

【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23年6月27日

【事業年度】 第139期(自平成22年4月1日至平成23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3番23号

【電話番号】 06(6441)1933番(代表)

【事務連絡者氏名】 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】 取締役常務執行役員 東京営業開発部長 玉井克実

【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)
株式会社大阪証券取引所
(大阪市中央区北浜一丁目8番16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】

回次 決算年月	第135期 平成19年3月	第136期 平成20年3月	第137期 平成21年3月	第138期 平成22年3月	第139期 平成23年3月
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	25,927	32,018	33,845	33,639	34,837
経常利益 (百万円)	8,865	9,105	9,270	8,182	8,894
当期純利益 (百万円)	5,489	4,269	4,998	4,276	3,707
包括利益 (百万円)					1,929
純資産額 (百万円)	115,373	112,760	111,694	114,641	115,189
総資産額 (百万円)	248,089	243,705	253,251	265,167	291,666
1株当たり純資産額 (円)	989.14	959.45	948.68	972.67	977.10
1株当たり当期純利益 (円)	47.07	36.60	42.85	36.66	31.79
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	46.51	45.92	43.69	42.78	39.07
自己資本利益率 (%)	4.88	3.76	4.49	3.82	3.26
株価収益率 (倍)	35.76	25.68	18.41	21.49	22.65
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,621	13,561	6,799	15,365	12,753
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,451	8,609	11,994	27,536	38,602
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	6,879	3,250	5,057	12,460	26,663
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	1,543	3,245	3,174	3,464	4,278
従業員数 (人)	770	1,960	2,059	2,066	1,993
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	23,849	24,423	24,175	24,557	25,962
経常利益 (百万円)	8,595	8,708	8,565	7,563	8,441
当期純利益 (百万円)	4,694	6,639	4,783	4,073	3,584
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)	113,200	112,105	110,618	113,212	113,605
総資産額 (百万円)	247,602	241,076	250,334	262,150	288,569
1株当たり純資産額 (円)	970.51	961.14	948.41	970.67	974.05
1株当たり配当額 (うち1株当たり 中間配当額) (円)	9.50 (4.50)	10.00 (5.00)	11.00 (5.50)	11.00 (5.50)	11.00 (5.50)
1株当たり当期純利益 (円)	40.24	56.92	41.01	34.93	30.73
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	45.72	46.50	44.19	43.19	39.37
自己資本利益率 (%)	4.20	5.89	4.30	3.64	3.16
株価収益率 (倍)	41.82	16.51	19.24	22.56	23.43
配当性向 (%)	23.61	17.57	26.82	31.49	35.79
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	54	56	46	51 (5)	53 (8)

(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 【沿革】

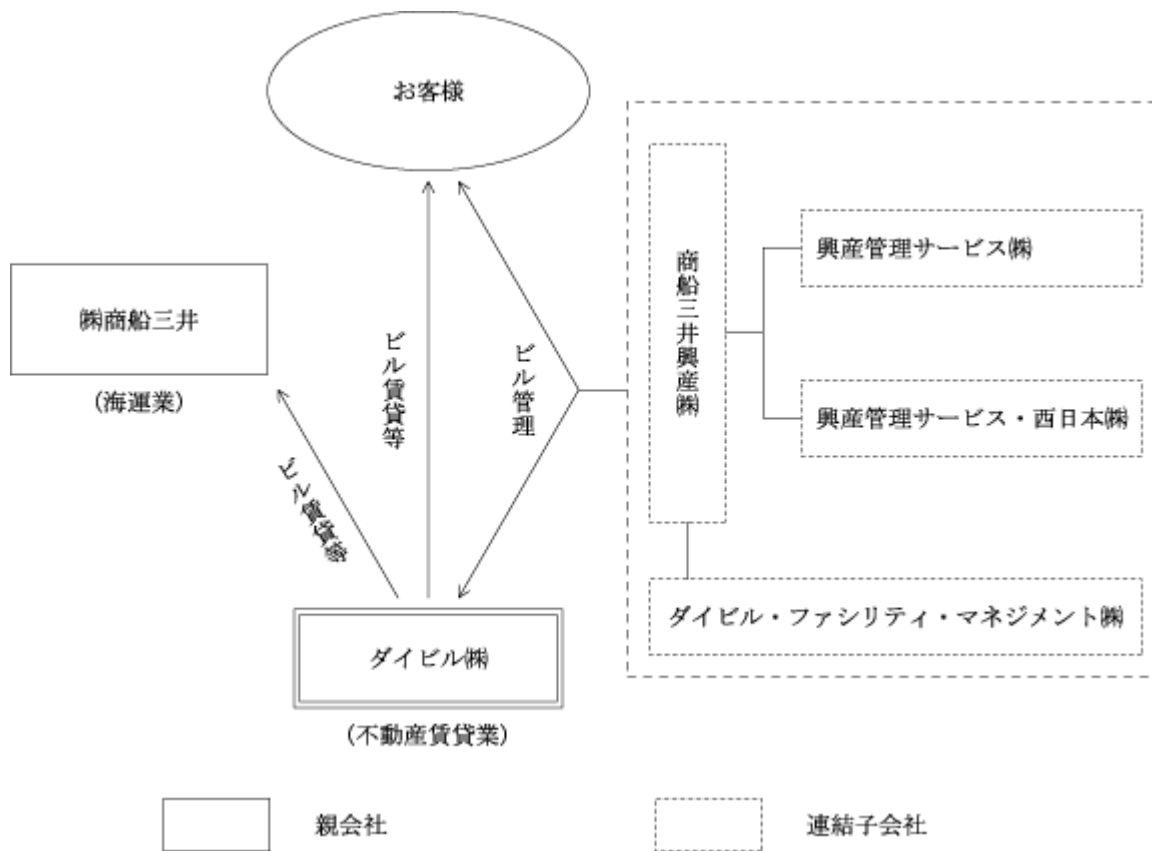
大正12年10月	大阪商船株式会社、宇治川電気株式会社並びに日本電力株式会社の三社共同出資により株式会社大阪ビルヂング(資本金300万円)を設立
大正14年9月	大阪市北区中之島にダイビル本館完工
昭和2年7月	東京都千代田区内幸町に日比谷ダイビル1号館完工
昭和6年4月	日比谷ダイビル1号館に隣接して2号館完工
昭和12年7月	ダイビル本館に隣接して新館完工
昭和20年10月	大阪建物株式会社に社名変更
昭和25年12月	大阪証券取引所上場
昭和33年4月	大阪市北区堂島浜に新ダイビル南館完工
昭和38年10月	新ダイビル北館完工
昭和43年6月	東京都中央区京橋に八重洲ダイビル完工
昭和50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	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	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

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23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。)および商船三井興産㈱(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㈱は、(株)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。
- <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)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
(株)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 3名 転籍 3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(株)(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 おります。 役員の兼任等 兼任 4名
ダイビル・ファシリティ・ マネジメント(株)	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 6名
興産管理サービス(株)	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(株)	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

(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(株)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 9,825百万円
- (2) 経常利益 298百万円
- (3) 当期純利益 177百万円
- (4) 純資産額 1,822百万円
- (5) 総資産額 3,359百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成23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)	31	1,880	17	65	1,993

(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23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)
53 (8)	37.7	12.3	8,881

平成23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)	22 (6)			31 (2)	53 (8)

- (注) 1 従業員数は就業人数で、関係会社への出向者19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、海外経済の改善や各種政策効果を背景に企業収益の改善が続くなど景気は持ち直し傾向で推移しました。しかしながら、雇用・所得環境は依然として厳しく、年度後半にかけては各種政策効果の息切れや急激な円高等により景気減速懸念が強まりました。さらには、3月11日に発生した東日本大震災により広大な地域で甚大な被害が発生し、またその後のサプライチェーンの寸断や電力供給の制約から生産面を中心に下押し圧力が強まり、景気の動向は急速に不透明感を強めました。

オフィスビル業界におきましては、企業のオフィスコスト削減の動きが継続していることから、空室率は高止まりで推移し、賃料水準も弱含みの状況が続くなど依然として市況回復の兆しは見られません。

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、既存ビルのリニューアル工事を実施するなどテナントサービスの一層の向上に努めました結果、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。

昨年4月に土地・建物の8割強を信託財産とする信託受益権を購入しました「青山ライズスクエア」（東京都港区、地上16階、地下2階、延床面積25,011㎡）は、取得時より満室にて稼働し、当連結会計年度の収益に大きく寄与いたしております。

また、当社が関西電力株式会社および関電不動産株式会社と共同で進める中之島三丁目再開発事業の第3期工事として、「ダイビル本館」の建設工事に着手しました。平成25年2月末の竣工に向けて工事は順調に進捗しており、メインテナントにつきましても既に内定いたしております。「新ダイビル」は、昨年10月より旧ビルの解体工事に着手し、平成23年度の新ビル着工に向けて諸準備を進めております。

なお、大震災発生後、当社が所有・管理する建物に大きな物的被害は生じておりません。また、東京電力管内で相当量の電力供給が不足するという緊急異常事態に対しましては、当社所有ビルにおきましてもテナント様のご理解ご協力を得ながら節電対策を実施し、最大使用電力の削減に努力してまいります。

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

建替え予定のビルおよび既存ビルの一部は減収となりましたが、上記「青山ライズスクエア」の稼働および前連結会計年度に稼働した「中之島ダイビル」、「土佐堀ダイビル」ならびに「秋葉原ダイビル・駅前プラザ」が通期寄与したことにより、営業収益は26,433百万円と1,485百万円（前連結会計年度比6.0%）の増収となりました。費用面は、諸経費の削減に努めましたが、前連結会計年度に計上した不動産取得税等の一時費用が減少した一方、「中之島ダイビル」および「土佐堀ダイビル」の固定資産税負担が新たに発生したこと等により営業費用が増加いたしました。この結果、営業利益は10,658百万円と1,169百万円（前連結会計年度比12.3%）の増益となりました。

ビル管理事業

既存受託契約の減収等により、営業収益は8,053百万円と198百万円（前連結会計年度比2.4%）の減収となり、営業利益は710百万円と123百万円（前連結会計年度比14.8%）の減益となりました。

その他

テナント入居に伴う工事管理料および工事請負高が減少したこと等により、営業収益は350百万円と88百万円（前連結会計年度比20.2%）の減収となり、営業利益は140百万円と67百万円（前連結会計年度比32.5%）の減益となりました。

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34,837百万円と1,197百万円（前連結会計年度比3.6%）の増収、営業利益は10,283百万円と1,014百万円（前連結会計年度比10.9%）の増益となりました。

営業外損益では、支払利息が増加等いたしました。経常利益は8,894百万円と712百万円（前連結会計年度比8.7%）の増益となりました。

特別損益につきましては、前連結会計年度において特別利益として不動産取得税精算益194百万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固定資産売却益計1,408百万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等計1,236百万円を計上したのに対して、当連結会計年度は新ダイビルの除却損を含む建替関連損失のほか、投資有価証券評価損および固定資産除却損計3,723百万円を計上いたしました。

この結果、当期純利益は3,707百万円と568百万円（前連結会計年度比13.3%）の減益となりました。

(注) 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) 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4,278百万円となり、前連結会計年度末に比べて813百万円増加いたしました。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12,753百万円となりました。税金等調整前当期純利益が減少したことに加え、預り敷金及び保証金の増減額が減少したこと等により、得られた資金は前連結会計年度に比べて2,612百万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38,602百万円となりました。これは主に、「青山ライズスクエア」の有形固定資産信託受益権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11,066百万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26,663百万円となりました。これは主に、社債の発行および長期借入れによる収入であり、得られた資金は前連結会計年度に比べて14,202百万円増加いたしました。

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	26,523	6.0
ビル管理事業	9,803	3.9
その他	351	20.3
小計	36,678	2.8
消去又は全社	(1,841)	
合計	34,837	3.6

(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並びに運営方法は、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	506,087㎡	10.7
内訳		
共用面積	113,557㎡	1.6
自用面積	15,748㎡	35.6
貸付可能面積	376,782㎡	11.8
内貸付面積		
貸室面積	333,755㎡	2.4
駐車場面積	37,071㎡	20.1
小計	370,826㎡	0.4
転貸面積	10,121㎡	2.5
貸付面積合計	380,947㎡	0.4
貸室収益(総額)	26,104	6.0
消去又は全社	(90)	
計	26,014	6.0

(注) 1 貸室収益(総額)は、当連結会計年度中に発生した室料のほか、貸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。

運営方法

- 1 賃貸契約期間は主に2ヵ年であり、その期間満了ごとに契約を更改しております。
- 2 室料は主にその月分を毎月末に徴収しており、その際、借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を貸室附帯費として併せて徴収しております。
- 3 契約締結と同時に、敷金及び保証金を受入れております。

