

【表紙】

【提出書類】 有価証券報告書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年6月23日

【事業年度】 第91期（自平成26年4月1日至平成27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 山口 陽

【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 相田 佳隆

【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 相田 佳隆

【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錦二丁目9番29号)

株式会社大京大阪支店  
(大阪府大阪市中央区西心斎橋二丁目2番3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87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成23年 3月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月
営業収入 (百万円)	295,374	298,696	302,610	333,813	317,154
経常利益 (百万円)	10,779	19,240	20,270	15,646	16,703
当期純利益 (百万円)	9,752	21,787	15,535	20,790	12,154
包括利益 (百万円)	9,723	21,739	15,596	21,001	13,469
純資産額 (百万円)	96,723	117,629	131,314	144,986	156,488
総資産額 (百万円)	319,085	290,261	275,442	297,812	324,610
1株当たり純資産額 (円)	136.78	184.10	214.99	167.69	181.42
1株当たり当期純利益金額 (円)	20.18	47.43	33.25	43.32	14.37
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円)	11.45	25.59	18.24	24.42	14.27
自己資本比率 (%)	30.3	40.5	47.7	48.7	48.2
自己資本利益率 (%)	10.6	20.3	12.5	15.3	8.0
株価収益率 (倍)	6.4	4.7	9.8	4.8	12.6
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	48,416	56,666	46,523	20,220	20,079
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	152	1,608	6,586	25,560	11,034
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	20,971	50,150	24,905	14,069	8,994
現金及び現金同等物の期末残高 (百万円)	92,534	100,654	115,706	96,413	96,526
従業員数 (人)	7,226	3,712	3,940	5,088	5,196
[外、平均臨時雇用者数]	[2,986]	[5,345]	[5,804]	[7,090]	[7,382]

(注) 1 「営業収入」には、消費税等は含まれておりません。

2 第88期から従業員数の算定方法を変更し、従業員数に含めていた契約社員を臨時従業員に含めて記載しております。また、臨時従業員をフルタイム労働者に換算して人数を算出する方法に変更しております。

3 第89期より、従来は営業外収益に計上しておりました「違約金収入」および「ローン事務手数料」を「営業収入」に計上する方法に変更したため、第88期の関連する主要な経営指標等について当該表示方法の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

4 第91期より不動産開発事業に係る会計処理を変更したため、第90期の関連する主要な経営指標等について当該会計方針の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成23年 3 月	平成24年 3 月	平成25年 3 月	平成26年 3 月	平成27年 3 月
営業収入 (百万円)	168,360	165,362	158,895	101,388	86,605
経常利益 (百万円)	7,406	15,273	15,879	9,296	15,891
当期純利益 (百万円)	10,778	22,098	15,805	9,487	16,854
資本金 (百万円)	41,171	41,171	41,171	41,171	41,171
発行済株式総数 (株)	533,935,882	533,935,882	533,935,882	853,542,737	853,542,737
(うち、普通株式数)	(445,337,738)	(445,337,738)	(445,337,738)	(843,542,737)	(843,542,737)
(うち、優先株式数)	(88,598,144)	(88,598,144)	(88,598,144)	(10,000,000)	(10,000,000)
純資産額 (百万円)	90,000	111,217	125,150	128,672	143,343
総資産額 (百万円)	297,269	270,894	240,200	225,634	259,943
1株当たり純資産額 (円)	121.57	169.59	201.09	148.30	165.77
1株当たり配当額 (うち、1株当たり 中間配当額) (円)	普通株式 - 第1種優先株式 9.328 (-) 第2種優先株式 9.328 (-) 第4種優先株式 8.00 (-) 第7種優先株式 10.00 (-) 第8種優先株式 10.00 (-)	普通株式 2.50 (-) 第1種優先株式 8.88 (-) 第2種優先株式 8.88 (-) 第4種優先株式 8.00 (-) 第7種優先株式 10.00 (-) 第8種優先株式 10.00 (-)	普通株式 3.00 (-) 第1種優先株式 8.84 (-) 第2種優先株式 8.84 (-) 第4種優先株式 8.84 (-) 第7種優先株式 10.00 (-) 第8種優先株式 10.00 (-)	普通株式 3.00 (-) 第1種優先株式 8.44 (-)	普通株式 3.00 (-) 第1種優先株式 8.28 (-)
1株当たり当期純利益 金額 (円)	22.50	48.13	33.86	19.68	19.96
潜在株式調整後1株 当たり当期純利益金額 (円)	12.66	25.95	18.56	11.14	19.79
自己資本比率 (%)	30.3	41.1	52.1	57.0	55.1
自己資本利益率 (%)	12.7	22.0	13.4	7.6	12.4
株価収益率 (倍)	5.7	4.7	9.7	10.5	9.1
配当性向 (%)	-	5.2	8.9	15.2	15.0
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (人)	1,236	1,071 [137]	1,053 [137]	957 [126]	886 [118]

(注) 1 「営業収入」には、消費税等は含まれておりません。

2 第88期から従業員数の算定方法を変更し、従業員数に含めていた契約社員を臨時従業員に含めて記載しております。また、臨時従業員の総数が従業員数の100分の10以上となったため、[ ]内に年間平均人員を外数で記載しております。

3 第89期より、従来は営業外収益に計上しておりました「違約金収入」および「ローン事務手数料」を「営業収入」に計上する方法に変更したため、第88期の関連する主要な経営指標等について当該表示方法の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

4 第91期より不動産開発事業に係る会計処理を変更したため、第90期の関連する主要な経営指標等について当該会計方針の変更を反映した遡及処理後の数値を記載しております。

## 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が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。
平成元年11月	株式会社大京ログシステムを設立。
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6年4月	株式会社大京ログシステムを株式会社大京ライフに会社名を変更。
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（現在は指名委員会等設置会社）へ移行。
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。
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。
平成21年 4月	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。 株式会社J・COMSの全株式を取得し、完全子会社化。
平成21年 6月	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。
平成22年 4月	株式会社J・COMSを株式会社ジャパン・リビング・コミュニティに会社名を変更。
平成24年 1月	株式会社扶桑エンジニアリングの全株式を譲渡。
平成24年 4月	株式会社グランドアメニティの株式を取得し、連結子会社化。
平成25年 3月	株式会社アベックス和光を株式交換により連結子会社化。
平成25年 4月	株式会社穴吹工務店の全株式を取得し、完全子会社化。 株式会社ジャパン・リビング・コミュニティを株式会社大京アステージに吸収合併。 株式会社アセットウェブを株式会社大京アセットウェブに会社名を変更。
平成26年 4月	株式会社穴吹エンジニアリングを株式会社穴吹工務店に吸収合併。 株式会社大京ライフを株式会社大京アステージに吸収合併。 株式会社大京アステージの工事業を吸収分割により、株式会社大京建設へ承継。 オリックス・エンジニアリング株式会社を株式会社アベックス和光に吸収合併し、オリックス・エンジニアリング株式会社に会社名を変更。
平成27年 3月	オリックス・エンジニアリング株式会社をオリックス・ファシリティーズ株式会社に吸収合併。 株式会社穴吹建設を株式会社大京建設に吸収合併し、株式会社大京穴吹建設に会社名を変更。

- (注) 1 平成27年 4月 1日付で、株式会社グランドアメニティは株式会社穴吹コミュニティに吸収合併されました。
- 2 平成27年 4月 1日付で、株式会社穴吹不動産センターは株式会社大京リアルドに吸収合併されました。なお、株式会社大京リアルドは同日付で株式会社大京穴吹不動産に社名を変更いたしました。
- 3 平成27年 6月 1日付で、株式会社大京エル・デザインは株式会社大京リフォーム・デザインに社名を変更いたしました。

### 3 【事業の内容】

当社グループは、商品・サービス別に事業活動を行う当社および子会社15社（国内10社、海外5社）ならびに関連会社3社（国内3社）で構成され、不動産開発事業、不動産管理事業および不動産流通事業を行っております。

また、親会社はオリックス㈱であります。

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「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

#### 《不動産開発事業》

当社は、マンションの開発・分譲およびそれに附帯する事業を行っております。

㈱穴吹工務店は、建設工事全般の設計・施工、マンションの企画建設・販売等を行っております。

#### 《不動産管理事業》

㈱大京アステージは、マンションの管理業務、計画修繕工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

㈱穴吹コミュニティは、マンションの管理業務、計画修繕工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

㈱グランドアメニティは、マンションの管理業務、ビル・賃貸管理業務を行っております。

オリックス・ファシリティーズ㈱は、オフィスビル、商業施設等を中心としたビル管理業務、ビル等の新築設備工事および解体工事等を行っております。

㈱大京穴吹建設は、マンション修繕工事、一般請負工事等を行っております。

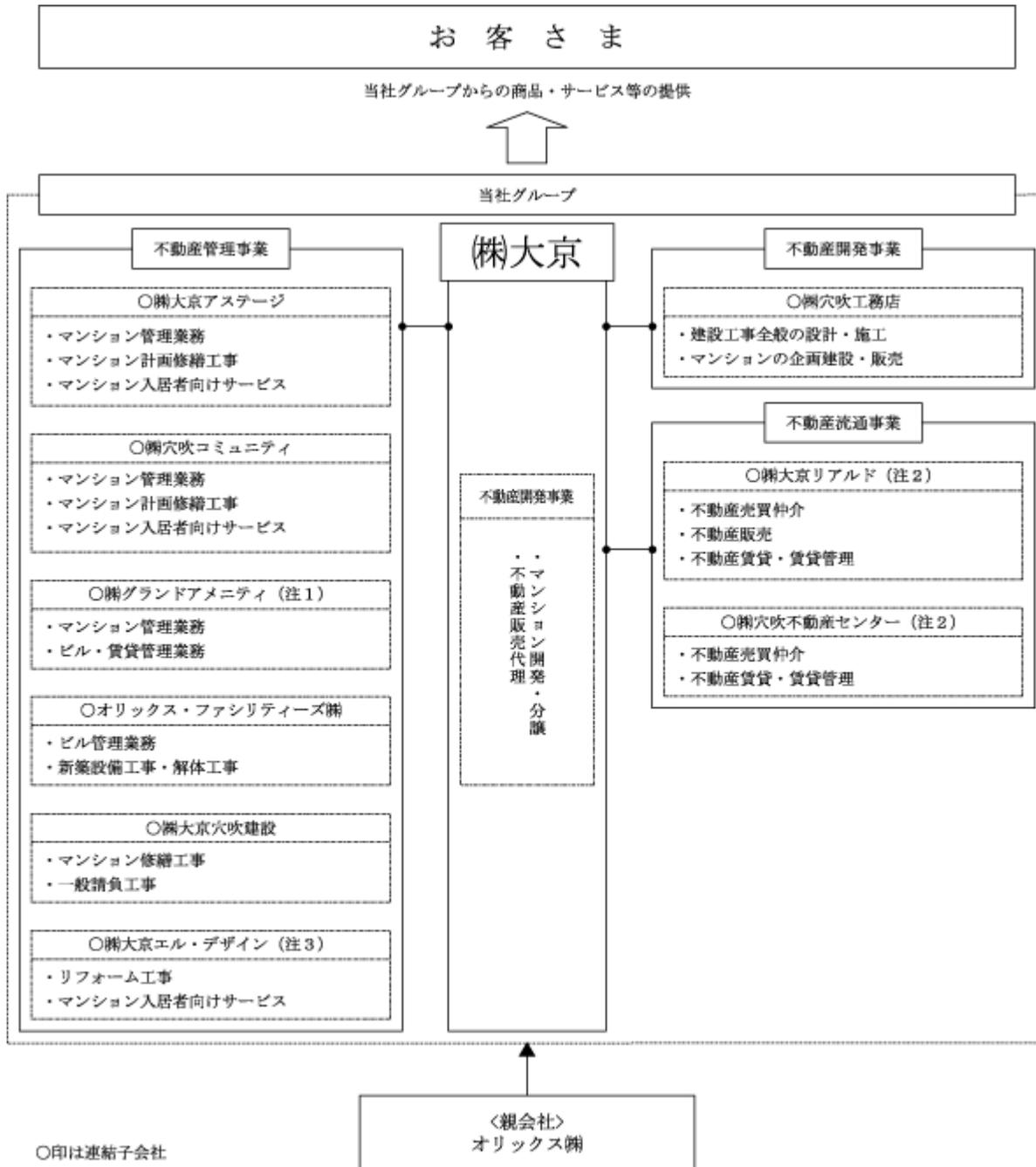
㈱大京エル・デザインは、リフォーム工事およびマンションの入居者向けサービス等を行っております。

#### 《不動産流通事業》

㈱大京リアルドは、マンション等不動産の売買仲介、不動産販売および賃貸・賃貸管理を行っております。

㈱穴吹不動産センターは、不動産売買仲介、不動産賃貸・賃貸管理を行っております。

事業の系統図は次のとおりであります。



- (注) 1 平成27年4月1日付で、㈱グランドアメニティは㈱穴吹コミュニティに吸収合併されました。  
 2 平成27年4月1日付で、㈱穴吹不動産センターは㈱大京リアルドに吸収合併されました。なお、㈱大京リアルドは同日付で㈱大京穴吹不動産に社名を変更いたしました。  
 3 平成27年6月1日付で、㈱大京エル・デザインは㈱大京リフォーム・デザインに社名を変更いたしました。

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
(親会社) オリックス(株) (注4)	東京都港区	220,056	法人金融 サービス事業	[64.1] (0.0)	役員の兼任 1名
(連結子会社) (株)穴吹工務店 (注5)	香川県高松市	2,500	不動産開発事業	100.0 (0.1)	役員の兼任 1名
(株)大京アステージ (注6)	東京都渋谷区	1,237	不動産管理事業	100.0	当社マンションの管理 役員の兼任 1名
(株)穴吹コミュニティ	香川県高松市	100	不動産管理事業	100.0 (100.0)	
(株)グランドアメニティ	広島市中区	50	不動産管理事業	100.0 (100.0)	
オリックス・ファシリティーズ(株) (注7)	京都市下京区	857	不動産管理事業	100.0	
(株)大京穴吹建設	香川県高松市	200	不動産管理事業	100.0	
(株)大京エル・デザイン	東京都渋谷区	200	不動産管理事業	100.0	
(株)大京リアルド (注8)	東京都渋谷区	1,413	不動産流通事業	100.0	役員の兼任 2名 資金の貸付
(株)穴吹不動産センター	香川県高松市	30	不動産流通事業	100.0 (100.0)	役員の兼任 1名
台湾大京股份有限公司	台湾台北市	89 百万NT\$	不動産開発事業	100.0	役員の兼任 2名 資金の貸付
大京オーストラリア(株)	オーストラリア クィーンズランド州 ブリスベン市	2,000 千A\$	不動産開発事業	100.0	役員の兼任 1名
大京オーストラリアデベロップメント(株)	オーストラリア クィーンズランド州 ブリスベン市	0 千A\$	不動産開発事業	100.0 (100.0)	役員の兼任 1名
大京香港有限公司	香港金鐘道	10 百万HK\$	不動産開発事業	100.0	役員の兼任 1名

(注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメント情報に記載された名称を記載しております。

2 議決権の所有[被所有]割合の( )内は、間接所有割合および間接被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	35,758百万円
	経常利益	3,257百万円
	当期純利益	3,551百万円
	純資産額	33,820百万円
	総資産額	41,409百万円

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	50,993百万円
	経常利益	3,037百万円
	当期純利益	1,838百万円
	純資産額	4,652百万円
	総資産額	14,222百万円

