



2023年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2022年8月3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8月12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. 2023年3月期第1四半期の連結業績(2022年4月1日~2022年6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	%
2023年3月期第1四半期	394,129	5.5	25,294	△6.3	27,087	△2.3	18,246	0.0
2022年3月期第1四半期	373,599	5.2	27,000	14.3	27,715	13.3	18,244	10.0

(注) 包括利益 2023年3月期第1四半期 22,394百万円(7.2%) 2022年3月期第1四半期 20,891百万円(32.2%)

	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
2023年3月期第1四半期	267.53	267.43
2022年3月期第1四半期	268.07	267.95

(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
2023年3月期第1四半期	1,002,944	370,182	37.0	5,433.71
2022年3月期	1,005,879	365,787	36.5	5,379.73

(参考) 自己資本 2023年3月期第1四半期 370,799百万円 2022年3月期 366,844百万円

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
2022年3月期	—	236.00	—	275.00	511.00
2023年3月期	—	—	—	—	—
2023年3月期(予想)	—	257.00	—	257.00	514.00

(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. 2023年3月期の連結業績予想(2022年4月1日~2023年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期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
第2四半期(累計)	790,000	1.1	49,000	△21.6	51,000	△20.7	35,000	△19.6	510.00
通期	1,645,000	3.9	100,000	0.4	104,000	0.3	70,000	0.6	1,028.00

(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 ー社(社名)ー 、除外 ー社(社名)ー

(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)	2023年3月期1Q	68,918,979株	2022年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2023年3月期1Q	678,541株	2022年3月期	728,764株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2023年3月期1Q	68,205,285株	2022年3月期1Q	68,060,777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8月3日(水)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1四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1四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 : 425,014株 5,386百万円
 当第1四半期連結会計期間末 : 396,311株 4,872百万円

○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1四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対策と社会経済活動の両立により、持ち直しの動きがみられました。一方でウクライナ情勢や円安進行、原材料高騰による物価上昇が懸念されるなど、依然として先行きは不透明な状況にあります。

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や地政学リスク増大を背景とする原材料価格の高騰や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。

新設住宅着工戸数は、前年同月比2ヶ月連続で減少し、2022年6月は前年同月比2.2%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、貸家着工戸数が前年同月比16ヶ月連続して増加し、2022年6月は1.6%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4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、建設事業においては、営業要員の確保や契約質の向上を図りつつ、新型コロナ禍で構築した税理士・金融機関とのネットワークおよびデジタルマーケティングなどの新規チャネルを活かし、契約拡大を目指していきます。また、不動産事業においては、緻密なマーケティングに基づく入居率の維持や家賃の維持・上昇を図り、さらに盤石な収益基盤を築くとともに、他社建物の管理受託獲得、不動産売買を取り扱う店舗の拡大など、新たな収益機会の創出にも注力してまいります。

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、賃貸住宅事業を基盤とした生活総合支援企業を目指し、収益の最大化を図ってまいります。

(当第1四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3,941億29百万円(前年同期比5.5%増)、利益面では、営業利益252億94百万円(前年同期比6.3%減)、経常利益270億87百万円(前年同期比2.3%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益182億46百万円(前年同期比0.0%増)となりました。

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954億91百万円(前年同期比6.3%増)となりました。完成工事総利益率は、輸入木材価格や資材費の高騰等の影響により、前年同期比5.9ポイント低下の21.6%となり、営業利益は18億89百万円(前年同期比73.4%減)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やZEH賃貸住宅の販売が好調に推移したこと等により、1,356億23百万円(前年同期比74.7%増)となり、2022年6月末の受注工事残高は、7,403億91百万円(前年同期比1.1%増)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、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2,749億81百万円(前年同期比3.3%増)となり、営業利益は245億43百万円(前年同期比9.4%増)となりました。

入居者斡旋件数(注1)は、前年同期比2.6%増の86,204件となりました。また、2022年6月の家賃ベース入居率(注2)は、居住用で前年同月比0.3ポイント上昇の97.9%、事業用で前年同月比0.3ポイント上昇の99.3%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

その他の事業は、ガスパルグループのLPガス等供給戸数の増加や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販売戸数が増加したこと等により、その他の事業売上高が236億56百万円(前年同期比34.2%増)となり、営業利益は24億24百万円(前年同期比34.7%増)となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比29億35百万円減少して、1兆29億44百万円となりました。これは主に、その他流動資産75億10百万円及びその他の棚卸資産48億27百万円が増加した一方、現金預金147億35百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比73億30百万円減少して、6,327億61百万円となりました。これは主に、その他流動負債192億94百万円及び預り金87億21百万円が増加した一方、賞与引当金190億9百万円及び未払法人税等149億32百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比43億94百万円増加して、3,701億82百万円となりました。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182億46百万円及び為替換算調整勘定27億68百万円が増加した一方、未払配当金の計上により189億38百万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0.5ポイント増加して37.0%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

