

【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11月12日

【四半期会計期間】 第147期第2四半期(自 平成30年7月1日 至 平成30年9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 園部俊行

【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】 東京営業部長 友田慶

【縦覧に供する場所】 ダイビル株式会社東京営業部
(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146期 第2四半期 連結累計期間	第147期 第2四半期 連結累計期間	第146期
会計期間		自 平成29年 4月1日 至 平成29年 9月30日	自 平成30年 4月1日 至 平成30年 9月30日	自 平成29年 4月1日 至 平成30年 3月31日
営業収益	(百万円)	20,098	20,090	40,400
経常利益	(百万円)	5,400	5,017	10,640
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	3,686	3,463	7,260
四半期包括利益 又は包括利益	(百万円)	4,438	4,974	8,605
純資産額	(百万円)	154,498	161,422	157,673
総資産額	(百万円)	353,555	360,380	351,291
1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	31.61	29.70	62.25
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)			
自己資本比率	(%)	43.23	44.31	44.40
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	6,953	5,988	13,957
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	5,964	2,607	7,847
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	2,498	5,210	10,131
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	6,551	18,014	4,155

回次		第146期 第2四半期 連結会計期間	第147期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成29年 7月1日 至 平成29年 9月30日	自 平成30年 7月1日 至 平成30年 9月30日
1株当たり四半期 純利益	(円)	13.52	11.91

- (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。
- 4 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

2 【事業の内容】

当第2四半期連結累計期間において、当社グループ（当社及び関係会社）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2四半期連結会計期間に当社子会社のDaibiru Holdings Australia Pty Ltdに追加出資を行い、Daibiru Holdings Australia Pty Ltdを持株会社として、Margaret George Investment Trustへ出資いたしました。

これに伴い、当第2四半期連結会計期間より、重要性が増したDaibiru Holdings Australia Pty LtdおよびMargaret George Investment Custodian Pty Ltdならびに、Margaret George Investment Trustを連結の範囲に含めております。

この結果、平成30年9月30日現在では、当社グループは、当社および連結子会社13社ならびに持分法適用関連会社1社により構成されることになりました。

第2 【事業の状況】

1 【事業等のリスク】

当第2四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 【経営者による財政状態、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が判断したものであります。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間のわが国経済は、通商問題などを巡り先行きの不透明感が高まったものの、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、当社グループはリーマンショック以降下げ基調にあった賃料レベルの回復を図るなど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、引き続き高水準の入居状況を確保することができました。

本年4月には、新中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase-」を策定いたしました。本計画の下、5つの重点施策として、「都心大型オフィスビルの取得」、「投資対象の拡充」、「海外事業の推進」、「既存アセットの競争力維持・強化」および「ビル管理事業の強化・拡大」を推し進めております。

本年8月には、重点施策の一つである「海外事業の推進」として、ベトナムに続く第2の海外投資先として物件取得の機会を探っていた豪州において、シドニー中心地区に位置するオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」の取得に関する契約を同国ゼネコン大手であるJohn Holland Groupと締結いたしました。本プロジェクト（地上15階、地下3階、貸床面積7,274㎡）は2020年央の竣工を予定しております。

「（仮称）秋葉原プロジェクト」（東京都千代田区、地上11階、地下2階、延床面積約5,000㎡）につきましては、2019年秋のグランドオープンに向けて工事は順調に進捗しており、テナントの誘致も着実に進んでおります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収益は20,090百万円と前年同四半期に比べ8百万円（0.0%）の減収、営業利益は5,056百万円と762百万円（13.1%）の減益となりました。

営業外損益では、金融収支が改善したことに加え、持分法による投資利益の計上、為替差損が減少しましたが、経常利益は5,017百万円と382百万円（7.1%）の減益となりました。

特別損益につきましては、当第2四半期連結累計期間において計上はありませんでした。なお、前年同四半期は特別損失として固定資産除却損2百万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3,463百万円と222百万円（6.0%）の減益となりました。

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75.9%を占める当セグメントでは、一部の既存ビルの減収等により、営業収益は15,249百万円と252百万円（1.6%）の減収となりました。費用面では、建替え予定のビルの耐用年数の変更に伴い減価償却費が増加したこと等により、営業利益は5,561百万円と683百万円（10.9%）の減益となりました。

