



2026年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2025年7月31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. 2026年3月期第1四半期の連結業績(2025年4月1日~2025年6月30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	%
2026年3月期第1四半期	478,250	7.4	34,100	0.7	35,095	△0.5	24,103	△0.7
2025年3月期第1四半期	445,143	9.1	33,871	40.3	35,283	33.9	24,281	31.4

(注) 包括利益 2026年3月期第1四半期 20,553百万円(△19.6%) 2025年3月期第1四半期 25,553百万円(16.3%)

	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1四半期	363.61	363.59
2025年3月期第1四半期	371.63	370.93

(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月期第1四半期	1,226,653	459,077	37.6	6,955.46
2025年3月期	1,221,992	467,365	38.4	7,073.15

(参考) 自己資本 2026年3月期第1四半期 461,305百万円 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おります。

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
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2025年3月期	—	287.00	—	427.00	714.00
2026年3月期	—	—	—	—	—
2026年3月期(予想)	—	342.00	—	68.60	—

(注) 1. 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

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う予定です。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「—」と記載しております。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343円、年間配当金は685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、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)	940,000	3.6	58,000	△18.4	59,000	△20.1	42,000	△17.8	630.00
通期	1,970,000	6.9	125,000	5.2	127,000	△1.9	90,000	△4.1	274.00

(注) 1. 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

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う予定です。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おります。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1,370円00銭となります。

※ 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) 一、除外 一社(社名) 一

(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1Q	68,918,979株	2025年3月期	68,918,979株
② 期末自己株式数	2026年3月期1Q	2,596,235株	2025年3月期	2,644,922株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2026年3月期1Q	66,287,943株	2025年3月期1Q	65,336,609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 : 無
 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7月31日(木)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1四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1四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 : 220,741株 2,376百万円
 当第1四半期連結会計期間末 : 181,032株 1,948百万円

(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監査法人によるレビューについて)

当社は、レビュー完了後にレビュー報告書(任意)を添付した四半期決算短信を開示することを予定しております。

開示予定日 2025年8月8日

○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
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	8
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	9
(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
(追加情報)	10
(企業結合等関係)	12
(セグメント情報等の注記)	13
3. 補足情報	15

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1四半期連結累計期間における国内経済は、企業業績の回復を背景とした設備投資の増加や賃上げの浸透によって個人消費の持ち直しも見られ、景気は緩やかに回復いたしました。一方で、物価高への継続した懸念に加え、地政学リスクや米国の関税政策などの通商貿易政策による国内経済への影響懸念など、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、2025年4月～2025年5月累計で99,425戸と2025年4月の建築基準法改正や建築物省エネ法の施行による影響を受け前年同期比30.2%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も、同期間において前年同期比29.1%減少の43,832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1四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4,782億50百万円（前年同期比7.4%増）、利益面では、営業利益341億円（前年同期比0.7%増）、経常利益350億95百万円（前年同期比0.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益241億3百万円（前年同期比0.7%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、工程平準化や順調な工事進捗等により、完成工事高が1,265億82百万円（前年同期比0.4%増）、完成工事総利益309億39百万円（前年同期比3.4%減）となりました。完成工事総利益率はRC物件の増加や運送業の2024年問題による原価の上昇により前年同期比1.0ポイント下落の24.4%となりました。また、営業利益は84億62百万円（前年同期比21.9%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適正化の影響により、前年同期比11.7%減の1,300億62百万円となり、2025年6月末の受注工事残高は、前年同期比0.5%減の7,962億73百万円となりました。

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ブ株式会社の収入拡大等により、不動産賃貸事業売上高は2,964億12百万円（前年同期比3.1%増）、営業利益は237億85百万円（前年同期比5.6%増）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0.4%増の84,624件となりました。2025年6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を連結子会社化したことや、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335億37百万円（前年同期比190.7%増）となりました。営業利益は、27億72百万円（前年同期比94.5%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が増加したこと等により、その他の事業売上高は217億17百万円（前年同期比8.1%増）、営業利益は33億50百万円（前年同期比7.6%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1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比46億60百万円増加して、1兆2,266億53百万円となりました。これは主に、完成工事未収入金等48億75百万円が増加したことによるものです。

