



平成24年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年7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8月12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24年3月期第1四半期の連結業績(平成23年4月1日～平成23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	%
24年3月期第1四半期	8,367	△2.3	2,663	2.8	2,445	8.3	1,384	—
23年3月期第1四半期	8,564	3.7	2,592	△1.7	2,259	△6.8	△284	—

(注) 包括利益 24年3月期第1四半期 1,213百万円 (—%) 23年3月期第1四半期 △2,050百万円 (—%)

	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1四半期	11.87	—
23年3月期第1四半期	△2.44	—

(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	%	百万円	%
24年3月期第1四半期	290,377	39.4	115,761	39.4	115,761	39.4
23年3月期	291,666	39.1	115,189	39.1	115,189	39.1

(参考) 自己資本 24年3月期第1四半期 114,510百万円 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	—	—	—	—	—
24年3月期(予想)	—	5.50	—	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、通期は対前期、第2四半期(累計)は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	17,000	△2.3	5,000	△1.8	4,400	1.2	2,300	254.2	19.72
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1Q	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1Q	218,609 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1Q	116,632,484 株	23年3月期1Q	116,633,550 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	2
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) 継続企業の前提に関する注記	8
(4) セグメント情報等	8
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	8

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1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、東日本大震災の発生に伴う生産活動の低下や消費マインドの悪化による当初の急激な落ち込みの影響により、全体として厳しい状況が続きました。

オフィスビル業界におきましては、主要都市の空室率に改善の動きが見られたものの、依然として高水準の空室率で推移しており、賃料相場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。

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

売上高は6,460百万円と18百万円(前年同期比0.3%)の増収となりました。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2,801百万円と204百万円(前年同期比7.9%)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、営業収益は1,817百万円と213百万円(前年同期比10.5%)の減収となり、営業利益は137百万円と83百万円(前年同期比37.6%)の減益となりました。

③その他

工事管理料が減少したこと等により、売上高は89百万円と2百万円(前年同期比2.3%)の減収となり、営業利益は31百万円と15百万円(前年同期比33.6%)の減益となりました。

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8,367百万円と197百万円(前年同期比2.3%)の減収、営業利益は2,663百万円と71百万円(前年同期比2.8%)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2,445百万円と186百万円(前年同期比8.3%)の増益となりました。

なお、特別損益としましては、当第1四半期連結累計期間は特別損失として投資有価証券評価損68百万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142百万円、特別損失として建替関連損失2,845百万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1,384百万円となり、前年同期と比べて1,668百万円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1,288百万円減少し、290,377百万円となりました。主な要因は、減価償却による建物及び構築物の減少(1,386百万円)等であります。

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1,861百万円減少し、174,615百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少(1,025百万円)、流動負債その他の減少(303百万円)、受入敷金保証金の減少(349百万円)等であります。

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572百万円増加し、115,761百万円となりました。利益剰余金の増加(742百万円)、その他有価証券評価差額金の減少(194百万円)等が主な要因であります。

(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) 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1四半期連結会計期間 (平成23年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,278	4,232
営業未収入金	715	768
たな卸資産	27	27
繰延税金資産	273	234
その他	146	226
貸倒引当金	△6	△6
流動資産合計	5,435	5,481
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物(純額)	89,487	88,100
土地	147,887	147,887
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	1,031	1,578
その他(純額)	852	816
有形固定資産合計	270,490	269,615
無形固定資産		
のれん	3	2
その他	127	124
無形固定資産合計	130	127
投資その他の資産		
投資有価証券	13,713	13,313
繰延税金資産	65	66
その他	1,848	1,790
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	15,609	15,153
固定資産合計	286,231	284,895
資産合計	291,666	290,377

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成23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	2,830	2,805
コマーシャル・ペーパー	8,500	8,500
未払法人税等	884	916
役員賞与引当金	54	—
その他	3,587	3,284
流動負債合計	15,857	15,506
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	49,068	48,068
受入敷金保証金	26,560	26,211
繰延税金負債	3,263	3,151
再評価に係る繰延税金負債	10,660	10,660
退職給付引当金	675	660
役員退職慰労引当金	361	323
その他	29	33
固定負債合計	160,619	159,109
負債合計	176,476	174,615
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	74,640
自己株式	△141	△141
株主資本合計	99,836	100,579
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	4,373
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	13,930
少数株主持分	1,227	1,251
純資産合計	115,189	115,761
負債純資産合計	291,666	290,377

(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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
営業収益	8,564	8,367
営業原価	5,314	4,984
営業総利益	3,250	3,383
販売費及び一般管理費	657	719
営業利益	2,592	2,663
営業外収益		
受取利息	2	1
受取配当金	184	187
その他	10	8
営業外収益合計	196	197
営業外費用		
支払利息	371	401
その他	158	13
営業外費用合計	530	415
経常利益	2,259	2,445
特別利益		
投資有価証券売却益	142	—
特別利益合計	142	—
特別損失		
建替関連損失	2,845	—
投資有価証券評価損	—	68
特別損失合計	2,845	68
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	△443	2,377
法人税、住民税及び事業税	75	907
法人税等調整額	△277	62
法人税等合計	△202	969
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益調整前四半期純損失(△)	△240	1,407
少数株主利益	43	23
四半期純利益又は四半期純損失(△)	△284	1,384

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22年4月1日 至平成22年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益又は少数株主損益 調整前四半期純損失(△)	△240	1,407
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,810	△194
その他の包括利益合計	△1,810	△194
四半期包括利益	△2,050	1,213
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△2,094	1,190
少数株主に係る四半期包括利益	43	23

(3) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(4) 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22年4月1日至平成22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	6,442	2,030	8,473	91	8,564	—	8,564
セグメント間の内部 売上高又は振替高	21	443	465	0	465	△465	—
計	6,464	2,474	8,939	91	9,030	△465	8,564
セグメント利益	2,596	220	2,817	47	2,864	△272	2,592

(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△272百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△272百万円であり、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1四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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	6,460	1,817	8,278	89	8,367	—	8,367
セグメント間の内部 売上高又は振替高	23	442	465	0	465	△465	—
計	6,484	2,259	8,743	89	8,833	△465	8,367
セグメント利益	2,801	137	2,939	31	2,970	△306	2,663

(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△306百万円は、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。

(5) 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。