

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2023年6月28日
【事業年度】	第49期（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）
【会社名】	大東建託株式会社
【英訳名】	DAITO TRUST CONSTRUCTION CO.,LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 竹内 啓
【本店の所在の場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6718 - 9111 (大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 岡本 司
【最寄りの連絡場所】	東京都港区港南二丁目16番1号
【電話番号】	(03) 6718 - 9111 (大代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長 岡本 司
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社名古屋証券取引所 (名古屋市中区栄三丁目8番20号)

## 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

## 1 【主要な経営指標等の推移】

## (1) 連結経営指標等

回次	第45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月	2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高 (百万円)	1,591,178	1,586,293	1,488,915	1,583,003	1,657,626
経常利益 (百万円)	132,240	133,028	90,607	103,671	103,898
親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)	89,930	90,380	62,285	69,580	70,361
包括利益 (百万円)	88,778	84,382	64,362	72,543	74,119
純資産額 (百万円)	302,298	286,161	308,206	365,787	404,933
総資産額 (百万円)	859,772	880,289	919,454	1,005,879	1,061,909
1株当たり純資産額 (円)	4,191.58	4,186.91	4,558.91	5,379.73	5,941.66
1株当たり当期純利益 (円)	1,212.20	1,306.71	909.31	1,021.43	1,031.06
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	1,211.41	1,305.77	908.84	1,021.00	1,030.75
自己資本比率 (%)	35.34	32.55	33.74	36.47	38.22
自己資本利益率 (%)	29.79	30.62	20.88	20.07	18.21
株価収益率 (倍)	12.73	7.70	14.11	12.72	12.79
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	71,982	102,129	98,461	112,483	82,102
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	82	18,301	24,740	19,511	57,093
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	97,670	111,410	34,315	34,089	40,063
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	187,614	159,902	198,760	258,825	246,312
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	17,646 [4,108]	17,757 [4,159]	17,422 [4,127]	17,650 [4,135]	17,851 [4,159]

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第48期の期首から適用しており、第48期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

3. 純資産額には、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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率及び自己資本利益率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次		第45期	第46期	第47期	第48期	第49期
決算年月		2019年3月	2020年3月	2021年3月	2022年3月	2023年3月
売上高	(百万円)	614,059	553,359	404,107	437,742	470,003
経常利益	(百万円)	110,612	97,875	51,056	48,736	55,820
当期純利益	(百万円)	88,932	78,464	46,767	43,005	59,219
資本金	(百万円)	29,060	29,060	29,060	29,060	29,060
発行済株式総数	(千株)	75,628	68,918	68,918	68,918	68,918
純資産額	(百万円)	153,636	125,430	132,058	138,085	153,913
総資産額	(百万円)	583,819	583,695	597,870	669,348	686,272
1株当たり純資産額	(円)	2,181.22	1,884.86	2,030.75	2,099.73	2,316.66
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額)	(円)	606 (297)	653 (308)	455 (204)	511 (236)	516 (257)
1株当たり当期純利益	(円)	1,198.75	1,134.43	682.76	631.32	867.80
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	(円)	1,198.03	1,133.66	682.42	631.07	867.55
自己資本比率	(%)	27.08	22.10	23.11	21.39	23.06
自己資本利益率	(%)	57.28	54.66	35.01	31.10	39.30
株価収益率	(倍)	12.87	8.87	18.79	20.58	15.20
配当性向	(%)	50.55	57.56	66.64	80.94	59.46
従業員数 [外、平均臨時雇用人員]	(人)	9,203 [697]	8,939 [634]	8,345 [567]	8,203 [541]	8,128 [523]
株主総利回り (比較指標：TOPIX(配当込み))	(%) (%)	87.2 (95.0)	61.6 (85.9)	79.1 (122.1)	82.7 (124.6)	86.6 (131.8)
最高株価	(円)	19,775	15,760	12,880	14,320	15,790
最低株価	(円)	13,655	9,131	8,043	11,080	10,860

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

2. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第48期の期首から適用しており、第48期以降に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっています。

3. 純資産額には、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株当たり純資産額、1株当たり当期純利益、潜在株式調整後1株当たり当期純利益、自己資本比率、自己資本利益率及び配当性向の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

4. 最高・最低株価は、2022年4月3日以前は東京証券取引所市場第一部におけるものであり、2022年4月4日以降は東京証券取引所プライム市場におけるものです。

2 【沿革】

年月	概要
1974年 6月	名古屋市千種区猪高町大字猪子石字八幡 6 番地の 3 に、大東産業株式会社を資本金100万円で設立。
1978年 9月	商号を大東産業株式会社から大東建設株式会社に変更。
1980年 3月	大東共済会株式会社を設立、業務を開始。
1988年 4月	商号を大東建設株式会社から大東建託株式会社に変更。
1989年 1月	大東共済会株式会社を全額出資子会社とする。
3月	名古屋証券取引所市場第二部に上場。
1990年 4月	本社機構を東京都品川区北品川四丁目 7 番35号に移転。
1991年 9月	名古屋証券取引所市場第一部銘柄に指定替え。
1992年 2月	東京証券取引所市場第一部に上場。
1993年10月	全額出資の大東ファイナンス株式会社を設立（1993年 6月）、業務を開始。（現・連結子会社）
1994年 7月	全額出資のハウスコム株式会社を設立（1994年 1月）、業務を開始。 全額出資のハウスコム出版株式会社を設立。
1995年10月	全額出資の販売子会社10社を設立（1995年 4月）、業務を開始。
1996年 9月	全額出資のDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.（現・連結子会社）を設立し、マレーシアでホテル開発事業に着手。 本社機構を東京都港区芝公園二丁目 4 番 1 号に移転。
1997年 2月	本社用地を品川駅東口再開発地区に取得。
4月	小林建設株式会社の全株式を取得し、大東スチール株式会社とする。（現・連結子会社） ハウスコム出版株式会社をジューシー出版株式会社へ社名変更。
5月	全額出資の大東建設株式会社を設立。
1998年 9月	全額出資の関西ハウスコム株式会社を設立（1998年 7月）、業務を開始。
10月	販売子会社10社を吸収合併。
1999年 2月	大東ロジテム株式会社をケアパートナー株式会社へ社名変更し、在宅介護事業へ進出。（現・連結子会社）
9月	品川ビルサービス株式会社を大東建物管理株式会社へ社名変更し、賃貸建物管理業務を開始。
2000年10月	「タクセルホーム」のブランドで戸建て住宅事業へ参入。
2001年 6月	全額出資の株式会社ガスパル関東及び株式会社ガスパル中部を設立、プロパンガス供給事業へ進出。
2002年 6月	全額出資の株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国及び株式会社ガスパル九州を設立。
8月	日本電建株式会社から営業の一部を譲り受けるとともに、タクセルホーム事業部を統合し、全額出資で設立した新日本電建株式会社により戸建住宅事業を推進。
2003年 3月	品川駅東口に、賃貸複合ビル「品川イーストワンタワー」竣工。
4月	本社機構を東京都港区港南二丁目16番 1 号（品川イーストワンタワー）に移転。
7月	新日本電建株式会社を大東住託株式会社へ社名変更。
2004年 1月	ハウスコム株式会社と関西ハウスコム株式会社を統合・再編し、ハウスコム株式会社（現・連結子会社）と株式会社ハウスコム不動産情報センターとして営業を開始。
4月	大東住託株式会社と大東建設株式会社を合併し、大東住託株式会社として営業開始。
10月	DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.がマレーシアでホテル（ル・メリディアン・クアラルンプール）を開業。（現・連結子会社）
2005年 2月	株式会社ガスパル九州を株式会社ガスパルへ社名変更。
5月	障がい者雇用促進を目的として大東コーポレートサービス株式会社を設立。（現・連結子会社）
7月	株式会社ガスパル東北、株式会社ガスパル関東、株式会社ガスパル中部、株式会社ガスパル近畿、株式会社ガスパル中国を株式会社ガスパルに合併。（現・連結子会社）
2006年 4月	大東住託株式会社を大東建設株式会社（現・連結子会社）へ社名変更。
7月	賃貸経営受託システムを導入。
2007年 9月	連帯保証人不要サービスを行う、ハウスリーブ株式会社を設立。（現・連結子会社）
2008年 4月	大東共済会株式会社を大東建物管理株式会社へ合併。
2011年 6月	ハウスコム株式会社が大阪証券取引所JASDAQ市場（スタンダード）に上場。

年月	概要
2012年 8月	グループ会社の本社定型業務、支店間の共通業務の集約を目的として大東ビジネスセンター株式会社を設立。
2014年 4月	全額出資の大東みらい信託株式会社を設立。(現・連結子会社)
	大東建物管理株式会社全額出資の少額短期保険ハウスガード株式会社を設立。(現・連結子会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資の大東エナジー株式会社を設立。
2015年 6月	CRS BLVD  ,LCの出資持分を取得し、米国不動産開発事業に進出。(現・持分法適用関連会社)
8月	大東建物管理株式会社全額出資のハウスベイメント株式会社を設立。(現・連結子会社)
10月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル九州を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ソラストの株式を取得し、資本業務提携契約を締結。(現・持分法適用関連会社)
2016年 1月	全額出資のDAITO KENTAKU USA,LLCを設立。(現・連結子会社)
	株式会社ガスパル全額出資の大東ガスパートナー株式会社を設立。(現・連結子会社)
4月	大東コーポレートサービス株式会社が大東ビジネスセンター株式会社を吸収合併。
11月	全額出資の大東建託リーシング株式会社を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル中国、株式会社ガスパル四国を設立。(現・連結子会社)
2017年 4月	大東建物管理株式会社を大東建託パートナーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
5月	大東建託株式会社、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を当社グループ主要3社と位置付け、新たな当社グループ体制を始動。
11月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がマレーシアでホテル(ヒルトン・クアラルンプール)を所有するDAISHO ASIA DEVELOPMENT (M) SDN.BHD.(現DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.)の全株式を取得。(現・連結子会社)
2018年 4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル東北を設立。(現・連結子会社)
12月	株式会社さくらケア、株式会社うめケアの全株式を取得。
2019年 1月	DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.がDAITO ASIA INVESTMENT PTE.LTD.を吸収合併。
5月	ジューシー出版株式会社をハウスコム株式会社へ株式譲渡し、ハウスコムテクノロジーズ株式会社へ社名変更。(現・連結子会社)
6月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第二部に市場変更。
7月	ハウスコム株式会社がエスケイビル建材株式会社の全株式を取得。(現・連結子会社)
8月	大東建託リーシング株式会社全額出資の良部屋商務諮詢(上海)有限公司を設立。(現・連結子会社)
12月	ハウスコム株式会社が東京証券取引所 市場第一部に市場変更。
12月	日本国内におけるフレキシブル・ワークスペース事業の本格的な進出を目的とした、合併会社JustCo DK Japan株式会社設立。(現・連結子会社)
2020年10月	大東建託パートナーズ株式会社が大東エナジー株式会社を吸収合併。
	ケアパートナー株式会社が株式会社さくらケア、株式会社うめケアを吸収合併。
11月	株式会社インヴァランスの全株式を取得。(現・連結子会社)
2021年 1月	合併会社ロピクマ株式会社を設立。(現・連結子会社)
3月	ハウスコム株式会社が株式会社宅都(現・大阪ハウスコム株)の全株式を取得。(現・連結子会社)
4月	株式会社ガスパル全額出資の株式会社ガスパル近畿を設立。(現・連結子会社)
2022年 4月	東京証券取引所及び名古屋証券取引所の市場区分の見直しにより、それぞれ市場第一部からプライム市場及びプレミアム市場へ移行。 ハウスコム株式会社が東京証券取引所の市場区分の見直しにより、市場第一部からプライム市場へ移行。
2022年 9月	ライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)の全株式を取得(現・連結子会社)
2023年 2月	ケアパートナー株式会社が株式会社絆ケアの全株式を取得(現・連結子会社) 大東建託パートナーズ株式会社が株式会社セイルボートの全株式を取得(現・連結子会社)

### 3 【事業の内容】

当社グループは、当社、連結子会社46社、関連会社4社で構成され、建物賃貸事業によって土地活用を考える土地所有者に対し、建物賃貸事業の企画・建築・不動産の仲介・不動産管理までを総合的に提供するとともに、関連事業にも積極的に取り組んでいます。

なお、当社グループの各事業における当社及び関係会社の位置づけは次のとおりであり、セグメントと同一の区分です。

建設事業 .....当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに建築請負契約を締結し、設計及び施工を行っています。  
大東建設株式会社は、当社が施工する建築工事の一部の請負を行っています。また、当社の建築工事に要する資材の一部を、大東スチール株式会社が当社に供給しています。

#### 不動産事業

一括借上 .....大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、家主と一括借上契約を締結し、また、入居者と転賃借契約を締結し、一括借上事業を行っています。

不動産の仲介 .....大東建託リーシング株式会社、ハウスコムグループ及び良部屋商務諮詢(上海)有限公司は、賃貸建物に対し入居者の仲介斡旋を行っています。

不動産の賃貸 .....大東建託株式会社が保有しているオフィスビル等の一部を、テナントに対し賃貸しています。

賃貸物件情報の提供 ...ハウスコムテクノロジーズ株式会社は、不動産ポータルサイトへの広告掲載を行っています。

保証人の受託 .....ハウスリープ株式会社は、賃貸建物入居者の保証人受託等の事業を行っています。

不動産プラットフォーム .....株式会社セールポートは、不動産業務の総合デジタルプラットフォームの企画・開発・販売・運営を行っています。

金融事業 .....大東ファイナンス株式会社は、建築資金融資(金融機関から長期融資が実行されるまでのつなぎ融資及び長期融資の2次融資)等を行っています。

大東みらい信託株式会社は、不動産管理信託を中心とする信託業務及び資産承継・資産管理に関するコンサルティング業務を行っています。

少額短期保険ハウスガード株式会社は、家主及び賃貸入居者向けの保険を販売しています。

ハウスペイメント株式会社は、クレジットカードの決済代行業務を行っています。

D.T.C. REINSURANCE LIMITEDは、火災保険の再保険会社です。

その他事業 ..... 1) 株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料(LPガス等)の販売等を行っています。

2) ケアパートナー株式会社及び株式会社絆ケアは、デイサービスセンター及び保育施設の運営、訪問介護・看護サービス等を行っています。

3) 大東コーポレートサービス株式会社は、障害者雇用促進法に基づき設立された特例子会社であり、当社グループから業務を受託し、書類発送や印刷等を行っています。

4) DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.は、海外ホテル事業の運営を行っている会社に対し出資及び資金融資を行っています。

5) DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.及びDAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD.は、マレーシアのクアラルンプールにおけるホテル事業を行っています。

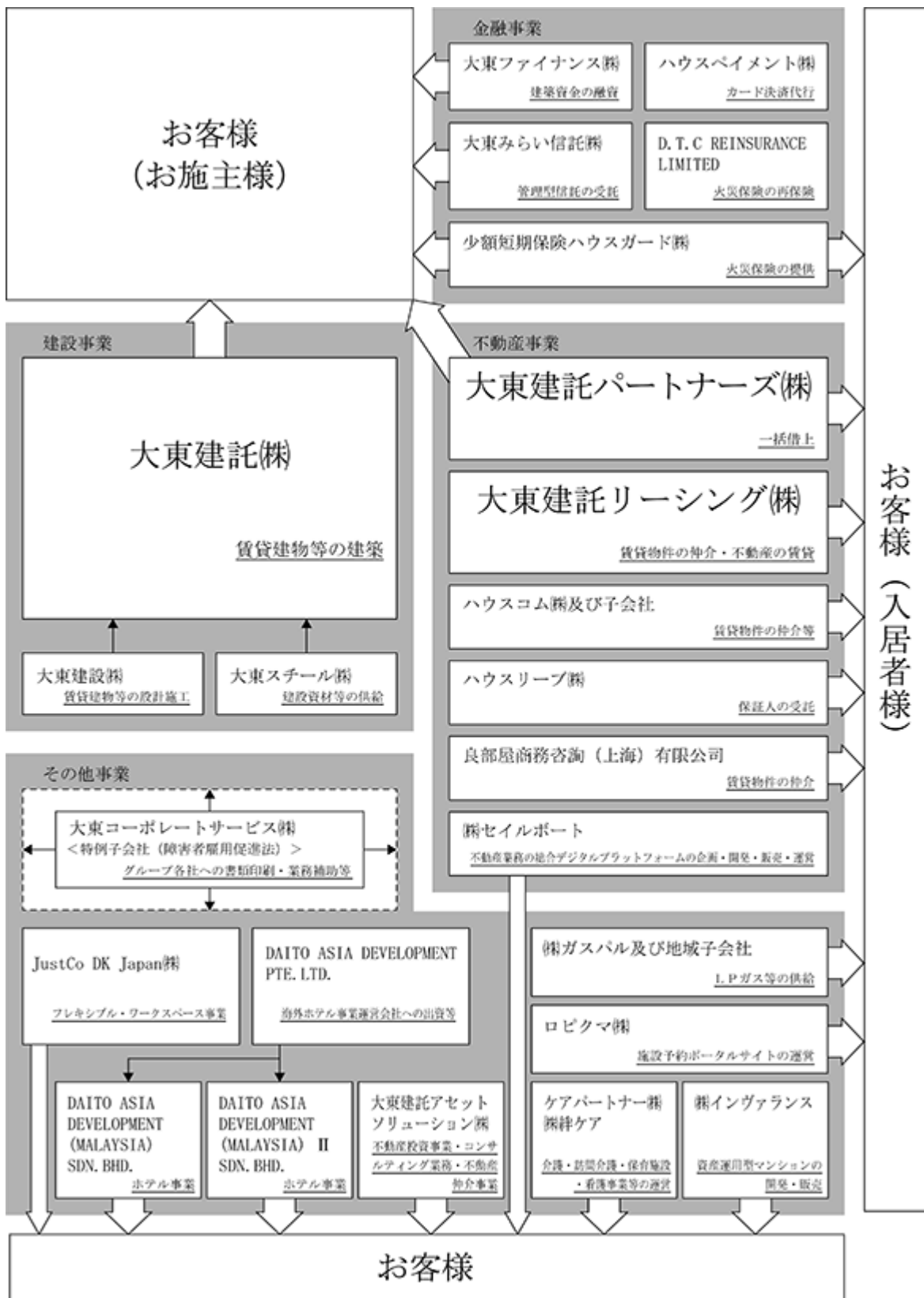
6) 株式会社インヴァランスは、東京23区を中心に資産運用型マンションの開発・販売をしています。

7) ロピクマ株式会社は、施設・店舗の検索や予約ができるポータルサイト等の運営を行っています。

8) JustCo DK Japan株式会社は、フレキシブル・ワークスペースの運営を行っています。

9) 大東建託アセットソリューション株式会社(旧社名 ライジングフォース株式会社)は、不動産投資事業、不動産コンサルティング事業、不動産仲介事業を行っています。

事業の系統図は、次のとおりです。



〔 ← : 財・サービスの提供   ← : グループ内取引 〕

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注)1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
(連結子会社) 大東建託パートナーズ 株 (注)3, 6	東京都港区	百万円 1,000	不動産事業	100.0		当社施工物件の一括借上 事業運営 役員の兼務 3名
大東建託リーシング株	東京都港区	百万円 100	不動産事業	100.0		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務 3名
良部屋商務諮詢(上 海)有限公司 (注)2	中国 上海市	千米ドル 1,000	不動産事業	100.0 (100.0)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務 1名
大東ファイナンス株	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の施主に対 する建築資金融資等 役員の兼務
ハウスコム株 (注)4	東京都港区	百万円 424	不動産事業	51.9		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム関東株 (注)2	栃木県宇都宮市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東海株 (注)2	愛知県名古屋市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東東京株 (注)2	東京都新宿区	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西東京株 (注)2	東京都立川市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム東神奈川株 (注)2	神奈川県横浜市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム西神奈川株 (注)2	神奈川県藤沢市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム埼玉株 (注)2	埼玉県さいたま 市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム千葉株 (注)2	千葉県千葉市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコム静岡株 (注)2	静岡県静岡市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
琉球ハウスコム株 (注)2	沖縄県那覇市	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
ハウスコムコミュニ ケーションズ株 (注)2	東京都港区	百万円 20	不動産事業	51.9 (51.9)		役員の兼務



名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注)1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
ハウスコムテクノ ロジーズ(株) (注)2	東京都港区	百万円 45	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件の広告を掲 載 役員の兼務
エスケイビル建材(株) (注)2	埼玉県富士見市	百万円 10	不動産事業	51.9 (51.9)		役員の兼務
大阪ハウスコム(株) (注)2	大阪府大阪市	百万円 50	不動産事業	51.9 (51.9)		当社施工物件に対する入 居者の仲介斡旋 役員の兼務
大東スチール(株)	静岡県焼津市	百万円 100	建設事業	100.0		当社施工物件に使用する 建築資材の供給 役員の兼務
大東建設(株)	東京都北区	百万円 400	建設事業	100.0		当社施工物件の一部の建 築請負 役員の兼務
ケアパートナー(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社施工物件への入居 役員の兼務 1名
(株)ガスパル	東京都品川区	百万円 120	その他	100.0		当社施工物件の入居者に 対するLPガス等の販売 役員の兼務 1名
(株)ガスパル九州 (注)2	福岡県福岡市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
大東ガスパートナー(株) (注)2	沖縄県浦添市	百万円 40	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル中国 (注)2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル四国 (注)2	岡山県岡山市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル東北 (注)2	宮城県仙台市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
(株)ガスパル近畿 (注)2	大阪府大阪市	百万円 110	その他	100.0 (100.0)		当社施工物件の入居者に 対するLPガスの販売 役員の兼務
大東コーポレート サービス(株)	東京都品川区	百万円 100	その他	100.0		当社グループから書類発 送、印刷等の業務を受託 役員の兼務 1名
ハウスリーブ(株)	東京都港区	百万円 120	不動産事業	100.0		当社施工物件の入居者の 保証人受託 役員の兼務 2名

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
大東みらい信託(株)	東京都港区	百万円 150	金融事業	100.0		当社施工物件の施主等に対する管理型信託業 役員の兼務
少額短期保険ハウス ガード(株)	東京都港区	百万円 250	金融事業	100.0		当社施工物件の施主及び 入居者に対する保険の販売 役員の兼務 1名
ハウスペイメント(株)	東京都港区	百万円 120	金融事業	100.0		当社施工物件の入居者の クレジットカード決済代 行 役員の兼務 2名
(株)インヴァランス	東京都渋谷区	百万円 143	その他	100.0		当社施工物件の一部の施 主 役員の兼務
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE.LTD.	シンガポール ロビンソンロード	千米ドル 175,709	その他	100.0		役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2	マレーシア クアラルン プールの	千マレーシア・ リンギット 86,529	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN.BHD. (注) 2	マレーシア クアラルン プールの	千マレーシア・ リンギット 79,034	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名
D.T.C. REINSURANCE LIMITED (注) 2	英領バミューダ 諸島	百万円 332	金融事業	100.0 (99.9)		当社施工物件の入居者の 損害保険に対する再保険 役員の兼務 2名
DAITO KENTAKU USA,LLC	アメリカ デラウェア州	千米ドル 77,854	その他	100.0		役員の兼務 1名
JustCo DK Japan(株)	東京都港区	百万円 100	その他	51.0		役員の兼務 2名
ロピクマ(株)	東京都港区	百万円 100	その他	51.0		当社施工物件の入居者向 けのポータルサイト運営 役員の兼務
ライジングフォース(株) (現・大東建託アセッ トソリューション(株)) (注) 7	東京都港区	百万円 50	その他	100.0		役員の兼務
(株)セイルポート (注) 2	広島県広島市	百万円 140	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務
(株)絆ケア (注) 2	千葉県船橋市	百万円 9	その他	100.0 (100.0)		役員の兼務 1名

名称	住所	資本金 又は 出資金	主要な 事業の内容 (注) 1	議決権の所有 (被所有)割合		関係内容
				所有 割合 (%)	被所有 割合 (%)	
その他匿名組合 1 組合 (注) 5						
(持分法適用関連会社) CRS BLVD  ,LC (注) 2	アメリカ バージニア州	千米ドル 77,486	その他	39.8 (39.8)		役員の兼務
(株)ソラスト (注) 4	東京都港区	百万円 595	その他	33.6		役員の兼務 1名
(株)バルクセーフティー (注) 2	神奈川県横浜市	百万円 100	その他	49.0 (49.0)		役員の兼務

(注) 1. 「主要な事業の内容」欄には、セグメント情報(持分法適用関連会社を除く)に記載された名称を記載しています。

2. 「議決権の所有割合」欄の(内書)は間接所有割合です。

3. 特定子会社です。

4. 有価証券報告書の提出会社です。

5. 当社に賃貸用共同住宅の建築を注文する顧客のアパートローンに保証を提供する合同会社ディー・イー・ワンが営業者となっている匿名組合です。実質的な支配が認められることから、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 2011年3月25日)を適用し、子会社としています。

6. 大東建託パートナーズ(株)については、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えています。

主要な損益情報等	(1) 売上高	1,053,167百万円
	(2) 経常利益	65,289百万円
	(3) 当期純利益	45,997百万円
	(4) 純資産額	171,116百万円
	(5) 総資産額	542,039百万円

7. ライジングフォース(株)は、2023年4月1日付で大東建託アセットソリューション(株)に社名変更いたしました。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

2023年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	6,020 [ 267 ]
不動産事業	6,478 [ 1,176 ]
金融事業	47 [ 2 ]
その他	2,796 [ 2,288 ]
全社(共通)	2,510 [ 426 ]
合計	17,851 [ 4,159 ]

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

### (2) 提出会社の状況

2023年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(円)
8,128 [ 523 ]	43.88	10.71	8,490,972

セグメントの名称	従業員数(人)
建設事業	5,891 [ 250 ]
全社(共通)	2,237 [ 273 ]
合計	8,128 [ 523 ]

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は [ ] 内に当事業年度の平均人員を外数で記載しています。  
2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでいます。

### <女性管理職比率・男性の育児休業取得率・男女間賃金格差>

「女性の職業生活における活躍の推進に関する法律」に基づき、算出しています。

#### (女性管理職比率)

2022年度実績：5.1% (目標4.8%)

#### (男性の育児休業取得率)

2022年度実績：127.2% (目標：100%)

(注) 算出方法は「2022年度に育児休業を取得した男性従業員数 / 2022年度に子が誕生した男性従業員数」として  
います。

#### (男女間賃金格差)

2022年度実績：68.6% (男性従業員の平均年収を100%とした場合の女性従業員の比率)

#### 〔背景と対策〕

当社の評価報酬制度は、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた平等な処遇体系となっておりますが、年代が高まるにつれ、男女間の格差が高くなる傾向があります。これは処遇体系としては平等でも出産・育児などのライフプランに伴う労働時間の制約など労働環境上の差が本質的な要因として挙げられます。日本の社会構造に依る部分もあるものの、当社としてはダイバーシティや働き方改革(柔軟な勤務体系・残業時間削減・生産性向上など)、キャリア支援といった諸施策を引き続き推進し、より働きやすい平等な労働環境を目指すことで格差を縮めていきたいと考えています。

### (3) 労働組合の状況

該当事項はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

#### (1) 経営基本方針

当社は、「限りある大地の最有効利用を広範囲に創造し、実践して社会に貢献する」を経営理念として掲げています。この経営理念を具現化していくため、賃貸住宅分野において土地所有者と入居者双方のニーズを最大限に活かし、良質な賃貸住宅の供給に努めるとともにその周辺分野へも事業拡大していきます。

また、事業活動における具体的な指針とするため、当社では以下の5項目を経営基本方針として定めています。

顧客第一主義に徹する（CS重視の経営）

重点主義に徹する（経営資源の重点的な投入）

顧客の要望に合わせ、当社を創造（造り変え）する（市場環境への適応）

現金取引主義を貫徹する（キャッシュ・フロー重視）

高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）

#### (2) 目標とする経営指標

当社グループは、「売上高営業利益率7%以上」「ROE（自己資本当期純利益率）20%」を確保することを重要な経営指標目標として定めています。当期においては、売上高営業利益率6.0%、ROE 18.2%となっています。

#### (3) 経営環境と対処すべき課題

当連結会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）による行動制限等の緩和に伴い、社会活動の正常化が進み、緩やかな景気回復の兆しが見られました。しかしながら、住宅業界においては、資材やエネルギー価格の高騰、円安の進行等の影響から、依然として先行き不透明な状況が続いており、世界的なインフレ継続に伴うサプライチェーンへの影響について、引き続き注視していく必要があります。

新設住宅着工戸数は、2022年4月～2023年3月累計で前年同期比0.6%の減少と、ほぼ横ばいとなりました。一方、当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、貸家着工戸数が前年同月比25ヵ月連続して増加し、2022年4月～2023年3月累計では前年同期比5.0%の増加となりました。

こうした状況の中、賃貸住宅分野においては、今後も利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き底堅く推移するものと見込まれます。入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者様の多様化するニーズに応え、環境に配慮した賃貸住宅、災害に強い防災賃貸住宅、ライフスタイルに合わせた賃貸住宅など、サステナブルな付加価値を生み出していく必要があります。

今後も、120万戸を超える管理戸数を活かしたストックビジネスなど、賃貸住宅事業及び周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みも着実に促進させ、収益の最大化を図ってまいります。

#### (4) 中長期的な会社の経営戦略

セグメント別の中長期的な経営戦略は以下のとおりです。

##### 建設事業

建設事業では、営業チャネルの多角化や営業要員の拡充により受注拡大を図るとともに、「不動産流通開発本部」を新設し、自社開発事業などの新たな取り組みを推進してまいります。また、物流施設等の事業用建物への取り組みを強化し、領域拡大を図るとともに、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への取り組みを積極的に行い、社会的課題の解決に寄与していきます。

##### 不動産事業

不動産事業では、蓄積されたデータに基づくマーケティング力と高い入居斡旋力を背景に、高水準の入居率の維持しつつ、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していきます。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、不動産売買仲介事業への参入により、更なる収益の拡大を図っていきます。

##### その他の事業（金融事業＋その他事業）

その他の事業では、既存の介護・保育事業やエネルギー事業に加え、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、当社グループの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。

## 2 【サステナビリティに関する考え方及び取組】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

### (1) サステナビリティ全般に関する取組み

#### サステナビリティ基本方針

当社グループは「サステナビリティ基本方針」を定め、特に重点的に取り組むべき課題を「7つのマテリアリティ（重要課題）（1．環境、2．社会、3．人材・組織、4．企業統治、5．土地・資産、6．賃貸住宅、7．暮らし・生活）」として特定しています。この重要課題を解決することで、「夢や将来を託すことができ、社会に、暮らしに、なくてはならない企業」を目指します。

#### 大東建託グループ サステナビリティ基本方針

大東建託グループは、豊かな暮らしを支える企業として、社会の変化を成長の機会と捉え、ステークホルダーのみなさまと共に、事業活動の発展と持続可能な社会の実現を目指します。

