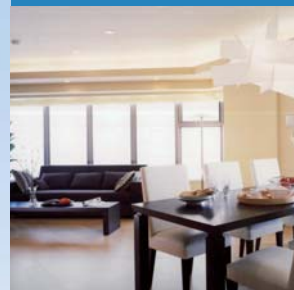
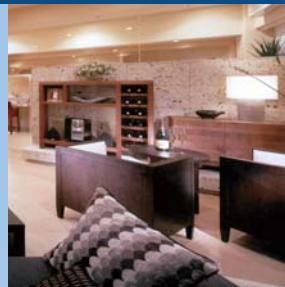


DAIKYO



2007年3月期(第83期)

株主通信

2006年4月1日～2007年3月31日



私たちは、グループの力をあわせ、あらゆるライフステージに応える
住まいとサービスを提供し、「住文化」の未来を創造していきます。(グループ経営理念)



「ライオンズマンション」で知られる当社グループは、マンション分譲事業に加え、マンション管理事業、不動産仲介事業、大規模修繕やリフォーム工事、ご入居者向けサービスなど、住まいに関する総合的な事業を展開しております。これまで、30万世帯を超える皆さまにご入居いただき、住まいに関する様々なサービスをご提供してまいりました。

新しく生まれ変わったグループロゴマークのもと、大京、扶桑レクセル、新しい名称となった大京アステージ、大京リアルド、当期新たに加わった大京エル・デザインの5社を中心に、グループ全社で「家族」が快適に過ごせることを第一に考える「Family First.」を掲げ、グループの各事業を通じて、あらゆるライフステージに応える、より高品質な住まいとサービスを提供し、今後もより多くのお客さまや社会に貢献してまいります。

Family First.

もっと自由に。ずっと快適に。

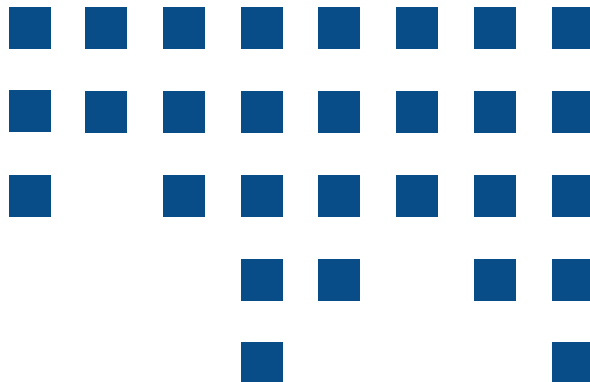


DAIKYO

さらなる成長と飛躍を
目指して

取締役兼代表執行役社長
グループCEO

田代 正明



Q.1 当期の取り組みと業績についてご説明ください。

当期はグループ経営を一層推進し、収益力の強化に取り組んでまいりました。主力事業である新築マンション分譲においては収益構造が大きく改善し、また不動産管理事業においては管理戸数の増加によりいずれも増益基調を実現いたしました。さらに成長分野と位置付けている不動産仲介事業へは積極的に経営資源を投入し、店舗網の拡充を図ったほか、グループトータルサービスの強化の一環として新築マンションの設計変更および総合リフォーム工事を行う株式会社大京エル・デザインを設立するなど、当社グループの収益拡大の施策にも取り組んでまいりました。

営業収入は3,766億円となりましたが、営業利益は349億円、経常利益は328億円と大幅な増益となりました。これにより、事業再生計画の最終年度である2008年3月期の計

画値を大きく上回り、3か年の事業再生計画を1年前倒しで達成することができました。

また、1968年にライオンズマンション・シリーズの第1棟目となる「ライオンズマンション赤坂」を発売してから約40年、当期はライオンズマンション6,000棟目となる記念すべき物件「ザ・ライオンズ上野の森」を発売することができました。今後もライオンズマンションならではの商品をご提供していくことで、7,000棟そして10,000棟の供給へ向けてさらに発展していきたいと思っております。

Q.2 グループ2社の社名変更、またグループロゴマークの20年ぶりの刷新を実施されましたが、どのような狙いがありますか？

2007年4月1日付で大京管理株式会社は、株式会社大京

連結業績ハイライト

(単位 百万円)

	2003	2004	2005	2006	2007
各表示年の3月31日に終了した会計年度					
営業収入	¥ 336,680	¥ 340,584	¥ 450,651	¥ 434,302	¥ 376,666
営業利益	18,968	18,058	△ 20,480	30,237	34,994
経常利益	10,094	12,712	△ 26,032	26,131	32,823
当期純利益	386,496	6,639	△ 101,616	31,899	24,683
総資産	¥ 762,412	¥ 750,059	¥ 430,072	¥ 400,886	¥ 429,362
純資産※	81,677	94,176	53,722	91,080	98,853

※2006年3月期以前の「純資産」については、従来の「株主資本」の数値を記載しております。

アステージに、株式会社大京住宅流通は、株式会社大京リアルドに社名を変更しました。

大京アステージの社名は、お客さまの大切な資産（アセット）であり、生活の中心となる舞台（ステージ）であるマンションの「明日」を見据え、大切な生活舞台を将来に渡って長く支えていきたいという想いを込めたものです。多様化する社会や居住者のニーズにこれまで以上に柔軟に対応し、お客さまに最適なサービスを提供できる会社を目指していきます。

大京リアルドの社名は「不動産（リアルエステート）」、「総合（オール）」、「果たす・役立つ（ドゥ）」を組み合わせた造語で、その名称が表すとおり、従来のマンション仲介、マンション賃貸にとどまらない総合不動産仲介会社を目指します。