ビル管理事業

連結売上高の22.8%を占める当セグメントでは、新規受託物件の受注等により、営業収益は4,587百万円と170百万円（3.9%）の増収となりましたが、営業利益は257百万円と41百万円（13.7%）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、テナント入居に伴う工事管理料および工事請負高が増加したこと等により、営業収益は253百万円と72百万円（40.4%）の増収となり、営業利益は106百万円と20百万円（23.9%）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。

当第2四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9,089百万円増加し、360,380百万円となりました。流動資産は、現金及び預金の増加等により、前連結会計年度末に比べて14,048百万円増加し、20,342百万円となりました。固定資産は、前連結会計年度末に比べ4,959百万円減少し、340,037百万円となりました。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持分法適用会社の減資払戻による投資有価証券の減少によるものであります。

当第2四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5,339百万円増加し、198,957百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ17,035百万円増加し、33,079百万円となりました。これは主として、コマーシャル・ペーパー及び一年内償還予定の社債が増加したこと等によるものであります。固定負債は、社債及び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て11,695百万円減少し、165,877百万円となりました。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べて6,435百万円増加し、147,977百万円となりました。

当第2四半期連結会計期間末における純資産は、為替換算調整勘定が減少しましたが、利益剰余金の増加、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3,749百万円増加し、161,422百万円となりました。

(2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は18,014百万円となり、前連結会計年度末に比べて13,859百万円増加いたしました。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）

当第2四半期連結累計期間における営業活動により得られた資金は5,988百万円となりました。税金等調整前四半期純利益の減少、仕入債務の減少、預り敷金及び保証金の減少等により、得られた資金は前年同四半期に比べて965百万円減少いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における投資活動により得られた資金は2,607百万円となりました。これは主に、投資有価証券の減資払戻による収入等によるものであります。なお、前年同四半期は投資有価証券の取得による支出等により、使用した資金は5,964百万円でした。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当第2四半期連結累計期間における財務活動により得られた資金は5,210百万円となりました。これは主に、コマーシャル・ペーパーの増加によるものであります。なお、前年同四半期は長期借入金の返済による支出等により、使用した資金は2,498百万円でした。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

3 【経営上の重要な契約等】

当社は既に豪州にて設立しているDaibiru Holdings Australia Pty Ltdを通じ、当社にとって豪州1号案件となる、シドニー中心地区におけるオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」の取得に関する契約を平成30年8月10日付にて同国ゼネコン大手であるJohn Holland Group Pty Ltdの傘下会社と締結するに至りました。なお、当該契約の成立条件である豪州関係当局による投資許可がありましたので、当該契約は平成30年9月26日に成立しております。

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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (平成30年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成30年11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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の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) 【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30年9月30日		116,851,049		12,227		13,850

(5) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	平成30年9月30日現在
			発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社商船三井	東京都港区虎ノ門二丁目1番1号	59,527	51.04
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	5,802	4.97
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	4,541	3.89
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,953	2.53
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	2,440	2.09
BNP PARIBAS SEC SERVICES LUXEMBOURG/ JASDEC/ ABERDEEN GLOBAL CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD-HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,660	1.42
CHASE MANHATTAN BANK GTS CLIENTS ACCOUNT ESCROW (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	5TH FLOOR, TRINITY TOWER 9, THOMAS MORE STREET LONDON, E1W 1YT, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	1,355	1.16
STICHTING PENSIOENFONDS METAAL EN TECHNIEK (常任代理人 シティバンク)	TREUBSTRAAT 1 B RIJSWIJK ZUID HOLLAND NL 2288 EG (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	1,295	1.11
RBC ISB S/A DUB NON RESIDENT/TREATY RATE UCITS- CLIENTS ACCOUNT (常任代理人 シティバンク)	14 PORTE DE FRANCE, ESCH-SUR- ALZETTE, LUXEMBOURG, L-4360 (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	1,225	1.05
JP MORGAN CHASE BANK 385632 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	1,126	0.96
計		81,928	70.24

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社及び日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数は、全て信託業務に係る株式であります。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成30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 224,200		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 116,582,200	1,165,822	同上
単元未満株式	普通株式 44,649		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,822	

(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34株が含まれております。

【自己株式等】

平成30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	224,200		224,200	0.19
計		224,200		224,200	0.19

