

# 第45期 株主通信

2018年4月1日 ▶ 2019年3月31日

## CONTENTS

株主の皆様へ	P1
業績ハイライト(連結)	P3
連結財務諸表	P4
事業別状況(連結)	P5
第46期の計画	P7
株主還元	P8
業界におけるポジション	P9
ご報告	P11
トピックス	P12
株主優待制度	P15
会社概要	P17
株式概況/株主メモ	P18



いい部屋ネット新シリーズCM放映中!

お部屋さがしは  
いい部屋ネット



## ごあいさつ

平素より、私ども大東建託グループをお引き立ていただき、誠にありがとうございます。

2019年4月より、大東建託株式会社の代表取締役社長に就任いたしました、小林克満です。

平成元年3月、名証2部に上場し公開企業となった当社は、バブル崩壊やリーマンショックといった幾多の困難を乗り越え、おかげさまで売上高1兆5,000億円を超える企業へと成長させていただくことができました。

昭和62年2月に入社した私にとって、平成の30年間は、会社とともに成長を続けた30年であったと実感しています。そしてこれからの30年、当社グループが同じように成長し続けるためにはどうしたらよいかと考えたとき、この大東建託グループを、ステークホルダーの皆様から夢や将来を託していただいて、継続して成長ができる企業にすることが、私に課せられた役割であると考え、このたび新たに新5ヵ年計画を策定いたしました。

主力である建設・不動産事業の強化はもちろん、新コア事業(介護・保育、エネルギー、国内外不動産投資)をさらに成長させるとともに、当社グループのノウハウを生かせる新領域にも積極的にチャレンジしていくことで、今までの賃貸住宅専門から、総合賃貸業を核とした生活総合支援企業を目指します。あわせて、健康経営や働き方改革の推進により、従業員が当社グループで働くことを誇りに思える企業にしていきたいと考えております。

平成から令和へと、またひとつ時代が新しくなります。当社グループを取り巻く事業環境は決して順風ではありませんが、令和元年を当社グループの新しい30年間に向けた新成長元年とし、ステークホルダーの皆様が当社グループから新しい風を感じていただける1年とする所存です。より一層のご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

2019年6月

大東建託株式会社  
代表取締役社長

小林克満

### Profile 小林 克満(こばやし かつま)プロフィール

1986年 2月 当社入社	2016年 4月 常務取締役営業統括部長
2011年 4月 執行役員営業統括部長	2017年 4月 常務取締役建築事業本部長
2012年 4月 常務執行役員営業統括部長	2018年 4月 専務取締役建築事業本部長
2012年 6月 取締役常務執行役員営業統括部長	2019年 4月 代表取締役社長兼建築事業本部長



## 新5カ年計画(全体概要)

# 夢や将来を託され、 継続した成長ができる企業へ

### ≫ コア事業である賃貸住宅分野のさらなる強化

他社物件の建替・首都圏の強化、賃貸住宅リフォーム分野への参入など

### ≫ 賃貸住宅以外の賃貸分野へ (総合賃貸業への事業領域拡大)

商業・事業用施設の建設、レンタルオフィス事業への参入など

### ≫ 地域密着型の生活支援サービスの 強化・拡充

エネルギー事業の強化、家事代行・訪問介護等のサービスの提供など



45期(2018年度)

売上高: 1兆5,911億円  
営業利益: 1,270億円

賃貸住宅専業から総合賃貸業を核とした  
生活総合支援企業へ

### ≫ 環境経営の推進

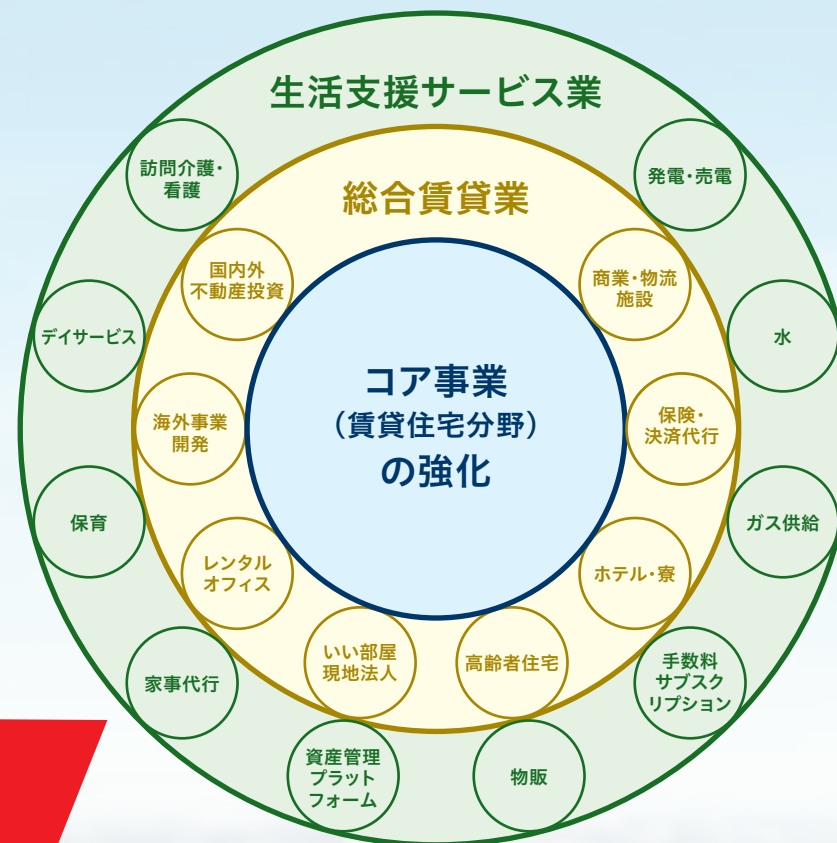
CO<sub>2</sub>排出量 目標: 2017年比7.4%削減

### ≫ 働き方改革の推進

従業員満足度 目標: 75%以上

### ≫ ガバナンス経営の推進

社外取締役比率 目標33.3%



50期(2023年度)

