

四 半 期 報 告 書

(第50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】	7
第3 【提出会社の状況】	8
1 【株式等の状況】	8
2 【役員の状況】	12
第4 【経理の状況】	13
1 【四半期連結財務諸表】	14
2 【その他】	26
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	27

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】 2023年11月14日

【四半期会計期間】 第50期第2四半期(自 2023年7月1日 至 2023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 社長執行役員 竹内 啓

【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】 取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 岡本 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】 取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 岡本 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49期 第2四半期 連結累計期間	第50期 第2四半期 連結累計期間	第49期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年9月30日	自 2023年4月1日 至 2023年9月30日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (百万円)	805,072	837,124	1,657,626
経常利益 (百万円)	53,274	54,498	103,898
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	36,285	38,989	70,361
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	44,666	45,406	74,119
純資産額 (百万円)	392,184	433,795	404,933
総資産額 (百万円)	1,011,323	1,069,667	1,061,909
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	531.88	570.54	1,031.06
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	531.70	570.45	1,030.75
自己資本比率 (%)	38.85	40.60	38.22
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	23,804	22,518	82,102
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△45,267	3,268	△57,093
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△24,622	△23,283	△40,063
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	215,715	250,997	246,312

回次	第49期 第2四半期 連結会計期間	第50期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年7月1日 至 2022年9月30日	自 2023年7月1日 至 2023年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	264.35	300.00

(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. 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、自己株式とみなしていません。

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、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4～9月累計で415,307戸、前年同期比6.2%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、建築資材の高騰の影響等により、2023年4～9月累計で前年同期比0.4%減少の176,761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。

当社グループの連結業績は、売上高8,371億24百万円（前年同四半期比4.0%増）、利益面では、営業利益520億30百万円（前年同四半期比0.9%増）、経常利益544億98百万円（前年同四半期比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（前年同四半期比7.5%増）となりました。

売上高は、前年同四半期比320億52百万円（4.0%）増加の8,371億24百万円となりました。これは主に、契約後の着工件数の増加や工事の順調な進捗等により建設事業売上高が168億31百万円（7.9%）増加し、一括借上物件の増加等に伴い不動産事業売上高が116億55百万円（2.1%）増加したこと等によるものです。

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	213,184	230,015	7.9%
不動産事業	548,224	559,879	2.1%
金融事業	5,158	5,567	7.9%
その他	38,505	41,662	8.2%
計	805,072	837,124	4.0%

（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79億6百万円（6.2%）増加の1,345億35百万円となりました。これは主に、その他の事業売上の増加によりその他の事業総利益が28億52百万円（21.4%）増加したことによるものです。

営業利益は、前年同四半期比4億43百万円（0.9%）増加の520億30百万円となりました。これは主に、売上総利益が79億6百万円（6.2%）増加した一方、販売費及び一般管理費が74億62百万円（9.9%）増加したことによるものです。

経常利益は、前年同四半期比12億23百万円（2.3%）増加の544億98百万円となりました。これは主に、営業利益が4億43百万円（0.9%）増加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（前年同四半期比7.9%増）、完成工事総利益は519億78百万円（前年同四半期比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（前年同四半期比11.8%増）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	
建設事業					
居住用	202,813	95.1%	221,065	96.1%	9.0%
賃貸住宅	201,733	94.6%	219,715	95.5%	8.9%
戸建住宅	1,080	0.5%	1,349	0.6%	24.9%
事業用	5,911	2.8%	3,871	1.7%	△34.5%
その他	4,458	2.1%	5,078	2.2%	13.9%
小計	213,184	100.0%	230,015	100.0%	7.9%
不動産事業					
営繕工事	19,134	—	15,964	—	△16.6%
合計	232,318	—	245,979	—	5.9%

（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。

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、前年同四半期比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、前年同四半期比4.8%増の7,671億26百万円となりました。

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	
建設事業					
居住用	230,638	96.3%	262,168	95.2%	13.7%
賃貸住宅	228,986	95.6%	260,924	94.7%	13.9%
戸建住宅	1,652	0.7%	1,244	0.5%	△24.7%
事業用	3,259	1.3%	7,919	2.9%	143.0%
その他	5,662	2.4%	5,361	1.9%	△5.3%
小計	239,560	100.0%	275,450	100.0%	15.0%
不動産事業					
営繕工事	14,345	—	15,051	—	4.9%
合計	253,906	—	290,501	—	14.4%

