



## 2019年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

2018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) 小島 一雄  
 問合せ先責任者 (役職名) グループ経営企画部長 (氏名) 森本 秀樹 (TEL) 03(3475)3802  
 四半期報告書提出予定日 2018年11月7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. 2019年3月期第2四半期の連結業績(2018年4月1日~2018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	%
2019年3月期第2四半期	130,645	△2.2	1,165	△24.8	1,023	△25.5	△297	—
2018年3月期第2四半期	133,640	△8.9	1,550	△76.5	1,373	△78.3	650	△83.7

(注) 包括利益 2019年3月期第2四半期 △224百万円( —%) 2018年3月期第2四半期 686百万円( △83.0%)

	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
2019年3月期第2四半期	△3.69	—
2018年3月期第2四半期	7.76	7.66

(注) 2017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	%
2019年3月期第2四半期	259,789	172,823	66.5
2018年3月期	276,417	180,356	65.2

(参考) 自己資本 2019年3月期第2四半期 172,816百万円 2018年3月期 180,356百万円

## 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
2018年3月期	—	0.00	—	60.00	60.00
2019年3月期	—	0.00	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	—	—	0.00	0.00

(注)1 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

(注)2 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. 2019年3月期の連結業績予想(2018年4月1日~2019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	365,000	8.9	22,000	9.0	20,500	3.6	14,000	1.1	174.20

(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(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(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 : 無

③ 会計上の見積りの変更 : 無

④ 修正再表示 : 無

(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)

2019年3月期2Q	84,354,273株	2018年3月期	84,354,273株
------------	-------------	----------	-------------

② 期末自己株式数

2019年3月期2Q	4,354,872株	2018年3月期	3,292,427株
------------	------------	----------	------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2019年3月期2Q	80,679,974株	2018年3月期2Q	83,884,168株
------------	-------------	------------	-------------

(注) 2017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、期中平均株式数を算定しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の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(ファクトシート)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。
3. 2018年10月29日に機関投資家およびアナリスト向けの四半期決算説明会を開催する予定です。当日使用する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。
4. 「2019年3月期 第1四半期決算短信」より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

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	円 銭
2018年3月期	—	—	—	75.12	75.12
2019年3月期	—	—			
2019年3月期(予想)			—	0.00	0.00

## ○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 .....	7
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	7
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 .....	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
(追加情報) .....	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2四半期連結累計期間の業績は、営業収入が前年同期比29億94百万円減の1,306億45百万円（前年同期比2.2%減）となり、営業利益は同比3億85百万円減の11億65百万円（同比24.8%減）、経常利益は同比3億50百万円減の10億23百万円（同比25.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は2億97百万円の損失（前年同期は6億50百万円の利益）となりました。

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
営業収入	133,640	130,645	△2,994
営業利益	1,550	1,165	△385
経常利益	1,373	1,023	△350
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	650	△297	△948

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)

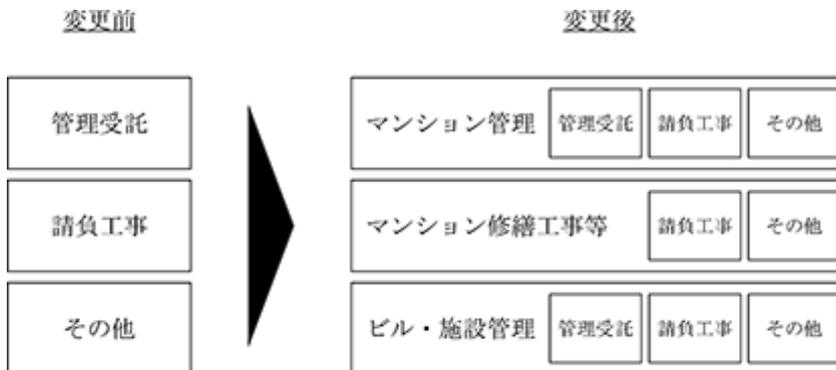
(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018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	77,519	4,174	75,769	4,153	△1,749	△20
不動産流通事業	29,419	1,239	31,080	1,769	1,661	529
不動産開発事業	29,963	△2,234	26,071	△2,672	△3,892	△437
調整額(消去又は全社)	△3,261	△1,629	△2,275	△2,085	985	△456
合計	133,640	1,550	130,645	1,165	△2,994	△385

