



各 位

株式会社 大京  
(コード番号：8840)

**各事業が順調に進捗していることに加えて、  
事業投資の譲渡第1号も完了  
通期業績予想達成の確度高まる**

当第3四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比190億85百万円減の2,090億13百万円（同比8.4%減）、営業利益は同比71億91百万円減の54億47百万円（同比56.9%減）、経常利益は同比71億22百万円減の51億86百万円（同比57.9%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比50億36百万円減の32億54百万円（同比60.7%減）となりました。

これはグラフ1にあるように、住戸の引き渡し時に売上計上となる新築マンション販売において、竣工戸数が前年同期と比べ大幅に少なく、竣工計画が第4四半期に57%と偏っているためであります。新築マンション販売の通期売上計画2,400戸に対する確保率(※1)は88%となり、順調に進捗しております。また、マンション大規模修繕工事等の通期売上計画395億円に対する確保率(※2)も93%となるなど、各事業ともに想定どおり順調に進捗していることに加えて、中期経営計画における事業投資分野では、第1号の案件としてオリックス電力の事業譲渡が完了したこともあり、通期業績予想の達成の確度が高まりました。

(※1) 通期売上戸数計画に対する「期中引渡済住戸+当期引渡予定の契約済未引渡住戸の合計戸数」

(※2) 通期売上計画に対する「期中計上済完工工事高+契約済期中計上予定の完工工事高の合計」

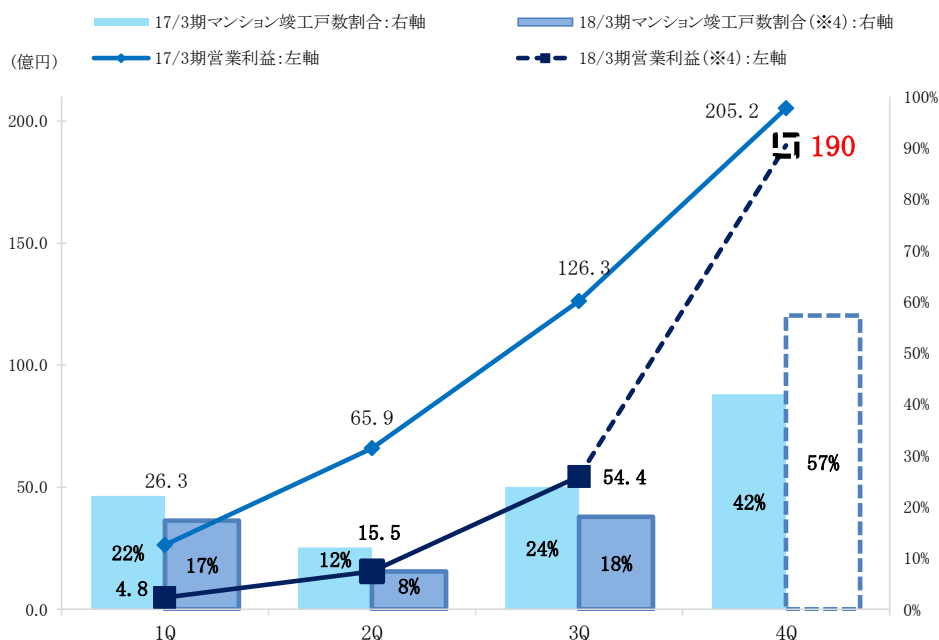
■ 連結経営成績

(金額単位：百万円)

	2017/3期 第3四半期	2018/3期 第3四半期	増減	2018/3期 通期予想
営業収入	228,099	209,013	△ 19,085	340,000
営業利益	12,639	5,447	△ 7,191	19,000
経常利益	12,309	5,186	△ 7,122	18,000
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,290	3,254	△ 5,036	12,000

(グラフ1) 2017年3月期と2018年3月期の四半期毎の新築マンション竣工戸数割合(※3)

(※3) 2018年3月期の新築マンション竣工戸数の割合は、入居開始日を基準に算出しております。



(※4) 18/3期の竣工戸数割合は、期初計画に基き、1Q・2Q・3Qは実績、4Qは計画を表しています。また、18/3期の営業利益の1Q・2Q・3Qは実績、4Qは通期予想を表しています。

## ■ セグメント別業績

### ◆ 不動産管理事業

営業収入			営業利益			
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比	(百万円)
115,064	118,866	3,802	6,775	6,535	△ 240	

