



2018年10月26日

各 位

株式会社 大京
(コード番号：8840)

引き続き竣工引渡が低水準も、営業黒字に転換

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、営業利益は同比3億85百万円減の11億65百万円、経常利益は同比3億50百万円減の10億23百万円、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(同比9億48百万円減)となりました。

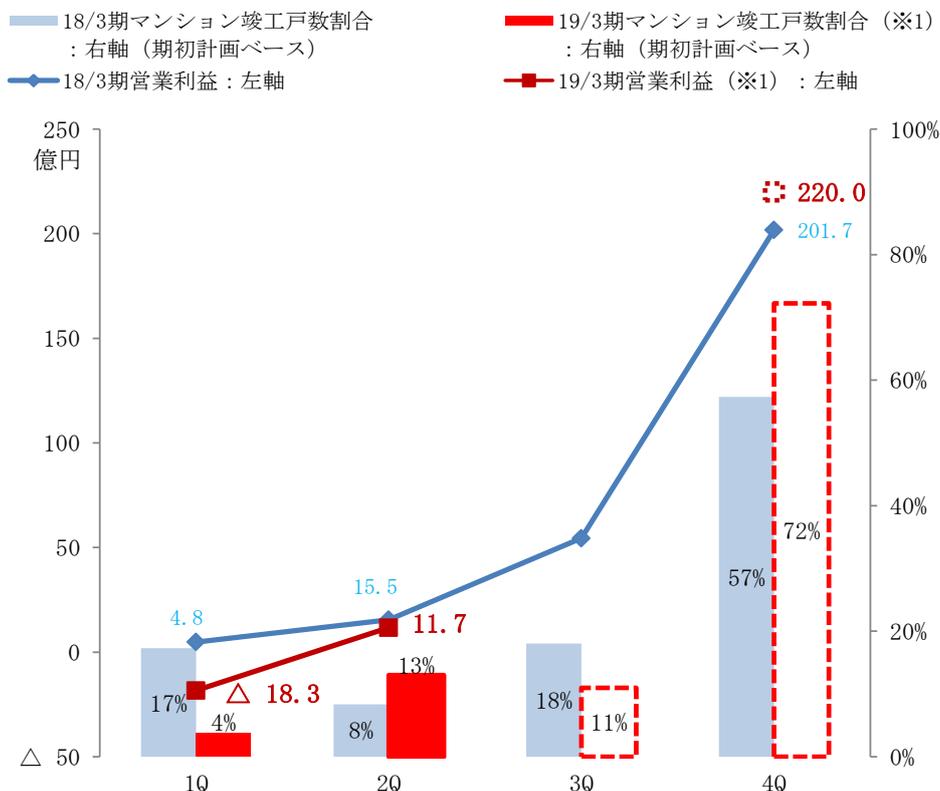
これは下記グラフにあるように、住戸の引き渡し時に売上計上となる新築マンション販売において、竣工戸数が前年同期と比べ大幅に少なく、竣工計画が第4四半期に72%と偏っているためであります。不動産流通事業が同比増収増益になったことなどにより、第1四半期に比べ減益幅は大幅に縮小し、営業黒字に転換しました。

■ 連結経営成績

(金額単位：百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減	2019/3期 通期予想
営業収入	133,640	130,645	△ 2,994	365,000
営業利益	1,550	1,165	△ 385	22,000
経常利益	1,373	1,023	△ 350	20,500
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	14,000

(グラフ)2018年3月期と2019年3月期の四半期毎の新築マンション竣工戸数割合(※1)



(※1) 19/3期の竣工戸数割合は期初計画に基づいています。
また、19/3期の営業利益の1Qと2Qは実績、4Qは通期予想を表しています。

■ セグメント別業績

◆ 不動産管理事業

営業収入			営業利益		
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比
77,519	75,769	△ 1,749	4,174	4,153	△ 20

(百万円)

事業の要旨

- ▶ 営業収入は、ビル・施設管理の収入が前年同期比 15 億 77 百万円の増収、マンション管理の収入が同比 10 億 42 百万円の増収となった一方、マンション修繕工事等の収入が同比 45 億 54 百万円の減収となったことにより同比 17 億 49 百万円の減収、営業利益は同比 20 百万円の減益。
 - ▶ マンション修繕工事等のうち、マンション大規模修繕工事等の通期売上計画 420 億円に対する当第 2 四半期末時点の売上確保率(※2)は前期末の 40%から 34 ポイント上昇し 74%。
- (※2) 通期売上計画に対する「期中売上済完成工事高+受注済期中売上計上予定の完成工事高の合計」

◆ 不動産流通事業

営業収入			営業利益		
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比
29,419	31,080	1,661	1,239	1,769	529

(百万円)

事業の要旨

- ▶ 賃貸管理等の収入が前年同期比 4 億 60 百万円の減収となった一方、不動産販売収入が同比 20 億 69 百万円の増収となったことなどにより、営業収入は同比 16 億 61 百万円の増収、営業利益は同比 5 億 29 百万円の増益。
- ▶ 当第 2 四半期末の店舗数は 75 店舗（前期末は 74 店舗）。
- ▶ 当第 2 四半期末のリノベーションマンション用の保有戸数は 1,497 戸（前期末は 1,340 戸）。うち仕入時賃貸付（販売契約未締結）の住戸は前期末 769 戸から 927 戸に増加。

◆ 不動産開発事業

営業収入			営業損失		
前期	当期	前年同期比	前期	当期	前年同期比
29,963	26,071	△ 3,892	△ 2,234	△ 2,672	△ 437

(百万円)

事業の要旨

- ▶ マンションの竣工戸数は、前年同期と比べて当第 2 四半期が少ない計画であったため、マンション販売における売上戸数は、前年同期の 684 戸から 174 戸減の 510 戸。不動産販売の営業収入は前年同期比 32 億 31 百万円減収の 236 億 68 百万円。
 - ▶ マンション利益率(※3)は 24.5%となり、通期目標の 24%を上回る水準を確保。
 - ▶ これらの結果、営業収入は前年同期比 38 億 92 百万円の減収、営業利益は同比 4 億 37 百万円の減益。
 - ▶ マンションの契約戸数は前年同期比 146 戸増の 1,255 戸となった結果、通期売上計画 2,700 戸に対する当第 2 四半期末時点の確保率(※4)は 79%（前期末は 46%）となり、順調に進捗。
 - ▶ 当第 2 四半期末の新築マンション未契約完成商品は 276 戸（前期末は 351 戸）。
- (※3) マンション売上高からマンション販売に係る直接原価を差し引いた利益をマンション売上高で除したもの。
(※4) 通期売上戸数計画に対する「期中引渡済住戸+当期引渡予定の契約済未引渡住戸の合計戸数」

■ 業績予想

2018 年 5 月に発表した通期の業績予想に変更はありません。

以上