

【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28年8月12日

【四半期会計期間】 第145期第1四半期(自平成28年4月1日至平成28年6月30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 玉井克実

【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】 財務・経理部長 吉村勝浩

【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144期 第1四半期 連結累計期間	第145期 第1四半期 連結累計期間	第144期
会計期間	自 平成27年 4月1日 至 平成27年 6月30日	自 平成28年 4月1日 至 平成28年 6月30日	自 平成27年 4月1日 至 平成28年 3月31日
営業収益 (百万円)	9,014	9,630	37,344
経常利益 (百万円)	2,163	2,362	7,985
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	1,410	1,595	5,276
四半期包括利益 又は包括利益 (百万円)	2,980	147	3,776
純資産額 (百万円)	144,308	143,322	144,286
総資産額 (百万円)	359,011	348,194	351,810
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	12.10	13.68	45.24
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 (%)	39.80	40.72	40.58

- (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1四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、主要な関係会社における異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四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。

### 2 【経営上の重要な契約等】

当第1四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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、雇用・所得環境は改善が続きましたが、消費者マインドや企業収益には足踏みもみられ、また、英国のEU離脱問題などを背景に景気の先行きに対する懸念が高まるなど、総じて停滞感のある状況で推移いたしました。

一方、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改善傾向で推移し、東京では若干の賃料水準の上昇がみられるなど、オフィス需要は比較的堅調な状況が続きました。

こうした状況の下で、当第1四半期連結累計期間の業績は、営業収益は9,630百万円と前年同四半期に比べ615百万円（6.8%）の増収、営業利益は2,660百万円と347百万円（15.0%）の増益となりました。

営業外損益では、金融収支は改善した一方、為替差損が増加いたしました。経常利益は2,362百万円と199百万円（9.2%）の増益となりました。

この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は1,595百万円と184百万円（13.1%）の増益となりました。

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76.7%を占める当セグメントでは、「新ダイビル」の収益寄与等により、売上高は7,383百万円と488百万円（7.1%）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。営業利益は2,843百万円と461百万円（19.4%）の増益となりました。

#### ビル管理事業

連結売上高の22.0%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2,123百万円と112百万円（5.6%）の増収となりましたが、営業利益は150百万円と29百万円（16.5%）の減益となりました。

#### その他

連結売上高の1.3%を占める当セグメントでは、工事請負高が増加したこと等により、売上高は122百万円と14百万円（13.9%）の増収となりましたが、営業利益は56百万円と2百万円（4.9%）の減益となりました。

(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1四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3,616百万円減少し、348,194百万円となりました。流動資産は、現金及び預金およびその他の流動資産の増加等により、前連結会計年度末に比べ422百万円増加し、8,504百万円となりました。固定資産は、前連結会計年度末に比べ4,038百万円減少し、339,689百万円となりました。これは主として、減価償却等による建物及び構築物の減少、その他の無形固定資産の減少および株式市場の下落に伴う投資有価証券の減少によるものであります。

当第1四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2,652百万円減少し、204,871百万円となりました。流動負債は、その他の流動負債の減少等により、前連結会計年度末に比べ790百万円減少し、30,250百万円となりました。固定負債は、長期借入金および繰延税金負債が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ1,861百万円減少し、174,621百万円となりました。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べて1,047百万円減少し、156,395百万円となりました。

当第1四半期連結会計期間末における純資産は、利益剰余金が増加した一方、その他有価証券評価差額金および為替換算調整勘定が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べて963百万円減少し、143,322百万円となりました。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四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1四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成28年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年8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28年6月30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1四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1四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28年3月31日現在で記載をしております。

【発行済株式】

平成28年3月31日現在

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 222,700		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 116,580,500	1,165,805	同上
単元未満株式	普通株式 47,849		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,805	

