

# 四 半 期 報 告 書

(第44期第3四半期)

大東建託株式会社

---

# 四 半 期 報 告 書

---

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

# 目 次

	頁
【表紙】 .....	1
第一部 【企業情報】 .....	2
第1 【企業の概況】 .....	2
1 【主要な経営指標等の推移】 .....	2
2 【事業の内容】 .....	2
第2 【事業の状況】 .....	3
1 【事業等のリスク】 .....	3
2 【経営上の重要な契約等】 .....	3
3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	3
第3 【提出会社の状況】 .....	7
1 【株式等の状況】 .....	7
2 【役員の状況】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
2 【その他】 .....	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	22

四半期レビュー報告書

確認書

**【表紙】**

**【提出書類】** 四半期報告書

**【根拠条文】** 金融商品取引法第24条の4の7第1項

**【提出先】** 関東財務局長

**【提出日】** 平成30年2月7日

**【四半期会計期間】** 第44期第3四半期(自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日)

**【会社名】** 大東建託株式会社

**【英訳名】** DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.

**【代表者の役職氏名】** 代表取締役社長 熊切 直美

**【本店の所在の場所】** 東京都港区港南二丁目16番1号

**【電話番号】** (03) 6718-9111 (大代表)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役経営管理本部長 川合 秀司

**【最寄りの連絡場所】** 東京都港区港南二丁目16番1号

**【電話番号】** (03) 6718-9111 (大代表)

**【事務連絡者氏名】** 常務取締役経営管理本部長 川合 秀司

**【縦覧に供する場所】** 株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社名古屋証券取引所  
(名古屋市中区栄三丁目8番20号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第43期 第3四半期 連結累計期間	第44期 第3四半期 連結累計期間	第43期
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日	自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日
売上高 (百万円)	1,105,479	1,159,298	1,497,104
経常利益 (百万円)	109,378	115,350	124,509
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	74,062	78,561	82,168
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	70,051	81,970	81,204
純資産額 (百万円)	269,142	287,576	275,485
総資産額 (百万円)	694,697	713,764	781,431
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	964.93	1,040.20	1,072.64
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	964.28	1,039.51	1,071.91
自己資本比率 (%)	38.86	40.72	35.32
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	11,424	△14,448	124,097
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△11,073	△7,458	△33,407
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△63,106	△83,248	△72,286
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	116,176	94,341	200,180

回次	第43期 第3四半期 連結会計期間	第44期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31日	自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	312.14	299.57

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 純資産額には、株式給付信託及び従業員持株E S O P信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されております。ただし、平成26年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり四半期(当期)純利益金額、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額及び自己資本比率の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式とみなしておりません。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、当第3四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますのでご注意ください。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、企業業績や雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しました。一方、海外経済の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

住宅業界においては、新設住宅着工戸数は前年同月比6ヶ月連続して減少し、平成29年12月については前年同月比2.1%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、貸家着工戸数が前年同月比7ヶ月連続して減少し、平成29年12月は前年同月比3.0%の減少となりました。今後賃貸住宅市場は一時的な好況から、適正化に向けた安定成長に移行すると考えられます。

一方で、利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き底堅く推移するものと見込まれます。賃貸住宅を供給する企業には、入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者様の多様化するニーズに応え、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等、環境に配慮した賃貸住宅の提供に取り組む必要があります。

建設市場においては、東日本大震災以降の労務逼迫には落ち着きが見られるものの、東京オリンピック・パラリンピックの開催に伴うインフラ工事の本格化等、建設労働者需給には依然不透明感が残ります。適正な建設工事利益の確保、及び施工体制の強化や品質の確保が継続して課題となります。

#### (当第3四半期連結累計期間の概況)

当社グループの連結業績は、売上高につきましては、1兆1,592億98百万円（前年同四半期連結累計期間比4.9%増）、利益面では、営業利益1,116億11百万円（前年同四半期連結累計期間比5.1%増）、経常利益1,153億50百万円（前年同四半期連結累計期間比5.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益785億61百万円（前年同四半期連結累計期間比6.1%増）となりました。