売上高: 2兆2,000億円  
営業利益: 1,800億円



# 第45期業績ハイライト(連結)

FINANCIAL HIGHLIGHTS (CONSOLIDATED)

## 第45期(2019年3月期)の業績について

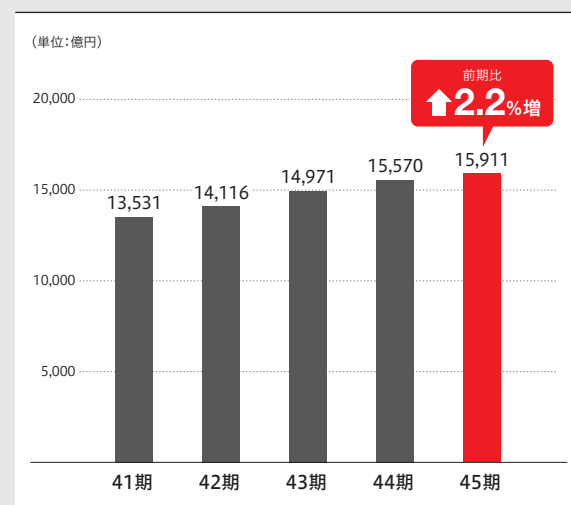
当社グループの連結業績は、売上高1兆5,911億78百万円(前期比2.2%増)、利益面では、営業利益1,270億47百万円(前期比0.5%増)、経常利益1,322億40百万円(前期比0.5%増)、親会社株主に帰属する当期純利益899億30百万円(前期比2.4%増)となり、11期連続の増収増益を達成するとともに、売上・各利益の段階で過去最高を更新することができました。この業績を受け、期末配当金は前期よりも5円増配となる1株当たり309円とさせていただきます。

次期の連結業績は、12期連続の増収増益を計画しています。売上高1兆6,400億円(当期比3.1%増)、営業利益1,280億円(当期比0.7%増)、経常利益1,330億円(当期比0.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益900億円(当期比0.1%増)をそれぞれ見込んでいます。今後も株主の皆様をはじめとするステークホルダーのみなさまに50年、100年と“託”していただける企業となるために、新体制及び新5カ年計画(成長プラン)の元、幾多の困難をチャンスと捉え、大東建託グループ一丸となってさらなる業績向上を目指してまいります。

(2018年4月1日~2019年3月31日)

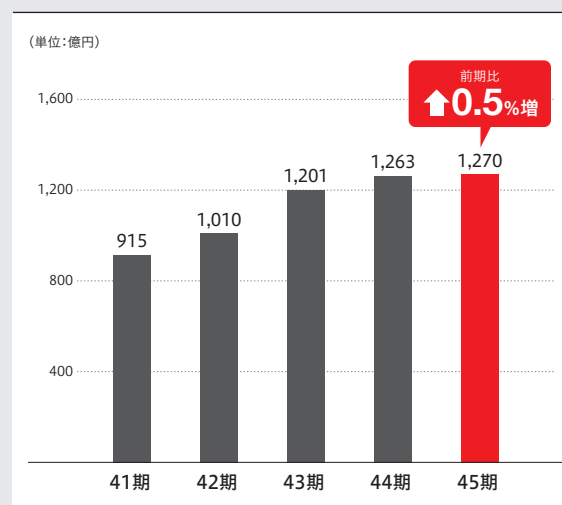
### 売上高

1兆5,911億円



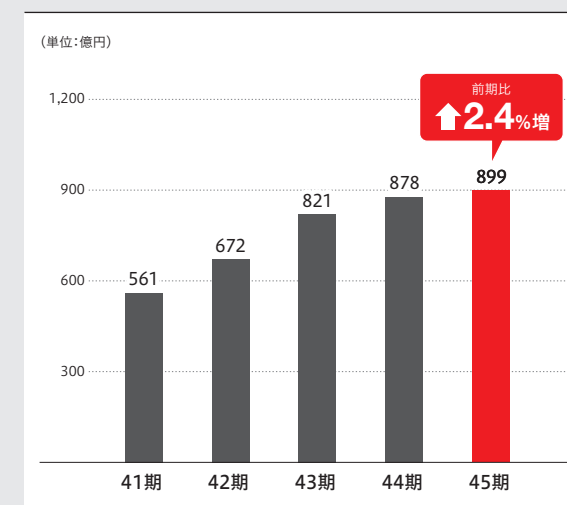
### 営業利益

1,270億円



### 親会社株主に 帰属する当期純利益

899億円



# 連結財務諸表

CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

## 連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前連結会計年度 2017年4月1日～ 2018年3月31日	当連結会計年度 2018年4月1日～ 2019年3月31日
売上高	1,557,017	1,591,178 <b>1</b>
売上原価	1,259,970	1,295,134
売上総利益	297,046	296,044
販売費及び一般管理費	170,677	168,996
営業利益	126,369	127,047
営業外収益	6,039	6,059
営業外費用	875	867
経常利益	131,533	132,240
特別利益	88	1,126
特別損失	677	1,024
税金等調整前当期純利益	130,944	132,342
法人税等	42,705	41,982
当期純利益	88,239	90,359
非支配株主に帰属する 当期純利益	410	428
親会社株主に帰属する 当期純利益	87,829	89,930 <b>1</b>

