



2027年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2026年7月31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) 取締役常務執行役員
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. 2027年3月期第1四半期の連結業績(2026年4月1日～2026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	%
2027年3月期第1四半期	480,116	0.4	39,384	15.5	39,812	13.4	23,678	△1.8
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

(注) 包括利益 2027年3月期第1四半期 23,268百万円(13.2%) 2026年3月期第1四半期 20,553百万円(△19.6%)

	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
2027年3月期第1四半期	72.68	72.64
2026年3月期第1四半期	72.72	72.72

(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
	百万円	百万円	%	円 銭
2027年3月期第1四半期	1,387,599	495,676	35.8	1,523.67
2026年3月期	1,367,502	496,598	36.5	1,534.24

(参考) 自己資本 2027年3月期第1四半期 497,024百万円 2026年3月期 499,571百万円

(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。

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
2026年3月期	—	342.00	—	82.00	—
2027年3月期	—	—	—	—	—
2027年3月期(予想)	—	81.00	—	82.00	163.00

(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た場合の2026年3月期の第2四半期末配当金は68円40銭、年間配当金は150円40銭となります。

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) 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 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)	2027年3月期1Q	344,594,895株	2026年3月期	344,594,895株
② 期末自己株式数	2027年3月期1Q	18,393,219株	2026年3月期	18,979,084株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	2027年3月期1Q	325,788,023株	2026年3月期1Q	331,439,715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 : 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、2026年7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 : 1,258,100株 3,269百万円
当第1四半期連結会計期間末 : 780,905株 2,241百万円

○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
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(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
(追加情報)	10
(企業結合等関係の注記)	12
(セグメント情報等の注記)	15
3. 補足情報	17

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、所得・雇用環境の改善を背景に、景気は緩やかな回復基調で推移しました。一方で、円安の進行や物価・原材料価格の高止まり、中東情勢の緊迫化への懸念など、先行きは依然として不透明な状況にあります。

新設住宅着工戸数は、2026年4月～2026年5月累計（直近公表ベース）で120,446戸（前年同期比21.1%増）、当社グループの主要市場である賃貸住宅着工戸数も54,440戸（前年同期比24.2%増）となりました。なお、前年同期は建築基準法改正および建築物省エネ法施行の影響により着工戸数が減少していたことから、前年同期比の増加には反動増の影響も含まれています。

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）の推進を起点として、建設事業における利益率向上施策の推進、不動産賃貸事業におけるストック収益の拡大と高水準の入居率の維持、さらに注力分野である不動産開発事業の収益力の強化に取り組みました。

(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4,801億16百万円（前年同期比0.4%増）、営業利益393億84百万円（前年同期比15.5%増）、経常利益398億12百万円（前年同期比13.4%増）となりました。一方で、JustCo Holdings Pte. Ltd. 株式に係る投資有価証券評価損を特別損失として計上したことなどにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は236億78百万円（前年同期比1.8%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、完成工事高は1,198億46百万円（前年同期比5.3%減）となりました。一方、主に、価格改定の効果により総利益率が向上した結果、完成工事総利益は334億23百万円（前年同期比8.0%増）、完成工事総利益率は前年同期比3.5ポイント上昇の27.9%、営業利益は98億96百万円（前年同期比16.9%増）となりました。

受注工事高は、前年同期において価格改定前の受注が集中した反動に加え、金利上昇による事業環境の変化を受け、金融機関による融資審査の長期化などから、前年同期比21.1%減の1,026億45百万円となり、2026年6月末の受注工事残高は、前年同期比4.8%減の7,577億66百万円となりました。

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に加え、建築費や住宅価格の上昇等を背景に賃貸需要が堅調に推移し、高水準の入居率を維持し、家賃収入が増加したことから、不動産賃貸事業売上高は3,079億41百万円（前年同期比3.9%増）、営業利益は275億10百万円（前年同期比15.7%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1.5%増の85,909件となりました。2026年6月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同期比0.3ポイント上昇、事業用で前年同期比0.1ポイント低下となりました。

（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、販売計画が第2四半期以降に偏重していることなどにより、不動産開発事業売上高は299億90百万円（前年同期比10.6%減）となりました。一方で、株式会社アスコットの連結子会社化に伴い前年同期に発生した取得原価調整の影響が縮小したことなどにより、営業利益は42億21百万円（前年同期比52.3%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、介護事業において施設利用者数の増加により増収となった一方、介護施設の拡大に伴う設備投資や介護人材の採用費用の増加などにより減益となりました。その結果、その他事業売上高は223億38百万円（前年同期比2.9%増）、営業利益は25億39百万円（前年同期比24.2%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

