

第87期定時株主総会
その他の電子提供措置事項
(交付書面省略事項)

会社の新株予約権等に関する事項

連結株主資本等変動計算書

連結計算書類の連結注記表

株主資本等変動計算書

計算書類の個別注記表

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

大和ハウス工業株式会社

会社の新株予約権等に関する事項

(自2025年4月1日 至2026年3月31日)

- (1) 当事業年度の末日において当社役員が保有している職務執行の対価として交付された新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (2) 当事業年度中に職務執行の対価として使用人等に対し交付した新株予約権の状況

該当事項はありません。

- (3) その他新株予約権等に関する重要な事項

2024年1月11日開催の取締役会の決議に基づき、同年1月29日付で2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債及び2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債を発行いたしました。新株予約権付社債に付された新株予約権の概要は以下のとおりであります。

名称	2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債
発行決議日	2024年1月11日
新株予約権の数	10,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	行使に係る本社債の額面金額の総額を転換価額で除して得られる最大整数とする。
転換価額	5,338.3円 (転換価額は一定の条件の下、修正又は調整される。)
新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額	本社債を出資するものとし、当該本社債の価額はその額面金額と同額とする。
権利行使期間	自2024年 2月 13日 至2029年 3月 16日
新株予約権付社債の残高	100,000,000,000円

(注) 2025年6月27日開催の第86期定時株主総会において、期末配当を1株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2025年3月期の年間配当が1株につき150円と決定されたことに伴い、2029年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年4月1日に遡って転換価額を5,349.3円から5,338.3円に調整しております。

名称	2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株 予約権付社債
発行決議日	2024年1月11日
新株予約権の数	10,000個
新株予約権の目的となる株式の種類	普通株式
新株予約権の目的となる株式の数	行使に係る本社債の額面金額の総額を転換価額で 除して得られる最大整数とする。
転換価額	5,245.6円 (転換価額は一定の条件の下、修正又は調整され る。)
新株予約権の行使に際して出資される財産の内容及びその価額	本社債を出資するものとし、当該本社債の価額は その額面金額と同額とする。
権利行使期間	自2024年 2月 13日 至2030年 3月 15日
新株予約権付社債の残高	100,000,000,000円

(注) 2025年6月27日開催の第86期定時株主総会において、期末配当を1株につき80円とする剰余金配当案が承認可決され、2025年3月期の年間配当が1株につき150円と決定されたことに伴い、2030年満期ユーロ円建取得条項付転換社債型新株予約権付社債の転換価額調整条項に従い、2025年4月1日に遡って転換価額を5,256.4円から5,245.6円に調整しております。

連結株主資本等変動計算書

(自2025年4月1日 至2026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
2025年4月1日 残高	162,216	299,395	2,132,816	△188,335	2,406,094
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	386	386	—	—	772
剰余金の配当	—	—	△95,892	—	△95,892
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	350,568	—	350,568
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	△6,264	—	—	△6,264
土地再評価差額金の取崩	—	—	△388	—	△388
自己株式の取得	—	—	—	△14	△14
自己株式の処分	—	380	—	2,803	3,183
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—
連結会計年度中の変動額合計	386	△5,497	254,287	2,788	251,964
2026年3月31日 残高	162,602	293,897	2,387,104	△185,546	2,658,058

	その他の包括利益累計額				
	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	その他の包括 利益累計額合計
2025年4月1日 残高	45,848	2,315	10,799	149,181	208,144
連結会計年度中の変動額					
新株の発行	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	—	—
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	—	—	—	—
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—
自己株式の取得	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	18,962	△3,109	720	13,967	30,541
連結会計年度中の変動額合計	18,962	△3,109	720	13,967	30,541
2026年3月31日 残高	64,810	△794	11,520	163,148	238,685

	非支配株主持分	純資産合計
2025年4月1日 残高	102,507	2,716,745
連結会計年度中の変動額		
新株の発行	—	772
剰余金の配当	—	△95,892
親会社株主に帰属する 当期純利益	—	350,568
非支配株主との取引に係る 親会社の持分変動	—	△6,264
土地再評価差額金の取崩	—	△388
自己株式の取得	—	△14
自己株式の処分	—	3,183
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	23,023	53,565
連結会計年度中の変動額合計	23,023	305,529
2026年3月31日 残高	125,531	3,022,275

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結注記表

1. 連結計算書類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

① 連結子会社の状況

・連結子会社の数

子会社507社を連結しております。

また、当連結会計年度中に株式取得等により49社増加し、清算等により31社減少しております。

・主要な連結子会社の名称

Stanley Martin Holdings, LLC

Trumark Companies, LLC

CRC Holdings LLC

CastleRock Communities LLC

大和ハウスリフォーム株式会社

大和ハウスリアルエステート株式会社

株式会社デザインアーク

大和ランテック株式会社

大和リビング株式会社

North Clark LLC

DH MQW Pty Ltd

Daiwa House USA Member LLC

DH Phoenix, LLC

AP 355 N. Central Holdings, LLC

大和房屋（常州）房地產開発有限公司

大和ライフネクスト株式会社

和宝（南通）房地產開発有限公司

玖心（常州）房地產開発有限公司

玖心（蘇州）房地產開発有限公司

Elephant Park Plot H11b LLP

Broadway Community Venture LLC

Broadway Community Owner LLC

大和リース株式会社

大和ハウスリアルティマネジメント株式会社

ロイヤルホームセンター株式会社

株式会社フジタ

大和物流株式会社

Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.

住友電設株式会社

PT. Daiwa House Indonesia

Daiwa House Malaysia Sdn. Bhd.

大和ハウスグループ投資事業有限責任組合

DH Asia Investment Pte. Ltd.

Daiwa House Australia Pty Ltd

Daiwa House USA Holdings Inc.

Daiwa House Texas Inc.