## 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	当連結会計年度 2019年3月31日 現在	
資産の部	流動資産	509,844	484,700
	固定資産	333,133	375,071
	資産合計	842,978	859,772 <b>2</b>
負債の部	流動負債	296,238	290,155
	固定負債	249,700	267,318
	負債合計	545,939	557,473 <b>3</b>
純資産の部	株主資本	299,507	305,988
	資本金	29,060	29,060
	資本剰余金	34,540	34,540
	利益剰余金	253,108	297,952
	自己株式	△17,203	△55,565
	その他の包括利益累計額	△5,479	△7,071
	新株予約権	415	491
	非支配株主持分	2,596	2,889
	純資産合計	297,039	302,298 <b>4</b>
負債純資産合計	842,978	859,772	

## 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前連結会計年度 2017年4月1日～ 2018年3月31日	当連結会計年度 2018年4月1日～ 2019年3月31日
営業活動による キャッシュ・フロー	62,559	71,982 <b>5</b>
投資活動による キャッシュ・フロー	△22,946	82 <b>6</b>
財務活動による キャッシュ・フロー	△25,336	△97,670 <b>7</b>
現金及び現金同等物に 係る換算差額	△743	△494
現金及び現金同等物の 増減額(△は減少)	13,533	△26,100
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 期末残高	213,714	187,614

### POINT

- 11期連続増収増益を達成。
- 現金預金が減少した一方、営業貸付金、有形固定資産、完成工事未収入金、繰延税金資産等が増加したことなどにより増加。
- 長期借入金が増加した一方、一括借上修繕引当金が増加したことなどにより増加。
- 配当金の支払いや自己株式を取得した一方、親会社株主に帰属する当期純利益の計上したことなどにより増加。
- 法人税等の支払や営業貸付金が増加した一方、税金等調整前当期純利益を計上したことなどにより、719億円を獲得。
- 有形固定資産の取得や新システム開発にかかるソフトウェアの取得の一方、定期預金の払い戻しなどにより82百万円を獲得。
- 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976億円を使用。

# 事業別状況(連結)

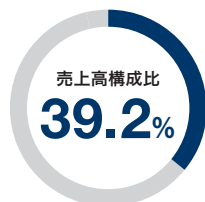
BUSINESS SEGMENT

## 建設事業

売上高 **6,097**億円

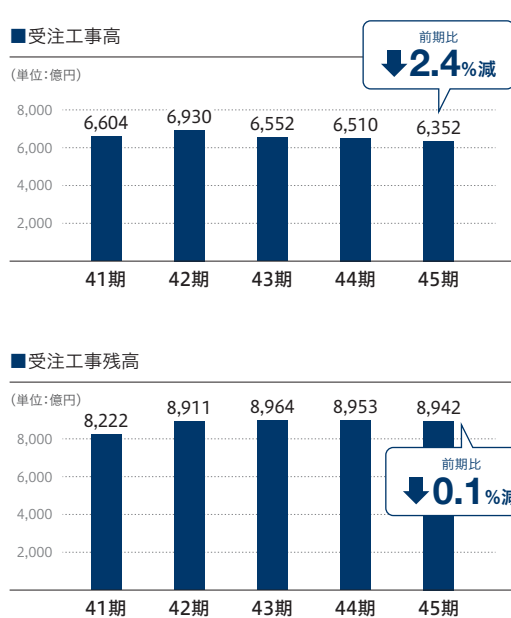
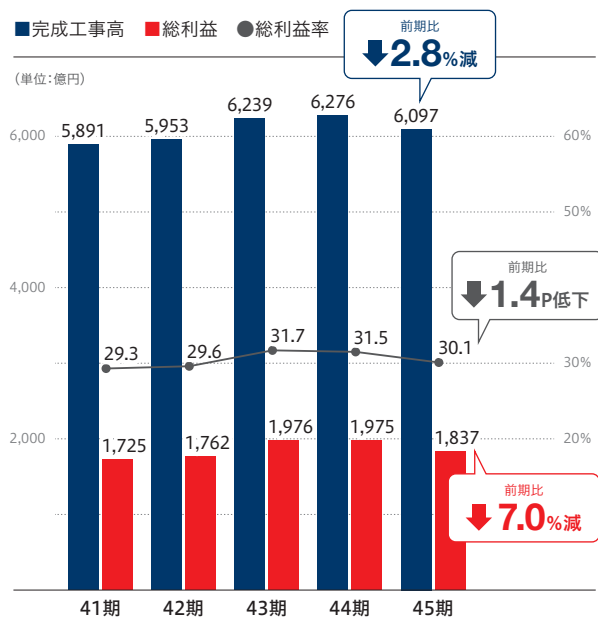
↓前期比 2.8%減

総利益 **1,837**億円



- 完成工事高は、前期比2.8%減少の6,097億円となりました。
- 完成工事総利益率は資材費の高騰などによって前期比1.4ポイント低下の30.1%となりました。

