

【表紙】

【提出書類】 四半期報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の7第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 2021年8月12日

【四半期会計期間】 第150期第1四半期(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

【会社名】 ダイビル株式会社

【英訳名】 DAIBIRU CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 園部俊行

【本店の所在の場所】 大阪市北区中之島三丁目6番32号

【電話番号】 06(6441)1933番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 財務・経理部長 関口健一

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目2番2号

【電話番号】 03(3506)7441番(代表)

【事務連絡者氏名】 執行役員 東京営業部長 友田慶

【縦覧に供する場所】 ダイビル株式会社東京営業部  
(東京都千代田区内幸町一丁目2番2号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部 【企業情報】

### 第1 【企業の概況】

#### 1 【主要な経営指標等の推移】

回次	第149期 第1四半期 連結累計期間	第150期 第1四半期 連結累計期間	第149期
会計期間	自 2020年 4月1日 至 2020年 6月30日	自 2021年 4月1日 至 2021年 6月30日	自 2020年 4月1日 至 2021年 3月31日
営業収益 (百万円)	10,547	10,518	42,909
経常利益 (百万円)	3,581	3,325	11,672
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益 (百万円)	2,468	2,421	8,437
四半期包括利益 又は包括利益 (百万円)	3,182	3,157	14,190
純資産額 (百万円)	159,210	169,185	167,346
総資産額 (百万円)	377,059	387,075	393,928
1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	21.20	21.12	73.08
潜在株式調整後 1株当たり四半期 (当期)純利益 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	41.73	43.19	41.98

(注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第1四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を適用した後の指標等となっております。

#### 2 【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 第2 【事業の状況】

### 1 【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、経営者が連結会社の財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況に重要な影響を与える可能性があると認識している主要なリスクの発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

### 2 【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第1四半期連結累計期間におけるわが国経済は、新型コロナウイルス感染症の拡大が続き、多くの企業活動や消費動向が影響を受け、持ち直しの動きに足踏みがみられました。また、感染拡大の防止策を講じ、ワクチン接種を促進するなかで、各種政策の効果や海外経済の改善もあり、持ち直しが期待されますが、依然として収束が見えないことから、景気の先行きの不透明な状況が継続しています。

オフィスビル業界におきましては、新型コロナウイルス感染症への対策として、テレワークやオンライン会議などの新しい働き方も続き、企業がオフィスの在り方を見直す機運も継続しました。東京・大阪各ビジネス地区の空室率は上昇し、賃料水準も弱含み傾向となっております。

こうした状況の下、当社グループはお客様の安心・安全を第一に、新型コロナウイルス感染症対策等を木目細かく行いながら、ビル管理品質向上活動も継続して取り組み、競合ビルとの差別化を図ってまいりました。こうした顧客目線に立ったテナントサービスを提供し続けることで、高水準の入居状況を維持すると共に、賃料水準の適正化を図り、営業収益の拡大に努めました。一方で、新型コロナウイルス感染症により、営業活動に多大な影響を受けた一部商業テナントに対しては、引き続き賃料の支払い猶予、減免等を行いました。

当第1四半期連結累計期間の業績は、営業収益は10,518百万円と前年同四半期に比べ29百万円(0.3%)の減収、営業利益は3,248百万円と272百万円(7.7%)の減益となりました。

営業外損益では支払利息は減少しましたが、営業利益の減益を受け、経常利益は3,325百万円と255百万円(7.1%)の減益となりました。

特別損益につきましては、当第1四半期連結累計期間は特別利益として投資有価証券売却益280百万円、特別損失として建替関連損失及び固定資産除却損を73百万円計上しました。なお、前年同四半期は特別損益として建替関連損失を22百万円計上しました。

この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は2,421百万円と46百万円(1.9%)の減益となりました。

なお、「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29項 2020年3月31日。以下、「収益認識会計基準」という。)等の適用により、営業収益は82百万円減少しておりますが、営業原価が同額減少しているため、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。

セグメントごとの業績は、次のとおりであります。

#### 土地建物賃貸事業

連結営業収益の77.9%を占める当セグメントでは、建替えビルの減収等により、営業収益は8,192百万円と286百万円(3.4%)の減収となりました。また、修繕費及び管理委託料の増加等により営業費用は増加し、営業利益は3,489百万円と300百万円(7.9%)の減益となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、営業収益は49百万円減少しておりますが、営業費用が同額減少しているため、営業利益に与える影響はありません。

#### ビル管理事業

連結営業収益の19.2%を占める当セグメントでは、前連結会計年度に子会社化した(株)ノワテックの収益寄与等により、営業収益は2,021百万円と25百万円(1.3%)の増収となり、営業利益は156百万円と37百万円(31.1%)の増益となりました。なお、収益認識会計基準等の適用により、営業収益は33百万円減少しておりますが、営業費用が同額減少しているため、営業利益に与える影響はありません。

#### その他

連結営業収益の2.9%を占める当セグメントでは、工事請負高の増加等により、営業収益は304百万円と232百万

円（325.1％）の増収となり、営業利益は38百万円と12百万円（48.7％）の増益となりました。

- (注) 1 セグメントごとの営業収益については、セグメント間の内部取引を含んでおりません。  
2 「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。

