

【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29年6月29日

【事業年度】 第90期(自 平成28年4月1日 至 平成29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7番2号

【電話番号】 03(5542)1300

【事務連絡者氏名】 常務取締役 伊東 敏朗

【最寄りの連絡場所】 東京都千代田区大手町一丁目7番2号

【電話番号】 03(5542)1300

【事務連絡者氏名】 常務取締役 伊東 敏朗

【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)

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86期	第87期	第88期	第89期	第90期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (百万円)	41,261	50,198	58,842	83,350	102,998
経常利益 (百万円)	3,521	4,530	5,685	7,713	9,662
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	361	2,033	3,091	4,629	4,463
包括利益 (百万円)	4,202	2,488	4,536	5,291	4,593
純資産額 (百万円)	59,094	61,482	75,119	100,310	105,053
総資産額 (百万円)	190,741	216,090	223,415	322,898	335,059
1株当たり純資産額 (円)	1,906,254,349.48	1,983,308,485.65	2,347,485,537.91	2,939,718,640.42	3,023,400,334.09
1株当たり当期純利益 (円)	11,645,662.13	65,590,164.29	99,473,132.46	143,916,197.19	135,263,379.00
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	31.0	28.5	33.6	30.0	29.8
自己資本利益率 (%)	0.6	3.4	4.5	5.4	4.5
株価収益率 (倍)					
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	9,459	1,906	1,831	1,812	16,603
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	12,122	20,636	2,920	40,456	22,429
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,998	17,388	5,010	50,349	7,415
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	5,012	3,671	3,929	12,008	14,093
従業員数 (名)	501	561	661	2,159	2,219
[外、平均臨時雇用者数]	[233]	[310]	[319]	[643]	[687]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 当社は平成24年8月2日付で全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式31株を発行しております。また、平成24年12月3日付で自己株式を全株消却しており、第86期末の発行済株式数は、A種種類株式31株のみとなっております。なお、第85期の期首に当該株式の発行が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、A種種類株式の期末発行済株式数で計算しております。

3 第86期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 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。

5 第89期における総資産額の大幅な増加は、新たに株式会社グランビスタ ホテル&リゾートが連結子会社になったことに伴う固定資産の増加等によるものであります。

6 第89期における従業員数の大幅な増加は、新たに株式会社グランビスタ ホテル&リゾートが連結子会社になったことによるものであります。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第86期	第87期	第88期	第89期	第90期
決算年月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月	平成29年 3月
売上高 (百万円)	33,003	35,743	49,092	44,718	64,103
経常利益 (百万円)	3,601	4,574	5,691	6,050	7,642
当期純利益 (百万円)	250	2,273	3,390	3,796	1,454
資本金 (百万円)	14,120	14,120	19,120	28,120	28,120
発行済株式総数					
普通株式 (株)					
A種種類株式 (株)	31	31	32	33	33
純資産額 (百万円)	58,219	60,848	74,783	95,834	95,918
総資産額 (百万円)	185,497	209,270	220,796	282,052	290,111
1株当たり純資産額 (円)	1,878,057,151.26	1,962,858,571.23	2,336,998,899.50	2,904,079,406.03	2,906,627,499.30
1株当たり配当額 (円)	3,225,806.45	29,032,258.06	42,187,500.00	46,060,606.06	24,242,424.24
(内1株当たり 中間配当額) (円)	()	()	()	()	()
1株当たり当期純利益 (円)	8,073,489.81	73,337,448.10	109,072,325.53	118,039,924.10	44,071,917.82
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)					
自己資本比率 (%)	31.4	29.1	33.9	34.0	33.1
自己資本利益率 (%)	0.4	3.8	5.0	4.5	1.5
株価収益率 (倍)					
配当性向 (%)	40.0	39.6	38.7	39.0	55.0
従業員数 [外、平均臨時雇用者数] (名)	139 [9]	138 [7]	141 [13]	146 [19]	156 [21]

(注) 1 売上高には消費税等は、含まれておりません。

2 当社は平成24年8月2日付で全部取得条項付普通株式を全株取得し、その取得の対価としてA種種類株式31株を発行しております。また、平成24年12月3日付で自己株式を全株消却しており、第86期末の発行済株式数は、A種種類株式31株のみとなっております。なお、第85期の期首に当該株式の発行が行われたと仮定し、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定にあたっては、A種種類株式の期末発行済株式数で計算しております。

3 第86期以降の潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

4 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
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 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㎡) (不二鋳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 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へ変更
平成14年 9月	東京サンケイビル(第 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、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
平成24年7月	東京証券取引所及び大阪証券取引所の市場第一部における当社の上場廃止
平成24年10月	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー竣工(大手町連鎖型都市再生事業第2次事業) (地下4階・地上31階建・延床面積110,000.00㎡)
平成24年11月	株式会社サンケイビルウェルケア第一号施設・介護付有料老人ホーム「ウェルケアテラス氷川台」開業(シニア事業に進出)
平成25年6月	ルフォンプログレ南麻布(旧レフィナード南麻布)取得(賃貸レジデンス事業に進出)
平成25年7月	株式会社サンケイビルメンテと株式会社サンケイビルマネジメントを合併し、社名を株式会社サンケイビルマネジメント(現:連結子会社)へ変更
平成25年9月	株式会社S B表参道(旧:株式会社佐阿徳)取得
平成26年3月	株式会社サンケイビル投資顧問、株式会社S B F - 2及び株式会社S B表参道を吸収合併
平成27年3月	株主割当増資 資本金191億2,046万円 株式会社ヒューメディアジャパン及び株式会社ブリーゼレストランズを解散
平成27年4月	株式会社グランピスタ ホテル&リゾート取得 GRIDS秋葉原開業(ゲストハウス型ホテル第一号)
平成27年7月	S-GATE赤坂竣工(ミッドサイズオフィスビル第一号)
平成27年9月	ベトナムにおける合弁会社設立(海外進出)
平成28年1月	米国シアトルにおける共同事業(賃貸レジデンス開発)開始
平成28年2月	株主割当増資 資本金281億2,046万円
平成28年5月	八丁堀サンケイビル(旧TOKYU REIT 八丁堀ビル)取得 (地下2階・地上9階建・延床面積8,810.21㎡)
平成28年11月	S-GATE赤坂山王竣工 (地下1階・地上10階建・延床面積12,102.77㎡)

3 【事業の内容】

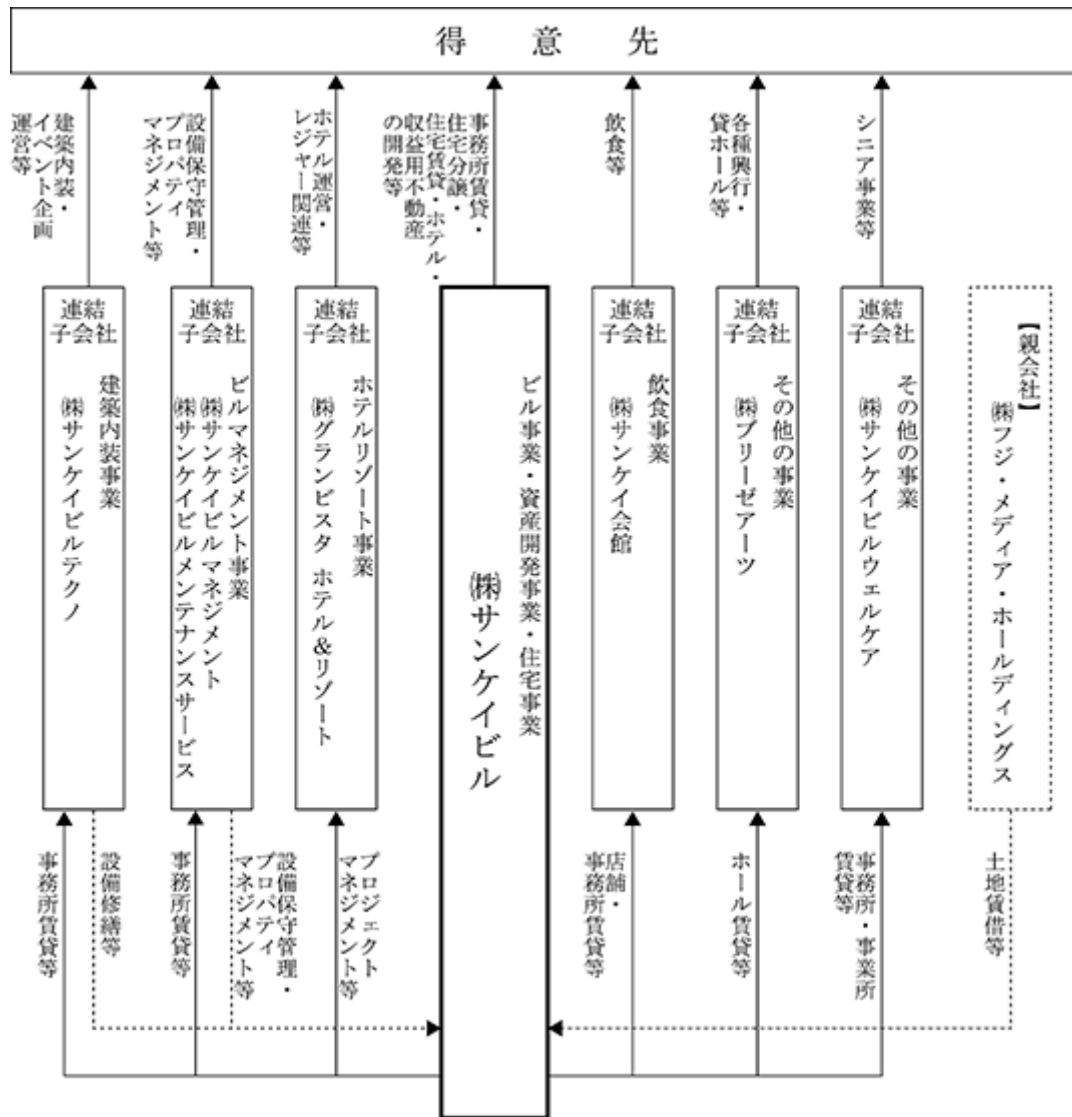
当社グループ（当社及び当社の関係会社）は、当社、連結子会社11社、持分法適用関連会社1社で構成され、ビル事業、資産開発事業、住宅事業、ホテルリゾート事業、飲食事業、建築内装事業、ビルマネジメント事業、その他の事業として劇場型ホールの運営事業、有料老人ホーム・高齢者向け住宅の施設運営等のシニア事業等を主な内容としております。

なお、親会社として株式会社フジ・メディア・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主要な会社名及び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。
- <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、取得や資産活用コンサルティング事業等を行っております。
- <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、分譲及び賃貸事業を行っております。
- <飲食事業>
 - ・株式会社サンケイ会館
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。
- <ホテルリゾート事業>
 - ・株式会社グランピスタ ホテル&リゾート
ホテル運営、レジャー関連、レストラン及び物販事業等を行っております。
- <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。
- <ビルマネジメント事業>
 - ・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、建物機械設備の維持管理、警備、清掃及び修繕工事、アセットマネジメント・プロパティマネジメント事業、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。
 - ・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、メンテナンス業等を行っております。
- <その他>
 - ・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営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。

上記の事項を事業系統図によって示すと以下のとおりであります。



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		100.0	当社が土地を賃借しております。 役員の兼任...2名
(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...1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...3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	60	ビルマネジメント事業	100.0		当社所有の建物の保守、管理、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...1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	ビルマネジメント事業	100.0 (100.0)		当社所有の建物の清掃等を行っております。 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
㈱サンケイビルウェルケア	東京都千代田区	100	その他	100.0		当社所有の建物を賃借してシニア事業を行っております。 役員の兼任...2名、設備の賃貸借...建物賃借
㈱グランビスタ ホテル&リゾート (注)5	東京都中央区	100	ホテルリゾート事業	100.0 (100.0)		役員の兼任...4名
合同会社グランビスタホールディングスを営業者とする匿名組合 (注)3、6	東京都中央区	11,744	ホテルリゾート事業			当社が匿名組合出資しております。
SKB USA, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	百万USドル 11	資産開発事業	100.0		役員の兼任...1名
SKB Seattle, LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	百万USドル 10	資産開発事業	100.0 (100.0)		役員の兼任...1名
合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合 (注)6	東京都港区	6,565	住宅事業	70.0		当社が匿名組合出資しております。
(持分法適用関連会社) Diamond Seattle LLC	アメリカ合衆国 デラウェア州	百万USドル 48	資産開発事業	22.73 (22.73)		

