

大東建託債 発行登録追補目論見書

2026年7月

2026年 7 月

発行登録追補目論見書

大東建託株式会社

東京都港区港南二丁目16番 1 号

【表紙】

【発行登録追補書類番号】 8－関東 1－1

【提出書類】 発行登録追補書類

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2026年 7 月 9 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 C E O 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 常務執行役員 管理本部長 C F O 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 常務執行役員 管理本部長 C F O 岡本 司

【発行登録の対象とした募集有価証券の種類】 社債

【今回の募集金額】 10,000百万円

【発行登録書の内容】

提出日	2026年 4 月21 日
効力発生日	2026年 4 月29 日
有効期限	2028年 4 月28 日
発行登録番号	8－関東 1
発行予定額又は発行残高の上限(円)	発行予定額 50,000百万円

【これまでの募集実績】

(発行予定額を記載した場合)

番号	提出年月日	募集金額(円)	減額による訂正年月日	減額金額(円)
－	－	－	－	－
実績合計額(円)		なし (なし)	減額総額(円)	なし

(注) 実績合計額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

【残額】 (発行予定額－実績合計額－減額総額) 50,000百万円
(50,000百万円)

(注) 残額は、券面総額又は振替社債の総額の合計額（下段（ ）書きは、発行価額の総額の合計額）に基づき算出しております。

(発行残高の上限を記載した場合)

該当事項はありません

【残高】 (発行残高の上限－実績合計額＋償還総額－減額総額) 一円

【安定操作に関する事項】 該当事項はありません。

【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)

目次

	頁
第一部 【証券情報】	1
第1 【募集要項】	1
1 【新規発行社債（短期社債を除く。）】	1
2 【社債の引受け及び社債管理の委託】	5
3 【新規発行による手取金の使途】	5
第2 【売出要項】	5
第3 【第三者割当の場合の特記事項】	6
第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】	6
第三部 【参照情報】	6
第1 【参照書類】	6
第2 【参照書類の補完情報】	7
第3 【参照書類を縦覧に供している場所】	12
第四部 【保証会社等の情報】	12
・ 「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面	13
・ 事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移	14

第一部 【証券情報】

第 1 【募集要項】

1 【新規発行社債（短期社債を除く。）】

銘柄	大東建託株式会社第2回無担保社債（社債間限定同順位特約付）（愛称：大東建託債）
記名・無記名の別	－
券面総額又は振替社債の総額(円)	金10,000百万円
各社債の金額(円)	金10万円
発行価額の総額(円)	金10,000百万円
発行価格(円)	各社債の金額100円につき金100円
利率(%)	年2.09%
利払日	毎年1月27日および7月27日
利息支払の方法	1. 利息支払の方法および期限 (1) 本社債の利息は、払込期日の翌日から償還期日までこれをつけ、2027年1月27日を第1回の支払期日としてその日までの分を支払い、その後毎年1月27日および7月27日の2回に各々その日までの前半か年分を支払う。 (2) 利息を支払うべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 半か年に満たない期間につき利息を計算するときは、その半か年間の日割をもってこれを計算する。 2. 利息の支払場所 別記「（注）14. 元利金の支払」記載のとおり。
償還期限	2029年7月27日
償還の方法	1. 償還金額 各社債の金額100円につき金100円 2. 償還の方法および期限 (1) 本社債の元金は、2029年7月27日にその総額を償還する。 (2) 償還すべき日が銀行休業日にあたるときは、その支払は前銀行営業日にこれを繰り上げる。 (3) 本社債の買入消却は、法令または別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に別途定められる場合を除き、払込期日の翌日以降いつでもこれを行うことができる。 3. 償還元金の支払場所 別記「（注）14. 元利金の支払」記載のとおり。
募集の方法	一般募集

