

第52期定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

○事業報告のうち以下の事項

- ・企業集団の現況に関する事項のうち主要な事業内容、従業員の状況、主要な事業所、主要な借入先及び借入額
- ・会社の株式に関する事項のうちその他株式に関する重要な事項
- ・会社の新株予約権等に関する事項
- ・会計監査人の状況
- ・業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

○連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表

○計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表



大東建託株式会社

○企業集団の現況に関する事項

1) 主要な事業内容

事業区分	主 要 な 事 業 内 容
建 設 事 業	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	施主様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
そ の 他 事 業	ＬＰガス供給事業、デイサービスセンター運営等

2) 従業員の状況

① 企業集団における従業員の状況

セグメント区分	従 業 員 数
建 設 事 業	6,377名 [261名]
不 動 産 賃 貸 事 業	6,853名 [1,206名]
不 動 産 開 発 事 業	379名 [9名]
金 融 事 業	49名 [4名]
そ の 他 事 業	3,107名 [2,438名]
全 社 (共 通)	2,561名 [412名]
合 計	19,326名 [4,330名]

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

② 当社における従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
8,400名	101名	44.03歳	11.57年

(注) 従業員数は就業人員です。

3) 主要な事業所

本社 東京都港区港南二丁目16番1号

その他事業所

都道府県	支店数	建物管理 営業所数	賃貸仲介 店舗数	都道府県	支店数	建物管理 営業所数	賃貸仲介 店舗数
北海道	4	5	6	滋賀県	2	3	2
青森県	2	2	2	京都府	5	3	4
岩手県	1	2	2	大阪府	11	9	10
宮城県	3	3	7	兵庫県	7	6	7
秋田県	1	2	2	奈良県	2	2	2
山形県	2	2	3	和歌山県	1	2	2
福島県	3	4	7	鳥取県	1	2	2
茨城県	4	4	12	島根県	1	2	2
栃木県	3	4	6	岡山県	4	4	4
群馬県	3	2	5	広島県	6	5	5
埼玉県	14	12	12	山口県	3	4	6
千葉県	8	8	11	徳島県	1	1	1
東京都	22	11	12	香川県	3	2	3
神奈川県	16	9	10	愛媛県	1	2	3
新潟県	3	3	7	高知県	1	1	1
富山県	1	2	3	福岡県	9	8	8
石川県	1	2	4	佐賀県	1	2	3
福井県	1	1	2	長崎県	2	2	2
山梨県	1	1	2	熊本県	4	3	4
長野県	3	3	4	大分県	1	2	3
岐阜県	4	4	5	宮崎県	2	2	2
静岡県	9	7	10	鹿児島県	1	2	2
愛知県	18	13	16	沖縄県	3	2	3
三重県	4	5	6	－			
				合 計	203	182	237

4) 主要な借入先及び借入額

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	53,427百万円
株式会社みずほ銀行	21,036百万円
株式会社三菱UFJ銀行	16,800百万円
株式会社SBI新生銀行	11,358百万円
株式会社りそな銀行	9,591百万円

○会社の株式に関する事項

1) その他株式に関する重要な事項

① 株式給付信託

当社グループの業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、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、従業員へのインセンティブ・プランとして「株式給付信託」を導入しています。

本制度では、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の中から業績や成果に応じてポイント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。

② 従業員持株 E S O P 信託

当社グループは、従業員の労働意欲を向上させるため、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を目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「従業員持株 E S O P 信託」を導入しています。

本制度では、大東建託従業員持株会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、当社が設定します。当該信託は、信託設定後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、予め定める取得期間中に取得しています。当該信託は、取得した当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しています。

③ 役員報酬 B I P 信託

当社は、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欲を高めるとともに、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、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。）を対象者とする株式報酬制度を導入しています。

本制度では、「役員報酬 B I P 信託」と称される仕組みを採用しており、受益者要件を充足する取締役等を受益者として一定期間の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行い、対象期間終了後、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

(注) 株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は、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、株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は控除されません。

なお、株式給付信託、従業員持株 E S O P 信託及び役員報酬 B I P 信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	株 式 数	金 額
株 式 給 付 信 託	1,258,100 株	3,269 百万円
従 業 員 持 株 E S O P 信 託	－ 株	－ 百万円
役 員 報 酬 B I P 信 託	517,880 株	1,400 百万円
計	1,775,980 株	4,670 百万円

○会社の新株予約権等に関する事項

当社は、取締役の報酬制度に関し、当社業績及び株式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こと、及び株主との価値共有を進めることを目的に、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストックオプションとして、以下の新株予約権を発行しています。

1) 当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の概要

名 称 (発行日)	新株 予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	取締役（監査等 委員を除く）		監査等委員で ある取締役		行使期間
			保有者数	個数	保有者数	個数	
第2－A回新株予約権 (2013年6月17日)	3個	普通株式 1,500株	－	－	1名	3個	2013年6月18日 ～ 2043年6月17日
第3－A回新株予約権 (2014年6月17日)	2個	普通株式 1,000株	－	－	1名	2個	2014年6月18日 ～ 2044年6月17日
第4－A回新株予約権 (2015年6月16日)	5個	普通株式 2,500株	1名	2個	1名	3個	2015年6月17日 ～ 2045年6月16日
第5－A回新株予約権 (2016年6月16日)	5個	普通株式 2,500株	1名	2個	1名	3個	2016年6月17日 ～ 2046年6月16日
第6－A回新株予約権 (2017年6月16日)	5個	普通株式 2,500株	1名	2個	1名	3個	2017年6月17日 ～ 2047年6月16日
第7－A回新株予約権 (2018年6月15日)	5個	普通株式 2,500株	1名	2個	1名	3個	2018年6月16日 ～ 2048年6月15日
第8－A回新株予約権 (2019年6月14日)	13個	普通株式 6,500株	1名	6個	1名	7個	2019年6月15日 ～ 2049年6月14日

