



2026年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年4月30日

上場会社名 大東建託株式会社 上場取引所 東・名
 コード番号 1878 URL <https://www.kentaku.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表取締役 社長執行役員 CEO (氏名) 竹内 啓
 問合せ先責任者 (役職名) 取締役常務執行役員 管理本部長 CFO (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111
 定時株主総会開催予定日 2026年6月26日 配当支払開始予定日 2026年6月27日
 有価証券報告書提出予定日 2026年6月25日
 決算補足説明資料作成の有無 : 有
 決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家・証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 2026年3月期の連結業績 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	1,984,743	7.7	135,256	13.8	139,169	7.5	99,030	5.5
2025年3月期	1,842,357	6.4	118,875	13.4	129,455	19.1	93,858	25.7

(注) 包括利益 2026年3月期 103,385百万円 (15.3%) 2025年3月期 89,676百万円 (4.9%)

	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 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2026年3月期	299.01	298.96	20.5	10.7	6.8
2025年3月期	285.66	285.22	21.5	11.2	6.5

(参考) 持分法投資損益 2026年3月期 566百万円 2025年3月期 697百万円

(注) 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。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。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	1,367,502	496,598	36.5	1,534.24
2025年3月期	1,221,992	467,365	38.4	1,414.63

(参考) 自己資本 2026年3月期 499,571百万円 2025年3月期 468,766百万円

(注) 2026年3月期において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、2025年3月期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。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」を算定しています。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2026年3月期	40,490	△41,702	37,219	258,120
2025年3月期	85,612	△46,505	△45,839	223,573

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産 配当率 (連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2025年3月期	—	287.00	—	427.00	714.00	47,404	50.0	10.7
2026年3月期	—	342.00	—	82.00	—	49,548	50.3	10.2
2027年3月期(予想)	—	81.00	—	82.00	163.00	—	50.0	—

(注) 当社は、2025年10月1日を効力発生日として、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。2026年3月期の1株当たり期末配当金については、当該株式分割の影響を考慮した金額を記載し、年間配当金合計は「—」と記載しています。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2026年3月期の期末配当金は410円、年間配当金は752円となります。

3. 2027年3月期の連結業績予想 (2026年4月1日～2027年3月31日)

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期(累計)	990,000	3.2	70,000	0.9	69,000	△3.3	61,000	22.3	184.00
通期	2,050,000	3.3	142,000	5.0	140,000	0.6	108,000	9.1	326.00

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更 : 無
 新規 一社(社名)―、除外 一社(社名)―

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
 ② ①以外の会計方針の変更 : 無
 ③ 会計上の見積りの変更 : 無
 ④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	2026年3月期	344,594,895株	2025年3月期	344,594,895株
② 期末自己株式数	2026年3月期	18,979,084株	2025年3月期	13,224,610株
③ 期中平均株式数	2026年3月期	331,195,031株	2025年3月期	328,569,715株

(注) 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。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、「期末発行済株式数」、「期末自己株式数」及び「期中平均株式数」を算定しています。

(参考) 個別業績の概要

1. 2026年3月期の個別業績(2025年4月1日~2026年3月31日)

(1) 個別経営成績 (%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2026年3月期	577,799	4.7	18,713	△5.3	94,711	△12.6	86,665	△13.3
2025年3月期	552,061	9.0	19,750	145.4	108,361	72.3	99,914	70.4
	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					
	円 銭		円 銭					
2026年3月期	261.67		261.63					
2025年3月期	304.09		303.62					

(注) 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。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。

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2026年3月期	861,079	216,854	25.6	675.87
2025年3月期	762,514	203,290	27.0	620.48

(参考) 自己資本 2026年3月期 220,074百万円 2025年3月期 205,609百万円

(注) 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。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」を算定しています。

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

- ・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。上記予想に関する事項は、2ページ「1.経営成績等の概況(1)当期の経営成績の概況」をご覧ください。
- ・当社は、2026年4月30日に機関投資家・アナリスト向けの決算説明会を開催する予定です。この説明会で使用した資料、説明内容(音声)、質疑応答については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。
- ・前連結会計年度末及び当連結会計年度末の連結貸借対照表には、株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本当期純利益率、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、配当性向(連結)、純資産配当率(連結)、期末自己株式数及び期中平均株式数の算出に当たり自己株式とみなしていません。