申込証拠金(円)	各社債の金額100円につき金100円とし、払込期日に払込金に振替充当する。申込証拠金には利息をつけない。
申込期間	2026年 7 月10日から2026年 7 月24日まで
申込取扱場所	別項引受金融商品取引業者の本店および国内各支店
払込期日	2026年 7 月27日
振替機関	株式会社証券保管振替機構 東京都中央区日本橋兜町7番1号
担保	本社債には担保および保証は付されておらず、また本社債のために特に留保されている資産はない。
財務上の特約(担保提供制限)	1. 担保提供制限 (1) 当社は、本社債発行後、本社債の未償還残高が存する限り、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の社債のために担保提供（当社の資産に担保権を設定すること、当社の特定の資産につき担保権設定の予約をすることおよび当社の特定の資産につき特定の債務以外の債務の担保に供しない旨を約することをいう。）する場合には、本社債のためにも担保付社債信託法に基づき同順位の担保権を設定する。 (2) 当社が前(1)の規定により設定する担保権が本社債を担保するに十分でない場合は、当社は本社債のために担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定する。 2. 担保提供制限の例外 当社が、合併、会社分割、株式交換または株式移転により担保権の設定されている他社の社債を承継する場合には、本欄第1項は適用されない。
財務上の特約(その他の条項)	1. 担保付社債への切換 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも本社債のために担保付社債信託法に基づき、社債管理者が適当と認める担保権を設定することができる。 2. 担保提供制限に係る特約の解除 当社が別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または本欄第1項により本社債のために担保権を設定した場合、または本欄第4項により本社債のために当社の特定の資産を留保した場合で、社債管理者が承諾したときは、以後、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項および別記(注) 6.「社債管理者に対する通知」第(2)号は適用されない。 3. 担保権設定の手続 当社が、別記「財務上の特約(担保提供制限)」欄第1項または本欄第1項により本社債のために担保権を設定する場合は、当社は、ただちに登記その他必要な手続きを完了し、かつ、その旨を担保付社債信託法第4 1条第4項の規定に準じて公告する。 4. 特定資産の留保 (1) 当社は、社債管理者と協議のうえ、いつでも当社の特定の資産を本社債以外の当社の債務に対し担保提供を行わず本社債のために留保する旨の特約を社債管理者との間に締結することができる。 (2) 前(1)の場合、社債管理者は、社債権者保護のために必要と認められる措置をとることを当社に請求することができる。

(注) 1. 信用格付業者から提供され、もしくは閲覧に供された信用格付

本社債について、当社は株式会社格付投資情報センター（以下「R & I」という。）からA（シングルA）の信用格付を2026年 7 月 9 日付で取得している。

R & I の信用格付は、発行体が負う金融債務についての総合的な債務履行能力や個々の債務等が約定どおりに履行される確実性（信用力）に対するR & I の意見である。R & I は信用格付によって、個々の債務等の流動性リスク、市場価値リスク、価格変動リスク等、信用リスク以外のリスクについて、何ら意見を表明するものではない。R & I の信用格付は、いかなる意味においても、現在・過去・将来の事実の表明ではない。また、R & I は、明示・黙示を問わず、提供する信用格付、またはその他の意見についての正確性、適時性、完全性、商品性、および特定目的への適合性その他一切の事項について、いかなる保証もしていない。

R & I は、信用格付を行うに際して用いた情報に対し、品質確保の措置を講じているが、これらの情報の正確性等について独自に検証しているわけではない。R & I は、必要と判断した場合には、信用格付を変更することがある。また、資料・情報の不足や、その他の状況により、信用格付を取り下げることがある。

利息・配当の繰り延べ、元本の返済猶予、債務免除等の条項がある債務等の格付は、その蓋然性が高まったとR&Iが判断した場合、発行体格付または保険金支払能力とのノッチ差を拡大することがある。一般に投資にあたって信用格付に過度に依存することが金融システムの混乱を引き起こす要因となり得ることが知られている。

本社債の申込期間中に本社債に関してR&Iが公表する情報へのリンク先は、R&Iのホームページ(<https://www.r-i.co.jp/rating/index.html>)の「格付アクション・コメント」および同コーナー右下の「一覧はこちら」をクリックして表示されるレポート検索画面に掲載されている。なお、システム障害等何らかの事情により情報を入力することができない可能性がある。その場合の連絡先は以下のとおり。

R&I：電話番号 03-6273-7471

2. 振替社債

- (1) 本社債は、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。）の規定の適用を受け、別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って取り扱われるものとする。
- (2) 社債等振替法に従い本社債の社債権者が社債券の発行を請求することができる場合を除き、本社債にかかる社債券は発行されない。

3. 社債管理者

株式会社三菱UFJ銀行

4. 期限の利益喪失に関する特約

- (1) 当社は、次の各場合には、ただちに本社債について期限の利益を喪失する。ただし、別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項または別記「財務上の特約（その他の条項）」欄第1項により当社が本社債に担保付社債信託法に基づき社債管理者が適当と認める担保権を設定したときには、本(注)4.(1)号②に該当しても期限の利益を喪失しない。
 - ① 当社が別記「利息支払の方法」欄第1項の規定に違背したとき。
 - ② 当社が別記「財務上の特約（担保提供制限）」欄第1項の規定に違背したとき。
 - ③ 当社が別記「財務上の特約（その他の条項）」欄第3項、本(注)5.乃至本(注)7.または本(注)10.に定める規定に違背し、社債管理者の定める期間内にその履行または補正をしないとき。
 - ④ 当社が、本社債以外の社債について期限の利益を喪失し、または期限が到来してもその弁済をすることができないとき。
 - ⑤ 当社が、社債を除く借入金債務について期限の利益を喪失し、もしくは期限が到来してもその弁済をすることができないとき、または当社以外の社債もしくはその他の借入金債務に対して当社が行った保証債務について履行義務が発生したにもかかわらず、その履行をすることができないとき。ただし、当該債務の合計額（邦貨換算後）が5億円を超えない場合は、この限りではない。
 - ⑥ 当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の申立てをしたとき、または取締役会において解散（合併の場合を除く。）の議案を株主総会に提出する旨の決議をしたとき。
 - ⑦ 当社が破産手続開始、民事再生手続開始もしくは会社更生手続開始の決定、または特別清算開始の命令を受けたとき。
 - ⑧ 当社の株主総会が解散（合併の場合を除く。）の決議をしたとき。
 - ⑨ 当社がその事業経営に不可欠な資産に対し差押えもしくは競売（公売を含む。）の申立てを受け、または滞納処分を受けたとき、またはその他の事由により当社の信用を害する事実が生じたときで、社債管理者が本社債の存続を不適当であると認めたとき。

