

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2026年6月25日
【事業年度】	第52期（自 2025年4月1日 至 2026年3月31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 C E O 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 常務執行役員 管理本部長 C F O 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 常務執行役員 管理本部長 C F O 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】

(1) 連結経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高 (百万円)	1,583,003	1,657,626	1,731,467	1,842,357	1,984,743
経常利益 (百万円)	103,671	103,898	108,720	129,455	139,169
親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)	69,580	70,361	74,685	93,858	99,030
包括利益 (百万円)	72,543	74,119	85,473	89,676	103,385
純資産額 (百万円)	365,787	404,933	405,800	467,365	496,598
総資産額 (百万円)	1,005,879	1,061,909	1,080,069	1,221,992	1,367,502
1株当たり純資産額 (円)	1,075.95	1,188.33	1,242.33	1,414.63	1,534.24
1株当たり当期純利益 (円)	204.29	206.21	222.12	285.66	299.01
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	204.20	206.15	221.93	285.22	298.96
自己資本比率 (%)	36.47	38.22	37.57	38.36	36.53
自己資本利益率 (%)	20.07	18.21	18.41	21.46	20.45
株価収益率 (倍)	12.72	12.79	15.71	10.72	12.30
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	112,483	82,102	90,876	85,612	40,490
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	19,511	57,093	13,114	46,505	41,702
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	34,089	40,063	96,787	45,839	37,219
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	258,825	246,312	229,038	223,573	258,120
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	17,650 [4,135]	17,851 [4,159]	18,239 [4,097]	18,814 [4,211]	19,326 [4,330]

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

2. 2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しています。

3. 純資産額には、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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率及び自己資本利益率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

4. 第52期連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第51期連結会計年度の関連する主要な経営指標等について、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次		第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月		2022年3月	2023年3月	2024年3月	2025年3月	2026年3月
売上高	(百万円)	437,742	470,003	506,384	552,061	577,799
経常利益	(百万円)	48,736	55,820	62,881	108,361	94,711
当期純利益	(百万円)	43,005	59,219	58,627	99,914	86,665
資本金	(百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数	(千株)	68,918	68,918	68,918	68,918	344,594
純資産額	(百万円)	138,085	153,913	134,456	203,290	216,854
総資産額	(百万円)	669,348	686,272	684,797	762,514	861,079
1株当たり純資産額	(円)	419.95	463.33	421.24	620.48	675.87
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	(円)	511 (236)	516 (257)	555 (267)	714 (287)	424 (342)
1株当たり当期純利益	(円)	126.26	173.56	174.36	304.09	261.67
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	126.21	173.51	174.33	303.62	261.63
自己資本比率	(%)	21.39	23.06	20.09	26.96	25.56
自己資本利益率	(%)	31.10	39.30	39.64	58.23	40.72
株価収益率	(倍)	20.58	15.20	20.02	10.07	14.06
配当性向	(%)	80.94	59.46	63.66	46.96	57.48
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	8,203 [541]	8,128 [523]	8,172 [517]	8,299 [499]	8,400 [502]
株主総利回り (比較指標：TOPIX(配当込み))	(%) (%)	105.2 (102.0)	110.8 (107.9)	148.3 (152.5)	137.3 (150.2)	167.1 (202.2)
最高株価	(円)	14,320	15,790	18,155	18,380	3,783 (16,650)
最低株価	(円)	11,080	10,860	12,450	14,960	2,845 (14,375)

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

- 2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しています。なお、株主総利回りについては当該株式分割の影響を考慮した指標です。
- 純資産額には、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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率、自己資本利益率及び配当性向の算出にあたって、自己株式とみなしていません。
- 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。なお、2026年3月期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、株式分割前の最高株価及び最低株価を括弧内に記載しています。
- 第52期(2026年3月期)の1株当たり配当額424円のうち、期末配当額82円については、2026年6月26日開催予定の定時株主総会の決議事項です。また、1株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しています。第52期の1株当たり配当額は、株式分割前に換算すると期末配当額は410円、年間配当額は752円となります。

2 【沿革】

年月	概要
1974年 6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡6番地の3に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
1978年 9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
1980年 3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
1988年 4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
1989年 1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
1990年 4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目7番35号に移転。
1991年 9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
1992年 2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
1993年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立(1993年6月)、業務を開始。(現・連結子会社)
1994年 7月	全額出資のハウスコム株式会社を設立(1994年1月)、業務を開始。(現・連結子会社) 全額出資のハウスコム出版株式会社を設立。
1995年10月	全額出資の販売子会社10社を設立(1995年4月)、業務を開始。
1996年 9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.(現・連結子会社)を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。 本社機構を東京都港区芝公園二丁目4番1号に移転。
1997年 2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。(現・連結子会社) ハウスコム出版株式会社をジューシー出版株式会社へ社名変更。
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。(現・連結子会社)
1998年 9月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立(1998年7月)、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
1999年 2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社へ社名変更し、在宅介護事業へ進出。(現・連結子会社)
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社へ社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。
2000年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
2001年 6月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立(現・株式会社ガスパル)、プロパンガス供給事業へ進出。
2002年 6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国及び株式会社ガスパル九州を設立。(現・連結子会社)
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
2003年 3月	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番1号(品川イーストワンタワー)に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
2004年 1月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社(現・連結子会社)と株式会社ハウスコム不動産情報センターとして営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
10月	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.がマレーシアでホテル(ル・メリディアン・クアラルンプール)を開業。(現・連結子会社)
12月	D.T.C. REINSURANCE LIMITEDを設立。(現・連結子会社)
2005年 2月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。
5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。(現・連結子会社)
7月	株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を株式会社ガスパルに合併。(現・連結子会社)
2006年 4月	大東住託株式会社を大東建設株式会社(現・連結子会社)へ社名変更。
7月	賃貸経営受託システムを導入。
2007年 9月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。(現・連結子会社)
2008年 4月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社に合併。(現・大東建託パートナーズ)
2011年 6月	ハウスコム株式会社が大阪証券取引所JASDAQ市場(スタンダード)に上場。
2012年 8月	グループ会社の本社定型業務、支店間の共通業務の集約を目的として大東ビジネスセンター株式会社を設立。

年月	概要
2014年 4月	全額出資の大東みらい信託株式会社を設立。(現・連結子会社) 大東建物管理株式会社全額出資の少額短期保険ハウスガード株式会社を設立。(現・連結子会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資の大東エナジー株式会社を設立。
2015年 6月	CRS BLVD ,LCの出資持分を取得し、米国不動産開発事業に進出。(現・持分法適用関連会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資のハウスペイメント株式会社を設立。
10月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル九州を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ソラストの株式を取得し、資本業務提携契約を締結。(現・持分法適用関連会社)
2016年 1月	全額出資のDAITO KENTAKU USA,LLCを設立。(現・連結子会社) 株式会社ガスパル全額出資の大東ガスパートナー株式会社を設立。(現・連結子会社)
4月	大東コーポレートサービス株式会社が、大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併。
11月	全額出資の大東建託リーシング株式会社を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国を設立。(現・連結子会社)
2017年 4月	大東建物管理株式会社を大東建託パートナーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
5月	大東建託株式会社、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社を当社グループ主要3社と位置付け、新たな当社グループ体制を始動。
11月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がマレーシアでホテル(ヒルトン・クアラルンプール)を所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN.BHD.(現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2018年 4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル東北を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社さくらケア、株式会社うめケアの全株式を取得。
2019年 1月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.を吸収合併。
5月	ジューシィ出版株式会社をハウスコム株式会社へ株式譲渡し、ハウスコムテクノロジー株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第二部に市場変更。
7月	ハウスコム株式会社がエスケイビル建材株式会社の全株式を取得。(現・連結子会社)
8月	大東建託リーシング株式会社全額出資の良部屋商務諮詢(上海)有限公司を設立。(現・連結子会社) ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第一部に市場変更。
2020年10月	大東建託パートナーズ株式会社が、大東エナジー株式会社を吸収合併。 ケアパートナー株式会社が株式会社さくらケア、株式会社うめケアを吸収合併。
11月	株式会社インヴァランスの全株式を取得。(現・連結子会社)
2021年 3月	ハウスコム株式会社が株式会社宅都(現・大阪ハウスコム株式会社)の全株式を取得。(現・連結子会社)
4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル近畿を設立。(現・連結子会社)
2022年 4月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所の市場区分の見直しにより、それぞれ市場第一部からプライム市場及びプレミアム市場へ移行。 ハウスコム株式会社が東京証券取引所の市場区分の見直しにより、市場第一部からプライム市場へ移行。
2022年 9月	ライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2023年 2月	ケアパートナー株式会社が株式会社絆ケアの全株式を取得。 大東建託パートナーズ株式会社が株式会社セイルボート(現・株式会社キマルーム)の全株式を取得。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が株式会社シーアールエヌの株式を90%取得。2023年11月に株式を追加取得し、完全子会社化。
9月	大東バイオエナジー株式会社を設立。(現・連結子会社) DAITO CANADA TRADING INC.を設立。(現・連結子会社)
10月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 スタンダード市場に市場変更。

年月	概要
2023年11月	株式会社シマの全株式を取得。(現・連結子会社)
2024年1月	STASIA CAPITAL MANAGEMENT LIMITED(現・DK Realty Management America, Inc.)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2024年7月	Amethyst Investment, LLC.を設立。(現・連結子会社)
2025年2月	ハウスコム株式会社の全株式を取得し、完全子会社化。(現・連結子会社)
3月	株式会社アスコットの株式を96.03%取得し、子会社化。(現・連結子会社)
4月	株式会社アスコットの全株式を取得し、完全子会社化。 株式会社一戸フォレストパワーの全株式を取得。(現・連結子会社) ケアパートナー株式会社が株式会社絆ケアを吸収合併。
8月	霞ヶ関キャピタル株式会社と共同でドバイ不動産開発事業に係るKME PROP REAL ESTATE, LLC.を設立。(現・連結子会社)
9月	株式会社アスコットが株式会社アスコット・メディックを吸収合併。
10月	ハウスリーブ株式会社がハウスベイメント株式会社を吸収合併。 株式会社アスコットの完全子会社アスコット・インベストメント・マネジメント株式会社(現・大東建託インベストメント・マネジメント株式会社)の株式を大東建託株式会社へ移転し、完全子会社化。(現・連結子会社)
2026年1月	ハウスコム株式会社が株式会社シーアールエヌを吸収合併。

3 【事業の内容】

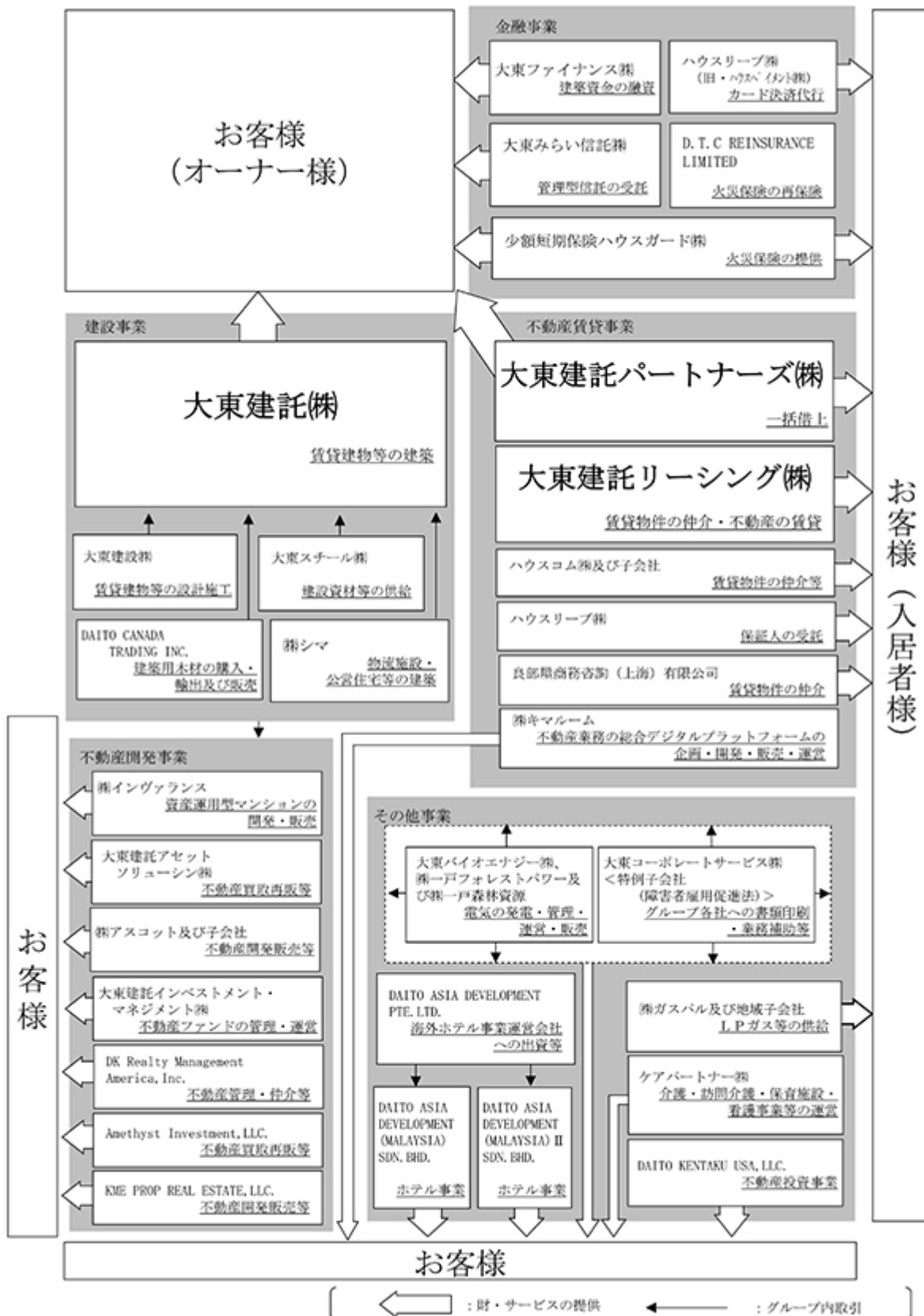
当社グループは、当社、連結子会社71社、関連会社5社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分です。

- 建設事業** 当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っています。
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っています。
大東スチール株式会社は、当社の建築工事に要する資材の一部を供給しています。
DAITO CANADA TRADING INC.は、カナダの現地製材所と連携し、安定的に適正価格で木材調達を行い、当社に供給しています。
株式会社シマは、関西圏・首都圏を中心に公営住宅や民間物流施設等の施工を行っています。
- 不動産賃貸事業**
- 一括借上 大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転賃借契約を締結し、一括借上事業を行っています。
- 不動産の仲介 大東建託リーシング株式会社、ハウスコムグループ及び良部屋商務諮詢(上海)有限公司は、賃貸建物に対し入居者の仲介斡旋を行っています。
- 不動産の賃貸 大東建託株式会社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しています。
- 保証人の受託 ハウスリース株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っています。
- 不動産プラットフォーム 株式会社キマルームは、不動産業務の総合デジタルプラットフォームの企画・開発・販売・運営を行っています。
- 不動産開発事業** 当社は、物流施設、ホテルの開発・販売を行っています。
株式会社インヴァランスは、東京23区を中心に資産運用型マンションの開発・販売をしています。
大東建託アセットソリューション株式会社は、収益不動産の買取りノベ再販・開発販売を行っています。
DK Realty Management America, Inc.は、アメリカにおける不動産管理・仲介事業を行っています。
Amethyst Investment, LLC.は、アメリカにおける収益不動産の買取りノベ再販を行っています。
株式会社アスコット及び同社の子会社は、都心エリアを中心にマンション、オフィス、商業施設、物流施設等の開発・販売をしています。
大東建託インベストメント・マネジメント株式会社は、不動産ファンドの管理・運営を行っています。
KME PROP REAL ESTATE, LLC.は、ドバイにおける収益不動産の開発販売を行う予定です。
- 金融事業** 大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資(金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資)等を行っています。
大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っています。
少額短期保険ハウスガード株式会社は、家主及び賃貸入居者向けの火災保険を販売しています。
ハウスリース株式会社(ハウスペイメント㈱)はハウスリース㈱に吸収合併されました)は、賃貸不動産専用のクレジットカード決済代行業務を行っています。
D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、大東建託リーシング株式会社及びハウスコムグループを代理店とする賃貸アパート・賃貸マンションの入居者に対する火災保険等の再保険会社です。

- その他事業 1) 株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料（LPガス等）の販売等を行っています。
- 2) ケアパートナー株式会社は、デイサービスセンター及び住宅型有料老人ホーム、保育施設の運営、訪問介護・看護サービス等を行っています。
- 3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループからの事務作業の受託及びシェアードサービス等を行っています。
- 4) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資及び資金融資を行っています。
- 5) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っています。
- 6) DAITO KENTAKU USA,LLC.は、米国における不動産投資事業を行っています。
- 7) 大東バイオエナジー株式会社、株式会社一戸フォレストパワー及び株式会社一戸森林資源は、自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業を行っています。

事業の系統図は、次のとおりです。



4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注)1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東建託パートナーズ 株 (注)3, 5	東京都港区	百万円 1,000	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件の一括借上事業 運営 役員の兼務 2名
大東建託リーシング株	東京都港区	百万円 100	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務 1名
良部屋商務諮詢(上 海)有限公司 (注)2	中国 上海市	千人民元 7,065	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
大東ファイナンス株	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の施主に対する 建築資金融資等 役員の兼務 1名
ハウスコム株	東京都港区	百万円 424	不動産賃貸 事業	100.0		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務 1名
ハウスコム関東株 (注)2	栃木県宇都宮市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東海株 (注)2	愛知県名古屋市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東東京株 (注)2	東京都新宿区	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西東京株 (注)2	東京都立川市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東神奈川株 (注)2	神奈川県横浜市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西神奈川株 (注)2	神奈川県藤沢市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム埼玉株 (注)2	埼玉県さいたま 市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム千葉株 (注)2	千葉県千葉市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム静岡株 (注)2	静岡県静岡市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
琉球ハウスコム株 (注)2	沖縄県那覇市	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコムコミュニ ケーションズ株 (注)2	東京都港区	百万円 20	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
ハウスコムテクノ ロジーズ(株) (注) 2	東京都港区	百万円 45	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件の広告を掲載 役員の兼務
エスケイビル建材(株) (注) 2	埼玉県富士見市	百万円 10	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大阪ハウスコム(株) (注) 2	大阪府大阪市	百万円 50	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入居者 の仲介斡旋 役員の兼務
大東スチール(株)	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100.0		当社施工物件に使用する建築 資材の供給 役員の兼務
大東建設(株)	東京都北区	百万円 400	建設事業	100.0		当社グループ施工物件の一部 の建築請負 役員の兼務
ケアパートナー(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社施工物件における介護施 設の運営等 役員の兼務
(株)ガスパル	東京都品川区	百万円 120	その他	100.0		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル九州 (注) 2	福岡県福岡市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
大東ガスパートナー(株) (注) 2	沖縄県浦添市	百万円 40	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル中国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル四国 (注) 2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル東北 (注) 2	宮城県仙台市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル近畿 (注) 2	大阪府大阪市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に対す るLPガスの販売 役員の兼務
大東コーポレート サービス(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社グループからの事務作業 及びシェアードサービス等を 受託 役員の兼務 1名

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
ハウスリーブ(株)	東京都港区	百万円 120	不動産賃貸 事業及び金 融事業	100.0		当社施工物件の入居者の保証 人受託・当社施工物件の入居 者のクレジットカード決済代 行 役員の兼務
大東みらい信託(株)	東京都港区	百万円 150	金融事業	100.0		当社施工物件の施主等に対す る管理型信託業 役員の兼務
少額短期保険ハウス ガード(株)	東京都港区	百万円 250	金融事業	100.0		当社施工物件の施主及び入居 者に対する保険の販売 役員の兼務 1名
(株)インヴァランス	東京都渋谷区	百万円 143	不動産開発 事業	100.0		当社施工物件の一部の施主 役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD. (注) 3	シンガポール ロビンソンロー ド	千米ドル 55,709	その他	100.0		役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2, 3	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リンギット 86,529	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2	マレーシア クアラルン プールの市	千マレーシア・ リンギット 79,034	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
D.T.C. REINSURANCE LIMITED (注) 2	英領バミューダ 諸島	百万円 332	金融事業	100.0 (99.9)		当社施工物件の入居者の火災 保険に対する再保険 役員の兼務
DAITO KENTAKU USA, LLC. (注) 3	アメリカ デラウェア州	千米ドル 197,854	その他	100.0		役員の兼務
DK Realty Management America, Inc. (注) 2	アメリカ デラウェア州	千米ドル 230	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
Amethyst Investment, LLC. (注) 2, 3	アメリカ デラウェア州	千米ドル 27,385	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大東建託アセットソ リューション(株)	東京都港区	百万円 50	不動産開発 事業	100.0		当社施工物件の一部の施主 役員の兼務
(株)キマルーム (注) 2	東京都千代田区	百万円 140	不動産賃貸 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大東バイオエナジー(株)	東京都港区	百万円 100	その他	100.0		当社事業所への再生可能電力 供給 役員の兼務
DAITO CANADA TRADING INC.	カナダ ブリティッシュ コロンビア州	千米ドル 2,500	建設事業	100.0		当社施工物件に使用する木材 の供給 役員の兼務
(株)シマ	大阪府大阪市	百万円 98	建設事業	100.0		当社グループ施工物件の一部 の建築請負 役員の兼務

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(株)アスコット (注) 3	東京都渋谷区	百万円 10,867	不動産開発 事業	100.0		役員の兼務 1名
(株)アスコット・アセッ ト・コンサルティング (注) 2	東京都渋谷区	百万円 13	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
(株)シフトライフ (注) 2	福岡県福岡市	百万円 54	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
(株)アスコット・キャピ タル (注) 2	東京都渋谷区	百万円 49	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
大東建託インベストメ ント・マネジメント(株)	東京都港区	百万円 160	不動産開発 事業	100.0		役員の兼務
SPR2号投資事業有限責 任組合	東京都新宿区	百万円 2,039	その他	100.0		役員の兼務
小郡開発特定目的会社 (注) 2	東京都千代田区	百万円 1,150	不動産開発 事業	100.0 (100.0)		役員の兼務
(株)一戸フォレストパワー	東京都港区	百万円 30	その他	100.0		役員の兼務
(株)一戸森林資源 (注) 2	東京都港区	百万円 60	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
KME PROP REAL ESTATE, LLC. (注) 3	アラブ首長国連邦 ドバイ	千UAEディルハム 115,820	不動産開発 事業	95.0		役員の兼務
その他15社						
(持分法適用関連会社) CRS BLVD ,LC (注) 2	アメリカ バージニア州	千米ドル 77,486		39.8 (39.8)		役員の兼務
(株)ソラスト (注) 4	東京都港区	百万円 686		35.1		役員の兼務 1名
(株)バルクセーフティー (注) 2	神奈川県横浜市	百万円 100		49.0 (49.0)		役員の兼務
その他 2社						

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報(持分法適用関連会社を除く)に記載された名称を記載して
います。

2. 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有割合です。

3. 特定子会社です。

4. 有価証券報告書の提出会社です。なお、(株)ソラストは2026年8月6日をもって上場廃止となる予定です。

5. 大東建託パートナーズ(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める
割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,150,922百万円
	(2) 経常利益	64,207百万円
	(3) 当期純利益	47,426百万円
	(4) 純資産額	151,153百万円
	(5) 総資産額	566,717百万円

第2 【事業の状況】

1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) 経営基本方針

私たち大東建託グループは、これまでオーナー様や入居者様の人生に寄り添い、想いを託され、従業員が一丸となってその実現に取り組んでまいりました。そして、これからも、託された想いを次の世代、未来へとつないでいくことが、当社グループの存在価値であると考え、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定しました。

このパーパスのもと、100年企業へと歩みを進めるため、2030年のありたい姿である「DAITO Group VISION 2030」を掲げています。「DAITO Group VISION 2030」では、コア事業の領域拡大に加え、コア周辺事業との有機的な連携を通じて、高齢化や過疎化、災害不安等の社会課題の解決に取り組むことを目指しています。ステークホルダーの皆さまからの信頼と期待に応えながら、次の50年、100年も社会に必要とされる企業であり続けるため、変革と挑戦を重ね、持続的な成長を実現してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは、「ROE（自己資本当期純利益率）20%」の達成を重要な経営指標として定めています。当期においては、ROE20.5%となり目標とする経営指標を達成しました。

(3) 経営環境と対処すべき課題

当連結会計年度における国内経済は、賃上げの進展等による個人消費の下支えに加え、設備投資や雇用環境の持ち直しがみられるなど、全体として底堅く推移しました。一方で、金利上昇や円安の進行に加え、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー供給や資材価格動向への懸念など、国内外の事業環境には不確実性が残りました。

新設住宅着工戸数は、2025年4月から2026年3月までの累計で711,171戸（前年同期比12.9%減）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も308,906戸（前年同期比13.5%減）と低調に推移しました。

このような事業環境のもと、当社は、2030年に向けた前半期間にあたる中期経営計画（2024年度から2026年度）において、「グループ一丸 新たな挑戦」を基本方針として掲げ、計画の第一目一番地と位置付ける人的資本経営（働きやすさと働きがいの両立）の推進を起点として、建設事業における受注確保と収益性の向上、不動産賃貸事業におけるストック収益の拡大と入居率の維持向上、さらに注力分野である不動産開発事業の強化・拡大に取り組みました。

(4) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「DAITO Group VISION 2030」実現に向けたロードマップの第一フェーズとして、2024年度から2026年度を対象期間とする中期経営計画を推進しています。2030年に向け、「グループ一丸 新たな挑戦」をスローガンに掲げ、企業価値の最大化に取り組んでいます。

本中期経営計画では、「人的資本経営の推進」「強固なコア事業の確立」「新たな注力分野への対応」の3つを重要テーマとしています。人的資本経営を基盤に、建設事業及び不動産賃貸事業における収益力の強化を図るとともに、不動産開発事業をはじめとする成長領域の拡大に取り組んでいます。

また、最終年度である2026年度の計画については、売上高2兆500億円、営業利益1,420億円、ROE20%以上を目標としています。引き続きパーパスに基づく考動を実践し、グループ全社員の力を最大化することで、「DAITO Group VISION 2030」の実現に向けて取り組んでまいります。

セグメント別の中長期的な経営戦略は以下のとおりです。

建設事業

建設事業では、建築費や金利の上昇に対応するため、高い家賃設定が可能な都市部への販売エリアのシフトや、金融機関・税理士等からの紹介による富裕層向け営業の強化を継続してまいります。

また、木造CLT造やZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組んでまいります。

不動産賃貸事業

不動産賃貸事業では、高いマーケティング力と入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供いたします。

また、仲介事業では、これまでの主力である賃貸仲介事業に加えて売買仲介事業の強化にも取り組み、売上の拡大を図ってまいります。

不動産開発事業

不動産開発事業では、株式会社インヴァランスや大東建託アセットソリューション株式会社、株式会社アスコット及び同社の子会社など、首都圏を中心にマンション開発や土地仕入れに強みを持つデベロッパーをグループに迎え入れ、商業施設やアパートメントホテル、物流施設など、取り扱う物件タイプの多様化を進めてまいりました。今後は各社の開発力を活かしながら、資産効率の高いアセットタイプへの注力を進めるとともに、さらなる収益スキームの拡大に取り組んでまいります。

また、北米を起点に海外での不動産管理・販売を展開し、「管理戸数世界一」を目指してグローバル展開を推進してまいります。

その他の事業（金融事業＋その他事業）

その他の事業では、既存のエネルギー事業や介護・保育事業の安定成長に加え、新たにグループ会社のケアパートナー株式会社が運営を行う住宅型有料老人ホーム事業へ参入し、事業所の新規開設を進めています。短期的には、新規開設に伴う費用が先行して発生するものの、中長期的には、高齢化といった社会課題の解決に貢献するとともに、安定的な収益基盤の拡大につながるものと考えています。

2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

(1) サステナビリティ全般に関する取組み

[大東建託グループのサステナビリティ経営について]

当社グループは、2021年に、サステナビリティ経営を通じた社会課題解決と企業価値向上を両立するため、マテリアリティ(重要課題)を特定しました。このマテリアリティは企業活動によって提供する社会的価値を高めるための「経営マテリアリティ」と、グループ事業のさらなる拡大を促すための「事業マテリアリティ」から構成されています。その後、創業50年を迎えた2023年に、社会の持続可能性の一翼を担う価値を提供し続けるために、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定しました。そして、パーパス実現の未来像から逆算して2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030(以下ビジョン)」を描き、ビジョン実現に向けた前半戦として「中期経営計画(2024-2026)」を打ち出しています。

人々の暮らしを総合的に支援する当社グループにとって、パーパスの具現化に向けたビジョンの実現、中期経営計画の達成を目指すことは、サステナビリティ経営そのものです。事業活動を通じて社会の課題を解決し、人々が暮らしやすいまちづくりと、まちの活性化を目指すことこそ、当社グループのサステナビリティの考え方となります。

サステナビリティ基本方針

当社グループのサステナビリティ基本方針は、「大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、社会の変化を成長の機会と捉え、ステークホルダーのみなさまと共に、事業活動の発展と持続可能な社会の実現を目指します。」です。この方針は、当社グループの価値創造ストーリーでもあり、ビジョンの実現とパーパスの体現により、事業を通じた持続可能な社会の実現を目指します。

サステナビリティに関する取組みは、下記WEBサイト及び統合報告書をご覧ください。

サステナビリティサイト：<https://www.kentaku.co.jp/sustainability/>

統合報告書：<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/report.html>

サステナビリティ推進体制(サステナビリティ・ガバナンス)

当社グループのサステナビリティ経営を推進する体制は、サステナビリティ経営方針の決定と監督を担う「取締役会」と、事業を通じたマテリアリティ対応を推進する「サステナビリティ推進会議」、そして、これらの経営と執行の橋渡しを行う「サステナビリティ推進課」の3組織により構成されています。これまでサステナビリティ推進会議は代表取締役社長執行役員CEOを議長、マテリアリティの推進責任者である執行責任者をメンバー、監査等委員会委員長をオブザーバーとして構成し、サステナビリティに関する施策の協議・決議を行ってまいりました。提出日現在では、メンバー構成を経営会議と同じ構成へ変更し、経営戦略の遂行・リスクマネジメント・サステナビリティ推進の一元化を図る体制へと改編しています。同会議での決議・審議事項は「取締役会」へ定期的に報告を行い、適宜指示を受け、サステナビリティ経営を推進しています。

サステナビリティ推進に向けた取組み(戦略)

当社グループのサステナビリティ経営は、事業活動を通じたマテリアリティ(重要課題)の解決により、持続可能な社会の実現と、企業成長の両立を目指しています。

当社グループのマテリアリティは、執行役員及び経営企画・事業戦略部門の責任者を中心とした次世代を担うメンバーによるプロジェクトチームによって、2021年に特定を進めました。当社グループを取り巻く、社内外の現状及び社会変化等を踏まえ「あるべき姿」を抽出し、現状と理想のギャップ分析を実施し、マテリアリティ要素を洗い出しました。その上で、キャッシュ・フロー及び環境・社会へのインパクト評価を実施し、最終的にマテリアリティとして特定しています。

サステナビリティに関するリスク管理体制(リスク管理)

サステナビリティ関連のリスクは、マテリアリティごとのKPI進捗に対し、解決できないリスクを中心に、サステナビリティ推進会議でリスクの抽出、課題の設定、対策実施のサイクルを議論し、定期的に取締役会へ報告しています。また、事業マテリアリティのKPIについても同様に管理しています。他方、オペレーショナルリスクは、当社が事業を通じた社会への価値を提供することを阻害するものと捉え、リスクマネジメント委員会で管理しています。同委員会で、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるオペレーショナルリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目リスト」を作成しています。その項目の中から、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす項目を「重点管理リスク項目」と定め、定期的に取締役会へ報告し、モニタリングを実施しています。

マテリアリティのKPIと長期目標（指標と目標）

マテリアリティごとに、KPI及び長期目標を設定し進捗を管理しています。中期経営計画（2024-2026年）の非財務KPI・目標は、マテリアリティKPIより抽出しており、事業活動を通じたサステナビリティ経営に取り組んでいきます。

マテリアリティ（重要課題）			
2030年のありたい姿	KPI	2030年目標	2025年度結果
1．環境 事業活動による気候危機への対応			
CO2排出量の削減やエネルギー効率向上などを通じて、気候危機への対応を積極的に実践する	温室効果ガス排出量の削減率 再生可能エネルギーの利用率 エネルギー効率 自社再生可能エネルギー供給量	55%削減 (2017年度比) (スコープ1+2,3) 60% 2倍(2017年度比) 40,000MWh	25.4% (スコープ1+2) 50.3%(スコープ3) 34% 1.18倍 13,498MWh 全て2024年度
2．社会 誰ひとり取り残さない社会への貢献			
地域ごとの課題解決を通じて、人と人、地域と人のつなぎ役として社会に貢献する	地域貢献活動 実施地域数 自治体とのプロジェクト提携数	47都道府県 30拠点	47都道府県 32拠点
3．人材・組織 誰もが成長し、チャレンジできる企業風土の構築			
誰もが将来のVISIONにワクワクしながら仕事を行える環境を整備する	従業員エンゲージメントスコア 女性管理職割合 男性育児休業取得率 DX silver認定者数	62.0 (AA) 13.0% 100% 800名	64.9 (AA) 9.8% 120.9% 274名
4．ガバナンス 業界を牽引するガバナンス体制の構築			
全てのステークホルダーから信頼される企業になる	重大なコンプライアンス違反件数 コンプライアンス取り組み浸透率 女性取締役比率	0件 95%以上を維持 30%	0件 91.8% 21.4%
5．土地・資産 土地と資産の最も有効利用支援			
様々な土地・資産に合わせた活用提案を実施する。	総合資産プラットフォーム（アセトラ）登録者数 アセトラ成約率	82,000名 12.8%	7,867名 1.88%
6．賃貸住宅 資産価値向上と社会課題解決の両立			
全ての賃貸住宅に社会課題解決策という価値を付加する	ZEH賃貸住宅 供給率 既存建物のZEH化戸数	100% 既存建物のZEH基準策定完了	85.9% -
7．くらし・生活 街の利便性と人の暮らしやすさの向上			
人・建物・サービスでつながる地域づくりに着手する	暮らしに役立つプラットフォームサービスの利用者数 DKミライサークルの中心施設数	400万人 10件	176万人 0件

(2) 気候変動・自然資本に関する取り組み

基本方針

当社グループは、気候変動を中心とした環境への取り組みを、企業価値を高めるための取り組みとして捉え、2020年に環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050『環境トップランナーとして、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する』」を策定し、「建築」「暮らし」「ごみ」「企業」「自然」「人」の6つの領域における環境配慮の取り組みの方向性を示しました。2025年度は、「エコ・ファーストの約束」の更新に伴って環境方針を見直し、「脱炭素社会の実現」「生物多様性の保全」「資源循環型社会への移行」を軸とした環境経営の推進を新たな方針としています。

また、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言には2019年4月に、TNFD（自然関連財務情報開示タスクフォース）提言には2023年3月に、それぞれ賛同を表明しています。これまでは、主に気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努め、統合報告書やサステナビリティレポート等を通じて透明性の高い情報開示を行ってまいりました。2025年度は自然資本に関して、当社グループの主要事業（建設、不動産賃貸、不動産開発、金融、国産バイオマス発電）における直接操業及び上流・下流のバリューチェーンを対象にTNFDのLEAPアプローチを踏まえた分析を実施しました。この分析結果に基づき、当社グループにとって重要な依存・インパクト、リスク・機会に関連する情報を、TNFDフレームワークの4つの柱に沿って開示してまいります。

自然関連の依存、インパクト、リスク、機会を評価するための任意のアプローチ。Locate（自然との接点の発見）、Evaluate（依存・インパクトの診断）、Assess（重要なリスク・機会の評価）、Prepare（対応・報告のための準備）のそれぞれの頭文字をとってLEAPと呼ばれている。

監督・執行体制（ガバナンス）

当社グループでは、気候変動、持続可能な木材調達など生物多様性の保全に関する環境課題対応を含むサステナビリティ推進のため、代表取締役社長執行役員CEOを議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、取締役会で決定したマテリアリティKPIの進捗管理や、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議を行っています。サステナビリティ推進会議は四半期に一度開催され、協議した内容は少なくとも半期に一度取締役会へ報告を行っています。

取締役会では、代表取締役社長執行役員CEOをはじめ各事業領域の執行責任者である業務執行取締役と、サステナビリティを含む様々な専門的知見を有する社外取締役を交え、グループ全体のサステナビリティ経営方針や中長期戦略の決定、及びそのモニタリングを行っています。取締役会規程において「サステナビリティに関する定期報告」を付議事項として定めており、四半期に一度、環境課題をはじめとするサステナビリティ課題への取り組み状況について、代表取締役社長執行役員CEOほか各担当の業務執行取締役から報告を行っています。また、当社のマテリアリティに定める環境KPI（温室効果ガス排出量、再生可能エネルギー導入率、エネルギー効率）の進捗についても少なくとも半期に一度、議長から取締役会へ報告され、取締役会レベルで環境課題に関するリスク管理を行っています。

また、グループ全体での環境経営を推進する「環境経営プロジェクト委員会」を設置し、グループ会社を含めて環境課題を共有・対応する体制を構築しています。環境経営プロジェクト委員会は年に5回実施し、グループ全体で自然関連課題解決に向けた議論及び環境取組の推進をしています。

当社の業務執行取締役へ支給する中長期業績連動報酬の係数には、「ZEH供給割合」、「CO2排出量の削減率」の環境KPIを組み込んでおり、経営層が率先してサステナビリティ経営にコミットメントする環境を構築しています。

事業リスク・機会の認識と事業戦略（戦略）

当社グループは、マテリアリティでもある「事業活動による気候危機への対応」を企業として重要な課題として認識しています。特に気候変動は当社グループの事業活動に対して、さまざまな「リスク」と「機会」をもたらす可能性があり、企業としてそれらに対応していくことが重要であると考えています。また、自然資本については、TNFDが推奨するLEAPアプローチにより当社グループの主要事業（建設、不動産賃貸、不動産開発、金融、国産バイオマス発電）の直接操業と上流・下流バリューチェーンにおける自然への依存・インパクト、リスク・機会を特定・評価しています。今後、当社グループが長期的に存続・成長していくために、これらの「リスク」と「機会」を見極め、企業としての強み（経営資源・専門性など）を活かしながら経営戦略への反映が必要であると考えています。

<事業リスク・機会の認識>

全事業にかかる気候変動・自然資本のリスク・機会

リスク・機会のインパクト要因には「気候変動」が含まれ、自然関連の依存、インパクト、リスク、機会の分析を行う際には気候変動に関しても併せて検討を行っています。気候変動は当社のマテリアリティとして2019年からシナリオ分析を用いた情報開示を行っていることから、引き続き、全事業を対象とした詳細な分析を実施しました。今回のTNFD提言を踏まえて実施した自然資本情報の分析結果と時間軸やリスク・機会の影響度の尺度を揃え、重複する情報は精査して、気候変動とそれ以外の自然資本のリスクと機会が横並びで確認できるよう統合します。

今回の分析で特定したリスク・機会は以下のとおりです。

分類	要因	依存/インパクト : 依存 : インパクト	分野		影響度		
			気候	自然	短期	中期	長期
移行 リスク	政策・法規制	カーボンプライシング（炭素税等）の導入			大	大	小
		建築物省エネ法規制強化による建設コスト増			大	大	大
		国内外の各種規制の整備・強化			小	中	中
	技術	再エネ発電電力の確保難（調達リスク）			小	小	小
		ZEH・LCCM新基準への開発対応遅れ			中	中	中
	市場	ZEH・ZEB等の二一ズ拡大と市場競争激化			小	小	小
		木材価格の高騰（ウッドショック等）			小	小	小
		資源循環の進展によるバージン材の供給量減少			小	中	中
		緑化・都市再生に関する市場要求の高まり			小	中	大
	評判	気候変動対策（ZEB義務化等）への対応遅れ			中	中	中
		調達先・自社での法令違反やグリーンウォッシュ批判			中	中	中
		バイオマス燃料の不適切調達による生態系劣化			中	中	中

