

【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21年6月24日

【事業年度】 第85期（自平成20年4月1日至平成21年3月31日）

【会社名】 株式会社大京

【英訳名】 DAIKYO INCORPORATED

【代表者の役職氏名】 代表執行役社長 田代正明

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

【電話番号】 03(3475)1111(大代表)

【事務連絡者氏名】 グループ経理部長 田中稔明

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号

【電話番号】 03(3475)1111(大代表)

【事務連絡者氏名】 グループ経理部長 田中稔明

【縦覧に供する場所】 株式会社大京名古屋支店
(愛知県名古屋市中区丸の内三丁目19番12号)

株式会社大京大阪支店
(大阪府大阪市北区堂島二丁目4番27号)

株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第一部 【企業情報】

第1 【企業の概況】

1 【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成17年 3月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月	平成21年 3月
営業収入 (百万円)	450,651	434,302	376,666	394,102	351,623
経常利益又は 経常損失() (百万円)	26,032	26,131	32,823	27,700	51,845
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	101,616	31,899	24,683	16,255	56,414
純資産額 (百万円)	53,722	91,080	98,853	113,201	62,820
総資産額 (百万円)	430,072	400,886	429,362	464,733	367,521
1株当たり純資産額 (円)	19.74	93.26	204.43	268.87	79.81
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	543.43	97.61	74.33	46.84	164.87
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		43.70	45.89	29.76	
自己資本比率 (%)	12.5	22.7	20.3	24.2	17.1
自己資本利益率 (%)	137.4	44.1	27.7	16.3	64.4
株価収益率 (倍)		6.9	8.7	4.5	
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	94,749	30,602	25,207	42,111	48,899
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	88,535	16,813	15,125	802	14,055
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	120,900	59,880	10,036	37,292	48,502
現金及び現金同等物 の期末残高 (百万円)	89,566	77,273	57,175	53,162	67,577
従業員数 (人)	3,650	6,511	6,524	6,809	6,894
[外、平均臨時雇用者数]	[]	[1,165]	[1,325]	[1,463]	[2,313]

(注) 1 「営業収入」には、消費税等を含んでおりません。

2 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、第81期および第85期は1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

3 「平均臨時雇用者数」については、従業員数の100分の10以上となったため、第82期より記載しております。

4 純資産額の算定にあたり、第83期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成17年 3月	平成18年 3月	平成19年 3月	平成20年 3月	平成21年 3月
営業収入 (百万円)	353,337	296,194	226,367	244,022	222,457
経常利益又は 経常損失() (百万円)	33,973	15,964	21,258	23,215	38,193
当期純利益又は 当期純損失() (百万円)	99,637	24,273	31,503	17,392	49,604
資本金 (百万円)	26,999	26,999	26,999	27,063	32,063
発行済株式総数 (株)	469,034,258	477,210,258	377,210,258	395,387,738	433,985,882
(内、普通株式数)	(319,034,258)	(327,210,258)	(327,210,258)	(345,387,738)	(345,387,738)
(内、優先株式数)	(150,000,000)	(150,000,000)	(50,000,000)	(50,000,000)	(88,598,144)
純資産額 (百万円)	51,154	75,082	72,501	98,888	55,277
総資産額 (百万円)	357,124	321,099	336,684	395,665	341,910
1株当たり純資産額 (円)	27.76	44.32	158.62	226.96	57.75
1株当たり配当額 (内、1株当たり 中間配当額) (円)		普通株式 第1種優先株式 8.00 () 第2種優先株式 8.00 () 第3種優先株式 8.00 () 第4種優先株式 8.00 ()	普通株式 3.00 () 第1種優先株式 8.00 () 第2種優先株式 8.00 () 第4種優先株式 8.00 ()	普通株式 5.00 () 第1種優先株式 10.152 () 第2種優先株式 10.152 () 第4種優先株式 8.00 ()	
1株当たり当期純利益 又は1株当たり当期純 損失() (円)	531.15	73.82	95.20	50.19	144.92
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)		33.26	58.57	31.83	
自己資本比率 (%)	14.3	23.4	21.4	24.8	16.1
自己資本利益率 (%)	131.7	38.5	42.8	20.4	64.7
株価収益率 (倍)		9.2	6.8	4.2	
配当性向 (%)			3.2	10.0	
従業員数 (人)	1,344	1,380	1,335	1,378	1,629

(注) 1 「営業収入」には、消費税等を含んでおりません。

2 「潜在株式調整後1株当たり当期純利益」については、第81期および第85期は1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、第83期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)および「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

2 【沿革】

当社は、大京観光株式会社（現 株式会社大京、実質上の存続会社）の株式額面金額を変更するため、昭和44年11月30日を合併期日として、同社を吸収合併しました。合併前の当社は、休業状態であり、従いまして法律上消滅した大京観光株式会社の実質上の存続会社であるため、以下特に記載のない限り、実質上の存続会社に関して記載しております。

年月	沿革
昭和39年12月	東京都文京区に設立、レジャー用地分譲を開始。
昭和40年3月	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目19番地（住居表示実施後、東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目19番18号）に本社を移転。
昭和41年4月	沖縄大京観光株式会社を設立。
昭和43年2月	マンションの分譲を開始し、同時に宅地造成および建売住宅の分譲を開始。
昭和44年4月	大京管理株式会社を設立、不動産管理事業を開始。
昭和45年2月	大阪支店を開設。
昭和45年5月	名古屋支店を開設。
昭和46年11月	仙台支店を開設。
昭和47年3月	横浜支店を開設。
昭和47年5月	大京オーストラリア株式会社を設立。
昭和47年8月	九州支店を開設。
昭和47年12月	北海道支店を開設。
昭和56年3月	東京支店を開設。
昭和57年9月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場。
昭和58年3月	広島支店を開設。
昭和59年3月	東京証券取引所市場第一部銘柄に指定。
昭和60年10月	新橋支店を開設。
昭和61年9月	大阪証券取引所市場第一部に株式を上場。
昭和61年11月	北関東支店を開設。
昭和62年10月	株式会社大京に会社名を変更。 東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号に本社を移転。 仙台支店を東北支店に名称変更。
平成元年8月	株式会社大京住宅流通に住宅流通事業部門（住宅流通センター）の営業を譲渡。
平成2年1月	千葉支店を開設。
平成3年6月	新橋支店を東東京支店に名称変更。
平成8年7月	千葉支店を東関東支店に名称変更。
平成8年10月	神戸支店を開設。
平成15年6月	神戸支店を大阪支店に統合。
平成15年7月	株式会社西日本大京を発足、九州支店・広島支店を統合。
平成15年12月	株式会社北海道大京を発足、北海道支店を統合。
平成16年4月	株式会社東北大京を発足、東北支店を統合。
平成17年1月	オリックス株式会社と資本提携契約を締結。
平成17年6月	委員会等設置会社へ移行。（会社法施行後、委員会設置会社、以下同様。）
平成17年9月	東北支店、広島支店、九州支店を開設。
平成17年10月	北海道支店を開設。（株式会社北海道大京、株式会社東北大京、株式会社西日本大京は大京管理株式会社に吸収合併。）
平成17年12月	大京管理株式会社、株式会社大京住宅流通を株式交換により完全子会社化。

年月	沿革
平成18年 6月	大京オーストラリア株式会社の全株式を譲渡。 大京ノースクイーンズランド株式会社の解散を決議。
平成18年 8月	株式会社大京エル・デザインを設立。
平成19年 3月	沖縄支店を開設。
平成19年 4月	大京管理株式会社を株式会社大京アステージに、株式会社大京住宅流通を株式会社大京リアルドに会社名を変更。 株式会社沖縄大京を株式会社大京アステージに吸収合併。
平成19年 8月	扶桑レクセル株式会社を株式交換により完全子会社化。
平成19年12月	台湾大京股? 有限公司を設立。
平成20年 3月	株式会社アセットウェブの全株式を取得し、完全子会社化。
平成20年 4月	東京支店および東東京支店の機能を本社に集約。
平成21年 1月	株式会社扶桑エンジニアリングを設立。
平成21年 3月	扶桑レクセル株式会社を吸収合併。 大阪証券取引所市場第一部への上場を廃止。 オリックス・ファシリティーズ株式会社を株式交換により完全子会社化。 当社のエンジニアリング事業を吸収分割し、株式会社扶桑エンジニアリングに承継する旨の吸収分割契約を締結。

- (注) 1 平成21年 4月 1日付組織改正により、北関東支店、東関東支店および横浜支店の機能を本社に集約いたしました。
- 2 平成21年 4月30日付にて、株式会社J・COMSの全株式を取得し、完全子会社化いたしました。
- 3 平成21年 6月 1日付にて、当社のエンジニアリング事業を吸収分割し、株式会社扶桑エンジニアリングに承継いたしました。

3 【事業の内容】

当社グループは、当社および子会社14社（国内13社、海外1社）ならびに関連会社1社（国内1社）で構成され、マンション分譲事業を主力とした不動産販売事業を軸に、不動産管理事業、不動産仲介事業および請負工事事業を主な事業としているほか、これらに附随する事業を行っております。

各事業の内容と当社および主な関係会社の当該事業における位置付けは、次のとおりであります。

なお、これらの区分は事業の種類別セグメントと同一の区分であります。

《不動産販売事業》

当社および台湾大京股？ 有限公司は、マンション分譲を行っております。

また、(株)大京リアルドは中古マンション等の買取販売を、(株)アセットウェーブは不動産投資業務を行っております。

《不動産管理事業》

(株)大京アステージおよび(株)大京ライフは、マンション等の管理業務を行っております。

また、オリックス・ファシリティーズ(株)は、オフィスビル、商業施設等を中心にビル管理業務とマンション管理業務を行っております。

《不動産仲介事業》

(株)大京リアルド、(株)アセットウェーブおよびオリックス・ファシリティーズ(株)は、マンション等不動産の売買仲介を行っております。

《請負工事事業》

(株)大京アステージはマンションの大規模修繕工事を、(株)大京エル・デザインはリフォーム工事等を、当社は住宅設備工事等を行っております。

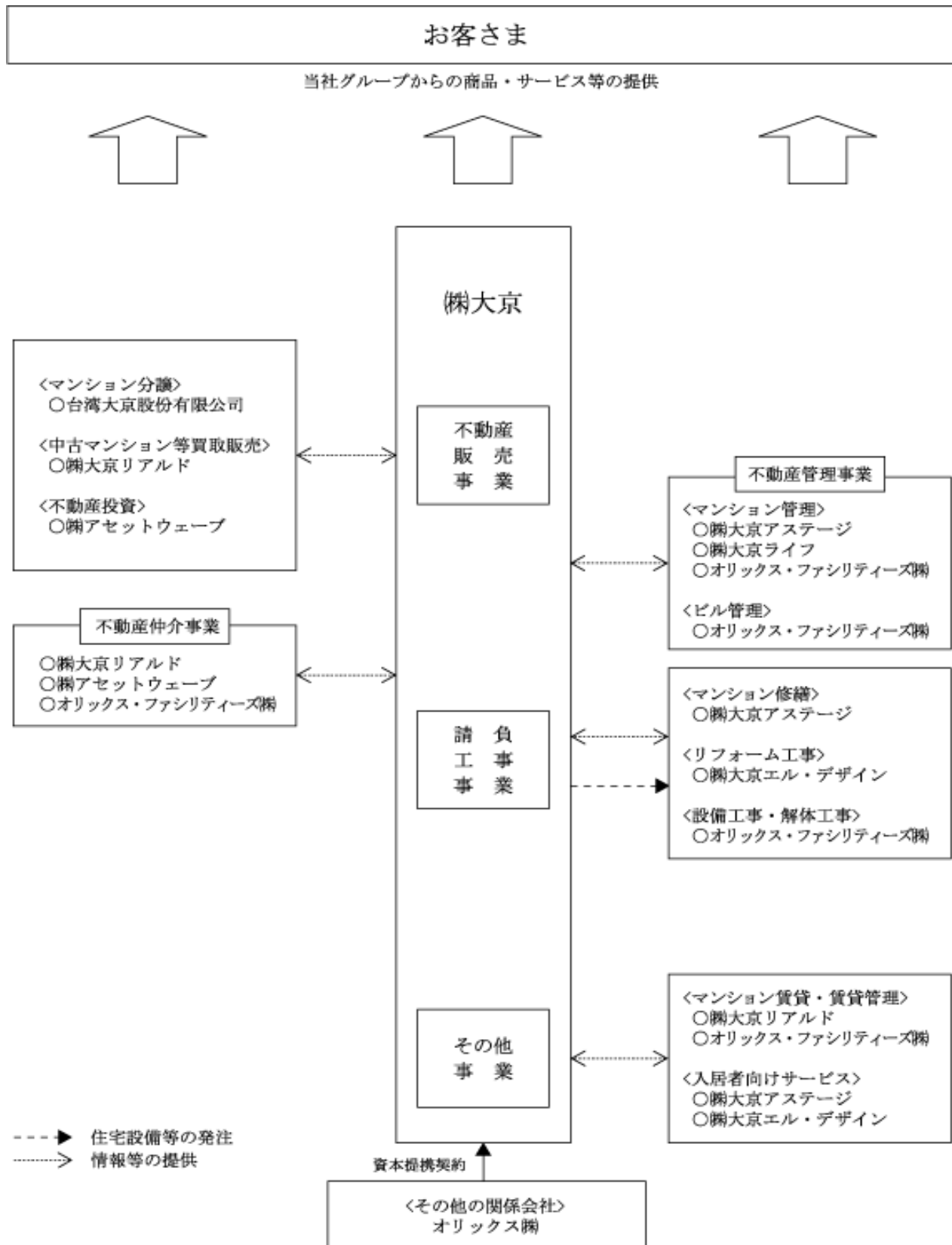
また、オリックス・ファシリティーズ(株)はビル、マンション等の新築設備工事および解体工事等を行っております。

《その他事業》

(株)大京リアルドおよびオリックス・ファシリティーズ(株)は、マンション等の賃貸および賃貸管理を行っております。

また、(株)大京アステージおよび(株)大京エル・デザインは、マンションの入居者向けサービス等を行っております。

当社グループの主な子会社は、下記のとおりであります。



○印は連結子会社

4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業 の内容	議決権の所有 [被所有] 割合(%)	関係内容
(連結子会社) 株大京アステージ (注5)	東京都渋谷区	1,237	不動産管理事業 請負工事業	100.00	当社マンション・ビル等の管理 役員の兼任 2名
株大京リアルド (注6)	東京都渋谷区	1,413	不動産仲介事業 不動産販売事業	100.00	資金貸付 役員の兼任 1名
株大京ライフ	東京都渋谷区	20	不動産管理事業	100.00 (86.00)	当社マンション・ビル等の清掃
株大京エル・デザイン	東京都渋谷区	200	請負工事業	100.00	当社マンションギャラリーの施工 役員の兼任 1名
株アセットウェーブ	東京都千代田区	30	不動産販売事業 不動産仲介事業	100.00	資金貸付 役員の兼任 1名
株扶桑エンジニアリング	東京都江東区	20	請負工事業	100.00	役員の兼任 1名
オリックス・ファシリティーズ株	京都市下京区	857	不動産管理事業 請負工事業	100.00	役員の兼任 2名
株関西メンテナンス滋賀	滋賀県大津市	10	不動産管理事業	100.00 (100.00)	役員の兼任 1名
オリックス・エンジニアリング株	京都市下京区	20	請負工事業	100.00 (100.00)	役員の兼任 1名
台湾大京股? 有限公司	台湾台北市	50 百万NT\$	不動産販売事業	100.00	マンション事業の業務提携 役員の兼任 2名
その他1社					
(その他の関係会社) オリックス株 (注4)	東京都港区	102,216	法人金融サー ビス事業	[40.93]	役員の兼任 2名

(注) 1 主要な事業の内容欄には、事業の種類別セグメントの名称を記載しており、その他事業については、さらに具体的な事業の名称を記載しております。

2 議決権の所有割合の()内は、間接所有割合で内数であります。

3 上記の子会社は、いずれも特定子会社に該当いたしません。

4 有価証券報告書を提出しております。

5 営業収入(連結会社相互間の内部営業収入を除く)の連結営業収入に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 営業収入 55,429百万円

経常利益 6,191百万円

当期純利益 3,294百万円

純資産額 9,362百万円

総資産額 16,752百万円

6 営業収入(連結会社相互間の内部営業収入を除く)の連結営業収入に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等 営業収入 35,714百万円

経常損失() 3,350百万円

当期純損失() 4,528百万円

純資産額 790百万円

総資産額 14,950百万円

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(平成21年3月31日現在)

事業の種類別セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産販売事業	1,354	[92]
不動産管理事業	4,065	[2,065]
不動産仲介事業	538	[91]
請負工事業	422	[19]
その他事業	278	[33]
全社	237	[13]
合計	6,894	[2,313]

(注) 「従業員数」は就業人員であり、連結会社以外への出向者38人を含んでおりません。また、臨時従業員は[]内に年間平均人員を外数で記載しております。

(2) 提出会社の状況

(平成21年3月31日現在)

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
1,629	37歳10ヵ月	8年10ヵ月	7,161,015

(注) 1 「従業員数」は就業人員であり、出向者186人を含んでおりません。
2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含め、ストックオプションによる株式報酬費用は除いております。
3 「従業員数」が前事業年度に比べ251人増加しておりますが、これは、主として扶桑レクセル(株)を吸収合併したことによるものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

なお、労使関係については円滑な関係にあり、特記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

当連結会計年度におけるわが国経済は、世界的な金融市場の混乱、海外経済の急速な悪化に伴う輸出・生産の大幅な減少および急激な円高進行などから、企業収益の減少幅は拡大しており、企業の業況感は著しく悪化しております。雇用・所得環境が厳しさを増す中で個人消費は弱まっており、住宅投資も減少するなど、景気動向は当面停滞を続けていく可能性が高い状況にあります。

マンション市場におきましては、この急激な景気悪化を受け、消費マインドのさらなる落ち込みや実質所得の低迷から販売動向は厳しさを増し、商品在庫は引き続き高水準で推移するなど、未曾有の事業環境となりました。

このような厳しい事業環境のもと、当社グループにおきましては主力の不動産販売事業における営業収入が2,678億45百万円（前年同期比14.2%減）と大幅に減少したことにより、当連結会計年度の営業収入は3,516億23百万円（前年同期比10.8%減）となりました。

利益面につきましては、マンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、想定を大きく上回る不動産市況の急激な悪化等をたな卸不動産の評価に反映させ、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき434億52百万円の評価減を実施した結果、営業利益は440億75百万円の損失（前年同期は311億17百万円の利益）、経常利益は518億45百万円の損失（前年同期は277億円の利益）となりました。

当期純利益につきましては、固定資産売却益等22億86百万円を特別利益に計上する一方、希望退職者募集等に伴う特別退職金25億5百万円を特別損失として計上したことに加え、繰延税金資産の回収可能性を慎重に判断し、同資産を取崩したことなどにより、564億14百万円の損失（前年同期は162億55百万円の利益）となりました。

事業の種類別セグメントの業績は、次のとおりであります。

(事業別業績)

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		増減	
	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)	営業収入 (百万円)	営業利益 (百万円)
不動産販売事業	312,036	27,863	267,845	50,436	44,190	78,299
不動産管理事業	30,109	2,532	31,944	3,586	1,835	1,054
不動産仲介事業	9,183	143	8,506	129	677	13
請負工事事業	34,822	2,015	35,144	2,758	322	743
その他事業	12,555	1,748	11,206	2,184	1,349	436
消去又は全社	4,605	2,899	3,023	2,040	1,581	858
合計	394,102	31,117	351,623	44,075	42,478	75,193

不動産販売事業

不動産販売事業につきましては、事業環境の急激な悪化に伴い、主力のマンション販売における売上戸数が6,644戸（前年同期比1,197戸減）と大幅に減少したことにより、営業収入は2,678億45百万円（前年同期比14.2%減）となりました。営業利益はマンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき434億52百万円の評価減を実施したことにより、504億36百万円の損失（前年同期は278億63百万円の利益）となりました。なお、マンション販売において完成在庫の圧縮に積極的に取り組んだことにより、当連結会計年度末の新築マンション未契約完成商品は379戸（前年同期は818戸）まで圧縮いたしました。

不動産管理事業

不動産管理事業につきましては、管理受託戸数が堅調に増加したことに加え、収益力の強化に取り組んだ結果、営業収入は319億44百万円（前年同期比6.1%増）、営業利益は35億86百万円（前年同期比41.6%増）となりました。

不動産仲介事業

不動産仲介事業につきましては、不動産販売事業同様に事業環境の悪化の影響などにより、営業収入は85億6百万円（前年同期比7.4%減）、営業利益は1億29百万円の損失（前年同期は1億43百万円の損失）となりました。

請負工事事業

請負工事事業につきましては、大規模修繕工事および立体駐車装置工事が堅調に推移したことに加え、収益力の強化に取り組んだ結果、営業収入は351億44百万円（前年同期比0.9%増）、営業利益は27億58百万円（前年同期比36.9%増）となりました。

その他事業

その他事業につきましては、賃貸事業を主体に、営業収入は112億6百万円（前年同期比10.7%減）、営業利益は21億84百万円（前年同期比25.0%増）となりました。

(2) キャッシュ・フロー

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、前連結会計年度末に比べ144億15百万円増加し、675億77百万円となりました。

（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、営業活動による資金の増加は488億99百万円（前年同期は421億11百万円の減少）となりました。これは、税金等調整前当期純損失の計上および建築代金等の決済による仕入債務の減少などにより資金が減少した一方、たな卸不動産の減少などにより資金が増加したことによるものであります。

（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、投資活動による資金の増加は140億55百万円（前年同期は8億2百万円の増加）となりました。これは、固定資産の売却および子会社株式の取得による収入などによるものであります。

（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、財務活動による資金の減少は485億2百万円（前年同期は372億92百万円の増加）となりました。これは、株式の発行などにより資金が増加した一方、借入金の返済および自己株式の取得などにより資金が減少したことによるものであります。

2 【契約及び販売の状況】

(1) 不動産販売事業

契約実績

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	戸数または面積	金額(百万円)	戸数または面積	金額(百万円)
マンション	6,086戸	228,617	6,492戸	228,351
戸建	28戸	688	15戸	497
土地・建物	27,446㎡	11,812	48,333㎡	26,757
合計	6,114戸 27,446㎡	241,118	6,507戸 48,333㎡	255,605

(注) 「戸数または面積」のうち㎡表示は土地の面積であります。なお、「販売実績」も同様の表示であります。

販売実績

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
物件名	戸数または 面積	金額 (百万円)	物件名	戸数または 面積	金額 (百万円)
マンション			マンション		
L.四谷タワーゲート	292戸	19,536	亀戸レジデンス	271戸	13,117
T.L.上野の森	197	15,516	T.L.ミッドキャピタルタ ワー	192	8,649
L.港北ニュータウンステー ションレジデンス	92	8,631	L.グラマシーハウス	143	5,703
L.相模大野ステーションエ アリスト	139	8,284	T.L.武蔵野	83	5,588
グランヒルシティミレナ	290	7,730	L.港北ニュータウン フォ レストフォート	112	5,211
T.L.池田	192	6,540	L.南大沢ヒルズ	117	4,620
L.放出セントアリーナ	188	6,380	L.横濱磯子レジデンシャル テラス	102	4,499
C.W.多摩センター	129	5,578	L.守谷駅前プレミアム	117	4,128
L.たまプラーザ美しの森	100	5,411	L.住道グランフォルト	122	4,041
L.聖蹟桜ヶ丘パシーナ	139	5,087	T.L.鷺ノ宮	60	3,784
L.中野ミッドサイト	58	4,667	L.灘・都通	99	3,701
L.武蔵野フォリーナ	83	4,326	L.大坂高津公園 グラン フォート	95	3,682
L.T.岡山表町	121	4,173	L.田無フォーマルハウス	87	3,559
L.X.王子	72	4,031	L.小田急相模原アクアルー ナ	126	3,536
L.田無ウエストプレイス	95	4,030	L.桜山レジデンス	79	3,499
その他	5,654	191,087	その他	4,839	162,319
計	7,841	301,013	計	6,644	239,643

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)			当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)		
物件名	戸数または 面積	金額 (百万円)	物件名	戸数または 面積	金額 (百万円)
戸建 青葉区戸建ほか	23戸	549	戸建 吉祥寺北町戸建ほか	19戸	605
計	23	549	計	19	605
土地・建物 二条駅前土地	3,814㎡	6,300	土地・建物 千駄ヶ谷5丁目土地	660㎡	3,312
千駄ヶ谷第三別館ビル土地	515	1,020	東神田土地	825	2,719
その他	22,911	3,153	その他	36,927	21,565
計	27,241	10,473	計	38,414	27,596
合計	7,864戸 27,241㎡	312,036	合計	6,663戸 38,414㎡	267,845

(注) 1 L.はライオンズ、T.L.はザ・ライオンズ、C.W.はクロスウィル、L.T.はライオンズタワー、L.X.はレクセルの略称であります。

2 営業収入の10%以上を占める主要顧客はありません。

契約残高

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	戸数または面積	金額(百万円)	戸数または面積	金額(百万円)
マンション	2,133戸	89,460	1,981戸	78,168
戸建	6戸	168	2戸	59
土地・建物	1,369㎡	2,269	11,289㎡	1,429
合計	2,139戸 1,369㎡	91,897	1,983戸 11,289㎡	79,657

(2) 不動産管理事業

区分	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)	増減
マンション管理受託戸数	336,085戸	363,630戸	27,545戸

(注) 当連結会計年度のマンション管理受託戸数は、新たに連結子会社となったオリックス・ファシリティーズ(株)のマンション管理受託戸数22,987戸を含んでおります。

(3) 不動産仲介事業

(営業収入内訳)

区分	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	増減
仲介収入(百万円)	8,504	7,757	747
販売代理収入(百万円)	679	748	69
合計	9,183	8,506	677

(4) 請負工事事業

区分	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)	増減
受注残高(百万円)	12,358	12,928	569

- (注) 1 上記金額はセグメント間取引を含んでおります。
2 上記金額には消費税等を含んでおりません。

3 【対処すべき課題】

当社グループは、収益と事業規模の拡大、成長を目指し、事業を進めてまいりましたが、不動産市場を取り巻く環境が想定をはるかに上回るテンポで大幅に悪化したことから、マンション分譲において販売価格の下落や建築コストの高騰が重なる等、事業収支の悪化に伴い大幅な損失を計上することとなりました。

こうした不動産市場を取り巻く現在の厳しい事業環境が当面続くことを想定し、当社グループは、フロー事業の中心であるマンション分譲事業の規模を市場規模に合わせて段階的に縮小するとともに、引き続き固定費の削減、広告宣伝費の圧縮など大幅な合理化、生産性向上により収益力を高めてまいります。

一方、不動産管理事業を柱とするストック事業の収益ボリュームを業界最大手の㈱大京アステージを核に、フロー事業に匹敵する規模まで拡大してまいります。なお、平成21年3月25日付をもってオリックス・ファシリティーズ㈱を、また、平成21年4月30日付をもって㈱J・COMSをそれぞれ当社の完全子会社とする等、当社グループのストック事業の収益力強化と安定収益基盤の拡大に努めております。

「フローとストックの両輪経営」の実現により、市場環境の変化に柔軟に対応できるビジネスモデルを構築し、安定収益基盤をつくることで、中長期的に着実に成長できる体制の確立を図ってまいります。

フロー事業の再構築

・扶桑レクセル㈱の合併

マンション分譲事業の規模を市場規模に合わせて縮小し、収益力を高める方針の一環として、同事業を主力とする連結子会社の扶桑レクセル㈱を、当社を存続会社として平成21年3月1日付で合併いたしました。これにより、重複業務の統合等、合理化および運営体制のスリム化を図り、首都圏における事業推進体制を強化してまいります。

・マンション分譲事業のエリアポートフォリオの見直し

全国展開しているマンション分譲事業のエリアポートフォリオを見直し、主たる市場である首都圏、中部圏、近畿圏の三大都市圏を一層強化することとします。併せて固定費の削減、広告宣伝費の圧縮など大幅な合理化、生産性向上により収益力を高めてまいります。

・ノンアセットビジネスの強化

当社グループの営業力を活用したノンアセットビジネスとして、他社物件および共同事業物件の販売受託など、市況・環境変化に対応できる事業への取り組みを強化いたします。

ストック事業の拡大

・不動産管理事業の拡大

マンション管理事業においては、当社グループからの受託に加え、他社分譲物件の受託営業の強化など事業規模の拡大を図るとともに、大規模修繕工事の受注規模拡大にもつなげることで収益力を一層強化いたします。

また、M & Aによる事業規模の拡大にも取り組んでおります。オリックス・ファシリティーズ㈱および㈱J・COMSの完全子会社化により、マンション管理の事業規模拡大にとどまらず、オフィスビル・商業施設のビル管理を中心とした新たな事業基盤・ノウハウを加えて、幅広い事業展開を図ってまいります。さらに、顧客層の増大、提供サービスメニューの多様化やノウハウの相互活用によるビジネス拡大、コストダウンの実現といったシナジー効果発揮により収益拡大を図ってまいります。

・既存顧客向けビジネスの拡大

マンション居住者向けビジネスとして、リフォーム、インテリア等の物販、ホームセキュリティやマンション内コンシェルジュ等のサービス事業など、グループのリソースを活用した事業を強化いたします。

・不動産流通事業の強化

市場環境の悪化に対応して、当連結会計年度において不採算店舗の見直しや人員削減等の事業再構築を進め、収益の回復を図ってまいりました。今後につきましては、中長期的に不動産仲介分野は有望な事業であることから、ストック事業の柱へ成長させるべき事業と位置付け、人材育成などの体制強化や業務効率化などの生産性向上に取り組み、不動産仲介および賃貸管理事業の拡大を図ってまいります。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績および財政状態に影響を及ぼす可能性のある事項のうち、当連結会計年度末現在で重要と思われる事項を記載しております。このため、今後の経済状況および経営状況によっては、現在重要なリスク要因ではないと判断される事項が相対的に重要度を増すことや想定していない新たなリスク要因が発生する可能性があります。

また、将来に関する記載は、当連結会計年度末現在において判断したものであり、今後の経済状況および経営状況によっては、異なる状況になる可能性があります。

当社グループは、これらの発生する恐れのあるリスクを識別・評価し、管理することにより、最適なリスク管理体制の構築に取り組んでまいります。

(1) 不動産市場リスク

当社グループの主力事業であるマンション分譲事業の業績は、市場環境の影響を受けて今期のように大きく変動する可能性があります。具体的には、地価動向、建築コスト動向および競合他社の供給動向・価格動向の影響を受けやすく、また金利上昇、景気の停滞やそれに伴う企業収益および個人消費の悪化、不動産関連税制の変更など経済情勢の変化があった場合には住宅購入顧客の購買意欲の著しい減退等の影響により商品・保有資産等の価値が減少する可能性があります。これらは当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社グループが保有するたな卸不動産について、市況の悪化等によりその価値が大きく減少した場合、たな卸資産の評価損計上に伴う損失が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(2) 不動産管理市場リスク

不動産管理事業における管理受託料は、今後業界における価格水準低下が進行する可能性があり、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(3) その他の市場リスク（金融・株価・為替動向）

マンション分譲事業の事業資金は、主に金融機関からの借入れにより調達しており、業績悪化による当社グループの信用力の低下、金融情勢の悪化により調達が困難になった場合や現行の金利水準が想定を上回って大幅に変動した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

また、当社グループは上場および非上場の株式を保有しております。全般的かつ大幅な株価下落が生じた場合には保有有価証券に評価損が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

さらに、当社グループは台湾に現地法人を保有しており、為替レートにより円換算後の価値が影響を受ける可能性があります。

(4) 取引先の信用リスク

マンション分譲事業および請負工事業は、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建設工事等を行っており、建設会社が信用不安に陥った場合には工期遅延等の問題が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(5) マンション分譲事業リスク

マンション分譲事業は、開発用地の調査・取得から商品設計、建築、販売活動を経て売上代金の回収

に至るまで長期間にわたるプロジェクトであり、かつ建築確認等の開発に必要な許認可の取得や近隣にお住まいの方々へのご説明をはじめ様々な手続きを必要とするため、以下に記載するリスク要因が想定され、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

近隣住民との紛争

マンションの開発に際しては、建築基準法、都市計画法その他関係する法令および行政の指導要綱等開発に必要な許認可を取得することに加えて、周辺地域の暮らしや景観との調和、自然環境の保護などに十分配慮し、近隣にお住まいの方々のご意見、ご要望を反映することに努めております。

しかしながら、近隣にお住まいの方々との協議の結果によっては、開発に必要な許認可を取得している場合においても、当初の開発計画の工程遅延、販売計画の変更が生じることも想定され、その場合、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

地中障害、土壌汚染等

マンション開発用地の取得にあたっては、あらかじめ対象用地の地中埋設物や、生活環境にふさわしくない化学物質等の汚染の有無について可能な範囲で調査を実施しております。

また、開発用地の売買契約締結においては、当該リスクを排除するために売主へ瑕疵担保責任を負担させるなど、事業上のリスク回避に努めております。

しかしながら、予想外の損害が発生する場合や、発生した場合に売主の損害賠償責任の負担能力が欠落することなどにより、当初の開発計画の工程遅延、コストの増加等、事業展開に影響を及ぼす可能性があります。

瑕疵等の発生

マンションの建築工事については当社の基準により十分な建築技術を有する施工会社に発注を行うとともに、各マンション着工時の施工技術の検討会をはじめ、独自の設計基準・品質管理基準による厳格な品質管理体制および設計・施工の各段階において複数回のチェックを行うことなどにより、耐震性を含めた建築基準法を遵守する体制を整備しております。

しかしながら、設計・施工不良等の瑕疵を起因とした不測の事態が発生し、当社グループの責任が問われた場合、補修工事や補償費等の負担が発生し、その内容や負担規模によっては、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

不動産関連法制の変更

将来において、建築基準法、都市計画法その他不動産関連法制が変更された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(6) オペレーショナルリスク

当社グループが業務を遂行していくにあたっては各種のオペレーショナルリスクが存在し、例えば不適切な販売行為、従業員による不正行為、事務処理のミス、労務管理での問題発生等のリスクが考えられます。当社グループは、オペレーショナルリスクをコントロールし、適正な管理水準を維持するよう努めておりますが、当該リスクの顕在化により当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(7) 法務リスク（個人情報管理）

当社グループは、不動産購入顧客ならびに購入検討顧客や不動産管理業務における区分所有者等の多くの個人情報を保有しております。個人情報保護法にしたがって、個人情報の取扱いに関するルールを設けるなど体制の整備に取り組んでおりますが、不測の事態により、万が一、個人情報が外部へ流出、漏洩するような事態が発生した場合、当社グループの信用失墜による売上の減少、損害賠償の発生など、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) システムリスク