- (2) 前(1)の規定により期限の利益を喪失した場合は、当社はただちにその旨を公告する。

5. 社債管理者に対する定期報告

- (1) 当社は随時社債管理者にその事業の状況を報告し、毎事業年度の決算および剰余金の配当（会社法第454条第5項に定める中間配当を含む。）については書面をもって社債管理者にこれを通知する。ただし、当該通知については、当社が次号に定める社債管理者への通知を行った場合または書類を社債管理者に提出した場合はこれを省略することができる。当社が、会社法第441条第1項に定められた一定の日において臨時決算を行った場合も同様とする。
- (2) 当社は、金融商品取引法に基づき有価証券報告書、半期報告書、臨時報告書、訂正報告書およびそれらの添付書類（以下「報告書等」という。）を財務局長等に提出した場合には遅滞なくその写しを社債管理者に提

出する。ただし、当社が金融商品取引法第27条の30の3に基づき報告書等の電子開示手続を行う場合は、これら報告書等を財務局長に提出した旨の社債管理者への通知をもって社債管理者への報告書等の提出に代えることができる。

6. 社債管理者に対する通知

- (1) 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、社債原簿に記載すべき事由が生じたときならびに変更が生じたときは、遅滞なく社債原簿にその旨の記載を行い、書面によりこれを社債管理者に通知する。
- (2) 当社は、本社債の未償還残高が存する限り、本社債発行後、当社が国内で既に発行した、または国内で今後発行する他の社債のために担保提供を行う場合には、あらかじめ書面によりその旨ならびにその事由、社債の内容および担保物その他必要な事項を社債管理者に通知する。
- (3) 当社は、次の各場合には、あらかじめ書面により社債管理者に通知する。
 - ① 事業経営に不可欠な資産を譲渡または貸与しようとするとき。
 - ② 事業の全部もしくは重要な一部を変更、休止もしくは廃止、または移転しようとするとき。
 - ③ 資本金または準備金の額の減少、組織変更、合併、会社分割、株式交換もしくは株式移転(いずれも会社法において定義され、または定められるものをいう。)をしようとするとき。

7. 社債管理者の調査権限

- (1) 社債管理者は、2026年7月9日付大東建託株式会社第2回無担保社債（社債間限定同順位特約付）管理委託契約証書（以下「管理委託契約」という。）の定めに従い社債管理者の権限を行使し、または義務を履行するために必要であると認めたときは、当社ならびに当社の連結子会社および持分法適用会社の事業、経理、帳簿書類等に関する報告書の提出を請求し、または自らこれらにつき調査することができる。
- (2) 前(1)の場合で、社債管理者が当社ならびに当社の連結子会社および持分法適用会社の調査を行うときは、当社はこれに協力する。

8. 社債権者の異議手続における社債管理者の権限

社債管理者は、会社法第740条第2項本文の規定にかかわらず、同条第1項に定める異議の申立てに関し、社債権者集会の決議によらずに社債権者のために異議を述べることは行わない。

9. 社債管理者の辞任

社債管理者は、社債権者と社債管理者との間で利益が相反する場合（利益が相反するおそれがある場合を含む。）その他正当な事由があるときは、社債管理者の業務を承継する者を定めて辞任することができる。

10. 社債権者に通知する場合の公告の方法

本社債に関して社債権者に対し通知する場合の公告は、法令または管理委託契約に別段の定めがあるものを除き、当社の定款所定の電子公告によりこれを行う。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、当社の定款所定の新聞紙ならびに東京都および大阪市において発行する各1種以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときはこれを省略することができる。）にこれを掲載する。また、社債管理者が公告を行う場合は、法令所定の方法によるほか、社債管理者が社債権者のために必要と認める場合には、社債管理者の定款所定の方法または新聞紙、ならびに東京都および大阪市において発行する各1種以上の新聞紙（ただし、重複するものがあるときは、これを省略することができる。）にこれを掲載する。

