

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年6月26日

【事業年度】 第143期(自平成26年4月1日至平成27年3月31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 山本竹彦

【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 林洋一

【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】 東京営業開発部長 田村延広

【縦覧に供する場所】 ダイビル株式会社東京営業開発部
(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】

(1) 連結経営指標等

回次 決算年月	第139期 平成23年3月	第140期 平成24年3月	第141期 平成25年3月	第142期 平成26年3月	第143期 平成27年3月
営業収益 (百万円)	34,837	33,670	34,205	35,566	35,773
経常利益 (百万円)	8,894	8,910	8,507	8,725	8,250
当期純利益 (百万円)	3,707	4,739	4,880	5,563	5,165
包括利益 (百万円)	1,929	6,152	7,616	8,441	10,577
純資産額 (百万円)	115,189	120,058	126,391	133,141	142,144
総資産額 (百万円)	291,666	295,837	312,613	321,254	362,702
1株当たり純資産額 (円)	977.10	1,018.04	1,071.37	1,130.47	1,206.74
1株当たり当期純利益 (円)	31.79	40.64	41.84	47.70	44.29
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	39.07	40.14	39.97	41.04	38.80
自己資本利益率 (%)	3.26	4.07	4.01	4.33	3.79
株価収益率 (倍)	22.65	15.31	26.29	23.06	28.00
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,753	12,523	10,121	12,960	11,487
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	38,602	9,098	18,652	8,098	26,269
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	26,663	2,616	7,904	1,532	14,286
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	4,278	5,087	4,474	7,832	7,399
従業員数 (人)	1,993	2,085	2,138	2,235	2,232

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(2) 提出会社の経営指標等

回次 決算年月	第139期 平成23年3月	第140期 平成24年3月	第141期 平成25年3月	第142期 平成26年3月	第143期 平成27年3月
営業収益 (百万円)	25,962	25,363	24,945	25,894	26,023
経常利益 (百万円)	8,441	8,544	8,171	8,729	7,979
当期純利益 (百万円)	3,584	4,636	4,902	5,596	5,247
資本金 (百万円)	12,227	12,227	12,227	12,227	12,227
発行済株式総数 (千株)	116,851	116,851	116,851	116,851	116,851
純資産額 (百万円)	113,605	118,277	123,947	129,616	137,068
総資産額 (百万円)	288,569	290,901	306,812	314,219	350,023
1株当たり純資産額 (円)	974.05	1,014.10	1,062.73	1,111.35	1,175.24
1株当たり配当額 (うち1株当たり中間配当額) (円)	11.00 (5.50)	11.00 (5.50)	11.50 (5.50)	13.50 (6.00)	13.00 (6.00)
1株当たり当期純利益 (円)	30.73	39.75	42.03	47.98	44.99
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	39.37	40.66	40.40	41.25	39.16
自己資本利益率 (%)	3.16	4.00	4.05	4.41	3.94
株価収益率 (倍)	23.43	15.65	26.17	22.92	27.56
配当性向 (%)	35.79	27.67	27.36	28.13	28.90
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	53 (8)	54 (11)	56 (11)	58 (12)	60 (9)

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 平成26年3月期の1株当たり配当額13円50銭には、創立90周年記念配当1円50銭を含んでおります。

2 【沿革】

大正12年10月	大阪商船株式会社、宇治川電気株式会社並びに日本電力株式会社の三社共同出資により株式会社大阪ビルヂング(資本金300万円)を設立
大正14年9月	大阪市北区中之島にダイビル本館完工
昭和2年7月	東京都千代田区内幸町に日比谷ダイビル1号館完工
昭和6年4月	日比谷ダイビル1号館に隣接して2号館完工
昭和12年7月	ダイビル本館に隣接して新館完工
昭和20年10月	大阪建物株式会社に社名変更
昭和25年12月	大阪証券取引所上場
昭和33年4月	大阪市北区堂島浜に新ダイビル南館完工
昭和38年10月	新ダイビル北館完工
昭和43年6月	東京都中央区京橋に八重洲ダイビル完工
昭和50年3月	大阪市中央区南久宝寺町の御堂筋ダイビルを購入
昭和51年9月	東京都千代田区麹町に麹町ダイビル完工
昭和58年1月	東京都千代田区内幸町に内幸町ダイビル完工
昭和58年12月	東京証券取引所第一部上場
昭和59年9月	大阪市北区堂島浜に堂島ダイビル完工
昭和61年5月	大阪市中央区淡路町に淡路町ダイビル完工
昭和61年9月	東京都港区三田に三田日東ダイビル完工
平成元年10月	東京都千代田区内幸町にて日比谷ダイビル建て替え第一期工事完了、新ビル完工
平成3年11月	東京都千代田区内幸町に日比谷ダイビル第二期工事完工
平成4年1月	ダイビル株式会社に社名変更
平成9年1月	大阪市北区中津に北梅田ダイビル完工
平成9年2月	大阪市中央区高麗橋に淀屋橋ダイビル完工
平成12年2月	東京都新宿区新宿の新宿ダイビル(新宿アルタ館)を購入
平成12年5月	大阪市北区梅田に梅田ダイビル完工
平成13年2月	東京都港区芝の芝ダイビルを購入
平成16年10月	株式会社商船三井の当社株式公開買付けにより、同社が当社の親会社となる
平成17年3月	東京都港区虎ノ門の商船三井ビルディング(虎ノ門ダイビル)を購入 東京都千代田区外神田に秋葉原ダイビル完工
平成19年7月	商船三井興産株式会社(連結子会社)を子会社化
平成21年3月	大阪市北区中之島に中之島ダイビル完工
平成21年7月	大阪市西区土佐堀に土佐堀ダイビル完工
平成22年1月	東京都千代田区外神田の秋葉原ダイビル・駅前プラザを購入
平成22年4月	東京都港区南青山の青山ライズスクエア(信託受益権)を購入
平成24年1月	ベトナム ホーチミン市のサイゴン・タワーを所有する Saigon Tower Co.,Ltd. (連結子会社)を子会社化
平成25年2月	大阪市北区中之島にてダイビル本館建て替え工事完了、新ビル完工
平成26年12月	ベトナム ハノイ市のコーナーストーン・ビルディングを所有する VIBANK-NGT Co.,Ltd. (連結子会社)を子会社化
平成27年3月	大阪市北区堂島浜にて新ダイビル建て替え工事完了、新ビル完工

3 【事業の内容】

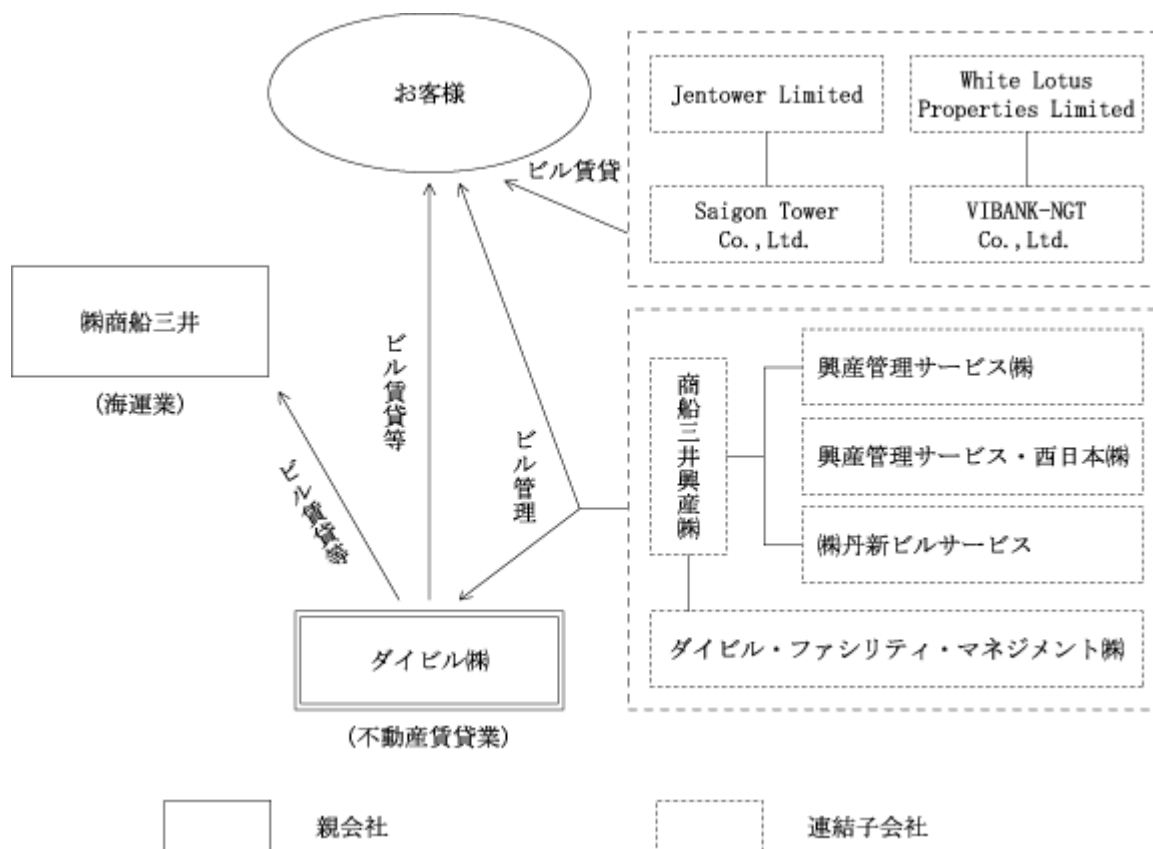
当社グループ（当社及び連結子会社）が営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。（平成27年3月31日現在）

<土地建物賃貸事業> ダイビル㈱（以下「提出会社」という。）、Saigon Tower Co.,Ltd.（連結子会社）およびVIBANK-NGT Co.,Ltd.（連結子会社）が所有するオフィスビル、ホテル、マンション等を賃貸しております。また、商船三井興産㈱（連結子会社）は、提出会社及び㈱商船三井（親会社）からビルを賃借し、これを転貸しております。（Jentower Limited（連結子会社）はSaigon Tower Co.,Ltd.の持株会社、White Lotus Properties Limited（連結子会社）はVIBANK-NGT Co.,Ltd.の持株会社であります。）

<ビル管理事業> 提出会社が所有するビルおよび提出会社が所有する以外のビル等について、商船三井興産㈱を中心として、興産管理サービス㈱（連結子会社）、興産管理サービス・西日本㈱（連結子会社）、㈱丹新ビルサービス（連結子会社）およびダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱（連結子会社）がビル管理業務を請負っております。

<その他> 提出会社、商船三井興産㈱およびダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱は建築、設備の設計監理・請負工事・工事管理を行っております。

以上に述べた事項を事業系統図に示すと次のとおりであります。



4 【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の被所有 割合(%)	関係内容
㈱商船三井	東京都港区	65,400	海運業	51.1 (0.0)	当社所有ビルの賃借等をして おります。 役員の兼任等 兼任 2名 転籍 4名

(注) 1 有価証券報告書を提出しております。

2 議決権の被所有割合の()内は、間接所有割合であり、内数を記載しております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 割合(%)	関係内容
商船三井興産㈱(2)	東京都中央区	300	ビル管理事業	51.0	当社所有のビル及びマン ションを管理してしま す。 役員の兼任等 兼任 3名
ダイビル・ファシリティ・ マネジメント㈱	大阪市北区	17	ビル管理事業	100.0 (49.0)	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 4名 転籍 2名
興産管理サービス㈱	東京都中央区	20	ビル管理事業	100.0 (100.0)	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 1名
興産管理サービス・西日本㈱	大阪市西区	14	ビル管理事業	100.0 (100.0)	当社所有のビルを管理して おります。 役員の兼任等 兼任 1名
㈱丹新ビルサービス	京都府福知山市	20	ビル管理事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 兼任 1名
Jentower Limited	Tortola,British Virgin Islands	US\$1	土地建物賃貸 事業	100.0	役員の兼任等 兼任 3名
Saigon Tower Co.,Ltd.	Ho Chi Minh City, Vietnam	VND124,203,729,828	土地建物賃貸 事業	100.0 (100.0)	役員の兼任等 兼任 1名
White Lotus Properties Limited(3)	Tortola,British Virgin Islands	6,910	土地建物賃貸 事業	100.0	役員の兼任等 兼任 1名
VIBANK-NGT Co.,Ltd.(3)	Hanoi,Vietnam	VND349,000,000,000	土地建物賃貸 事業	99.0 (99.0)	役員の兼任等 兼任 2名

(注) 1 議決権の所有割合の()内は間接所有割合であり、内数を記載しております。

2 商船三井興産㈱は売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く)の連結売上高に占める割合が10%を超えており、主要な損益情報等は以下のとおりです。

- (1) 売上高 9,537百万円
- (2) 経常利益 305百万円
- (3) 当期純利益 176百万円
- (4) 純資産額 2,419百万円
- (5) 総資産額 3,942百万円

3 特定子会社であります。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成27年3月31日現在

セグメントの 名称	土地建物 賃貸事業	ビル管理事業	その他	全社(共通)	合計
従業員数(人)	112	2,034	17	69	2,232

(注) 従業員数は就業人数であります。

(2) 提出会社の状況

平成27年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
60(9)	38.6	12.4	9,596

平成27年3月31日現在

セグメントの 名称	土地建物 賃貸事業	ビル管理事業	その他	全社(共通)	合計
従業員数(人)	29(3)			31(6)	60(9)

(注) 1 従業員数は就業人数で、関係会社への出向者13名を含んでおりません。

2 臨時従業員は()内に年間の平均人数を外数で記載しております。

3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

(3) 労働組合の状況

労使関係については特に記載すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当連結会計年度のわが国経済は、消費税率引き上げの影響により個人消費に弱さが見られましたが、各種政策の効果を背景に企業収益や雇用情勢が改善に向かうなど、緩やかな回復基調で推移いたしました。

オフィスビル業界におきましては、東京・大阪各ビジネス地区の空室率は全体として引き続き改善傾向で推移し、一部で賃料水準の緩やかな上昇も見られるなど、回復の動きが続いております。

こうした状況の下で、当社グループは積極的な営業活動を展開する一方、競合ビルとの差別化を目指し、ビル管理品質向上活動を推進するなど「ダイビルならではの」テナントサービスに努めました結果、全体として高水準の入居状況を確保することができました。