コンピュータシステムについては、データのバックアップ確保等の安全対策を講じ万全を期しておりますが、不測のトラブルにより、システムが停止するといった障害が発生した場合には、当社グループの業務処理、営業活動に大きな影響を及ぼし、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(9) 災害リスク

地震、風水害等の自然災害および事故、火災、テロ等の人的災害が発生した場合には、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(10) 繰延税金資産

当社グループは、税務上の繰越欠損金が発生しており、当該繰越欠損金に対して繰延税金資産を計上しております。繰延税金資産につきましては、将来の課税所得に関する予測に基づき回収可能性を慎重に検討したうえで計上しておりますが、今後の業績動向等により、計上額の見直しが必要となった場合には、当社グループの当期純利益に影響を与える可能性があります。

なお、当該繰越欠損金が消滅した段階においては通常の税率に基づく法人税等の税金が発生し、当社グループの当期純利益およびキャッシュ・フローに影響を与えることとなります。

(11) のれん

当社グループは、企業買収に伴い発生した相当額ののれんを計上しております。当社グループは、当該のれんにつきまして、それぞれの事業価値および事業統合による将来のシナジー効果が発揮された結果得られる将来の収益力を適切に反映したものと考えておりますが、事業環境や競合状況の変化等により期待する成果が得られない場合、減損損失が発生し、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(12) 優先株式

当社の発行した第1種優先株式、第2種優先株式、第4種優先株式、第7種優先株式および第8種優先株式（以下「優先株式」）については、取得請求権が付与されており、優先株主は優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することが可能であります。

優先株式の取得を請求し得べき期間（以下「取得請求期間」）は、第1種優先株式および第2種優先株式については平成19年10月1日以降18年間、第4種優先株式については平成21年10月1日以降20年間、第7種優先株式および第8種優先株式については平成23年4月1日以降20年間となっており、将来、優先株式の取得請求に伴い普通株式が交付された場合、当社の発行済普通株式数が増加することとなり、その結果として当社の株価に影響を及ぼす可能性があります。

なお、本報告書提出日（平成21年6月24日）現在において、取得請求期間の到来している第1種優先株式および第2種優先株式については、取得請求を受けておりません。

5 【経営上の重要な契約等】

資本提携契約

相手方の名称	契約締結日	契約内容
オリックス株式会社	平成17年 1月31日	1 当社の第三者割当増資引受 2 当社の「事業再生計画」達成に対する協力

合併契約

当社は平成20年11月7日、当社の完全子会社である扶桑レクセル(株)との間で、当社を吸収合併存続会社とし、同社を吸収合併消滅会社とするための合併契約を締結し、平成21年3月1日をもって同社を吸収合併いたしました。

合併の概要は、以下のとおりであります。

(1) 合併の目的

当社は、中長期的な経営基盤の強化を図るため、マンション分譲事業についてはその規模を市場規模に合わせて段階的に縮小するとともに、固定費の削減、広告宣伝費の圧縮など大幅な合理化、営業生産性向上により収益を高めることといたしました。その一環として、同事業を主力とする扶桑レクセル(株)を合併することにより、重複事業の統合等、合理化および運営体制のスリム化を図り、首都圏における事業推進体制を強化することとしたものです。

(2) 合併の方法

当社を存続会社とする吸収合併方式で、扶桑レクセル(株)は解散いたしました。

(3) 合併の期日

平成21年3月1日

(4) 合併に際しての株式の発行および割当ての内容

扶桑レクセル(株)は当社の100%子会社であるため、本合併による新株式の発行および資本金の増加ならびに合併交付金の支払いはありません。

(5) 財産の引継ぎ

当社は合併期日において扶桑レクセル(株)の資産、負債および権利義務の一切を引き継いでおります。

(資産合計) 56,626百万円

(負債合計) 46,264百万円

(6) 吸収合併存続会社となる会社の概要

商号 (株)大京

資本金 32,063百万円(平成21年3月31日現在)

事業の内容 マンション分譲事業ほか

株式交換契約

当社は平成21年2月5日、オリックス(株)の100%子会社であるオリックス・ファシリティーズ(株)を株式交換により完全子会社とするため、同日付でオリックス・ファシリティーズ(株)と株式交換契約を締結し、平成21年3月25日に株式交換を実施いたしました。

株式交換の概要は、以下のとおりであります。

(1) 株式交換の目的

当社グループの不動産管理事業にオリックス・ファシリティーズ(株)の事業が加わることにより、顧客層の拡大、提供するサービスメニューの多様化、ノウハウの相互活用によるビジネスチャンス拡大、そして取引先ネットワークの共有化によるコストダウンの実現といったシナジー効果も見込まれるため、当社グループのストック事業の収益力強化と安定収益基盤の拡大を目的として、株式

交換により当社がオリックス・ファシリティーズ(株)を完全子会社化したものです。

(2) 株式交換の方法

新たに発行する優先株式 第8種優先株式23,598,144株

(3) 株式交換の期日

平成21年3月25日

(4) 株式交換の比率

オリックス(株)の所有するオリックス・ファシリティーズ(株)の普通株式1株に対して、当社の第8種優先株式8.48株を割当交付いたしました。

(5) 株式交換比率の算定根拠

本株式交換の交換比率については、その算定にあたって公平性を期すため、各社がそれぞれ独立に第三者機関の助言を求めることとし、当社はG C Aサヴィアン(株) (以下「G C A S」という)を、オリックス(株)はデロイトトーマツF A S(株) (以下「トーマツ」という)を、それぞれ第三者算定機関として選定いたしました。

G C A Sは、当社の第8種優先株式については、本優先株式の諸条件、本優先株式の発行決議に先立つ当社普通株式の株価、当社普通株式の価格変動性(ボラティリティ)、クレジット・コスト等を考慮し、一般的な価格算定モデルであるオプション価格モデルにより算定を行いました。また、オリックス・ファシリティーズ(株)については、D C F法(ディスカунテッド・キャッシュフロー法)および類似会社比較法の各評価方法を採用して算定を行い、株式交換比率に関する算定結果を当社に提出しました。各評価方法によるオリックス・ファシリティーズ(株)の普通株式1株に対する当社の第8種優先株式の割当株数の算定結果は、下表のとおりとなります。

採用方法 (オリックス・ファシリティーズ(株)評価)	株式交換比率の評価レンジ
D C F 法	7.570 ~ 12.647
類似会社比較法	6.316 ~ 9.377

トーマツは、当社の第8種優先株式についてはD C F法を、オリックス・ファシリティーズ(株)についてはD C F法、類似会社比較法の各評価方法を採用して算定を行い、株式交換比率に関する算定結果をオリックス(株)に提出しました。各評価方法によるオリックス・ファシリティーズ(株)の普通株式1株に対する当社の第8種優先株式の割当株数の算定結果は、下表のとおりとなります。

採用方法 (オリックス・ファシリティーズ(株)評価)	株式交換比率の評価レンジ
D C F 法	6.63 ~ 8.73
類似会社比較法	5.75 ~ 8.71

当社、オリックス(株)およびオリックス・ファシリティーズ(株)の3社は、それぞれ上記の第三者算定機関から提出を受けた株式交換比率の算定結果を参考に慎重に検討し、交渉・協議を重ねた結果、本株式交換における株式交換比率が妥当なものであり、かつ双方の株主の利益を損なうものではないとの判断に至り合意いたしました。

(6) 株式交換完全親会社となる会社の概要

商号 (株)大京

資本金 32,063百万円(平成21年3月31日現在)

事業の内容 マンション分譲事業ほか

分割契約

当社は平成21年3月25日、当社のエンジニアリング事業部門を会社分割し、当社の完全子会社である(株)扶桑エンジニアリングに承継させるための分割契約を締結し、平成21年6月1日をもって同社を吸収分割いたしました。

分割の概要は、以下のとおりであります。

(1) 分割の目的

当社は、平成21年3月1日付にて扶桑レクセル(株)を吸収合併し、同社の住宅事業、エンジニアリング事業を承継しております。

このうちエンジニアリング事業につきましては、立体駐車装置事業およびプラント設備事業がその中心であります。特に立体駐車装置事業に関しましては、その性能・品質が評価され、「扶桑の立体駐車装置」というブランドを確立し、当社グループ外からの受注も順調に増加するなど、業界大手の一角に位置する規模へ拡大してまいりました。

このたび、同事業におけるこれまでの成長の過程を踏まえ、独立した事業展開によって、「扶桑」ブランドによる事業推進体制を構築することが、より一層の競争力強化の観点から望ましいと判断し、本分割を行うものです。

(2) 分割の方法

当社を分割会社とし、(株)扶桑エンジニアリングを承継会社とする吸収分割です。

(3) 分割の期日

平成21年6月1日

(4) 分割に際しての株式の発行および割当ての内容

(株)扶桑エンジニアリングは当社の100%子会社であるため、株式その他の財産の割当交付は行っておりません。

(5) 財産の引継ぎ

効力発生日前日現在における当社のエンジニアリング事業に関する資産、負債その他これに付随する一切の権利義務を引継ぎます。なお、資産および負債の評価は、平成21年2月28日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、これに効力発生日の前日までの増減を加除した上で確定いたします。

<参考>

資 産	金額(百万円)	負 債	金額(百万円)
流動資産	5,280	流動負債	4,270
固定資産	551	固定負債	234
合 計	5,832	合 計	4,505

(注) 上記エンジニアリング事業の資産、負債については、平成21年2月28日現在における扶桑レクセル(株)のエンジニアリング事業の数値を、参考として記しております。なお、当該エンジニアリング事業については、平成21年3月1日付で扶桑レクセル(株)を吸収合併したことに伴い、当社が承継しております。

(6) 吸収分割承継会社となる会社の概要

商 号 (株)扶桑エンジニアリング

資 本 金 20百万円(平成21年3月31日現在)

事業の内容 エンジニアリング事業(立体駐車装置事業、プラント設備事業等)

6 【研究開発活動】

特記事項はありません。

7 【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態の分析

資産

(流動資産)

当連結会計年度末の流動資産は3,331億22百万円（前年同期比954億49百万円減）となりました。

このうち、たな卸不動産は2,410億25百万円となり1,086億57百万円減少しておりますが、これは、売却および評価損の計上等により、販売用不動産が175億10百万円、仕掛販売用不動産が470億24百万円、開発用不動産が441億23百万円それぞれ減少したことによるものであります。

(固定資産)

当連結会計年度末の固定資産は343億99百万円（前年同期比17億62百万円減）となりました。

このうち、有形固定資産は保有ビルの売却等により50億54百万円減少し127億51百万円、無形固定資産はオリックス・ファシリティーズ(株)の連結子会社化に伴うのれんの計上などにより59億46百万円増加し140億17百万円となりました。

また、関係会社株式の売却等により投資その他の資産が26億54百万円減少しております。

負債

当連結会計年度末の負債合計は3,047億円（前年同期比468億31百万円減）となりました。

このうち、有利子負債は1,824億49百万円となり461億98百万円減少しておりますが、これは主に、営業活動により獲得した資金を借入金の返済に充てたことによるものであります。

純資産

当連結会計年度末の純資産合計は628億20百万円（前年同期比503億80百万円減）となりました。これは主に、資本金が第7種優先株式の発行により50億円、資本剰余金が第7種優先株式の発行およびオリックス・ファシリティーズ(株)の完全子会社化に伴う株式交換（第8種優先株式の発行）により144億39百万円それぞれ増加した一方、利益剰余金が、当期純損失の計上により564億14百万円、自己株式（優先株式）の取得および消却等により104億71百万円それぞれ減少したことによるものであります。

当連結会計年度末の自己資本比率は17.1%（前年同期比7.1ポイント減）、1株当たり純資産額は79.81円（前年同期比189.06円減）となりました。

(2) 経営成績の分析

営業収入

当連結会計年度の営業収入は、主に不動産管理事業が増収となったものの、不動産販売事業において事業環境の急激な悪化に伴いマンション販売の売上戸数が大幅に減少したことにより441億90百万円の減収となった結果、全体では3,516億23百万円（前年同期比424億78百万円減）となりました。

営業利益および経常利益

マンション販売の減収および売上総利益率が低下したことに加え、「棚卸資産の評価に関する会計基準」に基づき434億52百万円の評価減を実施したことなどにより、当連結会計年度の営業利益は440億75百万円の損失（前年同期は311億17百万円の利益）、経常利益は518億45百万円の損失（前年同期は277億円の利益）となりました。

当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は、固定資産の売却などによる特別利益22億86百万円を計上する一方、希望退職者募集等に伴う特別退職金（特別損失）25億5百万円を計上したことに加え、繰延税金資産の回収可能性を慎重に判断し、同資産を取崩したことなどにより法人税等調整額を31億49百万円計上したことなどから、564億14百万円の損失（前年同期は162億55百万円の利益）となりました。

各セグメントの業績概要につきましては、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 1 業績等の概要」をご参照ください。

第3 【設備の状況】

1 【設備投資等の概要】

当連結会計年度においては、当社グループの事業所の移転などにより、2億71百万円の設備投資を実施いたしました。

また、当連結会計年度において、本社設備の一部（大京千駄ヶ谷サテライトビル）を売却いたしました。売却した設備は次のとおりであります。

提出会社

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					合計
			建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	
本 社 (東京都渋谷区)	不動産販売 請負工事 全社	事務所等	81	-	3,757 (0)	-	0	3,839
	その他	賃貸施設	36	-	1,613 (1)	-	0	1,650

(注) 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。また、上記金額には消費税等を含んでおりません。

2 【主要な設備の状況】

当社グループにおける主要な設備は、以下のとおりであります。

(1) 提出会社

(平成21年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメン トの名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)					従業員数 (人)	
			建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他		合計
本 社 (東京都渋谷区)	不動産販売 請負工事 全社	事務所等	1,696	10	8,466 (3) [7]	28	199	10,402	1,230 [102]
	その他	賃貸施設	69	4	763 (26) [0]	-	0	837	
大阪支店 他9支店 (大阪市北区 他)	不動産販売	事務所	66	0	-	-	23	90	399 [6]

(2) 国内子会社

(平成21年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	事業の種類 別セグメントの名称	設備の 内容	帳簿価額(百万円)						従業員数 (人)
				建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地 (面積千㎡)	リース 資産	その他	合計	
株大京アステージ	本社 (東京都渋谷区)	不動産管理 請負工事 その他	事務所等	74	0	8 (0)	2	184	269	1,093 [18]
株大京リアルド	本社 (東京都渋谷区)	不動産販売 不動産仲介 その他	事務所	158	-	-	2	65	225	762 [120]
		その他	駐車場	40	52	- [50]	33	30	156	
株大京ライフ	本社 (東京都渋谷区)	不動産管理	事務所等	41	7	-	-	6	55	2,752 [1,356]
株大京エル・デザイン	本社 (東京都渋谷区)	請負工事 その他	事務所	2	-	-	-	2	5	58
株アセットウェーブ	本社 (東京都千代田区)	不動産販売 不動産仲介 その他	事務所	4	-	-	-	3	8	37
オリックス・ファシリティーズ株および同社子会社2社	本社 (京都市下京区)	不動産管理 請負工事 不動産仲介	事務所	146	2	245 (1)	-	38	433	558 [711]
		その他	賃貸施設	38	-	228 (0)	-	-	266	

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であります。また、上記金額には消費税等を含んでおりません。
- 2 土地および建物の一部を賃借しており、年間賃借料は2,273百万円であります。賃借している土地の面積については[]で外書きしております。
- 3 出向者は出向先会社の従業員数に含めており、連結会社以外への出向者38人を含んでおりません。また、臨時従業員は[]内に年間平均人員を外書きしております。
- 4 現在休止中の主要な設備はありません。
- 5 主要な賃借している転貸ビルは次のとおりであります。

名称	所在地	設備の内容	建物面積(㎡)	年間賃借料 (百万円)
清水井産業ビル	東京都江東区	事務所用ビル	14,234	480

3 【設備の新設、除却等の計画】

(1) 重要な設備の新設等

記載すべき事項はありません。

(2) 重要な設備の除却等

記載すべき事項はありません。

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	1,152,400,000
第1種優先株式	10,000,000
第2種優先株式	11,250,000
第4種優先株式	18,750,000
第7種優先株式	25,000,000
第8種優先株式	23,600,000
計	1,241,000,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成21年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成21年6月24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	345,387,738	同左	東京証券取引所 (市場第一部)	株主としての権利内容に 制限のない、基準となる株 式 単元株式数は1,000株
第1種優先株式	10,000,000	同左		(注)3
第2種優先株式	11,250,000	同左		
第4種優先株式	18,750,000	同左		
第7種優先株式	25,000,000	同左		
第8種優先株式	23,598,144	同左		
計	433,985,882	同左		

(注) 1 「提出日現在発行数」には、平成21年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの新株予約権の行使により発行された株式数、ならびに第1種優先株式および第2種優先株式の取得請求権の行使により発行された株式数は含まれておりません。

2 大阪証券取引所(市場第一部)への当社普通株式の上場については、平成21年3月7日付をもって廃止いたしました。

3 第1種優先株式、第2種優先株式、第4種優先株式、第7種優先株式および第8種優先株式の内容は、次のとおりであります。

第1種優先株式

(1) 優先配当金

- (イ) 剰余金の配当 当社は、定款に定める毎年3月31日を基準日とする剰余金の配当(以下、「期末配当」という。)を行うときは、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき、年40円を上限として、当該第1種優先株式発行に際し取締役会の決議で定める額の剰余金の配当(以下、「第1種優先配当金」という。)を行う。
- (ロ) 優先配当金の額 第1種優先配当金の額は、 $400円 \times (\text{日本円TIBOR} + 1.75\%)$ とする。第1種優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算の結果、第1種優先配当金の額が金40円を超える場合は40円とする。
- 「日本円TIBOR」とは、平成19年4月1日以降の毎年4月1日(以下、「第1種優先配当算出基準日」という。)現在における日本円リファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいい、上記計算式においては、次の第1種優先配当算出基準日の前日までの各事業年度について適用される。ただし、第1種優先配当算出基準日が銀行休業日の場合は直前営業日を第1種優先配当算出基準日とする。第1種優先配当算出基準日に日本円TIBORが公表されない場合、同日(当日が銀行休業日の場合は直前営業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR 1年物(360日ベース))として英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずると認められるものを日本円TIBORに換えて用いるものとする。日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。
- (ハ) 期末配当以外の配当の額 第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、期末配当以外の剰余金の配当を行わない。
- (ニ) 非累積条項 ある事業年度において第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対して行う期末配当の額が第1種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。
- (ホ) 非参加条項 期末配当において、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、第1種優先配当金を超えて配当は行わない。
- (ヘ) 除斥期間 定款に定める除斥期間の規定は、第1種優先配当金の支払について、これを準用する。
- (2) 残余財産の分配 当社の残余財産を分配するときは、第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第1種優先株式1株につき400円を支払う。第1種優先株主または第1種優先登録株式質権者に対しては、前記のほか残余財産の分配は行わない。
- (3) 議決権 第1種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。ただし、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が定時株主総会に提出されないときはその総会から、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時から期末配当において優先的配当を受ける旨の取締役会または定時株主総会の決議がある時まで、議決権を有するものとする。
- (4) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第1種優先株式について株式の併合または分割は行わない。当社は、第1種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。
- (5) 取得請求権
- (イ) 取得を請求し得べき期間 第1種優先株式の取得を請求し得べき期間は、平成19年10月1日から平成37年9月30日までとする。
- (ロ) 条件 第1種優先株主は、1株につき下記(a)ないし(c)に定める転換価額により、第1種優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することができる。
- (a) 当初転換価額 444.0円
- (b) 転換価額の修正 転換価額は、平成20年10月1日から平成37年9月30日まで、毎年10月1日(以下、それぞれ「転換価額修正日」という。)に、各転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下、それぞれ「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日を除く。)が、当初転換価額を下回る場合、当該平均値に修正される(修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお時価算定期間内に、下記(c)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、(c)に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。)。ただし、上記計算の結果、修正後転換価額が355.2円(以下、「下限転換価額」といい、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。

(c) 転換価額の調整

第1種優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式により調整する。転換価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む。）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における「新規発行普通株式数」に算入される。

株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金の額の増加をすることを条件としてその増加部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。

転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。なお、引用する商法の条項は平成14年6月27日時点のものとし、以下も同様とする。）が転換価額調整式に使用する時価を下回ることとなる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券（権利）の払込期日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、全ての取得請求権または全ての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降、またはその割当日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、かかるみなし株式数は、実際に当該取得請求権または新株予約権の行使がなされた結果発行された株式数を上回る限りにおいて既発行の普通株式数に算入される（下記も同様とする。）。

普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または新株予約権を行使できる証券（権利）であって、転換価額または新株予約権の行使価額が発行日に決定されておらず後日一定の日（以下「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）が転換価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後の転換価額は、当該価額決定日に残存する証券（権利）の全ての取得請求権または新株予約権が行使されたものとみなし、当該価額決定日の翌日以降でこれを適用する。

上記に掲げる事由のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。

転換価額調整式に使用する1株あたりの時価は、調整後転換価額を適用する日（ただし、上記ただし書の場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお上記45取引日の間に、で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、転換価額調整式で使用する時価（当該平均値）は、取締役会が適当と判断する価額に調整される。

転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヵ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。なお、既発行普通株式数からは処分される自己株式数を控除する。

転換価額調整式で使用する1株あたりの払込金額とは、それぞれ以下のとおりとする。

の時価を下回る払込金額（または処分価額）をもって普通株式を発行（または自己株式を処分）する場合には、当該払込金額または処分価額（金銭以外の財産による払込みの場合にはその適正な評価額）

の株式の分割により普通株式を発行する場合は0円

の時価を下回る価額をもって取得請求権の行使により普通株式を交付する場合またはで定める内容の新株予約権を行使できる証券（権利）を発行する場合は、当該転換価額または当該新株予約権の行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

の場合は、価格決定日に決定された転換価額または権利行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(d) 引換えにより交付すべき普通株式数

第1種優先株式と引換えに交付すべき当社の普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{引換えにより交付すべき普通株式数} = \frac{\text{第1種優先株主が取得請求のために提出した第1種優先株式の発行価額の総額}}{\text{転換価額}}$$

交付すべき普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てる。

- (6) 取得条項 当社は、取得を請求し得べき期間中に取得請求のなかった第1種優先株式を、同期間の末日の翌日(以下「取得条件成就日」という。)以降の取締役会で定める日をもって取得することができ、この場合、当社は、当該第1種優先株主に対し、当該第1種優先株式を取得するのと引換えに第1種優先株式1株の払込金相当額を取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日数を除く。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、この場合当該平均値が355.2円を下回るときは、第1種優先株式1株の払込金相当額を当該金額で除して得られる数の普通株式を交付する。

なお、前記の普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときには、会社法第234条に従いこれを取り扱う。

第2種優先株式

(1) 優先配当金

- (イ) 剰余金の配当 当社は、定款に定める毎年3月31日を基準日とする剰余金の配当(以下、「期末配当」という。)を行うときは、第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第2種優先株式1株につき、年40円を上限として、当該第2種優先株式発行に際し取締役会の決議で定める額の剰余金の配当(以下、「第2種優先配当金」という。)を行う。

- (ロ) 優先配当金の額 第2種優先配当金の額は、400円×(日本円TIBOR+1.75%)とする。第2種優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算の結果、第2種優先配当金の額が金40円を超える場合は40円とする。

「日本円TIBOR」とは、平成19年4月1日以降の毎年4月1日(以下、「第2種優先配当算出基準日」という。)現在における日本円リファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいい、上記計算式においては、次の第2種優先配当算出基準日の前日までの各事業年度について適用される。ただし、第2種優先配当算出基準日が銀行休業日の場合は直前営業日を第2種優先配当算出基準日とする。第2種優先配当算出基準日に日本円TIBORが公表されない場合、同日(当日が銀行休業日の場合は直前営業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR1年物(360日ベース))として英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずると認められるものを日本円TIBORに換えて用いるものとする。日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。

- (ハ) 期末配当以外の配当の額 第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対し、期末配当以外の剰余金の配当を行わない。

- (ニ) 非累積条項 ある事業年度において第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対して行う期末配当の額が第2種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

- (ホ) 非参加条項 期末配当において、第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対し、第2種優先配当金を超えて配当は行わない。

- (ヘ) 除斥期間 定款に定める除斥期間の規定は、第2種優先配当金の支払について、これを準用する。

- (2) 残余財産の分配 当社の残余財産を分配するときは、第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第2種優先株式1株につき400円を支払う。第2種優先株主または第2種優先登録株式質権者に対しては、前記のほか残余財産の分配は行わない。

- (3) 議決権 第2種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。

- (4) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第2種優先株式について株式の併合または分割は行わない。当社は、第2種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

(5) 取得請求権

- (イ)取得を請求し得べき期間 第2種優先株式の取得を請求し得べき期間は、平成19年10月1日から平成37年9月30日までとする。
- (ロ)条件 第2種優先株主は、1株につき下記(a)ないし(c)に定める転換価額により、第2種優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することができる。
- (a) 当初転換価額 79.1円
- (b) 転換価額の修正 転換価額は、平成20年10月1日から平成37年9月30日まで、毎年10月1日(以下、それぞれ「転換価額修正日」という。)に、各転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下、それぞれ「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日を除く。))が、当初転換価額を下回る場合、当該平均値に修正される(修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお時価算定期間内に、下記(c)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、(c)に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。)。ただし、上記計算の結果、修正後転換価額が63.3円(以下、「下限転換価額」といい、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。
- (c) 転換価額の調整
第2種優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式(以下「転換価額調整式」という。)により調整する。転換価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。
- $$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$
- 転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合(自己株式を処分する場合を含む。)、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における「新規発行普通株式数」に算入される。
- 株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金の額の増加をすることを条件としてその増加部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。
- 転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。なお、引用する商法の条項は平成14年6月27日時点のものとし、以下も同様とする。)が転換価額調整式に使用する時価を下回ることとなる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券(権利)の払込期日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、全ての取得請求権または全ての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降、またはその割当日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、かかるみなし株式数は、実際に当該取得請求権または新株予約権の行使がなされた結果発行された株式数を上回る限りにおいて既発行の普通株式数に算入される(下記も同様とする。))。
- 普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または新株予約権を行使できる証券(権利)であって、転換価額または新株予約権の行使価額が発行日に決定されておらず後日一定の日(以下「価額決定日」という。)の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額(ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。)が転換価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後の転換価額は、当該価額決定日に残存する証券(権利)の全ての取得請求権または新株予約権が行使されたものとみなし、当該価額決定日の翌日以降でこれを適用する。
- 上記に掲げる事由のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。
- 転換価額調整式に使用する1株当たりの時価は、調整後転換価額を適用する日(ただし、上記ただし書の場合には株主割当日)に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお上記45取引日の間に、で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、転換価額調整式で使用する時価(当該平均値)は、取締役会が適当と判断する価額に調整される。

転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヵ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。なお、既発行普通株式数からは処分される自己株式数を控除する。

転換価額調整式で使用する1株あたりの払込金額とは、それぞれ以下のとおりとする。

の時価を下回る払込金額（または処分価額）をもって普通株式を発行（または自己株式を処分）する場合には、当該払込金額または処分価額（金銭以外の財産による払込みの場合にはその適正な評価額）

の株式の分割により普通株式を発行する場合は0円

の時価を下回る価額をもって取得請求権の行使により普通株式を交付する場合または で定める内容の新株予約権を行使できる証券（権利）を発行する場合は、当該転換価額または当該新株予約権の行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

の場合は、価格決定日に決定された転換価額または権利行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。

(d) 引換えにより交付すべき普通株式数

第2種優先株式と引換えに交付すべき当社の普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{引換えにより交付すべき普通株式数} = \frac{\text{第2種優先株主が取得請求のために提出した第2種優先株式の発行価額の総額}}{\text{転換価額}}$$

交付すべき普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときは、これを切り捨てる。

- (6) 取得条項 当社は、取得を請求し得べき期間中に取得請求のなかった第2種優先株式を、同期間の末日の翌日（以下「取得条件成就日」という。）以降の取締役会で定める日をもって取得することができ、この場合、当社は、当該第2種優先株主に対し、当該第2種優先株式を取得するのと引換えに第2種優先株式1株の払込金相当額を取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日（終値のない日数を除く。）の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。）で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、この場合当該平均値が69.8円を下回るときは、第2種優先株式1株の払込金相当額を当該金額で除して得られる数の普通株式を交付する。

なお、前記の普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときには、会社法第234条に従いこれを取り扱う。

第4種優先株式

(1) 優先配当金

- (イ) 剰余金の配当 当社は、定款に定める毎年3月31日を基準日とする剰余金の配当(以下、「期末配当」という。)を行うときは、第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第4種優先株式1株につき、年40円を上限として、当該第4種優先株式発行に際し取締役会の決議で定める額の剰余金の配当(以下「第4種優先配当金」という。)を行う。
- (ロ) 優先配当金の額 第4種優先配当金の額は、以下の算式に従い計算される金額とする。第4種優先配当金は、円位未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算の結果、第4種優先配当金の額が金40円を超える場合は40円とする。
- 平成24年3月末日に終了する事業年度に関する配当まで：第4種優先配当金 = 400円 × 2.00%
- 平成25年3月末日に終了する事業年度に関する配当から：第4種優先配当金 = 400円 × (日本円TIBOR + 1.75%)
- 「日本円TIBOR」とは、平成24年4月1日以降の毎年4月1日(以下、「第4種優先配当算出基準日」という。)現在における日本円リファレンス・レート(1年物)として全国銀行協会によって公表される数値をいい、上記計算式においては、次回の第4種優先配当算出基準日の前日までの各事業年度について適用される。ただし、第4種優先配当算出基準日が銀行休業日の場合は直前営業日を第4種優先配当算出基準日とする。第4種優先配当算出基準日に日本円TIBORが公表されない場合、同日(当日が銀行休業日の場合は直前営業日)ロンドン時間午前11時にスクリーン・ページに表示されるロンドン銀行間市場出し手レート(ユーロ円LIBOR 1年物(360日ベース))として英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずると認められるものを日本円TIBORに換えて用いるものとする。日本円TIBORまたはこれに換えて用いる数値は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。
- (ハ) 期末配当以外の配当の額 第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対し、期末配当以外の剰余金の配当を行わない。
- (ニ) 非累積条項 ある事業年度において第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対して行う期末配当の額が第4種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。
- (ホ) 非参加条項 第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対し、第4種優先配当金を超えて配当は行わない。
- (ヘ) 除斥期間 定款に定める除斥期間の規定は、第4種優先配当金の支払について、これを準用する。
- (2) 残余財産の分配 当社の残余財産を分配するときは、第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第4種優先株式1株につき400円を支払う。第4種優先株主または第4種優先登録株式質権者に対しては、前記のほか残余財産の分配は行わない。
- (3) 議決権 第4種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を有しない。
- (4) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第4種優先株式について株式の併合または分割は行わない。当社は、第4種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。
- (5) 取得請求権
- (イ) 取得を請求し得べき期間 第4種優先株式の取得を請求し得べき期間は、平成21年10月1日から平成41年9月30日までとする。
- (ロ) 条件 第4種優先株主は、1株につき下記(a)ないし(c)に定める転換価額により、第4種優先株式の取得を当社に請求し、引換えに普通株式の取得を請求することができる。
- (a) 当初転換価額 79.1円
- (b) 転換価額の修正 転換価額は、平成22年10月1日から平成41年9月30日まで、毎年10月1日(以下、それぞれ「転換価額修正日」という。)に、各転換価額修正日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下、それぞれ「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日を除く。)が、当初転換価額を下回る場合、当該平均値に修正される(修正後転換価額は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお時価算定期間内に、下記(c)で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、当該平均値は、(c)に準じて取締役会が適当と判断する値に調整される。)。ただし、上記計算の結果、修正後転換価額が当初転換価額の70%に相当する金額(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。以下、「下限転換価額」といい、下記(c)により調整される。)を下回る場合には下限転換価額をもって修正後転換価額とする。
- (c) 転換価額の調整
- 第4種優先株式発行後、次のいずれかに該当する場合には、転換価額を次に定める算式(以下「転換価額調整式」という。)により調整する。転換価額調整式を用いる計算については、円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

$$\text{調整後転換価額} = \text{調整前転換価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

転換価額調整式に使用する時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行する場合（自己株式を処分する場合を含む。）、調整後の転換価額は、払込期日の翌日以降、または募集のための株主割当日がある場合はその日の翌日以降これを適用する。処分される自己株式の数は転換価額調整式における「新規発行普通株式数」に算入される。

株式の分割により普通株式を発行する場合、調整後の転換価額は、株式の分割のための株主割当日の翌日以降これを適用する。ただし、剰余金の額を減少して資本金の額の増加をすることを条件としてその増加部分をもって株式の分割により普通株式を発行する旨取締役会で決議する場合で、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をする株主総会の終結の日以前の日を株式の分割のための株主割当日とする場合には、調整後の転換価額は、当該剰余金の額を減少して資本金の額の増加決議をした株主総会の終結の日の翌日以降、これを適用する。

転換価額調整式に使用する時価を下回る価額をもって普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。なお、引用する商法の条項は平成14年6月27日時点のものとし、以下も同様とする。）が転換価額調整式に使用する時価を下回ることとなる新株予約権もしくは新株予約権付社債を発行する場合、調整後の転換価額は、その証券（権利）の払込期日に、または募集のための株主割当日がある場合はその日の終わりに、全ての取得請求権または全ての新株予約権が行使されたものとみなし、その発行日の翌日以降、またはその割当日の翌日以降これを適用する。以後の調整においては、かかるみなし株式数は、実際に当該取得請求権または新株予約権の行使がなされた結果発行された株式数を上回る限りにおいて既発行の普通株式数に算入される（下記も同様とする。）。

普通株式に引換えることができる取得請求権付株式または新株予約権を行使できる証券（権利）であって、転換価額または新株予約権の行使価額が発行日に決定されておらず後日一定の日（以下「価額決定日」という。）の時価を基準として決定されるものを発行した場合において、決定された転換価額または権利行使により交付される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）が転換価額調整式に使用する時価を下回る場合、調整後の転換価額は、当該価額決定日に残存する証券（権利）の全ての取得請求権または新株予約権が行使されたものとみなし、当該価額決定日の翌日以降でこれを適用する。

上記に掲げる事由のほか、合併、資本の減少または普通株式の併合等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する転換価額により変更される。

転換価額調整式に使用する1株あたりの時価は、調整後転換価額を適用する日（ただし、上記ただし書の場合には株主割当日）に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値（気配表示を含む。）の平均値（終値のない日数を除く。）とし、その計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお上記45取引日の間に、で定める転換価額の調整事由が生じた場合には、転換価額調整式で使用する時価（当該平均値）は、取締役会が適当と判断する価額に調整される。

