



2025年2月14日

各 位

東京都港区港南二丁目16番1号  
大東建託株式会社  
代表取締役社長執行役員 CEO 竹内 啓  
(コード:1878 東証プライム・名証プレミア)

「2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」

（公認会計士等による期中レビューの完了）

当社は、2025年1月31日に「2025年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」を開示いたしましたが、四半期連結財務諸表について、公認会計士等による期中レビューが完了しましたのでお知らせいたします。

なお、2025年1月31日に発表した四半期連結財務諸表について変更は下記のとおりです。

記

1. 「2025年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」からの変更内容

添付資料「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記（4）四半期連結財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）」につきまして、下記の項目を変更・追加しております。

（1）株式交換により交付する株式数の変更

＜添付資料14ページ＞

変更前

2. 株式の種類別の交換比率及び交付株式数並びにその算定方法

（1）株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託 (株式交換完全親会社)	ハウスコム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式：296,324株（予定）	

変更後

2. 株式の種類別の交換比率及び交付株式数並びにその算定方法

（1）株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託 (株式交換完全親会社)	ハウスコム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式： <u>294,412株</u>	

（2）株式交換の効力発生に伴う表現の修正

＜添付資料13-14ページ＞

株式交換の効力発生日2025年2月1日は1月31日時点では予定日であったものの、2月14日時点では過去の日付となったため表現を適宜修正しております。

(3) 株式会社アスコットに対する公開買付け

＜添付資料15ページ＞

1月31日に当社ホームページよりリリースしております「株式会社アスコットに対する公開買付けの開始に関するお知らせ」の内容を、（重要な後発事象）に追加しております。

2. 上記の変更理由

当社は、2024年1月31日に「2025年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）」を発表いたしました。発表以降に上記1.（1）については株式交換により交付する株式の確定があったため、1.（2）については株式交換の効力発生日が過去の日付となったため、1.（3）については公開買付けによる取得の決定があったため、変更・追加するものであります。

以上

この件に関するお問い合わせ先 大東建託㈱経営企画部 塩見、吉田 03(6718) 9068
--



## 2025年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年2月14日

上場会社名 大東建託株式会社  
コード番号 1878

上場取引所

東・名

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 上席執行役員  
管理本部長 CFO (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111

配当支払開始予定日 —

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. 2025年3月期第3四半期の連結業績(2024年4月1日~2024年12月31日)

## (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、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四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期第3四半期	1,362,176	7.3	102,797	26.5	108,832	28.4	76,874	27.8
2024年3月期第3四半期	1,269,830	4.8	81,272	6.9	84,731	8.2	60,146	13.3

(注) 包括利益 2025年3月期第3四半期 75,689百万円(11.2%) 2024年3月期第3四半期 68,064百万円(9.2%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期第3四半期	1,173.03	1,170.65
2024年3月期第3四半期	885.95	885.74

## (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
2025年3月期第3四半期	1,075,021	451,965	42.0	6,841.68
2024年3月期	1,080,069	405,800	37.6	6,211.64

(参考) 自己資本 2025年3月期第3四半期 451,285百万円 2024年3月期 405,768百万円

## 2. 配当の状況

	年間配当金				
	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
2024年3月期	—	267.00	—	288.00	555.00
2025年3月期	—	287.00	—	—	—
2025年3月期(予想)	—	—	—	343.00	630.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

## 3. 2025年3月期の連結業績予想(2024年4月1日~2025年3月31日)

(%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	1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	円 銭
通期	1,830,000	5.7	120,000	14.5	123,000	13.1	84,000	1,260.00

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における連結範囲の重要な変更 : 無  
新規 —社(社名)— 、除外 —社(社名)—

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 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 : 有
- 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

(4) 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)	2025年3月期3Q	68,918,979株	2024年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2025年3月期3Q	2,957,748株	2024年3月期	3,595,071株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2025年3月期3Q	65,534,704株	2024年3月期3Q	67,888,641株

※ 添付される四半期連結財務諸表に対する公認会計士又は : 有(任意)  
監査法人によるレビュー

※ 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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、添付資料P.3「1. 経営成績等の概況(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。
  - ・当社は、2025年1月31日(金)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第3四半期連結会計期間末の連結貸借対照表には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり四半期純利益、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益、自己資本比率、1株当たり純資産、自己資本、期末自己株式数及び期中平均株式数(四半期累計)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第3四半期連結会計期間末における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 : 299,195株 3,227百万円  
当第3四半期連結会計期間末 : 221,639株 2,385百万円

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況 .....	2
(1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況 .....	2
(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況 .....	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	4
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書 .....	6
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	9
(継続企業の前提に関する注記) .....	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	9
(会計方針の変更) .....	9
(追加情報) .....	9
(セグメント情報等の注記) .....	11
(重要な後発事象) .....	13
3. 補足情報 .....	17
独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書 .....	20