- ・連結の範囲の重要な変更

当連結会計年度より、新たに設立したCRC Holdings LLC及び新たに株式取得した住友電設株式会社を連結の範囲に含めております。

大阪城パークマネジメント株式会社
 - ② 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称
 - ・子会社としなかった理由

当社は、当該他の会社の議決権の過半数を自己の計算において所有しておりますが、重要な財務及び営業方針の決定について、共同支配企業の同意が必要であることから、子会社としておりません。
- (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の状況
 - ・持分法適用の関連会社の数

持分法適用の関連会社は207社です。

また、当連結会計年度中に持分取得等により48社増加し、清算等により18社減少しております。
 - ・主要な会社等の名称

株式会社コスモスイニシア

日本住宅ローングループ株式会社
 - ② 持分法を適用していない関連会社の状況
 - ・主要な会社等の名称

西部電工株式会社
 - ・持分法を適用しない理由

持分法を適用していない関連会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に及ぼす影響が軽微であり、かつ、全体としても重要性がないためであります。

(3) 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、四街道2特定目的会社ほか1社の決算日は4月30日、ディエイチ・ディベロップメント・ファイブ特定目的会社ほか1社の決算日は5月31日、青梅開発特定目的会社ほか3社の決算日は6月30日、ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか8社の決算日は7月31日、武蔵小杉特定目的会社ほか1社の決算日は8月31日、茨木松下開発特定目的会社ほか5社の決算日は10月31日、大和ハウス・ツインシティ大神特定目的会社ほか1社の決算日は11月30日、大和事務処理中心（大連）有限公司ほか342社の決算日は12月31日、株式会社アイテック計画ほか20社の決算日は1月31日、株式会社アッカ・インターナショナルほか6社の決算日は2月28日となっております。

このうち、青梅開発特定目的会社ほか3社については12月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。ディエイチ・アセット・ワン特定目的会社ほか16社については、1月31日現在で実施した本決算に準じた仮決算に基づく計算書類を使用しております。武蔵小杉特定目的会社ほか5社については、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計算書類を使用しております。また、その他の会社については連結子会社の決算日現在の計算書類を使用しております。

但し、同決算日から連結決算日3月31日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

(4) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

1) 有価証券

・満期保有目的の債券 償却原価法

・その他有価証券

市場価格のない株式等 時価法

以外のもの (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 移動平均法に基づく原価法

2) デリバティブ

時価法

3) 棚卸資産

評価基準は原価法 (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) によっております。

・未成工事支出金 個別法

・販売用不動産 個別法 (但し、自社造成の宅地は団地別総平均法)

・仕掛販売用不動産 個別法

・造成用土地 個別法

・商品及び製品 主として売価還元法

・仕掛品 個別法

・材料貯蔵品 総平均法

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

1) 有形固定資産

主として定率法

(リース資産を除く)

但し、1998年4月1日以降に取得した建物(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、定額法を採用しております。

2) 無形固定資産

定額法

(リース資産を除く)

3) リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係る資産は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が2008年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

③ 重要な引当金の計上基準

1) 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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おります。

- 2) 賞与引当金 従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。
- 3) 完成工事補償引当金 製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。
- 4) 工事損失引当金 当連結会計年度末における手持工事のうち、損失の発生が見込まれ、かつ、その金額を合理的に見積もることができる工事について、将来の損失に備えるため、その損失見込額を計上しております。

④ 退職給付に係る会計処理の方法

- 1) 退職給付見込額の期間帰属方法 退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当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おります。
- 2) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法 数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した連結会計年度に一括処理しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

- 1) 顧客との契約から生じる収益 当社グループの顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。
- ・ 注文請負取引 注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

・不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

2) ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

⑥ 重要なヘッジ会計の方法

1) ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。

なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。

2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約等

3) ヘッジ方針

ヘッジ対象…借入金、社債、外貨建予定取引等

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

⑦ のれんの償却方法及び償却期間

20年以内の合理的な期間の定額法により償却しておりますが、金額に重要性がないものについては発生年度に一括して償却しております。

⑧ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

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、在外子会社の資産及び負債は、在外子会社の決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均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及び非支配株主持分に含めて計上しています。

⑨ その他連結計算書類作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、主として期間費用として処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

工事契約に係る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売上高

1,820,089 百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループは、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

2) 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌連結会計年度の連結計算書類において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

(2) 販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

販売用不動産等残高	3,064,379百万円
評価損計上額（売上原価）	17,979百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループは、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

2) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記にあわせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

(3) 固定資産の評価

① 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

有形固定資産及び無形固定資産残高	2,725,838百万円
減損損失計上額	30,647百万円

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループが保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

2) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、連結計算書類において追加の減損損失が発生する可能性があります。

(4) 退職給付債務及び関連する費用の算定

① 当連結会計年度に認識した金額

退職給付債務残高	528,001百万円
----------	------------

② 連結計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社グループには、確定給付制度を採用している会社が存在しております。確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

2) 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

3) 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、連結計算書類において認識する退職給付に係る資産、負債及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※当社グループは数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した連結会計年度に一括処理しております。

3. 連結貸借対照表関係

(1) 有形固定資産の減価償却累計額 921,841百万円

(2) 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

前連結会計年度末に固定資産の「建物及び構築物」及び「土地」等に計上していた投資用不動産93,697百万円を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えております。

(3) 担保に供している資産

現金預金	2,273百万円
受取手形・完成工事未収入金等	19,570
不動産事業貸付金	39,630
販売用不動産	66,758
仕掛販売用不動産	108,087
その他の流動資産	43
建物及び構築物	12,528
機械装置及び運搬具	6,318
土地	5,708
その他の有形固定資産	196
計	261,116百万円

上記のほか、連結消去されている連結子会社株式130百万円を担保に供しております。

また、上記の資産は短期借入金36,801百万円、1年内返済予定の長期借入金6,504百万円、その他の流動負債1百万円、長期借入金87,480百万円、及び長期預り敷金保証金4百万円の担保に供しております。

そのほか、工事契約保証金等として現金預金（定期預金）53百万円（質権）、有価証券145百万円及び出資金（投資その他の資産（その他））116百万円（質権）、出資先の債務の担保として投資有価証券369百万円（根質権）、短期貸付金1百万円（譲渡担保権）及び長期貸付金3百万円（譲渡担保権）を担保に供しており、また、宅地建物取引業法の定めに従い、投資有価証券8百万円を供託しております。

