



## 平成29年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年10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) 玉井 克実

問合せ先責任者 (役職名) 財務・経理部長

(氏名) 吉村 勝浩

TEL 06-6441-1933

四半期報告書提出予定日 平成28年11月11日

配当支払開始予定日

平成28年12月5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29年3月期第2四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28年9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	%
29年3月期第2四半期	19,328	5.1	5,184	21.5	4,337	13.6	2,898	17.0
28年3月期第2四半期	18,386	2.2	4,266	△20.3	3,816	△21.0	2,477	9.7

(注)包括利益 29年3月期第2四半期 1,002百万円 (△31.4%) 28年3月期第2四半期 1,462百万円 (△48.5%)

	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
29年3月期第2四半期	24.85	—
28年3月期第2四半期	21.24	—

#### (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	%
29年3月期第2四半期	344,756	144,472	41.5
28年3月期	351,810	144,286	40.6

(参考)自己資本 29年3月期第2四半期 142,912百万円 28年3月期 142,767百万円

### 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
28年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00
29年3月期	—	8.00	—	—	—
29年3月期(予想)	—	—	—	8.00	16.00

(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29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	39,000	4.4	10,000	9.7	9,000	12.7	6,000	13.7	51.45

(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

(注)詳細は、添付資料3ページ「2.サマリー情報(注記事項)に関する事項(3)会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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)
- ② 期末自己株式数
- ③ 期中平均株式数(四半期累計)

29年3月期2Q	116,851,049 株	28年3月期	116,851,049 株
29年3月期2Q	222,994 株	28年3月期	222,736 株
29年3月期2Q	116,628,174 株	28年3月期2Q	116,629,028 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)3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	3
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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

## 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2四半期連結累計期間のわが国経済は、英国のEU離脱問題など国際情勢の先行きの不透明感が高まったものの、各種経済政策や日本銀行による金融緩和策の下、雇用・所得環境の改善が続き、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全体として引き続き改善傾向で推移し、東京では若干ながら賃料水準も上昇基調で推移するなど、比較的堅調な状況が続きました。

こうした状況の下で、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。

本年5月には「新ダイビル」の商業ゾーン「Restaurants & Shops」が新たな店舗を迎えて全面開業し、休日にも賑わいをみせる新たなランドマークとなっております。本年6月には、「日比谷ダイビル」のリニューアル工事が計画通り完工いたしました。また、東京都心3区を中心とした優良アセットへの新規投資をより推進するため、本年4月に「不動産開発室」を新設いたしました。

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

「新ダイビル」の収益寄与等により、売上高は14,879百万円と891百万円（前年同期比6.4%）の増収となりました。費用面では、「新ダイビル」の固定資産税負担が新たに発生等いたしましたが、営業利益は5,599百万円と1,160百万円（前年同期比26.1%）の増益となりました。

#### ②ビル管理事業

新規受託物件の受注等により、売上高は4,249百万円と170百万円（前年同期比4.2%）の増収となりましたが、営業利益は255百万円と91百万円（前年同期比26.4%）の減益となりました。

#### 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減少したこと等により、売上高は199百万円と120百万円（前年同期比37.7%）の減収となり、営業利益は94百万円と40百万円（前年同期比29.9%）の減益となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は19,328百万円と942百万円（前年同期比5.1%）の増収、営業利益は5,184百万円と917百万円（前年同期比21.5%）の増益となりました。

営業外損益では、金融収支が改善した一方、為替差損が増加等いたしましたが、経常利益は4,337百万円と520百万円（前年同期比13.6%）の増益となりました。

なお、特別損失として、前年同期は固定資産除却損4百万円を計上したのに対して、当第2四半期連結累計期間は固定資産除却損3百万円を計上いたしました。

この結果、当第2四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2,898百万円と421百万円（前年同期比17.0%）の増益となりました。

### (2) 財政状態に関する説明

当第2四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7,054百万円減少し、344,756百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少（1,316万円）、減価償却等による建物及び構築物の減少（3,431百万円）およびその他の無形固定資産の減少（2,173百万円）であります。

当第2四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7,240百万円減少し、200,283百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少（4,385百万円）およびその他の流動負債の減少（3,003百万円）であります。

当第2四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185百万円増加し、144,472百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加（2,082百万円）および為替換算調整勘定の減少（1,992百万円）であります。

(キャッシュ・フローの状況)

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物は4,248百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,296百万円減少いたしました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、6,121百万円の収入となりました。税金等調整前四半期純利益は増加いたしました。未払又は未収消費税等の増減額が減少したこと等により、得られた資金は前年同期に比べて1,037百万円減少いたしました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、2,547百万円の支出となりました。これは主に、「日比谷ダイビル」のリニューアル工事完工等に伴う有形固定資産の取得による支出であり、使用した資金は前年同期に比べて9,770百万円減少いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債の返済等により5,201百万円の支出となりました。前年同期は2,040百万円の収入でした。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成28年4月28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)

当社及び国内連結子会社は、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及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。

