



# ダイビルグループ 2021年3月期決算説明資料

2021年5月21日  
ダイビル株式会社

1. 2021年3月期連結決算 P.4
2. 2022年3月期業績予想 P.8
3. “Design 100”プロジェクト Phase-II の進捗状況 P.15
4. 参考資料 P.30

## 2021年3月期連結決算

- 中期経営計画「“Design100”プロジェクトPhase-II (2018～2022年度)」の3年目
- BiTO AKIBA（秋葉原）、ダイビルPIVOT（札幌）他の新規ビルの通期寄与等により営業収益、各段階利益の全てにおいて2期連続で過去最高を更新
- 新型コロナウイルス感染症拡大の影響
  - ・土地建物賃貸事業…一部商業テナントの賃料支払猶予・減免を実施したが、オフィスビルへの影響は限定的
  - ・ビル管理事業…一部管理物件の営業休止等を受け減収減益
- ROE（自己資本当期純利益率）：5.3%（2020年3月期5.1%）

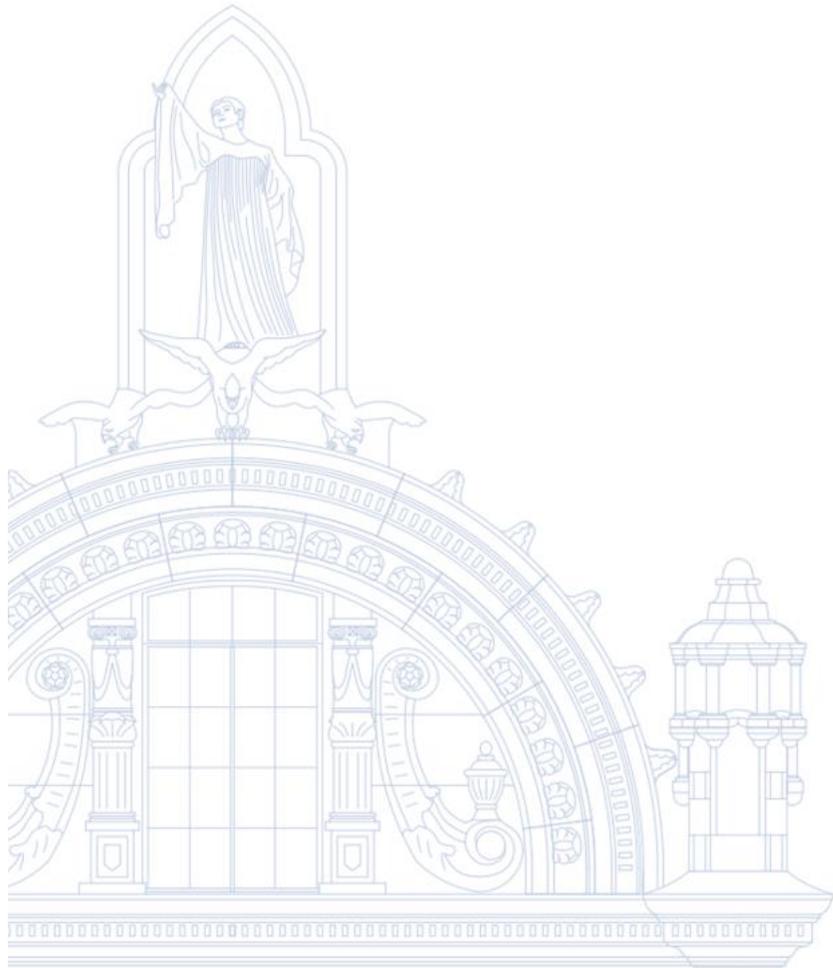
## 2022年3月期業績予想

- 既存ビルで安定収益を見込むものの、建替予定ビル（御堂筋ダイビル・八重洲ダイビル）の閉館による減収・建替関連損失の増加、新型コロナウイルス感染症拡大による影響について現時点での想定を織り込み、減収減益となる見通し。

## 資本政策

- 配当…配当性向30～35%を目安として、安定的に配当を行う方針
- 2021年3月期
  - ・配当…期初の想定より1.0円/株を上乗せし、年間配当を22.0円/株（前期比+1.0円/株）とする予定（配当性向30.1%）
  - ・自己株式取得…自己株式2,000千株（2,265百万円）を取得。うち1,800千株を消却。配当と自己株式取得を含めた総還元性向は56.9%
- 2022年3月期は、減収減益の見通しながらも安定配当の方針を踏まえ、年間配当21.0円/株を予想（配当性向34.4%）

〈 MEMO 〉



- 営業収益・各段階利益は2期連続で過去最高を更新（営業収益は8期連続で過去最高更新）
- 中期経営計画の数値計画（営業収益430億円、営業利益110億円、当期純利益70億円）をほぼ達成

（単位：百万円切捨）

	2020年3月期	2021年3月期	増減	ポイント
営業収益	42,817	42,909	92 (0.2%)	スライド5ページ〈セグメント別〉参照
営業利益	11,561	12,101	540 (4.7%)	スライド5ページ〈セグメント別〉参照
経常利益	10,858	11,672	813 (7.5%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・受取配当金の減少</li> <li>・社債発行費、支払利息の減少等</li> </ul>
親会社株主に 帰属する 当期純利益	7,932	8,437	505 (6.4%)	特別損益 <2021年3月期> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別利益：707百万円（投資有価証券売却益）</li> <li>・特別損失：139百万円 （建替関連損失、固定資産除却損）</li> </ul> <2020年3月期> <ul style="list-style-type: none"> <li>・特別利益：842百万円（投資有価証券売却益）</li> <li>・特別損失：231百万円 （建替関連損失、固定資産除却損）</li> </ul>

# 2021年3月期連結決算 ～ セグメント別 ～

(単位：百万円切捨)

	2020年3月期	2021年3月期	増減		ポイント
<b>営業収益</b>	<b>42,817</b>	<b>42,909</b>	<b>92</b>	<b>(0.2%)</b>	
土地建物賃貸事業	32,947	33,659	712	(2.2%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ BiTO AKIBA(秋葉原)、デジタルPIVOT(札幌)等の収益寄与</li> <li>・ 新型コロナウイルス感染症拡大による一部商業テナントへの賃料支払猶予・減免等</li> </ul>
ビル管理事業	11,547	11,037	△ 509	(△4.4%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 新型コロナウイルス感染症拡大による一部管理物件の営業休止・営業縮小</li> <li>・ (株)ノワテックの買収(2020年8月)等</li> </ul>
その他	842	703	△ 138	(△16.4%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 工事請負高の減少等</li> </ul>
調整額	△ 2,519	△ 2,491	28	-	
<b>営業利益</b>	<b>11,561</b>	<b>12,101</b>	<b>540</b>	<b>(4.7%)</b>	
土地建物賃貸事業	12,629	13,268	638	(5.1%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 修繕費、管理委託料、固定資産税の増加等</li> </ul>
ビル管理事業	531	522	△ 9	(△1.7%)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上記休止・縮小に伴うビル管理費用減</li> </ul>
その他	186	149	△ 36	(△19.8%)	
調整額	△ 1,786	△ 1,839	△ 52	-	

# 2021年3月期連結決算 ～ 連結貸借対照表 ～

(単位：百万円切捨)

	2020年3月期	2021年3月期	増減	ポイント
流動資産	21,035	21,844	809	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豪州シドニーオフィスビル開発プロジェクト「275 George Street」の竣工に伴う有形固定資産増加</li> <li>・株価上昇による投資有価証券の増加</li> <li>・減価償却による減少 等</li> </ul>
固定資産	362,390	372,083	9,692	
<b>資産合計</b>	<b>383,426</b>	<b>393,928</b>	<b>10,501</b>	
流動負債	31,669	27,625	△ 4,043	<ul style="list-style-type: none"> <li>・繰延税金負債の増加</li> <li>・有利子負債の減少 等 (2021年3月末残高 166,408百万円) (2020年3月末残高 169,732百万円)</li> </ul>
固定負債	193,928	198,956	5,027	
<b>負債合計</b>	<b>225,598</b>	<b>226,581</b>	<b>983</b>	
<b>純資産合計</b>	<b>157,827</b>	<b>167,346</b>	<b>9,518</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・その他有価証券評価差額金 +5,112百万円</li> <li>・利益剰余金 +4,051百万円 等</li> <li>・2021年3月期は自己株式の取得(2.0百万株)および自己株式の消却(1.8百万株)を実施</li> </ul>
<b>負債純資産合計</b>	<b>383,426</b>	<b>393,928</b>	<b>10,501</b>	
賃貸等不動産時価	570,777	585,892	15,114	
賃貸等不動産の含み益	235,415	248,834	13,419	<2021年3月期・一株当たり純資産額 (BPS) > 時価ベース(税引後)2,948円、簿価ベース1,442円

# 2021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)

	2020年3月期	2021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	14,570	13,659	△ 911	
投資活動による キャッシュ・フロー	△ 27,303	△ 3,845	23,457	有形固定資産の取得による支出 <2021年3月期> ・「275 George Street」の竣工等 <2020年3月期> ・BiTO AKIBAの竣工、タピールPIVOT 他の取得等
財務活動による キャッシュ・フロー	13,685	△ 8,387	△ 22,072	・長期借入れによる収入 ・社債の償還による支出等
現金及び現金同等物 の増減額	933	1,552	619	
現金及び現金同等物 の期首残高	15,403	16,336	933	
現金及び現金同等物 の期末残高	16,336	17,889	1,552	

- 既存ビルで安定収益を見込むものの、建替予定ビル（御堂筋ダイビル・八重洲ダイビル）の閉館による減収・建替関連損失の増加、新型コロナウイルス感染症拡大による影響について現時点での想定を織り込み、減収減益となる見通し。

（単位：百万円切捨）

	2021年3月期 実績	2022年3月期 業績予想	増減	ポイント
営業収益	42,909	41,500	△ 1,409 (△3.3%)	スライド9ページ〈セグメント別〉参照
営業利益	12,101	10,500	△ 1,601 (△13.2%)	スライド9ページ〈セグメント別〉参照
経常利益	11,672	10,000	△ 1,672 (△14.3%)	
親会社株主に 帰属する 当期純利益	8,437	7,000	△ 1,437 (△17.0%)	建替関連損失（特別損失）の増加

