

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書  
【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項  
【提出先】 関東財務局長  
【提出日】 2024年2月14日  
【四半期会計期間】 第50期第3四半期(自 2023年10月1日 至 2023年12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】

回次	第49期 第3四半期 連結累計期間	第50期 第3四半期 連結累計期間	第49期
会計期間	自 2022年4月1日 至 2022年12月31日	自 2023年4月1日 至 2023年12月31日	自 2022年4月1日 至 2023年3月31日
売上高 (百万円)	1,211,559	1,269,830	1,657,626
経常利益 (百万円)	78,282	84,731	103,898
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	53,078	60,146	70,361
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	62,304	68,064	74,119
純資産額 (百万円)	392,911	388,961	404,933
総資産額 (百万円)	982,245	1,008,329	1,061,909
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	777.97	885.95	1,031.06
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	777.74	885.74	1,030.75
自己資本比率 (%)	40.06	38.59	38.22
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	16,316	3,341	82,102
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	58,080	4,002	57,093
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	45,097	93,901	40,063
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	143,884	154,502	246,312

回次	第49期 第3四半期 連結会計期間	第50期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2022年10月1日 至 2022年12月31日	自 2023年10月1日 至 2023年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	246.10	315.79

(注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成していますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載していません。

2. 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株当たり四半期(当期)純利益、潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益及び自己資本比率の算出にあたって、自己株式とみなしていません。

#### 2 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容に重要な変更はありません。また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。なお、重要事象等は存在していません。

### 2 【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】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものです。

#### (1) 経営成績

当第3四半期連結累計期間における国内経済は、個人消費や設備投資の持ち直し、雇用情勢の改善等により、緩やかな景気回復基調が継続しました。しかしながら、世界的な金融引締め政策および日本銀行の金融緩和と政策変更、資材・エネルギー価格の高騰等、依然として先行き不透明な状況が続いており、住宅業界においても、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、2023年4～12月累計で617,900戸、前年同期比6.3%の減少となりました。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、建築資材の高騰等の影響もあり、2023年4～12月累計で前年同期比1.3%減少の262,576戸となりました。

このような環境の中、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、賃貸住宅事業およ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。

また、現在、当社グループは、2023年6月に策定した「託すをつなぎ、未来をひらく。」というパーパスを旗印に、2030年のありたい姿（ビジョン）の策定を進めております。今後訪れるであろう様々な外部環境の変化や社会課題等を加味しながら、具体化に向け議論を行い、次期中期経営計画に落とし込んでいく予定です。

引き続き、当社グループは、このパーパスを胸に、ステークホルダーの皆様からの信頼と期待に応えながら、次の50年、100年をともに未来を切り開いていくパートナーであり続けるために、これからも変革と挑戦を重ね、さらなる企業価値向上に努めてまいります。

当社グループの連結業績は、売上高1兆2,698億30百万円（前年同四半期比4.8%増）、営業利益812億72百万円（前年同四半期比6.9%増）、経常利益847億31百万円（前年同四半期比8.2%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益601億46百万円（前年同四半期比13.3%増）となりました。

売上高は、前年同四半期比582億71百万円（4.8%）増加の1兆2,698億30百万円となりました。これは主に、契約後の着工件数の増加や工事の順調な進捗等により建設事業売上高が313億65百万円（9.7%）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191億58百万円（2.3%）増加したこと等によるものです。

当第3四半期連結累計期間における売上実績をセグメントごとに示すと、次のとおりです。

（単位：百万円）

セグメントの名称	前第3四半期連結累計期間	当第3四半期連結累計期間	前期増減率
建設事業	322,472	353,837	9.7%
不動産事業	822,335	841,493	2.3%
金融事業	7,767	8,429	8.5%
その他	58,984	66,069	12.0%
計	1,211,559	1,269,830	4.8%

（注）セグメント間の取引については、相殺消去しています。

売上総利益は、前年同四半期比162億44百万円（8.6%）増加の2,053億71百万円となりました。これは主に、建設事業売上の増加により建設事業総利益が123億4百万円（18.2%）増加したことによるものです。

営業利益は、前年同四半期比52億17百万円（6.9%）増加の812億72百万円となりました。これは主に、売上総利益が162億44百万円（8.6%）増加した一方、販売費及び一般管理費が110億26百万円（9.8%）増加したことによるものです。

経常利益は、前年同四半期比64億49百万円（8.2%）増加の847億31百万円となりました。これは主に、営業利益が52億17百万円（6.9%）増加したことによるものです。

セグメントごとの経営成績は次のとおりです。

#### 建設事業

建設事業につきましては、資材価格の高騰や円安等の影響を受けたものの、工事が順調に進捗したこと等により、完成工事高は3,538億37百万円（前年同四半期比9.7%増）、完成工事総利益は800億89百万円（前年同四半期比18.2%増）、また、完成工事総利益率は前年同四半期比1.6ポイント上昇の22.6%となりました。その結果、営業利益は157億72百万円（前年同四半期比47.7%増）となりました。

建物種別の完成工事高は、次のとおりです。

（単位：百万円）

建物種別	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	307,059	95.2%	338,510	95.6%	10.2%
賃貸住宅	305,480	94.7%	336,602	95.1%	10.2%
戸建住宅	1,578	0.5%	1,908	0.5%	20.9%
事業用	8,821	2.8%	6,217	1.8%	29.5%
その他	6,591	2.0%	9,109	2.6%	38.2%
小計	322,472	100.0%	353,837	100.0%	9.7%
不動産事業					
営繕工事	28,401	-	24,662	-	13.2%
合計	350,874	-	378,500	-	7.9%

