

第45期 第1四半期
連結累計期間

株主通信

2018年4月1日 ▶ 2018年6月30日

CONTENTS

株主の皆様へ	P1
業績ハイライト(連結)	P2
連結財務諸表	P3
事業別状況(連結)	P4
トピックス	P5
株主優待制度	P7
会社概要/役員一覧/株主メモ ...	P8



大東建託株式会社

証券コード：1878





ごあいさつ

平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。このたびの平成30年7月豪雨により被災された皆様には心からお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復旧をお祈り申し上げます。さて、ここに、第45期第1四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年6月30日)の業績の概要と当社グループの取り組みにつきまして、ご報告申し上げます。

当第1四半期連結累計期間における住宅業界では、住宅着工戸数が前年同月比2ヶ月連続して増加し、2018年5月については前年同月比1.3%の増加となりました。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12ヶ月連続して減少し、2018年5月は前年同月比5.7%の減少となりました。今後、賃貸住宅市場は、一時的な好況から適正化に向けた市場環境に移行すると考えられます。

このような市場環境において、「お客様の評価こそが、仕事のものさしである」ということを念頭に「お客様第一」を実践することにより、株主様をはじめとするステークホルダーの皆様から真に信頼される企業グループを目指してまいります。今後ともなお一層のご指導ご鞭撻を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

2018年7月

大東建託株式会社
代表取締役社長

熊切直美

Q 第45期(2019年3月期)第1四半期連結累計期間の
事業環境についてお聞かせください

当第1四半期連結累計期間における国内経済は、企業業績や雇用情勢の改善が継続し、緩やかな回復基調で推移しました。一方、米国・中国間の通商政策を巡る政策動向や原油価格の上昇など、海外経済の不確実性や地政学リスクの高まりにより、依然として先行きの不透明な状況が続いております。

建設市場においては、東日本大震災以降の労務逼迫には落ち着きが見られるものの、東京オリンピック・パラリンピックの開催に伴うインフラ工事の本格化等、建設労働者需給には依然として不透明感が残ります。適正な建設工事利益の確保、及び施工体制の強化や品質の確保が継続して課題となります。

Q そのような事業環境を背景に
当第1四半期の業績はいかがでしたか？

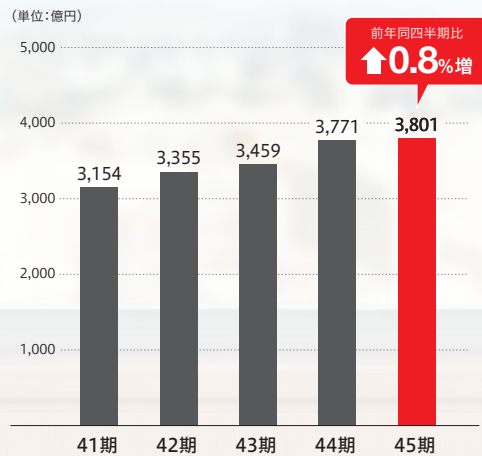
当社グループの連結業績は、売上高につきましては、3,801億円(前年同四半期比0.8%増)、利益面では、営業利益348億円(前年同四半期比6.1%減)、経常利益363億円(前年同四半期比5.6%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益261億円(前年同四半期比1.6%減)となりました。

今後も皆様のご期待に応えるべく、「大東建託株式会社」「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」の主要3社を中心とした当社グループ全体が一丸となり、今期計画の達成に向けて邁進してまいります。

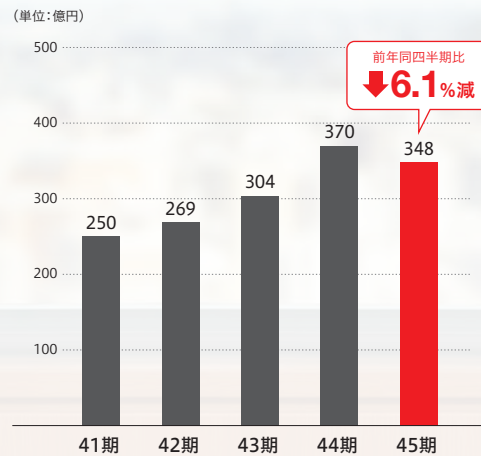
第1四半期業績ハイライト(連結)

(2018年4月1日~2018年6月30日)

