

【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】 平成28年11月8日

【四半期会計期間】 第43期第2四半期(自 平成28年7月1日 至 平成28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 熊切 直美

【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42期 第2四半期 連結累計期間	第43期 第2四半期 連結累計期間	第42期
会計期間		自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日
売上高	(百万円)	697,155	738,871	1,411,643
経常利益	(百万円)	61,186	74,120	105,558
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	40,322	50,180	67,279
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	37,988	43,417	60,578
純資産額	(百万円)	252,777	265,196	248,522
総資産額	(百万円)	694,925	736,370	728,548
1株当たり四半期(当期) 純利益金額	(円)	515.19	652.75	863.11
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額	(円)	514.83	652.29	862.52
自己資本比率	(%)	36.73	36.15	34.34
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	14,847	48,053	78,822
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	16,658	16,746	93,555
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	30,946	36,037	57,923
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	223,066	174,558	182,631

回次		第42期 第2四半期 連結会計期間	第43期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成27年7月1日 至 平成27年9月30日	自 平成28年7月1日 至 平成28年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	277.50	377.45

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、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おりません。
2. 売上高には、消費税等は含まれておりません。
3. 純資産額には、従業員持株E S O P信託及び株式給付信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されております。ただし、平成26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)純利益金額、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額及び自己資本比率の算出に当たっては、上記の当社株式を自己株式とみなしておりません。

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、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

平成28年4月1日付で連結子会社であった大東ビジネスセンター株式会社は、同じく連結子会社である大東コーポレートサービス株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、第1四半期連結会計期間より連結の範囲から除外しております。

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。

3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

本項に記載した見通し、予想、方針等の将来に関する事項は、当第2四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであり、不確実性を内在しており、実際の結果と大きく異なる可能性もありますのでご注意ください。

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、個人消費の停滞や英国のEU離脱を契機として為替・株式相場が不安定となるなど、景気の回復に足踏みが見られました。また、新興国経済の減速や円高進行が企業収益を下押しするなど、先行き不透明な状態が継続しています。

一方で、住宅業界では新設住宅着工戸数は前年同月比3ヶ月連続して増加し、平成28年9月については前年同月比10.0%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11ヶ月連続して増加し、平成28年9月は前年同月比12.6%の増加となりました。

平成27年1月の相続税法の改正や、建設資金の調達コストが低位で安定していることを背景に、土地所有者の資産承継ニーズは引き続き活性化しています。賃貸住宅を供給する企業には、需要予測に基づく賃貸建物の建築に加え、入居斡旋や建物管理など賃貸建物経営に必要なワンストップサービスの提供が求められます。

一方、少子・高齢化、晩婚化の進行とともに一人住まいの世帯が増加することにより、日本の総世帯数は平成32年まで増加するものと予測され、賃貸住宅の入居需要は引き続き活発に推移するものと見込まれます。

また、入居者ニーズは多様化しており、建物・設備の仕様だけでなく『24時間サポートサービス』や『外国人対応の拡充』、『来客時の駐車場時間貸しサービス』など、ソフト面も含めた快適で利便性の高い賃貸住宅がますます求められています。

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、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。

(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、売上高につきましては、7,388億71百万円（前年同四半期連結累計期間比6.0%増）、利益面では、営業利益719億50百万円（前年同四半期連結累計期間比21.8%増）、経常利益741億20百万円（前年同四半期連結累計期間比21.1%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益501億80百万円（前年同四半期連結累計期間比24.4%増）となりました。

受注工事高

(単位：百万円)

	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	275,674	98.9%	307,300	98.8%	11.5%
賃貸住宅	274,473	98.5%	305,850	98.3%	11.4%
戸建住宅	1,200	0.4%	1,449	0.5%	20.7%
事業用	2,084	0.7%	2,488	0.8%	19.4%
その他	976	0.4%	1,340	0.4%	37.3%
小計	278,735	100.0%	311,129	100.0%	11.6%
不動産事業					
管繕工事高	13,211	-	11,527	-	12.7%
合計	291,946	-	322,657	-	10.5%

完成工事高

(単位：百万円)