（注）前第3四半期連結累計期間及び当第3四半期連結累計期間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い、展示施設や現場見学会などの販促活動の活性化を図ったこと、キャンセル額が低水準で推移したこと等により、前年同四半期比21.6%増の4,370億55百万円となり、2023年12月末の受注工事残高は、前年同四半期比8.6%増の7,811億71百万円となりました。

建物種別の受注工事高は、次のとおりです。

（単位：百万円）

建物種別	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	321,372	95.8%	392,881	95.1%	22.3%
賃貸住宅	319,361	95.2%	391,432	94.7%	22.6%
戸建住宅	2,010	0.6%	1,449	0.4%	27.9%
事業用	5,472	1.6%	9,574	2.3%	75.0%
その他	8,782	2.6%	10,683	2.6%	21.6%
小計	335,627	100.0%	413,138	100.0%	23.1%
不動産事業					
営繕工事	23,789	-	23,916	-	0.5%
合計	359,417	-	437,055	-	21.6%

建物種別の受注工事残高は、次のとおりです。

(単位：百万円)

建物種別	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
建設事業					
居住用	684,762	96.4%	742,128	96.0%	8.4%
賃貸住宅	681,153	95.9%	739,056	95.6%	8.5%
戸建住宅	3,608	0.5%	3,071	0.4%	14.9%
事業用	14,694	2.0%	16,856	2.2%	14.7%
その他	11,164	1.6%	14,021	1.8%	25.6%
小計	710,621	100.0%	773,006	100.0%	8.8%
不動産事業					
営繕工事	8,940	-	8,164	-	8.7%
合計	719,562	-	781,171	-	8.6%

#### 不動産事業

不動産事業につきましては、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加等を背景に、一括借上を行う大東建託パートナーズ株式会社の家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」を提供するハウスリープ株式会社の収入拡大等により、不動産事業売上高は8,414億93百万円（前年同四半期比2.3%増）となりました。一方で、営業利益は、入居率の低下や原状回復・営繕工事の減少等の影響により、636億27百万円（前年同四半期比4.5%減）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。

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間		当第3四半期連結累計期間		前期増減率
	金額	構成比	金額	構成比	
一括借上	740,258	90.0%	756,386	89.9%	2.2%
営繕工事	28,401	3.5%	24,662	2.9%	13.2%
不動産仲介	15,765	1.9%	15,401	1.8%	2.3%
家賃保証事業	13,954	1.7%	14,526	1.7%	4.1%
電力事業	6,821	0.8%	8,066	1.0%	18.3%
賃貸事業	5,189	0.6%	4,802	0.6%	7.5%
その他	11,944	1.5%	17,647	2.1%	47.8%
計	822,335	100.0%	841,493	100.0%	2.3%

入居者斡旋件数（注1）は、前年同四半期比1.0%減の229,277件となりました。2023年12月の家賃ベース入居率（注2）は、居住用で前年同月比0.2ポイント低下の97.4%、事業用で前年同月比同水準の99.5%となりました。

(注) 1. 大東建託リーシング株式会社、大東建託パートナーズ株式会社の合計件数（他社管理物件含む）

2. 家賃ベース入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)

#### 金融事業

金融事業は、少額短期保険ハウスガード株式会社の保険料収入の増加等により、金融事業売上高が84億29百万円（前年同四半期比8.5%増）となり、営業利益は45億2百万円（前年同四半期比33.0%増）となりました。

#### その他

その他事業につきましては、新型コロナウイルス感染症の収束に伴うマレーシアホテルの稼働率の改善、およ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、売上高が660億69百万円（前年同四半期比12.0%増）、営業利益は90億41百万円（前年同四半期比51.4%増）となりました。

## (2) 財政状態

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、前期末比535億80百万円減少して、1兆83億29百万円となりました。これは主に、販売用不動産249億80百万円、完成工事未収入金等244億64百万円が増加した一方、現金預金988億14百万円が減少したことによるものです。

負債は、前期末比376億9百万円減少して、6,193億67百万円となりました。これは主に、前受金171億76百万円、未払法人税等108億円が減少したことによるものです。

純資産は、前期末比159億71百万円減少して、3,889億61百万円となりました。これは主に、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により601億46百万円が増加した一方、自己株式の取得により501億69百万円、配当金の支払いにより362億30百万円減少したことによるものです。

以上により、自己資本比率は前期末比0.4ポイント増加して38.6%となりました。

## (3) キャッシュ・フロー

当第3四半期連結累計期間の現金及び現金同等物残高は、前連結会計年度末比918億9百万円減少し、1,545億2百万円となりました。

当第3四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

営業活動によるキャッシュ・フローは、33億41百万円の獲得（前年同四半期連結累計期間は163億16百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、税金等調整前四半期純利益の計上864億49百万円（前年同四半期連結累計期間は税金等調整前四半期純利益782億61百万円）、減価償却費127億90百万円、一括借上修繕引当金の増加額105億56百万円です。一方、主な使用要因は、法人税等の支払額355億23百万円、販売用不動産の増加額249億80百万円です。

投資活動によるキャッシュ・フローは、40億2百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は580億80百万円の使用）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303億24百万円です。一方、主な使用要因は、定期預金の預入による支出233億19百万円です。

