



## 2024年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2023年10月30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) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 竹内 啓  
問合せ先責任者 (役職名) 取締役上席執行役員 (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111  
グループ財務経理部長  
四半期報告書提出予定日 2023年11月14日 配当支払開始予定日 2023年11月17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. 2024年3月期第2四半期の連結業績(2023年4月1日～2023年9月30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	%
2024年3月期第2四半期	837,124	4.0	52,030	0.9	54,498	2.3	38,989	7.5
2023年3月期第2四半期	805,072	3.0	51,587	△17.4	53,274	△17.1	36,285	△16.7

(注) 包括利益 2024年3月期第2四半期 45,406百万円( 1.7%) 2023年3月期第2四半期 44,666百万円( △4.3%)

	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
2024年3月期第2四半期	570.54	570.45
2023年3月期第2四半期	531.88	531.70

#### (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
2024年3月期第2四半期	1,069,667	433,795	40.6	6,351.49
2023年3月期	1,061,909	404,933	38.2	5,941.66

(参考) 自己資本 2024年3月期第2四半期 434,264百万円 2023年3月期 405,810百万円

### 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
2023年3月期	—	257.00	—	259.00	516.00
2024年3月期	—	267.00	—	—	—
2024年3月期(予想)	—	—	—	268.00	535.00

(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. 2024年3月期の連結業績予想(2023年4月1日～2024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	1,715,000	3.5	103,000	3.0	108,000	3.9	73,000	3.8	1,070.00

(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 : 無
  - 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)	2024年3月期2Q	68,918,979株	2023年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2024年3月期2Q	546,981株	2023年3月期	619,803株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2024年3月期2Q	68,336,895株	2023年3月期2Q	68,221,454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、2023年10月30日(月)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。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2四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2四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 : 373,234株 4,461百万円  
 当第2四半期連結会計期間末 : 335,160株 3,782百万円

## ○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
(セグメント情報等)	10
(重要な後発事象)	12
3. 補足情報	13

## 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2四半期連結累計期間における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策および日本銀行の金融緩和政策変更、資材・エネルギー価格の高騰等、依然として先行き不透明な状況が続いており、住宅業界においても、サプライチェーンへの影響について引き続き注視していく必要があります。

新設住宅着工戸数は、2023年4～8月累計で346,376戸、前年同期比6.1%の減少となりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、建築資材の高騰等の影響を受けてはいるものの、2023年4～8月累計で前年同期比0.2%増加の147,026戸となりました。

このような環境の中、賃貸住宅分野においては、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。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、環境に配慮した賃貸住宅、災害に強い防災賃貸住宅、ライフスタイルに合わせた賃貸住宅など、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。今後も、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も着実に促進させ、収益の最大化を図ってまいります。

また、現在、当社グループは、今期策定した「託すをつなぎ、未来をひらく。」というパーパスを旗印に、2030年のありたい姿（ビジョン）の策定を進めております。今後訪れるであろう様々な外部環境の変化や社会課題等を加味しながら、具体化に向け議論を行い、次期中期経営計画に落とし込んでいく予定です。

引き続き、当社グループは、このパーパスを胸に、ステークホルダーの皆様からの信頼と期待に応えながら、次の50年、100年をともに未来を切り開いていくパートナーであり続けるために、これからも変革と挑戦を重ね、さらなる企業価値向上に努めてまいります。

#### (当第2四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8,371億24百万円（前年同期比4.0%増）、営業利益520億30百万円（前年同期比0.9%増）、経常利益544億98百万円（前年同期比2.3%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益389億89百万円（前年同期比7.5%増）となりました。

#### (セグメント別の状況)

##### ① 建設事業

建設事業につきましては、資材価格の高騰や円安等の影響を受けたものの、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高は2,300億15百万円（前年同期比7.9%増）、完成工事総利益は519億78百万円（前年同期比14.1%増）、また、完成工事総利益率は前年同期比1.2ポイント上昇の22.6%となりました。その結果、営業利益は90億28百万円（前年同期比11.8%増）となりました。

受注工事高は、新型コロナウイルスの収束に伴い、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、前年同期比14.4%増の2,905億1百万円となり、2023年9月末の受注工事残高は、前年同期比4.8%増の7,671億26百万円となりました。