分類	要因	依存/インパクト : 依存 : インパクト	分野		影響度			
			気候	自然	短期	中期	長期	
物理的 リスク	急性	激甚災害（洪水・台風）による影響・損害			小	中	中	
	慢性	森林火災の発生（木材調達への影響）	GHG排出量			小	中	中
		慢性的な水不足・水供給の減少	淡水供給			小	中	中
		平均気温の上昇（作業環境悪化・工期遅延等）	GHG排出量			小	中	中
機会	資源効率 [建設]資材の高効率利用による環境負荷低減 [バイオマス発電]林地残材の活用による森林涵養機能の向上		資源使用/補充			中	中	大
	製品とサービス ZEH・LCCM商品の積極的な供給拡大		GHG排出量			大	大	大
	市場	緑豊かな物件（グリーンインフラ）の需要増加	視覚的アメニティ サービス 資源使用/補充			中	大	大
		気温上昇に伴う高性能住宅のニーズ拡大	GHG排出量			小	中	中
		脱炭素・資源循環に資するバイオマス電力需要増	GHG排出量			中	大	大
	レジリエンス LCP（居住継続性能）・防災性能の高い住宅需要増、防災・減災に資する新製品（グレイインフラ代替）の開発、自社管理物件を核とした地域防災への貢献		洪水緩和 暴風雨の緩和 土壌と土砂の保持 GHG排出量			中	中	大
資本フローと資金調達 グリーン/サステナビリティ製品開発と資金調達		全般			中	中	中	

- ・リスク・機会の時間軸は、短期 2029年、中期 2035年、長期 2050年としています。
- ・リスク・機会の影響度の検討では、影響度の閾値を以下のとおり設定しています。
なお、「影響度」はポジティブ・ネガティブの両方について確認しています。
大：全社的な売上・費用へ大きな影響を及ぼす（100億円以上）
中：全社的な売上・費用へ中程度の影響がある（20億円以上100億円未満）
小：全社的な売上・費用への影響は限定的（20億円未満）
- ・気候変動関連のリスク・機会については、考慮したシナリオの違いにより、影響度の結果に幅を持たせて開示しています。
- ・一部のリスク・機会項目における影響度については財務影響ではなく、企業・ブランドイメージなどへの影響も考慮しています。

<事業リスク・機会を踏まえた事業戦略>

ZEH・LCCM賃貸集合住宅普及の取組

当社は、2017年に国内初となる「戸建ZEH基準」を満たす賃貸集合住宅を完成させて以降、ZEH賃貸集合住宅の建設を積極的に推進しています。当社グループの温室効果ガス排出量スコープ3は、カテゴリ11の「販売した製品の使用」による排出量が60%以上を占めており、入居者様の暮らしの温室効果ガス排出量を削減することが、スコープ3の削減に直結しています。そこで、入居者様の暮らしの一次エネルギーを実質ゼロとするZEHの販売を積極的に推進し、2030年までに2017年比で温室効果ガス排出量「55%」削減を目指しています。

また、ZEHの次のステップともいえる「LCCM賃貸集合住宅」にも取り組んでいます。LCCM賃貸集合住宅は、住宅の一生（製造、輸送、施工、生活、改修、解体廃棄）全体のCO2排出量と、太陽光発電による創エネルギーで抑制されるCO2削減量の差が、ゼロ以下になる脱炭素住宅です。2014年より県立広島大学の小林謙介准教授と共同研究を行い、2022年10月にはLCCM基準を満たす賃貸集合住宅の新商品「NEW RISE LCCM（ニューライズ エル・シー・シー・エム）」を販売開始し、その普及を目指すプロジェクトが、2022年より国土交通省「サステナブル建築物等先導事業」に3年連続で採択されました。本取組は政策・法規制リスク、市場リスク、製品とサービスの機会に関する対応策となります。

再生可能エネルギー100%に向けた取組

事業活動で使用する電力の再生可能エネルギー化100%に向けて、当社グループは2040年までに、市場からの調達ではなく、自社グループの施設から調達した再生可能エネルギー電力での事業運営を目指しています。

2024年には兵庫県朝来で、2025年には岩手県一戸でバイオマス発電所の稼働を開始しました。各発電所は国内間伐材を燃料にして24時間安定した再生可能エネルギーの発電が可能です。本発電所では、地元の木を使った燃料を循環させるスキームとしており、森林の育成を目的とした間伐材や、構造材として利用されない根株や枝葉を活用することで、森林の保全と国内林業の活性化に貢献しています。今後も引き続き、当社グループのRE100達成に向けた取り組みを推進していきます。本取組は、技術リスク、市場の機会に関する対応策となります。

環境負荷の低減につながる木材建材CLT工法の推進

当社では、木造工法の主流である2×4工法に加えて、CLT（クロス・ラミネイティド・ティンバー）工法を推進しています。CLTは、多孔質で断熱性能が高い木板を互いに直角に交わるように積層接着した厚型パネルです。熱伝導率が極めて低く、外壁の構造躯体に使用した場合も断熱材を必要としないほどの断熱性能があり、省エネ住宅に最適な建材です。また、従来は建築材として適さなかった細い木や節の多い木を有効活用することができ、森林の健全な循環にも寄与します。

2019年10月には、日本初となるCLT工法による賃貸住宅を発売し、2023年1月に初の物件として、LCCM住宅認定を取得したCLTパネル工法の戸建賃貸住宅が都内に完成しています。木材は内部に温室効果ガスを固定することから、RC（鉄筋コンクリート）造よりも、温室効果ガスの削減に貢献します。また、建物を解体する際にも、RC造と比較して、温室効果ガスの排出を抑制した解体が可能です。解体された木材は、チップ化することにより燃料資源としてのリサイクルも可能であるため、ライフサイクル全体での環境負荷削減効果も期待できます。本取組は、政策・法規制リスク、市場の機会に関する対応策となります。

持続可能な木材の調達

当社の事業の根幹を支え、環境への影響が大きい木材資源については、2023年に「木材調達方針」を改訂しました。ここでは、「森林破壊ゼロ」の実現を旗印に、合法性の確保、社会的持続性の確保、環境的持続性の確保という三つの規範に従って木材調達を進めることを掲げています。具体的には、自社で調達する構造材、仕上材・設備材、及び国産木質バイオマス燃料において、持続可能な木材調達比率100%を目標とし、産地の合法性や持続可能性を厳格に確認する「木材デューデリジェンス」を実施しています。

実際の運用にあたっては、サプライヤー各社様のご協力のもと、詳細なアンケートを実施し、産地や森林認証の有無、合法性を証明する書類の確認等を行い、必要に応じて個別のヒアリングを行っています。こうしたプロセスの積み重ねにより、トレーサビリティ（追跡可能性）を確保し、環境に配慮された木材を調達する体制を構築しています。本取組は、慢性リスク、市場リスク、評判リスクに関する対応策となります。

気候変動対応に関するリスク管理体制（リスク管理）

気候変動に関しては、TCFDに基づき気候リスク・機会のシナリオ分析を行った上で、財務への影響を算出し、前述のとおりまとめています。この中から、リスク発生の防止と、機会への転換を行い、実施状況をマテリアリティKPIの進捗確認と合わせてサステナビリティ推進会議で議論した上で、取締役会へ定期的に報告を行っています。

また、昨今、気候変動に起因して増大する豪雨などの自然災害リスクに関しては、オペレーションリスクを管理するリスクマネジメント委員会でも評価・管理しています。大規模な自然災害により、お客様や従業員、管理建物、事業所等が被災し、復旧に多大な時間とコストを要することで個々の事業継続に支障をきたすことに加え、地域社会の持続的な生活が困難となることを重大なリスクと捉えています。これに対し、事業活動を通じたリスク発生の防止・リスク影響の低減が、当社グループの事業活動の継続および地域社会のレジリエンスへの貢献に繋がるものと捉え、リスクを管理しています。

気候変動関連の中長期目標（指標と目標）

<温室効果ガス削減目標>

温室効果ガスの削減に向けて、2024年2月にSBT「ネットゼロ基準」として認定を取得した温室効果ガス削減目標を設定しています。

温室効果ガス排出量（スコープ1 + 2・3）

2030年までに（2017年度比）55%削減

2050年までにネットゼロ

* 2024年2月にSBT「ネットゼロ基準」として認定を取得

<再生可能エネルギー導入目標>

事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーで賄うことを目指して「RE100」に加盟し、目標を設定しています。

2040年までに、当社グループの事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーに

賃貸住宅での太陽光発電設備拡大による再生可能エネルギー普及促進に貢献

<エネルギー効率目標>

エネルギー消費量の削減などを目指して「EP100」に加盟し、目標を設定しています。

2030年までに当社グループのエネルギー効率を2倍（2017年度比）に

エネルギー効率 = 売上高 / エネルギー消費量

<内部炭素価格>

2025年4月より、当社グループ全体の新規事業や設備投資の対象を拡大し、内部炭素価格（ICP：インターナルカーボンプライシング）制度を本格導入しました。

社内炭素価格：5,500円/t-CO2

対象事業：大東建託グループで行う脱炭素に向けた新規事業や設備投資

Scope1（直接排出）及びScope2（間接排出）

<報酬制度>

取締役の報酬制度のうち業績連動報酬の係数には、財務指標に加え、複数の非財務指標を導入しています。気候変動に関連する指標としては、「CO2排出量の削減目標達成率」及び「ZEH供給割合」を設定しています。

詳細は「第4 提出会社の状況 4 コーポレートガバナンスの状況等」に記載しています。

自然資本関連の中長期目標（指標と目標）

< 木材に関する目標 >

当社グループでは、持続可能な木材調達の実現に向け、以下のとおり目標を設定しています。

持続可能な木材調達率：毎期100%

持続可能なコンクリート型枠採用比率：2030年までに100%

CLTの使用量：2028年度までに8倍（2024年比）

CLTは脱炭素分野の目標

< 外構に関する目標 >

当社グループでは、外構にも自然資本に配慮し、以下のとおり目標を設定しています。

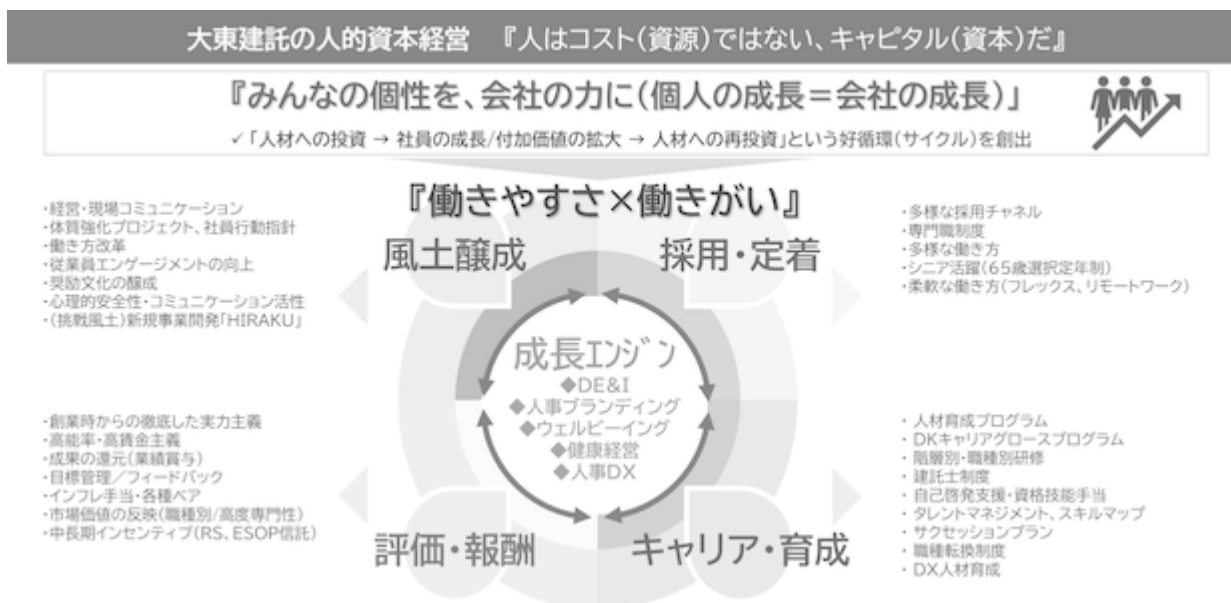
在来種50%以上を採用した植栽「GREENパック」の展開：2030年までに全国展開

雨水浸透・貯留を促進する設計：2030年までに全国展開

(3) 人的資本に関する開示

当社グループの中期経営計画の主要な柱として「人的資本経営の推進」を掲げています。パーパスの実現に向けて、会社全体の「働きやすさ」×「働きがい」を高め、従業員一人ひとりの力を最大化すべく、人的資本に関する多種多様な取り組みを展開しています。

<全体MAP> 経営戦略を実現する人事諸施策（当社）



[人材育成の方針]

採用・定着

a. 新卒採用・中途採用・専門職制度

当社は新卒採用及び中途採用により事業に必要な人材を確保しており、優秀な人材の採用に向けて、市場環境に対応した採用手法の改善や訴求方法の見直し（インターンシッププログラムの多様化・リクルーター活動の強化・初任給の引き上げ・SNSを活用した採用ブランディングの強化・新たな募集層及び募集ルート）の拡大など）を行っています。

また、競技に真摯に取り組むアスリートを支援し、スポーツを通じた地域・社会への貢献を図ることを目的として、2026年度より当社として初めてアスリート雇用社員が入社しました。競技に集中できる環境を整備することにより、スポーツが有する価値や可能性を社内外に発信するとともに、企業ブランド価値の向上に寄与するものと考えています。

さらに特定分野においては、市場価値の高い公的資格や高度な知識・技能を有した従業員を認定する「専門職制度」（エキスパート・スペシャリスト職）を導入しており、新技術や新製品の開発、新規事業の開拓、大規模プロジェクトの遂行といった事業優位性の向上に大きく寄与する領域で多数の専門職が活躍しています。

b. シニア活躍支援

シニア層の活躍推進を目的として、定年制度の見直し・処遇改善を行っています。2026年4月より定年年齢を60歳～65歳の間で社員が自ら選ぶ選択定年制を導入し、従来の60歳定年よりも長く正社員として活躍できる勤務制度となりました。定年後に関しても、最長で70歳まで正社員と同等の処遇が継続する制度や働き方を選択できる制度（週休3日制、グループ会社への転籍など）によりモチベーション高く、長く働き続けられる職場環境を構築しています。

<定年年齢選択割合>

60歳：7.6% 61歳：0.4% 62歳：1.9% 63歳：2.1% 64歳：1.3% 65歳：86.7%

キャリア・育成

a. 当社の人材育成プログラム

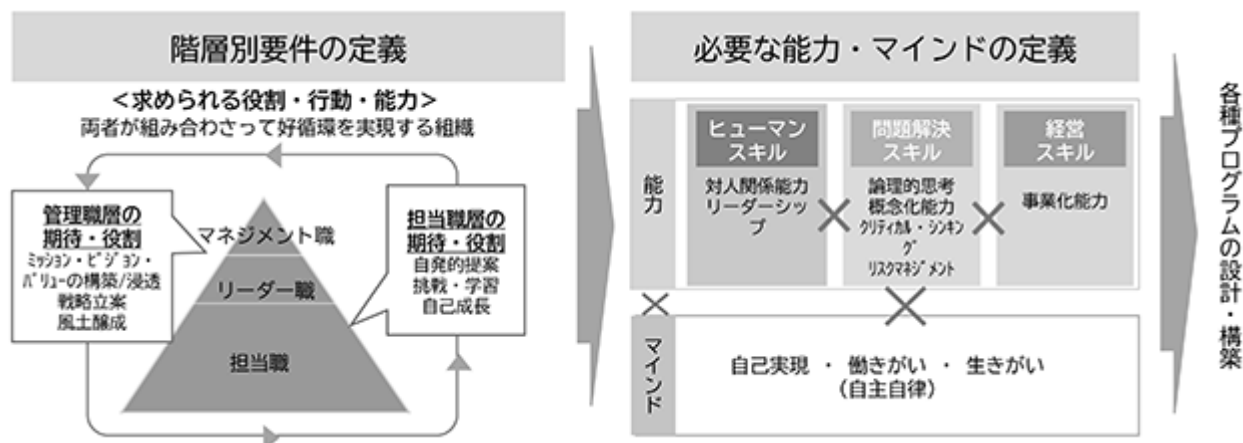
当社は、2016年4月から8年間にわたり実施してきた人材育成プログラムについて、事業環境の変化や中長期的な経営戦略を踏まえ、2024年4月に内容を刷新しました。刷新後は全社での運用を進め、現在は定着及び継続的な高度化のフェーズに移行しています。

当社を取り巻く事業環境は人口減少や少子高齢化による労働力不足、新規事業創出や既存事業の深化といった外部・内部環境の変化が同時に進行しています。このような環境下においては、採用等の外部労働力確保に依存するだけでなく、既存従業員が自律的なキャリア形成のもと、自ら課題を発見・解決し、やりがいをもって高いパフォーマンスを発揮し続けられる人材育成環境づくりが重要であると考えています。

刷新した人材育成プログラムでは、当社が目指す経営戦略及び組織像から逆算し、組織を構成する従業員に求められる役割・行動・能力（人材要件）を再定義しました。そのうえで、階層ごとに必要な能力・スキルを段階的に習得できる体系的な研修カリキュラムを整備しています。特長は、「ヒューマンスキル」「問題解決スキル」「経営スキル」を3本柱とし、担当層から管理職層にかけてスキルが積み上がる設計としている点、WEBオンデマンド型の学習コンテンツを活用し、時間や場所にとらわれず自主的に取り組める学習環境を整備している点、多様な価値観を持つメンバーをマネジメントできる人材を客観的に評価するための管理職登用試験を導入している点にあります。

また、事業特性に応じた専門的なスキルについては、職種ごとに教育機能を組織化した部門でカリキュラムを構築し、OJTを中心とした実践的な育成を継続しています。今後も、受講状況やアセスメント結果等を踏まえながら、研修内容や運用方法の見直しを行い、事業戦略の実現を支える人材育成の高度化を図っていきます。

<人材育成プログラムにおける考え方>



<人材育成関連の指標>

このような考え方のもと設計・運用してきた人材育成プログラムについては、刷新後2年が経過し、育成の成果がアセスメント結果にも表れ始めています。リーダー候補層を対象としたアセスメントにおいては、「課長候補者研修」受講者の平均評価点が、2023年度の平均2.3点から2024年度は2.6点へ、さらに2025年度には2.7点へと継続的に向上しており、過去最高水準の結果となりました。これは、アセスメント導入以降、最も高い平均点であり、当社の育成体系がリーダーとして求められる行動・能力の底上げに一定の効果を発揮しているものと考えています。また、「支店長・マネジメント候補者研修」においても、他社一般平均を上回る評価結果となっており、人材要件の明確化とヒューマンスキル・問題解決スキル・経営スキルを段階的に積み上げるプログラム設計が、マネジメント力の向上につながっています。加えて、WEBオンデマンド学習については、制度導入初年度は1,229名、2年目である本年度は2,467名が自発的に受講しており、全社員の約30%が自主・自律的な学習に取り組むなどリスクリングや自己成長を後押しする学習文化の醸成も進展しています。

今後も、アセスメント結果や受講状況等の定量データを活用しながら、人材育成施策の改善と高度化を図り、事業戦略の実現を支えるリーダー及び専門人材の継続的な輩出につなげていきます。人材育成プログラムにおける、リーダーの育成や社員の自主・自律的な学習への取り組み、新しいスキルの獲得・リスクリングの状況などを検証しながら、施策の充実化を図っています。

項目	2024年	2025年	評価
「課長候補者研修」 受講者アセスメント結果	平均2.6点 (5点満点)	平均2.7点	・他社一般平均2.5点
「支店長・マネジメント候補者研修」 受講者アセスメント結果	平均2.6点 (5点満点)	平均2.7点	・他社一般平均2.5点
「WEBオンデマンド学習」 公募による受講者数	1,229人	2,467人	・全社員の約30%が 自主・自律的に受講

b. キャリア自律支援

当社は環境適応業としての進化及び挑戦風土の醸成を通じた社員一人ひとりのキャリア形成に向けて、キャリア自律支援の強化を重要施策として位置付けています。この取り組みの一環として、2025年度より「DKキャリアグロースプログラム」を導入しました。

本プログラムは、社員が自身のキャリアを「知る」「描き、磨く」「創る」というプロセスを通じて、自律的にキャリア形成に取り組むことを支援する体系型施策です。

具体的には、キャリア形成に関する共通認識の醸成、キャリア志向の可視化、上司との対話を通じた成長支援、さらには学び・挑戦機会の提供等を一体的に展開し、環境変化に適應できる自主自律型人材の育成を推進しています。今後は、本プログラムの浸透を通じて、社員の内発的動機に基づく一人ひとりのキャリア価値を最大化することで、企業価値の持続的向上に繋げていきます。

〔DKキャリアグロースプログラム〕



c. 建託士 試験制度

当社では、社業や建物賃貸事業に関する知識習得を目的として、オリジナルの社内資格として認定する「建託士」試験制度を導入しています。当社グループの「賃貸経営受託システム」を中心に、市場関連知識、商品知識、税務知識、専門用語など、土地の有効活用を提案する上で必要な幅広い知識習得を支援しています。

d. 資格取得者数

通信教育や事業との関連性が高い資格（一級建築士・1級建築施工管理技士・宅地建物取引士など）の取得に向けた各種支援を実施しています。また、資格取得者には一定要件のもと、資格技能手当を支給しています。

〔主な資格取得者数〕

主な資格	資格取得者数		
	2023年度末	2024年度末	2025年度末
一級建築士	1,347名	1,359名	1,363名
二級建築士	1,344名	1,424名	1,480名
1級建築施工管理技士	1,886名	1,891名	1,916名
2級建築施工管理技士	433名	442名	444名
1級土木施工管理技士	305名	396名	481名
宅地建物取引士	3,050名	3,280名	3,601名
賃貸不動産経営管理士	1,728名	1,807名	1,909名
管理業務主任者	238名	233名	235名
測量士	22名	21名	21名
土地家屋調査士	6名	5名	5名
不動産鑑定士	1名	1名	1名
公認会計士	6名	7名	8名
税理士（全科目）	5名	5名	5名
弁護士	8名	7名	7名
司法書士	1名	2名	1名
社会保険労務士	22名	26名	26名
行政書士	36名	38名	48名
応用情報技術者	28名	29名	31名
公認内部監査人（CIA）	2名	5名	5名
公認情報システム監査人（CISA）	0名	1名	1名

（注）1．大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシングの合計数となります。
2．取得者数には資格試験合格者も含まれます。

e. [挑戦風土の醸成] 社内ベンチャー制度「HIRAKU」

当社グループでは、2020年4月より新規事業の創出によるグループ売上利益の拡大と、それに必要な社内起業家支援、それを支える当社グループ従業員が能動的に企画立案できる企業風土の創出を目指した、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」を継続的に開催してまいりました。2025年度より「HIRAKU」という名称にリニューアルし、人的資本経営の観点で従業員には自らのアイデアを提案できる場、そして自らの成長を会社の成長とともに実感できるチャレンジングな環境づくりを提供し続ける制度としてさらなる拡大を目指しています。本制度は、段階に応じたワークショップや個別相談会とインセンティブに加え、事業化に向けて社内外のメンターや執行役員クラスが提案者のサポートを行うことで、事業の蓋然性を高めるとともに、提案者の経営目線も養っていきます。当社の新規事業提案制度ではこれまで、過去7回の選考で、延べ1,518件の応募があり、そのうち最終審査を通過したアイデア23件が事業化に向けて実証実験を行っています。

2026年3月末時点の定時応募及び随時応募件数

f. DX人材の育成

当社グループは、全社員が自主自律的に挑戦するDXを基本方針とし、現場主体での業務変革を継続的に推進しています。これまでの取り組みをさらに発展させ、市民開発の推進やデータ活用の高度化を通じて、社員一人ひとりが自ら業務を見直し、変革を実行できる基盤の整備を進めました。

また、AI技術の進展を踏まえ、生成AIをはじめとする先進技術を業務に積極的に取り入れ、業務効率化にとどまらず、新たな価値創出に挑戦する取り組みを加速しています。これに伴い、全社員を対象としたリスクリングを一層強化し、データを基に課題を的確に捉え、AI等を活用して業務変革を実現できる人材の育成に取り組んでいます。今後も現場からの創意工夫を起点としたDXを通じて、グループ全体の競争力向上と持続的成長を目指します。

<DX社内資格認定者数>

資格名	2024年度	2025年度
DX Beginner	1,848名	7,037名
DX Bronze	1,677名	2,545名
DX Silver	145名	274名
DX Gold	48名	71名

大東建託グループ全社

g. サクセッションプラン

パーパスを実現するうえで経営者として明確なビジョンと必要な資質を持ち、既存事業の深化及び新規事業の創出などを牽引できる次世代経営者を計画的に発掘・育成するため、CEOサクセッションプランを展開しています。

- ・新CEO要件定義書、CEO育成マイルストーン（長期）の策定
- ・次々期CEO候補者プールの構築 30名以上を維持
- ・CEO要件定義に基づいた全候補者レーティングの実施・分析
- ・キャリア検討委員会の開催（評価、育成計画の策定、タフアサインメントの実施）
- ・外部アセスメントの実施・分析・個別フォローへの活用

h. 金融経済教育の実施<ファイナンシャルウェルビーイング>

人材の育成及びリテンションを促進させるため、2025年5月より全社員を対象に金融経済教育を実施し88.5%（7,272人）が受講しました。今後も金融リテラシーの向上に取り組み、社員1人1人が将来に向かってより豊かな人生が送れる状態を目指します。併せて、2025年4月より従業員持株会における奨励金の引上げ（5%10%）、2025年7月より企業型確定拠出年金及び新NISAにおける社員の積立投資においても奨励金を導入（5%）し、社員の資産形成をサポートします。

評価・報酬

a. 目標管理制度・職種別手当など

経営計画と各組織及び従業員の個人目標との連動性を高めるため、役員・従業員ともに目標管理制度を導入しています。

また、職種毎の事業特性に応じた諸手当の充実化にも柔軟に対応しています。

今後も社会情勢を踏まえながら、採用競争力や人材定着力を高める適正な報酬水準の実現と従業員の目標達成意欲につながる評価・報酬制度の運用を強化していきます。

b. 株式報酬

当社グループ従業員の働きがいの向上及び会社の成長＝社員の成長・株主との価値共有を図るため、譲渡制限付株式の付与を実施しています。

対象者	当社グループ従業員 約16,000名
付与株数（総数）	38万株
付与総額（最大）	68億円
付与日	2024年9月
譲渡制限解除	中期経営計画（2024-2026年）終了後

[社内環境整備の方針]

成長エンジン

a . 多様性に関する取り組み

当社グループは、サステナビリティ経営を推進し、持続的な成長及び中長期的な企業価値の向上を実現するためには、多様な価値観や経験を有する人材が能力を最大限発揮できる組織基盤の構築が不可欠であると考えています。この認識のもと、性別、年齢、国籍、障がいの有無、ライフステージ等にかかわらず、多様な人材を尊重し活かすダイバーシティ・エクイティ&インクルージョン（以下「DE&I」）を経営上の重要課題の一つとして位置付け、「みんなの個性を、会社の力に。」をテーマにその推進に取り組んでいます。

この考え方を明確にするため、当社では以下のとおり「DE&I宣言」を定めています。

DE&I宣言

- 01 個性を尊重し多様性を認め、公平な機会を提供することで、能力を最大限発揮できる企業風土・文化を目指します。
- 02 誰もが成長し、チャレンジできる組織風土の醸成に向けて「働きがい」と「働きやすさ」を追求していきます。
- 03 ダイバーシティ推進を経営戦略として取り組み、新たな価値創造をし続けられる持続可能な企業を目指します。

これらの宣言を実現するための推進体制として、当社はDE&I推進体制を整備してきました。2015年に人事部内に専門組織を設置し、その後、独立部署であるダイバーシティ推進部を設け、全社横断的な施策の企画・実行を行っています。トップダウンによる方針展開と、現場の声を反映したボトムアップの取り組みを融合して、多様性が強みとなる組織づくりを進めています。

こうした考え方及び推進体制のもと、DE&Iを経営戦略と連動させ、人的資本及び多様性に関する取り組みを体系的かつ中長期的に推進することを目的として、グループ中期経営計画の達成に不可欠な「人」に焦点をあてた「DE&I中期経営計画（2024-2026）」を策定しています。本計画では、個性を活かす、つながる、対話・考動、従業員のWell-being向上の4項目を主軸にDE&Iを経営戦略と連動させた施策を推進しています。

<ダイバーシティ推進に向けた取り組み>

上記の方針及び体制のもと、当社グループでは、DE&I中期経営計画で定めた4つの主軸に基づき、具体的な施策を推進しています。

「個性を活かす」取り組みとしては、多様なライフスタイルや価値観を尊重し、従業員一人ひとりが自分らしく働き続けられる環境整備を進めており、2024年度には、本人の体調不良時やペットの緊急時等にも有給の休暇を取得できる「ケア休暇」制度の導入や、「ファミリーシップ制度」の適用範囲を拡大し、同性パートナーだけでなく事実婚のパートナーについても配偶者と同様に社内制度を利用できる環境を整備しました。

「つながる」取り組みでは、トップメッセージの発信や経営層の継続的な関与を通じてDE&Iを経営課題として明確化するとともに、女性社員有志によるコミュニティ「いんどりLAB」の運営や、LGBTQに関する社内ネットワーク「KENTAKU EST（ケンタクエスト）」を通じた理解促進や情報発信の取り組み等により、部門や職位を超えた交流と相互理解の促進を図りました。

また、「対話・考動」を重視した従業員参加型プロジェクト「PERSO-RES（パソリス）」において、現場の声を起点に抽出した課題について、従業員との対話を通じて検討を深め、その成果として「育児介護応援手当」等の制度導入につなげました。

さらに、男性の育児休業取得促進に向けた制度周知や取得しやすい職場風土づくり、柔軟な働き方を支援する各種制度の整備や運用を通じて、従業員が心身ともに健康で働き続けられる環境づくりを進め、Well-beingの向上に取り組んでいます。

<ダイバーシティ関連の指標・目標>

各年3月31日現在

	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度 (目標)
女性労働者割合(%)	15.6	16.1	17.2	17.9	18.2
女性管理職割合(%)	5.6	6.5	7.1	7.5	7.5
障がい者雇用率(%)	3.07	3.09	3.00	2.95	2.90
男性育児休業取得率(%)	119.1	113.3	107.8	120.9	100.0

(注) 1. 女性管理職割合は、4月1日(翌事業年度開始日)を算出基準日としています。

各事業年度の取り組み結果による定期昇格・降格が反映される日であるためです。

2. 当社の数値を記載していますが、「障がい者雇用率(%)」は当社及び一部の国内子会社の数値となります。

b. 健康経営に関する取り組み

当社は、老若男女を問わず多様な従業員一人ひとりの心身の健康を人的資本の価値を最大化するための重要な投資領域と位置づけており、健康経営の推進が中長期的な企業価値向上及び事業リスクの低減に直結すると認識しています。この認識のもと、従業員の健康の保持・増進を重要な経営課題の一つとして、組織的かつ継続的に健康経営に取り組んでいます。

大東建託健康宣言

- 01 一人ひとりが健康を自分事として捉え、生き活きと長く働ける職場環境の構築を目指します。
- 02 人生を託すことが出来る企業の実現に向けて「健康」と「幸福」を追求していきます。
- 03 Well-beingを経営戦略として取り組み、心身共に健康で活気に溢れる持続可能な企業を目指します。

<健康経営推進体制>

当社では、従業員の健康保持・増進及び安全確保を重要な経営課題と位置づけ、健康経営に関する各種施策を推進しており、人事部及びダイバーシティ推進部を中心に、健康保険組合等の関係機関と連携し、健康課題の把握、施策の企画・実行、効果検証及び改善に至るまで、体系的に取り組んでいます。

また、従業員の心身の健康及び労働環境の向上を図るため、全国200以上の事業所において約1,000名の衛生管理者を健康経営推進担当者として配置しています。これらの担当者が産業医や保健師と連携し、現場の声や健康課題を迅速に把握・反映できる体制を構築することで、健康経営施策の実効性向上に努めています。

<健康経営推進に向けた取り組み>

「大東建託健康宣言」に基づき、従業員の健康を自分事として捉える意識の醸成ならびにヘルスリテラシーの向上を目的として、各種健康施策を実施しています。特に、健康診断結果等を踏まえた健康課題の分析に基づき、生活習慣病予防の観点から肥満対策を重点課題と位置づけ、健康保険組合と連携した取り組みを推進しています。

具体的には、ウォーキングイベントや睡眠計測イベントを実施するとともに、適正体重者の増加を目的として社内運動サークル制度を2025年度に導入しました。2026年3月31日現在、当該制度には700名を超える従業員が参加しています。

また、希望者を募って実施した卒煙プロジェクトには100名以上が参加し、そのうち半数以上が禁煙に成功するなど、一定の成果が確認されています。

さらに、従業員が疾病と向き合いながら安心して就労を継続できる環境整備にも注力しており、がんと診断された従業員に対して100万円を支給する制度及びがん治療に利用可能な7日間の特別有給休暇制度を2025年度に導入しました。

<健康経営関連の指標・目標>

各年3月31日現在

	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度 (目標)
健康診断受診率(%)	100	100	100	100	100
二次検査受診率(%)	100	100	100	100	100
ストレスチェック受検率(%)	95.5	95.4	96.4	97.2	92.0以上
喫煙率(%)	39.2	37.7	37.5	36.5	35.0
適正体重維持者率(%)	55.8	55.8	57.6	57.4	60.0

- (注) 1. 適正体重維持者率(%)はBMIが18.5以上25未満の人の割合を表しています。
2. 当社の数値を記載しています。

c. 従業員エンゲージメント・職場環境向上に関する取り組み

(a) 従業員エンゲージメント

当社グループは2021年度より「従業員エンゲージメント調査」を実施しています。全社及び各部署における組織の強み・弱みといった組織状態を明確にし、全社組織課題の解決に対しては本社が主導し、各部署に応じた組織課題には各管理職が主導するという両輪で、各種施策の検証や職場改善活動に取り組んでいます。こうした継続的なエンゲージメント向上の取り組みと成果が評価され、株式会社リンクアンドモチベーション様が主催する「BMCアワード大手企業部門(5,000名以上)」において当社はBest Motivation Companyとして選出されました。また、大東建託パートナーズ、大東建託リーシングはMotivation Companyに選出されており、グループ全社員の力が最大化に向かっているものと評価しています。今後も、自主自律の精神の元、従業員一人ひとりが主役となって、自らの仕事を喜んで、楽しんで取り組める企業を目指し、「働きやすさ」と「働きがい」を増進し、社員の力の最大化に向けて取り組んでいきます。

調査結果を踏まえた組織風土改革への取り組み

さん-シャイン運動	誰もが自由に話やすく、意見を言いやすく、相談しやすい環境を構築するため、従業員同士において役職を付けずに「さん」で呼び合い
サンクスプレゼント活動	社内コミュニケーションの活性化を目的に従業員同士の感謝の思いを見える化
ポジティブフィードバック	仲間の普段の意識・行動の良い点や強みを従業員同士でフィードバックし合うことで、各人の自己効力感や承認欲求の向上及び職場における褒め合う文化を醸成

(b) 社内評価指標「DICES(ダイセス): 健全経営ランキング」

当社では、組織活性化施策として、従業員エンゲージメントのほか、2018年8月より営業成績や収益という短期的な業績結果だけではなく、「生産性」「人材育成」「働きやすい職場環境づくり」など、プロセスや就労環境といった支店・部門の中長期的な健全経営に欠かせない要素にも着目した評価指標「DICES: 健全経営ランキング」を導入・展開しています。

DICESとは、**D: Daito(大東建託としての健全な経営姿勢)、I: Invest in human resources(人材育成)、C: Cheerful organization(組織の活性化)、E: Enhance performance(業績の向上)、S: Save time(生産性の向上)**の頭文字を取ったもので、人的資本と業績、生産性の好循環を目指した当社独自の評価指標です。評価項目毎に共通の基準・計算式に従って評価ポイントを算出した上で各支店・部門のランキングを決定・開示し、従業員主導による就労環境改善や組織の高度化につなげています。

また、優良支店の従業員とご家族様が一緒に使える褒賞制度の導入や、組織運営において特に影響力の大きい支店長に対する評価指標への組み込みを行うなど、制度の浸透と実効性の向上に向けた運用面での工夫にも取り組んでいます。これらの取り組みを通じて、経営視点の醸成及び現場レベルでの人的資本経営力の向上を図っています。

< 主な評価項目 >

人材育成	管理職候補者輩出率、フィードバック面談実施率、従業員の育成/成長状況、退職者数など
組織の活性化	有給休暇取得率、フレックス・テレワーク利用者率、女性割合、障がい者雇用率、健康診断二次検査完了率など
業績確保	経営計画達成率、換算新規業績率、換算新規業績額など
生産性	有効契約率、着工目標達成率、労働時間当たりの契約額など

風土醸成

a. 体質強化プロジェクト（パーパス具現化に向けた組織風土改革）

パーパスの具現化を図るうえで、経営環境の変化や人的資本経営における理想と現実のギャップを埋めるため、これまでの強いリーダーシップ型の組織から現場社員主導の「逆ピラミッド型組織」への変革を掲げ、2024年5月に「体質強化プロジェクト」を発足しました。現在、経営メンバーから現場社員まで総勢200名近くの体制（ ）でカルチャー変革に向けた取り組みを実施しています。

大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシングの3社合同で推進

< 主な取り組み事項 >

1. 行動指針の策定（2025年4月より導入）

グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」に基づく考動を具体的に体現するための基準として策定した行動指針は、従業員個々がこの指針に基づき活動することで、パーパスが全社へ浸透し、現場での実践の大きな推進力となっていくものと考えています。また、社員の行動変容を測る指標として「行動指針スコア」をKPIに設定し、エンゲージメントスコアとともにモニタリングし、今後の組織風土の変革と事業成果とのつながりを検証していきます。

2. 制度・施策の見直し（2026年3月時点で継続中）

パーパスが真に現場に浸透し、従業員一人ひとりが当事者意識をもって挑戦的な行動により、成果を発揮（自主自律人材）する状態となるよう、行動指針の全社浸透を図った「行動指針評価」の導入や過度な成果主義の是正、社員の成長に重点をおいた職種固有の制度・施策の見直しなどを継続して検討しています。

3. 現場浸透

年度初めの経営計画説明会や全社朝礼における社長発信に加え、現場理解促進ツール（ポスター・携帯待受け画面等）の活用や現場影響力の大きい建築事業本部長・部長等による「トップ行動宣言」の策定・発信など、現場浸透における各種取り組みを展開しています。

〔全体指標 / 従業員エンゲージメントの推移〕

	2022年	2023年	2024年	2025年	目標
エンゲージメント調査スコア（当社）	B B B (56.6) 回答率90%以上	A (60.3) 回答率90%以上	A A (64.2) 回答率90%以上	A A (65.5) 回答率90%以上	A A (62.0以上維持) 回答率90%以上
うち、C D課単位組織割合	21.6%	14.5%	8.0%	6.2%	10%以下

（注）株式会社リンクアンドモチベーション「エンゲージメントサーベイ」において調査を実施した、同社の算定基準による当社の評価及び偏差値になります。
「C D課単位組織割合」とは、会社や上司、職場と社員の信頼関係に不安がある低エンゲージメント組織の割合を表しています。

< 参考 >

グループ3社数値（大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシング）

	2022年	2023年	2024年	2025年	目標
エンゲージメント調査スコア（3社）	B B B (57.2)	A (59.2)	A A (62.8)	A A (64.9)	A A (62.0以上維持)

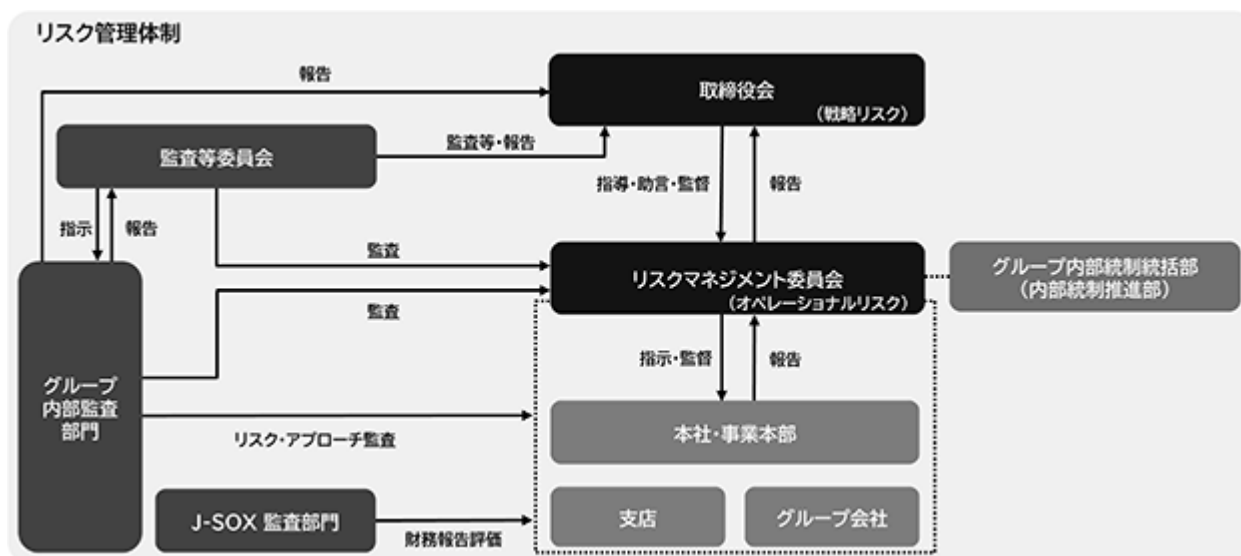
3 【事業等のリスク】

(1) リスク管理の体制について

当社は「当社グループの事業を取り巻く様々なリスクに対する管理意識の浸透と、リスクの顕在化、早期発見・対処等の確かな管理・実践」を目的に「リスク管理規程」を制定し、リスク管理の最高責任者を代表取締役社長執行役員CEOとした管理体制を構築しています。

