【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年2月12日

【四半期会計期間】 第143期第3四半期(自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日)

【会社名】 ダイビル株式会社

【英訳名】 DAIBIRU CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 山 本 竹 彦

【本店の所在の場所】 大阪市北区中之島三丁目6番32号

【電話番号】 06(6441)1933番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 財務・経理部長 林 洋 一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目2番2号

【電話番号】 03(3506)7441番(代表)

【事務連絡者氏名】 東京営業開発部長 田村延広

【縦覧に供する場所】 ダイビル株式会社東京営業開発部

(東京都千代田区内幸町一丁目2番2号)

株式会社東京証券取引所

(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

### 第一部 【企業情報】

### 第1【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次		第142期 第3四半期 連結累計期間	第143期 第 3 四半期 連結累計期間	第142期
会計期間		自 平成25年 4月1日 至 平成25年 12月31日	自 平成26年 4月1日 至 平成26年 12月31日	自 平成25年 4月1日 至 平成26年 3月31日
営業収益	(百万円)	26,662	26,916	35,566
経常利益	(百万円)	7,068	7,263	8,725
四半期(当期)純利益	(百万円)	4,542	4,666	5,563
四半期包括利益 又は包括利益	(百万円)	8,253	7,108	8,441
純資産額	(百万円)	132,954	138,675	133,141
総資産額	(百万円)	317,952	341,992	321,254
1 株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)	38.95	40.01	47.70
潜在株式調整後 1 株当たり四半期 (当期)純利益金額	(円)			
自己資本比率	(%)	41.43	40.15	41.04

回次	回次		第142期 第 3 四半期 連結会計期間		第143期 第 3 四半期 連結会計期間	
会計期間		自至	平成25年 10月 1 日 平成25年 12月31日	自至	平成26年 10月 1 日 平成26年 12月31日	
1 株当たり四半期 純利益金額	(円)		12.93		20.64	

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
  - 2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
  - 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(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 【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社及び当社の関係会社が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

### (土地建物賃貸事業)

当第3四半期連結会計期間に当社子会社のWhite Lotus Properties Limited (以下「White Lotus社」)に追加 出資を行い、White Lotus社を持株会社として、VIBANK-NGT Company Limited (以下「VN社」)の出資持分を取得 いたしました。

これに伴い、当第3四半期連結会計期間より、重要性が増したWhite Lotus社および取得したVN社を連結の範囲に含めております。

この結果、平成26年12月31日現在では、当社グループは、当社および連結子会社9社により構成されることとなりました。

### 第2 【事業の状況】

#### 1 【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、 投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生、又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等 のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

#### 2 【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間のわが国経済は、各種政策の効果を背景に企業収益や雇用情勢等の改善が進み、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、消費税率引き上げの影響や急激な円安による原材料価格の上昇等、景気回復を下押しする要因もみられ、先行きについては予断を許さない状況が続いております。

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、一部で賃料水準が緩やかに回復する等、マーケットに明るさが見え始めております。

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、テナントサービスの一層の向上に努めました結果、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。

昨年12月には、ベトナムのハノイ市中心部で「コーナーストーン・ビルディング」(地上14階、地下3階、延床面積48,494㎡)を保有・運営するVIBANK-NGT Company Limitedの出資持分を持株会社のWhite Lotus Properties Limitedを通じて取得いたしました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 土地建物賃貸事業

連結売上高の75.8%を占める当セグメントでは、「ダイビル本館」の収益寄与等により、売上高は20,413百万円と前年同四半期に比べ170百万円(0.8%)の増収となりました。費用面では、「ダイビル本館」の固定資産税負担が新たに発生等いたしましたが、減価償却費が減少したことにより、営業利益は8,309百万円と168百万円(2.1%)の増益となりました。

#### ビル管理事業

連結売上高の23.0%を占める当セグメントでは、新規受託契約の受注等により、売上高は6,193百万円と前年同四半期に比べ32百万円(0.5%)の増収となりましたが、営業利益は486百万円と5百万円(1.1%)の減益となりました。

