

第85期

# 有価証券報告書

自 平成23年4月1日

至 平成24年3月31日

株式会社 **サンケイビル**

(E03860)

第85期（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）

# 有価証券報告書

- 本書は金融商品取引法第24条第1項に基づく有価証券報告書を、同法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 本書には、上記の方法により提出した有価証券報告書に添付された監査報告書及び上記の有価証券報告書と併せて提出した内部統制報告書・確認書を末尾に綴じ込んでおります。

株式会社 **サンケイビル**

# 目 次

	頁
第85期 有価証券報告書	
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【沿革】	4
3 【事業の内容】	6
4 【関係会社の状況】	8
5 【従業員の状況】	9
第2 【事業の状況】	10
1 【業績等の概要】	10
2 【生産、受注及び販売の状況】	15
3 【対処すべき課題】	15
4 【事業等のリスク】	16
5 【経営上の重要な契約等】	16
6 【研究開発活動】	16
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】	17
第3 【設備の状況】	19
1 【設備投資等の概要】	19
2 【主要な設備の状況】	19
3 【設備の新設、除却等の計画】	21
第4 【提出会社の状況】	22
1 【株式等の状況】	22
2 【自己株式の取得等の状況】	25
3 【配当政策】	26
4 【株価の推移】	26
5 【役員の状況】	27
6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】	30
第5 【経理の状況】	36
1 【連結財務諸表等】	37
2 【財務諸表等】	78
第6 【提出会社の株式事務の概要】	105
第7 【提出会社の参考情報】	106
1 【提出会社の親会社等の情報】	106
2 【その他の参考情報】	106
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	107
監査報告書	
内部統制報告書	
確認書	

## 【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24年6月29日

【事業年度】 第85期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

【会社名】 株式会社サンケイビル

【英訳名】 THE SANKEI BUILDING CO., LTD.

【代表者の役職氏名】 取締役社長 飯 島 一 暢

【本店の所在の場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 03(3212)4000

【事務連絡者氏名】 常務取締役 高 田 実

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町一丁目6番1号

【電話番号】 03(3212)4000

【事務連絡者氏名】 常務取締役 高 田 実

【縦覧に供する場所】 株式会社サンケイビル 大阪支店  
(大阪市浪速区湊町二丁目1番57号)  
株式会社東京証券取引所  
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)  
株式会社大阪証券取引所  
(大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

# 第一部 【企業情報】

## 第1 【企業の概況】

### 1 【主要な経営指標等の推移】

#### (1) 連結経営指標等

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (百万円)	36,854	31,664	32,239	32,935	39,575
経常利益 (百万円)	4,010	1,136	2,293	3,199	3,718
当期純利益 (百万円)	2,338	1,296	1,171	1,141	1,460
包括利益 (百万円)	—	—	—	1,118	3,543
純資産額 (百万円)	50,442	50,873	51,348	51,828	54,892
総資産額 (百万円)	166,019	184,357	170,660	174,042	186,481
1株当たり純資産額 (円)	783.74	790.54	797.79	805.08	849.16
1株当たり当期純利益 (円)	36.36	20.15	18.20	17.74	22.66
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	36.24	20.15	18.19	17.74	22.66
自己資本比率 (%)	30.4	27.6	30.1	29.8	29.4
自己資本利益率 (%)	4.7	2.6	2.3	2.2	2.7
株価収益率 (倍)	17.7	21.4	32.0	27.7	32.4
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△3,672	△1,639	17,046	4,539	△450
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△23,269	△18,726	△3,556	△1,431	△7,643
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	24,787	19,015	△14,780	△4,055	8,135
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	6,322	5,081	3,790	3,299	3,561
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	382 [237]	431 [284]	436 [265]	453 [274]	464 [244]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 従業員数は、就業人員数であり、臨時従業員数は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
売上高 (百万円)	24,745	22,972	25,551	26,516	33,007
経常利益 (百万円)	3,854	932	2,227	3,360	3,779
当期純利益 (百万円)	2,247	1,219	1,143	1,211	1,634
資本金 (百万円)	14,120	14,120	14,120	14,120	14,120
発行済株式総数 (株)	68,323,613	68,323,613	68,323,613	68,323,613	68,323,613
純資産額 (百万円)	49,536	49,893	50,341	50,890	54,128
総資産額 (百万円)	159,287	177,649	168,833	172,430	182,320
1株当たり純資産額 (円)	769.72	775.31	782.14	790.52	837.35
1株当たり配当額 (円)	12.00	12.00	10.00	10.00	5.00
(内1株当たり 中間配当額) (円)	(6.00)	(6.00)	(5.00)	(5.00)	(5.00)
1株当たり当期純利益 (円)	34.94	18.94	17.77	18.83	25.37
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	34.83	18.94	17.76	18.82	25.37
自己資本比率 (%)	31.1	28.1	29.8	29.5	29.7
自己資本利益率 (%)	4.6	2.5	2.3	2.4	3.1
株価収益率 (倍)	18.5	22.8	32.8	26.1	29.0
配当性向 (%)	34.3	63.3	56.3	53.1	19.7
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	117 [17]	123 [23]	128 [13]	127 [14]	132 [12]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 従業員数は、就業人員数であり、臨時従業員数は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。

## 2 【沿革】

- 昭和26年6月 ビルディングの賃貸並びに附帯事業を目的に株式会社産業会館ビルを資本金3億円で大阪市北区に設立
- 昭和27年7月 大阪本館ビル竣工(地下1階・地上9階・塔屋4階建・延床面積21,884.01㎡)
- 昭和28年3月 大阪証券取引所へ店頭株として株式を公開
- 昭和36年3月 株式会社大阪ステージアート社を設立
- 昭和36年7月 本店を大阪市北区より東京都千代田区大手町に移転
- 昭和36年10月 大阪証券取引所市場第二部へ株式を上場
- 昭和36年11月 商号を株式会社サンケイビルに変更
- 昭和41年4月 大阪新館ビル竣工(地下2階・地上9階・塔屋3階建・延床面積7,136.99㎡)
- 昭和44年5月 株式会社サンケイフーズ〔大阪〕を設立
- 昭和46年4月 株式会社サンケイフーズ〔東京〕、サンケイ施設株式会社〔東京〕を設立
- 昭和46年7月 株式会社大阪ステージアート社をサンケイ施設株式会社〔大阪〕に社名変更
- 昭和48年1月 株式会社ラクチョウビルを吸収合併、資本金12億4,000万円  
(合併により地下2階・地上10階・塔屋4階建・延床面積6,661.28㎡のラクチョウビルを取得)
- 昭和52年3月 サンケイビル管理株式会社〔大阪〕、サンケイビル管理株式会社〔東京〕を設立
- 昭和52年6月 株式会社サンケイフーズ〔東京〕を株式会社サンケイ会館(現：連結子会社)に社名変更
- 昭和52年10月 株式会社サンケイ企画を設立
- 昭和54年6月 サンケイビル管理株式会社〔大阪〕が富士建装株式会社を買収
- 昭和54年10月 大阪新サンケイビル竣工(地下1階・地上9階・塔屋2階建・延床面積5,843.73㎡)
- 昭和56年10月 株式会社広島サンケイビルを吸収合併、資本金13億1,200万円  
(合併により地下1階・地上9階・塔屋2階建・延床面積5,521.36㎡の広島サンケイビルを取得)
- 昭和59年8月 サンケイビル管理株式会社〔東京〕がタナベ企業株式会社を買収、大手町サービス株式会社を設立
- 昭和59年9月 ギンザT S・サンケイビル竣工  
(地下1階・地上9階・塔屋1階建・延床面積3,738.60㎡)  
(帝人製機株式会社との共同ビル・うち当社所有分は延床面積2,431.12㎡)
- 昭和61年2月 4,000千株公募増資 資本金32億400万円
- 昭和61年2月 東京証券取引所市場第二部に株式上場
- 昭和62年9月 東京証券取引所及び大阪証券取引所の市場第一部に指定
- 平成1年10月 株式会社サンケイ会館が株式会社サンケイフーズ〔大阪〕を吸収合併、大阪営業所を開設
- 平成2年3月 渋谷Rサンケイビル竣工  
(地下1階・地上9階建・延床面積8,098.48㎡)  
(株式会社ろうきんエステートとの共同ビル・うち当社所有分は延床面積6,224.82㎡)
- 平成2年9月 大阪新サンケイビル増築竣工  
(地下1階・地上9階・塔屋2階建・延床面積6,325.95㎡)  
(不二鉦材株式会社との共同ビル・うち当社所有分は延床面積4,772.21㎡)
- 平成12年9月 東京サンケイビル(第I期)竣工  
(地下4階・地上31階・塔屋2階建・延床面積74,869.95㎡)
- 平成13年4月 サンケイ施設株式会社〔大阪〕を株式会社サンケイアイデックに社名変更
- 平成14年9月 サンケイ施設株式会社と株式会社サンケイアイデックを合併し社名を株式会社サンケイビルテクノ(現：連結子会社)へ変更  
サンケイビル管理株式会社〔東京〕とサンケイビル管理株式会社〔大阪〕を合併し社名を株式会社サンケイビルメンテ(現：連結子会社)へ変更
- 平成14年9月 東京サンケイビル(第II期)竣工  
(地下4階・地上1階・延床面積8,385.15㎡)

平成15年3月 株式会社サンケイ企画を解散

平成16年6月 神谷町サンケイビル竣工  
(地上10階建・延床面積2,110.89㎡)

平成17年3月 第三者割当増資 資本金141億2,046万円

平成17年7月 難波サンケイビル竣工  
(地下1階・地上14階建・延床面積21,112.18㎡)

平成17年8月 ルフォン南平台分譲(住宅分譲事業に進出)

平成17年10月 大手町サービス株式会社を株式会社ヒューメディアジャパン(現:連結子会社)に社名変更  
富士建装株式会社を株式会社サンケイビルクリーンサービスに社名変更

平成17年11月 日比谷サンケイビル(旧大正生命日比谷ビル)取得  
(地下2階・地上12階建・延床面積5,673.04㎡)

平成18年11月 第1回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行

平成19年3月 不動産私募ファンド「サンケイビルファンド1号」の組成、運用開始

平成19年4月 株式会社サンケイビルマネジメント(現:連結子会社)設立  
株式会社サンケイビルクリーンサービスを株式会社サンケイビルメンテナンスサービス(現:連結子会社)に社名変更

平成19年9月 第2回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行

平成20年4月 株式会社サンケイビル投資顧問(現:連結子会社)、株式会社ブリーゼアーツ(現:連結子会社)、株式会社ブリーゼレストランズ(現:連結子会社)設立

平成20年7月 ブリーゼタワー竣工  
(地下3階・地上34階・塔屋1階建・延床面積84,756.28㎡)  
(株式会社島津商会との共同ビル・うち当社所有分は延床面積81,295.09㎡)

平成21年2月 日本橋サンケイビル竣工  
(地上11階建・延床面積1,652.16㎡)

平成21年3月 品川サンケイビル竣工  
(地上8階・塔屋1階建・延床面積3,263.83㎡)

平成21年4月 J Aビル竣工(大手町連鎖型都市再生事業第1次事業)  
(地下3階・地上37階・塔屋2階建・延床面積88,400.00㎡)  
経団連会館竣工(大手町連鎖型都市再生事業第1次事業)  
(地下4階・地上23階・塔屋2階建・延床面積71,200.00㎡)

平成22年4月 第3回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行

平成23年4月 株式会社サンケイビルウェルケア(現:連結子会社)設立

平成23年11月 第4回無担保社債(社債間限定同順位特約付)発行

平成24年2月 五反田野村証券ビル取得  
(地下1階・地上9階建・延床面積6,131.82㎡)

平成24年3月 株式会社フジ・メディア・サービスによる当社株券等に対する公開買付けにより、株式会社フジ・メディア・サービス及び株式会社フジ・メディア・ホールディングスが当社の親会社となる

### 3 【事業の内容】

当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、子会社13社、関連会社1社で構成され、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、飲食事業、建築内装事業、ビルメンテナンス事業、その他の事業として劇場型ホールの運営及び給与業務の受託等のビジネスサポート事業等を主な内容としております。

なお、親会社として株式会社フジ・メディア・サービス及び株式会社フジ・メディア・ホールディングスがあります。

当社グループの事業に関わる位置付けは次の通りであります。

#### <ビル事業>

- ・株式会社サンケイビル  
東京都内及び大阪・広島において、オフィスを主とする当社の単独又は共同所有ビルを直接賃貸するほか、他のビル所有者からビルを賃借し、これを転貸しております。また、東京サンケイビル及びブリーゼタワーで貸会議室・貸ホール等を運営しております。
- ・株式会社サンケイビルマネジメント  
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、アセットマネジメント・プロパティマネジメント事業や、ビルマネジメント事業に係わるマネジメント業務や営業業務を行っております。
- ・合同会社オー・エム・シー・イー開発  
収益用不動産の保有及び賃貸等を行っております。
- ・株式会社S B F - 2  
収益用不動産の保有及び賃貸等を行っております。

#### <資産開発事業>

- ・株式会社サンケイビル  
収益用不動産の開発、取得及びファンドの運用や資産活用コンサルティング事業等を行っております。
- ・株式会社サンケイビル投資顧問  
金融商品取引法に基づいた不動産投資顧問業を行っております。

#### <住宅事業>

- ・株式会社サンケイビル  
マンション等住宅関連の開発及び分譲事業を行っております。

#### <飲食事業>

- ・株式会社サンケイビル  
東京サンケイビル、ブリーゼタワー及び一般のビルにおいて店舗を持ち、飲食事業を行っております。
- ・株式会社ブリーゼレストランズ  
ブリーゼタワー内の商業施設においてレストランの経営を行っております。

#### <建築内装事業>

- ・株式会社サンケイビルテクノ  
当社所有ビルの建物設備工事を行い、その他一般に対し建築工事全般及び展示、装飾等イベントの設営、舞台装置の製作を行っております。

#### <ビルメンテナンス事業>

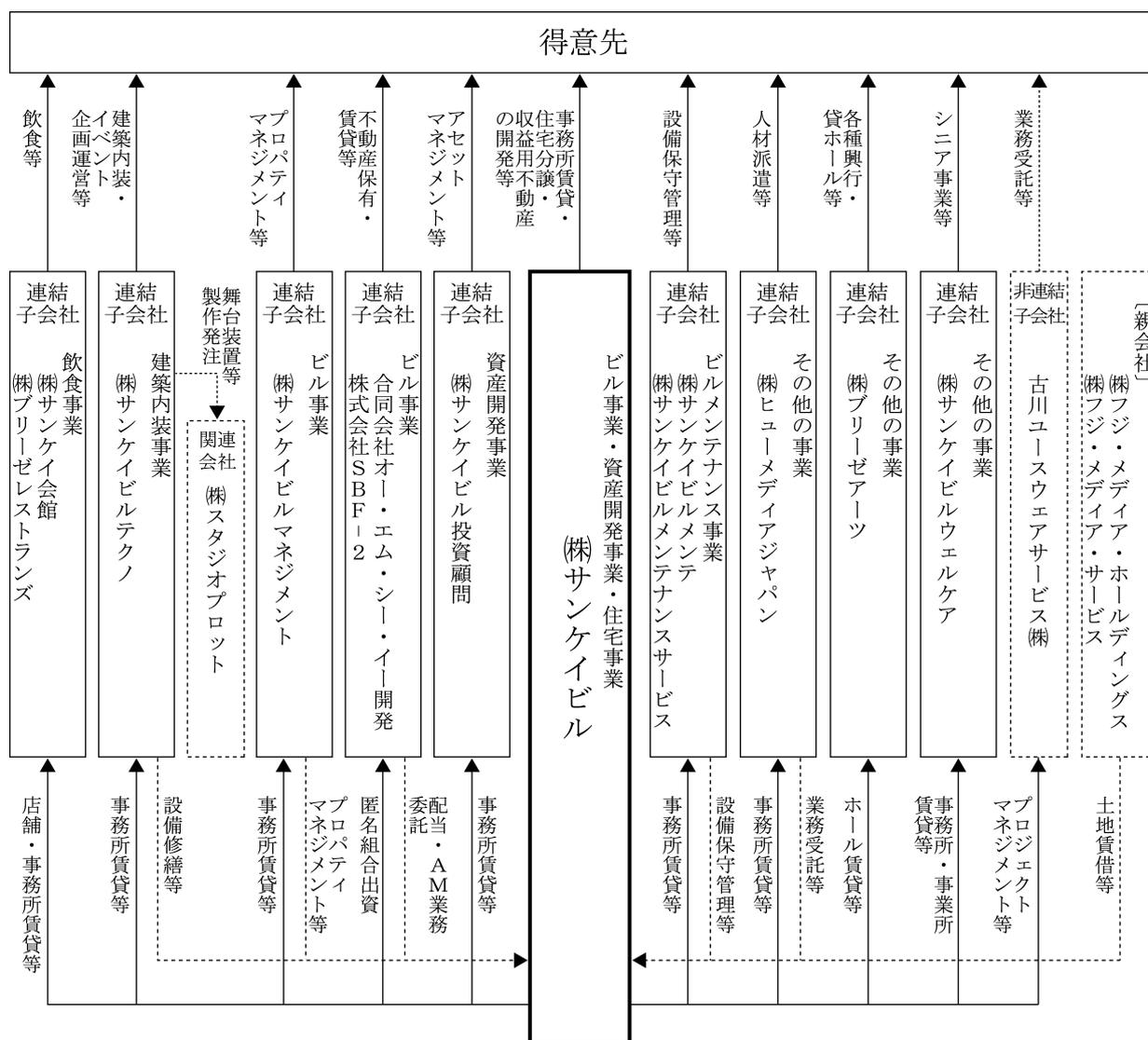
- ・株式会社サンケイビルメンテ  
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、建物機械設備の維持管理、警備、清掃及び修繕工事を行っております。
- ・株式会社サンケイビルメンテナンスサービス  
当社所有ビル並びにその他一般のビルに対して、清掃、メンテナンス等を行っております。

#### <その他>

- ・株式会社ヒューメディアジャパン  
人材派遣及び給与業務の受託等、ビジネスサポート事業を行っております。
- ・株式会社ブリーゼアーツ  
ブリーゼタワー内の劇場型ホールを主な会場として実施する興行の企画制作業務及び運營業務等を行っております。
- ・株式会社サンケイビルウェルケア  
有料老人ホーム及び高齢者向け住宅の施設運営、訪問介護、居宅介護支援事業等のシニア事業を行っております。

