



平成29年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成29年1月31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29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

(百万円未満切捨て)

1. 平成29年3月期第3四半期の連結業績(平成28年4月1日～平成28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	%
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
28年3月期第3四半期	27,779	3.2	6,770	△15.6	5,981	△17.6	3,876	△16.9

(注) 包括利益 29年3月期第3四半期 5,301百万円 (34.5%) 28年3月期第3四半期 3,941百万円 (△44.6%)

	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3四半期	41.30	—
28年3月期第3四半期	33.23	—

(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3四半期	346,565	147,837	42.2
28年3月期	351,810	144,286	40.6

(参考) 自己資本 29年3月期第3四半期 146,251百万円 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3Q	116,851,049 株	28年3月期	116,851,049 株
29年3月期3Q	223,214 株	28年3月期	222,736 株
29年3月期3Q	116,628,116 株	28年3月期3Q	116,628,889 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)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. 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) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(セグメント情報等)	8

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、英国のEU離脱問題や米国新政権の政策運営の影響など国際情勢の先行きの不透明感が高まったものの、雇用・所得環境の改善が続くなど各種経済政策の効果により、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改善傾向で推移し、東京では小幅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。

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22,583百万円と1,383百万円(前年同期比6.5%)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8,670百万円と1,661百万円(前年同期比23.7%)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6,396百万円と244百万円(前年同期比4.0%)の増収となりましたが、営業利益は392百万円と149百万円(前年同期比27.6%)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334百万円と93百万円(前年同期比21.7%)の減収となり、営業利益は143百万円と38百万円(前年同期比20.9%)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につきましては、売上高は29,314百万円と1,535百万円(前年同期比5.5%)の増収、営業利益は8,098百万円と1,328百万円(前年同期比19.6%)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。経常利益は7,099百万円と1,117百万円(前年同期比18.7%)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。一方、前年同期は特別損失として固定資産除却損10百万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4,816百万円と940百万円(前年同期比24.3%)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5,245百万円減少し、346,565百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少(950百万円)、減価償却等による建物及び構築物の減少(4,852百万円)、その他の無形固定資産の減少(2,522百万円)および株価の回復等による投資有価証券の増加(3,658百万円)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8,796百万円減少し、198,727百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少(7,432百万円)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3,551百万円増加し、147,837百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加(3,066百万円)、その他有価証券評価差額金の増加(2,669百万円)および為替換算調整勘定の減少(2,260百万円)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。

なお、特定子会社の異動には該当していませんが、当第3四半期連結会計期間において、西日本総合設備株式会社の株式を新たに取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

（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3四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3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,230	5,280
営業未収入金	960	992
たな卸資産	57	53
繰延税金資産	195	140
その他	645	456
貸倒引当金	△7	△6
流動資産合計	8,082	6,918
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	117,146	112,293
土地	157,071	157,149
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	56	173
その他(純額)	505	445
有形固定資産合計	306,011	301,294
無形固定資産		
のれん	2,335	1,863
その他	14,241	11,719
無形固定資産合計	16,577	13,582
投資その他の資産		
投資有価証券	18,870	22,529
繰延税金資産	104	127
その他	2,195	2,144
貸倒引当金	△31	△31
投資その他の資産合計	21,139	24,770
固定資産合計	343,728	339,646
資産合計	351,810	346,565

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年 3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成28年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	7,770	8,130
1年内償還予定の社債	15,000	—
未払法人税等	898	1,123
役員賞与引当金	41	—
その他	7,330	4,664
流動負債合計	31,041	13,917
固定負債		
社債	70,000	80,000
長期借入金	64,672	61,880
受入敷金保証金	25,273	25,557
繰延税金負債	7,134	7,999
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	44
退職給付に係る負債	772	804
その他	552	499
固定負債合計	176,483	184,810
負債合計	207,524	198,727
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	95,419
自己株式	△146	△146
株主資本合計	118,287	121,354
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	11,788
繰延ヘッジ損益	△26	△17
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	3,193	933
その他の包括利益累計額合計	24,479	24,897
非支配株主持分	1,518	1,585
純資産合計	144,286	147,837
負債純資産合計	351,810	346,565

(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27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第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)
営業収益	27,779	29,314
営業原価	18,622	18,595
営業総利益	9,156	10,718
販売費及び一般管理費	2,386	2,620
営業利益	6,770	8,098
営業外収益		
受取利息	37	24
受取配当金	494	516
その他	25	21
営業外収益合計	557	562
営業外費用		
支払利息	1,138	976
為替差損	193	503
その他	14	81
営業外費用合計	1,346	1,561
経常利益	5,981	7,099
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	10	5
特別損失合計	10	5
税金等調整前四半期純利益	5,970	7,119
法人税、住民税及び事業税	1,659	2,095
法人税等調整額	328	140
法人税等合計	1,987	2,236
四半期純利益	3,983	4,883
非支配株主に帰属する四半期純利益	107	66
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,876	4,816

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27年4月1日 至平成27年12月31日)	当第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)
四半期純利益	3,983	4,883
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	266	2,669
繰延ヘッジ損益	△36	8
土地再評価差額金	-	0
為替換算調整勘定	△272	△2,260
その他の包括利益合計	△42	418
四半期包括利益	3,941	5,301
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,833	5,235
非支配株主に係る四半期包括利益	107	66

(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27年4月1日至平成27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	21,200	6,151	27,351	427	27,779	—	27,779
セグメント間の内部 売上高又は振替高	77	1,630	1,707	—	1,707	△1,707	—
計	21,277	7,781	29,059	427	29,487	△1,707	27,779
セグメント利益	7,008	541	7,550	181	7,731	△961	6,770

- (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△961百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△968百万円等であります。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。