サステナビリティに関する主な取組みは、下記WEBサイトをご覧ください。

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/>

#### サステナビリティ推進体制（ガバナンス）

サステナビリティ経営を推進する体制は、サステナビリティ経営方針の決定と監督を行う「取締役会」と、事業を通じたマテリアリティ対応を推進する「サステナビリティ推進会議」、そして経営と執行の橋渡しを行う「サステナビリティ推進課」の3組織によって構成されています。また、マテリアリティ達成に向けて、当社グループ全従業員が主体となって、さまざまな施策に取り組んでいくことで、企業価値向上と社会課題解決の両立を目指しています。

#### サステナビリティ推進に向けた取組み（戦略）

サステナビリティを経営の主軸として捉え、2021年に当社グループがまず取り組むべき課題として「7つのマテリアリティ（重要課題）」を特定しました。

「7つのマテリアリティ」は、企業活動によって提供する社会的価値を高めるための「経営マテリアリティ」と、当社グループの事業のさらなる拡大を促すための「事業マテリアリティ」から成っており、その双方に取り組むことで、サステナビリティ経営を通じた社会課題の解決と企業価値の向上の両立を目指します。

#### サステナビリティに関するリスク管理体制（リスク管理）

サステナビリティに関するリスクは、取締役会の諮問機関であるリスクマネジメント委員会で評価しています。リスクマネジメント委員会は、当社グループの重大な財務上または戦略的な影響を及ぼすリスクと機会の特定・評価を行っています。リスクマネジメント委員会では、当社グループ事業に影響を与える「あらゆるリスク項目」を各事業部門にて洗い出し、リスクマネジメント委員会にて集約し、短・中・長期における発生可能性と当社事業への影響度等を踏まえスコアリングを行い、「重要リスク項目」の評価・特定を行っています。その項目を踏まえ、取締役会にて、特に重大な財務上または戦略的な影響を及ぼす「重点管理リスク項目」のモニタリングを実施しています。

マテリアリティKPIと長期目標（指標と目標）

特定した「7つのマテリアリティ」に対し、KPIを設定し進捗を管理しています。同時に、2030年に向けた中期目標を定め、目標達成に向けて取り組みを推進しています。

7つのマテリアリティ		KPI	中期目標（2030年）
経営マテリアリティ	1. 環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 温室効果ガス排出量の削減率(SBT)</li> <li>② 再生可能エネルギーの利用率(RE100)</li> <li>③ エネルギー効率(EP100)</li> </ul>	温室効果ガス排出量 ① スコープ1+2、3 55%削減 ② 再エネ率 58% (2040年迄:100%) ③ エネルギー効率 2倍
	2. 社会	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 地域貢献活動 実施地域数(都道府県数)</li> <li>② 誰もが安心して暮らせるためのサービス・事業推進【定性】</li> </ul>	① 活動実施地域 47都道府県 ② 誰もが安心できる、入居サポートを充実する。
	3. 人材・組織	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 従業員エンゲージメントスコア</li> <li>② 女性管理職割合</li> </ul>	① エンゲージメントスコア A162.0 ② 女性管理職比率 10.0%
	4. 企業統治	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 重大なコンプライアンス違反件数</li> <li>② コンプライアンス取り組みの浸透率</li> </ul>	① 重大なコンプライアンス違反 0件 ② コンプライアンス浸透度 100%
事業マテリアリティ	5. 土地・資産	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 件数入居率</li> <li>② 土地と資産の有効利用メニューの拡充【定性】</li> </ul>	① 全国入居率 96%以上 ② 全ての土地・資産へ最も有効利用を提案できる体制を構築する。
	6. 賃貸住宅	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 社会課題対応型賃貸住宅 供給率</li> <li>② 築古建物への資産価値向上メニューの拡充【定性】</li> </ul>	① ZEH賃貸住宅供給割合 100% ② 築古建物への資産価値向上と社会課題解決につながる事業を展開する
	7. 暮らし・生活	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 暮らしに役立つプラットフォームサービスの利用者数</li> <li>② 非住宅系事業への積極的参入【定性】</li> </ul>	① room会員数 400万人 ② 街の利便性が高まる事業・サービスを多角化する

(2) 気候変動への取り組みとTCFDへの対応

基本方針

当社グループは、気候変動を中心とした環境への取り組みを、企業価値を高めるための取り組みとして捉え、2020年に環境経営戦略「DAITO 環境ビジョン2050」を策定し、「建築」「暮らし」「ごみ」「企業」「自然」「人」の6つの領域における環境配慮の取り組みの方向性を示しました。さらに、当社グループが特に重点的に取り組むべき課題として2021年に特定しました「7つのマテリアリティ（重要課題）」には、「事業活動による気候危機への対応」を掲げました。今後、当社グループの持続的な成長のためには、環境経営と成長戦略の一体化は不可欠であると考えています。経営資源や蓄積したノウハウなど、グループ全体の強みを活かしながら、環境課題の解決と利益創出の両立を目指します。

また、当社は、TCFD（気候関連財務情報開示タスクフォース）の提言に賛同し、気候変動が事業に与える「リスク」と「機会」の把握に努めるとともに、統合報告書やサステナビリティレポートなどにおいて透明性の高い情報開示を行っています。

気候変動に関する主な取り組みは、下記サステナビリティレポートをご覧ください。

[https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/esg/sustainability\\_report.html](https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/esg/sustainability_report.html)

DAITO 環境ビジョン2050

環境トップランナーとして、事業活動を通して持続可能な社会の実現に貢献する

気候変動対応に関する推進体制

当社グループでは、(1) サステナビリティ全般に関する取り組みでも記載のとおり、特に重点的に取り組むべき課題「7つのマテリアリティ」の推進に向け、代表取締役社長執行役員を議長とする「サステナビリティ推進会議」を設置し、課題解決に向けた具体的な取り組みの協議、推進を行っています。ここで協議した内容は、定期的に取締役会へ報告を行い、方針や取り組みへの助言と進捗管理をしています。また、環境経営プロジェクト委員会を設置し、グループ会社も含めた環境経営体制の構築を強化しています。定期的な全体会議を通して、現状の把握と課題解決に向けた議論を行い、グループ全体の環境に関する気候変動への対応を中心とした取り組みを推進しています。

事業リスク・機会の認識と事業戦略

当社グループは「7つのマテリアリティ」にも設定している「気候危機（気候変動）」を特に重要な環境課題として認識しています。気候危機は当社グループの事業活動に対して、さまざまな「リスク」と「機会」をもたらす可能性があり、企業としてそれらに対応していくことが重要であると考えています。今後、当社グループが長期的に存続・成長していくために、これらの「リスク」と「機会」を見極め、企業としての強み（経営資源・専門性など）を活かしながら経営戦略への反映が必要であると考えています。

<事業リスク・機会の認識>

a. 気候変動におけるリスクと機会

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、気候変動シナリオ（1.5 シナリオ、2 未満シナリオ、4 シナリオ）に基づき、短期・中期・長期の事業への影響を評価・分析しています。

移行リスク

政策・法規制リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加
		炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少
技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加
	再生可能エネルギー導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加 太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加
市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少
評判リスク	気候変動への対応	気候変動対応の遅れによるステークホルダーからの信用失墜、ブランド力低下

物理的リスク

急性リスク	風水害	工事中の風水害増加によるコスト増加
		風水害による太陽光発電設備の損害増加
		風水害による保険料増加
慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加
		気温上昇による空調費用の増加
	木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少

機会

資源の効率性	木材の活用	再生可能資源である木材の活用による、資源の効率性と安定した建物共有の実現
エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減
		卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出
製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加
市場	ZEH・LCCM拡大	ZEH・LCCM商品の積極的な供給による、環境対応リーディングカンパニーとしての企業イメージの向上
		ZEH標準化に取り組むことで、2030年のZEH義務化時点で事業の継続が実現できると共に、市場シェア拡大の機会獲得
強靭性	災害対策	災害時に強い住宅の供給により、被害を抑制した建物を起点とする、地域復興の迅速化を担う機会獲得
		災害対策商品の開発による、災害に強い住宅供給企業としての市場シェア拡大の機会獲得
	EV導入	EVへの切り替え促進による、気候変動への対策実施企業としての企業イメージと信頼性の向上



b. 財務的影響の分析・算定

気候変動におけるリスクと機会を評価するため、財務的影響についても算定しています。

[ 前提要件 ]

- ・実施時期：2023年1月～3月（1.5 シナリオを新たに採用）
- ・対象期間：2023年～2050年（短期：2025年、中期：2030年、長期：2050年）
- ・対象範囲：大東建託グループにおける建築・不動産事業
- ・算定要件：気候変動シナリオ（STEPS、NZE、RCP等）に基づき分析項目別に対象期間内に想定される利益影響額を算定リスクは事象が発生した際の影響額で算定

移行リスク

炭素税導入による営業活動、施工現場管理、物流などに対する課税や、材料コストの増加が想定されます。コスト増加に伴う販売価格高騰により、オーナー様の賃貸事業へのマインド低下につながり、売り上げ減少になることを政策・法規制リスクとして想定しています。また、電動車両（EV）の普及及び再生可能エネルギーへの移行に伴うコスト増加を技術リスクとして想定しています。

(百万円)

	項目	内容	財務への影響					
			1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ		
			短期	中期	長期	短期	中期	長期
移行リスク 政策・法規制 リスク	炭素税導入	炭素税導入による操業コストの増加	754	577	0	416	653	1,071
		上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の操業コストの増加	1,041	1,474	3,477	416	653	1,071
		上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減した場合のコスト増加抑制分	▲287	▲897	▲3,477	—	—	—
		炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,103	2,958	0	845	1,325	2,174
		上記に対して、温室効果ガスの削減取り組みをしなかった場合の炭素税導入による材料コスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	2,113	2,992	7,059	845	1,325	2,174
		上記に対して、SBT認定目標に沿って温室効果ガスを削減実施した場合の売上減少抑制分	▲11	▲34	▲7,059	—	—	—
移行リスク 技術リスク	EV導入	EV化の普及促進により、充電スタンド設置増加に伴うコスト増加	190	88	102	86	101	102
	再生可能 エネルギー 導入	再生可能エネルギー証書購入によるコスト増加	16	132	0	0	0	0
		太陽光パネル導入・維持に伴うコスト増加	0	949	1,012	—	—	—
移行リスク 市場リスク	ZEH・LCCM拡大	LCCM住宅の販売拡大により、販売価格上昇と、それに伴う需要低下による売上減少	59	148	996	—	—	—

物理的リスク

気温によって、突発的な風水害が多発し、太陽光パネルの破損等による修繕費の発生することを急性リスクとして認識しています。また、気温上昇により、工事現場の環境が悪化し、現場労働効率の低下や、事務所の空調費用の増加などを、慢性リスクと認識しています。

(百万円)

種類	項目	内容	財務への影響						
			1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ			
			短期	中期	長期	短期	中期	長期	
リスク	物理的リスク	急性リスク	工事中の風水害増加によるコスト増加	0	263	1,002	0	374	1,502
			風水害による太陽光発電設備の損害増加	0	36	102	0	51	153
			風水害による保険料増加	0	381	1,457	0	542	2,186
	慢性リスク	気温上昇	気温上昇の影響による、工事現場における労働効率性の低下と工期延長、それに伴う人件費増加	0	26	122	0	72	710
			気温上昇による空調費用の増加	0	1	1	0	1	2
		木材価格高騰	木材価格高騰によるコスト増加と販売価格上昇、それに伴う需要低下による売上減少	33	56	182	81	137	448

機会

当社グループが、先行してZEH賃貸住宅の標準化、LCCM賃貸住宅の開発・販売している現状は、将来に向けた準備と捉えることができ、市場シェア拡大などに有利となる機会になると認識しています。

(百万円)

種類	項目	内容	財務への影響						
			1.5℃/2℃未満シナリオ			4℃シナリオ			
			短期	中期	長期	短期	中期	長期	
機会	エネルギー源	再生可能エネルギー導入	自社所有の再生可能エネルギー発電設備において発電した電力を自家利用することによる、再生可能エネルギー購入（再エネ証書購入）コスト削減	0	0	▲22	—	—	—
			卒FIT電力の余剰分を売却することによる利益創出	0	0	▲1,252	—	—	—
	製品・サービス	ZEH・LCCM拡大	省エネ効果の高いZEH・LCCM商品の供給拡大による売上増加	▲100	▲267	▲1,745	—	—	—

※「0」：算定の結果、影響額が0円とあると算出したもの  
 ※「—」：算定対象外のもの  
 ※当数値は、気候変動の影響を限定的に評価したものであり、当社の財務への影響を保証したものではありません。

気候変動対応に関するリスク管理体制

気候変動に関するリスクについても、サステナビリティ関連のリスクと同様に、「リスクマネジメント委員会」にて評価を実施しています。気候変動を起因とする異常気象・自然災害については、「重点管理リスク項目」として特定しており、大規模な自然災害により、顧客・従業員・管理建物・建築建物・事業所が被災し、復旧に多大な時間とコストを要することで、個々の事業継続に支障をきたすと考え、具体的対策を協議・実施しています。

気候変動関連の中長期目標

< 温室効果ガス削減目標 >

温室効果ガスの削減に向けて、SBTの認定を取得した温室効果ガス削減目標を設定しています。

事業活動に消費するエネルギー由来のCO2排出量（スコープ1・2）

2030年までに（2017年度比）55%削減

\* SBT 1.5 水準として認定取得済、SBTネットゼロ水準として認定申請中

当社グループの賃貸集合住宅の使用時に排出されるCO2排出量（スコープ3）

2030年までに（2017年度比）55%削減

\* SBTネットゼロ水準として認定申請中

（旧目標「2030年まで16%削減」はSBT 2 水準として認定取得済）

<再生可能エネルギー目標>

事業活動に必要なエネルギーを100%再生可能エネルギーで賄うことを目指して「RE100」に加盟し、目標を設定しています。

2040年までに、当社グループの事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーに  
賃貸住宅での太陽光発電設備拡大による再生可能エネルギー普及促進に貢献

<エネルギー効率目標>

エネルギー消費量の削減などを旨として「EP100」に加盟し、目標を設定しています。

2030年までに当社グループのエネルギー効率を2倍（2017年度比）にする。

エネルギー効率 = 売上高 / エネルギー消費量

(3) 人的資本に関する取り組み

[人材育成の方針]

人材育成方針

当社の持続的成長の前提となる人材の育成を推し進め、学び続ける企業風土を醸成するため、2016年4月より役員・従業員の全階層を対象とする人材育成プログラムを導入しました。従来の教育理念を継承、発展させるとともに、ポータビリティスキル（業種や職種が変わっても「持ち運び可能な能力」）や事業特性に応じた職種別のスキルの習得を軸に研修を体系化し、展開しています。今後も更なる事業環境の変化に対して、経営理念・経営基本方針・行動規範を具現化できる柔軟で自立自律的な人材を持続的に輩出できるように、仕事のやりがいや成長意欲を導き出すキャリア自律の支援やリスクリングなどの視点を加えて、更なる人材育成の強化に取り組んでいきます。

<人材育成>

a. 当社の人材育成プログラム

階層	時期	研修	プログラム内容	
担当職	入社時	新卒採用	入社時導入研修 入社1年目、3年目の振り返りと中期目標の設定	
		中途採用	全職種新人研修 職種毎に必要な基礎知識	
		入社2年目研修 入社4年目研修	ビジネス基礎スキル ヒューマンスキル、課題解決スキル	
	その他	女性従業員	Women'sキャリアデザインセミナー	キャリア開発
			女性活躍勉強会	
			Women'sアカデミー	
昇進候補者	管理職候補者研修	役割理解、マネジメントスキル、経営層との意見交換会		
管理職	昇進時	昇進管理職研修・管理職スキルアップ研修	役割理解、マネジメントスキル、課題解決スキル	
	その他	女性従業員	Women'sリーダーセミナー	キャリア開発
		管理職	上司向け研修	女性活躍の基礎知識、部下育成依頼
	昇進候補者	上級管理職候補者研修	変革リーダーシップ行動、課題解決スキル、経営層との意見交流会	
		新規事業創出アカデミー	実践型経営トレーニング	
上級管理職	昇進時	昇進上級管理職研修・上級管理職スキルアップ研修	役割理解、マネジメントスキル、課題解決スキル、組織・人材・経営など戦略スキル、財務・会計知識	
	役員候補者	経営者育成アカデミー	実践型経営トレーニング、経営層との意見交流会	
		ビジネススクール通学	経営者の視座・視点、意思決定力・組織マネジメント力、異業種交流	
役員	【新任】執行役員・取締役研修	執行役員・取締役研修	戦略策定・意思決定力の質的向上、法務・財務的知識の活用方法、経営革新への戦略視点の構築	

2023年3月時点  
職種別研修は、各職種における専門の教育部門にて全階層へ実施

b. 建託士 試験制度

当社では、社業や建物賃貸事業に関する知識習得を目的として、オリジナルの社内資格として認定する「建託士」試験制度を導入しています。当社グループの「賃貸経営受託システム」を中心に、市場関連知識、商品知識、税務知識、専門用語など、土地の有効活用を提案する上で必要な幅広い知識習得を支援しています。

## c. 資格取得者数

通信教育や事業との関連性が高い資格（1級建築士・一級建築施工管理技士など）の取得に向けた各種支援を実施しています。また、資格取得者には一定要件のもと、資格技能手当を支給しています。

〔主な資格取得者数〕

主な資格	資格取得者数
1級建築士	1,341名
2級建築士	1,322名
一級建築施工管理技士	1,937名
二級建築施工管理技士	441名
宅地建物取引士	2,759名
賃貸不動産経営管理士	1,646名
管理業務主任者	243名
測量士	24名
土地家屋調査士	7名
不動産鑑定士	1名
公認会計士	4名
税理士（全科目）	5名
弁護士	6名
社会保険労務士	20名
行政書士	33名
応用情報技術者	28名

（注）1．大東建託・大東建託パートナーズ・大東建託リーシングの合計数となります。  
2．取得者数には資格試験合格者も含まれます。

## d. 社内ベンチャー制度「ミライノベーター」

当社グループでは、2020年4月より新規事業の創出によるグループ売上利益の拡大と、それに必要な社内起業家支援、それを支える当社グループ従業員が能動的に企画立案できる企業風土の創出を目指した、社内ベンチャー制度「ミライノベーター」を開始いたしました。従業員には自らのアイデアを提案できる場、そして自らの成長を会社の成長とともに実感できるチャレンジングな環境づくりを提供し続けたいと考えています。本制度は、段階に応じたワークショップや個別相談会とインセンティブに加え、事業化に向けて社内外のメンターや執行役員クラスが提案者のサポートを行うことで、事業の蓋然性を高めるとともに、提案者の経営目録も養っています。また、ミライノベーターを経験した社員がメンターとして提案者のサポートを行うことで、人的資源の好循環が生まれています。その結果、過去4回の選考で、目標提案数延べ780件に対し、延べ942件の応募があり、そのうち最終審査を通過したアイデア15件が事業化に向けて実証実験を行ってきました。

撤退も含めた2023年3月末時点の定時応募及び随時応募件数

## &lt;人材の確保&gt;

当社は新卒採用及び中途採用により事業に必要な人材を確保しており、優秀な人材の採用に向けて、市場環境に対応した採用手法の改善や訴求方法の見直し（SNS活用・新卒ご家族様向け会社説明会・新たな募集層や募集ルートの拡大など）を行っています。また、当社は特定分野において、市場価値の高い公的資格や高度な知識・技能を有した従業員を認定する「専門職制度」（エキスパート・スペシャリスト職）を導入しており、新技術や新製品の開発、新規事業の開拓、大規模プロジェクトの遂行といった事業優位性の向上に大きく寄与する領域で多数の専門職が活躍しています。

## &lt;評価・報酬&gt;

当社は経営基本方針に「高い生産性を背景とした高賃金主義に徹する（成果主義の人事処遇）」を掲げており、従来より成果主義を導入し、属性に関係なく、役割・貢献・成果に応じた適正な処遇の配分を実施しています。また、職種毎の事業特性に応じた諸手当の充実化にも柔軟に対応しています。評価制度においては、経営計画と各組織及び従業員の個人目標との連動性を高めるため、目標管理制度を導入しています。今後も社会情勢を踏まえながら、採用競争力や人材定着力を高める適正な報酬水準の実現と従業員の目標達成意欲につながる評価制度の運用を強化していきます。

[ 社内環境整備の方針 ]

多様性に関する取り組み

当社グループは、サステナビリティ経営を推進していく上で、企業として持続的な成長をし続けるためには、個を尊重し、認め合い活かしていく、ダイバーシティが必要不可欠だと考えています。社員の成長が会社の成長であり、優秀な人材の確保(採用・就業継続)、育成が経営上の最重要課題と考え、当社では「みんなの個性を、会社の力に。」をテーマに「多様性が強みとなる」組織づくりを目指しています。

ダイバーシティ宣言

- 01 一人一人の個性を尊重し多様性を認め合い、能力を最大限発揮できる企業風土・文化を目指します。
- 02 夢や将来を託せる企業、誇れる企業の実現に向けて「働きがい」と「働きやすさ」を追求していきます。
- 03 ダイバーシティ推進を経営戦略として取り組み、新たな価値創造をし続けられる持続可能な企業を目指します。

<ダイバーシティ推進体制>

当社では2015年にダイバーシティ推進専門組織として人事部内にダイバーシティ推進課を新設し、更なる推進強化のため、2022年度より人事部から独立させ、部として取り組みを進めています。多種多様なバックグラウンドを持つ人材が、お互いに尊重し合い、いきいきと活躍できる組織作りの実現には、トップダウンだけではなくボトムアップも必要不可欠であると考えています。そのため、当社グループは従業員からの声を収集しやすい風土や体制づくりに注力し、集められた声をもとに制度の見直しや職場環境の改善に取り組んでいます。

<ダイバーシティ推進に向けた取り組み>

当社における具体的取り組みとしては「ジェンダー平等」「多様な人材の活躍」「働き方改革」「ワークライフバランス」を主軸とし、「ジェンダー平等」では、女性管理職比率の向上のため、優秀な女性を登用するだけでなく、資質のある女性を見つけ出し計画的に育成して引き上げるという考え方へ変えるために、2021年10月から「女性育成プログラム」を導入しました。クォータ制を導入し、設定した女性管理職数の登用に向けて、各職種の執行責任者(役員)が候補者を選定し、それぞれにあった育成計画を立て、女性に特化した研修の参加、上司とのレビュー、役員との交流(上級管理職候補者対象)などにより候補者本人たちの不安の解消や自信、意欲につなげています。クォータ制を職種毎ではなく全社的に推進するために、執行責任者で構成された女性活躍推進委員会を定期的で開催し、経営層主導で推進しています。

<ダイバーシティ関連の指標・目標>

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度 (目標)
女性労働者割合(%)	14.8	14.8	15.6	20.3
女性管理職割合(%)	4.6	4.8	5.1	6.0
障がい者雇用率(%)	2.95	3.04	3.07	3.1
男性育児休業取得率(%)	114.5	106.6	127.2	100.0

### 健康経営に関する取り組み

当社では健康経営の取り組みを通じ、企業価値を高め、地域社会の健康づくりに貢献しています。2018年に制定した「大東建託グループ健康宣言」に基づき、従業員一人ひとりが健康でいきいきと働けるよう、健康経営を重要な経営課題として位置づけ推進しています。

### 大東建託グループ健康宣言

当社は従業員一人ひとりの心と体の健康と幸せを財産とし、  
いきいきと働くことができる職場環境を実現します。

#### <健康経営の推進体制>

当社の健康経営は、統括産業医、保健師、健康保険組合や大学などが協働しています。安全衛生委員会は、情報連携や審議を行うためだけでなく、従業員の意見のボトムアップにも役立っています。また、全国の全ての支店に約1,000名の衛生管理者を健康経営推進担当者として配置することで、分散型事業場において健康経営を速やかに垂直・水平展開できる体制を構築しています。

#### <健康経営に関する取り組み>

「大東建託グループ健康宣言」に基づき、健康運動指導士や管理栄養士などの専門知識を活用し、専門職の力を使いつつ、従業員全員が楽しみながら自身の健康を考えていけるような健康施策を推進しています。その他には、健康保険組合と連携し、ヘルスケアアプリを活用導入した情報提供、インフルエンザの予防接種、ウォーキングキャンペーンなどを実施しています。

#### <健康経営関連の指標・目標>

	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度 (目標)
健康診断受診率(%)	100	100	100	100
二次検査受診率(%)	67.9	65.0	100	100
ストレスチェック受検率(%)	90.3	90.9	95.5	91%以上

#### 従業員エンゲージメント・職場環境向上に関する取り組み

##### <従業員エンゲージメント・職場環境向上に向けた取り組み>

##### a. 従業員エンゲージメント調査

当社グループは2021年度より「従業員エンゲージメント調査」を実施しています。全社及び各部署における組織の強み・弱みといった組織状態を明確にし、全社組織課題の解決に対しては本社が主導し、各部署に応じた組織課題には各管理職が主導するという両輪で、各種施策の検証や職場改善活動に取り組んでいます。今後も、従業員一人ひとりが「自立自律」「働きがい」「誇り」を実感できるエンゲージメントの高い企業を目指し、「夢や将来を託すことができる企業、誇れる企業」の実現に向けて取り組んでいきます。

#### 調査結果を踏まえた組織風土改革への取り組み

さん-シャイン運動	誰もが自由に話やすく、意見を言いやすく、相談しやすい環境を構築するため、従業員同士において役職を付けずに「さん」で呼び合い
サンクスプレゼント活動	社内コミュニケーションの活性化を目的に従業員同士の感謝の思いを見える化
ポジティブフィードバック	仲間の普段の意識・行動の良い点や強みを従業員同士でフィードバックし合うことで、各人の自己効力感や承認欲求の向上及び職場における褒め合う文化を醸成

b. 社内評価指標（健全経営ランキング）

当社では、組織活性施策として、従業員エンゲージメントのほか、2018年8月より営業成績や収益という短期的な業績結果だけではなく、「生産性」「人材育成」「働きやすい職場環境づくり」など、プロセスや就労環境といった支店・部門の中長期的な健全経営に欠かせない要素にも着目した独自の評価指標「健全経営ランキング」を導入・展開しています。評価項目毎に共通の基準・計算式に従って評価ポイントを算出した上で各支店・部門のランキングを決定・開示し、従業員主導の就労環境改善につなげています。また、優良支店の従業員とご家族様が一緒に使える褒章制度を導入するなど、組織の一体感向上につながる工夫なども行っています。

主な評価項目

人材育成	管理職候補者輩出率、フィードバック面談実施率、従業員の育成/成長状況、退職者数など
組織の活性化	有給休暇取得率、フレックス・テレワーク利用者率、男性の育児休業取得状況、女性割合、障がい者雇用率、健康診断二次検査完了率など
業績確保	経営計画達成率、換算新規挙績率、新規契約粗利率など
生産性	有効契約率、解約率、着工目標達成率など

<従業員エンゲージメント・職場環境向上関連の指標・目標>

	2021年	2022年	2023年 (目標)	2024年 (目標)
従業員エンゲージメント 調査スコア	B B (53.8)	B B B (56.6)	A (58.0)	A (60.0)

調査は株式会社リンクアンドモチベーション「エンゲージメントサーベイ」において実施し、同社の算定基準による評価及び偏差値

### 3 【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクは、以下のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものです。

#### (1) 原材料費等の高騰による原価の上昇、利益率の低下

当社は、賃貸建物の建設において、当社が元請けとなり、当社の現場監督（施工技術者）が直接施工業者に分離分割発注を行い、完成工事原価の抑制を実施しています。しかしながら、各種建設資材の価格上昇や労務費の上昇などにより、売上総利益率が低下する可能性があります。

#### (2) 税制改正による業績への影響

当社は、土地所有者に土地有効活用として賃貸マンション・アパートの建設を提案するコンサルティング営業を行い、建設受注を獲得しています。現在において土地活用の有効な手段は、建物賃貸事業経営とされていますが、税制改正により建物賃貸事業に関連する税負担等に変更があった場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (3) 金利の急上昇による受注キャンセル

土地所有者が建物賃貸事業を行う際、建物の建築代金は金融機関からの借入れにて調達することが一般的です。現在、長期金利は、依然、低金利状況が続いており、土地所有者が建物賃貸事業に踏み切る一つの要因となっています。金利が急激に上昇した場合、採算悪化を懸念した土地所有者が発注キャンセルを申し出るケースや建築プランの見直しが必要となるケースが発生し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (4) 法施行・法改正等に伴う経費増

当社グループは、建設業許可、建築士事務所登録及び宅地建物取引業免許等の許認可を受けて事業を展開し、またこれらの関連法令をはじめその他各種の法令等に基づいた企業活動を行っています。これらの法令等を遵守するためにコーポレートガバナンス及びコンプライアンス推進体制を強化していますが、新たな法令等が施行された場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、業績に影響を与える可能性があります。

#### (5) 個人情報の漏洩等のリスク

当社グループは、土地所有者や入居者等、様々なお客様の個人情報をお預りしています。個人情報保護には特に配慮し対策を進め事業活動を行っていますが、万一、個人情報の漏洩等があれば、信用を大きく毀損することとなり、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 自然災害によるリスク

大規模な地震や台風等の自然災害が発生した場合、被災した当社グループの建築現場・事業所・情報設備等の修復やお客様の建物の点検、被災したお客様への支援活動等により、多額の費用が発生する可能性があります。また、被災地域において、社会インフラが大規模に損壊し、相当期間に亘り生産・流通活動が停止することで建築資材・部材の供給が一時的に途絶えたり、多数の社員が被災し勤務できなくなることにより、契約締結・工事着工・工事進捗や入居者斡旋活動が滞り、当社グループの経営成績及び財政状態に影響を与える可能性があります。

#### (7) 品質管理等に関するリスク

当社グループでは、施工基準書に定めた品質の確保に対して、施工業者、工事監督、設計者（工事監理者）による確認を行い品質確保に努めています。検査時には特に各工程の隠蔽部の確認を行い、完成時には施工状況を施工品質記録にまとめ「自主検査報告書」を施主に提出しています。しかしながら、予期せぬ事情により重大な品質問題が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。



(8) 建設技能労働者減少に関するリスク

建設技能労働者数は年々減少しており、2025年には286万人まで減少（2015年対比16%減）すると予測されています。建設技能労働者数減少を見据えた対策として、現場作業の省力化、建設用ロボットを活用した現場作業の自動化、および外国人技能実習制度を通じた協力業者に対して技能実習生の受入れの支援などを行っています。しかしながら、想定を超える建設技能労働者の減少によって業務の生産性低下や工期の長期化等が発生した場合、業績に影響を与える可能性があります。

(9) 気候変動に関するリスク

当社グループは、気候変動が事業活動に与える「リスク」へ適切に対応し、気候変動による「機会」を成長の機会として捉え、事業活動に取り組んでいくことが重要課題の一つと認識しています。詳細は、「2 サステナビリティに関する考え方と取り組み (2)気候変動への取り組みとTCFDへの対応」に記載しています。

#### 4 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当連結会計年度における当社グループ（当社、連結子会社及び持分法適用会社）の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フロー（以下「経営成績等」）の状況の概要並びに経営者の視点による当社グループの経営成績等の状況に関する認識及び分析・検討内容は次のとおりです。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において判断したものです。