各リスクのうち、「戦略リスク」については取締役会等の会議体で議論し、「オペレーショナルリスク」については取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会（委員長：代表取締役社長執行役員CEO）でモニタリングし、定期的に取締役会に報告の上、助言・指導・監督を受けています。

リスクマネジメント委員会では、「発生頻度×影響度」から重点管理リスクを選定し、各リスクの責任者（統括部長等）を明確にして対策を講じ、毎月重要リスク指標（KRI）をモニタリングしています。これらの結果については、四半期に1回開催されるリスクマネジメント委員会で議論し、各リスクへの対策強化や予兆レベルでの対処等を指示・監督しています。グループ各社のリスクについては、リスクカタログから識別したリスクと固有のリスクをモニタリングし、定期的にリスクマネジメント委員会へ報告するグループ横断的な体制を構築しています。これらの活動は取締役会に報告するとともに、内部監査部門、監査等委員会による監査を受ける体制としています。



当社グループの経営または事業活動に大きな影響を与える可能性があるリスクが顕在化した場合は、「危機管理基本マニュアル」に則り、社内イントラネットにより関係者へ第一報を周知し、事象の影響度によって、対応チームを組織して適切に対処する体制を構築しています。

また、当社グループの事業を取り巻く様々なリスクを早期に発見・是正する仕組みとして、グループ共通で利用できる内部通報窓口を設置して、経営トップから積極的な利用を直接従業員に発信しています。

(2) 主要なリスクについて

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項の内、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりです。なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度現在において当社グループが判断したものです。

戦略リスク

原材料・資材の調達に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社は建設事業において、原材料・資材を国内外から調達しています。そのため、世界情勢の不安定化、為替の大幅な変動、国内外のインフレ、建設・物流分野における人材不足等により、原材料・資材の高騰や調達の遅れが発生し業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、建設資材の調達に関し、以下の項目に取り組み、原価抑制に努めています。

- a. カナダに木材調達会社を設立し、現地情報を活用して調達先の拡大を進めるとともに、資材費や輸送費の抑制に取り組んでいます。
- b. サプライヤーと連携し、施工費や物流費の抑制につながる資材の共同開発を行うほか、情報共有や集約発注による計画生産を推進し、資材生産効率化による価格抑制に努めています。
- c. 複数の調達ルートを確認することでサプライヤーに負担の少ない購買体制を構築し、物流費の抑制を図っています。
- d. 主要資材については、需要変動や突発的な供給制約を踏まえた適正在庫の確保や安全在庫の設定を行い、調達遅延が発生した場合においても、工事進捗への影響を最小限に抑える体制を整えています。
- e. 調達リードタイムや物流状況を継続的にモニタリングし、遅延の兆候を早期に把握することで、代替資材の検討や調達計画の見直し等の是正対応を迅速に実施できる体制を構築しています。

税制改正に関するリスク

<リスクシナリオ>

現行税制において、不動産賃貸事業は土地活用の有効な手段と認識されていますが、固定資産税・相続税・所得税などの関連する税制が改正され税負担が増加した場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、税制改正に関する最新情報を継続的に収集・分析し、改正内容に応じた施策を講じる体制を構築しています。また、税制改正によるお客様への影響を軽減するため、建物の商品価値及び付加価値の向上に努め、高い入居率と収益性を確保することで、オーナー様及び入居者様双方の需要を喚起し、不動産賃貸事業の魅力が損なわれないようリスク低減に取り組んでいます。

金利急上昇に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社の建設事業において、多くのお客様は建設資金を金融機関からの借入金により調達しています。金利水準はお客様の投資判断における重要な要素であり、経済情勢や金融政策の変更等により金利が急激に上昇した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、金利変動による影響を最小化するため、金融機関との連携を強化しています。融資申し込みから実行までの支援を行うことで、発注から事業資金確保（金利確定）までの期間短縮を図っています。また、商談段階において、将来的な金利上昇リスクを考慮した厳格な事業収支シミュレーションを提示し、お客様にリスクを十分に認識いただくことで、発注後のキャンセル防止に努めています。

法施行・法改正に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループの事業に関係する各種法令（建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法、その他労働関係法令や環境関連法令等）に関し、改正や新たな規制が設けられた場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループにおいては、事業に関係する法令の改正や新設に関する情報について、各専門部門において主務官庁や業界団体等から発信される情報を常にモニタリングして収集し、当社グループの関連部門と情報を共有して対応しています。また、改正・新設された法令が施行されるまでの間に、全社的な影響を分析して予算化し、関連部門が連携して、事業への影響の評価と対応に必要な概算費用の算出を行い、次年度以降の予算計画に組み込むよう努めています。

気候変動に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループは、気候変動が事業活動に与えるリスクを重要な課題・機会と認識し対応を進めていますが、想定レベルを超える気候危機や、法改正・新たな法令の施行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、TCFD提言に基づくシナリオ分析の継続や法令・規制動向のモニタリング強化を通じて、気候変動リスクへの適切な対応ならびに気候変動に伴う事業機会の積極的な活用に取り組んでいます。詳細は、「2 サステナビリティに関する考え方と取組 (2) 気候変動・自然資本に関する取り組み」に記載しています。

不動産開発事業の拡大に伴うリスク

<リスクシナリオ>

当社グループでは、中長期的な事業拡大の戦略として不動産開発事業に重点を置き、国内外で事業を展開しています。不動産開発事業の拡大にあたっては、開発期間の長期化や市況変動により、想定を超える開発コストの発生、プロジェクトの遅延等が生じる可能性があります。

また、投資規模の拡大や資金回収までの期間が長期化することにより、財務バランスの変動や資金負担の増加や、信用リスクの管理が重要となる場合があり、これらが当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、不動産開発関連投資の実行にあたり、エリア、投資額、採算性等を検証する投資基準を設け、これに基づき会議体において事業性や想定されるリスクを審議しています。また、案件の規模に応じた投資枠の設定や出口戦略の策定を通じて、適切な事業資金管理とリスクマネジメントを行っています。加えて、事業進捗や資金状況を継続的に把握し、市況や事業環境の変化に応じて投資計画や資金配分の見直しを行うことで、財務バランスの維持及び信用リスクの低減に努めています。

海外事業においては、現地専門家との連携やローカルパートナーの知見を活用し、法令遵守とリスク管理を強化しています。

空室増加に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループが管理する賃貸建物において、今後の人口動態や経済状況、賃貸市場環境の変化により、特定エリアで需要が著しく減少した場合、空室の増加に伴い賃料が下落する可能性があります。

また、当社グループが管理する賃貸建物の大半はサブリース契約を締結しているため、賃料下落により当社グループの収入は減少し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、空室リスクを低減するため、市場動向や周辺賃料相場の分析を継続的に行い、募集賃料の適正化や仲介会社との連携強化に努めるとともに、競争力維持の観点から、定期的な設備更新やリフォームに取り組んでいます。さらには長期的な人口動態や社会ニーズの変化といった外部環境の動向を踏まえ、将来の需要を想定した供給計画を策定することで、中長期的な空室リスクへの対応を行っています。

オペレーショナルリスク

情報セキュリティに関するリスク

<リスクシナリオ>

近年、標的型攻撃やランサムウェアをはじめとするサイバー攻撃は高度化・巧妙化しており、企業や自治体を狙った情報窃取や身代金要求、業務システムの停止などの被害が増加しています。

当社グループにおいても、外部からのサイバー攻撃による情報漏洩リスクに加え、誤操作や不正行為などによる内部からの情報流出リスクが存在しています。

これらのリスクが顕在化した場合、機密情報や個人情報の漏洩を招き、事業継続への支障や社会的信用の失墜といった重大な影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、様々な情報セキュリティ対策を複層的に講じるとともに、侵害発生時の速やかな復旧及び事業継続を目指した対策を行っています。

- a. 不正サイト・外部メール・マルウェアの監視・遮断などのネットワーク対策
- b. 端末暗号化、USB制限、多要素認証などによる端末管理と認証強化
- c. ISO27001の維持や外部診断、バックアップ体制などのセキュリティ・BCP整備
- d. 従業員教育やフィッシングメール訓練、責任者設置、サプライチェーンへの教育徹底などの人的・組織的管理

自然災害に関するリスク

<リスクシナリオ>

地震、火山噴火、台風、水害などの大規模自然災害が発生した場合、従業員や建築現場、事業所、情報設備への直接的な被害に加え、通信ネットワークや物流の遮断による間接的な被害を受ける可能性があります。また、被害を受けたお客様の建物の点検・修繕や、被災地域への支援活動により、多額の費用が発生する可能性があります。

さらに、被災地域で社会インフラが大規模に損壊し、生産・流通活動が長期間停止した場合、建築資材や部材の供給が途絶えることがあります。加えて、多数の社員が被災し勤務できなくなることで、契約締結、工事着工・進捗、入居者斡旋活動等が滞り、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、「グループ防災ビジョン2030」を策定し、事業継続のための自助と、被災地域への支援を行う共助の行動方針を定めています。大規模自然災害等により事業継続に影響を及ぼす緊急事態が発生した場合に備え、BCP（事業継続計画）に関する規程・マニュアルを策定し、手順と体制を整備しています。

さらに、BCPを確実に実行するため、経営層・事業部・全従業員を対象とした訓練を毎年実施し、緊急時の対応力を強化しています。また、従業員が事業所で避難する場合に備え、全事業所に災害備蓄食、衛生用品、モバイルバッテリーなどの備蓄品を保管しています。加えて、本社・事業所での業務継続が困難な場合に備え、テレワーク環境を活用した業務継続をBCPに定め、出社とテレワークを併用したハイブリッドな働き方を継続しています。

品質管理等に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループでは、設計・工事・工事監理と連携し、品質管理には万全を期すとともに、建物完成後もメンテナンスの専門部門によるアフターサービス点検等を実施し、長期保証を提供しています。しかしながら、予期せぬ要因により重大な品質問題が発生した場合、レピュテーションの著しい低下により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社の賃貸建物は、全国で統一された品質が得られるよう、決定された仕様、設計基準等により商品開発され、これをもとに各支店の設計課が地域特性に応じた設計を行っています。また、敷地条件、施主要望などで個別対応が必要な計画についても、同様の基準を満たした設計を行っています。加えて、本社設計部門では、意匠、構造、設備それぞれの専門技術者が、必要に応じた技術支援を実施します。施工段階では、施工業者と工事監督の確認後に、施工部門とは異なる専門部署が品質検査を行うトリプルチェック体制にて、次工程への進捗を図っています。また、完成後は、メンテナンス部門がアフターサービス点検を行い、必要に応じて品質維持のための対応・メンテナンスを随時実施しています。

建設技能労働者減少に関するリスク

<リスクシナリオ>

建設技能労働者の減少と高齢化は、今後さらに深刻化すると見込まれています。

この状況により、現場監督や熟練技能者の確保が難しくなり、工期遅延や引き渡しの遅れが発生する可能性があります。さらに、経験の浅い労働者の増加によって施工品質の低下や瑕疵の発生が懸念され、追加補修費用や顧客対応コストが増加する恐れがあります。加えて、人件費や外注費の上昇による収益性の悪化、監督体制の弱体化による法令違反等のリスクが高まる可能性が懸念されます。

<リスク対策>

当社では建設技能者減少に関するリスクに対し、複合的な対策を講じています。若年層や未経験者の採用・育成を強化し、研修制度や資格取得支援を通じて技能者を育成するとともに、働き方改革や待遇改善により既存労働者の定着率向上を図っています。また、省力化工法やデジタル技術（BIM等）の導入により生産性を高め、少人数でも品質を確保できる体制整備に注力しています。さらに、海外技能労働者の受け入れ促進や定年退職者の再雇用など、多様な人材確保策を実施しています。品質管理や監督体制の強化にも注力し、未経験者が増えても施工品質を維持できる仕組みを構築しています。これらの取り組みにより、技能労働者減少による影響を最小化し、安定した事業運営を目指します。

不正・コンプライアンスに関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループにおいて、法令または社内規程に違反する不正行為やコンプライアンス違反が発生した場合、当社のレピュテーションが毀損し、取引関係の悪化、株価の下落、訴訟費用の発生等を含む経済的損失が生じ、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、未来への志（パーパス）に基づき行動指針を策定し、全従業員がその指針を実践できるよう取り組んでいます。また、企業リスクコントロールならびにコンプライアンス遵守を目的とした専門部門を中心に、規程の整備、牽制の仕組みづくり、運用状況の確認や定期的な研修を実施し、従業員のコンプライアンス意識の向上と不正防止に取り組んでいます。

4 【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】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

(1) 経営成績

当連結会計年度における国内経済は、賃上げの進展等による個人消費の下支えに加え、設備投資や雇用環境の持ち直しがみられるなど、全体として底堅く推移しました。一方で、金利上昇や円安の進行に加え、中東情勢の緊迫化に伴うエネルギー供給や資材価格動向への懸念など、内外の事業環境には不確実性が残りました。

新設住宅着工戸数は、2025年4月～2026年3月累計（直近公表ベース）で711,171戸（前年同期比12.9%減）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も308,906戸（前年同期比13.5%減）と低調に推移しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2030年を見据えた長期ビジョン“DAITO Group VISION 2030”「まちの活性化・地方創生」の実現に向けて、中期経営計画（2024年度～2026年度）の基本方針である「グループ一丸新たな挑戦」のもと、計画の一丁目一番地と位置付ける人的資本経営（働きやすさと働きがいの両立）の推進を起点として、建設事業における受注確保と収益性の向上、不動産賃貸事業におけるストック収益の拡大と入居率の維持向上、さらに注力分野である不動産開発事業の強化・拡大に取り組みました。

(当期の概況)

当連結会計年度における当社グループの連結業績は、売上高1兆9,847億43百万円（前年同期比7.7%増）、営業利益1,352億56百万円（前年同期比13.8%増）、経常利益1,391億69百万円（前年同期比7.5%増）、親会社株主に帰属する当期純利益990億30百万円（前年同期比5.5%増）となりました。

売上高は、前連結会計年度に比べ1,423億85百万円（7.7%）増加し、1兆9,847億43百万円となりました。これは主に、工事が順調に進捗したこと等により完成工事高が33億8百万円（0.6%）増加し、一括借上物件の増加等に伴い不動産賃貸事業売上高が384億19百万円（3.3%）増加し、投資用マンションや買取再販事業が好調に推移したことなどにより不動産開発事業売上高が957億54百万円（186.5%）増加したことによるものです。売上総利益は、前連結会計年度に比べ311億95百万円（9.9%）増加し、3,470億51百万円となりました。これは主に、完成工事高の増加等により、完成工事総利益が13億46百万円（1.0%）増加し、一括借上物件の増加等により不動産賃貸事業総利益が78億28百万円（5.9%）増加し、不動産開発事業売上高の増加等により不動産開発事業総利益が205億60百万円（174.7%）増加したことによるものです。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ148億13百万円（7.5%）増加し、2,117億95百万円となりました。これは主に人件費が81億64百万円、支払手数料が12億49百万円、控除対象外消費税額等が12億38百万円、減価償却費が11億73百万円、それぞれ増加したこと等によるものです。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比べ163億81百万円（13.8%）増加し、1,352億56百万円となり、経常利益は、前連結会計年度に比べ97億13百万円（7.5%）増加し、1,391億69百万円となりました。

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、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高は5,442億83百万円（前年同期比0.6%増）、完成工事総利益は1,381億87百万円（前年同期比1.0%増）、また、完成工事総利益率は前年同期比0.1ポイント上昇の25.4%となる一方で、人件費等の高騰により営業利益は451億48百万円（前年同期比4.2%減）となりました。

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりです。

建物種別	完成工事高				次期繰越工事高	
	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)		当連結会計年度末 (2026年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建設事業						
居住用	510,373	94.3	503,289	92.4	716,633	92.4
賃貸住宅	508,276	94.0	501,088	92.0	713,096	91.9
戸建住宅	2,096	0.4	2,200	0.4	3,536	0.5
事業用	20,707	3.8	20,552	3.8	13,236	1.7
その他	9,894	1.8	20,441	3.8	45,886	5.9
小計	540,975	100.0	544,283	100.0	775,755	100.0
不動産賃貸事業						
営繕工事	35,328	-	35,378	-	7,879	-
合計	576,303	-	579,662	-	783,634	-

(注) 前事業年度及び当事業年度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、建築費高騰及び入居幹旋状況を踏まえた販売エリアの適正化により、前年同期比4.4%減の5,705億14百万円となり、2026年3月末の受注工事残高は、前年同期比2.3%減の7,836億34百万円となりました。

受注実績は、次のとおりです。

建物種別	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日) (百万円)	前期比 (%)
建設事業			
居住用	514,069	481,328	6.4
賃貸住宅	511,926	478,662	6.5
戸建住宅	2,142	2,666	24.4
事業用	20,529	18,282	10.9
その他	26,279	36,966	40.7
小計	560,877	536,578	4.3
不動産賃貸事業			
営繕工事	36,032	33,936	5.8
合計	596,910	570,514	4.4

(注) 当社グループでは、建設事業及び不動産賃貸事業の一部以外は受注生産を行っていません。

生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載していません。

不動産賃貸事業

不動産賃貸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や高水準の入居率を背景に、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等により、不動産賃貸事業売上高は1兆2,030億91百万円（前年同期比3.3%増）、営業利益は855億54百万円（前年同期比6.5%増）となりました。

不動産賃貸事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

区分	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)		前期比	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	増減率 (%)
一括借上	1,036,985	89.0	1,065,410	88.6	28,424	2.7
営繕工事	35,328	3.0	35,378	2.9	50	0.1
不動産仲介	21,230	1.8	21,402	1.8	172	0.8
家賃保証事業	21,017	1.8	21,768	1.8	751	3.6
電力事業	10,676	0.9	12,184	1.0	1,507	14.1
賃貸事業	5,537	0.5	6,234	0.5	697	12.6
その他	33,896	2.9	40,711	3.4	6,818	20.1
計	1,164,672	100.0	1,203,091	100.0	38,419	3.3

管理戸数は、前期比2.2%増の1,351,329戸となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比0.1%増の345,229件、2026年3月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.2ポイント上昇の98.0%、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㈱、大東建託パートナーズ㈱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)

不動産開発事業

不動産開発事業につきましては、株式会社アスコットの連結子会社化による影響に加え、収益不動産（開発販売）の販売棟数増加などにより、不動産開発事業売上高は1,470億83百万円（前年同期比186.5%増）、営業利益は185億35百万円（前年同期比259.8%増）となりました。

不動産開発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	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)		前期比	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	増減率 (%)
投資マンション(注1)	27,670	54.0	48,682	33.1	21,012	75.9
収益不動産(買取再販) (注1)	10,479	20.4	33,699	22.9	23,220	221.6
収益不動産(開発販売) (注1)	13,164	25.6	50,830	34.6	37,666	286.1
その他(注1)	15	0	13,871	9.4	13,856	88,838.0
計	51,329	100.0	147,083	100.0	95,754	186.5

(注)1. 不動産開発事業の売上高明細の集計区分の見直しにより、当連結会計年度から集計方法を変更しています。この変更に伴い、2025年3月期の数値にも見直しを反映しています。

金融事業

金融事業につきましては、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により、金融事業売上高は128億8百万円（前年同期比5.1%増）となりました。一方、調達金利の上昇が利益を圧迫したことから、営業利益は63億86百万円（前年同期比4.5%減）となりました。

その他

その他の事業につきましては、ガス供給事業における延べ稼働メーター数の増加や介護事業におけるデイサービス利用者数の増加により、その他の事業売上高は774億75百万円（前年同期比5.8%増）となりました。一方、ガス供給事業及び介護事業における人員増加に伴いコストが増加したことから、営業利益は131億33百万円（前年同期比0.5%減）となりました。

(2) 財政状態

総資産

当連結会計年度末の総資産は、前期末比1,455億10百万円増加して1兆3,675億2百万円となりました。これは主に、現金預金391億55百万円、販売用不動産485億46百万円、仕掛販売用不動産327億65百万円及び完成工事未収入金等126億8百万円が増加したことによるものです。

セグメントごとの資産は、次のとおりです。

1) 建設事業

建設事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ102億32百万円増加し、1,232億23百万円となりました。

これは主に、完成工事未収入金等の増加によるものです。

2) 不動産賃貸事業

不動産賃貸事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ19億31百万円増加し、3,860億84百万円となりました。これは主に、太陽光発電設備の新規設置による機械及び装置の増加によるものです。

3) 不動産開発事業

不動産開発事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ998億65百万円増加し、3,257億25百万円となりました。これは主に、販売用不動産及び仕掛販売用不動産の増加によるものです。

4) 金融事業

金融事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ492億62百万円増加し、2,258億30百万円となりました。

これは主に、大東ファイナンス株式会社による貸付金の増加によるものです。

5) その他

その他事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ59億52百万円増加し、1,462億30百万円となりました。

これは主に、建物・構築物（純額）の増加によるものです。

負債

当連結会計年度末の負債は、前期末比1,162億76百万円増加の8,709億3百万円となりました。これは主に、長期借入金1,259億28百万円が増加した一方、1年内返済予定の長期借入金202億52百万円が減少したことによるものです。

純資産

当連結会計年度末の純資産は、前期末比292億33百万円増加して4,965億98百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により990億30百万円増加した一方、剰余金の配当により512億30百万円減少したことによるものと、自己株式の取得等により221億41百万円が減少したことによるものです。

この結果、自己資本比率は前期末比1.9ポイント減少して36.5%となりました。

(3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度において現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、営業活動による資金の増加404億90百万円、投資活動による資金の減少417億2百万円、財務活動による資金の増加372億19百万円等により、前連結会計年度末比345億46百万円増加しました。この結果、当連結会計年度末の残高は2,581億20百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動による資金の増加は404億90百万円（前連結会計年度は856億12百万円の増加）となりました。これは、主に販売用不動産及び仕掛販売用不動産を取得した一方、税金等調整前当期純利益を計上したことによるものです。

投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動による資金の減少は417億2百万円（前連結会計年度は465億5百万円の減少）となりました。これは、主に有形固定資産や無形固定資産の取得によるものです。

財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動による資金の増加は372億19百万円（前連結会計年度は458億39百万円の減少）となりました。これは、主に株主配当金の支払いを行った一方、販売用不動産や仕掛販売用不動産の取得等のために、借入金による資金調達を行ったことによるものです。

（キャッシュ・フロー関連指標の推移）

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期	2026年3月期
自己資本比率（％）	36.5	38.2	37.6	38.4	36.5
時価ベースの自己資本比率（％）	88.1	84.8	105.5	83.0	87.6
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	0.8	1.1	0.9	1.5	5.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	277.8	194.4	218.4	142.3	12.2

（注）1．自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

2．いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

3．株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

4．キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。

5．有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。

(4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しています。

5 【重要な契約等】

(シンジケートローン契約の締結)

当社は、2025年9月19日の取締役会決議に基づき、財務上の特約が付されたシンジケートローン契約を締結し、2025年9月30日に1,400億円の借入を実行しています。本契約の詳細は、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(追加情報)(シンジケートローン契約の締結)」に記載しています。

(自己株式の取得に関する事項)

当社は、2026年1月30日に自己株式を取得することを決議し、2026年2月10日に取得が完了しました。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得(FCSR)を用いています。

詳細につきましては、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項(追加情報)(自己株式の取得に関する事項)」に記載のとおりです。

6 【研究開発活動】

当社は、土地所有者の皆様へ建物賃貸経営を総合的にお任せいただき、その資産価値を高めていくために、事業効率に優れた賃貸建物をご提案しています。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・技術開発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います。

当連結会計年度の研究開発活動に係る投資総額は1,413百万円（主に建設事業セグメントで発生）であり、その主なものは以下のとおりです。

商品開発部においては、「環境」「防災」「少子高齢・子育て」といった社会的課題を軸にした「新しい価値」を創造する賃貸住宅のラインナップを充実させるため、上半期7タイプ（5新商品）、下半期7タイプ（5新商品）の計14タイプ（10商品）を新たに開発しました。

「環境」においては、都市部にも環境に優しい木造2×4工法でのラインナップ拡充を図るべく、3階建新商品となる『コンテモノウ』『コンテフィット』『コンテカルム』『ファビオミーナ』をはじめ、東京23区向けの2階建新商品『ラファン』、や多雪地域向け仕様の『ファビオピコ』など、省エネ基準（ZEHオリエンテッド）に対応した新商品をリリースしました。これら商品も既存商品同様に、構造体と合わせ脱炭素社会の実現に大きく貢献できる商品となっています。さらに、鉄筋コンクリート造においても省エネ基準（ZEHオリエンテッド）に対応した4階建商品『リグノZEH』にシングル向けやファミリー向けタイプを開発し、拡充を図りました。

「防災」においては、大東建託グループの防災ビジョンの取り組みとして、防災配慮型賃貸住宅「ぼくら賃貸シリーズ」の第4弾となる新商品『フィール』を開発し、リリースしました。本商品は避難所生活の課題に着目し「在宅避難」をテーマに開発しました。日常時と非常時の双方で利便性を高める「フェーズフリー」の理念を取り入れゆとりの収納を擁しています。フェーズフリーアワード2025においては「オーディエンス賞」を受賞しました。

「少子高齢・子育て」においては、共働き・子育て世代のライフスタイルニーズを反映しコンパクトなマルチルームを採用した2階建新商品『ファビオネスト』を2タイプ開発・リリースし、北海道地域にも展開しました。また子育て世帯や高齢者世帯向けに床段差のない日常生活や災害時の避難のしやすさを考慮し1階に2LDK、2階は単身者・カップル向けの1LDKとした商品『シエルクラス』が、新たな住戸構成として特許を取得しました。

デジタル技術を活用したDX戦略の一環として、建物の設計・施工・管理に関する情報を3Dモデルで一元管理する仕組みであるBIM（Building Information Modeling）の研究開発を継続的に推進しています。今後は、BIMによる商品開発を中核に据え、施工支援への展開を進めるとともに、将来的には営業や建物管理分野を含め、グループ全体での活用を拡大していきます。これにより、不動産賃貸事業のさらなる強化を図ってまいります。

技術開発部門においては、持続可能な社会、脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして、継続した賃貸集合住宅の省エネルギー化を推進しており、地域特性に合わせたZEH賃貸住宅の開発に取り組まれました。北海道エリアにおいては、一般的な暖房機器であるガスFFストーブを設置したZEH賃貸住宅の運用を開始しました。

現在運用している2×4工法、鉄骨造のZEH賃貸住宅に加え、鉄筋コンクリート造と2×4戸建のZEH賃貸住宅の運用を開始し、主な構造タイプにおいて、ZEH標準仕様での賃貸住宅商品の提供が可能となっています。

LCCM（ライフ・サイクル・カーボン・マイナス）基準を満たす賃貸集合住宅（以下LCCM賃貸住宅）においても、2022年度から2024年度の3年間、連続して当社のみ国土交通省所管の補助金事業（サステナブル建築物等先導事業（省CO2先導型）LCCM低層共同住宅部門）の採択を受けました。また2025年にはLCCM賃貸住宅の研究開発及び販売促進への取り組み、温室効果ガス排出削減への寄与が高く評価され、第33回地球環境大賞において国土交通大臣賞を受賞しました。

また、令和7年度補正予算案にて閣議決定された「みらいエコ住宅2026事業」においても、GX志向型住宅の基準を満たす賃貸集合住宅の運用を開始しました。

今後もZEH賃貸住宅やLCCM賃貸住宅、さらにはGX ZEH賃貸住宅の普及促進を目指し、新仕様の開発に取り組んでまいります。

さらに、脱炭素社会への実現に向け国産木材の使用拡大を推進しています。スギ材以外の国産他樹種における強度試験及び変色材の強度・成分試験を実施し、資源の有効活用を図りました。またBCP対策として群馬県及び鹿児島県での国産スギ材の活用を継続しています。そして、木造中層化に対応する90分耐火性能と省施工化を目的とする開発を行い、耐火予備試験を実施しました。今後も仕様の最適化を目指し、開発に取り組んでまいります。

2015年から技術開発を進めてきたCLT賃貸住宅シリーズの第3弾『フォルターブ』の第1号棟「調布CLT集合住宅」で2025年度「グッドデザイン賞」及び「ウッドデザイン賞」を受賞しました。グッドデザイン賞ではデザイン

性と社会的意義の両面が高く評価され、ウッドデザイン賞では森林・林業の振興や地域社会の持続性向上に寄与する点が高く評価されました。

資材開発分野の取り組みにおいては、販売促進及びオーナー様、入居者様の満足度向上を目的に、ウェルビーイング資材の開発を継続しています。入居者様の快適性が向上する機能性資材の開発に加え、現場施工の省力化を図る資材開発を推進し、職人不足への対応を進めています。また健全な賃貸事業運営に資する耐久性を備えた資材の開発を継続し、賃貸経営の安定化に寄与してまいります。

構造開発分野の取り組みにおいては、2×4工法における現場作業の省力化と工期短縮を継続して推進しています。その一環として、工場組立を主流とする新たな手法への転換を図り、2×4工法の工業化に向けた技術開発を進めてまいります。

環境分野の取り組みにおいては、「省エネルギー住宅のCO2排出削減量」をクレジット化する方法論を2021年1月に日本で初めてJクレジット制度に登録し、2023年度は498tを創出しました。2025年度においても昨年同様に「いい部屋ネットレディス2025（ゴルフ大会）」、「大東建託オープン2025（テニス大会）」で発生するCO2排出量を算定し、カーボンオフセットを実施しました。

また、2023年9月に2030年を見据えた次世代型賃貸住宅「ゼロカーボンハウス」が東京都青梅市に完成しました。ゼロカーボンハウスは、LCCM住宅に蓄電池として利用する「電気自動車」や昼間の太陽光電力でお湯を沸かす「おひさまエコキュート（オール電化）」、電力需給を自動管理する「EMS（エネルギーマネジメントシステム）」などを導入し、市場電力の調達をできるだけ避け、太陽光発電による創エネ電力で最大限自給自足する住宅です。自給自足率は約80%となり、それでも不足する電力は、木質バイオマス発電の再エネ電力を調達することで、再エネ100%（ゼロカーボン）を実現しています。

その他の環境分野の取り組みとして、当社グループは2025年度に「エコ・ファーストの約束」を更新し、11月25日、環境省より「エコ・ファースト企業」として再認定されたことが公表されました。「エコ・ファースト制度」は、各業界における環境先進企業の活動を促進することを目的とし、地球温暖化対策や廃棄物・リサイクル対策など、環境保全に関する先進的かつ独自性のある取り組みを行う企業を、環境大臣が認定する制度で、2008年に創設されました。大東建託は2020年10月に初めて「エコ・ファースト企業」として認定されており、今回の再認定は、これまでの取り組みの継続とさらなる発展が評価されたものです。

また、RE100達成に向け兵庫県朝来市にある「大東バイオエナジー株式会社」は2024年4月より朝来バイオマス発電所の営業運転を開始しました。朝来バイオマス発電所で発電した再生可能エネルギーは西日本エリアの自社グループ274拠点に供給することで、国内RE100達成率50%を達成しました。

2025年4月から新たに株式会社一戸フォレストパワー（バイオマス発電所・岩手県一戸町）を傘下に加え、東日本エリアの自社グループに供給を開始しました。これにより、国内RE100は達成、海外のホテル事業には現地のI-REC証書を活用予定とし、2026年度に大東建託グループにおけるRE100達成を見込んでいます。

また、2026年4月に傘下の大東バイオエナジー株式会社と株式会社一戸フォレストパワーを統合し、バイオマス燃料の調達、加工、発電までの全工程を一元管理できる体制を構築しました。運営効率の向上を図り、RE100達成に向けた再生可能エネルギーを安定的に供給する体制を整えます。その他、2020年より、当社品川本社ビルを使いながらZEB（ゼブ：ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）化に向けた改修工事を試験的にすすめ、2023年3月、建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）のZEB認証を取得しました。

当社も、2050年までにバリューチェーン全体の温室効果ガス排出量を実質ゼロにすることを目指しており、今回のZEB化改修計画により同ビルは、事務用途部分で基準一次エネルギー消費量から40%以上、建物全体では20%以上削減することができます。国内でZEBの認証を取得した物件の内、10万m²超の既存ビル改修のZEB化は国内初の事例となります。改修工事は2025年4月から開始し、当社グループが使用しているフロアから、順次全フロアに拡大し、現時点での工事完了については2028年度末を予定しています。本社ビルの運用を通じてエネルギー収支を引き続き検証するとともに、2050年ネットゼロ目標の着実な達成と脱炭素社会実現に貢献します。

またCO2排出量算定の取り組みにおいても2025年10月よりさらに強化し、「エンボディドカーボン（Embodied Carbon）」計算の精緻化と効率化を本格的に進めてまいります。日本国内では建築物分野がCO2排出量のおよそ40%を占めており、持続可能な建築が求められる中、2028年には建築物のライフサイクル全体におけるCO2排出量の算定・評価が制度化される予定です。当社は2014年より業界に先駆けてLCA（ライフサイクルアセスメント）算定を開始し、2022年からはより精緻な算定を実現するために国際規格に準拠したLCA算定ソフトウェア「One Click LCA」を導入し、10月より本格的に利用を開始、CDP回答にも活用しています。

主要14商品を対象とした16種類の基準モデルでCO2排出量の算定を行い、より多くの建物を効率的かつ精緻にカバーしており、部位ごとや資材ごとのCO2排出量を可視化し、排出量削減のための効果的な領域や木材の炭素固定量の評価も可能となりました。また、サプライチェーンにおけるCO2排出量と削減活動も強化し、EPD（環境製品宣

言) 認証資材の導入、CO2低減に向けた設計・資材選定を推進しています。建物の資材調達・輸送・施工・解体といったサプライチェーン全体で、引き続き環境負荷低減に取り組み、持続可能な社会の実現に貢献します。その他、国際的な環境情報開示団体であるCDPより、2025年度の環境評価において「気候変動」「フォレスト」「水セキュリティ」の全3分野で最高評価の「Aリスト」に認定され、初めて「トリプルAリスト企業」入りが確定しました。

トリプルAリスト企業は、回答社数、世界の主要企業約22,100社中、上位0.1%にあたる26社のみが選定されたもので、日本国内でのトリプルA企業は当社を含めて6社となります。大東建託の環境経営の取り組みを高く評価いただいた結果と捉えています。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は33,380百万円であり、セグメントごとの設備投資について示すと、次のとおりです。

(建設事業)

当連結会計年度における設備投資額は48億円です。主な設備投資は建物設備投資及びシステム開発投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(不動産賃貸事業)

当連結会計年度における設備投資額は178億49百万円です。主な設備投資は太陽光発電設備投資、システム開発投資及びリフォーム設備投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(不動産開発事業)

当連結会計年度における設備投資額は15億93百万円です。主な設備投資は建物設備投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(金融事業)

当連結会計年度における設備投資額は3億96百万円です。主な設備投資は建物設備投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(その他)

当連結会計年度における設備投資額は75億45百万円です。主な設備投資はL Pガス設備投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

(全社共通)

当連結会計年度における設備投資額は11億95百万円です。主な設備投資は新基幹システム等のシステム開発投資です。

なお、重要な設備の除却、売却等はありません。

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

2026年3月31日現在

事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物・ 構築物	工具器具 ・備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都港区)	全社共通	グループ会社の本社機能及び賃貸用不動産	10,890	49	39,081 (10,222)	50,021	1,347
賃貸住宅未来展示場 (東京都江東区)	その他	ショールーム機能を備えた情報発信施設	2,416	74	5,066 (2,989)	7,558	9

(2) 在外子会社

2025年12月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物・ 構築物	工具器具 ・備品	その他	土地 (面積㎡)	合計	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	3,270	262	7	2,509 (8,937)	6,049	303
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシア クアラルン プールの市)	その他	ホテル	8,747	568	101	13,761 (12,342)	23,179	454

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び建設仮勘定です。

2. 従業員数に臨時従業員は含まれていません。

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

第4 【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	1,378,000,000
計	1,378,000,000

(注) 2025年3月19日開催の取締役会決議により、2025年10月1日付で株式分割に伴う定款変更が行われ、発行可能株式総数は1,048,458,900株増加し、1,378,000,000株となっています。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2026年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2026年6月25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	344,594,895	344,594,895	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	344,594,895	344,594,895		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2026年6月1日からこの有価証券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】

イ. 2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションAプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第2 - A回新株予約権	第3 - A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名
新株予約権の数	3個（注）1	2個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,500株（注）2	普通株式 1,000株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2013年6月18日から 2043年6月17日まで	2014年6月18日から 2044年6月17日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第4 - A回新株予約権	第5 - A回新株予約権
決議年月日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名	当社取締役9名
新株予約権の数	5個（注）1	5個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 2,500株（注）2	普通株式 2,500株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2015年6月17日から 2045年6月16日まで	2016年6月17日から 2046年6月16日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第 6 - A 回新株予約権	第 7 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年 5 月22日	2018年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役 8 名
新株予約権の数	5 個 (注) 1	5 個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 2,500株 (注) 2	普通株式 2,500株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2017年 6 月17日から 2047年 6 月16日まで	2018年 6 月16日から 2048年 6 月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	

名称	第 8 - A 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9 名
新株予約権の数	13個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 6,500株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2019年 6 月15日から 2049年 6 月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2026年 3 月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年 5 月31日）にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1. 新株予約権 1 個当たりの目的である株式数(以下「付与株式数」)は、当社普通株式500株とする。
2. 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果生じる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 上記(1)、(2)に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、下記(注) 5. に従って新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。
- ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約、若しくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合、(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)当該承認又は決定がなされた日の翌日から15日間
- (4) 1 個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
 - (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類
再編成対象会社の普通株式とする。
 - (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1．及び2．に準じて決定する。
 - (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。
 - (5) 新株予約権を行使することができる期間
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
 - (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
上記（注）3．に準じて決定する。
 - (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
 - (8) 新株予約権の取得の事由及び条件
以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案
当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案
6. 2025年3月19日開催の当社取締役会の決議に基づき、2025年10月1日付けをもって普通株式1株を5株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されています。

ロ．2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションBプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第8 - B回新株予約権
決議年月日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名
新株予約権の数	4個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 2,000株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2022年6月15日から 2027年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

当事業年度の末日（2026年3月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年5月31日）にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1．新株予約権1個当たりの目的である株式数（以下「付与株式数」）は、当社普通株式500株とする。
- 2．付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
- 3．新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4．新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のうちいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

(1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数

新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。

(2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類

再編成対象会社の普通株式とする。

(3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数

組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1.及び2.に準じて決定する。

(4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額

交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。

(5) 新株予約権を行使することができる期間

上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。

(6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項

上記（注）3.に準じて決定する。

(7) 譲渡による新株予約権の取得の制限

譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。

(8) 新株予約権の取得の事由及び条件

以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。

当社が消滅会社となる合併契約承認の議案

当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案

当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案

当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

6. 2025年3月19日開催の当社取締役会の決議に基づき、2025年10月1日付けをもって普通株式1株を5株に分割したことにより、「新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数」、「新株予約権の行使時の払込金額」及び「新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額」が調整されています。

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

当社が2026年2月10日に実施した東京証券取引所（以下「東証」という。）の自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）における買付け（コミットメント型自己株式取得（FCSR）による自己株式取得）結果により、2026年2月9日開催の取締役会決議に基づく第三者割当による第10回新株予約権の発行条件が以下のとおり確定しました。

（第10回新株予約権）

決議年月日	2026年2月9日
新株予約権の数	1個[0個]（注）1
新株予約権のうち自己新株予約権の数	-
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	2026年2月12日から2026年7月27日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額 （注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4
新株予約権の譲渡に関する事項	本新株予約権を第三者に譲渡する場合には、当社の書面による事前承認を要するものとする。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5

