



ダイビルグループ 2024年3月期決算説明資料

2024年7月4日
ダイビル株式会社

➤ 2024年3月期は新規取得ビルの収益寄与等により増収。営業利益・経常利益は増益となったものの、当期純利益は前連結会計年度に住居系物件の固定資産売却益計上があったため、減益。

(単位：百万円切捨)

	2023年3月期	2024年3月期	増減	ポイント
営業収益	42,683	44,340	1,657 (3.9%)	・「大手門タワー・ENEOSビル」、「虎ノ門ダイビルイースト」及び「大手町ファーストスクエア」等の収益寄与等
営業利益	9,908	10,500	591 (6.0%)	・固定資産税、修繕費の増加等
経常利益	10,363	10,757	394 (3.8%)	・支払利息の増加 等
親会社株主に 帰属する 当期純利益	8,846	7,577	△1,269 (△14.3%)	特別損益 <2024年3月期> ・特別利益：494百万円(投資有価証券売却益) ・特別損失：863百万円 (固定資産交換差損、建替関連損失等) <2023年3月期> ・特別利益：2,571百万円(固定資産売却益) ・特別損失：1,509百万円 (建替関連損失、固定資産除却損等)

2024年3月期連結決算 ～ セグメント別 ～

(単位：百万円切捨)

	2023年3月期	2024年3月期	増減		ポイント
営業収益	42,683	44,340	1,657	(3.9%)	
土地建物賃貸事業	33,589	35,198	1,609	(4.8%)	「大手門タワー・ENEOSビル」、「虎ノ門ダイビルイースト」及び「大手町ファーストスクエア」等の収益寄与等
ビル管理事業	10,809	10,619	△ 189	(△1.8%)	・一部受託契約の解約等による減少
その他	696	1,026	330	(47.4%)	・工事請負高の増加 等
調整額	△ 2,411	△ 2,504	△ 92	-	
営業利益	9,908	10,500	591	(6.0%)	
土地建物賃貸事業	11,644	12,544	899	(7.7%)	・固定資産税、修繕費の増加 等
ビル管理事業	269	182	△ 86	(△32.1%)	・上記解約等に伴う減少
その他	232	271	38	(16.7%)	
調整額	△ 2,238	△ 2,498	△ 260	-	

2024年3月期連結決算 ～ 連結貸借対照表 ～

(単位：百万円切捨)