- (注) 1 平成23年4月1日付で、当社出資による株式会社サンケイビルウェルケアを設立し、同社は連結子会社となりました。ビル事業や住宅事業で培ったノウハウの活用を図り、高齢化社会の進展により、今後ますます高まると予想される高齢者向け住居のニーズに応じていくことを目的に、当新設会社は有料老人ホーム及び高齢者向け住宅の施設運営、訪問介護、居宅介護支援等のシニア事業を行ってまいります。
- 2 長期借入金の債務保証を当社が行ったことにより、株式会社S B F - 2 (旧：合同会社S B F - 2) は第2四半期連結会計期間より連結子会社となりました。
- 3 平成24年1月20日から平成24年3月1日までの期間に株式会社フジ・メディア・ホールディングスの完全子会社である株式会社フジ・メディア・サービスが行った当社普通株式及び当社新株予約権に対する公開買付けの結果、平成24年3月8日(公開買付けの決済開始日)で株式会社フジ・メディア・サービス及び株式会社フジ・メディア・ホールディングスが、当社の親会社となりました。
- 4 株式会社産業経済新聞社は、その所有している当社普通株式につき上記公開買付けに応募したことにより当社の主要株主でなくなったことから、関連当事者に該当しないこととなりました。

事業の系統図は次のとおりであります。



- (注) 1 (株)サンケイ会館、(株)サンケイビルテクノ、(株)サンケイビルマネジメント、(株)サンケイビルメンテ、(株)サンケイビルメンテナンスサービス、(株)ヒューメディアアジアジャパン、(株)サンケイビル投資顧問、(株)グリーンゼアーツ、(株)グリーンゼレストランズ、(株)サンケイビルウェルケア、合同会社オー・エム・シー・イー開発、(株)S B F - 2の12社は連結子会社、古川ユースウェアサービス(株)は非連結子会社であります。
- 2 関連会社は、持分法非適用会社であります。

#### 4 【関係会社の状況】

名称	住所	資本金又は 出資金 (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
				所有割合 (%)	被所有 割合(%)	
(親会社) ㈱フジ・メディア・ホールディングス (注)4	東京都港区	146,200	持株会社事業	—	97.1	当社が土地を賃借しております。 役員の兼任…3名
㈱フジ・メディア・サービス	東京都港区	50	有価証券の取得・ 保有及び事業活動 の管理	—	65.5	—
(連結子会社)						
㈱サンケイ会館	東京都千代田区	215	飲食事業	100.0	—	当社所有の建物を賃借して飲 食事業を行っております。な お、当社より資金の借入を行 っております。 役員の兼任…2名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱サンケイビルテクノ	東京都千代田区	80	建築内装事業	100.0	—	当社所有の建物の補修・設備 工事を請負っております。 役員の兼任…2名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱サンケイビルマネジメント	東京都千代田区	50	ビル事業	100.0	—	当社所有の建物のプロパティ マネジメント業務等を行って おります。 役員の兼任…2名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱サンケイビルメンテ	東京都千代田区	60	ビルメンテ ナンス事業	100.0	—	当社所有の建物の保守・管理 を行っております。 役員の兼任…2名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱サンケイビルメンテナンス サービス	東京都千代田区	10	ビルメンテ ナンス事業	100.0 (100.0)	—	当社所有の建物の清掃等を行 っております。 役員の兼任…1名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱ヒューメディアジャパン	東京都千代田区	10	その他	100.0	—	当社の給与業務の一部を受託 しております。 設備の賃貸借…建物賃借
㈱サンケイビル投資顧問	東京都千代田区	30	資産開発事業	100.0	—	当社が出資しているファンド のアセットマネジメント業務 を行っております。 役員の兼任…1名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱ブリーゼアーツ	大阪市北区	50	その他	100.0	—	当社所有のホールの運営及び 各種興行等を行っております。 役員の兼任…2名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱ブリーゼレストランズ	大阪市北区	30	飲食事業	100.0	—	当社所有の建物を賃借して飲 食事業を行っております。な お、当社より資金の借入を行 っております。 役員の兼任…1名、設備の賃 貸借…建物賃借
㈱サンケイビルウェルケア	東京都千代田区	100	その他	100.0	—	当社と共同でシニア事業を行 っております。 役員の兼任…2名
合同会社オー・エム・シー・イ ー開発 (注)3	東京都中央区	8,165	ビル事業	100.0	—	当社と共同で不動産の開発・ 保有等を行っております。
㈱SBF-2	東京都千代田区	0	ビル事業	100.0	—	当社と共同で不動産の開発・ 保有等を行っております。 債務保証をしております。

- (注) 1 主要な事業の内容欄には、セグメントの名称を記載しております。  
2 議決権の所有割合欄の( )内は、間接所有割合を内数で記載しております。  
3 合同会社オー・エム・シー・イー開発は、特定子会社であります。なお、資本金又は出資金の欄は、当社出資割合100%の出資金を記載しております。  
4 ㈱フジ・メディア・ホールディングスは、有価証券報告書提出会社であります。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成24年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	55 [ 12]
資産開発事業	7 [ 1]
住宅事業	19 [ —]
飲食事業	63 [144]
建築内装事業	44 [ 1]
ビルメンテナンス事業	179 [ 76]
その他	16 [ 1]
全社（共通）	81 [ 9]
合計	464 [244]

- (注) 1 従業員数は、就業人員であり、臨時従業員数は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 臨時従業員は、パートタイマーの従業員及び派遣社員であります。  
 3 全社（共通）は、管理部門の従業員であります。

### (2) 提出会社の状況

平成24年3月31日現在

従業員数(名)	平均年齢	平均勤続年数	平均年間給与(円)
132 [ 12]	42歳0ヶ月	12年9ヶ月	9,526,787

セグメントの名称	従業員数(名)
ビル事業	51 [ 9]
資産開発事業	7 [ 1]
住宅事業	19 [ —]
飲食事業	— [ —]
建築内装事業	— [ —]
ビルメンテナンス事業	— [ —]
その他	— [ —]
全社（共通）	55 [ 2]
合計	132 [ 12]

- (注) 1 従業員は、就業人員であり、臨時従業員数は、[ ]内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2 臨時従業員は、パートタイマーの従業員及び派遣社員であります。  
 3 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。  
 4 全社（共通）は、管理部門の従業員であります。

### (3) 労働組合の状況

労働組合はありません。

## 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、東日本大震災の影響による当初の落ち込みから、自粛ムードの解消やサプライチェーンの復旧を背景に、個人消費や生産など一部で回復の動きが見られましたが、年度後半にかけては欧州債務危機の影響による世界経済の減速懸念や原油高などもあり、国内景気は依然として先行き不透明な状況が続いております。

不動産業界においては、オフィスビル賃貸市場では、空室率は改善の兆しはあるものの全体としては高止まりで推移し、賃料水準においても借り手優位の状況が続いており弱含みで推移しております。

不動産投資市場においても、引き続き厳しい事業環境にありますが、期初から下落傾向にありました東証REIT指数が2月中旬の日本銀行による追加金融緩和発表を受け上昇に転じるなど回復の兆しも見られます。

マンション分譲市場においては、政策支援と低金利、震災発生に伴う安心安全に対する意識の高まりもあり、販売は概ね順調に推移しました。

このような事業環境の中で、当社グループは事業を取り巻く環境の変化に対応しつつ、安定的な収益の確保に努めた結果、当連結会計年度の連結売上高および連結営業利益は過去最高を達成しました。

当連結会計年度の連結業績は、売上高はビル・資産開発・飲食の各事業で減収となったものの、住宅事業で販売戸数増加により大幅増収となり、全体として前連結会計年度に比べ66億39百万円増、20.2%増収の395億75百万円となりました。利益面におきましても、住宅事業で販売利益の計上と前連結会計年度に計上したたな卸資産評価損がなくなったことで大幅増益となり、ビル事業・資産開発事業の減益を補い、営業利益は前連結会計年度に比べ5億18百万円増、10.9%増益の52億72百万円、経常利益は前連結会計年度に比べ5億19百万円増、16.2%増益の37億18百万円となりました。当期純利益は、特別損失に営業投資有価証券評価損7億76百万円を計上し、前連結会計年度に比べ3億18百万円増、27.9%増益の14億60百万円となりました。

#### セグメント別の概況

各セグメント別の業績は以下のとおりとなっております。

(単位：百万円)

セグメントの名称	前期		当期	
	売上高	営業損益	売上高	営業損益
ビル事業	17,496	5,613	16,664	4,626
資産開発事業	1,940	1,697	1,084	161
住宅事業	7,474	△1,812	15,723	1,144
飲食事業	2,083	△56	1,860	△28
建築内装事業	2,418	0	2,938	46
ビルメンテナンス事業	3,905	76	4,042	91
その他	594	△49	640	△77
調整額	△2,978	△715	△3,378	△692
合計	32,935	4,754	39,575	5,272

(ビル事業)

主力の東京サンケイビルにおける賃料減額改定による減収及びブリーゼタワーにおけるテナントの入替に伴う空室の発生と賃料減額改定による減収などにより、前連結会計年度に比べ、売上高は8億31百万円減、4.8%減収の166億64百万円となりました。営業利益では減収に伴う減益に加えブリーゼタワーにおける開業3周年販促経費が増加したことなどにより、前連結会計年度に比べ9億87百万円減、17.6%減益の46億26百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
不動産賃貸	16,015	15,228	△4.9
貸ホール・貸会議室の運営	1,168	1,101	△5.8
その他	312	335	7.3
計	17,496	16,664	△4.8

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。  
3 その他には、アセットマネジメント・プロパティマネジメント、イベントスペース使用料等があります。

(資産開発事業)

新たに投資家向け小規模不動産商品として開発していた収益用不動産の第一号物件である賃貸マンション（東京都練馬区）の販売収入があったものの、匿名組合出資損益分配の大幅減により、売上高は前連結会計年度に比べ8億55百万円減、44.1%減収の10億84百万円となりました。営業利益でも匿名組合出資損益分配の減少により大幅減益となり、前連結会計年度に比べ15億35百万円減、90.5%減益の1億61百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
投資収益	1,441	1,056	△26.7
フィー収入	498	27	△94.4
計	1,940	1,084	△44.1

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。

(住宅事業)

「ルフォン不動前」(東京都品川区)138戸、「ルフォン青葉市が尾」(神奈川県横浜市青葉区)61戸、「ルフォン板橋大山」(東京都板橋区)42戸、「ルフォン井の頭公園」(東京都武蔵野市)33戸に、リノベーション事業第一号物件である「スマートス幕張本郷」(千葉県千葉市花見川区)他63戸を併せ、分譲マンションの販売戸数は337戸と、前連結会計年度の142戸から大幅に増加し、売上高は前連結会計年度に比べ82億48百万円増、110.3%増収の157億23百万円となりました。営業利益では販売利益の計上に加え、前連結会計年度計上のたな卸資産評価損19億31百万円がなくなったことで、前連結会計年度に比べ29億57百万円増の11億44百万円(前連結会計年度は18億12百万円の損失計上)となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
マンション分譲	7,430	15,499	108.6
その他	43	224	410.8
計	7,474	15,723	110.3

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 その他には、マンション賃貸等があります。

区分	前連結会計年度(戸)	当連結会計年度(戸)
販売戸数	142	337

(飲食事業)

前連結会計年度に4店舗の不採算店舗を閉店したことから、売上高は前連結会計年度に比べ2億23百万円減、10.7%減収の18億60百万円となりました。営業損益では不採算店舗閉店により店舗事業の収支は改善したもののいまだ十分ではなく、損失幅は縮小したものの28百万円の損失計上(前連結会計年度は56百万円の損失計上)となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
宴会部門	250	218	△12.5
店舗部門	1,700	1,456	△14.4
その他	132	184	39.1
計	2,083	1,860	△10.7

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。

3 その他には、ケータリング事業等があります。

(建築内装事業)

マンション関連工事の増加に加え、厳しい事業環境が続いていましたイベント部門の回復を受け、売上高は前連結会計年度に比べ5億19百万円増、21.5%増収の29億38百万円で、営業利益は前連結会計年度に比べ45百万円増の46百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
イベント設営部門	1,049	1,151	9.7
建築工事部門	1,293	1,680	29.9
その他	74	106	42.3
計	2,418	2,938	21.5

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。  
3 その他には、テレビ番組の装置設営等があります。

(ビルメンテナンス事業)

管理契約終了や一部業務の移管に伴う管理収入の減はあったものの、工事収入の増により、売上高は前連結会計年度に比べ1億37百万円増、3.5%増収の40億42百万円で、営業利益は前連結会計年度に比べ15百万円増、20.3%増益の91百万円となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
建物管理部門	3,231	3,209	△0.7
修繕工事部門	569	792	39.2
その他	103	40	△60.6
計	3,905	4,042	3.5

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。  
3 その他には、業務受託等があります。

(その他)

「その他」の事業は、人材派遣、業務受託等のビジネスサポート事業とブリーゼタワー内の「サンケイホールブリーゼ」の運営事業と、有料老人ホーム及び高齢者向け住宅の施設運営等のシニア事業です。売上高は、前連結会計年度に比べ45百万円増、7.7%増収の6億40百万円となりましたが、営業損益は、シニア事業における開業前経費の計上などにより77百万円の損失計上（前連結会計年度は49百万円の損失計上）となりました。

区分	前連結会計年度 売上高(百万円)	当連結会計年度 売上高(百万円)	前年同期比(%)
演劇等の興行・企画関連運営事業	392	411	5.0
ビジネスサポート事業	202	228	12.8
計	594	640	7.7

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。  
2 売上高には、セグメント間の内部売上高又は振替高を含めております。

## (2) キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ、2億62百万円増加し、35億61百万円となりました。

### （営業活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における営業活動によるキャッシュ・フローは、4億50百万円の資金の減少（前期比△49億89百万円）となりました。これは主に、ビル事業からの収入と、住宅事業で分譲マンションの販売が進んだ一方用地等の取得が進み開発不動産及び仕掛販売用不動産が増加したことによるたな卸資産の増加及び法人税等の支払額の増加との差し引きによるものです。

### （投資活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における投資活動によるキャッシュ・フローは、76億43百万円の資金の減少（前期比△62億12百万円）となりました。これは主に、五反田のオフィスビル等の有形固定資産の取得によるものです。

### （財務活動によるキャッシュ・フロー）

当連結会計年度における財務活動によるキャッシュ・フローは、81億35百万円の資金の増加（前期比+121億90百万円）となりました。これは短期・長期の借入れ及び社債の発行による収入と短期・長期の借入金返済及び社債の償還による支出との差し引き、及び配当金の支払によるものです。

また、上記記載のキャッシュ・フローに新規連結子会社の資金2億20百万円を併せて当連結会計年度末における資金の残高は35億61百万円となりました。

## 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」の「(1) 業績」に関連付けて記載しております。

## 3 【対処すべき課題】

当社グループはビル事業、住宅事業、資産開発事業、飲食事業、建築内装事業、ビルメンテナンス事業、その他の事業によって構成されております。将来にわたって企業グループとしての成長を持続するため、開発型経営を推進し、グループ各事業とも積極的な事業拡大を図ることを目指しておりますが、リスクを慎重に見極めながら事業展開を行ってまいります。安定的な収益基盤の維持・確保を図り企業価値を高めるとともに社会への継続的な貢献を果たしていくことを経営の基本方針としております。

当社は、平成24年1月19日開催の取締役会におきまして、株式会社フジ・メディア・ホールディングス（以下、「フジ・メディア・ホールディングス」といいます。）の完全子会社である株式会社フジ・メディア・サービスによる当社普通株式及び当社新株予約権に対する公開買付け（以下、「本公開買付け」といいます。）に対して賛同の意見を表明するとともに、当社の株主及び新株予約権者の皆様に対し本公開買付けへの応募を推奨する旨の決議をいたしました。

これは、厳しい経営環境の変化に対応しつつ、企業価値向上、継続的な発展を成し遂げるためには、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの一員として、一体感を持った経営戦略の実践をより迅速かつ柔軟に進める必要があり、そのためには、当社がフジ・メディア・ホールディングスグループの完全子会社となることが最良の方法であるとの結論に達したことによるものであります。

当社としましては、これまで培ってきた不動産事業のノウハウを、フジ・メディア・ホールディングスグループ各社が保有する各種不動産の管理業務へ積極的に活用し、グループ全体の不動産管理コストの削減や、保有する土地の高度利用等を図ることで、グループにおける唯一の不動産事業者としての役割を果たし、引いては自らの事業基盤の拡大につなげていきたいと考えております。

当社のコア事業であるビル事業、ルフォンプランドで展開する住宅事業、さらに今年度から本格的に進出するシニア事業を柱に、フジ・メディア・ホールディングスグループとのシナジー効果を加え、良好な財務体質を維持しつつ開発型経営を推進し、中長期的に安定的かつ持続的な成長を目指してまいります。

#### 4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、株価及び財政状態等に及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。なお、将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において判断したものであります。

##### ① 経済情勢の変動について

当社グループの中核事業であるビル事業・資産開発事業・住宅事業は、景気変動の影響を受けやすく、国内経済情勢と連動した不動産市況の動向によっては、空室の発生・賃料水準の下落及び販売価格の下落により当社グループの業績に影響を受ける可能性があります。

##### ② 法制・税制の変更について

当社グループ各社は事業を営むにあたり、各種関連法制の規制を受けるとともに、各種関連税制の規定に従っております。将来、関連する法制及び税制の変更により当社グループの業務遂行や業績に影響を及ぼす可能性があります。

##### ③ 金利水準の変動について

当連結会計年度末における当社グループの連結有利子負債残高は、短期借入金276億68百万円、長期借入金394億88百万円、社債300億円の合わせて971億56百万円となっております。中核事業であるビル事業・資産開発事業・住宅事業において、将来の資金調達に際して、現行の金利水準が変動した場合には当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
総資産（百万円）	166,019	184,357	170,660	174,042	186,481
有利子負債（百万円）	78,751	98,546	84,479	86,224	97,156
総資産に占める有利子負債割合（％）	47.4	53.5	49.5	49.5	52.1

##### ④ 災害について

地震等の自然災害及び火災・事故等の人災により当社グループの中核事業であるビル事業・資産開発事業・住宅事業において保有・開発している資産が著しく毀損した場合は、当社グループの業績及び財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

