



平成30年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年10月30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30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日~平成29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	%
30年3月期第2四半期	133,640	△8.9	1,550	△76.5	1,373	△78.3	650	△83.7
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

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 686百万円(△83.0%) 29年3月期第2四半期 4,034百万円(△43.4%)

	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
30年3月期第2四半期	7.76	7.66
29年3月期第2四半期	47.64	47.00

(注) 当社は、平成29年10月1日を効力発生日として普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益および潜在株式調整後1株当たり四半期純利益を算定しております。

(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	%
30年3月期第2四半期	259,689	172,366	66.4
29年3月期	277,899	177,863	64.0

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 172,366百万円 29年3月期 177,863百万円

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
29年3月期	—	0.00	—	6.00	6.00
30年3月期	—	0.00	—	—	—
30年3月期(予想)	—	—	—	60.00	60.00

(注)1 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

(注)2 当社は、平成29年10月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。平成30年3月期(予想)の1株当たり期末配当金および年間配当金合計につきましては、当該株式併合を考慮した金額を記載しております。

(注)3 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30年3月期の連結業績予想（平成29年4月1日～平成30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	4.5	19,000	△7.4	18,000	△9.9	12,000	△14.6	142.46

(注)1 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

(注)2 平成30年3月期の連結業績予想(通期)における1株当たり当期純利益につきましては、株式併合の影響を考慮した金額を記載しております。

#### ※ 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 : 無

② ①以外の会計方針の変更 : 有

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.11「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項(会計方針の変更)」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)

30年3月期2Q	84,354,273株	29年3月期	84,354,273株
30年3月期2Q	854,405株	29年3月期	350,514株
30年3月期2Q	83,884,168株	29年3月期2Q	84,005,269株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数(四半期累計)

(注) 平成29年10月1日を効力発生日として普通株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、期末発行済株式数、期末自己株式数および期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

1. 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。

2. 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あります。

(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
29年3月期	—	—	—	7.73	7.73
30年3月期	—	—			
30年3月期(予想)			—	75.12	75.12

(注) 当社は、平成29年10月1日を効力発生日として優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。平成30年3月期(予想)の1株当たり期末配当金および年間配当金合計につきましては、当該株式併合を考慮した金額を記載しております。

## ○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. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	7
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	7
(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 .....	9
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	9
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間 .....	10
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 .....	11
(継続企業の前提に関する注記) .....	11
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記) .....	11
(会計方針の変更) .....	11
(セグメント情報等) .....	12
(重要な後発事象) .....	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2四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比129億88百万円減の1,336億40百万円（前年同期比8.9%減）となり、営業利益は同比50億42百万円減の15億50百万円（同比76.5%減）、経常利益は同比49億58百万円減の13億73百万円（同比78.3%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比33億50百万円減の6億50百万円（同比83.7%減）となりました。

区分	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	増減
営業収入 (百万円)	146,628	133,640	△12,988
営業利益 (百万円)	6,592	1,550	△5,042
経常利益 (百万円)	6,332	1,373	△4,958
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	4,001	650	△3,350

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。

## (セグメント別業績)

区分	前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)		増減	
	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)
不動産管理事業	75,597	4,320	77,519	4,174	1,921	△146
不動産流通事業	28,833	1,138	29,419	1,239	585	100
不動産開発事業	44,339	2,362	29,963	△2,234	△14,375	△4,596
調整額（消去又は全社）	△2,141	△1,229	△3,261	△1,629	△1,119	△400
合計	146,628	6,592	133,640	1,550	△12,988	△5,042

## ① 不動産管理事業

請負工事収入が前年同期比13億28百万円増の304億96百万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19億21百万円増の775億19百万円となりました。営業利益は、請負工事における増収があったものの、業容拡大に向けた人員増強等による人件費の増加などにより、前年同期比1億46百万円減の41億74百万円となりました。

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531,798戸（前年同期末比2,211戸増）、請負工事受注残高は334億63百万円（同比22億82百万円減）となりました。