(注) 1. 上記の第2－A回、第3－A回、第4－A回、第5－A回、第6－A回、第7－A回及び第8－A回新株予約権の割当を受けた者は、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ます。

2. 各新株予約権の行使価額は、全て1株当たり1円です。

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っています。上記の目的となる株式の種類及び数は、当該株式分割後の株式数に換算しています。

○会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	190百万円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	265百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額はこれらの合計額を記載しています。
2. 当社の重要な子会社のうち、良部屋商務諮詢（上海）有限公司、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN.BHD.、D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けています。

(3) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

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項の同意を得ています。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、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ほか、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します。

○業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

当事業年度における業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりです。

■業務の適正を確保するための体制

当社グループの使命は、「ステークホルダーのみなさまの人生に寄り添い、想いを託され、その託された想いを実現していくこと」であります。この使命を果たし、さらなる企業価値向上を実現するための基盤として、未来への志（パーパス）を策定しました。

大東建託グループ 未来への志（パーパス） 「託すをつなぎ、未来をひらく。」

当社グループはこの未来への志（パーパス）のもと、すべての取締役・従業員が行動準則を実践し、人的資本の最大化で事業活動を発展させ、これを通じたサステナブルな社会の実現に向け、大東建託グループ全体の業務が適正に行われるよう、「内部統制システムの基本方針」を定めております。

□業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、内部統制システムの基本方針に基づき、当該体制の整備と適切な運用に努めており、各部門及びグループ各社の内部統制の整備状況について定期的な確認を行っております。

(1) 取締役及び従業員の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

①行動準則・コンプライアンス

■ 基本方針

- a) 当社及びグループ各社で行動準則を周知し、すべての取締役及び従業員に徹底を図る。
 - b) コンプライアンス推進の最高責任者を代表取締役とし、コンプライアンスの担当部署を設置して当社グループの法令等遵守及びその実効的な体制の構築・運用にあたる。
 - c) グループ内部統制推進会議は、全グループ会社が参加し、コンプライアンス意識の向上及び行動準則の浸透を図るとともに、発生した法令違反問題等の共有を行い、再発を防止する。
 - d) コンプライアンス担当部署は、当社グループの取締役・従業員に対して、コンプライアンスに加えてインテグリティの概念についての情報提供の機会を定期的に設け、知識と意識を高めるための教育・研修を実施する。
-

□ 運用状況の概要

- a) 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おります。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おります。
- b) コンプライアンス推進の最高責任者を代表取締役とし、定期的にコンプライアンスに関するトップメッセージを発信しております。コンプライアンス推進の主管部署をインテグリティ推進部とし、教育や推進活動、内部通報の対応、個人情報保護活動を推進しております。
- c) グループ全社が参加するグループ内部統制推進会議（年4回）を開催し、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、ルールの一統等を図ることで、グループ全体での体制強化を推進しております。
- d) インテグリティ推進部は、インテグリティプログラムに基づき、グループ全社員を対象とした定期的な研修を行っております。またコンプライアンスに関する実態調査アンケート（年1回）を行い、コンプライアンス意識の浸透度合いを確認しております。グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識、組織風土などを可視化して、課題に取り組むことで、遵法意識の向上、不正行為の防止につなげております。

②内部通報

■ 基本方針

コンプライアンスの担当部署及び社外の弁護士事務所、外部委託の受付窓口グループ会社を含めた内部通報の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正を図る。なお通報者保護などの観点から以下の対応を行う。

- a) 通報者への不利益な取り扱いや通報者の探索行為が行われないように、適切な手立てを講じる。
 - b) 寄せられた情報に対しては、迅速かつ適切に対処する。
 - c) 寄せられた情報への対処結果について、適切に通報者にフィードバックする。
 - d) 内部通報の記録・情報は、厳重に管理する。
-

□ 運用状況の概要

内部通報窓口は、社内窓口をインテグリティ推進部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おります。内部通報対応従事者には研修を行い、寄せられた通報への対応時は守秘義務に関する誓約書を取得し、通報者保護を念頭に迅速かつ適切に対応しております。また、対応結果は通報者にフィードバックし、通報の記録・情報は厳重に管理しております。

③内部監査

■ 基本方針

内部監査の担当部署は、当社及びグループ各社を対象に業務監査を実施し、業務遂行が法令及び社内基準に基づいて行われていることを確認するとともに所定の様式で被監査拠点に伝達し、問題があれば適切に是正させる。監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告を行う。

□ 運用状況の概要

内部監査は、グループ監査統括部が実施部門となり、当社及びグループ全社を対象に、監査計画に基づく監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告するとともに、リスクマネジメント委員会、当社関係部門、グループ会社の内部監査部門とも共有し、再発防止の検討につなげております。また、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おります。

④反社会的勢力排除に向けた体制

■ 基本方針

グループ会社を含めて社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

□ 運用状況の概要

新たな取引を開始する際には取引先から確認書を取得し、反社会的勢力や団体とは一切関係を持たないようにしております。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おります。

(2) リスクマネジメントに関する規程その他の体制

① リスクマネジメントに関する規程

■ 基本方針

グループのリスク管理に関する規程を定め、リスクを把握・管理することで未然防止と早期対応に努め、グループの発展を阻害する要因を最小化するリスク管理体制を構築する。

□ 運用状況の概要

グループのリスク管理に関わる基本事項を定めた「リスク管理規程」に基づき、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にてグループ全社の事業活動において存在するリスクを把握・管理し、未然防止と早期対応に努めております。

② リスク管理体制

■ 基本方針

リスクマネジメントを、実効的かつ全グループ横断的に機能させるため、代表取締役を委員長とするリスクマネジメント委員会を設置し、グループに著しい損害を及ぼすおそれのあるリスクを識別・評価・モニタリングする。また、全てのグループ会社が参加するグループ内部統制推進会議を開催し、各社のリスクマネジメントの取組状況をリスクマネジメント委員会に報告して連携する。