##### (1) 経営成績

当連結会計年度における国内経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響による行動制限等の緩和に伴い、社会活動の正常化が進み、緩やかな景気回復の兆しが見られました。しかしながら、住宅業界においては、資材やエネルギー価格の高騰、円安の進行等の影響から、依然として先行き不透明な状況が続いており、世界的なインフレ継続に伴うサプライチェーンへの影響について引き続き注視していく必要があります。

新設住宅着工戸数は、2022年4月～2023年3月累計で前年同期比0.5%の減少と、ほぼ横ばいとなりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、貸家着工戸数が前年同月比25ヶ月連続して増加し、2022年4月～2023年3月累計では前年同期比5.0%の増加となりました。

こうした状況の中、今後も利便性の高い、安心・快適な賃貸建物の需要は引き続き底堅く推移するものと見込まれます。賃貸住宅分野は、入居需要に基づく健全な賃貸建物経営のノウハウに加え、入居者様の多様化するニーズに応え、環境に配慮した賃貸住宅、災害に強い防災賃貸住宅、ライフスタイルに合わせた賃貸住宅など、サステナブルな付加価値を生み出していく必要があります。

今後も、120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネス等、賃貸住宅事業及び周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、賃貸住宅事業以外の新しい取り組みも着実に促進させ、賃貸住宅事業を基盤とした生活総合支援企業を目指し、収益の最大化を図ってまいります。

以上の結果、当社グループの連結業績は、売上高1兆6,576億26百万円（前期比4.7%増）、利益面では、営業利益1,000億円（前期比0.4%増）、経常利益1,038億98百万円（前期比0.2%増）、親会社株主に帰属する当期純利益703億61百万円（前期比1.1%増）となりました。

売上高は、前連結会計年度に比べ746億23百万円（4.7%）増加し、1兆6,576億26百万円となりました。これは主に、工事が順調に進捗したこと等により完成工事高が267億41百万円（6.2%）増加し、一括借上物件の増加等に伴い不動産事業売上高が387億71百万円（3.6%）増加したことによるものです。売上総利益は、前連結会計年度に比べ16億94百万円（0.7%）減少し、2,584億48百万円となりました。これは主に、一括借上物件の増加及び入居者斡旋件数の増加等により不動産事業総利益が44億62百万円（3.6%）増加した一方で、完成工事原価の増加等により、工事総利益が89億41百万円（8.4%）減少したことによるものです。

販売費及び一般管理費は、前連結会計年度に比べ21億1百万円（1.3%）減少し、1,584億47百万円となりました。これは主に人件費が37億3百万円減少したこと等によるものです。

この結果、営業利益は、前連結会計年度に比べ4億6百万円（0.4%）増加し、1,000億円となり、経常利益は、前連結会計年度に比べ2億27百万円（0.2%）増加し、1,038億98百万円となりました。

セグメントごとの経営成績は、次のとおりです。

建設事業

建設事業は、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高が4,595億72百万円（前期比6.2%増）となりました。また、完成工事総利益率は、輸入木材をはじめとする資材価格の高騰等の影響により、前期比3.4ポイント減少の21.3%となりました。その結果、営業利益は、213億23百万円（前期比39.6%減）となりました。

建物種別の完成工事高及び次期繰越工事高は、次のとおりです。

建物種別	完成工事高				次期繰越工事高	
	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		当連結会計年度末 (2023年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
建設事業						
居住用	412,877	95.4	436,918	95.1	687,012	96.4
賃貸住宅	410,097	94.8	434,625	94.6	683,431	95.9
戸建住宅	2,780	0.6	2,292	0.5	3,530	0.5
事業用	10,088	2.3	12,062	2.6	13,499	1.9
その他	9,865	2.3	10,591	2.3	12,447	1.7
小計	432,831	100.0	459,572	100.0	712,960	100.0
不動産事業						
営繕工事	33,271	-	36,862	-	8,910	-
合計	466,102	-	496,434	-	721,871	-

(注) 前事業年度及び当事業年度において完成工事高総額に対する割合が100分の10以上の相手先はありません。

受注工事高は、新型コロナウイルスの収束に伴う営業活動の制限緩和等により、5,037億70百万円（前期比19.7%増）となり、2023年3月末の受注工事残高は、7,218億71百万円（前期比1.5%増）となりました。

受注実績は、次のとおりです。

建物種別	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日) (百万円)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日) (百万円)	前期比 (%)
建設事業			
居住用	366,883	449,966	22.6
賃貸住宅	365,252	447,319	22.5
戸建住宅	1,631	2,647	62.3
事業用	10,938	7,518	31.3
その他	9,669	14,065	45.5
小計	387,491	471,551	21.7
不動産事業			
営繕工事	33,263	32,219	3.1
合計	420,754	503,770	19.7

(注) 当社グループでは、建設事業及び不動産事業の一部以外は受注生産を行っていません。

生産実績を定義することが困難であるため、「生産の状況」は記載していません。

## 不動産事業

不動産事業は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加や過去最高水準の入居率を背景に、借上会社である大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供しているハウスリーブ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高が1兆1,030億2百万円（前期比3.6%増）となり、営業利益は815億65百万円（前期比4.6%増）となりました。

不動産事業の売上実績の内訳は、次のとおりです。

区分	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)		前期比	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	増減率 (%)
一括借上	962,662	90.5	991,029	89.8	28,366	2.9
営繕工事	33,271	3.1	36,862	3.3	3,590	10.8
不動産仲介	23,633	2.2	23,337	2.2	295	1.3
家賃保証事業	18,312	1.7	19,162	1.8	854	4.7
電力事業	7,466	0.7	8,672	0.8	1,206	16.2
賃貸事業	6,590	0.6	6,930	0.6	339	5.2
その他	12,294	1.2	17,002	1.5	4,707	38.3
計	1,064,230	100.0	1,103,002	100.0	38,770	3.6

管理戸数は、前期比2.2%増の1,259,468戸となりました。

入居者斡旋件数（注1）は、前期比同水準の341,304件となりました。2023年3月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.1ポイント低下の98.0%、事業用で前年同月比0.2ポイント上昇の99.5%となりました。

（注）1．大東建託リーシング㈱、大東建託パートナーズ㈱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)

## 金融事業

金融事業は、土地オーナー様、入居者様へ家賃や家財を補償する少額短期保険ハウスガード株式会社の契約数の増加、大東ファイナンス株式会社の利息収入の増加等により、売上高が前期比7.3%増の107億77百万円、営業利益は前期比2.9%減の44億45百万円となりました。

## その他

その他の事業は、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及びガス供給事業における延べ稼働メーター数が増加したこと等により、その他の事業売上高は842億74百万円（前期比11.0%増）、営業利益は106億43百万円（前期比7.8%増）となりました。

## (2) 財政状態

当連結会計年度末の総資産は、前期末比560億30百万円増加の1兆619億9百万円となりました。これは主に、販売用不動産206億59百万円、有形固定資産137億54百万円、現金預金79億99百万円及び投資その他の資産のその他68億35百万円が増加したことによるものです。

セグメントごとの資産は、次のとおりです。

### 建設事業

建設事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ60億95百万円増加し、1,250億14百万円となりました。これは主に、販売用不動産の増加によるものです。

### 不動産事業

不動産事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ251億93百万円増加し、3,800億30百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金の増加に伴う繰延税金資産の増加、太陽光発電設備の新規設置による増加及び一括借上物件の増加に伴う前払家賃の増加によるものです。

### 金融事業

金融事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ21億71百万円減少し、1,332億3百万円となりました。これは主に、大東ファイナンス株式会社による営業貸付金の減少によるものです。

### その他

その他事業の総資産は、前連結会計年度末に比べ185億76百万円増加し、1,806億38百万円となりました。これは主に、ガス供給事業におけるLPガス設備の増加、大東建託株式会社及び株式会社インヴァランスの販売用不動産の増加によるものです。

当連結会計年度末の負債は、前期末比168億85百万円増加の6,569億76百万円となりました。これは主に、一括借上修繕引当金197億16百万円及び工事未払金136億61百万円が増加した一方、賞与引当金が93億12百万円減少したことによるものです。

当連結会計年度末の純資産は、前期末比391億45百万円増加の4,049億33百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する当期純利益の計上により703億61百万円及び為替換算調整勘定60億36百万円増加した一方、配当金の支払いにより366億38百万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1.7ポイント増加して38.2%となりました。

## (3) キャッシュ・フロー

当連結会計年度において現金及び現金同等物は、前連結会計年度末比125億12百万円減少し、当連結会計年度末の残高は2,463億12百万円となりました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、821億2百万円の獲得（前連結会計年度は1,124億83百万円の獲得）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前当期純利益の計上1,018億36百万円、一括借上修繕引当金の増加額197億16百万円、減価償却費166億49百万円及び仕入債務の増加額136億48百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額437億96百万円及び販売用不動産の増加額204億26百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、570億93百万円の使用（前連結会計年度は195億11百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、定期預金の払戻による収入153億7百万円及び有価証券の売却及び償還による収入31億円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出357億76百万円、有形固定資産の取得による支出227億16百万円、投資有価証券の取得による支出71億61百万円及び無形固定資産の取得による支出52億3百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、400億63百万円の使用（前連結会計年度は340億89百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、長期借入による収入93億16百万円です。一方、主な使用要因は、配当金の支払額366億38百万円及び長期借入金の返済による支出145億84百万円です。

当社グループの資本の財源及び資金の流動性については、営業活動によるキャッシュ・フローにより獲得した資金及び金融機関からの借入れ及び社債発行により調達した資金を運転資金、投資資金並びに配当金の支払等に投入しています。

## (キャッシュ・フロー関連指標の推移)

	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	2023年3月期
自己資本比率(%)	35.3	32.5	33.7	36.5	38.2
時価ベースの自己資本比率(%)	130.1	78.2	95.0	88.1	84.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	1.3	0.8	1.0	0.8	1.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	315.0	482.3	339.8	277.8	194.4

(注) 1. 自己資本比率：自己資本 / 総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債 / キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー / 利払い

2. いずれも連結ベースの財務数値により算出しています。

3. 株式時価総額は、期末株価終値 × 期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しています。

4. キャッシュ・フローは連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しています。

5. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っているすべての負債を対象としています。また利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しています。

## (4) 重要な会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

当社グループの連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められている会計基準に基づき作成しています。この連結財務諸表の作成にあたり、資産、負債、収益及び費用の報告額に影響を及ぼす見積り及び仮定を用いていますが、これらの見積り及び仮定に基づく数値は実際の結果と異なる可能性があります。

連結財務諸表の作成にあたって用いた会計上の見積り及び仮定のうち、重要なものは「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項 (重要な会計上の見積り)」に記載しています。

## 5 【経営上の重要な契約等】

当社は、2022年9月22日開催の取締役会において、当社を承継会社、当社完全子会社である大東建託リーシング株式会社（以下「大東建託リーシング」という。）を分割会社とする会社分割（簡易吸収分割）を行い、大東建託リーシングのビル賃貸事業の一部を、当社に承継することを決議し、同日付で吸収分割契約を締結しました。その後、2022年11月1日付で、当社は本件事業を承継しました。

詳細は「第5 経理の状況 2 財務諸表等 財務諸表 注記事項（企業結合等関係）」に記載しています。

## 6 【研究開発活動】

当社は、土地所有者の皆様へ建物賃貸経営を総合的に任せいただき、その価値を高めていくために、事業効率の高い賃貸建物を提案しています。そして、多様化する入居者様ニーズに対応するため、商品開発部・技術開発部を主幹担当部門として、新工法・資材の開発を含め、商品ラインナップの充実に積極的に取り組んでいます。

当連結会計年度の研究開発活動に係る投資総額は1,706百万円（主に建設事業セグメントで発生）であり、その主なものは以下のとおりです。

商品開発部においては、「環境」「防災」「ライフスタイル」の3つを軸にした「新しい価値」を創造する賃貸住宅のラインナップを充実させるため、上半期8商品、下半期6商品の計14商品を新たに開発しており、一部をご紹介します。

「環境」に配慮した商品『ニューライズ』は、標準でZEHオリエンテッド基準に対応しています。加えて、太陽光パネルや建物の高断熱化、省エネ性能の高い設備のオプション設置により、ZEHからLCCM基準まで対応し、企業活動を通じて脱炭素社会の実現に貢献ができる商品です。

「防災」に配慮した『ぼ・く・ラボ賃貸』第2弾となる『エール』は、災害時に求められる「自助・共助」の必要性和、「在宅避難」へのシフトを社会課題として捉え、地域防災を後押しする商品として「備蓄」と「コミュニティ形成」をコンセプトに開発しました。災害時には非常用電源にもなる「蓄電池」を設置できる防災オプションもとりいれています。

多様化する「ライフスタイル」で自分らしい暮らしを楽しめる『シエルパティオ』は、1階はカップル向け間取りとしプライバシーに配慮したプライベートテラスを設定。2階のファミリー向け間取りには生活空間をきれいに広く快適に生活できる約4帖の「小屋裏収納」を設置しています。また、2022年10月改正された長期優良住宅の新基準に適合する高性能・高耐久の商品です。

多摩美術大学との産学共同研究により、Z世代の視点を通して次世代の「ライフスタイル」を反映した『ヴィジョン マイタグ』を開発しました。住人同士が相互のコミュニケーションを暮らしの価値と感じ、その価値観が街とつながることで賃貸住宅が地域活性の場として貢献します。

その他にも、都市部における自宅の建築や建て替え時に、自宅を収益化する賃貸併用住宅『シエルオーナー』や、北海道向け『ルタンウィル(北海道)』、沖縄向け木造3階建て『ルタン(沖縄)』など全国の各地域環境にあわせた商品ラインナップを取りそろえ、社会環境変化や多様な市場・入居者様ニーズに対応できるように取り組みました。

商品の開発以外にも将来の活用に向けた研究開発の取り組みとして、主力2×4構造の新たな工法「ミッドプライウォールシステム(MPW)改良型」をカナダ林産業協議会と共同で開発しました。合板を2×4材で挟み込み、従来の2倍の強さを発揮する強靱な高耐力壁で「木造建築新工法性能認証」を取得しました。

「賃貸×野遊び×防災」をテーマとした地域コミュニティをプロデュースする「野遊び賃貸プロジェクト」を充足しました。「防災に強い賃貸住宅」を目指す大東建託と、キャンプの分野で培った強みを活かし住宅や広場に「野遊び」の要素を取り入れた空間作りを進めるスノーピークが、それぞれの理念や取り組みに共感し、野遊び賃貸の拠点『nonoka(野の家)シェアフィールド』の開発に取り組んでいます。

デジタル技術を活用したDX戦略の1つとしてBIMの研究開発にも着手しています。BIMによる商品開発により営業・工事・管理までコア事業で活用し、総合賃貸業の強化を図っていきます。

技術開発部門においては、脱炭素社会の実現に向けた取り組みとして賃貸集合住宅の省エネルギー化を推進しており、今年度はこれまで一般地域（省エネ基準地域区分での4～6地域）でしか提案できなかったZEH基準（ZEH Oriented）を満たす賃貸集合住宅（以下ZEH賃貸集合住宅）について、寒冷地仕様（北海道含む省エネ基準地域区分1～3地域）の開発を完了し、運用開始しました。

太陽光発電設備を搭載したZEH賃貸集合住宅においても、再生可能エネルギー（以下再エネ）の利用促進が進む一方、再エネ電力の固定価格買取制度（以下FIT）に伴う、再エネ賦課（ふか）金の電気料金への上乗せによる電力利用者の負担増加という社会的課題の解決のために、京セラ株式会社と電力買取契約を締結し、FITによらない電力需給スキーム（非FIT）を構築するとともに、販売エリアを拡大しました。



さらに、LCCM(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス)基準を満たす賃貸集合住宅(以下LCCM賃貸集合住宅)の開発も行い、2022年10月5日には日本初の規格型LCCM賃貸集合住宅の販売を開始するとともに、国土交通省所管の補助金事業(サステナブル建築物等先導事業(省CO2先導型)LCCM低層共同住宅部門)にて採択を受けました。また戸建賃貸住宅においても、国内初となるLCCM住宅認定を取得したCLTパネル工法のLCCM戸建賃貸住宅が2023年1月に都内に完成いたしました。

入居者様への付加価値向上となる内装建材・住宅設備の開発として室内の眺望および意匠性と耐久性を向上する防火サッシ仕様の新規導入を行いました。建物の外装には深掘サイディングと、職人不足への対策を兼ね備えた木目柄プレカット軒天材を一部デザインに設定し、意匠性と現場省力化建材を開発いたしました。

2021年度、埋もれていた環境価値を顕在化させる技術として当社初の取り組み、「省エネルギー住宅のCO<sub>2</sub>排出量削減量」をクレジット化する方法論が、日本で初めてJ-クレジット制度認証委員会から承認・登録され、2022年度に初めてクレジットを創出しました。創出したクレジットは「いい部屋ネットレディス」でのカーボンオフセットに充当し、カーボンゼロのゴルフ大会として開催いたしました。

また、上述の「省エネ」Jクレジットの他に、ZEH賃貸住宅に設置した太陽光による創エネの自家消費分を「再エネ」Jクレジットとして創出する方法論を2023年1月13日に登録完了しました。この方法論によって創出されるJクレジットは非化石証書のように、通常電源に充てることにより再エネとみなすことが可能となります。再エネに切り替えられない、他社ビルのテナントとして入居している弊社グループの支店・営業所・店舗などの電力や、現場の仮設電気に充てることにより、RE100の推進に使用する予定です。

新型コロナウイルス感染症の流行を発端としたウッドショックや、気候変動抑止に向けた森林保全、国内の林業・木材産業保護などの観点から、国産材の利活用は建設業界全体の重要課題です。木造の賃貸集合住宅を主力商品に据える当社グループにおいても、「大東建託グループ 7つのマテリアリティ」で「持続可能な木材の調達と活用」を重要課題に掲げており、2009年に当社の建設する賃貸集合住宅に初めて国産スギ材を採用したことを皮切りに、国産材利活用や森林保全の取り組みを進めてきました。今回、更なる国産材の利活用を目指して、アカマツの研究に取り組んでいます。アカマツは床を支える床根太、屋根面を構成する垂木などの横架材に必要な強度が高いと評価されていますが、2×4工法材としての材料強度試験データが少なく、2×4工法建築における構造材としての利用が進んでいませんでした。そこで、今回、けせんプレカット事業協同組合、国立研究開発法人 森林研究・整備機構 森林総合研究所、岩手県林業技術センターの協力を得て、岩手県を中心に伐採期を迎えたアカマツを使用し、強度試験を実施しました。今回得られた試験結果をもとにアカマツを2×4工法材として利活用を進めることで、国産材100%の2×4工法建築物の実現を目指していきます。また、更なる国産材利用促進に向け、アカマツ以外の樹種についても研究を進め、建設業界の技術革新と国産材利用を国内の森林・林業保全に貢献していきます。

### 第3 【設備の状況】

#### 1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度の設備投資総額は、28,787百万円です。

(建設事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、新基幹システムの構築等システム開発投資13億95百万円です。

(不動産事業)

当連結会計年度における主な設備投資は、システム開発投資29億64百万円、大東建託パートナーズ株式会社の太陽光発電設備150億29百万円及びリフォーム設備2億62百万円です。

(金融事業)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

(その他)

当連結会計年度における主な設備投資は、株式会社ガスパル及び株式会社ガスパルの地域子会社のLPGガス設備46億75百万円です。

(全社共通)

当連結会計年度においては、特段の設備投資は行われていません。

なお、当連結会計年度において重要な設備の除却、売却等はありません。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

2023年3月31日現在

事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)				従業員数 (人)
			建物・構築物	工具器具・備品	土地 (面積㎡)	合計	
本社 (東京都港区)	全社共通	グループ会社の本社機能及び賃貸用不動産	11,689	6	39,081 (10,222)	50,777	1,197
賃貸住宅未来展示場 (東京都江東区)	その他	ショールーム機能を備えた情報発信施設	2,705	135	5,066 (2,989)	7,907	12
賃貸ホテル (東京都中央区)	その他	ホテル	3,358	0	19,290 (810)	22,648	-

##### (2) 在外子会社

2022年12月31日現在

会社名	事業所 (所在地)	セグメントの名称	設備の内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)
				建物・構築物	工具器具・備品	その他	土地 (面積㎡)	合計	
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシアクアラルンプール市)	その他	ホテル	3,261	345	5	1,953 (8,937)	5,566	301
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	本店 (マレーシアクアラルンプール市)	その他	ホテル	8,475	545	6	10,713 (12,342)	19,740	436

(注) 1. 帳簿価額のうち「その他」は、車両運搬具及び建設仮勘定です。  
2. 従業員数に臨時従業員は含まれていません。

#### 3 【設備の新設、除却等の計画】

##### (1) 重要な設備の新設等

会社名	事業所 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	投資予定額		資金調 達方法	着手	完了予定	完成後の 増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)				
提出会社	-	建設事業 不動産事業 全社共通	新基幹 システム	35,701	34,314	自己資金	第40期	第52期	(注)
大東建託パ ートナーズ株	管理物件 (全国各地)	不動産事業 全社共通	太陽光発 電設備	23,908	20,748	当社社 債、借入 金及び自 己資金	2021年 6月	2023年 5月	(注)

(注) 完成後の増加能力については、計数的把握が困難であるため、記載を省略しています。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	329,541,100
計	329,541,100

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (2023年3月31日)	提出日現在発行数(株) (2023年6月28日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	68,918,979	68,918,979	東京証券取引所 プライム市場 名古屋証券取引所 プレミアム市場	単元株式数100株
計	68,918,979	68,918,979		

(注) 「提出日現在発行数」欄には、2023年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数は含まれていません。

(2) 【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

イ. 2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションAプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第2 - A回新株予約権	第3 - A回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名
新株予約権の数	6個（注）1	7個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 600株（注）2	普通株式 700株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2013年6月18日から 2043年6月17日まで	2014年6月18日から 2044年6月17日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第4 - A回新株予約権	第5 - A回新株予約権
決議年月日	2015年5月20日	2016年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役7名	当社取締役9名
新株予約権の数	11個（注）1	11個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,100株（注）2	普通株式 1,100株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2015年6月17日から 2045年6月16日まで	2016年6月17日から 2046年6月16日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

名称	第 6 - A 回新株予約権	第 7 - A 回新株予約権
決議年月日	2017年 5 月22日	2018年 5 月21日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役 8 名
新株予約権の数	10個 (注) 1	12個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,000株 (注) 2	普通株式 1,200株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2017年 6 月17日から 2047年 6 月16日まで	2018年 6 月16日から 2048年 6 月15日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5	

名称	第 8 - A 回新株予約権
決議年月日	2019年 5 月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役 9 名
新株予約権の数	28個 (注) 1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 2,800株 (注) 2
新株予約権の行使時の払込金額	1 株当たり 1 円
新株予約権の行使期間	2019年 6 月15日から 2049年 6 月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1 円 資本組入額 (注) 3
新株予約権の行使の条件	(注) 4
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	(注) 5

当事業年度の末日（2023年 3 月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2023年 5 月31日）にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1. 新株予約権 1 個当たりの目的である株式数(以下「付与株式数」)は、当社普通株式100株とする。
2. 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割(当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。)又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる 1 株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
3. 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の 2 分の 1 の金額とし、計算の結果生じる 1 円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
4. 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 上記(1)、(2)に関わらず、新株予約権者及び相続人は、以下に定める場合には、定められた期間内に限り新株予約権を行使することができるものとする。但し、下記(注) 5. に従って新株予約権者に再編成対象会社の新株予約権が交付される場合を除く。
- ・当社が消滅会社となる合併契約承認の議案、当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案、又は、当社が完全子会社となる株式交換契約、若しくは株式移転計画承認の議案につき当社の株主総会で承認された場合、(株主総会決議が不要の場合は、取締役会決議がなされた場合)当該承認又は決定がなされた日の翌日から15日間
- (4) 1 個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類  
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数  
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1.及び2.に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記（注）3.に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件  
以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案  
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案



□ . 2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたストックオプション制度（株式報酬型ストックオプションBプラン）

当該制度は、会社法に基づき、2011年6月28日開催の定時株主総会において決議されたものです。

名称	第6 - B回新株予約権	第8 - B回新株予約権
決議年月日	2017年5月22日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役10名	当社取締役9名
新株予約権の数	15個（注）1	22個（注）1
新株予約権の目的となる株式の種類、内容及び数	普通株式 1,500株（注）2	普通株式 2,200株（注）2
新株予約権の行使時の払込金額	1株当たり1円	1株当たり1円
新株予約権の行使期間	2020年6月17日から 2025年6月16日まで	2022年6月15日から 2027年6月14日まで
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 1円 資本組入額（注）3	発行価格 1円 資本組入額（注）3
新株予約権の行使の条件	（注）4	
新株予約権の譲渡に関する事項	譲渡による新株予約権の取得については、取締役会の承認を要する。	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）5	

当事業年度の末日（2023年3月31日）における内容を記載しています。当事業年度の末日から提出日の前月末現在（2023年5月31日）にかけて変更された事項はありません。

- (注) 1 . 新株予約権1個当たりの目的である株式数（以下「付与株式数」）は、当社普通株式100株とする。
- 2 . 付与株式数は、新株予約権を割り当てる日後、当社が株式分割（当社普通株式の無償割当てを含む。以下同じ。）又は株式併合を行う場合は、次の算式により調整されるものとする。但し、係る調整は、当該時点で行使されていない新株予約権の付与株式数について行われ、調整の結果生じる1株未満の端数については、これを切り捨てるものとする。
- 調整後付与株式数 = 調整前付与株式数 × 分割又は併合の比率
- 調整後付与株式数は、株式分割の場合は、当該株式分割の基準日の翌日以降、株式併合の場合は、その効力発生日以降、これを適用する。但し、剰余金の額を減少して資本金又は準備金を増加する議案が当社株主総会において承認されることを条件として株式分割が行われる場合で、当該株主総会の終結の日以前の日を株式分割のための基準日とする場合は、調整後付与株式数は、当該株主総会の終結の日の翌日以降これを適用する。
- また、上記の他、付与株式数の調整を必要とするときは、合理的な範囲で付与株式数を調整するものとする。
- 3 . 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項
- (1) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金の額は、会社計算規則第17条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果生じる1円未満の端数は、これを切り上げる。
- (2) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本準備金の額は、上記(1)記載の資本金等増加限度額から上記(1)に定める増加する資本金の額を減じた額とする。
- 4 . 新株予約権の行使の条件
- (1) 新株予約権の割当てを受けた者（以下「新株予約権者」）は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員いずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
- (2) 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
- (3) 1個の新株予約権につき、一部行使はできないものとする。

5. 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が、合併（当社が合併により消滅する場合に限る）、吸収分割、若しくは新設分割（それぞれ当社が分割会社となる場合に限る）、又は株式交換若しくは株式移転（それぞれ当社が完全子会社となる場合に限る）（以上を総称して以下「組織再編成行為」）をする場合において、組織再編成行為の効力発生日（吸収合併につき吸収合併がその効力を生ずる日、新設合併につき新設合併設立株式会社の成立の日、吸収分割につき吸収分割がその効力を生ずる日、新設分割につき新設分割設立株式会社の成立の日、株式交換につき株式交換がその効力を生ずる日、及び株式移転につき株式移転設立完全親会社の成立の日をいう。以下同じ。）の直前において残存する新株予約権（以下「残存新株予約権」）を保有する新株予約権者に対し、それぞれの場合につき、会社法第236条第1項第8号のイからホまでに掲げる株式会社（以下「再編成対象会社」）の新株予約権をそれぞれ交付することとする。この場合においては、残存新株予約権は消滅し、再編成対象会社は新株予約権を新たに発行するものとする。但し、以下の各号に沿って再編成対象会社の新株予約権を交付する旨を、吸収合併契約、新設合併契約、吸収分割契約、新設分割計画、株式交換契約又は株式移転計画において定めることを条件とする。

- (1) 交付する再編成対象会社の新株予約権の数  
新株予約権者が保有する残存新株予約権の数と同一の数をそれぞれ交付する。
- (2) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の種類  
再編成対象会社の普通株式とする。
- (3) 新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数  
組織再編成行為の条件等を勘案のうえ、上記（注）1．及び2．に準じて決定する。
- (4) 新株予約権の行使に際して出資される財産の価額  
交付される各新株予約権の行使に際して出資される財産の価額は、以下に定める再編成後行使価額に、上記(3)に従って決定される当該各新株予約権の目的である再編成対象会社の株式の数を乗じて得られる金額とする。再編成後行使価額は、交付される各新株予約権を行使することにより交付を受けることができる再編成対象会社の株式1株当たり1円とする。
- (5) 新株予約権を行使することができる期間  
上記「新株予約権の行使期間」の開始日又は組織再編成行為の効力発生日のうちいずれか遅い日から、上記「新株予約権の行使期間」の満了日までとする。
- (6) 新株予約権の行使により株式を発行する場合における増加する資本金及び資本準備金に関する事項  
上記（注）3．に準じて決定する。
- (7) 譲渡による新株予約権の取得の制限  
譲渡による新株予約権の取得については、再編成対象会社の取締役会の承認を要する。
- (8) 新株予約権の取得の事由及び条件  
以下の 、 、 、 又は の議案につき当社株主総会で承認された場合（株主総会決議が不要の場合は、当社の取締役会決議がなされた場合）は、取締役会が別途定める日に、当社は無償で新株予約権を取得することができる。  
当社が消滅会社となる合併契約承認の議案  
当社が分割会社となる吸収分割契約若しくは新設分割計画承認の議案  
当社が完全子会社となる株式交換契約若しくは株式移転計画承認の議案  
当社の発行する全部の株式の内容として譲渡による当該株式の取得について当社の承認を要することについての定めを設ける定款の変更承認の議案  
新株予約権の目的である種類の株式の内容として譲渡による当該種類の株式の取得について当社の承認を要すること、又は当該種類の株式について当社が株主総会の決議によってその全部を取得することについての定めを設ける定款の変更承認の議案

【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2020年3月31日 (注)	6,709,900	68,918,979	-	29,060	-	34,540

(注) 自己株式の消却によるものです。

(5) 【所有者別状況】

2023年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の 状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数(人)	0	47	36	757	687	14	18,589	20,130	-
所有株式数 (単元)	0	175,721	44,537	74,718	323,474	31	67,766	686,247	294,279
所有株式数の 割合(%)	0.00	25.61	6.49	10.89	47.14	0.00	9.87	100.00	-

(注) 1. 自己株式41,684株は、「個人その他」に416単元、「単元未満株式の状況」に84株を含めて記載していません。

2. 「その他の法人」及び「単元未満株式の状況」の欄には、証券保管振替機構名義の株式がそれぞれ13単元及び75株含まれています。

3. 「金融機関」の欄には、株式給付信託が所有する株式が3,732単元、従業員持株E S O P信託が所有する株式が4,784単元及び役員報酬B I P信託が所有する株式997単元が含まれています。