(4) 保証債務

住宅ローン等利用者のための保証債務	7,980百万円
関連会社に対する保証債務	17,369
計	25,349百万円

(5) 電子記録債権割引高

電子記録債権割引高 270百万円

(6) 土地再評価法の適用

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

① 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法、及び第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

② 再評価を行った年月日

2002年3月31日

(7) 顧客との契約から生じた債権及び契約資産

受取手形・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の金額及び契約資産は、それぞれ以下のとおりであります。

受取手形	1,865百万円
電子記録債権	14,459
売掛金・完成工事未収入金	260,321
契約資産	252,421
計	529,067百万円

(8) 契約負債

前受金、未成工事受入金のうち契約負債はそれぞれ以下のとおりであります。

前受金	76,823百万円
未成工事受入金	243,683
計	320,507百万円

4. 連結株主資本等変動計算書関係

(1) 発行済株式の種類及び総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首の株式数	当連結会計年度増加株式数	当連結会計年度減少株式数	当連結会計年度末の株式数
普通株式	659,478千株	157千株	一千株	659,636千株

(2) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月27日 第86期定時株主総会	普通株式	49,486	80	2025年3月31日	2025年6月30日
2025年11月13日 取締役会	普通株式	46,405	75	2025年9月30日	2025年12月5日

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期になるもの

(決議予定)	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
2026年6月26日 第87期定時株主総会	普通株式	61,934	100	2026年3月31日	2026年6月29日

5. 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安全性の高い金融資産とし、また、資金調達については銀行借入れによる間接金融のほか、社債やコマーシャル・ペーパーの発行による直接金融により行っております。デリバティブ取引は、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

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

営業債権である受取手形・完成工事未収入金、敷金及び保証金等は、顧客の信用リスクに晒されており、親会社の経理部及び各連結子会社の管理部門を中心に回収状況をモニタリングし、取引相手ごとに期日及び残高を管理するとともに、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

有価証券及び投資有価証券は、株式、譲渡性預金、債券、投資信託及び組合出資金等であり、発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクに晒されております。発行体の信用リスク及び市場価格の変動リスクについては、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、取引先企業との関係を勘案して保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形・工事未払金等は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。また、長期預り敷金保証金は主として不動産事業に係るものであります。借入金及び社債は、設備投資等に必要な資金の調達を目的としたものであります。営業債務や借入金等は、流動性リスクに晒されており、当社グループは、親会社の財務・IR部を中心に各部署及び連結子会社からの報告を基に、適時に資金繰計画を作成・更新し、その資金繰計画に応じた適切な預金残高を維持することにより管理しております。変動金利の借入金や外貨建ての借入金及び外貨建債権債務については、金利の変動リスクや為替の変動リスクに晒されておりますが、一部については金利スワップ取引や通貨スワップ取引及び為替予約を利用するなどして個別契約ごとにデリバティブ取引をヘッジ手段としております。また、一部の連結子会社において、貸付金の金利変動リスクをヘッジするため債券先物取引を利用しております。

デリバティブ取引は、「資金運用・調達リスク管理規程」「デリバティブ取引に関する取扱規程」に基づいて行うこととし、借入金に係る支払金利の変動リスクに対する金利スワップ取引や為替リスクに対する通貨スワップ取引等をヘッジ目的として利用しております。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、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。また、デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、主に格付の高い金融機関と取引を行っており、その取引状況は定期的に財務担当役員へ報告し承認を得ております。

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31日(当期の連結決算日)における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等及び組合出資金等は、次表には含まれておりません((注1)をご参照ください。)

また、現金預金、支払手形・工事未払金等、短期借入金、未払金、及び未払法人税等、これらは、現金であること、及び主に短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時 価	差 額
(1) 受取手形・完成工事未収入金等 貸倒引当金(*1)	300,251 △1,538		
	298,713	293,933	△4,779
(2) 有価証券及び投資有価証券	228,904	222,736	△6,167
(3) 敷金及び保証金	257,030	225,421	△31,609
資産計	784,647	742,091	△42,555
(4) 社債	779,000	755,579	△23,420
(5) 長期借入金	1,360,802	1,345,730	△15,071
(6) 長期預り敷金保証金	315,410	268,669	△46,741
負債計	2,455,212	2,369,978	△85,234
(7) デリバティブ取引(*2)	6,727	6,727	—
デリバティブ取引計	6,727	6,727	—

(*1) 受取手形・完成工事未収入金等については貸倒引当金を控除しております。

(*2) 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おり、合計で正味の債務となる項目については()で表示しております。

(注) 1. 市場価格のない株式等及び組合出資金等の連結貸借対照表計上額は次のとおりであり、金融商品の時価情報には含めておりません。

(単位：百万円)

区 分	連結貸借対照表計上額
有価証券及び投資有価証券	
市場価格のない株式等(*3)	53,959
組合出資金等(*4)	21,130
関係会社出資金	
市場価格のない株式等(*3)	68,791

(*3) 市場価格のない株式等には非上場株式及び関係会社出資金等が含まれ、「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 2020年3月31日)第5項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(*4) 組合出資金等は、主に投資事業組合、匿名組合等です。これらは「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)第24-16項に基づき、時価開示の対象とはしておりません。

(注) 2. 社債及び長期借入金に係る連結貸借対照表計上額及び時価については、1年内償還予定の社債及び1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いた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おります。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における(無調整の)相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接又は間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できない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おります。

① 時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区 分	時 価			合 計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	174,662	9	—	174,671
優先出資証券	—	—	19,998	19,998
社債	—	—	2,943	2,943
投資信託	—	192	—	192
デリバティブ取引				
金利通貨関連	—	6,727	—	6,727
合計	174,662	6,928	22,942	204,533

(*) 「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) 第24-9項の基準価額を時価とみなす取扱いを適用した投資信託(連結貸借対照表計上額9,869百万円)については、上記表には含めておりません。

② 時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区 分	時 価			
	レベル1	レベル2	レベル3	合 計
受取手形・完成工事未収入金等	—	293,933	—	293,933
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券	7	148	—	156
関連会社株式	14,903	—	—	14,903
敷金及び保証金	—	225,421	—	225,421
資産計	14,911	519,503	—	534,415
社債	—	755,579	—	755,579
長期借入金	—	1,328,870	16,859	1,345,730
長期預り敷金保証金	—	254,888	13,780	268,669
負債計	—	2,339,338	30,639	2,369,978

