

# 四 半 期 報 告 書

(第45期第2四半期)

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 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】 .....	3
3 【経営上の重要な契約等】 .....	6
第3 【提出会社の状況】 .....	7
1 【株式等の状況】 .....	7
2 【役員の状況】 .....	9
第4 【経理の状況】 .....	10
1 【四半期連結財務諸表】 .....	11
2 【その他】 .....	20
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】 .....	21

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11月7日

**【四半期会計期間】** 第45期第2四半期(自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30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44期 第2四半期 連結累計期間	第45期 第2四半期 連結累計期間	第44期
会計期間	自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30日	自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日
売上高 (百万円)	782,069	799,220	1,557,017
経常利益 (百万円)	81,905	78,661	131,533
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	56,006	54,661	87,829
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	57,557	54,616	91,232
純資産額 (百万円)	296,142	316,833	297,039
総資産額 (百万円)	748,704	834,931	842,978
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	740.39	732.98	1,165.29
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	739.90	732.54	1,164.52
自己資本比率 (%)	39.98	38.22	35.57
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,301	31,829	62,559
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△16,139	△25,603	△22,946
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△46,043	△54,474	△25,336
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	143,334	165,102	213,714

回次	第44期 第2四半期 連結会計期間	第45期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成29年7月1日 至 平成29年9月30日	自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	390.90	384.40

- (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。但し、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、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益及び自己資本比率の算出にあたっては、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2四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2四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 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

#### (1) 経営成績

当第2四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、米国の通商政策を巡る政策動向や長期金利の上昇等、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、平成30年4月から平成30年9月までの新設住宅着工戸数は前年同月比1.1%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は、金融機関の融資厳格化に伴い、同期間の貸家着工戸数は前年同月比2.8%の減少となりました。賃貸住宅市場は一時的な好況から、適正化に向けた市場環境へ移行しつつあると考えられます。

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、施工体制の強化及び品質の確保が継続して課題となります。

このような環境下において当社グループの経営成績は、売上高7,992億20百万円（前年同四半期比2.2%増）、営業利益759億18百万円（前年同四半期比4.2%減）、経常利益786億61百万円（前年同四半期比4.0%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益546億61百万円（前年同四半期比2.4%減）となりました。

売上高は、前年同四半期比171億51百万円（2.2%）増加の7,992億20百万円となりました。これは主に、一括借上物件の増加等に伴い不動産事業売上高が273億66百万円（6.3%）増加した一方、完成工事高が93億35百万円（2.9%）減少したことによるものです。

当第2四半期連結累計期間における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりであります。

(単位：百万円)

セグメントの名称	前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間	前期増減率
建設事業	322,701	313,365	△2.9%
不動産事業	432,465	459,831	6.3%
金融事業	3,525	3,740	6.1%
その他	23,376	22,282	△4.7%
計	782,069	799,220	2.2%

(注) セグメント間の取引については、相殺消去しております。

売上総利益は、前年同四半期比6億29百万円（0.4%）減少の1,536億85百万円となりました。これは主に、一括借上物件の増加及び入居率の上昇に伴い不動産事業総利益が50億52百万円（12.4%）、ヒルトンホテル取得によるマレーシアにおけるホテル事業の拡大に伴いその他の事業総利益が7億19百万円（7.5%）増加した一方、完成工事高の減少や前期に金融子会社が保有する貸付債権の売却による一時的な利益の減少等により、完成工事総利益が64億円（6.2%）減少したことによるものです。

営業利益は、前年同四半期比33億54百万円（4.2%）減少の759億18百万円となりました。これは主に、新基幹システムの構築等により減価償却費及び情報処理費が14億1百万円（37.2%）、ヒルトンホテル取得によるマレーシアホテル事業の拡大に伴う人件費及びその他経費等が6億63百万円増加、売上総利益が6億29百万円（0.4%）減少したことによるものです。

経常利益は、前年同四半期比32億44百万円（4.0%）減少の786億61百万円となりました。これは主に、営業利益が33億54百万円（4.2%）減少したことによるものです。