## 1. 経営成績等の概況

### (1) 当四半期連結累計期間の経営成績の概況

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、インフレの継続や円安の進行、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、2024年4月～2024年11月累計で546,865戸、前年同期比1.2%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、同期間において前年同期比0.5%増加の237,801戸となりました。

このような環境の中、当社は2030年を見据えたビジョン“DAITO Group VISION 2030”「まちの活性化・地方創生」にむかって、「グループ一丸新たな挑戦」を基本方針とする中期経営計画（2024年度～2026年度）に基づき事業活動を推進しました。

#### (当第3四半期連結累計期間の概況)

当社グループの連結業績は、売上高1兆3,621億76百万円（前年同期比7.3%増）、営業利益1,027億97百万円（前年同期比26.5%増）、経常利益1,088億32百万円（前年同期比28.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益768億74百万円（前年同期比27.8%増）となりました。

#### (セグメント別の状況)

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

#### ① 建設事業

建設事業につきましては、工程平準化や順調な工事進捗等により、完成工事高は4,009億56百万円（前年同期比13.3%増）、完成工事総利益は1,015億94百万円（前年同期比26.9%増）、また、完成工事総利益率は前年同期比2.7ポイント上昇の25.3%となりました。その結果、営業利益は365億53百万円（前年同期比131.7%増）となりました。

受注工事高は、良好な融資環境のもと販売促進策の効果的な実施により、前年同期比4.5%増の4,565億85百万円となり、2024年12月末の受注工事残高は、前年同期比3.8%増の8,104億87百万円となりました。

#### 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や「連帯保証人不要サービス」を提供するハウスリース株式会社の収入拡大等により、不動産賃貸事業売上高は8,676億56百万円（前年同期比3.1%増）となりました。一方で、営業利益はベースアップ実施等の影響により、624億2百万円（前年同期比1.9%減）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、当社管理物件の増加に伴い前年同期比1.9%増の233,624件となりました。2024年12月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比同水準の97.4%、事業用で前年同月比0.1ポイント低下の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、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は338億33百万円（前年同期比80.1%増）となりました。営業利益は、36億50百万円（前年同期比197.3%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、新型コロナウイルス感染症の収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、およびガス供給事業における延べ稼働メーター数が増加したこと等により、その他の事業売上高は597億30百万円（前年同期比7.2%増）、営業利益は128億53百万円（前年同期比5.1%増）となりました。

(2) 当四半期連結累計期間の財政状態の概況

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比50億48百万円減少して、1兆750億21百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金等344億6百万円、販売用不動産256億66百万円、有形固定資産76億40百万円が増加した一方、現金預金785億83百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比512億13百万円減少して、6,230億55百万円となりました。これは主に、1年内返済予定の長期借入金400億7百万円が増加した一方、長期借入金480億56百万円、賞与引当金163億95百万円、未成工事受入金128億96百万円、未払法人税等103億41百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比461億65百万円増加して、4,519億65百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により768億74百万円が増加した一方、剰余金の配当により379億22百万円減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比4.4ポイント増加して42.0%となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

2024年10月22日に公表しました通期の業績予想数値から変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	245,758	167,174
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,565	92,971
有価証券	3,798	5,009
販売用不動産	58,587	84,254
未成工事支出金	15,094	18,918
棚卸不動産	9,308	8,802
その他の棚卸資産	7,195	9,181
前払費用	75,579	78,931
営業貸付金	104,250	105,596
その他	35,197	28,391
貸倒引当金	△559	△645
流動資産合計	624,275	610,084
固定資産		
有形固定資産	194,864	202,505
無形固定資産		
のれん	11,849	11,258
その他	21,556	22,508
無形固定資産合計	33,406	33,766
投資その他の資産		
投資有価証券	53,737	53,037
劣後債及び劣後信託受益権	3,788	3,446
繰延税金資産	105,199	99,838
その他	71,457	79,532
貸倒引当金	△6,660	△7,190
投資その他の資産合計	227,522	228,664
固定資産合計	455,794	464,936
資産合計	1,080,069	1,075,021



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2024年12月31日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	49,767	48,858
1年内返済予定の長期借入金	10,982	50,989
未払法人税等	22,065	11,723
未成工事受入金	52,868	39,971
前受金	102,424	101,972
賞与引当金	23,278	6,882
工事損失引当金	2,641	1,889
預り金	10,382	11,754
その他	52,530	44,905
流動負債合計	326,941	318,948
固定負債		
社債	11,000	11,000
長期借入金	57,176	9,119
一括借上修繕引当金	221,824	226,100
退職給付に係る負債	15,001	14,548
長期預り保証金	29,351	29,425
その他	12,974	13,912
固定負債合計	347,327	304,107
負債合計	674,268	623,055
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	391,255	428,355
自己株式	△58,485	△48,178
株主資本合計	396,371	443,778
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,666	4,424
繰延ヘッジ損益	714	444
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	7,164	8,502
退職給付に係る調整累計額	△791	△666
その他の包括利益累計額合計	6,169	5,120
新株予約権	130	110
非支配株主持分	3,129	2,955
純資産合計	405,800	451,965
負債純資産合計	1,080,069	1,075,021