2) 土地

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	89,771m ²	3.2
内訳		
貸付面積	89m ²	
営業用建物敷地	89,682m ²	3.2
貸地収益(総額)	8	0.8
消去又は全社		
計	8	0.8

(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	410	2.9
消去又は全社		
計	410	2.9

(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	6,381	5.2
マンション管理	3,230	1.6
その他	191	2.7
小計	9,803	3.9
消去又は全社	(1,749)	
計	8,053	2.4

(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	207	12.2
工事管理料	29	73.4
不動産仲介収入	18	921.9
その他	96	4.1
小計	351	20.3
消去又は全社	(0)	
計	350	20.2

(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、金融資本市場の変動や原油価格上昇等のリスクに加え、東日本大震災の影響による消費者心理の悪化や生産活動の停滞などにより、当面の間予断を許さない状況が続くものと思われ、

オフィスビル業界におきましては、借室需要が低迷する状況の中で、引き続き市況は弱含みで推移し、テナントによるオフィスビルの選別が従来以上に進むものと思われ、

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、引き続き東京、大阪の都心部を中心に貸ビルの開発、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、現在進行中の大阪市内の大型ビル2棟のプロジェクトに加え、昨年5月に発表しました新中期経営計画「“Daibiru-3D”プロジェクト Phase- 」における成長戦略の一環として、アジア成長都市での事業展開ならびに少子高齢化社会により生み出される新たな需要に応えるビジネスの開拓を鋭意検討していく所存であります。

なお、当社は、高い経済成長力を誇り、日系企業を始めとした外資系企業の進出も相次ぐベトナムを有望市場として捉え、当社ビジネスモデルによる賃貸オフィスビル事業の展開を目指してまいりましたが、本年4月に同国ホーチミン市に駐在員事務所を開設いたしました。駐在員事務所開設により、不動産開発に関する情報収集力を一段と高め、事業の早期具体化を図ることといたします。

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、その後別段の意思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こと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。

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22年4月5日開催の取締役会において、下記のとおり信託受益権（固定資産）の取得を決議し、同日付で有限会社FFインベスツと信託受益権売買契約を締結いたしました。なお、当該物件は、平成22年4月23日に取得しております。

(1) 取得の目的

東京地区における賃貸事業の一層の拡大を図るため、賃貸ビルを取得するものであります。

(2) 取得資産の内容

青山ライズスクエア（所在地：東京都港区南青山5丁目1番22号）

土地：2,835㎡

（共同所有であり、当社持分面積を記載しております。）

建物：20,907㎡

（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。）

取得価額：37,900百万円（購入金額）

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26,499百万円増加し291,666百万円となりました。流動資産は、前連結会計年度末に比べ407百万円増加し5,435百万円となりました。また、固定資産は、前連結会計年度末に比べ26,091百万円増加し286,231百万円となりましたが、これは主として、青山ライズスクエアの取得等に伴う有形固定資産の増加と株式市場の下落等に伴う投資有価証券の減少との差引によるものであります。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べ25,951百万円増加し176,476百万円となりました。流動負債は、前連結会計年度末に比べ85百万円増加し15,857百万円となりました。また、固定負債は、前連結会計年度末に比べ25,866百万円増加し160,619百万円となりましたが、これは主として、社債および長期借入金の増加によるものであります。なお、有利子負債の合計額は、青山ライズスクエアの取得に伴う資金調達の結果、前連結会計年度末に比べ28,044百万円増加しております。

当連結会計年度末の純資産は、その他有価証券評価差額金は減少いたしました。利益剰余金が増加したことにより、前連結会計年度末に比べ547百万円増加し115,189百万円となりました。

(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34,837百万円と前連結会計年度に比べ1,197百万円（3.6%）の増収となりました。

営業収益の75.9%を占める土地建物賃貸事業セグメントは、26,433百万円と1,485百万円（6.0%）の増収となりました。平成23年3月末の空室率は、大阪0.6%、東京2.7%、全社計1.6%であります。営業収益の23.1%を占めるビル管理事業セグメントは、既存受託契約の減収等により、8,053百万円と198百万円（2.4%）の減収となりました。営業収益の1.0%を占めるその他セグメントは、工事管理料および工事請負高が減少したこと等により、350百万円と88百万円（20.2%）の減収となりました。

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21,717百万円と前連結会計年度に比べ156百万円（0.7%）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62.3%と前連結会計年度に比べ1.8%減少いたしました。

土地建物賃貸事業セグメントの営業原価は、前連結会計年度に計上した不動産取得税等の一時費用が減少した一方、中之島ダイビルおよび土佐堀ダイビルの固定資産税負担が新たに発生したこと等により、15,328百万円と前連結会計年度に比べ274百万円（1.8%）増加しました。ビル管理事業セグメントの営業原価は、7,953百万円と前連結会計年度に比べ303百万円（3.7%）減少しました。その他セグメントの営業原価は、工事請負高の減少等に伴い、192百万円と前連結会計年度に比べ19百万円（9.3%）減少しました。

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2,835百万円と前連結会計年度に比べ26百万円（0.9%）増加いたしました。また、営業収益に対する販売費及び一般管理費の比率は8.1%と前連結会計年度に比べ0.2%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10,283百万円と前連結会計年度に比べ1,014百万円(10.9%)の増益となりました。また、営業収益に対する営業利益の比率は29.5%と前連結会計年度に比べ2.0%増加いたしました。

なお、土地建物賃貸事業セグメントの営業利益は、10,658百万円と1,169百万円(12.3%)の増益となりました。ビル管理事業セグメントの営業利益は710百万円と123百万円(14.8%)の減益、その他セグメントの営業利益は140百万円と67百万円(32.5%)の減益となりました。

営業外損益

営業外損益は、前連結会計年度の1,087百万円の費用(純額)から、当連結会計年度は1,389百万円の費用(純額)となり、302百万円増加しました。このうち、金融収支は、前連結会計年度の1,022百万円の費用(純額)に対し、1,271百万円の費用(純額)と248百万円増加しました。また、金融収支以外の営業外損益は、前連結会計年度の64百万円の費用(純額)に対し、118百万円の費用(純額)と53百万円費用(純額)が増加しました。

経常利益

当連結会計年度の経常利益は8,894百万円と前連結会計年度に比べ712百万円(8.7%)の増益となりました。また、営業収益に対する経常利益の比率は25.5%と前連結会計年度に比べ1.2%増加いたしました。

税金等調整前当期純利益

前連結会計年度は、特別利益として不動産取得税精算益194百万円、特別損失として建替関連損失、投資有価証券評価損および固定資産除却損計1,236百万円を計上いたしましたが、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固定資産売却益計1,408百万円、特別損失として建替関連損失、投資有価証券評価損および固定資産除却損計3,723百万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、6,579百万円と前連結会計年度に比べ560百万円(7.8%)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、2,742百万円と前連結会計年度に比べ29百万円(1.1%)増加しました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は3,707百万円と前連結会計年度に比べ568百万円(13.3%)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36円66銭に対し、当連結会計年度は31円79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19年 3月期	平成20年 3月期	平成21年 3月期	平成22年 3月期	平成23年 3月期
自己資本比率(%)	46.5	45.9	43.7	42.8	39.1
時価ベースの自己資本比率(%)	79.1	45.0	36.3	34.7	28.8
キャッシュ・フロー対有利子負債比率(年)	8.8	6.1	13.0	6.7	10.2
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	6.3	10.1	5.5	11.8	8.5

(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)

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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代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23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121,898百万円で、金融機関からの借入金51,898百万円、社債70,000百万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23年3月31日現在のコマーシャル・ペーパーの残高は8,500百万円であります。

なお、平成23年3月31日現在の有利子負債合計の残高は、以上の130,398百万円であります。

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39,856百万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	39,816
ビル管理事業	40
合計	39,856

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、青山ライズスクエア（信託受益権）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)	
(1) 青山 ライズ スクエア	東京都 港区 南青山 5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	(1) 20,907	(1) 2,835	7,156	31,231	5	38,393	平成22年 4月購入

(注) 1 本物件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。

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除却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	帳簿価額			除却年月
				建物 (㎡)	建物 (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	鉄骨鉄筋コ ンクリート 造 地上9階 地下4階 屋階付	81,629	2,836	8	2,845	平成22年 6月除却

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23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)
中之島 ダイビル	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 地上35階 地下2階 塔屋3階	79,543	(1) 10,098	23,179	6,626	334	30,139
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	2,862	8,017	3	10,882
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	11,619	10,003	31	21,653
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	10,083	1,594	369	12,047
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	783	3,556	1	4,341
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	1,521	632	29	2,183
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	605	949	9	1,564
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	425	1,088	2	1,516
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	581	231	11	824

平成23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)
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	566	671	7	1,245
	大阪府 豊中市 曽根西町 一丁目	貸駐車場			803		161	2	164
	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23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	3,036	24,974	49	28,059
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	10,318	9,598	169	20,086
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	4,780	16,028	29	20,837
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	1,638	19,941	13	21,593
(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	6,586	31,231	3	37,821
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	953	1,233	0	2,186

平成23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)
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	1,509	9,107	3	10,620
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	1,988	1,389	6	3,385
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	449	945	5	1,400
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	1,251	5,310	0	6,561
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	1,257	3,952	0	5,210
エステート 芝	東京都 港区 芝 五丁目	貸事務所	鉄筋コンク リート造 地上5階	499	118	106	241		348
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	328	612	2	943
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	238	761	0	999
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	200	581	3	784
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	151	536	4	692
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	611	282	208	3	494
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	100	207	1	309

平成23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	72	350	0	423
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	92	163	1	257

その他地区

平成23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	777	1,318	88	2,184
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	153	197	10	362
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	129	196	5	331
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	12	37	0	50

- (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9人、東京営業開発部13人であります。

(2) 国内子会社(商船三井興産(株)所有)

主要な設備は、次のとおりであります。

平成23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)
商船三井興産ビル	兵庫県神戸市中央区海岸通三丁目	貸事務所等	鉄筋コンクリート造地上5階地下1階塔屋2階	4,987	1,178	188	259	0	449

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) 新設

項目	事業所名	所在地	用途	構造	面積(m ²)	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 (附属設備 を含む)	ダイビル本館	大阪市 北区 中之島 三丁目	貸事務所 等	地上22階 地下2階	延 約48,000	約20,000	764	約19,235	着工 平成23年2月 完成 平成25年2月末 予定
建物 (附属設備 を含む)	新・新ダイビル (仮称)	大阪市 北区 堂島浜 一丁目	貸事務所 等	地上31階 地下2階	延 約76,000	約30,000	238	約29,761	着工 平成23年度予定 完成 平成26年度予定

(2) 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 (附属設備を含む)	既存ビルのリニューア ル工事等改修工事	1,566		1,566	平成23年4月 から 平成24年3月

(3) 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23年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成23年6月27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 大阪証券取引所 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23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)		38	25	244	144	4	3,894	4,349	
所有株式数 (単元)		170,085	2,851	700,087	229,419	13	65,507	1,167,962	54,849
所有株式数 の割合(%)		14.56	0.24	59.95	19.64	0.00	5.61	100.0	

(注) 1 自己株式218,537株は「個人その他」に2,185単元及び「単元未満株式の状況」に37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218,537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、63単元含まれております。

(7) 【大株主の状況】

平成23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
JP MORGAN CHASE BANK 380055 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	270 PARK AVENUE, NEW YORK, NY 10017, UNITED STATES OF AMERICA (東京都中央区月島四丁目16番13号)	3,575	3.06
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	2,601	2.23
THE BANK OF NEW YORK, TREATY JASDEC ACCOUNT (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1 号)	2,301	1.97
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	2,054	1.76
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY (常任代理人 香港上海銀行東 京支店)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	2,050	1.75
MELLON BANK, N.A. AS AGENT FOR ITS CLIENT MELLON OMNIBUS US PENSION (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	ONE BOSTON PLACE BOSTON, MA 02108 (東京都中央区月島四丁目16番13号)	1,495	1.28
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505103 (常任代理人 株式会社みずほ コーポレート銀行)	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)	1,123	0.96
計		83,487	71.45

(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 サード・アベニュー・マネージメント・エルエルシーから平成23年3月4日付で大量保有報告書の変更報告
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23年2月28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(%)
サード・アベニュー・マネー ジメント・エルエルシー	622 サードアベニュー ニューヨーク, ニューヨーク 10017, 米国	6,031	5.16

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成23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 218,500		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 116,577,700	1,165,777	同上
単元未満株式	普通株式 54,849		同上
発行済株式総数	116,851,049		
総株主の議決権		1,165,777	

(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6,300株(議決権63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37株が含まれております。

【自己株式等】

平成23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3番23号	218,500		218,500	0.19
計		218,500		218,500	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】

会社法第155条第7号による普通株式の取得

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	1,175	816,176
当期間における取得自己株式	40	24,120

