

2016年3月期 第2四半期決算 ファクトシート

■ 2016年3月期 第2四半期決算 ファクトシート	…… 1
----------------------------	------

.....

■ 2015年3月期決算 ファクトシート	…… 5
----------------------	------

■ 参考資料	…… 9
--------	------

株式会社 大京

2015年10月29日

要約連結損益計算書

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比	2016/3期予想 通期
営業収入	117,411	156,777	154,988	126,369	169,500	43,131	335,000
売上総利益	16,980	25,164	22,565	15,759	25,890	10,131	
販売費及び一般管理費	11,339	13,650	16,194	14,801	15,091	289	
営業利益	5,640	11,514	6,370	957	10,798	9,841	18,000
営業利益率	4.8%	7.3%	4.1%	0.8%	6.4%	5.6p	5.4%
営業外収益	322	223	374	280	284	4	
内、受取利息	18	39	22	31	50	18	
内、受取配当金	13	14	12	12	14	2	
営業外費用	1,637	1,450	992	820	669	△ 151	
内、支払利息	1,256	821	479	363	247	△ 115	
経常利益	4,326	10,287	5,752	417	10,414	9,997	17,000
経常利益率	3.7%	6.6%	3.7%	0.3%	6.1%	5.8p	5.1%
特別利益	2	-	11,390	39	27	△ 12	
特別損失	60	80	2,237	140	39	△ 101	
税金等調整前四半期純利益	4,269	10,206	14,905	316	10,402	10,086	
法人税、住民税及び事業税	672	1,260	1,732	871	2,276	1,405	
法人税等調整額	△ 5,596	1,629	1,535	△ 1,939	1,149	3,089	
四半期純利益	9,193	7,316	11,637	1,385	6,976	5,591	
非支配株主に帰属する四半期純利益	-	1	1	1	-	△ 1	
親会社株主に帰属する四半期純利益	9,193	7,314	11,636	1,383	6,976	5,592	12,500

※2014/3期第2四半期は遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	参考 2015/3期末	前期末比
流動資産	268,022	239,785	238,023	224,984	233,531	275,319	△ 41,788
現金及び預金	81,481	110,798	94,207	78,779	94,598	96,540	△ 1,942
たな卸不動産	158,637	106,784	119,431	112,670	108,802	113,678	△ 4,875
販売用不動産	15,425	21,522	13,664	21,313	42,340	39,609	2,731
仕掛販売用不動産	120,553	70,712	88,364	82,284	50,421	60,628	△ 10,206
開発用不動産	22,658	14,549	17,401	9,073	16,040	13,440	2,599
その他	27,903	22,202	24,384	33,533	30,130	65,100	△ 34,970
固定資産	33,130	35,596	51,360	50,367	49,413	49,290	122
有形固定資産	12,241	12,226	18,211	17,987	18,523	17,826	697
その他	20,889	23,369	33,148	32,379	30,889	31,463	△ 574
資産合計	301,152	275,381	289,384	275,351	282,944	324,610	△ 41,665
負債	196,139	152,403	152,373	130,621	121,937	168,121	△ 46,184
支払手形及び買掛金	25,184	39,726	23,860	20,905	21,601	36,180	△ 14,579
有利子負債	130,092	73,646	69,049	58,822	51,823	57,324	△ 5,500
その他	40,862	39,030	59,463	50,893	48,512	74,616	△ 26,104
純資産	105,013	122,978	137,010	144,730	161,007	156,488	4,519
株主資本	104,947	122,924	136,636	145,232	160,373	156,001	4,371
その他の包括利益累計額	66	31	348	△ 531	634	487	147
非支配株主持分	-	23	26	28	-	-	-
負債純資産合計	301,152	275,381	289,384	275,351	282,944	324,610	△ 41,665

※2014/3期第2四半期末は遡及処理後の金額を記載しております。

自己資本比率	34.9%	44.6%	47.3%	52.6%	56.9%	48.2%	8.7p
--------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	------

有利子負債

(百万円)

