



# ダイビルグループ 2019年3月期決算発表資料

2019年4月26日  
ダイビル株式会社

1. 2019年3月期業績~ハイライト~ P.2
2. 2019年3月期業績~セグメント別~ P.3
3. 2020年3月期業績予想~ハイライト~ P.4
4. 配当について P.5
5. 参考資料~財務比率~ P.6

#### <ご案内>

本資料に記載された見解、見通し、ならびに予測等は、資料作成時点での弊社の判断であります。その情報の正確性を保証するものではありません。市場環境等の様々な要因により、今後の業績は本資料の内容と異なるものとなる可能性があります。ご承知おきのほど、お願い申し上げます。

- 営業収益は6期連続過去最高更新
- 各段階利益は建替決定に伴う減価償却費増加等により減益

(単位：百万円切捨)

	2018年3月期	2019年3月期	増減	ポイント
営業収益	40,400	40,637	237 (0.6%)	<土地建物賃貸事業> ・中之島ダイビルの大口テナント退去に伴う減収等 <ビル管理事業> ・新規受注増等
営業利益	11,055	10,329	△ 725 (△6.6%)	・減価償却費の増加 (八重洲ダイビル、御堂筋ダイビルの耐用年数変更) ・固定資産税の増加等
経常利益	10,640	9,953	△ 687 (△6.5%)	・金融収支の改善、為替差損の減少 ・持分法による投資利益の減少等
親会社株主に 帰属する 当期純利益	7,260	6,993	△ 266 (△3.7%)	特別損益 <2019年3月期> ・特別利益 投資有価証券売却益 297百万円 ・特別損失 建替関連損失 65百万円 固定資産除却損 40百万円 投資有価証券評価損 21百万円 投資有価証券売却損 19百万円 他 計150百万円  <2018年3月期> ・特別利益 なし ・特別損失 固定資産除却損 41百万円

# 2019年3月期業績 ～ セグメント別 ～

(単位：百万円切捨)

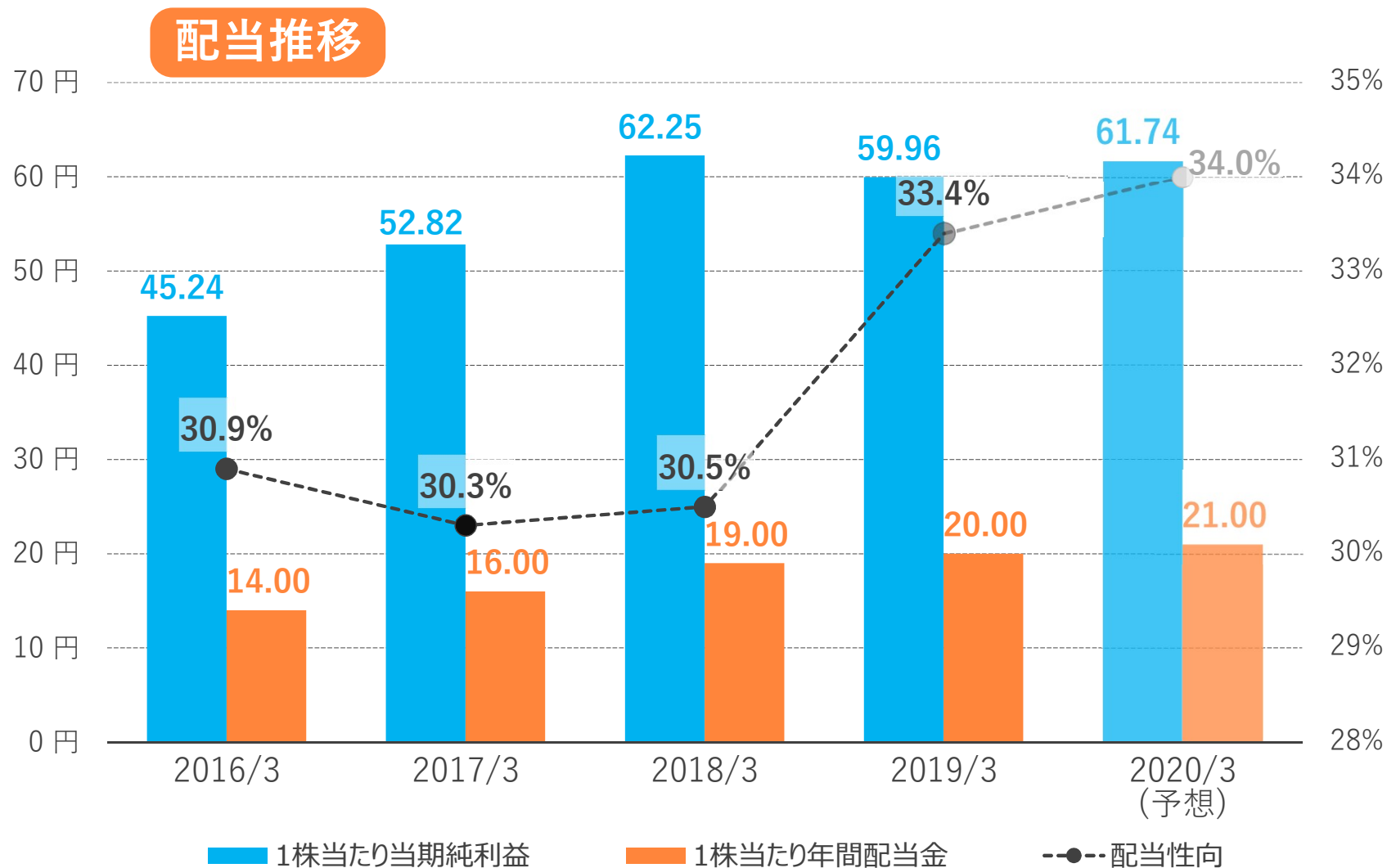
	2018年3月期	2019年3月期	増減	ポイント
<b>営業収益</b>	<b>40,400</b>	<b>40,637</b>	<b>237 (0.6%)</b>	
土地建物賃貸事業	31,254	31,029	△ 224 (△0.7%)	・中之島ダイビルの大口テナント退去に伴う減収 等
ビル管理事業	11,108	11,494	385 (3.5%)	・新規受注増 等
その他	408	534	125 (30.7%)	・工事請負高の増加 等
調整額	△ 2,372	△ 2,420	△ 48 -	
<b>営業利益</b>	<b>11,055</b>	<b>10,329</b>	<b>△ 725 (△6.6%)</b>	
土地建物賃貸事業	12,001	11,407	△ 594 (△5.0%)	・減価償却費の増加 ・固定資産税の増加 等
ビル管理事業	568	533	△ 34 (△6.1%)	
その他	196	206	10 (5.3%)	
調整額	△ 1,709	△ 1,817	△ 107 -	