これらストック事業の中核である2社において、事業領域拡大に取り組むことで、一層のグループ力強化を図っていきたく考えています。



グループのロゴマークについても、今後のブランド提供価値にふさわしいマークに刷新しました。

1987年にロゴマークを改定してから20年がたって、当社グループの事業方針も変化してきました。こうした変化・進化に伴って、これまでのデザインは継承しつつ、「多様性・柔軟性・自由・活発・暖かさ」、そして「家族」といった柔らかな視点を取り入れ、角をとった書体とし、グループの成長と結束力を象徴する天に翻るオレンジ色の旗を加えました。

Q.3 当期に実行された優先株の取得・消却および復配についてお聞かせください。

当社は、第1種から第6種までの優先株式、合計1億5,000万株を発行していましたが、第3種、第5種、第6種の合計1億株の優先株式を自己株式として取得し、当期末に消却いたしました。これによって、当社の資本構造の一層の改善を図ることができました。

また、経営課題のひとつでありました復配についても、10期ぶりに期末配当3円を実施し、2008年3月期には2円増配の5円配当を実施する予定です。

財務トピックス

将来の普通株式の希薄化を抑制するため、当社発行済優先株式6種類のうち3種類（合計1億株）の買戻し消却を実施し、資本構造の改善を図りました。これらの優先株式取得資金の調達に際し、普通社債（総額270億円）を発行いたしました。この消却により発行済優先株式の総額は200億円となっております。

また、株主に対する利益還元は、持続的な企業価値の向上と株主価値の増大を通して実施していくという基本方針のもと、当期は10期ぶりに復配を実施し、1株当たりの配当金を3円といたしました。2008年3月期の配当については、2円増配の5円を予定しております。

優先株式の一部消却と社債発行を実施 （優先株式）

	発行価額の総額	発行株式総数
第1種	40億円	1,000万株
第2種	60億円	1,500万株
第3種	100億円	2,500万株
第4種	100億円	2,500万株
第5種	150億円	3,750万株
第6種	150億円	3,750万株
合計	600億円	1億5,000万株

※今回の買戻し消却対象

現状	200億円	5,000万株
----	-------	---------

（2007年3月31日現在）

（国内普通社債） 総額270億円

	社債総額	利率	期間
第1回	140億円	1.48%	3年
第2回	130億円	1.88%	5年

10期ぶりに復配を実施

2007年3月期 期末配当1株当たり3円

2008年3月期 期末配当1株当たり5円を予定

Q.4 2008年3月期からの飛躍に向けた今後の戦略についてお聞かせください。

当社グループの主力であるマンション分譲事業を取り巻く環境は、都心部における地価や金利の上昇、素材価格の高騰による建築コストの増加など、厳しさを増し、一層の市場優位性が求められてくると考えています。また、総人口が減少に転じる中、少子化・高齢化の進展や、地球環境への関心、本質的で確かなものを求める消費傾向などによって、お客さまのニーズは従来にも増して多様化していくと見られます。そのため、これまで以上に充実した商品・サービスのラインナップの構築、一層の品質の向上、信頼に足るブランド力が求められる時代になることが予想されます。

このような事業環境のもと、当社グループは、2008年3月期から2010年3月期までを「収益と事業規模の拡大を同時に実現する成長3ヵ年」と位置付け、さらなるグループ経営基盤の拡充、飛躍的な成長を図るため、「新3ヵ年計画」“Growth”DAIKYO 2010～成長と飛躍に向けて、を策定いたしました。

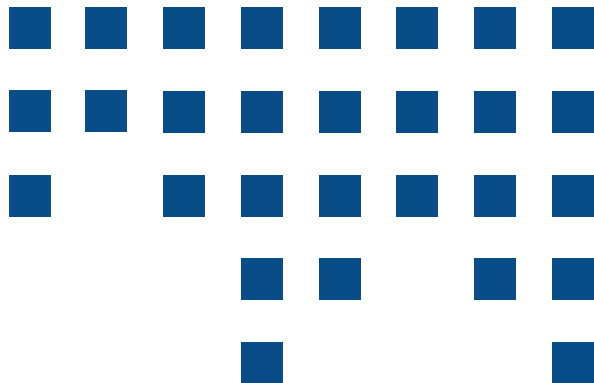
新築マンション分譲事業については、引き続き収益力の強化を推進しつつ、ボリュームの拡大に努めるほか、マン

ション管理事業については業務の効率化などにより収益性を向上させ、安定的収益の増加を図ります。そして、今後大きな成長が見込める不動産流通事業については、グループ経営資源の集中的投入などにより、収益を拡大してまいります。

また、その他にも、グループの強みが発揮できる「賃貸マンション開発」、「居住者向けサービス」といった周辺ビジネスに対する積極的な取り組みにより、事業領域の拡大を進め、マンション総合事業グループとしてさらなる成長を目指してまいります。

これらの取り組みにより、最終年度の2010年3月期には、営業収入、営業利益、経常利益すべてにおいて2007年3月期比で40%アップを目指します。

私たちは、「新3ヵ年計画」を推進するとともに、コンプライアンス意識の一段の浸透、リスクマネジメントの強化、またCSRに取り組み、皆さまから、より一層、信頼、評価されるグループを目指し、企業価値の向上を図ってまいります。



■ 「新3ヵ年計画」

当社グループの主力であるマンション分譲事業を取り巻く環境は、都市部における地価や金利の上昇、建築コストの増加などから厳しさが予想され、一層の市場優位性が求められるものと思われまます。

また、総人口の減少・世帯数の増加、少子化・高齢化の進展や世帯形態の多様化、地球環境への関心、本質的で確かなものを求める消費傾向等によって、お客さまのニーズは従来にも増して多様化することから、これまで以上に充実した商品・サービスのラインナップの構築、一層の品質の向上、信頼に足るブランド力が求められる時代となることが予想されます。

