



2026年2月13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)

(訂正・数値データ訂正) 「2026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及び一部訂正)

当社は、2026年1月30日に「2026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、2026年1月30日に発表した「2026年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」からの追加及び訂正は下記のとおりです。訂正箇所には下線を付して表示しています。

記

1. 「2026年3月期第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)」からの追加及び訂正内容

(1) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書の前第3四半期連結累計期間の一部数値の訂正
<添付資料8ページ>

(訂正前)

(単位:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 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 | 33,970 | 13,364 |
| 定期預金の預入による支出 | △31,900 | △18,911 |
| 金銭の信託の増加による支出 | — | △500 |
| 金銭の信託の減少による収入 | — | 120 |
| (省略) | | |
| その他 | △3,846 | △2,557 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △23,069 | △29,169 |

(訂正後)

(単位:百万円)

| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|------------------|--|--|
| 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 | 33,970 | 13,364 |
| 定期預金の預入による支出 | △31,900 | △18,911 |
| 金銭の信託の増加による支出 | △3,700 | △500 |
| 金銭の信託の減少による収入 | — | 120 |
| (省略) | | |
| その他 | △146 | △2,557 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △23,069 | △29,169 |

(2) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（表示方法の変更）の訂正

＜添付資料10ページ＞

(訂正前)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に含めていた「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」は、金額的重要性が増したため、独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の組替えを行っています。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に表示していた△25,666百万円は、「販売用不動産の増減額（△は増加）」△5,564百万円、「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」△20,101百万円として組み替えています。

(訂正後)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に含めていた「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」と、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「金銭の信託の増加による支出」は、金額的重要性が増したため、独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の組替えを行っています。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に表示していた△25,666百万円は、「販売用不動産の増減額（△は増加）」△5,564百万円、「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」△20,101百万円として、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△3,846百万円は、「金銭の信託の増加による支出」△3,700百万円、「その他」△146百万円として組み替えています。

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項（重要な後発事象）の追加

＜添付資料14ページ＞

当社ホームページよりリリースしております1月30日の「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」、2月9日の「自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による自己株式の買付けに関するお知らせ」、2月10日の「コミットメント型自己株式取得（FCSR）による自己株式取得のための第三者割当による第10回新株予約権の発行条件の決定に関するお知らせ」及び「自己株式立会外買付取引（ToSTNeT-3）による取得結果および取得終了に関するお知らせ」の内容を、（重要な後発事象）に追加しております。

2. 上記の訂正及び追加理由

当社は、2026年1月30日に「2026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が、発表以降に上記1. (1) 並びに1. (2) については四半期連結キャッシュ・フロー計算書の投資活動によるキャッシュ・フローの前第3四半期連結累計期間の一部において集計方法に誤りがあることが判明したため、1. (3) については自己株式取得に係る一連の事項の決定があったため、訂正及び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
大東建託株式会社
塩見、山本
03 (6718) 9068



2026年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年2月13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 (氏名) 竹内 啓
 社長執行役員 CEO
 問合せ先責任者(役職名) 取締役 上席執行役員 (氏名) 岡本 司 (TEL) 03-6718-9111
 管理本部長 CFO
 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. 2026年3月期第3四半期の連結業績 (2025年4月1日～2025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 | |
|------------------------|-----------|-------------------|---------|----------------------------|---------|-------------------|------------------|------|
| 2026年3月期第3四半期 | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2025年3月期第3四半期 | 1,443,571 | 6.0 | 106,587 | 3.7 | 109,216 | 0.4 | 76,196 | △0.9 |
| (注) 包括利益 2026年3月期第3四半期 | | 73,718百万円(△2.6%) | | 2025年3月期第3四半期 | | 75,689百万円(11.2%) | | |
| | | | | | | | | |
| | | 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 | | | | |
| 2026年3月期第3四半期 | 229.53 | | 229.52 | | | | | |
| 2025年3月期第3四半期 | 234.61 | | 234.13 | | | | | |

(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株当たり四半期純利益」及び「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」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 | |
|---------------|-----------|--|---------|--|--------|--|----------|--|
| 2026年3月期第3四半期 | 百万円 | | 百万円 | | % | | 円 銭 | |
| 2025年3月期 | 1,298,332 | | 491,841 | | 38.1 | | 1,486.66 | |

