

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	証券取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成18年5月19日
【事業年度】	第37期（自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日）
【会社名】	株式会社ダイヤモンドシティ
【英訳名】	Diamond City Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 鯛 洋三
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目12番18号
【電話番号】	(03)5469-5200(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 コーポレート本部長 坂本 誠
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区渋谷三丁目12番18号
【電話番号】	(03)5469-5200(代表)
【事務連絡者氏名】	常務取締役 コーポレート本部長 坂本 誠
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号) 株式会社大阪証券取引所 (大阪市中央区北浜一丁目8番16号)

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33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成14年 2月	平成15年 2月	平成16年 2月	平成17年 2月	平成18年 2月
営業収益（百万円）	18,666	20,429	18,854	39,305	42,275
経常利益（百万円）	2,697	3,447	3,513	10,003	10,526
当期純利益（百万円）	1,033	1,510	2,343	4,754	6,801
純資産額（百万円）	18,002	21,787	23,696	34,296	41,153
総資産額（百万円）	90,818	107,684	98,199	114,917	111,609
1株当たり純資産額（円）	861.44	957.84	1,040.00	914.30	1,075.95
1株当たり当期純利益（円）	49.46	70.61	101.23	132.94	177.06
潜在株式調整後1株当たり当期純利益（円）	-	-	98.89	122.80	176.75
自己資本比率（％）	19.8	20.2	24.1	29.8	36.9
自己資本利益率（％）	5.9	7.6	10.3	16.4	18.0
株価収益率（倍）	21.63	23.51	27.96	20.23	26.04
営業活動による キャッシュ・フロー （百万円）	5,810	6,442	4,777	8,836	13,732
投資活動による キャッシュ・フロー （百万円）	931	15,013	6,527	662	9,628
財務活動による キャッシュ・フロー （百万円）	7,296	9,161	2,871	8,288	3,675
現金及び現金同等物の期末残 高（百万円）	1,308	1,899	3,021	2,907	3,335
従業員数 [外、平均臨時雇用者数](人)	147 (29)	182 (39)	231 (62)	240 (94)	265 (98)

- (注) 1. 営業収益には、消費税及び地方消費税（以下「消費税等」という。）は含まれておりません。
 2. 第34期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。
 3. 第35期から、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の各数値は、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用して算定しております。
 4. 平成16年10月20日付で株式1株につき1.5株の株式分割を行っておりますが、第36期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出しております。なお、上記株式分割を第33期の期首に実施したと仮定した場合の1株当たり情報は次のとおりであります。

	第33期	第34期	第35期
1株当たり純資産額（円）	573.24	637.44	693.33
1株当たり当期純利益（円）	31.92	45.89	67.49
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益（円）	-	-	65.92

(2) 提出会社の経営指標等

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成14年 2 月	平成15年 2 月	平成16年 2 月	平成17年 2 月	平成18年 2 月
営業収益 (百万円)	12,897	14,766	17,202	37,711	40,862
経常利益 (百万円)	2,035	2,894	3,049	9,544	9,989
当期純利益 (百万円)	804	1,377	1,740	4,641	6,611
資本金 (百万円)	3,695	4,975	4,975	8,154	8,866
発行済株式総数 (千株)	20,900	22,750	22,750	37,476	38,227
純資産額 (百万円)	16,245	19,902	21,209	31,695	38,363
総資産額 (百万円)	50,506	68,546	91,825	108,616	112,689
1株当たり純資産額 (円)	777.37	874.99	930.64	844.87	1,002.91
1株当たり配当額 (内 1株当たり中間配当額) (円)	12.50 (-)	17.50 (-)	20.00 (-)	20.00 (-)	30.00 (15.00)
1株当たり当期純利益 (円)	38.49	64.37	74.74	129.74	172.08
潜在株式調整後 1株当たり当 期純利益 (円)	-	-	73.01	119.84	171.78
自己資本比率 (%)	32.2	29.0	23.1	29.2	34.0
自己資本利益率 (%)	5.0	7.6	8.5	17.5	18.9
株価収益率 (倍)	27.80	25.79	37.86	20.73	26.79
配当性向 (%)	32.47	27.19	26.76	15.42	17.43
従業員数 [外、平均臨時雇用者数](人)	122 (25)	164 (33)	219 (51)	223 (91)	246 (93)

(注) 1. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2. 第34期の1株当たり配当額には、東京証券取引所への上場記念配当5円を含んでおります。

3. 第34期以前の潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式がないため記載しておりません。

4. 第35期から、1株当たり純資産額、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の各数値は、「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準第2号)及び「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第4号)を適用して算定しております。

5. 平成16年10月20日付で株式1株につき1.5株の株式分割を行っておりますが、第36期の1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益は当該株式分割が期首に行われたと仮定して算出しております。なお、上記株式分割を第33期の期首に実施したと仮定した場合の1株当たり情報は次のとおりであります。

	第33期	第34期	第35期
1株当たり純資産額 (円)	517.20	582.21	620.43
1株当たり当期純利益 (円)	24.61	41.73	49.83
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	-	-	48.67

2【沿革】

年月	沿革
昭和44年3月	三菱商事(株)とジャスコ(株)の共同出資により、ショッピングセンター専業ディベロッパーとして、ショッピングセンターの建設及び経営を行うべく大阪市福島区にて会社設立。
昭和45年6月	東住吉ショッピングセンターが建設完了し、営業。
昭和45年11月	本社を大阪市北区に移転。
昭和45年11月	名西ショッピングセンターが建設完了し、営業。
昭和45年12月	近畿日本鉄道(株)との共同出資により(株)ダイヤモンドファミリー(現・連結子会社)を設立。
昭和47年3月	奈良ファミリー(株)ダイヤモンドファミリー)が建設完了し、営業。
昭和48年12月	藤井寺ショッピングセンターが建設完了し、営業。
昭和52年5月	本社を大阪市淀川区に移転。
昭和53年3月	寝屋川グリーンシティが建設完了し、営業。
昭和54年7月	東京駐在所を設置。
昭和57年11月	京都ファミリー(株)ダイヤモンドファミリー)が建設完了し、営業。
昭和59年4月	川口グリーンシティが建設完了し、営業。
平成元年10月	大阪証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成2年11月	川口グリーンシティが大幅な売場拡張によりリニューアルオープン。
平成4年4月	本社を大阪市中央区に移転。
平成4年11月	奈良ファミリー(株)ダイヤモンドファミリー)が全面リニューアルオープン。
平成5年12月	横須賀A P T(アパート)が建設完了し、営業。
平成6年3月	ワンダーシティが建設完了し、営業。
平成9年3月	鳥取グリーンシティが建設完了し、営業。
平成9年11月	熊本南ショッピングセンター(現 ダイヤモンドシティ・バリュー)が建設完了し、営業。
平成12年11月	ダイヤモンドシティ・キャラが建設完了し、営業。
平成12年11月	ワンダーシネマ10(テン)が建設完了し、営業。
平成14年10月	ダイヤモンドシティ・テラスが建設完了し、営業。
平成14年11月	東京証券取引所市場第二部に株式を上場。
平成15年2月	東京証券取引所市場ならびに大阪証券取引所市場の各市場第一部指定。
平成15年3月	奈良ファミリー(株)ダイヤモンドファミリー)を譲渡。同時に、プロパティマネジメント業務を受託。
平成15年6月	東京支店を設置。
平成16年3月	ダイヤモンドシティ・ハナ、ダイヤモンドシティ・ソレイユが建設完了し、営業。
平成16年4月	ダイヤモンドシティ・アルルが建設完了し、営業。
平成16年6月	ダイヤモンドシティ・ルクル、ダイヤモンドシティ・キリオが建設完了し、営業。
平成16年8月	熊本南ショッピングセンター(現 ダイヤモンドシティ・バリュー)を譲渡。同時に定期建物賃貸借契約を締結。
平成16年10月	東住吉ショッピングセンターを閉店。
平成16年10月	ダイヤモンドシティ・プラウが建設完了し、営業。
平成16年11月	横須賀A P Tを譲渡。
平成17年2月	本社機能を東京都渋谷区に移転。
平成17年6月	名西ショッピングセンターを閉店。
平成17年10月	ダイヤモンドシティ・クリアが建設完了し、営業。
平成17年12月	京都ファミリー(株)ダイヤモンドファミリー)を日本リテールファンド投資法人に譲渡。同時に、プロパティマネジメント業務を受託。

(注) ファミリー、グリーンシティ、A P T(アパート)、ワンダーシティ、ダイヤモンドシティ・キャラ、ダイヤモンドシティ・テラス、ダイヤモンドシティ・ハナ、ダイヤモンドシティ・ソレイユ、ダイヤモンドシティ・アルル、ダイヤモンドシティ・ルクル、ダイヤモンドシティ・キリオ、ダイヤモンドシティ・プラウおよびダイヤモンドシティ・クリアは、店舗(ショッピングセンター)の名称であります。

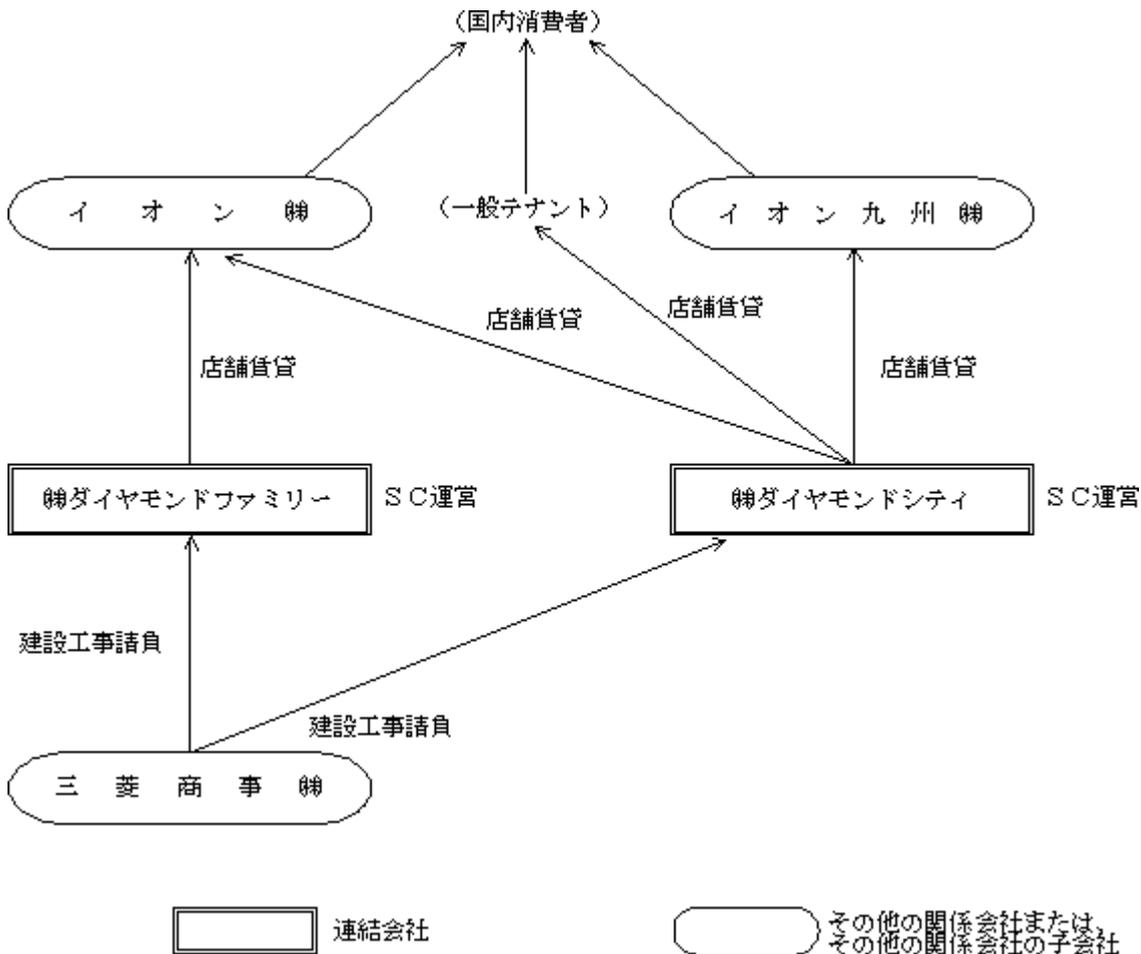
3【事業の内容】

当社グループが営んでいる主な事業内容と、各関係会社等の当該事業に係る位置付けは、次のとおりであります。
[不動産賃貸事業]

(株)ダイヤモンドシティ（連結財務諸表提出会社）および(株)ダイヤモンドファミリー（連結子会社）は、ショッピングセンター（以下、SCという。）の賃貸および管理運営を行っております。イオン(株)（その他の関係会社）またはイオン九州(株)（その他の関係会社の子会社）は、当社グループが運営するすべてのSCにおいて、総合小売業を営んでおります。また、SC建設工事の請負については、三菱商事(株)（その他の関係会社）が行っております。

なお、平成18年1月17日付で(株)ダイヤモンドファミリーの発行済株式を全て買取り100%子会社化した後、平成18年3月1日を合併期日として当社を存続会社とする吸収合併を実施いたしました。

以上に述べた事項を事業系統図によって示すと、次のとおりであります。



4【関係会社の状況】

(1) 連結子会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 所有割合 (%)	関係内容	
					役員の兼務等	事業上の関係
(株)ダイヤモンドファ ミリー	大阪市 中央区	450	不動産賃貸業	100.00	兼任 4 人	-

- (注) 1. 業務提携基本契約等に基づく人件費及び経費の負担額を上記連結子会社より受入れています。
2. 上記連結子会社は、平成18年3月1日付で当社に吸収合併いたしました。

(2) その他の関係会社

名称	住所	資本金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の 被所有割合	関係内容	
					役員の兼務等	事業上の関係
イオン(株) (注)	千葉市 美浜区	101,798	総合小売業	直接 27.45% 間接 -%	兼任 2 人 転籍 3 人 出向 1 人	S C 施設の賃貸
三菱商事(株) (注)	東京都 千代田区	197,066	総合商社	直接 27.45% 間接 -%	兼任 3 人 転籍 4 人	S C 建設工事の発 注等