	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	292,857	99.2%	307,087	99.3%	4.9%
賃貸住宅	291,682	98.8%	305,812	98.9%	4.8%
戸建住宅	1,174	0.4%	1,274	0.4%	8.5%
事業用	1,060	0.4%	1,062	0.3%	0.2%
その他	1,245	0.4%	1,143	0.4%	8.2%
小計	295,163	100.0%	309,293	100.0%	4.8%
不動産事業					
管繕工事高	15,817	-	14,047	-	11.2%
合計	310,980	-	323,340	-	4.0%

受注工事残高

(単位：百万円)

	前第2四半期 連結会計期間末		当第2四半期 連結会計期間末		(前期増減率)
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	792,825	99.2%	877,748	99.1%	10.7%
賃貸住宅	788,641	98.7%	873,764	98.6%	10.8%
戸建住宅	4,183	0.5%	3,983	0.5%	4.8%
事業用	4,418	0.6%	6,324	0.7%	43.1%
その他	1,924	0.2%	1,985	0.2%	3.1%
小計	799,168	100.0%	886,058	100.0%	10.9%
不動産事業					
管繕工事高	4,026	-	4,373	-	8.6%
合計	803,195	-	890,431	-	10.9%

セグメントごとの業績の状況は、以下のとおりです。

建設事業

建設事業につきましては、豊富な受注工事残高を背景として工事進捗が図れたことなどにより、完成工事高は前年同四半期連結累計期間比4.8%増の3,092億93百万円となりました。完成工事総利益率は、価格改定による工事の採算改善に加え、労務費の上昇が一部緩和したことなどにより、前年同四半期連結累計期間比2.4ポイント上昇し31.7%となり、営業利益は、前年同四半期連結累計期間比22.0%増の554億84百万円となりました。

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に伴い、借上会社である大東建物管理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などにより、不動産事業売上高が前年同四半期連結累計期間比6.6%増の4,080億83百万円となり、営業利益は前年同四半期連結累計期間比32.8%増の183億66百万円となりました。

単体での入居者斡旋件数は前年同四半期連結累計期間比7.6%増の130,180件となりました。平成28年9月末の居住用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の96.3%、事業用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の98.3%となりました。

金融事業

金融事業の売上高につきましては、前年同四半期連結累計期間比20.9%増の29億85百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比8.7%減の9億75百万円となりました。

その他

その他の売上高につきましては、介護が必要な高齢者のため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などにより、前年同四半期連結累計期間比9.9%増の185億9百万円、営業利益は前年同四半期連結累計期間比1.4%増の32億63百万円となりました。

受注工事高につきましては、前年同四半期連結累計期間比10.5%増の3,226億57百万円となり、平成28年9月末の受注工事残高は、前年同四半期連結会計期間末比10.9%増の8,904億31百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結累計期間において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比80億72百万円減少し、当第2四半期連結会計期間末の残高は1,745億58百万円となりました。

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、480億53百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は148億47百万円の獲得）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739億23百万円（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611億8百万円）及び仕入債務の増加額121億52百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額272億32百万円及び賞与引当金の減少額99億90百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、167億46百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は166億58百万円の使用）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58億5百万円です。主な使用要因は、有形固定資産の取得による支出99億78百万円、無形固定資産の取得による支出56億82百万円及び有価証券の取得による支出53億円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、360億37百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は309億46百万円の使用）となりました。主な使用要因は、配当金の支払181億13百万円、自己株式の取得による支出101億16百万円及び長期借入金の返済による支出86億35百万円があったことによるものです。

(3) 研究開発活動

当第2四半期連結累計期間における研究開発費の総額は5億99百万円です。

当第2四半期連結累計期間における研究開発活動の状況の重要な変更は、次のとおりです。

当社は、土地所有者の皆様建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しております。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・設計部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでおります。

(建設事業)

商品開発グループにおいては、当第2四半期連結累計期間に3商品を新たに開発いたしました。それぞれが新たな入居者様ニーズに応える新商品となっております。

前年から継続開発していた、共働き世帯の増加などの社会問題の解決に向けた賃貸住宅の企画開発を、外部建築家とのコラボレーションにより実施し、建築家の設計による『プロトタイプ 01』と、今年よりスタートした賃貸住宅ブランドDK SELECT第一弾として、プロトタイプの要素を取り入れた普及型商品『ディエラ』の2商品を、さらに、DK SELECT第二弾として、ふたりの時間をカタチにするアイテムを多数取り入れた住まい『ルタン』を開発いたしました。

