



平成27年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成27年4月30日
上場取引所 東

上場会社名 ダイビル株式会社
コード番号 8806 URL <http://www.daibiru.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長執行役員
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 財務・経理部長
定時株主総会開催予定日 平成27年6月25日
有価証券報告書提出予定日 平成27年6月26日
決算補足説明資料作成の有無 : 有
決算説明会開催の有無 : 有 (アナリスト向け)

(氏名) 山本 竹彦
(氏名) 林 洋一
配当支払開始予定日

TEL 06-6441-1933
平成27年6月26日

(百万円未満切捨て)

1. 平成27年3月期の連結業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 連結経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	35,773	0.6	9,447	△5.7	8,250	△5.4	5,165	△7.2
26年3月期	35,566	4.0	10,022	2.0	8,725	2.6	5,563	14.0

(注) 包括利益 27年3月期 10,577百万円 (25.3%) 26年3月期 8,441百万円 (10.8%)

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益	自己資本当期純利益 率	総資産経常利益率	売上高営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
27年3月期	44.29	—	3.8	2.4	26.4
26年3月期	47.70	—	4.3	2.8	28.2

(参考) 持分法投資損益 27年3月期 一百万円 26年3月期 一百万円

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
27年3月期	362,702	142,144	38.8	1,206.74
26年3月期	321,254	133,141	41.0	1,130.47

(参考) 自己資本 27年3月期 140,741百万円 26年3月期 131,846百万円

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動によるキャッシュ・フロー	投資活動によるキャッシュ・フロー	財務活動によるキャッシュ・フロー	現金及び現金同等物期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
27年3月期	11,487	△26,269	14,286	7,399
26年3月期	12,960	△8,098	△1,532	7,832

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当 率(連結)
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
26年3月期	—	6.00	—	7.50	13.50	1,574	28.3	1.2
27年3月期	—	6.00	—	7.00	13.00	1,516	29.4	1.1
28年3月期(予想)	—	7.00	—	7.00	14.00		32.7	

平成26年3月期の期末配当金の内訳: 普通配当 6円00銭 記念配当 1円50銭

3. 平成28年3月期の連結業績予想(平成27年4月1日～平成28年3月31日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 当期純利益		1株当たり当期 純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	37,500	4.8	8,700	△7.9	7,500	△9.1	5,000	△3.2	42.87

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 有

新規 2社 (社名) White Lotus Properties Limited、除外 1社 (社名)
VIBANK-NGT Co., Ltd.

(注)詳細は、(添付資料)15ページ「5. 連結財務諸表(5)連結財務諸表に関する注記事項(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
② ①以外の会計方針の変更 : 無
③ 会計上の見積りの変更 : 無
④ 修正再表示 : 無

(3) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)	27年3月期	116,851,049 株	26年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	27年3月期	221,681 株	26年3月期	220,965 株
③ 期中平均株式数	27年3月期	116,629,835 株	26年3月期	116,630,868 株

(参考)個別業績の概要

平成27年3月期の個別業績(平成26年4月1日～平成27年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
27年3月期	26,023	0.5	8,864	△6.3	7,979	△8.6	5,247	△6.2
26年3月期	25,894	3.8	9,464	2.3	8,729	6.8	5,596	14.2

	1株当たり当期純利益	潜在株式調整後1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
27年3月期	44.99	—
26年3月期	47.98	—

(2) 個別財政状態

	総資産		純資産		自己資本比率		1株当たり純資産	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭	
27年3月期	350,023		137,068	39.2			1,175.24	
26年3月期	314,219		129,616	41.3			1,111.35	

(参考) 自己資本 27年3月期 137,068百万円 26年3月期 129,616百万円

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、財務諸表に対する監査手続を実施中であり、

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、(添付資料)2ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析」をご覧ください。

(決算説明会資料の入手方法について)