財務活動によるキャッシュ・フローは、939億1百万円の使用（前年同四半期連結累計期間は450億97百万円の使用）となりました。主な獲得要因は、自己株式の処分による収入17億99百万円です。一方、主な使用要因は、自己株式の取得による支出501億69百万円、配当金の支払額362億30百万円です。

## (4) 会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定

前事業年度の有価証券報告書に記載した「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」中の会計上の見積り及び当該見積りに用いた仮定の記載について重要な変更はありません。

## (5) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間におけるグループ全体の研究開発活動の金額は13億3百万円です。なお、当第3四半期連結累計期間において当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

## 3 【経営上の重要な契約等】

当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（FCSSR）を用いております。

詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項 追加情報」に記載のとおりであります。

### 第3 【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	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (2023年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (2024年2月14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、2024年2月1日からこの四半期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】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

当第3四半期連結会計期間において発行した新株予約権は、次のとおりであります。なお、当該第9回新株予約権は「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項 追加情報」に記載した自己株式の取得に関連して発行しております。

###### 第9回新株予約権

決議年月日	2023年11月20日
新株予約権の数	1個
新株予約権のうち自己新株予約権の数	
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2,983,900株(最大)
新株予約権の行使時の払込金額	1円
新株予約権の行使期間	2024年4月11日から2024年11月19日
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 0円 資本組入額 1円
新株予約権の行使の条件	(1)本新株予約権の一部行使はできないものとする。 (2)本新株予約権の行使を行わないことを決定した場合には、本新株予約権に係る新株予約権者はその旨を発行会社に速やかに通知するものとする。当該通知が行われた日以降、当該本新株予約権を行使することはできない。 (3)平均株価が2023年11月21日に当社が実施した東証の自己株式立会外買付取引における取引価格(「基準株価」といい、平均株価算定期間(注2)中に調整事由(注3)が発生した場合、同項の規定に従って調整される。)と同額または基準株価を下回る場合には、本新株予約権を行使することはできない。

新株予約権の譲渡に関する事項	
組織再編成行為の場合の新株予約権の交付に関する事項	<p>当社が吸収合併消滅会社となる吸収合併、新設合併消滅会社となる新設合併、吸収分割会社となる吸収分割、新設分割会社となる新設分割、株式交換完全子会社となる株式交換、または株式移転完全子会社となる株式移転（以下「組織再編行為」という。）を行う場合は、当該組織再編行為の効力発生日の直前において残存する本新株予約権に代わり、それぞれ吸収合併存続会社、新設合併設立会社、吸収分割承継会社、新設分割設立会社、株式交換完全親会社または株式移転設立完全親会社（以下「再編当事会社」という。）は以下の条件に基づき本新株予約権に係る新株予約権者に新たに再編当事会社の新株予約権を交付するものとする。</p> <p>(1)新たに交付される新株予約権の数 1個とする。</p> <p>(2)新たに交付される新株予約権の目的である株式の種類再編当事会社の普通株式とする。</p> <p>(3)新たに交付される新株予約権の目的である株式の数の算定方法 組織再編行為の条件等を助案のうえ、注書き2.に準じて決定する。</p> <p>(4)新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産の価額 新たに交付される新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、同新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額は、1円とする。</p> <p>(5)新たに交付される新株予約権に係る行使可能期間 行使可能期間の初日と組織再編行為の効力発生日のうち、いずれか遅い日から行使可能期間の末日までとする。</p> <p>(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および資本準備金、新株予約権の取得条項の有無、新株予約権の行使の条件ならびに組織再編行為の場合の新株予約権の交付 本項、注書き4.及び注書き5.に準じて、組織再編行為に際して決定する。</p> <p>(7)その他の条件については、再編当事会社の条件に準じて決定する。</p>
新株予約権の行使に際して出資される財産の価額	本新株予約権の行使に際して出資される財産は金銭とし、本新株予約権1個の行使に際して出資される財産の価額（以下「出資金額」という。）は、1円とする。
新株予約権の残高(百万円)	

新株予約権の発行時（2023年12月5日）における内容を記載しております。

(注)本新株予約権の特質等は以下のとおりであります。

1. 振替新株予約権

本新株予約権は、その全部について社債、株式等の振替に関する法律（以下「社債等振替法」という。）第163条の定めに従い社債等振替法の規定の適用を受けることとする旨を定めた新株予約権であり、社債等振替法第164条第2項に定める場合を除き、新株予約権証券を発行することができない。

2. 新株予約権の目的である株式の種類およびその数の算定方法

本新株予約権の目的である株式の種類は当社普通株式とし、本新株予約権1個の行使請求により当社が当社普通株式を交付する数（以下「交付株式数」という。）は、以下の計算式に従って算定される株式数（単元未満株式については切り捨てる。）とする。

交付株式数 = (1)取得済株式数 - (2)平均株価取得株式数（0を下回る場合には、0株とする。）

- (1) 「取得済株式数」とは、2023年11月21日に当社が実施する株式会社東京証券取引所（以下「東証」という。）の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村證券株式会社（以下「野村證券」という。）から買い付ける株式数と同数とする。ただし、平均株価算定期間（(2)( )に定義する。）中に調整事由等（注書き3.に定義する。）が発生した場合には、取得済株式数は、注書き3.の規定に従って調整される。



