

第46期 第2四半期 連結累計期間 株主通信

2019年4月1日 ▶ 2019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
サブリースQ&A	P14
株主優待制度	P15
会社概要	P17
株式概況/株主メモ	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46期第2四半期連結累計期間(2019年4月1日から2019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いて住宅業界では、新設住宅着工戸数が前年同期比4.9%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16.8%減少の29,414戸となりました。これは2014年(30,082戸)と同水準であり、2015年1月施行の相続税法の改正による一時的な活況が収束しつつあることを示しております。

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20年ぶりに減収・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308円(11円増配)とさせていただきます。引き続き賃貸住宅分野への取り組み強化に加え、今後は、総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指して、新領域や新規事業に積極的にチャレンジすることで、人々にとっても、社会にとっても、なくてはならない企業へと成長していきたいと考えています。

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。

2019年11月

大東建託株式会社
代表取締役社長

小林克満

Q 第46期(2020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、通商問題の動向が世界経済に与える影響の不確実性の高まりや消費増税に伴う消費減退への懸念などにより、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？

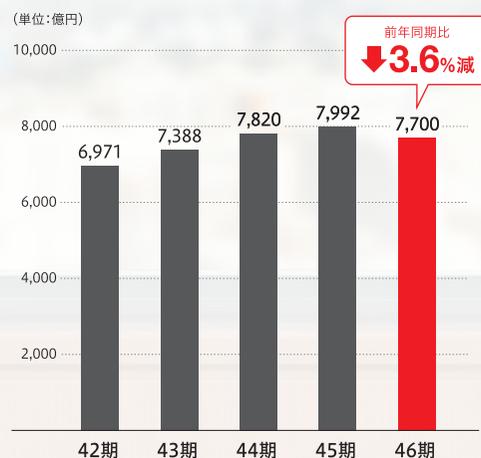
当社グループの連結業績は、売上高につきましては、7,700億円(前年同期比3.6%減)、利益面では、営業利益600億円(前年同期比21.0%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益428億円(前年同期比21.5%減)となりました。なお、通期の計画につきましては期初計画からの変更はございません。

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。

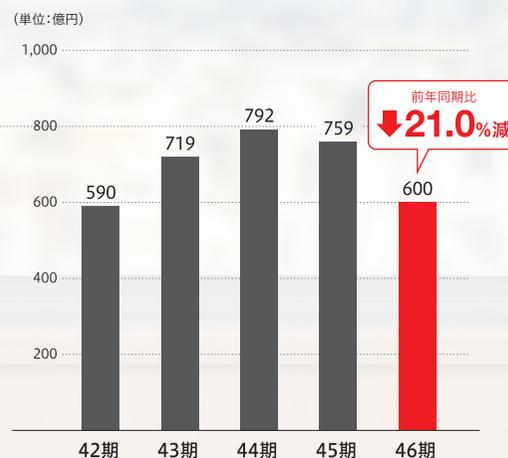
第2四半期業績ハイライト(連結)

(2019年4月1日～2019年9月30日)

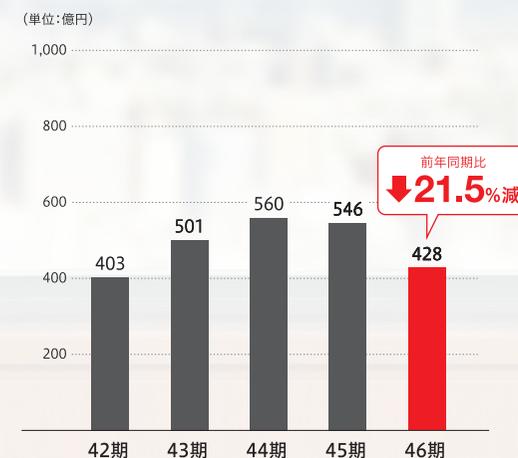
売上高 **7,700**億円



営業利益 **600**億円



親会社株主に帰属 する四半期純利益 **428**億円



連結財務諸表

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

連結損益計算書

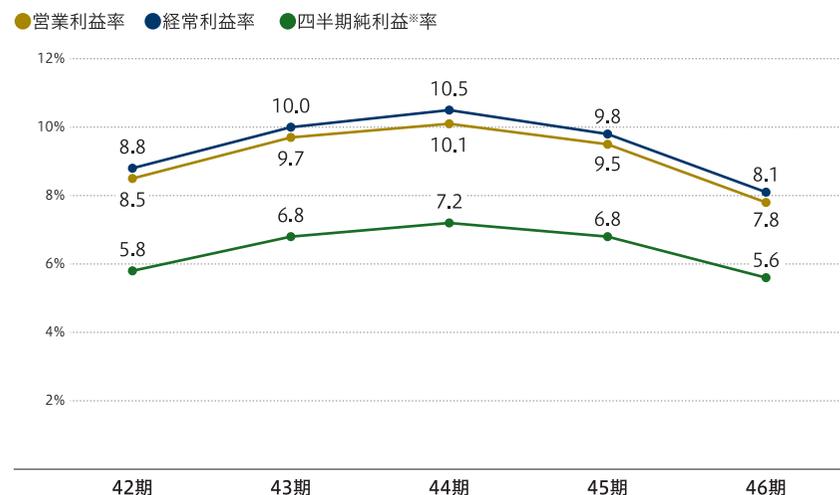
(単位:百万円)