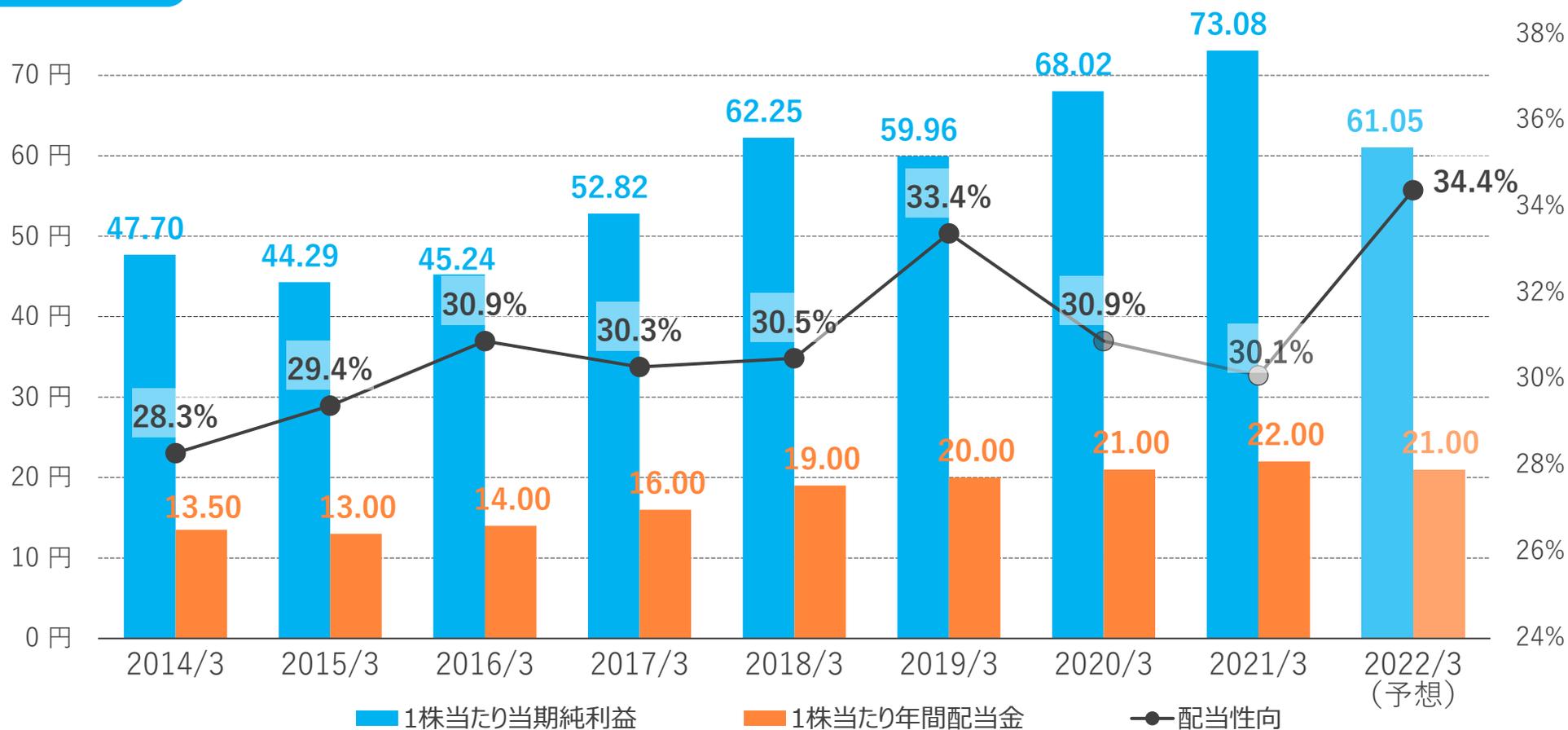
# 2022年3月期業績予想 ～ セグメント別 ～

(単位：百万円切捨)

	2021年3月期 実績	2022年3月期 業績予想	増減	ポイント
<b>営業収益</b>	<b>42,909</b>	<b>41,500</b>	<b>△ 1,409 (△3.3%)</b>	
土地建物賃貸事業	33,659	32,500	△ 1,159 (△3.4%)	・ 御堂筋ダ `ル・八重洲ダ `ルの閉館による減収 等
ビル管理事業	11,037	11,000	△ 37 (△0.3%)	
その他	703	500	△ 203 (△29.0%)	・ 工事請負高の減少 等
調整額	△ 2,491	△ 2,500	△ 8 -	
<b>営業利益</b>	<b>12,101</b>	<b>10,500</b>	<b>△ 1,601 (△13.2%)</b>	
土地建物賃貸事業	13,268	12,000	△ 1,268 (△9.6%)	・ 修繕費の増加 等
ビル管理事業	522	400	△ 122 (△23.5%)	
その他	149	100	△ 49 (△33.3%)	
調整額	△ 1,839	△ 2,000	△ 160 -	

- 配当方針：配当性向30～35%を目安として、安定的に配当
- 2021年3月期：年間22.0円 配当性向30.1%（総還元性向56.9%）
- 2022年3月期：年間21.0円(予想) 配当性向34.4%

## 配当推移



※2014/3は記念配当 (+1.5円) を実施

## 取得

2020年4月30日開催の取締役会決議に基づき取得した自己株式

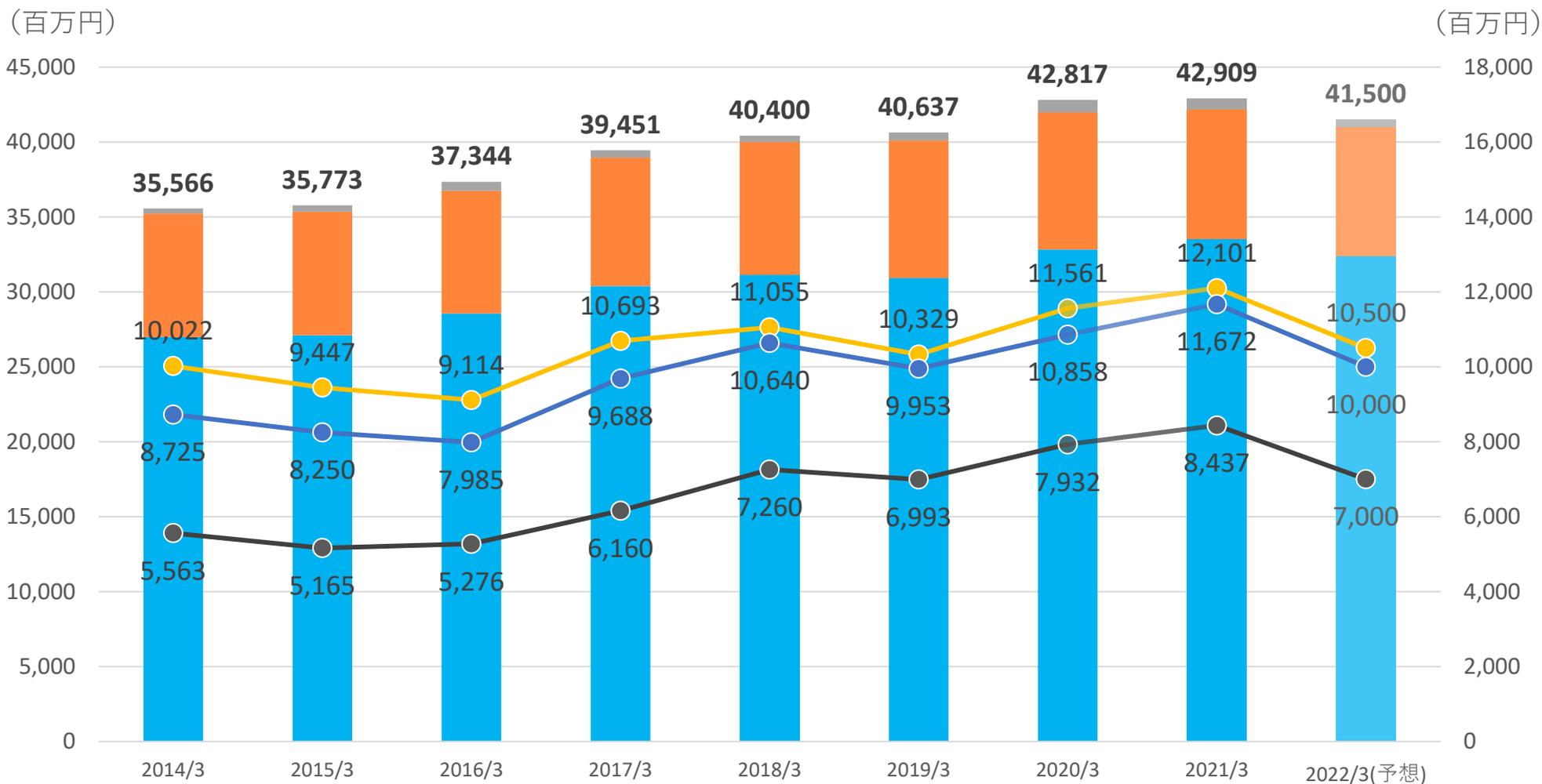
- 取得対象株式の種類：普通株式
- 取得した株式の総数：200万株\*  
\*2020年4月30日時点の発行済み株式総数（自己株式を除く）116,626,274株に対する割合1.71%
- 株式の取得価額の総額：2,265,127,138円
- 取得期間：2020年5月7日～2020年12月23日
- 取得方法：東京証券取引所における市場買付

