

【表紙】

【提出書類】 半期報告書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成19年12月14日

【中間会計期間】 第136期中(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)

【会社名】 ダイビル株式会社

【英訳名】 DAIBIRU CORPORATION

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長執行役員 佐藤 博之

【本店の所在の場所】 大阪市北区中之島三丁目6番32号

【電話番号】 06(6441)1933番(代表)

【事務連絡者氏名】 常務執行役員 財務・経理部長 大場 孝夫

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区内幸町一丁目2番2号

【電話番号】 03(3506)7441番(代表)

【事務連絡者氏名】 常務執行役員 東京営業開発部長 玉井 克実

【縦覧に供する場所】
ダイビル株式会社東京営業開発部
(東京都千代田区内幸町一丁目2番2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】

回次	第134期中	第135期中	第136期中	第134期	第135期
会計期間	自 平成17年 4月1日 至 平成17年 9月30日	自 平成18年 4月1日 至 平成18年 9月30日	自 平成19年 4月1日 至 平成19年 9月30日	自 平成17年 4月1日 至 平成18年 3月31日	自 平成18年 4月1日 至 平成19年 3月31日
(1) 連結経営指標等					
営業収益 (百万円)	13,534	13,071	14,755	26,521	25,927
経常利益 (百万円)	4,485	4,584	4,498	8,789	8,865
中間(当期)純利益 (百万円)	2,415	2,691	2,311	4,989	5,489
純資産額 (百万円)	102,665	109,863	116,381	109,791	115,373
総資産額 (百万円)	242,678	260,662	248,328	249,870	248,089
1株当たり純資産額 (円)	880.14	941.88	991.20	940.85	989.14
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	20.70	23.08	19.81	42.38	47.07
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	42.31	42.15	46.56	43.94	46.51
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	8,057	5,335	6,675	13,936	9,621
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△8,342	△304	△2,748	△8,988	△3,451
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△341	9,559	△3,253	△4,785	△6,879
現金及び現金同等物の中間期末(期末)残高 (百万円)	1,465	16,843	2,217	2,253	1,543
従業員数 (人)	770	774	2,027	778	770
(2) 提出会社の経営指標等					
営業収益 (百万円)	12,463	11,992	11,923	24,353	23,849
経常利益 (百万円)	4,328	4,452	4,417	8,463	8,595
中間(当期)純利益 (百万円)	2,328	2,262	4,775	4,799	4,694
資本金 (百万円)	12,227	12,227	12,227	12,227	12,227
発行済株式総数 (千株)	116,851	116,851	116,851	116,851	116,851
純資産額 (百万円)	103,224	109,892	115,903	110,245	113,200
総資産額 (百万円)	242,731	260,366	245,961	249,987	247,602
1株当たり純資産額 (円)	884.92	942.12	993.70	944.78	970.51
1株当たり中間(当期)純利益 (円)	19.96	19.40	40.95	40.78	40.24
潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益 (円)	—	—	—	—	—
1株当たり配当額 (円)	4.50	4.50	5.00	9.00	9.50
自己資本比率 (%)	42.53	42.21	47.12	44.10	45.72
従業員数 (人)	58	56	57	56	54

(注) 1 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり中間(当期)純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 純資産額の算定にあたり、平成18年9月中間期及び平成19年3月期から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。

3 【関係会社の状況】

当中間連結会計期間において、連結子会社の㈱大阪オールサービスは、ダイビル・ファシリティ・マネジメント㈱と社名変更いたしました。

また、以下の会社が新たに提出会社の主要な関係会社となりました。

(連結子会社)

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な 事業の内容	議決権の 所有割合(%)	関係内容
商船三井興産㈱	東京都中央区	711	ビル管理事業	51.0	当社所有のビル及びマンションを管理しております。当社が資金の貸付をしております。 役員の兼任等 兼任 3名 転籍 1名
㈱ビューテックサービス	東京都中央区	20	ビル管理事業	100.0(100.0)	役員の兼任等 兼任 2名
三都建物サービス㈱	大阪市北区	10	ビル管理事業	100.0(100.0)	役員の兼任等 兼任 2名 転籍 1名

(注) 1 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数となっております。

2 ㈱ビューテックサービス及び三都建物サービス㈱は、商船三井興産㈱の100%子会社であります。

4 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成19年9月30日現在

区分	土地建物 賃貸事業	ビル管理事業	その他事業	全社(共通)	合計
従業員数(人)	34	1,911	18	64	2,027

(注) 1 従業員数は就業人数であります。

2 従業員数が当中間連結会計期間において、1,257名増加しておりますが、主として商船三井興産㈱、㈱ビューテックサービス及び三都建物サービス㈱の連結子会社化によるものです。

(2) 提出会社の状況

平成19年9月30日現在

従業員数(人)	57
---------	----

(注) 従業員数は就業人数で関係会社からの出向者1名を含み、関係会社への出向者22名を含んでおりません。

(3) 労働組合の状況

労使関係については特に記載すべき事項はありません。

第2 【事業の状況】

1 【業績等の概要】

(1) 業績

当中間連結会計期間のわが国経済は、好調な企業収益を背景に、設備投資が堅調に拡大を続けるとともに、雇用情勢が改善し、個人消費も持ち直しの動きが見られるなど、景気は引き続き回復基調で推移しました。

オフィスビル業界におきましては、景気回復に伴うオフィス需要の増大により、空室率が低水準で推移するとともに、都心部では賃料水準の上昇傾向が続きました。

こうした状況の下で、当社グループは積極的な営業活動を展開する一方、既存ビルのリニューアル工事を順次集中的に実施するなどテナントサービスの一層の向上に努めました結果、全体として高水準の入居状況を確保することができました。

なお、当社はビル管理事業（PM事業）の一層の強化のため、本年7月に商船三井興産㈱を子会社化し、その下で既存の当社PM子会社を再編成しました。商船三井興産㈱の外部営業開発力と当社のブランドおよびテナント誘致力を合わせることで競争優位性を高めていきます。

以上の結果、当中間連結会計期間の営業収益は14,755百万円と1,684百万円（前中間連結会計期間比12.9%）の増収、営業利益は4,876百万円と212百万円（前中間連結会計期間比4.2%）の減益となりました。

事業の種類別セグメントの業績は次のとおりであります。

① 土地建物賃貸事業

売上高は11,622百万円と179百万円（前中間連結会計期間比1.6%）の増収となりました。一方、費用面は、諸経費の削減に努めましたものの、「商船三井ビルディング（虎ノ門ダイビル）」のリニューアル工事などを中心に修繕費が増加し、営業利益は5,299百万円と91百万円（前中間連結会計期間比1.7%）の減益となりました。

② ビル管理事業

本年7月の商船三井興産㈱の子会社化に伴い、売上高は2,664百万円と1,467百万円（前中間連結会計期間比122.7%）の増収、営業利益は166百万円と63百万円（前中間連結会計期間比62.0%）の増益となりました。

③ その他事業

工事請負高が増加するなど、売上高は469百万円と36百万円（前中間連結会計期間比8.4%）の増収となりましたが、営業利益は35百万円と15百万円（前中間連結会計期間比29.7%）の減益となりました。

営業外損益では、金融収支およびその他の営業外損益が改善いたしました。経常利益は4,498百万円と86百万円（前中間連結会計期間比1.9%）の減益となりました。

特別損益につきましては、前中間連結会計期間において特別損失として減損損失および固定資産売却損計86百万円を計上したのに対して、当中間連結会計期間においては、固定資産売却損および固定資産除却損計365百万円を特別損失として計上いたしました。また、当中間連結会計期間において、過年度法人税等戻入額として612百万円を計上いたしました。

この結果、中間純利益は2,311百万円と380百万円（前中間連結会計期間比14.1%）の減益となりました。

(注) 1 セグメント別の業績の売上高については、セグメント間の内部取引を含んでおりません。

2 所在地別セグメントについては、作成しておりませんので、業績の記載を省略しております。

(2) キャッシュ・フローの状況

当中間連結会計期間における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は2,217百万円となり、前連結会計年度末に比べて673百万円増加いたしました。各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において営業活動により得られた資金は6,675百万円となりました。税金等調整前中間純利益は若干減少いたしました。法人税等の支払額の減少等により、得られた資金は前中間連結会計期間に比べて1,340百万円増加いたしました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において投資活動により使用した資金は2,748百万円となりました。これは主に、「中之島ダイビル」の建設工事および既存ビルのリニューアル工事等による有形固定資産の取得による支出であります。使用した資金は前中間連結会計期間に比べて2,444百万円増加いたしました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当中間連結会計期間において財務活動により使用した資金は3,253百万円となりました。これは主に、借入金の返済等によるものであります。前中間連結会計期間には社債の発行による収入等があったため、使用した資金は前中間連結会計期間に比べ12,812百万円増加いたしました。

2 【営業収益の状況】

(1) 事業の種類別セグメントごとの営業収益

当中間連結会計期間における営業収益を事業の種類別セグメントごとに示すと次のとおりであります。

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
土地建物賃貸事業	11,657	1.6
ビル管理事業	3,443	81.0
その他事業	476	10.0
小計	15,578	12.8
消去又は全社	(822)	—
合計	14,755	12.9

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(2) 土地建物賃貸事業による営業収益

営業用の建物および土地の利用状況並びに運営方法は、次のとおりであります。

1) 建物

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	491,675㎡	△0.6
内訳		
共用面積	91,323㎡	1.4
自用面積	24,642㎡	0.5
貸付可能面積	375,710㎡	△1.2
内貸付面積		
貸室面積	314,766㎡	△2.5
駐車場面積	40,538㎡	△1.0
小計	355,304㎡	△2.4
転貸面積	10,726㎡	—
貸付面積合計	366,030㎡	0.6
貸室収益(総額)	11,400	1.4
消去又は全社	(35)	△2.1
計	11,364	1.4

(注) 1 貸室収益(総額)は、当中間連結会計期間中に発生した室料のほか、貸室附帯収益として借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を含んでおります。
2 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

運営方法

- 1 賃貸契約期間は主に2カ年であり、その期間満了ごとに契約を更改しております。
- 2 室料は主にその月分を毎月末に徴収しており、その際、借室者の負担に属する電気料、冷暖房料、清掃料等を貸室附帯費として併せて徴収しております。
- 3 契約締結と同時に、敷金及び保証金を受入れております。

