



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年1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29年2月2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 : 無

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年12月31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3四半期	228,099	△4.3	12,639	5.9	12,309	10.5	8,290	11.0
28年3月期第3四半期	238,320	24.7	11,939	482.0	11,142	859.2	7,471	435.6

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 8,447百万円(11.1%) 28年3月期第3四半期 7,601百万円(322.7%)

	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3四半期	9.87	9.74
28年3月期第3四半期	8.89	8.78

(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3四半期	264,406	171,933	65.0
28年3月期	274,594	166,090	60.5

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 171,933百万円 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 : 無

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3Q	843,542,737株	28年3月期	843,542,737株
29年3月期3Q	3,501,083株	28年3月期	3,488,219株
29年3月期3Q	840,050,209株	28年3月期3Q	840,068,414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。

四半期決算補足説明資料につきましては、TDnetで同日開示するとともに、当社ホームページに掲載いたします。

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3四半期連結累計期間	10
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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3四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比102億21百万円減の2,280億99百万円（前年同期比4.3%減）となり、営業利益は同比7億円増の126億39百万円（同比5.9%増）、経常利益は同比11億66百万円増の123億9百万円（同比10.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比8億18百万円増の82億90百万円（同比11.0%増）となりました。

なお、通期予想に対する進捗は概ね想定通りに推移しており、平成28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3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	増減
営業収入	238,320	228,099	△10,221
営業利益	11,939	12,639	700
経常利益	11,142	12,309	1,166
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,471	8,290	818

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、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3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31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	114,295	6,531	115,064	6,775	768	244
不動産流通事業	39,439	2,456	44,575	2,027	5,136	△428
不動産開発事業	88,170	5,254	71,953	5,609	△16,216	354
調整額（消去又は全社）	△3,584	△2,302	△3,494	△1,772	90	529
合計	238,320	11,939	228,099	12,639	△10,221	700

① 不動産管理事業

管理受託収入が前年同期比6億14百万円増の638億85百万円、請負工事収入が同比1億4百万円増の446億99百万円となったことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比7億68百万円増の1,150億64百万円、営業利益は同比2億44百万円増の67億75百万円となりました。

なお、当第3四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530,425戸（前年同期末比1,077戸増）、請負工事受注残高は345億11百万円（同比18億17百万円増）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)	増減
管理受託	63,270	63,885	614
請負工事	44,595	44,699	104
その他	6,430	6,480	49
合計	114,295	115,064	768

マンション管理受託戸数

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	増減
受託戸数	529,348戸	530,425戸	1,077戸

請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	増減
受注残高	32,693	34,511	1,817

② 不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比49億16百万円増の256億78百万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51億36百万円増の445億75百万円となりました。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4億28百万円減の20億27百万円となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	増減
売買仲介	5,740	5,973	232
不動産販売	20,762	25,678	4,916
賃貸管理等	7,186	7,283	97
その他	5,750	5,639	△110
合計	39,439	44,575	5,136

売買仲介取扱実績

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	増減
取扱件数	4,817件	5,063件	246件
取扱高	117,077	125,380	8,303

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
売上実績	マンション	866戸	20,212	1,016戸	24,838	150戸	4,626
	その他	—	550	—	839	—	289
	合計	866戸	20,762	1,016戸	25,678	150戸	4,916

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1,720戸（前年同期比335戸減）、売上高が650億59百万円（同比116億7百万円減）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162億16百万円減の719億53百万円となりました。営業利益は、マンション売上高が減少したものの、マンション利益率の上昇や販売費の減少などにより、前年同期比3億54百万円増の56億9百万円となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション契約残高は1,350戸、462億73百万円（前年同期末比402戸減、169億70百万円減）となりました。

営業収入内訳

(単位：百万円)

区分	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)	増減
不動産販売	83,985	68,114	△15,871
その他	4,184	3,839	△345
合計	88,170	71,953	△16,216

不動産販売の状況

(単位：百万円)

区分		前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約実績	マンション	1,781戸	63,813	1,549戸	55,967	△233戸	△7,846
	戸建	47戸	2,000	30戸	1,285	△18戸	△714
	その他	—	1,115	—	5,086	—	3,970
	合計	1,828戸	66,930	1,579戸	62,339	△251戸	△4,590
売上実績	マンション	2,054戸	76,667	1,720戸	65,059	△335戸	△11,607
	戸建	39戸	1,672	26戸	948	△13戸	△724
	その他	—	5,645	—	2,106	—	△3,539
	合計	2,093戸	83,985	1,746戸	68,114	△348戸	△15,871
契約残高	マンション	1,752戸	63,244	1,350戸	46,273	△402戸	△16,970
	戸建	15戸	631	16戸	828	1戸	197
	その他	—	—	—	2,980	—	2,980
	合計	1,767戸	63,876	1,366戸	50,082	△401戸	△13,793