- 受注工事高は、前期比2.4%減少の6,352億円、受注工事残高は前期比0.1%減少の8,942億円となり、前期と同水準の受注工事残高を確保しております。

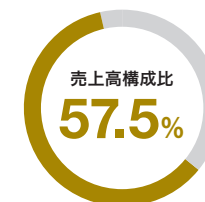


## 不動産事業

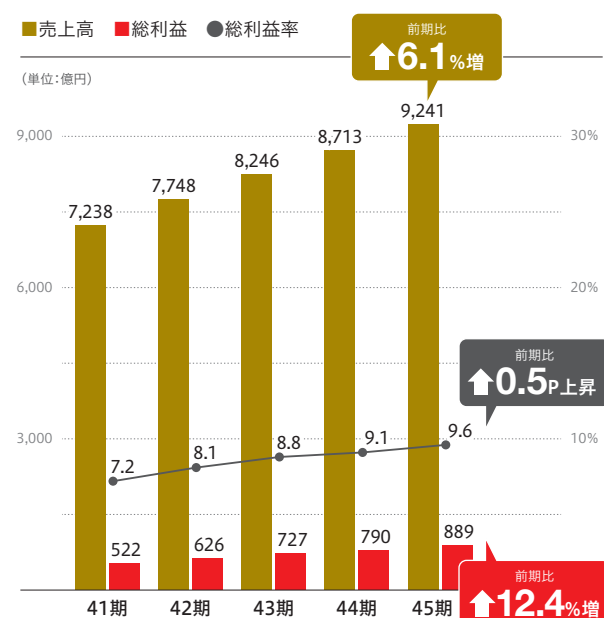
売上高 **9,241**億円

↑前期比 6.1%増

総利益 **889**億円



- 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や、「連帯保証人不要サービス」の収入拡大等により、前期比6.1%増の9,241億円となりました。
- 入居者斡旋件数<sup>\*</sup>は、前期比9.2%増の323,124件となりました。

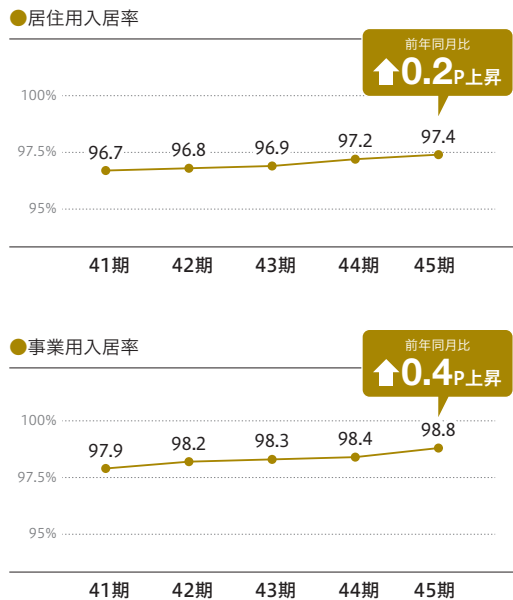


(2018年4月1日～2019年3月31日)



■3月の居住用入居率は前年同月比0.2ポイント上昇の97.4%、事業用入居率は前年同月比0.4ポイント上昇の98.8%となり、引き続き健全な水準を維持しております。

※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合計件数(他社管理物件含む)

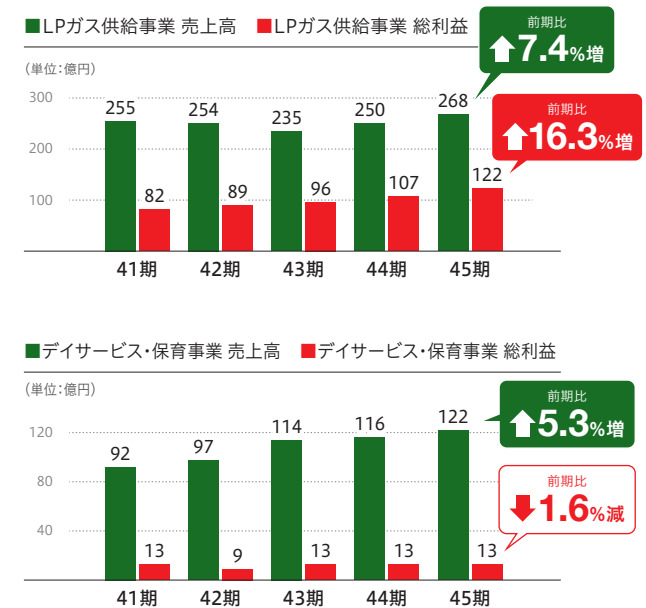
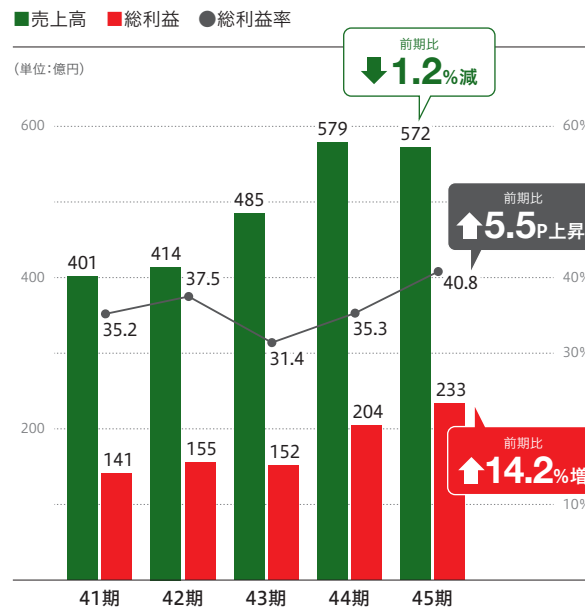