2) 土地

区分	面積又は金額(百万円)	前年同期比(%)
所有総面積	783,566㎡	0.2
内訳		
貸付面積	89㎡	—
営業用建物敷地	86,503㎡	1.5
その他の用地	696,974㎡	—
貸地収益(総額)	3	1.5
消去又は全社	—	—
計	3	1.5

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3) 貸駐車場収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
駐車場賃貸収益	253	8.3
消去又は全社	—	—
計	253	8.3

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(3) ビル管理事業による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
ビル管理	2,405	50.7
マンション管理	926	315.4
その他	112	33.4
小計	3,443	81.0
消去又は全社	(779)	—
計	2,664	122.7

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

(4) その他事業による営業収益

区分	金額(百万円)	前年同期比(%)
工事請負高	429	9.4
不動産仲介収入	16	85.0
その他	30	△4.1
小計	476	10.0
消去又は全社	(7)	—
計	469	8.4

(注) 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

3 【対処すべき課題】

当中間連結会計期間において、当社グループ(当社及び当社の連結子会社)が対処すべき課題について、重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

4 【経営上の重要な契約等】

当中間連結会計期間において、経営上の重要な契約等は行われておりません。

5 【研究開発活動】

該当事項はありません。

第3 【設備の状況】

1 【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

当中間連結会計期間において、土地建物賃貸事業に係る主要な設備の除却及び売却を行いました。その内容は次のとおりであります。

①除却

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額			除却年月
				建物(㎡)		建物(百万円)	その他(百万円)	合計(百万円)	
エステート なにわ筋	大阪市 西区 土佐堀 二丁目	貸事務所	鉄骨鉄筋 コンクリート造 地上8階 地下1階	5,620		62	—	62	平成19年 9月

②売却

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額				売却年月
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物(百万円)	土地(百万円)	その他(百万円)	合計(百万円)	
エステート 出入橋	大阪市 北区 堂島 三丁目	貸事務所	鉄筋コンクリート造 地上9階	1,314	—	300	—	1	301	平成19年 8月

(注) エステート出入橋は、借地上の建物であります。

(2) 国内子会社(商船三井興産㈱所有)

当中間連結会計期間において、商船三井興産㈱を子会社化したため、次の設備が新たに当社グループの土地建物賃貸事業に係る主要設備となりました。

事業所名	所在地	用途	構造	面積		帳簿価額				取得年月
				建物(㎡)	土地(㎡)	建物(百万円)	土地(百万円)	その他(百万円)	合計(百万円)	
商船三井 興産ビル	兵庫県 神戸市 中央区 海岸通 三丁目	貸事務所 等	鉄筋コンクリート造 地上5階 地下1階 搭屋2階	4,987	1,180	228	484	0	714	平成19年 7月

2 【設備の新設、除却等の計画】

当中間連結会計期間において、前連結会計年度末に計画していた重要な設備の新設、除却等について、重要な変更並びに重要な設備計画の完了はありません。

また、当中間連結会計期間において、新たに確定した重要な設備の新設、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	300,000,000
計	300,000,000

② 【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (平成19年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成19年12月14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	116,851,049	116,851,049	東京証券取引所 市場第一部 大阪証券取引所 市場第一部	完全議決権株式であり、権利 内容に何ら限定のない当社に おける標準となる株式
計	116,851,049	116,851,049	—	—

(2) 【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3) 【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4) 【発行済株式総数、資本金等の状況】

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19年9月30日	—	116,851,049	—	12,227	—	13,850

(5) 【大株主の状況】

氏名又は名称	住所	平成19年9月30日現在	
		所有株式数 (千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
株式会社商船三井	大阪市北区中之島三丁目6番32号	59,527	50.94
株式会社三井住友銀行	東京都千代田区有楽町一丁目1番2号	5,802	4.97
シティバンクニューヨーク サードアヴェニュートラスト リアルエステートバリュウファ ンドシリーズ (常任代理人 シティバンク銀 行株式会社)	101 カーネギー センター プリン ストン, ニュージャージー 08540, 米国 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	3,362	2.88
関西電力株式会社	大阪市北区中之島三丁目6番16号	2,953	2.53
日本マスタートラスト信託銀行 株式会社(信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	2,810	2.40
モルガン・スタンレーアンド カンパニーインク (常任代理人 モルガン・スタ ンレー証券株式会社)	1585 ブロードウェイ ニューヨーク, ニューヨーク 10036, 米国 (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号)	2,303	1.97
日本トラスティ・サービス信託 銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,290	1.96
バンクオブニューヨークジー シーエムクライアントアカウント ジェイピーアールディアイエス ジーエフイーエーエイシー (常任代理人 株式会社三菱東 京UFJ銀行)	ピーターボロウ コート 133 フリー ト ストリート ロンドン EC4A 2BB, 英国 (東京都千代田区丸の内二丁目7番1 号)	2,076	1.78
シービーエヌワイーサード ア ベニュー インターナショナル バル ファンド (常任代理人 シティバンク銀 行株式会社)	101 カーネギー センター プリン ストン, ニュージャージー 08540, 米国 (東京都品川区東品川二丁目3番14号)	2,063	1.77
ゴールドマン・サックス・アン ド・カンパニーレギュラーアカ ウント (常任代理人 ゴールドマン・ サックス証券株式会社)	85 ブロード ストリート ニューヨー ク, ニューヨーク, 米国 (東京都港区六本木六丁目10番1号)	1,907	1.63
計	—	85,097	72.83

(注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社及び日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社の所有株式数は、すべて信託業務に係る株式であります。

2 平成19年9月19日付でサード・アベニュー・マネージメント・エルエルシーから大量保有報告書が提出されておりますが、当社として当中間会計期間末現在の実質所有株式数の確認ができない部分については上記大株主の状況には含めておりません。

なお、当該大量保有報告書による平成19年9月14日現在の株式所有状況は以下のとおりであります。

氏名又は名称	所有株式数(千株)	発行済株式総数に対する 所有株式数の割合(%)
サード・アベニュー・マネージメント・エルエルシー	7,481	6.40

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成19年9月30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 212,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 116,575,200	1,165,752	—
単元未満株式	普通株式 63,349	—	—
発行済株式総数	116,851,049	—	—
総株主の議決権	—	1,165,752	—

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が6,800株(議決権68個)含まれております。

2 「単元未満株式」欄の普通株式には、当社所有の自己株式69株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成19年9月30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) ダイビル株式会社	大阪府北区中之島 三丁目6番32号	212,500	—	212,500	0.18
計	—	212,500	—	212,500	0.18

2 【株価の推移】

【当中間会計期間における月別最高・最低株価】

月別	平成19年 4月	平成19年 5月	平成19年 6月	平成19年 7月	平成19年 8月	平成19年 9月
最高(円)	1,790	2,045	2,040	1,794	1,858	1,489
最低(円)	1,586	1,621	1,680	1,610	1,350	1,214

(注) 最高・最低株価は、大阪証券取引所市場第一部におけるものであります。

3 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書の提出日後、当半期報告書の提出日までにおいて、役員の異動はありません。

(注) 当社では執行役員制度を導入しております。

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当半期報告書の提出日までの執行役員の異動は次のとおりであります。

(新任執行役員)

執行役員 高梨 芳男

第5 【経理の状況】

1 中間連結財務諸表及び中間財務諸表の作成方法について

(1) 当社の中間連結財務諸表は、「中間連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成11年大蔵省令第24号。以下「中間連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)は、改正前の中間連結財務諸表規則に基づき、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)は、改正後の中間連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の中間財務諸表は、「中間財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」(昭和52年大蔵省令第38号。以下「中間財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、前中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)は、改正前の中間財務諸表等規則に基づき、当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)は、改正後の中間財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2 監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)の中間連結財務諸表、及び前中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)の中間財務諸表について、並びに、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)の中間連結財務諸表、及び当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)の中間財務諸表について、あずさ監査法人による中間監査を受けております。

1 【中間連結財務諸表等】

(1) 【中間連結財務諸表】

① 【中間連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		16,843		2,217		1,543	
2 営業未収入金		425		1,093		385	
3 たな卸資産		24		42		22	
4 繰延税金資産		449		339		305	
5 その他		81		115		233	
貸倒引当金		—		△9		—	
流動資産合計		17,824	6.8	3,798	1.5	2,491	1.0
II 固定資産							
1 有形固定資産	(※1)						
(1) 建物及び構築物	(※2)	62,675		60,866		61,969	
(2) 土地		143,305		144,018		143,547	
(3) 建設仮勘定		593		3,034		1,535	
(4) その他		547	207,120 (79.5)	585	208,505 (84.0)	517	207,570 (83.7)
2 無形固定資産							
(1) のれん		—		11		—	
(2) その他		121	121 (0.0)	139	150 (0.1)	114	114 (0.0)
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		33,671		33,561		36,040	
(2) 繰延税金資産		35		60		39	
(3) その他		1,889		2,255		1,833	
貸倒引当金		—	35,596 (13.7)	△4	35,873 (14.4)	—	37,913 (15.3)
固定資産合計			242,838 93.2		244,529 98.5		245,598 99.0
資産合計			260,662 100.0		248,328 100.0		248,089 100.0

区分	注記 番号	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1	1年以内返済 長期借入金	8,056		14,525		12,058	
2	1年以内償還社債	15,000		—		—	
3	コマーシャル ペーパー	500		5,000		—	
4	未払法人税等	1,786		1,514		53	
5	役員賞与引当金	—		—		55	
6	その他	4,709		4,432		3,603	
	流動負債合計	30,053	11.6	25,472	10.2	15,770	6.4
II 固定負債							
1	社債	50,000		50,000		50,000	
2	長期借入金	26,759		12,212		22,346	
3	受入敷金・保証金	25,402		25,526		25,493	
4	繰延税金負債	9,688		9,780		10,238	
5	再評価に係る 繰延税金負債	8,145		8,158		8,145	
6	退職給付引当金	428		543		371	
7	役員退職慰労引当金	237		189		276	
8	負ののれん	82		61		72	
9	その他	1		1		1	
	固定負債合計	120,745	46.3	106,474	42.9	116,944	47.1
	負債合計	150,799	57.9	131,946	53.1	132,715	53.5
(純資産の部)							
I 株主資本							
1	資本金	12,227		12,227		12,227	
2	資本剰余金	13,852		13,852		13,852	
3	利益剰余金	57,588		63,405		61,697	
4	自己株式	△129		△136		△133	
	株主資本合計	83,539	32.0	89,349	36.0	87,644	35.3
II 評価・換算差額等							
1	その他有価証券 評価差額金	14,431		14,349		15,836	
2	土地再評価差額金	11,892		11,911		11,892	
	評価・換算差額等 合計	26,324	10.1	26,261	10.6	27,729	11.2
III 少数株主持分							
	純資産合計	109,863	42.1	116,381	46.9	115,373	46.5
	負債純資産合計	260,662	100.0	248,328	100.0	248,089	100.0

