



# ダイビルグループ 2025年3月期決算説明資料

2025年7月4日  
ダイビル株式会社

➤ 2025年3月期は新規取得ビルの収益寄与等により増収。営業利益は減益となったものの、経常利益・当期純利益は持分法による投資利益の計上があったため、増益。

(単位：百万円切捨)

	2024年3月期	2025年3月期	増減		ポイント
営業収益	44,340	46,988	2,647	(6.0%)	・「虎ノ門ダイビルイースト」、「御堂筋ダイビル」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	10,500	10,249	△ 250	(△2.4%)	・減価償却費、固定資産税の増加等
経常利益	10,757	13,234	2,476	(23.0%)	・支払利息の増加、持分法による投資利益の計上等
親会社株主に 帰属する 当期純利益	7,577	9,167	1,589	(21.0%)	特別損益 < 2025年3月期 > ・特別利益：1,440百万円(投資有価証券売却益) ・特別損失：2,541百万円 (建替関連損失、投資有価証券評価損等) < 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)

# 2025年3月期連結決算 ～ セグメント別 ～

(単位：百万円切捨)

	2024年3月期	2025年3月期	増減		ポイント
<b>営業収益</b>	<b>44,340</b>	<b>46,988</b>	<b>2,647</b>	<b>(6.0%)</b>	
土地建物賃貸事業	35,198	37,764	2,566	(7.3%)	・「虎ノ門ダイビルイースト」、「御堂筋ダイビル」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	10,619	11,014	394	(3.7%)	・受託契約の新規獲得等による増加
その他	1,026	802	△ 223	(△21.8%)	・工事請負高の減少等
調整額	△ 2,504	△ 2,594	△ 89	-	
<b>営業利益</b>	<b>10,500</b>	<b>10,249</b>	<b>△ 250</b>	<b>(△2.4%)</b>	
土地建物賃貸事業	12,544	12,212	△ 332	(△2.6%)	・減価償却費、固定資産税の増加等
ビル管理事業	182	387	204	(112.0%)	・上記新規獲得等に伴う増加
その他	271	227	△ 44	(△16.3%)	
調整額	△ 2,498	△ 2,577	△ 78	-	

(単位：百万円切捨)

