

【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1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成29年2月2日

【四半期会計期間】 第93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】 株式会社大京

【英訳名】 DAIKYO INCORPORATED

【代表者の役職氏名】 代表執行役社長 山 口 陽

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

【電話番号】 03（3475）1111（大代表）

【事務連絡者氏名】 グループ経理部長 相 田 佳 隆

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

【電話番号】 03（3475）1111（大代表）

【事務連絡者氏名】 グループ経理部長 相 田 佳 隆

【縦覧に供する場所】 株式会社大京名古屋支店  
  
（愛知県名古屋市中区錦二丁目9番29号）

株式会社大京大阪支店  
  
（大阪府大阪市中央区西心斎橋二丁目2番3号）

株式会社東京証券取引所  
  
（東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 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92期 第3四半期 連結累計期間	第93期 第3四半期 連結累計期間	第92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
営業収入 (百万円)	238,320	228,099	334,853
経常利益 (百万円)	11,142	12,309	17,093
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	7,471	8,290	12,628
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	7,601	8,447	12,209
純資産額 (百万円)	161,483	171,933	166,090
総資産額 (百万円)	268,860	264,406	274,594
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	8.89	9.87	14.94
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	8.78	9.74	14.83
自己資本比率 (%)	60.1	65.0	60.5

回次	第92期 第3四半期 連結会計期間	第93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)	0.59	5.11

- (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 「営業収入」には、消費税等は含まれておりません。

#### 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)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 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、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生または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」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在していません。

### 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、経営成績及びキャッシュ・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（当社及び当社の関係会社）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業績は、営業収入が前年同期比102億21百万円減の2,280億99百万円（前年同期比4.3%減）となり、営業利益は同比7億円増の126億39百万円（同比5.9%増）、経常利益は同比11億66百万円増の123億9百万円（同比10.5%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は同比8億18百万円増の82億90百万円（同比11.0%増）となりました。なお、通期業績予想に対する進捗は概ね想定通りに推移していると判断しております。

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）

区分	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）		増減	
	営業収入 （百万円）	営業利益 （百万円）	営業収入 （百万円）	営業利益 （百万円）	営業収入 （百万円）	営業利益 （百万円）
不動産管理事業	114,295	6,531	115,064	6,775	768	244
不動産流通事業	39,439	2,456	44,575	2,027	5,136	428
不動産開発事業	88,170	5,254	71,953	5,609	16,216	354
調整額（消去又は全社）	3,584	2,302	3,494	1,772	90	529
合計	238,320	11,939	228,099	12,639	10,221	700

（注）第2四半期連結会計期間より事業セグメントの記載順序を変更しております。

不動産管理事業

管理受託収入が前年同期比6億14百万円増の638億85百万円、請負工事収入が同比1億4百万円増の446億99百万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7億68百万円増の1,150億64百万円、営業利益は同比2億44百万円増の67億75百万円となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション管理受託戸数は530,425戸（前年同期末比1,077戸増）、請負工事受注残高は345億11百万円（同比18億17百万円増）となりました。

営業収入内訳

区分	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)	増減
管理受託 (百万円)	63,270	63,885	614
請負工事 (百万円)	44,595	44,699	104
その他 (百万円)	6,430	6,480	49
合計 (百万円)	114,295	115,064	768

マンション管理受託戸数

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	増減
受託戸数	529,348戸	530,425戸	1,077戸

請負工事の状況

区分	前第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)	増減
受注残高 (百万円)	32,693	34,511	1,817

不動産流通事業

不動産販売収入が前年同期比49億16百万円増の256億78百万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51億36百万円増の445億75百万円となりました。一方、前年同期末比6店舗の増加およびさらなる店舗網拡大に向けた人員補強による営業費用の増加などにより、営業利益は前年同期比4億28百万円減の20億27百万円となりました。

営業収入内訳

区分	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)	増減
売買仲介 (百万円)	5,740	5,973	232
不動産販売 (百万円)	20,762	25,678	4,916
賃貸管理等 (百万円)	7,186	7,283	97
その他 (百万円)	5,750	5,639	110
合計 (百万円)	39,439	44,575	5,136

