



平成28年3月期 決算短信〔日本基準〕(連結)

平成28年4月28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 (氏名) 玉井 克美
問合せ先責任者 (役職名) 財務・経理部長 (氏名) 吉村 勝浩
定時株主総会開催予定日 平成28年6月28日 配当支払開始予定日
有価証券報告書提出予定日 平成28年6月29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)

TEL 06-6441-1933
平成28年6月29日

(百万円未満切捨て)

1. 平成28年3月期の連結業績(平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期	37,344	4.4	9,114	△3.5	7,985	△3.2	5,276	2.1
27年3月期	35,773	0.6	9,447	△5.7	8,250	△5.4	5,165	△7.2

(注) 包括利益 28年3月期 3,776百万円 (△64.3%) 27年3月期 10,577百万円 (25.3%)

	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	%	%	%
28年3月期	45.24	—	3.7	2.2	24.4
27年3月期	44.29	—	3.8	2.4	26.4

(参考) 持分法投資損益 28年3月期 一百万円 27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
28年3月期	351,810	144,286	40.6	1,224.12
27年3月期	362,702	142,144	38.8	1,206.74

(参考) 自己資本 28年3月期 142,767百万円 27年3月期 140,741百万円

(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
28年3月期	14,516	△13,758	△2,661	5,545
27年3月期	11,487	△26,269	14,286	7,399

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	%	%
27年3月期	—	6.00	—	7.00	13.00	1,516	29.4	1.1
28年3月期	—	7.00	—	7.00	14.00	1,632	30.9	1.2
29年3月期(予想)	—	8.00	—	8.00	16.00		31.1	

3. 平成29年3月期の連結業績予想(平成28年4月1日～平成29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	39,000	4.4	10,000	9.7	9,000	12.7	6,000	13.7	51.45

※ 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)：無
新規 一社 (社名) 、除外 一社 (社名)

(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 : 有
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

(注)詳細は、添付資料17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(会計方針の変更)」をご覧ください。

(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)	28年3月期	116,851,049 株	27年3月期	116,851,049 株
② 期末自己株式数	28年3月期	222,736 株	27年3月期	221,681 株
③ 期中平均株式数	28年3月期	116,628,771 株	27年3月期	116,629,835 株

(参考)個別業績の概要

平成28年3月期の個別業績(平成27年4月1日～平成28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	%
28年3月期	26,580	2.1	8,137	△8.2	7,666	△3.9	5,363	2.2
27年3月期	26,023	0.5	8,864	△6.3	7,979	△8.6	5,247	△6.2

	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
28年3月期	45.99	—
27年3月期	44.99	—

(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	百万円		%	円 銭
28年3月期	343,055	139,334	40.6	1,194.69			
27年3月期	350,023	137,068	39.2	1,175.24			

(参考) 自己資本 28年3月期 139,334百万円 27年3月期 137,068百万円

※ 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ませ

※ 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28年5月17日(火)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
(会計方針の変更)	17
(連結貸借対照表関係)	17
(連結損益計算書関係)	17
(連結包括利益計算書関係)	18
(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
(賃貸等不動産関係)	21
(セグメント情報等)	22
(1株当たり情報)	24
(重要な後発事象)	25

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、新興国経済が減速する中、年度後半には円高と株価下落が進み、一部にやや弱い動きも見られましたが、各種政策を背景とした企業収益や雇用情勢の改善等により、全体としては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、東京では小幅ながら賃料水準の上昇傾向が継続するなど、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、「新ダイビル」建替えプロジェクトの完遂、ベトナムにおける高品質オフィスビルの開発、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。「新ダイビル」は初年度から高稼働し、商業ゾーンでは大阪を代表する名店の集積が注目を集めております。「コーナーストーン・ビルディング」はベトナムの首都ハノイ市中心部に位置しており、前連結会計年度に取得後、テナント誘致が順調に進みました。「日比谷ダイビル」のリニューアル工事は、計画通り順調に進捗しております。