- (注) 有価証券報告書提出会社であります。

5【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

平成18年2月28日現在

事業の名称	従業員数(人)
不動産賃貸事業	167 (70)
全社(共通)	98 (28)
合計	265 (98)

- (注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 全社(共通)として、記載されている従業員数は、特定の事業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. 前連結会計年度から従業員数が25名増加しているのは、中期経営計画に基づく多店舗展開に対応し、人員を増加したことによるものです。

(2) 提出会社の状況

平成18年2月28日現在

従業員数(人)	平均年令	平均勤続年数	平均年間給与(円)
246 (93)	37才1ヵ月	6年9ヵ月	5,940,202

- (注) 1. 従業員数は就業人員(当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含んでおります。)であり、臨時雇用者数は()内に年間の平均人員を外数で記載しております。
2. 上記の平均年間給与(税込)は、基準外賃金及び賞与が含まれております。
3. 前事業年度から従業員数が23名増加しているのは、中期経営計画に基づく多店舗展開に対応し、人員を増加したことによるものです。

(3) 労働組合の状況

当社の労働組合は、ダイヤモンドシティ労働組合と称し、昭和47年1月10日に結成され、上部団体には所属していません。平成18年2月28日現在の組合員数は119名で労働組合と会社との関係は円滑に推移しており、当期中に特に記載すべき事項はありません。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

(1)業績

当連結会計年度におけるわが国経済は、当初は天候の不順などもあり消費の伸び悩みが見られたものの、夏場以降、好調な企業収益や雇用環境の改善に支えられた個人消費拡大に加え、大きな話題となったクールビズ効果や、厳しい寒さを背景とした冬物衣料販売の好調などもあり、経済の復調基調が定着し、デフレからの脱却が視野に入るまでになりました。

ショッピングセンター（ＳＣ）業界におきましても、平成17年の既存ＳＣベースの売上高が前年比0.3%増と15年振りにプラスに転じ（日本ＳＣ協会調査）、全体でも前年比1.3%増と順調に拡大・成長を続けております。

このような状況下、当社グループのＳＣにおきましても売上は総じて好調に推移いたしました。特に平成16年にオープンした6ＳＣにつきましては、積極的にテナント入替等を実施した効果もあり、6ＳＣ合計のテナント売上が通期で前年度比102.5%、消費の復調が本格化した下期（9月～2月）だけでは前年度比107.0%となりました。各ＳＣにおいては引き続きリニューアル、テナントの入替等、お客様にご満足頂けるＳＣづくりを精力的に行っており、また期初には本社を大阪から東京に移転、さらなる飛躍に向け本社機能の充実を図っております。

特記すべき個別の状況は次のとおりです。

「ダイヤモンドシティ・クレア」（熊本県上益城郡嘉島町）が平成17年10月10日に予定通りオープンいたしました。当ＳＣは熊本市のベッドタウン「嘉島町」の中心に位置し、九州最大級の本格的リージョナルＳＣとしてクオリティの高いショッピング環境を提供、オープン以来地域の皆様の絶大なるご支持を頂戴しております。また当社が掲げる「人と環境にやさしいＳＣ」への取り組みとして、全ての設備に亘って配慮した全国初の本格的ユニバーサルデザインを導入し、高い評価を頂いております。

経営資源の集中と効率の高い資産への入替を目的として、以下の施策を実施いたしました。

- (ア) 老朽化が進んでおりました当社の第2号店である「名西ＳＣ」（愛知県名古屋市）を平成17年6月20日に閉店し、跡地を売却いたしました。この売却により当連結会計年度の特別利益に固定資産売却益21億3千6百万円を計上いたしました。
- (イ) 連結子会社である株式会社ダイヤモンドファミリーが所有しておりました「京都ファミリー」（京都市右京区）を、プロパティマネジメント業務受託を前提に、平成17年12月21日付で日本リテールファンド投資法人に譲渡いたしました。
- (ウ) 連結子会社である株式会社ダイヤモンドファミリーにつきましては、「京都ファミリー」の売却により資産規模、事業規模が縮小したことから、経営効率のさらなる強化を図るため、平成18年1月17日付で同社の発行済株式を全て買取り100%子会社化した後、平成18年3月1日を合併期日として当社を存続会社とする吸収合併を実施いたしました。

既存店においては各店好調に推移しておりますが、これに満足することなく、よりお客様のニーズに合致した魅力あるＳＣをめざし、数々の施策を講じております。

- (ア) 「熊本南ＳＣ」（熊本県宇城市）におきましては、従来にも増してお客様にお買い物を楽しんで頂けるよう、大規模リニューアルを実施いたしました。不変の価値（バリュー）をもつ上質な商品をお手頃な価格でご提供する専門店を集積したゾーンを創り上げ、名称も「ダイヤモンドシティ・バリュー」と変更して平成17年7月5日に再出発しております。
- (イ) 当社が日本リテールファンド投資法人よりプロパティマネジメント業務を受託しております「あびこショッピングプラザ」（千葉県我孫子市）を平成17年11月23日に全面的にリニューアルいたしました。外装・内装の工事を行いさらに心地よい施設を実現すると同時に、20店の新テナントを導入、リニューアルオープン以降、大幅な売上増加を実現しております。
- (ウ) その他のＳＣにおいてもさらなる魅力アップのため、積極的なテナントの入替等を実施いたしました。特に平成16年にオープンした6ＳＣにつきましては、オープン間もない当期に収益力の強化を図ってこそ、今後長期に亘り高収益を維持することができると考え、6ＳＣ合計で総店舗数の9.1%にあたる91店舗の入替、業態変更を実施いたしました。

来期オープン予定のＳＣについても、順調に開発を進めております。「（仮称）ダイヤモンドシティ鶴見ＳＣ」（大阪市鶴見区）、「（仮称）ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山ＳＣ」（東京都立川市、武蔵村山市）につきましては、共に12月に着工し、平成18年中のオープンに向け計画通り建設を進めております。特に「（仮称）ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山ＳＣ」には核店舗として株式会社三越の誘致に成功し、百貨店と総合小売業（ジャスコ）の２業態に加え、上質な生活を提案するゾーンとして当社が独自に作り上げたＬ・Ａ・Ｓ（Lifestyle Assortment Stores）棟を核店舗として業態ミックスした、東京都でもはじめての本格的３核１モールのＳＣが誕生する予定です。

以上、当連結会計年度に１ＳＣをオープンしたものの固定資産の譲渡や資産流動化を行ったことにより、資産合計は1,116億9百万円（前連結会計年度末比33億7百万円減少）となり、有利子負債合計（新株予約権付社債残高含む）も155億3千1百万円（前連結会計年度末比37億4千3百万円減少）に圧縮し、財務体質の強化を図ることができました。

３ヵ年新中期経営計画の初年度にあたります当連結会計年度は、平成16年オープンの新規６ＳＣが順調にフル稼働したことと、平成17年10月10日オープンの「ダイヤモンドシティ・クレア」が大きく寄与し、連結営業収益422億7千5百万円（前連結会計年度比7.6%増）、連結経常利益105億2千6百万円（前連結会計年度比5.2%増）と増収増益となりました。

連結当期純利益につきましては上述の通り、「名西ＳＣ」の固定資産売却益21億3千6百万円を計上したことにより、68億1百万円（前連結会計年度比43.1%増）と大幅な増益となり、中期経営計画の初年度当初目標（連結営業収益420億円、連結経常利益100億円、連結当期純利益60億円）を上回ることができました。

（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（以下、「資金」という）は、営業活動により137億3千2百万円増加し、投資活動により96億2千8百万円減少、財務活動により36億7千5百万円減少し、当連結会計年度末には33億3千5百万円（前連結会計年度比14.7%増）となりました。

当連結会計年度における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりです。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果得られた資金は、137億3千2百万円（前連結会計年度比55.4%増）となりました。これは主に、流動化対象案件に係る立替金の精算による収入が36億2千5百万円増加（前連結会計年度は47億6千4百万円の減少）、税金等調整前当期純利益が116億3千8百万円（前連結会計年度比38.1%増）増加したことによるものです。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動の結果減少した資金は96億2千8百万円（前連結会計年度は6億6千2百万円の減少）となりました。これは主に、「京都ファミリー」の譲渡および「名西ＳＣ」跡地等の売却による収入が87億6千3百万円（前連結会計年度は「熊本南ＳＣ」の譲渡および「東住吉ＳＣ」跡地等の売却による収入が130億3千5百万円）あったものの、平成16年10月オープンの「ダイヤモンドシティ・プラウ」および平成17年10月オープンの「ダイヤモンドシティ・クレア」の工事代金の支払（有形固定資産の取得）等による支出が190億2千6百万円（前連結会計年度は104億2千1百万円）あったことによるものです。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動の結果減少した資金は36億7千5百万円（前連結会計年度は82億8千8百万円の減少）となりました。これは主として、「京都ファミリー」の譲渡により得た資金を主な原資に有利子負債を21億2百万円圧縮した（前連結会計年度は77億8千8百万円の圧縮）ことによるものです。

2【営業収益実績】

営業収益実績をS C別に示すと、次のとおりであります。

S Cの名称	前連結会計年度 (百万円)	当連結会計年度 (百万円)	前年同期比 (%)
名西S C	1,009	315	31.3
藤井寺S C	1,020	1,040	101.9
寝屋川グリーンシティ	1,069	1,077	100.7
川口グリーンシティ	1,669	1,702	101.9
ワンダーシティ	2,257	2,344	103.8
ダイヤモンドシティ・バリュー	1,523	1,421	93.3
ダイヤモンドシティ・キャラ	2,901	2,991	103.1
ダイヤモンドシティ・テラス	3,699	3,880	104.9
ダイヤモンドシティ・ハナ	2,691	2,750	102.2
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	5,804	5,243	90.3
ダイヤモンドシティ・アルル	3,816	3,363	88.1
ダイヤモンドシティ・ルクル	4,070	3,972	97.6
ダイヤモンドシティ・キリオ	3,812	4,030	105.7
ダイヤモンドシティ・ブラウ	1,762	3,627	205.8
京都ファミリー(連結子会社)	1,135	954	84.1
ダイヤモンドシティ・クレア	-	2,232	-
その他	1,059	1,326	125.1
営業収益合計	39,305	42,275	107.6

- (注) 1. ダイヤモンドシティ・ハナ、ソレイユ、アルル、ルクル、キリオ、ブラウは平成16年3月3日、3月24日、4月1日、6月4日、6月24日、10月28日にそれぞれ新規オープンいたしました。
2. ダイヤモンドシティ・クレアは平成17年10月10日に新規オープンいたしました。
3. 京都ファミリーは平成17年12月21日付で日本リテールファンド投資法人に譲渡し、同時にプロパティマネジメント業務を受託いたしました。
4. 名西S Cは平成17年6月20日をもって閉店いたしました。
5. 最近2期の主な相手先別の営業収益実績およびその営業収益に占め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16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
	金額(百万円)	営業収益に占める割合(%)	金額(百万円)	営業収益に占める割合(%)
イオン株式会社	6,580	16.7	5,980	14.1

(注) 上記の金額には消費税等は含まれておりません。

3【対処すべき課題】

(1) 当社グループの現状認識について

当社を初めとするＳＣ業界は、少子・高齢化が進む中で、従来以上に消費者の生き方・考え方の変化への対応を迫られています。また、経済情勢や、環境面・法制面といった業界を取り巻く環境も日々刻々と変化しております。

(2) 当面の対処すべき課題の内容

このような環境下でＳＣ業界のパイオニアとして常にトップを維持し続けるためには、これら様々な変化を先取りし、的確に捉えていくことが重要です。変化への対応の中で、施設の規模・質といったハード面はもちろんのこと、マーケティング力の強化・サービスの質の向上といったソフト面における充実も図り、常にお客さまに親しまれるＳＣの構築に努めていくために、当社グループは、第37期（平成18年2月期）を初年度とし、第39期（平成20年2月期）を最終年度とする3ヵ年新中期経営計画（DC100）を策定しております。

最終年度の第39期には、連結営業収益600億円、連結経常利益180億円、連結当期純利益100億円を目標とするとともに、自己資本比率35%以上、ROE20%以上、ROA7%以上を目標指標として掲げております。

(3) 対処方針

中期的に以下の施策を着実に実行して参ります。

新規ＳＣ開発の推進

まちづくり三法（都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地活性化法）の見直しによる、大型店舗の郊外出店規制が検討されておりますが、かつての大規模小売店舗法下において出店を果たしてきた実績に基づく経験・ノウハウと、当社が得意とする大都市近郊型ＳＣの開発力で新たな法規制にも対応し、当社出店戦略エリアである三大都市圏等を中心に新規ＳＣ開発活動を積極的に展開してまいります。

また、総投資営業利益率10%を確保することを前提に、新規ＳＣ出店の加速を図ると共に、開発期間の短縮、建設コストの低減等を通じ、開発コストを抑えつつ、時代の変化とお客様の志向を見据えた新たな魅力あるＳＣの創造に挑戦してまいります。

フィービジネスの強化・海外進出

「持たざる経営」の手法のひとつとして、平成13年よりプロパティマネジメント事業の展開を図っておりますが、さらにこれを強化してまいります。海外案件として、台湾の統一企業グループが高雄に建設中の大型ＳＣの運営等に関するアドバイザー契約を平成16年12月より受託し業務遂行中ではありますが、今後も東南アジア圏を視野に新規案件の発掘に取り組みます。また国内においても、当社の運営・管理力をさらに強く発揮するとともに、業容拡大すべくＳＣの規模・業態に関わらず広角に新規案件を検討し、取り組む所存です。

営業力・リーシング力の強化

お客様のニーズ・競合環境調査等の市場分析に基づくマーケティング戦略と、地域に根ざし一人一人のお客様を意識した社会行事への積極的な取り組み、生活提案等タイムリーな販促活動を展開し、集客力・収益力の高い、地域に支持される商業施設の創造に邁進してまいります。