## 消却

2021年3月26日開催の取締役会決議に基づき消却した自己株式

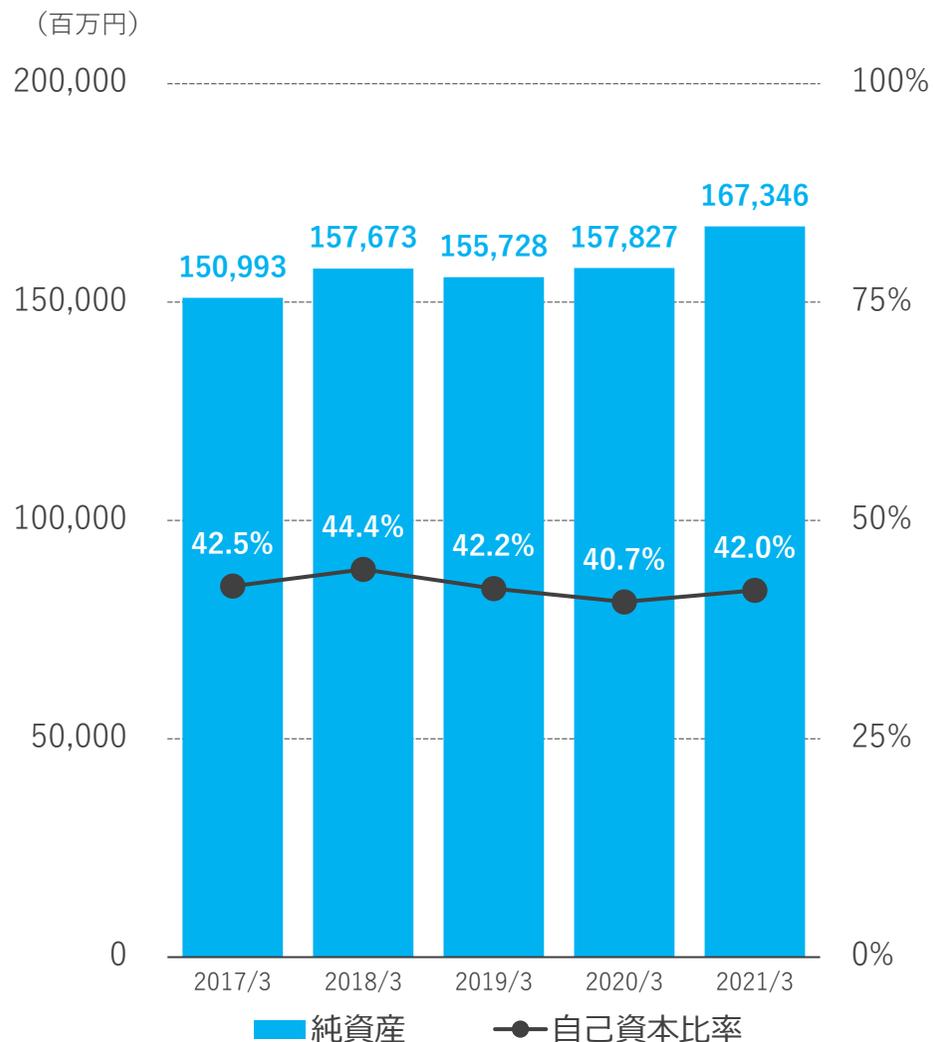
- 消却した株式の数：180万株
- 消却日：2021年3月31日
- 本消却後の発行済株式総数：115,051,049株

## 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



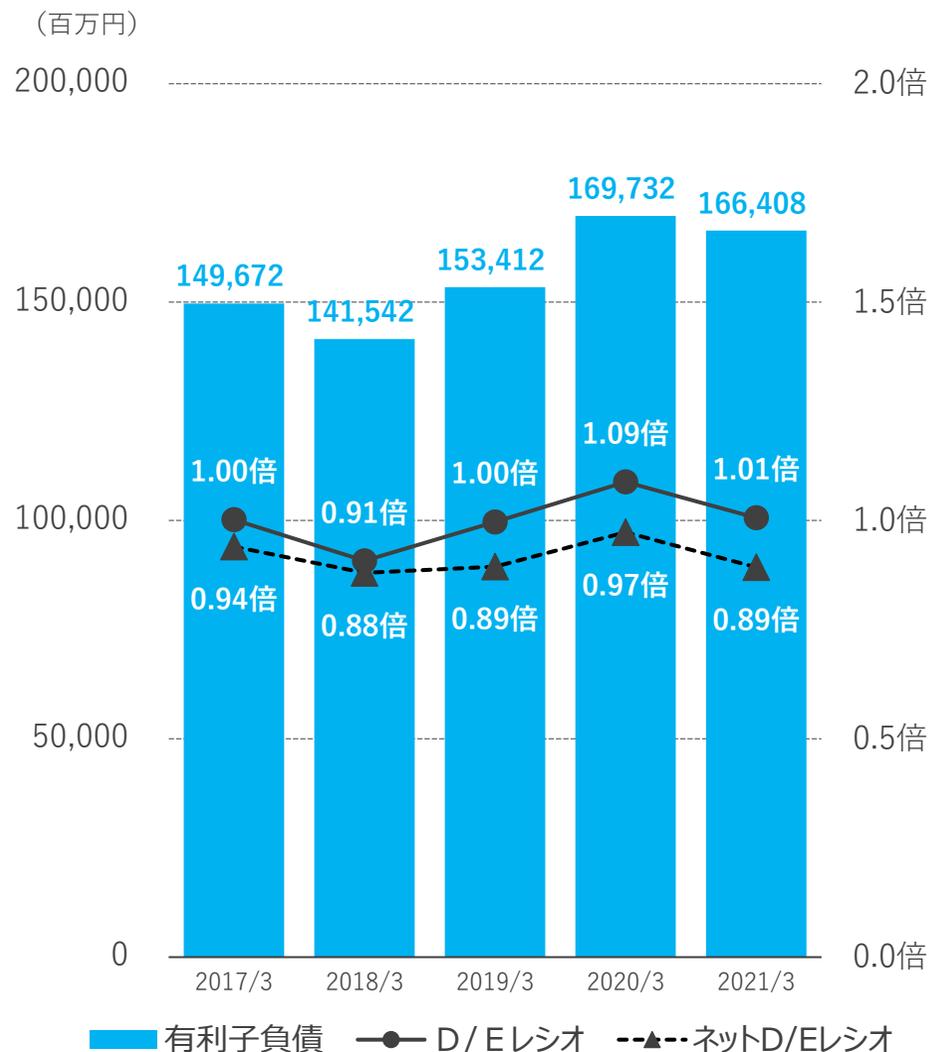
営業収益 (内訳: 土地建物賃貸、ビル管理、その他) ● 営業利益 ● 経常利益 ● 親会社株主に帰属する当期純利益

### 純資産／自己資本比率



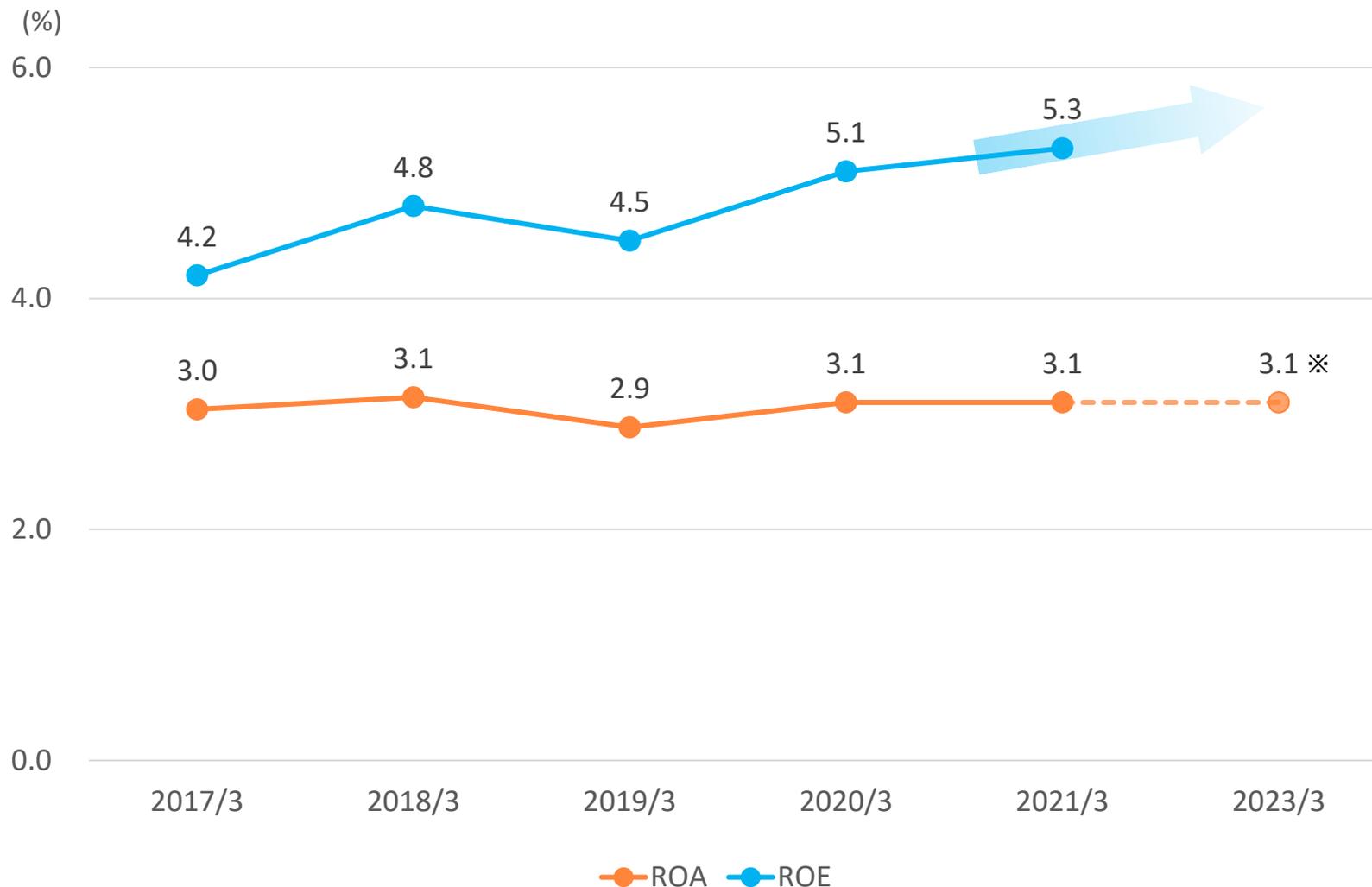
(注) 自己資本比率 = 自己資本 / 総資産

### 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  
 ネットD/Eレシオ = (有利子負債 - 現預金) / 自己資本

## ROA / ROE



(注) ROA = 営業利益 / 総資産 (期首期末平均)

ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 / 自己資本 (期首期末平均)

※2023年3月期の数値は中期経営計画策定時のありたい姿を記載しています。

中期経営計画（2018－2022年度）

# “Design 100”プロジェクト Phase-II

“Daibiru Excellence” towards Sustainable, Innovative & Global Next 100 (Century)

～ 経営理念への回帰 ～

< 3年目を終えて >



## ➤ 「経営理念への回帰」をテーマとし、施策を検討

経営理念

「ビルを造り、街を創り、時代を拓く」

5つの重点施策

### ディベロップメント

1 都心大型オフィスビル取得

2 投資対象拡充  
(都心中小オフィス/商業ビル、地方都市)

### 社会との共生

4 既存アセットの競争力維持・強化  
高品質なビル管理体制強化  
顧客リレーション強化  
既存ビル大規模改修

既存ビル建替  
(八重洲ダイビル・御堂筋ダイビル)

### 独自の着眼点

3 海外事業推進  
(ベトナム事業拡大、オーストラリア他への展開)

5 ビル管理事業強化・拡大

技術投資拡大

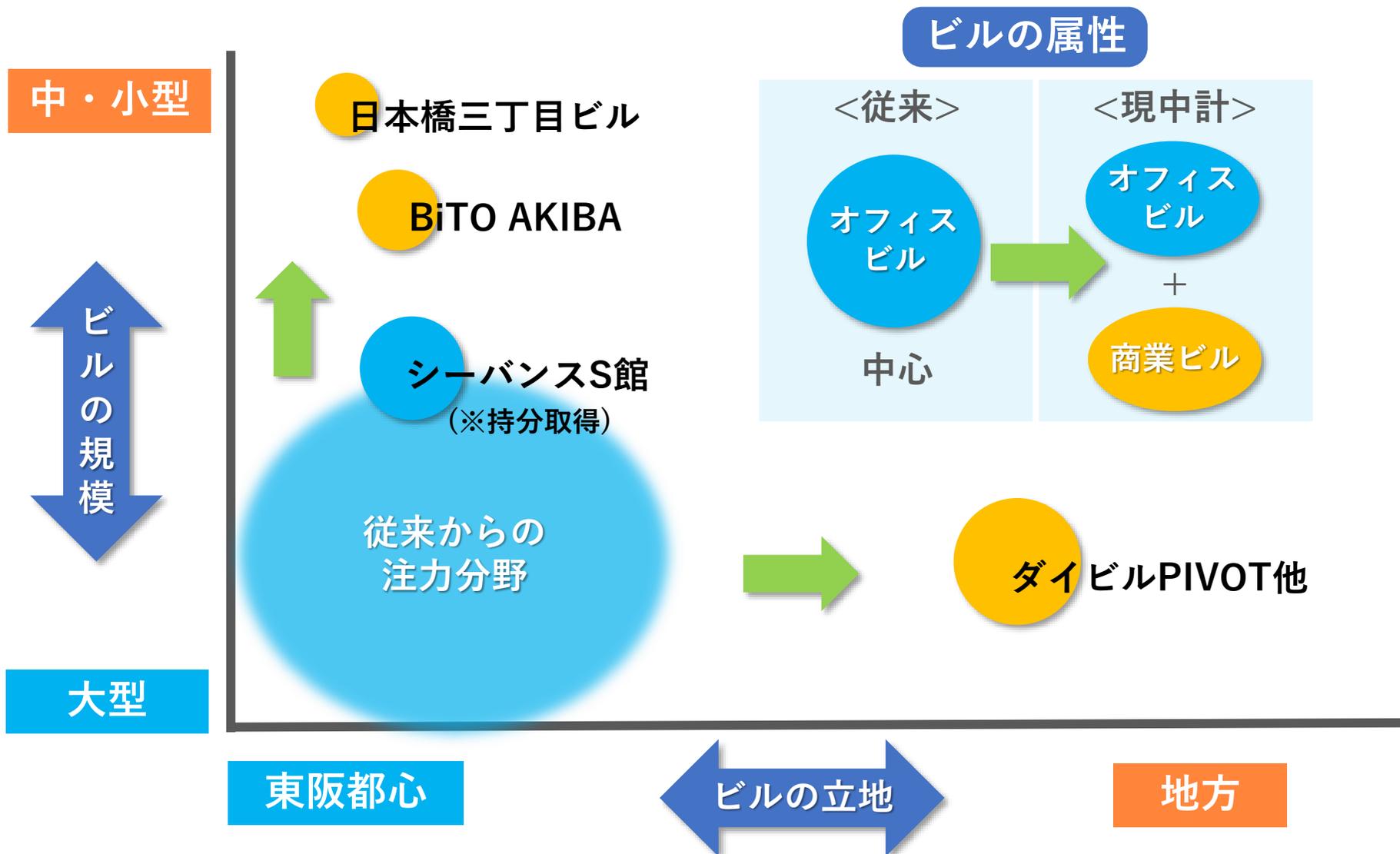
ESGへの取り組み強化



名称	日本橋三丁目ビル	BiTO AKIBA	ダイビルPIVOT 3棟	シーバンスS館
所在地	東京都中央区日本橋3-2-17	東京都千代田区外神田1-18-19	北海道札幌市中央区南2条西4丁目	東京都港区芝浦1-2-3
用途	賃貸商業施設	賃貸商業施設	賃貸商業施設	事務所
敷地面積	371㎡ (112坪)	577㎡ (175坪)	3,113㎡ (942坪)	
延床面積	2,305㎡ (697坪)	4,948㎡ (1,497坪)	23,595㎡ (7,138坪)	74,222㎡ (22,452坪) ※共同所有者の所有分を含む
階数	地上7階・地下2階	地上11階・地下2階	地上9階・地下3階	地上24階・地下2階
構造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造、鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造 (一部鉄筋コンクリート造・鉄骨造)	鉄骨造 (一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造)
竣工	1989年3月	2019年11月(開業)	1969年8月	1991年1月
取得	2019年4月	※当社開発物件	2019年11月	2019年11月

➤ 「都心・大型・オフィスビル」中心

➔ 「都心中小オフィス/商業ビル、地方都市」へと投資対象を拡充



## 豪州シドニーオフィスビル開発プロジェクト 275 George Street

### シドニーCBD\*の好立地

\*Central Business District (中心業務地区)

・ 2020年12月10日 竣工

所在地	シドニー, 275 George Street
敷地面積	634㎡ (192 坪)
貸床面積	7,298㎡ (2,208坪)
階数	地上15階、地下3階
構造	鉄筋コンクリート造
用途	事務所・一部店舗
設計	Architectus (豪州建築設計事務所)
施工	John Holland Group



## 御堂筋ダイビル 建替推進

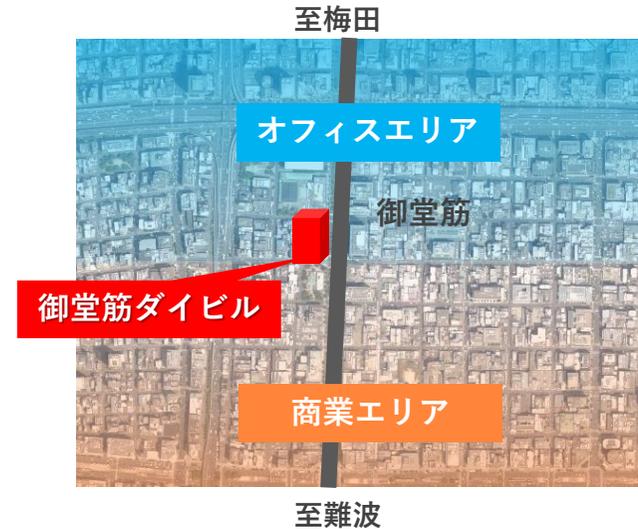
- オフィスエリアと商業エリアの結節点となる立地。  
将来的には御堂筋の側道廃止に伴い、歩行者が増え、賑わいが増すことが想像される。



- 1964年竣工
- 2020年12月末 閉館



- 2023年度中の竣工予定



御堂筋 完全歩道化イメージ【人中心のストリート】  
(御堂筋完成80周年記念事業推進委員会「御堂筋 将来ビジョン(案)」より)

## 御堂筋ダイビル建替計画～新たなオフィスビルを建設

- ・コンセプトは、「Your Premium, Your Work Place」  
ポストコロナ時代における多様な働き方に応えるワークプレイス
- ・ワーカーがその時々の気分や目的に合わせて最高の環境を選択できるよう、  
2Fエントランス部に多様なスペースを設置  
「テナント専用ラウンジ」（ミーティングやソロワークに対応）  
「緑化テラス」「カフェ」（御堂筋の銀杏並木を臨む）

### <計画ビルの概要>

所在地	大阪府中央区南久宝寺町4丁目
敷地面積	1,483㎡（449坪）
延床面積	約20,300㎡（約6,100坪）
階数	地上20階、地下1階
構造	鉄骨造 （一部鉄骨鉄筋コンクリート造）
用途	事務所・一部店舗（予定）
設計	日建設計
施工	大林組



**“Your Premium, Your Workplace”**

いつも自分にとって最高の環境で働くことができる。そんな「プレミアム」を獲得できる次世代のワークプレイス。

## 八重洲ダイビル 建替推進

- 東京駅至近の八重洲エリア、かつ当物件は八重洲地下街から直結で利便性も高く、オフィス市況の変動に左右されにくいプレミアム立地。



- 1968年竣工（築53年）
  - 2021年末 閉館予定
- ↓
- 2025年度中の竣工を目指す

**所在地** 東京都中央区京橋1-1-1

**敷地面積** 1,949㎡（590坪）

**設計** 日建設計

## 商船三井興産(株)による (株)ノワテック買収

➤ M&Aにより、従来有する営業力に技術力を加え、総合ビルメンテナンス業への更なる成長を企図

- ・ 2020年8月4日 全株式を取得
- ・ 競合の少ない「計装」の技術を活かした電気設備、自動制御設備等の工事に強み
- ・ グループ企業間の連携を深め、シナジーを追求



ノワテック本社ビル

### 事業内容

設備工事・メンテナンス（電気・自動制御・空調・防災設備）

### 資本金

20百万円

### 設立

1993年7月

### 本社

埼玉県深谷市

### 従業員数

35名

### <経営理念>

今こそ技術を高め未来に必要な価値ある企業へ  
Now, a technology for future.