また、既存1商品について、新たに2プランを開発いたしました。

既存含む全商品について、省エネ法改正に対応し平成25年省エネ基準適合仕様への改善を実施いたしました。

未来の賃貸住宅に対する新たな取り組みとしては、日本デザインセンター主催の展覧会「ハウスビジョン2016」に『賃貸空間タワー』を企画・開発いたしました。実棟を建設し、一般の方々に体感していただく事で、多くの貴重なご意見を入手する事が出来ました。

技術開発グループにおいては、軟弱地盤に小規模建築物を建設する場合の新たな地盤補強としてDKフロート工法の開発を行いました。一般的には軟弱地盤へ建設する場合には、地中深くまで杭を設置することが必要となりますが、この工法は建物の基礎下に発泡スチロールブロックの敷き込みにより地盤への建物重量を軽減させ、杭状地盤補強であるDK-Pileを複合させることにより安定性を増強させるものです。

新規仕様・資材では、国内CO2削減による地球温暖化防止に貢献するために、国産杉材の「2×4スタッド」、
「2×6スタッド」の運用を南九州・北九州エリアから開始いたしました。

建物性能向上の取り組みとしては、入居者様に快適な住空間をご提供するために、実際の建物にて生活音が気にならない“音性能”となる仕様の開発に取り組んでおります。また、外壁材の高耐久化を進めるため、基材・塗膜を改良したサイディングの供給を開始したとともに、外壁凍害地域に対して金属サイディングの45分準耐火仕様を当社オリジナルとして開発いたしました。

設備においては、入居後すぐに使用可能な無料インターネットサービスの運用を開始しております。各住居内には、パソコンや携帯電話の利用に便利なWi-Fiルーターを設置して、建物価値の向上並びに利便性の向上に取り組んでおります。またメール便の最大サイズも収納可能で不在時でも受け取り可能なメールボックスを開発して、インターネット通販に対応可能な賃貸住宅の開発に取り組んでいるとともに、押し入り強盗対策として、非常警報機能付きインターホンの開発を行い防犯性能の向上を図っております。防災性能については、巨大地震時の火災抑制と延焼防止を目的に感震ブレーカーの開発を行っております。

以上により、建設事業の研究開発費は5億99百万円となりました。

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) (平成28年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年11月8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	78,094,379	78,094,379	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	78,094,379	78,094,379		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、平成28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おりません。

(2) 【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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成28年7月1日～ 平成28年9月30日		78,094,379		29,060		34,540

(6) 【大株主の状況】

平成28年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合(%)
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1丁目8-11	3,853	4.93
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2丁目11-3	3,446	4.41
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人香港上海銀行東京 支店)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (中央区日本橋3丁目11-1)	1,749	2.23
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505225 (常任代理人株式会社みずほ銀 行決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (港区港南2丁目15-1)	1,655	2.11
住友不動産株式会社	新宿区西新宿2丁目4-1	1,606	2.05
大東建託協会持株会	港区港南2丁目16-1	1,567	2.00
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社 (三井住友信託銀行再信託分・ 株式会社三井住友銀行退職給付 信託口)	中央区晴海1丁目8-11	1,474	1.88
CBNY-ORBIS SICAV (常任代理人シティバンク銀行 株式会社)	31, Z.A. BOURMICH, L-8070 BERTRANGE, LUXEMBOURG (新宿区新宿6丁目27-30)	1,174	1.50
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)	225 LIBERTY STREET, NEW YORK, NEW YORK, U.S.A. (港区港南2丁目15-1)	1,170	1.49
大東建託従業員持株会	港区港南2丁目16-1	1,092	1.39
計	-	18,792	24.06

(注) 平成28年5月20日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書(大量保有報告書)において、アバディーン投信投資顧問株式会社及びその共同保有者2社が、平成28年5月13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おりますが、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況に含めておりません。

なお、変更報告書(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 (%)
アバディーン投信投資顧問株式会社	港区虎ノ門1丁目2-3	31	0.04
アバディーン アセット マネージ メント アジア リミテッド	21 チャーチストリート #01-01 キャ ピタルスクエア2 シンガポール 049480	4,486	5.74
アバディーン・アセット・マネ ジャーズ・リミテッド	英国 スコットランド AB10 1YG アバ ディーン市 クイーンズテラス10番	1	0.00
計	-	4,518	5.79

