

【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】 2019年11月12日
【四半期会計期間】 第46期第2四半期(自 2019年7月1日 至 2019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 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45期 第2四半期 連結累計期間	第46期 第2四半期 連結累計期間	第45期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年9月30日	自 2019年4月1日 至 2019年9月30日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
売上高 (百万円)	799,220	770,077	1,591,178
経常利益 (百万円)	78,661	62,545	132,240
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	54,661	42,884	89,930
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	54,616	40,500	88,778
純資産額 (百万円)	316,833	262,130	302,298
総資産額 (百万円)	834,931	812,656	859,772
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	732.98	613.19	1,212.20
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	732.54	612.75	1,211.41
自己資本比率 (%)	38.22	32.38	35.34
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	31,829	55,223	71,982
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	25,603	5,310	82
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	54,474	91,500	97,670
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	165,102	145,726	187,614

回次	第45期 第2四半期 連結会計期間	第46期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日	自 2019年7月1日 至 2019年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	384.40	327.70

(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、企業業績や雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しました。一方、通商問題の動向が世界経済に与える影響の不確実性の高まりや消費増税に伴う消費減退への懸念等により、依然として先行きの不透明な状況が続いています。

住宅業界においては、新設住宅着工戸数は前年同月比3ヶ月連続して減少し、2019年9月は前年同月比4.9%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、貸家着工戸数が前年同月比13ヶ月連続して減少し、2019年9月は前年同月比16.8%の減少となりました。賃貸住宅市場は一時的な好況から、適正化に向けた市場環境に移行していると考えられます。

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。賃貸住宅を供給する企業には、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対応、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）等、環境に配慮した賃貸住宅の提供に取り組む必要があります。

建設市場においては、東日本大震災以降の労務逼迫には落ち着きが見られるものの、東京オリンピック・パラリンピックの開催に伴うインフラ工事の本格化等、建設労働者需給には依然不透明感が残ります。適正な建設工事利益の確保、及び施工体制の強化や品質の確保が継続して課題となります。

このような環境下において当社グループの経営成績は、売上高7,700億77百万円（前年同四半期比3.6%減）、営業利益600億8百万円（前年同四半期比21.0%減）、経常利益625億45百万円（前年同四半期比20.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益428億84百万円（前年同四半期比21.5%減）となりました。

売上高は、前年同四半期比291億42百万円（3.6%）減少の7,700億77百万円となりました。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273億68百万円（6.0%）増加した一方、完成工事高が588億74百万円（18.8%）減少したことによるものです。

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	313,365	254,490	18.8%
不動産事業	459,831	487,200	6.0%
金融事業	3,740	4,336	15.9%
その他	22,282	24,048	7.9%
計	799,220	770,077	3.6%

(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203億80百万円（13.3%）減少の1,333億5百万円となりました。これは主に、一括借上物件の増加及び入居率の上昇に伴い不動産事業総利益が22億46百万円（4.9%）増加した一方、完成工事高減少等により完成工事総利益が233億46百万円（23.9%）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159億10百万円（21.0%）減少の600億8百万円となりました。これは主に、売上総利益が203億80百万円（13.3%）減少した一方、販売費及び一般管理費が44億69百万円（5.8%）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161億15百万円（20.5%）減少の625億45百万円となりました。これは主に、営業利益が159億10百万円（21.0%）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は前年同四半期比18.8%減の2,544億90百万円となりました。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、前年同四半期比1.9ポイント低下の29.2%となり、営業利益は前年同四半期比35.3%減の349億90百万円となりました。

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	
居住用	310,025	99.0%	249,330	98.0%	19.6%
賃貸住宅	308,872	98.6%	248,228	97.6%	19.6%
戸建住宅	1,153	0.4%	1,101	0.4%	4.5%
事業用	1,444	0.4%	2,279	0.9%	57.7%
その他	1,895	0.6%	2,881	1.1%	52.0%
計	313,365	100.0%	254,490	100.0%	18.8%