- (2) 「平均株価取得株式数」とは、以下の計算式に従った計算の結果得られる株式数（一株未満については切り捨てる。）とする。

$$\text{平均株価取得株式数} = \frac{(\quad)\text{自己株式買付金額}}{(\quad)\text{平均株価}}$$

- ( ) 「自己株式買付金額」とは、2023年11月21日に当社が実施する東証の自己株式立会外買付取引による自己株式の買付けに際して、当社が野村証券に対して自己株式の買付金額として支払う金額と同額とする。
- ( ) 「平均株価」とは、平均株価算定期間の各取引日の東証が公表する当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値（売買高加重平均価格（VWAP）が公表されない日は計算に含めない。）に調整比率を乗じて得られた金額（円位未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を切り捨てる。）とする。ただし、平均株価算定期間中に調整事由等が発生した場合には、当社は、注書き3.の規定に従い、平均株価を調整するものとする。
- ( ) 「調整比率」は2023年11月20日から2024年3月28日までのいずれかの日を権利付最終日（配当の基準日の2営業日前の日をいう。）の一株あたりの累計額が、342円未満の場合は100.00%、342円以上372円未満の場合は100.10%、372円以上の場合には100.15%とする。ただし、調整対象配当の金額には、配当に係る機関決定がなされている場合には当該決定がなされた配当額を用い、機関決定がなされていない場合には当社による公表済みの予想配当額を用いるものとする。
- ( ) 「平均株価算定期間」とは、2023年11月22日から行使日の前日までの期間をいう。ただし、平均株価の算定において、以下の もしくは の期間における取引日または もしくは に定める取引日は平均株価算定期間に含めないものとする。
- 当社が、野村証券または野村証券の親会社の関係会社との間で元引受契約を締結して実施する株式または新株予約権（新株予約権付社債を含む。）の募集または売出しにおける、当該募集または売出しに係る価格等の条件決定期間の初日から申込期日までの期間
- 野村証券または野村証券の親会社の関係会社が公開買付代理人となる当社普通株式に対する公開買付けが実施される場合における、当該公開買付け実施が公表された日の翌取引日から公開買付け終了日までの期間
- 東証の取引参加者による取引行為を一般的に混乱または害する事由（以下 に定める事由を除く。）であると野村証券が判断した事由が生じた取引日（なお、野村証券が本 に定める事由の発生を了知した場合、本新株予約権に係る新株予約権者は、実務上可能な限り速やかに、当社に対して、その旨を通知するものとする。）
- 東証の取引日において、売買高加重平均価格（VWAP）が公表されなかった取引日

### 3. 平均株価等の調整

- (1) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、平均株価は、以下の規定に従って調整された、平均株価算定期間に属する各日の売買高加重平均価格（VWAP）の算術平均値（売買高加重平均価格（VWAP）が公表されない日は計算に含めない。）に調整比率を乗じて得られた金額（円位未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を切り捨てる。）とする。
- 平均株価算定期間中に調整事由が生じた場合、発生した調整事由に係る調整事由効力発生日（以下に定義する。）の前日以前の各日の当社普通株式の普通取引の売買高加重平均価格（VWAP）は、当該各日の売買高加重平均価格（VWAP）に、当該調整事由について調整割合計算式（以下に定義する。）に従って算出される調整割合を乗じた結果得られる金額（円位未満小数第5位まで算出し、その小数第5位を切り捨てる。）に調整される。なお、平均株価算定期間中に複数の調整事由が生じた場合、当社は、発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、関連する調整事由効力発生日の前日以前の各日の売買高加重平均価格（VWAP）に対して、上記の調整を行うものとし、ある日の売買高加重平均価格（VWAP）に対し複数回の調整が行われることがある。
- 「調整事由」とは、当社が当社普通株式の株式分割、株式併合もしくは無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てのいずれかを行った場合をいう。
- 「調整事由効力発生日」とは、当社が当社普通株式の株式分割または株式併合を行った場合には、当社普通株式の株式分割または株式併合のための基準日（基準日を定めない場合は、効力発生日の前日とし、基準日または効力発生日の前日が取引日でない場合は、それらの直前の取引日とする。）の1取引日前の日をいい、また、当社が当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てを行った場合には、当該無償割当ての効力発生日の前日（効力発生日の前日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の1取引日前の日をいう。ただし、当社普通株式の無償割当てまたは当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当てについて、当社普通株主に割当てを受ける権利を与えるための基準日がある場合は、その日（基準日が取引日でない場合は、その直前の取引日とする。）の1取引日前の日とする。
- 「調整割合」とは、発生した調整事由ごとに、以下の計算式（以下「調整割合計算式」という。）に従って計算される。なお、調整割合計算式の分母における交付普通株式数の加算は、株式併合の場合には、株式併合により減少した株式数を減ずるものとし、当社普通株式を対価もしくは対象とする取得請求権付種類株式、取得条項付種類株式もしくは新株予約権の無償割当ての場合には、取得または行使により交付される株式数を加算するものとして読み替えるものとする。

