



平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年10月26日

上場会社名 株式会社 大京 上場取引所 東
 コード番号 8840 URL <http://www.daikyo.co.jp>
 代表者 (役職名) 代表執行役社長 (氏名) 山口 陽
 問合せ先責任者 (役職名) グループ経営企画部長(氏名) 日名子 幸一 (TEL) 03(3475)3802
 四半期報告書提出予定日 平成28年11月8日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有
 四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年9月30日)

(1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
29年3月期第2四半期	146,628	△13.5	6,592	△39.0	6,332	△39.2	4,001	△42.6
28年3月期第2四半期	169,500	34.1	10,798	—	10,414	—	6,976	404.1

(注) 包括利益 29年3月期第2四半期 4,034百万円(△43.4%) 28年3月期第2四半期 7,124百万円(323.9%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
29年3月期第2四半期	4.76	4.70
28年3月期第2四半期	8.30	8.19

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
29年3月期第2四半期	262,748	167,523	63.8
28年3月期	274,594	166,090	60.5

(参考) 自己資本 29年3月期第2四半期 167,523百万円 28年3月期 166,090百万円

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	0.00	—	3.00	3.00
29年3月期	—	0.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	6.00	6.00

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

配当予想の修正については、本日公表の「期末配当予想の修正に関するお知らせ」をご覧ください。

上記「配当の状況」は、普通株式に係る配当の状況です。当社が発行する普通株式と権利関係の異なる種類株式(非上場)の配当の状況については、「種類株式の配当の状況」をご覧ください。

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	340,000	1.5	20,000	9.2	19,000	11.2	14,000	10.9	16.57

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動 : 無
(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動)
新規 一社 (社名) 、 除外 一社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(注) 詳細は、添付資料P. 7「2. サマリー情報 (注記事項) に関する事項 (3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(4) 発行済株式数 (普通株式)

- ① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数 (四半期累計)

29年3月期2Q	843,542,737株	28年3月期	843,542,737株
29年3月期2Q	3,492,871株	28年3月期	3,488,219株
29年3月期2Q	840,052,690株	28年3月期2Q	840,071,207株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

当社は、本日、機関投資家およびアナリスト向けの第2四半期決算説明会を開催する予定です。
本日使用する第2四半期決算説明資料につきましては、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

種類株式の配当の状況

普通株式と権利関係の異なる種類株式に係る1株当たり配当金の内訳は以下のとおりです。

(第1種優先株式)

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
28年3月期	—	—	—	8.13	8.13
29年3月期	—	—			
29年3月期 (予想)			—	7.73	7.73

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	6
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	6
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	7
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	7
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	7
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	7
(4) 追加情報	7
3. 四半期連結財務諸表	8
(1) 四半期連結貸借対照表	8
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	10
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	11
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	12
(継続企業の前提に関する注記)	12
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	12
(セグメント情報等)	12
(重要な後発事象)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比228億72百万円減の1,466億28百万円（前年同期比13.5%減）となり、営業利益は同比42億6百万円減の65億92百万円（同比39.0%減）、経常利益は同比40億82百万円減の63億32百万円（同比39.2%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比29億75百万円減の40億1百万円（同比42.6%減）となりました。

これは主に、マンション販売において竣工戸数が前年同期と比べ少ない計画であったことなどによるものですが、各事業における通期予想に対する進捗は概ね想定通りに推移しており、本年5月に発表した通期の業績予想に変更はありません。

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	増減
営業収入	169,500	146,628	△22,872
営業利益	10,798	6,592	△4,206
経常利益	10,414	6,332	△4,082
親会社株主に帰属する 四半期純利益	6,976	4,001	△2,975

セグメントごとの業績は次のとおりであります。各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

なお、本日公表した中期経営計画の策定に伴い、当第2四半期連結会計期間より事業セグメントの記載順序を変更しております。

〔セグメント別業績〕

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産管理事業	75,970	4,219	75,597	4,320	△372	100
不動産流通事業	26,251	1,835	28,833	1,138	2,582	△696
不動産開発事業	69,844	6,327	44,339	2,362	△25,505	△3,965
調整額（消去又は全社）	△2,564	△1,583	△2,141	△1,229	423	354
合計	169,500	10,798	146,628	6,592	△22,872	△4,206

① 不動産管理事業

管理受託収入が前年同期比5億44百万円増の423億39百万円と堅調に推移したものの、請負工事収入が同比6億72百万円減の291億68百万円となった結果、不動産管理事業の営業収入は同比3億72百万円減の755億97百万円となりました。営業利益は、原価削減などが寄与し、前年同期比1億円増の43億20百万円となりました。