またリーシングにおいては、常に新進気鋭の優良テナントの発掘・誘致に努め、お客様の様々なニーズにお応えできるテナント確保に努めてまいります。特に既存店に関しては、タイムリーにテナントの入替・業態変更を実施しながら活性化を図り、百貨店を核店舗とする新店に関しては、従来にない上質なモール環境の構築に取り組み、日本の商業施設のあり方に新たな提案をしてまいります。

施設管理・運営管理の品質向上と効率化

お客様に提供する“安全・安心・快適”のサービス向上を大前提に、SC現場オペレーションのさらなる標準化を図ります。管理し易いSCの設計、集中購買の推進、LCC管理（注1）を基本に計画的メンテナンスの実施等、維持管理コストの効率的運用を図ります。また、「CO₂排出抑制・省エネ・省資源」の実現に向けて、大規模水蓄熱システムの継続導入に加えNAS電池（注2）も導入、今後建設する新店ではC A S B E E（注3）「A評価」の取得、廃棄物処理面では発生量の抑制と分別収集を徹底、リサイクル率アップを推進するなど地球環境に配慮してまいります。

（注）1．LCC：建物の建設から解体までの総費用（LIFE CYCLE COST）

2．NAS電池：ナトリウムと硫黄を電極に使用した大型蓄電池設備

3．C A S B E E：建物総合環境性能評価システム

（Comprehensive Assessment System for Building Environmental Efficiency）

産官学共同プロジェクトにより開発された、建築物の環境配慮の取り組みへの評価を総合的に行うためのツール。

財務体質の強化と投資効率の向上

中期経営計画の最終年度（平成20年2月期）目標として、自己資本比率35%以上、ROE20%以上、ROA7%以上という数値目標を設定しております。その実現に向け、年間130億円を上回る営業キャッシュ・フローを有効的に活用するとともに、引き続き不動産の流動化等により資金調達方法の多様化を図り、バランスシートを膨らませない形での事業拡大、収益向上に努めてまいります。

CSR（企業の社会的責任）

当社のSCは単なる購買のためのSCという枠にはまらない、地域のコミュニティセンターとしての役割を担っており、地域の皆様と共にその地域に相応しいダイヤモンドシティという“まち”をつくり、それを持続的に発展させてゆくことにより、地域社会に根ざす企業市民としての責任を果たすことができると考えております。今後も社員の意思を統一し、当社のコーポレート・ビジョンである「愛するまち」を、あなたとつくる。」を実践することにより、地域社会への貢献に努めてまいります。

（4）具体的な取組状況

当業界への新規参入ディベロッパー、あるいは当社SC周辺の他社商業施設との競合激化や、まちづくり三法（都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地活性化法）の見直しによる大型店の郊外出店規制への動きなど、当社を取り巻く環境は決して楽観できるものではありません。しかしながら、長年の経験により培った、他に真似のできないノウハウを武器に新規SCの開発、既存SCの運営・管理に取り組み、当業界におけるリーディングカンパニーとしての地位をさらに確実なものとするべく業容の拡大・充実に努めてまいりたいと存じます。

なお、具体的な取組状況等については、「第2 事業の状況、1 業績等の概要（1）業績」に含めて記載しております。

4【事業等のリスク】

有価証券報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、当社グループの経営成績及び財務状況等（株価等を含む）に影響を及ぼす可能性のあるリスクには、以下のような事項があります。

なお、文中の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。

（収益について）

当社グループが展開するSC事業が関連する小売業界は、消費低迷のあおりを受けた厳しい事業環境下であって淘汰・再編が進んでおります。一方で、多様化する消費者ニーズに対応すべく、小売業界内での競争は厳しくなっており、また海外の小売企業や商業ディベロッパーの日本市場進出により、海外企業との間でも競合が激化して行くことが予想されます。従いまして、今後の競合の状況によっては、当社グループの事業活動や業績に影響が及び可能性があります。

（資金調達・金利上昇リスクについて）

当社グループの行っております商業専門ディベロッパー事業は、開発の初期段階から開発費用として多額の資金が必要となります。一方、当社グループの有利子負債は、資産の流動化等による資産の圧縮・資金調達の多様化に努めました結果、前連結会計年度末192億7千5百万円から当連結会計年度末155億3千1百万円に減少し、総資産に占める有利子負債の割合も16.8%から13.9%まで低下いたしました。今後も引き続き、資産の圧縮・資金調達の多様化を進めていく計画ですが、金融情勢の急激な変化等により、資金調達方法に制限が発生した場合、当社グループの事業

推進に影響を与える可能性があります。

また、今後金利が上昇した場合、支払利息の負担増大が当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

（原価上昇リスクについて）

当社グループの主要事業であるＳＣの開発・運営・管理事業は、その開発段階において不動産の取得代金、あるいは建設工事代金を当社が負担する場合と他社が負担する場合があります。当社グループが負担する場合には、開発一案件の負担額が大きいことから、将来において不動産価格や原材料価格が上昇した場合、事業コストが増加することにより事業の採算性が悪化し当社グループの業績に影響を与える可能性があります。

なお、当社では投資効率を追求する経営指標として、オープン３年目で総投資営業利益率を10%以上に定め開発に取り組んでおり、採算性悪化リスクの回避に努めております。

（固定資産所有リスクについて）

当社グループが運営するＳＣは不動産或いは建物を当社が保有する場合と他社が保有する場合がありますが、当社グループの当連結会計年度末土地勘定残高は94億2千9百万円、また建物及び構築物勘定残高は356億8千4百万円となっております。これらの所有資産については、将来において経済情勢の変動、税制・法制の変更、天変地異の発生などにより、その価値が低下する可能性があります。

（法制変更リスクについて）

当社グループの事業は、「大規模小売店舗立地法」（平成12年6月1日施行）の規制を受けております。この法律は、周辺地域の生活環境保持のため交通・環境等の問題について、大型店設置者により施設の配置・運営方法についての適正な配慮が確保されることを求めています。また、当社グループの事業に対する法的規制として、他に都市計画法、建築基準法、ハートビル法、消防法等があります。

また、まちづくり三法（都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地活性化法）の見直しによる大型店の郊外出店規制が強化される可能性があります。

当社グループは当該諸規制を遵守して開発を進めてまいりますが、これらの規制によりＳＣの開発が当初の計画から遅れた場合、当社グループの期間損益に影響を与える可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

(1) 賃借契約

当社グループショッピングセンターのうち、一部のショッピングセンターについては建物を一括賃借しており、契約の概要は次のとおりであります。

会社名	賃借先	契約内容	契約期間
当社	サイボー(株)	川口グリーンシティに係る建物賃借契約	昭和59年4月15日から平成22年11月1日まで
		川口グリーンシティ増床に係る建物賃借契約	平成2年11月2日から平成22年11月1日まで
		ダイヤモンドシティ・キャラに係る建物賃借契約	平成12年11月1日から平成32年10月31日まで
	三菱UFJ信託銀行(株)	ワンダーシティに係る建物賃借契約	平成6年3月6日から平成26年3月14日まで
	ダイヤモンドリース(株)	ワンダーシティシネマ10(テン)に係る建物賃借契約	平成12年11月3日から平成32年11月2日まで
	(株)アイシティ	ダイヤモンドシティ・テラスに係る建物賃借契約	平成14年10月1日から平成34年9月30日まで
	(株)島津製作所	ダイヤモンドシティ・ハナに係る建物賃借契約	平成16年2月21日から平成36年2月20日まで
	住友信託銀行(株)	ダイヤモンドシティ・バリューに係る建物賃借契約	平成16年8月10日から平成31年8月9日まで
	麒麟麦酒(株)	ダイヤモンドシティ・ソレイユに係る建物賃借契約	平成16年3月19日から平成36年3月18日まで
	三菱信託銀行(株)	ダイヤモンドシティ・アルルに係る建物賃借契約	平成16年3月25日から平成31年3月25日まで
	ダイヤモンドリース(株)	ダイヤモンドシティ・キリオに係る建物賃借契約	平成16年6月18日から平成36年6月17日まで
	シティトラスト信託銀行(株)	ダイヤモンドシティ・ルクルに係る建物賃借契約	平成16年7月30日から平成31年7月31日まで
	(株)新日鉄都市開発	ダイヤモンドシティ・プラウに係る土地賃借契約	平成16年10月19日から平成66年10月18日まで

(2) 賃貸契約

当社グループショッピングセンターについては、核テナントとして下記賃貸先に賃貸しており、契約の概要は次のとおりであります。

会社名	賃貸先	契約内容	契約期間
当社及び(株)ダイヤモンドファミリー	イオン(株)	ダイヤモンドシティ・バリュー、ダイヤモンドシティ・ルクルおよびダイヤモンドシティ・クリアを除くSCに係る建物賃借契約	平成6年3月6日から平成36年10月18日まで
当社	イオン九州(株)	ダイヤモンドシティ・バリュー、ダイヤモンドシティ・ルクルおよびダイヤモンドシティ・クリアに係る建物賃借契約	平成9年11月1日から平成36年6月1日まで

(3) 合併契約

当社は経営効率のさらなる強化を図るため、当社の100%出資子会社である株式会社ダイヤモンドファミリーを、平成18年3月1日を合併期日として吸収合併いたしました。

合併契約の概要は次のとおりであります。

合併期日

平成18年3月1日

合併の形式

当社を存続会社とし、株式会社ダイヤモンドファミリーを解散会社とする吸収合併とし、合併による新株の発行及び資本金の増加はありません。

財産の引継

合併期日において株式会社ダイヤモンドファミリーの資産・負債及び権利義務の一切を引継ぎます。

なお、株式会社ダイヤモンドファミリーの平成18年2月28日現在の財政状況および直近期の営業収益額は次のとおりであります。

資産合計	4,985百万円
負債合計	349百万円
資本合計	4,635百万円
営業収益額	1,412百万円

(4) 固定資産の譲渡

京都ファミリー

連結子会社である(株)ダイヤモンドファミリーは、有利子負債の圧縮によるキャッシュ・フローの改善とバランスシートのスリム化を図るため、「京都ファミリー」に係る不動産及び付随する一切の権利（差入保証金返還請求権を含む）を平成17年12月21日に三菱UFJ信託銀行(株)に不動産管理信託し、同日付でその信託受益権を日本リテールファンド投資法人に譲渡いたしました。

譲渡内容および債務引受される内容は次のとおりです。

譲渡価額：	5,340百万円
譲渡資産の簿価：	5,318百万円
譲渡費用：	21百万円
譲渡益：	0百万円
免責の債務引受を受ける預り保証金債務：	843百万円

名西SC

オープンより35年経ち店舗施設としての役割を終えたと判断した「名西SC」を閉店後、「名西SC」に係る不動産を平成18年2月28日付でイオン(株)に譲渡いたしました。

譲渡価額	3,450百万円
譲渡資産の簿価	1,256百万円
譲渡費用	57百万円
譲渡益	2,136百万円

(5) プロパティマネジメント契約

連結子会社(株)ダイヤモンドファミリーは、下記内容のプロパティマネジメント契約を締結いたしております。

ならファミリー

平成15年3月6日付で日本リテールファンド投資法人とSC「ならファミリー」に係るプロパティマネジメント契約（契約期間：平成15年3月6日から平成25年2月28日まで）を締結いたしております。

京都ファミリー

平成17年12月21日付で日本リテールファンド投資法人とSC「京都ファミリー」に係るプロパティマネジメント契約（契約期間：平成17年12月21日から平成21年12月31日まで）を締結いたしております。

6【研究開発活動】

該当事項はありません。

7【財政状態及び経営成績の分析】

(1) 財政状態（連結）

（資産）

当連結会計年度末の総資産は1,116億9百万円となり、33億7百万円の減少となりました。

流動資産は63億6千8百万円減少いたしました。これは現金及び預金が25億7千1百万円減少したことや、流動化案件に係る立替金（土地購入の手付金）の精算等により立替金が36億2千5百万円減少したこと等によるものです。

固定資産は当連結会計年度に1 S C開設したものの、30億6千万円の増加に留まりました。これは新規 S C開設等による固定資産の取得により129億8千5百万円増加いたしました。また、連結子会社(株)ダイヤモンドファミリー所有の S C「京都ファミリー」の資産を譲渡、「名西 S C」閉店後の資産譲渡、「ダイヤモンドシティ・パリュール」および「鳥取 G C」の資産を減損処理したこと等、徹底した資産のスリム化を図ったこと等によるものです。

（負債）

当連結会計年度末の負債は704億5千5百万円となり、87億1千4百万円減少いたしました。これは、利益の増加により未払法人税等が5億9千4百万円増加したものの、金融機関からの借入金が21億2百万円減少、新株予約権付社債が130%コールオプション条項の権利行使により株式への転換が進んだことで16億4千1百万円減少、 S C建設代金である設備未払金が63億3千5百万円減少したことによるものです。

この結果、総資産に占める有利子負債比率は前連結会計年度末の16.8%から13.9%まで低下いたしました。

（資本）

当連結会計年度末の資本は411億5千3百万円となり、68億5千7百万円増加いたしました。これは新株予約権の権利行使により、資本金、資本準備金がそれぞれ7億1千2百万円増加したこと、当期純利益により利益剰余金が54億3千2百万円増加したことによるものです。

この結果、株主資本比率は前連結会計年度末の29.8%から36.9%に上昇し、D / E レシオ（有利子負債（平残） / 資本合計（平残））も0.9倍から0.5倍に改善いたしました。

（キャッシュ・フロー）

キャッシュ・フローについては第2 [事業の状況] 1 [業績等の概況] (2) キャッシュ・フローの状況をご参照ください。

(2) 経営成績（連結）

営業収益は422億7千5百万円となり、29億7千万円（前連結会計年度比7.6%増）増収となりました。これは平成16年10月に閉店した「東住吉 S C」や平成17年6月に閉店した「名西 S C」等の減少が、13億2千2百万円あったものの、平成16年オープンの新規6 S Cが順調にフル稼働したこと、平成17年10月10日オープンの「ダイヤモンドシティ・クリア」が大きく寄与した結果です。

営業原価は282億4千7百万円と18億円（同6.8%増）増加いたしました。これは閉店した S Cの営業原価が減少したものの、平成16年、平成17年オープンの S Cがフル稼働し、増加したものです。