② 【中間連結損益計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前連結会計年度の 要約連結損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)				
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)			
I 営業収益			13,071	100.0		14,755	100.0		25,927	100.0
II 営業原価			7,140	54.6		8,640	58.6		14,279	55.1
営業総利益			5,930	45.4		6,115	41.4		11,648	44.9
III 販売費及び一般管理費	(※1)		841	6.5		1,238	8.3		1,686	6.5
営業利益			5,089	38.9		4,876	33.1		9,961	38.4
IV 営業外収益										
1 受取利息			25			47			74	
2 受取配当金			206			226			376	
3 その他			32	2.0		70	2.3		59	2.0
V 営業外費用										
1 支払利息			686			675			1,490	
2 その他			83	5.8		48	4.9		116	6.2
経常利益			4,584	35.1		4,498	30.5		8,865	34.2
VI 特別損失										
1 固定資産売却損	(※3)		21			251			21	
2 固定資産除却損	(※4)		—			114			—	
3 減損損失	(※2)		64	0.7		—	2.5		64	0.3
税金等調整前中間 (当期)純利益			4,498	34.4		4,132	28.0		8,778	33.9
法人税、住民税 及び事業税			1,752			1,864			1,672	
過年度法人税等 戻入額			—			△612			—	
法人税等調整額			54	13.8		564	12.3		1,616	3,289
少数株主利益			—	—		3	0.0		—	—
中間(当期)純利益			2,691	20.6		2,311	15.7		5,489	21.2

③ 【中間連結株主資本等変動計算書】

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(百万円)	12,227	13,852	55,467	△127	81,421
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△524		△524
役員賞与			△45		△45
中間純利益			2,691		2,691
土地再評価差額金取崩額			△0		△0
自己株式の取得				△2	△2
自己株式の処分		0		0	0
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	0	2,121	△2	2,118
平成18年9月30日残高(百万円)	12,227	13,852	57,588	△129	83,539

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	16,477	11,892	28,370	109,791
中間連結会計期間中の変動額				
剰余金の配当				△524
役員賞与				△45
中間純利益				2,691
土地再評価差額金取崩額				△0
自己株式の取得				△2
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)	△2,046	0	△2,046	△2,046
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△2,046	0	△2,046	72
平成18年9月30日残高(百万円)	14,431	11,892	26,324	109,863

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成19年3月31日残高(百万円)	12,227	13,852	61,697	△133	87,644
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当			△583		△583
中間純利益			2,311		2,311
土地再評価差額金取崩額			△19		△19
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		0		0	0
中間連結会計期間中の変動額合計(百万円)	—	0	1,708	△3	1,705
平成19年9月30日残高(百万円)	12,227	13,852	63,405	△136	89,349

	評価・換算差額等			少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計		
平成19年3月31日残高(百万円)	15,836	11,892	27,729	—	115,373
中間連結会計期間中の変動額					
剰余金の配当					△583
中間純利益					2,311
土地再評価差額金取崩額					△19
自己株式の取得					△3
自己株式の処分					0
株主資本以外の項目の中間連結 会計期間中の変動額(純額)	△1,486	19	△1,467	769	△697
中間連結会計期間中の変動額合計 (百万円)	△1,486	19	△1,467	769	1,007
平成19年9月30日残高(百万円)	14,349	11,911	26,261	769	116,381

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
平成18年3月31日残高(百万円)	12,227	13,852	55,467	△127	81,421
連結会計年度中の変動額					
剰余金の配当(注1)			△1,049		△1,049
役員賞与(注2)			△45		△45
当期純利益			5,489		5,489
土地再評価差額金取崩額			△0		△0
自己株式の取得				△6	△6
自己株式の処分		0		0	0
連結子会社清算による増加額			1,835		1,835
連結会計年度中の変動額合計(百万円)	—	0	6,229	△6	6,223
平成19年3月31日残高(百万円)	12,227	13,852	61,697	△133	87,644

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	16,477	11,892	28,370	109,791
連結会計年度中の変動額				
剰余金の配当(注1)				△1,049
役員賞与(注2)				△45
当期純利益				5,489
土地再評価差額金取崩額				△0
自己株式の取得				△6
自己株式の処分				0
連結子会社清算による増加額				1,835
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	△641	0	△641	△641
連結会計年度中の変動額合計 (百万円)	△641	0	△641	5,582
平成19年3月31日残高(百万円)	15,836	11,892	27,729	115,373

(注) 1 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分による利益配当金524百万円と中間配当金524百万円の合計額であります。

2 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目および連結子会社の前期決算における利益処分項目であります。

④ 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
I 営業活動による キャッシュ・フロー				
税金等調整前中間 (当期)純利益		4,498	4,132	8,778
減価償却費		2,221	2,194	4,543
減損損失		64	—	64
貸倒引当金の増加額 (△は減少)		△8	11	△8
役員賞与引当金の増加額 (△は減少)		—	△55	55
退職給付引当金の減少額		△33	△72	△90
役員退職慰労引当金の 増加額(△は減少)		△35	△127	3
修繕引当金の減少額		△214	—	△214
受取利息及び受取配当金		△232	△274	△451
支払利息		686	675	1,490
販売用不動産評価損		—	8	—
固定資産売却損		21	251	21
固定資産除却損		—	114	—
受入敷金・保証金の 減少額		△167	△320	△76
差入敷金・保証金の 増加額(△は減少)		△5	14	△5
売上債権の減少額 (△は増加)		△35	△170	4
たな卸資産の減少額 (△は増加)		1	△0	3
仕入債務の増加額 (△は減少)		422	△76	139
未払不動産取得税等の 増加額(△は減少)		—	△29	29
役員賞与支払額		△45	—	△45
その他		△181	519	△566
小計		6,958	6,793	13,675
利息及び配当金の受取額		231	274	439
利息の支払額		△701	△696	△1,528
法人税等の支払額		△1,153	△483	△2,964
法人税等の還付額		—	788	—
営業活動による キャッシュ・フロー		5,335	6,675	9,621

区分	注記 番号	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間	前連結会計年度の 要約連結キャッシュ・ フロー計算書
		(自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	(自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	(自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
		金額(百万円)	金額(百万円)	金額(百万円)
II 投資活動による キャッシュ・フロー				
有価証券の取得 による支出		—	—	△10,288
有価証券の償還 による収入		—	—	10,300
有形固定資産の取得 による支出		△434	△2,937	△3,612
有形固定資産の売却 による収入		95	107	95
投資有価証券の取得 による支出		—	—	△4
投資有価証券の売却 による収入		24	—	25
連結範囲の変更を伴う 子会社株式の取得 による収入	(※2)	—	60	—
長期貸付けによる支出		△23	△0	△23
長期貸付金の回収 による収入		19	28	41
その他		13	△7	13
投資活動による キャッシュ・フロー		△304	△2,748	△3,451
III 財務活動による キャッシュ・フロー				
コマーシャルペーパー の純増加額		500	5,000	—
長期借入金の返済 による支出		△5,413	△7,667	△5,824
社債の発行による収入		15,000	—	15,000
社債の償還による支出		—	—	△15,000
自己株式の取得 による支出		△2	△3	△6
配当金の支払額		△524	△582	△1,049
財務活動による キャッシュ・フロー		9,559	△3,253	△6,879
IV 現金及び現金同等物の 増加額 (△は減少)		14,590	673	△709
V 現金及び現金同等物の 期首残高		2,253	1,543	2,253
VI 現金及び現金同等物の 中間期末(期末)残高	(※1)	16,843	2,217	1,543

