

【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】 2018年8月3日

【四半期会計期間】 第95期第1四半期（自 2018年4月1日 至 2018年6月30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 小 島 一 雄

【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）

（注）第95期第1四半期会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

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94期 第1四半期 連結累計期間	第95期 第1四半期 連結累計期間	第94期
会計期間	自 2017年4月1日 至 2017年6月30日	自 2018年4月1日 至 2018年6月30日	自 2017年4月1日 至 2018年3月31日
営業収入 (百万円)	64,772	57,517	335,184
経常利益又は経常損失 () (百万円)	469	1,868	19,789
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益又は親会社株主 に帰属する四半期純損失 () (百万円)	156	2,009	13,851
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	202	1,976	14,081
純資産 (百万円)	172,966	172,949	180,356
総資産 (百万円)	259,148	254,671	276,417
1株当たり四半期(当期) 純利益又は1株当たり四半期 純損失 () (円)	1.86	24.84	165.37
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益 (円)	1.84	-	164.03
自己資本比率 (%)	66.7	67.9	65.2

- (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 「営業収入」には、消費税等は含まれておりません。
- 3 第95期第1四半期連結累計期間の「潜在株式調整後1株当たり四半期純利益」については、潜在株式は存在するものの、1株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。
- 4 2017年10月1日を効力発生日として、普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、第94期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益又は1株当たり四半期純損失および潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益を算定しております。
- 5 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第95期第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、第94期第1四半期連結累計期間および第94期連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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)の事業の内容について、重要な変更はありません。

関係会社の異動については、以下のとおりであります。

(不動産開発事業)

2018年4月2日付けで、サービス付き高齢者向け住宅事業、在宅介護事業(訪問介護サービス事業、デイサービス事業)を行うことを目的として、香川県・愛媛県で介護事業を運営し高い実績を挙げている有限会社ケア・ステーションと合併会社「株式会社穴吹ライフサポート」を設立し、連結子会社といたしました。

当社グループは、「私たちは、グループの力をあわせ、あらゆるライフステージに応える住まいとサービスを提供し、『住文化』の未来を創造していきます。」という経営理念に基づき、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~」における目指す姿の実現を通じて、新たなサービスの提供に取り組んでまいります。

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、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 【経営者による財政状態、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において当社グループが判断したものであります。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態の状況については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値で前連結会計年度との比較・分析を行っております。

(1) 経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間の経営成績は、営業収入が前年同期比72億55百万円減の575億17百万円（前年同期比11.2%減）となり、営業損失18億35百万円（前年同期は4億80百万円の利益）、経常損失18億68百万円（前年同期は4億69百万円の利益）、親会社株主に帰属する四半期純損失20億9百万円（前年同期は1億56百万円の利益）となりました。

セグメントごとの経営成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せん。

（セグメント別経営成績）

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結累計期間 （自 2017年4月1日 至 2017年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）		増減	
	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益	営業収入	営業利益
不動産管理事業	35,174	1,150	33,401	927	1,773	223
不動産流通事業	13,865	318	14,027	264	161	53
不動産開発事業	17,257	125	11,018	1,947	6,238	1,821
調整額（消去又は全社）	1,524	863	930	1,080	594	217
合計	64,772	480	57,517	1,835	7,255	2,316

不動産管理事業

ビル・施設管理が前年同期比7億7百万円増の113億96百万円となったものの、マンション修繕工事等が同比29億35百万円減の39億83百万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17億73百万円減の334億1百万円、営業利益は同比2億23百万円減の9億27百万円となりました。

なお、当第1四半期連結会計期間より情報開示拡充を目的として、従来の商品・サービス別の内訳から、主たる商品・サービスを基に会社単位で分類した内訳（「マンション管理」「マンション修繕工事等」「ビル・施設管理」）に変更しております。このため、前年同期の数値を変更後の区分に組み替えた数値で比較しております。



(営業収入内訳)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
マンション管理	17,880	18,240	360
マンション修繕工事等	6,918	3,983	2,935
ビル・施設管理	10,688	11,396	707
消去	313	218	94
合計	35,174	33,401	1,773

(マンション管理)

・マンション管理受託戸数

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
受託戸数	531,394戸	534,731戸	3,337戸