以上の結果、営業総利益は140億2千7百万円と11億6千9百万円（同9.1%増）増加いたしました。

一般管理費は35億5千2百万円と8億2千8百万円（同30.4%増）増加いたしました。これは中期経営計画達成に向け、開発、リーシングの強化、社内ITシステムの整備、平成18年11月オープン予定の「（仮称）ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山 S C」の流動化費用計上、当連結会計年度から適用の外形標準課税による事業税を計上したこと等によるものです。

営業利益、経常利益はそれぞれ104億7千5百万円、105億2千6百万円となり、それぞれ3億4千1百万円（同3.4%増）、5億2千2百万円（同5.2%増）の増益となりました。

特別利益は21億3千6百万円と14億7千2百万円（同221.7%増）増加いたしました。これは前期は「東住吉 S C」閉鎖に伴ない固定資産売却益を6億6千3百万円計上いたしました。また、当連結会計年度は「名西 S C」閉鎖に伴ない固定資産売却益を21億3千6百万円を計上したことによるものです。

特別損失は10億2千4百万円と12億1千5百万円（同54.3%減）減少いたしました。これは当連結会計年度は減損損失4億8千2百万円、固定資産除却及び売却損1億6千7百万円等を計上しましたが、前連結会計年度は「横須賀 A P T」、「鳥取 G C」の固定資産評価損を17億8千1百万円、固定資産除却及び売却損を3億4千6百万円等を計上したことによるものです。

税金等調整前当期純利益は116億3千8百万円となり、32億1千万円（同38.1%増）増益となりました。また、税金ならびに少数株主利益差引後の当期純利益は68億1百万円となり、前連結会計年度比20億4千7百万円（同43.1%増）増益となり、1株当たり当期純利益は177.06円（前連結会計年度は132.94円）となりました。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

当社グループでは、不動産賃貸事業における、ダイヤモンドシティ・クレアの新規オープンおよびダイヤモンドシティ・バリューのリニューアルを中心に129億8千5百万円の設備投資を実施いたしました。

なお、これらの設備投資資金は、自己資金およびテナント各社からの預り保証金で賄っております。

また、「第2事業の状況5．経営上の重要な契約等」に記載のとおり、当連結会計年度において、「京都ファミリー」および「名西SC」を売却しております。

その主要な設備は次のとおりであります。

(1) 提出会社

事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額				
			建物及び構 築物 (百万円)	有形固定資 産その他 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	差入保証金 (百万円)	合計 (百万円)
名西SC (名古屋市西区)	不動産賃貸事業	SC	505	4	746 (21,743)	-	1,256

(2) 国内子会社(株)ダイヤモンドファミリー

事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額				
			建物及び構 築物 (百万円)	有形固定資 産その他 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	差入保証金 (百万円)	合計 (百万円)
京都ファミリー (京都市右京区)	不動産賃貸事業	SC	1,929	21	2,606 (7,066)	-	4,557

2【主要な設備の状況】

(1) 提出会社

(平成18年2月28日現在)

事業所名 (所在地)	事業の名称	設備の内容	帳簿価額					従業員 数(臨 時従業 員) (人)
			建物及び構 築物 (百万円)	有形固定資 産その他 (百万円)	土地 (百万円) (面積㎡)	差入保証金 (百万円)	合計 (百万円)	
藤井寺S C (大阪府藤井寺市)	不動産賃貸事業	S C	1,244	17	1,837 (11,397)	110	3,209	5 (2)
寝屋川グリーンシティ (大阪府寝屋川市)	不動産賃貸事業	S C	818	14	3,462 (22,667)	1	4,296	5 (4)
川口グリーンシティ (埼玉県川口市)	不動産賃貸事業	S C	680	34	- (-)	2,208	2,923	10 (2)
ワンダーシティ (名古屋市西区)	不動産賃貸事業	S C	733	9	- (-)	1,139	1,882	8 (5)
鳥取グリーンシティ (鳥取県鳥取市)	不動産賃貸事業	S C	-	-	637 (51,109)	-	637	- (-)
ダイヤモンドシティ・パ リ ュー (熊本県宇城市小川町)	不動産賃貸事業	S C	759	88	544 (30,009)	1,000	2,391	9 (3)
ダイヤモンドシティ・キャ ラ (埼玉県川口市)	不動産賃貸事業	S C	867	216	- (-)	6,018	7,102	9 (3)
ダイヤモンドシティ・テラ ス (兵庫県伊丹市)	不動産賃貸事業	S C	1,717	220	- (-)	8,730	10,668	14 (7)
ダイヤモンドシティ・ハナ (京都市右京区)	不動産賃貸事業	S C	524	142	- (-)	6,373	7,040	11 (4)
ダイヤモンドシティ・ソレ イユ (広島県安芸郡府中町)	不動産賃貸事業	S C	713	425	- (-)	12,284	13,423	15 (6)
ダイヤモンドシティ・アル ル (奈良県橿原市)	不動産賃貸事業	S C	195	97	- (-)	942	1,235	12 (4)
ダイヤモンドシティ・ルク ル (福岡県糟屋郡粕屋町)	不動産賃貸事業	S C	757	130	- (-)	773	1,661	14 (6)
ダイヤモンドシティ・キリ オ (愛知県一宮市木曾川町)	不動産賃貸事業	S C	2,683	194	- (-)	2,374	5,253	10 (10)
ダイヤモンドシティ・ブラ ウ (大阪府堺市)	不動産賃貸事業	S C	13,439	411	- (-)	460	14,310	11 (2)
ダイヤモンドシティ・クレ ア (熊本県上益城郡嘉島町)	不動産賃貸事業	S C	10,505	303	2,948 (145,068)	32	13,790	11 (5)
本社事務所 (東京都渋谷区)	全社統轄業務	その他	35	91	- (-)	88	215	84 (21)
大阪事務所 (大阪府中央区)	全社統轄業務	その他	6	3	- (-)	18	28	12 (6)

- (注) 1. 上記には、建設仮勘定、新規案件に係る手付金等は含んでおりません。
 2. 土地及び建物の一部を賃借しており、年間賃借料は、13,549百万円であります。
 3. リース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

事業の名称	設備の名称	数量	リース期間 (年)	当期支払 リース料 (百万円)	期末リース 契約残高 (百万円)
不動産賃貸事業	ワンダーシネマ10(テン)建物及び 立体駐車場(所有権移転外ファイ ナンス・リース)	1棟	20	165	2,430
	来店客数カウンターシステム(所有 権移転外ファイナンス・リース)	1個	5	5	15
	店舗什器・備品(所有権移転外ファ イナンス・リース)	4個	5～6	10	7
不動産賃貸事業・全社統括 業務	電子計算機及びその周辺機器(所有 権移転外ファイナンス・リース)	45個	3～5	134	240
	その他の事務用機器(所有権移転外 ファイナンス・リース)	5個	4～7	18	16
	ソフトウェア(所有権移転外ファイ ナンス・リース)	9個	3～5	10	6

(2) 国内子会社(株ダイヤモンドファミリー)

(株ダイヤモンドファミリー)の設備の全ては賃借しているものであり、設備を保有しておりません。
 なおリース契約による主な賃借設備は次のとおりであります。

会社名	事業の名称	設備の名称	数量	リース期間 (年)	当期支払 リース料 (百万円)	期末リース 契約残高 (百万円)
(株)ダイヤ モンドフ ァミリー	不動産賃貸 事業	駐車場管理 システム機器(所有権移転 外ファイナンス・リース)	3個	6～9	11	47
		電子計算機及びその周辺機 器(所有権移転外ファイナ ンス・リース)	5個	4～6	9	21
		ソフトウェア(所有権移転 外ファイナンス・リース)	1個	4	1	4
		その他の事務用機器 (所有権移転外ファイナ ンス・リース)	1個	5	2	0

3【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における設備投資計画（新設）は次のとおりであります。なお、改修、除却、売却等の計画はありません。

(1) 提出会社

事業所名	所在地	事業の名称	設備の内容	投資予定金額		資金調達方法	着工年月及び完成予定年月		完成後の増加能力
				総額 (百万円)	既支払額 (百万円)		着工年月	完成予定年月	
(仮称)ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山SC	東京都武蔵村山市・立川市	不動産賃貸事業	SC	未定	70	借入金及びテナントからの入居保証金	平成17年12月	平成18年11月	店舗面積 75,000㎡
(仮称)ダイヤモンドシティ鶴見SC	大阪府大阪市鶴見区	不動産賃貸事業	SC	未定	19	借入金及びテナントからの入居保証金	平成17年12月	平成18年冬頃	店舗面積 40,000㎡
(仮称)ダイヤモンドシティ仙台名取SC	宮城県名取市	不動産賃貸事業	SC	18,984	38	借入金及びテナントからの入居保証金	平成18年4月	平成19年2月	店舗面積 50,500㎡
(仮称)ダイヤモンドシティ新瑞橋SC	名古屋市南区	不動産賃貸事業	SC	未定	166	借入金及びテナントからの入居保証金	未定	未定	未定

(注) 1. (仮称)ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山SCの土地取得を予定していましたが、平成17年3月25日に不動産売買契約における買主の地位をラサールインベストメントマネジメントインクの不動産投資ファンドが組成した特定目的会社「武蔵村山プロパティ―特定目的会社」に譲渡しており、建物の完成後は、当社が一括して賃借する予定であります。

2. (仮称)ダイヤモンドシティ鶴見SCは特定目的会社を利用しております。また、(仮称)ダイヤモンドシティ新瑞橋SCについても、特定目的会社を利用する予定であります。

(2) 国内子会社

該当事項はありません。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	会社が発行する株式の総数(株)
普通株式	136,500,000
計	136,500,000

【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数 (株) (平成18年2月28日)	提出日現在発行数(株) (平成18年5月19日)	上場証券取引所名	内容
普通株式	38,227,031	38,227,031	東京証券取引所 (市場第一部) 大阪証券取引所 (市場第一部)	-
計	38,227,031	38,227,031	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【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14年11月23日 (注1)	1,850,000	22,750,000	1,280	4,975	1,279	5,914
平成16年3月1日~ 平成17年2月28日 (注2)	14,726,497	37,476,497	3,179	8,154	3,179	9,094
平成17年3月1日~ 平成18年2月28日 (注3)	750,534	38,227,031	712	8,866	712	9,806

(注) 1. 一般募集 普通株式 1,850,000株
発行価額 1,383円85銭
資本組入額 692円

2. (1) 新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が、2,940,234株増加しております。
(2) 平成16年6月28日開催の取締役会決議により、平成16年10月20日付で1株を1.5株とする株式分割を行っております。これにより発行済株式総数が11,786,263株増加しております。
(3) 資本金および資本準備金の増加は新株予約権の行使による増加であります。
3. (1) 新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が、750,534株増加しております。
(2) 資本金および資本準備金の増加は新株予約権の行使による増加であります。

(4) 【所有者別状況】

平成18年2月28日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の状況（株）
	政府及び地方公共団体	金融機関	証券会社	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）	-	53	25	276	144	1	4,154	4,653	-
所有株式数（単元）	-	56,525	5,851	214,212	80,714	2	24,273	381,577	69,331
所有株式数の割合（%）	-	14.82	1.53	56.14	21.15	0.00	6.36	100.0	-

（注）1．自己株式22,387株は「個人その他」の欄に223単元および「単元未満株式の状況」の欄に87株含めて記載しております。

2．証券保管振替機構名義の株式150株は「その他の法人」の欄に1単元および「単元未満株式の状況」の欄に50株含めて記載しております。

(5) 【大株主の状況】

平成18年2月28日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数（千株）	発行済株式総数に対する所有株式数の割合（%）
イオン株式会社	千葉県美浜区中瀬1丁目5番地1	10,469	27.39
三菱商事株式会社	東京都千代田区丸の内2丁目6番3号	10,467	27.38
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番11号	1,872	4.90
資産管理サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海1丁目8番12号 晴海アイランド トリトンスクエア オフィスタワーZ棟	1,474	3.86
日本マスタートラスト信託銀行株式会社	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,362	3.56
ザバンクオブニューヨークトリートイージャスデックアカウント （常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行）	AVENUE DES ARTS, 35 KUNSTLAAN, 1040 BRUSSELS, BELGIUM （東京都千代田区丸の内2丁目7番1号）	1,055	2.76
モルガン・スタンレー・アンド・カンパニー・インターナショナル・リミテッド （常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社東京支店）	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA ENGLAND （東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー）	445	1.17
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋1丁目9番1号	434	1.14
モルガン・スタンレーアンドカンパニーインク （常任代理人 モルガン・スタンレー証券会社東京支店）	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. （東京都渋谷区恵比寿4丁目20番3号 恵比寿ガーデンプレイスタワー）	402	1.05
ゴールドマン・サックス・インターナショナル （常任代理人 ゴールドマン・サックス証券会社東京支店）	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, U.K （東京都港区六本木6丁目10番1号六本木ヒルズ森タワー）	401	1.05
計	-	28,385	74.25

（注）上記信託銀行の所有株式のうち、信託業務に係る株式数は次のとおりです。

日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社1,855千株、資産管理サービス信託銀行株式会社1,449千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社1,316千株。

(6) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成18年2月28日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 22,300	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 38,135,400	381,354	-
単元未満株式	普通株式 69,331	-	-
発行済株式総数	38,227,031	-	-
総株主の議決権	-	381,354	-

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が100株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数1個が含まれております。

【自己株式等】

平成18年2月28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(合計)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
株式会社ダイヤモンドシティ	東京都渋谷区渋谷三丁目12番18号	22,300	-	22,300	0.06
計	-	22,300	-	22,300	0.06

(7) 【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】

(1)【定時総会決議又は取締役会決議による自己株式の買受け等の状況】

【前決議期間における自己株式の取得等の状況】

該当事項はありません。

【当定時株主総会における自己株式取得に係る決議状況】

該当事項はありません。

3【配当政策】

当社グループが開発・運営・管理するSCはお客様の日々の生活を支える重要な役割を担っており、その意味で当社の事業は高い公共性があると認識しております。このようなSCを長年に亘って安定的に運営・管理するためには、経営基盤の強化は必須であります。一方株主にも、長期的且つ安定的に利益還元を実施するように努めております。