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	参考 2015/3期末	前期末比
短期借入金	47,991	25,734	24,367	28,867	10,380	22,417	△ 12,037
コマーシャル・ペーパー	4,500	500	-	-	-	-	-
1年内償還予定の社債	18,000	5,000	-	-	5,000	5,000	-
社債	5,000	-	7,000	7,000	2,000	2,000	-
長期借入金	54,489	42,317	37,603	22,906	34,421	27,870	6,551
その他	111	94	79	49	22	37	△ 14
有利子負債合計	130,092	73,646	69,049	58,822	51,823	57,324	△ 5,500

D/Eレシオ(倍)	1.24	0.60	0.50	0.41	0.32	0.37	△ 0.05
-----------	------	------	------	------	------	------	--------

※D/Eレシオ＝有利子負債/自己資本

セグメント別業績

		(百万円)						予想
		2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比	2016/3期 通期
不動産開発事業	営業収入	55,028	87,239	66,310	35,821	69,844	34,023	130,000
	営業利益	2,548	8,196	2,077	△ 1,239	6,327	7,567	8,900
不動産管理事業	営業収入	52,590	59,823	74,377	71,601	75,970	4,368	161,000
	営業利益	3,801	4,071	4,792	3,235	4,219	984	9,200
不動産流通事業	営業収入	9,106	10,534	16,397	20,336	26,251	5,914	49,000
	営業利益	89	288	1,118	568	1,835	1,266	3,200
その他	営業収入	1,664						
	営業利益	179						
消去又は全社	営業収入	△ 978	△ 819	△ 2,097	△ 1,389	△ 2,564	△ 1,174	△ 5,000
	営業利益	△ 978	△ 1,042	△ 1,618	△ 1,606	△ 1,583	22	△ 3,300
合計	営業収入	117,411	156,777	154,988	126,369	169,500	43,131	335,000
	営業利益	5,640	11,514	6,370	957	10,798	9,841	18,000

※2014/3期第2四半期は遡及処理後の金額を記載しております。

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期および2016/3期予想は金額を変更して記載しております。

不動産開発事業

マンション事業の実績

		(百万円)					
		2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
売上戸数		1,387戸	2,225戸	1,788戸	935戸	1,572戸	637戸
売上高		50,975	84,620	61,125	29,348	59,716	30,368
マンション利益		8,234	16,101	12,443	7,091	13,937	6,845
マンション利益率		16.2%	19.0%	20.4%	24.2%	23.3%	△ 0.9p

※会計処理の変更に伴い、2014/3期以降は間接費の影響を除いた利益額を記載しております。

契約戸数	1,642戸	1,540戸	1,946戸	1,379戸	1,229戸	△ 150戸
契約高	63,074	59,881	68,473	50,274	44,480	△ 5,793

		(百万円)						参考	前期末比
		2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	2015/3期末	前期末比
既契約残高戸数		3,058戸	1,593戸	3,036戸	2,761戸	1,682戸	△ 1,079戸	2,025戸	△ 343戸
既契約残高		123,642	67,206	106,829	103,006	60,862	△ 42,144	76,098	△ 15,236
新築未契約完成商品戸数		250戸	357戸	130戸	165戸	523戸	358戸	540戸	△ 17戸
新築未契約完成在庫高		7,934	11,087	3,892	5,013	14,921	9,907	15,290	△ 369

不動産管理事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
マンション管理	20,102	22,134	26,479	26,656	27,118	461
ビル・施設管理	11,873	12,621	13,306	13,824	14,676	852
請負工事	18,712	21,987	29,877	27,345	29,841	2,495
その他	1,901	3,080	4,714	3,775	4,334	558
合計	52,590	59,823	74,377	71,601	75,970	4,368

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は金額を変更して記載しております。

マンション管理受託戸数の推移

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2015/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	400,988戸	440,787戸	513,794戸	520,340戸	528,530戸	8,190戸	526,131戸	2,399戸
マンション管理組合数	7,244組合	7,985組合	9,245組合	9,353組合	9,482組合	129組合	9,436組合	46組合