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6,852百万円減少し、387,075百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ6,116百万円減少し、15,727百万円となりました。これは主として、現金及び預金が減少したこと等によるものであります。固定資産は、前連結会計年度末に比べ736百万円減少し、371,347百万円となりました。これは主として、減価償却等による建物及び構築物の減少及び株価の下落に伴う投資有価証券の減少等によるものであります。

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8,692百万円減少し、217,889百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ2,147百万円減少し、25,478百万円となりました。これは主として、1年内返済予定の長期借入金及び未払法人税等の減少と1年内償還予定の社債の増加等により、差引で減少したことによるものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べ6,544百万円減少し、192,411百万円となりました。これは主として、社債が減少したこと等によるものであります。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べ5,894百万円減少し、160,513百万円となりました。

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1,839百万円増加し、169,185百万円となりました。これは主として、利益剰余金及び為替換算調整勘定の増加とその他有価証券評価差額金の減少等により、差引で増加したことによるものであります。

(2) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第1四半期連結累計期間において、優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(3) 研究開発活動

該当事項はありません。

3 【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 第3 【提出会社の状況】

#### 1 【株式等の状況】

##### (1) 【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	300,000,000
計	300,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年8月12日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	115,051,049	115,051,049	東京証券取引所 市場第一部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式。 単元株式数は100株でありま す。
計	115,051,049	115,051,049		

##### (2) 【新株予約権等の状況】

###### 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

###### 【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2021年6月30日		115,051,049		12,227		13,850

##### (5) 【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(6) 【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の議決権の状況については、株主名簿の記載内容が把握できず、記載することができませんので、直前の基準日である2021年3月31日現在で記載しております。

【発行済株式】

2021年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式			
議決権制限株式(自己株式等)			
議決権制限株式(その他)			
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 397,200		権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式
完全議決権株式(その他)	普通株式 114,609,800	1,146,098	同上
単元未満株式	普通株式 44,049		同上
発行済株式総数	115,051,049		
総株主の議決権		1,146,098	

- (注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が5,500株(議決権55個)含まれております。  
 2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式84株が含まれております。

【自己株式等】

2021年3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) ダイビル株	大阪市北区中之島 三丁目6番32号	397,200		397,200	0.34
計		397,200		397,200	0.34

(注) 発行済株式総数に対する所有株式数の割合は、小数点第3位以下を切り捨てて記載しております。

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

## 第4 【経理の状況】

### 1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間(2021年4月1日から2021年6月30日まで)及び第1四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021年6月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による四半期レビューを受けております。

## 1 【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 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,752	13,333
営業未収入金	1,257	1,189
棚卸資産	82	72
その他	1,766	1,138
貸倒引当金	13	5
流動資産合計	21,844	15,727
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	105,356	104,451
土地	191,623	192,946
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	575	603
その他（純額）	606	606
有形固定資産合計	329,394	329,840
無形固定資産		
のれん	1,653	1,693
その他	10,400	10,992
無形固定資産合計	12,054	12,686
投資その他の資産		
投資有価証券	27,834	25,896
繰延税金資産	611	630
その他	2,204	2,309
貸倒引当金	15	15
投資その他の資産合計	30,634	28,820
固定資産合計	372,083	371,347
資産合計	393,928	387,075



(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2021年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	15,718	10,738
1年内償還予定の社債	-	5,000
未払法人税等	2,171	1,161
役員賞与引当金	67	-
その他	9,668	8,578
流動負債合計	27,625	25,478
固定負債		
社債	95,000	90,000
長期借入金	55,690	54,775
受入敷金保証金	24,699	24,606
繰延税金負債	8,925	8,494
再評価に係る繰延税金負債	13,439	13,439
役員退職慰労引当金	90	54
退職給付に係る負債	876	888
その他	235	151
固定負債合計	198,956	192,411
負債合計	226,581	217,889
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,850	13,850
利益剰余金	116,290	117,393
自己株式	431	431
株主資本合計	141,937	143,040
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,641	14,302
繰延ヘッジ損益	12	16
土地再評価差額金	6,779	6,779
為替換算調整勘定	995	3,032
その他の包括利益累計額合計	23,429	24,131
非支配株主持分	1,979	2,013
純資産合計	167,346	169,185
負債純資産合計	393,928	387,075

(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2020年4月1日 至2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年6月30日)
営業収益	10,547	10,518
営業原価	6,070	6,233
営業総利益	4,477	4,285
販売費及び一般管理費	956	1,036
営業利益	3,520	3,248
営業外収益		
受取利息	19	14
受取配当金	342	329
その他	5	14
営業外収益合計	367	358
営業外費用		
支払利息	299	276
その他	7	4
営業外費用合計	306	281
経常利益	3,581	3,325
特別利益		
投資有価証券売却益	-	280
特別利益合計	-	280
特別損失		
建替関連損失	22	71
固定資産除却損	-	2
特別損失合計	22	73
税金等調整前四半期純利益	3,558	3,533
法人税、住民税及び事業税	889	1,031
法人税等調整額	196	45
法人税等合計	1,085	1,077
四半期純利益	2,472	2,455
非支配株主に帰属する四半期純利益	4	34
親会社株主に帰属する四半期純利益	2,468	2,421