・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	増減
受注高	3,076	3,310	234
売上高	2,227	2,429	201
受注残高	2,730	2,839	109

(マンション修繕工事等)

・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	増減
受注高	11,652	11,850	197
売上高	6,853	3,925	2,928
受注残高	28,762	29,094	332

(ビル・施設管理)

・年間契約残高

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
年間契約残高	30,789	31,222	432

・請負工事の状況

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年6月30日)	増減
受注高	4,414	3,987	426
売上高	2,940	3,525	585
受注残高	4,019	10,263	6,243

不動産流通事業

賃貸管理等の営業収入が前年同期比2億2百万円減の23億円となりましたが、不動産販売収入が同比4億65百万円増の82億56百万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1億61百万円増の140億27百万円、営業利益は同比53百万円減の2億64百万円となりました。

(営業収入内訳)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
売買仲介	1,927	1,860	67
不動産販売	7,791	8,256	465
賃貸管理等	2,502	2,300	202
その他	1,644	1,609	34
合計	13,865	14,027	161

(売買仲介取扱実績)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	増減
取扱件数	1,668件	1,688件	20件
取扱高	43,236	40,230	3,006

(不動産販売売上実績)

(単位：百万円)

区分	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)		当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)		増減	
	戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
リノベーションマンション	310戸	7,458	306戸	7,263	4戸	195
その他	-	332	-	993	-	661
合計	310戸	7,791	306戸	8,256	4戸	465

(リノベーションマンション保有戸数)

区分	前第1四半期連結会計期間 (2017年6月30日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)	増減
リノベーションマンション	1,301戸	1,437戸	136戸
内、 賃貸付(販売契約未締結)	601戸	818戸	217戸

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と比べて少ない計画であったことから、売上戸数が162戸（前年同期比272戸減）、売上が53億45百万円（同比95億76百万円減）となり、不動産開発事業の営業収入は前年同期比62億38百万円減の110億18百万円、営業損失19億47百万円（前年同期は1億25百万円の損失）となりました。

（営業収入内訳）

（単位：百万円）

区分	前第1四半期連結累計期間 （自 2017年4月1日 至 2017年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）		増減
	戸数	金額	戸数	金額	
不動産販売		15,897		9,980	5,916
その他		1,359		1,037	322
合計		17,257		11,018	6,238

（不動産販売の状況）

（単位：百万円）

区分		前第1四半期連結累計期間 （自 2017年4月1日 至 2017年6月30日）		当第1四半期連結累計期間 （自 2018年4月1日 至 2018年6月30日）		増減	
		戸数	金額	戸数	金額	戸数	金額
契約高	マンション	474戸	16,822	575戸	21,684	101戸	4,861
	戸建	14戸	638	26戸	1,143	12戸	505
	土地・建物等	-	582	-	-	-	582
	合計	488戸	18,043	601戸	22,827	113戸	4,784
売上高	マンション	434戸	14,921	162戸	5,345	272戸	9,576
	戸建	9戸	393	11戸	435	2戸	42
	土地・建物等	-	582	-	4,200	-	3,617
	合計	443戸	15,897	173戸	9,980	270戸	5,916
契約残高	マンション	1,164戸	41,378	1,704戸	64,561	540戸	23,182
	戸建	14戸	622	24戸	1,054	10戸	431
	土地・建物等	-	2,787	-	-	-	2,787
	合計	1,178戸	44,789	1,728戸	65,616	550戸	20,827

（注）共同事業物件の戸数は事業持分で按分しており、小数点以下を四捨五入して記載しております。

(2) 財政状態の状況

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、2,546億71百万円（前期末比217億45百万円減）となりました。これは、たな卸不動産が121億56百万円、「その他のたな卸資産」が18億16百万円それぞれ増加した一方、「現金及び預金」が280億1百万円、「受取手形及び売掛金」が83億69百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

負債は、817億21百万円（前期末比143億39百万円減）となりました。これは、「買掛金」が97億85百万円、預り金の減少などにより流動負債「その他」が38億1百万円それぞれ減少したことなどによるものです。

純資産は、1,729億49百万円（前期末比74億6百万円減）となりました。これは、主に剰余金の配当49億38百万円および親会社株主に帰属する四半期純損失20億9百万円の計上により「利益剰余金」が69億48百万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67.9%（前期末比2.7ポイント増）となりました。