□ 運用状況の概要

リスクマネジメント委員会（年6回）は、経営上重要なリスクを重点管理リスクとして決定し、KRIをモニタリングしております。また、重点管理リスクの残存リスクへの対策を検討し、その進捗状況等をモニタリングして、必要に応じて是正を指示しております。またリスクマネジメント委員会の職務状況は取締役会へ2回報告を行っております。グループ内部統制推進会議（年4回）は、グループ全社が参加し、各社におけるリスク管理活動のモニタリングや、発生事案と発生時対応策・再発防止策の共有を行い、必要事項はリスクマネジメント委員会へ共有しております。

③不測の事態の体制整備

■ 基本方針

グループ内で不測の事態が発生した場合、代表取締役が危機対応の最高責任者として対応方針を決定し、対応チームを編成して迅速な対応を行う。また、重大な自然災害・感染症等の発生時に備え、災害対策及び事業継続に関する方針、計画及びマニュアル等を定め、グループの従業員がこれに基づいて行動するようBCPの担当部署が教育や訓練を行い、影響を最小化する体制を整備する。

□ 運用状況の概要

当社及びグループ会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事象が発生した場合に備えて、「大東建託グループ危機管理基本マニュアル」を定め、代表取締役を最高責任者として、対応責任者、対応チームを編成し、グループの損失を最小限にとどめる体制を整備しております。また、顧客様・マスコミ・関係当局等への広報活動について、「大東建託グループ危機管理広報マニュアル」に定め、適時適切な広報活動の実施に努めております。さらに重大災害に備えて初動対応マニュアルと事業継続計画を策定し、定期的に訓練を実施しております。災害発生時には、迅速な安否、被害状況の確認や支援物資の提供など、ステークホルダーへの復興支援を最優先で行う体制を構築しております。

④サステナビリティ

■ 基本方針

サステナビリティ基本方針に基づき、サステナビリティ推進会議を設置し、「7つのマテリアリティ（重要課題）」の解決に向けた具体的な取り組みの協議・推進を行い、定期的に取締役会に報告を行う。

□ 運用状況の概要

代表取締役が議長となり、サステナビリティ推進会議（年4回）を開催し、サステナビリティ事業施策やサステナビリティKPIに関する協議及び決議を行い、決議事項は取締役会へ2回報告を行っております。また、活動内容をまとめた「サステナビリティレポート」を毎年作成し、ホームページにて公開しております。

⑤人的資本経営

■ 基本方針

人材を資本として捉え、その価値を中長期的な企業価値の向上につなげる人的資本経営を実現していくために、「採用・定着」「キャリア・育成」「評価・報酬」「風土醸成」の4つに分類し、カテゴリー毎に目標を設定し、人事の担当部署を中心に推進を行う。

□ 運用状況の概要

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、従業員の「働きやすさ」×「働きがい」の両立に向けて、4つのカテゴリーにおいて、新卒採用計画の達成や女性管理職比率の向上、キャリア支援（DKキャリアグロースプログラム）、体質強化プロジェクト等を推進しております。また、毎年実施している従業員エンゲージメント調査の結果をもとに、職場のメンバーと今後の取り組みの合意形成を行い、改善活動につなげております。

（3）取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

①情報の保存管理

■ 基本方針

社内規程に基づき、文書（関連資料及び電磁媒体に記録されたものを含む。）その他の情報の作成・保存・管理のあり方を定める。

□ 運用状況の概要

「文書規程」等に基づき、文書管理は総務部が主管となり、文書の作成、受発信、保管及び保存、廃棄など文書の取り扱いの基準を定めております。また「規程管理規程」に従い、各規程の運用状況に基づき、必要に応じてグループ全体で見直しを行っております。

②情報セキュリティ

■ 基本方針

「大東建託グループ情報セキュリティポリシー」を定め、社内規程に基づき情報セキュリティの安全性を確保する。

□ 運用状況の概要

情報資産を守ることを責務とし、「大東建託グループ情報セキュリティポリシー」をホームページで掲載し、「インターネットセキュリティ規程」等に基づき、適切に運用・維持・改善することで、安全性の確保に努めております。

(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

①取締役会

■ 基本方針

取締役会を毎月1回開催し、法令及び定款に定める事項並びに当社及びグループ各社の重要な政策事項などを決定するとともに、業務執行取締役から職務執行状況の報告を受けて監督する。

□ 運用状況の概要

取締役会（毎月1回）を開催し、付議基準に基づき、経営の基本方針、株主総会、株主還元、決算、特に重要な業務執行に関する事項等について協議・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おります。

②経営会議

■ 基本方針

経営会議を毎月2回程度開催し、取締役会で決定された方針・戦略の具体的展開や複数の本部に関係する課題を協議する。会議の結果は全ての取締役に報告され情報の共有を図るとともに、社外取締役の監督に供する。

□ 運用状況の概要

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（毎月2回）を開催しております。経営会議の議事は、全ての社外取締役に報告され、協議結果の情報の共有化を図っております。

③執行役員制度

■ 基本方針

執行役員制度を採用し、社内規程に基づき責任と権限の範囲を明確にし、「現場主義」の方針のもと、業務執行の決裁権限を業務執行取締役及び執行役員に委ね、経営の機動力の向上を図る。

□ 運用状況の概要

「組織規程」等に基づき、当社及び当社グループ会社における事業分野ごとに、職務執行を担当する執行責任者として執行役員を配置しております。取締役会は、代表取締役や各事業分野の執行責任者に、業務執行の決裁権限の一部を委譲し、各事業分野内で、迅速かつ柔軟な職務執行ができる体制をとっております。

④経営計画策定と予算管理

■ 基本方針

経営計画は、経営資源の配分、組織の構築、管理体制のあり方、予算等を適正に決定し、策定する。策定された経営計画は全従業員に周知する。また、予実差異分析の結果は、経営会議にて報告するとともに、損益予測については、取締役会に報告する。