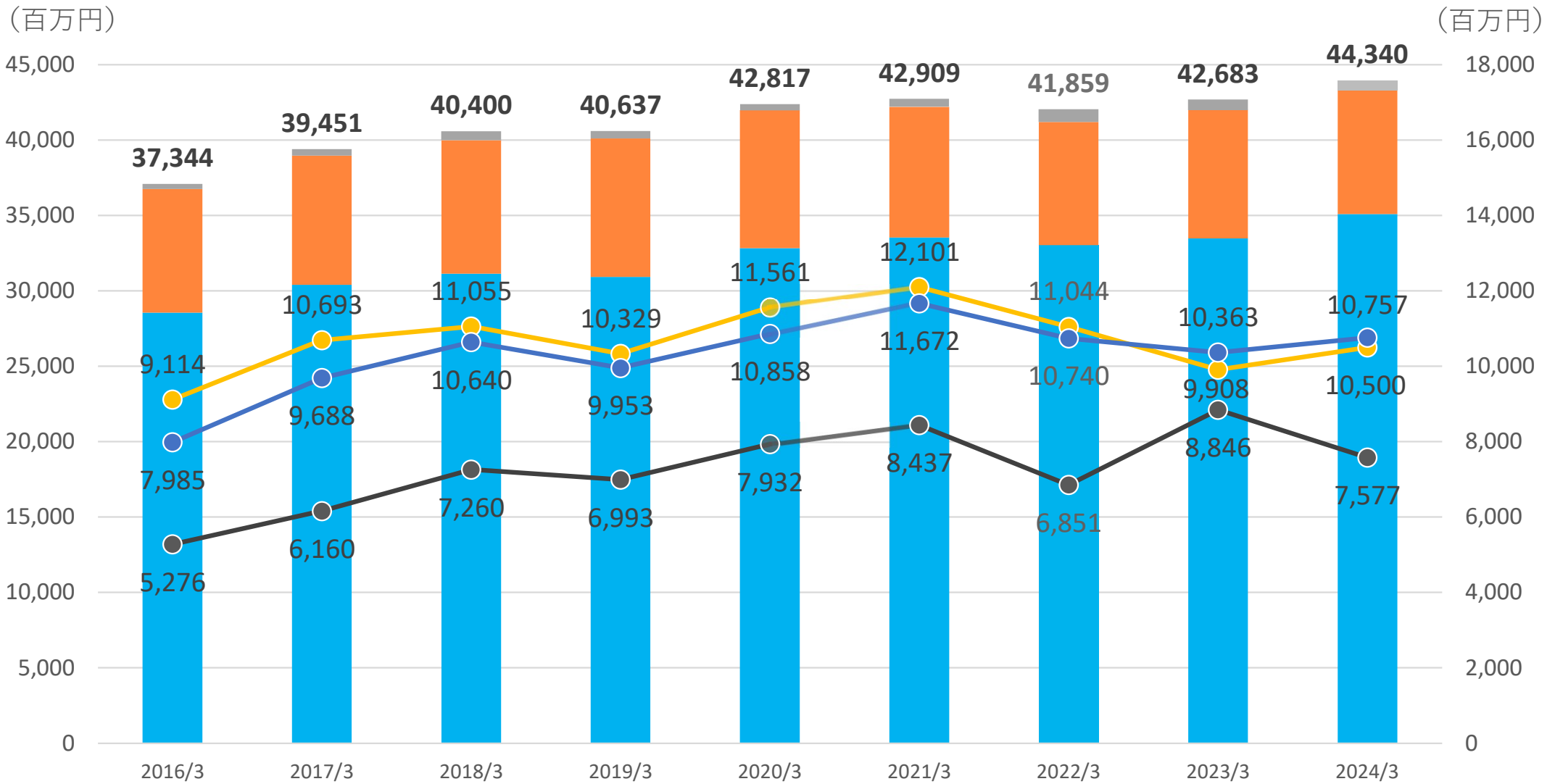
	2023年3月期	2024年3月期	増減	ポイント
流動資産	17,555	17,568	12	
固定資産	428,988	528,224	99,235	<ul style="list-style-type: none"> ・「虎ノ門ダイビルイースト」の取得、「大手町ファーストスクエア」の取得、「御堂筋ダイビル」の竣工に伴う有形固定資産の増加等
資産合計	446,544	545,792	99,248	
流動負債	30,640	30,503	△ 137	
固定負債	235,923	318,217	82,294	<ul style="list-style-type: none"> ・有利子負債の増加等 (2023年3月末残高 199,081百万円) (2024年3月末残高 276,712百万円)
負債合計	266,563	348,721	82,157	
純資産合計	179,980	197,071	17,091	<ul style="list-style-type: none"> ・利益剰余金及びその他有価証券評価差額金の増加等
負債純資産合計	446,544	545,792	99,248	

2024年3月期連結決算 ～ 連結キャッシュ・フロー ～

(単位：百万円切捨)