(参考) 自己資本 2026年3月期第3四半期 494,837百万円 2025年3月期 468,766百万円

(注) 2026年3月期第1四半期会計期間において、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。

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 |
| 2025年3月期 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2026年3月期 | — | 287.00 | — | 427.00 | 714.00 |
| 2026年3月期(予想) | — | 342.00 | — | 74.60 | — |

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

2. 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(予想)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(予想)の期末配当金は373円、年間配当金は715円となります。

3. 2026年3月期の連結業績予想 (2025年4月1日～2026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 | |
|----|-----|---|------|---|------|---|-----------------|---|------------|--|
| 通期 | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 | |

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

2. 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月期の連結業績予想における通期の1株当たり当期純利益については、当該株式分割の影響を考慮しています。なお、当該株式分割を考慮しない場合の1株当たり当期純利益は1,430円となります。

※ 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 一社 (社名) — 、除外 一社 (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 : 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

(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） | 2026年3月期3Q | 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3Q | 11,743,169株 | 2025年3月期 | 13,224,610株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2026年3月期3Q | 331,964,759株 | 2025年3月期3Q | 327,673,520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。

※ 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、2026年1月30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 : 1,103,705株 2,376百万円
当第3四半期連結会計期間末 : 1,262,985株 3,281百万円

(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おり、前連結会計年度末の株式数については、当該株式分割が行われたと仮定して算定しています。

○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 | 10 |
| (継続企業の前提に関する注記) | 10 |
| (株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) | 10 |
| (表示方法の変更) | 10 |
| (企業結合等関係) | 11 |
| (セグメント情報等の注記) | 12 |
| (重要な後発事象) | 14 |
| 3. 補足情報 | 15 |
| 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 | 18 |

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、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、エネルギー・資材価格の高止まりや円安の進行に加え、国際情勢を巡る地政学リスクの継続など、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～2025年11月累計（直近公表ベース）で472,030戸（前年同期比13.7%減）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も206,636戸（前年同期比13.1%減）と低調に推移しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2030年を見据えた長期ビジョン“DAITO Group VISION 2030”「まちの活性化・地方創生」の実現に向けて、中期経営計画（2024年度～2026年度）の基本方針である「グループ一丸 新たな挑戦」のもと、計画の一丁目一番地と位置付ける人的資本経営（=働きやすさと働きがいの両立）の推進を起点に、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1兆4,435億71百万円（前年同期比6.0%増）、営業利益1,065億87百万円（前年同期比3.7%増）、経常利益1,092億16百万円（前年同期比0.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益761億96百万円（前年同期比0.9%減）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、当期の完工予定がやや下期に偏重する計画であったことから、完工工事高は3,980億76百万円（前年同期比0.7%減）、完工工事総利益は997億50百万円（前年同期比1.8%減）となりました。完工工事総利益率は資材価格高騰の影響により、前年同期比0.2ポイント低下の25.1%、その結果、営業利益は310億30百万円（前年同期比15.1%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5.5%減の4,314億36百万円となり、2025年12月末の受注工事残高は、前年同期比1.3%減の8,003億42百万円となりました。

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8,945億43百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は673億12百万円（前年同期比7.9%増）となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前年同期比0.6%減の232,139件、2025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ポイント上昇の99.5%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877億87百万円（前年同期比159.5%増）、営業利益は95億14百万円（前年同期比160.6%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631億63百万円（前年同期比5.7%増）、営業利益は128億27百万円（前年同期比0.2%減）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763億40百万円増加して、1兆2,983億32百万円となりました。これは主に、仕掛販売用不動産415億98百万円、完成工事未収入金等368億69百万円及び販売用不動産288億6百万円が増加した一方、現金預金313億60百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比518億64百万円増加して、8,064億91百万円となりました。これは主に、長期借入金1,395億77百万円が増加した一方、1年内返済予定の長期借入金284億63百万円、賞与引当金212億41百万円、未払法人税等180億83百万円及び前受金116億77百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比244億75百万円増加して、4,918億41百万円となりました。これは主に、利益剰余金が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により761億96百万円増加した一方、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、為替換算調整勘定27億2百万円が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0.3ポイント減少して38.1%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

2025年5月2日に公表しました2026年3月期の通期の連結業績予想を、下記のとおり修正します。

詳細につきましては、2026年1月30日に公表しました「業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