平成18年2月期の配当につきましては、期末配当を1株につき15円にて平成18年5月18日開催の第37期定時株主総会で決議しており、中間配当の15円（平成17年10月5日開催の取締役会にて決議）とあわせ通期配当額は30円と、前期の20円より10円の増配となります。

今後も配当性向20%を一応の目安に配当を続けてまいる所存ですが、一方で内部留保資金につきましては、新規物件の開発や自社ノウハウの蓄積を主眼として有効に投資を行うことにより、これが将来の利益に貢献し、かつ株主各位への安定的配当に寄与するものと考えております。

4【株価の推移】

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第33期	第34期	第35期	第36期	第37期
決算年月	平成14年2月	平成15年2月	平成16年2月	平成17年2月	平成18年2月
最高(円)	1,120	1,835	3,100	4,580 3,030	5,520
最低(円)	290	1,070	1,434	2,885 2,365	2,555

(注) 1. 平成14年11月25日より、東京証券取引所市場第二部上場、平成15年2月3日より、東京・大阪の各証券取引市場第一部に指定されております。

2. 最高・最低株価は、平成14年11月24日までは大阪証券取引所市場第二部、平成15年2月2日までは東京証券取引所市場第二部、平成15年2月3日からは東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

3. 印は、株式分割権利落後の最高・最低株価を示しております。

(2)【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成17年9月	平成17年10月	平成17年11月	平成17年12月	平成18年1月	平成18年2月
最高(円)	4,550	4,790	5,230	5,520	5,200	5,120
最低(円)	3,560	3,900	4,500	4,570	4,100	3,930

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものであります。

5【役員の状況】

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
代表取締役会長		林 直樹	昭和23年3月9日生	昭和45年3月 ジャスコ株式会社入社（現：イオン株式会社） 昭和62年3月 同社秘書室長 平成2年9月 同社総務部長 平成8年4月 同社関東事業本部長 平成8年5月 同社取締役 平成9年2月 同社関東カンパニー支社長 平成10年3月 同社人事・総務担当 平成10年5月 同社常務取締役 平成16年5月 同社専務執行役 平成18年3月 同社専務執行役兼人事総務・企業倫理担当兼ディベロッパー事業担当 平成18年4月 同社専務執行役兼ディベロッパー事業担当（現任） 平成18年5月 当社代表取締役会長（現任）	-
代表取締役社長	リーシング本部長	鯛 洋三	昭和21年7月14日生	昭和44年4月 三菱商事株式会社入社 昭和50年10月 米国三菱商社会社勤務 平成7年7月 三菱商事株式会社都市開発部長 平成8年10月 同社開発建設第一部長 平成10年5月 当社取締役 平成13年4月 三菱商事株式会社環境・開発プロジェクト本部 副本部長 平成13年5月 当社取締役会長 平成14年5月 当社取締役副社長 S C 営業・オペレーションサービス・プロパティマネジメント担当役員 平成16年5月 当社代表取締役社長 平成16年5月 株式会社ダイヤモンドファミリー代表取締役社長 平成16年9月 当社代表取締役社長兼リーシング本部長（現任）	28,500
専務取締役	開発本部長	山中 千敏	昭和22年2月19日生	昭和45年3月 ジャスコ株式会社入社（現：イオン株式会社） 平成8年5月 同社取締役開発本部長 平成9年2月 同社取締役近畿カンパニー支社長 平成11年3月 当社顧問 平成11年5月 株式会社シティバック取締役 平成11年5月 当社専務取締役 平成11年6月 当社専務取締役開発・営業担当役員兼営業担当 平成12年4月 当社専務取締役開発・営業担当役員 平成13年5月 当社専務取締役リーシング・開発担当役員 平成16年5月 当社専務取締役開発本部長（現任）	22,750

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
常務取締役	コーポレート本部長兼コンプライアンス委員長	坂本 誠	昭和23年2月14日生	昭和45年4月 三菱商事株式会社入社 平成10年6月 同社中部支社経理・審査部長 平成11年4月 同社中部支社業務・経理部長 平成13年1月 同社情報産業管理部長 平成13年4月 同社情報産業グループCEOオフィスグループコントローラー 平成14年5月 当社常務取締役コーポレート担当役員兼コンプライアンス担当役員 平成16年5月 当社常務取締役コーポレート本部長兼コンプライアンス委員長(現任)	10,650
常務取締役	PM事業本部長	藤塚 賢三	昭和24年9月7日生	昭和48年4月 当社入社 平成4年8月 株式会社シティベック取締役総務部長 平成10年6月 当社取締役SC営業担当役員兼SC事業部長 平成11年6月 当社取締役リーシング担当 平成12年5月 当社取締役リーシング担当役員兼リーシング部長兼東京事務所長 平成13年5月 当社取締役リーシング担当役員兼リーシング部長 平成14年4月 当社取締役株式会社ダイヤモンドファミリー奈良ファミリーゼネラルマネージャー 平成15年4月 当社取締役PM営業担当役員兼PM営業部長兼SC営業担当役員兼SC営業部長 平成16年5月 当社常務取締役第一営業部長 平成16年12月 当社常務取締役PM事業本部長(現任)	44,150
常務取締役	開発副本部長	池田 吉成	昭和24年3月15日生	昭和47年4月 三菱商事株式会社入社 名古屋支社建設部 昭和52年9月 同社本店開発建設本部 昭和53年8月 同社開発建設第一部 平成2年10月 同社都市開発事業部建設第二チームリーダー 平成8年6月 同社都市開発部長代行 平成8年10月 同社開発建設第一部長代行 平成13年4月 同社建設・設備ユニットマネージャー 平成16年4月 同社開発建設・産業機械事業本部建設統括部長 平成17年3月 当社開発本部付部長 平成17年5月 当社常務取締役開発本部副本部長(現任)	100
取締役		岡田 元也	昭和26年6月17日生	昭和54年3月 ジャスコ株式会社入社(現:イオン株式会社) 平成2年5月 同社取締役 平成4年2月 同社常務取締役 平成7年5月 同社専務取締役 平成9年6月 同社代表取締役社長 平成10年5月 当社取締役(現任) 平成10年5月 株式会社ダイヤモンドファミリー取締役 平成15年5月 イオン株式会社取締役兼代表執行役社長(現任)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役	営業サポート本部長	依田 政幸	昭和22年8月2日生	昭和45年5月 三菱商事株式会社入社 平成7年7月 同社上海事務所機械部長 平成12年5月 当社取締役 平成12年5月 株式会社シティベック取締役 平成12年8月 株式会社ダイヤモンドファミリー代表取締役専務 平成14年4月 当社取締役オペレーションサービス担当役員兼SCオペレーション部長 平成16年5月 当社取締役営業サポート本部長(現任)	1,700
取締役	(仮称)ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山SC開発委員長	坂部 正博	昭和26年4月12日生	昭和50年4月 ジャスコ株式会社入社(現:イオン株式会社) 平成11年3月 同社西関東第二事業部長 平成12年3月 当社顧問 平成12年5月 当社取締役SC営業担当役員兼SC営業部長兼スーパーバイザー準備室 平成13年5月 当社取締役営業担当役員(西日本)兼西日本事業部長 平成14年4月 当社取締役リーシング担当役員兼リーシング部長 平成16年5月 当社取締役リーシング本部長 平成17年9月 当社取締役(仮称)ダイヤモンドシティ立川・武蔵村山SC開発委員長(現任)	2,400
取締役	第一営業本部長	茂呂 正行	昭和23年9月10日生	昭和47年4月 ジャスコ株式会社入社(現:イオン株式会社) 昭和52年10月 同社ときわ店長 昭和53年9月 同社営業企画部課長 昭和53年10月 全ジャスコ労働組合組合専従 昭和63年10月 同社葛西店長 平成4年4月 同社大宮店開設委員長 平成6年9月 同社秘書室室長 平成10年3月 同社関東第一事業部長 平成12年2月 同社東北カンパニー支社長 平成13年6月 マックスバリュ中部株式会社取締役専務 平成15年4月 同社取締役専務執行役員 平成16年4月 当社第一営業本部付部長 平成16年12月 当社第一営業本部長 平成17年5月 当社取締役第一営業本部長(現任)	1,500

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
取締役	第二営業本部長	村井 正人	昭和30年1月5日生	昭和53年4月 ジャスコ株式会社入社 (現:イオン株式会社) 昭和55年8月 同社加古川店販売主任 昭和59年4月 同社加西店衣料販売課長 昭和62年10月 同社加古川店店長 平成2年3月 同社総合企画部 平成7年5月 同社秘書室 平成9年6月 同社三原店店長 平成13年3月 当社出向テラス開設委員長 平成14年10月 当社ダイヤモンドシティ・テラス マネージャー 平成17年5月 当社第二営業本部長 平成18年5月 当社取締役第二営業本部長(現 任)	-
監査役 (常勤)		林 有恒	昭和21年1月20日生	昭和44年3月 ジャスコ株式会社入社 (現:イオン株式会社) 昭和55年3月 同社本社採用部長 昭和58年9月 信州ジャスコ株式会社人事部長 昭和59年8月 信州ジャスコ株式会社転籍 昭和60年5月 同社取締役 平成4年8月 同社第一事業部長 平成5年5月 同社営業管理部長 平成8年4月 同社南松本店長 平成9年5月 同社営業管理部長 平成11年5月 イオンテクノサービス株式会社取 締役 平成11年8月 同社総務部長兼人事部長 平成12年5月 同社常務取締役 平成15年5月 当社常勤監査役(現任)	350
監査役		谷内 寿照	昭和20年6月11日生	昭和48年12月 ジャスコ株式会社入社 (現:イオン株式会社) 平成8年4月 同社常務取締役経営管理担当 平成9年5月 当社監査役(現任) 平成13年3月 イオン株式会社常務取締役グルー プ会社統括担当 平成15年5月 同社常務執行役内部監査担当 平成17年5月 同社特別顧問(現任) 平成17年5月 イオンクレジットサービス株式会 社常勤監査役(現任)	-
監査役		藤井 聖司	昭和20年3月7日生	昭和42年3月 株式会社岡田屋入社(現:イオン 株式会社) 平成3年3月 同社三重事業本部人事総務部長 平成6年3月 同社中南勢事業部長 平成7年3月 同社本社総務部長 平成10年4月 イオンモール株式会社管理統括部 長 平成10年5月 同社取締役 平成14年5月 同社常務取締役 平成16年5月 ミニストップ株式会社常勤監査役 (現任) 平成18年5月 当社監査役(現任)	-

役名	職名	氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
監査役		山口 憲光	昭和21年10月10日生	昭和48年12月 ジャスコ株式会社入社 (現：イオン株式会社) 昭和54年3月 同社福祉部長 昭和63年5月 同社北勢事業部人事総務部長 平成2年3月 同社顧客サービス部長 平成4年8月 同社法務部長 平成15年9月 同社経営監査部長(現任) 平成18年5月 当社監査役(現任)	-
計					112,100

- (注) 1. 代表取締役会長林直樹及び取締役岡田元也は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
2. 監査役林有恒、谷内寿照、藤井聖司及び山口憲光は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

6【コーポレート・ガバナンスの状況】

(1) コーポレート・ガバナンスに関する基本的な考え方

当社では、透明度の高い、より効率的な経営体制の確立に向けて、コーポレート・ガバナンスの強化を経営課題の一つとして位置づけ、諸施策を実施してきております。

(2) コーポレート・ガバナンスに関する施策の実施状況

会社の機関の内容

当社は監査役制度を採用しております。

取締役会は、社外取締役2名を含む11名（提出日現在）で構成され、経営上の重要事項の決定と業務執行の監督を行っております。また、平成16年5月の定時株主総会で、機動的な取締役会の体制を構築することを目的に取締役の任期を2年から1年に短縮しております。

なお、環境の変化への迅速な対応を図るとともに経営判断の透明性を高めるため、会社の最高責任者として社長を置き、社長の諮問機関として常勤役員等で構成される経営会議を毎月4回開催しております。経営上の重要事項については、この経営会議を経て、社長に意見具申・報告後、取締役会にて決定する体制としております。

監査については、社外監査役4名（提出日現在）が取締役の職務執行等の監査を、また会計監査人が会計監査を行っております。

内部統制システム及びリスク管理体制の整備の状況

当社は、以下の施策を実施しております。

a．法令・定款の遵守

当社には、「DIAMOND CITY経営理念」があり、さらに必要に応じ社内規定を定め、適法かつ公正な事業活動の推進に努めております。また、「DIAMOND CITY行動規範」を定め、全役職員に周知徹底するとともに、コンプライアンス委員会および社外弁護士を含めた複数の相談窓口を設置するなど、コンプライアンスに係る体制整備を図っております。