(注) 当期間における取得自己株式には、平成23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(単元未満株式の買増請求)	59	40,490		
保有自己株式数	218,537		218,577	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成23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23年3月期）の期末配当につきましては、当期の業績を踏まえ、1株につき5円50銭といたしました。従って、年間の1株当たり配当金は11円（中間配当5円50銭、期末配当5円50銭）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22年10月29日 取締役会決議	641	5.50
平成23年6月24日 定時株主総会決議	641	5.50

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135期	第136期	第137期	第138期	第139期
決算年月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月
最高(円)	1,790	2,045	1,282	928	937
最低(円)	1,006	819	534	613	520

(注) 最高・最低株価は、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22年10月	平成22年11月	平成22年12月	平成23年1月	平成23年2月	平成23年3月
最高(円)	702	662	709	801	720	735
最低(円)	589	608	625	670	672	520

(注) 最高・最低株価は、大阪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】

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 平成19年6月 平成21年6月 平成22年6月 平成23年6月	株式会社商船三井執行役員に就任 当社取締役に就任 株式会社商船三井常務執行役員に就任 同社取締役 専務執行役員に就任 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 当社代表取締役 社長執行役員に就任、現在に至る	(注5)	22
取締役 専務執行役員	経営・管理 本部長	和田 哲	昭和24年12月3日生	平成14年6月 平成15年6月 平成17年6月 平成18年6月 平成19年3月 平成19年6月 平成21年6月 平成23年6月	株式会社商船三井を退社 当社取締役に就任、大阪営業部部長を委嘱 大阪営業部部長を委嘱 当社常務取締役に就任 株式会社大阪オールサービス(現ダイビル・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 経営戦略室長を委嘱 当社取締役 専務執行役員に就任、現在に至る 経営・管理本部長を委嘱、現在に至る 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に就任、現在に至る	(注4)	21
取締役 専務執行役員	営業開発 本部長 大阪営業開発 部長	井林 與市	昭和27年2月11日生	昭和49年4月 平成14年6月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年6月 平成21年6月	当社に入社 当社取締役に就任、総務部長委嘱、 考査室担当 総務部長、考査室長を委嘱 人事総務部長、内部監査室長を委嘱 当社常務取締役に就任 当社取締役 常務執行役員に就任 営業開発本部長、大阪営業開発部長 を委嘱、現在に至る 当社取締役 専務執行役員に就任、 現在に至る	(注4)	29
取締役 常務執行役員	建設企画 本部長	吉村 哲	昭和27年3月3日生	昭和51年4月 平成12年7月 平成14年6月 平成18年4月 平成18年6月 平成19年1月 平成19年6月 平成23年6月	当社に入社 当社技術監理室長 当社取締役に就任、業務部長、技術 監理室長を委嘱 企画開発部長、技術部長を委嘱 当社常務取締役に就任 株式会社クロスフィールドマネジ メント代表取締役社長に就任 当社取締役 常務執行役員に就任、 建設企画本部長を委嘱、現在に至る 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)	21

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)	
取締役 常務執行役員	営業開発本部 副本部長 東京営業開発 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	(注5)	18	
			平成19年6月	当社取締役を退任 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、現在に至る				
			平成21年6月	当社取締役 常務執行役員に就任、 現在に至る				
取締役		田邊昌宏	昭和32年3月11日生	平成15年6月 平成20年6月	同社ロジスティクス事業部長 同社執行役員に就任 兼 MOL(Europe)B.V. Managing Director	(注5)		
				平成23年6月	同社常務執行役員に就任、現在に至 る 当社取締役に就任、現在に至る			
常勤監査役		大場孝夫	昭和25年5月23日生	昭和49年4月 平成14年6月 平成16年4月 平成18年4月 平成19年6月	当社に入社 当社取締役に就任、経理部長委嘱、 情報システム室担当 経理部長、情報システム室長を委嘱 財務経理部長、システム室長を委嘱	(注6)	23	
				平成21年4月	当社取締役を退任 当社常務執行役員に就任、管理本部 副本部長、人事・総務部長、財務・ 経理部長を委嘱			
				平成21年6月	管理本部副本部長を委嘱 経営・管理本部副本部長を委嘱、内 部監査室担当			
				平成22年6月	当社常勤監査役に就任、現在に至る			
常勤監査役		森秀夫	昭和25年7月29日生	昭和49年4月 平成17年6月 平成18年6月	当社に入社 当社東京営業部部長 当社常勤監査役に就任、現在に至る	(注6)	5	
監査役		成田純一	昭和33年4月27日生	平成17年6月 平成18年6月 平成20年6月 平成21年6月 平成23年6月	株式会社商船三井ロジスティクス 事業部部長代理 MOL(Europe)B.V. Executive Director 株式会社商船三井ロジスティクス 事業部長 同社常勤監査役に就任、現在に至る 当社監査役に就任、現在に至る	(注7)		
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 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 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 当社監査役に就任、現在に至る	(注7)		
計								143

- (注) 1 取締役田邊昌宏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 監査役成田純一及び監査役橋爪紳也は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 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）。
- 常務執行役員 西口 美廣 経営・管理本部副本部長、内部監査室担当
- 執行役員 矢田 豪男 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
- 執行役員 田中 健輔 経営・管理本部副本部長、経営戦略室長
- 執行役員 喜多澤 昇 商船三井興産株式会社代表取締役 社長執行役員
- 4 平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成24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23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25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22年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成26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23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27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

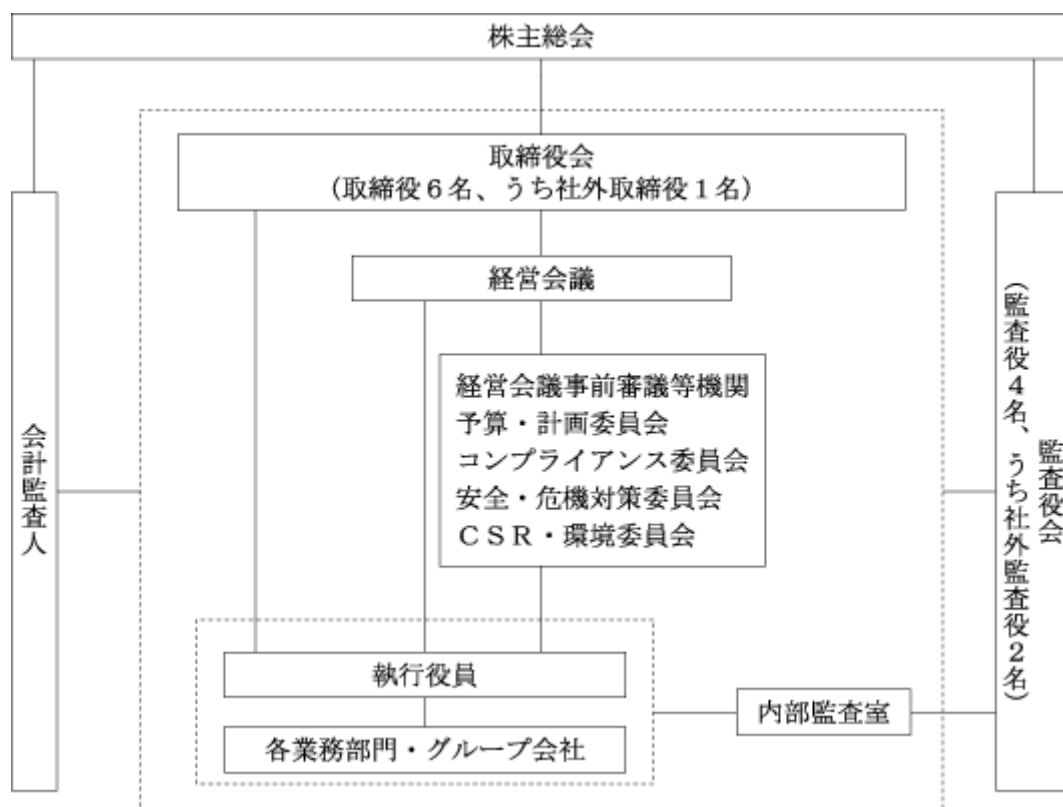
当社は監査役会による当社経営への監視が有効に機能していると判断し、監査役設置会社形態を採用しております。監査役会は4名（うち常勤2名）で構成されており、各監査役は監査役会が定めた監査の方針、業務の分担等に従い、取締役会への出席、重要な書類の閲覧、事業所の調査等を通じた監査を行っております。

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。

なお、当社は、取締役6名のうち1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。

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。

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 大場孝夫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1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。社外取締役及び社外監査役は取締役会に出席し、社外監査役は監査役会に出席するほか内部監査室との情報交換を行ない、内部統制部門の監督及び監査に努めております。

社外取締役の田邊昌宏氏の兼職は、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。

社外監査役の成田純一氏の兼職は株式会社商船三井常勤監査役であり、同氏は本年6月29日付で株式会社宇徳の監査役も兼職する予定であります。

なお、株式会社商船三井は当社の親会社であり、株式会社宇徳は同社の子会社であります。当社と株式会社商船三井との間には、当社所有ビル賃貸等の取引があります。

社外監査役の橋爪紳也氏の兼職は大阪府立大学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であります。なお、当社は同氏を証券取引所が定める一般株主と利益相反を生ずるおそれがない「独立役員」として指定しております。

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)				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。)	238	138		54	46	6
監査役 (社外監査役を除く。)	40	31			8	2
(2) 社外役員						0

(注) 1 退職慰労金には、当事業年度に支払った退職慰労金及び当事業年度計上の退職慰労引当金繰入額が含まれます。

2 社外取締役及び社外監査役は、無報酬であります。

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。

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 59銘柄

貸借対照表計上額の合計額 13,698百万円

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
住友信託銀行(株)	5,148,966	2,821	営業政策目的
住友商事(株)	2,307,151	2,480	営業政策目的
三井住友海上グループホールディングス(株)	788,264	2,045	営業政策目的
ダイキン工業(株)	488,000	1,866	営業政策目的
(株)三井住友フィナンシャルグループ	321,112	992	営業政策目的
住友金属鉱山(株)	586,763	816	営業政策目的
(株)住友倉庫	1,845,825	766	営業政策目的
住友電気工業(株)	665,500	762	営業政策目的
住友金属工業(株)	1,638,936	463	営業政策目的
日本電気(株)	1,518,363	426	営業政策目的
関西電力(株)	197,283	422	営業政策目的
住友化学(株)	704,401	321	営業政策目的
京阪神不動産(株)	667,426	297	営業政策目的
レンゴー(株)	492,817	271	営業政策目的
大阪ガス(株)	694,575	232	営業政策目的
全日本空輸(株)	844,411	225	営業政策目的
阪急阪神ホールディングス(株)	509,957	220	営業政策目的
旭化成(株)	430,998	216	営業政策目的
日本板硝子(株)	662,858	182	営業政策目的
新日本空調(株)	273,187	175	営業政策目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,900	132	営業政策目的
住友重機械工業(株)	222,109	125	営業政策目的
(株)大林組	300,000	124	営業政策目的

(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
住友商事(株)	1,907,151	2,267	営業政策目的
住友信託銀行(株)	4,148,966	1,788	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)	738,264	1,398	営業政策目的
ダイキン工業(株)	488,000	1,215	営業政策目的
(株)三井住友フィナンシャルグループ	321,112	830	財務活動の円滑化
住友電気工業(株)	665,500	765	営業政策目的
(株)住友倉庫	1,845,825	742	営業政策目的
住友金属鉱山(株)	296,763	424	営業政策目的
関西電力(株)	197,283	357	営業政策目的
住友金属工業(株)	1,638,936	304	営業政策目的
京阪神不動産(株)	667,426	282	営業政策目的
日本電気(株)	1,518,363	274	営業政策目的
レンゴー(株)	492,817	267	営業政策目的
住友化学(株)	614,401	254	営業政策目的
旭化成(株)	430,998	241	営業政策目的
大阪ガス(株)	694,575	230	営業政策目的
全日本空輸(株)	844,411	209	営業政策目的
阪急阪神ホールディングス(株)	509,957	195	営業政策目的
日本板硝子(株)	662,858	159	営業政策目的
(株)日本触媒	131,000	136	営業政策目的
新日本空調(株)	273,187	117	営業政策目的
(株)大林組	300,000	111	営業政策目的
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	270,900	104	財務活動の円滑化
鹿島建設(株)	330,750	77	営業政策目的
ダイダン(株)	121,000	61	営業政策目的
(株)池田泉州ホールディングス	499,535	56	財務活動の円滑化
丸一鋼管(株)	26,410	54	営業政策目的
美津濃(株)	151,800	53	営業政策目的
(株)東京スタイル	88,000	52	営業政策目的
住友電設(株)	121,338	47	営業政策目的

(注) 新日本空調(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、牧美喜男氏、松井隆雄氏、本田貴一郎氏であり、補助者は、公認会計士4名、その他11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、以下「連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)は、改正後の連結財務諸表規則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、以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、第138期事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)は、改正前の財務諸表等規則に基づき、第139期事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)は、改正後の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

