

【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30年2月13日

【四半期会計期間】 第146期第3四半期(自平成29年10月1日至平成29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 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 関口健一

【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】 常務執行役員 東京営業開発部長 田中健輔

【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145期 第3四半期 連結累計期間	第146期 第3四半期 連結累計期間	第145期
会計期間	自 平成28年 4月1日 至 平成28年 12月31日	自 平成29年 4月1日 至 平成29年 12月31日	自 平成28年 4月1日 至 平成29年 3月31日
営業収益 (百万円)	29,314	30,296	39,451
経常利益 (百万円)	7,099	8,440	9,688
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	4,816	5,790	6,160
四半期包括利益 又は包括利益 (百万円)	5,301	8,724	8,457
純資産額 (百万円)	147,837	157,793	150,993
総資産額 (百万円)	346,565	355,283	351,645
1株当たり四半期 (当期)純利益金額 (円)	41.30	49.65	52.82
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 (%)	42.20	43.94	42.48

回次	第145期 第3四半期 連結会計期間	第146期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年 10月1日 至 平成28年 12月31日	自 平成29年 10月1日 至 平成29年 12月31日
1株当たり四半期 純利益金額 (円)	16.45	18.05

- (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。

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（当社及び関係会社）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、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。

こうした状況の下で、当第3四半期連結累計期間の業績は、営業収益は30,296百万円と前年同四半期に比べ981百万円（3.3%）の増収、営業利益は8,913百万円と814百万円（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（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、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（20.2%）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77.0%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23,324百万円と741百万円（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（9.8%）の増益となりました。

ビル管理事業

連結売上高の22.1%を占める当セグメントでは、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（4.5%）の増収となり、営業利益は466百万円と74百万円（19.0%）の増益となりました。

その他

連結売上高の0.9%を占める当セグメントでは、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（13.8%）の減収となり、営業利益は142百万円と1百万円（1.1%）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。流動資産は、現金及び預金が減少したこと等により、前連結会計年度末に比べ1,873百万円減少し、8,651百万円となりました。固定資産は、前連結会計年度末に比べ5,511百万円増加し、346,632百万円となりました。これは主として、減価償却等により建物及び構築物が減少いたしましたが、株価の上昇等による投資有価証券の増加により、差引で増加したこと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3,161百万円減少し、197,490百万円となりました。流動負債は、1年内返済予定の長期借入金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ18,499百万円増加し、28,766百万円となりました。固定負債は、長期借入金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ21,660百万円減少し、168,723百万円となりました。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べて2,792百万円減少し、146,880百万円となりました。

当第3四半期連結会計期間末における純資産は、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、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。

(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29年12月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年2月13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29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29年9月30日現在で記載しております。

【発行済株式】

平成29年9月30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 223,700		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 116,581,700	1,165,817	同上
単元未満株式	普通株式 45,649		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,817	

- (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44株が含まれております。

【自己株式等】

平成29年9月30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	223,700		223,700	0.19
計		223,700		223,700	0.19

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
監査役(社外)		安田 豊	平成29年11月5日 (死亡による退任)

(2) 異動後の役員の男女別人数及び女性の比率

男性10名 女性 名(役員のうち女性の比率 %)

なお、当四半期会計期間末日後の役員の異動は、次のとおりであります。

(1) 新任役員

役名	職名	氏名	就任年月日
監査役(社外)		妙中 茂樹	平成30年1月11日

(注) 社外監査役、安田豊氏の死亡により、法令に定める社外監査役の員数を欠くこととなったため、大阪地方裁判所に仮監査役の選任の申立てを行ってありましたところ、同裁判所より仮監査役として妙中茂樹氏を選任した旨の決定通知を受けたものであります。仮監査役の任期は、平成30年6月開催予定の当社定時株主総会において監査役を選任するまでの期間となります。

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29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29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】

(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)
負債の部		
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

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

第2四半期連結会計期間より、新たに出资したM&D SUN PTE.LTD.を持分法適用の範囲に含めております。

(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。

(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)
減価償却費	5,487百万円	5,176百万円
のれん償却額	121百万円	119百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成28年4月1日 至 平成28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
平成28年10月27日 取締役会	普通株式	933	8.00	平成28年9月30日	平成28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29年4月1日 至 平成29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29年6月28日 定時株主総会	普通株式	933	8.00	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金
平成29年10月31日 取締役会	普通株式	991	8.50	平成29年9月30日	平成29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。

(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、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、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。

(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)
1株当たり四半期純利益金額	41円30銭	49円65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)	4,816	5,790
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)	4,816	5,790
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,628	116,627

(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29年10月31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 991百万円
- (2) 1株当たりの金額 8円50銭
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成29年12月5日

(注) 平成29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30年 2月13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29年4月1日から平成30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29年10月1日から平成29年12月31日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成29年4月1日から平成29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29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。