□ 運用状況の概要

利益計画を達成するために事業計画・予算・経営計画の3種類を策定し、経営計画説明会等にて周知しております。総合予算は、経営会議で審議後、代表取締役が決裁し、取締役会へ報告しております。また、当期損益予測とともに予実差異分析の結果を毎月取締役会に報告しております。

⑤ＩＴの活用とＤＸ

■ 基本方針

ＩＴ（情報技術）・ＤＸ（デジタル変革）の主管部署を設置し、内部統制の有効性、情報セキュリティの確保に留意した体制を整備して、グループ全体のＩＴ投資効率を最大化する。

□ 運用状況の概要

ＩＴ（情報技術）の主管部門を情報システム部、ＤＸ（デジタル変革）の主管部門をＤＸ推進部とし、ＩＴ投資効率の最大化及び情報セキュリティを高水準に保つことを目的に、ＩＴサービスの導入を検討する際は情報システム部と連携して行うこととしております。

(5) グループ会社における業務の適正を確保するための体制

①グループ会社管理の基本方針とグループ内部統制の主管部門

■ 基本方針

グループ会社管理に関する基本方針を「グループ各社の経営の自主性を尊重する」としつつ、グループの内部統制については、主管する部署による状況把握と適切な指導により、相互連携と強化を図るとともに、定期的に取り締役会に報告する。

□ 運用状況の概要

当社は、グループ各社との連携による経営の円滑化と利益の増進を目的に「関係会社管理規程」を定め、経営、財務、総務、営業等の全般的な指導管理を行っております。グループの内部統制については内部統制推進部が主管となり、グループ内部統制強化推進、内部統制システムの整備・運用状況の確認を行い、取締役会で2回報告をしております。

②グループ会社のコンプライアンス・リスクマネジメント体制

■ 基本方針

- a) 当社からグループ各社に派遣された取締役又は監査役は、各社の取締役会その他の重要な会議に出席し、業務執行状況を把握して監督機能を強化する。
- b) グループ各社で発生した著しい損害を及ぼすおそれのある事象については、グループのW E Bシステムで即座に報告させ、早期に把握する。また必要な助言・指導を行い早期解決に努め、再発防止に取り組む。
- c) グループ各社ごとにリスク管理表を運用して、具体的リスクの発生・再発防止策の実施等の状況を報告させ、モニタリング・助言・指導を行い、グループ一体となった実効性のあるリスクマネジメントを行う。

□ 運用状況の概要

- a) 事業戦略を機動的かつ効率的に実践することを目的として、大東建託の取締役・執行役員が主要なグループ各社の取締役を兼務し、取締役会、その他重要な会議に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っております。
- b) 当社及びグループ会社の経営または事業活動に著しい損害を及ぼすおそれのある事象が発生した場合、「重大事件・事故連絡W E B」に登録され、直ちに取締役、関係部門へ一斉に連絡を行う体制を整えており、必要に応じて助言・指導を行い、早期発見・再発防止に取り組んでおります。
- c) グループを取り巻くリスクを抽出したリスクカタログに基づき、グループ会社ごとにリスク管理表を作成しております。各社から四半期ごとに報告された内容については、当社がモニタリングを行い、実効性あるリスクマネジメントの実現に向け、必要に応じて指導や助言を行っております。

③グループ会社の報告体制

■ 基本方針

社内規程に基づき、経営、財務・会計、総務に関することなど、適時にグループ各社へ報告を求めることができる。

□ 運用状況の概要

「関係会社管理規程」に基づき、グループ会社から業務執行状況について、取締役会が適宜報告を受けるとともに、グループ会社間や事業領域を跨ぐ重要事項は、当社の取締役会決議を受ける体制を整備しております。

(6) 監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制

①監査等委員会の補助に関する事項

■ 基本方針

- a) 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する。
- b) 監査等委員補助者は、監査等委員の指揮命令下で業務を行う。ただし、監査等委員補助者を兼務する従業員は、監査等委員による指示業務を優先して従事するものとする。
- c) 監査等委員補助者の任命・異動については、監査等委員会の同意を得て行うものとする。

□ 運用状況の概要

- a) 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、2名の監査等委員補助者を配置して、監査等の実効性の確保の観点から体制を整備しております。
- b) 監査等委員補助者は監査等委員の指揮命令下で、情報収集や調査の権限、会議体へ出席する権限を有して業務にあたっております。また、監査等委員補助者を兼務する従業員は、監査等委員の指示を優先して対応し、監査等委員の職務が円滑に遂行されるよう補助しております。
- c) 監査等委員補助者の異動、評価、懲戒処分等に対しては、監査等委員会の同意を必要とし、監査等委員補助者の独立性及び指示の実効性を確保しております。

②監査等委員会への報告に関する事項

■ 基本方針

- a) 当社及びグループ各社の取締役及び従業員は、監査等委員会の求めに応じ、定期的に又は随時に、業務執行等に関する報告を行う。著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見したときは直ちに監査等委員会に報告する。
- b) 監査等委員会に報告を行った者が、当該報告をしたことを理由として不利益となる取り扱いを行わない。

□ 運用状況の概要

- a) 監査等委員会は、取締役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おります。また、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査等委員会に報告する体制を確立するよう取締役に対して求め、状況に応じ必要な措置を適時に講じております。
- b) 監査等委員会は、その監査等が実効的に行われることを確保するための体制を整備するため、報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利益な取扱いを受けないことを確保し、実効性の確保に努めております。

③その他の事項

■ 基本方針

- a) 監査等委員会を毎月 1 回開催し、常勤監査等委員から非常勤監査等委員へ業務執行状況を報告することで、監査等委員会の監査の実効性を高める。
 - b) 監査等委員は、取締役会の他、経営会議等の重要な会議に出席することができる。
 - c) 監査等委員会は、取締役、内部監査部門及び会計監査人と必要に応じて意見交換を行い、監査業務の充実を図る。
 - d) 監査等委員会がその職務の執行について必要な費用の前払い等の請求をしたときは、適切に処理する。
-