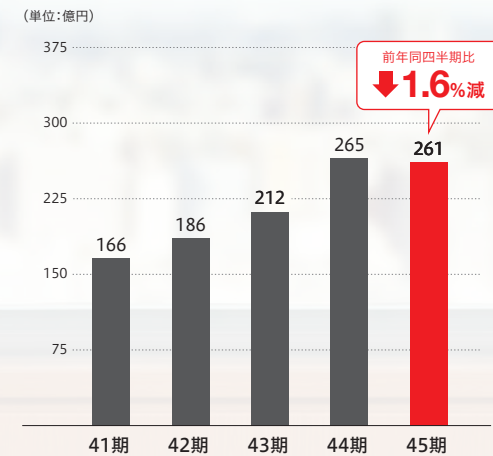
売上高 3,801億円



営業利益 348億円



**親会社株主に帰属
する四半期純利益 261億円**



連結財務諸表

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前第1四半期 [連結累計期間] 2017年4月1日～ 2017年6月30日	当第1四半期 [連結累計期間] 2018年4月1日～ 2018年6月30日
売上高	377,193	380,107
売上原価	302,586	307,590
売上総利益	74,607	72,517
販売費及び一般管理費	37,534	37,693 1
営業利益	37,072	34,824
営業外収益	1,654	1,739
営業外費用	259	248
経常利益	38,467	36,315
特別利益	44	1,066
特別損失	130	171
税金等調整前四半期純利益	38,381	37,210
法人税等	11,818	11,043
四半期純利益	26,562	26,166
非支配株主に帰属する 四半期純利益	26	54
親会社株主に帰属する 四半期純利益	26,535	26,112

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	前連結会計年度 2018年3月31日 現在	当第1四半期 [連結会計期間] 2018年6月30日 現在	
資産の部	流動資産	509,844	457,982
	固定資産	333,133	332,404
	資産合計	842,978	790,387 2
負債の部	流動負債	296,238	249,692
	固定負債	249,700	245,567
	負債合計	545,939	495,259 3
純資産の部	株主資本	299,507	298,350
	資本金	29,060	29,060
	資本剰余金	34,540	34,540
	利益剰余金	253,108	256,308
	自己株式	△17,203	△21,559
	その他の包括利益累計額	△5,479	△6,265
	新株予約権	415	458
	非支配株主持分	2,596	2,584
	純資産合計	297,039	295,127 4
負債純資産合計	842,978	790,387	

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前第1四半期 [連結累計期間] 2017年4月1日～ 2017年6月30日	当第1四半期 [連結累計期間] 2018年4月1日～ 2018年6月30日
営業活動による キャッシュ・フロー	△32,677	△20,260
投資活動による キャッシュ・フロー	△11,335	△18,029
財務活動による キャッシュ・フロー	△39,205	△48,285
現金及び現金同等物に 係る換算差額	△806	△586
現金及び現金同等物の 増減額(△は減少)	△84,025	△87,160
現金及び現金同等物の 期首残高	200,180	213,714
現金及び現金同等物の 四半期末残高	116,155	126,553 5

POINT

- 人件費が減少した一方、広告宣伝費や新システム開発関連費用が増加したこと等により、前年同四半期比で1億円増加。
- その他の流動資産や投資有価証券等が増加した一方、現金預金が減少したこと等により、前期末比で525億円減少。
- 預り金等が増加した一方、未払法人税等、賞与引当金、長期借入金が減少したこと等により前期末比で506億円減少。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益を計上した一方、配当金の支払い、自己株式の取得等により前期末比で19億円減少。
- 法人税の支払い、配当金の支払い、賞与の支給、自己株式の取得等により、期首と比較して872億円減少。

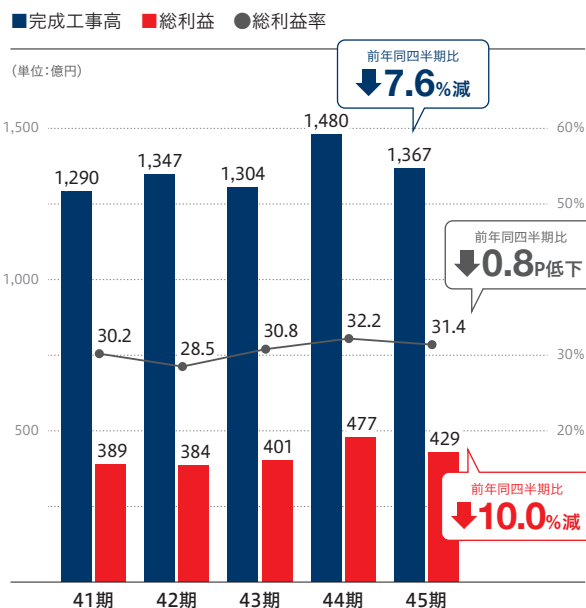
事業別状況(連結)