##### 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等を背景に、一括借上を行う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」を提供するハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高は5,598億79百万円（前年同期比2.1%増）となりました。一方で、営業利益は、入居率の低下や原状回復・営繕工事の減少等の影響により、442億11百万円（前年同期比3.9%減）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比2.7%減の159,038件となりました。2023年9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97.3%、事業用で前年同月比同水準の99.4%となりました。

（注）1. 大東建託リーシング株式会社、大東建託パートナーズ株式会社の合計件数（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

その他の事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、およびガス供給事業における延べ稼働メーター数が増加したこと等により、その他の事業売上高は472億29百万円（前年同期比8.2%増）、営業利益は58億71百万円（前年同期比17.5%増）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比77億57百万円増加して、1兆696億67百万円となりました。これは主に、販売用不動産157億5百万円が増加した一方、その他の棚卸資産42億60百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比211億4百万円減少して、6,358億72百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金73億22百万円が増加した一方、前受金168億55百万円、工事未払金65億71百万円及び長期借入金47億19百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比288億62百万円増加して、4,337億95百万円となりました。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389億89百万円及び為替換算調整勘定37億80百万円が増加した一方、配当金の支払いにより178億39百万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2.4ポイント増加して40.6%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

2023年4月28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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	267,133	264,822
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,154	58,680
有価証券	3,999	3,799
販売用不動産	27,439	43,144
未成工事支出金	13,712	17,885
棚卸不動産	11,166	9,985
その他の棚卸資産	11,957	7,696
前払費用	74,267	73,983
営業貸付金	106,970	103,285
その他	34,363	33,740
貸倒引当金	△688	△636
流動資産合計	619,976	627,886
固定資産		
有形固定資産	191,382	194,591
無形固定資産		
のれん	11,356	10,961
その他	23,223	22,344
無形固定資産合計	34,579	33,305
投資その他の資産		
投資有価証券	50,409	48,160
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	4,196
繰延税金資産	100,109	100,406
その他	66,965	68,111
貸倒引当金	△6,632	△6,991
投資その他の資産合計	215,971	213,883
固定資産合計	441,932	441,780
資産合計	1,061,909	1,069,667

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
工事未払金	50,141	43,569
短期借入金	1,026	—
1年内償還予定の社債	50	20
1年内返済予定の長期借入金	11,558	11,243
未払法人税等	19,638	19,084
未成工事受入金	41,772	46,944
前受金	116,610	99,754
賞与引当金	15,906	12,397
工事損失引当金	793	1,242
預り金	8,502	9,623
その他	44,440	43,763
流動負債合計	310,439	287,644
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	67,318	62,599
一括借上修繕引当金	207,185	214,507
退職給付に係る負債	17,636	16,137
長期預り保証金	30,807	30,475
その他	12,588	13,508
固定負債合計	346,537	348,227
負債合計	656,976	635,872
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	352,811	373,947
自己株式	△10,973	△9,604
株主資本合計	405,439	427,945
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,309	3,304
繰延ヘッジ損益	△156	1,025
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	4,298	8,079
退職給付に係る調整累計額	△2,957	△2,288
その他の包括利益累計額合計	△4,090	2,536
新株予約権	180	130
非支配株主持分	3,403	3,182
純資産合計	404,933	433,795
負債純資産合計	1,061,909	1,069,667

## (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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
売上高		
完成工事高	213,184	230,015
不動産事業売上高	548,224	559,879
その他の事業売上高	43,663	47,229
売上高合計	805,072	837,124
売上原価		
完成工事原価	167,616	178,036
不動産事業売上原価	480,477	493,490
その他の事業売上原価	30,348	31,062
売上原価合計	678,442	702,588
売上総利益		
完成工事総利益	45,567	51,978
不動産事業総利益	67,747	66,389
その他の事業総利益	13,314	16,166
売上総利益合計	126,629	134,535
販売費及び一般管理費	75,041	82,504
営業利益	51,587	52,030
営業外収益		
受取利息	165	400
受取配当金	308	125
受取手数料	1,424	1,471
持分法による投資利益	164	893
雑収入	1,709	1,016
営業外収益合計	3,773	3,907
営業外費用		
支払利息	214	226
貸倒引当金繰入額	—	108
為替差損	760	771
支払手数料	320	89
雑支出	790	245
営業外費用合計	2,086	1,440
経常利益	53,274	54,498
特別利益		
固定資産売却益	191	18
投資有価証券売却益	0	2,112
その他	—	0
特別利益合計	192	2,131
特別損失		
固定資産除売却損	129	96
減損損失	1	—
災害による損失	0	—
投資有価証券評価損	—	211
その他	—	5
特別損失合計	131	313
税金等調整前四半期純利益	53,334	56,315
法人税、住民税及び事業税	16,907	18,402
法人税等調整額	267	△869
法人税等合計	17,175	17,532
四半期純利益	36,159	38,783
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△126	△205
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,285	38,989