(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3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	増減
総資産	274,594	264,406	△10,187
内、たな卸不動産	104,972	116,043	11,071
負債	108,503	92,472	△16,030
内、有利子負債	38,484	29,361	△9,123
純資産	166,090	171,933	5,842
自己資本比率	60.5%	65.0%	4.5p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,644億6百万円（前期末比101億87百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が110億71百万円増加した一方、「現金及び預金」が156億76百万円、「受取手形及び売掛金」が26億70百万円、流動資産「その他」が22億94百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、924億72百万円（前期末比160億30百万円減）となりました。これは、有利子負債が91億23百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が46億65百万円、「支払手形及び買掛金」が27億60百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,719億33百万円（前期末比58億42百万円増）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82億90百万円増加した一方、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65.0%（前期末比4.5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、平成28年10月26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3四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3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	87,343	71,667
受取手形及び売掛金	17,195	14,525
有価証券	4	—
販売用不動産	38,909	36,992
仕掛販売用不動産	48,227	54,553
開発用不動産	17,834	24,497
その他のたな卸資産	3,359	6,201
繰延税金資産	3,738	2,451
その他	9,969	7,675
貸倒引当金	△26	△21
流動資産合計	226,557	218,543
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,584	7,713
減価償却累計額	△3,431	△3,653
建物及び構築物(純額)	4,153	4,059
土地	13,687	13,687
その他	1,806	1,763
減価償却累計額	△1,167	△1,194
その他(純額)	639	568
有形固定資産合計	18,480	18,315
無形固定資産		
のれん	10,357	9,559
その他	9,582	8,709
無形固定資産合計	19,940	18,268
投資その他の資産		
投資有価証券	1,393	1,465
繰延税金資産	724	453
その他	7,666	7,535
貸倒引当金	△168	△176
投資その他の資産合計	9,615	9,278
固定資産合計	48,036	45,863
資産合計	274,594	264,406

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,767	15,006
短期借入金	10,110	7,182
1年内償還予定の社債	—	2,000
未払法人税等	2,703	2,195
前受金	9,034	10,970
賞与引当金	2,758	1,968
役員賞与引当金	121	136
その他	17,927	13,262
流動負債合計	60,423	52,721
固定負債		
社債	2,000	—
長期借入金	26,361	20,172
繰延税金負債	2,169	2,061
役員退職慰労引当金	261	398
退職給付に係る負債	9,912	9,758
その他	7,376	7,359
固定負債合計	48,080	39,750
負債合計	108,503	92,472
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	93,776
自己株式	△1,335	△1,338
株主資本合計	166,022	171,708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	440	489
為替換算調整勘定	22	△73
退職給付に係る調整累計額	△394	△190
その他の包括利益累計額合計	68	225
純資産合計	166,090	171,933
負債純資産合計	274,594	264,406

(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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年12月31日)
営業収入	238,320	228,099
営業原価	204,341	194,150
売上総利益	33,978	33,948
販売費及び一般管理費	22,039	21,309
営業利益	11,939	12,639
営業外収益		
受取利息	78	35
受取配当金	23	31
受取補償金	1	102
その他	311	267
営業外収益合計	414	436
営業外費用		
支払利息	345	207
その他	866	558
営業外費用合計	1,211	766
経常利益	11,142	12,309
特別利益		
投資有価証券売却益	63	—
企業結合に係る特定勘定取崩益	—	38
特別利益合計	63	38
特別損失		
固定資産売却損	—	17
固定資産除却損	50	23
特別損失合計	50	40
税金等調整前四半期純利益	11,156	12,306
法人税、住民税及び事業税	2,483	2,611
法人税等調整額	1,200	1,404
法人税等合計	3,684	4,016
四半期純利益	7,471	8,290
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,471	8,290

(四半期連結包括利益計算書)

(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年12月31日)
四半期純利益	7,471	8,290
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△16	48
為替換算調整勘定	△49	△96
退職給付に係る調整額	195	204
その他の包括利益合計	129	156
四半期包括利益	7,601	8,447
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,601	8,447

(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

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3四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3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31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	111,746	38,638	87,936	—	238,320
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,549	800	234	△3,584	—
計	114,295	39,439	88,170	△3,584	238,320
セグメント利益	6,531	2,456	5,254	△2,302	11,939

(注) 1 セグメント利益の調整額△2,302百万円には、セグメント間取引消去45百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,347百万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3四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年12月31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	112,450	43,894	71,754	—	228,099
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,614	681	198	△3,494	—
計	115,064	44,575	71,953	△3,494	228,099
セグメント利益	6,775	2,027	5,609	△1,772	12,639

(注) 1 セグメント利益の調整額△1,772百万円には、セグメント間取引消去126百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,899百万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。