

臨時株主総会の招集に際しての電子提供措置事項

株主総会参考書類の「議案 株式交換契約承認の件」に関する事項

- 大東建託株式会社の定款
- 大東建託株式会社の最終事業年度（2024年3月期）に係る計算書類等の内容

ハウスコム株式会社

上記事項につきましては、法令及び当社定款第15条の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主様に対して交付する書面（電子提供措置事項記載書面）への記載を省略しております。

- 大東建託株式会社の定款
次頁以降をご参照ください。

定 款

2 0 2 4 年 6 月 2 5 日 改 訂

大東建託株式会社

定 款

第 1 章 総 則

(商号)

第 1 条 当会社は、大東建託株式会社と称し、英文ではDAITO TRUST CONSTRUCTION CO. , LTD. と表示する。

(目的)

第 2 条 当会社は、次の事業を営むこと及び次の事業を営む会社の株式・持分を取得・所有することにより、当該会社の事業活動を支配・管理することを目的とする。

1. 建築工事及び土木工事の企画、設計、監理、施工並びにコンサルティング業務及び請負
2. 不動産の売買、交換、賃貸借及びその仲介、代理並びに管理、鑑定
3. 建物及び駐車場の管理補修業務
4. 建設資材、住宅設備・機器、室内装飾品の設計、製造、施工、販売並びに輸出入
5. 家具、家庭用電気製品の製造、販売並びに輸出入
6. 貴金属、眼鏡、時計、カメラ用品、楽器、玩具、遊戯具、文房具、事務用機械器具、衣料品、化粧品、スポーツ用品、自動車部品・用品、釣具、度量衡器、工具、日用品雑貨、介護機器・用品の販売並びに輸出入
7. ペット用品、園芸用品、動物、植物の販売並びに輸出入
8. 図書の出版及び販売並びに輸出入
9. 酒類・煙草類・印紙切手・医薬品・医薬部外品・医療用具・健康機器・飲食物の販売
10. 自動車、自転車その他運搬用具の販売及び修理
11. 賃貸建物の所有者に対する空家期間の家賃保証に関する事業
12. 土地及び建物の賃貸に関する経営指導
13. 不動産担保貸付及び金銭の貸付
14. 旅行業法に基づく旅行業
15. 損害保険代理業並びに生命保険の募集に関する業務
16. 宿泊施設、スポーツ施設、遊戯場、遊園地、映画館、飲食店、会議場、催物会場、有料老人ホームの経営及び施設の賃貸
17. 総合リース業
18. 介護、医療、障がいに関する福祉サービス事業
19. 配食サービス事業

20. 前号及び前々号に関するコンサルティング業務
21. ホームヘルパー育成のための研修及び養成に関する業務
22. インターネットの接続仲介業、アクセスサービス業
23. ガスの供給及び販売に関する事業
24. 液化石油ガス等の高圧ガス用のタンク、容器、機器、設備の賃貸、製造、販売、リース及び検査の請負
25. 医薬品の配置販売
26. 警備業法に基づく警備業
27. 防犯、防火、防災、救急に関する調査、研究、予防計画の立案等に関する業務の請負
28. 防犯、防火、防災、救急に関する機器及びシステム等の開発、製造、販売、賃貸に関する業務
29. 印刷業
30. 賃貸住宅等の入居者の保証人受託業務
31. 地代、家賃、保証金その他不動産に関連する金銭債権の集金代行
32. 放送サービス、通信サービス及び情報提供サービスに関する代理業
33. 農産物の生産、生産指導、加工及び販売
34. 電力受配電に関する事業
35. 自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業
36. 信託業法に規定する管理型信託業、及びその他信託業法により信託会社が営むことができる業務
37. 資産活用又は資産承継に係る調査、研究及び発表に関する業務
38. 資産活用、資産承継及び資産の管理に係るコンサルティング業務
39. 保険業法で定める少額短期保険業及びこれに付随する業務
40. 保育施設の企画、運営及び運営受託
41. インターネット等を利用したポータルサイト、EC サイト等の管理・運営並びに各種情報提供サービスに関する業務
42. 不動産に関するフランチャイズ事業
43. 職業紹介事業
44. 倉庫業、倉庫管理業、貨物利用運送事業及び貨物自動車運送事業
45. 前各号に付帯又は関連する一切の事業

(本店の所在地)

第3条 当社は、本店を東京都港区に置く。

(機関)

第4条 当社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

1. 取締役会
2. 監査等委員会
3. 会計監査人

(公告方法)

第5条 当会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

第2章 株 式

(発行可能株式総数)

第6条 当会社の発行可能株式総数は、329,541,100株とする。

(単元株式数)

第7条 当会社の単元株式数は、100株とする。

(単元未満株式についての権利)

第8条 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

1. 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
2. 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
3. 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
4. 次条に定める請求をする権利

(単元未満株式の買増し)

第9条 当会社の株主は、株式取扱規程の定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求することができる。

(株式取扱規程)

第10条 当会社の株式に関する取扱い及びその手数料等は、法令又は定款のほか、取締役会において定める株式取扱規程による。

(株主名簿管理人)

第11条 当会社は、株主名簿管理人を置く。

- 2 当会社の株主名簿管理人及びその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定める。
- 3 当会社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、当会社においては取り扱わない。

第 3 章 株主総会

（招集）

第12条 当会社の定時株主総会は、毎事業年度の終了後 3 か月以内に、臨時株主総会は、必要に応じて随時、取締役会の決議に基づいて招集する。

2 当会社の株主総会は、東京都区内で開催する。

（定時株主総会の基準日）

第13条 当会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年 3 月 3 1 日とする。

（招集者及び議長）

第14条 当会社の株主総会は、法令に別段の定めがある場合を除き、代表取締役が招集し、議長となる。

2 代表取締役に事故ある場合は、予め取締役会において定めた順序に従い、他の取締役が当たる。

（電子提供措置等）

第15条 当会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。

2 当会社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。

（決議の方法）

第16条 当会社の株主総会の決議は、法令又は定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。

2 会社法第 3 0 9 条第 2 項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の 3 分の 1 以上を有する株主が出席し、その議決権の 3 分の 2 以上をもって行う。

（議決権の代理行使）

第17条 当会社の株主は、議決権を有する当会社の他の株主 1 名を代理人として、議決権を行使することができる。

2 当会社の株主又は前項の代理人は、代理権を証明する書面を株主総会毎に当会社に提出しなければならない。

第 4 章 取締役及び取締役会

（員数）

第18条 当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）は、10名以内とする。

2 当社の監査等委員である取締役は、5名以内とする。

（選任）

第19条 当社の取締役は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会において選任する。

2 当社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う。

3 当社の取締役の選任は、累積投票によらない。

（任期）

第20条 当社の取締役（監査等委員であるものを除く。）の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

2 当社の監査等委員である取締役の任期は、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。

3 任期の満了前に退任した監査等委員である取締役の補欠として選任された監査等委員である取締役の任期は、退任した監査等委員である取締役の任期の満了する時までとする。

4 会社法第329条第3項に基づき選任された補欠の監査等委員である取締役の選任決議が効力を有する期間は、当該決議によって短縮されない限り、選任後2年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の開始の時までとする。

（代表取締役）

第21条 当社の取締役会は、その決議によって、取締役（監査等委員であるものを除く。）の中から代表取締役を選定する。

（報酬等）

第22条 当社の取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として当社から受ける財産上の利益は、監査等委員である取締役とそれ以外の取締役とを区別して、株主総会の決議によって定める。

（取締役会の招集及び議長）

第23条 当社の取締役会は、法令に別段の定めがある場合を除き、代表取締役が招集し、議長となる。

2 代表取締役に事故ある場合は、予め取締役会において定めた順序に従い、他の取締役が当たる。

3 当社の取締役会の招集通知は、取締役に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の必要ある場合は、この期間を短縮することができる。

（取締役会の決議の省略）

第24条 当社は、会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

（業務執行の決定の取締役への委任）

第25条 当社は、会社法第399条の13第6項の規定により、取締役会の決議によって重要な業務執行（同条第5項各号に掲げる事項を除く。）の決定を取締役に委任することができる。

（取締役会規程）

第26条 当社の取締役会に関するその他の事項は、取締役会において定める取締役会規程による。

（取締役の責任免除）

第27条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度額において、取締役会の決議によって免除することができる。

- 2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は、法令に定める額とする。

第5章 監査等委員会

（監査等委員会の招集）

第28条 当社の監査等委員会の招集通知は、各監査等委員に対し、会日の3日前までに発する。ただし、緊急の必要ある場合は、この期間を短縮することができる。

（監査等委員会規程）

第29条 当社の監査等委員会に関するその他の事項は、監査等委員会において定める監査等委員会規程による。

第6章 計 算

（事業年度）

第30条 当社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年とする。

（剰余金の配当等の決定機関）

第31条 当社は、剰余金の配当等会社法第459条第1項各号に定める事項については、法令に別段の定めのある場合を除き、取締役会の決議によって定めることができる。

（剰余金の配当の基準日）

第32条 当会社の期末配当の基準日は、毎年3月31日とする。

2 当会社の中間配当の基準日は、毎年9月30日とする。

3 前2項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。

(配当金の除斥期間等)

第33条 当会社の配当財産が金銭である場合は、支払開始の日から満3年を経過しても受領されないときは、当会社は、その支払いの義務を免れる。

2 前項の金銭には、利息を付けない。

附 則

(監査役の責任免除に関する経過措置)

- 1 当会社は、第49期定時株主総会終結前の行為に関する会社法第423条第1項所定の監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。
- 2 第49期定時株主総会終結前の社外監査役（社外監査役であった者を含む。）の行為に関する会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約については、なお同定時株主総会の決議による変更前の定款第35条第2項の定めるところによる。

- 大東建託株式会社の最終事業年度（2024年3月期）に係る計算書類等の内容
次頁以降をご参照ください。

1 企業集団の現況に関する事項

(1) 事業の経過及びその成果

① 事業環境の概況

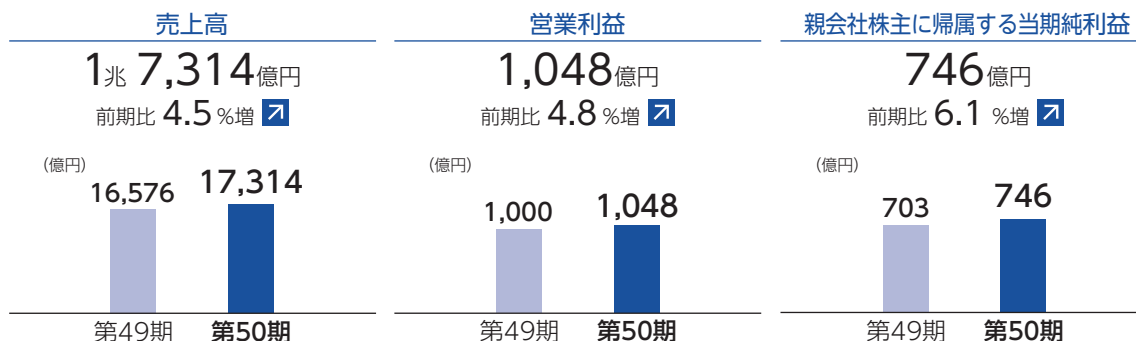
当連結会計年度における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策及び日本銀行の金融緩和政策変更、資材・エネルギー価格の高騰、建設業や運送業における2024年問題等、依然として先行き不透明な状況が続いております。

新設住宅着工戸数は、当連結会計年度累計で800,176戸、前期比7.0%の減少となりました。また、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においても、建築資材の高騰等の影響もあり、前期比2.0%減少の340,395戸となりました。

このような環境の中、当社グループにおいては、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、受注は新型コロナウイルス感染拡大前の水準まで回復しました。あわせて、完成工事高は当初の想定を上回ることができ、当社の着工戸数は、当連結会計年度累計で前期比5.0%増加の42,961戸となりました。

② 当社グループの概況

新5ヵ年計画（2019年度～2023年度）最終年度の当期の連結業績は、売上高1兆7,314億67百万円（前期比4.5%増）、利益面では、営業利益1,048億19百万円（前期比4.8%増）、経常利益1,087億20百万円（前期比4.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益746億85百万円（前期比6.1%増）となりました。



■ セグメント別売上高

その他の事業（金融事業+ その他事業）

6.4%

1,098億円

前期比 15.6%増 

不動産事業

65.2%

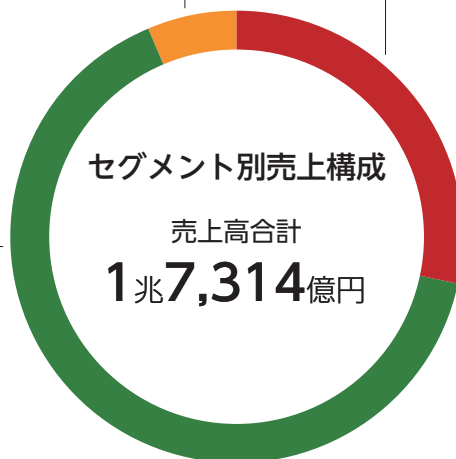
1兆1,291億円

前期比 2.4%増 

建設事業

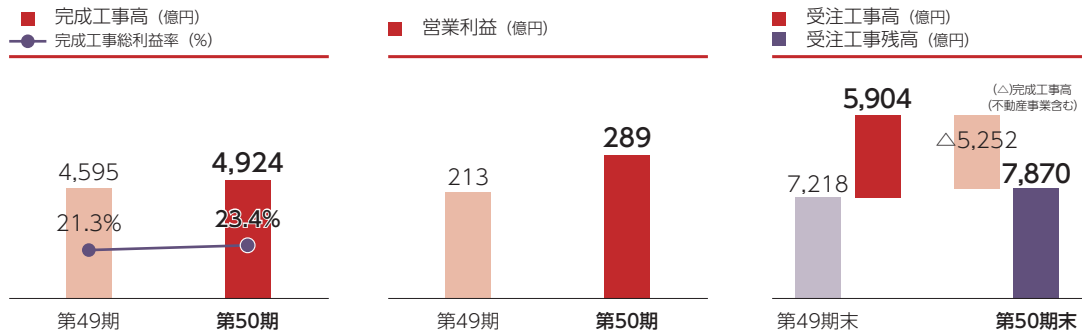
28.4%

4,924億円

前期比 7.2%増 

③ セグメント別の経過及びその成果

建設事業



- 工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高は4,924億34百万円（前期比7.2%増）となりました。完成工事総利益率は、価格改定効果の寄与により、前期比2.1ポイント増加の23.4%となりました。また、営業利益は、289億3百万円（前期比35.5%増）となりました。
- 受注工事高は、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、5,904億7百万円（前期比17.2%増）となり、2024年3月末の受注工事残高は、7,870億46百万円（前期比9.0%増）となりました。

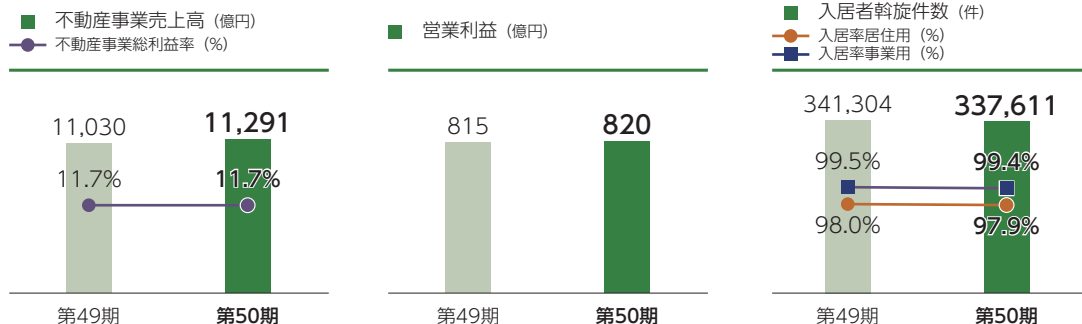
【今後の取り組み】

地域密着型イベントの積極展開により当社オーナー様や自治体、地元企業様との連携を深めるとともに、BtoBの請負体制を強化し、受注ルート拡大を図ってまいります。

また、ZEH（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）などの環境配慮型賃貸住宅の供給にも引き続き積極的に取り組んでまいります。



不動産事業



- 「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加等を背景とした家賃収入の増加や、「連帯保証人不要サービス」の収入拡大等により、不動産事業の売上高は1兆1,291億64百万円（前期比2.4%増）、営業利益は820億40百万円（前期比0.6%増）となりました。
- 入居者斡旋件数は、前期比1.1%減の337,611件となりました。2024年3月の家賃ベース入居率は、居住用物件で前年同月比0.1ポイント減少の97.9%、事業用物件で前年同月比0.1ポイント減少の99.4%となりました。