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 953,900		
完全議決権株式(その他)	普通株式 76,916,600	769,166	
単元未満株式	普通株式 223,879		一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	78,094,379		
総株主の議決権		769,166	

- (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、従業員持株E S O P信託及び株式給付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おりません。
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株が含まれております。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個が含まれておりません。

【自己株式等】

平成28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	953,900		953,900	1.22
計		953,900		953,900	1.22

(注) 従業員持株E S O P信託及び株式給付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おりません。

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）に準じて作成しております。

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(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28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おります。

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 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	233,631	223,558
金銭の信託	26,505	24,000
受取手形・完成工事未収入金等	38,627	45,089
有価証券	9,617	16,617
未成工事支出金	13,328	13,194
その他のたな卸資産	¹ 4,768	¹ 5,508
前払費用	59,688	61,783
繰延税金資産	19,955	16,712
営業貸付金	60,489	60,414
その他	13,262	14,057
貸倒引当金	253	209
流動資産合計	479,621	480,727
固定資産		
有形固定資産	113,957	118,762
無形固定資産	10,664	15,013
投資その他の資産		
投資有価証券	45,509	40,505
劣後債及び劣後信託受益権	² 12,857	² 12,857
その他	68,952	71,757
貸倒引当金	² 3,014	² 3,253
投資その他の資産合計	124,304	121,866
固定資産合計	248,927	255,642
資産合計	728,548	736,370

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	37,509	49,653
1年内返済予定の長期借入金	16,690	17,074
未払法人税等	25,671	21,386
未成工事受入金	47,274	52,174
前受金	68,922	71,247
賞与引当金	21,586	11,591
預り金	7,631	7,901
その他	56,594	47,954
流動負債合計	281,883	278,985
固定負債		
長期借入金	54,942	45,923
一括借上修繕引当金	80,704	88,476
退職給付に係る負債	10,698	9,085
長期預り保証金	45,183	41,840
その他	6,613	6,862
固定負債合計	198,143	192,188
負債合計	480,026	471,173
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	206,509	238,508
自己株式	16,857	25,386
株主資本合計	253,254	276,723
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,202	1,250
繰延ヘッジ損益	943	1,571
土地再評価差額金	7,584	7,584
為替換算調整勘定	229	4,750
退職給付に係る調整累計額	1,596	1,348
その他の包括利益累計額合計	7,151	14,004
新株予約権	353	380
非支配株主持分	2,065	2,097
純資産合計	248,522	265,196
負債純資産合計	728,548	736,370

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
売上高		
完成工事高	295,163	309,293
不動産事業売上高	382,685	408,083
その他の事業売上高	19,306	21,495
売上高合計	697,155	738,871
売上原価		
完成工事原価	208,554	211,141
不動産事業売上原価	350,889	370,716
その他の事業売上原価	11,870	13,314
売上原価合計	571,314	595,173
売上総利益		
完成工事総利益	86,608	98,151
不動産事業総利益	31,795	37,366
その他の事業総利益	7,436	8,180
売上総利益合計	125,840	143,698
販売費及び一般管理費	66,744	71,747
営業利益	59,095	71,950
営業外収益		
受取利息	281	273
受取配当金	101	109
受取手数料	1,833	1,792
雑収入	549	679
営業外収益合計	2,766	2,854
営業外費用		
支払利息	299	216
貸倒引当金繰入額	58	30
雑支出	317	436
営業外費用合計	675	683
経常利益	61,186	74,120
特別利益		
固定資産売却益	3	1
投資有価証券売却益	-	28
特別利益合計	3	29
特別損失		
固定資産除売却損	76	226
減損損失	5	-
特別損失合計	81	226
税金等調整前四半期純利益	61,108	73,923
法人税、住民税及び事業税	19,078	23,073
法人税等調整額	1,654	578
法人税等合計	20,732	23,652
四半期純利益	40,375	50,271
非支配株主に帰属する四半期純利益	52	91
親会社株主に帰属する四半期純利益	40,322	50,180

【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 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	40,375	50,271
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,829	1,952
繰延ヘッジ損益	507	628
為替換算調整勘定	130	4,520
退職給付に係る調整額	79	247
その他の包括利益合計	2,387	6,854
四半期包括利益	37,988	43,417
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	37,935	43,327
非支配株主に係る四半期包括利益	52	90