ノワテック

※社名が含まれています。

	2018年度		2019年度	2020年度		2021年度			2022年度
	中計数値	実績	実績	中計数値	実績	業績予想			中計数値
営業収益	405 億円	406 億円	428 億円	430 億円	429 億円	415 億円			460 億円
営業利益	100 億円	103 億円	116 億円	110 億円	121 億円	105 億円			130 億円
当期純利益	65 億円	70 億円	79 億円	70 億円	84 億円	70 億円			80 億円
ROA 〔営業利益 ／総資産〕	2.8%	2.9%	3.1%		3.1%				3.1%
D/E レシオ	0.9倍	1.0倍	1.1倍		1.0倍				1.1倍

・今後の新型コロナウイルス感染症の状況により、2022年度数値計画見直しも検討

重点施策	中計 5年間投資計画 (2018～2022年度)	投資決定額 (中計期間中 キャッシュアウト)	投資計画額 (総事業費)
成長投資			
① 都心大型オフィスビルの取得	650億円	約310億円	約500億円
② 投資対象の拡充			
③ 海外事業の推進	400億円	約220億円	約220億円
事業基盤強化			
④ 既存アセットの競争力維持・強化	150億円	約130億円	約340億円
⑤ ビル管理事業の強化・拡大			
合計	<u>1,200</u> 億円	<u>約660</u> 億円	<u>約1,060</u> 億円

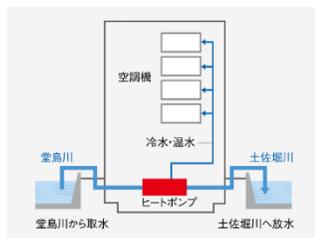
## ▶ 中期経営計画の投資計画を着実に進行中

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
新規	日本橋三丁目ビル		取得							
新規	BiTO AKIBA	建設	グラウンドオープン							
新規	シーバンスS館		取得							
新規	275 George Street	PJ取得	建設	竣工・稼働						
新規	ハノイオフィスビルプロジェクト					参画				
建替	御堂筋ダイビル	建替決定		閉館		建設		竣工予定		
建替	八重洲ダイビル	建替決定			閉館		建設		竣工予定	
再開 発	ダイビルPIVOT 他		取得		再開発検討中					

## E - 環境への取り組み

社会の持続的発展に貢献するため、環境負荷の少ない、みどり豊かなまちづくりに取り組んでいます。

- 地域冷暖房システムの採用（中之島ダイビル、ダイビル本館、日比谷ダイビル）
- 新ダイビル敷地内に生態系に配慮した約1,000坪の緑地「堂島の杜」を整備、西日本初となるJHEP認証最高評価「AAA」を取得
- 新ダイビルは高い環境性能およびBCP対応能力が評価され、DBJ Green Building 認証の最高ランク「five stars」およびCASBEE 大阪みらいの最高ランク「S」を取得
- 2020年12月竣工の「275 George Street」が現地オーストラリアで代表的なビル環境認証「Green Star」の「5スター」を取得済、加えて「NABERS Energy」で「5スター」以上取得予定
- ベトナム・ホーチミンの「サイゴン・タワー」で実施した空冷チラー更新が、環境省主導の「二国間クレジット制度(JCM)資金支援事業」の対象に選定
- 既存ビルの蛍光灯や白熱電球を、エネルギー使用量が大幅に削減でき長寿命で環境に優しいLED照明に順次更新中
- その他、脱炭素社会の実現に向けたCO<sub>2</sub>フリー電力の活用の検討



## S - 地域社会との共生 社会貢献・文化支援

地域社会の一員であることを認識し、企業活動を通じて地域社会との共生に努めています。

- ・ 帰宅困難者対応訓練（秋葉原駅エリア）の実施
- ・ 中之島クリーンアップ活動への参加
- ・ 建築公開イベント「生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪(OOPEN HOUSE OSAKA)」への参画
- ・ ベトナムでのチャリティー活動の推進

## G - ガバナンス

グループの持続的かつ安定的な成長と長期的な企業価値の向上を図る観点から、コーポレートガバナンスの充実に取り組んでいます。

- ・ ガバナンス諮問委員会（独立社外取締役2名および社長執行役員で構成され、委員長は独立社外取締役とする）の設置（2015年）
- ・ 監査役会の社外比率（監査役3名のうち2名が独立社外監査役）
- ・ 譲渡制限付株式報酬制度の導入
- ・ 取締役会の実効性評価
- ・ 政策保有株式の縮減