□ 運用状況の概要

- a) 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おります。
- b) 監査等委員会は、必要に応じて、経営会議その他の重要な会議に、監査等委員、監査等委員補助者を出席させ、又は関係資料を閲覧するなどして、会社の重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握しております。
- c) 監査等委員会は、効率的な監査を実施するため、適宜、会計監査人及び内部監査部門等と協議又は意見交換を行い、監査計画を作成し、監査業務の充実を図っております。
- d) 監査等委員の職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理については、適切に処理を行っております。

【ご参考】当社のコーポレート・ガバナンスの概要

1. コーポレート・ガバナンスの基本方針

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基本方針としています。このため、経営の監督と業務執行の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、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。

2. コーポレート・ガバナンスの体制の概要

①経営の意思決定・監督と業務の執行の分離

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体制としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定と業務執行の明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業）」「建築事業本部（技術）」「不動産事業本部」「事業開発本部」「人的資本経営本部」「管理本部」等に区分し、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おります。

②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おります。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）を選任しております。

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名が独立社外役員となり、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おります。

③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：社外取締役）を設置しております。

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・提言等を行っております。

④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：社外取締役）を設置しております。

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・提言等を行っております。

⑤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おります。

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おります。これらの各報酬には、取締役の相互評価結果を反映させる仕組みとしております。

⑥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おります。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おります。

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おります。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おります。

連結株主資本等変動計算書

[2025 年 4 月 1 日から]
[2026 年 3 月 31 日まで]

(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				
2025年4月1日残高	29,060	32,621	445,821	△43,217	464,286				
連結会計年度中の変動額									
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連結会計年度中の変動額(純額)									
連結会計年度中の変動額合計	－	△128	47,785	△22,141	25,515				
2026年3月31日残高	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			
2025年4月1日残高	269	81	△7,584	9,407	△71	2,103	56	918	467,365
連結会計年度中の変動額									
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連結会計年度中の変動額(純額)	△597	647	－	1,291	3,053	4,395	△6	△671	3,717
連結会計年度中の変動額合計	△597	647	－	1,291	3,053	4,395	△6	△671	29,233
2026年3月31日残高	△328	729	△7,584	10,699	2,982	6,498	50	247	496,598

○連結計算書類の連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

当社の連結計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の数 71社

主要な連結子会社は、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、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社、株式会社アスコットです。

なお、KME PROP REAL ESTATE LLC他13社は新規設立に伴い、株式会社一戸フォレストパワー他1社は株式の取得により連結子会社としたため、当連結会計年度より連結子会社を含めることとしています。JustCo DK Japan株式会社は所有株式の売却に伴い、株式会社ハウスペイメント他2社は当社連結子会社と吸収合併し消滅したため、当連結会計年度より連結子会社でなくなりました。

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計算書類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 J,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー、株式会社Red Frasco他1社

② 持分法を適用しない主要な関連会社名

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計算書類に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用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。連結計算書類の作成にあたっては、同決算日の計算書類を使用し、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。連結計算書類の作成にあたっては、同決算日の計算書類を使用し、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

1) 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

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

2) デリバティブ

時価法

3) 棚卸資産

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）

未成工事支出金

個別法に基づく原価法

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）

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）

原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法

（その他の棚卸資産）

（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

当社及び国内連結子会社は主として定率法

（リース資産を除く）

ただし、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は定額法。また、機械・装置は主として定額法。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・装置 6～22年

工具器具・備品 2～20年

無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

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ない工事について、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、一括借上賃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 その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

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の方法

イ.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。

ロ.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。

ハ.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。

3) 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。

- 4)重要なヘッジ会計の方法
イ.ヘッジ会計の方法
ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象

原則として繰延ヘッジ処理によっています。

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。

- ハ.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。

- ニ.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。

- 5)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おります。

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報酬を収益として認識しております。

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おります。

- 7)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、当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。

- 8)記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。

2. 重要な会計上の見積り

(1) 一括借上修繕引当金

当年度の連結計算書類に計上した金額 234,722百万円

① 算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来必要となる原状回復費用及び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。

② 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、並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、発生の時期及び頻度、並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。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

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、発生の時期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時期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

当年度の連結計算書類に計上した金額 532,576百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 106,131百万円)

① 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。

② 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。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

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る、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。

3. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

当社グループは、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに当社グループの業績や株価への意識を高め企業価値向上を図ること並びに株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的として、「株式給付信託」及び「従業員持株 E S O P 信託」を設定しています。

(1) 株式給付信託

① 取引の概要

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

本制度は予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）が株式の受給権を取得した場合に、当該従業員等に当社株式を給付する仕組みです。

当社グループは、従業員等の中から業績や成果に応じて「ポイント」（1ポイントを1株とする）を付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。従業員等に対し給付する株式については、予め信託設定した金銭により将来分も含め取得し、信託財産として分別管理するものとします。

本制度により、従業員の勤労意欲の向上や中期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲が高まることが期待されます。

② 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 2015年3月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

③ 信託が保有する自社の株式に関する事項

1) 信託における帳簿価額は3,269百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。

2) 期末株式数は1,258,100株であり、期中平均株式数は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 E S O P 信託

① 取引の概要

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株 E S O P 信託」（以下「本制度」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入し、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拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として引き続き計上する予定です。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は当連結会計年度末においてありません。

③ 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

当連結会計年度末においてありません。

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 B I P 信託における取引の概要等)

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）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、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 B I P (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。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1,400百万円、株式数は517,880株です。

なお、役員報酬B I P 信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬B I P 信託が所有する当社株式は控除されません。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

i) 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。

ii) 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。

- iii) 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。
- iv) 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。
- v) 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 iii 若しくは iv 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

i) 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。

ii) 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。

iii) 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

（下線部分は変更箇所を示しております）

現行定款	変更後定款
（発行可能株式総数）	（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。	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（F C S R）（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VWA P（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、①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、②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、①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、②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③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、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）