また、当社はグループ一体となって「ダイビル」ブランドの高品質オフィスを運営しております。そのノウハウを外部のビルオーナー様に提供することを目的として、昨年7月にグループ会社の商船三井興産株式会社に「ビル運営（PM）※事業推進室」を新設いたしました。

※PM…プロパティ・マネジメント。不動産の所有者等から委託を受けて、日常的に不動産の運営管理実務（建物管理、テナント誘致、契約管理）を行う業務。

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

「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28,551百万円と1,437百万円（前連結会計年度比5.3%）の増収となりました。営業費用は、「新ダイビル」の減価償却費および管理費の発生等により増加し、営業利益は9,554百万円と338百万円（前連結会計年度比3.4%）の減益となりました。

②ビル管理事業

営業収益は8,197百万円と34百万円（前連結会計年度比0.4%）の減収となりましたが、営業利益は663百万円と19百万円（前連結会計年度比3.0%）の増益となりました。

③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増加したこと等により、営業収益は595百万円と168百万円（前連結会計年度比39.6%）の増収となり、営業利益は245百万円と79百万円（前連結会計年度比47.9%）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37,344百万円と1,571百万円（前連結会計年度比4.4%）の増収、営業利益は9,114百万円と333百万円（前連結会計年度比3.5%）の減益となりました。

営業外損益では、受取配当金の増加およびその他の営業外費用の減少がありましたが、為替差損が増加し、経常利益は7,985百万円と264百万円（前連結会計年度比3.2%）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投資有価証券売却益および違約金収入計1,563百万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125百万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等計1,640百万円を計上したのに対して、当連結会計年度は固定資産除却損等計46百万円を計上いたしました。

この結果、親会社に帰属する当期純利益は5,276百万円と110百万円（前連結会計年度比2.1%）の増益となりました。

次期の見通し

収益面では、「新ダイビル」および「コーナーストーン・ビルディング」が引き続き収益に寄与することに加え、既存ビルの稼働率向上等により、営業収益は390億円（4.4%増）を見込んでおります。費用面では、「新ダイビル」の固定資産税負担が新たに発生等いたしますが、営業利益は100億円（9.7%増）、経常利益は90億円（12.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は60億円（13.7%増）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10,891百万円減少し、351,810百万円となりました。流動資産は、現金及び預金が減少したこと等により、2,703百万円減少いたしました。固定資産は、減価償却等に伴う建物及び構築物の減少、株式市場の下落に伴う投資有価証券の減少等により、8,188百万円減少いたしました。

当連結会計年度末の負債は、前連結会計年度末に比べて13,034百万円減少し、207,524百万円となりました。これは主に、前連結会計年度末に未払計上した「新ダイビル」新築工事代金の支払い等により、その他の流動負債が10,386百万円減少したことによるものであります。なお、有利子負債は前連結会計年度末に比べて1,026百万円減少いたしました。

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、144,286百万円と前連結会計年度末に比べて2,142百万円増加いたしました。

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5,545百万円となり、前連結会計年度末に比べて1,854百万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、14,516百万円の収入となりました。税金等調整前当期純利益は減少いたしました。未払又は未収消費税等の増減額が増加したこと等により、得られた資金は前連結会計年度に比べて3,029百万円増加いたしました。

投資活動によるキャッシュ・フローは、13,758百万円の支出となりました。これは主に、「新ダイビル」の竣工等に伴う有形固定資産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12,510百万円減少いたしました。

財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債の返済および配当金の支払い等により、2,661百万円の支出となりました。なお、前連結会計年度は長期借入れによる収入等により、14,286百万円の収入でした。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	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	平成28年 3月期
自己資本比率 (%)	40.1	40.0	41.0	38.8	40.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	24.5	41.0	39.9	39.9	31.5
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	10.3	13.7	10.7	13.8	10.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	7.8	6.3	8.0	7.9	9.7

(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。

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。

(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に図りながら、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。また、配当性向（連結）の中長期的水準値としては、30%以上を目処としております。