2026年3月期の通期連結業績予想 (2025年4月1日～2026年3月31日)

| | 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 |
|----------------------------|------------------|----------------|----------------|-------------------------|----------------|
| 前回発表予想 (A) | 百万円 1,970,000 | 百万円 125,000 | 百万円 127,000 | 百万円 90,000 | 円 錢 274.00 |
| 今回修正予想 (B) | 1,980,000 | 135,000 | 138,000 | 95,000 | 286.00 |
| 増 減 額 (B-A) | 10,000 | 10,000 | 11,000 | 5,000 | — |
| 増 減 率 (%) | 0.5% | 8.0% | 8.7% | 5.6% | — |
| (参考) 前 期 実 績 (2025年3月期) | 1,842,357 | 118,875 | 129,455 | 93,858 | 285.66 |

(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。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、1株当たり当期純利益を算定しています。

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 (2025年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|--------------|-------------------------|-------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金預金 | 235,890 | 204,529 |
| 完成工事未収入金等 | 69,842 | 106,712 |
| 有価証券 | 3,006 | 990 |
| 販売用不動産 | 90,694 | 119,501 |
| 仕掛販売用不動産 | 101,168 | 142,767 |
| 未成工事支出金 | 17,007 | 20,438 |
| 棚卸不動産 | 8,631 | 8,587 |
| その他の棚卸資産 | 8,567 | 9,619 |
| 前払費用 | 81,748 | 82,656 |
| 営業貸付金 | 108,449 | 108,000 |
| その他 | 29,390 | 31,776 |
| 貸倒引当金 | △536 | △560 |
| 流動資産合計 | 753,861 | 835,019 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | 184,280 | 186,978 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 14,281 | 13,217 |
| その他 | 22,655 | 23,210 |
| 無形固定資産合計 | 36,936 | 36,428 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 44,160 | 44,996 |
| 劣後債及び劣後信託受益権 | 3,436 | 3,372 |
| 金銭の信託 | 44,072 | 44,028 |
| 繰延税金資産 | 114,215 | 107,701 |
| その他 | 48,446 | 47,606 |
| 貸倒引当金 | △7,418 | △7,799 |
| 投資その他の資産合計 | 246,914 | 239,905 |
| 固定資産合計 | 468,131 | 463,313 |
| 資産合計 | 1,221,992 | 1,298,332 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2025年3月31日) | 当第3四半期連結会計期間 (2025年12月31日) |
|----------------------|-------------------------|-------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 工事未払金 | 53,216 | 51,801 |
| 短期借入金 | 9,311 | 12,858 |
| 1年内返済予定の長期借入金 | 58,681 | 30,218 |
| 未払法人税等 | 28,393 | 10,310 |
| 未成工事受入金 | 49,751 | 39,440 |
| 前受金 | 120,180 | 108,502 |
| 賞与引当金 | 28,654 | 7,413 |
| 工事損失引当金 | 1,308 | 549 |
| 預り金 | 10,198 | 17,249 |
| その他 | 51,135 | 45,966 |
| 流動負債合計 | 410,833 | 324,311 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 11,100 | 11,100 |
| 長期借入金 | 44,530 | 184,107 |
| 一括借上修繕引当金 | 229,105 | 232,490 |
| 退職給付に係る負債 | 13,939 | 13,523 |
| 長期預り保証金 | 30,102 | 30,285 |
| その他 | 15,016 | 10,673 |
| 固定負債合計 | 343,793 | 482,179 |
| 負債合計 | 754,626 | 806,491 |
| 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 | 470,773 |
| 自己株式 | △43,217 | △40,435 |
| 株主資本合計 | 464,286 | 491,892 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 269 | 51 |
| 繰延ヘッジ損益 | 81 | 543 |
| 土地再評価差額金 | △7,584 | △7,584 |
| 為替換算調整勘定 | 9,407 | 6,705 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △71 | △50 |
| その他の包括利益累計額合計 | 2,103 | △335 |
| 新株予約権 | 56 | 50 |
| 非支配株主持分 | 918 | 234 |
| 純資産合計 | 467,365 | 491,841 |
| 負債純資産合計 | 1,221,992 | 1,298,332 |