(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 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28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	61,108	73,923
減価償却費	2,871	3,668
減損損失	5	-
貸倒引当金の増減額(は減少)	133	195
賞与引当金の増減額(は減少)	9,472	9,990
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	7,654	7,771
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1,407	1,257
受取利息及び受取配当金	383	382
支払利息	299	216
売上債権の増減額(は増加)	9,842	6,468
未成工事支出金の増減額(は増加)	361	134
その他のたな卸資産の増減額(は増加)	521	743
前払費用の増減額(は増加)	916	1,063
営業貸付金の増減額(は増加)	4,799	74
仕入債務の増減額(は減少)	1,363	12,152
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,200	4,900
前受金の増減額(は減少)	1,731	2,324
長期預り保証金の増減額(は減少)	3,725	3,343
その他	125	7,147
小計	42,661	74,968
利息及び配当金の受取額	339	534
利息の支払額	299	217
法人税等の支払額	27,854	27,232
営業活動によるキャッシュ・フロー	14,847	48,053
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	-	1,000
金銭の信託の減少による収入	4,000	2,500
有価証券の取得による支出	4,000	5,300
有価証券の売却及び償還による収入	3,940	5,805
有形固定資産の取得による支出	8,383	9,978
無形固定資産の取得による支出	2,546	5,682
投資有価証券の取得による支出	6,620	3,319
その他	3,048	229
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,658	16,746
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	8,345	8,635
自己株式の処分による収入	948	1,022
自己株式の取得による支出	8,426	10,116
配当金の支払額	14,931	18,113
非支配株主への配当金の支払額	39	50
その他	152	144
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,946	36,037
現金及び現金同等物に係る換算差額	272	3,342
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	32,485	8,072
現金及び現金同等物の期首残高	255,551	182,631
現金及び現金同等物の四半期末残高	223,066	174,558

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第2四半期連結累計期間
(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、連結子会社であった大東ビジネスセンター株式会社は、同じく連結子会社である大東コーポレートサービス株式会社を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(連結子会社の事業年度等に関する事項の変更)

第1四半期連結会計期間において、ケアパートナー株式会社、大東コーポレートサービス株式会社、ハウスリーブ株式会社は、決算日を2月末日から3月31日に変更し、連結決算日と同一となっております。なお、当該連結子会社3社の平成28年3月の1ヶ月分の損益については連結損益計算書を通して調整する方法を採用しており、当第2四半期連結累計期間は7ヶ月を連結しております。当該子会社の平成28年3月の売上高は1,685百万円、営業利益は663百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は444百万円であります。

(会計方針の変更等)

当第2四半期連結累計期間
(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

当第2四半期連結累計期間
(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

(従業員持株E S O P信託及び株式給付信託における取引の概要等)

当社は、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社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、「従業員持株E S O P信託」及び「株式給付信託」を設定しております。

1. 平成26年3月31日以前に契約を締結した従業員持株E S O P信託及び株式給付信託

(1) 取引の概要

(従業員持株E S O P信託)

平成23年6月17日開催の取締役会において、当社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」の導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員(以下「従業員」といいます。)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(平成23年7月1日~平成23年9月22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おります。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。なお、平成27年11月をもって信託は終了しております。

(株式給付信託)

平成23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」といいます。)を導入することにつき決議いたしました。

本制度は予め当社が定めた株式給付規程に基づき、当社の従業員が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員に当社株式を給付する仕組みです。

当社は、当社の従業員の中から業績や成果に応じて「ポイント」(1ポイントを1株とします。)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)を適用しておりますが、従来採用していた方法により会計処理を行っております。

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

(従業員持株E S O P信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度及び当第2四半期連結会計期間においては該当事項はありません。

期末株式数は前第2四半期連結会計期間43,700株であり、当第2四半期連結会計期間においては該当事項はありません。期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間81,589株、当第2四半期連結累計期間においては該当事項はありません。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おりません。

(株式給付信託)

信託における帳簿価額は前連結会計年度4,058百万円、当第2四半期連結会計期間3,470百万円であります。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おります。

期末株式数は前第2四半期連結会計期間462,851株、当第2四半期連結会計期間347,333株であり、期中平均株式数は、前第2四半期連結累計期間480,013株、当第2四半期連結累計期間359,858株であります。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おりません。

