

# 四 半 期 報 告 書

(第47期第1四半期)

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】 .....	8
第4 【経理の状況】 .....	9
1 【四半期連結財務諸表】 .....	10
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】	2020年8月12日
【四半期会計期間】	第47期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6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 小林 克満
【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46期 第1四半期 連結累計期間	第47期 第1四半期 連結累計期間	第46期
会計期間	自 2019年4月1日 至 2019年6月30日	自 2020年4月1日 至 2020年6月30日	自 2019年4月1日 至 2020年3月31日
売上高 (百万円)	367,768	355,286	1,586,293
経常利益 (百万円)	29,554	24,472	133,028
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	20,384	16,579	90,380
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	18,625	15,801	84,382
純資産額 (百万円)	261,379	278,572	286,161
総資産額 (百万円)	775,401	827,431	880,289
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	286.20	242.09	1,306.71
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	285.98	241.95	1,305.77
自己資本比率 (%)	33.82	34.07	32.55
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△7,588	△19,423	102,129
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	726	△2,185	△18,301
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△65,316	△29,717	△111,410
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	115,331	108,437	159,902

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、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いません。
2. 売上高には、消費税等は含まれていません。
3. 純資産額には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014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いません。

#### 2 【事業の内容】

当第1四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1四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す。

#### (1) 経営成績

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、国内外における新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による経済活動の停滞等、実体経済が急速に悪化し、先行きの不透明な状況が続きました。

住宅業界においては、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を受け、政府より発出された緊急事態宣言に基づく不要不急な外出の自粛要請や緊急事態宣言解除後の感染拡大防止策を踏まえ、営業活動等において慎重な対応が求められる状況が続きました。

新設住宅着工戸数については、前年同月比12ヶ月連続して減少し、2020年6月は前年同月比12.8%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、金融機関の融資厳格化等の影響により、貸家着工戸数が前年同月比22ヶ月連続して減少し、2020年6月においては前年同月比13.0%の減少となりました。

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。賃貸住宅分野は、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、災害に強い防災賃貸住宅、環境に配慮した賃貸住宅、ライフスタイルに合わせたスマート賃貸住宅などの提供に取り組む必要があります。

このような状況の中、中期経営計画「新5ヵ年計画」（2019年度～2023年度）の2年目として、基本方針「夢や将来を託され、継続した成長ができる企業へ」の下、賃貸住宅事業の強化を図りつつ、これまでの当社グループのリソースも活用して賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に進め、賃貸住宅専業から総合賃貸事業を核とした生活総合支援企業を目指していきます。

当社グループの経営成績は、売上高3,552億86百万円（前年同四半期比3.4%減）、営業利益236億27百万円（前年同四半期比15.3%減）、経常利益244億72百万円（前年同四半期比17.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益165億79百万円（前年同四半期比18.7%減）となりました。

売上高は、前年同四半期比124億81百万円（3.4%）減少の3,552億86百万円となりました。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61億68百万円（2.5%）増加した一方、完成工事高が190億93百万円（17.5%）減少したことによるものです。

当第1四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、次のとおりです。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前第1四半期連結累計期間	当第1四半期連結累計期間	前期増減率
建設事業	108,975	89,881	△17.5%
不動産事業	243,693	249,862	2.5%
金融事業	2,235	2,587	15.7%
その他	12,864	12,955	0.7%
計	367,768	355,286	△3.4%

（注）セグメント間の取引については、相殺消去しています。

売上総利益は、前年同四半期比71億75百万円（11.2%）減少の569億24百万円となりました。これは主に、完成工事高減少により完成工事総利益が71億81百万円（23.4%）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42億80百万円（15.3%）減少の236億27百万円となりました。これは主に、販売費及び一般管理費が28億95百万円（8.0%）減少した一方、売上総利益が71億75百万円（11.2%）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50億82百万円（17.2%）減少の244億72百万円となりました。これは主に、営業利益が42億80百万円（15.3%）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す。