## (2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

## 四半期連結損益計算書

## 第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
売上高		
完成工事高	353,837	400,956
不動産賃貸事業売上高	841,493	867,656
不動産開発事業売上高	18,781	33,833
その他の事業売上高	55,717	59,730
売上高合計	1,269,830	1,362,176
売上原価		
完成工事原価	273,747	299,361
不動産賃貸事業売上原価	742,518	767,887
不動産開発事業売上原価	14,814	25,547
その他の事業売上原価	33,378	36,085
売上原価合計	1,064,458	1,128,882
売上総利益		
完成工事総利益	80,089	101,594
不動産賃貸事業総利益	98,975	99,769
不動産開発事業総利益	3,966	8,286
その他の事業総利益	22,339	23,644
売上総利益合計	205,371	233,294
販売費及び一般管理費	124,099	130,497
営業利益	81,272	102,797
営業外収益		
受取利息	616	580
受取配当金	182	462
受取手数料	2,261	2,601
持分法による投資利益	942	602
為替差益	—	1,529
雑収入	1,272	1,249
営業外収益合計	5,276	7,025
営業外費用		
支払利息	333	425
為替差損	955	—
支払手数料	106	104
雑支出	421	460
営業外費用合計	1,816	989
経常利益	84,731	108,832
特別利益		
固定資産売却益	25	118
投資有価証券売却益	2,129	1,120
その他	0	—
特別利益合計	2,155	1,239
特別損失		
固定資産除売却損	122	159
減損損失	3	—
投資有価証券売却損	—	21
投資有価証券評価損	311	—
特別損失合計	437	181
税金等調整前四半期純利益	86,449	109,890
法人税、住民税及び事業税	26,721	27,602
法人税等調整額	△33	5,551
法人税等合計	26,687	33,153
四半期純利益	59,762	76,736
非支配株主に帰属する四半期純損失 (△)	△383	△137
親会社株主に帰属する四半期純利益	60,146	76,874

四半期連結包括利益計算書  
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
四半期純利益	59,762	76,736
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,302	△2,241
繰延ヘッジ損益	669	△269
為替換算調整勘定	5,482	1,338
退職給付に係る調整額	847	125
その他の包括利益合計	8,302	△1,047
四半期包括利益	68,064	75,689
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	68,453	75,825
非支配株主に係る四半期包括利益	△388	△136

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

	(単位：百万円)	
	前第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	86,449	109,890
減価償却費	12,790	12,896
減損損失	3	—
のれん償却額	609	712
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	386	615
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△9,150	△16,395
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	10,556	4,275
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	163	△271
受取利息及び受取配当金	△799	△1,043
支払利息	333	425
投資有価証券売却損益 (△は益)	△2,129	△1,099
投資有価証券評価損益 (△は益)	311	—
持分法による投資損益 (△は益)	△942	△602
売上債権の増減額 (△は増加)	△23,649	△34,364
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△24,980	△25,666
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,891	△3,824
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	6,104	△1,476
前払費用の増減額 (△は増加)	560	△1,179
営業貸付金の増減額 (△は増加)	2,962	△1,345
仕入債務の増減額 (△は減少)	△6,089	△943
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	177	△12,896
前受金の増減額 (△は減少)	△17,187	△469
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△1,085	74
その他	5,207	△2,786
小計	37,710	24,526
利息及び配当金の受取額	1,484	1,546
利息の支払額	△329	△410
法人税等の支払額	△35,523	△32,682
営業活動によるキャッシュ・フロー	3,341	△7,020
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	30,324	33,970
定期預金の預入による支出	△23,319	△31,900
有価証券の取得による支出	△3,000	△7,000
有価証券の売却及び償還による収入	4,000	5,800
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△866	△119
有形固定資産の取得による支出	△11,482	△13,088
無形固定資産の取得による支出	△3,662	△5,151
投資有価証券の取得による支出	△2,458	△4,519
投資有価証券の売却及び償還による収入	7,435	2,786
その他	△973	△3,846
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,002	△23,069
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)	△1,026	—
長期借入れによる収入	1,341	1,091
長期借入金の返済による支出	△9,186	△9,140
社債の償還による支出	△50	—
自己株式の処分による収入	1,799	2,274
自己株式の取得による支出	△50,169	△24
配当金の支払額	△36,230	△37,916
非支配株主への配当金の支払額	△59	△69
その他	△319	△258
財務活動によるキャッシュ・フロー	△93,901	△44,043
現金及び現金同等物に係る換算差額	2,752	△2,381
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△91,809	△76,513
現金及び現金同等物の期首残高	246,312	229,038
現金及び現金同等物の四半期末残高	154,502	152,524

## (4) 四半期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。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(会計方針の変更)