【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 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
四半期純利益	2,472	2,455
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,921	1,338
繰延ヘッジ損益	509	3
為替換算調整勘定	1,721	2,036
その他の包括利益合計	709	701
四半期包括利益	3,182	3,157
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,177	3,123
非支配株主に係る四半期包括利益	4	34

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、約束した財又はサービスの支配が顧客に移転した時点で、当該財又はサービスと交換に受け取ると見込まれる金額で収益を認識することとしております。

これにより、土地建物賃貸事業の共同所有ビルについて、従来はテナントから受け取る対価の総額で収益を認識し、共同所有者持分の賃料相当を営業原価で認識していましたが、テナントへのサービスの提供における役割(本人又は代理人)を判断した結果、テナントから受け取る対価の総額から共同所有者に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法に変更しております。ビル管理事業についても、顧客に提供したサービスのうち、当社及び連結子会社が代理人に該当すると判断したものについては、他の当事者が提供するサービスと交換に受け取る額から当該他の当事者に支払う額を控除した純額で収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書きに定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。また、収益認識会計基準第86項また書き(1)に定める方法を適用し、当第1四半期連結会計期間の期首より前までに行われた契約変更について、すべての契約変更を反映した後の契約条件に基づき、会計処理を行い、その累積的影響額を当第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結累計期間の営業収益は82百万円減少していますが、営業原価が同額減少しているため、営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響はありません。また、利益剰余金の当期首残高に与える影響はありません。

さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第1四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」

(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することとしております。なお、四半期連結財務諸表に与える影響はありません。

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれん償却額は、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
減価償却費	1,796百万円	1,791百万円
のれん償却額	29百万円	45百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	1,224	10.50	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

当社は、2020年4月30日開催の取締役会決議に基づき、自己株式556,300株の取得を行っております。この結果、単元未満株式の買取りによる増加を含め、当第1四半期連結累計期間において自己株式が574百万円増加し、当第1四半期連結会計期間末において自己株式が723百万円となっております。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

1. 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2021年6月24日 定時株主総会	普通株式	1,318	11.50	2021年3月31日	2021年6月25日	利益剰余金

2. 基準日が当第1四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第1四半期連結会計期間の末日後となるもの

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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】

前第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益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				
営業収益							
外部顧客への営業収益	8,479	1,996	10,475	71	10,547	-	10,547
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	27	590	618	-	618	618	-
計	8,507	2,587	11,094	71	11,166	618	10,547
セグメント利益	3,790	119	3,909	25	3,935	414	3,520

(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 414百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 416百万円等であります。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。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益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				
営業収益							
外部顧客への営業収益	8,192	2,021	10,214	304	10,518	-	10,518
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	28	597	625	-	625	625	-
計	8,221	2,618	10,839	304	11,144	625	10,518
セグメント利益	3,489	156	3,646	38	3,685	436	3,248

(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 436百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 441百万円等であります。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。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

会計方針の変更に記載のとおり、当第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の算定方法を同様に变更しております。

当該変更により、従来の方針に比べて、当第1四半期連結累計期間の「土地建物賃貸事業」の営業収益は49百万円減少していますが、営業費用が同額減少するため、セグメント利益に与える影響はありません。また、「ビル管理事業」の営業収益は33百万円減少していますが、営業費用が同額減少するため、セグメント利益に与える影響はありません。

(金融商品関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(有価証券関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(デリバティブ取引関係)

四半期連結財務諸表規則第17条の2の規定に基づき、注記を省略しております。

(収益認識関係)

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当社グループの事業は、「土地建物賃貸事業」及び「ビル管理事業」の2つの報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」は、主にオフィスビル等建物、土地及び駐車場の賃貸を行っております。この場合、室料・共益料等は「リース取引に関する会計基準」の範囲に含まれるリース取引に該当するため、「その他の収益」で表示しております。また、物件内の光熱費、その他付加使用料等については、「顧客との契約から生じる収益」で表示しております。

「ビル管理事業」は、主にビル清掃、設備管理及び保安業務を行っております。

当第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計		
営業収益					
顧客との契約から 生じる収益	383	2,021	2,404	304	2,708
その他の収益	7,809	-	7,809	-	7,809
外部顧客への営業収益	8,192	2,021	10,214	304	10,518

(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 セグメント間取引控除後の金額を表示しております。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)
1株当たり四半期純利益	21円20銭	21円12銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益(百万円)	2,468	2,421
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益(百万円)	2,468	2,421
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,425	114,653

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## 2 【その他】

該当事項はありません。



## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

2021年 8月12日

ダイビル株式会社  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

大阪事務所

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 近 藤 康 仁 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三 宅 潔 印

### 監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社及び連結子会社の2021年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

### 監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

### 四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

### 四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書において独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

#### 利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- 
- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。
2. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれていません。