



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成26年1月30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) 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26年2月13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3四半期の連結業績(平成25年4月1日～平成25年12月31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3四半期	26,662	4.1	7,845	0.8	7,068	1.4	4,542	13.1
25年3月期第3四半期	25,619	1.4	7,780	0.1	6,973	0.1	4,014	18.0

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 8,253百万円 (97.5%) 25年3月期第3四半期 4,179百万円 (13.8%)

	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3四半期	38.95	—
25年3月期第3四半期	34.42	—

(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3四半期	317,952	132,954	41.4
25年3月期	312,613	126,391	40.0

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 131,717百万円 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	—	6.00	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	7.50	13.50

(注) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無 : 有

平成26年3月期(予想)の期末配当金の内訳: 普通配当 6円00銭 記念配当 1円50銭

配当予想の修正につきましては、本日公表の「平成26年3月期 配当予想の修正(創立90周年記念配当)」に関するお知らせをご参照ください。

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 ― 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

- 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3Q	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3Q	220,633 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3Q	116,631,072 株	25年3月期3Q	116,632,099 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3四半期連結累計期間のわが国経済は、各種政策の効果を背景に、企業収益の改善や設備投資に持ち直しの動きが見られる等、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、海外経済の下振れリスクや消費税率引上げ後の反動懸念等、景気の先行きについては不透明な状況を残しております。

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緩やかな改善の兆しが見られましたものの、依然として高止まりで推移し、賃料水準の回復までは至っておりません。

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、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ことで「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、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

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20,242百万円と742百万円（前年同期比3.8%）の増収となりました。費用面では、「ダイビル本館」の減価償却費等が増加し、営業利益は8,140百万円と8百万円（前年同期比0.1%）の減益となりました。

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6,160百万円と452百万円（前年同期比7.9%）の増収となり、営業利益は491百万円と39百万円（前年同期比8.7%）の増益となりました。

③その他

工事請負高の減少等により、売上高は258百万円と151百万円（前年同期比36.9%）の減収となりましたが、営業利益は工事管理料の増加等により、119百万円と29百万円（前年同期比32.4%）の増益となりました。

以上の結果、当第3四半期連結累計期間の業績につきましては、売上高は26,662百万円と1,043百万円（前年同期比4.1%）の増収、営業利益は7,845百万円と65百万円（前年同期比0.8%）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7,068百万円と95百万円（前年同期比1.4%）の増益となりました。

なお、特別損益としましては、当第3四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固定資産除却損計70百万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247百万円、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600百万円を計上いたしました。

この結果、当第3四半期連結累計期間の純利益は4,542百万円と527百万円（前年同期比13.1%）の増益となりました。

(2) 財政状態に関する説明

当第3四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5,338百万円増加し、317,952百万円となりました。主な要因は、減価償却等による建物及び構築物の減少（3,463百万円）、新ダイビル新築工事に伴う建設仮勘定の増加（4,620百万円）および株価の回復に伴う投資有価証券の増加（4,392百万円）であります。

当第3四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1,224百万円減少し、184,997百万円となりました。主な要因は、有利子負債の減少（1,377百万円）、未払法人税等の減少（786百万円）、受入敷金保証金の減少（300百万円）、繰延税金負債の増加（1,598百万円）であります。

当第3四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6,563百万円増加し、132,954百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加（3,145百万円）、その他有価証券評価差額金の増加（2,853百万円）および為替換算調整勘定の増加（765百万円）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3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,757	4,456
営業未収入金	874	887
たな卸資産	44	41
繰延税金資産	413	243
その他	1,183	453
貸倒引当金	△7	△9
流動資産合計	7,266	6,072
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	99,055	95,592
土地	148,738	148,738
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	1,290	5,910
その他（純額）	585	585
有形固定資産合計	280,901	282,058
無形固定資産		
のれん	1,390	1,466
その他	5,301	5,828
無形固定資産合計	6,692	7,294
投資その他の資産		
投資有価証券	16,007	20,399
繰延税金資産	90	74
その他	1,671	2,070
貸倒引当金	△17	△17
投資その他の資産合計	17,751	22,527
固定資産合計	305,346	311,879
資産合計	312,613	317,952

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年12月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	22,755	12,935
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	3,000
未払法人税等	1,555	768
役員賞与引当金	43	—
その他	4,381	4,146
流動負債合計	40,735	30,850
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	33,557	41,000
受入敷金保証金	26,302	26,001
繰延税金負債	5,136	6,735
再評価に係る繰延税金負債	9,338	9,338
退職給付引当金	529	520
役員退職慰労引当金	431	346
その他	191	205
固定負債合計	145,486	154,147
負債合計	186,222	184,997
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	84,096
自己株式	△142	△143
株主資本合計	106,890	110,033
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	9,469
土地再評価差額金	10,879	10,879
為替換算調整勘定	570	1,335
その他の包括利益累計額合計	18,065	21,683
少数株主持分	1,435	1,236
純資産合計	126,391	132,954
負債純資産合計	312,613	317,952

(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3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
営業収益	25,619	26,662
営業原価	15,695	16,603
営業総利益	9,924	10,059
販売費及び一般管理費	2,143	2,213
営業利益	7,780	7,845
営業外収益		
受取利息	41	31
受取配当金	360	366
その他	12	47
営業外収益合計	415	445
営業外費用		
支払利息	1,193	1,210
その他	28	11
営業外費用合計	1,221	1,222
経常利益	6,973	7,068
特別利益		
投資有価証券売却益	247	—
特別利益合計	247	—
特別損失		
建替関連損失	453	5
投資有価証券評価損	124	—
固定資産除却損	22	65
特別損失合計	600	70
税金等調整前四半期純利益	6,621	6,998
法人税、住民税及び事業税	2,387	2,280
法人税等調整額	150	82
法人税等合計	2,538	2,362
少数株主損益調整前四半期純利益	4,082	4,635
少数株主利益	68	93
四半期純利益	4,014	4,542

四半期連結包括利益計算書
第3四半期連結累計期間

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,082	4,635
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	100	2,853
為替換算調整勘定	△3	765
その他の包括利益合計	96	3,618
四半期包括利益	4,179	8,253
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,111	8,160
少数株主に係る四半期包括利益	68	93

(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3四半期連結累計期間(自 平成24年4月1日 至 平成24年12月31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	19,500	5,708	25,208	410	25,619	—	25,619
セグメント間の内部 売上高又は振替高	73	1,312	1,385	—	1,385	△1,385	—
計	19,573	7,020	26,594	410	27,005	△1,385	25,619
セグメント利益	8,148	452	8,601	90	8,691	△911	7,780

(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△911百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△916百万円等であります。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3四半期連結累計期間(自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31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	20,242	6,160	26,403	258	26,662	—	26,662
セグメント間の内部 売上高又は振替高	76	1,474	1,550	0	1,551	△1,551	—
計	20,319	7,635	27,954	259	28,214	△1,551	26,662
セグメント利益	8,140	491	8,632	119	8,751	△905	7,845

(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△905百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△923百万円等であります。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。