売買仲介取扱実績

区分	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)	増減
取扱件数	4,817件	5,063件	246件
取扱高 (百万円)	117,077	125,380	8,303

不動産販売の状況

区分		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)		増減	
		戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)
売上実績	マンション	866戸	20,212	1,016戸	24,838	150戸	4,626
	その他	-	550	-	839	-	289
	合計	866戸	20,762	1,016戸	25,678	150戸	4,916

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に比べて少ない計画であったことから、売上戸数が1,720戸（前年同期比335戸減）、売上高が650億59百万円（同比116億7百万円減）となったことなどにより、不動産開発事業の営業収入は前年同期比162億16百万円減の719億53百万円となりました。営業利益は、マンション売上高が減少したものの、マンション利益率の上昇や販売費の減少などにより、前年同期比3億54百万円増の56億9百万円となりました。

なお、当第3四半期連結会計期間末におけるマンション契約残高は1,350戸、462億73百万円（前年同期末比402戸減、169億70百万円減）となりました。

営業収入内訳

区分	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)	増減
不動産販売 (百万円)	83,985	68,114	15,871
その他 (百万円)	4,184	3,839	345
合計 (百万円)	88,170	71,953	16,216

不動産販売の状況

区分		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)		増減	
		戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)
契約実績	マンション	1,781戸	63,813	1,549戸	55,967	233戸	7,846
	戸建	47戸	2,000	30戸	1,285	18戸	714
	その他	-	1,115	-	5,086	-	3,970
	合計	1,828戸	66,930	1,579戸	62,339	251戸	4,590
売上実績	マンション	2,054戸	76,667	1,720戸	65,059	335戸	11,607
	戸建	39戸	1,672	26戸	948	13戸	724
	その他	-	5,645	-	2,106	-	3,539
	合計	2,093戸	83,985	1,746戸	68,114	348戸	15,871
契約残高	マンション	1,752戸	63,244	1,350戸	46,273	402戸	16,970
	戸建	15戸	631	16戸	828	1戸	197
	その他	-	-	-	2,980	-	2,980
	合計	1,767戸	63,876	1,366戸	50,082	401戸	13,793

(注) 契約残高は四半期連結会計期間末の残高であります。

## (2) 財政状態の分析

### 総資産

当第3四半期連結会計期間末の総資産は、2,644億6百万円（前期末比101億87百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が110億71百万円増加した一方、「現金及び預金」が156億76百万円、「受取手形及び売掛金」が26億70百万円、流動資産「その他」が22億94百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

### 負債

当第3四半期連結会計期間末の負債は、924億72百万円（前期末比160億30百万円減）となりました。これは、有利子負債が91億23百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が46億65百万円、「支払手形及び買掛金」が27億60百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

### 純資産

当第3四半期連結会計期間末の純資産は、1,719億33百万円（前期末比58億42百万円増）となりました。これは、「利益剰余金」が親会社株主に帰属する四半期純利益の計上により82億90百万円増加した一方、剰余金の配当により26億1百万円減少したことなどによるものです。また、自己資本比率は65.0%（前期末比4.5ポイント増）となりました。

## (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

平成28年10月のグループ中期経営計画の策定に伴い、前事業年度の有価証券報告書に記載した「対処すべき課題」の内容を変更いたしました。変更後の内容は、以下のとおりであります。

### < 中期的な経営戦略および対処すべき課題 >

当社グループを取り巻く社会・経済環境は大きく変貌しており、国内では世界に例のない速度で少子高齢化と人口減少が進展する中、都市部への人口移動が加速し、既存ストックの老朽化や空き家の増加等によって、地域コミュニティの希薄化や居住環境の悪化等が社会問題となっています。また、消費者の価値観も多様化しており、その中で「足りないモノ」と「余るモノ」が大きく変化しています。