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20－3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65－2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。なお、当該会計方針の変更による四半期連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却に伴い生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を第1四半期連結会計期間の期首から適用しております。当該会計方針の変更は遡及適用されますが、該当する事象はなく、当該会計方針の変更による前年四半期の四半期連結財務諸表及び前連結会計年度の連結財務諸表への影響はありません。

(追加情報)

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

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。）に基づき、大東建託従業員持株会（以下「本持株会」といいます。）を割当予定先として、譲渡制限付株式としての自己株式の処分（以下「本自己株式処分」又は「処分」といいます。）を行うことについて決議し、2024年9月20日に本自己株式処分の手続きが完了しました。

## 1. 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 360,459株
(3) 処分価額	1株につき 17,675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 360,459株)

## 2. 処分の目的及び理由

当社は、2024年3月22日開催の取締役会において、本持株会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た本制度を導入することを決議し、本制度に基づき、本持株会を割当先として本自己株式処分を行うことを決議しました。

## (自己株式の取得に関する事項)

当社は、前期の2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。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っております

## 1. 本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeT-3により1株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました。（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おります。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2,983,900株を野村證券株式会社から買付けております。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（2023年11月21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（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（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16,090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16,090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おります。

なお、2024年11月19日付で本新株予約権の行使がされたことに伴い、新株予約権者との間で当社株式を用いた調整取引を行いました。具体的には、算出された平均株価が16,939.1970円となり16,090円よりも高い場合に該当するため、取得済株式数2,983,900株から平均株価取得株式数2,834,310株を控除して算出された当社株式149,500株（単元未満株式90株は切り捨て）を新株予約権者に交付いたしました。この結果、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は2,834,400株となりました。

## 2. 会計処理の原則および手続

2023年11月21日にToSTNeT-3を利用して取得した当社株式については、取得価額により貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。また、新株予約権の行使により交付した自己株式については、①交付した自己株式の帳簿価額を貸借対照表の純資産の部の「自己株式」から減額、②新株予約権の行使により払い込みを受けた金銭の額から、①の交付した自己株式の帳簿価額を控除して得た額を「その他資本剰余金」として貸借対照表の純資産の部に計上しております。なお、本手法により取得および交付した当社株式については、1株当たり四半期純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

当該会計処理方針に基づき、当第3四半期会計期間において、本手法の調整取引で、新株予約権者に交付した当社株式の帳簿価額減少額2,401百万円を、貸借対照表の純資産の部に「その他資本剰余金」として、負の値で計上しております。

なお、当第3四半期会計期間末において、その他資本剰余金の残高が負の値であったため、当該負の値を繰越利益剰余金から減額しております。

(セグメント情報等の注記)

## 【セグメント情報】

I. 前第3四半期連結累計期間(自2023年4月1日至2023年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸 事業	不動産 開発 事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	353,837	24,662	—	—	378,500	—	378,500	—	378,500
仲介事業収入	—	15,401	—	—	15,401	—	15,401	—	15,401
電力事業収入	—	8,066	—	—	8,066	—	8,066	—	8,066
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	26,737	26,737	—	26,737
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	11,802	11,802	—	11,802
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	5,983	5,983	—	5,983
投資マンション 事業収入	—	—	11,024	—	11,024	—	11,024	—	11,024
収益不動産事業収入	—	—	4,592	—	4,592	—	4,592	—	4,592
その他	—	14,923	—	76	15,000	2,157	17,157	—	17,157
(顧客との契約から 生じる収益)	353,837	63,053	15,617	76	432,585	46,679	479,265	—	479,265
一括借上事業収入	—	756,386	—	—	756,386	—	756,386	—	756,386
保証事業収入	—	14,526	—	—	14,526	—	14,526	—	14,526
賃貸事業収入	—	4,802	—	—	4,802	—	4,802	—	4,802
保険事業収入	—	—	—	6,657	6,657	—	6,657	—	6,657
投資マンション 事業収入	—	—	3,073	—	3,073	—	3,073	—	3,073
収益不動産事業収入	—	—	90	—	90	—	90	—	90
その他	—	2,724	—	1,695	4,420	608	5,028	—	5,028
(その他の収益)	—	778,439	3,164	8,353	789,957	608	790,565	—	790,565
外部顧客への売上高	353,837	841,493	18,781	8,429	1,222,543	47,287	1,269,830	—	1,269,830
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	3,368	3,619	—	13,198	20,186	389	20,576	△20,576	—
計	357,206	845,113	18,781	21,628	1,242,729	47,677	1,290,407	△20,576	1,269,830
セグメント利益	15,775	63,627	1,228	4,502	85,133	7,725	92,859	△11,586	81,272

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△11,586百万円には、セグメント間取引消去△359百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△11,226百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。