#### 5 【経営上の重要な契約等】

特記すべき事項はありません。

#### 6 【研究開発活動】

特記すべき事項はありません。

## 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

当連結会計年度末における資産合計は、前連結会計年度末に比べ124億38百万円増加して、1,864億81百万円となりました。主な要因は、分譲マンション用地取得や工事費支払等による販売用不動産や開発不動産などたな卸資産40億73百万円の増及び分譲マンション販売を通じての受取手形及び売掛金32億88百万円増による流動資産71億70百万円の増加ならびに、2月に五反田のオフィスビルを取得したことなどによる信託土地62億41百万円増と投資有価証券評価損7億76百万円計上などによる長期営業目的有価証券11億39百万円減との差し引き等による固定資産52億46百万円の増加によるものです。

負債合計は、前連結会計年度末に比べ93億74百万円増加して、1,315億88百万円となりました。短期借入金144億50百万円増と1年内償還予定の社債100億円ならびに1年内返済予定の長期借入金32億45百万円減との差し引き等により流動負債が30億4百万円増加し、社債100億円増と再評価に係る繰延税金負債20億97百万円減及び預り敷金13億64百万円減との差し引き等により固定負債が63億69百万円増加しております。

純資産合計は、前連結会計年度末に比べ30億64百万円増加して、548億92百万円となりました。これは、法人税等実効税率引下げにより再評価に係る繰延税金負債を再計算したことに伴う土地再評価差額金の増加及び配当金の支払と当期純利益の差し引き等によるものです。

短期借入及び社債発行による事業用資金の調達もあり、当連結会計年度末において有利子負債残高は前連結会計年度末に比べ109億32百万円増加して971億56百万円となり、自己資本比率は29.4%となっております。

### (2) 経営成績

当連結会計年度における業績は、「第2 事業の状況」の「1 業績等の概要」に記載の通りですが、主力のビル事業においては今後も積極的に賃貸面積の拡大を図り、効率的な経費の使用に努めることで、収益規模の拡大とより一層の安定的な収益基盤の確立を目指します。住宅事業については、引き続き事業環境を慎重に見極めながら、積極的に新規案件の開発を進め、成長を目指してまいります。また、資産開発事業及び連結子会社による飲食・建築内装・ビルメンテナンスのグループ各事業につきましても、グループ各社の連携を強めることで経営の効率化を図り、連結業績の拡大に寄与するよう努めてまいります。

財政状態及び経営成績の分析の記載事項における将来に関する事項は、有価証券報告書提出日現在において当社グループが判断したものです。

### (3) キャッシュ・フロー

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 (2) キャッシュ・フローの状況」をご参照ください。また、キャッシュ・フロー関連指標の推移は、以下の通りであります。なお、債務償還年数及びインタレスト・カバレッジ・レシオにつきましては、平成20年3月期、平成21年3月期及び平成24年3月期は営業キャッシュ・フローがマイナスのため、記載しておりません。営業キャッシュ・フローがマイナスとなっている要因は、住宅事業においてマンション用地の取得が先行したことによるものです。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成20年3月期	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期	平成24年3月期
自己資本比率(%)	30.4	27.6	30.1	29.8	29.4
時価ベースの自己資本比率(%)	25.0	15.0	21.9	18.2	25.5
債務償還年数(年)	—	—	5.0	19.0	—
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	—	—	9.8	2.8	—

※各指標の基準は下記の通りです。いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。

- 1 自己資本比率：自己資本／総資産
- 2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産  
株式時価総額：期末株価終値×発行済株式数(自己株式控除後)
- 3 債務償還年数：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
- 4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利払い  
有利子負債：連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象  
営業キャッシュ・フロー：連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フロー  
利払い：連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額

### 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総額は、78億53百万円であります。その主なものは、ビル事業における五反田のオフィスビル取得費用51億52百万円等であります。

#### 2 【主要な設備の状況】

##### (1) 提出会社

(東京地区)

平成24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	面積(m <sup>2</sup> )		帳簿価額(百万円)							従業員数 (名)
			土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	信託 土地	リース 資産	その他	合計	
東京サンケイビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸会議室 貸駐車場	6,038 (223)	83,255	23,767	59	38,033	—	13	95	61,969	—
J Aビル・経団連会館 (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 他	686	9,462	2,463	9	7,977	—	—	9	10,460	—
日比谷サンケイビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所	562	5,673	741	—	8,716	—	—	0	9,459	—
品川サンケイビル (東京都港区)	ビル事業	貸事務所	498	3,263	896	—	5,099	—	—	9	6,006	—
五反田野村証券ビル (東京都品川区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	754	6,131	802	—	—	4,346	—	—	5,148	—
日本橋サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	234	1,686	549	—	2,039	—	—	7	2,595	—
渋谷Rサンケイビル (東京都渋谷区)	ビル事業	貸事務所 貸駐車場	819	6,224 (864)	685	6	1,844	—	—	2	2,539	—
ギンザTS・サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	286	2,431 (1,003)	191	3	710	—	—	2	907	—
ユニテ桜台 (東京都練馬区)	ビル事業	賃貸用住宅	1,021	2,750	164	—	267	—	—	4	437	—
ラクチョウビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	— (586)	6,661 (236)	272	—	— (127)	—	—	0	273	—
馬事公苑[土地] (東京都世田谷区)	住宅事業	開発用地	1,952	—	—	—	2,406	—	—	—	2,406	—
ルフォン吉祥寺 (東京都武蔵野市)	住宅事業	賃貸用住宅	1,072	1,031	577	—	304	—	—	0	882	—
蓮根サンケイビル (東京都板橋区)	住宅事業	高齢者用住宅	— (1,468)	3,317	678	—	— (292)	—	—	10	689	—

(大阪地区)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	面積(m <sup>2</sup> )		帳簿価額(百万円)							従業員数 (名)
			土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	信託 土地	リース 資産	その他	合計	
ブリーゼタワー (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 劇場ホール 貸会議室 貸駐車場 他	4,261 (132)	84,756 (3,461)	23,061	414	3,025	—	16	170	26,688	12
難波サンケイビル (大阪市浪速区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	— (2,277)	21,112	2,648	86	—	—	—	27	2,762	19
大阪新サンケイビル (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	585 (786)	10,615 (660)	947	4	194	—	—	3	1,150	—
大阪別館 (大阪市北区)	ビル事業	貸事務所	174	1,001	34	—	163	—	—	8	207	—

## (広島地区)

事業所名 (所在地)	セグメント の名称	設備の内容	面積(㎡)		帳簿価額(百万円)							従業員数 (名)	
			土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	信託 土地	リース 資産	その他	合計		
広島サンケイビル (広島市中区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	724	5,479	343	3	628	—	—	—	1	977	—
鉄砲町[土地] (広島市中区)	ビル事業	貸駐車場	294	—	0	0	287	—	—	—	—	287	—

## (2) 国内子会社

平成24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	面積(㎡)		帳簿価額(百万円)							従業員数 (名)	
				土地	建物	建物 及び 構築物	機械装置 及び 運搬具	土地	信託 土地	リース 資産	その他	合計		
合同会社オー・ エム・シー・イ ー開発	「カレイド渋谷宮益 坂」 (東京都渋谷区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	821	4,475	482	2	—	4,503	—	—	0	4,988	—
㈱S B F-2	「神谷町サンケイビ ル」 (東京都港区)	ビル事業	貸事務所 貸店舗	346	2,110	385	—	—	1,895	—	—	3	2,284	—

- (注) 1 帳簿価額のうち「その他」は、工具、器具及び備品であり、建設仮勘定の金額を含んでおりません。なお、金額には、消費税等は含んでおりません。
- 2 面積欄の( )書は、外数で連結会社以外からの賃借設備であります。
- 3 帳簿価額欄の( )書は、連結会社以外から借地をしている土地の借地権の価格であります。
- 4 上記の他、連結会社以外からの主要な賃借設備の内容は、以下のとおりであります。

提出会社

平成24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	賃借面積(㎡)	賃借保証金(百万円)	従業員数(名)
銀座サンケイビル (東京都中央区)	ビル事業	貸事務所	1,600.84	52	—

- 5 現在休止中の主要な設備はありません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

#### (1) 主要な設備の新設等

当連結会計年度末現在における主要な設備の新設等の計画は下記の通りです。

大手町連鎖型都市再生事業第2次事業（大手町一丁目第2地区第一種市街地再開発事業）は、東京都千代田区大手町一丁目において、大手町一丁目地区第一種市街地再開発事業参加地権者の従前建物跡地に、事務所、商業施設等の複合施設を建設するもので、当社はA棟（ビル名称：大手町フィナンシャルシティ ノースタワー）の特定建築者として独立行政法人都市再生機構より施行業務の一部を受託するとともに、保留床の一部を取得するものです。

平成24年3月31日現在

会社名 (事業計画名)	所在地	セグメントの 名称	設備の内容	面積 (㎡)		投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び 完成予定
				土地	建物	予算金額	既支払額		
㈱サンケイビル (大手町連鎖型都市 再生事業第2次事 業A棟：大手町フ ィナンシャルシテ ィ ノースタワー)	東京都 千代田区	ビル事業	貸事務所 商業施設 他	14,100 (全体)	242,100 (全体)	約8,550	2,718	自己資金 借入金	着工 平成22年4月 竣工 平成24年9月

(注) 1 大手町連鎖型都市再生事業第2次事業の概要(共同事業者分を含む)

- ・敷地面積： 14,100㎡ (全体)
- ・構造形式： 鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
- ・階数： A棟 地下4階、地上31階 (建物全体35階)
- ・延床面積： A棟 110,000㎡ / 242,100㎡ (全体)

- 2 当社を含む4社の特定建築者がA棟の施設建築物を建設し、権利変換計画の定めにより当該建築物の保留床を取得する予定です。
- 3 当社を含む2社が譲渡契約により当該建築物の保留床を取得する予定です。
- 4 面積は共同事業者を含んだ全体分の面積を記載しております。
- 5 投資予定金額は当社分を記載しております。
- 6 上記の金額には、消費税等を含んでおります。

#### (2) 主要な設備の除却等

経常的な設備の更新のための除却等を除き、主要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4 【提出会社の状況】

### 1 【株式等の状況】

#### (1) 【株式の総数等】

##### ① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	200,000,000
計	200,000,000

##### ② 【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成24年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年6月29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	68,323,613	同左	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	68,323,613	同左	—	—

#### (2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3) 【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5) 【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成17年3月30日	13,000,000	68,323,613	4,667	14,120	4,667	12,899

(注) 増加額は、有償第三者割当による新株発行によるものです。(発行価格718円、資本組入額359円)

## (6) 【所有者別状況】

平成24年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数100株)							単元未満株式の状況(株)	
	政府及び地方公共団体	金融機関	金融商品取引業者	その他の法人	外国法人等		個人その他		計
					個人以外	個人			
株主数(人)	—	4	22	59	37	—	1,371	1,493	—
所有株式数(単元)	—	2,644	2,655	628,016	2,813	—	46,558	682,686	55,013
所有株式数の割合(%)	—	0.39	0.39	91.99	0.41	—	6.82	100.00	—

(注) 自己株式3,680,484株(実質所有)は、「個人その他」に36,804単元及び「単元未満株式の状況」に84株が含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成24年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数(百株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社フジ・メディア・サービス	東京都港区台場2-4-8	423,212	61.94%
株式会社フジ・メディア・ホールディングス	東京都港区台場2-4-8	203,940	29.84%
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2-11-3	1,714	0.25%
シティグループ証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-5-1	1,248	0.18%
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1-8-11	583	0.08%
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS	338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA	416	0.06%
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-9-1	352	0.05%
野村信託銀行株式会社(投信口)	東京都千代田区大手町2-2-2	333	0.04%
みずほ証券株式会社	東京都千代田区丸の内1-5-1	248	0.03%
クレディ・スイス・セキュリテーズ(ユーエスエー) エルエルシー エスピーシーエル、フォーイーエックスシーエル、ビーイーエヌ	ELEVEN MADISON AVENUE NEW YORK NY 10010-3629 USA	227	0.03%
計	—	632,273	92.54%

(注) 1 上記以外に、当社が保有する自己株式が36,804百株があります。

2 平成24年1月20日から平成24年3月1日までの間に行われた株式会社フジ・メディア・ホールディングスの完全子会社である株式会社フジ・メディア・サービスによる当社普通株式並びに平成16年6月29日開催の当社株主総会及び平成16年11月12日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権に対する公開買付けの結果、平成24年3月8日付で以下の通り当社の親会社、その他の関係会社、主要株主である筆頭株主及び主要株主が異動しております。

株式会社フジ・メディア・サービスの公開買付け後の所有株式数は、42,321,297株(発行済株式総数の61.94%)となり、当社の親会社及び主要株主である筆頭株主となっております。これに伴い、公開買付け者の親会社である株式会社フジ・メディア・ホールディングスも、当社の親会社に該当することとなる一方で、当社のその他の関係会社及び主要株主である筆頭株主に該当しないこととなりました。

また、前事業年度末では主要株主であった株式会社産業経済新聞社は、その所有している当社普通株式7,575,025株につき本公開買付けに応募したことにより、当社の主要株主に該当しないこととなりました。

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24年3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 3,680,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 64,588,200	645,882	—
単元未満株式	普通株式 55,013	—	—
発行済株式総数	68,323,613	—	—
総株主の議決権	—	645,882	—

(注) 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式84株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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) 株式会社サンケイビル	東京都千代田区大手町 1-6-1	3,680,400	—	3,680,400	5.38
計	—	3,680,400	—	3,680,400	5.38

(9) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号による普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数(株)	価額の総額(百万円)
当事業年度における取得自己株式	6,697	4
当期間における取得自己株式	477	0

(注) 当期間における取得自己株式には、平成24年6月1日からこの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は含まれておりません。

(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(百万円)	株式数(株)	処分価額の総額(百万円)
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 (注) 2	274,231	169,305	—	—
保有自己株式数	3,680,484	—	3,680,961	—

(注) 1 当期間には、平成24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権利行使及び単元未満株式の買取り・売渡請求による株式は含まれておりません。

2 当事業年度の内訳は、新株予約権の権利行使(株式数274,000株、処分価額の総額169,305百万円)及び単元未満株式の売渡請求による売渡(株式数231株、処分価額の総額0百万円)であります。

### 3 【配当政策】

当社は、株式会社フジ・メディア・サービスによる株式公開買付けの成立を受け、今後は株主を公開買付者及び株式会社フジ・メディア・ホールディングスのみとする手続きを経て上場廃止となることを予定しております。

当期の配当につきましては、1株につき5円としております。

なお、配当は毎年9月30日を基準日とする中間配当と毎年3月31日を基準日とする期末配当の年2回とし、中間配当は取締役会決議、期末配当は株主総会決議により実施することとしております。また、当社は会社法第454条第5項に規定する中間配当を行うことができる旨を定款に定めております。

(注) 当事業年度を基準日とする剰余金の配当の取締役会または定時株主総会の決議年月日並びに各決議ごとの配当金の総額及び1株当たり配当額は、以下の通りであります。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成23年11月4日 取締役会	321	5
平成24年6月28日 定時株主総会	—	—

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第81期	第82期	第83期	第84期	第85期
決算年月	平成20年3月	平成21年3月	平成22年3月	平成23年3月	平成24年3月
最高(円)	1,524	866	750	685	745
最低(円)	539	288	417	375	291

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における市場相場によります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成23年10月	11月	12月	平成24年1月	2月	3月
最高(円)	372	333	325	738	745	742
最低(円)	319	298	295	291	728	729

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部における市場相場によります。

## 5 【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
代表取締役 取締役会長		日 弁 秀 行	昭和26年3月8日生	昭和62年1月 当社入社 平成12年6月 当社営業推進部長兼建設本部署局長代理 平成13年6月 当社取締役 平成15年6月 当社常務取締役 平成16年6月 当社取締役常務執行役員 平成18年5月 当社取締役専務執行役員 平成21年6月 当社代表取締役社長社長執行役員 平成24年6月 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 平成24年6月 当社代表取締役会長(現任)	(注)1	—
代表取締役 取締役社長 社長執行役員		飯 島 一 暢	昭和22年1月4日生	平成7年4月 三菱商事株式会社本社メディア放送事業部長 平成11年6月 株式会社フジテレビジョン経営企画局長 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン執行役員 平成18年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成19年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 平成24年6月 当社代表取締役社長(現任)	(注)1	—
常務取締役 常務執行役員	管理本部担当 (秘書室、法務室、経営企画、総務、経理、コンプライアンス、大阪業務)	高 田 実	昭和29年5月22日生	平成13年3月 日本政策投資銀行地方開発部次長 平成15年4月 当社入社 平成16年6月 当社執行役員 平成19年6月 当社常務執行役員 平成21年6月 当社常務取締役常務執行役員 平成24年6月 当社常務取締役常務執行役員管理本部担当(秘書室、法務室、経営企画、総務、経理、コンプライアンス、大阪業務)(現任)	(注)1	—
常務取締役 常務執行役員	営業本部担当 (住宅事業、資産開発、東京ビル営業、大阪ビル営業、東京プラザ営業、大阪プラザ営業、シニア事業、大阪ブリーゼブリーゼ)	舘 野 登 志 郎	昭和32年8月12日生	平成12年3月 コナミ株式会社取締役執行役員専務 平成16年4月 株式会社タカラ取締役執行役員副社長 平成17年4月 コナミ株式会社取締役専務執行役員 平成18年1月 株式会社ルネサンス常務執行役員 平成18年6月 株式会社ルネサンス取締役常務執行役員 平成22年4月 株式会社ルネサンス取締役執行役員 平成22年6月 当社常務取締役常務執行役員 平成24年6月 当社常務取締役常務執行役員営業本部担当(住宅事業、資産開発、東京ビル営業、大阪ビル営業、東京プラザ営業、大阪プラザ営業、シニア事業、大阪ブリーゼブリーゼ)(現任)	(注)1	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
取締役	会長・社長補佐	鮫島 眞一郎	昭和25年8月1日生	平成7年3月 山一証券株式会社第四事業法人部長 平成13年5月 当社顧問 平成13年6月 当社取締役 平成21年6月 当社取締役副社長副社長執行役員 平成23年6月 当社取締役会長・社長補佐(現任)	(注)1	—
取締役 相談役		中本 逸郎	昭和12年9月17日生	平成3年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成5年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成10年6月 当社監査役 平成11年6月 株式会社フジテレビジョン専務取締役 平成12年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成12年6月 当社代表取締役社長 平成21年6月 当社代表取締役会長 平成24年6月 当社取締役相談役(現任)	(注)1	—
取締役		日枝 久	昭和12年12月31日生	昭和58年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 昭和61年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 昭和63年6月 株式会社フジテレビジョン代表取締役社長 平成元年6月 当社取締役(現任) 平成4年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成5年6月 株式会社産業経済新聞社取締役相談役(現任) 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン代表取締役会長(現任) 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス代表取締役会長(現任)	(注)1	—
取締役		清原 武彦	昭和12年10月31日生	平成2年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成4年6月 株式会社産業経済新聞社常務取締役 平成6年6月 株式会社産業経済新聞社専務取締役 平成9年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役社長 平成10年6月 当社取締役(現任) 平成16年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役会長 平成17年6月 株式会社フジテレビジョン取締役(現任) 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役(現任) 平成23年6月 株式会社産業経済新聞社取締役会長(現任)	(注)1	—
取締役		岩崎 輝一郎	昭和12年8月23日生	平成5年6月 野村証券株式会社代表取締役副社長 平成9年6月 野村証券株式会社監査役 平成9年6月 株式会社野村総合研究所監査役 平成12年7月 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ代表取締役社長 平成15年7月 株式会社エグゼクティブ・パートナーズ会長 平成17年6月 大和ハウス工業株式会社監査役(現任) 平成17年6月 当社取締役(現任)	(注)1	—
取締役		木谷 嘉靖	昭和20年12月13日生	昭和51年4月 日本弁護士連合会及び第一東京弁護士会 弁護士登録 平成14年4月 第一東京弁護士会副会長 平成18年4月 民事介入暴力対策委員会委員長 平成18年7月 当社監査役 平成20年6月 当社取締役(現任)	(注)1	—