転換価額調整式に使用する調整前転換価額は、調整後転換価額を適用する前日において有効な転換価額とし、また、転換価額調整式で使用する既発行普通株式数は、株主割当日がある場合はその日、また、株主割当日がない場合は調整後転換価額を適用する日の1ヵ月前の日における当社の発行済普通株式数とする。なお、既発行普通株式数からは処分される自己株式数を控除する。

転換価額調整式で使用する1株あたりの払込金額とは、それぞれ以下のとおりとする。

の時価を下回る払込金額（または処分価額）をもって普通株式を発行（または自己株式を処分）する場合には、当該払込金額または処分価額（金銭以外の財産による払込みの場合にはその適正な評価額）

の株式の分割により普通株式を発行する場合は0円

の時価を下回る価額をもって取得請求権の行使により普通株式を交付する場合またはで定める内容の新株予約権を行使できる証券（権利）を発行する場合は、当該転換価額または当該新株予約権の行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

の場合は、価格決定日に決定された転換価額または権利行使により発行される普通株式1株あたりの発行価額（ただし、当該発行価額は商法280条の20第4項または同法341条の15第4項により算出される。）

転換価額調整式により算出された調整後転換価額と調整前転換価額との差額が1円未満にとどまるときは、転換価額の調整はこれを行わない。ただし、その後転換価額の調整を必要とする事由が発生し、転換価額を算出する場合には、転換価額調整式中の調整前転換価額に代えて調整前転換価額からこの差額を差引いた額を使用する。

また、合併等により転換価額の調整を必要とする場合には、取締役会が適当と判断する価額に調整する。

(d) 引換えにより交付すべき普通株式数

第4種優先株式と引換えに交付すべき当社の普通株式数は、次のとおりとする。

$$\text{引換えにより交付すべき普通株式数} = \frac{\text{第4種優先株主が取得請求のために提出した第4種優先株式の発行価額の総額}}{\text{転換価額}}$$

交付すべき普通株式数の算出にあたって1株未満の端数が生じたときは、これを切り捨てる。

- (6) 取得条項 当社は、取得を請求し得べき期間中に取得請求のなかった第4種優先株式を、同期間の末日の翌日(以下「取得条件成就日」という。)以降の取締役会で定める日をもって取得することができ、この場合、当社は、当該第4種優先株主に対し、当該第4種優先株式を取得すると引換えに第4種優先株式1株の払込金相当額を取得条件成就日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(終値のない日数を除く。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)で除して得られる数の普通株式を交付する。ただし、この場合当該平均値が61.1円を下回るときは、第4種優先株式1株の払込金相当額を当該金額で除して得られる数の普通株式を交付する。

なお、前記の普通株式数の算出にあたって1株に満たない端数が生じたときには、会社法第234条に従いこれを取り扱う。

第7種優先株式

(1) 優先配当金

- (イ) 剰余金の配当 当社は、平成23年3月31日以降(同日を含む。)に終了する各事業年度の末日を基準日とする定款に定める期末配当をするときは、当該期末配当に係る基準日の株主名簿に記載または記録された第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第7種優先株式1株当たり、400円にそれぞれの事業年度ごとに定める率(以下「第7種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額(ただし、第7種優先株式1株当たり400円を上限とする。)の配当金(1円未満を切り捨てる。以下「第7種優先配当金」という。)を支払う。

- (ロ) 優先配当金の額 第7種優先配当金の額は、以下の算式に従い計算される金額とする。

$$\text{第7種優先配当金} = 400円 \times (\text{日本円TIBOR}(1\text{年物}) + 2.00\%)$$

「日本円TIBOR(1年物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第7種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第7種優先配当年率決定基準日に日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日(当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時におけるユーロ円1年物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。第7種優先配当年率は、%未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

- (ハ) 期末配当以外の配当の額 第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対しては、平成23年3月31日以降(同日を含む。)に終了する各事業年度の末日を基準日とする定款に定める期末配当以外の配当は行わない。

- (ニ) 非累積条項 ある事業年度において第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第7種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

- (ホ) 非参加条項 第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対しては、第7種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

- (2) 残余財産の分配 当社は、残余財産の分配をするときは、第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第7種優先株式1株につき、400円(以下「第7種優先残余財産分配額」という。)の金銭を支払う。第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対して第7種優先残余財産分配額の全額が分配された後、普通株主または普通登録株式質権者に対して残余財産の分配をする場合には、第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者は、第7種優先株式1株当たり、普通株式1株当たりの残余財産分配額と同額の残余財産の分配を受ける。

- (3) 議決権 第7種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を行使することができない。

- (4) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第7種優先株式について株式の併合または分割は行わない。また、当社は、第7種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てを行わない。

- (5) 取得請求権 第7種優先株主は、平成23年4月1日から平成43年3月31日までの間(以下「第7種優先株式取得請求期間」という。)、いつでも当社に対して、その有する第7種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は第7種優先株主が取得の請求をした第7種優先株式を取得すると引換えに、下記に定める算定方法に従って算出される数の当社の普通株式を、当該第7種優先株主に対して交付するものとする。

(イ)取得と引換えに交付する普通株式数

第7種優先株式を取得するのと引換えに交付すべき当社の普通株式の数は、次のとおりとする。

$$\text{取得と引換えに交付する普通株式の数} = \frac{\text{第7種優先株主が取得の請求をした第7種優先株式の払込金額の総額}}{\text{取得価額}}$$

取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしないものとする。

(ロ)当初取得価額 取得価額は、当初、102円とする。

(ハ)取得価額の修正 当初取得価額は、平成23年4月1日以降平成42年4月1日までの毎年4月1日(以下、それぞれ「修正基準日」という。)に、修正基準日における時価に修正される(以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。)。ただし、修正後取得価額が当初取得価額の100%に相当する額(ただし、下記(ニ)に準じて調整されるものとし、以下「上限取得価額」という。)を上回る場合、修正後取得価額は上限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の80%に相当する額(ただし、下記(ニ)に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。)を下回る場合、修正後取得価額は下限取得価額とする。修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。ただし、平均値の計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、時価算定期間中に下記(ニ)に規定する事由が生じた場合、上記の終値(気配表示を含む。)は下記(ニ)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(ニ)取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、株式の分割に係る基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日(株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、これを適用する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「株式無償割当て前発行済普通株式数(ただしその時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「株式無償割当て後発行済普通株式数(ただしその時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

普通株式につき株式の併合をする場合、次の算式により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、株式の併合の効力が生ずる日の翌日以降、これを適用する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

本(a)で定める1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合(株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される(請求により取得される場合を含む。以下同じ。))株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本(二)において同じ。))もしくはその他の証券の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権その他の証券もしくは権利の転換、交換もしくは行使による場合、または会社分割、株式交換もしくは合併により普通株式を交付する場合を除く。)、次の算式(以下「取得価額調整式」という。)により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日(払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日。以下本(a)において同じ。))の翌日以降、また、株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日(以下「株主割当日」という。)の翌日以降、これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「新たに発行する普通株式の数および処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{発行済普通株式の数} - \text{当社が保有する普通株式の数} + \frac{\text{新たに発行する普通株式の数} \times 1 \text{株当たり払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{(発行済普通株式の数} - \text{当社が保有する普通株式の数)} + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

ただし、本による取得価額の調整は、第7種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第7種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われない。

本(a) で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって、普通株式の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行または処分する場合(株式無償割当ておよび新株予約権無償割当ての場合を含む。)、または普通株式の交付と引換えに取得される新株予約権の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行または処分する場合(株式無償割当ておよび新株予約権無償割当ての場合を含む。)、発行または処分される株式、新株予約権もしくはその他の証券の全てが当初の条件で取得または行使等され普通株式が交付されたものとみなして、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日(新株予約権の場合は割当日)の翌日以降、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日(株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。ただし、本による取得価額の調整は、第7種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第7種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われぬ。

行使することにより、本(a) で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式または普通株式の交付と引換えに取得される株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合(新株予約権無償割当ての場合を含む。)、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使等され普通株式が交付されたものとみなして、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として新株予約権の行使に際して出資される財産の1株当たりの価額を使用して計算される額を調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日(新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。ただし、本による取得価額の調整は、当社または当社の子会社の取締役、執行役、監査役または従業員に対してストックオプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとし、また、第7種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第7種優先株主がかかる調整を不要とした場合にも行われぬ。

取得価額調整式で使用する時価は、調整後の取得価額が初めて適用される日に先立つ45取引日に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記 ないし のいずれかに該当する場合には、当社は、必要な取得価額の調整を行う。

会社分割、株式交換または合併のために取得価額の調整を必要とするとき。

前 のほか、普通株式の発行済株式の総数(ただし、当社が保有する普通株式の数を除く。)の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき。

上記(a)の に定める株式、新株予約権またはその他の証券につきその取得・行使等により普通株式が交付され得る期間が終了したとき、ただし、当該株式、新株予約権またはその他の証券全てにつき普通株式の交付された場合を除く。

上記(a)の に定める新株予約権の行使期間が終了したとき、ただし、当該新株予約権全てにつき行使請求が行われた場合を除く。

- (c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。
- (d) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。ただし、その後取得価額の調整を必要とする事由が発生し、取得価額を算出する場合には、調整前取得価額はこの差額を差引いた額とする。
- (e) 取得価額の調整が行われる場合には、当社は、関連事項決定後直ちに、第7種優先株主または第7種優先登録株式質権者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の取得価額、適用の日およびその他の必要事項を通知しなくてはならない。

- (6) 取得条項 当社は、第7種優先株式取得請求期間中に取得請求のなかった第7種優先株式の全部を、同期間の末日の翌日以降の日で取締役会の決議で定める日(以下「一斉取得日」という。)が到来することをもって取得するものとし、当社はかかる第7種優先株式を取得するのと引換えに、かかる第7種優先株式の払込金額の総額を一斉取得日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。また、平均値の計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)で除して得られる数の普通株式を第7種優先株主に対して交付する。ただし、当該平均値が下限取得価額を下回る場合には、当該平均値に代えて下限取得価額を、当該平均値が上限取得価額を上回る場合には、当該平均値に代えて上限取得価額をもって計算する。第7種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

第8種優先株式

(1) 優先配当金

(イ) 剰余金の配当 当社は、平成23年3月31日以降(同日を含む。)に終了する各事業年度の末日を基準日とする定款に定める期末配当をするときは、当該期末配当に係る基準日の株主名簿に記載または記録された第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第8種優先株式1株当たり、400円にそれぞれの事業年度ごとに定める率(以下「第8種優先配当年率」という。)を乗じて算出した額(ただし、第8種優先株式1株当たり400円を上限とする。)の配当金(1円未満を切り捨てる。以下「第8種優先配当金」という。)を支払う。

(ロ) 優先配当金の額 第8種優先配当金の額は、以下の算式に従い計算される金額とする。

$$\text{第8種優先配当金} = 400円 \times (\text{日本円TIBOR}(1\text{年物}) + 2.00\%)$$

「日本円TIBOR(1年物)」とは、各事業年度の初日(当日が銀行休業日の場合は前営業日)(以下「第8種優先配当年率決定基準日」という。)の午前11時における日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートとして全国銀行協会によって公表される数値を指すものとし、第8種優先配当年率決定基準日に日本円1年物トーキョー・インターバンク・オフアード・レートが公表されない場合、これに代えて同日(当日がロンドンにおける銀行休業日の場合は前営業日)ロンドン時間午前11時におけるユーロ円1年物ロンドン・インターバンク・オフアード・レートとして英国銀行協会(BBA)によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められる数値とする。第8種優先配当年率は、%未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。

(ハ) 期末配当以外の配当の額 第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対しては、平成23年3月31日以降(同日を含む。)に終了する各事業年度の末日を基準日とする定款に定める期末配当以外の配当は行わない。

(ニ) 非累積条項 ある事業年度において第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対して支払う剰余金の配当の額が第8種優先配当金の額に達しないときは、その不足額は翌事業年度以降に累積しない。

(ホ) 非参加条項 第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対しては、第8種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

(2) 残余財産の分配 当社は、残余財産の分配をするときは、第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第8種優先株式1株につき、400円(以下「第8種優先残余財産分配額」という。)の金銭を支払う。第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対して第8種優先残余財産分配額の全額が分配された後、普通株主または普通登録株式質権者に対して残余財産の分配をする場合には、第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者は、第8種優先株式1株当たり、普通株式1株当たりの残余財産分配額と同額の残余財産の分配を受ける。

(3) 議決権 第8種優先株主は、法令に別段の定めがある場合を除き、株主総会において議決権を行使することができない。

(4) 併合または分割等 当社は、法令に定める場合を除き、第8種優先株式について株式の併合または分割は行わない。また、当社は、第8種優先株主には募集株式の割当てを受ける権利または募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えず、また、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てを行わない。

(5) 取得請求権 第8種優先株主は、平成23年4月1日から平成43年3月31日までの間(以下「第8種優先株式取得請求期間」という。)、いつでも当社に対して、その有する第8種優先株式の全部または一部を取得することを請求することができるものとし、当社は第8種優先株主が取得の請求をした第8種優先株式を取得するのと引換えに、下記に定める算定方法に従って算出される数の当社の普通株式を、当該第8種優先株主に対して交付するものとする。

(イ) 取得と引換えに交付する普通株式数

第8種優先株式を取得するのと引換えに交付すべき当社の普通株式の数は、次のとおりとする。

$$\text{取得と引換えに交付する普通株式の数} = \frac{\text{第8種優先株主が取得の請求をした第8種優先株式数に400円を乗じた額}}{\text{取得価額}}$$

取得と引換えに交付する普通株式の数に1株に満たない端数があるときは、これを切り捨てるものとし、この場合においては、会社法第167条第3項に定める金銭の交付はしないものとする。

(ロ) 当初取得価額 取得価額は、当初、64円とする。

(八)取得価額の修正 当初取得価額は、平成23年4月1日以降平成42年4月1日までの毎年4月1日(以下、それぞれ「修正基準日」という。)に、修正基準日における時価に修正される(以下、かかる修正後の取得価額を「修正後取得価額」という。)。ただし、修正後取得価額が当初取得価額の100%に相当する額(ただし、下記(二)に準じて調整されるものとし、以下「上限取得価額」という。)を上回る場合、修正後取得価額は上限取得価額とし、修正後取得価額が当初取得価額の80%に相当する額(ただし、下記(二)に準じて調整されるものとし、以下「下限取得価額」という。)を下回る場合、修正後取得価額は下限取得価額とする。修正基準日における時価は、各修正基準日に先立つ45取引日目に始まる30取引日(以下「時価算定期間」という。)の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。ただし、平均値の計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。なお、時価算定期間中に下記(二)に規定する事由が生じた場合、上記の終値(気配表示を含む。)は下記(二)に準じて当社が適当と判断する値に調整される。

(二)取得価額の調整

(a) 以下に掲げる事由が発生した場合には、それぞれ以下のとおり取得価額を調整する。

普通株式につき株式の分割または株式無償割当てをする場合、次の算式により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、株式の分割に係る基準日または株式無償割当ての効力が生ずる日(株式無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、これを適用する。なお、株式無償割当ての場合には、次の算式における「分割前発行済普通株式数」は「株式無償割当て前発行済普通株式数(ただしその時点で当社が保有する普通株式を除く。）」、「分割後発行済普通株式数」は「株式無償割当て後発行済普通株式数(ただしその時点で当社が保有する普通株式を除く。）」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{分割前発行済普通株式数}}{\text{分割後発行済普通株式数}}$$

普通株式につき株式の併合をする場合、次の算式により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、株式の併合の効力が生ずる日の翌日以降、これを適用する。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\text{併合前発行済普通株式数}}{\text{併合後発行済普通株式数}}$$

本(a) で定める1株当たりの時価を下回る払込金額をもって普通株式を発行または当社が保有する普通株式を処分する場合(株式無償割当ての場合、普通株式の交付と引換えに取得される(請求により取得される場合を含む。以下同じ。))株式、新株予約権(新株予約権付社債に付されたものを含む。以下本(二)において同じ。))もしくはその他の証券の取得による場合、普通株式を目的とする新株予約権その他の証券もしくは権利の転換、交換もしくは行使による場合、または会社分割、株式交換もしくは合併により普通株式を交付する場合を除く。)、次の算式(以下「取得価額調整式」という。)により取得価額を調整する。調整後の取得価額は、払込期日(払込期間を定めた場合には当該払込期間の最終日、以下本(a)において同じ。)の翌日以降、また、株主への割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日(以下「株主割当日」という。)の翌日以降、これを適用する。なお、当社が保有する普通株式を処分する場合には、次の算式における「新たに発行する普通株式の数」は「新たに発行する普通株式の数および処分する当社が保有する普通株式の数」、「当社が保有する普通株式の数」は「処分前において当社が保有する普通株式の数」とそれぞれ読み替える。

$$\text{調整後取得価額} = \text{調整前取得価額} \times \frac{\begin{matrix} (\text{発行済普通株式の数} & \text{新たに発行する普通株式の数} \times 1 \text{株当たり払込金額} \\ - \text{当社が保有する普通株式の数}) & \text{1株当たりの時価} \end{matrix}}{(\text{発行済普通株式の数} - \text{当社が保有する普通株式の数}) + \text{新たに発行する普通株式の数}}$$

ただし、本による取得価額の調整は、第8種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第8種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われぬ。

本(a) で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって、普通株式の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行または処分する場合(株式無償割当ておよび新株予約権無償割当ての場合を含む。)、または普通株式の交付と引換えに取得される新株予約権の交付と引換えに当社に取得される株式、新株予約権もしくはその他の証券を発行または処分する場合(株式無償割当ておよび新株予約権無償割当ての場合を含む。)、発行または処分される株式、新株予約権もしくはその他の証券の全てが当初の条件で取得または行使等され普通株式が交付されたものとみなして、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」としてかかる価額を使用して計算される額を、調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、払込期日(新株予約権の場合は割当日)の翌日以降、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日(株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその日の翌日以降、これを適用する。ただし、本による取得価額の調整は、第8種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第8種優先株主がかかる調整を不要とした場合には行われぬ。

行使することにより、本(a) で定める1株当たりの時価を下回る価額をもって普通株式または普通株式の交付と引換えに取得される株式の交付を受けることができる新株予約権を発行する場合(新株予約権無償割当ての場合を含む。)、発行される新株予約権全てが当初の条件で行使等され普通株式が交付されたものとみなして、取得価額調整式において「1株当たり払込金額」として新株予約権の行使に際して出資される財産の1株当たりの価額を使用して計算される額を調整後の取得価額とする。調整後の取得価額は、かかる新株予約権の割当日の翌日以降、新株予約権無償割当ての場合にはその効力が生ずる日(新株予約権無償割当てに係る基準日を定めた場合は当該基準日)の翌日以降、また株主割当日がある場合にはその翌日以降、これを適用する。ただし、本による取得価額の調整は、当社または当社の子会社の取締役、執行役、監査役または従業員に対してストックオプション目的で発行される普通株式を目的とする新株予約権には適用されないものとし、また、第8種優先株式の発行済株式総数の過半数を有する第8種優先株主がかかる調整を不要とした場合にも行われぬ。

取得価額調整式で使用する時価は、調整後の取得価額が初めて適用される日に先立つ45取引日に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。)とする。ただし、平均値の計算は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (b) 上記(a)に掲げた事由によるほか、下記 ないし のいずれかに該当する場合には、当社は、必要な取得価額の調整を行う。

会社分割、株式交換または合併のために取得価額の調整を必要とするとき。

前 のほか、普通株式の発行済株式の総数(ただし、当社が保有する普通株式の数を除く。)の変更または変更の可能性を生ずる事由の発生によって取得価額の調整を必要とするとき。

上記(a)の に定める株式、新株予約権またはその他の証券につきその取得・行使等により普通株式が交付され得る期間が終了したとき、ただし、当該株式、新株予約権またはその他の証券全てにつき普通株式の交付された場合を除く。

上記(a)の に定める新株予約権の行使期間が終了したとき、ただし、当該新株予約権全てにつき行使請求が行われた場合を除く。

- (c) 取得価額の調整に際して計算が必要な場合は、円位未満小数第2位まで算出し、小数第2位を四捨五入する。

- (d) 取得価額の調整に際し計算を行った結果、調整後取得価額と調整前取得価額との差額が1円未満にとどまるときは、取得価額の調整はこれを行わない。ただし、その後取得価額の調整を必要とする事由が発生し、取得価額を算出する場合には、調整前取得価額はこの差額を差引いた額とする。

- (e) 取得価額の調整が行われる場合には、当社は、関連事項決定後直ちに、第8種優先株主または第8種優先登録株式質権者に対して、その旨ならびにその事由、調整後の取得価額、適用の日およびその他の必要事項を通知しなくてはならない。

- (6) 取得条項 当社は、第8種優先株式取得請求期間中に取得請求のなかった第8種優先株式の全部を、同期間の末日の翌日以降の日で取締役会の決議で定める日(以下「一斉取得日」という。)が到来することをもって取得するものとし、当社はかかる第8種優先株式を取得するのと引換えに、取得する第8種優先株式の総数に400円を乗じた額の金銭総額を一斉取得日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の毎日の終値(気配表示を含む。)の平均値(終値のない日数を除く。また、平均値の計算は円位未満小数第2位まで算出し、その小数第2位を四捨五入する。)で除して得られる数の普通株式を第8種優先株主に対して交付するものとする。ただし、当該平均値が下限取得価額を下回る場合には、当該平均値に代えて下限取得価額を、当該平均値が上限取得価額を上回る場合には、当該平均値に代えて上限取得価額をもって計算する。第8種優先株式の取得と引換えに交付すべき普通株式の数に1株に満たない端数がある場合には、会社法第234条に従ってこれを取扱う。

- (注) 1 第1種優先株式、第2種優先株式および第4種優先株式は、現物出資(借入金の株式化)により発行されており。

2 各優先株式の単元株式数は、1,000株であります。

3 各優先株式について、会社法第322条第2項に規定する定款の定めはありません。

4 各優先株式の優先配当金の支払順位および残余財産の分配順位は、同順位としております。

5 各優先株式は、自己資本の増強を図る一方、普通株式数の増加による希薄化を最大限抑制するために発行したものであるため、議決権はありません。ただし、第1種優先株式については、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が定時株主総会に提出されないときはその総会から、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結の時から期末配当において優先的配当を受ける旨の取締役会または定時株主総会の決議がある時まで、議決権を有するものとしております。

(2) 【新株予約権等の状況】

平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権

株主総会の特別決議（平成17年6月28日）および当社執行役による決定（平成17年8月12日）		
	事業年度末現在 （平成21年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成21年5月31日）
新株予約権の数（注）1	4,708個	4,708個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）2	4,708,000株	4,708,000株
新株予約権の行使時の払込金額（注）3	1株当たり390円	同左
新株予約権の行使期間	平成19年6月29日～ 平成27年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 390円 資本組入額 195円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）4	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 当社取締役会の承認を要する ものとします。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項		

(注) 1 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

2 新株予約権の目的となる株式の数の調整

新株予約権発行日後に当社が株式分割または株式併合を行う場合には、新株予約権の目的たる株式の数は、次の算式により調整されるものとします。ただし、かかる調整は、当該時点で新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）が行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により1株に満たない端数が生じる場合はこれを切り捨てることとします。

$$\text{調整後株式数} = \text{調整前株式数} \times \text{分割または併合の比率}$$

また、新株予約権発行日後に当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転を行う場合には、新株予約権の目的たる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとします。

3 行使価額の調整

(1) 新株予約権発行日後に当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

(2) また、新株予約権発行日後に当社が時価を下回る価額で株式の発行または自己株式の処分を行うとき（新株予約権の権利行使ならびに優先株式の普通株式への転換の場合を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げるものとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行普通株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行普通株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとします。

(3) さらに、新株予約権発行日後に当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転を行う場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとします。

4 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社もしくは当社子会社等の取締役、執行役、監査役、執行役員または使用人のいずれの地位も、自己の都合により失っていないことを要することとします。ただし、任期満了による退任、定年、子会社等への転籍あるいは会社都合による退職等、正当な理由によって失った場合については、失った日または平成19年6月29日のいずれか遅いほうの日から1年を経過していない場合に限り行使できるものとします。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社もしくは当社子会社等の取締役、執行役、監査役、執行役員または使用人のいずれの地位についても、旧商法その他日本の法令または海外の法令もしくは当社または当社子会社等が定める社内規程に規定される欠格事由、解任事由または解職事由が生じておらず、かつ当該法令の違反もしくは社内規程の重大な違反に該当する行為がないことを要するものとします。ただし、当社が、当該新株予約権者のこれまでの当社または当社子会社等の業績向上への貢献度、当該事由、行為の内容もしくはその治癒または解消の状況を考慮し、当該新株予約権の行使を認めるのが相当と判断した場合にはこの限りではありません。
- (3) 新株予約権者は、当社取締役会の承認がない限り新株予約権の譲渡を行わないものとし、かつ、いかなる場合においても新株予約権について、質入、譲渡担保の設定その他の担保に供する等いかなる処分も行わないものとします。
- (4) 新株予約権者は、1個の新株予約権を分割して行使することはできない（新株予約権1個を最低行使単位とする。）ものとします。
- (5) 新株予約権者およびその相続人は、後記(6)に定める新株予約権割当契約に従い、新株予約権を行使するものとします。
- (6) その他の条件は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に定めるところによるものとします。

会社法第236条、第238条及び第239条（当社取締役、執行役については第240条）の規定に基づく
新株予約権

株主総会の特別決議および取締役会決議（平成18年6月28日） ならびに当社執行役による決定（平成18年8月7日）		
	事業年度末現在 （平成21年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成21年5月31日）
新株予約権の数（注）2	309個	259個
新株予約権のうち自己新株予約権の数		
新株予約権の目的となる株式の種類	当社普通株式	同左
新株予約権の目的となる株式の数（注）3	309,000株	259,000株
新株予約権の行使時の払込金額（注）4	1株当たり591円	同左
新株予約権の行使期間	平成20年6月29日～ 平成28年6月28日	同左
新株予約権の行使により株式を発行する場合の株式の発行価格及び資本組入額	発行価格 591円 資本組入額 296円	同左
新株予約権の行使の条件	（注）5	同左
新株予約権の譲渡に関する事項	新株予約権を譲渡するには、 当社取締役会の承認を要する ものとします。	同左
代用払込みに関する事項		
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	（注）6	同左

(注) 1 本新株予約権の割当を受けた一部の対象者より放棄の申出があり、対象者の有する新株予約権が消滅したため、新株予約権の数および新株予約権の目的となる株式の数が前事業年度末より大幅に減少しております。

2 新株予約権1個当たりの株式数は、1,000株であります。

3 新株予約権の目的となる株式の数の調整

新株予約権発行日後に当社が株式分割（株式無償割当てを含む、以下同じ。）または株式併合を行う場合には、新株予約権の目的たる株式の数は、次の算式により調整されるものとします。ただし、かかる調整は、当該時点で新株予約権の割当を受けた者（以下、「新株予約権者」という。）が行使していない新株予約権の目的たる株式の数についてのみ行われ、調整により1株に満たない端数が生じる場合はこれを切り捨てることとします。

調整後株式数 = 調整前株式数 × 分割または併合の比率

また、新株予約権発行日後に当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転を行う場合、またはその他やむを得ない事由が生じた場合には、新株予約権の目的たる株式の数は、合理的な範囲で調整されるものとします。

4 行使価額の調整

- (1) 新株予約権発行日後に当社が株式分割または株式併合を行う場合は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{1}{\text{分割または併合の比率}}$$

- (2) 新株予約権発行日後に当社が時価を下回る価額で株式の発行または自己株式の処分を行うとき（新株予約権の権利行使ならびに優先株式の取得請求権に伴う普通株式の交付を除く。）は、次の算式により行使価額を調整し、調整により生じる1円未満の端数は切り上げることとします。

$$\text{調整後行使価額} = \text{調整前行使価額} \times \frac{\text{既発行普通株式数} + \frac{\text{新規発行普通株式数} \times 1 \text{株当たりの払込金額}}{1 \text{株当たりの時価}}}{\text{既発行普通株式数} + \text{新規発行普通株式数}}$$

なお、上記算式において「既発行普通株式数」とは、当社の発行済普通株式総数から当社の保有する自己株式の総数を控除した数とし、自己株式の処分を行う場合には、「新規発行普通株式数」を「処分する自己株式数」に読み替えるものとします。

- (3) 新株予約権発行日後に当社が合併、会社分割、株式交換または株式移転を行う場合、またはその他やむを得ない事由が生じた場合には、行使価額は、合理的な範囲で調整されるものとします。

5 新株予約権の行使の条件

- (1) 新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社もしくは当社子会社等の取締役、執行役、監査役、執行役員または使用人のいずれの地位も、自己の都合により失っていないことを要することとします。ただし、任期満了による退任、定年、子会社等への転籍あるいは会社都合による退職等、正当な理由によって失った場合については、失った日または平成20年6月29日のいずれか遅いほうの日から1年を経過していない場合に限り行使できるものとします。
- (2) 新株予約権者は、新株予約権行使時において、当社または当社子会社等の取締役、執行役、監査役、執行役員または使用人のいずれの地位についても、会社法その他日本の法令または海外の法令もしくは当社または当社子会社等が定める社内規程に規定される欠格事由、解任事由もしくは解職事由が生じておらず、かつ当該法令の違反もしくは社内規程の重大な違反に該当する行為がないことを要することとします。ただし、当社が、当該新株予約権者のこれまでの当社または当社子会社等の業績向上への貢献度、当該事由、行為の内容もしくはその治癒または解消の状況を考慮し、当該新株予約権の行使を認めるのが相当と判断した場合にはこの限りではありません。
- (3) 新株予約権者は、いかなる場合においても新株予約権について質入、譲渡担保の設定その他の担保に供する等いかなる処分も行わないものとします。
- (4) 新株予約権者およびその相続人は、当社と新株予約権者との間で締結する新株予約権割当契約に従い、新株予約権を行使するものとします。
- (5) 新株予約権者が前記(1)ないし(4)に定める新株予約権行使の条件のいずれかを満たさなくなった場合、当該新株予約権者の有する新株予約権は会社法第287条に従い消滅するものとします。

6 組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項

当社が合併により消滅会社となる場合、会社分割により分割会社となる場合もしくは株式交換または株式移転により完全子会社となる場合において、当該新株予約権に対し、存続会社、新設会社、承継会社または完全親会社の新株予約権の交付がなされないときは、当社は新株予約権を無償で取得することができるものとします。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【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17年3月8日 (注) 1	75,000,000	260,314,258	64,546	500		30,000
平成17年3月25日 (注) 2	208,720,000	469,034,258	26,499	26,999	26,499	56,499
平成17年6月28日 (注) 3		469,034,258		26,999	34,361	22,138
平成17年12月29日 (注) 4	8,176,000	477,210,258		26,999	1,018	23,157
平成19年3月19日 (注) 5		477,210,258		26,999	10,057	13,100
平成19年3月30日 (注) 6	100,000,000	377,210,258		26,999		13,100
平成19年8月1日 (注) 7	17,852,480	395,062,738		26,999	11,247	24,347
平成19年4月1日 ～ (注) 8 平成20年3月31日	325,000	395,387,738	63	27,063	63	24,410
平成20年6月30日 (注) 9	10,000,000	385,387,738		27,063		24,410
平成21年3月13日 (注) 10	25,000,000	410,387,738	5,000	32,063	5,000	29,410
平成21年3月25日 (注) 11	23,598,144	433,985,882		32,063	9,439	38,849

(注) 1 平成17年2月2日開催の種類株主総会（第1種優先株式、第2種優先株式、第3種優先株式および第4種優先株式）および平成17年2月3日開催の臨時株主総会の決議に基づき、無償にて減資を実施するとともに、発行済優先株式を2株につき1株の割合で強制消却いたしました。

2 有償第三者割当増資を実施いたしました。

(1) 借入金の株式化（デット エクイティ スワップ）による第5種優先株式および第6種優先株式の発行

発行株数 75,000,000株
発行価額 1株につき400円
資本組入額 1株につき200円
割当先 株式会社三菱東京UFJ銀行

(2) 普通株式の発行

発行株数 133,720,000株
発行価額 1株につき172円
資本組入額 1株につき86円
割当先 オリックス株式会社

3 平成17年6月28日開催の定時株主総会決議に基づく欠損填補による取り崩しであります。

4 平成17年12月29日付株式交換の実施による普通株式の発行に伴う増加であります。

(1) 大京管理株式会社（現 株式会社大京アステージ）との株式交換

発行株数 5,940,000株
発行価額 1株につき112円
資本組入額 1株につき0円

(2) 株式会社大京住宅流通（現 株式会社大京リアルド）との株式交換

発行株数 2,236,000株
発行価額 1株につき157円
資本組入額 1株につき0円

- 5 平成19年3月16日開催の臨時株主総会決議における資本準備金減少決議に基づくその他資本剰余金への振替えであります。
- 6 自己株式として取得した第3種優先株式、第5種優先株式および第6種優先株式の消却に伴う減少であります。
- 7 平成19年8月1日付扶桑レクセル株式会社との株式交換の実施による普通株式の発行に伴う増加であります。
発行価額 1株につき630円
資本組入額 1株につき0円
- 8 新株予約権の権利行使による普通株式の発行に伴う増加であります。
- 9 自己株式として一部取得した第2種優先株式および第4種優先株式の消却に伴う減少であります。
- 10 有償第三者割当増資による第7種優先株式の発行に伴う増加であります。
発行価額 1株につき400円
資本組入額 1株につき200円
割当先 オリックス株式会社
- 11 平成21年3月25日付オリックス・ファシリティーズ株式会社との株式交換の実施による第8種優先株式の発行に伴う増加であります。
発行価額 1株につき400円
資本組入額 1株につき0円
- 12 平成21年5月14日開催の取締役会の決議に基づき、平成21年5月31日付をもって、繰越利益剰余金の欠損填補に充当するため、資本準備金38,849百万円のうち14,495百万円を減少しております。

(5) 【所有者別状況】

普通株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)	1	26	40	360	94	15	23,028	23,564	
所有株式数(単元)	1	31,196	7,553	154,269	17,964	47	132,145	343,175	2,212,738
所有株式数の割合(%)	0.00	9.09	2.20	44.95	5.24	0.01	38.51	100	

(注) 1 証券保管振替機構名義の株式が「その他の法人」に16単元含まれております。

2 自己株式は「個人その他」に3,336単元、「単元未満株式の状況」に130株が含まれております。

第1種優先株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)				1				1	
所有株式数(単元)				10,000				10,000	
所有株式数の割合(%)				100				100	

第2種優先株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)				1				1	
所有株式数(単元)				11,250				11,250	
所有株式数の割合(%)				100				100	

第4種優先株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)				1				1	
所有株式数(単元)				18,750				18,750	
所有株式数の割合(%)				100				100	

第7種優先株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)				1				1	
所有株式数(単元)				25,000				25,000	
所有株式数の割合(%)				100				100	

第8種優先株式

(平成21年3月31日現在)