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、前連結会計年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)及び第138期事業年度(自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)の連結財務諸表及び財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受け、当連結会計年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)及び第139期事業年度(自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)の連結財務諸表及び財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人により監査を受けております。

なお、あずさ監査法人は、監査法人の種類の変更により、平成22年7月1日をもって有限責任 あずさ監査法人となりました。

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22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	3,464	4,278
営業未収入金	843	715
たな卸資産	¹ 30	¹ 27
繰延税金資産	592	273
その他	109	146
貸倒引当金	12	6
流動資産合計	5,027	5,435
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	⁴ 170,643	⁴ 163,783
減価償却累計額	79,614	74,296
建物及び構築物（純額）	91,029	89,487
土地	² 147,960	² 147,887
信託土地	-	31,231
建設仮勘定	250	1,031
その他	3,503	3,425
減価償却累計額	2,403	2,573
その他（純額）	1,100	852
有形固定資産合計	240,340	270,490
無形固定資産		
のれん	5	3
その他	117	127
無形固定資産合計	123	130
投資その他の資産		
投資有価証券	³ 17,640	³ 13,713
長期貸付金	199	168
繰延税金資産	79	65
その他	1,756	1,679
貸倒引当金	-	17
投資その他の資産合計	19,675	15,609
固定資産合計	260,139	286,231
資産合計	265,167	291,666

	前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	100	-
1年内返済予定の長期借入金	1,855	2,830
コマーシャル・ペーパー	8,500	8,500
未払法人税等	1,308	884
未払消費税等	204	487
役員賞与引当金	46	54
その他	3,757	3,100
流動負債合計	15,771	15,857
固定負債		
社債	50,000	70,000
長期借入金	41,898	49,068
受入敷金保証金	26,698	26,560
繰延税金負債	4,410	3,263
再評価に係る繰延税金負債	2 10,660	2 10,660
退職給付引当金	698	675
役員退職慰労引当金	351	361
負ののれん	10	-
その他	26	29
固定負債合計	134,753	160,619
負債合計	150,525	176,476
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	71,473	73,897
自己株式	141	141
株主資本合計	97,413	99,836
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	6,475	4,567
土地再評価差額金	2 9,557	2 9,557
その他の包括利益累計額合計	16,032	14,124
少数株主持分	1,195	1,227
純資産合計	114,641	115,189
負債純資産合計	265,167	291,666

【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21年4月1日 至平成22年3月31日)	当連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
営業収益	33,639	34,837
営業原価	21,561	21,717
営業総利益	12,078	13,119
販売費及び一般管理費	¹ 2,809	¹ 2,835
営業利益	9,269	10,283
営業外収益		
受取利息	23	5
受取配当金	287	350
その他	46	70
営業外収益合計	357	426
営業外費用		
支払利息	1,326	1,610
その他	117	205
営業外費用合計	1,444	1,816
経常利益	8,182	8,894
特別利益		
投資有価証券売却益	-	1,230
固定資産売却益	-	⁴ 177
不動産取得税精算益	194	-
特別利益合計	194	1,408
特別損失		
建替関連損失	² 1,156	² 3,357
投資有価証券評価損	49	345
固定資産除却損	³ 30	³ 20
特別損失合計	1,236	3,723
税金等調整前当期純利益	7,139	6,579
法人税、住民税及び事業税	2,835	2,252
過年度法人税等戻入額	252	-
法人税等調整額	129	489
法人税等合計	2,713	2,742
少数株主損益調整前当期純利益	-	3,837
少数株主利益	150	129
当期純利益	4,276	3,707

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	-	3,837
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	-	1,907
その他の包括利益合計	-	2 1,907
包括利益	-	1 1,929
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	-	1,799
少数株主に係る包括利益	-	129

【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,227	12,227
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	12,227	12,227
資本剰余金		
前期末残高	13,852	13,852
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	13,852	13,852
利益剰余金		
前期末残高	68,479	71,473
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,276	3,707
当期変動額合計	2,993	2,424
当期末残高	71,473	73,897
自己株式		
前期末残高	139	141
当期変動額		
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	141	141
株主資本合計		
前期末残高	94,420	97,413
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,276	3,707
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	2,992	2,423
当期末残高	97,413	99,836

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4,572	6,475
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,903	1,907
当期変動額合計	1,903	1,907
当期末残高	6,475	4,567
土地再評価差額金		
前期末残高	11,656	9,557
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,098	-
当期変動額合計	2,098	-
当期末残高	9,557	9,557
その他の包括利益累計額合計		
前期末残高	16,228	16,032
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	195	1,907
当期変動額合計	195	1,907
当期末残高	16,032	14,124
少数株主持分		
前期末残高	1,045	1,195
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	150	31
当期変動額合計	150	31
当期末残高	1,195	1,227
純資産合計		
前期末残高	111,694	114,641
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,276	3,707
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	45	1,876
当期変動額合計	2,947	547
当期末残高	114,641	115,189

【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21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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	7,139	6,579
減価償却費	6,747	6,779
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	2	8
退職給付引当金の増減額（ は減少）	142	23
役員退職慰労引当金の増減額（ は減少）	25	10
受取利息及び受取配当金	310	355
支払利息	1,326	1,610
投資有価証券売却損益（ は益）	-	1,230
建替関連損失	1,156	3,357
投資有価証券評価損益（ は益）	49	345
固定資産売却損益（ は益）	-	177
固定資産除却損	30	20
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	1,573	137
敷金及び保証金の増減額（ は増加）	15	94
売上債権の増減額（ は増加）	143	128
たな卸資産の増減額（ は増加）	5	2
仕入債務の増減額（ は減少）	16	27
未払不動産取得税等の増減額(は減少)	128	798
未払又は未収消費税等の増減額	1,263	283
その他	231	110
小計	19,398	16,579
利息及び配当金の受取額	310	355
利息の支払額	1,304	1,499
法人税等の支払額	3,039	2,682
営業活動によるキャッシュ・フロー	15,365	12,753
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	26,476	1,548
有形固定資産の売却による収入	11	252
有形固定資産信託受益権の取得による支出	-	38,393
建替関連費用の支払額	1,026	543
投資有価証券の取得による支出	98	-
投資有価証券の売却による収入	-	1,585
短期貸付けによる支出	2	-
短期貸付金の回収による収入	1	1
長期貸付けによる支出	1	0
長期貸付金の回収による収入	39	31
その他	16	12
投資活動によるキャッシュ・フロー	27,536	38,602

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（ は減少）	6,400	100
コマーシャル・ペーパーの純増減額（ は減少）	8,500	-
長期借入れによる収入	20,000	10,000
長期借入金の返済による支出	8,355	1,855
社債の発行による収入	10,000	20,000
社債の償還による支出	10,000	-
自己株式の取得による支出	1	0
配当金の支払額	1,283	1,282
少数株主への払戻による支出	-	97
財務活動によるキャッシュ・フロー	12,460	26,663
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	0
現金及び現金同等物の増減額（ は減少）	290	813
現金及び現金同等物の期首残高	3,174	3,464
現金及び現金同等物の期末残高	3,464	4,278

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4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。</p> <p>(2) 非連結子会社の数 2社 (株)シニア・ヒューテックサービスほか (連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金（持分に見合う額）等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4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。</p> <p>(2) 非連結子会社はありません。</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 4社 非連結子会社 (株)シニア・ヒューテックサービスほか 関連会社 (株)クロスフィールドマネジメントほか 持分法非適用会社は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金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ので、持分法を適用していません。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない関連会社の数 2社 (株)クロスフィールドマネジメントほか 持分法非適用会社は、それぞれ当期純利益及び利益剰余金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ので、持分法を適用していません。</p>
<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 連結子会社の決算日は、連結決算日と一致しておりません。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>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。)</p> <p>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。</p> <p>販売用不動産 個別法 商品 先入先出法 原材料及び貯蔵品 先入先出法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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の旧定率法によっております。 b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したものの旧定額法によっております。 c 平成19年4月1日以降に取得したものの定額法によっております。</p> <p>建物以外 a 平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。 b 平成19年4月1日以降に取得したものの定率法によっております。</p> <p>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(ただし、提出会社所有のダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。</p> <p>無形固定資産 定額法によっております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>有価証券 その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>たな卸資産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>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の旧定率法によっております b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したものの旧定額法によっております。 c 平成19年4月1日以降に取得したものの定額法によっております。</p> <p>建物以外 a 平成19年3月31日以前に取得したものの旧定率法によっております。 b 平成19年4月1日以降に取得したものの定率法によっております。</p> <p>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。</p> <p>無形固定資産 同左</p>

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>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。</p> <p>(4) 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ます。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>役員賞与引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) のれんの償却方法及び償却期間 のれん及び平成22年 3月31日以前に発生した負ののれんについては、5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。</p> <p>(5) 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。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項 連結子会社の資産及び負債の評価については、全面時価評価法を採用しております。</p>	
<p>6 のれん及び負ののれんの償却に関する事項 のれん及び負ののれんは、5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。</p>	
<p>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。</p>	

【会計処理の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当連結会計年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当連結会計年度に着手した工事契約から、当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等) 当連結会計年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

【表示方法の変更】

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>(連結損益計算書関係) 当連結会計年度より、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)に基づき、財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成21年 3月24日 内閣府令第5号)を適用し、「少数株主損益調整前当期純利益」の科目で表示しております。</p>

【追加情報】

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
	<p>当連結会計年度より、「包括利益の表示に関する会計基準」(企業会計基準第25号 平成22年 6月30日)を適用しております。ただし、「その他の包括利益累計額」及び「その他の包括利益累計額合計」の前連結会計年度の金額は、「評価・換算差額等」及び「評価・換算差額等合計」の金額を記載しております。</p>

【注記事項】

1) 連結貸借対照表関係

前連結会計年度 (平成22年3月31日)	当連結会計年度 (平成23年3月31日)												
<p>1 たな卸資産の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td>7百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>9百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	12百万円	商品	7百万円	原材料及び貯蔵品	9百万円	<p>1 たな卸資産の内訳</p> <table border="0"> <tr> <td>販売用不動産</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>商品</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>原材料及び貯蔵品</td> <td>7百万円</td> </tr> </table>	販売用不動産	12百万円	商品	6百万円	原材料及び貯蔵品	7百万円
販売用不動産	12百万円												
商品	7百万円												
原材料及び貯蔵品	9百万円												
販売用不動産	12百万円												
商品	6百万円												
原材料及び貯蔵品	7百万円												
<p>2 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。</p> <p>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</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	<p>2 同左</p>												
<p>3 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>22百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	22百万円	<p>3 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。</p> <table border="0"> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td>8百万円</td> </tr> </table>	投資有価証券(株式)	8百万円								
投資有価証券(株式)	22百万円												
投資有価証券(株式)	8百万円												
<p>4 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、384百万円圧縮記帳しております。</p>	<p>4 同左</p>												

2) 連結損益計算書関係

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																								
<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">316百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">46百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,152百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">84百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">248百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	316百万円	役員賞与引当金繰入額	46百万円	従業員給料手当	1,152百万円	退職給付費用	77百万円	役員退職慰労引当金繰入額	84百万円	福利厚生費	248百万円	<p>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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">役員報酬</td> <td style="text-align: right;">330百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">54百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td style="text-align: right;">1,170百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">126百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td style="text-align: right;">89百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td style="text-align: right;">277百万円</td> </tr> </table>	役員報酬	330百万円	役員賞与引当金繰入額	54百万円	従業員給料手当	1,170百万円	退職給付費用	126百万円	役員退職慰労引当金繰入額	89百万円	福利厚生費	277百万円
役員報酬	316百万円																								
役員賞与引当金繰入額	46百万円																								
従業員給料手当	1,152百万円																								
退職給付費用	77百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	84百万円																								
福利厚生費	248百万円																								
役員報酬	330百万円																								
役員賞与引当金繰入額	54百万円																								
従業員給料手当	1,170百万円																								
退職給付費用	126百万円																								
役員退職慰労引当金繰入額	89百万円																								
福利厚生費	277百万円																								
<p>2 建替関連損失 中之島ダイビル、新・新ダイビル（仮称）等の建替に関連して発生したものであり、主要な費目及び金額は、次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">移転補償費用</td> <td style="text-align: right;">1,016百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">115百万円</td> </tr> </table>	移転補償費用	1,016百万円	固定資産除却損	115百万円	<p>2 建替関連損失 ダイビル本館、新・新ダイビル（仮称）の建替に関連して発生したものであり、費目及び金額は、次のとおりです。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">固定資産除却損</td> <td style="text-align: right;">2,845百万円</td> </tr> <tr> <td>ダイビル解体費用</td> <td style="text-align: right;">512百万円</td> </tr> </table>	固定資産除却損	2,845百万円	ダイビル解体費用	512百万円																
移転補償費用	1,016百万円																								
固定資産除却損	115百万円																								
固定資産除却損	2,845百万円																								
ダイビル解体費用	512百万円																								
<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">29百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">1百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">30百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	29百万円	その他	1百万円	計	30百万円	<p>3 固定資産除却損の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">建物及び構築物</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> </table>	建物及び構築物	19百万円	その他	0百万円	計	20百万円												
建物及び構築物	29百万円																								
その他	1百万円																								
計	30百万円																								
建物及び構築物	19百万円																								
その他	0百万円																								
計	20百万円																								
	<p>4 固定資産売却益の内訳</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">土地</td> <td style="text-align: right;">177百万円</td> </tr> </table>	土地	177百万円																						
土地	177百万円																								