11. 社債要項の公示

当社は、その本店に本社債の社債要項の謄本を備え置き、その営業時間中、一般の閲覧に供する。

12. 社債権者集会の招集

- (1) 本社債の社債権者集会は、本社債の種類（会社法第681条第1号に定める種類をいう。）の社債（以下「本種類の社債」という。）の社債権者により組織され、当社または社債管理者がこれを招集するものとし、社債権者集会の日の3週間前までに社債権者集会を招集する旨および会社法第719条各号に掲げる事項を公告する。
- (2) 本種類の社債の社債権者集会は、東京都においてこれを行う。
- (3) 本種類の社債の総額（償還済みの額を除き、当社が有する当該社債の金額の合計額は算入しない。）の10分の1以上に当たる本種類の社債を有する社債権者は、社債権者集会の目的である事項および招集の理由を記載した書面を当社または社債管理者に提出して、社債権者集会の招集を請求することができる。

13. 社債要項の変更

(1) 本社債の社債要項に定められた事項（ただし、本（注）15.を除く。）の変更は、法令に定めがある場合を除き、社債権者集会の決議を要する。ただし、社債権者集会の決議は、裁判所の認可を受けなければ、その効力を生じない。

(2) 前(1)の社債権者集会の決議は、本社債の社債要項と一体をなすものとする。

14. 元利金の支払

本社債にかかる元利金は、社債等振替法および別記「振替機関」欄記載の振替機関の振替業にかかる業務規程等の規則に従って支払われる。

15. 発行代理人および支払代理人

株式会社三菱UFJ銀行

16. 費用の負担

以下に定める費用は当社の負担とする。

(1) 本（注）10. に定める公告に関する費用

(2) 本（注）12. に定める社債権者集会に関する費用

2 【社債の引受け及び社債管理の委託】

(1) 【社債の引受け】

引受人の氏名又は名称	住所	引受金額 (百万円)	引受けの条件
株式会社SBI証券	東京都港区六本木一丁目6番1号	4,000	1. 引受人は、本社債の全額につき、連帯して買取引受を行う。 2. 本社債の引受手数料は各社債の金額100円につき金45銭とする。
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	3,000	
SMB C日興証券株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目3番1号	2,500	
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	500	
計	—	10,000	—

(2) 【社債管理の委託】

社債管理者の名称	住所	委託の条件
株式会社三菱UFJ銀行	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	1. 社債管理者は、本社債の管理を受託する。 2. 本社債の管理手数料については、社債管理者に、期中において年間各社債の金額100円につき金2銭を支払うこととしている。

3 【新規発行による手取金の使途】

(1) 【新規発行による手取金の額】

払込金額の総額(百万円)	発行諸費用の概算額(百万円)	差引手取概算額(百万円)
10,000	80	9,920

(2) 【手取金の使途】

上記の差引手取概算額9,920百万円は、全額を2026年9月末までに返済期日が到来する短期借入金の返済に充当する予定であります。

第2 【売出要項】

該当事項はありません。

第3 【第三者割当の場合の特記事項】

該当事項はありません。

第二部 【公開買付け又は株式交付に関する情報】

該当事項はありません。

第三部 【参照情報】

第1 【参照書類】

会社の概況及び事業の概況等金融商品取引法第5条第1項第2号に掲げる事項については、以下に掲げる書類を参照すること。

1 【有価証券報告書及びその添付書類】

事業年度 第52期(自 2025年4月1日 至 2026年3月31日) 2026年6月25日関東財務局長に提出

2 【臨時報告書】

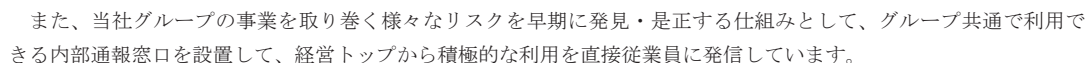
1の有価証券報告書提出後、本発行登録追補書類提出日(2026年7月9日)までに、金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を2026年6月30日に関東財務局長に提出

上記に掲げた参照書類としての有価証券報告書に記載された「事業等のリスク」について、当該有価証券報告書の提出日以降、本発行登録追補書類提出日（2026年7月9日）までの間において生じた変更その他の事由はありません。

なお、当該将来に関する事項については、その作成時点での予想や一定の前提に基づいており、その達成および将来の業績を保証するものではありません。

(1) リスク管理の体制について

リスクマネジメント委員会では、「発生頻度×影響度」から重点管理リスクを選定し、各リスクの責任者（統括部長等）を明確にして対策を講じ、毎月重要リスク指標（KR I）をモニタリングしています。これらの結果については、四半期に1回開催されるリスクマネジメント委員会で議論し、各リスクへの対策強化や予兆レベルでの対処等を指示・監督しています。グループ各社のリスクについては、リスクカタログから識別したリスクと固有のリスクをモニタリングし、定期的にリスクマネジメント委員会へ報告するグループ横断的な体制を構築しています。これらの活動は取締役会に報告するとともに、内部監査部門、監査等委員会による監査を受ける体制としています。



(2) 主要なリスクについて

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内、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、本発行登録追補書類提出日現在において当社グループが判断したものです。