## その他の事業



■売上高は、ガスパルグループのLPガス供給戸数の増加や介護が必要な高齢者向けのデイサービスを提供するケアパートナー株式会社の施設利用者数の増加およびヒルトンホテル取得によるマレーシアホテル事業の拡大をした一方、大東エナジー株式会社の事業縮小等により、前期比1.2%減少の572億円となりました。

■LPガス供給事業売上高は前期比7.4%増の268億円、デイサービス・保育事業売上高は前期比5.3%増加の122億となりました。

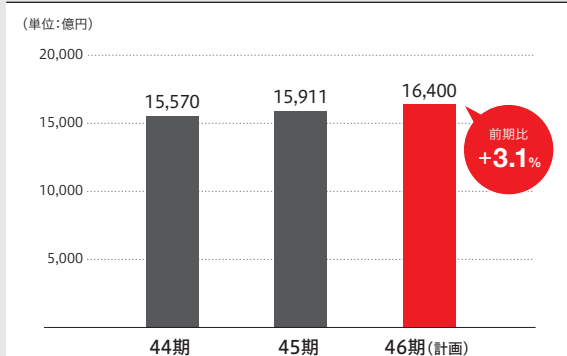


# 第46期(2020年3月期)の計画

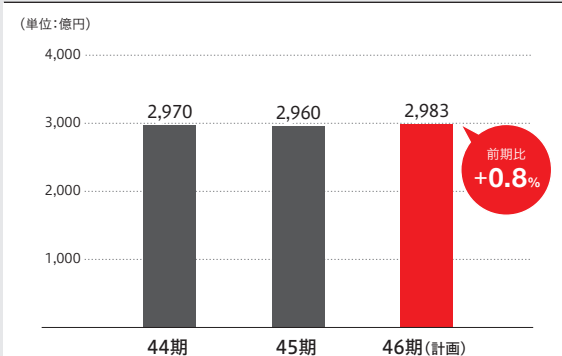
BUSINESS PLAN OF THE 46TH TERM

売上高1兆6,400億円、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。

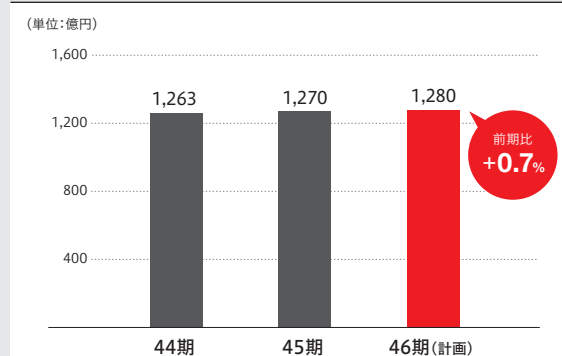
## 売上高 1兆6,400億円



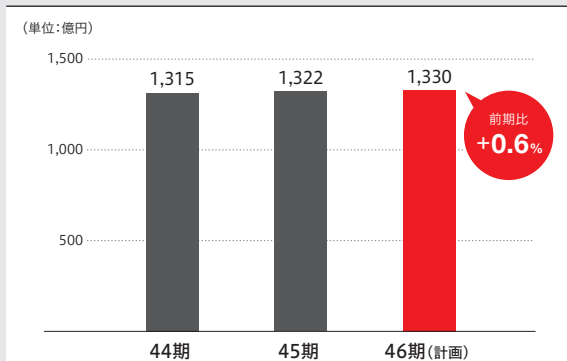
## 売上総利益 2,983億円



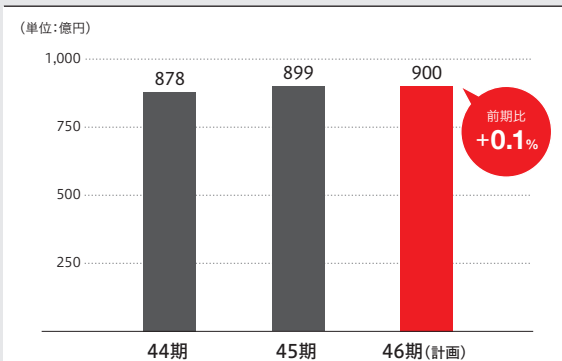
## 営業利益 1,280億円



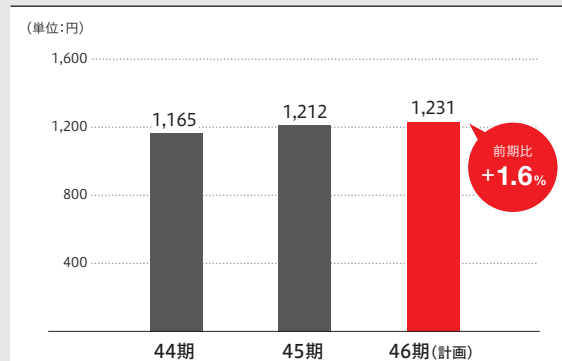
## 経常利益 1,330億円



## 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(※)

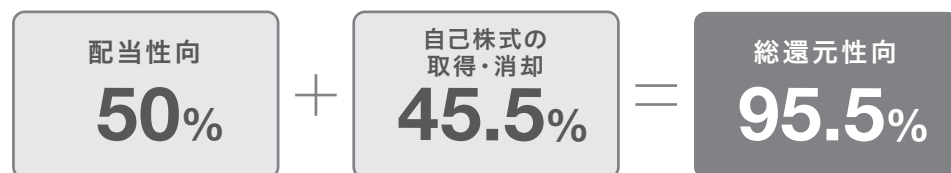
(※) 株式市場の動向を考慮した機動的な資本政策の実施について

2018年4月23日の取締役会決議に基づく132億円と、2018年12月17日の取締役会決議に基づく868億円、合計1,000億円の自己株式の取得・消却を予定しております。なお、2019年3月31日時点での自己株式の取得状況は以下の通りです。