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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年9月30日)
四半期純利益	36,159	38,783
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	480	995
繰延ヘッジ損益	781	1,181
為替換算調整勘定	6,933	3,780
退職給付に係る調整額	310	664
その他の包括利益合計	8,506	6,622
四半期包括利益	44,666	45,406
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	44,793	45,204
非支配株主に係る四半期包括利益	△127	201

## (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 2022年4月1日 至 2022年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023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	53,334	56,315
減価償却費	8,075	8,494
減損損失	1	—
のれん償却額	360	387
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	302	307
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△13,104	△3,508
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	8,545	7,322
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△650	△541
受取利息及び受取配当金	△474	△526
支払利息	214	226
投資有価証券売却損益 (△は益)	△0	△2,112
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	211
持分法による投資損益 (△は益)	△164	△893
売上債権の増減額 (△は増加)	4,642	△518
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△5,519	△15,705
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△365	△4,173
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△4,959	5,443
前払費用の増減額 (△は増加)	△287	682
営業貸付金の増減額 (△は増加)	1,889	3,435
仕入債務の増減額 (△は減少)	4,696	△6,580
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	541	5,172
前受金の増減額 (△は減少)	△483	△16,861
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△332	△331
その他	△6,618	4,225
小計	49,643	40,471
利息及び配当金の受取額	841	867
利息の支払額	△220	△219
法人税等の支払額	△26,459	△18,601
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,804	22,518
<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	192	20,203
定期預金の預入による支出	△25,198	△13,207
金銭の信託の減少による収入	500	—
有価証券の取得による支出	△3,000	△3,000
有価証券の売却及び償還による収入	1,000	4,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△303	—
有形固定資産の取得による支出	△11,038	△8,532
無形固定資産の取得による支出	△2,906	△2,726
投資有価証券の取得による支出	△1,852	△1,115
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,349	7,383
その他	△4,010	263
投資活動によるキャッシュ・フロー	△45,267	3,268
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	1,000	△1,026
長期借入れによる収入	316	1,341
長期借入金の返済による支出	△7,073	△6,375
社債の償還による支出	△40	△30
自己株式の処分による収入	1,078	1,072
自己株式の取得による支出	△846	△159
配当金の支払額	△18,938	△17,839
非支配株主への配当金の支払額	△22	△29
その他	△96	△236
財務活動によるキャッシュ・フロー	△24,622	△23,283
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,975	2,181
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△43,109	4,684
現金及び現金同等物の期首残高	258,825	246,312
現金及び現金同等物の四半期末残高	215,715	250,997

(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

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。

(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2022年4月1日至2022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	213,184	19,134	—	232,318	—	232,318	—	232,318
仲介事業収入	—	10,946	—	10,946	—	10,946	—	10,946
電力事業収入	—	4,771	—	4,771	—	4,771	—	4,771
エネルギー事業収入	—	—	—	—	15,359	15,359	—	15,359
介護・保育事業収入	—	—	—	—	7,468	7,468	—	7,468
ホテル事業収入	—	—	—	—	1,989	1,989	—	1,989
投資マンション事業収入	—	—	—	—	9,156	9,156	—	9,156
その他	—	6,724	80	6,804	2,327	9,132	—	9,132
(顧客との契約から生じる収益)	213,184	41,576	80	254,840	36,300	291,141	—	291,141
一括借上事業収入	—	492,845	—	492,845	—	492,845	—	492,845
保証事業収入	—	9,350	—	9,350	—	9,350	—	9,350
賃貸事業収入	—	3,444	—	3,444	—	3,444	—	3,444
保険事業収入	—	—	3,949	3,949	—	3,949	—	3,949
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,815	1,815	—	1,815
その他	—	1,009	1,128	2,137	389	2,526	—	2,526
(その他の収益)	—	506,648	5,077	511,725	2,204	513,930	—	513,930
外部顧客への売上高	213,184	548,224	5,158	766,566	38,505	805,072	—	805,072
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,287	2,510	8,208	13,005	239	13,244	△13,244	—
計	215,471	550,735	13,366	779,572	38,744	818,316	△13,244	805,072
セグメント利益	8,075	45,994	2,122	56,191	2,874	59,066	△7,478	51,587

