

# 第45期 第2四半期 連結累計期間 株主通信

2018年4月1日 ▶ 2018年9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) .....     | P5  |
| 通期の見通し .....        | P7  |
| 株主還元 .....          | P8  |
| 業界におけるポジション .....   | P9  |
| トピックス .....         | P10 |
| 株主優待制度 .....        | P15 |
| 会社概要／役員一覧／株式概況 ..   | P17 |
| 株主メモ／マイナンバー制度 ..... | P18 |



## 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。

ここに、第45期第2四半期連結累計期間(2018年4月1日から2018年9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2四半期連結累計期間における住宅業界では、新設住宅着工戸数が前年同期比1.1%の減少となりました。当社グループが主力とする賃貸住宅分野においては、金融機関の融資厳格化の影響もあり、同期間の貸家着工戸数は前年同期比2.8%の減少となっております。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しつつあると考えられます。

このような市場環境の中、当社グループは第2四半期として6年ぶりに増収・減益となりましたが、中間配当につきましては期初計画通り297円(18円増配)とさせていただきます。今後も、「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、永続発展でき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、よろしくお願い申し上げます。

2018年11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2四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2四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。一方で、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。

建設市場全体では、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っています。また、賃貸住宅市場ではマスコミのネガティブ報道や金融機関の融資厳格化による逆風が吹く中、業績確保に努めてまいりました。

## Q そのような事業環境を背景に当第2四半期連結累計期間の業績はいかがでしたか？

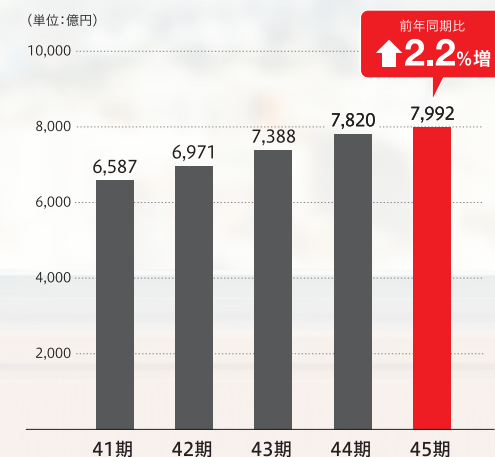
当社グループの連結業績は、売上高につきましては、7,992億円(前年同期比2.2%増)、利益面では、営業利益759億円(前年同期比4.2%減)、経常利益786億円(前年同期比4.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益546億円(前年同期比2.4%減)となりました。なお、通期の計画につきましては期初計画からの変更はございません。

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。

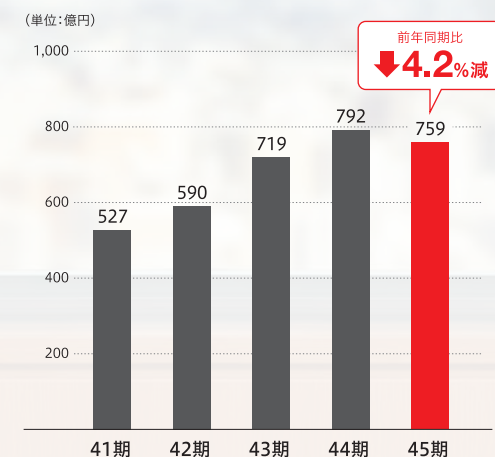
## 第2四半期業績ハイライト(連結)

(2018年4月1日～2018年9月30日)

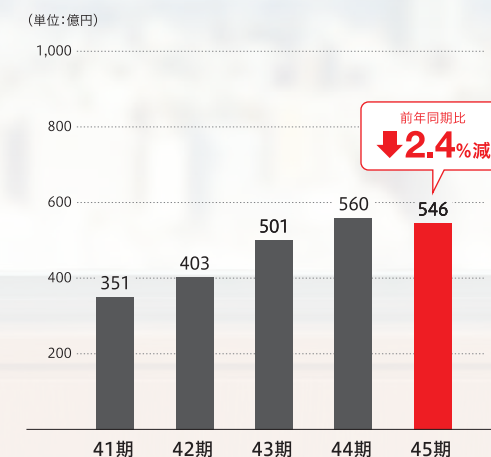
### 売上高 7,992億円



### 営業利益 759億円



### 親会社株主に帰属する四半期純利益 546億円



連結損益計算書

(単位:百万円)

| 科目               | 前第2四半期<br>[連結累計期間]<br>2017年4月1日～<br>2017年9月30日 | 当第2四半期<br>[連結累計期間]<br>2018年4月1日～<br>2018年9月30日 | 前年同期比   |
|------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|
| 売上高              | 782,069                                        | 799,220                                        | +2.2%   |
| 完成工事高            | 322,701                                        | 313,365                                        | △2.9%   |
| 不動産事業売上高         | 432,465                                        | 459,831                                        | +6.3%   |
| その他の事業売上高        | 26,902                                         | 26,022                                         | △3.3%   |
| 売上原価             | 627,753                                        | 645,534                                        | +2.8%   |
| 売上総利益            | 154,315                                        | 153,685                                        | △0.4%   |
| 完成工事総利益          | 103,984                                        | 97,584                                         | △6.2%   |
| 不動産事業総利益         | 40,802                                         | 45,854                                         | +12.4%  |
| その他の事業総利益        | 9,528                                          | 10,247                                         | +7.5%   |
| 販売費及び一般管理費       | 75,041                                         | 77,767                                         | +3.6%   |
| 営業利益             | 79,273                                         | 75,918                                         | △4.2%   |
| 営業外収益            | 3,184                                          | 3,122                                          | △1.9%   |
| 営業外費用            | 552                                            | 380                                            | △31.2%  |
| 経常利益             | 81,905                                         | 78,661                                         | △4.0%   |
| 特別利益             | 55                                             | 1,090                                          | －       |
| 特別損失             | 231                                            | 617                                            | +166.3% |
| 税金等調整前四半期純利益     | 81,729                                         | 79,133                                         | △3.2%   |
| 法人税等             | 25,627                                         | 24,390                                         | △4.8%   |
| 四半期純利益           | 56,101                                         | 54,742                                         | △2.4%   |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 94                                             | 81                                             | △13.9%  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 56,006                                         | 54,661                                         | △2.4%   |