- 7 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	37,996百万円
	経常利益	1,388百万円
	当期純利益	2,972百万円
	純資産額	7,114百万円
	総資産額	17,264百万円

- 8 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	35,089百万円
	経常利益	2,607百万円
	当期純利益	1,692百万円
	純資産額	4,987百万円
	総資産額	24,592百万円

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

(平成27年3月31日現在)

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産開発事業	1,012	[65]
不動産管理事業	3,063	[7,024]
不動産流通事業	854	[230]
全社	267	[63]
合計	5,196	[7,382]

(注) 1 従業員数は就業人員であり、連結会社以外への出向者20人を含んでおりません。また、臨時従業員(契約社員を含む。)は[ ]内に年間平均人員を外数で記載しております。

2 全社は特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員であります。

3 臨時従業員はフルタイム労働者に換算して人数を算出しております。

### (2) 提出会社の状況

(平成27年3月31日現在)

従業員数(人)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
886	42歳6ヵ月	16年5ヵ月	7,703,413

セグメントの名称	従業員数(人)	
不動産開発事業	619	[55]
全社	267	[63]
合計	886	[118]

(注) 1 従業員数は就業人員であり、出向者559人を含んでおりません。また、臨時従業員(契約社員を含む。)は[ ]内に年間平均人員を外数で記載しております。

2 平均年間給与は、賞与および基準外賃金を含んでおります。

3 全社は特定のセグメントに区分できない管理部門に所属している従業員であります。

4 臨時従業員はフルタイム労働者に換算して人数を算出しております。

5 平均勤続年数は、当社グループ内での転籍および出向の場合、雇用元会社入社日から起算し、年数を算出しております。

### (3) 労働組合の状況

当社には労働組合はありませんが、一部の連結子会社には労働組合が結成されております。

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、年度前半は消費税増税による個人消費の落ち込み等により減速しましたが、政府による経済対策や日本銀行による追加金融緩和策等を受けて円安・株高基調を取り戻したことで、年度後半にかけては企業収益や輸出に改善の動きが見られるなど、景気全体としては緩やかな回復基調が続き、総じてみれば底堅い推移となりました。

マンション市場におきましては、消費税に伴うマインドの慎重化が一部見られたものの、低金利や住宅取得優遇政策等を背景とした一定の需要に支えられ、概ね堅調に推移いたしました。

不動産管理市場におきましては、コスト意識の高まりやライフスタイルの多様化に伴うお客さまのニーズの広がりにより、これまでの管理受託業務に留まらない、サービス拡充の傾向が見られました。

不動産流通市場におきましては、好調だった昨年のマーケットに比べ成約件数は下回ったものの、海外投資家による需要や、中古住宅に対する意識の変化等もあり、堅調な推移となりました。

このような事業環境のもと、当社グループにおきましては、収益力の向上に向けた効率的な業務運営に加え、ストック事業の強化を目的とした組織再編を実施いたしました。また、セカンドハウスの未使用期間を活用した新規ビジネスの展開、沖縄や海外における新たな拠点の設置など、既存事業におけるイノベーションと国内外の新たなビジネス領域への取り組みを実施いたしました。

当連結会計年度の業績については、営業収入が前期比166億59百万円減の3,171億54百万円（前期比5.0%減）、営業利益は同比12億14百万円増の181億24百万円（同比7.2%増）、経常利益は同比10億56百万円増の167億3百万円（同比6.7%増）となりました。当期純利益は、前期に負ののれん発生益の計上があったことなどにより同比86億35百万円減の121億54百万円（同比41.5%減）となりました。

なお、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等（1）連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当連結会計年度より会計方針を変更いたしました。したがって、前連結会計年度は遡及適用後の数値を記載しております。

セグメントごとの業績は次のとおりであります。なお、各セグメントの金額はセグメント間取引を含んでおります。

#### （セグメント別業績）

区分	前連結会計年度 （自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）		当連結会計年度 （自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）		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）
不動産開発事業	142,765	7,863	120,712	10,121	22,052	2,258
不動産管理事業	158,257	9,724	158,070	8,331	187	1,392
不動産流通事業	36,632	2,388	41,862	2,840	5,229	452
調整額（消去又は全社）	3,841	3,065	3,490	3,169	350	103
合計	333,813	16,910	317,154	18,124	16,659	1,214

不動産開発事業

マンション販売における売上戸数が前期比724戸減の3,066戸、売上高が同比254億7百万円減の1,066億95百万円となった結果、不動産開発事業の営業収入は同比220億52百万円減の1,207億12百万円となりましたが、前期においては限定的であった(株)穴吹工務店の業績が寄与したことなどにより、営業利益は同比22億58百万円増の101億21百万円となりました。

なお、当連結会計年度末におけるマンション既契約残高は2,025戸、760億98百万円（前期末比292戸減、59億82百万円減）となりました。

<主な売上計上物件（マンション分譲）>

大阪ひびきの街 ザ・サンクタスタワー	大阪府大阪市
ザ・シーズンズ グランアルト越谷レイクタウン	埼玉県越谷市
ライオンズ北浦和ステーションレジデンス	埼玉県さいたま市
ライオンズ茨木ニューシティ A街区	大阪府茨木市
サーパス附属中前	宮崎県宮崎市

（営業収入内訳）

区分	前連結会計年度 （自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日）		当連結会計年度 （自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日）		増減
	金額 （百万円）	金額 （百万円）	金額 （百万円）	金額 （百万円）	
不動産販売	135,654	111,644	24,009		
その他	7,111	9,068	1,957		
合計	142,765	120,712	22,052		

（不動産販売の状況）

区分		前連結会計年度 （自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日）		当連結会計年度 （自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日）		増減	
		戸数	金額 （百万円）	戸数	金額 （百万円）	戸数	金額 （百万円）
		契約実績	マンション	3,229戸	114,702	2,774戸	100,713
	戸建	35戸	1,303	40戸	1,878	5戸	575
	その他	-	479	-	7,809	-	7,330
	合計	3,264戸	116,485	2,814戸	110,401	450戸	6,083
売上実績	マンション	3,790戸	132,103	3,066戸	106,695	724戸	25,407
	戸建	41戸	1,579	35戸	1,668	6戸	89
	その他	-	1,971	-	3,279	-	1,308
	合計	3,831戸	135,654	3,101戸	111,644	730戸	24,009
契約残高	マンション	2,317戸	82,080	2,025戸	76,098	292戸	5,982
	戸建	2戸	93	7戸	302	5戸	209
	その他	-	-	-	4,530	-	4,530
	合計	2,319戸	82,173	2,032戸	80,931	287戸	1,242

（注）契約残高は連結会計年度末の残高であります。

不動産管理事業

管理受託収入が前期比15億29百万円増の816億54百万円となったものの、請負工事収入が同比17億62百万円減の662億9百万円となったことなどにより、不動産管理事業の営業収入は同比1億87百万円減の1,580億70百万円となりました。営業利益は、提供するサービスの品質向上に向けた人員体制の強化などにより、同比13億92百万円減の83億31百万円となりました。

なお、当連結会計年度末におけるマンション管理受託戸数は526,131戸（前期末比9,473戸増）、請負工事受注残高は314億78百万円（同比78億12百万円増）となりました。

（営業収入内訳）

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	増減
管理受託 (百万円)	80,125	81,654	1,529
請負工事 (百万円)	67,972	66,209	1,762
その他 (百万円)	10,160	10,206	46
合計 (百万円)	158,257	158,070	187

（マンション管理受託戸数）

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)	増減
マンション管理受託戸数	516,658戸	526,131戸	9,473戸

（請負工事の状況）

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)	増減
受注残高 (百万円)	23,666	31,478	7,812

不動産流通事業

売買仲介収入が前期比5億33百万円減の74億53百万円、不動産販売収入が同比56億63百万円増の237億50百万円となったことなどにより、不動産流通事業の営業収入は同比52億29百万円増の418億62百万円、営業利益は同比4億52百万円増の28億40百万円となりました。

(営業収入内訳)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減
売買仲介 (百万円)		7,987		7,453	533
不動産販売 (百万円)		18,086		23,750	5,663
賃貸管理等 (百万円)		9,447		9,567	120
その他 (百万円)		1,111		1,090	20
合計 (百万円)		36,632		41,862	5,229

(売買仲介取扱実績)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減
取扱件数		6,840件		6,693件	147件
取扱高 (百万円)		163,900		171,189	7,289

(不動産販売の状況)

区分	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		増減		
	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	戸数	金額 (百万円)	
	売上実績						
	マンション	827戸	18,010	1,056戸	23,476	229戸	5,466
	その他	-	75	-	273	-	197
	合計	827戸	18,086	1,056戸	23,750	229戸	5,663

## (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、965億26百万円（前期末比1億12百万円増）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200億79百万円（前期は202億20百万円の増加）となりました。これは、税金等調整前当期純利益166億19百万円および預り金の増加210億76百万円などにより資金が増加した一方、たな卸不動産の増加124億4百万円などにより資金が減少したことによるものです。

### （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減少は110億34百万円（前期は255億60百万円の減少）となりました。これは、定期預金の払戻しによる収入181億83百万円などにより資金が増加した一方、有価証券の取得による支出260億円および定期預金の預入による支出20億円などにより資金が減少したことによるものです。

### （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89億94百万円（前期は140億69百万円の減少）となりました。これは、長期借入金の減少71億87百万円および配当金の支払26億円などによるものです。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」におけるセグメントの業績に関連付けて示しております。

### 3 【対処すべき課題】

今後の経済見通しにつきましては、予定されている米国の金融政策の変更が、国際的なマネーフローの変化を通じて世界経済に強い調整を及ぼす可能性はあるものの、金融マーケットがこの変更を概ね順調に消化することで、世界景気は緩やかな拡大基調を維持するものと予測されます。

わが国経済につきましては、「三本の矢」からなる経済政策が一体的に推進されることで、個人消費など一部弱さが見られる部分もあるものの、緩やかな回復基調が続いており、今後成長戦略等が着実に実行されることにより、好調な企業業績が設備投資の増加や賃金の引き上げ、雇用環境のさらなる改善等につながり、経済の好循環が拡大していくことが期待されます。

当社グループを取り巻く環境においては、資材価格の高止まりや技能労働者不足等による建築コストの上昇、これらに伴う住宅価格や工事費への影響、消費税率の引き上げによる消費マインドの変化、不動産に係わる税制の改正など、当社グループのビジネスに重要な影響を及ぼす要因については引き続き注視する必要があります。加えて、お客さまの価値観・ニーズが、社会構造や経済環境の変化を受け、年々多様化・高度化を続けている点も見逃すことはできません。

このような事業環境のもと、当社グループではお客さまに選ばれる住生活をコアとした新しい「不動産サービス事業」の実現を目指し、引き続き既存事業におけるイノベーションと国内外の新たなビジネス領域へのチャレンジを推進し、お客さまにとって価値ある商品・サービスを提供してまいります。

#### フロー事業

##### ・不動産開発事業

不動産開発事業におきましては、公示地価にも見られる地価上昇の顕在化や、好調な企業業績を背景とした法人の用地売却案件の減少などにより、新築マンション用地の仕入競争は激化しております。

また、新築マンション建設における労務・資材コストは、中長期的にある程度高止まることが想定されます。

このような中、当社グループにおきましては、「グループ収益の起点」となる新築マンション分譲事業をグループの安定収益源と位置づけ、そのポジションの確立を目指してまいります。

事業ボリュームについては、事業環境等を勘案しながら、需給バランスの良好なエリアを中心に弾力的な事業展開を行い、一定規模を確保・維持してまいります。

また、事業の一定ボリューム確保という観点から、一定の収益性が見込める好立地の場合には、一時的に保有・運用するような取得形態も交え、優良な新築マンション用地の確保に努めてまいります。

加えて、お客さまの多様化・高度化する価値観・ニーズに対応すべく、戸建事業やサービス付高齢者向け住宅事業等、新築マンションに次ぐビジネスのさらなる育成・強化に努めるほか、収益源の多様化に向け、新規事業展開等にも引き続きチャレンジしてまいります。

## ストック事業

### ・不動産管理事業

マンション管理におきましては、消費増税やマンション入居者の高齢化等に伴いお客さまのコストに対する意識が高まる一方で、単なる低価格重視から付加価値重視への嗜好の変化が見られるなど、お客さまのニーズはこれまで以上に高度化・多様化しております。

このような中、当社グループは、マンション管理受託戸数における業界No. 1グループであることを再認識し、お客さまとの接点においてこれまで以上にその生の声に耳を傾けることで、従来の共用部向けサービスの進化・発展、および専有部向け居住者サービスの拡充にも努めてまいります。また、引き続き当社グループ外のマンション管理市場でのプレゼンス向上を図り、マンション管理受託戸数の拡大につなげてまいります。

ビル・施設等の管理におきましては、建築物のストック増加が期待できない中、既存物件のリプレイス増加に伴う低価格競争によって、競争はさらに激化していくものと予想されます。さらなる成長を実現するためには、常に技術の向上、品質の改善に努め、他社にはない専門性・独自性を強化し、また、事業領域やエリアを拡大していくことが必要であると捉えております。

このような中、当社グループは、医療・福祉関連施設、ホテル等宿泊施設の管理や、太陽光発電設備のオペレーション・メンテナンス業務など、専門分野の受注強化を図ることに加え、平成27年1月に設立した琉球ファシリティーズ(株)の拠点を軸に、沖縄エリアにおけるシェアの拡大も図ってまいります。

請負工事におきましては、就労人口の減少、高齢化により、技術者・技能労働者の確保が困難な状況が続いているものの、建物全般の高経年化を背景とした需要の拡大が見込まれます。

このような中、当社グループは、技術力とマンション改修のノウハウの融合を目的に、平成27年3月にグループ内の工事会社2社を合併いたしました。加えて、優良な技能労働者の確保による施工体制の効率化等を目的に、当社グループの施行協力会社として長年取引実績があり、施工品質に定評のある(株)秀建の全株式を平成27年4月に取得いたしました。

今後はマンションの共用部分修繕・改修工事を中心に、これまで以上にお客さま満足度の高い、高品質な工事の提供を推進し、営業ならびに施工管理体制の強化によるグループ外市場からの工事受注の拡大も図ってまいります。また、ビル・施設等の工事におきましては、築年数の経過した物件等の設備機器老朽化対応・省エネルギー化に加え、お客さまのエネルギー管理や保守など、今後増加が見込まれるニーズへのご提案を行っていくことで、受注の拡大を進めてまいります。

### ・不動産流通事業

不動産流通事業におきましては、中古住宅流通市場拡大のための政策等による後押しにより、中古住宅市場はさらなる活性化が見込まれております。一方で、賃貸管理におきましては、空室等の増加により「借り手」優位の市場にシフトしつつあり、不動産オーナーの投資環境は厳しくなることが予想されます。

このような中、中古住宅市場において、すべての不動産売買・賃貸に係わる全国規模の「総合不動産流通事業」の展開を目指し、平成27年4月にグループ内の不動産仲介会社2社を合併いたしました。今後も、今まで以上に地域に密着したきめ細かな対応を行うことで、お客さまのニーズに対し、迅速かつ的確な提案と対応ができる体制の構築を進めてまいります。

売買仲介・不動産販売におきましては、店舗網の整備・拡充、出店エリア内での認知度向上、シェアアップを推進することで、売買仲介取扱件数、および「Reno（リノアルファ）」をはじめとする自社リノベーションマンション販売戸数のさらなる増加を目指してまいります。

賃貸管理におきましては、今回の合併を機に提供サービスの統一およびその強化に努め、長期間にわたる良好な関係構築のための主力ビジネスとして、その役割を果たしてまいります。