## 受注工事高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間		当第3四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	436,152	98.7%	425,664	98.6%	△2.4%
賃貸住宅	434,233	98.3%	424,323	98.3%	△2.3%
戸建住宅	1,919	0.4%	1,341	0.3%	△30.1%
事業用	3,137	0.7%	3,315	0.8%	5.7%
その他	2,398	0.6%	2,764	0.6%	15.3%
小計	441,688	100.0%	431,744	100.0%	△2.3%
不動産事業					
営繕工事高	19,014	—	19,388	—	2.0%
合計	460,703	—	451,133	—	△2.1%

## 完成工事高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結累計期間		当第3四半期 連結累計期間		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	453,950	99.2%	461,359	98.8%	1.6%
賃貸住宅	451,951	98.8%	459,572	98.4%	1.7%
戸建住宅	1,998	0.4%	1,787	0.4%	△10.6%
事業用	1,716	0.4%	2,418	0.5%	40.9%
その他	2,049	0.4%	3,141	0.7%	53.3%
小計	457,716	100.0%	466,920	100.0%	2.0%
不動産事業					
営繕工事高	21,095	—	21,368	—	1.3%
合計	478,811	—	488,289	—	2.0%

## 受注工事残高

(単位：百万円)

	前第3四半期 連結会計期間末		当第3四半期 連結会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	859,737	99.0%	844,360	98.9%	△1.8%
賃貸住宅	856,008	98.6%	840,642	98.5%	△1.8%
戸建住宅	3,728	0.4%	3,717	0.4%	△0.3%
事業用	6,319	0.7%	7,050	0.8%	11.6%
その他	2,137	0.3%	2,271	0.3%	6.3%
小計	868,194	100.0%	853,681	100.0%	△1.7%
不動産事業					
営繕工事高	4,812	—	5,628	—	16.9%
合計	873,007	—	859,309	—	△1.6%

セグメントごとの業績の状況は、以下のとおりです。

① 建設事業

建設事業につきましては、豊富な受注工事高を背景とした受注工事残高を消化したことにより、完成工事高が前年同四半期連結累計期間比2.0%増の4,669億20百万円となりました。完成工事総利益率につきましては、前年同四半期連結累計期間比0.2ポイント上昇の32.0%となり、営業利益は、前年同四半期連結累計期間比2.2%増の840億62百万円となりました。

一方、受注工事高におきましては、前年同四半期連結累計期間比2.1%減の4,511億33百万円となり、平成29年12月末の受注工事残高は、前年同四半期連結会計期間末比1.6%減の8,593億9百万円となりました。

② 不動産事業

不動産事業につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い、借上会社である大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや、「連帯保証人不要サービス」を提供しているハウスリーブ株式会社の収入拡大などにより、不動産事業売上高が前年同四半期連結累計期間比5.9%増の6,506億13百万円となり、営業利益は前年同四半期連結累計期間比8.2%増の289億29百万円となりました。

主要3社（※）の入居者斡旋件数は前年同四半期連結累計期間比6.5%増の197,911件となりました。平成29年12月末の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント増の96.4%、事業用入居率は前年同月比0.1ポイント減の98.3%となりました。

③ 金融事業

金融事業の売上高につきましては、土地オーナー様・入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約者数の増加などにより、前年同四半期連結累計期間比18.1%増の53億71百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比49.3%増の22億61百万円となりました。

④ その他

その他の売上高につきましては、LPガス供給事業を行う株式会社ガスパルのLPガス供給戸数の増加及び介護施設を運営するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加などにより、前年同四半期連結累計期間比26.3%増の363億93百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比13.2%増の56億90百万円となりました。