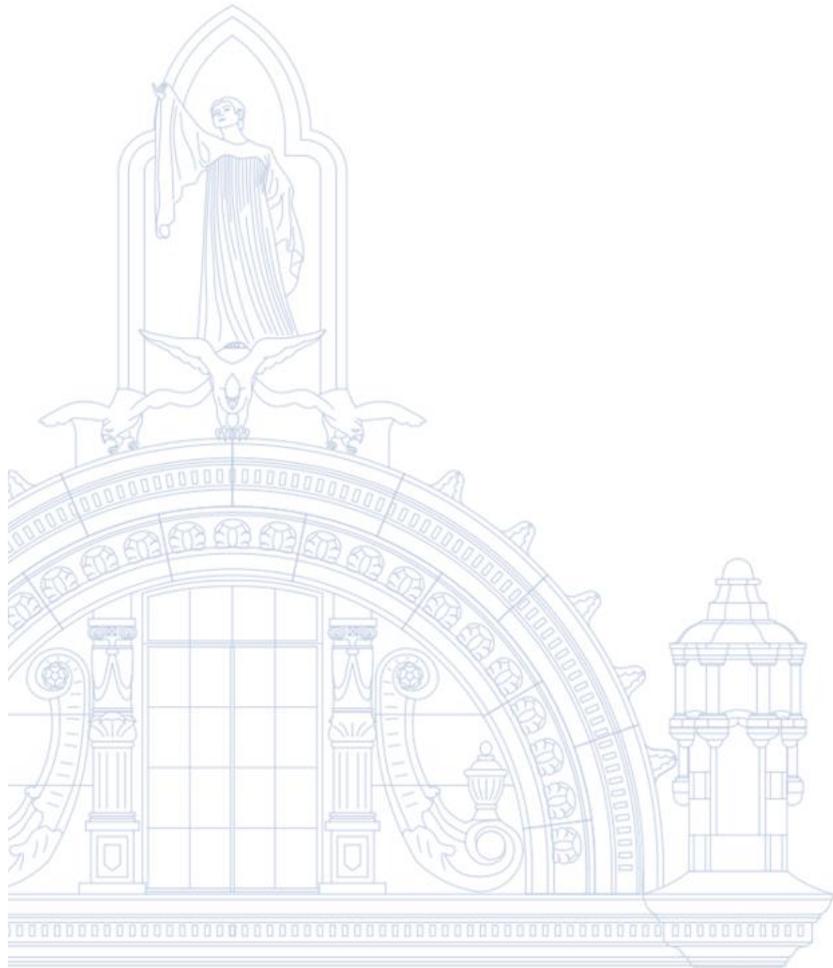
生きた建築ミュージアムフェスティバル大阪  
バーチャル建物公開（2020年）



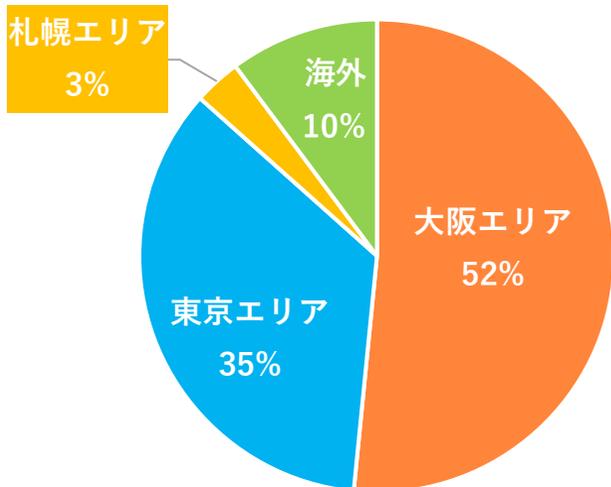
ハノイ第3社会保護施設での  
チャリティー（2019年）



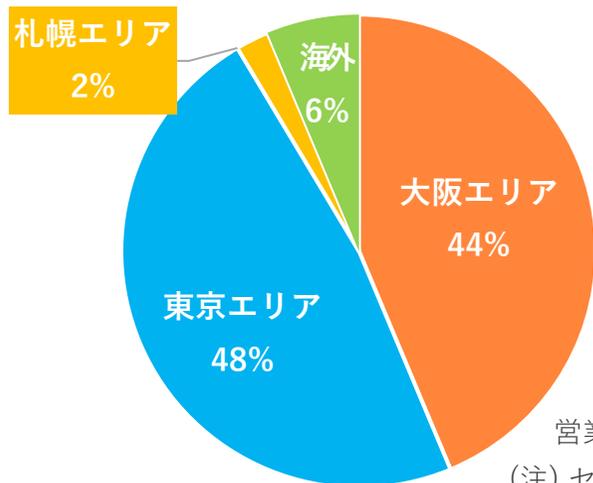
〈 MEMO 〉



### 延床面積比率



### 営業収益比率 (2020年度土地建物賃貸事業)



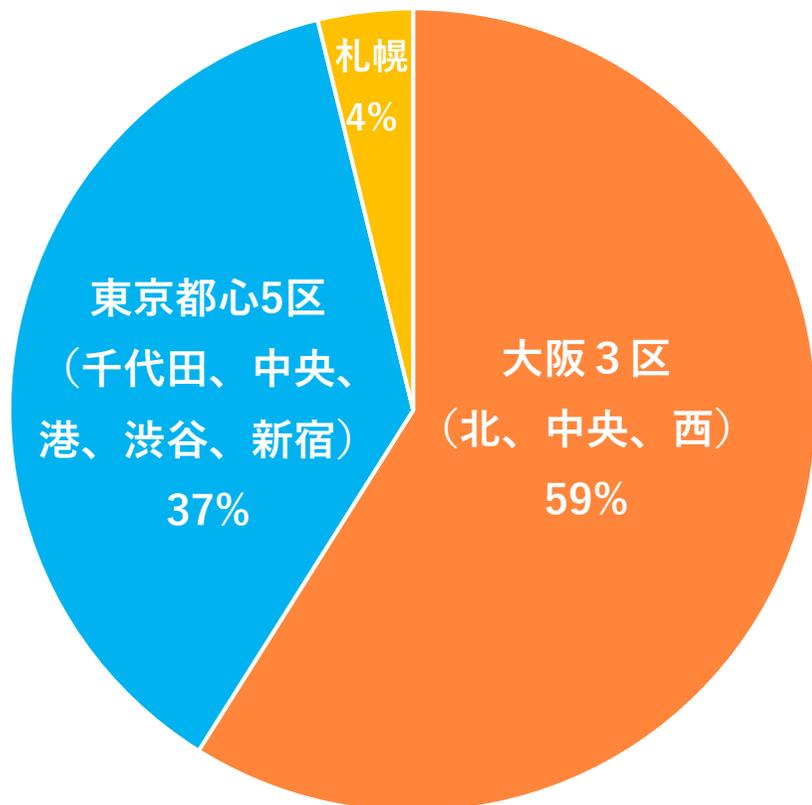
営業収益計 337億円

(注) セグメント間の内部売上高又は振替高消去前

	棟数	延床面積
<b>オフィスビル・商業ビル</b>	<b>32棟</b>	<b>694,976㎡ (210,230坪)</b>
大阪エリア	11棟	365,480㎡ (110,558坪)
東京エリア	15棟	231,254㎡ (69,954坪)
札幌エリア	3棟	23,595㎡ (7,137坪)
海外	3棟	74,647㎡ (22,581坪)
<b>レジデンス</b>	<b>15棟</b>	<b>39,335㎡ (11,899坪)</b>
大阪エリア	2棟	13,184㎡ (3,988坪)
東京エリア	13棟	26,151㎡ (7,911坪)
<b>合計</b>	<b>47棟</b>	<b>734,311㎡ (222,129坪)</b>

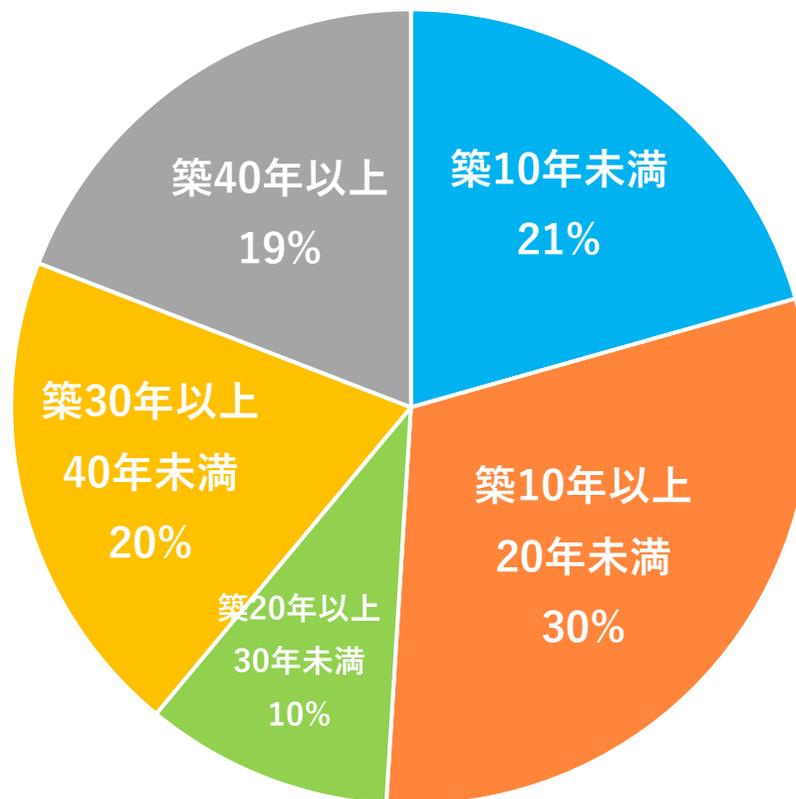
(注) 2021年3月31日現在稼働中の物件。共有物件は当社持分を記載

オフィスビル・商業ビル  
所在地別 延床面積比率



都心部に集中的に保有

オフィスビル・商業ビル  
築年数別延床面積比率



築年数別に分散

## ダイビル本館



延床面積：48,198㎡  
規模：地上22階・地下2階  
竣工：2013年2月

## 中之島ダイビル



延床面積：79,543㎡  
規模：地上35階・地下2階  
竣工：2009年3月

## 新ダイビル



延床面積：77,388㎡  
規模：地上31階・地下2階  
竣工：2015年3月

## 梅田ダイビル



延床面積：42,363㎡  
規模：地上23階・地下3階  
竣工：2000年5月

## 土佐堀ダイビル



延床面積：37,497㎡  
規模：地上17階・地下1階  
竣工：2009年7月

## 淀屋橋ダイビル



延床面積：11,273㎡  
規模：地上14階・地下2階  
竣工：1997年2月

## 淡路町ダイビル



延床面積：10,344㎡  
規模：地上8階・地下1階  
竣工：1986年5月

## 堂北ダイビル



延床面積：4,283㎡  
規模：地上7階・地下1階  
竣工：1986年3月

## 北梅田ダイビル



延床面積：4,185㎡  
規模：地上8階・地下1階  
竣工：1997年1月

## エステート土佐堀



延床面積：5,635㎡  
規模：地上5階・地下1階  
竣工：1997年10月

## 堂島ダイビル

(ANAクラウンプラザホテル大阪)



延床面積：44,770㎡  
規模：地上23階・地下3階  
竣工：1984年9月

## 日比谷ダイビル



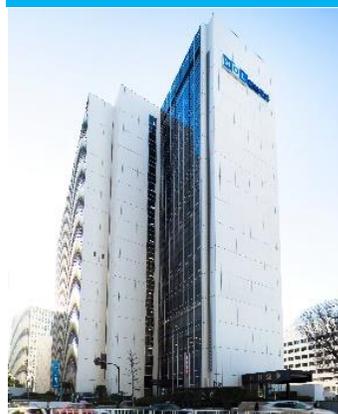
延床面積：29,961㎡  
規模：地上21階・地下3階  
竣工：1989年10月

## 秋葉原ダイビル



延床面積：50,290㎡  
規模：地上31階・地下2階  
竣工：2005年3月

## 商船三井ビルディング (虎ノ門ダイビル)



延床面積：34,655㎡  
規模：地上16階・地下3階  
竣工：1979年11月

## 八重洲ダイビル



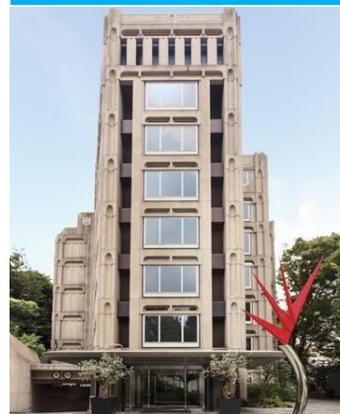
延床面積：26,723㎡  
規模：地上9階・地下5階  
竣工：1968年6月