BUSINESS SEGMENT

(2018年4月1日～2018年6月30日)

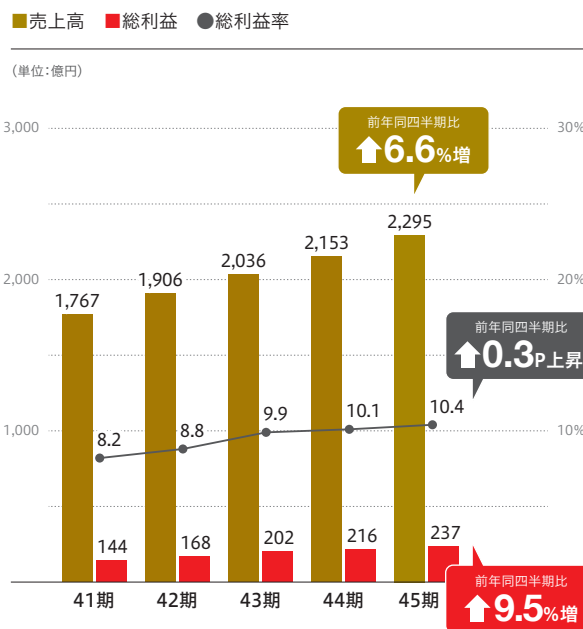


- 完成工事高は前年同四半期比7.6%減の1,367億円となりました。
- 完成工事総利益率は、東京オリンピック関連工事や労働需給逼迫の影響により労務費が上昇したことなどによって、前年同四半期比0.8ポイント低下の31.4%となりました。
- 受注工事高は前年同四半期比6.2%減の1,296億円、受注工事残高は前年同四半期末と同水準の8,789億円を確保しております。

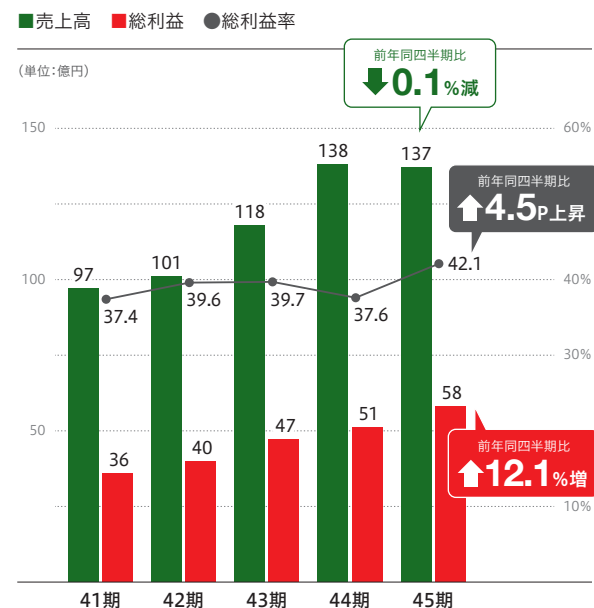


- 売上高は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い家賃収入が増加したことなどにより、前年同四半期比6.6%増の2,295億円となりました。
- 主要3社*の入居者斡旋件数は、前年同四半期比2.6%増の70,398件となりました。
- 6月の居住用入居率は前年同月比0.2p上昇の96.5%、事業用入居率は前年同月比0.2p上昇の98.5%となりました。

*大東建託株式会社、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



- 売上高は、LPガス供給事業を行うガスパルグループのLPガス供給戸数の増加、介護施設を運営するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加、ホテル「ヒルトン・クアラルンプール」の取得によりマレーシアでのホテル事業が拡大したものの、大東エナジーの事業縮小などにより、前年同四半期比0.1%減の137億円、売上総利益は前年同四半期比12.1%増の58億円となりました。



「平成30年7月豪雨」による被害状況と支援状況

(2018年7月26日現在)