(3) 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、当社グループの経営方針・経営戦略等に重要な変更および新たに定めた事項はありません。

(4) 事業上及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、当社グループの事業上および財務上の対処すべき課題に重要な変更および新たに生じた課題はありません。

(5) 研究開発活動

当第1四半期連結累計期間における研究開発費の総額は、26百万円となっております。

なお、当第1四半期連結累計期間において当社グループの研究開発活動の状況に重要な変更はありません。

3 【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。

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	115,240,000
第1種優先株式	1,000,000
計	116,240,000

【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末 現在発行数(株) (2018年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2018年8月3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	84,354,273	84,354,273	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	1,000,000	1,000,000		(注)2~6、8~9
計	85,354,273	85,354,273		

- (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増減いたします。なお、取得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100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取締役会の決議がなされないときはその事業年度に関する定時株主総会から、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、2018年8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400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、4,000円×(日本円TIBOR+1.75%)とする。第1種優先配当金の額は、円位未満小数第3位まで算出し、その小数第3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400円を超える場合は400円とする。

「日本円TIBOR」とは、2007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)として一般社団法人全銀協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、次の第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同基準日とする。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に代えて用いるもの

とする。日本円TIBORまたはこれに代えて用いる数値は、%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。

- (八) 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。
- (二) 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。
- (へ) 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いについて、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4,000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) 募集株式割当て等 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、2007年10月1日から2025年9月30日までとする。
- (ロ) 条件 第1種優先株主は、当社に対し、1株につき下記(a)ないし(c)に定める取得価額により、第1種優先株式を普通株式の交付と引換えに取得することを請求することができる。
- (a) 当初取得価額 4,440円
- (b) 取得価額の修正 取得価額は、2008年10月1日から2025年9月30日まで、毎年10月1日(以下、それぞれ「取得価額修正日」という。)に、各取得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、当初取得価額を下回る場合、当該平均値に修正される(修正後取得価額は円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。なお時価算定期間に、下記(c)で定める取得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、修正後取得価額が3,516円(以下、「下限取得価額」といい、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限取得価額をもって修正後取得価額とする。
- (c) 取得価額の調整
- 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、取得価額を次に定める算式により調整する。取得価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

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

取得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。)、調整後の取得価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための基準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取得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数が増加する場合、調整後の取得価額は、株式の分割のための基準日に株式が増加したものとみなし、その基準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普通株式の分割を行う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基準日とする場合には、調整後の取得価額は、当該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。

取得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株当たりの価額(後記、なお書きにより定義される。)が取得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、調整後の取得価額は、その証券(権利)の払込期日に、または募集のための基準日がある場合はその日の終わりに、すべての取得請求権またはすべ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、またはその基準日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、係りみなし株式数は、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交付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。)

なお、新株予約権の権利行使により交付される普通株式1株当たりの価額とは、新株予約券の発行価額と権利行使時に出資される金額との合計額を、当該権利行使により取得できる株数で除した額であり、新株予約権付社債による場合もこれを準用する。

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、取得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、決定された取得価額または権利行使により交付される普通株式1株当たりの価額（ のなお書きにより定義される）が取得価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後の取得価額は、当該価額決定日に残存する証券（権利）のすべての取得請求権またはすべての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でこれを適用する。

上記 に掲げる事由のほか、合併または普通株式の併合等により取得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取得価額により変更される。

取得価額調整式に使用する1株当たりの時価は、調整後取得価額を適用する日（ただし、上記 ただし書の場合には基準日）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1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。なお上記45取引日の間に、 で定める取得価額の調整事由が生じた場合には、取得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。

取得価額調整式に使用する調整前取得価額は、調整後取得価額を適用する前日において有効な取得価額とし、また、取得価額調整式で使用する既発行普通株式数は、基準日がある場合はその日、また、基準日がない場合は調整後取得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。

取得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、当該取得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株当たりの価額（ のなお書きにより定義される。）

の場合は、価格決定日に決定された取得価額または権利行使により発行される普通株式1株当たりの価額（ のなお書きにより定義される。）

取得価額調整式により算出された調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。ただし、その後取得価額の調整を必要とする事由が発生し、取得価額を算出する場合には、取得価額調整式中の調整前取得価額に代えて調整前取得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。

