

【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】 2020年11月13日

【四半期会計期間】 第149期第2四半期(自 2020年7月1日 至 2020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】 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148期 第2四半期 連結累計期間	第149期 第2四半期 連結累計期間	第148期
会計期間		自 2019年 4月1日 至 2019年 9月30日	自 2020年 4月1日 至 2020年 9月30日	自 2019年 4月1日 至 2020年 3月31日
営業収益	(百万円)	21,001	21,245	42,817
経常利益	(百万円)	5,572	6,202	10,858
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	(百万円)	3,748	4,644	7,932
四半期包括利益 又は包括利益	(百万円)	3,181	6,758	4,563
純資産額	(百万円)	157,669	161,999	157,827
総資産額	(百万円)	374,273	388,228	383,426
1株当たり四半期 (当期)純利益	(円)	32.14	40.02	68.02
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	(%)	41.63	41.24	40.67
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	7,103	7,410	14,570
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	8,706	792	27,303
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	6,645	1,865	13,685
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	20,439	22,683	16,336

回次		第148期 第2四半期 連結会計期間	第149期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 2019年 7月1日 至 2019年 9月30日	自 2020年 7月1日 至 2020年 9月30日
1株当たり四半期 純利益	(円)	13.97	18.81

- (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いません。
- 2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- 3 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いません。

## 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）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社の異動は以下のとおりであります。

（ビル管理事業）

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ノワテックの株式を新たに取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

この結果、2020年9月30日現在では、当社グループは、当社及び連結子会社14社により構成されることになりました。

## 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。

#### (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の世界的な拡大、4月の政府による緊急事態宣言の発令等を受け、多くの企業の活動や個人消費が縮小し、極めて厳しい状況となりました。5月末に同宣言が解除され、社会経済活動のレベルを引き戻す過程での景気の持ち直しが期待されておりますが、感染の再拡大への懸念もあり、引き続き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・大阪の各ビジネス地区の空室率が小幅ながら上昇したものの、賃料水準は横ばいで推移いたしました。この間、政府がまとめた「新しい生活様式」の下、テレワークやオンライン会議などの新しい働き方が急速に広がってきており、マーケットには需給が緩和に転ずる兆しが見えつつあります。

こうした状況の下、当社グループは、競合ビルとの差別化を図るべく、ビル管理品質向上活動の推進や新型コロナウイルス感染症対策等を木目細かく行うなど、顧客目線に立ったテナントサービスを提供し、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、賃料の支払い猶予、減免等を行いました。

中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase- 」においては、重点施策の一つに掲げる「海外事業の推進」が着実に進捗しており、豪州シドニー中心地区のオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」（地上15階、地下3階、貸床面積約7,200㎡）の建設工事も、竣工間近となっております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、営業収益は21,245百万円と前年同四半期に比べ244百万円（1.2%）の増収、営業利益は6,403百万円と429百万円（7.2%）の増益となりました。

営業外損益では受取配当金は減少いたしましたが、支払利息の減少及び営業利益の増益を受け、経常利益は6,202百万円と629百万円（11.3%）の増益となりました。

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。なお、前年同四半期は特別損失として建替関連損失及び固定資産除却損を計141百万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4,644百万円と895百万円（23.9%）の増益となりました。

セグメントの業績は、次のとおりであります。

#### 土地建物賃貸事業

連結売上高の79.7%を占める当セグメントでは、「BiTO AKIBA」や「ダイビルPIVOT」他による収益寄与により、営業収益は16,926百万円と866百万円（5.4%）の増収となりました。また、減価償却費、管理委託料及び固定資産税の増加等により営業費用が増加いたしましたが、営業利益は7,018百万円と593百万円（9.2%）の増益となりました。

#### ビル管理事業

連結売上高の19.1%を占める当セグメントでは、新型コロナウイルス感染症拡大を受け、一部の物件を営業休止又は縮小営業したこと等により、営業収益は4,062百万円と511百万円（11.2%）の減収となり、営業利益は150百万円と148百万円（49.6%）の減益となりました。

その他

連結売上高の1.2%を占める当セグメントでは、工事請負高の減少等により、営業収益は257百万円と110百万円(30.0%)の減収となり、営業利益は62百万円と34百万円(35.7%)の減益となりました。

(注) 1 セグメントごとの業績の売上高については、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4,802百万円増加し、388,228百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べて5,137百万円増加し、26,173百万円となりました。これは主として、現金及び預金が増加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334百万円減少し、362,055百万円となりました。これは主として、株価の回復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630百万円増加し、226,229百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べて2,920百万円減少し、28,749百万円となりました。これは主として、1年内償還予定の社債の減少と1年内返済予定の長期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増加等により、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3,551百万円増加し、197,480百万円となりました。これは主として、長期借入金が増加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1,048百万円増加し、170,781百万円となりました。