(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。

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等により、不動産事業売上高が前年同四半期比6.0%増の4,872億円となり、営業利益は前年同四半期比12.7%増の276億75万円となりました。

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	416,893	90.7%	439,113	90.1%	5.3%
営繕工事	16,666	3.6%	20,393	4.2%	22.4%
不動産仲介	8,424	1.8%	9,132	1.8%	8.4%
家賃保証事業	6,192	1.4%	6,874	1.4%	11.0%
電力事業	4,327	0.9%	4,175	0.9%	3.5%
賃貸事業	3,196	0.7%	3,197	0.7%	0.0%
その他	4,130	0.9%	4,313	0.9%	4.4%
計	459,831	100.0%	487,200	100.0%	6.0%

入居者斡旋件数(注1)は154,330件(前年同四半期比4.2%増)となりました。2019年9月の家賃ベース入居率(注2)は、居住用で96.8%(前年同月比0.2ポイント上昇)、事業用で98.8%(前年同月比0.2ポイント上昇)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、金融事業売上高が前年同四半期比15.9%増の43億36百万円となり、営業利益は前年同四半期比18.2%増の19億76百万円となりました。

その他

その他事業は、ガスパルグループのLPガス等供給戸数の増加や介護が必要な高齢者向けのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加等により、その他事業売上高が前年同四半期比7.9%増の240億48百万円となり、営業利益は前年同四半期比0.2%増の32億17百万円となりました。

受注工事高につきましては、前年同四半期比14.1%減の2,543億29百万円となり、2019年9月末の受注工事残高は、前年同四半期比1.4%増の8,732億49百万円となりました。

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	
居住用	276,689	93.5%	234,427	92.2%	15.3%
賃貸住宅	275,300	93.0%	233,014	91.6%	15.4%
戸建住宅	1,388	0.5%	1,413	0.6%	1.7%
事業用	2,968	1.0%	2,500	1.0%	15.7%
その他	16,264	5.5%	17,400	6.8%	7.0%
計	295,922	100.0%	254,329	100.0%	14.1%

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	
居住用	842,628	97.8%	847,944	97.1%	0.6%
賃貸住宅	838,684	97.4%	843,971	96.6%	0.6%
戸建住宅	3,943	0.4%	3,973	0.5%	0.8%
事業用	8,429	1.0%	9,999	1.1%	18.6%
その他	10,176	1.2%	15,305	1.8%	50.4%
計	861,234	100.0%	873,249	100.0%	1.4%

(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471億16百万円減少の8,126億56百万円となりました。これは主に、現金預金418億87百万円及び完成工事未収入金等66億79百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比69億48百万円減少の5,505億25百万円となりました。これは主に前受金196億56百万円が増加した一方、長期借入金103億80百万円、未払法人税等97億27百万円及び賞与引当金96億86百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比401億68百万円減少の2,621億30百万円となりました。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428億84百万円増加した一方、自己株式の取得（役員報酬BIP信託による取得を含む）により599億25百万円及び配当金の支払いにより224億84百万円が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2.9ポイント低下の32.4%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418億87百万円減少し、1,457億26百万円となりました。

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、552億23百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は318億29百万円の獲得）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623億83百万円（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791億33百万円）、前受家賃の増加額196億56百万円、一括借上修繕引当金の増加額102億円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額299億87百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、53億10百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は256億3百万円の使用）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80億10百万円です。一方、主な使用要因は、有形固定資産の取得による支出72億4百万円、無形固定資産の取得による支出49億36百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、915億円の使用（前年同四半期連結累計期間は544億74百万円の使用）となりました。主な使用要因は、自己株式の取得による支出599億25百万円、配当金の支払額224億84百万円、長期借入金の返済による支出99億12百万円です。

(4) 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6億44百万円です。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】