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	
建設事業					
居住用	697,953	96.4%	728,849	96.0%	4.4%
賃貸住宅	694,205	95.9%	725,424	95.5%	4.5%
戸建住宅	3,748	0.5%	3,425	0.5%	△8.6%
事業用	15,391	2.2%	17,548	2.3%	14.0%
その他	10,177	1.4%	12,731	1.7%	25.1%
小計	723,522	100.0%	759,129	100.0%	4.9%
不動産事業					
営繕工事	8,764	—	7,997	—	△8.8%
合計	732,287	—	767,126	—	4.8%

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株式会社収入拡大等により、不動産事業売上高は5,598億79百万円（前年同四半期比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（前年同四半期比3.9%減）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	492,845	89.9%	503,540	89.9%	2.2%
営繕工事	19,134	3.5%	15,964	2.9%	△16.6%
不動産仲介	10,946	2.0%	10,617	1.9%	△3.0%
家賃保証事業	9,350	1.7%	9,679	1.7%	3.5%
電力事業	4,771	0.9%	5,555	1.0%	16.4%
賃貸事業	3,444	0.6%	3,480	0.6%	1.0%
その他	7,733	1.4%	11,041	2.0%	42.8%
計	548,224	100.0%	559,879	100.0%	2.1%

入居者斡旋件数（注1）は、前年同四半期比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)

金融事業

金融事業は、少額短期保険ハウスガード株式会社の保険料収入の増加等により、金融事業売上高が55億67百万円（前年同四半期比7.9%増）となり、営業利益は11億69百万円（前年同四半期比44.9%減）となりました。

その他

その他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、売上高が416億62百万円（前年同四半期比8.2%増）、営業利益は47億2百万円（前年同四半期比63.6%増）となりました。

(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) 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46億84百万円増加し、2,509億97百万円となりました。

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、225億18百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は238億4百万円の獲得）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563億15百万円（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533億34百万円）、減価償却費84億94百万円、一括借上修繕引当金の増加額73億22百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額186億1百万円、前受金の減少額168億61百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、32億68百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は452億67百万円の使用）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202億3百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出132億7百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、232億83百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は246億22百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、長期借入れによる収入13億41百万円です。一方、主な使用要因は、配当金の支払額178億39百万円、長期借入金の返済による支出63億75百万円です。

(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。

(5) 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7億95百万円です。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) (2023年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2023年11月14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 プライム市場 名古屋証券取引所 プレミアム市場	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、2023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)
2023年7月1日～ 2023年9月30日	—	68,918,979	—	29,060	—	34,540

(5) 【大株主の状況】

2023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(%)
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	10,254	14.89
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 CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON MA USA 02111 (中央区日本橋三丁目11-1)	4,665	6.77
株式会社日本カスタディ銀行 (信託 口)	中央区晴海一丁目8-12	3,861	5.61
光通信株式会社	豊島区西池袋一丁目4-10	3,527	5.12
大東建託協力会持株会	港区港南二丁目16-1	1,698	2.47
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人香港上海銀行東京支店 カスタディ業務部)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋三丁目11-1)	1,664	2.42
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目4-1	1,606	2.33
BNYMSANV AS AGENT/CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1 (常任代理人株式会社三菱UFJ銀 行決済営業部)	2-4 RUE EUGENE RUPPERT, L-2453, LUXEMBOURG (千代田区丸の内二丁目7-1)	1,531	2.22
JPモルガン証券株式会社	千代田区丸の内二丁目7-3	1,377	2.00
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)	1,202	1.75
計	—	31,390	45.57

(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、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含まれていません。

2. 2019年6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（変更報告書）において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者8社が、2019年5月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書（変更報告書）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 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	1,257	1.66
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク イースト52ストリート 55	89	0.12
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	121	0.16
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	109	0.14
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	89	0.12
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	356	0.47
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,035	1.37
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,352	1.79
ブラックロック・インベストメント・マネジメント（ユーケー）リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	308	0.41
計	—	4,718	6.24

3. 2021年9月22日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者1社が、2023年2月28日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書（変更報告書）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 (%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	2,690	3.90
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	1,060	1.54
計	—	3,751	5.44

4. 2021年5月10日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書（変更報告書）において、野村証券株式会社及びその共同保有者1社が、2021年4月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書（変更報告書）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 (%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	155	0.23
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	3,761	5.46
計	—	3,916	5.68