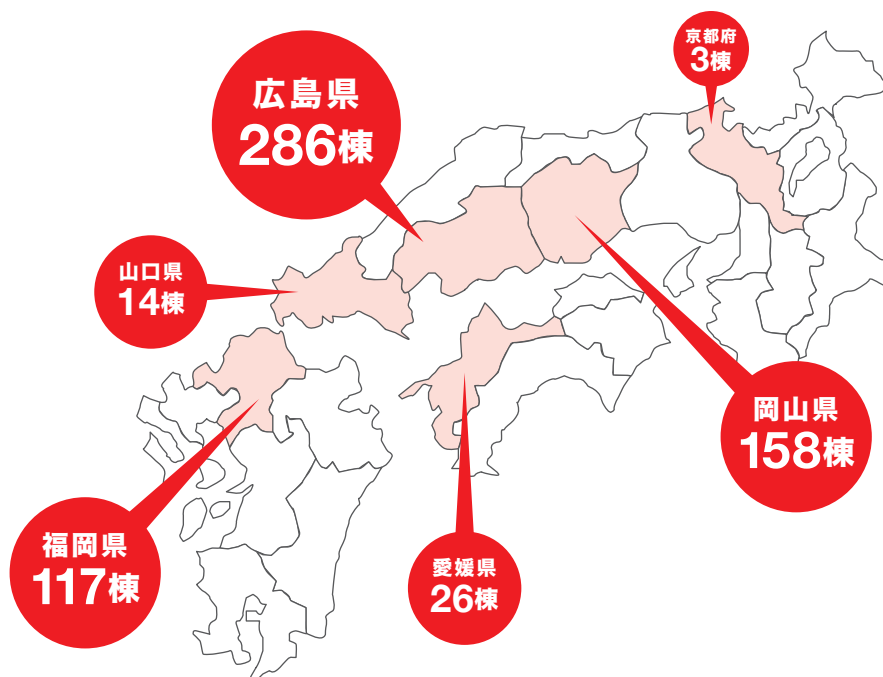
当社施工中・管理物件の被害状況

「平成30年7月豪雨」により、西日本を中心とした各地で人的被害をはじめ家屋の倒壊等、甚大な被害が発生しました。

西日本エリアにおける当社施工中の賃貸住宅については計8棟(基礎冠水7棟、床上浸水1棟)、お預かりしている賃貸住宅については計604棟(床上浸水351棟、その他被害253棟)に被害がもたらされました。

被害状況 (2018年7月26日時点)

	施工中物件	管理物件
基礎冠水	7棟	—
床上浸水	1棟	351棟
その他被害	—	253棟
合計	8棟	604棟



当社支援状況のご報告

このたびの「平成30年7月豪雨」により、亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災されました皆様に心よりお見舞い申し上げます。

今回の被害状況を踏まえ、当社グループでは被災地の復興にお役立ていただくための義援金をはじめ、下記の支援を行っております。一刻も早い復旧を、心よりお祈り申し上げます。

支援状況

① 被災地への義援金 **3,000万円**

※広島県・岡山県・愛媛県の各自治体に1,000万円を寄付
 ※大東建託グループより2,500万円、大東建託グループみらい基金より500万円

② 賃貸住戸の無償貸与 **668戸**

※被災されたオーナー様、当社管理物件入居者様が対象(2018年7月26日時点)

③ 家具家電の無償レンタル(レンタルパック利用)

※当社管理建物に新たに入居される方が対象

④ オーナー様へのお見舞金 ※当社規定による

⑤ 当社社員へのお見舞金 ※当社規定による

業界初、賃貸住宅の未来を伝える 情報発信拠点を建設

当社は、賃貸住宅への新たな驚きや発見を通じて“未来の暮らし”を感じていただく情報発信施設「賃貸住宅未来展示場(仮称)」を、東京都江東区東雲に建設いたします。賃貸住宅に特化した施設は国内で初めて※となり、2020年2月の完成を予定しています。

同施設は、吹き抜けの大空間でイベントスペースとなる「エントランスアトリウム」、賃貸住宅のハード面(建設技術や資材)・ソフト面(長期安定事業を支えるシステム)などのショールーム機能を備えた「展示ゾーン」、実物大の当社賃貸住宅を設えた「モデル棟ゾーン」、最新の技術を伝える「研究ゾーン」で構成。創業以来、“賃貸住宅に何ができるのか”を追求し続けてきた当社の変遷から、未来の技術への取り組みなどを体感いただけます。