### その他

連結売上高の1.2%を占める当セグメントでは、工事請負高の増加等により、売上高は310百万円と前年同四半期に比べ51百万円(19.7%)の増収となりましたが、営業利益は工事管理料(収入)の減少等により105百万円と14百万円(11.9%)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は、営業収益は26,916百万円と前年同四半期に比べ253百万円(1.0%)の増収、営業利益は8,023百万円と177百万円(2.3%)の増益、経常利益は7,263百万円と194百万円(2.8%)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利益としてテナントとの建物賃貸借契約変更に伴う 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。一方、前年同四半期は特別損失として建替関連損失および固定資産除却損計70百万円を計上いたしました。

四半期純利益は4,666百万円と123百万円(2.7%)の増益となりました。

- (注) 1 セグメント別の業績の売上高については、セグメント間の内部取引を含んでおりません。
  - 2 「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) 財政状態の分析

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20,738百万円増加し、341,992百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ2,870百万円減少し、7,790百万円となりました。これは主として、流動資産その他の増加と現金及び預金の減少との差引によるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ23,609百万円増加し、334,202百万円となりました。これは主として、「新ダイビル」の建設工事等に伴う建設仮勘定の増加、「コーナーストーン・ビルディング」の土地使用権の計上等による無形固定資産その他の増加および株価の回復等に伴う投資有価証券の増加によるものであります。

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15,205百万円増加し、203,317百万円となりました。流動負債は、コマーシャル・ペーパーは増加いたしましたが、1年内返済予定の長期借入金が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ2,731百万円減少し、31,434百万円となりました。固定負債は、前連結会計年度末に比べ17,936百万円増加し、171,883百万円となりました。これは主として、長期借入金および繰延税金負債の増加と、受入敷金保証金の減少との差引によるものであります。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べて14,941百万円増加し、153,499百万円となりました。

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5,533百万円増加し、138,675百万円となりました。これは主として、利益剰余金、その他有価証券評価差額金および為替換算調整勘定の増加によるものであります。

### (3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

#### (4) 研究開発活動

該当事項はありません。

# 第3 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

(1) 【株式の総数等】 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)	
普通株式	300,000,000	
計	300,000,000	

### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成26年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年 2 月12日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	116,851,049	116,851,049	東京証券取引所市場第一部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式。 単元株式数は100株でありま す。
計	116,851,049	116,851,049		

(2) 【新株予約権等の状況】 該当事項はありません。

- (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】 該当事項はありません。
- (4) 【ライツプランの内容】 該当事項はありません。

### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成26年12月31日		116,851,049		12,227		13,850

### (6) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

### (7) 【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である平成26年9月30日現在で記載しております。

### 【発行済株式】

平成26年9月30日現在

			13X20 + 37300 H 2K E
区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 221,100		権利内容に何ら限定のない当社にお ける標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 116,580,300	1,165,803	同上
単元未満株式	普通株式 49,649		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,803	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が5,500株(議決権55個) 含まれております。
  - 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式43株が含まれております。

### 【自己株式等】

平成26年9月30日現在

	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·			. 1724	<u>0+7/1001244</u>
所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) ダイビル(株)	大阪市北区中之島 三丁目 6 番32号	221,100		221,100	0.19
計		221,100		221,100	0.19

### 2 【役員の状況】

該当事項はありません。

# 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令 第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

#### 2.監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(平成26年10月1日から平成26年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【四半期連結財務諸表】

# (1) 【四半期連結貸借対照表】

	前連結会計年度	当第3四半期連結会計期間
	(平成26年 3 月31日)	(平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,278	4,76
営業未収入金	928	1,01
たな卸資産	44	4
繰延税金資産	281	15
その他	1,138	1,82
貸倒引当金	8	
流動資産合計	10,661	7,79
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	95,305	95,10
土地	149,195	149,19
信託土地	31,231	31,23
建設仮勘定	5,804	18,33
その他(純額)	555	46
有形固定資産合計	282,091	294,33
無形固定資産		
のれん	1,540	2,40
その他	6,228	14,23
無形固定資産合計	7,769	16,64
投資その他の資産		
投資有価証券	18,274	20,82
繰延税金資産	156	13
その他	2,318	2,29
貸倒引当金	17	2
投資その他の資産合計	20,731	23,22
固定資産合計	310,592	334,20
資産合計	321,254	341,99