- (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 持分は、100分の50以下ではありますが、実質的に支配しているため子会社としております。
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 ㈱グランビスタ ホテル&リゾートについては、売上高(連結会社相互間の内部売上高を除く。)の連結売上高に占める割合が10%を超えております。
主要な損益情報等 売上高 27,835百万円
経常利益 2,110 "
当期純利益 1,956 "
純資産額 6,841 "
総資産額 36,029 "
6 合同会社グランビスタホールディングスを営業者とする匿名組合及び合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合は特定子会社に該当致します。

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成29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	18 [1]
住宅事業	36 [3]
ホテルリゾート事業	1,437 [369]
飲食事業	42 [111]
建築内装事業	59 []
ビルマネジメント事業	161 [71]
その他	206 [108]
全社(共通)	205 [12]
合計	2,219 [687]

- (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29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)
156 [21]	41歳9ヶ月	10年11ヶ月	9,264,747

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	18 [1]
住宅事業	36 [3]
ホテルリゾート事業	[]
飲食事業	[]
建築内装事業	[]
ビルマネジメント事業	[]
その他	[]
全社(共通)	47 [5]
合計	156 [21]

- (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、政府の経済政策や日銀の金融緩和策を背景として企業収益や雇用環境が改善するなど、緩やかではあるものの回復基調で推移しました。

不動産業界におきましては、オフィスビル賃貸市場では、空室率が更に低下し、賃料水準の上昇傾向が継続するなど、引き続き堅調に推移しました。マンション分譲市場では、低金利を背景に、都心部は引き続き好調さを維持しましたが、建築費の高騰もあり、郊外部では契約率が低下するなど、二極化が一層進みました。また、ホテル市場では、訪日外国人観光客数の伸び率は前年に比べ鈍化したものの増加は続き、底堅く推移しました。

このような事業環境の下、当社グループは、売上高、営業利益、経常利益におきまして過去最高となりました。

当連結会計年度の連結業績は、売上高は、ホテルリゾート事業の減収を、資産開発事業及び住宅事業の増収が補い、全体として前連結会計年度に比べ196億48百万円増、23.6%増収の1,029億98百万円となりました。営業利益は、住宅事業及びビル事業の増益が寄与し、前連結会計年度に比べ13億5百万円増、14.0%増益の106億円、経常利益は、前連結会計年度に比べ19億48百万円増、25.3%増益の96億62百万円となりました。親会社株主に帰属する当期純利益は、前連結会計年度に比べ1億65百万円減、3.6%減益の44億63百万円となりました。

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	13,938	2,323	13,945	3,036
資産開発事業	8,158	3,772	18,031	3,921
住宅事業	22,442	2,031	31,893	2,933
ホテルリゾート事業	28,563	1,939	27,835	1,899
飲食事業	1,357	55	1,383	34
建築内装事業	3,986	58	4,094	68
ビルマネジメント事業	6,094	272	6,941	255
その他	2,155	30	2,449	191
調整額	3,346	1,128	3,577	1,358
合計	83,350	9,294	102,998	10,600

(ビル事業)

「ビル事業」では、五反田サンケイビル他賃貸ビルの売却並びに稼働ビルの建替えに伴う減収を、八丁堀サンケイビルの新規取得及びS-GATE赤坂通期稼働等による増収で補い、売上高は前連結会計年度に比べ6百万円増、0.1%増収の139億45百万円となりました。営業利益は、減価償却費、電灯動力費等の付帯費用及び管理費等が減少し、前連結会計年度に比べ7億13百万円増、30.7%増益の30億36百万円となりました。

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	12,761	12,721	0.3
貸ホール・貸会議室の運営	1,176	1,223	3.9
計	13,938	13,945	0.1

(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。

(資産開発事業)

「資産開発事業」では、前連結会計年度にありました大型の匿名組合出資損益分配の反動減を、五反田サンケイビル他不動産販売収益で補い、売上高は前連結会計年度に比べ98億72百万円増、121.0%増収の180億31百万円となりましたが、営業利益は前連結会計年度に比べ1億49百万円増、4.0%増益の39億21百万円にとどまりました。

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	8,090	17,983	122.3
フィー収入	67	47	30.0
計	8,158	18,031	121.0

(注) 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

(住宅事業)

「住宅事業」では、分譲マンション販売戸数が前連結会計年度の470戸から692戸に大幅に増加したこと等により、売上高は前連結会計年度に比べ94億51百万円増、42.1%増収の318億93百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ9億2百万円増、44.4%増益の29億33百万円となりました。

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(%)
マンション分譲	20,018	30,399	51.9
その他	2,423	1,493	38.4
計	22,442	31,893	42.1

(注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれておりません。

2 その他には、マンションの賃貸及び賃貸物件売却による収入等があります。

区分	前連結会計年度(戸)	当連結会計年度(戸)
販売戸数	470	692

(ホテルリゾート事業)

「ホテルリゾート事業」では、白良荘グランドホテルが耐震補強工事により、銀座グランドホテルが設備改修工事により、それぞれ工事期間中の休業があったことが響き、売上高は前連結会計年度に比べ7億27百万円減、2.5%減収の278億35百万円となり、営業利益は40百万円減、2.1%減益の18億99百万円となりました。

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(%)
ホテル部門	18,825	18,106	3.8
ハイウェイレストラン部門	4,125	4,184	1.4
その他	5,612	5,544	1.2
計	28,563	27,835	2.5

- (注) 1 上記の金額には、消費税等は含まれていません。
2 その他には、レジャー施設及び有料道路運営事業等があります。

(飲食事業)

「飲食事業」では、出張宴会が好調で、売上高は前連結会計年度に比べ26百万円増、1.9%増収の13億83百万円となりましたが、営業利益は、一部既存店の不振を補うには至らず、前連結会計年度に比べ21百万円減、38.5%減益の34百万円となりました。

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(%)
店舗部門	779	770	1.1
宴会部門	271	275	1.2
その他	306	337	10.4
計	1,357	1,383	1.9

- (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)

「建築内装事業」では、オフィスビルからホテルへの用途転換工事の受注等建築工事部門が増収となり、売上高は前連結会計年度に比べ1億7百万円増、2.7%増収の40億94百万円となり、営業利益は前連結会計年度に比べ9百万円増、16.6%増益の68百万円となりました。

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	1,396	1,430	2.4
建築工事部門	2,490	2,582	3.7
その他	99	81	18.2
計	3,986	4,094	2.7

- (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、テレビ番組の装置設営等があります。

(ビルマネジメント事業)

「ビルマネジメント事業」では、建物管理受注拡大及び管理物件における大型改修工事の受注等により、売上高は前連結会計年度に比べ8億47百万円増、13.9%増収の69億41百万円となりましたが、営業利益は、人件費、外注費等諸経費の増加により、前連結会計年度に比べ16百万円減、6.2%減益の2億55百万円となりました。

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	4,709	5,208	10.6
修繕工事部門	1,185	1,573	32.7
その他	199	160	19.7
計	6,094	6,941	13.9

- (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、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及びブリーゼタワー内の「サンケイホールブリーゼ」の運営事業です。売上高は、シニア事業における有料老人ホームの新規開設等に伴う入居者数増加等により、前連結会計年度に比べ2億93百万円増、13.6%増収の24億49百万円となりました。営業損益は、シニア事業における新規開設経費の発生等により、「その他」の事業全体で1億91百万円の損失計上(前連結会計年度は30百万円の損失計上)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(%)
シニア事業	1,599	1,865	16.6
演劇等の興行・企画関連運営事業	555	584	5.1
計	2,155	2,449	13.6

- (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、現金及び現金同等物の増減額が15億14百万円増加、連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額が5億70百万円増加したことにより、140億93百万円となりました。

(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、販売用不動産売却が寄与し、166億3百万円の資金の増加(前年同期比+184億15百万円)となりました。

(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、オフィスビルや開発用地の取得等により、224億29百万円の資金の減少(前年同期比+180億27百万円)となりました。

(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、増加要因である短期・長期の借入れによる収入及び匿名組合甲子園開発への非支配株主からの匿名組合出資払込みと、減少要因である社債の償還、短期・長期の借入金返済及び配当金の支払との差し引きにより、74億15百万円の資金の増加(前年同期比 429億34百万円)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 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

(1) 経営方針・経営戦略等

当社グループは、企業理念である「私たちサンケイビルグループは、都市生活者が、喜び、満足し、感動し、幸せになる場やサービスを提供し、社会に貢献する企業グループを目指します。」を形にするため、ビル事業・住宅事業・シニア事業・ホテルリゾート事業を柱に、事業ポートフォリオの拡充と収益の向上を目指し、事業を展開しております。

(2) 目標とする経営指標

定めておりません。

(3) 経営環境及び対処すべき課題

ビル事業は、ミッドサイズオフィスビル「S-GATE」シリーズの積極的な展開、既存ビルの建て替え、市場ニーズに応じた投資家向け不動産商品の開発等に取り組むとともに、2018年以降に予測されるオフィスビルの大量供給に備えテナントリーシング・リレーションの強化に努めてまいります。

住宅事業は、基幹ブランド「LEFOND（ルフォン）」を中心に分譲マンションの安定的な供給に努めるとともに引き続き賃貸マンション開発にも注力してまいります。

シニア事業は、高齢者施設の開発と自立支援介護を実践した施設運営を引き続き進めてまいります。

ホテルリゾート事業は、政府の観光戦略により更なる拡大が期待されるインバウンド需要の取り込みに向け、ホテル開発能力の強化を図り、積極的にホテル開発を推進してまいります。

事業エリアにおきましてもこれまで中心であった東京・大阪だけでなく、全国主要都市への拡大を図っており、海外での事業展開も始まっております。

事業環境の変化を見極めながら、財務面におきましては、自己資本比率等の財務の安全性指標を勘案すること等により健全性を確保し、フジ・メディア・ホールディングスグループにおける唯一の不動産業者として中長期的に安定的かつ持続的な成長を目指し、企業価値向上に取り組んでまいります。

なお、上記につきましては、当連結会計年度末現在において判断したものです。

4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、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・海外情勢について

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。また、ホテルリゾート事業に関しましては、宴会や婚礼においては国内景気悪化により、また宿泊においてはテロや国際紛争、新型インフルエンザなどの感染症や流行疾患の発生などによる利用客の減少により、当社グループの業績に影響する可能性があります。

(2) 食の安全について

当社グループは、食事の提供と食品の販売を行っております。食の安全については十分な注意を払っておりますが、万が一食中毒が発生した場合、あるいは表示に誤りがあった場合など食の安全・安心に関する問題が発生した場合、当社グループの業績に影響する可能性があります。

(3) 個人情報の管理

当社グループは、顧客に関する個人情報を保有しています。厳重に管理を行っておりますが、万が一情報が漏えいした場合、当社グループへの信用の失墜や損害賠償等の費用負担により、当社グループの業績に影響する可能性があります。

(4) 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。

(5) 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236億円、長期借入金1,459億83百万円、社債100億円、リース負債63百万円の合わせて1,796億47百万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・ホテルリゾート事業において、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25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
総資産（百万円）	190,741	216,090	223,415	322,898	335,059
有利子負債（百万円）	101,178	118,685	114,607	172,350	179,647
総資産に占める有利子負債割合（％）	53.0	54.9	51.3	53.4	53.6

(6) 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、当社グループが保有・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

当連結会計年度末の資産は、前連結会計年度末に比べ、流動資産は39億54百万円、固定資産は82億34百万円それぞれ増加し、合計で3,350億59百万円となりました。流動資産は、ホテル取得等により販売用不動産が87億11百万円増加し、工事着工等により開発不動産が42億26百万円減少しています。固定資産は、プロジェクト用地及び建築費の支出等により建設仮勘定が66億65百万円増加しています。

