



平成24年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年10月27日

上場取引所 東 大

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) 山本 竹彦

問合せ先責任者 (役職名) 財務・経理部長

(氏名) 林 洋一

TEL 06-6441-1933

四半期報告書提出予定日 平成23年11月14日

配当支払開始予定日

平成23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24年3月期第2四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
24年3月期第2四半期	16,827	△3.2	5,154	1.2	4,580	5.4	2,016	210.5
23年3月期第2四半期	17,391	2.6	5,091	6.1	4,346	3.2	649	△68.6

(注)包括利益 24年3月期第2四半期 1,045百万円 (—%) 23年3月期第2四半期 △966百万円 (—%)

	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
24年3月期第2四半期	17.29	—
23年3月期第2四半期	5.57	—

(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	%	%
24年3月期第2四半期	287,690		115,593		39.7
23年3月期	291,666		115,189		39.1

(参考)自己資本 24年3月期第2四半期 114,316百万円 23年3月期 113,961百万円

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
23年3月期	—	5.50	—	5.50	11.00
24年3月期	—	5.50	—	—	—
24年3月期(予想)	—	—	—	5.50	11.00

(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24年3月期の連結業績予想(平成23年4月1日～平成24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		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	34,000	△2.4	10,000	△2.8	8,700	△2.2	4,500	21.4	38.58

(注)直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 無

4. その他

- (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 : 無
 - 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

(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)	24年3月期2Q	116,851,049 株	23年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	24年3月期2Q	218,749 株	23年3月期	218,537 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	24年3月期2Q	116,632,405 株	23年3月期2Q	116,633,430 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)3ページ「連結業績予想に関する定性的情報」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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	2
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	3
2. サマリー情報（その他）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) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	8
(4) 継続企業の前提に関する注記	10
(5) セグメント情報等	10
(6) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	10

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間のわが国経済は、東日本大震災の影響により、生産をはじめとする企業活動全般や個人消費が一時停滞するなど全体として厳しい状況が続きました。サプライチェーンの立て直しや各種の政策効果などを背景に、生産や輸出の一部に持ち直しの動きも見られるものの、急激な円高・株安の進行や海外景気の下振れリスクなど景気の先行きはなお不透明な状況です。

オフィスビル業界におきましては、主要都市の空室率に若干の改善の動きが見られるものの、依然として空室率は高止まりで推移し、賃料水準も弱含みの状況が続いております。

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、既存ビルのリニューアル工事を実施するなどテナントサービスの一層の向上に努めました結果、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。

また、今夏の各電力会社管内における電力供給不足問題については、当社各所有ビルにおきましても種々の節電対策を実施いたしました。テナント様はじめ各関係方面のご理解ご協力を得て、所期の目標を達成することができました。

なお、当社が関西電力株式会社および関電不動産株式会社と共同で進める中之島三丁目再開発事業の第3期事業であります「ダイビル本館」(2013年2月竣工予定)の建設工事は順調に進捗しております。また、「新ダイビル」建替計画につきましては、本年9月に旧ビル地上部分の解体を終えるなど、当連結会計年度中の新ビル着工に向けて諸準備を進めております。

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

既存ビルの一部における賃料低下の影響等により、売上高は12,959百万円と163百万円(前年同期比1.2%)の減収となりました。費用面では、前連結会計年度に取得した「青山ライズスクエア」の固定資産税負担が新たに発生等いたしました。減価償却費が減少したこと等により、営業利益は5,451百万円と202百万円(前年同期比3.8%)の増益となりました。

②ビル管理事業

大口受託契約の解約の影響等により、売上高は3,678百万円と407百万円(前年同期比10.0%)の減収となり、営業利益は257百万円と103百万円(前年同期比28.7%)の減益となりました。

③その他

工事請負高の増加等により、売上高は189百万円と6百万円(前年同期比3.7%)の増収となりました。営業利益は工事管理料が減少したこと等により、62百万円と16百万円(前年同期比21.3%)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16,827百万円と564百万円(前年同期比3.2%)の減収、営業利益は5,154百万円と62百万円(前年同期比1.2%)の増益となりました。

営業外損益では、その他の営業外費用が減少したこと等により、経常利益は4,580百万円と234百万円(前年同期比5.4%)の増益となりました。

なお、特別損益としましては、当第2四半期連結累計期間は特別損失として建替関連損失および投資有価証券評価損計1,063百万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および固定資産売却益計715百万円、特別損失として建替関連損失、投資有価証券評価損および固定資産除却損計3,688百万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純利益は2,016百万円と1,366百万円(前年同期比210.5%)の増益となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

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3,976百万円減少し、287,690百万円となりました。主な要因は、減価償却による建物及び構築物の減少(2,694百万円)、株式市場の下落等に伴う投資有価証券の減少(1,766百万円)等であります。

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4,380百万円減少し、

172,096百万円となりました。有利子負債が減少(4,427百万円)したこと等が主な要因であります。

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404百万円増加し、115,593百万円となりました。利益剰余金の増加(1,374百万円)、その他有価証券評価差額金の減少(1,020百万円)等が主な要因であります。

(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4,318百万円となり、前連結会計年度末に比べて40百万円増加いたしました。

営業活動によるキャッシュ・フローは、6,134百万円の収入となりました。税金等調整前四半期純利益は増加いたしました。建替関連損失の減少等により、得られた資金は前年同期に比べて386百万円減少いたしました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、1,022百万円の支出となりました。主なものは有形固定資産の取得による支出であります。前年同期は「青山ライズスクエア」の有形固定資産信託受益権の取得による支出があったため、使用した資金は前年同期に比べて37,756百万円減少いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、コマーシャル・ペーパーの減少および借入金の返済等により5,070百万円の支出となりました。前年同期は、社債の発行による収入等があったため、使用した資金は前年同期に比べて37,903百万円増加いたしました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成23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(その他)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。