<b>1,000億円(取得枠上限772.3万株)</b>	
取得済み(2019年3月31日時点)	未取得(2019年12月17日までに取得予定)
<b>409億円(254.2万株)</b>	<b>591億円(518.1万株)</b>

>> 取得済みの409億円は2019年3月期当期純利益899億円の45.5%に相当します。

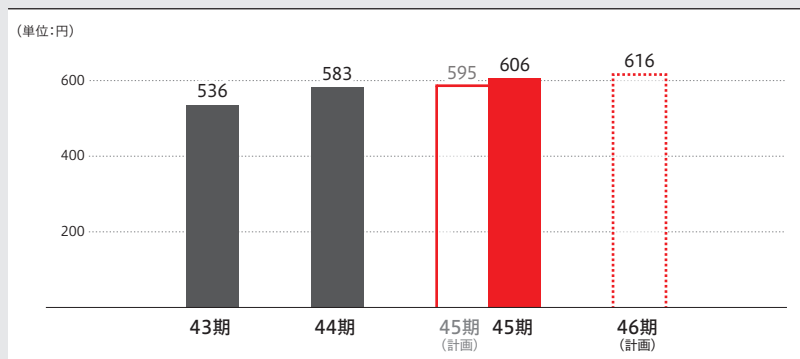
## 2019年3月期における総還元性向



## 1株当たり配当金

配当性向 <b>50%</b>	45期	計画	595円	実績	606円
	46期	計画	616円	(前期比+10円)	

## 1株当たり配当金 **606円(前期比+23円)**



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」において第1位となりました。

同ランキングは、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ものです。今年度は戸建関連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5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

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

## 全国の不動産会社約3,600社対象 管理戸数ランキング

当社グループの居住用の賃貸住宅管理戸数103万6,640戸(2018年3月末時点)が、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、同紙が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、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年連続で第1位を獲得しています。

2018年 管理戸数ランキング952社(管理戸数/上位5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

『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日号より引用

9年連続  
1位

## 全国の不動産会社327社対象 賃貸仲介件数ランキング

週刊全国賃貸住宅新聞で発表された「2019 賃貸仲介件数ランキング327社」において、当社グループの年間賃貸仲介件数22万2554件（2017年10月～2018年9月末）が、第1位になりました。

このランキングは、同紙が全国の不動産会社を対象に、2018年9月末時点での年間賃貸仲介件数を調査したもので、327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において9年連続で第1位を獲得しています。

### 2019 賃貸仲介件数ランキング327社（上位5社）

9年連続  
1位

① 大東建託グループ	22万2,554件
② ミニミニ	15万4,534件
③ 東建コーポレーション	7万5,237件
④ ハウスメイトパートナーズ	6万9,473件
⑤ タイセイ・ハウジー・ホールディングス	4万9,046件

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1月7日発行号より引用

8回連続  
(9回目)  
1位

## 総勢500名超の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

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「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」（2018年度）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位獲得になります。

※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。

ディスクロージャー  
2018年度 優良企業



日本証券アナリスト協会  
The Securities Analysts Association of Japan

### 「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

証券アナリストの立場から、企業の情報開示の質、量、タイミング等の優劣を判断するための客観的な評価基準を策定し、これをもとに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）      | ■四半期毎に説明会に出席し、市場にメッセージを発信している<br>■情報開示を後退させることなく、より積極的に行っている ほか |
| ② 説明会等（1位）           | ■部門別の受注、利益率、売上げ見通し等が十分開示され、<br>詳細で充実した説明会資料となっている 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>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<br>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  |



## 大東建託グループみらい基金 活動報告

「大東建託グループみらい基金」は、東日本大震災の復興支援を目的に2012年5月に設立された「大東建託グループあしなが基金」を引き継ぎ、発足した基金です。2015年に設立され、「震災などの災害復興」支援に加え、「地方創生」へも支援範囲を広げ活動しております。今年度も同基金の趣旨に賛同いただいた多くの株主様からの“善意”が、どのように活かされているのかをご報告いたします。

株主の皆様からのご寄付 >> **225名** 総額 **854,000円**

2019年3月末現在

### 支援先団体

支援団体	支援先活動内容
認定NPO法人 日本レスキュー協会	災害救助犬やセラピードッグの育成・派遣。
ARTS for HOPE	多様なアートプログラムで被災者の心を支援。
公益財団法人 阿蘇グリーンストック	阿蘇地域(熊本県)での自然保全活動。
NPO法人 7Seeds Japan	地域創生のためのブランディング×海外発信支援。
NPO法人 コンパスの会	障がいのある方々へ働く機会(パンの製造)の提供。
NPO法人 にわたりの会	ダブルリミテッド*の子どもたちを減らす活動。 *母国語・日本語のどちらも習得できていない状態。
NPO法人 みのり	視覚障がい者の地域共生のための情報発信など。
NPO法人 日本冒険遊び場づくり協会	全国の冒険遊び場づくりの支援を通じての地域活性化。
認定NPO法人 難病のこども支援全国ネットワーク	交流活動、社会啓発など難病の子どもとその家族を支援。
NPO法人 みなとラグビースクール	ラグビーを通じた都心のこどもたちの健全育成。
NPO法人 寺子屋方丈舎	原発事故で避難生活をする家庭の子どもへの支援。
NPO法人 STARS	児童発達支援、放課後デイサービス、生活介護など。
芝浦工業大学	陸前高田市の丘陵地を地域住人やボランティアが集い、語り合える場へ変化。

