



平成30年3月期 決算短信(日本基準)(連結)

平成30年4月27日

上場会社名 ダイビル株式会社

上場取引所 東

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) 園部 俊行

問合せ先責任者 (役職名) 財務・経理部長 (氏名) 関口 健一

TEL 06-6441-1933

定時株主総会開催予定日 平成30年6月27日

配当支払開始予定日

平成30年6月28日

有価証券報告書提出予定日 平成30年6月28日

決算補足説明資料作成の有無 : 有

決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成30年3月期の連結業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	40,400	2.4	11,055	3.4	10,640	9.8	7,260	17.9
29年3月期	39,451	5.6	10,693	17.3	9,688	21.3	6,160	16.7

(注) 包括利益 30年3月期 8,605百万円 (1.7%) 29年3月期 8,457百万円 (124.0%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益	自己資本当期純利益率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
30年3月期	62.25		4.8	3.0	27.4
29年3月期	52.82		4.2	2.8	27.1

(参考) 持分法投資損益 30年3月期 389百万円 29年3月期 百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	351,446	157,673	44.4	1,337.32
29年3月期	351,645	150,993	42.5	1,280.88

(参考) 自己資本 30年3月期 155,967百万円 29年3月期 149,386百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
30年3月期	13,957	7,847	10,131	4,155
29年3月期	15,157	3,287	9,624	7,954

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	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	百万円	%	%
29年3月期		8.00		8.00	16.00	1,866	30.3	1.3
30年3月期		8.50		10.50	19.00	2,215	30.5	1.5
31年3月期(予想)		9.50		9.50	19.00		34.1	

3. 平成31年3月期の連結業績予想(平成30年4月1日～平成31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	40,500	0.2	10,000	9.6	9,500	10.7	6,500	10.5	55.73

注記事項

- (1) 期中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) 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

(3) 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	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	224,074 株	29年3月期	223,281 株
期中平均株式数	30年3月期	116,627,295 株	29年3月期	116,628,042 株

(参考)個別業績の概要

平成30年3月期の個別業績(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
30年3月期	28,848	1.9	9,861	1.9	9,551	3.2	6,712	10.5
29年3月期	28,319	6.5	9,677	18.9	9,251	20.7	6,075	13.3

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
30年3月期	57.55	
29年3月期	52.09	

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
30年3月期	342,845	152,861	44.6	1,310.69
29年3月期	343,420	146,453	42.6	1,255.73

(参考) 自己資本 30年3月期 152,861百万円 29年3月期 146,453百万円

決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来等に関する記述等についてのご注意)

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3ページ「1.経営成績等の概況(4)今後の見通し」をご覧ください。

(決算説明会資料の入手方法について)

当社は平成30年5月25日(金)にアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	2
(1) 当期の経営成績の概況	2
(2) 当期の財政状態の概況	2
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	3
(4) 今後の見通し	3
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	3
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	4
3. 連結財務諸表及び主な注記	5
(1) 連結貸借対照表	5
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	7
連結損益計算書	7
連結包括利益計算書	8
(3) 連結株主資本等変動計算書	9
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	11
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	13
(賃貸等不動産関係)	14
(セグメント情報等)	15
(1株当たり情報)	17
(重要な後発事象)	17

1. 経営成績等の概況

(1) 当期の経営成績の概況

当連結会計年度のわが国経済は、政府による各種経済政策の下、企業収益や雇用・所得環境が改善し、設備投資が増加するなど、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、東京・大阪各ビジネス地区の空室率は引き続き低水準で推移し、賃料水準も緩やかな上昇傾向が継続するなど、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、高水準の入居状況を確保することができました。

中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase-I」では重点投資分野として、東京都心3区を中心とした優良なアセットへの投資、リニューアル投資による既存ビルの競争力強化およびベトナムにおける高品質オフィスの開発を掲げております。

本計画の下、昨年11月には「(仮称)秋葉原プロジェクト」(地上11階、地下2階、延床面積約5,000㎡)の建設工事に着手いたしました。「芝ダイビル」のリニューアル工事につきましても、計画通り順調に進捗しております。