3) 連結包括利益計算書関係

当連結会計年度(自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)

1 当連結会計年度の直前連結会計年度における包括利益	
親会社株主に係る包括利益	4,080百万円
少数株主に係る包括利益	150百万円
計	4,231百万円
2 当連結会計年度の直前連結会計年度におけるその他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1,903百万円
土地再評価差額金	2,098百万円
計	195百万円

4) 連結株主資本等変動計算書関係

前連結会計年度(自平成21年4月1日至平成22年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	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	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	216,018	1,516	113	217,421

(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 1,516株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 113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21年6月25日 定時株主総会	普通株式	641	5.50	平成21年3月31日	平成21年6月26日
平成21年10月26日 取締役会	普通株式	641	5.50	平成21年9月30日	平成21年12月4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22年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	641	5.50	平成22年3月31日	平成22年6月25日

当連結会計年度（自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	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	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	217,421	1,175	59	218,537

（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 1,175株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 59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22年6月24日 定時株主総会	普通株式	641	5.50	平成22年3月31日	平成22年6月25日
平成22年10月29日 取締役会	普通株式	641	5.50	平成22年9月30日	平成22年12月3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23年6月24日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	641	5.50	平成23年3月31日	平成23年6月27日

5) 連結キャッシュ・フロー計算書関係

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
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	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
	現金及び預金勘定 3,464百万円		現金及び預金勘定 4,278百万円
	預入期間3ヵ月を超える定期預金 百万円		預入期間3ヵ月を超える定期預金 百万円
	現金及び現金同等物 3,464百万円		現金及び現金同等物 4,278百万円

6) リース取引関係

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)																																																				
<p>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)</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">その他 (工具、器具及び備品)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">21百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年以内</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固 定資産の期末残高等に占める未経過リース料期 末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」に より算定しております。</p> <p>支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">5百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">11,152百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">48,308百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">59,460百万円</td> </tr> </tbody> </table>		その他 (工具、器具及び備品)	取得価額相当額	21百万円	減価償却累計額相当額	19百万円	期末残高相当額	2百万円	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	2百万円	1年超	百万円	合計	2百万円	支払リース料	5百万円	減価償却費相当額	5百万円	1年以内	11,152百万円	1年超	48,308百万円	合計	59,460百万円	<p>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)</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="text-align: center; border-bottom: 1px solid black;">その他 (工具、器具及び備品)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>取得価額相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却累計額相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>期末残高相当額</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>未経過リース料期末残高相当額</td> <td></td> </tr> <tr> <td> 1年以内</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td> 1年超</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td> 合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>支払リース料、減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">支払リース料</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">2百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tbody> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">15,036百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">51,564百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">66,601百万円</td> </tr> </tbody> </table>		その他 (工具、器具及び備品)	取得価額相当額	2百万円	減価償却累計額相当額	2百万円	期末残高相当額	百万円	未経過リース料期末残高相当額		1年以内	百万円	1年超	百万円	合計	百万円	支払リース料	2百万円	減価償却費相当額	2百万円	1年以内	15,036百万円	1年超	51,564百万円	合計	66,601百万円
	その他 (工具、器具及び備品)																																																				
取得価額相当額	21百万円																																																				
減価償却累計額相当額	19百万円																																																				
期末残高相当額	2百万円																																																				
未経過リース料期末残高相当額																																																					
1年以内	2百万円																																																				
1年超	百万円																																																				
合計	2百万円																																																				
支払リース料	5百万円																																																				
減価償却費相当額	5百万円																																																				
1年以内	11,152百万円																																																				
1年超	48,308百万円																																																				
合計	59,460百万円																																																				
	その他 (工具、器具及び備品)																																																				
取得価額相当額	2百万円																																																				
減価償却累計額相当額	2百万円																																																				
期末残高相当額	百万円																																																				
未経過リース料期末残高相当額																																																					
1年以内	百万円																																																				
1年超	百万円																																																				
合計	百万円																																																				
支払リース料	2百万円																																																				
減価償却費相当額	2百万円																																																				
1年以内	15,036百万円																																																				
1年超	51,564百万円																																																				
合計	66,601百万円																																																				

7) 金融商品関係

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

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。

(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9年半後であります。大半は固定金利であります。一部の変動金利で調達している資金については、金利の変動リスクに晒されております。なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(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、賃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、当社の賃貸事業管理規程に準じて、同様の管理を行っております。

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。

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。

(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

平成22年3月31日における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。)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,464	3,464	
(2) 営業未収入金	843		
貸倒引当金(1)	11		
	832	832	
(3) 投資有価証券	17,406	17,406	
資産計	21,703	21,703	
(1) 短期借入金	100	100	
(2) コマーシャル・ペーパー	8,500	8,500	
(3) 社債	50,000	51,572	1,572
(4) 長期借入金	43,754	43,992	238
負債計	102,354	104,164	1,810
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。

(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) 短期借入金、並びに(2)コマーシャル・ペーパー

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) 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。

(4) 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

デリバティブ取引を行っておりません。

(注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
 (単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
子会社株式及び関連会社株式	22
その他有価証券	
非上場株式	211
受入敷金保証金	26,698

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。

(注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

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	3,464			
営業未収入金	843			
合計	4,308			

(注4)短期借入金、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

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
短期借入金	100			
コマーシャル・ペーパー	8,500			
社債		25,000	25,000	
長期借入金	1,855	40,898	1,000	
合計	10,455	65,898	26,000	

(追加情報)

当連結会計年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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。

(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11年後であります。大半は固定金利であります。一部の変動金利で調達している資金については、金利の変動リスクに晒されております。なお、デリバティブ取引は行っておりません。

(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。

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。

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。

(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

平成23年3月31日における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。)

(単位：百万円)

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	4,278	4,278	
(2) 営業未収入金	715		
貸倒引当金(1)	6		
	708	708	
(3) 投資有価証券	13,493	13,493	
資産計	18,480	18,480	
(1) コマーシャル・ペーパー	8,500	8,500	
(2) 社債	70,000	72,191	2,191
(3) 長期借入金	51,898	52,072	173
負債計	130,398	132,764	2,365
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。

(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

デリバティブ取引を行っておりません。

(注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
 (単位:百万円)

区分	連結貸借対照表計上額
子会社株式及び関連会社株式	8
その他有価証券	
非上場株式	211
受入敷金保証金	26,560

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。

(注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

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金	4,278			
営業未収入金	715			
合計	4,993			

(注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

(単位:百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
コマーシャル・ペーパー	8,500			
社債		25,000	40,000	5,000
長期借入金	2,830	44,738	3,770	560
合計	11,330	69,738	43,770	5,560

8) 有価証券関係
 前連結会計年度(平成22年3月31日)

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

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	16,548	5,420	11,127
	その他	1	1	0
	小計	16,549	5,421	11,128
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	856	1,090	233
合計		17,406	6,512	10,894

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損47百万円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%～50%下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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	16	0	
合計	16	0	

当連結会計年度(平成23年3月31日)

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

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	12,046	4,142	7,903
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	株式	1,446	1,668	221
合計		13,493	5,811	7,681

(注) 表中の「取得原価」は減損処理後の帳簿価額であります。

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損345百万円を計上しております。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価が取得原価に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、30%~50%下落した場合には、回復可能性を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

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	1,583	1,230	0
その他	1	0	
合計	1,585	1,230	0

9) デリバティブ取引関係

デリバティブ取引は行っておりません。

[次へ](#)

10) 退職給付関係

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)												
<p>1 採用している退職給付制度の概要 提出会社は、適格退職年金制度等を採用しております。 連結子会社は、適格退職年金制度及び退職一時金制度等を採用しております。 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。</p>	<p>1 採用している退職給付制度の概要 提出会社は、適格退職年金制度等を採用しております。 連結子会社は、確定給付企業年金制度、適格退職年金制度及び退職一時金制度等を採用しております。 なお、一部の連結子会社は、当連結会計年度より、適格退職年金制度から確定給付企業年金制度に移行しております。 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。</p>												
<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">2,367百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,669百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ 退職給付引当金(イ - ロ)</td> <td style="text-align: right;">698百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	イ 退職給付債務	2,367百万円	ロ 年金資産	1,669百万円	ハ 退職給付引当金(イ - ロ)	698百万円	<p>2 退職給付債務に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">イ 退職給付債務</td> <td style="text-align: right;">2,369百万円</td> </tr> <tr> <td>ロ 年金資産</td> <td style="text-align: right;">1,694百万円</td> </tr> <tr> <td>ハ 退職給付引当金(イ - ロ)</td> <td style="text-align: right;">675百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付債務の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	イ 退職給付債務	2,369百万円	ロ 年金資産	1,694百万円	ハ 退職給付引当金(イ - ロ)	675百万円
イ 退職給付債務	2,367百万円												
ロ 年金資産	1,669百万円												
ハ 退職給付引当金(イ - ロ)	698百万円												
イ 退職給付債務	2,369百万円												
ロ 年金資産	1,694百万円												
ハ 退職給付引当金(イ - ロ)	675百万円												
<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">104百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">104百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	勤務費用	104百万円	退職給付費用	104百万円	<p>3 退職給付費用に関する事項</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">勤務費用</td> <td style="text-align: right;">181百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td style="text-align: right;">181百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 提出会社及び連結子会社は、退職給付費用の算定にあたり、簡便法を採用しております。</p>	勤務費用	181百万円	退職給付費用	181百万円				
勤務費用	104百万円												
退職給付費用	104百万円												
勤務費用	181百万円												
退職給付費用	181百万円												
<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 提出会社及び連結子会社は、簡便法を採用しておりますので、基礎率等について記載しておりません。</p>	<p>4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項 同左</p>												