セグメントごとの経営成績は次のとおりであります。

#### 建設事業

建設事業は、完成工事高が3,133億65百万円（前年同四半期比2.9%減）となりました。完成工事総利益率は、海外資材の高騰や前期に金融子会社が保有する貸付債権の売却による一時的な利益の減少等により、31.1%（前年同四半期比1.1ポイント低下）となり、営業利益は540億54百万円（前年同四半期比10.0%減）となりました。

建物種別の完成工事高は、次のとおりです。

（単位：百万円）

建物種別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	318,838	98.8%	310,025	99.0%	△2.8%
賃貸住宅	317,534	98.4%	308,872	98.6%	△2.7%
戸建住宅	1,304	0.4%	1,153	0.4%	△11.5%
事業用	1,606	0.5%	1,444	0.4%	△10.1%
その他	2,256	0.7%	1,895	0.6%	△16.0%
計	322,701	100.0%	313,365	100.0%	△2.9%

（注） 前第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結累計期間において完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

#### 不動産事業

不動産事業は、「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等により、不動産事業売上高が4,598億31百万円（前年同四半期比6.3%増）となり、営業利益は245億48百万円（前年同四半期比19.9%増）となりました。

不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

（単位：百万円）

区分	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
一括借上	394,153	91.1%	416,893	90.7%	5.8%
営繕工事	14,502	3.4%	16,666	3.6%	14.9%
不動産仲介	7,707	1.8%	8,424	1.8%	9.3%
家賃保証事業	5,187	1.2%	6,192	1.4%	19.4%
電力事業	4,314	1.0%	4,327	0.9%	0.3%
賃貸事業	2,995	0.7%	3,196	0.7%	6.7%
その他	3,604	0.8%	4,130	0.9%	14.6%
計	432,465	100.0%	459,831	100.0%	6.3%

入居者斡旋件数（注1）は148,111件（前年同四半期比7.9%増）となりました。平成30年9月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で96.6%（前年同月比0.3ポイント上昇）、事業用で98.6%（前年同月比0.3ポイント上昇）となりました。

（注） 1. 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の合計件数。  
2. 家賃ベース入居率＝100%－（空室物件の借上家賃支払額／家賃総額）%

## 金融事業

金融事業は、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数の増加等により、売上高は37億40百万円（前年同四半期比6.1%増）となり、営業利益は16億71百万円（前年同四半期比11.7%増）となりました。

## その他

その他事業は、ガスパルグループのLPガス等供給戸数の増加、介護及び保育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、ヒルトンホテル取得によるマレーシアにおけるホテル事業の拡大、大東エナジー株式会社の事業縮小等により、売上高は222億82百万円（前年同四半期比4.7%減）となり、営業利益は32億9百万円（前年同四半期比13.8%減）となりました。

受注工事高は、2,959億22百万円（前年同四半期比3.8%減）となり、平成30年9月末の受注工事残高は、8,612億34百万円（前年同四半期末比0.7%減）となりました。

建物種別の受注工事高は、次のとおりです。

（単位：百万円）

建物種別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	292,003	94.9%	276,689	93.5%	△5.2%
賃貸住宅	291,100	94.6%	275,300	93.0%	△5.4%
戸建住宅	902	0.3%	1,388	0.5%	53.9%
事業用	2,509	0.8%	2,968	1.0%	18.3%
その他	13,258	4.3%	16,264	5.5%	22.7%
計	307,771	100.0%	295,922	100.0%	△3.8%

建物種別の受注工事残高は、次のとおりです。

（単位：百万円）

建物種別	前第2四半期連結累計期間		当第2四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	853,220	98.4%	842,628	97.8%	△1.2%
賃貸住宅	849,458	98.0%	838,684	97.4%	△1.3%
戸建住宅	3,762	0.4%	3,943	0.4%	4.8%
事業用	7,056	0.8%	8,429	1.0%	19.5%
その他	6,755	0.8%	10,176	1.2%	50.6%
計	867,032	100.0%	861,234	100.0%	△0.7%



## (2) 財政状態

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比80億46百万円減少の8,349億31百万円となりました。これは主に、営業貸付金99億88百万円、完成工事未収入金等84億68百万円、投資有価証券82億21百万円が増加した一方、現金預金306億12百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比278億40百万円減少の5,180億98百万円となりました。これは主に、工事未払金102億29百万円が増加した一方、賞与引当金114億38百万円、未払法人税等108億56百万円、長期借入金99億12百万円及び1年内返済予定の長期借入金92億65百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比197億94百万円増加の3,168億33百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により546億61百万円増加した一方、配当金の支払いにより228億93百万円及び自己株式の取得により132億22百万円が減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比2.6ポイント上昇して38.2%となりました。