このような事業環境のもと、当社グループはマンション総合事業グループとしてさらなる成長を目指し、“Growth” **DAIKYO** 2010～成長と飛躍に向けて、をスローガンとして掲げた「新3ヵ年計画」を策定いたしました。

“Growth” DAIKYO 2010 ～成長と飛躍に向けて

収益と事業規模の拡大を同時に実現する成長3ヵ年

既存事業の収益強化と
ボリュームの拡大

周辺ビジネスへの
事業領域拡大

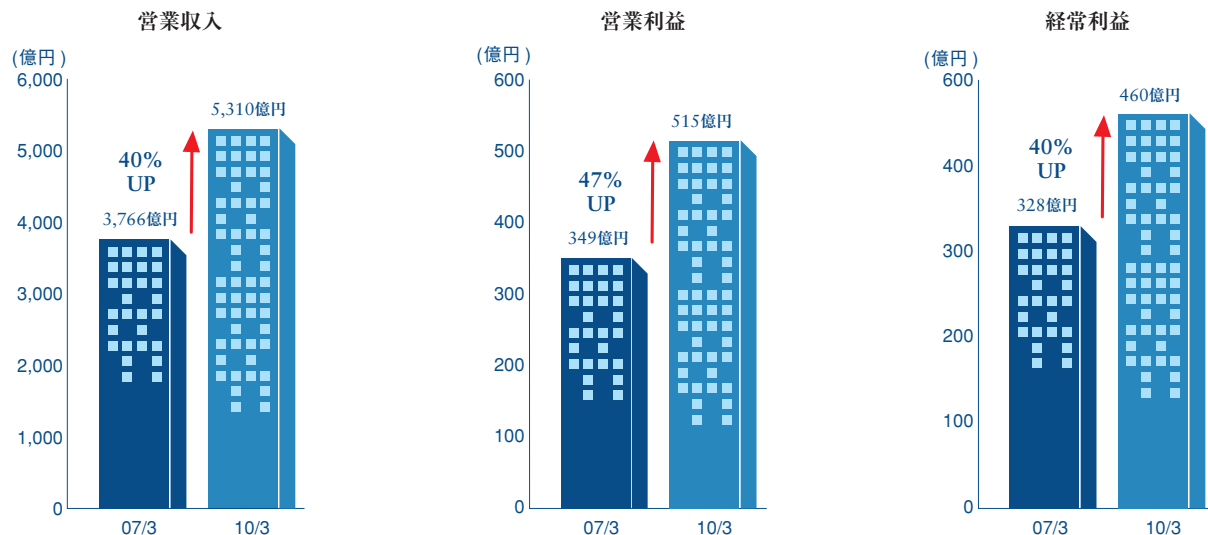
収益と事業規模の拡大を目指して

「新3ヵ年計画」では、2008年3月期から2010年3月期までを「収益と事業規模の拡大を同時に実現する成長3ヵ年」と位置付け、さらなるグループ経営基盤の拡充、飛躍的な成長を図ってまいります。

営業収入につきましては、これまで計画的に事業規模を抑制してきたマンション分譲において、事業ボリュームの拡大を図ることに加え、マンション管理や大規模修繕工事等の安定的成長、多店舗化による不動産仲介事業の収益拡大、またリフォームなど周辺事業を強化するため昨年設立した大京エル・デザインの全面稼働、さらには賃貸マンション開発事業、法人向けソリューション事業、中古再生事業等への本格的取り組みなどにより、計画最終年度には、2007年3月期実績比約40%アップの5,310億円まで拡大を図ってまいります。

利益面におきましては、事業規模拡大を図る主力のマンション分譲事業の収益に加え、今後大きな成長が見込まれ、すでに経営資源の集中的投入を進めている不動産流通事業による収益が大きく寄与すること等により、計画最終年度の営業利益は当期比約47%アップの515億円、経常利益は当期比約40%アップの460億円を見込んでおります。

これまでに構築した収益力に加え、既存事業の収益強化とボリュームの拡大、周辺ビジネスへの事業領域拡大、さらに業務改革による効率化や、資金調達手段の多様化などにグループ一丸となって取り組むことにより、「新3ヵ年計画」を実現してまいります。



主な経営指標

	(参考)	新3ヵ年計画		
	2007年3月期	2008年3月期	2009年3月期	2010年3月期
営業収入	3,766億円	4,185億円	4,580億円	5,310億円
営業利益	349億円	365億円	405億円	515億円
経常利益	328億円	330億円	360億円	460億円
売上高経常利益率※1	8.7%	7.9%	7.9%	8.7%
ROA※2	8.4%	8.2%	8.3%	10.0%
EBITDA※3	356億円	372億円	415億円	532億円

※1.売上高経常利益率＝経常利益/営業収入

※2.ROA＝営業利益/総資産（期首期末平均）

※3.EBITDA＝営業利益＋減価償却費

「新3カ年計画」における事業別の戦略

マンション分譲事業

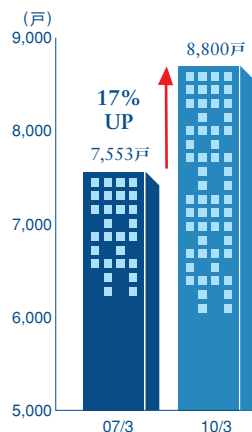
用地仕入から商品企画、販売に関わるマーケティングをさらに徹底して収益力の強化を図りつつ、事業規模の拡大を目指してまいります。