2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

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	生年月日	略歴	任期	所有 株式数 (千株)	就任 年月日
監査役 (社外)		森 本 宏	昭和35年 7月13日生	昭和62年4月 弁護士登録 平成4年1月 北浜法律事務所(現 北浜法律事務所・外国法共同事業)パートナー 平成20年1月 弁護士法人北浜法律事務所 代表社員、現在に至る 平成25年7月 北浜法律事務所 グループCEOに就任、現在に至る 平成30年6月 当社補欠監査役に選任 平成30年11月 当社社外監査役に就任、現在に至る	(注)		平成30年 11月1日

(注)平成34年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

(2) 退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
監査役(社外)		小西 幹男	平成30年11月1日 (死亡による退任)

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)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2四半期連結会計期間(平成30年7月1日から平成30年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年9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30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,529	18,397
営業未収入金	998	1,039
たな卸資産	53	52
その他	718	864
貸倒引当金	6	11
流動資産合計	6,294	20,342
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	108,720	105,892
土地	157,695	157,729
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	198	564
その他（純額）	395	331
有形固定資産合計	298,243	295,750
無形固定資産		
のれん	1,857	1,748
その他	12,417	11,926
無形固定資産合計	14,275	13,674
投資その他の資産		
投資有価証券	30,203	28,337
繰延税金資産	204	219
その他	2,103	2,070
貸倒引当金	33	15
投資その他の資産合計	32,478	30,612
固定資産合計	344,996	340,037
資産合計	351,291	360,380

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	3,130	3,115
1年内償還予定の社債	-	10,000
コマーシャル・ペーパー	5,000	13,000
未払法人税等	1,639	1,642
役員賞与引当金	79	-
その他	6,194	5,322
流動負債合計	16,044	33,079
固定負債		
社債	80,000	70,000
長期借入金	53,412	51,862
受入敷金保証金	25,353	24,609
繰延税金負債	8,852	9,526
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	61	58
退職給付に係る負債	787	803
環境対策引当金	620	620
その他	460	372
固定負債合計	177,573	165,877
負債合計	193,617	198,957
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	102,099	104,338
自己株式	147	147
株主資本合計	128,032	130,271
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	13,512	15,422
繰延ヘッジ損益	4	2
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	2,233	1,782
その他の包括利益累計額合計	27,934	29,401
非支配株主持分	1,706	1,749
純資産合計	157,673	161,422
負債純資産合計	351,291	360,380

(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2四半期連結累計期間】

	(単位：百万円)	
	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
営業収益	20,098	20,090
営業原価	12,438	13,110
営業総利益	7,659	6,980
販売費及び一般管理費	1,840	1,923
営業利益	5,819	5,056
営業外収益		
受取利息	20	19
受取配当金	310	349
持分法による投資利益	-	229
その他	15	13
営業外収益合計	345	611
営業外費用		
支払利息	591	592
為替差損	118	51
その他	55	6
営業外費用合計	765	650
経常利益	5,400	5,017
特別損失		
固定資産除却損	2	-
特別損失合計	2	-
税金等調整前四半期純利益	5,397	5,017
法人税、住民税及び事業税	1,621	1,577
法人税等調整額	37	66
法人税等合計	1,659	1,510
四半期純利益	3,738	3,507
非支配株主に帰属する四半期純利益	52	43
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,686	3,463

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
四半期純利益	3,738	3,507
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,341	1,909
繰延ヘッジ損益	3	7
為替換算調整勘定	645	339
持分法適用会社に対する持分相当額	-	110
その他の包括利益合計	699	1,466
四半期包括利益	4,438	4,974
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,385	4,930
非支配株主に係る四半期包括利益	52	43