科目	前第2四半期 [連結累計期間] 2018年4月1日～ 2018年9月30日	当第2四半期 [連結累計期間] 2019年4月1日～ 2019年9月30日	前年同期比
売上高	799,220	770,077	△3.6%
完成工事高	313,365	254,490	△18.8%
不動産事業売上高	459,831	487,200	+6.0%
その他の事業売上高	26,022	28,385	+9.1%
売上原価	645,534	636,771	△1.4%
売上総利益	153,685	133,305	△13.3%
完成工事総利益	97,584	74,237	△23.9%
不動産事業総利益	45,854	48,100	+4.9%
その他の事業総利益	10,247	10,967	+7.0%
販売費及び一般管理費	77,767	73,297	△5.7%
営業利益	75,918	60,008	△21.0%
営業外収益	3,122	3,224	+3.3%
営業外費用	380	686	+80.6%
経常利益	78,661	62,545	△20.5%
特別利益	1,090	5	-
特別損失	617	167	△72.9%
税金等調整前四半期純利益	79,133	62,383	△21.2%
法人税等	24,390	19,462	△20.2%
四半期純利益	54,742	42,920	△21.6%
非支配株主に帰属する四半期純利益	81	35	△56.6%
親会社株主に帰属する四半期純利益	54,661	42,884	△21.5%

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 「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等により増加。
- 3 LPガス供給戸数が増加したことや、介護施設利用者数が増加したこと等により増加。
- 4 人件費や広告宣伝費が減少したこと等により減少。

利益率の推移(第2四半期連結累計期間)



※四半期純利益=親会社株主に帰属する四半期純利益

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目		前連結会計年度 2019年3月31日 現在	当第2四半期 [連結会計期間] 2019年9月30日 現在	前期末比
資産の部	流動資産	484,700	436,740	△9.9%
	固定資産	375,071	375,916	+0.2%
	有形固定資産	166,595	169,170	+1.5%
	無形固定資産	27,896	29,199	+4.7%
	投資その他の資産	180,579	177,546	△1.7%
資産合計		859,772	812,656	△5.5% 5
負債の部	流動負債	290,155	285,196	△1.7%
	固定負債	267,318	265,329	△0.7%
	負債合計	557,473	550,525	△1.2% 6
純資産の部	株主資本	305,988	268,268	△12.3%
	資本金	29,060	29,060	-
	資本剰余金	34,540	34,540	-
	利益剰余金	297,952	318,247	+6.8%
	自己株式	△55,565	△113,580	-
	その他の包括利益累計額	△7,071	△9,499	-
	新株予約権	491	477	△2.9%
	非支配株主持分	2,889	2,884	△0.2%
	純資産合計	302,298	262,130	△13.3% 7
	負債純資産合計	859,772	812,656	△5.5%

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 [連結累計期間] 2018年4月1日~ 2018年9月30日	当第2四半期 [連結累計期間] 2019年4月1日~ 2019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	31,829	55,223	+73.5% 8
投資活動によるキャッシュ・フロー	△25,603	△5,310	- 9
財務活動によるキャッシュ・フロー	△54,474	△91,500	- 10
現金及び現金同等物に係る換算差額	△363	△299	-
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△48,612	△41,887	-
現金及び現金同等物の期首残高	213,714	187,614	△12.2%
現金及び現金同等物の四半期末残高	165,102	145,726	△11.7%

POINT

- 5** 現金預金および完成工事未収入金等が減少したこと等により471億円減少。
- 6** 前受金が増加した一方、長期借入金、未払法人税等および賞与引当金が減少したこと等により69億円減少。
- 7** 利益剰余金が増加した一方、自己株式を取得したこと等により401億円減少。
- 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552億円を獲得。
- 9** ソフトウェアの取得等により53億円を使用。
- 10** 配当金の支払い、自己株式の取得および長期借入金の返済等により915億円を使用。

事業別状況(連結)

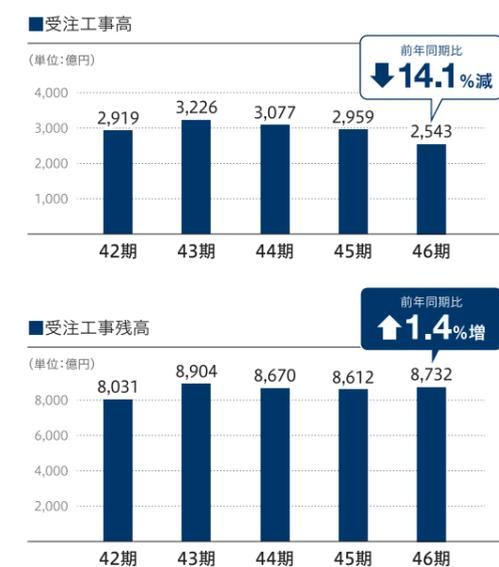
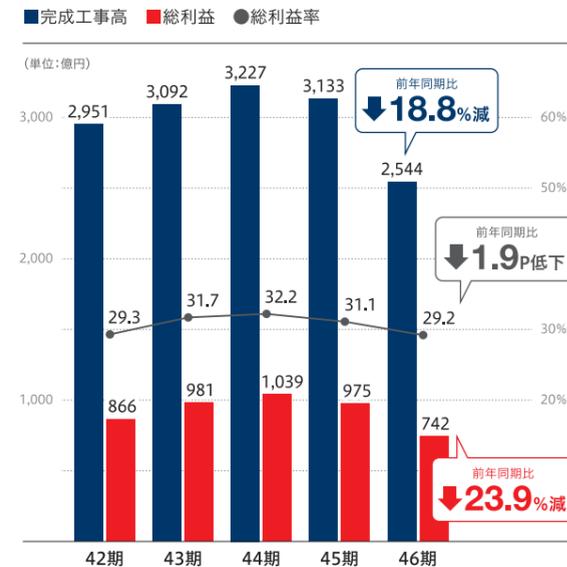
BUSINESS SEGMENT