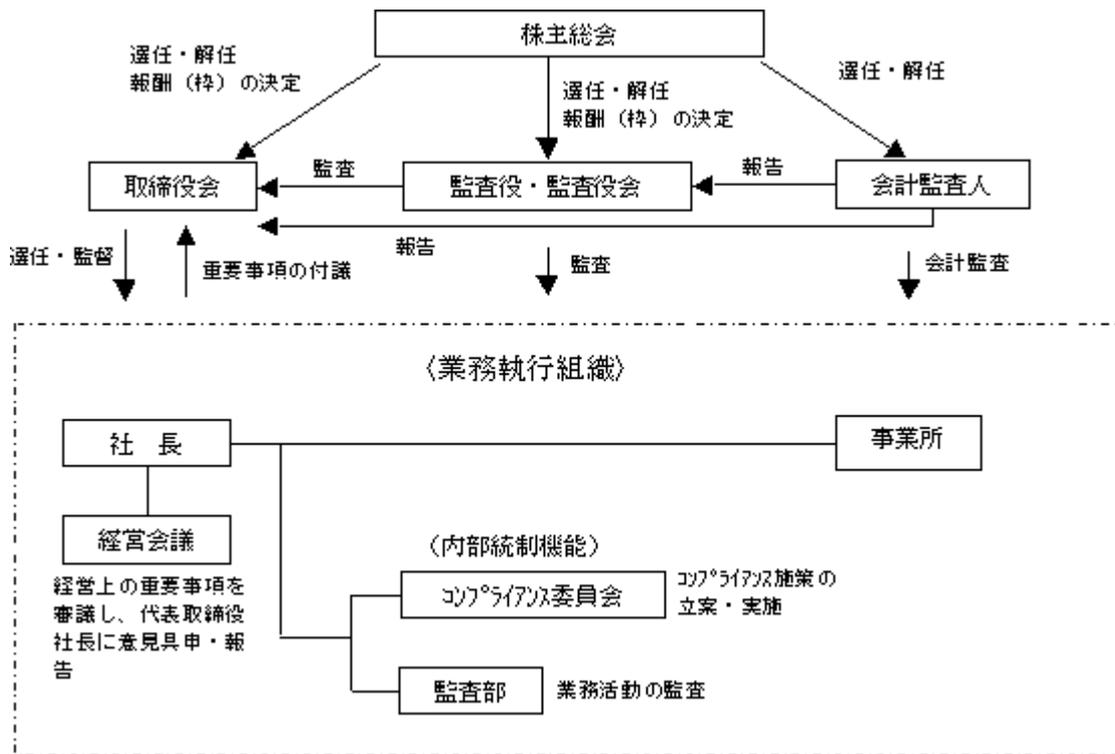
b．財務報告の信頼性確保

財務報告については、一般に公正妥当と認められた会計基準に準拠して作成しており、信頼性の確保に努めております。

c．リスク管理

当社は業務上、係数、コンプライアンス、リーガル、情報管理、環境、自然災害など様々なリスクにさらされており、それぞれのリスクに対応して主管する社内規定を定めリスクコントロールに努めております。

上記 及び の体制を図式化すると次のとおりです。



内部監査及び監査役監査、会計監査の状況

内部監査は、監査部が、SCを中心に計画的な監査を実施し、指摘事項の改善状況をモニタリングした上で、その結果を経営会議に報告することにより担当取締役自ら指導し実効が上がる様、運用しております。

監査部と監査役の間では、定期的に会合を持ち、内部監査結果及び指摘事項につき、意見交換し、連携を図っております。

監査役は会計監査人とも定期的にかつ必要に応じて会合を持ち、情報交換を行っております。会計監査人につきましては、監査法人トーマツと監査契約を締結しており、商法監査および証券取引法監査を受けております。会計監査人は、独立の第三者としての立場から財務諸表監査を実施し、当社との間で監査結果および内部統制等の検討課題改善項目等について適宜意見交換をしております。

会計監査業務を執行した公認会計士の氏名等は次のとおりです。

公認会計士の氏名等		所属する監査法人名	継続監査年数	補助者の構成	
指定社員 業務執行社員	石橋 和男	監査法人トーマツ	1年	公認会計士 5名 会計士補 4名	
	峯 敬		1年		
	小賀坂 敦		1年		

(3) 役員報酬等の内容

役員報酬の限度額は株主総会で定められており、平成17年度の支払い実績は下表のとおりです。

区分	取締役		監査役		計	
	支給人員	支給額	支給人員	支給額	支給人員	支給額
	名	百万円	名	百万円	名	百万円
定款又は株主総会決議に基づく報酬	14	122	4	14	18	136
利益処分による役員賞与	10	41	4	5	14	47
株主総会決議に基づく退職慰労金	2	8	-	-	2	8
計	-	172	-	19	-	192

(注) 1. 上記金額のほか、使用人兼務役員の使用人給与相当額(賞与も含む)は25百万円であります。

2. 期末日現在取締役は11名、監査役は4名であります。

3. 平成13年5月30日第32回定時株主総会決議による取締役報酬限度額は年間200百万円(使用人兼務役員の使用人部分給与は除く)、監査役報酬限度額は年間30百万円であります。

(4) 監査報酬等の内容

当期における当社の監査法人トーマツに対する報酬の内容は以下のとおりです。

公認会計士法第2条第1項に規定する業務に基づく報酬	19	百万円
それ以外の業務に基づく報酬	4	
合計	23	

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。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

ただし、前連結会計年度（平成16年3月1日から平成17年2月28日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の連結財務諸表規則に基づいて作成しております。

(2) 当社の財務諸表は、「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。

ただし、前事業年度（平成16年3月1日から平成17年2月28日まで）については、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」（平成16年1月30日内閣府令第5号）附則第2項のただし書きにより、改正前の財務諸表等規則に基づいて作成しております。

2．監査証明について

当社は、証券取引法第193条の2の規定に基づき、前連結会計年度（平成16年3月1日から平成17年2月28日まで）及び第36期事業年度（平成16年3月1日から平成17年2月28日まで）並びに当連結会計年度（平成17年3月1日から平成18年2月28日まで）及び第37期事業年度（平成17年3月1日から平成18年2月28日まで）の連結財務諸表及び財務諸表について、監査法人トーマツにより監査を受けております。

1【連結財務諸表等】

(1)【連結財務諸表】

【連結貸借対照表】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年2月28日)		当連結会計年度 (平成18年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金		5,907		3,335	
2.営業未収入金		2,576		2,655	
3.繰延税金資産		427		523	
4.その他		6,212		2,251	
5.貸倒引当金		-		10	
流動資産合計		15,123	13.2	8,755	7.8
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物及び構築物		49,446		50,197	
減価償却累計額		20,499		14,512	
(2)土地					
(3)建設仮勘定					
(4)その他		4,335		4,485	
減価償却累計額		1,695		2,083	
有形固定資産合計		44,907	39.1	47,920	43.0
2.無形固定資産					
(1)借地権		605		-	
(2)連結調整勘定		-		320	
(3)その他		470		610	
無形固定資産合計		1,075	0.9	930	0.8
3.投資その他の資産					
(1)投資有価証券		477		1,355	
(2)差入保証金		42,786		42,670	
(3)破産・更生債権等		7		7	
(4)繰延税金資産		988		1,052	
(5)長期前払費用		8,853		8,422	
(6)その他		704		502	
(7)貸倒引当金		7		7	
投資その他の資産合計		53,810	46.8	54,003	48.4
固定資産合計		99,793	86.8	102,854	92.2
資産合計		114,917	100.0	111,609	100.0

区分	注記 番号	前連結会計年度 (平成17年2月28日)		当連結会計年度 (平成18年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(負債の部)					
流動負債					
1. 営業未払金		1,892		1,645	
2. 短期借入金		1,900		1,800	
3. 1年内償還予定の新株 予約権付社債		1,641		-	
4. 1年内返済予定の長期 借入金		2,107		3,911	
5. 未払法人税等		2,623		3,218	
6. 預り金		8,875		9,168	
7. 1年内返済予定の預り 保証金		339		348	
8. 設備未払金		13,158		6,823	
9. その他		775		1,087	
流動負債合計		33,314	29.0	28,003	25.1
固定負債					
1. 長期借入金		6,126		2,319	
2. 長期未払金		7,500		7,500	
3. 退職給付引当金		315		415	
4. 役員退職慰労引当金		101		114	
5. 預り保証金		31,011		31,382	
6. 長期前受収益		801		720	
固定負債合計		45,855	39.9	42,452	38.0
負債合計		79,170	68.9	70,455	63.1
(少数株主持分)					
少数株主持分		1,450	1.3	-	-
(資本の部)					
資本金	1	8,154	7.1	8,866	7.9
資本剰余金		9,094	7.9	9,806	8.8
利益剰余金		17,054	14.8	22,486	20.2
その他有価証券評価差額 金		28	0.0	48	0.0
自己株式	2	35	0.0	54	0.0
資本合計		34,296	29.8	41,153	36.9
負債、少数株主持分及び 資本合計		114,917	100.0	111,609	100.0

【連結損益計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)			当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
営業収益			39,305	100.0		42,275	100.0
営業原価			26,447	67.3		28,247	66.8
営業総利益			12,857	32.7		14,027	33.2
一般管理費	1		2,723	6.9		3,552	8.4
営業利益			10,134	25.8		10,475	24.8
営業外収益							
1. 受取利息		490			497		
2. 受取配当金		29			1		
3. その他		5	525	1.4	49	548	1.3
営業外費用							
1. 支払利息		500			448		
2. その他		155	656	1.7	49	497	1.2
経常利益			10,003	25.5		10,526	24.9
特別利益							
1. 固定資産売却益	2	663			2,136		
2. その他		0	664	1.7	-	2,136	5.1
特別損失							
1. 固定資産評価損	3	1,781			-		
2. 減損損失	4	-			482		
3. 固定資産除却及び売却損	5	346			167		
4. 退店移転補償損失		45			137		
5. 過年度特別土地保有税		-			138		
6. その他		66	2,240	5.7	98	1,024	2.4
税金等調整前当期純利益			8,427	21.5		11,638	27.6
法人税、住民税及び事業税		3,678			4,900		
法人税等調整額		76	3,601	9.2	174	4,726	11.2
少数株主利益			71	0.2		109	0.3
当期純利益			4,754	12.1		6,801	16.1

【連結剰余金計算書】

区分	注記 番号	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
(資本剰余金の部)					
資本剰余金期首残高			5,914		9,094
資本剰余金増加高					
新株予約権の行使		3,179	3,179	712	712
資本剰余金期末残高			9,094		9,806
(利益剰余金の部)					
利益剰余金期首残高			12,795		17,054
利益剰余金増加高					
当期純利益		4,754	4,754	6,801	6,801
利益剰余金減少高					
1. 配当金		454		1,322	
2. 役員賞与		40	495	47	1,369
利益剰余金期末残高			17,054		22,486

【連結キャッシュ・フロー計算書】

		前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
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		8,427	11,638
減価償却費		3,103	3,571
減損損失		-	482
固定資産評価損		1,781	-
受取利息及び配当金		519	499
支払利息		500	448
固定資産売却益		663	2,136
固定資産売却損		104	-
固定資産除却損		307	136
営業未収入金の増加額		1,345	277
営業未払金の増減額(減少額)		935	296
預り金の増加額		3,733	336
立替金の増減額(増加額)		4,764	3,625
未払消費税等の増減額(減少額)		664	231
その他		265	1,115
小計		11,200	18,376
利息及び配当金の受取額		35	8
利息の支払額		370	346
法人税等の支払額		2,029	4,305
営業活動によるキャッシュ・フロー		8,836	13,732
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		3,000	-
定期預金の払戻による収入		-	3,000
連結子会社株式の追加取得		-	1,866
有形固定資産の取得による支出		10,421	19,026
有形固定資産売却による収入		13,035	8,763
固定資産流動化による収入		3,644	-

		前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
区分	注記 番号	金額(百万円)	金額(百万円)
差入保証金の差入による 支出	2	11,468	53
差入保証金の回収による 収入		233	691
預り保証金の返還による 支出		3,804	2,755
預り保証金の受入による 収入		12,908	3,188
匿名組合への出資による 支出		-	840
貸付による支出		500	-
その他		1,290	731
投資活動によるキャッシ ュ・フロー		662	9,628
財務活動によるキャッシ ュ・フロー			
短期借入金の減少額		4,150	100
長期借入による収入		480	420
長期借入金の返済による 支出		4,118	2,422
新株予約権付社債の償還 による支出		-	217
少数株主に対する配当金		15	15
配当金の支払いによる支 出		454	1,322
自己株式取得による支出		30	18
財務活動によるキャッシ ュ・フロー		8,288	3,675
現金及び現金同等物の増加 額(減少額)		114	428
現金及び現金同等物期首残 高		3,021	2,907
現金及び現金同等物期末残 高	1	2,907	3,335

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

項目	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1. 連結の範囲に関する事項	子会社1社(株)ダイヤモンドファミリー)を連結しております。	同左
2. 持分法の適用に関する事項	該当事項はありません。	同左
3. 連結子会社の事業年度に関する事項	連結子会社の事業年度の末日は連結決算日と同一であります。	同左
4. 会計処理基準に関する事項	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p> その他有価証券</p> <p> 時価のあるもの</p> <p> 連結決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)</p> <p> 時価のないもの</p> <p> 移動平均法による原価法</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p>(有形固定資産)</p> <p> 建物</p> <p> ...経済的耐用年数に基づく定額法</p> <p> なお、採用した経済的耐用年数は次のとおりであります。</p> <p> (自社所有店舗)</p> <p> 売場面積8,000㎡以上の核テナントが2つ以上あるショッピングセンター...30年</p> <p> 上記以外のショッピングセンター...25年</p> <p> (賃借店舗)</p> <p> 賃借期間である15年~20年</p> <p> (建物附属設備)</p> <p> 3年~18年</p> <p> 建物以外の有形固定資産</p> <p> ...法人税法に規定する耐用年数に基づく定額法</p>	<p>(1) 有価証券の評価基準及び評価方法</p> <p> 同左</p> <p>(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法</p> <p> 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 営業未収入金・貸付金等の債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。</p> <p>退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務見込額に基づき、当連結会計年度末において発生していると認められる額を計上しております。</p> <p>役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、内規に基づく当連結会計年度末要支給額を計上しております。</p> <p>(4) リース取引の処理方法 リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。</p> <p>(5) ヘッジ会計の方法 金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を採用しております。 ヘッジ手段とヘッジ対象 ヘッジ手段：金利スワップ ヘッジ対象：借入金 ヘッジ方針 借入金の金利変動リスクを回避する目的で金利スワップ取引を行っており、ヘッジ対象の識別は個別契約ごとに行っております。 ヘッジ有効性評価の方法 金利スワップの想定元本、利息の受払条件（利子率、利息の受払日等）および契約期間がほぼ同一であり、金利スワップの特例処理の要件を満たしているため、有効性評価を省略しております。</p> <p>(6) 消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。</p>	<p>(3) 重要な引当金の計上基準</p> <p>貸倒引当金 同左</p> <p>退職給付引当金 同左</p> <p>役員退職慰労引当金 同左</p> <p>(4) リース取引の処理方法 同左</p> <p>(5) ヘッジ会計の方法 同左</p> <p>(6) 消費税等の会計処理 同左</p>