負債は、前連結会計年度末に比べ、流動負債が17億99百万円減少し、固定負債が92億16百万円増加し、合計で2,300億5百万円となりました。流動負債は、1年内返済予定の長期借入金が23億82百万円減少しています。固定負債は、長期借入金が191億78百万円増加し、社債が1年内償還予定への振替により100億円減少しています。

純資産は、前連結会計年度末に比べ47億43百万円増加し、合計で1,050億53百万円となりました。利益剰余金が親会社株主に帰属する当期純利益44億63百万円と剰余金の配当15億20百万円との差し引きにより29億43百万円、非支配株主持分が合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合に対する非支配株主からの匿名組合出資により19億81百万円それぞれ増加しています。

長期借入金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72億97百万円増加して1,796億47百万円となり、自己資本比率は29.8%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、売上高、営業利益、経常利益におきまして過去最高となりました。その詳細は、「第2 事業の状況」の「1 業績等の概要」に記載の通りですが、増収増益の主な要因は、資産開発事業及び住宅事業における不動産販売収入の計上によるものです。

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27年3月期及び平成28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、資産開発事業及び住宅事業において開発用地の取得が先行したこと等によるものです。

市場環境を見極めながら物件売却の時期や投資の金額・タイミングを決定し、営業キャッシュ・フローと投資キャッシュ・フローのバランスを取ってまいります。

(参考) キャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成25年3月期	平成26年3月期	平成27年3月期	平成28年3月期	平成29年3月期
自己資本比率(%)	31.0	28.5	33.6	30.0	29.8
時価ベースの自己資本比率(%)					
債務償還年数(年)	10.7	62.3			10.8
インタレスト・カバレッジ・レシオ(倍)	7.6	1.5			13.7

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。

- 自己資本比率：自己資本 / 総資産
- 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額 / 総資産
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)
- 債務償還年数：有利子負債 / 営業キャッシュ・フロー
- 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、281億43百万円で、その主なものは、八丁堀サンケイビル取得50億73百万円及び豊島プロジェクト建設費40億18百万円等であります。

2 【主要な設備の状況】

提出会社

(東京地区)

平成29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 (㎡)		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	
賃貸用建物等													
東京サンケイビル (東京都千代田区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 貸会議室 貸駐車場	6,038 (223)	83,255	18,953	16	38,033				180	57,183	132
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	1,706	1	7,977				1	9,687	
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	848		8,716				0	9,565	
S-GATE赤坂山王 (東京都港区)	ビル事業	貸事務所 商業施設 他	776	6,172	2,595	51		6,396			41	9,085	
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	197	2,236	965	3	4,371				0	5,340	
その他18事業所 (東京都港区他)	ビル事業 資産開発 事業 住宅事業 その他	貸事務所 貸店舗 貸駐車場 商業施設 賃貸用住宅 高齢者用住 宅 他	9,181 (2,245)	46,274 (1,600)	10,271	6	16,948	7,356			135	34,718	
その他	ビル事業 資産開発 事業	建物建設 予定地	1,798				14,462				0	14,462	
東京都中央区所在土地	ビル事業	建物建設 予定地	1,012				5,082					5,082	
東京都千代田区所在土地	ビル事業	建物建設 予定地	1,012				5,082					5,082	
東京都世田谷区所在土地	その他	建物建設 予定地	3,390				4,241					4,241	
その他6事業所 (東京都世田谷区他)	ビル事業 資産開発 事業 住宅事業 その他	建物建設 予定地	5,039				7,017					7,017	

(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 (㎡)		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	
賃貸用建物等													
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)	17,310	189	3,025				99	20,624	1
その他4事業所 (大阪市浪速区他)	ビル事業	貸事務所 貸店舗 貸駐車場	759 (3,063)	32,728 (660)	2,109	40	358				24	2,532	16

- (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29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(m ²)	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	35	

- 5 現在休止中の主要な設備はありません。

国内子会社

(札幌地区)

平成29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(m ²)		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		
(株)グランピスタ ホテル&リゾート	札幌グランドホテル 他2事業所 (北海道札幌市中央区他)	ホテルリゾート事業	ホテル	36,208	91,435	1,330	180	21,513			23	282	23,330	855

(千葉地区)

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(m ²)		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		
(株)グランピスタ ホテル&リゾート	鴨川シーワールド (千葉県鴨川市)	ホテルリゾート事業	ホテル水族館等	21,582	27,926	5,673	378	2,534			8	425	9,019	249

- (注) 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。

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。

平成29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	投資予定金額 (百万円)		資金調達 方法	着工及び 完成予定
				予算金額	既支払額		
(株)サンケイビル (豊島プロジェクト) (注)2	東京都 豊島区	資産開発事業	貸事務所 商業施設 ホール シネコン他	23,407	12,777	自己資金 借入金 社債	着工 平成28年4月 竣工 平成32年5月
(株)サンケイビル (京橋三丁目ホテル事業計画)	東京都 中央区	資産開発事業	ホテル	8,814	6,435	自己資金 借入金 社債	着工 平成28年10月 竣工 平成30年1月
(株)サンケイビル (内神田オフィスビル事業計画)	東京都 千代田区	資産開発事業	貸事務所 商業施設他	8,648	6,548	自己資金 借入金 社債	着工 平成27年12月 竣工 平成29年4月
(株)サンケイビル (日本橋本町オフィスビル事業計 画)	東京都 中央区	資産開発事業	貸事務所 商業施設他	6,400	4,456	自己資金 借入金 社債	着工 平成29年5月 竣工 平成30年10月
(株)サンケイビル (世田谷深沢有料老人ホーム事業 計画)	東京都 世田谷区	その他	有料老人ホー ム	6,294	4,510	自己資金 借入金 社債	着工 平成28年12月 竣工 平成29年12月

(注)1 上記の金額には、消費税等を含んでおります。

2 豊島プロジェクトは、当社を含む3社の共同参画による再開発事業であり、投資予定金額は当社分を記載して
ております。

(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】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	200,000,000
A種種類株式	50
計	200,000,000

(注) 発行可能種類株式総数の合計は2億50株ですが、当社定款では発行可能株式総数は2億株と定めておりません。なお、発行可能種類株式総数の合計と発行可能株式総数との一致については、会社法上要求されておりません。

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成29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
A種種類株式	33	同左	非上場	(注)
計	33	同左		

(注) A種種類株式の内容は、以下のとおりであります。

- (1) 単元株式数は1株であります。
- (2) 当事業年度末において、当社の親会社である株式会社フジ・メディア・ホールディングスが上記A種種類株式の全てを保有しております。
- (3) A種種類株式について、会社法第322条第2項に関する定款の定めはありません。

(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24年8月2日 (注)1	31	68,323,644		14,120		12,899
平成24年12月3日 (注)2	68,323,613	31		14,120		12,899
平成27年3月31日 (注)3	1	32	5,000	19,120	5,000	17,899
平成28年2月16日 (注)4	1	33	9,000	28,120	9,000	26,899

- (注)1 平成24年8月2日付の定款変更により、従来の普通株式を全部取得条項付普通株式に変更するとともに、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株を交付したことによる増加であります。
- 2 平成24年12月3日開催の取締役会決議に基づき、同日に自己株式を全額消却したことによる減少であります。
- 3 平成27年3月31日付で株主割当による募集株式(A種種類株式)1株を発行したことによる増加であります。(発行価格10,000百万円、資本組入額5,000百万円)
- 4 平成28年2月16日付で株主割当による募集株式(A種種類株式)1株を発行したことによる増加であります。(発行価格18,000百万円、資本組入額9,000百万円)

(6) 【所有者別状況】

A種種類株式

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況(1単元の株式数1株)							単元未満 株式の状況 (株)	
	政府及び 地方公共 団体	金融機関	金融商品 取引業者	その他の 法人	外国法人等		個人 その他		計
					個人以外	個人			
株主数 (人)				1				1	
所有株式数 (単元)				33				33	
所有株式数 の割合(%)				100.00				100.00	

(7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (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・ ホールディングス	東京都港区台場2-4-8	33	100.00
計		33	100.00

(8) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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)			
完全議決権株式(その他)	A種類株式 33	A種類株式 33	(注)
単元未満株式			
発行済株式総数	33		
総株主の議決権		33	

(注) A種類株式の内容は、「(1)株式の総数等 発行済株式」に記載しております。

【自己株式等】

該当事項はありません。

(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】 該当事項はありません。

(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】

該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

該当事項はありません。

3 【配当政策】

当社は、「堅実な経営基盤の確保に努め、株主への長期的かつ安定的な利益還元に加え、業績等に応じた還元を行うこと」を基本方針としております。この方針に基づき当期の業績を勘案し、当期の配当につきましては、A種種類株式33株につき8億円（1株につき24,242,424円24銭）としております。

なお、配当は毎年3月31日を基準日とする期末配当の年1回を基本とし、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。

（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29年6月16日 定時株主総会	800	24,242,424.24

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86期	第87期	第88期	第89期	第90期
決算年月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	756				
最低(円)	733				

（注）1 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 第86期については、平成24年7月30日付で上場廃止し、株式会社フジ・メディア・ホールディングスの完全子会社となったことに伴い、最終取引日である平成24年7月27日までの株価について記載しております。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

該当事項はありません。

5 【役員の状況】

男性12名 女性0名 (役員のうち女性の比率0%)

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長 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社長執行役員(現任) 平成25年11月 株式会社海外需要開拓支援機構代表取締役会長(現任)	(注)1	
専務取締役 専務執行役員	営業本部長兼 関西代表	館野 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28年6月 当社専務取締役専務執行役員 平成29年4月 当社専務取締役専務執行役員営業本部長兼関西代表(現任)	(注)1	
常務取締役 常務執行役員	管理本部長兼 財務担当	伊東 敏朗	昭和25年11月5日生	平成22年6月 日本郵便輸送株式会社代表取締役副社長 平成23年2月 郵便事業株式会社顧問 平成23年4月 郵便事業株式会社取締役副社長 平成24年10月 日本郵便株式会社取締役副社長 平成25年6月 日本郵便株式会社代表取締役副社長 平成26年7月 当社顧問 平成28年6月 当社常務取締役常務執行役員管理本部長兼財務担当(現任)	(注)1	
取締役 常務執行役員	営業本部ビル 事業担当	遠藤 健	昭和37年10月17日	平成19年6月 オリックス株式会社東京営業本部流通店舗営業部長 平成21年10月 大和システム株式会社上席執行役員 平成22年6月 当社執行役員 平成23年6月 当社上席執行役員 平成26年6月 当社取締役常務執行役員 平成27年6月 当社取締役常務執行役員営業本部ビル事業担当(現任)	(注)1	
取締役 常務執行役員	技術本部長兼 情報システム 部長	伊藤 恭介	昭和30年1月3日	昭和53年4月 サンケイ施設株式会社入社 平成13年7月 当社東京本社建設本部事務局長 平成14年4月 当社東京営業本部建設部長 平成17年6月 当社執行役員 平成21年6月 当社常務執行役員 平成28年6月 当社取締役常務執行役員技術本部長兼情報システム部長(現任)	(注)1	

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 相談役		日 崎 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事務局長代理 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 平成28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 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 平成29年6月 株式会社フジ・メディア・ホールディングス取締役相談役(現任)	(注)1	
取締役		熊 坂 隆 光	昭和24年1月10日生	平成12年5月 株式会社産業経済新聞社東京編集局長 平成15年11月 株式会社日本工業新聞社代表取締役社長 平成18年6月 株式会社産業経済新聞社取締役 平成20年6月 株式会社産業経済新聞社常務取締役 平成21年6月 株式会社産業経済新聞社専務取締役 平成23年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役社長 平成28年6月 当社取締役(現任) 平成29年6月 株式会社産業経済新聞社代表取締役会長(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 (株)
常勤監査役		高 田 実	昭和29年 5 月22日生	平成13年 3 月 平成15年 4 月 平成16年 6 月 平成19年 6 月 平成21年 6 月 平成28年 6 月	日本政策投資銀行地方開発部次長 当社入社 当社執行役員 当社常務執行役員 当社常務取締役常務執行役員 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 平成13年 6 月 平成14年 6 月 平成18年 6 月 平成19年 6 月 平成20年10月 平成23年 6 月 平成25年 6 月 平成27年 6 月 平成29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 株式会社フジテレビジョン取締役 株式会社産業経済新聞社監査役(現任) 株式会社フジテレビジョン常務取締役 当社監査役(現任) 株式会社フジ・メディア・ホールディングス 常務取締役 株式会社フジテレビジョン専務取締役 株式会社フジ・メディア・ホールディングス 取締役副社長 株式会社フジ・メディア・ホールディングス 代表取締役社長 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)2	
監査役		増 田 繁	昭和22年12月18日	平成19年 6 月 平成20年10月 平成21年10月 平成24年 6 月 平成25年 6 月	株式会社フジテレビジョン執行役員経営 企画局長 株式会社フジ・メディア・ホールディングス グループ企画部長 株式会社フジ・メディア・ホールディングス 執行役員常務 株式会社フジ・メディア・ホールディングス 常務取締役 当社監査役(現任)	(注)2	
計							