## 青山ライズスクエア



延床面積：25,011㎡  
※共同所有者の所有分を含む  
規模：地上16階・地下2階  
竣工：2003年4月

## 麹町ダイビル



延床面積：11,610㎡  
規模：地上7階・地下2階  
竣工：1976年9月

## 芝ダイビル



延床面積：10,833㎡  
規模：地上10階・地下1階  
竣工：1989年6月

## 内幸町ダイビル



延床面積：10,122㎡  
※共同所有者の所有分を含む  
規模：地上9階・地下2階  
竣工：1983年1月

## 三田日東ダイビル



延床面積：10,008㎡  
 ※共同所有者の所有分を含む  
 規模：地上8階・地下1階  
 竣工：1986年9月

## エステート芝



延床面積：499㎡  
 規模：地上5階  
 竣工：1987年12月

## シーバンスS館



延床面積：74,222㎡  
 ※共同所有者の所有分を含む  
 規模：地上24階・地下2階  
 竣工：1991年1月

## 新宿ダイビル (新宿アルタ館)



延床面積：11,255㎡  
 規模：地上8階・地下3階  
 竣工：1980年4月

## BITO AKIBA



延床面積：4,948㎡  
 規模：地上11階・地下2階  
 竣工：2019年7月

## BITO AKIBA PLAZA



延床面積：3,201㎡  
 規模：地上9階・地下1階  
 竣工：2005年3月

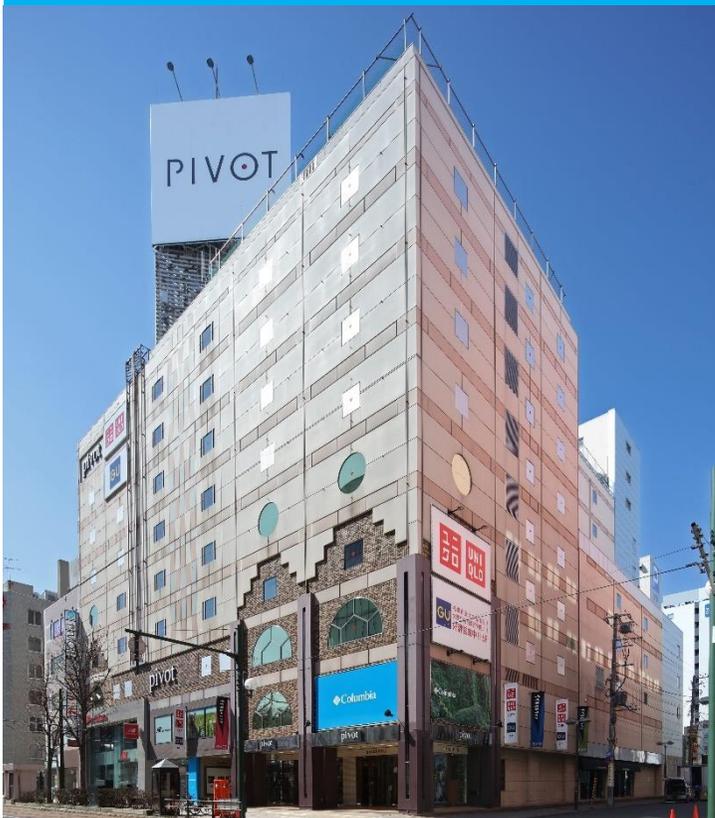
## 日本橋三丁目ビル



延床面積：2,305㎡  
 規模：地上7階・地下2階  
 竣工：1989年3月



ダイビルPIVOT



延床面積：20,814㎡  
規模：地上9階・地下3階  
竣工：1969年8月

ダイビルPIVOT西館



延床面積：214㎡  
規模：地上3階  
竣工：1985年12月

ダイビルPIVOT南館



延床面積：2,567㎡  
規模：地上7階・地下2階  
竣工：1969年8月



## ベトナム

### サイゴン・タワー



延床面積：17,986㎡  
 規模：地上18階、地下2階  
 竣工：1996年12月

### コーナーストーン・ビルディング



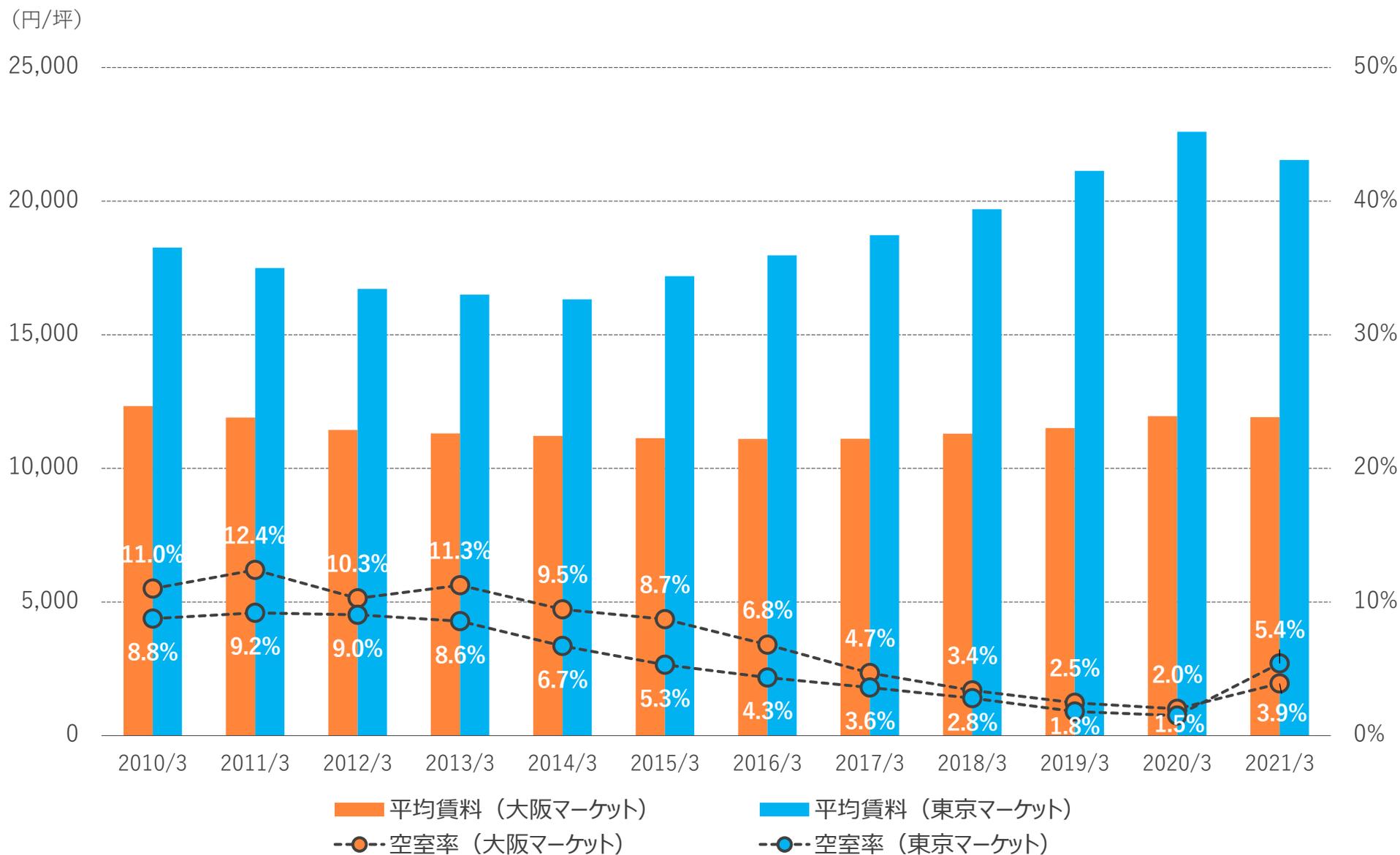
延床面積：48,494㎡  
 規模：地上14階、地下3階  
 竣工：2013年6月