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明並びに有価証券に関する事項

資 産

受取手形・完成工事未収入金等

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

有価証券及び投資有価証券

上場株式、国債など活発な市場における無調整の相場価格が利用できるものはレベル1に分類しております。なお、TOKYO PRO Marketに上場している株式は、市場の流動性等を考慮しレベル2の時価に分類しております。外国債券については、活発な市場における相場価格とは認められないため、レベル2の時価に分類しております。優先出資証券については、投資先が保有する不動産の時価を反映させた簿価純資産により算出された価額、また市場価格のない社債については、オプション価格法により算出された価格をもって時価としており、時価に対して観察できないインプットによる影響額が重要であるため、レベル3の時価に分類しております。市場価格における取引価格が存在しない投資信託については、解約又は買戻請求に関して市場参加者からリスクの対価を求められるほどの重要な制限がない場合には基準価格を時価とし、レベル2の時価に分類しております。

敷金及び保証金

これらの時価については、一定の期間ごとに区分した債権ごとに債権額を回収までの期間及び信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によっており、レベル2の時価に分類しております。

負債

社債

社債の時価については、業界団体等より公表されている価格や利回りの情報等を基に算定した価額をもって時価としており、レベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるもの（金利スワップの特例処理の対象となっているものを除く）の時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。また、固定金利のものについては、元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、一部の長期借入金の時価については、金利スワップ又は通貨スワップ等の対象とされていることから、当該金利スワップ又は通貨スワップ等と一体として処理された元利金の合計額を借入期間に応じた利率で割り引いた現在価値により算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

長期預り敷金保証金

これらの時価は、一定の期間ごとに区分した債務ごとに債務額を返済までの期間に応じた信用リスクを加味した利率により割り引いた現在価値によって算定しており、観察できないインプットによる影響額が重要な場合はレベル3の時価、そうでない場合はレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

デリバティブ取引の時価は、取引先金融機関から提示された価格に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。

6. 賃貸等不動産関係

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸用の住宅、商業施設及び事業施設等を有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価等に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時 価
1,524,077	1,747,268

(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あります。

2. 当連結会計年度末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づく金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

7. 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

(単位：百万円)

	報告セグメント						その他 (注1)	合計
	戸建住宅	賃貸住宅	マンション	商業施設	事業施設	環境 エネルギー		
注文請負取引	307,332	370,740	34,612	403,732	681,092	22,473	106	1,820,089
不動産分譲取引	976,871	238,090	150,002	271,097	103,445	—	—	1,739,507
その他関連事業 取引(注2)	1,990	95,629	74,529	253,385	113,489	61,796	25,957	626,779
顧客との契約 から生じる収益	1,286,194	704,460	259,143	928,215	898,027	84,270	26,064	4,186,376
その他の収益 (注3)	48,637	721,634	12,358	354,846	248,187	2,739	2,082	1,390,484
外部顧客への 売上高	1,334,831	1,426,094	271,502	1,283,062	1,146,215	87,009	28,146	5,576,861

(注) 1. その他には、金融事業等が含まれております。

2. その他関連事業取引には、不動産管理取引、電力小売事業、ホームセンター事業、物流サービス事業、ホテル事業等が含まれております。

3. その他の収益には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号)に基づく賃貸料収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(移管指針第10号)の対象となる不動産(不動産信託受益権を含む。)の譲渡等が含まれております。

(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

当社グループでは、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

① 注文請負取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりであります。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
マンション	マンションの大規模修繕工事
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

② 不動産分譲取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりであります。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者及び法人、投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引き渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

③ その他関連事業取引

その他関連事業取引における主な内容は、以下のとおりであります。なお、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね1ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

1) 不動産管理取引

不動産管理取引については、顧客との管理業務委託契約に基づき、賃貸住宅、マンション、商業施設、事業施設等の改修工事サービス及び施設管理全般サービス（事務管理業務、清掃業務、警備業務、設備管理業務等）を提供する履行義務を負っております。これらのサービスに関連する履行義務の内容に応じて、一時点又は一定期間にわたり履行義務を充足し、収益を計上しております。

2) 電力小売事業

電力小売事業については、顧客との電力需給契約に基づき、電力を供給する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

(3) 当期及び翌期以降の収益の金額を理解するための情報

① 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

	当連結会計年度
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	177,712
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	276,646
契約資産（期首残高）	273,782
契約資産（期末残高）	252,421
契約負債（期首残高）	257,104
契約負債（期末残高）	320,507

契約資産は、工事請負契約において期末時点で履行義務の進捗により収益を認識しているが未請求の代金に係る対価に対する当社グループの権利に関するものであります。契約資産は対価に対する当社グループ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。工事請負契約に関する対価は、当該契約の引渡し時まで全額請求し受領しております。

契約負債は、工事請負契約において顧客から受領した未成工事受入金、及び不動産売買契約において顧客から手付金等として受領した前受金に関するものであります。契約負債は収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益の額のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた金額は227,144百万円であります。

なお、当期中の契約資産及び契約負債の残高の重要な変動や過去の期間に充足した履行義務から当期に認識した収益に重要な事項はございません。

② 残存履行義務に配分した取引価格

当社グループの残存履行義務に配分した取引価格の総額は以下のとおりであります。当該履行義務は、注文請負取引及び不動産分譲取引に関するものであります。

(単位：百万円)

セグメント	当連結会計年度
戸建住宅	325,926
賃貸住宅	167,866
マンション	116,997
商業施設	310,086
事業施設	1,120,477
環境エネルギー	18,901
その他	40
合計	2,060,296

戸建住宅については、期末日後1年以内に約70%、残り約30%が1年超3年以内に収益として認識されると見込んでおります。賃貸住宅、その他については、期末日後1年以内に収益として認識されると見込んでおります。マンションについては、期末日後1年以内に約60%、残り約40%が1年超2年以内に収益として認識されると見込んでおります。商業施設については、期末日後1年以内に約90%、残り10%が1年超2年以内に収益として認識されると見込んでおります。事業施設については、期末日後1年以内に約50%、1年超3年以内に約40%、残り約10%がそれ以降に収益として認識されると見込んでおります。環境エネルギーについては、期末日後1年以内に約60%、残り約40%が1年超3年以内に収益として認識されると見込んでおります。