- (注) 1 取締役の任期は、平成29年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成30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 嘉納修治及び増田繁の 2 氏の任期は、平成27年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成31年 3 月期に係る定時株主総会終結の時まで、同 高田実の任期は、平成28年 3 月期に係る定時株主総会終結の時から平成31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 木谷嘉靖氏は、社外取締役であります。
- 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(5 名)のほか、次の 3 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 佐々木 ゆかり 営業本部 住宅・シニア事業担当
 上席執行役員 根本 愛子 人事担当
 執行役員 阿部 敏則 社長室担当

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】

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。

会社の機関の内容及び内部統制システムの整備の状況

イ 会社の機関の内容

・取締役会

取締役会は、取締役9名（うち社外取締役1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。

・監査役制度

当社は監査役制度を採用しております。監査役3名は、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。

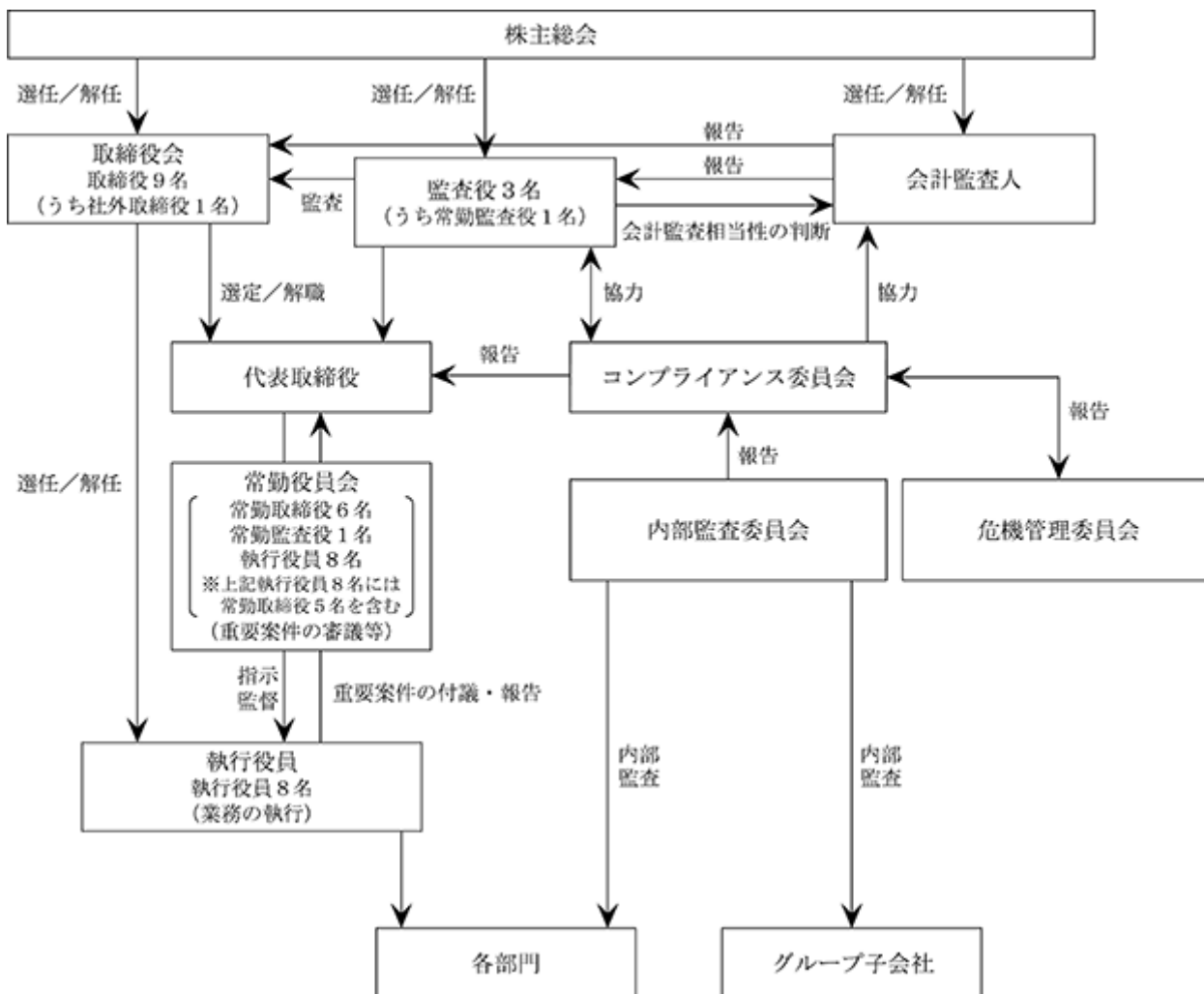
・常勤役員会

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 内部統制システムの整備の状況

当社では、サンケイビル取締役会において、内部統制システムの基本方針を決議し、この方針に基づき、常勤取締役及び連結子会社各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業務執行に関する各体制の整備・運用を行っております。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並びに業務監査の実施、またリスク管理体制における緊急事態・事業継続計画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の一部門であるコンプライアンス部内にCSRチームを設置し、「ステークホルダーの期待に応え、アカウンタビリティを果たすこと」をCSRの基本方針とし、その基盤となるコンプライアンスの強化に努めております。

当社グループのコーポレート・ガバナンス体制図
(有価証券報告書提出日現在)



八 リスク管理体制の整備の状況

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基盤となる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います。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内部統制内部監査並びに業務監査を継続的に実施しています。

二 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モニタリングし、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8名を配置しております。

監査役監査では、監査役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 白取一仁氏であり、補助者は、公認会計士9名、その他9名であります。

社外取締役

イ 社外取締役選任の状況

現任の取締役は、総数9名のうち1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。

なお、社外取締役である木谷嘉靖氏を選任した理由は、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。

ロ 社外取締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

社外取締役である木谷嘉靖氏との間に利害関係はありません。

ハ 社外取締役の選任状況に関する当社の考え方

社外取締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、その機能・役割を果たす上で必要な独立性が確保され、適切な選任状況にあると考えております。

社外監査役

該当事項はありません。

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

平成29年3月31日現在

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)	263	163		100	12
監査役 (社外監査役を除く)	34	34			4
社外取締役	8	8			1
社外監査役					

(注) 上記、報酬等の総額には、平成29年6月16日開催の第90回定時株主総会において決議された役員賞与及び平成28年6月17日開催の定時株主総会終結のときをもって退任した取締役及び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。

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。

なお、当該報酬限度額には賞与は含まれておりません。

取締役会で決議できる株主総会決議事項

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。

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。

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。

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、取締役（業務執行取締役等であるものを除く）及び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。

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	13銘柄
貸借対照表計上額の合計額	1,136百万円

□ 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	261	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	71	
(株)みずほフィナンシャルグループ	288,180	48	
極東証券(株)	25,000	33	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	10	

(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	268	取引先との関係維持・ 強化等
(株)みずほフィナンシャルグループ	641,670	130	
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	96	
極東証券(株)	25,000	40	
(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	12	

八 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、記載していません。

(2) 【監査報酬の内容等】

【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)	監査証明業務に 基づく報酬(百万円)	非監査業務に 基づく報酬(百万円)
提出会社	39	18	39	
連結子会社	12		12	
計	51	18	51	

【その他重要な報酬の内容】

該当事項はありません。

【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当社は、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、基幹業務システム開発のコンサルティングを委託し、対価を支払っております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【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。以下「財務諸表等規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

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28年4月1日から平成29年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成28年4月1日から平成29年3月31日まで)の財務諸表について、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】

【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	12,109	14,194
受取手形及び売掛金	3,095	3,943
販売用不動産	6 13,899	6 22,610
仕掛販売用不動産	24,625	22,568
開発不動産	10,486	6,260
その他のたな卸資産	5 292	5, 6 366
繰延税金資産	1,731	1,573
その他	4,289	2,971
貸倒引当金	4	12
流動資産合計	70,524	74,478
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	6, 7 64,364	6, 7 65,414
機械装置及び運搬具（純額）	972	940
土地	3, 7 144,736	3, 6, 7 141,229
信託土地	6 10,977	6 14,629
リース資産（純額）	51	53
建設仮勘定	3,017	9,682
その他（純額）	6 1,550	6 1,450
有形固定資産合計	1 225,671	1 233,400
無形固定資産		
のれん	1,167	1,000
その他	1,571	1,803
無形固定資産合計	2,739	2,804
投資その他の資産		
投資有価証券	2, 4 2,533	2, 4 3,525
営業投資有価証券	4,714	3,970
長期貸付金	2,472	2,355
繰延税金資産	1,000	1,603
その他	13,249	12,957
貸倒引当金	115	118
投資その他の資産合計	23,854	24,294
固定資産合計	252,265	260,499
繰延資産	108	82
資産合計	322,898	335,059

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	3,520	3,089
短期借入金	23,100	23,600
1年内返済予定の長期借入金	8,204	5,822
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
リース債務	24	29
繰延税金負債	-	14
未払法人税等	514	1,507
賞与引当金	772	877
役員賞与引当金	106	106
ポイント引当金	33	29
環境対策引当金	13	17
事業構造再構築費用引当金	27	-
建替関連損失引当金	-	265
資産除去債務	10	611
その他	8,520	7,079
流動負債合計	54,848	53,049
固定負債		
社債	10,000	-
長期借入金	120,983	140,161
リース債務	38	34
繰延税金負債	6,645	6,531
再評価に係る繰延税金負債	3 12,554	3 12,554
環境対策引当金	66	70
事業構造再構築費用引当金	13	-
建替関連損失引当金	302	326
退職給付に係る負債	4,220	4,555
資産除去債務	772	196
長期未払金	213	63
長期預り敷金	9,988	10,668
その他	1,939	1,793
固定負債合計	167,739	176,955
負債合計	222,588	230,005
純資産の部		
株主資本		
資本金	28,120	28,120
資本剰余金	26,908	26,908
利益剰余金	16,840	19,784
株主資本合計	71,869	74,813
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	207	265
繰延ヘッジ損益	85	5
土地再評価差額金	3 25,020	3 25,020
為替換算調整勘定	-	74
退職給付に係る調整累計額	-	256
その他の包括利益累計額合計	25,141	24,959
非支配株主持分	3,300	5,281
純資産合計	100,310	105,053
負債純資産合計	322,898	335,059

【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27年4月1日 至平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自平成28年4月1日 至平成29年3月31日)
売上高	83,350	102,998
売上原価	66,961	84,737
売上総利益	16,388	18,261
販売費及び一般管理費	1 7,094	1 7,660
営業利益	9,294	10,600
営業外収益		
受取利息	48	41
受取配当金	23	27
受取精算金	30	-
持分法による投資利益	-	38
補助金収入	-	339
その他	166	95
営業外収益合計	269	541
営業外費用		
支払利息	1,400	1,211
シンジケートローン手数料	275	5
その他	174	262
営業外費用合計	1,850	1,479
経常利益	7,713	9,662
特別利益		
固定資産売却益	-	2 374
固定資産受贈益	29	-
受取損害賠償金	-	79
特別利益合計	29	454
特別損失		
固定資産除却損	3 45	3 132
減損損失	4 366	4 3,652
ゴルフ会員権評価損	-	1
建替関連損失	229	463
特別修繕費	-	95
環境対策引当金繰入額	43	10
特別損失合計	683	4,355
税金等調整前当期純利益	7,057	5,761
法人税、住民税及び事業税	875	1,453
法人税等調整額	1,494	467
法人税等合計	2,369	985
当期純利益	4,688	4,775
非支配株主に帰属する当期純利益	59	311
親会社株主に帰属する当期純利益	4,629	4,463