(6) 【大株主の状況】

2023年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の 総数に対する所有株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	港区浜松町二丁目11-3	10,301	14.96
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (中央区日本橋三丁目11-1)	4,644	6.74
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	中央区晴海一丁目8-12	3,751	5.45
光通信株式会社	豊島区西池袋一丁目4-10	3,480	5.05
大東建託協会持株会	港区港南二丁目16-1	1,680	2.44
住友不動産株式会社	新宿区西新宿二丁目4-1	1,606	2.33
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001 (常任代理人株式会社みずほ銀行決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (港区港南二丁目15-1)	1,404	2.04
BNYMSANV AS AGENT / CLIENTS LUX UCITS NON TREATY 1 (常任代理人株式会社三菱UFJ銀行 決済事業部)	VERTIGO BUILDING- POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (千代田区丸の内二丁目7-1)	1,285	1.87
NORTHERN TRUST CO. (AVFC) RE SILCHESTER INTERNATIONAL INVESTORSINTERNATIONAL VALUE EQUITY TRUST (常任代理人香港上海銀行東京支 店)	50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (中央区日本橋三丁目11-1)	1,231	1.79
大東建託従業員持株会	港区港南二丁目16-1	1,134	1.65
計	-	30,521	44.31

(注) 1. 発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する所有株式数の割合の算定上、発行済株式総数から控除する自己株式には、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信託が所有する当社株式は含まれていません。

2. 2019年6月6日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者8社が、2019年5月31日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	1,257	1.66
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク イースト52ストリート 55	89	0.12
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プリンストン ユニバーシティ スクウェア ドライブ 1	121	0.16
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	109	0.14
ブラックロック・ライフ・リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	89	0.12
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	356	0.47
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,035	1.37
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ・エイ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	1,352	1.79
ブラックロック・インベストメント・マネジメント(ユーカー)リミテッド	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	308	0.41
計	-	4,718	6.24

3. 2021年9月22日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者1社が、2021年9月15日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	2,690	3.90
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	1,060	1.54
計	-	3,751	5.44

4. 2021年5月10日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、野村証券株式会社及びその共同保有者1社が、2021年4月30日現在でそれぞれ以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目13番1号	155	0.23
野村アセットマネジメント株式会社	東京都江東区豊洲二丁目2番1号	3,761	5.46
計	-	3,916	5.68

5. 2020年12月7日付けで公衆の縦覧に供されている大量保有報告書において、ドッチ・アンド・コックスが、2020年11月30日現在で以下のとおり株式を保有している旨が記載されていますが、当社として2023年3月31日現在における実質所有株式数の確認ができないため、上記大株主の状況に含めていません。なお、大量保有報告書の内容は、以下のとおりです。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
ドッチ・アンド・コックス	アメリカ合衆国カリフォルニア州94104、サンフランシスコ、カリフォルニア・ストリート555、40階	3,711	5.39

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2023年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 41,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 68,583,100	685,831	-
単元未満株式	普通株式 294,279	-	一単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	68,918,979	-	-
総株主の議決権	-	685,831	-

- (注) 1. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄は、すべて当社保有の自己株式です。  
2. 「完全議決権株式(自己株式等)」欄には、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信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。  
3. 「完全議決権株式(その他)」株式数の欄には、証券保管振替機構名義の株式1,300株が含まれています。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数13個が含まれています。

【自己株式等】

2023年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
(自己保有株式) 大東建託株式会社	港区港南二丁目16-1	41,600	-	41,600	0.06
計	-	41,600	-	41,600	0.06

- (注) 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信託が所有する当社株式は、上記自己保有株式に含まれていません。

(8) 【役員・従業員株式所有制度の内容】

1. 株式給付信託制度

(1) 従業員株式所有制度の概要

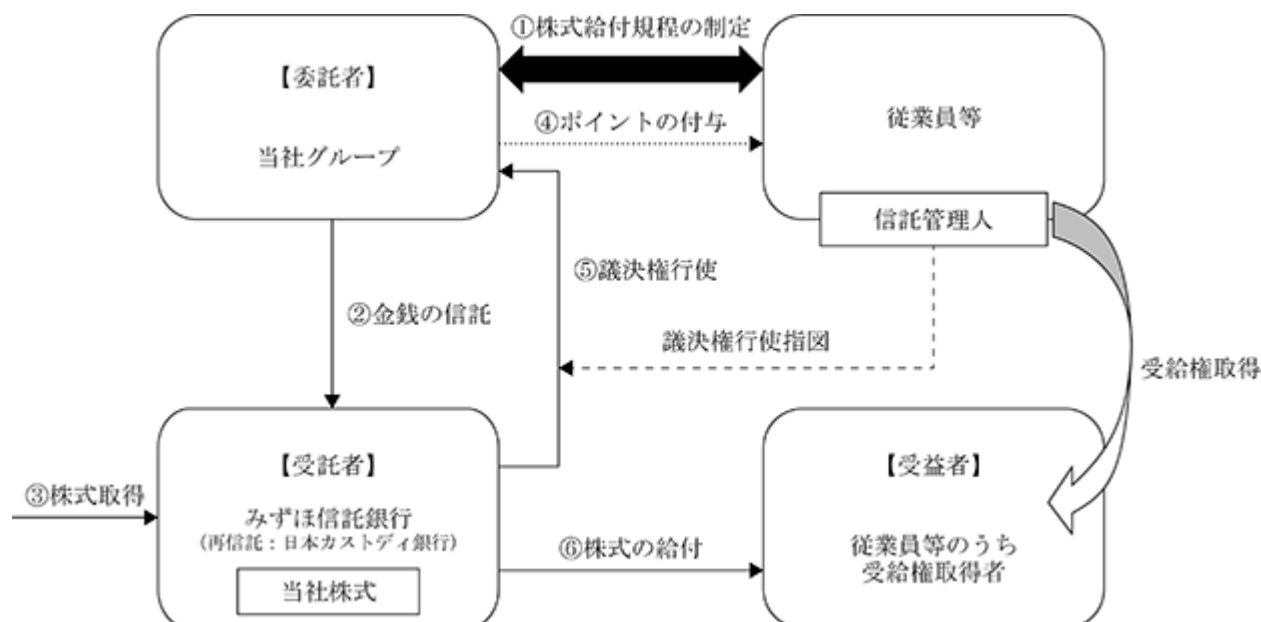
当社は、2011年7月4日開催の取締役会において、従業員の新しいインセンティブ・プランとして「株式給付信託（J-E SOP）」（以下「本制度」）を導入することにつき決議しました。

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。

なお、交付すべき株式数の増加が見込まれることから、主としてその取得資金を確保するために、2014年7月14日開催の取締役会、2017年5月22日開催の取締役会及び2020年5月29日開催の取締役会において、本制度に対し、金銭を追加拠出することにつき決議しました。



当社グループは、本制度の導入に際し「株式給付規程」を制定します。

当社は、「株式給付規程」に基づき従業員等に将来給付する株式を予め取得するために、信託銀行に金銭を信託（他益信託）します。

信託銀行は、信託された金銭により、当社株式を取得します。

当社グループは、「株式給付規程」に基づいて従業員等に対し、「ポイント」を付与します。

信託銀行は信託管理人からの指図に基づき、議決権を行使します。

従業員等は、受給権取得後に信託銀行から累積した「ポイント」に相当する当社株式の給付を受けます。

(2) 従業員等に取得させる予定の株式の総数

2011年7月4日開催の取締役会決議分は418,100株、2014年7月14日開催の取締役会決議分は212,400株、2017年5月22日開催の取締役会決議分は179,700株、2020年5月29日開催の取締役会決議分は312,100株です。

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

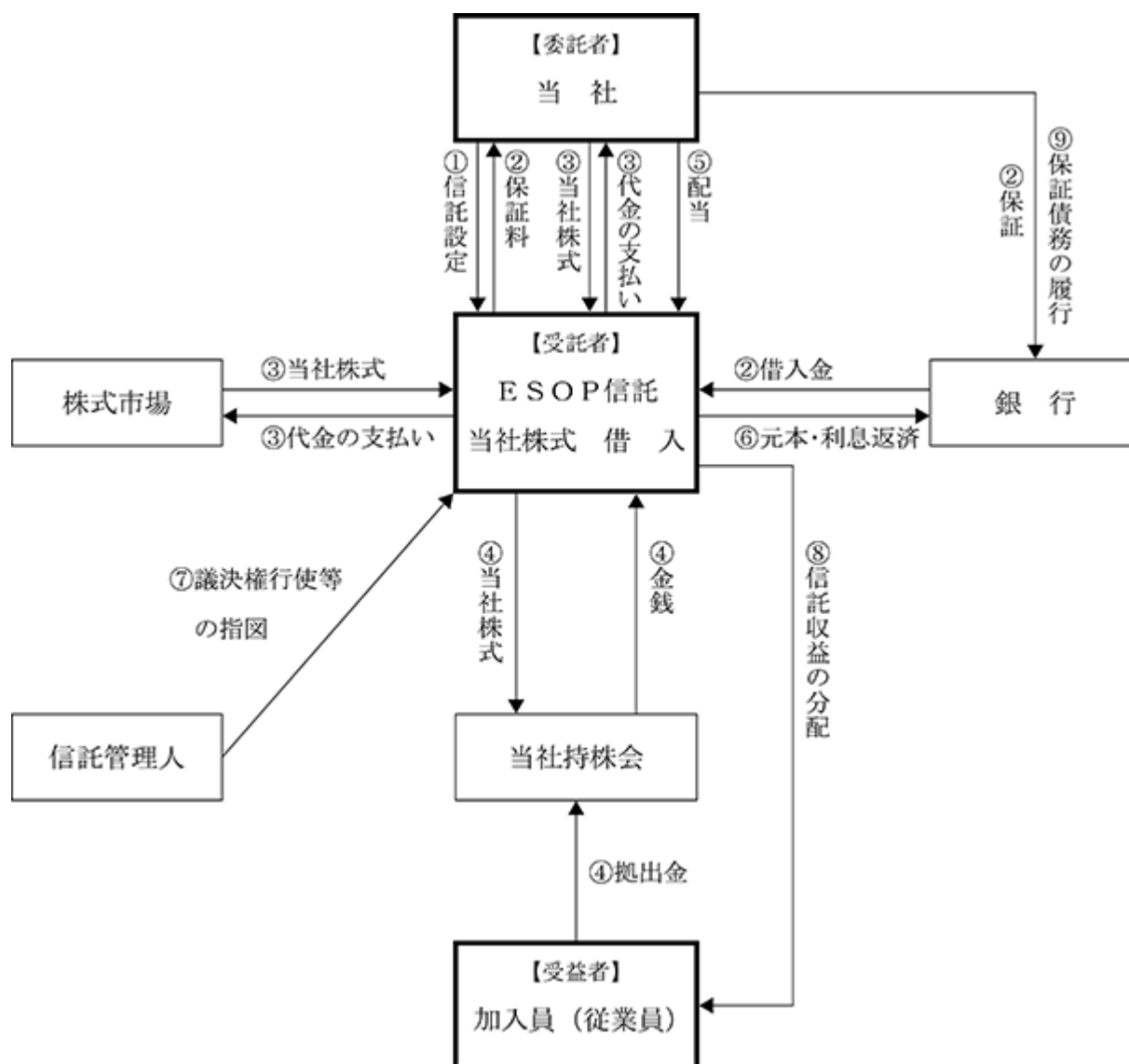
当社グループにおける「株式給付規程」の定めにより財産給付を受ける権利が確定した者

## 2. 従業員持株E S O P信託制度

### (1) 従業員株式所有制度の概要

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「E S O P信託」）を導入しています。その後、2015年12月及び2020年11月にE S O P信託を再導入しています。

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。





当社は受益者要件を充足する従業員を受益者とするE S O P信託を設定します。

E S O P信託は銀行から当社株式の取得に必要な資金を借入れます。当該借入に当たっては、当社がE S O P信託の借入について保証を行います。

E S O P信託は上記の借入金をもって、信託期間内に当社持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を株式市場から予め定める取得期間中に取得します。

E S O P信託は信託期間を通じ、毎月一定日までに当社持株会に拠出された金銭をもって譲渡可能な数の当社株式を、時価で当社持株会に譲渡します。

E S O P信託は当社の株主として、分配された配当金を受領します。

E S O P信託は、当社持株会への当社株式の売却による売却代金及び保有株式に対する配当金を原資として、銀行からの借入金の元本・利息を返済します。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権行使等の株主としての権利の行使に対する指図を行い、E S O P信託はこれに従って株主としての権利を行使します。

信託終了時に、株価の上昇により信託内に残余の当社株式がある場合には、換価処分の上、受益者に対し信託期間内の拠出割合に応じて信託収益が金銭により分配されます。

信託終了時に、株価の下落により信託内に借入金が残る場合には、上記の保証に基づき、当社が銀行に対して一括して弁済します。

当社持株会への売却によりE S O P信託内に当社株式がなくなった場合には、信託期間が満了する前に信託が終了します。

(2) 従業員持株会に取得させる予定の株式の総数

833,200株

(3) 当該従業員株式所有制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

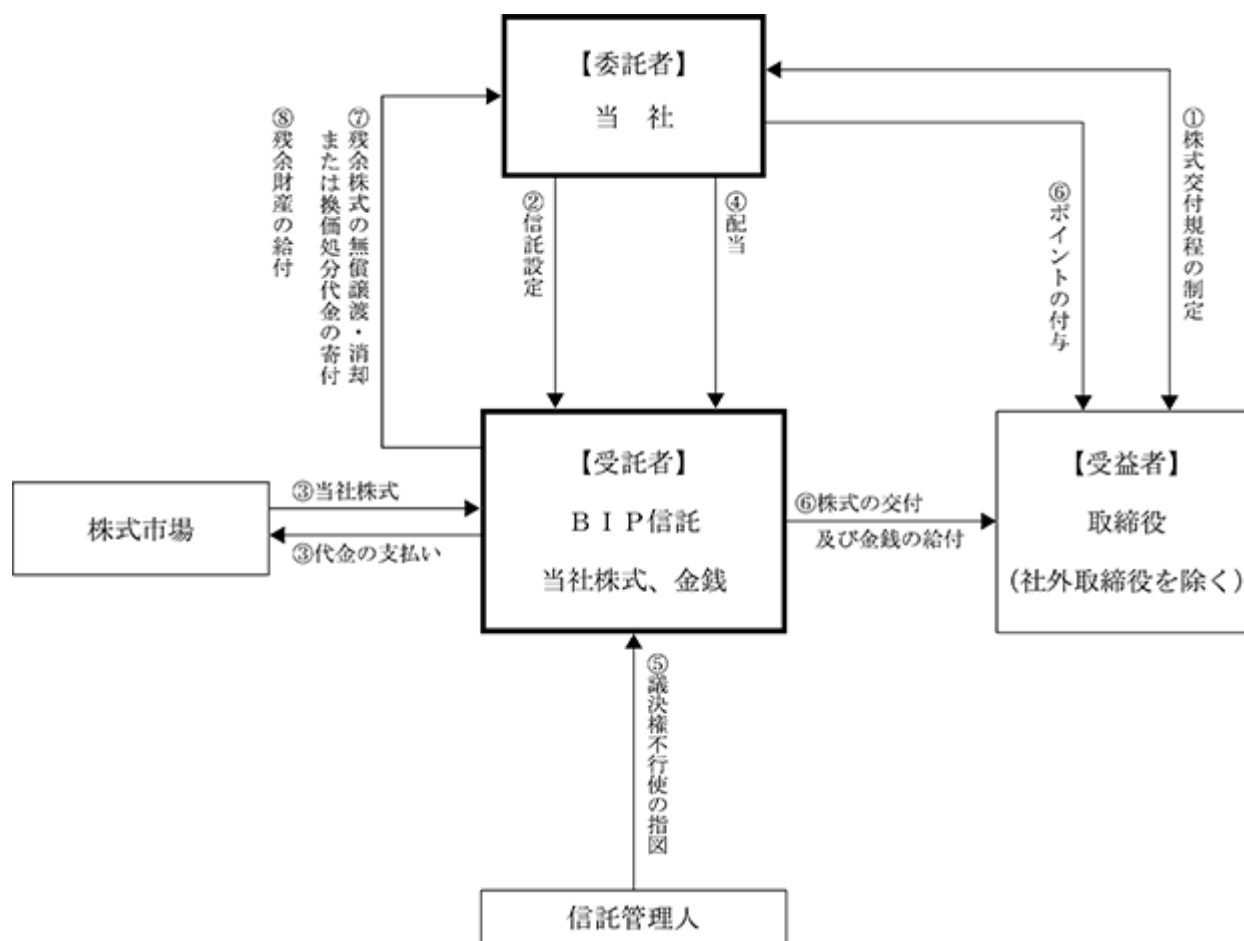
当社持株会加入員のうち受益者要件を充足する者

### 3. 役員報酬B I P 信託制度

#### (1) 取締役に対する株式報酬制度の概要

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（社外取締役及び国内非居住者を除く。以下「取締役」）を対象とし、取締役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取締役の貢献意識を高めるとともに、取締役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、株式報酬制度（以下「本制度」）を決議し導入しています。また、2022年7月26日開催の取締役会において、当該株式報酬の継続を決議しています。

本制度は、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事業年度及び以降の各3事業年度（以下「対象期間」）を対象とし、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年間の信託（役員報酬B I P（Board Incentive Plan）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。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。



当社は、本制度の導入に際し「株式交付規程」を制定します。

当社は、受益者要件を充足する取締役（社外取締役を除く。以下「取締役」）を受益者とするB I P信託を設定します。

B I P信託は、信託管理人の指図に従い、株式を株式市場から取得します。

当社は、B I P信託内の株式に係る剰余金の分配を行います。

信託期間を通じ、信託管理人が議決権不行使の指図を行います。

信託期間中、取締役は、株式交付規程に従い一定のポイントの付与を受けます。一定の受益者要件を充足する取締役に対して、対象期間終了後及び当該取締役の退任時に当該ポイント数に応じた株数の当社株式等について交付等が行われます（原則として、当該ポイントに対応する当社株式の50%については当社株式の交付を受け、残りについては本信託内で換価した上で換価処分金相当額の金銭が給付されます。）。

信託期間の満了時に、信託契約の変更及び追加信託を行うことにより、B I P信託を延長することができます。B I P信託を終了させる場合には、残余株式を当社に無償譲渡して当社が償却を行うか、又は残余株式を換価処分した金銭を第三者に寄付します。

B I P信託の終了時に、受益者要件を充足する取締役に分配された後の残余財産は、信託費用準備金の範囲で当社に帰属します。

(2) 対象取締役に取得させる予定の株式の総数

3事業年度を対象として上限210,000株

(3) 当該株式報酬制度による受益権その他の権利を受けることができる者の範囲

対象取締役のうち受益者要件を充足する者

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

会社法第155条第7号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	2,211	30,181,020
当期間における取得自己株式	316	4,262,250

(注) 当期間における取得自己株式数には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる取得株式数は含めていません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、株式交付、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他 (ストックオプション行使によるもの) (注)3	12,300	12,300	-	-
(単元未満株主の売渡請求による売渡し) (注)3	-	-	-	-
保有自己株式数 (注)1、2、3	41,684	-	42,000	-

(注) 1. 当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までのストックオプション行使により処理された自己株式数は含めていません。

2. 当期間における保有自己株式数には、2023年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡しにより増減した自己株式数は含めていません。

3. 当事業年度及び当期間における処理自己株式数及び保有自己株式数には、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信託が処理及び保有する当社株式数は含めていません。

### 3 【配当政策】

#### (1) 配当政策

当社では、株主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、実践しています。

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います。また、当社は、中間配当と期末配当の年2回の剰余金の配当を行うことを基本方針としており、配当の決定については、会社法第459条第1項の規定に基づき、取締役会の決議をもって剰余金の配当等を行うことができる旨を定款に定めています。

以上の方針を踏まえ、当事業年度の1株当たりの年間配当金は516円（中間配当金257円、期末配当金259円）とし、前事業年度実績から1株当たり5円増配しています。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
2022年10月27日 取締役会	17,700	257
2023年6月27日 定時株主総会	17,839	259

#### (2) 自己株式の取得・消却

2018年12月に、株式市場の動向を考慮した機動的な資本政策として、700万株・総額868億円を上限とする自己株式取得について決議しました。2018年4月の決議に基づき取得した自己株式132億円と合わせ、合計約1,000億円の自己株式を取得し、2020年3月に消却を行いました。

2019年度以降は従来の基準（当期純利益の30%を目途とした継続的な自己株式取得）に基づく自己株式の取得・消却を当面休止することとし、当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資等を総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

#### (3) 内部留保資金の用途

内部留保資金については、財務体質強化のために有利子負債返済の原資とするほか、将来成長のための開発投資へも振り向け、継続的な企業価値並びに株主利益の拡大に注力していきます。

## 4 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの概要】

#### コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

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コーポレート・ガバナンスの基本方針としています。このため、経営の意思決定・監督体制と業務の執行体制の分離を推進し、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。

#### 企業統治の体制の概要及び当該体制を採用する理由

当社は、経営の意思決定・監督体制と業務執行体制の役割を明確化し、意思決定の迅速化及び監督の強化を図るべく、2023年6月27日開催の定時株主総会における承認を得て、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。

監査等委員会は、独立社外取締役3名を含む4名で構成され、委員のうち2名は常勤監査等委員です。監査等委員会は、監査等委員会規程及び関連する社内規程等に基づき、取締役の職務執行の適法性・妥当性の監視・監督及び監査を行います。引き続き、取締役会の監督機能ならびにコーポレート・ガバナンス体制の強化とともに、経営の健全性と透明性の向上を図ってまいります。

#### a．経営の意思決定・監督と業務執行の役割明確化

当社は、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機能の役割明確化を目的として執行役員制度を導入しています。

また、当社の事業領域を「建築事業本部」「不動産事業本部」「業務本部」「関連事業本部」に区分し、事業領域毎に執行責任者である本部長を執行役員の中から配置するとともに、業務執行の決裁権限を必要に応じて委譲し、取締役会は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います。

#### b．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います。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名を選任しています。

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名が独立社外取締役となり、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います。

#### c．取締役の報酬制度

当社では、業績と連動した取締役（監査等委員であるものを除く。）の報酬制度を導入しています。

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います。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います。

#### d．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います。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います。

また、社内取締役及び執行役員については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います。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います。

機関ごとの構成員は次のとおりです。( は議長、委員長を表す)

役職	氏名	取締役会	経営会議	監査等委員会	ガバナンス委員会	指名・報酬委員会
代表取締役 社長執行役員	竹内 啓				○	○
取締役 常務執行役員	守 義浩	○	○		○	
取締役 上席執行役員	舘 正文	○	○			
取締役 上席執行役員	岡本 司	○	○			
取締役 上席執行役員	天野 豊	○	○			
取締役 上席執行役員	田中 良昌	○	○			
社外取締役	佐々木 摩美	○			○	○
社外取締役	入谷 淳	○				
取締役 監査等委員	川合 秀司	○	○	○	○	
社外取締役 監査等委員	松下 正	○	○		○	
社外取締役 監査等委員	庄田 隆	○		○	○	
社外取締役 監査等委員	小林 憲司	○		○	○	
執行役員等	他 8 名		○			

#### 取締役会等の活動状況

##### a. 取締役会

取締役会では、法令及び定款に定められた事項、当社及びグループ会社の重要事項等を決定しています。また、取締役会の1/3以上となる員数の社外取締役を選任することで、取締役に対する実効性の高い監督体制を構築しています。取締役会に上程される事項は、会議の一週間前までに全ての取締役へ提供され、また議長が特に重要であると判断したものについては、社外役員向けに事前説明会を開催し、事前に十分な情報を提供しています。また、社外取締役へは、取締役会事務局を通じていつでも社内の情報を提供できる体制を構築しています。当事業年度は取締役会を14回開催し、個々の事業戦略に加え、監査等委員会設置会社への移行、グループパースの策定、不適切な会計処理の再発防止策の策定等の重要な事項について審議しました。

##### b. ガバナンス委員会

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3名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)を設置しています。ガバナンス委員会は、コーポレート・ガバナンスに関する基本方針や取締役会全体の実効性向上など、当社グループの継続的なガバナンス強化について重点的に検討・提言等を行っています。当事業年度はガバナンス委員会を12回開催し、不適切会計にかかる再発防止策のモニタリングや、機関設計変更の検討等を行いました。

##### c. 指名・報酬委員会

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は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)を設置しています。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・提言等を行っています。当事業年度は指名・報酬委員会を11回開催し、次期経営体制や、報酬ポリシーの見直し等について審議しました。

当事業年度における、取締役及び監査役の取締役会等への出席状況は以下の通りです。

氏名	役位・役職	出席率		
		取締役会 14回開催	ガバナンス委員会 12回開催	指名・報酬委員会 11回開催
小林 克満	代表取締役社長	100%	100%	100%
川合 秀司	常務取締役	100%	-	-
竹内 啓	常務取締役	100%	-	-
佐藤 功次	常務取締役	100%	-	-
内田 寛逸	取締役	100%	-	-
舘 正文	取締役	100%	-	-
守 義浩	取締役	100%	-	-
山口 利昭	社外取締役	100%	100%	100%
佐々木 摩美	社外取締役	100%	91.6%	90.9%
庄田 隆	社外取締役	100%	100%	100%
入谷 淳	社外取締役	100%	100%	100%
鶴野 正康	常勤社外監査役	92.8%	100%	-
松下 正	社外監査役	100%	91.6%	-
小林 憲司	社外監査役	100%	100%	-

#### 企業統治に関するその他の事項

内部統制システム及びリスク管理体制については、以下のとおり整備しています。

##### a. コンプライアンスに関する取り組み

イ. 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」を定めています。これらの行動準則は、社内イントラネット等に掲載、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・浸透を行っています。

ロ. グループコンプライアンス連絡会議を定期的で開催し、当社各部門及びグループ各社に対し、コンプライアンス体制の見直し等の指示を行っています。また、当社各部門及びグループ各社から発生事案の報告を受け、リスクについて管理・取り纏めを行い、リスクマネジメント委員会への報告を行っています。

ハ. コンプライアンス推進部門が主導となり、社員を対象としたコンプライアンス研修を実施し、全社員のコンプライアンスへの意識向上と不正行為の防止等を推進しています。

ニ. 内部通報に係る社内規程を策定し、当社コンプライアンス推進部門内の内部窓口に加え、弁護士事務所及びグループ全社員が利用可能な外部委託の受付窓口を設けています。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います。

ホ. 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います。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います。

##### b. リスク管理に関する取り組み

イ. リスクマネジメント委員会は、当社各部門及びグループ各社から定期的に報告されるグループ経営上重要なリスクの抽出・評価・見直しを毎年実施しています。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、対応策の策定、管理状況等を四半期ごとにモニタリングし、必要に応じて指導を行っています。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、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います。



- ロ．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、監査結果は取締役へ報告がなされています。報告された監査結果に基づき、必要に応じて取締役は、是正・改善指示を行っています。また、内部監査室内にJ・S・O・X推進部門を設け、財務報告に係る内部統制の基本的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監督しています。
  - ハ．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従業員に対して、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います。
  - ニ．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います。
- c．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
- イ．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います。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、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います。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・管理を行っています。
  - ロ．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います。経営会議の結果は、取締役に報告され、経営会議での協議結果の情報の共有化を図っています。
  - ハ．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、事業領域毎に執行責任者である本部長を執行役員の中から配置し、事業分野内の職務執行を行っています。
  - ニ．各事業分野内において事業本部会議を定期的で開催し、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います。協議結果のうち、重要な事項については、取締役会または経営会議に報告しています。
- d．監査等委員会の監査の実効性確保に関する取り組み
- イ．監査等委員会は、独立社外取締役3名を含む4名で構成され、毎月1回開催する監査等委員会及び必要に応じて開催する臨時監査等委員会にて、監査等委員会規程及び関連する社内規程等に基づき、取締役の職務執行の適法性・妥当性の監視・監督及び監査に関する重要事項の報告・協議及び決議を行っています。
  - ロ．社内及び社外の監査等委員の中から常勤監査等委員をそれぞれ1名選定し、常勤監査等委員は取締役会のほかに、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、常勤監査等委員が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います。また、監査等委員は、取締役及び内部監査部門等から職務の執行状況について報告を受け、取締役の職務執行状況について監督を行っています。
  - ハ．監査等委員会の職務の執行をサポートし監査の実効性を確保すべく、監査等委員会事務局を設置し、監査等委員会からの指名に基づき、監査等委員補助者2名を配置しています。なお、監査等委員会事務局は、監査等委員による指示業務を優先して行い、監査業務の円滑な遂行を図っています。
- e．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
- イ．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います。関係会社管理規程に基づき、グループ会社から業務執行状況について、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取締役の決裁を受ける体制を整備しています。
  - ロ．グループ会社を管掌する取締役または執行役員が、各グループ会社の取締役に就任し、毎月開催される取締役会に出席し、業務執行状況を把握するとともに、必要な指示を行っています。

#### 不適切会計に関する再発防止策

2022年4月、当社連結子会社において、不適切な会計処理が発見されたため、当社は内部監査室・経理部による社内調査に弁護士・公認会計士などの外部専門家を加えた調査チームを設置し、調査の公平性・中立性を確保しつつ、不適切な会計処理の事案解明のほか、関係者による関与の有無、類似案件・原因分析などの調査を実施しました。

当該調査結果及び、調査チーム、監査役会、会計監査人等からの意見を踏まえ、取締役会において再発防止策を協議・策定し、各施策を推進すべく全社横断チームを立ち上げ、グループ内部統制の強化に取り組んでまいりました。また、進捗状況等については適宜取締役会等にて報告を行い、適切なモニタリングを実施しています。

当事業年度末時点における再発防止策への取り組み状況は以下のとおりであります。

##### a. 経理部門の体制・統制環境の見直し

イ. 当社、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のグループ主要3社において、予算管理責任者と経理責任者を分離する規程、および経理社員による事業部門兼任を禁止する規程を定め、予算管理と実績計上での内部牽制を強化する運用を行っています。

ロ. 引当金の見積り基準及び支払い承認手続に必要な確証を明確化するガイドラインを定め、業務手順の標準化・明確化を図ることで、計上根拠の適正性をより適切に確認・検証できるチェック体制を整え、運用を開始しています。

ハ. 全グループ経理社員に対して、適正な財務報告に係る研修を年3回実施するとともに、経理社員の行動指針を策定し周知することで、コンプライアンス意識の向上と不正を発生させない風土の醸成に努めました。

##### b. 役員・その他管理部門等の体制・統制環境の見直し

イ. 内部通報制度について、通報者保護を目的とした内部通報担当者への教育・研修を継続して行うとともに、全グループ社員に対し、内部通報制度及び外部通報窓口設置など、安心して利用可能な制度であることを再周知いたしました。また、代表取締役をはじめ各執行責任者自ら、通報者保護を徹底する旨のメッセージを発信し、適正に利用できる組織風土の醸成に努めています。

ロ. 従前から実施していた支店等への業務監査に加え、子会社を含めた本社部門への監査頻度を高めるべく、グループ監査統括部門を新設し、内部監査やJ-SOX評価の強化と監査人員の拡充を行い、内部監査の実効性向上に向け取り組みを開始しました。また、専任で内部統制を推進するリスク管理統括部門を新設し、更なるグループ内部統制の強化に努めています。