- 契約9,000戸体制の構築による規模拡大とマーケットイニシアティブの発揮

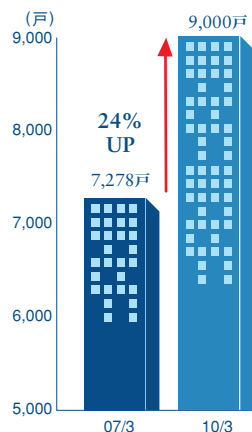
- マーケティングの充実、生産性の向上

- 品質性能面のさらなる充実によるブランド力の向上と他社との差異化

新築マンション売上戸数



新築マンション契約戸数



マンション管理・工事事業

管理戸数トップの実績から得た経験をもとに、ライフパートナーとして居住者の皆さまのニーズにお応えできるよう時代の変化に対応した最適な管理サポートを提供してまいります。

また、末永くマンションの資産価値を守るため、大規模修繕工事などに積極的に取り組んでまいります。

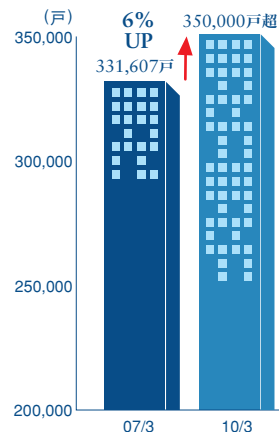
管理

- 管理内容の充実と管理組合ごとの最適な管理サービスの提案
- 業務効率化による生産性と収益性の向上

工事

- 積極的な営業活動による大規模修繕工事の安定的受注
- 工事発注方式の見直しによる収益性の向上

マンション管理戸数



不動産流通・賃貸事業

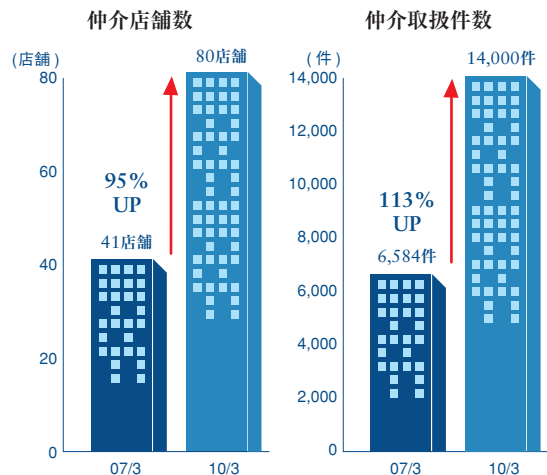
マンション仲介のみならず、様々な不動産仲介サービスに取り組んでまいります。

仲介

- 多店舗展開によるリテール仲介事業の規模拡大
- グループ内情報の有効活用による法人向けソリューション事業、駐車場事業など周辺事業の拡大

賃貸

- 大型プロパティマネジメント受託、サブリース業務拡充による賃貸管理収益の拡大



周辺事業

グループの強みが発揮できる事業について、事業領域の拡大を図ってまいります。

- 賃貸マンション開発事業の推進
- 居住者向けサービス事業の展開
- リノベーション、バリューアップ等リフォーム関連事業の展開
- 立体駐車場事業の推進

6,000棟のあゆみ

40年の軌跡とさらなる飛躍へ向けて

1968年東京・赤坂に「ライオンズマンション」の第1棟目を発売して以来、約40年間、当社は、日本におけるマンション市場をリードし、全国で30万世帯を超える方々にご入居いただいております。基本品質を重視した商品のご提供を続け、多くのお客さまのご支持をいただいた結果、2007年には累計供給棟数が6,000棟に到達いたしました。

今後も、これまで築き上げた実績と信頼をさらに高めるため、当社グループは新たな飛躍に向かって邁進してまいります。



■ 1968年 ■ ■ ■ ■

シリーズ第1号「ライオンズマンション赤坂」を発売

ライオンズマンションの歴史は、1968年2月、ライオンズマンション・シリーズの第1号となる「ライオンズマンション赤坂」(東京都港区、地上8階建て、総戸数56戸)を発売したことから始まりました。建設地は、第1号にもっともふさわしい立地条件を備えているとして、1,000以上もの候補地の中から選び抜かれました。

「ライオンズマンション」のネーミングは、住宅建設の王者になりたい、そこで暮らすご家族の皆さまに愛を育てていただきたいという願いを、百獣の王であるライオンに重ね合わせ命名いたしました。

■ 1983年 ■ ■ ■ ■

1,000棟目となる「ライオンズマンション二俣川」を発売

第1号の販売から15年後の1983年5月には、1,000棟目となる「ライオンズマンション二俣川」(神奈川県横浜市、地上7階建て、総戸数181戸)を発売いたしました。70%近い空地率と、オール電化を備えた時代をリードするマンションとなりました。

■ 1987年 ■ ■ ■ ■

2,000棟目となる「ライオンズプラザ西公園通」を発売

1,000棟達成4年後の1987年5月には、2,000棟目となる「ライオンズプラザ西公園通」(宮城県仙台市、地上12階建て、総戸数120戸)を発売いたしました。この時期にライオンズマンションはハイペースで供給され、この年には約15,000戸を供給いたしました。

1968

1棟

1980

500棟

1983

1,000棟

1985

1,500棟



1990年

3,000棟目の記念物件「ライオンズステーションタワー東札幌」を発売

2,000棟達成からわずか3年後の1990年6月には、ライオンズマンション初の超高層マンションで3,000棟目の記念物件となる「ライオンズステーションタワー東札幌」(北海道札幌市、地上21階建て、総戸数111戸)の販売を開始いたしました。

全戸ともリビングルームを2面採光にし、オール電化に加え、カードキーを使用するオートロック機能、住戸全体に常に新鮮な空気を送る熱回収換気装置(CEVシステム)など当時の最新システムを導入し、また北海道で随一の高層タワーとして高い人気を博しました。