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
当期純利益	4,688	4,775
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	0	58
繰延ヘッジ損益	85	91
土地再評価差額金	688	-
為替換算調整勘定	-	74
退職給付に係る調整額	-	256
その他の包括利益合計	1,603	1,182
包括利益	5,291	4,593
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	5,232	4,281
非支配株主に係る包括利益	59	311

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度(自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	19,120	17,899	13,561	50,581
当期変動額				
剰余金の配当			1,350	1,350
新株の発行	9,000	9,000		18,000
親会社株主に帰属する当期純利益			4,629	4,629
子会社株式の追加取得		8		8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）				
当期変動額合計	9,000	9,008	3,279	21,287
当期末残高	28,120	26,908	16,840	71,869

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	206		24,331			24,538		75,119
当期変動額								
剰余金の配当								1,350
新株の発行								18,000
親会社株主に帰属する当期純利益								4,629
子会社株式の追加取得								8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	0	85	688			603	3,300	3,903
当期変動額合計	0	85	688			603	3,300	25,191
当期末残高	207	85	25,020			25,141	3,300	100,310

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本			
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	株主資本合計
当期首残高	28,120	26,908	16,840	71,869
当期変動額				
剰余金の配当			1,520	1,520
新株の発行				
親会社株主に帰属する当期純利益			4,463	4,463
子会社株式の追加取得				
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)				
当期変動額合計			2,943	2,943
当期末残高	28,120	26,908	19,784	74,813

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	207	85	25,020			25,141	3,300	100,310
当期変動額								
剰余金の配当								1,520
新株の発行								
親会社株主に帰属する当期純利益								4,463
子会社株式の追加取得								
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	58	91		74	256	182	1,981	1,799
当期変動額合計	58	91		74	256	182	1,981	4,743
当期末残高	265	5	25,020	74	256	24,959	5,281	105,053

【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27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29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	7,057	5,761
減価償却費	5,259	5,128
のれん償却額	166	166
減損損失	366	3,652
役員賞与引当金の増減額（ は減少）	3	-
貸倒引当金の増減額（ は減少）	1	10
受取利息及び受取配当金	72	68
支払利息	1,400	1,211
売上債権の増減額（ は増加）	2,221	2,168
たな卸資産の増減額（ は増加）	7,297	2,667
仕入債務の増減額（ は減少）	154	106
退職給付に係る負債の増減額（ は減少）	94	334
長期未払金の増減額（ は減少）	-	150
賞与引当金の増減額（ は減少）	99	105
環境対策引当金の増減額（ は減少）	43	8
建替関連損失引当金の増減額（ は減少）	146	289
固定資産除売却損益（ は益）	45	243
営業投資有価証券の増減額（ は増加）	226	106
前払費用の増減額（ は増加）	447	763
立替金の増減額（ は増加）	642	12
預り金の増減額（ は減少）	404	255
前渡金の増減額（ は増加）	33	581
長期前払費用の増減額（ は増加）	8,404	109
差入保証金の増減額（ は増加）	106	237
預り敷金及び保証金の増減額（ は減少）	702	337
未払又は未収消費税等の増減額	996	144
その他	269	428
小計	1,446	17,531
利息及び配当金の受取額	72	68
利息の支払額	1,441	1,211
法人税等の支払額又は還付額（ は支払）	1,890	214
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,812	16,603
投資活動によるキャッシュ・フロー		
営業投資有価証券の出資払戻による収入	2,422	635
投資有価証券の取得による支出	35	1,668
投資有価証券の売却による収入	-	8
有形固定資産の取得による支出	39,360	28,060
有形固定資産の売却による収入	-	6,817
無形固定資産の取得による支出	287	297
貸付金の回収による収入	121	117
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	2 2,615	-
子会社株式の取得による支出	577	-
その他	123	17
投資活動によるキャッシュ・フロー	40,456	22,429

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	3,100	500
リース債務の返済による支出	50	24
長期借入れによる収入	71,200	25,000
長期借入金の返済による支出	27,155	8,204
社債の償還による支出	10,000	10,000
株式の発行による収入	17,900	-
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	2,929	-
配当金の支払額	1,350	1,520
非支配株主への配当金の支払額	89	300
非支配株主からの払込みによる収入	-	1,969
その他	275	5
財務活動によるキャッシュ・フロー	50,349	7,415
現金及び現金同等物に係る換算差額	-	74
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	8,079	1,514
現金及び現金同等物の期首残高	3,929	12,008
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	-	570
現金及び現金同等物の期末残高	1 12,008	1 14,093

【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数：11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ナンスサービス
- ・(株)ブリーゼアーツ
- ・(株)サンケイビルウェルケア
- ・(株)グランビスタ ホテル&リゾート
- ・合同会社グランビスタホールディングスを営業者とする匿名組合
- ・SKB USA, LLC
- ・SKB Seattle, LLC
- ・合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合

このうち、SKB USA, LLC、SKB Seattle, LLC及び合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合は、重要性が増したため当連結会計年度から連結子会社に含めております。

(2) 主要な非連結子会社名：

- ・古川コ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。

(3) 開示対象特別目的会社

開示対象特別目的会社の概要、開示対象特別目的会社を利用した取引の概要及び開示対象特別目的会社との取引金額等については、「開示対象特別目的会社関係」として記載しております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の名称

- ・Diamond Seattle LLC

当該持分法適用子会社は、重要性が増したため当連結会計年度から持分法適用の範囲に含めております。

(2) 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

- ・古川コースウェアサービス(株)
- ・(株)スタジオプロット

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SKB USA, LLC、SKB Seattle, LLC 及び合同会社甲子園開発を営業者とする匿名組合の決算日は、12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きましては、連結上必要な調整を行っております。

連結子会社のうち合同会社グランビスタホールディングスを営業者とする匿名組合の決算日は、12月31日であります。連結財務諸表の作成に当たっては連結決算日現在で実施した仮決算に基づく財務諸表を使用しております。

なお、その他の連結子会社の事業年度の末日は、連結決算日と一致しております。

4 会計方針に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

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。

デリバティブ……時価法

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

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)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物、また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、47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

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。

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。

(3) 重要な繰延資産の処理方法

開業費……5年にわたり均等償却しております。

開発費……5年にわたり均等償却しております。

株式交付費……3年にわたり均等償却しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

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。

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。

役員賞与引当金……役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。

ポイント引当金……販売促進を目的とするポイント制度に基づき、顧客へ付与したポイントの使用に備えるため、当連結会計年度末において将来使用されると見込まれる額を計上しております。

建替関連損失引当金……建物建替に関連して発生する損失に備えるため、解体費用等の発生見込額を計上しております。

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) 退職給付に係る会計処理の方法

当社及び一部の連結子会社は、退職給付に係る負債及び退職給付費用の計算に、退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法を適用しております。

また、一部の連結子会社は、当連結会計年度末における退職給付債務の見込額に基づき計上しております。なお、退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

数理計算上の差異については、各連結会計年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)により、発生翌連結会計年度から定期償却しております。

(6) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、振当処理の要件を満たしている為替予約は振当処理に、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては、特例処理によっております。

ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ会計を適用したヘッジ手段とヘッジ対象は以下のとおりであります。

a.ヘッジ手段...為替予約

ヘッジ対象...在外子会社に対する持分への投資及び外貨建予定取引

b.ヘッジ手段...金利スワップ

ヘッジ対象...借入金利

ヘッジ方針

デリバティブ取引に関する権限規定等を定めた内部規定に基づき、ヘッジ対象に係る為替相場変動リスク及び金利変動リスクを一定の範囲内でヘッジしております。

ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ手段のキャッシュ・フロー変動の累計とヘッジ対象のキャッシュ・フロー変動の累計を比較して有効性を判定しております。ただし、金利スワップは特例処理によっているため、有効性の評価を省略しております。

(7) 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

(8) のれんの償却に関する事項

のれんは、発生原因に応じ20年以内の一定の年数で均等償却しております。

(9) 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り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。

(10) 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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益はそれぞれ54百万円増加しております。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(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及び減損損失累計額

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
減価償却累計額及び減損損失累計額	55,958百万円	61,541百万円

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券(株式)	617百万円	41百万円

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 投資有価証券に含まれる差入有価証券は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
差入有価証券	238百万円	269百万円

5 その他のたな卸資産の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
商品	77百万円	125百万円
材料	68 "	70 "
貯蔵品	99 "	100 "
未成工事支出金	47 "	69 "

6 資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成28年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物及び構築物」850百万円、「信託土地」4,365百万円、「その他」0百万円を、保有目的の変更により当連結会計年度に「販売用不動産」へ振替えております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物及び構築物」1,375百万円、「土地」2,991百万円、「信託土地」934百万円、「その他」47百万円を、保有目的の変更により当連結会計年度に「販売用不動産」及び「その他のたな卸資産」へ振替えております。

7 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
建物及び構築物(注)	2百万円	2百万円
土地(注)	92 "	92 "
計	94 "	94 "

(注) 連結子会社であるグランピスタ ホテル&リゾートが、有限会社熱海ビーチラインの借入債務の物上保証に供しております。

8 保証債務

連結会社以外の会社の金融機関等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。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
㈱熊本ホテルキャッスル	3百万円	- 百万円

(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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
販売用広告費	761百万円	1,097百万円
販売委託料	618 "	954 "
モデルルーム費用	417 "	581 "
その他の販売費	312 "	443 "
役員報酬	346 "	334 "
役員賞与引当金繰入額	104 "	107 "
給料手当及び福利費	1,471 "	1,487 "
退職給付費用	72 "	73 "
賞与引当金繰入額	124 "	270 "

2 固定資産売却益の内訳

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当社所有の建物及び土地等の売却によるものです。

3 固定資産除却損の内訳

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
建物及び構築物	37百万円	115百万円
機械装置及び運搬具	0 "	6 "
その他(工具、器具及び備品)	7 "	8 "
無形固定資産	0 "	0 "
計	45 "	132 "

4 減損損失

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

当連結会計年度において、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ております。

主な用途	種類	場所	減損損失
事業用資産	建物及び構築物等	北海道苫小牧市他 東京都中央区他	290百万円
遊休資産	土地	北海道苫小牧市他	75百万円

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っております。

その結果、当連結会計年度において除却を予定した資産グループ及び収益性の低下した資産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(366百万円)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184百万円、機械装置及び運搬具88百万円、土地75百万円、リース資産7百万円、その他10百万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、正味売却価額と使用価値のいずれか高い方の金額を使用しております。正味売却価額は主として不動産鑑定評価額及び固定資産税評価額を基礎とした金額で評価し、使用価値は将来キャッシュ・フローを主として3.8%で割引いて算定しております。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

当連結会計年度において、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ております。

主な用途	種類	場所	減損損失
事業用資産	建物及び構築物等	東京都品川区他 大阪府大阪市他	3,652百万円

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っております。

その結果、当連結会計年度において除売却を予定した資産グループ及び収益性の低下した資産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(3,652百万円)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824百万円、機械装置及び運搬具62百万円、土地2,731百万円、リース資産0百万円、その他33百万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、正味売却価額と使用価値のいずれか高い方の金額を使用しております。正味売却価額は主として不動産鑑定士による鑑定評価額を使用しており、使用価値は将来キャッシュ・フローがマイナスであるため零と算定しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他の包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	(単位：百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
その他有価証券評価差額金		
当期発生額	2	73
組替調整額		
税効果調整前	2	73
税効果額	3	15
その他有価証券評価差額金	0	58
繰延ヘッジ損益		
当期発生額	124	33
組替調整額		
資産の取得原価調整額		165
税効果調整前	124	131
税効果額	38	40
繰延ヘッジ損益	85	91
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	688	
土地再評価差額金	688	
為替換算調整勘定		
当期発生額		74
組替調整額		
税効果調整前		74
税効果額		
為替換算調整勘定		74
退職給付に係る調整累計額		
当期発生額		415
組替調整額		25
税効果調整前		390
税効果額		133
退職給付に係る調整累計額		256
その他の包括利益合計	603	182