① 総資産

当第1四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比200億96百万円増加して1兆3,875億99百万円となりました。これは主に、現金預金250億54百万円が減少した一方、販売用不動産169億39百万円、仕掛販売用不動産162億36百万円及び投資有価証券100億65百万円が増加したことによるものです。

② 負債

当第1四半期連結会計期間末の負債は、前期末比210億19百万円増加して8,919億23百万円となりました。これは主に、短期借入金613億3百万円が増加した一方、賞与引当金233億66百万円及び未払法人税等180億98百万円が減少したことによるものです。

③ 純資産

当第1四半期連結会計期間末の純資産は、前期末比9億22百万円減少して4,956億76百万円となりました。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236億78百万円増加した一方、剰余金の配当により267億42百万円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0.7ポイント減少して35.8%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

2026年4月30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 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	275,045	249,991
完成工事未収入金等	82,451	80,692
有価証券	1,290	1,294
販売用不動産	139,240	156,179
仕掛販売用不動産	133,934	150,170
未成工事支出金	17,178	20,053
棚卸不動産	8,284	8,165
その他の棚卸資産	8,273	8,921
前払費用	82,045	83,170
営業貸付金	103,989	98,479
その他	32,356	31,795
貸倒引当金	△495	△485
流動資産合計	883,594	888,429
固定資産		
有形固定資産	195,051	197,251
無形固定資産		
のれん	12,913	12,608
その他	23,129	23,224
無形固定資産合計	36,042	35,833
投資その他の資産		
投資有価証券	44,818	54,883
劣後債及び劣後信託受益権	3,337	3,287
金銭の信託	47,692	47,405
退職給付に係る資産	—	5,911
繰延税金資産	116,670	114,657
その他	48,351	48,154
貸倒引当金	△8,055	△8,214
投資その他の資産合計	252,813	266,086
固定資産合計	483,908	499,170
資産合計	1,367,502	1,387,599

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2026年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2026年6月30日)
負債の部		
流動負債		
工事未払金	56,092	48,700
短期借入金	13,468	74,771
1年内返済予定の長期借入金	38,429	36,872
未払法人税等	27,557	9,458
未成工事受入金	44,467	35,868
前受金	124,765	126,053
賞与引当金	30,848	7,481
工事損失引当金	525	457
預り金	11,339	17,276
その他	55,919	52,707
流動負債合計	403,413	409,647
固定負債		
社債	11,000	11,500
長期借入金	170,458	177,682
一括借上修繕引当金	234,722	237,785
退職給付に係る負債	8,639	12,867
長期預り保証金	30,643	30,566
その他	12,026	11,874
固定負債合計	467,490	482,276
負債合計	870,903	891,923
純資産の部		
株主資本		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	32,493	32,493
利益剰余金	493,606	490,291
自己株式	△65,358	△63,151
株主資本合計	489,802	488,694
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△328	△2,060
繰延ヘッジ損益	729	648
土地再評価差額金	△7,584	△7,584
為替換算調整勘定	10,699	12,283
退職給付に係る調整累計額	2,982	2,801
その他の包括利益累計額合計	6,498	6,088
新株予約権	50	50
非支配株主持分	247	842
純資産合計	496,598	495,676
負債純資産合計	1,367,502	1,387,599

(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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
売上高		
完成工事高	126,582	119,846
不動産賃貸事業売上高	296,412	307,941
不動産開発事業売上高	33,537	29,990
その他の事業売上高	21,717	22,338
売上高合計	478,250	480,116
売上原価		
完成工事原価	95,642	86,422
不動産賃貸事業売上原価	260,962	268,313
不動産開発事業売上原価	27,438	22,849
その他の事業売上原価	13,635	14,700
売上原価合計	397,679	392,285
売上総利益		
完成工事総利益	30,939	33,423
不動産賃貸事業総利益	35,449	39,628
不動産開発事業総利益	6,099	7,140
その他の事業総利益	8,081	7,638
売上総利益合計	80,570	87,831
販売費及び一般管理費	46,470	48,446
営業利益	34,100	39,384
営業外収益		
受取利息	261	316
受取配当金	15	20
受取手数料	812	732
持分法による投資利益	215	139
為替差益	120	61
雑収入	489	710
営業外収益合計	1,914	1,980
営業外費用		
支払利息	597	1,149
支払手数料	186	135
雑支出	135	268
営業外費用合計	919	1,553
経常利益	35,095	39,812
特別利益		
固定資産売却益	16	7
特別利益合計	16	7
特別損失		
固定資産除売却損	31	75
減損損失	30	—
投資有価証券評価損	—	4,248
特別損失合計	61	4,324
税金等調整前四半期純利益	35,049	35,495
法人税、住民税及び事業税	8,248	8,423
法人税等調整額	2,746	3,393
法人税等合計	10,995	11,817
四半期純利益	24,054	23,678
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△49	△0
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,103	23,678

