

【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28年6月29日
【事業年度】	第58期（自平成27年4月1日至平成28年3月31日）
【会社名】	森ビル株式会社
【英訳名】	MORI BUILDING Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 辻 慎吾
【本店の所在の場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 小坂 雄一
【最寄りの連絡場所】	東京都港区六本木六丁目10番1号
【電話番号】	03(6406)6617
【事務連絡者氏名】	執行役員 経理部長 小坂 雄一
【縦覧に供する場所】	該当事項はありません。

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54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月		平成24年3月	平成25年3月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月
営業収益	(百万円)	200,204	248,460	265,020	255,709	259,197
経常利益	(百万円)	36,386	39,101	45,921	57,160	57,386
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	9,018	14,471	141,049	50,389	54,524
包括利益	(百万円)	13,089	26,829	156,614	71,273	38,472
純資産額	(百万円)	317,576	337,988	434,095	474,251	474,126
総資産額	(百万円)	1,235,416	1,302,788	1,713,537	1,746,789	1,819,556
1株当たり純資産額	(円)	843,676.80	933,056.69	1,561,619.35	1,854,114.41	1,902,685.64
1株当たり当期純利益金額	(円)	23,449.76	48,907.18	644,897.62	226,916.95	243,204.48
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	(円)	-	-	-	-	-
自己資本比率	(%)	23.90	24.14	23.73	26.18	25.25
自己資本利益率	(%)	3.08	4.75	39.12	11.67	11.90
株価収益率	(倍)	-	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	84,973	94,302	111,659	117,019	98,974
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	77,811	68,302	28,469	102,358	68,285
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	28,034	8,435	60,473	21,806	78,042
現金及び現金同等物の期末残高	(百万円)	72,231	107,725	154,437	149,123	256,573
従業員数	(人)	3,194	3,108	3,096	3,243	3,275
(外、平均臨時雇用者数)		(796)	(822)	(800)	(812)	(658)

(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。

3 株価収益率については、非上場であるため記載しておりません。

4 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、当連結会計年度より、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第54期	第55期	第56期	第57期	第58期
決算年月	平成24年 3月	平成25年 3月	平成26年 3月	平成27年 3月	平成28年 3月
営業収益 (百万円)	149,019	206,985	199,467	193,836	198,210
経常利益 (百万円)	30,863	36,836	35,913	56,511	52,973
当期純利益 (百万円)	9,655	10,160	18,806	43,902	52,223
資本金 (百万円)	67,000	67,000	67,000	67,000	67,000
発行済株式総数					
普通株式 (株)	215,311	215,311	215,311	219,699	219,699
第一種優先株式 (株)	1,025	1,025	-	-	-
第二種優先株式 (株)	75	75	-	-	-
第三種優先株式 (株)	-	-	700	500	500
純資産額 (百万円)	299,540	306,714	273,140	303,583	314,580
総資産額 (百万円)	1,166,035	1,260,568	1,238,744	1,268,876	1,363,474
1株当たり純資産額 (円)	863,434.31	896,899.45	940,808.24	1,153,301.76	1,228,291.23
1株当たり配当額					
普通株式 (円)	1,500.00	42,500.00	20,000.00	114,000.00	42,000.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
第一種優先株式 (円)	3,569,000.00	3,552,000.00	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
第二種優先株式 (円)	4,272,000.00	4,272,000.00	-	-	-
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(-)	(-)	(-)
第三種優先株式 (円)	-	-	1,820,674.00	2,678,027.00	2,639,211.00
(うち1株当たり中間配当額)	(-)	(-)	(462,904.00)	(1,347,682.00)	(1,323,115.00)
1株当たり当期純利益金額 (円)	26,416.96	28,846.68	76,092.08	196,743.66	232,686.71
潜在株式調整後1株当たり 当期純利益金額 (円)	-	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	25.69	24.33	22.05	23.93	23.07
自己資本利益率 (%)	3.25	3.35	6.49	15.22	16.90
株価収益率 (倍)	-	-	-	-	-
配当性向 (%)	5.7	147.3	26.3	57.9	18.1
従業員数 (人)	1,291	1,244	1,219	1,216	1,215
(外、平均臨時雇用者数)	(291)	(321)	(316)	(290)	(241)

(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。

3 株価収益率については、非上場であるため記載しておりません。

2【沿革】

当社は、昭和30年に前身である森不動産の創業を経て、昭和34年6月2日に設立されました。創立以来、東京都港区を中心にオフィスビルの賃貸・管理を事業の中核としておりましたが、昭和50年代から事業の多角化を図り、昭和53年の「ラフォーレ原宿」オープンにより商業施設事業に進出、昭和61年の「アークヒルズ」竣工以降は、オフィス、住宅、商業施設、文化施設など複合用途の都市再開発事業を推進、また、平成6年からは海外事業にも進出しております。さらに近年は、「六本木ヒルズ」オープンを機に、ビル賃貸事業を主軸として、文化事業、ホテル事業、都市開発に関連するコンサルティングなども展開、豊かな都市生活の創造及び国際都市東京の発展を目指しております。

当連結会計年度末までの経過の概要は以下のとおりであります。

年 月	概 要
昭和34年6月	当社設立
昭和41年5月	「虎ノ門10森ビル」竣工、本社を「虎ノ門10森ビル」に移転
昭和45年4月	「虎ノ門17森ビル」竣工、本社を「虎ノ門17森ビル」に移転
昭和53年10月	「ラフォーレ原宿」オープン
昭和56年9月	「虎ノ門37森ビル」竣工、本社を「虎ノ門37森ビル」に移転
昭和61年3月	「アークヒルズ」竣工
平成2年4月	本社を「アーク森ビル」に移転
平成8年10月	「森茂大廈」（中華人民共和国大連市）竣工
平成10年4月	「上海森茂国際大廈（現「恒生銀行大廈）」（中華人民共和国上海市）竣工
平成13年10月	「愛宕グリーンヒルズ」竣工
平成14年9月	「元麻布ヒルズ」竣工
平成15年4月	「六本木ヒルズ」竣工、本社を「六本木ヒルズ森タワー」に移転
平成17年2月	「オランダヒルズ森タワー」竣工
平成18年1月	「表参道ヒルズ」竣工
平成20年8月	「上海環球金融中心」（中華人民共和国上海市）竣工
平成24年8月	「アークヒルズ仙石山森タワー」竣工
平成26年5月	「虎ノ門ヒルズ」竣工

3【事業の内容】

当社及び当社の関係会社19社（うち、連結子会社17社、持分法適用関連会社2社）が営んでいる主な事業内容、当該事業に携わっている主要な会社名及び各社の当該事業における位置付けは次のとおりであります。

なお、次の4部門は「第5 経理の状況 1 連結財務諸表等 (1)連結財務諸表 注記事項」に掲げるセグメントの区分と同一であります。

(1) 賃貸事業

賃貸管理事業

当社は、東京都港区を中心に、「ヒルズ」と称するオフィスを核とした住宅、商業施設、ホテル等によって構成される複合都市の開発を行っております。当社が所有するオフィス用ビルを直接賃貸するほか、他の所有者からオフィス用ビルを賃借し、これを転貸しております。また、主に「ヒルズ」に居住用物件を開発し「MORI LIVING」をブランドとして住宅の賃貸等を行っております。匿名組合AR・ONE（連結子会社）、匿名組合六本木ヒルズ・フィナンシャルコープ（連結子会社）や森ヒルズリート投資法人（持分法適用関連会社）は、収益用不動産の保有・賃貸を行っております。また、「六本木ヒルズ」「表参道ヒルズ」といった商業施設の運営やテーマパーク型商業施設「ヴィーナスフォート」の運営を行っております。

運営受託事業

当社は、設計や施工監理、コスト管理などのサポートを行うコンストラクションマネジメントや適切な維持、管理、営業活動などを行い、建物の資産価値をより高めるプロパティマネジメントなど、複合施設の管理運営ノウハウを第三者の資産にも活かす業務を行っております。森ビル・インベストメントマネジメント㈱（連結子会社）は、不動産投資信託「森ヒルズリート投資法人」のアセットマネジメント業務を行っております。森ビル都市企画㈱（連結子会社）は、街づくりに関する総合的なコンサルティング業務を行っております。

請負工事事業

当社は、「建設業法」に基づく許可を取得し、テナント入退去に伴う室内造作工事等の請負を行っております。

地域冷暖房事業・電気供給事業

六本木エネルギーサービス㈱（連結子会社）及びアークヒルズ熱供給㈱（連結子会社）は、それぞれのエリアにおいて地域冷暖房事業及び電気供給事業を行っております。

その他事業

当社は、特定目的会社、特別目的会社及び不動産投資信託に対する出資、仲介及び管理を行っております。また、「六本木ヒルズ」において展望施設の運営、「アカデミーヒルズ」を通じて、フォーラムやライブラリーの運営を行っております。

(2) 分譲事業

当社は、オフィスビル・住宅等の分譲を行っております。

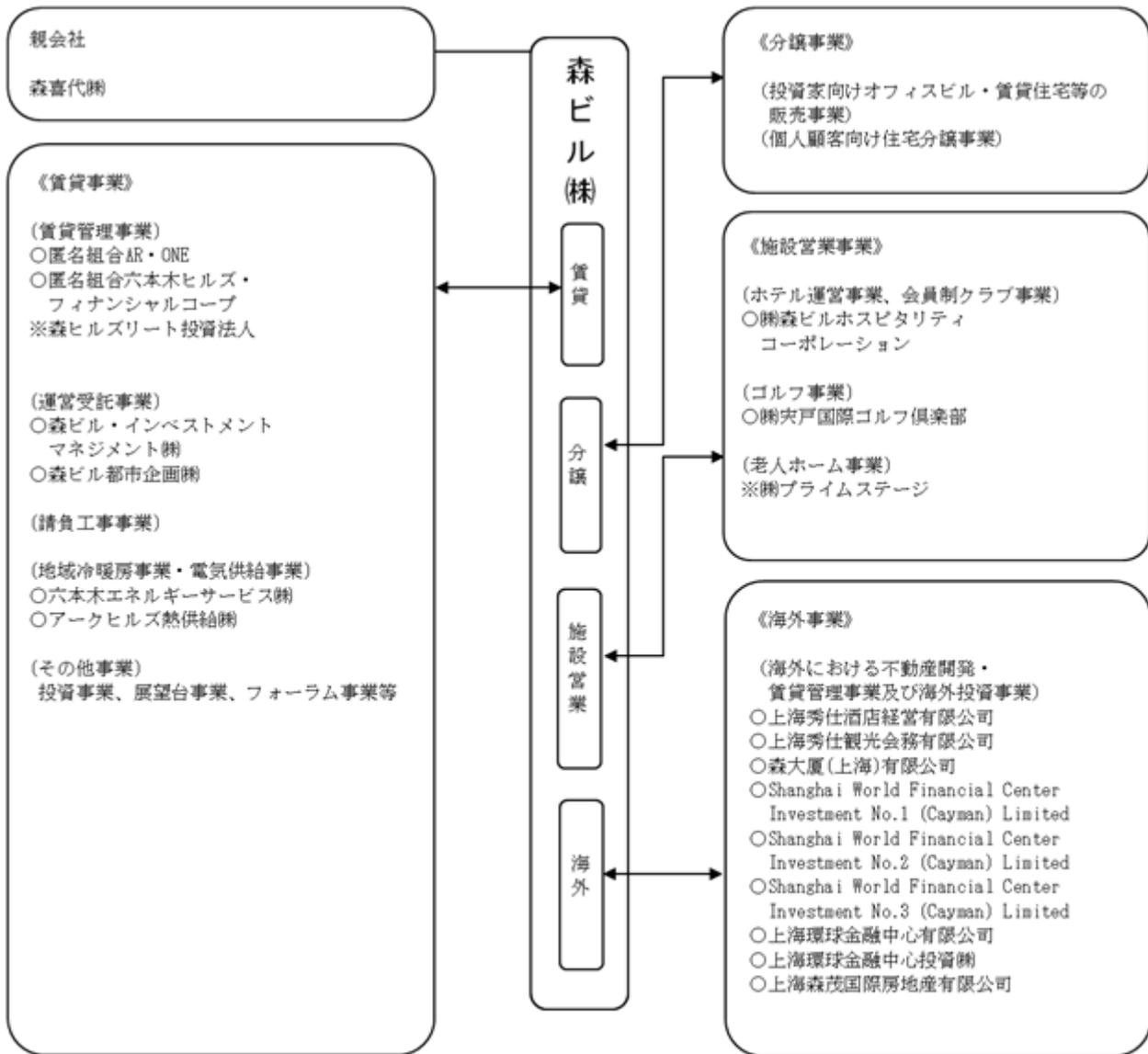
(3) 施設営業事業

当社は、「アンダーズ東京」を運営しております。㈱森ビルホスピタリティコーポレーション（連結子会社）は、「グランドハイアット東京」の運営や、会員制クラブ事業として「六本木ヒルズクラブ」「アークヒルズクラブ」を運営しております。㈱穴戸国際ゴルフ倶楽部（連結子会社）は、「穴戸ヒルズカントリークラブ」「静ヒルズカントリークラブ」のゴルフ場と「静リゾートホテル」を運営しております。㈱プライムステージ（持分法適用関連会社）は、ケア付高齢者住宅「サクラピア成城」を運営しております。

(4) 海外事業

当社及び上海環球金融中心投資(株) (連結子会社) は、在外法人 8 社 (うち連結子会社 8 社) とあわせて、中華人民共和国において都市開発を行っております。なお、上海市においては、上海森茂国際房地產有限公司 (連結子会社) が「恒生銀行大廈」 (オフィス・店舗) を賃貸管理するとともに、上海環球金融中心有限公司 (連結子会社) がオフィス、カンファレンス施設、ホテル、店舗、展望施設等の機能が集約された複合施設「上海環球金融中心」 (101階建ての超高層ビル) を賃貸管理しております。

主な事業の系統図は次のとおりです。



(注)○：連結子会社 ※：持分法適用関連会社

4【関係会社の状況】

(1) 親会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 被所有割合 (%)	関係内容	摘要
森喜代(株)	東京都港区	30	賃貸	40.9	役員の兼任3名、 不動産賃貸・運営 管理、債務保証	(注)2

(注)1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 議決権の被所有割合は100分の50以下ではありますが、実質的に緊密な関係があることにより親会社に該当してしております。

(2) 連結子会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)森ビルホスピタリティ コーポレーション	東京都港区	490	施設営業	100.0	役員の兼任3名 ホテル運営の業務 委託	
森ビル・インベストメン トマネジメント(株)	東京都港区	200	賃貸	100.0	不動産賃貸	
森ビル都市企画(株)	東京都港区	100	賃貸	100.0	役員の兼任1名、 不動産賃貸	
Shanghai World Financial Center Investment No.1 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	17,394	海外	100.0	-	(注)4
Shanghai World Financial Center Investment No.2 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	5,008	海外	100.0	-	
Shanghai World Financial Center Investment No.3 (Cayman) Limited	英国領 西インド諸島 グランドケイマ ン島	12,369	海外	100.0	-	(注)4
上海秀仕酒店経営 有限公司	中華人民共和国 上海市	204 百万人民币	海外	100.0	役員の兼任2名、 資金貸付	
森大厦(上海)有限公司	中華人民共和国 上海市	178 百万人民币	海外	100.0	役員の兼任2名、 設計監理等の業務 受託	
上海森茂国際房地產 有限公司	中華人民共和国 上海市	511 百万人民币	海外	95.0	役員の兼任1名、 資金貸付	(注)4
上海環球金融中心 有限公司	中華人民共和国 上海市	4,814 百万人民币	海外	91.9 (91.9)	役員の兼任2名、 資金貸付	(注) 2、4
(株)六戸国際ゴルフ倶楽部	東京都港区	1,800	施設営業	80.4	役員の兼任3名、 不動産賃貸	(注) 3、7
上海秀仕観光会務 有限公司	中華人民共和国 上海市	126 百万人民币	海外	80.0	役員の兼任1名、 資金貸付	
上海環球金融中心投資(株)	東京都港区	23,075	海外	78.4	役員の兼任2名、 不動産賃貸	(注)4

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
六本木エネルギー サービス(株)	東京都港区	490	賃貸	65.0	役員の兼任2名、 電気・冷温熱の購 入、資金貸付、債 務保証	
アークヒルズ熱供給(株)	東京都港区	450	賃貸	55.0	役員の兼任2名、 不動産賃貸、電 気・冷温熱の購 入、資金貸付	
匿名組合AR・ONE	東京都中央区	18,876 [100.0]	賃貸	-	不動産運営管理	(注) 4、5
匿名組合六本木ヒルズ・ フィナンシャルコープ	東京都港区	3,338 [100.0]	賃貸	-	不動産賃貸・運営 管理	(注)5

- (注) 1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2 議決権の所有割合の()内は間接所有割合で内数であります。
 3 (株)穴戸国際ゴルフ倶楽部は有価証券報告書を提出しております。
 4 特定子会社に該当しております。
 5 資本金又は出資金の[]内は出資総額に対する当社出資比率(%)であります。
 6 大連森茂大廈有限公司は重要性がなくなったため、連結の範囲から除いております。
 7 株式会社穴戸国際ゴルフ倶楽部は、株式の追加取得により出資比率が80.1%から80.4%に増加して
 おります。

(3) 持分法適用関連会社

名称	住所	資本金 又は 出資金 (百万円)	主要な 事業内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	摘要
(株)プライムステージ	東京都世田谷区	2,000	施設営業	50.0	役員の兼任2名、 資金貸付、債務保 証	
森ヒルズリート投資法人	東京都港区	174,231	賃貸	15.0	不動産の売買等	(注) 2、3

- (注) 1 「主要な事業内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。
 2 森ヒルズリート投資法人は有価証券報告書を提出しております。
 3 平成28年2月に実施した第三者割当による新投資口の発行により、提出日現在における資本金は174,231百
 万円、また議決権の所有割合は15.0%になっております。

(4) その他の関係会社

その他の関係会社が2社ありますが重要性がないため記載を省略しております。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成28年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数(人)
賃貸	1,078 (237)
分譲	25 (2)
施設営業	1,360 (335)
海外	640 (71)
全社(共通)	172 (13)
合計	3,275 (658)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、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、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 3 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(2) 提出会社の状況

平成28年3月31日現在

従業員数(人)	平均年齢(歳)	平均勤続年数(年)	平均年間給与(千円)
1,215 (241)	41.4	13.6	8,834

セグメントの名称	従業員数(人)
賃貸	1,002 (225)
分譲	25 (2)
施設営業	1 (-)
海外	15 (1)
全社(共通)	172 (13)
合計	1,215 (241)