当社は、平成27年5月18日(月)にアナリスト向け説明会を開催する予定です。この説明会で配布する決算説明会資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
2. 企業集団の状況	5
3. 経営方針	6
(1) 会社の経営の基本方針	6
(2) 目標とする経営指標	6
(3) 中長期的な会社の経営戦略及び対処すべき課題	6
4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	6
5. 連結財務諸表	7
(1) 連結貸借対照表	7
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	9
連結損益計算書	9
連結包括利益計算書	10
(3) 連結株主資本等変動計算書	11
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	13
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	15
(連結貸借対照表関係)	16
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	17
(連結株主資本等変動計算書関係)	18
(連結キャッシュ・フロー計算書関係)	19
(貸貸等不動産関係)	20
(セグメント情報等)	21
(1株当たり情報)	23
(重要な後発事象)	24

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

当期の概況

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

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

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

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

セグメントの業績は次のとおりであります。

①土地建物賃貸事業

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

②ビル管理事業

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

③その他

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

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

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

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

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

次期の見通し

収益面では、テナントの退室等に伴い既存ビルの一部で厳しい状況が予想されますが、「新ダイビル」および「コーナーストーン・ビルディング」の通期寄与等により、営業収益は375億円（4.8%増）を見込んでおります。一方、費用

面では、諸経費の一層の削減に努めてまいりますが、「新ダイビル」の減価償却費が増加すること等により、営業利益は87億円(7.9%減)、経常利益は75億円(9.1%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は50億円(3.2%減)を予想しております。

(2) 財政状態に関する分析

当期の概況

① 財政状態の変動状況

当連結会計年度末の総資産は、前連結会計年度末に比べて41,448百万円増加し、362,702百万円となりました。有形固定資産および無形固定資産は、「新ダイビル」の竣工、「コーナーストーン・ビルディング」の取得および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」の取得等により37,663百万円増加いたしました。また、投資その他の資産は、株価の回復に伴う投資有価証券の増加等により3,661百万円増加いたしました。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べて32,446百万円増加し、220,558百万円となりました。主な要因は、有利子負債が19,911百万円増加したことに加え、「新ダイビル」の新築工事代金の未払計上に伴い流動負債その他が12,324百万円増加したことによるものであります。

当連結会計年度末の純資産は、前連結会計年度末に比べて9,002百万円増加し、142,144百万円となりました。これは主に、利益剰余金、その他有価証券評価差額金および為替換算調整勘定の増加によるものであります。

② キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は7,399百万円となり、前連結会計年度末に比べて432百万円減少いたしました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

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

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

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入れによる収入等により、14,286百万円の収入となりました。なお、前連結会計年度は配当金の支払等により、1,532万円の支出でした。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

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

(注) 自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

(補足)

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

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

利益配分につきまして、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しております。

当期（平成27年3月期）においては、「新ダイビル」竣工および「コーナーストーン・ビルディング」取得など国内外で事業は順調に拡大し、連結で期初の予想を上回る当期純利益を確保いたしました。また、次期（平成28年3月期）においては、営業収益は三期連続で過去最高を更新し、当期純利益は当期（平成27年3月期）並みを計上する見込みであります。

つきましては、当期（平成27年3月期）の1株当たり期末配当は、株主の皆様への利益還元のため、直近の配当予想（6.0円）から1.0円増配し7.0円とする予定であります。従って、年間の1株当たり配当金は13.0円（中間6.0円、期末7.0円）となる予定であります。また、次期（平成28年3月期）の1株当たり配当は、中間配当を前年同様に比べ1.0円増配の7.0円とし、期末配当7.0円と併せ、年間配当14.0円を予想しております。