ベトナムにおきましては、「サイゴン・タワー」および「コーナーストーン・ビルディング」に続く当社第3の投資として、持分法適用会社(M&D SUN PTE. LTD.)への出資を経由し、共同事業者とともにオフィスビル開発プロジェクトに参画いたしました。その後、出資額を上回る価格にて本プロジェクトを売却したことにより、持分法による投資利益を計上しております。

事業別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、営業収益は31,146百万円と757百万円(前連結会計年度比2.5%)の増収となりました。費用面では、減価償却費が減少した一方、修繕費等の営業費用は増加し、営業利益は12,001百万円と467百万円(前連結会計年度比4.1%)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、営業収益は8,844百万円と273百万円(前連結会計年度比3.2%)の増収となり、営業利益は568百万円と27百万円(前連結会計年度比5.1%)の増益となりました。

③その他

工事請負高が減少したこと等により、営業収益は408百万円と81百万円(前連結会計年度比16.6%)の減収となりましたが、営業利益は196百万円と6百万円(前連結会計年度比3.2%)の増益となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績につきましては、営業収益は40,400百万円と948百万円(前連結会計年度比2.4%)の増収、営業利益は11,055百万円と361百万円(前連結会計年度比3.4%)の増益となりました。

営業外損益では、受取配当金および持分法による投資利益の増加等に加え、支払利息および為替差損等も減少し、経常利益は10,640百万円と951百万円(前連結会計年度比9.8%)の増益となりました。

特別損益につきましては、当連結会計年度は特別損失として固定資産除却損41百万円を計上いたしました。一方、前連結会計年度は特別利益として投資有価証券売却益25百万円、特別損失として固定資産除却損および環境対策引当金繰入額計638百万円を計上いたしました。

この結果、親会社株主に帰属する当期純利益は7,260百万円と1,100百万円(前連結会計年度比17.9%)の増益となりました。

(2) 当期の財政状態の概況

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて198百万円減少し、351,446百万円となりました。流動資産は、現金及び預金が減少したこと等により、3,988百万円減少いたしました。固定資産は、減価償却に伴い建物及び構築物、無形固定資産が減少しましたが、持分法適用会社への出資と株価の上昇に伴う投資有価証券の増加等により、3,790百万円増

加いたしました。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べて6,878百万円減少し、193,773百万円となりました。有利子負債が8,130百万円減少したことが主な要因であります。

当連結会計年度末の純資産は、利益剰余金およびその他有価証券評価差額金が増加したこと等により、157,673百万円と前連結会計年度末に比べて6,679百万円増加いたしました。

(3) 当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は4,155百万円となり、前連結会計年度に比べて3,798百万円減少いたしました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

営業活動によるキャッシュ・フローは、13,957百万円の収入となりました。税金等調整前当期純利益が増加しましたが、預り敷金及び保証金の減少および法人税等の支払額の増加等により、得られた資金は前連結会計年度に比べて1,199百万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、7,847百万円の支出となりました。これは主に、有形固定資産の取得および、持分法適用会社への出資に伴う投資有価証券の取得による支出であり、使用した資金は前連結会計年度に比べて4,559百万円増加いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、10,131百万円の支出となりました。これは主に、有利子負債の返済および配当金の支払いによるものであり、使用した資金は前連結会計年度に比べて507百万円増加いたしました。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成26年 3月期	平成27年 3月期	平成28年 3月期	平成29年 3月期	平成30年 3月期
自己資本比率 (%)	41.0	38.8	40.6	42.5	44.4
時価ベースの自己資本比率 (%)	39.9	39.9	31.5	32.4	40.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	10.7	13.8	10.8	9.9	10.1
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	8.0	7.9	9.7	12.1	11.8

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(補足)

1. 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
2. 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
3. キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
4. 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。
また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

当社グループは、2018年4月を始期とする新中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase-II」を策定いたしました。新中期経営計画の初年度である次期につきましては、営業収益は当連結会計年度並みの405億円（0.2%増）を見込んでおります。費用面では、減価償却費と固定資産税の増加等を見込んでおり、営業利益は100億円（9.6%減）、経常利益は95億円（10.7%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は65億円（10.5%減）を予想しております。

(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当連結会計年度におきましては、「新ダイビル」の収益が寄与するなど、国内外で事業が順調に拡大したほか、持分法による投資利益の計上も加わり、連結で期初の予想を上回る親会社株主に帰属する当期純利益を確保いたしました。