(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 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|-------------------------|--|--|
| 売上高 | | |
| 完成工事高 | 400,956 | 398,076 |
| 不動産賃貸事業売上高 | 867,656 | 894,543 |
| 不動産開発事業売上高 | 33,833 | 87,787 |
| その他の事業売上高 | 59,730 | 63,163 |
| 売上高合計 | 1,362,176 | 1,443,571 |
| 売上原価 | | |
| 完成工事原価 | 299,361 | 298,326 |
| 不動産賃貸事業売上原価 | 767,887 | 790,323 |
| 不動産開発事業売上原価 | 25,547 | 68,995 |
| その他の事業売上原価 | 36,085 | 38,498 |
| 売上原価合計 | 1,128,882 | 1,196,144 |
| 売上総利益 | | |
| 完成工事総利益 | 101,594 | 99,750 |
| 不動産賃貸事業総利益 | 99,769 | 104,219 |
| 不動産開発事業総利益 | 8,286 | 18,791 |
| その他の事業総利益 | 23,644 | 24,665 |
| 売上総利益合計 | 233,294 | 247,426 |
| 販売費及び一般管理費 | | |
| 販売費 | 130,497 | 140,839 |
| 管理費 | 102,797 | 106,587 |
| 営業利益 | | |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 580 | 1,062 |
| 受取配当金 | 462 | 60 |
| 受取手数料 | 2,601 | 2,605 |
| 持分法による投資利益 | 602 | 680 |
| 為替差益 | 1,529 | 786 |
| 雑収入 | 1,249 | 1,364 |
| 営業外収益合計 | 7,025 | 6,560 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 425 | 2,239 |
| 支払手数料 | 104 | 1,227 |
| 雑支出 | 460 | 464 |
| 営業外費用合計 | 989 | 3,931 |
| 経常利益 | 108,832 | 109,216 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 118 | 161 |
| 投資有価証券売却益 | 1,120 | 9 |
| 関係会社株式売却益 | — | 378 |
| 特別利益合計 | 1,239 | 549 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除売却損 | 159 | 150 |
| 減損損失 | — | 30 |
| 投資有価証券売却損 | 21 | — |
| 特別損失合計 | 181 | 180 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 109,890 | 109,585 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 27,602 | 27,569 |
| 法人税等調整額 | 5,551 | 5,859 |
| 法人税等合計 | 33,153 | 33,428 |
| 四半期純利益 | 76,736 | 76,156 |
| 非支配株主に帰属する四半期純損失(△) | △137 | △40 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 76,874 | 76,196 |

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 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12月31日) |
|-----------------|--|--|
| 四半期純利益 | 76,736 | 76,156 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2,241 | △218 |
| 繰延ヘッジ損益 | △269 | 461 |
| 為替換算調整勘定 | 1,338 | △2,702 |
| 退職給付に係る調整額 | 125 | 20 |
| その他他の包括利益合計 | △1,047 | △2,438 |
| 四半期包括利益 | 75,689 | 73,718 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 75,825 | 73,758 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | △136 | △40 |

(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 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025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 | 109,890 | 109,585 |
| 減価償却費 | 12,896 | 14,947 |
| 減損損失 | — | 30 |
| のれん償却額 | 712 | 913 |
| 貸倒引当金の増減額（△は減少） | 615 | 405 |
| 賞与引当金の増減額（△は減少） | △16,395 | △21,244 |
| 一括借上修繕引当金の増減額（△は減少） | 4,275 | 3,384 |
| 退職給付に係る負債の増減額（△は減少） | △271 | △378 |
| 受取利息及び受取配当金 | △1,043 | △1,122 |
| 支払利息 | 425 | 2,239 |
| 投資有価証券売却損益（△は益） | △1,099 | △9 |
| 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） | △602 | △680 |
| 売上債権の増減額（△は増加） | △34,364 | △36,742 |
| 販売用不動産の増減額（△は増加） | △5,564 | △28,762 |
| 仕掛販売用不動産の増減額（△は増加） | △20,101 | △41,598 |
| 未完工事支出金の増減額（△は増加） | △3,824 | △3,431 |
| その他の棚卸資産の増減額（△は増加） | △1,476 | △718 |
| 前払費用の増減額（△は増加） | △1,179 | △428 |
| 営業貸付金の増減額（△は増加） | △1,345 | 449 |
| 仕入債務の増減額（△は減少） | △943 | △1,475 |
| 未完工事受入金の増減額（△は減少） | △12,896 | △10,311 |
| 前受金の増減額（△は減少） | △469 | △11,677 |
| 長期預り保証金の増減額（△は減少） | 74 | 183 |
| その他 | △2,786 | △185 |
| 小計 | 24,526 | △27,005 |
| 利息及び配当金の受取額 | 1,546 | 1,556 |
| 利息の支払額 | △410 | △2,299 |
| 法人税等の支払額 | △32,682 | △45,397 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | △7,020 | △73,145 |
| 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 | 33,970 | 13,364 |
| 定期預金の預入による支出 | △31,900 | △18,911 |
| 金銭の信託の増加による支出 | △3,700 | △500 |
| 金銭の信託の減少による収入 | — | 120 |
| 有価証券の取得による支出 | △7,000 | — |
| 有価証券の売却及び償還による収入 | 5,800 | 3,000 |
| 連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出 | △119 | △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 |
| 有形固定資産の取得による支出 | △13,088 | △15,516 |
| 無形固定資産の取得による支出 | △5,151 | △5,303 |
| 投資有価証券の取得による支出 | △4,519 | △1,591 |
| 投資有価証券の売却及び償還による収入 | 2,786 | 1,788 |
| その他 | △146 | △2,557 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △23,069 | △29,169 |