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 4社 関西建物管理(株) ㈱大阪オールサービス ㈱エスカ ㈱堂島エステート</p> <p>(2) 非連結子会社 2社 大阪建物(株)ほか</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、中間純利益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも中間連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 6社 商船三井興産(株) ダイビル・ファシリティ・マネジメント(株) 関西建物管理(株) ㈱エスカ ㈱ヒューテックサービス 三都建物サービス(株) 商船三井興産(株)、㈱ヒューテックサービス及び三都建物サービス(株)は、平成19年7月の商船三井興産(株)の株式取得により連結子会社となりました。 ㈱大阪オールサービスは、平成19年6月にダイビル・ファシリティ・マネジメント(株)に社名変更しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 4社 ㈱シニア・ヒューテックサービスほか (連結の範囲から除いた理由) 同左</p>	<p>1 連結の範囲に関する事項</p> <p>(1) 連結子会社の数 3社 関西建物管理(株) ㈱大阪オールサービス ㈱エスカ</p> <p>なお、前連結会計年度まで連結子会社であった㈱堂島エステートは、平成19年2月末をもって清算終了しております。</p> <p>(2) 非連結子会社 2社 大阪建物(株)ほか</p> <p>(連結の範囲から除いた理由) 非連結子会社は、いずれも小規模会社であり、合計の総資産、売上高、当期純利益及び利益剰余金(持分に見合う額)等は、いずれも連結財務諸表に重要な影響を及ぼしていません。</p>
<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 3社 非連結子会社 大阪建物(株)ほか</p> <p>関連会社 ㈱クロスワールドマネジメント</p> <p>持分法非適用会社は、それぞれ中間純利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ので、持分法を適用していません。</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 6社 非連結子会社 ㈱シニア・ヒューテックサービスほか</p> <p>関連会社 ㈱クロスワールドマネジメントほか</p> <p>同左</p>	<p>2 持分法の適用に関する事項</p> <p>(1) 持分法適用会社はありません。</p> <p>(2) 持分法を適用しない非連結子会社及び関連会社の数 3社 非連結子会社 大阪建物(株)ほか</p> <p>関連会社 ㈱クロスワールドマネジメント</p> <p>持分法非適用会社は、それぞれ当期純利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ので、持分法を適用していません。</p>
<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社4社の中間決算日は、中間連結決算日と同一であります。</p>	<p>3 連結子会社の中間決算日等に関する事項</p> <p>連結子会社のうち、㈱ヒューテックサービス及び三都建物サービス(株)の中間決算日は、6月30日であり、同日現在の中間財務諸表を使用しております。ただし、中間連結決算日との間に生じた重要な取引については、連結決算上必要な調整を行っております。</p>	<p>3 連結子会社の事業年度等に関する事項</p> <p>連結子会社の事業年度は連結事業年度と同一であります。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 償却原価法(定額法)</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 中間連結会計期間末日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算出しております。)</p> <p>時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>②たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 定率法によっております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く。)については、定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準(ただし、提出会社所有のダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 同左</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 建物(建物附属設備は除く)</p> <p>a 平成10年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。</p> <p>b 平成10年4月1日から平成19年3月31日までに取得したもの 旧定額法によっております。</p> <p>c 平成19年4月1日以降に取得したもの 定額法によっております。</p> <p>建物以外</p> <p>a 平成19年3月31日以前に取得したもの 旧定率法によっております。</p> <p>b 平成19年4月1日以降に取得したもの 定率法によっております。</p> <p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準(ただし、提出会社所有のダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。</p>	<p>4 会計処理基準に関する事項</p> <p>(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法</p> <p>①有価証券</p> <p>満期保有目的の債券 同左</p> <p>その他有価証券 時価のあるもの 連結会計年度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、売却原価は主として移動平均法により算定しております。)</p> <p>時価のないもの 同左</p> <p>②たな卸資産 販売用不動産 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>①有形固定資産 定率法によっております。</p> <p>ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(建物附属設備は除く。)については、定額法によっております。なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準(ただし、提出会社所有のダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
<p>②無形固定資産 定額法によっております。</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p>	<p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正（（所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第 6号）及び（法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号））に伴い、当中間連結会計期間から、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当中間連結会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の 5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の 5%相当額と備忘価額との差額を 5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べ、営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益がそれぞれ27百万円減少しております。</p> <p>なお、セグメントに与える影響は、当該箇所に記載しております。</p> <p>②無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 同左</p>	<p>②無形固定資産 同左</p> <p>(3) 重要な繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。</p> <p>(4) 重要な引当金の計上基準 ①貸倒引当金 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>②退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間連結会計期間末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>③役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>④修繕引当金 営業用建物の大修繕に備えるため、当該費用の見積額を基準に、修繕計画の確定時より工事の完了時にわたり均等額を計上しております。</p> <p>⑤役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、役員賞与支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 役員賞与については、当中間連結会計期間から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>なお、通期の業績を基礎として算定しているため、当中間連結会計期間では、費用計上しておりません。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>②退職給付引当金 同左</p> <p>③役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間連結会計期間末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>④修繕引当金 同左</p> <p>⑤役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、役員賞与支給見込額のうち当中間連結会計期間の負担額を計上しております。</p> <p>なお、通期の業績を基礎として算定しているため、当中間連結会計期間では、費用計上しておりません。</p> <p>(4) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>	<p>②退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。</p> <p>なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>③役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく連結会計年度末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>④修繕引当金 同左</p> <p>⑤役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当連結会計年度の負担額を計上しております。</p> <p>(会計方針の変更) 役員賞与については、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。</p> <p>これにより営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は55百万円減少しております。</p> <p>(5) 重要なリース取引の処理方法 同左</p>

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 当社の金利スワップは、特例処理の要件を満たしており、当該処理を採用しております。</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 金融機関からの変動金利の借入に対して、金利スワップにより固定金利の支払にしております。</p> <p>③ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、中間連結会計期間末日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>(5) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 同左</p> <p>(6) その他中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>(6) 重要なヘッジ会計の方法</p> <p>①ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>②ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p> <p>③ヘッジ方針 同左</p> <p>④ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。</p> <p>(7) 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 消費税等の会計処理 同左</p>
<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>	<p>5 中間連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>同左</p>	<p>5 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲</p> <p>連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)は、手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。</p>

(会計処理の変更)

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当中間連結会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は109,863百万円であります。</p> <p>中間連結財務諸表規則の改正により、当中間連結会計期間における中間連結財務諸表は、改正後の中間連結財務諸表規則により作成しております。</p>	<p>—————</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当連結会計年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は115,373百万円であります。</p> <p>連結財務諸表規則の改正により、当連結会計年度における連結財務諸表は、改正後の連結財務諸表規則により作成しております。</p>

注記事項

1) 中間連結貸借対照表関係

前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は68,869百万円であります。</p> <p>※2 有形固定資産の圧縮記帳 ヴィオレット宝塚の建物の取得価額は、地方公共団体からの補助金の受け入れにより、384百万円圧縮記帳しております。</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は72,833百万円であります。</p> <p>※2 有形固定資産の圧縮記帳 同左</p>	<p>※1 有形固定資産の減価償却累計額は70,436百万円であります。</p> <p>※2 有形固定資産の圧縮記帳 同左</p>

2) 中間連結損益計算書関係

前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)																																												
<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>127百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>280百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>33百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>35百万円</td> </tr> </table> <p>※2 減損損失 当中間連結会計期間において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市北区 (堂北ダイビル)</td> <td>貸事務所</td> <td>土地</td> <td>64</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、賃貸資産ごとにグルーピングをしております。上記資産グループを所有する連結子会社(株堂島エステート)の清算決定に伴い、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、回収可能価額は正味売却価額により測定し、不動産鑑定士による鑑定評価額に基づき算定しております。</p>	役員報酬	127百万円	従業員給料手当	280百万円	退職給付費用	33百万円	役員退職慰労引当金繰入額	35百万円	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	64	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>145百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>449百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>35百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>32百万円</td> </tr> </table> <p>—————</p>	役員報酬	145百万円	従業員給料手当	449百万円	退職給付費用	35百万円	役員退職慰労引当金繰入額	32百万円	<p>※1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりです。</p> <table border="0"> <tr> <td>役員報酬</td> <td>250百万円</td> </tr> <tr> <td>役員賞与引当金繰入額</td> <td>55百万円</td> </tr> <tr> <td>従業員給料手当</td> <td>567百万円</td> </tr> <tr> <td>退職給付費用</td> <td>44百万円</td> </tr> <tr> <td>役員退職慰労引当金繰入額</td> <td>74百万円</td> </tr> <tr> <td>福利厚生費</td> <td>150百万円</td> </tr> </table> <p>※2 減損損失 当連結会計年度において、以下の資産グループについて減損損失を計上いたしました。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>場所</th> <th>用途</th> <th>種類</th> <th>減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>大阪市北区 (堂北ダイビル)</td> <td>貸事務所</td> <td>土地</td> <td>64</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位として、賃貸資産ごとにグルーピングをしております。上記資産グループを所有する連結子会社(株堂島エステート)の清算に伴い、上記資産の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上いたしました。なお、回収可能価額は正味売却価額により測定し、不動産鑑定士による鑑定評価額に基づき算定しております。</p>	役員報酬	250百万円	役員賞与引当金繰入額	55百万円	従業員給料手当	567百万円	退職給付費用	44百万円	役員退職慰労引当金繰入額	74百万円	福利厚生費	150百万円	場所	用途	種類	減損損失 (百万円)	大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	64
役員報酬	127百万円																																													
従業員給料手当	280百万円																																													
退職給付費用	33百万円																																													
役員退職慰労引当金繰入額	35百万円																																													
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																											
大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	64																																											
役員報酬	145百万円																																													
従業員給料手当	449百万円																																													
退職給付費用	35百万円																																													
役員退職慰労引当金繰入額	32百万円																																													
役員報酬	250百万円																																													
役員賞与引当金繰入額	55百万円																																													
従業員給料手当	567百万円																																													
退職給付費用	44百万円																																													
役員退職慰労引当金繰入額	74百万円																																													
福利厚生費	150百万円																																													
場所	用途	種類	減損損失 (百万円)																																											
大阪市北区 (堂北ダイビル)	貸事務所	土地	64																																											

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※3 固定資産売却損 土地の売却によるものであります。 ————	※3 固定資産売却損の内訳 建物及び構築物 251百万円 その他 0百万円 計 251百万円 ※4 固定資産除却損の内訳 建物及び構築物 111百万円 その他 2百万円 計 114百万円	※3 固定資産売却損 土地の売却によるものであります。 ————

3) 中間連結株主資本等変動計算書関係

前中間連結会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(千株)	116,851	—	—	116,851

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	205,994	2,354	85	208,263

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 2,354株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 85株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	524	4.50	平成18年3月31日	平成18年6月30日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

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18年11月8日 取締役会	普通株式	利益剰余金	524	4.50	平成18年9月30日	平成18年12月8日

当中間連結会計期間（自平成19年4月1日 至平成19年9月30日）

1 発行済株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(千株)	116,851	—	—	116,851

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当中間連結会計期間末
普通株式(株)	210,801	1,846	78	212,569

（変動事由の概要）

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,846株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 78株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成19年6月28日 定時株主総会	普通株式	583	5.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間後となるもの

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19年10月30日 取締役会	普通株式	利益剰余金	583	5.00	平成19年9月30日	平成19年12月5日

前連結会計年度（自平成18年4月1日 至平成19年3月31日）

1 発行済株式に関する事項

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

2 自己株式に関する事項

株式の種類	前連結会計年度末	増加	減少	当連結会計年度末
普通株式(株)	205,994	4,934	127	210,801

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4,934株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 127株

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成18年6月29日 定時株主総会	普通株式	524	4.50	平成18年3月31日	平成18年6月30日
平成18年11月8日 取締役会	普通株式	524	4.50	平成18年9月30日	平成18年12月8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当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19年6月28日 定時株主総会	普通株式	利益剰余金	583	5.00	平成19年3月31日	平成19年6月29日

