



大東建託株式会社

証券コード：1878

第49期

第2四半期連結累計期間

株主通信

2022年4月1日 ▶ 2022年9月30日





Top Message

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49期第2四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022年9月30日まで）の当社グループの業績の概要と取り組みにつきまして、ご報告させていただきます。

当第2四半期連結累計期間における国内経済は、新型コロナウイルス感染症（COVID-19）対策と社会経済活動を両立する動きがみられましたが、一方で原材料価格の高騰や円安進行など、依然として先行きは不透明な状況が続きました。

このような状況の中、当社グループは中期経営計画「新5ヵ年計画」の4年目として、建設事業においては、営業要員の確保や契約質の向上を促進しつつ、税理士・金融機関とのネットワークおよびデジタルマーケティングなどの新規チャネルを活かした契約の拡大、不動産事業においては、入居率の維持を図りつつ、他社建物の管理受託獲得や不動産売買を取り扱う店舗の拡大等により、新たな収益機会の創出に注力してまいりました。今後は、不動産信託受益権仲介事業や中古収益不動産の買取りノベ再販事業など、更なる強化を図ってまいります。

引き続き、120万戸超の管理戸数を活かしたストックビジネスに注力し、賃貸住宅事業および周辺事業の更なる強化を図っていくとともに、事業領域拡大に向けた新たな取り組みも着実に促進させ、人々の暮らしに寄り添い、社会になくてはならない生活総合支援企業を目指してまいります。

今後ともなお一層のご鞭撻を賜りますよう、お願い申し上げます。

2022年11月

代表取締役社長 小林克満

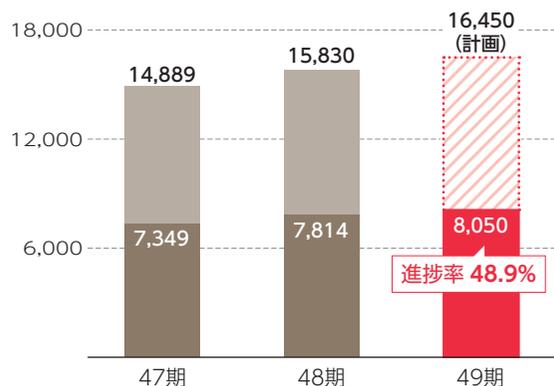
第49期(2023年3月期)通期計画は、期初に公開しました数値から変更はありません。詳しくは当社ウェブサイトでご確認いただけます。

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/kessan/2023.html>



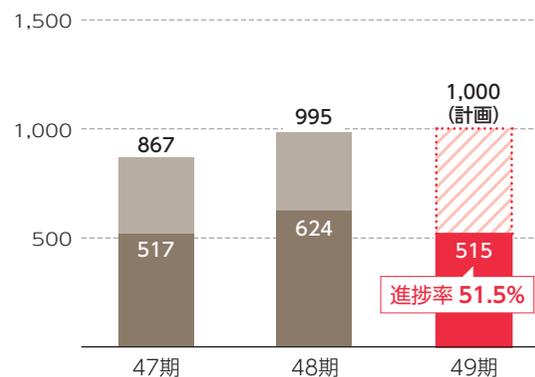
売上高

■ 中間 ■ 通期 (単位:億円)



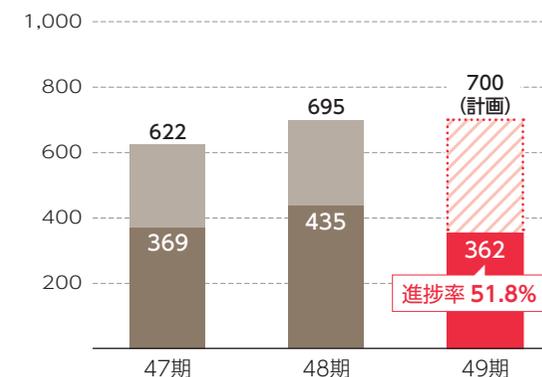
営業利益

■ 中間 ■ 通期 (単位:億円)