| | (単位：百万円) | |
|-------------------------|--|--|
| | 前第3四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年12月31日) | 当第3四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年12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） | — | 3,546 |
| 長期借入れによる収入 | 1,091 | 186,458 |
| 長期借入金の返済による支出 | △9,140 | △74,670 |
| 自己株式の処分による収入 | 2,274 | 4,915 |
| 自己株式の取得による支出 | △24 | △1,972 |
| 配当金の支払額 | △37,916 | △51,233 |
| 非支配株主からの払込みによる収入 | — | 234 |
| 非支配株主への配当金の支払額 | △69 | — |
| その他 | △258 | △199 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △44,043 | 67,077 |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額 | △2,381 | △1,669 |
| 現金及び現金同等物の増減額（△は減少） | △76,513 | △36,907 |
| 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四半期末残高 | 152,524 | 186,666 |

(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。

(表示方法の変更)

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前第3四半期連結累計期間において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に含めていた「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」と、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「金銭の信託の増加による支出」は、金額的重要性が増したため、独立掲記しています。この表示方法を反映させるため、前第3四半期連結累計期間の組替えを行っています。

この結果、前第3四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「販売用不動産の増減額（△は増加）」に表示していた△25,666百万円は、「販売用不動産の増減額（△は増加）」△5,564百万円、「仕掛販売用不動産の増減額（△は増加）」△20,101百万円として、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△3,846百万円は、「金銭の信託の増加による支出」△3,700百万円、「その他」△146百万円として組み替えています。

(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、第1四半期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、当第3四半期連結累計期間の四半期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】

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

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、L P 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。

II. 当第3四半期連結累計期間（自 2025年4月1日 至 2025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 | 398,076 | 26,993 | — | — | 425,070 | — | 425,070 | — | 425,070 |
| 仲介事業収入 | — | 14,208 | — | — | 14,208 | — | 14,208 | — | 14,208 |
| 電力事業収入 | — | 9,446 | — | — | 9,446 | — | 9,446 | — | 9,446 |
| エネルギー事業収入 | — | — | — | — | — | 30,274 | 30,274 | — | 30,274 |
| 介護・保育事業収入 | — | — | — | — | — | 13,614 | 13,614 | — | 13,614 |
| ホテル事業収入 | — | — | — | — | — | 7,210 | 7,210 | — | 7,210 |
| 投資マンション 事業収入 | — | — | 29,775 | — | 29,775 | — | 29,775 | — | 29,775 |
| 収益不動産事業収入 | — | — | 41,463 | — | 41,463 | — | 41,463 | — | 41,463 |
| その他 | — | 20,073 | 9,760 | 115 | 29,949 | 2,322 | 32,271 | — | 32,271 |
| (顧客との契約から 生じる収益) | 398,076 | 70,721 | 80,999 | 115 | 549,913 | 53,422 | 603,336 | — | 603,336 |
| 一括借上事業収入 | — | 795,731 | — | — | 795,731 | — | 795,731 | — | 795,731 |
| 保証事業収入 | — | 15,875 | — | — | 15,875 | — | 15,875 | — | 15,875 |
| 賃貸事業収入 | — | 4,656 | — | — | 4,656 | — | 4,656 | — | 4,656 |
| 保険事業収入 | — | — | — | 7,409 | 7,409 | — | 7,409 | — | 7,409 |
| 投資マンション 事業収入 | — | — | 4,601 | — | 4,601 | — | 4,601 | — | 4,601 |
| 収益不動産事業収入 | — | — | 2,177 | — | 2,177 | — | 2,177 | — | 2,177 |
| その他 | — | 7,558 | 9 | 1,725 | 9,293 | 490 | 9,784 | — | 9,784 |
| (その他の収益) | — | 823,821 | 6,788 | 9,135 | 839,744 | 490 | 840,234 | — | 840,234 |
| 外部顧客への売上高 | 398,076 | 894,543 | 87,787 | 9,250 | 1,389,658 | 53,912 | 1,443,571 | — | 1,443,571 |
| セグメント間の 内部売上高 又は振替高 | 20,080 | 7,658 | 164 | 13,848 | 41,752 | 1,593 | 43,346 | △43,346 | — |
| 計 | 418,157 | 902,201 | 87,952 | 23,099 | 1,431,411 | 55,506 | 1,486,917 | △43,346 | 1,443,571 |
| セグメント利益 | 31,030 | 67,312 | 9,514 | 4,366 | 112,224 | 8,460 | 120,684 | △14,097 | 106,587 |

