



平成30年3月期 第2四半期決算短信(日本基準)(連結)

平成29年10月31日

上場会社名 ダイビル株式会社

上場取引所 東

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) 関口 健一

TEL 06-6441-1933

四半期報告書提出予定日 平成29年11月13日

配当支払開始予定日

平成29年12月5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30年3月期第2四半期の連結業績(平成29年4月1日～平成29年9月30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	%
30年3月期第2四半期	20,098	4.0	5,819	12.3	5,400	24.5	3,686	27.2
29年3月期第2四半期	19,328	5.1	5,184	21.5	4,337	13.6	2,898	17.0

(注) 包括利益 30年3月期第2四半期 4,438百万円 (342.7%) 29年3月期第2四半期 1,002百万円 (31.4%)

	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
30年3月期第2四半期	31.61	
29年3月期第2四半期	24.85	

(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	%
30年3月期第2四半期	353,705	154,498	43.2
29年3月期	351,645	150,993	42.5

(参考) 自己資本 30年3月期第2四半期 152,838百万円 29年3月期 149,386百万円

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
29年3月期		8.00		8.00	16.00
30年3月期		8.50			
30年3月期(予想)				8.50	17.00

(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30年3月期の連結業績予想(平成29年4月1日～平成30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	40,000	1.4	11,000	2.9	10,000	3.2	6,500	5.5	55.73

(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 社 (社名) 、 除外 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
会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
以外の会計方針の変更 : 無
会計上の見積りの変更 : 無
修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

期末発行済株式数(自己株式を含む)	30年3月期2Q	116,851,049 株	29年3月期	116,851,049 株
期末自己株式数	30年3月期2Q	223,744 株	29年3月期	223,281 株
期中平均株式数(四半期累計)	30年3月期2Q	116,627,476 株	29年3月期2Q	116,628,174 株

四半期決算短信は四半期レビューの対象外です

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については、添付資料3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	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	9
(継続企業の前提に関する注記)	9
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	9
(セグメント情報等)	9

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2四半期連結累計期間のわが国経済は、政府による各種経済政策や日本銀行による金融緩和策の下、企業業績の回復や雇用・所得環境の改善が続き、緩やかな回復基調で推移いたしました。他方、世界の景気は拡大を続けているものの、政治状況は不安定でとりわけわが国の地政学的リスクの高まりなど、不透明感が広がっております。

オフィスビル業界におきましては、東京・大阪主要ビジネス地区の空室率がいずれも引き続き改善傾向にあり、東京では賃料水準の上昇傾向が継続、大阪ではオフィスの需給が引き締まるなど、堅調な状況が続きました。

こうした状況下、当社グループは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」の積極的な営業活動に努めました結果、高水準の入居率を確保することができました。

一方、現在進めている「(仮称)秋葉原プロジェクト」(地上11階、地下2階、延床面積約5,000㎡)は、中期経営計画「**“Design 100”**プロジェクト Phase-I」に掲げた東京都心3区を中心とした優良なアセットへの投資のひとつであり、2019年春の竣工を予定しております。竣工後は「秋葉原ダイビル」および「秋葉原ダイビル・駅前プラザ」と併せて、JR秋葉原駅前当社が保有する資産ラインを構成します。

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15,501百万円と621百万円(前年同期比4.2%)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6,244百万円と645百万円(前年同期比11.5%)の増益となりました。

②ビル管理事業

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4,416百万円と167百万円(前年同期比3.9%)の増収となり、営業利益は298百万円と42百万円(前年同期比16.7%)の増益となりました。

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180百万円と18百万円(前年同期比9.5%)の減収となり、営業利益は86百万円と8百万円(前年同期比9.1%)の減益となりました。

以上の結果、当第2四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は20,098百万円と770百万円(前年同期比4.0%)の増収、営業利益は5,819百万円と635百万円(前年同期比12.3%)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5,400百万円と1,063百万円(前年同期比24.5%)の増益となりました。

なお、特別損失として、前年同期は固定資産除却損3百万円を計上したのに対して、当第2四半期連結累計期間は固定資産除却損2百万円を計上いたしました。

この結果、当第2四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3,686百万円と787百万円(前年同期比27.2%)の増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

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2,059百万円増加し、353,705百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少(1,548百万円)、減価償却等による建物及び構築物の減少(2,542百万円)および株価の上昇等による投資有価証券の増加(6,597百万円)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1,444百万円減少し、199,206百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少(1,565百万円)であります。

当第2四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3,504百万円増加し、154,498百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加(2,753百万円)、その他有価証券評価差額金の増加(1,341百万円)、為替換算調整勘定の減少(645百万円)であります。

(キャッシュ・フローの状況)