建設事業



- 完成工事高は前年同期比18.8%減の2,544億円となりました。
- 総利益は前年同期比23.9%減の742億円となりました。

- 受注工事高は前年同期比14.1%減の2,543億円となり、受注工事残高は前年比1.4%増の8,732億円を確保しております。

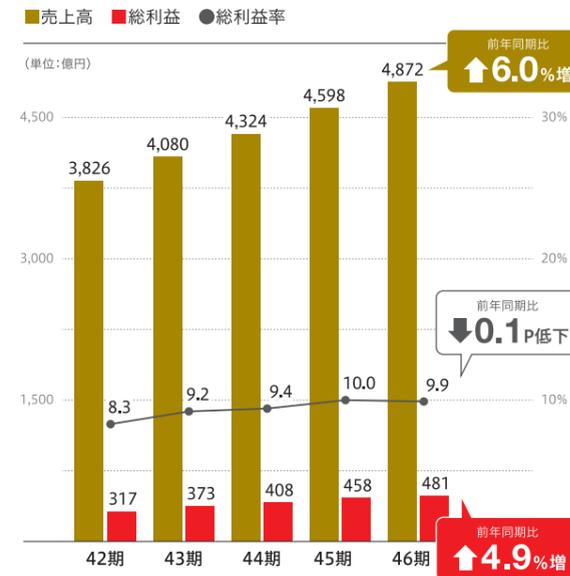


不動産事業



- 売上高は家賃収入が増加したことなどにより、前年同期比6.0%増の4,872億円となりました。
- 主要3社*の入居者斡旋件数は前年同期比4.2%増の154,330件となりました。

- 9月の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント上昇の96.8%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

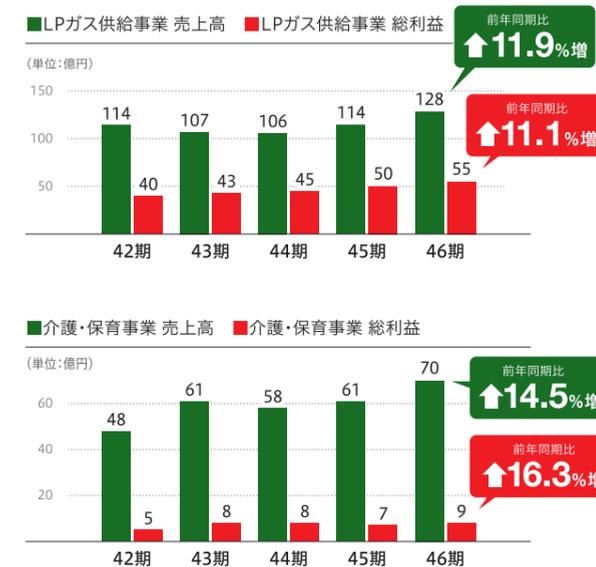
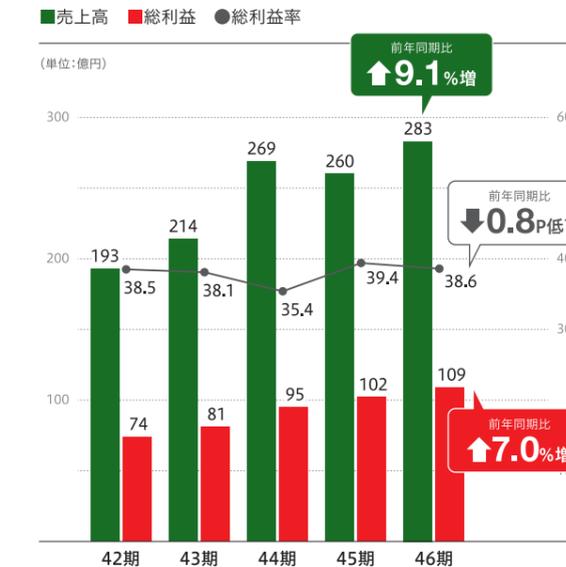


(2019年4月1日~2019年9月30日)

その他の事業



- 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などにより、前年同期比9.1%増の283億円となりました。



通期の見通し

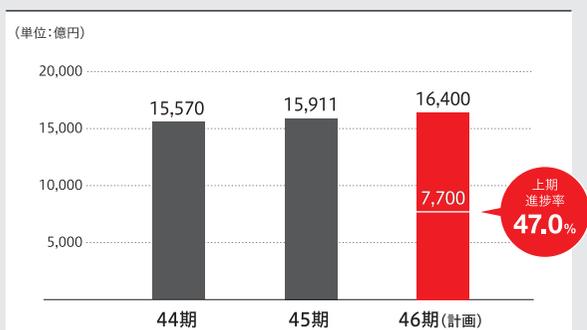
FINANCIAL FORECASTS

通期では増収増益を計画

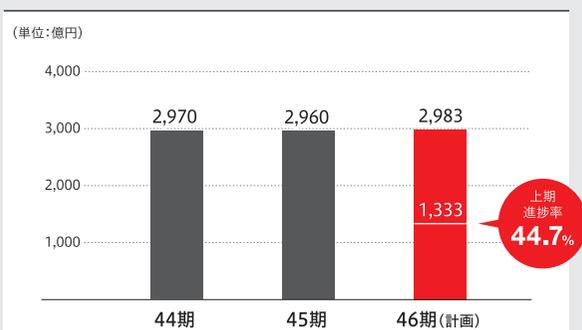
第46期(2020年3月期)通期の計画は、期初に公表しました数値から変更はありません。