$$\text{調整割合} = \frac{\text{既発行普通株式数}}{\text{既発行普通株式数} + \text{交付普通株式数}}$$

ただし、既発行普通株式数および交付普通株式数ともに、当社が保有する当社普通株式数および当社に交付される当社普通株式数を除く。

- (2) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、基準株価（上記「新株予約権の行使の条件」に定義する。）は、当初の基準株価に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合を、順次すべて乗じた結果得られる金額（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り捨てる。）に調整される。
  - (3) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合、取得済株式数は、当初の取得済株式数に対して、割当日の翌日以降行使日までに発生したすべての調整事由について、発生した調整事由ごとに、調整割合計算式に従って算出される調整割合で、順次すべて除した結果得られる株式数（小数第1位まで算出し、その小数第1位を切り捨てる。）に調整される。
  - (4) 平均株価算定期間中に調整事由が発生した場合以外にも、次に掲げる場合（「調整事由」と併せて「調整事由等」という。）には、平均株価、基準株価および取得済株式数（以下「平均株価等」と総称する。）について必要な調整を行う。
    - ( ) 調整事由に含まれない当社普通株式の発行または当社が保有する当社普通株式の処分（無償割当てによる場合を含む。）のために平均株価等の調整を必要とするとき。
    - ( ) 資本金の減少、当社を存続会社とする合併、他の会社が行う吸収分割による当該会社の権利義務の全部または一部の承継、または他の株式会社が行う株式交換による当該株式会社の発行済株式の全部の取得のために平均株価等の調整を必要とするとき。
    - ( ) その他当社既発行普通株式数の変更または変更の可能性が生じる事由の発生により平均株価等の調整を必要とするとき。
4. 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および資本準備金  
本新株予約権の行使により株式を発行する場合の増加する資本金の額は、会社計算規則第17条の定めるところに従って算出された資本金等増加限度額に0.5を乗じた金額とし、計算の結果1円未満の端数を生ずる場合は、その端数を切り上げるものとする。増加する資本準備金の額は、資本金等増加限度額より増加する資本金の額を減じた額とする。
5. 新株予約権の取得条項  
本新株予約権の取得条項は定めない。

(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)
2023年10月1日～ 2023年12月31日		68,918,979		29,060		34,540

(5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できず、記載することができません。したがって、直前の基準日（2023年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしています。

【発行済株式】

2023年9月30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 38,300		
完全議決権株式(その他)	普通株式 68,581,600	685,816	
単元未満株式	普通株式 299,079		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		685,816	

- (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9月30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2丁目16-1	38,300	-	38,300	0.06
計		38,300	-	38,300	0.06

- (注) 1. 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。  
2. 2023年11月21日にToSTNeT - 3により1株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」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)に準じて作成しています。

なお、四半期連結財務諸表規則第5条の2第3項により、四半期連結キャッシュ・フロー計算書を作成していません。

### 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、第3四半期連結会計期間(2023年10月1日から2023年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(2023年4月1日から2023年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人により四半期レビューを受けています。

## 1 【四半期連結財務諸表】

## (1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金預金	267,133	168,318
金銭の信託	11,500	11,500
完成工事未収入金等	58,154	82,618
有価証券	3,999	3,799
販売用不動産	27,439	52,419
未成工事支出金	13,712	17,149
棚卸不動産	11,166	9,755
その他の棚卸資産	11,957	7,265
前払費用	74,267	74,405
営業貸付金	106,970	103,758
その他	34,363	33,262
貸倒引当金	688	692
流動資産合計	619,976	563,561
固定資産		
有形固定資産	191,382	195,436
無形固定資産		
のれん	11,356	12,157
その他	23,223	22,109
無形固定資産合計	34,579	34,266
投資その他の資産		
投資有価証券	50,409	49,647
劣後債及び劣後信託受益権	5,119	3,877
繰延税金資産	100,109	98,842
その他	66,965	69,823
貸倒引当金	6,632	7,126
投資その他の資産合計	215,971	215,064
固定資産合計	441,932	444,767
資産合計	1,061,909	1,008,329

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
工事未払金	50,141	44,597
短期借入金	1,026	-
1年内償還予定の社債	50	-
1年内返済予定の長期借入金	11,558	11,235
未払法人税等	19,638	8,838
未成工事受入金	41,772	43,175
前受金	116,610	99,433
賞与引当金	15,906	6,789
工事損失引当金	793	1,777
預り金	8,502	10,374
その他	44,440	45,411
流動負債合計	310,439	271,631
<b>固定負債</b>		
社債	11,000	11,000
長期借入金	67,318	59,960
一括借上修繕引当金	207,185	217,742
退職給付に係る負債	17,636	16,671
長期預り保証金	30,807	29,721
その他	12,588	12,640
固定負債合計	346,537	347,736
負債合計	656,976	619,367
<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	352,811	376,720
自己株式	10,973	58,650
株主資本合計	405,439	381,671
<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	2,309	3,611
繰延ヘッジ損益	156	513
土地再評価差額金	7,584	7,584
為替換算調整勘定	4,298	9,781
退職給付に係る調整累計額	2,957	2,105
その他の包括利益累計額合計	4,090	4,216
新株予約権	180	130
非支配株主持分	3,403	2,943
純資産合計	404,933	388,961
負債純資産合計	1,061,909	1,008,329