区分	株式の状況(1単元の株式数1,000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)				1				1	
所有株式数(単元)				23,598				23,598	144
所有株式数の割合(%)				100				100	

(6) 【大株主の状況】

所有株式数別

(平成21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(%)
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号 世界貿易センタービル	227,695	52.47
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	9,103	2.10
あいおい損害保険株式会社(常任代理人)日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	6,967	1.61
大京取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	4,613	1.06
大京グループ従業員持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	4,482	1.03
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,995	0.92
JFE工建株式会社	神奈川県横浜市鶴見区小野町88番地	3,617	0.83
三菱UFJ信託銀行株式会社(常任代理人)日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	3,599	0.83
ビービーエイチボストンカスタディアンフォージーエムオーインターナショナルスモールカンパニーズファンド(常任代理人)株式会社三菱東京UFJ銀行	40 WATER STRETT, BOSTON MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	2,536	0.58
ビービーエイチジーエムオーインターナショナルコアエクイティファンド(常任代理人)株式会社三菱東京UFJ銀行	40 ROWES WHARF BOSTON MASSACHUSETTS 02110334099 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	2,516	0.58
計		269,125	62.01

(注) 1 オリックス株式会社の所有株式数の内訳は次のとおりです。

- 普通株式 139,097千株
- 第1種優先株式 10,000千株
- 第2種優先株式 11,250千株
- 第4種優先株式 18,750千株
- 第7種優先株式 25,000千株
- 第8種優先株式 23,598千株

2 上記のほか、当社は自己株式3,336千株(発行済株式総数に対する所有株式数の割合0.77%)を所有しております。

所有議決権数別

(平成21年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権 に対する 所有議決権数 の割合(%)
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号 世界貿易センタービル	139,097	40.93
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4G)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	9,103	2.68
あいおい損害保険株式会社(常任代理人)日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都渋谷区恵比寿一丁目28番1号 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	6,967	2.05
大京取引先持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	4,613	1.36
大京グループ従業員持株会	東京都渋谷区千駄ヶ谷四丁目24番13号	4,482	1.32
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,995	1.18
JFE工建株式会社	神奈川県横浜市鶴見区小野町88番地	3,617	1.06
三菱UFJ信託銀行株式会社(常任代理人)日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 (東京都港区浜松町二丁目11番3号)	3,599	1.06
ビービーエイチボストンカスタディアンフォージーエムオーインターナショナルスモールカンパニーズファンド(常任代理人)株式会社三菱東京UFJ銀行	40 WATER STRETT, BOSTON MA 02109 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	2,536	0.75
ビービーエイチジーエムオーインターナショナルコアエクイティファンド(常任代理人)株式会社三菱東京UFJ銀行	40 ROWES WHARF BOSTON MASSACHUSETTS 02110334099 U.S.A. (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	2,516	0.74
計		180,525	53.12

(注) 上記のほか、オリックス株式会社が所有する第1種優先株式については、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が平成21年6月24日開催の定時株主総会において提出されなかったため、同総会から議決権10,000個を有しております。

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成21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	第1種優先株式 10,000,000		「1(1) 発行済株式」の「内容」の記載を参照
	第2種優先株式 11,250,000		
	第4種優先株式 18,750,000		
	第7種優先株式 25,000,000		
	第8種優先株式 23,598,000		
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 3,336,000		株主としての権利内容に制限のない、基準となる株式 単元株式数は1,000株
完全議決権株式(その他)	普通株式 339,839,000	339,839	同上
単元未満株式	普通株式 2,212,738 第8種優先株式 144		同上
発行済株式総数	433,985,882		
総株主の議決権		339,839	

(注) 1 「無議決権株式」の第1種優先株式については、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が平成21年6月24日開催の定時株主総会において提出されなかったため、同総会から議決権10,000個を有しております。

2 「完全議決権株式(その他)」の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が16,000株(議決権16個)含まれております。

3 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式130株および証券保管振替機構名義株式564株が含まれております。

【自己株式等】

(平成21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) 株式会社大京	東京都渋谷区千駄ヶ谷 四丁目24番13号	3,336,000		3,336,000	0.77
計		3,336,000		3,336,000	0.77

(8) 【ストックオプション制度の内容】

決議年月日	平成17年6月28日
付与対象者の区分および人数(注)	当社の取締役および執行役員 12名 当社使用人 550名 当社子会社等の取締役および監査役 20名 当社子会社等使用人 348名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の目的となる株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	

(注) 新株予約権発行日(平成17年8月12日)現在で記載しております。

決議年月日	平成18年6月28日および平成18年8月7日
付与対象者の区分および人数(注)	当社の取締役および執行役員 13名 当社使用人 275名 当社子会社等の取締役および監査役 21名 当社子会社等使用人 110名
新株予約権の目的となる株式の種類	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の目的となる株式の数	同上
新株予約権の行使時の払込金額	同上
新株予約権の行使期間	同上
新株予約権の行使の条件	同上
新株予約権の譲渡に関する事項	同上
代用払込みに関する事項	
組織再編成行為に伴う新株予約権の交付に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。

(注) 新株予約権発行日(平成18年8月22日)現在で記載しております。

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号および同条第11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号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	387,658	50,892
当期間における取得自己株式	5,253	581

(注) 当期間における取得自己株式には、平成21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。

会社法第155条第11号による取得

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	140,742	89,060
当期間における取得自己株式		

(注) 平成21年3月1日付をもって扶桑レクセル株式会社を吸収合併したことによる自己株式の取得であります。

(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(千円)	株式数(株)	処分価額の総額(千円)
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 (単元未満株式の売渡し)	146,964	16,257		
保有自己株式数	3,336,130		3,341,383	

(注) 当期間における保有自己株式数には、平成21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および売渡しによる株式数は含めておりません。

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による第2種優先株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
株主総会(平成20年6月25日)での決議状況 (取得期間平成20年6月26日~平成21年6月25日)	3,750,000	4,173,750
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	3,750,000	4,173,750
残存授權株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0	
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	0	

(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】

該当事項はありません。

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	3,750,000	4,173,750		
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 (単元未満株式の売渡し)				
保有自己株式数				

【株式の種類等】 会社法第155条第3号による第4種優先株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
株主総会(平成20年6月25日)での決議状況 (取得期間平成20年6月26日～平成21年6月25日)	6,250,000	6,256,250
当事業年度前における取得自己株式		
当事業年度における取得自己株式	6,250,000	6,256,250
残存授権株式の総数及び価額の総額		
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	0	
当期間における取得自己株式		
提出日現在の未行使割合(%)	0	

(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】

該当事項はありません。

(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 (千円)	株式数(株)	処分価額の総額 (千円)
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	6,250,000	6,256,250		
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 (単元未満株式の売渡し)				
保有自己株式数				

3 【配当政策】

当社の剰余金の配当は、期末配当の年1回を基本的な方針としております。配当の決定機関は取締役会です。

株主に対する利益還元は、持続的な企業価値の向上と株主価値の増大を通して実施していくという基本方針のもと、財務基盤の強化に向けて内部留保の充実、および中長期的に安定した配当を行ってまいります。

しかしながら、当事業年度の期末配当金につきましては、不動産販売事業における事業環境の大幅な悪化等により当期純損失を計上したことから、無配とさせていただきます。

4 【株価の推移】

(1) 普通株式

【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成17年3月	平成18年3月	平成19年3月	平成20年3月	平成21年3月
最高(円)	330	831	755	654	251
最低(円)	135	202	389	183	37

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成20年 10月	11月	12月	平成21年 1月	2月	3月
最高(円)	151	109	85	83	64	73
最低(円)	77	61	54	59	41	37

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

(2) 優先株式

第1種優先株式

第2種優先株式

第4種優先株式

第7種優先株式

第8種優先株式

以上の各種優先株式は、いずれも金融商品取引所に上場されておられません。

5 【役員 の 状 況】

(1) 取締役 の 状 況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
取締役		田代 正明	昭和16年12月10日生	昭和40年4月 オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成16年2月 同社専務執行役 平成17年4月 当社代表取締役社長 平成17年6月 当社取締役兼代表執行役社長(現在) 平成17年6月 当社指名委員、報酬委員(現在) 平成17年6月 当社グループCEO(現在)	(注)2	普通株式 78
取締役		栗原 清	昭和29年6月27日生	昭和52年4月 当社入社 平成5年4月 当社東北支店長 平成7年6月 当社取締役 平成11年6月 当社常務取締役 平成15年6月 当社取締役専務執行役員 平成17年4月 当社代表取締役副社長 平成17年6月 当社取締役兼代表執行役副社長 平成17年6月 当社指名委員、報酬委員(現在) 平成21年4月 当社取締役兼執行役副社長(現在) 平成21年4月 当社マンション事業部門(統括・サポート)担当(現在)	(注)2	普通株式 83
取締役		遠藤 貢三	昭和24年10月8日生	昭和47年4月 オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成12年6月 同社執行役員 平成14年4月 富士火災海上保険株式会社執行役員副社長 平成14年6月 同社代表取締役副社長 平成16年6月 オリックス株式会社執行役 平成19年1月 オリックス・ファシリティーズ株式会社代表取締役社長(現在) 平成21年3月 当社執行役副社長 平成21年6月 当社グループ管理事業全般担当(現在) 平成21年6月 当社取締役兼執行役副社長(現在)	(注)2	普通株式 20
取締役		海瀬 和彦	昭和31年11月7日生	昭和56年4月 当社入社 平成10年10月 当社横浜支店長 平成11年6月 当社取締役 平成16年6月 当社常務執行役員 平成17年4月 当社専務執行役員 平成17年6月 当社専務執行役 平成19年6月 当社取締役兼専務執行役(現在) 平成21年4月 当社マンション事業部門東日本担当(現在)	(注)2	普通株式 52
取締役		山口 陽	昭和31年8月6日生	昭和54年4月 当社入社 平成10年7月 当社北関東支店長 平成11年6月 当社取締役 平成17年4月 当社取締役常務執行役員 平成17年6月 当社取締役兼常務執行役 平成19年6月 当社取締役兼専務執行役(現在) 平成20年10月 扶桑レクセル株式会社代表取締役社長 平成21年4月 当社マンション事業部門西日本担当(現在)	(注)2	普通株式 57
取締役		木村 司	昭和34年12月23日生	平成元年1月 オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成19年7月 同社投資銀行本部副本部長 平成20年9月 当社業務執行役員 平成20年11月 当社専務執行役 平成21年6月 当社取締役兼専務執行役(現在) 平成21年6月 当社グループ管理部門全般担当兼グループ財務部管掌(現在)	(注)2	普通株式 3

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役		奥島 孝康	昭和14年4月16日生	昭和51年4月 昭和56年5月 昭和61年11月 平成2年9月 平成6年11月 平成14年11月 平成17年6月 平成17年6月	早稲田大学法学部教授 同大学教務部長 同大学図書館長 同大学法学部長 同大学第14代総長(理事長・学長) 同大学学事顧問(現在) 当社取締役(現在) 当社指名委員、監査委員、報酬委員(現在)	(注)2	普通株式 10
取締役		尾崎 輝郎	昭和19年12月29日生	昭和43年4月 昭和59年7月 平成5年10月 平成11年7月 平成14年1月 平成15年10月 平成17年6月 平成17年6月	アーサーアンダーセン会計事務所入社 英和監査法人代表社員 朝日監査法人(現あずさ監査法人)代表社員 同監査法人専務理事 同監査法人副理事長 尾崎輝郎公認会計士事務所所長(現在) 当社取締役(現在) 当社指名委員、監査委員、報酬委員(現在)	(注)2	普通株式 -
取締役		宮原 明	昭和14年6月19日生	昭和46年4月 平成4年1月 平成10年1月 平成14年6月 平成15年5月 平成18年6月 平成18年6月	富士ゼロックス株式会社入社 同社代表取締役社長 同社代表取締役副会長 同社相談役 学校法人国際大学副理事長(現在) 当社取締役(現在) 当社指名委員、監査委員、報酬委員(現在)	(注)2	普通株式 -
取締役		西名 弘明	昭和19年9月18日生	昭和43年4月 平成5年6月 平成17年2月 平成21年3月 平成21年3月 平成21年3月	オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 同社取締役 同社取締役兼執行役副社長(現在) 同社グループ法人営業統括、国内営業統括本部長、グループ大阪代表(現在) 当社取締役(現在) 当社指名委員、監査委員、報酬委員(現在)	(注)2	普通株式 2
計							普通株式 305

- (注) 1 取締役奥島孝康、尾崎輝郎、宮原 明および西名弘明の各氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
- 2 取締役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 当社は委員会設置会社であります。当社の委員会体制については次のとおりであります。
- | | | | |
|--|-------|-----|-------|
| | 指名委員会 | 委員長 | 奥島 孝康 |
| | | 委員 | 西名 弘明 |
| | | 委員 | 宮原 明 |
| | | 委員 | 尾崎 輝郎 |
| | | 委員 | 田代 正明 |
| | | 委員 | 栗原 清 |
| | 監査委員会 | 委員長 | 尾崎 輝郎 |
| | | 委員 | 奥島 孝康 |
| | | 委員 | 西名 弘明 |
| | | 委員 | 宮原 明 |
| | 報酬委員会 | 委員長 | 宮原 明 |
| | | 委員 | 尾崎 輝郎 |
| | | 委員 | 奥島 孝康 |
| | | 委員 | 西名 弘明 |
| | | 委員 | 田代 正明 |
| | | 委員 | 栗原 清 |

(2) 執行役の状況

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (千株)
代表執行役 社長	グループCEO	田代正明	昭和16年12月10日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 78
執行役 副社長	マンション 事業部門 (統括・サ ポート)担 当	栗原清	昭和29年6月27日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 83
執行役 副社長	グループ管 理事業全般 担当	遠藤貢三	昭和24年10月8日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 20
専務執行役	マンション 事業部門東 日本担当	海瀬和彦	昭和31年11月7日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 52
専務執行役	マンション 事業部門西 日本担当	山口陽	昭和31年8月6日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 57
専務執行役	グループ管 理部門全般 担当兼グ ループ財務 部管掌	木村司	昭和34年12月23日生	(1) 取締役の状況参照	(注)	普通株式 3
常務執行役	建築企画部、 ライフクリ エイトセン ター管掌	土田穰一郎	昭和20年1月25日生	昭和42年4月 海上自衛隊入隊 平成3年7月 当社入社 平成11年6月 当社取締役 平成15年6月 当社常務執行役員 平成17年6月 当社常務執行役(現在) 平成21年6月 当社建築企画部、ライフクリエイトセンター管掌(現在)	(注)	普通株式 44
常務執行役	グループ営 業推進部、事 務センター、 お客さま相 談センター、 不動産投資 事業部管掌	五十嵐俊昭	昭和27年10月19日生	昭和52年4月 当社入社 平成5年4月 当社東京支店営業第二部長 平成9年6月 当社取締役 平成9年11月 当社東関東支店長 平成16年6月 当社常務執行役員 平成17年6月 当社常務執行役 平成18年4月 扶桑レクセル株式会社専務執行役員 平成18年6月 同社取締役専務執行役員 平成20年10月 当社常務執行役(現在) 平成21年4月 当社グループ営業推進部、事務センター、お客さま相談センター、不動産投資事業部管掌(現在)	(注)	普通株式 35
執行役	グループ経 営企画部、グ ループ広報 部管掌	落合英治	昭和36年1月14日生	昭和59年4月 当社入社 平成14年6月 当社経営企画部長 平成16年6月 当社取締役執行役員 平成17年6月 当社執行役(現在) 平成21年4月 当社グループ経営企画部、グループ広報部管掌(現在)	(注)	普通株式 24
執行役	グループ経 理部管掌	菊池由樹	昭和23年11月5日生	昭和47年4月 オリエント・リース株式会社(現オリックス株式会社)入社 平成17年4月 同社監査部長 平成19年7月 当社執行役(現在) 平成20年4月 当社グループ経理部管掌(現在)	(注)	普通株式

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
執行役	グループCEO 付事業部門 担当	深谷 健司	昭和36年11月5日生	昭和59年4月 平成17年3月 平成20年6月 平成20年8月 平成20年11月 平成20年11月	オリエント・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 当社COO補佐担当部長 オリックス不動産株式会社開発推進事業部長 当社業務執行役員 当社執行役（現在） 当社グループCEO付事業部門担当（現在）	(注)	普通株式
執行役	グループ監 査部、グループ 内部統制 推進部、グループ 情報システム部 管掌	前川 悠二	昭和26年10月22日生	昭和50年4月 平成21年5月 平成21年5月 平成21年6月 平成21年6月	オリエント・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 同社法務・コンプライアンス部部长 当社顧問 当社執行役（現在） 当社グループ監査部、グループ内部統制推進部、グループ情報システム部管掌（現在）	(注)	普通株式
計							普通株式 396

(注) 執行役の任期は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結後最初に開催される取締役会終結の時から平成22年3月期に係る定時株主総会終結後最初に開催される取締役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】

当社は、経営の健全性、透明性、効率性の向上という観点から最適なコーポレート・ガバナンスの構築を目指しており、ガバナンス体制の一層の強化を目的として、平成17年6月開催の定時株主総会における承認を経て、委員会等設置会社へ移行いたしました。

この移行により、監督と業務執行を分離し、業務執行に対する牽制機能を強化する一方で、意思決定の迅速化を図っております。

また、コンプライアンス体制を拡充するなど、リスクマネジメントの強化にも取り組んでまいります。

会社の機関の内容および内部統制システムの整備の状況

イ コーポレート・ガバナンス体制の現況

<取締役会>

取締役会は、提出日現在、取締役10名（うち社外取締役4名）で構成されており、当社の重要事項を決定し、執行役の職務執行状況を監督しております。当事業年度において取締役会は合計12回開催されました。全12回の取締役会における取締役の出席率は95.3%でした。

<指名委員会>

指名委員会は、提出日現在、取締役6名（うち社外取締役4名）で構成されており、会社法で定める株主総会に提出する取締役候補者を決定する権限を有するほか、執行役、代表執行役、CEO等の人選に関して審議する権限を有しております。当事業年度において指名委員会は合計6回開催されました。全6回の委員会における委員の出席率は94.4%でした。

<監査委員会>

監査委員会は、提出日現在、取締役4名（うち社外取締役4名）で構成されており、代表執行役社長からの業務執行に関する概況報告、グループ監査部管掌役員からの内部監査の結果および内部統制全般に関する報告、会計監査人からの会計監査に関する報告等が行われ、必要に応じて調査等を指示できる体制を整える等、連携を図っております。これらにより、執行役の業務執行および会社の内部統制について評価を行っております。当事業年度において監査委員会は合計6回開催されました。全6回の委員会における委員の出席率は91.3%でした。

<報酬委員会>

報酬委員会は、提出日現在、取締役6名（うち社外取締役4名）で構成されており、会社法で定める取締役および執行役の報酬に関する方針を決定する権限、各取締役および執行役の個人別の報酬額を決定する権限を有しております。当事業年度において報酬委員会は合計6回開催されました。全6回の委員会における委員の出席率は94.4%でした。

<グループ経営会議等>

グループの業務執行に係る重要事項については、多面的な検討を経るために、執行役等により構成されるグループ経営会議において審議、決定を行うこととしております（開催頻度 原則月1回）。また、当社のマンション事業における重要な案件についても同様に、執行役等により構成される事業審査会議において審議、決定を行うこととしております（開催頻度 原則週1回）。

なお、事業および業務に係るリスク管理体制につきましては、当会議において各リスクの現状を分析・把握し、その対応について検討を行っております。

ロ コンプライアンスへの取組み状況

当社は、平成14年6月に「コンプライアンス室事務局」を設置し、平成14年11月には全グループを対象とした「コンプライアンス相談窓口」を設けて、法令違反等の未然防止に努めております。さらに、個人情報保護法の遵守体制整備などを目的として、平成17年2月に「コンプライアンス部（現：グループ内部統制推進部）」を設置し、啓蒙・監視機能を高めることによりコンプライアンス体制の推進を図っております。

ハ リスク管理体制の状況

当社は、業務上のリスクを不動産市場リスク、事業リスク、災害リスク等に識別・管理し、グループ内部統制推進部が、各リスク所管部所からの報告およびモニタリングを通じて管理方法を統括するとともに、リスク管理上の情報を代表執行役社長および監査委員会に定期的かつ必要に応じて報告し、改善等の提案を行う体制をとっております。

ニ 内部監査体制の状況

内部監査担当部門であるグループ監査部（平成21年4月1日現在、所属15名）が業務監査を計画的に実施し、監査結果を監査委員会へ報告しております。また、必要に応じて監査委員会が、監査委員会事務局やグループ監査部へ調査を指示できる等の連携体制を整え、被監査部門に対し改善事項の指摘、指導を行うなど、内部統制の有効性の向上に努めております。

ホ 会計監査の状況

当社は、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく会計監査についての監査契約を必ず監査法人と締結し、定期的監査のほか会計上の課題について適宜協議、確認し、適正な会計処理に努めております。同監査法人および当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当事業年度において業務を執行した公認会計士の氏名および監査業務に係る補助者の構成については以下のとおりです。

（業務を執行した公認会計士の氏名）

指定社員 業務執行社員：宮裕、貞廣篤典

（会計監査業務に係る補助者の構成）

公認会計士16名、会計士補等29名、その他8名

へ 社外取締役との関係

社外取締役は、当社のその他の取締役と人的関係を有しておりません。

社外取締役西名弘明氏は、オリックス株の取締役兼執行役副社長であり、同社との関係は「第一部 企業情報 第1 企業の概況 4 関係会社の状況」、「第一部 企業情報 第2 事業の状況 5 経営上の重要な契約等」および「第一部 企業情報 第4 提出会社の状況 1 株式等の状況(6)大株主の状況」に記載のとおりであります。また、社外取締役尾崎輝郎氏はオリックス株の社外取締役であります。その他の社外取締役は、当社との間に特に利害関係はありません。

なお、当社は、会社法第427条第1項に基づき、社外取締役との間で会社法第423条第1項の取締役の損害賠償責任を限定する旨の契約を締結しており、当該契約に基づく賠償責任限度額は法令の定める限度額となります。

ト 取締役の選任の決議要件

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を定款に定めております。

チ 剰余金の配当等の決定機関

当社は、今後、弾力的な配当等の実施を可能とするために、剰余金の配当等会社法第459条第1項に定める事項については、法令に特段の定めがある場合を除き、株主総会の決議によらず取締役会の決議によって定めることとする旨を定款に定めております。

リ 株主総会および種類株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件、および会社法第324条第2項に定める種類株主総会の特別決議要件について、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3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会および種類株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会および種類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。

ヌ 取締役の定数

当社の取締役は3名以上とする旨を定款に定めております。

ル 取締役および執行役の責任免除

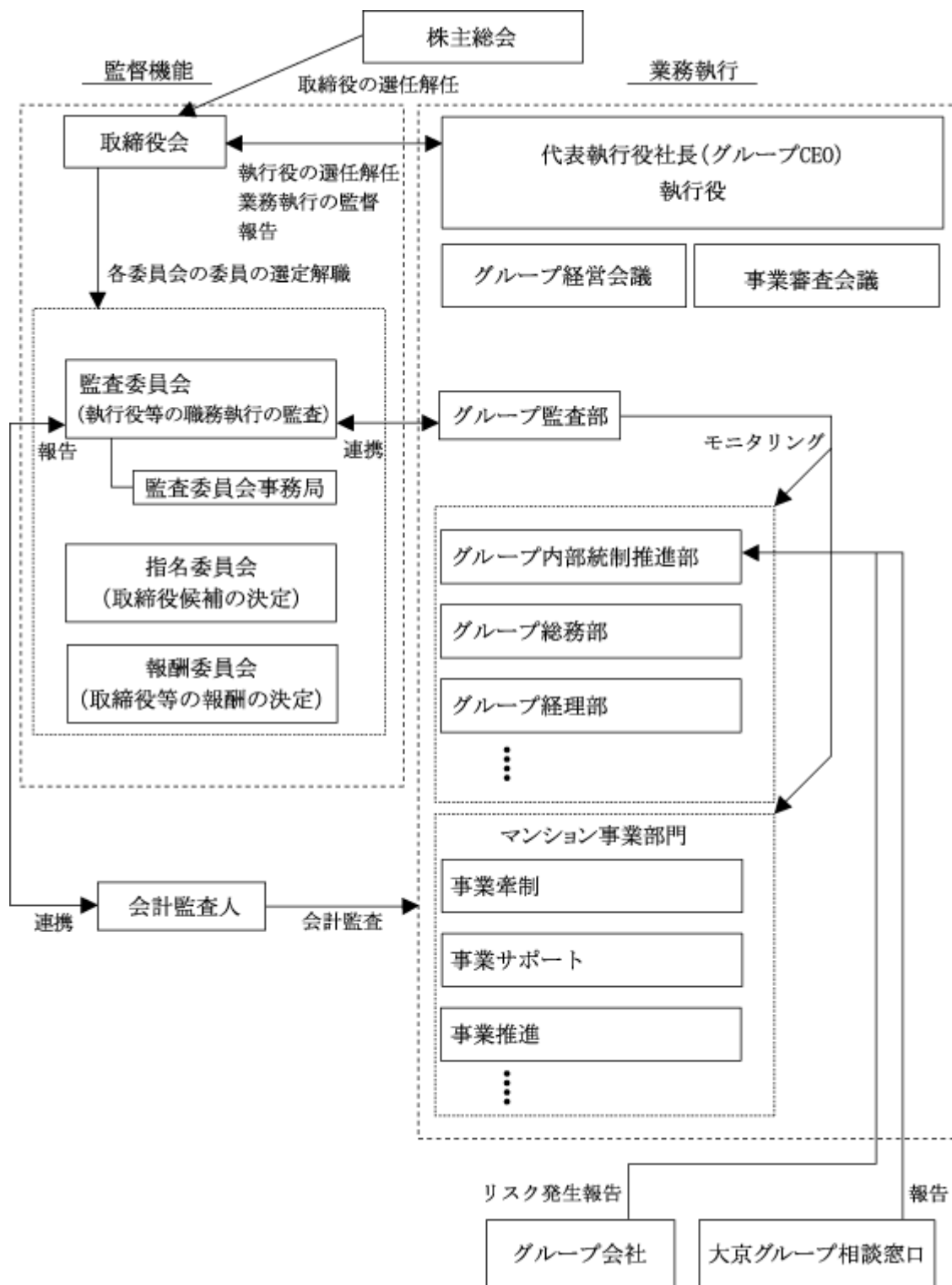
当社は、取締役および執行役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規程により、取締役会の決議によって同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）および執行役（執行役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

ロ 議決権制限株式

当社は、自己資本の増強を図る一方、普通株式数の増加による希薄化を最大限抑制するため、会社法第108条第1項第3号に定める内容（いわゆる議決権制限）について普通株式と異なる定めをした議決権のない第1種優先株式、第2種優先株式、第4種優先株式、第7種優先株式および第8種優先株式を発行しております。

ただし、第1種優先株式については、期末配当において第1種優先株主が優先的配当を受ける旨の報告事項または議案が定時株主総会に提出されないときはその総会から、その議案が定時株主総会において否決されたときはその総会の終結のときから期末配当において優先的配当を受ける旨の取締役会または定時株主総会の決議がある時まで、議決権を有するものとしております。

当社の業務執行・監督および内部統制の仕組みの模式図は、以下のとおりであります。



役員報酬の内容

当事業年度における当社の取締役および執行役に対する報酬は以下のとおりであります。

区分	人員数 (人)	固定報酬 (百万円)	業績連動型報酬 (百万円)	株価連動型報酬 (百万円)	合計 (百万円)
取締役(社内)	9	17		0	17
取締役(社外)	5	21		1	23
執行役	12	212		17	229
合計	26	250		19	270

- (注) 1 当事業年度より、執行役兼務取締役6名の報酬は、取締役(社内)および執行役それぞれの報酬に区分して表示しております。なお、執行役兼務取締役の人員数は、取締役(社内)および執行役の双方に含めて記載しております。
- 2 株価連動型報酬については、ストックオプションとして発行した新株予約権1百万円ならびに当事業年度中のポイント式株価連動退職慰労金2百万円を含んでおります。なお、ポイント式株価連動退職慰労金は、当事業年度中に付与した株式ポイントに、平成21年3月31日付に退任したと仮定し、退任日に先立つ45取引日目に始まる30取引日の株式会社東京証券取引所における当社の普通株式の普通取引の終値平均を乗じて算出しております。
- 3 当事業年度末における退職慰労金引当金の総額は104百万円(前年同期比2百万円減)であります。
- 4 上記の人員数には、無報酬の執行役は含まれておりません。
- 5 上記の金額には、使用人兼務執行役の使用人給与相当額は含まれておりません。

(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			111	
連結子会社			47	
計			159	

【その他重要な報酬の内容】

記載すべき事項はありません。

【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】

記載すべき事項はありません。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬の決定方針は、特に定めておりませんが、当社の事業規模の観点から合理的監査日数等を総合的に勘案し決定しております。

第5 【経理の状況】

1 連結財務諸表およ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（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の連結財務諸表規則に基づき、当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）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、前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）は、改正前の財務諸表等規則に基づき、当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）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（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）および前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）ならびに当連結会計年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）および当事業年度（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の連結財務諸表および財務諸表について、あずさ監査法人により監査を受けております。

3 被合併会社の財務諸表及び監査証明について

当社は、平成21年3月1日付で扶桑レクセル(株)を吸収合併したため、同社の前事業年度（平成19年4月1日から平成20年3月31日まで）の財務諸表を記載しております。

当財務諸表は、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しており、また、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、あずさ監査法人により監査を受けております。

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20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	53,162	67,591
受取手形及び売掛金	5,770	8,598
有価証券	119	5
たな卸不動産	349,683	-
販売用不動産	-	48,308
仕掛販売用不動産	-	105,588
開発用不動産	-	87,129
その他のたな卸資産	1,805	2,575
繰延税金資産	4,348	2,254
その他	13,750	11,278
貸倒引当金	68	207
流動資産合計	428,572	333,122
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	5,644	5,652
減価償却累計額	3,222	3,312
建物及び構築物（純額）	2,422	2,340
土地	14,599	9,712
その他	2,288	2,332
減価償却累計額	1,504	1,632
その他（純額）	784	699
有形固定資産合計	17,805	12,751
無形固定資産		
のれん	7,055	12,903
その他	1,015	1,114
無形固定資産合計	8,070	14,017
投資その他の資産		
投資有価証券	2,730	1,579
繰延税金資産	1,168	422
その他	6,935	6,580
貸倒引当金	550	952
投資その他の資産合計	10,284	7,630
固定資産合計	36,161	34,399
資産合計	464,733	367,521

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	84,318	74,659
短期借入金	1 55,903	1 71,163
コマーシャル・ペーパー	3,000	-
1年内償還予定の社債	-	12,300
未払法人税等	1,047	1,424
前受金	11,285	12,603
賞与引当金	2,048	1,121
役員賞与引当金	65	-
その他	14,402	22,124
流動負債合計	172,070	195,396
固定負債		
社債	45,000	31,000
長期借入金	1 124,745	1 67,911
繰延税金負債	644	478
退職給付引当金	3,112	2,577
役員退職慰労引当金	318	314
その他	5,640	7,023
固定負債合計	179,461	109,304
負債合計	351,532	304,700
純資産の部		
株主資本		
資本金	27,063	32,063
資本剰余金	29,046	43,485
利益剰余金	57,492	11,558
自己株式	1,313	1,307
株主資本合計	112,288	62,682
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	194	89
為替換算調整勘定	3	34
評価・換算差額等合計	197	54
新株予約権	716	83
純資産合計	113,201	62,820
負債純資産合計	464,733	367,521

【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
営業収入	394,102	351,623
営業原価	325,362	358,235
売上総利益又は売上総損失()	68,739	6,612
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	11,549	13,141
支払手数料	3,519	3,320
給料及び手当	11,853	11,025
賞与引当金繰入額	1,016	282
役員賞与引当金繰入額	65	-
退職給付費用	688	881
役員退職慰労引当金繰入額	72	2
賃借料	1,658	1,889
減価償却費	275	264
その他	6,922	6,654
販売費及び一般管理費合計	37,621	37,463
営業利益又は営業損失()	31,117	44,075
営業外収益		
受取利息	110	99
受取配当金	88	27
持分法による投資利益	-	42
違約金収入	261	334
ローン事務手数料	232	240
その他	735	292
営業外収益合計	1,428	1,037
営業外費用		
支払利息	3,443	3,655
補修工事等負担金	429	810
違約金損失	-	2,640
その他	973	1,700
営業外費用合計	4,846	8,807
経常利益又は経常損失()	27,700	51,845

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
特別利益		
固定資産売却益	-	² 1,121
投資有価証券売却益	60	-
社債償還益	-	425
新株予約権戻入益	-	740
特別利益合計	60	2,286
特別損失		
関係会社株式売却損	217	-
特別退職金	-	³ 2,505
特別損失合計	217	2,505
税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失()	27,542	52,064
法人税、住民税及び事業税	837	1,199
法人税等調整額	10,238	3,149
法人税等合計	11,076	4,349
少数株主利益	210	-
当期純利益又は当期純損失()	16,255	56,414

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	26,999	27,063
当期変動額		
新株の発行	-	5,000
新株の発行（新株予約権の行使）	63	-
当期変動額合計	63	5,000
当期末残高	27,063	32,063
資本剰余金		
前期末残高	17,735	29,046
当期変動額		
新株の発行	-	5,000
新株の発行（新株予約権の行使）	63	-
株式交換による増加	11,247	9,439
自己株式の処分	0	41
自己株式の消却	-	10,430
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
当期変動額合計	11,310	14,439
当期末残高	29,046	43,485
利益剰余金		
前期末残高	42,009	57,492
当期変動額		
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失（ ）	16,255	56,414
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
持分法の適用範囲の変動	607	-
当期変動額合計	15,482	69,051
当期末残高	57,492	11,558
自己株式		
前期末残高	153	1,313
当期変動額		
株式交換による増加	89	-
自己株式の取得	1,075	10,480
自己株式の処分	4	57
自己株式の消却	-	10,430
当期変動額合計	1,160	6
当期末残高	1,313	1,307

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本合計		
前期末残高	86,592	112,288
当期変動額		
新株の発行	-	10,000
新株の発行（新株予約権の行使）	126	-
株式交換による増加	11,158	9,439
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失（ ）	16,255	56,414
自己株式の取得	1,075	10,480
自己株式の処分	4	16
自己株式の消却	-	-
利益剰余金から資本剰余金への振替	-	-
持分法の適用範囲の変動	607	-
当期変動額合計	25,696	49,605
当期末残高	112,288	62,682
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	588	194
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	393	104
当期変動額合計	393	104
当期末残高	194	89
為替換算調整勘定		
前期末残高	-	3
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3	37
当期変動額合計	3	37
当期末残高	3	34
評価・換算差額等合計		
前期末残高	588	197
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	390	142
当期変動額合計	390	142
当期末残高	197	54
新株予約権		
前期末残高	287	716
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	428	633
当期変動額合計	428	633
当期末残高	716	83
少数株主持分		
前期末残高	11,386	-
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,386	-
当期変動額合計	11,386	-
当期末残高	-	-