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は6,551百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,402百万円減少いたしました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、6,953百万円の収入となりました。法人税等の支払額が増加した一方、税金等調整前四半期純利益の増加および消費税等の納付額の減少等により、得られた資金は前年同期に比べて831百万円増加いたしました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、5,964百万円の支出となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出および投資有価証券の取得による支出であり、使用した資金は前年同期に比べて3,416百万円増加いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、2,498百万円の支出となりました。これは主に、有利子負債の返済および配当金の支払によるものであり、使用した資金は前年同期に比べて2,703百万円減少しました。

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

平成29年4月28日公表の数値を修正しておりません。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(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2四半期連結会計期間 (平成29年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,718	7,169
営業未収入金	1,017	913
たな卸資産	52	53
繰延税金資産	243	233
その他	499	627
貸倒引当金	△5	△5
流動資産合計	10,524	8,992
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	111,890	109,348
土地	157,149	157,644
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	206	185
その他（純額）	423	387
有形固定資産合計	300,901	298,796
無形固定資産		
のれん	2,084	1,915
その他	13,257	12,454
無形固定資産合計	15,341	14,370
投資その他の資産		
投資有価証券	22,679	29,276
繰延税金資産	126	125
その他	2,105	2,176
貸倒引当金	△33	△33
投資その他の資産合計	24,877	31,545
固定資産合計	341,120	344,712
資産合計	351,645	353,705

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年 3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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	23,130
未払法人税等	1,959	1,706
役員賞与引当金	64	—
その他	5,113	5,473
流動負債合計	10,266	30,310
固定負債		
社債	80,000	80,000
長期借入金	66,542	44,977
受入敷金保証金	25,646	25,229
繰延税金負債	8,196	8,703
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	47
退職給付に係る負債	799	815
環境対策引当金	620	620
その他	504	478
固定負債合計	190,384	168,896
負債合計	200,651	199,206
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	99,516
自己株式	△146	△147
株主資本合計	122,697	125,450
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	13,240
繰延ヘッジ損益	△13	△10
土地再評価差額金	12,193	12,193
為替換算調整勘定	2,608	1,963
その他の包括利益累計額合計	26,688	27,388
非支配株主持分	1,607	1,660
純資産合計	150,993	154,498
負債純資産合計	351,645	353,705

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第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)
営業収益	19,328	20,098
営業原価	12,380	12,438
営業総利益	6,947	7,659
販売費及び一般管理費	1,763	1,840
営業利益	5,184	5,819
営業外収益		
受取利息	17	20
受取配当金	277	310
その他	11	15
営業外収益合計	306	345
営業外費用		
支払利息	699	591
為替差損	447	118
その他	6	55
営業外費用合計	1,153	765
経常利益	4,337	5,400
特別損失		
固定資産除却損	3	2
特別損失合計	3	2
税金等調整前四半期純利益	4,333	5,397
法人税、住民税及び事業税	1,389	1,621
法人税等調整額	5	37
法人税等合計	1,394	1,659
四半期純利益	2,938	3,738
非支配株主に帰属する四半期純利益	40	52
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,898	3,686

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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第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)
四半期純利益	2,938	3,738
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	72	1,341
繰延ヘッジ損益	△16	3
為替換算調整勘定	△1,992	△645
その他の包括利益合計	△1,936	699
四半期包括利益	1,002	4,438
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	962	4,385
非支配株主に係る四半期包括利益	40	52

(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28年4月1日 至平成28年9月30日)	当第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)
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	4,333	5,397
減価償却費	3,664	3,439
のれん償却額	80	79
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△41	△64
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	10	15
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△13	△2
受取利息及び受取配当金	△294	△330
支払利息	699	591
固定資産除却損	3	2
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△43	△397
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	△15	△0
売上債権の増減額(△は増加)	47	103
たな卸資産の増減額(△は増加)	5	△1
仕入債務の増減額(△は減少)	△347	△1
未払又は未収消費税等の増減額	△931	△184
その他	255	384
小計	7,413	9,031
利息及び配当金の受取額	294	330
利息の支払額	△707	△598
法人税等の支払額	△878	△1,809
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,121	6,953
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	△2,434	△1,243
投資有価証券の取得による支出	△3	△4,671
定期預金の預入による支出	△189	△191
定期預金の払戻による収入	267	237
長期貸付金の回収による収入	13	4
その他	△201	△99
投資活動によるキャッシュ・フロー	△2,547	△5,964
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)	12,000	—
長期借入金の返済による支出	△1,385	△1,565
社債の償還による支出	△15,000	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△816	△932
財務活動によるキャッシュ・フロー	△5,201	△2,498
現金及び現金同等物に係る換算差額	331	106
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△1,296	△1,402
現金及び現金同等物の期首残高	5,545	7,954
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,248	6,551

(4) 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2四半期連結累計期間(自平成28年4月1日至平成28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	14,879	4,249	19,128	199	19,328	—	19,328
セグメント間の内部 売上高又は振替高	52	1,121	1,173	—	1,173	△1,173	—
計	14,931	5,370	20,302	199	20,501	△1,173	19,328
セグメント利益	5,599	255	5,855	94	5,949	△765	5,184

- (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△765百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△768百万円等であります。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。