（※）当社グループは、平成29年5月より、当社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社を当社グループ主要3社と位置付け、新たな体制を始動いたしました。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第3四半期連結累計期間の現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末比1,058億39百万円減少し、943億41百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは、144億48百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は114億24百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前四半期純利益の計上1,150億78百万円（前年同四半期連結累計期間は税金等調整前四半期純利益1,090億83百万円）、一括借上修繕引当金の増加額126億16百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額521億67百万円、売上債権の増加額348億76百万円、前受金の減少額182億92百万円、賞与引当金の減少額159億3百万円及び未成工事受入金の減少額113億62百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、74億58百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は110億73百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入410億円、有価証券の売却及び償還による収入113億95百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出310億円、有価証券の取得による支出135億84百万円、有形固定資産の取得による支出78億67百万円及び無形固定資産の取得による支出62億67百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、832億48百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は631億6百万円の使用）となりました。主な使用要因は、配当金の支払439億64百万円、自己株式の取得による支出279億79百万円（株式給付信託による取得を含む）及び長期借入金の返済による支出127億97百万円です。



### (3) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における研究開発費の総額は10億98百万円です。

当第3四半期連結累計期間における研究開発活動の状況の重要な変更は、次のとおりです。

当社は、土地所有者の皆様に建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しております。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・設計部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでおります。

#### (建設事業)

技術開発グループにおいては、住宅からのCO<sub>2</sub>排出削減のために、経済産業省や国土交通省が連携して取り組んでいる戸建て住宅でのZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）基準を満たす賃貸住宅の開発に取り組み、平成29年11月30日に日本初となる戸建てのZEH基準を満たす賃貸集合住宅を静岡県伊豆市に完成させました。

設備においては、多様化するライフスタイルに合わせ、より快適な住空間を提案する新しい試みとして、Bluetooth接続によりスマートフォンなどの音楽を再生できるスピーカー付きダウンライトを、平成30年2月に完成する東京都多摩市の賃貸物件に試行導入いたします。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

###### ② 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年2月7日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	76,869,579	76,869,579	東京証券取引所 (市場第一部) 名古屋証券取引所 (市場第一部)	単元株式数100株
計	76,869,579	76,869,579	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成30年2月1日からこの四半期報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

##### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成29年10月1日～ 平成29年12月31日	—	76,869,579	—	29,060	—	34,540

(6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができません。したがって、直前の基準日（平成29年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

① 【発行済株式】

平成29年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 1,025,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 75,618,500	756,185	—
単元未満株式	普通株式 225,879	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	76,869,579	—	—
総株主の議決権	—	756,185	—

- (注) 1. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、すべて当社保有の自己株式です。  
2. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄には、株式給付信託及び従業員持株E S O P信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれておりません。  
3. 「完全議決権株式(その他)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれております。

② 【自己株式等】

平成29年9月30日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 大東建託株式会社	港区港南2丁目16-1	1,025,200	—	1,025,200	1.33
計	—	1,025,200	—	1,025,200	1.33

- (注) 1. 株式給付信託及び従業員持株E S O P信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれておりません。  
2. 当社は、平成29年4月28日に開催された取締役会の決議に基づき、当第3四半期会計期間において、当社普通株式544,400株を取得いたしました。この結果、当第3四半期会計期間末日における完全議決権株式(自己株式)は、単元未満株式を取得した株式数を含めて1,570,700株となっております。また、この他に単元未満の自己株式83株を保有しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて作成しております。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間（平成29年10月1日から平成29年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表について、有限責任監査法人トーマツにより四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	248,180	135,341
金銭の信託	22,000	19,500
完成工事未収入金等	38,297	73,176
有価証券	18,509	19,594
未成工事支出金	14,841	16,940
その他のたな卸資産	5,803	7,190
前払費用	63,020	65,240
繰延税金資産	19,696	12,839
営業貸付金	62,736	60,092
その他	16,932	18,740
貸倒引当金	△241	△265
流動資産合計	509,778	428,390
固定資産		
有形固定資産	126,014	126,953
無形固定資産	17,635	21,176
投資その他の資産		
投資有価証券	38,367	46,595
劣後債及び劣後信託受益権	※ 12,857	※ 12,699
その他	80,148	81,769
貸倒引当金	※ △3,369	※ △3,819
投資その他の資産合計	128,003	137,244
固定資産合計	271,653	285,374
資産合計	781,431	713,764