1994年

4,000棟目となる「ライオンズガーデン新小岩」を発売

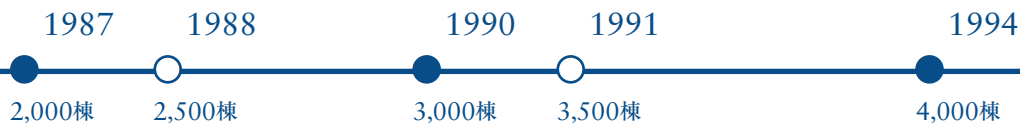
1994年11月、ライオンズマンション・シリーズ4,000棟目となる、「ライオンズガーデン新小岩」(東京都江戸川区、地上10階建て、総戸数155戸)を発売しました。また、この2年後の1996年には、累計供給戸数20万戸を達成いたしました。



1999年

5,000棟達成記念物件「ライオンズヴィラジジョ5000」発売

1999年7月、ライオンズマンション・シリーズ「5,000棟」達成記念物件として、「ライオンズヴィラジジョ5000」(東京都八王子市、地上4-10階建て、総戸数5棟・273戸)を販売いたしました。敷地面積22,846m²に7,000本の植栽を配し、水まわりも自由にレイアウトができる「スケルトン・インフィル(自由間取り設計)」の採用や「オートロック指紋照合システム」などを導入、記念物件にふさわしいスケールと設備・特徴を備えたマンションとなりました。



2007年

6,000棟達成となる記念プロジェクト「ザ・ライオンズ上野の森」発売

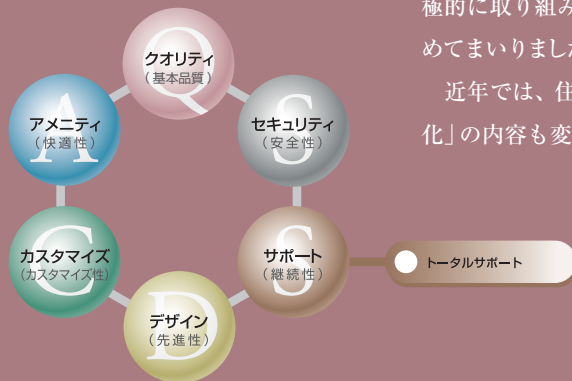
2007年3月、40年におよぶライオンズマンションの集大成となる6,000棟記念プロジェクト「ザ・ライオンズ上野の森」(東京都文京区、地上19階建て、総戸数212戸)を発売いたしました。このプロジェクトでは、上野恩賜公園に隣接する恵まれた立地を活かすために総合設計制度を導入し、建物周辺に歩道状空地や庭園空間を設けた19階建ての高層住宅として、より良い市街地環境づくりに貢献するとともに、眺望の良さや良好な日照を確保しました。また、オーダーメイド型のコンシェルジュサービスや4重のセキュリティを備えた、次世代型の都市環境創造プロジェクトを目指しました。



～そして、これから～

「ライオンズマンション」はそれぞれの時代において、クオリティ(基本品質)、セキュリティ(安全性)、アメニティ(快適性)、カスタマイズ(カスタマイズ性)、デザイン(先進性)、サポート(継続性)に積極的に取り組み、「家族の幸せを第一」に考え、「家族」の幸せを見つめてまいりました。

近年では、住まいに対する意識も多様化し、「ライフステージの変化」の内容も変わってきています。私たちは、お客さまの声をこれまで以上に商品企画に活かすとともに、グループ各社が今後もより一層連携することで、お客さまのライフスタイルの変化、ライフサイクルに対応した、販売、管理、リフォーム、住み替えなど、住まいのあらゆる場面でのトータルサポート体制を築いてまいります。



1997

1999

2001

2007

4,500棟

5,000棟

5,500棟

6,000棟

名古屋最高層の超高層マンション 「ザ・ライオンズ ミッドキャピタルタワー」販売開始

当社は、名古屋市熱田区において建設中の名古屋最高層となる地上47階建ての超高層マンション「ザ・ライオンズ ミッドキャピタルタワー」の販売を2007年5月中旬より開始いたしました。

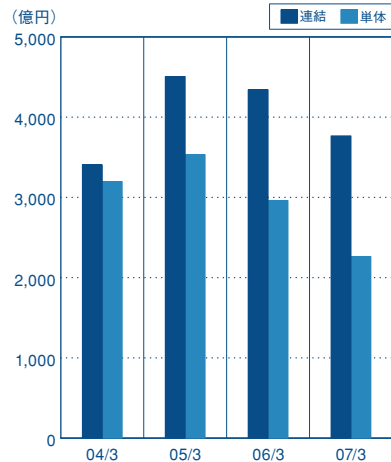
40階のスカイビューラウンジや各階のエレベーターホールのパノラマウィンドウから都心部の景色が楽しめるほか、総合設計制度を活用した約6,300㎡におよぶ公開空地には水盤や植栽、緑地が広がり、名古屋駅から5キロ圏、伏見・栄からも4キロ圏にありながら、熱田神宮公園や神宮東公園など緑あふれる自然に囲まれた立地となっています。先進の免震構造、オール電化の採用により安心・安全をお届けするとともに、4重のセキュリティシステムやネット対応防犯カメラ、24時間有人管理による高い防犯性を確保しています。ゲストルーム、防音スタジオ、コンシェルジュサービスなどホテルライクな共用施設や、柱や梁などの構造躯体と住戸内の設備・内装を分離したスケルトン・インフィル(SI)により、販売時の間取りの自由度だけでなく、将来のライフスタイルの変化に伴うリフォームや設備更新にも有効な次世代型住宅システムが特色です。