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
純資産合計		
前期末残高	98,853	113,201
当期変動額		
新株の発行	-	10,000
新株の発行（新株予約権の行使）	126	-
株式交換による増加	11,158	9,439
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失（ ）	16,255	56,414
自己株式の取得	1,075	10,480
自己株式の処分	4	16
持分法の適用範囲の変動	607	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	11,348	775
当期変動額合計	14,347	50,380
当期末残高	113,201	62,820

【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19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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又は税金等調整前当期純損失()	27,542	52,064
減価償却費	614	583
貸倒引当金の増減額(は減少)	14	225
のれん償却額	369	406
受取利息及び受取配当金	199	127
支払利息	3,443	3,655
持分法による投資損益(は益)	-	42
投資有価証券売却損益(は益)	60	-
関係会社株式売却損益(は益)	217	-
固定資産除売却損益(は益)	17	889
社債償還益	-	425
受取手形及び売掛金、前受金の増減額	8,225	-
売上債権の増減額(は増加)	-	396
前受金の増減額(は減少)	-	628
たな卸不動産の増減額(は増加)	53,638	110,045
仕入債務の増減額(は減少)	3,246	13,062
預り保証金の増減額(は減少)	2,117	1,655
その他	945	5,638
小計	36,213	53,312
利息及び配当金の受取額	197	127
利息の支払額	3,427	3,638
法人税等の支払額	2,667	901
営業活動によるキャッシュ・フロー	42,111	48,899
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	318	248
有形固定資産の売却による収入	6	6,804
無形固定資産の取得による支出	233	347
有価証券の売却及び償還による収入	-	120
投資有価証券の取得による支出	55	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	318	5
関係会社株式の取得による支出	1,080	-
関係会社株式の売却による収入	3,171	1,052
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	² 1,068	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	² 6,621
定期預金の払戻による収入	30	-
貸付けによる支出	45	20
貸付金の回収による収入	78	68
投資活動によるキャッシュ・フロー	802	14,055

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21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）	10	12,019
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	3,000	3,000
長期借入れによる収入	106,430	30,608
長期借入金の返済による支出	87,575	84,201
社債の発行による収入	17,918	-
社債の償還による支出	-	1,275
リース債務の返済による支出	-	9
自己株式の取得による支出	1,090	10,480
自己株式の売却による収入	4	16
配当金の支払額	1,369	2,144
少数株主への配当金の支払額	140	-
株式の発行による収入	126	9,965
財務活動によるキャッシュ・フロー	37,292	48,502
現金及び現金同等物に係る換算差額	3	37
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	4,012	14,415
現金及び現金同等物の期首残高	57,175	53,162
現金及び現金同等物の期末残高	1 53,162	1 67,577

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 連結の範囲に関する事項	<p>イ 連結子会社の数 7社 連結子会社は、「第1 企業の概況4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、台湾大京股? 有限公司については新規設立により、(株)アセットウェーブについては株式取得により、それぞれ連結子会社となりました。 また、前連結会計年度まで連結子会社を含めておりました(株)沖縄大京は、(株)大京アステージに吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>ロ 主要な非連結子会社の名称 エル・レジデンス・ドス合同会社</p> <p>ハ 非連結会社について連結の範囲から除いた理由 非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)および利益剰余金(持分に見合う額)等は、連結財務諸表に重要な影響をおよぼしていないため、連結の範囲から除外しております。</p>	<p>イ 連結子会社の数 11社 連結子会社は、「第1 企業の概況4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。 なお、(株)扶桑エンジニアリングについては新規設立により、オリックス・ファシリティーズ(株)については株式取得により、それぞれ連結子会社となりました。 また、オリックス・ファシリティーズ(株)を子会社化したことに伴い、(株)関西メンテナンス滋賀ほか2社を連結子会社を含めております。 また、連結子会社であった扶桑レクセル(株)は、当社が吸収合併したため、連結の範囲から除外しております。</p> <p>ロ 主要な非連結子会社の名称 同左</p> <p>ハ 非連結会社について連結の範囲から除いた理由 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
2 持分法の適用に関する事項	<p>イ 持分法適用の関連会社数 1社 持分法適用会社は、「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。</p> <p>なお、オリックス・アセットマネジメント(株)については、株式取得により関連会社となったため、持分法を適用しております。</p> <p>また、前連結会計年度まで持分法を適用しておりました(株)グローバルスについては、所有株式の一部を売却したことにより関連会社でなくなったため、持分法の適用から除外しております。</p> <p>ロ 主要な持分法非適用会社の名称 フォレセーヌ(株)</p> <p>ハ 持分法を適用しない理由 持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益および利益剰余金等に与える影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいため、持分法の適用から除外しております。</p>	<p>イ 持分法適用の関連会社数 -社 オリックス・アセットマネジメント(株)については、所有株式を売却したため、持分法の適用範囲から除外しております。</p> <p>ロ 主要な持分法非適用会社の名称 同左</p> <p>ハ 持分法を適用しない理由 同左</p>
3 連結子会社の事業年度等に関する事項	<p>連結子会社のうち、台湾大京股? 有限公司の決算日は12月31日であります。</p> <p>なお、連結財務諸表の作成にあたりましては、子会社の決算日現在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連結上必要な調整を行っております。</p>	同左

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4 会計処理基準に関する事項	<p>イ 重要な資産の評価基準および評価方法 有価証券</p> <p>a 満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>b 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。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法 たな卸不動産およびその他のたな卸資産 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)</p> <p>ロ 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産 主として定率法 ただし、建物(建物附属設備を含む。)については、一部を除き定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3～60年 (会計方針の変更) 法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律平成19年3月30日法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令平成19年3月30日政令第83号)に伴い、当連結会計年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>イ 重要な資産の評価基準および評価方法 有価証券</p> <p>a 満期保有目的の債券 同左</p> <p>b 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 販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産およびその他のたな卸資産 同左</p> <p>ロ 重要な減価償却資産の減価償却の方法 有形固定資産(リース資産を除く。) 主として定率法 ただし、建物(建物附属設備を含む。)については、一部を除き定額法によっております。 なお、主な耐用年数は次のとおりであります。 建物及び構築物 3～60年</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>また、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>八 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 売上債権、貸付金等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>賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。</p>	<p>無形固定資産(リース資産を除く。) 同左</p> <p>リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 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>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>八 重要な引当金の計上基準 貸倒引当金 同左</p> <p>賞与引当金 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>退職給付引当金 従業員へ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および年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しておりますが、過去勤務債務は、主として発生時に一括処理をしております。</p> <p>また、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～8年）による定額法により、それぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員および業務執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>二 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>ホ 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方法 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</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>二</p> <p>ホ 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方法 同左</p> <p>連結納税制度の適用 同左</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方法は、全面時価評価法によっております。	同左
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、20年間で均等償却しております。	のれん及び負ののれんは、17～20年間で均等償却しております。
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およ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的な投資からなっております。	同左

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
	<p>(リース取引に関する会計基準等) 所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当連結会計年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。 また、この変更による営業損失、経常損失および税金等調整前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)</p>
<p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において営業外収益の「その他」に含めて表示しておりました「ローン事務手数料」については、当連結会計年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の営業外収益の「その他」に含まれる「ローン事務手数料」は188百万円であります。</p>	<p>(連結貸借対照表) 財務諸表等規則等の一部を改正する内閣府令(平成20年8月7日 内閣府令第50号)が適用となることに伴い、前連結会計年度において、「たな卸不動産」として掲記されていたものは、当連結会計年度から「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」に区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「たな卸不動産」に含まれる「販売用不動産」「仕掛販売用不動産」「開発用不動産」は、それぞれ65,818百万円、152,612百万円、131,252百万円であります。</p> <p>(連結損益計算書) 前連結会計年度において営業外費用の「その他」に含めて表示しておりました「違約金損失」については、当連結会計年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の営業外費用の「その他」に含まれる「違約金損失」は49百万円であります。</p> <p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において営業キャッシュ・フローの「受取手形及び売掛金、前受金の増減額」として掲記されていたものは、E D I N E TへのX B R L導入に伴い、連結財務諸表の比較可能性を向上するため、当連結会計年度より「売上債権の増減額(は増加)」「前受金の増減額(は減少)」に区分掲記しております。 なお、前連結会計年度の「受取手形及び売掛金、前受金の増減額」に含まれる「売上債権の増減額(は増加)」「前受金の増減額(は減少)」は、それぞれ1,377百万円、9,603百万円であります。</p>

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																																																																		
<p>1 これらの資産のうち担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>たな卸不動産</td> <td style="text-align: right;">86,456</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">1,492</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">87,948</td> </tr> </table> <p>上記以外に「有価証券」114百万円、「投資有価証券」270百万円および投資その他の資産「その他」25百万円を営業保証供託金として差し入れております。</p> <p>ロ 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">32,235</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">28,797</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">61,032</td> </tr> </table> <p>なお、たな卸不動産28,619百万円については、担保提供および資産譲渡等に一定の制限条項が設定されており、当該資産に対する債務は24,913百万円であります。</p> <p>2 非連結子会社および関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">1,108</td> </tr> <tr> <td>その他(出資金)</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">43,367</td> </tr> </table> <p>4 たな卸不動産の内訳</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内訳(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マンション完成商品</td> <td style="text-align: right;">49,814</td> </tr> <tr> <td>その他販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">16,003</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">152,612</td> </tr> <tr> <td>マンション素材土地勘定</td> <td style="text-align: right;">131,043</td> </tr> <tr> <td>その他開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">209</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">349,683</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	たな卸不動産	86,456	その他(投資その他の資産)	1,492	計	87,948		百万円	短期借入金	32,235	長期借入金	28,797	計	61,032		百万円	投資有価証券(株式)	1,108	その他(出資金)	3		百万円	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	43,367	内訳(百万円)		マンション完成商品	49,814	その他販売用不動産	16,003	仕掛販売用不動産	152,612	マンション素材土地勘定	131,043	その他開発用不動産	209	計	349,683	<p>1 これらの資産のうち担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,052</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,662</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">1,412</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">24,126</td> </tr> </table> <p>上記以外に「有価証券」5百万円、流動資産「その他」35百万円、「投資有価証券」260百万円および投資その他の資産「その他」122百万円を営業保証供託金等として差し入れております。</p> <p>ロ 上記に対する担保付債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,951</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,807</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">18,758</td> </tr> </table> <p>なお、仕掛販売用不動産11,758百万円および開発用不動産7,587百万円については、担保提供および資産譲渡等に一定の制限条項が設定されており、当該資産に対する債務は16,319百万円であります。</p> <p>2 非連結子会社および関連会社に対するものは、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>投資有価証券(株式)</td> <td style="text-align: right;">101</td> </tr> </table> <p>3 保証債務</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">70,586</td> </tr> </table> <p>4</p>		百万円	仕掛販売用不動産	13,052	開発用不動産	9,662	その他(投資その他の資産)	1,412	計	24,126		百万円	短期借入金	10,951	長期借入金	7,807	計	18,758		百万円	投資有価証券(株式)	101		百万円	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	70,586
	百万円																																																																		
たな卸不動産	86,456																																																																		
その他(投資その他の資産)	1,492																																																																		
計	87,948																																																																		
	百万円																																																																		
短期借入金	32,235																																																																		
長期借入金	28,797																																																																		
計	61,032																																																																		
	百万円																																																																		
投資有価証券(株式)	1,108																																																																		
その他(出資金)	3																																																																		
	百万円																																																																		
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	43,367																																																																		
内訳(百万円)																																																																			
マンション完成商品	49,814																																																																		
その他販売用不動産	16,003																																																																		
仕掛販売用不動産	152,612																																																																		
マンション素材土地勘定	131,043																																																																		
その他開発用不動産	209																																																																		
計	349,683																																																																		
	百万円																																																																		
仕掛販売用不動産	13,052																																																																		
開発用不動産	9,662																																																																		
その他(投資その他の資産)	1,412																																																																		
計	24,126																																																																		
	百万円																																																																		
短期借入金	10,951																																																																		
長期借入金	7,807																																																																		
計	18,758																																																																		
	百万円																																																																		
投資有価証券(株式)	101																																																																		
	百万円																																																																		
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	70,586																																																																		

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)																
<p>5</p>	<p>5 販売用不動産の内訳</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内訳(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マンション完成商品</td> <td style="text-align: right;">37,998</td> </tr> <tr> <td>その他販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">10,309</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">48,308</td> </tr> </tbody> </table>	内訳(百万円)		マンション完成商品	37,998	その他販売用不動産	10,309	計	48,308								
内訳(百万円)																	
マンション完成商品	37,998																
その他販売用不動産	10,309																
計	48,308																
<p>6</p>	<p>6 開発用不動産の内訳</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">内訳(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>マンション素材土地勘定</td> <td style="text-align: right;">80,897</td> </tr> <tr> <td>その他開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">6,232</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: right;">87,129</td> </tr> </tbody> </table>	内訳(百万円)		マンション素材土地勘定	80,897	その他開発用不動産	6,232	計	87,129								
内訳(百万円)																	
マンション素材土地勘定	80,897																
その他開発用不動産	6,232																
計	87,129																
<p>7 のれん及び負ののれんの表示</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">7,744</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">689</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">7,055</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	のれん	7,744	負ののれん	689	差引	7,055	<p>7 のれん及び負ののれんの表示</p> <p>のれん及び負ののれんは、相殺表示しております。 相殺前の金額は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>のれん</td> <td style="text-align: right;">13,552</td> </tr> <tr> <td>負ののれん</td> <td style="text-align: right;">649</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">差引</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,903</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	のれん	13,552	負ののれん	649	差引	12,903
	百万円																
のれん	7,744																
負ののれん	689																
差引	7,055																
	百万円																
のれん	13,552																
負ののれん	649																
差引	12,903																

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)										
<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">4,488</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	営業原価	4,488	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>営業原価</td> <td style="text-align: right;">43,452</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	営業原価	43,452		
	百万円										
営業原価	4,488										
	百万円										
営業原価	43,452										
<p>2</p>	<p>2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td style="text-align: right;">28</td> </tr> <tr> <td>土地</td> <td style="text-align: right;">1,092</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td style="text-align: right;">0</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,121</td> </tr> </tbody> </table>		百万円	建物	28	土地	1,092	その他	0	計	1,121
	百万円										
建物	28										
土地	1,092										
その他	0										
計	1,121										
<p>3</p>	<p>3 当社および一部の連結子会社における希望退職者募集等に伴う割増退職金等であります。</p>										

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	327,210,258	18,177,480		345,387,738
第1種優先株式	10,000,000			10,000,000
第2種優先株式	15,000,000			15,000,000
第4種優先株式	25,000,000			25,000,000
合計	377,210,258	18,177,480		395,387,738
自己株式				
普通株式	550,174	2,556,915	11,653	3,095,436
合計	550,174	2,556,915	11,653	3,095,436

- (注) 1 普通株式の発行済株式総数の増加18,177,480株は、新株予約権の行使による新株の発行による増加325,000株、株式交換に伴う新株の発行による増加17,852,480株であります。
- 2 普通株式の自己株式の株式数の増加2,556,915株は、会社法第797条第1項に基づく買取請求による増加2,310,000株、連結子会社が株式交換に伴い取得した当社株式140,742株、単元未満株式の買取りによる増加106,173株であります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少11,653株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

2 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株 式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)			当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	増加	減少	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権					716
合計						716

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19年5月15日 取締役会	普通株式	979	3.00	平成19年3月31日	平成19年6月11日
	第1種優先株式	80	8.00		
	第2種優先株式	120			
	第4種優先株式	200			

(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20年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	1,712	5.00	平成20年3月31日	平成20年6月9日
	第1種優先株式		101	10.152		
	第2種優先株式		152			
	第4種優先株式		200	8.00		

(注) 普通株式の配当金の総額には、連結子会社が保有する当社株式(140,742株)に係る配当金が含まれておりません。

当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前連結会計年度末 株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	345,387,738			345,387,738
第1種優先株式	10,000,000			10,000,000
第2種優先株式	15,000,000		3,750,000	11,250,000
第4種優先株式	25,000,000		6,250,000	18,750,000
第7種優先株式		25,000,000		25,000,000
第8種優先株式		23,598,144		23,598,144
合計	395,387,738	48,598,144	10,000,000	433,985,882
自己株式				
普通株式	3,095,436	387,658	146,964	3,336,130
第2種優先株式		3,750,000	3,750,000	
第4種優先株式		6,250,000	6,250,000	
合計	3,095,436	10,387,658	10,146,964	3,336,130

- (注) 1 第2種優先株式および第4種優先株式の発行済株式総数の減少は、平成20年6月25日開催の定時株主総会および取締役会の決議に基づき自己株式として取得し消却したことによるものであります。
2 第7種優先株式の発行済株式総数の増加25,000,000株は、第三者割当増資に伴う新株の発行によるものであります。
3 第8種優先株式の発行済株式総数の増加23,598,144株は、株式交換に伴う新株の発行によるものであります。
4 普通株式の自己株式の株式数の増加387,658株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
5 普通株式の自己株式の株式数の減少146,964株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。
6 第2種優先株式および第4種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、平成20年6月25日開催の定時株主総会および取締役会の決議に基づき取得し消却したことによるものであります。

2 新株予約権に関する事項

区分	新株予約権の内訳	新株予約権の 目的となる株式の種類	新株予約権の目的となる株式の数(株)				当連結会計 年度末残高 (百万円)
			前連結会計 年度末	増加	減少	当連結会計 年度末	
提出会社	ストック・オプション としての新株予約権					83	
	合計					83	

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20年5月12日 取締役会	普通株式	1,712	5.00	平成20年3月31日	平成20年6月9日
	第1種優先株式	101	10.152		
	第2種優先株式	152			
	第4種優先株式	200	8.00		

(注) 普通株式の配当金の総額には、連結子会社が保有する当社株式(140,742株)に係る配当金が含まれておりません。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの該当事項はありません。

(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19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
<p>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 (平成20年3月31日現在) 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">53,162</td> </tr> <tr> <td>預金期間が3ヵ月を超える 定期預金</td> <td style="text-align: right;"></td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">53,162</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	53,162	預金期間が3ヵ月を超える 定期預金		現金及び現金同等物	53,162	<p>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 (平成21年3月31日現在) 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">67,591</td> </tr> <tr> <td>預金期間が3ヵ月を超える 定期預金</td> <td style="text-align: right;">14</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">67,577</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	67,591	預金期間が3ヵ月を超える 定期預金	14	現金及び現金同等物	67,577												
現金及び預金勘定	53,162																								
預金期間が3ヵ月を超える 定期預金																									
現金及び現金同等物	53,162																								
現金及び預金勘定	67,591																								
預金期間が3ヵ月を超える 定期預金	14																								
現金及び現金同等物	67,577																								
<p>2 株式の取得により連結子会社となった会社の資産 および負債の主な内訳 (株アセットウェブ) 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">1,350</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">114</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,465</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">731</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">74</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">805</td> </tr> </table>	流動資産	1,350	固定資産	114	資産合計	1,465	流動負債	731	固定負債	74	負債合計	805	<p>2 株式の取得により連結子会社となった会社の資産 および負債の主な内訳 (オリックス・ファシリティーズ株および同子会社 3社) 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">流動資産</td> <td style="text-align: right;">11,444</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td style="text-align: right;">1,197</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">12,642</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td style="text-align: right;">7,536</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td style="text-align: right;">1,858</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,395</td> </tr> </table>	流動資産	11,444	固定資産	1,197	資産合計	12,642	流動負債	7,536	固定負債	1,858	負債合計	9,395
流動資産	1,350																								
固定資産	114																								
資産合計	1,465																								
流動負債	731																								
固定負債	74																								
負債合計	805																								
流動資産	11,444																								
固定資産	1,197																								
資産合計	12,642																								
流動負債	7,536																								
固定負債	1,858																								
負債合計	9,395																								
<p>3 重要な非資金取引の内容 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">連結子会社との株式交換に よる資本剰余金増加高</td> <td style="text-align: right;">11,247</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">11,247</td> </tr> </table>	連結子会社との株式交換に よる資本剰余金増加高	11,247	計	11,247	<p>3 重要な非資金取引の内容 百万円</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">株式交換による 資本剰余金増加高</td> <td style="text-align: right;">9,439</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">9,439</td> </tr> </table>	株式交換による 資本剰余金増加高	9,439	計	9,439																
連結子会社との株式交換に よる資本剰余金増加高	11,247																								
計	11,247																								
株式交換による 資本剰余金増加高	9,439																								
計	9,439																								

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																																																																
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(借主)</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 border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: center;">1,853</td> <td style="text-align: center;">951</td> <td style="text-align: center;">902</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: center;">193</td> <td style="text-align: center;">43</td> <td style="text-align: center;">150</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">2,047</td> <td style="text-align: center;">994</td> <td style="text-align: center;">1,052</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、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>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">427</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">625</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">1,052</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その割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">465</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">465</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)	1,853	951	902	無形固定資産 その他	193	43	150	合計	2,047	994	1,052		百万円	1年以内	427	1年超	625	合計	1,052		百万円	支払リース料	465	減価償却費相当額	465	<p>1 ファイナンス・リース取引 所有権移転外ファイナンス・リース取引 (借主)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有形固定資産 主として、事務用機器(工具、器具及び備品)であります。 ・無形固定資産 ソフトウェアであります。 <p>(2) リース資産の減価償却の方法</p> <p>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>なお、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・リース取引は次のとおりであります。</p> <p>(借主)</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 border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>有形固定資産 その他 (車両運搬具)</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)</td> <td style="text-align: center;">1,410</td> <td style="text-align: center;">849</td> <td style="text-align: center;">561</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: center;">193</td> <td style="text-align: center;">82</td> <td style="text-align: center;">111</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">1,606</td> <td style="text-align: center;">932</td> <td style="text-align: center;">674</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">324</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">349</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">674</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">448</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">448</td> </tr> </tbody> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	有形固定資産 その他 (車両運搬具)	3	1	1	有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)	1,410	849	561	無形固定資産 その他	193	82	111	合計	1,606	932	674		百万円	1年以内	324	1年超	349	合計	674		百万円	支払リース料	448	減価償却費相当額	448
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																														
有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)	1,853	951	902																																																														
無形固定資産 その他	193	43	150																																																														
合計	2,047	994	1,052																																																														
	百万円																																																																
1年以内	427																																																																
1年超	625																																																																
合計	1,052																																																																
	百万円																																																																
支払リース料	465																																																																
減価償却費相当額	465																																																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																														
有形固定資産 その他 (車両運搬具)	3	1	1																																																														
有形固定資産 その他 (工具、器具及び備品)	1,410	849	561																																																														
無形固定資産 その他	193	82	111																																																														
合計	1,606	932	674																																																														
	百万円																																																																
1年以内	324																																																																
1年超	349																																																																
合計	674																																																																
	百万円																																																																
支払リース料	448																																																																
減価償却費相当額	448																																																																

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
<p>2 オペレーティング・リース取引</p> <p>未経過リース料(借主)</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">490</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,383</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,873</td> </tr> </table> <p>未経過リース料(貸主)</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">531</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,936</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,467</td> </tr> </table>	1年以内	490	1年超	5,383	合計	5,873	1年以内	531	1年超	5,936	合計	6,467	<p>2 オペレーティング・リース取引</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(借主)</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">713</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,325</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,038</td> </tr> </table> <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(貸主)</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年以内</td> <td style="text-align: right;">531</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5,404</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">5,936</td> </tr> </table>	1年以内	713	1年超	5,325	合計	6,038	1年以内	531	1年超	5,404	合計	5,936
1年以内	490																								
1年超	5,383																								
合計	5,873																								
1年以内	531																								
1年超	5,936																								
合計	6,467																								
1年以内	713																								
1年超	5,325																								
合計	6,038																								
1年以内	531																								
1年超	5,404																								
合計	5,936																								

[次へ](#)

(有価証券関係)

前連結会計年度(平成20年3月31日現在)

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債・地方債等	265	269	4
小計	265	269	4
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債・地方債等	145	145	0
小計	145	145	0
合計	410	414	3

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (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	561	945	384
小計	561	945	384
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	312	256	56
小計	312	256	56
合計	873	1,202	328

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

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)
318	60	-

4 時価のない有価証券の主な内容および連結貸借対照表計上額

区分	金額(百万円)
その他有価証券 非上場株式	129
合計	129

5 その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の今後の償還予定額

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
債券				
国債・地方債等	120	220	75	-
合計	120	220	75	-

当連結会計年度（平成21年3月31日現在）

1 満期保有目的の債券で時価のあるもの

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの			
国債・地方債等	290	294	3
合計	290	294	3

2 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	連結貸借対照表計上額 (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	662	816	153
その他	52	60	7
小計	715	876	161
連結貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	122	119	2
小計	122	119	2
合計	837	996	158

3 当連結会計年度中に売却したその他有価証券（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

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)
5	-	-

4 時価のない有価証券の主な内容および連結貸借対照表計上額

区分	金額(百万円)
その他有価証券	
非上場株式	196
合計	196

5 その他有価証券のうち満期があるものおよび満期保有目的の債券の今後の償還予定額

区分	1年以内(百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超(百万円)
債券				
国債・地方債等	5	215	75	-
合計	5	215	75	-

[次へ](#)

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当連結会計年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

デリバティブ取引を全く利用していないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社および主な国内連結子会社は、確定給付型の制度として、確定給付企業年金制度、適格退職年金制度および退職一時金制度を設けております。

当連結会計年度末現在、当社および連結子会社全体で確定給付企業年金制度および適格退職年金制度については3社、退職一時金制度については5社が有しております。

2 退職給付債務に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21年3月31日)
イ 退職給付債務	14,148	13,755
ロ 年金資産	9,038	5,626
ハ 未積立退職給付債務(イ+ロ)	5,110	8,129
ニ 会計基準変更時差異の未処理額	868	744
ホ 未認識数理計算上の差異	2,139	5,652
ヘ 未認識過去勤務債務	15	7
ト 連結貸借対照表計上額純額(ハ+ニ+ホ+ヘ)	2,118	1,739
チ 前払年金費用	994	837
リ 退職給付引当金(ト-チ)	3,112	2,577

前連結会計年度
(平成20年3月31日)

(注) 1 一部の子会社は、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。

当連結会計年度
(平成21年3月31日)

(注) 1 一部の子会社は、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。
2 連結貸借対照表上、翌期に支払う予定の特別退職金1,956百万円は、流動負債「その他」に含めて計上しており、退職給付引当金に含めておりません。

3 退職給付費用に関する事項

(単位 百万円)

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
イ 勤務費用	847	917
ロ 利息費用	232	255
ハ 期待運用収益	284	262
ニ 会計基準変更時差異の費用処理額	124	124
ホ 数理計算上の差異の費用処理額	296	619
ヘ 過去勤務債務の費用処理額	59	8
ト 退職給付費用(イ+ロ+ハ+ニ+ホ+ヘ)	1,275	1,645

前連結会計年度
(平成20年3月31日)

当連結会計年度
(平成21年3月31日)

(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上していません。

(注) 1 簡便法を採用している連結子会社の退職給付費用は、「イ 勤務費用」に計上していません。
2 上記退職給付費用以外に、特別退職金2,505百万円を特別損失として計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	同左
ロ 割引率	1.8%~2.0%	同左
ハ 期待運用収益率	2.0%~3.0%	同左
ニ 過去勤務債務の額の処理年数	主に発生時に一括処理	同左
ホ 数理計算上の差異の処理年数	5年~8年	同左
ヘ 会計基準変更時差異の処理年数	15年	同左

[前へ](#) [次へ](#)

(ストック・オプション等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価	32百万円
販売費及び一般管理費の給料及び手当	396百万円

2 スtock・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) スtock・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション								
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr> <td>当社の取締役および執行役</td> <td>12名</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>550名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等の取締役および監査役</td> <td>20名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等使用人</td> <td>348名</td> </tr> </table>	当社の取締役および執行役	12名	当社使用人	550名	当社子会社等の取締役および監査役	20名	当社子会社等使用人	348名
当社の取締役および執行役	12名								
当社使用人	550名								
当社子会社等の取締役および監査役	20名								
当社子会社等使用人	348名								
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注)1	普通株式 5,466,000株								
付与日	平成17年8月12日								
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。								
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。								
権利行使期間	平成19年6月29日から平成27年6月28日まで (注)2								

(注)1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、「第4 提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状況 平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権(注)4」に記載しております。

	平成18年ストック・オプション								
付与対象者の区分及び人数	<table> <tr> <td>当社の取締役および執行役</td> <td>13名</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>275名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等の取締役および監査役</td> <td>21名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等使用人</td> <td>110名</td> </tr> </table>	当社の取締役および執行役	13名	当社使用人	275名	当社子会社等の取締役および監査役	21名	当社子会社等使用人	110名
当社の取締役および執行役	13名								
当社使用人	275名								
当社子会社等の取締役および監査役	21名								
当社子会社等使用人	110名								
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注)1	普通株式 3,081,000株								
付与日	平成18年8月22日								
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。								
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。								
権利行使期間	平成20年6月29日から平成28年6月28日まで (注)2								

(注)1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、「第4 提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状況 会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(注)5」に記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況
ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前		
期首(株)	5,346,000	3,070,000
付与(株)		
失効(株)		9,000
権利確定(株)	5,346,000	
未確定残(株)		3,061,000
権利確定後		
期首(株)		
権利確定(株)	5,346,000	
権利行使(株)	325,000	
失効(株)	11,000	
未行使残(株)	5,010,000	

(注) 株式数に換算して記載しております。

単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格(円)	390	591
行使時平均株価(円)	552.92	
付与日における公正な評価単価(円)		269.02

3 ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

1 当連結会計年度における費用計上額及び科目名

営業原価 9百万円
販売費及び一般管理費の給料及び手当 97百万円

2 権利不行使による失効により利益として計上した額

新株予約権戻入益 740百万円

3 ストック・オプションの内容、規模及びその変動状況

(1) ストック・オプションの内容

	平成17年ストック・オプション								
付与対象者の区分及び人数	<table border="0"> <tr> <td>当社の取締役および執行役</td> <td>12名</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>550名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等の取締役および監査役</td> <td>20名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等使用人</td> <td>348名</td> </tr> </table>	当社の取締役および執行役	12名	当社使用人	550名	当社子会社等の取締役および監査役	20名	当社子会社等使用人	348名
当社の取締役および執行役	12名								
当社使用人	550名								
当社子会社等の取締役および監査役	20名								
当社子会社等使用人	348名								
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 1	普通株式 5,466,000株								
付与日	平成17年8月12日								
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。								
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。								
権利行使期間	平成19年6月29日から平成27年6月28日まで (注) 2								

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、「第4 提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状況 平成13年改正旧商法第280条ノ20及び第280条ノ21の規定に基づく新株予約権(注)4」に記載しております。

	平成18年ストック・オプション								
付与対象者の区分及び人数	<table border="0"> <tr> <td>当社の取締役および執行役</td> <td>13名</td> </tr> <tr> <td>当社使用人</td> <td>275名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等の取締役および監査役</td> <td>21名</td> </tr> <tr> <td>当社子会社等使用人</td> <td>110名</td> </tr> </table>	当社の取締役および執行役	13名	当社使用人	275名	当社子会社等の取締役および監査役	21名	当社子会社等使用人	110名
当社の取締役および執行役	13名								
当社使用人	275名								
当社子会社等の取締役および監査役	21名								
当社子会社等使用人	110名								
株式の種類別のストック・オプションの付与数 (注) 1	普通株式 3,081,000株								
付与日	平成18年8月22日								
権利確定条件	権利確定条件は付されていません。								
対象勤務期間	対象勤務期間の定めはありません。								
権利行使期間	平成20年6月29日から平成28年6月28日まで (注) 2								

(注) 1 株式数に換算して記載しております。

2 新株予約権の行使の条件については、「第4 提出会社の状況 1(2)新株予約権等の状況 会社法第236条、第238条及び第239条の規定に基づく新株予約権(注)5」に記載しております。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況
ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利確定前		
期首(株)		3,061,000
付与(株)		
失効(株)		
権利確定(株)		3,061,000
未確定残(株)		
権利確定後		
期首(株)	5,010,000	
権利確定(株)		3,061,000
権利行使(株)		
失効(株)	302,000	2,752,000
未行使残(株)	4,708,000	309,000

(注) 株式数に換算して記載しております。

単価情報

	平成17年ストック・オプション	平成18年ストック・オプション
権利行使価格(円)	390	591
行使時平均株価(円)		
付与日における公正な評価単価(円)		269.02

4 ストック・オプションの権利確定数の見積り方法

基本的には、将来の失効数の合理的な見積りは困難であるため、実績の失効数のみ反映させる方法を採用しております。

[前へ](#) [次へ](#)