➤ 営業収益は7期連続で過去最高を更新し、各段階利益も増益となる見通し

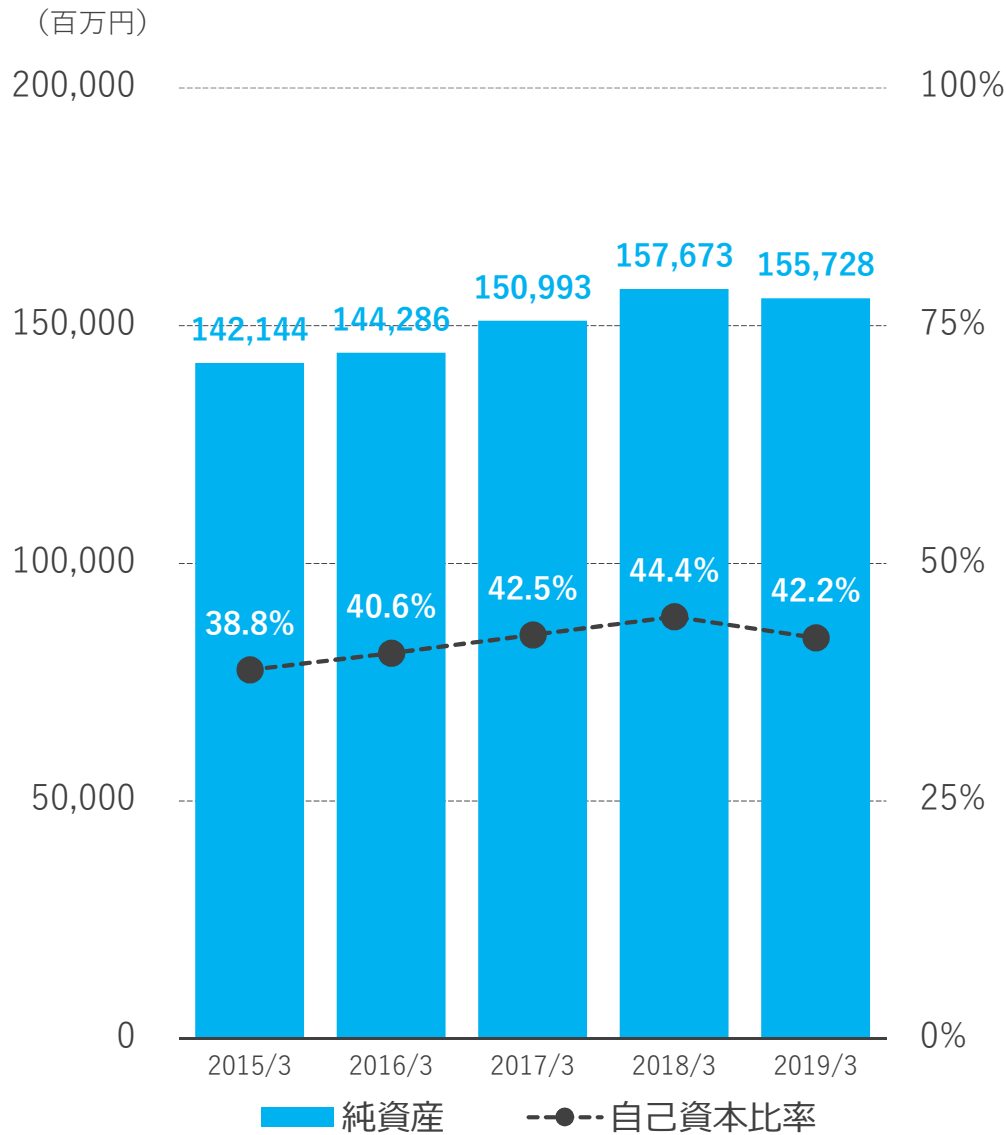
(単位：百万円切捨)