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

商品及び製品	739百万円
原材料及び貯蔵品	7,533百万円

(2) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

現金預金（定期預金）	354百万円
販売用不動産	61,765百万円
仕掛販売用不動産	21,740百万円
営業貸付金	10,180百万円
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）	3,340百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,141百万円
（保険業法に基づく営業保証金）	66百万円
（信託業法に基づく営業保証金）	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円
（その他）	24百万円

対応する債務

短期借入金	12,610百万円
1年内返済予定の長期借入金	13,602百万円
長期借入金	43,302百万円
ノンリコース長期借入金	1,590百万円

ノンリコース債務に対応する資産

現金及び預金	70百万円
販売用不動産	2,024百万円

(3) 有形固定資産の減価償却累計額

126,994百万円

(4) 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	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%
償還期限	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	8,888百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	8,907百万円
S P Eの数	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。

(5) 金銭の信託

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あります。

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

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10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（平成13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。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10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。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(7) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

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当座貸越契約（取引銀行19行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）を締結しています。

これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	128,259百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入実行残高	5,876百万円
差引額	162,382百万円

(8) 財務制限条項

シンジケートローン（借入金残高 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。

(9) 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E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	3,269百万円
従業員持株E S O P信託	－百万円
役員報酬B I P信託	1,400百万円
計	4,670百万円

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

344,594,895株

(2) 剰余金の配当に関する事項

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E S O P信託及び役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金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E S O P信託及び役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金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

2026年6月26日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議します。

株 式 の 種 類	普通株式
配 当 金 の 総 額	26,742百万円
配 当 の 原 資	利益剰余金
1 株 当 た り 配 当 額	82円00銭
基 準 日	2026年3月31日
効 力 発 生 日	2026年6月29日

(注) 2026年6月26日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金42百万円が含まれています。

(3) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式

21,000株

6. 金融商品に関する注記

(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、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」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

2026年3月31日（当期の連結決算日）における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。なお、市場価格のない株式等は、次表には含まれていません。（(注)2 参照）

(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			
i) 関連会社株式	14,427	35,462	21,034
ii) その他有価証券	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（※）3	△233		
	103,756	104,769	1,012
資産計	185,113	207,160	22,047
①1年内償還予定の社債及び社債	11,000	9,764	△1,235
②1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（※）4	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. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。
4. 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。
5. 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. 有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

有価証券

保有目的ごとの有価証券に関する注記事項は以下のとおりです。

- i) 満期保有目的の債券における種類ごとの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、期末残高がないので該当事項はありません。
- ii) その他有価証券において、種類ごとの取得原価又は償却原価、連結貸借対照表計上額及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表 計 上 額	取 得 原 価 又 は 償 却 原 価	差 額
連結貸借対照表計上額が取得原価又は償却原価を超えるもの	(1) 株式	8,020	5,536	2,484
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	499	498	1
	③その他	—	—	—
	(3) その他	3,827	3,809	18
	小計	12,348	9,843	2,504
連結貸借対照表計上額が取得原価又は償却原価を超えないもの	(1) 株式	127	171	△43
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	9,185	9,395	△209
	③その他	287	300	△12
	(3) その他	1,970	2,039	△69
	小計	11,571	11,906	△334
合計		23,919	21,749	2,169

- iii) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	10	9	—
合計	10	9	—

- iv) 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)減損処理を行っています。

デリバティブ取引

- ① ヘッジ会計の適用されていないもの
該当するものではありません。
- ② ヘッジ会計の適用されているもの
連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

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	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
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	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います。
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	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います
合計			43,954	30,450	1,064	—

(注) 2. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	12,644
LLC等に対する出資	3,983

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。

(注) 3. 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

(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) 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(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

(単位：百万円)

	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

(単位：百万円)

	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っていない限り、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り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。

7. 賃貸等不動産に関する注記

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が使用しているため、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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	6,231	292	6,524	9,409
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	50,357	183	50,541	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. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、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。

3. 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2026年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他(売却損益等)
賃貸等不動産	660	442	218	105
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	6,145	3,059	3,085	－

(注) 1. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産において、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が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. 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。

8. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント					その他	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		
売上高							
完成工事高	544,283	35,378	—	—	579,662	—	579,662
仲介事業収入	—	21,402	—	—	21,402	—	21,402
電力事業収入	—	12,184	—	—	12,184	—	12,184
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	44,786	44,786
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	18,273	18,273
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	10,779	10,779
投資マンション事業収入	—	—	34,054	—	34,054	—	34,054
収益不動産事業収入	—	—	69,857	—	69,857	—	69,857
その他	—	30,576	13,861	166	44,605	2,931	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
一括借上事業収入	—	1,065,410	—	—	1,065,410	—	1,065,410
保証事業収入	—	21,768	—	—	21,768	—	21,768
賃貸事業収入	—	6,234	—	—	6,234	—	6,234
保険事業収入	—	—	—	10,367	10,367	—	10,367
投資マンション事業収入	—	—	14,627	—	14,627	—	14,627
収益不動産事業収入	—	—	14,671	—	14,671	—	14,671
その他	—	10,134	9	2,273	12,418	705	13,123
(その他の収益)	—	1,103,548	29,309	12,641	1,145,498	705	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

(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

i) 完成工事高

主に、「①建設事業」に記載のとおりです。

ii) 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。

iii) 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報酬を収益として認識しています。

④ その他の事業

i) 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。

ii) 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。

iii) 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す。

(3) 当期及び翌期以降の収益を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(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。

9. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,534円24銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 299円01銭 |

(注1) 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注2) 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注3) 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注4) 株式分割

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。1株当たり情報の各金額は、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算定しています。

10. 退職給付に関する注記

(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、確定給付型企业年金制度（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型企业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