このような環境のもと、当社グループは、住宅などの社会インフラを長持ちさせることで、経済的なゆとりを生みだし、環境負荷を軽減するストック型社会の実現に向け、「足りないモノ」を「余るモノ」で再生するRepair（修繕）、Renovation（リノベーション）、Reform（リフォーム）、Rent（賃貸）、Redevelopment（市街地再開発・建替え）、Research and development（調査研究）等の不動産ソリューションを通じて、社会的な課題の解決を図るべく、平成29年3月期から平成33年3月期の5年間を計画期間とする中期経営計画「Make NEW VALUE 2021～不動産ソリューションによる新・価値創造～」を策定いたしました。

### < 中期経営計画の目指す姿 >

「ストック型社会の実現に向け、不動産ソリューションで新たな価値を創造し、次世代に継承される社会の資産を蓄積する」ことを目指します。

<基本方針>

不動産管理事業収益50%、不動産流通事業と不動産開発事業との合算収益50%のバランスを維持しつつ、「堅実性」と「持続的成長」を両立させた経営に取り組みます。

「全国ネットの事業基盤」「ライフタイム・リレーション・システム( )」「地域密着かつ長期の顧客接点」の強みに磨きをかけ、不動産ソリューションで社会課題の解決とお客さまニーズの具現化に取り組みます。

持続的成長に向けた「新規投資」と「株主還元」を両立し、企業価値の更なる向上に取り組みます。

( )お客さまのライフサイクルに生じるさまざまなニーズに対し、グループ体で対応するワンストップ・サービス体制

<新たな取り組みテーマ>

事業領域の拡大

・自社管理マンション以外の修繕工事需要を開拓

修繕工事で業界トップクラスの施工実績をもつ当社グループは、施工体制の強化(施工管理要員の増員および施工協力会社の開拓)、価格競争力の強化(集中購買による原価削減)、営業力の強化(広告宣伝による認知向上)に努め、今後は外部マーケットに受注活動を展開し、修繕工事収入の更なる拡大を目指してまいります。

・リノベーション・リフォーム事業の領域拡大

これまでマンションのリノベーションで培ってきた強みを活かし、一戸建て住宅のリノベーション事業に参入いたします。また、リフォーム事業においては、個人のお客さま向けリフォームに加え、法人向けリフォームとして、社宅・賃貸マンション・ビルの一棟リフォーム等の分野にも参入し、事業の領域を拡大してまいります。

アセットの活用

・賃貸用不動産への投資

豊富なノウハウをもつ企業社宅、賃貸マンション、サービス付き高齢者向け住宅を中心に投資し、独自のモニタリングシステムによりリスクを管理し、高収益を実現してまいります。

・再開発事業の推進

45万戸超の「ライオンズマンション」および「サーパスマンション」の供給実績に裏打ちされた「ブランド認知」「ライフタイム・リレーション・システム」「全国ネットの事業基盤」「強固な財務基盤」の強みを活かし、全国エリアで再開発事業を推進してまいります。

研究開発の推進

・ICT活用

労働人口の減少に備え、産学連携や異業種とのアライアンスにより、遠隔化および無人化、機械化、建物・設備の長寿命化をテーマとする研究開発を推進してまいります。

・海外展開

当計画期間を海外展開の基盤構築と位置づけ、市場調査および研究(グローバル展開が可能な事業の見極め、進出国・投資先・提携先の選定)と、人財投資および育成(異業種からの人財獲得、海外経験による人財育成)を推進してまいります。

< 既存事業の取り組み >

不動産管理事業

- ・顧客基盤の強化拡大に努め、お客さまを生涯にわたりサポートする中で、ライフサイクル・ビジネスを提供してまいります。
- ・受託管理物件の修繕工事需要は年々増加しており、これらの工事を着実に受注してまいります。
- ・省エネ、省コスト、省力化を追求したオプションメニューを開発し、オーナーの多様化するニーズに対応してまいります。
- ・居住者向けサービス事業については、異業種企業とのアライアンスを積極的に推進し、提供サービスの領域を拡大してまいります。