当社は、財務体質の強化と将来の事業展開のために必要な内部留保の充実を図りながら、業績の推移を踏まえつつ安定的な配当を実施することを配当の基本方針とし、配当性向（連結）の中長期的水準値として30%以上を目処としております。

つきましては、当期の1株当たり期末配当は、直近の配当予想（8.5円）から2.0円増配し、10.5円とする予定であります。従って、年間の1株当たり配当金は19.0円（中間8.5円、期末10.5円）となり、配当性向（連結）は30.5%であります。

また、次期におきましては、年間の1株当たり配当金は19.0円（中間9.5円、期末9.5円）とし、配当性向（連結）は34.1%を予想しております。なお、新中期経営計画では、配当性向（連結）について、「30～35%を目安として、安定的に配当する」ことにいたしました。

2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性および企業間の比較可能性を確保するため、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 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)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,718	4,529
営業未収入金	1,017	998
たな卸資産	52	53
繰延税金資産	243	241
その他	499	718
貸倒引当金	△5	△6
流動資産合計	10,524	6,535
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	222,696	225,629
減価償却累計額	△110,806	△116,908
建物及び構築物 (純額)	111,890	108,720
土地	157,149	157,695
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	206	198
その他	3,923	4,031
減価償却累計額	△3,500	△3,635
その他 (純額)	423	395
有形固定資産合計	300,901	298,243
無形固定資産		
のれん	2,084	1,857
その他	13,257	12,417
無形固定資産合計	15,341	14,275
投資その他の資産		
投資有価証券	22,679	30,203
長期貸付金	45	18
退職給付に係る資産	477	503
繰延税金資産	126	118
その他	1,582	1,580
貸倒引当金	△33	△33
投資その他の資産合計	24,877	32,392
固定資産合計	341,120	344,911
資産合計	351,645	351,446

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当連結会計年度 (平成30年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3,130	3,130
コマーシャル・ペーパー	-	5,000
未払法人税等	1,959	1,639
未払消費税等	543	201
役員賞与引当金	64	79
その他	4,569	5,993
流動負債合計	10,266	16,044
固定負債		
社債	80,000	80,000
長期借入金	66,542	53,412
受入敷金保証金	25,646	25,353
繰延税金負債	8,196	9,008
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	61
退職給付に係る負債	799	787
環境対策引当金	620	620
その他	504	460
固定負債合計	190,384	177,729
負債合計	200,651	193,773
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	102,099
自己株式	△146	△147
株主資本合計	122,697	128,032
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	13,512
繰延ヘッジ損益	△13	△4
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	2,608	2,233
その他の包括利益累計額合計	26,688	27,934
非支配株主持分	1,607	1,706
純資産合計	150,993	157,673
負債純資産合計	351,645	351,446

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書

連結損益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年 4月 1日 至 平成30年 3月31日)
営業収益	39,451	40,400
営業原価	25,187	25,529
営業総利益	14,263	14,870
販売費及び一般管理費	3,569	3,814
営業利益	10,693	11,055
営業外収益		
受取利息	31	41
受取配当金	517	587
持分法による投資利益	—	389
その他	35	30
営業外収益合計	584	1,048
営業外費用		
支払利息	1,263	1,173
為替差損	192	101
その他	134	188
営業外費用合計	1,590	1,463
経常利益	9,688	10,640
特別利益		
投資有価証券売却益	25	—
特別利益合計	25	—
特別損失		
固定資産除却損	18	41
環境対策引当金繰入額	620	—
特別損失合計	638	41
税金等調整前当期純利益	9,075	10,599
法人税、住民税及び事業税	2,914	3,095
法人税等調整額	△87	144
法人税等合計	2,826	3,240
当期純利益	6,248	7,359
非支配株主に帰属する当期純利益	88	98
親会社株主に帰属する当期純利益	6,160	7,260

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
当期純利益	6,248	7,359
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,780	1,613
繰延ヘッジ損益	12	8
土地再評価差額金	0	—
為替換算調整勘定	△584	△472
持分法適用会社に対する持分相当額	—	96
その他の包括利益合計	2,209	1,246
包括利益	8,457	8,605
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,369	8,506
非支配株主に係る包括利益	88	98

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,227	13,852	92,353	△146	118,287
当期変動額					
剰余金の配当			△1,749		△1,749
親会社株主に帰属する当期純利益			6,160		6,160
土地再評価差額金の取崩			△0		△0
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	—	4,409	△0	4,409
当期末残高	12,227	13,852	96,763	△146	122,697

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	9,119	△26	12,193	3,193	24,479	1,518	144,286
当期変動額							
剰余金の配当							△1,749
親会社株主に帰属する当期純利益							6,160
土地再評価差額金の取崩							△0
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	2,780	12	0	△584	2,209	88	2,297
当期変動額合計	2,780	12	0	△584	2,209	88	6,707
当期末残高	11,899	△13	12,193	2,608	26,688	1,607	150,993

当連結会計年度（自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,227	13,852	96,763	△146	122,697
当期変動額					
剰余金の配当			△1,924		△1,924
親会社株主に帰属する当期純利益			7,260		7,260
自己株式の取得				△0	△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	－	－	5,335	△0	5,334
当期末残高	12,227	13,852	102,099	△147	128,032

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	11,899	△13	12,193	2,608	26,688	1,607	150,993
当期変動額							
剰余金の配当							△1,924
親会社株主に帰属する当期純利益							7,260
自己株式の取得							△0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,613	8	－	△375	1,246	98	1,345
当期変動額合計	1,613	8	－	△375	1,246	98	6,679
当期末残高	13,512	△4	12,193	2,233	27,934	1,706	157,673

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	9,075	10,599
減価償却費	7,321	6,932
のれん償却額	159	159
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	23	15
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	18	△12
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	12	△26
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△3	11
環境対策引当金の増減額 (△は減少)	620	—
受取利息及び受取配当金	△549	△628
支払利息	1,263	1,173
持分法による投資損益 (△は益)	—	△389
投資有価証券売却損益 (△は益)	△25	—
固定資産除却損	18	41
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	388	△281
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	1	1
売上債権の増減額 (△は増加)	△24	18
たな卸資産の増減額 (△は増加)	5	△1
仕入債務の増減額 (△は減少)	△266	400
未払不動産取得税等の増減額 (△は減少)	△2	—
未払又は未収消費税等の増減額	△820	△342
その他	623	213
小計	17,838	17,884
利息及び配当金の受取額	549	628
利息の支払額	△1,252	△1,187
法人税等の支払額	△1,976	△3,367
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,157	13,957
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△3,261	△3,065
投資有価証券の取得による支出	△3	△4,671
投資有価証券の売却による収入	198	—
定期預金の預入による支出	△434	△370
定期預金の払戻による収入	374	421
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△133	—
長期貸付金の回収による収入	17	27
その他	△45	△188
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,287	△7,847

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	—	5,000
長期借入れによる収入	5,000	10,000
長期借入金の返済による支出	△7,770	△23,130
社債の発行による収入	10,000	—
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	△1,749	△1,924
その他	△103	△76
財務活動によるキャッシュ・フロー	△9,624	△10,131
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	2,409	△3,798
現金及び現金同等物の期首残高	5,545	7,954
現金及び現金同等物の期末残高	7,954	4,155

(5) 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。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 10 社

商船三井興産㈱、ダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱、興産管理サービス㈱、興産管理サービス・西日本㈱、
 ㈱丹新ビルサービス、西日本総合設備㈱、Jentower Limited、Daibiru Saigon Tower Co., Ltd.、
 White Lotus Properties Limited、Daibiru CSB Co., Ltd.

Daibiru CSB Co., Ltd.は、平成 29 年 4 月に VIBANK-NGT Co., Ltd. から社名を変更しております。

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社の数 1 社

関連会社 M&D SUN PTE. LTD.

M&D SUN PTE. LTD.は、株式出資に伴い、当連結会計年度より持分法適用の範囲に含めております。

(2) 持分法を適用しない関連会社の数 1 社

関連会社 ㈱アーバンサービス

持分法非適用会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす
 影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用していません。

(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務
 諸表を使用しております。 なお、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な
 調整を行っております。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、在外連結子会社の決算日は 12 月 31 日であり、㈱丹新ビルサービス及び西日本総合設備
 ㈱の決算日は 2 月 28 日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用し、
 連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、国内(東京都、大阪府他)及び海外(ベトナム)において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。

これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	317,680	311,438
	期中増減額	△6,241	△3,474
	期末残高	311,438	307,964
期末時価		477,110	491,318