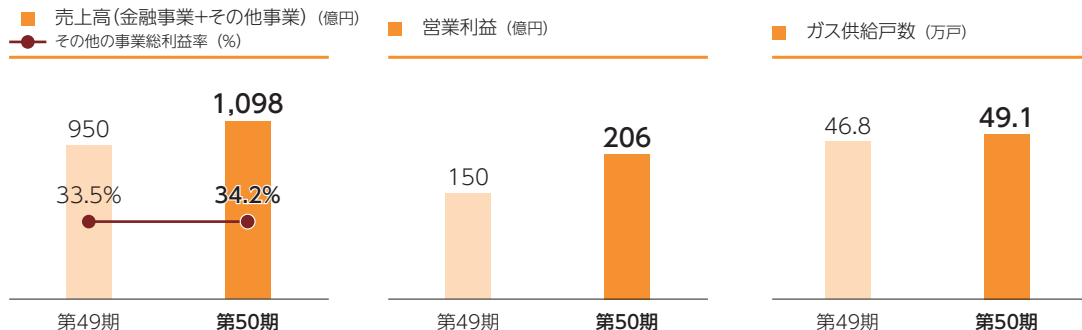
【今後の取り組み】

高いマーケティング力と入居斡旋力を背景に、高水準の入居率を維持しつつ、入居者様のライフスタイルに合わせた良質な住空間と暮らしのサービスを引き続き提供いたします。

また、ITを活用したサービスや、「いい部屋ネット」のフランチャイズ展開、他社物件の管理契約獲得を促進してまいります。



その他の事業（金融事業＋その他事業）



- 新型コロナウイルスの収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、投資マンションの販売戸数、ビルドセット及びリノベーション・再販の販売棟数が増加したこと等により、その他の事業の売上高は1,098億68百万円（前期比15.6%増）、営業利益は206億11百万円（前期比36.6%増）となりました。
- ガス供給事業における延べ供給戸数は、LPガスと都市ガスの合計で、491,923戸（前期比5.1%増）となりました。介護・保育事業における施設数は、デイサービス施設・介護施設・保育施設の合計で、135施設（前期比0.7%増）となりました。

【今後の取り組み】

既存のエネルギー事業や介護・保育事業に加え、投資マンション事業やサービスオフィス事業など、グループ間のシナジーを追求しつつ、事業領域拡大に向けた新規事業の育成・強化等にも引き続き取り組んでまいります。

また、北米を起点に海外での不動産管理・販売にも着手し、「世界一の大家さん」を目指してグローバル展開を進めてまいります。



(2) 今後の見通しと対処すべき課題

■ “DAITO Group VISION 2030” の全体像

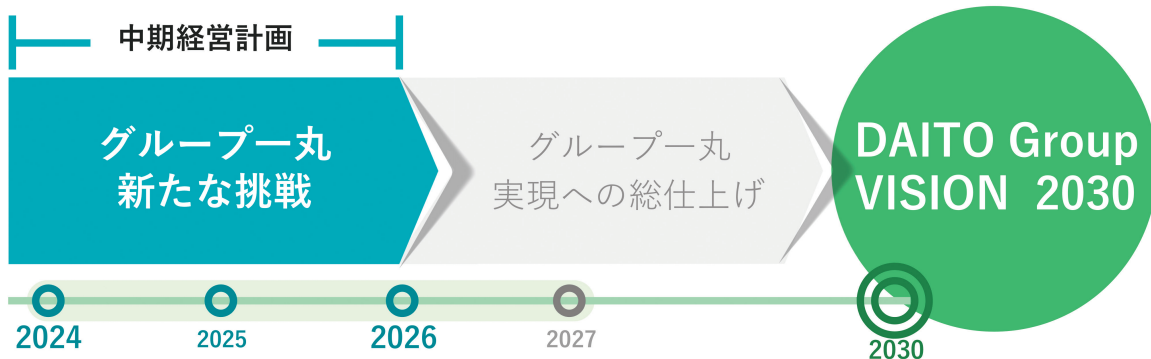
創業50年を迎えた当社は、100年企業へと向かう次の50年の新たな一歩として、当社グループが2030年にありたい姿“DAITO Group VISION 2030”を描きました。

VISION 2030では、パーパスに基づく考動（根）を基盤に社員の力を最大化し、コア事業（幹）の領域とコア周辺事業の生活・暮らしサービス（枝）を拡大します。そして、強固な幹と広がった枝とを有機的につなぐことで、まちの活性化・地方創生（葉）の実現を目指します。



■中期経営計画の位置づけ

今回、“DAITO Group VISION 2030” 実現へのロードマップの最初の3ヵ年・2024年度～2026年度を対象とする、新たな中期経営計画を策定しました。本中期経営計画では、2030年へ向け、「グループ丸新たな挑戦」をスローガンに、企業価値の最大化へ向けた経営を推進してまいります。



■中期経営計画（2024年度～2026年度）

■主要取り組み

2024年度から始まる本中期経営計画では、大きく3つの柱、①人的資本経営の推進②強固なコア事業の確立③注力分野への対応に取り組めます。

①人的資本経営の推進 “働きやすさ×働きがい” の向上

多様な社員が活躍するために不可欠な “働きやすさ” と “働きがい” を高めることで、グループ全社員の力を最大化し、VISION 2030 の基盤を作ります。

- 有休取得や残業削減はもとより、社員が性別に関係なく活躍できるよう、男性育児休業の取得促進や、女性育成プログラムなど、さまざまな制度の拡充を行います。また、DXの活用により時間や場所による制約を削減し、社員がより一層働きやすい環境を整えます。
- 当社が保有する自己株式を原資として、グループ社員約16,000名に、3年間の譲渡制限付きの株式を付与します。会社と社員の成長を重ね合わせ、企業価値の最大化を図るとともに、株主の皆さまとも利害を共有します。
- 木造住宅だけでなく、鉄骨造やRC造など全商品のZEH化を推進するとともに、バイオマス発電や太陽光発電などの再生可能エネルギーを積極的に活用し、SDGsを推進します。環境問題や防災をはじめとした社会課題の解決に貢献し、社会に必要とされる企業・なくてはならない企業を目指します。



②強固なコア事業の確立

- 社会が、建築費・金利・家賃の上昇というこれまでにない大きな局面を迎えている中、市場動向をふまえた適切な販売価格と家賃を設定することで、オーナー様の健全な賃貸事業経営と当社収益の最適なバランスを維持します。
- 建築技術者が不足する中、これまでは不均一であった各月の施工量を、綿密な工事計画・施工管理により平準化することで、建築費を削減するとともに施工量の余力を生み出し、高い施工品質の維持・更なる受注増加に対応できる施工体制を整備します。
- 当社の賃貸住宅管理戸数は、全国で130万戸を超えようとしており、同時に築年数が30年を超える物件も今後大幅に増加していきます。築年数が経過した当社管理物件を、適切に修繕を施したり状況に応じて建て替えを行うことで、当社内でのストックからフローへの好循環を生み出していきます。



③注力分野への対応

- 当社資金で土地や建物を取得し、建物の建築やリノベーションなどの付加価値を付けた上で投資家様に売却を行う「不動産開発事業」について、今後3年間で、約1,000億円の事業投資を行ってまいります。また、売却した建物の管理を当社が受託することによって、ストック拡大に繋がります。
- 海外事業への第一歩として、今期より米国で買取りノベ再販事業に着手します。その後は、企業連携により新規不動産開発などにも着手し、事業規模を拡大、将来的には米国以外でも事業展開を行い、管理戸数世界一を目指します。
- 自治体や地元企業と連携して、社会課題解決につながる施設を設置し、入居者様向けアプリ「ruum」なども活用しながら、人・まち・サービスをつなぎ合わせることで、安心で豊かなまちづくりに取り組みます。このまちづくりを「DKミライサークル」と名付け、全国へ展開して、まちの活性化・地方創生の実現を目指します。



これらの取り組みにより、中期経営計画の最終年度である2027年3月期の連結業績は、売上高2兆円、営業利益1,400億円、ROE20%を目指します。

■主要経営指標

主要指標		中期経営計画目標・方針
財務	連結売上高	2兆円
	連結営業利益	1,400億円
	自己資本比率	35%以上を維持
	ROE	20%以上
	D/Eレシオ	0.3以下を維持
	長期借入金	必要に応じて調達
投資	設備投資	3年で600億円以上（内、IT・DX300億円以上）
	事業投資	3年で1,000億円以上
株主還元	配当性向	50%
	自己株取得	機動的に実施（単年度ごとに判断）
非財務	従業員エンゲージメントスコア	60.7（A）
	女性管理職割合	8.0%
	自治体とのプロジェクト提携数	10拠点
	温室効果ガス排出量の削減率	41%
	女性取締役比率	20%

(3) 設備投資等の状況

当連結会計年度中の設備投資総額は203億50百万円で、その主なものは、太陽光発電設備及びLPガス設備の新規設置に係るものであります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度において、コミットメントライン契約の期限到来に伴い、引き続き安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的として、400億円のコミットメントライン契約（期間1年）を締結いたしました。

(5) 財産及び損益の状況の推移

① 企業集団の財産及び損益の状況の推移

区 分	第47期 2021年3月期	第48期 2022年3月期	第49期 2023年3月期	第50期 2024年3月期
売上高(百万円)	1,488,915	1,583,003	1,657,626	1,731,467
営業利益(百万円)	86,738	99,594	100,000	104,819
経常利益(百万円)	90,607	103,671	103,898	108,720
親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	62,285	69,580	70,361	74,685
1株当たり当期純利益	909円31銭	1,021円43銭	1,031円06銭	1,110円59銭
総資産額(百万円)	919,454	1,005,879	1,061,909	1,080,069
純資産額(百万円)	308,206	365,787	404,933	405,800

② 当社の財産及び損益の状況の推移

区 分	第47期 2021年3月期	第48期 2022年3月期	第49期 2023年3月期	第50期 2024年3月期
売上高(百万円)	404,107	437,742	470,003	506,384
営業利益(百万円)	7,688	2,873	3,859	8,046
経常利益(百万円)	51,056	48,736	55,820	62,881
当期純利益(百万円)	46,767	43,005	59,219	58,627
1株当たり当期純利益	682円76銭	631円32銭	867円80銭	871円80銭
総資産額(百万円)	597,870	669,348	686,272	684,797
純資産額(百万円)	132,058	138,085	153,913	134,456

(6) 重要な親会社及び子会社の状況

① 親会社との関係

該当事項はありません。

② 重要な子会社の状況

会社名	所在地	資本金	出資比率 (注) 1	主要な事業内容
大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区	1,000百万円	100.0%	一括借上事業、建物管理、リフォーム事業
大東建託リーシング株式会社	東京都港区	100百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介、不動産事業
良部屋商務諮詢（上海）有限公司	中国上海市	1,000千 USドル	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介事業
大東ファイナンス株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	施主様向け建築請負代金のつなぎ融資等
ハウスコム株式会社	東京都港区	424百万円	52.3%	賃貸アパート・マンション等の仲介
大東スチール株式会社	静岡県焼津市	100百万円	100.0%	鉄工及び建設業
大東建設株式会社	東京都北区	400百万円	100.0%	賃貸建物等の設計、施工
ケアパートナー株式会社	東京都品川区	100百万円	100.0%	デイサービスセンター及び保育施設の運営
株式会社ガスパル	東京都品川区	120百万円	100.0%	LPガス供給事業等
大東コーポレートサービス株式会社	東京都品川区	100百万円	100.0%	書類発送業務、書類粉碎業務、印刷業務、事務作業等
ハウスリーブ株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	賃貸建物入居者の保証人受託
大東みらい信託株式会社	東京都港区	150百万円	100.0%	不動産管理信託の受託、資産承継コンサルティング等
少額短期保険ハウスガード株式会社	東京都港区	250百万円	100.0%	少額短期保険業
ハウスペイメント株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	クレジットカード決済代行
株式会社インヴァランス	東京都渋谷区	143百万円	100.0%	資産運用型マンション開発・販売業
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	シンガポール ロビンソンロード	175,709千 USドル	100.0%	不動産開発業

会社名	所在地	資本金	出資比率 (注) 1	主要な事業内容
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.	マレーシア クアラルンプール市	86,529千 リンギット	100.0%	ホテル事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN.BHD.	マレーシア クアラルンプール市	79,034千 リンギット	100.0%	ホテル事業
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領パミューダ諸島	332百万円	100.0%	火災保険の再保険会社
DAITO KENTAKU USA, LLC	アメリカ デラウェア州	77,854千 USドル	100.0%	不動産開発業
JustCo DK Japan株式会社	東京都港区	100百万円	51.0%	フレキシブル・ワークスペース 事業
大東建託アセットソリューション株式会社	東京都港区	50百万円	100.0%	不動産流動化事業、コンサルテ ィング事業
株式会社セイルボート (現・株式会社キマルーム) (注) 2	広島県広島市	140百万円	100.0%	不動産業者向けシステムの開 発、運営
DAITO CANADA TRADING INC. (注) 3	カナダ ブリティッシュコロンビア州	10千USドル	100.0%	建築用木材の購入、輸出及び販 売業
大東バイオエナジー株式会社 (注) 4	東京都港区	490百万円	100.0%	自然エネルギー等による発電事 業
株式会社シマ (注) 5	大阪府大阪市	98百万円	100.0%	建築事業、土木事業

(注) 1. 上記の出資比率は、間接所有を含む比率であります。

2. 株式会社セイルボートは、2024年4月1日付で、株式会社キマルームに社名変更いたしました。

3. 当社は、2023年9月8日（現地時間）付けで、DAITO CANADA TRADING INC.を設立いたしました。

4. 当社は、2023年9月13日付けで、大東バイオエナジー株式会社を設立いたしました。

5. 当社は、2023年11月30日付けで、株式会社シマの全株式を取得し、完全子会社化いたしました。

2 会社の株式に関する事項

- (1) 発行可能株式総数 329,541,100株
 (2) 発行済株式の総数 65,772,003株 (自己株式3,146,976株を除く。)
 (3) 株主数 19,096名
 (4) 大株主

株 主 名	持株数 (千株)	持株比率 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	9,590	14.58
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	3,919	5.96
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	3,637	5.53
光通信株式会社	3,527	5.36
大東建託協力会持株会	1,673	2.54
住友不動産株式会社	1,606	2.44
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORS INTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST	1,510	2.30
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1	1,461	2.22
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1,284	1.95
大東建託従業員持株会	1,127	1.71

- (注) 1. 持株比率は、自己株式 (3,146千株) を控除して計算しております。
 2. 当社は、自己株式3,146千株を保有しております。自己株式には、従業員持株ESOP信託が所有する346千株、株式給付信託が所有する299千株、及び役員報酬BIP信託が所有する101千株は含まれておりません。

3 会社役員に関する事項

(1) 取締役の氏名等

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役	竹 内 啓	社長執行役員 建築事業本部長 当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員
取 締 役	守 義 浩	常務執行役員 不動産事業本部長 兼 大東建託パートナーズ株式会社代表取締役社長 当社ガバナンス委員会委員
取 締 役	舘 正 文	上席執行役員 設計統括部長
取 締 役	岡 本 司	上席執行役員 グループ財務経理部長
取 締 役	天 野 豊	上席執行役員 不動産流通開発本部長
取 締 役	田 中 良 昌	上席執行役員 業務本部長
取 締 役 (社 外)	入 谷 淳	当社指名・報酬委員会委員長 当社ガバナンス委員会委員長 長島・大野・常松法律事務所 アカルタスホールディングス株式会社 社外取締役監査等委員 トレノケートホールディングス株式会社 社外監査役
取 締 役 (社 外)	佐々木 摩 美	当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社 社外取締役監査等委員

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
取締役 (常勤監査等委員)	川 合 秀 司	当社ガバナンス委員会委員
取締役 (社外) (常勤監査等委員)	松 下 正	当社監査等委員会委員長 当社ガバナンス委員会委員 株式会社サイプレス社外取締役 株式会社手原産業倉庫社外監査役 株式会社アジラ社外監査役
取締役 (社外) (監 査 等 委 員)	庄 田 隆	当社ガバナンス委員会委員 株式会社理研鼎業社外取締役
取締役 (社外) (監 査 等 委 員)	小 林 憲 司	当社ガバナンス委員会委員 小林憲司公認会計士事務所代表 ビバルコ・ジャパン株式会社 共同代表取締役 ホテルマネージメントインターナショナル株式会社 社外監査役