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (百株)
常勤監査役		小島 秀紀	昭和25年9月29日生	昭和49年4月 当社入社 平成11年6月 当社大阪支店営業推進部長 平成15年6月 当社取締役 平成17年3月 株式会社サンケイ会館常務取締役 平成20年6月 株式会社サンケイビルマネジメント専務取締役 平成22年4月 株式会社サンケイビルメンテ専務取締役 平成23年6月 当社常勤監査役(現任)	(注)2	—
監査役		嘉納 修治	昭和25年2月22日生	平成11年6月 株式会社フジテレビジョン経営管理本部 経理局長 平成13年6月 株式会社フジテレビジョン取締役 平成14年6月 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 平成18年6月 株式会社フジテレビジョン常務取締役 平成19年6月 当社監査役(現任) 平成20年10月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス常務取締役 平成23年6月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス専務取締役(現任) 平成23年6月 株式会社フジテレビジョン専務取締役(現任)	(注)2	—
監査役		酒井 敬	昭和9年11月20日	昭和41年3月 公認会計士登録 昭和51年6月 監査法人栄光会計事務所(現新日本有限責任監査法人)代表社員 平成8年6月 センチュリー監査法人(現新日本有限責任監査法人)副会長 平成12年11月 酒井敬公認会計士税理士事務所開設(現任) 平成20年6月 当社監査役(現任)	(注)2	—
監査役		根岸 昭正	昭和18年4月20日生	平成12年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成14年6月 株式会社産業経済新聞社常務取締役 平成16年6月 株式会社産業経済新聞社専務取締役 平成20年6月 株式会社産業経済新聞社常勤監査役(現任) 平成21年6月 当社監査役(現任)	(注)2	—
計						—

- (注) 1 取締役の任期は、平成24年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 2 監査役 小島秀紀、嘉納修治の2氏の任期は、平成23年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成27年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。酒井敬氏は、平成24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、根岸昭正氏は、平成21年3月期に係る定時株主総会終結の時から平成25年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 取締役 日枝久、清原武彦、岩崎輝一郎、木谷嘉靖の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。監査役 嘉納修治、酒井敬、根岸昭正の3氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。
- 4 当社は、経営・監督機能と業務執行機能の強化、経営の効率化、意思決定の迅速化を目的として、執行役員制度を導入しております。なお、提出日現在の執行役員は上記取締役執行役員(3名)のほか、次の10名であり、その担当業務は記載の通りであります。

常務執行役員	伊藤 恭介	技術本部担当(建設、情報システム)
上席執行役員	渡邊 泰光	大阪ブリーゼブリーゼ担当
上席執行役員	遠藤 健	東京ビル営業兼大阪ビル営業担当、資産開発部長兼シニア事業部長
上席執行役員	根本 愛子	人事部長
執行役員	小倉 昇	大阪業務部長
執行役員	白田 憲司	総務部長
執行役員	村上 純平	東京ビル営業部長
執行役員	佐々木 ゆかり	住宅事業部長
執行役員	藤原 亨	経営企画兼経理担当
執行役員	中村 文俊	大阪ビル営業部長

## 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】

#### ①コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社はコーポレート・ガバナンスの充実を公正かつ透明な経営体制と健全経営の維持を図るための重要な課題と考えております。また、公正な経営体制の維持に留意するとともに、様々なステークホルダーの皆様への迅速で正確な情報提供が最も重要であるとの認識の下に、積極的な情報公開に努めております。

#### ②コーポレート・ガバナンスの体制

##### イ コーポレート・ガバナンスの体制の概要

###### ・取締役会

取締役会は、取締役10名（うち社外取締役4名）で構成され、当社の重要事項を決定し、取締役の業務の執行状況を監督しております。

###### ・監査役会

当社は監査役制度を採用しております。監査役会は、監査役4名（うち常勤1名）で構成され、取締役会他重要な会議への出席、重要な書類の閲覧等を通じ、取締役の職務遂行について監査しております。また、会計監査人から会計監査に関する報告を受け、その内容について検討を行っております。

###### ・執行役員制度

当社は執行役員制度を導入し、経営の意思決定・監督機能を担う従来の取締役会と業務執行機能の分離・強化を推進し、経営の健全性・効率性を高める体制を構築しております。

###### ・常勤役員会

常勤取締役及び執行役員を構成員とする常勤役員会を設置し、業務執行上の重要事項の審議ならびに報告を行っております。また、重要な意思決定の過程及び業務の執行状況を把握するため、常勤の監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。

##### ロ 社外取締役、社外監査役選任の状況

現任の取締役は、総数10名のうち4名が社外取締役で、取締役の業務の執行につき公平な立場からの確かな判断と幅広い助言を得ております。監査役につきましても4名のうち3名が社外監査役の要件を充たしており、公平な立場で厳格な監査を行っております。

なお、社外取締役の各氏を選任した理由は、日枝久氏、清原武彦氏及び岩崎輝一郎氏は、経営についての長年の経験を有し、その高度な経営についての知識、経験から当社の経営の監督及び妥当性・適正性の確保についての幅広い助言・提言を期待したものであり、木谷嘉靖氏は、弁護士として豊富な経験と見識を有しており、企業経営の健全性の確保やコンプライアンスを推進する経営等についての助言・提言を期待したものであります。

また、社外監査役の各氏につきましても、嘉納修治氏及び根岸昭正氏は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであり、酒井敬氏は公認会計士の資格を有しており財務及び会計に関する相当程度の知見を有するものであります。

ハ 社外取締役及び社外監査役と会社との人的関係、資本的関係又は取引関係、その他の利害関係

社外取締役の日枝久氏は、親会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの代表取締役会長であり、社外取締役の清原武彦氏は、親会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの取締役であります。社外監査役の嘉納修治氏は、親会社の株式会社フジ・メディア・ホールディングスの専務取締役であります。

その他の社外取締役及び社外監査役との間に利害関係はありません。

ニ 社外取締役及び社外監査役の選任状況に関する当社の考え方

社外取締役及び社外監査役を選任するための提出会社からの独立性に関する基準又は方針は特段定めておりませんが、会社に対する善管注意義務を遵守し、経営陣や特定の利害関係者の利益に偏らず、客観的で公平公正な判断をなし得る人格、見識、能力を有していると会社が判断している人物を選任しております。

ホ コンプライアンス体制の状況

当社では、会社法に基づく全社内統制システムの整備・運用を行うため、当社常勤取締役及び当社連結子会社各社社長で構成されるコンプライアンス委員会を設置し、業務の適正を確保するための体制として、情報保存管理、リスク管理、コンプライアンス、及び企業集団内部統制の各体制の整備・運用を行っております。また、コンプライアンス委員会の下部組織として内部監査委員会、危機管理委員会を設置し、其々内部統制内部監査及び業務監査の実施、また全社リスク管理体制における緊急事態・事業継続への対応を行っております。さらに、コンプライアンス委員会の運営事務局であるコンプライアンス部内にCSRチームを設置し、企業の社会的責任を果たすための基礎としてコンプライアンス体制の強化に努めております。

③リスク管理体制及び内部統制システムの整備の状況

イ 内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

当社は事業に関する損失の危険を管理するために、全社内統制システムの内リスク管理体制として「リスク管理規定」「リスクアセスメント実施細則」を制定し、各部門及び全社的なリスクアセスメントを網羅的に行い、この評価結果に基づいて全社内統制における各体制について継続的な運用改善を行っております。更に、コンプライアンス部を事務局とする内部監査委員会による内部監査として、先のリスクアセスメント結果を参考とし、連結子会社を含めた日常業務の適正さについて、監査役とも連携して業務監査を継続的に実施しております。

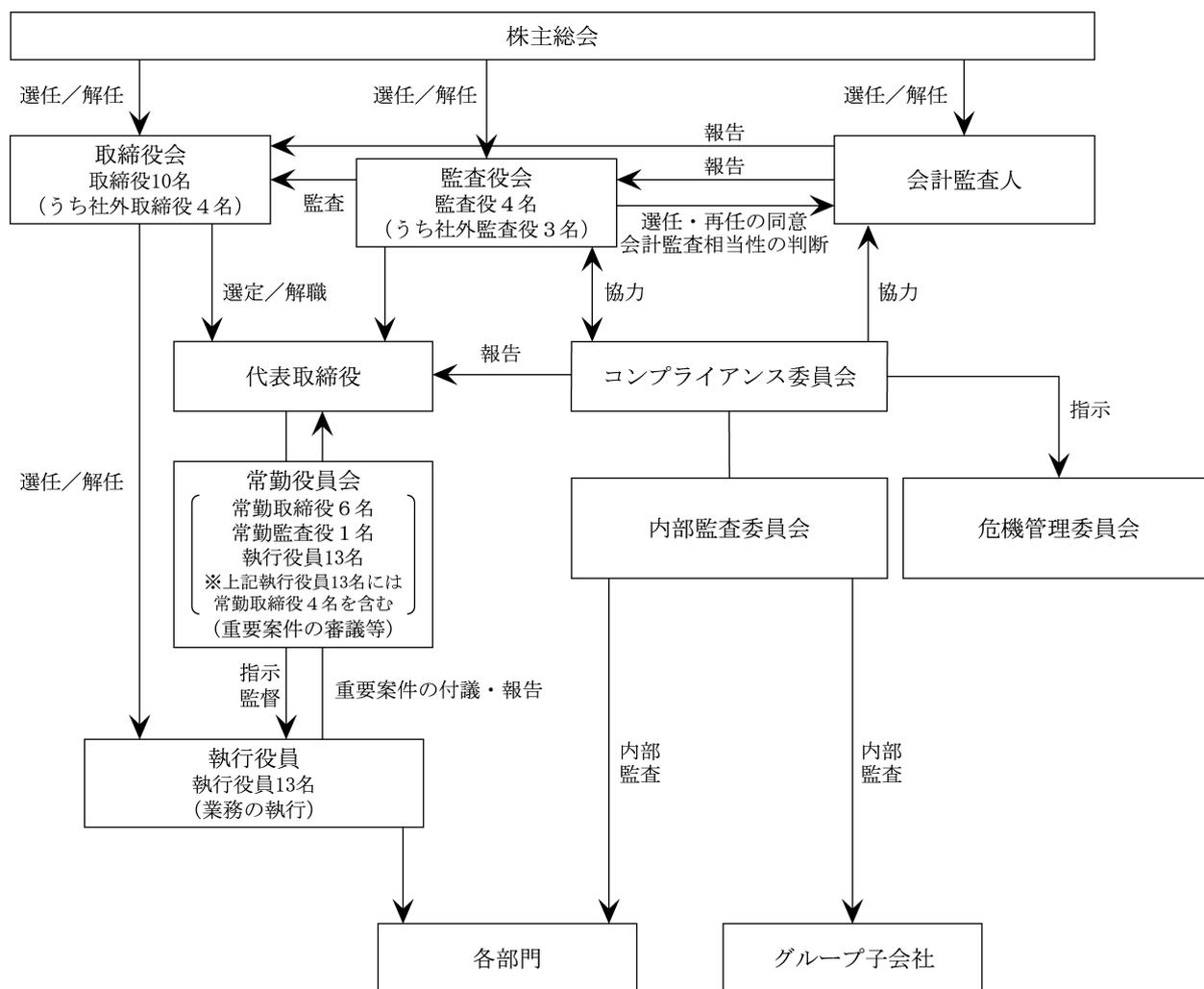
会計に関する部分については会計監査人に助言を求め、監査において発見された問題点は速やかに当該部門に通知し、改善のための具体的対策を求め、改善策の実施状況についての確認を行っております。内部監査を担当する人員としては、有価証券報告書提出日現在で担当執行役員以下9名を配置しております。

監査役監査では、監査役会が定めた監査の方針、監査計画に基づき、取締役の業務遂行状況を監査しております。

また、会計監査については新日本有限責任監査法人と監査契約を締結し、通常の会計監査の他、重要案件については適宜打合せを行っております。当社の会計監査業務を執行した公認会計士は、指定有限責任社員 業務執行社員 渡部健氏、同 前川英樹氏であり、補助者は、公認会計士5名、会計士補等6名であります。

ロ 当社グループのコーポレート・ガバナンス体制は以下ようになっており、今後さらに必要に応じて適宜、見直しを行ってまいります。

(有価証券報告書提出日現在)



ハ 当該コーポレート・ガバナンスの体制を採用する理由

上記の体制により、業務執行、経営の監督が有効かつ効率的に機能すると認識しております。

#### ④役員報酬等の内容

イ 提出会社の役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる 役員の員数 (名)
		基本報酬	ストック オプション	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	191	153	—	37	6
監査役 (社外監査役を除く)	25	20	—	4	2
社外取締役	31	28	—	2	4
社外監査役	18	16	—	1	3

(注) 上記、報酬等の総額には、平成24年6月28日開催の第85回定時株主総会において決議された役員賞与及び平成23年6月29日開催の第84回定時株主総会終結の時をもって退任した監査役分を含んでおります。

ロ 提出会社の役員ごとの連結報酬等の総額

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。

ハ 役員の報酬等の額の決定に関する方針

平成20年6月27日開催の第81回定時株主総会において、取締役の報酬限度額は年額2億80百万円以内、監査役の報酬限度額は年額70百万円以内と決議しております。

なお、取締役個々の報酬については取締役会において決議しており、監査役個々の報酬については監査役の協議により決定しております。

⑤責任限定契約の内容

当社は会社法第427条第1項に基づき、社外取締役及び社外監査役との間において、会社法第423条第1項の損害賠償責任について、法令の定める限度まで責任を限定する契約を締結しております。

⑥定款の規定

イ 取締役の定数及び取締役の選任の決議要件

当社の取締役は11名以内とする旨を定款に定めております。

当社の取締役の選任決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもってこれを行う旨、また、その決議は累積投票によらない旨を定款に定めております。

ロ 取締役会にて決議できる株主総会決議事項

・自己株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議をもって自己株式を取得することができる旨を定款に定めております。

これは、機動的な資本政策の遂行を可能にするためのものであります。

・剰余金の配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議をもって毎年9月30日を基準日として、剰余金の配当（中間配当）をすることができる旨を定款に定めております。

これは、株主への機動的な利益還元を図るためのものであります。

ハ 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、株主総会の特別決議を機動的に行うことを目的として、特別決議の定足数を緩和するものであります。

⑦株式の保有状況

イ 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式

銘柄数 12銘柄  
 貸借対照表計上額の合計額 449百万円

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

(前事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
鹿島建設(株)	370,000	86	取引先との関係維持・ 強化等
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	52	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	39	
極東証券(株)	25,000	14	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	8	

(当事業年度)

特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
鹿島建設(株)	370,000	93	取引先との関係維持・ 強化等
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	56	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	38	
極東証券(株)	25,000	17	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	8	

ハ 保有目的が純投資目的である投資株式

保有目的が純投資目的である投資株式が存在しないため、記載しておりません。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【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	47	—	47	7
連結子会社	—	—	—	—
計	47	—	47	7

② 【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務(非監査業務)である、I F R S 影響度調査を委託し対価を支払っております。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の事業規模から合理的監査日数等を勘案したうえで決定しております。

## 第5 【経理の状況】

### 1 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

(1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和51年大蔵省令第28号)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)に基づいて作成しております。

### 2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)及び事業年度(平成23年4月1日から平成24年3月31日まで)の連結財務諸表及び財務諸表について、新日本有限責任監査法人により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、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を行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握し、会計基準等の変更等についての的確に対応することが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、セミナーへ参加しております。

1 【連結財務諸表等】  
 (1) 【連結財務諸表】  
 ① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,309	3,571
受取手形及び売掛金	1,036	※7 4,324
販売用不動産	※6 101	※6 1,747
仕掛販売用不動産	7,970	9,040
開発不動産	※6 1,180	※6 2,429
その他のたな卸資産	※5 45	※5 154
繰延税金資産	1,050	157
その他	1,255	1,694
貸倒引当金	△1	△1
流動資産合計	15,949	23,119
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	※6 61,084	※6 59,786
機械装置及び運搬具（純額）	673	589
土地	※3, ※6 72,029	※3, ※6 72,009
信託土地	4,503	10,745
リース資産（純額）	51	45
建設仮勘定	1,312	2,913
その他（純額）	※6 453	※6 414
有形固定資産合計	※1 140,108	※1 146,504
無形固定資産		
のれん	2,837	2,690
その他	461	487
無形固定資産合計	3,299	3,178
投資その他の資産		
投資有価証券	※2, ※4 563	※2, ※4 604
営業投資有価証券	8,486	7,346
長期貸付金	3,071	2,940
繰延税金資産	683	806
その他	2,036	2,117
貸倒引当金	△186	△189
投資その他の資産合計	14,655	13,626
固定資産合計	158,062	163,309
繰延資産	30	52
資産合計	174,042	186,481