- (注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時従業員数は、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、派遣社員及びパートタイマーを含んでおります。
 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)として記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

(3) 労働組合の状況

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

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、新興国経済の景気減速の影響等がありましたが、雇用・所得環境の改善や高水準の企業収益により、緩やかな回復基調が続きました。

このような環境下、賃貸オフィスビル市場は、オフィスの集約統合や拡張移転を中心に需要は底堅く推移したことから、空室率は改善基調を維持し、賃料相場も上昇基調で推移しました。高級賃貸住宅市場においては、堅調な需要から、都心部では空室率が低い水準で推移し、成約賃料単価も上昇基調で推移しました。

このような事業環境のもと、当社におきましては、「虎ノ門ヒルズ」の通期稼働や「フォレストテラス鳥居坂」の住宅分譲が好調に推移したことから、当連結会計年度の営業収益は前期比+1.4%の259,197百万円、営業利益は同+10.4%の68,814百万円となりました。経常利益は為替が前期末より円高に振れたことから為替差損を計上したことにより同+0.4%の57,386百万円と増益幅が縮小しましたが、親会社株主に帰属する当期純利益は固定資産の売却益等により、同+8.2%の54,524百万円となりました。

セグメントの業績は次のとおりであります。

賃貸

当連結会計年度においては、「虎ノ門ヒルズ」の通期稼働などオフィス・住宅の賃料収入が増加したことにより、当セグメントの営業収益は147,517百万円と前連結会計年度と比べ2,302百万円増収となり、営業利益は4,079百万円増の33,096百万円となりました。

営業収益の内訳

(単位:百万円)

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
賃貸管理事業収益(注) 1	105,581	110,687
運営受託事業収益	18,957	15,928
請負工事業収益(注) 2	10,019	9,508
地域冷暖房事業・電気供給事業収益(注) 3	5,107	4,895
その他事業収益	5,548	6,497
合計	145,214	147,517

(注) 1 貸付面積及び貸付戸数

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
(オフィス・店舗)		
貸付面積		
所有面積	607,199.53m ²	576,594.31m ²
転貸面積	194,201.88m ²	177,526.64m ²
計	801,401.41m ²	754,120.95m ²
(住宅)		
貸付戸数		
所有戸数	1,451戸	1,477戸
転貸戸数	526戸	537戸
計	1,977戸	2,014戸

(注) 2 請負工事件数

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
受注件数	1,191件	1,057件
完成件数	1,172件	1,032件

(注) 3 地域冷暖房・電気供給先

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
オフィスビル	10棟	10棟
住宅	5棟	5棟
ホテル	2棟	2棟
地下鉄	1駅舎	1駅舎
その他	2棟	2棟

分譲

当連結会計年度においては、「フォレストテラス鳥居坂」の住宅分譲が好調に推移したものの、前期の物件売却の反動減により、当セグメントの営業収益は58,256百万円と前連結会計年度と比べ474百万円減収となり、営業利益は6,703百万円減の34,444百万円となりました。

施設営業

当連結会計年度においては、「アンダーズ東京」の通期稼働などホテル事業が好調に推移したことにより、当セグメントの営業収益は28,831百万円と前連結会計年度と比べ3,418百万円増収となり、営業利益は2,033百万円増の2,027百万円となりました。

営業収益の内訳

(単位:百万円)

摘要	前連結会計年度	当連結会計年度
ホテル事業収益	18,498	21,536
会員制クラブ事業収益	4,824	5,125
ゴルフ事業収益	2,090	2,169
合計	25,413	28,831

海外

当連結会計年度においては、為替の影響により、当セグメントの営業収益は30,038百万円と前連結会計年度に比べ1,167百万円減収となりましたが、「上海環球金融中心」の高稼働により、営業利益は7,896百万円増の8,191百万円となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

(2)キャッシュ・フローの状況

当連結会計年度における現金及び現金同等物は税金等調整前当期純利益、減価償却費、有形及び無形固定資産の取得等により、256,573百万円(前連結会計年度比+107,449百万円)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、税金等調整前当期純利益等により、98,974百万円の収入(前連結会計年度比 18,045百万円)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、有形及び無形固定資産の取得等により、68,285百万円の支出(前連結会計年度比+34,073百万円)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、社債の発行や長期借入金の増加等により、78,042百万円の収入(前連結会計年度比+99,848百万円)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」におけるセグメントの業績に関連付けて記載しております。

なお、最近2連結会計年度における主な相手先別の販売実績及び当該販売実績の総販売実績に対する割合は次のとおりであります。

相手先	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
	金額(百万円)	割合(%)	金額(百万円)	割合(%)
みずほ信託銀行株式会社	-	-	28,326	10.9

(注) 前連結会計年度は、相手先別の販売実績の総販売実績に対する割合が100分の10未満であるため、記載を省略しております。

3【対処すべき課題】

(1)経営の基本方針

当社グループは、従来のディベロッパーという枠組みを超え、快適で豊かな都市をつくり、育むことを通じて、グループ全体の価値向上を図っていくことを目指しております。

「安全・安心」、「環境・緑」、「文化・芸術」という3つのミッションを掲げ、都市の課題解決と継続的な発展に貢献することにより、グループ全体の収益性および成長性の実現に努めてまいります。

(2)中長期的な経営戦略及び対処すべき課題

当社グループでは、以下の課題に取り組んでまいります。

六本木から新橋・虎ノ門にわたる一帯の戦略エリアにおいて、仕掛かり中のプロジェクトを中心に都市再開発事業を推進し、これを完成させます。

戦略エリアにおいて、エリアマネジメントに取り組み、エリア全体の価値を高めていくことにより、保有資産の競争力強化および将来の開発価値向上を図ります。

都市再開発の初期段階からプロパティマネジメント・タウンマネジメントに至る当社のバリューチェーンを活用した収益機会を創出することにより、新たな収益の柱の確立を目指します。

上海での都市開発・運営を基軸として、成長著しいアジア新興国諸都市でのビジネス機会の獲得に努めます。

財務規律を勘案しつつ上記事業を推進し、自己資本を確実に積み増していくことで、中長期的に安定した成長を可能とする堅固な財務基盤を築いてまいります。

4【事業等のリスク】

当社グループの経営成績及び財政状態等に影響を及ぼす可能性のあるリスクについて、投資家の皆様の判断に重要な影響を及ぼす可能性がある事項を記載しております。本項における将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

(1) 不動産市況動向等に係るリスク

当社グループが所有・運営するオフィスビルの主要なテナントは企業であり、そのオフィス需要は景気の動向に影響を受けやすい傾向があること、また、住宅賃貸需要は景気の動向やそれに伴う雇用環境等に影響を受けやすい傾向があることから、景気の後退やビルの供給過剰等により、不動産市況が停滞あるいは下落した場合、オフィスビルや賃貸住宅用不動産の空室率が上昇すること、または賃料水準が低下することが考えられます。また、地価動向等に伴い不動産価格が下落し、保有資産の価値が低下することも考えられます。さらに当社グループにおける賃貸事業の展開は、主に大規模な中長期開発プロジェクトの進行によります。かかるプロジェクトが市場動向の変化その他の不測の事態等により変更され計画どおりに進行せず、または中断することも考えられます。このような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(2) 各種法制及び税制等の変更（主に不動産や金融関連）に係るリスク

当社グループが規制を受ける主な法律には、「都市計画法」「建築基準法」「宅地建物取引業法」「消防法」「金融商品取引法」「投資信託及び投資法人に関する法律」等があります。また、これらの法令のほか、各自治体が制定した条例等による規制も受けております。当社グループでは、現時点の規制に従って業務を遂行しておりますが、将来における法令、規則、政策、実務慣行、解釈等の変更により、当社グループの義務及び費用負担の増加ならびに所有資産に係る権利制限等の発生により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

不動産関連税制等の変更がなされる場合には、不動産の保有及び取得・売却時の費用の増加、開発計画及び投資計画の修正等により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。また、会計制度等の変更によっても、直接又は間接的に当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 海外事業に潜在するリスク

当社グループは、中華人民共和国（上海市、大連市）等においても事業を行っておりますが、これらの国における予期せぬ経済情勢や政治体制の変化により、賃貸不動産市況が悪化する可能性、その他不動産プロジェクトへ悪影響を及ぼす可能性等があります。また、為替レートの変動等（人民元の切り上げが実施された場合を含みます）により、円換算後の保有資産等の価値が影響を受ける可能性があります。このほか、事業展開にあたっては以下に掲げるようないくつかのリスクが内在しております。

- ・ 予期しない法令規則または税制等の変更
- ・ 人材の採用と確保の困難性
- ・ ストライキ等の労働争議による業務の遅延・停滞、人件費の急騰
- ・ 戦争、暴動、テロ、その他の要因による社会的な混乱

上記のような事態が発生した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 有利子負債及び金利上昇のリスク

当社グループの当連結会計年度末における連結有利子負債残高は1,093,583百万円であります。当社グループでは、有利子負債に関連する財務指標について基本目標を設定し、当社グループの堅固な経営基盤の構築に取り組んでおります。

また、当社グループは主に金利スワップ契約により有利子負債の金利変動リスク対応に努めておりますが、金利水準が急激に上昇した場合には、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を及ぼすおそれがあります。

(5) 自然災害、人災等によるリスク

地震、風水害、疫病等の自然災害や、事故、火災、戦争、暴動、テロその他の人災が発生した場合には、保有資産の毀損等により、当社グループの経営成績や財政状態等に影響を与えるおそれがあります。

5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 財政状態の分析

資産

当連結会計年度の総資産は、前連結会計年度に比べ72,766百万円増加し、1,819,556百万円となりました。

流動資産は、販売用不動産の売却や借入金の増加により現金及び預金が増加したことから、122,350百万円増加しました。

固定資産は、固定資産の売却や固定資産を販売用不動産に保有目的を変更したことなどから、49,583百万円減少しました。

負債

当連結会計年度の負債は、長期借入金の増加等により、前連結会計年度に比べ72,891百万円増加し、1,345,429百万円となりました。

純資産

当連結会計年度の純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益を計上したものの、配当金の支払いや前期末から為替が円高に振れたことによる為替換算調整勘定の減少等により、前連結会計年度に比べ124百万円減少し、474,126百万円となりました。

(2) 経営成績の分析

営業収益

当連結会計年度の営業収益は、「虎ノ門ヒルズ」の通期稼働や「フォレストテラス鳥居坂」の住宅分譲が好調に推移したことから、前連結会計年度に比べて3,488百万円増加し、259,197百万円（前連結会計年度比+1.4%）となりました。

営業利益

営業利益は、営業収益と同様の理由により、前連結会計年度に比べて6,466百万円増加し、68,814百万円（前連結会計年度比+10.4%）となりました。

経常利益

経常利益は、為替が前期末から円高に振れたことにより増益幅が縮小し、前連結会計年度に比べて226百万円増加の57,386百万円（前連結会計年度比+0.4%）となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益

親会社株主に帰属する当期純利益は、固定資産の売却益等により、前連結会計年度に比べて4,135百万円増加し、54,524百万円（前連結会計年度比+8.2%）となりました。

なお、当連結会計年度より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

セグメントごとの業績概要については、「第2 事業の状況 1 業績等の概要 (1) 業績」を参照ください。

(3) キャッシュ・フローの分析

キャッシュ・フローの分析については、「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」に記載しております。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、東京都港区を中心とする地域における開発事業に重点を置き、快適で安全な街づくりを目指した設備投資を実施しております。

当連結会計年度は、賃貸事業の投資を中心に合計44,241百万円の設備投資を行いました。当連結会計年度の設備投資の内訳は、以下のとおりであります。

セグメントの名称	当連結会計年度（百万円）
賃貸	42,484
分譲	-
施設営業	1,063
海外	520
小計	44,068
調整額	173
合計	44,241

2【主要な設備の状況】

当社グループにおけるセグメントごとの主要な設備は、以下のとおりです。

(1) 賃貸

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他 帳簿価額 (百万円)	竣工 年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)		
森ビル(株)	六本木ヒルズ ノースタワー	オフィス、 店舗	東京都 港区	地上18階 地下4階	27,385	1,119	3,088	14,755	8	昭和 46年 1月
森ビル(株) 匿名組合 AR・ONE	虎ノ門37森ビル	オフィス、 店舗	東京都 港区	地上13階 地下2階	36,733	4,516	4,382	23,995	33	昭和 56年 9月
森ビル(株)	アークヒルズ	オフィス、 店舗、住宅、 音楽ホール	東京都 港区	(オフィス、 店舗) 地上37階 地下4階 (住宅) 地上25階 地下2階 (音楽 ホール) 地上2階 地下4階	170,515 (51,922)	14,942	16,191	96,550	408	昭和 61年 3月
"	六本木 ファーストビル	オフィス、 店舗	東京都 港区	地上20階 地下4階	21,941	4,141	3,265	16,395	8	平成 5年 10月
"	赤坂溜池タワー	オフィス、 住宅	東京都 港区	地上25階 地下2階	271 (47,256)	115	25	97	0	平成 12年 9月
"	アーク 八木ヒルズ	オフィス	東京都 港区	地上13階 地下1階	(20,794)	650	-	-	1	平成 13年 6月
"	六本木ヒルズ ゲートタワー	オフィス、 店舗、住宅	東京都 港区	地上15階 地下2階	30,792	5,442	4,560	28,228	23	平成 13年 7月
"	愛宕 グリーンヒルズ	オフィス、 店舗、住宅他	東京都 港区	(オフィ ス) 地上42階 地下2階 (住宅) 地上42階 地下5階 (店舗) 地上1階 地下2階	95,332 (51,501)	15,293	2,776 (5,791)	12,504 (29,380)	796	平成 13年 10月
"	元麻布ヒルズ	住宅	東京都 港区	地上29階 地下3階	29,377 (4,102)	6,101	5,032	13,438	103	平成 14年 9月
森ビル(株) 匿名組合 六本木ヒ ルズ・フ ィナン シャル コープ	六本木ヒルズ	オフィス、 店舗、住宅、 映画館、 ホテル他	東京都 港区	(オフィ ス、店 舗、ホ テル) 地上54階 地下6階 (映 画館) 地上6階 地下4階 (住宅) 地上43階 地下2階	473,322 (123,888)	107,518	52,429	307,869	5,815	平成 15年 4月

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他	竣工年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	帳簿価額 (百万円)	
森ビル(株)	オランダヒルズ	オフィス、 住宅	東京都 港区	地上24階 地下2階	31,652 (4,003)	5,070	3,036 (18,644)	15,597 (1,445)	177	平成 17年 2月
"	アークヒルズ フロントタワー	オフィス、 店舗、住宅 他	東京都 港区	地上22階 地下1階	7,801 (996)	2,065	507	3,653	55	平成 23年 1月
"	アークヒルズ 仙石山森タワー	オフィス、 店舗、住宅 他	東京都 港区	地上47階 地下4階	66,223 (41,210)	15,046	7,266	17,259	1,196	平成 24年 8月
"	アークヒルズ サウスタワー	オフィス、 店舗他	東京都 港区	地上20階 地下3階	(55,033)	7	-	-	2	平成 25年 8月
"	虎ノ門ヒルズ	オフィス、 住宅、店舗 他	東京都 港区	地上52階 地下5階	170,640 (29,886)	52,912	13,680	46,902	1,707	平成 26年 5月
"	ブルデンシャル タワー	オフィス、 住宅	東京都 千代田区	地上38階 地下3階	(76,593)	6	-	-	10	平成 14年 11月
"	平河町森タワー	オフィス、 店舗、住宅	東京都 千代田区	地上24階 地下2階	11,727 (25,006)	2,350	432	1,174	98	平成 21年 12月
"	パレットタウン	店舗	東京都 江東区	地上5階	95,480	1,985	(69,663)	-	236	平成 11年 7月
"	表参道ヒルズ	店舗、住宅	東京都 渋谷区	地上6階 地下6階	28,943 (2,460)	6,591	4,901	19,548	589	平成 18年 1月

- (注) 1 建物延床面積の()内は転賃借入面積で外数であります。また、共有持分がある場合は持分相当面積を算出して記載しております。
- 2 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。また、借地権には地役権、容積利用権も含めております。
- 3 建物、土地の帳簿価額には信託不動産の帳簿価額も含めております。その他の帳簿価額には建物、土地、建設仮勘定、不動産仮勘定以外の有形固定資産の帳簿価額を記載しております。

(2) 施設営業
 ホテル

会社名	名称	所在地	建物		
			規模	客室数	延床面積 (㎡)
森ビル(株)	アンダーズ東京	東京都港区		164室	29,576
(株)森ビルホスピタリティコーポレーション	グランドハイアット東京	東京都港区	地上21階 地下2階	387室	68,999

ゴルフ場

会社名	名称	所在地	設備	建物及び構築物等帳簿価額 (百万円)	土地	
					面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)
(株)穴戸国際ゴルフ倶楽部	穴戸ヒルズカントリークラブ	茨城県笠間市	クラブハウス ゴルフコース	1,993	930,143 (1,109,362)	663 (50)
"	静ヒルズカントリークラブ	茨城県常陸大宮市	クラブハウス ゴルフコース	1,311	1,168,584 (126,173)	575 (0)

(注) 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

(3) 海外

会社名	名称	主用途	所在地	建物			土地		その他 帳簿価額 (百万円)	竣工 年月
				規模	延床面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)	面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)		
上海森茂国際房地產有限公司	恒生銀行大廈	オフィス、 店舗	中華人民 共和国 上海市	地上46階 地下4階	109,784	11,681	(9,803)	(3,706)	338	平成 10年 4月
上海環球金融中心有限公司	上海環球 金融中心	オフィス、 店舗、 ホテル他	中華人民 共和国 上海市	地上101階 地下3階	342,119	79,713	(27,054)	(16,067)	1,651	平成 20年 8月

(注) 1 土地面積の()内は借地面積、帳簿価額の()内は借地権価額でそれぞれ外数であります。

2 その他の帳簿価額には建物、土地、建設仮勘定、不動産仮勘定以外の有形固定資産の帳簿価額を記載しております。

3 【設備の新設、除却等の計画】

当社グループの設備投資については、連結会社各社が個別に策定した事業計画に基づき計画しておりますが、事業部門全体及びグループ全体で投資効率をより向上させるべく、必要に応じて当社にて調整しております。

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却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	600,000
第三種優先株式	1,200
計	601,200

【発行済株式】

種類	事業年度末現在 発行数(株) (平成28年3月31日)	提出日現在 発行数(株) (平成28年6月29日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	219,699	219,699	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりません (注)1
第三種優先株式	500	500	非上場	当社は単元株 制度は採用し ておりません (注)2、3、 4
計	220,199	220,199		