なお、その他関連事業取引に係る残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたっては、実務上の便法を適用し、当初に予想される契約期間が1年以内の契約について注記の対象に含めておりません。

8. 1株当たり情報

- (1) 1株当たり純資産額 4,677円09銭
(2) 1株当たり当期純利益 566円47銭

(注) 当連結会計年度において、「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

9. 企業結合等関係

当社は、2025年10月31日から、住友電設株式会社（以下、住友電設）の普通株式に関する公開買付け（以下、本公開買付け）を実施しておりましたが、本公開買付けの決済の開始日である2025年12月22日付で住友電設を持分法適用関連会社としております。

住友電設は、2026年3月16日開催の臨時株主総会において、住友電気工業株式会社が所有する住友電設の普通株式の全ての取得（以下、本自己株式取得）を実行することについて決議いたしました。これにより、本自己株式取得の効力発生日である2026年3月24日付で、住友電設は当社の子会社となりました。なお、本自己株式取得は、本公開買付けと一体の取引として会計処理しております。

(1) 企業結合の概要

① 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称：住友電設株式会社

事業の内容：設備工事に関連するエンジニアリングサービス、機器の販売等

② 企業結合を行った主な理由

当社グループは、成長領域であるデータセンター・半導体工場等の建設及び開発を重点取組領域としており、住友電設を完全子会社化することが、当社グループが目指す技術力向上や事業及び顧客の拡大、住友電設の高度な技術力等を活用する技術難度が高い高単価な案件の受注等を通じた収益力の向上に大きく寄与すると考えております。

また住友電設においても、注力領域である電気工事事業及び情報通信事業の拡大、東南アジアを中心とする海外事業の更なる成長といった各種シナジーの実現を通して企業価値向上に寄与するとの考えで一致したことから、本企業結合を実施することといたしました。

③ 企業結合日

株式取得日 2026年3月24日

みなし取得日 2026年3月31日

④ 企業結合の法的形式

株式取得及び住友電設による同社の自己株式の取得

⑤ 結合後企業の名称

名称の変更はありません。

なお、2026年10月1日付で「セムリンクス株式会社」へ商号変更予定です。

⑥ 取得した議決権比率及び持分比率

	(議決権比率)	(持分比率)
取得直前の所有比率	40.89%	40.89%
取得日に取得した所有比率	59.11%	42.00%
取得後の所有比率	100.00%	82.89%

⑦ 取得企業を決定するに至った主な根拠

当社が現金により株式を取得したこと及び住友電設が同社の自己株式を取得したことによるものであります。

(2) 連結計算書類に含まれている被取得企業の業績の期間

2026年1月1日から2026年3月31日まで

被取得企業の業績は当連結会計年度の業績において、持分法投資損益として含まれております。

(3) 取得原価の算定等に関する事項

①被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

企業結合の直前に保有していた普通株式の企業結合日における時価	142,165百万円
追加取得の対価	現金及び預金 123,033百万円
取得原価	265,199百万円

②主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 1,674百万円

(4) 取得原価の配分に関する事項

①企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	164,913百万円
固定資産	167,174百万円
資産合計	332,087百万円
流動負債	70,288百万円
固定負債	46,809百万円
負債合計	117,097百万円

②のれん以外の無形資産に配分された金額及びその主要な種類別の内訳並びに加重平均償却期間

受注残 11,000百万円（償却期間3年）

顧客関連資産 99,600百万円（償却期間20年）

なお、無形資産の金額は、当連結会計年度末において、暫定的に算定された金額であります。

③ 発生したのれんの金額

72,238百万円

なお、のれんの金額は、当連結会計年度末において、取得原価の配分が完了していないため、暫定的に算定された金額であります。

④ 発生原因

企業結合時の取得原価が時価純資産額を上回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

⑤ 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

(5) 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

金額的重要性が乏しいため、記載を省略しております。

10. 重要な後発事象

(株式分割)

当社は、2026年5月13日開催の取締役会において、下記のとおり株式の分割について決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割により当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることを通じて、当社株式の更なる流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 株式分割の方法

2026年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

② 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	659,636,182株
株式分割により増加する株式数	659,636,182株
株式分割後の発行済株式総数	1,319,272,364株
株式分割後の発行可能株式総数	1,900,000,000株 (変更なし)

③ 株式分割の日程

基準日公告日 (予定)	2026年9月11日 (金)
基準日	2026年9月30日 (水)
効力発生日	2026年10月1日 (木)

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が当連結会計年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりです。

	当連結会計年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	2,338.55円
1株当たり当期純利益	283.23円

※潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

株主資本等変動計算書

(自2025年4月1日 至2026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					
		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				利益剰余金合計
					配当準備積立金	圧縮記帳積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
2025年4月1日 残高	162,216	297,476	—	297,476	17,690	29,000	1,675	227,400	1,198,253	1,474,018
事業年度中の変動額										
新株の発行	386	386	—	386	—	—	—	—	—	—
圧縮記帳積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	△26	—	26	—
剰余金の配当	—	—	—	—	—	—	—	—	△95,892	△95,892
当期純利益	—	—	—	—	—	—	—	—	218,138	218,138
土地再評価差額金の取崩	—	—	—	—	—	—	—	—	△1,316	△1,316
自己株式の取得	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
自己株式の処分	—	—	380	380	—	—	—	—	—	—
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
事業年度中の変動額合計	386	386	380	766	—	—	△26	—	120,955	120,929
2026年3月31日 残高	162,602	297,862	380	298,242	17,690	29,000	1,648	227,400	1,319,209	1,594,948