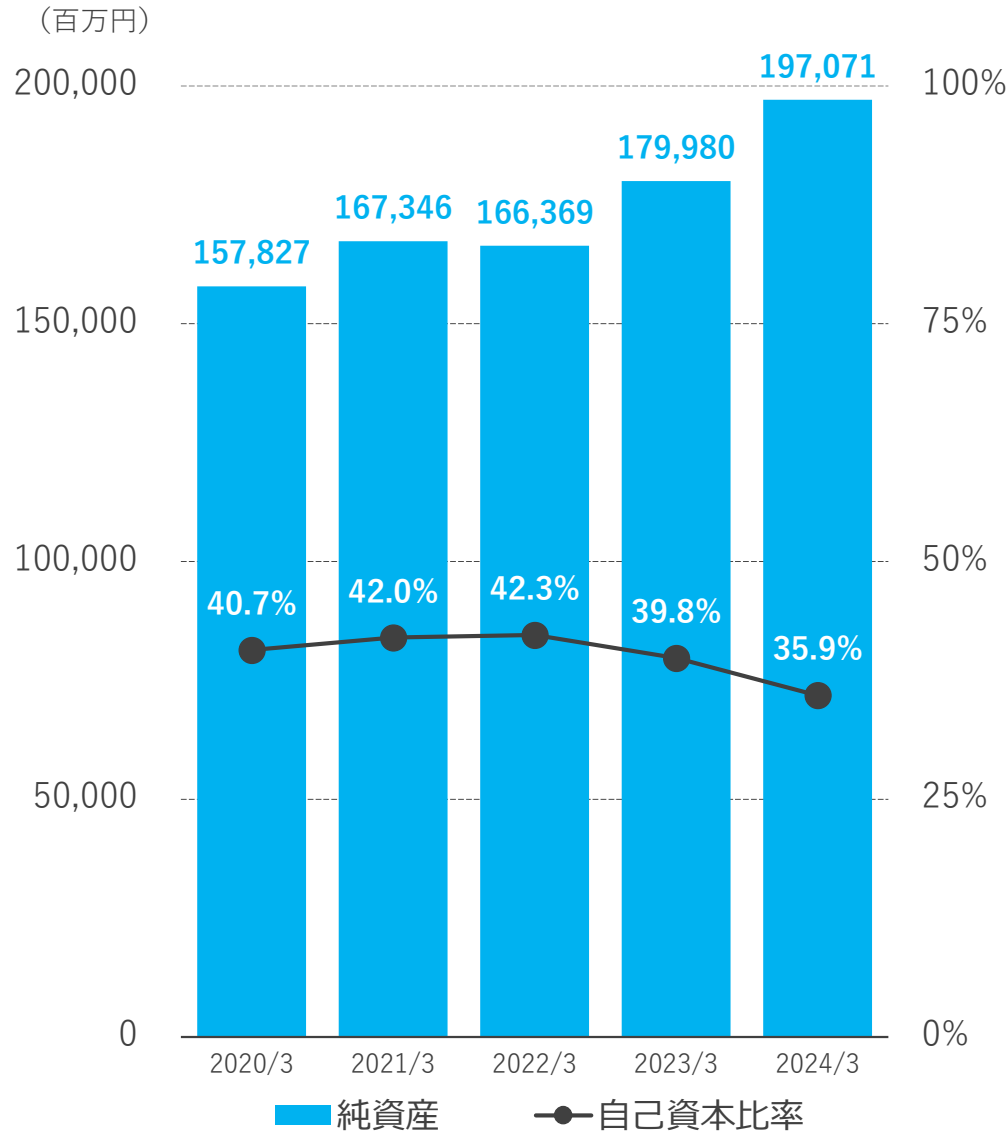
	2023年3月期	2024年3月期	増減	ポイント
営業活動による キャッシュ・フロー	15,943	18,421	2,478	
投資活動による キャッシュ・フロー	△59,206	△90,692	△31,485	・「虎ノ門ダイビルイースト」及び 「大手町ファーストスクエア」取得に 伴う信託受益権の取得による支出等
財務活動による キャッシュ・フロー	40,337	77,538	37,200	・長期借入れによる収入等
現金及び現金同等物 に係る換算差額	2	632	629	
現金及び現金同等物 の増減額	△2,922	5,899	8,822	
現金及び現金同等物 の期首残高	10,504	7,581	△2,922	
現金及び現金同等物 の期末残高	7,581	13,482	5,900	