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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026年6月30日)
四半期純利益	24,054	23,678
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△54	△1,732
繰延ヘッジ損益	△144	△81
為替換算調整勘定	△3,305	1,584
退職給付に係る調整額	2	△181
その他の包括利益合計	△3,501	△410
四半期包括利益	20,553	23,268
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	20,602	23,268
非支配株主に係る四半期包括利益	△49	△0

(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 2025年4月1日 至 2025年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2026年4月1日 至 2026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	35,049	35,495
減価償却費	4,432	5,609
減損損失	30	—
のれん償却額	308	304
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	232	148
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△21,399	△23,366
一括借上修繕引当金の増減額 (△は減少)	2,165	3,063
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△1,351	△1,637
受取利息及び受取配当金	△276	△337
支払利息	597	1,149
投資有価証券評価損益 (△は益)	—	4,248
持分法による投資損益 (△は益)	△215	△139
売上債権の増減額 (△は増加)	△4,681	1,765
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△2,550	△16,821
仕掛販売用不動産の増減額 (△は増加)	1,360	△16,236
未成工事支出金の増減額 (△は増加)	△2,058	△2,875
その他の棚卸資産の増減額 (△は増加)	△797	△1,413
前払費用の増減額 (△は増加)	△437	△1,175
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△2,118	5,510
仕入債務の増減額 (△は減少)	△5,842	△7,401
未成工事受入金の増減額 (△は減少)	△7,482	△8,599
前受金の増減額 (△は減少)	565	1,284
長期預り保証金の増減額 (△は減少)	14	△77
その他	6,583	7,700
小計	2,127	△13,798
利息及び配当金の受取額	521	370
利息の支払額	△496	△1,038
法人税等の支払額	△27,275	△26,649
営業活動によるキャッシュ・フロー	△25,122	△41,116
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	4,238	4,494
定期預金の預入による支出	△5,544	△5,503
金銭の信託の減少による収入	123	172
有価証券の売却及び償還による収入	—	500
有形固定資産の取得による支出	△4,850	△6,933
無形固定資産の取得による支出	△1,745	△2,902
投資有価証券の取得による支出	△675	△137
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△820	—
関連会社株式の取得による支出	△2,002	△16,276
投資有価証券の売却及び償還による収入	1,643	—
その他	809	△137
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,824	△26,725
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	61,303
長期借入れによる収入	10,234	21,056
長期借入金の返済による支出	△9,597	△15,390
社債の発行による収入	—	500
自己株式の処分による収入	824	14,194
自己株式の取得による支出	△0	△13,400
配当金の支払額	△28,432	△26,750
その他	△78	△64
財務活動によるキャッシュ・フロー	30,178	41,448
現金及び現金同等物に係る換算差額	△973	331
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△4,742	△26,061
現金及び現金同等物の期首残高	223,573	258,120
現金及び現金同等物の四半期末残高	218,831	232,059

(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。

(追加情報)

(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。）を用いています。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行いました。

1. 本手法の概要

当社は、2026年2月10日にToSTNeT-3により1株あたり3,445円で、7,256,800株、24,999百万円に相当する自己株式を取得しました。（以下「本買付」という。）

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしています。なお、ToSTNeT-3では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に7,136,800株を野村證券株式会社から買付けています。

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

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2026年2月12日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式の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います。

なお、2026年5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3,614.6977円となり3,445円よりも高い場合に該当するため、取得済株式数7,136,800株から平均株価取得株式数6,801,751株を控除して算出された当社株式335,000株（単元未満株式49株は切り捨て）を新株予約権者に交付しました。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6,801,800株となりました。