## (3) キャッシュ・フロー

当第2四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486億12百万円減少の1,651億2百万円となりました。当第2四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、318億29百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は63億1百万円の獲得）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791億33百万円（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817億29百万円）、仕入債務の増加額102億34百万円、一括借上修繕引当金の増加額89億71百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額350億54百万円、賞与引当金の減少額114億38百万円、営業貸付金の増加額99億90百万円、売上債権の増加額84億71百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、256億3百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は161億39百万円の使用）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310億円、有価証券の売却及び償還による収入133億5百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出460億円、投資有価証券の取得による支出103億82百万円、有価証券の取得による支出91億円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、544億74百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は460億43百万円の使用）となりました。主な使用要因は、配当金の支払228億93百万円、長期借入金の返済による支出190億62百万円、自己株式の取得による支出132億29百万円です。

## (4) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は7億81百万円です。なお、当第2四半期連結累計期間において当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当第2四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。

### 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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年11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	75,628,879	75,628,879	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	75,628,879	75,628,879	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成30年11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】

###### ① 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### ② 【その他の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) 【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30年7月1日～ 平成30年9月30日	—	75,628,879	—	29,060	—	34,540

## (5) 【大株主の状況】

平成30年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 (自己株式を 除く。)の総数に 対する所有株式数 の割合(%)
JP MORGAN CHASE BANK 380055 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017 U. S. A. (港区港南二丁目15-1)	4,540	6.09
日本マスタートラスト信託銀行株式 会社(信託口)	港区浜松町二丁目11-3	3,905	5.24
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口)	中央区晴海一丁目8-11	3,355	4.50
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支店 カスタディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA 02111 U. S. A. (中央区日本橋三丁目11-1)	1,660	2.23
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目4-1	1,606	2.15
日本トラスティ・サービス信託銀行 株式会社(信託口5)	中央区晴海一丁目8-11	1,555	2.09
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	1,510	2.02
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171 U. S. A. (港区港南二丁目15-1)	1,508	2.02
株式会社SMB C信託銀行(株式会 社三井住友銀行退職給付信託口)	港区西新橋一丁目3-1	1,474	1.98
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人株式会社みずほ銀行決 済営業部)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK U. S. A. (港区港南二丁目15-1)	1,234	1.66
計	—	22,353	29.97

(注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合の算定上、発行済株式総数から控除する自己株式には、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含まれておりません。

2. 平成30年4月6日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニーが、平成30年3月30日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されておりますが、当社として平成30年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
キャピタル・リサーチ・アンド・マ ネージメント・カンパニー	アメリカ合衆国カリフォルニア州、ロス アンジェルス、サウスホープ・ストリー ト333	4,166	5.42

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成30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 1,044,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 74,355,300	743,553	—
単元未満株式	普通株式 229,279	—	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	75,628,879	—	—
総株主の議決権	—	743,553	—

(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30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	1,044,300	—	1,044,300	1.38
計	—	1,044,300	—	1,044,300	1.38

(注) 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 【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）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）に準じて記載しております。

### 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2四半期連結会計期間(平成30年7月1日から平成30年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年9月30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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	246,714	216,102
金銭の信託	19,000	17,500
完成工事未収入金等	51,908	60,376
有価証券	22,885	16,686
未成工事支出金	14,846	13,945
その他のたな卸資産	※1 5,919	※1 8,982
前払費用	65,144	66,605
営業貸付金	64,262	74,251
その他	19,387	20,836
貸倒引当金	△224	△247
流動資産合計	509,844	495,039
固定資産		
有形固定資産	147,884	147,014
無形固定資産	23,663	24,792
投資その他の資産		
投資有価証券	47,869	56,091
劣後債及び劣後信託受益権	※2 12,270	※2 11,721
その他	105,385	104,419
貸倒引当金	※2 △3,939	※2 △4,146
投資その他の資産合計	161,585	168,086
固定資産合計	333,133	339,892
資産合計	842,978	834,931