4) 中間連結キャッシュ・フロー計算書関係

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																								
<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年9月30日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>16,843百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>—百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>16,843百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	16,843百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円	<hr/>		現金及び現金同等物	16,843百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年9月30日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>2,217百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>—百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>2,217百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	2,217百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円	<hr/>		現金及び現金同等物	2,217百万円	<p>※1 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成19年3月31日現在)</p> <table border="0"> <tr> <td>現金及び預金勘定</td> <td>1,543百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td>—百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>現金及び現金同等物</td> <td>1,543百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	1,543百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円	<hr/>		現金及び現金同等物	1,543百万円
現金及び預金勘定	16,843百万円																									
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円																									
<hr/>																										
現金及び現金同等物	16,843百万円																									
現金及び預金勘定	2,217百万円																									
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円																									
<hr/>																										
現金及び現金同等物	2,217百万円																									
現金及び預金勘定	1,543百万円																									
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	—百万円																									
<hr/>																										
現金及び現金同等物	1,543百万円																									
<p>—</p>	<p>※2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳 株式の取得により新たに商船三井興産(株)他2社を連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに新規連結子会社株式の取得価額と取得による収入(純額)との関係は次のとおりであります。</p> <table border="0"> <tr> <td>流動資産</td> <td>2,240百万円</td> </tr> <tr> <td>固定資産</td> <td>1,464百万円</td> </tr> <tr> <td>のれん</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>流動負債</td> <td>△881百万円</td> </tr> <tr> <td>固定負債</td> <td>△1,306百万円</td> </tr> <tr> <td>少数株主持分</td> <td>△766百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社株式の取得価額</td> <td>761百万円</td> </tr> <tr> <td>新規連結子会社の現金及び現金同等物</td> <td>822百万円</td> </tr> <tr> <td><hr/></td> <td></td> </tr> <tr> <td>差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入</td> <td>60百万円</td> </tr> </table>	流動資産	2,240百万円	固定資産	1,464百万円	のれん	10百万円	流動負債	△881百万円	固定負債	△1,306百万円	少数株主持分	△766百万円	<hr/>		新規連結子会社株式の取得価額	761百万円	新規連結子会社の現金及び現金同等物	822百万円	<hr/>		差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	60百万円	<p>—</p>		
流動資産	2,240百万円																									
固定資産	1,464百万円																									
のれん	10百万円																									
流動負債	△881百万円																									
固定負債	△1,306百万円																									
少数株主持分	△766百万円																									
<hr/>																										
新規連結子会社株式の取得価額	761百万円																									
新規連結子会社の現金及び現金同等物	822百万円																									
<hr/>																										
差引：連結範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	60百万円																									

5) リース取引関係

前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																																		
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 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中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>68</td> <td>53</td> <td>14</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他 (工具器具・備品)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48</td> <td>32</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>14百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>6百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>6百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	68	53	14	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	48	32	16	1年以内	8百万円	1年超	6百万円	合計	14百万円	支払リース料	6百万円	減価償却費相当額	6百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 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中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48</td> <td>32</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他 (工具器具・備品)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>中間期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>48</td> <td>32</td> <td>16</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>10百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>16百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>同左</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>3百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	48	32	16	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)	48	32	16	1年以内	5百万円	1年超	10百万円	合計	16百万円	支払リース料	3百万円	減価償却費相当額	3百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>15</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>その他 (工具器具・備品)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>24</td> <td>15</td> <td>8</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>5百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>8百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料期末残高相当額は、有形固定資産の期末残高等に占める未経過リース料期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>12百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>12百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p>	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	24	15	8	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	24	15	8	1年以内	3百万円	1年超	5百万円	合計	8百万円	支払リース料	12百万円	減価償却費相当額	12百万円
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																		
68	53	14																																																																		
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																		
48	32	16																																																																		
1年以内	8百万円																																																																			
1年超	6百万円																																																																			
合計	14百万円																																																																			
支払リース料	6百万円																																																																			
減価償却費相当額	6百万円																																																																			
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																		
48	32	16																																																																		
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	中間期末残高相当額 (百万円)																																																																		
48	32	16																																																																		
1年以内	5百万円																																																																			
1年超	10百万円																																																																			
合計	16百万円																																																																			
支払リース料	3百万円																																																																			
減価償却費相当額	3百万円																																																																			
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																		
24	15	8																																																																		
取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																		
24	15	8																																																																		
1年以内	3百万円																																																																			
1年超	5百万円																																																																			
合計	8百万円																																																																			
支払リース料	12百万円																																																																			
減価償却費相当額	12百万円																																																																			
<p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,852百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>32,834百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,687百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	4,852百万円	1年超	32,834百万円	合計	37,687百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,727百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,658百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>33,386百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	4,727百万円	1年超	28,658百万円	合計	33,386百万円	<p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <p>未経過リース料</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,668百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>30,584百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,253百万円</td> </tr> </tbody> </table>	1年以内	4,668百万円	1年超	30,584百万円	合計	35,253百万円																																																
1年以内	4,852百万円																																																																			
1年超	32,834百万円																																																																			
合計	37,687百万円																																																																			
1年以内	4,727百万円																																																																			
1年超	28,658百万円																																																																			
合計	33,386百万円																																																																			
1年以内	4,668百万円																																																																			
1年超	30,584百万円																																																																			
合計	35,253百万円																																																																			

6) 有価証券関係

1 時価のある有価証券

区分	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)			当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)			前連結会計年度末 (平成19年3月31日)		
	中間連結 貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 満期保有目的の債券									
社債	2,013	2,048	34	2,007	2,018	11	2,010	2,035	24
計	2,013	2,048	34	2,007	2,018	11	2,010	2,035	24
(2) その他有価証券									
取得原価 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	中間連結 貸借対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借 対照表 計上額 (百万円)	差額 (百万円)
株式	7,217	31,532	24,314	7,219	31,395	24,176	7,217	33,898	26,681
その他	1	2	1	1	3	1	1	3	2
計	7,218	31,534	24,315	7,220	31,398	24,178	7,218	33,901	26,683

2 時価評価されていない主な有価証券

内容	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
	中間連結貸借対照表 計上額(百万円)	中間連結貸借対照表 計上額(百万円)	連結貸借対照表 計上額(百万円)
(1) 子会社株式及び関連会社株式	22	42	22
(2) その他有価証券			
非上場株式	100	113	105

7) デリバティブ取引関係

前中間連結会計期間末(平成18年9月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

当中間連結会計期間末(平成19年9月30日)

ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

前連結会計年度末(平成19年3月31日)

ヘッジ会計を適用しているため、該当事項はありません。

8) ストック・オプション等関係

記載すべき事項はありません。

9) セグメント情報

【事業の種類別セグメント情報】

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,442	1,196	432	13,071	—	13,071
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	36	706	0	743	(743)	—
計	11,478	1,902	433	13,814	(743)	13,071
営業費用	6,087	1,799	382	8,269	(287)	7,982
営業利益	5,391	102	50	5,545	(456)	5,089

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	11,622	2,664	469	14,755	—	14,755
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	35	779	7	822	(822)	—
計	11,657	3,443	476	15,578	(822)	14,755
営業費用	6,358	3,277	440	10,076	(197)	9,878
営業利益	5,299	166	35	5,502	(625)	4,876

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	土地建物 賃貸事業 (百万円)	ビル 管理事業 (百万円)	その他事業 (百万円)	計 (百万円)	消去 又は全社 (百万円)	連結 (百万円)
売上高						
(1) 外部顧客に 対する売上高	22,794	2,340	792	25,927	—	25,927
(2) セグメント間の内部 売上高又は振替高	72	1,414	0	1,486	(1,486)	—
計	22,866	3,755	792	27,414	(1,486)	25,927
営業費用	12,377	3,521	668	16,567	(601)	15,965
営業利益	10,488	234	124	10,847	(885)	9,961

(注) 1 事業区分は売上集計区分によっております。

2 各事業の主な内容

- (1) 土地建物賃貸事業……オフィスビル等建物賃貸、土地賃貸、駐車場賃貸
- (2) ビル管理事業……ビル清掃、設備管理、保安
- (3) その他事業……工事請負、不動産仲介

3 営業費用のうち、消去又は全社の項目に含めた配賦不能営業費用の金額は前中間連結会計期間456百万円、当中間連結会計期間625百万円、前連結会計年度887百万円であり、いずれもその主なものは、中間連結財務諸表提出会社の本社人事総務部門等管理部門に係る費用であります。

4 中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「4 会計処理基準に関する事項」の(追加情報)に記載のとおり、法人税法の改正に伴い、平成19年3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した連結会計年度の翌連結会計年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。この結果、従来の方法に比べ、当中間連結会計期間の営業費用は、土地建物賃貸事業が27百万円増加し、営業利益が同額減少しております。

5 会計処理の変更

(前連結会計年度)

中間連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の「4 会計処理基準に関する事項」に記載のとおり、当連結会計年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。この変更に伴い従来の方法によった場合に比べ、当連結会計年度における営業費用は、土地建物賃貸事業が53百万円、ビル管理事業が1百万円増加し、営業利益がそれぞれ同額減少しております。

6 上記金額には、消費税等は含まれておりません。

【所在地別セグメント情報】

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度について、本邦以外の国又は地域に連結子会社及び在外支店がないため、記載すべき事項はありません。

【海外売上高】

前中間連結会計期間、当中間連結会計期間及び前連結会計年度について、海外売上高がないため、記載すべき事項はありません。

10) 企業結合等関係

該当事項はありません。

11) 1株当たり情報

区分	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額	941円88銭	991円20銭	989円14銭
1株当たり中間(当期)純利益	23円 8銭	19円81銭	47円07銭
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	—	—	—
	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、 潜在株式が存在しないた め記載しておりません。	同左	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜 在株式が存在しないため記 載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前中間連結会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間連結会計期間末 (平成19年9月30日)	前連結会計年度末 (平成19年3月31日)
中間連結貸借対照表(連結貸借対照表)の純資産の部の合計額(百万円)	109,863	116,381	115,373
普通株式に係る純資産額(百万円)	109,863	115,611	115,373
差額の主な内訳(百万円) 少数株主持分	—	769	—
普通株式の発行済株式数(千株)	116,851	116,851	116,851
普通株式の自己株式数(千株)	208	212	210
1株当たり純資産額の算定に用いられた普通株式の数(千株)	116,642	116,638	116,640

2 1株当たり中間(当期)純利益

	前中間連結会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間連結会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前連結会計年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	2,691	2,311	5,489
普通株式に係る 中間(当期)純利益(百万円)	2,691	2,311	5,489
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,644	116,639	116,642

12) 重要な後発事象

前中間連結会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

該当事項はありません。

前連結会計年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(子会社の異動)

当社は、平成19年5月25日開催の取締役会において、平成19年7月5日付をもって、(株)商船三井の子会社である商船三井興産(株)の第三者割当増資引受及び株式取得により、同社を子会社化(当社議決権比率51.0%)することを決議いたしました。

また、当社の子会社である関西建物管理(株)、(株)エスカの全株式及び(株)大阪オールサービスの株式の一部(49.0%)を同日付をもって商船三井興産(株)に譲渡することも併せて決議いたしました。