## Ⅱ. 当第3四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024年12月31日)

## 1. 報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位: 百万円)

	報告セグメント					その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産 賃貸 事業	不動産 開発 事業	金融事業	計				
売上高									
完成工事高	400,956	26,786	—	—	427,742	—	427,742	—	427,742
仲介事業収入	—	15,794	—	—	15,794	—	15,794	—	15,794
電力事業収入	—	8,285	—	—	8,285	—	8,285	—	8,285
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	27,989	27,989	—	27,989
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	12,349	12,349	—	12,349
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	7,307	7,307	—	7,307
投資マンション 事業収入	—	—	16,505	—	16,505	—	16,505	—	16,505
収益不動産事業収入	—	—	13,518	—	13,518	—	13,518	—	13,518
その他	—	16,082	8	115	16,205	2,501	18,707	—	18,707
(顧客との契約から 生じる収益)	400,956	66,949	30,031	115	498,052	50,147	548,200	—	548,200
一括借上事業収入	—	774,368	—	—	774,368	—	774,368	—	774,368
保証事業収入	—	15,325	—	—	15,325	—	15,325	—	15,325
賃貸事業収入	—	4,116	—	—	4,116	—	4,116	—	4,116
保険事業収入	—	—	—	6,987	6,987	—	6,987	—	6,987
投資マンション 事業収入	—	—	3,680	—	3,680	—	3,680	—	3,680
収益不動産事業収入	—	—	121	—	121	—	121	—	121
その他	—	6,896	—	1,707	8,603	772	9,376	—	9,376
(その他の収益)	—	800,707	3,801	8,695	813,204	772	813,976	—	813,976
外部顧客への売上高	400,956	867,656	33,833	8,810	1,311,256	50,920	1,362,176	—	1,362,176
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	13,038	4,700	—	13,288	31,026	592	31,619	△31,619	—
計	413,994	872,356	33,833	22,098	1,342,283	51,512	1,393,796	△31,619	1,362,176
セグメント利益	36,553	62,402	3,650	4,520	107,128	8,332	115,460	△12,663	102,797

(注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、LPガス等供給事業、高齢者介護事業等を含んでいます。

2. セグメント利益の調整額△12,663百万円には、セグメント間取引消去△352百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△12,311百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

## 2. 報告セグメントの変更等に関する事項

第1四半期連結会計期間より、報告セグメントを従来の「建設事業」「不動産事業」「金融事業」の区分から、「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の区分に変更しています。

不動産開発事業の拡大に伴い、「不動産開発事業」を独立した報告セグメント区分とし、また従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更しました。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報については、変更後の区分により作成したものを記載しています。



## (重要な後発事象)

## (簡易株式交換による完全子会社化)

当社は、2024年10月29日開催の取締役会において、大東建託株式会社（以下「大東建託」といいます。）を株式交換完全親会社、ハウスコム株式会社（以下「ハウスコム」といい、大東建託とハウスコムを総称して、以下「両社」といいます。）を株式交換完全子会社とする株式交換を実施することを決議し、両社間で株式交換契約を締結いたしました。なお、本株式交換は、大東建託においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより、また、ハウスコムにおいては、2024年12月20日開催のハウスコムの臨時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を得て、2025年2月1日を効力発生日として行われました。ハウスコムの普通株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従って、2025年1月30日付で上場廃止となりました。

## 1. 本株式交換の概要

## (1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 ハウスコム株式会社

事業の内容 不動産賃貸建物の仲介、管理業務、損害保険代理業

## (2) 本株式交換の目的

## ① 賃貸仲介店舗網・ブランドの共存

大東建託グループで店舗網を最適化し、ブランドを共存させることで、両社の強みを生かし、不動産賃貸仲介業界における大東建託グループの地位を盤石にすることが可能となります。

## ② ITシステムの共同開発の推進

両社それぞれが独立してITシステムを開発するのではなく、両社のノウハウを共有・結集することにより、大東建託グループ全体で収益力・成長力・競争力の強化に資するシステム開発の推進が可能となります。

## ③ 人的資本経営の推進

グループ内の積極的な人材交流を活性化させ大東建託グループの人的資本経営を推進することにより、従業員の待遇・給与水準の向上を目指します。これによりハウスコム従業員に対し今以上に安心して働ける環境を提供することが可能となります。

## ④ グループリソースの共有による提供サービスの拡大

法人営業及び売買仲介事業のノウハウや両社が事業を通じて入手する顧客情報等のグループ間での共有・活用範囲を拡大し、その結果、大東建託グループの顧客基盤の拡充や事業領域の拡大を見込むことが可能となります。

## ⑤ 上場維持に係るコスト削減

本株式交換の実行により、大東建託グループとして上場維持に伴うガバナンス対応や年間上場料・開示書類の作成費用・株式事務代行機関への委託費用・監査費用等のコスト削減が可能となります。

## (3) 本株式交換の日程

本株式交換契約締結の取締役会決議日（両社）	2024年10月29日（火）
本株式交換契約締結日（両社）	2024年10月29日（火）
本臨時株主総会基準日公告日（ハウスコム）	2024年11月5日（火）
本臨時株主総会基準日（ハウスコム）	2024年11月20日（水）
本臨時株主総会開催日（ハウスコム）	2024年12月20日（金）
最終売買日（ハウスコム）	2025年1月29日（水）
上場廃止日（ハウスコム）	2025年1月30日（木）
本株式交換の実施日（効力発生日）（両社）	2025年2月1日（土）