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成20年3月31日)	当連結会計年度 (平成21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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td></td> <td style="text-align: right;">9,018</td> </tr> <tr> <td>たな卸不動産評価損</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,104</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">270</td> </tr> <tr> <td>連結子会社評価差額金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">107</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">36,756</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3,628</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">51,886</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">46,274</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">5,611</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">147</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td></td> <td style="text-align: right;">592</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">740</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">4,871</td> </tr> </table> <p>なお、当連結会計年度末残高4,871百万円は、流動資産「繰延税金資産」に4,348百万円、固定資産「繰延税金資産」に1,168百万円、および固定負債「繰延税金負債」に644百万円計上しております。</p>	繰延税金資産	百万円		減損損失		9,018	たな卸不動産評価損		2,104	貸倒引当金		270	連結子会社評価差額金		107	繰越欠損金		36,756	その他		3,628	繰延税金資産小計		51,886	評価性引当額		46,274	繰延税金資産合計		5,611	繰延税金負債			その他有価証券評価差額金		147	その他		592	繰延税金負債合計		740	繰延税金資産の純額		4,871	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">繰延税金資産</td> <td style="text-align: right;">百万円</td> <td></td> </tr> <tr> <td>減損損失</td> <td></td> <td style="text-align: right;">3,883</td> </tr> <tr> <td>たな卸不動産評価損</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,937</td> </tr> <tr> <td>貸倒引当金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">448</td> </tr> <tr> <td>退職給付引当金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">1,048</td> </tr> <tr> <td>連結子会社評価差額金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">300</td> </tr> <tr> <td>繰越欠損金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">64,853</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,110</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産小計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">74,582</td> </tr> <tr> <td>評価性引当額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">71,617</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,965</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td> その他有価証券評価差額金</td> <td></td> <td style="text-align: right;">62</td> </tr> <tr> <td> その他</td> <td></td> <td style="text-align: right;">703</td> </tr> <tr> <td>繰延税金負債合計</td> <td></td> <td style="text-align: right;">766</td> </tr> <tr> <td>繰延税金資産の純額</td> <td></td> <td style="text-align: right;">2,198</td> </tr> </table> <p>なお、当連結会計年度末残高2,198百万円は、流動資産「繰延税金資産」に2,254百万円、固定資産「繰延税金資産」に422百万円、および固定負債「繰延税金負債」に478百万円計上しております。</p>	繰延税金資産	百万円		減損損失		3,883	たな卸不動産評価損		1,937	貸倒引当金		448	退職給付引当金		1,048	連結子会社評価差額金		300	繰越欠損金		64,853	その他		2,110	繰延税金資産小計		74,582	評価性引当額		71,617	繰延税金資産合計		2,965	繰延税金負債			その他有価証券評価差額金		62	その他		703	繰延税金負債合計		766	繰延税金資産の純額		2,198
繰延税金資産	百万円																																																																																													
減損損失		9,018																																																																																												
たな卸不動産評価損		2,104																																																																																												
貸倒引当金		270																																																																																												
連結子会社評価差額金		107																																																																																												
繰越欠損金		36,756																																																																																												
その他		3,628																																																																																												
繰延税金資産小計		51,886																																																																																												
評価性引当額		46,274																																																																																												
繰延税金資産合計		5,611																																																																																												
繰延税金負債																																																																																														
その他有価証券評価差額金		147																																																																																												
その他		592																																																																																												
繰延税金負債合計		740																																																																																												
繰延税金資産の純額		4,871																																																																																												
繰延税金資産	百万円																																																																																													
減損損失		3,883																																																																																												
たな卸不動産評価損		1,937																																																																																												
貸倒引当金		448																																																																																												
退職給付引当金		1,048																																																																																												
連結子会社評価差額金		300																																																																																												
繰越欠損金		64,853																																																																																												
その他		2,110																																																																																												
繰延税金資産小計		74,582																																																																																												
評価性引当額		71,617																																																																																												
繰延税金資産合計		2,965																																																																																												
繰延税金負債																																																																																														
その他有価証券評価差額金		62																																																																																												
その他		703																																																																																												
繰延税金負債合計		766																																																																																												
繰延税金資産の純額		2,198																																																																																												
<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</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100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</p> <p>税金等調整前当期純損失が計上されているため記載しておりません。</p>																																																																																													

[前へ](#)

(企業結合等関係)

前連結会計年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(共通支配下の取引等)

1 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業(株式交換完全親会社)

名称 (株)大京

事業の内容 マンション分譲事業ほか

被結合企業(株式交換完全子会社)

名称 扶桑レクセル(株)

事業の内容 マンション分譲事業、エンジニアリング事業ほか

(2) 企業結合の法的形式

株式交換

(3) 結合後企業の名称

(株)大京

(4) 取引の目的を含む取引の概要

マンション分譲事業におけるより一体的な経営体制の実現により、事業基盤・ネットワークなどの相互利用によってより大きなシナジー効果を発揮すること、およびグループのガバナンス体制の強化を目的として、平成19年5月15日に締結した株式交換契約書に基づき、同年8月1日付で株式交換を実施し、当社が扶桑レクセル(株)を完全子会社化したものであります。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)に基づき、少数株主との取引として処理しております。

3 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及びその内訳

取得の対価

当社普通株式 11,247百万円

取得に直接要した支出

株式の交換比率の算定業務に係る報酬等 49百万円

取得原価 11,296百万円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

株式の種類及び交換比率

普通株式 当社 1 : 扶桑レクセル(株) 1.88

交換比率の算定方法

当社は野村證券(株)に、扶桑レクセル(株)はPwCアドバイザリー(株)にそれぞれ株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、両社間で協議し決定いたしました。

交付株式数及びその評価額

17,852,480株 11,247百万円

(3) 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却の方法及び償却期間

負ののれんの金額 201百万円

発生原因

追加取得により減少する少数株主持分の金額が、扶桑レクセル(株)の普通株式の取得原価を上回ったため、その差額を負ののれんとして認識しております。

償却方法及び償却期間

20年間で均等償却

(4) 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

(5) 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

（共通支配下の取引等）

1 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業

名 称 (株)大京

事業の内容 マンション分譲事業ほか

被結合企業

名 称 扶桑レクセル(株)

事業の内容 マンション分譲事業、エンジニアリング事業ほか

(2) 企業結合の法的形式

当社を吸収合併存続会社、扶桑レクセル(株)を吸収合併消滅会社とする吸収合併

(3) 結合後企業の名称

(株)大京

(4) 取引の目的を含む取引の概要

マンション分譲事業における収益力を高めるため、重複事業の統合等、合理化および運営体制のスリム化を図り、首都圏における事業推進体制を強化することを目的として、平成20年11月7日に締結した合併契約書に基づき、平成21年3月1日付で、当社を吸収合併存続会社、扶桑レクセル(株)を吸収合併消滅会社とする吸収合併を行ったものであります。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」（企業会計審議会 平成15年10月31日）および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準委員会 最終改正平成19年11月15日 企業会計基準適用指針第10号）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。

(パーチェス法の適用)

1 被取得企業の名称及び事業の内容、企業結合を行った主な理由、企業結合日、企業結合の法的形式、結合後企業の名称及び取得した議決権比率

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

名称 オリックス・ファシリティーズ(株)

事業の内容 総合ビル管理、建築業、マンション管理、不動産管理

(2) 企業結合を行った主な理由

当社グループの不動産管理事業にオリックス・ファシリティーズ(株)の事業が加わることにより、顧客層の拡大、提供するサービスメニューの多様化、ノウハウの相互活用によるビジネスチャンス拡大、そして取引先ネットワークの共有化によるコストダウンの実現といったシナジー効果を見込むとともに、当社グループのストック事業の収益力強化と安定収益基盤の拡大を図ることを目的としております。

(3) 企業結合日

平成21年3月25日

(4) 企業結合の法的形式

株式交換

(5) 結合後企業の名称

(株)大京

(6) 取得した議決権比率

100%

2 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

みなし取得日を当連結会計年度末日としているため、貸借対照表のみを連結しております。

3 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価

当社第8種優先株式 9,439百万円

取得に直接要した支出

株式の交換比率の算定業務に係る報酬等 61百万円

取得原価 9,501百万円

4 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付株式数及びその評価額

(1) 株式の種類及び交換比率

オリックス・ファシリティーズ(株)の普通株式1株に対して、当社の第8種優先株式8.48株を割当て交付いたしました。

(2) 交換比率の算定方法

当社はG C A サヴィアン(株)に、オリックス・ファシリティーズ(株)の完全親会社であるオリックス(株)はデロイトトーマツF A S (株)にそれぞれ株式交換比率の算定を依頼し、その算定結果を参考として、当社、オリックス(株)およびオリックス・ファシリティーズ(株)の3社間で協議し決定いたしました。

(3) 交付株式数及びその評価額

23,598,144株 9,439百万円

5 発生したのれん又は負ののれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) のれんのご金額 6,254百万円

(2) 発生原因

企業結合時の時価純資産が取得原価を下回ったため、その差額をのれんとして認識しております。

(3) 償却方法及び償却期間

17年間で均等償却

6 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	11,444百万円
固定資産	1,197百万円
資産合計	12,642百万円
流動負債	7,536百万円
固定負債	1,858百万円
負債合計	9,395百万円

7 企業結合契約に規定される条件付取得対価の内容及び当該連結会計年度以降の会計処理方針

該当事項はありません。

8 取得原価のうち研究開発費等に配分され費用処理された金額及びその科目名

該当事項はありません。

9 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額

営業収入	35,291百万円
営業利益	1,313百万円
経常利益	1,473百万円
当期純利益	735百万円

概算額は、企業結合が当連結会計年度開始の日に完了したと仮定して算定された営業収入および損益情報と取得企業の連結損益計算書における営業収入および損益情報との差額であります。また、企業結合時に認識されたのれんが当連結会計年度開始の日に発生したものとし、償却額を算定しております。

なお、当該影響額については、監査証明を受けておりません。

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 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	312,036	29,983	9,081	31,164	11,836	394,102		394,102
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		125	102	3,657	719	4,605	(4,605)	
計	312,036	30,109	9,183	34,822	12,555	398,707	(4,605)	394,102
営業費用	284,172	27,576	9,326	32,806	10,807	364,690	(1,706)	362,984
営業利益又は 営業損失()	27,863	2,532	143	2,015	1,748	34,016	(2,899)	31,117
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	418,371	16,369	5,931	11,692	13,778	466,143	(1,409)	464,733
減価償却費	226	246	75	17	49	614		614
資本的支出	212	109	217	6	59	604		604

(注) 1 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売.....マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理.....マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介.....不動産の売買仲介

請負工事.....マンション設備工事等の請負

その他.....マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等

2 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3,398百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

3 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1,397百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社での余資運用資金(預金および有価証券)、投資資金(投資有価証券)等であります。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

	不動産 販売事業 (百万円)	不動産 管理事業 (百万円)	不動産 仲介事業 (百万円)	請負工事 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	267,845	31,762	8,419	32,946	10,649	351,623		351,623
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高		182	86	2,198	556	3,023	(3,023)	
計	267,845	31,944	8,506	35,144	11,206	354,647	(3,023)	351,623
営業費用	318,281	28,357	8,635	32,385	9,022	396,682	(983)	395,699
営業利益又は 営業損失()	50,436	3,586	129	2,758	2,184	42,035	(2,040)	44,075
資産、減価償却費 及び資本的支出								
資産	315,328	24,687	5,016	11,684	11,223	367,940	(418)	367,521
減価償却費	237	192	67	23	61	583		583
資本的支出	276	87	30	73	98	566		566

(注) 1 事業区分の方法および各区分の主な内容

事業区分は事業内容を勘案して、次のとおり分類しております。

不動産販売.....マンションおよび土地・建物等の販売

不動産管理.....マンションおよびオフィスビル等の管理業務

不動産仲介.....不動産の売買仲介

請負工事.....マンション設備工事等の請負

その他.....マンションおよびオフィスビル等の賃貸ならびに賃貸管理、マンションの入居者向けサービス等

2 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3,217百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社の一般管理部門に係る費用であります。

3 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977百万円であり、その主なものは、連結財務諸表提出会社での余資運用資金（預金および有価証券）、投資資金（投資有価証券）等であります。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）および当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

全セグメントの売上高の合計および全セグメントの資産の金額の合計に占める「本邦」の割合がいずれも90%を超えているため、所在地別セグメント情報の記載を省略しております。

【海外売上高】

前連結会計年度（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）および当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

海外売上高がないため、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19年4月1日 至平成20年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

（追加情報）

当連結会計年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日）を適用しております。

これにより、新たに開示対象となった取引はありません。

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との取引

連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (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)
その他の関係会社	オリックス(株)	東京都港区	102,216	法人金融サービス事業	(被所有)直接40.93	役員の兼任	自己株式の取得	10,430		
							第三者割当増資	10,000		
							株式交換	9,439		

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

自己株式の取得は、第2種優先株式および第4種優先株式をオリックス(株)より取得したものであり、取得価額は、第三者による株式価値の算定結果を勘案して合理的に決定しております。

第三者割当増資は、第7種優先株式をオリックス(株)に引受けていただいたものであります。

株式交換は、オリックス・ファシリティーズ(株)を完全子会社化するため実施したものであり、その対価として、第8種優先株式を発行しております。交換比率は、第三者による株式価値の算定結果を勘案して、当社、オリックス(株)およびオリックス・ファシリティーズ(株)の3社間で協議し、決定しております。

連結財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び連結財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (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)
その他の関係会社の子会社	オリックス不動産(株)	東京都港区	200	不動産販売事業	なし	不動産販売の共同事業主	有形固定資産の売却			
							売却代金	6,795		
							売却益	1,120		

(注) 1. 取引金額には、消費税等を含んでおりません。

2. 取引条件及び取引条件の決定方針等

有形固定資産の売却については、売却価額は第三者による鑑定評価額等に基づき決定しております。

(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

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19年4月1日 至平成20年3月31日)		当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1株当たり純資産額	268円87銭	1株当たり純資産額	79円81銭
1株当たり当期純利益	46円84銭	1株当たり当期純損失()	164円87銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	29円76銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在しますが、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益又は当期純損失()(百万円)	16,255	56,414
普通株主に帰属しない金額 (うち優先配当額) (百万円)	453 (453)	()
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失()(百万円)	15,802	56,414
普通株式の期中平均株式数 (株)	337,399,426	342,171,227
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (うち優先配当額) (百万円)	453 (453)	()
普通株式増加数 (株) (うち優先株式) (うち新株予約権)	208,905,428 (208,615,748) (289,680)	() ()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権(注)1 3,061個 (普通株式 3,061千株)	新株予約権(注)2 5,017個 (普通株式 5,017千株)

- (注) 1 平成18年6月28日付株主総会の特別決議および取締役会決議に基づく新株予約権であります。
- 2 平成17年6月28日付株主総会の特別決議に基づく新株予約権4,708個(普通株式4,708千株)および平成18年6月28日付株主総会の特別決議および取締役会決議に基づく新株予約権309個(普通株式309千株)であります。

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)												
<p>自己株式（優先株式）の取得および消却について 当社は平成20年5月28日開催の取締役会において、自己株式（優先株式）の一部取得を平成20年6月25日開催の定時株主総会に付議することを決議し、当該定時株主総会において承認可決されました。 また、同日開催の取締役会において、取得した自己株式（優先株式）全てを消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得および消却の理由 将来の優先株式の取得請求権の行使等に伴う普通株式の交付による希薄化を抑制し、当社の資本構造の一層の改善を図るため。</p> <p>(2) 取得および消却日 取得日 平成20年6月30日（予定） 消却日 平成20年6月30日（予定）</p> <p>(3) 取得および消却する自己株式（優先株式）の明細</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">株式の種類</th> <th style="text-align: center;">取得の相手方 および取得株式数</th> <th style="text-align: center;">取得価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">第2種優先株式</td> <td>オリックス株 3,750,000株</td> <td style="text-align: right;">4,173百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第4種優先株式</td> <td>オリックス株 6,250,000株</td> <td style="text-align: right;">6,256百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">10,000,000株</td> <td style="text-align: right;">10,430百万円</td> </tr> </tbody> </table>	株式の種類	取得の相手方 および取得株式数	取得価額	第2種優先株式	オリックス株 3,750,000株	4,173百万円	第4種優先株式	オリックス株 6,250,000株	6,256百万円	計	10,000,000株	10,430百万円	<p>資本準備金の減少 当社は平成21年5月14日開催の当社取締役会において資本準備金の減少について決議し、平成21年5月31日付で効力が発生いたしました。</p> <p>(1) 資本準備金の減少の目的 平成21年3月期決算において発生した損失による繰越利益剰余金の欠損を填補するためであります。</p> <p>(2) 資本準備金の減少の方法 会社法第448条第1項の規定に基づき資本準備金を減少し、同額をその他資本剰余金に振替えるとともに、増加したその他資本剰余金を減少し、繰越利益剰余金の欠損を填補いたしました。</p> <p>(3) 減少する資本準備金の額 平成21年3月31日現在の資本準備金38,849,695,000円のうち14,495,330,385円でありま</p> <p>(4) 資本準備金の減少の効力発生日 平成21年5月31日</p>
株式の種類	取得の相手方 および取得株式数	取得価額											
第2種優先株式	オリックス株 3,750,000株	4,173百万円											
第4種優先株式	オリックス株 6,250,000株	6,256百万円											
計	10,000,000株	10,430百万円											

【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
提出会社	第1回無担保普通社債	平成19年3月12日	14,000	12,300 (12,300)	1.48	無担保	平成22年3月12日
同上	第2回無担保普通社債	平成19年3月12日	13,000	13,000	1.88	同上	平成24年3月12日
同上	第3回無担保普通社債	平成19年9月25日	18,000	18,000	1.44	同上	平成22年9月24日
合計			45,000	43,300 (12,300)			

- (注) 1 当期末残高の()内は内書きであり、1年以内の償還予定額であります。
2 連結決算日後5年以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)
12,300	18,000	13,000		

【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	500	12,519	1.23	
1年以内に返済予定の長期借入金	55,403	58,644	1.38	
1年以内に返済予定のリース債務		15	4.24	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	124,745	67,911	1.41	平成22年4月30日～ 平成25年9月30日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)		60	4.24	平成22年4月10日～ 平成26年7月10日
其他有利子負債 コマーシャル・ペーパー (1年以内)	3,000			
合計	183,648	139,149		

- (注) 1 「平均利率」については、借入金等の期末残高に対する加重平均利率を記載しております。
2 長期借入金およびリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年以内における返済予定額は以下のとおりであります。

区分	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)
長期借入金	48,925	10,332		8,654
リース債務	15	16	17	9

(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20年4月 1日 至平成20年 6月30日)	第2四半期 (自平成20年7月 1日 至平成20年 9月30日)	第3四半期 (自平成20年10月 1日 至平成20年 12月31日)	第4四半期 (自平成21年1月 1日 至平成21年 3月31日)
営業収入 (百万円)	57,221	62,127	77,870	154,404
税金等調整前四半期 純損失額() (百万円)	2,325	36,517	5,089	8,132
四半期純損失金額() (百万円)	1,832	42,188	4,950	7,441
1株当たり四半期 純損失金額() (円)	5.35	123.27	14.47	21.76

2【財務諸表等】
(1)【財務諸表】
【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	31,638	49,735
受取手形	-	918
売掛金	384	1,267
販売用不動産	3 26,865	3 40,802
仕掛販売用不動産	1, 3 126,071	1, 3 105,597
開発用不動産	1, 3 111,058	1, 3 87,128
未成工事支出金	6	1,195
前渡金	2,249	1,160
前払費用	4,276	3,509
繰延税金資産	3,400	1,406
短期貸付金	4 27,651	4 6,400
未収入金	-	3,968
その他	6,767	1 2,844
貸倒引当金	211	216
流動資産合計	340,159	305,716
固定資産		
有形固定資産		
建物	4,542	4,536
減価償却累計額	2,705	2,718
建物(純額)	1,837	1,818
構築物	72	46
減価償却累計額	56	30
構築物(純額)	16	15
機械及び装置	39	180
減価償却累計額	33	164
機械及び装置(純額)	5	15
車両運搬具	0	0
減価償却累計額	0	0
車両運搬具(純額)	0	0
工具、器具及び備品	512	540
減価償却累計額	275	318
工具、器具及び備品(純額)	236	222
土地	14,575	9,230
リース資産	-	31
減価償却累計額	-	2
リース資産(純額)	-	28
有形固定資産合計	16,672	11,329

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
無形固定資産		
のれん	-	652
借地権	-	217
ソフトウェア	-	297
リース資産	-	4
電話加入権	78	-
その他	346	129
無形固定資産合計	425	1,301
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,311	1 1,090
関係会社株式	33,477	23,152
従業員に対する長期貸付金	180	102
破産更生債権等	155	561
長期前払費用	48	12
その他	1 3,388	1 3,258
貸倒引当金	153	565
投資損失引当金	-	4,050
投資その他の資産合計	38,407	23,563
固定資産合計	55,505	36,194
資産合計	395,665	341,910
負債の部		
流動負債		
支払手形	9,188	43,797
買掛金	6,139	2,447
工事未払金	4 48,250	4 21,453
短期借入金	500	4 20,519
1年内返済予定の長期借入金	1 49,891	1 58,644
商業・ペーパー	3,000	-
1年内償還予定の社債	-	12,300
リース債務	-	7
未払金	573	2,220
未払費用	3,179	2,782
未払法人税等	166	83
前受金	10,024	11,178
預り金	2,912	7,705
賞与引当金	983	314
役員賞与引当金	30	-
その他	1,795	770
流動負債合計	136,634	184,224

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
固定負債		
社債	45,000	31,000
長期借入金	111,609	67,911
リース債務	-	27
繰延税金負債	631	476
退職給付引当金	1,569	1,674
役員退職慰労引当金	137	172
その他	1,194	1,146
固定負債合計	160,141	102,408
負債合計	296,776	286,633
純資産の部		
株主資本		
資本金	27,063	32,063
資本剰余金		
資本準備金	24,410	38,849
資本剰余金合計	24,410	38,849
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金	22,000	22,000
繰越利益剰余金	25,746	36,495
利益剰余金合計	47,746	14,495
自己株式	1,224	1,307
株主資本合計	97,995	55,110
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	177	83
評価・換算差額等合計	177	83
新株予約権	716	83
純資産合計	98,888	55,277
負債純資産合計	395,665	341,910

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業収入		
不動産売上高	238,650	218,457
完成工事高	1,522	1,766
賃貸収入	2,670	902
その他の事業収入	1,179	1,330
営業収入合計	244,022	222,457
営業原価		
不動産売上原価	192,501	228,944
完成工事原価	1,408	1,548
賃貸原価	2,499	364
その他の原価	7	54
営業原価合計	196,417	230,911
売上総利益又は売上総損失()	47,605	8,453
販売費及び一般管理費		
広告宣伝費	8,770	11,704
手付金等保証料	80	-
支払手数料	2,262	2,538
役員報酬	265	266
給料及び手当	6,042	6,775
賞与	1,284	611
賞与引当金繰入額	737	184
役員賞与	-	3
役員賞与引当金繰入額	30	-
退職給付費用	582	740
役員退職慰労引当金繰入額	25	-
株式報酬費用	396	97
法定福利及び厚生費	1,063	1,099
通信費	291	338
租税公課	432	880
消費税等	562	-
賃借料	720	963
維持管理費	328	511
減価償却費	219	219
その他	1,118	1,301
販売費及び一般管理費合計	25,216	28,236
営業利益又は営業損失()	22,389	36,690

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
営業外収益		
受取利息	331	609
受取配当金	² 3,424	² 3,933
ローン事務手数料	195	-
雑収入	² 1,330	² 1,823
営業外収益合計	5,282	6,366
営業外費用		
支払利息	2,307	2,769
社債利息	585	706
補修工事等負担金	429	810
違約金損失	-	2,290
雑損失	1,134	1,291
営業外費用合計	4,456	7,869
経常利益又は経常損失 ()	23,215	38,193
特別利益		
固定資産売却益	-	³ 1,120
投資有価証券売却益	59	-
関係会社株式売却益	1,349	42
社債償還益	-	425
新株予約権戻入益	-	740
特別利益合計	1,408	2,328
特別損失		
抱合せ株式消滅差損	-	7,992
投資損失引当金繰入額	-	4,050
特別退職金	-	⁴ 1,334
特別損失合計	-	13,376
税引前当期純利益又は税引前当期純損失 ()	24,624	49,241
法人税、住民税及び事業税	2,422	1,540
法人税等調整額	9,655	1,904
法人税等合計	7,232	363
当期純利益又は当期純損失 ()	17,392	49,604

【営業原価明細書】

不動産売上原価明細書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費	81,030	42.1	100,104	43.7
外注費	102,945	53.5	118,351	51.7
労務費	2,400	1.2	3,485	1.5
経費	6,125	3.2	6,597	2.9
購入販売用不動産			405	0.2
不動産売上原価	192,501	100	228,944	100

(注) 1 原価計算の方法は、プロジェクト別原価計算によっております。

2 購入販売用不動産は、一括仕入による土地付マンションの販売原価であります。

3 上記金額には、収益性の低下による簿価切下額(前事業年度4,338百万円、当事業年度31,245百万円)が含まれております。

完成工事原価明細書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
材料費			322	20.9
外注費	1,398	99.3	1,033	66.7
労務費	9	0.6	23	1.5
経費	1	0.1	168	10.9
完成工事原価	1,408	100	1,548	100

(注) 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

賃貸原価明細書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
経費				
租税公課	249		43	
水道光熱費	222		82	
維持管理費	220		73	
減価償却費	12		8	
賃借料	1,655		61	
その他	139	2,499	94	364
賃貸原価		2,499		364

その他の原価明細書

区分	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)		当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
経費	7	100	54	100
その他の原価	7	100	54	100

【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
株主資本		
資本金		
前期末残高	26,999	27,063
当期変動額		
新株の発行	-	5,000
新株の発行（新株予約権の行使）	63	-
当期変動額合計	63	5,000
当期末残高	27,063	32,063
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	13,100	24,410
当期変動額		
新株の発行	-	5,000
新株の発行（新株予約権の行使）	63	-
株式交換による増加	11,247	9,439
当期変動額合計	11,310	14,439
当期末残高	24,410	38,849
その他資本剰余金		
前期末残高	-	-
当期変動額		
自己株式の処分	0	41
自己株式の消却	-	10,430
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
当期変動額合計	-	-
当期末残高	-	-
資本剰余金合計		
前期末残高	13,100	24,410
当期変動額		
新株の発行	-	5,000
新株の発行（新株予約権の行使）	63	-
株式交換による増加	11,247	9,439
自己株式の処分	0	41
自己株式の消却	-	10,430
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
当期変動額合計	11,310	14,439
当期末残高	24,410	38,849

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
利益剰余金		
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	22,000	22,000
当期変動額		
当期変動額合計	-	-
当期末残高	22,000	22,000
繰越利益剰余金		
前期末残高	9,734	25,746
当期変動額		
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失()	17,392	49,604
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
当期変動額合計	16,011	62,241
当期末残高	25,746	36,495
利益剰余金合計		
前期末残高	31,734	47,746
当期変動額		
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失()	17,392	49,604
利益剰余金から資本剰余金への振替	0	10,471
当期変動額合計	16,011	62,241
当期末残高	47,746	14,495
自己株式		
前期末残高	153	1,224
当期変動額		
自己株式の取得	1,075	10,569
自己株式の処分	4	57
自己株式の消却	-	10,430
当期変動額合計	1,071	82
当期末残高	1,224	1,307
株主資本合計		
前期末残高	71,681	97,995
当期変動額		
新株の発行	-	10,000
新株の発行(新株予約権の行使)	126	-
株式交換による増加	11,247	9,439
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失()	17,392	49,604
自己株式の取得	1,075	10,569
自己株式の処分	4	16
自己株式の消却	-	-
利益剰余金から資本剰余金への振替	-	-
当期変動額合計	26,314	42,885
当期末残高	97,995	55,110

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21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	532	177
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	355	93
当期変動額合計	355	93
当期末残高	177	83
評価・換算差額等合計		
前期末残高	532	177
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	355	93
当期変動額合計	355	93
当期末残高	177	83
新株予約権		
前期末残高	287	716
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	428	633
当期変動額合計	428	633
当期末残高	716	83
純資産合計		
前期末残高	72,501	98,888
当期変動額		
新株の発行	-	10,000
新株の発行（新株予約権の行使）	126	-
株式交換による増加	11,247	9,439
剰余金の配当	1,379	2,165
当期純利益又は当期純損失（ ）	17,392	49,604
自己株式の取得	1,075	10,569
自己株式の処分	4	16
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	73	726
当期変動額合計	26,387	43,611
当期末残高	98,888	55,277

【重要な会計方針】

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
1 有価証券の評価基準および評価方法	<p>イ 満期保有目的の債券 償却原価法</p> <p>ロ 子会社株式および関連会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>ハ 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。） 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>イ 満期保有目的の債券 同左</p> <p>ロ 子会社株式および関連会社株式 同左</p> <p>ハ 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>
2 たな卸資産の評価基準および評価方法	<p>イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 開発用不動産および未成工事支 出金 個別法による原価法（貸借対照 表価額は収益性の低下に基づく 簿価切下げの方法により算 定。）</p>	<p>イ 販売用不動産、仕掛販売用不動産、 開発用不動産および未成工事支 出金 同左</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 定率法 ただし、建物（建物附属設備を 含む。）については、定額法によ っております。 なお、主な耐用年数は次のとおり であります。 建物 3～59年</p> <p>（会計方針の変更） 法人税法の改正（（所得税法等の 一部を改正する法律 平成19年3月 30日 法律第6号）及び（法人税法 施行令の一部を改正する政令 平成 19年3月30日 政令第83号））に伴 い、当事業年度から、平成19年4月1 日以降に取得したものについては、 改正後の法人税法に基づく方法に変 更しております。 なお、この変更による営業利益、経 常利益および税引前当期純利益に与 える影響は軽微であります。</p>	<p>イ 有形固定資産（リース資産を除 く。） 定率法 ただし、建物（建物附属設備を 含む。）については、定額法によ っております。 なお、主な耐用年数は次のとおり であります。 建物 3～60年</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>また、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p><input type="checkbox"/> 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>八</p> <p>二 投資その他の資産(長期前払費用およびその他) 均等償却</p>	<p><input type="checkbox"/> 無形固定資産(リース資産を除く。) 同左</p> <p>八 リース資産 所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産 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>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>二 投資その他の資産(長期前払費用およびその他) 同左</p>
4 繰延資産の処理方法	<p>イ</p> <p><input type="checkbox"/> 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。</p>	<p>イ 株式交付費 支出時に全額費用処理しております。</p> <p><input type="checkbox"/></p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
5 引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 売上債権、貸付金等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>ロ</p> <p>ハ 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。</p> <p>ニ 役員賞与引当金 役員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。</p> <p>ホ 退職給付引当金 従業員へ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および年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、会計基準変更時差異については、15年による按分額を費用処理しておりますが、過去勤務債務は、発生時に一括処理をしております。 また、数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（8年）による定額法により、それぞれ発生の翌期から費用処理しております。</p> <p>ヘ 役員退職慰労引当金 役員および業務執行役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 投資損失引当金 関係会社への投資に係る損失に備えるため、その財政状態等を勘案して必要額を計上しております。</p> <p>ハ 賞与引当金 同左</p> <p>ニ</p> <p>ホ 退職給付引当金 同左</p> <p>ヘ 役員退職慰労引当金 同左</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	
7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>イ 消費税等の会計処理方法 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。なお、控除対象外消費税等のうち、固定資産に係るものは「長期前払消費税(投資その他の資産のその他)」に計上し(5年均等償却)、その他は発生年度の期間費用として処理しております。</p> <p>ロ 連結納税制度の適用 連結納税制度を適用しております。</p> <p>ハ</p>	<p>イ 消費税等の会計処理方法 同左</p> <p>ロ 連結納税制度の適用 同左</p> <p>ハ 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、20年間で均等償却しております。</p>

【会計方針の変更】

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(リース取引に関する会計基準等)</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引については、従来、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっておりましたが、当事業年度より、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号(平成5年6月17日(企業会計審議会第一部会)、平成19年3月30日改正))および「リース取引に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第16号(平成6年1月18日(日本公認会計士協会 会計制度委員会)、平成19年3月30日改正))を適用し、通常の売買取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、引き続き通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>また、この変更による営業損失、経常損失および税引前当期純損失に与える影響は軽微であります。</p>

【表示方法の変更】

<p>前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)</p>
<p>(貸借対照表) 前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「短期貸付金」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。また、前事業年度において区分掲記しておりました「敷金」および「預り保証金」については、当事業年度において金額的重要性がなくなったため、それぞれ投資その他の資産の「その他」、固定負債の「その他」に含めて表示しております。 なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含まれる「短期貸付金」は554百万円、当事業年度の投資その他の資産の「その他」に含まれる「敷金」は882百万円、固定負債の「その他」に含まれる「預り保証金」は935百万円であります。</p> <p>(損益計算書) 前事業年度において区分掲記しておりました「解約違約金収入」については、当事業年度において金額的重要性がなくなったため、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。また、前事業年度において営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりました「社債利息」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、当事業年度の営業外収益の「雑収入」に含まれる「解約違約金収入」は216百万円、前事業年度の営業外費用の「雑損失」に含まれる「社債利息」は23百万円であります。</p>	<p>(貸借対照表) 前事業年度において流動資産の「その他」に含めて表示しておりました「未収入金」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。また、前事業年度において無形固定資産の「その他」に含めて表示しておりました「ソフトウェア」については、当事業年度において区分掲記しており、前事業年度において区分掲記しておりました「電話加入権」については、当事業年度において無形固定資産の「その他」に含めて表示しております。 なお、前事業年度の流動資産の「その他」に含まれる「未収入金」は3,640百万円、無形固定資産の「その他」に含まれる「ソフトウェア」は303百万円、当事業年度の無形固定資産の「その他」に含まれる「電話加入権」は98百万円であります。</p> <p>(損益計算書) 前事業年度において区分掲記しておりました「手付金等保証料」「消費税等」「ローン事務手数料」については、EDINETへのXBRL導入に伴い、財務諸表の比較可能性を向上するため、当事業年度において、それぞれ販売費及び一般管理費の「その他」および「租税公課」、営業外収益の「雑収入」に含めて表示しております。また、前事業年度において営業外費用の「雑損失」に含めて表示しておりました「違約金損失」については、当事業年度において金額的重要性が増したため区分掲記しております。 なお、当事業年度の販売費及び一般管理費の「その他」に含まれる「手付金等保証料」は50百万円、「租税公課」に含まれる「消費税等」は551百万円、営業外収益の「雑収入」に含まれる「ローン事務手数料」は211百万円、前事業年度の営業外費用の「雑損失」に含まれる「違約金損失」は47百万円であります。</p>