#### 建設事業

建設事業は、完成工事高が4月の緊急事態宣言下での施工現場休止の影響等により前年同期比17.5%減の898億81百万円となりました。完成工事総利益率は、完成工事高減少による固定費率の相対的な上昇等により、前年同期比2.0ポイント減少の26.1%となりました。完成工事高の減少及び完成工事利益率の低下により、完成工事売上総利益は前年同期比23.4%減の234億50百万円、営業利益は前年同期比40.2%減の70億21百万円となりました。

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1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	106,996	98.2%	86,462	96.2%	△19.2%
賃貸住宅	106,571	97.8%	86,152	95.9%	△19.2%
戸建住宅	425	0.4%	310	0.3%	△27.0%
事業用	847	0.8%	1,190	1.3%	40.6%
その他	1,131	1.0%	2,227	2.5%	97.0%
計	108,975	100.0%	89,881	100.0%	△17.5%

(注) 前第1四半期連結累計期間及び当第1四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。

受注工事高は、4月の緊急事態宣言下での営業活動休止及び5月の緊急事態宣言解除後の訪問営業自粛等の影響により前年同四半期比86.7%減の138億76百万円となり、2020年6月末の受注工事残高は、前年同四半期比15.1%減の7,448億28百万円となりました。

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1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	96,138	92.3%	8,149	58.7%	△91.5%
賃貸住宅	95,728	91.9%	7,710	55.6%	△91.9%
戸建住宅	409	0.4%	439	3.1%	7.2%
事業用	164	0.1%	△97	△0.7%	△159.2%
その他	7,870	7.6%	5,823	42.0%	△26.0%
計	104,172	100.0%	13,876	100.0%	△86.7%

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1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
居住用	851,989	97.1%	718,232	96.4%	△15.7%
賃貸住宅	848,343	96.7%	713,984	95.8%	△15.8%
戸建住宅	3,646	0.4%	4,248	0.6%	16.5%
事業用	9,094	1.0%	10,440	1.4%	14.8%
その他	16,563	1.9%	16,155	2.2%	△2.5%
計	877,647	100.0%	744,828	100.0%	△15.1%

## 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等により、不動産事業売上高が2,498億62百万円（前年同期比2.5%増）となり、営業利益は174億25百万円（前年同期比0.5%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1四半期連結累計期間		当第1四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
一括借上	218,640	89.7%	226,773	90.7%	3.7%
営繕工事	11,354	4.7%	9,115	3.6%	△19.7%
不動産仲介	4,515	1.8%	4,014	1.6%	△11.1%
家賃保証事業	3,430	1.4%	3,645	1.5%	6.3%
電力事業	2,090	0.9%	2,218	0.9%	6.1%
賃貸事業	1,552	0.6%	1,650	0.7%	6.3%
その他	2,108	0.9%	2,444	1.0%	15.9%
計	243,693	100.0%	249,862	100.0%	2.5%

入居者斡旋件数（注1）は、4月の緊急事態宣言下での店舗閉鎖の影響により前年同期比8.1%減の72,060件となりました。2020年6月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.4ポイント低下の96.5%、事業用で前年同月比0.3ポイント低下の98.5%となりました。

- （注） 1. 大東建託パートナーズ(株)、大東建託リーシング(株)の合計件数（他社管理物件含む）  
2. 家賃ベース入居率=1-（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、金融事業売上高が25億87百万円（前年同四半期比15.7%増）となり、営業利益は9億50百万円（前年同四半期比3.3%減）となりました。

## その他

その他事業は、マレーシアホテルの新型コロナウイルス感染症の影響による稼働率減少に伴い売上及び営業利益が減少した一方で、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加等により、その他事業売上高が129億55百万円（前年同四半期比0.7%増）となり、営業利益は25億39百万円（前年同四半期比5.8%増）となりました。