1 その旨及び理由

当社は、快適な環境とテナントサービスをテナントに提供することを事業の第一の目的としており、快適なオフィス空間・商業空間を維持管理するプロパティ・マネジメントサービスは、当社の主たる事業である土地建物賃貸事業と両輪であり、プロパティ・マネジメント事業の充実・拡大は、当社の成長戦略の一環と位置付けております。

商船三井グループの不動産管理会社として成長してきた商船三井興産(株)を子会社化し、その下で当社子会社3社(関西建物管理(株)、(株)エスカ、(株)大阪オールサービス)を再編成することにより、事務管理コストの合理化、営業力強化を可能ならしめ、ダイビルグループのプロパティ・マネジメント事業の拡大と質の向上を図ります。

2 子会社化する相手会社の名称、事業内容

- | | |
|----------|------------|
| (1) 名称 | 商船三井興産株式会社 |
| (2) 事業内容 | 不動産管理 |

3 株式払込期日及び株式取得日

平成19年7月5日

4 株式の取得先

- | | |
|-----------------|---------|
| 商船三井興産(株)(自己株式) | 79,000株 |
| 商船三井テクノトレード(株) | 40,000株 |

上記以外に商船三井興産(株)の第三者割当増資により、580,000株を引受けます。

5 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- | | |
|--------------|-----------|
| (1) 取得株式数 | 699,000株 |
| (2) 取得価額 | 761,910千円 |
| (3) 取得後の持分比率 | 51.0% |

6 子会社株式の譲渡

- | | |
|-----------------|--------------------------|
| (1) 譲渡する子会社及び株数 | |
| 関西建物管理(株) | 当社所有全株式(28,800株) |
| (株)エスカ | 当社所有全株式(500株) |
| (株)大阪オールサービス | 当社所有全株式のうち49.0%(16,660株) |
| (2) 譲渡先 | 商船三井興産(株) |
| (3) 譲渡日 | 平成19年7月5日 |
| (4) その他 | |

(株)大阪オールサービスは当社51.0%、商船三井興産(株)49.0%所有といたします。

(なお、同社は平成19年6月28日付をもって、ダイビル・ファシリティ・マネジメント(株)と社名変更いたしました。)

(2) 【その他】

該当事項はありません。

2 【中間財務諸表等】

(1) 【中間財務諸表】

① 【中間貸借対照表】

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)							
I 流動資産							
1 現金及び預金		16,479		1,099		1,202	
2 営業未収入金		281		188		263	
3 たな卸資産		11		3		11	
4 繰延税金資産		385		244		243	
5 その他		71		46		228	
流動資産合計		17,229	6.6	1,582	0.6	1,949	0.8
II 固定資産							
1 有形固定資産	(※1)						
(1) 建物	(※2)	61,809		60,206		61,521	
(2) 土地		142,210		143,522		143,539	
(3) 建設仮勘定		593		3,034		1,535	
(4) その他		991		882		940	
計		205,604	(79.0)	207,645	(84.5)	207,536	(83.8)
2 無形固定資産		105	(0.0)	97	(0.0)	100	(0.0)
3 投資その他の資産							
(1) 投資有価証券		35,497		34,302		36,222	
(2) その他		1,930		2,333		1,793	
計		37,427	(14.4)	36,635	(14.9)	38,016	(15.4)
固定資産合計		243,137	93.4	244,378	99.4	245,653	99.2
資産合計		260,366	100.0	245,961	100.0	247,602	100.0

区分	注記 番号	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)		当中間会計期間末 (平成19年9月30日)		前事業年度の 要約貸借対照表 (平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)							
I 流動負債							
1 1年以内返済 長期借入金		8,056		14,525		12,058	
2 1年以内償還社債		15,000		—		—	
3 コマーシャル ペーパー		500		5,000		—	
4 未払法人税等		1,705		1,405		—	
5 役員賞与引当金		—		—		53	
6 その他	(※3)	4,434		3,415		3,354	
流動負債合計			29,696 11.4		24,346 9.9		15,466 6.3
II 固定負債							
1 社債		50,000		50,000		50,000	
2 長期借入金		29,499		12,212		24,496	
3 受入敷金・保証金		25,419		25,193		25,510	
4 繰延税金負債		7,139		9,773		10,238	
5 再評価に係る 繰延税金負債		8,145		8,158		8,145	
6 退職給付引当金		338		231		271	
7 役員退職慰労引当金		233		140		271	
8 その他		1		1		1	
固定負債合計			120,778 46.4		105,710 43.0		118,935 48.0
負債合計			150,474 57.8		130,057 52.9		134,402 54.3
(純資産の部)							
I 株主資本							
1 資本金			12,227		12,227		12,227
2 資本剰余金							
(1) 資本準備金		13,850		13,850		13,850	
(2) その他資本剰余金		2		2		2	
資本剰余金合計			13,852		13,852		13,852
3 利益剰余金							
(1) 利益準備金		1,876		1,876		1,876	
(2) その他利益剰余金							
圧縮積立金		694		694		694	
別途積立金		49,187		55,187		49,187	
繰越利益剰余金		5,859		5,939		7,766	
利益剰余金合計			57,617		63,697		59,524
4 自己株式			△129		△136		△133
株主資本合計			83,568 32.1		89,641 36.4		85,471 34.5
II 評価・換算差額等							
1 その他有価証券 評価差額金		14,431		14,349		15,836	
2 土地再評価差額金		11,892		11,911		11,892	
評価・換算差額等 合計		26,324	10.1	26,261	10.7	27,729	11.2
純資産合計			109,892 42.2		115,903 47.1		113,200 45.7
負債純資産合計			260,366 100.0		245,961 100.0		247,602 100.0

② 【中間損益計算書】

区分	注記 番号	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)		当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)		前事業年度の 要約損益計算書 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)	
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)
I 営業収益		11,992	100.0	11,923	100.0	23,849	100.0
II 営業原価		6,321	52.7	6,370	53.4	12,698	53.2
営業総利益		5,670	47.3	5,553	46.6	11,150	46.8
III 販売費及び一般管理費		695	5.8	741	6.2	1,408	6.0
営業利益		4,975	41.5	4,812	40.4	9,742	40.8
IV 営業外収益	(※1)	256	2.1	321	2.6	485	2.0
V 営業外費用	(※2)	778	6.5	716	6.0	1,631	6.8
経常利益		4,452	37.1	4,417	37.0	8,595	36.0
VI 特別利益							
1 関係会社特別配当金		—	—	2,220	—	—	—
2 関係会社株式売却益		—	—	272	2,492	—	—
VII 特別損失							
1 固定資産売却損	(※4)	—	—	251	—	—	—
2 固定資産除却損	(※5)	—	—	112	—	—	—
3 関係会社株式評価損	(※3)	678	—	—	—	—	—
4 関係会社清算損		—	678	5.6	—	364	3.0
税引前中間 (当期)純利益		3,774	31.5	6,545	54.9	7,876	33.0
法人税、住民税 及び事業税		1,671	—	1,816	—	1,064	—
過年度法人税等戻入額		—	—	△612	—	—	—
法人税等調整額		△158	1,512	12.6	565	1,769	14.8
中間(当期)純利益		2,262	18.9	4,775	40.1	4,694	19.7

③ 【中間株主資本等変動計算書】

前中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852
中間会計期間中の変動額				
自己株式の処分			0	0
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0
平成18年9月30日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852

	株主資本						自己株式	株主資本合計
	利益剰余金					利益剰余金合計		
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計			
		圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金				
平成18年3月31日残高(百万円)	1,876	476	49,187	4,381	55,922	△127	81,875	
中間会計期間中の変動額								
剰余金の配当				△524	△524		△524	
役員賞与				△42	△42		△42	
中間純利益				2,262	2,262		2,262	
土地再評価差額金取崩額				△0	△0		△0	
自己株式の取得						△2	△2	
自己株式の処分						0	0	
圧縮積立金の積立		217		△217				
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	217	—	1,477	1,695	△2	1,692	
平成18年9月30日残高(百万円)	1,876	694	49,187	5,859	57,617	△129	83,568	

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	16,477	11,892	28,370	110,245
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当				△524
役員賞与				△42
中間純利益				2,262
土地再評価差額金取崩額				△0
自己株式の取得				△2
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の中間会計期間中の変動額(純額)	△2,046	0	△2,046	△2,046
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	△2,046	0	△2,046	△353
平成18年9月30日残高(百万円)	14,431	11,892	26,324	109,892

当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成19年3月31日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852
中間会計期間中の変動額				
自己株式の処分			0	0
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	0	0
平成19年9月30日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計		
		圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金			
平成19年3月31日残高(百万円)	1,876	694	49,187	7,766	59,524	△133	85,471
中間会計期間中の変動額							
剰余金の配当				△583	△583		△583
中間純利益				4,775	4,775		4,775
土地再評価差額金取崩額				△19	△19		△19
自己株式の取得						△3	△3
自己株式の処分						0	0
圧縮積立金の積立			6,000	△6,000			
中間会計期間中の変動額合計(百万円)	—	—	6,000	△1,826	4,173	△3	4,170
平成19年9月30日残高(百万円)	1,876	694	55,187	5,939	63,697	△136	89,641

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成19年3月31日残高(百万円)	15,836	11,892	27,729	113,200
中間会計期間中の変動額				
剰余金の配当				△583
中間純利益				4,775
土地再評価差額金取崩額				△19
自己株式の取得				△3
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の中間 会計期間中の変動額(純額)	△1,486	19	△1,467	△1,467
中間会計期間中の変動額合計 (百万円)	△1,486	19	△1,467	2,702
平成19年9月30日残高(百万円)	14,349	11,911	26,261	115,903

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計
平成18年3月31日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852
事業年度中の変動額				
自己株式の処分			0	0
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	—	0	0
平成19年3月31日残高(百万円)	12,227	13,850	2	13,852

	株主資本						
	利益剰余金					自己株式	株主資本合計
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金 合計		
		圧縮積立金	別途積立金	繰越利益 剰余金			
平成18年3月31日残高(百万円)	1,876	476	49,187	4,381	55,922	△127	81,875
事業年度中の変動額							
剰余金の配当(注1)				△1,049	△1,049		△1,049
役員賞与(注2)				△42	△42		△42
当期純利益				4,694	4,694		4,694
土地再評価差額金取崩額				△0	△0		△0
自己株式の取得						△6	△6
自己株式の処分						0	0
圧縮積立金の積立		217		△217			
事業年度中の変動額合計 (百万円)	—	217	—	3,384	3,602	△6	3,595
平成19年3月31日残高(百万円)	1,876	694	49,187	7,766	59,524	△133	85,471