負債は、前期末比129億48百万円増加して、7,675億75百万円となりました。これは主に、短期借入金572億28百万円が増加した一方、賞与引当金213億96百万円、未払法人税等192億8百万円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比82億87百万円減少して、4,590億77百万円となりました。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241億3百万円が増加した一方、剰余金の配当により284億24百万円、為替換算調整勘定33億5百万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0.8ポイント減少して37.6%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日に公表しました第2四半期累計期間及び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 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	235,890	232,454
完成工事未収入金等	69,842	74,718
有価証券	3,006	3,007
販売用不動産	90,694	93,164
仕掛販売用不動産	101,168	99,808
未成工事支出金	17,007	19,065
棚卸不動産	8,631	8,712
その他の棚卸資産	8,567	9,821
前払費用	81,748	82,381
営業貸付金	108,449	110,568
その他	29,390	29,449
貸倒引当金	△536	△567
流動資産合計	753,861	762,584
固定資産		
有形固定資産	184,280	183,470
無形固定資産		
のれん	14,281	14,016
その他	22,655	22,645
無形固定資産合計	36,936	36,661
投資その他の資産		
投資有価証券	44,160	44,498
劣後債及び劣後信託受益権	3,436	3,424
金銭の信託	44,072	44,206
繰延税金資産	114,215	111,143
その他	48,446	48,283
貸倒引当金	△7,418	△7,619
投資その他の資産合計	246,914	243,936
固定資産合計	468,131	464,068
資産合計	1,221,992	1,226,653

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2025年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	53,216	47,419
短期借入金	9,311	66,540
1年内返済予定の長期借入金	58,681	58,440
未払法人税等	28,393	9,185
未成工事受入金	49,751	42,269
前受金	120,180	120,738
賞与引当金	28,654	7,257
工事損失引当金	1,308	1,261
預り金	10,198	16,954
その他	51,135	51,416
流動負債合計	410,833	421,484
固定負債		
社債	11,100	11,100
長期借入金	44,530	46,233
一括借上修繕引当金	229,105	231,270
退職給付に係る負債	13,939	12,576
長期預り保証金	30,102	30,116
その他	15,016	14,793
固定負債合計	343,793	346,090
負債合計	754,626	767,575
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	32,621	32,485
利益剰余金	445,821	441,499
自己株式	△43,217	△42,292
株主資本合計	464,286	460,754
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	269	215
繰延ヘッジ損益	81	△63
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	9,407	6,102
退職給付に係る調整累計額	△71	△68
その他の包括利益累計額合計	2,103	△1,397
新株予約権	56	56
非支配株主持分	918	△335
純資産合計	467,365	459,077
負債純資産合計	1,221,992	1,226,653

(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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
売上高		
完成工事高	126,042	126,582
不動産賃貸事業売上高	287,467	296,412
不動産開発事業売上高	11,538	33,537
その他の事業売上高	20,096	21,717
売上高合計	445,143	478,250
売上原価		
完成工事原価	93,997	95,642
不動産賃貸事業売上原価	253,276	260,962
不動産開発事業売上原価	8,772	27,438
その他の事業売上原価	12,483	13,635
売上原価合計	368,529	397,679
売上総利益		
完成工事総利益	32,045	30,939
不動産賃貸事業総利益	34,191	35,449
不動産開発事業総利益	2,765	6,099
その他の事業総利益	7,612	8,081
売上総利益合計	76,614	80,570
販売費及び一般管理費	42,742	46,470
営業利益	33,871	34,100
営業外収益		
受取利息	202	261
受取配当金	388	15
受取手数料	793	812
持分法による投資利益	199	215
為替差益	—	120
雑収入	553	489
営業外収益合計	2,138	1,914
営業外費用		
支払利息	135	597
為替差損	436	—
支払手数料	73	186
雑支出	80	135
営業外費用合計	726	919
経常利益	35,283	35,095
特別利益		
固定資産売却益	61	16
投資有価証券売却益	29	—
特別利益合計	91	16
特別損失		
固定資産除売却損	63	31
減損損失	—	30
災害による損失	12	—
投資有価証券売却損	21	—
特別損失合計	97	61
税金等調整前四半期純利益	35,276	35,049