前連結会計年度末及び当連結会計年度末における2014年3月31日以前に契約を締結した株式給付信託が所有する当社株式は、以下のとおりです。

前連結会計年度末 : 1,103,705株 2,376百万円

当連結会計年度末 : 1,258,100株 3,269百万円

(注) 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。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、前連結会計年度末の株式数を算定しています。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(追加情報)	13
(企業結合等関係)	21
(セグメント情報等の注記)	21
(1株当たり情報)	25
(重要な後発事象)	27
4. 参考資料	30

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

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2月累計（直近公表ベース）で647,676戸（前年同期比10.9%減）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も281,228戸（前年同期比10.5%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、控除不能消費税が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。

(セグメント別の状況)

① 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。

受注工事高は、建築費高騰および入居斡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。

② 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。

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株式会社、大東建託パートナーズ株式会社の合計件数（他社管理物件含む）

2. 家賃ベース入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

③ 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。

④ その他の事業

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増収となりました。一方、金融事業では調達金利の上昇が利益を圧迫したことから、その他の事業売上高は902億83百万円（前年同期比5.7%増）、営業利益は195億19百万円（前年同期比1.8%減）となりました。

(今後の見通し)

当社グループでは、2024年度から3年間の中期経営計画において、「グループ一丸 新たな挑戦」を基本方針として「人的資本経営の推進」、「強固なコア事業の確立」、「本中期経営計画における注力分野への対応」の3点を重点施策として事業の推進を行っております。

中期経営計画最終年度（3年目）となる2027年3月期につきましては、引き続き、人的資本経営の推進の下、コア事業の強化、成長分野の事業拡大に取り組み、連結業績として、売上高2兆500億円（当期比3.3%増）、営業利益1,420億円（当期比5.0%増）、経常利益1,400億円（当期比0.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益1,080億円（当期比9.1%増）をそれぞれ見込んでいます。

(2) 当期の財政状態の概況

① 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。

② 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して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。

③ 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) 当期のキャッシュ・フローの概況

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。

① 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、主に販売用不動産およ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。

② 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。

③ 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、主に前連結会計年度に係る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。

(参考) 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	0.8年	1.1年	0.9年	1.5年	5.8年
インタレスト・カバレッジ・レシオ	277.8倍	194.4倍	218.4倍	142.3倍	12.2倍

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

- (注) 1. いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。
 2. 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。
 3. 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。
 4. 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) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

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、実践してまいりました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、連結業績に応じた利益還元分として配当性向50%を目標としています。

この方針に基づき、当期の期末配当金につきましては、1株当たり82円とする予定です。

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円となり、年間配当金は1株当たり150.4円相当となります。結果、当期の配当性向は、50.3%となる見込みです。

次期の配当については、年間配当金を1株当たり163円（中間配当金として1株当たり81円）とさせていただく予定です。結果、次期の配当性向は50.0%となる見込みです。

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などを総合的に勘案し、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 内部留保資金の使途

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、継続的な企業価値ならびに株主利益の拡大に注力してまいります。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループの事業活動は、大部分が国内で行われていること、及び、同業他社の I F R S (国際財務報告基準) 採用動向を踏まえ、当面は日本基準を採用することとしています。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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	235,890	275,045
完成工事未収入金等	69,842	82,451
有価証券	3,006	1,290
販売用不動産	90,694	139,240
仕掛販売用不動産	101,168	133,934
未成工事支出金	17,007	17,178
棚卸不動産	8,631	8,284
その他の棚卸資産	8,567	8,273
前払費用	81,748	82,045
営業貸付金	108,449	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）	63,562	66,690
機械及び装置（純額）	52,175	57,647
工具器具・備品（純額）	1,544	1,823
土地	64,359	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	184,280	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	44,160	44,818
劣後債及び劣後信託受益権	3,436	3,337
金銭の信託	44,072	47,692
繰延税金資産	114,215	116,670
その他	48,446	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	9,311	13,468
1年内返済予定の長期借入金	58,681	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	49,751	44,467
前受金	120,180	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	1,308	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	11,100	11,000
長期借入金	44,530	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	△43,217	△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	△7,584	△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

(2) 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	85,380	90,283
売上高合計	1,842,357	1,984,743
売上原価		
完成工事原価	404,134	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	196,981	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	146	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	334	212
減損損失	3,178	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

(3) 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

(4) 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	△28,622	△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	223,573	258,120

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(追加情報)

(株式給付信託及び従業員持株E S O P信託における取引の概要等)