負債の部 流動負債         当第3 四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)         当第3 四半期連結会計期間 (平成26年3月31日)           1年内返済予定の長期借入金         12,557         6,670           1年内履温予定の社債         15,000         15,000           コマーシャル・ペーパー         -         3,500           未払法人税等         1,624         9822           役員費与引当金         46         -           その他         4,937         5,281           流動負債合計         34,165         31,434           固定負債         70,000         70,000           長期借入金         41,000         58,329           受人數金保証金         26,131         24,757           鏡延税金負債         6,086         8,162           再評価に係る機延税金負債         9,338         9,338           役員適職総付に係る負債         822         794           その他         208         261           固定負債合計         153,946         171,883           賃債合計         18,112         203,317           純資産の         12,227         12,227           資本金         12,227         12,227           資本金         12,227         12,227           資本金         12,227         12,227           資本金         12,227         12,227           資本会 <th></th> <th></th> <th>(単位:百万円)</th>			(単位:百万円)
注			
1年内返済予定の長期借入金     12,557     6,670       1年内償還予定の社債     15,000     15,000       コマーシャル・ペーパー     -     3,500       未払法人税等     1,624     982       役員賞与引当金     46     -       その他     4,937     5,281       流動負債合計     34,165     31,434       固定負債     70,000     70,000       長期借入金     41,000     58,329       受入敷金保証金     26,131     24,757       線延税金負債     6,086     8,162       再評価に係る縁延税金負債     9,338     9,338       役員退職慰労引当金     358     239       退職給付に係る負債     822     794       その他     208     261       固定負債合計     153,946     171,883       負債合計     153,946     171,883       負債合計     153,946     171,883       負債合計     188,112     203,317       純資産の部     12,227     12,227       資本剰余金     13,852     13,852       到益剰余金     85,118     88,210       自己株式     144     144       株主資本会計     111,054     114,146       その他の包括利益累計額     8,090     9,674       保延へッジ損益     8,090     9,674       保延への他の包括利益累計額合計     20,791     23,183       少数株主持分     1	負債の部		
1年内償還予定の社債     15,000       コマーシャル・ペーパー     -     3,500       未払法人税等     1,624     982       役員買与引当金     46     -       その他     4,937     5,281       流動負債合計     34,165     31,434       固定負債     70,000     70,000       長期借入金     41,000     58,329       受入敷金保証金     26,131     24,757       繰延税金負債     6,086     8,162       再評価に係る繰延税金負債     9,338     9,338       投員退職慰労引当金     358     239       退職給付に係る負債     822     794       その他     208     261       固定負債合計     153,946     171,883       負債合計     188,112     203,317       純資産の部     12,227     12,227       資本剩余金     13,852     13,852       利益剩余金     85,118     88,210       自己株式     144     144       株主資本会計     111,054     114,146       その他の包括利益累計額     8,090     9,674       繰延へッジ損益     -     38       土地再評価差額金     10,879     10,879       為替換算調整助定     1,821     2,643       その他の包括利益累計額合計     20,791     23,158       少数株主持分     1,295     1,370       他資産会計     133,141     138,675   <	流動負債		
コマーシャル・ペーパー       -       3,500         未払法人税等       1,624       982         役員賞与引当金       46       -         その他       4,937       5,281         流動負債合計       34,165       31,434         固定負債       70,000       70,000         長期借入金       41,000       58,329         受人数金保証金       26,131       24,757         嫌延税金負債       6,086       8,162         再評価に係る繰延税金負債       9,338       9,338         役員退職慰労引当金       358       239         退職給付に係る負債       822       794         その他       208       261         固定負債合計       153,946       171,883         負債合計       18,112       203,317         純資産の部       12,227       12,227         資本剰余金       13,852       13,852         利益剰余金       85,118       88,210         自己株式       144       144         株主資本合計       111,054       114,146         その他の包括利益累計額       8,090       9,674         繰延へッジ損益       -       38         土地再評価産額金       8,090       9,674         繰延へのでの個の包括利益累計額合計       10,879       10,879         為替換算調整勘定	1年内返済予定の長期借入金	12,557	6,670
未払法人税等       1,624       982         役員賞与引当金       46       -         その他       4,937       5,281         流動負債合計       34,165       31,434         固定負債       社債       70,000       70,000         長期借入金       41,000       58,329         受入敷金保証金       26,131       24,757         繰延税金負債       6,086       8,162         再評価に係る繰延税金負債       9,338       9,338         役員退職慰労引当金       358       239         退職給付に係る負債       822       794         その他       208       261         固定負債合計       153,946       171,883         負債合計       188,112       203,317         純資産の部       株主資本       12,227       12,227         資本剰余金       13,852       13,852         利益剩余金       85,118       88,210         自己株式       144       144         株主資本合計       11,054       11,164         その他の住利益緊計額       8,090       9,674         繰延へッジ損益       -       38         土地再評価差額金       8,090       9,674         繰延へッジ損益       -       38         土地再評価差額金       10,879       10,879     <	1年内償還予定の社債	15,000	15,000