	評価・換算差額等			純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
平成18年3月31日残高(百万円)	16,477	11,892	28,370	110,245
事業年度中の変動額				
剰余金の配当(注1)				△1,049
役員賞与(注2)				△42
当期純利益				4,694
土地再評価差額金取崩額				△0
自己株式の取得				△6
自己株式の処分				0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)	△641	0	△641	△641
事業年度中の変動額合計 (百万円)	△641	0	△641	2,954
平成19年3月31日残高(百万円)	15,836	11,892	27,729	113,200

(注) 1 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分による利益配当金524百万円と中間配当金524百万円の合計額であります。

2 平成18年6月29日の定時株主総会における利益処分項目であります。

中間財務諸表作成の基本となる重要な事項

<p>前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 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 中間決算日の市場価格等 に基づく時価法(評価差 額は全部純資産直入法に より処理し、売却原価は 移動平均法により算定し ております。) 時価のないもの 移動平均法による原価法</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 個別法による原価法 商品・貯蔵品 先入先出法による原価法</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 同左 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 同左 商品・貯蔵品 同左</p>	<p>1 資産の評価基準及び評価方法</p> <p>(1) 有価証券 満期保有目的の債券 同左 子会社株式及び関連会社株式 同左 その他有価証券 時価のあるもの 決算日の市場価格等に基 づく時価法(評価差額は 全部純資産直入法により 処理し、売却原価は移動 平均法により算定してお ります。) 時価のないもの 同左</p> <p>(2) たな卸資産 販売用不動産 同左 商品・貯蔵品 同左</p>
<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以 降に取得した建物(建物附属設 備は除く。)については、定額 法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額 については、法人税法に規定す る方法と同一の基準(ただし、 ダイビルの建物の耐用年数は残 存使用可能期間に基づく10年で あります。)によっております。</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 建物(建物附属設備は除く)</p> <p>① 平成10年3月31日以前に 取得したもの 旧定率法によっておりま す。</p> <p>② 平成10年4月1日から平 成19年3月31日までに取 得したもの 旧定額法によっておりま す。</p> <p>③ 平成19年4月1日以降に 取得したもの 定額法によっておりま す。</p> <p>建物以外</p> <p>① 平成19年3月31日以前に 取得したもの 旧定率法によっておりま す。</p> <p>② 平成19年4月1日以降に 取得したもの 定率法によっておりま す。</p>	<p>2 固定資産の減価償却の方法</p> <p>(1) 有形固定資産 定率法によっております。 ただし、平成10年4月1日以 降に取得した建物(建物附属設 備は除く。)については、定額 法によっております。 なお、耐用年数及び残存価額 については、法人税法に規定す る方法と同一の基準(ただし、 ダイビルの建物の耐用年数は残 存使用可能期間に基づく10年で あります。)によっております。</p>

前中間会計期間 (自 平成18年 4月 1日 至 平成18年 9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年 4月 1日 至 平成19年 9月30日)	前事業年度 (自 平成18年 4月 1日 至 平成19年 3月31日)
(2) 無形固定資産 定額法によっております。	<p>なお、耐用年数及び残存価額については、法人税法に規定する方法と同一の基準(ただし、ダイビルの建物の耐用年数は残存使用可能期間に基づく10年であります。)によっております。</p> <p>(会計方針の変更)</p> <p>法人税法の改正((所得税法等の一部を改正する法律 平成19年 3月30日 法律第6号) 及び(法人税法施行令の一部を改正する政令 平成19年 3月30日 政令第83号))に伴い、当中間会計期間から、平成19年 4月 1日以降に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。</p> <p>なお、この変更による当中間会計期間の損益に与える影響は軽微であります。</p> <p>(追加情報)</p> <p>法人税法の改正に伴い、平成19年 3月31日以前に取得した資産については、改正前の法人税法に基づく減価償却の方法の適用により取得価額の5%に到達した事業年度の翌事業年度より、取得価額の5%相当額と備忘価額との差額を5年間にわたり均等償却し、減価償却費に含めて計上しております。</p> <p>この結果、従来の方法に比べ、営業利益、経常利益及び税引前中間純利益がそれぞれ27百万円減少しております。</p>	(2) 無形固定資産 同左
3 繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。	——	3 繰延資産の処理方法 社債発行費は、支出時に全額費用処理しております。
4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。	3 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左	4 引当金の計上基準 (1) 貸倒引当金 同左

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、当中間期末において発生していると認められる額を計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>(4) 修繕引当金 営業用建物の大修繕に備えるため、当該費用の見積額を基準に、修繕計画の確定時より工事の完了時にわたり均等額を計上しております。</p>	<p>(2) 退職給付引当金 同左</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員及び執行役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく中間期末現在の見積額を引当計上しております。</p> <p>(4) 修繕引当金 同左</p>	<p>(2) 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき計上しております。 なお、簡便法によっているため、退職給付債務の金額は責任準備金等としております。</p> <p>(3) 役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に備えるため、内規に基づく期末現在の見積額を計上しております。</p> <p>(4) 修繕引当金 同左</p>
<p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、役員賞与支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。 (会計方針の変更) 役員賞与については、当中間会計期間から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 なお、通期の業績を基礎として算定しているため、当中間会計期間では、費用計上しておりません。</p>	<p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えて、役員賞与支給見込額のうち当中間会計期間の負担額を計上しております。 なお、通期の業績を基礎として算定しているため、当中間会計期間では、費用計上しておりません。</p>	<p>(5) 役員賞与引当金 役員賞与の支出に備えるため、役員賞与支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。 (会計方針の変更) 役員賞与については、当事業年度から「役員賞与に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年11月29日 企業会計基準第4号)を適用しております。 これにより営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は53百万円減少しております。</p>
<p>5 リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p>	<p>4 リース取引の処理方法 同左</p>	<p>5 リース取引の処理方法 同左</p>
<p>6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 当社の金利スワップは、特例処理の要件を満たしており、当該処理を採用しております。 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 金融機関からの変動金利の借入に対して、金利スワップにより固定金利の支払にしております。</p>	<p>5 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>	<p>6 ヘッジ会計の方法 (1) ヘッジ会計の方法 同左 (2) ヘッジ手段とヘッジ対象 同左</p>

<p>前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)</p>	<p>当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)</p>	<p>前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)</p>
<p>(3) ヘッジ方針 当社の内部規程に基づき、金利変動リスクをヘッジしております。</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、中間決算期末日における有効性の評価を省略しております。</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 同左</p>	<p>(3) ヘッジ方針 同左</p> <p>(4) ヘッジ有効性評価の方法 特例処理によっている金利スワップについては、決算期末日における有効性の評価を省略しております。</p>
<p>7 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 消費税及び地方消費税の会計処理は、税抜方式によっております。</p>	<p>6 その他中間財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>	<p>7 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項 消費税等の会計処理 同左</p>

(会計処理の変更)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当中間会計期間から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は109,892百万円であります。</p> <p>中間財務諸表等規則の改正により、当中間会計期間における中間財務諸表は、改正後の中間財務諸表等規則により作成しております。</p>	<p>——</p>	<p>(貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等)</p> <p>当事業年度から「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準第5号)及び「貸借対照表の純資産の部の表示に関する会計基準等の適用指針」(企業会計基準委員会 平成17年12月9日 企業会計基準適用指針第8号)を適用しております。</p> <p>なお、従来の「資本の部」の合計に相当する金額は113,200百万円であります。</p> <p>財務諸表等規則の改正により、当事業年度における財務諸表は、改正後の財務諸表等規則により作成しております。</p>

[次へ](#)

注記事項

(中間貸借対照表関係)

前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)
※1 有形固定資産の減価償却累計額は、68,083百万円であります。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は、72,035百万円であります。	※1 有形固定資産の減価償却累計額は、70,367百万円であります。
※2 建物の圧縮記帳 建物にかかる地方公共団体からの補助金の受け入れによる圧縮記帳累計額は384百万円であります。	※2 建物の圧縮記帳 同左	※2 建物の圧縮記帳 同左
※3 消費税等の取扱い 仮払消費税等および仮受消費税等は、相殺して135百万円を流動負債の「その他」に含めて表示しております。	※3 消費税等の取扱い 仮払消費税等および仮受消費税等は、相殺して198百万円を流動負債の「その他」に含めて表示しております。	—————

(中間損益計算書関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 3百万円 受取配当金 212百万円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 27百万円 受取配当金 226百万円	※1 営業外収益のうち主要なもの 受取利息 19百万円 受取配当金 382百万円
※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 298百万円 社債利息 398百万円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 259百万円 社債利息 421百万円	※2 営業外費用のうち主要なもの 支払利息 588百万円 社債利息 929百万円
※3 関係会社株式評価損 株堂島エステートの株式評価損であります。	—————	—————
—————	※4 固定資産売却損の内訳 建物 250百万円 その他 1百万円 計 251百万円	—————
—————	※5 固定資産除却損の内訳 建物 99百万円 その他 13百万円 計 112百万円	—————
6 減価償却実施額 有形固定資産 2,173百万円 無形固定資産 5百万円	6 減価償却実施額 有形固定資産 2,145百万円 無形固定資産 5百万円	6 減価償却実施額 有形固定資産 4,456百万円 無形固定資産 10百万円

(中間株主資本等変動計算書関係)

前中間会計期間 (自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	205,994	2,354	85	208,263

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 2,354株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 85株

当中間会計期間 (自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当中間会計期間末
普通株式(株)	210,801	1,846	78	212,569

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 1,846株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 78株

前事業年度 (自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

1 自己株式に関する事項

株式の種類	前事業年度末	増加	減少	当事業年度末
普通株式(株)	205,994	4,934	127	210,801

(変動事由の概要)

増加数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買取りによる増加 4,934株

減少数の内訳は、次のとおりであります。

単元未満株式の買増請求による減少 127株

[次へ](#)

(リース取引関係)