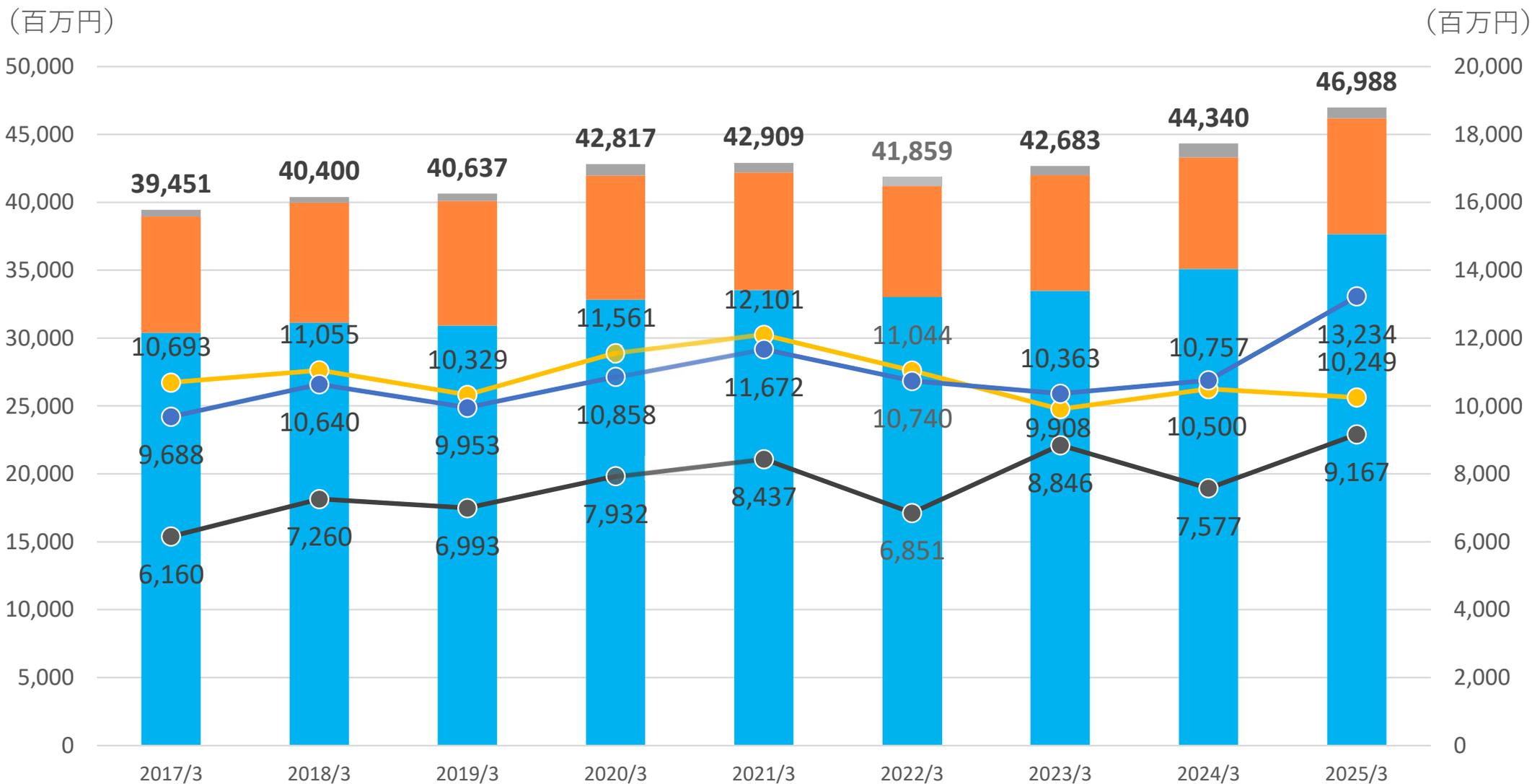
	2024年3月期	2025年3月期	増減	ポイント
流動資産	17,568	27,797	10,229	
固定資産	528,224	566,806	38,582	・「Atrium Placeプロジェクト」への参画に伴う投資有価証券の増加等
<b>資産合計</b>	<b>545,792</b>	<b>594,604</b>	<b>48,812</b>	
流動負債	30,503	25,903	△ 4,599	
固定負債	318,217	364,396	46,178	・有利子負債の増加等 (2024年3月末残高 276,712百万円) (2025年3月末残高 314,062百万円)
<b>負債合計</b>	<b>348,721</b>	<b>390,300</b>	<b>41,579</b>	
<b>純資産合計</b>	<b>197,071</b>	<b>204,304</b>	<b>7,233</b>	・利益剰余金の増加等
<b>負債純資産合計</b>	<b>545,792</b>	<b>594,604</b>	<b>48,812</b>	