(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
該当事項はありません。

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23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,278	4,318
営業未収入金	715	720
たな卸資産	27	31
繰延税金資産	273	261
その他	146	152
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	5,435	5,478
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	89,487	86,793
土地	147,887	147,887
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	1,031	1,636
その他(純額)	852	778
有形固定資産合計	270,490	268,326
無形固定資産		
のれん	3	2
その他	127	118
無形固定資産合計	130	120
投資その他の資産		
投資有価証券	13,713	11,946
繰延税金資産	65	71
その他	1,848	1,763
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	15,609	13,764
固定資産合計	286,231	282,212
資産合計	291,666	287,690

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成23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	2,830	2,780
コマーシャル・ペーパー	8,500	5,500
未払法人税等	884	1,475
役員賞与引当金	54	—
その他	3,587	4,144
流動負債合計	15,857	13,900
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	49,068	47,690
受入敷金保証金	26,560	26,171
繰延税金負債	3,263	2,611
再評価に係る繰延税金負債	10,660	10,660
退職給付引当金	675	685
役員退職慰労引当金	361	344
その他	29	32
固定負債合計	160,619	158,196
負債合計	176,476	172,096
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	73,897	75,272
自己株式	△141	△141
株主資本合計	99,836	101,211
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	4,567	3,547
土地再評価差額金	9,557	9,557
その他の包括利益累計額合計	14,124	13,104
少数株主持分	1,227	1,277
純資産合計	115,189	115,593
負債純資産合計	291,666	287,690

(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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
営業収益	17,391	16,827
営業原価	10,885	10,212
営業総利益	6,505	6,615
販売費及び一般管理費	1,413	1,461
営業利益	5,091	5,154
営業外収益		
受取利息	3	2
受取配当金	184	188
その他	27	59
営業外収益合計	215	250
営業外費用		
支払利息	790	804
その他	170	18
営業外費用合計	961	823
経常利益	4,346	4,580
特別利益		
投資有価証券売却益	537	—
固定資産売却益	177	—
特別利益合計	715	—
特別損失		
建替関連損失	3,357	983
投資有価証券評価損	310	80
固定資産除却損	19	—
特別損失合計	3,688	1,063
税金等調整前四半期純利益	1,373	3,517
法人税、住民税及び事業税	456	1,433
法人税等調整額	207	17
法人税等合計	664	1,451
少数株主損益調整前四半期純利益	709	2,065
少数株主利益	59	49
四半期純利益	649	2,016

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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	709	2,065
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,675	△1,020
その他の包括利益合計	△1,675	△1,020
四半期包括利益	△966	1,045
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△1,026	996
少数株主に係る四半期包括利益	59	49

(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22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23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	1,373	3,517
減価償却費	3,399	2,988
役員賞与引当金の増減額(△は減少)	△46	△54
退職給付引当金の増減額(△は減少)	16	10
役員退職慰労引当金の増減額(△は減少)	△35	△17
受取利息及び受取配当金	△187	△190
支払利息	790	804
投資有価証券売却損益(△は益)	△537	—
建替関連損失	3,357	983
投資有価証券評価損益(△は益)	310	80
固定資産売却損益(△は益)	△177	—
固定資産除却損	19	—
預り敷金及び保証金の増減額(△は減少)	△38	△389
敷金及び保証金の増減額(△は増加)	20	52
売上債権の増減額(△は増加)	△60	△5
仕入債務の増減額(△は減少)	△90	△144
未払不動産取得税等の増減額(△は減少)	△54	—
未払又は未収消費税等の増減額	△128	△150
その他	344	91
小計	8,275	7,574
利息及び配当金の受取額	187	190
利息の支払額	△673	△814
法人税等の支払額	△1,268	△816
営業活動によるキャッシュ・フロー	6,521	6,134
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	△866	△1,039
有形固定資産の売却による収入	252	—
有形固定資産信託受益権の取得による支出	△38,393	—
建替関連費用の支払額	△543	—
投資有価証券の売却による収入	751	—
長期貸付けによる支出	△0	△15
長期貸付金の回収による収入	20	24
その他	△0	6
投資活動によるキャッシュ・フロー	△38,779	△1,022

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成22年4月1日 至平成22年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
商業・ペーパーの純増減額 (△は減少)	4,000	△3,000
長期借入れによる収入	10,000	—
長期借入金の返済による支出	△427	△1,427
社債の発行による収入	20,000	—
自己株式の取得による支出	△0	△0
配当金の支払額	△641	△641
少数株主への払戻による支出	△97	—
その他	—	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	32,832	△5,070
現金及び現金同等物に係る換算差額	—	△0
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	574	40
現金及び現金同等物の期首残高	3,464	4,278
現金及び現金同等物の四半期末残高	4,038	4,318

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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22年4月1日 至 平成22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	13,122	4,085	17,208	182	17,391	—	17,391
セグメント間の内部 売上高又は振替高	44	872	917	0	917	△917	—
計	13,166	4,958	18,125	182	18,308	△917	17,391
セグメント利益	5,249	360	5,610	79	5,689	△598	5,091

(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△598百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△598百万円であり、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。

II 当第2四半期連結累計期間（自 平成23年4月1日 至 平成23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	12,959	3,678	16,637	189	16,827	—	16,827
セグメント間の内部 売上高又は振替高	47	871	919	0	919	△919	—
計	13,006	4,550	17,557	189	17,747	△919	16,827
セグメント利益	5,451	257	5,709	62	5,771	△617	5,154

(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△617百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△617百万円であり、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。

(6) 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。