《戦略リスク》

①原材料・資材の調達に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社は建設事業において、原材料・資材を国内外から調達しています。そのため、世界情勢の不安定化、為替の大幅な変動、国内外のインフレ、建設・物流分野における人材不足等により、原材料・資材の高騰や調達の遅れが発生し業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、建設資材の調達に関し、以下の項目に取り組み、原価抑制に努めています。

- a. カナダに木材調達会社を設立し、現地情報を活用して調達先の拡大を進めるとともに、資材費や輸送費の抑制に取り組んでいます。
- b. サプライヤーと連携し、施工費や物流費の抑制につながる資材の共同開発を行うほか、情報共有や集約発注による計画生産を推進し、資材生産効率化による価格抑制に努めています。
- c. 複数の調達ルートを確認することでサプライヤーに負担の少ない購買体制を構築し、物流費の抑制を図っています。
- d. 主要資材については、需要変動や突発的な供給制約を踏まえた適正在庫の確保や安全在庫の設定を行い、調達遅延が発生した場合においても、工事進捗への影響を最小限に抑える体制を整えています。
- e. 調達リードタイムや物流状況を継続的にモニタリングし、遅延の兆候を早期に把握することで、代替資材の検討や調達計画の見直し等の是正対応を迅速に実施できる体制を構築しています。

②税制改正に関するリスク

<リスクシナリオ>

現行税制において、不動産賃貸事業は土地活用の有効な手段と認識されていますが、固定資産税・相続税・所得税などの関連する税制が改正され税負担が増加した場合、受注高が変動し業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、税制改正に関する最新情報を継続的に収集・分析し、改正内容に応じた施策を講じる体制を構築しています。また、税制改正によるお客様への影響を軽減するため、建物の商品価値及び付加価値の向上に努め、高い入居率と収益性を確保することで、オーナー様及び入居者様双方の需要を喚起し、不動産賃貸事業の魅力が損なわれないようリスク低減に取り組んでいます。

③金利急上昇に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社の建設事業において、多くのお客様は建設資金を金融機関からの借入金により調達しています。金利水準はお客様の投資判断における重要な要素であり、経済情勢や金融政策の変更等により金利が急激に上昇した場合、当社の業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社では、金利変動による影響を最小化するため、金融機関との連携を強化しています。融資申し込みから実行までの支援を行うことで、発注から事業資金確保（金利確定）までの期間短縮を図っています。また、商談段階において、将来的な金利上昇リスクを考慮した厳格な事業収支シミュレーションを提示し、お客様にリスクを十分に認識いただくことで、発注後のキャンセル防止に努めています。

④法施行・法改正に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループの事業に係る各種法令（建設業法、建築基準法、宅地建物取引業法、その他労働関係法令や環境関連法令等）に関し、改正や新たな規制が設けられた場合、当該法令等に対応するための経費が追加的に発生し、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループにおいては、事業に係る法令の改正や新設に関する情報について、各専門部門において主務官庁や業界団体等から発信される情報を常にモニタリングして収集し、当社グループの関連部門と情報を共有して対応しています。また、改正・新設された法令が施行されるまでの間に、全社的な影響を分析して予算化し、関連部門が連携して、事業への影響の評価と対応に必要な概算費用の算出を行い、2027年3月期以降の予算計画に組み込むよう努めています。

⑤気候変動に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループは、気候変動が事業活動に与えるリスクを重要な課題・機会と認識し対応を進めていますが、想定レベルを超える気候危機や、法改正・新たな法令の施行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、TCFD提言に基づくシナリオ分析の継続や法令・規制動向のモニタリング強化を通じて、気候変動リスクへの適切な対応ならびに気候変動に伴う事業機会の積極的な活用に取り組んでいます。

⑥不動産開発事業の拡大に伴うリスク

<リスクシナリオ>

当社グループでは、中長期的な事業拡大の戦略として不動産開発事業に重点を置き、国内外で事業を展開しています。不動産開発事業の拡大にあたっては、開発期間の長期化や市況変動により、想定を超える開発コストの発生、プロジェクトの遅延等が生じる可能性があります。

また、投資規模の拡大や資金回収までの期間が長期化することにより、財務バランスの変動や資金負担の増加や、信用リスクの管理が重要となる場合があり、これらが当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、不動産開発関連投資の実行にあたり、エリア、投資額、採算性等を検証する投資基準を設け、これに基づき会議体において事業性や想定されるリスクを審議しています。また、案件の規模に応じた投資枠の設定や出口戦略の策定を通じて、適切な事業資金管理とリスクマネジメントを行っています。加えて、事業進捗や資金状況を継続的に把握し、市況や事業環境の変化に応じて投資計画や資金配分の見直しを行うことで、財務バランスの維持及び信用リスクの低減に努めています。

海外事業においては、現地専門家との連携やローカルパートナーの知見を活用し、法令遵守とリスク管理を強化しています。

⑦空室増加に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループが管理する賃貸建物において、今後の人口動態や経済状況、賃貸市場環境の変化により、特定エリアで需要が著しく減少した場合、空室の増加に伴い賃料が下落する可能性があります。