(注)1 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

2 第三種優先株式の内容は次のとおりであります。

第三種優先配当金

当社は、剰余金の期末配当を行うときは、第三種優先株式を有する株主（以下、「第三種優先株主」という。）または第三種優先株式の登録株式質権者（以下、「第三種優先登録株式質権者」という。）に対し、普通株式を有する株主（以下、「普通株主」という。）または普通株式の登録株式質権者（以下、「普通登録株式質権者」という。）に先立ち、下記2 - に定める額の金銭（以下、「第三種優先期末配当金」という。）を支払う。また、当社は、剰余金の中間配当を行うときは、第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、下記2 - に定める額の金銭（以下、「第三種優先中間配当金」といい、第三種優先期末配当金とあわせて「第三種優先配当金」という。）を支払う。

第三種優先期末配当金の額

1株当たりの第三種優先期末配当金の額は、第三種優先株式の払込金額に、下記の配当年率（以下、「第三種優先期末配当年率」という。）を乗じ、10月1日から翌年3月31日までの期間（以下、「期末配当期間」という。）の日数（初日および最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。ただし、期末配当による場合の基準日は毎年3月31日とする。第三種優先期末配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成30年3月31日終了までの各事業年度に係る第三種優先期末配当金

第三種優先期末配当年率 = ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）+ 2.5%

平成31年3月31日終了以降の各事業年度に係る第三種優先期末配当金

第三種優先期末配当年率 = ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）+ 3.7%

第三種優先期末配当年率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第三種優先期末配当年率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）」とは、第三種優先期末配当年率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第三種優先期末配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前銀行営業日）におけるロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オファード・レート（ユーロ円LIBOR6ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）が公表されていない場合は、第三種優先期末配当年率決定日（第三種優先期末配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前銀行営業日）における東京時間午前11時現在の日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オファード・レート（日本円LIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第三種優先期末配当年率決定日」とは、各事業年度に係る第三種優先期末配当年率について、当該事業年度の10月1日をいうものとする。

第三種優先中間配当金の額

1株当たりの第三種優先中間配当金の額は、第三種優先株式の払込金額に、下記の配当年率（以下、「第三種優先中間配当年率」という。）を乗じ、4月1日から同年9月30日までの期間（以下、「中間配当期間」という。ただし、平成26年3月31日終了の事業年度については、「中間配当期間」とは平成25年7月29日から同年9月30日までの期間をいう。）の日数（初日および最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。ただし、中間配当による場合の基準日は毎年9月30日とし、また、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金については、平成25年7月29日から同年9月30日までの期間につき下記に定める第三種優先中間配当年率にて、その期間の日数（初日および最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とし、また、下記の平成31年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金については、平成30年4月1日から同年8月31日までの期間および平成30年9月1日から同年9月30日までの期間の各々につき下記に定める第三種優先中間配当年率にて、各々の期間の日数（初日および最終日を含む。）で1年を365日として日割計算した額とする。第三種優先中間配当金は、円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。

平成26年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金

第三種優先中間配当年率 = (ユーロ円LIBOR（2ヶ月物）及びユーロ円LIBOR（3ヶ月物）を日割線形按分して求めた利率) + 2.5%

平成27年3月31日終了の事業年度から平成30年3月31日終了の事業年度までの各事業年度に係る第三種優先中間配当金

第三種優先中間配当年率 = ユーロ円LIBOR（6ヶ月物） + 2.5%

平成31年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金

平成30年4月1日から同年8月31日までに係る第三種優先中間配当年率

第三種優先中間配当年率 = (ユーロ円LIBOR（3ヶ月物）及びユーロ円LIBOR（6ヶ月物）を日割線形按分して求めた利率) + 2.5%

平成30年9月1日から同年9月30日までに係る第三種優先中間配当年率

第三種優先中間配当年率 = ユーロ円LIBOR（1ヶ月物） + 3.7%

平成32年3月31日終了以降の各事業年度に係る第三種優先中間配当金

第三種優先中間配当年率 = ユーロ円LIBOR（6ヶ月物） + 3.7%

第三種優先中間配当年率は、%未満小数第4位まで算出し、その小数第4位を四捨五入する。ただし、計算結果が10%を超える場合は、第三種優先中間配当年率は10%とする。

上記の算式において「ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（2ヶ月物）」、「ユーロ円LIBOR（3ヶ月物）」または「ユーロ円LIBOR（6ヶ月物）」とは、それぞれ、第三種優先中間配当年率決定日（下記に定義される。以下、同じ。）（第三種優先中間配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前銀行営業日）におけるロンドン時間午前11時現在のReuters3750ページに表示されるロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 1ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 2ヶ月物（360日ベース））、ロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 3ヶ月物（360日ベース））またはロンドン・インター・バンク・オフアード・レート（ユーロ円LIBOR 6ヶ月物（360日ベース））として、英国銀行協会（BBA）によって公表される数値を指すものとする。ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（2ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（3ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（6ヶ月物）が公表されていない場合は、それぞれ、第三種優先中間配当年率決定日（第三種優先中間配当年率決定日が銀行休業日の場合はその前銀行営業日）における東京時間午前11時現在の日本円1ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円2ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）、日本円3ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）または日本円6ヶ月物トーキョー・インター・バンク・オフアード・レート（日本円TIBOR）として全国銀行協会によって公表される数値またはこれに準ずるものと認められるものを、ユーロ円LIBOR（1ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（2ヶ月物）、ユーロ円LIBOR（3ヶ月物）またはユーロ円LIBOR（6ヶ月物）に代えて用いるものとする。

「第三種優先中間配当年率決定日」とは、各事業年度に係る第三種優先中間配当年率について、当該事業年度の初日である4月1日をいうものとする。ただし、平成26年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当年率については平成25年7月29日をいうものとし、平成31年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当年率のうち、平成30年4月1日から同年8月31日までに係る第三種優先中間配当年率については平成30年4月1日を、平成30年9月1日から同年9月30日までに係る第三種優先中間配当年率については平成30年9月1日をいうものとする。

累積条項

ある中間配当期間に属する日を基準日として第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して支払う中間配当の額が第三種優先中間配当金の額に達しないときは、その不足額は当該中間配当期間の直後に到来する期末配当期間以降に累積するものとし、ある期末配当期間に属する日を基準日として第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して支払う期末配当の額が第三種優先期末配当金の額に達しないときは、その不足額は当該期末配当期間の直後に到来する中間配当期間以降に累積する。累積した不足額（以下、「累積未払第三種優先配当金」という。）については、第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して、普通株主および普通登録株式質権者に対する剰余金の配当に先立ち、これを支払う。

非参加条項

第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対しては、第三種優先配当金を超えて剰余金の配当は行わない。

残余財産の分配

当社は、残余財産を分配するときは、第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対し、普通株主または普通登録株式質権者に先立ち、第三種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第三種優先配当金相当額（下記に定義される。）および累積未払第三種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第三種優先配当金相当額」とは、残余財産の分配が行われる日（以下、「残余財産分配日」という。）が中間配当期間に属する場合には、当該残余財産分配日の属する事業年度について適用ある第三種優先中間配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を当該中間配当期間の日数に対する当該事業年度の初日（ただし、平成26年3月31日終了の事業年度については、平成25年7月29日）から当該残余財産分配日までの日数（初日および当該残余財産分配日を含む。）で日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。なお、平成31年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金の額の日割計算については、平成30年4月1日から同年8月31日までの期間および平成30年9月1日から同年9月30日までの期間の各々につき、当該期間ごとに適用ある第三種優先中間配当金の額及びその日数を用いて日割計算を行うものとする。）をいい、残余財産分配日が期末配当期間に属する場合には、当該残余財産分配日の属する事業年度について適用ある第三種優先期末配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を当該期末配当期間の日数に対する当該事業年度の10月1日から当該残余財産分配日までの日数（10月1日および当該残余財産分配日を含む。）で日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）に当該残余財産分配日の属する事業年度について適用ある第三種優先中間配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を加えた額をいう。ただし、当該残余財産分配日の属する事業年度において第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して第三種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額とする。

第三種優先株主または第三種優先登録質権者に対しては、上記のほか、残余財産の分配は行わない。

特定の株主からの取得

- (a) 当社は、法令の定めに従い、特定の株主との合意によって第三種優先株式の全部または一部を有償で取得することができる。
- (b) 第三種優先株式の取得について会社法第160条第1項の規定による決定をするときは、同条第2項および第3項の規定を適用しない。

株式の併合または分割、株式または新株予約権の割当てを受ける権利等

- (a) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第三種優先株式について株式の併合または分割は行わない。
- (b) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第三種優先株主に対しては、会社法第185条に規定する株式無償割当てまたは同法第277条に規定する新株予約権無償割当てを行わず、同法第202条第1項に基づき株式の割当てを受ける権利もしくは同法第241条第1項に基づき新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。

取得条項

当社は、平成30年8月1日以降の日であって、会社法第168条第1項の規定に従って取締役会が別に定める一または複数の日（以下、「取得日」という。）に、第三種優先株式の全部または一部を取得ことができ、この場合、当社はこれと引換えに、第三種優先株式1株につき、100,000,000円に経過第三種優先配当金相当額（下記に定義される。）および累積未払第三種優先配当金相当額を加算した額の金銭を支払う。

本項において「経過第三種優先配当金相当額」とは、取得日が中間配当期間に属する場合には、当該取得日の属する事業年度について適用ある第三種優先中間配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を当該中間配当期間の日数に対する当該事業年度の初日（ただし、平成26年3月31日終了の事業年度については、平成25年7月29日）から当該取得日までの日数（初日および当該取得日を含む。）で日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。なお、平成31年3月31日終了の事業年度に係る第三種優先中間配当金の額の日割計算については、平成30年4月1日から同年8月31日までの期間および平成30年9月1日から同年9月30日までの期間の各々につき、当該期間ごとに適用ある第三種優先中間配当金の額及びその日数を用いて日割計算を行うものとする。）をいい、取得日が期末配当期間に属する場合には、当該取得日の属する事業年度について適用ある第三種優先期末配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を当該期末配当期間の日数に対する当該事業年度の10月1日から当該取得日までの日数（10月1日および当該取得日を含む。）で日割計算した額（円位未満小数第1位まで算出し、その小数第1位を四捨五入する。）に当該取得日の属する事業年度について適用ある第三種優先中間配当金の額（上記2 - に従って算出する。）を加えた額をいう。ただし、当該取得日の属する事業年度において第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して第三種優先中間配当金を支払ったときは、その額を控除した額とする。

当社が第三種優先株式の一部を取得するときは、取得する第三種優先株式は按分比例の方式により決定するものとし（ただし、各第三種優先株主毎に按分比例の方式による計算の結果生ずることとなる1株未満の端数については、切り捨てた数とする。）、按分比例の方式により決定できない残余分については抽選その他の方法により決定する。

議決権

第三種優先株主は、株主総会において議決権を有しない。

種類株主総会

当社が会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、第三種優先株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。

優先順位

当社の発行する各種の優先株式の優先配当金および残余財産の分配の支払順位は、同順位とする。

- 3 第三種優先株式については、第三種優先株式の内容の に記載のとおり会社法第322条第2項に規定する定款の定めがあります。
- 4 第三種優先株式は、資本増強にあたり、既存の株主への影響を考慮したものであるため、議決権はありません。

(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25年7月29日 (注)1	400	216,011	-	67,000	40,000	16,819
平成27年3月27日 (注)2	4,388	220,399	5,000	72,000	5,000	21,819
平成27年3月27日 (注)3	200	220,199	5,000	67,000	5,000	16,819

(注)1 内容は次のとおりであります。

第一種優先株式及び第二種優先株式の消却原資を確保するため、平成25年6月25日開催の定時株主総会において、資本準備金の額の減少について決議し、また、同日開催の取締役会において、資本金の減少について決議いたしました。この結果、平成25年7月29日付で、資本金が35,000百万円減少し、資本準備金が75,000百万円減少しております。

平成25年7月29日を払込期日とする第三種優先株式の第三者割当による有償増資により、発行済株式総数が700株、資本金が35,000百万円、資本準備金が35,000百万円増加しました。

発行価格1株100百万円、発行価額の総額70,000百万円、資本組入額1株50百万円

平成25年6月25日開催の取締役会決議に基づき、平成25年7月29日付で、第一種優先株式1,025株及び第二種優先株式75株を、金銭を対価とする取得条項に基づき110,000百万円で取得し、消却いたしました。

上記 から の結果、平成25年7月29日において、発行済株式総数は400株減少し、資本準備金は総額で40,000百万円減少しました(なお、資本準備金の減資割合は70.4%です。)。

2 有償第三者割当(普通株式)

発行価格 2,279,000円/株

資本組入額 1,139,500円/株

3 内容は次のとおりであります。

第三種優先株式の一部消却原資を確保するため、平成27年2月24日開催の取締役会において、資本金および資本準備金の額の減少について決議いたしました。この結果、平成27年3月27日付で、資本金が5,000百万円減少し、資本準備金が5,000百万円減少しております。

平成27年2月24日開催の取締役会決議に基づき、平成27年3月27日付で第三種優先株式200株を、金銭を対価として20,260百万円で取得し、消却いたしました。

(6)【所有者別状況】

普通株式

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況							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	-	3	-	-	9	13	-
所有株式数(株)	-	1,643	-	204,493	-	-	13,563	219,699	-
所有株式数の割合(%)	-	0.75	-	93.08	-	-	6.17	100	-

- (注) 1 当社は単元株制度を採用しておりません。
 2 自己株式4,829株は、「個人その他」に含まれております。

第三種優先株式

平成28年3月31日現在

区分	株式の状況							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)	-	6	-	-	-	-	-	6	-
所有株式数(株)	-	500	-	-	-	-	-	500	-
所有株式数の割合(%)	-	100	-	-	-	-	-	100	-

(7)【大株主の状況】
所有株式数別

平成28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(%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	87,949	39.94
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	61,239	27.81
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	55,305	25.12
多田野 祐子	東京都港区	2,325	1.06
森 京子	東京都港区	2,325	1.06
三井住友信託銀行(信託口)	東京都港区芝三丁目33番1号	1,643	0.75
森 佳子	東京都港区	1,000	0.45
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	849	0.39
辻 慎吾	東京都港区	800	0.36
森 浩生	東京都港区	800	0.36
計		214,235	97.29

(注) 三井住友信託銀行(信託口)の株式は、全て信託業務に係る株式であります。

所有議決権数別

平成28年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有議決権数 (個)	総株主の議決権に 対する所有議決権 数の割合(%)
森喜代(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	87,949	40.93
(株)森シティコーポレーション	東京都港区六本木六丁目10番1号	61,239	28.50
森磯(株)	東京都港区六本木六丁目10番1号	55,305	25.74
多田野 祐子	東京都港区	2,325	1.08
森 京子	東京都港区	2,325	1.08
三井住友信託銀行(信託口)	東京都港区芝三丁目33番1号	1,643	0.76
森 佳子	東京都港区	1,000	0.47
森ビル持株会	東京都港区六本木六丁目10番1号	849	0.40
辻 慎吾	東京都港区	800	0.37
森 浩生	東京都港区	800	0.37
計		214,235	99.70

(8) 【議決権の状況】
 【発行済株式】

平成28年 3月31日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	第三種優先株式 500	-	「1(1) 発行済株式」の「内容」の記載を参照
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 4,829	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 214,870	214,870	-
単元未満株式	-	-	-
発行済株式総数	220,199	-	-
総株主の議決権	-	214,870	-

【自己株式等】

平成28年 3月31日現在

所有者の氏名 又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数 に対する所有 株式数の割合(%)
(自己保有株式) 森ビル株式会社	東京都港区六本木 六丁目10番1号	4,829	-	4,829	2.19
計	-	4,829	-	4,829	2.19

(9) 【ストックオプション制度の内容】
 該当事項はありません。

2【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第3号及び第160条に該当する普通株式の取得

(1)【株主総会決議による取得の状況】

普通株式

区分	株式数(株)	価額の総額(円)
株主総会(平成28年2月9日)での決議状況 (取得期間 平成28年2月10日~平成29年2月9日)	4,500	11,100,000,000
当事業年度前における取得自己株式	-	-
当事業年度における取得自己株式	4,429	11,001,636,000
残存授權株式の総数及び価額の総額	71	98,364,000
当事業年度の末日現在の未行使割合(%)	1.58	0.89
当期間における取得自己株式	-	-
提出日現在の未行使割合(%)	1.58	0.89

(注)株式の取得に関する事項を通知する特定の株主を株式会社森シティコーポレーションと定めております。

(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】

普通株式

区分	当事業年度		当期間	
	株式数(株)	処分価額の総額(円)	株式数(株)	処分価額の総額(円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	-	-	-	-
消却の処分を行った取得自己株式	-	-	-	-
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	-	-	-	-
その他(-)	-	-	-	-
保有自己株式数	4,829	-	4,829	-

3【配当政策】

当社は、利益配分につきましては、将来の事業展開と経営体質の強化のために必要な内部留保を確保しつつ、安定した配当を継続して実施していくことを基本方針としております。内部留保につきましては、経営体質の強化及び設備投資等のために有効活用し、今後も事業の拡大に努めてまいり所存であります。

当社は、毎年9月30日を基準日として、第三種優先株式を有する株主（以下、「第三種優先株主」という。）または第三種優先株式の登録株式質権者（以下、「第三種優先登録株式質権者」という。）に対して会社法第454条第5項に定める中間配当を行うことができる旨を定款に定めており、第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対しては中間配当及び期末配当として年2回、その他の株主または登録株式質権者に対しては期末配当として年1回の剰余金の配当を行うことを基本方針としております。

期末配当の決定機関は株主総会、中間配当につきましては取締役会であります。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は以下のとおりであります。

決議年月日	株式の種類	配当金の総額（百万円）	1株当たり配当額（円）
平成27年11月17日 臨時取締役会決議	第三種優先株式	661	1,323,115
平成28年6月28日 定時株主総会決議	普通株式	9,024	42,000
	第三種優先株式	658	1,316,096

また、平成25年7月29日発行の第三種優先株式の配当については、優先配当年率10%を超えて配当を行わないことを定款に定めております。

4【株価の推移】

当社株式は非上場でありますので、該当事項はありません。

5【役員の状況】

男性 14名 女性 1名 (役員のうち女性の比率6.7%)