項目	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
5. 連結子会社の資産及び負債の評価に関する事項	全面時価評価法を採用しております。	同左
6. 連結調整勘定の償却に関する事項	発生時に一時償却することとしております。	当連結会計年度に㈱ダイヤモンドファミリー株式の追加取得により発生した連結調整勘定の償却については、5年間で均等償却することとしております。
7. 利益処分項目等の取扱いに関する事項	連結会社の利益処分については連結会計年度中に確定した利益処分に基づいて、連結剰余金計算書を作成しております。	同左
8. 連結キャッシュ・フロー計算書における資金(現金及び現金同等物)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リスクしか負わない取得日から3ヵ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。	同左

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から適用できることになったことに伴い、当連結会計年度から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより当連結会計年度の税金等調整前当期純利益が482百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の連結財務諸表規則に基づき各資産の金額から直接控除しておりません。</p>

表示方法の変更

<p>前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>(連結貸借対照表) 従来区分掲記しておりました「不動産賃借仮勘定」(当連結会計年度末残高32百万円)は、資産総額の100分の5以下であるため、当連結会計年度から固定資産の投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(連結貸借対照表)</p>
<p>(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」に含めて表示しておりました「立替金の増加額」(前連結会計年度638百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p>	<p>(連結キャッシュ・フロー計算書) 前連結会計年度において、投資活動によるキャッシュ・フローの「その他」に含めて表示しておりました「匿名組合への出資による支出」(前連結会計年度477百万円)については、重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。</p>

注記事項

(連結貸借対照表関係)

前連結会計年度 (平成17年2月28日)	当連結会計年度 (平成18年2月28日)
<p>1. 発行済株式総数 普通株式 37,476千株</p>	<p>1. 発行済株式総数 普通株式 38,227千株</p>
<p>2. 当社が保有する自己株式の数 普通株式 16,924株</p>	<p>2. 当社が保有する自己株式の数 普通株式 22,387株</p>
<p>3. 貸出コミットメント 当社は平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額7,500百万円)を締結しております。なお、当連結会計年度末では実行残高はありません。</p>	<p>3. 貸出コミットメント 当社は平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額7,000百万円)を締結しております。なお、当連結会計年度末では実行残高はありません。</p>

(連結損益計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)																																																		
<p>1. 一般管理費の主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">141百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">742百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">31百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">20百万円</td></tr> <tr><td>賃借料</td><td style="text-align: right;">99百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">86百万円</td></tr> </table> <p>2. 「東住吉S C」の売却によるものであります。</p> <p>3. ショッピングセンター「横須賀A P T」及び「鳥取グリーンシティ」に係る土地及び建物等を正味売却価額まで評価減したものであります。</p> <p>4.</p>	役員報酬	141百万円	従業員給与及び賞与	742百万円	退職給付費用	31百万円	役員退職慰労引当金繰入額	20百万円	賃借料	99百万円	減価償却費	86百万円	<p>1. 一般管理費の主な内訳は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>役員報酬</td><td style="text-align: right;">146百万円</td></tr> <tr><td>従業員給与及び賞与</td><td style="text-align: right;">800百万円</td></tr> <tr><td>退職給付費用</td><td style="text-align: right;">65百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金繰入額</td><td style="text-align: right;">21百万円</td></tr> <tr><td>調査研究費</td><td style="text-align: right;">359百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">132百万円</td></tr> </table> <p>2. 「名西S C」の売却によるものであります。</p> <p>3.</p> <p>4. 減損損失 当連結会計年度において当社グループは以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売却予定資産</td> <td>土地</td> <td>鳥取県鳥取市</td> <td style="text-align: center;">263</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>熊本県宇城市 小川町</td> <td style="text-align: center;">219</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社グループは、キャッシュ・フローを生み出す最小単位としてショッピングセンターを基本単位とし、また遊休不動産及び売却予定資産については物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>その結果、当連結会計年度において、地価等が下落している上記遊休資産及び売却価額が決定している上記売却予定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、482百万円を減損損失として計上しました。</p> <p>なお、回収可能価額については、不動産鑑定評価額等に基づく評価額から処分費用見込額を控除した正味売却価額により算定しております。</p> <p>5. 固定資産除却及び売却損の内訳は、次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>建物及び構築物(除却損)</td><td style="text-align: right;">41百万円</td></tr> <tr><td>有形固定資産のその他(除却損)</td><td style="text-align: right;">116百万円</td></tr> <tr><td>建物等解体撤去費用</td><td style="text-align: right;">83百万円</td></tr> <tr><td>建物及び構築物(売却損)</td><td style="text-align: right;">51百万円</td></tr> <tr><td>土地(売却損)</td><td style="text-align: right;">52百万円</td></tr> <tr><td>有形固定資産のその他(売却損)</td><td style="text-align: right;">0百万円</td></tr> <tr><td style="border-top: 1px solid black;">計</td><td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">346百万円</td></tr> </table>	役員報酬	146百万円	従業員給与及び賞与	800百万円	退職給付費用	65百万円	役員退職慰労引当金繰入額	21百万円	調査研究費	359百万円	減価償却費	132百万円	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	売却予定資産	土地	鳥取県鳥取市	263	遊休資産	土地	熊本県宇城市 小川町	219	建物及び構築物(除却損)	41百万円	有形固定資産のその他(除却損)	116百万円	建物等解体撤去費用	83百万円	建物及び構築物(売却損)	51百万円	土地(売却損)	52百万円	有形固定資産のその他(売却損)	0百万円	計	346百万円
役員報酬	141百万円																																																		
従業員給与及び賞与	742百万円																																																		
退職給付費用	31百万円																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	20百万円																																																		
賃借料	99百万円																																																		
減価償却費	86百万円																																																		
役員報酬	146百万円																																																		
従業員給与及び賞与	800百万円																																																		
退職給付費用	65百万円																																																		
役員退職慰労引当金繰入額	21百万円																																																		
調査研究費	359百万円																																																		
減価償却費	132百万円																																																		
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																																																
売却予定資産	土地	鳥取県鳥取市	263																																																
遊休資産	土地	熊本県宇城市 小川町	219																																																
建物及び構築物(除却損)	41百万円																																																		
有形固定資産のその他(除却損)	116百万円																																																		
建物等解体撤去費用	83百万円																																																		
建物及び構築物(売却損)	51百万円																																																		
土地(売却損)	52百万円																																																		
有形固定資産のその他(売却損)	0百万円																																																		
計	346百万円																																																		

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)																												
<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成17年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">5,907百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">3,000百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">2,907百万円</td> </tr> </table> <p>2. 賃借開始時に差入保証金に転化するため、不動産賃借仮勘定の増加を含めております。</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">新株予約権付社債に付された新株予約権の行使</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本金の増加額</td> <td style="text-align: right;">3,179百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金の増加額</td> <td style="text-align: right;">3,179百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新株予約権付社債の減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">6,359百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	5,907百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	3,000百万円	現金及び現金同等物	2,907百万円	新株予約権付社債に付された新株予約権の行使		新株予約権の行使による資本金の増加額	3,179百万円	新株予約権の行使による資本準備金の増加額	3,179百万円	新株予約権付社債の減少額	6,359百万円	<p>1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係 (平成18年2月28日現在)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">現金及び預金勘定</td> <td style="text-align: right;">3,335百万円</td> </tr> <tr> <td>預入期間が3ヶ月を超える定期預金</td> <td style="text-align: right;">-百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">現金及び現金同等物</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">3,335百万円</td> </tr> </table> <p>2.</p> <p>3. 重要な非資金取引の内容</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">新株予約権付社債に付された新株予約権の行使</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本金の増加額</td> <td style="text-align: right;">712百万円</td> </tr> <tr> <td>新株予約権の行使による資本準備金の増加額</td> <td style="text-align: right;">712百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">新株予約権付社債の減少額</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,424百万円</td> </tr> </table>	現金及び預金勘定	3,335百万円	預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-百万円	現金及び現金同等物	3,335百万円	新株予約権付社債に付された新株予約権の行使		新株予約権の行使による資本金の増加額	712百万円	新株予約権の行使による資本準備金の増加額	712百万円	新株予約権付社債の減少額	1,424百万円
現金及び預金勘定	5,907百万円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	3,000百万円																												
現金及び現金同等物	2,907百万円																												
新株予約権付社債に付された新株予約権の行使																													
新株予約権の行使による資本金の増加額	3,179百万円																												
新株予約権の行使による資本準備金の増加額	3,179百万円																												
新株予約権付社債の減少額	6,359百万円																												
現金及び預金勘定	3,335百万円																												
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	-百万円																												
現金及び現金同等物	3,335百万円																												
新株予約権付社債に付された新株予約権の行使																													
新株予約権の行使による資本金の増加額	712百万円																												
新株予約権の行使による資本準備金の増加額	712百万円																												
新株予約権付社債の減少額	1,424百万円																												

(リース取引関係)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)				当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)			
1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引				1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引			
1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額				1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額			
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)
建物	3,234	638	2,595	建物	3,234	803	2,430
機械装置及び運搬具	114	35	78	機械装置及び運搬具	114	52	62
器具及び備品	944	495	448	器具及び備品	758	470	287
ソフトウェア	152	128	23	ソフトウェア	45	33	11
計	4,444	1,298	3,146	計	4,152	1,360	2,791
(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
2) 未経過リース料期末残高相当額				2) 未経過リース料期末残高相当額			
1年内 364百万円				1年内 322百万円			
1年超 2,782百万円				1年超 2,468百万円			
計 3,146百万円				計 2,791百万円			
(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。				(注) 同左			
3) 支払リース料及び減価償却費相当額				3) 支払リース料及び減価償却費相当額			
支払リース料 442百万円				支払リース料 366百万円			
減価償却費相当額 442百万円				減価償却費相当額 366百万円			
4) 減価償却費相当額の算定方法				4) 減価償却費相当額の算定方法			
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。				同左			
2. 賃借物件のうち、事実上解約の困難なオペレーティング・リース取引				2. オペレーティング・リース取引			
1) 未経過リース料				1) 未経過リース料			
1年内 12,097百万円				1年内 12,096百万円			
1年超 143,817百万円				1年超 131,737百万円			
計 155,915百万円				計 143,833百万円			
2) 上記オペレーティング・リース取引に係る差入保証金の額面				2) 上記オペレーティング・リース取引による賃借物件については47,149百万円(額面)の保証金を差入 れております。			
47,303百万円							

(有価証券関係)

1 . その他有価証券で時価のあるもの

	種類	前連結会計年度 (平成17年 2月28日)			当連結会計年度 (平成18年 2月28日)		
		取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)	取得原価 (百万円)	連結貸借対照 表計上額 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えるもの	株式	33	81	47	29	111	81
連結貸借対照表計 上額が取得原価を 超えないもの	株式	-	-	-	-	-	-
合計		33	81	47	29	111	81

2 . 時価評価されていない主な有価証券の内容

	前連結会計年度 (平成17年 2月28日)	当連結会計年度 (平成18年 2月28日)
その他有価証券 匿名組合出資金 (百万円)	396	1,244

(デリバティブ取引関係)

1 . 取引の状況に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)
<p>取引の内容及び利用目的等 変動金利支払の借入金に係る将来の金利変動リスクを回避する目的として、金利スワップ取引を行っております。</p> <p>取引に対する取組方針 デリバティブ取引は、借入金金利等の将来の金利の変動リスクを回避することを目的として行っており、投機的な取引は行わない方針であります。</p> <p>取引に係るリスクの内容 金利スワップ取引については、市場金利の変動によるリスクを有しております。なお、デリバティブ取引の契約先は信用力の高い国内の銀行であるため、相手先の契約不履行による信用リスクはほとんどないと判断しております。</p> <p>取引に係るリスクの管理体制 デリバティブ取引の執行・管理については、取引権限及び取引限度額等を定めた社内ルールに従い資金担当部門が決裁担当者の承認を得て行っております。</p>	同左

2 . 取引の時価等に関する事項

前連結会計年度 (自 平成16年 3月 1日 至 平成17年 2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年 3月 1日 至 平成18年 2月28日)
ヘッジ会計を適用している金利スワップのみであるため開示対象はありません。	同左

(退職給付関係)

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、従来、社内積立の退職一時金制度のほか、確定給付型の制度として適格退職年金制度を設けておりましたが、平成16年12月1日付で適格退職年金制度を解約し、同制度の積立金の一部を退職一時金制度へ移換いたしました。

また、これとは別枠で総合設立型の厚生年金基金制度(ダイヤ連合厚生年金基金)に加入しておりましたが、当期末で解散し、同基金の年金資産を加入者へ分配するとともに、同基金の積立金の一部を退職一時金制度へ移換いたしました。

さらに退職一時金制度は、来期首よりポイント制へ改定することいたしました。

この結果、来期よりポイント制の退職一時金制度に一本化されることとなります。

(2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	315百万円
退職給付引当金	315百万円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	33百万円
年金資産増減額	2百万円
年金掛金等	40百万円
退職給付制度改定損	47百万円
退職給付費用	118百万円

(注) 「退職給付制度改定損」(特別損失その他)は上記(1)の適格退職年金制度の解約、ダイヤ連合厚生年金基金の解散及び退職一時金制度のポイント制への改定に係るものであります。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

(1) 採用している退職給付制度の概要

当社グループは、当連結会計年度の期首よりポイント制の社内積立退職一時金制度を採用しております。

(2) 退職給付債務に関する事項

退職給付債務	415百万円
退職給付引当金	415百万円

(3) 退職給付費用に関する事項

勤務費用	111百万円
退職給付費用	111百万円

(税効果会計関係)