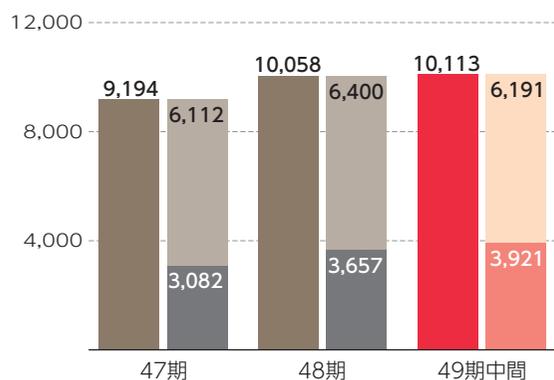
親会社株主に帰属する 四半期純利益

■ 中間 ■ 通期 (単位:億円)



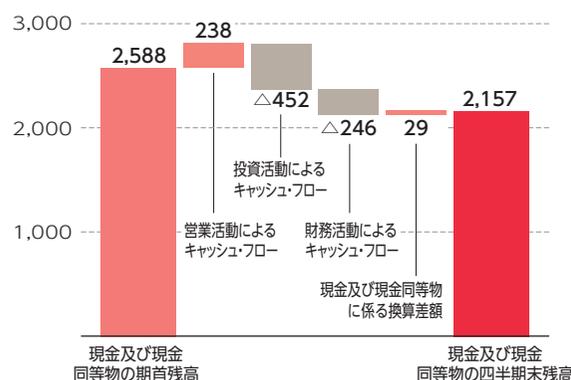
資産・負債・純資産

■ 資産 ■ 負債 ■ 純資産 (単位:億円)



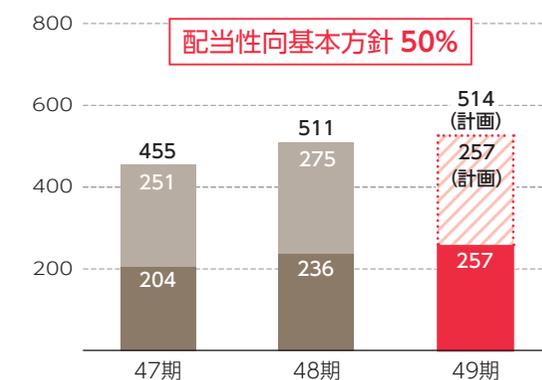
キャッシュ・フロー

(単位:億円)



1株当たりの配当金

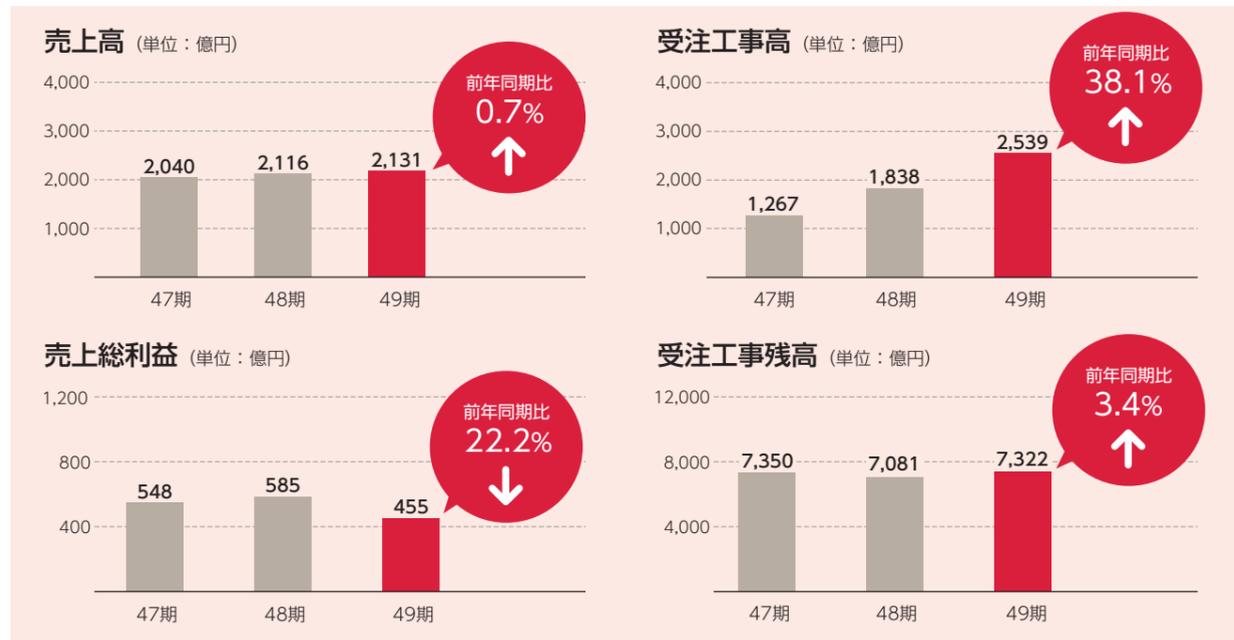
■ 中間 ■ 期末 (単位:円)