11) スtock・オプション等関係

記載すべき事項はありません。

12) 税効果会計関係

前連結会計年度 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (平成23年 3月31日)																																																																								
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">470百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">283百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">194百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰勞引当金</td><td style="text-align: right;">142百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">123百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">108百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">98百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,748百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">500百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,247百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,418百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">475百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法の適用に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">91百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">4,985百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">3,738百万円</td></tr> </table> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">592百万円</td></tr> <tr><td>固定資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">79百万円</td></tr> <tr><td>固定負債...繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">4,410百万円</td></tr> </table> <p>2 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債10,660百万円を固定負債に計上しております。</p>	減価償却費償却限度超過額	470百万円	未払不動産取得税	324百万円	退職給付引当金	283百万円	投資有価証券等評価損	194百万円	役員退職慰勞引当金	142百万円	賞与引当金	123百万円	未払事業税	108百万円	その他	98百万円	繰延税金資産小計	1,748百万円	評価性引当額	500百万円	繰延税金資産合計	1,247百万円	その他有価証券評価差額金	4,418百万円	固定資産圧縮積立金	475百万円	全面時価評価法の適用に伴う評価差額	91百万円	繰延税金負債合計	4,985百万円	繰延税金負債の純額	3,738百万円	流動資産...繰延税金資産	592百万円	固定資産...繰延税金資産	79百万円	固定負債...繰延税金負債	4,410百万円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">387百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">275百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">260百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰勞引当金</td><td style="text-align: right;">147百万円</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">118百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">230百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,418百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">589百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">829百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,114百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">547百万円</td></tr> <tr><td>全面時価評価法の適用に伴う評価差額</td><td style="text-align: right;">91百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">3,753百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">2,923百万円</td></tr> </table> <p>(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。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>流動資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">273百万円</td></tr> <tr><td>固定資産...繰延税金資産</td><td style="text-align: right;">65百万円</td></tr> <tr><td>固定負債...繰延税金負債</td><td style="text-align: right;">3,263百万円</td></tr> </table> <p>2 上記のほか、再評価に係る繰延税金負債10,660百万円を固定負債に計上しております。</p>	減価償却費償却限度超過額	387百万円	退職給付引当金	275百万円	投資有価証券等評価損	260百万円	役員退職慰勞引当金	147百万円	賞与引当金	118百万円	その他	230百万円	繰延税金資産小計	1,418百万円	評価性引当額	589百万円	繰延税金資産合計	829百万円	その他有価証券評価差額金	3,114百万円	固定資産圧縮積立金	547百万円	全面時価評価法の適用に伴う評価差額	91百万円	繰延税金負債合計	3,753百万円	繰延税金負債の純額	2,923百万円	流動資産...繰延税金資産	273百万円	固定資産...繰延税金資産	65百万円	固定負債...繰延税金負債	3,263百万円
減価償却費償却限度超過額	470百万円																																																																								
未払不動産取得税	324百万円																																																																								
退職給付引当金	283百万円																																																																								
投資有価証券等評価損	194百万円																																																																								
役員退職慰勞引当金	142百万円																																																																								
賞与引当金	123百万円																																																																								
未払事業税	108百万円																																																																								
その他	98百万円																																																																								
繰延税金資産小計	1,748百万円																																																																								
評価性引当額	500百万円																																																																								
繰延税金資産合計	1,247百万円																																																																								
その他有価証券評価差額金	4,418百万円																																																																								
固定資産圧縮積立金	475百万円																																																																								
全面時価評価法の適用に伴う評価差額	91百万円																																																																								
繰延税金負債合計	4,985百万円																																																																								
繰延税金負債の純額	3,738百万円																																																																								
流動資産...繰延税金資産	592百万円																																																																								
固定資産...繰延税金資産	79百万円																																																																								
固定負債...繰延税金負債	4,410百万円																																																																								
減価償却費償却限度超過額	387百万円																																																																								
退職給付引当金	275百万円																																																																								
投資有価証券等評価損	260百万円																																																																								
役員退職慰勞引当金	147百万円																																																																								
賞与引当金	118百万円																																																																								
その他	230百万円																																																																								
繰延税金資産小計	1,418百万円																																																																								
評価性引当額	589百万円																																																																								
繰延税金資産合計	829百万円																																																																								
その他有価証券評価差額金	3,114百万円																																																																								
固定資産圧縮積立金	547百万円																																																																								
全面時価評価法の適用に伴う評価差額	91百万円																																																																								
繰延税金負債合計	3,753百万円																																																																								
繰延税金負債の純額	2,923百万円																																																																								
流動資産...繰延税金資産	273百万円																																																																								
固定資産...繰延税金資産	65百万円																																																																								
固定負債...繰延税金負債	3,263百万円																																																																								
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に係る評価性引当額</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>過年度法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">3.3%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.3%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">38.0%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	繰延税金資産に係る評価性引当額	0.4%	過年度法人税等戻入額	3.3%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7%	その他	0.3%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.0%	<p>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</p> <p>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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																																								
法定実効税率	40.6%																																																																								
(調整)																																																																									
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%																																																																								
繰延税金資産に係る評価性引当額	0.4%																																																																								
過年度法人税等戻入額	3.3%																																																																								
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7%																																																																								
その他	0.3%																																																																								
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.0%																																																																								

13) 資産除去債務関係

当連結会計年度末（平成23年3月31日）

（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。

14) 賃貸等不動産関係

前連結会計年度（自平成21年4月1日至平成22年3月31日）

当社及び一部の連結子会社では、大阪府や東京都その他の地域において、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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
225,601	11,767	237,369	334,559

- （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 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は土佐堀ダイビルの竣工（11,658百万円）及び秋葉原ダイビル・駅前プラザの取得（5,272百万円）によるものであり、主な減少額は減価償却（6,465百万円）によるものであります。
- 3 当連結会計年度末の時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書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。また、当連結会計年度に新規取得したものについては、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平成22年3月期における損益は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

営業収益	営業原価	営業総利益	その他損益（は損失）
24,367	14,293	10,074	1,176

- （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 その他損益は、建替関連損失及び固定資産除却損であり「特別損失」に計上されております。

（追加情報）

当連結会計年度より、「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準」（企業会計基準第20号 平成20年11月28日）及び「賃貸等不動産の時価等の開示に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第23号 平成20年11月28日）を適用しております。

当連結会計年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当社及び一部の連結子会社では、大阪府や東京都その他の地域において、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、当期増減額及び時価は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

連結貸借対照表計上額			当連結会計年度末の時価
前連結会計年度末残高	当連結会計年度増減額	当連結会計年度末残高	
237,369	30,627	267,996	367,974

- （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 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は青山ライズスクエアの取得（38,388百万円）によるものであり、主な減少額は減価償却（6,524百万円）によるものであります。
- 3 当連結会計年度末の時価は、主要な物件について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。また、当連結会計年度に新規取得したものについては、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平成23年3月期における損益は、次のとおりであります。

（単位：百万円）

営業収益	営業原価	営業総利益	その他損益（は損失）
25,851	14,642	11,208	3,191

- （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、建替関連損失3,349百万円であり「特別損失」に計上されております。

15) セグメント情報等

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高及び営業損益						
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	24,947	8,252	439	33,639		33,639
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	85	1,949	1	2,037	(2,037)	
計	25,033	10,202	440	35,676	(2,037)	33,639
営業費用	15,545	9,368	232	25,145	(774)	24,370
営業利益	9,488	833	208	10,531	(1,262)	9,269
資産、減価償却費、 及び資本的支出						
資産	241,764	2,929	46	244,739	20,427	265,167
減価償却費	6,724	23		6,747		6,747
資本的支出	16,708	11		16,720		16,720

- (注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。
 2 各事業の主な内容
 (1) 土地建物賃貸事業.....オフィスビル等建物賃貸、土地賃貸、駐車場賃貸
 (2) ビル管理事業.....ビル清掃、設備管理、保安
 (3) その他事業.....工事請負、工事管理、不動産仲介
 3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前連結会計年度1,262百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会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。
 4 資産のうち消去又は全社の項目に含めた全社資産の金額は、前連結会計年度22,179百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。
 5 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度について、本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度について、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

【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21年4月1日 至 平成22年3月31日)

従来までのセグメント情報の取扱いに基づく連結財務諸表のセグメント情報として、「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)等に準拠した場合と同様の情報が開示されているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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	26,433	8,053	34,486	350	34,837		34,837
セグメント間の内部売上高 又は振替高	90	1,749	1,840	0	1,841	1,841	
計	26,523	9,803	36,327	351	36,678	1,841	34,837
セグメント利益	10,658	710	11,369	140	11,509	1,226	10,283
セグメント資産	271,828	2,719	274,548	35	274,584	17,082	291,666
その他の項目							
減価償却費	6,760	19	6,779		6,779		6,779
有形固定資産および 無形固定資産の増加額	39,816	40	39,856		39,856		39,856

(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 1,226百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用 1,226百万円であり、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17,082百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産17,082百万円であり、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。

(追加情報)

当連結会計年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」(企業会計基準第17号 平成21年3月27日)及び「セグメント情報等の開示に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第20号 平成20年3月21日)を適用しております。

【関連情報】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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

本邦以外の外部顧客への売上高がないため、該当事項はありません。

(2) 有形固定資産

本邦以外に所在している有形固定資産がないため、該当事項はありません。

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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

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】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23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		2	2			2
当期末残高		3	3			3

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

当連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

前連結会計年度(自 平成21年 4 月 1 日 至 平成22年 3 月31日)

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、大阪証券取引所、名古屋証券取引所、福岡証券取引所に上場)

(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。

当連結会計年度(自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)

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

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要法人株主等

種類	会社等の名称 又は氏名	所在地	資本金 又は 出資金 (百万円)	事業の内容 又は職業	議決権等 の被所有 割合 (%)	関連 当事者 との関係	取引の 内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
親会社	(株)商船 三井	東京都 港区	65,400	海運業	被所有 直接 51.1 間接 0.0	建物の賃貸 等 役員の兼任	資金の借入 (注2) 利息の支払 (注2)	10,000 5	-	-

(注) 1 取引金額には消費税等を含んでおりません。

2 資金を約2ヶ月間無担保で借り受けたもので、期末残高はありません。また、その利率については、市場金利を勘案して合理的に決定いたしました。

(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、大阪証券取引所、名古屋証券取引所、福岡証券取引所に上場)

(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。

16) 企業結合等関係

該当事項はありません。

17) 1株当たり情報

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)	
1株当たり純資産額	972円67銭	1株当たり純資産額	977円10銭
1株当たり当期純利益金額	36円66銭	1株当たり当期純利益金額	31円79銭
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。		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。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前連結会計年度末 (平成22年 3月31日)	当連結会計年度末 (平成23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)	114,641	115,189
普通株式に係る純資産額(百万円)	113,445	113,961
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	1,195	1,227
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)	217	218
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)	116,633	116,632

2 1株当たり当期純利益金額

	前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
当期純利益(百万円)	4,276	3,707
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)	4,276	3,707
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,634	116,633

18) 重要な後発事象

前連結会計年度 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(重要な設備投資)</p> <p>当社は、平成22年 4月 5日開催の取締役会において、下記のとおり信託受益権(固定資産)の取得を決議し、平成22年 4月23日に物件を取得しております。</p> <p>1 目的</p> <p>東京地区における賃貸事業の一層の拡大を図るため、賃貸ビルを取得するものであります。</p> <p>2 取得資産の内容</p> <p>所在地 東京都港区南青山 5丁目 1番22号</p> <p>土地 2,835㎡(当社持分面積)</p> <p>建物 13,732㎡</p> <p>(区分所有及び共同所有建物であり、専有部分における当社単独所有部分及び共有持分の合計)</p> <p>取得価額 37,900百万円(購入金額)</p> <p>3 資金調達方法</p> <p>借入金 (社債の発行)</p> <p>1 第11回無担保社債</p> <p>発行価格 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>発行総額 金15,000百万円</p> <p>利率 1.398%</p> <p>償還方法 満期一括償還</p> <p>償還期間 10年</p> <p>発行時期 平成22年 5月28日</p> <p>使途 賃貸ビルの取得資金のために調達した借入金の返済等に充当</p> <p>2 第12回無担保社債</p> <p>発行価格 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>発行総額 金5,000百万円</p> <p>利率 1.652%</p> <p>償還方法 満期一括償還</p> <p>償還期間 12年</p> <p>発行時期 平成22年 5月28日</p> <p>使途 賃貸ビルの取得資金のために調達した借入金の返済等に充当</p> <p>(重要な設備の除却)</p> <p>当社は、新ダイビルの建替えに伴い、平成22年 6月に当該ビルを閉館いたしました。</p> <p>これにより、平成23年 3月期において、関連する固定資産除却損2,845百万円を建替関連損失(特別損失)として計上する予定であります。</p>	

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (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7回無担保 社債 特定社債間限定 同順位特約付	平成16年 3月22日	10,000	10,000	1.76	なし	平成26年 3月20日
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	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	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	1.652	なし	平成34年 5月27日
合計			50,000	70,000			

(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)
		10,000	15,000	

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	100			
1年以内に返済予定の長期借入金	1,855	2,830	1.53	
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)	41,898	49,068	0.81	平成24年5月1日 ~ 平成34年6月17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)	8,500	8,500	0.12	
合計	52,354	60,398		

(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 「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)
2,755	22,755	12,557	6,670

【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

	第1四半期 (自平成22年 4月1日 至平成22年 6月30日)	第2四半期 (自平成22年 7月1日 至平成22年 9月30日)	第3四半期 (自平成22年 10月1日 至平成22年 12月31日)	第4四半期 (自平成23年 1月1日 至平成23年 3月31日)
売上高 (百万円)	8,564	8,826	8,813	8,632
税金等調整前四半期 純利益金額又は 税金等調整前四半期 純損失金額() (百万円)	443	1,817	3,052	2,153
四半期純利益金額又は 四半期純損失金額() (百万円)	284	933	1,813	1,244
1株当たり四半期 純利益金額又は 1株当たり四半期 純損失金額() (円)	2.44	8.00	15.55	10.67

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	1,869	2,578
営業未収入金	142	137
たな卸資産	1 0	1 0
前払費用	43	28
繰延税金資産	503	192
その他	1	1
貸倒引当金	1	4
流動資産合計	2,559	2,935
固定資産		
有形固定資産		
建物	2 168,190	2 154,206
減価償却累計額	77,904	71,980
建物（純額）	90,286	82,225
構築物	1,763	1,732
減価償却累計額	1,232	1,257
構築物（純額）	530	474
機械及び装置	1,738	1,738
減価償却累計額	949	1,138
機械及び装置（純額）	789	599
車両運搬具	33	33
減価償却累計額	23	26
車両運搬具（純額）	10	6
工具、器具及び備品	1,284	1,207
減価償却累計額	1,082	1,042
工具、器具及び備品（純額）	202	164
土地	3 147,470	3 147,397
信託建物	-	7,156
減価償却累計額	-	569
信託建物（純額）	-	6,586
信託土地	-	31,231
建設仮勘定	250	1,031
有形固定資産合計	239,540	269,718
無形固定資産		
施設利用権	38	35
電話加入権	12	11
その他	40	30
無形固定資産合計	91	77

(単位：百万円)