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

1. 株式給付信託

(1) 取引の概要

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

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

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

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

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

(3) 信託が保有する自社の株式に関する事項

①信託における帳簿価額は前連結会計年度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。

②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。

本制度は当社が「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員（以下「従業員」）のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は信託設定後5年間に亘り当社持株会が取得すると見込んだ数の当社株式を、予め定めた取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は前連結会計年度1,863百万円、当連結会計年度一百万円、株式数は前連結会計年度970,500株、当連結会計年度一株です。

(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 一百万円、当連結会計年度 一百万円

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を増進策として、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

① 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。

② 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。

③ 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。

④ 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。

⑤ 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③若しくは④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、株式分割およ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

① 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。

② 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おりますので、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。

③ 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) 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。）を用いております。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、野村証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証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、野村証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株を野村証券株式会社から買付けています。

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

野村証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、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証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証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. 会計処理の原則および手続

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および潜在株式調整後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（野村証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)

5. 今後の見通し

本公開買付けが成立し、本株式譲渡が実行された場合、当社は、2026年8月頃以降に、特別利益として、約100億円を計上する見込みです。また、本株式譲渡の実行後、ソラストは当社の持分法適用関連会社から外れ、本資本業務提携契約は終了します。

(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。

(セグメント情報等の注記)

(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。

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	—	—	73,388	—	73,388	—	73,388	—	73,388
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	121,305	166	765,299	76,770	842,069	—	842,069
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	—	—	11,140	—	11,140	—	11,140	—	11,140
その他	—	10,134	9	2,273	12,418	705	13,123	—	13,123
(その他の収益)	—	1,103,548	25,778	12,641	1,141,967	705	1,142,673	—	1,142,673
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. 「(5)連結財務諸表に関する注記事項(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。

(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。

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1,366,686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、当連結会計年度一株です。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。

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おります。

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おります。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おります。

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おります。

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(i)に(ii)を加えた数値をいいます。

(i)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

(ii)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、「グループ一丸 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(いわゆる二段階買取に関する事項)

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。

4. 参考資料

(1) 決算概要

連結

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,842,357	1,984,743	7.7%	2,050,000	3.3%
売上総利益	315,856	347,051	9.9%	363,000	4.6%
販管費 (売上高販管費率)	196,981 10.7%	211,795 10.7%	—	221,000 10.8%	0.1p
営業利益	118,875	135,256	13.8%	142,000	5.0%
経常利益	129,455	139,169	7.5%	140,000	0.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	93,858	99,030	5.5%	108,000	9.1%

(2) 配当金

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減額)	2027年3月期 (計画)	(計画増減額)
1株当たり年間配当金(円) (注1)	714	—	—	163	—
連結配当性向	50.0%	50.3%	0.3p	50.0%	△0.3p

(注) 1. 当社は、2025年10月1日を効力発生日として、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。2026年3月期及び2027年3月期(計画)の1株当たり期末配当金の年間配当金合計は「—」と記載しています。なお、当該株式分割を考慮しない場合の2026年3月期の年間配当金は752円となります。

(3) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	540,975	544,283	0.6%	545,000	0.1%
居住用	510,373	503,289	△1.4%	511,800	1.7%
賃貸住宅	508,276	501,088	△1.4%	—	—
戸建住宅	2,096	2,200	4.9%	—	—
事業用	20,707	20,552	△0.7%	21,000	2.2%
その他	9,894	20,441	106.6%	12,200	△40.3%
売上総利益 (売上総利益率)	136,841 25.3%	138,187 25.4%	1.0% 0.1p	142,000 26.1%	2.8% 0.7p
営業利益 (営業利益率)	47,143 8.7%	45,148 8.3%	△4.2% △0.4p	47,000 8.6%	4.1% 0.3p

② 不動産賃貸事業

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	1,164,672	1,203,091	3.3%	1,230,000	2.2%
一括借上	1,036,985	1,068,496	3.0%	1,096,000	2.6%
営繕工事	35,328	35,378	0.1%	35,000	△1.1%
不動産仲介	21,230	21,402	0.8%	18,000	△15.9%
家賃保証事業	21,017	21,768	3.6%	22,000	1.1%
電力事業	10,676	12,184	14.1%	13,000	6.7%
賃貸事業	5,537	6,234	12.6%	6,000	△3.8%
その他	33,896	37,625	11.0%	40,000	6.3%
売上総利益 (売上総利益率)	132,989 11.4%	140,818 11.7%	5.9% 0.3p	145,000 11.8%	3.0% 0.1p
営業利益 (営業利益率)	80,324 6.9%	85,554 7.1%	6.5% 0.2p	88,000 7.2%	2.9% 0.1p

