

【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11月12日

【四半期会計期間】 第150期第2四半期(自 2021年7月1日 至 2021年9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2四半期 連結累計期間	第150期 第2四半期 連結累計期間	第149期
会計期間		自 2020年 4月1日 至 2020年 9月30日	自 2021年 4月1日 至 2021年 9月30日	自 2020年 4月1日 至 2021年 3月31日
営業収益	(百万円)	21,245	20,923	42,909
経常利益	(百万円)	6,202	6,124	11,672
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	4,644	4,350	8,437
四半期包括利益 又は包括利益	(百万円)	6,758	6,647	14,190
純資産額	(百万円)	161,999	172,717	167,346
総資産額	(百万円)	388,228	390,547	393,928
1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	40.02	37.94	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	(%)	41.24	43.70	41.98
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	7,410	6,554	13,659
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	792	1,157	3,845
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	1,865	8,001	8,387
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	22,683	15,471	17,889

回次		第149期 第2四半期 連結会計期間	第150期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2020年 7月1日 至 2020年 9月30日	自 2021年 7月1日 至 2021年 9月30日
1株当たり四半期 純利益	(円)	18.81	16.82

- (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)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間及び当第2四半期連結会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2四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2四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。

なお、第1四半期連結会計期間の期首から「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）等を適用しております。

#### (1) 財政状態及び経営成績の状況

当第2四半期連結累計期間のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、半年間に亘る緊急事態宣言・まん延防止等重点措置の下、前期に引き続き、企業活動や個人行動に大きな制約が課されました。第2四半期末を迎えるにあたり、ワクチン接種の急速な進展と感染者数の減少が顕著となる中で、緊急事態宣言が漸く解除され、商業分野を中心に景気の持ち直し期待が高まりつつありますが、なお先行きには、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、テレワークやオンライン会議などの新しい働き方を踏まえ、ウィズコロナに対応するオフィスの在り方を見直す機運が継続しました。当社所有物件の所在マーケットでは、ビジネス地区毎に濃淡はあるものの、概ね空室率は上昇し、賃料水準も弱含みの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を木目細かく行いながら、テナントサービスの拡充やビル管理品質向上に向けた活動に継続して取り組み、競合ビルとの差別化を図ってまいりました。この結果、コロナ禍にありながらも、マーケット平均を上回る高水準の入居状況を維持することができました。また、この間、賃料水準の適正化により営業収益の底支えを図る一方、感染症拡大防止のために営業活動を自粛した一部商業テナントに対しては、状況に応じて賃料の猶予、減免等を実施し、政府・自治体を通じた社会的要請にも応えてまいりました。

中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase- 」の進捗状況につきましては、コロナ禍の影響を少なからず受けてはありますが、重点施策の一つに掲げる「既存アセットの競争力維持・強化」の一環としての「御堂筋ダイビル」及び「八重洲ダイビル」の建替計画が順調に進捗いたしました。「御堂筋ダイビル」につきましては本年12月に解体工事を終え、新築工事に着手する予定であります。

当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収益は20,923百万円と前年同四半期に比べ322百万円（1.5%）の減収、営業利益は6,284百万円と119百万円（1.9%）の減益となりました。

営業外損益では支払利息等は減少いたしました。営業利益の減益を受け、経常利益は6,124百万円と77百万円（1.3%）の減益となりました。

特別損益につきましては、当第2四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を618百万円、特別損失として建替関連損失及び固定資産除却損を計412百万円計上いたしました。なお、前年同四半期は特別利益として投資有価証券売却益を599百万円、特別損失として建替関連損失及び固定資産除却損を計119百万円計上いたしました。

この結果、親会社株主に帰属する四半期純利益は4,350百万円と293百万円（6.3%）の減益となりました。

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78.8%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16,497百万円と428百万円(2.5%)の減収となりました。また、修繕費及び光熱費の減少等により営業費用が減少いたしましたが、営業利益は6,834百万円と183百万円(2.6%)の減益となりました。