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な減少額は減価償却 (7,094 百万円) によるものであります。また、当連結会計年度の主な増加額は「(仮称) 秋葉原プロジェクト」土地の追加取得 (546 百万円) によるものであり、主な減少額は減価償却 (6,707 百万円) によるものであります。

3. 期末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主要な物件は社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額によっております。その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等の償却性資産は連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

(3) 期中に新規取得したのものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成 28 年 4 月 1 日 至 平成 29 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 29 年 4 月 1 日 至 平成 30 年 3 月 31 日)
営業収益	29,767	30,491
営業原価	17,407	17,603
営業総利益	12,359	12,888
その他損益 (△は損失)	△15	△37

(注) 1. 営業収益及び営業原価は、不動産賃貸収入とこれに対応する費用 (減価償却費、修繕費、水道光熱費、清掃費、人件費、租税公課等) であります。

2. その他損益の主なものは、前連結会計年度は固定資産除却損 15 百万円 (特別損失に計上) であり、当連結会計年度は固定資産除却損 37 百万円 (特別損失に計上) であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループの事業は、提供するサービス別のセグメントから構成されており、「土地建物賃貸事業」及び「ビル管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」は、主にオフィスビル等建物、土地及び駐車場の賃貸を行っております。「ビル管理事業」は、主にビル清掃、設備管理及び保安業務を行っております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、連結財務諸表作成において採用している会計処理の方法と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 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	30,389	8,571	38,960	490	39,451	—	39,451
セグメント間の内部 売上高又は振替高	104	2,231	2,336	—	2,336	△2,336	—
計	30,494	10,802	41,296	490	41,787	△2,336	39,451
セグメント利益	11,534	540	12,074	190	12,264	△1,570	10,693
セグメント資産	317,877	3,269	321,146	47	321,193	30,451	351,645
その他の項目							
減価償却費	7,307	13	7,321	—	7,321	—	7,321
有形固定資産および 無形固定資産の 増加額	1,890	3	1,893	—	1,893	—	1,893

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,570百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,570百万円等であります。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。

(2) セグメント資産の調整額30,451百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産30,451百万円であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 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	31,146	8,844	39,991	408	40,400	—	40,400
セグメント間の内部 売上高又は振替高	107	2,264	2,372	—	2,372	△2,372	—
計	31,254	11,108	42,363	408	42,772	△2,372	40,400
セグメント利益	12,001	568	12,569	196	12,765	△1,709	11,055
セグメント資産	319,365	2,651	322,017	46	322,064	29,382	351,446
その他の項目							
減価償却費	6,920	12	6,932	—	6,932	—	6,932
有形固定資産および 無形固定資産の 増加額	4,001	7	4,009	—	4,009	—	4,009

(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. 調整額は、以下のとおりであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,709百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,721百万円等であります。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。

(2) セグメント資産の調整額29,382百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産29,547百万円等であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(平成28年4月1日～平成29年3月31日)

1. 製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当連結会計年度(平成29年4月1日～平成30年3月31日)

1. 製品およびサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（平成28年4月1日～平成29年3月31日） (単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	土地建物 賃貸事業	ビ ル 管理事業	計			
当期償却額	120	39	159	—	—	159
当期末残高	2,048	35	2,084	—	—	2,084

当連結会計年度（平成29年4月1日～平成30年3月31日） (単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	土地建物 賃貸事業	ビ ル 管理事業	計			
当期償却額	123	35	159	—	—	159
当期末残高	1,857	—	1,857	—	—	1,857

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

	前連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成29年4月1日 至 平成30年3月31日)
1株当たり純資産額	1,280円88銭	1,337円32銭
1株当たり当期純利益金額	52円82銭	62円25銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	6,160	7,260
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当期純利益（百万円）	6,160	7,260
普通株式の期中平均株式数（千株）	116,628	116,627

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
連結貸借対照表の純資産の部の合計額（百万円）	150,993	157,673
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	149,386	155,967
差額の主な内訳（百万円）		
非支配株主持分	1,607	1,706
普通株式の発行済株式数（千株）	116,851	116,851
普通株式の自己株式数（千株）	223	224
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数（千株）	116,627	116,626

(重要な後発事象)

該当事項はありません。