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
法人税、住民税及び事業税	7,365	8,248
法人税等調整額	3,647	2,746
法人税等合計	11,013	10,995
四半期純利益	24,263	24,054
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△17	△49
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,281	24,103

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30日)
四半期純利益	24,263	24,054
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,588	△54
繰延ヘッジ損益	△380	△144
為替換算調整勘定	3,203	△3,305
退職給付に係る調整額	54	2
その他の包括利益合計	1,289	△3,501
四半期包括利益	25,553	20,553
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	25,570	20,602
非支配株主に係る四半期包括利益	△16	△49

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 2024年4月1日 至 2024年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2025年4月1日 至 2025年6月30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	35,276	35,049
減価償却費	4,255	4,432
減損損失	—	30
のれん償却額	233	308
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	148	232
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△16,530	△21,399
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	2,755	2,165
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,355	△1,351
受取利息及び受取配当金	△591	△276
支払利息	135	597
投資有価証券売却損益 (△は益)	△8	—
持分法による投資損益 (△は益)	△199	△215
売上債権の増減額 (△は増加)	△3,874	△4,681
販売用不動産の増減額 (△は増加)	3,869	△2,550
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	△5,936	1,360
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,332	△2,058
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△667	△797
前払費用の増減額 (△は増加)	△127	△437
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△481	△2,118
仕入債務の増減額 (△は減少)	△4,036	△5,842
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△6,451	△7,482
前受金の増減額 (△は減少)	△544	565
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	△48	14
その他	2,253	6,583
小計	5,743	2,127
利息及び配当金の受取額	887	521
利息の支払額	△140	△496
法人税等の支払額	△20,161	△27,275
営業活動によるキャッシュ・フロー	△13,670	△25,122
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	10,000	4,238
定期預金の預入による支出	△24,280	△5,544
金銭の信託の減少による収入	—	123
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
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	△3,044	△4,850
無形固定資産の取得による支出	△1,618	△1,745
投資有価証券の取得による支出	△1,527	△675
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,195	1,643
その他	△1,345	809
投資活動によるキャッシュ・フロー	△20,740	△8,824
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)	—	57,228
長期借入れによる収入	—	10,234
長期借入金の返済による支出	△2,859	△9,597
自己株式の処分による収入	643	824
自己株式の取得による支出	△6	△0
配当金の支払額	△18,942	△28,432
非支配株主への配当金の支払額	△32	—
その他	△85	△78
財務活動によるキャッシュ・フロー	△21,283	30,178
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,209	△973
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△54,483	△4,742
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	174,554	218,831

(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1四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1四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1四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△2,067百万円は、「販売用不動産の増減額(△は増加)」3,869百万円、「仕掛販売用不動産の増減額(△は増加)」△5,936百万円として組み替えています。

(追加情報)

(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おります。

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いたします。

(2) 分割により増加する株式数

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 (予定)	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月期中間配当は、株式分割前の株式数を基準に実施いたします。

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いたします。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株に調整いたします。

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

※いずれも行使価額の調整はありません。

3. 株式分割に伴う定款の一部変更について

(1) 定款変更の理由

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

(2) 定款変更の内容

（下線部分に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、 <u>329,541,100株</u> 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、 <u>1,378,000,000株</u> 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）

(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、当第1四半期連結会計期間において確定しております。

この暫定的な会計処理の確定に伴い、当第1四半期連結会計期間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おります。