この変更による当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

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28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,230	4,914
営業未収入金	960	910
たな卸資産	57	51
繰延税金資産	195	217
その他	645	857
貸倒引当金	△7	△5
流動資産合計	8,082	6,945
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	117,146	113,714
土地	157,071	157,071
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	56	138
その他（純額）	505	448
有形固定資産合計	306,011	302,604
無形固定資産		
のれん	2,335	1,938
その他	14,241	12,068
無形固定資産合計	16,577	14,007
投資その他の資産		
投資有価証券	18,870	18,985
繰延税金資産	104	104
その他	2,195	2,141
貸倒引当金	△31	△31
投資その他の資産合計	21,139	21,199
固定資産合計	343,728	337,811
資産合計	351,810	344,756

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年9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	7,770	7,950
1年内償還予定の社債	15,000	-
コマーシャル・ペーパー	-	12,000
未払法人税等	898	1,460
役員賞与引当金	41	-
その他	7,330	4,327
流動負債合計	31,041	25,737
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	64,672	63,107
受入敷金保証金	25,273	25,183
繰延税金負債	7,134	6,861
再評価に係る繰延税金負債	8,024	8,024
役員退職慰労引当金	53	39
退職給付に係る負債	772	783
その他	552	546
固定負債合計	176,483	174,546
負債合計	207,524	200,283
<b>純資産の部</b>		
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	92,353	94,435
自己株式	△146	△146
株主資本合計	118,287	120,369
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,119	9,191
繰延ヘッジ損益	△26	△43
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	3,193	1,201
その他の包括利益累計額合計	24,479	22,543
非支配株主持分	1,518	1,559
純資産合計	144,286	144,472
負債純資産合計	351,810	344,756

(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2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
営業収益	18,386	19,328
営業原価	12,522	12,380
営業総利益	5,863	6,947
販売費及び一般管理費	1,596	1,763
営業利益	4,266	5,184
営業外収益		
受取利息	22	17
受取配当金	261	277
その他	47	11
営業外収益合計	331	306
営業外費用		
支払利息	772	699
為替差損	-	447
その他	9	6
営業外費用合計	781	1,153
経常利益	3,816	4,337
特別損失		
固定資産除却損	4	3
特別損失合計	4	3
税金等調整前四半期純利益	3,812	4,333
法人税、住民税及び事業税	1,089	1,389
法人税等調整額	173	5
法人税等合計	1,263	1,394
四半期純利益	2,548	2,938
非支配株主に帰属する四半期純利益	71	40
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,477	2,898



四半期連結包括利益計算書  
第2四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
四半期純利益	2,548	2,938
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,333	72
繰延ヘッジ損益	△25	△16
為替換算調整勘定	271	△1,992
その他の包括利益合計	△1,086	△1,936
四半期包括利益	1,462	1,002
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,390	962
非支配株主に係る四半期包括利益	71	40

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	3,812	4,333
減価償却費	3,879	3,664
のれん償却額	84	80
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△39	△41
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	△13	10
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△215	△13
受取利息及び受取配当金	△284	△294
支払利息	772	699
固定資産除却損	4	3
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△760	△43
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△3	△15
売上債権の増減額(△は増加)	16	47
たな卸資産の増減額(△は増加)	1	5
仕入債務の増減額(△は減少)	△120	△347
未払又は未収消費税等の増減額	1,495	△931
その他	443	255
小計	9,071	7,413
利息及び配当金の受取額	284	294
利息の支払額	△765	△707
法人税等の支払額	△1,431	△878
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,159	6,121
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	△11,544	△2,434
建替関連費用の支払額	△185	-
投資有価証券の取得による支出	-	△3
定期預金の預入による支出	△594	△189
定期預金の払戻による収入	98	267
長期貸付金の回収による収入	6	13
その他	△97	△201
投資活動によるキャッシュ・フロー	△12,317	△2,547
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
コマーシャル・ペーパーの純増減額(△は減少)	△3,000	12,000
長期借入れによる収入	16,500	-
長期借入金の返済による支出	△10,641	△1,385
社債の償還による支出	-	△15,000
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△816	△816
その他	△1	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,040	△5,201
現金及び現金同等物に係る換算差額	△69	331
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,187	△1,296
現金及び現金同等物の期首残高	7,399	5,545
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,212	4,248

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年9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	13,987	4,078	18,065	320	18,386	—	18,386
セグメント間の内部 売上高又は振替高	52	1,080	1,132	—	1,132	△1,132	—
計	14,039	5,158	19,198	320	19,518	△1,132	18,386
セグメント利益	4,439	347	4,786	134	4,921	△655	4,266

- (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△655百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△658百万円等であります。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2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28年9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	14,879	4,249	19,128	199	19,328	—	19,328
セグメント間の内部 売上高又は振替高	52	1,121	1,173	—	1,173	△1,173	—
計	14,931	5,370	20,302	199	20,501	△1,173	19,328
セグメント利益	5,599	255	5,855	94	5,949	△765	5,184

- (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△765百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△768百万円等であります。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。