（営業収入内訳）

区分	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	増減
管理受託 (百万円)	42,339	42,781	442
請負工事 (百万円)	29,168	30,496	1,328
その他 (百万円)	4,089	4,240	150
合計 (百万円)	75,597	77,519	1,921

（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28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)	増減
受託戸数	529,587戸	531,798戸	2,211戸

（請負工事の状況）

区分	前第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)	増減
受注残高 (百万円)	35,745	33,463	△2,282

## ② 不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比13億25百万円増の175億40百万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5億85百万円増の294億19百万円、営業利益は同比1億円増の12億39百万円となりました。

(営業収入内訳)

区分	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	増減
売買仲介 (百万円)	4,030	3,842	△187
不動産販売 (百万円)	16,215	17,540	1,325
賃貸管理等 (百万円)	4,874	4,949	74
その他 (百万円)	3,713	3,086	△626
合計 (百万円)	28,833	29,419	585

(売買仲介取扱実績)

区分	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)	増減
取扱件数	3,394件	3,311件	△83件
取扱高 (百万円)	82,844	85,484	2,640

(不動産販売の状況)

区分		前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年9月30日)		増減	
		戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)
売上実績	マンション	655戸	16,049	657戸	16,351	2戸	302
	その他	—	165	—	1,188	—	1,023
	合計	655戸	16,215	657戸	17,540	2戸	1,325

## 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と比べて少ない計画であったことから、売上戸数が684戸（前年同期比335戸減）、売上高が238億33百万円（同比156億93百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は前年同期比143億75百万円減の299億63百万円、営業損失22億34百万円（前年同期は23億62百万円の利益）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契約残高は1,548戸、556億51百万円（前年同期末比25戸増、35億74百万円増）となりました。

(営業収入内訳)

区分	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	増減
不動産販売 (百万円)	42,114	26,900	△15,213
その他 (百万円)	2,224	3,062	837
合計 (百万円)	44,339	29,963	△14,375

(不動産販売の状況)

区分		前第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)		当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)		増減	
		戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)
契約実績	マンション	1,022戸	36,237	1,109戸	40,006	86戸	3,769
	戸建	16戸	559	24戸	1,115	9戸	555
	その他	—	1,764	—	2,158	—	393
	合計	1,038戸	38,561	1,133戸	43,280	95戸	4,718
売上実績	マンション	1,019戸	39,526	684戸	23,833	△335戸	△15,693
	戸建	22戸	823	23戸	1,052	1戸	229
	その他	—	1,764	—	2,015	—	250
	合計	1,041戸	42,114	707戸	26,900	△334戸	△15,213
契約残高	マンション	1,523戸	52,076	1,548戸	55,651	25戸	3,574
	戸建	6戸	227	10戸	441	4戸	213
	その他	—	—	—	2,787	—	2,787
	合計	1,529戸	52,304	1,558戸	58,880	29戸	6,575



## (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)

区分	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)	増減
総資産	277,899	259,689	△18,209
内、たな卸不動産	115,990	128,405	12,415
負債	100,036	87,323	△12,713
内、有利子負債	28,930	29,208	277
純資産	177,863	172,366	△5,496
自己資本比率	64.0%	66.4%	2.4p