請負工事の売上高推移

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
売上高	18,712	21,987	29,877	27,345	29,841	2,495
マンション関連	14,256	16,524	17,186	16,567	15,224	△ 1,343
ビル・施設関連	2,968	3,306	9,955	10,289	13,947	3,657
その他	1,487	2,155	2,735	488	669	181

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は金額を変更して記載しております。

請負工事の受注残高推移

(百万円)

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2015/3期末	前期末比
受注残高	16,578	16,545	37,124	23,220	32,843	9,623	30,492	2,350
マンション関連	15,273	14,383	28,930	16,421	20,753	4,332	16,097	4,656
ビル・施設関連	754	1,476	7,221	6,689	11,970	5,280	14,299	△ 2,329
その他	551	686	971	109	119	9	95	23

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期末は金額を変更して記載しております。

不動産流通事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
不動産売買仲介	3,386	3,139	3,827	3,460	3,991	531
不動産販売	3,165	5,013	7,279	8,923	13,602	4,679
賃貸管理等	2,307	2,140	4,699	4,718	4,819	100
その他	246	240	590	3,234	3,838	603
内、請負工事	-	-	-	-	2,362	63
合計	9,106	10,534	16,397	20,336	26,251	5,914

※セグメント区分変更に伴い、2015/3期第2四半期は金額を変更して記載しております。

不動産売買仲介の実績

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
仲介取扱件数	2,437件	2,530件	3,328件	3,196件	3,263件	67件
内、マンション	2,345件	2,406件	3,109件	2,972件	3,039件	67件
仲介取扱高	76,439	75,500	78,209	86,887	78,932	△ 7,955
内、マンション	52,662	53,622	68,559	67,802	72,294	4,491
仲介手数料率	4.1%	4.0%	4.9%	4.2%	4.9%	0.7p
内、マンション	5.2%	5.1%	5.1%	5.0%	4.9%	△ 0.1p

不動産販売の実績(マンション)

(百万円)

	2012/3期 第2四半期	2013/3期 第2四半期	2014/3期 第2四半期	2015/3期 第2四半期	2016/3期 第2四半期	前年同期比
売上戸数	134戸	260戸	356戸	417戸	571戸	154戸
売上高	2,387	4,775	7,203	8,802	13,356	4,553
売上総利益	505	982	1,541	1,761	2,499	737
総利益率	21.2%	20.6%	21.4%	20.0%	18.7%	△ 1.3p

契約戸数	123戸	275戸	382戸	455戸	573戸	118戸
契約高	2,162	5,312	7,927	9,816	13,645	3,829

賃貸管理戸数の推移

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2015/3期末	前期末比
賃貸管理戸数	25,931戸	25,915戸	36,608戸	37,151戸	37,198戸	47戸	37,214戸	△ 16戸

請負工事(リフォーム)の受注残高推移

(百万円)

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2015/3期末	前期末比
請負工事(リフォーム)	-	-	-	732	1,066	333	973	93

店舗数の推移

	2012/3期 第2四半期末	2013/3期 第2四半期末	2014/3期 第2四半期末	2015/3期 第2四半期末	2016/3期 第2四半期末	前年同期末比	参考 2015/3期末	前期末比
店舗数	40	39	61	68	65	△ 3	70	△ 5