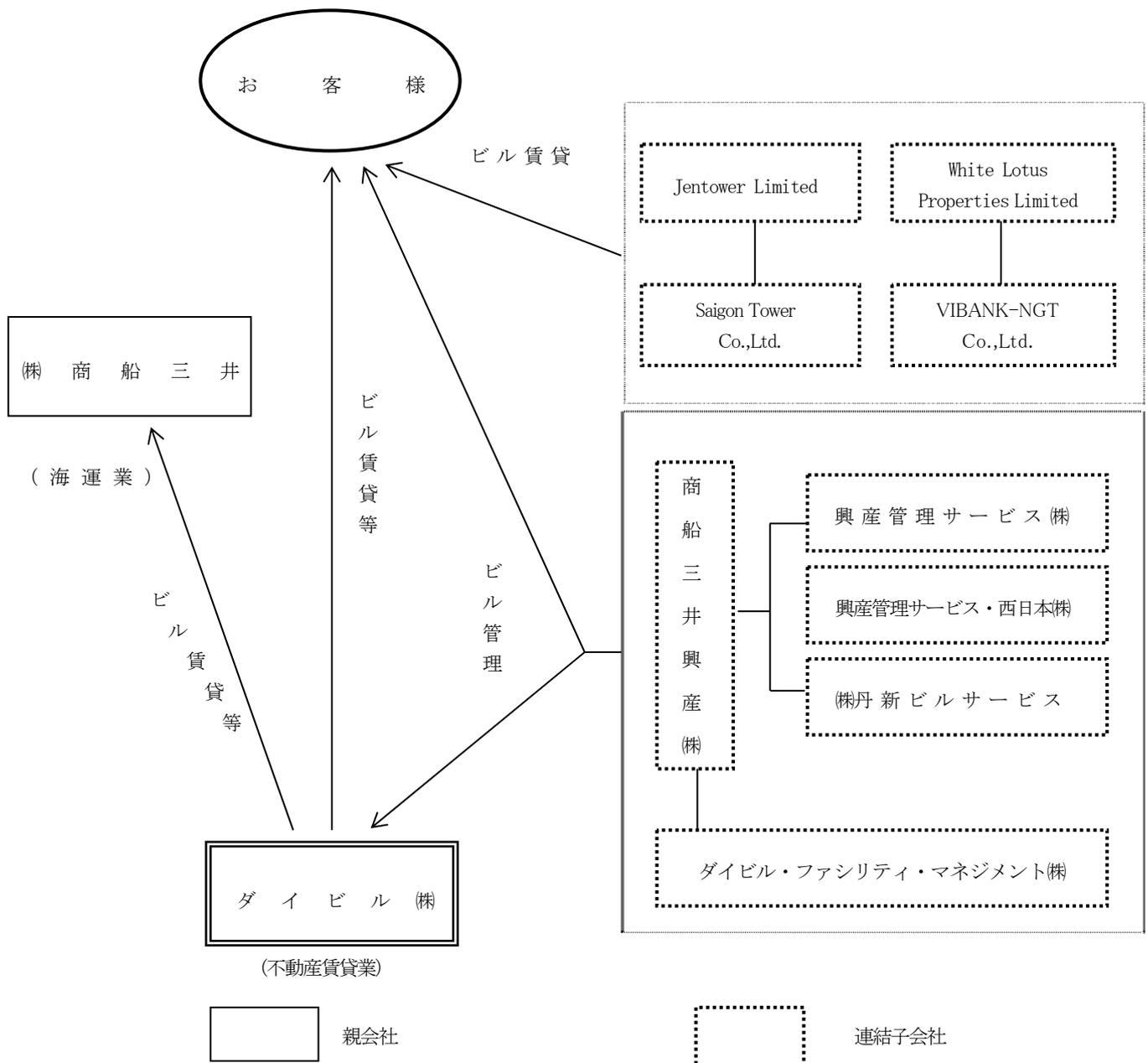
2. 企業集団の状況

当社グループ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。

(平成27年3月31日現在)

- <土地建物賃貸事業>…………… ダイビル㈱(当社)、Saigon Tower Co.,Ltd. 及びVIBANK-NGT Co.,Ltd. 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、当社及び㈱商船三井からビルを賃借し、これを転貸しております。(Jentower LimitedはSaigon Tower Co.,Ltd. の持株会社、White Lotus Properties LimitedはVIBANK-NGT Co.,Ltd. の持株会社であります。)
- <ビル管理事業>…………… 当社が所有するビル及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㈱、興産管理サービス・西日本㈱、㈱丹新ビルサービス及びダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱がビル管理業務を請負っております。
- <その他>…………… 当社、商船三井興産㈱及びダイビル・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。