2. 会計処理の原則及び手続

2026年2月10日にToSTNeT-3を利用して取得した当社株式については、前連結会計年度に、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」として計上しています。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います。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及び潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、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います。

当該会計処理方針に基づき、当第1四半期連結会計期間において、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1,100百万円を、貸借対照表の純資産の部に「その他資本剰余金」として、負の値で計上しています。

なお、当第1四半期連結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います。

(従業員株式所有制度「従業員持株ESOP信託」の再導入及び自己株式の処分について)

当社は、2026年4月30日付の取締役会において、従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ESOP信託」(以下「本制度」といい、本制度に関して日本マスタートラスト信託銀行株式会社と締結する信託契約に基づいて設定される信託を「本信託」という。)の再導入を決議しました。また、本制度の導入に伴い、同日開催の取締役会において、自己株式の処分(以下「本自己株式処分」という。)を行うことについて決議しました。なお、2026年5月22日付で本自己株式処分は完了しています。

(1) 本制度の再導入及び自己株式の処分の目的

当社の成長を支える従業員に対する福利厚生制度をより一層充実させるとともに、株価上昇へのインセンティブを付与することにより、当社の業績や株式価値に対する従業員の意識を更に高め、中長期的な企業価値の向上を図ることを目的に、本制度を再導入するものです。

また、本自己株式処分は、本制度の運営に当たって当社株式の保有及び処分を行うため、本信託の信託受託者から再信託を受ける再信託受託者である日本マスタートラスト信託銀行株式会社に対し、自己株式を処分するものです。

(2) 本制度の概要

従業員持株ESOP信託とは、米国のESOP (Employee Stock Ownership Plan) 制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充(福利厚生制度の拡充)を図る目的を有するものをいいます。

当社が「大東建託従業員持株会」(以下「当社持株会」といいます。)に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は今後5年間にわたり当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を一括して取得します。その後、当該信託は、当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合に応じて金銭が分配されます。株価の下落により譲渡損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済するため、従業員への追加負担はありません。

(3) 信託契約の内容

①信託の種類	特定単独運用の金銭信託(他益信託)
②信託の目的	当社持株会に対する当社株式の安定的・継続的な供給及び受益者要件を充足する従業員に対する福利厚生制度の拡充
③委託者	当社
④受託者	三菱UFJ信託銀行株式会社 (共同受託者 日本マスタートラスト信託銀行株式会社)
⑤受益者	当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者
⑥信託管理人	当社と利害関係のない第三者
⑦信託契約日	2026年5月18日
⑧信託の期間	2026年5月18日～2031年6月15日
⑨議決権行使	受託者は、当社持株会の議決権行使状況を反映した信託管理人の指図に従い、当社株式の議決権を行使します。
⑩取得株式の種類	当社普通株式
⑪取得株式の総額	134億円
⑫株式の取得方法	当社自己株式の第三者割当により取得

(4) 本自己株式処分要領

①処分期日	2026年5月22日
②処分株式の種類および数	普通株式3,819,800株
③処分価額	1株につき3,508円
④処分総額	13,399,858,400円
⑤処分先	日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (従業員持株ESOP信託口)

(企業結合等関係の注記)

(株式会社THEグローバル社の株式取得による企業結合)

当社は、2026年4月6日開催の取締役会決議に基づき、株式会社THEグローバル社（証券コード：3271、株式会社東京証券取引所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ました。本公開買付けは2026年5月22日をもって終了し、本公開買付けの決済の開始日である同月28日をもって、当社は対象者株式12,715,775株（買付け等後における株券等所有割合44.92%）を所有するに至り、対象者は当社の関連会社となりました。

本公開買付けでは、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ため、対象者は2026年7月9日に開催された臨時株主総会において、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、2026年7月30日を効力発生日とする株式併合を実施することを決議し、実行しました。

また、2026年7月30日の対象者の臨時株主総会において、SBIホールディングスが所有する対象者株式を対象として、自己株式の取得が決議され、2026年7月31日に実行されたことにより、当社の完全子会社となりました。

(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・仕入れの強化
- (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

支配獲得日 2026年7月31日（みなし取得日2026年7月1日）

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)によります。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います。)となり、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します。

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)以上の場合には、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います。)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「(vii) 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) 買付け等の結果

本公開買付けにおいては、応募株券等の総数が買付予定数の下限(4,165,600株)に満たない場合は、応募株券等の全部の買付け等を行わない旨の条件を付していましたが、応募株券等の総数(12,715,775株)が買付予定数の下限(4,165,600株)以上となりましたので、応募株券等の全部の買付け等を行いました。