(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△7,478百万円には、セグメント間取引消去△372百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,106百万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2四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023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	230,015	15,964	—	245,979	—	245,979	—	245,979
仲介事業収入	—	10,617	—	10,617	—	10,617	—	10,617
電力事業収入	—	5,555	—	5,555	—	5,555	—	5,555
エネルギー事業収入	—	—	—	—	16,397	16,397	—	16,397
介護・保育事業収入	—	—	—	—	7,851	7,851	—	7,851
ホテル事業収入	—	—	—	—	3,689	3,689	—	3,689
投資マンション事業収入	—	—	—	—	7,890	7,890	—	7,890
その他	—	9,388	53	9,441	3,350	12,792	—	12,792
(顧客との契約から生じる収益)	230,015	41,526	53	271,595	39,179	310,775	—	310,775
一括借上事業収入	—	503,540	—	503,540	—	503,540	—	503,540
保証事業収入	—	9,679	—	9,679	—	9,679	—	9,679
賃貸事業収入	—	3,480	—	3,480	—	3,480	—	3,480
保険事業収入	—	—	4,382	4,382	—	4,382	—	4,382
投資マンション事業収入	—	—	—	—	2,031	2,031	—	2,031
その他	—	1,652	1,131	2,783	450	3,234	—	3,234
(その他の収益)	—	518,352	5,513	523,866	2,482	526,349	—	526,349
外部顧客への売上高	230,015	559,879	5,567	795,462	41,662	837,124	—	837,124
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,584	2,186	8,830	13,602	258	13,860	△13,860	—
計	232,599	562,066	14,398	809,064	41,920	850,985	△13,860	837,124
セグメント利益	9,028	44,211	1,169	54,409	4,702	59,111	△7,080	52,030

(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△7,080百万円には、セグメント間取引消去248百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△7,329百万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。

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2023年10月30日に、自己株式取得に係る事項を下記の通り決議しました。

1. 自己株式の取得を行う理由

資本効率の向上と株主への利益還元を目的とし、自己株式の取得を行うものであります。

2. 取得に係る事項の内容

- (1) 取得する株式の種類 当社普通株式
- (2) 取得する株式の総数 400万株 (上限)  
《発行済株式総数 (自己株式を除く) に対する割合5.9%》
- (3) 株式の取得価格の総額 500億円 (上限)
- (4) 取得期間 2023年11月1日～ 2024年9月30日

## 3. 補足情報

## (1) 決算概要

## ① 連結

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	781,495	805,072	3.0%	837,124	4.0%
売上総利益	134,413	126,629	△5.8%	134,535	6.2%
販管費 (売上高販管費率)	71,934 9.2%	75,041 9.3%	4.3% 0.1p	82,504 9.9%	9.9% 0.6p
営業利益	62,479	51,587	△17.4%	52,030	0.9%
経常利益	64,281	53,274	△17.1%	54,498	2.3%
親会社株主に帰属する当期純利益	43,549	36,285	△16.7%	38,989	7.5%

## ② 単体

(単位：百万円)

	前々第2四半期 累計期間	前第2四半期 累計期間	前々期増減率	当第2四半期 累計期間	前期増減率
売上高	214,140	217,251	1.5%	236,757	9.0%
建設事業	212,513	215,084	1.2%	230,757	7.3%
不動産事業等	1,627	2,167	33.1%	5,999	176.8%
売上総利益	58,908	46,538	△21.0%	54,726	17.6%
建設事業	58,039	45,366	△21.8%	51,583	13.7%
不動産事業等	869	1,172	34.8%	3,143	168.2%
販管費	46,744	48,109	2.9%	52,508	9.1%
営業利益	12,163	△1,570	—	2,218	—
経常利益	54,902	47,501	△13.5%	53,630	12.9%
当期純利益	49,518	46,855	△5.4%	52,962	13.0%

## (2) 配当金

	2022年3月期	2023年3月期	(前期増減額)	2024年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円)	511	516	5	535	19
連結配当性向	50.0%	50.0%	—	50.0%	—

