



平成30年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成30年1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30年2月6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30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第3四半期	209,013	△8.4	5,447	△56.9	5,186	△57.9	3,254	△60.7
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

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 3,353百万円(△60.3%) 29年3月期第3四半期 8,447百万円(11.1%)

	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3四半期	38.87	38.35
29年3月期第3四半期	98.69	97.37

(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3四半期	263,995	174,525	66.1
29年3月期	277,899	177,863	64.0

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 174,525百万円 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	142.61

(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3Q	84,354,273株	29年3月期	84,354,273株
30年3月期3Q	1,091,087株	29年3月期	350,514株
30年3月期3Q	83,722,031株	29年3月期3Q	84,005,021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. 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
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3四半期連結累計期間	9
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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

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190億85百万円減の2,090億13百万円（前年同期比8.4%減）となり、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。

区分	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	増減
営業収入 (百万円)	228,099	209,013	△19,085
営業利益 (百万円)	12,639	5,447	△7,191
経常利益 (百万円)	12,309	5,186	△7,122
親会社株主に帰属する 四半期純利益 (百万円)	8,290	3,254	△5,036

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)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	115,064	6,775	118,866	6,535	3,802	△240
不動産流通事業	44,575	2,027	44,285	1,854	△290	△173
不動産開発事業	71,953	5,609	50,556	△551	△21,396	△6,160
調整額（消去又は全社）	△3,494	△1,772	△4,694	△2,390	△1,200	△617
合計	228,099	12,639	209,013	5,447	△19,085	△7,191

① 不動産管理事業

請負工事収入が前年同期比28億63百万円増の475億62百万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38億2百万円増の1,188億66百万円となりました。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2億40百万円減の65億35百万円となりました。

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532,652戸（前年同期末比2,227戸増）、請負工事受注残高は382億66百万円（同比37億55百万円増）となりました。

（営業収入内訳）

区分	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)	増減
管理受託 (百万円)	63,885	64,779	894
請負工事 (百万円)	44,699	47,562	2,863
その他 (百万円)	6,480	6,524	44
合計 (百万円)	115,064	118,866	3,802

（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28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)	増減
受託戸数	530,425戸	532,652戸	2,227戸

（請負工事の状況）

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)	増減
受注残高 (百万円)	34,511	38,266	3,755

② 不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比8億3百万円増の264億82百万円となったものの、インテリア物販収入などその他営業収入が同比9億82百万円減の46億57百万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2億90百万円減の442億85百万円、営業利益は同比1億73百万円減の18億54百万円となりました。

(営業収入内訳)

区分	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	増減
売買仲介 (百万円)	5,973	5,759	△214
不動産販売 (百万円)	25,678	26,482	803
賃貸管理等 (百万円)	7,283	7,385	101
その他 (百万円)	5,639	4,657	△982
合計 (百万円)	44,575	44,285	△290

(売買仲介取扱実績)

区分	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	増減
取扱件数	5,063件	4,997件	△66件
取扱高 (百万円)	125,380	127,588	2,208

(不動産販売の状況)

区分		前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	1,016戸	24,838	1,044戸	25,157	28戸	319
	その他	—	839	—	1,324	—	484
	合計	1,016戸	25,678	1,044戸	26,482	28戸	803

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1,096戸（前年同期比624戸減）、売上高が379億17百万円（同比271億42百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は前年同期比213億96百万円減の505億56百万円、営業損失5億51百万円（前年同期は56億9百万円の利益）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1,799戸、671億円（前年同期末比449戸増、208億26百万円増）となりました。

（営業収入内訳）

区分	前第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)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31日)	増減
不動産販売 (百万円)	68,114	44,542	△23,571
その他 (百万円)	3,839	6,013	2,174
合計 (百万円)	71,953	50,556	△21,396

（不動産販売の状況）

区分		前第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)		当第3四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年12月31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	1,549戸	55,967	1,770戸	65,539	221戸	9,571
	戸建	30戸	1,285	31戸	1,434	2戸	148
	その他	—	5,086	—	8,069	—	2,983
	合計	1,579戸	62,339	1,801戸	75,043	222戸	12,703
売上実績	マンション	1,720戸	65,059	1,096戸	37,917	△624戸	△27,142
	戸建	26戸	948	34戸	1,546	8戸	598
	その他	—	2,106	—	5,079	—	2,972
	合計	1,746戸	68,114	1,130戸	44,542	△616戸	△23,571
契約残高	マンション	1,350戸	46,273	1,799戸	67,100	449戸	20,826
	戸建	16戸	828	6戸	265	△10戸	△563
	その他	—	2,980	—	5,777	—	2,797
	合計	1,366戸	50,082	1,805戸	73,143	439戸	23,060