- (注) 1. 2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、岡本司、天野豊及び田中良昌の各氏が新たに取締役に選任され就任いたしました。
2. 2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、川合秀司、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏が新たに監査等委員である取締役に選任され就任いたしました。
3. 取締役小林克満、川合秀司、佐藤功次、内田寛逸、山口利昭、庄田隆及び監査役鶴野正康、松下正、小林憲司の各氏は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会終結の時をもって、任期満了により取締役及び監査役をそれぞれ退任いたしました。
4. 入谷淳、佐々木摩美、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏は、社外取締役であります。
5. 監査等委員小林憲司氏は、公認会計士の資格を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
6. 当社は、取締役入谷淳、佐々木摩美、松下正、庄田隆及び小林憲司の各氏を東京証券取引所及び名古屋証券取引所の定めに基づく独立役員として指定し、両取引所に届け出ております。
7. 当社は、取締役（監査等委員を除く）からの情報収集及び重要な社内会議における情報共有、並びに内部監査部門と監査等委員会との十分な連携を可能とし、監査等委員の監査・監督機能を強化するため、川合秀司氏及び松下正氏を常勤の監査等委員として選定しております。
8. 事業年度末日後の取締役の地位、担当及び重要な兼職の状況の異動は以下のとおりであります。（2024年4月1日現在で異動した取締役のみ表示しております。）

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
代 表 取 締 役	竹 内 啓	社長執行役員 CEO 兼 建築事業本部長 当社指名・報酬委員会委員 当社ガバナンス委員会委員
取 締 役	舘 正 文	上席執行役員 建築事業本部長 技術担当
取 締 役	岡 本 司	上席執行役員 管理本部長 CFO 当社ガバナンス委員会委員
取 締 役	天 野 豊	上席執行役員 事業開発本部長

(2) 責任限定契約の内容の概要

当社は、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）全員と責任限定契約を締結しております。その契約の内容の概要は、以下のとおりです。

- ・取締役（業務執行取締役等である者を除く。）が任務を怠ったことにより当社に損害賠償責任を負う場合は、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度としてその責任を負う。
- ・上記の責任限定が認められるのは、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）がその職務を行うにあたり善意でかつ重大な過失がないときに限る。

(3) 補償契約の内容の概要

当社は、竹内啓氏、守義浩氏、舘正文氏、岡本司氏、天野豊氏、田中良昌氏、入谷淳氏、佐々木摩美氏、川合秀司氏、松下正氏、庄田隆氏及び小林憲司氏との間で会社法第430条の2第1項に規定する補償契約を締結しており、同項第1号の費用及び同項第2号の損失を法令の定める範囲内において当社が補償することとしております。ただし、各氏がその職務を行うにつき悪意又は重過失があった場合については、当社は補償をしないこと等を定めております。

(4) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、当社及び当社子会社の全ての取締役及び監査役を被保険者とする会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結しており、その保険料を全額当社が負担しております。当該保険契約では、被保険者が負担することとなる法律上の損害賠償金や争訟費用等が補填されることとなります。

(5) 当事業年度に係る取締役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、2023年5月開催の取締役会において、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の個人別の報酬等の決定方針を定めましたが、その概要は以下のとおりです。なお、監査等委員である取締役の報酬等につきましては、株主総会でご承認いただいた報酬等の範囲内で監査等委員である取締役の協議により決定します。

a. 役員報酬の基本方針

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬は、当社の経営方針を実現するため、シンプルかつ中長期的な企業価値向上に資するインセンティブが機能する報酬体系にするとともに、当社の企業変革スピードを維持し、持続的な成長に資する優秀な人材を確保・維持できる水準とします。具体的には、以下を基本方針とします。

- ・当社の経営方針の達成を強く促すためのインセンティブ制度となること
- ・会社業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるものであること
- ・株主・投資家との利害共有を図るものであること
- ・国内の同規模企業群の報酬水準と比して競争力があり、優秀な人材を維持・確保できる水準であること
- ・透明性・客観性の高い報酬の決定プロセスとし、ステークホルダーに対する説明責任を果たしうるものであること

b. 報酬水準

報酬水準は、外部調査機関のデータベースを活用してベンチマーク企業群の水準を調査・分析し、当社の経営状況等を勘案しながら競争力のあるものとなるように設定します。

c. 報酬構成

上記基本方針に基づき、インセンティブ重視の報酬構成とします。具体的には、取締役（社外取締役を除く。）の報酬は、基本報酬、業績連動賞与及び株式報酬で構成し、その割合は1：0.6：0.6とします（業績目標の達成率が100%である場合）。なお、将来的には、1：2～3：2～3を目指します。

他方、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）は、基本報酬及び株式報酬で構成するものとします。ただし、業務執行者を適切に監督するという役割に鑑み、業績には連動しないものとします。

②取締役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

a. 取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬について

取締役（監査等委員である取締役を除く。）の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、基本報酬と業績連動賞与を合わせて年額20億円以内（うち、社外取締役1億円以内）とすると決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は8名（うち社外取締役は2名）です。

また、上記金銭報酬とは別枠で、取締役（監査等委員である取締役を除く。）の株式報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、3年間の対象期間中に取締役に付与されるポイント数（株式数）で210,000ポイント未満（ただし、ROE20%未満及び配当性向50%未満の場合は付与しない。）、もしくはBIP信託へ拠出される金員で19億円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の取締役（監査等委員である取締役を除く。）の員数は8名（うち社外取締役は2名）です。

b. 監査等委員である取締役の報酬について

監査等委員である取締役の報酬の金銭報酬は、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、年額2億円以内と決議いただいております。なお、当該株主総会決議時の監査等委員である取締役の員数は4名（うち社外取締役は3名）です。

③取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当事業年度においては、2023年6月27日開催の取締役会にて、代表取締役である竹内啓に取締役の個人別の報酬額の内容の決定を委任する旨の決議をしています。

その権限の内容は、取締役相互評価結果及び、指名・報酬委員会へ諮問し答申を得た取締役の個人別の評価の最終承認であり、これらの評価結果により各取締役の基本報酬の額、賞与の額、及び株式報酬の割り当て数を決定しております。

上記の権限を委任した理由は、当社全体の業績及び各取締役の業務執行の評価を行うのに、代表取締役が最も適しているからであります。

取締役会は、当該権限が代表取締役によって適切に行使されるよう、取締役の個人別の評価及び報酬原案を指名・報酬委員会へ諮問し、答申を得ております。

④取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支給人員	基本報酬	業績連動賞与	株式報酬	支給総額
取締役（監査等委員以外） （うち社外取締役）	14名 (4名)	347百万円 (32百万円)	202百万円 (-)	2百万円 (2百万円)	552百万円 (35百万円)
取締役（監査等委員） （うち社外取締役）	4名 (3名)	122百万円 (53百万円)	- (-)	- (-)	122百万円 (53百万円)
監査役 （うち社外監査役）	1名 (1名)	11百万円 (11百万円)	- (-)	- (-)	11百万円 (11百万円)
合計 （うち社外役員）	19名 (8名)	482百万円 (97百万円)	202百万円 (-)	2百万円 (2百万円)	686百万円 (100百万円)

- (注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。
2. 社外取締役（監査等委員である取締役を除く）へ付与する株式報酬は、その役割に鑑み、非業績連動の固定型としております。
3. 当社は2023年6月に監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行いたしました。
4. 当事業年度末現在の人員数は、取締役12名（うち監査等委員である取締役4名）であります。

⑤取締役（監査等委員である取締役を除く。）の報酬等の内容

a. 基本報酬

業務執行取締役については、役位ごとに定めて定める基本報酬を毎月支給します。
社外取締役については、職責に応じて定められた基本報酬を毎月支給します。

b. 業績連動賞与（短期業績連動・金銭報酬）

業績賞与は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、各事業年度の目標達成度に応じて0%～130%の範囲で毎年一定の時期に支給します。ただし、株主と利害を共有するため、当事業年度の連結当期純利益（親会社株主に帰属する当期純利益）に一定の比率を乗じた金額の範囲内で支給するものとします。また、当該事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給いたしません。目標達成を測る指標には、財務指標に加え、非財務指標や個人評価を取り入れています。

当事業年度に係る評価指標及びその実績は、後述の『(参考) 当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等』に記載のとおりです。

c. 株式報酬（中長期業績連動・非金銭報酬）

2019年6月25日開催の当社第45期定時株主総会における決議に基づき、当社業績及び株主価値との連動制をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めるとともに株主との利害共有を強化することを目的に、従来の株式報酬型ストックオプション制度に代わる中長期業績連動型の株式報酬制度を導入しております。

2019年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度、及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」という）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金員を、取締役への報酬として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間3年間の信託（BIP信託）を設定します。当社は信託期間中、取締役に對するポイントの付与を行います。対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、ポイント付与にはROE20%及び配当性向50%の達成を条件とします。

本制度は業績連動部分と非業績連動部分から構成されます。業績連動部分は役位を基準として定められたポイントを毎年付与したうえで、対象期間終了後に当社の業績目標等に応じて0%～150%を乗じます。非業績連動部分は、役位を基準としたポイントを毎年付与します。

業績連動部分は対象期間終了後、非業績連動部分は取締役の退任時、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。

当社は、信託の信託期間満了時において、新たな信託を設定し、又は信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施いたします（当該信託契約の変更及び追加信託がされた場合には、信託の設定がされたものと同様に扱う）。信託契約の変更により、本制度を継続的に実施する場合、信託期間を3年間延長し、信託期間の延長以降の3事業年度を新たな対象期間とします。当社は、延長された信託期間ごとに、合計19億円の範囲内で追加拠出を行い、引き続き延長された信託期間中、取締役に對するポイントの付与を継続し、信託は、延長された信託期間中、当社株式等の交付等を継続します。但し、かかる追加拠出を行う場合において、延長する前の信託期間の末日に信託財産内に残存する当社株式（取締役に付与されたポイントに相当する当社株式等で交付等が未了であるものを除く）及び金銭があるときは、これらの金額と当社が追加拠出する信託金の合計額は、19億円の範囲内とします。

なお、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、本制度の内容を一部改定することについて決議いただいております。その内容は、株式報酬のポイント付与対象者に社外取締役（監査等委員である取締役を除く。）を加えること（ただし、その役割に鑑み、非業績連動の固定型とする）、及び業績連動部分の評価指標に非財務指標を導入することであります。

当事業年度に係る評価指標及びその実績は、後述の『(参考) 当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等』に記載のとおりです。

⑥報酬等の没収等

重大な会計上の誤りや不正があり、決算の事後修正が取締役会において決議された場合又は取締役の在任期間中に会社と当該取締役の委任契約等に反する重大な違反があったと取締役会が判断した場合には、指名・報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、業績賞与又は株式報酬を受ける権利の全部若しくは一部の没収（マルス）、又は支給済みの賞与又は株式報酬の全部もしくは一部の返還（クローバック）を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。また、取締役が当社の許可なく競合他社に転職した場合、指名・報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、株式報酬の全部若しくは一部の返還を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。

取締役会は、指名・報酬委員会の答申結果を踏まえて、賞与又は株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、又は支給済みの賞与又は株式報酬の全部もしくは一部の返還を当該取締役に請求するか否かにつき決議するものとします。

(参考) 当事業年度に係る業績連動報酬の体系及び評価指標・実績等

種別	評価指標		評価方法	当期実績	評価係数
業績連動賞与	財務	連結当期純利益	支給条件（200億円以上）	746億円	達成
		連結営業利益	期初の目標値に対する達成率	1,048億円	1.02
	非財務	主要営業指標	建設事業・不動産事業の主要営業指標の実績に応じテーブルから算出	－	1.15
		ZEH供給割合	期初の目標値に対する達成率	108.0%	1.12
		従業員エンゲージメントスコア（注） 1	実績に応じテーブルから算出	59.2(A)	1.10
		コンプライアンス浸透度		88.7%	1.00
	－	個人評価（注） 2	個人成績や取締役相互評価の結果から算出	－	－
株式報酬	財務	・ROE ・配当性向（注） 3	支給条件（ROE20%以上かつ配当性向50%以上）	18.4% 50.0%	未達
		連結営業利益成長率	実績（対象期間平均）に応じテーブルから算出	102.6%	1.04
	非財務	CO2排出量の削減目標達成率（注） 4	実績（対象期間平均）に応じテーブルから算出	94.8%	0.91
		女性管理職割合		8.0%	1.10
		従業員エンゲージメントスコア（注） 1		59.2(A)	1.10
		コンプライアンス浸透度		88.7%	0.80

- (注) 1. 外部機関による「従業員エンゲージメント調査」の結果を実績として使用しております。
2. 取締役相互評価を指名・報酬委員会が中心となつて行うことで、透明性を確保しております。
3. 当事業年度は、ROEが支給基準である20%に満たなかったため、業務執行取締役への株式報酬ポイントの付与はありません。
4. 2017年度のCO2排出量に対する削減目標の達成率です。昨年1月～12月の12ヶ月間を対象期間として算出しております。

(6) 社外役員に関する事項

① 重要な兼職の状況及び当社との関係

a. 社外取締役

氏 名	重要な兼職先及び兼職の内容	重要な兼職先と当社との関係
入 谷 淳	長島・大野・常松法律事務所	(注)
	アカルタスホールディングス株式会社社外取締役監査等委員	いずれも取引関係はありません。
	トレノケートホールディングス株式会社社外監査役	
佐々木 摩 美	三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社社外取締役監査等委員	取引関係はありません。

(注) 当社は2023年12月に、入谷氏が所属する長島・大野・常松法律事務所と、法律関連業務に関して取引を行いました。当社と長島・大野・常松法律事務所の間には、特別な関係はありません。

b. 社外取締役（監査等委員）

氏 名	重要な兼職先及び兼職の内容	重要な兼職先と当社との関係
松 下 正	株式会社サイプレス社外取締役	いずれも取引関係はありません。
	株式会社手原産業倉庫社外監査役	
	株式会社アジラ社外監査役	
庄 田 隆	株式会社理研鼎業社外取締役	取引関係はありません。
小 林 憲 司	小林憲司公認会計士事務所代表	いずれも取引関係はありません。
	ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役	
	ホテルマネジメントインターナショナル株式会社社外監査役	

② 当事業年度における主な活動状況

a. 社外取締役

氏 名	取締役会への 出席状況 (出席率)	主な活動状況及び 期待される役割に関して行った職務の概要
入 谷 淳	14回中14回 (100%)	取締役会では、法務・コンプライアンス等に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 また、指名・報酬委員会の委員長として、指名・報酬の透明性・公平性の確保に主体的に関与する他、ガバナンス委員会の委員長として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも主体的に関与しています。
佐々木 摩 美	14回中14回 (100%)	取締役会では、グローバルビジネスやファイナンスに関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 また、指名・報酬委員会の委員として、指名・報酬の透明性・公平性の確保に関与する他、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。

b. 社外取締役（監査等委員）

氏 名	取締役会への 出席状況 (出席率)	監査等委員会 への出席状況 (出席率)	主な活動状況及び 期待される役割に関して行った職務の概要
松 下 正	14回中14回 (100%)	11回中11回 (100%)	取締役会では、企業法務や財務に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査等委員会の委員長として、監査方針について積極的に意見交換を行う他、常勤の監査等委員として、社内の重要な会議に出席したり、主要な事業所や子会社を訪問するなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。
庄 田 隆	14回中14回 (100%)	11回中11回 (100%)	取締役会では、経営者として培った企業経営に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査方針について積極的に意見交換を行う他、業務執行取締役へのヒアリングを行うなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。
小 林 憲 司	14回中14回 (100%)	11回中11回 (100%)	取締役会では、財務・会計や企業経営に関する豊富な経験や見識を活かし、積極的に意見を述べ、重要な意思決定や経営の監督等において期待する役割を果たしております。 監査等委員会では、監査方針について積極的に意見交換を行う他、業務執行取締役へのヒアリングを行うなど、主体的に監査を行っています。 また、ガバナンス委員会の委員として、当社のコーポレート・ガバナンスの強化にも関与しています。

③ 社外役員の親族関係

当社の社外役員には、当社の子会社、関連会社及び主要な取引先である者の業務執行者又は役員の配偶者、三親等以内の親族、その他これに準ずる者はおりません。

4 会社の体制及び方針

剰余金の配当等の決定に関する方針

当社では、株主の皆さまに対する利益還元を最重要経営課題の一つとして認識し、実践しております。配当金につきましては、経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に、連結業績に応じた利益還元分を含めた、連結配当性向50%を目標として設定しております。

自己株式の取得につきましては、経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資などを総合的に勘案し、每期検討してまいります。

また当社では、2023年6月27日開催の当社第49期定時株主総会において、剰余金の配当等の決定について、株主総会の決議とともに取締役会の決議によっても行うことができる旨の決議をいただいておりますが、期末配当金につきましては、株主の皆さまのご意向を直接お伺いする機会を確保するため、定時株主総会の決議により決定することを原則としております。

5 会計監査人の状況

(1) 会計監査人の名称

EY新日本有限責任監査法人

(2) 報酬等の額

	支 払 額
当事業年度に係る会計監査人としての報酬等	150百万円
当社及び当社子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	210百万円