売上高1兆6,400億円、売上総利益2,983億円、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、12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所存です。

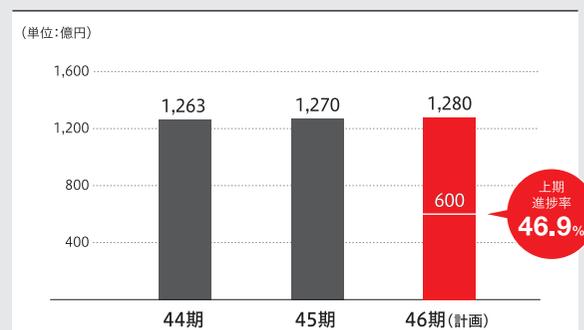
売上高 1兆6,400億円



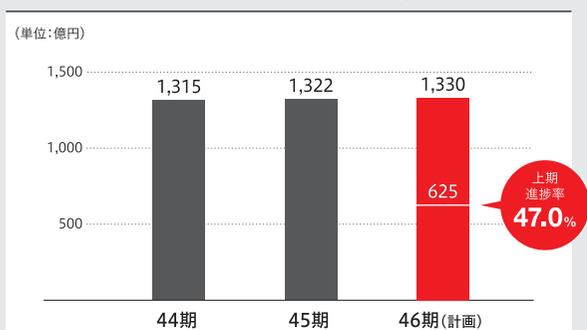
売上総利益 2,983億円



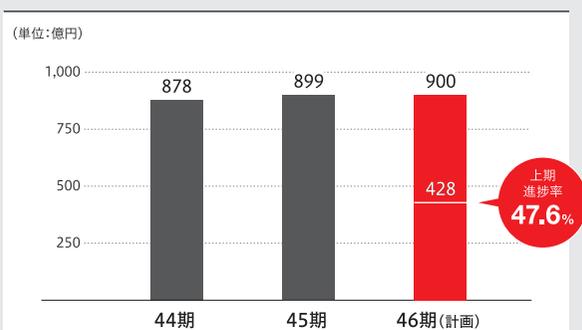
営業利益 1,280億円



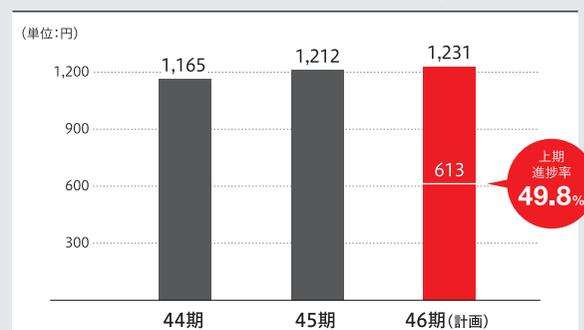
経常利益 1,330億円



当期純利益※ 900億円



一株当たり当期純利益※ 1,231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

	従来	2019年3月期以降
配当性向	50%	50%
自己株式の取得・消却	30%	休止(※)

※合計約**1,000**億円の自己株式の取得終了

(2020/3/31(火)にすべて消却予定)

年間取得株数の
4年分超に相当

取得金額 約**1,000**億円

取得総株数 **670.9**万株

(前期)

取得金額 約**409**億円

取得株数 **254.2**万株

(当期)

取得金額 約**591**億円

取得株数 **416.7**万株

1株当たり配当金

配当性向

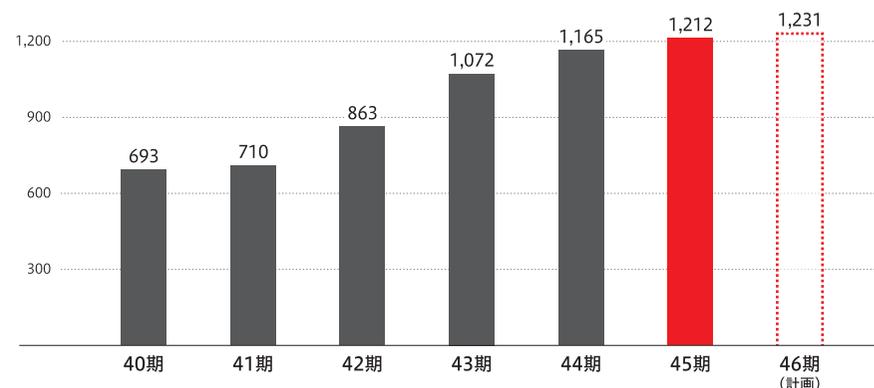
50%

45期 計画 **595**円 実績 **606**円

46期 計画 **616**円 (前期比+10円)

1株当たり当期純利益(EPS)