※2018年4月25日当社調べ



新企業CM 『家族はつながる。つながってゆく。』 『縁側』篇を放映開始

2018年7月1日より放映中の企業CMの新シリーズ『家族はつながる。つながってゆく。』の『縁側』篇。池松壮亮さん演じる息子が父親役の松重豊さんに、陽だまりの縁側で結婚を報告。ごちない会話ながらも、次第に心を通わせ合う1シーンを好演しています。

本CMのテーマは「家族の承継」。日本在住のシンガーソングライター、Matt Cabさんの歌声にのせて、親子や夫婦、家族から次の家族へのつながりを描くとともに、日常の暮らしの中で、その一部を託していただける企業でありたいという、当社のブランドメッセージ「生きることは、託すこと。」の浸透と共感を図ります。

新CM『縁側』篇はこちらでご覧いただけます。>>>

http://www.kentaku.co.jp/corporate/brand_cm.html

株主優待制度

SHAREHOLDER BENEFIT PLAN

株主優待制度 大東建託

検索

所有株式数・所有年数に応じて、以下の内容でご利用いただけます。

9 月 末 の 株 主 数	100株以上 所有の全株主様	右の①～⑤の すべて利用可 (年2回)	① 建築工事請負代金 キャッシュバック 30万円 [注1]	② 分譲マンション 購入金額の30万円分 をキャッシュバック [注1]	③ 紹介報奨金10%アップ ご紹介の際には 下記お問い合わせ先まで ご連絡ください [注2]	④ 建築工事の オプション設備 (上限30万円) サービス [注1]	⑤ 賃貸仲介手数料 無料券1枚 [注3] ※無料券の郵送をご希望の 株主様は下記お問い合わせ 先までご連絡ください
	100株以上 所有の 全株主様	右の①～⑤の すべて利用可 (年2回)	① 建築工事請負代金 キャッシュバック 30万円 [注1]	② 分譲マンション 購入金額の30万円分 をキャッシュバック [注1]	③ 紹介報奨金10%アップ ご紹介の際には 下記お問い合わせ先まで ご連絡ください [注2]	④ 建築工事の オプション設備 (上限30万円) サービス [注1]	⑤ 賃貸仲介手数料 無料券1枚 [注3] ※無料券の郵送をご希望の 株主様は下記お問い合わせ 先までご連絡ください
3 月 末 の 所 有 株 主 数 ・ 所 有 年 数	100株以上 所有かつ 1年以上 所有で… さらに	右のA・Bから 1つ選択 (年1回)	A 全国共通商品券 所有株数に応じて下記のとおり商品券を贈呈 100株～299株 …… 1,000円分 300株～499株 …… 3,000円分 500株～999株 …… 5,000円分 1,000株以上 …… 10,000円分		B 大東建託グループ みらい基金への寄付 所有株数に応じて下記のとおり寄付できます 100株～299株 …… 1,000円分 300株～499株 …… 3,000円分 500株～999株 …… 5,000円分 1,000株以上 …… 10,000円分 ※震災の復興および地方創生を目的とした活動に対する支援を行う基金。		
	100株以上 所有かつ 3年以上 所有で… さらに	右のa～dから 1つ選択 (年1回)	a お茶(350ml×24本) ケアパートナー特製麦茶	b お水(350ml×24本) 信州安曇野の天然水	c 全国共通商品券 1,000円分 ※所有株数に拘らず一律の贈呈金額となります。	d 大東建託グループ みらい基金への寄付 1,000円分 ※所有株数に拘らず一律の寄付金額となります。	
	300株以上 所有かつ 3年以上 所有で… さらに	右の1～4から 1つ選択 (年1回)	1 スtringsホテル東京 インターコンチネンタル 宿泊半額割引券(1泊分) [注4]	2 ル・メリディアン クアラルンプール (マレーシア) 宿泊半額割引券(3泊分) [注4]	3 全国共通商品券 10,000円分 ※所有株数に拘らず一律の贈呈金額となります。	4 大東建託グループ みらい基金への寄付 10,000円分 ※所有株数に拘らず一律の寄付金額となります。	

当社サービス利用時にお申し込みいただくことにより利用できる優待

6月末にお届けする申込ハガキでお申し込みいただくことにより利用できる優待

株主優待制度についてのお問い合わせ先
大東建託株主優待サポートセンター TEL 0120-545-686

受付時間/10:00～17:00 (土日・祝日・夏季・年末年始の休業日は除きます)
※ご連絡の際には、株主番号・お名前・ご住所・お電話番号をお知らせください。優待券はお届けのご住所にご送付します。※ご住所等の変更につきましては、お取引の証券会社等にてお手続きください。