当期（平成28年3月期）においては、「新ダイビル」が初年度から高稼働し、「コーナーストーン・ビルディング」のテナント誘致が順調に進むなど、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親会社株主に帰属する当期純利益を確保いたしました。また、次期（平成29年3月期）においては、営業収益は四期連続で過去最高を更新し、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高を更新する見込みであります。

つきましては、当期（平成28年3月期）の1株当たり期末配当は、従来の公表どおり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14.0円（中間7.0円、期末7.0円）となる予定であります。また、次期（平成29年3月期）の1株当たり配当金は、上記の業績予想を踏まえ、中間配当および期末配当をそれぞれ前年同期に比べ1.0円増配の8.0円とし、年間配当16.0円を予想しております。

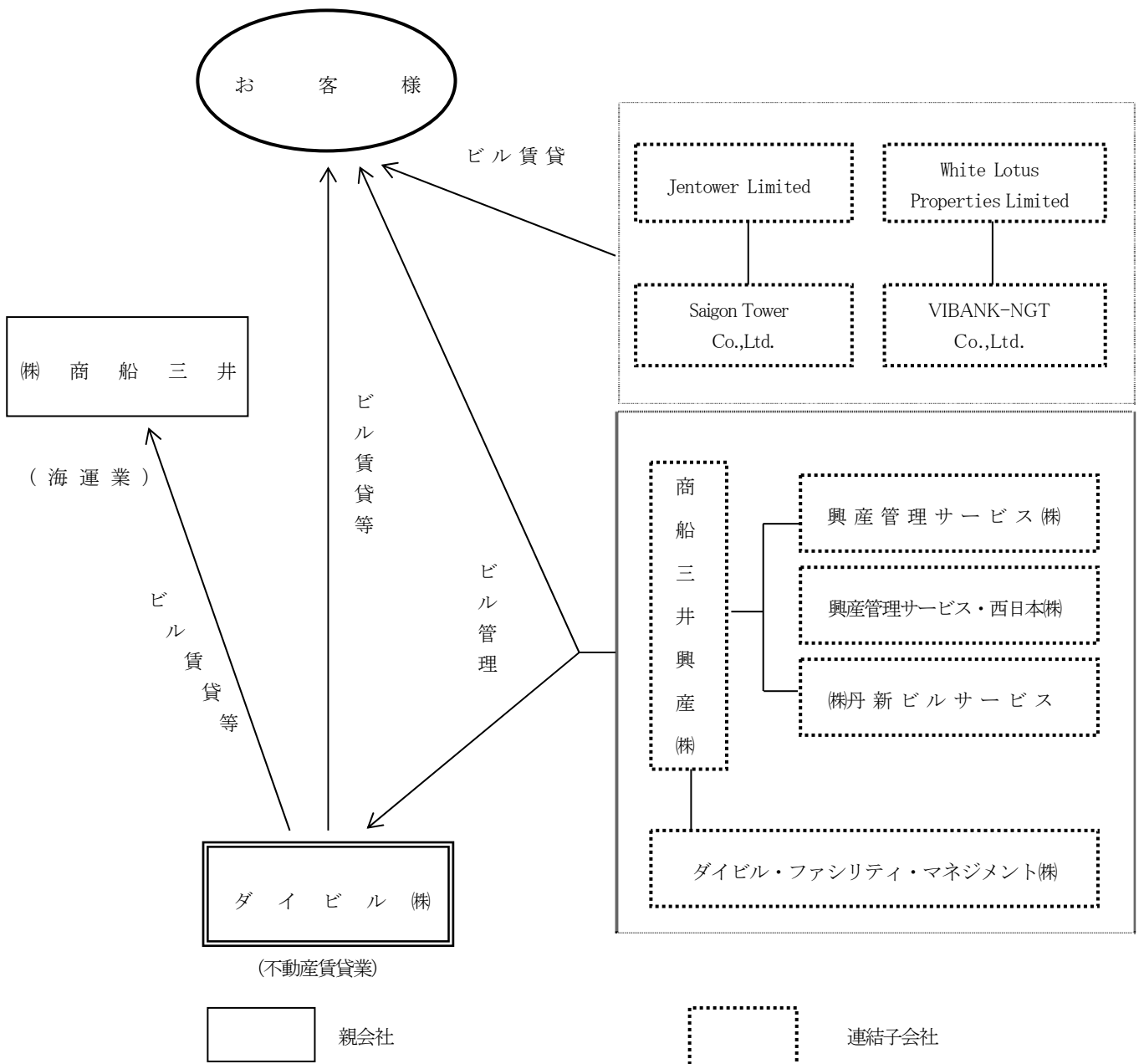
2. 企業集団の状況

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28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当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。

①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）

②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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	7,913	6,230
営業未収入金	964	960
たな卸資産	48	57
繰延税金資産	398	195
その他	1,468	645
貸倒引当金	△7	△7
流動資産合計	10,785	8,082
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	219,130	221,357
減価償却累計額	△97,105	△104,211
建物及び構築物（純額）	122,025	117,146
土地	156,347	157,071
信託土地	31,231	31,231
建設仮勘定	12	56
その他	3,836	3,914
減価償却累計額	△3,274	△3,408
その他（純額）	561	505
有形固定資産合計	310,178	306,011
無形固定資産		
のれん	2,522	2,335
その他	14,823	14,241
無形固定資産合計	17,345	16,577
投資その他の資産		
投資有価証券	21,869	18,870
長期貸付金	75	63
退職給付に係る資産	519	489
繰延税金資産	236	104
その他	1,727	1,643
貸倒引当金	△34	△31
投資その他の資産合計	24,393	21,139
固定資産合計	351,917	343,728
資産合計	362,702	351,810

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28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	7,120	7,770