③ 不動産開発事業

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	51,329	147,083	186.5%	180,000	22.4%
投資マンション (注1)	27,670	48,682	75.9%	50,000	2.7%
収益不動産 (買取再販)(注1)	10,479	33,699	221.6%	65,000	92.9%
収益不動産 (開発販売)(注1)	13,164	50,830	286.1%	40,000	△21.3%
その他 (注1)	15	13,871	88,838.0%	25,000	80.2%
売上総利益 (売上総利益率)	11,766 22.9%	32,326 22.0%	174.7% △0.9p	40,000 22.2%	23.7% 0.2p
営業利益 (営業利益率)	5,151 10.0%	18,535 12.6%	259.8% 2.6p	25,000 13.9%	34.9% 1.3p

(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、当連結会計期間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。

④ その他の事業

(単位：百万円)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
売上高	85,380	90,283	5.7%	95,000	5.2%
金融事業	12,182	12,808	5.1%	10,000	△21.9%
その他	73,198	77,475	5.8%	85,000	9.7%
売上総利益 (売上総利益率)	34,259 40.1%	35,719 39.6%	4.3% △0.5p	36,000 37.9%	0.8% △1.7p
営業利益 (営業利益率)	19,877 23.3%	19,519 21.6%	△1.8% △1.7p	14,000 14.7%	△28.3% △6.9p

(4) 指標

以下表中にて「※」を付している項目は、期末時点の数値を示しています。

① 建設事業

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注高(百万円) (注1)	596,910	570,514	△4.4%	580,000	1.7%
受注残高(百万円) (注1) ※	802,454	783,634	△2.3%	774,000	△1.2%
建築営業担当者数(人) ※	2,970	2,940	△1.0%	3,000	2.0%

(注) 1. 不動産賃貸事業の営繕工事を含んでいます。

(受注関連)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
受注棟数(棟)	4,493	3,671	△18.3%	3,630	△1.1%
賃貸住宅	4,409	3,576	△18.9%	3,600	0.7%
戸建住宅	60	63	5.0%	—	—
事業用	24	32	33.3%	30	△6.3%
受注戸数(戸)	38,980	32,792	△15.9%	32,500	△0.9%
賃貸住宅	38,501	32,662	△15.2%	32,440	△0.7%
戸建住宅	59	66	11.9%	—	—
事業用	420	64	△84.8%	60	△6.3%
受注工事高(百万円)	596,910	570,514	△4.4%	580,000	1.7%
賃貸住宅	511,926	478,662	△6.5%	490,800	2.5%
戸建住宅	2,142	2,666	24.5%	—	—
事業用	20,529	18,282	△10.9%	19,200	5.0%
営繕工事等	62,311	70,903	13.8%	70,000	△1.3%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

受注棟数(棟)	4,469	3,639	△18.6%	—	—
首都圏	904	792	△12.4%	—	—
中部圏	507	426	△16.0%	—	—
近畿圏	417	377	△9.6%	—	—
その他都市圏	2,641	2,044	△22.6%	—	—
受注戸数(戸)	38,560	32,728	△15.1%	—	—
首都圏	9,238	8,962	△3.0%	—	—
中部圏	3,569	3,101	△13.1%	—	—
近畿圏	3,722	3,356	△9.8%	—	—
その他都市圏	22,031	17,309	△21.4%	—	—
受注工事高(百万円)	514,066	481,327	△6.4%	—	—
首都圏	151,103	154,901	2.5%	—	—
中部圏	46,748	43,639	△6.7%	—	—
近畿圏	52,568	53,663	2.1%	—	—
その他都市圏	263,647	229,124	△13.1%	—	—

(完成工事関連)

	2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
完成棟数(棟)	5,009	4,542	△9.3%	3,640	△19.9%
賃貸住宅	4,887	4,453	△8.9%	3,600	△19.2%
戸建住宅	62	51	△17.7%	—	—
事業用	60	38	△36.7%	40	5.3%
完成戸数(戸)	42,188	38,989	△7.6%	33,370	△14.4%
賃貸住宅	41,792	38,733	△7.3%	33,220	△14.2%
戸建住宅	62	51	△17.7%	—	—
事業用	334	205	△38.6%	150	△26.8%
完成工事高(百万円)	576,303	579,662	0.6%	589,100	1.6%
賃貸住宅	508,276	501,088	△1.4%	511,800	2.1%
戸建住宅	2,096	2,200	5.0%	—	—
事業用	20,707	20,552	△0.7%	21,000	2.2%
営繕工事等 (注)	45,223	55,820	23.4%	56,300	0.9%