## (2) 財政状態

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比528億57百万円減少して、8,274億31百万円となりました。これは主に、現金預金514億63百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比452億68百万円減少して、5,488億59百万円となりました。これは主に、預り金81億7百万円が増加した一方、工事未払金220億7百万円、未払法人税等216億32百万円及び賞与引当金73億29百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比75億88百万円減少して、2,785億72百万円となりました。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165億79百万円増加した一方、配当金の支払いにより236億75百万円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1.6ポイント増加して34.1%となりました。

## (3) キャッシュ・フロー

当第1四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514億65百万円減少し、1,084億37百万円となりました。

当第1四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、194億23百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は75億88百万円の使用）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244億25百万円、売上債権の減少額68億72百万円、一括借上修繕引当金の増加額49億87百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額285億15百万円、仕入債務の減少額219億98百万円、賞与引当金の減少額73億29百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、21億85百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は7億26百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、有価証券の売却及び償還による収入20億円です。一方、主な使用要因は、有形固定資産の取得による支出23億74百万円、無形固定資産の取得による支出12億97百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、297億17百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は653億16百万円の使用）となりました。主な使用要因は、配当金の支払額236億75百万円、長期借入金の返済による支出55億30百万円です。

## (4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大に関する会計上の見積りに用いた仮定については、「第4 経理の状況 1. 四半期連結財務諸表 追加情報」に記載しています。

## (5) 研究開発活動

当第1四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2億91百万円です。なお、当第1四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1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2020年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年8月12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	68,918,979	68,918,979	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	68,918,979	68,918,979	—	—

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2020年8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いません。

##### (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)
2020年4月1日～ 2020年6月30日	—	68,918,979	—	29,060	—	34,540

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四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。従って、直前の基準日（2020年3月31日）に基づく株主名簿による記載をしています。

① 【発行済株式】

2020年3月31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 294,400	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 68,380,300	683,803	—
単元未満株式	普通株式 244,279	—	一単元（100株）未満の株式
発行済株式総数	68,918,979	—	—
総株主の議決権	—	683,803	—

(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、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I 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いません。

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株が含まれています。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個が含まれています。

② 【自己株式等】

2020年3月31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	港区港南二丁目16-1	294,400	—	294,400	0.43
計	—	294,400	—	294,400	0.43

(注) 株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I 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いません。

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。以下「四半期連結財務諸表規則」）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）に準じて記載しています。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第2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いません。

### 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1四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年6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います。

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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	159,930	108,466
金銭の信託	14,000	14,000
完成工事未収入金等	76,456	69,574
有価証券	4,028	2,029
未成工事支出金	12,098	14,242
その他のたな卸資産	4,329	6,469
前払費用	69,187	68,933
営業貸付金	127,592	123,746
その他	23,462	33,394
貸倒引当金	△481	△496
流動資産合計	490,604	440,360
固定資産		
有形固定資産	175,304	172,900
無形固定資産	28,282	27,672
投資その他の資産		
投資有価証券	45,799	46,386
劣後債及び劣後信託受益権	※ 10,642	※ 10,495
その他	134,783	134,839
貸倒引当金	※ △5,127	※ △5,223
投資その他の資産合計	186,098	186,498
固定資産合計	389,684	387,071
資産合計	880,289	827,431

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	54,760	32,752
1年内返済予定の長期借入金	21,640	21,220
未払法人税等	30,081	8,448
未成工事受入金	40,258	34,384
前受金	89,571	89,773
賞与引当金	14,131	6,801
預り金	10,003	18,111
その他	58,071	64,552
流動負債合計	318,519	276,043
固定負債		
長期借入金	61,110	56,000
一括借上修繕引当金	151,862	156,850
退職給付に係る負債	15,228	13,625
長期預り保証金	33,644	33,110
その他	13,763	13,230
固定負債合計	275,609	272,816
負債合計	594,128	548,859
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	243,349	235,250
自己株式	△11,021	△9,630
株主資本合計	295,929	289,221
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	767	1,432
繰延ヘッジ損益	258	214
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△3,841	△5,375
退職給付に係る調整累計額	△3,011	△2,781
その他の包括利益累計額合計	△13,412	△14,093
新株予約権	482	447
非支配株主持分	3,161	2,997
純資産合計	286,161	278,572
負債純資産合計	880,289	827,431