## ① 不動産管理事業

ビル・施設管理が前年同期比15億77百万円増の239億41百万円となったものの、マンション修繕工事等が同比45億54百万円減の141億79百万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17億49百万円減の757億69百万円、営業利益は同比20百万円減の41億53百万円となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より情報開示拡充を目的として、従来の商品・サービス別の内訳から、主たる商品・サービスを基に会社単位で分類した内訳（「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」）に変更しております。このため、前年同期の数値を変更後の区分に組み替えた数値で比較しております。



(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
マンション管理	37,227	38,269	1,042
マンション修繕工事等	18,734	14,179	△4,554
ビル・施設管理	22,363	23,941	1,577
消去	△806	△620	185
合計	77,519	75,769	△1,749

## (マンション管理)

## ・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 (2017年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)	増減
受託戸数	531,798戸	534,645戸	2,847戸

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
受注高	5,888	6,307	418
売上高	5,483	5,930	446
受注残高	2,286	2,334	48

## (マンション修繕工事等)

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
受注高	21,342	23,056	1,713
売上高	18,586	14,057	△4,529
受注残高	26,718	30,167	3,449

## (ビル・施設管理)

## ・年間契約残高

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結会計期間 (2017年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)	増減
年間契約残高	31,168	30,503	△664

## ・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
受注高	8,531	7,551	△979
売上高	6,543	7,953	1,410
受注残高	4,535	9,400	4,864

## ② 不動産流通事業

賃貸管理等の営業収入が前年同期比4億60百万円減の44億89百万円となりましたが、不動産販売収入が同比20億69百万円増の196億10百万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16億61百万円増の310億80百万円、営業利益は同比5億29百万円増の17億69百万円となりました。

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
売買仲介		3,842		3,676	△166
不動産販売		17,540		19,610	2,069
賃貸管理等		4,949		4,489	△460
その他		3,086		3,304	218
合計		29,419		31,080	1,661

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
取扱件数		3,311件		3,205件	△106件
取扱高		85,484		78,094	△7,389

(不動産販売売上実績)

(単位：百万円)

区分	前第2四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
	リノベーションマンション	657戸	16,351	656戸	15,847	△1戸
その他	—	1,188	—	3,762	—	2,573
合計	657戸	17,540	656戸	19,610	△1戸	2,069

(リノベーションマンション保有戸数)

区分	前第2四半期連結会計期間 (2017年9月30日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)	増減
リノベーションマンション	1,373戸	1,497戸	124戸
内、仕入時賃貸付 (販売契約未締結)	654戸	927戸	273戸

## 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510戸（前年同期比174戸減）、売上が178億78百万円（同比59億54百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は前年同期比38億92百万円減の260億71百万円、営業利益は26億72百万円の損失（前年同期は22億34百万円の損失）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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)	増減
不動産販売	26,900	23,668	△3,231
その他	3,062	2,402	△660
合計	29,963	26,071	△3,892

(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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)		当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約高	マンション	1,109戸	40,006	1,255戸	46,892	146戸	6,885
	戸建	24戸	1,115	38戸	1,647	14戸	531
	土地・建物等	—	2,158	—	148	—	△2,010
	合計	1,133戸	43,280	1,292戸	48,688	160戸	5,407
売上高	マンション	684戸	23,833	510戸	17,878	△174戸	△5,954
	戸建	23戸	1,052	37戸	1,590	14戸	538
	土地・建物等	—	2,015	—	4,200	—	2,184
	合計	707戸	26,900	547戸	23,668	△160戸	△3,231
契約残高	マンション	1,548戸	55,651	2,036戸	77,237	487戸	21,585
	戸建	10戸	441	10戸	403	△1戸	△37
	土地・建物等	—	2,787	—	148	—	△2,639
	合計	1,558戸	58,880	2,045戸	77,788	487戸	18,908

(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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)	増減
総資産	276,417	259,789	△16,627
内、たな卸不動産	113,538	138,475	24,936
負債	96,061	86,965	△9,095
内、有利子負債	26,503	24,275	△2,228
純資産	180,356	172,823	△7,532
自己資本比率	65.2%	66.5%	1.3p

