



平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年1月27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

TEL 06-6441-1933

四半期報告書提出予定日 平成28年2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

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期第3四半期の連結業績(平成27年4月1日～平成27年12月31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3四半期	27,779	3.2	6,770	△15.6	5,981	△17.6	3,876	△16.9
27年3月期第3四半期	26,916	1.0	8,023	2.3	7,263	2.8	4,666	2.7

(注)包括利益 28年3月期第3四半期 3,941百万円 (△44.6%) 27年3月期第3四半期 7,108百万円 (△13.9%)

	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3四半期	33.23	—
27年3月期第3四半期	40.01	—

(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3四半期	353,525	144,451	40.4
27年3月期	362,702	142,144	38.8

(参考)自己資本 28年3月期第3四半期 142,941百万円 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	—	7.00	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	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	%	円 銭
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 一社 (社名) 、 除外 一社 (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3Q	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3Q	222,511 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3Q	116,628,889 株	27年3月期3Q	116,629,953 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3四半期連結累計期間のわが国経済は、輸出や生産に新興国経済の減速の影響がみられる等、先行きに対する懸念が強まりましたが、全体としては企業収益や雇用情勢の改善等により、緩やかな回復基調で推移いたしました。

オフィスビル業界におきましては、東京・大阪各ビジネス地区の空室率は引き続き改善傾向で推移し、賃料水準も一部で上昇する等回復基調が継続しました。

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等「ダイビルならではの」テナントサービスに努めました結果、全体として高水準の入居状況を確保することができました。

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」の通期寄与等により、売上高は21,200百万円と786百万円(前年同期比3.9%)の増収となりました。営業費用は、「新ダイビル」の減価償却費および管理費の発生等により増加し、営業利益は7,008百万円と1,300百万円(前年同期比15.7%)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6,151百万円と41百万円(前年同期比0.7%)の減収となりましたが、営業利益は541百万円と55百万円(前年同期比11.4%)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および工事請負高が増加したこと等により、売上高は427百万円と117百万円(前年同期比38.0%)の増収となり、営業利益は181百万円と76百万円(前年同期比72.8%)の増益となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は27,779百万円と862百万円(前年同期比3.2%)の増収、営業利益は6,770百万円と1,253百万円(前年同期比15.6%)の減益となりました。

営業外損益では、金融収支は改善いたしました。その他の営業外費用が増加したことにより、経常利益は5,981百万円と1,281百万円(前年同期比17.6%)の減益となりました。

特別損益につきましては、当第3四半期連結累計期間は特別損失として固定資産除却損10百万円を計上いたしました。一方、前年同期は特別利益として違約金収入1,500百万円、特別損失として建替関連損失および固定資産除却損等計1,432百万円を計上いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の親会社株主に帰属する四半期純利益は3,876百万円と790百万円(前年同期比16.9%)の減益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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9,177百万円減少し、353,525百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少(3,390百万円)、その他の流動資産の減少(1,013百万円)および減価償却等による建物及び構築物の減少(3,955百万円)であります。

当第3四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11,484百万円減少し、209,073百万円となりました。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その他の流動負債の減少(10,085百万円)であります。

当第3四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2,307百万円増加し、144,451百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加(2,243百万円)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、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3四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、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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,913	4,523
営業未収入金	964	884
たな卸資産	48	56
繰延税金資産	398	256
その他	1,468	455
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	10,785	6,169
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	122,025	118,069
土地	156,347	156,346
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	12	36
その他（純額）	561	536
有形固定資産合計	310,178	306,220
無形固定資産		
のれん	2,522	2,360
その他	14,823	14,223
無形固定資産合計	17,345	16,584
投資その他の資産		
投資有価証券	21,869	22,233
繰延税金資産	236	107
その他	2,321	2,241
貸倒引当金	△34	△31
投資その他の資産合計	24,393	24,551
固定資産合計	351,917	347,355
資産合計	362,702	353,525

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	7,120	2,770
1年内償還予定の社債	-	15,000
コマーシャル・ペーパー	5,500	1,500
未払法人税等	1,472	318
役員賞与引当金	39	-
その他	16,579	6,494
流動負債合計	30,711	26,082
固定負債		
社債	85,000	70,000
長期借入金	60,848	70,010
受入敷金保証金	26,000	24,862
繰延税金負債	8,242	8,343
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	48
退職給付に係る負債	796	767
その他	246	507
固定負債合計	189,846	182,991
負債合計	220,558	209,073
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	90,952
自己株式	△144	△145
株主資本合計	114,645	116,887
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	11,203
繰延ヘッジ損益	46	9
土地再評価差額金	11,765	11,765
為替換算調整勘定	3,347	3,074
その他の包括利益累計額合計	26,096	26,053
非支配株主持分	1,402	1,510
純資産合計	142,144	144,451
負債純資産合計	362,702	353,525

(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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第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)
営業収益	26,916	27,779
営業原価	16,694	18,622
営業総利益	10,221	9,156
販売費及び一般管理費	2,198	2,386
営業利益	8,023	6,770
営業外収益		
受取利息	29	37
受取配当金	410	494
その他	20	25
営業外収益合計	460	557
営業外費用		
支払利息	1,132	1,138
その他	88	208
営業外費用合計	1,220	1,346
経常利益	7,263	5,981
特別利益		
違約金収入	1,500	-
特別利益合計	1,500	-
特別損失		
建替関連損失	1,403	-
固定資産除却損	9	10
その他	18	-
特別損失合計	1,432	10
税金等調整前四半期純利益	7,331	5,970
法人税、住民税及び事業税	2,315	1,659
法人税等調整額	274	328
法人税等合計	2,589	1,987
四半期純利益	4,741	3,983
非支配株主に帰属する四半期純利益	75	107
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,666	3,876

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26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第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)
四半期純利益	4,741	3,983
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,584	266
繰延ヘッジ損益	△38	△36
為替換算調整勘定	821	△272
その他の包括利益合計	2,367	△42
四半期包括利益	7,108	3,941
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	7,033	3,833
非支配株主に係る四半期包括利益	75	107

(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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31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	20,413	6,193	26,606	310	26,916	—	26,916
セグメント間の内部 売上高又は振替高	76	1,475	1,552	0	1,552	△1,552	—
計	20,490	7,668	28,159	310	28,469	△1,552	26,916
セグメント利益	8,309	486	8,795	105	8,900	△877	8,023

- (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△877百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△887百万円等であります。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	21,200	6,151	27,351	427	27,779	—	27,779
セグメント間の内部 売上高又は振替高	77	1,630	1,707	—	1,707	△1,707	—
計	21,277	7,781	29,059	427	29,487	△1,707	27,779
セグメント利益	7,008	541	7,550	181	7,731	△961	6,770

- (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△961百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△968百万円等であります。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。