不動産流通事業

- ・三大都市圏で培ったノウハウを全国47都道府県へ展開してまいります。
- ・マンション売買仲介およびリノベーション事業のシェアを拡大し、市場成長率を上回る水準で当事業を成長させてまいります。

不動産開発事業

- ・マンション分譲事業については、(株)大京と(株)穴吹工務店のノウハウやリレーションを融合し、地方圏のシェアを拡大してまいります。
- ・建築コストが高止まりする状況下、施工管理要員の増員や対応エリアの拡大等により、自社施工能力を高め、収益力を強化してまいります。
- ・一戸建て分譲事業の事業規模を拡大してまいります。

< 株主還元方針 >

株主の皆さまへの還元について、これまでの「安定性」「継続性」に加え、「持続的な還元強化」を基本方針といたします。

なお、平成28年10月26日開催の取締役会において、株主還元の強化と資本効率の向上を図るため、平成28年10月27日から平成29年10月26日までを取得期間として、70,000千株または100億円を上限とする自己株式の取得を決議しております。

(4) 研究開発活動

当第3四半期連結累計期間における当社グループが支出した研究開発費はありません。

### 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	1,152,400,000
第1種優先株式	10,000,000
計	1,162,400,000

###### 【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2日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	843,542,737	843,542,737	東京証券取引所 (市場第一部)	株主としての権利内容 に制限のない、基準と なる株式 (注)3~4
第1種優先株式 (注)1	10,000,000	10,000,000		(注)2~6、8~9
計	853,542,737	853,542,737		

- (注)1 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。
- 2 第1種優先株式は、当社の普通株式の株価に基づき取得(転換)価額が修正されるため、当該優先株式の取得と引換えに交付される普通株式数が変動いたします。なお、取得(転換)価額の修正基準および修正頻度ならびに下限は、(注)9に記載のとおりであります。また、第1種優先株式について、当社の決定による当該優先株式の全部の取得を可能とする旨の条項はありません。
- 3 各種類株式の単元株式数は、1,000株であります。
- 4 各種類株式について、会社法第322条第2項に規定する定款の定めはありません。
- 5 第1種優先株式の権利行使に関する事項および当社株式の売買に関する事項について、当社と当該優先株式の所有者との間に取決めはありません。
- 6 第1種優先株式は、自己資本の増強を図る一方、普通株式数の増加による希薄化を最大限抑制するために発行したものであるため、法令に別段の定めがある場合および、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が定時株主総会に提出されないときはその総会から、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時から期末配当において優先的配当を受ける旨の取締役会または定時株主総会の決議がある時まで限り、議決権を有するものとしております。
- 7 「提出日現在発行数」には、平成29年2月1日からこの四半期報告書提出日までの第1種優先株式の取得請求権の行使により発行された株式数は含まれておりません。
- 8 第1種優先株式は、現物出資(借入金の株式化)により発行されております。

9 第1種優先株式の内容は、次のとおりであります。

(1) 優先配当金

(イ) 剰余金の配当 当社は、定款に定める毎年3月31日を基準日とする剰余金の配当(以下、「期末配当」という。)を行うときは、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき、年40円を上限として、当該第1種優先株式発行に際し取締役会の決議で定める額の剰余金の配当(以下、「第1種優先配当金」という。)を行う。

(ロ) 優先配当金の額 第1種優先配当金の額は、400円×(日本円TIBOR+1.75%)とする。第1種優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算の結果、第1種優先配当金の額が金40円を超える場合は40円とする。

「日本円TIBOR」とは、平成19年4月1日以降の毎年4月1日(以下、「第1種優先配当算出基準日」という。)現在における日本円リファレンス・レート(1年物)として全銀協TIBOR運営機関によって公表される数値をいい、上記計算式においては、回目の第1種優先配当算出基準日の前日までの各事業年度について適用される。ただし、第1種優先配当算出基準日が銀行休業日の場合は直前営業日を第1種優先配当算出基準日とする。第1種優先配当算出基準日に日本円TIBORが公表されない場合、同日(当日が銀行休業日の場合は直前営業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR1年物(360日ベース))としてICEベンチマーク・アドミニストレーション(IBA)によって公表される数値またはこれに準ずると認められるものを日本円TIBORに換えて用いるものとする。日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