また、当社グループが管理する賃貸建物の大半はサブリース契約を締結しているため、賃料下落により当社グループの収入は減少し、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、空室リスクを低減するため、市場動向や周辺賃料相場の分析を継続的に行い、募集賃料の適正化や仲介会社との連携強化に努めるとともに、競争力維持の観点から、定期的な設備更新やリフォームに取り組んでいます。さらには長期的な人口動態や社会ニーズの変化といった外部環境の動向を踏まえ、将来の需要を想定した供給計画を策定することで、中長期的な空室リスクへの対応を行っています。

《オペレーショナルリスク》

⑧情報セキュリティに関するリスク

<リスクシナリオ>

近年、標的型攻撃やランサムウェアをはじめとするサイバー攻撃は高度化・巧妙化しており、企業や自治体を狙った情報窃取や身代金要求、業務システムの停止などの被害が増加しています。

当社グループにおいても、外部からのサイバー攻撃による情報漏洩リスクに加え、誤操作や不正行為などによる内部からの情報流出リスクが存在しています。

これらのリスクが顕在化した場合、機密情報や個人情報の漏洩を招き、事業継続への支障や社会的信用の失墜といった重大な影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、様々な情報セキュリティ対策を複層的に講じるとともに、侵害発生時の速やかな復旧及び事業継続を目指した対策を行っています。

- a. 不正サイト・外部メール・マルウェアの監視・遮断などのネットワーク対策
- b. 端末暗号化、USB制限、多要素認証などによる端末管理と認証強化
- c. ISO27001の維持や外部診断、バックアップ体制などのセキュリティ・BCP整備
- d. 従業員教育やフィッシングメール訓練、責任者設置、サプライチェーンへの教育徹底などの人的・組織的管理

⑨自然災害に関するリスク

<リスクシナリオ>

地震、火山噴火、台風、水害などの大規模自然災害が発生した場合、従業員や建築現場、事業所、情報設備への直接的な被害に加え、通信ネットワークや物流の遮断による間接的な被害を受ける可能性があります。また、被害を受けたお客様の建物の点検・修繕や、被災地域への支援活動により、多額の費用が発生する可能性があります。

さらに、被災地域で社会インフラが大規模に損壊し、生産・流通活動が長期間停止した場合、建築資材や部材の供給が途絶えることがあります。加えて、多数の社員が被災し勤務できなくなることで、契約締結、工事着工・進捗、入居者斡旋活動等が滞り、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、「グループ防災ビジョン2030」を策定し、事業継続のための自助と、被災地域への支援を行う共助の行動方針を定めています。大規模自然災害等により事業継続に影響を及ぼす緊急事態が発生した場合に備え、BCP（事業継続計画）に関する規程・マニュアルを策定し、手順と体制を整備しています。

さらに、BCPを確実に実行するため、経営層・事業部・全従業員を対象とした訓練を毎年実施し、緊急時の対応力を強化しています。また、従業員が事業所で避難する場合に備え、全事業所に災害備蓄食、衛生用品、モバイルバッテリーなどの備蓄品を保管しています。加えて、本社・事業所での業務継続が困難な場合に備え、テレワーク環境を活用した業務継続をBCPに定め、出社とテレワークを併用したハイブリッドな働き方を継続しています。

⑩品質管理等に関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループでは、設計・工事・工事監理と連携し、品質管理には万全を期すとともに、建物完成後もメンテナンスの専門部門によるアフターサービス点検等を実施し、長期保証を提供しています。しかしながら、予期せぬ要因

により重大な品質問題が発生した場合、レピュテーションの著しい低下により、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社の賃貸建物は、全国で統一された品質が得られるよう、決定された仕様、設計基準等により商品開発され、これをもとに各支店の設計課が地域特性に応じた設計を行っています。また、敷地条件、施主要望などで個別対応が必要な計画についても、同様の基準を満たした設計を行っています。加えて、本社設計部門では、意匠、構造、設備それぞれの専門技術者が、必要に応じた技術支援を実施します。施工段階では、施工業者と工事監督の確認後に、施工部門とは異なる専門部署が品質検査を行うトリプルチェック体制にて、次工程への進捗を図っています。また、完成後は、メンテナンス部門がアフターサービス点検を行い、必要に応じて品質維持のための対応・メンテナンスを随時実施しています。

⑪建設技能労働者減少に関するリスク

<リスクシナリオ>

建設技能労働者の減少と高齢化は、今後さらに深刻化すると見込まれています。

この状況により、現場監督や熟練技能者の確保が難しくなり、工期遅延や引き渡しの遅れが発生する可能性があります。さらに、経験の浅い労働者の増加によって施工品質の低下や瑕疵の発生が懸念され、追加補修費用や顧客対応コストが増加する恐れがあります。加えて、人件費や外注費の上昇による収益性の悪化、監督体制の弱体化による法令違反等のリスクが高まる可能性が懸念されます。