海外投資家向けインバウンドの事業展開におきましては、大京グループのトータルサポート力を生かし、台湾および香港現地法人を軸とした取扱件数の拡大を図ってまいります。加えて、リゾート地のセカンドハウスマンションについて、オーナーさまの未使用期間中に当社グループがサブリースを行い、第三者へホテル形態で賃貸するといったビジネスなど、新規ビジネスの展開による提供サービスの多様化にも取り組んでまいります。

#### 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

不動産開発事業の主力であるマンション分譲の業績は、市場環境の影響を受けて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資産について、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いては、同業他社との競争激化によるマンション管理戸数、ビル管理棟数の減少に伴う、管理受託料収入の減少により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

##### (3) その他の市場リスク（金融・株価・為替動向）

不動産開発事業の事業資金は、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、オーストラリアおよび香港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

不動産開発事業および不動産管理事業においては、施工会社との間で工事請負契約を締結して建物の建築工事等を行っており、施工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、また、万一取引先の信用低下により経済的損失が発生した場合、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) マンション分譲リスク

マンション分譲は、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。

#### (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) 法的規制リスク

当社グループの各事業には、不動産関連法制が適用されるため、将来において、宅地建物取引業法、建築基準法、都市計画法、マンションの管理の適正化の推進に関する法律、建設業法等の不動産関連法制が変更された場合、または、不動産関連法制が新設された場合には、新たな義務の発生、費用負担増加等により、当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

(8) 個人情報リスク

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。

(9) 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。

(10) 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。

(11) 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。

(12) 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。

(13) 優先株式

当社の発行した第1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、平成19年10月1日以降18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、本日（平成27年6月23日）現在において、取得請求は受けておりません。

(14) オリックスグループとの関係

当社は、平成26年2月27日付でオリックス㈱の連結子会社に該当することとなりました。

当連結会計年度末現在、当社グループとオリックス㈱またはその子会社もしくは関連会社（「以下「オリックスグループ」）の関係は、次のとおりです。

資本関係

オリックス㈱は、当社の発行済株式総数の64.14%（うち普通株式62.97%、優先株式1.17%）にあたる547,490千株（うち普通株式537,490千株、優先株式10,000千株）を保有しております。また、総株主の議決権に対するオリックス㈱の所有議決権数の割合は64.13%（間接所有0.02%を含む。）となっております。

人的関係

当社グループの役員のうち、役員1名がオリックスグループの役員を兼任しており、また、役員3名が、同グループからの出向者（当社1名、子会社2名）となっております。

取引関係

当社グループは、オリックスグループとマンション分譲に関する共同事業や販売受託取引に加え、ビル管理受託・工事請負の営業取引等を行っております。なお、取引については、収益性、重要性および透明性を案件ごとに検討することとしております。

当社グループは、独立した事業運営を行っておりますが、今後、オリックスグループとの関係が変化した場合、当社グループの信用力や事業運営に影響を与える可能性があります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

特記事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

### (1) 財政状態の分析

#### 総資産

当連結会計年度末の総資産は、3,246億10百万円（前期末比267億97百万円増）となりました。これは、「有価証券」が100億69百万円、たな卸不動産が122億56百万円それぞれ増加したことなどによるものです。

#### 負債

当連結会計年度末の負債は、1,681億21百万円（前期末比152億95百万円増）となりました。これは、有利子負債が63億21百万円減少した一方、「預り金」が218億34百万円増加したことなどによるものです。

#### 純資産

当連結会計年度末の純資産は、1,564億88百万円（前期末比115億1百万円増）となりました。これは、剰余金の配当により26億4百万円減少した一方、当期純利益の計上121億54百万円により「利益剰余金」が102億20百万円増加したことなどによるものです。また、自己資本比率は48.2%（同0.5ポイント減）、1株当たり純資産額は181.42円（同13.73円増）となりました。

なお、「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1) 連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）2 不動産開発事業等に係る会計処理」に記載のとおり、当連結会計年度より会計方針を変更いたしました。したがって、前連結会計年度は遡及適用後の数値を記載しております。

### (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、不動産流通事業が前期比52億29百万円の増収となったものの、マンション売上戸数の減少に伴い不動産開発事業が同比220億52百万円の減収となったことなどにより、全体では同比166億59百万円減の3,171億54百万円となりました。

#### 営業利益および経常利益

前期においては限定的であった㈱穴吹工務店の業績が寄与したことなどにより、当連結会計年度の営業利益は前期比12億14百万円増の181億24百万円、経常利益は同比10億56百万円増の167億3百万円となりました。

#### 当期純利益

当連結会計年度の当期純利益は、前期に負ののれん発生益の計上があったことなどにより、前期比86億35百万円減の121億54百万円となりました。

当連結会計年度の1株当たり当期純利益は14.37円（前期比28.95円減）となりました。

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

### (3) キャッシュ・フローの状況の分析

当連結会計年度のキャッシュ・フローの状況につきましては、「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】

当連結会計年度の設備投資の総額は7億8百万円であります。セグメントごとの内訳は、不動産開発事業3億22百万円、不動産管理事業2億7百万円および不動産流通事業1億82百万円であり、これらは主に当社グループの事務所の改修によるものであります。

なお、重要な設備の除却または売却はありません。

#### 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27年3月31日現在)

事業所名 (所在地)	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	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
本 社 (東京都渋谷区)	不動産開発 事業 全社	事務所等	2,004	10,927 (2)	287	13,219	648 [111]
		賃貸施設	146	816 (17)	13	976	
大阪支店 他6支店 (大阪市中央区 他)	不動産開発 事業	事務所等	49	-	9	58	238 [7]

##### (2) 国内子会社

(平成27年3月31日現在)

会社名	事業所名 (所在地)	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	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
(株)穴吹工務店	本社 (香川県高松市)	不動産開発 事業	事務所等	230	236 (1)	56	522	380 [8]
			賃貸施設	-	740 (10)	71	811	
(株)大京アステージ	本社 (東京都渋谷区)	不動産管理 事業	事務所等	238	-	108	347	1,254 [4,204]
(株)穴吹コミュニティ	本社 (香川県高松市)	不動産管理 事業	事務所等	197	69 (0)	43	310	443 [977]
			賃貸施設	35	85 (0)	15	135	
(株)グランドアメニティ	本社 (広島市中区)	不動産管理 事業	事務所等	9	-	19	28	129 [235]
			賃貸施設	20	3 (0)	-	23	
オリックス・ファシリ ティーズ(株)	本社 (京都市下京区)	不動産管理 事業	事務所等	216	227 (4)	27	471	791 [1,415]
			賃貸施設	2	100 (0)	-	102	
(株)大京穴吹建設	本社 (香川県高松市)	不動産管理 事業	事務所等	48	-	12	60	369 [171]

会社名	事業所名 (所在地)	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	土地 (面積千㎡)	その他	合計	
(株)大京エル・デザイン	本社 (東京都渋谷区)	不動産管理 事業	事務所等	8	-	2	11	77 [22]
(株)大京リアルド	本社 (東京都渋谷区)	不動産流通 事業	事務所等	260	-	65	325	717 [220]
(株)穴吹不動産センター	本社 (香川県高松市)	不動産流通 事業	事務所等	12	-	2	14	137 [10]
			賃貸施設	140	247 (1)	0	388	

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、「建物及び構築物」、「土地」以外の有形固定資産の合計であります。また、上記金額には消費税等は含まれておりません。
- 2 建物の一部を賃借しており、年間賃借料は2,077百万円であります。
- 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20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。
- 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
計	1,162,400,000

##### 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成27年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成27年6月23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	843,542,737	843,542,737	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 (注)3~4
第1種優先株式 (注)1	10,000,000	10,000,000		(注)2~6、8~9
計	853,542,737	853,542,737		

(注)1 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等であります。

- 2 第1種優先株式は、当社の普通株式の株価に基づき取得(転換)価額が修正されるため、当該優先株式の取得と引換えに交付される普通株式数が変動いたします。なお、取得(転換)価額の修正基準および修正頻度ならびに下限は、(注)9に記載のとおりであります。また、第1種優先株式について、当社の決定による当該優先株式の全部の取得を可能とする旨の条項はありません。
- 3 各種類株式の単元株式数は、1,000株であります。
- 4 各種類株式について、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。
- 5 第1種優先株式の権利行使に関する事項および当社株式の売買に関する事項について、当社と当該優先株式の所有者との間に取決めはありません。
- 6 第1種優先株式は、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、法令に別段の定めがある場合および、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限り、議決権を有するものとしております。
- 7 「提出日現在発行数」には、平成27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および第1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。
- 8 第1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ます。

9 第1種優先株式の内容は、次のとおりであります。

(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×(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)として全銀協TIBOR運営機関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) 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。

(4) 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351.6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株当たりの発行価額（新株予約権の発行価額および新株予約権の行使に際して払い込む額との合計額の1株当たりの額をいい、以下同じ。）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株当たりの発行価額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、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株当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株当たりの発行価額

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株当たりの発行価額

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。

- (5) 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ものとし、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。

(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27年3月31日）	提出日の前月末現在 （平成27年5月31日）
新株予約権の数（注）1	3,359個	3,356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	当社普通株式
新株予約権の目的となる株式の数（注）2	3,359,000株	3,356,000株
新株予約権の行使時の払込金額（注）3	1株当たり387円	1株当たり387円
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	平成19年6月29日～ 平成27年6月28日
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 387円 資本組入額 194円	発行価格 387円 資本組入額 194円
新株予約権の行使の条件	（注）4	（注）4
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。	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。
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) 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) 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。

(3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

第1種優先株式

	第4四半期会計期間 (平成27年1月1日から 平成27年3月31日まで)	第91期 (平成26年4月1日から 平成27年3月31日まで)
当該期間に権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数(個)	-	-
当該期間の権利行使に係る交付株式数(株)	-	-
当該期間の権利行使に係る平均行使価額等(円)	-	-
当該期間の権利行使に係る資金調達額(百万円)	-	-
当該期間の末日における権利行使された当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の数の累計(個)	-	-
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の交付株式数(株)	-	-
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の平均行使価額等(円)	-	-
当該期間の末日における当該行使価額修正条項付新株予約権付社債券等に係る累計の資金調達額(百万円)	-	-

(4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成26年2月27日(注)1	398,204,999	932,140,881	-	41,171	-	33,462
平成26年2月27日(注)2	78,598,144	853,542,737	-	41,171	-	33,462

- (注) 1 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種優先株式について取得請求権が行使され、当社が当該優先株式の取得と引き換えに普通株式を交付したことに伴う増加であります。
- 2 当社が取得した第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種優先株式の全部を消却したことに伴う減少であります。

(6) 【所有者別状況】

普通株式

(平成27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)	-	29	73	332	197	16	24,499	25,146	-
所有株式数 (単元)	-	53,066	24,133	550,300	59,321	118	154,925	841,863	1,679,737
所有株式数の 割合(%)	-	6.30	2.87	65.37	7.05	0.01	18.40	100.00	-

- (注) 1 証券保管振替機構名義の株式が「その他の法人」に6単元含まれております。
- 2 自己株式は「個人その他」に3,465単元、「単元未満株式の状況」に386株が含まれております。

第1種優先株式

(平成27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(%)	-	-	-	100.00	-	-	-	100.00	-

(7) 【大株主の状況】

所有株式数別

(平成27年3月31日現在)

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
オリックス株式会社	東京都港区浜松町二丁目4番1号	547,490	64.14
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	7,697	0.90
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	6,073	0.71
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	5,913	0.69
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社(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)	5,573	0.65
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	4,845	0.57
JP MORGAN CHASE BANK 385093(常任代理人)株式会社みずほ銀行決済営業部	25 BANK STREET, CANARY WHARF, LONDON, E14 5JP, UNITED KINGDOM (東京都中央区月島四丁目16番13号)	4,200	0.49
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	0.42
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,558	0.42
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 グラントウキョウノースタワー	3,535	0.41
計		592,485	69.41

(注) 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 537,490千株

第1種優先株式 10,000千株

所有議決権数別

(平成27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	537,490	64.11
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	7,697	0.92
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	6,073	0.72
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	5,913	0.71
あいおいニッセイ同和損害保険株式会社(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)	5,573	0.66
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	4,845	0.58
JP MORGAN CHASE BANK 385093(常任代理人)株式会社みずほ銀行決済営業部	25 BANK STREET,CANARY WHARF,LONDON,E14 5JP,UNITED KINGDOM (東京都中央区月島四丁目16番13号)	4,200	0.50
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	0.43
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口1)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	3,558	0.42
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号 グラントウキョウノースタワー	3,535	0.42
計		582,485	69.48

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

(平成27年3月31日現在)

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	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
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 3,465,000	-	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 838,398,000	838,398	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
単元未満株式	普通株式 1,679,737	-	
発行済株式総数	853,542,737	-	
総株主の議決権	-	838,398	

(注) 1 「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6,000株(議決権6個)含まれております。

2 「単元未満株式」の普通株式には、当社所有の自己株式386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27年3月31日現在)

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 株式会社大京	東京都渋谷区千駄ヶ谷 四丁目24番13号	3,465,000		3,465,000	0.41
計		3,465,000		3,465,000	0.41

(9) 【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	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使時の払込金額	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使期間	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の行使の条件	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
新株予約権の譲渡に関する事項	「(2) 新株予約権等の状況」に記載しております。
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。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

### (1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

### (3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(千円)
当事業年度における取得自己株式	22,691	4,592
当期間における取得自己株式	4,495	826

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

### (4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(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)	152	34	-	-
保有自己株式数	3,465,386	-	3,469,881	-

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

### 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ありま  
す。

当社の株主の皆さま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、健全な財務体質を維持しつつ、成長に向けた投資ならびに安定した配当を行ってまいります。

当事業年度の剰余金の配当につきましては、業績等を勘案し、普通株式1株当たり3円といたしました。

(注) 基準日が当事業年度に属する剰余金の配当は、以下のとおりであります。

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)
平成27年5月12日 取締役会	普通株式	2,520	3.00
	第1種優先株式	82	8.28

### 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87期	第88期	第89期	第90期	第91期
決算年月	平成23年3月	平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月
最高(円)	219	239	367	419	249
最低(円)	84	110	157	191	162

(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26年10月	11月	12月	平成27年1月	2月	3月
最高(円)	205	217	208	186	181	188
最低(円)	173	193	182	172	162	170