退職給付債務の期首残高	47,297百万円
勤務費用	3,218百万円
利息費用	586百万円
数理計算上の差異の発生額	△1,915百万円
退職給付の支払額	△2,967百万円
過去勤務費用の当期発生額	△1,763百万円
その他	△257百万円
退職給付債務の期末残高	44,199百万円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	33,599百万円
期待運用収益	499百万円
数理計算上の差異の発生額	1,509百万円
事業主からの拠出額	2,541百万円
退職給付の支払額	△2,157百万円
年金資産の期末残高	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

積立型制度の退職給付債務	31,580百万円
年金資産	△35,991百万円
	△4,411百万円
非積立型制度の退職給付債務	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	8,207百万円
退職給付に係る負債	8,639百万円
退職給付に係る資産	△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	8,207百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	3,218百万円
利息費用	586百万円
期待運用収益	△499百万円
数理計算上の差異の費用処理額	△692百万円
過去勤務費用の費用処理額	△28百万円
その他	39百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	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（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

過去勤務費用	1,734百万円
数理計算上の差異	2,732百万円
合計	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（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

未認識過去勤務費用	1,757百万円
未認識数理計算上の差異	2,598百万円
合計	4,355百万円

⑦ 年金資産に関する事項

1) 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。

債券	28.2%
株式	25.4%
現金及び預金	17.5%
一般勘定	16.9%
その他	12.0%
合計	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。

2) 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）

割引率	2.4%
長期期待運用収益率	1.5%
予想昇給率	1.8%

11. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	
投資有価証券評価損否認額	221百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,786百万円
未実現利益の消去	1,801百万円
未払費用否認額	4,700百万円
未払事業税否認額	1,710百万円
減価償却超過額	694百万円
減損損失否認額	1,156百万円
賞与引当金繰入否認額	9,661百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	353百万円
退職給付に係る負債	2,687百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	73,984百万円
定額クリーニング費収入前受金	7,173百万円
繰越欠損金 (注) 1	1,446百万円
その他	21,008百万円
繰延税金資産小計	129,385百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 1	△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	△11,228百万円
評価性引当額小計	△12,192百万円
繰延税金資産合計	117,193百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△8百万円
その他	△821百万円
繰延税金負債合計	△830百万円
繰延税金資産の純額	116,362百万円

(注) 1. 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
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(※)	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	—	—	—	—	—	482	482百万円

(※) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

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。

固定資産－繰延税金資産	116,670百万円
固定負債－繰延税金負債	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

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	0.6%
住民税均等割	0.4%
評価性引当額	1.7%
賃上げ促進税制による税額控除	△1.4%
その他	△3.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>28.5%</u>

12. 企業結合等に関する注記

(株式会社アスコットの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、当連結会計期間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、当連結会計年度末の連結計算書類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。

13. 重要な後発事象に関する注記

(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)

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ています。

本公開買付けの成立後に、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

①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

②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。

- (i) 首都圏都心部を中心としたレジデンス等の開発力・仕入力の強化
- (ii) 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
- (iii) 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
- (iv) 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

③企業結合日

現時点では確定していません。

④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、①当社による本公開買付け、②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。）、③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④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、①SBI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、②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、③SBI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。

(i) 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

(ii) 本公開買付価格

普通株式1株につき、1,280円

(iii) 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おります。）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「(vi) 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。

(iv) 買付代金 17,409百万円

(注)「買付代金」は、買付予定数(13,600,924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。

(v) 決済の開始日

2026年5月28日

(vi) 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)を対象者に要請する予定です。

⑤企業結合後の名称

株式会社THEグローバル社(予定)

⑥取得する議決権比率

100%の予定です。

⑦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 E S O P 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 E S O P 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。

(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、当社の業績や株価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 E S O P 信託とは、米国の E S O P (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

- | | |
|----------|--|
| ①信託の種類 | 特定単独運用の金銭信託（他益信託） |
| ②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 |
| ③委託者 | 当社 |
| ④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） |
| ⑤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 |
| ⑥信託管理人 | 当社と利害関係のない第三者 |
| ⑦信託契約日 | 2026年5月18日 |
| ⑧信託の期間 | 2026年5月18日～2031年6月15日 |
| ⑨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。 |
| ⑩取得株式の種類 | 当社普通株式 |
| ⑪取得株式の総額 | 134億円 |
| ⑫株式の取得方法 | 当社自己株式の第三者割当により取得 |

株主資本等変動計算書

[2025 年 4 月 1 日から]
[2026 年 3 月 31 日まで]

(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
		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		利益剰余金 合 計		
					オープン イノベーション 促進積立金	繰 越 利 益 剰 余 金			
2025年4月1日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	－	183,048	190,313	△43,217	210,697
事業年度中の変動額									
剰余金の配当						△51,230	△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		86,665
自己株式の取得								△26,974	△26,974
自己株式の処分						△14	△14	4,833	4,818
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)									
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	78	35,341	35,420	△22,141	13,278
2026年3月31日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	78	218,389	225,733	△65,358	223,976

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				新株予約権	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	評価・換算差額等合計		
2025年4月1日残高	38	81	△7,584	△7,464	56	203,290
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△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
自己株式の取得						△26,974
自己株式の処分						4,818
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	△355	647		292	△6	285
事業年度中の変動額合計	△355	647	－	292	△6	13,564
2026年3月31日残高	△317	729	△7,584	△7,172	50	216,854

○計算書類の個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

当社の計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 資産の評価基準及び評価方法

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 移動平均法による原価法

会社株式

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）

(2) 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

ただし、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・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

(3) 外貨建の資産及び負債 の本邦通貨への換算の 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。

(4) 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。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

1) 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。

2) 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。

未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結貸借対照表と異なります。

(5) 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。

(6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- | | |
|--------------------------|---|
| 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 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。 |
| 1) ヘッジ会計の方法 | ヘッジ手段 |
| 2) ヘッジ手段とヘッジ対象 | 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
予約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。 |
| 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。 |
| ④ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。 | |

2. 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

当年度の計算書類に計上した金額 534,492百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 104,545百万円)

連結計算書類の連結注記表「2. 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。

3. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(役員報酬 B I P 信託における取引の概要等)