【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

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2019年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2019年11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	75,628,879	75,628,879	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	75,628,879	75,628,879		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2019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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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)
2019年7月1日～ 2019年9月30日		75,628,879		29,060		34,540

(5) 【大株主の状況】

2019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(%)
JP MORGAN CHASE BANK 380055 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017 U.S.A. (港区港南二丁目15-1)	5,131	7.48
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	4,449	6.48
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	中央区晴海一丁目8-11	3,454	5.03
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 LINCOLN STREET, BOSTON MA 02111 U.S.A. (中央区日本橋三丁目11-1)	2,444	3.56
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目4-1	1,606	2.34
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	中央区晴海一丁目8-11	1,584	2.31
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	中央区晴海一丁目8-11	1,538	2.24
大東建託協会持株会	港区港南二丁目16-1	1,507	2.20
株式会社S M B C信託銀行(株式会社三井住友銀行退職給付信託口)	港区西新橋一丁目3-1	1,474	2.15
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (港区港南二丁目15-1)	1,297	1.89
計	-	24,490	35.69

(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2019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

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・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 ボールスブリッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	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(ユーカー)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. 2019年5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、キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニーが、2019年5月15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2019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 (%)
キャピタル・リサーチ・アンド・マネージメント・カンパニー	アメリカ合衆国カリフォルニア州、ロスアンジェルス、サウスホープ・ストリート333	5,776	7.64

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2019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 7,006,400		
完全議決権株式(その他)	普通株式 68,384,700	683,847	
単元未満株式	普通株式 237,779		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	75,628,879		
総株主の議決権		683,847	

- (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。

【自己株式等】

2019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	7,006,400		7,006,400	9.26
計		7,006,400		7,006,400	9.26

- (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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019年9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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	188,614	146,726
金銭の信託	16,000	15,000
完成工事未収入金等	67,325	60,645
有価証券	12,509	8,533
未成工事支出金	14,144	13,935
その他のたな卸資産	¹ 7,412	¹ 5,691
前払費用	66,861	68,020
営業貸付金	93,259	96,892
その他	18,881	21,610
貸倒引当金	308	318
流動資産合計	484,700	436,740
固定資産		
有形固定資産	166,595	169,170
無形固定資産	27,896	29,199
投資その他の資産		
投資有価証券	53,167	47,636
劣後債及び劣後信託受益権	² 11,140	² 10,778
その他	120,760	123,869
貸倒引当金	² 4,488	² 4,737
投資その他の資産合計	180,579	177,546
固定資産合計	375,071	375,916
資産合計	859,772	812,656

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	45,687	44,344
1年内返済予定の長期借入金	19,816	20,284
未払法人税等	28,324	18,597
未成工事受入金	48,141	44,299
前受金	65,867	85,523
賞与引当金	21,363	11,676
預り金	8,782	8,158
その他	52,174	52,311
流動負債合計	290,155	285,196
固定負債		
長期借入金	72,300	61,920
一括借上修繕引当金	134,732	144,933
退職給付に係る負債	13,387	12,314
長期預り保証金	34,109	33,462
その他	12,788	12,699
固定負債合計	267,318	265,329
負債合計	557,473	550,525
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	297,952	318,247
自己株式	55,565	113,580
株主資本合計	305,988	268,268
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,486	5,185
繰延ヘッジ損益	222	90
土地再評価差額金	7,584	7,584
為替換算調整勘定	3,207	4,678
退職給付に係る調整累計額	2,989	2,512
その他の包括利益累計額合計	7,071	9,499
新株予約権	491	477
非支配株主持分	2,889	2,884
純資産合計	302,298	262,130
負債純資産合計	859,772	812,656