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

1 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
A種種類株式(株)	32	1		33

(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。

A種種類株式発行による増加 1株

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月19日 定時株主総会	A種種類 株式	1,350	42,187,500.00	平成27年3月31日	平成27年6月22日

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

決議	株式の種類	配当の原資	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	A種種類 株式	利益剰余金	1,520	46,060,606.06	平成28年3月31日	平成28年6月20日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29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
A種種類株式(株)	33			33

2 自己株式に関する事項

該当事項はありません。

3 新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

4 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月17日 定時株主総会	A種種類 株式	1,520	46,060,606.06	平成28年3月31日	平成28年6月20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29年6月16日 定時株主総会	A種種類 株式	利益剰余金	800	24,242,424.24	平成29年3月31日	平成29年6月19日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

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

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金	12,109百万円	14,194百万円
預入期間が3か月を超える 定期預金	100 "	100 "
現金及び現金同等物	12,008 "	14,093 "

- 2 株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

株式の取得により新たに(株)グランビスタ ホテル&リゾート及び合同会社グランビスタホールディングスを営業者とする匿名組合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株式の取得価額と取得のための支出(純増)との関係は次のとおりです。

流動資産	5,315百万円
固定資産	41,177 "
のれん	646 "
流動負債	4,022 "
固定負債	31,436 "
非支配株主持分	5,879 "
株式の取得価額	5,800百万円
現金及び現金同等物	3,184 "
差引：取得のための支出	2,615百万円

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

(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、車両運搬具であります。

(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。

2 オペレーティング・リース取引

(貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料期末残高相当額

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	80百万円	119百万円
1年超	62 "	345 "
合計	142 "	464 "

(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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	995百万円	977百万円
1年超	10,599 "	16,217 "
合計	11,594 "	17,194 "

(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、事業を行うための設備投資計画に照らして、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。デリバティブ取引は借入金の金利変動リスク及び在外子会社に対する持分への投資に係る為替変動リスクを回避するために利用し、投機的な取引は行いません。

(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。

デリバティブ取引については、借入金に係る支払金利の変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした金利スワップ取引及び在外子会社に対する持分への投資に係る為替変動リスクに対するヘッジ取引を目的とした為替予約であります。なお、デリバティブ取引の契約は、社内規定に基づき資金調達部門で行われており、取引状況及び取引残高は資金管理部門が管理しております。

なお、ヘッジ会計に関するヘッジ手段とヘッジ対象、ヘッジ方針、ヘッジの有効性の評価方法等については、前述の「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項 4 会計方針に関する事項 (6) 重要なヘッジ会計の方法」をご覧ください。

(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28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	12,109	12,109	
(2) 受取手形及び売掛金	3,095	3,095	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	238	250	11
その他有価証券	429	429	
資産 計	15,873	15,884	11
(1) 支払手形及び買掛金	3,520	3,520	
(2) 短期借入金	23,100	23,100	
(3) 社債（1年内償還予定含む）	20,000	20,318	318
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	129,187	131,497	2,310
負債 計	175,807	178,435	2,628
デリバティブ取引	(124)	(124)	
デリバティブ取引 計	(124)	(124)	

当連結会計年度（平成29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	14,194	14,194	
(2) 受取手形及び売掛金	3,943	3,943	
(3) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	269	277	7
その他有価証券	551	551	
資産 計	18,959	18,966	7
(1) 支払手形及び買掛金	3,089	3,089	
(2) 短期借入金	23,600	23,600	
(3) 社債（1年内償還予定含む）	10,000	10,098	98
(4) 長期借入金（1年内返済予定含む）	145,983	147,103	1,120
負債 計	182,672	183,891	1,218
デリバティブ取引	7	7	
デリバティブ取引 計	7	7	

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

(1) 現金及び預金

預金はすべて短期であるため、時価は帳簿価額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(1年内償還予定含む)

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(1年内返済予定含む)

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おります。

デリバティブ取引

デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、()で表示しております。

また、金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象となる長期借入金と一体として処理されているため、その時価は上表の負債「(4) 長期借入金」に含めて表示しております。

なお、時価は取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(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28年3月31日	平成29年3月31日
投資有価証券		
非上場株式	1,864	2,704
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	4,714	3,970
長期預り敷金	9,988	10,668

*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28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	11,908			
受取手形及び売掛金	3,095			
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)		133	109	6
合計	15,004	133	109	6

当連結会計年度(平成29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	13,962			
受取手形及び売掛金	3,943			
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券(国債)		161	81	35
合計	17,906	161	81	35

(注) 4 社債、長期借入金、リース債務及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
前連結会計年度(平成28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
短期借入金	23,100					
社債	10,000	10,000				
長期借入金	8,204	5,822	27,649	8,649	18,509	60,354
リース債務	24	21	11	4	1	0
合計	41,328	15,843	27,660	8,653	18,510	60,354

当連結会計年度(平成29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
短期借入金	23,600					
社債	10,000					
長期借入金	5,822	27,649	8,649	18,509	6,829	78,525
リース債務	29	18	8	5	1	0
合計	39,451	27,667	8,657	18,514	6,830	78,525

(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28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	232	244	11
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	5	5	0
合計	238	250	11

当連結会計年度(平成29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	234	243	8
時価が連結貸借対照表計上額を 超えないもの			
国債	34	34	0
合計	269	277	7

2 その他有価証券

前連結会計年度(平成28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	429	174	254
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式			
合計	429	174	254

当連結会計年度(平成29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	551	223	328
連結貸借対照表計上額が取得原価を超えないもの 株式			
合計	551	223	328

(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」(前連結会計年度連結貸借対照表計上額6,579百万円、当連結会計年度連結貸借対照表計上額6,675百万円)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

前連結会計年度(自平成27年4月1日至平成28年3月31日)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自平成28年4月1日至平成29年3月31日)

売却損益の合計額の金額の重要性が乏しいため、記載を省略しております。

4 連結会計年度に減損処理を行った有価証券

該当事項はありません。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(平成28年3月31日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	為替予約取引 買建 米ドル	子会社株式	2,487	924	214
	売建 米ドル		1,500	1,500	89
合計			3,987	2,424	124

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	37,075	37,075	(注)

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

当連結会計年度(平成29年3月31日)

ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引

(1) 通貨関連

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち 1年超 (百万円)	時価 (百万円)
原則的処理方法	為替予約取引 買建 米ドル	子会社株式	924	273	70
	売建 米ドル		1,500	1,500	77
合計			2,424	1,773	7

(注) 時価の算定方法 取引先金融機関から提示された価格等に基づき算定しております。

(2) 金利関連

(単位：百万円)

ヘッジ会計の方法	デリバティブ取引の種類等	主なヘッジ対象	契約額等	契約額等のうち 1年超	時価
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 支払固定・ 受取変動	長期借入金	36,475	35,275	(注)

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

(退職給付関係)

1 採用している退職給付制度の概要

当社及び連結子会社は、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。

なお、退職一時金制度について、当社と一部の連結子会社は退職給付に係る期末自己都合要支給額を退職給付債務とする方法を用いた簡便法により、退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

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 確定給付制度（簡便法を適用した制度を除く。）

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高		3,413
勤務費用	168	180
利息費用	13	9
数理計算上の差異の発生額		415
退職給付の支払額	240	284
連結の範囲の変更による増加	3,472	
退職給付債務の期末残高	3,413	3,735

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

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
非積立型の退職給付債務	3,413	3,735
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3,413	3,735
退職給付に係る負債	3,413	3,735
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	3,413	3,735

(3) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
勤務費用	168	180
利息費用	13	9
数理計算上の差異の費用処理額		82
確定給付制度の退職給付費用	182	273

(4) 退職給付に係る調整額

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

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
数理計算上の差異		390
合計		390

(5) 退職給付に係る調整累計額

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

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
未認識数理計算上の差異		390
合計		390

(6) 数理計算上の計算基礎に関する事項
主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
割引率	0.1%	0.1%

3 簡便法を適用した確定給付制度

(1) 簡便法を適用した制度の、退職給付に係る負債の期首残高と期末残高の調整表

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付に係る負債の期首残高	842	806
退職給付費用	85	91
退職給付の支払額	121	80
退職給付に係る負債の期末残高	806	819

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

	(百万円)	
	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
非積立型制度の退職給付債務	806	819
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	806	819
退職給付に係る負債	806	819
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	806	819

(3) 退職給付費用

簡便法で計算した退職給付費用 前連結会計年度155百万円 当連結会計年度165百万円

4 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度69百万円、当連結会計年度74百万円であります。

(税効果会計関係)

1 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
税務上の繰越欠損金	1,330百万円	412百万円
減価償却費	212 "	165 "
退職給付に係る負債	1,407 "	1,408 "
長期未払金	65 "	19 "
賞与引当金	256 "	291 "
貸倒引当金	90 "	831 "
建替関連損失引当金	92 "	182 "
未払事業税	99 "	193 "
固定資産未実現利益	138 "	142 "
固定資産評価損	110 "	78 "
固定資産減損損失	133 "	1,450 "
投資有価証券等評価損	63 "	62 "
その他	1,171 "	1,074 "
繰延税金資産小計	5,171 "	6,312 "
評価性引当額	1,804 "	2,464 "
繰延税金資産合計	3,367 "	3,848 "
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	45百万円	61百万円
土地評価差額	1,270 "	1,270 "
全面時価評価法適用による評価差額	5,911 "	5,845 "
その他	53 "	39 "
繰延税金負債合計	7,281 "	7,217 "
繰延税金資産(又は負債())の純額	3,913 "	3,368 "

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	1,048百万円	1,048百万円
評価性引当額	1,048 "	1,048 "
再評価に係る繰延税金資産合計	"	"
再評価に係る繰延税金負債	12,554 "	12,554 "
再評価に係る繰延税金資産(又は負債())の純額	12,554 "	12,554 "

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28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	%	30.86%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	"	0.50 "
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	"	0.49 "
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	"	0.55 "
評価性引当額の増減額	"	15.54 "
住民税均等割	"	0.69 "
のれん償却費	"	0.89 "
子会社税率差異	"	1.29 "
その他	"	1.62 "
小計	"	13.75 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	"	17.11 "

(注) 前連結会計年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(賃貸等不動産関係)

当社では、東京及び大阪等において、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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額	期首残高	149,177	166,927
	期中増減額	17,749	8,129
	期末残高	166,927	158,798
期末時価		229,124	231,860

- (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及び減損損失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198百万円含まれており、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191百万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(26,486百万円)であり、減少は、保有目的の変更(5,216百万円)及び減価償却費の計上(3,283百万円)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(18,178百万円)であり、減少は、賃貸用不動産の売却(8,177百万円)、開発目的の変更等に伴う賃貸用不動産からの除外(6,816百万円)、保有目的の変更(5,292百万円)、減損損失の計上(3,434百万円)及び減価償却費の計上(3,395百万円)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外の不動産鑑定士による調査報告書又は社内の不動産鑑定士による不動産鑑定評価に基づく金額、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。

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27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
賃貸等不動産	賃貸収益	13,003	12,963
	賃貸費用	8,467	7,884
	差額	4,536	5,079
	売却益		374
	減損損失	140	3,434

(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。また、売却益は「特別利益」に、減損損失は「特別損失」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、ホテルリゾート事業、飲食事業、建築内装事業、ビルマネジメント事業、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・貸会議室・貸ホールの経営等
- (2) 資産開発事業..... 収益用不動産の開発・取得及び資産活用コンサルティング等
- (3) 住宅事業..... マンション等住宅関連の開発、分譲及び賃貸
- (4) ホテルリゾート事業..... ホテル運営、レジャー関連、レストラン及び物販事業等
- (5) 飲食事業..... レストランの経営
- (6) 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
- (7) ビルマネジメント事業..... 建物機械設備の維持管理・警備・清掃業務の受託・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 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27年4月1日 至 平成28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	ホテルリ ゾート事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルマネ ジメント 事業	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	13,777	8,158	22,442	28,562	1,031	3,207	4,022	81,203	2,147	83,350		83,350
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	160			1	325	779	2,072	3,338	8	3,346	3,346	
計	13,938	8,158	22,442	28,563	1,357	3,986	6,094	84,541	2,155	86,697	3,346	83,350
セグメント利益 又は損失()	2,323	3,772	2,031	1,939	55	58	272	10,453	30	10,423	1,128	9,294
セグメント資産	168,443	28,653	55,127	47,512	355	1,578	2,433	304,105	9,151	313,257	9,641	322,898
その他の項目												
減価償却費	3,539	0	487	1,127	19	11	14	5,199	86	5,286	26	5,259
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	18,051	121	15,452	962	9	0	3	34,601	4,538	39,139	72	39,067