当第2四半期連結会計期間末の総資産は2,596億89百万円（前期末比182億9百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が124億15百万円増加した一方、「現金及び預金」が292億31百万円、「受取手形及び売掛金」が35億20百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は873億23百万円（前期末比127億13百万円減）となりました。これは「支払手形及び買掛金」が74億94百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が50億21百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は1,723億66百万円（前期末比54億96百万円減）となりました。これは、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により6億50百万円増加した一方、剰余金の配当により51億17百万円、自己株式の取得により10億83百万円それぞれ減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は66.4%（前期末比2.4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29年5月15日公表の連結業績予想に変更はありません。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (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29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	89,736	60,505
受取手形及び売掛金	18,252	14,732
販売用不動産	45,885	43,241
仕掛販売用不動産	43,622	65,071
開発用不動産	26,482	20,092
その他のたな卸資産	2,132	4,309
繰延税金資産	2,886	2,899
その他	6,952	7,053
貸倒引当金	△22	△22
流動資産合計	235,927	217,883
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,391	7,736
減価償却累計額	△3,606	△3,848
建物及び構築物(純額)	3,785	3,888
土地	10,111	10,172
その他	1,789	1,867
減価償却累計額	△1,170	△1,232
その他(純額)	619	634
有形固定資産合計	14,516	14,695
無形固定資産		
のれん	9,293	8,899
その他	8,532	8,028
無形固定資産合計	17,826	16,928
投資その他の資産		
投資有価証券	1,415	1,447
繰延税金資産	691	702
その他	7,706	8,213
貸倒引当金	△183	△180
投資その他の資産合計	9,630	10,183
固定資産合計	41,972	41,806
資産合計	277,899	259,689

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	20,283	12,789
短期借入金	7,931	9,129
1年内償還予定の社債	2,000	2,000
未払法人税等	3,015	1,550
前受金	8,021	9,346
賞与引当金	2,789	2,538
役員賞与引当金	182	109
その他	17,394	12,373
流動負債合計	61,618	49,836
固定負債		
長期借入金	18,987	18,070
繰延税金負債	2,028	1,953
役員退職慰労引当金	400	415
退職給付に係る負債	9,739	9,833
その他	7,262	7,213
固定負債合計	38,417	37,486
負債合計	100,036	87,323
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	99,530	95,082
自己株式	△1,339	△2,422
株主資本合計	177,461	171,929
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	464	507
為替換算調整勘定	△9	△29
退職給付に係る調整累計額	△52	△40
その他の包括利益累計額合計	401	437
純資産合計	177,863	172,366
負債純資産合計	277,899	259,689

## (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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
営業収入	146,628	133,640
営業原価	125,668	116,755
売上総利益	20,960	16,884
販売費及び一般管理費	14,367	15,334
営業利益	6,592	1,550
営業外収益		
受取利息	27	10
受取配当金	20	19
固定資産税等精算金	43	40
その他	227	121
営業外収益合計	318	192
営業外費用		
支払利息	143	111
その他	434	256
営業外費用合計	578	368
経常利益	6,332	1,373
特別利益		
固定資産売却益	—	0
特別利益合計	—	0
特別損失		
固定資産売却損	17	0
固定資産除却損	14	4
特別損失合計	31	4
税金等調整前四半期純利益	6,300	1,368
法人税、住民税及び事業税	1,594	834
法人税等調整額	704	△116
法人税等合計	2,298	717
四半期純利益	4,001	650
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,001	650

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)
四半期純利益	4,001	650
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△54	43
為替換算調整勘定	△51	△20
退職給付に係る調整額	138	12
その他の包括利益合計	33	35
四半期包括利益	4,034	686
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,034	686

(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。

(会計方針の変更)

投資先の事業価値を向上させキャピタルゲインを得る目的で保有する有価証券については、従来、投資その他の資産の「投資有価証券」に計上しておりましたが、第1四半期連結会計期間より流動資産の「その他」(営業投資有価証券)に計上する方法に変更いたしました。

この変更は、上記目的の投資を営業取引と位置付け、これを推進するために組織体制を見直したことを機に計上方法を見直し、実態をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表は、遡及適用を行う前と比べて流動資産「その他」が13百万円増加し、「投資有価証券」が同額減少しております。

(セグメント情報等)

セグメント情報

I 前第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。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	75,523	28,529	29,587	—	133,640
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,995	890	375	△3,261	—
計	77,519	29,419	29,963	△3,261	133,640
セグメント利益又は損失(△)	4,174	1,239	△2,234	△1,629	1,550

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,629百万円には、セグメント間取引消去△51百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△1,577百万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 セグメント利益又は損失(△)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、平成29年10月26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、平成29年10月26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。