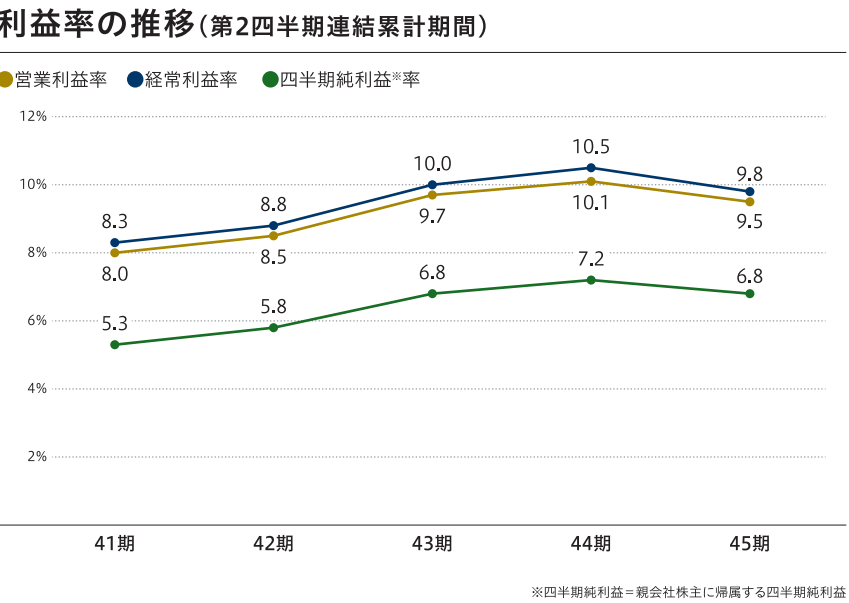
- POINT
- 1

完成工事高の減少および、東京オリンピック・パラリンピック関連工事や労働需給逼迫の影響で完成工事総利益率が低下したこと等により減少。
- 2

土地オーナー様よりお預かりしている賃貸建物の増加に伴う家賃収入の増加や、「連帯保証人不要サービス」の収入が拡大したこと等により増加。
- 3

LPガス供給戸数が増加したことや、マレーシアのホテル「ヒルトン・クアラルンプール」取得によりホテル事業が拡大したこと等により増加。
- 4

新システム開発およびソフトウェア償却費が増加したことや、マレーシアのホテル「ヒルトン・クアラルンプール」取得に伴う経費が増加したこと等により増加。



連結貸借対照表

(単位:百万円)

| 科目    | 前連結会計年度<br>2018年3月31日<br>現在 | 当第2四半期<br>[連結累計期間]<br>2018年9月30日<br>現在 | 前期末比              |
|-------|-----------------------------|----------------------------------------|-------------------|
| 資産の部  | 流動資産                        | 509,844                                | 495,039<br>△2.9%  |
|       | 固定資産                        | 333,133                                | 339,892<br>+2.0%  |
|       | 有形固定資産                      | 147,884                                | 147,014<br>△0.6%  |
|       | 無形固定資産                      | 23,663                                 | 24,792<br>+4.8%   |
|       | 投資その他の資産                    | 161,585                                | 168,086<br>+4.0%  |
|       | 資産合計                        | 842,978                                | 834,931<br>△1.0%  |
| 負債の部  | 流動負債                        | 296,238                                | 272,344<br>△8.1%  |
|       | 固定負債                        | 249,700                                | 245,754<br>△1.6%  |
|       | 負債合計                        | 545,939                                | 518,098<br>△5.1%  |
| 純資産の部 | 株主資本                        | 299,507                                | 319,382<br>+6.6%  |
|       | 資本金                         | 29,060                                 | 29,060<br>±0.0%   |
|       | 資本剰余金                       | 34,540                                 | 34,540<br>+0.0%   |
|       | 利益剰余金                       | 253,108                                | 284,846<br>+12.5% |
|       | 自己株式                        | △17,203                                | △29,065<br>－      |
|       | その他の包括利益累計額                 | △5,479                                 | △5,607<br>－       |
|       | 新株予約権                       | 415                                    | 462<br>+11.3%     |
|       | 非支配株主持分                     | 2,596                                  | 2,596<br>+0.0%    |
|       | 純資産合計                       | 297,039                                | 316,833<br>+6.7%  |
|       | 負債純資産合計                     | 842,978                                | 834,931<br>△1.0%  |

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

| 科目                  | 前第2四半期<br>[連結累計期間]<br>2017年4月1日～<br>2017年9月30日 | 当第2四半期<br>[連結累計期間]<br>2018年4月1日～<br>2018年9月30日 | 前年同期比   |
|---------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|---------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー    | 6,301                                          | 31,829                                         | +405.1% |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー    | △16,139                                        | △25,603                                        | －       |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー    | △46,043                                        | △54,474                                        | －       |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額    | △964                                           | △363                                           | －       |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少) | △56,846                                        | △48,612                                        | －       |
| 現金及び現金同等物の期首残高      | 200,180                                        | 213,714                                        | +6.8%   |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高    | 143,334                                        | 165,102                                        | +15.2%  |