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
代表取締役社長	辻 慎吾	昭和35年9月9日生	昭和60年4月 当社入社 平成17年8月 六本木ヒルズ運営室長 平成18年7月 タウンマネジメント室長 取締役六本木ヒルズ運営室長 取締役タウンマネジメント室長 平成20年6月 常務取締役タウンマネジメント事業室長 平成20年8月 常務取締役中国事業本部 タウンマネジメント部長 平成21年1月 常務取締役営業本部部長代行 平成21年12月 取締役副社長経営企画室長 取締役副社長営業本部部長代行 取締役副社長タウンマネジメント事業室長 平成23年6月 代表取締役社長(現任) 森ビル流通システム(株) 代表取締役社長(現任) (担当) 経営企画部、都市開発本部	(注)4	普通株式 800
取締役	森 佳子	昭和15年9月24日生	平成6年3月 当社監査役 平成12年6月 取締役(現任) 平成15年8月 森美術館理事長(現任) 平成24年6月 森喜代(株)代表取締役社長(現任) (担当) 森アートセンター、森美術館、森アートセンターギャラリー、東京シティビュー	(注)4	普通株式 1,000

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 副社長執行役員	森 浩生	昭和36年4月16日生	昭和61年4月 (株)日本興業銀行 (現(株)みずほ銀行)入行 平成7年7月 当社入社 平成9年7月 取締役 平成12年6月 常務取締役 平成13年4月 イーヒルズ(株)代表取締役 社長(現任) 平成15年6月 専務取締役 平成17年4月 上海環球金融中心投資(株) 代表取締役社長(現任) 平成17年8月 専務取締役プロパティマ ネジメント本部長 平成18年11月 専務取締役中国事業本部 長 平成21年1月 専務取締役管理運営本部 長 平成23年6月 取締役兼専務執行役員 平成25年4月 (株)森ビルホスピタリティ コーポレーション代表取 締役社長(現任) 平成25年6月 取締役兼副社長執行役員 (現任) (担当) 海外事業部、管理事業部、PM事業部、 環境推進室	(注)4	普通 株式 800
取締役 副社長執行役員	北林 幹生	昭和28年1月31日生	昭和51年4月 日興証券(株)(現SMBC日興 証券(株))入社 平成18年12月 日興コーディアル証券(株) (現SMBC日興証券(株)) 代表取締役社長 平成20年6月 同社取締役副会長 平成21年1月 当社特別顧問 平成23年6月 取締役兼副社長執行役員 (現任) (担当) 営業本部 オフィス事業部、住宅事業部、 商業施設事業部、建物環境開発事業部	(注)4	-
取締役 専務執行役員	大塚 順一	昭和23年1月17日生	昭和45年4月 当社入社 平成12年7月 森トラスト(株)専務取締役 平成14年10月 MTジェネックス(株)顧問 平成15年12月 当社顧問 平成16年6月 常務取締役 平成16年7月 常務取締役予算部長 平成17年8月 常務取締役業務管理本部 副本部長 平成18年7月 専務取締役予算部長 平成23年6月 取締役兼専務執行役員 (現任) (担当) 経理部、財務部、予算部、仕入部	(注)4	-

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 常務執行役員	松河 教夫	昭和24年10月30日生	昭和49年4月 当社入社 平成9年8月 総務部長 平成12年6月 取締役総務部長 平成18年7月 常務取締役 平成22年6月 常務取締役チーフ・コンプライアンス・オフィサー 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 総務部、内部監査室	(注)4	-
取締役 常務執行役員	桑原 敬三	昭和30年6月25日生	昭和53年4月 当社入社 平成9年8月 人事部長 平成15年6月 取締役人事部長 平成18年7月 常務取締役 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 人事部、情報システム部	(注)4	-

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役 常務執行役員	山門 靖夫	昭和29年5月11日生	昭和53年4月 当社入社 平成13年8月 用地企画部長 平成17年6月 取締役用地企画部長 平成19年6月 常務取締役用地企画部長 平成19年7月 常務取締役都市開発事業本部副本部長 平成19年12月 常務取締役事業推進業務部長 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) 設計部、用地企画部	(注)4	-
取締役 常務執行役員	河野雄一郎	昭和36年3月16日生	昭和60年4月 当社入社 平成17年9月 秘書室長 平成18年7月 取締役秘書室長 平成21年1月 取締役広報室長 平成21年12月 常務取締役広報室長 平成22年3月 常務取締役 平成23年6月 取締役兼常務執行役員 (現任) (担当) 都市政策企画室、秘書室、広報室	(注)4	-

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
取締役 常務執行役員	小笠原 正彦	昭和33年5月8日生	昭和56年4月 大木建設(株)入社 昭和63年1月 (株)ホテルアルファ入社 平成5年11月 (株)ジェイアール東海ホテルズ入社 平成13年1月 当社入社 平成22年4月 ホスピタリティ事業部長 平成22年6月 取締役ホスピタリティ事業部長 平成23年2月 取締役ホスピタリティ事業管理室長 平成23年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) タウンマネジメント事業部、ホスピタリティ事業管理室	(注)4	-
取締役 常務執行役員	北川 清	昭和36年9月20日生	昭和59年4月 当社入社 平成18年11月 都市開発事業本部企画開発3部長 平成21年1月 営業本部オフィス事業部オフィス営業3部長 平成23年6月 執行役員 平成25年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 都市開発本部 開発事業部	(注)4	-
取締役 常務執行役員	大場 秀人	昭和34年3月8日生	昭和57年4月 当社入社 平成15年8月 P M企画室営業戦略担当 担当部長 平成18年11月 住宅営業部長 平成23年6月 執行役員 平成26年6月 取締役兼常務執行役員(現任) (担当) 営業本部 住宅事業部	(注)4	-

役名及び職名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数(株)
常勤監査役	山口 隆司	昭和18年1月29日生	昭和41年4月 第一生命保険相互会社 (現第一生命保険(株))入社 平成10年4月 財団法人矢野恒太記念 会理事長 平成14年6月 当社非常勤監査役 平成17年6月 取締役内部監査室長 平成18年1月 取締役チーフ・コンプ ライアンス・オフィサ ー 平成18年7月 常務取締役内部監査室 長チーフ・コンプライ アンス・オフィサー 平成19年12月 常務取締役チーフ・コ ンプライアンス・オフ ィサー 平成22年6月 常務取締役 平成23年6月 常勤監査役(現任)	(注)5	-
監査役	木藤 繁夫	昭和15年9月29日生	昭和41年4月 東京地方検察庁検事 平成4年1月 最高検察庁検事 平成11年1月 公安調査庁長官 平成13年5月 広島高等検察庁検事長 平成14年10月 東京高等検察庁検事長 平成15年10月 弁護士登録(第一東京弁護 士会) 牛島総合法律事務所弁護 士(現任) 平成17年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
監査役	宮川 光治	昭和17年2月28日生	昭和43年4月 弁護士登録(東京弁護 士会) 平成元年4月 最高裁判所司法研修所教 官 平成17年11月 日本弁護士連合会懲戒委 員会委員長 平成20年9月 最高裁判所判事 平成24年3月 弁護士再登録(東京弁護 士会) 宮川・末次法律事務所弁 護士(現任) 平成25年6月 当社監査役(現任)	(注)5	-
計					普通 株式 2,600

- (注) 1 取締役森浩生は、取締役森佳子の長女の配偶者であります。
 2 常勤監査役山口隆司は、取締役森佳子の実弟であります。
 3 監査役木藤繁夫及び監査役宮川光治は、「社外監査役」であります。
 4 平成28年6月28日から選任後1年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
 5 平成27年6月23日から選任後4年以内に終了する事業年度のうち、最終のものに関する定時株主総会の終結の時までであります。
 6 平成28年6月28日現在における執行役員は23名、グループ執行役員は1名であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

当社グループは、経営の透明性の確保に努めるとともに、健全で効率的なグループ経営のためのマネジメントシステムの強化を進めております。なかでもコーポレート・ガバナンスは最も重要なシステムの一つとして捉えており、当社グループに最も適した仕組みづくりを絶えず追求しております。

会社の機関の内容

(a) 取締役会

取締役会は、毎月1回の定例開催に加え、必要に応じて臨時開催も行い、重要な業務執行及び法定事項に関する決定を行うとともに、業務執行の監督を行っております。また、取締役会には監査役が出席し、必要に応じて意見を述べております。なお、当社には社外取締役はおりません。

(b) 監査役会

当社は監査役会設置会社であります。監査役3名のうち2名を社外監査役とし、経営の透明性、客観性の確保に取り組んでおります。

(c) 経営会議

代表取締役社長が指名する取締役による経営会議を開催し、当社グループの経営戦略及び重要事項の審議を行っております。

(d) 内部監査室

代表取締役社長直属の組織として「内部監査室」を設置して内部統制の仕組みを監査し、内部統制システムの一層の充実を図っております。

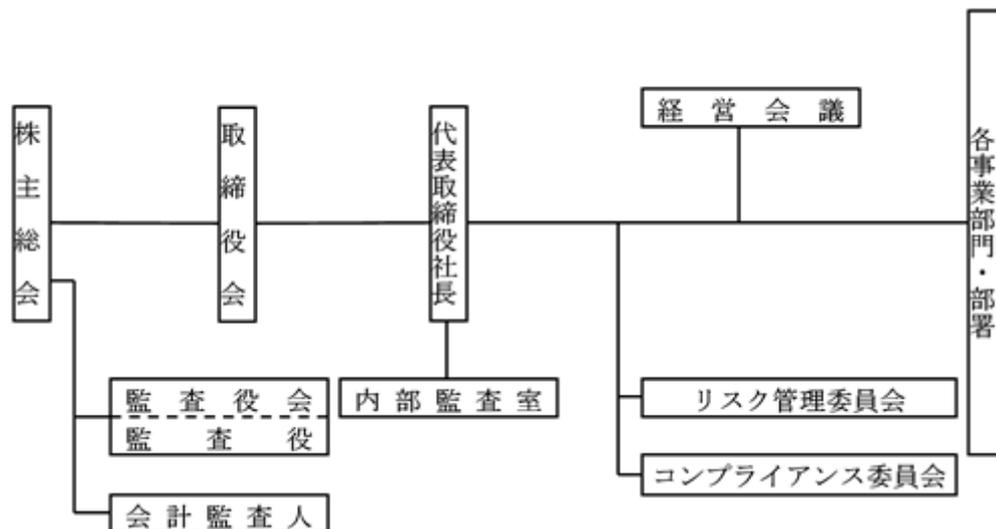
(e) コンプライアンス委員会

『コンプライアンスマニュアル』を制定し、基本方針・規程・行動規範を定めるとともに「コンプライアンス委員会」を設置し、コンプライアンス体制の充実・強化を図っております。

(f) リスク管理委員会

全社的なリスク管理に関わる課題・対応策を審議、承認する会議体として、リスク管理委員会を設置しております。リスク管理委員会においては、リスク管理体制の整備、リスクの評価と対応方針の承認、リスクに対する統制状況のモニタリングを行っており、これにより、当社事業を取り巻くさまざまなリスクを把握し、これを適切に管理することにより、当社事業の継続的、安定的な発展に努めております。

当社のコーポレート・ガバナンス体制の概略は以下のとおりであります。



内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他当社の業務並びに当社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するための体制は以下のとおりであります。

- (a) 取締役・使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
- () 「コンプライアンス基本方針」「コンプライアンス規程」等を制定し、すべての役員及び社員に法令等社会規範の遵守を徹底するとともに、コンプライアンス委員会及びチーフ・コンプライアンス・オフィサー等を置き、コンプライアンス体制を整備・推進する。
 - () 代表取締役社長直属の組織として内部監査室を設置し、同監査室を通じて、当社グループ全体の監査を実施する。内部監査室による監査の結果については、代表取締役社長等に適宜報告する。
 - () 通常の業務報告経路によらずに直接連絡できる通報窓口を設けるなど、法令・定款違反等の通報・相談体制を整備し、すべての役員及び社員に周知徹底する。
 - () 反社会的勢力とは一切の関係を持たず、反社会的勢力による不当要求等に対しては弁護士、警察等関連機関とも連携し毅然とした対応をする。
- (b) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
- () 取締役の職務執行に係る取締役会議事録、決裁書等の文書その他の情報は、「文書管理規程」等に従い、文書または電磁的媒体に記録し、保存・管理する。
 - () 取締役または監査役から閲覧の要請があった場合、速やかに閲覧に応じられるような体制を整備する。
- (c) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
- () 当社グループの事業上のリスクを網羅的・総括的に管理・対応すべく、「リスク管理規程」を制定するとともに、「リスク管理委員会」を設置し、リスク管理に関する体制、方針及び施策等を総合的に検討して、リスク管理体制の整備を図るものとする。
 - () 内部監査室は、当社グループのリスク管理体制の整備、推進状況を監査し、その結果を代表取締役社長等に適宜報告する。
 - () 経営に重大な影響を及ぼす事態が発生した場合について、その情報が迅速かつ確に伝達され、かつ当該事態に迅速かつ確に対処することができる体制を整備する。
- (d) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
- () 取締役の効率的な職務執行の基礎として、取締役会を原則として月一回定時に開催するほか、必要に応じて適宜臨時に開催し、経営にかかる重要事項を審議、報告する。
 - () 取締役会の決議により執行役員を選任し、経営・監督機能を担う取締役と、業務執行機能を担う執行役員を配することにより、経営の効率化と意思決定の迅速化を図る。
 - () 「業務分掌規程」「組織・職務権限規程」及び「決裁規程」に基づき、職務権限及び意思決定ルールを明確化し、適正かつ効率的に取締役の職務の執行が行われる体制を整備する。
 - () 決裁、承認行為をシステム化し、情報の一元化をはかる。当該システムで処理されたものについては、取締役及び監査役が速やかに閲覧できるよう整備する。
- (e) 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- () 当社グループ各社を的確かつ円滑に経営し、その業務の適正を確保するため、グループ会社戦略会議等を設置するとともに、「グループ会社経営規程」および「グループ会社経営に関するガイドライン」などの運用を通じて、一定の重要事項については当社と当社グループ各社が協議のうえ当社の承認を得ることなどにより、当社グループ各社の経営・運営状況の把握・改善・指導等を行う。
 - () 当社から当社グループ各社に取締役又は監査役等を派遣して、適法かつ適正な業務運営を行う。
 - () 内部監査室は、当社グループ各社の内部監査を実施し、その結果を代表取締役社長等に適宜報告する。
- (f) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項、当該使用人の取締役からの独立性および当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項
- 監査役から監査役の職務を補助すべき社員を求められた場合、監査役の職務を補助する社員を配置する。また、当該社員の人選、異動及び懲戒処分については、監査役会の同意を得るものとする。
- (g) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制
- () すべての取締役、執行役員及び社員は、法令もしくは定款に違反する行為または不正な行為を発見したとき、もしくは会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したときは、直ちに監査役に報告する。
 - () 当社グループ会社の取締役、執行役員、監査役および社員は、当社または当社グループ会社に法令もしくは定款に違反する行為または不正な行為を発見したとき、当社または当社グループ会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実があることを発見したとき、またはこれらの事実の報告を受けたときは、直ちに監査役に報告する。

- () 当社は、前2号の報告をした者に対して当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止する。
- () 監査役は、経営の意思決定や業務執行の状況を把握するため、取締役会、経営会議等の重要な会議に出席するとともに、決裁書等の業務執行に関わる書類等の閲覧を行い、必要に応じすべての取締役、執行役員及び社員に説明を求めることができる。
- () 内部監査室は、内部監査の実施状況等を、またコンプライアンス担当部門はコンプライアンスの推進状況を、適宜監査役会に報告する。
- (h) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制
 - () 監査役は、内部監査室と連携するとともに、会計監査人と定期的に情報交換を行い、相互に連携を図る。
 - () 監査役が業務に関する説明又は報告を求めた場合、すべての取締役、執行役員及び社員が迅速かつ適切に対応する。
 - () 監査役が職務を執行するうえで必要な費用は、その請求により速やかに支払うものとする。

内部監査及び監査役監査の状況

内部監査に関しては、内部監査室（5名）により、年間監査計画に従い内部監査を実施し、内部統制の整備・運用状況が適切かどうかを確認しております。監査結果については代表取締役社長等に適宜報告するとともに、必要に応じ経営会議の議案として取り上げ、審議しております。また、監査において発見された問題点については、被監査部門・部署に通知し、改善のための措置を求めるなど、内部統制の有効性の向上に努めております。

監査役監査に関しては、各監査役は監査役会が定めた監査役会規程、監査役監査基準、監査の方針及び監査計画等に基づき、取締役会やコンプライアンス委員会、リスク管理委員会に出席するほか、各部門の長との定期的な会合を通じて部門ごとの業務執行状況を監査しております。なお、監査役は、内部監査室及び会計監査人から監査に関する報告を受けるとともに情報の交換を行うなど、緊密な相互連携を図っております。

会計監査の状況

当社は、清陽監査法人と会社法及び金融商品取引法に基づく監査契約を締結し、監査を受けております。なお同監査法人及び当社監査に従事する同法人業務執行社員と当社の間には、特別な利害関係はありません。

当期において業務を執行した公認会計士の指名、監査業務にかかる補助者の構成は、以下のとおりです。

業務を執行した公認会計士の氏名

指定社員 業務執行社員：石井和人、中市俊也、鈴木智喜

継続監査年数については、3名とともに7年以内であるため、記載を省略しております。

会計監査業務に係る補助者の構成

公認会計士7名、その他1名

役員報酬の内容

役員区分ごとの報酬等の総額、役員の数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	対象となる役員の数 (人)
取締役	700	15
監査役 (社外監査役を除く)	21	1
社外役員	12	2

社外取締役及び社外監査役と会社との関係

当社には、社外取締役はありません。

社外監査役と当社との間に人的関係、取引関係及びその他の利害関係はありません。

定款規定の内容

(a) 取締役の選任の決議要件

当社は、取締役の員数を3名以上と定め、その選任の決議要件につき、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行う旨定款に定めております。また、取締役の選任決議は、累積投票によらない旨定款に定めております。

(b) 取締役及び監査役の責任免除

当社は、取締役会の決議によって取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の、会社法第423条第1項の賠償責任について、法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任額から法令に定める最低責任限度額を控除して得た額を限度として免除することができる旨定款に定めております。これは、取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的としております。

(c) 社外取締役、社外監査役及び会計監査人の責任限定契約

当社は、社外取締役、社外監査役及び会計監査人との間で会社法第423条第1項の損害賠償責任について法令に定める要件に該当する場合には、損害賠償責任を限定する契約を締結することができる旨定款に定めております。ただし、当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は、会社法第425条第1項に定める最低限度額と同額とする旨を併せて定款に定めております。これは、社外取締役、社外監査役及び会計監査人が期待される役割を十分に発揮できるようにすることを目的としております。

責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、会計監査人との間に会社法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

中間配当の決定機関

当社は、取締役会の決議により、毎年9月30日の最終の株主名簿に記載または記録された第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対し、中間配当を行うことができる旨、定款に定めております。これは、第三種優先株主への利益配分の機会を充実させることを目的とするものであります。