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	43,677	41,677
1年内返済予定の長期借入金	44,074	37,173
未払法人税等	30,751	12,188
未成工事受入金	57,019	45,606
前受金	75,543	57,251
賞与引当金	21,523	5,620
預り金	7,595	8,097
その他	57,804	46,963
流動負債合計	337,990	254,578
固定負債		
長期借入金	10,368	4,472
一括借上修繕引当金	97,405	110,022
退職給付に係る負債	10,203	9,077
長期預り保証金	39,868	37,307
その他	10,109	10,730
固定負債合計	167,955	171,609
負債合計	505,945	426,188
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	232,978	267,491
自己株式	△15,337	△41,108
株主資本合計	281,243	289,984
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,526	5,723
繰延ヘッジ損益	△286	170
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,705	△2,455
退職給付に係る調整累計額	△1,429	△1,040
その他の包括利益累計額合計	△8,479	△5,186
新株予約権	398	467
非支配株主持分	2,322	2,311
純資産合計	275,485	287,576
負債純資産合計	781,431	713,764

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	457,716	466,920
不動産事業売上高	614,394	650,613
その他の事業売上高	33,368	41,764
売上高合計	1,105,479	1,159,298
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	312,317	317,604
不動産事業売上原価	559,642	591,199
その他の事業売上原価	20,831	27,363
売上原価合計	892,791	936,168
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	145,399	149,315
不動産事業総利益	54,751	59,413
その他の事業総利益	12,536	14,400
売上総利益合計	212,687	223,129
販売費及び一般管理費	106,520	111,518
<b>営業利益</b>	106,166	111,611
<b>営業外収益</b>		
受取利息	387	402
受取配当金	196	231
受取手数料	2,682	2,733
雑収入	1,045	1,253
営業外収益合計	4,312	4,622
<b>営業外費用</b>		
支払利息	315	239
貸倒引当金繰入額	31	108
雑支出	753	535
営業外費用合計	1,100	883
<b>経常利益</b>	109,378	115,350
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	3	14
投資有価証券売却益	28	43
特別利益合計	31	57
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	326	326
減損損失	—	3
特別損失合計	326	330
税金等調整前四半期純利益	109,083	115,078
法人税、住民税及び事業税	33,281	35,131
法人税等調整額	1,647	1,264
法人税等合計	34,929	36,396
四半期純利益	74,154	78,681
非支配株主に帰属する四半期純利益	91	120
親会社株主に帰属する四半期純利益	74,062	78,561

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	74,154	78,681
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△116	3,196
繰延ヘッジ損益	847	456
為替換算調整勘定	△5,203	△750
退職給付に係る調整額	370	386
その他の包括利益合計	△4,102	3,289
四半期包括利益	70,051	81,970
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	69,961	81,853
非支配株主に係る四半期包括利益	90	117



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	109,083	115,078
減価償却費	5,619	7,569
減損損失	—	3
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	318	474
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15,889	△15,903
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	12,228	12,616
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△855	△569
受取利息及び受取配当金	△584	△634
支払利息	315	239
売上債権の増減額 (△は増加)	△29,236	△34,876
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,877	△2,150
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,900	△1,386
前払費用の増減額 (△は増加)	△850	△79
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,356	2,640
仕入債務の増減額 (△は減少)	3,650	△2,002
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	695	△11,362
前受金の増減額 (△は減少)	△17,378	△18,292
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△4,450	△2,560
その他	△4,109	△11,933
小計	55,135	36,870
利息及び配当金の受取額	1,075	1,087
利息の支払額	△314	△238
法人税等の支払額	△44,472	△52,167
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,424	△14,448
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	51,000	41,000
定期預金の預入による支出	△41,000	△31,000
金銭の信託の減少による収入	3,500	2,500
有価証券の取得による支出	△5,902	△13,584
有価証券の売却及び償還による収入	8,715	11,395
有形固定資産の取得による支出	△12,408	△7,867
無形固定資産の取得による支出	△8,587	△6,267
投資有価証券の取得による支出	△6,544	△4,626
その他	153	992
投資活動によるキャッシュ・フロー	△11,073	△7,458
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
長期借入金の返済による支出	△12,877	△12,797
自己株式の処分による収入	1,729	1,809
自己株式の取得による支出	△15,176	△27,979
配当金の支払額	△36,472	△43,964
非支配株主への配当金の支払額	△99	△119
その他	△211	△197
財務活動によるキャッシュ・フロー	△63,106	△83,248
現金及び現金同等物に係る換算差額	△3,698	△683
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△66,454	△105,839
現金及び現金同等物の期首残高	182,631	200,180
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 116,176	※ 94,341

