



平成27年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年1月28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27年2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27年3月期第3四半期の連結業績(平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第3四半期	26,916	1.0	8,023	2.3	7,263	2.8	4,666	2.7
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

(注) 包括利益 27年3月期第3四半期 7,108百万円 (△13.9%) 26年3月期第3四半期 8,253百万円 (97.5%)

	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
27年3月期第3四半期	40.01	—
26年3月期第3四半期	38.95	—

(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	%
27年3月期第3四半期	341,992	138,675	40.1
26年3月期	321,254	133,141	41.0

(参考) 自己資本 27年3月期第3四半期 137,304百万円 26年3月期 131,846百万円

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
26年3月期	—	6.00	—	7.50	13.50
27年3月期	—	6.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	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

平成26年3月期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

3. 平成27年3月期の連結業績予想(平成26年4月1日～平成27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	36,000	1.2	9,300	△7.2	8,000	△8.3	5,000	△10.1	42.87

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無 : 有

※ 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) : 有

新規 2社 (社名) White Lotus Properties Limited
VIBANK-NGT Company Limited、除外 1社 (社名)

(注) 詳細は、(添付資料)3ページ「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」をご覧ください。

(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)	27年3月期3Q	116,851,049 株	26年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	27年3月期3Q	221,333 株	26年3月期	220,965 株
③ 期中平均株式数(四半期累計)	27年3月期3Q	116,629,953 株	26年3月期3Q	116,631,072 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「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 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. 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や雇用情勢等の改善が進み、緩やかな回復基調で推移いたしました。一方、消費税率引き上げの影響や急激な円安による原材料価格の上昇等、景気回復を下押しする要因もみられ、先行きについては予断を許さない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、東京・大阪各ビジネス地区の空室率は引き続き改善傾向で推移し、一部で賃料水準が緩やかに回復する等、マーケットに明るさが見え始めております。

こうした状況の下、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。

昨年12月には、ベトナムのハノイ市中心部で「コーナーストーン・ビルディング」(地上14階、地下3階、延床面積48,494㎡)を保有・運営するVIBANK-NGT Company Limitedの出資持分を取得いたしました。今回の取得はホーチミン市の「サイゴン・タワー」に続くベトナムにおける2棟目の投資であり、当社グループは今後も同国における賃貸オフィス事業の拡大を図って参ります。

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

「ダイビル本館」の収益寄与等により、売上高は20,413百万円と170百万円(前年同期比0.8%)の増収となりました。費用面では、減価償却費が減少した一方、「ダイビル本館」の固定資産税負担が新たに発生等し、営業利益は8,309百万円と168百万円(前年同期比2.1%)の増益となりました。

② ビル管理事業

新規受託契約の受注等により、売上高は6,193百万円と32百万円(前年同期比0.5%)の増収となりましたが、営業利益は486百万円と5百万円(前年同期比1.1%)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310百万円と51百万円(前年同期比19.7%)の増収となりましたが、営業利益は工事管理料の減少等により105百万円と14百万円(前年同期比11.9%)の減益となりました。

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26,916百万円と253百万円(前年同期比1.0%)の増収、営業利益は8,023百万円と177百万円(前年同期比2.3%)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等により、経常利益は7,263百万円と194百万円(前年同期比2.8%)の増益となりました。

特別損益につきましては、当第3四半期連結累計期間は特別利益としてテナントとの建物賃貸借契約変更に伴う違約金収入1,500百万円、特別損失として建替関連損失および固定資産除却損等計1,432百万円を計上いたしました。一方、前年同期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。

この結果、当第3四半期連結累計期間の純利益は4,666百万円と123百万円(前年同期比2.7%)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20,738百万円増加し、341,992百万円となりました。主な要因は、現金及び預金の減少(3,517百万円)、「新ダイビル」新築工事等に伴う建設仮勘定の増加(12,532百万円)、「コーナーストーン・ビルディング」取得に伴う土地使用権の計上等による無形固定資産その他の増加(8,008百万円)、株価の回復等による投資有価証券の増加(2,550百万円)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、有利子負債の増加(14,941百万円)等により15,205百万円増加し、203,317百万円となりました。

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5,533百万円増加し、138,675百万円となりました。主な要因は、利益剰余金の増加(3,091百万円)、その他有価証券評価差額金の増加(1,584百万円)および為替換算調整勘定の増加(821百万円)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

当第3四半期連結会計期間に特別利益として違約金収入15億円を計上したこと等により、実績および今後の見通しを精査した結果、平成26年4月30日公表の通期業績予想を以下の通り修正いたします。