- POINT
- 5

営業貸付金や完成工事未収入金等が増加した一方、現金預金が増減したこと等により減少。
- 6

工事未払金が増加した一方、賞与引当金や未払法人税等が増減したこと等により減少。
- 7

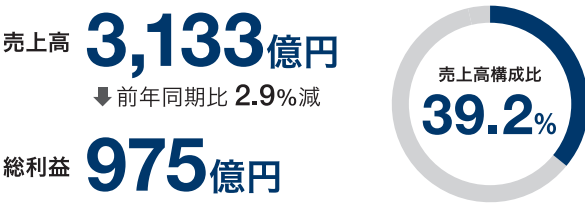
自己株式を取得した一方、利益剰余金が増加したこと等により増加。
- 8

法人税等や賞与を支払った一方、税金等調整前四半期純利益を計上したこと等により318億円を獲得。
- 9

ソフトウェアの取得や定期預金の預入・払戻等により256億円を使用。
- 10

配当金の支払い、自己株式の取得、長期借入金の返済等により544億円を使用。

建設事業

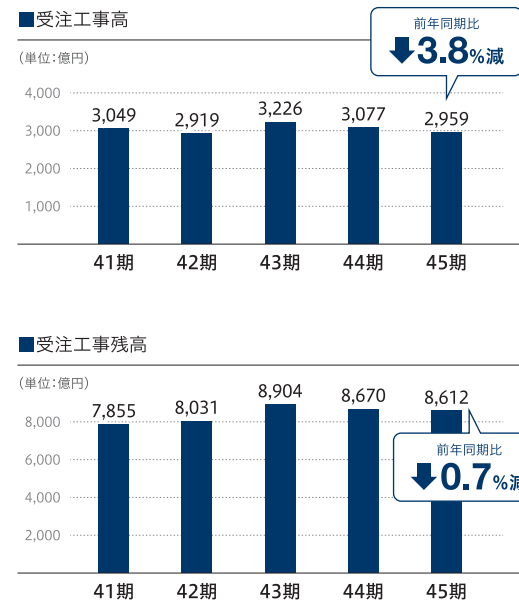
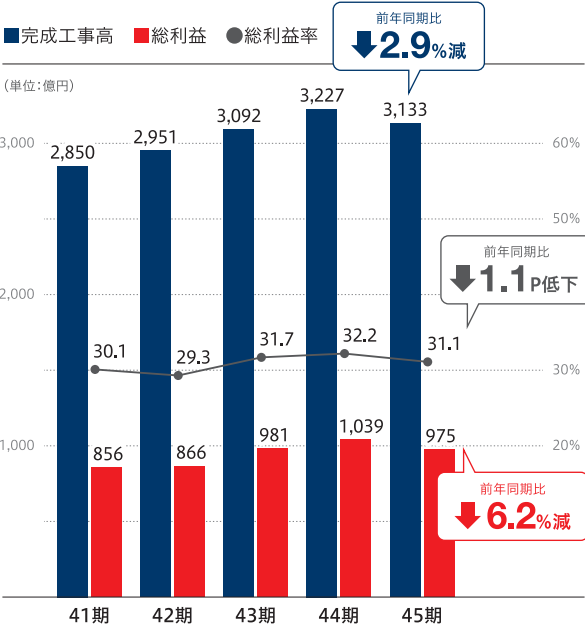


■完成工事高は前年同期比2.9%減の3,133億円となりました。

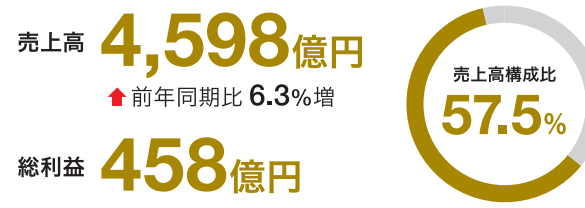
■完成工事総利益率は、東京オリンピック関連工事や労働需給逼迫の影響により労務費が上昇したことなどによって、前年同期比1.1ポイント低下の31.1%となりました。



■受注工事高は前年同期比3.8%減の2,959億円となり、受注工事残高は前年同期末と同等水準の8,612億円を確保しております。



不動産事業



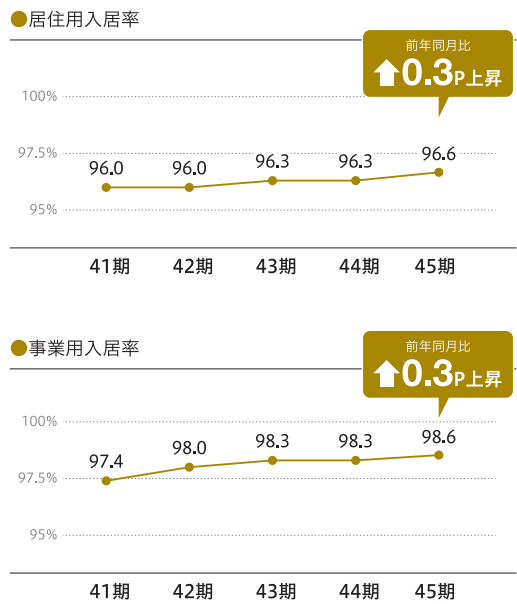
■売上高は、「賃貸経営受託システム」による一括借上物件の増加に伴い家賃収入が増加したことなどにより、前年同期比6.3%増の4,598億円となりました。

■主要3社\*の入居者斡旋件数は前年同期比7.9%増の148,111件となりました。



■9月の居住用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の96.6%、事業用入居率は前年同月比0.3ポイント上昇の98.6%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の3社



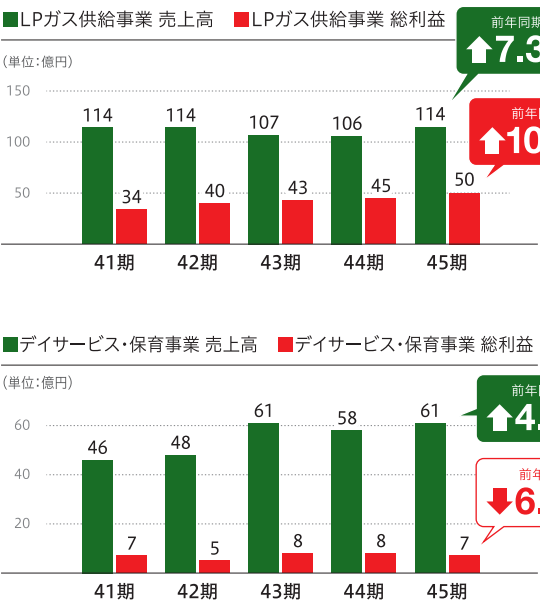
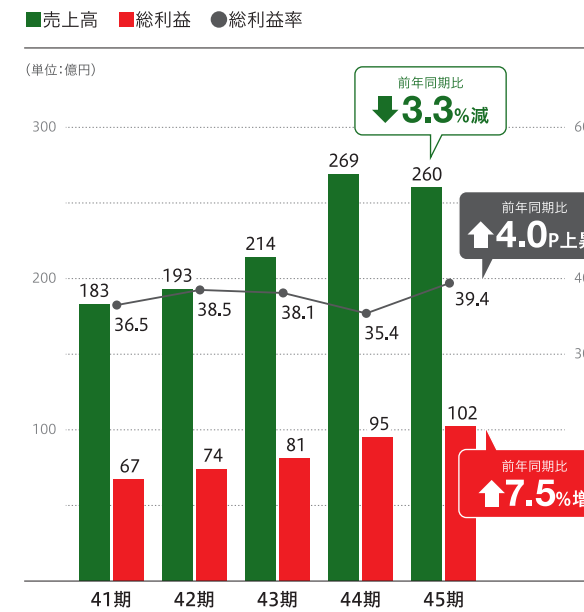
その他の事業