	株主資本		評価・換算差額等				純資産合計
	自己株式	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	
2025年4月1日 残高	△188,335	1,745,376	39,416	△4,058	8,656	44,014	1,789,391
事業年度中の変動額							
新株の発行	—	772	—	—	—	—	772
圧縮記帳積立金の取崩	—	—	—	—	—	—	—
剰余金の配当	—	△95,892	—	—	—	—	△95,892
当期純利益	—	218,138	—	—	—	—	218,138
土地再評価差額金の取崩	—	△1,316	—	—	—	—	△1,316
自己株式の取得	△14	△14	—	—	—	—	△14
自己株式の処分	2,803	3,183	—	—	—	—	3,183
株主資本以外の項目の事業年度中の変動額(純額)	—	—	11,332	△2,794	1,648	10,186	10,186
事業年度中の変動額合計	2,788	124,870	11,332	△2,794	1,648	10,186	135,057
2026年3月31日 残高	△185,546	1,870,247	50,748	△6,853	10,305	54,200	1,924,448

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

個別注記表

1. 重要な会計方針

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券

- ・満期保有目的の債券 償却原価法
- ・子会社株式及び
関連会社株式 移動平均法に基づく原価法
- ・その他有価証券
市場価格のない株式等 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）
以外のもの
- 市場価格のない株式等 移動平均法に基づく原価法

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産

評価基準は原価法（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）によっております。

- ・未成工事支出金 個別法
- ・販売用不動産 個別法（但し、自社造成の宅地は団地別総平均法）
- ・仕掛販売用不動産 個別法
- ・造成用土地 個別法
- ・仕掛品 個別法
- ・材料貯蔵品 総平均法

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産

主として定率法

（リース資産を除く）

但し、1998年4月1日以降に取得した建物（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、定額法を採用しております。

② 無形固定資産

定額法

（リース資産を除く）

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

③ リース資産

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数として、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

① 貸倒引当金

営業債権、貸付金等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、貸倒懸念債権及び破産債権、更生債権等については財務内容評価法により回収不能見込額を計上しております。

② 賞与引当金

従業員等の賞与の支給に備えるため、支給見込額に基づき計上しております。

- ③ 完成工事補償引当金 当社製品の瑕疵担保等の補償費に備えるため、過去の完成工事に係る補償費の実績を基準にして計上しております。
- ④ 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おります。
- 1) 退職給付見込額の期間帰属方法
退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。
 - 2) 数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法
数理計算上の差異及び過去勤務費用は、発生した事業年度に一括処理しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

① 顧客との契約から生じる収益

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び当該履行義務を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下のとおりであります。

1) 注文請負取引

注文請負取引については、顧客と戸建住宅、賃貸住宅、商業施設、事業施設等の工事請負契約を締結し当該契約に基づき、建築工事を行う履行義務を負っております。当該契約については、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。

進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

2) 不動産分譲取引

不動産分譲取引については、顧客との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件（分譲住宅、分譲賃貸住宅、分譲マンション、商業施設、事業施設等）を顧客に引渡しを行う履行義務を負っております。不動産分譲取引については、顧客へ物件を引渡した時点で収益を認識しております。

② ファイナンス・リース取引に係る収益の計上基準

リース料受取時に売上高と売上原価を計上する方法によっております。

(5) ヘッジ会計の方法

① ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の条件を充たしている場合には特例処理を、通貨スワップ及び為替予約について振当処理の要件を充たしている場合には振当処理を採用しております。

② ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段…金利スワップ、通貨スワップ及び為替予約等

ヘッジ対象…借入金、社債、外貨建予定取引等

③ ヘッジ方針

金利変動リスク及び為替変動リスクの低減並びに金融収支改善のため、ヘッジを行っております。

④ ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を充たしている場合には、有効性の評価を省略しております。

(6) 控除対象外消費税等の会計処理

控除対象外消費税及び地方消費税については、期間費用として処理しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 工事契約に係る一定の期間にわたり履行義務を充足し認識する収益

①当事業年度の計算書類に計上した金額

工事契約に係る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売上高 1,066,079百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社は、工事契約に係る売上高について、履行義務を充足するにつれて、一定の期間にわたり収益を認識する方法にて算出しております。履行義務の充足に係る進捗度の見積りの方法は、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

2) 主要な仮定

工事原価総額の算出に用いた主要な仮定は、施工計画に基づいた建設資材の数量、労務の工数、調達単価等であり、算出にあたっては、施工内容・状況等の個別要因及び経済状況、事業環境等の外的要因に基づき、見積りを行っております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

工事の進行途上において、施工の遅延、材料費や建築費の変動等将来の不確実な要因により工事原価総額の見直しが必要となった場合、履行義務の充足に係る進捗度が変動することにより、翌事業年度の計算書類において認識する収益の金額に影響を与える可能性があります。

(2) 販売用不動産（仕掛販売用不動産、造成用土地を含む）の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額

販売用不動産等残高 1,624,309百万円

評価損計上額（不動産事業売上原価） 1,902百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社は、棚卸資産の評価に関する会計基準に従い、販売用不動産に係る収益性の低下等により期末における正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって貸借対照表価額としております。正味売却価額は、用地取得時、工事着工時、販売開始時に策定される事業計画に基づく販売価格及び工事原価等に基づいて算出しております。また、事業の進捗及び販売状況に応じて正味売却価額の見直しを行っております。なお、一部の資産については、不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、正味売却価額を算出しております。

2) 主要な仮定

正味売却価額の算出に用いた主要な仮定は、販売価格及び工事原価であり、算出にあたっては、過去の販売実績、将来の売買市場の動向、近隣地域の需給バランス、鋼材等の材料費及び労務費等建設コストの動向等を考慮した最新の事業計画に基づき見積りを行っております。また、販売目的で保有する収益不動産の事業計画策定にあたっては、上記に合わせ周辺の賃料相場、リーシング（テナント募集）状況等も考慮しております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

市況の変化、事業の進捗や販売の状況に応じて、正味売却価額が帳簿価額を下回った場合に追加で評価損を計上する可能性があります。

(3) 固定資産の評価

①当事業年度の計算書類に計上した金額	
有形固定資産及び無形固定資産残高	745,460百万円
減損損失計上額	7,656百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社が保有する有形固定資産は、減損が生じている可能性を示す事象（減損の兆候）がある資産又は資産グループについて、当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額がこれらの帳簿価額を下回る場合には、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計上しております。