第三種優先株式について議決権を有しないこととしている理由

第三種優先株式について議決権を有しないこととされていますが、その理由は資本増強にあたり、既存株主への影響を考慮したためであります。

(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	40	9	40	6
連結子会社	9	3	9	3
計	49	12	49	10

【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)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、社債発行時の会計監査人から事務幹事証券会社への書簡（コンフォートレター）作成業務等であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、社債発行時の会計監査人から事務幹事証券会社への書簡（コンフォートレター）作成業務等であります。

【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数、当社の規模、業務の特性等を勘案して適切に決定しております。

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。

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

2 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の連結財務諸表及び事業年度(平成27年4月1日から平成28年3月31日まで)の財務諸表について、清陽監査法人による監査を受けております。

3 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取組みについて

当社は、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、又は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、情報収集に努めております。また、公益財団法人財務会計基準機構等が主催するセミナー等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27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	2, 8 143,016	2, 8 243,817
受取手形及び営業未収入金	14,665	9,888
有価証券	9,123	21,492
たな卸資産	5, 6, 7 22,892	5, 6, 7 37,122
繰延税金資産	4,703	4,624
その他	18,614	17,806
貸倒引当金	759	144
流動資産合計	212,256	334,607
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	414,757	388,361
減価償却累計額	136,420	138,624
建物及び構築物(純額)	2, 5, 7 278,337	2, 5, 7 249,736
機械装置及び運搬具	21,101	20,281
減価償却累計額	14,500	14,060
機械装置及び運搬具(純額)	2, 5, 7 6,600	2, 5, 7 6,221
工具、器具及び備品	21,994	22,550
減価償却累計額	14,479	15,548
工具、器具及び備品(純額)	2, 5, 7 7,514	2, 5, 7 7,002
土地	2, 5, 7 438,467	2, 5, 7 415,039
建設仮勘定	2, 8 8,676	2, 8 6,780
信託不動産	704,594	717,469
減価償却累計額	104,866	112,870
信託不動産(純額)	2, 4, 8 599,728	2, 4, 8 604,598
その他	5,986	18,820
減価償却累計額	1,357	446
その他(純額)	4,629	18,374
有形固定資産合計	1,343,954	1,307,753
無形固定資産		
借地権	5 65,355	62,502
のれん	18,682	17,227
その他	2, 8 1,806	2, 8 1,559
無形固定資産合計	85,844	81,290
投資その他の資産		
投資有価証券	1, 2 24,841	1, 2 23,318
エクイティ出資	1 44,103	1 34,671
長期貸付金	193	1,810
繰延税金資産	289	297
その他	2, 8 35,928	2, 8 36,965
貸倒引当金	621	1,157
投資その他の資産合計	104,734	95,904
固定資産合計	1,534,533	1,484,949
資産合計	1,746,789	1,819,556

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び営業未払金	16,589	16,517
短期借入金	2,8157,897	2,8128,921
1年内償還予定の社債	10,000	35,000
未払法人税等	11,621	3,507
賞与引当金	1,375	1,274
その他	24,544	27,355
流動負債合計	222,029	212,576
固定負債		
社債	115,000	100,000
長期借入金	2,8695,748	2,8829,546
受入敷金保証金	74,800	76,979
長期預り金	2,447,166	2,46,979
退職給付に係る負債	4,184	5,295
役員退職慰労引当金	521	546
繰延税金負債	109,272	108,341
その他	3,817	5,165
固定負債合計	1,050,509	1,132,853
負債合計	1,272,538	1,345,429
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,000	67,000
資本剰余金	16,819	16,838
利益剰余金	336,544	364,742
自己株式	505	11,507
株主資本合計	419,858	437,073
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,051	5,258
繰延ヘッジ損益	284	1,394
為替換算調整勘定	29,756	19,276
退職給付に係る調整累計額	111	725
その他の包括利益累計額合計	37,412	22,414
非支配株主持分	16,980	14,638
純資産合計	474,251	474,126
負債純資産合計	1,746,789	1,819,556

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	255,709	259,197
営業原価	170,834	167,421
営業総利益	84,875	91,776
販売費及び一般管理費	1 22,527	1 22,962
営業利益	62,347	68,814
営業外収益		
受取利息	561	394
受取出向料	278	376
為替差益	4,608	-
持分法による投資利益	1,114	1,271
その他	2,269	1,525
営業外収益合計	8,832	3,567
営業外費用		
支払利息	11,331	10,055
為替差損	-	2,582
金融手数料	1,730	1,454
その他	958	901
営業外費用合計	14,019	14,994
経常利益	57,160	57,386
特別利益		
固定資産売却益	2 7,208	2 10,499
投資有価証券売却益	-	3,999
預り金精算益	-	2,895
その他	4,516	1,621
特別利益合計	11,724	19,016
特別損失		
固定資産売却損	3 7,832	3 299
固定資産除却損	4 51	4 1,291
減損損失	5 3,488	5 4,669
固定資産圧縮損	732	2,190
その他	175	233
特別損失合計	12,280	8,685
税金等調整前当期純利益	56,605	67,718
法人税、住民税及び事業税	13,844	11,620
法人税等調整額	8,621	1,107
法人税等合計	5,223	12,727
当期純利益	51,382	54,990
非支配株主に帰属する当期純利益	992	465
親会社株主に帰属する当期純利益	50,389	54,524

【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
当期純利益	51,382	54,990
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	3,199	2,792
繰延ヘッジ損益	193	1,109
為替換算調整勘定	16,606	12,000
退職給付に係る調整額	279	613
その他の包括利益合計	19,891	16,517
包括利益	71,273	38,472
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	67,162	39,527
非支配株主に係る包括利益	4,110	1,054

【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	67,000	16,819	302,607	505	385,921
当期変動額					
新株の発行	5,000	5,000			10,000
資本金から剰余金への振替	5,000	5,000			-
剰余金の配当			6,192		6,192
親会社株主に帰属する当期純利益			50,389		50,389
自己株式の取得				20,260	20,260
自己株式の消却		10,000	10,259	20,260	-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	-	33,937	-	33,937
当期末残高	67,000	16,819	336,544	505	419,858

	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	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	4,852	90	16,267	391	20,638	27,536	434,095
当期変動額							
新株の発行							10,000
資本金から剰余金への振替							-
剰余金の配当							6,192
親会社株主に帰属する当期純利益							50,389
自己株式の取得							20,260
自己株式の消却							-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	3,199	193	13,489	279	16,773	10,555	6,218
当期変動額合計	3,199	193	13,489	279	16,773	10,555	40,155
当期末残高	8,051	284	29,756	111	37,412	16,980	474,251

当連結会計年度（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	自己株式	株主資本合計
当期首残高	67,000	16,819	336,544	505	419,858
当期変動額					
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		18			18
剰余金の配当			26,326		26,326
親会社株主に帰属する当期純利益			54,524		54,524
自己株式の取得				11,001	11,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	-	18	28,197	11,001	17,214
当期末残高	67,000	16,838	364,742	11,507	437,073

	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	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	8,051	284	29,756	111	37,412	16,980	474,251
当期変動額							
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動							18
剰余金の配当							26,326
親会社株主に帰属する当期純利益							54,524
自己株式の取得							11,001
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	2,792	1,109	10,480	613	14,997	2,342	17,339
当期変動額合計	2,792	1,109	10,480	613	14,997	2,342	124
当期末残高	5,258	1,394	19,276	725	22,414	14,638	474,126

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28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	56,605	67,718
減価償却費	29,606	28,043
減損損失	3,488	4,669
固定資産圧縮損	732	2,190
のれん償却額	207	919
負ののれん発生益	26	-
有形固定資産除売却損益(は益)	675	8,908
投資有価証券売却損益(は益)	-	3,999
預り金精算益	-	2,895
持分法による投資損益(は益)	1,114	1,271
引当金の増減額(は減少)	233	109
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	215	230
受取利息及び受取配当金	926	627
支払利息	11,331	10,055
売上債権の増減額(は増加)	15,627	4,714
たな卸資産の増減額(は増加)	16,744	22,662
仕入債務の増減額(は減少)	6,839	869
未払金の増減額(は減少)	163	1,347
長期預り金の増減額(は減少)	1,838	430
その他	7,877	803
小計	132,434	126,842
利息及び配当金の受取額	1,457	1,873
利息の支払額	11,402	10,216
法人税等の支払額	5,470	19,524
営業活動によるキャッシュ・フロー	117,019	98,974
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	1,499	5,335
定期預金の払戻による収入	4,169	536
有価証券の取得による支出	-	999
有形及び無形固定資産の取得による支出	105,206	130,178
有形及び無形固定資産の売却による収入	28,965	19,182
投資有価証券の取得による支出	236	5,865
投資有価証券の売却による収入	1	-
匿名組合出資金の払戻による収入	-	46,048
貸付けによる支出	1,500	100
貸付金の回収による収入	5,117	3,198
子会社株式の取得による支出	32,187	-
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	-	5,142
その他	17	85
投資活動によるキャッシュ・フロー	102,358	68,285

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
長期借入れによる収入	133,718	273,036
長期借入金の返済による支出	140,205	166,903
社債の発行による収入	33,000	20,000
社債の償還による支出	31,000	10,000
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	-	1
株式の発行による収入	10,000	-
自己株式の取得による支出	20,260	11,001
配当金の支払額	6,192	26,326
非支配株主への配当金の支払額	866	760
財務活動によるキャッシュ・フロー	21,806	78,042
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,831	1,281
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	5,313	107,449
現金及び現金同等物の期首残高	154,437	149,123
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	-
現金及び現金同等物の期末残高	1 149,123	1 256,573

【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 17社

主要な連結子会社の名称

上海環球金融中心有限公司、(株)森ビルホスピタリティコーポレーション、六本木エネルギーサービス(株)、匿名組合六本木ヒルズ・フィナンシャルコープ

(2) 主要な非連結子会社の名称等

主要な非連結子会社

イーヒルズ(株)、森ビル不動産投資顧問(株)、森ビルシティエアサービス(株)、M & I アート(株)

(連結の範囲から除いた理由)

非連結子会社は、いずれも小規模であり、合計の総資産、売上高、当期純損益(持分に見合う額)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ないためであります。

(3) 連結の範囲の変更

前連結会計年度において連結子会社でありました大連森茂大廈有限公司は当連結会計年度において重要性がなくなったため、連結の範囲から除いております。

2 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社数 2社

会社名

(株)プライムステージ

森ヒルズリート投資法人

(2) 持分法を適用していない非連結子会社(イーヒルズ(株)、森ビル不動産投資顧問(株)、森ビルシティエアサービス(株)、M & I アート(株)等)及び関連会社(六本木ファーストビル(株)等)は、当期純損益(持分に見合う額)及び利益剰余金(持分に見合う額)等からみて、持分法の対象から除いても連結財務諸表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範囲から除いております。

(3) 持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、当該会社の事業年度に係る財務諸表を使用しております。

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、上海環球金融中心有限公司の決算日は12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たって、この会社については、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。

また、連結子会社のうち(株)穴戸国際ゴルフ倶楽部、他7社の決算日は、12月31日であります。

連結財務諸表の作成に当たっては、決算日現在の財務諸表を使用しております。ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4 会計方針に関する事項

(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(エクイティ出資含む)

時価のあるもの

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

移動平均法に基づく原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名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、持分相当額を純額で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

主として、個別法に基づく原価法

(貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切り下げの方法により算定)

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

有形固定資産(リース資産を除く)

当社及び国内連結子会社は主として定率法を、また、在外連結子会社は定額法を採用しております。

ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については定額法によっております。

無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(主として5年)に基づく定額法

リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 重要な引当金の計上基準

貸倒引当金

債権等の貸倒による損失に備えるため、当社及び連結子会社の一部は、一般債権については貸倒実績率に基づき、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

当社及び国内連結子会社は、従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当連結会計年度負担額を計上しております。

役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、当社は役員退職慰労金規程に基づく当連結会計年度末支給額を計上しております。なお、当社が平成20年4月1日付で廃止した旧役員退職慰労金規程に基づく要支給額121百万円についても当該引当金残高に含まれております。

(4) 退職給付に係る会計処理の方法

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

過去勤務費用については、そ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)による定額法により費用処理しております。

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)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌連結会計年度から費用処理しております。

(5) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

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

(6) 重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結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。なお、在外子会社等の資産及び負債は、決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用についても決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(7) 重要なヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。

ヘッジの手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 借入金

ヘッジ方針

金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。

ヘッジの有効性評価の方法

キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(8) のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、5年から20年の間で均等償却により償却を行っております。ただし、僅少なものについては一括償却しております。

(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を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。

(10) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等の会計処理

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。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。) 及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。) 等を当連結会計年度から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当連結会計年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する連結会計年度の連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、当期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前連結会計年度については、連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)、連結会計基準第44 - 5項(4) 及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4) に定める経過的な取扱いに従っており、当連結会計年度の期首時点から将来にわたって適用しております。

当連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

これによる連結財務諸表に与える影響は軽微であります。

(未適用の会計基準等)

「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)

(1) 概要

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」は、日本公認会計士協会における税効果会計に関する会計上の実務指針及び監査上の実務指針(会計処理に関する部分) を企業会計基準委員会に移管するに際して、企業会計基準委員会が、当該実務指針のうち主に日本公認会計士協会監査委員会報告第66号「繰延税金資産の回収可能性の判断に関する監査上の取扱い」において定められている繰延税金資産の回収可能性に関する指針について、企業を5つに分類し、当該分類に応じて繰延税金資産の計上額を見積るという取扱いの枠組みを基本的に踏襲した上で、分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの一部について必要な見直しを行ったもので、繰延税金資産の回収可能性について、「税効果会計に係る会計基準」(企業会計審議会) を適用する際の指針を定めたものであります。

(分類の要件及び繰延税金資産の計上額の取扱いの見直し)

- ・ (分類1) から (分類5) に係る分類の要件をいずれも満たさない企業の取扱い
- ・ (分類2) 及び (分類3) に係る分類の要件
- ・ (分類2) に該当する企業におけるスケジューリング不能な将来減算一時差異に関する取扱い
- ・ (分類3) に該当する企業における将来の一時差異等加減算前課税所得の合理的な見積可能期間に関する取扱い
- ・ (分類4) に係る分類の要件を満たす企業が (分類2) 又は (分類3) に該当する場合の取扱い

(2) 適用予定日

平成28年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用します。

(3) 当該会計基準等の適用による影響

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」の適用による連結財務諸表に与える影響額については、現時点で評価中であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

- 1 前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めて表示しておりました「受取出向料」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「営業外収益」の「その他」に表示していた2,548百万円は、「受取出向料」278百万円、「その他」2,269百万円として組み替えております。

- 2 前連結会計年度において、独立掲記しておりました「特別利益」の「持分変動利益」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度においては「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別利益」の「持分変動利益」に表示していた1,475百万円は、「その他」として組み替えております。

- 3 前連結会計年度において、「特別損失」の「その他」に含めて表示しておりました「固定資産除却損」、「固定資産圧縮損」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、「特別損失」の「その他」に表示していた959百万円は、「固定資産除却損」51百万円、「固定資産圧縮損」732百万円、「その他」175百万円としてそれぞれ組み替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めていた「固定資産圧縮損」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前連結会計年度の連結キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に表示していた8,609百万円は、「固定資産圧縮損」732百万円、「その他」7,877百万円として組み替えております。

(会計上の見積りの変更)

該当事項はありません。

(追加情報)

該当事項はありません。

(連結貸借対照表関係)

1 非連結子会社及び関連会社の株式等の額

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
投資有価証券	2,918百万円	5,137百万円
エクイティ出資	41,985	31,480

2 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	20,185百万円	20,739百万円
建物及び構築物	743	706
機械装置及び運搬具	3,041	2,942
工具、器具及び備品	1	1
土地	2,363	2,363
建設仮勘定	165	404
信託不動産	514,082	435,632
その他(無形固定資産)	0	0
投資有価証券	9	9
その他(投資その他の資産)	1,642	1,781
計	542,236	464,582

担保付債務は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	5,436百万円	5,561百万円
長期借入金	220,312	216,597
長期預り金	43,769	4,339
計	269,518	226,498

3 保証債務

下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
森磯(株)、森喜代(株)他 (*)	15,340百万円	14,440百万円
青海T特定目的会社	550	550
株プライムステージ	143	100
計	16,033	15,090

(*)前連結会計年度(平成27年3月31日)

上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務12,840百万円を含んでおります。

当連結会計年度(平成28年3月31日)

上記には信託銀行等が貸借人に対して負っている敷金返還債務14,440百万円を含んでおります。

4 不動産信託受益権による流動化

平成26年6月26日にK 2(同)に対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日)の適用により、当該取引を金融取引として処理しております。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
信託不動産	108,920百万円	35,288百万円
長期預り金	43,769	4,339

5 固定資産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成27年3月31日)

従来、固定資産として保有しておりました土地等14,476百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より販売用不動産に振り替えております。

当連結会計年度(平成28年3月31日)

従来、固定資産として保有しておりました土地等31,490百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より販売用不動産に振り替えております。

6 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
販売用不動産	22,220百万円	36,269百万円
商品及び製品	243	402
原材料及び貯蔵品	428	449

7 販売用不動産の保有目的の変更

前連結会計年度(平成27年3月31日)

従来、販売用不動産として保有しておりました土地等16,264百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より固定資産に振り替えております。

当連結会計年度(平成28年3月31日)

従来、販売用不動産として保有しておりました土地等1,043百万円については、保有目的を変更し、当連結会計年度より固定資産に振り替えております。

8 ノンリコース債務及び対応する資産

借入金のうち、以下のものは、債務支払いの引当対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)であります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
短期借入金	5,186百万円	5,265百万円
長期借入金	219,160	213,894

債務支払いの引当対象となる責任財産は、以下の資産及びこれに付随する資産であります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
現金及び預金	20,185百万円	20,739百万円
建設仮勘定	165	404
信託不動産	405,161	400,343
その他(無形固定資産)	0	0
その他(投資その他の資産)	1,642	1,781

(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は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給料手当	6,727百万円	6,680百万円
役員退職慰労引当金繰入額	113	115
賞与引当金繰入額	339	332
退職給付費用	581	626
租税公課	4,402	3,486
諸手数料	2,049	2,648
貸倒引当金繰入額	149	13

2 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	5,857百万円	9,305百万円
建物及び構築物等	1,351	1,194
計	7,208	10,499

3 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	7,568百万円	190百万円
建物及び構築物等	264	108
計	7,832	299

4 固定資産除却損は、主として建物及び機械設備等の除却によるものであります。

5 減損損失

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
賃貸資産その他	東京都港区 他	土地	3,149
		建物	339