■売上高は、LPGガス供給事業を行うガスパルグループのLPG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」取得によりマレーシアでのホテル事業が拡大した一方で、大東エナジーの事業縮小などにより、前年同期比3.3%減の260億円となりました。



■LPGガス供給事業売上高は前年同期比7.3%増の114億円、デイサービス・保育事業売上高は前年同期比4.7%増の61億円となりました。



# 通期の見通し

FINANCIAL FORECASTS

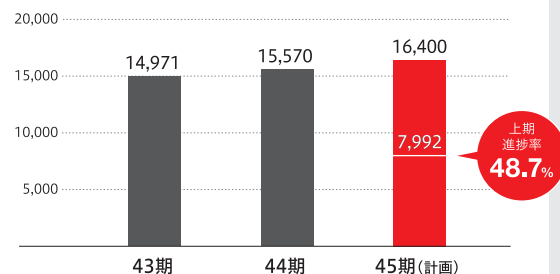
## 通期では増収増益を計画

第45期(2019年3月期)通期の計画は、期初に公表しました数値から変更はありません。

売上高1兆6,400億円、売上総利益3,032億円、営業利益1,280億円、経常利益1,330億円、親会社株主に帰属する当期純利益900億円を計画しており、11期連続の増収・増益を目指してグループ全体が一丸となって取り組んでまいります。

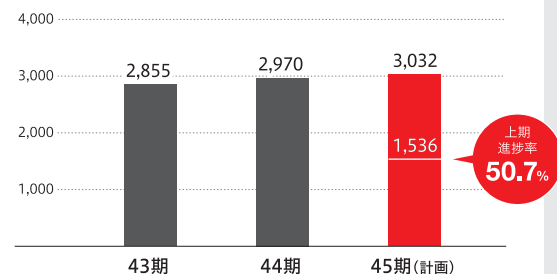
### 売上高 1兆6,400億円

(単位:億円)



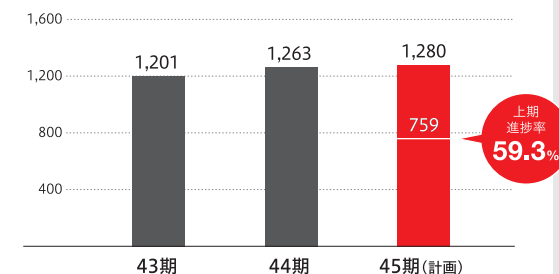
### 売上総利益 3,032億円

(単位:億円)



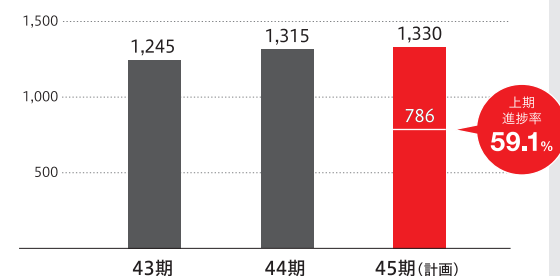
### 営業利益 1,280億円

(単位:億円)



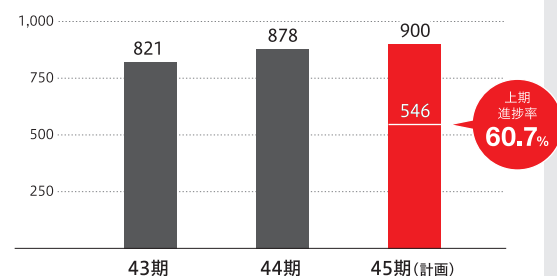
### 経常利益 1,330億円

(単位:億円)



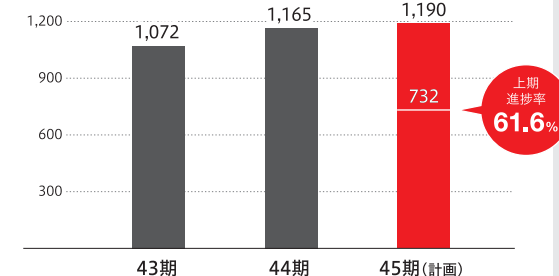
### 当期純利益※ 900億円

(単位:億円)



### 一株当たり当期純利益※ 1,190円

(単位:円)