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	1,472	898
未払消費税等	223	1,361
役員賞与引当金	39	41
その他	16,356	5,969
流動負債合計	30,711	31,041
固定負債		
社債	85,000	70,000
長期借入金	60,848	64,672
受入敷金保証金	26,000	25,273
繰延税金負債	8,242	7,134
再評価に係る繰延税金負債	8,451	8,024
役員退職慰労引当金	259	53
退職給付に係る負債	796	772
その他	246	552
固定負債合計	189,846	176,483
負債合計	220,558	207,524
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	88,709	92,353
自己株式	△144	△146
株主資本合計	114,645	118,287
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	10,937	9,119
繰延ヘッジ損益	46	△26
土地再評価差額金	11,765	12,193
為替換算調整勘定	3,347	3,193
その他の包括利益累計額合計	26,096	24,479
非支配株主持分	1,402	1,518
純資産合計	142,144	144,286
負債純資産合計	362,702	351,810

(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26年 4月 1日 至 平成27年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)
営業収益	35,773	37,344
営業原価	23,259	24,940
営業総利益	12,514	12,404
販売費及び一般管理費	3,066	3,290
営業利益	9,447	9,114
営業外収益		
受取利息	38	55
受取配当金	411	495
その他	38	37
営業外収益合計	487	587
営業外費用		
支払利息	1,505	1,497
為替差損	0	194
その他	178	24
営業外費用合計	1,684	1,715
経常利益	8,250	7,985
特別利益		
投資有価証券売却益	63	125
違約金収入	1,500	—
特別利益合計	1,563	125
特別損失		
建替関連損失	1,588	—
固定資産除却損	32	16
その他	19	30
特別損失合計	1,640	46
税金等調整前当期純利益	8,173	8,064
法人税、住民税及び事業税	2,879	2,233
法人税等調整額	21	437
法人税等合計	2,900	2,671
当期純利益	5,272	5,393
非支配株主に帰属する当期純利益	107	116
親会社株主に帰属する当期純利益	5,165	5,276

連結包括利益計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	5,272	5,393
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,846	△1,818
繰延ヘッジ損益	46	△72
土地再評価差額金	886	427
為替換算調整勘定	1,525	△153
その他の包括利益合計	5,305	△1,616
包括利益	10,577	3,776
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	10,470	3,659
非支配株主に係る包括利益	107	116