中期経営計画「“Design 100”プロジェクト Phase- 」では重点投資分野として、ベトナムにおける高品質オフィスビルの開発、「新ダイビル」建替えプロジェクトの完遂、東京都心3区を中心とした優良なアセットへの投資およびリニューアル投資による既存ビルの競争力強化を掲げております。本計画の下、昨年12月にはベトナムの首都ハノイ市中心部に位置する「コーナーストーン・ビルディング」（地上14階、地下3階、延床面積48,494㎡）を取得いたしました。また、昨年7月にはベトナム駐在員事務所ハノイオフィスを開設いたしました。一方、国内におきましては「新ダイビル」（大阪市北区、地上31階、地下2階、延床面積77,388㎡）が当初計画通り本年3月に竣工し、順調に稼働開始いたしました。同じく3月には、秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」を、入札により東京都から取得しております。本保留地は「秋葉原ダイビル」に隣接すると共に「秋葉原ダイビル・駅前プラザ」と同街区に位置しており、中長期的に当社保有資産のバリューアップを図ります。既存ビルのリニューアル工事は、「三田日東ダイビル」で当初計画通り本年2月に完了し、「日比谷ダイビル」においても計画通り順調に進捗しております。

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

「ダイビル本館」の収益寄与等により、営業収益は27,114百万円と120百万円（前連結会計年度比0.4%）の増収となりました。営業費用は、「新ダイビル」の竣工に伴う不動産取得税の計上等により増加し、営業利益は9,893百万円と609百万円（前連結会計年度比5.8%）の減益となりました。

ビル管理事業

営業収益は8,232百万円と1百万円（前連結会計年度比0.0%）の増収となりましたが、営業利益は644百万円と4百万円（前連結会計年度比0.7%）の減益となりました。

その他

工事請負高の増加等により、営業収益は427百万円と84百万円（前連結会計年度比24.7%）の増収となり、営業利益は166百万円と11百万円（前連結会計年度比7.2%）の増益となりました。

以上の結果、当連結会計年度の業績につきましては、営業収益は35,773百万円と206百万円（前連結会計年度比0.6%）の増収、営業利益は9,447百万円と574百万円（前連結会計年度比5.7%）の減益となりました。

営業外損益では、金融収支は改善いたしましたが、経常利益は8,250百万円と474百万円（前連結会計年度比5.4%）の減益となりました。

特別損益につきましては、前連結会計年度に特別利益として固定資産売却益167百万円を計上したのに対して、当連結会計年度は投資有価証券売却益およびテナントとの建物賃貸借契約変更に伴う違約金収入計1,563百万円を計上いたしました。また、特別損失として、前連結会計年度は建替関連損失および固定資産除却損計70百万円を計上したのに対して、当連結会計年度は建替関連損失および固定資産除却損等計1,640百万円を計上いたしました。

この結果、当期純利益は5,165百万円と398百万円（前連結会計年度比7.2%）の減益となりました。

(注) 1 セグメント別の業績の営業収益については、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。

(2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は7,399百万円となり、前連結会計年度末に比べて432百万円減少いたしました。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）

当連結会計年度において営業活動により得られた資金は11,487百万円となりました。税金等調整前当期純利益および未払又は未収消費税等の増減額が減少したこと等により、建替関連損失および未払不動産取得税等の増減額が増加いたしましたものの、得られた資金は前連結会計年度に比べて1,473百万円減少いたしました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は26,269百万円となりました。これは主に、「新ダイビル」の竣工と秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」取得等に伴う有形固定資産の取得による支出および「コーナーストーン・ビルディング」を保有・運営するVIBANK-NGT Co., Ltd. を取得したことによる連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出であり、使用した資金は前連結会計年度に比べて18,170百万円増加いたしました。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は14,286百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入であります。なお、前連結会計年度は配当金の支払等により、1,532百万円の支出でした。

2 【営業収益の状況】

(1) セグメントごとの営業収益

当連結会計年度における営業収益をセグメントごとに示すと次のとおりであります。

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	27,215	0.4
ビル管理事業	10,210	0.0
その他	427	24.7
小計	37,853	0.6
消去又は全社	(2,080)	
合計	35,773	0.6

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 土地建物賃貸事業による営業収益

営業用の建物および土地の利用状況は、次のとおりであります。

1) 建物

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	700,131m ²	21.9
内訳		
共用面積	178,660m ²	35.6
自用面積	18,599m ²	6.3
貸付可能面積	502,872m ²	18.3
内貸付面積		
貸室面積	428,204m ²	15.0
駐車場面積	51,276m ²	19.6
小計	479,480m ²	15.4
転貸面積	10,208m ²	9.3
貸付面積合計	489,688m ²	15.3
貸室収益(総額)	26,784	0.5
消去又は全社	(101)	
計	26,683	0.5

(注) 1 賃室収益(総額)は、当連結会計年度中に発生した室料のほか、賃室附帯収益として借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を含んでおります。

2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

2) 土地

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	93,770m ²	0.5
内訳		
貸付面積	89m ²	
営業用建物敷地	93,681m ²	0.5
土地使用权	6,872m ²	256.1
面積合計	100,642m ²	5.7
貸地収益(総額)	9	
消去又は全社		
計	9	

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3) 貸駐車場収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
駐車場賃貸収益	421	0.7
消去又は全社		
計	421	0.7

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) ビル管理事業による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
ビル管理	7,148	1.3
マンション管理	2,869	2.1
その他	192	12.6
小計	10,210	0.0
消去又は全社	(1,978)	
計	8,232	0.0

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) その他による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
工事請負高	262	36.0
工事管理料	43	41.1
不動産仲介収入	12	2,470.4
その他	108	8.2
小計	427	24.7
消去又は全社	(0)	
計	427	24.7

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

今後のわが国経済は、企業収益の改善や雇用・所得環境の改善が続くなか、緩やかに回復していくことが期待される一方、海外景気の下振れが懸念されるなど、先行き不透明な状況も予想されます。

オフィスビル業界におきましては、マーケットの需給改善が緩やかに進むものの、マーケット全体への波及には時間を要すると予想されます。

当社グループといたしましては、今後とも長期的に均衡の取れた拡大発展を目指し、東京、大阪の都心部を中心にオフィスビルの開発、所有および運営管理を根幹とするビジネスモデルの維持・強化を推進してまいります。

当面の重要課題として、既存ビルを中心に、東京、大阪の空室率の早期改善を図るとともに、引き続き東京都心部での優良なアセットへの投資およびベトナムにおける当社ビジネスモデルに沿った高品質オフィスビルの開発を鋭意進めてまいります。また、ビル総合管理事業の強化・充実を推し進め、グループ総合力の一層の拡大を図ります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および財務状況等に重要な影響を及ぼす可能性のあるリスクには以下のようなものがあります。

なお、文中における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

当社グループの主な収入は、当社グループが第三者との間で締結する賃貸借契約に基づく賃料収入であり、不動産の賃料収入に影響を与える主なリスクについては、以下のとおりであります。

不動産の稼働状況に関するリスク

オフィスビルの賃貸借契約（定期建物賃貸借契約の場合を除く）は、契約期間を2年とし、その後別段の意志表示がない限り自動的に更新されるのが一般的です。しかし、賃貸借契約の期間満了時に契約が更新されない場合もあります。また、契約期間の定めにかかわらず、テナントが一定期間前の通知を行うことにより契約を解除できるとされている場合が多く見られます。賃貸借契約の解約が増加し、また更新がなされない場合、稼働率が低下し賃料収入が減少する可能性があります。なお、解約ペナルティ条項等で、契約期間中の解約権を制限している場合でも、裁判所によって解約ペナルティが一部減額される可能性があります。

賃料の減額に関するリスク

テナントが支払うべき賃料は、賃貸借契約期間中、更新時にかかわらず、賃貸人とテナントの合意により減額される可能性があります。さらに、テナントが賃貸人に対し、借地借家法に基づく賃料減額請求権を行使する可能性もあります。また、全般的に市場賃料水準が低下した場合には、新規入居テナントの賃料が従前テナントの賃料に比べて低下するとともに、既存テナントの賃料減額の可能性も大きくなり、賃料収入が減少する可能性があります。

災害等による建物の毀損・滅失・劣化に関するリスク

建物の全部または一部は、突発的な事故または地震や風水害等の災害により、毀損、滅失または劣化する可能性があります。このような場合、毀損、滅失した個所を修復するため一定期間建物が不稼働となることを余儀なくされ、賃料収入が減少する可能性があります。

不動産資産の偏在に関するリスク

当社グループは、東京、大阪の都心部にオフィスビルを主体として不動産資産を保有しておりますが、それぞれの偏在する地域における地震その他の災害、稼働率の低下、賃料水準の下落等、また、オフィスビル市場における収益環境の変化が当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。さらに、総資産額に占める割合が大きい不動産に関して、地震その他の災害、稼働率の低下、賃料水準の下落等が発生した場合、当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

テナント集中に関するリスク

不動産資産のテナント数が単一または少数の場合、当該テナントの資力、退去、利用状況等により、当該不動産資産の収益が大きく影響を受けるおそれがあります。特に、このようなテナントが賃料の減額を要求する場合、または退去する場合には、一度に多額の資金の返還が生じ、さらに多大な空室が生じるため、一時的に収益等が悪化することがあります。さらに、大きな面積の新規テナントを誘致するには時間がかかることもあるうえ、賃貸条件を緩和する場合もあり、その誘致期間と入居条件によっては、当社グループの収益等に悪影響を及ぼす可能性があります。

また、不動産賃料収入に関するリスク以外の主なリスクについては、以下のとおりであります。

金利の変動に関するリスク

当社グループの事業では、土地・建物等の取得、開発および改修のために設備資金を自己資金または借入等で調達しております。有利子負債の大半は固定金利であります。また、運転資金等一部の変動金利で調達している資金については金利の変動の影響を受けます。また、金利の変動により、将来の資金調達コストが影響を受ける可能性があります。

為替の変動に関するリスク

当社グループでは海外における土地建物賃貸事業を行っており、為替の変動が当社グループの損益に影響を及ぼす可能性があります。また、当社の円建て連結貸借対照表の作成においては、外貨建ての資産や負債等は円換算されており、換算時の為替レートにより、元の現地通貨における価値が変わらなかつたとしても、円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

資産価格の変動に関するリスク

当社グループが保有する資産（土地、建物、投資有価証券等）について、経済状況、需給関係等の要因により資産価格が著しく変動した場合、当該資産の売却等に伴う実現損益および金融商品会計、固定資産の減損会計に基づく会計処理等が、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

当社は、平成26年7月9日にVietnam International Commercial Joint Stock Bankとの間で、当社子会社であるWhite Lotus Properties Limitedを持株会社として、ベトナム・ハノイ市中心部でオフィスビル「コーナーストーン・ビルディング」を保有・運営するVIBANK-NGT Company Limited（以下、「VN社」）の出資持分を取得（以下、「本件買収」）することに関し、持分譲渡契約を締結いたしました。なお、ベトナム関係当局による許可証等が発行され、平成26年12月31日に本件買収が成立しております。

本件買収により、VN社の資本金の額は当社の資本金の額の100分の10以上に相当するため、VN社は当社の特定子会社に該当致します。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べ41,448百万円増加し362,702百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ123百万円増加し10,785百万円となりました。また、固定資産は、前連結会計年度末に比べ41,324百万円増加し351,917百万円となりました。これは主として、「新ダイビル」の竣工、「コーナーストーン・ビルディング」の取得および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」の取得等による有形固定資産および無形固定資産の増加と、株価の回復に伴う投資有価証券の増加によるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度に比べ32,446百万円増加し220,558百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ3,454百万円減少し30,711百万円となりましたが、これは主として、1年内返済予定の長期借入金および1年内償還予定の社債の減少とコマーシャル・ペーパーおよび「新ダイビル」新築工事代金の未払計上に伴う流動負債その他の増加との差引によるものであります。また、固定負債は、社債および長期借入金が増加したこと等により、前連結会計年度末に比べ35,900百万円増加し189,846百万円となりました。なお、有利子負債の合計額は、前連結会計年度末に比べ19,911百万円増加し158,468百万円となりました。

当連結会計年度末の純資産は、利益剰余金、その他有価証券評価差額金および為替換算調整勘定が増加したこと等により、前連結会計年度に比べ9,002百万円増加し142,144百万円となりました。

(2) 経営成績の分析

営業収益

当連結会計年度の営業収益は35,773百万円と前連結会計年度に比べ206百万円(0.6%)の増収となりました。

営業収益の75.8%を占める土地建物賃貸事業セグメントは、27,114百万円と120百万円(0.4%)の増収となりました。平成27年3月末の空室率は、大阪3.6%、東京5.9%、全社計4.4%であります。営業収益の23.0%を占めるビル管理事業セグメントは、8,232百万円と1百万円(0.0%)の増収となりました。営業収益の1.2%を占めるその他セグメントは、工事請負高の増加等により、427百万円と84百万円(24.7%)の増収となりました。

営業原価、販売費及び一般管理費

当連結会計年度の営業原価は23,259百万円と前連結会計年度に比べ795百万円(3.5%)増加いたしました。また、営業収益に対する営業原価の比率は65.0%と前連結会計年度に比べ1.9%増加いたしました。

土地建物賃貸事業セグメントの営業原価は、「新ダイビル」の竣工に伴う不動産取得税の計上等により、16,637百万円と前連結会計年度に比べ702百万円(4.4%)増加しました。ビル管理事業セグメントの営業原価は、8,394百万円と前連結会計年度に比べ17百万円(0.2%)増加しました。その他セグメントの営業原価は、工事請負高の増加等により、235百万円と前連結会計年度に比べ64百万円(37.8%)増加しました。

当社グループの販売費及び一般管理費は、大部分が一般管理費に属する費用であります。当連結会計年度は3,066百万円と前連結会計年度に比べ14百万円(0.5%)減少いたしました。また、営業収益に対する販売費及び一般管理費の比率は8.6%と前連結会計年度に比べ0.1%減少しております。

営業利益

当連結会計年度の営業利益は9,447百万円と前連結会計年度に比べ574百万円(5.7%)の減益となりました。また、営業収益に対する営業利益の比率は26.4%と前連結会計年度に比べ1.8%減少いたしました。

なお、土地建物賃貸事業セグメントの営業利益は、9,893百万円と609百万円(5.8%)の減益となりました。ビル管理事業セグメントの営業利益は644百万円と4百万円(0.7%)の減益、その他セグメントの営業利益は166百万円と11百万円(7.2%)の増益となりました。

営業外損益

営業外損益は、前連結会計年度の1,296百万円の費用(純額)から、当連結会計年度は1,196百万円の費用(純額)となり、99百万円減少いたしました。このうち、金融収支は、前連結会計年度の1,199百万円の費用(純額)に対し、1,059百万円の費用(純額)と140百万円減少しました。また、金融収支以外の営業外損益は、前連結会計年度の97百万円の費用(純額)に対し、137百万円の費用(純額)と40百万円増加しました。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は8,250百万円と前連結会計年度に比べ474百万円(5.4%)の減益となりました。また、営業収益に対する経常利益の比率は23.1%と前連結会計年度に比べ1.5%減少いたしました。

税金等調整前当期純利益

前連結会計年度は、特別利益として固定資産売却益167百万円、特別損失として建替関連損失および固定資産除却損計70百万円を計上いたしました。当連結会計年度においては、特別利益として投資有価証券売却益およびテナントとの建物賃貸借契約変更に伴う違約金収入計1,563百万円、特別損失として建替関連損失および固定資産除却損等計1,640百万円を計上いたしました。この結果、当連結会計年度の税金等調整前当期純利益は、8,173百万円と648百万円（7.4%）の減益となりました。

法人税等

当連結会計年度の法人税等調整額を含めた税効果計算後の法人税等は、2,900百万円と前連結会計年度に比べ205百万円（6.6%）減少しました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は5,165百万円と前連結会計年度に比べ398百万円（7.2%）の減益となりました。また、1株当たりの当期純利益は、前連結会計年度の47円70銭に対し、当連結会計年度は44円29銭となりました。

(3) 流動性および資金の源泉

キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年 3月期	平成24年 3月期	平成25年 3月期	平成26年 3月期	平成27年 3月期
自己資本比率（%）	39.1	40.1	40.0	41.0	38.8
時価ベースの自己資本比率（%）	28.8	24.5	41.0	39.9	39.9
キャッシュ・フロー対有利子負債比率（年）	10.2	10.3	13.7	10.7	13.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	8.5	7.8	6.3	8.0	7.9

（注）自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（補足）

- 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により計算しております。
- 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式総数（自己株式控除後）により算出しております。
- キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。
- 有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利払いについては、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

財務政策

当社グループの資金需要の主なものは、新規ビルの取得、開発費及び既存ビルの改修工事等の設備資金であります。これらの資金は、自己資金または借入により調達することとしております。このうち、借入による資金については、平成27年3月31日現在長期の借入金等（1年以内返済含む）の残高は152,968百万円で、金融機関からの借入金67,968百万円、社債85,000百万円で構成されており、この大半は固定金利であります。また、当社の事業は資金回収に長期間を要するため、返済・償還期限を比較的長めに設定しております。

上記以外の運転資金は、コマーシャル・ペーパー及び金融機関からの短期借入金で調達しておりますが、コマーシャル・ペーパーについては、20,000百万円の発行枠を設定し、その範囲内で運用しております。平成27年3月31日現在のコマーシャル・ペーパーの残高は5,500百万円であります。

なお、平成27年3月31日現在の有利子負債合計の残高は、以上の158,468百万円であります。

当社グループは、健全な財政状態を維持しながらキャッシュ・フローの拡大を目指すため、有利子負債営業キャッシュ・フロー倍率及びデット・エクイティ・レシオの中長期的見通しを重視して資金調達を考えております。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度は30,706百万円の設備投資を行いました。その内訳は次のとおりであります。

セグメントの名称	設備投資金額(百万円)
土地建物賃貸事業	30,692
ビル管理事業	14
合計	30,706

このうち、土地建物賃貸事業の設備投資としては、所有建物の量的拡大のため、新ダイビルの建設工事および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」の取得を、また、所有ビルの質的向上のためリニューアル工事及び所有建物改修工事を実施しました。

当連結会計年度において実施した、土地建物賃貸事業に係る主要な設備の取得の内容は次のとおりであります。
 (提出会社)

事業所名	所在地	用途	構造	面積		設備投資金額				取得年月
				建物 (㎡)	土地 (㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)	
新ダイビル	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸事務所 等	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 地上31階 地下2階 塔屋3階	77,388	8,427	26,163		463	26,627	平成27年 3月完成
秋葉原駅付 近土地区画 整理事業内 「保留地」	東京都 千代田区 外神田 一丁目	建物建設 予定地			469		7,151		7,151	平成27年3 月購入

2 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

提出会社は、次の設備を主に土地建物賃貸事業の用に供しております。

大阪地区

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
ダイビル 本館	大阪市 北区 中之島 三丁目	貸事務所 等 本社 大阪営業 開発部	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 地上22階 地下2階 塔屋2階	48,198	(1) 10,098	15,170	(1) 6,626	572	40,801
中之島 ダイビル	大阪市 北区 中之島 三丁目	貸事務所 等	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上35階 地下2階 塔屋3階	79,543		18,301		130	
新ダイビル	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸事務所 等	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 地上31階 地下2階 塔屋3階	77,388	8,427	26,036	15,831	460	42,327
堂島 ダイビル	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸ホテル	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上23階 地下3階 屋階付	44,770	4,608	1,953	8,017	0	9,970
梅田 ダイビル	大阪市 北区 梅田 三丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上23階 地下3階	42,363	4,528	9,833	10,003	20	19,856
土佐堀 ダイビル	大阪市 西区 土佐堀 二丁目	貸事務所 等	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 地上17階 地下1階 塔屋3階	37,497	4,173	7,856	1,594	140	9,592
御堂筋 ダイビル	大阪市 中央区 南久宝寺町 四丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下3階 屋階付	13,399	1,577	618	3,556	2	4,177
淀屋橋 ダイビル	大阪市 中央区 高麗橋 四丁目	貸事務所	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 地上14階 地下2階 塔屋2階	11,273	1,555	1,145	632	20	1,798

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
淡路町 ダイビル	大阪市 中央区 淡路町 三丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下1階 屋階付	10,344	1,785	943	949	6	1,899
堂北 ダイビル	大阪市 北区 堂島 一丁目	貸事務所	鉄筋コンク リート造 地上7階 地下1階 屋階付	4,283	860	340	1,088	2	1,431
北梅田 ダイビル	大阪市 北区 中津 一丁目	貸事務所	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 地上8階 地下1階 塔屋1階	4,185	824	553	231	10	795
エステート 土佐堀	大阪市 西区 土佐堀 二丁目	貸事務所	鉄骨造 地上5階 地下1階	5,635	1,997	432	671	4	1,108
	大阪府 豊中市 曾根西町 一丁目	貸駐車場			803		161	1	163
	大阪府 箕面市 百楽荘 三丁目	貸駐車場			512		95	0	95

東京地区

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
日比谷 ダイビル	東京都 千代田区 内幸町 一丁目	貸事務所 東京営業 開発部	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上21階 地下3階 屋階付	29,961	3,489	4,781	24,974	36	29,791
秋葉原 ダイビル	東京都 千代田区 外神田 一丁目	貸事務所 等	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 地上31階 地下2階	50,290	4,182	8,555	9,598	98	18,252
商船三井ビ ルディング (虎ノ門 ダイビル)	東京都 港区 虎ノ門 二丁目	貸事務所	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 地上16階 地下3階	34,655	4,652	3,463	16,028	16	19,508
八重洲 ダイビル	東京都 中央区 京橋 一丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上9階 地下5階 屋階付	26,723	1,949	1,289	19,941	13	21,243

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
(2) 青山 ライズ スクエア	東京都 港区 南青山 五丁目	貸事務所 等	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上16階 地下2階 塔屋2階	(2) 20,907	(2) 2,835	5,267	31,231	1	36,501
麹町 ダイビル	東京都 千代田区 麹町 五丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上7階 地下2階 屋階付	11,610	2,659	793	1,233	13	2,039
新宿 ダイビル	東京都 新宿区 新宿 三丁目	賃貸 商業施設	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下3階	11,255	1,283	1,585	9,107	8	10,701
芝 ダイビル	東京都 港区 芝 五丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上10階 地下1階 屋階付	10,833	2,047	1,728	1,389	10	3,128
三田日東 ダイビル	東京都 港区 三田 三丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上8階 地下1階 屋階付	(3) 6,058	941	771	945	19	1,736
内幸町 ダイビル	東京都 千代田区 内幸町 一丁目	貸事務所	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上9階 地下2階 屋階付	(3) 9,446	1,104	910	5,310	0	6,220
秋葉原 ダイビル・ 駅前プラザ	東京都 千代田区 外神田 一丁目	賃貸 商業施設	鉄骨造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上9階 地下1階	3,201	401	1,058	3,952	8	5,019
エステート 芝	東京都 港区 芝 五丁目	貸事務所 等	鉄筋コンク リート造 地上5階	499	118	94	241		335
ランテルナ 西荻	東京都 杉並区 西荻北 一丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上6階 地下1階	3,977	1,842	288	612	1	903
ランテルナ 小石川	東京都 文京区 水道 二丁目	賃貸 マンション	鉄骨鉄筋コン クリート造 地上9階	3,912	1,350	265	761	1	1,027
ダイビル 久我山寮	東京都 三鷹市 井の頭 一丁目	賃貸社宅	壁式鉄筋コン クリート造 一部鉄筋コン クリート造 地上3階	2,435	3,045	168	581	0	750
グランダ 石神井公園	東京都 練馬区 下石神井 六丁目	賃貸 高齢者 施設	鉄筋コンク リート造 地上3階	2,319	2,349	216	614		831

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
ランテルナ 野毛	東京都 世田谷区 野毛 二丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上3階	2,185	2,760	181	536	2	720
アリア 恵比寿南	東京都 渋谷区 恵比寿南 三丁目	賃貸 高齢者 施設	鉄筋コンク リート造 地上5階	1,872	1,040	353	941		1,294
セレクト 用賀	東京都 世田谷区 玉川台 二丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上5階一部 3階 地下1階	1,797	614	233	208	1	442
永福女子 学生会館	東京都 杉並区 永福 二丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上5階 一部地下1階	1,404	646	87	207	0	295
ランテルナ 山王	東京都 品川区 大井 七丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上3階	1,259	1,265	77	350	0	428
東松原女子 学生会館	東京都 世田谷区 代田 四丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上3階	749	501	73	163	0	237

その他地区

平成27年3月31日現在

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
ヴィオレッ ト宝塚	兵庫県 宝塚市 武庫山 二丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 一部鉄骨鉄筋 コンクリート 造 地上9階	11,942	7,840	723	1,318	57	2,098
パラシオ 川西	兵庫県 川西市 小戸 二丁目	賃貸住宅	鉄筋コンク リート造 地上3階 屋階付	1,243	1,222	139	197	7	345
パラシオ 藤が丘	神奈川県 横浜市 青葉区 藤が丘 二丁目	賃貸住宅	鉄筋コンク リート造 地上3階 屋階付	1,045	993	105	196	4	306
くらら 鷺沼	神奈川県 川崎市 宮前区 小台二丁目	賃貸 高齢者 施設	鉄筋コンク リート造 地上4階 地下1階	2,696	1,315	178	238	1	417
ライン ハウス 青木公園	埼玉県 川口市 西青木 五丁目	賃貸 マンション	鉄筋コンク リート造 地上4階	502	333	17	37	0	54

- (注) 1 中之島三丁目共同開発区域内における当社の所有地について記載しております。
 2 青山ライズスクエアは不動産信託受益権であります。なお、建物は区分所有及び共同所有であり、当社単
 独所有部分及び当社持分面積の合計を記載しております。また、土地は共同所有であり、当社持分面積を
 記載しております。
 3 三田日東ダイビル及び内幸町ダイビルは隣地所有者との共同ビルであり、当社持分面積を記載しておりま
 す。
 4 従業員数の配置状況は本社31人、大阪営業開発部12人、東京営業開発部17人であります。

(2) 連結子会社

在外子会社であるSaigon Tower Co.,Ltd.およびVIBANK-NGT Co.,Ltd.は、次の設備を主に土地建物賃貸事業の用に供しております。

平成27年3月31日現在

会社名	事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			
					建物(m ²)	土地(m ²)	建物 (百万円)	土地 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
Saigon Tower Co.,Ltd.	サイゴン・タワー	ベトナムホーチミン市	貸事務所等	鉄筋コンクリート造 地上18階 地下2階	17,986	(1) [1,930]	731		(2) 6,785	7,517
(3) VIBANK-NGT Co.,Ltd.	コーナーストーン・ビルディング	ベトナムハノイ市	貸事務所等	鉄筋コンクリート造 地上14階 地下3階 塔屋1階	48,494	(1) [4,942]	3,272		(2) 7,962	11,234

- (注) 1 土地使用权に係る面積であります。
 2 土地使用权を含めて記載しており、土地使用权の帳簿価額は無形固定資産の「その他」に含めて計上しております。
 3 当連結会計年度において、VIBANK-NGT Co.,Ltd.を子会社化したため、コーナーストーン・ビルディングが新たに当社グループの土地建物賃貸事業に係る主要な設備となっております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

提出会社は、土地建物賃貸事業の拡大のため、重要な設備計画として次の計画を進めております。

(1) 改修

項目	内容	投資予定金額(百万円)			着工及び 完成年月
		総額	既支払額	今後所要額	
建物 (付属設備を含む)	既存ビルのリニューアル工事等改修工事	2,739		2,739	平成27年4月 ~ 平成28年3月

(2) 資金調達方法

今後所要額は、自己資金、借入金及び社債により賄う予定であります。

(注) 「第3 設備の状況」の金額には、消費税等は含まれておりません。

第4 【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	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年6月26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】

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) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【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)
平成3年4月1日 から 平成4年3月31日	1,122	116,851,049		12,227		13,850

(注) 転換社債の株式転換による増加であります。

(6) 【所有者別状況】

平成27年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)								単元未満 株式の状況 (株)
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他	計	
					個人以外	個人			
株主数 (人)		34	34	217	184	9	4,084	4,562	
所有株式数 (単元)		156,177	9,691	695,981	246,397	36	59,739	1,168,021	48,949
所有株式数 の割合(%)		13.37	0.83	59.59	21.10	0.00	5.11	100.0	

(注) 1 自己株式221,681株は「個人その他」に2,216単元及び「単元未満株式の状況」に81株含めて記載しております。

なお、期末実保有自己株式数は221,681株であります。

2 上記「その他の法人」には、証券保管振替機構名義の株式が、55単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成27年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 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	50.94
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	4.97
BNP PARIBAS SEC SERVICES LUXEMBOURG/ JASDEC/ ABERDEEN GLOBAL CLIENT ASSETS (常任代理人 香港上海銀行 東京支店)	33 RUE DE GASPERICH, L-5826 HOWALD- HESPERANGE, LUXEMBOURG (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	5,383	4.61
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	2.53
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,586	2.21
RBC ISB A/C DUB NON RESIDENT- TREATY RATE (常任代理人 シティバンク銀行 株式会社)	14 PORTE DE FRANCE, ESCH-SUR- ALZETTE, LUXEMBOURG, L-4360 (東京都新宿区新宿6丁目27番30号)	1,775	1.52
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	1,536	1.32
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505223 (常任代理人 株式会社みずほ銀 行)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	1,488	1.27
JP MORGAN CHASE BANK 385166 (常任代理人 株式会社みずほ銀 行)	25 BANK STREET,CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都中央区月島四丁目16番13号)	1,156	0.99
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	1,029	0.88
計		83,239	71.24

- (注) 1 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社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 アバディーン投信投資顧問株式会社およびその共同保有者であるアバディーン アセット マネージメント
 アジア リミテッド(Aberdeen Asset Management Asia Limited)から平成27年3月20日付で大量保有報告書
 が提出されておりますが、当社として当事業年度末現在の実質所有株式数の確認が出来ておりません。
 なお、当該報告書による平成27年3月13日現在の株式所有状況は以下のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
アバディーン投信投資顧問 株式会社	東京都港区虎ノ門一丁目2 番3号	192	0.16
アバディーン アセット マ ネージメント アジア リミ テッド (Aberdeen Asset Management Asia Limited)	21 チャーチストリート #01-01 キャピタルスクエ ア2 シンガポール 049480	5,723	4.90
計		5,915	5.06

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27年3月31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 221,600		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 116,580,500	1,165,805	同上
単元未満株式	普通株式 48,949		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,805	

(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81株が含まれております。

【自己株式等】

平成27年3月31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	221,600		221,600	0.19
計		221,600		221,600	0.19

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
当事業年度における取得自己株式	716	779,887
当期間における取得自己株式	95	122,624

(注) 当期間における取得自己株式には、平成27年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式				
消却の処分を行った取得自己株式				
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式				
その他				
保有自己株式数	221,681		221,776	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成27年6月1日から有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式数は含めておりません。

3 【配当政策】

配当額の決定に当たりましては、当社は、財務体質の強化と将来の事業展開のために必要な内部留保の充実を図りながら、業績の推移を踏まえつつ、安定的な配当を実施することをその基本方針といたしております。

当社の剰余金の配当は、中間配当及び期末配当の年2回を基本的な方針としており、配当の決定機関は、中間配当は取締役会、期末配当は株主総会であります。

当期（平成27年3月期）の期末配当につきましては、前期（平成26年3月期）に比べ普通配当を1円増配し、1株当たり7円といたしました。従って、年間の1株当たり配当金は13円（中間配当6円、期末配当7円）となりました。

内部留保資金の用途につきましては、主に将来の事業展開等に必要な設備投資資金に充当することとしております。

なお、当社は、会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款で定めております。

（注） 基準日が当該事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議年月日	配当金の金額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成26年10月29日 取締役会決議	699	6.00
平成27年6月25日 定時株主総会決議	816	7.00

4 【株価の推移】

(1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第139期	第140期	第141期	第142期	第143期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高(円)	937	739	1,129	1,330 1,600	1,335
最低(円)	520	436	502	1,010 989	937

（注） 最高・最低株価は、平成25年7月16日より東京証券取引所市場第一部におけるものであり、それ以前は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。なお、第142期の最高・最低株価のうち 印は大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成26年10月	平成26年11月	平成26年12月	平成27年1月	平成27年2月	平成27年3月
最高(円)	1,269	1,335	1,269	1,127	1,148	1,257
最低(円)	1,070	1,191	1,110	1,007	970	1,060

（注） 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5 【役員の状況】

男性10名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表取締役 社長執行役員		山本竹彦	昭和27年9月29日生	平成17年6月 株式会社商船三井執行役員に就任 当社社外取締役に就任 平成19年6月 株式会社商船三井常務執行役員に就任 平成21年6月 同社取締役 専務執行役員に就任 平成22年6月 同社取締役 専務執行役員を退任 当社代表取締役 副社長執行役員に就任 平成23年6月 当社代表取締役 社長執行役員に就任、現在に至る	(注4)	37
取締役 専務執行役員	営業開発 本部長	玉井克実	昭和27年11月7日生	平成15年6月 株式会社三井住友銀行執行役員を退任 当社取締役に就任、東京営業部長を委嘱 平成19年6月 当社取締役に退任 当社常務執行役員に就任 営業開発本部副本部長、東京営業開発部長を委嘱 平成21年6月 当社取締役 常務執行役員に就任 平成25年6月 当社取締役 専務執行役員に就任 営業開発本部長を委嘱、現在に至る	(注4)	26
取締役 常務執行役員	経営・管理 本部長 経営戦略室長 内部監査室 担当	成田純一	昭和33年4月27日生	平成20年6月 株式会社商船三井 ロジスティクス事業部長 平成21年6月 同社常勤監査役に就任 平成23年6月 当社社外監査役に就任 平成25年6月 株式会社商船三井常勤監査役を退任 当社社外監査役を退任 当社取締役 常務執行役員に就任 経営・管理本部長、経営戦略室長を委嘱、現在に至る 平成26年6月 内部監査室担当、現在に至る	(注4)	10
取締役 常務執行役員	建設・技術 統括部担当 建設・技術 統括部長	矢田豪男	昭和32年1月7日生	昭和57年4月 当社に入社 平成18年4月 東京開発部長 平成19年6月 当社執行役員に就任 建設企画本部副本部長、営業開発本部副本部長、建設企画部長を委嘱 平成20年7月 建設企画本部副本部長、営業開発本部副本部長、建設企画部長、技術部長を委嘱 平成24年6月 当社取締役 執行役員に就任 建設企画本部長、建設企画部長、技術部長を委嘱 平成25年6月 当社取締役 常務執行役員に就任 建設・技術統括部担当、建設・技術統括部長を委嘱、現在に至る 平成26年6月 ダイビル・ファシリティ・マネジメント株式会社代表取締役社長に就任、現在に至る	(注4)	22
取締役		高松明	昭和23年12月21日生	平成8年5月 日本銀行福島支店長 平成11年9月 同行検査役 平成16年6月 株式会社名古屋証券取引所 常勤監査役に就任 平成17年6月 同取引所常務執行役員に就任 平成20年6月 同取引所常務取締役執行役員に就任 平成24年6月 同取引所顧問に就任 平成25年6月 当社社外取締役に就任、現在に至る	(注4)	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数(千株)	
取締役		八田 宏和	昭和32年1月10日生	平成19年6月 平成21年6月 平成24年6月 平成25年6月	株式会社商船三井人事部長 同社執行役員に就任 同社常務執行役員に就任、現在に至る 当社社外取締役に就任、現在に至る	(注4)	10	
常勤監査役		西口 美廣	昭和28年11月4日生	平成15年4月 平成21年4月 平成21年6月 平成22年6月 平成24年4月 平成25年6月 平成26年6月	株式会社三井住友銀行を退社、 三洋電機株式会社に入社 同社常務執行役員を退任 当社執行役員に就任 経営・管理本部副本部長を委嘱 当社常務執行役員に就任、内部監査室担当 内部監査室長を委嘱 広報室長を委嘱 当社常務執行役員を退任 当社常勤監査役に就任、現在に至る	(注6)	10	
常勤監査役		戸塚 正次	昭和31年1月11日生	平成20年6月 平成22年6月 平成25年6月	株式会社商船三井経理部長 同社審議役に就任 同社審議役を退任 当社常勤監査役に就任、現在に至る	(注5)	1	
監査役		橋爪 紳也	昭和35年12月6日生	平成7年4月 平成10年4月 平成11年4月 平成13年4月 平成18年4月 平成20年4月 平成23年6月	京都精華大学人文学部助教授(大学院兼務) 京都精華大学創造研究所所長兼務 大阪市立大学文学部助教授 大阪市立大学大学院文学研究科助教授 公立大学法人大阪市立大学大学院文学研究科教授 兼 都市研究プラザ教授(平成20年4月より同特任教授)現在に至る 公立大学法人大阪府立大学産学官連携機構特別教授(平成21年4月より同大学21世紀科学研究機構特別教授)兼 観光産業戦略研究所所長、現在に至る 株式会社橋爪総合研究所代表取締役 現在に至る 当社社外監査役に就任、現在に至る	(注7)		
監査役		田中 宏	昭和31年12月9日生	昭和58年4月 平成27年6月	大阪弁護士会登録 吉川綜合法律事務所(現 きっかわ法律事務所)入所、現在に至る 当社社外監査役に就任、現在に至る	(注7)		
計								117

- (注) 1 取締役高松明及び取締役八田宏和は、社外取締役に就任しております。
 2 監査役橋爪紳也及び監査役田中宏は、社外監査役に就任しております。
 3 当社では、担当部門の責任者たる執行役員への権限委譲を進め、業務執行の意思決定の迅速化を図るため、また、取締役会をスリム化し、経営戦略策定能力、コーポレートガバナンスの一層の強化を図るため、平成19年6月より執行役員制度を導入しております。
 執行役員は次の4名であり、その担当業務は記載の通りであります(取締役兼務者を除く)。
 執行役員 田中 健輔 営業開発本部副本部長、大阪営業開発部長
 執行役員 林 洋一 経営・管理本部副本部長、財務・経理部長、広報室長、システム室長
 執行役員 下川 浩志 経営・管理本部副本部長、人事・総務部長
 執行役員 井林 與市 商船三井興産株式会社代表取締役社長執行役員
 4 平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 5 平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 6 平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成30年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
 7 平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。

6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

企業統治の体制（有価証券報告書提出日現在）

イ．企業統治の体制の概要・当該体制を採用する理由

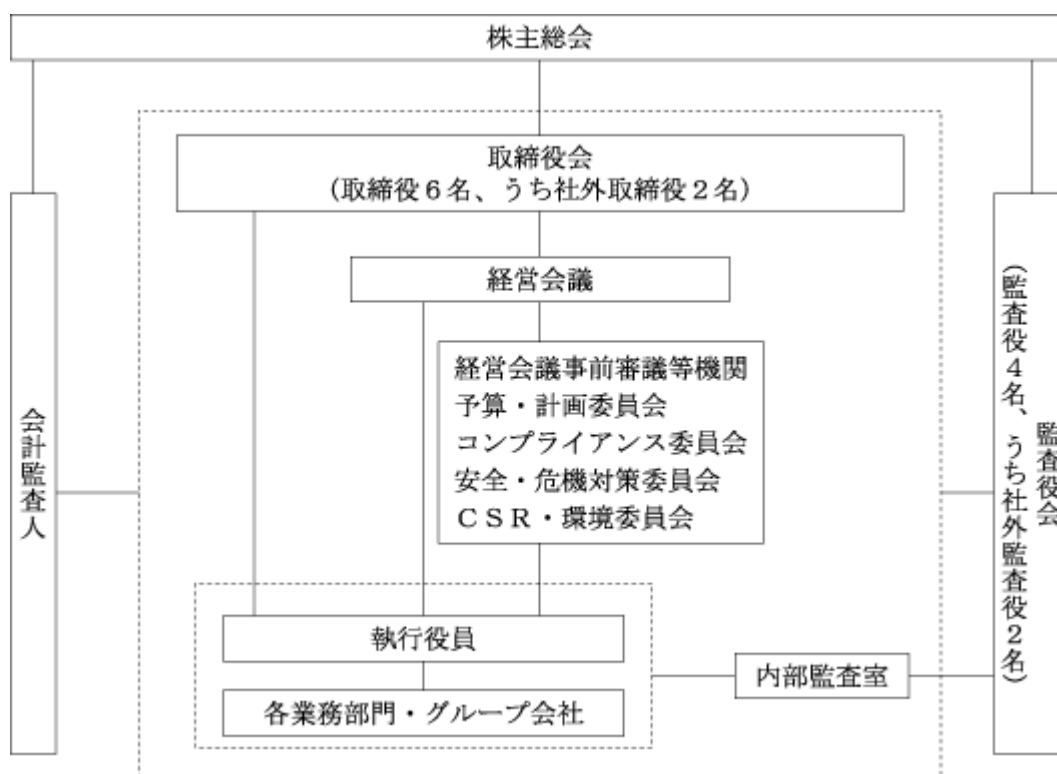
当社は監査役会による当社経営への監視が有効に機能していると判断し、監査役設置会社形態を採用しております。監査役会は4名（うち常勤2名）で構成されており、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会への出席、重要な書類の閲覧、事業所の調査等を通じた監査を行っております。

取締役会は、原則として毎月1回開催し、必要に応じて臨時に開催し、会社経営全般の基本方針を決定するほか、取締役の職務及び執行役員の業務の執行を監督します。経営の重要事項はここに全て付議し審議決定しております。併せて業務執行状況についても随時報告されております。

また、原則毎月3回、執行役員兼務の取締役で構成する「経営会議」を開催し、取締役会において決定した経営全般の基本方針に基づき、業務執行に関わる個々の重要案件の意思決定にあたり、構成メンバーによる十分な審議を行っております。

当社は、取締役6名のうち2名を社外取締役、監査役4名のうち2名を社外監査役とし、常に客観性を確保できる経営体制を整えております。なお、当社は会社法第427条第1項の規定に基づき、社外取締役 高松明氏、社外監査役 橋爪紳也氏および田中宏氏の各氏との間において、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める最低責任限度額としております。

業務執行、監視の仕組み及び内部統制の仕組みは以下のとおりであります。



ロ．その他企業統治に関する事項

()当社はコンプライアンスをコーポレート・ガバナンスの基本要素であるとの認識の下、「法令および規則を遵守し、社会の一員として、社会規範、企業倫理に照らして品位ある行動をします。」を『グループ行動規準（2．法令遵守）』に掲げるとともに、コンプライアンス体制を推進する機関として「コンプライアンス委員会」を設置し、日常の業務活動においてもその徹底を図っております。

- ()また、事業のリスクを軽減するため、重要な投融資案件については、各関係部室間において十分検討するとともに、経営戦略室においてリスクの把握、分析及び評価等について十分な審議を経た上で業務執行レベルの最高意思決定機関である経営会議に付議しております。
- また、「安全・危機対策委員会」を設置し、万一の災害に備え、災害時の対策マニュアルを策定しており、防災訓練等を実施しております。
- ()内部統制システムの構築については、平成18年5月施行の会社法に基づき、業務の適正を確保するための体制（内部統制システム構築の基本方針）を取締役会で決議しております。
- また、金融商品取引法に基づく財務報告に係る内部統制の整備及び運用への対応についても、適切に取り組んでおります。
- ()グループ会社の経営管理については、経営戦略室を管理担当部室と定め、「グループ会社管理規程」に基づき、グループ会社から適時必要な報告を受け、経営状態及び事業リスクを適切に把握するとともに、重要経営事項については、当社の承認を得てこれを実行するよう求めております。

内部監査及び監査役監査の状況（有価証券報告書提出日現在）

内部監査室（室長以下2名）は、子会社を含め業務活動全般に関し幅広く内部監査を実施しており、監査役とも連携をとりながら業務の改善、法令の遵守等について具体的な助言・勧告を行っております。

