



2022年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年1月28日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL https://www.kentaku.co.jp
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 小林 克満
 問合せ先責任者 (役職名) 常務取締役 経営管理本部長 (氏名) 川合 秀司 (TEL) 03-6718-9111
 四半期報告書提出予定日 2022年2月14日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2022年3月期第3四半期の連結業績(2021年4月1日~2021年12月31日)

(1) 連結経営成績(累計)

(％表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2022年3月期第3四半期	1,175,244	6.0	89,510	15.0	92,599	14.2	63,008	12.7
2021年3月期第3四半期	1,109,234	△3.2	77,824	△12.1	81,052	△12.2	55,927	△11.3

(注) 包括利益 2022年3月期第3四半期 65,624百万円(19.5%) 2021年3月期第3四半期 54,919百万円(△8.7%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2022年3月期第3四半期	925.21	924.84
2021年3月期第3四半期	814.78	814.37

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2022年3月期第3四半期	936,083	358,667	38.5	5,281.25
2021年3月期	919,454	308,206	33.7	4,558.91

(参考) 自己資本 2022年3月期第3四半期 360,034百万円 2021年3月期 310,218百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2021年3月期	—	204.00	—	251.00	455.00
2022年3月期	—	236.00	—	—	—
2022年3月期(予想)	—	—	—	236.00	472.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

3. 2022年3月期の連結業績予想(2021年4月1日~2022年3月31日)

(％表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	1,570,000	5.4	94,000	8.4	97,000	7.1	65,000	4.4	943.90

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

- (1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
 (連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
 新規 —社(社名)— 、除外 —社(社名)—
- (2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無
- (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示
- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2022年3月期3Q	68,918,979株	2021年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2022年3月期3Q	746,765株	2021年3月期	872,295株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2022年3月期3Q	68,101,222株	2021年3月期3Q	68,640,996株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

・当社は、2022年1月28日(金)に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。なお、決算説明会は音声配信形式で行う予定です。この説明会で使用した資料、説明内容(音声)、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

・前連結会計年度末及び当第3四半期連結会計期間末の連結貸借対照表には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP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株当たり四半期純利益、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、期末自己株式数及び期中平均株式数(四半期累計)の算出に当たり自己株式とみなしていません。

前連結会計年度末及び当第3四半期連結会計期間末における2014年3月31日以前に契約を締結した株式給付信託が所有する当社株式は、以下のとおりです。

前連結会計年度末 : 487,106株 6,484百万円

当第3四半期連結会計期間末 : 426,278株 5,409百万円

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(会計方針の変更)	9
(セグメント情報等)	10
3. 補足情報	12

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）のワクチン接種が促進され、9月末には緊急事態宣言及びまん延防止等重点措置が全面解除されたことから、経済活動の回復の兆しが見られました。一方で、1月に入り感染力が強いオミクロン株による感染が再拡大し、多くの地域でまん延防止等重点措置が適用され、先行きが不透明な状況が続いています。住宅業界においては、引き続き感染拡大防止策を踏まえた営業活動など柔軟な対応が求められるとともに、新型コロナウイルス感染拡大に端を発する原材料や資材価格高騰等、サプライチェーンへの影響について注視していく必要があります。

また、新設住宅着工戸数は、前年同月比9ヶ月連続で増加し、2021年4～11月累計で前年同期比7.5%の増加となりました。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9ヶ月連続して増加し、2021年4～11月累計で前年同期比8.4%の増加となりました。

今後も利便性の高い、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、サステナブルな付加価値を生み出していく必要があります。

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3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、「ウィズコロナ」を踏まえた営業スタイルの確立やリフォーム等の新規チャネルの拡大、120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネス等、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みを着実に促進し、賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指していきます。

(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1兆1,752億44百万円（前年同期比6.0%増）、利益面では、営業利益895億100百万円（前年同期比15.0%増）、経常利益925億99百万円（前年同期比14.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益630億8百万円（前年同期比12.7%増）となりました。

なお、会計方針の変更として、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しています。詳細については、「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（会計方針の変更）」をご参照ください。

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

建設事業は、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高が3,181億86百万円（前年同期比4.0%増）となりました。完成工事総利益率は、大東ファイナンス利用案件の減少と新たな収益認識基準の適用により繰延利益が減少した一方で、輸入木材価格の高騰等の影響により、前年同期比0.6ポイント減少の26.3%となりました。また、営業利益は、312億16百万円（前年同期比0.5%増）となりました。