これらの資産性・利便性・安全性・カスタマイズ性・快適性・継続性そして先進性を兼ね備えたことで、東海圏で初めて、ライオンズブランドの中でもフラッグシップ物件だけに与えられる「ザ・ライオンズ」の名称を冠したマンションとなりました。

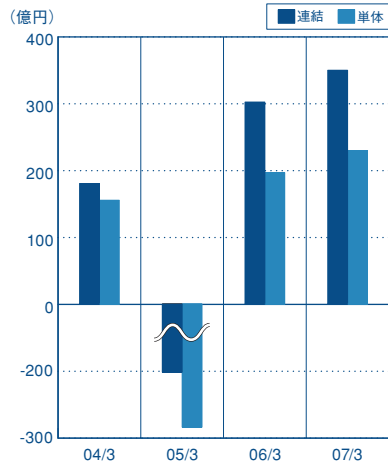


決算ハイライト

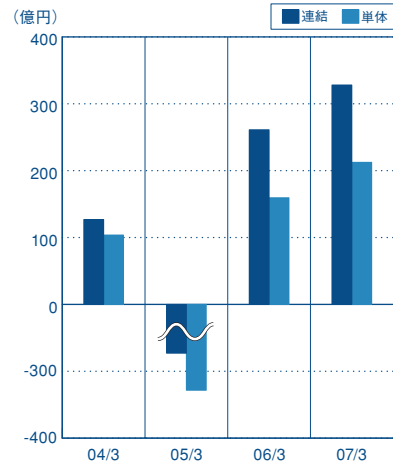
営業収入



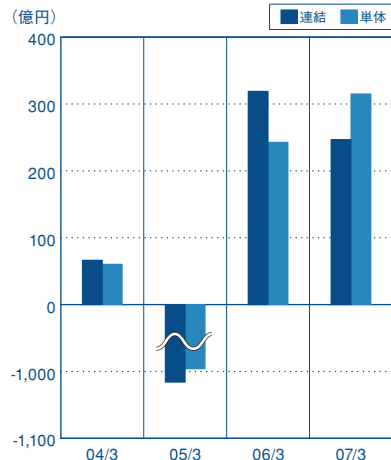
営業利益



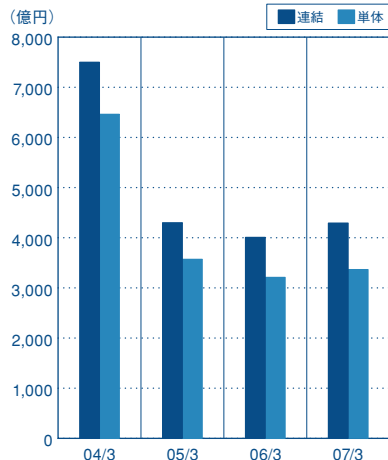
経常利益



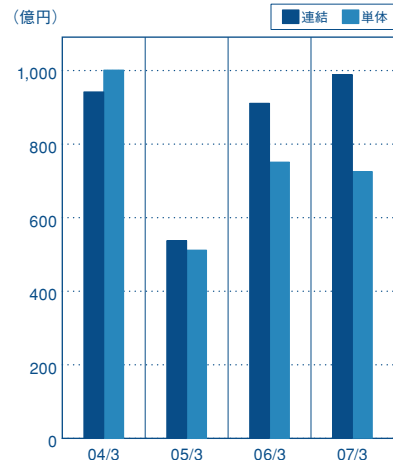
当期純利益



総資産



純資産



※2005年3月期につきましては、ノンコア事業からの撤退に伴う保有資産の売却および関係会社投融資の抜本的な見直し等による大幅な損失を計上したことにより、営業利益、経常利益、当期純利益ともにマイナスとなりました。

※2006年3月期以前の「純資産」については、従来の「株主資本」の数値を記載しております。

決算の概況（連結）

連結貸借対照表

（単位 百万円）

科 目	前連結会計年度 (2006年3月31日)	当連結会計年度 (2007年3月31日)	科 目	前連結会計年度 (2006年3月31日)	当連結会計年度 (2007年3月31日)
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	349,479	386,499	流動負債	163,163	185,544
現金及び預金	83,446	57,205	支払手形及び買掛金	81,615	87,531
受取手形及び売掛金	6,582	7,110	短期借入金	39,221	56,382
有価証券	525	—	未払法人税等	1,315	2,081
たな卸不動産	236,985	294,262	前受金	22,895	20,886
その他のたな卸資産	—	1,220	賞与引当金	1,492	2,424
繰延税金資産	12,583	13,488	役員賞与引当金	—	151
その他	9,907	13,445	その他	16,622	16,087
貸倒引当金	△552	△234	固定負債	136,477	144,964
固定資産	51,407	42,863	社債	—	27,000
有形固定資産	21,719	17,885	長期借入金	124,906	105,120
建物及び構築物	2,422	2,373	繰延税金負債	535	840
土地	18,247	14,619	退職給付引当金	2,358	2,994
その他	1,049	892	役員退職慰労引当金	—	315
無形固定資産	8,141	7,746	その他	8,677	8,692
連結調整勘定	7,146	—	負債合計	299,640	330,508
のれん	—	6,787	(少数株主持分)		
その他	995	959	少数株主持分	10,164	—
投資その他の資産	21,546	17,230	(資本の部)		
投資有価証券	6,331	6,108	資本金	26,999	—
長期貸付金	7,870	—	資本剰余金	27,792	—
繰延税金資産	1,575	1,549	利益剰余金	41,374	—
その他	11,662	9,934	その他有価証券評価差額金	807	—
貸倒引当金	△5,893	△361	為替換算調整勘定	△5,792	—
			自己株式	△100	—
			資本合計	91,080	—
			負債、少数株主持分及び資本合計	400,886	—
			(純資産の部)		
			株主資本	—	86,592
			資本金	—	26,999
			資本剰余金	—	17,735
			利益剰余金	—	42,009
			自己株式	—	△153
			評価・換算差額等	—	588
			その他有価証券評価差額金	—	588
			新株予約権	—	287
			少数株式持分	—	11,386
			純資産合計	—	98,853
資産合計	400,886	429,362	負債及び純資産合計	—	429,362