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自2022年4月1日 至2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自2023年4月1日 至2023年12月31日)
<b>売上高</b>		
完成工事高	322,472	353,837
不動産事業売上高	822,335	841,493
その他の事業売上高	66,751	74,499
売上高合計	1,211,559	1,269,830
<b>売上原価</b>		
完成工事原価	254,686	273,747
不動産事業売上原価	722,627	742,518
その他の事業売上原価	45,117	48,192
売上原価合計	1,022,431	1,064,458
<b>売上総利益</b>		
完成工事総利益	67,785	80,089
不動産事業総利益	99,707	98,975
その他の事業総利益	21,634	26,306
売上総利益合計	189,127	205,371
販売費及び一般管理費	113,073	124,099
<b>営業利益</b>	76,054	81,272
<b>営業外収益</b>		
受取利息	288	616
受取配当金	403	182
受取手数料	2,176	2,261
持分法による投資利益	353	942
雑収入	2,095	1,272
営業外収益合計	5,317	5,276
<b>営業外費用</b>		
支払利息	308	333
貸倒引当金繰入額	0	-
為替差損	1,551	955
支払手数料	337	106
雑支出	891	421
営業外費用合計	3,089	1,816
<b>経常利益</b>	78,282	84,731
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	200	25
投資有価証券売却益	15	2,129
その他	-	0
特別利益合計	215	2,155
<b>特別損失</b>		
固定資産除売却損	223	122
減損損失	1	3
災害による損失	11	-
投資有価証券評価損	-	311
特別損失合計	236	437
税金等調整前四半期純利益	78,261	86,449
法人税、住民税及び事業税	24,230	26,721
法人税等調整額	1,257	33
法人税等合計	25,487	26,687
四半期純利益	52,774	59,762
非支配株主に帰属する四半期純損失( )	304	383
親会社株主に帰属する四半期純利益	53,078	60,146

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
四半期純利益	52,774	59,762
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	463	1,302
繰延ヘッジ損益	434	669
為替換算調整勘定	9,960	5,482
退職給付に係る調整額	467	847
その他の包括利益合計	9,530	8,302
四半期包括利益	62,304	68,064
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	62,610	68,453
非支配株主に係る四半期包括利益	305	388



## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	78,261	86,449
減価償却費	11,919	12,790
減損損失	1	3
のれん償却額	559	609
貸倒引当金の増減額(は減少)	520	386
賞与引当金の増減額(は減少)	18,827	9,150
一括借上修繕引当金の増減額(は減少)	12,280	10,556
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	21	163
受取利息及び受取配当金	692	799
支払利息	308	333
投資有価証券売却損益(は益)	15	2,129
投資有価証券評価損益(は益)	-	311
持分法による投資損益(は益)	353	942
売上債権の増減額(は増加)	21,294	23,649
販売用不動産の増減額(は増加)	15,619	24,980
未成工事支出金の増減額(は増加)	2,726	2,891
その他の棚卸資産の増減額(は増加)	3,309	6,104
前払費用の増減額(は増加)	515	560
営業貸付金の増減額(は増加)	4,155	2,962
仕入債務の増減額(は減少)	4,332	6,089
未成工事受入金の増減額(は減少)	2,584	177
前受金の増減額(は減少)	18,421	17,187
長期預り保証金の増減額(は減少)	505	1,085
その他	1,396	5,207
小計	26,056	37,710
利息及び配当金の受取額	1,366	1,484
利息の支払額	320	329
法人税等の支払額	43,419	35,523
営業活動によるキャッシュ・フロー	16,316	3,341
<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	5,307	30,324
定期預金の預入による支出	35,272	23,319
金銭の信託の減少による収入	1,000	-
有価証券の取得による支出	3,000	3,000
有価証券の売却及び償還による収入	2,500	4,000
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	303	866
有形固定資産の取得による支出	17,395	11,482
無形固定資産の取得による支出	4,171	3,662
投資有価証券の取得による支出	5,003	2,458
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,214	7,435
その他	3,956	973
投資活動によるキャッシュ・フロー	58,080	4,002
<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)	1,000	1,026
長期借入れによる収入	314	1,341
長期借入金の返済による支出	10,414	9,186
社債の償還による支出	60	50
自己株式の処分による収入	1,757	1,799
自己株式の取得による支出	860	50,169
配当金の支払額	36,638	36,230
非支配株主への配当金の支払額	51	59
その他	144	319
財務活動によるキャッシュ・フロー	45,097	93,901
現金及び現金同等物に係る換算差額	4,554	2,752
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	114,940	91,809
現金及び現金同等物の期首残高	258,825	246,312
現金及び現金同等物の四半期末残高	143,884	154,502

## 【注記事項】

(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4,461百万円、当第3四半期連結会計期間3,252百万円です。信託が保有する自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373,234株、当第3四半期連結会計期間300,847株であり、期中平均株式数は、前第3四半期連結累計期間393,924株、当第3四半期連結累計期間331,628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及び株式数は、前連結会計年度4,592百万円、478,400株、当第3四半期連結会計期間3,469百万円、361,400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 3,200百万円、当第3四半期連結会計期間 1,600百万円

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、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及び株式数は、前連結会計年度1,302百万円、99,719株、当第3四半期連結会計期間1,349百万円、101,995株です。

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

### (自己株式の取得に関する事項)

当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。なお、自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得（F C S R）（以下「本手法」という。）を用いております。本手法は、関連する会計基準等の定めが明らかでない場合に該当するものとして、以下のとおり会計処理を行っております。

#### 1. 本手法の概要

当社は、2023年11月21日にToSTNeT - 3により1株あたり16,090円で、3,107,500株、49,999百万円に相当する自己株式を取得いたしました。（以下「本買付」という。）

本買付にあたっては、野村證券株式会社が当社株主から借株をした上で売付注文をしております。なお、ToSTNeT - 3では一般の株主の皆様からの売付注文は、金融商品取引業者である野村證券株式会社の自己の計算に基づく売付注文に優先されますので、野村證券株式会社による売付注文の約定額は一般の株主の皆様からの売付注文分だけ減少しており、結果的に2,983,900株を野村證券株式会社から買付けております。