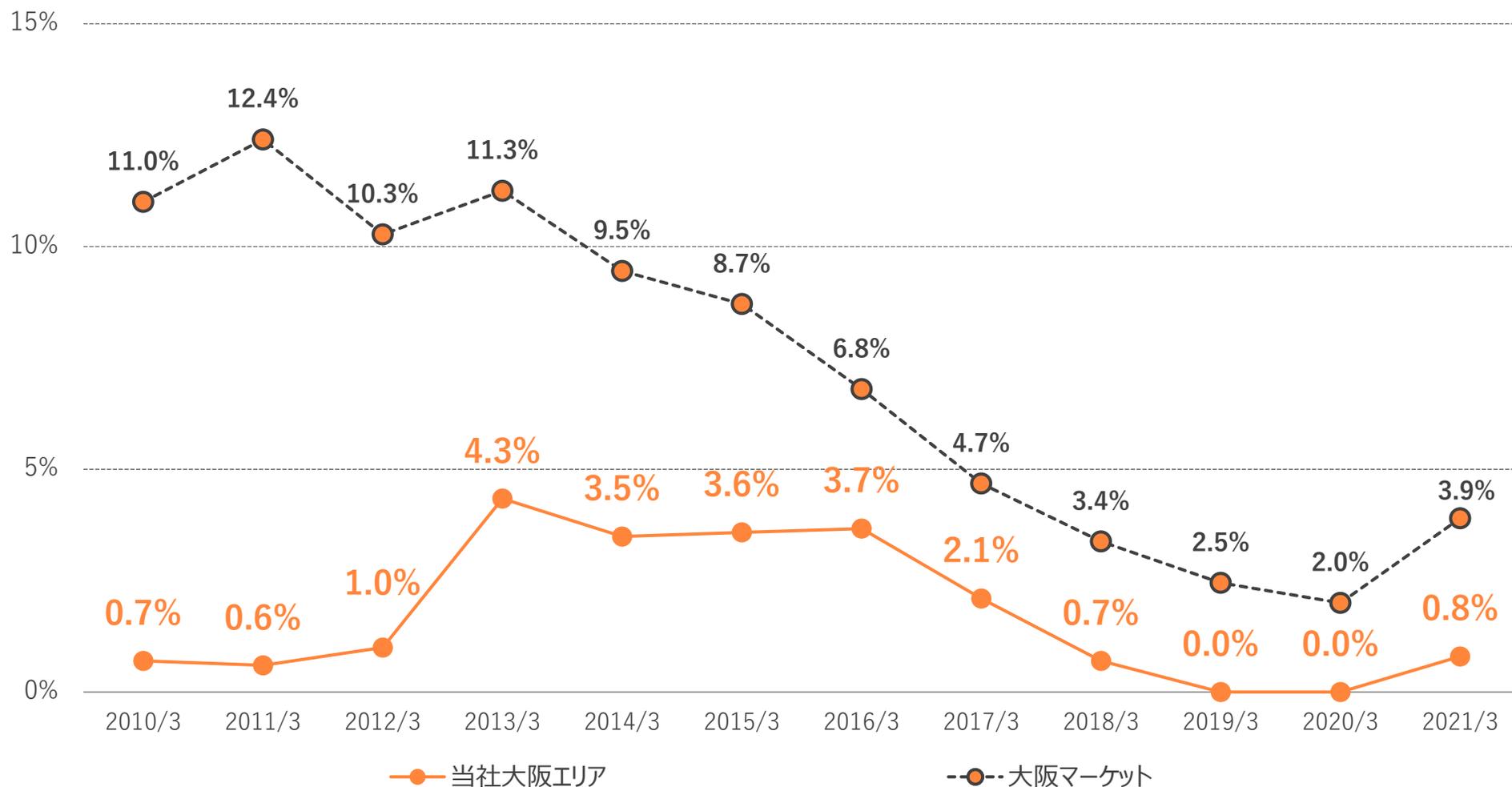
## オーストラリア

### 275 George Street



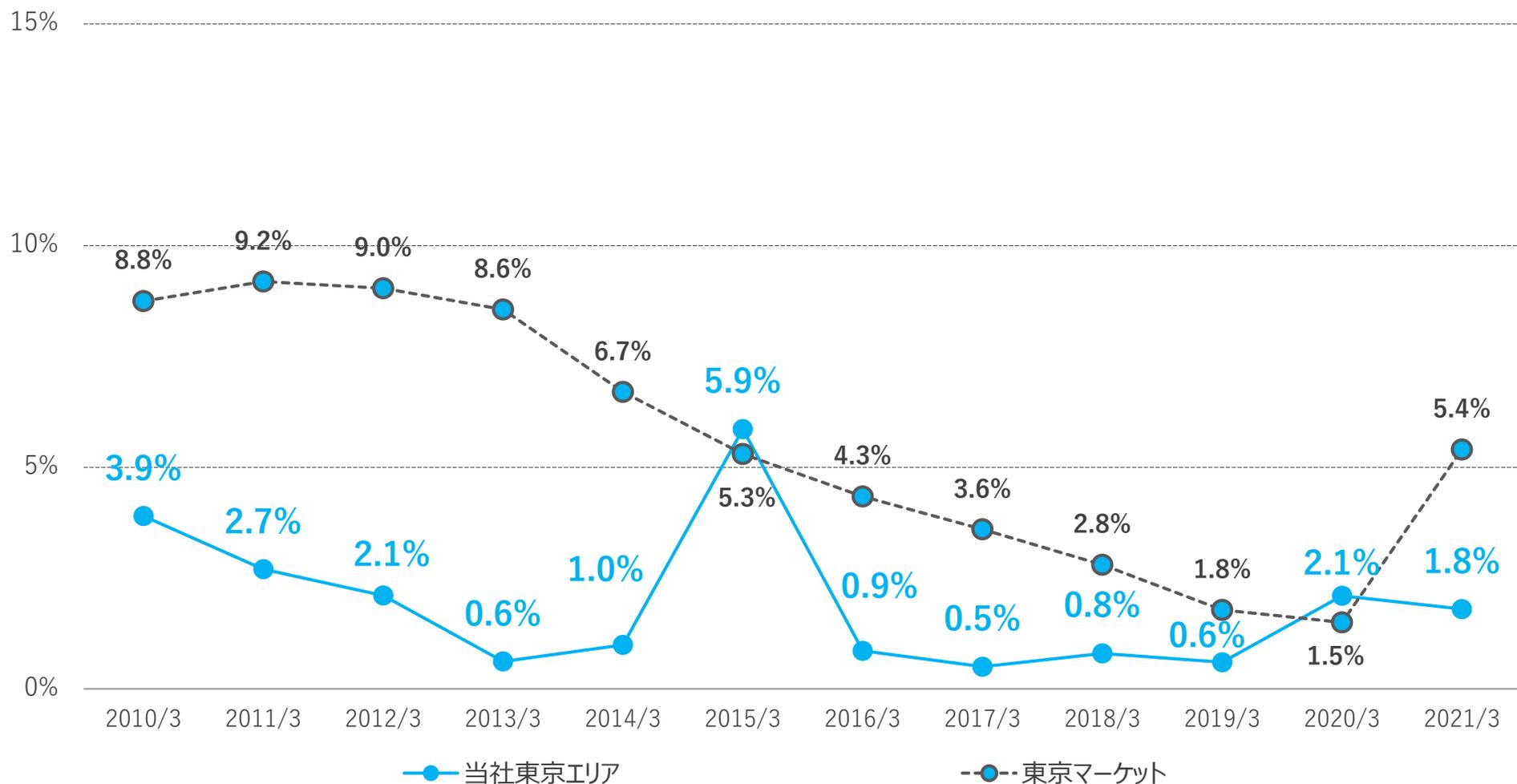
貸床面積：7,298㎡  
 規模：地上15階、地下3階  
 竣工：2020年12月





	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3
当社東阪平均空室率	2.1%	1.6%	1.5%	2.8%	2.4%	4.4%	2.6%	1.5%	0.7%	0.2%	0.8%	1.2%

(注) 2019年3月末以降の当社空室率は八重洲ダイビルおよび御堂筋ダイビルを含みません。

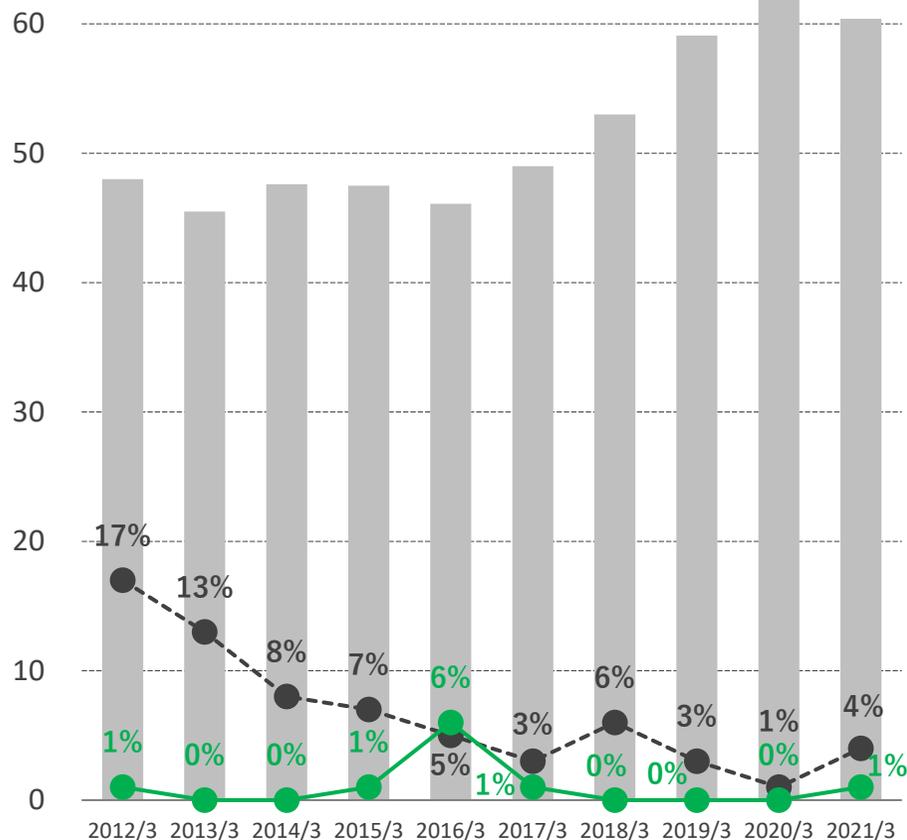


	2010/3	2011/3	2012/3	2013/3	2014/3	2015/3	2016/3	2017/3	2018/3	2019/3	2020/3	2021/3
当社東阪 平均空室率	2.1%	1.6%	1.5%	2.8%	2.4%	4.4%	2.6%	1.5%	0.7%	0.2%	0.8%	1.2%

(注) 2019年3月末以降の当社空室率は八重洲ダイビルおよび御堂筋ダイビルを含みません。

## ホーチミン

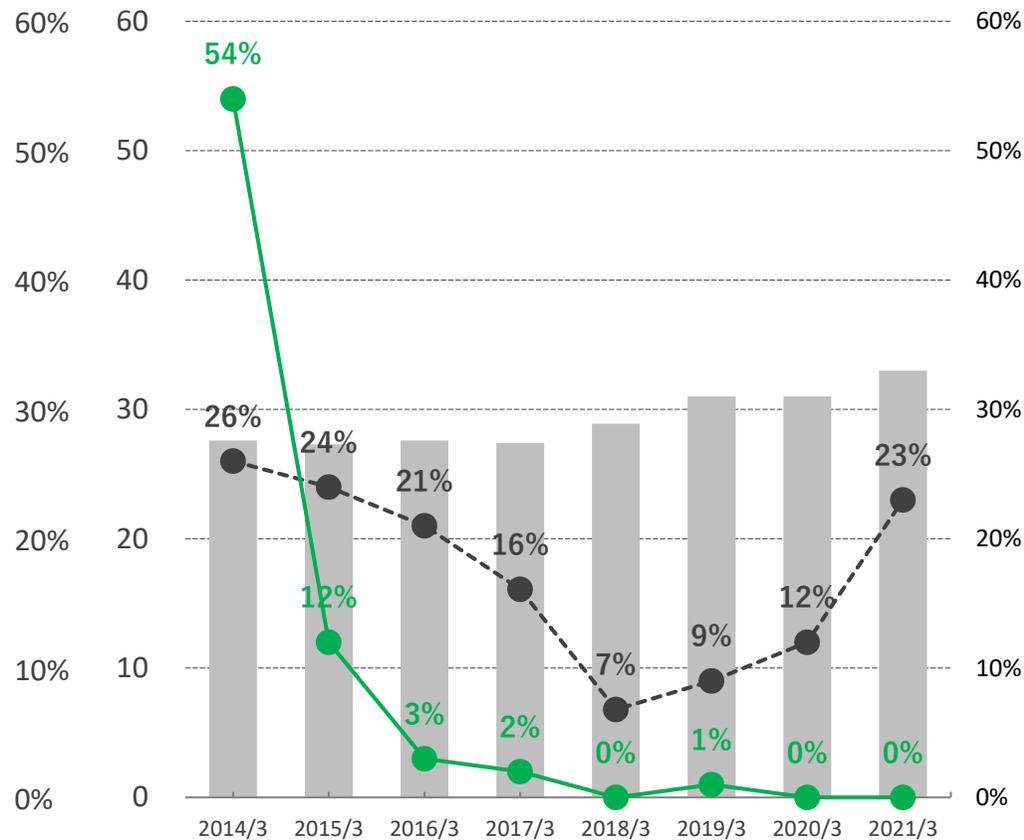
(US\$/m<sup>2</sup>/月)



平均賃料 (グレードA)  
 空室率 (グレードA)  
 空室率 (サイゴントワー)

## ハノイ

(US\$/m<sup>2</sup>/月)



平均賃料 (グレードA)  
 空室率 (グレードA)  
 空室率 (コーナーストーン)

## お問い合わせ先

ダイビル株式会社 経営企画部 コーポレートコミュニケーション課

06-7506-9516

<https://www.daibiru.co.jp/>

### <免責事項>

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。