# 2025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)

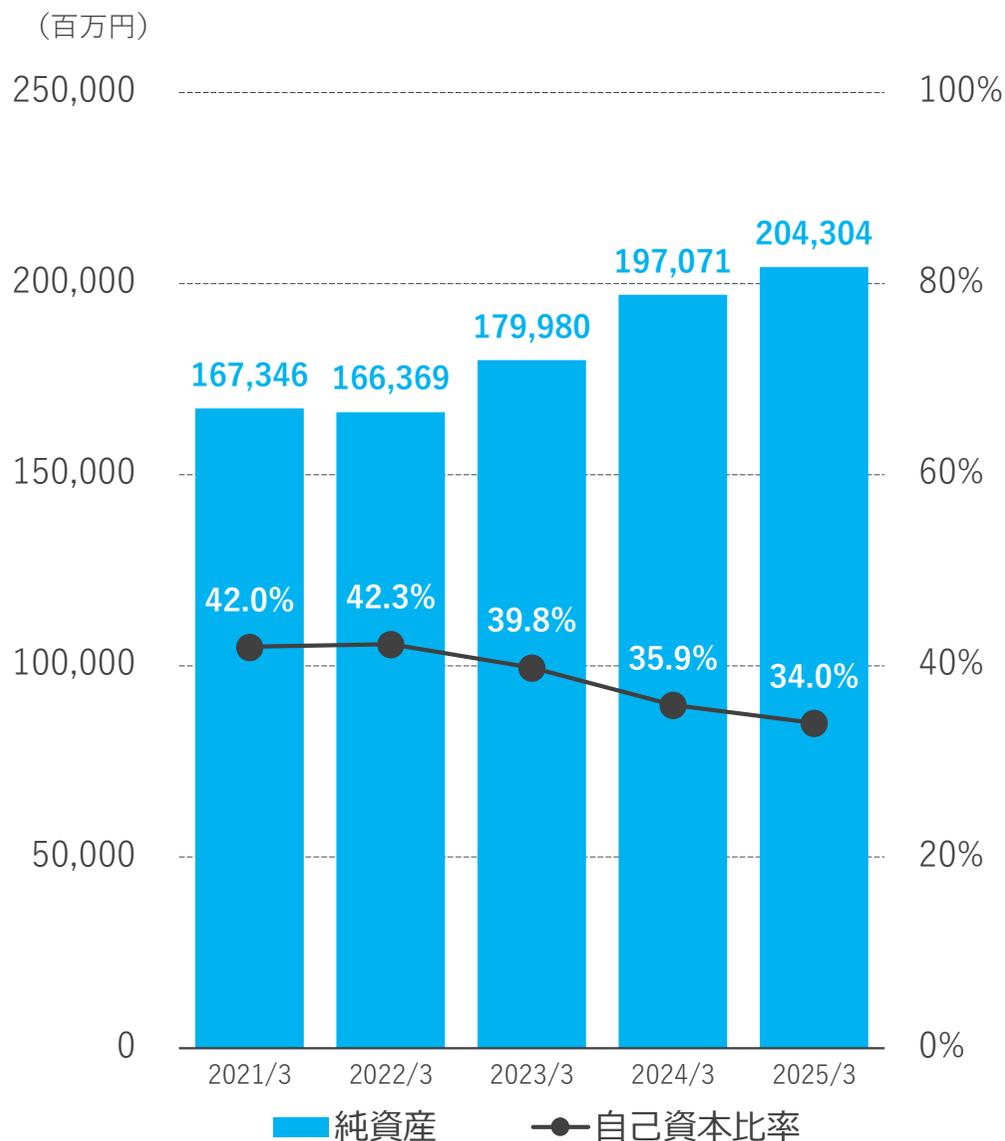
	2024年3月期	2025年3月期	増減	ポイント
営業活動による キャッシュ・フロー	18,421	20,503	2,082	
投資活動による キャッシュ・フロー	△90,692	△58,051	32,641	・「Atrium Placeプロジェクト」への 参画に伴う関係会社株式の取得による 支出等
財務活動による キャッシュ・フロー	77,538	38,180	△39,357	・長期借入れによる収入等
現金及び現金同等物 に係る換算差額	632	6	△625	
現金及び現金同等物 の増減額	5,899	639	△5,260	
現金及び現金同等物 の期首残高	7,581	13,482	5,900	
現金及び現金同等物 の期末残高	13,482	14,121	639	