受注工事高は、「ウィズコロナ」を踏まえた営業活動等により、3,007億99百万円（前年同期比33.9%増）となり、2021年12月末の受注工事残高は、7,096億18百万円（前年同期比1.9%減）となりました。

② 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や新型コロナ禍でも好調な入居率を背景に、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ズリース株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が7,961億98百万円（前年同期比5.3%増）となり、営業利益は612億20百万円（前年同期比27.7%増）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比4.0%増の231,928件となりました。2021年12月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.8ポイント上昇の97.6%、事業用で前年同月比0.6ポイント上昇の99.2%となりました。

(注) 1. 大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱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)

③ その他の事業

その他の事業は、ガス仕入価格の高騰や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低下、投資マンション事業を主力とする株式会社インヴァランスの連結子会社化等により、その他の事業売上高は608億59百万円（前年同期比29.3%増）、営業利益は81億52百万円（前年同期比15.9%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比166億28百万円増加して、9,360億83百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金等180億41百万円及び収益認識に関する会計基準等の適用により棚卸不動産が160億58百万円増加した一方、現金預金151億58百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比338億31百万円減少して、5,774億16百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金128億98百万円及び社債109億40百万円が増加した一方、収益認識に関する会計基準等の適用によりその他流動負債が281億36百万円、賞与引当金141億91百万円及び未払法人税等116億53百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比504億60百万円増加して、3,586億67百万円となりました。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630億8百万円及び収益認識に関する会計基準等の適用により期首利益剰余金が162億24百万円増加した一方、配当金の支払いにより335億37百万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4.8ポイント増加して38.5%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2021年4月30日に公表しました通期の業績予想数値から変更はありません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	198,993	183,834
金銭の信託	13,500	12,500
完成工事未収入金等	51,880	69,921
有価証券	1,502	3,003
未成工事支出金	13,460	17,388
棚卸不動産	—	16,058
その他の棚卸資産	10,457	15,250
前払費用	70,237	71,292
営業貸付金	120,980	110,752
その他	26,697	29,421
貸倒引当金	△594	△609
流動資産合計	507,115	528,814
固定資産		
有形固定資産	172,145	174,186
無形固定資産		
のれん	12,224	11,525
その他	26,836	25,308
無形固定資産合計	39,061	36,833
投資その他の資産		
投資有価証券	48,737	49,330
劣後債及び劣後信託受益権	9,384	8,204
繰延税金資産	93,322	85,725
その他	55,309	58,900
貸倒引当金	△5,621	△5,913
投資その他の資産合計	201,132	196,249
固定資産合計	412,339	407,269
資産合計	919,454	936,083

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2021年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	27,580	37,334
短期借入金	690	—
1年内償還予定の社債	140	85
1年内返済予定の長期借入金	12,444	12,439
未払法人税等	22,493	10,840
未成工事受入金	40,814	33,536
前受金	94,867	101,447
賞与引当金	20,372	6,180
預り金	10,404	8,217
その他	69,260	41,124
流動負債合計	299,066	251,204
固定負債		
社債	130	11,070
長期借入金	83,344	74,611
一括借上修繕引当金	169,779	182,677
退職給付に係る負債	14,847	13,957
長期預り保証金	32,212	31,364
その他	11,867	12,530
固定負債合計	312,181	326,211
負債合計	611,247	577,416
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	266,899	312,561
自己株式	△15,352	△13,046
株主資本合計	315,148	363,117
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,636	3,752
繰延ヘッジ損益	267	137
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△5,806	△3,326
退職給付に係る調整累計額	△1,927	△1,470
その他の包括利益累計額合計	△11,414	△8,491
新株予約権	388	317
非支配株主持分	4,084	3,723
純資産合計	308,206	358,667
負債純資産合計	919,454	936,083