3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

ダイビルグループは、オフィスビルの賃貸を主な事業とし、「ビルを造り、街を創り、時代を拓く」という経営理念のもと、誠実を旨に顧客重視の良質なオフィススペースを提供し、経済社会の発展に貢献するとともに、収益の向上に努め企業価値を高めていくことを目指しております。上記の理念の具現化に向け、「ミッションステートメント」、「グループメッセージ」、「グループ行動規準」を制定し、グループ社員全員が掲げる使命および行動指針を明確にしています。

(2) 目標とする経営指標

不動産賃貸事業の特性に鑑み、財務の安全性確保に配慮しつつ、中長期的な視点に基づくキャッシュ・フローの拡大と資産効率の向上を通じて、更なる業績拡大を目指してまいります。

(3) 中長期的な会社の経営戦略および対処すべき課題

当社グループは、平成 25 年度を初年度とする中期経営計画「“Design 100” プロジェクト Phase-I」（平成 25 年度～平成 29 年度）を策定しました（平成 25 年 5 月 22 日公表）。中期経営計画では、当社グループの更なる成長を目指し、その実現のため以下の通りアクションプランを掲げております。

◆ 重点投資分野（5 年間 1,000 億円）

- ✓ 事業基盤強化のためのポートフォリオ拡大
 - ＜国内＞・東京都心 3 区を中心とした優良なアセットへの投資（400 億円規模）
 - ・高齢者向け住宅分野でのアセット拡大（総額 80 億円）
 - ＜海外＞・ベトナムにおける高品質オフィスビルの開発（総額 160 億円）
- ✓ 保有アセットの競争力強化／環境性能改善・BCP のための投資
 - ・新ダイビル建替えプロジェクトの完遂（280 億円）
 - ・リニューアル投資による既存ビルの競争力強化（5 棟 100 億円規模）

◆ アセットの競争力を支える施策

- ✓ オフィスビル・サービスの一層の向上
 - ・グループ全体にわたるオフィスビル・サービスの品質管理基準の均質化と遵守
- ✓ 人材育成に関する組織的取り組み
 - ・ビル管理の現場を担う人材の育成
 - ・グローバル人材、および海外拠点におけるコア人材の育成
- ✓ ブランド戦略による認知度向上

今後とも長期的に均衡の取れた拡大発展を目指し、底堅いテナント需要が見込まれる東京都心部への新規投資を継続し、着実に収益力の強化、営業基盤の拡大を図っていく方針であります。また事業環境や社会構造の変化を引き続き成長の好機と捉え、急速な発展を見せるアジア成長市場への投資、少子高齢化の進展により一層の需要の高まりが見込まれる高齢者向け施設の開発及び取得に向け積極的な取り組みを継続し、企業としての永続的な発展を目指します。

既存ビルにつきましては、リニューアル工事等を順次実施し、環境性能の改善とともにテナントニーズにも即応するハイグレードのオフィス空間の実現を通じ顧客満足の追求に努めてまいります。

4. 会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループは、連結財務諸表の期間比較可能性および企業間の比較可能性を確保するため、当面は日本基準で連結財務諸表を作成する方針であります。

5. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

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

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
 連結損益計算書

(単位：百万円)

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

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

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

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

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

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

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

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

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

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

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

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△2,000	5,500
長期借入れによる収入	20,000	23,000
長期借入金の返済による支出	△22,755	△12,557
社債の発行による収入	15,000	15,000
社債の償還による支出	△10,000	△15,000
自己株式の取得による支出	△1	△0
配当金の支払額	△1,399	△1,574
少数株主への払戻による支出	△293	-
その他	△81	△81
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,532	14,286
現金及び現金同等物に係る換算差額	18	63
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	3,348	△432
現金及び現金同等物の期首残高	4,474	7,832
連結子会社による非連結子会社の合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	9	-
現金及び現金同等物の期末残高	7,832	7,399

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数 9社

商船三井興産㈱、ダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱、興産管理サービス㈱、興産管理サービス・西日本㈱、
 ㈱丹新ビルサービス、Jentower Limited、Saigon Tower Co., Ltd.、White Lotus Properties Limited、
 VIBANK-NGT Co., Ltd.