ハ. 主要3社の経営層に対し、内部統制及び会計に関する定期研修を4回開催し、内部統制や経理業務に対する理解、会計不正の防止に関する知見を深め、経営目線での牽制の実効性向上を図りました。

今後、上記再発防止策のみならず、グループ内部統制全般にかかる取り組みを最重要経営課題の一つと捉え推進していくとともに、その取り組みが形骸化しない統制環境の構築に向け、経営層が中心となって、中長期的に取り組んでまいります。

#### コーポレートガバナンス・コードの各原則に基づく開示

当社では、コーポレートガバナンス・コードの各原則に対する当社の取り組み状況や取り組み方針を当社ウェブサイト (<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/top.html>) に掲載しています。

#### 株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとした場合の、その事項及びその理由

##### a. 取締役等の責任免除

当社は、取締役が期待される役割を十分に発揮できることを目的として、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。）及び監査等委員会設置会社移行前に監査役であった者の損害賠償責任を、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旨を定款で定めています。

b. 剰余金の配当等の決定機関

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旨を定款に定めています。これは、剰余金の配当等を取締役会の権限とすることにより、機動的な資本政策及び配当政策の遂行を可能とすることを目的とするものです。

取締役の定数

当社の取締役（監査等委員である取締役を除く。）は10名以内、監査等委員である取締役は5名以内とする旨を定款に定めています。

取締役の選任の決議要件

当社は、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旨を定款で定めています。また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨も定款で定めています。

取締役との責任限定契約

当社は、会社法第427条第1項に基づき、取締役（業務執行取締役等である者を除く。）との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、職務を行うにつき善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第425条第1項に定める最低責任限度額を限度とする契約を締結しています。

補償契約

当社は、全ての取締役との間で、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保障することとしています。ただし、取締役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、当社は補償しないこと等を定めています。

取締役の役員等賠償責任保険契約

当社は、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、被保険者が会社の役員としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を当該保険契約により補填することとしています。保険料は全額当社が負担しています。なお、犯罪行為や意図的に違法行為を行った役員自身の損害等は補償対象外とすることにより、役員等の職務の執行の適正性が損なわれないように措置を講じています。

株主総会の特別決議要件

当社は、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うため、会社法第309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以上をもってこれを行う旨を定款で定めています。

(2) 【役員の状況】

役員一覧

男性11名 女性1名 ( 役員のうち女性の比率8.3% )

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員 建築事業本部長	竹内 啓	1965年11月 29日生	1989年4月 当社入社 2007年4月 首都圏営業部長 2010年4月 東海営業部長 2012年4月 執行役員テナント営業統括部長 2014年6月 取締役執行役員テナント営業統括部長 2015年4月 取締役執行役員中日本建築事業本部長 2017年4月 取締役不動産事業本部長 2020年4月 常務取締役西日本建築事業本部長 2021年4月 常務取締役建築事業本部長 2023年4月 代表取締役社長執行役員 建築事業本部長(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	6
取締役 常務執行役員 不動産事業本部長	守 義浩	1965年10月 24日生	1994年2月 当社入社 2012年4月 テナント営業推進部長(東日本担当) 2014年4月 大東建物管理株式会社(現 大東建託パートナーズ株式会社)取締役審査部長 2017年4月 執行役員大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2021年6月 取締役大東建託リーシング株式会社代表取締役社長 2023年4月 取締役常務執行役員 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(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	1
取締役 上席執行役員 設計統括部長	舘 正文	1968年11月 3日生	1991年4月 当社入社 2013年4月 設計部長 2016年4月 執行役員設計部長 2017年4月 執行役員設計統括部長 2019年4月 上席執行役員首都圏建築事業本部部長 2020年4月 執行役員設計統括部長 2021年6月 取締役設計統括部長 2023年4月 取締役上席執行役員 設計統括部長(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	1
取締役 上席執行役員 グループ財務経理部長	岡本 司	1967年10月 6日生	1997年10月 青山監査法人入社 2002年4月 公認会計士登録 2006年9月 あらた監査法人入社 2011年3月 当社入社 2013年6月 ハウスコム株式会社非常勤監査役 2015年4月 経理部長 2020年4月 執行役員経理部長 2023年4月 上席執行役員 グループ財務経理部長 2023年6月 取締役上席執行役員 グループ財務経理部長(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	0
取締役 上席執行役員 不動産流通開発本部長	天野 豊	1967年10月 28日生	1997年3月 当社入社 2013年4月 商品開発部長 2014年4月 東首都圏建築事業部長 2015年4月 西首都圏建築事業部長 2016年4月 商品開発部長 2019年4月 事業戦略室長 2021年4月 執行役員事業戦略室長 2023年4月 上席執行役員 不動産流通開発本部長 2023年6月 取締役上席執行役員 不動産流通開発本部長(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	0
取締役 上席執行役員 業務本部長	田中 良昌	1968年5月 8日生	1991年4月 当社入社 2018年4月 営業統括部長 2019年4月 中四国建築事業部長 2021年4月 中国建築事業部長 2022年4月 執行役員中国建築事業部長 2023年4月 上席執行役員 業務本部長 2023年6月 取締役上席執行役員 業務本部長(現任)	2023年 6月 ~ 2024年 6月	-

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(千株)
取締役	佐々木 摩美	1961年2月17日生	1983年4月 株式会社富士銀行(現 株式会社みずほ銀行)入行 1985年3月 モルガン・スタンレー証券株式会社(現 三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社)入社 1991年1月 同社ヴァイス・プレジデント 1994年2月 同社エグゼクティブ・ディレクター 2000年12月 同社マネージング・ディレクター 2004年4月 クレディスイス・ファースト・ボストン証券株式会社(現 クレディ・スイス証券株式会社)マネージング・ディレクター 債券本部営業統括本部長 2015年6月 当社社外取締役(現任) 2018年10月 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(現任)	2023年6月～2024年6月	-
取締役	入谷 淳	1966年1月2日生	1988年9月 パークレイズ証券会社入社 1992年10月 井上・斉藤・英和監査法人(現 有限責任あずさ監査法人)入社 1998年4月 検察官任官 2007年9月 第二東京弁護士会登録、渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2009年7月 東京国税局(任期付公務員) 2012年7月 渥美坂井法律事務所・外国法共同事業 2016年1月 長島・大野・常松法律事務所入所(現任) 2020年3月 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(現任) 2021年6月 当社社外取締役(現任) 2022年3月 トレノケートホールディングス株式会社社外監査役(現任)	2023年6月～2024年6月	-
取締役 (監査等委員)	川合 秀司	1967年1月22日生	1989年4月 当社入社 2012年4月 執行役員経営企画室長 2012年6月 取締役執行役員経営企画室長 2013年4月 取締役執行役員子会社事業本部長兼経営企画室長 2014年4月 取締役常務執行役員経営管理本部長兼経営企画室、新システム開発室、TQC事務局、CRS推進部、賃貸事業ネットワーク部担当 2017年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務サービス部担当 2018年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長兼経営企画室、TQC事務局、法務部、広報部担当 2019年4月 常務取締役経営管理本部長兼関連事業本部長 2023年4月 取締役監査等委員準備室長 2023年6月 取締役常勤監査等委員(現任)	2023年6月～2025年6月	10
取締役 (監査等委員)	松下 正	1960年7月28日生	1989年4月 東京弁護士会登録、東京青山法律事務所(現 ベーカー&マッケンジー法律事務所)入所 1999年1月 GE横河メディカルシステム株式会社(現 GEヘルスケア)取締役 2003年3月 日本ゼネラル・エレクトリック株式会社(GEジャパン)取締役副社長 2005年9月 株式会社ファーストリテイリング取締役上席執行役員 2010年7月 シーメンス ジャパン株式会社取締役 2011年3月 コクヨ株式会社取締役常務執行役員 2017年5月 株式会社アダストリア代表取締役 2018年4月 株式会社サイプレス社外取締役(現任) 2020年1月 学校法人沖縄科学技術大学院大学学園副学長 統括弁護士 4月 株式会社afterFIT社外取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年8月 株式会社手原産業倉庫社外監査役(現任) 2023年3月 株式会社アジラ社外監査役(現任) 6月 当社取締役常勤監査等委員(現任)	2023年6月～2025年6月	0

役職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役 (監査等委員)	庄田 隆	1948年6月 21日生	1972年4月 三共株式会社(現 第一三共株式会社)取締役海外医薬営業本部長 2002年6月 同社常務取締役 2003年6月 同社代表取締役社長 2005年9月 第一三共株式会社代表取締役社長兼CEO 2010年6月 同社代表取締役会長 2014年6月 同社相談役 2015年6月 宇部興産株式会社(現 UBE株式会社)社外取締役 2017年6月 当社社外取締役 2019年6月 宇部興産株式会社(現 UBE株式会社)社外取締役監査等委員(2023年6月退任予定) 2019年9月 株式会社理研鼎業社外取締役(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 6月 ~ 2025年 6月	-
取締役 (監査等委員)	小林 憲司	1963年4月 12日生	1987年4月 三井信託銀行株式会社入行 1989年9月 監査法人朝日新和会計社入社 1994年4月 永野森田公認会計士事務所(米国)入所 2001年10月 新日本アーンストアンドヤング株式会社取締役 2005年4月 アーンスト・アンド・ヤング・トラシエーション・アドバイザー・サービス株式会社マネージングディレクター 2007年7月 小林憲司公認会計士事務所代表(現任) 2007年7月 ビバルコ・ジャパン株式会社共同代表取締役(現任) 2013年3月 ZENホールディングス株式会社取締役 2015年3月 同社代表取締役 2021年6月 当社社外監査役 2022年9月 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(現任) 2023年6月 当社社外取締役監査等委員(現任)	2023年 6月 ~ 2025年 6月	-
計					22

- (注) 1. 2023年6月27日開催の定時株主総会において定款の変更が決議されたことにより、当社は同日をもって監査等委員会設置会社へ移行しています。
2. 取締役佐々木摩美、入谷淳、松下正、庄田隆及び小林憲司は、社外取締役です。
3. 当社では、2000年4月1日より、コーポレートガバナンス強化と意思決定に基づく業務執行機能の分離を図るべく、執行役員制度を導入しています。
- なお、2023年6月27日現在の執行役員は次のとおりです。(取締役を兼務する者を除く。)
- 内田 寛逸(上席執行役員: 関連事業本部長)
  - 川原 栄司(上席執行役員: 大東建託リーシング株式会社代表取締役社長)
  - 松藤 潤(上席執行役員: 中日本建築事業本部長)
  - 白崎 武(上席執行役員: 東日本建築事業本部長)
  - 岡本 栄司(上席執行役員: 西日本建築事業本部長)
  - 鈴木 崇之(執行役員: 東海建築事業部長)
  - 山田 昭司(執行役員: 中京建築事業部長)
  - 小石川正幸(執行役員: 営業統括部長)
  - 中村 浩一(執行役員: 東日本建築事業本部部長)
  - 柴田 哲也(執行役員: 大東建託リーシング株式会社常務取締役)
  - 泉 和宏(執行役員: 工事統括部長)
  - 竹中 郁裕(執行役員: 中日本建築事業本部部長)
  - 野中 公一(執行役員: リスク管理統括部長)
  - 松川 泰三(執行役員: 大東建託パートナーズ株式会社常務取締役)
  - 有松 由紀子(執行役員: 大東建託リーシング株式会社取締役)
  - 北原 誠一郎(執行役員: 大東建託リーシング株式会社取締役)
  - 角谷 聖司(執行役員: 北九州・沖縄建築事業部長)
  - 田中 等(執行役員: 西日本建築事業本部部長)
  - 松本 與喜(執行役員: 大東建託パートナーズ株式会社常務取締役)
  - 高橋 由崇(執行役員: 株式会社インヴァランス代表取締役社長)
  - 中島 将元(執行役員: グループ監査統括部長)

社外役員の状況

社外取締役5名が選任されています。社外取締役と当社との間に、人的関係又は資本的關係はありません。社外取締役及びは、東京証券取引所及び名古屋証券取引所が定める独立性の基準、並びに「当社社外役員の独立性基準」を満たしており、社外取締役全員を独立役員に指定しています。

なお、社外取締役が企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方はそれぞれ以下のとおりです。

区分	氏名	企業統治において果たす機能及び役割、選任状況に関する考え方
社外取締役	佐々木 摩美	グローバルな金融ビジネスにおいて、組織のマネジメントに長年携わってこられた豊富な経験と見識を活かし、グローバルかつ女性の視点から当社の経営を監督していただくと判断しています。佐々木氏、同氏が社外取締役を務める三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	入谷 淳	弁護士として金融法務やコンプライアンス等の危機管理業務に携わってこられ、また公認会計士として金融機関の監査業務に従事するなど、豊富な経験と幅広い見識を活かし、当社の経営を監督していただくと判断しています。入谷氏、同氏が社外取締役を務めるアカルタスホールディングス株式会社及び同氏が社外監査役を務めるトレノケートホールディングス株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	松下 正	弁護士としての企業法務や財務に関する専門知識と、経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただくと判断しています。松下氏、同氏が社外取締役を務める株式会社サイプレス、同氏が社外監査役を務める株式会社手原産業倉庫及び株式会社アジラは当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	庄田 隆	グローバルな事業展開を行い、社会・環境問題をはじめとするサステナビリティ（持続可能性）を巡る問題にも取り組む企業の経営者として長年活躍された経験や知識、知見を活かし、当社の経営を監督していただくと判断しています。庄田氏、同氏が社外取締役を務めるUBE株式会社及び同氏が社外取締役を務める株式会社理研鼎業は当社と取引等の利害関係はありません。
社外取締役	小林 憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と、企業経営者としての豊富な経験と見識を、当社の監査に活かしていただくと判断しています。小林氏、同氏が代表を務める小林憲司公認会計士事務所、同氏が共同代表取締役を務めるピバルコ・ジャパン株式会社及び同氏が社外監査役を務めるホテルマネージメントインターナショナル株式会社は当社と取引等の利害関係はありません。

[ 当社社外役員の選任ガイドライン ]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の基準を満たす者とする。

1. 経営・企業法務・ガバナンス等、取締役会の審議・決定内容を直接的に監督できること。
2. 成長戦略の策定、経営戦略の決定、中期計画達成等に関して自己の知見・見識を反映させることができること。
3. その他の会社経営上の案件に対して、自己の知見、専門性、経験を踏まえた助言・指導が行えること。

[ 当社社外役員の独立性基準 ]

当社の社外役員及び社外役員候補者は、当社が定める以下の独立性基準を満たす者とする。

なお、対象期間は、以下1については現在及び期限の定めのない過去とし、2～5については現在及び過去10年間とする。

1. 当社グループ関係者

当社、当社の子会社（注1）及び関連会社（注2）（以下「当社グループ」）の取締役（社外取締役は除く）、監査役（社外監査役は除く）、会計参与、執行役、執行役員又は使用人（以下「取締役等」）でないこと。

2. 議決権保有関係者

当社の10%以上の議決権を保有する株主又はその取締役等でないこと。

当社グループが10%以上の議決権を保有する会社の取締役等でないこと。

### 3. 取引先関係者

当社グループとの間で、双方いずれかの連結売上高2%以上に相当する金額の取引がある取引先の取締役等でないこと。

当社グループの主要な借入先(当社連結総資産の2%以上に相当する金額の借入先)である金融機関の取締役等でないこと。

当社グループの主幹事証券会社の取締役等でないこと。

### 4. 専門的サービス提供者(弁護士、公認会計士、コンサルタント等)

当社グループの会計監査人である公認会計士又は監査法人の社員、パートナーもしくは従業員でないこと。

弁護士・公認会計士・税理士・その他コンサルタントとして、当社グループから取締役・監査役報酬以外に、年間1,000万円以上の報酬を受領している者でないこと。

### 5. その他

上記1～4に掲げる者(重要でない者を除く)の2親等以内の親族でないこと。

当社グループとの間で、役員が相互就任している会社の取締役等でないこと。

当社グループとの間で、株式を相互保有している会社の取締役等でないこと。

(注)1. 「子会社」とは、財務諸表等規則第8条第3項に規定する子会社をいいます。

2. 「関連会社」とは、財務諸表等規則第8条第5項に規定する関連会社をいいます。

社外取締役による監督又は監査と内部監査、監査等委員監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門等との関係

内部監査部門における監査結果及び社員インタビューにより把握された業務執行や執行状況に関する問題点等について、適宜取締役や監査等委員会へ報告されています。報告された問題点等については、取締役会や監査等委員会から担当部署へ改善指示がされ、速やかに改善を行っています。

監査等委員は、取締役会に常時出席している他、監査等委員会に出席し会計監査人より監査体制、監査計画、監査の実施状況等について説明を受けています。また、社内及び社外の監査等委員のうちそれぞれ1名は常勤監査等委員として常時執務しており、内部監査部門と連携して随時必要に応じて業務執行状況についてチェック・牽制を実施し、取締役の執務状況並びに取締役会及び経営会議決定事項の実施状況を監視できる体制となっています。

社外取締役のサポート体制

取締役会については、取締役会事務局より、資料及び議事録を紙資料又は電子メールにて送付しています。また、議題内容等に関する説明及び資料を求める場合には、担当役員、担当部門又は取締役会事務局が補佐しています。監査等委員会については、監査等委員会事務局を設置し、監査等委員会からの指名に基づき、監査等委員補助者2名を配置しています。なお、監査等委員会事務局は、監査等委員による指示業務を優先して行い、監査業務の円滑な遂行を図っています。



## (3) 【監査の状況】

## 監査役監査の状況

## a. 監査役会の概要

当社の監査役会は独立社外監査役3名からなり、当事業年度において当社は監査役会を月1回（開催時間約2時間）開催しています。各監査役の経歴等及び監査役会の出席状況については次のとおりです。

役職名	氏名	経歴等	出席回数	出席率
常勤監査役（社外）	鵜野 正康	公認会計士として会計監査に従事した経験と、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、また、企業経営者として経営に関わった豊富な経験を有する者であります。	12 / 12回	100%
非常勤監査役（社外）	松下 正	独立した弁護士としての高い専門性と経営者としての豊富な経験から相当程度の知見を有する者であります。	12 / 12回	100%
非常勤監査役（社外）	小林 憲司	公認会計士としての財務及び会計に関する専門的な知識と企業経営者としての豊富な経験と見識を有する者であります。	12 / 12回	100%

なお、2023年6月27日開催の定時株主総会における承認を得て、監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行しました。

## b. 監査役会の活動状況

監査役会は、会計監査に関する事項と業務監査に関する事項を審議しています。

会計監査に関しては、会計監査人から期初に監査計画・監査手続の説明を受け、その妥当性を吟味して監査報酬が適切かを判断します。適宜、監査実施の状況について報告を受けるほか、会計監査人と内部統制全般の整備・運用状況、子会社を含む業務執行上の重要な事項等の議論を通じて、コミュニケーションを図っています。

また、毎四半期のレビュー結果報告の際には、監査の方法及び監査結果の相当性を吟味しています。さらに、「監査上の主要な検討事項(KAM)」とすべき項目、その内容について、会計監査人と議論を重ねました。

会計監査人の再任に関しては、毎期末、監査役会が定めた会計監査人の選任基準と評価基準に基づき、会社の事業環境・会計環境の変化等も考慮の上、議論の上、再任が妥当かを諮っています。その結果、定時株主総会後も会計監査人の再任に同意する結論に至りました。

## c. 監査役監査の活動状況

全監査役は、取締役会、ガバナンス委員会、社外役員連絡会(取締役会議題の事前審査)に出席して必要に応じて意見を述べています。また、常勤監査役は、指名・報酬委員会にオブザーバーとして出席しています。

当社の監査役監査の状況は、監査役会で決定された当期の監査方針、監査計画及び役割分担等を取締役に報告し、その計画・分担に沿って業務監査を実践しています。監査の実施結果は、重要かつ緊急な場合を除き、常勤監査役が取締役に定期的に報告しています。

常勤監査役は、経営会議他、業務執行上の重要な会議に出席して意見を述べるほか、必要に応じて各事業部門のヒアリングを実施し、監査役補助者の協力を得て、重要な書類の閲覧、事業所等への往査並びに契約物件の現地視察や期末監査手続を実施しています。また、内部監査室の監査往査報告書をすべて閲覧し、かつ月次の定例報告会に出席するほか、J-SOXチームによる財務報告に係る内部統制監査の報告を受け、業務監査の連携を図っています。加えて、重要な子会社の経営会議にオブザーバーとして出席して意見を述べるほか、子会社全般の業務執行の状況を確認するため、グループ監査役会議を定期的に開催し、各子会社の監査役と意見交換を実施しています。

一方、監査役としてのスキルセットをリカレント化するため、日本監査役協会、公認会計士協会等の研修に出席するほか、必要に応じて他の団体の研修にも参加しています。

非常勤監査役は、監査役会に出席し、常勤監査役から監査実施状況について報告を受け意見を述べるほか、会計監査人の毎四半期の監査結果の報告に出席しています。

全監査役は、取締役、会計監査人等から取締役の職務の執行状況等について報告を受け、取締役の職務執行の適法性及び内部統制システムの運用状況についての監査結果を監査報告書として取締役会に提出しています。

なお、「(1)コーポレート・ガバナンスの概要 不適切会計に関する再発防止策」に記載のとおり、2022年4月、当社連結子会社において不適切な会計処理が発見されたため、外部専門家を加えた調査チームが設置され、不適切な会計処理の事案解明などの調査が実施されました。監査役会は、調査状況について取締役会等から随時報告を受けるとともに、調査結果の追加報告等を検証した結果、取締役の職務の執行における善管注意義務違反等は認められませんでした。また、当該不適切な会計処理に関わる再発防止策の実施状況を逐次確認し、グループ内部統制強化策の実施状況についても引き続きモニタリングしてまいりました。

#### 内部監査の状況

内部統制の有効性及び効率性をモニタリングするため、実際の業務遂行状況について、内部監査部門が当社グループの全拠点を対象に業務監査を年間計画に基づき実施し、監査結果は経営層に報告しています。監査結果のうち特に重要な事案は、内部監査部門から取締役会や監査役会へ直接報告を行う体制を構築しています。被監査部門に対しても、改善事項の指摘・指導はもとより、社員へのインタビューを行うことで業務執行に関する具体的な執行状況の確認と問題点の把握を行い、実効性の高い監査を実施しています。内部監査部門には、財務報告に関する内部統制監査を実施する専属の担当者を配置しています。また、三様監査の視点から、監査役と内部監査部門との意見交換会を定期的に開催しています。

#### 会計監査の状況

##### a. 監査法人の名称

EY新日本有限責任監査法人

##### b. 継続監査期間

2年間

##### c. 業務を執行した公認会計士

中川 政人

吉田 雅彦

海上 大介

##### d. 監査業務に係る補助者の構成

公認会計士 6名、その他 37名

(注) その他は、公認会計士試験合格者、システムレビュー担当者等です。

##### e. 監査法人の選定方針と理由

当社では、監査法人は、専門的かつ独立した立場から開示情報を監査し、財務情報に信頼性を付与することで、開示情報の信頼性を担保する役割を担う者として、株主や投資家等に対して責務を負っているものと認識しています。この考えに基づき、当社は監査法人に対して、開示情報の信頼性を担保し得る専門性と独立性を求めるとともに、監査法人の概要、監査の実施体制等、監査報酬見積額等により、総合的に判断することとしています。

##### f. 監査役会による監査法人の評価

当社の監査役会は、監査法人に対して評価を行っています。評価にあたっては、会計監査人を適切に評価するための基準を制定し、監査法人との意見交換や監査実施状況等を通じて、監査法人の品質管理、監査チーム、監査報酬等、監査役等とのコミュニケーション、経営者等の関係、グループ監査、不正リスク等の観点から、独立性と専門性の有無について確認を行っています。

また、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任の他、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、監査役会の決議により、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することとしています。

監査報酬の内容等

a. 監査公認会計士等に対する報酬

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	100	3	183	-
連結子会社	25	-	25	-
計	125	3	208	-

(前連結会計年度)

当社における非監査業務の内容は、主にコンフォートレター作成業務です。

b. 監査公認会計士等と同一のネットワークに属する組織に対する報酬(a.を除く)

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	-	99	-	-
連結子会社	12	4	17	7
計	12	104	17	7

(前連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に社内プロジェクトに対するコンサルティング業務及び海外子会社における税務申告業務です。

(当連結会計年度)

連結子会社における非監査業務の内容は、主に海外子会社における税務申告業務です。

c. その他の重要な監査証明に基づく報酬の内容

該当事項はありません。

d. 監査報酬の決定方針

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針としては、監査計画、監査日数、当社の規模・業務の特性及び前年度の報酬等の要素を勘案して、適切に決定することとしています。

また、当社監査役会は、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、会計監査の職務執行状況及び報酬額の見積りの算出根拠等を確認し、本監査報酬額の妥当性を検討しています。

e. 監査役会が会計監査人の報酬等に同意した理由

当社監査役会は、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項の同意を行っています。

#### (4) 【役員の報酬等】

役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針に係る事項

<当事業年度（2023年3月期）の決定方針>

当社は、2018年6月18日開催の取締役会において現在の取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「決定方針」）を決議し、2021年4月23日開催の取締役会において、当該決定方針について確認の再決議をしています。当該方針は、指名・報酬委員会への答申を経たうえで、取締役会において決定しています。

取締役の報酬決定にあたっては、株主との利害の共有及び持続的な企業価値の向上を目的とし、健全なインセンティブが働く「業績連動重視型」を基本方針としています。この基本方針に基づき、取締役の報酬は固定報酬である基本報酬及び業績連動報酬である賞与・株式報酬で構成しており、中長期的には、業績目標の達成率が100%である場合に基本報酬：賞与：株式報酬の割合が1：2～3：2～3となるよう報酬構成を設計しています。

当事業年度に係る取締役の報酬については、指名・報酬委員会が中心となり実施する取締役相互評価の結果をもとに、決定方針との整合性を含めた多角的な検討を実施したうえで原案を作成しているため、取締役会においてもその答申を尊重し、決定方針に沿うものと判断しています。

取締役の金銭報酬は、2007年6月27日開催の当社第33期定時株主総会において、年額10億円以内（うち、社外取締役5千万円以内）とする固定枠と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1.5%を乗じた額以内と定めた変動枠（但し、10億円を上限とし、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）が200億円以下の場合は支給しない。）との合計額（但し、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。）と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の取締役の員数は10名（うち社外取締役は1名）です。また、上記金銭報酬とは別枠で、取締役の株式報酬は、2019年6月25日開催の当社第45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）の上限を210,000ポイント以内（但し、ROE20%未満及び配当性向50%未満の場合は付与しない。）、BIP信託へ拠出される金銭の上限を19億円以内と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の取締役の員数は11名（うち社外取締役は3名）です。

監査役の金銭報酬は、2007年6月27日開催の当社第33期定時株主総会において年額1億円以内と決議いただいています。なお、当該株主総会決議時の監査役の員数は4名（うち社外監査役は4名）です。

##### イ．基本報酬（固定枠）

基本報酬は、企業業績、関連する他社の報酬、従業員の昇給率、勤続年数といった定量的な要素に加え、各取締役の経営能力、功績、貢献度等の定性的な要素も考慮して決定しています。

##### ロ．賞与（短期業績連動報酬）

賞与については、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）に取締役会で定めた一定の比率（0.5%に当社グループにおける提出会社の報酬比率を加味したものを）乗じたうえで、当社グループのコア事業である建設事業及び不動産事業に係る業績指標の実績に応じて、規定のテーブルをもとに取締役の賞与総額を算出し、各取締役の当期の功績、貢献度等を勘案して各取締役の賞与支給額を決定しています。但し、社外取締役には支給しません。これらの指標は、取締役と従業員との業績目標の共有を図るため、従業員賞与の算定に用いる指標と共通の指標としています。賞与の総額は上限額10億円とし、当事業年度の連結当期純利益が200億円以下の場合は支給しません。なお、当事業年度における連結当期純利益は703億円、業績指標の達成率は90%でした。

##### ハ．株式報酬（中長期業績連動報酬・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いて、当社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、株式報酬の導入を決定しています。また、2022年7月26日開催の取締役会において、当該株式報酬の継続を決議しています。

2023年3月31日で終了する事業年度から2025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」）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年間の信託を設定します。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、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（2022年に継続した制度では連結営業利益成長率を採用）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。

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、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（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、取締役に対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（以下「残存株式等」）があるときは、残存株式等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、本制度の業績連動部分では、対象期間における連結営業利益成長率の平均を目標（成長率100%以上）としているため、当事業年度における実績はありません。

## 二．監査役の報酬等の内容

監査役の報酬は、株主総会で承認された監査役報酬総額の範囲内において、その分配を監査役の協議により決定しています。

当事業年度においては、2022年6月28日開催の取締役会にて、代表取締役社長である小林克満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当数を決定しています。

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、答申を得ています。

なお、取締役の報酬等の決定に関する取締役会および指名・報酬委員会の当事業年度（2023年3月期）活動内容は以下のとおりです。

委員会等	開催回数	主な活動内容
指名・報酬委員会	10回	<p>指名・報酬委員会は代表取締役および社外取締役全員で構成し、以下について審議しました。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針に関する審議</li> <li>・役員報酬体系（水準、MIX、KPI等）の見直しに関する審議</li> <li>・各取締役の基本報酬、賞与の額、株式報酬のポイント数の確認</li> <li>・各取締役の評価に関する審議</li> <li>・不適切会計処理に伴う役員報酬の減額に関する審議</li> <li>・株式報酬制度の延長および追加信託に関する審議</li> </ul> <p>（委員の出席状況）</p> <p>委員長 山口 利昭（独立社外取締役）10回/10回（100%）</p> <p>委員 小林 克満 10回/10回（100%）</p> <p>委員 佐々木摩美（独立社外取締役）9回/10回（90%）</p> <p>委員 庄田 隆（独立社外取締役）10回/10回（100%）</p> <p>委員 入谷 淳（独立社外取締役）10回/10回（100%）</p>
取締役会	5回	<p>取締役会では以下について審議・決定しました。なおいずれの回も出席率は100%です。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・取締役の個人別の報酬等の内容の決定方針の審議・決定</li> <li>・役員報酬制度の改定に関する審議・決定</li> <li>・不適切会計処理に伴う役員報酬の減額の審議・決定</li> <li>・株式報酬制度の延長および追加信託の審議・決定</li> </ul>

< 監査等委員会設置会社移行後の決定方針 >

当社は、2023年6月27日付で監査役会設置会社から監査等委員会設置会社へ移行することを前提に、2023年3月22日および2023年5月24日開催の取締役会において決定方針を改定する決議をしています。なお、改定に際しては、当該方針について指名・報酬委員会への答申を経ていきます。