#### ビル管理事業

連結営業収益の19.3%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㈱ノワテックの収益寄与がありましたが、一部受託契約の解約等の影響により、営業収益は4,038百万円と24百万円(0.6%)の減収となりました。また、営業費用の減少により、営業利益は279百万円と129百万円(86.0%)の増益となりました。

#### その他

連結営業収益の1.9%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387百万円と130百万円(50.7%)の増収となり、営業利益は70百万円と7百万円(12.8%)の増益となりました。

- (注) 1 セグメントごとの業績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2四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3,380百万円減少し、390,547百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べて3,337百万円減少し、18,507百万円となりました。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て43百万円減少し、372,039百万円となりました。これは主として、株価の上昇に伴い投資有価証券が増加いたしましたが、減価償却費等による建物及び構築物の減少等により差引で減少したことによるものであります。

当第2四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8,752百万円減少し、217,829百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べて1,983百万円減少し、25,642百万円となりました。これは主として、1年内償還予定の社債の増加及び1年内返済予定の長期借入金の減少等により、差引で減少したものであります。固定負債は、前連結会計年度末に比べて6,768百万円減少し、192,187百万円となりました。これは主として、社債及び長期借入金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て6,684百万円減少し、159,724百万円となりました。

当第2四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5,371百万円増加し、172,717百万円となりました。これは主として、利益剰余金及び為替換算調整勘定が増加したこと等によるものであります。

## (2) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は15,471百万円となり、前連結会計年度末に比べて2,417百万円減少いたしました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動により得られた資金は6,554百万円となりました。税金等調整前四半期純利益の減少、未払又は未収消費税等の増減額の減少等により、得られた資金は前年同四半期に比べて855百万円減少いたしました。

### (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動により使用した資金は1,157百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出等によるものであります。なお、前年同四半期は投資有価証券の売却による収入等により、得られた資金は792百万円でした。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動により使用した資金は8,001百万円となりました。これは主に、長期借入金の返済による支出等によるものであり、使用した資金は前年同四半期に比べて6,136百万円増加いたしました。

(3) 優先的に対処すべき事業上及び財務上の課題

当第2四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。

(4) 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2四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2四半期会計期間 末現在発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2021年11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9月30日		115,051,049		12,227		13,850

(5) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	2021年9月30日現在	
		所有株式数 (千株)	発行済株式(自己株式を除く。)の総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社商船三井	東京都港区虎ノ門二丁目1番1号	59,527	51.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	7,576	6.60
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	5,730	4.99
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	5,362	4.67
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,953	2.57
CGML PB CLIENT ACCOUNT/ COLLATERAL (常任代理人 シティバンク)	CITIGROUP CENTRE, CANADA SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 5LB (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	1,784	1.55
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	1,091	0.95
株式会社日本カストディ銀行(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	875	0.76
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR DWS RREEF REAL ASSETS FUND (常任代理人 香港上海銀行)	875 THIRD AVENUE NEW YORK, NY, 10022 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	864	0.75
AVI JAPAN OPPORTUNITY TRUST PLC (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	BEAUFORT HOUSE EXETER EX4 4EP UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	854	0.74
計		86,620	75.53

- (注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社及び株式会社日本カストディ銀行の所有株式数は、全て信託業務に係る株式であります。
- 2 所有株式数は千株未満を、所有株式数の割合は小数点第3位以下を切り捨てて表示しております。
- 3 2021年10月7日付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書(変更報告書)において、三井住友D S アセットマネジメント株式会社及びその共同保有者である株式会社三井住友銀行が2021年9月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、当社として当第2四半期会計期間末現在における実質所有株式数の確認ができない部分については、上記大株主の状況には含めておりません。  
 なお、当該報告書の内容は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有割合 (%)
三井住友D S アセットマネジメント株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目17番1号	3,031	2.63
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区丸の内一丁目1番2号	5,730	4.98
計		8,761	7.62

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2021年9月30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 367,200		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 114,640,400	1,146,404	同上
単元未満株式	普通株式 43,449		同上
発行済株式総数	115,051,049		
総株主の議決権		1,146,404	

(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82株が含まれております。

【自己株式等】

2021年9月30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	367,200		367,200	0.31
計		367,200		367,200	0.31

(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)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2四半期連結会計期間(2021年7月1日から2021年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2021年4月1日から2021年9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2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	18,752	16,373
営業未収入金	1,257	1,141
棚卸資産	82	106
その他	1,766	891
貸倒引当金	13	6
流動資産合計	21,844	18,507
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	105,356	102,904
土地	191,623	192,774
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	575	829
その他（純額）	606	580
有形固定資産合計	329,394	328,320
無形固定資産		
のれん	1,653	1,654
その他	10,400	11,084
無形固定資産合計	12,054	12,739
投資その他の資産		
投資有価証券	27,834	28,265
繰延税金資産	611	643
その他	2,204	2,086
貸倒引当金	15	15
投資その他の資産合計	30,634	30,979
固定資産合計	372,083	372,039
資産合計	393,928	390,547

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9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	10,513
1年内償還予定の社債	-	5,000
未払法人税等	2,171	2,280
役員賞与引当金	67	-
その他	9,668	7,848
流動負債合計	27,625	25,642
固定負債		
社債	95,000	90,000
長期借入金	55,690	54,211
受入敷金保証金	24,699	24,374
繰延税金負債	8,925	9,059
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	59
退職給付に係る負債	876	904
その他	235	138
固定負債合計	198,956	192,187
負債合計	226,581	217,829
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,850	13,860
利益剰余金	116,290	119,323
自己株式	431	398
株主資本合計	141,937	145,012
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	15,989
繰延ヘッジ損益	12	19
土地再評価差額金	6,779	6,779
為替換算調整勘定	995	2,882
その他の包括利益累計額合計	23,429	25,670
非支配株主持分	1,979	2,034
純資産合計	167,346	172,717
負債純資産合計	393,928	390,547

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2021年4月1日 至2021年9月30日)
営業収益	21,245	20,923
営業原価	12,886	12,536
営業総利益	8,359	8,386
販売費及び一般管理費	1,955	2,102
営業利益	6,403	6,284
営業外収益		
受取利息	34	28
受取配当金	344	330
その他	74	39
営業外収益合計	452	398
営業外費用		
支払利息	569	550
その他	85	7
営業外費用合計	654	558
経常利益	6,202	6,124
特別利益		
投資有価証券売却益	599	618
特別利益合計	599	618
特別損失		
建替関連損失	105	403
固定資産除却損	14	8
特別損失合計	119	412
税金等調整前四半期純利益	6,681	6,330
法人税、住民税及び事業税	2,037	2,088
法人税等調整額	8	163
法人税等合計	2,028	1,924
四半期純利益	4,653	4,405
非支配株主に帰属する四半期純利益	9	55
親会社株主に帰属する四半期純利益	4,644	4,350

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	4,653	4,405
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,274	348
繰延ヘッジ損益	507	7
為替換算調整勘定	676	1,886
その他の包括利益合計	2,104	2,241
四半期包括利益	6,758	6,647
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,748	6,592
非支配株主に係る四半期包括利益	9	55

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	6,681	6,330
減価償却費	3,595	3,605
のれん償却額	59	91
役員賞与引当金の増減額(は減少)	73	67
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	1	13
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	2	30
受取利息及び受取配当金	378	359
支払利息	569	550
投資有価証券売却損益(は益)	599	618
固定資産除却損	14	8
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	432	347
敷金及び保証金の増減額(は増加)	2	5
売上債権の増減額(は増加)	286	116
棚卸資産の増減額(は増加)	0	23
仕入債務の増減額(は減少)	140	363
未払不動産取得税等の増減額(は減少)	96	2
未払又は未収消費税等の増減額	790	569
その他	10	424
小計	9,707	8,769
利息及び配当金の受取額	378	359
利息の支払額	646	558
法人税等の支払額	2,030	2,015
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,410	6,554
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形固定資産の取得による支出	687	1,791
投資有価証券の売却による収入	634	699
定期預金の預入による支出	1,327	334
定期預金の払戻による収入	1,800	435
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	263	-
その他	635	167
投資活動によるキャッシュ・フロー	792	1,157
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
コマーシャル・ペーパーの純増減額(は減少)	7,500	-
長期借入れによる収入	10,000	-
長期借入金の返済による支出	1,680	6,684
社債の償還による支出	15,000	-
自己株式の取得による支出	1,391	0
配当金の支払額	1,224	1,317
その他	70	-
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,865	8,001
現金及び現金同等物に係る換算差額	10	187
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	6,347	2,417
現金及び現金同等物の期首残高	16,336	17,889
現金及び現金同等物の四半期末残高	22,683	15,471