営業収益/営業利益/経常利益/親会社株主に帰属する当期純利益



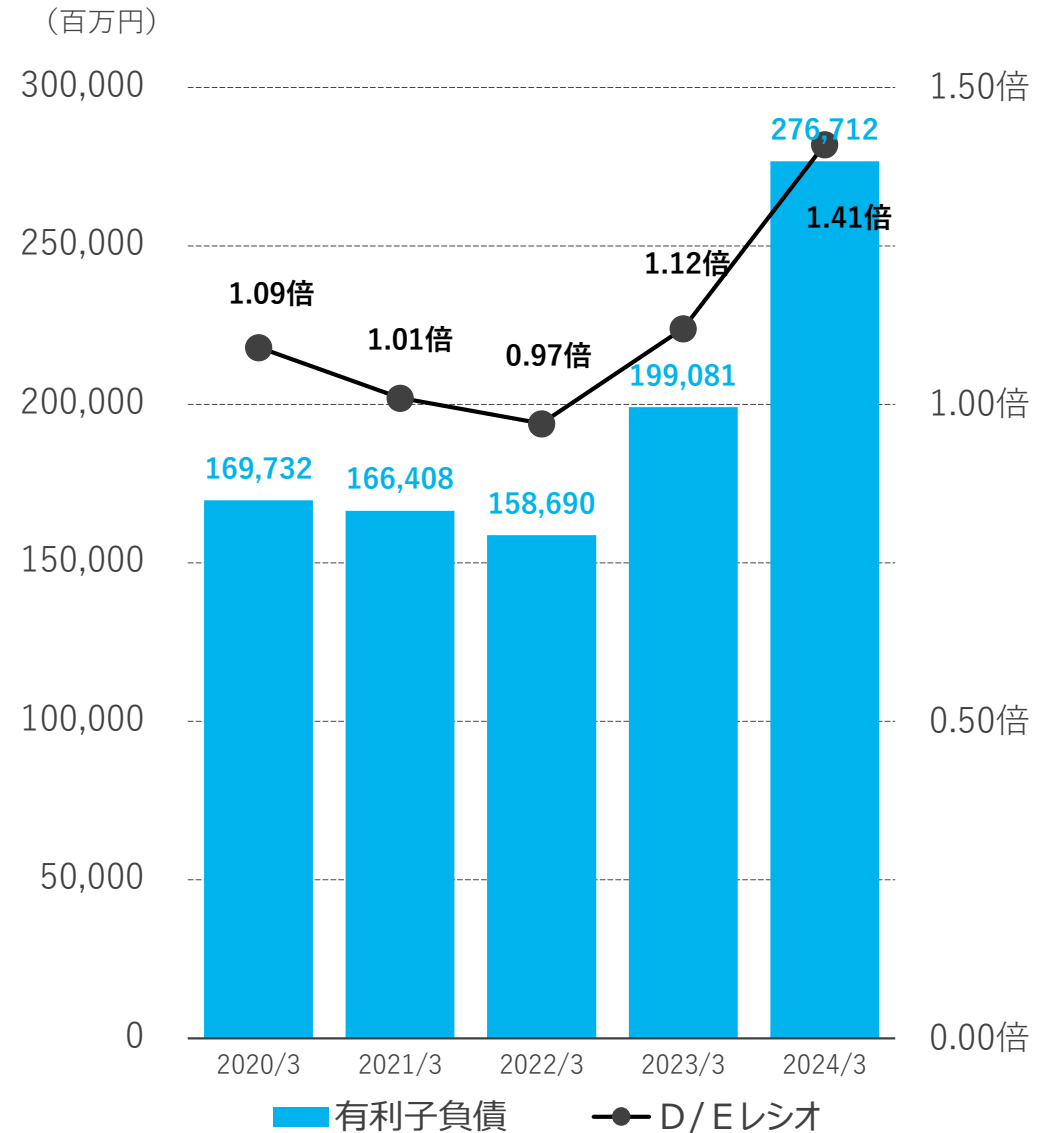
営業収益 (内訳 土地建物賃貸 ビル管理 その他) 営業利益 経常利益 親会社株主に帰属する当期純利益

純資産／自己資本比率



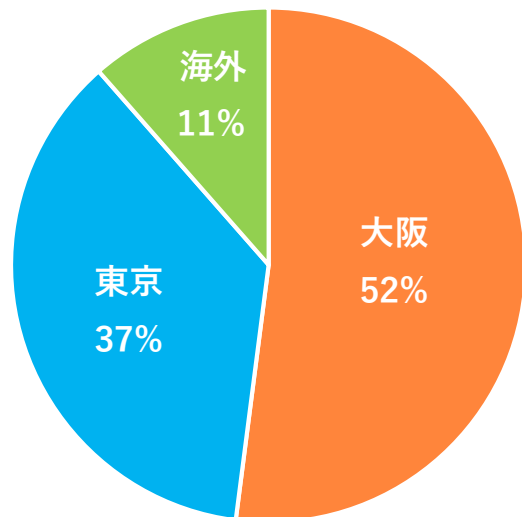
(注) 自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