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	42,739	52,969
1年内返済予定の長期借入金	30,589	21,324
未払法人税等	28,460	17,603
未成工事受入金	49,519	47,910
前受金	60,340	62,123
賞与引当金	23,179	11,741
預り金	7,577	12,135
その他	53,832	46,537
流動負債合計	296,238	272,344
固定負債		
長期借入金	75,016	65,104
一括借上修繕引当金	115,503	124,474
退職給付に係る負債	9,925	8,428
長期預り保証金	36,777	35,032
その他	12,478	12,714
固定負債合計	249,700	245,754
負債合計	545,939	518,098
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	253,108	284,846
自己株式	△17,203	△29,065
株主資本合計	299,507	319,382
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	5,882	5,579
繰延ヘッジ損益	△294	350
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△2,219	△2,894
退職給付に係る調整累計額	△1,264	△1,059
その他の包括利益累計額合計	△5,479	△5,607
新株予約権	415	462
非支配株主持分	2,596	2,596
純資産合計	297,039	316,833
負債純資産合計	842,978	834,931

## (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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
売上高		
完成工事高	322,701	313,365
不動産事業売上高	432,465	459,831
その他の事業売上高	26,902	26,022
売上高合計	782,069	799,220
売上原価		
完成工事原価	218,716	215,781
不動産事業売上原価	391,662	413,977
その他の事業売上原価	17,373	15,775
売上原価合計	627,753	645,534
売上総利益		
完成工事総利益	103,984	97,584
不動産事業総利益	40,802	45,854
その他の事業総利益	9,528	10,247
売上総利益合計	154,315	153,685
販売費及び一般管理費	※ 75,041	※ 77,767
営業利益	79,273	75,918
営業外収益		
受取利息	276	259
受取配当金	132	148
受取手数料	1,875	1,798
雑収入	899	916
営業外収益合計	3,184	3,122
営業外費用		
支払利息	166	117
貸倒引当金繰入額	97	66
雑支出	289	196
営業外費用合計	552	380
経常利益	81,905	78,661
特別利益		
固定資産売却益	12	49
投資有価証券売却益	43	1,040
特別利益合計	55	1,090
特別損失		
固定資産除売却損	228	251
減損損失	3	—
災害による損失	—	366
特別損失合計	231	617
税金等調整前四半期純利益	81,729	79,133
法人税、住民税及び事業税	24,802	24,333
法人税等調整額	825	57
法人税等合計	25,627	24,390
四半期純利益	56,101	54,742
非支配株主に帰属する四半期純利益	94	81
親会社株主に帰属する四半期純利益	56,006	54,661



【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	56,101	54,742
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,033	△302
繰延ヘッジ損益	380	644
為替換算調整勘定	△1,214	△674
退職給付に係る調整額	257	206
その他の包括利益合計	1,456	△126
四半期包括利益	57,557	54,616
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	57,465	54,533
非支配株主に係る四半期包括利益	92	83

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30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	81,729	79,133
減価償却費	4,773	6,055
減損損失	3	—
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	324	229
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△10,100	△11,438
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	7,747	8,971
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,069	△1,199
受取利息及び受取配当金	△408	△407
支払利息	166	117
有価証券及び投資有価証券評価損益 (△は益)	△43	△1,040
売上債権の増減額 (△は増加)	△14,237	△8,471
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	968	901
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	△943	△3,066
前払費用の増減額 (△は増加)	△520	△320
営業貸付金の増減額 (△は増加)	767	△9,990
仕入債務の増減額 (△は減少)	5,157	10,234
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△3,487	△1,609
前受金の増減額 (△は減少)	△18,822	1,783
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△1,824	△1,744
その他	△11,268	△1,757
小計	38,911	66,380
利息及び配当金の受取額	623	620
利息の支払額	△165	△117
法人税等の支払額	△33,068	△35,054
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,301	31,829
<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	21,000	31,000
定期預金の預入による支出	△21,000	△46,000
金銭の信託の減少による収入	2,000	1,500
有価証券の取得による支出	△12,000	△9,100
有価証券の売却及び償還による収入	7,480	13,305
有形固定資産の取得による支出	△6,937	△3,094
無形固定資産の取得による支出	△3,716	△4,713
投資有価証券の取得による支出	△3,014	△10,382
その他	49	1,882
投資活動によるキャッシュ・フロー	△16,139	△25,603
<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	△8,519	△19,062
自己株式の処分による収入	1,085	1,076
自己株式の取得による支出	△15,607	△13,229
配当金の支払額	△22,804	△22,893
非支配株主への配当金の支払額	△61	△67
その他	△135	△298
財務活動によるキャッシュ・フロー	△46,043	△54,474
現金及び現金同等物に係る換算差額	△964	△363
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△56,846	△48,612
現金及び現金同等物の期首残高	200,180	213,714
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 143,334	※ 165,102