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

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1位まで算出し、その小数第1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3,552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、上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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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)
2018年6月30日	-	85,354,273	-	41,171	-	33,462

(5) 【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。

(6) 【議決権の状況】

当第1四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（2018年3月31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】

(2018年3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	第1種優先株式 1,000,000	-	「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 3,292,400	-	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100株
完全議決権株式(その他)	普通株式 80,918,900	809,189	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100株
単元未満株式	普通株式 142,973	-	
発行済株式総数	85,354,273	-	
総株主の議決権	-	809,189	

- (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600株(議決権6個)が含まれております。
- 2 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式27株および証券保管振替機構名義株式56株が含まれております。
- 3 2018年6月30日現在、取締役会決議に基づく自己株式の取得等により、「完全議決権株式(自己株式等)」は3,516,200株、「単元未満株式」の普通株式に含まれる当社所有の自己株式は70株となっております。

【自己株式等】

(2018年3月31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	3,292,400	-	3,292,400	3.86
計		3,292,400	-	3,292,400	3.86

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

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（2018年4月1日から2018年6月30日まで）および第1四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018年6月30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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	90,135	62,133
受取手形及び売掛金	3 21,225	3 12,856
販売用不動産	49,748	47,041
仕掛販売用不動産	47,174	60,401
開発用不動産	16,614	18,251
その他のたな卸資産	1,735	3,552
その他	7,473	8,085
貸倒引当金	22	17
流動資産合計	234,085	212,304
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,818	7,866
減価償却累計額	3,921	4,007
建物及び構築物(純額)	3,897	3,858
土地	10,328	10,328
その他	1,847	2,014
減価償却累計額	1,178	1,211
その他(純額)	669	802
有形固定資産合計	14,895	14,990
無形固定資産		
のれん	2 8,360	2 8,108
その他	7,571	7,350
無形固定資産合計	15,932	15,459
投資その他の資産		
投資有価証券	1,407	1,525
繰延税金資産	2,195	2,778
その他	8,038	7,753
貸倒引当金	137	140
投資その他の資産合計	11,504	11,917
固定資産合計	42,331	42,366
資産合計	276,417	254,671

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
負債の部		
流動負債		
買掛金	21,698	11,913
短期借入金	7,827	7,167
未払法人税等	3,030	554
前受金	6,215	9,238
賞与引当金	2,580	1,972
役員賞与引当金	219	63
その他	17,158	13,357
流動負債合計	58,731	44,265
固定負債		
長期借入金	18,670	18,630
繰延税金負債	1,631	1,654
役員退職慰労引当金	480	235
退職給付に係る負債	9,735	9,783
その他	6,812	7,152
固定負債合計	37,329	37,456
負債合計	96,061	81,721
純資産の部		
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	108,282	101,334
自己株式	7,828	8,329
株主資本合計	179,723	172,274
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	479	561
為替換算調整勘定	50	3
退職給付に係る調整累計額	102	101
その他の包括利益累計額合計	632	666
非支配株主持分	-	8
純資産合計	180,356	172,949
負債純資産合計	276,417	254,671

(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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
営業収入	64,772	57,517
営業原価	56,588	51,396
売上総利益	8,183	6,120
販売費及び一般管理費	7,703	7,956
営業利益又は営業損失()	480	1,835
営業外収益		
受取利息	5	6
受取配当金	19	21
保険配当金	34	42
その他	82	69
営業外収益合計	141	140
営業外費用		
支払利息	55	43
その他	97	129
営業外費用合計	152	172
経常利益又は経常損失()	469	1,868
特別利益		
固定資産売却益	0	0
特別利益合計	0	0
特別損失		
固定資産売却損	-	0
固定資産除却損	2	13
補修工事等負担損失	-	476
特別損失合計	2	489
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失()	467	2,357
法人税、住民税及び事業税	369	248
法人税等調整額	58	595
法人税等合計	311	346
四半期純利益又は四半期純損失()	156	2,010
非支配株主に帰属する四半期純損失()	-	1
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()	156	2,009