- (注) 1. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額はこれらの合計額を記載しております。
2. 当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務として、新たな会計基準の適用や不正リスク管理態勢の現状評価に係る支援業務について、対価を支払っております。
3. 当社の重要な子会社のうち、良部屋商務諮詢（上海）有限公司、ハウスコム株式会社、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.、DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDN.BHD.、D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、当社の会計監査人以外の公認会計士又は監査法人の監査を受けております。

(3) 会計監査人の報酬等に監査等委員会が同意した理由

当社監査等委員会は、取締役、社内関係部署及び会計監査人からの必要な資料の入手や報告をもとに、会計監査人の監査計画の内容、会計監査の職務遂行状況及び報酬額の見積りの算出根拠などを確認し、検討いたしました。

その結果、適正な監査を実施するために、本監査報酬額が妥当な水準であると認められることから、会計監査人の報酬等の額について会社法第399条第1項の同意を行っております。

(4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査等委員会による会計監査人の解任のほか、原則として、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査等委員会の決議により、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を株主総会に提案いたします。

(備考) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切捨てて表示しております。

連結貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	第49期(ご参考) (2023年 3月31日現在)	第50期 (2024年 3月31日現在)	科 目	第49期(ご参考) (2023年 3月31日現在)	第50期 (2024年 3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	619,976	624,275	流動負債	310,439	326,941
現金預金	267,133	245,758	工事未払金	50,141	49,767
金銭の信託	11,500	11,500	短期借入金	1,026	—
完成工事未収入金等	58,154	58,565	1年内償還予定の社債	50	—
有価証券	3,999	3,798	1年内返済予定の長期借入金	11,558	10,982
販売用不動産	27,439	58,587	リース債務	310	203
未成工事支出金	13,712	15,094	未払法人税等	19,638	22,065
棚卸不動産	11,166	9,308	未成工事受入金	41,772	52,868
その他の棚卸資産	11,957	7,195	前受金	116,610	102,424
前払費用	74,267	75,579	賞与引当金	15,906	23,278
営業貸付金	106,970	104,250	完成工事補償引当金	1,251	1,025
その他	34,363	35,197	工事損失引当金	793	2,641
貸倒引当金	△688	△559	預り金	8,502	10,382
固定資産	441,932	455,794	その他	42,878	51,301
有形固定資産	191,382	194,864	固定負債	346,537	347,327
建物・構築物	61,894	62,873	社債	11,000	11,000
機械・装置	48,286	49,860	長期借入金	67,318	57,176
工具器具・備品	1,753	1,428	リース債務	611	656
土地	78,013	78,543	繰延税金負債	428	101
リース資産	947	843	一括借上修繕引当金	207,185	221,824
その他	486	1,314	退職給付に係る負債	17,636	15,001
無形固定資産	34,579	33,406	長期預り保証金	30,807	29,351
のれん	11,356	11,849	その他	11,548	12,216
その他	23,223	21,556	負債合計	656,976	674,268
投資その他の資産	215,971	227,522	純資産の部		
投資有価証券	50,409	53,737	株主資本	405,439	396,371
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	3,788	資本金	29,060	29,060
繰延税金資産	100,109	105,199	資本剰余金	34,540	34,540
その他	66,965	71,457	利益剰余金	352,811	391,255
貸倒引当金	△6,632	△6,660	自己株式	△10,973	△58,485
資産合計	1,061,909	1,080,069	その他の包括利益累計額	△4,090	6,169
			その他有価証券評価差額金	2,309	6,666
			繰延ヘッジ損益	△156	714
			土地再評価差額金	△7,584	△7,584
			為替換算調整勘定	4,298	7,164
			退職給付に係る調整累計額	△2,957	△791
			新株予約権	180	130
			非支配株主持分	3,403	3,129
			純資産合計	404,933	405,800
			負債・純資産合計	1,061,909	1,080,069

連 結 損 益 計 算 書

(単位：百万円)

科 目	第49期(ご参考) (2022年4月1日から2023年3月31日まで)		第50期 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)	
売 上 高				
完成工事高	459,572		492,434	
不動産事業売上高	1,103,002		1,129,164	
その他の事業売上高	95,051	1,657,626	109,868	1,731,467
売 上 原 価				
完成工事原価	361,531		376,980	
不動産事業売上原価	974,455		997,400	
その他の事業売上原価	63,190	1,399,178	72,309	1,446,689
売上総利益				
完成工事総利益	98,040		115,454	
不動産事業総利益	128,546		131,764	
その他の事業総利益	31,860	258,448	37,559	284,777
販売費及び一般管理費		158,447		179,958
営業利益		100,000		104,819
営業外収益				
受取利息	475		775	
受取配当金	406		194	
受取手数料	3,039		3,157	
持分法による投資利益	357		—	
雑収入	2,711	6,989	1,794	5,920
営業外費用				
支払利息	428		441	
支払手数料	487		121	
持分法による投資損失	—		69	
為替差損	762		638	
雑支出	1,413	3,092	749	2,020
経常利益		103,898		108,720
特別利益				
固定資産売却益	212		48	
投資有価証券売却益	15		2,136	
受取補償金	—		1,060	
その他	—	228	16	3,261
特別損失				
固定資産除売却損	492		274	
減損損失	1,795		664	
災害による損失	2		—	
投資有価証券売却損	—		10	
投資有価証券評価損	—	2,290	424	1,374
税金等調整前当期純利益		101,836		110,607
法人税、住民税及び事業税	36,314		43,924	
法人税等調整額	△4,263	32,051	△8,539	35,385
当期純利益		69,785		75,222
非支配株主に帰属する当期純利益又は当期純損失(△)		△575		536
親会社株主に帰属する当期純利益		70,361		74,685

招 集 ご 通 知

株 主 総 会 参 考 書 類

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類 等

監 査 報 告

貸借対照表

(単位：百万円)

科 目	第49期(ご参考) (2023年 3月31日現在)	第50期 (2024年 3月31日現在)	科 目	第49期(ご参考) (2023年 3月31日現在)	第50期 (2024年 3月31日現在)
資産の部			負債の部		
流動資産	409,777	397,581	流動負債	435,624	465,334
現金預金	189,441	161,387	工事未払金	39,496	37,186
完成工事未収入金等	36,308	35,514	1年内返済予定の長期借入金	11,200	10,600
有価証券	3,999	3,798	リース債務	28	25
販売用不動産	12,581	21,354	未払金	16,767	22,363
未成工事支出金	12,163	14,916	未払法人税等	1,277	3,225
棚卸不動産	11,166	9,308	未払消費税等	2,709	4,443
原材料及び貯蔵品	9,750	4,788	未成工事受入金	40,497	51,149
関係会社短期貸付金	113,970	130,100	前受金	16,393	13,716
前払費用	672	648	預り金	295,432	304,738
未収入金	14,331	8,432	賞与引当金	8,443	13,323
立替金	4,069	4,677	完成工事補償引当金	1,188	992
その他	2,005	3,135	工事損失引当金	793	2,620
貸倒引当金	△684	△480	その他	1,395	950
固定資産	276,495	287,216	固定負債	96,734	85,006
有形固定資産	84,011	84,855	社債	11,000	11,000
建物	18,574	18,011	長期借入金	66,025	54,825
構築物	557	543	リース債務	46	20
機械・装置	17	368	退職給付引当金	8,947	8,599
工具器具・備品等	390	366	その他	10,715	10,561
土地	64,345	64,539	負債合計	532,359	550,341
リース資産	67	41	純資産の部		
建設仮勘定	58	984	株主資本	159,949	134,819
無形固定資産	16,527	14,233	資本金	29,060	29,060
ソフトウェア	10,033	8,208	資本剰余金	34,540	34,540
ソフトウェア仮勘定	6,334	5,842	資本準備金	34,540	34,540
その他	159	182	利益剰余金	107,320	129,704
投資その他の資産	175,956	188,127	利益準備金	7,265	7,265
投資有価証券	27,828	32,289	その他利益剰余金	100,055	122,438
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	3,788	繰越利益剰余金	100,055	122,438
関係会社株式	86,531	89,677	自己株式	△10,973	△58,485
関係会社長期貸付金	1,355	1,855	評価・換算差額等	△6,184	△462
繰延税金資産	12,431	12,969	その他有価証券評価差額金	1,556	6,407
差入保証金	8,575	8,594	繰延ヘッジ損益	△156	714
その他	34,845	39,784	土地再評価差額金	△7,584	△7,584
貸倒引当金	△731	△831	新株予約権	148	99
資産合計	686,272	684,797	純資産合計	153,913	134,456
			負債・純資産合計	686,272	684,797

損 益 計 算 書

(単位：百万円)

科 目	第49期(ご参考) (2022年4月1日から2023年3月31日まで)		第50期 (2023年4月1日から2024年3月31日まで)	
売 上 高				
完成工事高	462,695		492,150	
不動産事業等売上高	7,308	470,003	14,234	506,384
売 上 原 価				
完成工事原価	365,615		377,956	
不動産事業等売上原価	3,412	369,028	8,210	386,167
売上総利益				
完成工事総利益	97,079		114,194	
不動産事業等総利益	3,896	100,975	6,023	120,217
販売費及び一般管理費		97,116		112,170
営業利益		3,859		8,046
営業外収益				
受取利息	560		594	
有価証券利息	237		259	
受取配当金	47,634		49,005	
受取手数料	2,511		2,667	
雑収入	3,056	54,000	3,054	55,581
営業外費用				
支払利息	311		309	
社債利息	50		50	
貸倒引当金繰入額	264		141	
支払手数料	487		—	
雑支出	924	2,038	245	746
経常利益		55,820		62,881
特別利益				
固定資産売却益	173		—	
投資有価証券売却益	15		2,645	
抱合せ株式消滅差益	8,035	8,224	—	2,645
特別損失				
固定資産除売却損	14		51	
投資有価証券評価損	815		—	
減損損失	609	1,439	411	462
税引前当期純利益		62,606		65,064
法人税、住民税及び事業税	1,882		9,500	
法人税等調整額	1,504	3,386	△3,063	6,437
当期純利益		59,219		58,627

招 集 ご 通 知

株 主 総 会 参 考 書 類

事 業 報 告

連 結 計 算 書 類 等

監 査 報 告

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2024年5月20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 公認会計士 中 川 政 人
業 務 執 行 社 員指定有限責任社員 公認会計士 吉 田 雅 彦
業 務 執 行 社 員指定有限責任社員 公認会計士 海 上 大 介
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、大東建託株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

連結計算書類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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準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。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において連結計算書類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連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

独立監査人の監査報告書

2024年5月20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 公認会計士 中 川 政 人
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 吉 田 雅 彦
業 務 執 行 社 員

指定有限責任社員 公認会計士 海 上 大 介
業 務 執 行 社 員

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、大東建託株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの第50期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全ての重要な点において適正に表示しているものと認める。

監査意見の根拠

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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査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、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査等委員会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

計算書類等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、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準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。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、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。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に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かどうか結論付ける。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、監査報告書において計算書類等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計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査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。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠しているかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の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

監査等委員会の監査報告

監 査 報 告 書

当監査等委員会は、2023年4月1日から2024年3月31日までの第50期事業年度における取締役の職務の執行を監査いたしました。その方法及び結果について以下のとおり報告いたします。

1. 監査の方法及びその内容

監査等委員会は、会社法第399条の13第1項第1号ロ及びハに掲げる事項に関する取締役会決議の内容並びに当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明するとともに、下記の方法で監査を実施いたしました。

- ①監査等委員会が定めた監査等委員会監査等基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、会社の内部監査部門その他内部統制所管部門と連携の上、重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行に関する事項の報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
- ②会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- ①事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ②取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③内部統制システムに関する取締役会の決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人 E Y 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人 E Y 新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2024年5月21日

大東建託株式会社 監査等委員会

常勤監査等委員 松下 正 ㊞

常勤監査等委員 川合 秀司 ㊞

監査等委員 庄田 隆 ㊞

監査等委員 小林 憲司 ㊞

- (注) 1. 監査等委員 松下正、庄田隆、小林憲司は、会社法第2条第15号及び第331条第6項に規定する社外取締役であります。
2. 当社は、2023年6月27日開催の定時株主総会の決議により、同日をもって監査役設置会社から監査等委員会設置会社に移行したため、2023年4月1日から上記株主総会終結時までの状況につきましては、旧監査役会から引き継いだ内容に基づいております。

以上

第50期定時株主総会 その他の電子提供措置事項 (交付書面省略事項)

(2023年4月1日から2024年3月31日まで)

○事業報告のうち以下の事項

- ・企業集団の現況に関する事項のうち主要な事業内容、従業員の状況、主要な事業所、主要な借入先及び借入額
- ・会社の株式に関する事項のうちその他株式に関する重要な事項
- ・会社の新株予約権等に関する事項
- ・業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

○連結計算書類の連結株主資本等変動計算書及び連結注記表

○計算書類の株主資本等変動計算書及び個別注記表



大東建託株式会社

○企業集団の現況に関する事項

1) 主要な事業内容

事業区分	主 要 な 事 業 内 容
建 設 事 業	建築その他建設工事全般に関する事業
不 動 産 事 業	不動産の一括借上、賃貸、仲介及び管理に関する事業等
金 融 事 業	施主様が金融機関から長期融資を実行されるまでの建築資金融資事業等
そ の 他 事 業	L P ガス供給事業、投資マンション事業、デイサービスセンター運営等

2) 従業員の状況

① 企業集団における従業員の状況

セグメント区分	従 業 員 数
建 設 事 業	6,111名 [266名]
不 動 産 事 業	6,577名 [1,172名]
金 融 事 業	52名 [2名]
そ の 他 事 業	2,953名 [2,241名]
全 社 (共 通)	2,546名 [416名]
合 計	18,239名 [4,097名]

(注) 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は〔 〕内に連結会計年度の平均人員を外数で記載しています。

② 当社における従業員の状況

従 業 員 数	前 期 末 比 増 減	平 均 年 齢	平 均 勤 続 年 数
8,172名	44名	44.11歳	11.04年

(注) 従業員数は就業人員です。

3) 主要な事業所

本社 東京都港区港南二丁目16番1号

その他事業所

都道府県	支店数	賃貸仲介 専門店舗数	都道府県	支店数	賃貸仲介 専門店舗数
北海道	5	6	滋賀県	2	2
青森県	2	2	京都府	4	4
岩手県	2	2	大阪府	11	11
宮城県	4	7	兵庫県	7	7
秋田県	1	2	奈良県	2	2
山形県	2	3	和歌山県	1	2
福島県	4	7	鳥取県	1	2
茨城県	4	13	島根県	1	2
栃木県	2	6	岡山県	4	4
群馬県	3	5	広島県	6	5
埼玉県	14	12	山口県	4	6
千葉県	8	10	徳島県	1	1
東京都	24	14	香川県	2	3
神奈川県	16	10	愛媛県	3	3
新潟県	3	7	高知県	1	1
富山県	2	3	福岡県	10	8
石川県	1	4	佐賀県	2	3
福井県	1	2	長崎県	2	2
山梨県	1	2	熊本県	3	4
長野県	3	4	大分県	2	3
岐阜県	4	5	宮崎県	2	2
静岡県	10	10	鹿児島県	1	2
愛知県	18	16	沖縄県	3	3
三重県	5	6	－		
			合 計	214	240

4) 主要な借入先及び借入額

借入先	借入残高
株式会社三井住友銀行	26,000百万円
株式会社三菱UFJ銀行	7,800百万円
株式会社みずほ銀行	5,693百万円
株式会社横浜銀行	4,575百万円
株式会社静岡岡銀行	3,700百万円

○会社の株式に関する事項

1) その他株式に関する重要な事項

- ① 当社グループは、2011年7月4日開催の取締役会決議に基づき、当社グループの業績と株式価値との連動性をより明確にし、株主の皆様と価値共有することにより、株価及び業績向上への従業員の意欲や士気を高めることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「株式給付信託」を導入しました。

本制度では、予め当社グループが定めた株式給付規程に基づき、当社従業員並びに当社役員を兼務しない子会社役員及び従業員（以下「従業員等」）の中から業績や成果に応じてポイントを付与する者を選定し、ポイント付与を行います。一定の要件を満たした従業員等に対して、獲得したポイントに相当する当社株式を給付します。

- ② 当社グループは、2011年6月より従業員の労働意欲を向上させるため、従業員の福利厚生制度の拡充を図るとともに、当社グループの業績や株価への意識を高め、企業価値向上を図ることを目的とし、従業員へのインセンティブ・プランとして「従業員持株E S O P信託」を導入しました。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

本制度では、「大東建託従業員持株会」（以下「当社持株会」）に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を、当社が設定します。当該信託は、信託設定後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、予め定める取得期間中に取得しています。当該信託は、取得した当社株式を毎月一定日に当社持株会に売却しています。