当事業年度の末日（2026年3月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2026年5月31日）にかけて変更された事項については、提出日の前月末現在における内容を[]内に記載しており、その他の事項については当事業年度の末日における内容から変更はありません。

（注）1．本新株予約権は、2026年5月19日にその全部が行使され、335,000株の自己株式を交付しました。

2．新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数

（1）本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数（以下「交付株式数」という。）は、以下の計算式に従って算定される株式数（単元未満株式については切り捨てる。）とする。

交付株式数 = ()取得済株式数 - ()平均株価取得株式数

単元未満株式は切り捨て、0を下回る場合には0株とする。

() 「取得済株式数」は、7,136,800株

2026年2月10日に当社が実施する東証の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村証券株式会社（以下「野村証券」という。）から買い付けた株式数（上限7,256,800株）と同数とする。

() 「平均株価取得株式数」は、以下の計算式に従った計算の結果得られる株式数（1株未満切り捨て）とする。

平均株価取得株式数 = 自己株式買付金額 ÷ 平均株価

「自己株式買付金額」は、24,586,276,000円

2026年2月10日に当社が実施する東証の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村証券から買い付けた金額と同額（上限250億円）とする。

「平均株価」とは、下記(i)に()を加えた数値をいう。

(i) 平均株価算定期間の各取引日においてBloomberg L.P.が提示する1878_JT Equity AQRの画面（又はそれに代わる画面若しくはサービス。）に表示する当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値に100.77%を乗じた価格。「平均株価算定期間」とは、2026年2月12日から本新株予約権の行使日の前日までの期間をいう。

() 2026年2月12日から行使日の前取引日までのいずれかの日を権利付最終日とする一株あたりの各配当額（2026年3月期の期末配当については74.6円を控除する。）×（当該各配当に係る権利落ち日から2026年7月27日までの取引日数）÷（2026年2月12日から2026年7月27日までの取引日数）の累計

() 「平均株価算定期間」とは、2026年2月12日から行使日の前日までの期間をいう。ただし、平均株価の算定において、以下の もしくは の期間における取引日または もしくは に定める取引日は平均株価算定期間を含めないものとする。

当社が、野村証券または野村証券の親会社との間で元引受契約を締結して実施する株式または新株予約権（新株予約権付社債を含む。）の募集または売出しにおける、当該募集または売出しに係る価格等の条件決定期間の初日から申込期日までの期間

野村證券または野村證券の親会社の関係会社が公開買付代理人となる当社普通株式に対する公開買付けが実施される場合における、当該公開買付け実施が公表された日の翌取引日から公開買付け終了日までの期間

東証の取引参加者による取引行為を一般的に混乱または害する事由（下記に定める事由を除く。）であると野村證券が判断した事由が生じた取引日（なお、野村證券が本に定める事由の発生を了知した場合、本新株予約権に係る新株予約権者は、実務上可能な限り速やかに、当社に対して、その旨を通知するものとする。）

東証の取引日において、売買高加重平均価格（VWAP）が表示されなかった取引日

(2)平均株価等の調整

- ()平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、平均株価は、以下の規定に従って調整された、平均株価算定期間に属する各日の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値（売買高加重平均価格（VWAP）が表示されない日は計算に含めない。）に100.77%を乗じて得られた金額に2026年2月12日から行使日の前取引日までのいずれかの日を権利付最終日とする一株あたりの各配当額（2026年3月期の期末配当については74.6円を控除する。）×（当該各配当に係る権利落日から2026年7月27日までの取引日数）÷（2026年2月12日から2026年7月27日までの取引日数）の累計を加えた金額（円位未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を切り捨てる。）とする。

平均株価算定期間中に調整事由が生じた場合、発生した調整事由に係る調整事由効力発生日（以下に定義する。）の前日以前の各日の当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）は、当該各日の売買高加重平均価格（VWAP）に、当該調整事由について調整割合計算式（以下に定義する。）に従って算出される調整割合を乗じた結果得られる金額（円位未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を切り捨てる。）に調整される。なお、平均株価算定期間中に複数の調整事由が生じた場合、当社は、発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、関連する調整事由効力発生日の前日以前の各日の売買高加重平均価格（VWAP）に対して、上記の調整を行うものとし、ある日の売買高加重平均価格（VWAP）に対し複数回の調整が行われることがある。

「調整事由」とは、当社が当社普通株式の株式分割、株式併合もしくは無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てのいずれかを行った場合をいう。

「調整事由効力発生日」とは、当社が当社普通株式の株式分割または株式併合を行った場合には、当社普通株式の株式分割または株式併合のための基準日（基準日を定めない場合は、効力発生日の前日とし、基準日または効力発生日の前日が取引日でない場合は、それらの直前の取引日とする。）の1取引日前の日をいい、また、当社が当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てを行った場合には、当該無償割当ての効力発生日の前日（効力発生日の前日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の1取引日前の日をいう。ただし、当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日（基準日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の1取引日前の日とする。

「調整割合」は、発生した調整事由ごとに、以下の計算式（以下「調整割合計算式」という。）に従って計算される。なお、調整割合計算式の分母における交付普通株式数の加算は、株式併合の場合には、株式併合により減少した株式数を減ずるものとし、当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当ての場合には、取得または行使により交付される株式数を加算するものとして読み替えるものとする。

$$\text{調整割合} = \text{既発行普通株式数} \div (\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数})$$

ただし、既発行普通株式数および交付普通株式数ともに、当社が保有する当社普通株式数および当社に交付される当社普通株式数を除く。

- ()平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、基準株価（第12項に定義する。）は、当初の基準株価に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合を、順次すべて乗じた結果得られる金額（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り捨てる。）に調整される。
- ()平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、取得済株式数は、当初の取得済株式数に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合で、順次すべて除した結果得られる株式数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り捨てる。）に調整される。
- ()平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合以外にも、次に掲げる場合（「調整事由」と併せて「調整事由等」という。）には、平均株価、基準株価および取得済株式数（以下「平均株価等」と総称する。）について必要な調整を行う。

- ()調整事由に含まれない当社普通株式の発行または当社が保有する当社普通株式の処分（無償

割当てによる場合を含む。)のために平均株価等の調整を必要とするとき。

- () 資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために平均株価等の調整を必要とするとき。
- () その他当社既発行普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により平均株価等の調整を必要とするとき。

3. 本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。

4. 新株予約権の行使の条件

- (1) 本新株予約権の一部行使はできないものとする。
- (2) 本新株予約権の行使を行わないことを決定した場合には、本新株予約権に係る新株予約権者はその旨を当社に速やかに通知するものとする。当該通知が行われた日以降、当該本新株予約権を行使することはできない。
- (3) 平均株価が2026年2月10日に当社が実施する東証の自己株式立会外買付取引における取引価格(「基準株価」といい、平均株価算定期間中(注)2(1)に定義される。)に調整事由(注)2(2)に定義される。)が発生した場合、同項の規定に従って調整される。)と同額または基準株価を下回る場合には、本新株予約権を行使することはできない。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、または株式移転完全子会社となる株式移転(以下「組織再編行為」という。)を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社または株式移転設立完全親会社(以下「再編当事会社」という。)は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに再編当事会社の新株予約権を交付するものとする。

- (1) 新たに交付される新株予約権の数
1個とする。
- (2) 新たに交付される新株予約権の目的である株式の種類
再編当事会社の普通株式とする。
- (3) 新たに交付される新株予約権の目的である株式の数の算定方法
組織再編行為の条件等を勘案のうえ、(注)2に準じて決定する。
- (4) 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額
新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、同新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、1円とする。
- (5) 新たに交付される新株予約権に係る行使期間
本新株予約権の行使期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から本新株予約権の行使期間の末日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金および資本準備金、新株予約権の取得条項の有無、新株予約権の行使の条件ならびに組織再編行為の場合の新株予約権の交付
本新株予約権の内容に準じて、組織再編行為に際して決定する。
- (7) その他の条件については、再編当事会社の条件に準じて決定する。

(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)
2025年10月1日 (注)1	275,675,916	344,594,895	-	29,060	-	34,540

(注) 1. 株式分割(1:5)によるものです。

(5) 【所有者別状況】

2026年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の 状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	-	47	35	896	677	34	23,258	24,947	-
所有株式数 (単元)	-	845,378	184,472	276,030	1,554,609	260	578,750	3,439,499	644,995
所有株式数の 割合(%)	-	24.58	5.36	8.03	45.19	0.01	16.83	100.00	-

(注) 1. 自己株式18,461,204株は、「個人その他」に184,612単元、「単元未満株式の状況」に4株を含めて記載しています。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ68単元及び75株含まれています。

3. 「金融機関」の欄には、株式給付信託が所有する株式が12,581単元及び役員報酬BIP信託が所有する株式5,178単元が含まれています。

(6) 【大株主の状況】

2026年3月31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)	港区赤坂1丁目8番1号	47,025	14.42
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営 業部)	ONE CONGRESS STREET, SUITE 1, BOSTON, MASSACHUSETTS (港区港南2丁目15-1)	19,941	6.11
光通信株式会社	豊島区西池袋1丁目4-10	18,557	5.69
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	中央区晴海1丁目8-12	18,427	5.65
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)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋3丁目11-1)	13,191	4.04
大東建託協力会持株会	港区港南2丁目16-1	8,183	2.51
大東建託従業員持株会	港区港南2丁目16-1	8,013	2.46
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE U.S. TAX EXEMPTED PENSION FUNDS (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋3丁目11-1)	7,758	2.38
J P モルガン証券株式会社	千代田区丸の内2丁目7-3	6,906	2.12
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE NON TREATY CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋3丁目11-1)	6,379	1.96
計	-	154,384	47.34

- (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ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有する当社株式は含まれていません。
2. 上記のほか、当社所有の自己株式が18,461千株あります。
3. 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。

4. 2025年8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(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7社が、2025年7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2026年3月31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。当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。大量保有報告書(変更報告書)は当該株式分割前の内容で記載しています。

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	1,349	1.96
ブラックロック(ネザerland)BV	オランダ王国 アムステルダム HA1096 アムステルプレイン 1	173	0.25
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	170	0.25
ブラックロック・アセット・マネジメント・カナダ・リミテッド	カナダ国 オンタリオ州 トロント市 ベイ・ストリート 161、2500号	88	0.13
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	493	0.72
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	1,695	2.46
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	827	1.20
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユークー)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	80	0.12
計	-	4,878	7.08

5. 2026年1月27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、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、2026年1月26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2026年3月31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 (%)
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ワイ・5 イーエス、ベル・メル83-85、ザ・メトカーフ 3階	31,788	9.22

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2026年3月31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 18,461,200	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 325,488,700	3,254,887	-
単元未満株式	普通株式 644,995	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	344,594,895	-	-
総株主の議決権	-	3,254,887	-

- (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ESOP信託及び役員報酬BIP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6,800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68個が含まれています。
 4. 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式4株が含まれています。

【自己株式等】

2026年3月31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	港区港南二丁目16-1	18,461,200	-	18,461,200	5.37
計	-	18,461,200	-	18,461,200	5.37

(注) 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は、上記自己保有株式に含まれていません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 株式給付信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

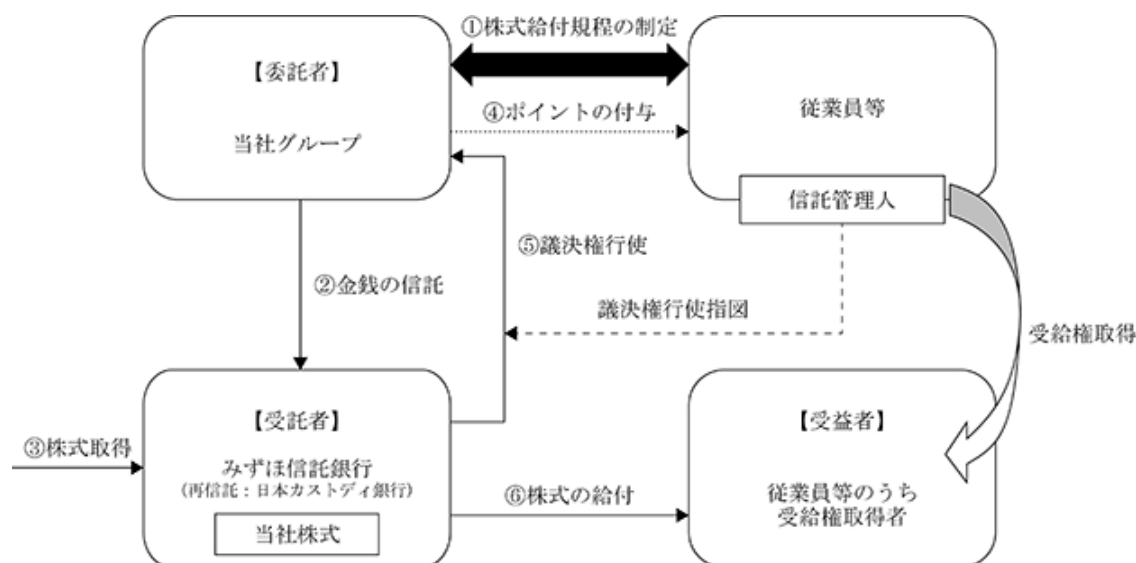
当社は、2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-ESOP）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

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。

なお、交付すべき株式数の増加が見込まれることから、主としてその取得資金を確保するために、2014年7月14日開催の取締役会、2017年5月22日開催の取締役会、2020年5月29日開催の取締役会及び2023年8月27日開催の取締役会において、本制度に対し、金銭を追加拠出することにつき決議しました。



当社グループは、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定します。
 当社は、「株式給付規程」に基づき従業員等に将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託（他益信託）します。
 信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。
 当社グループは、「株式給付規程」に基づいて従業員等に対し、「ポイント」を付与します。
 信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。
 従業員等は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

(2) 従業員等に取得させる予定の株式の総数

2011年7月4日開催の取締役会決議分	2,090,500株
2014年7月14日開催の取締役会決議分	1,062,000株
2017年5月22日開催の取締役会決議分	898,500株
2020年5月29日開催の取締役会決議分	1,560,500株
2023年8月27日開催の取締役会決議分	550,000株

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

当社グループにおける「株式給付規程」の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

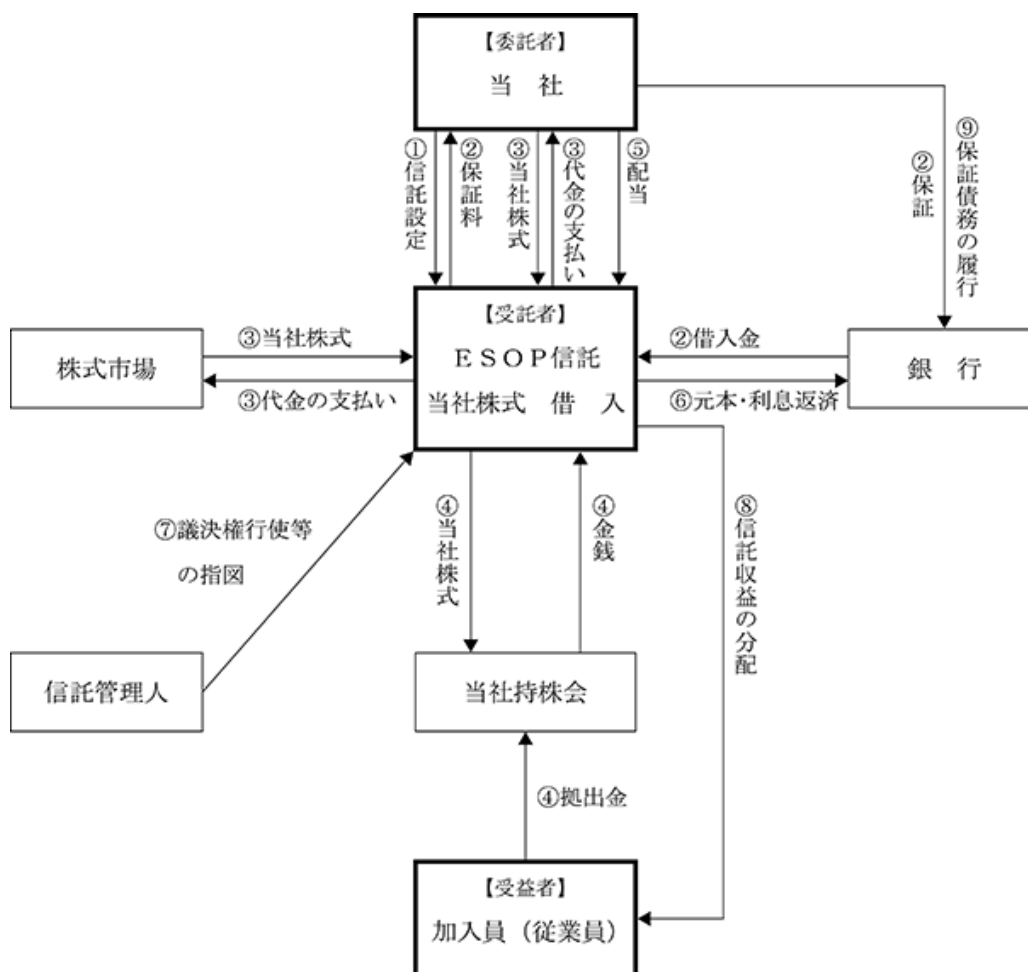
なお、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記ポイント及び株式数については、当該株式分割後のポイント及び株式数を記載しています。

2. 従業員持株ESOP信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

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ESOP信託」（以下「ESOP信託」）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、2025年12月に信託期間が終了し、信託収益を2026年3月に分配しました。なお、2026年4月30日の取締役会にて再導入が決議されました。

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。



当社は受益者要件を充足する従業員を受益者とするESOP信託を設定します。
ESOP信託は銀行から当社株式の取得に必要な資金を借入れます。当該借入に当たっては、当社がESOP信託の借入について保証を行います。
ESOP信託は上記の借入金をもって、信託期間内に当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を株式市場から予め定める取得期間中に取得します。
ESOP信託は信託期間を通じ、毎月一定日までに当社持株会に抛出された金銭をもって譲渡可能な数の当社株式を、時価で当社持株会に譲渡します。
ESOP信託は当社の株主として、分配された配当金を受領します。
ESOP信託は、当社持株会への当社株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済します。
信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、ESOP信託はこれに従って株主としての権利を行使します。
信託終了時に、株価の上昇により信託内に残余の当社株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の抛割割合に応じて信託収益が金銭により分配されます。
信託終了時に、株価の下落により信託内に借入金が残る場合には、上記の保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済します。
当社持株会への売却によりESOP信託内に当社株式がなくなった場合には、信託期間が満了する前に信託が終了します。

- (2) 従業員持株会に取得させる予定の株式の総数
2026年4月30日開催の取締役会決議分 3,819,800株
- (3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者

また、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しています。

3. 役員報酬BIP信託制度

(1) 取締役に対する株式報酬制度の概要

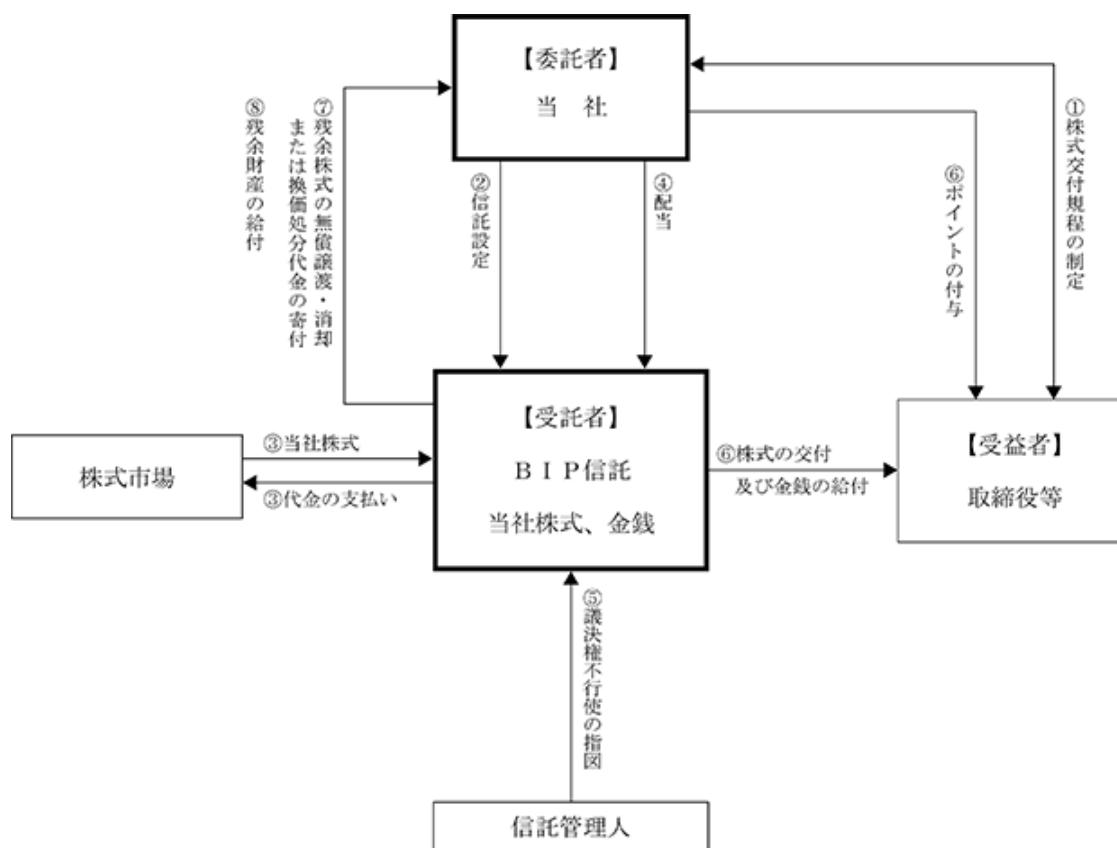
当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

なお本制度は、信託期間の満了時において、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本信託を継続することがあります。本制度の継続にあたっては、延長された期間ごとに、株主総会の承認決議を得た信託金の上限額の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に対するポイントの付与を継続します。

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事業年度を信託の対象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、2023年3月31日で終了する事業年度から2025年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の対象期間として、本制度を継続することを決議しています。その延長対象期間である3事業年度が終了したため、2025年6月26日開催の第51期定時株主総会において、中期経営計画の目標達成に向けた動機づけをさらに強めることを目的として、本制度の信託の対象期間を当社の中期経営計画の対象となる期間と対応させるため、2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する2事業年度を信託の対象期間として、本制度を継続することを決議しています。

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2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する事業年度までの2事業年度及び以降の各3事業年度を対象とし、信託の対象期間ごとに合計22億円（2028年3月31日で終了する事業年度以降の3事業年度の上限は33億円）を上限とする金銭を、取締役等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等を受益者とする信託期間2年間（2028年3月31日で終了する事業年度以降は3年間）の信託（役員報酬BIP（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行いますが、信託の対象期間である2事業年度（2028年3月31日で終了する事業年度以降は3事業年度）を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は800,000ポイント（800,000株）（2028年3月31日で終了する事業年度以降の3事業年度の上限は1,200,000ポイント（1,200,000株））とし、信託の対象期間終了後、信託は取締役等に対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。

また、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。



当社は、本制度の導入に際し「株式交付規程」を制定します。
当社は、受益者要件を充足する取締役等を受益者とするBIP信託を設定します。
BIP信託は、信託管理人の指図に従い、株式を株式市場から取得します。
当社は、BIP信託内の株式に係る剰余金の分配を行います。
信託期間を通じ、信託管理人が議決権不行使の指図を行います。
信託期間中、取締役等は、株式交付規程に従い一定のポイントの付与を受けます。一定の受益者要件を充足する取締役等に対して、対象期間終了後及び当該取締役等の退任時に当該ポイント数に応じた株数の当社株式等について交付等が行われます（原則として、当該ポイントに対応する当社株式の50%については当社株式の交付を受け、残りについては本信託内で換価した上で換価処分金相当額の金銭が給付されます。）。
信託期間の満了時に、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、BIP信託を延長することができます。BIP信託を終了させる場合には、残余株式を当社に無償譲渡して当社が償却を行うか、又は残余株式を換価処分した金銭を第三者に寄付します。
BIP信託の終了時に、受益者要件を充足する取締役等に分配された後の残余財産は、信託費用準備金の範囲で当社に帰属します。

- (2) 対象取締役等に取得させる予定の株式の総数
2 事業年度を対象として上限800,000株（3 事業年度を対象として上限1,200,000株）
- (3) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲
対象取締役等のうち受益者要件を充足する者

なお、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記ポイント及び株式数については、当該株式分割後のポイント及び株式数を記載しています。

4. 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）の導入を決議しました。

本制度は、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的としています。

(1) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要

本制度においては、当社及び当社子会社から対象従業員に対し、譲渡制限付株式として付与するための特別奨励金として、金銭債権（以下「本特別奨励金」といいます。）が支給され、対象従業員は本特別奨励金を本持株会に対して拠出することとなります。そして、本持株会は、対象従業員から拠出された本特別奨励金を当社に対して現物出資することにより、譲渡制限付株式としての当社普通株式の発行又は処分を受けるとなります。

なお、対象従業員は、譲渡制限が解除されるまでの間、本持株会に係る持株会規約及び持株会運営細則等に基づき、本持株会に拠出した金銭債権に応じて対象従業員が保有することとなる本割当株式に係る対象従業員の有する会員持分（以下「譲渡制限付株式持分」又は「RS持分」といいます。）について、引き出すことを制限されることとなります。

(2) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の内容

第三者割当による自己株式処分の概要

(1) 処分日	2024年9月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 1,802,295株
(3) 処分価額	1株につき 3,535円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法（割当先）	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 1,802,295株)
(6) 譲渡制限期間	2024年9月20日から2027年5月31日まで

(注) 2025年10月1日付けで普通株式1株を5株の割合で株式分割を行いました。上記の第三者割当による自己株式処分の概要については、当該株式分割後の情報を記載しています。

譲渡制限の解除条件

対象従業員が譲渡制限期間中、継続して、本持株会の会員であったことを条件として、当該条件を充足した対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除する。

本持株会を退会した場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、定年退職その他の正当な事由により、本持株会を退会する場合（会員資格を喪失した場合又は退会申請を行った場合を意味し、死亡による退会も含む。）には、当社は、本持株会が対象従業員の退会申請を受け付けた日（会員資格を喪失した場合には当該資格を喪失した日（死亡による退会の場合には死亡した日）とし、以下「退会申請受付日」という。）において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、退会申請受付日をもって譲渡制限を解除する。

非居住者となる場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、海外転勤等により、非居住者に該当することとなる旨の当社又は当社子会社の決定が行われた場合には、当該決定が行われた日（以下「海外転勤等決定日」という。）における当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、海外転勤等決定日をもって譲渡制限を解除する。

当社による無償取得

対象従業員が、譲渡制限期間中に法令違反行為を行った場合その他本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記若しくはで定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号、会社法第155条第7号及び会社法第155条第13号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

会社法第155条第3号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
取締役会(2026年1月30日)での決議状況 (取得期間2026年1月1日～2026年1月31日)	9,000,000	25,000,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	7,256,800	24,999,676,000
残存決議株式の総数及び価額の総額	1,743,200	324,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	19.4	0.0
当期間における取得自己株式(注)	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	19.4	0.0

(注) 当期間における取得自己株式数には、2026年6月1日から有価証券報告書提出日まで取得した自己株式数は含めていません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	5,049	16,077,260
当期間における取得自己株式	110	386,125

(注) 1. 当期間における取得自己株式数には、2026年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めていません。

2. 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記株式数については、当該株式分割による調整後の株式数を記載しています。

会社法第155条第13号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	66,200	-
当期間における取得自己株式	10,355	-

(注) 1. 譲渡制限付株式報酬制度における無償取得によるものです。当期間における取得自己株式数には、2026年6月1日から有価証券報告書提出日までの無償取得による取得株式数は含めていません。

2. 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記株式数については、当該株式分割による調整後の株式数を記載しています。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (ストックオプション行使によるもの)(注)1、3	3,000	3,000	-	-
(単元未満株主の売渡請求による売渡し)(注)2、3	185	592,060	20	69,660
(役員・従業員株式所有制度に係る信託への第三者割当による自己株式の処分)(注)3	617,000	1,958,975,000	3,819,800	13,399,858,400
(新株予約権の行使によるもの)(注)3	-	-	335,000	1
保有自己株式数 (注)1、2、3	18,461,204	-	14,316,849	-

- (注)1. 当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、2026年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使により処理された自己株式数は含めていません。
2. 当期間における保有自己株式数には、2026年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めていません。
3. 当事業年度及び当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が処理及び保有する当社株式数は含めていません。
4. 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記の保有自己株式数は株式分割後の株式数を記載しています。

3 【配当政策】

(1) 配当政策

当社では、株主に対する利益還元を最重要経営課題の一つと位置づけ、配当金につきましては、連結業績に応じた利益還元分として連結配当性向50%を目標として設定しています。また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、配当の決定については、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めています。ただし、期末配当金につきましては、株主の意向を反映するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としています。

この方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、2026年6月26日開催予定の定時株主総会で承認されますと1株当たり82円となる予定です。

なお、当社は2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を実施しているため、中間配当金342円と期末配当金82円は株式分割の前後で基準が異なり、年間配当金は単純合算して表示しておりません。株式分割を考慮した場合の中間配当金は1株当たり68.4円、年間配当金は1株当たり150.4円相当となり、前事業年度から1株当たり7.6円増配、当期の配当性向は、50.3%となる見込みです。

なお、株式分割を考慮した場合の前事業年度の中間配当金は1株当たり57.4円、年間配当金は1株当たり142.8円相当です。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2025年10月31日 取締役会	22,805	342
2026年6月26日 定時株主総会決議予定	26,742	82

(2) 自己株式の取得・消却

当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資等を総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

(3) 内部留保資金の用途

内部留保資金については、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力していきます。

4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることをコーポレート・ガバナンスの基本方針としています。このため、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、独立社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、意思決定の迅速化及び監督の強化を図るべく、2023年6月27日開催の定時株主総会における承認を得て、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しています。

監査等委員会は、独立社外取締役3名を含む4名で構成され、1名以上の常勤監査等委員を選定しています。監査等委員会は、監査等委員会規程及び関連する社内規程等に基づき、取締役の職務執行の適法性・妥当性の監視・監督及び監査を行います。引き続き、取締役会の監督機能ならびにコーポレート・ガバナンス体制の強化とともに、経営の健全性と透明性の向上を図ってまいります。

a．経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化

当社は、経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行機能としての経営会議、及び各事業領域の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化を図っています。

また、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としています。

b．独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしています。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役7名（うち監査等委員3名）を選任しています。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者14名中7名（うち監査等委員3名）が独立社外取締役となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としています。

c．指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：筆頭独立社外取締役）を設置しています。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。

d．ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：筆頭独立社外取締役）を設置しています。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っています。

e. 取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しています。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けています。これらの各報酬には、財務指標だけでなく、非財務指標や個人評価を取り入れています。

f. 経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けています。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しています。

また、上級管理職については2親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしています。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしています。

2026年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の機関ごとの構成員は次のとおりです。（ は議長、委員長を表す）

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査等委員会	指名・報酬委員会	ガバナンス委員会
代表取締役 社長執行役員	竹内 啓				○	○
取締役 常務執行役員	守 義浩	○	○			○
取締役 常務執行役員	岡本 司	○	○			○
取締役 常務執行役員	天野 豊	○	○			
取締役 常務執行役員	田中 良昌	○	○			
取締役 上席執行役員	高橋 由崇	○	○			
社外取締役	入谷 淳	○				
社外取締役	大和田 順子	○			○	○
社外取締役	阿部 晃一	○			○	○
社外取締役	浅川 京子	○			○	○
社外取締役 監査等委員	松下 正	○	○		○	○
取締役 監査等委員	川合 秀司	○		○		○
社外取締役 監査等委員	小林 憲司	○		○		○
社外取締役 監査等委員	大内 智重子	○		○		○
執行役員等	他11名		○			

取締役会等の活動状況

a. 取締役会

取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及びグループ会社の重要事項等を決定しています。また、取締役会の1/2以上となる員数の社外取締役を選任することで、業務執行取締役に対する実効性の高い監督体制を構築しています。取締役会に上程される事項は、会議の1週間前までに全ての取締役へ提供され、また議長が特に重要であると判断したものについては、社外取締役向けに事前説明会を開催し、事前に十分な情報を提供しています。また、社外取締役へは、取締役会事務局を通じていつでも社内の情報を提供できる体制を構築しています。当事業年度は取締役会を13回開催し、個々の事業戦略に加え、中長期戦略やM&A、グループガバナンス等の重要な事項について審議しました。

b. 指名・報酬委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っています。当事業年度は指名・報酬委員会を10回開催し、サクセッションプランやスキルマトリックス、報酬制度の見直し等について審議しました。

c. ガバナンス委員会

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役4名及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しています。ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスに関する基本方針や取締役会全体の実効性向上など、当社グループの継続的なガバナンス強化について重点的に検討・提言等を行っています。当事業年度はガバナンス委員会を5回開催し、取締役会実効性評価の結果分析や、コーポレートガバナンス・コードへの対応状況の確認等を行いました。

当事業年度における、取締役の取締役会等への出席状況は以下のとおりです。

氏名	役位・役職	出席率		
		取締役会 13回開催	指名・報酬委員会 10回開催	ガバナンス委員会 5回開催
竹内 啓	代表取締役 社長執行役員	100%	100%	100%
守 義浩	取締役 常務執行役員	100%		100%
岡本 司	取締役 常務執行役員	100%		100%
天野 豊	取締役 常務執行役員	100%		
田中 良昌	取締役 常務執行役員	100%		
高橋 由崇	取締役 上席執行役員	100%		
舘 正文	取締役 上席執行役員	100%		
入谷 淳	社外取締役	100%	100%	100%
大和田 順子	社外取締役	100%	100%	100%
阿部 晃一	社外取締役	100%	100%	100%
浅川 京子	社外取締役	100%	100%	100%
松下 正	社外取締役 監査等委員	100%	100%	100%
川合 秀司	取締役 監査等委員	100%		100%
庄田 隆	社外取締役 監査等委員	100%	66%	100%
小林 憲司	社外取締役 監査等委員	100%		100%
大内 智重子	社外取締役 監査等委員	100%	100%	100%

- (注) 1. 高橋由崇は、2025年6月26日開催の株主総会にて取締役に選任されました。
2. 阿部晃一、浅川京子は、同日の株主総会にて社外取締役に選任されました。記載は就任以後の取締役会の出席状況です。
3. 舘正文、庄田隆は、同日の株主総会にて任期満了により退任しました。記載は退任までの出席状況です。

企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制については、以下のとおり整備しています。

a. コンプライアンスに関する取り組み

- イ. 当社グループの行動準則として、「大東建託グループ行動規範」を定め、ホームページに掲載し、随時確認できるようにしています。また、当社では自発的に考え行動できる社員育成のために「行動指針」を策定し、トップメッセージの発信やツールの活用により周知して意識の浸透を図っています。
- ロ. 取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っています。
- ハ. コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っています。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっています。
- ニ. 内部通報窓口は、社内規程に基づいて当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外窓口として社外弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設け、電話や電子メール、WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に取り組んでいます。また、代表取締役から社員へ向けて定期的に通報窓口の利用促進を呼びかけています。
- ホ. 反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしています。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店での不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えています。

b. リスク管理に関する取り組み

イ. リスクマネジメント委員会は、社内規程に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っています。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しています。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けて情報を把握するとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度その報告を受け必要な指示を行っています。

ロ. 内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告を行っています。また、取締役は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っています。その他、J-SOX監査部門にて、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しています。

ハ. 当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先作業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めています。

ニ. 当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めています。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しています。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めています。

ホ. 重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しています。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しています。

c. 取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

イ. 取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しています。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っています。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書類等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、適正な保存・管理を行っています。

ロ. 取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月2回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しています。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っています。

ハ. 当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っています。

ニ. 各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っています。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会又は経営会議に報告されています。

d. 監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

イ. 監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員3名及び社内監査等委員1名で構成されており、毎月1回開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っています。

ロ. 監査等委員の中から常勤監査等委員を1名以上選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っています。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門などから職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務遂行状況について監督を行っています。

ハ. 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しています。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っています。

e. 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

イ. 関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めています。全てのグループ会社を当社の各本部の傘下とし、当社の取締役会はグループ会社の業務執行状況について適宜モニタリングを行い、グループ会社における重要な意思決定については、当社の取締役会または執行責任者が関与する体制を整備しています。

ロ. 内部統制推進部門により、グループ会社を対象に内部統制に関するアンケート及び役員等へのヒアリングを実施しています。これらによりグループ各社の内部統制の整備・運用状況を把握するとともに、課題を顕在化させて取り組むことで、グループ内部統制の体制強化に努めています。

ハ. グループ全社が参加するグループ内部統制推進会議を定期的開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況やリスク管理の取り組み等の共有、重要な規程・マニュアルの整備、ルールの統一等を図ることで、グループ全体での体制強化を推進しています。

コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示

当社では、コーポレートガバナンス・コードの各原則に対する当社の取り組み状況や取り組み方針を当社ウェブサイト (<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html>) に掲載しています。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

a. 取締役等の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査等委員会設置会社移行前に監査役であった者の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定款で定めています。

b. 剰余金の配当等の決定機関

当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる旨を定款に定めています。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策及び配当政策の遂行を可能とすることを目的とするものです。

ただし、期末配当金については、株主の意向を直接伺う機会を確保するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としています。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めています。

取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする契約を締結しています。

補償契約

当社は、全ての取締役との間で、会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、同項第1号の費用及び同項第2号の損失を法令の定める範囲内において当社が補償することとしています。ただし、取締役がその職務を行うにつき悪意又は重過失があった場合については、当社は補償しないこと等を定めています。

取締役の役員等賠償責任保険契約

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額当社が負担しています。なお、犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

2026年6月25日（有価証券報告書提出日）現在の当社の役員の状況及び任期等は以下のとおりです。

男性11名 女性3名（役員のうち女性の比率21.4%）

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
代表取締役 社長執行役員 C E O 兼建築事業本部長 兼東京建築開発事業本部長	竹内 啓	1965年11月 29日生	1989年4月 当社入社 2007年4月 首都圏営業部長 2010年4月 東海営業部長 2012年4月 執行役員 テナント営業統括部長 2014年6月 取締役 執行役員 テナント営業統括部長 2015年4月 取締役 執行役員 中日本建築事業本部長 2017年4月 取締役 不動産事業本部長 2020年4月 常務取締役 西日本建築事業本部長 2021年4月 常務取締役 建築事業本部長 2023年4月 代表取締役社長 執行役員 建築事業本部長 2024年4月 代表取締役社長 執行役員 C E O兼建築事業本部長 2026年4月 代表取締役 社長執行役員 C E O兼建築事業本部長兼東京建築開発事業本部長（現任）	2025年 6月 ～ 2026年 6月	39
取締役 常務執行役員 不動産事業本部長	守 義浩	1965年10月 24日生	1994年2月 当社入社 2012年4月 テナント営業推進部長(東日本担当) 2014年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)取締役審査部長 2017年4月 執行役員 大東建託リーシング株式会社 代表取締役社長 2021年6月 取締役 執行役員 大東建託リーシング株式会社 代表取締役社長 2023年4月 取締役 常務執行役員 不動産事業本部長(現任) 大東建託パートナーズ株式会社 代表取締役社長	2025年 6月 ～ 2026年 6月	15
取締役 常務執行役員 管理本部長 C F O	岡本 司	1967年10月 6日生	1997年10月 青山監査法人入社 2002年4月 公認会計士登録 2006年9月 あらた監査法人入社 2011年3月 当社入社 2013年6月 ハウスコム株式会社非常勤監査役 2015年4月 経理部長 2020年4月 執行役員 経理部長 2023年4月 上席執行役員 グループ財務経理部長 2023年6月 取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 2024年4月 取締役 上席執行役員 管理本部長 C F O兼グループ財務経理統括部長 2026年4月 取締役 常務執行役員 管理本部長 C F O（現任）	2025年 6月 ～ 2026年 6月	8
取締役 常務執行役員 事業開発本部長	天野 豊	1967年10月 28日生	1997年3月 当社入社 2013年4月 商品開発部長 2014年4月 東首都圏建築事業部長 2015年4月 西首都圏建築事業部長 2016年4月 商品開発部長 2019年4月 事業戦略室長 2021年4月 執行役員 事業戦略室長 2023年4月 上席執行役員 不動産流通開発本部長 2023年6月 取締役 上席執行役員 不動産流通開発本部長 2024年4月 取締役 上席執行役員 事業開発本部長 2026年4月 取締役 常務執行役員 事業開発本部長(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	8
取締役 常務執行役員 東日本建築事業本部長	田中 良昌	1968年5月 8日生	1991年4月 当社入社 2018年4月 営業統括部長 2019年4月 中国建築事業部長 2021年4月 中国建築事業部長 2022年4月 執行役員 中国建築事業部長 2023年4月 上席執行役員 業務本部長 2023年6月 取締役 上席執行役員 業務本部長 2025年4月 取締役 上席執行役員 人的資本経営本部長 2026年4月 取締役 常務執行役員 東日本建築事業本部長(現任)	2025年 6月 ～ 2026年 6月	7