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おります。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1四半期連結累計期間(自2024年4月1日至2024年6月30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	126,042	8,351	—	—	134,393	—	134,393	—	134,393
仲介事業収入	—	5,369	—	—	5,369	—	5,369	—	5,369
電力事業収入	—	2,667	—	—	2,667	—	2,667	—	2,667
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	9,790	9,790	—	9,790
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	3,984	3,984	—	3,984
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	2,202	2,202	—	2,202
投資マンション 事業収入	—	—	7,234	—	7,234	—	7,234	—	7,234
収益不動産事業収入	—	—	3,021	—	3,021	—	3,021	—	3,021
その他	—	5,322	4	37	5,365	846	6,211	—	6,211
(顧客との契約から 生じる収益)	126,042	21,711	10,260	37	158,051	16,824	174,875	—	174,875
一括借上事業収入	—	257,171	—	—	257,171	—	257,171	—	257,171
保証事業収入	—	5,087	—	—	5,087	—	5,087	—	5,087
賃貸事業収入	—	1,348	—	—	1,348	—	1,348	—	1,348
保険事業収入	—	—	—	2,445	2,445	—	2,445	—	2,445
投資マンション 事業収入	—	—	1,196	—	1,196	—	1,196	—	1,196
収益不動産事業収入	—	—	81	—	81	—	81	—	81
その他	—	2,149	—	563	2,713	224	2,937	—	2,937
(その他の収益)	—	265,756	1,278	3,009	270,044	224	270,268	—	270,268
外部顧客への売上高	126,042	287,467	11,538	3,047	428,095	17,048	445,143	—	445,143
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	3,796	1,416	—	4,423	9,636	150	9,787	△9,787	—
計	129,838	288,883	11,538	7,471	437,732	17,199	454,931	△9,787	445,143
セグメント利益	10,830	22,529	1,425	439	35,224	2,674	37,898	△4,027	33,871

(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△4,027百万円には、セグメント間取引消去△208百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,818百万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1四半期連結累計期間(自2025年4月1日至2025年6月30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	126,582	8,479	—	—	135,061	—	135,061	—	135,061
仲介事業収入	—	4,948	—	—	4,948	—	4,948	—	4,948
電力事業収入	—	3,080	—	—	3,080	—	3,080	—	3,080
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	10,922	10,922	—	10,922
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	4,418	4,418	—	4,418
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	2,199	2,199	—	2,199
投資マンション 事業収入	—	—	10,665	—	10,665	—	10,665	—	10,665
収益不動産事業収入	—	—	11,960	—	11,960	—	11,960	—	11,960
その他	—	6,688	9,064	32	15,785	859	16,644	—	16,644
(顧客との契約から 生じる収益)	126,582	23,196	31,690	32	181,501	18,399	199,901	—	199,901
一括借上事業収入	—	264,000	—	—	264,000	—	264,000	—	264,000
保証事業収入	—	5,309	—	—	5,309	—	5,309	—	5,309
賃貸事業収入	—	1,466	—	—	1,466	—	1,466	—	1,466
保険事業収入	—	—	—	2,563	2,563	—	2,563	—	2,563
投資マンション 事業収入	—	—	1,436	—	1,436	—	1,436	—	1,436
収益不動産事業収入	—	—	402	—	402	—	402	—	402
その他	—	2,438	9	580	3,028	141	3,169	—	3,169
(その他の収益)	—	273,215	1,847	3,143	278,207	141	278,348	—	278,348
外部顧客への売上高	126,582	296,412	33,537	3,176	459,708	18,541	478,250	—	478,250
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	6,166	2,364	53	4,583	13,168	440	13,609	△13,609	—
計	132,748	298,777	33,591	7,759	472,877	18,981	491,859	△13,609	478,250
セグメント利益	8,462	23,785	2,772	610	35,630	2,740	38,371	△4,270	34,100

(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△4,270百万円には、セグメント間取引消去△370百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△3,899百万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。

3. 補足情報

(1) 決算概要

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	408,042	445,143	9.1%	478,250	7.4%
売上総利益	65,565	76,614	16.9%	80,570	5.2%
営業利益	24,139	33,871	40.3%	34,100	0.7%
経常利益	26,342	35,283	33.9%	35,095	△0.5%
親会社株主に帰属する四半期純利益	18,480	24,281	31.4%	24,103	△0.7%

(2) セグメント別

① 建設事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	104,241	126,042	20.9%	126,582	0.4%
居住用	100,830	120,503	19.5%	118,069	△2.0%
賃貸住宅	100,101	119,989	19.9%	117,686	△1.9%
戸建住宅	729	514	△29.5%	383	△25.5%
事業用	1,682	3,795	125.6%	5,434	43.2%
その他	1,728	1,743	0.9%	3,078	76.6%
売上総利益 (売上総利益率)	22,332 21.4%	32,045 25.4%	43.5% 4.0p	30,939 24.4%	△3.4% △1.0p
営業利益 (営業利益率)	680 0.7%	10,830 8.6%	1,491.8% 7.9p	8,462 6.7%	△21.9% △1.9p