<リスク対策>

当社では建設技能者減少に関するリスクに対し、複合的な対策を講じています。若年層や未経験者の採用・育成を強化し、研修制度や資格取得支援を通じて技能者を育成するとともに、働き方改革や待遇改善により既存労働者の定着率向上を図っています。また、省力化工法やデジタル技術（BIM等）の導入により生産性を高め、少人数でも品質を確保できる体制整備に注力しています。さらに、海外技能労働者の受け入れ促進や定年退職者の再雇用など、多様な人材確保策を実施しています。品質管理や監督体制の強化にも注力し、未経験者が増えても施工品質を維持できる仕組みを構築しています。これらの取り組みにより、技能労働者減少による影響を最小化し、安定した事業運営を目指します。

⑫不正・コンプライアンスに関するリスク

<リスクシナリオ>

当社グループにおいて、法令または社内規程に違反する不正行為やコンプライアンス違反が発生した場合、当社のレピュテーションが毀損し、取引関係の悪化、株価の下落、訴訟費用の発生等を含む経済的損失が生じ、業績に影響を及ぼす可能性があります。

<リスク対策>

当社グループでは、未来への志（パーパス）に基づき行動指針を策定し、全従業員がその指針を実践できるよう取り組んでいます。また、企業リスクコントロールならびにコンプライアンス遵守を目的とした専門部門を中心に、規程の整備、牽制の仕組みづくり、運用状況の確認や定期的な研修を実施し、従業員のコンプライアンス意識の向上と不正防止に取り組んでいます。

第3 【参照書類を縦覧に供している場所】

大東建託株式会社 本店

(東京都港区港南二丁目16番1号)

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)

第四部 【保証会社等の情報】

該当事項はありません。

「参照方式」の利用適格要件を満たしていることを示す書面

会社名 大東建託株式会社

代表者の役職氏名 代表取締役 社長執行役員 C E O 竹内 啓

1. 当社は1年間継続して有価証券報告書を提出しております。
2. 当社の発行する株券は、東京証券取引所及び名古屋証券取引所に上場されております。
3. 当社の発行済株券は、3年平均上場時価総額が250億円以上であります。

1,175,183 百万円

(参考)

(2024年3月29日の上場時価総額)

東京証券取引所における最終価格		発行済株式総数		
17,450 円	×	68,918,979 株	=	1,202,636 百万円

(2025年3月31日の上場時価総額)

東京証券取引所における最終価格		発行済株式総数		
15,315 円	×	68,918,979 株	=	1,055,494 百万円

(2026年3月31日の上場時価総額)

東京証券取引所における最終価格		発行済株式総数		
3,678 円	×	344,594,895 株	=	1,267,420 百万円

- (注) 1 2024年3月31日は取引休業日であるため、その直前取引日である2024年3月29日の東京証券取引所における最終価格で計算しております。
- 2 当社は2025年10月1日を効力発生日として、普通株式1株につき5株の割合で株式分割を行いました。

事業内容の概要及び主要な経営指標等の推移

1. 事業内容の概要

当社グループは、当社、連結子会社71社、関連会社5社（2026年3月31日現在）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。 大東スチール株式会社は、当社の建築工事に要する資材の一部を供給しています。 DAITO CANADA TRADING INC. は、カナダの現地製材所と連携し、安定的に適正価格で木材調達を行い、当社に供給しています。 株式会社シマは、関西圏・首都圏を中心に公営住宅や民間物流施設等の施工を行っています。
不動産賃貸事業		
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。
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	……………	株式会社キマルームは、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。
不動産開発事業	……………	当社は、物流施設、ホテルの開発・販売を行っています。 株式会社インヴェアランスは、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。 大東建託アセットソリューション株式会社は、収益不動産の買取りノベ再販・開発販売を行っています。 DK Realty Management America, Inc. は、アメリカにおける不動産管理・仲介事業を行っています。 Amethyst Investment, LLC. は、アメリカにおける収益不動産の買取りノベ再販を行っています。 株式会社アスコット及び同社の子会社は、都心エリアを中心にマンション、オフィス、商業施設、物流施設等の開発・販売をしています。 大東建託インベストメント・マネジメント株式会社は、不動産ファンドの管理・運営を行っています。 KME PROP REAL ESTATE, LLC. は、ドバイにおける収益不動産の開発販売を行う予定です。
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火災保険を販売しています。 ハウスリープ株式会社（ハウスペイメント㈱はハウスリープ㈱に吸収合併されました）は、賃貸不動産専用のクレジットカード決済代行業務を行っています。 D. T. C. REINSURANCE LIMITEDは、大東建託リーシング株式会社及びハウスコムグループを代理店とする賃貸アパート・賃貸マンションの入居者に対する火災保険等の再保険会社です。