## 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



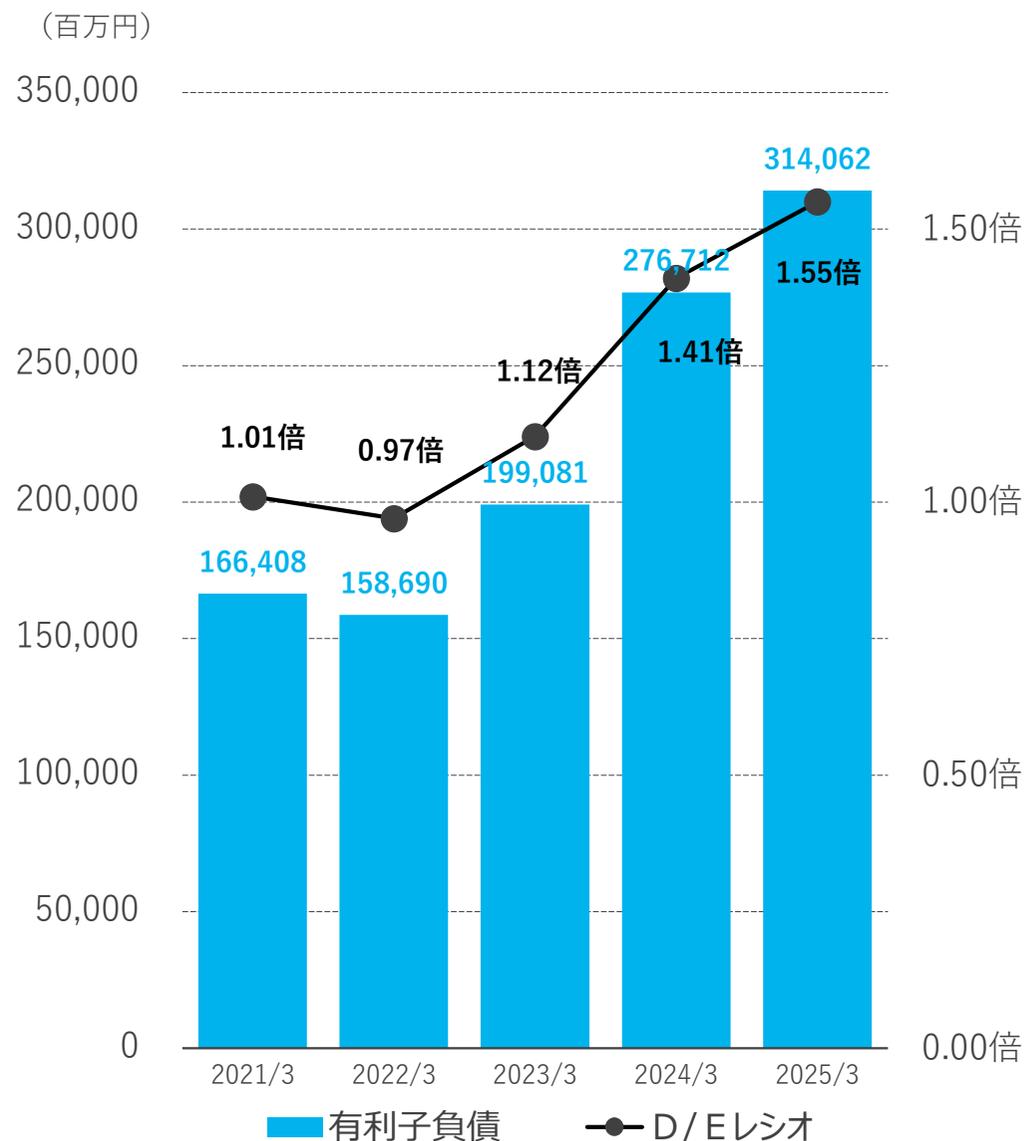
営業収益 (内訳 土地建物賃貸 ビル管理 その他) 営業利益 経常利益 親会社株主に帰属する当期純利益

## 純資産／自己資本比率



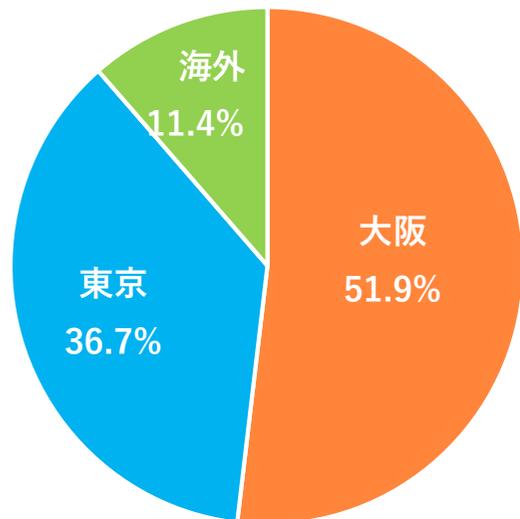
(注) 自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