有利子負債／D/Eレシオ

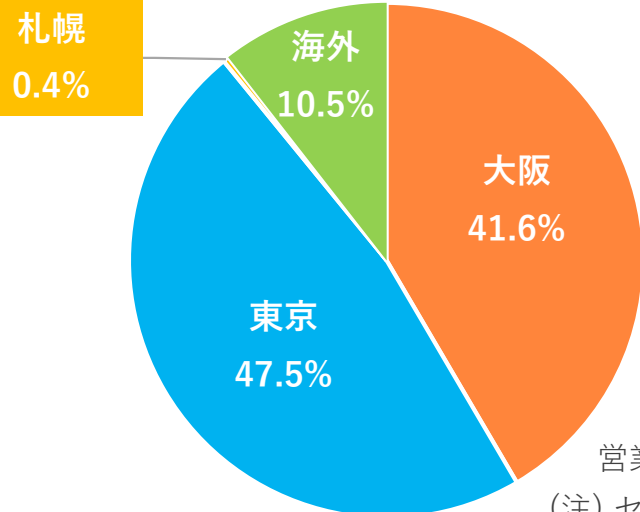


(注) D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

延床面積比率



営業収益比率 (2023年度土地建物賃貸事業)



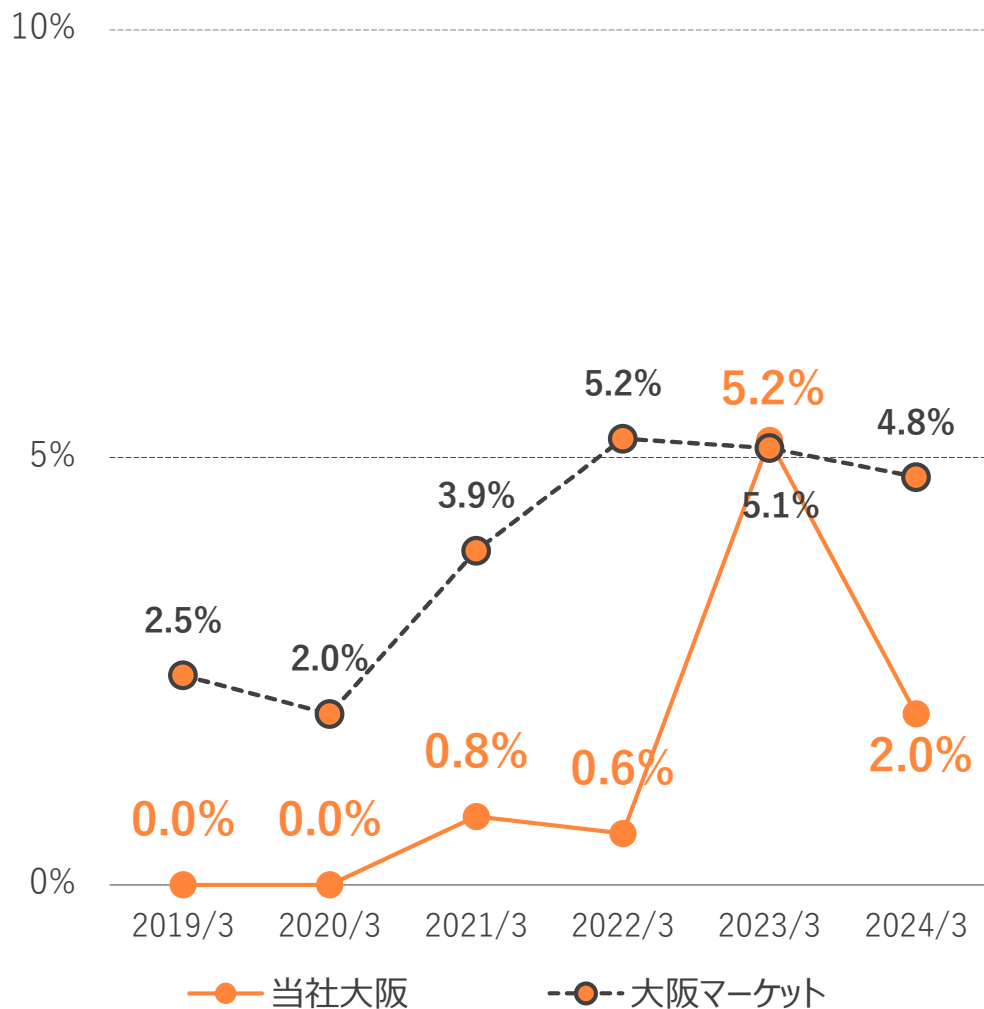
営業収益計 352億円

(注) セグメント間の内部営業収益又は振替高消去前

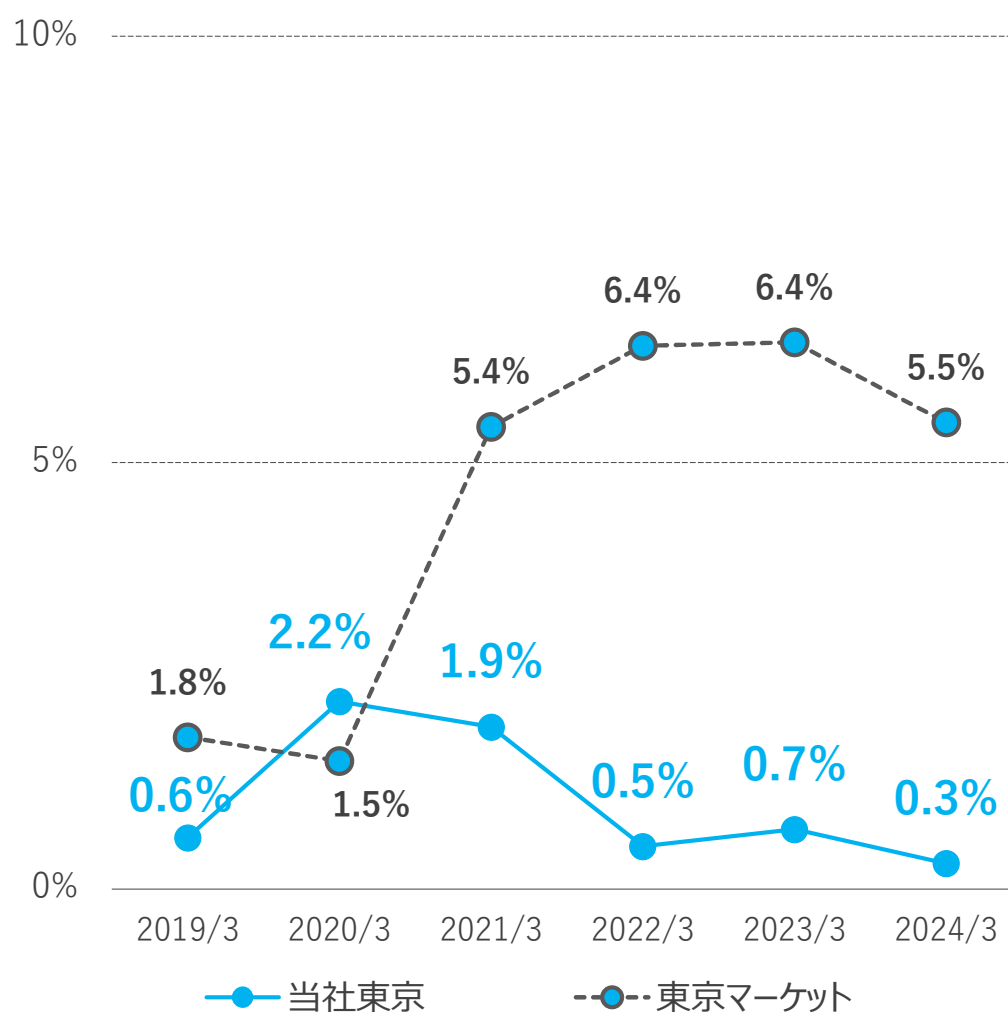
	棟数	延床面積
オフィスビル・商業ビル	35棟	721,801m² (218,345坪)
大阪	13棟	376,827m ² (113,990坪)
東京	18棟	259,077m ² (78,371坪)
海外	4棟	85,897m ² (25,984坪)
レジデンス	8棟	27,677m² (8,372坪)
大阪	2棟	13,184m ² (3,988坪)
東京	6棟	14,493m ² (4,384坪)
合計	43棟	749,478m² (226,717坪)

(注) 2024年3月31日現在稼働中の物件。共有物件は当社持分を記載

大阪



東京



	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3
当社東阪 平均空室率	0.2%	0.8%	1.2%	0.6%	3.4%	1.3%

DAIBIRU SINCE 1923



BUILD NEXT

100TH
ANNIVERSARY