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4,171百万円増加し、161,999百万円となりました。これは主として、利益剰余金及びその他有価証券評価差額金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22,683百万円となり、前連結会計年度末に比べて6,347百万円増加いたしました。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7,410百万円となりました。税金等調整前四半期純利益の増加、未払又は未収消費税等の増減額の増加等により、得られた資金は前年同四半期に比べて307百万円増加いたしました。

### (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得られた資金は792百万円となりました。これは主に、投資有価証券の売却による収入等によるものであります。なお、前年同四半期は有形固定資産の取得による支出等により、使用した資金は8,706百万円でした。

### (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1,865百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入、社債の償還による支出等によるものであります。なお、前年同四半期は社債の償還による支出、社債の発行による収入等により、得られた資金は6,645百万円でした。

## (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) (2020年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (2020年11月13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	116,851,049	116,851,049	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	116,851,049	116,851,049		

##### (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)
2020年9月30日		116,851,049		12,227		13,850

(5) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	2020年9月30日現在
			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	51.61
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	5,802	5.03
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	4,789	4.15
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	4,368	3.78
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	2.56
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)	1,202	1.04
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)	1,147	0.99
THE BANK OF NEW YORK 133972 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	RUE MONTROYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南二丁目15番1号)	1,075	0.93
株式会社日本カストディ銀行(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	1,075	0.93
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140044 (常任代理人 株式会社みずほ銀行)	240 GREENWICH STREET, NEW YORK, NY 10286, U.S.A. (東京都港区港南二丁目15番1号)	980	0.84
計		82,922	71.89

(注) 1 株式会社日本カストディ銀行及び日本マスタートラスト信託銀行株式会社の所有株式数は、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。



(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

2020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 1,514,700		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 115,291,700	1,152,917	同上
単元未満株式	普通株式 44,649		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,152,917	

(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95株が含まれております。

【自己株式等】

2020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	1,514,700		1,514,700	1.29
計		1,514,700		1,514,700	1.29

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(2020年7月1日から2020年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(2020年4月1日から2020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 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	17,975	23,987
営業未収入金	990	1,362
たな卸資産	54	146
その他	2,027	691
貸倒引当金	12	14
流動資産合計	21,035	26,173
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	105,006	101,816
土地	180,626	180,626
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	9,472	9,142
その他（純額）	359	378
有形固定資産合計	326,696	323,195
無形固定資産		
のれん	1,548	1,796
その他	11,218	10,859
無形固定資産合計	12,766	12,656
投資その他の資産		
投資有価証券	20,512	23,770
繰延税金資産	376	455
その他	2,053	1,992
貸倒引当金	15	15
投資その他の資産合計	22,927	26,204
固定資産合計	362,390	362,055
資産合計	383,426	388,228

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	-	50
1年内返済予定の長期借入金	8,360	13,400
1年内償還予定の社債	15,000	-
コマーシャル・ペーパー	-	7,500
未払法人税等	2,142	2,138
役員賞与引当金	73	-
環境対策引当金	622	-
その他	5,472	5,660
流動負債合計	31,669	28,749
固定負債		
社債	95,000	95,000
長期借入金	51,372	54,831
受入敷金保証金	25,653	25,212
繰延税金負債	6,554	7,808
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	81	79
退職給付に係る負債	829	848
その他	998	261
固定負債合計	193,928	197,480
負債合計	225,598	226,229
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,852	13,854
利益剰余金	112,239	115,659
自己株式	148	1,511
株主資本合計	138,171	140,229
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,528	12,803
繰延ヘッジ損益	500	6
土地再評価差額金	6,779	6,779
為替換算調整勘定	973	296
その他の包括利益累計額合計	17,780	19,885
非支配株主持分	1,874	1,884
純資産合計	157,827	161,999
負債純資産合計	383,426	388,228

(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2019年4月1日 至2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2020年4月1日 至2020年9月30日)
営業収益	21,001	21,245
営業原価	13,093	12,886
営業総利益	7,907	8,359
販売費及び一般管理費	1,933	1,955
営業利益	5,973	6,403
営業外収益		
受取利息	33	34
受取配当金	373	344
その他	10	74
営業外収益合計	417	452
営業外費用		
支払利息	654	569
その他	164	85
営業外費用合計	818	654
経常利益	5,572	6,202
特別利益		
投資有価証券売却益	-	599
特別利益合計	-	599
特別損失		
建替関連損失	135	105
固定資産除却損	5	14
特別損失合計	141	119
税金等調整前四半期純利益	5,431	6,681
法人税、住民税及び事業税	1,728	2,037
法人税等調整額	89	8
法人税等合計	1,639	2,028
四半期純利益	3,791	4,653
非支配株主に帰属する四半期純利益	43	9
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,748	4,644