(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種優先株式は、金融商品取引所に上場されておりません。

5 【役員の状況】

男性15名 女性 - 名（役員のうち女性の比率-%）

(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	-	門脇 克俊	昭和29年9月18日生	昭和52年4月 平成24年9月 平成25年6月 平成26年6月	オリエン特・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 同社専務執行役 同社取締役兼専務執行役 当社取締役兼代表執行役会長（現在）	(注) 2	普通株式 26
取締役	-	山口 陽	昭和31年8月6日生	昭和54年4月 平成10年7月 平成11年6月 平成17年4月 平成17年6月 平成19年6月 平成20年10月 平成22年6月 平成26年6月	当社入社 当社北関東支店長 当社取締役 当社取締役常務執行役員 当社取締役兼常務執行役 当社取締役兼専務執行役 扶桑レクセル株式会社代表取締役社長 当社取締役兼代表執行役社長（現在） 株式会社大京アステージ代表取締役社長（現在）	(注) 2	普通株式 150
取締役	-	雲嶋 寧彦	昭和40年12月12日生	平成元年4月 平成26年1月 平成26年6月 平成26年6月	オリックス株式会社入社 同社経理本部副本部長兼経理部長 当社取締役兼専務執行役（現在） 当社グループ管理部門全般担当（現在）	(注) 2	普通株式 3
取締役	-	海瀬 和彦	昭和31年11月7日生	昭和56年4月 平成17年4月 平成19年6月 平成22年6月 平成24年1月 平成25年6月	当社入社 当社専務執行役員 当社取締役兼専務執行役 株式会社大京アステージ代表取締役副社長 株式会社大京リアルド（現株式会社大京穴吹不動産）代表取締役社長（現在） 当社取締役（現在）	(注) 2	普通株式 95
取締役	-	半林 亨	昭和12年1月7日生	昭和34年4月 平成元年4月 平成12年10月 平成15年4月 平成16年6月 平成17年11月 平成19年6月 平成23年6月	日綿実業株式会社（旧ニチメン株式会社）入社 同社取締役 同社代表取締役社長 ニチメン・日商岩井ホールディングス株式会社（現双日株式会社）代表取締役会長・CEO ユニチカ株式会社社外監査役（現在） 株式会社ファーストリテイリング社外取締役（現在） 前田建設工業株式会社社外取締役（現在） 当社取締役（現在）	(注) 2	普通株式 -
取締役	-	松本 哲男	昭和25年4月23日生	昭和49年4月 平成13年4月 平成19年6月 平成20年6月 平成24年6月 平成26年6月 平成27年1月 平成27年3月 平成27年3月	オリエン特・リース株式会社（現オリックス株式会社）入社 オリックス・リアルエステート株式会社（現オリックス不動産株式会社）執行役員副社長 オリックス株式会社常務執行役 オリックス不動産株式会社執行役員副社長 同社執行役員副会長 当社取締役（現在） オリックス不動産株式会社代表取締役副会長 同社代表取締役社長（現在） オリックス株式会社常務執行役（現在）	(注) 2	普通株式 10

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
取締役	-	鷲尾 友春	昭和22年12月18日生	昭和45年4月	特殊法人日本貿易振興会(現独立行政法人日本貿易振興機構)入会	(注)2	普通株式 -
				平成8年4月	アセアン経済担当相・日本通産大臣会合貿易投資部会日本側委員		
				平成14年1月	独立行政法人日本貿易振興機構シカゴ所長		
				平成17年4月	同機構海外調査部長		
				平成18年4月	同機構理事		
				平成20年10月	同機構特別顧問		
				平成20年10月	一般社団法人国際経済交流財団業務部長		
				平成22年4月	関西学院大学国際学部教授(現在)		
				平成27年6月	当社取締役(現在)		
計							普通株式 285

- (注) 1 取締役半林亨、松本哲男および鷲尾友春の各氏は、社外取締役であります。
- 2 取締役の任期は、平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成28年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 当社は指名委員会等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	半林 亨
	委員	松本 哲男
	委員	鷲尾 友春
	委員	門脇 克俊
	委員	山口 陽
監査委員会	委員長	半林 亨
	委員	松本 哲男
	委員	鷲尾 友春
報酬委員会	委員長	半林 亨
	委員	松本 哲男
	委員	鷲尾 友春
	委員	門脇 克俊
	委員	山口 陽

(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 会長	-	門脇 克俊	昭和29年9月18日生	(1)取締役の状況参照	(注)	普通株式 26
代表執行役 社長	-	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 150
専務執行役	事業統括部、グループ海外事業部、大阪支店、北海道支店、東北支店、広島支店、九州支店、沖縄支店管掌	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 平成22年7月 当社常務執行役 平成22年7月 当社事業統括部、不動産活用推進部管掌 平成26年4月 当社事業統括部、グループ海外事業部、大阪支店、北海道支店、東北支店、広島支店、九州支店、沖縄支店管掌(現在) 平成26年6月 当社専務執行役(現在)	(注)	普通株式 84
専務執行役	グループ管理部門全般担当	雲嶋 寧彦	昭和40年12月12日生	(1)取締役の状況参照	(注)	普通株式 3
執行役	コーポレートブランド推進室、グループ総務人事部管掌	沼生 邦彦	昭和32年12月8日生	昭和57年4月 株式会社西武百貨店(現株式会社そごう・西武)入社 平成12年1月 当社入社 平成15年12月 当社人事部長 平成16年6月 当社執行役員 平成23年4月 株式会社大京リアルド(現株式会社大京穴吹不動産)常務取締役 平成24年4月 当社執行役(現在) 平成25年10月 当社グループ総務人事部管掌 平成27年4月 当社コーポレートブランド推進室、グループ総務人事部管掌(現在)	(注)	普通株式 69
執行役	グループ経営企画部管掌	宮川 公之介	昭和37年8月24日生	昭和63年3月 当社入社 平成17年4月 当社経営企画部長 平成24年4月 当社執行役(現在) 平成24年4月 当社グループ経営企画部管掌(現在)	(注)	普通株式 46
執行役	建築サポート部管掌 兼 事業統括部副管掌	久保田 克巳	昭和28年5月10日生	昭和53年4月 当社入社 平成14年9月 当社建設管理部長 平成18年4月 当社業務執行役員 平成20年4月 株式会社大京アステージ取締役 平成24年4月 当社執行役員 平成25年4月 当社執行役(現在) 平成26年1月 当社商品企画部、建設統括部、グループライフクリエイティブセンター管掌 平成27年4月 当社建築サポート部管掌兼事業統括部副管掌(現在)	(注)	普通株式 61
執行役	名古屋支店管掌	麻村 宏	昭和33年1月16日生	昭和59年6月 当社入社 平成12年4月 当社広島支店長 平成17年4月 当社執行役員 平成21年4月 株式会社大京アステージ取締役 平成25年4月 当社執行役員 平成25年4月 当社名古屋支店管掌(現在) 平成26年4月 当社執行役(現在)	(注)	普通株式 28
執行役	本店管掌	世利 幸仁	昭和33年11月30日生	昭和58年4月 当社入社 平成22年7月 当社首都圏第一支店長 平成23年4月 当社執行役員 平成23年4月 当社首都圏第一支店管掌 平成26年4月 当社執行役(現在) 平成26年4月 当社本店管掌(現在)	(注)	普通株式 27

役名	職名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (千株)
執行役	戸建事業部、販売受託室、開発事業部管掌	藤平 善久	昭和37年3月2日生	昭和60年12月 平成17年4月 平成24年4月 平成26年4月 平成26年4月	当社入社 当社都市開発部長 当社執行役員 当社執行役(現在) 当社戸建事業部、販売受託室、開発事業部管掌(現在)	(注)	普通株式 13
執行役	グループ経理部、グループ財務部管掌	丑澤 正樹	昭和38年11月6日生	昭和61年4月 平成20年4月 平成23年4月 平成24年4月 平成27年4月	当社入社 当社商品企画部長 当社執行役員 当社グループ経理部、グループ財務部管掌(現在) 当社執行役(現在)	(注)	普通株式 22
計							普通株式 534

(注) 執行役の任期は、平成27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28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（現在は指名委員会等設置会社）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7名（うち社外取締役3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7回開催されました。全7回の取締役会における取締役の出席率は98%でした。

##### <指名委員会>

指名委員会は、提出日現在、取締役5名（うち社外取締役3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4回開催されました。全4回の委員会における委員の出席率は95.2%でした。

##### <監査委員会>

監査委員会は、提出日現在、取締役3名（うち社外取締役3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5回開催されました。全5回の委員会における委員の出席率は100%でした。

##### <報酬委員会>

報酬委員会は、提出日現在、取締役5名（うち社外取締役3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4回開催されました。全4回の委員会における委員の出席率は95.2%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、当社の不動産開発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決定会議において審議、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

コンプライアンス相談窓口等を設置し、法令違反、社内規程違反および社会規範に反する行為等の調査、対応、改善を図る仕組みを構築しております。また、グループ法務・コンプライアンス部を設けて、コンプライアンスの推進を担うとともに、コンプライアンス体制の確立・維持に努めております。

#### 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、グループ法務・コンプライアンス部が、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27年4月1日現在、所属18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 当社およびその子会社の業務の適正を確保するための体制の状況

グループ会社における経営上の重要事項については、グループ会社の管理に関する規程を設け、あらかじめ当社の承認を求めるものとしております。

また、親子会社間の利益相反取引および非通例的取引については常に監視を行い、執行役は必要に応じて監査委員会に報告するものとしております。

グループ監査部は、グループ会社に対し内部監査の実施または助言を行い、監査結果等を監査委員会に報告するとともに、被監査部門に改善事項の指摘、指導を行うなど、内部統制の有効性の向上を図っております。

グループ法務・コンプライアンス部は、当社グループのリスク管理を総括するとともに、リスク発生時にはグループ会社から報告を受け、必要に応じ指示を行うものとしております。

#### へ 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有限責任あずさ監査法人と締結し、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)

指定有限責任社員 業務執行社員 : 熊木幸雄、岡野隆樹

(会計監査業務に係る補助者の構成)

公認会計士13名、その他30名

#### ト 社外取締役との関係

社外取締役 3名

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。

社外取締役松本哲男氏は、当社の親会社であるオリックス(株)の常務執行役であり、当社親会社の子会社であるオリックス不動産(株)の代表取締役社長であります。オリックス(株)との関係は「第1 企業の概況 4 関係会社の状況」および「第4 提出会社の状況 1 株式等の状況 (7) 大株主の状況」に記載のとおりであります。その他の社外取締役は、独立社外取締役であり、当社との間に特に利害関係はありません。社外取締役の株式保有状況については、「第4 提出会社の状況 5 役員の状況」に記載してあります。

社外取締役は、その経験を通じて培われたそれぞれの専門的な知識、経験を当社の経営に活かすために意見、助言する役割を果たしており、この役割を果たすことを選任における要件としております。

当社における独立社外取締役の独立性判断基準は次のとおりです。

- ・当社の親会社（親会社の子会社を含む。）の業務執行者\*でないこと。過去にこれらの者であった場合には、退任または退職から10年以上経過していること。

\*「業務執行者」とは、業務執行を行う取締役、執行役、支配人その他の使用人をいう。以下同じ。

- ・当社（当社の子会社を含む。以下同じ。）を主要な取引先\*とする先の業務執行者、または当社の主要な取引先の業務執行者でないこと。過去にこれらの者であった場合には、退任または退職から5年以上経過していること。

\*「主要な取引先」とは、過去3年間の各事業年度において、当社とその者との取引の年間取引額平均が、当社またはその者の連結営業収益の2%を超える者をいう。

- ・コンサルタント、会計専門家または法律専門家であって、過去3年間の各事業年度における当社の年間取引額平均が、当社またはその者の連結営業収益の2%を超えていないこと。
- ・上記に掲げる者（重要\*でない者を除く。）および当社の業務執行者（退任または退職から5年以上経過していない者を含む。）の近親者\*でないこと。

\*「重要」とは、業務執行者においては役員・部長職以上の者を、コンサルタント・会計専門家・法律専門家においては所属弁護士・所属公認会計士等をいう。

\*「近親者」とは、配偶者、二親等以内の血族・姻族、またはそれ以外の親族で当該取締役と同居している者をいう。

- ・その他、取締役としての職務を執行する上で重大な利益相反を生じさせるような事項または判断に影響を及ぼすおそれのあるような利害関係がないこと。

当社の独立社外取締役には、会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に寄与するという役割・責務を果たすことができ、そのような資質を十分に備えている方に就任いただくこととしております。

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。

#### チ 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。

また、取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする旨を定款に定めております。

#### リ 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。

#### ヌ 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。

#### ル 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。

#### ロ 取締役および執行役の責任免除

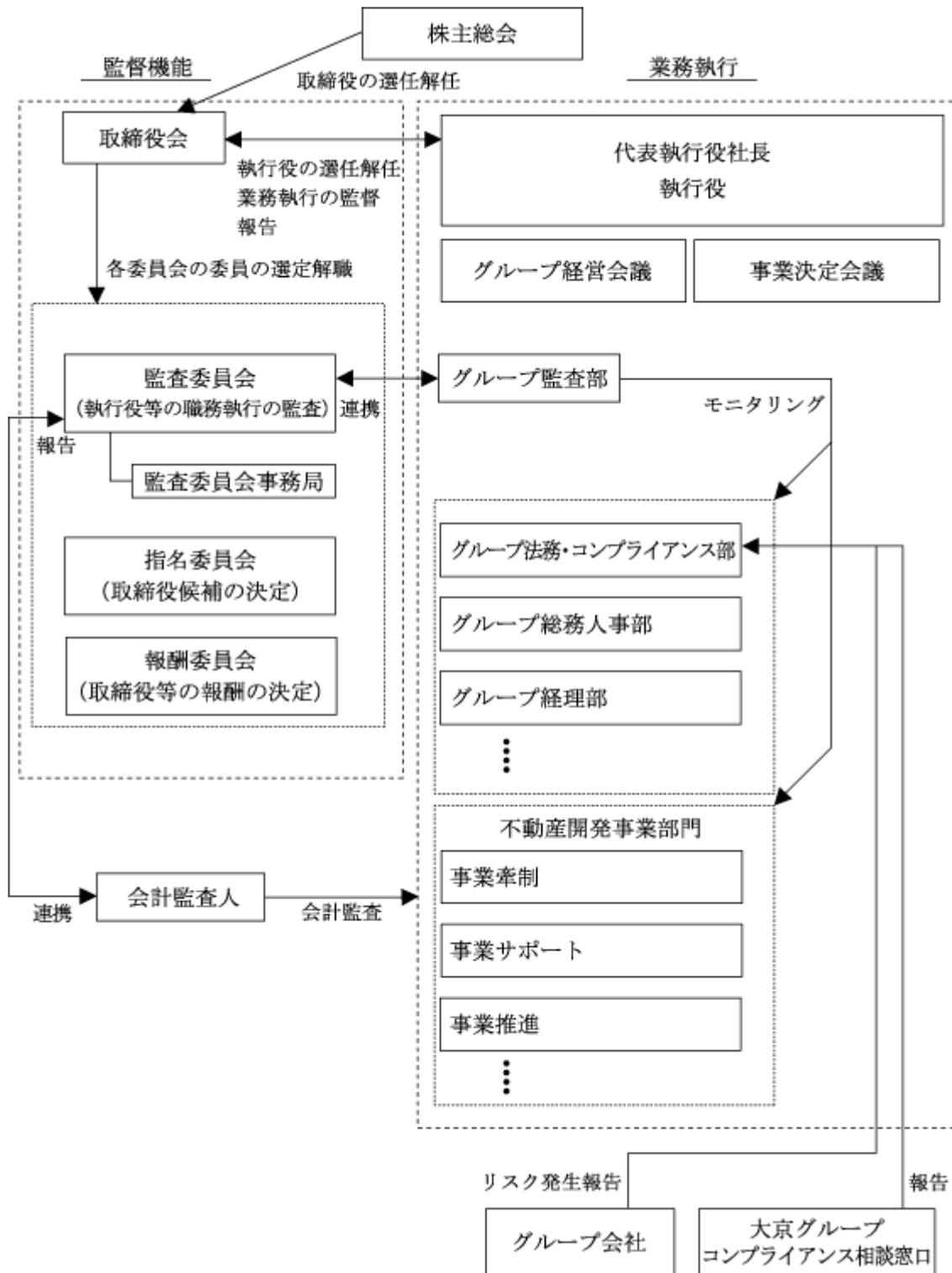
当社は、取締役および執行役が職務の遂行にあたり期待される役割を十分に発揮できるよう、会社法第426条第1項の規定により、取締役会の決議によって同法第423条第1項の取締役（取締役であった者を含む。）および執行役（執行役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において免除することができる旨を定款に定めております。