## 【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、一部の取引について、顧客との取引から受け取る対価の総額を収益として認識してはりましたが、顧客への財又はサービスの提供における当社グループの役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から取引先等に支払う額を控除した純額で収益を認識することとしております。

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、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、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、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いません。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、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、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に与える影響はなく、当第2四半期連結累計期間の四半期連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

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2四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いません。

(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。

(四半期連結貸借対照表関係)

棚卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
販売用不動産	12百万円	12百万円
仕掛工事	36百万円	57百万円
商品	2百万円	1百万円
原材料及び貯蔵品	31百万円	35百万円

(四半期連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
従業員給料手当	813百万円	783百万円
退職給付費用	18百万円	49百万円
役員退職慰労引当金繰入額	10百万円	10百万円
のれん償却額	59百万円	91百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金勘定	23,987百万円	16,373百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	1,303百万円	901百万円
現金及び現金同等物	22,683百万円	15,471百万円



(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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10月30日 取締役会	普通株式	1,211	10.50	2020年9月30日	2020年12月4日	利益剰余金

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、自己株式を1,319,600株取得した一方、2020年6月25日開催の取締役会決議に基づき、譲渡制限付株式報酬として自己株式を29,600株処分いたしました。この結果、単元未満株式の買取りによる増加を含め、当第2四半期連結累計期間において自己株式が1,363百万円増加し、当第2四半期連結会計期間末において自己株式が1,511百万円となっております。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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10月29日 取締役会	普通株式	1,204	10.50	2021年9月30日	2021年12月3日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9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	16,926	4,062	20,988	257	21,245	-	21,245
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	57	1,196	1,253	0	1,253	1,253	-
計	16,983	5,258	22,242	257	22,499	1,253	21,245
セグメント利益	7,018	150	7,168	62	7,230	827	6,403

(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 827百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 829百万円等であり、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。

当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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	16,497	4,038	20,535	387	20,923	-	20,923
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	56	1,200	1,257	-	1,257	1,257	-
計	16,554	5,239	21,793	387	22,181	1,257	20,923
セグメント利益	6,834	279	7,114	70	7,184	900	6,284

(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 900百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 911百万円等であり、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。

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、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変更しておりますが、当該変更による影響は軽微であります。

(金融商品関係)

金融商品の四半期連結貸借対照表計上額等は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(有価証券関係)

有価証券の四半期連結貸借対照表計上額その他の金額は、前連結会計年度の末日と比較して著しい変動がありません。

(デリバティブ取引関係)

デリバティブ取引は、企業集団の事業の運営において重要性が乏しいため、記載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2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9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	879	4,038	4,917	387	5,304
その他の収益	15,618	-	15,618	-	15,618
外部顧客への営業収益	16,497	4,038	20,535	387	20,923

(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2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
1株当たり四半期純利益	40円02銭	37円94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)	4,644	4,350
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)	4,644	4,350
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,052	114,666

(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】

2021年10月29日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (1) 中間配当による配当金の総額 1,204百万円
- (2) 1株当たりの金額 10円50銭
- (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 2021年12月3日

(注) 2021年9月30日の最終の株主名簿に記録された株主に対し、支払いを行います。

## 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11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

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 三 宅 潔

### 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2021年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9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、四半期連結キャッシュ・フロー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9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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おりません。