※親会社株主に帰属する当期純利益

# 株主還元

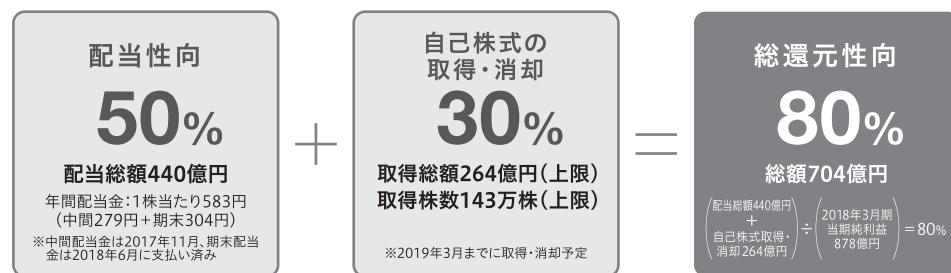
SHAREHOLDER RETURNS

当社は株主の皆様に対する利益還元を最重要課題の一つとして認識し、実践しております。

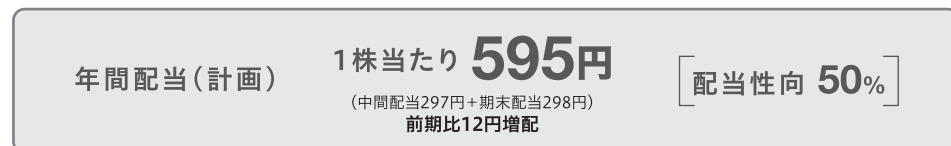
## 基本方針



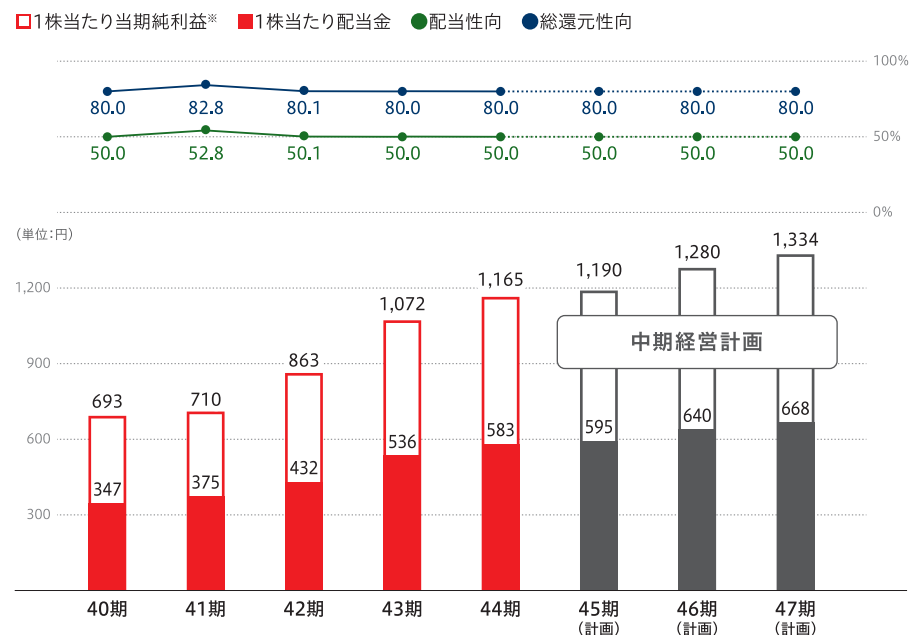
## 2018年3月期の利益に関する株主還元



## 2019年3月期の利益に関する株主還元(配当)



## 1株当たり配当金・配当性向・総還元性向の実績と計画



10年連続  
1位

## 戸建・マンションの供給主要企業276社対象 全国戸建供給ランキング

当社の2017年度の住宅供給実績6万2,869戸が、「2017年度全国戸建供給ランキング」で1位になりました。

これは、株式会社不動産経済研究所と株式会社市場経済研究所が、全国の戸建（戸建住宅＋賃貸住宅）とマンションの主要企業を対象に、年度単位で調査した建築実績と販売計画に基づいたランキングです。今回は戸建関連171社、マンション関連105社が対象となっており、当社は10年連続で1位を獲得しています。

2017年度全国戸建供給ランキング（2017年度実績/上位10社）

10年連続  
1位

|              |         |
|--------------|---------|
| ① 大東建託       | 62,869戸 |
| ② 大和ハウス工業    | 49,481戸 |
| ③ 積水ハウス      | 45,645戸 |
| ④ 旭化成ホームズ    | 16,672戸 |
| ⑤ トヨタホーム     | 16,222戸 |
| ⑥ 東建コーポレーション | 14,510戸 |
| ⑦ 一条工務店      | 11,506戸 |
| ⑧ 積水化学工業     | 9,880戸  |
| ⑨ 住友林業       | 9,217戸  |
| ⑩ レオパレス21    | 7,586戸  |

株式会社不動産経済研究所・株式会社市場経済研究所プレスリリース（2018年7月26日）より引用

22年連続  
1位

## 全国の不動産会社952社対象 管理戸数ランキング

当社グループの居住用の管理戸数103万6,640戸（2018年3月末時点）※は、週刊『全国賃貸住宅新聞』に発表された「2018年 管理戸数ランキング952社」において、第1位となりました。

このランキングは、全国の不動産会社約3,600社を対象に、2018年3月末時点での居住用の賃貸住宅管理戸数について調査したもので、回答企業のうち管理戸数300戸以上の952社が順位付けされています。当社グループは同ランキングで1997年から22年連続で1位を獲得し続けています。

2018年 管理戸数ランキング952社（管理戸数/上位10社）

22年連続  
1位

|                  |            |
|------------------|------------|
| ① 大東建託グループ       | 103万6,640戸 |
| ② 積水ハウスグループ      | 60万7,000戸  |
| ③ レオパレス21        | 57万672戸    |
| ④ 大和リビング         | 53万5,661戸  |
| ⑤ スターツグループ       | 52万3,787戸  |
| ⑥ 東建コーポレーション     | 22万6,016戸  |
| ⑦ ハウスメイトグループ     | 21万369戸    |
| ⑧ ミニテック          | 18万1,000戸  |
| ⑨ ビレッジハウス・マネジメント | 9万7,001戸   |
| ⑩ 旭化成不動産レジデンス    | 8万8,142戸   |

週刊『全国賃貸住宅新聞』（株式会社全国賃貸住宅新聞社発行）2018年7月30日発行号より引用  
※2018年9月末時点106万1,794戸

## TOPICS 01

「ディスクロージャー優良企業選定」の  
建設・住宅・不動産部門で第1位を獲得

## 8回連続9回目！

当社は、公益社団法人日本証券アナリスト協会が実施する2018年度「証券アナリストによるディスクロージャー優良企業選定」の建設・住宅・不動産部門において第1位に選ばれました。2009年度から8回連続、通算で9回目の1位獲得となります。

※2011年度および2016年度は、建設・住宅・不動産部門での評価は休止。



## 「証券アナリストによるディスクロージャー優良企業選定」とは

500名を超える経験3年以上の証券アナリストの厳正なる評価のもと、ディスクロージャーに積極的に取り組み、他の企業の模範となる優良企業を選定しています。

## 評価ポイント概要（選定結果通知資料より抜粋）

- |                      |                                                                      |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------|
| ① 経営陣のIR姿勢等(2位)      | ■経営陣が四半期毎に説明会に出席し、アナリスト・投資家と対話する機会を設け、市場にメッセージを発信している ほか             |
| ② 説明会等(1位)           | ■説明会、短信および説明会資料等において、実績および計画を明記し、理解を深めるような十分な説明がなされている ほか            |
| ③ フェア・ディスクロージャー(1位)  | ■投資家にとって重要と判断される事項を迅速に開示している<br>■説明会資料やデータが英語でも公平かつタイムリーに入手が可能である ほか |
| ④ コーポレート・ガバナンス関連(1位) | ■中・長期経営計画の進捗状況、達成のための具体的方策が十分説明されている ほか                              |
| ⑤ 自主的情報開示(2位)        | ■賃貸住宅見学会等が開催されている ほか                                                 |

## TOPICS 02

LPGA公認トーナメント  
「大東建託・いい部屋ネットレディス」

2018.7/26(木)～29(日)