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	1,056	※7 3,804
短期借入金	1,150	15,600
1年内返済予定の長期借入金	15,313	12,068
1年内償還予定の社債	10,000	—
リース債務	15	18
未払法人税等	1,941	67
賞与引当金	285	317
役員賞与引当金	71	73
資産除去債務	5	—
その他	3,331	4,224
流動負債合計	33,170	36,174
固定負債		
社債	20,000	30,000
長期借入金	39,761	39,488
リース債務	36	26
再評価に係る繰延税金負債	※3 16,710	※3 14,612
退職給付引当金	778	808
環境対策引当金	31	18
資産除去債務	193	198
長期未払金	284	237
長期預り敷金	11,246	9,882
その他	0	141
固定負債合計	89,044	95,413
負債合計	122,214	131,588
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	14,120	14,120
資本剰余金	12,975	13,046
利益剰余金	16,328	17,184
自己株式	△1,418	△1,324
株主資本合計	42,005	43,026
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	26	39
土地再評価差額金	※3 9,795	※3 11,826
その他の包括利益累計額合計	9,822	11,865
少数株主持分	0	0
純資産合計	51,828	54,892
負債純資産合計	174,042	186,481

②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】  
【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
売上高	32,935	39,575
売上原価	※3 25,297	30,412
売上総利益	7,638	9,163
販売費及び一般管理費	※1 2,884	※1 3,890
営業利益	4,754	5,272
営業外収益		
受取利息	88	83
受取配当金	13	12
その他	66	55
営業外収益合計	167	151
営業外費用		
支払利息	1,600	1,424
その他	122	280
営業外費用合計	1,723	1,705
経常利益	3,199	3,718
特別利益		
固定資産売却益	—	3
資産除去債務履行差額	—	5
過年度損益修正益	23	—
特別利益合計	23	9
特別損失		
固定資産除却損	※2 30	※2 20
減損損失	※4 260	—
投資有価証券評価損	51	—
営業投資有価証券評価損	—	776
環境対策引当金繰入額	16	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	80	—
早期割増退職金	32	—
その他	19	—
特別損失合計	491	796
税金等調整前当期純利益	2,731	2,930
法人税、住民税及び事業税	2,211	728
法人税等調整額	△622	741
法人税等合計	1,589	1,470
少数株主損益調整前当期純利益	1,141	1,460
少数株主利益	0	0
当期純利益	1,141	1,460

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,141	1,460
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△23	12
土地再評価差額金	—	2,070
その他の包括利益合計	△23	※1 2,083
包括利益	1,118	3,543
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	1,118	3,543
少数株主に係る包括利益	0	0

## ③【連結株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	14,120	14,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,120	14,120
資本剰余金		
当期首残高	12,975	12,975
当期変動額		
自己株式の処分	0	70
当期変動額合計	0	70
当期末残高	12,975	13,046
利益剰余金		
当期首残高	15,830	16,328
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,141	1,460
その他	—	0
土地再評価差額金の取崩	—	39
当期変動額合計	498	856
当期末残高	16,328	17,184
自己株式		
当期首残高	△1,423	△1,418
当期変動額		
自己株式の処分	4	98
自己株式の取得	△0	△4
当期変動額合計	4	93
当期末残高	△1,418	△1,324
株主資本合計		
当期首残高	41,503	42,005
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,141	1,460
自己株式の処分	4	169
自己株式の取得	△0	△4
その他	—	0
土地再評価差額金の取崩	—	39
当期変動額合計	502	1,021
当期末残高	42,005	43,026

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月 31 日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月 31 日)
<b>その他の包括利益累計額</b>		
<b>その他有価証券評価差額金</b>		
当期首残高	49	26
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	12
当期変動額合計	△23	12
当期末残高	26	39
<b>土地再評価差額金</b>		
当期首残高	9,795	9,795
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	2,030
当期変動額合計	—	2,030
当期末残高	9,795	11,826
<b>その他の包括利益累計額合計</b>		
当期首残高	9,845	9,822
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	2,043
当期変動額合計	△23	2,043
当期末残高	9,822	11,865
少数株主持分		
当期首残高	—	0
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	0
当期変動額合計	0	0
当期末残高	0	0
純資産合計		
当期首残高	51,348	51,828
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,141	1,460
自己株式の処分	4	169
自己株式の取得	△0	△4
土地再評価差額金の取崩	—	39
その他	—	0
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	2,043
当期変動額合計	479	3,064
当期末残高	51,828	54,892

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	2,731	2,930
減価償却費	3,867	3,789
のれん償却額	110	147
たな卸資産評価損	1,931	—
減損損失	260	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	80	—
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	11	1
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△63	2
受取利息及び受取配当金	△101	△97
支払利息	1,600	1,424
売上債権の増減額 (△は増加)	△355	△2,877
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△1,481	△4,175
仕入債務の増減額 (△は減少)	230	2,743
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	47	29
長期未払金の増減額 (△は減少)	△78	△47
賞与引当金の増減額 (△は減少)	5	31
固定資産除売却損益 (△は益)	30	16
投資有価証券評価損益 (△は益)	51	—
営業投資有価証券評価損益 (△は益)	—	776
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	△1,099	304
特別退職金	32	—
前払費用の増減額 (△は増加)	94	△214
預り金の増減額 (△は減少)	37	180
前渡金の増減額 (△は増加)	△378	288
差入保証金の増減額 (△は増加)	△40	△117
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	△367	△887
未払又は未収消費税等の増減額	△228	△318
その他	△9	8
小計	6,918	3,941
利息及び配当金の受取額	101	95
利息の支払額	△1,631	△1,526
特別退職金の支払額	△32	—
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	△816	△2,961
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,539	△450

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	—	△10
定期預金の払戻による収入	10	10
営業投資有価証券の取得による支出	△765	—
営業投資有価証券の出資払戻による収入	3	—
投資有価証券の取得による支出	△41	△25
有形固定資産の取得による支出	△745	△7,874
有形固定資産の売却による収入	—	109
無形固定資産の取得による支出	△309	△40
貸付金の回収による収入	179	128
その他	237	60
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,431	△7,643
<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)	△2,150	14,450
リース債務の返済による支出	△10	△17
長期借入れによる収入	8,000	10,000
長期借入金の返済による支出	△19,255	△15,818
社債の発行による収入	10,000	10,000
社債の償還による支出	—	△10,000
自己株式の取得による支出	△0	△4
自己株式の売却による収入	4	169
配当金の支払額	△643	△644
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,055	8,135
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△947	42
現金及び現金同等物の期首残高	3,790	3,299
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	455	220
現金及び現金同等物の期末残高	※1 3,299	※1 3,561

## 【継続企業の前提に関する重要な事項】

該当事項はありません。

## 【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項】

### 1 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社の数：12社

連結子会社名：

- ・(株)サンケイ会館
- ・(株)サンケイビルテクノ
- ・(株)サンケイビルマネジメント
- ・(株)サンケイビルメンテ
- ・(株)サンケイビルメンテナンスサービス
- ・(株)ヒューメディアジャパン
- ・(株)サンケイビル投資顧問
- ・(株)ブリーゼアーツ
- ・(株)ブリーゼレストランズ
- ・(株)サンケイビルウェルケア
- ・合同会社オー・エム・シー・イー開発
- ・(株)S B F - 2

なお、株式会社サンケイビルウェルケアは、当期に新たに設立したことにより連結の範囲に含めております。また、株式会社S B F - 2は、長期借入金の債務保証により子会社となったため、連結の範囲に含めております。

#### (2) 主要な非連結子会社名：

- ・古川ユースウェアサービス(株)

連結の範囲から除いた理由

当該非連結子会社は、連結総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等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) 持分法を適用しない主要な非連結子会社及び関連会社の名称

- ・古川ユースウェアサービス(株)
- ・(株)スタジオプロット

#### (2) 持分法を適用しない理由

当該持分法非適用会社は、それぞれ連結純損益及び利益剰余金等に及ぼす影響が軽微であり、かつ全体としても重要性がないため、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、合同会社オー・エム・シー・イー開発及び株式会社S B F - 2の決算日は、1月31日であります。連結財務諸表の作成にあたっては、同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は、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

##### ①有価証券

- ・満期保有目的の債券……償却原価法(定額法)
- ・その他有価証券
  - ・時価のあるもの……決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)
  - ・時価のないもの……移動平均法による原価法

なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、配当が債権として確定しているものは売掛金として、再投資が予定されているものについては持分相当額を純額で出資額に取り込む方法によっております。

- ②たな卸資産……個別法及び一部先入先出法による原価法(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)により評価しております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

①有形固定資産（リース資産を除く）……定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）及び提出会社においては東京サンケイビル、ブリーゼタワー及び一部の建物の有形固定資産（工具、器具及び備品を除く）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、以下のとおりであります。

- ・建物及び構築物……………50年、38年、15年
- ・機械装置及び運搬具……………17年、10年
- ・その他（工具、器具及び備品）……………15年、6年

②無形固定資産（リース資産を除く）……定額法を採用しております。ただし、ソフトウェア（自社利用）については、社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

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、残存価額を零として算定する定額法によっております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

- ①開業費……………5年にわたり均等償却しております。
- ②社債発行費……………支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

①貸倒引当金……債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率による計算額を、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……従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

③役員賞与引当金……役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

④退職給付引当金……従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末退職給付債務を計上しております。なお、退職給付債務の金額は、簡便法（当連結会計年度末自己都合要支給額）によっております。

⑤環境対策引当金……PCB（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、発生見込額を計上しております。

(5) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

消費税及び地方消費税の会計処理

税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産の「その他」に計上し、5年間で均等償却しております。

(6) のれん及び負ののれんの償却に関する事項

のれんは、20年間で均等償却しております。

(7) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手元現金、要求払預金及び容易に換金可能であり、かつ価値変動について僅少なリスクしか負わない、取得日から3ヶ月以内に満期・償還期限の到来する、短期投資からなっております。

【連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更】

該当事項はありません。

## 【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「有形固定資産」の「土地」に含めておりました「信託土地」は、重要性が増したため、当連結会計年度においては区分掲記することに変更しました。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貸借対照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、「有形固定資産」の「土地」に表示していた76,533百万円は、「土地」72,029百万円、「信託土地」4,503百万円として組替えております。

### (連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めておりました「前渡金の増減額(△は増加)」は、重要性が増したため、当連結会計年度においては区分掲記することに変更しました。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キャッシュ・フロー計算書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、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた△388百万円は、「前渡金の増減額(△は増加)」△378百万円、「その他」△9百万円として組替えております。

## 【追加情報】

### (会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準)

当連結会計年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」(企業会計基準第24号 平成21年12月4日)及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日)を適用しております。

【注記事項】

(連結貸借対照表関係)

※1 有形固定資産の各資産から直接控除している減価償却累計額

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
減価償却累計額	29,443百万円	33,393百万円

※2 非連結子会社及び関連会社に対するもの

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
投資有価証券(株式)	7百万円	7百万円

※3 土地の再評価

土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号および平成13年3月31日公布法律第19号による一部改正)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額のうち、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額による方法で算出しております。

・再評価を行った年月日

平成14年3月31日

※4 差入有価証券が含まれております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
差入有価証券	120百万円	147百万円

※5 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
商品	0百万円	0百万円
材料	12 "	12 "
貯蔵品	12 "	11 "
未成工事支出金	20 "	130 "

※6 資産の保有目的の変更

前連結会計年度（平成23年3月31日）

従来、流動資産として保有していた販売用不動産及び開発不動産の一部については、当連結会計年度より保有目的を変更し、固定資産に振替えております。なお、内訳は「建物及び構築物(純額)」523百万円、「土地」2,676百万円、「その他(純額)」0百万円となっております。

当連結会計年度（平成24年3月31日）

従来、流動資産として保有していた販売用不動産の一部については、当連結会計年度より保有目的を変更し、固定資産に振替えております。なお、内訳は「建物及び構築物(純額)」65百万円、「土地」34百万円となっております。

※7 期末日満期手形の会計処理については、満期日に決済が行われたものとして処理しております。

なお、当連結会計年度の末日が金融機関の休日であったため、次の連結会計年度末日満期手形が、当連結会計年度末残高から除かれております。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
受取手形	—	11百万円
支払手形	—	126 〃

(連結損益計算書関係)

※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
販売用広告費	128百万円	463百万円
販売委託料	149 "	441 "
モデルルーム費用	73 "	227 "
その他の販売費	60 "	171 "
役員報酬	394 "	386 "
役員賞与引当金繰入額	71 "	73 "
給料手当及び福利費	709 "	822 "
退職給付費用	57 "	59 "
賞与引当金繰入額	92 "	104 "

※2 改修等に伴う有形固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物及び構築物	30百万円	18百万円
その他(工具、器具及び備品)	0 "	1 "

※3 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

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上原価	1,931百万円	一百万円

※4 減損損失

当社グループは、以下の資産グループについて減損損失を計上しました。

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

主な用途	種類	場所	減損損失
賃貸住宅	建物及び構築物等	東京都練馬区	157百万円
賃借店舗	建物及び構築物等	東京都千代田区他	103百万円

当社グループは、原則として個別の物件ごとにグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、当連結会計年度において除却を予定したグループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少資産を減損損失260百万円として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物及び構築物239百万円、その他20百万円となっております。

なお、当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しておりますが、他への売却等が実質困難であることから零としております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(連結包括利益計算書関係)

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

※1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

その他有価証券評価差額金	
当期発生額	13百万円
組替調整額	—
税効果調整前	13
税効果額	△1
その他有価証券評価差額金	12
土地再評価差額金	
当期発生額	—
組替調整額	—
税効果調整前	—
税効果額	2,070
土地再評価差額金	2,070
その他の包括利益合計	2,083

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

## 1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	68,323,613	—	—	68,323,613

## 2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,960,292	884	13,158	3,948,018

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 884株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増し請求による減少 158株

ストック・オプション行使による減少 13,000株

## 3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成14年新株予約権	普通株式	47	—	13	34	—
	平成16年新株予約権	普通株式	389	—	—	389	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計			436	—	13	423	—

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

平成14年の新株予約権の減少は、権利行使によるものです。

なお、上表の新株予約権は、すべて権利行使可能なものであります。

## 4 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成22年6月26日 定時株主総会	普通株式	321	5.00	平成22年3月31日	平成22年6月30日
平成22年11月5日 取締役会	普通株式	321	5.00	平成22年9月30日	平成22年12月6日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	321	5.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	68,323,613	—	—	68,323,613

2 自己株式に関する事項

株式の種類	当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	3,948,018	6,697	274,231	3,680,484

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 6,697株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増し請求による減少 231株

ストック・オプション行使による減少 274,000株

3 新株予約権等に関する事項

会社名	内訳	目的となる株式の種類	目的となる株式の数(千株)				当連結会計年度末残高(百万円)
			当連結会計年度期首	増加	減少	当連結会計年度末	
提出会社	平成14年新株予約権	普通株式	34	—	34	—	—
	平成16年新株予約権	普通株式	389	—	389	—	—
連結子会社	—	—	—	—	—	—	—
合計			423	—	423	—	—

(注) 1 目的となる株式の数は、権利行使可能数を記載しております。

2 目的となる株式の数の変動事由の概要

平成14年及び平成16年の新株予約権の減少は、権利行使、権利譲渡及び権利消滅によるものです。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額(百万円)	1株当たり配当額(円)	基準日	効力発生日
平成23年6月29日 定時株主総会	普通株式	321	5.00	平成23年3月31日	平成23年6月30日
平成23年11月4日 取締役会	普通株式	321	5.00	平成23年9月30日	平成23年12月5日

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

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※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22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
現金及び預金	3,309百万円	3,571百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	△10 "	△10 "
現金及び現金同等物	3,299百万円	3,561百万円

(リース取引関係)

1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)

(1) リース資産の内容

・有形固定資産

主として、情報システム関連のサーバー機器等(工具、器具及び備品)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、残存価額を零として算定する定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(3) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

前連結会計年度(平成23年3月31日)

	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計
取得価額相当額	16百万円	92百万円	108百万円
減価償却累計額相当額	14百万円	83百万円	98百万円
期末残高相当額	1百万円	8百万円	10百万円

当連結会計年度(平成24年3月31日)

	機械装置及び運搬具	工具、器具及び備品	合計
取得価額相当額	2百万円	41百万円	43百万円
減価償却累計額相当額	0百万円	39百万円	40百万円
期末残高相当額	1百万円	1百万円	3百万円

(4) 未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	6百万円	1百万円
1年超	4百万円	2百万円
合計	11百万円	4百万円

(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前連結会計年度 (自平成22年4月1日 至平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自平成23年4月1日 至平成24年3月31日)
支払リース料	17百万円	7百万円
減価償却費相当額	15百万円	6百万円
支払利息相当額	1百万円	1百万円

(6) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。

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期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
1年内	161百万円	169百万円
1年超	2,089百万円	2,163百万円
合計	2,250百万円	2,333百万円

## (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、主にビル事業、資産開発事業及び住宅事業を行うための設備投資計画に照らし、必要な資金(主に銀行借入や社債発行)を調達しております。一時的な余資は安全性の高い金融資産で運用し、また、短期的な運転資金を銀行借入により調達しております。

#### (2) 金融商品の内容及び当該金融商品に係る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、取引先ごとの期日管理及び残高管理を行うとともに、取引先の状況を定期的にモニタリングし、財務状態等の悪化による貸倒懸念の早期把握と軽減を行っております。

有価証券や投資有価証券は、市場価格の変動リスク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会社の財政状態等を把握し、満期保有目的の債券以外のものについては、保有継続について定期的に検討を行っております。

営業債務である支払手形及び買掛金は、支払までの期間は短期であります。

借入金及び社債は、主に設備投資等に係る資金の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、その割合は少なく、大半が固定金利のため、リスクは比較的軽微であります。資金調達に係る流動性リスクについては、資金繰り見通しを策定し、当社グループ全体の資金管理を行うほか、安定した調達先の確保などにより、そのリスクを軽減しております。

#### (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もあります。

### 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、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、次表には含めておりません((注)2を参照ください)。

前連結会計年度（平成23年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,309	3,309	—
(2) 受取手形及び売掛金	1,036	1,036	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	120	120	0
②その他有価証券	201	201	—
資産計	4,667	4,667	0
(1) 支払手形及び買掛金	1,056	1,056	—
(2) 短期借入金	1,150	1,150	—
(3) 社債（1年内償還予定含む）	30,000	30,655	655
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	55,074	56,112	1,038
負債計	87,280	88,974	1,693