(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、LPG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△14,097百万円には、セグメント間取引消去△983百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△13,113百万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。

(重要な後発事象)

(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う予定です。

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7,136,800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（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おります。

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」として計上する予定です。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る予定です。

当該会計処理方針に基づき、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）を計上する予定です。

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 | 1,269,830 | 1,362,176 | 7.3% | 1,443,571 | 6.0% |
| 売上総利益 | 205,371 | 233,294 | 13.6% | 247,426 | 6.1% |
| 営業利益 | 81,272 | 102,797 | 26.5% | 106,587 | 3.7% |
| 経常利益 | 84,731 | 108,832 | 28.4% | 109,216 | 0.4% |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 60,146 | 76,874 | 27.8% | 76,196 | △0.9% |

(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 | 353,837 | 400,956 | 13.3% | 398,076 | △0.7% |
| 居住用 | 338,510 | 378,719 | 11.9% | 372,415 | △1.7% |
| 賃貸住宅 | 336,602 | 377,080 | 12.0% | 370,812 | △1.7% |
| 戸建住宅 | 1,908 | 1,638 | △14.1% | 1,602 | △2.2% |
| 事業用 | 6,217 | 15,193 | 144.4% | 15,300 | 0.7% |
| その他 | 9,109 | 7,043 | △22.7% | 10,360 | 47.1% |
| 売上総利益 | 80,089 | 101,594 | 26.9% | 99,750 | △1.8% |
| (売上総利益率) | 22.6% | 25.3% | 2.7p | 25.1% | △0.2p |
| 営業利益 | 15,775 | 36,553 | 131.7% | 31,030 | △15.1% |
| (営業利益率) | 4.5% | 9.1% | 4.6p | 7.8% | △1.3p |

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 | 841,493 | 867,656 | 3.1% | 894,543 | 3.1% |
| 一括借上 | 756,386 | 774,368 | 2.4% | 795,731 | 2.8% |
| 営繕工事 | 24,662 | 26,786 | 8.6% | 26,993 | 0.8% |
| 不動産仲介 | 15,401 | 15,794 | 2.6% | 14,208 | △10.0% |
| 家賃保証事業 | 14,526 | 15,325 | 5.5% | 15,875 | 3.6% |
| 電力事業 | 8,066 | 8,285 | 2.7% | 9,446 | 14.0% |
| 賃貸事業 | 4,802 | 4,116 | △14.3% | 4,656 | 13.1% |
| その他 | 17,647 | 22,978 | 30.2% | 27,631 | 20.2% |
| 売上総利益 | 98,975 | 99,769 | 0.8% | 104,219 | 4.5% |
| (売上総利益率) | 11.8% | 11.5% | △0.3p | 11.7% | 0.2p |
| 営業利益 | 63,627 | 62,402 | △1.9% | 67,312 | 7.9% |
| (営業利益率) | 7.6% | 7.2% | △0.4p | 7.5% | 0.3p |

(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 | 18,781 | 33,833 | 80.1% | 87,787 | 159.5% |
| | 投資マンション (注1) | 14,098 | 20,185 | 43.2% | 34,376 |
| | 収益不動産 (買取再販)(注1) | 4,682 | 8,013 | 71.1% | 19,554 |
| | 収益不動産 (開発販売)(注1) | — | 5,626 | — | 24,086 |
| | その他 (注1) | — | 8 | — | 9,770 |
| 売上総利益 | 3,966 | 8,286 | 108.9% | 18,791 | 126.8% |
| (売上総利益率) | 21.1% | 24.5% | 3.4p | 21.4% | △3.1p |
| 営業利益 | 1,228 | 3,650 | 197.3% | 9,514 | 160.6% |
| (営業利益率) | 6.5% | 10.8% | 4.3p | 10.8% | — |