2022年4月28日に公表しました第2四半期累計期間及び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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	259,134	244,399
金銭の信託	12,500	12,500
完成工事未収入金等	54,610	49,796
有価証券	3,101	2,599
未成工事支出金	13,660	15,968
棚卸不動産	15,358	14,950
その他の棚卸資産	15,366	20,194
前払費用	72,347	73,010
営業貸付金	113,329	110,778
その他	29,863	37,373
貸倒引当金	△785	△787
流動資産合計	588,487	580,784
固定資産		
有形固定資産	177,627	181,511
無形固定資産		
のれん	11,337	11,079
その他	25,168	24,615
無形固定資産合計	36,505	35,694
投資その他の資産		
投資有価証券	47,155	46,748
劣後債及び劣後信託受益権	6,915	6,857
繰延税金資産	95,104	93,017
その他	60,129	64,530
貸倒引当金	△6,045	△6,200
投資その他の資産合計	203,258	204,953
固定資産合計	417,392	422,159
資産合計	1,005,879	1,002,944

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	36,479	35,538
短期借入金	—	1,000
1年内償還予定の社債	80	80
1年内返済予定の長期借入金	13,008	12,632
未払法人税等	22,903	7,971
未成工事受入金	39,466	39,121
前受金	119,761	119,363
賞与引当金	25,218	6,208
預り金	9,071	17,793
その他	45,948	65,242
流動負債合計	311,938	304,950
固定負債		
社債	11,050	11,030
長期借入金	70,582	67,965
一括借上修繕引当金	187,469	192,061
退職給付に係る負債	15,471	13,991
長期預り保証金	31,306	31,054
その他	12,272	11,707
固定負債合計	328,152	327,810
負債合計	640,091	632,761
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,547
利益剰余金	319,133	318,425
自己株式	△12,852	△11,833
株主資本合計	369,882	370,200
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,825	3,680
繰延ヘッジ損益	127	497
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	△1,737	1,031
退職給付に係る調整累計額	△2,054	△1,898
その他の包括利益累計額合計	△8,424	△4,273
新株予約権	322	278
非支配株主持分	4,007	3,977
純資産合計	365,787	370,182
負債純資産合計	1,005,879	1,002,944

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
売上高		
完成工事高	89,823	95,491
不動産事業売上高	266,145	274,981
その他の事業売上高	17,630	23,656
売上高合計	373,599	394,129
売上原価		
完成工事原価	65,120	74,884
不動産事業売上原価	233,588	240,226
その他の事業売上原価	11,317	16,817
売上原価合計	310,026	331,928
売上総利益		
完成工事総利益	24,702	20,606
不動産事業総利益	32,556	34,755
その他の事業総利益	6,312	6,839
売上総利益合計	63,572	62,200
販売費及び一般管理費	36,571	36,906
営業利益	27,000	25,294
営業外収益		
受取利息	80	79
受取配当金	101	307
受取手数料	563	652
持分法による投資利益	199	—
雑収入	579	1,319
営業外収益合計	1,524	2,359
営業外費用		
支払利息	107	108
支払手数料	610	262
持分法による投資損失	—	24
雑支出	92	170
営業外費用合計	810	566
経常利益	27,715	27,087
特別利益		
固定資産売却益	3	179
投資有価証券売却益	1	—
特別利益合計	5	179
特別損失		
固定資産除売却損	76	56
減損損失	—	1
特別損失合計	76	58
税金等調整前四半期純利益	27,643	27,208
法人税、住民税及び事業税	8,496	7,431
法人税等調整額	936	1,532
法人税等合計	9,432	8,964
四半期純利益	18,210	18,244
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△33	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,244	18,246

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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	18,210	18,244
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	363	855
繰延ヘッジ損益	△65	370
為替換算調整勘定	2,229	2,768
退職給付に係る調整額	152	154
その他の包括利益合計	2,680	4,150
四半期包括利益	20,891	22,394
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,925	22,397
非支配株主に係る四半期包括利益	△34	△3