その概要は、以下のとおりです。 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・維持できる水準とする、報酬構成は、基本報酬・業績賞与・株式報酬からなるものとし、業績目標が100%達成の場合には基本報酬：業績賞与：株式報酬 = 1：0.6：0.6（将来的には1：2～3：2～3を目指す。）となるようにする。ただし、社外取締役（監査等委員である取締役を除く。以下同じ。）は、基本報酬および株式報酬で構成するものとし、株式報酬は、業績には連動しないものとする、業績賞与および株式報酬の業績評価指標は、中期経営計画やマテリアリティをふまえて選定する、取締役（監査等委員である取締役を除く。以下 において同じ。）の報酬等の妥当性・透明性を確保するため、取締役会の諮問機関として、指名・報酬委員会を設置する、取締役の個人別の報酬額は、指名・報酬委員会の関与の下、取締役会の一任を受けた代表取締役社長が決定する、不正決算等、一定の事由が発生した場合には業績賞与もしくは株式報酬を受ける権利の一部/全部の没収または支給済みの業績賞与もしくは株式報酬の一部/全部の返還を請求できるものとする。

また、監査等委員会設置会社への移行に伴い、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、年額20億円以内（うち社外取締役1億円以内）と決議いただいています。さらに、上記金銭報酬とは別枠で、取締役の株式報酬は、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）の上限を210,000ポイント以内（うち社外取締役1,200ポイント。但し、業務執行取締役に對してはROE20%未滿及び配当性向50%未滿の場合は付与しない。）、BIP信託へ拋出される金銭の上限を19億円以内（うち社外取締役1,500万円以内）と決議いただいています。なお、当該株主総会決議後の取締役（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。

監査等委員である取締役の金銭報酬は、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います。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名です。なお、監査等委員である取締役の報酬は、別途、監査等委員である取締役の協議に基づき決定いたします。

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)					対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等	
取締役 (社外取締役を除く)	475	363	2	-	108	2	7
社外役員	110	110	-	-	-	-	7

- (注) 1. 使用人兼務取締役の使用人分給与はありません。  
2. 上記の取締役の支給額には、株式報酬の導入に伴い終了した株式報酬型ストックオプション制度の下で付与された新株予約権に係る当事業年度中の費用計上額2百万円を含んでいます。  
3. 取締役に対する非金銭報酬等の総額は、ストックオプション2百万円です。  
4. 当事業年度末の人員数は、取締役（社外役員を除く）7名及び社外役員7名です。

役員ごとの連結報酬等の総額等

氏名	連結報酬等 の総額 (百万円)	役員区分	会社区分	連結報酬等の種類別の額 (百万円)				
				基本報酬	ストック オプション	株式報酬	賞与	左記のう ち、非金銭 報酬等
小林 克満	133	取締役	提出会社	105	0	-	26	0
			連結子会社	-	-	-	-	-

- (注) 1. 連結報酬等の総額が1億円以上の役員のみ記載しています。  
2. 小林 克満に対する非金銭報酬等の内訳は、ストックオプション0百万円です。

(5) 【株式の保有状況】

投資株式の区分の基準及び考え方

当社は、専ら株式の価値の変動または株式に係る配当によって利益を受けることを目的として保有する株式を純投資目的として保有する株式とし、それ以外の投資株式を純投資以外の目的で保有する株式としています。

保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

a．保有方針及び保有の合理性を検証する方法並びに個別銘柄の保有の適否に関する取締役会等における検証の内容

当社は、純投資目的以外の目的で保有する株式の保有は、( )業務提携、取引の維持・強化及び株式の安定等の保有目的の合理性、( )その連結貸借対照表計上額が総資産の5%以下等の条件をすべて満たす範囲で行うことを基本的な方針としています。

同株式の買い増しや処分の要否は、当社の成長に必要なかどうか、他に有効な資金活用はないか等の観点で、担当取締役による検証を適宜行い、毎年1回、取締役会で審議することとしています。

b．銘柄数及び貸借対照表計上額

	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計上額の 合計額(百万円)
非上場株式	6	7,198
非上場株式以外の株式	-	-

(当事業年度において株式数が増加した銘柄)

	銘柄数 (銘柄)	株式数の増加に係る 取得価額の合計額(百万円)	株式数の増加理由
非上場株式	2	360	事業領域拡大のための資本提携
非上場株式以外の株式	-	-	-

c．特定投資株式及びみなし保有株式の銘柄ごとの株式数、貸借対照表計上額等に関する情報

該当事項はありません。

保有目的が純投資目的である投資株式

区分	当事業年度		前事業年度	
	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)	銘柄数 (銘柄)	貸借対照表計 上額の合計額 (百万円)
非上場株式	-	-	-	-
非上場株式以外の株式	2	11,667	3	13,416

区分	当事業年度		
	受取配当金の 合計額(百万円)	売却損益の 合計額(百万円)	評価損益の 合計額(百万円)
非上場株式	-	-	-
非上場株式以外の株式	186	15	1,092

## 第5 【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）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。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）第2条の規定に基づき、同規則及び「建設業法施行規則」（昭和24年建設省令第14号）により作成しています。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（2022年4月1日から2023年3月31日まで）の財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による監査を受けています。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、以下のとおり連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みを行っています。

会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同団体の行う研修に参加しています。



## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	7 259,134	7 267,133
金銭の信託	2 12,500	2 11,500
完成工事未収入金等	1 54,610	1 58,154
有価証券	3,101	3,999
販売用不動産	7 6,780	7 27,439
未成工事支出金	13,660	14 13,712
棚卸不動産	15,358	11,166
その他の棚卸資産	4 8,586	4 11,957
前払費用	72,347	74,267
営業貸付金	3 113,329	3 106,970
その他	29,863	34,363
貸倒引当金	785	688
流動資産合計	588,487	619,976
固定資産		
有形固定資産		
建物・構築物（純額）	7, 9 60,392	7 61,894
機械及び装置（純額）	36,320	48,286
工具器具・備品（純額）	9 2,057	1,753
土地	7, 11 76,979	7, 11 78,013
リース資産（純額）	640	947
その他（純額）	1,237	486
有形固定資産合計	5 177,627	5 191,382
無形固定資産		
のれん	11,337	11,356
その他	25,168	23,223
無形固定資産合計	36,505	34,579
投資その他の資産		
投資有価証券	6 47,155	6 50,409
劣後債及び劣後信託受益権	8 6,915	8 5,119
繰延税金資産	95,104	100,109
その他	7 60,129	7 66,965
貸倒引当金	6,045	6,632
投資その他の資産合計	203,258	215,971
固定資産合計	417,392	441,932
資産合計	1,005,879	1,061,909

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	36,479	50,141
短期借入金	-	12 1,026
1年内償還予定の社債	80	50
1年内返済予定の長期借入金	7 13,008	7 11,558
リース債務	169	310
未払法人税等	22,903	19,638
未成工事受入金	10 39,466	10 41,772
前受金	10 119,761	10 116,610
賞与引当金	25,218	15,906
完成工事補償引当金	1,376	1,251
工事損失引当金	-	14 793
預り金	9,071	8,502
その他	44,402	42,878
流動負債合計	311,938	310,439
<b>固定負債</b>		
社債	11,050	11,000
長期借入金	7 70,582	7 67,318
リース債務	388	611
繰延税金負債	446	428
一括借上修繕引当金	187,469	207,185
退職給付に係る負債	15,471	17,636
長期預り保証金	31,306	30,807
その他	11,437	11,548
固定負債合計	328,152	346,537
負債合計	640,091	656,976
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金	34,540	34,540
利益剰余金	319,133	352,811
自己株式	13 12,852	13 10,973
株主資本合計	369,882	405,439
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	2,825	2,309
繰延ヘッジ損益	127	156
土地再評価差額金	11 7,584	11 7,584
為替換算調整勘定	1,737	4,298
退職給付に係る調整累計額	2,054	2,957
その他の包括利益累計額合計	8,424	4,090
新株予約権	322	180
非支配株主持分	4,007	3,403
純資産合計	365,787	404,933
負債純資産合計	1,005,879	1,061,909

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	432,831	459,572
不動産事業売上高	1,064,230	1,103,002
その他の事業売上高	2 85,941	2 95,051
売上高合計	1 1,583,003	1 1,657,626
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	325,849	3 361,531
不動産事業売上原価	940,146	974,455
その他の事業売上原価	56,865	63,190
売上原価合計	1,322,860	1,399,178
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	106,982	98,040
不動産事業総利益	124,084	128,546
その他の事業総利益	29,076	31,860
売上総利益合計	260,142	258,448
販売費及び一般管理費	4, 5 160,548	4, 5 158,447
<b>営業利益</b>	99,594	100,000
<b>営業外収益</b>		
受取利息	313	475
受取配当金	422	406
受取手数料	2,709	3,039
持分法による投資利益	623	357
雑収入	1,761	2,711
営業外収益合計	5,829	6,989
<b>営業外費用</b>		
支払利息	433	428
支払手数料	666	487
為替差損	164	762
雑支出	487	1,413
営業外費用合計	1,752	3,092
<b>経常利益</b>	103,671	103,898
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	6 49	6 212
投資有価証券売却益	1	15
関係会社株式売却益	10	-
特別利益合計	61	228
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	7 327	7 492
減損損失	8 183	8 1,795
災害による損失	4	2
特別損失合計	515	2,290
税金等調整前当期純利益	103,217	101,836
法人税、住民税及び事業税	42,110	36,314
法人税等調整額	8,450	4,263
法人税等合計	33,660	32,051
当期純利益	69,557	69,785
非支配株主に帰属する当期純損失( )	22	575
親会社株主に帰属する当期純利益	69,580	70,361

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)
当期純利益	69,557	69,785
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	811	515
繰延ヘッジ損益	140	283
為替換算調整勘定	4,069	6,036
退職給付に係る調整額	131	903
その他の包括利益合計	2,985	4,333
包括利益	72,543	74,119
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	72,570	74,695
非支配株主に係る包括利益	27	575

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)

(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
当期首残高	29,060	34,540	266,899	15,352	315,148
会計方針の変更による 累積的影響額			16,224		16,224
会計方針の変更を反映し た当期首残高	29,060	34,540	283,123	15,352	331,372
当期変動額					
剰余金の配当			33,537		33,537
親会社株主に帰属する 当期純利益			69,580		69,580
自己株式の取得				28	28
自己株式の処分				2,528	2,528
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			32		32
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	36,010	2,500	38,510
当期末残高	29,060	34,540	319,133	12,852	369,882

	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			
当期首残高	3,636	267	7,584	5,806	1,927	11,414	388	4,084	308,206
会計方針の変更による 累積的影響額									16,224
会計方針の変更を反映し た当期首残高	3,636	267	7,584	5,806	1,927	11,414	388	4,084	324,431
当期変動額									
剰余金の配当									33,537
親会社株主に帰属する 当期純利益									69,580
自己株式の取得									28
自己株式の処分									2,528
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									32
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	811	140	-	4,069	127	2,990	66	77	2,846
当期変動額合計	811	140	-	4,069	127	2,990	66	77	41,356
当期末残高	2,825	127	7,584	1,737	2,054	8,424	322	4,007	365,787

当連結会計年度(自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)

(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
当期首残高	29,060	34,540	319,133	12,852	369,882
会計方針の変更による 累積的影響額					-
会計方針の変更を反映し た当期首残高	29,060	34,540	319,133	12,852	369,882
当期変動額					
剰余金の配当			36,638		36,638
親会社株主に帰属する 当期純利益			70,361		70,361
自己株式の取得				865	865
自己株式の処分			36	2,743	2,706
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動			7		7
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	-	33,678	1,878	35,556
当期末残高	29,060	34,540	352,811	10,973	405,439

	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			
当期首残高	2,825	127	7,584	1,737	2,054	8,424	322	4,007	365,787
会計方針の変更による 累積的影響額									-
会計方針の変更を反映し た当期首残高	2,825	127	7,584	1,737	2,054	8,424	322	4,007	365,787
当期変動額									
剰余金の配当									36,638
親会社株主に帰属する 当期純利益									70,361
自己株式の取得									865
自己株式の処分									2,706
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動									7
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	515	283	-	6,036	903	4,333	142	603	3,588
当期変動額合計	515	283	-	6,036	903	4,333	142	603	39,145
当期末残高	2,309	156	7,584	4,298	2,957	4,090	180	3,403	404,933

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	103,217	101,836
減価償却費	16,182	16,649
減損損失	183	1,795
のれん償却額	887	766
貸倒引当金の増減額(は減少)	614	489
賞与引当金の増減額(は減少)	4,846	9,312
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	17,690	19,716
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	434	864
受取利息及び受取配当金	735	881
支払利息	433	428
投資有価証券売却損益(は益)	1	15
関係会社株式売却損益(は益)	10	-
持分法による投資損益(は益)	623	357
売上債権の増減額(は増加)	2,725	3,486
販売用不動産の増減額(は増加)	1,345	20,426
未成工事支出金の増減額(は増加)	200	51
その他の棚卸資産の増減額(は増加)	3,562	825
前払費用の増減額(は増加)	977	1,359
営業貸付金の増減額(は増加)	8,100	6,158
仕入債務の増減額(は減少)	8,894	13,648
未払金の増減額(は減少)	3,246	2,208
未成工事受入金の増減額(は減少)	1,347	2,305
前受金の増減額(は減少)	3,225	3,200
長期預り保証金の増減額(は減少)	906	502
その他	1,194	1,206
小計	154,329	124,888
利息及び配当金の受取額	1,483	1,433
利息の支払額	404	422
法人税等の支払額	42,925	43,796
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>112,483</b>	<b>82,102</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の払戻による収入	199	15,307
定期預金の預入による支出	275	35,776
金銭の信託の減少による収入	1,000	1,000
有価証券の取得による支出	-	3,000
有価証券の売却及び償還による収入	1,500	3,100
有形固定資産の取得による支出	11,392	22,716
無形固定資産の取得による支出	5,962	5,203
投資有価証券の取得による支出	4,168	7,161
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2 1,337
投資有価証券の売却及び償還による収入	3,291	2,149
関係会社株式の売却による収入	10	-
その他	3,715	3,455
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>19,511</b>	<b>57,093</b>

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月 31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	690	1,026
長期借入れによる収入	1,329	9,316
長期借入金の返済による支出	13,526	14,584
リース債務の返済による支出	195	186
社債の発行による収入	11,000	-
社債の償還による支出	140	80
自己株式の処分による収入	1,806	2,000
自己株式の取得による支出	28	865
配当金の支払額	33,537	36,638
非支配株主への配当金の支払額	33	51
その他	72	-
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>34,089</b>	<b>40,063</b>
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,182	2,542
<b>現金及び現金同等物の増減額（は減少）</b>	<b>60,064</b>	<b>12,512</b>
現金及び現金同等物の期首残高	198,760	258,825
現金及び現金同等物の期末残高	<sup>1</sup> 258,825	<sup>1</sup> 246,312



## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社数 46社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載のとおりです。

当連結会計年度より、ハウスコム株式会社の持株会社制への移行のため、新たに設立したハウスコム東東京株式会社、ハウスコム西東京株式会社、ハウスコム東神奈川株式会社、ハウスコム西神奈川株式会社、ハウスコム千葉株式会社、ハウスコム埼玉株式会社、ハウスコム関東株式会社、ハウスコム静岡株式会社、ハウスコム東海株式会社、琉球ハウスコム株式会社、ハウスコムコミュニケーションズ株式会社を連結の範囲に含めています。

また、当連結会計年度より、新たに株式を取得したライジング・フォース株式会社、株式会社セイルポート、株式会社絆ケアを連結の範囲に含めています。

なお、ライジング・フォース株式会社は、2023年4月1日付で大東建託アセットソリューション株式会社に社名変更しています。

### 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 |,LC、株式会社ソラスト、株式会社バルクセーフティ

(2) 持分法を適用しない主要な関連会社

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財務諸表に及ぼす影響が軽微であり、持分法の適用範囲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、ライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)及び株式会社絆ケアの決算日は11月30日、JustCo DK Japan株式会社の決算日は12月31日です。

連結財務諸表の作成にあたり、ライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)については、3月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用し、株式会社絆ケアについては、2月28日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を使用しています。JustCo DK Japan株式会社については、同決算日の財務諸表を使用しています。

ただし、同決算日から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。

また、在外連結子会社の決算日は12月31日です。連結財務諸表の作成にあたっては同決算日の財務諸表を使用し、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

###### 有価証券

###### イ. 満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

###### ロ. その他有価証券

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

###### デリバティブ

時価法

###### 棚卸資産

###### イ. 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）

###### ロ. 未成工事支出金

個別法に基づく原価法

###### ハ. 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）

###### ニ. 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）

###### ホ. 原材料及び貯蔵品（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）

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### 有形固定資産（リース資産を除く）

当社及び国内連結子会社は主として定率法。但し、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については定額法。また、機械及び装置については主として定額法。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

機械及び装置 8～22年

工具器具・備品 2～20年

###### 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法

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) 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。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

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。

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。

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。

(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) 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。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

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。

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

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。

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。

(9) 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せん。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっています。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

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、発生連結会計年度の期間費用としています。

(重要な会計上の見積り)

## 1. 一括借上修繕引当金

## (1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
一括借上修繕引当金	187,469	207,185

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

## 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。

## 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。

## 翌年度の連結財務諸表に与える影響

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

## (1) 当年度の連結財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
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	423,883	449,208
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(59,116)	(68,381)

## (2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

## 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。

## 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。

## 翌年度の連結財務諸表に与える影響

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り、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。

(会計方針の変更)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。)を当連結会計年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしています。これによる連結財務諸表への影響はありません。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度において、「流動資産」の「その他の棚卸資産」に含めていた「販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「その他の棚卸資産」に表示していた15,366百万円は、「販売用不動産」6,780百万円、「その他の棚卸資産」8,586百万円として組み替えています。

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度において、「営業外費用」の「雑支出」に含めていた「為替差損」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外費用」の「雑支出」に表示していた652百万円は、「為替差損」164百万円、「雑支出」487百万円として組み替えています。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の棚卸資産の増減額(は増加)」に含めていた「販売用不動産の増減額(は増加)」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他の棚卸資産の増減額(は増加)」に表示していた4,907百万円は、「販売用不動産の増減額(は増加)」1,345百万円、「その他の棚卸資産の増減額(は増加)」3,562百万円として組み替えています。

(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いて決議しました。

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 2015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

信託における帳簿価額は前連結会計年度5,386百万円、当連結会計年度4,461百万円です。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。

期末株式数は前連結会計年度425,014株、当連結会計年度373,234株であり、期中平均株式数は、前連結会計年度439,625株、当連結会計年度389,083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、前連結会計年度6,038百万円、当連結会計年度4,592百万円であり、株式数は、前連結会計年度629,000株、当連結会計年度478,400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

前連結会計年度 5,600百万円、当連結会計年度 3,200百万円

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せんが、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。以下「取締役」)を対象とし、取締役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、業績連動型株式報酬制度(以下「本制度」)を決議し導入しています。

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事業年度及び以降の各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年間の信託(役員報酬B I P(Board Incentive Plan)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。

#### (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、前連結会計年度657百万円、当連結会計年度1,302百万円であり、株式数は、前連結会計年度47,991株、当連結会計年度99,719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。



(連結貸借対照表関係)

1. 完成工事未収入金等のうち、顧客との契約から生じた債権及び契約資産の金額は、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係) 3.(1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

2. 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。

3. 営業貸付金

前連結会計年度(2022年3月31日)

大東ファイナンス株式会社は、資金流動化を目的として自己信託を27,189百万円設定しています。

当連結会計年度(2023年3月31日)

大東ファイナンス株式会社は、資金流動化を目的として自己信託を27,227百万円設定しています。

4. その他の棚卸資産の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
商品及び製品	492百万円	680百万円
原材料及び貯蔵品	8,093百万円	11,276百万円

5. 有形固定資産の減価償却累計額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
有形固定資産の減価償却累計額	82,944百万円	92,464百万円

6. 関連会社に対する金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
投資有価証券	17,592百万円	17,691百万円
(うち、共同支配企業に対する 投資の金額)	2,460百万円	2,662百万円

7. 担保に供されている資産

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
定期預金	120百万円	120百万円
販売用不動産	2,022百万円	1,338百万円
建物	41百万円	86百万円
土地	55百万円	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)	2,353百万円	3,592百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,521百万円	5,421百万円
(保険業法に基づく営業 保証金)	45百万円	48百万円
(信託業法に基づく営業 保証金)	10百万円	20百万円
(裁判上の供託金)	0百万円	0百万円
(借地借家法に基づく供託金)	6百万円	6百万円
(その他)	0百万円	8百万円

対応する債務

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	1,011百万円	156百万円
長期借入金	625百万円	363百万円

8. 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り、その購入状況等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	6,915百万円	5,119百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
SPEの貸付債権残高	22,783百万円	18,792百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	22,801百万円	18,810百万円
SPEの数	7	6

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。

## 9. 圧縮記帳額

国庫補助金等により有形固定資産の取得価額から控除している圧縮記帳額及びその内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
圧縮記帳額	877百万円	- 百万円
（うち、建物・構築物）	811百万円	- 百万円
（うち、工具器具・備品）	66百万円	- 百万円

10. 未成工事受入金及び前受金のうち、契約負債の金額は、連結財務諸表「注記事項（収益認識関係） 3. (1) 契約資産及び契約負債の残高等」に記載しています。

## 11. 事業用土地の再評価

土地の再評価に関する法律（1998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（2001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。

## 再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（1998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。

再評価を行った年月日

2002年3月31日

## 12. 当座貸越契約

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取引銀行11行（前連結会計年度11行）と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行4行（前連結会計年度4行）とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
当座貸越限度額の総額	119,044百万円	119,107百万円
コミットメントラインの総額	50,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	- 百万円	26百万円
差引額	169,044百万円	159,080百万円

## 13. 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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
株式給付信託	5,386百万円	4,461百万円
従業員持株E S O P信託	6,038百万円	4,592百万円
役員報酬B I P信託	657百万円	1,302百万円
計	12,082百万円	10,356百万円

## 14. 未成工事支出金及び工事損失引当金の表示

損失が見込まれる工事契約に係る未成工事支出金と工事損失引当金は、相殺せずに両建てで表示しています。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
工事損失引当金に対応する未成工事支出金	- 百万円	173百万円
計	- 百万円	173百万円

(連結損益計算書関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等) 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

2. 金融事業を営む連結子会社について、セグメント情報においては「金融事業」として区分掲記していますが、連結損益計算書においては金額の重要性が乏しいため、「その他の事業売上高」に含めて表示しています。なお「その他の事業売上高」に含まれる金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
「その他の事業売上高」に含まれる金融事業の売上高	10,040百万円	10,777百万円

3. 完成工事原価に含まれている工事損失引当金繰入額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
工事損失引当金繰入額	- 百万円	793百万円

4. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
従業員給料手当	62,329百万円	64,537百万円
賞与引当金繰入額	19,384百万円	10,546百万円
退職給付費用	2,399百万円	2,494百万円

5. 販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
販売費及び一般管理費に含まれる研究開発費	1,712百万円	1,706百万円

6. 固定資産売却益の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	3百万円	173百万円
機械及び装置	44百万円	33百万円
工具器具・備品	0百万円	- 百万円
土地	1百万円	- 百万円
その他	0百万円	5百万円
計	49百万円	212百万円

## 7. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
有形固定資産		
建物・構築物	295百万円	431百万円
工具器具・備品	11百万円	41百万円
その他	1百万円	4百万円
無形固定資産	19百万円	15百万円
計	327百万円	492百万円

## 8. 減損損失

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
大東建託パートナーズ 名古屋ビル	事業所	建物・構築物、工具器具 ・備品	155百万円
ハウスコム及び子会社	店舗	建物・構築物、工具器具 ・備品、その他（投資そ の他の資産）	22百万円
ケアパートナー 高松介護センター	事業所	建物・建物付属設備・工 具器具備品	4百万円

## (1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

## (2) 減損損失の認識に至った経緯

大東建託パートナーズが所有している名古屋ビルについては、建替えの意思決定を行い、事業所の移転が完了したことから、帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、建物・構築物178百万円、工具器具・備品2百万円、その他（投資その他の資産）3百万円です。

## (3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定していますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としています。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

当社グループは、主に以下の資産グループについて減損損失を計上しています。

場所	用途	種類	金額
ロピクマ	システム等	のれん・ソフトウェア	818百万円
大東建託	システム等	ソフトウェア仮勘定・建設仮勘定	430百万円
大東建託リーシング 各営業所	店舗	ソフトウェア、建物・構築物、 工具器具・備品	219百万円
大東建託 .BASE虎ノ門	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	179百万円
JustCo DK Japan 各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	114百万円
ハウスコム 各営業所	店舗	建物・構築物、工具器具・備品	31百万円
ケアパートナー 守口センター	事業所	建物・構築物、工具器具・備品	1百万円

#### (1) 資産のグルーピングの方法

当社グループは、報告セグメント（建設事業、不動産事業、金融事業）及びその他事業を基礎に各事業におけるキャッシュ・フローの管理区分をグルーピングの単位としています。

建設事業は主として支店別、不動産事業は主として物件別又は店舗別、金融事業及びその他事業は主として子会社別又は施設別にグルーピングの単位としています。

#### (2) 減損損失の認識に至った経緯

ロピクマの所有するソフトウェア及びのれんについては、一部事業の撤退の意思決定を行ったことから、関連する資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

大東建託の所有するソフトウェアについては、除却の意思決定を行ったことから、資産の帳簿価額を零まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

店舗及び事業所については、営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっており、除却資産等が生ずることが確実な店舗及び事業所を対象とし、回収可能価額が帳簿価額を下回るものについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しています。

減損損失の内訳は、のれん535百万円、ソフトウェア307百万円、建物・構築物468百万円、工具器具・備品53百万円、建設仮勘定221百万円、ソフトウェア仮勘定208百万円です。

#### (3) 回収可能額の算定方法

回収可能価額は、使用価値にて測定していますが、将来キャッシュ・フローが見込めないため、零としています。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	627百万円	758百万円
組替調整額	1,654百万円	15百万円
税効果調整前	1,027百万円	773百万円
税効果額	215百万円	257百万円
その他有価証券評価差額金	811百万円	515百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	201百万円	436百万円
組替調整額	-百万円	-百万円
税効果調整前	201百万円	436百万円
税効果額	61百万円	153百万円
繰延ヘッジ損益	140百万円	283百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	4,069百万円	6,036百万円
組替調整額	-百万円	-百万円
税効果調整前	4,069百万円	6,036百万円
税効果額	-百万円	-百万円
為替換算調整勘定	4,069百万円	6,036百万円
退職給付に係る調整額		
当期発生額	1,207百万円	2,651百万円
組替調整額	1,017百万円	1,349百万円
税効果調整前	190百万円	1,301百万円
税効果額	58百万円	398百万円
退職給付に係る調整額	131百万円	903百万円
その他の包括利益合計	2,985百万円	4,333百万円

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注)1、2、3、4、5	872,295	2,217	145,748	728,764
合計	872,295	2,217	145,748	728,764

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加2,217株は、単元未満株式の買取りによるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少145,748株は、ストック・オプションの権利行使に伴う減少5,800株、単元未満株式の売渡しによる減少48株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託から当社持株会への売却による減少139,900株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数487,106株、減少62,092株及び当連結会計年度末株式数425,014株を含めていません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数768,900株、減少139,900株及び当連結会計年度末株式数629,000株を含めています。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、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の当連結会計年度期首株式数47,991株、増加65,600株、減少13,872株及び当連結会計年度末株式数47,991株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	102
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	188
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
合計			-	-	-	-	322

(注) スtock・オプションBプランのうち、第8-B回新株予約権は、権利行使期間の初日が到来していません。



3. 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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	17,284	251	2021年3月31日	2021年6月28日
2021年10月28日 取締役会	普通株式	16,252	236	2021年9月30日	2021年11月19日

- (注) 1. 2021年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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205百万円が含まれています。
2. 2021年10月28日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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175百万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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,938	利益剰余金	275	2022年3月31日	2022年6月29日

- (注) 2022年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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186百万円が含まれています。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	68,918,979	-	-	68,918,979
合計	68,918,979	-	-	68,918,979
自己株式				
普通株式 (注) 1、2、3、4、5	728,764	67,811	176,772	619,803
合計	728,764	67,811	176,772	619,803

- (注) 1. 普通株式の自己株式の株式数の増加67,811株は、単元未満株式の買取りによる増加2,211株、B I P信託制度に伴う市場からの株式取得による増加65,600株によるものです。
2. 普通株式の自己株式の株式数の減少176,772株は、B I P信託制度に伴う取締役への交付による減少13,872株、単元未満株式の売渡しによる減少12,300株、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託から当社持株会への売却による減少150,600株です。
3. 普通株式の自己株式の株式数には、株式給付信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数425,014株、減少51,780株及び当連結会計年度末株式数373,234株を含めていません。
4. 普通株式の自己株式の株式数には、2020年11月24日開催の取締役会において導入を決議した従業員持株E S O P信託が所有する当社株式の当連結会計年度期首株式数629,000株、減少150,600株及び当連結会計年度末株式数478,400株を含めています。
5. 普通株式の自己株式の株式数には、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の当連結会計年度期首株式数47,991株、市場からの買取りによる増加65,600株、役員への交付による減少13,872株、及び当連結会計年度末株式数99,719株を含めています。

2. 新株予約権に関する事項

会社名	内訳	目的となる 株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			当連結会計 年度期首	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプションAプラン	-	-	-	-	-	102
提出会社	ストック・オプションBプラン	-	-	-	-	-	46
連結子会社	-	-	-	-	-	-	31
合計			-	-	-	-	180

3. 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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	18,938	275	2022年3月31日	2022年6月29日
2022年10月27日 取締役会	普通株式	17,700	257	2022年9月30日	2022年11月18日

- (注) 1. 2022年6月28日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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186百万円が含まれています。
2. 2022年10月27日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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165百万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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	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	利益剰余金	259	2023年3月31日	2023年6月28日

- (注) 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24日開催の取締役会において再導入を決議した従業員持株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。

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
現金預金勘定	259,134百万円	267,133百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	309百万円	20,821百万円
現金及び現金同等物	258,825百万円	246,312百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たにライジング・フォース株式会社(現・大東建託アセットソリューション株式会社)、株式会社絆ケア及び株式会社セイルボートを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得価額と同社取得のための支出(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	618百万円
固定資産	543百万円
のれん	1,400百万円
流動負債	205百万円
固定負債	539百万円
株式の取得価額	1,818百万円
現金及び現金同等物	480百万円
差引:取得のための支出	1,337百万円

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

リース資産の内容

主としてその他事業における機械及び装置等です。

リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりです。

2. オペレーティング・リース取引

貸主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	1,319百万円	1,319百万円
1年超	11,645百万円	13,380百万円
合計	12,964百万円	14,699百万円

借主側

未経過リース料

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	574,015百万円	599,884百万円
1年超	1,812,430百万円	1,845,161百万円
合計	2,386,446百万円	2,445,046百万円

上記未経過リース料には、一括借上制度に関する借上賃料を含んでおり、契約上借上賃料が固定されている期間の金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
1年内	570,164百万円	596,419百万円
1年超	1,808,547百万円	1,842,938百万円
合計	2,378,711百万円	2,439,357百万円

(金融商品関係)