役員賞与引当金       46       - その他       4,937       5,281       流動負債合計       34,165       31,434       国定負債       34,165       31,434       国定負債       70,000       70,000       長期借入金       41,000       58,329       受入敷金保証金       26,131       24,757       繰延税金負債       6,086       8,162       再評価に係る繰延税金負債       9,338       9,338       Q338       役員週職慰労引当金       358       239       286       261       202       794       その他       208       261       国定負債合計       153,946       171,883       負債合計       153,946       171,883       負債合計       188,112       203,317       経資産の部       株主資本       12,227       12,227       12,227       有益額金       13,852       13,8	コマーシャル・ペーパー	-	3,500
その他 流動負債合計4,9375,281流動負債合計34,16531,434固定負債大債債 長期借入金 受入敷金保証金 繰延税金負債 再評価に係る繰延税金負債 日前価に係る繰延税金負債 受負退職慰労引当金 企の他 日間定負債合計 	未払法人税等	1,624	982
流動負債合計 固定負債34,16531,434甘價 社價 長期借入金 受入敷金保証金 緩延稅金負債 (6,086 (70,000 (70,000) (8,232) (70,000) (70,000) (8,162) (70,000) (70,000) (8,000) (8,162) <br< td=""><td>役員賞与引当金</td><td>46</td><td>-</td></br<>	役員賞与引当金	46	-
固定負債	その他	4,937	5,281
社債70,00070,000長期借入金41,00058,329受入敷金保証金26,13124,757繰延税金負債6,0868,162再評価に係る繰延税金負債9,3389,338役員退職部労引当金358239退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部**12,22712,227資本剩余金13,85213,852利益剩余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	流動負債合計	34,165	31,434
長期借入金       41,000       58,329         受入敷金保証金       26,131       24,757         繰延税金負債       6,086       8,162         再評価に係る繰延税金負債       9,338       9,338         役員退職財労引当金       358       239         退職給付に係る負債       822       794         その他       208       261         固定負債合計       153,946       171,883         負債合計       188,112       203,317         純資産の部       ***       ***         株主資本       12,227       12,227         資本剩余金       13,852       13,852         利益剩余金       85,118       88,210         自己株式       144       144         株主資本合計       111,054       114,146         その他の包括利益累計額       8,090       9,674         繰延へッジ損益       -       38         土地再評価差額金       10,879       10,879         為替換算調整勘定       1,821       2,643         その他の包括利益累計額合計       20,791       23,158         少数株主持分       1,295       1,370         純資産合計       133,141       138,675	固定負債		
受人敷金保証金26,13124,757繰延税金負債6,0868,162再評価に係る繰延税金負債9,3389,338役員退職慰労引当金358239退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部******株主資本12,22712,227資本剩余金13,85213,852利益剩余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額111,054114,146その他有価証券評価差額金8,0909,674繰延へッジ損益-38土地再評価差額金8,0909,674繰延へッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	社債	70,000	70,000
繰延税金負債6,0868,162再評価に係る繰延税金負債9,3389,338役員退職慰労引当金358239退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部株主資本資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額111,054114,146その他有価証券評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	長期借入金	41,000	58,329
再評価に係る繰延税金負債9,3389,338役員退職慰労引当金358239退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部******株主資本12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額44144その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	受入敷金保証金	26,131	24,757
役員退職慰労引当金358239退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部株主資本資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額44144その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	繰延税金負債	6,086	8,162
退職給付に係る負債822794その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317株主資本株主資本資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延へッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	再評価に係る繰延税金負債	9,338	9,338
その他208261固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317株主資本の部 資本金 資本剰余金12,22712,227資本利余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	役員退職慰労引当金	358	239
固定負債合計153,946171,883負債合計188,112203,317純資産の部株主資本資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	退職給付に係る負債	822	794
負債合計188,112203,317純資産の部 株主資本株主資本資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額738土地再評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	その他	208	261
純資産の部株主資本第本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	固定負債合計	153,946	171,883
株主資本	負債合計	188,112	203,317
資本金12,22712,227資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額-38その他有価証券評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	純資産の部		
資本剰余金13,85213,852利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額-38その他有価証券評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	株主資本		
利益剰余金85,11888,210自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	資本金	12,227	12,227
自己株式144144株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	資本剰余金	13,852	13,852
株主資本合計111,054114,146その他の包括利益累計額8,0909,674繰延ヘッジ損益- 38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	利益剰余金	85,118	88,210
その他の包括利益累計額     その他有価証券評価差額金 8,090 9,674  繰延ヘッジ損益 - 38     土地再評価差額金 10,879 10,879     為替換算調整勘定 1,821 2,643     その他の包括利益累計額合計 20,791 23,158     少数株主持分 1,295 1,370  純資産合計 133,141 138,675	自己株式	144	144
その他有価証券評価差額金8,0909,674繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	株主資本合計	111,054	114,146
繰延ヘッジ損益-38土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	その他の包括利益累計額		
土地再評価差額金10,87910,879為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	その他有価証券評価差額金	8,090	9,674
為替換算調整勘定1,8212,643その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	繰延ヘッジ損益	-	38
その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	土地再評価差額金	10,879	10,879
その他の包括利益累計額合計20,79123,158少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675			
少数株主持分1,2951,370純資産合計133,141138,675	その他の包括利益累計額合計	20,791	
純資産合計 133,141 138,675			
	純資産合計		