## (4) 本株式交換の方式

本株式交換は、大東建託を株式交換完全親会社、ハウスコムを株式交換完全子会社とする株式交換です。本株式交換は、大東建託においては、会社法第796条第2項の規定に基づき、株主総会の決議による承認を必要としない簡易株式交換の手続きにより、また、ハウスコムにおいては2024年12月20日に開催の本臨時株主総会の決議による本株式交換契約の承認を得て、2025年2月1日を効力発生日として行われました。

## 2. 株式の種類別の交換比率及び交付株式数並びにその算定方法

## (1) 株式の種類別の交換比率及び交付株式数

	大東建託 (株式交換完全親会社)	ハウスコム (株式交換完全子会社)
本株式交換に係る割当比率	1	0.08
本株式交換により交付する株式数	大東建託の普通株式：294,412株	

## (2) 株式交換比率の算定方法

大東建託及びハウスコムは、両社がそれぞれの第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に、それぞれが相手方に対して実施したデュー・ディリジェンスの結果等を踏まえて慎重に検討し、両社の財務状況・資産状況・将来の見通し等の要因を総合的に勘案した上で、交渉・協議を重ねてまいりました。その結果、大東建託及びハウスコムは、本株式交換比率は妥当であり、それぞれの株主の皆様利益に資するとの判断に至ったため、本株式交換比率により本株式交換を行うことが妥当であると判断いたしました。

## 3. 実施する会計処理の概要

本件株式交換は、「企業結合に関する会計基準」及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」における共通支配下の取引等に該当する見込みです。

(株式会社アスコットに対する公開買付けの開始)

当社（以下「公開買付者」といいます。）は、会社法（平成17年法律第86号。その後の改正を含みます。以下同じです。）第370条及び公開買付者の定款の規定に基づく取締役会の決議に代わる2025年1月31日付の書面決議により、株式会社アスコット（証券コード：3264、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）スタンダード市場上場、以下「対象者」といいます。）の株券等を金融商品取引法（昭和23年法律第25号。その後の改正を含みます。以下「法」といいます。）による公開買付け（以下「本公開買付け」といいます。）により取得することを決定いたしました。

#### 1. 本公開買付けの目的等

公開買付者は、中期経営計画の重点施策の一つである不動産開発事業の拡大を目的として、東京都心部での不動産開発、仕入れの強化や販売ルートの確保等を進める中で資本提携先の模索をしておりました。そのような中、対象者からの建築請負等の取引に向けた取組みを通じて、事業の親和性の高さを感じていた対象者とさらに協働関係を深めることにより公開買付者グループの不動産開発事業を拡大することができるとの認識に至り、2024年9月6日、対象者に対して、対象者を非公開化することを前提とした対象者株式の取得に関する意向表明書を提出しました。

公開買付者は、2024年12月中旬、対象者を公開買付者の完全子会社とするための取引後に対象者と協働して以下の各施策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公開買付者グループの柱の一つとし、かつ、対象者グループのアセットマネジメント事業及び不動産賃貸管理事業を強化・拡大することを通じて、両社の企業価値を最大化することが可能になるとの認識に至りました。

- (1) 不動産開発強化・領域拡大
- (2) 対象者グループのアセットマネジメント事業の強化・拡大
- (3) 対象者グループの不動産賃貸管理事業の連携
- (4) 双方従業員の多様な成長及び組織体制強化等

検討の中で、公開買付者は、対象者株式の一部の取得を行った上での資本業務提携や上場維持を前提とした連結子会社化の場合には、両社における協業体制の構築や共有できる経営資源やノウハウにも一定の制約があることから、本企業価値向上施策を迅速かつ着実に実現し効果を楽しむためには、公開買付者による対象者の完全子会社化が望ましいとの結論に至りました。

#### 2. 対象者の概要

①名称	株式会社アスコット
②所在地	東京都渋谷区神宮前三丁目1番30号
③代表者の役職・氏名	代表取締役社長 中林 毅
④事業内容	不動産開発事業、不動産ファンド事業、不動産投資事業、 不動産ファンド事業、九州開発事業、その他事業
⑤資本金	10,867百万円（2024年9月30日現在）
⑥設立年月日	1999年4月20日

#### 3. 本公開買付けの概要

本公開買付けは、東京証券取引所スタンダード市場に上場している対象者の普通株式（以下「対象者株式」といいます。）の全て及び本新株予約権（下記「（2）買付け等の価格」において定義します。）の全てを取得し、対象者を公開買付者の完全子会社とするための取引の一環として行われるものです。