**2015年3月期決算
ファクトシート**

要約連結損益計算書

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比	2016/3期予想 通期
営業収入	295,374	298,696	302,610	333,813	317,154	△ 16,659	335,000
売上総利益	39,415	46,711	48,635	49,388	48,209	△ 1,179	
販売費及び一般管理費	25,817	24,642	26,533	32,478	30,084	△ 2,393	
営業利益	13,597	22,069	22,101	16,910	18,124	1,214	18,000
営業利益率	4.6%	7.4%	7.3%	5.1%	5.7%	0.6p	5.4%
営業外収益	864	503	701	696	484	△ 211	
内、受取利息	37	55	171	97	70	△ 27	
内、受取配当金	43	17	21	20	20	0	
営業外費用	3,683	3,332	2,532	1,959	1,906	△ 53	
内、支払利息	2,694	2,494	1,444	912	665	△ 247	
経常利益	10,779	19,240	20,270	15,646	16,703	1,056	17,000
経常利益率	3.6%	6.4%	6.7%	4.7%	5.3%	0.6p	5.1%
特別利益	229	2,178	605	11,694	104	△ 11,590	
特別損失	360	140	765	2,597	187	△ 2,409	
税金等調整前当期純利益	10,647	21,278	20,111	24,744	16,619	△ 8,124	
法人税、住民税及び事業税	1,135	1,470	2,562	7,424	2,835	△ 4,588	
法人税等調整額	△ 240	△ 1,979	2,011	△ 3,473	1,627	5,101	
少数株主損益調整前当期純利益	9,752	21,787	15,537	20,792	12,155	△ 8,637	
少数株主利益	-	-	2	2	1	△ 1	
当期純利益	9,752	21,787	15,535	20,790	12,154	△ 8,635	12,500

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

※2014/3期は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

要約連結貸借対照表

(百万円)

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
流動資産	285,958	257,895	236,152	246,755	275,319	28,564
現金及び預金	92,548	97,679	116,033	96,622	96,540	△ 81
たな卸不動産	168,616	130,412	94,559	101,421	113,678	12,256
販売用不動産	27,752	20,843	20,836	15,018	39,609	24,590
仕掛販売用不動産	108,700	89,656	57,021	78,611	60,628	△ 17,983
開発用不動産	32,163	19,912	16,701	7,790	13,440	5,649
その他	24,793	29,803	25,559	48,711	65,100	16,389
固定資産	33,126	32,366	39,289	51,057	49,290	△ 1,767
有形固定資産	12,041	12,151	15,878	17,966	17,826	△ 140
その他	21,084	20,214	23,411	33,091	31,463	△ 1,627
資産合計	319,085	290,261	275,442	297,812	324,610	26,797
負債	222,362	172,632	144,127	152,826	168,121	15,295
支払手形及び買掛金	38,845	40,599	33,949	30,103	36,180	6,076
有利子負債	140,304	91,032	69,164	63,646	57,324	△ 6,321
その他	43,211	41,000	41,014	59,076	74,616	15,540
純資産	96,723	117,629	131,314	144,986	156,488	11,501
株主資本	96,586	117,540	131,142	145,785	156,001	10,215
その他の包括利益累計額	136	88	147	△ 826	487	1,313
少数株主持分	-	-	24	27	-	△ 27
負債純資産合計	319,085	290,261	275,442	297,812	324,610	26,797

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

自己資本比率	30.3%	40.5%	47.7%	48.7%	48.2%	△ 0.5p
--------	-------	-------	-------	-------	-------	--------

有利子負債

(百万円)

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
短期借入金	40,411	24,121	19,903	20,166	22,417	2,250
コマーシャル・ペーパー	4,000	500	-	-	-	-
1年内償還予定の社債	13,000	10,000	-	-	5,000	5,000
社債	10,000	-	7,000	7,000	2,000	△ 5,000
長期借入金	72,786	56,298	42,180	36,417	27,870	△ 8,547
その他	107	112	79	62	37	△ 24
有利子負債合計	140,304	91,032	69,164	63,646	57,324	△ 6,321

D/Eレシオ(倍)	1.45	0.77	0.53	0.44	0.37	△ 0.07
-----------	------	------	------	------	------	--------

※D/Eレシオ＝有利子負債/自己資本

総資産、設備投資、減価償却費

(百万円)

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
総資産	319,085	290,261	275,442	297,812	324,610	26,797
設備投資	1,102	1,275	5,641	2,020	1,336	△ 684
減価償却費	554	640	851	1,595	1,811	216