(ハ) 期末配当以外の配当の額 第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、期末配当以外の剰余金の配当を行わない。

(ニ) 非累積条項 ある事業年度において第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して行う期末配当の額が第1種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

(ホ) 非参加条項 期末配当において、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、第1種優先配当金を超えて配当は行わない。

(ヘ) 除斥期間 定款に定める除斥期間の規定は、第1種優先配当金の支払について、これを準用する。

(2) 残余財産の分配 当社の残余財産を分配するときは、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき400円を支払う。第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対しては、前記のほか残余財産の分配は行わない。

(3) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。当社は、第1種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

(4) 取得請求権

(イ) 取得を請求し得べき期間 第1種優先株式の取得を請求し得べき期間は、平成19年10月1日から平成37年9月30日までとする。

(ロ) 条件 第1種優先株主は、1株につき下記(a)ないし(c)に定める転換価額により、第1種優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することができる。

(a) 当初転換価額 444.0円

(b) 転換価額の修正 転換価額は、平成20年10月1日から平成37年9月30日まで、毎年10月1日(以下、それぞれ「転換価額修正日」という。)に、各転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下、それぞれ「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日を除く。)が、当初転換価額を下回る場合、当該平均値に修正される(修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお時価算定期間内に、下記(c)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、(c)に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。)。ただし、上記計算の結果、修正後転換価額が351.6円(以下、「下限転換価額」といい、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。

(c) 転換価額の調整

第1種優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式により調整する。転換価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む。）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における「新規発行普通株式数」に算入される。

株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金の額の増加をすることを条件としてその増加部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。

転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または権利行使により交付される普通株式1株当たりの発行価額（新株予約権の発行価額および新株予約権の行使に際して払い込む額との合計額の1株当たりの額をいい、以下同じ。）が転換価額調整式に使用する時価を下回ることとなる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券（権利）の払込期日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、全ての取得請求権または全ての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降、またはその割当日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、かかるみなし株式数は、実際に当該取得請求権または新株予約権の行使がなされた結果発行された株式数を上回る限りにおいて既発行の普通株式数に算入される（下記も同様とする。）。

普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または新株予約権を行使できる証券（権利）であって、転換価額または新株予約権の行使価額が発行日に決定されておらず後日一定の日（以下「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額または権利行使により交付される普通株式1株当たりの発行価額が転換価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後の転換価額は、当該価額決定日に残存する証券（権利）の全ての取得請求権または新株予約権が行使されたものとみなし、当該価額決定日の翌日以降これを適用する。

上記に掲げる事由のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。

転換価額調整式に使用する1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日（ただし、上記ただし書の場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお上記45取引日の間に、で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、転換価額調整式で使用する時価（当該平均値）は、取締役会が適当と判断する価額に調整される。

転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヵ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。なお、既発行普通株式数からは処分される自己株式数を控除する。

転換価額調整式で使用する1株当たりの払込金額とは、それぞれ以下のとおりとする。

の時価を下回る払込金額（または処分価額）をもって普通株式を発行（または自己株式を処分）する場合には、当該払込金額または処分価額（金銭以外の財産による払込みの場合にはその適正な評価額）

の株式の分割により普通株式を発行する場合は0円

の時価を下回る価額をもって取得請求権の行使により普通株式を交付する場合またはで定める内容の新株予約権を行使できる証券（権利）を発行する場合は、当該転換価額または当該新株予約権の行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額

の場合は、価格決定日に決定された転換価額または権利行使により発行される普通株式1株当たりの発行価額

転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(d) 引換えにより交付すべき普通株式数

第1種優先株式と引換えに交付すべき当社の普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{引換えにより交付すべき普通株式数} = \frac{\text{第1種優先株主が取得請求のために提出した第1種優先株式の発行価額の総額}}{\text{転換価額}}$$