- ▶ 売上高は、工事が順調に進捗したこと等により、2,131億84百万円(前年同期比0.7%増)となりました。
- ▶ 売上総利益は、輸入木材価格や資材費の高騰等の影響により、455億67百万円(前年同期比22.2%減)となりました。

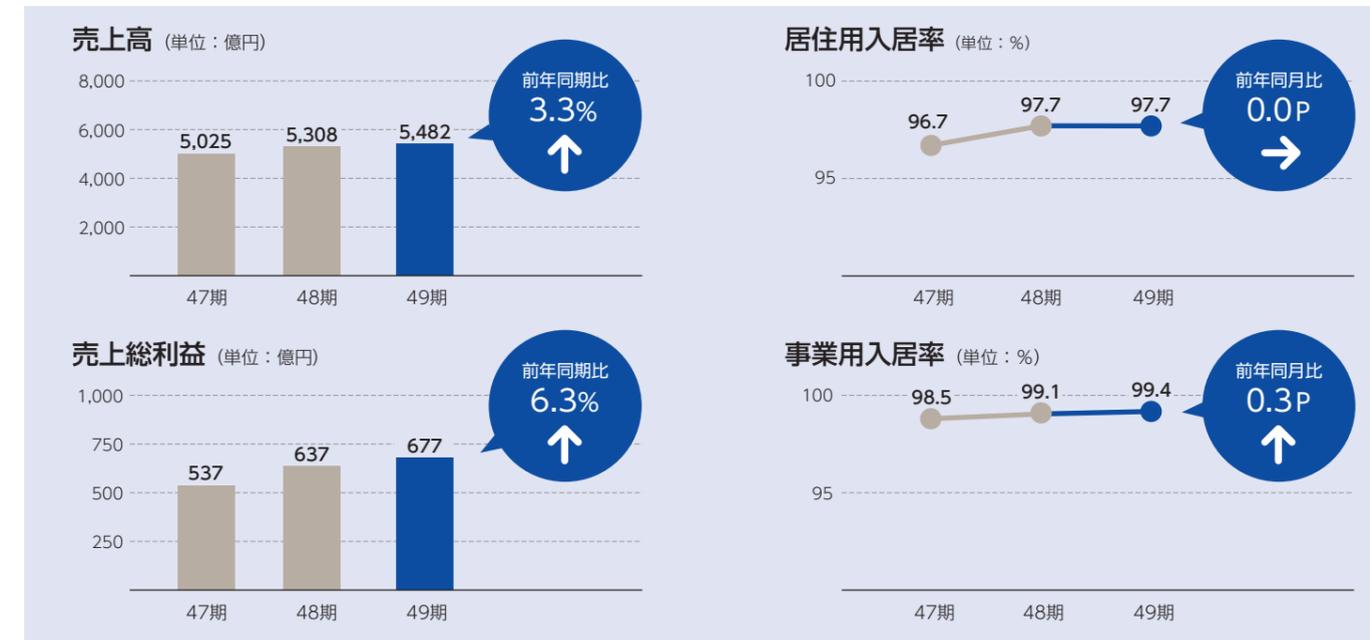
- ▶ 受注工事高は、新型コロナウイルス感染症対策を講じた営業活動の継続やZEH賃貸住宅の販売が好調に推移したこと等により、2,539億6百万円(前年同期比38.1%増)となりました。
- ▶ 受注工事残高は、7,322億87百万円(前年同期比3.4%増)となりました。