② 不動産賃貸事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	279,230	287,467	2.9%	296,412	3.1%
一括借上	251,791	257,171	2.1%	264,000	2.7%
営繕工事	7,590	8,351	10.0%	8,479	1.5%
不動産仲介	5,372	5,369	△0.0%	4,948	△7.9%
家賃保証事業	4,854	5,087	4.8%	5,309	4.4%
電力事業	2,718	2,667	△1.9%	3,080	15.5%
賃貸事業	1,747	1,348	△22.9%	1,466	8.8%
その他	5,155	7,471	44.9%	9,126	22.2%
売上総利益 (売上総利益率)	34,516 12.4%	34,191 11.9%	△0.9% △0.5p	35,449 12.0%	3.7% 0.1p
営業利益 (営業利益率)	23,451 8.4%	22,529 7.8%	△3.9% △0.6p	23,785 8.0%	5.6% 0.2p

③ 不動産開発事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	5,623	11,538	105.2%	33,537	190.7%
投資マンション	3,596	7,068	96.6%	10,479	48.3%
収益不動産 (買取再販)	791	2,165	173.6%	3,694	70.6%
収益不動産 (開発販売)	—	820	—	8,049	881.5%
その他	1,235	1,484	20.1%	11,313	662.1%
売上総利益 (売上総利益率)	1,308 23.3%	2,765 24.0%	111.3% 0.7p	6,099 18.2%	120.6% △5.8p
営業利益 (営業利益率)	389 6.9%	1,425 12.4%	266.3% 5.5p	2,772 8.3%	94.5% △4.1p

④ その他の事業

(単位：百万円)

	前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
売上高	18,947	20,096	6.1%	21,717	8.1%
金融事業	2,887	3,047	5.6%	3,176	4.2%
その他	16,060	17,048	6.2%	18,541	8.8%
売上総利益 (売上総利益率)	7,406 39.1%	7,612 37.9%	2.8% △1.2p	8,081 37.2%	6.2% △0.7p
営業利益 (営業利益率)	2,862 15.1%	3,113 15.5%	8.8% 0.4p	3,350 15.4%	7.6% △0.1p

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
受注高(百万円) (注1)	126,464	147,296	16.5%	130,062	△11.7%
受注残高(百万円) (注1) ※	736,810	799,975	8.6%	796,273	△0.5%

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
入居者斡旋件数(件) (注1)		83,150	84,249	1.3%	84,624	0.4%
	居住用	82,686	83,785	1.3%	84,108	0.4%
	事業用	464	464	—	516	11.2%
家賃ベース入居率 (6月) (注2)	居住用	97.5%	97.4%	△0.1p	97.4%	—
	事業用	99.5%	99.4%	△0.1p	99.4%	—
件数入居率 (注3) ※	居住用	97.8%	97.6%	△0.2p	97.7%	0.1p
	事業用	99.2%	99.0%	△0.2p	99.1%	0.1p
管理棟数(棟) ※		189,148	192,813	1.9%	196,363	1.8%
	居住用	170,432	174,311	2.3%	178,072	2.2%
	事業用	18,716	18,502	△1.1%	18,291	△1.1%
管理戸数(戸) ※		1,264,651	1,295,081	2.4%	1,327,027	2.5%
	居住用	1,230,248	1,260,992	2.5%	1,293,267	2.6%
	事業用	34,403	34,089	△0.9%	33,760	△1.0%

(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1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
投資マンション販売戸数(戸)		136	239	75.7%	349	46.0%
収益不動産販売棟数 (棟)	買取再販	4	13	225.0%	17	30.8%
	開発販売	—	3	—	23	666.7%

④ その他の事業

		前々第1四半期 連結累計期間	前第1四半期 連結累計期間	前々期増減率	当第1四半期 連結累計期間	前期増減率
ガス供給戸数(戸) ※	LPガス	400,785	416,689	4.0%	437,525	5.0%
	都市ガス	73,265	78,449	7.1%	81,551	4.0%
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	67.1%	76.8%	9.7p	74.8%	△2.0p
	ヒルトン	68.4%	80.8%	12.4p	74.8%	△6.0p

(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3月の平均稼働率を記載しています。