なお、本日現在、公開買付者は対象者株式及び本新株予約権を所有しておりません。

本公開買付けに際して、公開買付者は、2025年1月31日付で対象者の筆頭株主であり親会社である森燐有限公司（Sun Ye Company Limited）（所有株式数：60,777,988株、所有割合（注）：44.96%）、第2位株主でありその他の関係会社及び主要株主であるSBI ホールディングス株式会社（所有株式数：43,483,870株、所有割合：32.17%）並びに第3位株主である平安ジャパン・インベストメント1号投資事業有限責任組合（所有株式数：7,634,500株、所有割合：5.65%、これらの株主を総称して「本応募予定株主」といいます。）との間で、本応募予定株主が所有する対象者株式の全て（所有株式数の合計：111,896,358株、所有割合：82.78%）について本公開買付けに応募する旨の契約をそれぞれ締結しております。

公開買付者は、本公開買付けにおいて、買付予定数の下限を91,736,700株（所有割合：67.86%）として設定しており、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。）の数の合計が買付予定数の下限（91,736,700株）に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行いません。

他方、公開買付者は、本公開買付けにおいて対象者株式の全て（ただし、本新株予約権の行使により交付される対象者株式を含み、対象者が所有する自己株式を除きます。）及び本新株予約権の全てを取得することにより、対象者を公開買付者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定しておらず、応募株券等の数の合計が買付予定数の下限（91,736,700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。

（注）「所有割合」とは下記「（3）買付予定の株券等の数」に記載の「買付予定数」に対する割合をいいます。

（1）買付け等の期間

2025年2月3日（月曜日）から2025年3月18日（火曜日）まで（30営業日）

（2）買付け等の価格

①普通株式1株につき、金260円

②本新株予約権（2020年12月16日開催の対象者株主総会決議を経て発行された第7回新株予約権）1個につき、金105円

（3）買付予定の株券等の数

買付予定数 135,176,805株（上限なし）

買付予定数の下限 91,736,700株

（4）買付代金 35,145百万円

（注）「買付代金」は、本公開買付けにおける買付予定数（135,176,805株）に、本公開買付け価格（260円）を乗じた金額を記載しております。

（5）決済の開始日

2025年3月26日（水曜日）

（6）資金調達の方法

本公開買付けに係る決済等に要する資金は、自己資金を充当する予定です。

（7）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）

公開買付者は、本公開買付けにより対象者株式の全て（ただし、本新株予約権の行使により交付される対象者株式を含み、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は、本公開買付けの成立後に、対象者の株主を公開買付者のみとし、対象者を公開買付者の完全子会社とするための一連の手続（以下「本スクイーズアウト手続」といいます。）を実施することを予定しております。

（8）上場廃止となる見込み及びその理由

対象者株式は、東京証券取引所スタンダード市場に上場されていますが、公開買付者は、本公開買付けにおいて買付予定数の上限を設定していないため、本公開買付けの結果次第では、対象者株式は東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となる可能性があります。また、本公開買付けの成立時点で当該基準に該当しない場合でも、本公開買付けの成立後に、上記「（7）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）」に記載のとおり、本スクイーズアウト手続が実行された場合、対象者株式は、東京証券取引所の上場廃止基準に従い、所定の手続を経て上場廃止となります。なお、上場廃止後は、対象者株式を東京証券取引所スタンダード市場において取引することはできません。

### 3. 補足情報

#### (1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	1,211,559	1,269,830	4.8%	1,362,176	7.3%
売上総利益	189,127	205,371	8.6%	233,294	13.6%
営業利益	76,054	81,272	6.9%	102,797	26.5%
経常利益	78,282	84,731	8.2%	108,832	28.4%
親会社株主に帰属する四半期純利益	53,078	60,146	13.3%	76,874	27.8%

#### (2) セグメント別

##### ① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	322,472	353,837	9.7%	400,956	13.3%
居住用	307,059	338,510	10.2%	378,719	11.9%
賃貸住宅	305,480	336,602	10.2%	377,080	12.0%
戸建住宅	1,578	1,908	20.9%	1,638	△14.1%
事業用	8,821	6,217	△29.5%	15,193	144.4%
その他	6,591	9,109	38.2%	7,043	△22.7%
売上総利益 (売上総利益率)	67,785 21.0%	80,089 22.6%	18.2% 1.6p	101,594 25.3%	26.9% 2.7p
営業利益 (営業利益率)	10,682 3.3%	15,775 4.5%	47.7% 1.2p	36,553 9.1%	131.7% 4.6p

##### ② 不動産賃貸事業

(単位：百万円)

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	822,335	841,493	2.3%	867,656	3.1%
一括借上	740,258	756,386	2.2%	774,368	2.4%
営繕工事	28,401	24,662	△13.2%	26,786	8.6%
不動産仲介	15,765	15,401	△2.3%	15,794	2.6%
家賃保証事業	13,954	14,526	4.1%	15,325	5.5%
電力事業	6,821	8,066	18.3%	8,285	2.7%
賃貸事業	5,189	4,802	△7.5%	4,116	△14.3%
その他	11,944	17,647	47.8%	22,978	30.2%
売上総利益 (売上総利益率)	99,707 12.1%	98,975 11.8%	△0.7% △0.3p	99,769 11.5%	0.8% △0.3p
営業利益 (営業利益率)	66,638 8.1%	63,627 7.6%	△4.5% △0.5p	62,402 7.2%	△1.9% △0.4p