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。

その結果、当連結会計年度においては、売却を予定している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、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額及び不動産鑑定評価基準に基づき算定した価額等を使用しております。

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

用途	場所	種類	減損損失 (百万円)
賃貸資産その他	東京都港区	土地	4,669

当社グループは、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。

その結果、当連結会計年度においては、売却を予定している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、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しており、正味売却価額は売却予定価額及び不動産鑑定評価基準に基づき算定した価額等を使用しております。

(連結包括利益計算書関係)

1 その他包括利益に係る組替調整額及び税効果額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	4,357百万円	4,241百万円
組替調整額	-	-
税効果調整前	4,357	4,241
税効果額	1,158	1,448
その他有価証券評価差額金	3,199	2,792
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	381	1,869
組替調整額	101	280
税効果調整前	279	1,588
税効果額	85	479
繰延ヘッジ損益	193	1,109
為替換算調整勘定：		
当期発生額	16,606	12,000
税効果調整前	16,606	12,000
税効果額	-	-
為替換算調整勘定	16,606	12,000
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	335	1,033
組替調整額	107	153
税効果調整前	442	880
税効果額	162	266
退職給付に係る調整額	279	613
その他の包括利益合計	19,891	16,517

(連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)

1 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式 (注)1	215,311	4,388	-	219,699
第三種優先株式 (注)2	700	-	200	500
合計	216,011	4,388	200	220,199
自己株式				
普通株式	400	-	-	400
第三種優先株式 (注)3	-	200	200	-
合計	400	200	200	400

(注)1. 普通株式数の増加4,388株は、平成27年2月24日開催の取締役会における第三者割当による新株式発行の決議に基づき新株を発行したことによります。

2. 第三種優先株式200株の減少は自己株式の消却によるものであります。

3. 第三種優先株式の自己株式の株式数の増加及び減少200株は取得及び消却によるものであります。

平成27年3月27日取得 平成27年3月27日消却

(株式数)200株 (取得価額)101百万円 (取得価額の総額)20,260百万円

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項

該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成26年6月24日 定時株主総会	普通株式	4,298	20,000	平成26年3月31日	平成26年6月25日
	第三種優先株式	950	1,357,770	平成26年3月31日	平成26年6月25日
平成26年11月18日 臨時取締役会	第三種優先株式	943	1,347,682	平成26年9月30日	平成26年12月5日

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

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	25,000	利益剰余金	114,000	平成27年3月31日	平成27年6月24日
	第三種優先株式	665	利益剰余金	1,330,345	平成27年3月31日	平成27年6月24日

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

1 発行済株式の種類及び総数ならびに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数 (株)	当連結会計年度 増加株式数 (株)	当連結会計年度 減少株式数 (株)	当連結会計年度末 株式数 (株)
発行済株式				
普通株式	219,699	-	-	219,699
第三種優先株式	500	-	-	500
合計	220,199	-	-	220,199
自己株式				
普通株式 (注)1	400	4,429	-	4,829
合計	400	4,429	-	4,829

(注)1. 普通株式の自己株式の株式数の増加4,429株は、平成28年2月9日開催の臨時株主総会決議による自己株式の取得によるものであります。

2 新株予約権及び自己新株予約権に関する事項
 該当事項はありません。

3 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月23日 定時株主総会	普通株式	25,000	114,000	平成27年3月31日	平成27年6月24日
	第三種優先株式	665	1,330,345	平成27年3月31日	平成27年6月24日
平成27年11月17日 臨時取締役会	第三種優先株式	661	1,323,115	平成27年9月30日	平成27年12月4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	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	9,024	利益剰余金	42,000	平成28年3月31日	平成28年6月29日
	第三種優先株式	658	利益剰余金	1,316,096	平成28年3月31日	平成28年6月29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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
現金及び預金勘定	143,016百万円	243,817百万円
有価証券勘定に含まれる譲渡性預金	9,123	20,493
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	3,016	7,737
現金及び現金同等物	149,123	256,573

(リース取引関係)

1 所有権移転ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における設備であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

2 所有権移転外ファイナンス・リース取引

(1) リース資産の内容

有形固定資産

賃貸事業における設備であります。

(2) リース資産の減価償却の方法

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(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

(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、資金調達については、主に銀行借入を中心に行っており、一時的な余資等については、比較的安全性や流動性の高い金融資産で運用しております。デリバティブは、主に借入金の金利変動リスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク並びにリスク管理体制

営業債権である受取手形及び営業未収入金は、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、社内規定に従い、取引先ごとの回収期日管理及び債権残高管理を行うとともに、主な取引先の信用状況を半期ごとに把握する体制を構築しております。

投資有価証券は、主に株式、債券、投資信託及び組合出資金であり、満期保有目的、純投資目的及び事業推進目的で保有しております。これらは、それぞれの発行体の信用リスク、金利の変動リスク及び市場価格のリスクに晒されております。定期的に発行体の財務状況や時価等を把握し、保有方針を継続的に見直しております。

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

借入金及び社債は、主に運転資金や設備投資に必要な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、デリバティブ取引(金利スワップ取引)を利用してヘッジしております。ヘッジの有効性の評価方法については、金利スワップの特例処理の要件を満たしているものについては、その判定をもって有効性の評価を省略しております。

デリバティブ取引は、主に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であります。

(3) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件等を採用することにより、当該価額が変動することがあります。また、注記事項「デリバティブ取引関係」におけるデリバティブ取引に関する契約額等については、その金額自体がデリバティブ取引に係る市場リスクを示すものではありません。

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含まれておりません（（注2）参照）。

前連結会計年度（平成27年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 （百万円）	時価（百万円）	差額（百万円）
(1) 現金及び預金	143,016	143,016	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	14,665	14,665	-
(3) 有価証券	9,123	9,123	-
(4) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	9	10	0
その他有価証券	19,794	19,794	-
資産計	186,609	186,610	0
(1) 支払手形及び営業未払金	16,589	16,589	-
(2) 社債	125,000	126,631	1,631
(3) 長期借入金	853,646	859,167	5,521
負債計	995,235	1,002,388	7,153
デリバティブ取引(*1)	(420)	(420)	-

(*1) 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（ ）で示しております。

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価(百万円)	差額(百万円)
(1) 現金及び預金	243,817	243,817	-
(2) 受取手形及び営業未収入金	9,888	9,888	-
(3) 有価証券	21,492	21,492	-
(4) 投資有価証券			
満期保有目的の債券	9	10	0
その他有価証券	15,933	15,933	-
資産計	291,142	291,142	0
(1) 支払手形及び営業未払金	16,517	16,517	-
(2) 社債	135,000	137,232	2,232
(3) 長期借入金	958,468	966,960	8,491
負債計	1,109,986	1,120,710	10,724
デリバティブ取引(*1)	(2,009)	(2,009)	-

(*1) 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()で示しております。

(注) 1 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券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、(2)受取手形及び営業未収入金、(3)有価証券

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

(4) 投資有価証券

これらの時価について、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) 支払手形及び営業未払金

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

(2) 社債

これらの時価は、市場価格のあるものは市場価格に基づき、市場価格のないものは、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算定しております。なお、一年内償還予定の社債は、社債に含めて時価を表示しております。

(3) 長期借入金

長期借入金のうち、変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映することから、時価は帳簿価額と近似していると考えられるため、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは、元利金の合計額(*)を同様の新規借入を行なった場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。なお、一年内返済予定の長期借入金は、長期借入金に含めて時価を表示しております。

(*) 金利スワップの特例処理の対象とされた長期借入金については、その金利スワップレートによる元利金の合計額

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照下さい。

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

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
非上場株式等(*1)	5,037	7,374
エクイティ出資(*2)	44,103	34,671
受入敷金保証金(*2)	74,800	76,979

(*1)非上場株式等については、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、
 「(4) 投資有価証券 その他有価証券」には含めておりません。

(*2)エクイティ出資および受入敷金保証金については、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ものであります。

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27年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	142,843	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	14,665	-	-	-
有価証券	9,123	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	-	10	-	-
合計	166,632	10	-	-

当連結会計年度(平成28年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超 5年以内 (百万円)	5年超 10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	243,647	-	-	-
受取手形及び営業未収入金	9,888	-	-	-
有価証券	21,492	-	-	-
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	10	-	-	-
合計	275,038	-	-	-

4 社債、長期借入金及びその他の有利子負債の連結決算日後の返済予定額
 前連結会計年度（平成27年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	10,000	35,000	13,000	4,000	20,000	43,000
長期借入金	157,897	136,691	92,547	87,886	63,075	315,547
合計	167,897	171,691	105,547	91,886	83,075	358,547

当連結会計年度（平成28年3月31日）

	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
社債	35,000	13,000	4,000	20,000	20,000	43,000
長期借入金	128,921	93,928	89,367	64,556	188,748	392,947
合計	163,921	106,928	93,367	84,556	208,748	435,947

(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27年3月31日)

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		9	10	0

当連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表計上額 を超えるもの	(1) 国債・地方債等	9	10	0
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	9	10	0
時価が連結貸借対照表計上額 を超えないもの	(1) 国債・地方債等	-	-	-
	(2) 社債	-	-	-
	(3) その他	-	-	-
	小計	-	-	-
合計		9	10	0

2. その他有価証券

前連結会計年度(平成27年3月31日)

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	19,700	8,131	11,568
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	93	47	45
	小計	19,794	8,179	11,614
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	-	-	-
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	9,123	9,123	-
	小計	9,123	9,123	-
	合計	28,917	17,302	11,614

当連結会計年度(平成28年3月31日)

	種類	連結貸借 対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えるもの	(1) 株式	15,372	7,848	7,524
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	77	40	37
	小計	15,450	7,889	7,561
連結貸借対照表計上額が取得 原価を超えないもの	(1) 株式	483	587	103
	(2) 債券			
	国債・地方債等	-	-	-
	社債	-	-	-
	その他	-	-	-
	(3) その他	21,492	21,492	-
	小計	21,976	22,079	103
	合計	37,426	29,968	7,457

3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	売却額(百万円)	売却益の合計額 (百万円)	売却損の合計額 (百万円)
(1) 株式	1	-	-
(2) 債券			
国債・地方債等	-	-	-
社債	-	-	-
その他	-	-	-
(3) その他	-	-	-
合計	1	-	-

当連結会計年度(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。

4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

該当事項はありません。

当連結会計年度(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。

なお、減損処理にあたっては、期末における時価又は実質価額が取得価額に比べ50%以上下落した場合には全て減損処理を行い、40~50%程度下落した場合には、重要性及び回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。

(デリバティブ取引関係)

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
該当事項はありません。
- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	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	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	69,710	69,710	420
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	165,449	120,560	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法

取引先金融機関等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(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

- 1 ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引
通貨関連

区分	取引の種類	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)
市場取引以外の取引	為替予約取引			
	売建			
	米ドル	6,000	-	204

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

- 2 ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引
金利関連

ヘッジ会計の方法	取引の種類	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	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	93,502	74,940	2,009
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引				
	変動受取・固定支払	長期借入金	191,951	163,081	(注) 2

(注) 1 時価の算定方法

取引先金融機関等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

当社及び一部の国内連結子会社は、確定給付型の制度として退職一時金制度、確定給付企業年金制度等を設けております。なお、一部の連結子会社の退職給付の算定にあたっては、簡便法を採用しております。

2 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
退職給付債務の期首残高	7,322 百万円	7,528 百万円
勤務費用	508	541
利息費用	66	69
数理計算上の差異の発生額	129	915
過去勤務費用の当期発生額	281	-
退職給付の支払額	216	342
退職給付債務の期末残高	7,528	8,713

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
年金資産の期首残高	2,911 百万円	3,344 百万円
期待運用収益	58	66
数理計算上の差異の発生額	182	117
事業主からの拠出額	231	233
退職給付の支払額	39	109
年金資産の期末残高	3,344	3,417

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	3,514 百万円	4,194 百万円
年金資産	3,344	3,417
	169	777
非積立型制度の退職給付債務	4,014	4,518
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	4,184	5,295
退職給付に係る負債	4,184 百万円	5,295 百万円
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	4,184	5,295

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
勤務費用	508 百万円	541 百万円
利息費用	66	69
期待運用収益	58	66
数理計算上の差異の費用処理額	163	209
過去勤務費用の当期の費用処理額	56	56
確定給付制度に係る退職給付費用	624	697

(5) 退職給付に係る調整額

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

	前連結会計年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
過去勤務費用	225 百万円	56 百万円
数理計算上の差異	217 百万円	824 百万円
合 計	442	880

(6) 退職給付に係る調整累計額

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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
未認識過去勤務費用	225 百万円	168 百万円
未認識数理計算上の差異	390 百万円	1,214 百万円
合 計	164	1,045

(7) 年金資産に関する事項

年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
債券	29 %	31 %
株式	30 %	27 %
現金及び預金	0 %	0 %
一般勘定	38 %	40 %
その他	3 %	2 %
合 計	100 %	100 %

長期期待運用収益率の設定方法

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

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎（加重平均で表しております。）

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
割引率	0.4～1.0 %	0.1～0.4 %
長期期待運用収益	2.0 %	2.0 %

(ストック・オプション等関係)

該当事項はありません。

(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

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	928百万円	265百万円
未払賞与損金算入限度超過額	531	428
販売用不動産評価損	1,612	3,708
減価償却費損金算入限度超過額	2,027	1,806
繰延資産償却費損金算入限度超過額	211	211
退職給付に係る負債	1,309	1,304
役員退職慰労引当金超過額	168	167
投資有価証券評価損	1,569	1,280
貸倒引当金損金算入限度超過額	452	399
固定資産減損損失損金不算入額	8,094	4,313
税務上の繰越欠損金	291	260
未実現利益	8,729	9,072
その他	4,626	5,091
繰延税金資産小計	30,553	28,309
評価性引当額	10,417	6,319
繰延税金資産合計	20,136	21,990
繰延税金負債		
買換資産積立金	59,352	64,273
その他有価証券評価差額金	3,749	2,301
資本連結に係る投資差額の税効果	58,349	55,175
その他	3,019	3,704
繰延税金負債合計	124,472	125,454
繰延税金負債の純額	104,335	103,464

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当連結会計年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	1.1	0.3
のれん償却による差異	0.1	0.4
持分法による投資損益	0.7	0.6
子会社の法定実効税率差異	2.1	1.9
評価性引当額	0.8	4.9
税率変更による影響	19.6	9.2
特別税額控除	4.1	0.1
その他	0.4	1.7
税効果会計適用後の法人税等負担率	9.2	18.8

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」（平成28年法律第15号）及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」（平成28年法律第13号）が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来32.3%から平成28年4月1日に開始する連結会計年度及び平成29年4月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異については30.8%に、平成30年4月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額（繰延税金資産の金額を控除した金額）が5,722百万円、繰延ヘッジ損益が34百万円、法人税等調整額が5,646百万円、退職給付に係る調整累計額が17百万円、それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が127百万円増加しております。

（企業結合等関係）

金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

（資産除去債務関係）

資産除去債務のうち連結貸借対照表に計上していないもの

当社グループは、石綿を使用した建物を所有し、当該建物の解体時に法令の定める方法により石綿を適切に除去する債務を有しておりますが、老朽化等を原因とする資産の物理的使用可能期間の予測による解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。また、当社グループは、PCBを含む機器の処理に係る債務を有しておりますが、同様に当該機器を保有する建物の解体時期の見積もりが困難であり、債務の履行時期を見積もることができません。これらの理由から、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

当社グループは、事務所や商業施設等の一部において、定期借地契約等の不動産賃貸借契約に基づき退去時における原状回復に係る債務を有しておりますが、当該施設については実質的に再契約等により継続使用することが可能であり、履行時期が不明確であります。したがって、資産除去債務の金額を合理的に算定することが困難であるため、当該債務に見合う資産除去債務を計上しておりません。

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域及び海外（中華人民共和国）において、賃貸収益を得ることを目的として賃貸オフィスビルや賃貸商業施設を所有しております。

なお、賃貸オフィスビルの一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する連結貸借対照表計上額、当連結会計年度増減額及び時価は、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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
賃貸等不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	709,024	738,981
期中増減額	29,957	7,160
期末残高	738,981	731,821
期末時価	1,037,973	1,055,688
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
連結貸借対照表計上額		
期首残高	544,619	625,707
期中増減額	81,088	40,549
期末残高	625,707	585,158
期末時価	1,064,148	988,864

(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。

2 期末の時価は、主に「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額であります。

また、賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む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26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
賃貸等不動産		
賃貸収益	55,197	55,579
賃貸費用	35,280	34,216
差額	19,916	21,362
その他(売却損益等)	9,522	5,620
賃貸等不動産として使用される部分を含む 不動産		
賃貸収益	42,686	45,351
賃貸費用	23,807	23,095
差額	18,878	22,256
その他(売却損益等)	6,095	9,206

(注) 賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産には、サービスの提供及び経営管理として当社及び一部の連結子会社が使用している部分も含むため、当該部分の賃貸収益は計上されておりません。なお、当該不動産に係る費用(減価償却費、修繕費、保険料、租税公課等)は賃貸費用に含まれております。

(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

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

当社は本社に主たる事業を統括する事業本部を置き、子会社を含めたグループとしての包括的な戦略を立案したうえで、各種事業活動を展開しております。

したがって、当社は開示対象とする報告セグメントとして、当社グループの戦略に基づく事業領域ごとに業績を集計し、これを報告セグメントとしております。

各報告セグメントの内容は以下の通りであります。

「賃貸」	賃貸管理事業、運営受託事業、請負工事業、地域冷暖房・電気供給事業、展望台事業、フォーラム事業等
「分譲」	投資家向けオフィスビル・賃貸住宅等の販売事業、個人顧客向け住宅分譲事業等
「施設営業」	ホテル運営事業、会員制クラブ事業、ゴルフ事業
「海外」	海外における不動産開発・賃貸事業及び海外投資事業

2. 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、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」における記載に基づいております。

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営業収益、利益又は損失、資産、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26年4月1日至平成27年3月31日)

(単位:百万円)

	報告セグメント					調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収益	141,206	58,959	24,364	31,178	255,709	-	255,709
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	4,007	228	1,049	26	4,855	4,855	-
計	145,214	58,731	25,413	31,205	260,564	4,855	255,709
セグメント利益又は損 失()	29,017	41,147	5	295	70,454	8,106	62,347
セグメント資産	1,369,332	20,152	40,078	187,500	1,617,063	129,725	1,746,789
その他の項目							
減価償却費	20,323	-	1,893	6,735	28,952	654	29,606
減損損失	3,488	-	-	-	3,488	-	3,488
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	130,871	-	21,539	868	153,279	1,050	154,330