- ③ 当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会決議において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員会設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しております。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意欲を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的として「役員報酬B I P信託」と称される仕組みを採用しています。本制度は、2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

本制度では、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間３年間の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行い、対象期間終了後、信託は取締役に対してポイント数に応じて当社株式等の交付及び換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

- ④ 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は、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第２項の分配可能額の計算に際して、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は控除されません。
- なお、株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

	株 式 数	金 額
株 式 給 付 信 託	299,195 株	3,227 百万円
従 業 員 持 株 Ｅ Ｓ Ｏ Ｐ 信 託	346,100 株	3,322 百万円
役 員 報 酬 Ｂ Ｉ Ｐ 信 託	101,995 株	1,349 百万円
計	747,290 株	7,900 百万円

○会社の新株予約権等に関する事項

当社は、取締役の報酬制度に関し、当社業績及び株式価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績向上と企業価値向上への貢献意欲を高めること、及び株主との価値共有を進めることを目的に、取締役（社外取締役を除く）に対する株式報酬型ストックオプションとして、以下の新株予約権を発行しています。

1) 当事業年度末日における当社役員が保有している新株予約権の概要

名 称 (発行日)	新株 予約権 の数	目的となる 株式の種類 及び数	取締役（監査等 委員を除く）		監査等委員で ある取締役		行使期間
			保有者数	個数	保有者数	個数	
第2－A回新株予約権 (2013年6月17日)	3個	普通株式 300株	－	－	1名	3個	2013年6月18日 ～ 2043年6月17日
第3－A回新株予約権 (2014年6月17日)	2個	普通株式 200株	－	－	1名	2個	2014年6月18日 ～ 2044年6月17日
第4－A回新株予約権 (2015年6月16日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2015年6月17日 ～ 2045年6月16日
第5－A回新株予約権 (2016年6月16日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2016年6月17日 ～ 2046年6月16日
第6－A回新株予約権 (2017年6月16日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2017年6月17日 ～ 2047年6月16日
第7－A回新株予約権 (2018年6月15日)	5個	普通株式 500株	1名	2個	1名	3個	2018年6月16日 ～ 2048年6月15日
第8－A回新株予約権 (2019年6月14日)	13個	普通株式 1,300株	1名	6個	1名	7個	2019年6月15日 ～ 2049年6月14日

(注) 1. 上記の第2－A回、第3－A回、第4－A回、第5－A回、第6－A回、第7－A回及び第8－A回新株予約権の割当を受けた者は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日（10日目が休日の場合は翌営業日）を経過する日までの間に限り、新株予約権を行使することができます。

2. 各新株予約権の行使価額は、全て1株当たり1円です。

○業務の適正を確保するための体制及び当該体制の運用状況の概要

(1) 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容の概要は以下のとおりであります。

① 当社の取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

- 1) 当社は、取締役の職務執行に関する情報（電磁的記録を含む、議事録・決裁記録及びそれらの付属資料、会計帳簿・会計伝票及びその他の情報等）を文書の保存・廃棄に関する法令・社内規程に基づき保存・管理する。
- 2) 取締役は、社内手続に従い、これらの保存された文書を閲覧できる。
- 3) 当社は、情報セキュリティに関する社内規程に基づき情報保存の安全性を確保する。

② 当社及び子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- 1) 当社は、当社グループの損失の危険に関する管理体制を構築するためのリスク管理の基本方針を定め、当社グループを取り巻くリスク及びリスク管理状況に関するモニタリング、並びに重要事項の協議及び調整をする機関としてリスクマネジメント委員会を設置、運営する。
- 2) 当社は、当社グループの業容、社会変化等を踏まえ、リスク・アプローチの考え方に基づき、より重要な事業領域、監査テーマを選定し、グループ内部監査体制を構築・運用する。
- 3) 当社は、リスクマネジメント委員会を通じて、グループ経営上重要なリスクの抽出・評価・見直しの実施、対応策の策定、管理状況の確認を定期的実施する。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、内部監査部門からも適宜報告を受けることで、全社的なリスク対応を推進する。
- 4) 当社は、品質管理及び安全衛生管理に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人及び工事現場における取引先作業員がこれらの基準を遵守するよう指導・監督し、不具合や事故の防止体制を整備する。
- 5) 当社は、個人情報保護に関する社内基準を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれを遵守するよう指導・監督し、顧客情報ははじめとするあらゆる個人情報の不適切な持ち出し、紛失、盗難、漏えいの防止体制を整備する。
- 6) 当社は、重大災害発生時において、当社グループ使用人を含むステークホルダーの被害を最小限度に抑えるため、災害対策及び事業継続に関する方針、計画及びマニュアル等を定め、当社及びグループ各社の使用人がこれに基づいて行動するよう担当部署が教育や訓練を行わせるなど、影響を最小化する体制を整備する。

③ 当社並びに子会社の取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

- 1) 当社は、業務執行取締役の相互監視に加え、取締役に占める割合が3分の1以上となる人数の独立社外取締役を選任することで、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することの監督を強化する。
- 2) 当社は、法令、就業規則、事業活動倫理に関する社内基準に基づき、当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役又は執行役員をして、管掌する部門・グループ会社におけるコンプライアンスに関する管理体制を整備させる。
- 3) 当社は、当社及びグループ各社の内部監査を担当する部署をして、当社及びグループ各社を対象に業務監査を実施させ、業務遂行が社内基準に基づいて行われていることを確認するとともに、問題があれば適切に是正させる。
- 4) 当社は、コンプライアンスの担当部署及び社外の弁護士事務所にグループ全体を対象とした内部通報の窓口を設置し、不正行為等の早期発見と是正に努める。
- 5) 当社は、当社及びグループ各社の執行役員及び使用人に対するコンプライアンスの教育及び情報提供の機会を定期的に設け、遵法意識の啓蒙に努める。
- 6) 当社は、グループ会社を含めて社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力や団体とは、取引関係を含め一切関係を持たない。不当な要求に対しては、対応マニュアルに基づき、弁護士や警察等の外部専門機関とも連携して、毅然とした姿勢で組織的に対応する。

④ 当社及び子会社の取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- 1) 当社は、取締役会を毎月1回開催し、同取締役会は、法令及び定款が求める事項並びに当社及びグループ各社の重要な政策事項などを決定するとともに、業務執行取締役から職務執行状況の報告を受けて監督する。
- 2) 当社は、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、機動的な意思決定を可能とする。
- 3) 当社は、当社及びグループ各社の事業分野を「建築事業を所管する本部」「不動産事業を所管する本部」「コーポレート業務を所管する本部」「関連事業を所管する本部」等に区分し、各本部に執行責任者を配置する。
- 4) 当社は、各本部の執行責任者及び取締役会が指名した執行役員で構成する経営会議を毎月2回程度開催し、取締役会で決定された方針・戦略の具体的展開や複数の本部に関係する課題を協議する。会議の結果は全ての取締役に報告して情報の共有を図るとともに、社外取締役の監督に供する。
- 5) 各本部は、執行責任者又は事業分野内の執行役員が議長となる本部会議を定期的に開催し、各本部内で専決できる職務を執行する。審議結果のうち重要な事項があれば、取締役会もしくは経営会議に報告する。

- ⑤ **当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正性を確保するための体制及び子会社の取締役、執行役、業務を執行する社員の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する体制**
- 1) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針を定め、グループ各社の自律的経営を尊重するとともに、各社の取締役に当社取締役又は執行役員を配置することでグループ間の相互連携を図る。
 - 2) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ会社が経営上重要な行為を行う場合には、グループ会社から適時に報告を受け、適切な指導・助言等を行うなど、グループ会社の業務の適正化及び円滑化を図る。
 - 3) 当社は、当社グループ会社管理に関する基本方針に基づき、グループ各社から適時に決算内容等の報告を受ける。
- ⑥ **監査等委員会がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項**
- 1) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置する。
 - 2) 監査等委員会事務局は、監査に必要な調査や情報収集等の各部署の協力体制を構築し、監査等委員会の指示の実効性を確保する。
- ⑦ **監査等委員会の職務を補助する使用人の取締役（監査等委員である取締役を除く。）からの独立性及び監査等委員会の当該使用人に対する指示の実効性確保に関する事項**
- 1) 監査等委員会の職務を補助する使用人の任命・異動については、監査等委員会の同意を得て行うものとする。
 - 2) 監査等委員会の職務を補助する使用人は、監査等委員の指揮命令下で業務を行う。ただし、監査等委員会を補助する使用人を兼務する使用人は、監査等委員による指示業務を優先して従事するものとする。
- ⑧ **監査等委員会への報告に関する体制、並びに報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取り扱いを受けないことを確保するための体制**
- 1) 当社各部門及びグループ各社を管掌する取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人は、法令、就業規則、社内規程で報告が求められる事項のほか、全社的に重大な影響を及ぼす事項、内部監査の実施状況、内部通報窓口その他への相談・通報状況等を把握したら、速やかに監査等委員会に報告する。
 - 2) 監査等委員会は、当社及びグループ各社の取締役会並びに経営に関する重要な会議に出席し、必要に応じて取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び使用人に説明を求めることができるものとする。
 - 3) 当社は、監査等委員会に報告を行った者が当該報告をしたことを理由として不利益な取り扱いを受けないことを確保するため、内部通報制度と同様の仕組みとする。

⑨ **監査等委員会の職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項**

監査等委員が、監査等委員会及び監査等委員会を補助する使用人の職務の執行について生じる費用の前払い又は債務の償還を請求したときは、その必要が認められない場合を除き、関連する社内規程に基づき速やかにこれを処理する。

⑩ **その他監査等委員会の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

- 1) 監査等委員会は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び会計監査人と必要に応じて意見交換をする。
- 2) 監査等委員が、各種業務執行に関する会議体に参加することを妨げないものとする。
- 3) 監査等委員会を毎月1回開催し、常勤監査等委員から非常勤監査等委員へ業務執行状況を報告することで、監査等委員会の監査の実効性を高める。
- 4) 社内監査等委員1名に加え社外監査等委員3名を選任することで、監査等委員会の独立性を高め、適正かつ実効的な監査を行える体制とする。

(2) 業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要

当社は、内部統制システムの基本方針に基づき、当該体制の整備と適切な運用に努めており、各部門及びグループ各社の内部統制の整備状況について定期的な確認を行っています。また、新たに内部統制の強化を目的としたプロジェクトを開始し、その中で重点的な取組事項を決定するなどして、業務の適正の確保のための体制の更なる強化を推進しております。当事業年度における当該体制の運用状況の概要は、以下のとおりであります。

① **コンプライアンスに関する取り組み**

- 1) 当社グループの行動準則として、日常のビジネス活動や業務遂行における指針・基準とする「経営基本方針」及び「大東建託行動規範」を定めております。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載し、随時確認できるようにしているほか、4月に開催する経営計画発表説明会にて、全役員・全社員にて改めて確認を行い、各行動準則の周知・浸透を行っております。
- 2) 取締役・執行役員を対象に内部統制・コンプライアンス、会計リテラシー等に関する研修を実施し、役員に必要な資質を高め社員の模範となるよう、継続的な知識と意識の向上を図っております。
- 3) コンプライアンス推進部門の主導により、グループ全社員を対象としたコンプライアンス研修の実施やコンプライアンスに関するアンケートを行っております。これらにより、グループ各社のコンプライアンスの状況や社員の意識・組織風土などが可視化され、遵法意識の向上、不正行為の防止等につながっております。
- 4) 内部通報窓口は、社内規程に基づいて、当社コンプライアンス推進部門内に設置するとともに、社外にも弁護士事務所及び外部委託の受付窓口を設けています。このよう

に、電話や電子メール、内部通報WEBシステム等の様々な方法により通報できる体制を整備し、不正行為等の早期発見と是正に努めております。また、代表取締役からも通報窓口の利用促進を呼びかけています。

- 5) 反社会的勢力や団体への対応については、取引先から確認書を取得し、一切関係を持たないようにしております。また、不当要求行為に対しては、対応マニュアルの策定や各支店での不当要求防止責任者を選任するなどして、組織的に対応する体制を整えております。

② リスク管理に関する取り組み

- 1) リスクマネジメント委員会は、社内規程に基づき、グループ経営上重要なリスクの洗い出し・分析・評価を実施し重点管理リスクの決定を行っております。また、当社各部門及びグループ各社と相互連携を図りつつ、重点管理リスクの対応計画の進捗状況等をモニタリングし、必要に応じて是正を指示しています。特に経営上・事業上重要なリスクに関しては、取締役会においても重点的にモニタリングしつつ、定期的に状況報告を受けるとともに、会社に重大な影響を及ぼす事案が発生又は発生する可能性がある場合には、都度取締役会へ報告がなされ、取締役会はその報告内容を受け必要な指示を行っております。
- 2) 内部監査部門は、グループ経営上重要なリスクを踏まえた監査計画に基づき、当社及び当社グループ会社に対して監査を実施し、監査結果は取締役会及び監査等委員会へ報告がなされております。また、取締役は、報告された監査結果に基づき、必要に応じて、是正・改善指示を行っております。その他、内部監査を統括する部門内にJ-SOX監査部門を設け、財務報告に係る内部統制の基本計画及び方針に基づき、全社的な統制状況、業務及び決算・財務報告のプロセスについての適正性を評価しております。
- 3) 当社及び当社グループ会社の社員及び施工現場における取引先作業員に対して、品質管理システム及び安全施工基準書に基づき、施工現場の監督を行い、施工現場の不具合や事故防止に努めております。
- 4) 当社及び当社グループ会社は、個人情報保護のため、グループ全社員を対象に個人情報の保護に関する研修を実施し、紛失・漏えい等の防止に努めております。その他、各拠点・各社に個人情報保護推進者・管理者を配置し、業務上の適切な取り扱いについて教育・指導を行うとともに、万一、紛失・漏えい等が発生した場合には担当部署への迅速な報告・対応を行うよう指導しております。また、情報セキュリティに関する社内規程の整備とともに、セキュリティインシデント対策を講じ、情報保存の安全性確保に努めております。
- 5) 重大災害発生に備え、災害発生時の初動対応マニュアル及び事業継続計画を策定し、これらに基づき、定期的に訓練を実施しております。また、災害発生時には、被災地の社員・お客様の安否確認、建物等の被害状況の早期確認を行い、被災された方への

支援物資の提供を行うなど、ステークホルダーの方をはじめとした復興支援への取り組みを最優先で行う体制を構築しております。令和6年1月に発生しました能登半島地震におきましても、これらの体制により、早期の対応を実施しております。

③ 取締役の職務執行の適正性及び効率性の確保に関する取り組み

- 1) 取締役会を毎月1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催しております。取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及び当社グループ会社の重要事項等を決定するとともに、業務執行を担う取締役より業務執行状況に関する報告を受け、社外取締役を交え取締役の職務執行の監督を行っております。また、取締役会議事録や重要事項に関する稟議決裁書類等の取締役の職務執行に関する情報については、文書管理規程に基づき、適正な保存・管理を行っております。
- 2) 取締役会で決定された方針の具体化や複数の事業分野にまたがる課題を協議するため、経営会議を月2回開催するほか、必要に応じて臨時経営会議を開催しております。経営会議の議事は、全ての取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有を図っております。
- 3) 当社及び当社グループ会社における事業分野ごとの職務執行については、執行責任者として執行役員を配置し、取締役会から代表取締役をはじめとする執行責任者に、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲することで、各事業分野内において機動的な職務執行を行っております。
- 4) 各事業分野内において、必要に応じて本部会議を開催し、事業分野内の経営課題や職務執行に関して協議を行っております。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会又は経営会議に報告されております。

④ 監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み

- 1) 監査等委員会は、独立社外取締役である監査等委員3名及び社内監査等委員1名で構成されており、毎月1回開催する監査等委員会にて、監査方針に従い、監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っております。
- 2) 監査等委員の中から常勤監査等委員を2名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほか、経営会議等の業務執行における重要な会議に出席し、職務の執行状況を把握するとともに、監査等委員会にて報告を行い、監査等委員間での情報共有を図っております。また、監査等委員は、取締役（監査等委員である取締役を除く。）及び内部監査部門などから職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務遂行状況について監督を行っております。
- 3) 監査等委員会の職務を補助する組織として監査等委員会事務局を設置し、監査等委員補助者を配置しております。監査等委員補助者は、監査業務の円滑な遂行のため、監査等委員による指示業務を優先して行っております。