	第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	17,611	13,698
関係会社株式	772	670
従業員に対する長期貸付金	199	168
長期前払費用	850	854
敷金及び保証金	380	300
その他	144	145
投資その他の資産合計	19,959	15,838
固定資産合計	259,591	285,633
資産合計	262,150	288,569
負債の部		
流動負債		
短期借入金	230	-
1年内返済予定の長期借入金	1,855	2,830
コマーシャル・ペーパー	8,500	8,500
未払金	1,546	640
未払費用	376	481
未払法人税等	1,184	806
未払消費税等	141	438
前受金	1,006	1,223
預り金	13	32
役員賞与引当金	46	54
流動負債合計	14,901	15,006
固定負債		
社債	50,000	70,000
長期借入金	41,898	49,068
受入敷金保証金	26,413	26,291
繰延税金負債	4,410	3,263
再評価に係る繰延税金負債	3 10,660	3 10,660
退職給付引当金	388	360
役員退職慰労引当金	244	293
その他	21	18
固定負債合計	134,037	159,956
負債合計	148,938	174,963

	第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)
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		
圧縮積立金	694	800
別途積立金	63,187	66,187
繰越利益剰余金	5,481	4,677
利益剰余金合計	71,239	73,541
自己株式	141	141
株主資本合計	97,179	99,480
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	6,475	4,567
土地再評価差額金	³ 9,557	³ 9,557
評価・換算差額等合計	16,032	14,125
純資産合計	113,212	113,605
負債純資産合計	262,150	288,569

【損益計算書】

(単位：百万円)

	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
営業収益		
不動産賃貸収入	24,315	25,790
その他	242	171
営業収益合計	24,557	25,962
営業原価		
不動産賃貸費用	14,474	14,731
その他	63	32
営業原価合計	14,537	14,763
営業総利益	10,019	11,198
販売費及び一般管理費	¹ 1,348	¹ 1,383
営業利益	8,671	9,815
営業外収益		
受取利息	22	4
受取配当金	287	376
その他	17	36
営業外収益合計	327	417
営業外費用		
支払利息	456	473
社債利息	870	1,137
その他	107	181
営業外費用合計	1,434	1,792
経常利益	7,563	8,441
特別利益		
投資有価証券売却益	-	1,230
固定資産売却益	-	⁴ 177
不動産取得税精算益	194	-
特別利益合計	194	1,408
特別損失		
建替関連損失	² 1,152	² 3,357
投資有価証券評価損	49	345
固定資産除却損	³ 29	³ 19
特別損失合計	1,232	3,722
税引前当期純利益	6,526	6,126
法人税、住民税及び事業税	2,574	2,073
過年度法人税等戻入額	252	-
法人税等調整額	130	469
法人税等合計	2,452	2,542
当期純利益	4,073	3,584

【営業原価内訳明細書】

1) 不動産賃貸費用明細表

区分	注記 番号	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)			第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23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			246	1.7		274	1.9
2 経費							
(1) 水道光熱費		1,452			1,534		
(2) 修繕費		934			1,033		
(3) 清掃費		675			631		
(4) その他		1,921	4,984	34.4	1,893	5,092	34.6
3 減価償却費			6,668	46.1		6,705	45.5
4 租税公課			2,575	17.8		2,658	18.0
計			14,474	100.0		14,731	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。

2) その他営業原価明細表

区分	注記 番号	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)			第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)		
1 工事請負原価			1	1.7		1	4.2
2 工事管理原価						26	81.3
3 経費			62	98.3		4	14.5
計			63	100.0		32	100.0

(注) 前事業年度において、「工事管理原価」は経費に含めて表示しておりましたが、当事業年度より区分掲記しております。なお、前事業年度の「工事管理原価」は56百万円であります。

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	12,227	12,227
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	12,227	12,227
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	13,850	13,850
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	13,850	13,850
その他資本剰余金		
前期末残高	2	2
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	2	2
資本剰余金合計		
前期末残高	13,852	13,852
当期変動額		
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	13,852	13,852
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	1,876	1,876
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	1,876	1,876
その他利益剰余金		
圧縮積立金		
前期末残高	694	694
当期変動額		
圧縮積立金の積立	0	105
当期変動額合計	0	105
当期末残高	694	800
別途積立金		
前期末残高	60,187	63,187
当期変動額		
別途積立金の積立	3,000	3,000
当期変動額合計	3,000	3,000
当期末残高	63,187	66,187

(単位：百万円)

	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
繰越利益剰余金		
前期末残高	5,691	5,481
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,073	3,584
圧縮積立金の積立	0	105
別途積立金の積立	3,000	3,000
当期変動額合計	209	803
当期末残高	5,481	4,677
利益剰余金合計		
前期末残高	68,449	71,239
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,073	3,584
圧縮積立金の積立	-	-
別途積立金の積立	-	-
当期変動額合計	2,790	2,301
当期末残高	71,239	73,541
自己株式		
前期末残高	139	141
当期変動額		
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	1	0
当期末残高	141	141
株主資本合計		
前期末残高	94,389	97,179
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,073	3,584
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
当期変動額合計	2,789	2,300
当期末残高	97,179	99,480

	第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	4,572	6,475
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,903	1,907
当期変動額合計	1,903	1,907
当期末残高	6,475	4,567
土地再評価差額金		
前期末残高	11,656	9,557
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,098	-
当期変動額合計	2,098	-
当期末残高	9,557	9,557
評価・換算差額等合計		
前期末残高	16,228	16,032
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	195	1,907
当期変動額合計	195	1,907
当期末残高	16,032	14,125
純資産合計		
前期末残高	110,618	113,212
当期変動額		
剰余金の配当	1,282	1,282
当期純利益	4,073	3,584
自己株式の取得	1	0
自己株式の処分	0	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	195	1,907
当期変動額合計	2,594	393
当期末残高	113,212	113,605

【重要な会計方針】

項目	第138期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第139期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
イ 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	(1) 子会社株式及び関連会社株式 同左 (2) その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左
ロ 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	同左
ハ 固定資産の減価償却の方法	(1) 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 旧定率法によっております。 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。 平成19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 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 平成19年4月1日以降に取得したもの 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(ただし、ダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。 (2) 無形固定資産 定額法によっております。	(1) 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 旧定率法によっております。 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。 平成19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 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。 平成19年4月1日以降に取得したもの 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。 (2) 無形固定資産 同左

項目	第138期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第139期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
ニ 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 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。 (4) 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、内規に基づく期末現在の見積額を計上しております。	(1) 貸倒引当金 同左 (2) 役員賞与引当金 同左 (3) 退職給付引当金 同左 (4) 役員退職慰労引当金 同左
ホ 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ます。	消費税等の会計処理方法 同左

【会計処理の変更】

第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(完成工事高及び完成工事原価の計上基準の変更) 請負工事に係る収益の計上基準については、従来、工事完成基準を適用しておりましたが、当事業年度より、「工事契約に関する会計基準」(企業会計基準第15号 平成19年12月27日)及び「工事契約に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第18号 平成19年12月27日)を適用し、当事業年度に着手した工事契約から、当事業年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準(工事の進捗率の見積りは原価比例法)を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>	
	<p>(資産除去債務に関する会計基準等) 当事業年度より、「資産除去債務に関する会計基準」(企業会計基準第18号 平成20年 3月31日)及び「資産除去債務に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第21号 平成20年 3月31日)を適用しております。 これによる損益に与える影響はありません。</p>

【注記事項】

1) 貸借対照表関係

区分	第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)
1 たな卸資産	たな卸資産の内訳 貯蔵品 0百万円	たな卸資産の内訳 貯蔵品 0百万円
2 建物	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、384百万円圧縮記帳しております。	同左
3 土地の再評価	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>再評価を行った年月日 平成14年3月31日</p>	同左

2) 損益計算書関係

区分	第138期 (自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)	第139期 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)
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。 役員報酬 142百万円 役員賞与引当金繰入額 46百万円 従業員給料手当 415百万円 退職給付費用 33百万円 役員退職慰労引当金繰入額 57百万円 福利厚生費 114百万円 租税公課 102百万円 減価償却費 26百万円 一般管理費に属する費用がほとんどであります。	主要な費目及び金額は次のとおりであります。 役員報酬 170百万円 役員賞与引当金繰入額 54百万円 従業員給料手当 407百万円 退職給付費用 88百万円 役員退職慰労引当金繰入額 65百万円 福利厚生費 120百万円 租税公課 97百万円 減価償却費 27百万円 一般管理費に属する費用がほとんどであります。
2 建替関連損失	中之島ダイビル、新・新ダイビル(仮称)等の建替に関連して発生したものであり、主要な費目及び金額は、次のとおりです。 移転補償費用 1,016百万円 固定資産除却損 111百万円	ダイビル本館、新・新ダイビル(仮称)等の建替に関連して発生したものであり、主要な費目及び金額は、次のとおりです。 固定資産除却損 2,845百万円 ダイビル解体費用 512百万円
3 固定資産除却損	固定資産除却損の内訳 建物 29百万円 その他 0百万円 計 29百万円	固定資産除却損の内訳 建物 19百万円
4 固定資産売却益		固定資産売却益の内訳 土地 177百万円

3) 株主資本等変動計算書関係

第138期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	216,018	1,516	113	217,421

(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 1,516株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 113株

第139期(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	217,421	1,175	59	218,537

(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 1,175株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 59株

4) リース取引関係

第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
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	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
1年以内 11,152百万円	1年以内 15,036百万円
1年超 48,308百万円	1年超 51,564百万円
合計 59,460百万円	合計 66,601百万円

5) 有価証券関係

第138期(平成22年3月31日現在)

(追加情報)

当事業年度より、「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 平成20年3月10日)及び「金融商品の時価等の開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第19号 平成20年3月10日)を適用しております。

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

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	770
関連会社株式	2
合計	772

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。

第139期(平成23年3月31日現在)

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

区分	貸借対照表計上額 (百万円)
子会社株式	668
関連会社株式	2
合計	670

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。

6) 税効果会計関係

第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)																																																						
<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">470百万円</td></tr> <tr><td>未払不動産取得税</td><td style="text-align: right;">324百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">191百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">158百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">99百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">98百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">88百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,432百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">444百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">987百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">4,418百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">475百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">4,894百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">3,906百万円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	470百万円	未払不動産取得税	324百万円	投資有価証券等評価損	191百万円	退職給付引当金	158百万円	役員退職慰労引当金	99百万円	未払事業税	98百万円	その他	88百万円	繰延税金資産小計	1,432百万円	評価性引当額	444百万円	繰延税金資産合計	987百万円	その他有価証券評価差額金	4,418百万円	固定資産圧縮積立金	475百万円	繰延税金負債合計	4,894百万円	繰延税金負債の純額	3,906百万円	<p>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</p> <p>(繰延税金資産)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>減価償却費償却限度超過額</td><td style="text-align: right;">387百万円</td></tr> <tr><td>投資有価証券等評価損</td><td style="text-align: right;">260百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">147百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">119百万円</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">73百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">139百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産小計</td><td style="text-align: right;">1,126百万円</td></tr> <tr><td>評価性引当額</td><td style="text-align: right;">535百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">591百万円</td></tr> </table> <p>(繰延税金負債)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">3,114百万円</td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">547百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">3,661百万円</td></tr> <tr><td>繰延税金負債の純額</td><td style="text-align: right;">3,070百万円</td></tr> </table>	減価償却費償却限度超過額	387百万円	投資有価証券等評価損	260百万円	退職給付引当金	147百万円	役員退職慰労引当金	119百万円	未払事業税	73百万円	その他	139百万円	繰延税金資産小計	1,126百万円	評価性引当額	535百万円	繰延税金資産合計	591百万円	その他有価証券評価差額金	3,114百万円	固定資産圧縮積立金	547百万円	繰延税金負債合計	3,661百万円	繰延税金負債の純額	3,070百万円
減価償却費償却限度超過額	470百万円																																																						
未払不動産取得税	324百万円																																																						
投資有価証券等評価損	191百万円																																																						
退職給付引当金	158百万円																																																						
役員退職慰労引当金	99百万円																																																						
未払事業税	98百万円																																																						
その他	88百万円																																																						
繰延税金資産小計	1,432百万円																																																						
評価性引当額	444百万円																																																						
繰延税金資産合計	987百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	4,418百万円																																																						
固定資産圧縮積立金	475百万円																																																						
繰延税金負債合計	4,894百万円																																																						
繰延税金負債の純額	3,906百万円																																																						
減価償却費償却限度超過額	387百万円																																																						
投資有価証券等評価損	260百万円																																																						
退職給付引当金	147百万円																																																						
役員退職慰労引当金	119百万円																																																						
未払事業税	73百万円																																																						
その他	139百万円																																																						
繰延税金資産小計	1,126百万円																																																						
評価性引当額	535百万円																																																						
繰延税金資産合計	591百万円																																																						
その他有価証券評価差額金	3,114百万円																																																						
固定資産圧縮積立金	547百万円																																																						
繰延税金負債合計	3,661百万円																																																						
繰延税金負債の純額	3,070百万円																																																						
<p>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</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>法定実効税率</td><td style="text-align: right;">40.6%</td></tr> <tr><td>(調整)</td><td></td></tr> <tr><td>交際費等永久に損金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>繰延税金資産に係る評価性引当額</td><td style="text-align: right;">0.4%</td></tr> <tr><td>過年度法人税等戻入額</td><td style="text-align: right;">3.6%</td></tr> <tr><td>受取配当金等永久に益金に算入されない項目</td><td style="text-align: right;">0.7%</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">0.2%</td></tr> <tr><td>税効果会計適用後の法人税等の負担率</td><td style="text-align: right;">37.6%</td></tr> </table>	法定実効税率	40.6%	(調整)		交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%	繰延税金資産に係る評価性引当額	0.4%	過年度法人税等戻入額	3.6%	受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7%	その他	0.2%	税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.6%	<p>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</p> <p>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百分の五以下であるため注記を省略しております。</p>																																						
法定実効税率	40.6%																																																						
(調整)																																																							
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.7%																																																						
繰延税金資産に係る評価性引当額	0.4%																																																						
過年度法人税等戻入額	3.6%																																																						
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	0.7%																																																						
その他	0.2%																																																						
税効果会計適用後の法人税等の負担率	37.6%																																																						