(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2020年4月1日 至2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
売上高		
完成工事高	305,850	318,186
不動産事業売上高	756,325	796,198
その他の事業売上高	47,058	60,859
売上高合計	1,109,234	1,175,244
売上原価		
完成工事原価	223,639	234,385
不動産事業売上原価	675,716	701,391
その他の事業売上原価	28,807	41,792
売上原価合計	928,162	977,569
売上総利益		
完成工事総利益	82,210	83,801
不動産事業総利益	80,609	94,807
その他の事業総利益	18,251	19,066
売上総利益合計	181,071	197,675
販売費及び一般管理費	103,247	108,164
営業利益	77,824	89,510
営業外収益		
受取利息	274	235
受取配当金	221	421
受取手数料	1,849	1,991
持分法による投資利益	240	566
助成金収入	857	—
雑収入	1,031	1,197
営業外収益合計	4,475	4,413
営業外費用		
支払利息	184	320
貸倒引当金繰入額	16	—
支払手数料	368	649
債権売却損	349	—
雑支出	327	353
営業外費用合計	1,246	1,323
経常利益	81,052	92,599
特別利益		
固定資産売却益	10	27
投資有価証券売却益	438	1
特別利益合計	449	28
特別損失		
固定資産除売却損	274	189
災害による損失	12	3
投資有価証券評価損	85	—
特別損失合計	371	193
税金等調整前四半期純利益	81,130	92,435
法人税、住民税及び事業税	28,442	28,765
法人税等調整額	△3,085	968
法人税等合計	25,356	29,733
四半期純利益	55,773	62,702
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△154	△306
親会社株主に帰属する四半期純利益	55,927	63,008

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 2020年4月1日 至 2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年12月31日)
四半期純利益	55,773	62,702
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	412	116
繰延ヘッジ損益	△264	△129
為替換算調整勘定	△1,698	2,480
退職給付に係る調整額	696	455
その他の包括利益合計	△854	2,922
四半期包括利益	54,919	65,624
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	55,075	65,931
非支配株主に係る四半期包括利益	△156	△306

(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2020年4月1日 至2020年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	81,130	92,435
減価償却費	11,693	11,644
のれん償却額	201	549
貸倒引当金の増減額(△は減少)	352	306
賞与引当金の増減額(△は減少)	△8,111	△14,191
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	13,493	12,898
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	397	△232
受取利息及び受取配当金	△496	△657
支払利息	184	320
投資有価証券売却損益(△は益)	△438	△1
投資有価証券評価損益(△は益)	85	—
持分法による投資損益(△は益)	△240	△566
売上債権の増減額(△は増加)	5,025	△18,038
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△3,533	△3,927
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△823	△4,791
前払費用の増減額(△は増加)	138	△89
営業貸付金の増減額(△は増加)	10,574	10,377
仕入債務の増減額(△は減少)	△22,459	9,750
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△7,121	△7,278
前受金の増減額(△は減少)	△15,566	△16,127
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△1,788	△847
その他	4,472	△283
小計	67,168	71,249
利息及び配当金の受取額	1,422	1,469
利息の支払額	△181	△307
法人税等の支払額	△47,042	△42,967
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,366	29,444
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の払戻による収入	—	199
定期預金の預入による支出	△6	△271
金銭の信託の減少による収入	500	1,000
有価証券の売却及び償還による収入	4,000	1,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△13,099	—
有形固定資産の取得による支出	△5,404	△7,581
無形固定資産の取得による支出	△4,174	△4,322
投資有価証券の取得による支出	△1,620	△2,300
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,056	390
その他	△1,950	△2,658
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,699	△14,545
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額(△は減少)	△100	△690
長期借入れによる収入	95,402	1,329
長期借入金の返済による支出	△81,892	△10,067
社債の発行による収入	—	11,000
社債の償還による支出	△20	△115
自己株式の処分による収入	4,289	1,555
自己株式の取得による支出	△8,952	△23
配当金の支払額	△37,723	△33,537
非支配株主への配当金の支払額	△134	△33
その他	△166	△223
財務活動によるキャッシュ・フロー	△29,297	△30,806
現金及び現金同等物に係る換算差額	△315	675
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△28,946	△15,231
現金及び現金同等物の期首残高	159,902	198,760
現金及び現金同等物の四半期末残高	130,955	183,529

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しています。収益認識会計基準等の適用による主な変更点は以下のとおりです。

当社及び国内連結子会社は、従来は請負工事契約に関して、進捗部分について成果の確実性が認められる工事には工事進行基準を、それ以外の工事には工事完成基準を適用していましたが、第1四半期連結会計期間の期首より、一定の期間にわたり充足される履行義務は、履行義務の充足に係る進捗度を見積り、当該進捗度に基づき収益を一定の期間にわたり認識する方法に変更しています。なお、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識することとしています。