## ③ 不動産開発事業

(単位：百万円)

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高		15,740	18,781	19.3%	33,833	80.1%
	投資マンション	11,456	10,571	△7.7%	16,032	51.7%
	収益不動産 (買取再販)	1,021	4,368	327.7%	7,240	65.7%
	収益不動産 (開発販売)	—	—	—	5,500	—
	その他	3,262	3,841	17.7%	5,060	31.7%
売上総利益		2,787	3,966	42.3%	8,286	108.9%
(売上総利益率)		17.7%	21.1%	3.4p	24.5%	3.4p
営業利益		338	1,228	262.4%	3,650	197.3%
(営業利益率)		2.2%	6.5%	4.3p	10.8%	4.3p

## ④ その他の事業

(単位：百万円)

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高		51,011	55,717	9.2%	59,730	7.2%
	金融事業	7,767	8,429	8.5%	8,810	4.5%
	その他	43,243	47,287	9.4%	50,920	7.7%
売上総利益		18,846	22,339	18.5%	23,644	5.8%
(売上総利益率)		36.9%	40.1%	3.2p	39.6%	△0.5p
営業利益		8,994	12,227	35.9%	12,853	5.1%
(営業利益率)		17.6%	21.9%	4.3p	21.5%	△0.4p

## (3) 指標

以下表中にて「※」を付している項目は、四半期末時点の数値を示しています。

## ① 建設事業

	前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	359,417	437,055	21.6%	456,585	4.5%
受注残高(百万円) (注1) ※	719,562	781,171	8.6%	810,487	3.8%

(注) 1. 不動産賃貸事業の営繕工事を含んでいます。



## ② 不動産賃貸事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)		231,485	229,277	△1.0%	233,624	1.9%
	居住用	230,094	227,857	△1.0%	232,235	1.9%
	事業用	1,391	1,420	2.1%	1,389	△2.2%
家賃ベース入居率 (12月) (注2)	居住用	97.6%	97.4%	△0.2p	97.4%	—
	事業用	99.5%	99.5%	—	99.4%	△0.1p
件数入居率 (注3) ※	居住用	97.6%	97.3%	△0.3p	97.2%	△0.1p
	事業用	99.3%	99.1%	△0.2p	99.0%	△0.1p
管理棟数(棟) ※		187,169	190,869	2.0%	194,543	1.9%
	居住用	168,339	172,243	2.3%	176,147	2.3%
	事業用	18,830	18,626	△1.1%	18,396	△1.2%
管理戸数(戸) ※		1,247,930	1,278,612	2.5%	1,310,612	2.5%
	居住用	1,213,346	1,244,350	2.6%	1,276,707	2.6%
	事業用	34,584	34,262	△0.9%	33,905	△1.0%

- (注) 1. 大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱の合計件数  
 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

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
投資マンション販売戸数(戸) (注1)		557	388	△30.3%	536	38.1%
収益不動産販売棟数 (棟)	買取再販	5	22	340.0%	41	86.4%
	開発販売	—	—	—	16	—

(注) 1. 投資マンション販売戸数は、当社グループの㈱インヴァランスの販売戸数を記載しています。

## ④ その他の事業

		前々第3四半期 連結累計期間	前第3四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第3四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	L P ガス	391,704	408,233	4.2%	427,071	4.6%
	都市ガス	65,788	76,282	16.0%	79,853	4.7%
デイサービス施設数(施設) ※		82	82	—	82	—
保育施設数(施設) ※		30	30	—	27	△10.0%
訪問介護・看護施設数(施設) ※		20	23	15.0%	24	4.3%
マレーシアホテル 平均稼働率 (注1)	ル メリディアン	44.0%	71.0%	27.0p	75.9%	4.9p
	ヒルトン	47.0%	73.0%	26.0p	79.6%	6.6p

(注) 1. 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 ASIA DEVELOPMENT (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9月の平均稼働率を記載しています。

## 独立監査人の四半期連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年2月14日

大東建託株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

中川 政人

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

吉田 雅彦

指定有限責任社員  
業務執行社員

公認会計士

海上 大介

## 監査人の結論

当監査法人は、四半期決算短信の「添付資料」に掲げられている大東建託株式会社の2024年4月1日から2025年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2024年10月1日から2024年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2024年4月1日から2024年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

## 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

## 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して四半期連結財務諸表を作成することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。



## 四半期連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、株式会社東京証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項及び我が国において一般に公正妥当と認められる四半期財務諸表に関する会計基準（ただし、四半期財務諸表等の作成基準第4条第2項に定める記載の省略が適用されている。）に準拠して作成されていないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

## 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期決算短信開示会社)が別途保管しています。  
2. XBRLデータ及びHTMLデータは期中レビューの対象には含まれていません。