(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、シニア事業、興行の企画制作・貸ホール等の運営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1,128百万円には、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1,051百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額9,641百万円には、主に全社資産22,606百万円、セグメント間消去 12,965百万円が含まれており、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ぬ。

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28年4月1日 至 平成29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	ホテルリ ゾート事業	飲食事業	建築内装 事業	ビルマネ ジメント 事業	計				
売上高												
外部顧客への 売上高	13,775	18,031	31,893	27,832	1,054	3,365	4,604	100,557	2,440	102,998		102,998
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	169			3	329	728	2,336	3,568	8	3,577	3,577	
計	13,945	18,031	31,893	27,835	1,383	4,094	6,941	104,126	2,449	106,575	3,577	102,998
セグメント利益 又は損失()	3,036	3,921	2,933	1,899	34	68	255	12,150	191	11,958	1,358	10,600
セグメント資産	154,475	41,678	65,589	49,608	310	1,754	2,646	316,064	15,262	331,326	3,733	335,059
その他の項目												
減価償却費	3,248	1	507	1,175	20	9	12	4,976	193	5,170	41	5,128
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	11,048	6,654	4,846	2,456	3	9	15	25,034	3,208	28,242	95	28,147

(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、シニア事業、興行の企画制作・貸ホール等の運営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1,358百万円には、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1,240百万円が含まれております。

(2)セグメント資産の調整額3,733百万円には、主に全社資産25,036百万円、セグメント間消去 21,303百万円が含まれており、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27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	ホテルリゾート事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
減損損失	143			222				366

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	ホテルリゾート事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
減損損失	3,443			208				3,652

【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27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位:百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	ホテルリゾート事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
当期償却額	37			129				166
当期末残高	650			517				1,167

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位:百万円)

	ビル事業	資産開発事業	住宅事業	ホテルリゾート事業	飲食事業	建築内装事業	ビルマネジメント事業	合計
当期償却額	37			129				166
当期末残高	612			387				1,000

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28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28年4月1日 至 平成29年3月31日)

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

1 関連当事者との取引

(1) 連結財務諸表提出会社と関連当事者の取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の親会社及び主要株主(会社等に限る。)等

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

種類	会社等の名称又は氏名	所在地	資本金又は出資金(百万円)	事業の内容又は職業	議決権等の所有(被所有)割合	関連当事者との関係	取引の内容	取引金額(百万円)	科目	期末残高(百万円)
親会社	株式会社フジ・メディア・ホールディングス	東京都港区	146,200	持株会社事業	(被所有) 100.00%	土地の賃借 役員の兼任	増資の引受	18,000		

(注) 1 当社が行った株主割当増資を、A種種類株式1株につき18,000百万円で引受けたものであります。

2 上記取引金額には消費税等は含まれておりません。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

記載すべき重要なものはありません。

- (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）

(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。

(開示対象特別目的会社関係)

1 開示対象特別目的会社の概要及び開示対象特別目的会社を利用した取引の概要

当社グループは、資金調達先の多様化を図り、安定的に資金を調達することを目的として、不動産の流動化を実施しております。当該流動化にあたり、当社グループは、不動産を特別目的会社(特例有限会社)に譲渡し、特別目的会社が当該不動産を裏付けとして借入等によって調達した資金を売却代金として受領しております。

特別目的会社に譲渡した不動産について、当社グループは賃借を行っております。また、特別目的会社に対しては、匿名組合契約を締結し、当該契約に基づき出資を実施しております。

流動化の結果、取引残高のある特別目的会社は以下のとおりとなっています。なお、当社グループは議決権のある出資等は有しておらず、役員や従業員の派遣もありません。

	前連結会計年度末	当連結会計年度末
特別目的会社数	1社	1社
直近の決算日における資産総額(単純合算)	13,272百万円	13,251百万円
負債総額(単純合算)	13,269百万円	13,248百万円

2 開示対象特別目的会社との取引金額等

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

	主な取引の金額又は 連結会計年度末残高	主な損益	
		項目	金額
未収入金 (注) 1 匿名組合出資金	19百万円 0 "	営業費用 (注) 2	595百万円

(注) 1 特別目的会社に対する立替金支払であります。

2 特別目的会社に対する不動産賃借料であります。

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

	主な取引の金額又は 連結会計年度末残高	主な損益	
		項目	金額
未収入金 (注) 1 匿名組合出資金	9百万円 0 "	営業費用 (注) 2	601百万円

(注) 1 特別目的会社に対する立替金支払であります。

2 特別目的会社に対する不動産賃借料であります。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
1株当たり純資産額	2,939,718,640円42銭	1株当たり純資産額	3,023,400,334円09銭
1株当たり当期純利益金額	143,916,197円19銭	1株当たり当期純利益金額	135,263,379円00銭

(注) 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。なお、潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり当期純利益金額		
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	4,629	4,463
普通株主に帰属しない金額(百万円)		
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益(百万円)	4,629	4,463
期中平均株式数(株)	32.17	33

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期首残高 (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2回無担保社債	平成19年 9月26日	10,000	10,000 (10,000)	2.03	なし	平成29年 9月26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			20,000	10,000 (10,000)			

(注) 1 「当期残高」欄の(内書)は、1年内償還予定の金額であります。

2 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				

【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	23,100	23,600	0.28	
1年以内に返済予定の長期借入金 (注) 1 (注) 2	8,204	5,822	0.96	
1年以内に返済予定のリース債務 (注) 1	24	29		
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	120,983	140,161	0.60	平成30年～平成38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	38	34		平成30年～平成34年
その他有利子負債				
合計	152,350	169,647		

(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	27,649	8,649	18,509	6,829
リース債務	18	8	5	1

【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)	17,366	56,201	75,701	102,998
税金等調整前 四半期(当期)純利益金額 (百万円)	1,000	6,017	7,018	5,761
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益金額 (百万円)	689	4,955	5,576	4,463
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	20,891,132.42	150,181,639.91	168,971,630.30	135,263,379.00

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり 四半期純利益金額 又は 1株当たり 四半期純損失金額() (円)	20,891,132.42	129,290,507.48	18,789,990.39	33,708,251.30

2【財務諸表等】

(1)【財務諸表】

【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,784	7,164
売掛金	2 1,131	2 1,357
販売用不動産	3 13,899	3 16,409
仕掛販売用不動産	24,625	22,482
開発不動産	10,486	6,260
貯蔵品	12	11
前渡金	305	897
前払費用	2 1,709	2 942
繰延税金資産	1,149	1,103
短期貸付金	2 677	2 1,168
未収入金	2 401	2 333
未収還付法人税等	920	5
未収消費税等	396	-
その他	58	150
貸倒引当金	-	1,006
流動資産合計	61,559	57,281
固定資産		
有形固定資産		
建物	3 55,830	3 55,911
構築物	178	3 142
機械装置及び運搬具	328	309
工具、器具及び備品	3 464	3 483
土地	118,963	3 115,455
信託土地	3 10,977	3 14,629
建設仮勘定	2,678	9,544
有形固定資産合計	189,420	196,477
無形固定資産		
のれん	650	612
借地権	1,114	1,292
ソフトウェア	228	223
その他	12	11
無形固定資産合計	2,005	2,140

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
投資その他の資産		
投資有価証券	1 1,161	1 1,405
営業投資有価証券	4,713	3,970
その他の関係会社有価証券	1	4,753
関係会社株式	10,385	11,951
出資金	0	0
長期貸付金	2 2,559	2 2,355
長期前払費用	8,514	8,481
差入保証金	2 1,224	2 979
その他	522	362
貸倒引当金	100	100
投資その他の資産合計	28,981	34,160
固定資産合計	220,408	232,779
繰延資産		
株式交付費	84	50
繰延資産合計	84	50
資産合計	282,052	290,111
負債の部		
流動負債		
買掛金	2 1,585	2 993
短期借入金	2 24,970	2 25,940
1年内返済予定の長期借入金	8,204	5,822
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
未払金	2 724	2 656
未払費用	2 271	2 215
未払法人税等	357	1,360
未払消費税等	-	109
前受金	2 3,267	2 1,911
預り金	1,007	1,324
賞与引当金	255	289
役員賞与引当金	70	68
ポイント引当金	33	29
建替関連損失引当金	-	265
資産除去債務	-	11
1年内返還予定の預り敷金	481	141
その他	142	57
流動負債合計	51,369	49,195

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
固定負債		
社債	10,000	-
長期借入金	100,483	119,661
繰延税金負債	734	700
再評価に係る繰延税金負債	12,554	12,554
退職給付引当金	485	477
関係会社事業損失引当金	-	426
環境対策引当金	62	70
建替関連損失引当金	302	326
資産除去債務	198	191
長期未払金	207	56
長期預り敷金	² 9,619	² 10,396
その他	200	135
固定負債合計	134,847	144,996
負債合計	186,217	194,192
純資産の部		
株主資本		
資本金	28,120	28,120
資本剰余金		
資本準備金	26,899	26,899
資本剰余金合計	26,899	26,899
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	39	-
別途積立金	8,713	8,713
繰越利益剰余金	5,998	5,973
利益剰余金合計	15,672	15,607
株主資本合計	70,692	70,627
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	207	266
繰延ヘッジ損益	85	5
土地再評価差額金	25,020	25,020
評価・換算差額等合計	25,141	25,291
純資産合計	95,834	95,918
負債純資産合計	282,052	290,111

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
売上高	1 44,718	1 64,103
売上原価	1 33,436	1 50,110
売上総利益	11,282	13,993
販売費及び一般管理費	1, 2 4,226	1, 2 5,367
営業利益	7,055	8,625
営業外収益		
受取利息	1 51	1 45
受取配当金	114	89
その他	1 102	1 41
営業外収益合計	268	175
営業外費用		
支払利息	1 808	1 799
社債利息	290	249
固定資産除却損	26	27
その他	147	82
営業外費用合計	1,272	1,157
経常利益	6,050	7,642
特別利益		
固定資産売却益	-	374
固定資産受贈益	29	-
子会社清算益	1	-
特別利益合計	31	374
特別損失		
固定資産除却損	32	10
減損損失	164	3,475
建替関連損失	229	463
ゴルフ会員権評価損	-	1
関係会社事業損失引当金繰入額	-	426
貸倒引当金繰入額	-	1,000
環境対策引当金繰入額	43	10
特別損失合計	470	5,387
税引前当期純利益	5,611	2,630
法人税、住民税及び事業税	677	1,220
法人税等調整額	1,136	44
法人税等合計	1,814	1,175
当期純利益	3,796	1,454

【売上原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)			当事業年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
不動産販売原価 人件費		20,928	20,928	62.6	37,380	37,380	74.6
1 給料		877			931		
2 賞与引当金繰入額		171			203		
3 退職給付費用		58			62		
4 福利厚生費		176	1,284	3.8	195	1,393	2.8
諸経費							
1 水道光熱費		1,017			905		
2 管理費		1,633			1,574		
3 営繕修理費		415			540		
4 固定資産税		1,919			1,987		
5 賃借料		496			563		
6 減価償却費		4,026			3,803		
7 その他		1,714	11,223	33.6	1,962	11,336	22.6
売上原価			33,436	100.0		50,110	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。

【株主資本等変動計算書】

前事業年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	19,120	17,899	17,899
当期変動額			
剰余金の配当			
新株の発行	9,000	9,000	9,000
固定資産圧縮積立金の積立			
固定資産圧縮積立金の取崩			
当期純利益			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計	9,000	9,000	9,000
当期末残高	28,120	26,899	26,899