交付すべき普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てる。

(5) 取得条項 当社は、取得を請求し得べき期間中に取得請求のなかった第1種優先株式を、同期間の末日の翌日(以下「取得条件成就日」という。)以降の取締役会で定める日をもって取得するものとし、この場合、当社は、当該第1種優先株主に対し、当該第1種優先株式を取得するのと引換えに第1種優先株式1株の払込金相当額を取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日数を除く。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、この場合当該平均値が355.2円を下回るときは、第1種優先株式1株の払込金相当額を当該金額で除して得られる数の普通株式を交付する。

なお、前記の普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときには、会社法第234条に従いこれを取り扱う。

(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12月31日	-	853,542,737	-	41,171	-	33,462

(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】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成28年9月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

(平成28年9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	第1種優先株式 10,000,000	-	「1(1)発行済株式」の「内容」の記載を参照
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)	(自己保有株式) 普通株式 3,492,000	-	株主としての権利内容に制限のない、基準となる株式 単元株式数は1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 838,474,000	838,474	株主としての権利内容に制限のない、基準となる株式 単元株式数は1,000株
単元未満株式	普通株式 1,576,737	-	
発行済株式総数	853,542,737	-	
総株主の議決権	-	838,474	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が6,000株(議決権6個)含まれております。
- 2 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式871株および証券保管振替機構名義の株式564株が含まれております。
- 3 平成28年12月31日現在においては、「完全議決権株式(自己株式等)」の自己保有株式は、単元未満株式の買取りおよび売渡により8,212株増加し、単元未満株式を含めて3,501,083株となっております。

【自己株式等】

(平成28年9月30日現在)

所有者の氏名 又は名称	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(%)
(自己保有株式) 株式会社大京	東京都渋谷区千駄ヶ谷 四丁目24番13号	3,492,000	-	3,492,000	0.41
計		3,492,000	-	3,492,000	0.41

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、有限責任 あずさ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	87,343	71,667
受取手形及び売掛金	17,195	<sup>3</sup> 14,525
有価証券	4	-
販売用不動産	38,909	36,992
仕掛販売用不動産	48,227	54,553
開発用不動産	17,834	24,497
その他のたな卸資産	3,359	6,201
繰延税金資産	3,738	2,451
その他	9,969	7,675
貸倒引当金	26	21
流動資産合計	226,557	218,543
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,584	7,713
減価償却累計額	3,431	3,653
建物及び構築物(純額)	4,153	4,059
土地	13,687	13,687
その他	1,806	1,763
減価償却累計額	1,167	1,194
その他(純額)	639	568
有形固定資産合計	18,480	18,315
無形固定資産		
のれん	<sup>2</sup> 10,357	<sup>2</sup> 9,559
その他	9,582	8,709
無形固定資産合計	19,940	18,268
投資その他の資産		
投資有価証券	1,393	1,465
繰延税金資産	724	453
その他	7,666	7,535
貸倒引当金	168	176
投資その他の資産合計	9,615	9,278
固定資産合計	48,036	45,863
資産合計	274,594	264,406

(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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	17,767	15,006
短期借入金	10,110	7,182
1年内償還予定の社債	-	2,000
未払法人税等	2,703	2,195
前受金	9,034	10,970
賞与引当金	2,758	1,968
役員賞与引当金	121	136
その他	17,927	13,262
流動負債合計	60,423	52,721
固定負債		
社債	2,000	-
長期借入金	26,361	20,172
繰延税金負債	2,169	2,061
役員退職慰労引当金	261	398
退職給付に係る負債	9,912	9,758
その他	7,376	7,359
固定負債合計	48,080	39,750
負債合計	108,503	92,472
<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	88,088	93,776
自己株式	1,335	1,338
株主資本合計	166,022	171,708
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	440	489
為替換算調整勘定	22	73
退職給付に係る調整累計額	394	190
その他の包括利益累計額合計	68	225
純資産合計	166,090	171,933
負債純資産合計	274,594	264,406