また、当社グループは、請負工事契約のうち、大東ファイナンス株式会社が顧客に対して長期融資の2次融資を行っている契約について、従来は当該融資額に対応する利益相当額を融資回収までの期間にわたって繰り延べていましたが、第1四半期連結会計期間の期首より、当該利益相当額の繰り延べ処理を行っていません。さらに、請負工事契約のうち、一部、大東ファイナンス株式会社が顧客に対して請負契約額の全額を融資する契約があり、当該契約については、従来は2次融資と同様の処理を行っていましたが、第1四半期連結会計期間の期首より、融資額の回収可能性が高いと判断された時点で収益を認識することとしています。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過措置に従っており、第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しています。

この結果、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の売上高は6億38百万円減少し、売上原価は29億67百万円減少し、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益がそれぞれ23億29百万円増加しています。また、利益剰余金の期首残高は162億24百万円増加しています。

なお、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15号に定める経過措置に従って、前第3四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載していません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過措置に従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしています。これにより、従来、時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品とされていた社債その他の債券については取得原価をもって四半期連結貸借対照表価額としていましたが、観察可能なインプットを入手できない場合であっても、入手できる最良の情報に基づく観察できないインプットを用いて算定した時価をもって四半期連結貸借対照表価額としています。

(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2020年4月1日至2020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	305,850	756,325	7,333	1,069,509	39,725	1,109,234	—	1,109,234
セグメント間の内部売上高 又は振替高	—	2,750	11,142	13,893	350	14,244	△14,244	—
計	305,850	759,076	18,476	1,083,403	40,075	1,123,478	△14,244	1,109,234
セグメント利益	31,054	47,934	4,055	83,044	5,636	88,681	△10,857	77,824

(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、投資マンション事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△10,857百万円には、セグメント間取引消去△356百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,500百万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3四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021年12月31日)

1. 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並びに収益の分解情報

(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								
完成工事高	318,186	28,993	—	347,180	—	347,180	—	347,180
仲介事業収入	—	15,820	—	15,820	—	15,820	—	15,820
電力事業収入	—	5,873	—	5,873	—	5,873	—	5,873
エネルギー事業収入	—	—	—	—	23,105	23,105	—	23,105
介護・保育事業収入	—	—	—	—	11,275	11,275	—	11,275
ホテル事業収入	—	—	—	—	658	658	—	658
投資マンション事業収入	—	—	—	—	13,083	13,083	—	13,083
その他	—	7,091	108	7,200	2,340	9,541	—	9,541
(顧客との契約から生じる収益)	318,186	57,779	108	376,074	50,464	426,539	—	426,539
一括借上事業収入	—	718,677	—	718,677	—	718,677	—	718,677
保証事業収入	—	13,293	—	13,293	—	13,293	—	13,293
賃貸事業収入	—	4,942	—	4,942	—	4,942	—	4,942
保険事業収入	—	—	5,532	5,532	—	5,532	—	5,532
投資マンション事業収入	—	—	—	—	2,562	2,562	—	2,562
その他	—	1,505	1,606	3,111	584	3,696	—	3,696
(その他の収益)	—	738,418	7,139	745,558	3,147	748,705	—	748,705
外部顧客への売上高	318,186	796,198	7,247	1,121,632	53,611	1,175,244	—	1,175,244
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,267	3,151	11,433	15,853	343	16,196	△16,196	—
計	319,453	799,350	18,681	1,137,485	53,955	1,191,441	△16,196	1,175,244
セグメント利益	31,216	61,220	3,090	95,527	5,061	100,588	△11,078	89,510

(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、投資マンション事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△11,078百万円には、セグメント間取引消去△394百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△10,683百万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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に変更しています。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第3四半期連結累計期間の建設事業の売上高は6億46百万円減少、セグメント利益は24億6百万円増加し、不動産事業の売上高は17百万円減少、セグメント利益は17百万円減少し、その他事業の売上高は25百万円増加、セグメント利益は60百万円減少しています。

3. 補足情報

(1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	1,145,939	1,109,234	△3.2%	1,175,244	6.0%
売上総利益	198,534	181,071	△8.8%	197,675	9.2%
営業利益	88,556	77,824	△12.1%	89,510	15.0%
経常利益	92,366	81,052	△12.2%	92,599	14.2%
親会社株主に帰属する四半期純利益	63,028	55,927	△11.3%	63,008	12.7%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	373,887	305,850	△18.2%	318,186	4.0%
居住用	366,041	294,232	△19.6%	304,679	3.6%
賃貸住宅	364,327	292,624	△19.7%	302,337	3.3%
戸建住宅	1,714	1,608	△6.2%	2,341	45.6%
事業用	3,662	4,231	15.6%	7,039	66.4%
その他	4,183	7,385	76.6%	6,466	△12.4%
売上総利益 (売上総利益率)	109,492 29.3%	82,210 26.9%	△24.9% △2.4p	83,801 26.3%	1.9% △0.6p
営業利益 (営業利益率)	50,741 13.6%	31,054 10.2%	△38.8% △3.4p	31,216 9.8%	0.5% △0.4p

② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	728,468	756,325	3.8%	796,198	5.3%
一括借上	659,616	687,066	4.2%	718,677	4.6%
営繕工事	27,678	25,617	△7.4%	28,993	13.2%
不動産仲介	13,541	13,321	△1.6%	15,820	18.8%
家賃保証事業	10,314	11,904	15.4%	13,293	11.7%
電力事業	5,878	6,025	2.5%	5,873	△2.5%
賃貸事業	4,903	5,090	3.8%	4,942	△2.9%
その他	6,535	7,300	11.7%	8,597	17.8%
売上総利益 (売上総利益率)	71,317 9.8%	80,609 10.7%	13.0% 0.9p	94,807 11.9%	17.6% 1.2p
営業利益 (営業利益率)	40,177 5.5%	47,934 6.3%	19.3% 0.8p	61,220 7.7%	27.7% 1.4p

③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	43,584	47,058	8.0%	60,859	29.3%
金融事業	6,658	7,333	10.1%	7,247	△1.2%
その他	36,925	39,725	7.6%	53,611	35.0%
売上総利益 (売上総利益率)	17,723 40.7%	18,251 38.8%	3.0% △1.9p	19,066 31.3%	4.5% △7.5p
営業利益 (営業利益率)	9,028 20.7%	9,692 20.6%	7.4% △0.1p	8,152 13.4%	△15.9% △7.2p

(3) 指標

以下表中にて「※」を付している項目は、四半期末時点の数値を示しています。

① 建設事業

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	368,069	224,717	△38.9%	300,799	33.9%
受注残高(百万円) (注1) ※	860,309	723,199	△15.9%	709,618	△1.9%

(注) 1. 不動産事業売上高に計上される大東建託パートナーズ㈱の営繕工事を含んでいます。

② 不動産事業

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)	220,829	223,023	1.0%	231,928	4.0%
居住用	219,183	221,335	1.0%	230,265	4.0%
事業用	1,646	1,688	2.6%	1,663	△1.5%
家賃ベース入居率 (12月) (注2)	96.5%	96.8%	0.3p	97.6%	0.8p
居住用	96.5%	96.6%	0.1p	97.6%	1.0p
事業用	98.8%	98.6%	△0.2p	99.2%	0.6p
件数入居率 (注3) ※	96.5%	96.6%	0.1p	97.6%	1.0p
居住用	96.5%	96.6%	0.1p	97.6%	1.0p
事業用	98.0%	98.0%	0.0p	98.9%	0.9p
管理棟数(棟) ※	175,913	180,479	2.6%	183,714	1.8%
居住用	156,366	161,149	3.1%	164,633	2.2%
事業用	19,547	19,330	△1.1%	19,081	△1.3%
管理戸数(戸) ※	1,154,797	1,192,331	3.3%	1,219,083	2.2%
居住用	1,119,154	1,157,021	3.4%	1,184,215	2.4%
事業用	35,643	35,310	△0.9%	34,868	△1.3%

(注) 1. 大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱の合計件数

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)

3. 件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

③ その他の事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	LPガス	328,310	352,401	7.3%	374,702	6.3%
	都市ガス	18,665	36,426	95.2%	52,212	43.3%
デイサービス施設数(施設) ※		81	80	△1.2%	82	2.5%
保育施設数(施設) ※		23	28	21.7%	29	3.6%
訪問介護・看護施設数(施設) (注1) ※		5	18	260.0%	18	—
マレーシアホテル 平均稼働率 (注2)	ルメリディアン	79.3%	26.3%	△53.0p	13.0%	△13.3p
	ヒルトン	90.3%	36.5%	△53.8p	17.1%	△19.4p

(注) 1. 2021年3月期第3四半期より、ケアパートナー(株)と合併した(株)さくらケア及び(株)うめケアの施設数を含めて記載しています。

2. ルメリディアンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 及びヒルトンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から9月の平均稼働率を記載しています。