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

野村證券株式会社から取得した株式に対しては、当社の実質的な取得単価が本買付以降の一定期間（2023年11月21日から新株予約権の行使日または行使が行われない旨の通知を受けた日の前日まで）の各取引日の当社株式のV W A P（出来高加重平均価格）の算術平均値に調整比率を乗じた価格（以下「平均株価」という。）と同じになるように、別途、本手法において当社が発行する新株予約権（以下「本新株予約権」という。）の取得者となる野村キャピタル・インベストメント株式会社（以下「新株予約権者」という。）との間で当社株式を用いた調整取引を行います。具体的には、平均株価が16,090円よりも高い場合は、本新株予約権の行使により、「本買付における野村證券株式会社からの取得株式数」（以下「取得済株式数」という。）から「本買付において野村證券株式会社から買付けた金額により当社株式を平均株価で取得したと仮定した場合の取得株式数」（以下「平均株価取得株式数」という。）を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者に交付し、逆に、平均株価が16,090円よりも低い場合は、平均株価取得株式数から取得済株式数を控除して算出される数の当社株式を新株予約権者から無償で取得することを合意しております。

このように、当社の実質的な取得価額が一定期間の当社株式の平均価格相当になるように当社株式を用いた調整取引を行うため、調整取引を含めた全体での最終的な取得株式数は変動する可能性があります。

なお、「調整比率」とは、2024年3月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、現時点における予想配

当額では100%となります。

## 2. 会計処理の原則および手続

ToSTNeT - 3 を利用して取得した当社株式については、取得価額により四半期連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として計上しております。なお、本手法により取得した当社株式については、1株当たり四半期純利益および潜在株式調整後1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

当該会計処理方針に基づき、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結貸借対照表の純資産の部に「自己株式」として49,999百万円（野村証券株式会社から買付けた当社株式は48,010百万円）を計上しております。

( 四半期連結貸借対照表関係 )

劣後債等

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

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

	前連結会計年度 (2023年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2023年12月31日)
劣後債及び劣後信託受益権	5,119百万円	3,877百万円
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
S P Eの貸付債権残高	18,792百万円	15,632百万円
S P Eの社債又は信託受益権残高	18,810百万円	15,673百万円
S P Eの数	6	5

( 注 ) 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。

( 四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係 )

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期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)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
現金預金勘定	174,202百万円	168,318百万円
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	30,317百万円	13,816百万円
現金及び現金同等物	143,884百万円	154,502百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)

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	配当の原資
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	利益剰余金
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	利益剰余金

(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. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

該当事項はありません。

当第3四半期連結累計期間(自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)

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	配当の原資
2023年6月27日 定時株主総会	普通株式	17,839	259	2023年3月31日	2023年6月28日	利益剰余金
2023年10月30日 取締役会	普通株式	18,391	267	2023年9月30日	2023年11月17日	利益剰余金

(注) 1. 2023年6月27日定時株主総会決議による配当金の総額には、2020年11月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。  
2. 2023年10月30日取締役会決議による配当金の総額には、2020年11月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135百万円が含まれています。

2. 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

自己株式の取得

当社は、2023年10月30日に取得株式総数400万株、取得価額総額50,000百万円を上限として自己株式を取得することを決議し、当第3四半期連結累計期間において自己株式を3,107,500株、49,999百万円取得いたしました。なお、2023年11月21日をもちまして、上記決議に基づく自己株式の取得は終了いたしました。

以上のことなどから当第3四半期連結会計期間末において、自己株式は58,650百万円となりました。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

・前第3四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022年12月31日)

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	322,472	28,401	-	350,874	-	350,874	-	350,874
仲介事業収入	-	15,765	-	15,765	-	15,765	-	15,765
電力事業収入	-	6,821	-	6,821	-	6,821	-	6,821
エネルギー事業収入	-	-	-	-	25,569	25,569	-	25,569
介護・保育事業収入	-	-	-	-	11,232	11,232	-	11,232
ホテル事業収入	-	-	-	-	3,587	3,587	-	3,587
投資マンション事業収入	-	-	-	-	11,860	11,860	-	11,860
その他	-	10,318	109	10,428	3,397	13,826	-	13,826
(顧客との契約から生じる収益)	322,472	61,307	109	383,889	55,646	439,536	-	439,536
一括借上事業収入	-	740,258	-	740,258	-	740,258	-	740,258
保証事業収入	-	13,954	-	13,954	-	13,954	-	13,954
賃貸事業収入	-	5,189	-	5,189	-	5,189	-	5,189
保険事業収入	-	-	5,946	5,946	-	5,946	-	5,946
投資マンション事業収入	-	-	-	-	2,742	2,742	-	2,742
その他	-	1,625	1,711	3,337	594	3,932	-	3,932
(その他の収益)	-	761,028	7,657	768,685	3,337	772,023	-	772,023
外部顧客への売上高	322,472	822,335	7,767	1,152,575	58,984	1,211,559	-	1,211,559
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,288	3,649	12,321	19,259	376	19,635	19,635	-
計	325,760	825,984	20,088	1,171,834	59,361	1,231,195	19,635	1,211,559
セグメント利益	10,680	66,638	3,385	80,704	5,970	86,675	10,621	76,054

(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. セグメント利益の調整額 10,621百万円には、セグメント間取引消去 316百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 10,304百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。

3. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。

・当第3四半期連結累計期間（自2023年4月1日至2023年12月31日）

報告セグメントごとの売上高及び利益の金額に関する情報並びに収益の分解情報

（単位：百万円）

	報告セグメント				その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注3)
	建設事業	不動産事業	金融事業	計				
売上高								
完成工事高	353,837	24,662	-	378,500	-	378,500	-	378,500
仲介事業収入	-	15,401	-	15,401	-	15,401	-	15,401
電力事業収入	-	8,066	-	8,066	-	8,066	-	8,066
エネルギー事業収入	-	-	-	-	26,737	26,737	-	26,737
介護・保育事業収入	-	-	-	-	11,802	11,802	-	11,802
ホテル事業収入	-	-	-	-	5,983	5,983	-	5,983
投資マンション事業収入	-	-	-	-	11,024	11,024	-	11,024
その他	-	14,923	76	15,000	6,754	21,754	-	21,754
（顧客との契約から生じる収益）	353,837	63,053	76	416,968	62,301	479,269	-	479,269
一括借上事業収入	-	756,386	-	756,386	-	756,386	-	756,386
保証事業収入	-	14,526	-	14,526	-	14,526	-	14,526
賃貸事業収入	-	4,802	-	4,802	-	4,802	-	4,802
保険事業収入	-	-	6,657	6,657	-	6,657	-	6,657
投資マンション事業収入	-	-	-	-	3,073	3,073	-	3,073
その他	-	2,724	1,695	4,420	693	5,114	-	5,114
（その他の収益）	-	778,439	8,353	786,793	3,767	790,560	-	790,560
外部顧客への売上高	353,837	841,493	8,429	1,203,761	66,069	1,269,830	-	1,269,830
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,368	3,619	13,198	20,186	389	20,576	20,576	-
計	357,206	845,113	21,628	1,223,947	66,459	1,290,407	20,576	1,269,830
セグメント利益	15,772	63,627	4,502	83,902	9,041	92,944	11,671	81,272

- （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．セグメント利益の調整額 11,671百万円には、セグメント間取引消去 359百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 11,312百万円が含まれています。全社費用は主に親会社本社の人事・総務部等管理部門に係る費用です。
- 3．セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っています。



(収益認識関係)

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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎並びに潜在株式調整後1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりです。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2023年4月1日 至 2023年12月31日)
(1) 1株当たり四半期純利益	777円97銭	885円95銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	53,078	60,146
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 四半期純利益(百万円)	53,078	60,146
普通株式の期中平均株式数(株)	68,227,235	67,888,641
(2) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益	777円74銭	885円74銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する 四半期純利益調整額(百万円)	-	-
(うち連結子会社等の 潜在株式による調整額)(百万円)	(-)	(-)
普通株式増加数(株)	20,685	16,100
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 四半期純利益の算定に含めなかった潜在株式で、前 連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	-	-

(注) 1. 株式給付信託

株主資本において自己株式として計上されている株式給付信託に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めていません。

2. 従業員持株E S O P信託

株主資本において自己株式として計上されている従業員持株E S O P信託に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。1株当たり四半期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前第3四半期連結累計期間569,453株、当第3四半期連結累計期間427,078株です。

3. 役員報酬B I P信託

株主資本において自己株式として計上されている役員報酬B I P信託に残存する自社の株式は、1株当たり四半期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めています。1株当たり四半期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前第3四半期連結累計期間74,157株、当第3四半期連結累計期間100,170株です。

4. 当社は、2023年10月30日に自己株式を取得することを決議し、2023年11月21日に取得が完了しております。自己株式の取得にはコミットメント型自己株式取得(F C S R)以下「本手法」という。)を用いており、詳細につきましては「注記事項」(追加情報)(自己株式の取得に関する事項)をご参照ください。また、本手法に伴い潜在株式が発生しており、潜在株式調整後1株当たり四半期純利益は、以下の計算により算出しております。

潜在株式調整後1株当たり四半期純利益 = 当第3四半期純利益 ÷ (期中平均株式数 + 普通株式増加数)

5. 上記4. に準ずる普通株式増加数は以下の計算により算出しております。

平均株価取得株式数 = 自己株式買付金額(1) ÷ 平均株価(2)

潜在交付株式数(单元未満切捨) = 取得済株式数 - 平均株価取得株式数

普通株式増加数 = 潜在交付株式数 × 潜在株式が存在した期間(3) ÷ 当第3四半期連結累計期間

(1) 自己株式買付金額は、48,010,951,000円

(2) 当社が、自己株式を取得した日の翌営業日(2023年11月22日)から当第3四半期連結会計期間の末日(2023年12月31日)の各取引日の当社株式のV W A P(出来高加重平均価格)の算術平均値に調整比率を乗じた価格

なお、「調整比率」とは、2024年3月末を基準日とする配当額に応じて決定される比率で、現時点における予想配当額では100%となります。

(3) 新株予約権の割当日(2023年11月22日)から当第3四半期連結会計期間末日(2023年12月31日)

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

中間配当に関する取締役会の決議は、次のとおりです。

- |             |             |
|-------------|-------------|
| 1．決議年月日     | 2023年10月30日 |
| 2．中間配当金総額   | 18,391百万円   |
| 3．1株当たりの額   | 267円00銭     |
| 4．中間配当支払開始日 | 2023年11月17日 |

## 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。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2024年2月14日

大東建託株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 中川 政人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉田 雅彦

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 海上 大介

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大東建託株式会社の2023年4月1日から2024年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（2023年10月1日から2023年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2023年4月1日から2023年12月31日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大東建託株式会社及び連結子会社の2023年12月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者及び監査等委員会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期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四半期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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査等委員会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

#### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期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ないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査等委員会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査等委員会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

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

以 上

- 
- (注) 1. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しています。  
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。