【注記事項】

(追加情報)

当第3四半期連結累計期間  
(自平成29年4月1日至平成29年12月31日)

(株式給付信託及び従業員持株E S O P信託における取引の概要等)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社の業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株E S O P信託」を設定しております。

1. 平成26年3月31日以前に契約を締結した株式給付信託

(1) 取引の概要

平成23年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J－E S O P）」（以下「本制度」という。）を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員に当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社の従業員の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とします。）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

(2) 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

① 信託における帳簿価額は前連結会計年度3,245百万円、当第3四半期連結会計期間5,825百万円です。信託が保有する自社の株式は株主資本において自己株式として計上しております。

② 期末株式数は前第3四半期連結会計期間317,658株、当第3四半期連結会計期間405,690株であり、期中平均株式数は、前第3四半期連結累計期間348,477株、当第3四半期連結累計期間364,680株です。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めておりません。

2. 平成26年4月1日以降に契約を締結した従業員持株E S O P信託

(1) 取引の概要

平成27年11月24日開催の取締役会において、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」の再導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」という。）に加入する従業員（以下「従業員」という。）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中（平成27年12月16日～平成28年1月29日）に取得しました。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しております。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の抛出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度6,692百万円、500,600株、当第3四半期連結会計期間5,443百万円、407,200株です。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度 7,240百万円、当第3四半期連結会計期間 5,980百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しております。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しております。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,857百万円	12,699百万円
貸倒引当金	△272百万円	△218百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	53,112百万円	47,542百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	53,791百万円	47,968百万円
S P Eの数	10	10

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
現金預金勘定	157,176百万円	135,341百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△41,000百万円	△41,000百万円
現金及び現金同等物	116,176百万円	94,341百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,113	233	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	18,359	238	平成28年9月30日	平成28年11月17日	利益剰余金

(注) 1. 平成28年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金145百万円が含まれておりません。

2. 平成28年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金132百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	22,804	298	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金
平成29年10月26日 取締役会	普通株式	21,160	279	平成29年9月30日	平成29年11月17日	利益剰余金

(注) 1. 平成29年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれておりません。

2. 平成29年10月26日取締役会決議による配当金の総額には、平成27年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が保有する自社の株式に対する配当金122百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I. 前第3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	457,716	614,394	4,549	1,076,659	28,819	1,105,479	—	1,105,479
セグメント間の内部売上高 又は振替高	17	1,029	240	1,288	2,249	3,537	△3,537	—
計	457,734	615,424	4,789	1,077,947	31,069	1,109,017	△3,537	1,105,479
セグメント利益	82,225	26,733	1,514	110,473	5,027	115,500	△9,333	106,166

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△9,333百万円には、セグメント間取引消去359百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,693百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II. 当第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
外部顧客への売上高	466,920	650,613	5,371	1,122,904	36,393	1,159,298	—	1,159,298
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3	3,040	505	3,549	3,002	6,552	△6,552	—
計	466,924	653,653	5,876	1,126,454	39,396	1,165,850	△6,552	1,159,298
セグメント利益	84,062	28,929	2,261	115,252	5,690	120,943	△9,331	111,611