⑤ 当社グループにおける業務の適正の確保に関する取り組み

- 1) 関係会社管理規程を定め、当社グループ会社管理に関する基本方針を定めております。グループ会社から業務執行状況について、取締役会が適宜報告を受けるとともに、グループ会社の業務執行の重要度に応じて、当社の取締役会及び管掌する執行責任者の決裁を受ける体制を整備しております。
- 2) グループ会社を管掌する当社の執行役員が、各グループ会社の取締役に就任し、取締役会、その他重要な会議に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っております。
- 3) グループコンプライアンス連絡会議を定期的に開催し、当社及び当社グループ会社のコンプライアンスの状況やリスク管理の取り組み等の共有・審議し、内部統制・コンプライアンスに関するグループで共通した規程・マニュアルの整備・ルールの一統等を図ることで、グループ全体での業務の適正の確保に向けた取組強化を推進しております。

【ご参考】当社のコーポレート・ガバナンスの概要

1. コーポレート・ガバナンスの基本方針

当社では、株主をはじめとする全てのステークホルダーにとって企業価値を最大化すること、経営の透明性・効率性を向上させることを基本方針としています。このため、経営の監督と業務執行の役割を明確化し、迅速かつ効率的な経営・執行体制の確立を図り、社外取締役の参加による透明性の高い経営の実現に取り組んでいます。

2. コーポレート・ガバナンスの体制の概要

①経営の意思決定・監督と業務の執行の分離

経営の意思決定・監督機関としての取締役会と、その意思決定に基づく業務執行体制としての経営会議、及び各事業分野の執行責任者・会議体・執行役員を設け、経営の意思決定と業務執行の明確化を図っています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部（営業）」「建築事業本部（技術）」「不動産事業本部」「業務本部」「管理本部」等に区分し、事業領域毎に執行権限を持つ執行責任者を配置するとともに、代表取締役をはじめとする執行責任者に業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会が経営に関する重要事項の決定を行うことで、機動的な意思決定を可能としております。

②独立社外役員の登用

当社では、独自の「社外役員の選任ガイドライン」及び「社外役員の独立性基準」を定め、当社が選任する独立社外役員の資質及び独立性の基準を明確にしております。会社法や東京証券取引所が定める基準に加え、当社独自の基準に基づき独立社外取締役5名（うち監査等委員3名）を選任しております。

これにより、当事業年度においては、当社取締役会出席者12名中5名が独立社外役員となり、取締役会において独立した中立な立場からの意見を踏まえた議論を可能としております。

③指名・報酬委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役及び監査等委員でない社外取締役全員で構成される「指名・報酬委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

指名・報酬委員会は、取締役会の諮問を受けて審議・答申を行うほか、指名・報酬に関する基本方針、後継者計画等について検討・提言等を行っております。

④ガバナンス委員会の役割

当社では、任意の委員会として、代表取締役を含む社内取締役及び社外取締役全員で構成される「ガバナンス委員会」（委員長：社外取締役）を設置しております。

ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスの整備・強化について重点的に検討・提言等を行っております。

⑤取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役の報酬制度を導入しております。

固定枠としての基本報酬に加え、変動枠として単年度の業績指標に基づき支給総額が決定される賞与、中長期的な業績向上と企業価値向上を目的とした業績連動型株式報酬を設けております。これらの各報酬には、取締役の相互評価結果を反映させる仕組みとしております。

⑥経営循環の仕組み

当社では、業務執行取締役の年齢上限を満65歳とする取締役退任制を設けております。取締役退任後は、顧問や相談役等の当社グループにおけるいかなる役職にも就かないことを制度化しております。

また、上級管理職については2親等以内の親族の当社グループへの入社を認めず、世襲制を排除することとしております。これらの制度により、経営の循環を促し、次期経営層を育成する仕組みとしております。

連結株主資本等変動計算書

[2023 年 4 月 1 日から]
[2024 年 3 月 31 日まで]

(単位：百万円)

	株 主 資 本								
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計				
2023年4月1日残高	29,060	34,540	352,811	△10,973	405,439				
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当			△36,230		△36,230				
親会社株主に帰属する当期純利益			74,685		74,685				
自己株式の取得				△50,177	△50,177				
自己株式の処分			△13	2,665	2,651				
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動			2		2				
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)									
連結会計年度中の変動額合計	－	－	38,444	△47,512	△9,068				
2024年3月31日残高	29,060	34,540	391,255	△58,485	396,371				

	その他の包括利益累計額						新株予約権	非 支 配 株 主 持 分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損 益	土地再評価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括 利益累計額合計			
2023年4月1日残高	2,309	△156	△7,584	4,298	△2,957	△4,090	180	3,403	404,933
連結会計年度中の変動額									
剰余金の配当									△36,230
親会社株主に帰属する当期純利益									74,685
自己株式の取得									△50,177
自己株式の処分									2,651
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動									2
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	4,357	870		2,865	2,166	10,260	△49	△274	9,935
連結会計年度中の変動額合計	4,357	870	－	2,865	2,166	10,260	△49	△274	867
2024年3月31日残高	6,666	714	△7,584	7,164	△791	6,169	130	3,129	405,800

○連結計算書類の連結注記表

1. 連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記等

当社の連結計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 連結の範囲に関する事項

連結子会社の数 49社

主要な連結子会社は、大東建託パートナーズ株式会社、大東建託リーシング株式会社、ハウスコム株式会社、大東ファイナンス株式会社です。

また、当連結会計年度より、新たに子会社として設立したDAITO CANADA TRADING INC.、大東バイオエナジー株式会社と、新たに株式を取得した株式会社シマを連結の範囲に含めています。

なお、株式会社セイルボートは、2024年4月1日付で、株式会社キマルームに社名変更しました。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した関連会社数 3社

会社等の名称

CRS BLVD J.LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティー

② 持分法を適用しない主要な関連会社名

品川エネルギーサービス株式会社

上記の関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用から除外しています。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

国内連結子会社のうち、株式会社シマの決算日は6月30日、株式会社絆ケアの決算日は10月31日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結計算書類の作成にあたり、株式会社シマ及び株式会社絆ケアについては、2月29日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しています。JustCo DK Japan株式会社については、同決算日の計算書類を使用しています。

ただし、同決算日から連結決算日までの間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結計算書類の作成にあたっては、同決算日の計算書類を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結上必要な調整を行っています。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

1) 有価証券

満期保有目的の債券
その他有価証券

償却原価法（定額法）
市場価格のない株式等以外のもの
決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）
市場価格のない株式等
移動平均法による原価法

2) デリバティブ

時価法

3) 棚卸資産

販売用不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

未成工事支出金

個別法に基づく原価法

棚卸不動産

個別法に基づく原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

商品及び製品（その他の棚卸資産）

主として移動平均法に基づく原価法
（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法

（その他の棚卸資産）

（連結貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

当社及び国内連結子会社は主として定率法

（リース資産を除く）

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。また、機械・装置は主として定額法。在外連結子会社については主として定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物・構築物	3～60年
機械・装置	8～22年
工具器具・備品	2～20年

無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

③ 重要な引当金の計上基準

貸 倒 引 当 金	当社及び国内連結子会社は債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。
賞 与 引 当 金	当社及び国内連結子会社は従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。
完 成 工 事 補 償 引 当 金	当社及び一部の国内連結子会社は完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当連結会計年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。
工 事 損 失 引 当 金	当社及び一部の国内連結子会社は受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。
一 括 借 上 修 繕 引 当 金	一部の連結子会社は、一括借上賃貸借契約に基づく将来負担すべき原状回復費用及び営繕費用に備えるため、当連結会計年度末における負担すべき原状回復費用及び営繕費用の見込額を計上しています。

④ その他連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項

1)繰延資産の処理方法	社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。
2)退職給付に係る会計処理の方法	
イ.退職給付見込額の期間帰属方法	退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。
ロ.数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法	数理計算上の差異は、各連結会計年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に6年、8年）による定率法により按分した額を、発生した連結会計年度から損益処理しています。但し、一部の連結子会社については、発生の翌連結会計年度から損益処理しています。 過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主に8年）による定額法により費用処理しています。
ハ.小規模企業等における簡便法の採用	一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しています。
3)重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準	外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。 なお、在外子会社等の資産、負債、収益及び費用は、各連結子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定に含めて計上しています。

- | | |
|--------------------------|---|
| 4)重要なヘッジ会計の方法 | 原則として繰延ヘッジ処理によっています。 |
| イ.ヘッジ会計の方法 | ヘッジ手段 |
| ロ.ヘッジ手段とヘッジ対象 | デリバティブ取引（為替予約取引） |
| | ヘッジ対象 |
| | 資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引 |
| ハ.ヘッジ方針 | デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。 |
| ニ.ヘッジ有効性評価の方法 | ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。 |
| 5)のれんの償却方法及び償却期間 | のれんは、個別案件ごとに投資効果の発現する期間を判断し、20年以内の合理的な年数で均等償却しています。 |
| 6)重要な収益及び費用の計上基準 | 顧客との契約から生じる収益に関して、当社グループの主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築を行っています。
当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。 |
| 7)消費税等の会計処理 | 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。
なお、控除対象外消費税等は、当連結会計年度の費用として処理しています。 |
| 8)記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。 | |

2. 重要な会計上の見積り

(1) 一括借上修繕引当金

当年度の連結計算書類に計上した金額 221,824百万円

① 算出方法

一括借上賃貸借契約に基づき、将来の原状回復において必要となることが見込まれる原状回復費用について、また、将来の営繕工事において必要となることが見込まれる営繕工事費用について、当連結会計年度末における負担金額の総額を引当金として計上しています。

② 主要な仮定

将来に発生が見込まれる金額について、主要な仮定は、将来の発生時期および頻度、ならびに発生する工事の構成要素ごとの単価です。それぞれの仮定は、発生の時期および頻度、ならびに工事の単価については過去の発生実績を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事に必要となる資材価格の高騰などにより、引当金の積み増しが発生する可能性があります。また、発生の時期および頻度については将来の予測が長期間にわたるため、設備の故障や建材の耐久性により費用発生の時期および頻度の不確実性が高く、仮定したものと実績の乖離が生じることにより引当金の積み増しや取り崩しが必要となる可能性があります。

(2) 一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の連結計算書類に計上した金額 478,015百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 88,982百万円)

① 算出方法

工期が短い営繕工事を除く工事請負契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。

② 主要な仮定

工事原価総額の見積りについて、主要な仮定は、木材をはじめとする各種建設資材単価や協力業者への発注単価等です。それぞれの仮定は、最新の調達状況や協力会社との協議状況等を考慮し合理的に設定しています。

③ 翌年度の連結計算書類に与える影響

工事原価総額の見積りにあたっては、各種建設資材の最新の調達状況、協力会社との協議状況及び各工事の施工状況等、さまざまな事象を考慮する必要がある、不確実性を伴います。よって、当該見積りに変更が発生した場合には、翌連結会計年度の完成工事高の金額に重要な影響を与える可能性があります。

3. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

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

(1) 株式給付信託

① 取引の概要

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

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

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

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

② 「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第30号 平成27年3月26日）を適用していますが、従来採用していた方法により会計処理を行っています。

③ 信託が保有する自社の株式に関する事項

- 1) 信託における帳簿価額は3,227百万円です。信託が保有する当社の株式は株主資本において自己株式として計上しています。
- 2) 期末株式数は299,195株であり、期中平均株式数は324,704株です。期末株式数及び期中平均株式数は、1株当たり情報の算出上、控除する自己株式に含めていません。

(2) 従業員持株E S O P信託

① 取引の概要

当社は、2011年6月より従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」(以下「本制度」)を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月に本制度を再導入しています。

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

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く)により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は3,322百万円、株式数は346,100株です。

③ 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

1,000百万円

なお、これらの信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、これらの信託が所有する当社株式は控除されません。

(役員報酬 B I P 信託における取引の概要等)

当社は、2019年6月25日開催の第45期定時株主総会において、当社の取締役（社外取締役を除く）を対象とした株式報酬制度（以下「本制度」）の導入を決議し、2023年6月27日開催の第49期定時株主総会において、監査等委員設置会社へ移行することに伴い、本制度の対象者を取締役及び当社と委任契約を締結する執行役員（監査等委員である取締役を除く。以下これらを総称して「取締役等」という）へと変更することを決議しています。

本制度は、取締役等の報酬と当社の業績及び株主価値との連動性をより明確にし、中長期的な業績の向上と企業価値の増大への貢献意識を高めるとともに、取締役等の株式保有を通じた株主との利害共有を強化することを目的としています。

本制度は、2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度を信託の期間としていましたが、2022年7月26日開催の取締役会において、信託期間を3年間延長し、本制度を継続することを決議しています。

① 取引の概要

本制度では、役位や業績目標の達成度等に応じて、当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付する役員向けの株式報酬制度です。当社は2020年3月31日で終了する事業年度から2022年3月31日で終了する事業年度までの3事業年度および以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、対象期間ごとに合計19億円を上限とする金銭を、取締役への報酬の原資として拠出し、受益者要件を充足する取締役を受益者とする信託期間3年間（役員報酬 B I P（Board Incentive Plan）信託）の信託を設定します。信託期間中、取締役に対するポイントの付与を行いますが、対象期間である3事業年度を対象として取締役に付与されるポイント数（当社株式数）の上限は210,000ポイント（210,000株）とし、対象期間終了後、信託は取締役に對してポイント数に応じて当社株式等の交付および換価処分金相当額の給付を行います。なお、信託の信託期間の満了時において、新たな信託を設定し、または信託契約の変更および追加信託を行うことにより、本制度を継続的に実施することを予定しています。

② 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く）により、純資産の部に自己株式として計上しています。当該自己株式の帳簿価額は1,349百万円、株式数は101,995株です。

なお、役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は、会社法上の自己株式に該当せず、議決権や配当請求権など通常の株式と同様の権利を有しています。また、会社法第461条第2項の分配可能額の計算に際して、会社法上の自己株式は控除されますが、役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式は控除されません。

(自己株式の取得に関する事項)

当社は、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。

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。

なお、「調整比率」とは、2024年3月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、100%となる予定です。

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、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。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ております。

当該会計処理方針に基づき、当連結会計年度において、連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として49,999百万円（野村證券株式会社から買付けた当社株式は48,010百万円）を計上しております。

(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。）の導入を決議し、本制度に基づき、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いたしました。

① 処分の概要

(1) 処分期日	2024年9月20日
(2) 処分する株式の種類及び数	当社普通株式 386,660株（注）
(3) 処分価額	1株につき 17,675円
(4) 処分総額	6,834,215,500円（注）
(5) 処分方法（割当予定先）	第三者割当の方法により、本持株会から引受けの申込みがされることを条件として、上記（2）に記載の処分する株式の数の範囲で本持株会が定めた申込み株式の数を本持株会に対して割り当てます（当該割り当てた数が処分株式の数となります。）。 (大東建託従業員持株会 386,660株) なお、各対象従業員（以下に定義します。）からの付与株式数の一部申し込みは受け付けないものとします。
(6) その他	本自己株式処分については、金融商品取引法による有価証券届出書の効力発生を条件とします。

(注) 「処分する株式の数」及び「処分総額」は、本制度の適用対象となり得る最大人数である当社及び当社子会社の従業員16,660名に対して、当社普通株式を譲渡制限付株式として付与するものと仮定して算出したものであり、実際に割り当てる処分株式の数及び処分総額は、本持株会の未加入者への入会プロモーションや本持株会の会員への本制度に対する同意確認が終了した後の対象従業員（以下「対象従業員」といいます。）の数（最大16,660名）及び当社が定める従業員の等級に応じて規定する1名当たりの付与株式数（等級1：最大30名（1名当たり56株）、等級2：最大30名（1名当たり46株）、等級3：最大300名（1名当たり38株）、等級4：最大2,800名（1名当たり30株）、等級5：最大12,700名（1名当たり22株）、等級6：最大800名（1名当たり11株））に応じて確定します。具体的には、上記（5）に記載のとおり、本持株会が定めた申込み株式の数が「処分する株式の数」となり、当該数に1株当たりの処分価額を乗じた額が「処分総額」となります。

② 処分の目的及び理由

当社は、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ました。

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 金銭の信託

大東建託パートナーズ株式会社は、賃貸住宅入居者の預り敷金の分別管理を目的として自己信託を設定しています。

(2) その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

商品及び製品	689百万円
原材料及び貯蔵品	6,505百万円

(3) 担保に供されている資産及び担保に係る債務

担保に供されている資産

現金預金（定期預金）	120百万円
販売用不動産	1,152百万円
建物	82百万円
土地	359百万円
その他（投資その他の資産）	
（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）	2,450百万円
（住宅建設瑕疵担保保証金）	5,341百万円
（保険業法に基づく営業保証金）	54百万円
（信託業法に基づく営業保証金）	20百万円
（裁判上の供託金）	0百万円
（借地借家法に基づく供託金）	6百万円
（その他）	88百万円

対応する債務

1年内返済予定の長期借入金	294百万円
長期借入金	1,005百万円

(4) 有形固定資産の減価償却累計額

101,583百万円

(5) 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（S P E）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該S P Eの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月
S P Eの貸付債権残高	14,539百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	14,786百万円
S P Eの数	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(7) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）を締結しています。