## (3) セグメント別

## ① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	211,610	213,184	0.7%	230,015	7.9%
居住用	203,606	202,813	△0.4%	221,065	9.0%
賃貸住宅	202,100	201,733	△0.2%	219,715	8.9%
戸建住宅	1,505	1,080	△28.3%	1,349	24.9%
事業用	4,307	5,911	37.2%	3,871	△34.5%
その他	3,696	4,458	20.6%	5,078	13.9%
売上総利益 (売上総利益率)	58,577 27.7%	45,567 21.4%	△22.2% △6.3p	51,978 22.6%	14.1% 1.2p
営業利益 (営業利益率)	23,012 10.9%	8,075 3.8%	△64.9% △7.1p	9,028 3.9%	11.8% 0.1p

## ② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	530,876	548,224	3.3%	559,879	2.1%
一括借上	477,907	492,845	3.1%	503,540	2.2%
営繕工事	20,269	19,134	△5.6%	15,964	△16.6%
不動産仲介	10,748	10,946	1.8%	10,617	△3.0%
家賃保証事業	8,900	9,350	5.0%	9,679	3.5%
電力事業	4,194	4,771	13.8%	5,555	16.4%
賃貸事業	3,305	3,444	4.2%	3,480	1.0%
その他	5,549	7,733	39.3%	11,041	42.8%
売上総利益 (売上総利益率)	63,718 12.0%	67,747 12.4%	6.3% 0.4p	66,389 11.9%	△2.0% △0.5p
営業利益 (営業利益率)	42,549 8.0%	45,994 8.4%	8.1% 0.4p	44,211 7.9%	△3.9% △0.5p

## ③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	39,008	43,663	11.9%	47,229	8.2%
金融事業	4,768	5,158	8.2%	5,567	7.9%
その他	34,240	38,505	12.5%	41,662	8.2%
売上総利益 (売上総利益率)	12,117 31.1%	13,314 30.5%	9.9% △0.6p	16,166 34.2%	21.4% 3.7p
営業利益 (営業利益率)	4,371 11.2%	4,996 11.4%	14.3% 0.2p	5,871 12.4%	17.5% 1.0p

## (4) 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2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	183,890	253,906	38.1%	290,501	14.4%
受注残高(百万円) (注1) ※	708,191	732,287	3.4%	767,126	4.8%
建築営業担当者数(人) ※	2,726	2,878	5.6%	2,942	2.2%

(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。

## (受注関連)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
受注棟数(棟)	2,149	2,511	16.8%	2,491	△0.8%
賃貸住宅	2,079	2,417	16.3%	2,423	0.2%
戸建住宅	20	53	165.0%	32	△39.6%
事業用	50	41	△18.0%	36	△12.2%
受注戸数(戸)	16,680	20,848	25.0%	20,836	△0.1%
賃貸住宅	16,497	20,694	25.4%	20,739	0.2%
戸建住宅	26	54	107.7%	36	△33.3%
事業用	157	100	△36.3%	61	△39.0%
受注工事高(百万円)	183,890	253,906	38.1%	290,501	14.4%
賃貸住宅	159,366	228,986	43.7%	260,924	13.9%
戸建住宅	549	1,652	200.6%	1,244	△24.7%
事業用	4,817	3,259	△32.3%	7,919	143.0%
営繕工事等	19,157	20,007	4.4%	20,412	2.0%

## &lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

受注棟数(棟)	2,099	2,470	17.7%	2,455	△0.6%
首都圏	410	470	14.6%	408	△13.2%
中部圏	255	224	△12.2%	263	17.4%
近畿圏	165	176	6.7%	163	△7.4%
その他都市圏	1,269	1,600	26.1%	1,621	1.3%
受注戸数(戸)	16,523	20,748	25.6%	20,775	0.1%
首都圏	3,554	4,195	18.0%	4,216	0.5%
中部圏	1,682	1,573	△6.5%	1,882	19.6%
近畿圏	1,489	1,913	28.5%	1,505	△21.3%
その他都市圏	9,798	13,067	33.4%	13,172	0.8%
受注工事高(百万円)	159,915	230,638	44.2%	262,168	13.7%
首都圏	36,710	57,341	56.2%	65,139	13.6%
中部圏	17,088	17,442	2.1%	24,010	37.7%
近畿圏	15,686	22,433	43.0%	20,804	△7.3%
その他都市圏	90,430	133,420	47.5%	152,214	14.1%