【注記事項】

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)																																									
<p>1 これらの資産のうち担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">62,007</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">2,129</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">1,383</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">65,520</td> </tr> </table> <p>上記以外に投資有価証券73百万円を営業保証供託金として差し入れております。</p>			百万円	仕掛販売用不動産	62,007	開発用不動産	2,129	その他(投資その他の資産)	1,383	計	65,520	<p>1 これらの資産のうち担保に供している資産と担保付債務は次のとおりであります。</p> <p>イ 担保に供している資産</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td style="text-align: right;">13,052</td> </tr> <tr> <td>開発用不動産</td> <td style="text-align: right;">9,662</td> </tr> <tr> <td>その他(投資その他の資産)</td> <td style="text-align: right;">1,409</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">24,123</td> </tr> </table> <p>上記以外に流動資産「その他」35百万円、「投資有価証券」74百万円および投資その他の資産「その他」5百万円を営業保証供託金等として差し入れております。</p>			百万円	仕掛販売用不動産	13,052	開発用不動産	9,662	その他(投資その他の資産)	1,409	計	24,123																				
	百万円																																										
仕掛販売用不動産	62,007																																										
開発用不動産	2,129																																										
その他(投資その他の資産)	1,383																																										
計	65,520																																										
	百万円																																										
仕掛販売用不動産	13,052																																										
開発用不動産	9,662																																										
その他(投資その他の資産)	1,409																																										
計	24,123																																										
<p>ロ 上記に対する担保付債務</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">27,254</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">15,661</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">42,915</td> </tr> </table> <p>なお、仕掛販売用不動産15,449百万円および開発用不動産13,169百万円については、担保提供および資産譲渡等に一定の制限条項が設定されており、当該資産に対する債務は24,913百万円であります。</p>			百万円	1年内返済予定の長期借入金	27,254	長期借入金	15,661	計	42,915	<p>ロ 上記に対する担保付債務</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,951</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">7,807</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">18,758</td> </tr> </table> <p>なお、仕掛販売用不動産11,758百万円および開発用不動産7,587百万円については、担保提供および資産譲渡等に一定の制限条項が設定されており、当該資産に対する債務は16,319百万円であります。</p>			百万円	1年内返済予定の長期借入金	10,951	長期借入金	7,807	計	18,758																								
	百万円																																										
1年内返済予定の長期借入金	27,254																																										
長期借入金	15,661																																										
計	42,915																																										
	百万円																																										
1年内返済予定の長期借入金	10,951																																										
長期借入金	7,807																																										
計	18,758																																										
<p>2 保証債務</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">31,891</td> </tr> </table>			百万円	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	31,891	<p>2 保証債務</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務</td> <td style="text-align: right;">70,367</td> </tr> </table>			百万円	顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	70,367																																
	百万円																																										
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	31,891																																										
	百万円																																										
顧客住宅ローンに関する抵当権設定登記完了までの金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務	70,367																																										
<p>3 販売用不動産等の内訳</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">勘定科目(百万円)</th> <th colspan="2">内訳(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">販売用不動産</td> <td rowspan="2">26,865</td> <td>マンション完成商品</td> <td>19,705</td> </tr> <tr> <td>その他販売用不動産</td> <td>7,159</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>126,071</td> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>126,071</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">開発用不動産</td> <td rowspan="2">111,058</td> <td>マンション素材土地勘定</td> <td>110,848</td> </tr> <tr> <td>その他開発用不動産</td> <td>209</td> </tr> </tbody> </table>		勘定科目(百万円)		内訳(百万円)		販売用不動産	26,865	マンション完成商品	19,705	その他販売用不動産	7,159	仕掛販売用不動産	126,071	仕掛販売用不動産	126,071	開発用不動産	111,058	マンション素材土地勘定	110,848	その他開発用不動産	209	<p>3 販売用不動産等の内訳</p> <table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th colspan="2">勘定科目(百万円)</th> <th colspan="2">内訳(百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">販売用不動産</td> <td rowspan="2">40,802</td> <td>マンション完成商品</td> <td>35,606</td> </tr> <tr> <td>その他販売用不動産</td> <td>5,195</td> </tr> <tr> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>105,597</td> <td>仕掛販売用不動産</td> <td>105,597</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">開発用不動産</td> <td rowspan="2">87,128</td> <td>マンション素材土地勘定</td> <td>80,895</td> </tr> <tr> <td>その他開発用不動産</td> <td>6,232</td> </tr> </tbody> </table>		勘定科目(百万円)		内訳(百万円)		販売用不動産	40,802	マンション完成商品	35,606	その他販売用不動産	5,195	仕掛販売用不動産	105,597	仕掛販売用不動産	105,597	開発用不動産	87,128	マンション素材土地勘定	80,895	その他開発用不動産	6,232
勘定科目(百万円)		内訳(百万円)																																									
販売用不動産	26,865	マンション完成商品	19,705																																								
		その他販売用不動産	7,159																																								
仕掛販売用不動産	126,071	仕掛販売用不動産	126,071																																								
開発用不動産	111,058	マンション素材土地勘定	110,848																																								
		その他開発用不動産	209																																								
勘定科目(百万円)		内訳(百万円)																																									
販売用不動産	40,802	マンション完成商品	35,606																																								
		その他販売用不動産	5,195																																								
仕掛販売用不動産	105,597	仕掛販売用不動産	105,597																																								
開発用不動産	87,128	マンション素材土地勘定	80,895																																								
		その他開発用不動産	6,232																																								
<p>4 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">27,600</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">17,931</td> </tr> </table>			百万円	短期貸付金	27,600	工事未払金	17,931	<p>4 関係会社に対する資産及び負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;"></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>短期貸付金</td> <td style="text-align: right;">6,368</td> </tr> <tr> <td>工事未払金</td> <td style="text-align: right;">10,384</td> </tr> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">8,000</td> </tr> </table>			百万円	短期貸付金	6,368	工事未払金	10,384	短期借入金	8,000																										
	百万円																																										
短期貸付金	27,600																																										
工事未払金	17,931																																										
	百万円																																										
短期貸付金	6,368																																										
工事未払金	10,384																																										
短期借入金	8,000																																										

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>不動産売上原価 4,338</p>	<p>1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>不動産売上原価 31,245</p>
<p>2 関係会社との取引 関係会社との取引によるものは次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>受取配当金 3,338 雑収入 622</p>	<p>2 関係会社との取引 関係会社との取引によるものは次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>受取配当金 3,909 雑収入 1,151</p>
<p>3</p>	<p>3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。</p> <p style="text-align: right;">百万円</p> <p>建物 28 土地 1,092 <hr/>計 1,120</p>
<p>4</p>	<p>4 希望退職者募集等に伴う割増退職金等であります。</p>

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	550,174	2,416,173	11,653	2,954,694

- (注) 1 普通株式の株式数の増加2,416,173株は、会社法第797条第1項に基づく買取請求による増加2,310,000株、単元未満株式の買取りによる増加106,173株であります。
- 2 普通株式の株式数の減少11,653株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
普通株式	2,954,694	528,400	146,964	3,336,130
第2種優先株式		3,750,000	3,750,000	
第4種優先株式		6,250,000	6,250,000	
合計	2,954,694	10,528,400	10,146,964	3,336,130

- (注) 1 普通株式の株式数の増加528,400株は、単元未満株式の買取りによる増加387,658株、扶桑レクセル(株)の吸収合併に伴い受入れた同社保有の当社株式140,742株であります。
- 2 普通株式の株式数の減少146,964株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。
- 3 第2種優先株式および第4種優先株式の株式数の増加および減少は、平成20年6月25日開催の定時株主総会および取締役会の決議に基づき取得し消却したことによるものであります。

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																																																												
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>(借主)</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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">795</td> <td style="text-align: center;">457</td> <td style="text-align: center;">338</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: center;">7</td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">803</td> <td style="text-align: center;">463</td> <td style="text-align: center;">340</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、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>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">176</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">163</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">340</td> </tr> </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その割合が低いため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">215</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">215</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p>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>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	795	457	338	無形固定資産 その他	7	5	2	合計	803	463	340		百万円	1年以内	176	1年超	163	合計	340		百万円	支払リース料	215	減価償却費相当額	215	<p>1 ファイナンス・リース取引</p> <p>所有権移転外ファイナンス・リース取引</p> <p>(借主)</p> <p>(1) リース資産の内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・有形固定資産 主として、事務用機器(工具、器具及び備品)であります。 ・無形固定資産 ソフトウェアであります。 <p>(2) リース資産の減価償却の方法</p> <p>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>なお、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・リース取引は次のとおりであります。</p> <p>(借主)</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 border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額 相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工具、器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">748</td> <td style="text-align: center;">478</td> <td style="text-align: center;">269</td> </tr> <tr> <td>無形固定資産 その他</td> <td style="text-align: center;">188</td> <td style="text-align: center;">80</td> <td style="text-align: center;">107</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">合計</td> <td style="text-align: center;">936</td> <td style="text-align: center;">559</td> <td style="text-align: center;">377</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">189</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">188</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">377</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">187</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">187</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法</p> <p style="text-align: center;">同左</p>		取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	工具、器具及び備品	748	478	269	無形固定資産 その他	188	80	107	合計	936	559	377		百万円	1年以内	189	1年超	188	合計	377		百万円	支払リース料	187	減価償却費相当額	187
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																										
工具、器具及び備品	795	457	338																																																										
無形固定資産 その他	7	5	2																																																										
合計	803	463	340																																																										
	百万円																																																												
1年以内	176																																																												
1年超	163																																																												
合計	340																																																												
	百万円																																																												
支払リース料	215																																																												
減価償却費相当額	215																																																												
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																										
工具、器具及び備品	748	478	269																																																										
無形固定資産 その他	188	80	107																																																										
合計	936	559	377																																																										
	百万円																																																												
1年以内	189																																																												
1年超	188																																																												
合計	377																																																												
	百万円																																																												
支払リース料	187																																																												
減価償却費相当額	187																																																												

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)																								
<p>2 オペレーティング・リース取引 未経過リース料(借主)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">3</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">5</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">8</td> </tr> </table>		百万円	1年以内	3	1年超	5	合計	8	<p>2 オペレーティング・リース取引 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(借主)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">230</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">441</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">671</td> </tr> </table> <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(貸主)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">114</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">220</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">335</td> </tr> </table>		百万円	1年以内	230	1年超	441	合計	671		百万円	1年以内	114	1年超	220	合計	335
	百万円																								
1年以内	3																								
1年超	5																								
合計	8																								
	百万円																								
1年以内	230																								
1年超	441																								
合計	671																								
	百万円																								
1年以内	114																								
1年超	220																								
合計	335																								

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日)および当事業年度(平成21年3月31日)

子会社株式および関連会社株式で時価のあるものは、ありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
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		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	
繰延税金資産	百万円	繰延税金資産	百万円
減損損失	8,963	減損損失	3,685
販売用不動産評価損	1,905	販売用不動産評価損	1,905
開発用不動産評価損	198	開発用不動産評価損	28
貸倒引当金	137	貸倒引当金	249
繰越欠損金	34,555	投資損失引当金	1,647
その他	1,445	退職給付引当金	681
繰延税金資産小計	47,206	繰越欠損金	60,878
評価性引当額	43,737	その他	835
繰延税金資産合計	3,469	繰延税金資産小計	69,911
繰延税金負債		評価性引当額	68,239
その他有価証券評価差額金	121	繰延税金資産合計	1,671
その他	578	繰延税金負債	
繰延税金負債合計	700	その他有価証券評価差額金	57
繰延税金資産の純額	2,769	その他	685
		繰延税金負債合計	742
		繰延税金資産の純額	929
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳		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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
	%	税引前当期純損失が計上されているため記載しておりません。	
法定実効税率	40.7		
(調整)			
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	5.4		
住民税均等割	0.1		
評価性引当金の減少	7.1		
税効果会計適用後の法人税等の負担率	29.4		

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

連結財務諸表の注記事項(企業結合等関係)における記載内容と同一であるため、記載しておりません。

[次へ](#)

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
1株当たり純資産額	226円96銭	1株当たり純資産額	57円75銭
1株当たり当期純利益	50円19銭	1株当たり当期純損失()	144円92銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	31円83銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式は存在しますが、1株当たり当期純損失が計上されているため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益および潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1株当たり当期純利益		
当期純利益又は当期純損失() (百万円)	17,392	49,604
普通株主に帰属しない金額 (百万円) (うち優先配当額)	453 (453)	()
普通株式に係る当期純利益 又は当期純損失() (百万円)	16,938	49,604
普通株式の期中平均株式数 (株)	337,486,036	342,301,143
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
当期純利益調整額 (百万円) (うち優先配当額)	453 (453)	()
普通株式増加数 (株) (うち優先株式) (うち新株予約権)	208,905,428 (208,615,748) (289,680)	() ()
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権(注)1 3,061個 (普通株式 3,061千株)	新株予約権(注)2 5,017個 (普通株式 5,017千株)

(注) 1 平成18年6月28日付株主総会の特別決議および取締役会決議に基づく新株予約権であります。

2 平成17年6月28日付株主総会の特別決議に基づく新株予約権4,708個(普通株式4,708千株)および平成18年6月28日付株主総会の特別決議および取締役会決議に基づく新株予約権309個(普通株式309千株)であります。

(重要な後発事象)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)												
<p>自己株式（優先株式）の取得および消却について 当社は平成20年5月28日開催の取締役会において、自己株式（優先株式）の一部取得を平成20年6月25日開催の定時株主総会に付議することを決議し、当該定時株主総会において承認可決されました。 また、同日開催の取締役会において、取得した自己株式（優先株式）全てを消却することを決議いたしました。</p> <p>(1) 取得および消却の理由 将来の優先株式の取得請求権の行使等に伴う普通株式の交付による希薄化を抑制し、当社の資本構造の一層の改善を図るため。</p> <p>(2) 取得および消却日 取得日 平成20年6月30日（予定） 消却日 平成20年6月30日（予定）</p> <p>(3) 取得および消却する自己株式（優先株式）の明細</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">株式の種類</th> <th style="text-align: center;">取得の相手方 および取得株式数</th> <th style="text-align: center;">取得価額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">第2種優先株式</td> <td>オリックス株 3,750,000株</td> <td style="text-align: right;">4,173百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">第4種優先株式</td> <td>オリックス株 6,250,000株</td> <td style="text-align: right;">6,256百万円</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">計</td> <td style="text-align: center;">10,000,000株</td> <td style="text-align: right;">10,430百万円</td> </tr> </tbody> </table>	株式の種類	取得の相手方 および取得株式数	取得価額	第2種優先株式	オリックス株 3,750,000株	4,173百万円	第4種優先株式	オリックス株 6,250,000株	6,256百万円	計	10,000,000株	10,430百万円	<p>資本準備金の減少 当社は平成21年5月14日開催の当社取締役会において資本準備金の減少について決議し、平成21年5月31日付で効力が発生いたしました。</p> <p>(1) 資本準備金の減少の目的 平成21年3月期決算において発生した損失による繰越利益剰余金の欠損を填補するためであります。</p> <p>(2) 資本準備金の減少の方法 会社法第448条第1項の規定に基づき資本準備金を減少し、同額をその他資本剰余金に振替えるとともに、増加したその他資本剰余金を減少し、繰越利益剰余金の欠損を填補いたしました。</p> <p>(3) 減少する資本準備金の額 平成21年3月31日現在の資本準備金38,849,695,000円のうち14,495,330,385円でありま</p> <p>(4) 資本準備金の減少の効力発生日 平成21年5月31日</p>
株式の種類	取得の相手方 および取得株式数	取得価額											
第2種優先株式	オリックス株 3,750,000株	4,173百万円											
第4種優先株式	オリックス株 6,250,000株	6,256百万円											
計	10,000,000株	10,430百万円											

【附属明細表】

【有価証券明細表】

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

【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	4,542	424	430	4,536	2,718	72	1,818
構築物	72	4	31	46	30	1	15
機械及び装置	39	140		180	164	1	15
車両運搬具	0			0	0	0	0
工具、器具及び備品	512	49	21	540	318	45	222
土地	14,575	25	5,371	9,230			9,230
リース資産		31		31	2	2	28
有形固定資産計	19,743	675	5,854	14,564	3,235	122	11,329
無形固定資産							
のれん				656	3	3	652
借地権				217			217
ソフトウェア				562	264	117	297
リース資産				5	0	0	4
その他				143	14	1	129
無形固定資産計				1,584	283	123	1,301
長期前払費用	78	6	45	40	27	7	12

- (注) 1 当期増加額には、扶桑レクセル株の吸収合併により、建物359百万円、構築物3百万円、機械及び装置140百万円、工具、器具及び備品20百万円、土地25百万円、リース資産21百万円の増加額を含んでおります。
- 2 土地の当期減少額のうち主なものは、大京千駄ヶ谷サテライトビルの売却5,371百万円であります。
- 3 無形固定資産の金額が資産総額の1%以下であるため「前期末残高」「当期増加額」および「当期減少額」の記載を省略しております。

【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	364	706	73	216	782
投資損失引当金		4,050			4,050
賞与引当金	983	314	983		314
役員賞与引当金	30		30		
役員退職慰労引当金	137	35			172

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」216百万円は、一般債権の貸倒実績率による洗替額213百万円および個別引当債権の回収による取崩額2百万円であります。

【被合併会社である扶桑レクセル株の財務諸表】

貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	
(資産の部)			
流動資産			
1 現金及び預金			2,750
2 受取手形			763
3 売掛金			137
4 完成工事未収入金	2		2,712
5 販売用不動産			17,336
6 仕掛販売用不動産	1		47,179
7 未成工事支出金			1,409
8 販売用不動産前渡金			130
9 前払費用			75
10 繰延税金資産			150
11 親会社株式			30
12 その他の流動資産			1,189
貸倒引当金			39
流動資産合計			73,826
固定資産			
1 有形固定資産			
(1) 建物		391	
減価償却累計額		256	134
(2) 構築物		3	
減価償却累計額		2	1
(3) 機械装置		265	
減価償却累計額		246	19
(4) 工具器具備品		35	
減価償却累計額		27	8
(5) 土地			41
有形固定資産合計			205
2 無形固定資産			
(1) 借地権			458
(2) 商標権			0
(3) 温泉権			0
(2) 電話加入権			19
無形固定資産合計			479

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	
3 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券			69
(2) 長期前払費用			0
(3) 繰延税金資産			338
(4) 差入保証金	1		359
(5) 長期滞留債権			240
(6) その他の投資	1		58
貸倒引当金			245
投資その他の資産合計			821
固定資産合計			1,505
資産合計			75,332
(負債の部)			
流動負債			
1 支払手形			698
2 工事未払金			17,967
3 短期借入金	3		10,600
4 1年以内返済予定の 長期借入金	1		5,212
5 未払金			603
6 未払費用			474
7 未払法人税等			238
8 前受金			65
9 未成工事受入金			481
10 預り金			586
11 賞与引当金			246
12 役員賞与引当金			10
13 その他の流動負債			9
流動負債合計			37,193
固定負債			
1 長期借入金	1		13,136
2 退職給付引当金			531
3 役員退職慰労引当金			59
4 その他の固定負債			19
固定負債合計			13,746
負債合計			50,939

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	
(純資産の部)			
株主資本			
1 資本金			4,662
2 資本剰余金			
(1) 資本準備金		4,044	
(2) その他資本剰余金		9	
資本剰余金合計			4,054
3 利益剰余金			
(1) 利益準備金		583	
(2) その他利益剰余金			
別途積立金		13,850	
繰越利益剰余金		1,226	
利益剰余金合計			15,660
株主資本合計			24,377
評価・換算差額等			
1 その他有価証券評価 差額金			15
評価・換算差額等合計			15
純資産合計			24,392
負債純資産合計			75,332

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	
売上高			
1 不動産売上高		49,591	
2 完成工事高		8,568	58,160
売上原価			
1 不動産売上原価	1	41,341	
2 完成工事原価	1	7,426	48,767
売上総利益			
1 不動産売上総利益		8,249	
2 完成工事総利益		1,142	9,392
販売費及び一般管理費	2		7,003
営業利益			2,388
営業外収益			
1 受取利息		4	
2 受取配当金		1	
3 契約解除和解金		17	
4 ローン事務代行手数料		36	
5 弁済金		12	
6 その他の営業外収益		25	98
営業外費用			
1 支払利息	3	621	
2 支払手数料		18	
3 その他の営業外費用		45	684
経常利益			1,802
特別利益			
1 和解金		50	
2 貸倒引当金戻入益		153	203
特別損失			
1 親会社株式評価損		58	58
税引前当期純利益			1,946
法人税、住民税 及び事業税		736	
法人税等調整額		320	1,057
当期純利益			889

売上原価明細書

(ア) 不動産売上原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)
用地費		15,956	38.6
土地付区分建物購入費		792	1.9
外注工事費		22,823	55.2
労務費		500	1.2
経費		1,269	3.1
当期不動産売上原価		41,341	100

(注) 原価計算の方法は個別原価計算であります。

(イ) 完成工事原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)
材料費		1,407	19.0
労務費		60	0.8
外注費		4,648	62.6
経費		1,309	17.6
(うち人件費)		356	4.8
当期完成工事原価		7,426	100

(注) 原価計算の方法は個別原価計算であります。

株主資本等変動計算書

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
区分	金額(百万円)
株主資本	
資本金	
前期末残高	4,662
当期変動額	
当期変動額合計	
当期末残高	4,662
資本剰余金	
資本準備金	
前期末残高	4,044
当期変動額	
当期変動額合計	
当期末残高	4,044
其他資本剰余金	
前期末残高	
当期変動額	
自己株式の処分	9
当期変動額合計	9
当期末残高	9
資本剰余金合計	
前期末残高	4,044
当期変動額	
自己株式の処分	9
当期変動額合計	9
当期末残高	4,054
利益剰余金	
利益準備金	
前期末残高	583
当期変動額	
当期変動額合計	
当期末残高	583
其他利益剰余金	
別途積立金	
前期末残高	11,250
当期変動額	
剰余金の積立	2,600
当期変動額合計	2,600
当期末残高	13,850
繰越利益剰余金	
前期末残高	3,228
当期変動額	
剰余金の配当	290
剰余金の積立	2,600
当期純利益	889
当期変動額合計	2,001
当期末残高	1,226

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
利益剰余金合計	
前期末残高	15,062
当期変動額	
剰余金の配当	290
剰余金の積立	
当期純利益	889
当期変動額合計	598
当期末残高	15,660
自己株式	
前期末残高	2
当期変動額	
自己株式の取得	76
自己株式の処分	79
当期変動額合計	2
当期末残高	
株主資本合計	
前期末残高	23,766
当期変動額	
剰余金の配当	290
剰余金の積立	
当期純利益	889
自己株式の取得	76
自己株式の処分	89
当期変動額合計	611
当期末残高	24,377
評価・換算差額等	
その他有価証券評価差額金	
前期末残高	39
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	24
当期変動額合計	24
当期末残高	15
評価・換算差額等合計	
前期末残高	39
当期変動額	
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	24
当期変動額合計	24
当期末残高	15
純資産合計	
前期末残高	23,806
当期変動額	
剰余金の配当	290
剰余金の積立	
当期純利益	889
自己株式の取得	76
自己株式の処分	89
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	24
当期変動額合計	586
当期末残高	24,392

キャッシュ・フロー計算書

		前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
区分	注記 番号	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
1 税引前当期純利益		1,946
2 減価償却費		19
3 貸倒引当金の増減額(減少は)		167
4 賞与引当金の増減額(減少は)		102
5 役員賞与引当金の増減額(減少は)		4
6 退職給付引当金の増減額(減少は)		19
7 役員退職慰労引当金の増減額(減少は)		17
8 受取利息及び受取配当金		6
9 支払利息		621
10 親会社株式評価損		58
11 売上債権の増減額(増加は)		515
12 たな卸資産の増減額(増加は)		4,026
13 仕入債務の増減額(減少は)		224
14 前受債務の増減額(減少は)		354
15 その他資産増減額(増加は)		163
16 その他負債増減額(減少は)		631
小計		3,224
17 利息及び配当金の受取額		4
18 利息の支払額		605
19 法人税等の支払額		1,613
営業活動によるキャッシュ・フロー		5,439
投資活動によるキャッシュ・フロー		
1 定期預金の払い戻しによる収入		30
2 有形固定資産の取得による支出		11
3 無形固定資産の取得による支出		0
4 貸付金の回収による収入		0
投資活動によるキャッシュ・フロー		19
財務活動によるキャッシュ・フロー		
1 短期借入れによる収入		30,900
2 短期借入金の返済による支出		20,300
3 長期借入れによる収入		12,602
4 長期借入金の返済による支出		19,574
5 自己株式の取得による支出		14
6 自己株式の売却による収入		0
7 配当金の支払額		289
財務活動によるキャッシュ・フロー		3,324
現金及び現金同等物の増減額(減少は)		2,096
現金及び現金同等物の期首残高		4,846
現金及び現金同等物の期末残高	1	2,750

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
1 有価証券の評価基準および評価方法	<p>その他有価証券 時価のあるもの 期末前1ヵ月の市場価格の平均に基づく時価法(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)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p>
2 たな卸資産の評価基準および評価方法	<p>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 仕掛販売用不動産 〃 未成工事支出金 〃</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>有形固定資産 定率法を採用しております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法を採用しております。</p> <p>なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。</p> <p>建物 10年～60年 機械装置 7年～13年</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正(所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号)及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号)に伴い、当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>無形固定資産 定額法を採用しております。</p>
4 引当金の計上基準	<p>貸倒引当金 債権の貸倒れによる損失に備えるため、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>賞与引当金 従業員の賞与支給に充てるため、支給予定見込額を計上しております。</p> <p>役員賞与引当金 役員賞与の支給に充てるため、支給予定見込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、必要額を計上しております。</p> <p>数理計算上の差異は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌事業年度から費用処理しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。</p>
5 完成工事高の計上基準	工事完成基準によっております。
6 リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	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ります。
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	消費税等の会計処理方法 消費税等の会計処理は税抜方式によっております。また、たな卸資産に係る控除対象外消費税等は、当期の負担すべき期間費用として処理しております。

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)					
1	<p>このうち仕掛販売用不動産21,865百万円は、長期借入金の担保に供しております。</p> <p>上記担保権設定の原因となっている債務は次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>1年以内返済予定の長期借入金</td> <td style="text-align: right;">4,681百万円</td> </tr> <tr> <td>長期借入金</td> <td style="text-align: right;">13,136百万円</td> </tr> </table> <p>なお、信用保証会社に対する手付金保証のため、差入保証金56百万円を担保に供しております。</p> <p>また、上記以外に供託金(その他の投資)15百万円を営業保証供託金として差し入れております。</p>	1年以内返済予定の長期借入金	4,681百万円	長期借入金	13,136百万円
1年以内返済予定の長期借入金	4,681百万円				
長期借入金	13,136百万円				
2	<p>関係会社に対する資産</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>完成工事未収入金</td> <td style="text-align: right;">1,166百万円</td> </tr> </table>	完成工事未収入金	1,166百万円		
完成工事未収入金	1,166百万円				
3	<p>関係会社に対する負債</p> <p>区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>短期借入金</td> <td style="text-align: right;">10,600百万円</td> </tr> </table> <p>上記および区分掲記されたもの以外の負債は840百万円であります。</p>	短期借入金	10,600百万円		
短期借入金	10,600百万円				
4	<p>保証債務</p> <p>顧客住宅ローンに関する金融機関および住宅金融専門会社等に対する連帯保証債務11,209百万円があります。</p>				

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1 通常の販売目的で保有するたな卸資産の収益性の低下による簿価切下額	
売上原価	24百万円
2 販売費及び一般管理費の主要な費目および金額は次のとおりであり、販売費及び一般管理費のうち、販売費に属する費用の割合は概ね85%であります。	
広告宣伝費	2,225百万円
役員賞与引当金繰入額	10百万円
従業員給料手当	1,820百万円
賞与引当金繰入額	177百万円
退職給付費用	17百万円
役員退職慰労引当金繰入額	30百万円
地代家賃	328百万円
支払手数料	574百万円
減価償却費	9百万円
3 関係会社との取引高	
関係会社との取引によるものは次のとおりであります。	
支払利息	86百万円

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	前事業年度末 株式数(株)	当事業年度 増加株式数(株)	当事業年度 減少株式数(株)	当事業年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	19,380,000			19,380,000
自己株式				
普通株式	4,755	295	5,050	

- (注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加295株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
2 普通株式の自己株式の株式数の減少5,050株は、(株)大京との株式交換に伴い取得した当社株式4,963株、単元未満株式の売渡しによる減少87株であります。

2 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

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19年6月26日 定時株主総会	普通株式	290	15	平成19年3月31日	平成19年6月27日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

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20年6月26日 臨時株主総会	普通株式	利益剰余金	889	45.87	平成20年3月31日	平成20年6月30日

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	
1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲 記されている科目の金額との関係	
現金及び預金	2,750百万円
現金及び現金同等物	2,750百万円

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)			
1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められる もの以外のファイナンス・リース取引 (借主側) 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			
	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却累 計額相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)
工具器具 備品	239	126	112
無形固定資産 その他	282	101	180
合計	522	228	293
未経過リース料期末残高相当額			
1年以内	98百万円		
1年超	199百万円		
合計	297百万円		
支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当 額			
支払リース料	110百万円		
減価償却費相当額	103百万円		
支払利息相当額	6百万円		
減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法			
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。			
利息相当額の算定方法			
リース料総額とリース物件の取得価額相当額の 差額を利息相当額とし、各期への配分方法につ いては、利息法によっております。			
2 オペレーティング・リース取引 (借主側) 未経過リース料(借手)			
1年以内	4百万円		
1年超	8百万円		
合計	13百万円		

(有価証券関係)

前事業年度(平成20年3月31日現在)

1 その他有価証券で時価のあるもの

区分	取得原価(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)	差額(百万円)
貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの			
株式	31	56	25
小計	31	56	25
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの			
株式	30	30	-
小計	30	30	-
合計	61	87	25

2 時価評価されていない有価証券

内容	貸借対照表計上額 (百万円)
その他有価証券 非上場株式	12

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

当社はデリバティブ取引を行っていないため、該当事項はありません。

(退職給付関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	
1 採用している退職給付制度の概要 当社は確定給付型の制度として、適格退職年金制度および退職一時金制度を設けております。	
2 退職給付債務に関する事項	
退職給付債務	601百万円
年金資産	112百万円
未積立退職給付債務	489百万円
未認識数理計算上の差異	42百万円
退職給付引当金	531百万円
3 退職給付費用に関する事項	
勤務費用	47百万円
利息費用	11百万円
期待運用収益	2百万円
数理計算上の差異の費用処理額	26百万円
退職給付費用	30百万円
4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項	
退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準
割引率	2.0%
期待運用収益率	2.0%
数理計算上の差異の処理年数	5年

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	
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	
(繰延税金資産)	
減損損失	54百万円
貸倒引当金	68百万円
未払事業税	48百万円
賞与引当金	100百万円
退職給付引当金	216百万円
その他	112百万円
繰延税金資産小計	601百万円
評価性引当額	101百万円
繰延税金資産合計	499百万円
(繰延税金負債)	
その他有価証券評価差額金	10百万円
繰延税金負債合計	10百万円
繰延税金資産の純額	489百万円
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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳	
法定実効税率	40.7%
(調整)	
交際費等永久に損金に参入されない項目	0.5%
住民税均等割	0.6%
評価性引当額	5.1%
連結法人加入に伴う調整項目	7.2%
その他	0.2%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	54.3%

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

(共通支配下の取引等)

1 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容、企業結合の法的形式、結合後企業の名称並びに取引の目的を含む取引の概要

(1) 結合当事企業又は対象となった事業の名称及びその事業の内容

結合企業(株式交換完全親会社)

名称 (株)大京

事業の内容 マンション分譲事業ほか

被結合企業(株式交換完全子会社)

名称 扶桑レクセル(株)

事業の内容 マンション分譲事業、エンジニアリング事業ほか

(2) 企業結合の法的形式

株式交換

(3) 結合後企業の名称

株式交換後の完全子会社の名称は、扶桑レクセル(株)であります。

(4) 取引の目的を含む取引の概要

グループの「収益と事業規模の拡大」を実現し、マンション総合事業グループとしてさらなる成長を遂げるため、両社が強固な連携を築いて市場優位性を確保すること、事業基盤、ネットワークなどの相互活用によって大きなシナジー効果を発揮すること、ならびにグループのガバナンス体制の強化を主な目的として、(株)大京が普通株式17,852,480株を発行し、平成19年8月1日をもって当社の普通株式1株につき(株)大京の普通株式1.88株を割当交付する株式交換を実施したものであります。これにより当社は、平成19年7月26日付で東京証券取引所(市場第二部)において上場廃止となっております。

2 実施した会計処理の概要

「企業結合に係る会計基準」(企業会計審議会 平成15年10月31日)および「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準委員会 最終改正平成18年12月22日 企業会計基準適用指針第10号)に基づき、株式交換により自己株式と引き換えに取得した(株)大京株式を親会社株式として計上し、親会社株式の取得原価と自己株式の帳簿価額との差額は、その他資本剰余金に計上しております。

(持分法損益等)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

該当事項はありません。

(関連当事者との取引)

前事業年度 (自平成19年 4 月 1 日 至平成20年 3 月31日)

財務諸表提出会社の親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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 所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の 兼任等	事実上の関係				
親会社	㈱大京	東京都 渋谷区	26,999	不動産業	被所有 直接100.00	兼任2名	立体駐車場設 備・床暖房工 事の受注・据 付	情報処理 委託料 1	27		
								住宅設備 工事 2		工事未払 金	409
								支給材料の 発注 3	119	工事未払 金	98
								立体駐車場 設備の受注・ 据付 4	1,527	完成工事 未収入金 未成工事 受入金	1,132 314
								床暖房工事の 受注・据付 4	152	完成工事 未収入金	34
								資金の借入 5 借入金利息	30,900 86	短期借入 金 未払費用	10,600 0

(注) 1 取引条件及び取引条件の決定方針等

- 1 情報処理委託料については、㈱大京が受託している各社の端末機器等の使用料に応じて配分の上決定しております。
 - 2 住宅設備工事については、マンション建築工事請負契約に定める指定工事に関して、施工会社の㈱大京に対する債務を当社の工事代金から相殺し、同時にその債務を当社が引受けることを約する覚書により決定しております。
 - 3 発注金額については、個々の予算と㈱大京から提示された見積り額を検討の上決定しております。
 - 4 受注金額については、個々の受注工事ごとに見積原価を勘案して希望価格を提示し、その都度交渉の上決定しております。
 - 5 資金の借入については、市場金利を勘案して合理的に決定しております。
- 2 取引金額には消費税等を含めておらず、期末残高には消費税等を含めております。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	
1株当たり純資産額	1,258円66銭
1株当たり当期純利益	45円89銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が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

項目	前事業年度 (平成20年3月31日)
貸借対照表の純資産の部の合計額(百万円)	24,392
普通株主に係る純資産額(百万円)	24,392
差額の主な内訳(百万円)	
普通株式の発行済株式数(株)	19,380,000
普通株式の自己株式数(株)	
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(株)	19,380,000

2 1株当たり当期純利益

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)
損益計算書上の当期純利益(百万円)	889
普通株式に係る当期純利益(百万円)	889
普通株主に帰属しない金額の主要な内訳(百万円)	
普通株主に帰属しない金額(百万円)	
普通株式の期中平均株式数(株)	19,378,419

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)
該当事項はありません。

附属明細表

(有価証券明細表)

有価証券の金額が資産の総額の100分の1以下であるため、財務諸表等規則第124条の規定により記載を省略しております。

(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	387	3		391	256	14	134
構築物	3			3	2	0	1
機械装置	259	6		265	246	3	19
工具器具備品	34	0		35	27	2	8
土地	61		20	41			41
有形固定資産計	747	11	20	738	533	19	205
無形固定資産							
借地権				458			458
商標権				0	0	0	0
温泉権				1	1	0	0
電話加入権				19			19
無形固定資産計	480	0		480	1	0	479
長期前払費用	2	2		4	3	2	0

(注) 1 無形固定資産については、資産総額の1%以下のため、「前期末残高」、「当期増加額」および「当期減少額」の記載を省略しております。

2 長期前払費用については均等償却を行っております。

(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		10,600	1.54	
1年以内に返済予定の長期借入金	7,116	5,212	1.75	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	18,204	13,136	1.62	平成21年4月30日～ 平成22年7月31日
合計	25,320	28,948		

(注) 1 「平均利率」については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2 長期借入金の貸借対照表日後5年内における1年ごとの返済予定額の総額

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)
12,576	560		

(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	453	38	14	191	285
賞与引当金	349	246	349		246
役員賞与引当金	15	10	15		10
役員退職慰労引当金	41	30	12		59