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

- (1)セグメント利益の調整額 8,106百万円には、セグメント間取引消去881百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 8,988百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。
- (2)セグメント資産の調整額129,725百万円には、セグメント間取引消去 6,450百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産136,176百万円が含まれております。
- (3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額1,050百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成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					調整額 (注)1	連結財務諸 表計上額 (注)2
	賃貸	分譲	施設営業	海外	計		
営業収益							
外部顧客への営業収 益	143,665	57,893	27,621	30,016	259,197	-	259,197
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	3,851	363	1,210	21	5,446	5,446	-
計	147,517	58,256	28,831	30,038	264,644	5,446	259,197
セグメント利益	33,096	34,444	2,027	8,191	77,760	8,946	68,814
セグメント資産	1,347,796	34,490	38,924	156,527	1,577,738	241,817	1,819,556
その他の項目							
減価償却費	19,251	-	2,026	6,151	27,429	614	28,043
減損損失	4,669	-	-	-	4,669	-	4,669
有形固定資産及び無 形固定資産の増加額	42,484	-	1,063	520	44,068	173	44,241

(注)1 調整額は以下のとおりであります。

(1)セグメント利益の調整額 8,946百万円には、セグメント間取引消去274百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用 9,220百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

(2)セグメント資産の調整額241,817百万円には、セグメント間取引消去 6,452百万円、各報告セグメントに配分していない全社資産248,270百万円が含まれております。

(3)有形固定資産及び無形固定資産の増加の調整額173百万円は、本社建物等への設備投資額であります。

2 セグメント利益は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。

【関連情報】

前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

1．製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3．報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	その他	合計
224,091	31,190	426	255,709

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	合計
1,229,510	114,444	1,343,954

3．主要な顧客ごとの情報

外部顧客への営業収益のうち、特定の顧客への営業収益が連結損益計算書の売上高の10%に満たないため、主要な顧客ごとの情報の記載を省略しております。

当連結会計年度（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

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3．報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2．地域ごとの情報

(1) 営業収益

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	その他	合計
228,385	30,016	795	259,197

(注) 営業収益は顧客の所在地を基礎とし、国別に分類しております。

(2) 有形固定資産

(単位：百万円)

日本	中華人民共和国	合計
1,212,415	95,338	1,307,753

3．主要な顧客ごとの情報

(単位：百万円)

顧客の名称又は氏名	営業収益	関連するセグメント名
みずほ信託銀行株式会社	28,326	賃貸、分譲

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

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は、「報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載をしているため、記載を省略しております。

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

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は、「報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産、その他の項目の金額に関する情報」に記載をしているため、記載を省略しております。

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	207	-	207
当期末残高	-	-	-	18,682	-	18,682

当連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	賃貸	分譲	施設営業	海外	全社・消去	合計
当期償却額	-	-	-	919	-	919
当期末残高	-	-	-	17,227	-	17,227

【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26年4月1日 至 平成27年3月31日）

報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報は、金額的に重要性が乏しいため記載を省略しています。

当連結会計年度（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。

【関連当事者情報】

1. 関連当事者との取引

連結財務諸表提出会社と関連当事者との取引

(ア) 連結財務諸表提出会社の非連結子会社及び関連会社等

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

種類	会社等の名称 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)
関連会社	森ヒルズリー ト投資法人	東京都 港区	150,418	不動産賃貸 業	直接 15.6	不動産の売 買等	不動産の販売等 売却代金	29,040	-	-

当連結会計年度(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)
関連会社	森ヒルズリー ト投資法人	東京都 港区	174,231	不動産賃貸 業	直接 15.0	不動産の売 買等	不動産の販売等 売却代金	23,200	-	-

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておりません。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

不動産の販売価額については、不動産鑑定士による鑑定評価額を参考に決定しております。

(イ) 連結財務諸表提出会社の役員及び主要株主（個人の場合に限る）等
前連結会計年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

種類	会社等の名称 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)
役員及び その近親 者	辻 慎吾	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 0.3	建物の賃貸	家賃の受取	9	-	-
	森 浩生	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.3	建物の賃貸	家賃の受取	9	-	-
	森 佳子	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.4	建物の 賃貸借 不動産の 売買	家賃の受取	24	-	-
							家賃の支払	15	その他流動 資産	1
不動産の売却	640	-	-							
親会社の 役員及び その近親 者	森 万里子	-	-	親会社 取締役	(被所有) 直接 0.1	建物の賃貸	家賃の受取	10	その他流動 負債	0
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等 (当該会 社等の子 会社を含 む)	森ビルエス テートサー ビス㈱	東京都 港区	100	不動産賃貸 管理業	直接 3.0	建物の賃貸 設備管理 等の委託 役員の兼 任	家賃等の受取	525	受取手形及 び営業未 収入金	1
									その他流動 資産	5
									受入敷金保 証金	249
							設備管理委託費 等の支払	204	支払手形及 び営業未 払金	16
	ラフォーレ エンジニア リング ㈱	東京都 港区	100	太陽光探 光システム 製造、販 売	-	建物の賃貸 役員の兼 任	家賃等の受取	11	その他流動 資産	2

当連結会計年度（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)
役員及び その近親 者	辻 慎吾	-	-	当社代表 取締役	(被所有) 直接 0.3	建物の賃貸	家賃の受取	10	-	-
	森 浩生	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.3	建物の賃貸 不動産の売 買	家賃の受取	9	-	-
							不動産の売却	210	-	-
	森 佳子	-	-	当社 取締役	(被所有) 直接 0.4	建物の 賃貸借	家賃の受取	24	-	-
							家賃の支払	23	その他流動 資産	1
役員及び その近親 者が議決 権の過半 数を所有 している 会社等 (当該会 社等の子 会社を含 む)	森ビルエ ースサー ビス㈱	東京都 港区	100	不動産賃貸 管理業	直接 27.0	建物の賃貸 設備管理等 の委託	家賃等の受取	535	受取手形及 び営業未収 入金	16
									その他流動 資産	9
									受入敷金保 証金	303
							設備管理委託費 等の支払	242	支払手形及 び営業未払 金	20

(注) 1 上記金額のうち、取引金額には消費税等が含まれておらず、期末残高には消費税等が含まれております。

2 取引条件及び取引条件の決定方針等

(1) オフィスの家賃については、市場価格を参考に決定しております。

(2) 住宅の家賃については、市場価格または所得税法基本通達に定める現物給与の規定を参考に決定しております。

(3) 設備管理等の委託料については、市場価格を参考に決定しております。

3 森ビルエースサービス㈱は、当社役員及びその近親者が議決権の78%を直接所有している森喜代㈱及び当社役員が議決権の73%を直接所有しております。

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

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)
 森喜代(株)(金融商品取引所へは上場していません)

当連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
 森喜代(株)(金融商品取引所へは上場していません)

(2) 重要な関連会社の要約財務情報

前連結会計年度(自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)

当連結会計年度において、重要な関連会社は森ヒルズリート投資法人であり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	森ヒルズリート投資法人	
流動資産合計	17,439	百万円
固定資産合計	277,370	百万円
繰延資産合計	216	百万円
流動負債合計	41,640	百万円
固定負債合計	99,245	百万円
純資産合計	154,140	百万円
売上高	6,506	百万円
税引前当期純利益金額	3,617	百万円
当期純利益金額	3,616	百万円

(注) 森ヒルズリート投資法人の要約財務諸表は平成27年1月31日決算日現在の財務諸表によっております。なお、同法人の会計期間は6か月であります。

当連結会計年度(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、重要な関連会社は森ヒルズリート投資法人であり、その要約財務諸表は以下のとおりであります。

	森ヒルズリート投資法人	
流動資産合計	9,912	百万円
固定資産合計	288,342	百万円
繰延資産合計	195	百万円
流動負債合計	5,102	百万円
固定負債合計	138,895	百万円
純資産合計	154,452	百万円
売上高	6,748	百万円
税引前当期純利益金額	3,928	百万円
当期純利益金額	3,927	百万円

(注) 森ヒルズリート投資法人の要約財務諸表は平成28年1月31日決算日現在の財務諸表によっております。なお、同法人の会計期間は6か月であります。

(1 株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)		当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	
1株当たり純資産額	1,854,114.41円	1株当たり純資産額	1,902,685.64円
1株当たり当期純利益	226,916.95円	1株当たり当期純利益	243,204.48円

(注) 1. 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。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成26年 4月 1日 至 平成27年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益金額 (百万円)	50,389	54,524
普通株主に帰属しない金額(百万円)	1,608	1,319
(うち優先配当額)	(1,608)	(1,319)
普通株式に係る親会社株主に帰属する 当期純利益金額(百万円)	48,780	53,205
普通株式の期中平均株式数(株)	214,971	218,767

(重要な後発事象)

1. 資本金及び資本準備金の減少

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、資本金及び資本準備金の減少について決議いたしました。

これらは優先株式の消却原資を確保するためのものであり、平成28年7月1日を予定日として資本金の一部(12,501百万円)及び資本準備金の一部(12,501百万円)がそれぞれ減少し、その他資本剰余金(25,002百万円)が増加することとなりました。

なお、本件資本金及び資本準備金の減少は、下記2記載の第三者割当による新株式の発行が完了し、資本金及び資本準備金がそれぞれ12,501百万円増加することを条件としております。

2. 第三者割当による新株式(普通株式)発行

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(普通株式)発行について決議いたしました。

また、平成28年6月28日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(普通株式)の割当先について決議致しました。

募集の概要

(1) 募集株式の種類及び数

普通株式 11,957株

(2) 発行価額(払込金額)

1株につき金2,091,000円

(3) 払込金額の総額

25,002,087,000円

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

増加する資本金の額 1株につき1,045,500円
(総額12,501,043,500円)

増加する資本準備金の額 1株につき1,045,500円
(総額12,501,043,500円)

(5) 募集又は割当方法

第三者割当の方法による

(6) 払込期日

平成28年7月1日(金)

(7) 割当先及び割当株式数

当社主要株主

普通株式 11,957株

資金の使途(増資の目的)

第三種優先株式の取得資金に充当するため

3. 優先株式の取得及び消却

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、平成25年7月29日に発行した第三種優先株式を、平成28年7月1日を予定日として51,300百万円を上限とし取得することを内容とする議案を平成28年6月28日開催の定時株主総会に提出すること、及び当社が当該第三種優先株式を取得することを条件として、当該第三種優先株式を消却することを決議いたしました。

また、平成28年6月28日開催の定時株主総会において、当該第三種優先株式を、平成28年7月1日を予定日として51,300百万円を上限として取得することを決議いたしました。

なお、当該第三種優先株式を消却するにあたり、消却原資を確保する目的にて、上記1記載のとおり、平成28年5月24日開催の取締役会にて資本金及び資本準備金の減少について決議しております。

【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
森ビル株	第4回無担保社債	平成22年 10月27日	10,000 (10,000)	-	1.44	なし	平成27年 10月27日
森ビル株	第5回無担保社債	平成23年 8月2日	15,000	15,000 (15,000)	1.23	なし	平成28年 8月2日
森ビル株	第7回無担保社債	平成23年 11月9日	4,000	4,000	1.66	なし	平成30年 11月9日
森ビル株	第9回無担保社債	平成24年 8月7日	20,000	20,000 (20,000)	0.94	なし	平成28年 8月5日
森ビル株	第10回無担保社債	平成24年 11月1日	13,000	13,000	0.97	なし	平成29年 10月31日
森ビル株	第11回無担保社債	平成25年 8月14日	20,000	20,000	0.91	なし	平成31年 8月14日
森ビル株	第12回無担保社債	平成25年 11月5日	10,000	10,000	0.80	なし	平成32年 11月5日
森ビル株	第13回無担保社債	平成26年 5月19日	10,000	10,000	0.466	なし	平成32年 5月19日
森ビル株	第14回無担保社債	平成26年 8月14日	13,000	13,000	0.861	なし	平成36年 8月14日
森ビル株	第15回無担保社債	平成27年 2月13日	10,000	10,000	0.784	なし	平成37年 2月13日
森ビル株	第16回無担保社債	平成27年 5月1日	-	10,000	1.002	なし	平成39年 4月30日
森ビル株	第17回無担保社債	平成27年 8月13日	-	10,000	0.523	なし	平成33年 8月13日
合計	-	-	125,000 (10,000)	135,000 (35,000)	-	-	-

(注) 1 ()内書は、1年以内の償還予定額であります。

2 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
社債	35,000	13,000	4,000	20,000	20,000

【借入金等明細表】

区分	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	-	-	-	-
1年以内に返済予定の長期借入金	152,711	123,656	1.05	-
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	5,186	5,265	0.96	-
1年以内に返済予定のリース債務	583	73	-	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	476,587	615,651	0.81	平成29年～平成40年
ノンリコース長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)	219,160	213,894	0.65	平成29年～平成35年
リース債務(1年以内に返済予定のものを除く)	115	41	-	平成29年～平成30年
その他有利子負債	-	-	-	-
合計	854,344	958,583	-	-

- (注) 1 平均金利については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。
 2 リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を控除する前の金額でリース債務を連結貸借対照表に計上しているため、記載しておりません。
 3 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く)及びリース債務の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

	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	88,688	84,039	59,404	24,632
ノンリコース 長期借入金	5,239	5,328	5,151	164,115
リース債務	40	0	-	-

【資産除去債務明細表】

該当事項はありません。

(2) 【その他】

該当事項はありません。

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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	86,369	191,422
営業未収入金	2 24,046	2 22,559
リース債権	130	71
有価証券	8,000	21,399
販売用不動産	5, 7 20,152	5, 7 34,489
たな卸資産	6 180	6 336
前渡金	407	1,111
前払費用	3,996	4,171
繰延税金資産	2,289	2,523
その他	2 24,686	2 17,381
貸倒引当金	715	90
流動資産合計	169,543	295,375
固定資産		
有形固定資産		
建物	1, 5, 7 160,122	1, 5, 7 150,031
構築物	5, 7 2,506	5, 7 2,358
機械及び装置	5, 7 1,218	5, 7 1,382
車両運搬具	13	8
工具、器具及び備品	5, 7 5,881	5, 7 5,514
土地	1, 5, 7 437,076	1, 5, 7 413,649
リース資産	168	109
建設仮勘定	8,386	4,082
不動産仮勘定	2,763	16,567
信託不動産	1, 4 194,566	1, 4 204,255
有形固定資産合計	812,703	797,959

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
無形固定資産		
借地権	5 42,727	42,996
商標権	12	12
ソフトウェア	798	789
その他	124	123
無形固定資産合計	43,663	43,922
投資その他の資産		
投資有価証券	1 21,632	1 17,679
関係会社株式	70,557	71,279
その他の関係会社有価証券	103,505	93,884
出資金	55	49
長期貸付金	193	1,710
関係会社長期貸付金	2 16,247	2 8,691
長期前払費用	3,743	6,077
その他	2 27,641	2 27,991
貸倒引当金	611	1,148
投資その他の資産合計	242,966	226,216
固定資産合計	1,099,332	1,068,098
資産合計	1,268,876	1,363,474
負債の部		
流動負債		
営業未払金	2 9,953	2 11,221
1年内返済予定の長期借入金	1 152,139	1 123,288
1年内償還予定の社債	10,000	35,000
リース債務	583	73
未払金	2 2,593	2 4,945
未払費用	1,064	879
未払法人税等	8,303	1,230
前受金	7,173	7,473
預り金	2 7,147	2 9,275
前受収益	0	75
賞与引当金	708	717
その他	2 418	2 2,914
流動負債合計	200,086	197,095

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
固定負債		
社債	115,000	100,000
長期借入金	1,474,880	1,611,788
リース債務	115	41
受入敷金保証金	2,62,391	2,63,014
長期預り金	1,247,130	1,246,946
繰延税金負債	58,389	61,073
退職給付引当金	3,076	3,261
役員退職慰労引当金	521	546
その他	3,702	5,123
固定負債合計	765,206	851,797
負債合計	965,292	1,048,893
純資産の部		
株主資本		
資本金	67,000	67,000
資本剰余金		
資本準備金	16,819	16,819
資本剰余金合計	16,819	16,819
利益剰余金		
利益準備金	250	250
その他利益剰余金		
別途積立金	73,198	73,198
買換資産積立金	124,353	145,726
繰越利益剰余金	14,729	19,254
利益剰余金合計	212,532	238,429
自己株式	505	11,507
株主資本合計	295,846	310,741
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	8,021	5,233
繰延ヘッジ損益	284	1,394
評価・換算差額等合計	7,736	3,839
純資産合計	303,583	314,580
負債純資産合計	1,268,876	1,363,474

【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業収益	1 193,836	1 198,210
営業原価	1 126,117	1 132,206
営業総利益	67,718	66,003
販売費及び一般管理費	1, 2 10,486	1, 2 10,243
営業利益	57,232	55,760
営業外収益		
受取利息	1 1,143	1 750
受取配当金	1 4,608	1 6,430
受取出向料	1 969	1 1,073
為替差益	2,553	-
その他	1 1,587	1 1,119
営業外収益合計	10,862	9,374
営業外費用		
支払利息	1 8,271	1 7,267
社債利息	1,311	1,270
為替差損	-	1,868
その他	1 1,999	1 1,754
営業外費用合計	11,582	12,161
経常利益	56,511	52,973
特別利益		
固定資産売却益	1, 3 7,893	1, 3 11,458
その他の関係会社有価証券売却益	-	4,653
預り金精算益	-	1 2,895
その他	2,269	1 1,393
特別利益合計	10,162	20,399
特別損失		
固定資産売却損	1, 4 7,831	4 299
減損損失	3,488	4,669
固定資産圧縮損	732	2,190
その他	214	1 754
特別損失合計	12,266	7,914
税引前当期純利益	54,407	65,457
法人税、住民税及び事業税	10,280	8,860
法人税等調整額	224	4,374
法人税等合計	10,504	13,234
当期純利益	43,902	52,223

【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)		当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
賃借料		27,177	21.5	27,239	20.6
販売原価		18,033	14.3	24,310	18.4
人件費		15,511	12.3	15,686	11.9
委託管理費		10,342	8.2	10,471	7.9
諸経費		55,052	43.7	54,498	41.2
合計		126,117	100.0	132,206	100.0

【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
						別途積立金	買換資産積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	67,000	16,819	-	16,819	250	73,198	104,407	7,225	185,081
当期変動額									
新株の発行	5,000	5,000		5,000					-
資本金から剰余金への振替	5,000		5,000	5,000					-
準備金から剰余金への振替		5,000	5,000	-					-
剰余金の配当				-				6,192	6,192
別途積立金の取崩				-				-	-
買換資産積立金の積立				-			25,940	25,940	-
買換資産積立金の取崩				-			5,993	5,993	-
当期純利益				-				43,902	43,902
自己株式の取得				-					-
自己株式の消却			10,000	10,000				10,259	10,259
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	19,946	7,504	27,450
当期末残高	67,000	16,819	-	16,819	250	73,198	124,353	14,729	212,532

