平成１８年３月期　第３四半期決算

補足説明資料

株式会社　大京

平成18年2月9日

【06/3期 第3四半期の連結決算のポイント】

・売上高　不動産販売事業が前年同期比58億円減収となるも、前期末に連結子会社化した大京管理㈱の売上高寄与などにより、前年同期比195億円増収となる2,787億円を計上。
・営業利益　マンション売上総利益率が前年同期比5.6ポイント改善した他、大京管理㈱の連結子会社化などにより、前年同期比161億円増益となる198億円を計上。

【セグメント別損益状況】

（単位:百万円）

	前第3四半期		当第3四半期		増減		主な事業会社
	売上高	営業利益	売上高	営業利益	売上高	営業利益	
不動産販売事業	234,460	2,594	228,572	17,560	△ 5,888	14,966	㈱大京、扶桑レクセル㈱
不動産管理事業	3,053	373	19,961	1,900	16,907	1,527	大京管理㈱
不動産仲介事業	6,143	1,013	5,221	462	△ 922	△ 550	㈱大京住宅流通
請負工事事業	4,260	266	20,066	808	15,805	542	大京管理㈱、扶桑レクセル㈱
その他事業	14,723	2,212	9,724	1,052	△ 4,999	△ 1,159	
消去等	△ 3,361	△ 2,775	△ 4,756	△ 1,980	△ 1,395	794	
合計	259,281	3,684	278,789	19,804	19,508	16,120	

＊前第3四半期は、当期より変更した事業区分の方法に基づく表示。

【セグメント別事業概要】

(1)不動産販売事業

・不動産販売事業の売上高は、マンション売上高が前年同期比減収となるも、同総利益率が5.6ポイント改善し、営業利益については、前年同期比149億円の大幅増益となる175億円を計上。
・既契約残高は、マンション事業が順調に推移し、前期末と比べ2,121戸、840億円増の5,480戸、2,200億円を確保。
・未契約完成商品は、計画どおり推移し前期末と比べ大幅に減少し258戸、73億円。

□不動産販売事業の売上高

（単位:戸/百万円）

		前第3四半期		当第3四半期		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
不動産販売事業			234,460		228,572		△ 5,888
	うちマンション事業	6,455	224,664	6,447	219,905	△ 8	△ 4,759
	マンション粗利益率		11.8%		17.4%		5.6ポイント

□マンション事業の進捗状況

（単位:戸/百万円）

	前期末		当第3四半期末		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
既契約残高	3,359	136,068	5,480	220,086	2,121	84,018

＊各年度の既契約残高には、翌期以降の売上予定物件の既契約残高も含む。

□マンション未契約完成商品の状況

（単位:戸/百万円）

	前第3四半期末		前期末		当第3四半期末		増減(前期末比)	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
未契約完成商品	712	21,363	784	23,119	258	7,381	△ 526	△ 15,738

＊未契約完成商品は、新築マンション分譲事業の未契約完成商品を表示。

(2)不動産管理事業

・不動産管理事業の売上高は、前期末に大京管理㈱を新たに連結子会社化したことにより、前年同期比169億円増収の199億円を計上。

□管理受託戸数/売上高

（単位:戸/百万円）

	前第3四半期		当第3四半期	増減
管理受託戸数	＊1	43,767	319,116	275,349
売上高	＊2	3,053	19,961	16,907

＊1. 大京管理㈱の前第3四半期末時点の管理受託戸数263,662戸を加えると、前第3四半期末時点での管理受託戸数は307,429戸。(前年同期比11,687戸増)
＊2. 大京管理㈱の前第3四半期の売上高18,738百万円を加えると、前第3四半期での売上高は21,791百万円。(前年同期比1,830百万円減)

(3)不動産仲介事業

・不動産仲介事業の売上高は、㈱大京住宅流通において新規出店等の営業力の強化に取り組んだ結果、仲介収入は増収となるも、販売代理収入において受託物件数の減少により約19億円の減収となり、全体として前年同期比9億円減収の52億円を計上。

□不動産仲介事業の売上高内訳 (単位:百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	増減
仲介収入	2,846	3,822	976
販売代理収入	3,297	1,398	△1,898
合計	6,143	5,221	△922

□仲介収入の取扱高 (単位:件/百万円)

	前第3四半期		当第3四半期		増減	
	件数	金額	件数	金額	件数	金額
取扱高	2,758	51,613	3,595	70,737	837	19,123

(4)請負工事事業

・請負工事事業の売上高は、前期末に大京管理㈱を新たに連結子会社化したことにより、前年同期比158億円増収の200億円を計上。

□請負工事の売上高 (単位:百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	増減
売上高	＊ 4,260	20,066	15,805

＊大京管理㈱の前第3四半期の請負工事売上高10,062百万円を加えると、前第3四半期での請負工事売上高は14,323百万円。(前年同期比5,743百万円増)

□請負工事の受注残高 (単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	増減
受注残高	＊ 9,461	14,525	5,064

＊前期末時点で大京管理㈱は連結子会社となっており、前期末の請負工事受注残高9,461百万円に大京管理㈱の受注残高も含む。

(5)その他事業

・その他事業の売上高は、ノンコア事業からの撤退に伴う賃貸用不動産の売却などにより、前年同期比49億円減収の97億円を計上。

□その他事業の売上高 (単位:百万円)

	前第3四半期	当第3四半期	増減
その他事業合計	*1 14,723	9,724	△ 4,999
うち賃貸事業	*2 10,379	6,209	△ 4,169

＊1. 大京管理㈱の前第3四半期のその他売上高671百万円を加えると、前第3四半期でのその他売上高は15,395百万円。(前年同期比5,670百万円減)
＊2. 大京管理㈱の前第3四半期の賃貸事業収入332百万円を加えると、前第3四半期での賃貸事業収入は10,711百万円。(前年同期比4,502百万円減)

(ご参考)
□前期末及び当第3四半期末の資産、負債、資本 (単位:百万円)

	前期末	当第3四半期末	増減
総資産	430,072	416,878	△ 13,194
総負債	366,744	323,997	△ 42,746
少数株主持分	9,605	9,021	△ 584
株主資本	53,722	83,859	30,136
株主資本比率	12.5%	20.1%	7.6ﾎﾟｲﾝﾄ
有利子負債	223,914	202,493	△ 21,421