回収可能価額には正味売却価額と使用価値のいずれか高い方を用いており、使用価値については、将来キャッシュ・フローを現在価値に割り引いて算出しております。

なお、正味売却価額は主に不動産鑑定士による鑑定評価に基づいて、算出しております。

2) 主要な仮定

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、事業収入及び事業費用であり、特に賃貸等不動産に係る将来キャッシュ・フローの算出にあたっては市場の賃料水準（物件の立地、規模、周辺の賃貸取引事例、マーケット見通し、過去の実績等を参考）及び対応する費用、稼働率、割引率等に基づき見積りを行っております。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

事業環境等の変化が主要な仮定に影響し割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、計算書類において追加の減損損失が発生する可能性があります。

(4) 退職給付債務及び関連する費用の算定

①当事業年度に認識した金額	
退職給付債務残高	361,563百万円

②計算書類利用者の理解に資するその他の情報

1) 算出方法

当社では、確定給付制度の退職給付債務及び関連する勤務費用は、数理計算上の仮定を用いて退職給付見込額を見積り、割り引くことにより算定しております。

2) 主要な仮定

主要な仮定には、割引率、長期期待運用収益率、予想昇給率等の数理計算上の仮定が該当いたします。

3) 翌事業年度の計算書類に与える影響

当該見積りについて、将来の不確実な経済条件の変動等により見直しが必要となった場合、計算書類において認識する退職給付引当金及び退職給付費用の金額に重要な影響を与える可能性があります。

※当社は数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理方法について、発生した事業年度に一括処理しております。

3. 貸借対照表関係

(1) 関係会社に対する金銭債権、債務（区分表示したものを除く）

① 短期金銭債権	100,257百万円
② 長期金銭債権	△690百万円
③ 短期金銭債務	450,890百万円
④ 長期金銭債務	4,268百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 247,419百万円

(3) 担保に供している資産

(単位：百万円)

対象資産	金額	担保権の内容
定期預金	20	工事契約保証金の代用
有価証券及び 投資有価証券	320	投資先の借入の担保としての質権及び根質権の設定
関係会社株式	22	関係会社の債務の担保としての根質権の設定
計	362	

(4) 保証債務

① 関係会社の金融機関からの借入に対する保証債務残高

Daiwa House USA Holdings Inc.	209,239百万円
Stanley Martin Holdings, LLC	148,407
Daiwa House Texas Inc.	28,849
Rawson Group Pty Ltd	21,278
Daiwa House Modular Europe B.V.	20,175
DH MQW Pty Ltd	11,406
汎陸建設實業股份有限公司	11,050
CastleRock Communities LLC	10,392
株式会社コスモスイニシア	9,600
玖心（蘇州）房地產開發有限公司	8,922
Daiwa House UK Ltd	6,275
Daiwa House Modular Europe Jan Snel B.V.	4,213
Blue Ridge Commerce Center West LLC	1,227
D T S 飛驒水力発電株式会社	652
WHA Daiwa Logistics Property Co., Ltd.	559
Storbest Holdings Pte. Ltd.	514
Storbest-SSHK Cold Logistics Pte. Ltd.	56
Daiwa House Malaysia Logistic Sdn. Bhd.	46

小計	492,866百万円
----	------------

② 住宅ローンを利用する購入者についての金融機関に対する保証債務残高

7,980百万円

③ 関係会社の賃借料の支払いに対する保証債務残高

スポーツクラブN A S株式会社	11,193百万円
大和ハウスリアルティマネジメント株式会社	7,229
ロイヤルホームセンター株式会社	3,227
大和リビング株式会社	1,426
株式会社デザインアーク	341

小計	23,418百万円
----	-----------

計	524,265百万円
---	------------

(5) 土地再評価法の適用

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

① 再評価の方法

「土地の再評価に関する法律施行令」（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第4号に定める地価税の課税価格の計算の基礎となる土地の価額を算定するために国税庁長官が定めて公表した方法により算定した価額に合理的な調整を行って算定する方法及び第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価により算出しております。

② 再評価を行った年月日

2002年3月31日

(6) 販売用不動産等及び固定資産の保有目的変更

前事業年度末に固定資産の「建物及び構築物」、及び「土地」等に計上していた投資用不動産45,153百万円を、流動資産の「販売用不動産」等に振り替えております。

4. 損益計算書関係

関係会社との取引高

① 売上高	169,715百万円
② 仕入高	150,461百万円
③ 営業取引以外の取引高	69,537百万円

5. 株主資本等変動計算書関係

自己株式の数に関する事項

株式の種類	当事業年度期首の株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度末の株式数
普通株式	40,895千株	2千株	608千株	40,289千株

(注) 1. 自己株式の数の増加の内訳

単元未満株式の買取りによる増加 2千株

2. 自己株式の数の減少の内訳

取締役会決議に基づく自己株式の売却による減少 608千株

単元未満株式の買増し請求による減少 0千株

6. 税効果関係

(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

繰延税金資産	
投資有価証券評価損	25,763百万円
賞与引当金	18,181
退職給付引当金	16,323
固定資産償却超過額	8,666
貸倒引当金繰入限度額超過額	5,210
繰延ヘッジ損益	3,159
販売用不動産評価損	2,169
未払事業税	1,876
完成工事補償引当金	1,284
その他	42,903
繰延税金資産小計	125,539百万円
評価性引当額	△40,343百万円
繰延税金資産合計	85,195百万円
繰延税金負債	
前払年金費用	△50,775百万円
その他有価証券評価差額金	△25,238
圧縮記帳積立金	△757
その他	△5,986
繰延税金負債合計	△82,757百万円
繰延税金資産の純額	2,438百万円

(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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△9.2%
住民税均等割	0.1%
法人税額の特別控除	△2.6%
土地再評価差額金の取崩	△0.4%
評価性引当額の増加額	4.7%
その他	△0.3%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	23.7%