### (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25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第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)
営業収益	26,662	26,916
営業原価	16,603	16,694
営業総利益	10,059	10,221
販売費及び一般管理費	2,213	2,198
営業利益	7,845	8,023
営業外収益		
受取利息	31	29
受取配当金	366	410
その他	47	20
営業外収益合計	445	460
営業外費用		
支払利息	1,210	1,132
その他	11	88
営業外費用合計	1,222	1,220
経常利益	7,068	7,263
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	5	1,403
固定資産除却損	65	9
その他		18
特別損失合計	70	1,432
税金等調整前四半期純利益	6,998	7,331
法人税、住民税及び事業税	2,280	2,315
法人税等調整額	82	274
法人税等合計	2,362	2,589
少数株主損益調整前四半期純利益	4,635	4,741
少数株主利益	93	75
四半期純利益	4,542	4,666

# 【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 <u>)</u> _
	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,635	4,741
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,853	1,584
繰延ヘッジ損益	-	38
為替換算調整勘定	765	821
その他の包括利益合計	3,618	2,367
四半期包括利益	8,253	7,108
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,160	7,033
少数株主に係る四半期包括利益	93	75

#### 【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

### 連結の範囲の重要な変更

当第3四半期連結会計期間より、重要性が増したWhite Lotus Properties Limitedおよび、同社が平成26年12月に出資持分を取得したVIBANK-NGT Company Limitedを連結の範囲に含めております。

### (会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

#### (四半期連結損益計算書関係)

ダイビル本館および新ダイビルの建替に関連して発生したものであり、費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第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)
ダイビル解体費用	5百万円	百万円
旧・新ダイビル解体費用	百万円	1,403百万円