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」に区分していません。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及び長期融資の2次融資）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、「デリバティブ取引関係」注記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

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。

前連結会計年度（2022年3月31日）

(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			
関連会社株式	14,931	31,423	16,491
其他有価証券	26,056	26,056	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	6,915	6,915	-
(3) 営業貸付金	113,329		
貸倒引当金( ) 4	373		
	112,956	113,283	326
資産計	160,860	177,678	16,818
(1) 1年内償還予定の社債及び社債	11,130	10,979	150
(2) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	83,591	83,591	-
(3) 長期預り保証金	31,306	31,153	152
負債計	126,027	125,724	302
デリバティブ取引( ) 5	183	183	-

( ) 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. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

前連結会計年度  
(2022年3月31日)

非上場株式 6,807百万円

LLC等に対する出資 2,460百万円

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。

4. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

5. 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。

6. 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。

当連結会計年度(2023年3月31日)

(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			
関連会社株式	14,795	20,164	5,369
其他有価証券	29,068	29,068	-
(2) 劣後債及び劣後債信託受益権	5,119	5,119	-
(3) 営業貸付金	106,970		
貸倒引当金( ) 4	325		
	106,645	106,658	13
資産計	155,628	161,010	5,382
(1) 1年内償還予定の社債及び社債	11,050	10,529	520
(2) 1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	78,876	78,876	-
(3) 長期預り保証金	30,807	30,570	237
負債計	120,734	119,976	757
デリバティブ取引( ) 5	225	225	-

( ) 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. 市場価格のない株式等の連結貸借対照表計上額

当連結会計年度  
(2023年3月31日)

非上場株式 7,882百万円

LLC等に対する出資 2,662百万円

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。

4. 営業貸付金については、貸倒引当金を控除しています。

5. 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。

6. 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. 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

前連結会計年度(2022年3月31日)

(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	259,134	-	-	-	-	-
金銭の信託	12,500	-	-	-	-	-
完成工事未収入金等	54,610	-	-	-	-	-
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	3,100	1,000	-	8	-	-
その他	-	-	-	-	-	300
劣後債及び劣後信託受益権	-	-	-	-	-	7,069
営業貸付金	30,764	5,517	5,303	5,104	4,970	61,668
合計	360,108	6,517	5,303	5,112	4,970	69,038

当連結会計年度(2023年3月31日)

(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	267,133	-	-	-	-	-
金銭の信託	11,500	-	-	-	-	-
完成工事未収入金等	58,154	-	-	-	-	-
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	4,000	800	8	1,300	3,200	-
その他	-	-	-	-	-	300
劣後債及び劣後信託受益権	738	-	-	-	-	4,446
営業貸付金	24,807	5,476	5,552	5,565	5,493	60,073
合計	366,333	6,276	5,560	6,865	8,693	64,819



## (注) 2. 社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度(2022年3月31日)

(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	80	50	-	-	-	11,000
長期借入金	13,008	11,044	10,433	48,730	73	301
合計	13,088	11,094	10,433	48,730	73	11,301

当連結会計年度(2023年3月31日)

(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	50	-	-	-	-	11,000
長期借入金	11,558	11,335	48,874	1,018	1,018	5,071
合計	11,608	11,335	48,874	1,018	1,018	16,071

## 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

前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位:百万円)

区分	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	13,416	-	-	13,416
社債	-	4,109	-	4,109
その他	-	8,529	-	8,529
劣後債及び劣後債信託受益権	-	6,915	-	6,915
資産計	13,416	19,555	-	32,971
デリバティブ取引	-	183	-	183

当連結会計年度(2023年3月31日)

(単位:百万円)

区分	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	11,891	-	-	11,891
社債	-	9,234	-	9,234
その他	-	7,942	-	7,942
劣後債及び劣後債信託受益権	-	5,119	-	5,119
資産計	11,891	22,296	-	34,187
デリバティブ取引	-	225	-	225

(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

前連結会計年度(2022年3月31日)

(単位:百万円)

区分	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				
関連会社株式	31,423	-	-	31,423
営業貸付金	-	113,283	-	113,283
資産計	31,423	113,283	-	144,706
1年内償還予定の社債及び社債	-	10,979	-	10,979
1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	-	83,591	-	83,591
長期預り保証金	-	31,153	-	31,153
負債計	-	125,724	-	125,724

当連結会計年度（2023年3月31日）

（単位：百万円）

区分	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				
関連会社株式	20,164	-	-	20,164
営業貸付金	-	106,658	-	106,658
資産計	20,164	106,658	-	126,823
1年内償還予定の社債及び社債	-	10,529	-	10,529
1年内返済予定の長期借入金 及び長期借入金	-	78,876	-	78,876
長期預り保証金	-	30,570	-	30,570
負債計	-	119,976	-	119,976

（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、為替レート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。

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らない限り、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、元利金の合計額と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率を基に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。

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。

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度(2022年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(2023年3月31日)

該当事項はありません。

2. その他有価証券

前連結会計年度(2022年3月31日)

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	19,373	16,076	3,296
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	1,301	1,300	1
その他	-	-	-
その他	5,575	4,743	831
小計	26,250	22,120	4,129
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	189	218	29
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	2,808	2,813	5
その他	290	300	9
その他	2,663	2,673	9
小計	5,952	6,005	53
合計	32,202	28,126	4,076

当連結会計年度（2023年3月31日）

種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	18,343	16,078	2,265
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	3,904	3,900	4
その他	-	-	-
その他	7,657	6,212	1,445
小計	29,905	26,190	3,714
(2) 連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	251	334	83
債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	5,329	5,388	58
その他	285	300	14
その他	-	-	-
小計	5,866	6,022	156
合計	35,771	32,213	3,558

3. 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	4	1	-
合計	4	1	-

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

種類	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	199	15	-
合計	199	15	-

4. 減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

前連結会計年度(2022年3月31日)

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 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
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	1,025	-	183
合計			1,025	-	183

当連結会計年度(2023年3月31日)

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 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
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	15,908	1,224	225
合計			15,908	1,224	225

## (退職給付関係)

## 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企業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

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
退職給付債務の期首残高	43,964百万円	46,020百万円
勤務費用	3,331百万円	3,110百万円
利息費用	9百万円	51百万円
数理計算上の差異の発生額	1,089百万円	1,521百万円
退職給付の支払額	2,375百万円	2,665百万円
退職給付債務の期末残高	46,020百万円	48,038百万円

## (2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
年金資産の期首残高	29,283百万円	30,684百万円
期待運用収益	414百万円	460百万円
数理計算上の差異の発生額	128百万円	1,129百万円
事業主からの拠出額	2,739百万円	2,432百万円
退職給付の支払額	1,625百万円	1,920百万円
年金資産の期末残高	30,684百万円	30,526百万円

## (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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	33,290百万円	34,741百万円
年金資産	30,684百万円	30,526百万円
	2,606百万円	4,214百万円
非積立型制度の退職給付債務	12,730百万円	13,297百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,336百万円	17,511百万円
退職給付に係る負債	15,471百万円	17,636百万円
退職給付に係る資産	135百万円	124百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	15,336百万円	17,511百万円

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
勤務費用	3,331百万円	3,110百万円
利息費用	9百万円	51百万円
期待運用収益	414百万円	460百万円
数理計算上の差異の費用処理額	1,022百万円	1,349百万円
過去勤務費用の費用処理額	4百万円	- 百万円
確定給付制度に係る退職給付費用	3,952百万円	4,051百万円

(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。

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
過去勤務費用	4百万円	- 百万円
数理計算上の差異	195百万円	1,301百万円
合計	190百万円	1,301百万円

(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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
未認識過去勤務費用	- 百万円	- 百万円
未認識数理計算上の差異	2,958百万円	4,259百万円
合計	2,958百万円	4,259百万円

(7) 年金資産に関する事項

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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
債券	37.3%	25.2%
株式	24.7%	33.5%
現金及び預金	7.2%	11.2%
一般勘定	21.7%	20.8%
その他	9.1%	9.3%
合計	100.0%	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。

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)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
割引率	0.1%	0.2%
長期期待運用収益率	1.5%	1.5%
予想昇給率	2.0%	2.1%



(ストック・オプション等関係)

1. スtock・オプションに係る費用計上額及び科目名

	前連結会計年度	当連結会計年度
販売費及び一般管理費	20百万円	2百万円

2. スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第4-B回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役11名	当社取締役6名	当社取締役7名	当社取締役7名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 7,900株	普通株式 5,200株	普通株式 4,200株	普通株式 8,200株
付与日	2013年6月17日	2014年6月17日	2015年6月16日	2015年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2013年6月18日 至 2043年6月17日	自 2014年6月18日 至 2044年6月17日	自 2015年6月17日 至 2045年6月16日	自 2018年6月17日 至 2023年6月16日

	第5-A回新株予約権	第5-B回新株予約権	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役9名	当社取締役9名	当社取締役10名	当社取締役10名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 3,800株	普通株式 7,000株	普通株式 11,600株	普通株式 7,000株
付与日	2016年6月16日	2016年6月16日	2017年6月16日	2017年6月16日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)3、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2016年6月17日 至 2046年6月16日	自 2019年6月17日 至 2024年6月16日	自 2017年6月17日 至 2047年6月16日	自 2020年6月17日 至 2025年6月16日

	第7-A回新株予約権	第7-B回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役8名	当社取締役8名	当社取締役9名	当社取締役9名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 2,800株	普通株式 6,200株	普通株式 16,000株	普通株式 9,400株
付与日	2018年6月15日	2018年6月15日	2019年6月14日	2019年6月14日
権利確定条件	(注)2、4、5	(注)3、4、5	(注)2、4、5	(注)3、4、5
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2018年6月16日 至 2048年6月15日	自 2021年6月16日 至 2026年6月15日	自 2019年6月15日 至 2049年6月14日	自 2022年6月15日 至 2027年6月14日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しています。
2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
3. 新株予約権者は、権利行使時において当社の取締役又は執行役員のいずれかの地位を有していることを要する。但し、任期満了による退任、又は会社都合による退職、その他取締役会が正当な理由があると認めた場合はこの限りではない。
4. 新株予約権者が死亡した場合、相続人は新株予約権を承継することができる。
5. その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

連結子会社(ハウスコム株式会社)

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
付与対象者の区分及び人数	当社連結子会社の取締役1名	当社連結子会社の取締役2名	当社連結子会社の取締役2名	当社連結子会社の取締役2名
ストック・オプション数(注)1	普通株式 31,000株	普通株式 11,200株	普通株式 11,400株	普通株式 10,600株
付与日	2014年5月30日	2015年6月5日	2016年6月2日	2017年5月31日
権利確定条件	(注)2、3	(注)2、3	(注)2、3	(注)2、3
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。	対象勤務期間の定めはありません。
権利行使期間	自 2014年5月31日 至 2044年5月30日	自 2015年6月6日 至 2045年6月5日	自 2016年6月4日 至 2046年6月3日	自 2017年6月2日 至 2047年6月1日

- (注) 1. 株式数に換算して記載しています。なお、2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。
2. 新株予約権の割当てを受けた者(以下「新株予約権者」)は、当社連結子会社の取締役の地位を喪失した日の翌日から10日(10日目が休日の場合には翌営業日)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るものとする。
3. その他の条件は、当社連結子会社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによる。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度(2023年3月31日)において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については、株式数に換算して記載しています。

ストック・オプションの数  
提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第4-B回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	600	700	1,100	1,800
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	1,800
失効	-	-	-	-
未行使残	600	700	1,100	-

	第5-A回新株予約権	第5-B回新株予約権	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
権利確定前(株)				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後(株)				
前連結会計年度末	1,100	1,400	1,000	2,100
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	1,400	-	600
失効	-	-	-	-
未行使残	1,100	-	1,000	1,500

	第7-A回新株予約権	第7-B回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	9,400
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	9,400
未確定残	-	-	-	-
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	1,200	1,300	2,800	0
権利確定	-	-	-	9,400
権利行使	-	1,300	-	7,200
失効	-	-	-	-
未行使残	1,200	-	2,800	2,200

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
権利確定前（株）				
前連結会計年度末	-	-	-	-
付与	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
権利確定	-	-	-	-
未確定残	-	-	-	-
権利確定後（株）				
前連結会計年度末	31,000	11,200	11,400	10,600
権利確定	-	-	-	-
権利行使	-	-	-	-
失効	-	-	-	-
未行使残	31,000	11,200	11,400	10,600

（注）2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

単価情報  
提出会社

	第2-A回新株予約権	第3-A回新株予約権	第4-A回新株予約権	第4-B回新株予約権
決議年月日	2013年5月21日	2014年5月21日	2015年5月20日	2015年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	-	-	12,850円
公正な評価単価 (円/株)	7,444円	9,361円	10,328円	10,667円

	第5-A回新株予約権	第5-B回新株予約権	第6-A回新株予約権	第6-B回新株予約権
決議年月日	2016年5月20日	2016年5月20日	2017年5月22日	2017年5月22日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	12,850円	-	14,480円
公正な評価単価 (円/株)	13,013円	13,044円	15,384円	15,119円

	第7-A回新株予約権	第7-B回新株予約権	第8-A回新株予約権	第8-B回新株予約権
決議年月日	2018年5月21日	2018年5月21日	2019年5月20日	2019年5月20日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	14,337円	-	12,465円
公正な評価単価 (円/株)	15,054円	15,246円	11,452円	10,951円

連結子会社（ハウスコム株式会社）

	ハウスコム株式会社 第1回新株予約権	ハウスコム株式会社 第2回新株予約権	ハウスコム株式会社 第3回新株予約権	ハウスコム株式会社 第4回新株予約権
決議年月日	2014年5月15日	2015年5月21日	2016年5月18日	2017年5月16日
権利行使価格 (円/株)	1円	1円	1円	1円
行使時平均株価 (円)	-	-	-	-
公正な評価単価 (円/株)	269円	655円	595円	827円

(注) 2018年4月1日付で普通株式1株を2株とする株式分割を行っており、当該株式分割後の株式数に換算して記載しています。

(3) 当連結会計年度に付与されたストック・オプションの公正な評価単価の見積方法

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社

該当事項はありません。

(4) スtock・オプションの権利確定数の見積方法

提出会社

基本的には、将来の失効数の合理的な見積もりは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しています。

連結子会社

該当事項はありません。

3. 取締役の報酬等として株式を無償交付する取引のうち、事前交付型の内容、規模及びその変動状況

提出会社

該当事項はありません。

連結子会社（ハウスコム株式会社）

(1) 事前交付型の内容

決議年月日	2021年事前交付型	2021年事前交付型
付与対象者の区分及び人数	ハウスコム株式会社の取締役2名	ハウスコム株式会社の取締役2名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式 10,700株	普通株式 7,100株
付与日	2021年8月13日	2021年8月13日
権利確定条件	付与日(2021年8月13日)以降、権利確定日(2024年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること	付与日(2021年8月13日)以降、権利確定日(2024年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること 2021年7月15日の取締役会にて設定する業績目標を達成していること
対象勤務期間	2021年8月13日から2024年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日	2021年8月13日から2024年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日

決議年月日	2022年事前交付型	2022年事前交付型
付与対象者の区分及び人数	ハウスコム株式会社の取締役2名	ハウスコム株式会社の取締役2名
株式の種類別の付与された株式数	普通株式 15,100株	普通株式 9,200株
付与日	2022年8月12日	2022年8月12日
権利確定条件	付与日(2022年8月12日)以降、権利確定日(2025年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること	付与日(2022年8月12日)以降、権利確定日(2025年に開催されるハウスコム株式会社の定時株主総会の日)まで継続してハウスコムグループの取締役の地位にあること 2022年7月15日の取締役会にて設定する業績目標を達成していること
対象勤務期間	2022年8月12日から2025年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日	2022年8月12日から2025年のハウスコム株式会社の定時株主総会開催日

(2) 事前交付型の規模及びその変動状況

費用計上額及び科目名

(単位：千円)

	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
販売費及び一般管理費の株式報酬費用	4,927	16,641

#### 株式数

当連結会計年度（2023年3月期）において権利未確定株式数が存在した事前交付型を対象として記載して  
います。

前連結会計年度末（株）	17,800
付与（株）	24,300
没収（株）	-
権利確定（株）	-
未確定残（株）	42,100

#### 単価情報

付与日における公正な評価単価（円）	902
-------------------	-----

#### (3) 公正な評価単価の見積方法

恣意性を排除した価額とするため、2021年事前交付型は2021年7月14日、2022年事前交付型は2022年7月14日（それぞれハウスコム株式会社の取締役会決議日の前営業日）の東京証券取引所におけるハウスコム株式会社の普通株式の終値としています。

#### (4) 権利確定株式数の見積方法

事前交付型は、基本的には、将来の没収数の合理的な見積りは困難であるため、実績の没収数のみ反映させる方法を採用しています。



( 税効果会計関係 )

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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
有価証券評価損否認額	146百万円	52百万円
貸倒引当金繰入超過額	2,096百万円	2,338百万円
未実現利益の消去	1,989百万円	1,355百万円
未払費用否認額	2,975百万円	3,562百万円
未払事業税否認額	1,548百万円	1,265百万円
減価償却超過額	1,455百万円	1,772百万円
賞与引当金繰入否認額	7,777百万円	4,997百万円
完成工事補償引当金繰入否認額	421百万円	383百万円
退職給付に係る負債	4,792百万円	5,462百万円
一括借上修繕引当金繰入否認額	57,403百万円	63,440百万円
定額クリーニング費収入前受金	5,682百万円	5,689百万円
繰越欠損金 (注) 2	991百万円	1,633百万円
その他	10,417百万円	10,462百万円
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>97,696百万円</b>	<b>102,416百万円</b>
税務上の繰越欠損金に係る評価性引当額 (注) 2	962百万円	1,000百万円
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	290百万円	509百万円
<b>評価性引当額小計 (注) 1</b>	<b>1,252百万円</b>	<b>1,509百万円</b>
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>96,443百万円</b>	<b>100,907百万円</b>
<b>繰延税金負債</b>		
特別償却準備金	182百万円	0百万円
その他有価証券評価差額金	1,217百万円	984百万円
その他	386百万円	240百万円
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>1,786百万円</b>	<b>1,225百万円</b>
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>94,657百万円</b>	<b>99,681百万円</b>

(注) 1. 評価性引当額が256百万円増加しています。主な内容は、連結子会社において減損損失等に係る評価性引当額が増加したことによるものです。

2. 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

前連結会計年度 (2022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( 1)		7	13	24	36	910	991百万円
評価性引当額		7	13	24	36	881	962百万円
繰延税金資産						28	28百万円

( 1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

( 2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

当連結会計年度 (2023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( 1)	7	19	34	33	-	1,538	1,633百万円
評価性引当額	7	19	34	33	-	905	1,000百万円
繰延税金資産	-	-	-	-	-	633	633百万円

( 1) 税務上の繰越欠損金は、法定実効税率を乗じた額です。

( 2) 税務上の繰越欠損金に係る繰延税金資産については、将来の課税所得の見込み等により、回収可能と判断しています。

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。

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
固定資産 - 繰延税金資産	95,104百万円	100,109百万円
固定負債 - 繰延税金負債	446百万円	428百万円

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

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	1.3%	0.9%
住民税均等割	0.5%	0.5%
評価性引当額	0.4%	0.4%
その他	0.2%	0.9%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	32.6%	31.5%

(資産除去債務関係)

重要性が乏しいため、記載を省略しています。

## (賃貸等不動産関係)

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、賃貸ホテル、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、期中増減額及び時価は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	26,339
		期中増減額	272
		期末残高	26,066
	期末時価	22,669	22,588
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	連結貸借対照表計上額	期首残高	52,433
		期中増減額	571
		期末残高	51,861
	期末時価	132,574	133,556

- (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. 賃貸等不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な減少は減価償却費(213百万円)です。  
3. 賃貸等不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は取得(812百万円)、主な減少は売却(587百万円)、減価償却費(234百万円)です。  
4. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の前連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(101百万円)であり、主な減少は減価償却費(673百万円)です。  
5. 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産の当連結会計年度期中増減額のうち、主な増加は不動産取得(131百万円)であり、主な減少は減価償却費(642百万円)です。  
6. 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調査報告書(「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損益は、次のとおりです。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	1,080	1,075
	賃貸費用	403	405
	差額	677	670
	その他(売却損益等)	5	178
賃貸等不動産として 使用される 部分を含む不動産	賃貸収益	6,502	6,839
	賃貸費用	2,481	2,751
	差額	4,021	4,088
	その他(売却損益等)	-	-

- (注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産等において、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。

(収益認識関係)

1. 顧客との契約から生じる収益を分解した情報

顧客との契約から生じる収益を分解した情報は、「注記事項(セグメント情報等)」に記載のとおりです。

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年以内に受領しており、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

完成工事高

主に、「(1) 建設事業」に記載のとおりです。

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。

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

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。

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。

## 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せん。

## 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. 顧客との契約に基づく履行義務の充足と当該契約から生じるキャッシュ・フローとの関係並びに当連結会計年度末において存在する顧客との契約から翌連結会計年度以降に認識すると見込まれる収益の金額及び時期に関する情報 前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

#### (1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（単位：百万円）

	前連結会計年度	
	期首残高	期末残高
顧客との契約から生じた債権	40,435	37,802
契約資産	12,335	16,794
契約負債	41,039	39,690

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、2022年3月31日時点で709,920百万円です。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。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(1) 契約資産及び契約負債の残高等

顧客との契約から生じた債権、契約資産及び契約負債の期首及び期末残高は次のとおりです。

なお、連結貸借対照表上、顧客との契約から生じた債権及び契約資産は完成工事未収入金等に、契約負債は未成工事受入金・前受金に含めています。

（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	37,802	39,406
契約資産	16,794	19,098
契約負債	39,690	41,999

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、2023年3月31日時点で721,422百万円です。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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

(1) 報告セグメントの決定方法

当社の報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社は、土地の有効活用に関する企画を提案するとともに、建築請負契約を締結し、賃貸住宅の建設及び施工を行っています。連結子会社の大東建託パートナーズ株式会社は、「賃貸経営受託システム」において、賃貸住宅を一括借上し、入居者へ転貸する一括借上事業を行っています。連結子会社の大東建託リーシング株式会社は、入居者の仲介斡旋を行っています。当社はこれらの事業を中心に戦略をたて、事業活動を展開しています。

従って、当社はこれらの事業に、製品・サービスを販売する市場及び顧客の種類等を加味して構成した「建設事業」及び「不動産事業」を報告セグメントとしています。「金融事業」は、資産がすべての事業セグメントの合計額の10%以上であるため報告セグメントとしています。なお、経済的特徴が概ね類似している事業セグメントを集約しています。

(2) 各報告セグメントに属する製品及びサービスの種類

建設事業 : 土木・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、入居者の保証人受託業務及び管理に関する事業等

金融事業 : 施主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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一です。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報  
前連結会計年度(自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	432,831	33,271	-	466,102	-	466,102	-	466,102
仲介事業収入	-	23,633	-	23,633	-	23,633	-	23,633
電力事業収入	-	7,466	-	7,466	-	7,466	-	7,466
エネルギー事業収入	-	-	-	-	34,612	34,612	-	34,612
介護・保育事業収入	-	-	-	-	14,835	14,835	-	14,835
ホテル事業収入	-	-	-	-	1,350	1,350	-	1,350
投資マンション事業収入	-	-	-	-	16,344	16,344	-	16,344
その他	-	10,331	149	10,480	4,528	15,009	-	15,009
(顧客との契約から生じる 収益)	432,831	74,702	149	507,683	71,671	579,355	-	579,355
一括借上事業収入	-	962,662	-	962,662	-	962,662	-	962,662
保証事業収入	-	18,312	-	18,312	-	18,312	-	18,312
賃貸事業収入	-	6,590	-	6,590	-	6,590	-	6,590
保険事業収入	-	-	7,738	7,738	-	7,738	-	7,738
投資マンション事業収入	-	-	-	-	3,450	3,450	-	3,450
その他	-	1,962	2,151	4,113	779	4,893	-	4,893
(その他の収益)	-	989,527	9,890	999,417	4,229	1,003,647	-	1,003,647
外部顧客への売上高	432,831	1,064,230	10,040	1,507,101	75,901	1,583,003	-	1,583,003
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,498	4,289	15,399	21,187	484	21,672	21,672	-
計	434,329	1,068,520	25,439	1,528,289	76,386	1,604,675	21,672	1,583,003
セグメント利益	35,312	78,012	4,576	117,900	9,873	127,774	28,179	99,594
セグメント資産	118,919	354,837	135,375	609,132	162,062	771,195	234,684	1,005,879
その他の項目								
減価償却費 (注4)	5,985	6,366	125	12,477	3,467	15,945	237	16,182
減損損失	-	178	-	178	4	183	-	183
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注4)	2,032	11,009	118	13,160	5,757	18,918	457	19,376

(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、投資マンション事業等を含んでいます。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 28,179百万円には、セグメント間取引消去 1,921百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 26,258百万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。

(2)セグメント資産の調整額234,684百万円には、セグメント間取引消去 15,300百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産249,984百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額237百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額457百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。



当連結会計年度(自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結 財務諸表 計上額 (注3)
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	459,572	36,862	-	496,434	-	496,434	-	496,434
仲介事業収入	-	23,337	-	23,337	-	23,337	-	23,337
電力事業収入	-	8,672	-	8,672	-	8,672	-	8,672
エネルギー事業収入	-	-	-	-	38,287	38,287	-	38,287
介護・保育事業収入	-	-	-	-	14,977	14,977	-	14,977
ホテル事業収入	-	-	-	-	5,285	5,285	-	5,285
投資マンション事業収入	-	-	-	-	16,478	16,478	-	16,478
その他	-	14,687	147	14,834	4,748	19,582	-	19,582
(顧客との契約から生じる 収益)	459,572	83,559	147	543,278	79,778	623,057	-	623,057
一括借上事業収入	-	991,029	-	991,029	-	991,029	-	991,029
保証事業収入	-	19,168	-	19,168	-	19,168	-	19,168
賃貸事業収入	-	6,930	-	6,930	-	6,930	-	6,930
保険事業収入	-	-	8,349	8,349	-	8,349	-	8,349
投資マンション事業収入	-	-	-	-	3,692	3,692	-	3,692
その他	-	2,315	2,280	4,595	803	5,399	-	5,399
(その他の収益)	-	1,019,443	10,630	1,030,073	4,496	1,034,569	-	1,034,569
外部顧客への売上高	459,572	1,103,002	10,777	1,573,352	84,274	1,657,626	-	1,657,626
セグメント間の内部 売上高又は振替高	4,488	4,965	16,402	25,856	699	26,555	26,555	-
計	464,061	1,107,968	27,179	1,599,208	84,973	1,684,182	26,555	1,657,626
セグメント利益	21,323	81,565	4,445	107,334	10,643	117,977	17,976	100,000
セグメント資産	125,014	380,030	133,203	638,249	180,638	818,888	243,021	1,061,909
その他の項目								
減価償却費 (注4)	5,013	7,351	92	12,457	3,989	16,446	202	16,649
減損損失	609	251	-	860	934	1,795	-	1,795
有形固定資産及び無形固 定資産の増加額 (注4)	1,624	19,056	46	20,727	7,745	28,472	314	28,787

(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、投資マンション事業等を含んでいます。

2. 調整額は、以下のとおりです。

(1)セグメント利益の調整額 17,976百万円には、セグメント間取引消去 452百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 17,524百万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。

(2)セグメント資産の調整額243,021百万円には、セグメント間取引消去 20,295百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産263,317百万円が含まれています。全社資産は主に親会社での余剰運用資金(現金預金及び有価証券)、長期投資資金(投資有価証券)及び管理部門に係る資産等です。

(3)減価償却費の調整額202百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る減価償却費です。

(4)有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額314百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産に係る有形固定資産及び無形固定資産の増加額です。

3. セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っています。

4. 減価償却費、有形固定資産及び無形固定資産の増加額には長期前払費用と同費用に係る償却費が含まれています。

【関連情報】

1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しています。

(2) 有形固定資産

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
153,394	24,233	177,627

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：百万円)

日本	その他	合計
166,075	25,307	191,382

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しています。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	-	152	-	152	734	-	887
当期末残高	-	790	-	790	10,547	-	11,337

(注) 「その他」の金額は、高齢者介護事業、投資マンション事業及び施設予約ポータルサイト運営事業に係るものです。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

(単位：百万円)

	報告セグメント				その他 (注)	全社・消去	合計
	建設事業	不動産事業	金融事業	計			
当期償却額	-	61	-	61	704	-	766
当期末残高	-	1,592	-	1,592	9,763	-	11,356

(注) 「その他」の金額は、高齢者介護事業及び投資マンション事業に係るものです。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

当連結会計年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

1．関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る。）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)
役員	山口 利昭			法律事務所			弁護士報酬 の支払	35		

(注) 取引価格及び条件については、一般の取引条件及び契約内容等を勘案し、交渉の上決定しています。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2．親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

該当事項はありません。

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

記載すべき重要なものはありません。

## ( 1 株当たり情報 )

項目	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり純資産額	5,379.73円	5,941.66円
1株当たり当期純利益	1,021.43円	1,031.06円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	1,021.00円	1,030.75円

(注) 1. 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当連結会計年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	69,580	70,361
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	69,580	70,361
期中平均株式数 (株)	68,120,567	68,241,658
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する 当期純利益調整額 (百万円)	1	1
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額) (百万円)	( 1)	( 1)
普通株式増加数 (株)	26,632	19,382
(うち自己株式取得方式による ストック・オプション) (株)	(26,632)	(19,382)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整 後1株当たり当期純利益の算定に含めな かった潜在株式の概要		

2. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、次のとおりです。

項目	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当連結会計年度 (2023年3月31日)
純資産の部の合計額 (百万円)	365,787	404,933
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	4,329	3,583
(うち新株予約権) (百万円)	(322)	(180)
(うち非支配株主持分) (百万円)	(4,007)	(3,403)
純資産の部の合計額に加算する金額 (百万円)	5,386	4,461
(うち株式給付信託) (百万円)	(5,386)	(4,461)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	366,844	405,810
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数 (株)	68,190,215	68,299,176

3. 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。

4. 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。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度697,805株、当連結会計年度389,083株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度629,000株、当連結会計年度478,400株です。

5. 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。

1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は、前連結会計年度47,991株、当連結会計年度80,460株であり、1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は、前連結会計年度47,991株、当連結会計年度99,719株です。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
大東建託(株)	第1回無担保社債	2021年 12月2日	11,000	11,000	0.5	無担保社債	2031年 12月2日
(株)インヴァランス	第四回無担保社債 (注)1	2018年 3月9日	20	-	0.5	無担保社債	2023年 3月20日
"	第五回無担保社債 (注)1	2018年 7月13日	30	10 (10)	0.3	無担保社債	2023年 7月28日
"	第七回無担保社債 (注)1	2018年 10月31日	80	40 (40)	0.6	無担保社債	2023年 10月31日
合計	-	-	11,130	11,050 (50)	-	-	-