7. 関連当事者との取引

(1) 子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	議決権等の所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	住友電設株式会社	(所有) 直接 100%	—	電気設備工事	増資引受	123,072	—	—
	四街道2特定目的会社	(所有) 直接 100%	—	不動産開発	特定社債引受 特定社債償還 利息の受取	54,500 20,900 309	1年内償還予定 の関係会社社債	53,882
	株式会社フジタ	(所有) 直接 100%	有	建設工事・ 土木工事請負	(注1) 資金の貸付 利息の受取	79,527 647	関係会社長期貸付金 流動資産その他	72,600 7,400
	大和リース株式会社	(所有) 直接 100%	有	商業施設 開発・建築 管理・運営	(注1) 資金の貸付 利息の受取	83,797 464	関係会社長期貸付金 流動資産その他	68,300 26,068
	大和リビング株式会社	(所有) 直接 100%	有	賃貸住宅 管理・運営	(注1) キャッシュ・マネ ジメント・システム による預り 利息の支払	161,145 887	預り金	183,874
	Stanley Martin Holdings, LLC	(所有) 間接 94.1%	—	住宅分譲・請負	(注2) 債務保証 保証料の受取	148,407 270	—	—
	Daiwa House USA Holdings Inc.	(所有) 直接 100%	—	不動産投資	増資引受 (注2) 債務保証 保証料の受取	26,278 209,239 371	—	—

(注) 1. 期中平均残高を記載しております。

2. 金融機関からの借入に対し行ったものです。

3. 取引条件及び取引条件の決定方針等

上記取引については、市場価格を参考の上、一般的取引条件と同様に決定しております。

(2) 役員及び個人主要株主等

種類	氏名又は会社等の名称	議決権等の所有割合	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
			役員の兼任等	事業上の関係				
役員 の 近 親 者	村田 誉之の近 親者	(被所有) 直接 0.0%	—	当社代表取締役	請負工事	44	預り金	1

- (注) 1. 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。
2. 上記取引は、当事業年度において引渡が完了しております。
3. 取引条件及び取引条件の決定方針等
上記取引については、市場価格を参考の上、一般的取引条件と同様に決定しております。

8. 1株当たり情報

- | | |
|----------------|-----------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 3,107円22銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 352円48銭 |

(注) 当事業年度において、「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため、記載しておりません。

9. 収益認識関連

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

当社では、住宅や事業用建物の注文請負や自社で開発した物件を販売する事業、及びこれらに関連する事業であるその他関連事業を行っております。これらの事業から生じる収益は顧客との契約に従い計上しております。

①注文請負取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりです。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の注文請負
賃貸住宅	賃貸住宅の注文請負
商業施設	店舗、複合商業施設等の注文請負
事業施設	物流・製造施設、医療介護施設等の注文請負
環境エネルギー	再生可能エネルギー発電設備の注文請負

注文請負取引については、顧客（一般消費者及び法人）と工事請負契約を締結し、当該契約に基づき、建築工事を行う義務を負っております。当該契約による建築工事は、工事が進むにつれて物件の価値が増加し、顧客が当該資産を支配することから、一定の期間にわたり履行義務が充足されると判断し、履行義務の充足に係る進捗度に基づき収益を認識しております。進捗度の見積りの方法は、発生原価が履行義務の充足における企業の進捗度に寄与及び概ね比例していると考えられることから、コストに基づくインプット法（工事原価総額に対する発生原価の割合）を使用しております。

なお、進捗度を合理的に見積ることができないが、当該履行義務を充足する際に発生する費用を回収することが見込まれる工事契約については、履行義務の充足に係る進捗度を合理的に見積ることができる時点まで、原価回収基準により収益を認識しております。

取引の対価は当該契約の契約条件に従い通常、請負工事の引渡し時までに全額の支払いを受けており、当該顧客との契約に基づく債権について、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

②不動産分譲取引

報告セグメントごとの主な内容は下記のとおりです。

セグメント	主な内容
戸建住宅	戸建住宅の分譲
賃貸住宅	賃貸住宅の分譲
マンション	マンションの分譲
商業施設	店舗、複合商業施設等開発物件の販売
事業施設	物流施設等開発物件の販売

不動産分譲取引については、顧客（一般消費者及び法人、投資家）との不動産売買契約に基づき、自社で開発、又は仕入れた物件を顧客に引渡しを行う義務を負っております。物件の引渡し時において、法的所有権、物理的占有並びに所有に伴う重大なリスク及び経済価値が顧客に移転するため、当該履行義務は物件が引き渡された一時点で充足されるものであり、顧客への引渡し時点で収益を認識しております。

取引の対価は通常、引渡し時までに売買代金の全額を受領しているため、取引の対価の金額に重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

③その他関連事業取引

その他関連事業取引における、主な履行義務である顧客（一般消費者及び法人）への電力小売事業においては、顧客との電力需給契約に基づき、電力を提供する履行義務を負っております。当該契約については、顧客へ電力を供給した時点で収益を認識しております。なお、収益の計上にあたっては、検針日に収集した電力使用量の実績をもとに収益の金額を算出するとともに、検針日から決算日までに生じた収益は電力使用量及び単価を見積り計上しております。

また、取引の対価は履行義務の充足時点から概ね1ヶ月で支払いを受けており、重要な金融要素は含まれておりません。また、対価の金額が変動しうる重要な変動対価はございません。

10. 重要な後発事象

(株式分割)

当社は、2026年5月13日開催の取締役会において、下記のとおり株式の分割について決議いたしました。

(1) 株式分割の目的

株式分割により当社株式の投資単位当たりの金額を引き下げることを通じて、当社株式の更なる流動性の向上と投資家層の拡大を図ることを目的としております。

(2) 株式分割の概要

① 株式分割の方法

2026年9月30日を基準日として、同日最終の株主名簿に記載又は記録された株主の所有する当社普通株式1株につき、2株の割合をもって分割いたします。

② 株式分割により増加する株式数

株式分割前の発行済株式総数	659,636,182株
株式分割により増加する株式数	659,636,182株
株式分割後の発行済株式総数	1,319,272,364株
株式分割後の発行可能株式総数	1,900,000,000株 (変更なし)

③ 株式分割の日程

基準日公告日 (予定)	2026年9月11日 (金)
基準日	2026年9月30日 (水)
効力発生日	2026年10月1日 (木)

④ 1株当たり情報に及ぼす影響

当該株式分割が当事業年度の期首に行われたと仮定した場合の1株当たり情報は、以下のとおりです。

	当事業年度 (自 2025年4月1日 至 2026年3月31日)
1株当たり純資産額	1,553.61円
1株当たり当期純利益	176.24円

※潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。