※設備投資には、無形固定資産の金額を含めております。

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

連結キャッシュ・フロー計算書

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
営業活動によるキャッシュ・フロー	48,416	56,666	46,523	20,220	20,079	△ 141
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 152	1,608	△ 6,586	△ 25,560	△ 11,034	14,526
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,971	△ 50,150	△ 24,905	△ 14,069	△ 8,994	5,075
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 2	△ 3	19	59	61	2
現金及び現金同等物の期末残高	92,534	100,654	115,706	96,413	96,526	112

主な財務指標

(百万円)

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末
EBITDA	14,979	23,537	23,874	19,568	20,999
1株当たり当期純利益 (円)	20.18	47.43	33.25	43.32	14.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	11.45	25.59	18.24	24.42	14.27
売上高経常利益率	3.6%	6.4%	6.7%	4.7%	5.3%
ROE	10.6%	20.3%	12.5%	15.3%	8.0%
ROA	4.2%	7.2%	7.8%	5.9%	5.8%
自己資本比率	30.3%	40.5%	47.7%	48.7%	48.2%
1株当たり純資産 (円)	136.78	184.10	214.99	167.69	181.42
ICR(倍)	18.0	23.8	32.9	21.8	30.0

※2012/3期末は遡及処理後の金額を記載しております。

※2014/3期末は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額

ROE = 当期純利益 / 自己資本(期首期末平均)

ROA = 営業利益 / 総資産(期首期末平均)

自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

ICR = 営業キャッシュ・フロー / 利息の支払額

セグメント別業績

		(百万円)						予想
		2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比	2016/3期 通期
不動産 開発事業	営業収入	168,360	165,362	158,899	142,765	120,712	△ 22,052	130,000
	営業利益	6,616	16,073	14,923	7,863	10,121	2,258	8,900
不動産 管理事業	営業収入	103,746	111,430	122,620	158,257	158,070	△ 187	167,000
	営業利益	7,868	8,209	8,317	9,724	8,331	△ 1,392	9,400
不動産 流通事業	営業収入	20,218	20,588	23,183	36,632	41,862	5,229	43,000
	営業利益	208	△ 448	1,223	2,388	2,840	452	3,000
その他	営業収入	5,408	3,009					
	営業利益	480	329					
消去又は 全社	営業収入	△ 2,359	△ 1,693	△ 2,092	△ 3,841	△ 3,490	350	△ 5,000
	営業利益	△ 1,576	△ 2,094	△ 2,362	△ 3,065	△ 3,169	△ 103	△ 3,300
合計	営業収入	295,374	298,696	302,610	333,813	317,154	△ 16,659	335,000
	営業利益	13,597	22,069	22,101	16,910	18,124	1,214	18,000

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

※2014/3期は会計処理の変更を反映した遡及処理後の金額を記載しております。

不動産開発事業

マンション事業の実績

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
売上戸数	4,462戸	4,153戸	3,961戸	3,790戸	3,066戸	△ 724戸
売上高	162,162	158,011	152,749	132,103	106,695	△ 25,407
マンション利益	22,603	28,698	28,678	28,078	26,383	△ 1,694
マンション利益率	13.9%	18.2%	18.8%	21.3%	24.7%	3.4p

※会計処理の変更に伴い、2014/3期以降は間接費の影響を除いた利益額を記載しております。

契約戸数	5,455戸	3,628戸	3,295戸	3,229戸	2,774戸	△ 455戸
契約高	203,920	138,412	125,895	114,702	100,713	△ 13,988

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
既契約残高戸数	2,803戸	2,278戸	1,612戸	2,317戸	2,025戸	△ 292戸
既契約残高	111,544	91,944	65,090	82,080	76,098	△ 5,982
新築未契約完成商品戸数	357戸	258戸	253戸	159戸	540戸	381戸
新築未契約完成在庫高	10,486	8,110	7,675	4,571	15,290	10,719