- ▶ 売上高は、一括借上物件の増加や新型コロナ禍でも好調な入居率を背景に、家賃収入が増加したことや「連帯保証人不要サービス」の収入拡大等により、5,482億24百万円(前年同期比3.3%増)となりました。

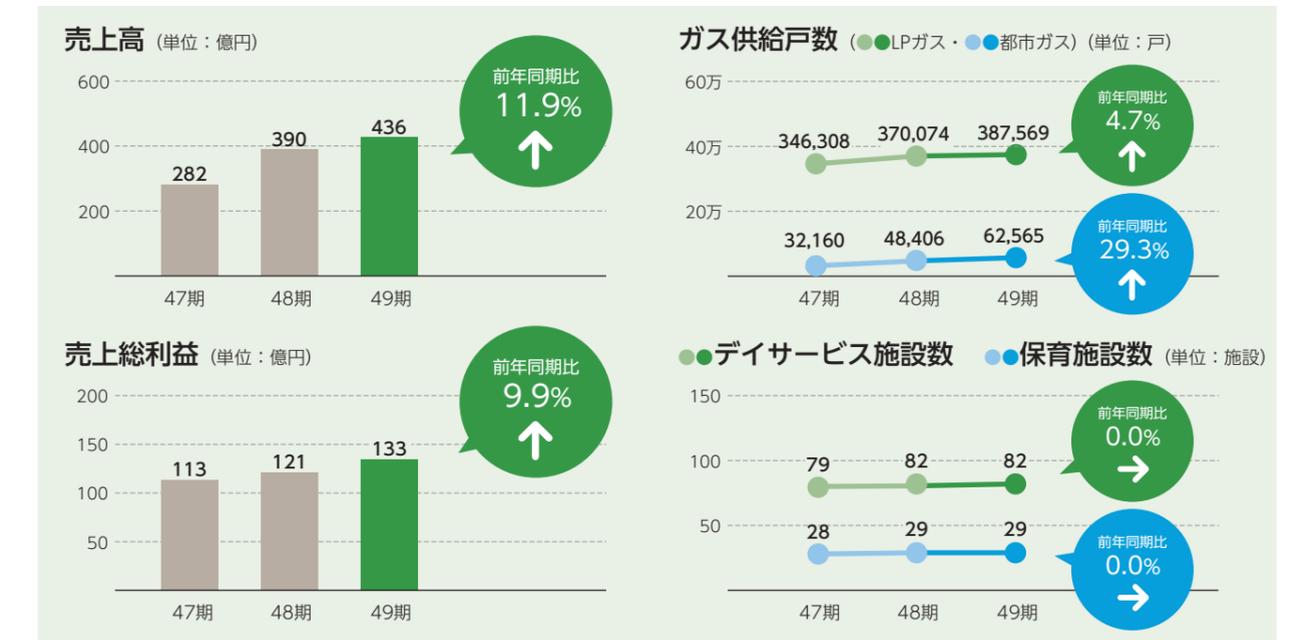
- ▶ 9月の入居率は、居住用で前年同月比同水準の97.7%、事業用で前年同月比0.3ポイント上昇の99.4%となりました。

※ 入居率 = 1 - (空室物件の借上家賃支払額 / 家賃総額)



- ▶ 売上高は、LPガス等供給戸数の増加や投資マンション事業の販売戸数が増加したこと等により、436億63百万円(前年同期比11.9%増)となりました。

- ▶ ガス供給戸数はLPガス38万戸(前年同期比4.7%増)、都市ガス6.2万戸(前年同期比29.3%増)となりました。デイサービス施設は82施設(前年同期比±0.0%)、保育施設は29施設(前年同期比±0.0%)となりました。



株主優待制度廃止に関するお知らせ

今般、株主のみなさまへの公平な利益還元のあるあり方という観点および本制度の利用状況を踏まえて慎重に議論を重ねてまいりました。その結果、配当による利益還元を集約することがより適切であると判断し、2022年9月30日現在の100株(1単元)以上所有する株主様への株主優待の提供をもちまして、株主優待制度を廃止させていただくことといたしました。