7) 企業結合等関係

該当事項はありません。

8) 資産除去債務関係

第139期末(平成23年3月31日)

(資産除去債務のうち貸借対照表に計上していないもの)

当社は、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。

9) 1株当たり情報

第138期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)		第139期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	
1株当たり純資産額	970円67銭	1株当たり純資産額	974円05銭
1株当たり当期純利益金額	34円93銭	1株当たり当期純利益金額	30円73銭
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いません。		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いません。	

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	第138期 (平成22年3月31日)	第139期 (平成23年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	113,212	113,605
普通株式に係る純資産額(百万円)	113,212	113,605
差額の主な内訳(百万円)		
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)	217	218
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)	116,633	116,632

2 1株当たり当期純利益金額

	第138期 (自平成21年4月1日 至平成22年3月31日)	第139期 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)
当期純利益(百万円)	4,073	3,584
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)	4,073	3,584
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,634	116,633

10) 重要な後発事象

第138期 (自 平成21年 4月 1日 至 平成22年 3月31日)	第139期 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月31日)
<p>(重要な設備投資)</p> <p>当社は、平成22年 4月 5日開催の取締役会において、下記のとおり信託受益権（固定資産）の取得を決議し、平成22年 4月23日に物件を取得しております。</p> <p>1 目的</p> <p>東京地区における賃貸事業の一層の拡大を図るため、賃貸ビルを取得するものであります。</p> <p>2 取得資産の内容</p> <p>所在地 東京都港区南青山 5丁目 1番22号</p> <p>土地 2,835㎡（当社持分面積）</p> <p>建物 13,732㎡</p> <p>（区分所有及び共同所有建物であり、専有部分における当社単独所有部分及び共有持分の合計）</p> <p>取得価額 37,900百万円（購入金額）</p> <p>3 資金調達方法</p> <p>借入金 (社債の発行)</p> <p>1 第11回無担保社債</p> <p>発行価格 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>発行総額 金15,000百万円</p> <p>利率 1.398%</p> <p>償還方法 満期一括償還</p> <p>償還期間 10年</p> <p>発行時期 平成22年 5月28日</p> <p>使途 賃貸ビルの取得資金のために調達した借入金の返済等に充当</p> <p>2 第12回無担保社債</p> <p>発行価格 各社債の金額100円につき金100円</p> <p>発行総額 金5,000百万円</p> <p>利率 1.652%</p> <p>償還方法 満期一括償還</p> <p>償還期間 12年</p> <p>発行時期 平成22年 5月28日</p> <p>使途 賃貸ビルの取得資金のために調達した借入金の返済等に充当</p> <p>(重要な設備の除却)</p> <p>当社は、新ダイビルの建替えに伴い、平成22年 6月に当該ビルを閉館いたしました。</p> <p>これにより、平成23年 3月期において、関連する固定資産除却損2,845百万円を建替関連損失（特別損失）として計上する予定であります。</p>	

【附属明細表】
 【有価証券明細表】
 【株式】

銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
(投資有価証券)		
その他有価証券		
住友商事(株)	1,907,151	2,267
住友信託銀行(株)	4,148,966	1,788
MS & ADインシュアランス グループホールディングス(株)	738,264	1,398
ダイキン工業(株)	488,000	1,215
(株)三井住友フィナンシャルグ ループ	321,112	830
住友電気工業(株)	665,500	765
(株)住友倉庫	1,845,825	742
住友金属鉱山(株)	296,763	424
関西電力(株)	197,283	357
住友金属工業(株)	1,638,936	304
京阪神不動産(株)	667,426	282
日本電気(株)	1,518,363	274
レンゴー(株)	492,817	267
住友化学(株)	614,401	254
旭化成(株)	430,998	241
大阪ガス(株)	694,575	230
全日本空輸(株)	844,411	209
阪急阪神ホールディングス(株)	509,957	195
日本板硝子(株)	662,858	159
(株)日本触媒	131,000	136
その他39銘柄	3,723,569	1,350
計	22,538,175	13,698

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 償却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	168,190	579	14,563	154,206	71,980	5,783	82,225
構築物	1,763	13	45	1,732	1,257	68	474
機械及び装置	1,738			1,738	1,138	189	599
車両運搬具	33		0	33	26	3	6
工具、器具及び備品	1,284	44	121	1,207	1,042	75	164
土地	147,470	2	75	147,397			147,397
信託建物		7,156		7,156	569	569	6,586
信託土地		31,231		31,231			31,231
建設仮勘定	250	1,628	847	1,031			1,031
有形固定資産計	320,732	40,656	15,654	345,734	76,015	6,691	269,718
無形固定資産							
施設利用権	200		27	173	137	2	35
電話加入権	12		1	11			11
その他	62	1		64	34	11	30
無形固定資産計	276	1	28	249	172	14	77
長期前払費用	1,472	31	0	1,504	649	26	854

(注) 1 当期増加額の主なものは、次のとおりであります。

信託建物	青山ライズスクエア	7,156百万円
信託土地	青山ライズスクエア	31,231百万円
建設仮勘定	ダイビル本館	541百万円

2 当期減少額の主なものは、次のとおりであります。

建物	新ダイビル	14,540百万円
建設仮勘定	建物等への振り替えであります。	

【引当金明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	1	4		1	4
役員賞与引当金	46	54	46		54
役員退職慰労引当金	244	65	15		293

(注) 貸倒引当金の「当期減少額(その他)」は、一般債権の貸倒実績率による洗替額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】（平成23年3月31日現在）

資産の部

a 現金及び預金

項目	種類別	金額(百万円)
現金		2
預金	当座預金	502
	普通預金	1,433
	通知預金	640
	計	2,575
合計		2,578

b 営業未収入金

相手先	金額(百万円)
(有)スペース	15
(株)コンベンションリンケージ	13
(株)日立製作所	6
(株)商船三井	5
(株)ケイ・オブティコム	5
その他	89
計	137

営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況は次のとおりであります。

期首残高 (百万円)	当期発生高 (百万円)	当期回収高 (百万円)	期末残高 (百万円)	回収率(%)	滞留日数(日)
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$	$\frac{(A)+(D)}{2}$ $\frac{(B)}{365}$
142	12,515	12,521	137	98.9	4.1

(注) 上記金額は消費税等を含んでおります。

負債の部

a 社債

銘柄	金額(百万円)
固定負債	
第7回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	10,000
第8回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	15,000
第9回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	15,000
第10回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	10,000
第11回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	15,000
第12回無担保社債 (特定社債間限定同順位特約付)	5,000
合計	70,000

(注) 発行年月日、利率等については、第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 連結附属明細表に記載しております。

b 長期借入金

借入先	金額(百万円)
シンジケート・ローン()	35,000
(株)日本政策投資銀行	9,068
日本生命保険(相)	3,000
明治安田生命保険(相)	2,000
合計	49,068

(注) (株)三井住友銀行を主幹事としたシンジケート・ローンであります。

c 受入敷金保証金

預り先	金額(百万円)	摘要
敷金		
キヤノンマーケティングジャパン(株) ほか 20社	1,124	梅田ダイビル分
SMMオートファイナンス(株) ほか 17社	194	御堂筋ダイビル分
新日鉄エンジニアリング(株) ほか 19社	300	淀屋橋ダイビル分
兼松エレクトロニクス(株) ほか 12社	158	淡路町ダイビル分
(株)ケイ・オプティコム ほか 62社	2,787	中之島ダイビル分
(株)日本総合研究所 ほか 14社	1,019	土佐堀ダイビル分
(株)日本触媒 ほか 32社	1,371	日比谷ダイビル分
日本相互証券(株) ほか 32社	879	八重洲ダイビル分
(株)日立製作所 ほか 15社	1,937	秋葉原ダイビル分
(株)商船三井 ほか 10社	2,156	商船三井ビルディング(虎ノ門ダイビル)分
NECファシリティーズ(株) ほか 10社	513	芝ダイビル分
ジャパンフード(株) ほか 10社	187	三田日東ダイビル分
あすかアセットマネジメント(株) ほか 24社	331	内幸町ダイビル分
(株)三光マーケティングフーズ ほか 6社	303	秋葉原ダイビル・駅前プラザ分
(株)ジェーシービー ほか 8社	1,115	青山ライズスクエア分
トーコービルシステム(株) ほか 26社	398	堂北ダイビル分ほか
小計	14,779	
保証金		
(株)セントラル・ホテルズ ほか 2社	7,059	堂島ダイビル分
キヤノンマーケティングジャパン(株) ほか 7社	582	梅田ダイビル分
兼松エレクトロニクス(株) ほか 5社	198	淡路町ダイビル分
マルホ(株)	221	北梅田ダイビル分
富士ゼロックスシステムサービス(株)	204	エスレート土佐堀分
旭タンカー(株) ほか 9社	521	日比谷ダイビル分
日本相互証券(株) ほか 8社	546	八重洲ダイビル分
(株)東京スタイル	718	麹町ダイビル分
(株)三越伊勢丹	1,000	新宿ダイビル分
ジャパンフード(株) ほか 6社	194	三田日東ダイビル分
(株)池田泉州銀行 ほか 34社	264	御堂筋ダイビル分ほか
小計	11,511	
合計	26,291	

(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	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 大阪市中央区北浜四丁目5番33号 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138期) | 自 平成21年4月1日
至 平成22年3月31日 | 平成22年6月25日
関東財務局長に提出 |
| (2) 内部統制報告書 | | | 平成22年6月25日
関東財務局長に提出 |
| (3) 四半期報告書及び
確認書 | (第139期第1四半期) | 自 平成22年4月1日
至 平成22年6月30日 | 平成22年8月13日
関東財務局長に提出 |
| | (第139期第2四半期) | 自 平成22年7月1日
至 平成22年9月30日 | 平成22年11月12日
関東財務局長に提出 |
| | (第139期第3四半期) | 自 平成22年10月1日
至 平成22年12月31日 | 平成23年2月14日
関東財務局長に提出 |
| (4) 発行登録書(社債)
及びその添付書類 | | | 平成23年2月18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22年 6 月24日

ダイビル株式会社

取締役会 御 中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎

< 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21年4月1日から平成22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、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、新ダイビルの建替えに伴い、平成22年6月に当該ビルを閉館している。これにより、会社は、平成23年3月期において、関連する固定資産除却損2,845百万円を建替関連損失（特別損失）として計上する予定である。

< 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22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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、ダイビル株式会社が平成22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。

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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成23年6月24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 牧 美 喜 男

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎

< 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22年4月1日から平成23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・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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23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23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。財務報告に係る内部統制を整備及び運用並びに内部統制報告書を作成する責任は、経営者にあり、当監査法人の責任は、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。また、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防止又は発見することができない可能性がある。

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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。内部統制監査は、試査を基礎として行われ、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の、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を含んでいる。当監査法人は、内部統制監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、ダイビル株式会社が平成23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。

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 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成22年 6 月24日

ダイビル株式会社
取締役会 御 中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎

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21年4月1日から平成22年3月31日までの第138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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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22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。

追記情報

重要な後発事象に記載されているとおり、新ダイビルの建替えに伴い、平成22年6月に当該ビルを閉鎖している。これにより、会社は、平成23年3月期において、関連する固定資産除却損2,845百万円を建替関連損失（特別損失）として計上する予定である。

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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

独立監査人の監査報告書

平成23年 6 月24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 牧 美 喜 男

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎

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22年4月1日から平成23年3月31日までの第139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及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

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23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。

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 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。