## ワ 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種優先株式を発行しております。

第1種優先株式は、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。



## 役員の報酬等

### イ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

#### 1 報酬体系

当社の取締役および執行役の報酬体系は、中長期的な株主価値の増大を達成するために、当期の業績のみならず、中長期的な成果も重視することとしており、これらを勘案し、報酬がインセンティブとして有効に機能することを方針としております。また、報酬額の決定にあたっては、従業員の給与水準および役員報酬の世間水準とのバランスを考慮し、かつ、当社グループが目指すべき姿を実現するために当社役員が果たすべき役割・責任に応じて適切となる水準としております。

#### 2 報酬の構成

報酬は、固定報酬、業績連動型報酬および株価連動型報酬の3つから構成いたしております。

業績連動型報酬は、連結会社業績に応じて決定し、支給いたします。

株価連動型報酬は、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に株価を乗じて得た額を金銭または株式にて支給いたします。

### ロ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数

区分	人員数	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)	6名	9	2	1	11
取締役(社外)	5名	16	3	1	18
執行役	12名	182	57	27	268
合計	23名	209	64	24	297

- (注) 1 執行役兼務取締役5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 当事業年度における株価連動型報酬のうち、毎年一定数のポイントを付与するものについては、当事業年度末日在任役員が保有するポイントに、当事業年度末日に先立つ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た金額と、前事業年度末日において同様に算出した金額との差額を記載しております。なお、当該事業年度中に退任した役員の株価連動型報酬については、前事業年度末日において同様に算出した金額と退任日に先立つ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た金額との差額を株価連動型報酬に含めて記載しております。
- 3 上記の他、退職慰労金の打ち切り支給分として、当事業年度に退任した取締役(社外)1名に対し1百万円および前事業年度に退任した執行役1名に対し9百万円を支給しております。
- 4 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。

### ハ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額等

連結報酬等の総額が1億円以上である者が存在しないため、記載しておりません。

株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

該当する株式はありません。

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

該当する株式はありません。

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

	前事業年度 (百万円)	当事業年度 (百万円)					
		貸借対照表 計上額の合計額	貸借対照表 計上額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額	
						含み損益	減損 処理額
非上場株式	109	109	1	-	-	-	
非上場株式以外の株式	969	1,123	14	-	621	-	

(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	115	-	163	-
連結子会社	70	1	72	-
計	186	1	235	-

(注) 当連結会計年度の監査証明業務に基づく報酬には、親会社の監査人の依頼に基づく作業に対する報酬を含んでおります。

【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】

該当事項はありません。

【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。

(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、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成していません。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の連結財務諸表および事業年度(平成26年4月1日から平成27年3月31日まで)の財務諸表について、有限責任 あずさ監査法人による監査を受けております。

### 3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準設定主体等の行う各種セミナーに参加しております。

## 1 【連結財務諸表等】

## (1) 【連結財務諸表】

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	96,622	96,540
受取手形及び売掛金	18,455	19,157
有価証券	16,000	1 26,069
販売用不動産	15,018	39,609
仕掛販売用不動産	1 78,611	1 60,628
開発用不動産	7,790	1 13,440
その他のたな卸資産	2,540	2,965
繰延税金資産	5,707	3,824
その他	6,031	2 13,136
貸倒引当金	24	52
流動資産合計	246,755	275,319
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	6,943	6,973
減価償却累計額	3,280	3,339
建物及び構築物(純額)	3,662	3,633
土地	1 13,674	1 13,453
その他	1,702	1,866
減価償却累計額	1,072	1,127
その他(純額)	629	739
有形固定資産合計	17,966	17,826
無形固定資産		
のれん	4 12,463	4 11,422
その他	11,209	10,469
無形固定資産合計	23,673	21,891
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 1,352	1, 2 1,496
退職給付に係る資産	-	145
繰延税金資産	930	644
その他	1 7,399	1 7,561
貸倒引当金	264	275
投資その他の資産合計	9,417	9,571
固定資産合計	51,057	49,290
資産合計	297,812	324,610

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>		
支払手形及び買掛金	30,103	36,180
短期借入金	1 20,166	1 22,417
1年内償還予定の社債	-	5,000
未払法人税等	5,219	1,305
前受金	11,656	11,377
預り金	10,426	32,260
賞与引当金	3,203	2,322
役員賞与引当金	127	136
その他	7,160	7,528
流動負債合計	88,065	118,528
<b>固定負債</b>		
社債	7,000	2,000
長期借入金	1 36,417	1 27,870
繰延税金負債	2,661	2,422
役員退職慰労引当金	325	238
退職給付に係る負債	10,136	8,894
その他	1, 5 8,221	1, 5 8,167
固定負債合計	64,761	49,593
負債合計	152,826	168,121
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金	38,098	38,098
利益剰余金	67,842	78,063
自己株式	1,326	1,331
株主資本合計	145,785	156,001
<b>その他の包括利益累計額</b>		
その他有価証券評価差額金	332	478
為替換算調整勘定	23	17
退職給付に係る調整累計額	1,182	8
その他の包括利益累計額合計	826	487
少数株主持分	27	-
純資産合計	144,986	156,488
負債純資産合計	297,812	324,610

## 【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自	平成25年4月1日	(自	平成26年4月1日
	至	平成26年3月31日)	至	平成27年3月31日)
営業収入		333,813		317,154
営業原価	1	284,424	1	268,945
売上総利益		49,388		48,209
販売費及び一般管理費	2	32,478	2	30,084
営業利益		16,910		18,124
営業外収益				
受取利息		97		70
受取配当金		20		20
固定資産税等精算金		67		64
その他		510		328
営業外収益合計		696		484
営業外費用				
支払利息		912		665
借入手数料		330		333
補修工事費		342		289
支払和解金		62		310
その他		311		307
営業外費用合計		1,959		1,906
経常利益		15,646		16,703
特別利益				
固定資産売却益	3	2	3	39
段階取得に係る差益		1,204		-
負ののれん発生益		10,213		-
企業結合に係る特定勘定取崩益	6	268	6	64
その他		5		-
特別利益合計		11,694		104
特別損失				
固定資産売却損	4	19	4	25
固定資産除却損	5	175	5	61
減損損失	7	229	7	99
退職給付制度改定損		2,092		-
その他		80		1
特別損失合計		2,597		187
税金等調整前当期純利益		24,744		16,619
法人税、住民税及び事業税		7,424		2,835
法人税等調整額		3,473		1,627
法人税等合計		3,951		4,463
少数株主損益調整前当期純利益		20,792		12,155
少数株主利益		2		1
当期純利益		20,790		12,154

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	20,792	12,155
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	140	145
為替換算調整勘定	68	5
退職給付に係る調整額	-	1,174
その他の包括利益合計	208	1,313
包括利益	21,001	13,469
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	20,998	13,468
少数株主に係る包括利益	2	1

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	41,171	38,098	53,186	1,314	131,142
会計方針の変更による 累積的影響額			3,967		3,967
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	38,098	49,218	1,314	127,174
当期変動額					
剰余金の配当			2,165		2,165
当期純利益			20,790		20,790
自己株式の取得				14	14
自己株式の処分		0		1	1
利益剰余金から資本剰 余金への振替		0	0		
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			18,624	12	18,611
当期末残高	41,171	38,098	67,842	1,326	145,785

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	192	44	-	147	24	131,314
会計方針の変更による 累積的影響額					0	3,967
会計方針の変更を反映 した当期首残高	192	44	-	147	24	127,346
当期変動額						
剰余金の配当						2,165
当期純利益						20,790
自己株式の取得						14
自己株式の処分						1
利益剰余金から資本剰 余金への振替						
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	140	68	1,182	974	2	971
当期変動額合計	140	68	1,182	974	2	17,639
当期末残高	332	23	1,182	826	27	144,986

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	41,171	38,098	67,842	1,326	145,785
会計方針の変更による 累積的影響額			670		670
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	38,098	68,513	1,326	146,456
当期変動額					
剰余金の配当			2,604		2,604
当期純利益			12,154		12,154
自己株式の取得				4	4
自己株式の処分		0		0	0
利益剰余金から資本剰 余金への振替		0	0		
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）					
当期変動額合計			9,549	4	9,545
当期末残高	41,171	38,098	78,063	1,331	156,001

	その他の包括利益累計額				少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る 調整累計額	その他の包括利益 累計額合計		
当期首残高	332	23	1,182	826	27	144,986
会計方針の変更による 累積的影響額						670
会計方針の変更を反映 した当期首残高	332	23	1,182	826	27	145,657
当期変動額						
剰余金の配当						2,604
当期純利益						12,154
自己株式の取得						4
自己株式の処分						0
利益剰余金から資本剰 余金への振替						
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	145	5	1,174	1,313	27	1,286
当期変動額合計	145	5	1,174	1,313	27	10,831
当期末残高	478	17	8	487		156,488

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	24,744	16,619
減価償却費	1,595	1,811
減損損失	229	99
貸倒引当金の増減額（は減少）	37	38
のれん償却額	1,062	1,063
負ののれん発生益	10,213	-
受取利息及び受取配当金	118	91
支払利息	912	665
固定資産除売却損益（は益）	192	47
段階取得に係る差損益（は益）	1,204	-
退職給付制度改定損益（は益）	2,092	-
売上債権の増減額（は増加）	4,251	884
前受金の増減額（は減少）	2,933	278
たな卸不動産の増減額（は増加）	21,300	12,404
仕入債務の増減額（は減少）	7,814	6,118
預り金の増減額（は減少）	3,293	21,076
その他	2,324	4,281
小計	24,587	29,598
利息及び配当金の受取額	106	80
利息の支払額	927	668
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	3,546	8,931
営業活動によるキャッシュ・フロー	20,220	20,079
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	2,095	1,499
有形及び無形固定資産の売却による収入	60	170
有価証券の取得による支出	-	26,000
有価証券の売却及び償還による収入	100	-
投資有価証券の取得による支出	17	6
投資有価証券の売却及び償還による収入	34	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	<sup>2</sup> 8,251	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	<sup>3</sup> 200
定期預金の預入による支出	16,000	2,000
定期預金の払戻による収入	130	18,183
その他	479	82
投資活動によるキャッシュ・フロー	25,560	11,034

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	278	891
長期借入れによる収入	25,000	20,954
長期借入金の返済による支出	30,260	28,141
更生債権等の弁済による支出	6,312	55
配当金の支払額	2,157	2,600
その他	61	41
財務活動によるキャッシュ・フロー	14,069	8,994
現金及び現金同等物に係る換算差額	59	61
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	19,350	112
現金及び現金同等物の期首残高	115,706	96,413
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	57	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 96,413	1 96,526

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数 13社

主要な連結子会社の名称については、「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、当連結会計年度より、大京オーストラリアデベロップメント(株)および大京香港有限公司は新規設立により連結の範囲に含めております。

また、前連結会計年度まで連結子会社であった(株)穴吹エンジニアリングは(株)穴吹工務店に、(株)大京ライフは(株)大京アステージに、(株)穴吹建設は(株)大京建設(株)大京穴吹建設に社名変更)にそれぞれ吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。同じく、連結子会社であったオリックス・エンジニアリング(株)および(株)アベックス和光は、当連結会計年度において(株)アベックス和光がオリックス・エンジニアリング(株)を吸収合併し(オリックス・エンジニアリング(株)に社名変更)、その後オリックス・ファシリティーズ(株)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。また、連結子会社であった和光アキュテック(株)は保有株式を売却したため、(株)大京アセットウェーブは会社を清算したため、連結の範囲から除外しております。

#### (2) 主要な非連結子会社の名称

主要な非連結子会社はありません。

#### (3) 非連結子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、営業収入、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及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

### 2 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用会社の数 - 社

#### (2) 主要な持分法非適用会社の名称

主要な持分法非適用会社はありません。

#### (3) 持分法非適用会社について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。

### 3 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社のうち、台湾大京股份有限公司、大京オーストラリア(株)、大京オーストラリアデベロップメント(株)および大京香港有限公司の決算日は12月31日であります。

なお、連結財務諸表の作成にあたりましては、連結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。

#### 4 会計処理基準に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法

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

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

主として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。）

##### (2) 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、一部を除き定額法を採用しております。

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

無形固定資産（リース資産を除く。）

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。

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。

##### (3) 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。

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。

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。

役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬等に備えるため、内規に基づく連結会計年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。株価連動型報酬とは、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に株価を乗じて得た額を金銭または株式にて支給するものであります。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～10年）による定額法により按分した額をそれぞれ発生の翌連結会計年度から費用処理しております。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

会計基準変更時差異は、主に15年による定額法により費用処理しております。

小規模企業等における簡便法の採用

一部の連結子会社は簡便法を採用しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事（工期がごく短期間のものを除く。）については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金の利息

ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

(7) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、5～20年間で均等償却しております。

なお、平成22年4月1日に行われた企業結合等により発生した負ののれんは、20年間で均等償却しております。

(8) 連結キャッシュ・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りリスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期的な投資からなっております。

(9) 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

当社および一部の連結子会社は、連結納税制度を適用しております。

(会計方針の変更)

1 退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)および「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文および退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度より適用し、退職給付債務および勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当連結会計年度の期首において、退職給付債務および勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を「利益剰余金」に加減しております。

この結果、当連結会計年度の期首の「退職給付に係る負債」が795百万円減少し、「利益剰余金」が670百万円増加しております。また、当連結会計年度の営業利益、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。

なお、1株当たり純資産額、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に与える影響は軽微であります。

## 2 不動産開発事業等に係る会計処理

不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当連結会計年度より期間費用として計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の仕入ボリュームの減少に伴い費用収益の対応関係が希薄化し、従来の配賦方法に合理性が乏しくなったことから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。

不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当連結会計年度より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の広告媒体がチラシ主体からインターネットを含む複合的なものに変化するとともに、同一物件を複数回に分けて発売するなど販売手法も多様化し、広告宣伝費と営業収入の直接的な対応関係が希薄化していることから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当連結会計年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、営業収入に対応する直接的な原価と販売活動に係る費用を区分することが事業の実態をより適切に反映することから、当連結会計年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度末の連結貸借対照表は、「販売用不動産」が270百万円、「仕掛販売用不動産」が3,526百万円、「開発用不動産」が64百万円、「その他のたな卸資産」が50百万円、流動資産「その他」が2,826百万円それぞれ減少し、流動資産の「繰延税金資産」が1,722百万円増加しております。前連結会計年度の連結損益計算書は、売上総利益が783百万円増加し、営業利益、経常利益および税金等調整前当期純利益がそれぞれ1,218百万円減少しております。

前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書は、税金等調整前当期純利益が1,218百万円、営業活動によるキャッシュ・フローの「その他」が527百万円それぞれ減少し、「たな卸不動産の増減額（は増加）」が1,746百万円増加しております。

前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高が3,967百万円減少しております。

これらの影響額は、会計方針変更の内容ごとに区分することが困難なため、一括して記載しております。

なお、前連結会計年度の1株当たり純資産額が5.96円、1株当たり当期純利益が2.18円、潜在株式調整後1株当たり当期純利益が1.22円それぞれ減少しております。

また、セグメント情報に与える影響額は、当該箇所に記載しております。

(未適用の会計基準等)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日)、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号 平成25年9月13日)、「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」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号 平成25年9月13日)

(1) 概要

本会計基準等は、子会社株式の追加取得等において支配が継続している場合の子会社に対する親会社の持分変動の取扱い、取得関連費用の取扱い、当期純利益の表示および少数株主持分から非支配株主持分への変更、暫定的な会計処理の取扱いを中心に改正されたものであります。