### (四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第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)
減価償却費	4,752百万円	4,520百万円
のれん償却額	79百万円	83百万円

### (株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)

### 1.配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年 6 月26日 定時株主総会	普通株式	699	6.00	平成25年 3 月31日	平成25年 6 月27日	利益剰余金
平成25年10月30日 取締役会	普通株式	699	6.00	平成25年 9 月30日	平成25年12月5日	利益剰余金

2.基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

当第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.配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1 株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成26年 6 月25日 宣時株主総会	普通株式	874	7.50	平成26年 3 月31日	平成26年 6 月26日	利益剰余金
平成26年10月29日 双締役会	普通株式	699	6.00	平成26年 9 月30日	平成26年12月 5 日	利益剰余金

(注)平成26年6月25日定時株主総会決議における1株当たり配当額7.50円には、記念配当1.50円が含まれております。

2.基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの

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】

前第3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25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	合計	調整額	四半期連結損益 計算書計上額
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計	(注1)		(注2)	(注3)
売上高							
外部顧客への売上高	20,242	6,160	26,403	258	26,662		26,662
セグメント間の内部売上高 又は振替高	76	1,474	1,550	0	1,551	1,551	
計	20,319	7,635	27,954	259	28,214	1,551	26,662
セグメント利益	8,140	491	8,632	119	8,751	905	7,845

- (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 905百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 923百万円等であります。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。
- 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報 該当事項はありません。

当第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	۵÷۱	調整額	四半期連結損益	
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計	(注1)	合計	(注2)	計算書計上額 (注3)
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。
- 2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報
  - 「土地建物賃貸事業」セグメントにおいて、当第3四半期連結累計期間にVIBANK-NGT Company Limitedを新規連結したことにより、新たに900百万円のれんが発生しております。

なお、のれんの金額は、当第3四半期連結会計期間末において取得原価が確定していないため、暫定的に算定された金額であります。

#### (金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

### (有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

### (デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

#### (企業結合等関係)

取得による企業結合

- 1 企業結合の概要
- (1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 VIBANK-NGT Company Limited

事業の内容 土地建物賃貸業

(2) 企業結合を行った主な理由

ベトナム・ハノイ市中心部であるホアンキエム区最大規模のAグレードビルを保有するVIBANK-NGT Company Limitedの買収が、当社のベトナムでの事業展開拡大に寄与し、当社企業価値の増大につながるものと判断したためです。

(3) 企業結合日

平成26年12月31日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

VIBANK-NGT Company Limited

(6) 取得した議決権比率

99%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社の100%子会社であるWhite Lotus Properties Limitedが現金を対価としてVIBANK-NGT Company Limitedの出資持分を取得したため。

2 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間 支配獲得日が平成26年12月31日であるため、業績は含まれておりません。

3 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 6,864百万円

取得に直接要した費用 27百万円

取得原価 6,891百万円

(注)取得原価は暫定的に算定された金額であります。

- 4 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間
- (1) 発生したのれんの金額

900百万円

- (注)のれんの金額は、当第3四半期連結会計期間末において取得原価が確定していないため、暫定的に算定された金額であります。
- (2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

### (1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)	当第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 株当たり四半期純利益金額	38円95銭	40円01銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	4,542	4,666
普通株主に帰属しない金額		
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	4,542	4,666
普通株式の期中平均株式数 (千株)	116,631	116,629

<sup>(</sup>注)潜在株式調整後1株当たり四半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。

### (重要な後発事象)

該当事項はありません。

### 2 【その他】

平成26年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(1) 中間配当による配当金の総額

699百万円

(2) 1株当たりの金額

6円00銭

(3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日

平成26年12月5日

(注) 平成26年9月30日の最終の株主名簿に記録された株主に対し、支払いを行っております。

# 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

### 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成27年 2 月10日

ダイビル株式会社 取締役会 御中

#### 有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 洪 性 禎 印 業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 桂 木 茂 印 業務執行社員

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(平成26年10月1日から平成26年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成26年4月1日から平成26年12月31日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成26年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

- (注) 1 .上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
  - 2 .XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。