#### 事業の要旨

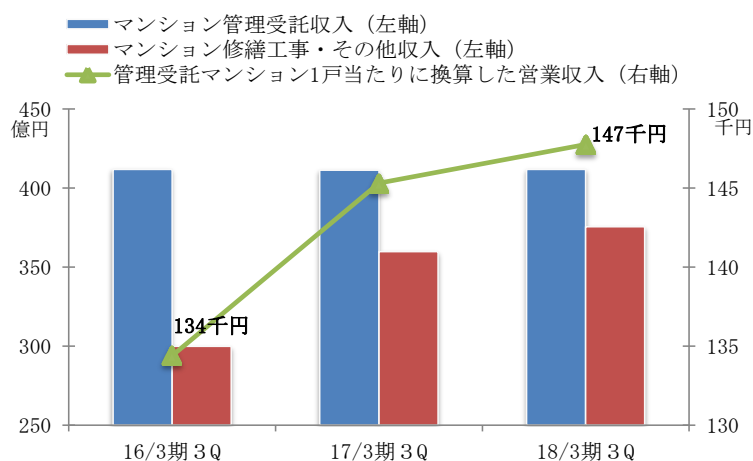
- ▶ 営業収入は、マンション修繕工事等の収入が前年同期比 23 億 24 百万円の増収となったこと、マンション管理の収入が同比 7 億 52 百万円の増収となったこと、およびビル・施設管理の収入が同比 7 億 47 百万円の増収となったことにより、同比 38 億 2 百万円の増収。
- ▶ 営業利益は、業容拡大に向けた人員増強等に伴う人件費増加などにより、同比 2 億 40 百万円の減益。
- ▶ 安定したマンション管理受託収入を基盤に、そこから派生するマンション修繕工事・その他収入が順調に増加したことにより、管理受託マンション 1 戸当たり換算した営業収入の年平均成長率(※5)は 4.9%となり、約 15 万円に成長。(グラフ 2 参照)
- ▶ マンション大規模修繕工事等の通期売上計画 395 億円に対する当第 3 四半期末時点の売上確保率(※6)は前期末の 47%から 46 ポイント上昇し 93%。(グラフ 3 参照)

(※5) 16/3 期第 3 四半期から 18/3 期第 3 四半期の 3 期の平均

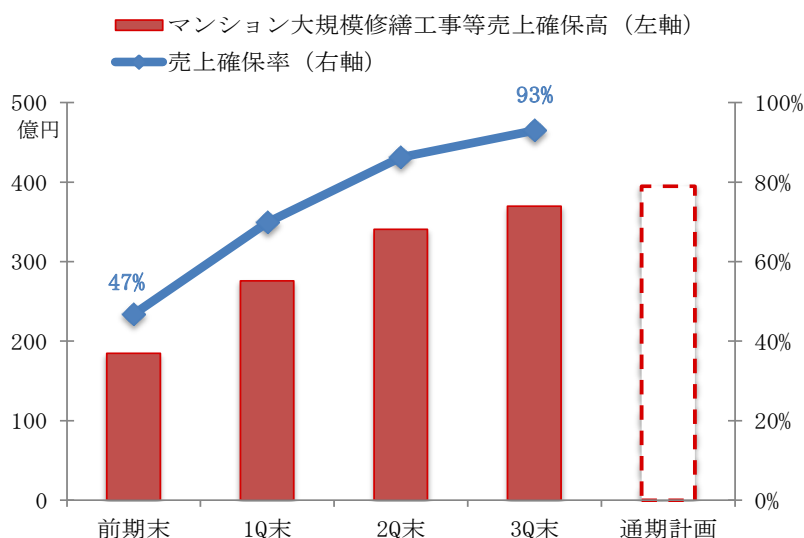
(※6) 通期売上計画に対する「期中計上済完工工事高+契約済期中計上予定の完工工事高の合計」

#### (グラフ2) 第3四半期直近3期のマンション管理受託収入、マンション修繕工事・その他収入の推移 および管理受託マンションの戸当たり営業収入の推移(※7)

(※7) マンション修繕工事収入は、マンション管理事業の請負工事の売上高とマンション修繕工事等事業のマンション大規模修繕工事等内部マーケットの売上高の合計を、その他収入はマンション管理事業のその他売上高を表しています。