(2) 適用予定日

平成28年3月期の期首より適用予定であります。なお、暫定的な会計処理の取扱いについては、平成28年3月期の期首以後実施される企業結合から適用予定であります。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

影響額は、当連結財務諸表の作成時において評価中であります。

(表示方法の変更)

連結貸借対照表

前連結会計年度において流動負債の「その他」に含めて表示しておりました「預り金」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、流動負債の「その他」に表示していた17,587百万円は、「預り金」10,426百万円、「その他」7,160百万円として組み替えております。

連結損益計算書

- 1 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「固定資産税等精算金」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外収益の「その他」に表示していた578百万円は、「固定資産税等精算金」67百万円、「その他」510百万円として組み替えております。

- 2 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「支払和解金」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外費用の「その他」に表示していた373百万円は、「支払和解金」62百万円、「その他」311百万円として組み替えております。

- 3 前連結会計年度において特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「企業結合に係る特定勘定取崩益」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別利益の「その他」に表示していた274百万円は、「企業結合に係る特定勘定取崩益」268百万円、「その他」5百万円として組み替えております。

連結キャッシュ・フロー計算書

前連結会計年度において投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「定期預金の払戻による収入」については、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に表示していた609百万円は、「定期預金の払戻による収入」130百万円、「その他」479百万円として組み替えております。

(連結貸借対照表関係)

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。

## (1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
仕掛販売用不動産	23,933	14,559
開発用不動産	-	388
土地	524	524
その他(投資その他の資産)	1,643	1,643
計	26,101	17,116

## (2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
短期借入金	6,040	7,398
長期借入金	14,173	3,410
その他(固定負債)	387	331
計	20,600	11,139

上記以外に住宅瑕疵担保履行法に基づく保証供託金および営業保証供託金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
有価証券	-	49
投資有価証券	54	4
その他(投資その他の資産)	1,198	1,400

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。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
その他(流動資産 匿名組合出資等)	-	1,790
投資有価証券(株式)	24	54
計	24	1,844

## 3 保証債務

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	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等に対する連帯保証債務	34,101	41,201

4 のれん及び負ののれんの表示

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。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
のれん	12,915	11,834
負ののれん	451	412
差引	12,463	11,422

5 企業結合に係る特定勘定

前連結会計年度(平成26年3月31日)

固定負債「その他」に企業結合に係る特定勘定199百万円が含まれております。これは、当社の連結子会社であるオリックス・ファシリティーズ(株)が平成25年3月29日付で(株)アベックス和光の株式を取得したことによるもので、その内容は同社が加入している厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額などです。

当連結会計年度(平成27年3月31日)

固定負債「その他」に企業結合に係る特定勘定134百万円が含まれております。これは、当社の連結子会社であるオリックス・ファシリティーズ(株)が平成25年3月29日付で(株)アベックス和光の株式を取得したことによるもので、その内容は同社が加入している厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額です。

## (連結損益計算書関係)

- 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は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
営業原価	2,346	272

- 2 販売費及び一般管理費の主要な費目は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
広告宣伝費	6,658	6,025
支払手数料	3,287	3,072
給料手当及び賞与	8,917	8,511
賞与引当金繰入額	978	800
役員賞与引当金繰入額	127	136
退職給付費用	799	911
役員退職慰労引当金繰入額	42	30
貸倒引当金繰入額	1	13

- 3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
土地	-	39
その他(有形固定資産)	2	-
その他(無形固定資産)	0	-
計	2	39

- 4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
建物及び構築物	0	-
土地	6	23
その他(有形固定資産)	12	1
計	19	25

- 5 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
建物及び構築物	90	21
その他(有形固定資産)	83	13
その他(無形固定資産)	1	26
計	175	61

## 6 企業結合に係る特定勘定取崩益

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

特別利益「企業結合に係る特定勘定取崩益」の268百万円は、当社が平成25年4月1日付で(株)穴吹工務店の株式を取得した際に、同社が加入していた厚生年金基金の脱退時に見込まれる拠出金見積額を企業結合に係る特定勘定として負債計上していたものについて、厚生年金基金からの脱退が認可されたため、確定した支払額との差額を取崩したものであります。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

特別利益「企業結合に係る特定勘定取崩益」の64百万円は、当社の連結子会社であるオリックス・ファシリテーズ(株)が平成25年3月29日付で(株)アベックス和光の株式を取得した際に、取得後に発生することが予想される人件費等を企業結合に係る特定勘定として負債計上していたものについて、確定した支払額との差額を取崩したものであります。

## 7 減損損失

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
賃貸施設	建物・土地・その他	東京都中野区
遊休資産	土地	香川県高松市

当社グループは、賃貸用資産および遊休資産を個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行いました。

その結果、将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額229百万円を減損損失として特別損失に計上しております。その内訳は、建物32百万円、土地196百万円、その他0百万円であります。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

当社グループは、以下の資産について減損損失を計上いたしました。

主な用途	種類	場所
処分予定資産	建物	香川県高松市

当社グループは、処分予定資産を個別の物件ごとにグルーピングし減損損失の検討を行いました。

その結果、将来キャッシュ・フローが帳簿価額を下回ることとなった資産について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額99百万円を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度	当連結会計年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	222	190
組替調整額	4	-
税効果調整前	217	190
税効果額	77	45
その他有価証券評価差額金	140	145
為替換算調整勘定		
当期発生額	68	5
退職給付に係る調整額		
当期発生額	-	749
組替調整額	-	531
税効果調整前	-	1,281
税効果額	-	106
退職給付に係る調整額	-	1,174
その他の包括利益合計	208	1,313

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

## 1 発行済株式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

	当連結会計年度期首 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	445,337,738	398,204,999	-	843,542,737
第1種優先株式	10,000,000	-	-	10,000,000
第2種優先株式	11,250,000	-	11,250,000	-
第4種優先株式	18,750,000	-	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	533,935,882	398,204,999	78,598,144	853,542,737
自己株式				
普通株式	3,399,737	46,571	3,461	3,442,847
第2種優先株式	-	11,250,000	11,250,000	-
第4種優先株式	-	18,750,000	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	3,399,737	78,644,715	78,601,605	3,442,847

- (注) 1 普通株式の発行済株式総数の増加398,204,999株は、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種優先株式について平成26年2月27日付で取得請求権が行使されたことにより、当該優先株式と引換えに普通株式を交付したこと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増加46,571株は、単元未満株式の買取りによるものであります。
- 3 普通株式の自己株式の株式数の減少3,461株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。
- 4 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種優先株式の自己株式の株式数の増加および減少は、取得請求権が行使されたことに伴い平成26年2月27日付で優先株式を取得し、同日付で取締役会決議に基づき消却したことによるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成25年5月14日 取締役会	普通株式	1,325	3.00	平成25年3月31日	平成25年6月21日
	第1種優先株式	88	8.84		
	第2種優先株式	99			
	第4種優先株式	165			
	第7種優先株式	250	10.00		
	第8種優先株式	235			

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年5月13日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日
	第1種優先株式		84	8.44		

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 発行済株式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

	当連結会計年度期首 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	843,542,737	-	-	843,542,737
第1種優先株式	10,000,000	-	-	10,000,000
合計	853,542,737	-	-	853,542,737
自己株式				
普通株式	3,442,847	22,691	152	3,465,386
合計	3,442,847	22,691	152	3,465,386

(注) 1 普通株式の自己株式の株式数の増加22,691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152株は、単元未満株式の売渡しによるものであります。

2 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成26年5月13日 取締役会	普通株式	2,520	3.00	平成26年3月31日	平成26年6月26日
	第1種優先株式	84	8.44		

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年5月12日 取締役会	普通株式	利益剰余金	2,520	3.00	平成27年3月31日	平成27年6月24日
	第1種優先株式		82	8.28		

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
現金及び預金勘定	96,622	96,540
預金期間が3ヵ月を超える定期預金	16,208	14
取得日から3ヵ月以内に償還期限の 到来する有価証券	16,000	-
現金及び現金同等物	96,413	96,526

2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

株式の取得により新たに(株)穴吹工務店およびその子会社4社を連結したことに伴う連結開始時の資産および負債の内訳ならびに当該会社株式の取得価額と取得による支出(純額)との関係は次のとおりであります。

	百万円
流動資産	59,008
固定資産	11,138
のれん	2,395
流動負債	14,861
固定負債	16,756
負ののれん発生益	10,184
株式取得価額	30,739
段階取得に係る差益	1,204
現金及び現金同等物	21,283
差引:取得による支出	8,251

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

3 株式の売却により連結子会社でなくなった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

株式の売却により和光アキュテック(株)が連結子会社でなくなったことに伴う売却時の資産および負債の内訳ならびに当該会社株式の売却価額と売却による収入は次のとおりであります。

	百万円
流動資産	254
固定資産	74
流動負債	63
固定負債	7
その他有価証券評価差額金	6
関係会社株式売却損	1
株式売却価額	250
現金及び現金同等物	49
差引：売却による収入	200

(リース取引関係)

1 ファイナンス・リース取引

(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

主として車両運搬具であります。

無形固定資産

ソフトウェアであります。

(2) リース資産の減価償却の方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

2 オペレーティング・リース取引

(借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
1年以内	958	954
1年超	2,962	2,015
合計	3,920	2,970

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
1年以内	531	531
1年超	2,746	2,215
合計	3,278	2,746

(金融商品関係)

1 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取組方針

当社グループは、主にマンション事業を行うために必要な資金を金融機関からの借入や社債発行等により調達しております。また、一時的な余資については安全性の高い金融商品で運用しております。デリバティブ取引は、借入金の金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引および短期的な売買損益を目的とした取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び売掛金は、顧客および取引先の信用リスクに晒されております。当該リスクに関しては、相手先ごとの期日管理および残高管理を行うとともに、回収遅延債権について定期的な報告を求め、回収懸念の早期把握によりリスク軽減を図っております。

有価証券および投資有価証券は主に満期保有目的の債券および事業において関連する企業の株式であり、市場価格の変動リスク等に晒されております。当該リスクに関しては、定期的に時価や発行体の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、保有状況を継続的に見直しております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、そのほとんどが1年以内の支払期日であります。

借入金および社債は主にマンション事業に係る資金調達であります。一部の借入金については支払金利の変動リスクを回避し固定化を図るため、デリバティブ取引(金利スワップ取引)をヘッジ手段として利用しております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

これら営業債務、借入金および社債に関しては、流動性リスクを伴っておりますが、当社グループでは、資金繰計画を作成、適宜見直すことにより、当該リスクを管理しております。

デリバティブ取引に関しては、信用リスクの軽減のため信用度の高い国内の金融機関とのみ取引を行っております。また取引方針や取引権限等を定めた規程に基づき、財務部門が取引を行っており、権限規程に則り財務担当役員に報告される体制を取っております。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2 金融商品の時価等に関する事項

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

前連結会計年度（平成26年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	96,622	96,622	-
(2) 受取手形及び売掛金	18,455		
貸倒引当金（ ）	5		
	18,450	18,450	-
(3) 有価証券および投資有価証券			
満期保有目的の債券	16,073	16,074	1
その他有価証券	1,109	1,109	-
資産計	132,255	132,256	1
(1) 支払手形及び買掛金	30,103	30,103	-
(2) 短期借入金	20,166	20,203	36
(3) 1年内償還予定の社債	-	-	-
(4) 預り金	10,426	10,426	-
(5) 社債	7,000	7,140	140
(6) 長期借入金	36,417	36,471	54
負債計	104,113	104,345	231

（ ）受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

当連結会計年度（平成27年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	96,540	96,540	-
(2) 受取手形及び売掛金	19,157		
貸倒引当金( )	13		
	19,144	19,144	-
(3) 有価証券および投資有価証券			
満期保有目的の債券	26,074	26,074	0
その他有価証券	1,291	1,291	-
資産計	143,051	143,051	0
(1) 支払手形及び買掛金	36,180	36,180	-
(2) 短期借入金	22,417	22,420	3
(3) 1年内償還予定の社債	5,000	5,025	25
(4) 預り金	32,260	32,260	-
(5) 社債	2,000	2,066	66
(6) 長期借入金	27,870	28,119	249
負債計	125,728	126,071	343

( ) 受取手形及び売掛金に対して計上している貸倒引当金を控除しております。

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

資 産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

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

(3) 有価証券および投資有価証券

これらの時価については、取引所の価格および業界団体が公表する売買参考統計値によっております。ただし、譲渡性預金については、短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

また、保有目的ごとの有価証券に関する注記事項については、「有価証券関係」注記をご参照ください。

負債

(1) 支払手形及び買掛金および(4) 預り金

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

(2) 短期借入金および(6) 長期借入金

これらのうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映し、また、当社の信用状態は実行後大きく異なっていないことから、時価は帳簿価額にほぼ等しいため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、一定の期間ごとに区分した当該借入金の元利金の合計額を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値によっております。変動金利による借入金の一部は、金利スワップの一体処理の対象とされており、当該金利スワップと一体処理された元利金の合計を、同様の新規借入において想定される利率で割引いた現在価値によっております。

(3) 1年内償還予定の社債および(5) 社債

当社の発行する社債の時価は、市場価格に基づき算定しております。

デリバティブ取引

「デリバティブ取引関係」注記をご参照ください。

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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
非上場株式	169	199
匿名組合出資金	0	-

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「(3) 有価証券および投資有価証券」には含めておりません。

(注) 3 金銭債権および満期がある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度(平成26年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	96,622	-	-	-
受取手形及び売掛金	18,455	-	-	-
有価証券および投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	-	75	-	-
譲渡性預金	16,000	-	-	-
合計	131,077	75	-	-

当連結会計年度（平成27年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	96,540	-	-	-
受取手形及び売掛金	19,157	-	-	-
有価証券および投資有価証券				
満期保有目的の債券				
国債	69	4	-	-
譲渡性預金	26,000	-	-	-
合計	141,768	4	-	-

(注) 4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成26年3月31日）

区分	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	20,166	-	-	-	-	-
社債	-	5,000	-	2,000	-	-
長期借入金	-	27,850	4,977	1,490	2,100	-
合計	20,166	32,850	4,977	3,490	2,100	-

当連結会計年度（平成27年3月31日）

区分	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)	5年超 (百万円)
短期借入金	22,417	-	-	-	-	-
1年内償還予定の社債	5,000	-	-	-	-	-
社債	-	-	2,000	-	-	-
長期借入金	-	14,010	3,760	1,100	5,100	3,900
合計	27,417	14,010	5,760	1,100	5,100	3,900

(有価証券関係)

1 満期保有目的の債券

前連結会計年度(平成26年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	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	73	74	1
小計	73	74	1
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
譲渡性預金	16,000	16,000	-
小計	16,000	16,000	-
合計	16,073	16,074	1

当連結会計年度(平成27年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	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	74	74	0
小計	74	74	0
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
譲渡性預金	26,000	26,000	-
小計	26,000	26,000	-
合計	26,074	26,074	0

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成26年3月31日)

区分	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,093	595	498
小計	1,093	595	498
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	15	17	1
小計	15	17	1
合計	1,109	612	496

当連結会計年度（平成27年3月31日）

区分	連結貸借対照表計上額 （百万円）	取得原価 （百万円）	差額 （百万円）
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えるもの			
株式	1,291	606	685
小計	1,291	606	685
連結貸借対照表計上額が取得原価を 超えないもの			
株式	-	-	-
小計	-	-	-
合計	1,291	606	685