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30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	27,643	27,208
減価償却費	3,906	4,082
減損損失	—	1
のれん償却額	185	177
貸倒引当金の増減額(△は減少)	49	155
賞与引当金の増減額(△は減少)	△11,986	△19,009
一括借上修繕引当金の増減額(△は減少)	4,613	4,591
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△1,526	△1,255
受取利息及び受取配当金	△182	△387
支払利息	107	108
投資有価証券売却損益(△は益)	△1	—
持分法による投資損益(△は益)	△199	24
売上債権の増減額(△は増加)	940	4,822
未成工事支出金の増減額(△は増加)	△1,997	△2,307
その他の棚卸資産の増減額(△は増加)	△1,932	△4,419
前払費用の増減額(△は増加)	△320	△440
営業貸付金の増減額(△は増加)	9,200	2,551
仕入債務の増減額(△は減少)	4,852	△948
未成工事受入金の増減額(△は減少)	△1,696	△345
前受金の増減額(△は減少)	133	△403
長期預り保証金の増減額(△は減少)	△420	△251
その他	△898	1,215
小計	30,470	15,171
利息及び配当金の受取額	607	755
利息の支払額	△105	△131
法人税等の支払額	△21,133	△21,802
営業活動によるキャッシュ・フロー	9,838	△6,006
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	31	92
定期預金の預入による支出	△95	△15,094
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	—	1,000
有形固定資産の取得による支出	△981	△5,008
無形固定資産の取得による支出	△1,707	△1,562
投資有価証券の取得による支出	△123	△20
投資有価証券の売却及び償還による収入	113	1,332
その他	△1,015	△3,767
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,279	△23,029
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)	1,000	1,000
長期借入れによる収入	1,116	44
長期借入金の返済による支出	△3,026	△3,037
社債の償還による支出	△20	△20
自己株式の処分による収入	487	521
自己株式の取得による支出	△7	△2
配当金の支払額	△17,284	—
非支配株主への配当金の支払額	—	△22
その他	△65	△49
財務活動によるキャッシュ・フロー	△17,800	△1,565
現金及び現金同等物に係る換算差額	584	863
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△10,655	△29,737
現金及び現金同等物の期首残高	198,760	258,825
現金及び現金同等物の四半期末残高	188,104	229,087

(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。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(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2021年4月1日至2021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	89,823	11,404	—	101,228	—	101,228	—	101,228
仲介事業収入	—	5,467	—	5,467	—	5,467	—	5,467
電力事業収入	—	2,109	—	2,109	—	2,109	—	2,109
エネルギー事業収入	—	—	—	—	7,895	7,895	—	7,895
介護・保育事業収入	—	—	—	—	3,713	3,713	—	3,713
ホテル事業収入	—	—	—	—	257	257	—	257
投資マンション事業収入	—	—	—	—	1,894	1,894	—	1,894
その他	—	2,243	44	2,287	405	2,693	—	2,693
(顧客との契約から生じる収益)	89,823	21,225	44	111,093	14,166	125,260	—	125,260
一括借上事業収入	—	238,357	—	238,357	—	238,357	—	238,357
保証事業収入	—	4,430	—	4,430	—	4,430	—	4,430
賃貸事業収入	—	1,634	—	1,634	—	1,634	—	1,634
保険事業収入	—	—	1,880	1,880	—	1,880	—	1,880
投資マンション事業収入	—	—	—	—	818	818	—	818
その他	—	498	521	1,019	199	1,218	—	1,218
(その他の収益)	—	244,920	2,401	247,321	1,018	248,339	—	248,339
外部顧客への売上高	89,823	266,145	2,445	358,414	15,184	373,599	—	373,599
セグメント間の内部売上高 又は振替高	359	1,041	3,849	5,250	112	5,362	△5,362	—
計	90,183	267,186	6,294	363,664	15,297	378,962	△5,362	373,599
セグメント利益	7,098	22,431	338	29,869	1,461	31,330	△4,330	27,000

(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△4,330百万円には、セグメント間取引消去△273百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,056百万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2022年4月1日至2022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	95,491	10,685	—	106,176	—	106,176	—	106,176
仲介事業収入	—	5,695	—	5,695	—	5,695	—	5,695
電力事業収入	—	2,313	—	2,313	—	2,313	—	2,313
エネルギー事業収入	—	—	—	—	8,724	8,724	—	8,724
介護・保育事業収入	—	—	—	—	3,778	3,778	—	3,778
ホテル事業収入	—	—	—	—	670	670	—	670
投資マンション事業収入	—	—	—	—	5,949	5,949	—	5,949
その他	—	3,311	41	3,353	773	4,127	—	4,127
(顧客との契約から生じる収益)	95,491	22,006	41	117,539	19,896	137,435	—	137,435
一括借上事業収入	—	246,095	—	246,095	—	246,095	—	246,095
保証事業収入	—	4,693	—	4,693	—	4,693	—	4,693
賃貸事業収入	—	1,701	—	1,701	—	1,701	—	1,701
保険事業収入	—	—	2,059	2,059	—	2,059	—	2,059
投資マンション事業収入	—	—	—	—	898	898	—	898
その他	—	484	566	1,051	194	1,246	—	1,246
(その他の収益)	—	252,975	2,625	255,600	1,093	256,694	—	256,694
外部顧客への売上高	95,491	274,981	2,667	373,139	20,989	394,129	—	394,129
セグメント間の内部売上高 又は振替高	950	1,347	4,108	6,405	118	6,523	△6,523	—
計	96,441	276,328	6,775	379,545	21,107	400,653	△6,523	394,129
セグメント利益	1,889	24,543	663	27,097	1,760	28,857	△3,563	25,294