【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 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失()	156	2,010
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	38	81
為替換算調整勘定	5	46
退職給付に係る調整額	2	0
その他の包括利益合計	46	34
四半期包括利益	202	1,976
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	202	1,975
非支配株主に係る四半期包括利益	-	1

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
当第1四半期連結会計期間より、新たに設立した株式会社穴吹ライフサポートを連結の範囲に含めております。

(追加情報)

当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30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	15,792	3,595

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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
	百万円	百万円
のれん	8,654	8,392
負ののれん	293	283
差引	8,360	8,108

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をもって決済処理をしております。従って、当第1四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 (2018年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日)
	百万円	百万円
受取手形	100	61

(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。)およびのれんの償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2017年4月1日 至 2017年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日)
	百万円	百万円
減価償却費	409	356
のれんの償却額	269	252

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30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
2017年5月15日 取締役会	普通株式	利益剰余金	5,040	6.00	2017年3月31日	2017年6月23日
	第1種優先株式		77	7.736		

(注) 2017年10月1日を効力発生日として、普通株式および第1種優先株式10株につき1株の割合をもって株式併合を実施しております。「1株当たり配当額」につきましては、当該株式併合前の金額を記載しております。

2 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30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
2018年5月9日 取締役会	普通株式	利益剰余金	4,863	60.00	2018年3月31日	2018年6月4日
	第1種優先株式		75	75.12		

2 基準日が当第1四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1四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】

前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017年6月30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	34,242	13,315	17,214	-	64,772
セグメント間の内部売上高 又は振替高	932	549	42	1,524	-
計	35,174	13,865	17,257	1,524	64,772
セグメント利益又は損失()	1,150	318	125	863	480

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 863百万円には、セグメント間取引消去46百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 909百万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 セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失()と調整を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年6月30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	32,654	13,880	10,982	-	57,517
セグメント間の内部売上高 又は振替高	747	147	36	930	-
計	33,401	14,027	11,018	930	57,517
セグメント利益又は損失()	927	264	1,947	1,080	1,835

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 1,080百万円には、セグメント間取引消去27百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 1,108百万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 セグメント利益又は損失()は、四半期連結損益計算書の営業利益又は営業損失()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又は 1 株当たり四半期純損失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 1 四半期連結累計期間 (自 2017年 4 月 1 日 至 2017年 6 月30日)	当第 1 四半期連結累計期間 (自 2018年 4 月 1 日 至 2018年 6 月30日)
(1) 1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失 ()	1.86円	24.84円
(算定上の基礎)		
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 () (百万円)	156	2,009
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 四半期純利益又は親会社株主に帰属する 四半期純損失 () (百万円)	156	2,009
普通株式の期中平均株式数 (株)	84,003,641	80,894,208
(2) 潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益	1.84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)	1,137,656	-
(うち、優先株式)	(1,137,656)	(-)
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) 1 当第 1 四半期連結累計期間の潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益については、潜在株式は存在するものの、1 株当たり四半期純損失であるため、記載しておりません。
- 2 2017年10月 1 日を効力発生日として、普通株式および第 1 種優先株式10株につき 1 株の割合をもって株式併合を実施しております。これに伴い、前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1 株当たり四半期純利益又は 1 株当たり四半期純損失および潜在株式調整後 1 株当たり四半期純利益を算定しております。

2 【その他】

(剰余金の配当)

2018年5月9日開催の取締役会において、2018年3月31日の最終の株主名簿に記載または記録された株主または登録株式質権者に対し、次のとおり剰余金の配当(期末)を行うことを決議いたしました。

普通株式

配当財産の種類および帳簿価額の総額	金銭による配当 総額4,863百万円
株主に対する配当財産の割当てに関する事項	1株当たり60.00円
当該剰余金の配当がその効力を生ずる日	2018年6月4日

第1種優先株式

配当財産の種類および帳簿価額の総額	金銭による配当 総額75百万円
株主に対する配当財産の割当てに関する事項	1株当たり75.12円
当該剰余金の配当がその効力を生ずる日	2018年6月4日

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

2018年8月3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 貞 廣 篤 典

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 深 井 康 治

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 本 大 明

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2018年4月1日から2019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（2018年4月1日から2018年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2018年4月1日から2018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、株式会社大京及び連結子会社の2018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. 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。