3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

区分	売却額 （百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
株式	34	4	-
合計	34	4	-

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)および当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

金利関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	うち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・受取変動	長期借入金	3,000	3,000	(注)

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

## (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および退職一時金制度を、確定拠出型の制度として、確定拠出年金制度等を設けております。

なお、一部の連結子会社が有する確定給付企業年金制度および退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債および退職給付費用を計算しております。

## 2 確定給付制度

## (1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

(百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
退職給付債務の期首残高	11,386		15,706	
会計方針の変更による累積的影響額	-		795	
会計方針の変更を反映した期首残高	11,386		14,911	
勤務費用	907		1,006	
利息費用	121		118	
数理計算上の差異の発生額	3		23	
退職給付の支払額	490		622	
過去勤務費用の発生額	2,141		-	
企業結合の影響による増減額	1,635		-	
その他	-		83	
退職給付債務の期末残高	15,706		15,474	

## (2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

(百万円)

	前連結会計年度		当連結会計年度	
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
年金資産の期首残高	4,757		5,570	
期待運用収益	137		163	
数理計算上の差異の発生額	374		726	
事業主からの拠出額	476		477	
退職給付の支払額	176		212	
年金資産の期末残高	5,570		6,725	

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

	(百万円)	
	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	6,593	6,652
年金資産	5,570	6,725
	1,022	72
非積立型制度の退職給付債務	9,113	8,821
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,136	8,749
退職給付に係る負債	10,136	8,894
退職給付に係る資産	-	145
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	10,136	8,749

## (4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
勤務費用	907	1,006
利息費用	121	118
期待運用収益	137	163
数理計算上の差異の費用処理額	395	422
過去勤務費用の費用処理額	2,108	-
会計基準変更時差異の費用処理額	108	108
確定給付制度に係る退職給付費用	3,503	1,492

## (5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
数理計算上の差異	-	1,172
会計基準変更時差異	-	108
合計	-	1,281

## (6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	(百万円)	
	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
未認識数理計算上の差異	1,155	17
会計基準変更時差異の未処理額	108	-
合計	1,263	17

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
債券	30%	34%
株式	56%	53%
現金及び預金	11%	2%
保険商品	- %	8%
その他	3%	3%
合計	100%	100%

長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在および予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在および将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
割引率	0.7% ~ 1.5%	0.7% ~ 1.5%
長期期待運用収益率	3.0%	3.0%

3 確定拠出制度

当社および連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度469百万円、当連結会計年度485百万円であります。

(ストック・オプション等関係)

1 費用計上額及び科目名

前連結会計年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)および当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

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おりません。								
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 株式等の状況 (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。

(2) ストック・オプションの規模及びその変動状況

当連結会計年度（平成27年3月期）において存在したストック・オプションを対象とし、ストック・オプションの数については株式数に換算して記載しております。

ストック・オプションの数

	平成17年ストック・オプション
権利確定前	
期首 (株)	-
付与 (株)	-
失効 (株)	-
権利確定 (株)	-
未確定残 (株)	-
権利確定後	
期首 (株)	3,533,000
権利確定 (株)	-
権利行使 (株)	-
失効 (株)	174,000
未行使残 (株)	3,359,000

単価情報

	平成17年ストック・オプション
権利行使価格 (円)	387
行使時平均株価 (円)	-
付与日における公正な評価単価 (円)	-

3 ストック・オプションの権利確定数の見積方法

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。

(税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
繰延税金資産		
減損損失	3,314	2,958
賞与引当金	1,164	800
退職給付に係る負債	3,551	2,426
繰越欠損金	17,848	13,717
その他	4,643	2,889
繰延税金資産小計	30,522	22,791
評価性引当額	22,648	17,329
繰延税金資産合計	7,874	5,462
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	162	208
全面時価評価法による評価差額金	3,406	2,847
その他	395	412
繰延税金負債合計	3,964	3,468
繰延税金資産の純額	3,910	1,993

なお、前連結会計年度および当連結会計年度における繰延税金資産の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれております。

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
流動資産 - 繰延税金資産	5,707	3,824
固定資産 - 繰延税金資産	930	644
流動負債 - 繰延税金負債	66	53
固定負債 - 繰延税金負債	2,661	2,422

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

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当連結会計年度 (平成27年3月31日)
	%	%
法定実効税率	38.0	35.6
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.9	1.5
住民税均等割	0.7	1.0
のれん償却額	1.6	2.4
負ののれん発生益	15.7	-
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正等	1.9	3.8
評価性引当額	11.6	17.5
その他	0.2	0.1
税効果会計適用後の法人税等の負担率	16.0	26.9

3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)および「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から、平成27年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については33.10%に、平成28年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については32.34%となります。また、欠損金の繰越控除制度の控除限度額が、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の65に相当する額に、平成29年4月1日以後に開始する連結会計年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50に相当する額に改正されました。

これらの変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が606百万円、「退職給付に係る調整累計額」が3百万円それぞれ減少し、「法人税等調整額」が624百万円、「その他有価証券評価差額金」が21百万円それぞれ増加しております。

(資産除去債務関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)および当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

前連結会計年度(自平成25年4月1日至平成26年3月31日)および当連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

賃貸等不動産の総額に重要性が乏しいため、記載を省略しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定および業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社グループは、商品・サービス別に事業活動を行うグループ各社で構成されており、グループ各社は取り扱う商品・サービスについて包括的な戦略を立案し、事業活動を展開しております。

したがって、当社グループは、グループ各社を基礎とした商品・サービス別の事業セグメントから構成されており、「不動産開発事業」、「不動産管理事業」および「不動産流通事業」の3つを報告セグメントとしております。

「不動産開発事業」は、マンションの開発・分譲およびそれに附帯する事業を行っております。「不動産管理事業」は、マンション・ビル等の管理および修繕工事等の請負ならびにマンションの入居者向けサービス等を行っております。「不動産流通事業」は、不動産の売買仲介および不動産販売ならびにマンション・ビル等の賃貸・賃貸管理を行っております。

2 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

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

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

会計方針の変更に記載のとおり、当連結会計年度より不動産開発事業等に係る会計処理を次のとおり変更いたしました。

不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費（人件費その他の経費）については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当連結会計年度より期間費用として計上する方法に変更いたしました。また、併せて不動産管理事業の一部においても、費用収益の対応関係が希薄化した間接費の配賦を見直し、期間費用として計上する方法に変更しております。

不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当連結会計年度より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当連結会計年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前連結会計年度については、遡及適用後のセグメント情報となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度のセグメント利益が、不動産開発事業において1,319百万円減少し、不動産管理事業において33百万円、調整額において67百万円それぞれ増加しております。また、前連結会計年度のセグメント資産が、不動産開発事業において5,017百万円、不動産管理事業において31百万円それぞれ減少し、調整額において40百万円増加しております。

## 3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	調整額 (注) 1	連結 財務諸表 計上額 (注) 2
売上高					
外部顧客への売上高	142,193	155,597	36,022	-	333,813
セグメント間の内部売上高 又は振替高	572	2,659	610	3,841	-
計	142,765	158,257	36,632	3,841	333,813
セグメント利益	7,863	9,724	2,388	3,065	16,910
セグメント資産	181,392	70,636	20,753	25,030	297,812
その他の項目					
減価償却費	441	988	179	14	1,595
のれんの償却額	45	964	52	-	1,062
支払利息	908	6	30	32	912
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	2,542	10,558	969	47	14,022

(注) 1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 3,065百万円には、セグメント間取引消去84百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 3,149百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2) セグメント資産の調整額25,030百万円には、セグメント間取引消去 8,003百万円および各報告セグメントに配分していない全社資産33,033百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（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。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	調整額 (注)1	連結 財務諸表 計上額 (注)2
売上高					
外部顧客への売上高	120,344	155,583	41,226	-	317,154
セグメント間の内部売上高 又は振替高	368	2,487	635	3,490	-
計	120,712	158,070	41,862	3,490	317,154
セグメント利益	10,121	8,331	2,840	3,169	18,124
セグメント資産	217,053	64,784	28,366	14,405	324,610
その他の項目					
減価償却費	585	1,020	217	12	1,811
のれんの償却額	45	964	52	-	1,063
支払利息	663	0	58	57	665
有形固定資産及び 無形固定資産の増加額	1,048	736	195	3	1,975

(注)1 調整額は、以下のとおりであります。

- (1) セグメント利益の調整額 3,169百万円には、セグメント間取引消去161百万円および各報告セグメントに配分していない全社費用 3,330百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
  - (2) セグメント資産の調整額14,405百万円には、セグメント間取引消去 12,788百万円および各報告セグメントに配分していない全社資産27,193百万円が含まれております。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(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。
- 2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3 主要な顧客ごとの情報

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

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

2 地域ごとの情報

(1) 売上高

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

(2) 有形固定資産

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

3 主要な顧客ごとの情報

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

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
減損損失	224	4	-	-	229

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
減損損失	-	99	-	-	99

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
（のれん）					
当期償却額	58	988	56	-	1,102
当期末残高	581	11,720	613	-	12,915
（負ののれん）					
当期償却額	12	24	3	-	39
当期末残高	159	270	22	-	451

（注）負ののれんおよび負ののれん償却額は、連結財務諸表上はのれんおよびのれん償却額とそれぞれ相殺しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	不動産開発 事業	不動産管理 事業	不動産流通 事業	全社・消去	合計
（のれん）					
当期償却額	58	988	56	-	1,102
当期末残高	523	10,753	557	-	11,834
（負ののれん）					
当期償却額	12	24	3	-	39
当期末残高	146	246	19	-	412

（注）負ののれんおよび負ののれん償却額は、連結財務諸表上はのれんおよびのれん償却額とそれぞれ相殺しております。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

「不動産開発事業」セグメントにおいて、㈱穴吹工務店およびその子会社を株式取得により連結子会社といたしました。これに伴い当連結会計年度において、10,184百万円の負ののれん発生益を計上しております。

また、「不動産管理事業」セグメントにおいて、和光アキュテック㈱の株式を追加取得いたしました。これに伴い当連結会計年度において、28百万円の負ののれん発生益を計上しております。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

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

前連結会計年度（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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㈱	東京都港区	200	不動産関連事業	なし	役員の兼任	住宅等の販売受託	-	預り金	9,954

(注) 取引条件及び取引条件の決定方針等

住宅等の販売受託については、「共同事業契約書」および「販売業務委託契約書」の定めによるほか、市場価格等に基づいて決定しております。

(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

(1) 親会社情報

オリックス株式会社（東京証券取引所・ニューヨーク証券取引所に上場）

(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 )

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
1株当たり純資産額	167.69円	181.42円
1株当たり当期純利益金額	43.32円	14.37円
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	24.42円	14.27円

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

	前連結会計年度 (自 平成25年 4月 1日 至 平成26年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益 (百万円)	20,790	12,154
普通株主に帰属しない金額 (うち、優先配当額) (百万円)	84 (84)	82 (82)
普通株式に係る当期純利益 (百万円)	20,705	12,071
普通株式の期中平均株式数 (株)	477,916,061	840,087,503
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額 (うち、優先配当額) (百万円)	84 (84)	82 (82)
普通株式増加数 (株) (うち、優先株式)	373,579,470 (373,579,470)	11,376,564 (11,376,564)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額の算定に含めなかった潜在株式の概要	新株予約権(注)1 3,533個 (普通株式 3,533千株)	新株予約権(注)2 3,359個 (普通株式 3,359千株)

(注) 1 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3,533個(普通株式3,533千株)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3,359個(普通株式3,359千株)であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
提出会社	第6回無担保普通社債	平成24年10月25日	5,000	5,000 (5,000)	1.21	無担保	平成27年10月23日
提出会社	第7回無担保普通社債	平成24年10月25日	2,000	2,000	1.79	無担保	平成29年10月25日
合計			7,000	7,000 (5,000)	-		

(注) 1 当期末残高の( )内は内書きであり、1年内の返済予定額であります。

2 連結決算日後5年内における償還予定額は以下のとおりであります。

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

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	891	0.70	
1年以内に返済予定の長期借入金	20,166	21,526	1.02	
1年以内に返済予定のリース債務	27	20	2.75	
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	36,417	27,870	0.86	平成28年5月31日～ 平成34年3月31日
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	35	17	3.95	平成28年4月15日～ 平成30年6月30日
合計	56,646	50,324	-	

(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	14,010	3,760	1,100	5,100
リース債務	11	5	0	-

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首および当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首および当連結会計年度末における負債および純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。

(2) 【その他】

当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収入 (百万円)	48,252	126,369	191,090	317,154
税金等調整前四半期(当期)純利益金額又は税金等調整前四半期純損失金額( ) (百万円)	3,157	316	1,052	16,619
四半期(当期)純利益金額又は四半期純損失金額( ) (百万円)	2,167	1,383	1,395	12,154
1株当たり四半期(当期)純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	2.58	1.65	1.66	14.37

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額又は1株当たり四半期純損失金額( ) (円)	2.58	4.23	0.01	12.71

## 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26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	45,834	59,803
受取手形	136	144
売掛金	3 269	3 939
有価証券	16,000	1 26,069
販売用不動産	6,278	25,251
仕掛販売用不動産	1 63,595	1 44,141
開発用不動産	5,286	1 8,176
未成工事支出金	67	144
その他のたな卸資産	0	3
前渡金	347	538
前払費用	341	490
繰延税金資産	3,350	2,539
その他	3 9,506	3 16,869
貸倒引当金	11	30
<b>流動資産合計</b>	<b>151,002</b>	<b>185,080</b>
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物	2,294	2,262
構築物	20	19
機械及び装置	26	23
工具、器具及び備品	241	291
土地	11,744	11,744
リース資産	9	6
<b>有形固定資産合計</b>	<b>14,336</b>	<b>14,347</b>
<b>無形固定資産</b>		
のれん	422	376
ソフトウェア	970	1,127
その他	245	248
<b>無形固定資産合計</b>	<b>1,638</b>	<b>1,752</b>
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 1,152	1 1,238
関係会社株式	54,350	53,984
従業員に対する長期貸付金	19	16
関係会社長期貸付金	508	-
破産更生債権等	137	143
長期前払費用	363	468
繰延税金資産	271	-
その他	1 2,924	1 3,054
貸倒引当金	137	142
投資損失引当金	934	-
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>58,657</b>	<b>58,762</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>74,632</b>	<b>74,863</b>
<b>資産合計</b>	<b>225,634</b>	<b>259,943</b>

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形	10,804	16,874
買掛金	321	-
工事未払金	3 1,813	3 3,011
短期借入金	-	1 891
1年内返済予定の長期借入金	1 20,166	1 21,526
1年内償還予定の社債	-	5,000
リース債務	2	2
未払金	650	3 687
未払費用	3 2,445	3 1,979
未払法人税等	154	98
前受金	6,779	6,365
預り金	3 4,179	3 24,060
前受収益	14	15
賞与引当金	689	456
役員賞与引当金	47	64
その他	59	57
流動負債合計	48,129	81,091
固定負債		
社債	7,000	2,000
長期借入金	1 36,417	1 27,870
リース債務	7	4
繰延税金負債	-	128
退職給付引当金	4,103	4,110
役員退職慰労引当金	173	155
資産除去債務	73	74
その他	1,058	1,166
固定負債合計	48,832	35,509
負債合計	96,962	116,600
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	41,171	41,171
資本剰余金		
資本準備金	33,462	33,462
資本剰余金合計	33,462	33,462
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	55,048	69,605
利益剰余金合計	55,048	69,605
自己株式	1,326	1,331
株主資本合計	128,356	142,907
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	316	435
評価・換算差額等合計	316	435
純資産合計	128,672	143,343
負債純資産合計	225,634	259,943