## (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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年6月30日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	108,975	89,881
不動産事業売上高	243,693	249,862
その他の事業売上高	15,100	15,542
売上高合計	367,768	355,286
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	78,342	66,430
不動産事業売上原価	216,528	222,909
その他の事業売上原価	8,796	9,021
売上原価合計	303,667	298,361
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	30,632	23,450
不動産事業総利益	27,164	26,952
その他の事業総利益	6,303	6,521
売上総利益合計	64,100	56,924
販売費及び一般管理費	36,192	33,297
営業利益	27,907	23,627
<b>営業外収益</b>		
受取利息	89	106
受取配当金	148	134
受取手数料	631	550
持分法による投資利益	470	—
雑収入	505	405
営業外収益合計	1,845	1,196
<b>営業外費用</b>		
支払利息	54	53
貸倒引当金繰入額	37	0
支払手数料	—	129
持分法による投資損失	—	64
雑支出	106	103
営業外費用合計	198	351
経常利益	29,554	24,472
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	4	2
特別利益合計	4	2
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	60	49
特別損失合計	60	49
税金等調整前四半期純利益	29,498	24,425
法人税、住民税及び事業税	7,845	7,753
法人税等調整額	1,234	188
法人税等合計	9,080	7,942
四半期純利益	20,417	16,483
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	32	△95
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,384	16,579

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益	20,417	16,483
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△2,056	665
繰延ヘッジ損益	△202	△43
為替換算調整勘定	223	△1,533
退職給付に係る調整額	244	229
その他の包括利益合計	△1,791	△682
四半期包括利益	18,625	15,801
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,585	15,897
非支配株主に係る四半期包括利益	40	△96



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6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	29,498	24,425
減価償却費	3,264	3,882
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	193	111
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△15,553	△7,329
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	4,974	4,987
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,149	△1,272
受取利息及び受取配当金	△238	△240
支払利息	54	53
持分法による投資損益 (△は益)	△470	64
売上債権の増減額 (△は増加)	11,550	6,872
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,198	△2,143
その他のたな卸資産の増減額 (△は増加)	214	△2,143
前払費用の増減額 (△は増加)	△477	518
営業貸付金の増減額 (△は増加)	865	3,845
仕入債務の増減額 (△は減少)	△11,426	△21,998
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△3,107	△5,874
前受金の増減額 (△は減少)	358	205
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△391	△534
その他	2,371	5,037
小計	18,330	8,467
利息及び配当金の受取額	685	677
利息の支払額	△54	△53
法人税等の支払額	△26,551	△28,515
営業活動によるキャッシュ・フロー	△7,588	△19,423
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△1
金銭の信託の減少による収入	500	—
有価証券の売却及び償還による収入	7,000	2,000
有形固定資産の取得による支出	△3,025	△2,374
無形固定資産の取得による支出	△2,904	△1,297
投資有価証券の取得による支出	△286	△142
投資有価証券の売却及び償還による収入	—	396
その他	△557	△766
投資活動によるキャッシュ・フロー	726	△2,185
<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	△4,956	△5,530
自己株式の処分による収入	539	2,974
自己株式の取得による支出	△38,288	△3,361
配当金の支払額	△22,484	△23,675
非支配株主への配当金の支払額	△66	△67
その他	△60	△57
財務活動によるキャッシュ・フロー	△65,316	△29,717
現金及び現金同等物に係る換算差額	△103	△138
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△72,282	△51,465
現金及び現金同等物の期首残高	187,614	159,902
現金及び現金同等物の四半期末残高	※ 115,331	※ 108,437

## 【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」を設定しています。

## 1. 株式給付信託

### (1) 取引の概要

2011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」）を導入することについて決議しました。

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」）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。