当連結会計年度（平成24年3月31日）

（単位：百万円）

	連結貸借対照表 計上額	時価	差額
(1) 現金及び預金	3,571	3,571	—
(2) 受取手形及び売掛金	4,324	4,324	—
(3) 有価証券及び投資有価証券			
①満期保有目的の債券	147	150	3
②その他有価証券	215	215	—
資産計	8,259	8,262	3
(1) 支払手形及び買掛金	3,804	3,804	—
(2) 短期借入金	15,600	15,600	—
(3) 社債	30,000	30,740	740
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	51,556	52,561	1,005
負債計	100,960	102,705	1,745

（注）1 金融商品の時価の算定方法

資産

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 受取手形及び売掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 有価証券及び投資有価証券

株式は取引所の価格によっており、債券は取引所の価格又は取引金融機関から提示された価格によっております。

負債

(1) 支払手形及び買掛金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(2) 短期借入金

短期間で決済されるため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。

(3) 社債

社債の時価は、市場価格等によっております。

(4) 長期借入金

長期借入金の時価は、元利金の合計額を新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割引いた現在価値により算定してしております。

## (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	平成23年3月31日	平成24年3月31日
投資有価証券		
非上場株式	242	241
営業投資有価証券		
投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金	8,486	7,346
長期預り敷金	11,246	9,882

\*1 「非上場株式」及び「投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資金」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ため、「(3) 有価証券及び投資有価証券」には含めておりません。

\*2 賃貸物件における賃借人から預託されている「長期預り敷金」については、市場価格がなく、かつ賃借人の入居から退去までの実質的な預託期間を算定することは困難であり、合理的なキャッシュ・フローを見積ることが困難と認められるため、時価開示の対象としておりません。

## (注) 3 金銭債権及び満期の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23年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金				
預金	2,866	—	—	—
受取手形及び売掛金	1,036	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	—	—	133	—
合計	3,903	—	133	—

当連結会計年度（平成24年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 5年以内	5年超 10年以内	10年超
現金及び預金				
預金	3,512	—	—	—
受取手形及び売掛金	4,324	—	—	—
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券（国債）	—	—	161	—
合計	7,837	—	161	—

## (注) 4 社債、長期借入金の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度（平成23年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	10,000	—	—	—	10,000	10,000
長期借入金	15,313	10,048	9,253	9,433	2,691	8,336
合計	25,313	10,048	9,253	9,433	12,691	18,336

当連結会計年度（平成24年3月31日）

(単位：百万円)

	1年以内	1年超 2年以内	2年超 3年以内	3年超 4年以内	4年超 5年以内	5年超
社債	—	—	—	10,000	10,000	10,000
長期借入金	12,068	11,273	11,453	4,711	5,604	6,447
合計	12,068	11,273	11,453	14,711	15,604	16,447

(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23年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価	差額
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの 国債	84	85	0
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの 国債	35	35	△0
合計	120	120	0

当連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	連結決算日における時価	差額
時価が連結貸借対照表計上額を 超えるもの 国債	121	125	3
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの 国債	25	25	△0
合計	147	150	3

## 2 その他有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	148	111	37
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	52	61	△9
合計	201	173	28

当連結会計年度(平成24年3月31日)

(単位：百万円)

区分	連結決算日における 連結貸借対照表計上額	取得原価	差額
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えるもの			
株式	158	111	47
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの			
株式	56	61	△5
合計	215	173	41

(注) 1 表中の「取得原価」は、減損処理後の帳簿価額であります。(株式の減損については、社内基準に基づき時価が取得原価に比べて30%以上下落したものは、減損処理を行っております。)

2 「非上場株式」及び「投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資」(前連結会計年度貸借対照表計上額8,728百万円、当連結会計年度貸借対照表計上額7,588百万円)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ため、上表の「その他有価証券」には記載しておりません。

## 3 連結会計年度中に売却したその他有価証券

該当事項はありません。

## 4 連結会計年度に減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(平成23年3月31日)

(単位：百万円)

種類	減損処理額
株式	51

当連結会計年度(平成24年3月31日)

該当事項はありません。

(退職給付関係)

#### 1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度を採用し、確定拠出型の制度として確定拠出年金制度を採用しております。

また、従業員の退職等に際して、割増退職金を支払う場合があります。

#### 2 退職給付債務に関する事項

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
① 退職給付債務(百万円)	△778	△808
② 退職給付引当金(①)(百万円)	△778	△808

(注) 退職給付債務の算定にあたり、簡便法(当連結会計年度末自己都合要支給額)を採用しております。

#### 3 退職給付費用に関する事項

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
① 勤務費用(百万円)	92	95
② 確定拠出年金への掛金支払額(百万円)	60	60
③ 早期割増退職金(百万円)	32	—
④ 退職給付費用(①+②+③)(百万円)	185	155

#### 4 退職給付債務等の計算の基礎に関する事項

簡便法を採用しておりますので、基礎率等については記載しておりません。

(ストック・オプション等関係)

1 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

会社名	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問6名、当社子会社取締役15名、当社従業員42名、当社子会社従業員19名
株式の種類及び付与数	普通株式 612,000株
付与日	平成14年9月20日
権利確定条件	付与日(平成14年9月20日)から権利確定日(平成16年7月1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成14年9月20日～平成16年7月1日
権利行使期間	平成16年7月1日～平成23年6月30日

会社名	提出会社
決議年月日	平成16年6月29日
付与対象者の区分及び人数	当社取締役13名、当社監査役3名、当社顧問2名、当社子会社取締役11名、当社従業員102名、当社子会社従業員53名
株式の種類及び付与数	普通株式 607,000株
付与日	平成16年11月29日
権利確定条件	付与日(平成16年11月29日)から権利確定日(平成18年7月1日)まで継続して勤務していること
対象勤務期間	平成16年11月29日～平成18年7月1日
権利行使期間	平成18年7月1日～平成25年6月30日

(2) スtock・オプションの規模及びその変動状況

前連結会計年度(自平成22年4月1日至平成23年3月31日)

① スtock・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
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)	47,000	389,000
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	13,000	—
失効(株)	—	—
未行使残(株)	34,000	389,000

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
権利行使価格(円)	373	639
行使時平均株価(円)	514	—
付与日における公正な評価単価(円)	—	—

当連結会計年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

① ストック・オプションの数

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
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)	34,000	389,000
権利確定(株)	—	—
権利行使(株)	22,000	252,000
失効(株)	12,000	137,000
未行使残(株)	—	—

② 単価情報

会社名	提出会社	提出会社
決議年月日	平成14年6月27日	平成16年6月29日
権利行使価格(円)	373	639
行使時平均株価(円)	438	737
付与日における公正な 評価単価(円)	—	—

## (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23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
<b>繰延税金資産</b>		
販売用不動産評価損	725百万円	15百万円
税務上の繰越欠損金	213百万円	209百万円
減価償却費	167百万円	141百万円
退職給付引当金	315百万円	288百万円
長期未払金	113百万円	82百万円
賞与引当金	116百万円	119百万円
貸倒引当金	109百万円	102百万円
未払事業税	168百万円	10百万円
固定資産未実現利益	86百万円	90百万円
固定資産評価損	236百万円	223百万円
投資有価証券等評価損	117百万円	102百万円
営業投資有価証券等評価損	一百万円	280百万円
その他	397百万円	218百万円
繰延税金資産小計	2,767百万円	1,887百万円
評価性引当額	△978百万円	△876百万円
繰延税金資産合計	1,788百万円	1,011百万円
<b>繰延税金負債</b>		
その他有価証券評価差額金	△1百万円	△2百万円
その他	△52百万円	△45百万円
繰延税金負債合計	△54百万円	△47百万円
繰延税金資産(又は負債(△))の純額	1,733百万円	963百万円

上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円	5,189百万円
評価性引当額	△5,925百万円	△5,189百万円
再評価に係る繰延税金資産合計	一百万円	一百万円
再評価に係る繰延税金負債	△16,710百万円	△14,612百万円
再評価に係る繰延税金資産 (又は負債(△))の純額	△16,710百万円	△14,612百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成23年3月31日)	当連結会計年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.69%	40.69%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.68%	0.64%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△1.78%	△0.56%
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	1.02%	0.97%
評価性引当額の増加	17.53%	0.67%
住民税均等割	0.47%	0.40%
のれん償却費	1.65%	2.05%
税率変更差異	—%	3.69%
その他	△3.07%	1.62%
小計	17.50%	9.48%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	58.19%	50.17%

### 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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及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40.69%から、平成24年4月1日に開始する連結会計年度から平成26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については38.01%に、平成27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については35.64%となります。この税率変更により、土地再評価差額金2,070百万円及び法人税等調整額108百万円がそれぞれ増加し、再評価に係る繰延税金負債2,070百万円及び繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）107百万円がそれぞれ減少しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京、大阪及び広島において、賃貸用のオフィスビル、商業施設等（土地を含む）を保有しております。

当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	121,538	124,364
	期中増減額	2,825	5,699
	期末残高	124,364	130,063
期末時価		184,926	170,461

(注) 1 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。なお、前連結会計年度末残高には資産除去債務に関する金額が199百万円含まれており、当連結会計年度末残高には資産除去債務に関する金額が198百万円含まれております。

2 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加は、賃貸用不動産の取得(4,986百万円)、販売用不動産から賃貸用不動産への振替(934百万円)であり、減少は、減価償却(3,144百万円)であります。また、当連結会計年度の主な増加は、賃貸用不動産の取得(8,362百万円)であり、減少は、減価償却(3,121百万円)であります。

3 時価の算定方法

当連結会計年度末における時価は、主要な物件については社外の不動産鑑定士による不動産鑑定評価書に基づく金額、その他の大型物件については社内の不動産鑑定士による不動産鑑定評価、その他の物件については適切に市場価格を反映していると考えられる指標に基づいて自社で算出した金額であります。

4 開発中の資産(連結貸借対照表計上額2,913百万円)については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。

また、賃貸等不動産に関する損益は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

		前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	15,875	15,008
	賃貸費用	8,158	8,286
	差額	7,716	6,722

(注) 賃貸収益及び賃貸費用は、賃貸収益とこれに対応する費用であり、それぞれ「売上高」及び「売上原価」に計上されております。

(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及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものです。

当社グループは、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、飲食事業、建築内装事業、ビルメンテナンス事業、その他の事業の複数の業種にわたる事業を営んでおり、業種別に区分された事業ごとに、当社及び当社の連結子会社（以下、事業運営会社）が各々独立した経営単位として、それぞれの事業に従事する経営スタイルを採用しております。各々の事業運営会社は、主体的に各事業ごとの包括的な事業戦略を立案し、事業活動を展開しております。

なお、報告セグメントにおける各事業の主な内容は、以下のとおりであります。

- (1) ビル事業…………… 賃貸ビル・賃貸マンション・貸会議室・貸ホールの経営、アセットマネジメント・プロパティマネジメント業務等
- (2) 資産開発事業…………… 収益用不動産の開発・取得及びファンドの運用等
- (3) 住宅事業…………… マンション等住宅関連の開発及び分譲
- (4) 飲食事業…………… レストランの経営
- (5) 建築内装事業…………… 建築工事全般並びに展示、装飾等の製作、イベント・学会等の運営
- (6) ビルメンテナンス事業…………… 建物機械設備の維持管理・警備・清掃業務の受託等

### 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、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部収益及び振替高は、市場実勢価格に基づいております。

3 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、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22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	ビル事業	資産開発 事業	住宅事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルメン テナンス 事業	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	17,182	1,935	7,474	1,795	1,951	2,176	32,516	419	32,935	—	32,935
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	314	4	—	287	466	1,728	2,802	175	2,978	△2,978	—
計	17,496	1,940	7,474	2,083	2,418	3,905	35,318	594	35,913	△2,978	32,935
セグメント利益 又は損失(△)	5,613	1,697	△1,812	△56	0	76	5,518	△49	5,469	△715	4,754
セグメント資産	151,214	5,889	10,426	695	916	1,537	170,679	257	170,937	3,105	174,042
その他の項目											
減価償却費	3,830	—	0	56	3	10	3,900	3	3,904	△36	3,867
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	666	—	92	30	—	1	791	14	805	△39	766

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、興行の企画制作・貸ホールの運営、業務の受託事業等を含んでおります。

2 調整額の内容は以下の通りであります。

(1)セグメント利益又は損失(△)の調整額△715百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△614百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額3,105百万円には、主に全社資産5,535百万円、セグメント間消去△2,430百万円が含まれており、その主なものは、当社の余資運用資金(現金及び預金)、繰延税金資産等でありま

3 セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	報告セグメント							その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	連結 財務諸表 計上額 (注)3
	ビル事業	資産開発 事業	住宅事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルメン テナンス 事業	計				
売上高											
外部顧客への 売上高	16,350	1,074	15,723	1,588	2,171	2,233	39,141	433	39,575	—	39,575
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	313	10	—	271	766	1,809	3,171	206	3,378	△3,378	—
計	16,664	1,084	15,723	1,860	2,938	4,042	42,313	640	42,953	△3,378	39,575
セグメント利益 又は損失(△)	4,626	161	1,144	△28	46	91	6,042	△77	5,965	△692	5,272
セグメント資産	156,977	5,221	17,498	596	1,286	1,566	183,146	513	183,660	2,820	186,481
その他の項目											
減価償却費	3,749	0	21	41	3	7	3,824	4	3,828	△39	3,789
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	5,619	1,457	781	1	0	20	7,881	6	7,888	△34	7,853

(注) 1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、興行の企画制作・貸ホールの運営、業務の受託事業等を含んでおります。

2 調整額の内容は以下の通りであります。

(1)セグメント利益又は損失(△)の調整額692百万円には、主に各報告セグメントに配分していない管理部門に係る全社費用△607百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額2,820百万円には、主に全社資産5,266百万円、セグメント間消去△2,445百万円が含まれており、その主なものは、当社の余資運用資金(現金及び預金)、繰延税金資産等でありませす。

3 セグメント利益は連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

## 【関連情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

### 1 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

### 2 地域ごとの情報

#### (1) 売上高

海外売上高がありませんので、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外の有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。

### 3 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24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

海外売上高がありませんので、記載を省略しております。

#### (2) 有形固定資産

本邦以外の有形固定資産がありませんので、記載を省略しております。

### 3 主要な顧客ごとの情報

特定の顧客への外部売上高が連結損益計算書の売上高の10%未満であるため、記載を省略しております。

【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22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルメンテナンス事業	合計
減損損失	157	—	—	103	—	—	260

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

該当事項はありません。

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルメンテナンス事業	合計
当期償却額	110	—	—	—	—	—	110
当期末残高	2,837	—	—	—	—	—	2,837

当連結会計年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

(単位：百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	飲食事業	建築内装事業	ビルメンテナンス事業	合計
当期償却額	147	—	—	—	—	—	147
当期末残高	2,690	—	—	—	—	—	2,690

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

該当事項はありません。

【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の取引

記載すべき重要なものではありません。

(2) 連結財務諸表提出会社の連結子会社と関連当事者との取引

記載すべき重要なものではありません。

2 親会社又は重要な関連会社に関する注記

(1) 親会社情報

- ・株式会社フジ・メディア・ホールディングス（東京証券取引所市場第一部に上場）
- ・株式会社フジ・メディア・サービス（非上場）

(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22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	805円08銭	1株当たり純資産額	849円16銭
1株当たり当期純利益金額	17円74銭	1株当たり当期純利益金額	22円66銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	17円74銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	22円66銭

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

	前連結会計年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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)	1,141	1,460
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,141	1,460
期中平均株式数(千株)	64,368	64,431
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	11	1
(うち新株予約権(千株))	(11)	(1)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成16年6月29日定時株主総会決議による新株予約権方式によるストックオプション(新株予約権の数389個)	

(重要な後発事象)

当社の親会社である株式会社フジ・メディア・ホールディングス（以下、「フジ・メディア・ホールディングス」といいます。）の完全子会社である株式会社フジ・メディア・サービス（以下、「フジ・メディア・サービス」といいます。）は、平成24年1月20日から平成24年3月1日まで当社の普通株式並びに平成16年6月29日開催の当社株主総会及び平成16年11月12日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権に対する公開買付けを行い、平成24年3月8日の決済日をもって、フジ・メディア・ホールディングスの保有株式と合わせ、当社普通株式62,715,297株（平成23年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数に対する割合：97.50%）及び本新株予約権106個（株式に換算した数106,000株）を保有するに至りました。

当社は、平成24年6月28日開催の定時株主総会及び種類株主総会において、定款の一部変更及び当社による全部取得条項付普通株式の全部取得について決議し、承認可決されました。

定時株主総会及び種類株主総会において承認可決された決議の概要は以下の通りです。

- ①当社の定款の一部を変更して、従前の普通株式に加えて、A種種類株式を発行する旨の定めを新設し、当社を種類株式発行会社に変更いたします。
- ②上記①による変更後の当社の定款の一部をさらに変更して、当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項を付す旨の定めを新設いたします（全部取得条項が付された後の当社普通株式を、以下、「全部取得条項付普通株式」といいます。）。なお、全部取得条項付普通株式の内容として、当社が株主総会の特別決議によって全部取得条項付普通株式の全部（当社が保有する自己株式を除きます。以下同じです。）を取得する場合において、全部取得条項付普通株式1株と引換えに、A種種類株式を、2,039,400分の1株の割合をもって交付する旨の定めを設けるものといたします。
- ③会社法第171条第1項並びに上記①及び②による変更後の当社の定款に基づき、株主総会の特別決議によって、当社が全部取得条項付普通株式の全部を取得し、当該取得と引換えに、当社以外の全部取得条項付普通株式の株主の皆様に対して、取得対価として、その保有する全部取得条項付普通株式1株と引換えにA種種類株式を2,039,400分の1株の割合をもって交付いたします。なお、フジ・メディア・サービス及びフジ・メディア・ホールディングス以外の株主の皆様に対して取得対価として交付されるA種種類株式の数は、1株未満の端数となる予定です。また、交付されるA種種類株式が1株未満の端数となる株主の皆様につきましては、会社法第234条その他の関係法令の定めに従って、最終的には金銭が交付されることとなります。

以上の結果、当社の普通株式は、東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部の上場廃止基準に該当することとなり、当社普通株式は平成24年6月28日から平成24年7月27日までの間、整理銘柄に指定された後、平成24年7月30日をもって上場廃止となる予定であります。