不動産管理事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
マンション管理		40,124	44,285	52,925	53,175	249
ビル管理	62,388	23,786	25,757	27,199	28,478	1,279
請負工事	36,920	42,759	46,923	67,972	66,209	△ 1,762
その他	4,437	4,759	5,654	10,160	10,206	46
合計	103,746	111,430	122,620	158,257	158,070	△ 187

マンション管理受託戸数の推移

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
マンション管理受託戸数	400,845戸	408,184戸	443,471戸	516,658戸	526,131戸	9,473戸
マンション管理組合数	7,229組合	7,322組合	8,012組合	9,305組合	9,436組合	131組合

請負工事の売上高

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
売上高	36,920	42,759	46,923	67,972	66,209	△ 1,762
マンション関連	27,026	32,101	33,625	39,177	37,544	△ 1,633
ビル・施設関連	6,671	7,237	8,674	22,445	22,618	173
リフォーム・その他	3,222	3,420	4,623	6,349	6,046	△ 303

請負工事の受注残高

(百万円)

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
受注残高	12,478	14,961	15,753	23,666	31,478	7,812
マンション関連	11,047	13,823	12,731	16,378	16,097	△ 281
ビル・施設関連	1,046	538	2,333	6,607	14,299	7,692
リフォーム・その他	384	600	688	680	1,081	400

不動産流通事業

営業収入の内訳

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
不動産売買仲介	7,494	6,218	6,599	7,987	7,453	△ 533
不動産販売	7,511	9,332	11,779	18,086	23,750	5,663
賃貸管理等	4,731	4,581	4,336	9,447	9,567	120
その他	480	454	467	1,111	1,090	△ 20
合計	20,218	20,588	23,183	36,632	41,862	5,229

※2012/3期は遡及処理後の金額を記載しております。

不動産売買仲介の実績

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
仲介取扱件数	5,973件	4,854件	5,499件	6,840件	6,693件	△ 147件
内、マンション	5,680件	4,656件	5,239件	6,432件	6,232件	△ 200件
仲介取扱高	203,255	182,438	187,673	163,900	171,189	7,289
内、マンション	121,046	106,954	116,948	142,401	145,804	3,403
仲介手数料率	3.7%	3.4%	3.5%	4.7%	4.6%	△ 0.1p
内、マンション	5.1%	5.1%	5.2%	5.0%	5.0%	0.0p

不動産販売の実績(マンション)

(百万円)

	2011/3期	2012/3期	2013/3期	2014/3期	2015/3期	前年同期比
売上戸数	384戸	322戸	595戸	827戸	1,056戸	229戸
売上高	7,123	6,000	11,355	18,010	23,476	5,466
売上総利益	1,586	1,219	2,345	3,651	4,760	1,109
総利益率	22.3%	20.3%	20.7%	20.3%	20.3%	0.0p

契約戸数	371戸	334戸	626戸	830戸	1,110戸	280戸
契約高	6,999	6,187	12,196	18,012	24,789	6,776

賃貸管理戸数の推移

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
賃貸管理戸数の推移	27,359戸	26,245戸	25,641戸	36,668戸	37,214戸	546戸

店舗数の推移

	2011/3期末	2012/3期末	2013/3期末	2014/3期末	2015/3期末	前期末比
店舗数	40	39	39	62	70	8

参考資料

参考資料

優先株式の発行要領(2015年3月31日現在)

項目	第1種
発行総額	40億円
発行株数	1,000万株
発行価額	400円
保有者	オリックス
配当	
上限	40円
配当金	Tibor+1.75%
参加/累積	非参加/非累積
残余財産の分配請求権	400円
議決権	なし
復活条項	優先配当不能時
併合/分割	なし
取得請求権	
当初取得価額	444.0円
取得価額の修正	下方修正
	2008年10月1日以降 毎年時価に
取得価額の調整	あり
下限	351.6円
請求期間	2007年10月1日以降 18年間
取得条項	
取得条件成就日	2025年10月1日
取得価額	30取引日平均
下限	355.2円
優先株間の優先順位	同順位

「TIBOR」とは毎年4月1日現在における日本円レファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいう。
第1種優先株式では、日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。
取得価額の30取引日平均は、取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の終値の平均値とする。