## 【注記事項】

(追加情報)

(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)

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループ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. 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。

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」という。）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とする。）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等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。従業員等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。

当制度により、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5,811百万円、当第2四半期連結会計期間5,311百万円です。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2四半期連結会計期間428,775株、当第2四半期連結会計期間356,803株であり、期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間429,106株、当第2四半期連結累計期間365,703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. 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、当社グループ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拠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5,257百万円、393,300株、当第2四半期連結会計期間4,450百万円、332,900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 4,560百万円、当第2四半期連結会計期間 3,720百万円

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。

(税効果会計に係る会計基準の一部改正)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

この表示方法を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結財務諸表において、「流動資産」の「繰延税金資産」に表示していた20,338百万円は、「投資その他の資産」の「その他」105,385百万円に含めて表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 1. その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
商品及び製品	227百万円	313百万円
原材料及び貯蔵品	5,691百万円	8,669百万円

※ 2. 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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,270百万円	11,721百万円
貸倒引当金	△201百万円	△175百万円
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	45,378百万円	40,389百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	45,654百万円	40,515百万円
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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
従業員給料手当	31,230百万円	31,312百万円
賞与引当金繰入額	6,379百万円	6,331百万円
退職給付費用	791百万円	847百万円

(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2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
現金預金勘定	191,334百万円	216,102百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△51,000百万円	△51,000百万円
譲渡性預金（有価証券勘定）	3,000百万円	－百万円
現金及び現金同等物	143,334百万円	165,102百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30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

(注) 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す。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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) 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。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第2四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年9月30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30年6月26日 定時株主総会	普通株式	22,893	304	平成30年3月31日	平成30年6月27日	利益剰余金

(注) 平成30年6月26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119百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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30年10月15日 取締役会	普通株式	22,151	297	平成30年9月30日	平成30年11月16日	利益剰余金

(注) 平成30年10月15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98百万円が含まれております。

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2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29年9月30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	322,701	432,465	3,525	758,692	23,376	782,069	—	782,069
セグメント間の内部売上高 又は振替高	5	1,661	328	1,994	2,206	4,201	△4,201	—
計	322,707	434,126	3,853	760,687	25,583	786,271	△4,201	782,069
セグメント利益	60,088	20,474	1,496	82,059	3,722	85,782	△6,508	79,273

(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△6,508百万円には、セグメント間取引消去37百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△6,545百万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2四半期連結累計期間(自平成30年4月1日至平成30年9月30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	313,365	459,831	3,740	776,938	22,282	799,220	—	799,220
セグメント間の内部売上高 又は振替高	389	1,486	428	2,304	1,586	3,891	△3,891	—
計	313,755	461,318	4,168	779,242	23,869	803,111	△3,891	799,220
セグメント利益	54,054	24,548	1,671	80,274	3,209	83,484	△7,565	75,918

(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△7,565百万円には、セグメント間取引消去△111百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,454百万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及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	740円39銭	732円98銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	56,006	54,661
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(百万円)	56,006	54,661
普通株式の期中平均株式数(株)	75,644,046	74,574,153
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	739円90銭	732円54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)	49,729	44,058
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. 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. 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2四半期連結累計期間470,384株、当第2四半期連結累計期間364,665株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 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30年10月15日
2. 中間配当金総額 22,151百万円
3. 1株当たりの額 297円00銭
4. 中間配当支払開始日 平成30年11月16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11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30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成30年7月1日から平成30年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年9月30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30年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四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】**

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成30年11月7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
【最高財務責任者の役職氏名】	常務取締役経営管理本部長 川合 秀司
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【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)

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45期第2四半期（自 平成30年7月1日 至 平成30年9月30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。