



## 平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年7月29日

上場取引所 東

上場会社名 ダイビル株式会社  
 コード番号 8806 URL <http://www.daibiru.co.jp>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員 (氏名) 山本 竹彦  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務・経理部長 (氏名) 林 洋一  
 四半期報告書提出予定日 平成27年8月12日  
 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無 : 無  
 四半期決算説明会開催の有無 : 無

TEL 06-6441-1933

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成28年3月期第1四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年6月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	9,014	0.9	2,312	△17.6	2,163	△18.0	1,410	58.4
27年3月期第1四半期	8,935	1.1	2,805	1.9	2,639	2.9	890	△43.4

(注)包括利益 28年3月期第1四半期 2,980百万円 (141.9%) 27年3月期第1四半期 1,232百万円 (△54.9%)

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
28年3月期第1四半期	12.10	—
27年3月期第1四半期	7.64	—

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率
	百万円	百万円	%
28年3月期第1四半期	359,011	144,308	39.8
27年3月期	362,702	142,144	38.8

(参考)自己資本 28年3月期第1四半期 142,872百万円 27年3月期 140,741百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
27年3月期	—	6.00	—	7.00	13.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00

(注)直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 無

### 3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	
通期	37,500	4.8	8,700	△7.9	7,500	△9.1	5,000	△3.2	42.87

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無  
新規 — 社 (社名) 、 除外 — 社 (社名)

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	28年3月期1Q	116,851,049 株	27年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	221,776 株	27年3月期	221,681 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	28年3月期1Q	116,629,296 株	27年3月期1Q	116,630,084 株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期財務諸表のレビュー手続は終了していません。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信(添付資料)2ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	2
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	2
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	3
(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動	3
(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	3
(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	3
3. 四半期連結財務諸表	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(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	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

### (1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、企業収益や雇用情勢が改善し、設備投資や生産が持ち直す等、緩やかな回復基調が続きました。

オフィスビル業界におきましては、企業業績の回復を背景として、空室率や賃料水準は小幅ながら改善傾向が継続しました。

このような状況の下、当社グループは積極的な営業活動を展開する一方、競合ビルとの差別化を目指し、ビル管理品質向上活動を推進するなど「ダイビルならではの」テナントサービスに努めました。なお、昨年12月に取得した「コーナーストーン・ビルディング」および本年3月に竣工した「新ダイビル」のテナント誘致活動は、順調に成約が進んでおります。

セグメントの業績は次のとおりであります。

#### ①土地建物賃貸事業

既存ビルの一部は主要テナントの退室等に伴い減収となりましたが、「コーナーストーン・ビルディング」および「新ダイビル」の通期寄与により、売上高は6,895百万円と122百万円（前年同期比1.8%）の増収となりました。費用面では、「新ダイビル」の減価償却費が増加したこと等により、営業利益は2,382百万円と538百万円（前年同期比18.4%）の減益となりました。

#### ②ビル管理事業

既存受託契約の一部における解約の影響等により、売上高は2,011百万円と68百万円（前年同期比3.3%）の減収となりましたが、営業利益は180百万円と2百万円（前年同期比1.6%）の増益となりました。

#### ③その他

テナント入居に伴う工事管理料が増加したこと等により、売上高は107百万円と25百万円（前年同期比31.2%）の増収となり、営業利益は59百万円と29百万円（前年同期比99.9%）の増益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は9,014百万円と79百万円（前年同期比0.9%）の増収、営業利益は2,312百万円と493百万円（前年同期比17.6%）の減益となりました。

営業外損益では、金融収支は若干改善いたしました。経常利益は2,163百万円と476百万円（前年同期比18.0%）の減益となりました。

なお、特別損失として、前年同期は建替関連損失等計1,247百万円を計上したことにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,410百万円と519百万円（前年同期比58.4%）の増益となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末における総資産は、前連結会計年度末に比べて3,691百万円減少し、359,011百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少（2,878百万円）、流動資産その他の減少（1,090百万円）、減価償却等による建物及び構築物の減少（1,587百万円）、株価の回復に伴う投資有価証券の増加（2,157百万円）であります。

当第1四半期連結会計期間末における負債は、前連結会計年度末に比べて5,855百万円減少し、214,703百万円となりました。主な要因は、前連結会計年度末に未払計上した「新ダイビル」新築工事代金の支払い等による流動負債その他の減少（10,805百万円）、有利子負債の増加（5,196百万円）であります。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、前連結会計年度末に比べて2,163百万円増加し、144,308百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加（594百万円）およびその他有価証券評価差額金の増加（1,475百万円）であります。