- その他事業 …………… 1) 株式会社ガスパル及び地域子会社は、燃料（L P 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は、デイサービスセンター及び住宅型有料老人ホーム、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、当社グループからの事務作業の受託及びシェアードサービス等を行っています。
- 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) II 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) DAITO KENTAKU USA, LLC. は、米国における不動産投資事業を行っています。
- 7) 大東バイオエナジー株式会社、株式会社一戸フォレストパワー及び株式会社一戸森林資源は、自然エネルギー等による発電事業及びその管理・運営並びに電気の販売等に関する事業を行っています。

2. 主要な経営指標等の推移

(1) 連結経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月	2026年 3 月
売上高 (百万円)	1,583,003	1,657,626	1,731,467	1,842,357	1,984,743
経常利益 (百万円)	103,671	103,898	108,720	129,455	139,169
親会社株主に 帰属する当期純利益 (百万円)	69,580	70,361	74,685	93,858	99,030
包括利益 (百万円)	72,543	74,119	85,473	89,676	103,385
純資産額 (百万円)	365,787	404,933	405,800	467,365	496,598
総資産額 (百万円)	1,005,879	1,061,909	1,080,069	1,221,992	1,367,502
1株当たり純資産額 (円)	1,075.95	1,188.33	1,242.33	1,414.63	1,534.24
1株当たり当期純利益 (円)	204.29	206.21	222.12	285.66	299.01
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益 (円)	204.20	206.15	221.93	285.22	298.96
自己資本比率 (%)	36.47	38.22	37.57	38.36	36.53
自己資本利益率 (%)	20.07	18.21	18.41	21.46	20.45
株価収益率 (倍)	12.72	12.79	15.71	10.72	12.30
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	112,483	82,102	90,876	85,612	40,490
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△19,511	△57,093	△13,114	△46,505	△41,702
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△34,089	△40,063	△96,787	△45,839	37,219
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	258,825	246,312	229,038	223,573	258,120
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	17,650 [4,135]	17,851 [4,159]	18,239 [4,097]	18,814 [4,211]	19,326 [4,330]

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

2. 2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しています。

3. 純資産額には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、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。

4. 第52期連結会計年度において、企業結合に係る暫定的な会計処理の確定を行っており、第51期連結会計年度の関連する主要な経営指標等について、暫定的な会計処理の確定の内容を反映させています。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第48期	第49期	第50期	第51期	第52期
決算年月	2022年 3 月	2023年 3 月	2024年 3 月	2025年 3 月	2026年 3 月
売上高 (百万円)	437,742	470,003	506,384	552,061	577,799
経常利益 (百万円)	48,736	55,820	62,881	108,361	94,711
当期純利益 (百万円)	43,005	59,219	58,627	99,914	86,665
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)	68,918	68,918	68,918	68,918	344,594
純資産額 (百万円)	138,085	153,913	134,456	203,290	216,854
総資産額 (百万円)	669,348	686,272	684,797	762,514	861,079
1株当たり純資産額 (円)	419.95	463.33	421.24	620.48	675.87
1株当たり配当額 (内1株当たり中間配当額) (円)	511 (236)	516 (257)	555 (267)	714 (287)	424 (342)
1株当たり当期純利益 (円)	126.26	173.56	174.36	304.09	261.67
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益 (円)	126.21	173.51	174.33	303.62	261.63
自己資本比率 (%)	21.39	23.06	20.09	26.96	25.56
自己資本利益率 (%)	31.10	39.30	39.64	58.23	40.72
株価収益率 (倍)	20.58	15.20	20.02	10.07	14.06
配当性向 (%)	80.94	59.46	63.66	46.96	57.48
従業員数 [外、平均臨時雇用人員] (人)	8,203 [541]	8,128 [523]	8,172 [517]	8,299 [499]	8,400 [502]
株主総利回り (比較指標：TOPIX (配当込み)) (%)	105.2 (102.0)	110.8 (107.9)	148.3 (152.5)	137.3 (150.2)	167.1 (202.2)
最高株価 (円)	14,320	15,790	18,155	18,380	3,783 (16,650)
最低株価 (円)	11,080	10,860	12,450	14,960	2,845 (14,375)

(注) 1. 従業員数は、就業人員数を表示しています。

2. 2025年10月1日付けで普通株式1株につき普通株式5株の割合で株式分割を行っています。第48期の期首に当該株式分割が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、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を算定しています。なお、株主総利回りについては当該株式分割の影響を考慮した指標です。

3. 純資産額には、株式給付信託、従業員持株ESOP信託及び役員報酬BIP信託が所有する当社株式が「自己株式」として計上されています。但し、2014年3月31日以前に契約を締結した信託が所有する当社株式については、1株当たり純資産額、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。なお、2026年3月期の株価については株式分割後の最高株価及び最低株価を記載しており、株式分割前の最高株価及び最低株価を括弧内に記載しています。

5. 1株当たり配当額については、当該株式分割前の実際の配当金の額を記載しています。第52期の1株当たり配当額は、株式分割前に換算すると期末配当額は410円、年間配当額は752円となります。