### 義援金

大阪北部地震・平成30年7月豪雨・平成30年北海道胆振東部地震

## 「fukushima さくらプロジェクト」への協賛支援

### 「はるか2019～戊辰の風花の雲～」開催

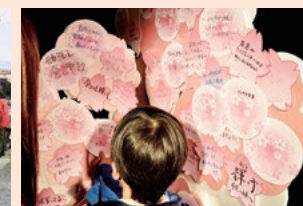
会津若松市の鶴ヶ城を舞台に繰り広げられる、壮大なプロジェクションマッピングイベント。7年目を迎えた今年は戊辰戦争を戦った先人たちの“試練に立ち向かう勇氣”と“不屈の魂”が映し出されたほか、森久美子さんが歌う復興支援ソングにのせ、美しい桜吹雪の映像が投影されました。



みらい基金のロゴも投影されました！

### 会津若松支店が ブースを出展！

地域のPR活動のため、だいとくんも大活躍！メッセージもたくさん集まりました！





 TOPICS 01

## 「いい部屋ネット 街の住みこちランキング2019〈首都圏版〉」結果発表




 街の住みこちランキング 総評

その街に住んでいる人たちに街の評価をしてもらいそれをランキング形式で集計したのが今回の調査ですが、上位にはいわゆる住みたい街ランキングに出てくるような駅は少ない結果となりました。1位の広尾と6位の恵比寿は比較的有名でイメージも良く人気のある街ですが、2位の市ヶ谷、3位の北山田、4位の南阿佐ヶ谷など住環境が良く商店街等が適度にあって比較的静かで暮らしやすい街が上位にランクインしました。

ランキングの詳細はこちら >> <https://www.kentaku.co.jp/sumicoco/>

## 【6位～10位までの結果】

6位 恵比寿 (東京都渋谷区)

7位 江田 (神奈川県横浜市)

8位 築地 (東京都中央区)

9位 都立大学 (東京都目黒区)

10位 後樂園 (東京都文京区)

 TOPICS 02

## 新サービスオフィス事業の1号店 「.BASE TORANOMON」オープン



2019年6月より、サービスオフィス(レンタルオフィス・コワーキングスペースなど)を提供する新事業をスタート。第1号店として、虎ノ門タワーズオフィス19階に「.BASE TORANOMON(ドットベース虎ノ門)」をオープンします。

建物内には、入居企業様同士の交流ができるコワーキングエリアやシェアエリア、マルチリラクゼーションスペースなどを設け、さまざまな“繋がり”を醸成する環境を創出していきます。



コワーキングエリア



シェアエリア



マルチリラクゼーションスペース



レンタルオフィス

 TOPICS 03

## 人と協働する軽量・小型ビス留めロボット 「D-AVIS」の現場試行開始

建築現場において深刻化する大工職人の高齢化や人材不足への対応として、2019年3月19日より、軽量・小型のビス留めロボット「D-AVIS(デービス)※」の現場試行を開始しました。

「D-AVIS」は大型機械を使用しない賃貸住宅などの建築現場で、作業員と協働できるように軽量・小型なうえ、安全面にも配慮されています。また、「D-AVIS」の活用によって、大工職人の熟練度にかかわらず施工品質を均一化することが可能になります。

2020年12月の実用化を目指し、さまざまなロボットの実用機において実績のある株式会社エイチ・アイ・デーと共同で研究開発を進めています。

※特許出願中



ビス留めする「D-AVIS」

## TOPICS 04

### 未来のアスリート支援プロジェクト 「TEAM DAITO(チーム大東)」2018年度活動報告



2014年、将来の活躍が期待されるアスリートを支援するためスタートしたプロジェクト「TEAM DAITO(チーム大東)」。4年目を迎えた2018年度には、選手だけでなく、そのご家族のサポートを行う「次世代SMILE協会」と提携したほか、バドミントンやテニス、サッカーのスポーツ教室を開催するなど、さまざまな取り組みを行いました。

#### 一般社団法人全日本BMX連盟とスポンサー契約を締結

「TEAM DAITO」の支援活動をより充実させるとともに、BMX競技の普及や世界レベルの選手育成に寄与することを目的に、2019年3月、一般社団法人全日本BMX連盟(略称)JBMXFとスポンサー契約を締結。これにより、JBMXFが主催する公益財団法人日本自転車競技連盟の公認大会、JBMXFシリーズ全5戦を「JBMXF大東建託シリーズ」として開催します。



一般社団法人全日本BMX連盟理事長・渡辺浩嗣氏(左)、  
当社執行役員・館正文(中央)、  
公益財団法人日本自転車競技連盟専務理事・飯坂紳治氏(右)

このほかの活動報告はこちらから >> <http://team-daito.com/>

## TOPICS 05

### DK SELECTブランドの新商品 ZEH-M賃貸住宅「SOEIL」販売開始 2019.4.23～



**ZEH-Mとは**  
(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス・マンション)

住まいの断熱性・省エネ性能を上げ、太陽光発電などでエネルギーを創ることにより、年間の一次消費エネルギー量(空調・給湯・照明・換気)の収支をプラスマイナスゼロにする住宅です。



ラシックソレイユ外観イメージ(4戸並びタイプ)

表紙でも  
ご紹介した

### いい部屋ネット新CMの出演者をご紹介!

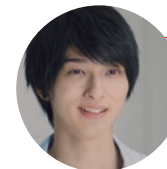


**佐藤二朗さん**

今をときめく個性派俳優の佐藤二朗さん。新シリーズでは、お部屋探しを愛してやまないルームアドバイザー役を熱演!