#### (グラフ3) 2018 年3月期のマンション大規模修繕工事等売上確保高と通期計画に対する確保率の推移



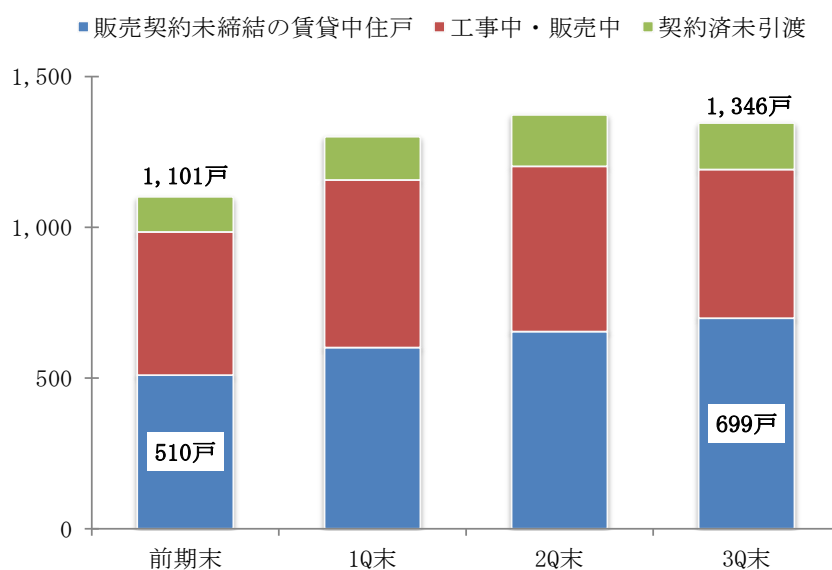
## ◆ 不動産流通事業

営業収入			営業利益			
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比	(百万円)
44,575	44,285	△ 290	2,027	1,854	△ 173	

### 事業の要旨

- 不動産販売収入が前年同期比 8 億 3 百万円の増収となった一方、インテリア物販収入などその他収入が同比 9 億 82 百万円減収となったことなどにより、営業収入は同比 2 億 90 百万円の減収、営業利益は同比 1 億 73 百万円の減益。
- 当第 3 四半期末の店舗数は 74 店舗（前期末は 70 店舗）。
- 当第 3 四半期末のリノベーションマンション用の保有戸数は 1,346 戸（前期末は 1,101 戸）。（グラフ 4 参照）  
うち販売契約未締結の賃貸中住戸は前期末 510 戸から 699 戸に増加し、表面利回りも 7～8%を維持。

(グラフ4)2018年3月期のリノベーションマンション用の保有戸数の推移



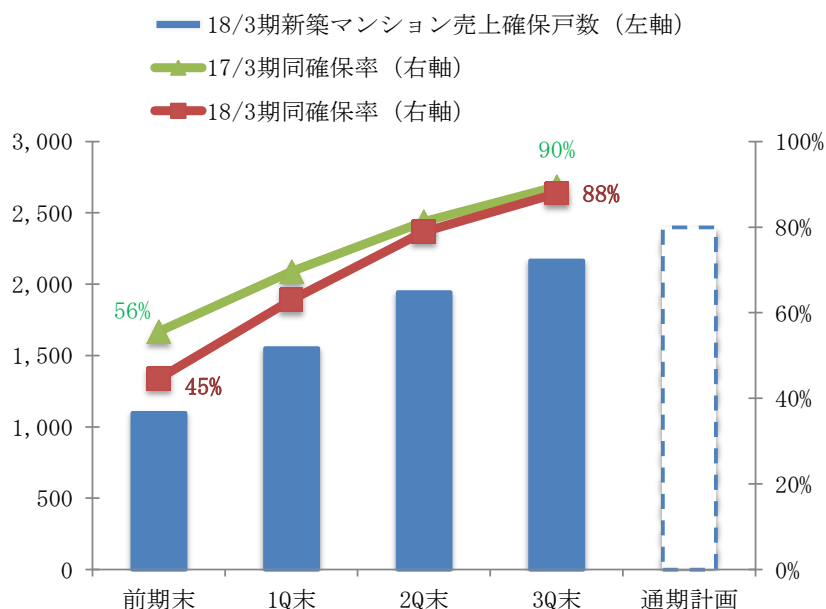
## ◆ 不動産開発事業

営業収入			営業利益			
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比	(百万円)
71,953	50,556	△ 21,396	5,609	△ 551	△ 6,160	

### 事業の要旨

- マンションの竣工戸数は前年同期の 1,510 戸から、当第 3 四半期が 963 戸と少ない計画であったため、マンション販売における売上戸数は前年同期比 624 戸減の 1,096 戸。不動産販売の営業収入は同比 235 億 71 百万円減収の 445 億 42 百万円。
  - マンション利益率(※8)は 25.7%となり、通期目標の 24%以上を確保。
  - これらの結果、営業収入は同比 213 億 96 百万円の減収、営業利益は同比 61 億 60 百万円の減益。
  - **マンションの契約戸数は同比 221 戸増の 1,770 戸となった結果、通期売上計画 2,400 戸に対する当第 3 四半期末時点の確保率(※9)は 88% (前期末は 45%) となり、順調に進捗。(グラフ 5 参照)**
  - 当第 3 四半期末の新築マンション未契約完成商品は 260 戸 (前期末は 294 戸)。
- (※8) マンション売上高からマンション販売に係る直接原価を差し引いた利益をマンション売上高で除したもの  
(※9) 通期売上戸数計画に対する「期中引渡済住戸+当期引渡予定の契約済未引渡住戸の合計戸数」

(グラフ5)2018年3月期の新築マンション売上確保戸数の推移  
ならびに 2017年3月期および 2018年3月期の同確保率の推移



## ■ 業績予想

2017年5月に発表した通期の業績予想に変更はありません。

以上