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、2,597億89百万円（前期末比166億27百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が249億36百万円増加した一方、「現金及び預金」が371億70百万円、「受取手形及び売掛金」が51億63百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、869億65百万円（前期末比90億95百万円減）となりました。これは、「買掛金」が50億69百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が43億7百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,728億23百万円（前期末比75億32百万円減）となりました。これは、剰余金の配当により49億38百万円、自己株式の取得により23億79百万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66.5%（前期末比1.3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

2018年5月9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 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	90,135	52,965
受取手形及び売掛金	21,225	16,062
販売用不動産	49,748	47,029
仕掛販売用不動産	47,174	69,498
開発用不動産	16,614	21,946
その他のたな卸資産	1,735	3,025
その他	7,473	7,023
貸倒引当金	△22	△19
流動資産合計	234,085	217,531
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,818	7,908
減価償却累計額	△3,921	△4,075
建物及び構築物(純額)	3,897	3,832
土地	10,328	10,329
その他	1,847	2,289
減価償却累計額	△1,178	△1,242
その他(純額)	669	1,047
有形固定資産合計	14,895	15,208
無形固定資産		
のれん	8,360	7,856
その他	7,571	7,123
無形固定資産合計	15,932	14,980
投資その他の資産		
投資有価証券	1,407	1,586
繰延税金資産	2,195	2,876
その他	8,038	7,747
貸倒引当金	△137	△142
投資その他の資産合計	11,504	12,068
固定資産合計	42,331	42,257
資産合計	276,417	259,789

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
買掛金	21,698	16,629
短期借入金	7,827	6,610
未払法人税等	3,030	2,035
前受金	6,215	9,548
賞与引当金	2,580	2,637
役員賞与引当金	219	122
その他	17,158	12,851
流動負債合計	58,731	50,434
固定負債		
長期借入金	18,670	17,660
繰延税金負債	1,631	1,567
役員退職慰労引当金	480	244
退職給付に係る負債	9,735	9,819
その他	6,812	7,240
固定負債合計	37,329	36,531
負債合計	96,061	86,965
<b>純資産の部</b>		
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	108,282	103,045
自己株式	△7,828	△10,207
株主資本合計	179,723	172,108
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	479	603
為替換算調整勘定	50	3
退職給付に係る調整累計額	102	101
その他の包括利益累計額合計	632	708
非支配株主持分	—	7
純資産合計	180,356	172,823
負債純資産合計	276,417	259,789

## （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 2017年4月1日 至 2017年9月30日）	当第2四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年9月30日）
営業収入	133,640	130,645
営業原価	116,755	113,928
売上総利益	16,884	16,717
販売費及び一般管理費	15,334	15,552
営業利益	1,550	1,165
営業外収益		
受取利息	10	11
受取配当金	19	21
保険配当金	34	42
その他	127	137
営業外収益合計	192	214
営業外費用		
支払利息	111	85
その他	256	270
営業外費用合計	368	355
経常利益	1,373	1,023
特別利益		
固定資産売却益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産売却損	0	0
固定資産除却損	4	41
補修工事等負担損失	—	637
特別損失合計	4	678
税金等調整前四半期純利益	1,368	344
法人税、住民税及び事業税	834	1,444
法人税等調整額	△116	△799
法人税等合計	717	645
四半期純利益又は四半期純損失（△）	650	△300
非支配株主に帰属する四半期純損失（△）	—	△2
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失（△）	650	△297

## (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 2017年4月1日 至 2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益又は四半期純損失 (△)	650	△300
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	43	123
為替換算調整勘定	△20	△46
退職給付に係る調整額	12	△1
その他の包括利益合計	35	76
四半期包括利益	686	△224
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	686	△221
非支配株主に係る四半期包括利益	—	△2

## (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前題に関する注記)

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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(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 2017年4月1日 至 2017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。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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	73,886	30,793	25,966	—	130,645
セグメント間の内部売上高 又は振替高	1,883	287	105	△2,275	—
計	75,769	31,080	26,071	△2,275	130,645
セグメント利益又は損失(△)	4,153	1,769	△2,672	△2,085	1,165

(注) 1 セグメント利益又は損失(△)の調整額△2,085百万円には、セグメント間取引消去△8百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用△2,077百万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。