なお、当第2四半期連結会計期間末におけるマンション管理受託戸数は529,587戸（前年同期末比1,057戸増）、請負工事受注残高は357億45百万円（同比29億2百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)	増減
管理受託	41,794	42,339	544
請負工事	29,841	29,168	△672
その他	4,334	4,089	△244
合計	75,970	75,597	△372

マンション管理受託戸数

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)	増減
受託戸数	528,530戸	529,587戸	1,057戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)	増減
受注残高	32,843	35,745	2,902

② 不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比26億12百万円増の162億15百万円となったことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比25億82百万円増の288億33百万円となりました。一方、前年同期末比6店舗の増加およびさらなる店舗網拡大に向けた人員補強による営業費用の増加などにより、営業利益は前年同期比6億96百万円減の11億38百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		3,991		4,030	39
不動産販売		13,602		16,215	2,612
賃貸管理等		4,819		4,874	55
その他		3,838		3,713	△124
合計		26,251		28,833	2,582

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,263件		3,394件	131件
取扱高		78,932		82,844	3,911

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)		増減		
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	
	売上実績						
	マンション	571戸	13,356	655戸	16,049	84戸	2,693
	その他	—	246	—	165	—	△80
	合計	571戸	13,602	655戸	16,215	84戸	2,612

③ 不動産開発事業

マンション販売において竣工戸数が前年同期に比べて少ない計画であったことから、売上戸数が1,019戸（前年同期比553戸減）、売上高が395億26百万円（同比201億90百万円減）となったことなどにより、不動産開発事業の営業収入は前年同期比255億5百万円減の443億39百万円となりました。営業利益は、マンション利益率の上昇や広告宣伝費の減少があったものの、マンション売上高の減収などにより前年同期比39億65百万円減の23億62百万円となりました。

なお、マンションの通期予想売上戸数に対する当第2四半期連結会計期間末時点の契約進捗率は81%と概ね堅調に推移しております（前年同期末は80%）。

また、当第2四半期連結会計期間末におけるマンション契約残高は1,523戸、520億76百万円（前年同期末比159戸減、87億85百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)	増減
不動産販売	66,641	42,114	△24,527
その他	3,202	2,224	△977
合計	69,844	44,339	△25,505

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	1,229戸	44,480	1,022戸	36,237	△208戸	△8,243
	戸建	29戸	1,213	16戸	559	△14戸	△653
	その他	—	1,115	—	1,764	—	648
	合計	1,258戸	46,809	1,038戸	38,561	△221戸	△8,247
売上実績	マンション	1,572戸	59,716	1,019戸	39,526	△553戸	△20,190
	戸建	31戸	1,279	22戸	823	△9戸	△456
	その他	—	5,645	—	1,764	—	△3,881
	合計	1,603戸	66,641	1,041戸	42,114	△562戸	△24,527
契約残高	マンション	1,682戸	60,862	1,523戸	52,076	△159戸	△8,785
	戸建	5戸	236	6戸	227	2戸	△8
	その他	—	—	—	—	—	—
	合計	1,687戸	61,098	1,529戸	52,304	△157戸	△8,794

(注) 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

(2) 財政状態に関する説明

資産、負債及び純資産の状況

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)	増減
総資産	274,594	262,748	△11,845
内、たな卸不動産	104,972	112,554	7,582
負債	108,503	95,224	△13,278
内、有利子負債	38,484	34,860	△3,624
純資産	166,090	167,523	1,432
自己資本比率	60.5%	63.8%	3.3p

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、2,627億48百万円（前期末比118億45百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が75億82百万円増加した一方、「現金及び預金」が125億20百万円、「受取手形及び売掛金」が24億89百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、952億24百万円（前期末比132億78百万円減）となりました。これは、預り金の減少などにより流動負債「その他」が60億87百万円、有利子負債が36億24百万円、「支払手形及び買掛金」が30億89百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,675億23百万円（前期末比14億32百万円増）となりました。これは、「利益剰余金」が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により40億1百万円増加した一方、剰余金の配当により26億1百万円減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は63.8%（前期末比3.3ポイント増）となりました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年5月10日公表の連結業績予想に変更はありません。

なお、当社グループでは、平成29年3月期より平成33年3月期を最終年度とする中期経営計画を策定いたしました。詳細につきましては、本日公表の“大京グループ中期経営計画「Make NEW VALUE 2021～不動産ソリューションによる新・価値創造～」策定のお知らせ”をご覧ください。