これらの契約に基づく当連結会計年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	119,302百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入実行残高	－百万円
差引額	159,302百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株E S O P信託及び役員報酬B I P信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	3,227百万円
従業員持株E S O P信託	3,322百万円
役員報酬B I P信託	1,349百万円
計	7,900百万円

5. 連結損益計算書に関する注記

研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費

1,820百万円

6. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 連結会計年度末の発行済株式の種類及び総数

普通株式

68,918,979株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の 総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年3月31日	2023年6月28日
2023年10月30日 取締役会	普通株式	18,391	267	2023年9月30日	2023年11月17日

(注) 1. 2023年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株E S O P 信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金149百万円が含まれています。

2. 2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株E S O P 信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金135百万円が含まれています。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

2024年6月25日開催予定の定時株主総会において、次の議案を付議します。

株 式 の 種 類	普通株式
配 当 金 の 総 額	18,942百万円
配 当 の 原 資	利益剰余金
1 株 当 たり 配 当 額	288円00銭
基 準 日	2024年 3 月31 日
効 力 発 生 日	2024年 6 月26 日

(注) 2024年6月25日定時株主総会決議予定の配当金の総額には、2020年11月に再導入した従業員持株E S O P 信託及び2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬B I P信託が保有する自社の株式に対する配当金129百万円が含まれています。

(3) 当連結会計年度末の新株予約権（権利行使期間の初日が到来していないものを除く）の目的となる株式の種類及び数

普通株式

7,900株

7. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

① 金融商品に対する取組方針

当社グループは、資金運用については短期的な預金、安全性の高い金融資産で運用しており、資金調達については銀行借入れ及び社債の発行により調達しています。

デリバティブは、建築資材輸入の為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行っていません。

② 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

金銭の信託は、入居者から預っている敷金を分別管理することを目的として設定しています。信託財産は、短期的な預金、安全性の高い債券で運用しており、これらは、発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しています。

完成工事未収入金等は顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客の資金調達の確定をもって着工することでリスクを軽減しています。

有価証券及び投資有価証券は、主に株式、債券であり、「関連会社株式」「その他有価証券」に区分しています。これらは、それぞれ発行体の信用リスク、金利変動リスク、市場価格変動リスクに晒されていますが、定期的に発行体の財務状況や債券の時価を把握しており、保有状況を継続的に見直しています。

劣後債及び劣後信託受益権は、賃貸用共同住宅の建築を当社へ注文された顧客のアパートローンを金融機関等が設立した特別目的事業体を利用して証券化し、その特別目的事業体が発行した金融商品です。劣後債及び劣後信託受益権は、アパートローン債務者の信用リスクに晒されていますが、アパートローンの返済状況を管理することにより、信用状況等を把握しています。

営業貸付金は、主として当社の顧客に対する建築資金等の融資（金融機関からの長期融資が実行されるまでのつなぎ融資）であり、顧客の信用リスクに晒されていますが、顧客ごとに定期的に信用状況等を把握することでリスクを軽減しています。

工事未払金、未払法人税等及び預り金については、概ね1年以内の支払期日になっています。

社債は固定金利であり、主に設備投資に必要な資金を調達したものです。

長期借入金は、変動金利であるため金利の変動リスクに晒されていますが、金利市場の変化を常に注視しています。

長期預り保証金は、一括借上方式による不動産賃貸業に伴う、入居者から預っている敷金及び保証金です。

デリバティブ取引は、建築資材輸入に係る為替の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした先物為替予約取引であり、デリバティブ取引管理基準（内部規程）に基づき投機的な取引は行っていません。なお、ヘッジ会計の方法、ヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法については、前述の「会計方針に関する事項」に記載されている「重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

③ 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額の他、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれています。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2024年3月31日（当期の連結決算日）における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。なお、市場価格のない株式等は、次表には含まれていません。（(注)2参照）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
①有価証券及び投資有価証券			
i)関連会社株式	14,186	17,524	3,337
ii)その他有価証券	31,888	31,888	－
②劣後債及び劣後債信託受益権	3,788	3,788	－
③営業貸付金	104,250		
貸倒引当金（※）3	△279		
	103,971	104,692	720
資産計	153,835	157,893	4,058
①1年内償還予定の社債及び社債	11,000	10,330	△669
②1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金	68,158	68,158	－
③長期預り保証金	29,351	29,009	△341
負債計	108,509	107,497	△1,011
デリバティブ取引（※）4	1,029	1,029	－

（※）1. 現金預金及び金銭の信託については、現金であること、及び預金が短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

2. 完成工事未収入金等については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

3. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

4. デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しています。

5. 工事未払金、未払法人税等及び預り金については、短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似するものであることから、記載を省略しています。

(注) 1. 有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

有価証券

保有目的ごとの有価証券に関する注記事項は以下のとおりです。

- i) 満期保有目的の債券における種類ごとの連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、期末残高がないので該当事項はありません。
- ii) その他有価証券において、種類ごとの取得原価又は償却原価、連結貸借対照表計上額及びこれらの差額については、次のとおりです。

(単位：百万円)

	種 類	連結貸借対照表 計 上 額	取 得 原 価 又 は 償 却 原 価	差 額
連結貸借対照表計 上額が取得原価又 は償却原価を超え るもの	(1) 株式	18,981	10,856	8,125
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	2,202	2,198	3
	③その他	—	—	—
	(3) その他	8,569	6,367	2,201
	小計	29,754	19,422	10,331
連結貸借対照表計 上額が取得原価又 は償却原価を超え ないもの	(1) 株式	226	366	△140
	(2) 債券			
	①国債・地方債等	—	—	—
	②社債	9,214	9,290	△75
	③その他	291	300	△8
	(3) その他	—	—	—
	小計	9,732	9,957	△225
合計		39,486	29,379	10,106

- iii) 当連結会計年度中に売却したその他有価証券は次のとおりです。

(単位：百万円)

種類	売却額	売却益の合計額	売却損の合計額
株式	7,444	2,136	—
合計	7,444	2,136	—

デリバティブ取引

- ① ヘッジ会計の適用されていないもの
該当するものではありません。
- ② ヘッジ会計の適用されているもの
連結決算日における契約額は、次のとおりです。

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	うち1年超	時価	当該時価の算定方法
為替予約等の振当処理	為替予約取引 買建 米ドル	建築資材の 予定取引	5,957	—	1,029	取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しています。
合計			5,957	—	1,029	—

(注) 2. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
非上場株式	8,447
ＬＬＣ等に対する出資	3,013

これらについては、市場価格がないことから、「(2) 金融商品の時価等に関する事項」の表には含めていません。

(注) 3. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
現金預金	245,758	—	—	—	—	—
金銭の信託	11,500	—	—	—	—	—
完成工事未収入金等	58,565	—	—	—	—	—
有価証券及び投資有価証券 その他有価証券のうち 満期のあるもの						
国債・地方債等	—	—	—	—	—	—
社債	3,800	—	508	4,500	2,700	—
その他	—	—	—	—	300	—
劣後債及び劣後信託受益権	—	—	—	—	—	3,853
営業貸付金	29,881	5,553	5,567	5,496	5,496	52,255
合計	349,505	5,553	6,075	9,996	8,496	56,108

(注) 4. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	—	—	—	—	—	11,000
長期借入金	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	4,394
合計	10,982	49,540	1,080	1,080	1,080	15,394

(3) 金融商品の時価レベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に係るインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しています。

レベル1の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、活発な市場において形成される当該時価の算定の対象となる資産又は負債に関する相場価格により算定した時価

レベル2の時価：観察可能な時価の算定に係るインプットのうち、レベル1のインプット以外の時価の算定に係るインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：観察できない時価の算定に係るインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しています。

① 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品

(単位：百万円)

	時 価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	11,610	—	—	11,610
社債	—	11,417	—	11,417
その他	—	8,860	—	8,860
劣後債及び劣後債信託受益権	—	3,788	—	3,788
資産計	11,610	24,066	—	35,677
デリバティブ取引	—	1,029	—	1,029

② 時価で連結貸借対照表に計上している金融商品以外の金融商品

(単位：百万円)

	時 価			
	レベル 1	レベル 2	レベル 3	合 計
有価証券及び投資有価証券				
其他有価証券				
関連会社株式	17,524	—	—	17,524
営業貸付金	—	104,692	—	104,692
資産計	17,524	104,692	—	122,216
1年内償還予定の社債及び社債	—	10,330	—	10,330
1年内返済予定の長期借入金	—	68,158	—	68,158
及び長期借入金	—	29,009	—	29,009
長期預り保証金	—	29,009	—	29,009
負債計	—	107,497	—	107,497

(注) 時価の算定に用いた評価技法及び時価の算定に係るインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

上場株式及び社債は相場価格を用いて評価しています。上場株式は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル 1 の時価に分類しています。一方で市場での取引頻度が低い社債及び出資金等については、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル 2 の時価に分類しています。

劣後債及び劣後債信託受益権

劣後債及び劣後債信託受益権の時価は、金利等の観察可能なインプットを用いて割引現在価値法により算定しており、レベル 2 の時価に分類しています。

デリバティブ取引

為替予約の時価は、取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しています。

営業貸付金

営業貸付金のうち、変動金利のものは、短期間で市場金利を反映するため、貸付先の信用状態が大きく異なっていない限り、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。営業貸付金のうち、固定金利のものは、短期間のつなぎ融資と長期間の融資があります。短期間の融資は、市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額により、レベル2の時価に分類しています。また、長期間の融資の時価は貸付期間の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定し、レベル2の時価に分類しています。

1年内償還予定の社債及び社債

当社の発行する社債の時価は、日本証券業協会が公表する公社債店頭売買参考統計値に基づいて算定しており、レベル2の時価に分類しています。

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金

1年内返済予定の長期借入金及び長期借入金については、変動金利によるものであり、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから当該帳簿価額によっており、レベル2の時価に分類しています。

長期預り保証金

長期預り保証金の時価については、返還するまでの期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しており、レベル2の時価に分類しています。

8. 賃貸等不動産に関する注記

当社及び一部の連結子会社では、国内において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビル、賃貸マンション、駐車場等を所有しています。なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としています。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
	当連結会計年度期首残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
賃貸等不動産	26,027	109	26,136	23,361
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	51,351	△477	50,873	133,566

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額です。

2. 賃貸等不動産の当連結会計年度増減額のうち、主な増加は取得（353百万円）、主な減少は減価償却費（243百万円）です。

3. 当連結会計年度末の時価のうち、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書（「財務諸表のための価格調査の実施に関する基本的考え方」に基づく原則的時価算定）に基づく金額です。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する2024年3月期における損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

	賃貸収益	賃貸費用	差額	その他(売却損益等)
賃貸等不動産	1,098	421	676	－
賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産	5,931	2,614	3,317	－

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産において、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分については、賃貸収益を計上していません。なお、当該不動産に係る費用（減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等）については、賃貸費用に含めています。

9. 収益認識に関する注記

(1) 収益の分解情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計		
売上高						
完成工事高	492,434	32,544	－	524,978	－	524,978
仲介事業収入	－	23,005	－	23,005	－	23,005
電力事業収入	－	10,068	－	10,068	－	10,068
エネルギー事業収入	－	－	－	－	39,383	39,383
介護・保育事業収入	－	－	－	－	15,639	15,639
ホテル事業収入	－	－	－	－	8,179	8,179
投資マンション事業収入	－	－	－	－	19,379	19,379
その他	－	21,238	112	21,350	10,471	31,821
(顧客との契約から生じる収益)	492,434	86,856	112	579,403	93,053	672,457
一括借上事業収入	－	1,012,551	－	1,012,551	－	1,012,551
保証事業収入	－	19,931	－	19,931	－	19,931
賃貸事業収入	－	6,052	－	6,052	－	6,052
保険事業収入	－	－	9,261	9,261	－	9,261
投資マンション事業収入	－	－	－	－	4,150	4,150
その他	－	3,772	2,253	6,025	1,037	7,063
(その他の収益)	－	1,042,307	11,514	1,053,822	5,187	1,059,010
外部顧客への売上高	492,434	1,129,164	11,626	1,633,226	98,241	1,731,467

(2) 顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報

各事業に関する履行義務及び収益の認識時点は下記のとおりです。なお、取引の対価は、履行義務を充足してから概ね1年内に受領しており、重要な金融要素は含んでいません。

① 建設事業

主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負う事業であり、顧客との建築請負契約に基づき、建築工事をを行う履行義務を負っています。当該履行義務は工事を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた建築請負契約に基づく報酬を収益として認識しています。

当該進捗度は、工事契約の履行義務の内容や性質を考慮した結果、原価の発生状況が工事の進捗度を適切に表すと判断できるため、工事総原価に占める発生原価の割合に基づいて測定しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

また、通常、当社グループは、顧客との契約において重要な統合サービスを提供しており、約束したサービス等の全てを単一の履行義務として認識することから、取引価格の配分は生じません。

なお、工事請負契約において、引渡し後、契約不適合責任期間内に生じた工事等の欠陥に対して無償で修理等を行う義務を有しています。当該義務は、工事が顧客との契約に定められた仕様に従って意図したとおりに機能するという保証を顧客に提供するものであるため、完成工事補償引当金として計上しています。

② 不動産事業

i) 完成工事高

主に、「①建設事業」に記載のとおりです。

ii) 仲介事業収入

主に入居予定者に対し賃貸物件の仲介斡旋を行う事業に関する収入であり、顧客からの申し込みに基づき、仲介サービスを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、賃貸借契約を締結した一時点で充足されるため、賃貸借契約締結時点において仲介サービスに基づく報酬を収益として認識しています。

iii) 電力事業収入

主に当社物件に設置した再生可能エネルギー発電設備により発電された電力を供給する事業であり、電力会社との電力供給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、電力の供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた電力供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は電力供給量等を指標として測定しています。

③ その他の事業

i) エネルギー事業収入

主に当社物件に設置したガス設備からガスを供給する事業であり、顧客とのガス供給契約に基づき、ガスを供給する履行義務を負っています。当該履行義務は、ガスの供給を通じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じたガス供給契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度はガス供給量等を指標として測定しています。

ii) 介護・保育事業収入

介護事業は、主にデイサービスセンターを運営する事業であり、顧客との通所介護サービス契約に基づき、通所介護・入浴介助・送迎等のサービスを行う履行義務を負っています。

また、保育事業は、主に保育施設を運営する事業であり、顧客との保育利用契約に基づき、保育サービスを提供する履行義務を負っています。

当該履行義務は、契約期間にわたるサービスの提供に応じて充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた上記契約に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は、月末に提供したサービスを集計することにより測定しています。

iii) ホテル事業収入

主にホテルを運営する事業であり、顧客からの申し込みに基づき、主に利用者に宿泊施設の提供もしくは食事等を提供する履行義務を負っています。宿泊施設の提供に係る履行義務は、顧客への宿泊施設の提供に応じて一定の期間にわたり充足されるため、履行義務の充足の進捗度に応じた顧客からの申し込み等に基づく報酬を収益として認識しており、当該進捗度は宿泊期間のサービス内容を基に測定しています。また、食事等の提供に係る履行義務は、食事等を提供した一時点で充足されるため、その提供時点でその対価を収益として認識しています。

iv) 投資マンション事業収入

主に資産運用型マンションを販売する事業であり、顧客との不動産売買契約に基づき、当該物件の引き渡しを行う履行義務を負っています。当該履行義務は、物件を引き渡した一時点で充足されるため、当該引渡時点において不動産売買契約に基づく報酬を収益として認識しています。

(3) 当期及び翌期以降の収益を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	39,406	35,811
契約資産	19,098	22,753
契約負債	41,999	53,706

契約資産は、主に、顧客との建築請負契約について期末日時点で履行義務は充足しているものの、顧客に未請求の工事出来高に係る対価に対する当社の権利に関するものです。契約資産は、対価に対する当社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。当該工事出来高に関する対価は、契約における支払条件に従って請求し、受領しています。

契約負債は、主に、履行義務を充足するにつれて、または充足した時点で収益を認識する顧客との建築請負契約について、契約における支払条件に基づき顧客から受け取った未充足（または部分的に未充足）の履行義務分の前受金に関するものです。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

期首現在の契約負債残高の概ね9割を当連結会計年度の収益として認識しています。

② 残存履行義務に配分した取引価格

残存履行義務に配分した取引価格は、2024年3月31日時点で786,760百万円です。当該履行義務は、建設事業における未施工部分に関するものであり、期末日後概ね2年以内に収益として認識されると見込んでいます。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	6,211円64銭
(2) 1株当たり当期純利益	1,110円59銭

① 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

② 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

③ 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

11. 退職給付に関する注記

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社及び国内連結子会社は従業員について、確定給付型の制度として、確定給付型企业年金制度（規約型）及び退職一時金制度を設けています。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付型企业年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しています。