連結損益計算書

(単位 百万円)

科 目	前連結会計年度 自2005年4月1日 至2006年3月31日	当連結会計年度 自2006年4月1日 至2007年3月31日
営業収入	434,302	376,666
営業原価	363,845	304,812
売上総利益	70,456	71,853
販売費及び一般管理費	40,218	36,859
営業利益	30,237	34,994
営業外収益	2,682	2,125
受取利息及び受取配当金	511	444
持分法による投資利益	716	398
解約違約金収入	—	235
その他の営業外収益	1,454	1,047
営業外費用	6,788	4,296
支払利息	4,711	2,588
補修工事等負担金	—	644
その他の営業外費用	2,077	1,063
経常利益	26,131	32,823
特別利益	7,565	650
特別損失	6,541	5,506
税金等調整前当期純利益	27,155	27,967
法人税、住民税及び事業税	1,108	2,268
法人税等調整額	△7,669	△400
少数株主利益	1,816	1,415
当期純利益	31,899	24,683

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 自2005年4月1日 至2006年3月31日	当連結会計年度 自2006年4月1日 至2007年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	30,602	△25,207
投資活動によるキャッシュ・フロー	16,813	15,125
財務活動によるキャッシュ・フロー	△59,880	△10,036
現金及び現金同等物に係る換算差額	171	20
現金及び現金同等物の増減額	△12,293	△20,097
現金及び現金同等物の期首残高	89,566	77,273
現金及び現金同等物の期末残高	77,273	57,175

連結株主資本等変動計算書

当連結会計年度(自2006年4月1日 至2007年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	株主資本					評価・換算差額等			新株 予約権	少数株主 持分	純資産 合計
	資本金	資本 剰余金	利益 剰余金	自己株式	株主資本 合計	その他 有価証券 評価差額金	為替換算 調整勘定	評価・換算 差額等 合計			
2006年3月31日残高	26,999	27,792	41,374	△100	96,066	807	△5,792	△4,985	—	10,164	101,245
利益処分による剰余金の配当			△600		△600						△600
利益処分による役員賞与			△5		△5						△5
当期純利益			24,683		24,683						24,683
自己株式の取得				△33,553	△33,553						△33,553
自己株式の処分		0		0	1						1
自己株式の消却		△33,500		33,500	—						—
その他資本剰余金の補填		23,441	△23,441		—						—
連結除外による増加			0		0						0
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)						△219	5,792	5,573	287	1,221	7,082
連結会計年度中の変動額合計	—	△10,057	635	△52	△9,474	△219	5,792	5,573	287	1,221	△2,391
2007年3月31日残高	26,999	17,735	42,009	△153	86,592	588	—	588	287	11,386	98,853

事業の種類別セグメント情報

当連結会計年度(自2006年4月1日 至2007年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	不動産販売 事業	不動産管理 事業	不動産仲介 事業	請負工事 事業	その他 事業	計	消去又は全社	連結
売上高								
(1)外部顧客に対する売上高	297,619	29,223	8,538	29,932	11,351	376,666	—	376,666
(2)セグメント間の内部売上高又は振替高	—	92	509	3,851	725	5,179	(5,179)	—
計	297,619	29,316	9,048	33,783	12,077	381,845	(5,179)	376,666
営業費用	265,997	27,353	7,806	32,236	10,730	344,124	(2,452)	341,671
営業利益	31,622	1,962	1,242	1,547	1,347	37,721	(2,726)	34,994

決算の概況（単体）

単体貸借対照表

（単位 百万円）

科 目	前事業年度 (2006年3月31日)	当事業年度 (2007年3月31日)	科 目	前事業年度 (2006年3月31日)	当事業年度 (2007年3月31日)
(資産の部)			(負債の部)		
流動資産	258,582	289,015	流動負債	121,172	143,262
固定資産	62,516	47,668	固定負債	124,843	120,920
有形固定資産	17,428	16,729	負債合計	246,016	264,182
無形固定資産	423	378	(資本の部)		
投資その他の資産	44,664	30,560	資本金	26,999	—
			資本剰余金	23,157	—
			利益剰余金	24,273	—
			その他有価証券評価差額金	753	—
			自己株式	△100	—
			資本合計	75,082	—
			負債及び資本合計	321,099	—
			(純資産の部)		
			株主資本	—	71,681
			資本金	—	26,999
			資本剰余金	—	13,100
			利益剰余金	—	31,734
			自己株式	—	△153
			評価・換算差額等	—	532
			新株予約権	—	287
			純資産合計	—	72,501
資産合計	321,099	336,684	負債及び純資産合計	—	336,684

単体損益計算書

(単位 百万円)

科 目	前事業年度	当事業年度
	自2005年4月1日 至2006年3月31日	自2006年4月1日 至2007年3月31日
営業収入	296,194	226,367
営業原価	246,042	177,790
売上総利益	50,151	48,576
販売費及び一般管理費	30,469	25,613
営業利益	19,682	22,963
営業外収益	1,491	1,743
営業外費用	5,209	3,448
経常利益	15,964	21,258
特別利益	3,490	6,538
特別損失	6,383	—
税引前当期純利益	13,072	27,797
法人税、住民税及び事業税	△412	△1,949
法人税等調整額	△10,789	△1,757
当期純利益	24,273	31,503
前期繰越利益	—	—
当期末処分利益	24,273	—