今後も株主様への利益還元を重要な経営課題と位置づけ、企業価値の向上に取り組んでまいりますので、何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

※2022年9月30日権利分の株主優待については、2023年3月31日までご利用いただけます。

当社では所有株式数に応じた株主優待制度を設けています。

2022年9月30日時点の株主名簿に記載または記録された株主様より以下の内容をご利用いただけます。

<p>1</p> <p>建築工事請負代金 キャッシュバック30万円</p> <p>注1・注2・注3</p>	<p>2</p> <p>分譲マンション購入金額 キャッシュバック30万円</p> <p>注1・注2・注3</p>	<p>3</p> <p>紹介報奨金10%アップ</p> <p>※ご紹介の際には右記お問い合わせ先までご連絡ください</p> <p>注4</p>	<p>4</p> <p>建築工事の オプション設備サービス</p> <p>(当社指定設備・上限30万円)</p> <p>注1・注2</p>	<p>5</p> <p>賃貸仲介手数料 無料優待券1枚</p> <p>※優待券の郵送をご希望の株主様は右記お問い合わせ先までご連絡ください</p> <p>注5</p>
--	---	--	--	--

9月末時点で100株以上所有の株主様

100株以上所有の株主様は**1**～**5**まですべてご利用可能です。

(**3**と**5**は同じ建物賃貸借契約では併用不可)

※ご利用を希望される方は、

1 2 4 ▶ 当社営業担当者へご連絡ください。

3 5 ▶ 株主優待サポートセンターへご連絡ください。

詳しくは当社ウェブサイトでご確認いただけます。

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/yutai.html>



注1 ご契約時点で株主名簿に契約者様のお名前の記載があることが条件です。

【対象のご契約】 ● 9月末株主様 ▶ 2022年10月1日から2023年3月31日まで

注2 建築工事請負契約もしくは売買契約締結前に営業担当者へお申し出いただくことが条件です。

注3 完成時金もしくは売買代金全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。
(連名契約等の場合も1契約につき上限30万円)

注4 土地活用をお考えの地主様やお部屋をお探しの方をご紹介いただき、ご成約となった場合、謝礼金を10%増しでお支払いさせていただきます。

● 建築工事請負代金の1.1% (通常1%)

● 入居家賃にかかわらず一律12,000円(通常10,000円+1,000円(外税))

※当社規定により、謝礼金支払いの対象外とさせていただきます場合があります。ご紹介いただく前に、ご紹介先から当社へお問い合わせいただいた場合は対象外となります。

【対象のご契約】 ● 9月末株主様 ▶ 2022年10月1日から2023年3月31日まで

注5 【有効期限】 ● 9月末株主様 ▶ 2023年1月1日から2023年3月31日まで

株主優待ご利用についてよくあるご質問



株主優待制度**1**～**5**について利用方法を教えてください。

1 **2** **4** 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*

- 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*

- 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優待券を送付いたします。
- 優待券は大東建託リーシング株式会社直営店でご入居申込時にご提示ください。賃貸仲介手数料を無料とさせていただきます。

※ご連絡先は下記をご参照ください。



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？

株主優待制度**1**～**5**まですべてご利用可能です。
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。



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？

株主優待制度は、ご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：2022年9月30日）。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。



