



# 平成30年3月期 第3四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成30年1月31日

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) 関口 健一  
 四半期報告書提出予定日 平成30年2月13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

上場取引所 東  
 TEL 06-6441-1933

(百万円未満切捨て)

## 1. 平成30年3月期第3四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29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	%
30年3月期第3四半期	30,296	3.3	8,913	10.1	8,440	18.9	5,790	20.2
29年3月期第3四半期	29,314	5.5	8,098	19.6	7,099	18.7	4,816	24.3

(注) 包括利益 30年3月期第3四半期 8,724百万円 (64.6%) 29年3月期第3四半期 5,301百万円 (34.5%)

	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
30年3月期第3四半期	49.65	
29年3月期第3四半期	41.30	

### (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	%
30年3月期第3四半期	355,283	157,793	43.9
29年3月期	351,645	150,993	42.5

(参考) 自己資本 30年3月期第3四半期 156,105百万円 29年3月期 149,386百万円

## 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
29年3月期		8.00		8.00	16.00
30年3月期		8.50			
30年3月期(予想)				8.50	17.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	40,000	1.4	11,000	2.9	10,000	3.2	6,500	5.5	55.73

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

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期3Q	116,851,049 株	29年3月期	116,851,049 株
期末自己株式数	30年3月期3Q	224,074 株	29年3月期	223,281 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期3Q	116,627,391 株	29年3月期3Q	116,628,116 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

#### 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については、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. 四半期連結財務諸表及び主な注記	3
(1) 四半期連結貸借対照表	3
(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	5
四半期連結損益計算書	5
四半期連結包括利益計算書	6
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	7
(継続企業の前提に関する注記)	7
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	7
(セグメント情報等)	7

## 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、海外経済の回復や政府による各種政策の効果の下、生産は緩やかに増加し、企業収益や雇用情勢は改善が続くなど、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、企業業績の改善を背景に東京・大阪主要ビジネス地区の空室率は低水準を維持し、賃料水準も全体として上昇傾向で推移するなど、比較的堅調な状況が続きました。

こうした状況下、当社グループは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」積極的な営業活動に努めました結果、高水準の入居率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

「新ダイビル」の収益寄与等により、売上高は23,324百万円と741百万円（前年同期比3.3%）の増収となりました。費用面では、修繕費が増加した一方、減価償却費等が減少し、営業利益は9,522百万円と851百万円（前年同期比9.8%）の増益となりました。

#### ②ビル管理事業

前連結会計年度に子会社化した西日本総合設備株式会社の収益寄与等により、売上高は6,683百万円と287百万円（前年同期比4.5%）の増収となり、営業利益は466百万円と74百万円（前年同期比19.0%）の増益となりました。

#### ③その他

工事請負高の減少等により、売上高は288百万円と46百万円（前年同期比13.8%）の減収となり、営業利益は142百万円と1百万円（前年同期比1.1%）の減益となりました。

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30,296百万円と981百万円（前年同期比3.3%）の増収、営業利益は8,913百万円と814百万円（前年同期比10.1%）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ことに加え、為替差損が減少したこと等により、経常利益は8,440百万円と1,341百万円（前年同期比18.9%）の増益となりました。

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17百万円を計上いたしました。一方、前年同期は特別利益として投資有価証券売却益24百万円、特別損失として固定資産除却損5百万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5,790百万円と974百万円（前年同期比20.2%）の増益となりました。

### (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3,638百万円増加し、355,283百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少（1,657百万円）、減価償却等による建物及び構築物の減少（3,417百万円）および株価の上昇等による投資有価証券の増加（9,526百万円）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3,161百万円減少し、197,490百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少（2,792百万円）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6,799百万円増加し、157,793百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加（3,866百万円）およびその他有価証券評価差額金の増加（3,308百万円）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29年4月28日公表の数値を修正しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,718	7,061
営業未収入金	1,017	974
たな卸資産	52	53
繰延税金資産	243	150
その他	499	418
貸倒引当金	△5	△6
流動資産合計	10,524	8,651
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	111,890	108,472
土地	157,149	157,695
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	206	116
その他(純額)	423	434
有形固定資産合計	300,901	297,951
無形固定資産		
のれん	2,084	1,885
その他	13,257	12,406
無形固定資産合計	15,341	14,291
投資その他の資産		
投資有価証券	22,679	32,205
繰延税金資産	126	127
その他	2,105	2,088
貸倒引当金	△33	△33
投資その他の資産合計	24,877	34,388
固定資産合計	341,120	346,632
資産合計	351,645	355,283

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成29年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3,130	23,130
未払法人税等	1,959	1,007
役員賞与引当金	64	—
その他	5,113	4,629
流動負債合計	10,266	28,766
固定負債		
社債	80,000	80,000
長期借入金	66,542	43,750
受入敷金保証金	25,646	25,370
繰延税金負債	8,196	9,604
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	50	55
退職給付に係る負債	799	829
環境対策引当金	620	620
その他	504	468
固定負債合計	190,384	168,723
負債合計	200,651	197,490
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	96,763	100,629
自己株式	△146	△147
株主資本合計	122,697	126,562
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	11,899	15,207
繰延ヘッジ損益	△13	△8
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	2,608	2,149
その他の包括利益累計額合計	26,688	29,542
非支配株主持分	1,607	1,687
純資産合計	150,993	157,793
負債純資産合計	351,645	355,283

(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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
営業収益	29,314	30,296
営業原価	18,595	18,624
営業総利益	10,718	11,671
販売費及び一般管理費	2,620	2,758
営業利益	8,098	8,913
営業外収益		
受取利息	24	30
受取配当金	516	586
その他	21	22
営業外収益合計	562	639
営業外費用		
支払利息	976	885
為替差損	503	110
その他	81	116
営業外費用合計	1,561	1,112
経常利益	7,099	8,440
特別利益		
投資有価証券売却益	24	—
特別利益合計	24	—
特別損失		
固定資産除却損	5	17
特別損失合計	5	17
税金等調整前四半期純利益	7,119	8,422
法人税、住民税及び事業税	2,095	2,414
法人税等調整額	140	137
法人税等合計	2,236	2,551
四半期純利益	4,883	5,870
非支配株主に帰属する四半期純利益	66	80
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,816	5,790

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28年4月1日 至平成28年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年12月31日)
四半期純利益	4,883	5,870
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,669	3,308
繰延ヘッジ損益	8	5
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△2,260	△592
持分法適用会社に対する持分相当額	—	133
その他の包括利益合計	418	2,853
四半期包括利益	5,301	8,724
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,235	8,644
非支配株主に係る四半期包括利益	66	80

(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	22,583	6,396	28,979	334	29,314	—	29,314
セグメント間の内部 売上高又は振替高	78	1,670	1,749	—	1,749	△1,749	—
計	22,661	8,067	30,728	334	31,063	△1,749	29,314
セグメント利益	8,670	392	9,062	143	9,205	△1,107	8,098

- (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△1,107百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,113百万円等であり、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29年4月1日至平成29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	23,324	6,683	30,007	288	30,296	—	30,296
セグメント間の内部 売上高又は振替高	81	1,683	1,764	—	1,764	△1,764	—
計	23,405	8,366	31,772	288	32,060	△1,764	30,296
セグメント利益	9,522	466	9,988	142	10,130	△1,217	8,913

- (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△1,217百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,226百万円等であり、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。