



平成26年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成25年7月29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) 山本 竹彦

問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務・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25年8月14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26年3月期第1四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年6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	%
26年3月期第1四半期	8,836	4.7	2,754	7.1	2,565	8.4	1,573	33.2
25年3月期第1四半期	8,438	0.9	2,572	△3.4	2,367	△3.2	1,180	△14.7

(注) 包括利益 26年3月期第1四半期 2,731百万円 (316.3%) 25年3月期第1四半期 656百万円 (△45.9%)

	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
26年3月期第1四半期	13.49	—
25年3月期第1四半期	10.12	—

(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	%
26年3月期第1四半期	313,329	128,128	40.5
25年3月期	312,613	126,391	40.0

(参考) 自己資本 26年3月期第1四半期 126,955百万円 25年3月期 124,955百万円

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
25年3月期	—	5.50	—	6.00	11.50
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	6.00	—	6.00	12.00

(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26年3月期の連結業績予想(平成25年4月1日～平成26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	35,500	3.8	9,900	0.7	8,600	1.1	5,100	4.5	43.73

(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 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)	26年3月期1Q	116,851,049 株	25年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	26年3月期1Q	219,804 株	25年3月期	219,493 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	26年3月期1Q	116,631,368 株	25年3月期1Q	116,632,195 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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、各種政策の効果を背景に公共投資は堅調を維持し、生産や輸出、個人消費等は持ち直し傾向で推移しました。一方、海外経済の下振れ懸念等、景気の先行きについては不透明な状況が続いております。

オフィスビル業界におきましては、当社のメイン事業エリアである東京、大阪各ビジネス地区の空室率は、若干改善傾向にありましたものの依然高水準（平成25年3月末時点の東京地区の平均空室率：8.56%、同時点の大阪地区の平均空室率：11.25%。同6月末時点の東京地区の平均空室率：8.46%、同時点の大阪地区の平均空室率：10.80%※）で推移しており、賃料水準は弱含みの状況が続いております。

このような状況の下、当社グループは積極的な営業活動を展開する一方、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。

※データ出典元：三鬼商事㈱

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

前連結会計年度に稼働した「ダイビル本館」の通期寄与により、売上高は6,690百万円と215百万円（前年同期比3.3%）の増収となりました。費用面では、修繕費が減少した一方、「ダイビル本館」の減価償却費等が増加いたしました。営業利益は2,833百万円と127百万円（前年同期比4.7%）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㈱丹新ビルサービスの収益寄与により、売上高は2,057百万円と181百万円（前年同期比9.6%）の増収となり、営業利益は163百万円と20百万円（前年同期比14.6%）の増益となりました。

③その他

売上高は88百万円と1百万円（前年同期比2.3%）の増収となり、営業利益は43百万円と15百万円（前年同期比55.2%）の増益となりました。

以上の結果、当第1四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は8,836百万円と398百万円（前年同期比4.7%）の増収、営業利益は2,754百万円と182百万円（前年同期比7.1%）の増益となりました。

営業外損益では、営業外収益その他が増加したこと等により、経常利益は2,565百万円と198百万円（前年同期比8.4%）の増益となりました。

なお、特別損失として、前年同期は建替関連損失、投資有価証券評価損および固定資産除却損計416百万円を計上したのに対して、当第1四半期連結累計期間は固定資産除却損4百万円を計上いたしました。

この結果、当第1四半期連結累計期間の純利益は1,573百万円と392百万円（前年同期比33.2%）の増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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716百万円増加し、313,329百万円となりました。主な要因は、流動資産その他の減少（985百万円）、減価償却による建物及び構築物の減少（1,334百万円）、新・新ダイビル（仮称）新築工事に伴う建設仮勘定の増加（1,903百万円）、株価の回復に伴う投資有価証券の増加（895百万円）であります。

当第1四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1,020百万円減少し、185,201百万円となりました。主な要因は、未払法人税等の減少（860百万円）、有利子負債の減少（500百万円）、繰延税金負債の増加（489百万円）であります。

当第1四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1,737百万円増加し、128,128百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加（873百万円）、その他有価証券評価差額金の増加（607百万円）および為替換算調整勘定の増加（519百万円）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25年4月30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。
- (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25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,757	4,602
営業未収入金	874	865
たな卸資産	44	33
繰延税金資産	413	301
その他	1,183	197
貸倒引当金	△7	△9
流動資産合計	7,266	5,990
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	99,055	97,720
土地	148,738	148,738
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	1,290	3,193
その他（純額）	585	591
有形固定資産合計	280,901	281,476
無形固定資産		
のれん	1,390	1,469
その他	5,301	5,706
無形固定資産合計	6,692	7,176
投資その他の資産		
投資有価証券	16,007	16,902
繰延税金資産	90	85
その他	1,671	1,715
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	17,751	18,685
固定資産合計	305,346	307,338
資産合計	312,613	313,329

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	22,755	22,755
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	2,000	2,500
未払法人税等	1,555	695
役員賞与引当金	43	—
その他	4,381	4,250
流動負債合計	40,735	40,200
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	33,557	32,557
受入敷金保証金	26,302	26,406
繰延税金負債	5,136	5,625
再評価に係る繰延税金負債	9,338	9,338
退職給付引当金	529	526
役員退職慰労引当金	431	335
その他	191	209
固定負債合計	145,486	145,000
負債合計	186,222	185,201
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	80,951	81,824
自己株式	△142	△142
株主資本合計	106,890	107,762
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,615	7,223
土地再評価差額金	10,879	10,879
為替換算調整勘定	570	1,089
その他の包括利益累計額合計	18,065	19,192
少数株主持分	1,435	1,172
純資産合計	126,391	128,128
負債純資産合計	312,613	313,329

(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1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
営業収益	8,438	8,836
営業原価	5,136	5,374
営業総利益	3,302	3,462
販売費及び一般管理費	729	707
営業利益	2,572	2,754
営業外収益		
受取利息	10	11
受取配当金	193	188
その他	3	24
営業外収益合計	207	224
営業外費用		
支払利息	393	405
その他	19	8
営業外費用合計	412	413
経常利益	2,367	2,565
特別損失		
建替関連損失	328	—
投資有価証券評価損	66	—
固定資産除却損	21	4
特別損失合計	416	4
税金等調整前四半期純利益	1,951	2,560
法人税、住民税及び事業税	606	748
法人税等調整額	152	208
法人税等合計	759	957
少数株主損益調整前四半期純利益	1,191	1,603
少数株主利益	10	30
四半期純利益	1,180	1,573

四半期連結包括利益計算書
第1四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	1,191	1,603
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△848	607
為替換算調整勘定	313	519
その他の包括利益合計	△535	1,127
四半期包括利益	656	2,731
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	645	2,700
少数株主に係る四半期包括利益	10	30

(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1四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年6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	6,475	1,876	8,352	86	8,438	—	8,438
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	425	450	—	450	△450	—
計	6,500	2,302	8,802	86	8,888	△450	8,438
セグメント利益	2,706	142	2,848	28	2,877	△304	2,572

(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△304百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△306百万円等であります。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1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6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	6,690	2,057	8,748	88	8,836	—	8,836
セグメント間の内部 売上高又は振替高	24	482	507	—	507	△507	—
計	6,715	2,540	9,255	88	9,344	△507	8,836
セグメント利益	2,833	163	2,997	43	3,040	△286	2,754

(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△286百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△292百万円等であります。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。