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 2015年3月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

### (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4,009百万円、当第1四半期連結会計期間6,770百万円です。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います。

②期末株式数は前第1四半期連結会計期間281,104株、当第1四半期連結会計期間508,000株であり、期中平均株式数は、前第1四半期連結累計期間294,149株、当第1四半期連結累計期間256,094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いません。

## 2. 従業員持株E S O P信託

### (1) 取引の概要

2015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」の再導入を決議しました。

当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）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（2015年12月16日～2016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います。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います。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度1,760百万円、131,700株、当第1四半期連結会計期間1,136百万円、85,000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 1,200百万円、当第1四半期連結会計期間 780百万円

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います。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。

(役員報酬B I P信託における取引の概要等)

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」）を対象とし、取締役の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として、業績連動型株式報酬制度（以下「本制度」）を決議し導入しています。

(1) 取引の概要

本制度は、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金銭を、取締役への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間3年間の信託（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役に對するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

(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います。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度808百万円、59,000株、当第1四半期連結会計期間808百万円、59,000株です。

なお、役員報酬B I P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います。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、役員報酬B I P信託が所有する当社株式は控除されません。

(新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り)

前連結会計年度の有価証券報告書の（追加情報）（新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響に関する会計上の見積り）に記載した新型コロナウイルス感染症の感染拡大による影響の仮定について重要な変更はありません。

(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います。

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 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
劣後債及び劣後信託受益権	10,642百万円	10,495百万円
貸倒引当金	△121百万円	△113百万円
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	34,403百万円	33,610百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	34,511百万円	33,908百万円
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1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
現金預金勘定	116,331百万円	108,466百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△1,000百万円	△29百万円
現金及び現金同等物	115,331百万円	108,437百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年6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
2019年6月25日 定時株主総会	普通株式	22,484	309	2019年3月31日	2019年6月26日	利益剰余金

(注) 2019年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2015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83百万円が含まれています。

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6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
2020年6月26日 定時株主総会	普通株式	23,675	345	2020年3月31日	2020年6月29日	利益剰余金

(注) 2020年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、2015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信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金65百万円が含まれています。

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019年6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	108,975	243,693	2,235	354,903	12,864	367,768	—	367,768
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,422	235	1,658	450	2,108	△2,108	—
計	108,975	245,116	2,471	356,562	13,315	369,877	△2,108	367,768
セグメント利益	11,747	17,331	982	30,061	2,399	32,461	△4,553	27,907

(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ガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△4,553百万円には、セグメント間取引消去△337百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,215百万円が含まれています。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います。

II. 当第1四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020年6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	89,881	249,862	2,587	342,330	12,955	355,286	—	355,286
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	1,036	3,656	4,692	140	4,832	△4,832	—
計	89,881	250,898	6,243	347,023	13,096	360,119	△4,832	355,286
セグメント利益	7,021	17,425	950	25,396	2,539	27,936	△4,308	23,627

(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ガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△4,308百万円には、セグメント間取引消去△330百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,978百万円が含まれています。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います。

(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、以下のとおりです。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	286円20銭	242円09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)	20,384	16,579
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)	20,384	16,579
普通株式の期中平均株式数(株)	71,225,960	68,486,066
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	285円98銭	241円95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)	△1	0
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(△1)	(0)
普通株式増加数(株)	48,226	40,529
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いません。

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います。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1四半期連結累計期間259,089株、当第1四半期連結累計期間株116,003株です。

3. 役員報酬B I 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役員報酬B I 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います。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当第1四半期連結累計期間59,000株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

該当事項はありません。

## 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

2020年8月12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

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 滝沢 勝己 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

## 監査人の結論

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2020年4月1日から2021年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2020年4月1日から2020年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020年6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。

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2020年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第1四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全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子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）が別途保管しています。

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】** 2020年8月12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 小林 克満

**【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小林克満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47期第1四半期（自 2020年4月1日 至 2020年6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。