	株主資本					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				
		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	920	36	8,713	3,554	13,225	50,245
当期変動額						
剰余金の配当				1,350	1,350	1,350
新株の発行						18,000
固定資産圧縮積立金の積立		2		2		
固定資産圧縮積立金の取崩						
当期純利益				3,796	3,796	3,796
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計		2		2,444	2,446	20,446
当期末残高	920	39	8,713	5,998	15,672	70,692

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	206		24,331	24,538	74,783
当期変動額					
剰余金の配当					1,350
新株の発行					18,000
固定資産圧縮積立金の積立					
固定資産圧縮積立金の取崩					
当期純利益					3,796
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	0	85	688	603	603
当期変動額合計	0	85	688	603	21,050
当期末残高	207	85	25,020	25,141	95,834

当事業年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本		
	資本金	資本剰余金	
		資本準備金	資本剰余金合計
当期首残高	28,120	26,899	26,899
当期変動額			
剰余金の配当			
新株の発行			
固定資産圧縮積立金の積立			
固定資産圧縮積立金の取崩			
当期純利益			
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)			
当期変動額合計			
当期末残高	28,120	26,899	26,899

	株主資本					株主資本合計
	利益剰余金					
	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計	
		固定資産圧縮積立金	別途積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	920	39	8,713	5,998	15,672	70,692
当期変動額						
剰余金の配当				1,520	1,520	1,520
新株の発行						
固定資産圧縮積立金の積立						
固定資産圧縮積立金の取崩		39		39		
当期純利益				1,454	1,454	1,454
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)						
当期変動額合計		39		25	65	65
当期末残高	920		8,713	5,973	15,607	70,627

	評価・換算差額等				純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	評価・換算差額 等合計	
当期首残高	207	85	25,020	25,141	95,834
当期変動額					
剰余金の配当					1,520
新株の発行					
固定資産圧縮積立金の積立					
固定資産圧縮積立金の取崩					
当期純利益					1,454
株主資本以外の項目 の当期変動額（純額）	58	91		149	149
当期変動額合計	58	91		149	84
当期末残高	266	5	25,020	25,291	95,918

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 有価証券の評価基準及び評価方法

- ・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 デリバティブ取引等の評価基準及び評価方法

時価法

3 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)

4 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)並びに平成28年4月1日以降に取得した建物附属設備及び構築物、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(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.....50年、47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。

5 繰延資産の処理方法

株式交付費.....3年にわたり均等償却しております。

6 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事業年度負担額を計上しております。

(3) 役員賞与引当金

役員の賞与支給に備えるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(4) ポイント引当金

販売促進を目的とするポイント制度に基づき、顧客へ付与したポイントの使用に備えるため、当事業年度末において将来使用されると見込まれる額を計上しております。

- (5) 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。
 - (6) 関係会社事業損失引当金
関係会社の事業に係る損失に備えるため、関係会社に対する出資金額及び貸付金額を超えて当社が負担することが見込まれる額を計上しております。
 - (7) 建替関連損失引当金
建物建替に関連して発生する損失に備えるため、解体費用等の発生見込額を計上しております。
 - (8) 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。
- 7 ヘッジ会計の方法
原則として繰延ヘッジ処理によっております。なお、振当処理の要件を満たしている為替予約については振当処理により、特例処理の要件を満たしている金利スワップについては特例処理によっております。
- 8 外貨建の資産及び負債の本邦通貨への換算基準
外貨建金銭債権債務は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。
- 9 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。
- 10 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。

(会計方針の変更)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」（実務対応報告第32号 平成28年6月17日）を当事業年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した建物附属設備及び構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

この結果、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益はそれぞれ53百万円増加しております。

(追加情報)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

- 1 投資有価証券に含まれる差入有価証券は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
差入有価証券	238百万円	269百万円

- 2 関係会社に対する資産及び負債

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

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	986百万円	1,346百万円
長期金銭債権	410 "	273 "
短期金銭債務	2,418 "	3,020 "
長期金銭債務	37 "	220 "

- 3 資産の保有目的の変更

前事業年度(平成28年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物」850百万円、「工具、器具及び備品」0百万円、「信託土地」4,365百万円を、保有目的の変更により当事業年度に「販売用不動産」へ振替えております。

当事業年度(平成29年3月31日)

従来、固定資産として計上されていた「建物」1,366百万円、「構築物」9百万円、「工具、器具及び備品」4百万円、「土地」2,991百万円、「信託土地」934百万円を、保有目的の変更により当事業年度に「販売用不動産」へ振替えております。

(損益計算書関係)

1 関係会社との営業取引及び営業取引以外の取引の取引高の総額

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業取引(収入分)	346百万円	442百万円
営業取引(支出分)	2,222 "	2,286 "
営業取引以外の取引(収入分)	"	"
営業取引以外の取引(支出分)	1,004 "	954 "

2 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額並びにおおよその割合は、次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
販売用広告費	761百万円	1,097百万円
販売委託料	618 "	954 "
モデルルーム費用	462 "	631 "
役員賞与引当金繰入額	70 "	68 "
給料	411 "	416 "
賞与引当金繰入額	75 "	80 "
退職給付費用	31 "	29 "
減価償却費	61 "	87 "
おおよその割合		
販売費	52%	59%
一般管理費	48 "	41 "

(有価証券関係)

前事業年度(平成28年3月31日)

子会社及び関連会社株式(貸借対照表計上額) その他の関係会社有価証券1百万円、関係会社株式10,385百万円)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29年3月31日)

子会社及び関連会社株式(貸借対照表計上額) その他の関係会社有価証券4,753百万円、関係会社株式11,951百万円)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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
減価償却費	119百万円	164百万円
退職給付引当金	148 "	146 "
長期未払金	63 "	17 "
賞与引当金	78 "	89 "
貸倒引当金	87 "	341 "
建替関連損失引当金	92 "	182 "
未払事業税	85 "	174 "
固定資産減損損失	133 "	868 "
固定資産評価損	110 "	78 "
子会社株式評価損	118 "	109 "
関係会社事業損失引当金	"	130 "
投資有価証券評価損	50 "	50 "
税務上の繰越欠損金	894 "	"
その他	397 "	259 "
繰延税金資産小計	2,381 "	2,611 "
評価性引当額	596 "	837 "
繰延税金資産合計	1,784 "	1,774 "
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	45百万円	60百万円
土地評価差額	1,270 "	1,270 "
その他	53 "	39 "
繰延税金負債合計	1,369 "	1,370 "
繰延税金資産(又は負債())の純額	415 "	403 "

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
再評価に係る繰延税金資産	1,048百万円	1,048百万円
評価性引当額	1,048 "	1,048 "
再評価に係る繰延税金資産合計	"	"
再評価に係る繰延税金負債	12,554 "	12,554 "
再評価に係る繰延税金資産 (又は負債())の純額	12,554 "	12,554 "

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28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	%	30.86%
交際費等永久に損金に算入されない項目	"	0.60 "
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	"	0.89 "
役員賞与引当金等永久に損金に算入されない項目	"	0.80 "
評価性引当額増減額	"	2.90 "
貸倒引当金	"	11.73 "
関係会社事業損失引当金	"	5.00 "
所得拡大促進税制	"	1.08 "
その他	"	0.58 "
小計	"	13.84 "
税効果会計適用後の法人税等の負担率	"	44.70 "

(注) 前事業年度は、法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

銘柄		株式数(株)	貸借対照表計上額(百万円)
その他有価証券	(投資有価証券)		
	鹿島建設(株)	370,000	268
	(株)産業経済新聞社	340,878	163
	(株)みずほフィナンシャルグループ	641,670	130
	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ	137,680	96
	極東証券(株)	25,000	40
	大手町まちづくり(株)	400	20
	(株)三井住友フィナンシャルグループ	3,143	12
	カイマナホテル(株)	750	0
	その他(3銘柄)	2,011	0
計		1,521,532	733

【債券】

銘柄		券面総額(百万円)	貸借対照表計上額(百万円)
満期保有目的の債券	(投資有価証券)		
	第100回分離元本国庫債券	9	8
	第107回分離元本国庫債券	19	18
	第140回分離元本国庫債券	6	5
	第145回分離元本国庫債券	1	1
	第305回分離元本国庫債券	94	91
	第309回分離元本国庫債券	39	37
	第320回分離元本国庫債券	28	26
	第324回分離元本国庫債券	9	8
	第327回分離元本国庫債券	22	21
	第329回分離元本国庫債券	4	3
	第332回分離元本国庫債券	15	14
	第334回分離元本国庫債券	7	6
	第337回分離元本国庫債券	14	13
	第339回分離元本国庫債券	10	9
計		277	269

【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		
	(投資有価証券)		
	ジェイ・ウインド・シックス投資事業有限責任組合		322
	A T - 1 投資事業有限責任組合		79
	(営業投資有価証券)		
	青海Q区画特定目的会社		2,649
(有)大手町開発		1,195	
INYA CAPITAL PTE		125	
計			4,372

【有形固定資産等明細表】

(単位：百万円)

区分	資産の種類	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期償却額	当期末残高	減価償却累計額
有形固定資産	建物	55,830	6,305	2,808 (735)	3,415	55,911	44,641
	構築物	178		13 (4)	22	142	401
	機械装置及び運搬具	328	54	0 (0)	73	309	1,002
	工具、器具及び備品	464	193	10 (4)	164	483	1,588
	土地	118,963 [37,574]	7,865	11,372 (2,731)		115,455 [37,574]	
	信託土地	10,977	6,482	2,830		14,629	
	建設仮勘定	2,678	26,737	19,871		9,544	
	計	189,420	47,640	36,908 (3,475)	3,675	196,477	47,632
無形固定資産	借地権	1,114	178			1,292	
	ソフトウェア	228	59		65	223	
	のれん	650		37		612	
	その他	12	57	57	0	11	
	計	2,005	295	95	65	2,140	

(注) 1 主な当期増加額は、下記のとおりであります。

建物	賃貸用不動産取得	5,332百万円
土地	開発用地取得	5,517 "
信託土地	賃貸用不動産取得	6,482 "
建設仮勘定	開発関連、経常設備投資関連	26,737 "

2 主な当期減少額は、下記のとおりであります。

建物	保有目的変更による販売用不動産への振替	1,366百万円
土地	開発用地売却	4,233 "
信託土地	賃貸用不動産売却	1,895 "
建設仮勘定	各資産科目への振替	19,871 "

3 当期減少額における()は、内書きで当期の減損損失計上額を記載しております。

4 土地の当期首残高及び当期末残高における[]は、内書きで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)により行った事業用土地の再評価実施前の帳簿価額との差額であります。

【引当金明細表】

(単位：百万円)

科目	当期首残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
貸倒引当金	100	1,006		1,106
賞与引当金	255	289	255	289
役員賞与引当金	70	68	70	68
ポイント引当金	33	29	33	29
建替関連損失引当金	302	289		592
関係会社事業損失引当金		426		426
環境対策引当金	62	10	2	70

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6 【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
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	普通株式 100株、A種種類株式 1株
株式の名義書換え	
取扱場所	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	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	みずほ信託銀行株式会社 全国各支店 みずほ証券株式会社 本店、全国各支店及び営業所
名義書換手数料	無料
単元未満株式の買取り・買増し	なし
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。 http://www.sankeibldg.co.jp/
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・ホールディングス

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	事業年度 (第89期)	自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日	平成28年6月29日 関東財務局長に提出。
(2) 四半期報告書	第90期	自 平成28年4月1日	平成28年8月12日
	第1四半期	至 平成28年6月30日	関東財務局長に提出。
	第90期	自 平成28年7月1日	平成28年11月14日
	第2四半期	至 平成28年9月30日	関東財務局長に提出。
第90期	自 平成28年10月1日	平成29年2月13日	
	第3四半期	至 平成28年12月31日	関東財務局長に提出。

第二部 【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の監査報告書

平成29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	白	取	一 仁

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28年4月1日から平成29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29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。

利害関係

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

以上

- (注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。
- 2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。

独立監査人の監査報告書

平成29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	白	取	一 仁

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28年4月1日から平成29年3月31日までの第90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29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。

利害関係

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

以 上

(注) 1 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(有価証券報告書提出会社)が別途保管しております。

2 XBRLデータは監査の対象には含まれていません。