(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△3,563百万円には、セグメント間取引消去△193百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,369百万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。

3. 補足情報

(1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	355,286	373,599	5.2%	394,129	5.5%
売上総利益	56,924	63,572	11.7%	62,200	△2.2%
営業利益	23,627	27,000	14.3%	25,294	△6.3%
経常利益	24,472	27,715	13.3%	27,087	△2.3%
親会社株主に帰属する四半期純利益	16,579	18,244	10.0%	18,246	0.0%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	89,881	89,823	△0.1%	95,491	6.3%
居住用	86,462	86,702	0.3%	91,125	5.1%
賃貸住宅	86,152	86,048	△0.1%	90,737	5.4%
戸建住宅	310	654	110.9%	387	△40.8%
事業用	1,190	1,791	50.4%	2,579	44.0%
その他	2,227	1,329	△40.3%	1,786	34.4%
売上総利益	23,450	24,702	5.3%	20,606	△16.6%
(売上総利益率)	26.1%	27.5%	1.4p	21.6%	△5.9p
営業利益	7,021	7,098	1.1%	1,889	△73.4%
(営業利益率)	7.8%	7.9%	0.1p	2.0%	△5.9p

② 不動産事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	249,862	266,145	6.5%	274,981	3.3%
一括借上	226,773	238,357	5.1%	246,095	3.2%
営繕工事	9,115	11,404	25.1%	10,685	△6.3%
不動産仲介	4,014	5,467	36.2%	5,695	4.2%
家賃保証事業	3,645	4,430	21.5%	4,693	5.9%
電力事業	2,218	2,109	△4.9%	2,313	9.6%
賃貸事業	1,650	1,634	△1.0%	1,701	4.1%
その他	2,444	2,741	12.2%	3,796	38.5%
売上総利益	26,952	32,556	20.8%	34,755	6.8%
(売上総利益率)	10.8%	12.2%	1.4p	12.6%	0.4p
営業利益	17,425	22,431	28.7%	24,543	9.4%
(営業利益率)	7.0%	8.4%	1.4p	8.9%	0.5p

③ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	15,542	17,630	13.4%	23,656	34.2%
金融事業	2,587	2,445	△5.5%	2,667	9.1%
その他	12,955	15,184	17.2%	20,989	38.2%
売上総利益 (売上総利益率)	6,521 42.0%	6,311 35.8%	△3.2% △6.2p	6,839 28.9%	8.4% △6.9p
営業利益 (営業利益率)	3,489 22.5%	1,800 10.2%	△48.4% △12.3p	2,424 10.2%	34.7% —

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	13,876	77,614	459.3%	135,623	74.7%
受注残高(百万円) (注1) ※	744,828	732,141	△1.7%	740,391	1.1%

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)	72,060	84,023	16.6%	86,204	2.6%
居住用	71,572	83,446	16.6%	85,744	2.8%
事業用	488	577	18.2%	460	△20.3%
家賃ベース入居率 (6月) (注2)	96.5%	97.6%	1.1p	97.9%	0.3p
居住用	96.5%	97.6%	1.1p	97.9%	0.3p
事業用	98.5%	99.0%	0.5p	99.3%	0.3p
件数入居率 (注3) ※	96.6%	97.9%	1.3p	98.2%	0.3p
居住用	96.6%	97.9%	1.3p	98.2%	0.3p
事業用	97.7%	98.6%	0.9p	99.1%	0.5p
管理棟数(棟) ※	178,558	182,067	2.0%	185,556	1.9%
居住用	159,131	162,865	2.3%	166,622	2.3%
事業用	19,427	19,202	△1.2%	18,934	△1.4%
管理戸数(戸) ※	1,176,386	1,206,500	2.6%	1,235,052	2.4%
居住用	1,140,910	1,171,409	2.7%	1,200,401	2.5%
事業用	35,476	35,091	△1.1%	34,651	△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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	L P ガス	339,445	366,173	7.9%	385,194	5.2%
	都市ガス	28,073	45,472	62.0%	59,937	31.8%
デイサービス施設数(施設) ※		81	82	1.2%	82	—
保育施設数(施設) ※		26	29	11.5%	29	—
訪問介護・看護施設数(施設)(注1) ※		6	17	183.3%	20	17.6%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注2)	ル メリディアン	52.8%	19.1%	△33.7p	26.6%	7.5p
	ヒルトン	63.9%	21.0%	△42.9p	30.7%	9.7p

(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3月の平均稼働率を記載しています。