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役 上席執行役員 建築事業本部長技術担当	高橋 由崇	1972年2月27日生	1995年4月 当社入社 2014年4月 経営企画室長 2015年4月 営業企画部長 2018年4月 不動産流通開発部長 2021年1月 株式会社インヴァランス 取締役副社長 2023年4月 執行役員株式会社インヴァランス 代表取締役社長 2025年5月 上席執行役員 建築事業本部長 技術担当 2025年6月 取締役 上席執行役員建築事業本部長 技術担当(現任)	2025年6月 ~ 2026年6月	5
取締役	入谷 淳	1966年1月2日生	1988年9月 パークレイズ証券会社入社 1992年10月 井上・斉藤・英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1998年4月 検察官任官 2007年9月 第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年7月 東京国税局(任期付公務員) 2012年7月 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年1月 長島・大野・常松法律事務所入所 2020年3月 アカルタスホールディングス株式会社社外取締役 監査等委員(現任) 2021年6月 当社社外取締役(現任) 2022年3月 トレノケートホールディングス株式会社 社外監査役 2025年7月 入谷法律事務所 代表弁護士(現任)	2025年6月 ~ 2026年6月	-
取締役	大和田 順子	1965年8月31日生	1989年4月 日本電信電話株式会社入社 2001年8月 リクルートグループ株式会社人事測定研究所入社 2009年4月 株式会社リクルートマネジメントソリューションズ 執行役員 2013年4月 株式会社リクルートキャリア 執行役員 2016年7月 株式会社東京一番フーズ 顧問(現任) 2020年6月 株式会社アルバイトタイムス 社外取締役 2021年5月 イオンモール株式会社 社外取締役 2023年1月 株式会社エイチ・アイ・エス 社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役(現任)	2025年6月 ~ 2026年6月	-
取締役	阿部 晃一	1953年2月21日生	1997年4月 東レ株式会社入社 2005年6月 同社取締役 2009年6月 同社常務取締役 2011年6月 同社専務取締役 CTO 2013年6月 同社代表取締役専務 CTO 2014年6月 同社代表取締役副社長 CTO 2022年6月 同社副社長執行役員、株式会社東レリサーチセンター 代表取締役会長 2024年6月 同社顧問 名誉CTO、株式会社東レリサーチセンター 特別顧問 2025年4月 リンカーズ株式会社 特別顧問(現任) 2025年4月 株式会社ナフィアス 特別顧問(現任) 2025年5月 株式会社KoA企画 取締役(現任) 2025年6月 当社社外取締役(現任) 2025年12月 株式会社ドリームインキュベータ 特別顧問(現任)	2025年6月 ~ 2026年6月	-
取締役	浅川 京子	1962年12月1日生	1985年4月 農林水産省入省 2015年8月 水産庁資源管理部長 2019年7月 大臣官房総括審議官 2020年8月 林野庁次長 2021年4月 農林水産政策研究所長 2023年10月 明治ホールディングス株式会社 顧問(サステナビリティ推進部担当)(現任) 2025年6月 当社社外取締役(現任)	2025年6月 ~ 2026年6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役 (監査等委員)	松下 正	1960年7月28日生	1989年4月 東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー・マッケンジー法律事務所)入所 1999年1月 GE横河メディカルシステム株式会社(現 GEヘルスケア)取締役 2003年3月 日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(GEジャパン)取締役副社長 2005年9月 株式会社ファーストリテイリング 取締役 上席執行役員 2010年7月 シーメンスジャパン株式会社 取締役 2011年3月 コクヨ株式会社 取締役 常務執行役員 2017年5月 株式会社アダストリア 代表取締役 2018年4月 株式会社サイプレス 社外取締役 2020年1月 学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士 2020年4月 株式会社afterFIT 社外取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年8月 株式会社手原産業倉庫 社外監査役(現任) 2023年3月 株式会社アジラ 社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任) 2024年6月 株式会社サイプレス・ホールディングス 社外取締役(現任)	2025年6月～2027年6月	2
取締役 (監査等委員)	川合 秀司	1967年1月22日生	1989年4月 当社入社 2012年4月 執行役員 経営企画室長 2012年6月 取締役 執行役員 経営企画室長 2013年4月 取締役 執行役員 子会社事業本部長兼経営企画室長 2014年4月 取締役 常務執行役員 経営管理本部長兼経営企画室、新システム開発室、TQC事務局、CRS推進部、賃貸事業ネットワーク部担当 2017年4月 常務取締役 経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務サービス部担当 2018年4月 常務取締役 経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務部、広報部担当 2019年4月 常務取締役 経営管理本部長兼関連事業本部長 2023年4月 取締役 監査等委員準備室長 2023年6月 取締役監査等委員(現任)	2025年6月～2027年6月	51
取締役 (監査等委員)	小林 憲司	1963年4月12日生	1987年4月 三井信託銀行株式会社入行 1989年9月 監査法人朝日新和会計社入社 1994年4月 永野森田公認会計士事務所(米国)入所 2001年10月 新日本アーンストアンドヤング株式会社 取締役 2005年4月 アーンスト・アンド・ヤング・トランザクション・アドバイザー・サービス株式会社マネージングディレクター 2007年7月 小林憲司公認会計士事務所 代表(現任) 2007年7月 ビバルコ・ジャパン株式会社 共同代表取締役(現任) 2013年3月 ZENホールディングス株式会社 取締役 2015年3月 同社代表取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年9月 ホテルマネージメントインターナショナル株式会社 社外監査役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2025年6月～2027年6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	大内 智重子	1962年10月 9日生	1983年4月 株式会社電通入社 2003年4月 同社アカウント・プランニング・ソリューション 局 メディカル・ソリューション部 部長 2008年1月 同社コミュニケーション・デザイン・センター プ ランニング・ディレクター 2016年1月 同社第3 CRプランニング局 局長 2018年1月 同社執行役員 2021年1月 日本女子プロサッカーリーグ(WEリーグ)理事 2022年1月 株式会社電通エグゼクティブ・アドバイザー 2022年10月 株式会社脱炭素化支援機構 社外取締役 2023年8月 ナッシュ株式会社 社外取締役(現任) 2024年6月 当社社外取締役 2025年6月 共同印刷株式会社 社外取締役(現任) 2025年6月 当社社外取締役監査等委員(現任) 2026年6月 株式会社湖池屋 社外取締役監査等委員(現任)	2025年 6月 ~ 2027年 6月	-
計					138

- (注) 1. 取締役入谷淳、大和田順子、阿部晃一、浅川京子、松下正、小林憲司、大内智重子は、社外取締役です。
2. 当社では、2000年4月1日より、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割明確化を図るべく、執行役員制度を導入しています。

なお、2026年6月25日現在の執行役員は次のとおりです。(取締役を兼務する者を除く。)

岡本 栄司 (常務執行役員：西日本建築事業本部長)
 舘 正文 (上席執行役員：技術開発統括部長)
 川原 栄司 (上席執行役員：大東建託リーシング株式会社 代表取締役社長)
 泉 和宏 (上席執行役員：ファシリティマネジメント統括部長)
 鈴木 崇之 (上席執行役員：流通開発本部長)
 松本 與喜 (上席執行役員：大東建託パートナーズ株式会社 代表取締役社長)
 塩見 洋志 (上席執行役員：人的資本経営本部長 兼 経営企画部長)
 山田 昭司 (執行役員：中部建築事業部長)
 小石川 正幸 (執行役員：営業統括部長)
 柴田 哲也 (執行役員：大東建託パートナーズ株式会社 専務取締役
 兼 大東建託リーシング株式会社 専務取締役)
 竹中 郁裕 (執行役員：設計統括部長)
 野中 公一 (執行役員：グループ内部統制統括部長)
 松川 泰三 (執行役員：ハウスコム株式会社 代表取締役 社長執行役員)
 角谷 聖司 (執行役員：南関東建築事業部長)
 田中 等 (執行役員：技術開発統括部 部長)
 三宅 聡 (執行役員：南九州建築事業部長)
 長野 勇一郎 (執行役員：情報システム部長 CIO)
 宮本 公史 (執行役員：西関東建築事業部長)
 湯目 由佳理 (執行役員：HR統括部長)
 山下 知 (執行役員：営業管理部長)
 高橋 信義 (執行役員：工事統括部長)
 小林 裕明 (執行役員：事業戦略統括部長)
 加藤 富美夫 (執行役員：スマート建築推進部長 兼 エネルギー戦略部長)
 井手迫 健一 (執行役員：京阪神建築事業部長)
 石川 太朗 (執行役員：東京建築開発事業部長)
 小倉 一哉 (執行役員：グループ監査統括部長)
 津田 信一 (執行役員：グループ財務経理統括部長)
 橋本 俊昭 (執行役員：CFO室長)
 田村 穂 (執行役員：不動産事業本部 副本部長)

社外役員の状況

社外取締役と当社との間に、人的関係又は資本的关系はありません。社外取締役は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所が定める独立性の基準、並びに「当社社外役員の独立性基準」を満たしており、社外取締役全員を独立役員に指定しています。社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方はそれぞれ以下のとおりです。

区分	氏名	企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方
社外取締役	入谷 淳	入谷氏は弁護士として金融法務やコンプライアンス等の危機管理業務に携わってこられ、また公認会計士として金融機関の監査業務に従事するなど、豊富な経験と幅広い見識を活かし、当社の経営を監督していただけると判断しています。なお、入谷氏、同氏が代表を務める入谷法律事務所及び同氏が社外取締役を務めるアカルタスホールディングス株式会社は、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	大和田 順子	大和田氏は人事システムや人材戦略に関する豊富な知見を有しており、また英国MBAを取得し、上場企業の顧問や社外取締役を歴任するなど、企業経営における幅広い知見も有しており、豊富な経験と知見に基づく、当社の人的資本経営やIT・DX戦略への助言経営の監督をしていただけると判断しています。なお、大和田氏、同氏が社外取締役を務める株式会社エイチ・アイ・エス及び同氏が顧問を務める株式会社東京一番フーズは、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	阿部 晃一	阿部氏は東レ株式会社やそのグループ企業における長年の経営経験を持ち、特に研究・技術・生産技術分野で深い専門能力を発揮してきました。この豊富な経験と見識を活かし、当社の経営ビジョンや成長戦略の推進に貢献していただけると判断しています。なお、阿部氏、同氏が顧問を務めるリンカーズ株式会社、株式会社ナフィアス、株式会社ドリームインキュベータ及び同氏が取締役を務める株式会社KoA企画は、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	浅川 京子	浅川氏は農林水産省や水産庁、林野庁での実務経験を通じて、行政政策に関する幅広い知見を有しています。政策立案や国際交渉、国有林の管理などの経験を基に、当社のサステナビリティ推進及び地方創生の新たな価値創造を支援していただけると判断しています。なお、浅川氏、同氏が顧問を務める明治ホールディングス株式会社は、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	松下 正	松下氏は弁護士としての企業法務や財務に関する専門知識と、経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。なお、松下氏、同氏が社外取締役を務める株式会社サイプレス・ホールディングス、同氏が社外監査役を務める株式会社手原産業倉庫及び株式会社アジラは、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	小林 憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただけると判断しています。なお、小林氏、同氏が代表を務める小林憲司公認会計士事務所、同氏が共同代表取締役を務めるピバルコ・ジャパン株式会社及び同氏が社外監査役を務めるホテルマネージメントインターナショナル株式会社は、当社と特別の関係はありません。
社外取締役	大内 智重子	株式会社電通の執行役員として、労働環境改革や人材価値向上をはじめとした企業価値向上に向けた多くのプロジェクトを牽引され、また公益社団法人日本女子プロサッカーリーグの理事を務めるなど、女性活躍推進にも積極的に取り組んでいます。豊富な経験と知見に基づく、当社のコーポレートブランディングや人的資本経営への助言、経営の監督をしていただけると判断しています。なお、大内氏、同氏が社外取締役を務めるナッシュ株式会社、共同印刷株式会社及び株式会社湖池屋は、当社と特別の関係はありません。

[当社社外役員の選任ガイドライン]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の基準を満たす者とする。

1. 経営・企業法務・ガバナンス等、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。
2. 成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。
3. その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

[当社社外役員の独立性基準]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下 1 については現在及び期限の定めのない過去とし、2～5 については現在及び過去 10 年間とする。

1. 当社グループ関係者

当社、当社の子会社（注 1）及び関連会社（注 2）（以下「当社グループ」）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」）でないこと。

2. 議決権保有関係者

当社の 10% 以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。

当社グループが 10% 以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

3. 取引先関係者

当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高 2% 以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。

当社グループの主要な借入先（当社連結総資産の 2% 以上に相当する金額の借入先）である金融機関の取締役等でないこと。

当社グループの主幹事証券会社の取締役等でないこと。

4. 専門的サービス提供者（弁護士、公認会計士、コンサルタント等）

当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナーもしくは従業員でないこと。

弁護士・公認会計士・税理士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間 1,000 万円以上の報酬を受領している者でないこと。

5. その他

上記 1～4 に掲げる者（重要でない者を除く）の 2 親等以内の親族でないこと。

当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。

当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

(注) 1. 「子会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 3 項に規定する子会社をいいます。

2. 「関連会社」とは、財務諸表等規則第 8 条第 5 項に規定する関連会社をいいます。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門等との関係

内部監査部門における監査結果及び社員インタビューにより把握された業務執行や執行状況に関する問題点等について、適宜取締役や監査等委員会へ報告されています。報告された問題点等については、取締役会や執行責任者から担当部署へ改善指示がされ、速やかに改善を行っています。

監査等委員は、取締役会に常時出席している他、会計監査人によりその監査体制、監査計画、監査の実施状況等について説明を受けています。また、社外の監査等委員のうち1名は常勤監査等委員として常時執務しており、内部監査部門と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック・牽制を実施し、取締役の執務状況並びに取締役会及び経営会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっています。

社外取締役のサポート体制

取締役会については、取締役会事務局より、資料及び議事録を紙資料又は電子メールにて送付しています。また、議題内容等に関する説明及び資料を求める場合には、担当役員、担当部門又は取締役会事務局が補佐しています。

(3) 【監査の状況】

監査等委員会の監査の状況

a. 監査等委員会の概要

当社の監査等委員会は、監査等委員である取締役4名（うち常勤の社外取締役1名、社内取締役1名、社外取締役2名）で構成されます。取締役会と協同して当社及び当社グループ企業集団の監督機能の一翼を担い、当社及び当社グループ企業集団の健全で持続的な成長を確保し、社会的信頼に応える良質な企業統治体制を確立することを方針として監査を実施しています。

監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を2名配置しています。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っています。

当事業年度において、監査等委員会は合計14回開催され、1回あたりの平均所要時間は約3時間でした。

b. 各監査等委員の状況並びに当事業年度に開催した監査等委員会への出席状況

氏名	経歴等	監査等委員会	取締役会
松下 正 (委員長 常勤社外)	弁護士としての企業法務や財務に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、複数の国外勤務の経験を有する者です。	100% (14/14回)	100% (13/13回)
川合 秀司 (非常勤社内)	長年にわたり当社の経営管理部門及び関連事業部門に携わり、コンプライアンスや経理、法務、ガバナンスなどの領域で豊富な経験と見識を有する者です。	100% (14/14回)	100% (13/13回)
小林 憲司 (非常勤社外)	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識、建築・不動産分野やM&Aアドバイザーの経験を有する者です。	100% (14/14回)	100% (13/13回)
大内 智重子 (非常勤社外)	労働環境改革や人材価値向上をはじめとした企業価値向上に向けた多様なプロジェクトや、女性活躍推進に関する領域で豊富な経験と見識を有する者です。	100% (11/11回)	100% (13/13回)
庄田 隆 (非常勤社外)	経営者として長年企業経営に携わり、企業経営の豊富な経験と幅広い見識、日本企業によるグローバル経営全般に関する見識を有する者です。	100% (3/3回)	100% (3/3回)

(注) 1. 大内智重子は、2025年6月26日開催の当社第51期定期株主総会において、監査等委員である取締役に選任されました。

2. 庄田隆は、2025年6月26日開催の当社第51期定期株主総会終結の時をもって、任期満了により監査等委員である取締役を退任しました。

c. 当事業年度の重点監査項目と監査の主なポイント

重点監査項目	監査の主なポイント
グループ内部統制システムの構築・運用状況	グループ内部統制システムの整備・運用状況 内部統制システムに係るテーマ監査 親会社と子会社との連携・報告体制
内部統制強化策の実施状況	内部統制強化プロジェクトの活動内容
経営判断プロセス職責権限規定又は決裁基準と運用状況	重要会議体 重要会議体の議事録・資料 決裁稟議
新規事業、海外事業における各種リスクの認識と対応	取締役、執行責任者のヒアリング リスクマネジメント委員会 グループコンプライアンス連絡会議 現場往査

d. 監査等委員会の主要な業務と役割分担

項目	概要	常勤	非常勤
グループ内部統制システムの整備・運用状況	取締役の職務執行監査や重要会議への出席によるグループ内部統制システムの整備・運用状況の確認	○	○
	会計監査人及び内部監査部門からの報告内容の確認・検証による財務報告内部統制の運用状況の確認（四半期に1回）	○	○
内部統制システムに係るテーマ監査	内部監査部門の報告会参加によるリスクアプローチ監査の実施状況の確認（毎月）	○	
	内部監査部門の個別報告によるテーマ監査実施内容の確認	○	○
親会社と子会社との連携・報告体制	グループ会社の重要会議体への出席、資料閲覧（毎月）	○	
	グループ監査役会議開催による各社監査状況の確認（四半期に1回）	○	
	グループ管理部門連携会議への出席、資料閲覧（四半期に1回）	○	
	グループ会社内部監査部門の報告書その他資料の閲覧	○	○
内部統制強化プロジェクトの活動内容	内部統制強化プロジェクトの活動状況の確認	○	
重要会議体	取締役会への出席による監督義務と意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	○
	経営会議その他の重要会議への出席による意思決定の履行状況の確認（毎月）	○	
重要会議体の議事録・資料	取締役会や経営会議その他の重要会議の議事録、各種稟議資料の確認	○	
決裁稟議	一般申請その他の各種稟議資料の確認	○	
取締役、執行責任者のヒアリング	代表取締役のヒアリングによる職務の執行状況の確認（年1回）	○	○
	取締役、執行責任者、主要部門長のヒアリングによる職務の執行状況の確認（各領域年1回）	○	○
リスクマネジメント委員会	リスクマネジメント委員会への出席による全社的な重点リスク管理状況の確認（年4回）	○	
現場往査	支店やグループ会社往査による、事業リスクの確認	○	
会計監査人との定例意見交換会	会計監査人との意見交換による再発防止策の実効性の検証（毎月）	○	
会計監査	計算書類等に関する会計監査人から報告を受けた監査の方法・結果の相当性、及び会計監査人の独立性等の判断（会計監査人からの報告）（四半期に1回）	○	○

内部監査の状況

a. 内部監査方針

当社グループ全社の内部統制強化に向けた監査態勢の構築により、経営に資する監査遂行を実践し、企業価値の向上に貢献します。

b. 組織体制

社長直轄のグループ監査統括部を中核とし、その傘下にグループ監査部、内部監査部、J-SOX監査部及びグループ監査役室内で内部監査体制を構成し、経営に資する監査を実践しています。当社のみならず、主要なグループ会社に内部監査部門を配置し、当社グループ内部監査部門は、公認会計士、公認内部監査人（CIA）、公認情報システム監査人（CISA）及び公認不正検査士（CFE）の資格保有者を有しています。

c. 報告及び改善対応

監査結果は監査報告書を提出の上、取締役会及び監査等委員会へ報告、重要所見及び意見具申については執行責任者へ定期的に提示し、当該執行責任者は関係者へ是正・改善指示を行っています。

d. 監査手法及び範囲

データ分析による事前調査や重点領域へのリスクアプローチを導入し、主たるグループ会社、財務報告に係る内部統制報告制度（J-SOX）対象会社に対して内部監査及び内部統制評価を実施しています。また、新規M & A先やJ-SOX非対象会社の内部統制構築にも継続的に介入し、グループ内部統制の均質化を図っています。

e. 三様監査

監査等委員会、会計監査人、内部監査部門の三者で定期的に意見交換を行い、緊密な連携により、監査の実効性を高めています。

f. 内部統制推進部門との連携

リスクマネジメント委員会及びグループ内部統制推進会議へ出席するとともに、内部統制推進部門と定期的な意見交換を実施し、第2線と第3線の連携を実施しています。

会計監査の状況

a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

b. 継続監査期間

5年間

c. 業務を執行した公認会計士

中川 政人

吉田 雅彦

海上 大介

d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 14名、その他 39名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システムレビュー担当者等です。

e. 監査法人の選定方針と理由

当社では、監査法人は、専門的かつ独立した立場から開示情報を監査し、財務情報に信頼性を付与することで、開示情報の信頼性を担保する役割を担う者として、株主や投資家等に対して責務を負っているものと認識しています。この考えに基づき、当社は監査法人に対して、開示情報の信頼性を担保し得る専門性と独立性を求めるとともに、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬見積額等により、総合的に判断することとしています。

f. 監査等委員会による監査法人の評価

当社の監査等委員会は、監査法人に対して評価を行っています。評価にあたっては、会計監査人を適切に評価するための基準を制定し、監査法人との意見交換や監査実施状況等を通じて、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査等委員等とのコミュニケーション、経営者等の関係、グループ監査、不正リスク等の観点から、独立性と専門性の有無について確認を行っています。

また、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任の他、原則として会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案することとしています。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	208	16	190	-
連結子会社	36	-	74	-
計	244	16	265	-

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務などです。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	24	-	1
連結子会社	28	12	33	10
計	28	37	33	11

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、財務・税務デューデリジェンス業務等です。

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

(当連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、税務コンサルタント業務です。

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

c. その他の重要な監査証明に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしています。

また、当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務執行状況及び報酬額の見積りの算出根拠等を確認し、本監査報酬額の妥当性を検討しています。

e. 監査等委員会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討しました。その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っています。

(4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

当社は、2025年4月開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の決定方針について決議をしています。なお、方針の決定に際しては、当該方針について指名・報酬委員会への答申をえています。

その概要は、以下のとおりです。当社の経営方針を実現するため、シンプルかつ中長期的な企業価値向上に資するインセンティブが機能する報酬体系にするとともに、当社の企業変革スピードを維持し、持続的な成長に資する優秀な人材を確保・維持できる水準とする、報酬構成は、基本報酬・業績賞与・株式報酬からなるものとし、業績目標が100%達成の場合には基本報酬：業績賞与：株式報酬＝1：0.6：1（将来的には1：2～3：2～3を目指す。）となるようにする。ただし、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）は、基本報酬及び株式報酬で構成するものとし、株式報酬は、業績には連動しないものとする、業績賞与及び株式報酬の業績評価指標は、中期経営計画やマテリアリティをふまえて選定する、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の妥当性・透明性を確保するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置する、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬額は、指名・報酬委員会の関与の下、取締役会の一任を受けた代表取締役が決定する、不正決算等、一定の事由が発生した場合には業績賞与もしくは株式報酬を受ける権利の一部/全部の没収または支給済みの業績賞与もしくは株式報酬の一部/全部の返還を請求できるものとする。

また、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額20億円以内（うち社外取締役1億円以内）と決議いただいています。さらに、上記金銭報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の株式報酬は、2025年6月26日開催の当社第51期定時株主総会において、3年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）で1,200,000ポイント以内（うち社外取締役10,500ポイント）（ただし、その時点の中期経営計画等を基に当社が定める一定の条件を達成する場合に限る。2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する事業年度までの期間は、ROE20%以上及び配当性向50%以上を条件とする。）、もしくはBIP信託へ拠出される金員で33億円以内（うち社外取締役3,000万円）と決議いただいています。なお、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行い、上記ポイント数については、当該株式分割後のポイント数を記載しています。また、当該株主総会決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は10名（うち社外取締役は4名）です。

監査等委員である取締役の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額2億円以内と決議いただいています。当該株主総会決議時の監査等委員である取締役の員数は4名です。なお、監査等委員である取締役の報酬は、別途、監査等委員である取締役の協議に基づき決定いたします。

イ．基本報酬

業務執行取締役については、役位ごとに応じて定める基本報酬を毎月支給します。社外取締役については、職責に応じて定められた基本報酬を毎月支給します。

ロ．業績連動賞与（短期業績連動・金銭報酬）

業績賞与は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、各事業年度の目標達成度に応じて0%～130%の範囲で毎年一定の時期に支給します。ただし、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に一定の比率を乗じた金額の範囲内で支給するものとします。また、当該事業年度の連結当期純利益が500億円以下の場合は支給いたしません。目標達成を測る指標には、財務指標に加え、非財務指標や個人評価を取り入れています。

ハ．株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）

2019年6月25日開催の当社第45期定時株主総会における決議に基づき、当社業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、従来の株式報酬型ストックオプション制度に代わる中長期業績連動型の株式報酬制度を導入しています。

その後、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会及び2025年6月26日開催の当社第51期定時株主総会においてそれぞれ、本制度の内容を一部改定することについて決議いただき、現在の株式報酬制度に至っています。

本制度は、連続する3事業年度（以下「対象期間」という。）を対象とします。本制度の改定後最初の対象期間（以下「改定後当初対象期間」という。）は、当社の現行の中期経営計画の残存期間である2事業年度（2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する事業年度まで）とします。

当社は、対象期間ごとに合計33億円（うち社外取締役3,000万円）（改定後当初対象期間（2事業年度）に

においては、合計22億円（うち社外取締役2,000万円。）を上限とする金員を、取締役（監査等委員である取締役及び国内非居住者を除く。）及び当社と委任契約を締結する執行役員（国内非居住者を除く。）（以下「取締役等」という。）等への報酬として拠出し、受益者要件を充足する取締役等を受益者とする信託期間3年間（改定後当初対象期間においては2年間）の本信託（BIP信託）を設定します。本信託は、信託管理人の指図に従い、信託された金員を原資として当社株式を株式市場又は当社（新株発行もしくは自己株式処分。ただし、株主還元として消却する目的で取得した自己株式を除く。）から取得します。当社は、信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行い、本信託は当社株式等の交付等を行います。

業務執行取締役等は1)業績連動部分及び2)非業績連動部分のそれぞれ、社外取締役は、2)非業績連動部分のポイントの累積値に応じて当社株式等の交付等が行われます。なお、業務執行取締役等への1)2)のポイント付与は、中期経営計画等を基に当社が定める一定の条件を達成する場合に行うものとします（改定後当初対象期間については、引き続きROE20%及び配当性向50%の達成を条件としますが、その後の対象期間においては、その時点における当社の中期経営計画等を基に指名・報酬委員会の審議を経たうえで取締役会において別途決定し、その内容を適切に開示するものとします。）。

1)業績連動部分

役位を基準として定められたポイントを、信託期間中毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等の達成度に応じて変動させます。業績連動部分に係る当社株式等の交付等の時期は、対象期間終了後（ただし、信託期間中に業務執行取締役等が退任した場合は、退任後）一定の時期となります。

2)非業績連動部分

役位を基準として定められたポイントを、信託期間中、毎年付与します。非業績連動部分に係る当社株式等の交付等の時期は、取締役等の退任後一定の時期となります。

なお、1ポイントは当社普通株式1株とし、本信託内の当社株式が株式の分割、無償割当て、併合等によって増加又は減少した場合、当社は、その増加又は減少の割合に応じて、1ポイント当たりの交付等が行われる当社株式の数を調整します。

当社は、改定後当初対象期間の満了時において、新たな本信託を設定し、又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（当該信託契約の変更及び追加信託がなされた場合には、本信託の設定がなされたものと同様に扱う。）。

信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を3年間延長し、新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計33億円（うち社外取締役3,000万円）の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を継続し、本信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。ただし、株式（取締役等に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く。）及び金銭（以下「残存株式等」という。）があるときは、残存株式等の金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、33億円（うち社外取締役3,000万円）の範囲内とします。

また、信託期間の終了時に、受益者要件を充足する可能性のある取締役等が在任している場合には、それ以降、取締役等に対するポイントの付与は行われませんが、当該取締役等に対する当社株式等の交付等が完了するまで、最長で10年間、本信託の信託期間を延長させることがあります。

当事業年度においては、2025年6月26日開催の取締役会にて、代表取締役である竹内啓に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。その権限の内容は、取締役相互評価結果及び、指名・報酬委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額、及び株式報酬の割り当て数を決定しています。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからです。取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案を指名・報酬委員会へ諮問し、答申を得ています。

なお、取締役の報酬等の決定に関する取締役会及び指名・報酬委員会の当事業年度（2026年3月期）活動内容は以下のとおりです。

委員会等	開催回数	主な活動内容
指名・報酬委員会	10回	<p>指名・報酬委員会は代表取締役及び社外取締役全員で構成し、以下について審議しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針に関する審議 ・役員報酬体系（水準、MIX、KPI等）の見直しに関する審議 ・各取締役の基本報酬、賞与の額、株式報酬のポイント数の確認 ・各取締役の人事・評価に関する審議 ・サクセッションプラン、取締役スキルマトリックスの審議 ・代表取締役社長有事プランに関する審議 <p>（委員の出席状況）</p> <p>委員長 入谷 淳（独立社外取締役）10回/10回（100%）</p> <p>委員 竹内 啓 10回/10回（100%）</p> <p>委員 大内智重子（独立社外取締役）4回/4回（100%）</p> <p>2025/6/26 監査等委員へ選任</p> <p>委員 大和田順子（独立社外取締役）10回/10回（100%）</p> <p>委員 阿部 晃一（独立社外取締役）6回/6回（100%）</p> <p>委員 浅川 京子（独立社外取締役）6回/6回（100%）</p>
取締役会	4回	<p>取締役会では以下について審議・決定しました。なおいずれの回も出席率は100%です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針の審議・決定 ・役員報酬制度及び役員報酬規程等の改定に関する審議・決定 ・役員報酬ポリシー改訂に関する審議・決定 ・指名・報酬委員会の活動報告（年2回）

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	業績連動報酬	株式報酬	左記のうち、 非金銭報酬等	
取締役 (監査等委員及び社外取締役 を除く)	831	310	215	305	305	7
監査等委員 (社外取締役を除く)	32	32	-	-	-	1
社外役員	139	134	-	4	4	8

- (注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
2. 社外取締役(監査等委員である取締役を除く)へ付与する株式報酬は、その役割に鑑み、非業績連動の固定型としています。
3. 当事業年度末現在の人員数は、取締役14名(うち監査等委員である取締役4名)であります。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等 の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額(百万円)				
				基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等
竹内 啓	252	取締役	提出会社	94	-	94	63	94
			連結子会社	-	-	-	-	-
守 義浩	137	取締役	提出会社	49	-	51	36	51
			連結子会社	-	-	-	-	-
天野 豊	115	取締役	提出会社	45	-	39	30	39
			連結子会社	-	-	-	-	-
田中 良昌	113	取締役	提出会社	43	-	39	30	39
			連結子会社	-	-	-	-	-
岡本 司	107	取締役	提出会社	40	-	39	27	39
			連結子会社	-	-	-	-	-

- (注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上の役員のみ記載しています。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、()業務提携、取引の維持・強化及び株式の安定等の保有目的の合理性、()その連結貸借対照表計上額が総資産の5%以下等の条件をすべて満たす範囲で行うことを基本的な方針としています。

同株式の買い増しや処分の要否は、当社の成長に必要なかどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、毎年1回、取締役会で審議することとしています。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	8	8,761
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る 取得価額の合計額(百万円)	株式数の増加理由
非上場株式	2	675	事業領域拡大のための資本提携
非上場株式以外の株式	-	-	-

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-	-

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	-	-	-

5 【従業員の状況等】

(1) 【人材戦略に関する基本方針等】

<企業としての存在意義>

当社グループは、企業としての持続的成長と地域社会の持続的発展を両立し、その好循環を創出し続けることが企業としての存在意義ととらえ、グループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を定めています。また、創業以来、業種にとらわれることなく、お客様のニーズを的確にとらえ、社会の変化に対応し続ける「環境適応業」という大東建託グループの変わらない想いをグループ共通の価値観として継承しています。

グループパーパスの体現からバックキャストで2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030」として描き、賃貸住宅をコアにまちづくりや海外展開、人々が安心できるくらしのサービス向上などに向けた成長領域の拡大を通じて、サステナブルな社会を実現する「社会に必要とされる企業」を目指しています。

<経営戦略と人的資本経営の中長期ビジョンへの結びつき>

企業価値の向上や地域社会への貢献も、その源泉となるのは「人的資本」であり、当社は創業から「人はコスト（資源）ではない、キャピタル（資本）だ」という経営方針のもと、人への投資を積極的に行ってきました。中期経営計画（2024-2026）では人的資本経営の推進を第1の柱に掲げ、「みんなの個性を、会社の力に。」の方針のもと、従業員ひとり一人の能力、多様性、主体性を最大化することで企業成長に繋がりたいと考えています。

中期経営計画（2024-2026）

<人的資本経営の推進>
『働きやすさ』×『働きがい』の向上 “グループ全社員の力” 最大化

当社グループ共通の価値観「環境適応業」を更に進化させていくうえでの基盤づくりこそ中期経営計画での経営戦略の柱、ひいては人的資本の最大化であり、現在は従業員一人ひとりの『働きやすさ』と『働きがい』の向上・両立に向けた各種取り組みを展開しています。

〔人的資本経営における主な取り組み〕

体質強化プロジェクトによるパーパス考勤の浸透、自主自律人材の育成、多様な人材の活躍（DE&I）、人的資本の可視化など

また、その基盤の強化を土台に、以下の各事業領域の諸課題に応じた人事施策を柔軟に展開することで、経営戦略の実現につなげていきます。

〔強固なコア事業の確立〕

営業力強化に向けた顧客提案力の向上や新たな営業手法の確立、技術力・利益率強化に向けた新技術の開発など

〔注力分野への対応〕

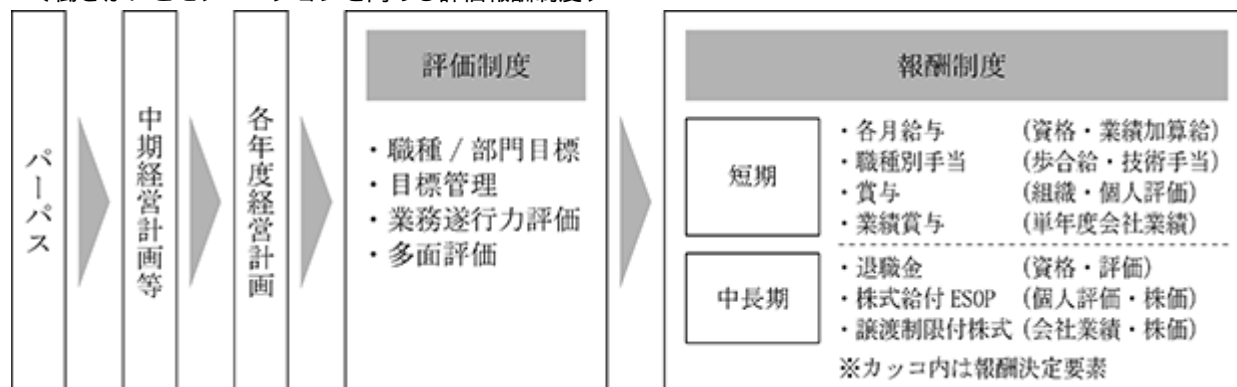
新たな柱となる不動産開発事業の強化や新規事業の確立など

<従業員の給与その他の給付の額及び内容の決定に関する方針>

<当社の報酬決定方針>

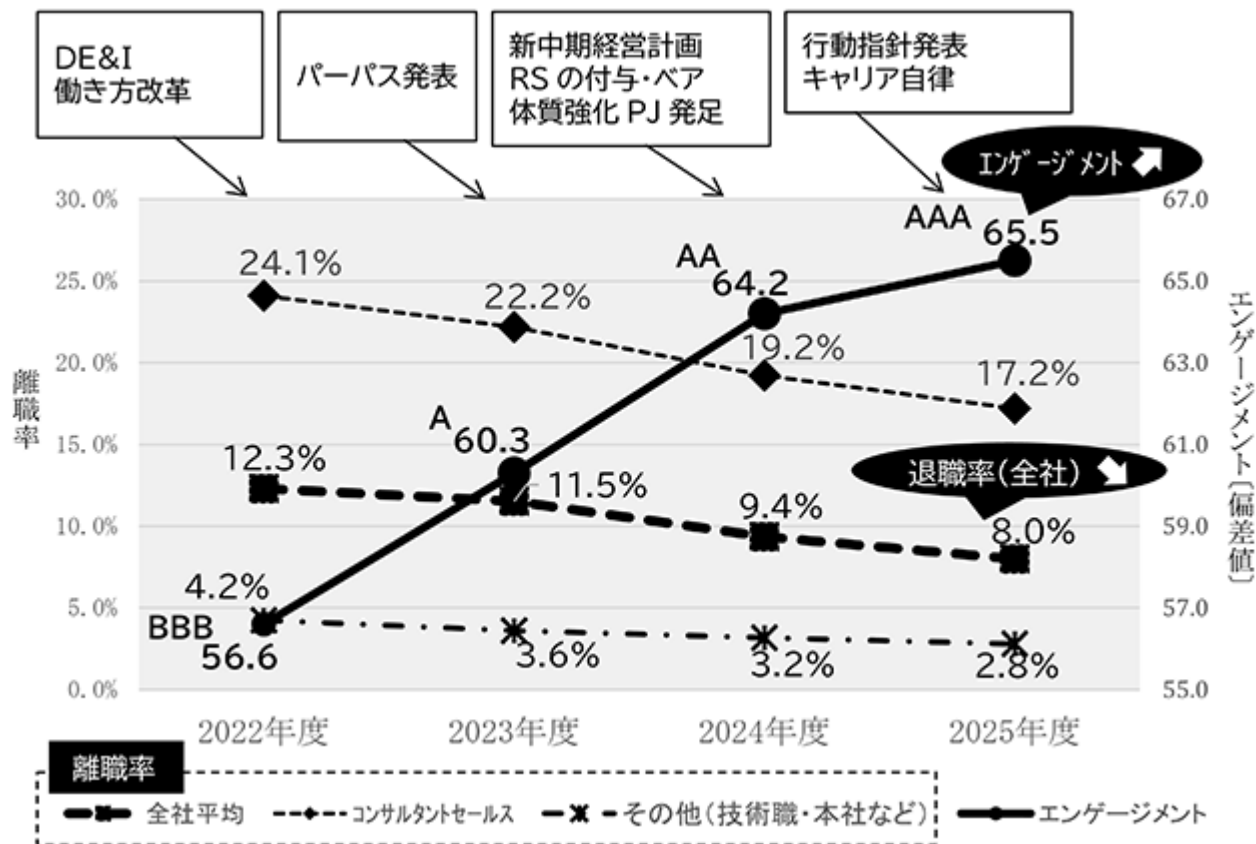
当社は経営基本方針に「高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）」を掲げており、従来より成果主義を導入し、経営計画と個人目標を連動させて、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた適正な処遇の配分を行うことを方針としています。

〔働きがいとモチベーションを高める評価報酬制度〕



< 人的資本経営の推進 × エンゲージメントスコア >

以下は当社グループが社員の「働きやすさ」×「働きがい」の総合指標として中期経営計画の重要KPIとして定めている「エンゲージメントスコア」と「離職率」（ともに当社）の相関グラフとなります。人的資本経営の推進やエンゲージメントスコアの向上に伴い、コンサルタントセールス職を中心に離職率も改善し、質・量ともに人的資本の向上に繋がっていると認識しており、外部調査機関からも以下のとおり、評価コメントをいただいています。



(外部調査機関) 株式会社リンクアンドモチベーション様のコメント

離職率の低下及び営業・工事部門のエンゲージメントスコア上昇の相関などを踏まえ、「働きやすさの改善」に加えて、「理念戦略」に関わるサーベイ項目の結果が全て業界平均を上回る上昇をみせていることから、「トップや経営陣が掲げるビジョンや戦略に対する共感や信頼」がエンゲージメント向上の最大の競争優位ポイントと分析できます。