	2019年3月期	2020年3月期	増減	ポイント
営業収益	40,637	42,000	1,362 (3.4%)	・ (仮称) 秋葉原プロジェクトの稼働開始 ・ 中之島ダイビルの収益寄与 等
営業利益	10,329	11,000	670 (6.5%)	・ 減価償却費の減少 ・ 固定資産税の増加 等
経常利益	9,953	10,500	546 (5.5%)	・ 2019年3月期は持分法による投資利益を計上
親会社株主に 帰属する 当期純利益	6,993	7,200	206 (3.0%)	

- 配当方針：配当性向30～35%を目安として、安定的に配当
- 2019年3月期：年間20.0円(予定) 配当性向33.4%
- 2020年3月期：年間21.0円(予想) 配当性向34.0%

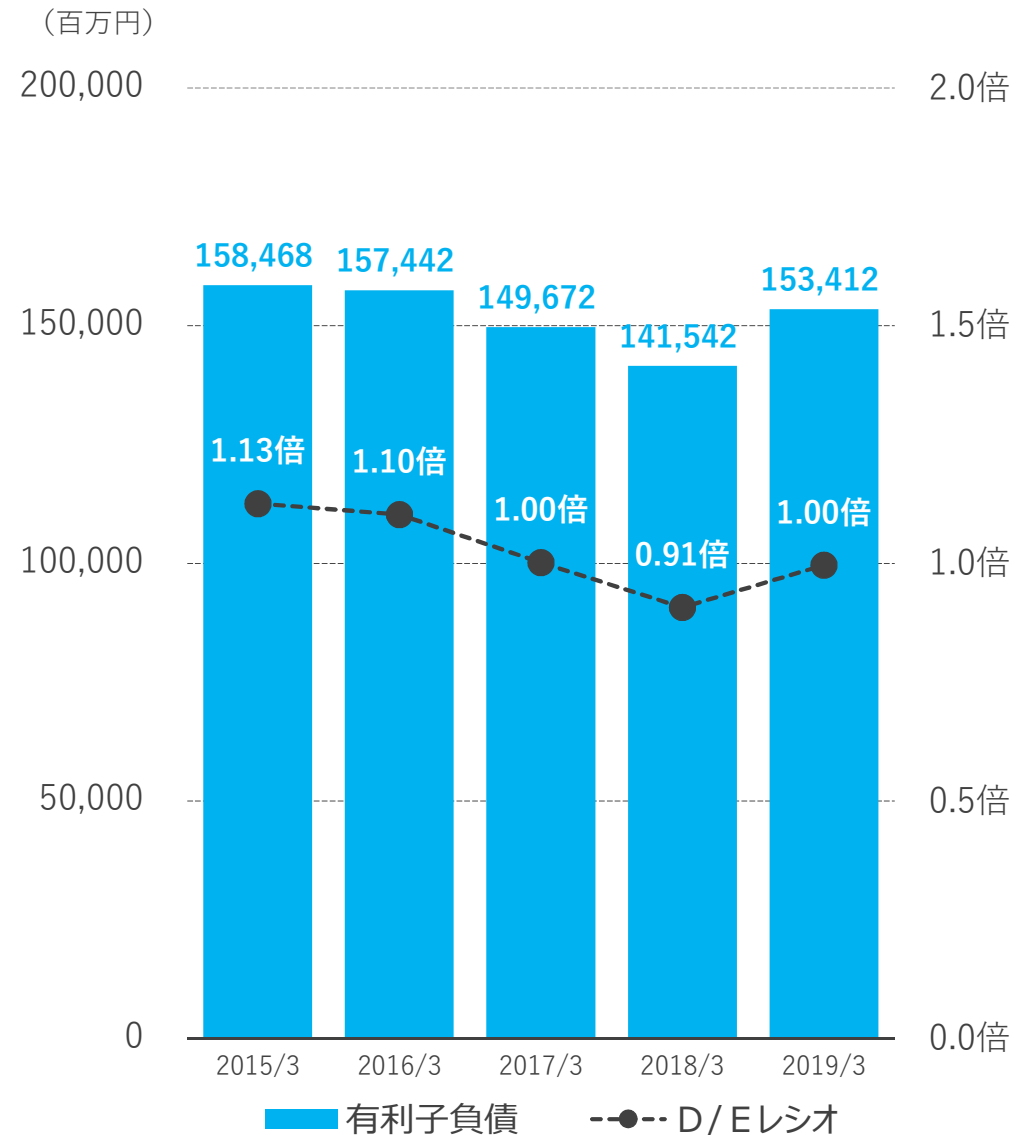


### 純資産／自己資本比率



(注) 自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

### 有利子負債／D/Eレシオ



(注) D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本