(注) 貸倒引当金の当期減少額の「その他」191百万円は、一般債権の貸倒実績率による洗替額38百万円、割賦債権の入金による戻入額11百万円、和解金の入金による戻入額141百万円であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	40
預金の種類	
当座預金	45,598
普通預金	3,020
定期預金	1,000
別段預金	75
その他	0
小計	49,694
合計	49,735

受取手形

(相手先別内訳)

相手先	金額(百万円)
五洋建設(株)	107
(株)熊谷組	101
トヨタ部品大阪共販(株)	75
(株)鴻池組	70
姫路ナブコ(株)	70
その他	493
計	918

(期日別内訳)

決済期日	金額(百万円)
平成21年4月	296
平成21年5月	173
平成21年6月	220
平成21年7月	194
平成21年8月以降	32
計	918

売掛金

(相手先別内訳)

相手先	金額(百万円)
日栄インテック(株)	105
(株)大京アステージ	101
(株)グローベルス	91
JFE工建(株)	91
その他	874
計	1,267

(売掛金の滞留状況)

内訳	金額(百万円)
----	---------

平成20年10月 以前発生	0
平成20年11月 発生	15
平成20年12月 "	57
平成21年 1月 "	5
平成21年 2月 "	61
平成21年 3月 "	1,127
計	1,267

販売用不動産

内訳	金額(百万円)
マンション完成商品	35,606
その他販売用不動産	5,195
計	40,802

(マンション完成商品)

内訳	戸数(戸)	金額(百万円)
北海道地区	56	1,275
東北地区	12	229
関東地区	565	21,541
東海地区	240	8,601
近畿地区	124	3,476
九州地区	2	94
沖縄地区	21	388
計	1,020	35,606

(その他販売用不動産)

内訳	金額(百万円)
北陸地区	624
東海地区	677
沖縄地区	3,892
計	5,195

仕掛販売用不動産

内訳	金額(百万円)
マンション	105,597
計	105,597

(マンション)

内訳	金額(百万円)
北海道地区	1,165
東北地区	3,920
関東地区	56,243
東海地区	6,695
近畿地区	25,185
中国地区	1,872
九州地区	5,739
沖縄地区	4,773
計	105,597

開発用不動産

内訳	金額(百万円)
マンション素材土地勘定	80,895
その他開発用不動産	6,232
計	87,128

(マンション素材土地勘定)

内訳	金額(百万円)
北海道地区	1,534
東北地区	1,346
関東地区	53,901
東海地区	5,536
近畿地区	16,340
九州地区	2,238
計	80,895

(その他開発用不動産)

内訳	金額(百万円)
関東地区	2,648
東海地区	2,324
近畿地区	1,259
中国地区	0
計	6,232

未成工事支出金

内訳	金額(百万円)
立体駐車場工事	878
鉄構工事	96
大規模修繕工事	95
プラント配管工事	87
その他	37
計	1,195

関係会社株式

内訳	金額(百万円)
オリックス・ファシリティーズ(株)	9,501
(株)大京アステージ	7,520
(株)大京リアルド	4,126
(株)アセットウェーブ	1,491
(株)大京エル・デザイン	200
(株)扶桑エンジニアリング	40
その他	273
計	23,152

支払手形

(相手先別内訳)

相手先	金額(百万円)
(株)長谷工コーポレーション	6,707
大末建設(株)	6,560
(株)竹中工務店	4,474
佐藤工業(株)	4,154
東洋建設(株)	2,561
その他	19,340
計	43,797

(期日別内訳)

決済期日	金額(百万円)
平成21年4月	1,473
平成21年5月	1,640
平成21年6月	3,869
平成21年7月	13,139
平成21年8月以降	23,674
計	43,797

買掛金

相手先	金額(百万円)
独立行政法人都市再生機構	1,532
オリックス㈱	680
その他	235
計	2,447

工事未払金

相手先	金額(百万円)
オリックス㈱	10,193
㈱奥村組	1,122
㈱大京エル・デザイン	191
㈱ファミリーネットジャパン	176
東芝エレベータ㈱	170
その他	9,599
計	21,453

短期借入金

相手先	金額(百万円)
住友信託銀行㈱	11,404
㈱大京アステージ	7,500
㈱東日本銀行	1,115
㈱大京エル・デザイン	500
計	20,519

1年内返済予定の長期借入金

「長期借入金」に記載しております。

1年内償還予定の社債

「社債」に記載しております。

社債

区分	金額（百万円）
第1回無担保普通社債	12,300 (12,300)
第2回無担保普通社債	13,000 ()
第3回無担保普通社債	18,000 ()
計	43,300 (12,300)

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

2 ()内は内書きであり、一年以内に償還予定のもので、貸借対照表では流動負債の部に計上しております。

長期借入金

相手先	金額（百万円）
(株)三菱東京UFJ銀行	21,044 (13,169)
(株)みずほコーポレート銀行	12,785 (6,966)
(株)三井住友銀行	7,275 (1,644)
(株)あおぞら銀行	6,751 (2,718)
(株)十六銀行	5,522 (2,804)
その他	73,178 (31,343)
計	126,555 (58,644)

(注) ()内は内書きであり、一年以内に返済予定のもので、貸借対照表では流動負債の部に計上しております。

(3) 【その他】

株式交換により当社の完全子会社となったオリックス・ファシリティーズ(株)の最近2事業年度にかかる財務諸表は以下のとおりであります。

(オリックス・ファシリティーズ(株))

財務諸表

貸借対照表

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資産の部)					
流動資産					
1 現金及び預金			679		6,218
2 受取手形			4		22
3 売掛金			2,445		2,386
4 完成工事未収入金			65		601
5 未成工事支出金			126		294
6 前払費用			156		177
7 繰延税金資産			143		164
8 短期貸付金	1		10,305		-
9 その他			103		54
貸倒引当金			57		85
流動資産合計			13,973		9,834
固定資産					
1 有形固定資産					
(1) 建物		617		608	
減価償却累計額		325	291	339	269
(2) 構築物				1	
減価償却累計額				0	1
(3) 機械及び装置		4		4	
減価償却累計額		1	3	1	2
(4) 車両運搬具		2		1	
減価償却累計額		2	0	1	0
(5) 工具器具及び備品		157		162	
減価償却累計額		116	41	124	37
(6) 土地			1,125		1,125
有形固定資産合計			1,462		1,436

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
2 無形固定資産			
(1) ソフトウェア		91	91
(2) 電話加入権		2	2
無形固定資産合計		93	93
3 投資その他の資産			
(1) 投資有価証券		175	152
(2) 関係会社株式		136	122
(3) 出資金		3	0
(4) 更生債権等		251	233
(5) 長期前払費用		2	3
(6) 繰延税金資産		326	331
(7) その他		34	37
貸倒引当金		251	233
投資その他の資産合計		678	649
固定資産合計		2,234	2,179
資産合計		16,208	12,014
(負債の部)			
流動負債			
1 支払手形		209	136
2 買掛金	1	1,700	1,967
3 工事未払金		46	736
4 短期借入金	1	1,074	978
5 未払金		69	43
6 未払費用		346	376
7 未払法人税等		296	345
8 前受金		193	273
9 預り金		621	2,185
10 賞与引当金		242	250
11 その他		42	60
流動負債合計		4,843	7,352
固定負債			
1 退職給付引当金		88	69
2 役員退職慰労引当金		21	25
3 預り保証金		2,092	1,758
固定負債合計		2,202	1,853
負債合計		7,045	9,206

区分	注記 番号	前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(純資産の部)					
株主資本					
1 資本金			857		857
2 資本剰余金					
(1) 資本準備金		920		920	
資本剰余金合計			920		920
3 利益剰余金					
(1) 利益準備金		75		75	
(2) その他利益剰余金					
別途積立金		3,000			
繰越利益剰余金		4,285		946	
利益剰余金合計			7,360		1,022
株主資本合計			9,138		2,800
評価・換算差額等					
1 その他有価証券評価 差額金			23		7
評価・換算差額等合計			23		7
純資産合計			9,162		2,808
負債純資産合計			16,208		12,014

損益計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
売上高			32,951		30,922
売上原価			30,687		28,442
売上総利益			2,263		2,480
販売費及び一般管理費	1		817		1,099
営業利益			1,445		1,381
営業外収益					
1 受取利息	2	116		142	
2 受取配当金		3		4	
3 受取賃貸料		33		30	
4 その他		111	265	39	216
営業外費用					
1 支払利息	2	13		14	
2 賃貸不動産経費		6		6	
3 その他		3	23	2	23
経常利益			1,687		1,574
特別利益					
1 退職給付引当金戻入益				18	18
特別損失					
1 固定資産除却損				4	
2 投資有価証券評価損				1	6
税引前当期純利益			1,687		1,586
法人税、住民税 及び事業税		674		653	
法人税等調整額		1	673	14	639
当期純利益			1,014		946

株主資本等変動計算書

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
株主資本		
資本金		
前期末残高	857	857
当期変動額		
当期変動額合計		
当期末残高	857	857
資本剰余金		
資本準備金		
前期末残高	920	920
当期変動額		
当期変動額合計		
当期末残高	920	920
資本剰余金合計		
前期末残高	920	920
当期変動額		
当期変動額合計		
当期末残高	920	920
利益剰余金		
利益準備金		
前期末残高	75	75
当期変動額		
当期変動額合計		
当期末残高	75	75
その他利益剰余金		
別途積立金		
前期末残高	3,000	3,000
当期変動額		
剰余金の配当		3,000
当期変動額合計		3,000
当期末残高	3,000	
繰越利益剰余金		
前期末残高	3,270	4,285
当期変動額		
剰余金の配当		4,285
当期純利益	1,014	946
当期変動額合計	1,014	3,338
当期末残高	4,285	946
利益剰余金合計		
前期末残高	6,346	7,360
当期変動額		
剰余金の配当		7,285
当期純利益	1,014	946
当期変動額合計	1,014	6,338
当期末残高	7,360	1,022
株主資本合計		
前期末残高	8,123	9,138
当期変動額		
剰余金の配当		7,285
当期純利益	1,014	946
当期変動額合計	1,014	6,338
当期末残高	9,138	2,800

区分	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
	金額(百万円)	金額(百万円)
評価換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
前期末残高	52	23
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	28	16
当期変動額合計	28	16
当期末残高	23	7
評価換算差額等合計		
前期末残高	52	23
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	28	16
当期変動額合計	28	16
当期末残高	23	7
純資産合計		
前期末残高	8,176	9,162
当期変動額		
剰余金の配当		7,285
当期純利益	1,014	946
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	28	16
当期変動額合計	986	6,354
当期末残高	9,162	2,808

キャッシュ・フロー計算書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)
営業活動によるキャッシュ・フロー			
1 税引前当期純利益		1,687	1,586
2 減価償却費		68	67
3 貸倒引当金の増減額(は減少)		25	9
4 賞与引当金の増減額(は減少)		18	8
5 退職給付引当金の増減額(は減少)		0	19
6 役員退職慰労引当金の増減額(は減少)		0	3
7 受取利息及び受取配当金		120	147
8 支払利息		13	14
9 固定資産除売却損益(は益)			4
10 投資有価証券評価損益(は益)			1
11 売上債権の増減額(は増加)		560	494
12 前受金の増減額(は減少)		202	80
13 たな卸資産の増減額(は増加)		765	168
14 仕入債務の増減額(は減少)		523	883
15 預り保証金の増減額(は減少)		284	333
16 その他		24	1,641
小計		1,983	3,138
17 利息及び配当金の受取額		120	147
18 利息の支払額		13	15
19 法人税等の支払額		814	605
営業活動によるキャッシュ・フロー		1,276	2,663
投資活動によるキャッシュ・フロー			
1 有形固定資産の取得による支出		16	13
2 有形固定資産の売却による収入		0	
3 無形固定資産の取得による支出		25	38
4 投資有価証券の取得による支出		4	6
5 関係会社株式の売却による収入			13
6 定期預金の預入による支出		0	0
7 貸付けによる支出		24,303	18,584
8 貸付金の回収による収入		23,050	28,886
投資活動によるキャッシュ・フロー		1,298	10,256
財務活動によるキャッシュ・フロー			
1 短期借入金の純増減額(は減少)		1	96
2 配当金の支払額			7,285
財務活動によるキャッシュ・フロー		1	7,381
現金及び現金同等物の増減額(は減少)		23	5,539
現金及び現金同等物の期首残高		688	665
現金及び現金同等物の期末残高	1	665	6,204

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1 有価証券の評価基準および評価方法	<p>イ 子会社株式 移動平均法による原価法</p> <p>ロ 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。) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p>	<p>イ 子会社株式 同左</p> <p>ロ 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>
2 たな卸資産の評価基準および評価方法	<p>未成工事支出金 個別法による原価法</p>	<p>未成工事支出金 個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定。)</p> <p>(会計方針の変更) 当事業年度より、「棚卸資産の評価に関する会計基準」(企業会計基準第9号 平成18年7月5日公表分)を適用しております。 この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響はありません。</p>
3 固定資産の減価償却の方法	<p>イ 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については、定額法によっております。</p> <p>(会計方針の変更) 法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年3月30日 法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年3月30日 政令第83号))に伴い、当事業年度から、平成19年4月1日以降に取得したものについては、改正後の法人税法に基づく方法に変更しております。 なお、この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p>	<p>イ 有形固定資産 定率法 ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く。)については、定額法によっております。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
	<p>(追加情報)</p> <p>また、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得したものについては、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度から、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>なお、この変更による営業利益、経常利益および税引前当期純利益に与える影響は軽微であります。</p> <p>□ 無形固定資産 定額法 なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。</p> <p>八 長期前払費用 均等償却</p>	<p>□ 無形固定資産 同左</p> <p>八 長期前払費用 同左</p>

項目	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
4 引当金の計上基準	<p>イ 貸倒引当金 売上債権等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>ロ 賞与引当金 従業員への賞与支給に充てるため、支給見込額基準方式により計上しております。</p> <p>ハ 退職給付引当金 被合併会社における平成14年8月1日現在在職の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の見込額に基づき計上しております。 数理計算上の差異は、発生時に一括して費用処理をしております。 なお、その他の従業員に対する退職金制度は昭和51年10月1日より京都商工会議所の特定退職金共済制度に移行しております。 平成20年3月31日現在の特定退職共済積立金の合計額は120百万円であります。</p>	<p>イ 貸倒引当金 同左</p> <p>ロ 賞与引当金 同左</p> <p>ハ 退職給付引当金 被合併会社における平成14年8月1日現在在職の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の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付債務については簡便法により算定しております。 なお、その他の従業員に対する退職金制度は昭和51年10月1日より京都商工会議所の特定退職金共済制度に移行しております。 平成21年3月31日現在の特定退職共済積立金の合計額は143百万円であります。</p> <p>(会計方針の変更) 退職給付引当金は、被合併会社における平成14年8月1日現在在職の従業員の退職給付に備えるため、従来、原則法により計算した期末退職給付債務の見込額に基づき計上しておりましたが、当事業年度から、簡便法により期末自己都合要支給額を計上する方法に変更いたしました。 この変更は、当該退職給付制度の対象となる従業員が期末現在48人であり今後も減少することが見込まれることから、数理計算結果に一定の高い水準の信頼性が得られなくなったと判断したこと、また、当該退職給付制度の重要性も相対的に乏しくなったことから行ったものであります。</p>

項目	前事業年度 (自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	当事業年度 (自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
	<p>二 役員退職慰労引当金 役員への退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を計上しております。</p>	<p>なお、この変更による営業利益、経常利益に与える影響は軽微であります。期首における退職給付債務の減少額18百万円を特別利益の退職給付引当金戻入益として計上したため、税引前当期純利益は19百万円増加しております。</p> <p>二 役員退職慰労引当金 同左</p>
5 リース取引の処理方法	<p>リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	
6 収益及び費用の計上基準	<p>設備請負工事の収益の計上基準については、工事完成基準によっております。</p>	同左
7 キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲	<p>手許資金、随時引き出し可能な預金およ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的な投資からなっております。</p>	同左
8 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項	<p>消費税等の会計処理方法 税抜方式によっております。</p>	<p>消費税等の会計処理方法 同左</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)		当事業年度 (平成21年3月31日)	
1 関係会社に対する債権・債務		1 関係会社に対する債権・債務	
	百万円		百万円
短期貸付金	10,305	買掛金	145
短期借入金	1,074	短期借入金	978

(損益計算書関係)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)		当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)	
1 販売費及び一般管理費の主なもの		1 販売費及び一般管理費の主なもの	
	百万円		百万円
役員報酬	53	給料手当	306
給料手当	199	賞与引当金繰入額	17
賞与引当金繰入額	16	福利厚生費	85
福利厚生費	59	通信費	60
支払手数料	207	支払手数料	270
賃借料	51	賃借料	60
減価償却費	50	減価償却費	43
貸倒引当金繰入額	32	貸倒引当金繰入額	41
2 関係会社との取引		2 関係会社との取引	
	百万円		百万円
受取利息	115	受取利息	142
支払利息	13	支払利息	14

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自平成19年4月1日至平成20年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,782,800			2,782,800

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

該当事項はありません。

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

当事業年度(自平成20年4月1日至平成21年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	2,782,800			2,782,800

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

4 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3月5日 臨時株主総会	普通株式	7,285	2,618	平成21年3月6日	平成21年3月6日

(2) 基準日が当事業年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌事業年度となるもの

該当事項はありません。

(キャッシュ・フロー計算書関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成20年 3月31日現在) 百万円	1 現金及び現金同等物の期末残高と貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成21年 3月31日現在) 百万円
現金及び預金勘定 679	現金及び預金勘定 6,218
預金期間が3ヵ月を超える定期預金 13	預金期間が3ヵ月を超える定期預金 14
現金及び現金同等物 665	現金及び現金同等物 6,204

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)																																
リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主) 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	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 (借主) 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																																
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">0</td> <td style="text-align: center;">2</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">30</td> <td style="text-align: center;">49</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">82</td> <td style="text-align: center;">31</td> <td style="text-align: center;">51</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	3	0	2	工具器具及び備品	79	30	49	合計	82	31	51	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th></th> <th style="text-align: center;">取得価額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th style="text-align: center;">期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>車両運搬具</td> <td style="text-align: center;">3</td> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">1</td> </tr> <tr> <td>工具器具及び備品</td> <td style="text-align: center;">79</td> <td style="text-align: center;">50</td> <td style="text-align: center;">29</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: center;">82</td> <td style="text-align: center;">51</td> <td style="text-align: center;">31</td> </tr> </tbody> </table>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	車両運搬具	3	1	1	工具器具及び備品	79	50	29	合計	82	51	31
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
車両運搬具	3	0	2																														
工具器具及び備品	79	30	49																														
合計	82	31	51																														
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																														
車両運搬具	3	1	1																														
工具器具及び備品	79	50	29																														
合計	82	51	31																														
<p>なお、取得価額相当額は、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。 未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">31</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">51</td> </tr> </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その割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> </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>		百万円	1年以内	20	1年超	31	合計	51		百万円	支払リース料	20	減価償却費相当額	20	<p style="text-align: center;">同左</p> <p>未経過リース料期末残高相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>1年以内</td> <td style="text-align: right;">19</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">11</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td style="text-align: right;">31</td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">同左</p> <p>支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">百万円</td> </tr> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">20</td> </tr> </table> <p>減価償却費相当額の算定方法 同左</p>		百万円	1年以内	19	1年超	11	合計	31		百万円	支払リース料	20	減価償却費相当額	20				
	百万円																																
1年以内	20																																
1年超	31																																
合計	51																																
	百万円																																
支払リース料	20																																
減価償却費相当額	20																																
	百万円																																
1年以内	19																																
1年超	11																																
合計	31																																
	百万円																																
支払リース料	20																																
減価償却費相当額	20																																

(有価証券関係)

その他有価証券で時価のあるもの

区分	前事業年度 (平成20年3月31日)			当事業年度 (平成21年3月31日)		
	取得原価 (百万円)	貸借対照表日 における貸借 対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	貸借対照表日 における貸借 対照表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
貸借対照表計上額が取得原価 を超えるもの						
株式	1	1	0			
その他	42	91	48	42	60	17
小計	43	92	48	42	60	17
貸借対照表計上額が取得原価 を超えないもの						
株式	24	15	8	25	21	4
小計	24	15	8	25	21	4
合計	67	107	40	68	81	13

(デリバティブ取引関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社は、被合併会社における平成14年8月1日現在在職の従業員に対する確定給付型の制度として、退職一時金制度を設けております。

2 退職給付債務に関する事項

(単位 百万円)

	前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21年3月31日)
イ 退職給付債務	88	69
ロ 退職給付引当金	88	69

(注) 「会計方針の変更」に記載のとおり、従来当社は、退職給付債務の算定に当たり原則法を採用していましたが、当事業年度より簡便法に変更しております。

3 退職給付費用に関する事項

(単位 百万円)

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
イ 勤務費用	5	9
ロ 利息費用	1	
ハ 退職給付費用(イ+ロ)	7	9

(注) 「会計方針の変更」に記載のとおり、従来当社は、退職給付債務の算定に当たり原則法を採用していましたが、当事業年度より簡便法に変更しております。この変更に伴い、当事業年度の期首における退職給付債務の減少額18百万円を特別利益の退職給付引当金戻入益として計上しております。

4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

	前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)	当事業年度 (自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
イ 退職給付見込額の期間配分方法	期間定額基準	
ロ 割引率	2.2%	
ハ 数理計算上の差異の処理年数	発生時に一括処理	

(ストック・オプション等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)

該当事項はありません。

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成20年3月31日)	当事業年度 (平成21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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">115</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">98</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">36</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">8</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">22</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">486</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td> その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">16</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">470</td></tr> </tbody> </table> <p>なお、当事業年度末残高470百万円は、流動資産「繰延税金資産」に143百万円および固定資産「繰延税金資産」に326百万円計上しております。</p>	繰延税金資産	百万円	貸倒引当金	115	賞与引当金	98	退職給付引当金	36	役員退職慰労引当金	8	未払事業税	22	減損損失	198	その他	5	繰延税金資産合計	486	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	16	繰延税金負債合計	16	繰延税金資産の純額	470	<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> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: left;">繰延税金資産</th> <th style="text-align: right;">百万円</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>貸倒引当金</td><td style="text-align: right;">128</td></tr> <tr><td>賞与引当金</td><td style="text-align: right;">102</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">28</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">10</td></tr> <tr><td>未払事業税</td><td style="text-align: right;">26</td></tr> <tr><td>減損損失</td><td style="text-align: right;">198</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">501</td></tr> <tr><td>繰延税金負債</td><td></td></tr> <tr><td> その他有価証券評価差額金</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">5</td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">495</td></tr> </tbody> </table> <p>なお、当事業年度末残高495百万円は、流動資産「繰延税金資産」に164百万円および固定資産「繰延税金資産」に331百万円計上しております。</p>	繰延税金資産	百万円	貸倒引当金	128	賞与引当金	102	退職給付引当金	28	役員退職慰労引当金	10	未払事業税	26	減損損失	198	その他	5	繰延税金資産合計	501	繰延税金負債		その他有価証券評価差額金	5	繰延税金負債合計	5	繰延税金資産の純額	495
繰延税金資産	百万円																																																				
貸倒引当金	115																																																				
賞与引当金	98																																																				
退職給付引当金	36																																																				
役員退職慰労引当金	8																																																				
未払事業税	22																																																				
減損損失	198																																																				
その他	5																																																				
繰延税金資産合計	486																																																				
繰延税金負債																																																					
その他有価証券評価差額金	16																																																				
繰延税金負債合計	16																																																				
繰延税金資産の純額	470																																																				
繰延税金資産	百万円																																																				
貸倒引当金	128																																																				
賞与引当金	102																																																				
退職給付引当金	28																																																				
役員退職慰労引当金	10																																																				
未払事業税	26																																																				
減損損失	198																																																				
その他	5																																																				
繰延税金資産合計	501																																																				
繰延税金負債																																																					
その他有価証券評価差額金	5																																																				
繰延税金負債合計	5																																																				
繰延税金資産の純額	495																																																				
<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間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳</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100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>同左</p>																																																				

(企業結合等関係)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
該当事項はありません。

(持分法損益等)

前事業年度(自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)および当事業年度(自平成20年4月1日 至平成21年3月31日)
該当事項はありません。

(関連当事者情報)

前事業年度 (自平成19年4月1日 至平成20年3月31日)

1 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社	オリックス(株)	東京都港区	102,107	法人金融サービス事業	(被所有)直接100.00	兼任1名	同社所有物件の管理等	資金の貸付	24,303	短期貸付金	10,305
								貸付金利息	115		

取引条件及び取引条件の決定方針等

貸付利率はオリックスグループ規定の利率によります。なお、担保の受け入れおよび提供はございません。

2 子会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
子会社	(株)関西メンテナンス滋賀	滋賀県大津市	10	不動産管理事業	(所有)直接100.00	兼任2名	主に滋賀県内での事業展開分担	資金の借入	482	短期借入金	559
								借入金利息	6	未払費用	0
子会社	オリックス・エンジニアリング(株)	京都市下京区	20	請負工事事業	(所有)直接100.00	兼任1名	建築設備工事の発注	資金の借入	1,670	短期借入金	503
								借入金利息	6	未払費用	0

取引条件及び取引条件の決定方針等

借入利率はオリックスグループ規定の利率によります。なお、担保の受け入れおよび提供はございません。

3 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (被所有)割合 (%)	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼任等	事業上の関係				
親会社の子会社	オリックス不動産(株)	東京都港区	200	不動産販売事業	なし	兼任2名	同社所有物件の管理等	清掃・設備管理に係る売上他	5,033	売掛金	242

(注) 取引金額には消費税等を含めておらず、期末残高には消費税等を含めております。

取引条件及び取引条件の決定方針等

取引価格については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

当事業年度（自平成20年4月1日 至平成21年3月31日）

（追加情報）

当事業年度より、「関連当事者の開示に関する会計基準」（企業会計基準第11号 平成18年10月17日）及び「関連当事者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13号 平成18年10月17日）を適用しております。

1 関連当事者との取引

財務諸表提出会社と関連当事者との取引

（ア）財務諸表提出会社の親会社及び主要株主（会社等に限る。）等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (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	オリックス(株)	東京都港区	102,216	法人金融サービス事業	(被所有) 直接100.00	同社所有物件の管理等	資金の貸付	18,580		
							貸付金利息	142		
親会社	(株)大京	東京都渋谷区	32,063	不動産販売事業	(被所有) 直接100.00	役員の兼任	事務所等改修工事	78	売掛金	93

（注）1 取引金額には消費税等を含めておらず、期末残高には消費税等を含めております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

貸付利率はオリックスグループ規定の利率によります。なお、担保の受け入れおよび提供等はありません。

取引価格については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

3 (株)大京が当社株式を取得したことに伴い、平成21年3月25日付でオリックス(株)は親会社ではなくなりました。

（イ）財務諸表提出会社の子会社及び関連会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (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)
子会社	(株)関西メンテナンス滋賀	滋賀県大津市	10	不動産管理事業	(所有) 直接100.00	役員の兼任 主に滋賀県内での業務分担	資金の借入	436	短期借入金	523
							借入金利息	7		
子会社	オリックス・エンジニアリング(株)	京都市下京区	20	請負工事事業	(所有) 直接100.00	役員の兼任 建築設備工事の発注	資金の借入	1,171	短期借入金	442
							借入金利息	6		

（注）取引条件及び取引条件の決定方針等

借入利率はオリックスグループ規定の利率によります。なお、担保の受け入れおよび提供等はありません。

(ウ) 財務諸表提出会社と同一の親会社を持つ会社等及び財務諸表提出会社のその他の関係会社の子会社等

種類	会社等の名称	所在地	資本金又は出資金 (百万円)	事業の内容	議決権等の所有 (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)
同一の親会社を持つ会社	オリックス不動産(株)	東京都港区	200	不動産販売事業	なし	同社所有物件の管理等	清掃・設備管理に係る売上他	4,417	売掛金	304

- (注) 1 取引金額には消費税等を含めておらず、期末残高には消費税等を含めております。
2 取引条件及び取引条件の決定方針等
取引価格については、市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。
3 (株)大京が当社株式を取得したことに伴い、平成21年3月25日付でオリックス(株)が親会社ではなくなったため、オリックス不動産(株)は関連当事者に該当しないこととなりました。

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)大京 (東京証券取引所に上場)

(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。

(1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)		当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)	
1株当たり純資産額	3,292円44銭	1株当たり純資産額	1,009円 9銭
1株当たり当期純利益	364円54銭	1株当たり当期純利益	340円27銭
なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。		なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。	

(注) 1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成19年 4月 1日 至 平成20年 3月31日)	当事業年度 (自 平成20年 4月 1日 至 平成21年 3月31日)
当期純利益 (百万円)	1,014	946
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)	1,014	946
普通株式の期中平均株式数 (株)	2,782,800	2,782,800

(重要な後発事象)

前事業年度(自平成19年 4月 1日 至平成20年 3月31日)および当事業年度(自平成20年 4月 1日 至平成21年 3月31日)

該当事項はありません。

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	其他有価証券	高知医療センターPFI(株)	1,200	60
		(株)ファルコバイオシステムズ	25,982	21
		甲府パブリックサービス(株)	100	5
		その他7銘柄	11,680	6
		計	38,962	92

(その他)

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	其他有価証券	日本ビルファンド投資法人	40	33
		ジャパンリアルエステイト投資法人	35	26
		計	75	60

(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	617	1	10	608	339	19	269
構築物		1		1	0	0	1
機械及び装置	4			4	1	0	2
車両運搬具	2		0	1	1	0	0
工具器具備品	157	10	5	162	124	13	37
土地	1,125			1,125			1,125
有形固定資産計	1,907	13	16	1,904	467	33	1,436
無形固定資産							
ソフトウェア	141	33		174	82	33	91
電話加入権	2		0	2			2
無形固定資産計	143	33	0	176	82	33	93

(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	308	98	32	57	318
賞与引当金	242	250	242		250
役員退職慰労引当金	21	3			25

(注) 貸倒引当金の当期減少額「その他」は、回収および洗替による取崩額であります。

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
株券の種類	
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	1,000株
株式の名義書換え	(注)1
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
名義書換手数料	無料
新株交付手数料	無料
単元未満株式の買取り・売渡し	(注)2、3
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社
取次所 (注)1	三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店
買取・売渡手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める額
公告掲載方法	当会社の公告は、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です。 http://www.daikyo.co.jp/e-koukoku
株主に対する特典	該当事項はありません。

(注)1 「株式の名義書換え」欄、および「単元未満株式の買取り・売渡し」欄の「取次所」は、株式等振替制度の対象とならない各優先株式のみに係る記載であります。

2 当会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができないものとしております。

会社法第189条第2項各号に掲げる権利

会社法第166条第1項の規定による請求をする権利

株主の有する株式数に応じて募集株式の割当てまたは募集新株予約権の割当てを受ける権利

株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

3 「株式等の取引に係る決済の合理化を図るための社債等の振替に関する法律等の一部を改正する法律」(平成16年法律第88号)の施行に伴い、単元未満株式の買取り・売渡しを含む株式の取扱いは、原則として証券会社等の口座管理機関を経由して行うこととなっております。ただし、優先株式ならびに特別口座に記録されている普通株式については、三菱UFJ信託銀行が取り扱います。

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、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

事業年度 第84期（自平成19年4月1日 至平成20年3月31日）平成20年6月25日関東財務局長に提出。

(2) 訂正発行登録書（社債）を平成20年6月25日関東財務局長に提出。

(3) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第85期第1四半期（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）平成20年8月14日関東財務局長に提出。

(4) 訂正発行登録書（社債）を平成20年8月14日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号（特定子会社の異動）および第19条第2項第7号の3（吸収合併）の規定に基づく臨時報告書を平成20年11月7日関東財務局長に提出。

(6) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号（募集によらないで取得される有価証券の発行）の規定に基づく臨時報告書を平成20年11月7日関東財務局長に提出。

(7) 訂正発行登録書（社債）を平成20年11月7日関東財務局長に提出。

(8) 四半期報告書の訂正報告書、四半期報告書の訂正報告書の確認書

平成20年8月14日に提出した第85期第1四半期（自平成20年4月1日 至平成20年6月30日）四半期報告書の訂正報告書を平成20年11月14日関東財務局長に提出。

(9) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第85期第2四半期（自平成20年7月1日 至平成20年9月30日）平成20年11月14日関東財務局長に提出。

(10) 訂正発行登録書（社債）を平成20年11月14日関東財務局長に提出。

(11) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第2号（募集によらないで取得される有価証券の発行）および第19条第2項第6号の2（提出会社が完全親会社となる株式交換）の規定に基づく臨時報告書を平成21年2月5日関東財務局長に提出。

(12) 訂正発行登録書（社債）を平成21年2月5日関東財務局長に提出。

(13) 四半期報告書、四半期報告書の確認書

事業年度 第85期第3四半期（自平成20年10月1日 至平成20年12月31日）平成21年2月13日関東財務局長に提出。

(14) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号（吸収分割）の規定に基づく臨時報告書を平成21年3月26日関東財務局長に提出。

(15) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号（代表取締役の異動）の規定に基づく臨時報告書を平成21年4月1日関東財務局長に提出。

(16) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第12号（抱合せ株式消滅差損の計上）の規定に基づく臨時報告書を平成21年4月14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

平成20年 6月25日

株式会社大京
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 宮 裕

指定社員
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典

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」に掲げられている株式会社大京の平成19年4月1日から平成20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、株式会社大京及び連結子会社の平成20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 1に、自己株式（優先株式）の取得および消却に関する記載がある。

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

(注) 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いません。

独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成21年6月24日

株式会社大京
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 宮 裕

指定社員
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典

< 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」に掲げられている株式会社大京の平成20年4月1日から平成21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であり、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、株式会社大京及び連結子会社の平成21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、資本準備金の減少に関する記載がある。

< 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、株式会社大京の平成21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、経営者であり、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、株式会社大京が平成21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

(注) 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いません。

独立監査人の監査報告書

平成20年6月25日

株式会社大京
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 宮 裕

指定社員
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典

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」に掲げられている株式会社大京の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第84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、株式会社大京の平成20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 1 に、自己株式（優先株式）の取得および消却に関する記載がある。

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

(注) 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いません。

独立監査人の監査報告書

平成21年6月24日

株式会社大京
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 宮 裕

指定社員
業務執行社員 公認会計士 貞 廣 篤 典

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」に掲げられている株式会社大京の平成20年4月1日から平成21年3月31日までの第85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、株式会社大京の平成21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、資本準備金の減少に関する記載がある。

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

(注)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いません。

[次へ](#)

独立監査人の監査報告書

平成21年 6月24日

株式会社大京
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 宮 裕

指定社員
業務執行社員 公認会計士 佐藤 茂

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている扶桑レクセル株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第66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、キャッシュ・フロー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、扶桑レクセル株式会社の平成20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事業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。

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

(注) 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いません。