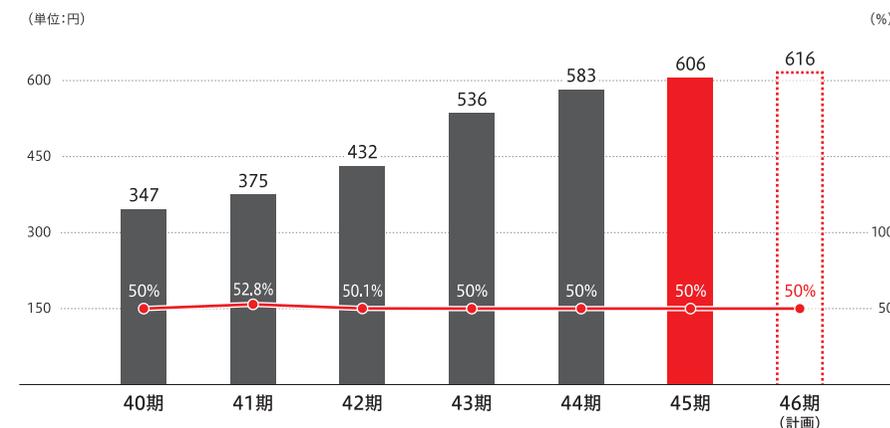
(単位:円)



配当金・配当性向

(単位:円)

■配当金 ●配当性向



11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

2018年度の当社の住宅供給実績6万429戸が、「2018年度全国戸建供給ランキング」において、第1位を獲得しました。

これは、株式会社市場経済研究所が全国の戸建住宅とマンションを供給する主要企業を対象に、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。今回は戸建住宅関連170社、マンション関連106社が対象となっており、当社は11年連続で1位となりました。

2018年度全国戸建供給ランキング(2018年度実績/上位10社)

11年連続
1位

① 大東建託	60,429戸
② 大和ハウス工業	46,621戸
③ 積水ハウス	41,137戸
④ 旭化成ホームズ	16,590戸
⑤ トヨタホーム	15,286戸
⑥ 積水化学工業	13,450戸
⑦ 東建コーポレーション	13,200戸
⑧ 一条工務店	12,213戸
⑨ 住友林業	8,974戸
⑩ タマホーム	7,913戸

出典：株式会社市場経済研究所「2020年版 全国住宅・マンション供給調査 企業別ランキング」(2019年7月25日発行)

23年連続
1位

全国の不動産会社995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108万6,927戸(2019年3月末時点)※は、週刊『全国賃貸住宅新聞』で発表された「2019年管理戸数ランキング995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3,700社を対象に、2019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995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23年連続で1位を獲得しています。

2019年 管理戸数ランキング995社(管理戸数/上位10位)

23年連続
1位

① 大東建託グループ	108万6,927戸
② 積水ハウスグループ	61万9,494戸
③ レオパレス21	57万4,798戸
④ 大和リビング	56万4,437戸
⑤ スターツグループ	54万806戸
⑥ 東建コーポレーション	23万3,620戸
⑦ ハウスメイトグループ	21万8,430戸
⑧ ミニテック	18万1,488戸
⑨ ビレッジハウス・マネジメント	10万4,687戸
⑩ 旭化成不動産レジデンス	9万4,982戸

出典：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)2019年7月15日発行号
※2019年9月末時点110万7,667戸

TOPICS 01

「令和元年台風15号および19号」の被害に伴う状況や支援等について

(2019年10月29日現在)

当社管理物件の被害状況

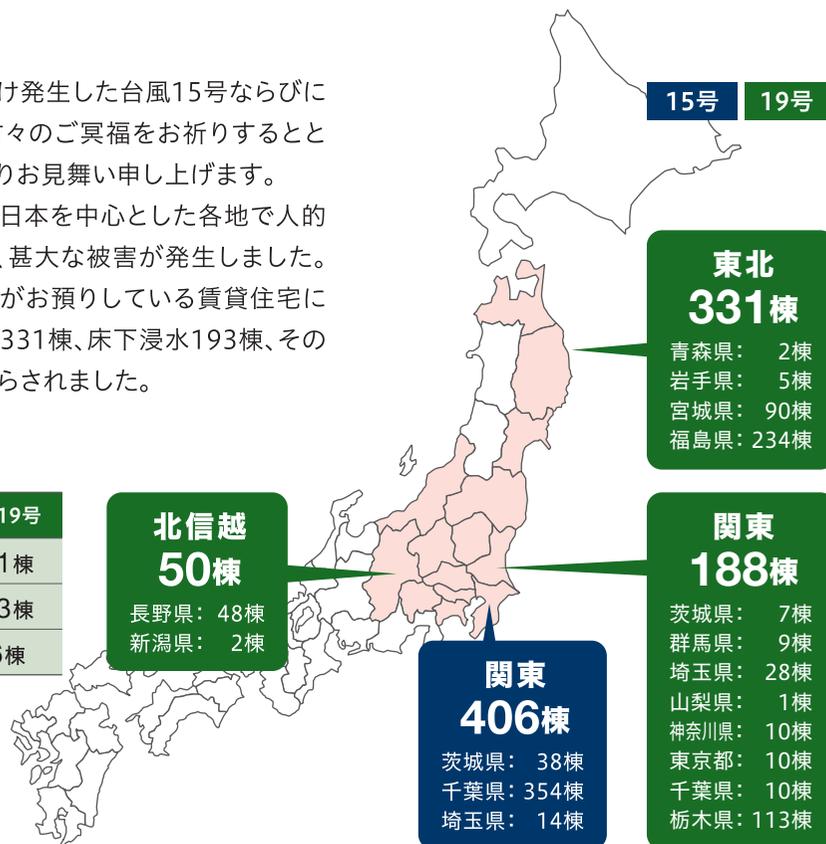
2019年9月から10月にかけて発生した台風15号ならびに19号により、亡くなられた方々のご冥福をお祈りするとともに、被災された皆様に心よりお見舞い申し上げます。