当第2四半期連結累計期間
(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

2.平成26年4月1日以降に契約を締結した従業員持株E S O P信託

(1)取引の概要

平成27年11月24日開催の取締役会において、当社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」の再導入を決議いたしました。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員(以下「従業員」といいます。)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(平成27年12月16日～平成28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おります。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抛割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おります。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度8,325百万円、622,800株、当第2四半期連結会計期間7,462百万円、558,200株であります。

(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 9,000百万円、当第2四半期連結会計期間 8,080百万円

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おります。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。

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。これによる影響はありません。

(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 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
商品及び製品	223百万円	213百万円
原材料及び貯蔵品	4,545百万円	5,295百万円

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おります。

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り、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
劣後債及び劣後信託受益権	12,857百万円	12,857百万円
貸倒引当金	476百万円	415百万円
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	67,380百万円	61,622百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	68,374百万円	62,449百万円
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 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
役員報酬	435百万円	461百万円
従業員給料手当	30,111百万円	31,244百万円
賞与引当金繰入額	5,814百万円	6,392百万円
退職給付費用	718百万円	839百万円
法定福利費	3,509百万円	3,645百万円
広告宣伝費	3,573百万円	3,959百万円
地代家賃	3,857百万円	3,794百万円

(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 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
現金預金勘定	223,066百万円	223,558百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	- 百万円	52,000百万円
譲渡性預金(有価証券勘定)	- 百万円	3,000百万円
現金及び現金同等物	223,066百万円	174,558百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27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
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	14,931	190	平成27年3月31日	平成27年6月26日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には創業40周年記念配当20円が含まれております。

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
平成27年10月29日 取締役会	普通株式	15,508	199	平成27年9月30日	平成27年11月17日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,113	233	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

(注) 平成28年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、平成27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145百万円が含まれております。

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
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	18,359	238	平成28年9月30日	平成28年11月17日	利益剰余金

(注) 平成28年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、平成27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132百万円が含まれております。

(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(自平成27年4月1日至平成27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	295,163	382,685	2,468	680,317	16,838	697,155	-	697,155
セグメント間の内部売上高 又は振替高	14	521	86	622	2,964	3,587	3,587	-
計	295,177	383,207	2,554	680,939	19,802	700,742	3,587	697,155
セグメント利益	45,473	13,832	1,068	60,374	3,217	63,591	4,496	59,095

(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ガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 4,496百万円には、セグメント間取引消去163百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 4,659百万円が含まれております。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あります。

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おります。

・当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	309,293	408,083	2,985	720,361	18,509	738,871	-	738,871
セグメント間の内部売上高 又は振替高	13	631	149	794	1,682	2,477	2,477	-
計	309,306	408,714	3,135	721,156	20,192	741,348	2,477	738,871
セグメント利益	55,484	18,366	975	74,827	3,263	78,090	6,140	71,950

(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ガス供給事業、高齢者介護事業等を含んでおります。

2. セグメント利益の調整額 6,140百万円には、セグメント間取引消去265百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 6,405百万円が含まれております。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あります。

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おります。

(1 株当たり情報)

1 株当たり四半期純利益金額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金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第 2 四半期連結累計期間 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成27年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成28年 4 月 1 日 至 平成28年 9 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益金額	515円19銭	652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金額(百万円)	40,322	50,180
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 四半期純利益金額(百万円)	40,322	50,180
普通株式の期中平均株式数(株)	78,266,767	76,876,276
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	514円83銭	652円29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)	54,575	52,648
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり 四半期純利益金額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. 平成26年 3 月31日以前に契約を締結した従業員持株 E S O P 信託及び株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株 E S O P 信託及び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金額の算定上、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おりません。

2. 平成26年 4 月 1 日以降に契約を締結した従業員持株 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金額の算定上、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おります。
1 株当たり四半期純利益金額の算定上、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591,345株であります。前第 2 四半期連結累計期間においては該当事項はありません。

(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 平成28年10月27日
2. 中間配当金総額 18,359百万円
3. 1 株当たりの額 238円00銭
4. 中間配当支払開始日 平成28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

平成28年11月8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平成28年4月1日から平成29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(平成28年7月1日から平成28年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28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平成28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。