〈エリア別 事業用・営繕工事等除く〉

完成棟数(棟)	4,949	4,504	△9.0%	—	—
首都圏	946	918	△3.0%	—	—
中部圏	526	490	△6.8%	—	—
近畿圏	383	399	4.2%	—	—
その他都市圏	3,094	2,697	△12.8%	—	—
完成戸数(戸)	41,854	38,784	△7.3%	—	—
首都圏	9,039	8,988	△0.6%	—	—
中部圏	3,698	3,410	△7.8%	—	—
近畿圏	3,843	3,721	△3.2%	—	—
その他都市圏	25,274	22,665	△10.3%	—	—
完成工事高(百万円)	510,373	503,289	△1.4%	—	—
首都圏	133,030	145,121	9.1%	—	—
中部圏	46,852	43,903	△6.3%	—	—
近畿圏	48,850	51,701	5.8%	—	—
その他都市圏	281,639	262,562	△6.8%	—	—

(注)不動産賃貸事業売上高に計上される「営繕工事高」が前連結会計年度で35,328百万円、当連結会計年度で35,378百万円含まれています。

② 不動産賃貸事業

		2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
入居者斡旋件数(件) (注1)		344,855	345,229	0.1%	349,600	1.3%
	居住用	342,933	343,368	0.1%	347,700	1.3%
	事業用	1,922	1,861	△3.2%	1,900	2.1%
賃貸営業担当者数(人) ※		1,715	1,707	△0.5%	1,600	△6.3%
家賃ベース入居率 (3月) (注2)	居住用	97.8%	98.0%	0.2p	97.6%	△0.4p
	事業用	99.4%	99.4%	—	99.3%	△0.1p
件数入居率 (注3) ※	居住用	98.8%	98.9%	0.1p	—	—
	事業用	99.1%	99.1%	—	—	—
管理棟数(棟) ※		195,893	199,083	1.6%	202,500	1.7%
	居住用	177,541	180,971	1.9%	184,600	2.0%
	事業用	18,352	18,112	△1.3%	17,900	△1.2%
管理戸数(戸) ※		1,321,596	1,351,329	2.2%	1,375,800	1.8%
	居住用	1,287,750	1,317,823	2.3%	1,342,800	1.9%
	事業用	33,846	33,506	△1.0%	33,000	△1.5%

- (注) 1. 大東建託パートナーズ(株)、大東建託リーシング(株)の合計件数
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)
3. 件数入居率 = 1 - (空室数 / 管理戸数)

③ 不動産開発事業

		2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
投資マンション販売戸数(戸)		727	1,471	102.3%	1,527	3.8%
収益不動産販売棟数 (棟)	買取再販	54	120	122.2%	164	36.7%
	開発販売	36	127	252.8%	119	△6.3%

④ その他の事業

		2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
ガス供給戸数(戸) ※	LPガス	432,985	452,848	4.6%	466,394	3.0%
	都市ガス	80,714	83,861	3.9%	86,005	2.6%
福祉施設数(施設) ※	(注1)	105	120	14.3%	171	42.5%
保育施設数(施設) ※		27	27	—	27	—
マレーシアホテル 平均稼働率(注2)	ルメリディアン	76.5%	80.5%	4.0p	80.9%	0.4p
	ヒルトン	80.0%	80.6%	0.6p	80.8%	0.2p

- (注) 1. 集計区分の見直しにより、当連結会計期間から指標を変更しています。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。
2. ルメリディアンを所有するDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD. 及びヒルトンを所有するDAITO ASIADVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN. BHD. の決算日は12月末日であるため、それぞれ1月から12月の平均稼働率を記載しています。

⑤ その他

		2025年3月期	2026年3月期	(前期増減率)	2027年3月期 (計画)	(計画増減率)
連結総人員(人) ※		18,814	19,326	2.7%	19,900	3.0%
単体総人員(人) ※		8,299	8,400	1.2%	8,500	1.2%
設備投資額(百万円)	連結	27,017	33,380	23.6%	38,800	16.2%
	単体	9,169	11,812	28.8%	14,990	26.9%