5. 2020年12月7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、ドッチ・アンド・コックスが、2020年11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いますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。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 (%)
ドッチ・アンド・コックス	アメリカ合衆国カリフォルニア州94104、サンフランシスコ、カリフォルニア・ストリート555、40階	3,711	5.39

6. 2023年6月5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、シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピーが、2023年6月2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いますが、当社として2023年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。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 (%)
シルチェスター・インターナショナル・インベスターズ・エルエルピー	英国ロンドン ダブリュー1 ジェイ 6 ティーエル、ブルトン ストリート1、タイム アンド ライフ ビル5階	3,452	5.01

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2023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 38,300	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 68,581,600	685,816	—
単元未満株式	普通株式 299,079	—	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	—	685,816	—

(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】

2023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	38,300	—	38,300	0.06
計	—	38,300	—	38,300	0.06

(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）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。

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(2023年7月1日から2023年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人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 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
資産の部		
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	※1 11,957	※1 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	※2 5,119	※2 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)
負債の部		
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)
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	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
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	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
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	△1,026
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

【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4,461百万円、当第2四半期連結会計期間3,782百万円です。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期末株式数は前連結会計年度373,234株、当第2四半期連結会計期間335,160株であり、期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間400,591株、当第2四半期連結累計期間342,210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

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」（以下「本制度」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度は当社が「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に取得します。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4,592百万円、478,400株、当第2四半期連結会計期間3,903百万円、406,600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 3,200百万円、当第2四半期連結会計期間 2,000百万円

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。

本制度は、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事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

(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1,302百万円、99,719株、当第2四半期連結会計期間1,349百万円、101,995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。

(四半期連結貸借対照表関係)

※ 1. その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

	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)
商品及び製品	680百万円	606百万円
原材料及び貯蔵品	11,276百万円	7,090百万円

※ 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（SPE）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SPEの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することになっており、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2023年9月30日)
劣後債及び劣後信託受益権	5,119百万円	4,196百万円
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
SPEの貸付債権残高	18,792百万円	15,947百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	18,810百万円	15,985百万円
SPEの数	6	5

(注) 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 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)
従業員給料手当	29,855百万円	31,741百万円
賞与引当金繰入額	5,611百万円	6,599百万円
退職給付費用	1,068百万円	1,123百万円

(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 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)
現金預金勘定	241,073百万円	264,822百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△25,358百万円	△13,825百万円
現金及び現金同等物	215,715百万円	250,997百万円

(株主資本等関係)

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)

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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,938	275	2022年3月31日	2022年6月29日	利益剰余金

(注) 2022年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再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186百万円が含まれています。

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
2022年10月27日 取締役会	普通株式	17,700	257	2022年9月30日	2022年11月18日	利益剰余金

(注) 2022年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再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165百万円が含まれています。

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 2023年4月1日 至 2023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
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金

(注) 2023年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再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149百万円が含まれています。

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
2023年10月30日 取締役会	普通株式	18,391	267	2023年9月30日	2023年11月17日	利益剰余金

(注) 2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再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135百万円が含まれています。

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。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりです。

(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)
(1) 1株当たり四半期純利益	531円88銭	570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(百万円)	36,285	38,989
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)	36,285	38,989
普通株式の期中平均株式数(株)	68,221,454	68,336,895
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	531円70銭	570円45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)	—	—
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(—)	(—)
普通株式増加数(株)	22,338	11,000
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2四半期連結累計期間586,880株、当第2四半期連結累計期間442,452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前第2四半期連結累計期間61,306株、当第2四半期連結累計期間96,530株です。

(重要な後発事象)

自己株式の取得

当社は、2023年10月30日の取締役会において、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

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 | 2023年10月30日 |
| 2. 中間配当金総額 | 18,391百万円 |
| 3. 1株当たりの額 | 267円00銭 |
| 4. 中間配当支払開始日 | 2023年11月17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

2023年11月14日

大東建託株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉田 雅彦

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 海上 大介

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2023年4月1日から2024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（2023年7月1日から2023年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023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。

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2023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及び監査等委員会の責任

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、継続企業的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。

監査等委員会の責任は、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、監査等委員会に対して、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、監査等委員会に対して、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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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】 2023年11月14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 社長執行役員 竹内 啓

【最高財務責任者の役職氏名】 取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 岡本 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執行役員竹内 啓及び取締役上席執行役員グループ財務経理部長岡本 司は、当社の第50期第2四半期（自 2023年7月1日 至 2023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。