単体株主資本等変動計算書

当事業年度(自2006年4月1日 至2007年3月31日)

(単位 百万円)

科 目	株主資本							評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計		
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計			その他 有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計
		資本 準備金	その他 資本 剰余金	資本 剰余金 合計	その他利益 剰余金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計						
2006年3月31日残高	26,999	23,157	—	23,157	—	24,273	24,273	△100	74,329	753	753	—	75,082
利益処分による剰余金の配当						△600	△600		△600				△600
利益処分による別途積立金の積立					22,000	△22,000	—		—				—
当期純利益						31,503	31,503		31,503				31,503
自己株式の取得								△33,553	△33,553				△33,553
自己株式の処分			0	0				0	1				1
自己株式の消却			△33,500	△33,500				33,500	—				—
資本準備金から その他資本剰余金への振替	△10,057	10,057	—	—					—				—
その他資本剰余金の補填			23,441	23,441		△23,441	△23,441		—				—
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)										△220	△220	287	66
事業年度中の変動額合計	—	△10,057	—	△10,057	22,000	△14,538	7,461	△52	△2,648	△220	△220	287	△2,581
2007年3月31日残高	26,999	13,100	—	13,100	22,000	9,734	31,734	△153	71,681	532	532	287	72,501

株式の状況

(2007年3月31日現在)

●発行済株式の総数

普通株式	327,210,258株
優先株式	50,000,000株

●株主数

18,571名

●大株主

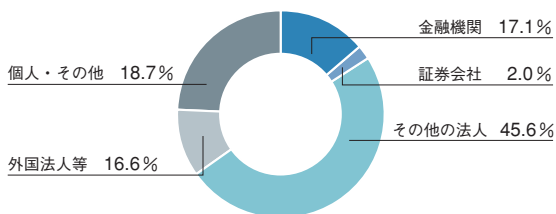
普通株式

株主名	持株数(千株)
オリックス株式会社	138,721
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	13,614
株式会社三菱東京UFJ銀行	8,971
あいおい損害保険株式会社	6,967
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	6,167
ザチェースマンハッタンバンクエヌエイロンドン スペシャルアカウントナンバーワン	4,981
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク	4,547
大京取引先持株会	4,249
インベスターズバンク	
ウェストベンションファンドクライアント	3,637
三菱UFJ信託銀行株式会社	3,599

優先株式

株主名	持株数(千株)
オリックス株式会社	50,000

●所有者別株式分布状況(普通株式)



会社の概要

(2007年3月31日現在)

●商号 株式会社大京(英文名:DAIKYO INCORPORATED)

●設立 1964年12月11日

●資本金 26,999,920,000円

●事業内容 マンション分譲事業 他

●事業所所在地

本社	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24-13
北海道支店	北海道札幌市中央区北一条西四丁目2-2
東北支店	宮城県仙台市青葉区一番町二丁目4-1
北関東支店	埼玉県さいたま市大宮区桜木町一丁目9-6
東関東支店	千葉県船橋市本町五丁目4-2
東京支店	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24-13
東東京支店	東京都墨田区江東橋三丁目13-1
横浜支店	神奈川県横浜市神奈川区鶴屋町二丁目23-2
名古屋支店	愛知県名古屋市中区丸の内三丁目19-12
大阪支店	大阪府大阪市北区堂島二丁目4-27
広島支店	広島県広島市中区鞆町13-11
九州支店	福岡県福岡市博多区博多駅前二丁目19-24
沖縄支店	沖縄県那覇市久茂地二丁目8-1

●役員

取締役	執行役
※取締役 田代正明	※代表執行役社長・グループCEO 田代正明
※取締役 栗原清	※代表執行役副社長・COO 栗原清
※取締役 平井正人	※代表執行役副社長・CFO 平井正人
※取締役 山口陽	専務執行役 海瀬和彦
※取締役 水川滋夫	常務執行役 土田穂一郎
取締役 益田知	※常務執行役 山口陽
取締役 日比達郎	※常務執行役 水川滋夫
社外取締役 宮内義彦	執行役 落合英治
社外取締役 奥島孝康	
社外取締役 尾崎輝郎	
社外取締役 宮原明	

(注) 1. ※印は取締役と執行役を兼務しております。
2. 宮内義彦、奥島孝康、尾崎輝郎および宮原明の各氏は、会社法に定める社外取締役であります。

● 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 毎年6月中
- 剰余金の配当の基準日 3月31日
9月30日
その他剰余金の配当のために定めた日
- 株主名簿管理人 三菱UFJ信託銀行株式会社
同事務所取扱場所 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 証券代行部
(同送付先) 〒137-8081
東京都江東区東砂七丁目10番11号
三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
電話 0120-232-711 (通話料無料)
- 同取次所 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
野村證券株式会社 全国本支店
- 公告の方法 電子公告の方法により行います。ただし、電子公告によることができない事故
その他やむを得ない事由が生じた場合は、日本経済新聞に掲載して行います。
公告掲載URL <http://www.daikyo.co.jp/e-koukoku>

株式関係のお手続き用紙のご請求は、次の三菱UFJ信託銀行の電話およびインターネットでも24時間承っております。

電話 (通話料無料) 0120-244-479 (本店証券代行部)
0120-684-479 (大阪証券代行部)

インターネットホームページ <http://www.tr.mufg.jp/daikou/>

なお、株券保管振替制度をご利用の株主さまは、お取引口座のある証券会社にご照会ください。