(v) 買付代金 16,276百万円

(注)「買付代金」は、応募株券等の総数(12,715,775株)に本公開買付け価格(1,280円)を乗じた金額を記載しています。

(vi) 決済の開始日

2026年5月28日

(vii) 本公開買付け後の組織再編等の方針(いわゆる二段階買収に関する事項)

当社は、本公開買付けにおいて対象者株式の全て(但し、本不応募株式及び対象者が所有する自己株式を除きます。)を取得できなかったため、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)を対象者に要請しました。2026年7月9日開催の対象者の臨時株主総会の第1号議案(株式併合の件)及び第2号議案(定款一部変更の件)により決議され、2026年7月30日を効力発生日として実施しました。

また、2026年7月30日の対象者の臨時株主総会にて、本自己株式取得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(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)及び本自己株式取得が決議(会社法第319条第1項に基づく書面決議)されました。なお、本自己株式取得は2026年7月31日に実行され、当社の完全子会社となりました。

⑤企業結合後の名称

株式会社THEグローバル社

⑥取得する議決権比率

本公開買付け実施後の議決権比率(2026年5月28日) 44.92%

本自己株式取得後の議決権比率(2026年7月31日) 100%

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したことによるものです。

(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。

(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。

Ⅱ. 当第1四半期連結累計期間(自2026年4月1日至2026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	119,846	7,959	—	—	127,805	—	127,805	—	127,805
仲介事業収入	—	4,986	—	—	4,986	—	4,986	—	4,986
電力事業収入	—	3,359	—	—	3,359	—	3,359	—	3,359
エネルギー事業収入	—	—	—	—	—	10,677	10,677	—	10,677
介護・保育事業収入	—	—	—	—	—	5,297	5,297	—	5,297
ホテル事業収入	—	—	—	—	—	2,550	2,550	—	2,550
投資マンション 事業収入	—	—	10,592	—	10,592	—	10,592	—	10,592
収益不動産事業収入	—	—	11,889	—	11,889	—	11,889	—	11,889
その他	—	9,249	2,539	32	11,821	450	12,272	—	12,272
(顧客との契約から 生じる収益)	119,846	25,554	25,021	32	170,455	18,975	189,431	—	189,431
一括借上事業収入	—	272,621	—	—	272,621	—	272,621	—	272,621
保証事業収入	—	5,495	—	—	5,495	—	5,495	—	5,495
賃貸事業収入	—	1,592	—	—	1,592	—	1,592	—	1,592
保険事業収入	—	—	—	2,531	2,531	—	2,531	—	2,531
投資マンション 事業収入	—	—	1,701	—	1,701	—	1,701	—	1,701
収益不動産事業収入	—	—	3,266	—	3,266	—	3,266	—	3,266
その他	—	2,676	—	513	3,189	285	3,474	—	3,474
(その他の収益)	—	282,386	4,968	3,045	290,400	285	290,685	—	290,685
外部顧客への売上高	119,846	307,941	29,990	3,077	460,855	19,261	480,116	—	480,116
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	8,220	2,904	175	4,830	16,130	790	16,920	△16,920	—
計	128,066	310,845	30,165	7,907	476,985	20,051	497,037	△16,920	480,116
セグメント利益	9,896	27,510	4,221	636	42,264	1,903	44,167	△4,783	39,384

(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△4,783百万円には、セグメント間取引消去△392百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△4,391百万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	445,143	478,250	7.4%	480,116	0.4%
売上総利益	76,614	80,570	5.2%	87,831	9.0%
営業利益	33,871	34,100	0.7%	39,384	15.5%
経常利益	35,283	35,095	△0.5%	39,812	13.4%
親会社株主に帰属する四半期純利益	24,281	24,103	△0.7%	23,678	△1.8%

(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	126,042	126,582	0.4%	119,846	△5.3%
居住用	120,503	118,069	△2.0%	112,500	△4.7%
賃貸住宅	119,989	117,686	△1.9%	111,714	△5.1%
戸建住宅	514	383	△25.5%	785	105.1%
事業用	3,795	5,434	43.2%	3,296	△39.3%
その他	1,743	3,078	76.6%	4,049	31.5%
売上総利益	32,045	30,939	△3.4%	33,423	8.0%
(売上総利益率)	25.4%	24.4%	△1.0p	27.9%	3.5p
営業利益	10,830	8,462	△21.9%	9,896	16.9%
(営業利益率)	8.6%	6.7%	△1.9p	8.3%	1.6p