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？

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。



株主優待制度についてのお問い合わせ先

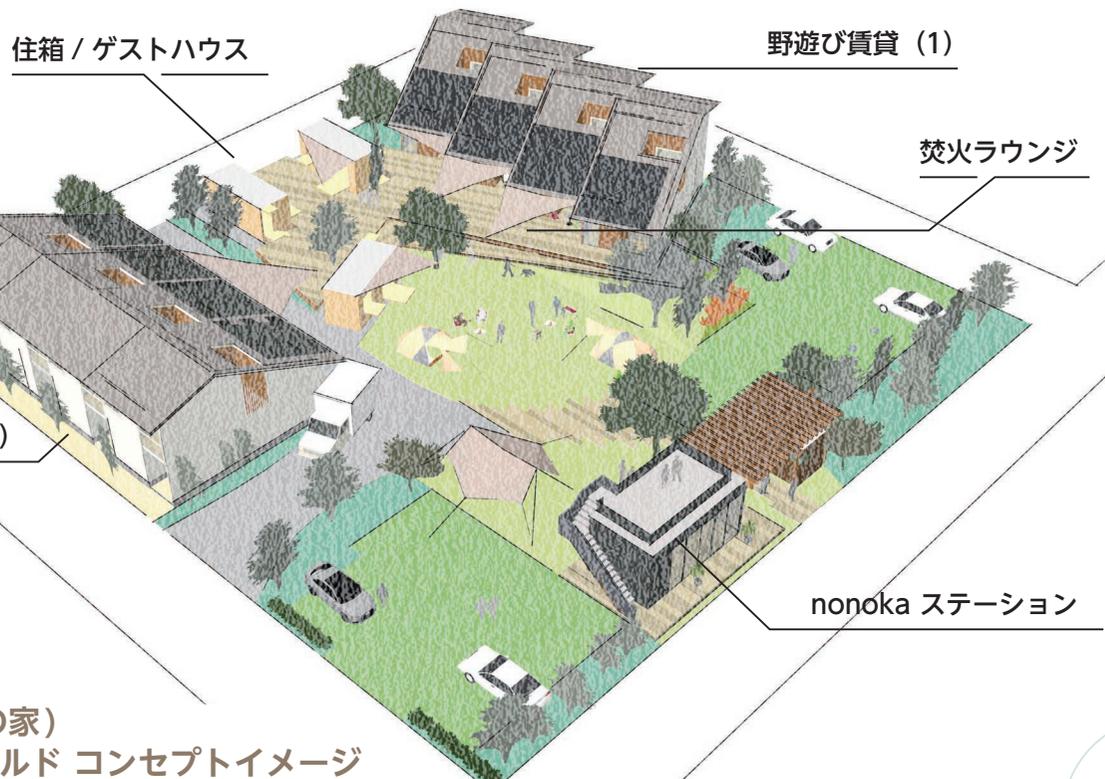
大東建託株主優待サポートセンター

 0120-545-686

受付時間／9:00～17:00（土日・祝日・夏期・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。

PICK UP 1

スノーピーク×大東建託で創る 「野遊びが防災となる」新しい暮らしとまちづくり



nonoka(野の家) シェアフィールド コンセプトイメージ

※コンセプトイメージであるため、地域により建物の形状や内容が変わってきます



「nonoka(野の家)シェアフィールド」とは

防災にもつながる、「野遊び」を取り入れたシェアフィールド「nonoka(野の家)」は、両社の目指すビジョン「防災という概念が野遊びに代わる文化の構築」を実現するために必要な、リアルなコミュニケーションを生み出すコミュニティです。

2022年7月、当社は株式会社スノーピークと共同し「賃貸×野遊び×防災」をテーマとした「野遊び賃貸プロジェクト」を発足しました。

本プロジェクトは、「防災に強い賃貸住宅」を目指す当社と、「野遊び」の要素を取り入れた空間作りを進めるスノーピークが、それぞれの理念や取り組みに共感したことから始動しました。

2023年度までに、「nonoka(野の家)シェアフィールド」の開発を推進し、持続可能なコミュニティーを創出することで、地域と人とが「つながるしくみ」を構築する予定です。



CHECK!

nonoka HP



PICK UP 2

「ぼ・く・ラボ賃貸 niimo(ニーモ)」第5回エコプロアワードで優秀賞を受賞



EcoPro Awards

当社初の防災配慮型賃貸住宅「ぼ・く・ラボ賃貸 niimo(ニーモ)」が、2022年9月に発表された「第5回エコプロアワード」において、『優秀賞』を受賞しました。気候変動への適応の観点や災害があっても住み続けることのできる、自然との付き合い方への提案が高く評価されました。