### (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成27年4月30日公表の数値を修正しておりません。

## 2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動  
該当事項はありません。

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用  
該当事項はありません。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示  
(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。）、  
「連結財務諸表に関する会計基準」（企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。）  
及び「事業分離等に関する会計基準」（企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」  
という。）等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分  
変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計  
上する方法に変更いたしました。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、  
暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期  
連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分か  
ら非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累  
計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58－2項（4）、連結会計基準第44－5項（4）  
及び事業分離等会計基準第57－4項（4）に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間  
の期首時点から将来にわたって適用しております。

なお、当第1四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はありません。

3. 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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,913	5,035
営業未収入金	964	882
たな卸資産	48	43
繰延税金資産	398	296
その他	1,468	378
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	10,785	6,628
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	122,025	120,437
土地	156,347	156,346
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	12	101
その他(純額)	561	579
有形固定資産合計	310,178	308,697
無形固定資産		
のれん	2,522	2,484
その他	14,823	14,778
無形固定資産合計	17,345	17,263
投資その他の資産		
投資有価証券	21,869	24,027
繰延税金資産	236	110
その他	2,321	2,318
貸倒引当金	△34	△33
投資その他の資産合計	24,393	26,422
固定資産合計	351,917	352,383
資産合計	362,702	359,011

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年 3月31日)	当第1 四半期連結会計期間 (平成27年 6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	7,120	2,770
コマーシャル・ペーパー	5,500	4,500
未払法人税等	1,472	551
役員賞与引当金	39	-
その他	16,579	5,774
流動負債合計	30,711	13,595
固定負債		
社債	85,000	85,000
長期借入金	60,848	71,395
受入敷金保証金	26,000	26,079
繰延税金負債	8,242	8,869
再評価に係る繰延税金負債	8,451	8,451
役員退職慰労引当金	259	38
退職給付に係る負債	796	792
その他	246	479
固定負債合計	189,846	201,107
負債合計	220,558	214,703
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,852	13,852
利益剰余金	88,709	89,304
自己株式	△144	△145
株主資本合計	114,645	115,239
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,937	12,412
繰延ヘッジ損益	46	44
土地再評価差額金	11,765	11,765
為替換算調整勘定	3,347	3,410
その他の包括利益累計額合計	26,096	27,633
非支配株主持分	1,402	1,435
純資産合計	142,144	144,308
負債純資産合計	362,702	359,011

(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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業収益	8,935	9,014
営業原価	5,371	5,947
営業総利益	3,563	3,067
販売費及び一般管理費	757	754
営業利益	2,805	2,312
営業外収益		
受取利息	10	9
受取配当金	207	261
その他	6	14
営業外収益合計	225	285
営業外費用		
支払利息	377	407
その他	14	26
営業外費用合計	391	434
経常利益	2,639	2,163
特別損失		
建替関連損失	1,234	-
その他	12	-
特別損失合計	1,247	-
税金等調整前四半期純利益	1,392	2,163
法人税、住民税及び事業税	256	553
法人税等調整額	223	166
法人税等合計	479	719
四半期純利益	913	1,443
非支配株主に帰属する四半期純利益	22	32
親会社株主に帰属する四半期純利益	890	1,410

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26年4月1日 至平成26年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	913	1,443
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	485	1,475
繰延ヘッジ損益	△5	△1
為替換算調整勘定	△160	63
その他の包括利益合計	319	1,536
四半期包括利益	1,232	2,980
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,210	2,947
非支配株主に係る四半期包括利益	22	32

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

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26年4月1日至平成26年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結損益 計算書計上額 (注3)
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,773	2,079	8,853	81	8,935	—	8,935
セグメント間の内部 売上高又は振替高	26	483	509	—	509	△509	—
計	6,799	2,563	9,362	81	9,444	△509	8,935
セグメント利益	2,920	177	3,098	29	3,128	△322	2,805

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、工事請負、工事管理、不動産仲介等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△322百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△328百万円等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。
3. 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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年6月30日)

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益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1)	合計	調整額 (注2)	四半期連結損益 計算書計上額 (注3)
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計				
売上高							
外部顧客への売上高	6,895	2,011	8,907	107	9,014	—	9,014
セグメント間の内部 売上高又は振替高	25	531	557	—	557	△557	—
計	6,921	2,542	9,464	107	9,571	△557	9,014
セグメント利益	2,382	180	2,563	59	2,622	△310	2,312

- (注) 1. 「その他」の区分は、報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、工事請負、工事管理、不動産仲介等を含んでおります。
2. セグメント利益の調整額△310百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△311百万円等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。
3. 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。