(2) 確定給付制度

① 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

退職給付債務の期首残高	48,038百万円
勤務費用	3,233百万円
利息費用	109百万円
数理計算上の差異の発生額	△354百万円
退職給付の支払額	△2,722百万円
その他	92百万円
退職給付債務の期末残高	48,398百万円

② 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

年金資産の期首残高	30,526百万円
期待運用収益	463百万円
数理計算上の差異の発生額	2,088百万円
事業主からの拠出額	2,490百万円
退職給付の支払額	△1,972百万円
年金資産の期末残高	33,596百万円

③ 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

積立型制度の退職給付債務	35,059百万円
年金資産	△33,596百万円
	1,462百万円
非積立型制度の退職給付債務	13,339百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円
退職給付に係る負債	15,001百万円
退職給付に係る資産	△200百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	14,801百万円

④ 退職給付費用及びその内訳項目の金額

勤務費用	3,233百万円
利息費用	109百万円
期待運用収益	△463百万円
数理計算上の差異の費用処理額	666百万円
過去勤務費用の費用処理額	－百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,547百万円

(注) 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、勤務費用に計上しています。

⑤ 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

過去勤務費用	－百万円
数理計算上の差異	2,548百万円
合計	2,548百万円

⑥ 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりです。

未認識過去勤務費用	－百万円
未認識数理計算上の差異	△1,526百万円
合計	△1,526百万円

⑦ 年金資産に関する事項

1) 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりです。

債券	16.2%
株式	40.8%
現金及び預金	14.8%
一般勘定	18.7%
その他	9.5%
合計	100.0%

(注) 一般勘定は資産の拠出先が運用のリスクを負う年金資産です。

2) 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しています。

⑧ 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しています）

割引率	0.4%
長期期待運用収益率	1.5%
予想昇給率	1.8%

12. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産

有価証券評価損否認額	71百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,415百万円
未実現利益の消去	1,025百万円
未払費用否認額	5,237百万円
未払事業税否認額	1,467百万円
減価償却超過額	1,158百万円
賞与引当金繰入否認額	7,254百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	313百万円
退職給付に係る負債	4,649百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	67,922百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,803百万円
繰越欠損金 (注) 1	1,445百万円
その他	10,955百万円
繰延税金資産小計	109,718百万円
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 1	△901百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△307百万円
評価性引当額小計	△1,209百万円
繰延税金資産合計	108,509百万円
繰延税金負債	
その他有価証券評価差額金	△2,934百万円
その他	△477百万円
繰延税金負債合計	△3,411百万円
繰延税金資産の純額	105,097百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

(注) 1. 税務上の繰越欠損金及びその繰延税金資産の繰越期限別の金額
当連結会計年度 (2024年3月31日)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超	合計
税務上の繰越欠損金(※)	23	34	36	28	42	1,280	1,445百万円
評価性引当額	△ 23	△ 34	△ 36	△ 28	△ 42	△ 736	△901百万円
繰延税金資産	—	—	—	—	—	543	543百万円

(※) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	105,199百万円
固定負債－繰延税金負債	101百万円

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない金額	1.1%
住民税均等割	0.5%
評価性引当額	0.2%
その他	△0.4%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	<u>32.0%</u>

13. 重要な後発事象に関する注記

(セグメント区分の変更)

当社の報告セグメント区分は、当連結会計年度において「建設事業」「不動産事業」「金融事業」としておりました。

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て、従来の「不動産事業」を「不動産賃貸事業」に名称変更する方針とし、2024年4月24日開催の取締役会において、翌連結会計年度（2025年3月期）より「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「金融事業」の4つの報告セグメントに変更することを決議しました。

なお、変更後のセグメント区分によった場合の当連結会計年度の報告セグメントごとの売上高、利益、資産、その他の項目の金額に関する情報は現在算定中です。

「不動産開発事業」の2025年3月期の計画値は、売上高50,000百万円、売上総利益8,000百万円、営業利益2,000百万円です。

株主資本等変動計算書

[2023 年 4 月 1 日から
2024 年 3 月31日まで]

(単位：百万円)

	株 主 資 本							
	資本金	資 本 剰 余 金		利 益 剰 余 金			自己株式	株主資本 合 計
		資本準備金	資本剰余金 合 計	利益準備金	そ の 他 利 益 剰 余 金 繰 越 利 益 剰 余 金	利益剰余金 合 計		
2023年4月1日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	100,055	107,320	△10,973	159,949
事業年度中の変動額								
剰余金の配当					△36,230	△36,230		△36,230
当期純利益					58,627	58,627		58,627
自己株式の取得							△50,177	△50,177
自己株式の処分					△13	△13	2,665	2,651
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)								
事業年度中の変動額合計	－	－	－	－	22,383	22,383	△47,512	△25,129
2024年3月31日残高	29,060	34,540	34,540	7,265	122,438	129,704	△58,485	134,819

	評 価 ・ 換 算 差 額 等				新株予約権	純資産合計
	その他有価証券 評 価 差 額 金	繰延ヘッジ 損 益	土地再評価 差 額 金	評価・換算 差額等合計		
2023年4月1日残高	1,556	△156	△7,584	△6,184	148	153,913
事業年度中の変動額						
剰余金の配当						△36,230
当期純利益						58,627
自己株式の取得						△50,177
自己株式の処分						2,651
株主資本以外の項目の事業 年度中の変動額(純額)	4,851	870		5,721	△49	5,672
事業年度中の変動額合計	4,851	870	—	5,721	△49	△19,457
2024年3月31日残高	6,407	714	△7,584	△462	99	134,456

○計算書類の個別注記表

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

当社の計算書類は「会社計算規則」（平成18年2月7日法務省令第13号）に準拠して作成し、「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）に準じて記載しています。

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

1) 子会社株式及び関連 移動平均法による原価法

会社株式

2) その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

② デリバティブの評価基準

時価法

③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

1) 販売用不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

2) 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

3) 棚卸不動産

個別法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

4) 原材料及び貯蔵品

主として移動平均法に基づく原価法（貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

（リース資産を除く）

定率法

ただし、1998年4月1日以降に取得した建物（附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物は定額法。

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

建物 10～50年

構築物 10～60年

機械・装置 8～17年

工具器具・備品等 2～20年

② 無形固定資産

（リース資産を除く）

定額法

なお、主な耐用年数は次のとおりです。

自社利用のソフトウェア 5年

③ リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法

(3) 外貨建の資産及び負債 の本邦通貨への換算の 基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しています。

(4) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しています。

② 賞与引当金

従業員の賞与の支給に充当するため、支給見込額を計上しています。

③ 完成工事補償引当金

完成工事に係る契約不適合の費用等に備えるため、当事業年度の完成工事高に対する将来の見積補償額に基づいて計上しています。

④ 工事損失引当金

受注工事に係る将来の損失に備えるため、損失発生の可能性が高く、その損失見込額を合理的に見積もることができる工事について、当該損失見込額を計上しています。

⑤ 退職給付引当金

従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しています。

退職給付引当金及び退職給付費用の処理方法は以下のとおりです。

1) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっています。

2) 数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各事業年度における発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（6年）による定率法により按分した額を、発生した事業年度から損益処理しています。

未認識数理計算上の差異の貸借対照表における取扱いが連結貸借対照表と異なります。

(5) 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び 完成工事原価の 計上基準

顧客との契約から生じる収益に関して、当社の主要な事業である建設事業において、工事請負契約に基づき、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を行っています。

当該契約について、工事収益総額、工事原価総額及び履行義務の充足に係る進捗度を見積り、「一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法」を適用しています。履行義務の充足に係る進捗度は、工事原価総額に対する発生原価の割合（インプット法）で算出し、完成工事高は当該進捗度に工事収益総額を乗じて算出しています。ただし、工期が短い営繕工事については、完全に履行義務を充足した時点で収益を認識する代替的な取扱いを適用しています。

(6) その他計算書類の作成のための基本となる重要な事項

- | | |
|--------------------------|--|
| ① 繰延資産の処理方法 | 社債発行費は、支出時に全額費用として処理しています。 |
| ② ヘッジ会計の方法 | |
| 1) ヘッジ会計の方法 | 原則として繰延ヘッジ処理によっています。 |
| 2) ヘッジ手段とヘッジ対象 | ヘッジ手段
デリバティブ取引（為替予約取引）
ヘッジ対象
資材輸入による外貨建買入債務及び外貨建予定取引 |
| 3) ヘッジ方針 | デリバティブ取引に関する権限規程及び取引限度額等を定めた内部規程に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスクを一定の範囲内でヘッジしています。 |
| 4) ヘッジ有効性評価の方法 | ヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動とヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計又は相場変動を半期ごとに比較し、両者の変動額等を基礎にして、ヘッジ有効性を評価しています。 |
| ③ 消費税等の会計処理 | 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっています。
なお、控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としています。 |
| ④ 記載金額は百万円未満を切捨て表示しています。 | |

2. 重要な会計上の見積り

一定の期間にわたり履行義務を充足し収益を認識する方法により計上された完成工事高

当年度の計算書類に計上した金額 479,676百万円

(うち、期末仕掛工事に係る金額 89,318百万円)

連結計算書類の連結注記表「2. 重要な会計上の見積り」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

3. 追加情報

(株式給付信託及び従業員持株 E S O P 信託における取引の概要等)

従業員持株会に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(役員報酬 B I P 信託における取引の概要等)

取締役信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(自己株式の取得に関する事項)

自己株式の取得に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

(従業員持株会向け譲渡制限付株式インセンティブとしての自己株式の処分)

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に関する注記については、連結計算書類の連結注記表「3. 追加情報」に同一の内容を記載しているため、記載を省略しています。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供されている資産

担保に供されている資産

その他（投資その他の資産）

（宅地建物取引業法に基づく営業保証金）

570百万円

（住宅建設瑕疵担保保証金）

5,341百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額

27,350百万円

(3) 保証債務

①顧客（施主）の当社に対する工事代金支払のための融資実行を円滑にするため、当社は次の会社に対し保証を行っています。

大東ファイナンス株式会社（関係会社）

104,243百万円

②定期借地権付住宅購入者の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

7百万円

③次の関係会社の大東ファイナンス株式会社からの借入金について、当社は大東ファイナンス株式会社に対し保証を行っています。

ケアパートナー株式会社

1,380百万円

大東建設株式会社

907百万円

株式会社インヴァランス

19,611百万円

大東建託アセットソリューション株式会社

6,160百万円

株式会社セイルボート

500百万円

株式会社シマ

300百万円

④バミューダにおける法定要件を充足するため、D.T.C Reinsurance Limitedに対し追加的に承認された資本金として以下の金額の信用状（Letter of Credit）を発行しています。

600百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

短期金銭債権（関係会社短期貸付金を含む）

136,103百万円

長期金銭債権（関係会社長期貸付金を含む）

2,005百万円

短期金銭債務

302,220百万円

(5) 劣後債等

当社は賃貸用共同住宅の建築を注文される顧客のために、金融機関等と連携して、金融機関等が設立した特別目的事業体（ＳＰＥ）を利用する証券化を前提としたアパートローンを斡旋しています。

顧客が当該アパートローンを利用する場合には、当社は当該金融機関等との協定により、当該ＳＰＥの発行する劣後債又は劣後信託受益権を購入することとなっており、その購入状況等は、次のとおりです。

劣後債及び劣後信託受益権	3,788百万円
劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月
ＳＰＥの貸付債権残高	14,539百万円
ＳＰＥの社債又は信託受益権残高	14,786百万円
ＳＰＥの数	5

劣後債及び劣後信託受益権の当初引受割合は、当初の発行総額に対する引受額の割合です。

(6) 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）及び土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成13年3月31日公布法律第19号）に基づき、事業用土地の再評価を行い、「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しています。

① 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第5号に定める鑑定評価に基づいて算出しています。

② 再評価を行った年月日 2002年3月31日

(7) 当座貸越契約及びコミットメントライン契約

当社においては、運転資金の効率的な調達を行うために当座貸越契約（取引銀行11行）及びコミットメントライン契約（取引銀行4行）を締結しています。

これらの契約に基づく当事業年度末の借入未実行残高等は、次のとおりです。

当座貸越限度額の総額	118,802百万円
コミットメントラインの総額	40,000百万円
借入未実行残高	－百万円
差引額	158,802百万円

(8) 自己株式

自己株式に計上されている株式給付信託、従業員持株ＥＳＯＰ信託及び役員報酬ＢＩＰ信託が所有している当社株式は、次のとおりです。

株式給付信託	3,227百万円
従業員持株ＥＳＯＰ信託	3,322百万円
役員報酬ＢＩＰ信託	1,349百万円
計	7,900百万円

5. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高

① 営業取引による取引高

完成工事高	4,233百万円
不動産事業等売上高	598百万円
仕入高	15,459百万円
その他営業費用	4,479百万円

② 営業取引以外の取引による取引高

営業外収益	52,008百万円
営業外費用	12百万円

(2) 研究開発費の総額

販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	1,820百万円
----------------------	----------

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

当事業年度末における 自己株式の種類及び株式数	普通株式	3,595,071株
----------------------------	------	------------

株式給付信託が所有する当社株式299,195株は、自己株式の株式数に含めていません。

2020年11月に再導入した従業員持株 E S O P 信託が所有する当社株式346,100株は、自己株式の株式数に含めています。

2019年6月25日開催の定時株主総会において導入を決議した役員報酬 B I P 信託が所有する当社株式101,995株は、自己株式の株式数に含めています。

7. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券評価損否認額	52百万円
関係会社株式評価損否認額	2,293百万円
貸倒引当金繰入超過額	401百万円
ソフトウェア償却超過額	587百万円
未払費用否認額	4,557百万円
未払事業税否認額	558百万円
減価償却超過額	47百万円
賞与引当金繰入否認額	4,081百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,633百万円
その他	7,081百万円
繰延税金資産小計	22,293百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△6,181百万円
繰延税金資産合計	16,112百万円
繰延税金負債	
繰延ヘッジ損益	△315百万円
その他有価証券評価差額金	△2,827百万円
繰延税金負債合計	△3,143百万円
繰延税金資産の純額	12,969百万円

なお、土地再評価差額金に係る一時差異については、繰延税金資産を計上していません。

繰延税金資産の純額は、貸借対照表の以下の項目に含まれています。

固定資産－繰延税金資産	12,969百万円
-------------	-----------

(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
永久に損金に算入されない項目	1.9%
永久に益金に算入されない項目	△23.0%
住民税均等割	0.4%
その他	0.0%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	9.9%

8. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 親会社及び法人主要株主等

該当事項はありません。

(2) 子会社及び関連会社等

種 類	会社等の 名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容 又は 職 業	議決権等 の所有 (被所有) 割合(%)	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額 (百万円)	科 目	期末残高 (百万円)
子会社	大東ファイナンス 株 式 会 社	東京都 港区	120	貸 金 業	(所有) 直 接 100	資金の貸付 役員の兼務 (1名)	資金の貸付 (注)1	16,630	短期貸付金	130,100
							長期貸付金		500	
							利息の受取 (注)2	547	未 収 入 金	49
							債務保証 (注)3	133,108	－	－
子会社	大東建託パートナーズ 株 式 会 社	東京都 港区	1,000	一 括 借 上 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済 役員の兼務 (3名)	資金の預り (注)4	5,247	預 り 金	271,227
子会社	大東建託リーシング 株 式 会 社	東京都 港区	100	賃 貸 物 件 の 仲 介 不動産の 賃 貸 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済 役員の兼務 (2名)	資金の預り (注)4	700	預 り 金	13,700
子会社	ハ ウ ス リ ー プ 株 式 会 社	東京都 港区	120	保 証 人 の 受 託 事 業	(所有) 直 接 100	資金の決済 役員の兼務 (1名)	資金の預り (注)4	1,000	預 り 金	11,465

取引条件及び取引条件の決定方針等

(注) 1. 資金の貸付の取引金額については、貸付金の実行（69,050百万円）及び返済（52,420百万円）を相殺して記載しています。

2. 市場金利等を勘案して決定しています。

3. 大東ファイナンス株式会社が実施する施主及び関係会社への融資について保証を行っています。

4. 資金の預りは、グループ全体におけるグループ外の第三者との入金業務の効率化を図るために実施しています。取引金額については、前事業年度末から当事業年度末までの純増加金額を記載しています。

(3) 兄弟会社等

該当事項はありません。

(4) 役員及び個人主要株主等

該当事項はありません。

9. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、連結注記表「9. 収益認識に関する注記」に同一の内容を記載しているので、注記を省略しています。

10. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	2,106円20銭
(2) 1株当たり当期純利益	871円80銭

① 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めておらず、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めていません。

② 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

③ 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めており、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めています。

11. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。