## (完成工事関連)

	前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
完成棟数(棟)	2,646	2,591	△2.1%	2,356	△9.1%
賃貸住宅	2,547	2,510	△1.5%	2,271	△9.5%
戸建住宅	53	37	△30.2%	38	2.7%
事業用	46	44	△4.3%	47	6.8%
完成戸数(戸)	19,059	19,603	2.9%	18,281	△6.7%
賃貸住宅	18,873	19,335	2.4%	18,125	△6.3%
戸建住宅	54	40	△25.9%	39	△2.5%
事業用	132	228	72.7%	117	△48.7%
完成工事高(百万円)	231,880	232,318	0.2%	245,979	5.9%
賃貸住宅	202,100	201,733	△0.2%	219,715	8.9%
戸建住宅	1,505	1,080	△28.3%	1,349	24.9%
事業用	4,307	5,911	37.2%	3,871	△34.5%
営繕工事等 (注)	23,966	23,592	△1.6%	21,043	△10.8%

## &lt;エリア別 事業用・営繕工事等除く&gt;

完成棟数(棟)	2,600	2,547	△2.0%	2,309	△9.3%
首都圏	504	463	△8.1%	458	△1.1%
中部圏	269	241	△10.4%	219	△9.1%
近畿圏	207	197	△4.8%	143	△27.4%
その他都市圏	1,620	1,646	1.6%	1,489	△9.5%
完成戸数(戸)	18,927	19,375	2.4%	18,164	△6.3%
首都圏	3,740	3,893	4.1%	3,864	△0.7%
中部圏	1,759	1,573	△10.6%	1,557	△1.0%
近畿圏	1,771	1,681	△5.1%	1,332	△20.8%
その他都市圏	11,657	12,228	4.9%	11,411	△6.7%
完成工事高(百万円)	203,606	202,813	△0.4%	221,065	9.0%
首都圏	53,095	47,786	△10.0%	59,507	24.5%
中部圏	18,462	21,420	16.0%	18,292	△14.6%
近畿圏	21,176	18,627	△12.0%	20,199	8.4%
その他都市圏	110,872	114,978	3.7%	123,066	7.0%

(注)不動産事業売上高に計上される「営繕工事高」が前々第2四半期連結累計期間で20,269百万円、前第2四半期連結累計期間で19,134百万円、当第2四半期連結累計期間で15,964百万円含まれています。

## ② 不動産事業

		前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)		163,238	163,427	0.1%	159,038	△2.7%
	居住用	162,080	162,485	0.2%	158,054	△2.7%
	事業用	1,158	942	△18.7%	984	4.5%
賃貸営業担当者数(人) ※		1,679	1,614	△3.9%	1,655	2.5%
家賃ベース入居率 (9月) (注2)	居住用	97.7%	97.7%	—	97.3%	△0.4p
	事業用	99.1%	99.4%	0.3p	99.4%	—
件数入居率 (注3) ※	居住用	97.8%	98.0%	0.2p	97.5%	△0.5p
	事業用	98.7%	99.2%	0.5p	99.2%	—
管理棟数(棟) ※		183,576	186,838	1.8%	190,318	1.9%
	居住用	164,428	167,958	2.1%	171,652	2.2%
	事業用	19,148	18,880	△1.4%	18,666	△1.1%
管理戸数(戸) ※		1,217,578	1,244,849	2.2%	1,273,997	2.3%
	居住用	1,182,593	1,210,188	2.3%	1,239,662	2.4%
	事業用	34,985	34,661	△0.9%	34,335	△0.9%

(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2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	LPガス	370,074	387,569	4.7%	403,411	4.1%
	都市ガス	48,406	62,565	29.3%	75,120	20.1%
デイサービス施設数(施設) ※		82	82	—	82	—
保育施設数(施設) ※		29	29	—	30	3.4%
訪問介護・看護施設数(施設) ※		17	19	11.8%	23	21.1%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)	ルメリディアン	16.6%	37.4%	20.8p	65.1%	27.7p
	ヒルトン	19.6%	42.0%	22.4p	69.6%	27.6p

(注) 1. 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6月の平均稼働率を記載しています。

## ④ その他

		前々第2四半期 連結累計期間	前第2四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第2四半期 連結累計期間	前期増減率
連結総人員(人) ※		17,865	17,958	0.5%	18,122	0.9%
単体総人員(人) ※		8,335	8,278	△0.7%	8,156	△1.5%
設備投資額(百万円)	連結	5,453	14,045	157.5%	10,364	△26.2%
	単体	1,795	1,550	△13.6%	2,048	32.1%