当連結会計年度より、重要性が増した White Lotus Properties Limited および、同社が平成 26 年 12 月
 に出資持分を取得した VIBANK-NGT Co., Ltd. を連結の範囲に含めております。

(2) 非連結子会社はありません。

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用会社はありません。

(2) 持分法を適用しない関連会社の数 1社

関連会社 ㈱アーバンサービス

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

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

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

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

①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出しております。)

時価のないもの……移動平均法による原価法

②たな卸資産

評価基準は原価法(収益性の低下による簿価切下げの方法)によっております。

販売用不動産 個別法

仕掛工事 個別法

その他の商品 先入先出法

原材料及び貯蔵品 先入先出法

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産

当社及び国内連結子会社は、定率法によっております。ただし、平成 10 年 4 月 1 日以降に取得した建物
 (建物附属設備は除く)については、定額法によっております。また、在外連結子会社は、定額法によって
 おります。

②無形固定資産

定額法によっております。

(3) 重要な引当金の計上基準

- 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連結会計年度の負担額を計上しております。
- ③役員退職慰労引当金 役員及び執行役員に対する退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく当連結会計年度末現在の見積額を計上しております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

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

(5) 重要なヘッジ会計の方法

- ①ヘッジ会計の方法 原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。ただし、通貨スワップについては振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。金利スワップについては、特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を採用しております。
- ②ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段・・・通貨スワップ、金利スワップ、為替予約
ヘッジ対象・・・外貨建借入金、借入金及び社債、外貨建予定取引
- ③ヘッジ方針 内部規程に基づき、為替変動リスク及び金利変動リスクをヘッジしております。
- ④ヘッジ有効性評価の方法 ヘッジの開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計と、ヘッジ手段の相場変動又はキャッシュ・フロー変動の累計とを比較し、両者の変動額等の比率を基礎として判定しております。ただし、振当処理の要件を満たす通貨スワップ及び特例処理の要件を満たす金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。

(6) のれんの償却方法及び償却期間

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

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

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

(8) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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

(連結貸借対照表関係)

1. 非連結子会社及び関連会社の株式等

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
投資有価証券（株式）	6百万円	6百万円

2. 土地の再評価

連結財務諸表提出会社において、「土地の再評価に関する法律」に基づき、事業用土地の再評価を行い、再評価に係る差額金を固定負債及び純資産の部に計上しております。

再評価の方法 「土地の再評価に関する法律施行令」第2条第3号及び第5号に定める算定方法によっております。

再評価を行った年月日 平成14年3月31日

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

(連結損益計算書関係)

販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	(前連結会計年度)		(当連結会計年度)	
役員報酬	343	百万円	320	百万円
役員賞与引当金繰入額	46	百万円	39	百万円
従業員給料手当	1,230	百万円	1,222	百万円
退職給付費用	39	百万円	20	百万円
役員退職慰労引当金繰入額	86	百万円	76	百万円

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

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

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度 (平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	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)	219,493	1,472	—	220,965

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,472 株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 25 年 6 月 26 日 定時株主総会	普通株式	699	6.00	平成 25 年 3 月 31 日	平成 25 年 6 月 27 日
平成 25 年 10 月 30 日 取締役会	普通株式	699	6.00	平成 25 年 9 月 30 日	平成 25 年 12 月 5 日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 26 年 6 月 25 日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	874	7.50	平成 26 年 3 月 31 日	平成 26 年 6 月 26 日

(注) 1株当たり配当額には記念配当 1.50 円が含まれております。

当連結会計年度 (平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日)

1. 発行済株式に関する事項

株式の種類	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)	220,965	716	—	221,681

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 716 株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成 26 年 6 月 25 日 定時株主総会	普通株式	874	7.50	平成 26 年 3 月 31 日	平成 26 年 6 月 26 日
平成 26 年 10 月 29 日 取締役会	普通株式	699	6.00	平成 26 年 9 月 30 日	平成 26 年 12 月 5 日

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

れております。

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年 6月25日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	816	7.00	平成27年 3月31日	平成27年 6月26日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	(前連結会計年度)	(当連結会計年度)
現金及び預金	8,278 百万円	7,913 百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△445 百万円	△514 百万円
現金及び現金同等物	7,832 百万円	7,399 百万円