◀ 「ぼ・く・ラボ賃貸 niimo(ニーモ)」 外観イメージ

PICK UP 3

「ぼ・く・ラボ賃貸 yell (エール)」の販売開始



2022年10月より、防災配慮型賃貸住宅第2弾の商品として「ぼ・く・ラボ賃貸 yell(エール)」の販売を開始しました。

本商品のコンセプトは、ライフライン停止を想定した「備蓄」と、非常時の「共助」につながる住民同士の「コミュニティー形成」です。備蓄をサポートする各種アイテムやコミュニケーションのきっかけづくりを促すスペースを兼ね備えており、太陽光発電設備と蓄電池を設置できる防災オプションも取り入れています。

◀ 「ぼ・く・ラボ賃貸 yell (エール)」 外観イメージ

防災を通して地域に寄り添う2つのオプションをご紹介します

Point1 DK-ZEH α
(ディーケーゼッチ アルファ)

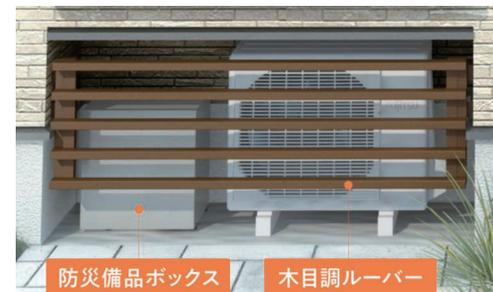
太陽光発電設備と蓄電池を設置。災害などによる停電時は、非常用電源として対象地域にも役立てていただけます。

※地域などの条件があります。



Point2 ぼ・く・ラボ
オプション

防災備品ボックスと木目調ルーバーを設置。ボックスの中には地域の人でも使える、もしもの時に役立つ軍手やブルーシートなどの防災アイテムが入っています。



街の住みこち自治体ランキング 2022〈全国版〉

お部屋さがしは
いい部屋ネット

当社は、過去最大級の居住満足度調査を行い、「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2022〈全国版〉」として集計しました。実際に住んでいる人々がその街に対してどのように感じているのかについて、大規模な調査はほとんど行われていません。住まいを選ぶ時に、実際に住んでいる人たちの評価を聞きたいというニーズが強いと考えられます。そうした情報を提供することが人々のより幸福な住生活につながると考えたことが本調査の背景です。



愛知県 長久手市

名古屋市のベッドタウンとして発展、人口増加が続いており、全国で一番住民の平均年齢が若い街として有名です。



©長久手市提供



東京都 文京区

大学や中高一貫校が多くある緑豊かな文教地区であるため、教育環境が整っており、静かさ・治安の評価も高い地域です。



©文京区・クリエイティブ・commons
ライセンス表示4.0国際
文京梅まつり①



福岡県 福岡市中央区

九州最大規模の繁華街といわれる天神や大濠公園・薬院・六本松を抱え、浄水通りや動物園もある福岡市の中心部です。

©福岡市提供



大阪府 大阪市天王寺区

市内のほぼ中心に位置し、商業施設が集積しています。近年では、再開発によるタワーマンション供給などにより、人口も増加しています。



東京都 中央区

全国的にも有名な商業中心地がある一方、下町風情が残る街もある、東京都を代表するエリアのひとつです。



2022年 管理戸数 ランキング1083社

26年連続
全国第1位
を獲得

2021年度の賃貸住宅管理戸数について全国の賃貸住宅管理会社にアンケート調査を実施し、各社の申告をもとに1,083社の結果をまとめたものです。当社グループは、昨年同時期より2万7,981戸増加し第1位となりました。

(管理戸数)

① 大東建託グループ	120万2,245
② 積水ハウスグループ	67万4,125
③ スターツグループ	65万2,017
④ 大和リビング	61万8,231
⑤ レオパレス21	56万7,314
⑥ 東建コーポレーション	26万611
⑦ ハウスメイトグループ	23万7,788
⑧ 東急住宅リース	11万6,619
⑨ 旭化成不動産レジデンス	11万1,050
⑩ JPMC	10万6,943

出典：週刊全国賃貸住宅新聞第1520号(2022年8月15日発行)