なお、今回発表予想に対し、当第3四半期連結累計期間までの利益値の進捗率は高水準となっておりますが、第4四半期連結会計期間において「新ダイビル」竣工(平成27年3月予定)に伴う不動産取得税等の費用計上を見込んでおります。

	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
前回発表予想 (A)	36,000	9,300	7,600	4,300	36.87
今回発表予想 (B)	36,000	9,300	8,000	5,000	42.87
増減額 (B-A)	—	—	400	700	
増減率 (%)	—	—	5.3%	16.3%	
(ご参考) 前期実績	35,566	10,022	8,725	5,563	47.70

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

当社は、当第3四半期連結会計期間に当社子会社のWhite Lotus Properties Limited(以下「White Lotus社」)に追加出資を行い、White Lotus社を持株会社として、VIBANK-NGT Company Limited(以下「VN社」)の出資持分を取得いたしました。

これに伴い、当第3四半期連結会計期間より、重要性が増したWhite Lotus社および取得したVN社を連結の範囲に含めております。

なお、追加出資後のWhite Lotus社およびVN社の資本金の額は、それぞれ当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、両社はいずれも当社の特定子会社に該当しております。

(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26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,278	4,760
営業未収入金	928	1,010
たな卸資産	44	45
繰延税金資産	281	158
その他	1,138	1,824
貸倒引当金	△8	△8
流動資産合計	10,661	7,790
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	95,305	95,103
土地	149,195	149,195
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	5,804	18,336
その他（純額）	555	462
有形固定資産合計	282,091	294,330
無形固定資産		
のれん	1,540	2,407
その他	6,228	14,237
無形固定資産合計	7,769	16,644
投資その他の資産		
投資有価証券	18,274	20,825
繰延税金資産	156	134
その他	2,318	2,290
貸倒引当金	△17	△22
投資その他の資産合計	20,731	23,227
固定資産合計	310,592	334,202
資産合計	321,254	341,992

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成26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	12,557	6,670
1年内償還予定の社債	15,000	15,000
コマーシャル・ペーパー	-	3,500
未払法人税等	1,624	982
役員賞与引当金	46	-
その他	4,937	5,281
流動負債合計	34,165	31,434
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	41,000	58,329
受入敷金保証金	26,131	24,757
繰延税金負債	6,086	8,162
再評価に係る繰延税金負債	9,338	9,338
役員退職慰労引当金	358	239
退職給付に係る負債	822	794
その他	208	261
固定負債合計	153,946	171,883
負債合計	188,112	203,317
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	85,118	88,210
自己株式	△144	△144
株主資本合計	111,054	114,146
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,090	9,674
繰延ヘッジ損益	-	△38
土地再評価差額金	10,879	10,879
為替換算調整勘定	1,821	2,643
その他の包括利益累計額合計	20,791	23,158
少数株主持分	1,295	1,370
純資産合計	133,141	138,675
負債純資産合計	321,254	341,992

(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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
営業収益	26,662	26,916
営業原価	16,603	16,694
営業総利益	10,059	10,221
販売費及び一般管理費	2,213	2,198
営業利益	7,845	8,023
営業外収益		
受取利息	31	29
受取配当金	366	410
その他	47	20
営業外収益合計	445	460
営業外費用		
支払利息	1,210	1,132
その他	11	88
営業外費用合計	1,222	1,220
経常利益	7,068	7,263
特別利益		
違約金収入	-	1,500
特別利益合計	-	1,500
特別損失		
建替関連損失	5	1,403
固定資産除却損	65	9
その他	-	18
特別損失合計	70	1,432
税金等調整前四半期純利益	6,998	7,331
法人税、住民税及び事業税	2,280	2,315
法人税等調整額	82	274
法人税等合計	2,362	2,589
少数株主損益調整前四半期純利益	4,635	4,741
少数株主利益	93	75
四半期純利益	4,542	4,666

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25年4月1日 至平成25年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	4,635	4,741
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,853	1,584
繰延ヘッジ損益	-	△38
為替換算調整勘定	765	821
その他の包括利益合計	3,618	2,367
四半期包括利益	8,253	7,108
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	8,160	7,033
少数株主に係る四半期包括利益	93	75

(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。

II 当第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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	20,413	6,193	26,606	310	26,916	—	26,916
セグメント間の内部 売上高又は振替高	76	1,475	1,552	0	1,552	△1,552	—
計	20,490	7,668	28,159	310	28,469	△1,552	26,916
セグメント利益	8,309	486	8,795	105	8,900	△877	8,023

(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△877百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△887百万円等であります。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。