## 黄 アルム選手(韓国)が9年ぶりに優勝！

当社が冠スポンサーである本大会は、今年も富士山麓の大自然を活かした風光明媚なコースで知られる、山梨県の鳴沢ゴルフ倶楽部で開催されました。出場選手119名のうち62名が決勝トーナメントへ進出。大会最終日、イ ミニョン選手(韓国)とのプレーオフを制した黄 アルム選手が、2009年の初優勝以来となるツアー2勝目を見事に勝ち取りました。会場は台風12号の影響も懸念されるなか、4日間を通し、延べ8,473名の方々にご来場いただきました。

## 大会概要

## 主催

大東建託株式会社

## 公認

一般社団法人  
日本女子プロゴルフ協会  
(LPGA)

## 開催場所

鳴沢ゴルフ倶楽部  
(山梨県南都留郡鳴沢村  
5224)

## 賞金総額

1億2,000万円  
(優勝賞金2,160万円)

## 大会URL

<https://e-heya.kentaku.net/golf/>



たくさんのご声援、  
ありがとうございました。

Winner 黄 アルム 選手

## TOPICS 03

## いよいよ着工！

ルーフフラッグ  
ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場

当社が東京都江東区東雲にて2020年の完成を目指している「<sup>ルーフフラッグ</sup>ROOFLAG 賃貸住宅未来展示場」。2018年10月11日に地鎮祭を行いました。



本施設は、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です。当社の既存のショールーム(品川本社および名古屋支店内)に加え、どなたでも見学できる本施設から、より多くの方に向けて未来の賃貸住宅・暮らしについて情報を発信していく予定です。

また、本施設は木造とRC造を組み合わせた構造で、木質系材料であるCLT※を使用した大屋根構造が環境への配慮を印象づけています。建築材としての「木」が持つ先進性・未来感を通じて、賃貸住宅の未来とその可能性を感じていただくことを目指しています。

※CLT: Cross Laminated Timber(クロス・ラミネイティド・ティンバー)の略。板の層を各層で互いに直交するように積層接着することで強度を高めた厚型パネルで、断熱性による高い省エネ効果があり、RC造などと比べて軽量なため耐震性にも優れている。



## TOPICS 04

### DK SELECT新CM「妹は魔法使い」 シリーズ第3話『ペット天国』篇、放送中！



俳優の玉木宏さんと木村文乃さんが兄妹役で出演する「DK SELECT」の新CM「妹は魔法使い」シリーズ。『パリ』篇、『タヒチ』篇に続く第3話『ペット天国』篇は、妹(木村さん)の新居が舞台。日頃から妹の魔法を楽しみにしている兄(玉木さん)は、思っていたよりシンプルな部屋にどこか物足りなさそう。しかし、目を離した次の瞬間、まるで“ペットの天国”のような部屋に…!?



今作初登場の妹の飼い犬・ボスと兄の飼い猫・ニコの愛くるしい演技はもちろん、“自由な賃貸DK SELECT”ならではの便利な生活アイテムの数々をお見逃しなく！

「なんでも自由な賃貸なんだから」と玉木さんが叫ぶ理由はこちらでチェック！ >> <http://www.dk-select.jp/cm/>

## TOPICS 05

### いい部屋ネット 新CM『ペット』篇、放送中！

お部屋さがしは  
**いい部屋ネット**

現在放映中のお部屋探しサイト「いい部屋ネット」の新CM『ペット』篇は、ペットと一緒に住めるお部屋がテーマ。

愛猫を抱きかかえ、「新しいお部屋でも一緒に住めるかな…」と不安そうな桜井さん。すると、「そういうお部屋の探し方をすればいいだけにゃ！」と愛猫からアドバイスが…!?出演は前作に続いて、桜井日奈子さんと人気お笑いコンビ・ハリセンボンの近藤春菜さん、箕輪はるかさんの3人。息の合った掛け合いで、ペットと住めるお部屋もろくろく検索できる「こだわり条件検索」機能をご紹介します。

今作では周辺キキちゃん(箕輪さん)はスマートウォッチ姿で登場。桜井さんのかわいらしい猫真似と、いい部屋ネツ子ちゃん(近藤さん)の鋭い突っ込みもお楽しみください。

WEBでしか見られない  
メイキング映像はこちらから！ >> <http://www.eheya.net/cm/>



## TOPICS 06

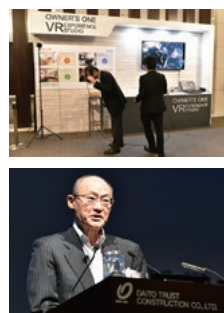
### 賃貸住宅の未来像を描く 「賃貸フォーラム2018」開催

2018年8月27日、当社は「賃貸フォーラム2018」を開催し、金融機関様やお取引先様など436社、806名にご参加いただきました。

賃貸住宅業界や当社グループの事業活動への理解や浸透を目的とした本フォーラム。9回目となる今年のテーマは、『2030年の賃貸住宅を考える～東京オリンピック開催から10年後の未来展望～』。さまざまな観点から近未来の賃貸住宅業界とその展望を、各分野の専門家の方々による2部制のパネルディスカッション形式で探りました。また、全体総評として社長の熊切が「賃貸住宅を供給することは、生活インフラの一部を担うということ。今後も皆様のお知恵やお力をお借りし、日本全国で社会に貢献できるよう、努めていきたい」と結びました。



フォーラム会場の様子



展示観覧では  
スマート賃貸  
を体験

当社社長・  
熊切直美

## TOPICS 07

### 日本初！カスタムオーダー型 戸建賃貸事業スキーム「cocoDaTe」試行開始

賃貸住宅と持ち家。それぞれのメリットを併せ持つ「世の中にない、あたらしい住まいのカタチ」を提案する、カスタムオーダー型戸建賃貸事業スキーム「cocoDaTe(ココダテ)」の試行を開始しました。

2018年8月23日より、千葉県柏市亀甲台で2棟限定での入居者様募集を開始。入居者様は、カスタムオーダーで外観や間取り、内装デザインなどが選択できます。また、住宅購入コストや固定資産税、修繕などの維持費がかからないうえ、家賃が居住期間に応じて段階的に下がるので、長く住むほどコストパフォーマンスが向上します。加えて、家事代行サービスやハウスクリーニングなど、30～40代の子育て世代にうれしいさまざまな入居者様サービスをご利用いただけます。