## 【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度		当事業年度	
	(自	平成25年4月1日	(自	平成26年4月1日
	至	平成26年3月31日)	至	平成27年3月31日)
営業収入	1	101,388	1	86,605
営業原価	1	79,306	1	66,155
売上総利益		22,082		20,449
販売費及び一般管理費	1, 2	17,741	1, 2	15,340
営業利益		4,340		5,109
営業外収益				
受取利息	1	123	1	115
受取配当金	1	6,115	1	11,711
その他	1	487	1	332
営業外収益合計		6,726		12,159
営業外費用				
支払利息	1	811	1	567
社債利息		96		96
借入手数料		330		333
補修工事費	1	351	1	311
その他	1	180	1	68
営業外費用合計		1,770		1,376
経常利益		9,296		15,891
特別利益				
投資損失引当金戻入額		1,439		934
特別利益合計		1,439		934
特別損失				
固定資産除却損	3	20	3	25
減損損失		224		-
関係会社株式評価損		-		104
退職給付制度改定損		1,409		-
関係会社清算損		-		133
その他		22		-
特別損失合計		1,677		264
税引前当期純利益		9,058		16,561
法人税、住民税及び事業税		1,692		1,407
法人税等調整額		1,262		1,114
法人税等合計		429		292
当期純利益		9,487		16,854

【営業原価明細書】

区分	前事業年度 (自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)		当事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	
	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
用地費	30,162	38.0	22,384	33.8
外注費	43,104	54.4	39,851	60.3
労務費	1,909	2.4	1,592	2.4
経費	4,100	5.2	2,327	3.5
購入販売用不動産	28	0.0	-	-
営業原価	79,306	100.0	66,155	100.0

(注) 1 原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

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

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	41,171	33,462	-	33,462	51,643	51,643
会計方針の変更による 累積的影響額					3,916	3,916
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	33,462	-	33,462	47,726	47,726
当期変動額						
剰余金の配当					2,165	2,165
当期純利益					9,487	9,487
自己株式の取得						
自己株式の処分			0	0		
利益剰余金から資本 剰余金への振替			0	0	0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	-	7,322	7,322
当期末残高	41,171	33,462	-	33,462	55,048	55,048

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	1,314	124,963	187	187	125,150
会計方針の変更による 累積的影響額		3,916			3,916
会計方針の変更を反映 した当期首残高	1,314	121,046	187	187	121,233
当期変動額					
剰余金の配当		2,165			2,165
当期純利益		9,487			9,487
自己株式の取得	14	14			14
自己株式の処分	1	1			1
利益剰余金から資本 剰余金への振替		-			-
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			129	129	129
当期変動額合計	12	7,309	129	129	7,438
当期末残高	1,326	128,356	316	316	128,672

当事業年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本					
	資本金	資本剰余金			利益剰余金	
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計
当期首残高	41,171	33,462	-	33,462	55,048	55,048
会計方針の変更による 累積的影響額					306	306
会計方針の変更を反映 した当期首残高	41,171	33,462	-	33,462	55,355	55,355
当期変動額						
剰余金の配当					2,604	2,604
当期純利益					16,854	16,854
自己株式の取得						
自己株式の処分			0	0		
利益剰余金から資本 剰余金への振替			0	0	0	0
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)						
当期変動額合計	-	-	-	-	14,249	14,249
当期末残高	41,171	33,462	-	33,462	69,605	69,605

	株主資本		評価・換算差額等		純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	1,326	128,356	316	316	128,672
会計方針の変更による 累積的影響額		306			306
会計方針の変更を反映 した当期首残高	1,326	128,662	316	316	128,978
当期変動額					
剰余金の配当		2,604			2,604
当期純利益		16,854			16,854
自己株式の取得	4	4			4
自己株式の処分	0	0			0
利益剰余金から資本 剰余金への振替					
株主資本以外の項目の 当期変動額(純額)			119	119	119
当期変動額合計	4	14,245	119	119	14,364
当期末残高	1,331	142,907	435	435	143,343

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

(1) 満期保有目的の債券

償却原価法

(2) 子会社株式

移動平均法による原価法

(3) 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

2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、開発用不動産、未成工事支出金およびその他のたな卸資産

主として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。）

3 固定資産の減価償却の方法

(1) 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、定額法を採用しております。

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

(2) 無形固定資産（リース資産を除く。）

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。

(3) 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。

(4) 投資その他の資産（長期前払費用およびその他）

均等償却

#### 4 引当金の計上基準

##### (1) 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。

##### (2) 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。

##### (3) 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。

##### (4) 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。

退職給付引当金および退職給付費用の処理方法は以下のとおりであります。

###### 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

###### 数理計算上の差異、過去勤務費用及び会計基準変更時差異の費用処理方法

数理計算上の差異は各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の8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。

過去勤務費用は、発生時に全額費用処理しております。

会計基準変更時差異は、15年による定額法により費用処理しております。

##### (5) 役員退職慰労引当金

役員の退任時に支給される株価連動型報酬に備えるため、内規に基づく事業年度末要支給額を役員退職慰労引当金として計上しております。当該報酬は、毎年一定数のポイントを付与し、役員退任時にポイントの合計に株価を乗じて得た額を金銭または株式にて支給するものであります。

#### 5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

##### (1) 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異および会計基準変更時差異の未処理額の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

##### (2) ヘッジ会計の方法

###### ヘッジ会計の方法

金利スワップ取引については、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。

###### ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段・・・金利スワップ

ヘッジ対象・・・借入金の利息

###### ヘッジ方針

金利変動リスクを軽減する目的で金利スワップ取引を行っております。

###### ヘッジ有効性評価の方法

金利スワップ取引につき、特例処理を採用しており、有効性の評価を省略しております。

##### (3) 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投資その他の資産「その他」に計上し(5年均等償却)、その他は当事業年度の期間費用として処理しております。

##### (4) 連結納税制度の適用

連結納税制度を適用しております。

(5) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、20年間で均等償却しております。

なお、平成22年4月1日に行われた企業結合等により発生した負ののれんは、20年間で均等償却しております。

(会計方針の変更)

1 退職給付に関する会計基準等の適用

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)および「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。)を当事業年度より適用し、退職給付債務および勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を従業員の平均残存勤務期間に近似した年数を基礎に決定する方法から退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更いたしました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当事業年度の期首において、退職給付債務および勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を「繰越利益剰余金」に加減しております。

この結果、当事業年度の期首の「退職給付引当金」が343百万円減少し、「繰越利益剰余金」が306百万円増加しております。また、当事業年度の営業利益、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。

なお、1株当たり純資産額、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に与える影響は軽微であります。

2 不動産開発事業に係る会計処理

不動産開発事業における用地取得および建築工事等に係る間接費(人件費その他の経費)については、従来、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦しておりましたが、当事業年度より期間費用として計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の仕入ボリュームの減少に伴い費用収益の対応関係が希薄化し、従来の配賦方法に合理性が乏しくなったことから、当事業年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

不動産開発事業におけるマンション販売および戸建販売に係る広告宣伝費については、従来、費用収益対応の観点から物件の引渡開始時に一括して費用計上しておりましたが、当事業年度より発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、近年の広告媒体がチラシ主体からインターネットを含む複合的なものに変化するとともに、同一物件を複数回に分けて発売するなど販売手法も多様化し、広告宣伝費と営業収入の直接的な対応関係が希薄化していることから、当事業年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等については、従来、費用収益対応の観点から売上計上時に物件の原価として計上しておりましたが、当事業年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更いたしました。

この変更は、営業収入に対応する直接的な原価と販売活動に係る費用を区分することが事業の実態をより適切に反映することから、当事業年度における新分譲システムおよび新経理システムの導入を機に計上方法を見直し、財務体質の健全化を図るとともに期間損益をより適正に表示するために行ったものであります。

当該会計方針の変更は遡及適用され、前事業年度については遡及適用後の財務諸表となっております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前事業年度末の貸借対照表は、「販売用不動産」が268百万円、「仕掛販売用不動産」が3,316百万円、「開発用不動産」が58百万円、「未成工事支出金」が1百万円、「その他のたな卸資産」が0百万円、「前払費用」が1,986百万円それぞれ減少し、流動資産の「繰延税金資産」が1,324百万円増加しております。前事業年度の損益計算書は、売上総利益が1,880百万円増加し、営業利益、経常利益および税引前当期純利益がそれぞれ196百万円減少しております。

前事業年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、利益剰余金の前期首残高が3,916百万円減少しております。

この影響額は、会計方針の変更の内容ごとに区分するのが困難なため、一括して掲載しております。

なお、前事業年度の1株当たり純資産額は5.12円減少しております。また、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に与える影響は軽微であります。

(貸借対照表関係)

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。

(1) 担保に供している資産

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
仕掛販売用不動産	23,933	14,559
開発用不動産	-	388
その他(投資その他の資産)	1,349	1,349
計	25,283	16,298

(2) 担保付債務

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
短期借入金	-	200
1年内返済予定の長期借入金	6,040	7,198
長期借入金	14,173	3,410
計	20,213	10,808

上記以外に住宅瑕疵担保履行法に基づく保証供託金および営業保証供託金として差し入れている資産は次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
有価証券	-	49
投資有価証券	54	4
その他(投資その他の資産)	582	621

2 保証債務

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	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等に対する連帯保証債務	33,484	40,248

3 関係会社に対する資産及び負債

区分表示されたもの以外で当該関係会社に対する金銭債権または金銭債務の金額は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
金銭債権 短期	3,766	9,620
金銭債務 短期	194	280

## (損益計算書関係)

## 1 関係会社との取引

関係会社との営業取引および営業取引以外の取引の取引高の総額は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
営業取引		
営業収入	279	212
営業費用	2,828	2,860
営業取引以外の取引高	6,338	12,001

## 2 販売費及び一般管理費の主要な費目および金額ならびにおおよその割合は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
広告宣伝費	5,049	4,252
支払手数料	2,264	2,112
給料手当及び賞与	5,703	5,199
賞与引当金繰入額	552	375
役員賞与引当金繰入額	45	64
退職給付費用	704	652
役員退職慰労引当金繰入額	20	14
減価償却費	298	423
業務受託料	2,384	2,300
おおよその割合		
販売費	73%	70%
一般管理費	27%	30%

## 3 固定資産除却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度	当事業年度
	(自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日)	(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
	百万円	百万円
建物	2	-
その他(有形固定資産)	18	9
ソフトウェア	-	16
計	20	25

(有価証券関係)

前事業年度(平成26年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 54,350百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度(平成27年3月31日)

子会社株式(貸借対照表計上額 53,984百万円)は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

## (税効果会計関係)

## 1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	百万円	百万円
繰延税金資産		
減損損失	3,184	2,886
退職給付引当金	1,462	1,330
繰越欠損金	16,929	13,114
その他	4,063	2,489
繰延税金資産小計	25,639	19,822
評価性引当額	21,552	16,991
繰延税金資産合計	4,086	2,831
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	151	186
その他	313	233
繰延税金負債合計	464	419
繰延税金資産の純額	3,621	2,411

## 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

	前事業年度 (平成26年3月31日)	当事業年度 (平成27年3月31日)
	%	%
法定実効税率 (調整)	38.0	35.6
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.5
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	25.8	25.5
住民税均等割	0.2	0.1
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正等	3.5	3.1
評価性引当額	19.9	16.2
その他	1.5	0.6
税効果会計適用後の法人税等の負担率	4.7	1.8

## 3 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)および「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることになりました。これに伴い、繰延税金資産および繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の35.64%から、平成27年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異等については33.10%に、平成28年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異等については32.34%となります。また、欠損金の繰越控除制度の控除限度額が、平成27年4月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の65に相当する額に、平成29年4月1日以後に開始する事業年度から繰越控除前の所得の金額の100分の50に相当する額に改正されました。

これらの変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債を控除した金額)が495百万円減少し、「法人税等調整額」が514百万円、「その他有価証券評価差額金」が19百万円それぞれ増加しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形固定資産	建物	2,294	79	3	108	2,262	1,872
	構築物	20	0	-	1	19	33
	機械及び装置	26	-	-	3	23	41
	工具、器具及び備品	241	116	9	57	291	318
	土地	11,744	-	-	-	11,744	-
	リース資産	9	-	-	2	6	8
	計	14,336	196	12	173	14,347	2,274
無形固定資産	のれん	422	-	-	45	376	279
	ソフトウェア	970	443	16	268	1,127	459
	その他	245	274	272	0	248	0
	計	1,638	718	288	314	1,752	739

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (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)
貸倒引当金	148	41	16	172
投資損失引当金	934	-	934	-
賞与引当金	689	456	689	456
役員賞与引当金	47	64	47	64
役員退職慰労引当金	173	14	32	155

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
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
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	当社の公告は、電子公告としております。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いたします。 なお、電子公告は当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。 <a href="http://www.daikyo.co.jp/e-koukoku">http://www.daikyo.co.jp/e-koukoku</a>
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第1種優先株式のみに係る記載であります。

2 当社の株主は、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

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2 【その他の参考情報】

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

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度 第90期（自 平成25年4月1日 至 平成26年3月31日）平成26年6月25日関東財務局長に提出。

#### (2) 内部統制報告書

平成26年6月25日関東財務局長に提出。

#### (3) 四半期報告書及び確認書

第91期第1四半期（自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日）平成26年8月8日関東財務局長に提出。

第91期第2四半期（自 平成26年7月1日 至 平成26年9月30日）平成26年11月7日関東財務局長に提出。

第91期第3四半期（自 平成26年10月1日 至 平成26年12月31日）平成27年2月10日関東財務局長に提出。

#### (4) 臨時報告書

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書

平成26年7月1日関東財務局長に提出。

#### (5) 訂正発行登録書（社債）

平成26年6月25日関東財務局長に提出。

平成26年7月1日関東財務局長に提出。

平成26年8月8日関東財務局長に提出。

平成26年11月7日関東財務局長に提出。

平成27年2月10日関東財務局長に提出。

## 第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成27年 6月23日

株式会社大京  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 熊 木 幸 雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岡 野 隆 樹

### < 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26年4月1日から平成27年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

### 監査意見

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

### 強調事項

1. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業における間接費について、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦していたが、当連結会計年度より期間費用として計上する方法に変更した。
2. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業における広告宣伝費について、物件の引渡開始時に一括して費用計上していたが、当連結会計年度より発生時に費用計上する方法に変更した。

3. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等について、売上計上時に物件の原価として計上していたが、当連結会計年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### < 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27年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

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

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

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

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

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

#### 監査意見

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

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

## 独立監査人の監査報告書

平成27年 6月23日

株式会社大京  
取締役会 御中

有限責任 あずさ監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 熊 木 幸 雄

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 岡 野 隆 樹

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26年4月1日から平成27年3月31日までの第91期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

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

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

### 監査意見

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

### 強調事項

1. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業における間接費について、用地取得費および建築費等の直接費の比率をもとに各物件の原価に配賦していたが、当事業年度より期間費用として計上する方法に変更した。
2. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業における広告宣伝費について、物件の引渡開始時に一括して費用計上していたが、当事業年度より発生時に費用計上する方法に変更した。

3. 会計方針の変更に記載されているとおり、会社は不動産開発事業におけるマンションギャラリーの建築費等について、売上計上時に物件の原価として計上していたが、当事業年度より販売費として発生時に費用計上する方法に変更した。

当該事項は、当監査法人の意見に影響を及ぼすものではない。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(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 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。