監査役（4名、うち常勤2名）は、監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従って監査業務を行うほか、会計監査人から監査に関する報告を受け、検討を行っております。なお、常勤監査役 西口美廣氏および常勤監査役 戸塚正次氏は長年にわたる財務・経理部門の実務経験を有しており、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

さらに、監査役は内部監査室の使用人に監査業務に必要な事項を命令することができ、命令を受けた使用人は、その命令に関して、取締役、執行役員およびその他使用人等の指揮命令を受けないものとしております。

また、内部監査、監査役監査及び会計監査においては相互に情報交換を行っており、これらの監査の結果に基づき、内部統制部門は業務の改善に取り組んでおります。

社外取締役及び社外監査役（有価証券報告書提出日現在）

当社は、業務執行取締役から独立した客観的視点での、経営判断の妥当性評価、業務執行の監督機能を期待するため社外取締役を2名選任しております。また、取締役の業務執行の適法性を確保するとともに、外部的視点から経営に対する適切な助言を得るため、社外監査役2名を選任しております。現在の選任状況は、当社企業統治を機能させるのに適切であると考えております。社外取締役および社外監査役は取締役会に出席し、社外監査役は監査会に出席するほか内部監査室および会計監査人との情報交換を行ない、内部統制部門の監督および監査に努めております。

社外取締役 八田宏和氏の兼職は、株式会社商船三井常務執行役員（総務部、グループ事業部、関西地区担当）であります。

株式会社商船三井は当社の親会社であります。当社と株式会社商船三井の間には、当社所有ビル賃貸等の取引があります。

上記以外に当社と各社外取締役および社外監査役について、当社との記載すべき関係はありません。

なお、社外取締役又は社外監査役を選任するための当社からの独立性に関する基準又は方針はありませんが、選任にあたっては証券取引所における独立役員（一般株主と利益相反が生じる恐れのない社外取締役又は社外監査役）の要件を参考にしており、その要件を満たす高松明氏、橋爪紳也氏および田中宏氏を選任しております。

役員の報酬等

イ．提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)				(2) 対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	(1) 退職慰労金	
取締役 (社外取締役を除く。)	173	98		39	35	5
監査役 (社外監査役を除く。)	42	33			9	3
社外役員	15	15				2

- (注) 1 退職慰労金は、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額を記載しております。
 2 支給人員および報酬等の額には、平成26年6月25日開催の第142期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役および監査役各1名を含んでおります。
 3 上記のほか、平成26年6月25日開催の第142期定時株主総会決議に基づき、役員退職慰労金(退任取締役1名に対し96百万円、退任監査役1名に対し21百万円)を支給しております。なお、本金額には過年度における役員退職慰労引当金繰入額として計上済みの額が含まれております。

ロ．役員の報酬等の額の決定に関する方針

中長期的な安定拡大発展を目指す当社事業の特性を踏まえ、月額報酬については、取締役、監査役ともに、株主総会で決議された報酬総額の範囲内で、職位および担当を踏まえ安定的な報酬水準を設定することとしております。

取締役賞与および退職慰労金は別途当該年度に係る定時株主総会の決議を経て決定いたします。

取締役賞与は、職位、担当部門および各人の業績評価に基づいて決定いたします。

また、退職慰労金は、在任期間中の職位、担当および貢献度等を勘案して決定いたします。但し、当社は平成27年5月20日開催の取締役会において役員退職慰労金制度を廃止することを決議し、平成27年6月25日開催の第143期定時株主総会において役員退職慰労金を打切り支給することを決議しました。

株式の保有状況

イ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 55銘柄
 貸借対照表計上額の合計額 21,859百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である上場投資株式の銘柄、保有区分、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的

(前事業年度)
 特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	6,181,959	2,880	財務活動の円滑化
ダイキン工業(株)	488,000	2,821	営業政策目的
住友商事(株)	1,907,151	2,504	営業政策目的
(株)三井住友フィナンシャルグループ	321,112	1,415	財務活動の円滑化
M S & A D インシュアランス グループ ホールディングス(株)	588,200	1,390	営業政策目的
住友電気工業(株)	665,500	1,022	営業政策目的
(株)住友倉庫	1,845,825	928	営業政策目的
日本電気(株)	1,518,363	481	営業政策目的
住友金属鉱山(株)	296,763	384	営業政策目的
京阪神ビルディング(株)	667,426	351	営業政策目的
新日鐵住金(株)	1,204,617	339	営業政策目的
旭化成(株)	430,998	302	営業政策目的
レンゴー(株)	492,817	273	営業政策目的
大阪ガス(株)	694,575	271	営業政策目的
住友化学(株)	614,401	234	営業政策目的
関西電力(株)	197,283	208	営業政策目的
A N A ホールディングス(株)	844,411	188	営業政策目的
新日本空調(株)	273,187	177	営業政策目的
(株)大林組	300,000	174	営業政策目的
阪急阪神ホールディングス(株)	309,000	173	営業政策目的
(株)日本触媒	131,000	159	営業政策目的
住友電設(株)	121,338	155	営業政策目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,900	153	財務活動の円滑化
フジテック(株)	107,800	150	営業政策目的
鹿島建設(株)	330,750	119	営業政策目的
美津濃(株)	151,800	88	営業政策目的
三菱地所(株)	31,949	78	営業政策目的
丸一鋼管(株)	26,410	70	営業政策目的
ダイダン(株)	121,000	65	営業政策目的
(株)T S I ホールディングス	88,000	60	営業政策目的

(注) 鹿島建設(株)以下の特定投資株式は、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下であります。特定投資株式の上位30銘柄について記載しております。

(当事業年度)
 特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
ダイキン工業(株)	488,000	3,926	営業政策目的
三井住友トラスト・ホールディングス(株)	6,181,959	3,063	財務活動の円滑化
住友商事(株)	1,907,151	2,451	営業政策目的
MS & AD インシュアランス グループ ホールディングス(株)	588,200	1,982	営業政策目的
(株)三井住友フィナンシャルグループ	321,112	1,477	財務活動の円滑化
(株)住友倉庫	1,845,825	1,227	営業政策目的
住友電気工業(株)	665,500	1,048	営業政策目的
日本電気(株)	1,518,363	535	営業政策目的
住友金属鉱山(株)	296,000	520	営業政策目的
旭化成(株)	430,998	495	営業政策目的
京阪神ビルディング(株)	667,426	473	営業政策目的
住友化学(株)	614,401	379	営業政策目的
新日鐵住金(株)	1,204,617	364	営業政策目的
大阪ガス(株)	694,575	349	営業政策目的
A N Aホールディングス(株)	844,411	271	営業政策目的
新日本空調(株)	273,187	268	営業政策目的
レンゴー(株)	492,817	250	営業政策目的
(株)大林組	300,000	234	営業政策目的
(株)日本触媒	131,000	230	営業政策目的
阪急阪神ホールディングス(株)	309,000	229	営業政策目的
関西電力(株)	197,283	226	営業政策目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,900	201	財務活動の円滑化
鹿島建設(株)	330,750	184	営業政策目的
住友電設(株)	121,338	165	営業政策目的
フジテック(株)	107,800	126	営業政策目的
ダイダン(株)	121,000	99	営業政策目的
美津濃(株)	151,800	95	営業政策目的
三菱地所(株)	31,949	89	営業政策目的
朝日放送(株)	82,800	88	営業政策目的
コクヨ(株)	69,000	77	営業政策目的

(注) ダイダン(株)以下の特定投資株式は、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、特定投資株式の上位30銘柄について記載しております。

会計監査の状況

有限責任 あずさ監査法人と監査契約を締結しております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は洪性禎氏、桂木茂氏であり、補助者は公認会計士10名、その他3名であります。

(注) その他は公認会計士試験合格者であります。

取締役の定数

当社の取締役は14名以内とする旨定款に定めております。

取締役の選任決議要件

当社は、取締役の選任決議について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨、また、累積投票によらない旨定款に定めております。

自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨定款に定めております。これは、経営環境の変化に対応した機動的な資本政策を遂行することを目的とするものであります。

中間配当

当社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として、会社法第454条第5項の規定に従い中間配当を行うことができる旨定款に定めております。これは、株主への機動的な利益配分を行うことを目的とするものであります。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨定款に定めております。これは、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものであります。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)	監査証明業務に基づく報酬(百万円)	非監査業務に基づく報酬(百万円)
提出会社	30	1	30	1
連結子会社				
計	30	1	30	1

【その他重要な報酬の内容】

前連結会計年度

該当事項はありません。

当連結会計年度

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度

当社が監査公認会計士等に支払った非監査業務の内容は、社債発行に伴うコンフォートレターの作成業務であります。

当連結会計年度

当社が監査公認会計士等に支払った非監査業務の内容は、社債発行に伴うコンフォートレターの作成業務であります。

【監査報酬の決定方針】

監査日数等を勘案し、監査報酬の妥当性について検討した上で決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和38年大蔵省令第59号)に基づいて作成しております。

また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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、連結会計年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)の連結財務諸表及び事業年度(自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みとして、会計基準等の内容の適切な把握を目的に公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、同機構の開催する研修会等への参加並びに刊行物の購読等を行っております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	8,278	7,913
営業未収入金	928	964
たな卸資産	1 44	1 48
繰延税金資産	281	398
その他	1,138	1,468
貸倒引当金	8	7
流動資産合計	10,661	10,785
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	2 186,468	2 219,130
減価償却累計額	91,163	97,105
建物及び構築物（純額）	95,305	122,025
土地	3 149,195	3 156,347
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	5,804	12
その他	3,720	3,836
減価償却累計額	3,165	3,274
その他（純額）	555	561
有形固定資産合計	282,091	310,178
無形固定資産		
のれん	1,540	2,522
その他	6,228	14,823
無形固定資産合計	7,769	17,345
投資その他の資産		
投資有価証券	4 18,274	4 21,869
長期貸付金	91	75
退職給付に係る資産	414	519
繰延税金資産	156	236
その他	1,812	1,727
貸倒引当金	17	34
投資その他の資産合計	20,731	24,393
固定資産合計	310,592	351,917
資産合計	321,254	362,702

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
1年内返済予定の長期借入金	12,557	7,120
1年内償還予定の社債	15,000	-
コマーシャル・ペーパー	-	5,500
未払法人税等	1,624	1,472
未払消費税等	905	223
役員賞与引当金	46	39
その他	4,031	16,356
流動負債合計	34,165	30,711
固定負債		
社債	70,000	85,000
長期借入金	41,000	60,848
受入敷金保証金	26,131	26,000
繰延税金負債	6,086	8,242
再評価に係る繰延税金負債	3 9,338	3 8,451
役員退職慰労引当金	358	259
退職給付に係る負債	822	796
その他	208	246
固定負債合計	153,946	189,846
負債合計	188,112	220,558
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金	13,852	13,852
利益剰余金	85,118	88,709
自己株式	144	144
株主資本合計	111,054	114,645
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,090	10,937
繰延ヘッジ損益	-	46
土地再評価差額金	3 10,879	3 11,765
為替換算調整勘定	1,821	3,347
その他の包括利益累計額合計	20,791	26,096
少数株主持分	1,295	1,402
純資産合計	133,141	142,144
負債純資産合計	321,254	362,702

【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成25年4月1日 至平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自平成26年4月1日 至平成27年3月31日)
営業収益	35,566	35,773
営業原価	22,463	23,259
営業総利益	13,102	12,514
販売費及び一般管理費	¹ 3,080	¹ 3,066
営業利益	10,022	9,447
営業外収益		
受取利息	41	38
受取配当金	366	411
その他	54	38
営業外収益合計	462	487
営業外費用		
支払利息	1,605	1,505
その他	152	178
営業外費用合計	1,758	1,684
経常利益	8,725	8,250
特別利益		
投資有価証券売却益	-	63
違約金収入	-	1,500
固定資産売却益	² 167	-
特別利益合計	167	1,563
特別損失		
建替関連損失	³ 5	³ 1,588
固定資産除却損	⁴ 65	⁴ 32
その他	-	⁵ 19
特別損失合計	70	1,640
税金等調整前当期純利益	8,822	8,173
法人税、住民税及び事業税	3,138	2,879
法人税等調整額	31	21
法人税等合計	3,106	2,900
少数株主損益調整前当期純利益	5,715	5,272
少数株主利益	151	107
当期純利益	5,563	5,165

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	5,715	5,272
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,474	2,846
繰延ヘッジ損益	-	46
土地再評価差額金	-	886
為替換算調整勘定	1,251	1,525
その他の包括利益合計	2,725	5,305
包括利益	8,441	10,577
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	8,289	10,470
少数株主に係る包括利益	151	107

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,227	13,852	80,951	142	106,890
当期変動額					
剰余金の配当			1,399		1,399
当期純利益			5,563		5,563
自己株式の取得				1	1
連結子会社による非連結子会社の合併に伴う増加			2		2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計			4,166	1	4,164
当期末残高	12,227	13,852	85,118	144	111,054

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	6,615	10,879	570	18,065	1,435	126,391
当期変動額						
剰余金の配当						1,399
当期純利益						5,563
自己株式の取得						1
連結子会社による非連結子会社の合併に伴う増加						2
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	1,474		1,251	2,725	140	2,585
当期変動額合計	1,474		1,251	2,725	140	6,750
当期末残高	8,090	10,879	1,821	20,791	1,295	133,141

当連結会計年度(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	12,227	13,852	85,118	144	111,054
当期変動額					
剰余金の配当			1,574		1,574
当期純利益			5,165		5,165
自己株式の取得				0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)					
当期変動額合計			3,591	0	3,590
当期末残高	12,227	13,852	88,709	144	114,645

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価 差額金	為替換算 調整勘定	その他の包括利 益累計額合計		
当期首残高	8,090		10,879	1,821	20,791	1,295	133,141
当期変動額							
剰余金の配当							1,574
当期純利益							5,165
自己株式の取得							0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)	2,846	46	886	1,525	5,305	107	5,412
当期変動額合計	2,846	46	886	1,525	5,305	107	9,002
当期末残高	10,937	46	11,765	3,347	26,096	1,402	142,144