役員報酬 B I P 信託における取引の概要等に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(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、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(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、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(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、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(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、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

(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、連結計算書類の連結注記表「3. 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。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

担保に供されている資産

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）

995百万円

（住宅建設瑕疵担保保証金）

5,141百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

27,828百万円

(3) 保証債務

①顧客（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。

大東ファイナンス株式会社（関係会社）

93,470百万円

②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に対し保証を行っています。

7百万円

③次の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に対し保証を行っています。

ケアパートナー株式会社

2,500百万円

大東建設株式会社

3,528百万円

大東バイオエナジー株式会社

278百万円

株式会社インヴァランス

51,746百万円

大東建託アセットソリューション株式会社

42,680百万円

株式会社キマルーム

500百万円

株式会社アスコット

4,384百万円

株式会社一戸フォレストパワー

232百万円

株式会社一戸森林資源

540百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権（関係会社短期貸付金を含む）

205,575百万円

長期金銭債権（関係会社長期貸付金を含む）

650百万円

短期金銭債務

325,821百万円

(5) 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っており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	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%
償還期限	2034年11月～2043年2月
ＳＰＥの貸付債権残高	8,888百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	8,907百万円
ＳＰＥの数	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。

(6) 金銭の信託

金銭の信託は、資産運用会社による投資一任を目的として設定しているものであります。

(7) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10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（平成13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。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10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。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(8) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）を締結しています。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	118,819百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入実行残高	－百万円
差引額	158,819百万円

(9) 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。

株式給付信託	3,269百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	－百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,400百万円
計	4,670百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

完成工事高	19,186百万円
不動産事業等売上高	664百万円
仕入高	22,385百万円
その他営業費用	1,399百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

営業外収益	76,711百万円
営業外費用	867百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における

自己株式の種類及び株式数	普通株式	18,979,084株
--------------	------	-------------

株式給付信託が所有する当社株式1,258,100株は、自己株式の株式数に含めていません。

役員報酬B I P 信託が所有する当社株式517,880株は、自己株式の株式数に含めています。

7. 税効果会計に関する注記

(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

繰延税金資産	
投資有価証券評価損否認額	221百万円
関係会社株式評価損否認額	2,452百万円
貸倒引当金繰入超過額	284百万円
ソフトウェア償却超過額	591百万円
未払費用否認額	4,008百万円
未払事業税否認額	478百万円
減価償却超過額	27百万円
減損損失否認額	781百万円
賞与引当金繰入否認額	5,506百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,418百万円
その他有価証券評価差額金	145百万円
その他	13,792百万円
繰延税金資産小計	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	△12,611百万円
繰延税金資産合計	18,096百万円
繰延税金負債	
繰延ヘッジ損益	△335百万円
繰延税金負債合計	△335百万円
繰延税金資産の純額	17,760百万円

繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	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

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.1%
永久に益金に算入されない項目	△24.6%
住民税均等割	0.3%
その他	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	7.6%

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 子会社及び関連会社等

種 類	会社等の 名称又は氏名	所在地	資本金又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職 業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
子会社	大東ファイナンス 株 式 会 社	東京都 港区	120	貸 金 業	(所有) 直 接 100	資金の貸付 役員の兼務 (1名)	資金の貸付 (注)1	44,148	短期貸付金	197,035
							利息の受取 (注)2	2,240	長期貸付金	500
							債務保証 (注)3	199,871	未 収 入 金	249
子会社	大東建託パートナーズ 株 式 会 社	東京都 港区	1,000	一 括 借 上 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済 役員の兼務 (2名)	資金の預り (注)4	△8,636	預 り 金	261,174
							利息の支払 (注)2	743	未 払 金	68
子会社	大東建託リーシング 株 式 会 社	東京都 港区	100	賃 貸 物 件 の 仲 介 不 動 産 の 賃 貸 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済 役員の兼務 (1名)	資金の預り (注)4	6,641	預 り 金	28,334
子会社	ハ ウ ス リ ー ブ 株 式 会 社	東京都 港区	120	保 証 人 の 受 託 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済	資金の預り (注)4	6,530	預 り 金	22,574
子会社	株 式 会 社 ア ス コ ッ ト	東京都 渋谷区	10,867	不動産開発業	(所有) 直 接 100	同社の行う 現物分配	現物分配 (注)5	164	—	—
子会社	KME PROP REAL ESTATE, LLC	UAE ドバイ	115,820 (千UAE ディルハム)	不動産開発業	(所有) 直 接 95	同社の行う 出資の引受	出資の引受 (注)6	5,002	—	—

取引条件及び取引条件の決定方針等

- (注) 1. 資金の貸付の取引金額については、貸付金の実行（140,559百万円）及び返済（96,412百万円）を相殺して記載しています。
2. 市場金利等を勘案して決定しています。
3. 大東ファイナンス株式会社が実施する施主及び関係会社への融資について保証を行っています。
4. 資金の預りは、グループ全体におけるグループ外の第三者との入出金業務の効率化を図るために実施しています。取引金額については、前事業年度末から当事業年度末までの純増加金額を記載しています。
5. 株式会社アスコットが保有するアスコット・インベストメント・マネジメント株式会社（大東建託インベストメント・マネジメント株式会社に社名変更）の株式を現物分配により取得したものです。なお、取得価額については、現物分配時の適切な帳簿価額に基づいて算定しています。
6. 出資の引受は、子会社への出資を引き受けたものです。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

9. 収益認識に関する注記

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、連結注記表「8. 収益認識に関する注記」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。

10. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|---------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 675円87銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 261円67銭 |

(注1) 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注2) 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注3) 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり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。

(注4) 株式分割

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。1株当たり情報の各金額は、当事業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。

11. 重要な後発事象に関する注記

(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、連結計算書類の連結注記表「13. 重要な後発事象に関する注記（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）」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E S O P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E S O P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、連結計算書類の連結注記表「13. 重要な後発事象に関する注記（従業員株式所有制度「従業員持株E S O P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。