(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36株が含まれております。

【自己株式等】

平成28年3月31日現在

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	222,700		222,700	0.19
計		222,700		222,700	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1四半期連結会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30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】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年 3月31日)	当第 1 四半期連結会計期間 (平成28年 6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,230	6,476
営業未収入金	960	948
たな卸資産	57	47
繰延税金資産	195	152
その他	645	886
貸倒引当金	7	6
流動資産合計	8,082	8,504
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	117,146	115,547
土地	157,071	157,071
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	56	55
その他（純額）	505	472
有形固定資産合計	306,011	304,378
無形固定資産		
のれん	2,335	2,141
その他	14,241	13,162
無形固定資産合計	16,577	15,303
投資その他の資産		
投資有価証券	18,870	17,786
繰延税金資産	104	101
その他	2,195	2,152
貸倒引当金	31	31
投資その他の資産合計	21,139	20,007
固定資産合計	343,728	339,689
資産合計	351,810	348,194



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6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	15,000
未払法人税等	898	720
役員賞与引当金	41	-
その他	7,330	6,579
流動負債合計	31,041	30,250
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	64,672	63,445
受入敷金保証金	25,273	25,133
繰延税金負債	7,134	6,642
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	35
退職給付に係る負債	772	768
その他	552	573
固定負債合計	176,483	174,621
負債合計	207,524	204,871
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	92,353	93,132
自己株式	146	146
株主資本合計	118,287	119,067
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	8,365
繰延ヘッジ損益	26	47
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	3,193	2,200
その他の包括利益累計額合計	24,479	22,712
非支配株主持分	1,518	1,543
純資産合計	144,286	143,322
負債純資産合計	351,810	348,194

(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1四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
営業収益	9,014	9,630
営業原価	5,947	6,093
営業総利益	3,067	3,536
販売費及び一般管理費	754	876
営業利益	2,312	2,660
営業外収益		
受取利息	9	10
受取配当金	261	277
その他	14	6
営業外収益合計	285	294
営業外費用		
支払利息	407	349
為替差損	18	237
その他	7	5
営業外費用合計	434	592
経常利益	2,163	2,362
税金等調整前四半期純利益	2,163	2,362
法人税、住民税及び事業税	553	686
法人税等調整額	166	56
法人税等合計	719	742
四半期純利益	1,443	1,620
非支配株主に帰属する四半期純利益	32	24
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,410	1,595

【四半期連結包括利益計算書】

【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	1,443	1,620
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,475	753
繰延ヘッジ損益	1	21
為替換算調整勘定	63	993
その他の包括利益合計	1,536	1,767
四半期包括利益	2,980	147
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,947	171
非支配株主に係る四半期包括利益	32	24

【注記事項】

(会計方針の変更等)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
(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)を当第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1四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。

(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。

(追加情報)

当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)
減価償却費	1,928百万円	1,835百万円
のれん償却額	42百万円	41百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	816	7.00	平成27年3月31日	平成27年6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30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28年6月28日 定時株主総会	普通株式	816	7.00	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四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1四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1四半期連結累計期間(自 平成27年4月1日 至 平成27年6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	6,895	2,011	8,907	107	9,014		9,014
セグメント間の内部売上高 又は振替高	25	531	557		557	557	
計	6,921	2,542	9,464	107	9,571	557	9,014
セグメント利益	2,382	180	2,563	59	2,622	310	2,312

(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 310百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 311百万円等であります。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。

当第1四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28年6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	7,383	2,123	9,507	122	9,630		9,630
セグメント間の内部売上高 又は振替高	26	555	582		582	582	
計	7,410	2,679	10,089	122	10,212	582	9,630
セグメント利益	2,843	150	2,994	56	3,050	390	2,660

(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 390百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 392百万円等であります。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. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、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たため、事業セグメントの減価償却の方法を同様に変更しております。

この変更によるセグメント利益に与える影響は軽微であります。

(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。

(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1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成28年4月1日 至平成28年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	12円10銭	13円68銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額(百万円)	1,410	1,595
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 四半期純利益金額(百万円)	1,410	1,595
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,629	116,628

(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】

該当事項はありません。

## 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28年 8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  
業務執行社員 公認会計士 洪 性 禎 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三 宅 潔 印

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28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成28年4月1日から平成28年6月30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28年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。