新CMはこちらから!

>> <https://www.eheya.net/cm/>



**ドラマに映画に大活躍!**

**横浜流星さん**

社会人3年目の役。通勤に便利な駅付近の部屋を探すつもりが…。

**演技に定評の若手女優!**

**伊藤沙莉さん**

入社6年目のOL役。仕事に追われ料理から遠ざかっていたのに…。






# 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。

3月末の所有株式数・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 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 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	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
	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 <sup>※</sup> への寄付  ※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。 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	a お茶(350ml×24本) ケアパートナー特製麦茶  ※商品のデザインは予告なく変更になる場合があります。	b お水(350ml×24本) 信州安曇野の天然水  ※商品のデザインは予告なく変更になる場合があります。	c 全国共通商品券  1,000円分 ※所有株数に拘わらず一律の贈呈金額となります。	
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 Lumpur (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 ※所有株数に拘わ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 ※所有株数に拘わらず一律の寄付金額となります。			
所9月株末の数	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 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	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

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]・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]・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。

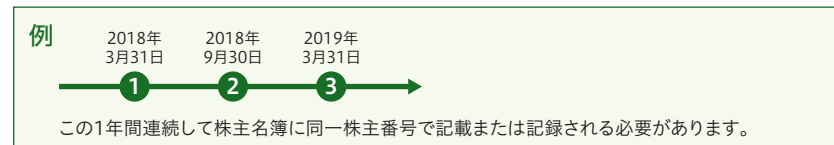
Q 建築工事請負代金キャッシュバック30万円、建築工事のオプション設備サービスを利用したいのですが、既に完成済みの建物の営繕工事に利用できますか？

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。

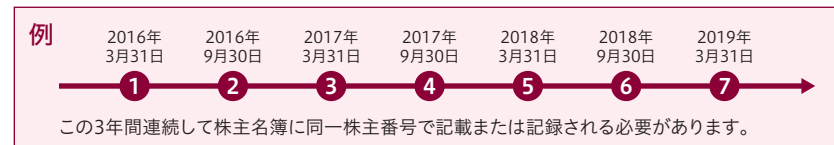
## 3月末の株主様が対象のご優待

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。



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3月31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	9,203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6月25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3月31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
ジューシー出版株式会社(※1)	東京都港区	45百万円	100.0%	「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
ハウスリース株式会社	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

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 INVESTMENT PTE. LTD.(※2)	シンガポール ロビンソンロード	149,064千USドル	100.0%	金融・投資業
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

※1 2019年5月1日付で当社の子会社からハウスコム株式会社の完全子会社となり、ハウスコムテクノロジーズ株式会社に社名変更。

※2 2019年1月1日付で、DAITO ASIA DEVELOPMENT PTE. LTD.の吸収合併により消滅。

## 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	72,765,451株 (自己株式 2,863,428株を除く)
株主数	16,242名

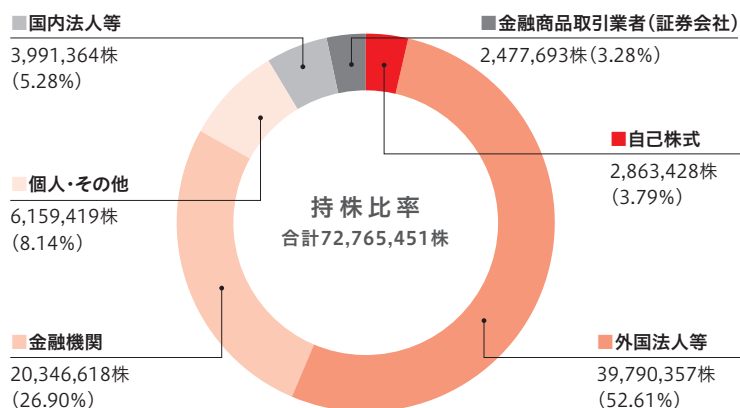
### 大株主

(2019年3月31日現在)

株主名	所有株式数	持株比率
JP MORGAN CHASE BANK 380055	4,907,847	6.74%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	4,389,200	6.03%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	3,469,200	4.77%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,731,326	2.38%
住友不動産株式会社	1,606,700	2.21%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口5)	1,566,400	2.15%
大東建託協力会持株会	1,519,305	2.09%
株式会社SMBC信託銀行(株式会社三井住友銀行退職給付信託口)	1,474,800	2.03%
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	1,315,755	1.81%
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044	1,262,236	1.73%

(注) 1. 持株比率は、自己株式(2,863千株)を控除して計算しております。  
2. 当社は、自己株式2,863千株を保有しております。自己株式には、従業員持株ESOP信託が所有する270千株及び株式給付信託が所有する326千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。  
<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  
**☎ 0120-232-711** 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。



<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)