前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)																																																														
<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) 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中間期末残高相当額</p> <table> <thead> <tr> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>中間期末 残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>44</td> <td>40</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td colspan="3">その他 (工具器具・備品)</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、取得価額相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(2) 未経過リース料中間期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>3百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>3百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>なお、未経過リース料中間期末残高相当額は、有形固定資産の中間期末残高等に占める未経過リース料中間期末残高の割合が低いため、「支払利子込み法」により算定しております。</p> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>4百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>4百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法により算定しております。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,852百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>32,834百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>37,687百万円</td> </tr> </tbody> </table>	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)	44	40	3	その他 (工具器具・備品)			1年以内	3百万円	1年超	1百万円	合計	3百万円	支払リース料	4百万円	減価償却費相当額	4百万円	未経過リース料		1年以内	4,852百万円	1年超	32,834百万円	合計	37,687百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 重要な所有権移転外ファイナンス・リース取引はありません。</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,727百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>28,658百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>33,386百万円</td> </tr> </tbody> </table>	未経過リース料		1年以内	4,727百万円	1年超	28,658百万円	合計	33,386百万円	<p>1 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引 (借主側)</p> <p>(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table> <thead> <tr> <th>取得価額 相当額 (百万円)</th> <th>減価償却 累計額 相当額 (百万円)</th> <th>期末残高 相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>—</td> <td>—</td> <td>—</td> </tr> <tr> <td colspan="3">その他 (工具器具・備品)</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>1百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>1百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(3) 支払リース料、減価償却費相当額</p> <table> <tbody> <tr> <td>支払リース料</td> <td>8百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td>8百万円</td> </tr> </tbody> </table> <p>(4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2 オペレーティング・リース取引 (貸主側)</p> <table> <thead> <tr> <th colspan="2">未経過リース料</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1年以内</td> <td>4,668百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td>30,584百万円</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>35,253百万円</td> </tr> </tbody> </table>	取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)	—	—	—	その他 (工具器具・備品)			1年以内	1百万円	1年超	1百万円	合計	1百万円	支払リース料	8百万円	減価償却費相当額	8百万円	未経過リース料		1年以内	4,668百万円	1年超	30,584百万円	合計	35,253百万円
取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	中間期末 残高 相当額 (百万円)																																																														
44	40	3																																																														
その他 (工具器具・備品)																																																																
1年以内	3百万円																																																															
1年超	1百万円																																																															
合計	3百万円																																																															
支払リース料	4百万円																																																															
減価償却費相当額	4百万円																																																															
未経過リース料																																																																
1年以内	4,852百万円																																																															
1年超	32,834百万円																																																															
合計	37,687百万円																																																															
未経過リース料																																																																
1年以内	4,727百万円																																																															
1年超	28,658百万円																																																															
合計	33,386百万円																																																															
取得価額 相当額 (百万円)	減価償却 累計額 相当額 (百万円)	期末残高 相当額 (百万円)																																																														
—	—	—																																																														
その他 (工具器具・備品)																																																																
1年以内	1百万円																																																															
1年超	1百万円																																																															
合計	1百万円																																																															
支払リース料	8百万円																																																															
減価償却費相当額	8百万円																																																															
未経過リース料																																																																
1年以内	4,668百万円																																																															
1年超	30,584百万円																																																															
合計	35,253百万円																																																															

(有価証券関係)

前中間会計期間末(平成18年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの
該当するものではありません。

当中間会計期間末(平成19年9月30日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの
該当するものではありません。

前事業年度末(平成19年3月31日)

子会社株式及び関連会社株式で時価のあるもの
該当するものではありません。

(企業結合等関係)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

区分	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
1株当たり純資産額	942円12銭	993円70銭	970円51銭
1株当たり中間(当期)純利益	19円40銭	40円95銭	40円24銭
潜在株式調整後 1株当たり中間(当期)純利益	—	—	—
	潜在株式調整後1株当たり 中間純利益については、潜 在株式が存在しないため記 載しておりません。	同左	潜在株式調整後1株当たり 当期純利益については、潜 在株式が存在しないため記 載しておりません。

(注) 算定上の基礎

1 1株当たり純資産額

	前中間会計期間末 (平成18年9月30日)	当中間会計期間末 (平成19年9月30日)	前事業年度末 (平成19年3月31日)
中間貸借対照表(貸借対照表)の純資 産の部の合計額(百万円)	109,892	115,903	113,200
普通株式に係る純資産額(百万円)	109,892	115,903	113,200
普通株式の発行済株式数(千株)	116,851	116,851	116,851
普通株式の自己株式数(千株)	208	212	210
1株当たり純資産額の算定に用いら れた普通株式の数(千株)	116,642	116,638	116,640

2 1株当たり中間(当期)純利益

	前中間会計期間 (自 平成18年4月1日 至 平成18年9月30日)	当中間会計期間 (自 平成19年4月1日 至 平成19年9月30日)	前事業年度 (自 平成18年4月1日 至 平成19年3月31日)
中間(当期)純利益(百万円)	2,262	4,775	4,694
普通株式に係る 中間(当期)純利益(百万円)	2,262	4,775	4,694
普通株式の期中平均株式数(千株)	116,644	116,639	116,642

(重要な後発事象)

前中間会計期間(自平成18年4月1日 至平成18年9月30日)

該当事項はありません。

当中間会計期間(自平成19年4月1日 至平成19年9月30日)

該当事項はありません。

前事業年度(自平成18年4月1日 至平成19年3月31日)

(子会社の異動)

当社は、平成19年5月25日開催の取締役会において、平成19年7月5日付をもって、(株)商船三井の子会社である商船三井興産(株)の第三者割当増資引受及び株式取得により、同社を子会社化(当社議決権比率51.0%)することを決議いたしました。

また、当社の子会社である関西建物管理(株)、(株)エスカの全株式及び(株)大阪オールサービスの株式の一部(49.0%)を同日付をもって商船三井興産(株)に譲渡することも併せて決議いたしました。

1 その旨及び理由

当社は、快適な環境とテナントサービスをテナントに提供することを事業の第一の目的としており、快適なオフィス空間・商業空間を維持管理するプロパティ・マネジメントサービスは、当社の主たる事業である土地建物賃貸事業と両輪であり、プロパティ・マネジメント事業の充実・拡大は、当社の成長戦略の一環と位置付けております。

商船三井グループの不動産管理会社として成長してきた商船三井興産(株)を子会社化し、その下で当社子会社3社(関西建物管理(株)、(株)エスカ、(株)大阪オールサービス)を再編成することにより、事務管理コストの合理化、営業力強化を可能ならしめ、ダイビルグループのプロパティ・マネジメント事業の拡大と質の向上を図ります。

2 子会社化する相手会社の名称、事業内容

- | | |
|----------|------------|
| (1) 名称 | 商船三井興産株式会社 |
| (2) 事業内容 | 不動産管理 |

3 株式払込期日及び株式取得日

平成19年7月5日

4 株式の取得先

- | | |
|-----------------|---------|
| 商船三井興産(株)(自己株式) | 79,000株 |
| 商船三井テクノトレード(株) | 40,000株 |

上記以外に商船三井興産(株)の第三者割当増資により、580,000株を引受けます。

5 取得株式数、取得価額及び取得後の持分比率

- | | |
|--------------|-----------|
| (1) 取得株式数 | 699,000株 |
| (2) 取得価額 | 761,910千円 |
| (3) 取得後の持分比率 | 51.0% |

6 子会社株式の譲渡

(1) 譲渡する子会社及び株数

- | | |
|--------------|--------------------------|
| 関西建物管理(株) | 当社所有全株式(28,800株) |
| (株)エスカ | 当社所有全株式(500株) |
| (株)大阪オールサービス | 当社所有全株式のうち49.0%(16,660株) |

(2) 譲渡先 商船三井興産(株)

(3) 譲渡日 平成19年7月5日

(4) その他

(株)大阪オールサービスは当社51.0%、商船三井興産(株)49.0%所有といたします。

(なお、同社は平成19年6月28日付をもって、ダイビル・ファシリティ・マネジメント(株)と社名変更いたしました。)

(2) 【その他】

平成19年10月30日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(1) 中間配当による配当金の総額…………… 583百万円

(2) 1株当たりの金額…………… 5円00銭

(3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日…………… 平成19年12月5日

(注) 平成19年9月30日現在の株主名簿及び実質株主名簿に記載または記録された株主に対して、支払いを行います。

第6 【提出会社の参考情報】

当中間会計期間の開始日から半期報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

- | | | | |
|-------------------------|-----------------|-----------------------------|--------------------------|
| (1) 有価証券報告書
及びその添付書類 | 事業年度
(第135期) | 自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日 | 平成19年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (2) 訂正発行登録書
(社債) | | | 平成19年6月29日
関東財務局長に提出 |
| (3) 有価証券報告書の
訂正報告書 | 事業年度
(第135期) | 自 平成18年4月1日
至 平成19年3月31日 | 平成19年11月2日
関東財務局長に提出 |
| (4) 訂正発行登録書
(社債) | | | 平成19年11月19日
関東財務局長に提出 |

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月14日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 野 文 雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎 ㊞

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成18年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月13日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄 ㊞

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎 ㊞

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」に掲げられているダイビル株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間(平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結株主資本等変動計算書及び中間連結キャッシュ・フロー計算書について中間監査を行った。この中間連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間連結財務諸表には全体として中間連結財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間連結財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間連結財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社及び連結子会社の平成19年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間(平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)の経営成績及びキャッシュ・フローの状況に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成18年12月14日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男 ㊟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 高 野 文 雄 ㊟

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎 ㊟

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられているダイビル株式会社の平成18年4月1日から平成19年3月31日までの第135期事業年度の中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者であり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社の平成18年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

独立監査人の中間監査報告書

平成19年12月13日

ダイビル株式会社

取締役会 御中

あずさ監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 牧 美 喜 男 ⑨

指定社員
業務執行社員 公認会計士 松 井 隆 雄 ⑨

指定社員
業務執行社員 公認会計士 本 田 貫 一 郎 ⑨

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」に掲げられているダイビル株式会社の平成19年4月1日から平成20年3月31日までの第136期事業年度の中間会計期間(平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)に係る中間財務諸表、すなわち、中間貸借対照表、中間損益計算書及び中間株主資本等変動計算書について中間監査を行った。この中間財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から中間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、我が国における中間監査の基準に準拠して中間監査を行った。中間監査の基準は、当監査法人に中間財務諸表には全体として中間財務諸表の有用な情報の表示に関して投資者の判断を損なうような重要な虚偽の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。中間監査は分析的手続等を中心とした監査手続に必要な応じて追加の監査手続を適用して行われている。当監査法人は、中間監査の結果として中間財務諸表に対する意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の中間財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる中間財務諸表の作成基準に準拠して、ダイビル株式会社の平成19年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する中間会計期間(平成19年4月1日から平成19年9月30日まで)の経営成績に関する有用な情報を表示しているものと認める。

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

以 上

※ 上記は、中間監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。