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
親会社株主に帰属する 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					非支配株主持分	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
親会社株主に帰属する 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

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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	88,709	△144	114,645
当期変動額					
剰余金の配当			△1,632		△1,632
親会社株主に帰属する 当期純利益			5,276		5,276
自己株式の取得				△1	△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	—	3,643	△1	3,642
当期末残高	12,227	13,852	92,353	△146	118,287

	その他の包括利益累計額					非支配株主持分	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	10,937	46	11,765	3,347	26,096	1,402	142,144
当期変動額							
剰余金の配当							△1,632
親会社株主に帰属する 当期純利益							5,276
自己株式の取得							△1
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	△1,818	△72	427	△153	△1,616	116	△1,500
当期変動額合計	△1,818	△72	427	△153	△1,616	116	2,142
当期末残高	9,119	△26	12,193	3,193	24,479	1,518	144,286

(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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	8,173	8,064
減価償却費	6,201	7,835
のれん償却額	112	170
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△7	1
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△25	△24
退職給付に係る資産の増減額 (△は増加)	△104	63
役員退職慰労引当金の増減額 (△は減少)	△98	△206
受取利息及び受取配当金	△449	△550
支払利息	1,505	1,497
投資有価証券売却損益 (△は益)	△63	△125
建替関連損失	1,588	—
固定資産除却損	32	16
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△348	△720
敷金及び保証金の増減額 (△は増加)	△1	3
売上債権の増減額 (△は増加)	△29	6
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△2	△9
仕入債務の増減額 (△は減少)	354	△37
未払不動産取得税等の増減額 (△は減少)	491	△504
未払又は未収消費税等の増減額	△1,738	2,193
その他	△31	577
小計	15,559	18,252
利息及び配当金の受取額	449	550
利息の支払額	△1,448	△1,489
法人税等の支払額	△3,073	△2,797
営業活動によるキャッシュ・フロー	11,487	14,516
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	△19,597	△13,226
建替関連費用の支払額	△1,403	△185
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	142
定期預金の預入による支出	△591	△1,193
定期預金の払戻による収入	489	1,031
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	17	12
その他	1,036	△339
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,269	△13,758

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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)	5,500	△5,500
長期借入れによる収入	23,000	16,500
長期借入金の返済による支出	△12,557	△12,026
社債の発行による収入	15,000	—
社債の償還による支出	△15,000	—
自己株式の取得による支出	△0	△1
配当金の支払額	△1,574	△1,632
その他	△81	△2
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,286	△2,661
現金及び現金同等物に係る換算差額	63	48
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△432	△1,854
現金及び現金同等物の期首残高	7,832	7,399
現金及び現金同等物の期末残高	7,399	5,545

(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.

(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29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. 会計方針に関する事項

(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 一部の子会社では、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。

(追加情報)

当社は、平成27年5月20日開催の取締役会において役員退職慰労金制度を廃止することを決議し、平成27年6月25日開催の第143期定時株主総会で取締役会及び監査役に対する役員退職慰労金制度廃止に伴う打切り支給について決議し、承認されました。

これに伴い、当社は「役員退職慰労引当金」を全額取り崩し、打切り支給に伴う未払額236百万円を固定負債の「その他」に含めて表示しております。

(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。

(会計方針の変更)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、
「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)
及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」と
いう。)等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を
資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更いた
しました。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得
原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更いたします。加
えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表
示の変更を反映させるため、前連結会計年度については連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及
び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将
来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は
売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の
変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して
生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載する方法に変更し
ております。