2022年 賃貸仲介件数 ランキング404社

12年連続
全国第1位
を獲得

週刊全国賃貸住宅新聞にて発表された「2022 賃貸仲介件数ランキング 404社」において、第1位を獲得しました。同ランキングで当社グループが第1位を獲得するのは、今回で12年連続となります。

(仲介件数)

① 大東建託グループ	239,427
② 東建コーポレーション	72,300
③ ハウスメイトグループ	67,399
④ タウンハウジング	61,708
⑤ タイセイ・ハウジーホールディングス	48,364
⑥ リoportナーズ	42,670
⑦ スターツグループ	36,555
⑧ 常口アトム	31,579
⑨ ビッグ	27,219
⑩ ジェイ・エス・ビー	25,034

出典：週刊全国賃貸住宅新聞第1491号(2022年1月3日発行)

2022年 賃貸住宅に強い 建設会社年間完工数 ランキング116社

大手ハウスメーカー部門で

2年連続
全国第1位
を獲得

(本ランキングは2021年より開始しております)

2021年度の賃貸住宅完成戸数について、全国賃貸住宅新聞社が全国の建築会社にアンケート調査を実施し、回答があった116社の申告をもとに作成されたものです。当社は、回答のあった大手ハウスメーカー7社の中で第1位となりました。

(完成戸数)

① 大東建託	39,060
② 大和ハウス工業	31,202
③ 積水ハウス	25,170
④ 東建コーポレーション	9,115
⑤ 旭化成ホームズ	6,859
⑥ パナソニックホームズ	5,473
⑦ 積水化学工業	2,270

出典：週刊全国賃貸住宅新聞第1514号(2022年6月27日発行)

会社概要 / 株式概況

| 会社概要 (2022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
従業員数	8,278名(単体) / 17,958名(連結)
主要な事業内容 (グループ含む)	建物賃貸事業の企画・建築、不動産の仲介・管理、およびガス供給などの関連事業

| 役員一覧 (2022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
	常務取締役	佐藤 功次
	取締役	内田 寛逸
	取締役	舘 正文
	取締役	守 義浩
	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
	取締役(社外)	入谷 淳
監査役	常勤監査役(社外)	鷗野 正康
	監査役(社外)	松下 正
	監査役(社外)	小林 憲司

当社株式の所属業種変更に関するお知らせ

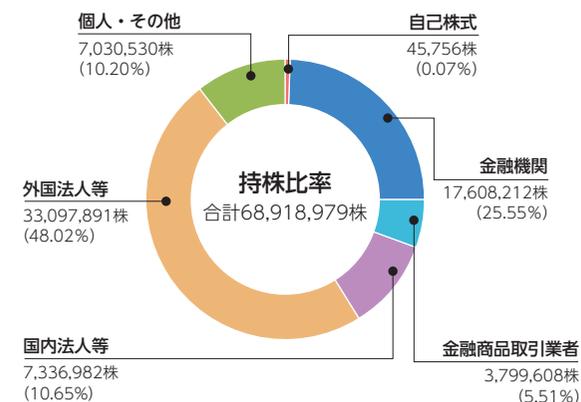
2022年10月3日付で、東京証券取引所・名古屋証券取引所における当社株式の所属業種は、「建設業」から「不動産業」に変更となりました。なお、証券コード「1878」の変更はございません。
※新聞各紙等の株式欄の表示箇所も「不動産業」に変更されております。

| 株式概況 (2022年9月30日現在)

株式数および株主数

発行可能株式総数	329,541,100株
発行済株式の総数	68,918,979株
株主数	20,903名

| 所有者別株式分布状況 (2022年9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 プライム市場 名古屋証券取引所 プレミア市場
証券コード	1878
株主名簿管理人および 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

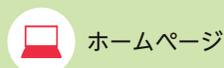
証券口座にて株式を管理されている株主様
口座を開設されている証券会社等にお問い合わせください。

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

| オウンドメディア・公式 SNS アカウント

最新のニュースやトピックスは右記にて掲載しております。



ホームページ



KENTAKU PRESS



Twitter



Facebook



Youtube



大東建託株式会社

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)



2022
健康経営優良法人
Health and productivity
ホワイト500