【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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
四半期純利益	3,791	4,653
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	414	2,274
繰延ヘッジ損益	122	507
為替換算調整勘定	902	676
その他の包括利益合計	610	2,104
四半期包括利益	3,181	6,758
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,137	6,748
非支配株主に係る四半期包括利益	43	9

## (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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
<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	5,431	6,681
減価償却費	3,389	3,595
のれん償却額	60	59
役員賞与引当金の増減額(は減少)	63	73
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	18	1
役員退職慰労引当金の増減額(は減少)	3	2
受取利息及び受取配当金	407	378
支払利息	654	569
投資有価証券売却損益(は益)	-	599
固定資産除却損	5	14
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	303	432
敷金及び保証金の増減額(は増加)	7	2
売上債権の増減額(は増加)	40	286
たな卸資産の増減額(は増加)	11	0
仕入債務の増減額(は減少)	69	140
未払不動産取得税等の増減額(は減少)	87	96
未払又は未収消費税等の増減額	352	790
その他	150	10
小計	9,233	9,707
利息及び配当金の受取額	407	378
利息の支払額	635	646
法人税等の支払額	1,902	2,030
営業活動によるキャッシュ・フロー	7,103	7,410
<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	7,706	687
投資有価証券の売却による収入	-	634
定期預金の預入による支出	1,161	1,327
定期預金の払戻による収入	263	1,800
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	101	635
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,706	792
<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	2,000	1,680
社債の発行による収入	20,000	-
社債の償還による支出	10,000	15,000
自己株式の取得による支出	0	1,391
配当金の支払額	1,224	1,224
その他	129	70
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,645	1,865
現金及び現金同等物に係る換算差額	5	10
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,036	6,347
現金及び現金同等物の期首残高	15,403	16,336
現金及び現金同等物の四半期末残高	20,439	22,683

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

連結の範囲の重要な変更

当第2四半期連結会計期間において、株式会社ノワテックの株式を新たに取得したため、同社を連結の範囲に含めております。

(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。

(追加情報)

前連結会計年度の有価証券報告書の(追加情報)に記載した会計上の見積りを行う上での新型コロナウイルス感染症の影響に関する仮定について重要な変更はありません。

(四半期連結貸借対照表関係)

たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2020年9月30日)
販売用不動産	12百万円	12百万円
仕掛工事	12百万円	100百万円
商品	3百万円	2百万円
原材料及び貯蔵品	25百万円	31百万円

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
従業員給料手当	788百万円	813百万円
退職給付費用	55百万円	18百万円
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	60百万円	59百万円

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)
現金及び預金勘定	21,614百万円	23,987百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	1,175百万円	1,303百万円
現金及び現金同等物	20,439百万円	22,683百万円



(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	1,224	10.50	2019年3月31日	2019年6月27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
2019年10月31日 取締役会	普通株式	1,224	10.50	2019年9月30日	2019年12月5日	利益剰余金

当第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。

(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 2019年4月1日 至 2019年9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	16,060	4,573	20,633	367	21,001	-	21,001
セグメント間の内部売上高 又は振替高	60	1,201	1,262	-	1,262	1,262	-
計	16,120	5,775	21,896	367	22,263	1,262	21,001
セグメント利益	6,424	298	6,723	96	6,820	846	5,973

(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 846百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 850百万円等であり、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 2020年4月1日 至 2020年9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	16,926	4,062	20,988	257	21,245	-	21,245
セグメント間の内部売上高 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。

(金融商品関係)

現金及び預金ならびにコマーシャル・ペーパーは、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、四半期連結貸借対照表計上額に前連結会計年度の末日と比較して著しい変動が認められますが、当第2四半期連結貸借対照表計上額と時価との差額及び前連結会計年度に係る連結貸借対照表計上額と時価との差額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(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。

(企業結合等関係)

重要性が乏しいため注記を省略しております。

(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 2019年4月1日 至 2019年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益	32円14銭	40円02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)	3,748	4,644
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)	3,748	4,644
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,626	116,052

(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】

2020年10月30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 1,211百万円
- (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 2020年12月4日

(注) 2020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

2020年11月13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2020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（2020年7月1日から2020年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2020年4月1日から2020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2020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いません。