(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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
売上高		
完成工事高	313,365	254,490
不動産事業売上高	459,831	487,200
その他の事業売上高	26,022	28,385
売上高合計	799,220	770,077
売上原価		
完成工事原価	215,781	180,253
不動産事業売上原価	413,977	439,099
その他の事業売上原価	15,775	17,418
売上原価合計	645,534	636,771
売上総利益		
完成工事総利益	97,584	74,237
不動産事業総利益	45,854	48,100
その他の事業総利益	10,247	10,967
売上総利益合計	153,685	133,305
販売費及び一般管理費	77,767	73,297
営業利益	75,918	60,008
営業外収益		
受取利息	259	209
受取配当金	148	148
受取手数料	1,798	1,454
持分法による投資利益	59	531
雑収入	857	880
営業外収益合計	3,122	3,224
営業外費用		
支払利息	117	106
貸倒引当金繰入額	66	51
債権売却損	-	274
雑支出	196	253
営業外費用合計	380	686
経常利益	78,661	62,545
特別利益		
固定資産売却益	49	5
投資有価証券売却益	1,040	-
特別利益合計	1,090	5
特別損失		
固定資産除売却損	251	163
災害による損失	366	-
投資有価証券売却損	-	3
特別損失合計	617	167
税金等調整前四半期純利益	79,133	62,383
法人税、住民税及び事業税	24,333	20,453
法人税等調整額	57	991
法人税等合計	24,390	19,462
四半期純利益	54,742	42,920
非支配株主に帰属する四半期純利益	81	35
親会社株主に帰属する四半期純利益	54,661	42,884

【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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019年9月30日)
四半期純利益	54,742	42,920
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	302	1,301
繰延ヘッジ損益	644	132
為替換算調整勘定	674	1,471
退職給付に係る調整額	206	485
その他の包括利益合計	126	2,419
四半期包括利益	54,616	40,500
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	54,533	40,456
非支配株主に係る四半期包括利益	83	43

(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2018年4月1日 至2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2019年4月1日 至2019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	79,133	62,383
減価償却費	6,055	6,906
貸倒引当金の増減額(は減少)	229	258
賞与引当金の増減額(は減少)	11,438	9,686
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	8,971	10,200
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,199	369
受取利息及び受取配当金	407	358
支払利息	117	106
有価証券及び投資有価証券売却損益(は益)	1,040	3
持分法による投資損益(は益)	59	531
売上債権の増減額(は増加)	8,471	6,675
未成工事支出金の増減額(は増加)	901	208
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	3,066	1,720
前払費用の増減額(は増加)	320	493
営業貸付金の増減額(は増加)	9,990	3,633
仕入債務の増減額(は減少)	10,234	1,336
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,609	3,841
前受金の増減額(は減少)	1,783	19,656
長期預り保証金の増減額(は減少)	1,744	646
その他	1,698	2,663
小計	66,380	84,560
利息及び配当金の受取額	620	758
利息の支払額	117	108
法人税等の支払額	35,054	29,987
営業活動によるキャッシュ・フロー	31,829	55,223
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	31,000	1,000
定期預金の預入による支出	46,000	1,000
金銭の信託の減少による収入	1,500	1,000
有価証券の取得による支出	9,100	-
有価証券の売却及び償還による収入	13,305	8,010
有形固定資産の取得による支出	3,094	7,204
無形固定資産の取得による支出	4,713	4,936
投資有価証券の取得による支出	10,382	566
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,417	34
その他	464	1,648
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,603	5,310
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入金の返済による支出	19,062	9,912
自己株式の処分による収入	1,076	1,010
自己株式の取得による支出	13,229	59,925
配当金の支払額	22,893	22,484
非支配株主への配当金の支払額	67	66
その他	298	122
財務活動によるキャッシュ・フロー	54,474	91,500
現金及び現金同等物に係る換算差額	363	299
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	48,612	41,887
現金及び現金同等物の期首残高	213,714	187,614
現金及び現金同等物の四半期末残高	165,102	145,726

【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 平成27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

信託における帳簿価額は前連結会計年度4,951百万円、当第2四半期連結会計期間4,383百万円です。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。

期末株式数は前第2四半期連結会計期間356,803株、当第2四半期連結会計期間278,328株であり、期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間365,703株、当第2四半期連結累計期間287,025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3,617百万円、270,600株、当第2四半期連結会計期間2,669百万円、199,700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 2,880百万円、当第2四半期連結会計期間 2,040百万円

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せんが、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（社外取締役及び国内非居住者を除く。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

本制度では、役員報酬B I P（Board Incentive Plan）信託を採用します。役員報酬B I P信託とは、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事業年度および以降の各3事業年度（以下「対象期間」という）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役への報酬として拠出し、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年間の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、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、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付およ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およ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（当該信託契約の変更および追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。

(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、当第2四半期連結会計期間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。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 . その他のたな卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
商品及び製品	272百万円	219百万円
原材料及び貯蔵品	7,140百万円	5,471百万円

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（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 (2019年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2019年9月30日)
劣後債及び劣後信託受益権	11,140百万円	10,778百万円
貸倒引当金	153百万円	135百万円
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	37,195百万円	35,611百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	37,241百万円	35,905百万円
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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
従業員給料手当	31,312百万円	29,461百万円
賞与引当金繰入額	6,331百万円	5,247百万円
退職給付費用	847百万円	1,339百万円

(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 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
現金預金勘定	216,102百万円	146,726百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	51,000百万円	1,000百万円
現金及び現金同等物	165,102百万円	145,726百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月26日 定時株主総会	普通株式	22,893	304	2018年3月31日	2018年6月27日	利益剰余金

(注) 2018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信託が保有する自社の株式に対する配当金119百万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
2018年10月15日 取締役会	普通株式	22,151	297	2018年9月30日	2018年11月16日	利益剰余金

(注) 2018年10月15日取締役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98百万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 2019年4月1日 至 2019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
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
2019年10月15日 取締役会	普通株式	21,135	308	2019年9月30日	2019年11月20日	利益剰余金

(注) 2019年10月15日取締役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79百万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】

・前第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018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

(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	313,365	459,831	3,740	776,938	22,282	799,220	-	799,220
セグメント間の内部売上高 又は振替高	389	1,486	428	2,304	1,586	3,891	3,891	-
計	313,755	461,318	4,168	779,242	23,869	803,111	3,891	799,220
セグメント利益	54,054	24,548	1,671	80,274	3,209	83,484	7,565	75,918

(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、電力小売事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額 7,565百万円には、セグメント間取引消去 111百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 7,454百万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。

・当第2四半期連結累計期間(自2019年4月1日至2019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

(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	254,490	487,200	4,336	746,028	24,048	770,077	-	770,077
セグメント間の内部売上高 又は振替高	52	1,663	492	2,208	588	2,797	2,797	-
計	254,543	488,864	4,829	748,236	24,637	772,874	2,797	770,077
セグメント利益	34,990	27,675	1,976	64,641	3,217	67,859	7,851	60,008

(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 7,851百万円には、セグメント間取引消去 478百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 7,372百万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2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年9月30日)
(1) 1株当たり四半期純利益	732円98銭	613円19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)	54,661	42,884
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)	54,661	42,884
普通株式の期中平均株式数(株)	74,574,153	69,936,776
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	732円54銭	612円75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)	0	0
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(0)	(0)
普通株式増加数(株)	44,058	49,996
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364,665株、当第2四半期連結累計期間236,137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2四半期連結累計期間9,239株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

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 2019年10月15日
2. 中間配当金総額 21,135百万円
3. 1株当たりの額 308円00銭
4. 中間配当支払開始日 2019年11月20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

2019年11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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	大中 康行	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

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2019年4月1日から2020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(2019年7月1日から2019年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、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。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。

四半期レビューにおいては、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して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。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。

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。

監査人の結論

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2019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すべての重要な点において認められなかった。

利害関係

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)が別途保管しております。

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。