⑤ 【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
㈱サンケイビル	第1回無担保社債	平成18年 11月8日	10,000	—	1.61	なし	平成23年 11月8日
㈱サンケイビル	第2回無担保社債	平成19年 9月26日	10,000	10,000	2.03	なし	平成29年 9月26日
㈱サンケイビル	第3回無担保社債	平成22年 4月28日	10,000	10,000	1.10	なし	平成27年 4月28日
㈱サンケイビル	第4回無担保社債	平成23年 11月2日	—	10,000	0.79	なし	平成28年 11月2日
合計	—	—	30,000	30,000	—	—	—

(注) 連結決算日後5年内における1年ごとの償還予定額の総額

1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
—	—	—	10,000	10,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金 (注) 1	1,150	15,600	0.43	—
1年以内に返済予定の長期借入金 (注) 1 (注) 2	15,313	12,068	1.51	—
1年以内に返済予定のリース債務 (注) 1	15	18	—	—
長期借入金(1年以内に返済予定 のものを除く) (注) 1 (注) 2 (注) 3	39,761	39,488	1.63	平成25年～平成36年
リース債務(1年以内に返済予定 のものを除く) (注) 1 (注) 3	36	26	—	平成25年～平成27年
その他有利子負債	—	—	—	—
合計	56,275	67,201	—	—

(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。なお、リース債務については、利息相当額を認識しない方法を採用しているため、平均利率の記載を省略しております。

2 特定物件に対し不動産担保差入れ予約念書を提出しております。

3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)及びリース債務(1年以内に返済予定のものを除く)の連結決算日後5年内における一年ごとの返済予定額の総額は、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	11,273	11,453	4,711	5,604
リース債務	15	7	4	—

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及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及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、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
売上高 (百万円)	5,693	12,866	19,213	39,575
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額 (百万円)	602	1,374	1,955	2,930
四半期(当期)純利益金額 (百万円)	292	702	958	1,460
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	4.54	10.92	14.89	22.66

(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 (円)	4.54	6.38	3.97	7.77

2 【財務諸表等】  
 (1) 【財務諸表】  
 ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	1,836	1,917
売掛金	521	3,558
販売用不動産	※3 101	※3 1,747
仕掛販売用不動産	7,982	9,046
開発不動産	※3 1,180	2,429
貯蔵品	4	2
前渡金	378	90
前払費用	354	570
繰延税金資産	981	100
関係会社短期貸付金	332	205
未収還付法人税等	—	376
未収消費税等	—	67
その他	373	491
流動資産合計	14,048	20,605
固定資産		
有形固定資産		
建物	※3 88,135	※3 89,981
減価償却累計額	※3 △27,765	※3 △31,285
建物（純額）	※3 60,369	※3 58,696
構築物	579	618
減価償却累計額	△315	△345
構築物（純額）	263	272
機械装置及び運搬具	1,295	1,295
減価償却累計額	△619	△706
機械装置及び運搬具（純額）	676	589
工具、器具及び備品	※3 1,727	1,801
減価償却累計額	※3 △1,288	△1,397
工具、器具及び備品（純額）	※3 438	403
土地	※1, ※3 72,029	※1, ※3 72,009
信託土地	—	4,346
リース資産	72	83
減価償却累計額	△20	△37
リース資産（純額）	51	45
建設仮勘定	1,312	2,913
有形固定資産合計	135,141	139,277
無形固定資産		
借地権	420	420
ソフトウェア	16	20
その他	9	18
無形固定資産合計	446	458

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	※2 555	※2 596
営業投資有価証券	8,486	7,346
その他の関係会社有価証券	8,161	8,223
関係会社株式	288	388
出資金	0	0
長期貸付金	2,570	2,488
関係会社長期貸付金	733	724
長期前払費用	230	245
繰延税金資産	463	605
差入保証金	1,037	1,153
その他	448	406
破産更生債権等	62	62
貸倒引当金	△244	△262
投資その他の資産合計	22,794	21,978
固定資産合計	158,381	161,714
資産合計	172,430	182,320
負債の部		
流動負債		
買掛金	356	2,822
短期借入金	2,050	16,660
1年内返済予定の長期借入金	15,313	12,048
1年内償還予定の社債	10,000	—
リース債務	15	18
未払金	189	68
未払費用	434	315
未払法人税等	1,889	7
未払消費税等	244	—
前受金	940	1,310
預り金	393	599
賞与引当金	187	194
役員賞与引当金	44	45
資産除去債務	5	—
1年内返還予定の預り敷金	956	1,525
その他	—	7
流動負債合計	33,020	35,622
固定負債		
社債	20,000	30,000
長期借入金	39,761	37,213
リース債務	36	26
再評価に係る繰延税金負債	※1 16,710	※1 14,612
退職給付引当金	458	478

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
環境対策引当金	31	18
資産除去債務	193	198
長期未払金	220	213
長期預り敷金	11,107	9,666
その他	0	141
固定負債合計	88,520	92,568
負債合計	121,540	128,191
純資産の部		
株主資本		
資本金	14,120	14,120
資本剰余金		
資本準備金	12,899	12,899
その他資本剰余金	75	146
資本剰余金合計	12,975	13,046
利益剰余金		
利益準備金	920	920
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金	—	36
別途積立金	12,913	13,713
繰越利益剰余金	1,556	1,750
利益剰余金合計	15,390	16,421
自己株式	△1,418	△1,324
株主資本合計	41,068	42,263
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	26	39
土地再評価差額金	※1 9,795	※1 11,826
評価・換算差額等合計	9,822	11,865
純資産合計	50,890	54,128
負債純資産合計	172,430	182,320

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上高	26,516	33,007
売上原価	※3 19,467	24,487
売上総利益	7,049	8,520
販売費及び一般管理費		
販売用広告費	128	463
販売委託料	149	441
モデルルーム費用	78	299
その他の販売費	60	180
広告宣伝費	34	50
交際費	7	8
役員報酬	205	219
役員賞与引当金繰入額	44	45
給料	393	399
賞与引当金繰入額	75	77
退職給付費用	45	47
福利厚生費	114	122
賃借料	209	201
減価償却費	53	46
その他	584	575
販売費及び一般管理費合計	2,185	3,180
営業利益	4,864	5,339
営業外収益		
受取利息	96	89
受取配当金	※1 41	※1 44
保険返戻金	4	—
その他	45	27
営業外収益合計	187	161
営業外費用		
支払利息	1,117	985
社債利息	465	443
固定資産除却損	17	19
貸倒引当金繰入額	8	18
その他	82	255
営業外費用合計	1,691	1,721
経常利益	3,360	3,779
特別利益		
固定資産売却益	—	3
資産除去債務履行差額	—	5
過年度損益修正益	17	—
特別利益合計	17	9

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
特別損失		
固定資産除却損	※2 30	※2 19
減損損失	※4 157	—
投資有価証券評価損	51	—
営業投資有価証券評価損	—	776
関係会社株式評価損	256	—
環境対策引当金繰入額	16	—
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	62	—
関係会社債権放棄損	80	—
過年度損益修正損	19	—
特別損失合計	674	796
税引前当期純利益	2,703	2,992
法人税、住民税及び事業税	2,140	646
法人税等調整額	△648	711
法人税等合計	1,491	1,357
当期純利益	1,211	1,634

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)			当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
I 不動産販売原価		6,451	6,451	33.1	13,040	13,040	53.3
II 人件費							
1 給料		658			687		
2 賞与引当金繰入額		98			100		
3 退職給付費用		50			49		
4 福利厚生費		120	928	4.8	128	965	3.9
III 諸経費							
1 水道光熱費		961			922		
2 管理費		1,611			1,608		
3 営繕修理費		186			218		
4 清掃費		2			2		
5 固定資産税		1,580			1,662		
6 賃借料		753			736		
7 減価償却費		3,759			3,690		
8 その他		3,233	12,088	62.1	1,640	10,480	42.8
売上原価			19,467	100.0		24,487	100.0

(注) 住宅事業に係る原価計算の方法は、個別原価計算によっております。

## ③【株主資本等変動計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
<b>株主資本</b>		
資本金		
当期首残高	14,120	14,120
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	14,120	14,120
資本剰余金		
資本準備金		
当期首残高	12,899	12,899
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	12,899	12,899
その他資本剰余金		
当期首残高	75	75
当期変動額		
自己株式の処分	0	70
当期変動額合計	0	70
当期末残高	75	146
資本剰余金合計		
当期首残高	12,975	12,975
当期変動額		
自己株式の処分	0	70
当期変動額合計	0	70
当期末残高	12,975	13,046
利益剰余金		
利益準備金		
当期首残高	920	920
当期変動額		
当期変動額合計	—	—
当期末残高	920	920
その他利益剰余金		
固定資産圧縮積立金		
当期首残高	—	—
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の積立	—	36
当期変動額合計	—	36
当期末残高	—	36
別途積立金		
当期首残高	12,913	12,913
当期変動額		
別途積立金の積立	—	800
当期変動額合計	—	800
当期末残高	12,913	13,713
繰越利益剰余金		
当期首残高	988	1,556

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4月 1日 至 平成23年 3月 31日)	当事業年度 (自 平成23年 4月 1日 至 平成24年 3月 31日)
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
固定資産圧縮積立金の積立	—	△36
別途積立金の積立	—	△800
当期純利益	1,211	1,634
土地再評価差額金の取崩	—	39
当期変動額合計	568	193
当期末残高	1,556	1,750
利益剰余金合計		
当期首残高	14,822	15,390
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,211	1,634
土地再評価差額金の取崩	—	39
当期変動額合計	568	1,030
当期末残高	15,390	16,421
自己株式		
当期首残高	△1,423	△1,418
当期変動額		
自己株式の処分	4	98
自己株式の取得	△0	△4
当期変動額合計	4	93
当期末残高	△1,418	△1,324
株主資本合計		
当期首残高	40,495	41,068
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,211	1,634
自己株式の処分	4	169
自己株式の取得	△0	△4
土地再評価差額金の取崩	—	39
当期変動額合計	572	1,195
当期末残高	41,068	42,263

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成22年 4 月 1 日 至 平成23年 3 月31日)	当事業年度 (自 平成23年 4 月 1 日 至 平成24年 3 月31日)
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金		
当期首残高	49	26
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	12
当期変動額合計	△23	12
当期末残高	26	39
土地再評価差額金		
当期首残高	9,795	9,795
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	—	2,030
当期変動額合計	—	2,030
当期末残高	9,795	11,826
評価・換算差額等合計		
当期首残高	9,845	9,822
当期変動額		
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	2,043
当期変動額合計	△23	2,043
当期末残高	9,822	11,865
純資産合計		
当期首残高	50,341	50,890
当期変動額		
剰余金の配当	△643	△643
当期純利益	1,211	1,634
自己株式の処分	4	169
自己株式の取得	△0	△4
土地再評価差額金の取崩	—	39
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△23	2,043
当期変動額合計	549	3,238
当期末残高	50,890	54,128

## 【継続企業の前提に関する重要な事項】

該当事項はありません。

## 【重要な会計方針】

### 1 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・満期保有目的の債券…償却原価法(定額法)
  - ・子会社株式及び関連会社株式…移動平均法による原価法
  - ・その他有価証券
    - ・時価のあるもの…決算期末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は、移動平均法により算定)
    - ・時価のないもの…移動平均法による原価法
- なお、投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資(金融商品取引法第2条第2項により有価証券とみなされるもの)については、組合契約に規定される決算報告日に応じて入手可能な最近の決算書を基礎とし、配当が債権として確定しているものは売掛金として、再投資が予定されているものについては持分相当額を純額で出資額に取り込む方法によっております。

### 2 たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- (2) 仕掛販売用不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- (3) 開発不動産  
個別法による原価法(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定)
- (4) 貯蔵品  
先入先出法による原価法(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、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備を除く)及び東京サンケイビル、ブリーゼタワー及び一部の建物の有形固定資産(器具及び備品を除く)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、以下のとおりであります。
  - ・建物……………50年、38年、15年
  - ・構築物……………15年
  - ・機械装置及び運搬具……………17年、10年
  - ・工具、器具及び備品……………15年、6年
- (2) 無形固定資産(リース資産を除く)…定額法  
なお、ソフトウェア(自社利用)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、残存価額を零として算定する定額法によっております。なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

### 4 繰延資産の処理方法

社債発行費……支出時に全額費用処理しております。

### 5 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金  
債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については、貸倒実績率による計算額を、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  
従業員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当期負担額を計上しております。
- (3) 役員賞与引当金  
役員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

- (4) 退職給付引当金  
従業員の退職給付に備えるため、当期末退職給付債務を計上しております。  
なお、退職給付債務の金額は、簡便法（当期末自己都合要支給額）によっております。
- (5) 環境対策引当金  
P C B（ポリ塩化ビフェニル）等の廃棄物処理の支出に備えるため、発生見込額を計上しております。
- 6 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項  
消費税及び地方消費税の会計処理  
税抜方式によっております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等のうち、税法に定める繰延消費税等については、投資その他の資産の「長期前払費用」に計上し、5年間で均等償却しております。

**【重要な会計方針の変更】**

該当事項はありません。

**【追加情報】**

（会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準）

当事業年度の期首以後に行われる会計上の変更及び過去の誤謬の訂正より、「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 平成21年12月4日）及び「会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第24号 平成21年12月4日）を適用しております。

## 【注記事項】

(貸借対照表関係)

### ※1 土地の再評価

土地の再評価に関する法律(平成10年3月31日公布法律第34号および平成13年3月31日公布法律第19号による一部改正)に基づき、事業用の土地の再評価を行い、評価差額のうち、当該評価差額に係る税金相当額を「再評価に係る繰延税金負債」として負債の部に計上し、これを控除した金額を「土地再評価差額金」として純資産の部に計上しております。

#### ・再評価の方法

土地の再評価に関する法律施行令(平成10年3月31日公布政令第119号)第2条第3号に定める固定資産税評価額による方法で算出しております。

#### ・再評価を行った年月日

平成14年3月31日

### ※2 差入有価証券が含まれております。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
差入有価証券	120百万円	147百万円

### ※3 資産の保有目的の変更

前事業年度(平成23年3月31日)

従来、流動資産として保有していた販売用不動産及び開発不動産の一部については、当事業年度より保有目的を変更し、固定資産に振替えております。なお、内訳は「建物(純額)」523百万円、「工具、器具及び備品(純額)」0百万円、「土地」2,676百万円となっております。

当事業年度(平成24年3月31日)

従来、流動資産として保有していた販売用不動産の一部については、当事業年度より保有目的を変更し、固定資産に振替えております。なお、内訳は「建物(純額)」65百万円、「土地」34百万円となっております。

## 4 保証債務

下記の連結子会社の金融機関からの借入金に対して、次のとおり債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
(株)S B F - 2	—	2,295百万円

(損益計算書関係)

※1 関係会社に係わる注記

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

受取配当金には、関係会社からのものが28百万円含まれております。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

受取配当金には、関係会社からのものが32百万円含まれております。

※2 改修等に伴う有形固定資産除却損の内訳

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
建物	29百万円	18百万円
工具、器具及び備品	0百万円	1百万円

※3 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

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
売上原価	1,931百万円	一百万円

※4 減損損失

前事業年度（自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日）

当事業年度において、当社は以下の資産グループについて減損損失を計上しております。

主な用途	種類	場所	減損損失
賃貸住宅	建物等	東京都練馬区	157百万円

当社は、原則として個別の物件ごとにグルーピングを行い、減損損失の検討を行いました。

その結果、当事業年度において除却を予定したグループについて帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少資産を減損損失（157百万円）として特別損失に計上いたしました。その内訳は、建物138百万円、構築物0百万円、工具、器具及び備品2百万円、その他15百万円となっております。

なお、当資産グループの回収可能価額は、正味売却価額により測定しておりますが、他への売却等が実質困難であることから零としております。

当事業年度（自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日）

該当事項はありません。

(株主資本等変動計算書関係)

前事業年度(自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,960,292	884	13,158	3,948,018

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 884株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 158株

ストック・オプション行使による減少 13,000株

当事業年度(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	当事業年度期首	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	3,948,018	6,697	274,231	3,680,484

(変動事由の概要)

増加数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買取りによる増加 6,697株

減少数の主な内訳は、次の通りであります。

単元未満株式の買増請求による減少 231株

ストック・オプション行使による減少 274,000株

(リース取引関係)

1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)

(1) リース資産の内容

・有形固定資産

主として、情報システム関連のサーバー機器等(工具、器具及び備品)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、残存価額を零として算定する定額法によっております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(3) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額

前事業年度(平成23年3月31日)

	工具、器具及び備品	機械装置及び運搬具	合計
取得価額相当額	28百万円	6百万円	34百万円
減価償却累計額相当額	27百万円	6百万円	34百万円
期末残高相当額	0百万円	1百万円	0百万円

当事業年度(平成24年3月31日)

	工具、器具及び備品	機械装置及び運搬具	合計
取得価額相当額	1百万円	1百万円	1百万円
減価償却累計額相当額	1百万円	1百万円	1百万円
期末残高相当額	0百万円	1百万円	0百万円

(4) 未経過リース料期末残高相当額

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年内	0百万円	0百万円
1年超	0百万円	1百万円
合計	0百万円	0百万円

(5) 支払リース料、減価償却費相当額及び支払利息相当額

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)
支払リース料	4百万円	0百万円
減価償却費相当額	3百万円	0百万円
支払利息相当額	0百万円	0百万円

(6) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

減価償却費相当額の算定方法は、リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

利息相当額の算定方法は、リース料総額とリース物件の取得価額相当額の差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

(減損損失について)

リース資産に配分された減損損失はありませんので、項目等の記載は省略しております。

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期末残高相当額

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
1年内	161百万円	169百万円
1年超	2,089百万円	2,163百万円
合計	2,250百万円	2,333百万円

(有価証券関係)

前事業年度(平成23年3月31日)

子会社及び関連会社株式（貸借対照表計上額288百万円）及びその他の関係会社有価証券（貸借対照表計上額8,161百万円）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ため、記載しておりません。

当事業年度(平成24年3月31日)

子会社及び関連会社株式（貸借対照表計上額388百万円）及びその他の関係会社有価証券（貸借対照表計上額8,223百万円）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ため、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23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
繰延税金資産		
販売用不動産評価損	725百万円	15百万円
減価償却費	167百万円	141百万円
退職給付引当金	186百万円	170百万円
長期未払金	88百万円	75百万円
賞与引当金	76百万円	73百万円
貸倒引当金	99百万円	93百万円
未払事業税	159百万円	3百万円
固定資産評価損	236百万円	223百万円
子会社株式評価損	116百万円	102百万円
投資有価証券評価損	101百万円	89百万円
営業投資有価証券等評価損	—百万円	280百万円
その他	210百万円	83百万円
繰延税金資産小計	2,170百万円	1,352百万円
評価性引当額	△670百万円	△598百万円
繰延税金資産合計	1,500百万円	754百万円
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	△1百万円	△2百万円
その他	△52百万円	△45百万円
繰延税金負債合計	△54百万円	△47百万円
繰延税金資産(又は負債(△))の純額	1,445百万円	706百万円