これは経営計画説明会での全社員への発信や株式報酬の付与など、大東建託がこれまで取り組んできた人的資本経営の成果と分析しています

その他、人材資本の取り組みに関する詳細については、「第2 事業の状況 2 サステナビリティに関する考え方及び取組 (3) 人的資本に関する開示」に記載しています。

(2) 【従業員の状況】
連結会社の状況

2026年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	6,377 [261]
不動産賃貸事業	6,853 [1,206]
不動産開発事業	379 [9]
金融事業	49 [4]
その他	3,107 [2,438]
全社(共通)	2,561 [412]
合計	19,326 [4,330]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

提出会社の状況

2026年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)	平均年間給与の対前 事業年度増減率(%)
8,400 [502]	44.03	11.57	9,656,096	5.2

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	6,081 [249]
不動産開発事業	23 [0]
全社(共通)	2,296 [253]
合計	8,400 [502]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しています。
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

< 女性管理職比率・男性の育児休業取得率・男女間賃金格差 >

(女性管理職比率)

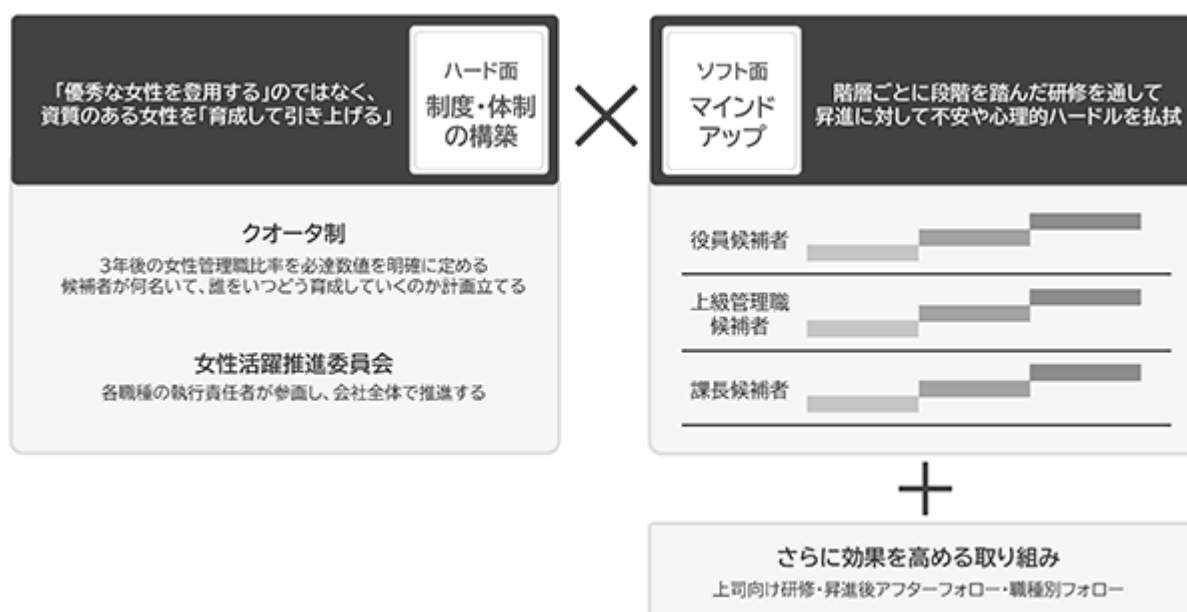
2026年4月1日現在

2025年度実績：7.5% (目標 7.5%)

- (注)・当社・大東建託パートナーズ㈱・大東建託リーシング㈱3社の同日時点の女性管理職比率は9.8%です。
- ・4月1日(事業年度開始日)を算出基準日としているのは、前期の各種取組や定期昇格・降格が一番反映される日であるためです。
 - ・「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出しています。

[背景と対策]

当社の女性活躍推進は、数値目標の達成自体を目的とするものではなく、昇進や管理職への挑戦が性別にかかわらずキャリアの選択肢の一つとして自然に捉えられる企業文化の形成を目指しています。その実現に向け、「制度・体制の構築(ハード面)」と「マインドアップ支援(ソフト面)」の両面から取り組みを進めています。



制度・体制の構築（ハード面）

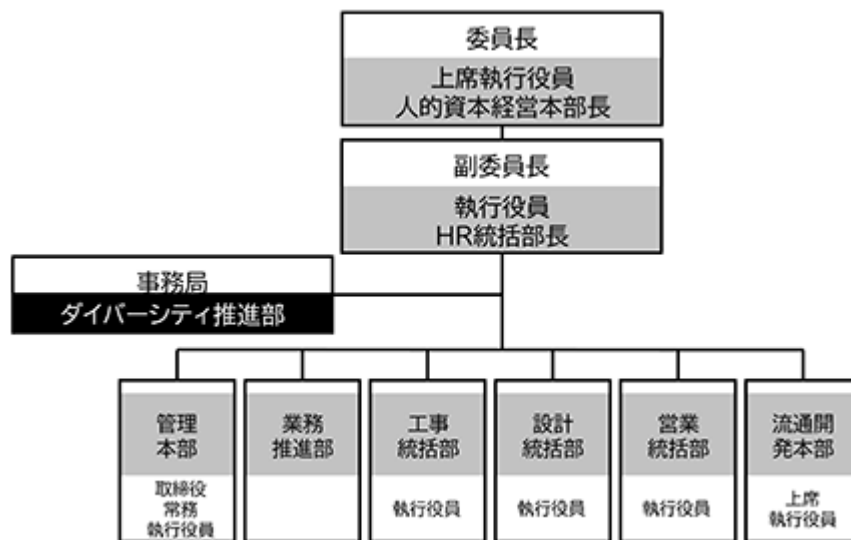
当社では、管理職へ登用できるような優秀な女性が育つのを待つのではなく、資質のある女性を主体的に見出し、計画的に育成・登用する方針のもと、「女性育成プログラム」を実施しています。本プログラムでは、3年後の女性管理職人数を設定したクォータ制を導入し、各執行責任者の責任のもとで育成・登用を行っています。

クォータ制第1期（2021年4月～2024年3月）では、登用する側の意識変化に加え、育成施策を通じて候補者自身の意識面にも前向きな変化が見られるなど、一定の成果が確認されました。これらの取り組みを通じ、女性管理職比率は継続的に向上しており、2026年4月時点において過去最高を更新しています。

現在は、2024年4月に開始したクォータ制第2期を進めており、2026年度を最終年度として、引き続き計画的な育成・登用に取り組んでいます。

また、人的資本経営本部長を委員長とする「女性活躍推進委員会」を設置し、年3回、各執行責任者が参加する会合を開催することで、育成状況や施策の共有・議論を行い、全社的な連携を図っています。新任の執行責任者に対しては、基本方針や制度趣旨、運用方法を丁寧に説明し、施策の継続性と実効性を確保しています。

< 女性活躍推進委員会 >



マインドアップ支援（ソフト面）

女性育成プログラムでは、階層別研修等を通じて、候補者の不安解消や自信・意欲の向上を図り、制度による後押しと個人の意識変容が相互に作用する形で成果につなげてきました。

さらに、第2期着地に向けて、候補者を育成する上司向け研修や、昇進後のフォロー体制を強化するとともに、2025年4月からは「支店長候補者マンツーマンサポート」を開始し、より個別性の高い伴走型支援を行っています。

当社は今後も、制度・体制の整備とマインドアップ支援の両輪により、女性管理職の計画的な育成・登用を進め、企業文化の変革を通じた持続的な企業価値向上を目指してまいります。

(男性の育児休業取得率)

2026年3月31日現在

2025年度実績：120.9%（目標：100%）

(注)「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律」(平成3年法律第76号)の規定に基づき、「育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律施行規則」(平成3年労働省令第25号)第71条の6第1号における育児休業等の取得割合を算出したものです。

〔背景と対策〕

子が誕生した男性従業員に対し、上司との面談義務化や役員から祝福メッセージを送り、計画的に育児休業を取得できるような取り組みを実施してきたこともあり、2019年以降育児休業取得率100%を維持してきました。“休業を取得すること”は全社に十分浸透したこともあり、2024年度からは“長期で取得できる環境づくり”に励んでいます。

取得経験のある男性従業員に長期取得の阻害要因をヒアリングした結果、休業を支える従業員の業務負担が増加することに対する気兼ねから休業を取得しづらいことが判明し、2025年度より育児介護を目的に連続1か月以上休業を取得する従業員がいるチームメンバーに対し手当を支給する「育児介護応援手当」や、休業取得に向けて業務調整の時間を確保することを目的に「配偶者の出産予定日の早期報告制度」を導入しました。併せて、1か月以上休業取得した従業員をロールモデルとして社内に掲示するなど、長期取得しやすい環境づくりを継続しています。

(男女間賃金格差)

2026年3月31日現在

2025年度実績：66.0%（男性従業員の平均年収を100%とした場合の女性従業員の比率）

(注)「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」(平成27年法律第64号)の規定に基づき算出しています。

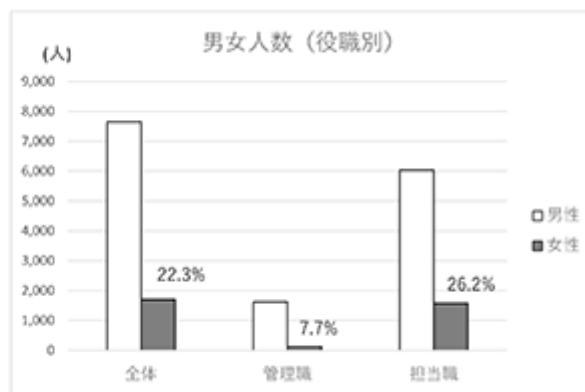
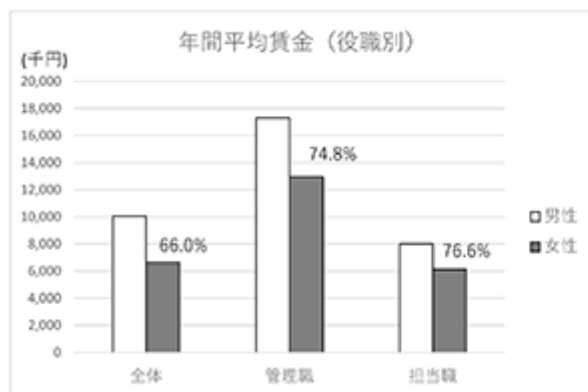
〔背景と対策〕

当社の評価報酬制度は性別に関係なく、役割・貢献・成果に応じた平等な処遇体系となっていますが、正社員全体で34.0%の男女差が発生しています。最大の要因は収入の高い上級管理職を含めた管理職層で女性が少なく、その少ない女性管理職も経験年数が浅いこと、次いで、担当者における男女の労働時間に差があることと考えています。2025年度においては、前述のとおり女性管理職比率が向上したため前年度と比較して格差が解消した結果となりました。

管理職登用においては、人的資本経営の重要施策として2030年4月1日までに女性管理職比率を10%にすることを目標に、女性育成プログラム(クォータ制や上級管理職登用に向けた個別フォロー)を実施しています。

また、労働時間の差においては、社会的背景の影響もあると考えられる一方で、当社としても、働き方改革(柔軟な勤務体系・残業時間削減・生産性向上など)及び男性の育児参画を引き続き推進し、より働きやすい平等な労働環境の実現を通じて、格差の縮小に取り組んでいきます。

なお、臨時従業員を含めた全従業員で見た場合には、55.8%とさらに差が大きくなります。女性は正社員が少なく、全従業員のうち約22%が非正規社員であることから、雇用形態や役職の構成比の差が男女別の賃金に大きく影響していると考えられます。今後も非正規社員から正社員への登用も含め、女性社員の採用も増やしていきたいと考えています。



- (注) 1. 男女人数は男性正社員を100%とした場合の女性正社員の比率で記載しています。
2. 男女人数は期中退職者も含む賃金を支払った人数で記載しています。

< 給与年間支給額平均（歩合給・賞金含む） >

年度	全従業員				正社員				臨時従業員						
	男女差異	男性		女性		男女差異	男性		女性		男女差異	男性		女性	
		年平均 (千円)	人数 (人)	年平均 (千円)	人数 (人)		年平均 (千円)	人数 (人)	年平均 (千円)	人数 (人)		年平均 (千円)	人数 (人)	年平均 (千円)	人数 (人)
2025年度	55.8%	9,994	7,725	5,579	2,189	66.0%	10,058	7,666	6,642	1,704	106.3%	1,734	59	1,843	485
2024年度	54.7%	9,015	7,770	4,930	2,108	65.2%	9,062	7,720	5,913	1,617	98.5%	1,721	50	1,695	491
2023年度	54.8%	8,030	7,838	4,400	2,048	66.1%	8,077	7,781	5,342	1,534	100.0%	1,589	57	1,590	514

労働組合の状況

該当事項はありません。

使用人その他の従業員のみを対象とした役員・従業員株式所有制度の内容

当社は、使用人その他の従業員のみを対象とした役員・従業員株式所有制度を導入しています。当該役員・従業員株式所有制度の内容については、「1 株式等の状況 (8) 役員・従業員株式所有制度の内容」に記載しています。

第5 【経理の状況】

1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。)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) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。)第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」(昭和24年建設省令第14号)により作成しています。

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、連結会計年度(2025年4月1日から2026年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(2025年4月1日から2026年3月31日まで)の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組について

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組を行っています。会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同団体の行う研修に参加していません。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	6 235,890	6 275,045
完成工事未収入金等	1 69,842	1 82,451
有価証券	3,006	1,290
販売用不動産	6 90,694	6 139,240
仕掛販売用不動産	6 101,168	6 133,934
未成工事支出金	14 17,007	14 17,178
棚卸不動産	8,631	8,284
その他の棚卸資産	3 8,567	3 8,273
前払費用	81,748	82,045
営業貸付金	6 108,449	6 103,989
その他	29,390	32,356
貸倒引当金	536	495
流動資産合計	753,861	883,594
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	6, 8 63,562	8 66,690
機械及び装置（純額）	52,175	57,647
工具器具・備品（純額）	8 1,544	8 1,823
土地	6, 10 64,359	10 65,114
リース資産（純額）	705	682
その他（純額）	1,932	3,092
有形固定資産合計	4 184,280	4 195,051
無形固定資産		
のれん	14,281	12,913
その他	22,655	23,129
無形固定資産合計	36,936	36,042
投資その他の資産		
投資有価証券	5 44,160	5 44,818
劣後債及び劣後信託受益権	7 3,436	7 3,337
金銭の信託	2 44,072	2 47,692
繰延税金資産	114,215	116,670
その他	6 48,446	6 48,351
貸倒引当金	7,418	8,055
投資その他の資産合計	246,914	252,813
固定資産合計	468,131	483,908
資産合計	1,221,992	1,367,502

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	53,216	56,092
短期借入金	6, 11 9,311	6, 11 13,468
1年内返済予定の長期借入金	6 58,681	6, 12 38,429
リース債務	224	273
未払法人税等	28,393	27,557
未成工事受入金	9 49,751	9 44,467
前受金	9 120,180	9 124,765
賞与引当金	28,654	30,848
完成工事補償引当金	1,069	1,120
工事損失引当金	14 1,308	14 525
預り金	10,198	11,339
その他	49,841	54,525
流動負債合計	410,833	403,413
固定負債		
社債	6 11,100	11,000
長期借入金	6 44,530	6, 12 170,458
リース債務	629	544
繰延税金負債	677	307
一括借上修繕引当金	229,105	234,722
退職給付に係る負債	13,939	8,639
長期預り保証金	30,102	30,643
その他	13,708	11,174
固定負債合計	343,793	467,490
負債合計	754,626	870,903
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	32,621	32,493
利益剰余金	445,821	493,606
自己株式	13 43,217	13 65,358
株主資本合計	464,286	489,802
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	269	328
繰延ヘッジ損益	81	729
土地再評価差額金	10 7,584	10 7,584
為替換算調整勘定	9,407	10,699
退職給付に係る調整累計額	71	2,982
その他の包括利益累計額合計	2,103	6,498
新株予約権	56	50
非支配株主持分	918	247
純資産合計	467,365	496,598
負債純資産合計	1,221,992	1,367,502

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
売上高		
完成工事高	540,975	544,283
不動産賃貸事業売上高	1,164,672	1,203,091
不動産開発事業売上高	51,329	147,083
その他の事業売上高	2 85,380	2 90,283
売上高合計	1 1,842,357	1 1,984,743
売上原価		
完成工事原価	3 404,134	3 406,095
不動産賃貸事業売上原価	1,031,682	1,062,273
不動産開発事業売上原価	39,563	114,757
その他の事業売上原価	51,120	54,564
売上原価合計	1,526,501	1,637,691
売上総利益		
完成工事総利益	136,841	138,187
不動産賃貸事業総利益	132,989	140,818
不動産開発事業総利益	11,766	32,326
その他の事業総利益	34,259	35,719
売上総利益合計	315,856	347,051
販売費及び一般管理費	4, 5 196,981	4, 5 211,795
営業利益	118,875	135,256
営業外収益		
受取利息	842	1,534
受取配当金	515	205
受取手数料	3,501	3,539
持分法による投資利益	697	566
為替差益	4,775	1,396
雑収入	1,739	2,077
営業外収益合計	12,072	9,320
営業外費用		
支払利息	611	3,266
貸倒引当金繰入額	0	0
支払手数料	119	1,342
雑支出	761	797
営業外費用合計	1,491	5,407
経常利益	129,455	139,169
特別利益		
固定資産売却益	6 146	6 221
投資有価証券売却益	4,543	11
関係会社株式売却益	-	378
特別利益合計	4,689	611
特別損失		
固定資産除売却損	7 334	7 212
減損損失	8 3,178	8 496
投資有価証券売却損	21	-
投資有価証券評価損	555	530
特別損失合計	4,090	1,239
税金等調整前当期純利益	130,055	138,541
法人税、住民税及び事業税	42,827	43,986
法人税等調整額	6,506	4,435
法人税等合計	36,320	39,551
当期純利益	93,734	98,990
非支配株主に帰属する当期純損失()	123	40
親会社株主に帰属する当期純利益	93,858	99,030

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
当期純利益	93,734	98,990
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,396	597
繰延ヘッジ損益	632	647
為替換算調整勘定	2,243	1,291
退職給付に係る調整額	727	3,053
その他の包括利益合計	4,058	4,395
包括利益	89,676	103,385
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	89,792	103,425
非支配株主に係る包括利益	116	40

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	34,540	391,255	58,485	396,371
当期変動額					
剰余金の配当			37,922		37,922
親会社株主に帰属する 当期純利益			93,858		93,858
自己株式の取得				37	37
自己株式の処分			1,382	15,306	13,923
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		1,918	12		1,906
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	1,918	54,565	15,268	67,915
当期末残高	29,060	32,621	445,821	43,217	464,286

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	6,666	714	7,584	7,164	791	6,169	130	3,129	405,800
当期変動額									
剰余金の配当									37,922
親会社株主に帰属する 当期純利益									93,858
自己株式の取得									37
自己株式の処分									13,923
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									1,906
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	6,396	632	-	2,243	720	4,065	73	2,211	6,350
当期変動額合計	6,396	632	-	2,243	720	4,065	73	2,211	61,564
当期末残高	269	81	7,584	9,407	71	2,103	56	918	467,365

当連結会計年度(自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	29,060	32,621	445,821	43,217	464,286
当期変動額					
剰余金の配当			51,230		51,230
親会社株主に帰属する 当期純利益			99,030		99,030
自己株式の取得				26,974	26,974
自己株式の処分			14	4,833	4,818
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		128			128
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	128	47,785	22,141	25,515
当期末残高	29,060	32,493	493,606	65,358	489,802

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非支配株主 持分	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	退職給付 に係る 調整累計額	その他の 包括利益 累計額合計			
当期首残高	269	81	7,584	9,407	71	2,103	56	918	467,365
当期変動額									
剰余金の配当									51,230
親会社株主に帰属する 当期純利益									99,030
自己株式の取得									26,974
自己株式の処分									4,818
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									128
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	597	647	-	1,291	3,053	4,395	6	671	3,717
当期変動額合計	597	647	-	1,291	3,053	4,395	6	671	29,233
当期末残高	328	729	7,584	10,699	2,982	6,498	50	247	496,598

【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	130,055	138,541
減価償却費	17,381	19,449
減損損失	3,178	496
のれん償却額	952	1,218
貸倒引当金の増減額（ は減少）	734	596
賞与引当金の増減額（ は減少）	5,243	2,191
一括借上修繕引当金の増減額（ は減少）	7,280	5,617
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	31	833
受取利息及び受取配当金	1,357	1,740
支払利息	611	3,266
投資有価証券売却損益（ は益）	4,521	11
投資有価証券評価損益（ は益）	555	530
関係会社株式売却損益（ は益）	-	378
持分法による投資損益（ は益）	697	566
売上債権の増減額（ は増加）	11,207	12,436
販売用不動産の増減額（ は増加）	7,710	48,198
仕掛販売用不動産の増減額（ は増加）	32,075	32,765
未成工事支出金の増減額（ は増加）	1,912	171
その他の棚卸資産の増減額（ は増加）	690	622
前払費用の増減額（ は増加）	2,679	150
営業貸付金の増減額（ は増加）	852	4,460
仕入債務の増減額（ は減少）	2,057	2,785
未払金の増減額（ は減少）	8,662	1,902
未成工事受入金の増減額（ は減少）	3,116	5,284
前受金の増減額（ は減少）	17,138	4,572
長期預り保証金の増減額（ は減少）	462	541
その他	4,597	2,666
小計	116,437	87,223
利息及び配当金の受取額	1,832	2,127
利息の支払額	601	3,319
法人税等の支払額	32,055	45,540
営業活動によるキャッシュ・フロー	85,612	40,490
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	37,470	17,664
定期預金の預入による支出	32,700	22,272
金銭の信託の増加による支出	4,704	4,500
金銭の信託の減少による収入	501	120
有価証券の取得による支出	10,000	-
有価証券の売却及び償還による収入	10,800	3,000
有形固定資産の取得による支出	17,448	23,657
無形固定資産の取得による支出	6,877	7,071
投資有価証券の取得による支出	5,307	2,043
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 28,622	2 820
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	-	240
関連会社株式の取得による支出	-	2,002
投資有価証券の売却及び償還による収入	11,189	1,452
その他	806	1,330
投資活動によるキャッシュ・フロー	46,505	41,702

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
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）	-	4,156
長期借入れによる収入	1,091	196,126
長期借入金の返済による支出	11,661	89,777
リース債務の返済による支出	246	261
社債の償還による支出	-	100
自己株式の処分による収入	2,940	5,019
自己株式の取得による支出	37	26,974
配当金の支払額	37,887	51,203
非支配株主への配当金の支払額	69	-
非支配株主からの払込みによる収入	-	234
その他	31	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	45,839	37,219
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,267	1,460
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	5,464	34,546
現金及び現金同等物の期首残高	229,038	223,573
現金及び現金同等物の期末残高	1 223,573	1 258,120

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 主要な連結子会社

連結子会社数 71社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。

当連結会計年度より、新たに子会社として設立したKME PROP REAL ESTATE,LLC.他13社と、新たに株式を取得した株式会社一戸フォレストパワー他1社を連結の範囲に含めています。また、JustCo DK Japan株式会社は所有株式の売却に伴い、ハウスペイメント株式会社他2社は当社連結子会社と吸収合併し消滅したため、連結の範囲から除外しています。

(2) 主要な非連結子会社名

CR Export Services Inc.

上記の非連結子会社は小規模であり、総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、連結の範囲から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、連結の範囲から除外しています。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した関連会社数 5社

会社等の名称

CRS BLVD |,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー、他2社

当連結会計年度において、新たに株式を取得した1社を持分法適用の範囲に含めています。

(2) 持分法を適用しない主要な関連会社

品川エネルギーサービス株式会社

上記の関連会社は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用範囲から除外しています。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

国内連結子会社のうち、株式会社シマの決算日は2月28日です。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。また、株式会社アスコットの決算日を9月30日から3月31日へ変更しました。

在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては、同決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

4. 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

イ. 満期保有目的の債券

償却原価法(定額法)

ロ. その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

デリバティブ

時価法

棚卸資産

イ．販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ロ．未成工事支出金

個別法に基づく原価法

ハ．棚卸不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ニ．商品及び製品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

ホ．原材料及び貯蔵品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法

（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び国内連結子会社は主として定率法。但し、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法。また、機械及び装置については主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物・構築物 3～60年

機械及び装置 6～22年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

当社及び連結子会社は債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

賞与引当金

当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

完成工事補償引当金

当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

工事損失引当金

当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

一括借上修繕引当金

一部の連結子会社は、一括借上貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

(4) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しています。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に8年）による定額法により費用処理しています。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

また、不動産開発事業として主に資産運用型マンション・収益不動産を販売しています。資産運用型マンション・収益不動産の売却は、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、当該履行義務は物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく売買代金を収益として認識しています。資産運用型マンション・収益不動産の売却では通常、引渡し時に売買代金の支払いを受けています。

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しています。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引及び金利スワップ取引）

ヘッジ対象

為替予約取引については資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引の為替変動リスクを、金利スワップについては資金調達取引の金利変動リスクをヘッジ対象としています。

ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却していません。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の費用として処理しています。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しています。

(重要な会計上の見積り)

1. 一括借上修繕引当金

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
一括借上修繕引当金	229,105	234,722

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期及び頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の日時及び頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。また、発生の日時及び頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の日時及び頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

2. 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	520,003	532,576
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(83,441)	(106,131)

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合(インプット法)で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

翌年度の連結財務諸表に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要があり、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

(未適用の会計基準等)

(リースに関する会計基準)

- ・ 「リースに関する会計基準」(企業会計基準第34号 2024年9月13日)
- ・ 「リースに関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第33号 2024年9月13日)

ほか、関連する企業会計基準、企業会計基準適用指針、実務対応報告及び移管指針の改正

(1) 概要

国際的な会計基準と同様に、借手のすべてのリースについて資産・負債を計上する等の取扱いを定めるものです。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中です。

(金融商品会計に関する実務指針)

- ・ 「金融商品会計に関する実務指針」(改正移管指針第9号 2025年3月11日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

ベンチャーキャピタルファンド等に組み入れられた市場価格のない株式を時価評価することで、投資家に対して有用な情報が提供されるように、上場企業等が保有するベンチャーキャピタルファンドの出資持分に係る会計上の取扱いの見直しを定めるものです。

(2) 適用予定日

2027年3月期の期首より適用予定です。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「金融商品会計に関する実務指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で未定です。

(後発事象に関する会計基準等)

- ・ 「後発事象に関する会計基準」(企業会計基準第41号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)
- ・ 「後発事象に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第35号 2026年1月9日 企業会計基準委員会)

(1) 概要

「後発事象に関する会計基準」等は、後発事象の定義、会計処理及び開示等を取り扱う包括的な会計基準を設定することを優先的な課題とし、日本公認会計士協会 監査・保証基準委員会 監査基準報告書560実務指針第1号「後発事象に関する監査上の取扱い」で示されている会計に関する内容を原則として踏襲して企業会計基準委員会に移管することを基本的な方針として、表現の見直し及び後発事象の評価期間の整理を行うとともに、財務諸表の公表の承認に関する注記を新たに求める等、後発事象に関する会計処理及び開示について定めたものであります。

(2) 適用予定日

2028年3月期の期首から適用します。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株ESOP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ESOP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 - ESOP)」(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

信託における帳簿価額は前連結会計年度2,376百万円、当連結会計年度3,269百万円です。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。

期末株式数は前連結会計年度1,103,705株、当連結会計年度1,258,100株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度1,233,320株、当連結会計年度1,130,400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。

なお、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記ポイント及び株式数については、当該株式分割後のポイント及び株式数を記載しています。期中平均株式数については、前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

2. 従業員持株ESOP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ESOP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、2025年12月に信託期間が終了し、信託収益を2026年3月に分配しました。なお、2026年4月30日の取締役会にて再導入が決議されました。

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います。当該自己株式の帳簿価額は前連結会計年度1,863百万円、当連結会計年度 - 百万円、株式数は前連結会計年度970,500株、当連結会計年度 - 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 - 百万円、当連結会計年度 - 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。

また、当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記株式数については、当該株式分割後の株式数を記載しています。

(役員報酬BIP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）を対象とした株式報酬制度（以下、「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

なお本制度は、取締役等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、取締役等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事業年度を信託の対象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、2023年3月31日で終了する事業年度から2025年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の対象期間として、本制度を継続することを決議しています。その延長対象期間である3事業年度が終了したため、2025年6月26日開催の第51期定時株主総会において、中期経営計画の目標達成に向けた動機づけをさらに強めることを目的として、本制度の信託の対象期間を当社の中期経営計画の対象となる期間と対応させるため、2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する2事業年度を信託の対象期間として、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2026年3月31日で終了する事業年度から2027年3月31日で終了する事業年度までの2事業年度及び以降の各3事業年度を対象とし、信託の対象期間ごとに合計22億円（2028年3月31日で終了する事業年度以降の3事業年度の上限は33億円）を上限とする金銭を、取締役等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等を受益者とする信託期間2年間（2028年3月31日で終了する事業年度以降は3年間）の信託（役員報酬BIP（Board Incentive Plan）信託）を設定します。信託期間中、取締役等に対するポイントの付与を行いますが、信託の対象期間である2事業年度（2028年3月31日で終了する事業年度以降は3事業年度）を対象として取締役等に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は800,000ポイント（800,000株）（2028年3月31日で終了する事業年度以降の3事業年度の上限は1,200,000ポイント（1,200,000株））とし、信託の対象期間終了後、信託は取締役等に対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。

また、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は、前連結会計年度1,324百万円、当連結会計年度1,400百万円であり、株式数は前連結会計年度500,770株、当連結会計年度517,880株です。

なお、役員報酬BIP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BIP信託が所有する当社株式は控除されません。

当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記ポイント及び株式数については、当該株式分割後のポイント及び株式数を記載しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度(以下「本制度」といいます。)の導入を決議しました。

本制度は、大東建託従業員持株会(以下「本持株会」といいます。)に加入する当社及び当社子会社の従業員のうち、対象従業員に対し、対象従業員の福利厚生増進策として、本持株会を通じた当社が発行又は処分する当社普通株式を譲渡制限付株式として取得する機会を創出することによって、対象従業員の財産形成の一助とすることに加えて、企業価値の持続的な向上を図るインセンティブを対象従業員に与えるとともに、対象従業員が当社の株主との一層の価値共有を進めることを目的としています。

(1) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要

本制度においては、当社及び当社子会社から対象従業員に対し、譲渡制限付株式として付与するための特別奨励金として、金銭債権(以下「本特別奨励金」といいます。)が支給され、対象従業員は本特別奨励金を本持株会に対して拠出することとなります。そして、本持株会は、対象従業員から拠出された本特別奨励金を当社に対して現物出資することにより、譲渡制限付株式としての当社普通株式の発行又は処分を受けることとなります。

なお、対象従業員は、譲渡制限が解除されるまでの間、本持株会に係る持株会規約及び持株会運営細則等に基づき、本持株会に拠出した金銭債権に応じて対象従業員が保有することとなる本割当株式に係る対象従業員の有する会員持分(以下「譲渡制限付株式持分」又は「RS持分」といいます。)について、引き出すことを制限されることとなります。

(2) 従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の内容

第三者割当による自己株式処分の概要

(1) 処分日	2024年9月20日
(2) 処分した株式の種類及び数	当社普通株式 1,802,295株
(3) 処分価額	1株につき 3,535円
(4) 処分総額	6,371,112,825円
(5) 処分方法(割当先)	第三者割当の方法による (大東建託従業員持株会 1,802,295株)
(6) 譲渡制限期間	2024年9月20日から2027年5月31日まで

(注) 2025年10月1日付けで普通株式1株を5株の割合で株式分割を行いました。上記の第三者割当による自己株式処分の概要については、当該株式分割後の情報を記載しています。

譲渡制限の解除条件

対象従業員が譲渡制限期間中、継続して、本持株会の会員であったことを条件として、当該条件を充足した対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、譲渡制限期間が満了した時点で、譲渡制限を解除する。

本持株会を退会した場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、定年退職その他の正当な事由により、本持株会を退会する場合(会員資格を喪失した場合又は退会申請を行った場合を意味し、死亡による退会も含む。)には、当社は、本持株会が対象従業員の退会申請を受け付けた日(会員資格を喪失した場合には当該資格を喪失した日(死亡による退会の場合には死亡した日)とし、以下「退会申請受付日」という。)において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、退会申請受付日をもって譲渡制限を解除する。

非居住者となる場合の取扱い

対象従業員が、譲渡制限期間中に、海外転勤等により、非居住者に該当することとなる旨の当社又は当社子会社の決定が行われた場合には、当該決定が行われた日(以下「海外転勤等決定日」という。)における当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、海外転勤等決定日をもって譲渡制限を解除する。

当社による無償取得

対象従業員が、譲渡制限期間中に法令違反行為を行った場合その他本割当契約で定める一定の事由に該当した場合、当社は、当該時点において当該対象従業員の有する譲渡制限付株式持分に応じた数の本割当株式の全部について、当然に無償で取得する。また、当社は、譲渡制限期間満了時点又は上記若しくはで定める譲渡制限解除時点において、譲渡制限が解除されない本割当株式について、当然に無償で取得する。

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

当社は、2025年3月19日開催の取締役会において、株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更を行うことについて決議しました。

1. 株式分割の目的

当社普通株式の投資単位当たりの金額を引き下げ、より多くの投資家の皆さまが投資しやすい環境を整えることで、投資家層の拡大と株式の流動性の向上を図ることを目的としています。

2. 株式分割の概要

(1)分割の方法

2025年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有普通株式1株につき、5株の割合をもって分割しました。

(2)分割により増加した株式数

株式分割前の発行済株式総数	68,918,979株
今回の分割により増加する株式数	275,675,916株
株式分割後の発行済株式総数	344,594,895株
株式分割後の発行可能株式総数	1,378,000,000株

(3)分割の日程

基準日公告日	2025年9月12日(金曜日)
基準日	2025年9月30日(火曜日)
効力発生日	2025年10月1日(水曜日)

(4)その他

資本金の額の変更

今回の株式分割に際して、資本金の額の変更はありません。

2026年3月期中間配当について

今回の株式分割は、2025年10月1日を効力発生日としていますので、2025年9月30日を基準日とする2026年3月期の中間配当は、株式分割前の株式数を基準に実施しました。

新株予約権の行使価額等の調整

今回の株式分割に伴い、2025年10月1日以降、新株予約権の1株あたりの行使価額を以下のとおり調整しました。また、行使されていない新株予約権1個あたりの目的である株式の数は、100株から500株に調整しました。

新株予約権（発行決議日）	行使価額	
	調整前	調整後
第2 - A回新株予約権（2013年5月21日）	1円	1円
第3 - A回新株予約権（2014年5月21日）	1円	1円
第4 - A回新株予約権（2015年5月20日）	1円	1円
第5 - A回新株予約権（2016年5月20日）	1円	1円
第6 - A回新株予約権（2017年5月22日）	1円	1円
第7 - A回新株予約権（2018年5月21日）	1円	1円
第8 - A回新株予約権（2019年5月20日）	1円	1円
第8 - B回新株予約権（2019年5月20日）	1円	1円

いずれも行使価額の調整はありません。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更について

(1)定款変更の理由

今回の株式分割に伴い、会社法第184条第2項の規定に基づき、2025年10月1日（水曜日）をもって、当社定款第6条で定める発行可能株式総数を以下のとおり変更しました。

(2)定款変更の内容

（下線部分に変更箇所を示しています）

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、 329,541,100株とする。	（発行可能株式総数） 第6条 当社の発行可能株式総数は、 1,378,000,000株とする。

(3)定款変更の日程

取締役会決議日	2025年3月19日（水曜日）
効力発生日	2025年10月1日（水曜日）

(シンジケートローン契約の締結)

当社は、2025年9月19日の取締役会決議に基づき、下記のとおり、株式会社三井住友銀行をアレンジャー、株式会社三菱UFJ銀行、株式会社みずほ銀行をコ・アレンジャーとする財務上の特約が付されたシンジケートローン契約(以下、「本契約」)を締結し、2025年9月30日に借入を実行しました。

1. 資金借入の理由

主に2020年11月に借入したシンジケートローンのリファイナンス資金と不動産開発事業拡大に伴う資金の確保のためです。

2. 金銭消費貸借契約の締結日について

組成額1,400億円のうちトランシェA、トランシェB、トランシェC及びトランシェD共に金銭消費貸借契約を2025年9月25日に締結をしています。

3. 契約の概要

(1) 組成総額	1,400億円			
(2) 形態	シンジケーション方式タームローン(A,B,C)、コミット型タームローンD			
	トランシェA	トランシェB	トランシェC	トランシェD
(3) 借入金額	435億円	346億円	274億円	345億円
(4) 契約締結日	2025年9月25日	2025年9月25日	2025年9月25日	2025年9月25日
(5) 借入日又はコミット期間開始日	2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日	2025年9月30日
(6) 返済期日、満期日	2030年9月30日	2035年9月28日	2030年9月30日	2029年3月30日
(7) 適用金利	TIBOR+スプレッド			
(8) アレンジャー	株式会社三井住友銀行			

(9)コ・アレンジャー	株式会社三菱UFJ銀行・株式会社みずほ銀行			
(10)参加金融機関	(株)三井住友銀行 (株)三菱UFJ銀行 (株)みずほ銀行 (株)りそな銀行 (株)静岡銀行 (株)七十七銀行 (株)千葉銀行 (株)広島銀行 (株)横浜銀行 (株)群馬銀行 (株)大分銀行 三井住友信託銀行(株) (株)伊予銀行 (株)みなと銀行 (株)名古屋銀行	(株)三井住友銀行 (株)SBI新生銀行 (株)りそな銀行 (株)みずほ銀行 (株)イオン銀行 (株)三菱UFJ銀行 (株)静岡銀行 (株)七十七銀行 (株)千葉銀行 (株)横浜銀行 (株)西日本シティ銀行 (株)北九州銀行 (株)佐賀銀行 (株)山陰合同銀行 (株)四国銀行 (株)東邦銀行 (株)百五銀行 (株)山形銀行 (株)名古屋銀行 (株)伊予銀行 (株)みなと銀行 (株)大分銀行 (株)京都銀行 (株)広島銀行	(株)三井住友銀行 (株)SBI新生銀行 (株)みずほ銀行 (株)りそな銀行 (株)イオン銀行 (株)三菱UFJ銀行 (株)静岡銀行 (株)七十七銀行 (株)千葉銀行 (株)横浜銀行 (株)西日本シティ銀行 (株)群馬銀行 (株)北九州銀行 (株)佐賀銀行 (株)山陰合同銀行 (株)四国銀行 (株)東邦銀行 (株)百五銀行 (株)武蔵野銀行 (株)山形銀行 (株)名古屋銀行 (株)伊予銀行 (株)みなと銀行 (株)大分銀行 (株)京都銀行 (株)広島銀行	(株)三井住友銀行 (株)三菱UFJ銀行 (株)みずほ銀行 (株)りそな銀行
(11)返済方法	分割返済	分割返済	期日一括返済	満期日一括返済
(12)担保の内容	無担保	無担保	無担保	無担保

4. 本契約に付される財務上の特約の内容

2025年9月末日以降の各四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の50%に相当する金額以上に維持すること。

(自己株式の取得に関する事項)

当社は、2026年1月30日に自己株式を取得することを決議し、2026年2月10日に取得が完了しました。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（FCSR）（以下「本手法」という。）を用いています。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行いました。

1. 本手法の概要

当社は、2026年2月10日にToSTNeT - 3により1株あたり3,445円で、7,256,800株、24,999百万円に相当する自己株式を取得しました。（以下「本買付」という。）

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしています。なお、ToSTNeT - 3では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に7,136,800株を野村證券株式会社から買付けています。

野村證券株式会社が本買付後に行う当社株式の取得に関して、当社と野村證券株式会社との間で締結された契約はありません。

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2026年2月12日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のVWAP（売買高加重平均価格）の算術平均値に100.77%を乗じた価格に、2026年2月12日から行使日の前取引日までのいずれかの日を権利付最終日とする一株あたりの各配当額（2026年3月期の期末配当については74.6円を控除する。）に当該各配当に係る権利落ち日から2026年7月27日までの取引日数を乗じた数値に2026年2月12日から2026年7月27日までの取引日数の累計で除した数値を加えた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社（以下「新株予約権者」という。）との間で当社株式を用いた調整取引を行います。

具体的には、平均株価が3,445円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村證券株式会社からの取得株式数」（以下「取得済株式数」という。）から「本買付において野村證券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株式数」（以下「平均株価取得株式数」という。）を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、平均株価が3,445円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しています。

このように、当社の実質的な取得価額が一定期間の当社株式の平均価格相当になるように当社株式を用いた調整取引を行うため、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は変動する可能性があります。