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス供給事業、高齢者介護事業、電力小売事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額△9,331百万円には、セグメント間取引消去284百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△9,616百万円が含まれております。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益金額	964円93銭	1,040円20銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	74,062	78,561
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額(百万円)	74,062	78,561
普通株式の期中平均株式数(株)	76,753,958	75,525,321
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額	964円28銭	1,039円51銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額(百万円)	△0	△0
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(△0)	(△0)
普通株式増加数(株)	51,341	48,950
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	—

(注) 1. 平成26年3月31日以前に契約を締結した株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておりません。

2. 平成26年4月1日以降に契約を締結した従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

1株当たり四半期純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前第3四半期連結累計期間577,597株、当第3四半期連結累計期間457,892株であります。

(重要な後発事象)

(株式取得による会社等の買収)

当社の子会社であるDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. は、平成29年11月15日付けでDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. の全株式を取得する内容の株式譲渡契約書を締結し、同社を完全子会社化することいたしました。なお、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. の決算日は12月31日であり、当第3四半期連結累計期間においては、平成29年1月1日から平成29年9月30日を連結しております。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称および事業の内容

被取得企業の名称 DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD.

事業の内容 ホテルの保有、運営等

② 株式取得の相手会社の名称

DAISHO DEVELOPMENT SINGAPORE PTE. LTD.

③ 企業結合を行った主な理由

当社の孫会社であるDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. はマレーシアのクアラルンプール市においてルメリディアンが運営するホテル事業（以下、ルメリディアンホテルという）を運営しております。一方、今回株式を取得するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD. は、ルメリディアンホテルに隣接しているヒルトンインターナショナルが運営するホテル事業（以下、ヒルトンホテルという）を運営しております。

ルメリディアンホテルとヒルトンホテルは隣接しており、当社グループが両ホテルを所有することにより、共同受注による集客力強化や更なるコストダウンを図ることが可能となり、シナジーが十分に見込めると判断しております。

④ 企業結合日

平成29年11月30日（株式取得日）

⑤ 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

⑥ 結合後企業の名称

DAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN. BHD.

なお、当該企業結合後に名称をDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. へ変更しております。

⑦ 取得した議決権比率

100%

⑧ 取得企業を決定するに至った主な根拠

DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD. が現金を対価とする株式取得により議決権の100%を取得したことによるものです。

(2) 被取得企業の取得原価および対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	13,741百万円
-------	----	-----------

取得原価		13,741百万円
------	--	-----------

(3) 主要な取得関連費用の内容および金額

現時点では確定しておりません。

(4) 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法および償却期間

現時点では確定しておりません。

(5) 企業結合日に受け入れた資産および引受けた負債ならびにその主な内訳

現時点では確定しておりません。

(自己株式の消却)

当社は、平成30年1月22日開催の取締役会において、会社法第178条の規定に基づく自己株式の消却を行うことを決議いたしました。

(1) 消却する株式の種類

当社普通株式

(2) 消却する株式の数

1,240,700株

(3) 消却予定日

平成30年3月30日

(4) 消却後の発行済株式総数

75,628,879株

## 2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりです。

- |              |             |
|--------------|-------------|
| 1. 決議年月日     | 平成29年10月26日 |
| 2. 中間配当金総額   | 21,160百万円   |
| 3. 1株当たりの額   | 279円00銭     |
| 4. 中間配当支払開始日 | 平成29年11月17日 |



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

# 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成30年2月7日

大東建託株式会社  
取締役会 御中

有限責任監査法人 トーマツ

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 大中 康行 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 志賀 健一朗 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

## 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の平成29年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

## 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の8第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成30年2月7日
<b>【会社名】</b>	大東建託株式会社
<b>【英訳名】</b>	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO., LTD.
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 熊切 直美
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	常務取締役経営管理本部長 川合 秀司
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都港区港南二丁目16番1号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長熊切直美及び当社最高財務責任者常務取締役経営管理本部長川合秀司は、当社の第44期第3四半期（自 平成29年10月1日 至 平成29年12月31日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。