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	287,467	296,412	3.1%	307,941	3.9%
一括借上	257,171	264,000	2.7%	274,404	3.9%
営繕工事	8,351	8,479	1.5%	7,959	△6.1%
不動産仲介	5,369	4,948	△7.9%	4,986	0.8%
家賃保証事業	5,087	5,309	4.4%	5,495	3.5%
電力事業	2,667	3,080	15.5%	3,359	9.0%
賃貸事業	1,348	1,466	8.8%	1,592	8.6%
その他	7,471	9,126	22.2%	10,142	11.1%
売上総利益	34,191	35,449	3.7%	39,628	11.8%
(売上総利益率)	11.9%	12.0%	0.1p	12.9%	0.9p
営業利益	22,529	23,785	5.6%	27,510	15.7%
(営業利益率)	7.8%	8.0%	0.2p	8.9%	0.9p

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	11,538	33,537	190.7%	29,990	△10.6%
投資マンション	8,430	12,101	43.5%	12,294	1.6%
収益不動産 (買取再販)	2,206	4,233	91.9%	7,324	73.0%
収益不動産 (開発販売)	896	8,128	807.1%	7,832	△3.6%
その他	4	9,074	191,360.2%	2,539	△72.0%
売上総利益	2,765	6,099	120.6%	7,140	17.1%
(売上総利益率)	24.0%	18.2%	△5.8p	23.8%	5.6p
営業利益	1,425	2,772	94.5%	4,221	52.3%
(営業利益率)	12.4%	8.3%	△4.1p	14.1%	5.8p

(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、前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1四半期連結累計期間及び前第1四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	20,096	21,717	8.1%	22,338	2.9%
金融事業	3,047	3,176	4.2%	3,077	△3.1%
その他	17,048	18,541	8.8%	19,261	3.9%
売上総利益	7,612	8,081	6.2%	7,638	△5.5%
(売上総利益率)	37.9%	37.2%	△0.7p	34.2%	△3.0p
営業利益	3,113	3,350	7.6%	2,539	△24.2%
(営業利益率)	15.5%	15.4%	△0.1p	11.4%	△4.0p

(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	147,296	130,062	△11.7%	102,645	△21.1%
受注残高(百万円) ※ (注) 1	799,975	796,273	△0.5%	757,766	△4.8%

(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		84,249	84,624	0.4%	85,909	1.5%
	居住用	83,785	84,108	0.4%	85,409	1.5%
	事業用	464	516	11.2%	500	△3.1%
家賃ベース入居率 (6月) (注) 2	居住用	97.4%	97.4%	—	97.7%	0.3p
	事業用	99.4%	99.4%	—	99.3%	△0.1p
件数入居率(注) 3 ※	居住用	97.6%	97.7%	0.1p	98.0%	0.3p
	事業用	99.0%	99.1%	0.1p	99.1%	—
管理棟数(棟) ※		192,813	196,363	1.8%	199,568	1.6%
	居住用	174,311	178,072	2.2%	181,513	1.9%
	事業用	18,502	18,291	△1.1%	18,055	△1.3%
管理戸数(戸) ※		1,295,081	1,327,027	2.5%	1,356,363	2.2%
	居住用	1,260,992	1,293,267	2.6%	1,322,996	2.3%
	事業用	34,089	33,760	△1.0%	33,367	△1.2%

(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)		239	349	46.0%	399	14.3%
収益不動産販売棟数 (棟)	買取再販	13	17	30.8%	27	58.8%
	開発販売	3	23	666.7%	22	△4.3%

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) ※	L P ガス	416,689	437,525	5.0%	457,562	4.6%
	都市ガス	78,449	81,551	4.0%	84,449	3.6%
福祉施設数(施設) ※	(注) 1	102	107	4.9%	136	27.1%
保育施設数(施設) ※	(注) 1	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	76.8%	74.8%	△2.0p	78.4%	3.6p
	ヒルトン	80.8%	74.8%	△6.0p	82.1%	7.3p

(注) 1. 集計区分の見直しにより、前連結会計年度から指標を変更しています。この変更に伴い、前々第1四半期連結会計期間及び前第1四半期連結会計期間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 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。