## 有利子負債／D/Eレシオ



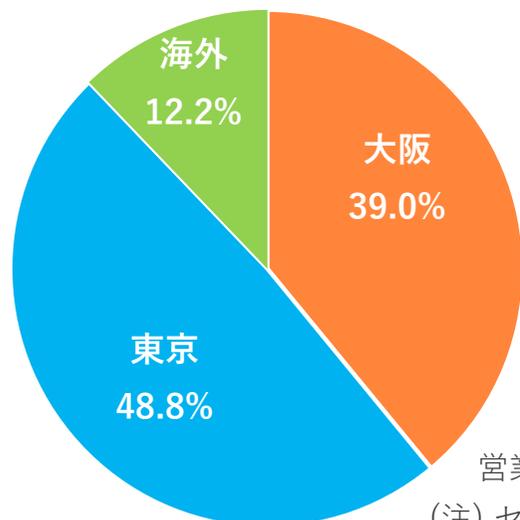
(注) D/Eレシオ = 有利子負債 / 自己資本

延床面積比率



	棟数	延床面積
<b>オフィスビル・商業ビル</b>	<b>36棟</b>	<b>724,045㎡ (219,024坪)</b>
大阪	13棟	376,827㎡ (113,990坪)
東京	19棟	261,321㎡ (79,050坪)
海外	4棟	85,897㎡ (25,984坪)
<b>レジデンス</b>	<b>8棟</b>	<b>27,677㎡ (8,372坪)</b>
大阪	2棟	13,184㎡ (3,988坪)
東京	6棟	14,493㎡ (4,384坪)
<b>合計</b>	<b>44棟</b>	<b>751,722㎡ (227,396坪)</b>

営業収益比率 (2024年度土地建物賃貸事業)