上記以外に土地再評価に係る繰延税金資産及び負債があり、その内容は以下の通りであります。

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	5,925百万円	5,189百万円
評価性引当額	△5,925百万円	△5,189百万円
再評価に係る繰延税金資産合計	—百万円	—百万円
再評価に係る繰延税金負債	△16,710百万円	△14,612百万円
再評価に係る繰延税金資産 (又は負債(△))の純額	△16,710百万円	△14,612百万円

2 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異の原因となった主な項目別の内訳

	前事業年度 (平成23年3月31日)	当事業年度 (平成24年3月31日)
法定実効税率 (調整)	40.69%	40.69%
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.61%	0.45%
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.52%	△0.48%
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	0.66%	0.61%
評価性引当額の増加	13.46%	0.69%
住民税均等割	0.32%	0.29%
税率変更差異	—%	3.12%
その他	△1.05%	△0.01%
小計	14.48%	4.67%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	55.17%	45.37%

### 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

「経済社会の構造の変化に対応した税制の構築を図るための所得税法等の一部を改正する法律」（平成23年法律第114号）及び「東日本大震災からの復興のための施策を実施するために必要な財源の確保に関する特別措置法」（平成23年法律第117号）が平成23年12月2日に公布され、平成24年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率の引下げ及び復興特別法人税の課税が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及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40.69%から、平成24年4月1日に開始する事業年度から平成26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については38.01%に、平成27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については35.64%となります。この税率変更により、土地再評価差額金2,070百万円及び法人税等調整額93百万円がそれぞれ増加し、再評価に係る繰延税金負債2,070百万円及び繰延税金資産の金額（繰延税金負債の金額を控除した金額）92百万円がそれぞれ減少しております。

## (1株当たり情報)

前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)		当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)	
1株当たり純資産額	790円52銭	1株当たり純資産額	837円35銭
1株当たり当期純利益金額	18円83銭	1株当たり当期純利益金額	25円37銭
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	18円82銭	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益金額	25円37銭

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

	前事業年度 (自 平成22年4月1日 至 平成23年3月31日)	当事業年度 (自 平成23年4月1日 至 平成24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)	1,211	1,634
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,211	1,634
期中平均株式数(千株)	64,368	64,431
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(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	11	1
(うち新株予約権(千株))	(11)	(1)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成16年6月29日定時株主総会決議による新株予約権方式によるストックオプション(新株予約権の数389個)	

(重要な後発事象)

当社の親会社である株式会社フジ・メディア・ホールディングス（以下、「フジ・メディア・ホールディングス」といいます。）の完全子会社である株式会社フジ・メディア・サービス（以下、「フジ・メディア・サービス」といいます。）は、平成24年1月20日から平成24年3月1日まで当社の普通株式並びに平成16年6月29日開催の当社株主総会及び平成16年11月12日開催の当社取締役会の決議に基づき発行された新株予約権に対する公開買付けを行い、平成24年3月8日の決済日をもって、フジ・メディア・ホールディングスの保有株式と合わせ、当社普通株式62,715,297株（平成23年9月30日現在の当社の総株主の議決権の数に対する割合：97.50%）及び本新株予約権106個（株式に換算した数106,000株）を保有するに至りました。

当社は、平成24年6月28日開催の定時株主総会及び種類株主総会において、定款の一部変更及び当社による全部取得条項付普通株式の全部取得について決議し、承認可決されました。

定時株主総会及び種類株主総会において承認可決された決議の概要は以下の通りです。

- ①当社の定款の一部を変更して、従前の普通株式に加えて、A種種類株式を発行する旨の定めを新設し、当社を種類株式発行会社に変更いたします。
- ②上記①による変更後の当社の定款の一部をさらに変更して、当社の発行する全ての普通株式に全部取得条項を付す旨の定めを新設いたします（全部取得条項が付された後の当社普通株式を、以下、「全部取得条項付普通株式」といいます。）。なお、全部取得条項付普通株式の内容として、当社が株主総会の特別決議によって全部取得条項付普通株式の全部（当社が保有する自己株式を除きます。以下同じです。）を取得する場合において、全部取得条項付普通株式1株と引換えに、A種種類株式を、2,039,400分の1株の割合をもって交付する旨の定めを設けるものいたします。
- ③会社法第171条第1項並びに上記①及び②による変更後の当社の定款に基づき、株主総会の特別決議によって、当社が全部取得条項付普通株式の全部を取得し、当該取得と引換えに、当社以外の全部取得条項付普通株式の株主の皆様に対して、取得対価として、その保有する全部取得条項付普通株式1株と引換えにA種種類株式を2,039,400分の1株の割合をもって交付いたします。なお、フジ・メディア・サービス及びフジ・メディア・ホールディングス以外の株主の皆様に対して取得対価として交付されるA種種類株式の数は、1株未満の端数となる予定です。また、交付されるA種種類株式が1株未満の端数となる株主の皆様につきましては、会社法第234条その他の関係法令の定めに従って、最終的には金銭が交付されることとなります。

以上の結果、当社の普通株式は、東京証券取引所市場第一部及び大阪証券取引所市場第一部の上場廃止基準に該当することとなり、当社普通株式は平成24年6月28日から平成24年7月27日までの間、整理銘柄に指定された後、平成24年7月30日をもって上場廃止となる予定であります。

## ④ 【附属明細表】

## 【有価証券明細表】

## 【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
その他 有価 証券	(投資有価証券)		
	(株)産業経済新聞社	340,878	163
	鹿島建設(株)	370,000	93
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	56
	(株)みずほフィナンシャルグループ(優先株)	100,000	48
	(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	38
	大手町まちづくり(株)	400	20
	極東証券(株)	25,000	17
	(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	8
	その他(4銘柄)	2,761	1
計		1,268,042	449

## 【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
満期 保目的 の債 券	(投資有価証券)		
	第305回分離元本国庫債券	94	85
	第309回分離元本国庫債券	39	35
	第320回分離元本国庫債券	28	25
計		161	147

## 【その他】

種類及び銘柄		投資口数等(千口)	貸借対照表計上額(百万円)
その他 有価 証券	投資事業有限責任組合及びそれに類する組合への出資 (営業投資有価証券)		
	(有)大手町開発	—	4,175
	青海Q区画特定目的会社	—	3,047
	(合)SBF-1	—	124
計		—	7,346

【有形固定資産等明細表】

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)	当期末残高 (百万円)	当期末減価 却累計額 又は償却 累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末 残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	88,135	1,934	87	89,981	31,285	3,445	58,696
構築物	579	38	—	618	345	28	272
機械装置及び運搬具	1,295	—	—	1,295	706	87	589
工具、器具及び備品	1,727	100	26	1,801	1,397	131	403
土地	72,029	81	100	72,009	—	—	72,009
信託土地	—	4,346	—	4,346	—	—	4,346
リース資産	72	11	—	83	37	17	45
建設仮勘定	1,312	3,063	1,462	2,913	—	—	2,913
有形固定資産計	165,151	9,575	1,677	173,049	33,772	3,709	139,277
無形固定資産							
借地権	—	—	—	420	—	—	420
ソフトウェア	—	—	—	93	73	8	20
その他	—	—	—	18	0	0	18
無形固定資産計	—	—	—	532	73	8	458
長期前払費用	350	38	4	383	138	18	245

(注) 1 主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	五反田野村證券ビル取得	806百万円
"	蓮根サンケイビル新築工事	647百万円
信託土地	五反田野村證券ビル取得	4,346百万円
建設仮勘定	大手町連鎖型都市再生事業第2次事業関連投資	1,503百万円
"	蓮根サンケイビル新築工事	634百万円

2 無形固定資産の金額は、資産の総額の1%以下であるため「当期首残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【引当金明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (目的使用) (百万円)	当期減少額 (その他) (百万円)	当期末残高 (百万円)
貸倒引当金	244	18	—	—	262
賞与引当金	187	194	187	—	194
役員賞与引当金	44	45	44	—	45
環境対策引当金	31	—	12	—	18

(2) 【主な資産及び負債の内容】

〔資産の部〕

I 流動資産

1 現金及び預金

区分	金額(百万円)
現金	52
預金の種類	
当座預金	1,365
普通預金	498
別段預金	0
計	1,865
合計	1,917

2 売掛金

イ) 相手先別内訳

相手先	金額(百万円)
三菱地所レジデンス(株)	1,990
独立行政法人都市再生機構	898
東急リバブル(株)	261
(株)トリニティイデア	166
(株)リビタ	95
その他	145
計	3,558

ロ) 売掛金の発生及び回収並びに滞留状況

当期首残高(A) (百万円)	当期発生額(B) (百万円)	当期回収額(C) (百万円)	当期末残高(D) (百万円)	回収率 (%)	平均滞留期間 (ヶ月)
521	34,064	31,027	3,558	89.7	1.25

(注) 1 算出方法  $\text{回収率} = \frac{(C)}{(A)+(B)} \times 100$

$\text{平均滞留期間} = \frac{(D)}{(B) \div 12}$

2 上記金額には、消費税等が含まれております。

### 3 販売用不動産、仕掛販売用不動産及び開発不動産

#### イ) 科目別内訳

科目	摘要	面積 (㎡)	金額 (百万円)	主な内容
販売用不動産	土地	1,925	972	東京都品川区所在土地・建物
	建物等	3,515	775	神奈川県横浜市所在土地・建物
	計	—	1,747	千葉県千葉市所在土地・建物
仕掛販売用不動産	土地	10,263	7,401	東京都港区、品川区他所在土地・建物
	建物等	2,088	1,645	神奈川県横浜市所在土地・建物
	計	—	9,046	
開発不動産	土地	2,734	2,429	東京都板橋区、中野区、小平市所在土地
	建物等	—	—	
	計	—	2,429	
合計	土地	14,922	10,803	
	建物等	5,602	2,421	
	計	—	13,224	

#### ロ) 地域別内訳

地域	面積 (㎡)		金額 (百万円)
	土地	建物等	
北海道	—	—	—
東北	—	—	—
関東	14,922	5,602	13,224
中部	—	—	—
近畿	—	—	—
中国・四国	—	—	—
九州	—	—	—
合計	14,922	5,602	13,224

## 〔負債の部〕

## I 流動負債

## 1 買掛金

相手先	金額(百万円)
(株)熊谷組	1,593
木内建設(株)	507
(株)サンケイビルメンテ	134
その他	587
計	2,822

## 2 短期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	3,800
(株)三菱東京UFJ銀行	3,800
(株)三井住友銀行	3,800
その他	5,260
計	16,660

## 3 1年内返済予定の長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)みずほコーポレート銀行	6,282
(株)日本政策投資銀行	1,215
(株)三菱東京UFJ銀行	1,000
農林中央金庫	381
(株)三菱UFJ信託銀行	272
その他	2,897
計	12,048

## II 固定負債

### 1 社債

区分	金額(百万円)
第2回無担保社債	10,000
第3回無担保社債	10,000
第4回無担保社債	10,000
計	30,000

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

### 2 長期借入金

相手先	金額(百万円)
(株)日本政策投資銀行 (注)	11,089
(株)みずほコーポレート銀行 (注)	5,593
(株)三菱東京UFJ銀行 (注)	3,750
(株)三井住友銀行 (注)	3,600
朝日生命保険(相) (注)	936
その他 (注)	12,244
計	37,213

(注) 東京サンケイビル建設資金、ブリーゼタワー建設資金 他

### 3 長期預り敷金

事業所名	金額(百万円)
東京サンケイビル 有限責任あずさ監査法人 他33社	4,099
ブリーゼタワー バイエル薬品(株) 他80社	2,482
J Aビル・経団連会館 三菱地所ビルマネジメント(株)	873
大阪新サンケイビル (株)JR西日本コミュニケーションズ 他29社	392
難波サンケイビル (株)産業経済新聞社 他11社	387
日比谷サンケイビル (株)フジモト・コーポレーション 他10社	338
渋谷Rサンケイビル (株)ジャパン・ディストリビューション・システム 他11社	278
品川サンケイビル (株)ラッシュジャパン 他7社	130
ギンザTS・サンケイビル (株)ファイブエス 他10社	122
五反田野村証券ビル 野村ファシリティーズ(株) 他1社	111
ラクチョウビル (株)ニュートーキョー 他11社	95
広島サンケイビル (株)広島リビング新聞社 他21社	67
日本橋サンケイビル ダイヤモンドパワー(株) 他7社	63
銀座サンケイビル TVバンク(株) 他3社	52
その他	171
計	9,666

(3) 【その他】

該当事項はありません。

## 第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社 本店証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都中央区八重洲一丁目2番1号 みずほ信託銀行株式会社
取次所	—
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	当会社の公告方法は、電子公告により行います。ただし、電子公告によることができない事故その他のやむを得ない事由が生じたときは、産経新聞に掲載する方法により行います。なお、電子公告は当会社のホームページに掲載しており、そのアドレスは次のとおりであります。  <a href="http://www.sankeibldg.co.jp/">http://www.sankeibldg.co.jp/</a>
株主に対する特典	なし

## 第7 【提出会社の参考情報】

### 1 【提出会社の親会社等の情報】

金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等の会社名

株式会社フジ・メディア・サービス

### 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、<br>有価証券報告書の確認書 | 事業年度<br>(第84期)   | 自<br>至 | 平成22年4月1日<br>平成23年3月31日   | 平成23年6月30日<br>関東財務局長に提出。  |
| (2) 有価証券報告書の訂正報告書及び<br>確認書          | 第83期(自 平成21年4月1日 至 平成22年3月31日)の有価証券報告書に対する訂正報告書であります。              |        |                           | 平成23年5月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (3) 内部統制報告書及びその添付書類                 | 事業年度<br>(第84期)   | 自<br>至 | 平成22年4月1日<br>平成23年3月31日   | 平成23年6月30日<br>関東財務局長に提出。  |
| (4) 四半期報告書、四半期報告書の<br>確認書           | 第85期<br>第1四半期  | 自<br>至 | 平成23年4月1日<br>平成23年6月30日   | 平成23年8月10日<br>関東財務局長に提出。  |
|                                     | 第85期<br>第2四半期  | 自<br>至 | 平成23年7月1日<br>平成23年9月30日   | 平成23年11月11日<br>関東財務局長に提出。   |
|                                     | 第85期<br>第3四半期  | 自<br>至 | 平成23年10月1日<br>平成23年12月31日 | 平成24年2月13日<br>関東財務局長に提出。  |
| (5) 臨時報告書                           | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書(株主総会における議決権行使の結果)であります。   |        |                           | 平成23年7月1日<br>関東財務局長に提出。   |
|                                     | 企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号及び第4号の規定に基づく臨時報告書(当社の親会社及び主要株主の異動)であります。 |        |                           | 平成24年3月2日<br>関東財務局長に提出。   |
| (6) 発行登録追補書類及びその添付書類<br>(株券、社債券等)   |  |        |                           | 平成23年10月25日<br>関東財務局長に提出。   |
| (7) 訂正発行登録書                         |  |        |                           | 平成23年5月13日<br>平成23年6月30日<br>平成23年7月1日<br>平成23年8月10日<br>平成23年11月11日<br>平成24年2月13日<br>平成24年3月2日<br>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24年6月29日

株式会社 サンケイビル  
取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡	部	健	Ⓔ	
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	前	川	英	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サンケイビルの平成23年4月1日から平成24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、株式会社サンケイビル及び連結子会社の平成24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

重要な後発事象に記載されているとおり、平成24年6月28日開催の定時株主総会及び種類株主総会において、定款の一部変更及び会社による全部取得条項付普通株式の全部取得について承認可決されたため、会社の発行する普通株式は平成24年7月30日をもって上場廃止となる予定である。

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、株式会社サンケイビルの平成24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、株式会社サンケイビルが平成24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

- 
- ※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、その原本は有価証券報告書提出会社が連結財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。
- 2 連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

# 独立監査人の監査報告書

平成24年 6 月29日

株式会社 サンケイビル

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	渡 部	健 ㊞
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	前 川	英 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サンケイビルの平成23年4月1日から平成24年3月31日までの第85期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、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、株式会社サンケイビルの平成24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

重要な後発事象に記載されているとおり、平成24年6月28日開催の定時株主総会及び種類株主総会において、定款の一部変更及び会社による全部取得条項付普通株式の全部取得について承認可決されたため、会社の発行する普通株式は平成24年7月30日をもって上場廃止となる予定である。

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

※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、その原本は有価証券報告書提出会社が財務諸表に添付するかたちで別途保管しております。

2 財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれておりません。

**【表紙】**

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成24年6月29日
【会社名】	株式会社サンケイビル
【英訳名】	THE SANKEI BUILDING CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	取締役社長 飯 島 一 暢
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません
【本店の所在の場所】	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
【縦覧に供する場所】	株式会社サンケイビル 大阪支店 (大阪市浪速区湊町二丁目1番57号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

取締役社長飯島一暢は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用している。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものである。このため、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。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成24年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、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た。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定している。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行った。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社及び連結子会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定した。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社及び連結子会社3社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定した。なお、連結子会社9社については、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断し、全社的な内部統制の評価範囲に含めていない。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の売上高（連結会社間取引消去後）の金額が高い拠点から合算していき、連結売上高の概ね2/3に達している2事業拠点を「重要な事業拠点」とした。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売上原価、売掛金及び棚卸資産に至る業務プロセスを評価の対象とした。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、重要な虚偽記載の発生可能性が高く、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセスやリスクが大きい取引を行っている事業又は業務に係る業務プロセスを財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加している。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断した。

## 4 【付記事項】

該当事項なし。

## 5 【特記事項】

該当事項なし。

**【表紙】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の2第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成24年6月29日
<b>【会社名】</b>	株式会社サンケイビル
<b>【英訳名】</b>	THE SANKEI BUILDING CO., LTD.
<b>【代表者の役職氏名】</b>	取締役社長 飯 島 一 暢
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	該当事項はありません
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都千代田区大手町一丁目6番1号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	株式会社サンケイビル 大阪支店 (大阪市浪速区湊町二丁目1番57号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪府中央区北浜一丁目8番16号)

## 1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社取締役社長飯島一暢は、当社の第85期(自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日)の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

## 2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。