このたびの台風により、東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。東日本エリアにおいて、当社がお預りしている賃貸住宅については計975棟(床上浸水331棟、床下浸水193棟、その他被害451棟)に被害がもたらされました。

被害状況 (2019年10月29日時点)

管理物件	台風15号	台風19号
床上浸水	—	331棟
床下浸水	—	193棟
その他*	405棟	46棟

※屋根・外壁の被害等



当社支援状況のご報告(台風19号)

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。

支援状況

①被災地への義援金 1,000万円

※社会福祉法人中央共同募金会(赤い羽根に寄付)
※大東建託グループより500万円、大東建託グループみらい基金より500万円

②賃貸住戸の無償提供

※被災された当社オーナー様、当社管理建物入居者様が対象

③お住み替え契約(通常賃貸借契約)における優遇

※賃料1ヶ月分無料、仲介手数料免除、礼金・定額クリーニング費用・連帯保証人不要プランを提供する契約時保障委託料免除

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

TOPICS 02

大東建託  いい部屋ネットレディス
DAITO KENTAKU ♥ eheyonet ladies

LPGA公認トーナメント 「大東建託・いい部屋ネットレディス」

2019.8/1(木)～4(日)

成田美寿々選手が本大会2年ぶりの優勝！

当社主催、日本女子プロゴルフ協会(LPGA)公認のビッグトーナメントが、今年も富士山麓の自然を活かした風光明媚なコース、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63名が決勝トーナメントに進出。混戦を制したのは、“逆転の成田”と呼ばれる成田美寿々選手。2017年に続いて2度目の優勝となりました。

初日、2日目は雷雨で試合が中断されるという一幕もありましたが、4日間を通して延べ11,688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

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://www.eheya.net/golf/>



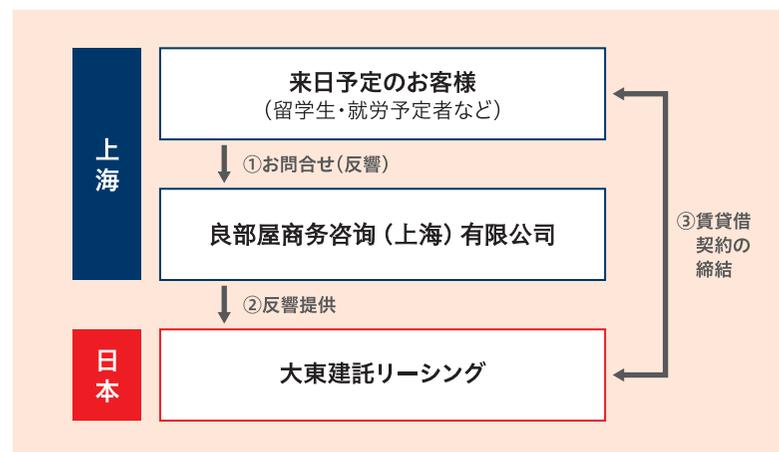
TOPICS 03

Apartment For Rent
e-heya.net

いい部屋ネット 中国・上海に初の海外拠点を設立

当社グループの大東建託リーシング株式会社は、2019年10月、中国・上海に「良部屋商务咨询(上海)有限公司」(以下「本法人」)を設立しました。

本法人は、日本への留学生が多く、インバウンド需要が最も多い中国で、日本への留学生や就労者に対して“日本のお部屋探し”の現地窓口としてサポートします。サービスは無料で、日本国内の大東建託リーシング237拠点と連携し、賃貸借契約の締結を行います。



TOPICS 04

「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

9回連続10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2019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9回連続、通算で10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 (1位) | ■社長が説明会またはミーティングに出席し、実質的な討議に参加している ほか |
| ② 説明会等 (1位) | ■質疑に対する会社側の回答が十分満足できる 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
■英語による情報提供が公平かつタイムリーで、日本語と同等の内容である ほか |
| ④ コーポレート・ガバナンス関連 (1位) | ■コーポレートガバナンス・コードの各項目について、進捗状況を含め十分に説明されている ほか |
| ⑤ 自主的情報開示 (2位) | ■非財務情報 (ESG情報、統合報告書等)の開示に積極的に取り組んでいる ほか |

TOPICS 05



ハウスコム 東京証券取引所市場第一部に指定

当社グループのハウスコム株式会社は、2019年8月30日、東京証券取引所市場第二部から同市場第一部銘柄に指定されました。

「住まいを通して人を幸せにする。」をミッションとして掲げる同社は、不動産賃貸仲介を中心に住まいのサービス業としてサービスの拡充と店舗網の拡大を図るとともに、WebやAIといったITツールの活用などに積極的に取り組み、2019年3月期では6期連続の増収増益となっています。



8月30日に行われた上場セレモニーの様子

TOPICS 06

“オリジナルCLT工法”の木造4階建て 賃貸住宅「Forterb」販売開始



当社は、2019年10月1日より、独自開発のCLT※工法による木造4階建て賃貸住宅「Forterb」の販売を開始。CLTにより規格化・工業化された賃貸住宅の販売は、国内初となります。

実用化の課題とされてきたCLTを使った場合の耐熱性や施工性、事業性などに対して、当社はオリジナル金物や耐火被覆材と一体化したパネル等を採用することで対応。木材の強くて軽い特長を活かしつつ、コンクリートに匹敵する強度を実現しました。