賃貸住宅ならではのメリットはそのままに、「cocoDaTe」は入居者様により便利で快適な暮らしを提供していきます。

#### 入居お申込みが早いほど理想の住まいに近づくカスタムオーダー



## TOPICS 08

### サービス付き高齢者向け住宅 『エルダーガーデン<sup>やなせ</sup>築瀬』オープン



2018年10月1日より、当社グループで初となるサービス付き高齢者向け住宅『エルダーガーデン築瀬』（栃木県宇都宮市）の入居・サービスの提供を開始しました。

『エルダーガーデン築瀬』は、当社グループ会社のケアパートナー株式会社が運営する介護事業所（通所介護、訪問介護、居宅介護支援）を併設。アクティブな高齢者から介護が必要な高齢者まで幅広いニーズに対応できます。

キッチン・コンロ・浴室完備の独立した居室によりプライバシーに配慮する一方、入居者様同士の交流や地域の方々もご利用できるコミュニティラウンジも備えています。間取りは1Kと2LDKの2種類があり、单身の方はもちろん、ご夫婦での入居も可能です。



外観



居室(イメージ)



コミュニティラウンジ(イメージ)

## TOPICS 09

### 環境負荷の少ない「ZEH賃貸住宅」を供給する 建設業者として「ZEHデベロッパー」に登録

2018年5月28日、当社は経済産業省と環境省が推進する「平成30年度ネット・ゼロ・エネルギーハウス支援事業」における「ZEHデベロッパー」に登録されました。今後もZEH基準を満たす賃貸集合住宅を積極的に供給することで、環境負荷の少ない「ZEH賃貸住宅」の普及をさらに進めていきます。



ルタン ソレイユ

## TOPICS 10

### 「SNAMサステナビリティ・インデックス」 構成銘柄に7年連続選定



Member of SNAM  
Sustainability Index  
2018

2018年6月、損保ジャパン日本興亜アセットマネジメント株式会社（SNAM）が独自に設定する「SNAMサステナビリティ・インデックス」の構成銘柄に7年連続で選定されました。これは、財務諸表に現れない経営のクオリティや隠れたリスクを顕在化し、長期的な観点から企業価値を評価することを通じて、長期投資家の資産形成に寄与することを目的とした運用プロダクトで、当社の事業とCSRを密接に結びつけた一体的な活動が評価されました。

## 株主優待制度

SHAREHOLDER BENEFIT PLAN

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<br>所有株式<br>数 | 100株以上<br>所有の全株主様                    |  | <div>① 建築工事請負代金<br/>キャッシュバック<br/>30万円 [注1]</div> <div>② 分譲マンション<br/>購入金額の30万円分<br/>をキャッシュバック [注1]</div> <div>③ 紹介報奨金10%アップ<br/>※ご紹介の際には<br/>下記お問い合わせ先まで<br/>ご連絡ください [注2]</div> <div>④ 建築工事の<br/>オプション設備<br/>サービス(当社指定設備・<br/>上限30万円) [注1]</div> <div>⑤ 賃貸仲介手数料<br/>無料券1枚 [注3]<br/>※無料券の郵送をご希望の<br/>株主様は下記お問い合わせ<br/>先までご連絡ください</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  | 当社サービス利<br>用時にお申し込<br>みいただくこと<br>により利用でき<br>る優待      |
|                   | 100株以上<br>所有の<br>全株主様                |  | <div>① 建築工事請負代金<br/>キャッシュバック<br/>30万円 [注1]</div> <div>② 分譲マンション<br/>購入金額の30万円分<br/>をキャッシュバック [注1]</div> <div>③ 紹介報奨金10%アップ<br/>※ご紹介の際には<br/>下記お問い合わせ先まで<br/>ご連絡ください [注2]</div> <div>④ 建築工事の<br/>オプション設備<br/>サービス(当社指定設備・<br/>上限30万円) [注1]</div> <div>⑤ 賃貸仲介手数料<br/>無料券1枚 [注3]<br/>※無料券の郵送をご希望の<br/>株主様は下記お問い合わせ<br/>先までご連絡ください</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |  |  |  |                                                      |
|                   | 100株以上<br>所有かつ<br>1年以上<br>所有で… さらに   |  | <div>A 全国共通商品券<br/>所有株数に応じて下記のとおり商品券を贈呈<br/><br/>100株～299株 …… 1,000円分<br/>300株～499株 …… 3,000円分<br/>500株～999株 …… 5,000円分<br/>1,000株以上 …… 10,000円分</div> <div>B 大東建託グループ<br/>みらい基金※への寄付<br/><br/>※震災の復興および<br/>地方創生を目的<br/>とした活動に<br/>対する支援を行う<br/>基金。<br/>所有株数に応じて下記のとおり寄付できます<br/>100株～299株 …… 1,000円分<br/>300株～499株 …… 3,000円分<br/>500株～999株 …… 5,000円分<br/>1,000株以上 …… 10,000円分</div>                                                                                              |  |  |  |  |                                                      |
|                   | + 100株以上<br>所有かつ<br>1年以上<br>所有で… さらに |  | <div>a お茶(350ml×24本)<br/>ケアパートナー特製麦茶<br/></div> <div>b お水(350ml×24本)<br/>信州安曇野の天然水<br/></div> <div>c 全国共通商品券<br/><br/>1,000円分<br/>※所有株数に拘らず一律の贈呈金額となります。</div> <div>d 大東建託グループ<br/>みらい基金への寄付<br/><br/>1,000円分<br/>※所有株数に拘らず一律の寄付金額となります。</div>                                                                 |  |  |  |  |                                                      |
| 3月末の所有株式数・所有年数    | + 300株以上<br>所有かつ<br>3年以上<br>所有で… さらに |  | <div>1 スtringsホテル東京<br/>インターコンチネンタル<br/>宿泊半額割引券<br/>(1泊分) [注4]<br/></div> <div>2 ル・メリディアン<br/>クアラルンプール<br/>(マレーシア)<br/>宿泊半額割引券(3泊分)<br/>[注4]<br/></div> <div>3 全国共通商品券<br/><br/>10,000円分<br/>※所有株数に拘らず一律の贈呈金額となります。</div> <div>4 大東建託グループ<br/>みらい基金への寄付<br/><br/>10,000円分<br/>※所有株数に拘らず一律の寄付金額となります。</div> |  |  |  |  | 6月末にお届け<br>する申込ハガキ<br>でお申し込みい<br>ただくことにより<br>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