なお、当連結会計年度において、連結財務諸表及び1株当たり情報に与える影響額はありません。

(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

(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	320	百万円	384	百万円
役員賞与引当金繰入額	39	百万円	41	百万円
従業員給料手当	1,222	百万円	1,242	百万円
退職給付費用	20	百万円	114	百万円
役員退職慰労引当金繰入額	76	百万円	49	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)	
その他有価証券評価差額金				
当期発生額	3,634	百万円	△2,856	百万円
組替調整額	△63	百万円	△124	百万円
税効果調整前	3,570	百万円	△2,980	百万円
税効果額	△724	百万円	1,162	百万円
その他有価証券評価差額金	2,846	百万円	△1,818	百万円
繰延ヘッジ損益				
当期発生額	35	百万円	△93	百万円
組替調整額	△0	百万円	△7	百万円
税効果調整前	34	百万円	△100	百万円
税効果額	11	百万円	28	百万円
繰延ヘッジ損益	46	百万円	△72	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	886	百万円	427	百万円
土地再評価差額金	886	百万円	427	百万円
為替換算調整勘定				
当期発生額	1,525	百万円	△153	百万円
その他の包括利益合計	5,305	百万円	△1,616	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	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(千株)	116,851	—	—	116,851

2. 自己株式に関する事項

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

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 716株

3. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

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

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

れております。

(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

当連結会計年度 (平成27年4月1日～平成28年3月31日)

1. 発行済株式に関する事項

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

2. 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式 (株)	221,681	1,055	—	222,736

(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 1,055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27年 6月25日 定時株主総会	普通株式	816	7.00	平成27年 3月31日	平成27年 6月26日
平成27年 10月28日 取締役会	普通株式	816	7.00	平成27年 9月30日	平成27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28年 6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	816	7.00	平成28年 3月31日	平成28年 6月29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	7,913 百万円	6,230 百万円
預入期間が3ヵ月を超える定期預金	△514 百万円	△685 百万円
現金及び現金同等物	7,399 百万円	5,545 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
<hr/>		
新規連結子会社株式の取得価額	6,852	百万円
<hr/>		
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
<hr/>		
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

当連結会計年度（平成27年4月1日～平成28年3月31日）

該当事項はありません。

(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 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	285,818	322,422
	期中増減額	36,603	△4,742
	期末残高	322,422	317,680
期末時価		447,067	464,417

(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。また、当連結会計年度の主な増加額はリニューアル工事(1,367百万円)および秋葉原駅付近土地区画整理事業内「保留地」隣地の取得(724百万円)によるものであり、主な減少額は減価償却(7,580百万円)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 26 年 4 月 1 日 至 平成 27 年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成 27 年 4 月 1 日 至 平成 28 年 3 月 31 日)
営業収益	26,510	27,926
営業原価	15,897	17,504
営業総利益	10,613	10,421
その他損益(△は損失)	△1,621	△8

(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、前連結会計年度は建替関連損失1,588百万円(特別損失に計上)であり、当連結会計年度は固定資産除却損8百万円(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。

当連結会計年度（平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 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	28,551	8,197	36,748	595	37,344	—	37,344
セグメント間の内部 売上高又は振替高	105	2,183	2,288	—	2,288	△2,288	—
計	28,656	10,380	39,037	595	39,633	△2,288	37,344
セグメント利益	9,554	663	10,218	245	10,463	△1,349	9,114
セグメント資産	324,502	3,030	327,533	55	327,588	24,221	351,810
その他の項目							
減価償却費	7,815	20	7,835	—	7,835	—	7,835
有形固定資産および 無形固定資産の 増加額	3,278	14	3,293	—	3,293	—	3,293

- (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△1,349百万円は、各報告セグメントに配分していない全社費用△1,358百万円等であります。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24,221百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産24,221百万円であり、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 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。

当連結会計年度（平成 27 年 4 月 1 日～平成 28 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

当連結会計年度(平成27年4月1日～平成28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	134	35	170	-	-	170
当期末残高	2,263	71	2,335	-	-	2,335

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
1株当たり純資産額	1,206円74銭	1,224円12銭
1株当たり当期純利益金額	44円29銭	45円24銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	5,165	5,276
普通株主に帰属しない金額(百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益(百万円)	5,165	5,276
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,629	116,628

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	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)	142,144	144,286
普通株式に係る期末の純資産額(百万円)	140,741	142,767
差額の主な内訳(百万円)		
非支配株主持分	1,402	1,518
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)	221	222
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)	116,629	116,628

(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。