フロアプランはシングル向けの1K・1DKを基本とし、CLTならではの重厚感、木質感、モダンをデザインコンセプトとします。

※CLT: Cross Laminated Timberの略で、板の層を繊維方向が直交するように積層接着した木質系材料。



「Forterb」外観イメージ

独自開発したCLT工法の 主な特長

- パネル化が可能な耐火外壁
- 地震にも強い木の力強さ
- 高い耐火性
- 高い遮音性能
- 断熱性
- 高い事業性(工期短縮、ZEH)
- 施工手間を省力化したオリジナル金物

TOPICS 07

「MSCI日本株女性活躍指数」 の構成銘柄に選定



当社は、米国の投資顧問会社MSCIの「MSCI日本株女性活躍指数(WIN)」の構成銘柄に選ばれました。これは年金積立金管理運用独立行政法人がESG(環境・社会・ガバナンス)投資を行う際に指針とする株式指数の一つで、企業の女性の雇用や管理職の割合、ダイバーシティの取り組みなどの活動に基づきスコアを算出しています。当社では2015年から人事部内にダイバーシティ推進課を設置し、育児・家事・介護などと仕事の両立を支援するさまざまな制度を構築し、実践しています。

TOPICS 08

岩手県住田町へ スギ456本分の寄付金を贈呈

2019年9月10日、当社グループは「ライトダウンキャンペーン2019」を実施しました。本キャンペーンは、2014年より毎年実施しており、今年で6回目となります。今回、節電効果量に応じた植林支援としてスギ456本相当分の植林・管理費用合計925,622円を、岩手県住田町に寄付しました。



神田謙一住田町長(左)と
当社取締役・内田寛逸(右)による授与式

同業他社の建築基準法違反

Q 他社の施工不良や建築基準の不適合が問題となっていますが、大東建託は大丈夫ですか？

A すべての物件で特定行政庁・指定検査機関による個別建築許可を取得してお客様にお引渡ししており、同様の問題はございません。

同業他社の建築基準法違反事例は主に、本部が商品を開発し、一括して認定※を取得したシリーズ商品で発生しています。開発・施工の各段階でチェック機能が働かず、誤った設計のまま施工したことが原因のひとつとして挙げられています。当社では、シリーズ商品で一括した認定※を受けるのではなく、すべての物件で個別に、建築許可を特定行政庁・指定検査機関から取得しております。また、各工程で徹底した品質管理・検査運用を行っており、同様の問題はございません。

※プレハブ住宅等において、指定認定機関が認めた場合、建築前の審査が簡略化される

商品開発

■ 関連法令のチェック、モデル棟における検査

許可申請

■ 建物毎に建築許可を取得（審査簡素化の建物はなし）

品質管理検査

■ 独立した組織「監理センター」による厳格な検査
 ■ 特定行政庁・指定検査機関の検査
 ■ お客様による検査（施工中と完成時）

法規制・指針等への対応

Q サブリースを規制する動きがあるようですが、大東建託にはどのような影響がありますか？

A もとより国の指針等に沿った対応を行っており大きな影響はございません。

国土交通省は、サブリース契約をめぐるトラブルなどが発生していることを受け、昨年より指針・制度の改正や実態調査を行ってきました。当社グループでは、以前より関連法令に従って事業活動を行っておりますので、大きな影響はございません。今後も、健全な事業活動を行うために関係法令の主旨を理解し、これを遵守してまいります。

サブリースに関連する指針・制度の改正（当社グループ：対応済み）

1

2018年3月
 賃料改定日や解約できない期間を明記することを義務付け

2

2018年7月
 将来賃料が変動することなどを契約前に書面で示し、重要事項として説明する実務経験者の設置を義務付け

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]	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、2]	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3]	④ 建築工事の オプション設備 サービス(当社指定設備・ 上限30万円) [注1]	⑤ 賃貸仲介手数料 無料券1枚 [注4] ※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]	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、2]	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3]	④ 建築工事の オプション設備 サービス(当社指定設備・ 上限30万円) [注1]
		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 1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5]	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5]	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 ・2019年3月末時点の株主様→2019年4月1日～2019年9月30日までのご契約が対象となります ・2019年9月末時点の株主様→2019年10月1日～2020年3月31日までのご契約が対象となります
[注2]・完成時金額をご入金いただいた後にキャッシュバックさせていただきます
[注3]・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4]・2019年3月末時点の株主様→有効期限:2019年7月1日～2019年12月31日 ・2019年9月末時点の株主様→有効期限:2020年1月1日～2020年6月30日
[注5]・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。

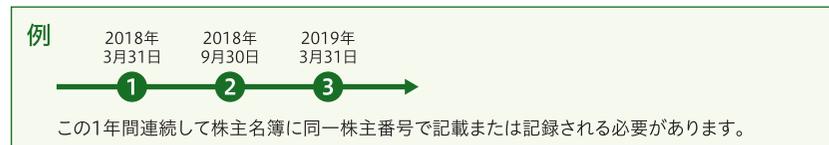
Q 建築工事請負代金キャッシュバック30万円、建築工事のオプション設備サービスを利用したいのですが、既に完成済みの建物の営繕工事に利用できますか？

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。



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。



会社概要／役員一覧／主要なグループ会社

INFORMATION

会社概要

(2019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	9,274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

(2019年9月30日現在)