2. 会計処理の原則及び手続

ToSTNeT - 3を利用して取得した当社株式については、連結会計年度に、取得価額により連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しました。なお、本手法により取得した当社株式については、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当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ます。

当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として24,999百万円（野村證券株式会社から買付けた当社株式は24,586百万円）を計上しています。

(持分法適用関連会社(株式会社ソラスト)株式に関する契約締結)

当社は、MBKパートナーズ又はその関係会社(以下「MBKパートナーズ」と総称します。)がサービスを提供するファンド(以下「MBKファンド」といいます。)が発行済株式(自己株式を除きます。)50,000株のうち49,999株を、株式会社ソラスト(以下「ソラスト」といいます。)の代表取締役社長である野田亨氏が1株を直接所有するMP-2603株式会社の完全子会社であるMP-2604株式会社の完全子会社であるMP-2605株式会社(以下「公開買付者」といいます。)との間で、公開買付者による当社の持分法適用関連会社であるソラストの発行する株式に対する公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)に、当社が所有するソラスト株式の全てを応募しないこと、本公開買付け成立後に、ソラストの株主を当社及び公開買付者(ソラストの従業員持株会(以下「本従業員持株会」といいます。))が本公開買付けの買付期間の末日までに本従業員持株会によるソラスト株式の継続的な保有に賛同した場合には本従業員持株会を含みます。)のみとするための手続(ソラスト株式の併合(以下「本株式併合」といいます。))を含みます。)を実施すること、並びにソラストが実施する自己株式取得により、当社が所有するソラスト株式をソラストに譲渡すること(以下「本株式譲渡」といいます。))等、これらの取引その他これらに関連して必要となる一連の取引等を総称して「本取引」といいます。)等に関連する取引合意書(以下「本取引合意書」といいます。)を締結することを決定し、本取引合意書を締結しました。

本株式譲渡により、当社は所有するソラスト株式の全てを譲渡することとなり、ソラストは当社の持分法適用関連会社から外れる予定です。

また、当社とソラストとの間の2015年11月16日付資本業務提携契約(以下「本資本業務提携契約」といいます。))に基づく資本業務提携は、本株式譲渡の実行により終了することとなります。

1. 取引の目的及び背景等

当社は、ソラストの再上場前の2015年11月に、当時のソラストの株主であるシー・ジェイピー・エヌ・シー・ホールディングス・エル・ピーよりソラスト株式の一部を取得し、当社とソラストは介護事業の収益拡大の加速化を目的に、2015年11月16日付で本資本業務提携契約を締結しました。本資本業務提携契約の締結以降、当社が建築する高齢者住宅・介護施設等に対する介護サービスの提供等による当社との協業や、両グループが保有するリレーションシップ、物件情報、介護・教育・採用のノウハウの共有等について、検討を重ねてきましたが、足元でその効果は限定的なものにとどまっていると考えています。

かかる状況の中、当社は、当社及びソラストそれぞれの企業価値や株主の共同の利益の確保及び向上の観点で、今後の両社の資本政策及び業務提携の在り方について検討を重ねた結果、当社が所有するソラスト株式を第三者へ譲渡することが望ましいとの判断に至り、本取引を実施する目的で本取引合意書を締結することとしました。

2. 株式譲渡相手の名称 株式会社ソラスト

3. 譲渡する持分法適用会社の名称、事業内容及び当社との取引内容

名称 : 株式会社ソラスト
事業内容 : 医療事業、介護事業、こども事業
取引内容 : 該当事項はありません

4. 日程

本取引合意書の締結日 2026年3月24日
本株式譲渡の実行日 2026年8月頃(予定)

(連結貸借対照表関係)

1. 完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、「(1) 連結財務諸表 注記事項(収益認識関係) 3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

2. 金銭の信託

前連結会計年度(2025年3月31日)

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しているものです。

資産運用会社による投資一任 33,069百万円
預り敷金の分別管理 11,002百万円

当連結会計年度(2026年3月31日)

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しているものです。

資産運用会社による投資一任 36,680百万円
預り敷金の分別管理 11,011百万円

3. 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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
商品及び製品	725百万円	739百万円
原材料及び貯蔵品	7,841百万円	7,533百万円

4. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	113,155百万円	126,994百万円

5. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
投資有価証券	17,604百万円	19,523百万円
(うち、共同支配企業に対する 投資の金額)	2,893百万円	2,764百万円

6. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
定期預金	407百万円	354百万円
販売用不動産	35,570百万円	61,765百万円
仕掛販売用不動産	21,471百万円	21,740百万円
営業貸付金	1,553百万円	10,180百万円
建物	76百万円	- 百万円
土地	359百万円	- 百万円
その他(投資その他の資産)		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	3,121百万円	3,340百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,241百万円	5,141百万円
(保険業法に基づく営業 保証金)	61百万円	66百万円
(信託業法に基づく営業 保証金)	20百万円	20百万円
(裁判上の供託金)	0百万円	0百万円
(借地借家法に基づく供託金)	6百万円	6百万円
(その他)	24百万円	24百万円

対応する債務

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
短期借入金	7,456百万円	12,610百万円
1年内返済予定の長期借入金	8,163百万円	13,602百万円
ノンリコース社債	100百万円	- 百万円
長期借入金	34,458百万円	43,302百万円
ノンリコース長期借入金	2,760百万円	1,590百万円

ノンリコース債務に対応する資産

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
現金及び預金	562百万円	70百万円
販売用不動産	1,993百万円	2,024百万円
仕掛販売用不動産	545百万円	- 百万円

7. 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 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	3,436百万円	3,337百万円
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	9,840百万円	8,888百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	9,848百万円	8,907百万円
SPEの数	4	4

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。

8. 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
圧縮記帳額	870百万円	870百万円
（うち、建物・構築物）	811百万円	811百万円
（うち、工具器具・備品）	59百万円	59百万円

9. 未成工事受入金及び前受金のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3. (1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

10. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（1998年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（2001年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

再評価を行った年月日

2002年3月31日

11. 当座貸越契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行19行（前連結会計年度18行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行4行（前連結会計年度4行）とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
当座貸越限度額の総額	126,569百万円	128,259百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	3,106百万円	5,876百万円
差引額	163,463百万円	162,382百万円

12. 財務制限条項

当社を借入人とする財務制限条項付きのシンジケートローン契約を金融機関と締結しており、当該契約に係る財務制限条項は以下のとおりです。なお、当該契約の詳細は「第2 事業の状況 5 重要な契約等（シンジケートローン契約の締結）」に記載のとおりです。

当連結会計年度末の借入残高：133,920百万円

2025年9月末日以降の各四半期会計期間の末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額を、2025年3月期末日における連結貸借対照表に記載される純資産の部の合計金額の50%に相当する金額以上に維持すること。

13. 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
株式給付信託	2,376百万円	3,269百万円
従業員持株ESOP信託	1,863百万円	- 百万円
役員報酬BIP信託	1,324百万円	1,400百万円
計	5,564百万円	4,670百万円

14. 未成工事支出金及び工事損失引当金の表示

損失が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しています。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
工事損失引当金に対応する未成工事支出金	1,262百万円	128百万円
計	1,262百万円	128百万円

(連結損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等) 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

2. 金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記していますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しています。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	12,182百万円	12,808百万円

3. 完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
工事損失引当金繰入額	597百万円	289百万円

4. 「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。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
従業員給料手当	73,143百万円	79,220百万円
賞与引当金繰入額	22,441百万円	24,830百万円
退職給付費用	2,133百万円	1,438百万円

5. 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	2,451百万円	1,413百万円

6. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	- 百万円	61百万円
機械及び装置	56百万円	69百万円
工具器具・備品	48百万円	12百万円
土地	38百万円	74百万円
その他	2百万円	3百万円
計	146百万円	221百万円

7. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	237百万円	198百万円
工具器具・備品	12百万円	11百万円
その他	2百万円	1百万円
無形固定資産	82百万円	1百万円
計	334百万円	212百万円

8. 減損損失

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託 東京都	賃貸等不動産	土地、建物・構築物	2,360百万円
大東建託 本社	システム等	ソフトウェア仮勘定	608百万円
ガスパルグループ 8 販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	140百万円
ケアパートナー 本社・9 センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、 ソフトウェア	23百万円
ハウスコム 20営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、 長期前払費用	45百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産賃貸事業は主として物件別又は店舗別、不動産開発事業、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託の所有する賃貸等不動産については保有目的を販売用に変更する意思決定を行い、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。ソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、土地2,037百万円、ソフトウェア仮勘定608百万円、建物・構築物416百万円、リース資産92百万円、工具器具・備品14百万円、差入保証金7百万円、長期前払費用2百万円、ソフトウェア0百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

大東建託の所有する賃貸等不動産については、不動産鑑定評価額に基づく正味売却価額により測定しています。上記以外の回収可能価額は、使用価値にて測定しています。うち、ガスパルグループについては将来キャッシュ・フローを3.24%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
ケアパートナー 本社・41センター	事業所等	建物・構築物、工具器具・備品、 ソフトウェア	357百万円
大東建託	システム等	ソフトウェア仮勘定	77百万円
ハウスコム 34営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、 長期前払費用	41百万円
ガスバルグループ 1販売所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品、 リース資産、差入保証金	20百万円

(1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産賃貸事業は主として物件別又は店舗別、不動産開発事業、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

(2) 減損損失の認識に至った経緯

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

大東建託の所有するソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、建物・構築物360百万円、ソフトウェア仮勘定77百万円、ソフトウェア31百万円、リース資産12百万円、工具器具・備品7百万円、長期前払費用5百万円、差入保証金1百万円です。

(3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定しています。うち、ガスバルグループについては将来キャッシュ・フローを3.39%で割り引いて算定しています。他の資産グループについては、将来キャッシュ・フローが見込めないため、具体的な割引率の算定は行わず、使用価値を零としています。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額並びに法人税等及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	4,695百万円	845百万円
組替調整額	4,521百万円	- 百万円
法人税等及び税効果調整前	9,217百万円	845百万円
法人税等及び税効果額	2,820百万円	248百万円
その他有価証券評価差額金	6,396百万円	597百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	911百万円	946百万円
組替調整額	- 百万円	- 百万円
法人税等及び税効果調整前	911百万円	946百万円
法人税等及び税効果額	278百万円	298百万円
繰延ヘッジ損益	632百万円	647百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	6,649百万円	1,291百万円
組替調整額	4,406百万円	- 百万円
法人税等及び税効果調整前	2,243百万円	1,291百万円
法人税等及び税効果額	- 百万円	- 百万円
為替換算調整勘定	2,243百万円	1,291百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	762百万円	4,427百万円
組替調整額	277百万円	39百万円
法人税等及び税効果調整前	1,039百万円	4,466百万円
法人税等及び税効果額	312百万円	1,413百万円
退職給付に係る調整額	727百万円	3,053百万円
その他の包括利益合計	4,058百万円	4,395百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4、5	3,595,071	11,187	961,336	2,644,922
合計	3,595,071	11,187	961,336	2,644,922

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加11,187株は、単元未満株式の買取りによる増加2,271株、譲渡制限付株式(RS)の無償取得による増加8,916株によるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少961,336株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少3,100株、BIP信託制度に伴う取締役への交付による減少1,841株、単元未満株式の売渡しによる減少24株、従業員持株ESOP信託から当社持株会への売却による減少152,000株、譲渡制限付様式としての自己株式の処分による減少360,459株、新株予約権の行使による交付149,500株、ハウコム株式会社完全子会社化による交付294,412株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数299,195株、減少78,454株及び当連結会計年度末株式数220,741株を含めていません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株ESOP信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数346,100株、減少152,000株及び当連結会計年度末株式数194,100株を含めています。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、役員報酬BIP信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数101,995株、役員への交付による減少1,841株、及び当連結会計年度末株式数100,154株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	45
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	10
提出会社	(注)1	-	-	149	149	-	-
合計			-	-	-	-	56

- (注) 1. コミットメント型自己株式取得(FCSR)の手法において、当社が発行した新株予約権です。詳細は、「(追加情報)(自己株式の取得に関する事項)」をご参照ください。

3. 配当に関する事項

(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
2024年6月25日 定時株主総会	普通株式	18,942	288	2024年3月31日	2024年6月26日
2024年10月29日 取締役会	普通株式	18,980	287	2024年9月30日	2024年11月22日

- (注) 1. 2024年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。
2. 2024年10月29日取締役会決議による配当金の総額には、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金107百万円が含まれています。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2025年6月26日 定時株主総会決議 予定	普通株式	28,424	利益剰余金	427	2025年3月31日	2025年6月27日

- (注) 2025年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金125百万円が含まれています。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注) 1	68,918,979	275,675,916	-	344,594,895
合計	68,918,979	275,675,916	-	344,594,895
自己株式				
普通株式 (注) 2、3、4、5、6	2,644,922	17,005,929	671,767	18,979,084
合計	2,644,922	17,005,929	671,767	18,979,084

- (注) 1. 普通株式の発行済株式の株式数の増加275,675,916株は、株式分割によるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の増加17,005,929株は、株式分割による増加9,695,456株、取締役会決議に基づく取得による増加7,256,800株、譲渡制限付株式（RS）の無償取得による増加37,892株、BIP信託が保有する当社株式取得による増加13,400株、単元未満株式の買取りによる増加2,381株によるものです。
3. 普通株式の自己株式の株式数の減少671,767株は、当社持株会への売却による減少535,300株、株式給付信託への第三者割当による自己株式処分の減少110,000株、BIP信託への第三者割当による自己株式処分の減少13,400株、BIP信託制度に伴う取締役への交付による減少9,978株、ストック・オプションの権利行使に伴う減少3,000株、単元未満株式の売渡しによる減少89株によるものです。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数220,741株、増加1,269,372株、減少232,013株及び当連結会計年度末株式数1,258,100株を含めていません。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、従業員持株ESOP信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数194,100株、増加341,200株、減少535,300株及び当連結会計年度末株式数 - 株を含めています。
6. 普通株式の自己株式の株式数には、役員報酬BIP信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数100,154株、増加427,704株、役員への交付による減少9,978株、及び当連結会計年度末株式数517,880株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	45
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	4
合計			-	-	-	-	50

- (注) コミットメント型自己株式取得（FCSR）の手法において、当社が発行した新株予約権に関する事項については、目的となる株式は普通株式ですが、目的となる株式の数は確定していません。詳細は、「(1) 連結財務諸表 注記事項（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）」をご参照ください。

3. 配当に関する事項

(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
2025年6月26日 定時株主総会	普通株式	28,424	427	2025年3月31日	2025年6月27日
2025年10月31日 取締役会	普通株式	22,805	342	2025年9月30日	2025年11月21日

- (注) 1. 2025年6月26日定時株主総会決議による配当金の総額には、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金125百万円が含まれています。
2. 2025年10月31日取締役会決議による配当金の総額には、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金64百万円が含まれています。
3. 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。1株当たり配当額につきましては、当該株式分割前の金額を記載しています。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2026年6月26日 定時株主総会決議 予定	普通株式	26,742	利益剰余金	82	2026年3月31日	2026年6月29日

- (注) 2026年6月26日定時株主総会決議予定による配当金の総額には、役員報酬BIP信託が保有する自社の株式に対する配当金42百万円が含まれています。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
現金預金勘定	235,890百万円	275,045百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	12,317百万円	16,925百万円
現金及び現金同等物	223,573百万円	258,120百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

株式の取得により新たに株式会社アスコットを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と取得のための支出(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	88,831百万円
固定資産	3,000百万円
のれん	1,623百万円
流動負債	22,380百万円
固定負債	37,397百万円
新株予約権	7百万円
非支配株主持分	1,272百万円
株式の取得価額	32,398百万円
現金及び現金同等物	4,194百万円
差引: 取得のための支出	28,203百万円

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

株式の取得により新たに連結子会社になった会社の資産及び負債の金額は、重要性が乏しいため、記載を省略しています。

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

主としてその他事業における機械及び装置等です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2. オペレーティング・リース取引

貸主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	1,319百万円	1,319百万円
1年超	10,742百万円	9,423百万円
合計	12,061百万円	10,742百万円

借主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	654,226百万円	677,908百万円
1年超	1,901,490百万円	1,893,150百万円
合計	2,555,716百万円	2,571,059百万円

上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含んでおり、契約上借上賃料が固定されている期間の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
1年内	649,977百万円	674,970百万円
1年超	1,890,990百万円	1,889,394百万円
合計	2,540,967百万円	2,564,364百万円

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れ及び社債の発行により調達しています。

デリバティブは、為替予約取引については建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、金利スワップについては資金調達取引の金利変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任及び大東建託パートナーズ株式会社による賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、保有状況を継続的に見直しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日になっています。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金のうち、変動金利のものは金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しており、一部の長期借入金に対しては、金利の将来の変動に対する有効な管理手段として、金利スワップ取引を行うものとしています。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

上述の金利スワップの他にデリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「デリバティブ取引関係」注記におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

前連結会計年度（2025年3月31日）

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
関連会社株式	14,357	14,566	209
其他有価証券	21,053	21,053	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	3,436	3,436	-
(3) 金銭の信託	44,072	44,072	-
(4) 営業貸付金	108,449		
貸倒引当金() 4	288		
	108,161	108,720	558
資産計	191,081	191,849	768
(1) 1年内償還予定の社債及び社債	11,100	10,126	973
(2) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	103,212	103,116	95
(3) 長期預り保証金	30,102	29,359	743
負債計	144,414	142,602	1,812
デリバティブ取引() 5	117	117	-

() 1. 現金預金については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

2. 完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

3. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

前連結会計年度
(2025年3月31日)

非上場株式 8,464百万円

LLC等に対する出資 4,185百万円

これらについては、市場価格がないことから、「2. 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

4. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

5. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

6. 工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

当連結会計年度(2026年3月31日)

(単位:百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
関連会社株式	14,427	35,462	21,034
其他有価証券	15,898	15,898	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	3,337	3,337	-
(3) 金銭の信託	47,692	47,692	-
(4) 営業貸付金	103,989		
貸倒引当金() 4	233		
	103,756	104,769	1,012
資産計	185,113	207,160	22,047
(1) 1年内償還予定の社債及び社債	11,000	9,764	1,235
(2) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	208,888	208,803	84
(3) 長期預り保証金	30,643	29,505	1,137
負債計	250,532	248,074	2,457
デリバティブ取引() 5	1,064	1,064	-

() 1. 現金預金については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

2. 完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

3. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

当連結会計年度
(2026年3月31日)

非上場株式 12,644百万円

LLC等に対する出資 3,983百万円

これらについては、市場価格がないことから、「2. 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

4. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

5. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

6. 工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注) 1. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金預金	235,890	-	-	-	-	-
金銭の信託	-	-	-	-	11,002	-
完成工事未収入金等	69,842	-	-	-	-	-
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	3,800	1,300	3,700	3,400	1,500	-
その他	-	-	-	300	-	-
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	3,502
営業貸付金	36,775	5,775	5,710	5,717	5,500	48,970
合計	346,309	7,075	9,410	9,417	18,002	52,473

当連結会計年度(2026年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金預金	275,045	-	-	-	-	-
金銭の信託	-	-	-	11,011	-	-
完成工事未収入金等	82,451	-	-	-	-	-
有価証券及び投資有価証券						
その他有価証券のうち満期のあるもの						
国債・地方債等	-	-	-	-	-	-
社債	1,300	3,700	3,400	1,500	-	-
その他	-	-	300	-	-	-
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	3,403
営業貸付金	44,387	5,892	5,906	5,699	5,089	37,014
合計	403,184	9,592	9,606	18,211	5,089	40,417

(注) 2. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	-	-	100	-	-	11,000
長期借入金	58,681	15,664	15,323	1,738	4,668	7,135
合計	58,681	15,664	15,423	1,738	4,668	18,135

当連結会計年度(2026年3月31日)

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	-	-	-	-	-	11,000
長期借入金	38,429	33,394	56,994	14,723	42,001	23,345
合計	38,429	33,394	56,994	14,723	42,001	34,345

3. 金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価: 観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価: 観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

(1) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

前連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	151	-	-	151
社債	-	12,704	-	12,704
その他	-	8,197	-	8,197
劣後債及び劣後債信託受益権	-	3,436	-	3,436
金銭の信託	-	44,072	-	44,072
資産計	151	68,411	-	68,562
デリバティブ取引	-	117	-	117

当連結会計年度(2026年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	127	-	-	127
社債	-	9,685	-	9,685
その他	-	6,086	-	6,086
劣後債及び劣後債信託受益権	-	3,337	-	3,337
金銭の信託	-	47,692	-	47,692
資産計	127	66,801	-	66,928
デリバティブ取引	-	1,064	-	1,064

(2) 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

前連結会計年度(2025年3月31日)

(単位:百万円)

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
関連会社株式	14,566	-	-	14,566
営業貸付金	-	108,720	-	108,720
資産計	14,566	108,720	-	123,287
1年内償還予定の社債及び社債	-	10,126	-	10,126
1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	-	103,116	-	103,116
長期預り保証金	-	29,359	-	29,359
負債計	-	142,602	-	142,602

当連結会計年度（2026年3月31日）

（単位：百万円）

区分	時価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
関連会社株式	35,462	-	-	35,462
営業貸付金	-	104,769	-	104,769
資産計	35,462	104,769	-	140,231
1年内償還予定の社債及び社債	-	9,764	-	9,764
1年内返済予定の長期借入金	-	208,803	-	208,803
及び長期借入金	-	29,505	-	29,505
長期預り保証金	-	29,505	-	29,505
負債計	-	248,074	-	248,074

（注）時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

金銭の信託

金銭の信託のうち、社債については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しています。金銭の信託のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約及び金利スワップの時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しています。

営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異ならない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しています。

1年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル2の時価に分類しています。

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しています。固定金利のものは、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定させる利率で割引いた現在価値によって算定しており、レベル2の時価に分類しています。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2025年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2026年3月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2025年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	7,502	5,536	1,966
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
その他	5,887	5,554	333
小計	13,390	11,090	2,299
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	151	171	20
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	12,704	12,894	189
その他	287	300	12
その他	2,022	2,039	17
小計	15,165	15,405	239
合計	28,555	26,495	2,059

当連結会計年度（2026年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	8,020	5,536	2,484
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	499	498	1
その他	-	-	-
その他	3,827	3,809	18
小計	12,348	9,843	2,504
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	127	171	43
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	9,185	9,395	209
その他	287	300	12
その他	1,970	2,039	69
小計	11,571	11,906	334
合計	23,919	21,749	2,169

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	9,989	4,543	21
合計	9,989	4,543	21

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	10	9	-
合計	10	9	-

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度において、有価証券について555百万円（その他有価証券の株式等555百万円）減損処理を行っています。

当連結会計年度において、有価証券について530百万円（その他有価証券の株式等530百万円）減損処理を行っています。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(2025年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	9,831	1,356	117
合計			9,831	1,356	117

当連結会計年度(2026年3月31日)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	4,804	-	645
原則的 処理方法	金利スワップ取引 支払固定 受取変動	長期借入金	39,150	30,450	419
合計			43,954	30,450	1,064

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企業年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

また、当社及び一部の連結子会社において、2026年4月より社員の定年を60歳から65歳の間で選択できる選択定年制を導入しました。これにより、当連結会計年度における退職給付債務が1,763百万円減少し、過去勤務費用が同額発生しています。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
退職給付債務の期首残高	48,398百万円	47,297百万円
勤務費用	3,228百万円	3,218百万円
利息費用	278百万円	586百万円
数理計算上の差異の発生額	1,652百万円	1,915百万円
退職給付の支払額	2,935百万円	2,967百万円
過去勤務費用の当期発生額	29百万円	1,763百万円
その他	8百万円	257百万円
退職給付債務の期末残高	47,297百万円	44,199百万円

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
年金資産の期首残高	33,596百万円	33,599百万円
期待運用収益	503百万円	499百万円
数理計算上の差異の発生額	914百万円	1,509百万円
事業主からの拠出額	2,533百万円	2,541百万円
退職給付の支払額	2,120百万円	2,157百万円
年金資産の期末残高	33,599百万円	35,991百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	33,975百万円	31,580百万円
年金資産	33,599百万円	35,991百万円
	375百万円	4,411百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,322百万円	12,618百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	13,698百万円	8,207百万円
退職給付に係る負債	13,939百万円	8,639百万円
退職給付に係る資産	240百万円	431百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	13,698百万円	8,207百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
勤務費用	3,228百万円	3,218百万円
利息費用	278百万円	586百万円
期待運用収益	503百万円	499百万円
数理計算上の差異の費用処理額	278百万円	692百万円
過去勤務費用の費用処理額	5百万円	28百万円
その他	- 百万円	39百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,276百万円	2,623百万円

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
過去勤務費用	23百万円	1,734百万円
数理計算上の差異	1,016百万円	2,732百万円
合計	1,039百万円	4,466百万円

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目(法人税等及び税効果控除前)の内訳は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
未認識過去勤務費用	23百万円	1,757百万円
未認識数理計算上の差異	134百万円	2,598百万円
合計	111百万円	4,355百万円

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
債券	16.7%	28.2%
株式	38.5%	25.4%
現金及び預金	16.5%	17.5%
一般勘定	18.4%	16.9%
その他	9.9%	12.0%
合計	100.0%	100.0%

(注) 一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎(加重平均で表しています)

	前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
割引率	1.3%	2.4%
長期期待運用収益率	1.5%	1.5%
予想昇給率	1.9%	1.8%

(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

該当事項はありません。

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第5-A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名	当社取締役7名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 39,500株	普通株式 26,000株	普通株式 21,000株	普通株式 19,000株
付与日	2013年6月17日	2014年6月17日	2015年6月16日	2016年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2013年6月18日 至 2043年6月17日	自 2014年6月18日 至 2044年6月17日	自 2015年6月17日 至 2045年6月16日	自 2016年6月17日 至 2046年6月16日

	第6-A回新株予約権	第7-A回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役8名	当社取締役9名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 58,000株	普通株式 14,000株	普通株式 80,000株	普通株式 47,000株
付与日	2017年6月16日	2018年6月15日	2019年6月14日	2019年6月14日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2017年6月17日 至 2047年6月16日	自 2018年6月16日 至 2048年6月15日	自 2019年6月15日 至 2049年6月14日	自 2022年6月15日 至 2027年6月14日

(注)1. 株式数に換算して記載しています。

2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができるものとします。
3. 新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではありません。
4. 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができます。
5. その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによります。
6. 当社は、2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行っています。上記ストック・オプション数の株式数は、当該株式分割後の株式数に換算しています。

連結子会社

該当事項はありません。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2026年3月31日)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

ストック・オプションの数
提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第5-A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2016年5月20日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	1,500	1,000	2,500	2,500
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	1,500	1,000	2,500	2,500

	第6-A回新株予約権	第7-A回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	2,500	2,500	6,500	5,000
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	3,000
失効	-	-	-	-
未行使残	2,500	2,500	6,500	2,000

(注) 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。上記ストック・オプションの数については、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

連結子会社

該当事項はありません。

単価情報
提出会社

	第2 - A 回新株予約権	第3 - A 回新株予約権	第4 - A 回新株予約権	第5 - A 回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2016年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	-	-	-
公正な評価単価 (円/株)	1,488.8円	1,872.2円	2,065.6円	2,602.6円

	第6 - A 回新株予約権	第7 - A 回新株予約権	第8 - A 回新株予約権	第8 - B 回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	-	-	2,964.5円
公正な評価単価 (円/株)	3,076.8円	3,010.8円	2,290.4円	2,190.2円

(注) 2025年10月1日付で普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いましたので、当該株式分割後の数値に換算して記載しています。

連結子会社

該当事項はありません。

(3) 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(4) スtock・オプションの権利確定数の見積方法

提出会社

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

連結子会社

該当事項はありません。

3. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
投資有価証券評価損否認額	246百万円	221百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,595百万円	2,786百万円
未実現利益の消去	1,468百万円	1,801百万円
未払費用否認額	4,208百万円	4,700百万円
未払事業税否認額	1,548百万円	1,710百万円
減価償却超過額	1,094百万円	694百万円
減損損失否認額	1,121百万円	1,156百万円
賞与引当金繰入否認額	8,895百万円	9,661百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	328百万円	353百万円
退職給付に係る負債	4,397百万円	2,687百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	71,887百万円	73,984百万円
定額クリーニング費収入前受金	6,318百万円	7,173百万円
繰越欠損金 (注) 2	1,450百万円	1,446百万円
その他	16,310百万円	21,008百万円
繰延税金資産小計	121,871百万円	129,385百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	982百万円	963百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	6,464百万円	11,228百万円
評価性引当額小計 (注) 1	7,447百万円	12,192百万円
繰延税金資産合計	114,424百万円	117,193百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	104百万円	8百万円
その他	782百万円	821百万円
繰延税金負債合計	886百万円	830百万円
繰延税金資産の純額	113,537百万円	116,362百万円

- (注) 1. 評価性引当額の変動の主な内容は、子会社株式の投資簿価修正等になります。
2. 当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る数値については、暫定的な会計処理の確定を反映させています。
3. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額

前連結会計年度 (2025年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(1)	30	37	29	43	64	1,244	1,450百万円
評価性引当額	30	37	29	43	64	776	982百万円
繰延税金資産(2)	-	-	-	-	-	468	468百万円

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。
(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

当連結会計年度 (2026年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(1)	26	29	36	36	32	1,286	1,446百万円
評価性引当額	26	29	36	36	32	803	963百万円
繰延税金資産(2)	-	-	-	-	-	482	482百万円

- (1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。
(2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	114,215百万円	116,670百万円
固定負債 - 繰延税金負債	677百万円	307百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当連結会計年度 (2026年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	0.2%	0.6%
住民税均等割	0.4%	0.4%
評価性引当額	1.7%	1.7%
賃上げ促進税制による税額控除	2.0%	1.4%
税率変更による期末繰延税金資産の増額修正	1.7%	- %
その他	1.3%	3.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	27.9%	28.5%

(企業結合等関係)

(企業結合に係る暫定的な会計処理の確定)

2025年3月26日に当社が取得した株式会社アスコットについて、前連結会計年度末において取得原価の配分が完了していなかったため、暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度において確定しました。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当連結会計年度の連結財務諸表に含まれる比較情報において取得価額の当初配分額に重要な見直しが反映されています。

この結果、前連結会計年度末の連結貸借対照表において、仕掛販売用不動産は1,167百万円、流動資産のその他は72百万円、無形固定資産は205百万円、土地は3百万円それぞれ増加しており、販売用不動産は3,821百万円、繰延税金負債は723百万円、非支配株主持分は67百万円それぞれ減少しています。また、のれんの金額1,681百万円は1,581百万円増加して3,262百万円となりました。

なお、のれんの償却期間は12年、無形固定資産(顧客関連資産)の償却期間は4年で、均等償却を行います。

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しています。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社で使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	26,136
		期中増減額	19,904
		期末残高	6,231
	期末時価	6,279	7,165
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	50,873
		期中増減額	515
		期末残高	50,357
	期末時価	136,568	145,575

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。
2. 賃貸等不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は企業結合による増加(1,486百万円)、取得(1,442百万円)、主な減少は保有目的の変更による販売用不動産への振替(19,995百万円)です。
3. 賃貸等不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は取得(2,699百万円)、主な減少は売却(1,745百万円)です。
4. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(112百万円)であり、主な減少は減価償却費(617百万円)です。
5. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(798百万円)であり、主な減少は減価償却費(614百万円)です。
6. 当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産調査報告書(「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定)に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,250	660
	賃貸費用	564	442
	差額	685	218
	その他(売却損益等)	2,322	105
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	5,419	6,145
	賃貸費用	2,970	3,059
	差額	2,448	3,085
	その他(売却損益等)	-	-

- (注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産等において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社で使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)については、賃貸費用に含めています。
2. 前連結会計年度の、賃貸等不動産のその他(売却損益等)のうち主なものは、減損損失になります。
3. 当連結会計年度の、賃貸等不動産のその他(売却損益等)のうち主なものは、売却益になります。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

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。

2. 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年以内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

(1) 建設事業

主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。

当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。

なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

(2) 不動産賃貸事業

完成工事高

主に、「(1) 建設事業」に記載のとおりです。

仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

(3) 不動産開発事業

主に資産運用型マンション・収益不動産を販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく売買代金を収益として認識しています。

(4) その他の事業

エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事

等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識していません。

3. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報
前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	35,811	38,614
契約資産	22,753	31,228
契約負債	53,706	49,957

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

期首現在の契約負債残高の概ね9割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2025年3月31日時点で802,168百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2年以内に収益として認識されると見込んでいます。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	38,614	48,788
契約資産	31,228	33,662
契約負債	49,957	44,646

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

期首現在の契約負債残高の概ね9割を当連結会計年度の収益として認識しています。

(2) 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2026年3月31日時点で782,715百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2年以内に収益として認識されると見込んでいます。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っています。連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っています。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っています。当社及び連結子会社の大東建託アセットソリューション株式会社は収益不動産の買取りノベ再販・開発販売、連結子会社の株式会社インヴァランスは投資マンションの開発販売、連結子会社の株式会社アスコットはマンション・オフィス等の開発販売を行っています。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しています。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」を報告セグメントとしています。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしています。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業 : 土木・建築その他建設工事全般に関する事業

不動産賃貸事業 : 不動産の一括借上、賃貸、仲介、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

不動産開発事業 : 収益不動産の買取りノベ再販・開発販売、投資マンションの開発販売事業等

金融事業 : 施主が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成のために採用している会計処理の方法と同一です。報告セグメントの利益又は損失は、営業利益又は営業損失ベースの数値です。セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいています。なお、当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度に係る各数値については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させています。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報
前連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	540,975	35,328	-	-	576,303	-	576,303	-	576,303
仲介事業収入	-	21,230	-	-	21,230	-	21,230	-	21,230
電力事業収入	-	10,676	-	-	10,676	-	10,676	-	10,676
エネルギー 事業収入	-	-	-	-	-	41,937	41,937	-	41,937
介護・保育 事業収入	-	-	-	-	-	16,525	16,525	-	16,525
ホテル事業収入	-	-	-	-	-	10,106	10,106	-	10,106
投資マンション 事業収入	-	-	22,665	-	22,665	-	22,665	-	22,665
収益不動産 事業収入	-	-	23,463	-	23,463	-	23,463	-	23,463
その他	-	24,629	15	160	24,805	3,528	28,333	-	28,333
(顧客との契約 から生じる収益)	540,975	91,864	46,144	160	679,145	72,097	751,243	-	751,243
一括借上 事業収入	-	1,036,985	-	-	1,036,985	-	1,036,985	-	1,036,985
保証事業収入	-	21,017	-	-	21,017	-	21,017	-	21,017
賃貸事業収入	-	5,537	-	-	5,537	-	5,537	-	5,537
保険事業収入	-	-	-	9,729	9,729	-	9,729	-	9,729
投資マンション 事業収入	-	-	5,005	-	5,005	-	5,005	-	5,005
収益不動産 事業収入	-	-	179	-	179	-	179	-	179
その他	-	9,266	-	2,291	11,558	1,100	12,659	-	12,659
(その他の収益)	-	1,072,807	5,184	12,021	1,090,013	1,100	1,091,114	-	1,091,114
外部顧客への 売上高	540,975	1,164,672	51,329	12,182	1,769,159	73,198	1,842,357	-	1,842,357
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	18,029	6,824	111	17,844	42,809	961	43,771	43,771	-
計	559,004	1,171,497	51,440	30,026	1,811,969	74,159	1,886,129	43,771	1,842,357
セグメント利益	47,143	80,324	5,151	6,684	139,303	13,193	152,496	33,621	118,875
セグメント資産	112,990	384,153	225,860	176,567	899,572	140,277	1,039,850	182,142	1,221,992
その他の項目									
減価償却費 (注4)	3,782	8,872	46	71	12,772	4,421	17,194	186	17,381
減損損失	312	266	-	-	579	2,524	3,103	75	3,178
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額(注4)	5,111	13,159	55	156	18,484	8,927	27,411	2,509	29,921

(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. 調整額は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額 33,621百万円には、セグメント間取引消去 850百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 32,771百万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。

(2) セグメント資産の調整額182,142百万円には、セグメント間取引消去 55,635百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産237,778百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額186百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4) 減損損失の調整額75百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額2,509百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

当連結会計年度(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	544,283	35,378	-	-	579,662	-	579,662	-	579,662
仲介事業収入	-	21,402	-	-	21,402	-	21,402	-	21,402
電力事業収入	-	12,184	-	-	12,184	-	12,184	-	12,184
エネルギー 事業収入	-	-	-	-	-	44,786	44,786	-	44,786
介護・保育 事業収入	-	-	-	-	-	18,273	18,273	-	18,273
ホテル事業収入	-	-	-	-	-	10,779	10,779	-	10,779
投資マンション 事業収入	-	-	34,054	-	34,054	-	34,054	-	34,054
収益不動産 事業収入	-	-	69,857	-	69,857	-	69,857	-	69,857
その他	-	30,576	13,861	166	44,605	2,931	47,537	-	47,537
(顧客との契約 から生じる収益)	544,283	99,543	117,774	166	761,768	76,770	838,538	-	838,538
一括借上 事業収入	-	1,065,410	-	-	1,065,410	-	1,065,410	-	1,065,410
保証事業収入	-	21,768	-	-	21,768	-	21,768	-	21,768
賃貸事業収入	-	6,234	-	-	6,234	-	6,234	-	6,234
保険事業収入	-	-	-	10,367	10,367	-	10,367	-	10,367
投資マンション 事業収入	-	-	14,627	-	14,627	-	14,627	-	14,627
収益不動産 事業収入	-	-	14,671	-	14,671	-	14,671	-	14,671
その他	-	10,134	9	2,273	12,418	705	13,123	-	13,123
(その他の収益)	-	1,103,548	29,309	12,641	1,145,498	705	1,146,204	-	1,146,204
外部顧客への 売上高	544,283	1,203,091	147,083	12,808	1,907,267	77,475	1,984,743	-	1,984,743
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	29,298	10,685	220	18,729	58,934	2,745	61,680	61,680	-
計	573,582	1,213,777	147,304	31,538	1,966,201	80,221	2,046,423	61,680	1,984,743
セグメント利益	45,148	85,554	18,535	6,386	155,624	13,133	168,757	33,500	135,256
セグメント資産	123,223	386,084	325,725	225,830	1,060,864	146,230	1,207,094	160,408	1,367,502
その他の項目									
減価償却費 (注4)	5,646	7,875	427	64	14,014	5,249	19,263	185	19,449
減損損失	39	69	-	-	109	377	486	9	496
有形固定資産及び 無形固定資産の増 加額(注4)	4,800	17,849	1,593	396	24,640	7,545	32,185	1,195	33,380

(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. 調整額は、以下のとおりです。

(1) セグメント利益の調整額 33,500百万円には、セグメント間取引消去 878百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 32,622百万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。

(2) セグメント資産の調整額160,408百万円には、セグメント間取引消去 106,292百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産266,701百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3) 減価償却費の調整額185百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4) 減損損失の調整額9百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減損損失です。

(5) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,195百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
156,661	27,618	184,280

(注)その他に属する主な国：マレーシア

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
165,817	29,234	195,051

(注)その他に属する主な国：マレーシア

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計			
当期償却額	124	153	589	-	868	84	-	952
当期末残高	1,088	1,285	11,188	-	13,562	718	-	14,281

(注)「その他」の金額は、高齢者介護事業に係るものです。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産 賃貸事業	不動産 開発事業	金融事業	計			
当期償却額	124	153	851	-	1,129	88	-	1,218
当期末残高	964	1,131	10,143	-	12,239	673	-	12,913

(注) 1. 「その他」の金額は、高齢者介護事業に係るものです。

2. 「注記事項（企業結合等関係）」に記載のとおり、当連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、前連結会計年度の報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報については、暫定的な会計処理の確定の内容を反映しています。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

(1 株当たり情報)

項目	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
1株当たり純資産額	1,414.63円	1,534.24円
1株当たり当期純利益	285.66円	299.01円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	285.22円	298.96円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月 31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	93,858	99,030
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 当期純利益 (百万円)	93,858	99,030
期中平均株式数 (株)	328,569,715	331,195,031
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額 (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)	509,530	55,536
(うち新株予約権) (株)	(509,530)	(55,536)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要		

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (2025年 3月 31日)	当連結会計年度 (2026年 3月 31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	467,365	496,598
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	975	297
(うち新株予約権) (百万円)	(56)	(50)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(918)	(247)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	2,376	3,269
(うち株式給付信託) (百万円)	(2,376)	(3,269)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	468,766	499,571
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	331,370,285	325,615,811

3. 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株当たり当期純利益の算定上、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おらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

4. 従業員持株ESOP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ESOP信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、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おり、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度1,366,685株、当連結会計年度444,238株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度970,500株、当連結会計年度 - 株です。なお、当社は、2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末株式数及び期中平均株式数を算定しています。

