

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第2項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年8月9日
【四半期会計期間】	第78期第1四半期（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）
【会社名】	大栄不動産株式会社
【英訳名】	Daiei Real Estate & Development Co.,Ltd.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 石村 等
【本店の所在の場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区日本橋室町1丁目1番8号
【電話番号】	（03）（3244）0625（代表）
【事務連絡者氏名】	執行役員企画財務部長 赤澤 秀之
【縦覧に供する場所】	大栄不動産株式会社さいたま支店 （さいたま市大宮区桜木町2丁目287番地）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第77期 第1四半期連結 累計期間	第78期 第1四半期連結 累計期間	第77期
会計期間	自平成28年 4月1日 至平成28年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日	自平成28年 4月1日 至平成29年 3月31日
営業収益 (百万円)	3,892	10,596	27,324
経常利益 (百万円)	458	1,936	3,282
親会社株主に帰属する四半期（当 期）純利益 (百万円)	311	1,054	2,203
四半期包括利益または包括利益 (百万円)	1	1,301	3,200
純資産額 (百万円)	29,205	33,492	32,404
総資産額 (百万円)	127,811	138,441	139,729
1株当たり四半期（当期）純利益 金額 (円)	24.92	84.24	176.05
潜在株式調整後1株当たり四半期 （当期）純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	22.9	24.2	23.2

- （注） 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期（当期）純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ（当社および当社の関係会社）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについて重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定または締結等はありません。

3【財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社および連結子会社）が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第1四半期連結累計期間の当社グループ営業収益は、ビル賃貸事業につきましては2,519百万円（前年同四半期2,226百万円、前年同四半期比13.2%増）、駐車場事業につきましては712百万円（同686百万円、3.7%増）、住宅事業につきましては6,793百万円（同456百万円、1,386.8%増）、不動産営業事業につきましては275百万円（同251百万円、9.5%増）、有料老人ホーム事業につきましては238百万円（同216百万円、10.1%増）となりました。

これらの結果、当社グループ全体の営業収益は10,596百万円（前年同四半期3,892百万円、前年同四半期比172.2%増）、経常利益は1,936百万円（同458百万円、322.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,054百万円（同311百万円、238.0%増）となりました。

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 主要な設備

当第1四半期連結累計期間において、主要な設備に重要な異動はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	41,561,111
計	41,561,111

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在発行数（株） （平成29年6月30日）	提出日現在発行数（株） （平成29年8月9日）	上場金融商品取引所名 または登録認可金融商品取引業協会名	内容
普通株式	12,921,111	12,921,111	—	単元株式数 1,000株
計	12,921,111	12,921,111	—	—

(注) 当社の株式を譲渡により取得するには、取締役会の承認を要する旨の定めを設けております。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式総数増減数 （株）	発行済株式総数残高（株）	資本金増減額 （百万円）	資本金残高 （百万円）	資本準備金増減額 （百万円）	資本準備金残高 （百万円）
平成29年4月1日～ 平成29年6月30日	—	12,921,111	—	2,527	—	0

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 402,000	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 12,508,000	12,508	—
単元未満株式	普通株式 11,111	—	1単元(1,000株) 未満の株式
発行済株式総数	12,921,111	—	—
総株主の議決権	—	12,508	—

② 【自己株式等】

平成29年6月30日現在

所有者の氏名または 名称	所有者の住所	自己名義所有株式 数(株)	他人名義所有株式 数(株)	所有株式数の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
大栄不動産株式会社	東京都中央区日本橋 室町1丁目1番8号	402,000	—	402,000	3.11
計	—	402,000	—	402,000	3.11

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）および第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】

(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1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,677	20,602
営業未収入金	2,355	1,347
販売用不動産	19,162	16,969
仕掛販売用不動産	2,880	2,967
その他	1,400	1,353
貸倒引当金	△0	△0
流動資産合計	44,476	43,239
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	25,238	24,948
土地	47,763	47,855
その他（純額）	633	598
有形固定資産合計	73,635	73,402
無形固定資産	1,761	1,755
投資その他の資産		
投資有価証券	16,897	17,110
その他	3,003	2,982
貸倒引当金	△45	△49
投資その他の資産合計	19,855	20,043
固定資産合計	95,252	95,201
資産合計	139,729	138,441