2. サマリー情報(注記事項)に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動

該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備の一部および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、当第2四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。

(4) 追加情報

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

3. 四半期連結財務諸表

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	87,343	74,823
受取手形及び売掛金	17,195	14,705
有価証券	4	—
販売用不動産	38,909	37,100
仕掛販売用不動産	48,227	59,297
開発用不動産	17,834	16,156
その他のたな卸資産	3,359	3,274
繰延税金資産	3,738	3,223
その他	9,969	7,794
貸倒引当金	△26	△21
流動資産合計	226,557	216,354
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,584	7,680
減価償却累計額	△3,431	△3,583
建物及び構築物(純額)	4,153	4,097
土地	13,687	13,687
その他	1,806	1,790
減価償却累計額	△1,167	△1,186
その他(純額)	639	604
有形固定資産合計	18,480	18,388
無形固定資産		
のれん	10,357	9,825
その他	9,582	8,991
無形固定資産合計	19,940	18,816
投資その他の資産		
投資有価証券	1,393	1,316
繰延税金資産	724	473
その他	7,666	7,576
貸倒引当金	△168	△178
投資その他の資産合計	9,615	9,187
固定資産合計	48,036	46,393
資産合計	274,594	262,748

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,767	14,677
短期借入金	10,110	11,909
未払法人税等	2,703	2,347
前受金	9,034	9,310
賞与引当金	2,758	2,510
役員賞与引当金	121	89
その他	17,927	11,840
流動負債合計	60,423	52,686
固定負債		
社債	2,000	2,000
長期借入金	26,361	20,942
繰延税金負債	2,169	2,098
役員退職慰労引当金	261	296
退職給付に係る負債	9,912	9,998
その他	7,376	7,202
固定負債合計	48,080	42,538
負債合計	108,503	95,224
純資産の部		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	88,088	89,488
自己株式	△1,335	△1,336
株主資本合計	166,022	167,421
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	440	386
為替換算調整勘定	22	△28
退職給付に係る調整累計額	△394	△256
その他の包括利益累計額合計	68	101
純資産合計	166,090	167,523
負債純資産合計	274,594	262,748

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業収入	169,500	146,628
営業原価	143,610	125,668
売上総利益	25,890	20,960
販売費及び一般管理費	15,091	14,367
営業利益	10,798	6,592
営業外収益		
受取利息	50	27
受取配当金	14	20
受取補償金	—	85
その他	220	185
営業外収益合計	284	318
営業外費用		
支払利息	247	143
その他	421	434
営業外費用合計	669	578
経常利益	10,414	6,332
特別利益		
投資有価証券売却益	27	—
特別利益合計	27	—
特別損失		
固定資産売却損	—	17
固定資産除却損	39	14
特別損失合計	39	31
税金等調整前四半期純利益	10,402	6,300
法人税、住民税及び事業税	2,276	1,594
法人税等調整額	1,149	704
法人税等合計	3,425	2,298
四半期純利益	6,976	4,001
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,976	4,001

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年9月30日)
四半期純利益	6,976	4,001
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△87	△54
為替換算調整勘定	116	△51
退職給付に係る調整額	118	138
その他の包括利益合計	147	33
四半期包括利益	7,124	4,034
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,124	4,034

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

セグメント情報

当第2四半期連結会計期間より、事業セグメントの記載順序を変更しております。これに伴い、前第2四半期連結累計期間の報告セグメントの記載順序を同様に變更しております。

I 前第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	不動産管理 事業	不動産流通 事業	不動産開発 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	74,102	25,726	69,671	—	169,500
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,867	524	172	△2,564	—
計	75,970	26,251	69,844	△2,564	169,500
セグメント利益	4,219	1,835	6,327	△1,583	10,798

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,583百万円には、セグメント間取引消去48百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,631百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9月30日)

1 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	不動産管理 事業	不動産流通 事業	不動産開発 事業	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	74,003	28,388	44,236	—	146,628
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,593	444	102	△2,141	—
計	75,597	28,833	44,339	△2,141	146,628
セグメント利益	4,320	1,138	2,362	△1,229	6,592

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,229百万円には、セグメント間取引消去48百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,277百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2 セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

当社は、本日開催の取締役会におきまして、会社法第459条第1項第1号に基づく当社定款37条の定めにより、自己株式取得に係る事項について決議いたしました。

詳細につきましては、本日公表の「自己株式取得に係る事項の決定に関するお知らせ」をご覧ください。