

【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2月8日
【四半期会計期間】	第77期第3四半期（自 平成28年10月1日 至 平成28年12月31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76期 第3四半期連結 累計期間	第77期 第3四半期連結 累計期間	第76期
会計期間	自平成27年 4月1日 至平成27年 12月31日	自平成28年 4月1日 至平成28年 12月31日	自平成27年 4月1日 至平成28年 3月31日
営業収益 (百万円)	11,991	19,287	18,165
経常利益 (百万円)	2,865	2,363	3,492
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,857	1,589	1,883
四半期包括利益または包括利益 (百万円)	690	2,458	47
純資産額 (百万円)	30,096	31,662	29,454
総資産額 (百万円)	135,267	142,045	133,935
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	148.40	127.00	150.45
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 (%)	22.3	22.3	22.0

回次	第76期 第3四半期連結 会計期間	第77期 第3四半期連結 会計期間
会計期間	自平成27年 10月1日 至平成27年 12月31日	自平成28年 10月1日 至平成28年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	91.31	49.88

(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3四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は次のとおりです。

<不動産営業>

平成28年7月に設立した大栄不動産デベロップメント㈱を第2四半期連結会計期間より連結子会社にしております。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四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10,410百万円（前年同四半期7,991百万円、前年同四半期比30.3%増）、駐車場事業につきましては2,106百万円（同2,103百万円、0.1%増）、住宅事業につきましては4,515百万円（同544百万円、729.9%増）、不動産営業事業につきましては1,443百万円（同638百万円、126.1%増）、有料老人ホーム事業につきましては654百万円（同644百万円、1.5%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19,287百万円（前年同四半期11,991百万円、前年同四半期比60.8%増）、経常利益は2,363百万円（同2,865百万円、17.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,589百万円（同1,857百万円、14.4%減）となりました。

(2) 事業上および財務上の対処すべき課題

当第3四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。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

(4) 主要な設備

当第3四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】

【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

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在発行数(株) (平成28年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年2月8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28年10月1日～ 平成28年12月31日	-	12,921,111	-	2,527	-	0

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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】

【発行済株式】

平成28年12月31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	-

【自己株式等】

平成28年12月31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3四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）および第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31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28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	10,979	19,324
営業未収入金	1,047	1,009
販売用不動産	19,946	19,263
仕掛販売用不動産	3,472	4,412
その他	1,403	1,522
貸倒引当金	0	0
流動資産合計	36,849	45,531
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	25,674	25,241
土地	50,704	47,763
その他（純額）	594	653
有形固定資産合計	76,972	73,658
無形固定資産	1,741	1,768
投資その他の資産		
投資有価証券	15,463	18,174
その他	2,940	2,947
貸倒引当金	32	35
投資その他の資産合計	18,371	21,086
固定資産合計	97,085	96,513
資産合計	133,935	142,045

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	-	103
短期借入金	9,028	9,000
コマーシャル・ペーパー	498	1,996
1年内償還予定の社債	400	5,400
1年内返済予定の長期借入金	18,531	13,702
未払法人税等	22	498
引当金	195	88
その他	4,914	3,559
流動負債合計	33,590	34,350
固定負債		
社債	5,800	600
長期借入金	53,644	63,313
引当金	420	397
退職給付に係る負債	344	336
資産除去債務	239	251
その他	10,440	11,134
固定負債合計	70,890	76,032
負債合計	104,481	110,382
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	19,802	21,141
自己株式	347	347
株主資本合計	21,983	23,322
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	2,935	3,827
繰延ヘッジ損益	16	17
土地再評価差額金	4,551	4,529
その他の包括利益累計額合計	7,470	8,339
純資産合計	29,454	31,662
負債純資産合計	133,935	142,045

(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27年 4 月 1 日 至 平成27年12月31日)	当第 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)
営業収益	11,991	19,287
営業原価	7,204	14,515
営業総利益	4,787	4,771
販売費及び一般管理費	1,177	1,691
営業利益	3,609	3,080
営業外収益		
受取利息	1	1
受取配当金	187	203
その他	39	35
営業外収益合計	228	240
営業外費用		
支払利息	705	680
持分法による投資損失	0	-
その他	267	276
営業外費用合計	972	957
経常利益	2,865	2,363
特別利益		
固定資産売却益	0	-
特別利益合計	0	-
特別損失		
固定資産売却損	1	-
契約解除損	33	64
その他	7	-
特別損失合計	41	64
税金等調整前四半期純利益	2,823	2,299
法人税、住民税及び事業税	895	601
法人税等調整額	70	108
法人税等合計	966	709
四半期純利益	1,857	1,589
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,857	1,589

【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27年4月1日 至 平成27年12月31日)	当第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)
四半期純利益	1,857	1,589
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,181	892
繰延ヘッジ損益	13	1
土地再評価差額金	-	22
その他の包括利益合計	1,167	868
四半期包括利益	690	2,458
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	690	2,458
非支配株主に係る四半期包括利益	-	-

【注記事項】

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更）

連結の範囲の重要な変更

第2四半期連結会計期間より、新たに設立した大栄不動産デベロップメント(株)を連結の範囲に含めております。

（追加情報）

（繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用）

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を第1四半期連結会計期間から適用しております。

（四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係）

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 （自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）	当第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）
減価償却費	1,130百万円	1,175百万円

（株主資本等関係）

前第3四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	187	15	平成27年3月31日	平成27年6月26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。

当第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. 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。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27年12月31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	7,983	2,103	544	638	644	11,914	77	11,991
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	8	-	-	-	-	8	11	19
計	7,991	2,103	544	638	644	11,922	88	12,011
セグメント利益 または損失()	4,303	436	24	43	109	4,649	63	4,586

(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	4,649
「その他」の区分の利益	63
セグメント間取引消去	0
全社費用(注)	976
四半期連結損益計算書の営業利益	3,609

(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。

当第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	10,401	2,106	4,515	1,443	654	19,121	165	19,287
セグメント間 の内部営業収 益または振替 高	8	-	-	-	-	8	3	12
計	10,410	2,106	4,515	1,443	654	19,130	168	19,299
セグメント利益 または損失（ ）	2,715	439	569	505	85	4,143	6	4,149

（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	4,143
「その他」の区分の利益	6
セグメント間取引消去	0
全社費用（注）	1,069
四半期連結損益計算書の営業利益	3,080

（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 3 四半期連結累計期間 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成27年12月31日)	当第 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 株当たり四半期純利益金額	148円40銭	127円00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)	1,857	1,589
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)	1,857	1,589
普通株式の期中平均株式数 (千株)	12,518	12,518
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動があったものの概要	—	

(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 2 月 8 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28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成28年10月1日から平成28年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28年12月31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28年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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。