(注)1. 「当期末残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額です。

2. 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
50	-	-	-	-

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	13,008	11,558	0.45	-
1年以内に返済予定のリース債務	169	310	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	70,582	67,318	0.45	2024年～2029年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	388	611	-	2024年～2033年
合計	84,148	79,799	-	-

- (注) 1. 借入金の平均利率については、期末残高に対する加重平均利率を記載しています。  
 2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載していません。  
 3. 長期借入金及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における1年ごとの返済予定額の総額

	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	11,335	48,874	1,018	1,018
リース債務	170	129	143	53

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しています。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第1四半期 連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)	第2四半期 連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年9月30日)	第3四半期 連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)	第49期 連結会計年度 (自2022年4月1日 至2023年3月31日)
売上高 (百万円)	394,129	805,072	1,211,559	1,657,626
税金等調整前四半期 (当期)純利益 (百万円)	27,208	53,334	78,261	101,836
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	18,246	36,285	53,078	70,361
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	267.53	531.88	777.97	1,031.06

	第1四半期 連結会計期間 (自2022年4月1日 至2022年6月30日)	第2四半期 連結会計期間 (自2022年7月1日 至2022年9月30日)	第3四半期 連結会計期間 (自2022年10月1日 至2022年12月31日)	第4四半期 連結会計期間 (自2023年1月1日 至2023年3月31日)
1株当たり四半期純 利益 (円)	267.53	264.35	246.10	253.09



## 2 【財務諸表等】

## (1) 【財務諸表】

## 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金預金	184,187	189,441
完成工事未収入金	37,858	36,308
有価証券	3,101	3,999
販売用不動産	995	12,581
未成工事支出金	13,022	12,163
棚卸不動産	15,358	11,166
原材料及び貯蔵品	7,317	9,750
関係会社短期貸付金	116,260	113,970
前払費用	668	672
未収入金	9,901	14,331
立替金	3,891	4,069
その他	2,506	2,005
貸倒引当金	781	684
流動資産合計	394,286	409,777
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	8,106	18,574
構築物（純額）	252	557
機械及び装置（純額）	29	17
工具器具・備品（純額）	538	390
土地	25,436	64,345
リース資産（純額）	73	67
建設仮勘定	230	58
有形固定資産合計	34,667	84,011
無形固定資産		
ソフトウェア	8,512	10,033
ソフトウェア仮勘定	10,334	6,334
その他	158	159
無形固定資産合計	19,005	16,527
投資その他の資産		
投資有価証券	25,271	27,828
劣後債及び劣後信託受益権	2 6,915	2 5,119
関係会社株式	137,260	86,531
関係会社長期貸付金	608	1,355
繰延税金資産	13,459	12,431
差入保証金	8,485	8,575
その他	1 29,827	1 34,845
貸倒引当金	440	731
投資その他の資産合計	221,388	175,956
固定資産合計	275,062	276,495
資産合計	669,348	686,272

(単位：百万円)

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	3 30,522	3 39,496
1年内返済予定の長期借入金	11,900	11,200
リース債務	35	28
未払金	20,821	16,767
未払法人税等	1,645	1,277
未払消費税等	3,792	2,709
未成工事受入金	38,934	40,497
前受金	21,783	16,393
預り金	3 292,200	3 295,432
賞与引当金	12,764	8,443
完成工事補償引当金	1,311	1,188
工事損失引当金	-	793
その他	1,091	1,395
流動負債合計	436,804	435,624
<b>固定負債</b>		
社債	11,000	11,000
長期借入金	69,250	66,025
リース債務	45	46
退職給付引当金	8,168	8,947
その他	5,994	10,715
固定負債合計	94,458	96,734
負債合計	531,263	532,359
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	29,060	29,060
資本剰余金		
資本準備金	34,540	34,540
その他資本剰余金	0	-
資本剰余金合計	34,540	34,540
利益剰余金		
利益準備金	7,265	7,265
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	77,511	100,055
利益剰余金合計	84,776	107,320
自己株式	6 12,852	6 10,973
株主資本合計	135,526	159,949
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	2,350	1,556
繰延ヘッジ損益	127	156
土地再評価差額金	209	7,584
評価・換算差額等合計	2,267	6,184
新株予約権	291	148
純資産合計	138,085	153,913
負債純資産合計	669,348	686,272

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 2021年 4月 1日 至 2022年 3月31日)	当事業年度 (自 2022年 4月 1日 至 2023年 3月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	434,458	462,695
不動産事業等売上高	3,284	7,308
売上高合計	<u>1 437,742</u>	<u>1 470,003</u>
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	328,697	365,615
不動産事業等売上原価	1,412	3,412
売上原価合計	<u>330,110</u>	<u>369,028</u>
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	105,760	97,079
不動産事業等総利益	1,871	3,896
売上総利益合計	<u>107,631</u>	<u>100,975</u>
販売費及び一般管理費	<u>2 104,758</u>	<u>2 97,116</u>
営業利益	<u>2,873</u>	<u>3,859</u>
<b>営業外収益</b>		
受取利息	542	560
有価証券利息	241	237
受取配当金	<u>3 40,646</u>	<u>3 47,634</u>
受取手数料	2,319	2,511
雑収入	2,945	3,056
営業外収益合計	<u>46,695</u>	<u>54,000</u>
<b>営業外費用</b>		
支払利息	345	311
社債利息	16	50
貸倒引当金繰入額	11	264
支払手数料	155	487
雑支出	302	924
営業外費用合計	<u>831</u>	<u>2,038</u>
経常利益	<u>48,736</u>	<u>55,820</u>
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	5	173
投資有価証券売却益	1	15
関係会社株式売却益	10	-
抱合せ株式消滅差益	-	8,035
特別利益合計	<u>16</u>	<u>8,224</u>
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	<u>4 78</u>	<u>4 14</u>
投資有価証券評価損	-	815
災害による損失	0	-
減損損失	-	609
特別損失合計	<u>79</u>	<u>1,439</u>
税引前当期純利益	<u>48,674</u>	<u>62,606</u>
法人税、住民税及び事業税	4,980	1,882
法人税等調整額	688	1,504
法人税等合計	<u>5,668</u>	<u>3,386</u>
当期純利益	<u>43,005</u>	<u>59,219</u>

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)		当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比(%)	金額(百万円)	構成比(%)
完成工事					
材料費		52,549	15.9	69,720	18.9
外注費	2	236,699	71.7	257,972	69.9
経費		39,448	12.0	37,923	10.3
(うち人件費)		(24,133)	(7.3)	( 23,404)	(6.3)
不動産事業等		1,412	0.4	3,412	0.9
計		330,110	100.0	369,028	100.0

- (注) 1. 原価計算の方法は、個別原価計算です。  
2. 当社は各施工会社に材料費・工賃を一括して外注しています。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	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	
当期首残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	72,880	80,145	15,352
会計方針の変更による累積的影響額						4,837	4,837	
会計方針の変更を反映した当期首残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	68,043	75,308	15,352
当期変動額								
剰余金の配当						33,537	33,537	
当期純利益						43,005	43,005	
自己株式の取得								28
自己株式の処分			0	0				2,528
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	0	0	-	9,468	9,468	2,500
当期末残高	29,060	34,540	0	34,540	7,265	77,511	84,776	12,852

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	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		
当期首残高	128,395	3,248	267	209	3,306	357	132,058
会計方針の変更による累積的影響額	4,837						4,837
会計方針の変更を反映した当期首残高	123,557	3,248	267	209	3,306	357	127,221
当期変動額							
剰余金の配当	33,537						33,537
当期純利益	43,005						43,005
自己株式の取得	28						28
自己株式の処分	2,528						2,528
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		897	140	-	1,038	66	1,104
当期変動額合計	11,968	897	140	-	1,038	66	10,864
当期末残高	135,526	2,350	127	209	2,267	291	138,085

当事業年度（自 2022年4月1日 至 2023年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本							自己株式
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本剰余金	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	
当期首残高	29,060	34,540	0	34,540	7,265	77,511	84,776	12,852
会計方針の変更による累積的影響額							-	
会計方針の変更を反映した当期首残高	29,060	34,540	0	34,540	7,265	77,511	84,776	12,852
当期変動額								
剰余金の配当						36,638	36,638	
当期純利益						59,219	59,219	
自己株式の取得								865
自己株式の処分			0	0		36	36	2,743
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）								
当期変動額合計	-	-	0	0	-	22,544	22,544	1,878
当期末残高	29,060	34,540	-	34,540	7,265	100,055	107,320	10,973

	株主資本	評価・換算差額等				新株予約権	純資産合計
	株主資本合計	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		
当期首残高	135,526	2,350	127	209	2,267	291	138,085
会計方針の変更による累積的影響額	-						-
会計方針の変更を反映した当期首残高	135,526	2,350	127	209	2,267	291	138,085
当期変動額							
剰余金の配当	36,638						36,638
当期純利益	59,219						59,219
自己株式の取得	865						865
自己株式の処分	2,706						2,706
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）		794	283	7,374	8,452	142	8,594
当期変動額合計	24,422	794	283	7,374	8,452	142	15,827
当期末残高	159,949	1,556	156	7,584	6,184	148	153,913

【注記事項】

(重要な会計方針)

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会社株式

移動平均法による原価法

(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り下げの方法)

(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)

4. 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

但し、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については定額法。

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
機械及び装置	8～17年
工具器具・備品	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。

5. 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

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。

## 6．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。

#### 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。

## 7．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。

## 8．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。



9. その他財務諸表作成のための基礎となる事項

(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

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっています。

(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。

(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

(1) 当年度の財務諸表に計上した金額

	(単位：百万円)	
	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
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	425,655	452,564
(うち、期末仕掛工事に係る金額)	(59,559)	(69,460)

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

連結財務諸表の「連結財務諸表等 注記事項(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。

( 会計方針の変更 )

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」( 企業会計基準適用指針第31号 2021年6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。 ) を当事業年度の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27 - 2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針が定める新たな会計方針を将来にわたって適用することとしています。これによる財務諸表への影響はありません。

( 表示方法の変更 )

前事業年度において、「流動資産」の「その他の棚卸資産」に含めていた「販売用不動産」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記しています。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っています。

この結果、前事業年度の貸借対照表において、「流動資産」の「その他」に表示していた3,501百万円は、「販売用不動産」995百万円、「その他」2,506百万円として組み替えています。

( 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 )

従業員及び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、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

( 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、連結財務諸表「注記事項 (追加情報)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(貸借対照表関係)

1. 担保に供されている資産

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
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)	110百万円	420百万円
(住宅建設瑕疵担保保証金)	5,521百万円	5,421百万円

2. 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り、その購入状況等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	6,915百万円	5,119百万円
劣後債及び劣後信託受益権 の当初引受割合	6.17%	6.17%
償還期限	2034年11月～2043年2月	2034年11月～2043年2月
SPEの貸付債権残高	22,783百万円	18,792百万円
SPEの社債又は信託受益権残高	22,801百万円	18,810百万円
SPEの数	7	6

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。

3. 関係会社項目

関係会社に対する資産及び負債には区分掲記されたものの他に次のものがあります。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
工事未払金	2,140百万円	1,451百万円
預り金	288,475百万円	291,377百万円

預り金のうち大東建託パートナーズ株式会社から決済資金及び余資資金を預っているものが、前事業年度260,077百万円、当事業年度265,980百万円あります。この預り金の利率に関しては市場金利を勘案して決定しています。

## 4. 保証債務

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。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
大東ファイナンス株式会社 (関係会社)	112,871百万円	106,713百万円

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保証を行っています。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
	8百万円	7百万円

当社の各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保証を行っています。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
ケアパートナー株式会社	1,380百万円	1,380百万円
株式会社インヴァランス	3,237百万円	8,238百万円

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。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
	600百万円	600百万円

## 5. 当座貸越契約

当社におきましては、運転資金の効率的な調達を行うために取引銀行11行(前事業年度11行)と当座貸越契約を締結しています。また、取引銀行4行(前事業年度4行)とコミットメントライン契約を締結しています。これらの契約に基づく借入未実行残高等は、次のとおりです。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
当座貸越限度額の総額	118,744百万円	118,767百万円
コミットメントラインの総額	50,000百万円	40,000百万円
借入実行残高	-百万円	-百万円
差引額	168,744百万円	158,767百万円

## 6. 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、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。

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
株式給付信託	5,386百万円	4,461百万円
従業員持株E S O P信託	6,038百万円	4,592百万円
役員報酬B I P信託	657百万円	1,302百万円
計	12,082百万円	10,356百万円

## (損益計算書関係)

## 1. 顧客との契約から生じる収益

売上高については、顧客との契約から生じる収益及びそれ以外の収益を区分して記載していません。顧客との契約から生じる収益の金額は、連結財務諸表「注記事項(セグメント情報等) 3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報及び収益の分解情報」に記載しています。

## 2. 「販売費及び一般管理費」の主な費目及び金額は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
従業員給料手当	42,736百万円	44,782百万円
賞与引当金繰入額	10,457百万円	6,050百万円
退職給付費用	1,931百万円	1,958百万円

## おおよその割合

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
販売費	82%	86%
一般管理費	18%	14%

## 3. 関係会社との取引に係るものが、次のとおり含まれています。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
受取配当金	40,473百万円	47,249百万円

## 4. 固定資産除売却損の内訳は、次のとおりです。

	前事業年度 (自 2021年4月1日 至 2022年3月31日)	当事業年度 (自 2022年4月1日 至 2023年3月31日)
建物	73百万円	7百万円
構築物	1百万円	0百万円
工具器具・備品	3百万円	5百万円
その他	-百万円	0百万円
計	78百万円	14百万円

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度(2022年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	100	4,928	4,828
関連会社株式	14,418	31,423	17,005
計	14,518	36,351	21,833

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度
子会社株式	122,741

当事業年度(2023年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
子会社株式	100	4,380	4,280
関連会社株式	14,418	20,164	5,746
計	14,518	24,544	10,026

(注) 上記に含まれない市場価格のない株式等の貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	当事業年度
子会社株式	71,854
関連会社株式	159

( 税効果会計関係 )

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

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
有価証券評価損否認額	146百万円	52百万円
関係会社株式評価損否認額	2,293百万円	2,542百万円
貸倒引当金繰入超過額	373百万円	433百万円
ソフトウェア償却超過額	791百万円	662百万円
未払費用否認額	2,364百万円	2,671百万円
未払事業税否認額	290百万円	272百万円
賞与引当金繰入否認額	3,909百万円	2,586百万円
退職給付引当金繰入否認額	2,501百万円	2,739百万円
繰延ヘッジ損益	- 百万円	69百万円
その他	6,537百万円	7,217百万円
<b>繰延税金資産小計</b>	<b>19,209百万円</b>	<b>19,247百万円</b>
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	4,656百万円	6,129百万円
<b>繰延税金資産合計</b>	<b>14,553百万円</b>	<b>13,118百万円</b>
<b>繰延税金負債</b>		
繰延ヘッジ損益	56百万円	- 百万円
その他有価証券評価差額金	1,037百万円	686百万円
<b>繰延税金負債合計</b>	<b>1,093百万円</b>	<b>686百万円</b>
<b>繰延税金資産の純額</b>	<b>13,459百万円</b>	<b>12,431百万円</b>

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

	前事業年度 (2022年3月31日)	当事業年度 (2023年3月31日)
法定実効税率	30.6%	30.6%
(調整)		
永久に損金に算入されない項目	4.8%	3.3%
永久に益金に算入されない項目	25.5%	27.0%
住民税均等割	0.6%	0.4%
その他	1.1%	1.8%
<b>税効果会計適用後の法人税等負担率</b>	<b>11.6%</b>	<b>5.4%</b>

(企業結合等関係)

共通支配下の取引等

当社は、2022年11月1日を効力発生日として、当社の連結子会社である大東建託リーシング株式会社(以下、「大東建託リーシング」)のビル賃貸事業の一部を、会社分割により承継しました。

(1) 取引の概要

対象となった事業の名称及び当該事業の内容

当社の連結子会社である大東建託リーシングのビル賃貸事業の一部  
(本社品川イーストワンタワーに係るビル賃貸事業)

企業結合日

2022年11月1日

企業結合の法的形式

大東建託リーシングを吸収分割会社とし、当社を吸収分割承継会社とする簡易吸収分割

なお、当社は、分割会社である大東建託リーシングの全株式を保有しており、本会社分割に際して、株式その他の金銭等の割当て及び交付はありません。

結合後企業の名称

大東建託株式会社

その他取引の概要に関する事項

当社が本件事業を承継することで、当社グループの不動産事業収益を更に拡大することを目的としています。

(2) 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 2019年1月16日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日)に基づき、共通支配下の取引として処理しています。

移転損益の金額

抱合せ株式消滅差益 8,035百万円

移転した事業に係る資産及び負債の適正な帳簿価額並びにその内訳

流動資産 5,423百万円

固定資産 51,058百万円

資産合計 56,482百万円

流動負債 790百万円

固定負債 4,204百万円

負債合計 4,995百万円

土地再評価差額金 7,374百万円

会計処理

当該簡易吸収分割により、受け入れた資産と引き受けた負債、土地再評価差額金及び消滅した子会社株式との差額を、抱合せ株式消滅差益として特別利益に計上しています。

(3) 分離した事業が含まれていた報告セグメント

不動産事業

(収益認識関係)

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、連結財務諸表「注記事項(収益認識関係)」に同一の内容を記載しているため、注記を省略しています。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。



【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他 有価証券	住友不動産(株)	3,903,000	11,638
		JustCo Holdings Pte.Ltd.	18,788,938	6,703
		(株)エアトランク	200	100
		(株)寺岡製作所	93,400	28
		(株)Luup	26,695	34
		(株)アクセルラボ	2,000	350
		(株)ギャラキシー	1,200	-
		琉球スポーツアカデミー(株)	1,000	10
計		22,816,433	18,866	

【債券】

		銘柄	券面総額 (百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
有価証券	その他 有価証券	社債		
		第15回 クレディ・アグリコルS A円 貨社債	500	499
		Libra A LIMITED	3,000	3,000
		第2回 H S B Cホールディングス	500	499
		小計	4,000	3,999
投資有価証券	その他 有価証券	社債		
		Vox Japan 第1回 転換社債 型新株予約権付社債	8	8
		楽天カード株式会社第6回無担保社債	500	456
		第208回 オリックス	500	497
		シティグループ・グローバル・マー ケッツ・ホールディングス・インク円 貨建て社債	500	494
		パークレイズ・バンク・ピーエルシー 円貨建て社債	500	497
		日本ハム株式会社第15回無担保社債	300	299
		第25回 S B I H D無担保社債	800	798
		第33回 東京電力パワーグリッド(株)社 債	300	298
		第3回 野村H D無担保社債	500	492
		第92回 株式会社クレディセゾン無担 保社債	500	502
		B N Pパリバ社債	500	488
		株式会社オリエントコーポレーション	400	401
		小計	5,308	5,234
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	変動利率担保付社債		
		DTC Nine Funding Limited	933	933
		プライム・エステート・アルファ 特定目的会社第1回E号	921	921
		DTC Four Funding Limited	738	738
		DTC One Special Purpose Company	566	501
		小計	3,159	3,094
		計	12,467	12,328

【その他】

種類及び銘柄		投資口数等 (百万口)	貸借対照表計上額 (百万円)	
投資有価証券	その他 有価証券	ゴールドマン・サックス社債(国際分散 投資戦略)プライムONE	300	285
		小計	300	285
劣後債及び劣 後信託受益権	その他 有価証券	劣後信託受益権		
		プライムエステート・ベータ信託受益権	-	1,426
		U-lasya2014信託受益権	-	598
		小計	-	2,024
出資金(投資 有価証券)	その他 有価証券	KIC厚木特定目的会社第3回優先出資	-	1,436
		KICあきる野特定目的会社優先出資(A号)	-	1,906
		SBI地域事業継承投資2号投資事業有限責任 組合	-	100
		小計	-	3,442
計		300	5,751	

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減 価償却累 計額又は 償却累計 額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期 末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	9,660	30,874	761 (159)	39,773	21,199	574	18,574
構築物	354	975	2	1,328	771	27	557
機械及び装置	718	-	105	612	595	10	17
工具器具・備品	3,379	525	66 (19)	3,838	3,448	221	390
土地	25,436 ( 209)	39,081 ( 7,374)	172	64,345 ( 7,584)	-	-	64,345
リース資産	409	32	-	441	374	38	67
建設仮勘定	230	56	228 (221)	58	-	-	58
有形固定資産計	40,190	71,546	1,337 (400)	110,399	26,387	872	84,011
無形固定資産							
ソフトウェア	36,132	6,176	4	42,304	32,271	4,655	10,033
ソフトウェア仮勘定	10,334	2,883	6,883 (208)	6,334	-	-	6,334
その他	171	4	0	175	16	3	159
無形固定資産計	46,639	9,065	6,888 (208)	48,815	32,287	4,659	16,527
長期前払費用	23	12	7	28	7	5	21

- (注) 1. 土地の「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期末残高」の(内書)は、土地の再評価に関する法律(1998年3月31日公布法律第34号)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額です。
2. 当期増加額のうち、土地39,081百万円(土地再評価差額金 7,374百万円)、建物11,470百万円及び構築物974百万円は会社分割により継承したものであり、ソフトウェア及びソフトウェア仮勘定6,447百万円については、新基幹システム構築によるものです。
3. 当期減少額の( )は内数で、当期の減損損失計上額です。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1,221	560	87	278	1,415
賞与引当金	12,764	8,443	12,764	-	8,443
完成工事補償引当金	1,311	1,188	-	1,311	1,188
工事損失引当金	-	793	-	-	793

- (注) 1. 貸倒引当金の当期減少額の(その他)は、債権回収等による取崩額です。
2. 完成工事補償引当金の当期減少額の(その他)欄の金額は、洗替によるものです。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しています。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り及び買増し	(注)2
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	-
手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告とします。但し、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います。当社の公告掲載URLは次のとおりです。 <a href="https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html">https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/koukoku.html</a>
株主に対する特典	なし

(注) 1. 当社定款の定めにより、単元未満株主は、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、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並びに単元未満株式の売渡請求をする権利以外の権利を有していません。

2. 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(2004年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り及び買増しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっています。但し、特別口座に記録されている株式については、特別口座の口座管理機関である三菱UFJ信託銀行株式会社が取扱っています。

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しています。

- (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書  
事業年度 第48期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）2022年6月30日関東財務局長に提出。
- (2) 内部統制報告書及びその添付書類  
2022年6月30日関東財務局長に提出。
- (3) 四半期報告書及び確認書  
第49期第1四半期（自 2022年4月1日 至 2022年6月30日）2022年8月10日関東財務局長に提出。  
  
第49期第2四半期（自 2022年7月1日 至 2022年9月30日）2022年11月14日関東財務局長に提出。  
  
第49期第3四半期（自 2022年10月1日 至 2022年12月31日）2023年2月14日関東財務局長に提出。
- (4) 臨時報告書  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書  
2022年6月29日関東財務局長に提出。  
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書  
2023年2月20日関東財務局長に提出。
- (5) 訂正発行登録書（社債）  
2022年6月29日関東財務局長に提出。  
2023年6月23日関東財務局長に提出。
- (6) 有価証券報告書の訂正報告書及び確認書  
事業年度 第48期（自 2021年4月1日 至 2022年3月31日）2022年7月7日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

2023年 6月27日

大東建託株式会社  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 雅彦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 海上 大介

#### < 財務諸表監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、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の2023年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を、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、「連結財務諸表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。

##### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当連結会計年度の連結財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、連結財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。



建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益	
監査上の主要な検討事項の内容及び決定理由	監査上の対応
<p>会社及び連結子会社は、建設事業、不動産事業、金融事業及びその他事業を行っている。建設事業では、主に賃貸アパート・賃貸マンションの建築工事を請け負っている。</p> <p>【注記事項】（連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項）4. 会計方針に関する事項「(6) 重要な収益及び費用の計上基準」に記載のとおり、会社及び連結子会社は、建設事業の完成工事高の計上基準として、工期が短い営繕工事を除く請負工事契約に係る完成工事高の計上基準として「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」（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）を適用している。</p> <p>当連結会計年度の建設事業の売上高459,572 百万円のうち、会社が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した完成工事高は452,564 百万円である。そのうち、期末仕掛工事に係る金額は69,460 百万円であり、建設事業の売上高の15.1%を占めている。</p> <p>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するにあたっては、工事原価総額を基礎として期末までの既発生原価に応じた履行義務の充足に係る進捗度に工事収益総額を乗じて完成工事高を算定しており、工事収益総額、工事原価総額及び連結会計年度末における履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積る必要がある。</p> <p>工事原価総額の見積りにおいては、各種建設資材価格や労務費等の様々な要素の変動を考慮することが必要となり、相対的に複雑性や不確実性を伴う。また、昨今の各種建設資材価格や外注費の上昇により、工事原価総額の見積りに関する不確実性はさらに高まっている。</p> <p>以上から、当監査法人は、会社が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するにあたり、工事原価総額の見積りが当連結会計年度において特に重要であり、監査上の主要な検討事項に該当するものと判断した。</p>	<p>当監査法人は、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おける工事原価総額の見積りの妥当性を検討するにあたり、主として以下の監査手続を実施した。</p> <p>(1) 内部統制の評価 工事原価総額の見積りに関する会社の以下の内部統制の整備・運用状況を評価した。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事原価総額の見積りの基礎となる実行予算が専門知識を有する工事課担当者により作成され、必要な承認により信頼性を確保するための統制</li> <li>・工事原価総額の各要素について、社内で承認された予定単価や外部から入手した見積書など客観的な価格により詳細に積み上げて計算していることを確認するための統制</li> <li>・発注・査定結果の入力制限、進捗率の自動計算に関連するIT業務処理統制及び当該IT業務処理統制が依拠するIT全般統制</li> <li>・工事の進捗度について、工事課管理職が定期的にモニタリングを行う統制</li> </ul> <p>(2) 工事原価総額の見積りの妥当性の評価 工事請負額、工事損益、工事内容、工事の施工状況等の内容に照らして、期末仕掛工事のうち、工事原価総額の見積りの不確実性が金額的ないし質的に高い工事（工事予定期間に対する施工経過期間割合と進捗度との相関関係、請負金額と工事原価総額の見積りとの相関関係において過去の類似工事案件の平均値から大幅に乖離が認められた工事など）を識別し、以下の手続を実施した。なお、工事の識別にあたっては、進捗度異常検知ツール（ ）で不自然な進捗度の推移が識別された工事を加味している。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・工事原価総額の見積りについて、その計算の基礎となる実行予算と照合し、見積工事原価が建設工事請負契約の工事目的物に照らして整合しているか、工種ごとに積上げにより計算されているか、主要な工事項目が漏れていないか、また、実行予算の中に異常な金額の調整項目が入っていないかどうか検討した。</li> <li>・工事課の工事管理責任者に工事の進捗状況や工事原価総額の変動の要否の判断、また、データ分析により過去の類似工事案件の平均値から大幅な乖離が生じた工事については、その理由について質問を行うと共に、回答の合理性を評価するために、工程表や費用の発生状況との照合を実施した。</li> <li>・実行予算を閲覧し、金額的に重要な未発注の見積原価については、建設資材調達先ないし協力会社からの見積書等その根拠となる資料との照合を実施した。</li> <li>・輸入建設資材について、予定単価に基づく原価計算で発生した原価差異が既発生原価及び工事原価総額に賦課されているか検討した。</li> <li>・当連結会計年度の決算日後の実行予算への原価追加の申請書および決裁書の内容を通査し、当連結会計年度末における工事原価総額を見直すべきものがないか検討した。</li> <li>・一部の工事については現場視察を実施し、進捗度と現場管理のための工程表及び工事の進捗状況との整合性を検討した。</li> <li>・工事原価総額の事前の見積額とその確定額又は再見積額を比較することによって、工事原価総額の見積りプロセスの評価を行った。</li> </ul> <p>( ) 機械学習を用いた進捗度の予測に基づき、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する工事における不自然な進捗度の推移を検知するほか、赤字契約の予測や不自然な原価発生時期の検知を行うツール</p>

## その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の連結財務諸表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。

連結財務諸表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財務諸表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を検討すること、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。

## 連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

## 連結財務諸表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、全体としての連結財務諸表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財務諸表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、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに連結財務諸表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。
- ・ 連結財務諸表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、連結財務諸表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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当連結会計年度の連結財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないとは判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### < 内部統制監査 >

##### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、大東建託株式会社の2023年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

当監査法人は、大東建託株式会社が2023年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準における当監査法人の責任は、「内部統制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。

##### 内部統制報告書に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告に係る内部統制の整備及び運用状況を監視、検証することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

##### 内部統制監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した内部統制監査に基づいて、内部統制報告書に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、内部統制監査報告書において独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の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。

- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための監査手続を実施する。内部統制監査の監査手続は、監査人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。
- ・ 財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討する。
- ・ 内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、内部統制報告書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、監査役及び監査役会に対して、計画した内部統制監査の範囲とその実施時期、内部統制監査の実施結果、識別した内部統制の開示すべき重要な不備、その是正結果、及び内部統制の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、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

##### 利害関係

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

以 上

---

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。  
2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

2023年 6月27日

大東建託株式会社  
取締役会 御中

### EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 雅彦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 海上 大介

### 監査意見

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第49期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

当監査法人は、上記の財務諸表が、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、大東建託株式会社の2023年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績を、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、「財務諸表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。

### 監査上の主要な検討事項

監査上の主要な検討事項とは、当事業年度の財務諸表の監査において、監査人が職業的専門家として特に重要であると判断した事項である。監査上の主要な検討事項は、財務諸表全体に対する監査の実施過程及び監査意見の形成において対応した事項であり、当監査法人は、当該事項に対して個別に意見を表明するものではない。

### 建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益

連結財務諸表の監査報告書に記載されている監査上の主要な検討事項（建設事業における一定の期間にわたり履行義務を充足し認識した収益）と同一内容であるため、記載を省略している。

### その他の記載内容

その他の記載内容は、有価証券報告書に含まれる情報のうち、連結財務諸表及び財務諸表並びにこれらの監査報告書以外の情報である。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、監査役及び監査役会の責任は、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。

当監査法人の財務諸表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。

財務諸表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財務諸表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を検討すること、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。

#### 財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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財務諸表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財務諸表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。

財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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。

監査役及び監査役会の責任は、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。

#### 財務諸表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、全体としての財務諸表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財務諸表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、財務諸表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。
- ・ 財務諸表監査の目的は、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財務諸表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財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する財務諸表の注記事項が適切でない場合は、財務諸表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。
- ・ 財務諸表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財務諸表の表示、構成及び内容、並びに財務諸表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、監査役及び監査役会に対して、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、監査役及び監査役会に対して、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又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会と協議した事項のうち、当事業年度の財務諸表の監査で特に重要であると判断した事項を監査上の主要な検討事項と決定し、監査報告書において記載する。ただし、法令等により当該事項の公表が禁止されている場合や、極めて限定的ではあるが、監査報告書において報告することにより生じる不利益が公共の利益を上回ると合理的に見込まれるため、監査人が報告すべきでないと判断した場合は、当該事項を記載しない。

#### 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

(注) 1. 上記の監査報告書の原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しています。

2. X B R L データは監査の対象には含まれていません。