（注）共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

(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)

区分	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)	増減
総資産	277,899	263,995	△13,903
内、たな卸不動産	115,990	134,176	18,186
負債	100,036	89,469	△10,566
内、有利子負債	28,930	28,406	△524
純資産	177,863	174,525	△3,337
自己資本比率	64.0%	66.1%	2.1p

当第3四半期連結会計期間末の総資産は2,639億95百万円（前期末比139億3百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が181億86百万円、「その他のたな卸資産」が42億16百万円それぞれ増加した一方、「現金及び預金」が344億71百万円、「受取手形及び売掛金」が11億32百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は894億69百万円（前期末比105億66百万円減）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55億54百万円、「支払手形及び買掛金」が50億20百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は1,745億25百万円（前期末比33億37百万円減）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32億54百万円増加した一方、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15億91百万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66.1%（前期末比2.1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3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	89,736	55,265
受取手形及び売掛金	18,252	17,120
販売用不動産	45,885	47,543
仕掛販売用不動産	43,622	67,940
開発用不動産	26,482	18,691
その他のたな卸資産	2,132	6,349
繰延税金資産	2,886	2,337
その他	6,952	7,205
貸倒引当金	△22	△24
流動資産合計	235,927	222,429
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,391	7,806
減価償却累計額	△3,606	△3,879
建物及び構築物(純額)	3,785	3,926
土地	10,111	10,328
その他	1,789	1,865
減価償却累計額	△1,170	△1,251
その他(純額)	619	614
有形固定資産合計	14,516	14,869
無形固定資産		
のれん	9,293	8,630
その他	8,532	7,824
無形固定資産合計	17,826	16,454
投資その他の資産		
投資有価証券	1,415	1,493
繰延税金資産	691	670
その他	7,706	8,258
貸倒引当金	△183	△180
投資その他の資産合計	9,630	10,241
固定資産合計	41,972	41,565
資産合計	277,899	263,995

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	20,283	15,263
短期借入金	7,931	9,729
1年内償還予定の社債	2,000	—
未払法人税等	3,015	772
前受金	8,021	11,909
賞与引当金	2,789	1,958
役員賞与引当金	182	161
その他	17,394	11,840
流動負債合計	61,618	51,635
固定負債		
長期借入金	18,987	18,670
繰延税金負債	2,028	1,921
役員退職慰労引当金	400	445
退職給付に係る負債	9,739	9,869
その他	7,262	6,927
固定負債合計	38,417	37,834
負債合計	100,036	89,469
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	97,685
自己株式	△1,339	△2,931
株主資本合計	177,461	174,024
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	464	539
為替換算調整勘定	△9	1
退職給付に係る調整累計額	△52	△38
その他の包括利益累計額合計	401	501
純資産合計	177,863	174,525
負債純資産合計	277,899	263,995

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
営業収入	228,099	209,013
営業原価	194,150	180,899
売上総利益	33,948	28,114
販売費及び一般管理費	21,309	22,666
営業利益	12,639	5,447
営業外収益		
受取利息	35	12
受取配当金	31	32
その他	369	196
営業外収益合計	436	241
営業外費用		
支払利息	207	160
その他	558	341
営業外費用合計	766	502
経常利益	12,309	5,186
特別利益		
固定資産売却益	—	10
企業結合に係る特定勘定取崩益	38	—
特別利益合計	38	10
特別損失		
固定資産売却損	17	4
固定資産除却損	23	12
特別損失合計	40	17
税金等調整前四半期純利益	12,306	5,179
法人税、住民税及び事業税	2,611	1,496
法人税等調整額	1,404	428
法人税等合計	4,016	1,925
四半期純利益	8,290	3,254
親会社株主に帰属する四半期純利益	8,290	3,254

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	8,290	3,254
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	48	75
為替換算調整勘定	△96	10
退職給付に係る調整額	204	14
その他の包括利益合計	156	99
四半期包括利益	8,447	3,353
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,447	3,353

(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。なお、同目的で保有する有価証券に関連する損益は、営業損益として計上しております。

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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成29年4月1日至平成29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	115,784	43,147	50,081	—	209,013
セグメント間の内部売上高 又は振替高	3,081	1,137	474	△4,694	—
計	118,866	44,285	50,556	△4,694	209,013
セグメント利益又は損失(△)	6,535	1,854	△551	△2,390	5,447

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,390百万円には、セグメント間取引消去△149百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,240百万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。