2. 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度 (平成25年4月1日～平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度 (平成26年4月1日～平成27年3月31日)

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

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

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

(賃貸等不動産関係)

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

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

(単位：百万円)

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

(注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は新ダイビルの新築工事(4,763百万円)によるものであり、主な減少額は減価償却(6,130百万円)によるものであります。また、当連結会計年度の主な増加額は新ダイビルの竣工(20,822百万円)、コーナーストーン・ビルディングの取得(11,135百万円)および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」の取得(7,151百万円)によるものであり、主な減少額は減価償却(5,976百万円)によるものであります。

3. 期末の時価は、以下によっております。

(1) 国内の不動産については、主要な物件は社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価基準に基づく金額によっております。その他の物件については、土地は適切に市場価格を反映していると考えられる指標を用いて調整した金額により、建物等の償却性資産は連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

(2) 海外の不動産については、主に現地の鑑定人による鑑定評価額であります。

(3) 期中に新規取得したものについては、時価の変動が軽微であると考えられるため、連結貸借対照表計上額をもって時価としております。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

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

(注) 1. 営業収益及び営業原価は、不動産賃貸収入とこれに対応する費用(減価償却費、修繕費、水道光熱費、清掃費、人件費、租税公課等)であります。

2. その他損益の主なものは、前連結会計年度は固定資産売却益167百万円(特別利益に計上)であり、当連結会計年度は建替関連損失1,588百万円(特別損失に計上)であります。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

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

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

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

2. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額の算定方法

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

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

3. 報告セグメントごとの売上高、利益、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

（単位：百万円,百万円未満切捨て）

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

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、工事請負、工事管理、不動産仲介等を含んでおります。

2. 調整額は、以下の通りであります。

(1) セグメント利益の調整額△1,284百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,307百万円等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。

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

3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度（平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日）

（単位：百万円,百万円未満切捨て）

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

- (注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、工事請負、工事管理、不動産仲介等を含んでおります。
2. 調整額は、以下の通りであります。
- (1) セグメント利益の調整額△1,256百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,268百万円等であります。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。
- (2) セグメント資産の調整額25,528百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産25,528百万円であり、その主なものは、当社の現金及び預金、投資有価証券、繰延税金資産等であります。
3. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（平成 25 年 4 月 1 日～平成 26 年 3 月 31 日）

- 製品およ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。
- 地域ごとの情報
 - 売上高
本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。
 - 有形固定資産
本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。
- 主要な顧客ごとの情報
外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

当連結会計年度（平成 26 年 4 月 1 日～平成 27 年 3 月 31 日）

- 製品およ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。
- 地域ごとの情報
 - 売上高
本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。
 - 有形固定資産
本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。
- 主要な顧客ごとの情報
外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載事項はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（平成25年4月1日～平成26年3月31日）（単位：百万円,百万円未満切捨て）

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

当連結会計年度（平成26年4月1日～平成27年3月31日）（単位：百万円,百万円未満切捨て）

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

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

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

（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	当連結会計年度末
連結貸借対照表の純資産の部の合計額（百万円）	133,141	142,144
普通株式に係る純資産額（百万円）	131,846	140,741
差額の内訳（百万円）		
少数株主持分	1,295	1,402
普通株式の発行済株式数（千株）	116,851	116,851
普通株式の自己株式数（千株）	220	221
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数（千株）	116,630	116,629

2. 1株当たり当期純利益金額

	前連結会計年度	当連結会計年度
当期純利益（百万円）	5,563	5,165
普通株主に帰属しない金額（百万円）	-	-
普通株式に係る当期純利益（百万円）	5,563	5,165
普通株式の期中平均株式数（千株）	116,630	116,629

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

(開示の省略)

「リース取引関係」、「金融商品関係」、「有価証券関係」、「デリバティブ取引関係」、「退職給付関係」、「税効果会計関係」、「企業結合等関係」、「資産除去債務関係」、「関連当事者情報」に関する注記事項については、決算短信における開示の必要性が大きくないと考えられるため開示を省略しております。