[注1]・ご契約時点で株主名簿にお名前の記載があることが条件です ・2018年3月末時点の株主様→2018年4月1日～2018年9月30日までのご契約が対象となります ・2018年9月末時点の株主様→2018年10月1日～2019年3月31日までのご契約が対象となります
[注2]・建築工事請負代金の1.1%(通常1%) ・入居家賃に拘わらず“一律11,000円”(通常10,000円)
[注3]・2018年3月末時点の株主様→有効期限:2018年7月1日～2018年12月31日 ・2018年9月末時点の株主様→有効期限:2019年1月1日～2019年6月30日
[注4]・ホテルまでの交通費は株主様のご負担となります ・空室状況によりご利用できない場合がございます

会社概要 / 役員一覧 / 株主メモ

INFORMATION

会社概要

(2018年6月30日現在)

社名	大東建託株式会社
設立	1974年6月20日
資本金	29,060,991,263円
本社所在地	東京都港区港南二丁目16番1号
支店	221支店
従業員数	9,467名
主要な事業内容	①アパート、マンション、貸店舗、貸工場、貸倉庫、及び貸事務所等の建設業務 ②入居者斡旋等の不動産仲介業務、及び建物管理、並びに賃貸借契約管理等の不動産管理業務

役員一覧

取締役

代表取締役社長	熊切直美
専務取締役	小林克満
常務取締役	川合秀司
常務取締役	竹内啓
取締役	内田寛逸
取締役	齊藤和彦
取締役	中川健志
取締役	佐藤功次
取締役	中上文明
取締役(社外)	山口利昭
取締役(社外)	佐々木摩美
取締役(社外)	庄田隆

監査役

常勤監査役(社外)	鶴野正康
監査役(社外)	蜂谷英夫
監査役(社外)	二見和光
監査役(社外)	藤巻和夫

執行役員

上席執行役員	小川修一
上席執行役員	鈴木崇之
執行役員	山田昭司
執行役員	田中正義
執行役員	小野博道
執行役員	福田和宣
執行役員	守義浩
執行役員	川原栄司
執行役員	館正文
執行役員	小石川正幸
執行役員	中村浩一
執行役員	三宅聡
執行役員	松藤潤

(2018年6月30日現在)

株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで	
定時株主総会	6月	
基準日	定時株主総会の議決権	3月31日
	期末配当	3月31日
	中間配当	9月30日
単元株式数	100株	
上場金融商品取引所	東京証券取引所 第一部 名古屋証券取引所 第一部	
証券コード	1878	
株主名簿管理人及び特別口座管理機関	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	

公告方法

電子公告により当社ホームページに掲載します。
<http://www.kentaku.co.jp/ir/koukoku.html>
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ことができない場合は、日本経済新聞に掲載します。

株式に関する手続きについて

証券口座にて株式を管理されている株主様

口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。

証券会社とのお取引がない株主様

三菱UFJ信託銀行 証券代行部にお問い合わせください。
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
東京都府中市日鋼町1-1

☎ 0120-232-7111 受付時間 土・日・祝日を除く 9:00~17:00

マイナンバーのお届出はお済みですか？

市区町村から通知されたマイナンバーは、株式の税務関係のお手続きが必要となります。このため、株主様から、お取引の証券会社等へマイナンバーをお届出いただく必要がございます。

2016年1月以降、新たに証券会社とお取引をされている株主様

➡ マイナンバーを証券会社に提供する必要があります。

2015年12月以前より証券会社とお取引をされている株主様

➡ 2018年末までに証券会社へマイナンバーの提供が必要です。

【株式関係業務におけるマイナンバーの利用】

法令に定められたとおり、支払調書には株主様のマイナンバーを記載し、税務署へ提出いたします。

主な支払調書

- 配当金に関する支払調書
- 単元未満株式の買取請求など株式の譲渡取引に関する支払調書

【マイナンバーのお届出に関するお問い合わせ先】

証券口座にて株式を管理されている株主様

お取引の証券会社までお問い合わせください。

証券会社とのお取引がない株主様

三菱UFJ信託銀行 証券代行部までお問い合わせください。

☎ 0120-232-7111 受付時間 土・日・祝日を除く 9:00~17:00



<http://www.kentaku.co.jp>

本社 〒108-8211 東京都港区港南二丁目16番1号
TEL. 03-6718-9111(大代表)