## (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)
営業収入	238,320	228,099
営業原価	204,341	194,150
売上総利益	33,978	33,948
販売費及び一般管理費	22,039	21,309
営業利益	11,939	12,639
営業外収益		
受取利息	78	35
受取配当金	23	31
受取補償金	1	102
その他	311	267
営業外収益合計	414	436
営業外費用		
支払利息	345	207
その他	866	558
営業外費用合計	1,211	766
経常利益	11,142	12,309
特別利益		
投資有価証券売却益	63	-
企業結合に係る特定勘定取崩益	-	38
特別利益合計	63	38
特別損失		
固定資産売却損	-	17
固定資産除却損	50	23
特別損失合計	50	40
税金等調整前四半期純利益	11,156	12,306
法人税、住民税及び事業税	2,483	2,611
法人税等調整額	1,200	1,404
法人税等合計	3,684	4,016
四半期純利益	7,471	8,290
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,471	8,290

【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	7,471	8,290
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	16	48
為替換算調整勘定	49	96
退職給付に係る調整額	195	204
その他の包括利益合計	129	156
四半期包括利益	7,601	8,447
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,601	8,447

【注記事項】

(会計方針の変更等)

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)	
(会計方針の変更)	
法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備の一部および構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。	
なお、当第3四半期連結累計期間において、四半期連結財務諸表に与える影響額は軽微であります。	

(追加情報)

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)	
「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。	

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	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)
	百万円	百万円
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関等に対する連帯保証債務	12,544	9,471

2 のれん及び負ののれんの表示

のれん及び負ののれんは相殺表示しております。相殺前の金額は次のとおりであります。

	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)
	百万円	百万円
のれん	10,730	9,902
負ののれん	372	342
差引	10,357	9,559

3 四半期連結会計期間末日満期手形等の処理

四半期連結会計期間末日満期手形等は手形交換日等をもって決済処理をしております。従って、当第3四半期連結会計期間末日が金融機関の休日であったため、四半期連結会計期間末日満期手形等が以下の科目に含まれております。

	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)
	百万円	百万円
受取手形	-	25

(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。)およびのれんの償却額は、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)
	百万円	百万円
減価償却費	1,403	1,332
のれんの償却額	798	798

(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 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成27年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日
	第1種優先株式		82	8.28		

2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

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 配当金支払額

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成28年5月10日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成28年3月31日	平成28年6月23日
	第1種優先株式		81	8.136		

2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

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】

第2四半期連結会計期間より、事業セグメントの記載順序を変更しております。これに伴い、前第3四半期連結累計期間の報告セグメントの記載順序を同様に変更しております。

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)

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	111,746	38,638	87,936	-	238,320
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,549	800	234	3,584	-
計	114,295	39,439	88,170	3,584	238,320
セグメント利益	6,531	2,456	5,254	2,302	11,939

(注)1 セグメント利益の調整額 2,302百万円には、セグメント間取引消去45百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 2,347百万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。

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	112,450	43,894	71,754	-	228,099
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,614	681	198	3,494	-
計	115,064	44,575	71,953	3,494	228,099
セグメント利益	6,775	2,027	5,609	1,772	12,639

(注)1 セグメント利益の調整額 1,772百万円には、セグメント間取引消去126百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 1,899百万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。

( 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ならびに潜在株式調整後 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。

項目	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 ) 1 株当たり四半期純利益金額	8.89円	9.87円
( 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)	7,471	8,290
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)	7,471	8,290
普通株式の期中平均株式数 (株)	840,068,414	840,050,209
( 2 ) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益金額	8.78円	9.74円
( 算定上の基礎 )		
親会社株主に帰属する四半期純利益調整額 (百万円)	-	-
普通株式増加数 (株) (うち、優先株式)	11,376,564 ( 11,376,564 )	11,376,564 ( 11,376,564 )
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	平成17年 6 月28日付株主総会の特別決議に基づく新株予約権については、平成27年 6 月28日をもって権利行使期間満了につき失効しております。	

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 2日

株式会社大京  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 熊 木 幸 雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岡 野 隆 樹

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 深 井 康 治

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」に掲げられている株式会社大京の平成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、株式会社大京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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。