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形	716	10
短期借入金	7,500	7,400
コマーシャル・ペーパー	—	1,890
1年内償還予定の社債	5,400	5,400
1年内返済予定の長期借入金	13,187	11,854
未払法人税等	837	108
引当金	184	134
その他	3,548	3,843
流動負債合計	31,374	30,641
固定負債		
社債	400	400
長期借入金	63,255	61,073
引当金	417	415
退職給付に係る負債	335	329
資産除去債務	252	243
その他	11,290	11,844
固定負債合計	75,951	74,307
負債合計	107,325	104,948
純資産の部		
株主資本		
資本金	2,527	2,527
資本剰余金	1	1
利益剰余金	21,755	21,739
自己株式	△347	△347
株主資本合計	23,936	23,920
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	3,951	4,198
繰延ヘッジ損益	△13	△14
土地再評価差額金	4,529	5,387
その他の包括利益累計額合計	8,467	9,572
純資産合計	32,404	33,492
負債純資産合計	139,729	138,441

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
営業収益	3,892	10,596
営業原価	2,803	7,567
営業総利益	1,089	3,029
販売費及び一般管理費	518	960
営業利益	570	2,068
営業外収益		
受取利息	0	0
受取配当金	135	168
その他	6	10
営業外収益合計	142	179
営業外費用		
支払利息	232	208
環境対策費	—	83
その他	21	19
営業外費用合計	254	311
経常利益	458	1,936
特別損失		
固定資産除却損	—	428
契約解除損	7	—
特別損失合計	7	428
税金等調整前四半期純利益	451	1,507
法人税、住民税及び事業税	32	170
法人税等調整額	106	283
法人税等合計	139	453
四半期純利益	311	1,054
親会社株主に帰属する四半期純利益	311	1,054

【四半期連結包括利益計算書】
【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	311	1,054
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△269	246
繰延ヘッジ損益	△19	△0
土地再評価差額金	△22	—
その他の包括利益合計	△310	246
四半期包括利益	1	1,301
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1	1,301
非支配株主に係る四半期包括利益	—	—

【注記事項】

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	382 百万円	399 百万円

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）

1. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	250	20	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

1. 配当に関する事項

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	212	17	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

2. 株主資本の金額の著しい変動に関する事項

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第1四半期連結累計期間(自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	2,223	686	456	251	216	3,834	58	3,892
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	2	—	—	—	—	2	0	3
計	2,226	686	456	251	216	3,837	58	3,896
セグメント利益 または損失(△)	854	123	4	15	△31	966	△0	966

(注)「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業であります。

2. 報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額および当該差額の主な内容(差異調整に関する事項)

(単位:百万円)

利益	金額
報告セグメント計	966
「その他」の区分の利益	△0
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	△395
四半期連結損益計算書の営業利益	570

(注)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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報
該当事項はありません。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自平成29年4月1日 至平成29年6月30日）

1. 報告セグメントごとの売上高および利益または損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

	報告セグメント						その他 (注)	合計
	ビル賃貸	駐車場	住宅	不動産営業	有料老人 ホーム	計		
営業収益								
外部顧客への 営業収益	2,516	712	6,793	270	238	10,530	65	10,596
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	3	—	—	5	—	8	1	9
計	2,519	712	6,793	275	238	10,538	66	10,605
セグメント利益 または損失(△)	1,144	146	1,167	57	△18	2,497	△1	2,496

（注）「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない設計・監理事業であります。

2. 報告セグメントの利益または損失の金額の合計額と四半期連結損益計算書計上額との差額および当該差額の主な内容（差異調整に関する事項）

（単位：百万円）

利益	金額
報告セグメント計	2,497
「その他」の区分の利益	△1
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	△427
四半期連結損益計算書の営業利益	2,068

（注）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。

3. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失またはのれん等に関する情報
該当事項はありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額および算定上の基礎は以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	24円92銭	84円24銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	311	1,054
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	311	1,054
普通株式の期中平均株式数(千株)	12,518	12,518

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年8月9日

大栄不動産株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 谷口 公一 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山本 高揮 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている大栄不動産株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、大栄不動産株式会社及び連結子会社の平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. X B R Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。