(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、中間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、前々第3四半期連結累計期間及び前第3四半期連結累計期間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)

| | 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 | 55,717 | 59,730 | 7.2% | 63,163 | 5.7% |
| | 金融事業 | 8,429 | 8,810 | 4.5% | 9,250 |
| | その他 | 47,287 | 50,920 | 7.7% | 53,912 |
| 売上総利益 | 22,339 | 23,644 | 5.8% | 24,665 | 4.3% |
| | (売上総利益率) | 40.1% | 39.6% | △0.5p | △0.6p |
| 営業利益 | 12,227 | 12,853 | 5.1% | 12,827 | △0.2% |
| | (営業利益率) | 21.9% | 21.5% | △0.4p | 20.3% |

(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) | 437,055 | 456,585 | 4.5% | 431,436 | △5.5% |
| 受注残高(百万円) (注1) ※ | 781,171 | 810,487 | 3.8% | 800,342 | △1.3% |

(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) | 229, 277 | 233, 624 | 1. 9% | 232, 139 | △0. 6% | |
| | 居住用 | 227, 857 | 232, 235 | 1. 9% | 230, 735 | △0. 6% |
| | 事業用 | 1, 420 | 1, 389 | △2. 2% | 1, 404 | 1. 1% |
| 家賃ベース入居率 (12月) (注2) | 居住用 | 97. 4% | 97. 4% | — | 97. 4% | — |
| | 事業用 | 99. 5% | 99. 4% | △0. 1p | 99. 5% | 0. 1p |
| 件数入居率 (注3) ※ | 居住用 | 97. 3% | 97. 2% | △0. 1p | 97. 3% | 0. 1p |
| | 事業用 | 99. 1% | 99. 0% | △0. 1p | 99. 1% | 0. 1p |
| 管理棟数(棟) ※ | 190, 869 | 194, 543 | 1. 9% | 197, 861 | 1. 7% | |
| | 居住用 | 172, 243 | 176, 147 | 2. 3% | 179, 679 | 2. 0% |
| | 事業用 | 18, 626 | 18, 396 | △1. 2% | 18, 182 | △1. 2% |
| 管理戸数(戸) ※ | 1, 278, 612 | 1, 310, 612 | 2. 5% | 1, 340, 635 | 2. 3% | |
| | 居住用 | 1, 244, 350 | 1, 276, 707 | 2. 6% | 1, 307, 038 | 2. 4% |
| | 事業用 | 34, 262 | 33, 905 | △1. 0% | 33, 597 | △0. 9% |

- (注) 1. 大東建託リーシング(株)、大東建託パートナーズ(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

| | | 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) | | 388 | 536 | 38. 1% | 994 | 85. 4% |
| 収益不動産販売棟数 (棟) | 買取再販 | 22 | 41 | 86. 4% | 74 | 80. 5% |
| | 開発販売 | — | 16 | — | 89 | 456. 3% |

(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 | 408, 233 | 427, 071 | 4. 6% | 445, 833 | 4. 4% |
| | 都市ガス | 76, 282 | 79, 853 | 4. 7% | 82, 974 | 3. 9% |
| デイサービス施設数(施設) ※ | | 82 | 82 | — | 83 | 1. 2% |
| 保育施設数(施設) ※ | | 30 | 27 | △10. 0% | 27 | — |
| 訪問介護・看護施設数(施設) ※ | | 23 | 24 | 4. 3% | 23 | △4. 2% |
| マレーシアホテル 平均稼働率 (注1) | ルメリディアン | 71. 0% | 75. 9% | 4. 9p | 79. 9% | 4. 0p |
| | ヒルトン | 73. 0% | 79. 6% | 6. 6p | 78. 8% | △0. 8p |

- (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

2026年2月13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2025年4月1日から2026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（2025年10月1日から2025年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2025年4月1日から2025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及び株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項並びに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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、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及び株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項並びに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及び株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項並びに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。
- ・ 繼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及び株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項並びに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及び株式会社名古屋証券取引所の四半期財務諸表等の作成基準第4条第1項並びに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。