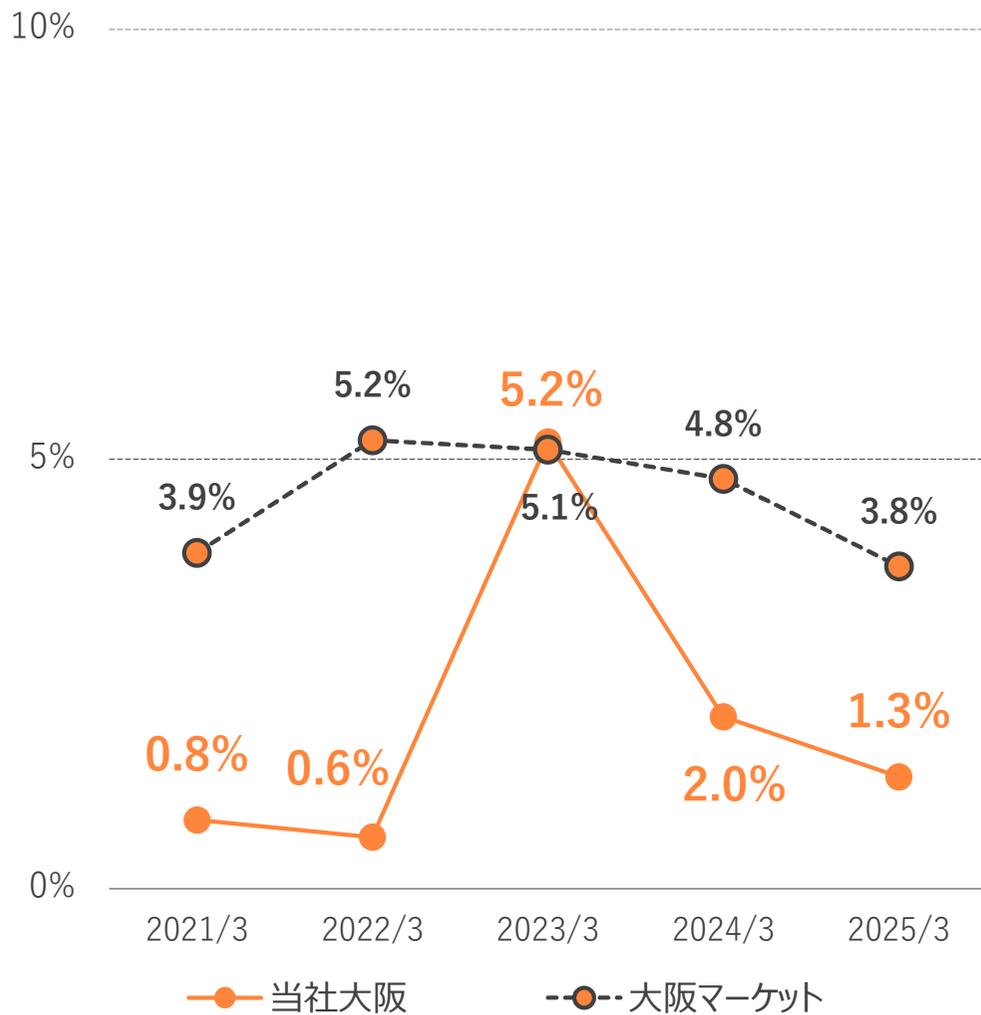


営業収益計 378億円

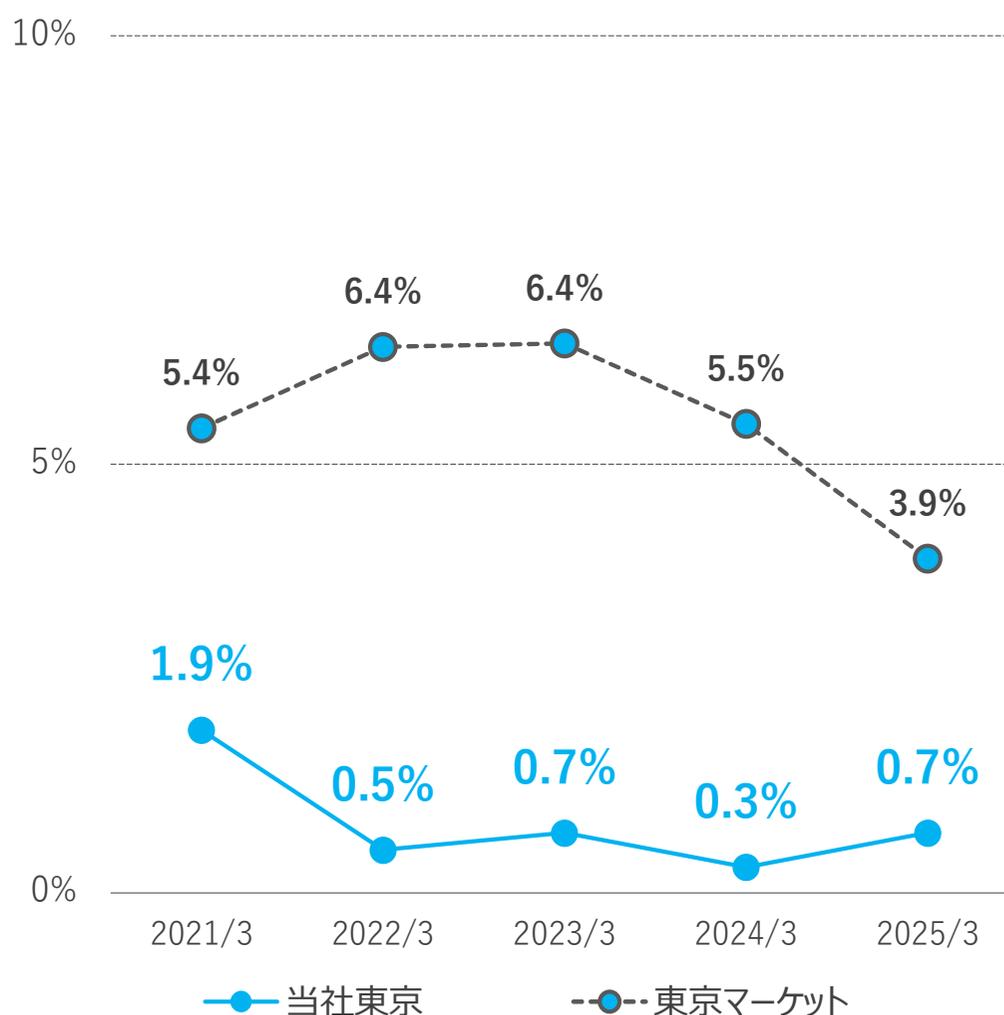
(注) セグメント間の内部営業収益又は振替高消去前

(注) 2025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



	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3
当社東阪 平均空室率	1.2%	0.6%	3.4%	1.3%	1.0%

DAIBIRU SINCE 1923



**BUILD  
NEXT.**