1. マンション事業主別発売戸数ランキング

(1) 全国

順位	2013年			2014年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	三井不動産レジデンシャル	7,476	7.1	住友不動産	6,308	7.6
2	野村不動産	6,517	6.2	三菱地所レジデンス	5,300	6.4
3	住友不動産	5,879	5.6	野村不動産	4,818	5.8
4	三菱地所レジデンス	5,599	5.3	三井不動産レジデンシャル	4,638	5.6
5	大京	2,913	2.8	東急不動産	2,550	3.1
6	大和ハウス工業	2,905	2.8	大和ハウス工業	2,289	2.8
7	プレサンスコーポレーション	2,328	2.2	プレサンスコーポレーション	2,273	2.7
8	東急不動産	2,211	2.1	大京	2,018	2.4
9	新日鉄興和不動産	2,130	2.0	タカラレーベン	1,551	1.9
10	タカラレーベン	1,705	1.6	名鉄不動産	1,474	1.8
	小計	39,663	37.7	小計	33,219	39.9
	全国合計	105,282	100.0	全国合計	83,205	100.0
(参考)				(参考)		
	穴吹工務店	823		穴吹工務店	882	

(2) 首都圏

順位	2013年			2014年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	三井不動産レジデンシャル	6,042	10.7	住友不動産	5,190	11.6
2	野村不動産	5,097	9.0	三菱地所レジデンス	4,354	9.7
3	住友不動産	4,607	8.2	野村不動産	3,664	8.2
4	三菱地所レジデンス	4,442	7.9	三井不動産レジデンシャル	3,598	8.0
5	新日鉄興和不動産	1,613	2.9	東急不動産	1,542	3.4
6	大京	1,590	2.8	一建設	1,330	3.0
7	東急不動産	1,561	2.8	大京	1,065	2.4
8	東京建物	1,492	2.6	大成有楽不動産	977	2.2
9	住友商事	1,181	2.1	タカラレーベン	931	2.1
10	大成有楽不動産	1,169	2.1	新日鉄興和不動産	885	2.0
	小計	28,794	51.0	小計	23,536	52.4
	首都圏合計	56,478	100.0	首都圏合計	44,913	100.0

(3) 近畿圏

順位	2013年			2014年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	プレサンスコーポレーション	1,458	5.9	プレサンスコーポレーション	1,445	7.7
2	日本エスリード	1,224	5.0	阪急不動産	929	4.9
3	阪急不動産	1,045	4.2	日本エスリード	902	4.8
4	近鉄不動産	982	4.0	東急不動産	841	4.5
5	三井不動産レジデンシャル	940	3.8	近鉄不動産	816	4.3
6	和田興産	890	3.6	和田興産	769	4.1
7	野村不動産	833	3.4	野村不動産	761	4.0
8	日商エステム	812	3.3	住友不動産	677	3.6
9	住友不動産	787	3.2	日商エステム	582	3.1
10	三菱地所レジデンス	665	2.7	三井不動産レジデンシャル	572	3.0
	小計	9,636	39.0	小計	8,294	44.1
	近畿圏合計	24,691	100.0	近畿圏合計	18,814	100.0

(4) その他

順位	2013年			2014年		
	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)	事業主	発売戸数 (戸)	市場 占有率 (%)
1	大和ハウス工業	1,405	5.8	大和ハウス工業	1,146	5.9
2	あなぶき興産	1,297	5.4	あなぶき興産	1,010	5.2
3	大京	845	3.5	第一交通産業	802	4.1
4	穴吹工務店	818	3.4	穴吹工務店	778	4.0
5	プレサンスコーポレーション	779	3.2	プレサンスコーポレーション	706	3.6
6	マリモ	749	3.1	えん	680	3.5
7	西日本鉄道	596	2.5	タカラレーベン	620	3.2
8	野村不動産	587	2.4	大京	587	3.0
9	あなぶき興産九州	547	2.3	信和不動産	543	2.8
10	信和不動産	546	2.3	三菱地所レジデンス	494	2.5
	小計	8,169	33.9	小計	7,366	37.8
	その他合計	24,113	100.0	その他合計	19,478	100.0