5. 役員報酬BIP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BIP信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、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おり、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度503,262株、当連結会計年度501,170株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度500,770株、当連結会計年度517,880株です。なお、当社は、2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、期末株式数及び期中平均株式数を算定しています。

6. 当社は、2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しています。

7. 当社は、2026年1月30日に自己株式を取得することを決議し、2026年2月10日に取得が完了しています。自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（FCSR）を用いており、詳細につきましては「(5) 連結財務諸表に関する注記事項（追加情報）（自己株式の取得に関する事項）」をご参照ください。また、本手法に伴い潜在株式が発生しており、潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、以下の計算により算出しています。

潜在株式調整後1株当たり当期純利益 = 当期純利益 ÷ (期中平均株式数 + 普通株式増加数)

8. 上記7. に準ずる普通株式増加数は以下の計算により算出しています。

平均株価取得株式数 = 自己株式買付金額 (1) ÷ 平均株価 (2)

潜在交付株式数 (単元未満切捨) = 取得済株式数 - 平均株価取得株式数

普通株式増加数 = 潜在交付株式数 × 潜在株式が存在した期間 (3) ÷ 当連結会計年度

(1) 自己株式買付金額は、24,586百万円

(2) 下記()に()を加えた数値をいいます。

() 2026年2月12日から、当連結会計年度の末日 (2026年3月31日) までの各取引日の当社株式の売買高加重平均価格 (VWAP) の算術平均値に100.77%を乗じた価格

() 2026年2月12日から行使日の前取引日までのいずれかの日を権利付最終日とする一株あたりの各配当額 (2026年3月期の期末配当については74.6円を控除する。) × (当該各配当に係る権利落ち日から2026年7月27日までの取引日数) ÷ (2026年2月12日から2026年7月27日までの取引日数) の累計

(3) 新株予約権の割当日 (2026年2月24日) から当連結会計年度の末日 (2026年3月31日)

9. 前連結会計年度において企業結合に係る暫定的な会計処理を行っていましたが、当連結会計年度に確定したため、前連結会計年度の1株当たり情報については、暫定的な会計処理の確定による見直し後の金額を用いています。

(重要な後発事象)

(企業結合等関係)

(株式会社THEグローバル社の株式取得による企業結合)

当社は、2026年4月6日開催の取締役会決議に基づき、株式会社THEグローバル社(証券コード:3271、スタンダード市場上場、以下「対象者」といいます。)を完全子会社化することを目的とする取引(以下「本取引」といいます。)の一環として、普通株式(以下「対象者株式」といいます。)を金融商品取引法に基づく公開買付け(以下「本公開買付け」といいます。)を実施することを決定し、2026年4月7日から2026年5月22日を取得期間として本公開買付けを実施しました。本公開買付けは2026年5月22日をもって終了し、本公開買付けの決済の開始日である同月28日をもって、当社は対象者株式12,715,775株(買付け等後における株券等所有割合44.92%)を所有するに至り、対象者は当社の関連会社となりました。

本公開買付けでは、対象者株式の全て(但し、対象者の親会社であり筆頭株主であるSBIホールディングス株式会社(以下「SBIホールディングス」といいます。))が所有する対象者株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。)を取得できなかったため、対象者の株主を当社及びSBIホールディングスのみとすることを目的とし、対象者により株式併合を行う予定です。株式併合の効力発生後に、SBIホールディングスが所有する対象者株式を対象に、対象者は自己株式の取得を予定しています。対象者は自己株式取得に必要な資金及び分配可能額の確保のために、当社による貸付けまたは当社を引受人とする対象者の無議決権種類株式の第三者割当増資を予定しています。その後、対象者の資本金及び資本準備金の額の減少を予定しており、最終的に対象者の株主を当社のみとすることを企図しています。

なお、当社は、SBIホールディングスと不応募契約を締結(本公開買付け不応募、対象者の株式併合賛成、対象者の自己株式取得時の売却同意)しています。また、旭化成ホームズ株式会社(対象者の第3位株主)は、保有株全てを本公開買付けに応募する契約を締結しています。

(1) 企業結合の概要

被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 株式会社THEグローバル社

事業の内容 販売代理事業、建物管理事業、分譲マンション事業、ホテル事業、
収益物件事業

企業結合を行う主な理由

当社グループは、2024年6月の創業50年を機に、次の100年へ向けてグループパーパス「託すをつなぎ、未来をひらく。」を策定し、100年企業への第一歩としてグループパーパスをもとに2030年のありたい姿「DAITO Group VISION 2030」を定義いたしました。そして、「DAITO Group VISION 2030」の実現に向けて、「グループ丸 新たな挑戦」をスローガンに、2024年5月に2024年度から2026年度(2024年4月から2027年3月まで)を対象期間とする中期経営計画(以下「本中期経営計画」といいます。)を策定しました。

当社は、本中期経営計画において不動産開発事業の拡大を重点施策の一つに掲げており、都心部エリアを中心に推進していました。そのような中で、当社は対象者と2020年頃から、賃貸マンション開発での協業を行っていたところ、2025年3月に成立した当社の株式会社アスコット(以下「アスコット」といいます。)に対する公開買付けに関する検討過程において、首都圏中心部での住宅開発及び資本効率の高い経営手法に強みを持つ対象者(2022年9月までアスコットの子会社)の株式を取得することに関する初期的な検討を開始しました。その後、当社は、2025年12月初旬から、対象者株式を非公開化することを前提とした対象者株式の取得について、SBIホールディングスと協議を行いました。同年12月中旬には、当社は、本取引後に対象者と協働して以下の各施策(以下「本企業価値向上施策」といいます。)を実施することにより、不動産開発事業セグメントにおいて本中期経営計画上の目標である不動産投資額1,000億円を達成し、さらには2030年までに不動産開発事業を当社グループの柱の一つとすることが可能であり、対象者においては営業利益100億円の早期実現が可能となる等、両社の企業価値の最大化に資するものとの認識に至りました。本企業価値向上施策として想定している内容は以下のとおりです。

- () 首都圏都心部を中心としたレジデンス等の開発力・仕入れの強化
- () 建築関連機能のグループ内連携によるコスト効率の向上と収益力の安定化
- () 不動産業務の一体運営と出口戦略の多様化による収益機会の拡大
- () 既存の協業実績及び過去のアスコット傘下での運営知見を活かしたPMIの早期実現

企業結合日

支配獲得日 2026年7月31日予定(みなし取得日2026年7月1日予定)

企業結合の法的形式

現金を対価とする株式の取得

本取引は、当社による本公開買付け、本公開買付けの成立後に当社が本公開買付けにより対象者株式の全て（但し、対象者の親会社であり筆頭株主であるSBIホールディングスが所有する対象者株式14,705,000株（所有割合（注1）：51.95%）（以下「本不応募株式」といいます。）及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得できなかった場合に、対象者の株主を当社及びSBIホールディングスのみとするために対象者が行う会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下「会社法」といいます。）第180条に基づく対象者株式の併合（以下「本株式併合」といいます。）、本株式併合の効力発生後に対象者が実施する本不応募株式の取得（以下「本自己株式取得」といいます。）を実施するために必要な資金及び分配可能額を確保するために行う当社による対象者に対する資金提供（対象者に対する貸付け又は当社を引受人とする対象者の無議決権種類株式の第三者割当増資（注2）によることを予定しています。以下「本資金提供」といいます（注3）。）並びに会社法第447条第1項及び第448条第1項に基づく対象者の資本金及び資本準備金の額の減少（以下「本減資等」といいます（注4）。）並びに本自己株式取得から構成され、最終的に対象者の株主を当社のみとすることを企図しています。

（注1）「所有割合」とは、対象者が2026年2月13日付で公表した第16期半期報告書（以下「対象者半期報告書」といいます。）に記載された2025年12月31日現在の発行済株式総数（28,306,000株）から、同日現在の対象者が所有する自己株式数（76株）を控除した株式数（28,305,924株）に対する割合（小数点以下第三位を四捨五入しています。以下、所有割合の計算において同じです。）をいいます。

（注2）このような第三者割当増資を行う場合、公開買付価格の均一性（法第27条の2第3項）の趣旨に抵触しないよう、当社による普通株式1株当たりの払込価額を決定する前提となる対象者株式の評価は、本公開買付けにおける対象者株式1株当たりの買付け等の価格（以下「本公開買付価格」といいます。）と同一の価格とし、かつ、払込価額が「特に有利な金額」（会社法第199条第3項）に該当しない金額（但し、本株式併合における対象者株式の併合の割合に基づき形式的な調整を行う予定です。）にする予定であり、本公開買付価格よりも有利な条件が設定されるものではありません。

（注3）当社が引き受ける種類株式に議決権がない理由は、本資金提供の前後で当社とSBIホールディングスとの間の対象者に対する議決権保有割合を変えないことを意図したものです。

（注4）当社は、本自己株式取得を実施するために必要な分配可能額が確保されない場合に限り、対象者に対して、本減資等の実施を要請する予定です。

本取引に際し、SBIホールディングスは、2026年4月6日付で当社との間で、SBIホールディングスが所有する本不応募株式を本公開買付けに応募しないこと、本株式併合の実施に必要な対象者の株主総会に上程される議案に賛成の議決権を行使すること、SBIホールディングスが本自己株式取得に応じて本不応募株式を売却することを主な内容として含む契約を締結しています。また、対象者の第3位株主である旭化成ホームズ（所有株式数：2,795,600株、所有割合：9.88%）は、2026年4月6日付で当社との間で、旭化成ホームズが所有する対象者株式の全てを本公開買付けに応募する旨の契約を締結しています。

（ ）本公開買付けの期間

2026年4月7日から2026年5月22日までの30営業日

（ ）本公開買付価格

普通株式1株につき、1,280円

（ ）買付予定の株券等の数

買付予定数	買付予定数の下限	買付予定数の上限
13,600,924（株）	4,165,600（株）	-（株）

（注）当社は、本公開買付けにおいて買付予定数の下限を4,165,600株（所有割合：14.72%）としており、本公開買付けに応募された株券等（以下「応募株券等」といいます。）の総数が買付予定数の下限（4,165,600株）に満たない場合には、応募株券等の全部の買付け等を行いません。他方、当社は、本公開買付けにおいて対象者株式の全て（但し、本不応募株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。）を取得することにより、対象者株式を非公開化した上で最終的に当社の完全子会社とすることを目的としていることから、買付予定数の上限は設けておらず、応募株券等の総数が買付予定数の下限（4,165,600株）以上の場合には、応募株券等の全部の買付け等を行います。

なお、買付予定数の下限(4,165,600株)は、対象者半期報告書に記載された2025年12月31日現在の発行済株式総数(28,306,000株)から、同日現在の対象者が所有する自己株式数(76株)を控除した株式数(28,305,924株)に係る議決権の数(283,059個)の3分の2となる数(188,706個。小数点以下を切り上げています。)に、対象者の単元株式数(100株)を乗じた数(18,870,600株)から、本不応募株式(14,705,000株)を控除した株式数です。このような買付予定数の下限を設定したのは、本公開買付けは、対象者の株主を当社及びSBIホールディングスのみとすることを目的としているところ、本公開買付けが成立したものの、当社が対象者株式の全て(但し、本不応募株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。)を取得できず、下記「()本公開買付け後の組織再編等の方針(いわゆる二段階買収に関する事項)」に記載の本株式併合の手続を実施する際には、会社法第309条第2項に規定する株主総会における特別決議が要件とされること、また、SBIホールディングスとの間で、本公開買付けが成立した場合には本株式併合に関する各議案に賛成する旨を合意していることから、本取引の実施を確実に遂行すべく、本公開買付け成立後に当社及びSBIホールディングスが対象者の総株主等の議決権の数の3分の2以上を所有することで、当該要件を満たすことができるように設定したものです。

() 買付け等の結果

本公開買付けにおいては、応募株券等の総数が買付予定数の下限(4,165,600株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行わない旨の条件を付していましたが、応募株券等の総数(12,715,775株)が買付予定数の下限(4,165,600株)以上となりましたので、応募株券等の全部の買付け等を行いました。

() 買付代金 16,276百万円

(注)「買付代金」は、応募株券等の総数(12,715,775株)に本公開買付価格(1,280円)を乗じた金額を記載しています。

() 決済の開始日

2026年5月28日

() 本公開買付け後の組織再編等の方針(いわゆる二段階買収に関する事項)

当社は、本公開買付けにおいて対象者株式の全て(但し、本不応募株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。)を取得できなかった場合、公開買付けの成立後速やかに、対象者の株主を当社及びSBIホールディングスのみとすることを目的とした一連の手続(株式併合の要請、定款の単元株式数廃止のための臨時株主総会の付議等)を対象者に要請しました。2026年7月9日開催予定の対象者の臨時株主総会の第1号議案(株式併合の件)及び第2号議案(定款一部変更の件)により決議される予定です。

企業結合後の名称

株式会社THEグローバル社

取得する議決権比率

本公開買付け実施後の議決権比率(2026年5月28日) 44.92%

本株式併合及び対象者の自己株式取得後の議決権比率(2026年7月31日予定) 100%

取得企業を決定するに至る主な根拠

当社が現金を対価として株式を取得することを予定しているためです。

(2) 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

現時点では確定していません。

(3) 主要な取得関連費用の内容及び金額

現時点では確定していません。

(4) 発生するのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

現時点では確定していません。

(5) 企業結合日に受け入れる資産及び引き受ける負債の額並びにその主な内訳

現時点では確定していません。

(従業員株式所有制度「従業員持株ESOP信託」の再導入及び自己株式の処分について)

当社は、2026年4月30日付の取締役会において、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ESOP信託」(以下「本制度」といい、本制度に関して日本マスタートラスト信託銀行株式会社と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」という。)の再導入を決議しました。また、本制度の導入に伴い、同日開催の取締役会において、自己株式の処分(以下「本自己株式処分」という。)を行うことについて決議しました。なお、2026年5月22日付で本自己株式処分は完了しています。

(1) 本制度の再導入及び自己株式の処分の目的

当社の成長を支える従業員に対する福利厚生制度をより一層充実させるとともに、株価上昇へのインセンティブを付与することにより、当社の業績や株式価値に対する従業員の意識を更に高め、中長期的な企業価値の向上を図ることを目的に、本制度を再導入するものです。

また、本自己株式処分は、本制度の運営に当たって当社株式の保有及び処分を行うため、本信託の信託受託者から再信託を受ける再信託受託者である日本マスタートラスト信託銀行株式会社に対し、自己株式を処分するものです。

(2) 本制度の概要

従業員持株ESOP信託とは、米国のESOP(Employee Stock Ownership Plan)制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。

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、当該信託は今後5年間にわたり当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を一括して取得します。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。

(3) 信託契約の内容

信託の種類	特定単独運用の金銭信託(他益信託)
信託の目的	当社持株会に対する当社株式の安定的・継続的な供給及び受益者要件を充足する従業員に対する福利厚生制度の拡充
委託者	当社
受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社 (共同受託者 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)
受益者	当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者
信託管理人	当社と利害関係のない第三者
信託契約日	2026年5月18日
信託の期間	2026年5月18日～2031年6月15日
議決権行使	受託者は、当社持株会の議決権行使状況を反映した信託管理人の指図に従い、当社株式の議決権を行使します。
取得株式の種類	当社普通株式
取得株式の総額	134億円
株式の取得方法	当社自己株式の第三者割当により取得

(4) 本自己株式処分要領

処分期日	2026年5月22日
処分株式の種類および数	普通株式3,819,800株
処分価額	1株につき3,508円
処分総額	13,399,858,400円
処分先	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (従業員持株ESOP信託口)

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
大東建託(株)	第1回無担保社債	2021年 12月2日	11,000	11,000	0.5	無担保社債	2031年 12月2日
小郡開発特定目的 会社	第1回一般担保付 特定社債 (注)1	2024年 4月26日	100	-	-	一般担保	-
合計	-	-	11,100	11,000	-	-	-

(注)1. この社債はノンリコース債務に該当します。

2. 連結決算日後5年以内における1年ごとの償還予定額の総額

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	-	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	9,311	13,468	2.88	-
1年以内に返済予定の長期借入金	58,681	38,429	2.08	-
1年以内に返済予定のリース債務	224	273	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	41,770	168,868	1.92	2027年～2059年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	2,760	1,590	3.53	2027年～2028年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	629	544	-	2027年～2034年
合計	113,379	223,174	-	-

(注)1. 借入金の平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しています。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載していません。

3. 長期借入金及びノンリコース長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く。)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	33,394	56,994	14,723	42,001
ノンリコース長期借入金	-	1,590	-	-
リース債務	180	144	94	67

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における半期情報等

	中間連結会計期間 (自2025年4月1日 至2025年9月30日)	第52期 連結会計年度 (自2025年4月1日 至2026年3月31日)
売上高 (百万円)	959,553	1,984,743
税金等調整前中間(当期)純利益 (百万円)	71,693	138,541
親会社株主に帰属する中間(当期)純利益 (百万円)	49,886	99,030
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	150.41	299.01

(注) 当社は、2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。当連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して1株当たり中間(当期)純利益を算定しています。

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	151,960	177,478
完成工事未収入金等	44,901	55,582
有価証券	3,006	1,290
販売用不動産	24,456	31,886
仕掛販売用不動産	29,568	25,452
未成工事支出金	16,364	16,368
棚卸不動産	8,631	8,284
原材料及び貯蔵品	6,255	5,783
関係会社短期貸付金	152,887	197,035
前払費用	1,877	2,150
未収入金	5,963	6,510
立替金	4,618	5,091
その他	2,372	3,443
貸倒引当金	459	418
流動資産合計	452,404	535,941
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	15,680	19,027
構築物（純額）	587	713
機械及び装置（純額）	13	12
工具器具・備品等（純額）	454	623
土地	47,065	48,002
リース資産（純額）	118	115
建設仮勘定	969	2,635
有形固定資産合計	64,889	71,129
無形固定資産		
ソフトウェア	10,085	12,494
ソフトウェア仮勘定	4,028	1,164
その他	222	301
無形固定資産合計	14,336	13,960
投資その他の資産		
投資有価証券	20,189	19,352
劣後債及び劣後信託受益権	2 3,436	2 3,337
金銭の信託	33,069	36,680
関係会社株式	113,769	115,793
関係会社長期貸付金	2,059	500
繰延税金資産	17,265	17,760
差入保証金	1 8,803	1 8,854
その他	33,131	38,253
貸倒引当金	841	486
投資その他の資産合計	230,883	240,047
固定資産合計	310,109	325,137
資産合計	762,514	861,079

(単位：百万円)

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	3 37,554	3 38,703
1年内返済予定の長期借入金	48,750	20,722
リース債務	44	38
未払金	21,058	24,288
未払法人税等	10,456	5,955
未払消費税等	3,453	3,438
未成工事受入金	48,355	42,676
前受金	12,876	12,402
預り金	3 317,998	3 328,055
賞与引当金	16,869	17,465
完成工事補償引当金	1,013	1,077
工事損失引当金	1,304	498
その他	1,035	975
流動負債合計	520,770	496,299
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	6,075	119,272
リース債務	84	86
退職給付引当金	8,558	7,671
その他	12,735	9,894
固定負債合計	38,453	147,925
負債合計	559,224	644,224
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
オープンイノベーション促進積立金	-	78
繰越利益剰余金	183,048	218,389
利益剰余金合計	190,313	225,733
自己株式	6 43,217	6 65,358
株主資本合計	210,697	223,976
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	38	317
繰延ヘッジ損益	81	729
土地再評価差額金	7,584	7,584
評価・換算差額等合計	7,464	7,172
新株予約権	56	50
純資産合計	203,290	216,854
負債純資産合計	762,514	861,079

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2024年 4月 1日 至 2025年 3月31日)	当事業年度 (自 2025年 4月 1日 至 2026年 3月31日)
売上高		
完成工事高	532,823	545,279
不動産事業等売上高	19,238	32,520
売上高合計	<u>1 552,061</u>	<u>1 577,799</u>
売上原価		
完成工事原価	397,464	406,073
不動産事業等売上原価	13,134	23,115
売上原価合計	<u>410,599</u>	<u>429,189</u>
売上総利益		
完成工事総利益	135,358	139,205
不動産事業等総利益	6,103	9,404
売上総利益合計	<u>141,462</u>	<u>148,610</u>
販売費及び一般管理費	<u>2 121,711</u>	<u>2 129,896</u>
営業利益	<u>19,750</u>	<u>18,713</u>
営業外収益		
受取利息	771	2,487
有価証券利息	26	469
受取配当金	<u>3 78,291</u>	<u>3 70,140</u>
受取手数料	2,834	2,853
雑収入	7,743	3,884
営業外収益合計	<u>89,666</u>	<u>79,835</u>
営業外費用		
支払利息	475	2,602
支払手数料	119	838
社債利息	50	50
株式報酬費用消滅損	120	92
雑支出	288	253
営業外費用合計	<u>1,055</u>	<u>3,837</u>
経常利益	<u>108,361</u>	<u>94,711</u>
特別利益		
固定資産売却益	87	42
投資有価証券売却益	4,430	1
特別利益合計	<u>4,517</u>	<u>43</u>
特別損失		
固定資産除売却損	<u>4 75</u>	<u>4 50</u>
投資有価証券売却損	-	342
投資有価証券評価損	563	530
減損損失	2,969	77
特別損失合計	<u>3,608</u>	<u>1,000</u>
税引前当期純利益	<u>109,270</u>	<u>93,754</u>
法人税、住民税及び事業税	10,562	7,721
法人税等調整額	1,206	632
法人税等合計	<u>9,356</u>	<u>7,089</u>
当期純利益	<u>99,914</u>	<u>86,665</u>

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)		当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
完成工事					
材料費		66,903	16.3	69,276	16.1
外注費	2	289,313	70.5	293,020	68.3
経費		41,247	10.0	43,776	10.2
(うち人件費)		(25,752)	(6.3)	(27,028)	(6.3)
不動産事業等		13,134	3.2	23,115	5.4
計		410,599	100.0	429,189	100.0

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算です。
2. 当社は各施工会社に材料費・工賃を一括して外注しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本						自己株式
	資本金	資本剰余金		利益剰余金		利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金		
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	58,485
当期変動額							
剰余金の配当					37,922	37,922	
当期純利益					99,914	99,914	
自己株式の取得							37
自己株式の処分					1,382	1,382	15,306
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）							
当期変動額合計	-	-	-	-	60,609	60,609	15,268
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	183,048	190,313	43,217

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	134,819	6,407	714	7,584	462	99	134,456
当期変動額							
剰余金の配当	37,922						37,922
当期純利益	99,914						99,914
自己株式の取得	37						37
自己株式の処分	13,923						13,923
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		6,368	632	-	7,001	42	7,044
当期変動額合計	75,877	6,368	632	-	7,001	42	68,833
当期末残高	210,697	38	81	7,584	7,464	56	203,290

当事業年度（自 2025年4月1日 至 2026年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			利益剰余金 合計	
		資本準備金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益 剰余金			
					オープンイノ ベーション促 進積立金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	29,060	34,540	34,540	7,265	-	183,048	190,313	43,217
当期変動額								
剰余金の配当						51,230	51,230	
オープンイノベーシ ョン促進積立金の積立					78	78		
当期純利益						86,665	86,665	
自己株式の取得								26,974
自己株式の処分						14	14	4,833
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	-	-	78	35,341	35,420	22,141
当期末残高	29,060	34,540	34,540	7,265	78	218,389	225,733	65,358

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	210,697	38	81	7,584	7,464	56	203,290
当期変動額							
剰余金の配当	51,230						51,230
オープンイノベーシ ョン促進積立金の積立	-						-
当期純利益	86,665						86,665
自己株式の取得	26,974						26,974
自己株式の処分	4,818						4,818
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）		355	647	-	292	6	285
当期変動額合計	13,278	355	647	-	292	6	13,564
当期末残高	223,976	317	729	7,584	7,172	50	216,854

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

2. デリバティブの評価基準

時価法

3. 棚卸資産の評価基準及び評価方法

(1) 販売用不動産及び仕掛販売用不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

(3) 棚卸不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(4) 原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

4. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法

但し、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物については定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物	10～50年
構築物	10～60年
機械及び装置	8～17年
工具器具・備品等	2～20年

(2) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウェア 5年

(3) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

6. 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

(2) 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

(3) 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

(4) 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

(5) 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により費用処理しています。

7. 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

8. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段

デリバティブ取引（為替予約取引及び金利スワップ取引）

ヘッジ対象

為替予約取引については資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引の為替変動リスクを、金利スワップについては資金調達取引の金利変動リスクをヘッジ対象としています。

(3) ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。

9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(1) 繰延資産の処理方法

社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。

(2) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(3) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。

なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。また、棚卸資産に係る控除対象外消費税等は取得原価に算入しています。

(重要な会計上の見積り)

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

(1) 当年度の財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高	523,146	534,492
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(87,768)	(104,545)

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表の「連結財務諸表等 注記事項(重要な会計上の見積り)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株ESOP信託における取引の概要等)

従業員及び従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(役員報酬BIP信託における取引の概要等)

取締役的信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要)

従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブ制度の概要に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更)

株式分割及び株式分割に伴う定款の一部変更に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(シンジケートローン契約の締結)

シンジケートローン契約の締結に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載を省略しています。

(自己株式の取得に関する事項)

自己株式の取得に関する事項に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(持分法適用関連会社(株式会社ソラスト)株式に関する契約締結)

持分法適用関連会社(株式会社ソラスト)株式に関する契約締結に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(追加情報)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供されている資産

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
差入保証金		
(宅地建物取引業法に基づく 営業保証金)	890百万円	995百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,241百万円	5,141百万円

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となり、その購入状況等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	3,436百万円	3,337百万円
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	9,840百万円	8,888百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	9,848百万円	8,907百万円
SPEの数	4	4

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。

3. 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他に次のものがあります。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
工事未払金	2,177百万円	2,614百万円
預り金	313,414百万円	322,204百万円

預り金のうち大東建託パートナーズ株式会社から決済資金及び余資資金を預っているものが、前事業年度269,810百万円、当事業年度261,174百万円あります。この預り金の利率に関しては市場金利を勘案して決定しています。

4. 保証債務

施主の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っています。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
大東ファイナンス株式会社 (関係会社)	103,390百万円	93,470百万円

定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に保証を行っています。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
	7百万円	7百万円

当社の各関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に保証を行っています。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
ケアパートナー株式会社	2,000百万円	2,500百万円
大東建設株式会社	2,951百万円	3,528百万円
大東バイオエナジー株式会社	248百万円	278百万円
株式会社インヴァランス	25,022百万円	51,746百万円
大東建託アセットソリューション株式会社	22,200百万円	42,680百万円
株式会社キマルーム	500百万円	500百万円
株式会社アスコット	- 百万円	4,384百万円
株式会社一戸フォレストパワー	- 百万円	232百万円
株式会社一戸森林資源	- 百万円	540百万円

5. 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行（前事業年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行4行（前事業年度4行）とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
当座貸越限度額の総額	118,799百万円	118,819百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	- 百万円	- 百万円
差引額	158,799百万円	158,819百万円

6. 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ESOP信託、役員報酬BIP信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
株式給付信託	2,376百万円	3,269百万円
従業員持株ESOP信託	1,863百万円	- 百万円
役員報酬BIP信託	1,324百万円	1,400百万円
計	5,564百万円	4,670百万円

(損益計算書関係)

1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、「(1) 連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等) 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

2. 「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。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
従業員給料手当	48,928百万円	53,148百万円
賞与引当金繰入額	14,408百万円	14,806百万円
退職給付費用	1,710百万円	1,004百万円

おおよその割合

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
販売費	87%	87%
一般管理費	13%	13%

3. 関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
受取配当金	77,796百万円	70,003百万円

4. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
建物	68百万円	38百万円
構築物	0百万円	5百万円
工具器具・備品	7百万円	5百万円
その他	- 百万円	0百万円
計	75百万円	50百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2025年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	32,697	32,149	548
関連会社株式	14,418	14,566	148
計	47,115	46,715	400

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度
子会社株式	66,494
関連会社株式	159

当事業年度(2026年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	-	-	-
関連会社株式	14,418	35,462	21,044
計	14,418	35,462	21,044

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	当事業年度
子会社株式	101,216
関連会社株式	159

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
繰延税金資産		
投資有価証券評価損否認額	226百万円	221百万円
関係会社株式評価損否認額	2,452百万円	2,452百万円
貸倒引当金繰入超過額	405百万円	284百万円
ソフトウェア償却超過額	677百万円	591百万円
未払費用否認額	3,324百万円	4,008百万円
未払事業税否認額	546百万円	478百万円
減価償却超過額	20百万円	27百万円
減損損失否認額	764百万円	781百万円
賞与引当金繰入否認額	5,166百万円	5,506百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,697百万円	2,418百万円
その他有価証券評価差額金	- 百万円	145百万円
その他	8,957百万円	13,792百万円
繰延税金資産小計	25,238百万円	30,708百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	7,920百万円	12,611百万円
繰延税金資産合計	17,318百万円	18,096百万円
繰延税金負債		
繰延ヘッジ損益	36百万円	335百万円
その他有価証券評価差額金	16百万円	- 百万円
繰延税金負債合計	53百万円	335百万円
繰延税金資産の純額	17,265百万円	17,760百万円

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

	前事業年度 (2025年3月31日)	当事業年度 (2026年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.0%	1.1%
永久に益金に算入されない項目	21.8%	24.6%
住民税均等割	0.2%	0.3%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2%	- %
その他	1.3%	0.2%
税効果会計適用後の法人税等負担率	8.6%	7.6%

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「(1) 連結財務諸表 注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(重要な後発事象)

(企業結合等に関する注記)

(株式会社THEグローバル社の株式取得による企業結合)

株式取得による企業結合に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)(企業結合等関係)(株式会社THEグローバル社の株式取得による企業結合)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(従業員株式所有制度「従業員持株ESOP信託」の再導入及び自己株式の処分について)

従業員株式所有制度「従業員持株ESOP信託」の再導入及び自己株式の処分に関する注記については、「(1) 連結財務諸表 注記事項(重要な後発事象)(従業員株式所有制度「従業員持株ESOP信託」の再導入及び自己株式の処分について)」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	(株)エアトランク	200	5
		JustCo Holdings Pte.Ltd	18,788,938	8,020
		(株)アクセルラボ	2,000	0
		(株)L u u p	26,695	0
		アジアスポーツアカデミー(株)	1,000	10
		(株)Unito	174,160	445
		iYell(株)	357	0
		(株)木環の杜	1,400	280
		計	18,994,750	8,761

【債券】

		銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	その他 有価証券	社債		
		第3回野村HD無担保社債	500	497
		楽天カード(株)第6回無担保社債	500	495
		第33回東京電力パワーグリッド(株)社債	300	298
		小計	1,300	1,290
投資有価証券	その他 有価証券	社債		
		第208回 オリックス	500	491
		シティグループ・グローバル・マーケッツ・ホールディングス・インク円貨建て社債	500	498
		パークレイズ・バンク・ピーエルシー円貨建て社債	500	493
		日本ハム(株)第15回無担保社債	300	294
		第92回(株)クレディセゾン無担保社債	500	490
		BNPパリバ社債	500	499
		(株)オリエントコーポレーション	400	392
		第20回クレディ・アグリコルSA円貨社債	400	390
		川崎汽船(株)第14回無担保社債	200	193
		第20回Zホールディングス(株)無担保社債	300	289
		第24回パナソニックホールディングス無担保社債	300	291
		NISSAN米ドル建社債担保・ユーロ円債	500	485
		三井金属(株)第23回無担保社債	500	484
		(株)ゲオホールディングス無担保社債	300	289
		マツダ(株)第31回無担保社債(SMBC日興証券)	100	96
		マツダ(株)第31回無担保社債(野村証券)	100	96
		DCMホールディングス(株)第2回無担保社債	500	485
		第9回カネカ無担保社債	500	485
		(株)ジャックス第41回無担保社債	500	486
(株)トクヤマ第27回無担保社債	500	484		
第40回SBI HD無担保社債	200	196		
ドイツ銀行円貨建て固定利付債	500	476		
		小計	8,600	8,394
劣後債及び劣後信託受益権	その他 有価証券	変動利率担保付社債		
		DTC One Special Purpose Company	457	392
		プライム・エステート・アルファ特定目的会社第1回E号	921	921
		小計	1,378	1,313
		計	11,278	10,998

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他 有価証券	ゴールドマン・サックス社債(国際分散 投資戦略)プライムONE	300,000,000	287
		小計	300,000,000	287
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	劣後信託受益権		
		プライムエステート・ベータ信託受益権	-	1,426
		U-lasya2014信託受益権	-	598
		小計	-	2,024
出資金(投資 有価証券)	その他 有価証券	SBI地域事業継承投資2号投資事業有限責任 組合	5	370
		合同会社銀座8ホテルプロジェクト	1	900
		MAPS Osaka MF One合同会社	1	38
		特定目的会社TSMZ12	600,000,500	600
		小計	600,000,507	1,909
計		900,000,507	4,221	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期 末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	37,861	4,311	153	42,019	22,992	916	19,027
構築物	1,409	176	25	1,559	846	43	713
機械及び装置	612	-	-	612	600	1	12
工具器具・備品等	3,831	363	485	3,709	3,086	184	623
土地	47,065 [7,584]	937	-	48,002 [7,584]	-	-	48,002
リース資産	419	41	41	418	302	43	115
建設仮勘定	969	2,605	940	2,635	-	-	2,635
有形固定資産計	92,169	8,435	1,646	98,958	27,828	1,190	71,129
無形固定資産							
ソフトウェア	49,828	6,412	1	56,239	43,744	4,003	12,494
ソフトウェア仮勘定	4,028	4,519	7,383 (77)	1,164	-	-	1,164
その他	237	86	-	323	21	7	301
無形固定資産計	54,093	11,018	7,384 (77)	57,727	43,766	4,010	13,960
長期前払費用	2,303	93	5	2,391	2,093	1,231	297

(注) 1. 土地の「当期首残高」及び「当期末残高」の[]は内数で、土地の再評価に関する法律(1998年3月31日
公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。

2. 当期減少額の()は内数で、当期の減損損失計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,300	174	10	560	904
賞与引当金	16,869	17,465	16,869	-	17,465
完成工事補償引当金	1,013	247	172	10	1,077
工事損失引当金	1,304	261	247	820	498

(注) 1. 貸倒引当金の当期減少額(その他)は、債権回収等による取崩額です。

2. 完成工事補償引当金の当期減少額(その他)は、洗替による当期分の取崩額です。

3. 工事損失引当金の当期減少額(その他)は、粗利率改善によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り及び買増し	(注)2
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行います。当社の公告掲載URLは次のとおりです。 https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html
株主に対する特典	なし

(注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

2. 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(2004年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社が取扱っています。

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書
事業年度 第51期（自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）2025年6月25日関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類
2025年6月25日関東財務局長に提出。
- (3) 半期報告書及び確認書
第52期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）2025年11月14日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書
2025年6月27日関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号の2（届出を要しない株券等又は新株予約権証券等の発行）の規定に基づく臨時報告書
2025年8月27日関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号の4（財務上の特約が付された金銭消費貸借契約の締結）の規定に基づく臨時報告書
2025年9月25日関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）の規定に基づく臨時報告書
2025年11月14日関東財務局長に提出。
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号（財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に著しい影響を与える事象）の規定に基づく臨時報告書
2026年3月25日関東財務局長に提出。
- (5) 有価証券届出書（株式給付信託への追加拠出に伴う第三者割当による自己株式の処分）及びその添付書類
2025年8月27日関東財務局長に提出。
2026年4月30日関東財務局長に提出。
- (6) 自己株券買付状況報告書（法第24条の6第1項に基づくもの）
報告期間（自 2026年1月30日 至 2026年1月31日）2026年2月12日関東財務局長に提出
報告期間（自 2026年2月1日 至 2026年2月28日）2026年3月5日関東財務局長に提出
報告期間（自 2026年3月1日 至 2026年3月31日）2026年4月9日関東財務局長に提出
報告期間（自 2026年4月1日 至 2026年4月30日）2026年5月13日関東財務局長に提出
報告期間（自 2026年5月1日 至 2026年5月31日）2026年6月9日関東財務局長に提出
- (7) 発行登録書（株券、社債券等）及びその添付書類
2026年4月21日関東財務局長に提出。

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2026年 6月25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

< 連結財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の2026年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結財務諸表監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、建設事業、不動産賃貸事業、不動産開発事業、金融事業及びその他事業を行っている。建設事業では、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負っている。</p> <p>【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項「(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、会社及び連結子会社は、建設事業の完成工事高の計上基準として、工期が短い管轄工事を除く請負工事契約に係る完成工事高の計上基準として「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」（履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出）を適用している。</p> <p>当連結会計年度の建設事業の売上高 544,283百万円のうち、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上した完成工事高は534,492百万円である。そのうち、期末仕掛工事に係る金額は104,545百万円であり、建設事業の売上高の19.2%を占めている。</p> <p>一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたっては、工事原価総額を基礎として期末までの既発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度に工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しており、工事収益総額、工事原価総額及び連結会計年度末における履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積る必要がある。</p> <p>工事原価総額の見積りにおいては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況や各工事の施工状況等の様々な要素の変動を考慮することが必要となり、相対的に複雑性や不確実性を伴う。</p> <p>以上から、当監査法人は、会社が一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用するにあたり、工事原価総額の見積りが当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法における工事原価総額の見積りの妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 工事原価総額の見積りに関する会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。 ・工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算が専門知識を有する工事課担当者により作成され、必要な承認により信頼性を確保するための統制 ・工事原価総額の各要素について、社内で承認された予定単価や外部から入手した見積書などを積み上げて計算していることを確認するための統制</p> <p>(2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価 期末仕掛工事のうち、工事請負額、工事損益、工事内容、工事の施工状況等の内容に照らして、金額のないし質的に工事原価総額の見積りの不確実性が高い工事（工事予定期間に対する施工経過期間割合と進捗度との相関関係において大幅な乖離が認められた工事や建物用途種別が特殊な高利益率工事など）を識別し、以下の手続を実施した。なお、工事の識別にあたっては、進捗度異常検知ツール（ ）で不自然な進捗度の推移が識別された工事を加味している。 ・工事原価総額の見積りについて、その計算の基礎となる実行予算と照合すると共に、当該実行予算が建設工事請負契約の工事目的物に照らして整合しているかを評価するために、工種ごとに積上げにより計算されているか、主要な工事項目が漏れていないか、また、異常な金額の調整項目が入っていないかどうか検討した。 ・識別した工事の一部については、工事原価総額の見積り精度を評価するため、工事課の工事管理責任者に工事内容や進捗状況、工事原価総額の見直し要否の判断についての質問を行うと共に、回答について工程表や費用の発生状況との整合性を検討した。 ・当連結会計年度の決算日後の実行予算への原価追加の申請書および決裁書の内容を調査し、当連結会計年度末における工事原価総額を見直すべきものがないか検討した。 ・識別した工事のうち一部の工事については、現場視察を実施し、進捗度と現場管理のための工程表及び工事の進捗状況との整合性を検討した。 ・工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較することによって、工事原価総額の見積りプロセスの評価を行った。</p> <p>（ ）機械学習を用いた進捗度の予測に基づき、一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法を適用する工事における不自然な進捗度の推移を検知するほか、赤字契約の予測や不自然な原価発生時期の検知を行うツール</p>

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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企業会計の基準に準拠して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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき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企業会計の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。

連結財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。
- ・ 連結財務諸表に対する意見表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、連結財務諸表の監査を計画し実施する。監査人は、連結財務諸表の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

< 内部統制監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、大東建託株式会社の2026年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大東建託株式会社が2026年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

内部統制報告書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、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査等委員会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見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財務報告に係る内部統制の監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手するために、内部統制の監査を計画し実施する。監査人は、内部統制報告書の監査に関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の監査の基準で求められているその他の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。

< 報酬関連情報 >

当監査法人及び当監査法人と同一のネットワークに属する者に対する、会社及び子会社の監査証明業務に基づく報酬及び非監査業務に基づく報酬の額は、「提出会社の状況」に含まれるコーポレート・ガバナンスの状況等（3）【監査の状況】に記載されている。

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 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

2026年6月25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

< 財務諸表監査 >

監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第52期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社の2026年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「財務諸表監査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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益）と同一内容であるため、記載を省略している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の財務諸表に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

財務諸表監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と財務諸表又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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企業会計の基準に準拠して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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき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企業会計の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。

財務諸表監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての財務諸表に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、財務諸表の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として財務諸表を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において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財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 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企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた財務諸表の表示、構成及び内容、並びに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るかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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。

監査人は、監査等委員会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

<報酬関連情報>

報酬関連情報は、連結財務諸表の監査報告書に記載されている。

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 . 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。
2 . X B R L データは監査の対象には含まれていません。