取締役

代表取締役社長	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
上席執行役員	館正文
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	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
執行役員	柴田哲也
執行役員	泉和宏
執行役員	中村武志

主要なグループ会社

(2019年9月30日現在)

会社名	所在地	資本金	出資比率	主要な事業内容
大東建託パートナーズ株式会社	東京都港区	1,000百万円	100.0%	一括借上事業、建物管理、リフォーム事業
大東建託リーシング株式会社	東京都港区	100百万円	100.0%	賃貸アパート・マンション等の仲介、不動産事業
大東ファイナンス株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	施主様向け建築請負代金のつなぎ融資等
ハウスコム株式会社	東京都港区	424百万円	51.9%	賃貸アパート・マンション等の仲介
ハウスコムテクノロジーズ株式会社*	東京都港区	45百万円	51.9%	「いい部屋ネット」運営等
大東スチール株式会社	静岡県焼津市	100百万円	100.0%	鉄工および建設業
大東建設株式会社	東京都北区	400百万円	100.0%	賃貸建物等の設計、施工
ケアパートナー株式会社	東京都港区	100百万円	100.0%	デイサービスセンターおよび保育施設の運営
株式会社ガスバル	東京都港区	120百万円	100.0%	LPガス供給事業等
大東コーポレートサービス株式会社	東京都品川区	100百万円	100.0%	書類発送業務、書類粉碎業務、印刷業務、事務作業等
ハウスリーブ株式会社	東京都港区	120百万円	100.0%	賃貸建物入居者の保証人受託
大東みらい信託株式会社	東京都港区	150百万円	100.0%	不動産管理信託の受託、資産承継コンサルティング等
少額短期保険ハウスガード株式会社	東京都港区	250百万円	100.0%	少額短期保険業
大東エナジー株式会社	東京都港区	40百万円	100.0%	電気事業
ハウスペイメント株式会社	東京都港区	45百万円	100.0%	クレジットカード決済代行

* ハウスコム株式会社100%出資子会社

会社名	所在地	資本金	出資比率	主要な事業内容
株式会社ガスバル九州	福岡県福岡市	110百万円	100.0%	LPガス供給事業
大東ガスパートナー株式会社	沖縄県浦添市	40百万円	100.0%	LPガス供給事業
株式会社ガスバル中国	岡山県岡山市	110百万円	100.0%	LPガス供給事業
株式会社ガスバル四国	岡山県岡山市	40百万円	100.0%	LPガス供給事業
株式会社ガスバル東北	宮城県仙台市	110百万円	100.0%	LPガス供給事業
株式会社さくらケア	東京都世田谷区	10百万円	100.0%	訪問介護・看護事業
株式会社うめケア	東京都世田谷区	5百万円	100.0%	訪問介護・看護事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.	シンガポール ロビンソンロード	175,709千USドル	100.0%	不動産開発業
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) SDN. BHD.	マレーシア クアラルンプール市	86,529千リンギット	100.0%	ホテル事業
DAITO ASIA DEVELOPMENT (MALAYSIA) II SDB. BHD.	マレーシア クアラルンプール市	79,034千リンギット	100.0%	ホテル事業
D.T.C. REINSURANCE LIMITED	英領/バミューダ諸島	3,001千USドル	100.0%	火災保険の再保険会社
DAITO KENTAKU USA. LLC	アメリカ デラウェア州	41,229千USドル	100.0%	不動産開発業

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	16,311名

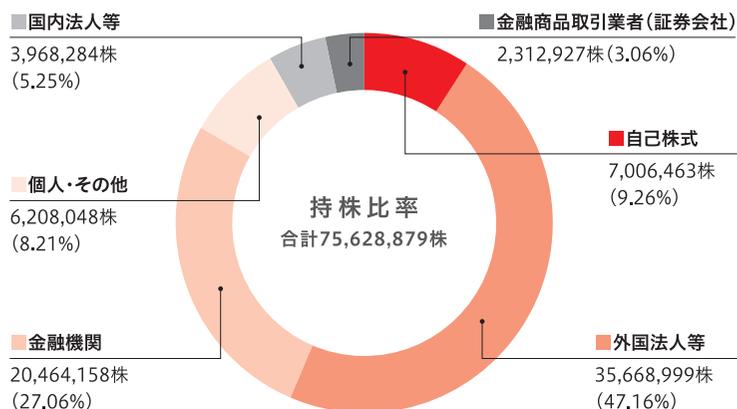
大株主

(2019年9月30日現在)

株主名	所有株式数	持株比率
J P MORGAN CHASE BANK 380055	5,131,573	7.48%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,449,600	6.48%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,454,800	5.03%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	2,444,911	3.56%
住友不動産株式会社	1,606,700	2.34%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口7)	1,584,700	2.31%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	1,538,300	2.24%
大東建託協力会持株会	1,507,705	2.20%
株式会社SMB C信託銀行(株式会社三井住友銀行退職給付信託口)	1,474,800	2.15%
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1,297,211	1.89%

(注) 1. 持株比率は、自己株式(7,006千株)を控除して計算しております。
2. 自己株式(7,006千株)には、従業員持株ESOP信託が所有する199千株及び株式給付信託が所有する278千株は含まれておりません。

所有者別株式分布状況



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。
<https://www.kentaku.co.jp/corporate/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。

株式に関するお手続きについて

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

☎ 0120-232-711 受付時間
 土・日・祝日を除く 9:00~17:00

生きることは、託すこと。



<https://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)