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	5,397	5,017
減価償却費	3,439	3,623
のれん償却額	79	59
役員賞与引当金の増減額(は減少)	64	79
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	15	15
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2	3
受取利息及び受取配当金	330	368
支払利息	591	592
持分法による投資損益(は益)	-	229
固定資産除却損	2	-
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	397	730
敷金及び保証金の増減額(は増加)	0	3
売上債権の増減額(は増加)	103	41
たな卸資産の増減額(は増加)	1	1
仕入債務の増減額(は減少)	1	336
未払又は未収消費税等の増減額	184	189
その他	384	75
小計	9,031	7,783
利息及び配当金の受取額	330	368
利息の支払額	598	599
法人税等の支払額	1,809	1,563
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,953	5,988
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	1,243	1,888
投資有価証券の取得による支出	4,671	-
投資有価証券の減資払戻による収入	-	4,671
定期預金の預入による支出	191	204
定期預金の払戻による収入	237	186
長期貸付金の回収による収入	4	6
その他	99	164
投資活動によるキャッシュ・フロー	5,964	2,607
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)	-	8,000
長期借入金の返済による支出	1,565	1,565
自己株式の取得による支出	0	0
配当金の支払額	932	1,224
その他	-	0
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,498	5,210
現金及び現金同等物に係る換算差額	106	52
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	1,402	13,859
現金及び現金同等物の期首残高	7,954	4,155
現金及び現金同等物の四半期末残高	6,551	18,014

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)

当第2四半期連結会計期間より、重要性が増したDaibiru Holdings Australia Pty LtdおよびMargaret George Investment Custodian Pty Ltdならびに、Daibiru Holdings Australia Pty Ltdが平成30年7月に投資したMargaret George Investment Trustを連結の範囲に含めております。

(会計上の見積りの変更)

当社は、平成30年4月27日開催の取締役会において、当社が保有する一部のビルの建替の決議をしたことに伴い、第1四半期連結会計期間より当該ビルにかかる有形固定資産について耐用年数を短縮し、将来にわたり変更しております。

これにより、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の営業原価が297百万円増加し、営業総利益、営業利益、経常利益および税金等調整前四半期純利益はそれぞれ297百万円減少しております。

(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。

(追加情報)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成30年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成30年9月30日)
販売用不動産	12百万円	12百万円
仕掛工事	16百万円	13百万円
商品	4百万円	5百万円
原材料及び貯蔵品	20百万円	20百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
従業員給料手当	696百万円	747百万円
退職給付費用	27百万円	56百万円
役員退職慰労引当金繰入額	9百万円	13百万円
のれん償却額	79百万円	59百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
現金及び預金勘定	7,169百万円	18,397百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	617百万円	382百万円
現金及び現金同等物	6,551百万円	18,014百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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

当第2四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年9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30年6月27日 定時株主総会	普通株式	1,224	10.50	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日
後となるもの

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30年10月31日 取締役会	普通株式	1,107	9.50	平成30年9月30日	平成30年12月5日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成29年4月1日 至 平成29年9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	15,501	4,416	19,918	180	20,098		20,098
セグメント間の内部売上高 又は振替高	54	1,117	1,171		1,171	1,171	
計	15,556	5,533	21,089	180	21,270	1,171	20,098
セグメント利益	6,244	298	6,543	86	6,629	809	5,819

(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 809百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 814百万円等であります。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2四半期連結累計期間(自 平成30年4月1日 至 平成30年9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	15,249	4,587	19,836	253	20,090		20,090
セグメント間の内部売上高 又は振替高	55	1,146	1,202		1,202	1,202	
計	15,305	5,734	21,039	253	21,292	1,202	20,090
セグメント利益	5,561	257	5,818	106	5,925	868	5,056

(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 868百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 872百万円等であります。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

会計上の見積りの変更に記載のとおり、第1四半期連結会計期間より建替え予定ビルにかかる有形固定資産について耐用年数を変更しております。

当該変更により、従来の方法に比べて、当第2四半期連結累計期間の「土地建物賃貸事業」のセグメント利益が297百万円減少しております。

(金融商品関係)

現金及び預金ならびにコマーシャル・ペーパーは、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引の四半期連結会計期間末の契約額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第2四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年9月30日)
1株当たり四半期純利益	31円61銭	29円70銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	3,686	3,463
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(百万円)	3,686	3,463
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,627	116,626

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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)

当社は、次のとおり第17回無担保社債を発行しております。

発行価格	各社債の金額100円につき金100円
発行総額	金10,000百万円
利率	0.564%
償還方法	満期一括償還
償還期間	10年
発行時期	平成30年10月25日
用途	コマーシャル・ペーパーの償還資金に充当

2 【その他】

平成30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 1,107百万円
- (2) 1株当たりの金額 9円50銭
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成30年12月5日

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

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11月12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30年4月1日から平成31年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成30年7月1日から平成30年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成30年4月1日から平成30年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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30年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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。