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	505	268,395	4,835	90	4,745	273,140
当期変動額						
新株の発行		10,000				10,000
資本金から剰余金への振替		-				-
準備金から剰余金への振替		-				-
剰余金の配当		6,192				6,192
別途積立金の取崩		-				-
買換資産積立金の積立		-				-
買換資産積立金の取崩		-				-
当期純利益		43,902				43,902
自己株式の取得	20,260	20,260				20,260
自己株式の消却	20,260	-				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			3,185	193	2,991	2,991
当期変動額合計	-	27,450	3,185	193	2,991	30,442
当期末残高	505	295,846	8,021	284	7,736	303,583

当事業年度（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			利益剰余金				
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金			利益剰余金合計
						別途積立金	買換資産積立金	繰越利益剰余金	
当期首残高	67,000	16,819	-	16,819	250	73,198	124,353	14,729	212,532
当期変動額									
新株の発行				-					-
資本金から剰余金への振替				-					-
準備金から剰余金への振替				-					-
剰余金の配当				-				26,326	26,326
別途積立金の取崩				-					-
買換資産積立金の積立				-			23,633	23,633	-
買換資産積立金の取崩				-			2,261	2,261	-
当期純利益				-				52,223	52,223
自己株式の取得				-					-
自己株式の消却				-					-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）									
当期変動額合計	-	-	-	-	-	-	21,372	4,524	25,896
当期末残高	67,000	16,819	-	16,819	250	73,198	145,726	19,254	238,429

	株主資本		評価・換算差額等			純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	評価・換算差額等合計	
当期首残高	505	295,846	8,021	284	7,736	303,583
当期変動額						
新株の発行		-				-
資本金から剰余金への振替		-				-
準備金から剰余金への振替		-				-
剰余金の配当		26,326				26,326
別途積立金の取崩		-				-
買換資産積立金の積立		-				-
買換資産積立金の取崩		-				-
当期純利益		52,223				52,223
自己株式の取得	11,001	11,001				11,001
自己株式の消却		-				-
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）			2,787	1,109	3,897	3,897
当期変動額合計	11,001	14,895	2,787	1,109	3,897	10,997
当期末残高	11,507	310,741	5,233	1,394	3,839	314,580

【注記事項】

(重要な会計方針)

1 資産の評価基準及び評価方法

(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、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券

移動平均法に基づく原価法

その他有価証券(エクイティ出資含む)

時価のあるもの

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

移動平均法に基づく原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名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、持分相当額を純額で取り込む方法によっております。

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

デリバティブ

時価法

(3) たな卸資産の評価基準及び評価方法

主として、個別法に基づく原価法(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 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(附属設備を除く)については定額法)

(2) 無形固定資産(リース資産を除く)

定額法

なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間(主として5年)に基づく定額法

(3) リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

3 引当金の計上基準

(1) 貸倒引当金

債権等の貸倒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基づき、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

従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額のうち当事業年度の負担額を計上しております。

(3) 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。

退職給付見込額の期間帰属方法

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

数理計算上の差異の費用処理方法

数理計算上の差異については、各事業年度の発生時における従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数(5年)による定額法により按分した額をそれぞれ発生翌事業年度から費用処理しております。

(4) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、役員退職慰労金規程に基づく当事業年度末要支給額を計上しております。なお、平成20年4月1日付で廃止した旧役員退職慰労金規程に基づく要支給額121百万円についても当該引当金残高に含まれております。

4 収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当事業年度未までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事については工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）を、その他の工事については工事完成基準を適用しております。

5 その他財務諸表作成のための基本となる重要な事項

(1)繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(2)重要な外貨建の資産または負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、期末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。

(3)ヘッジ会計の方法

ヘッジ会計の方法

繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たすものについては特例処理によっております。

ヘッジの手段とヘッジ対象

ヘッジ手段 金利スワップ取引

ヘッジ対象 借入金

ヘッジ方針

金利変動による収益への影響をヘッジする目的で金利スワップ取引を行っており、投機目的の取引は行っておりません。

ヘッジの有効性評価の方法

キャッシュ・フローの変動の累計額を比率分析しております。ただし、特例処理を採用している金利スワップについては有効性の評価を省略しております。

(4)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。控除対象外消費税等については、販売費及び一般管理費に計上しております。なお、固定資産に係る控除対象外消費税等は長期前払費用に計上し、5年間で均等償却しております。

(5)退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異の会計処理の方法は、連結財務諸表におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当事業年度から適用し、取得関連費用を発生した事業年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当事業年度の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する事業年度の財務諸表に反映させる方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(4)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当事業年度の期首時点から将来にわたって適用しております。これによる財務諸表に与える影響はありません。

(表示方法の変更)

(損益計算書)

前事業年度において、「特別損失」の「その他」に含めていた「固定資産圧縮損」は、金額的重要性が増したため、当事業年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前事業年度の財務諸表の組替えを行っております。

この結果、前事業年度の損益計算書において、「特別損失」の「その他」に表示していた947百万円は、「固定資産圧縮損」732百万円、「その他」214百万円として組み替えております。

(追加情報)

該当事項はありません。

(貸借対照表関係)

1 担保資産及び担保付債務

担保に供している資産は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
建物	282百万円	265百万円
土地	2,363	2,363
信託不動産	108,920	35,288
投資有価証券	9	9
計	111,576	37,927

担保付債務は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
1年内返済予定の長期借入金	38百万円	38百万円
長期借入金	77	-
長期預り金	43,769	4,339
計	43,885	4,378

2 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
短期金銭債権	32,417百万円	26,163百万円
長期金銭債権	16,247	8,691
短期金銭債務	7,586	7,857
長期金銭債務	691	703

3 保証債務

下記の預り敷金等に対して債務保証を行っております。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
森磯(株)、森喜代(株)他 (*)	15,340百万円	14,440百万円
六本木エネルギーサービス(株)	1,280	2,468
青海T特定目的会社	550	550
(株)プライムステージ	143	100
計	17,314	17,558

(*)前事業年度(平成27年3月31日)

上記には信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務12,840百万円を含んでおります。

当事業年度(平成28年3月31日)

上記には信託銀行等が賃借人に対して負っている敷金返還債務14,440百万円を含んでおります。

4 不動産信託受益権による流動化

下記については平成26年6月26日にK2(同)に対し追加の匿名組合出資を行ったことから、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(会計制度委員会報告第15号 平成12年7月31日)の適用により、当該取引を金融取引として処理しております。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
信託不動産	108,920百万円	35,288百万円
長期預り金	43,769	4,339

5 固定資産の保有目的の変更

前事業年度(平成27年3月31日)

従来、固定資産として保有しておりました土地等14,476百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産に振り替えております。

当事業年度(平成28年3月31日)

従来、固定資産として保有しておりました土地等31,490百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より販売用不動産に振り替えております。

6 たな卸資産の内訳は、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
商品及び製品	175百万円	332百万円
原材料及び貯蔵品	5	3

7 販売用不動産の保有目的の変更

前事業年度(平成27年3月31日)

従来、販売用不動産として保有しておりました土地等16,264百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

当事業年度(平成28年3月31日)

従来、販売用不動産として保有しておりました土地等1,043百万円については、保有目的を変更し、当事業年度より固定資産に振り替えております。

(損益計算書関係)

1 関係会社との取引高

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
営業取引による取引高		
営業収益	40,221百万円	35,130百万円
営業原価	23,991	15,130
営業取引以外の取引による取引高	19,389	19,605

- 2 販売費に属する費用のおおよその割合は前事業年度9%、当事業年度5%、一般管理費に属する費用のおおよその割合は前事業年度91%、当事業年度95%であります。

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あります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
給料手当	3,533百万円	3,559百万円
賞与引当金繰入額	327	321
役員退職慰労引当金繰入額	113	115
退職給付費用	557	601
減価償却費	432	394
租税公課	1,201	1,447
貸倒引当金繰入額	100	-

- 3 固定資産売却益の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	6,447百万円	10,123百万円
建物等	1,445	1,334
計	7,893	11,458

- 4 固定資産売却損の内容は次のとおりであります。

	前事業年度 (自 平成26年4月1日 至 平成27年3月31日)	当事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)
土地	7,568百万円	190百万円
建物等	263	108
計	7,831	299

(有価証券関係)

子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券
 前事業年度(平成27年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
その他の関係会社有価証券	13,608	41,409	27,800

当事業年度(平成28年3月31日)

区分	貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
その他の関係会社有価証券	16,087	43,751	27,663

(注) 時価を把握することが極めて困難と認められる子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券の
 貸借対照表計上額

(単位:百万円)

区分	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
子会社株式	69,535	69,907
関連会社株式	1,021	1,371
その他の関係会社有価証券	89,896	77,796

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、上表の「子会社株式、関連会社株式及びその他の関係会社有価証券」には含めておりません。

(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27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
繰延税金資産		
未払事業税	761百万円	129百万円
未払賞与損金算入限度超過額	267	253
販売用不動産評価損	1,612	3,708
減価償却費損金算入限度超過額	2,025	1,803
退職給付引当金超過額	995	998
投資有価証券評価損	5,496	5,207
貸倒引当金損金算入限度超過額	434	379
固定資産減損損失損金不算入額	8,094	4,313
役員退職慰労引当金超過額	168	167
その他	2,377	2,741
繰延税金資産小計	22,233	19,702
評価性引当額	14,043	9,983
繰延税金資産合計	8,190	9,718
繰延税金負債		
買換資産積立金	59,352	64,273
その他有価証券評価差額金	3,734	2,290
その他	1,203	1,705
繰延税金負債合計	64,291	68,269
繰延税金負債の純額	56,100	58,550

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異があるときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成27年3月31日)	当事業年度 (平成28年3月31日)
法定実効税率	35.6%	33.1%
(調整)		
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	0.3
受取配当等永久に益金に算入されない項目	2.0	2.4
評価性引当額	0.6	5.1
税率変更による影響	10.0	6.0
特別税額控除	4.1	0.0
その他	0.4	0.4
税効果会計適用後の法人税等負担率	19.3	20.2

3. 法人税等の税率の変更による繰延税金資産及び繰延税金負債の金額の修正

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月29日に国会で成立し、平成28年4月1日以後に開始する事業年度から法人税率等の引下げ等が行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は従来の32.3%から平成28年4月1日に開始する事業年度及び平成29年4月1日に開始する事業年度に解消が見込まれる一時差異については30.8%に、平成30年4月1日に開始する事業年度以降に解消が見込まれる一時差異については、30.6%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)が3,266百万円、繰延ヘッジ損益が34百万円、法人税等調整額が3,173百万円それぞれ減少し、その他有価証券評価差額金が127百万円増加しております。

(企業結合関係)

連結財務諸表「注記事項(企業結合等関係)」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

1. 資本金及び資本準備金の減少

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、資本金及び資本準備金の減少について決議いたしました。

これらは優先株式の消却原資を確保するためのものであり、平成28年7月1日を予定日として資本金の一部(12,501百万円)及び資本準備金の一部(12,501百万円)がそれぞれ減少し、その他資本剰余金(25,002百万円)が増加することとなりました。

なお、本件資本金及び資本準備金の減少は、下記2記載の第三者割当による新株式の発行が完了し、資本金及び資本準備金がそれぞれ12,501百万円増加することを条件としております。

2. 第三者割当による新株式(普通株式)発行

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(普通株式)発行について決議いたしました。

また、平成28年6月28日開催の取締役会において、第三者割当による新株式(普通株式)の割当先について決議致しました。

募集の概要

(1) 募集株式の種類及び数

普通株式 11,957株

(2) 発行価額(払込金額)

1株につき金2,091,000円

(3) 払込金額の総額

25,002,087,000円

(4) 増加する資本金及び資本準備金に関する事項

増加する資本金の額 1株につき1,045,500円
(総額12,501,043,500円)

増加する資本準備金の額 1株につき1,045,500円
(総額12,501,043,500円)

(5) 募集又は割当方法

第三者割当の方法による

(6) 払込期日

平成28年7月1日(金)

(7) 割当先及び割当株式数

当社主要株主

普通株式 11,957株

資金の用途(増資の目的)

第三種優先株式の取得資金に充当するため

3. 優先株式の取得及び消却

当社は、平成28年5月24日開催の取締役会において、平成25年7月29日に発行した第三種優先株式を、平成28年7月1日を予定日として51,300百万円を上限とし取得することを内容とする議案を平成28年6月28日開催の定時株主総会に提出すること、及び当社が当該第三種優先株式を取得することを条件として、当該第三種優先株式を消却することを決議いたしました。

また、平成28年6月28日開催の定時株主総会において、当該第三種優先株式を、平成28年7月1日を予定日として51,300百万円を上限として取得することを決議いたしました。

なお、当該第三種優先株式を消却するにあたり、消却原資を確保する目的にて、上記1記載のとおり、平成28年5月24日開催の取締役会にて資本金及び資本準備金の減少について決議しております。

【附属明細表】

【有価証券明細表】

【株式】

		銘柄	株式数(株)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	Hyatt Hotels Corporation	2,270,395	12,660
		PT Mitra Panca Persada	97,500	845
		三井住友トラスト・ホールディングス(株)	2,354,200	775
		(株)みずほフィナンシャルグループ	1,000,000	428
		サントリー食品インターナショナル(株)	80,000	405
		上海陸家嘴金融貿易区開発股份有限公司	981,681	369
		国際石油開発帝石ホールディングス(株)	396,000	337
		グローバル・アライアンス・リアルティ(株)	800	257
		KDDI(株)	66,000	198
		Bank of China	4,230,000	197
		東日本旅客鉄道(株)	17,000	165
		(株)ワイズテーブルコーポレーション	60,000	147
		その他(21銘柄)	-	711
計			-	17,501

【債券】

		銘柄	券面総額(百万円)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	満期保有 目的の債券	第280回利付国債	10	9
計			10	9

【その他】

		種類及び銘柄	投資口数等(口)	貸借対照表計上額 (百万円)
投資有価証券	その他 有価証券	(不動産投資信託受益証券) その他(3銘柄)	9	3
		(その他) 投資事業有限責任組合及びそれに 類する組合への出資(4銘柄)	-	152
		その他(2銘柄)	-	11
計			-	168

【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	245,635	11,356	17,503	9,270	239,488	89,457
	構築物	6,267	405	482	282	6,189	3,831
	機械及び装置	3,274	1,435	103	253	4,606	3,223
	車両運搬具	32	-	-	5	32	23
	工具、器具及び 備品	15,414	907	292	1,169	16,030	10,515
	土地	437,076	15,472	38,899 (4,669)	-	413,649	-
	リース資産	1,358	-	962	58	395	286
	建設仮勘定	8,386	18,713	23,017	-	4,082	-
	不動産仮勘定	2,763	42,903	29,099	-	16,567	-
	信託不動産	212,524	17,290	5,059	2,572	224,755	20,499
		計	932,733	108,485	115,420 (4,669)	13,613	925,797
無形固 定資産	借地権	42,727	583	314	-	42,996	-
	商標権	21	3	-	2	24	11
	ソフトウエア	1,965	275	4	279	2,235	1,446
	その他	132	0	-	0	132	8
		計	44,847	862	319	282	45,389

- (注) 1 「当期減少額」欄の()は内数で、当期の減損損失計上額であります。
- 2 建物の増加額の主なものは、アエル松山竣工2,646百万円、フォレストテラス鳥居坂竣工2,360百万円、減少額の主なものは販売用不動産への振替11,712百万円であります。
- 3 土地の減少額の主なものは販売用不動産への振替23,240百万円であります。
- 4 当期首残高及び当期末残高については、取得価額を記載しております。

【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	1,327	-	88	1,239
賞与引当金	708	1,450	1,441	717
役員退職慰労引当金	521	115	89	546

(2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

(3) 【その他】

該当事項はありません。

第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	3月31日
株券の種類	-
剰余金の配当の基準日	9月30日、3月31日（但し、9月30日は、第三種優先株主または第三種優先登録株式質権者に対して会社法第454条第5項に定める中間配当を行う場合に限る。）
1単元の株式数	-
株式の名義書換え 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 名義書換手数料 新券交付手数料	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行株式会社 三菱UFJ信託銀行株式会社 全国各支店 無料 -
単元未満株式の買取り 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料	該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。 該当事項はありません。
公告掲載方法	日本経済新聞に掲載する方法により行う。
株主に対する特典	該当事項はありません。

（注） 普通株式の譲渡または取得については、株主または取得者は取締役会の承認を得なければならない。

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社は上場会社ではありませんので、金融商品取引法第24条の7第1項の適用がありません。

2【その他の参考情報】

当社は、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、以下の書類を提出しております。

- (1) 発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類
平成27年4月24日関東財務局長に提出。
- (2) 有価証券報告書及びその添付書類
事業年度(第57期)(自平成26年4月1日至平成27年3月31日)平成27年6月24日関東財務局長に提出。
- (3) 訂正発行登録書
上記(2)に関し、平成27年6月24日関東財務局長に提出。
- (4) 発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類
平成27年8月7日関東財務局長に提出。
- (5) 半期報告書
(第58期中)(自平成27年4月1日至平成27年9月30日)平成27年12月21日関東財務局長に提出。
- (6) 訂正発行登録書
上記(5)に関し、平成27年12月21日関東財務局長に提出。
- (7) 発行登録追補書類(普通社債)及びその添付書類
平成28年4月20日関東財務局長に提出。
- (8) 臨時報告書及びその添付書類
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び第2項第2号の規定に基づく臨時報告書を平成28年5月24日関東財務局長に提出。
- (9) 訂正発行登録書
上記(8)に関し、平成28年5月24日関東財務局長に提出。
- (10) 臨時報告書の訂正報告書
企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第1項及び第2項第2号の規定に基づく臨時報告書の訂正報告書を平成28年6月29日関東財務局長に提出。
- (11) 訂正発行登録書
上記(10)に関し、平成28年6月29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28年6月28日

森ビル株式会社

取締役会 御中

清陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石井 和人 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中市 俊也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 智喜 印

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」に掲げられている森ビル株式会社の平成27年4月1日から平成28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、森ビル株式会社及び連結子会社の平成28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28年 6月28日

森ビル株式会社

取締役会 御中

清陽監査法人

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石井 和人 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 中市 俊也 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 智喜 印

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」に掲げられている森ビル株式会社の平成27年4月1日から平成28年3月31日までの第58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、森ビル株式会社の平成28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。