【連結キャッシュ・フロー計算書】

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	8,822	8,173
減価償却費	6,367	6,201
のれん償却額	106	112
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	3	7
退職給付引当金の増減額（ は減少）	529	-
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	822	25
退職給付に係る資産の増減額（ は増加）	414	104
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	73	98
受取利息及び受取配当金	408	449
支払利息	1,605	1,505
投資有価証券売却損益（ は益）	-	63
建替関連損失	5	1,588
固定資産売却損益（ は益）	167	-
固定資産除却損	65	32
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	191	348
敷金及び保証金の増減額（ は増加）	4	1
売上債権の増減額（ は増加）	51	29
たな卸資産の増減額（ は増加）	0	2
仕入債務の増減額（ は減少）	60	354
未払不動産取得税等の増減額（ は減少）	284	491
未払又は未収消費税等の増減額	1,581	1,738
その他	84	31
小計	17,243	15,559
利息及び配当金の受取額	408	449
利息の支払額	1,616	1,448
法人税等の支払額	3,074	3,073
営業活動によるキャッシュ・フロー	12,960	11,487
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	7,929	19,597
有形固定資産の売却による収入	826	-
建替関連費用の支払額	5	1,403
投資有価証券の取得による支出	-	100
投資有価証券の売却による収入	-	139
定期預金の預入による支出	415	591
定期預金の払戻による収入	321	489
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	6,257
長期貸付けによる支出	-	0
長期貸付金の回収による収入	37	17
その他	932	1,036
投資活動によるキャッシュ・フロー	8,098	26,269

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
コマーシャル・ペーパーの純増減額（は減少）	2,000	5,500
長期借入れによる収入	20,000	23,000
長期借入金の返済による支出	22,755	12,557
社債の発行による収入	15,000	15,000
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	1	0
配当金の支払額	1,399	1,574
少数株主への払戻による支出	293	-
その他	81	81
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,532	14,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	18	63
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	3,348	432
現金及び現金同等物の期首残高	4,474	7,832
連結子会社による非連結子会社の合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	9	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 7,832	1 7,399

【注記事項】

1) 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 9社

連結子会社名は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため省略いたしました。当連結会計年度より、重要性が増したWhite Lotus Properties Limitedおよび、同社が平成26年12月に投資持分を取得したVIBANK-NGT Co.,Ltd.を連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社はありません。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社はありません。

(2) 持分法を適用しない関連会社の数 1社

関連会社 (株)アーバンサービス

持分法非適用会社は、当期純損益（持分に見合う額）及び利益剰余金（持分に見合う額）等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、持分法を適用していません。

3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、在外連結子会社の決算日は12月31日であり、(株)丹新ビルサービスの決算日は2月28日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、各社の決算日の財務諸表を使用し、連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。

4 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

その他有価証券

時価のあるもの

決算期末日の市場価格等に基づく時価法

(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)

時価のないもの

移動平均法による原価法

たな卸資産

評価基準は原価法（収益性の低下による簿価切下げの方法）によっております。

販売用不動産 個別法

仕掛工事 個別法

商品 先入先出法

原材料及び貯蔵品 先入先出法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物（建物附属設備は除く）

a 平成10年3月31日以前に取得したもの

定率法によっております。

b 平成10年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

定率法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。また、在外連結子会社は、定額法によっております。

無形固定資産

定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末現在の見積額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職一時金制度については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、企業年金制度については、直近の年金財政計算上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(5) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。ただし、通貨スワップについては振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...通貨スワップ、金利スワップ、為替予約

ヘッジ対象...外貨建借入金、借入金及び社債、外貨建予定取引

ヘッジ方針

内部規程に基づき、為替変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等の比率を基礎として判定しております。ただし、振当処理の要件を満たす通貨スワップ及び特例処理の要件を満たす金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5年～20年間で均等償却しております。ただし、金額が僅少な場合は全額発生時の損益に計上することとしております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(8) 消費税等の会計処理

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当連結会計年度の費用として処理しております。

2) 連結貸借対照表関係

1 たな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
販売用不動産	12百万円	12百万円
仕掛工事	9百万円	15百万円
商品	7百万円	3百万円
原材料及び貯蔵品	14百万円	15百万円

2 圧縮記帳額

ヴィオレット宝塚の建物の取得価額は、地方公共団体からの補助金の受け入れにより圧縮記帳をしており、その金額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
圧縮記帳額	384百万円	384百万円

3 土地の再評価

土地の再評価に関する法律（平成10年3月31日公布法律第34号）に基づき、平成14年3月31日に事業用土地の再評価を行っております。

なお、再評価差額については、土地の再評価に関する法律の一部を改正する法律（平成11年3月31日公布法律24号）に基づき、当該再評価差額金に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令（平成10年3月31日公布政令第119号）第2条第3号に定める固定資産税評価額並びに第5号に定める不動産鑑定士による鑑定評価（収益還元価格）により算出

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

4 非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券(株式)	6百万円	6百万円

5 決算日が12月31日である連結子会社VIBANK-NGT Co.,Ltd.の長期借入金につきましては、平成27年2月26日に繰上返済しておりますが、連結決算日との相違により、連結貸借対照表上、現金及び預金、長期借入金にそれぞれ3,968百万円が計上されております。

3) 連結損益計算書関係

1 販売費及び一般管理費

主な費目及び金額は次のとおりです。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	343百万円	320百万円
役員賞与引当金繰入額	46百万円	39百万円
従業員給料手当	1,230百万円	1,222百万円
退職給付費用	39百万円	20百万円
役員退職慰労引当金繰入額	86百万円	76百万円
福利厚生費	293百万円	296百万円
のれん償却額	106百万円	112百万円

2 固定資産売却益の内訳

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
土地	47百万円	百万円
建物及び構築物	119百万円	百万円
その他	0百万円	百万円
計	167百万円	百万円

3 建替関連損失

ダイビル本館および新ダイビルの建替に関連して発生したものであり、費目及び金額は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
ダイビル解体費用	5百万円	百万円
旧・新ダイビル解体費用	百万円	1,588百万円
計	5百万円	1,588百万円

4 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
建物及び構築物	64百万円	32百万円
その他	0百万円	0百万円
計	65百万円	32百万円

5 その他の内訳

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
ゴルフ会員権評価損	百万円	13百万円
貸倒引当金繰入額	百万円	5百万円
計	百万円	19百万円

4) 連結包括利益計算書関係

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2,272百万円	3,634百万円
組替調整額	百万円	63百万円
税効果調整前	2,272百万円	3,570百万円
税効果額	798百万円	724百万円
その他有価証券評価差額金	1,474百万円	2,846百万円
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	百万円	35百万円
組替調整額	百万円	0百万円
税効果調整前	百万円	34百万円
税効果額	百万円	11百万円
繰延ヘッジ損益	百万円	46百万円
土地再評価差額金		
当期発生額	百万円	百万円
組替調整額	百万円	百万円
税効果調整前	百万円	百万円
税効果額	百万円	886百万円
土地再評価差額金	百万円	886百万円
為替換算調整勘定		
当期発生額	1,251百万円	1,525百万円
その他の包括利益合計	2,725百万円	5,305百万円

5) 連結株主資本等変動計算書関係

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	116,851			116,851

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	219,493	1,472		220,965

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,472株

3 配当に関する事項

(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
平成25年6月26日 定時株主総会	普通株式	699	6.00	平成25年3月31日	平成25年6月27日
平成25年10月30日 取締役会	普通株式	699	6.00	平成25年9月30日	平成25年12月5日

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	874	7.50	平成26年3月31日	平成26年6月26日

(注) 1株当たり配当額には記念配当1.50円が含まれております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	116,851			116,851

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	220,965	716		221,681

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 716株

3 配当に関する事項

(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
平成26年6月25日 定時株主総会	普通株式	874	7.50	平成26年3月31日	平成26年6月26日
平成26年10月29日 取締役会	普通株式	699	6.00	平成26年9月30日	平成26年12月5日

(注)平成26年6月25日定時株主総会決議における1株当たり配当額7.50円には、記念配当1.50円が含まれておりません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

決議	株式の種類	配当の原資	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
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	816	7.00	平成27年3月31日	平成27年6月26日

6) 連結キャッシュ・フロー計算書関係

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
現金及び預金勘定	8,278百万円	7,913百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	445百万円	514百万円
現金及び現金同等物	7,832百万円	7,399百万円

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

持分の取得により新たにVIBANK-NGT Co.,Ltd.を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに持分の取得価額と取得による支出（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	201百万円
固定資産	11,347百万円
のれん	906百万円
流動負債	120百万円
固定負債	5,339百万円
為替換算調整勘定	143百万円
新規連結子会社株式の取得価額	6,852百万円
新規連結子会社の現金及び現金同等物	166百万円
その他	428百万円
差引：連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	6,257百万円

- 3 決算日が12月31日である連結子会社VIBANK-NGT Co.,Ltd.の長期借入金3,968百万円につきましては、平成27年2月26日に繰上返済しておりますが、連結決算日との相違により、連結キャッシュ・フロー計算書上の長期借入金の返済による支出には含まれておりません。

7) リース取引関係

1. ファイナンス・リース取引

リース取引開始日が平成20年3月31日以前の所有権移転外ファイナンス・リース取引について、通常の賃貸借取引に係る方法に準じて会計処理を行っております。

(借主側)

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度(平成26年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	189	144	45
合計	189	144	45

(単位：百万円)

	当連結会計年度(平成27年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
機械及び装置	189	161	27
合計	189	161	27

(2) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
未経過リース料期末残高相当額		
1年以内	20百万円	21百万円
1年超	34百万円	13百万円
合計	55百万円	34百万円

(3) 支払リース料及び減価償却費相当額

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
支払リース料	22百万円	22百万円
減価償却費相当額	17百万円	17百万円
支払利息相当額	3百万円	2百万円

(4) 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

2. オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
1年以内	14,669百万円	14,984百万円
1年超	39,714百万円	52,019百万円
合計	54,384百万円	67,004百万円

8) 金融商品関係

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、土地・建物等の取得、開発及び改修のための設備資金を、主に金融機関等からの借入や社債発行等により調達しております。また、短期的な運転資金を金融機関等からの借入やコマーシャル・ペーパーの発行等により調達しております。デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業債権である営業未収入金は、テナントの信用リスクに晒されております。投資有価証券である株式は、主に業務上の関係を有する企業の株式であり、市場価格の変動リスクに晒されております。

短期借入金及びコマーシャル・ペーパーは短期的な運転資金の調達を目的とし、長期借入金及び社債は、設備投資に必要な資金の調達を目的としたものであります。償還日は決算日後、最長で10年後であります。一部の外貨建借入金及び外貨建予定取引は、為替の変動リスクに晒されておりますが、通貨スワップ取引及び為替予約取引を実施して当該リスクをヘッジしております。また、一部の長期借入金及び社債は金利の変動リスクに晒されておりますが、その一部については金利スワップ取引を実施して当該リスクをヘッジしております。

デリバティブ取引は、外貨建借入金の為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした通貨スワップ取引、長期借入金及び社債の金利の変動リスクに対するヘッジを目的とした金利スワップ取引、及び外貨建予定取引の為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約取引であります。なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジ有効性評価の方法等については、前述の連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4 会計処理基準に関する事項 (5) 重要なヘッジ会計の方法」をご参照下さい。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

信用リスク(取引先の契約不履行等に係るリスク)の管理

当社は、貸貸事業管理規程に従い、営業債権である営業未収入金について、テナントごとに期日管理及び残高管理を行っております。連結子会社についても、当社の貸貸事業管理規程に準じて、同様の管理を行っております。デリバティブ取引の利用にあたっては、信用リスクを軽減するために、格付の高い金融機関とのみ取引を行っております。

市場リスク(為替や金利等の変動リスク)の管理

当社は、投資有価証券について、定期的に時価を把握し、財務・経理部所管の役員に報告しております。連結子会社についても、同様の管理を行っております。デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限等を定めた内部規程に基づいて行っております。

資金調達に係る流動性リスク(支払期日に支払いを実行できなくなるリスク)の管理

短期借入金、コマーシャル・ペーパー、長期借入金及び社債は、流動性リスクに晒されておりますが、当社では、各部署からの報告等に基づき財務・経理部が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、一定割合の手許流動性を確保することなどにより、流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することもあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

(5) 信用リスクの集中

該当事項はありません。

2 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注) 2を参照ください。)。

前連結会計年度(平成26年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	8,278	8,278	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金(1)	928 7		
	920	920	
(3) 投資有価証券	18,060	18,060	
資産計	27,258	27,258	
(1) コマーシャル・ペーパー			
(2) 社債(2)	85,000	88,043	3,043
(3) 長期借入金(3)	53,557	53,738	181
負債計	138,557	141,782	3,225
デリバティブ取引			

(1) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 1年内償還予定の社債を含めております。

(3) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

	連結貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	7,913	7,913	
(2) 営業未収入金 貸倒引当金(1)	964 6		
	957	957	
(3) 投資有価証券	21,555	21,555	
資産計	30,426	30,426	
(1) コマーシャル・ペーパー	5,500	5,500	
(2) 社債	85,000	87,840	2,840
(3) 長期借入金(2)	67,968	68,139	170
負債計	158,468	161,479	3,010
デリバティブ取引(3)	(34)	(34)	

(1) 営業未収入金に個別に計上している貸倒引当金を控除しております。

(2) 1年内返済予定の長期借入金を含めております。

(3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務を純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項
 資産

(1) 現金及び預金、並びに(2) 営業未収入金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3) 投資有価証券

これらの時価について、株式は取引所の価格によっております。また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記を参照ください。

負債

(1) コマーシャル・ペーパー

コマーシャル・ペーパーは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格に基づき算定しております。

(3) 長期借入金

長期借入金の時価については、元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いた現在価値により算定しております。

デリバティブ取引

時価については、取引先金融機関から提示された価格によっております。通貨スワップの振当処理によるものはヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理され、金利スワップの特例処理によるものはヘッジ対象とされている長期借入金及び社債と一体として処理されているため、その時価は長期借入金及び社債の時価に含めて記載しております。

2 時価を把握することが極めて困難と認められる金融商品の連結貸借対照表計上額

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
投資有価証券		
子会社株式及び関連会社株式	6	6
其他有価証券		
非上場株式	208	308
受入敷金保証金	26,131	26,000

これらについては、市場価格がなく、かつ、将来キャッシュ・フローを見積ることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

3 金銭債権及び満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度（平成26年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	8,278			
営業未収入金	928			
合計	9,206			

当連結会計年度（平成27年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	7,913			
営業未収入金	964			
合計	8,878			

4 コマーシャル・ペーパー、社債及び長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成26年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
コマーシャル・ペーパー				
社債	15,000	15,000	55,000	
長期借入金	12,557	34,400	6,600	
合計	27,557	49,400	61,600	

当連結会計年度（平成27年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
コマーシャル・ペーパー	5,500			
社債		25,000	60,000	
長期借入金	7,120	31,630	28,218	1,000
合計	12,620	56,630	88,218	1,000

(注) 決算日が12月31日である連結子会社VIBANK-NGT Co., Ltd.の長期借入金3,968百万円につきましては、平成27年2月26日に繰上返済しておりますが、連結決算日との相違により、長期借入金に含めております。