## 株主優待ご利用についてよくあるご質問

### 3月末・9月末の株主様が対象のご優待

Q 株主優待制度 ①～⑤ について利用方法を教えてください。

A

①②④ について

ご利用を希望される株主様 ↔ 当社営業担当者

- 当社営業担当者にご利用の希望をお申し出ください。
- 「株主優待利用申込書」をお渡しいたします。
- 「株主優待利用申込書」に必要事項をご記入いただき、建築工事請負契約 (②の場合は売買契約) 締結前までに、当社営業担当者にご提出ください。
- ご利用できるオプション工事は決まっていますので、詳しくは営業担当者までお問い合わせください。

③ について

ご利用を希望される株主様 ↔ 株主優待サポートセンター  
※ご連絡先は左ページをご参照ください。

- 株主優待サポートセンターまでご連絡ください。
- ご紹介されるお客様 (ご契約される方) に、当社営業担当者からご連絡させていただきます。

⑤ について

ご利用を希望される株主様 ↔ 株主優待サポートセンター  
※ご連絡先は左ページをご参照ください。

- 株主優待サポートセンターにご送付の希望をご連絡ください。
- お届けいただいているご住所に送付いたします。
- 優待券は大東建託リーシング株式会社直営店で入居申込時にご提示ください。仲介手数料をご優待させていただきます。

Q 株主優待制度の ①～⑤ について、この中からひとつしか使えないのですか？

A 株主優待制度 ①～⑤ まですべて利用可能です。  
但し、③と⑤に関しては同じ建物賃貸借契約では併用できません。

Q 現在、賃貸住宅を建設中です。優待制度の建築工事請負代金キャッシュバック30万円、建築工事のオプション設備サービスを利用したいと考えていますが、建物完成までに株式を購入すれば適用できますか？

A 株主優待制度は、契約時点で株主名簿にお名前が記載または記録されている株主様が対象となります (基準日: 3月末・9月末)。よって上記ケースではご優待をご利用いただくことができません。

Q 建築工事請負代金キャッシュバック30万円、建築工事のオプション設備サービスを利用したいのですが、既に完成済みの建物の営繕工事に利用できますか？

A 上記優待は当社と新たに建築工事請負契約を締結する際 (新築) にご利用いただけます。よって上記ケースではご優待をご利用いただくことができません。

### 3月末の株主様が対象のご優待

Q 保有期間の1年以上、3年以上の計算方法を教えてください。

A 1年以上保有の株主様

当社の株主名簿基準日である3月31日および9月30日の株主名簿に**同一株主番号で連続3回以上記載または記録**された株主様となります。

例

|                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|
| 2017年<br>3月31日 | 2017年<br>9月30日 | 2018年<br>3月31日 |
| 1              | 2              | 3              |

この1年間連続して株主名簿に同一株主番号で記載または記録される必要があります。

A 3年以上保有の株主様

当社の株主名簿基準日である3月31日および9月30日の株主名簿に**同一株主番号で連続7回以上記載または記録**された株主様となります。

例

|                |                |                |                |                |                |                |
|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 2015年<br>3月31日 | 2015年<br>9月30日 | 2016年<br>3月31日 | 2016年<br>9月30日 | 2017年<br>3月31日 | 2017年<br>9月30日 | 2018年<br>3月31日 |
| 1              | 2              | 3              | 4              | 5              | 6              | 7              |

この3年間連続して株主名簿に同一株主番号で記載または記録される必要があります。

# 会社概要／役員一覧／株式概況

INFORMATION

## 会社概要

(2018年9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      | 227支店                                                                                          |
| 従業員数    | 9,393名                                                                                         |
| 主要な事業内容 | ①アパート、マンション、貸店舗、貸工場、<br>貸倉庫、及び貸事務所等の建設業務<br>②入居者斡旋等の不動産仲介業務、及び<br>建物管理、並びに賃貸借契約管理等の<br>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) | 鵜野正康 |
| 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9月30日現在)

## 株式概況

### 株式数及び株主数

|          |              |
|----------|--------------|
| 発行可能株式総数 | 329,541,100株 |
| 発行済株式の総数 | 75,628,879株  |
| 株主数      | 16,667名      |

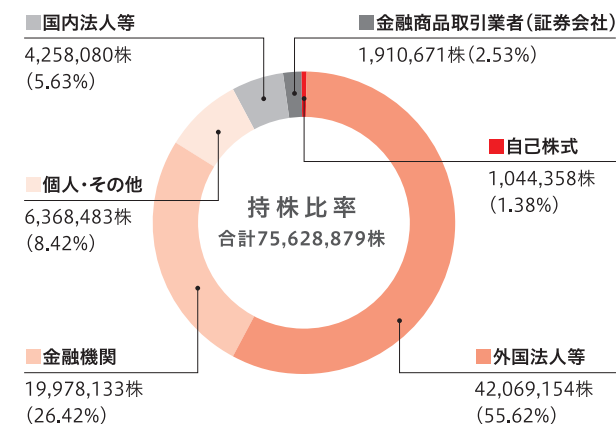
### 大株主

| 株主名                                           | 所有株式数     | 持株比率  |
|-----------------------------------------------|-----------|-------|
| JP MORGAN CHASE BANK 380055                   | 4,540,760 | 6.09% |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)                       | 3,905,900 | 5.24% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)                     | 3,355,700 | 4.50% |
| SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT                  | 1,660,883 | 2.23% |
| 住友不動産株式会社                                     | 1,606,700 | 2.15% |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)                    | 1,555,900 | 2.09% |
| 大東建託協会持株会                                     | 1,510,105 | 2.02% |
| STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 | 1,508,185 | 2.02% |
| 株式会社SMB信託銀行(株式会社三井住友銀行退職給付信託口)                | 1,474,800 | 1.98% |
| THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044            | 1,234,853 | 1.66% |

(注)出資比率は自己株式(1,044,358株)を控除して計算しております。

### 所有者別株式分布状況

(2018年9月30日現在)



# 株主メモ／マイナンバー制度

INFORMATION

## 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<br>期末配当 3月31日<br>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<br>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<br>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

 **0120-232-711** 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  
 で必要となります。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。

 **0120-232-711**

生きることは、託すこと。



<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)