資料：(株)不動産経済研究所「全国マンション市場動向」
※穴吹工務店は2013年4月より当社連結子会社。

2. マンション総合管理受託戸数ランキング

会社別ランキング

(戸)

順位	2014年3月末		2015年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京アステージ	416,963	大京アステージ	424,717
2	日本ハウズイング	396,177	日本ハウズイング	410,948
3	東急コミュニティー	305,219	東急コミュニティー	318,263
4	長谷工コミュニティ	249,397	長谷工コミュニティ	253,620
5	三井不動産レジデンシャルサービス	185,828	大和ライフネクスト	240,250
6	三菱地所コミュニティ	178,118	三井不動産レジデンシャルサービス	191,171
7	合人社計画研究所	174,622	三菱地所コミュニティ	182,897
8	住友不動産建物サービス	169,543	合人社計画研究所	182,326
9	日本総合住生活	158,045	住友不動産建物サービス	173,396
10	大和ライフネクスト	147,487	日本総合住生活	155,721

グループ別ランキング

(戸)

(戸)

順位	2014年3月末		2015年3月末	
	会社名	管理戸数	会社名	管理戸数
1	大京グループ	516,658	大京グループ	526,131
2	東急コミュニティーグループ	478,506	東急コミュニティーグループ	494,020
3	日本ハウズインググループ	397,024	日本ハウズインググループ	411,795
4	大和ハウスグループ	309,330	大和ハウスグループ	320,489
5	長谷工コミュニティグループ	303,260	三菱地所グループ	310,309
6	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	238,027	長谷工コミュニティグループ	309,302
7	合人社計画研究所グループ	192,731	三井不動産レジデンシャルサービスグループ	244,494
8	三菱地所グループ	180,820	合人社計画研究所グループ	202,587
9	住友不動産建物サービス	169,543	住友不動産建物サービス	173,396
10	日本総合住生活	158,045	日本総合住生活	155,721
	(参考)		(参考)	
	大京アステージ	416,963	大京アステージ	424,717
	穴吹コミュニティ	70,872	穴吹コミュニティ	101,414
	グランドアメニティ	28,823		
	大京グループ合計	516,658	大京グループ合計	526,131

資料：(株)マンション管理新聞社

※4月1日付の合併ならびに管理事業譲渡等も含む。

3.主な流通会社の仲介実績

2015/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティ	70,750	37,156	1,273,153	275
住友不動産販売	54,311	33,968	1,065,681	255
東急リバブル	41,546	19,568	1,010,828	150
野村不動産グループ	25,833	7,174	710,980	66
三井住友トラスト不動産	15,538	6,803	406,291	74
三菱UFJ不動産販売	14,170	5,718	386,937	43
みずほ信不動産販売	11,037	3,872	282,120	45
三菱地所リアルエステートサービス	9,996	2,661	675,788	25
福屋ホールディングス	8,186	9,416	174,172	94
大京グループ	7,453	6,693	171,189	70

2014/3期				
会社名	手数料収入 (百万円)	取扱件数 (件)	取扱高 (百万円)	期末店舗数 (店)
三井不動産リアルティ	74,657	42,550	1,401,741	273
住友不動産販売	52,666	35,455	987,799	251
東急リバブル	40,096	19,435	911,544	138
野村不動産グループ	24,520	7,437	672,774	60
三井住友トラスト不動産	15,114	7,029	357,674	71
三菱UFJ不動産販売	13,965	5,949	410,265	41
三菱地所リアルエステートサービス	10,578	3,052	391,032	26
みずほ信不動産販売	10,103	4,062	247,445	45
大京グループ	7,987	6,840	163,900	62
大成有楽不動産販売グループ	6,546	4,269	149,074	37

資料: ㈱週刊住宅新聞社