9) 有価証券関係

1 満期保有目的の債券

該当事項はありません。

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成26年3月31日)

区分		連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	株式	17,757	5,195	12,562
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	302	340	38
合計		18,060	5,536	12,523

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

区分		連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	株式	21,552	5,456	16,095
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	2	3	0
合計		21,555	5,460	16,094

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

区分	売却額 (百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
株式	139	63	
合計	139	63	

10) デリバティブ取引関係

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

該当事項はありません。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度（平成26年3月31日）

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	通貨スワップ取引 米ドル	長期借入金	5,000	5,000	(注)

(注) 為替予約等の振当処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップ の特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	社債	15,000	15,000	(注)

(注) 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている社債と一体として処理されているため、その時価は、当該社債の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
為替予約等の 振当処理	通貨スワップ取引 米ドル	長期借入金	5,000	5,000	(注)

(注) 為替予約等の振当処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(2) 金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの 特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金 及び社債	17,500	17,500	(注1)
原則的 処理方法	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	5,000	5,000	34 (注2)

(注1) 金利スワップの特例処理によるものはヘッジ対象とされている長期借入金及び社債と一体として処理されているため、その時価は長期借入金及び社債の時価に含めて記載しております。

(注2) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格によっております。

(注3) ヘッジ会計の中止 ヘッジ会計を適用していた金利スワップについて、ヘッジ手段が消滅したため、ヘッジ会計の中止として処理しております。なお、ヘッジ会計を中止した時点まで繰り延べていたヘッジ手段に係る損益は、ヘッジ対象の満期までの期間にわたり各期の損益に配分しております。

11) 退職給付関係

1 採用している退職給付制度の概要

提出会社及び連結子会社は、確定給付企業年金制度及び退職一時金制度等を設けております。

また、従業員の退職等には割増退職金を支払う場合があります。

なお、提出会社及び連結子会社が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度等は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2 確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	529百万円	822百万円
前払年金費用からの振替額	305百万円	
退職給付費用	111百万円	107百万円
退職給付の支払額	79百万円	87百万円
制度への拠出額	43百万円	45百万円
退職給付に係る負債の期末残高	822百万円	796百万円

(2) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
退職給付に係る資産の期首残高	31百万円	414百万円
前払年金費用への振替額	305百万円	
退職給付費用	53百万円	78百万円
制度への拠出額	24百万円	25百万円
退職給付に係る資産の期末残高	414百万円	519百万円

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
積立型制度の退職給付債務	1,607百万円	1,625百万円
年金資産	1,985百万円	2,134百万円
	378百万円	508百万円
非積立型制度の退職給付債務	786百万円	786百万円
連結貸借対照表に計上された負債 と資産の純額	407百万円	277百万円
退職給付に係る負債	822百万円	796百万円
退職給付に係る資産	414百万円	519百万円
連結貸借対照表に計上された負債 と資産の純額	407百万円	277百万円

(4) 退職給付費用

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
簡便法で計算した退職給付費用	58百万円	28百万円

12) ストック・オプション等関係

記載すべき事項はありません。

13) 税効果会計関係

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費償却限度超過額	351百万円	325百万円
退職給付に係る負債	295百万円	260百万円
未払不動産取得税	5百万円	167百万円
繰越欠損金	20百万円	122百万円
投資有価証券等評価損	127百万円	120百万円
未払事業税	116百万円	106百万円
賞与引当金	119百万円	105百万円
役員退職慰労引当金	127百万円	83百万円
その他	110百万円	99百万円
繰延税金資産小計	1,274百万円	1,392百万円
評価性引当額	440百万円	417百万円
繰延税金資産合計	833百万円	975百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	4,433百万円	5,157百万円
全面時価評価法の適用に伴う評価差額	1,235百万円	2,528百万円
固定資産圧縮積立金	479百万円	434百万円
特別償却準備金	179百万円	288百万円
退職給付に係る資産	147百万円	167百万円
その他	6百万円	6百万円
繰延税金負債合計	6,483百万円	8,582百万円
繰延税金負債の純額	5,649百万円	7,607百万円

(注) 1 繰延税金負債の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
流動資産...繰延税金資産	281百万円	398百万円
固定資産...繰延税金資産	156百万円	236百万円
固定負債...繰延税金負債	6,086百万円	8,242百万円

2 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債を前連結会計年度は9,338百万円、当連結会計年度は8,451百万円、固定負債に計上しております。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
法定実効税率	38.0%	%
(調整)		
交際費等永久に損金にされない項目	0.5%	%
のれん償却額	0.5%	%
受取配当金等永久に益金にされない項目	3.2%	%
受取配当金連結消去に伴う影響額	3.8%	%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.2%	%
在外子会社の税率変更による期末繰延税金負債の減額修正	3.1%	%
在外子会社の税率差異	1.6%	%
その他	0.1%	%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.2%	%

(注) 当連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当連結会計年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算（ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る）に使用した法定実効税率は、前連結会計年度の35.6%から、平成27年4月1日から平成28年3月31日に解消が見込まれる一時差異については33.0%、平成28年4月1日以降に解消が見込まれる一時差異については32.2%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が560百万円、再評価に係る繰延税金負債が886百万円、繰延ヘッジ損益が1百万円それぞれ減少し、当連結会計年度に計上された法人税等調整額が20百万円（貸方）、その他有価証券評価差額金が541百万円、土地再評価差額金が886百万円それぞれ増加しております。

14) 企業結合等関係

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

取得による企業結合

1 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及び事業の内容

被取得企業の名称 VIBANK-NGT Co.,Ltd.

事業の内容 土地建物賃貸事業

(2) 企業結合を行った主な理由

ベトナム・ハノイ市中心部であるホアンキエム区最大規模のAグレードビルを保有するVIBANK-NGT Co.,Ltd.の買収が、当社のベトナムでの事業展開拡大に寄与し、当社企業価値の増大につながるものと判断したためです。

(3) 企業結合日

平成26年12月31日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする出資持分の取得

(5) 結合後企業の名称

VIBANK-NGT Co.,Ltd.

(6) 取得した議決権比率

99%

(7) 取得企業を決定するに至った根拠

当社の100%子会社であるWhite Lotus Properties Limitedが現金を対価としてVIBANK-NGT Co.,Ltd.の出資持分を取得したため。

2 連結財務諸表に含まれる被取得企業の業績の期間

支配獲得日が平成26年12月31日であるため、業績は含まれておりません。

3 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価 6,818百万円

取得に直接要した費用 33百万円

取得原価 6,852百万円

4 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

906百万円

(2) 発生原因

今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

5 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	201百万円
固定資産	11,347百万円
資産合計	11,549百万円
流動負債	120百万円
固定負債	5,339百万円
負債合計	5,460百万円

6 取得原価のうち、のれん以外の無形固定資産に配分された金額及びその主要な種類別の内訳並びに償却期間

取得原価のうち、7,962百万円は土地権利（無形固定資産その他）に配分されており、その償却期間は42年5ヶ月としております。

7 企業結合が当連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

営業収益	543百万円
営業利益	80百万円
経常利益	260百万円
当期純利益	132百万円

(概算額の算定方法)

企業結合が連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された営業収益及び損益情報と、取得企業の連結損益計算書における営業収益及び損益情報との差額を、影響の概算額としております。

なお、影響の概算額については監査証明を受けておりません。

15) 資産除去債務関係

(資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの)

当社グループは、所有する一部の建物の建築材料に石綿を使用しており、当該建物の解体時において、法令等の定めによる特別の方法で石綿を除去する債務を有しておりますが、当該債務に関連する建物の物理的使用可能期間に基づく撤去時期が明確でなく、将来解体する予定もありません。また、当該石綿を除去するためのみにかかる費用を通常の解体費用と区分して見積ることは困難であります。これらの理由から、資産除去債務を合理的に見積ることができないため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

16) 賃貸等不動産関係

当社及び一部の連結子会社では、国内（東京都、大阪府他）及び海外（ベトナム）において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。

これら賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

		前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	284,302	285,818
	期中増減額	1,515	36,603
	期末残高	285,818	322,422
期末時価		394,491	447,067

- (注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。
- 2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は新ダイビルの新築工事（4,763百万円）によるものであり、主な減少額は減価償却(6,130百万円)によるものであります。当連結会計年度の主な増加額は新ダイビルの竣工（20,822百万円）、コーナーストーン・ビルディングの取得（11,135百万円）および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」の取得（7,151百万円）によるものであり、主な減少額は減価償却（5,976百万円）によるものであります。
- 3 期末時価は、以下によっております。
- (1) 国内の不動産については、主要な物件は社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額によっております。その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等の償却性資産は連結貸借対照表計上額をもって時価としております。
- (2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。
- (3) 期中に新規取得したのものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	26,411	26,510
営業原価	15,187	15,897
営業総利益	11,224	10,613
その他損益（は損失）	137	1,621

- (注) 1 営業収益及び営業原価は、不動産賃貸収入とこれに対応する費用（減価償却費、修繕費、水道光熱費、清掃費、人件費、租税公課等）であります。
- 2 その他損益の主なものは、前連結会計年度は固定資産売却益167百万円（特別利益に計上）であり、当連結会計年度は建替関連損失1,588百万円（特別損失に計上）であります。

17) セグメント情報等

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループの事業は、提供するサービス別のセグメントから構成されており、「土地建物賃貸事業」及び「ビル管理事業」の2つを報告セグメントとしております。

「土地建物賃貸事業」は、主にオフィスビル等建物、土地及び駐車場の賃貸を行っております。「ビル管理事業」は、主にビル清掃、設備管理及び保安業務を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 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	26,993	8,230	35,223	342	35,566		35,566
セグメント間の内部売上高 又は振替高	102	1,976	2,079	0	2,079	2,079	
計	27,096	10,207	37,303	342	37,645	2,079	35,566
セグメント利益	10,502	649	11,151	154	11,306	1,284	10,022
セグメント資産	291,640	3,008	294,649	36	294,686	26,568	321,254
その他の項目							
減価償却費	6,349	17	6,367		6,367		6,367
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	7,909	25	7,935		7,935		7,935

(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 調整額は、以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,284百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,307百万円等であります。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。

(2) セグメント資産の調整額26,568百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産26,568百万円であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他 (注1)	合計	調整額 (注2)	連結財務諸表 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	27,114	8,232	35,346	427	35,773		35,773
セグメント間の内部売上高 又は振替高	101	1,978	2,080	0	2,080	2,080	
計	27,215	10,210	37,426	427	37,853	2,080	35,773
セグメント利益	9,893	644	10,537	166	10,703	1,256	9,447
セグメント資産	334,094	3,025	337,120	53	337,173	25,528	362,702
その他の項目							
減価償却費	6,181	20	6,201		6,201		6,201
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	30,692	14	30,706		30,706		30,706

(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 調整額は、以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額 1,256百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,268百万円等であります。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。

(2) セグメント資産の調整額25,528百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産25,528百万円であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

(2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

3 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計			
当期償却額	70	35	106			106
当期末残高	1,396	143	1,540			1,540

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント			その他	全社・消去	合計
	土地建物 賃貸事業	ビル 管理事業	計			
当期償却額	76	35	112			112
当期末残高	2,414	107	2,522			2,522

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

該当事項はありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

該当事項はありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

株式会社商船三井

(東京証券取引所、名古屋証券取引所に上場)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

該当事項はありません。

18) 1株当たり情報

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり純資産額	1,130円47銭	1,206円74銭
1株当たり当期純利益金額	47円70銭	44円29銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。
 2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	5,563	5,165
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る当期純利益(百万円)	5,563	5,165
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,630	116,629

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

項目	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
連結貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	133,141	142,144
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	131,846	140,741
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	1,295	1,402
普通株式の発行済株式数(千株)	116,851	116,851
普通株式の自己株式数(千株)	220	221
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	116,630	116,629

19) 重要な後発事象

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
ダイビル株式会社	第8回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成17年 3月11日	15,000		1.59	なし	平成27年 3月11日
ダイビル株式会社	第9回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成18年 9月29日	15,000	15,000	2.07	なし	平成28年 9月30日
ダイビル株式会社	第10回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成21年 9月16日	10,000	10,000	1.673	なし	平成31年 9月13日
ダイビル株式会社	第11回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成22年 5月28日	15,000	15,000	1.398	なし	平成32年 5月28日
ダイビル株式会社	第12回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成22年 5月28日	5,000	5,000	1.652	なし	平成34年 5月27日
ダイビル株式会社	第13回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成25年 1月23日	10,000	10,000	1.071	なし	平成35年 1月23日
ダイビル株式会社	第14回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成26年 3月4日	15,000	15,000	0.845	なし	平成36年 3月4日
ダイビル株式会社	第15回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成27年 3月3日		15,000	0.803	なし	平成37年 3月3日
合計			85,000	85,000			

(注) 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
	15,000			10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
1年以内に返済予定の長期借入金	12,557	7,120	0.54	
1年以内に返済予定のリース債務				
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	41,000	60,848	1.06	平成28年6月17日 ~ 平成36年11月29日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)				
その他有利子負債 コマーシャル・ペーパー (1年以内返済)		5,500	0.09	
合計	53,557	73,468		

- (注) 1 「平均利率」については、期末借入残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2 決算日が12月31日である連結子会社VIBANK-NGT Co., Ltd.の長期借入金3,968百万円につきましては、平成27年2月26日に繰上返済しておりますが、連結決算日との相違により、「長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)」に含まれております。なお、当該借入金を除いた場合の平均利率は0.41%となります。
 3 「長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)」の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
6,475	1,835	21,835	1,485

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

	第1四半期 連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年6月30日	第2四半期 連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年9月30日	第3四半期 連結累計期間 自平成26年4月1日 至平成26年12月31日	第143期 連結会計年度 自平成26年4月1日 至平成27年3月31日
営業収益 (百万円)	8,935	17,989	26,916	35,773
税金等調整前 四半期(当期) (百万円)	1,392	3,574	7,331	8,173
純利益金額 四半期(当期) (百万円)	890	2,258	4,666	5,165
1株当たり 四半期(当期) (円)	7.64	19.37	40.01	44.29

	第1四半期 連結会計期間 自平成26年4月1日 至平成26年6月30日	第2四半期 連結会計期間 自平成26年7月1日 至平成26年9月30日	第3四半期 連結会計期間 自平成26年10月1日 至平成26年12月31日	第4四半期 連結会計期間 自平成27年1月1日 至平成27年3月31日
1株当たり 四半期純利益金額 (円)	7.64	11.73	20.64	4.28

2 【財務諸表等】

(1) 【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	第142期 (平成26年 3月31日)	第143期 (平成27年 3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	6,322	1,928
営業未収入金	156	154
たな卸資産	1 1	1 0
前払費用	32	36
繰延税金資産	179	328
短期貸付金	-	4,100
その他	15	1,095
貸倒引当金	5	3
流動資産合計	6,702	7,640
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 93,745	2 116,783
構築物	871	1,221
機械及び装置	303	278
車両運搬具	3	13
工具、器具及び備品	173	201
土地	149,191	156,343
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	5,786	12
有形固定資産合計	281,307	306,085
無形固定資産		
	58	51
投資その他の資産		
投資有価証券	18,264	21,859
関係会社株式	5,909	12,391
長期貸付金	91	74
長期前払費用	1,071	1,021
前払年金費用	414	519
敷金及び保証金	272	274
その他	125	122
貸倒引当金	-	15
投資その他の資産合計	26,150	36,246
固定資産合計	307,516	342,383
資産合計	314,219	350,023

(単位：百万円)

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	-	300
1年内返済予定の長期借入金	12,557	7,120
1年内償還予定の社債	15,000	-
コマーシャル・ペーパー	-	5,500
未払金	1,093	13,018
未払費用	514	522
未払法人税等	1,294	1,427
未払消費税等	830	-
前受金	1,406	1,477
預り金	34	34
役員賞与引当金	46	39
流動負債合計	32,779	29,440
固定負債		
社債	70,000	85,000
長期借入金	41,000	58,130
受入敷金保証金	25,811	25,455
繰延税金負債	4,851	5,713
再評価に係る繰延税金負債	9,338	8,451
退職給付引当金	528	515
役員退職慰労引当金	282	205
その他	11	44
固定負債合計	151,823	183,515
負債合計	184,602	212,955
純資産の部		
株主資本		
資本金	12,227	12,227
資本剰余金		
資本準備金	13,850	13,850
その他資本剰余金	2	2
資本剰余金合計	13,852	13,852
利益剰余金		
利益準備金	1,876	1,876
その他利益剰余金		
特別償却準備金	325	606
圧縮積立金	868	913
別途積立金	74,187	78,187
繰越利益剰余金	7,453	6,799
利益剰余金合計	84,710	88,383
自己株式	144	144
株主資本合計	110,647	114,319
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,090	10,936
繰延ヘッジ損益	-	46
土地再評価差額金	10,879	11,765
評価・換算差額等合計	18,969	22,748
純資産合計	129,616	137,068
負債純資産合計	314,219	350,023

【損益計算書】

(単位：百万円)

	第142期 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	第143期 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
営業収益	25,894	26,023
営業原価	14,967	15,704
営業総利益	10,927	10,318
販売費及び一般管理費	1 1,462	1 1,454
営業利益	9,464	8,864
営業外収益		
受取利息	2	4
受取配当金	962	751
その他	53	29
営業外収益合計	1,019	785
営業外費用		
支払利息	309	259
社債利息	1,296	1,246
その他	148	163
営業外費用合計	1,754	1,669
経常利益	8,729	7,979
特別利益		
投資有価証券売却益	-	63
違約金収入	-	1,500
特別利益合計	-	1,563
特別損失		
建替関連損失	5	1,588
固定資産除却損	64	31
その他	-	19
特別損失合計	70	1,639
税引前当期純利益	8,659	7,903
法人税、住民税及び事業税	2,693	2,656
法人税等調整額	370	0
法人税等合計	3,063	2,656
当期純利益	5,596	5,247

【営業原価内訳明細書】

区分	注記 番号	第142期 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)			第143期 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
1 人件費			301	2.0		324	2.1
2 経費							
(1) 水道光熱費		1,980			2,048		
(2) 修繕費		1,194			1,370		
(3) 清掃費		731			737		
(4) その他		1,918	5,825	38.9	1,905	6,061	38.5
3 減価償却費			6,057	40.5		5,869	37.4
4 租税公課			2,781	18.6		3,449	22.0
計			14,967	100.0		15,704	100.0

(注) 租税公課の主なものは固定資産税・都市計画税及び不動産取得税であります。

【株主資本等変動計算書】

第142期(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						特別償却 準備金	圧縮積立金	別途積立金
当期首残高	12,227	13,850	2	13,852	1,876	25	868	71,187
当期変動額								
剰余金の配当								
当期純利益								
自己株式の取得								
特別償却準備金の積立						303		
特別償却準備金の取崩						3		
別途積立金の積立								3,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計						299		3,000
当期末残高	12,227	13,850	2	13,852	1,876	325	868	74,187

	株主資本				評価・換算差額等			純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価 差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計						
	繰越利益 剰余金							
当期首残高	6,556	80,513	142	106,452	6,616	10,879	17,495	123,947
当期変動額								
剰余金の配当	1,399	1,399		1,399				1,399
当期純利益	5,596	5,596		5,596				5,596
自己株式の取得			1	1				1
特別償却準備金の積立	303							
特別償却準備金の取崩	3							
別途積立金の積立	3,000							
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					1,474		1,474	1,474
当期変動額合計	897	4,196	1	4,195	1,474		1,474	5,669
当期末残高	7,453	84,710	144	110,647	8,090	10,879	18,969	129,616

第143期(自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余金 合計	利益準備金	その他利益剰余金		
						特別償却 準備金	圧縮積立金	別途積立金
当期首残高	12,227	13,850	2	13,852	1,876	325	868	74,187
当期変動額								
剰余金の配当								
当期純利益								
自己株式の取得								
特別償却準備金の積立						333		
特別償却準備金の取崩						52		
圧縮積立金の積立							45	
別途積立金の積立								4,000
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）								
当期変動額合計						281	45	4,000
当期末残高	12,227	13,850	2	13,852	1,876	606	913	78,187

	株主資本				評価・換算差額等				純資産合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	その他有価 証券評価 差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
	その他利益 剰余金	利益剰余金 合計							
	繰越利益 剰余金								
当期首残高	7,453	84,710	144	110,647	8,090	10,879	18,969	129,616	
当期変動額									
剰余金の配当	1,574	1,574		1,574				1,574	
当期純利益	5,247	5,247		5,247				5,247	
自己株式の取得			0	0				0	
特別償却準備金の積立	333								
特別償却準備金の取崩	52								
圧縮積立金の積立	45								
別途積立金の積立	4,000								
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					2,846	46	886	3,779	3,779
当期変動額合計	654	3,672	0	3,671	2,846	46	886	3,779	7,451
当期末残高	6,799	88,383	144	114,319	10,936	46	11,765	22,748	137,068

【注記事項】

1) 重要な会計方針

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

(2) その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定しております。)

時価のないもの

移動平均法による原価法

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

貯蔵品 先入先出法

3 固定資産の減価償却の方法

有形固定資産

建物(建物附属設備は除く)

平成10年3月31日以前に取得したもの

定率法によっております。

平成10年4月1日以降に取得したもの

定額法によっております。

建物以外

定率法によっております。

なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準によっております。

4 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

(2) 役員賞与引当金

役員賞与の支出に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 退職給付引当金

退職給付引当金及び退職給付費用の計算に、退職一時金制度については、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とし、企業年金制度については、直近の年金財政計算上の数理債務をもって退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員及び執行役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当事業年度末現在の見積額を計上しております。

5 重要なヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。ただし、通貨スワップについては振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段...通貨スワップ、金利スワップ、為替予約

ヘッジ対象...外貨建借入金、借入金及び社債、外貨建予定取引

(3) ヘッジ方針

内部規程に基づき、為替変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。

(4) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等の比率を基礎として判定しております。ただし、振当処理の要件を満たす通貨スワップ及び特例処理の要件を満たす金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。

6 その他財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理方法

消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっており、控除対象外消費税及び地方消費税は、当事業年度の費用として処理しております。

2) 貸借対照表関係

1 たな卸資産の内訳

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
貯蔵品	1百万円	0百万円

2 圧縮記帳額

ヴィオレット宝塚の建物の取得価額は、地方公共団体からの補助金の受け入れにより圧縮記帳をしており、その金額は次のとおりであります。

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
圧縮記帳額	384百万円	384百万円

3 関係会社に対する資産・負債

関係会社に対する金銭債権債務は下記のとおりであります。

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
短期金銭債権	15百万円	4,149百万円
長期金銭債権	- 百万円	0百万円
短期金銭債務	197百万円	516百万円
長期金銭債務	1,540百万円	2,916百万円

3) 損益計算書関係

1 販売費及び一般管理費

主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	第142期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	第143期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
役員報酬	164百万円	147百万円
役員賞与引当金繰入額	46百万円	39百万円
従業員給料手当	454百万円	456百万円
退職給付費用	4百万円	17百万円
役員退職慰労引当金繰入額	66百万円	59百万円

一般管理費に属する費用がほとんどであります。

2 関係会社との取引

関係会社との取引高は下記のとおりであります。

	第142期 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	第143期 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
営業収益	2,292百万円	2,290百万円
営業原価、販売費及び一般管理費	1,924百万円	1,958百万円
営業取引以外の取引高	613百万円	349百万円

4) 有価証券関係

子会社株式及び関連会社株式

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式及び関連会社株式の貸借対照表計上額
(単位：百万円)

区分	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
子会社株式	5,909	12,391
関連会社株式		
合計	5,909	12,391

上記については、市場価格がなく時価を把握することが極めて困難と認められるものであります。

5) 税効果会計関係

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
(繰延税金資産)		
減価償却費償却限度超過額	351百万円	325百万円
未払不動産取得税	5百万円	167百万円
退職給付引当金	188百万円	166百万円
投資有価証券等評価損	122百万円	115百万円
未払事業税	98百万円	107百万円
役員退職慰労引当金	100百万円	66百万円
その他	93百万円	85百万円
繰延税金資産小計	960百万円	1,034百万円
評価性引当額	391百万円	372百万円
繰延税金資産合計	569百万円	662百万円
(繰延税金負債)		
その他有価証券評価差額金	4,433百万円	5,157百万円
固定資産圧縮積立金	479百万円	434百万円
特別償却準備金	179百万円	288百万円
前払年金費用	147百万円	167百万円
繰延税金負債合計	5,240百万円	6,047百万円
繰延税金負債の純額	4,671百万円	5,384百万円

(注) 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債を前事業年度は9,338百万円、当事業年度は8,451百万円、固定負債に計上しております。

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	第142期 (平成26年3月31日)	第143期 (平成27年3月31日)
法定実効税率 (調整)	38.0%	35.6%
交際費等永久に損金にされない項目	0.5%	0.4%
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	0.1%	0.4%
繰延税金資産に係る評価性引当額	0.1%	0.2%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	3.3%	2.3%
復興特別法人税分の税率差異	0.2%	%
その他	0.2%	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	35.4%	33.6%

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」及び「地方税法等の一部を改正する法律」が平成27年3月31日に公布されたことに伴い、当事業年度の繰延税金資産及び繰延税金負債の計算(ただし、平成27年4月1日以降解消されるものに限る)に使用した法定実効税率は、前事業年度の35.6%から、平成27年4月1日から平成28年3月31日に解消が見込まれる一時差異については33.0%、平成28年4月1日以降に解消が見込まれる一時差異については32.2%にそれぞれ変更されております。

その結果、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が573百万円、再評価に係る繰延税金負債が886百万円、繰延ヘッジ損益が1百万円それぞれ減少し、当事業年度に計上された法人税等調整額が33百万円(貸方)、その他有価証券評価差額金が541百万円、土地再評価差額金が886百万円それぞれ増加しております。

6) 重要な後発事象

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	182,635 (384)	28,689	142	5,620	211,181 (384)	94,398
	構築物	2,338	436	-	86	2,774	1,553
	機械及び装置	1,800	50	-	75	1,850	1,572
	車両運搬具	30	12	12	2	30	16
	工具、器具及び備品	1,385	87	9	59	1,463	1,262
	土地	149,191 (20,217)	7,151	-	-	156,343 (20,217)	-
	信託土地	31,231	-	-	-	31,231	-
	建設仮勘定	5,786	33,236	39,011	-	12	-
	計	374,400	69,664	39,176	5,844	404,888	98,803
無形固定資産	計	268	2	-	9	271	220

(注) 1 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

建物	新ダイビル	26,163百万円
土地	秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」	7,151百万円
建設仮勘定	新ダイビル	20,851百万円

2 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建設仮勘定 建物等への振り替えであります。

3 当期首残高および当期末残高は、取得価額により記載しております。

4 建物の当期首残高および当期末残高の(内書)は、ヴィオレット宝塚の建物の取得価額について、地方公共団体からの補助金の受入により圧縮記帳をした金額であります。

5 土地の当期首残高および当期末残高の(内書)は、土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34条)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

区分	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	5	14	0	19
役員賞与引当金	46	39	46	39
役員退職慰労引当金	282	59	137	205

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	大阪市中央区北浜四丁目5番33号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。 なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおり。 http://www.daibiru.co.jp/
株主に対する特典	なし

第7 【提出会社の参考情報】

1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2 【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|--|-----------------|-------------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書 | 事業年度
(第142期) | 自 平成25年4月1日
至 平成26年3月31日 | 平成26年6月26日
関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書 | | | 平成26年6月26日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び確認書 | (第143期第1四半期) | 自 平成26年4月1日
至 平成26年6月30日 | 平成26年8月12日
関東財務局長に提出 |
| | (第143期第2四半期) | 自 平成26年7月1日
至 平成26年9月30日 | 平成26年11月12日
関東財務局長に提出 |
| | (第143期第3四半期) | 自 平成26年10月1日
至 平成26年12月31日 | 平成27年2月12日
関東財務局長に提出 |
| (4) 臨時報告書 | | | |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2
(株主総会における議決権行使の結果)の規定に基づく臨時報告書 | | | 平成26年6月27日
関東財務局長に提出 |
| 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号
(特定子会社の異動)の規定に基づく臨時報告書 | | | 平成26年7月9日
関東財務局長に提出 |
| (5) 発行登録書(社債)及びその添付書類 | | | 平成26年12月22日
関東財務局長に提出 |
| (6) 発行登録追補書類(社債)及びその添付書類 | | | 平成27年2月24日
近畿財務局長に提出 |
| (7) 訂正発行登録書(社債) | | | 平成27年2月12日
関東財務局長に提出 |

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。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 6月25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

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 洪 性 禎

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 桂 木 茂

< 財務諸表監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

連結財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成27年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

< 内部統制監査 >

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、ダイビル株式会社の平成27年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。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財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、ダイビル株式会社が平成27年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

-
- 1 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
 - 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成27年6月25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

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	洪	性	禎
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	桂	木	茂

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成26年4月1日から平成27年3月31日までの第143期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

財務諸表に対する経営者の責任

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企業会計の基準に準拠して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。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。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監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、ダイビル株式会社の平成27年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

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

- 1 上記は監査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（有価証券報告書提出会社）が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。