前連結会計年度 (平成17年2月28日)	当連結会計年度 (平成18年2月28日)																																																																																																										
<p>(税効果会計関係)</p> <p>(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳</p> <p>(流動の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税及び事業所税</td><td style="text-align: right;">234百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">123百万円</td></tr> <tr><td>未払特別土地保有税</td><td style="text-align: right;">56百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">13百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">427百万円</td></tr> </table> <p>(固定の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>遊休不動産評価損等</td><td style="text-align: right;">940百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">643百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">118百万円</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">88百万円</td></tr> <tr><td>預り建設協力金及び長期</td><td></td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">57百万円</td></tr> <tr><td>前受収益(注)</td><td></td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">40百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">4百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,893百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>差入建設協力金及び長期</td><td style="text-align: right;">634百万円</td></tr> <tr><td>前払費用(注)</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">251百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">19百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">905百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">988百万円</td></tr> </table> <p>(注) 預り建設協力金または差入建設協力金を時価評価した結果生じたものであります。</p> <p>(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	繰延税金資産		未払事業税及び事業所税	234百万円	未払賞与	123百万円	未払特別土地保有税	56百万円	その他	13百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	427百万円	繰延税金資産		遊休不動産評価損等	940百万円	減価償却費	643百万円	退職給付引当金	118百万円	一括償却資産	88百万円	預り建設協力金及び長期		前受収益	57百万円	前受収益(注)		役員退職慰労引当金	40百万円	その他	4百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	1,893百万円	差入建設協力金及び長期	634百万円	前払費用(注)		固定資産圧縮積立金	251百万円	その他	19百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	905百万円	<hr/>		繰延税金資産の純額	988百万円	<p>(税効果会計関係)</p> <p>(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳</p> <p>(流動の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>未払事業税及び事業所税</td><td style="text-align: right;">238百万円</td></tr> <tr><td>未払賞与</td><td style="text-align: right;">154百万円</td></tr> <tr><td>未払特別土地保有税</td><td style="text-align: right;">112百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">16百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">523百万円</td></tr> </table> <p>(固定の部)</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td colspan="2">繰延税金資産</td></tr> <tr><td>減損損失等</td><td style="text-align: right;">1,141百万円</td></tr> <tr><td>減価償却費</td><td style="text-align: right;">476百万円</td></tr> <tr><td>退職給付引当金</td><td style="text-align: right;">164百万円</td></tr> <tr><td>預り建設協力金及び長期</td><td></td></tr> <tr><td>前受収益</td><td style="text-align: right;">69百万円</td></tr> <tr><td>一括償却資産</td><td style="text-align: right;">61百万円</td></tr> <tr><td>役員退職慰労引当金</td><td style="text-align: right;">46百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">6百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産合計</td><td style="text-align: right;">1,966百万円</td></tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>差入建設協力金及び長期</td><td style="text-align: right;">655百万円</td></tr> <tr><td>前払費用</td><td></td></tr> <tr><td>固定資産圧縮積立金</td><td style="text-align: right;">224百万円</td></tr> <tr><td>その他</td><td style="text-align: right;">33百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金負債合計</td><td style="text-align: right;">913百万円</td></tr> <tr><td colspan="2"><hr/></td></tr> <tr><td>繰延税金資産の純額</td><td style="text-align: right;">1,052百万円</td></tr> </table> <p>(2) 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="text-align: center;">同左</p>	繰延税金資産		未払事業税及び事業所税	238百万円	未払賞与	154百万円	未払特別土地保有税	112百万円	その他	16百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	523百万円	繰延税金資産		減損損失等	1,141百万円	減価償却費	476百万円	退職給付引当金	164百万円	預り建設協力金及び長期		前受収益	69百万円	一括償却資産	61百万円	役員退職慰労引当金	46百万円	その他	6百万円	<hr/>		繰延税金資産合計	1,966百万円	差入建設協力金及び長期	655百万円	前払費用		固定資産圧縮積立金	224百万円	その他	33百万円	<hr/>		繰延税金負債合計	913百万円	<hr/>		繰延税金資産の純額	1,052百万円
繰延税金資産																																																																																																											
未払事業税及び事業所税	234百万円																																																																																																										
未払賞与	123百万円																																																																																																										
未払特別土地保有税	56百万円																																																																																																										
その他	13百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産合計	427百万円																																																																																																										
繰延税金資産																																																																																																											
遊休不動産評価損等	940百万円																																																																																																										
減価償却費	643百万円																																																																																																										
退職給付引当金	118百万円																																																																																																										
一括償却資産	88百万円																																																																																																										
預り建設協力金及び長期																																																																																																											
前受収益	57百万円																																																																																																										
前受収益(注)																																																																																																											
役員退職慰労引当金	40百万円																																																																																																										
その他	4百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産合計	1,893百万円																																																																																																										
差入建設協力金及び長期	634百万円																																																																																																										
前払費用(注)																																																																																																											
固定資産圧縮積立金	251百万円																																																																																																										
その他	19百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金負債合計	905百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産の純額	988百万円																																																																																																										
繰延税金資産																																																																																																											
未払事業税及び事業所税	238百万円																																																																																																										
未払賞与	154百万円																																																																																																										
未払特別土地保有税	112百万円																																																																																																										
その他	16百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産合計	523百万円																																																																																																										
繰延税金資産																																																																																																											
減損損失等	1,141百万円																																																																																																										
減価償却費	476百万円																																																																																																										
退職給付引当金	164百万円																																																																																																										
預り建設協力金及び長期																																																																																																											
前受収益	69百万円																																																																																																										
一括償却資産	61百万円																																																																																																										
役員退職慰労引当金	46百万円																																																																																																										
その他	6百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産合計	1,966百万円																																																																																																										
差入建設協力金及び長期	655百万円																																																																																																										
前払費用																																																																																																											
固定資産圧縮積立金	224百万円																																																																																																										
その他	33百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金負債合計	913百万円																																																																																																										
<hr/>																																																																																																											
繰延税金資産の純額	1,052百万円																																																																																																										

(セグメント情報)

【事業の種類別セグメント情報】

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)及び当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

不動産賃貸事業以外のセグメントの重要性が乏しいため、事業の種類別セグメント情報の記載を省略しております。

【所在地別セグメント情報】

前連結会計年度及び当連結会計年度において本邦以外の国又は地域に所在する連結子会社及び在外支店がないため該当事項はありません。

【海外売上高】

前連結会計年度及び当連結会計年度において海外売上高は重要性が乏しいため、記載を省略しております。

【関連当事者との取引】

前連結会計年度(自平成16年3月1日 至平成17年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)			
						役員の兼任等	事業上の関係							
その他の関係会社	イオン(株)	千葉県美浜区	101,798	総合小売業	直接 27.94% 間接 -%	兼任 2人	ショッピングセンター施設の賃貸	ショッピングセンター施設の賃貸	6,160	営業未収入金	196			
						転籍 3人		ショッピングセンター施設の賃貸				717	1年内返済予定預り保証金	323
						出向 1人		ショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金					預り保証金	6,016
その他の関係会社	三菱商事(株)	東京都千代田区	126,696	総合商社	直接 27.93% 間接 -%	兼任 3人 転籍 4人	ショッピングセンター建築等の工事の発注	ショッピングセンター建設等の工事の発注	16,815	設備未払金	12,588			

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) イオン(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、2年～3年毎の改定により賃貸料を決定しております。
- (2) イオン(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。
- (3) 三菱商事(株)との取引価格については、市場価格に基づき交渉の上、決定しております。
- (4) 取引金額及び預り保証金には、消費税等は含まれておりません。
- (5) 預り保証金については額面で記載しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼務等	事業上の関係				
その他の関係会社の子会社	イオン九州(株)	福岡市博多区	2,244	百貨小売業	なし	なし	ショッピングセンター施設の賃貸	ショッピングセンター施設の賃貸	1,070	営業未収入金	6
								ショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金	774	預り保証金	193

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) イオン九州(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、3年毎の改定により賃借料を決定しております。
- (2) イオン九州(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。
- (3) 取引金額には、消費税等は含まれておりません。
- (4) 預り保証金については額面で記載しております。

当連結会計年度(自平成17年3月1日 至平成18年2月28日)

(1) 親会社及び法人主要株主等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)
						役員の兼務等	事業上の関係				
その他の関係会社	イオン(株)	千葉市美浜区	101,798	総合小売業	直接 27.45% 間接 -%	兼任 2人	ショッピングセンター施設の賃貸	ショッピングセンター施設の賃貸	5,663	営業未収入金	147
						転籍 3人		ショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金	354	1年内返済予定の預り保証金	323
						出向 1人				預り保証金	5,662
						営業取引以外の取引		固定資産の売却 売却益	3,450 2,136	-	-
その他の関係会社	三菱商事(株)	東京都千代田区	197,066	総合商社	直接 27.45% 間接 -%	兼任 3人	ショッピングセンター建築等の工事の発注	営業取引以外の取引	10,668	営業未払金	37
						転籍 4人				設備未払金	6,226

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) イオン(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、2年～3年毎の改定により賃借料を決定しております。また、固定資産の譲渡については、市場価格を参考に決定しております。
- (2) イオン(株)に対するショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。
- (3) 三菱商事(株)との取引価格については、市場価格に基づく交渉の上、決定しております。
- (4) 取引金額及び預り保証金には、消費税等は含まれておりません。
- (5) 預り保証金については額面で記載しております。

(2) 兄弟会社等

属性	会社等の名称	住所	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	関係内容		取引の内容	取引金額 (百万円)	科目	期末残高 (百万円)	
						役員の 兼務等	事業上 の関係					
その他の 関係会社 の子会社	イオン九州㈱	福岡市 博多区	2,244	百貨 小売業	なし	なし	ショッ ピング センタ ー施設 の賃貸	営業取 引	ショッピング センター 施設の賃貸	1,130	営業未収 入金	19
									ショッピング センター 施設の賃貸 に伴う預り 保証金	55	預り保証 金	249

取引条件ないし取引条件の決定方針等

- (1) イオン九州㈱に対するショッピングセンター施設の賃貸については、経済情勢の変化、公租公課等を考慮し、3年毎の改定により賃貸料を決定しております。
- (2) イオン九州㈱に対するショッピングセンター施設の賃貸に伴う預り保証金については、店舗賃貸借契約締結時に建設協力金、敷金を徴収し、建設協力金については、満10年経過後以降10年間の均等分割返済を行っております。
- (3) 取引金額及び預り保証金には、消費税等は含まれておりません。
- (4) 預り保証金については額面で記載しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)	
1株当たり純資産額	914円30銭	1株当たり純資産額	1,075円95銭
1株当たり当期純利益金額	132円94銭	1株当たり当期純利益金額	177円06銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	122円80銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	176円75銭
<p>当社は平成16年10月20日付で株式1株につき1.5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前連結会計年度における1株当たりの情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>(平成16年2月期)調整後</p>			
1株当たり純資産額	693円33銭		
1株当たり当期純利益金額	67円49銭		
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	65円92銭		

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

	前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,754	6,801
普通株主に帰属しない金額(百万円) (うち利益処分による役員賞与)	47 (47)	47 (47)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,706	6,754
期中平均株式数(株)	35,407,052	38,148,856
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株) (うち新株予約権)	2,923,992 (2,923,992)	66,531 (66,531)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

(重要な後発事象)

前連結会計年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	<p>親会社の異動</p> <p>その他の関係会社であったイオン株式会社は、当社株式の公開買付により、当社株式12,500千株(発行済株式総数の32.70%)を追加取得し、異動前とあわせ22,969千株(発行済株式総数の60.09%)を所有することとなりました。その結果、同社が所有する当社の議決権の数は229,694個、所有割合は60.09%となり、平成18年5月11日をもって親会社に該当することとなりました。</p> <p>なお、上記所有割合は、平成18年2月28日現在を基準に算出しております。</p>

【連結附属明細表】

【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率(%)	担保	償還期限
株式会社ダイヤモンドシティ	130%コールオプション付第1回無担保転換社債型新株予約権付社債	平成年月日 15.12.22	1,641	-	-	なし	平成年月日 17.3.11

(注) 新株予約権付社債に関する記載は次のとおりです。

発行すべき株式	普通株式
新株予約権の発行価額(円)	無償
株式の発行価額(円)	1,897.30
発行価額の総額(百万円)	8,000
新株予約権の行使により発行した株式の発行価額の総額	7,783
新株予約権の付与割合(%)	100
新株予約権の行使期間	平成16年2月2日から平成17年3月10日まで 3

1. 新株予約権を行使しようとする者の請求があるときは、その新株予約権に付せられた社債の金額の償還に代えて、新株予約権の行使に際して払込をなすべき額の金額の払込があったものとします。また、新株予約権が行使されたときには、当該請求があったものとみなします。
2. 平成16年6月28日開催の取締役会決議により、平成16年10月20日付で1株を1.5株とする株式分割を行っております。これにより「株式の発行価額」が調整されております。
3. 株式会社東京証券取引所における当社普通株式の普通取引の終値(気配表示を含まない。)がある20連続取引日にわたり、当該終値が当該各取引日に適用のある新株予約権の行使価額の130パーセント以上であった場合、当社は、平成17年2月1日以降いつでもその時点において未償還の本社債の総額を額面100円につき金100円で繰上償還することができます。なお、平成17年2月3日に上記の権利が発生し、平成17年2月7日開催の取締役会にて平成17年3月11日に残額の全てを繰上償還することを決議し実行いたしました。なお、繰上償還額は217百万円です。

【借入金等明細表】

区分	前期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	1,900	1,800	1.26	-
1年以内に返済予定の長期借入金	2,107	3,911	1.19	-
長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)	6,126	2,319	1.64	平成18年～ 平成22年
その他の有利子負債 長期未払金	7,500	7,500	2.35	平成19年～ 平成32年
合計	17,634	15,531	-	-

(注) 1. 平均利率については、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. 長期借入金(1年以内に返済予定のものを除く。)及びその他の有利子負債の連結決算日後5年内における返済予定額は以下のとおりであります。

	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	1,206	706	330	76
その他の有利子負債 長期未払金	540	540	540	540

(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】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
(資産の部)					
流動資産					
1.現金及び預金			5,414		2,814
2.営業未収入金			2,378		2,506
3.前払費用			405		450
4.繰延税金資産			408		501
5.立替金			5,440		1,776
6.その他			365		1
7.貸倒引当金			-		10
流動資産合計			14,413	13.3	8,041
固定資産					
1.有形固定資産					
(1)建物		39,343		45,171	
減価償却累計額		14,787	24,555	12,835	32,336
(2)構築物		3,818		5,025	
減価償却累計額		1,492	2,325	1,677	3,348
(3)機械及び装置		476		478	
減価償却累計額		80	395	107	371
(4)器具及び備品		3,720		4,007	
減価償却累計額		1,506	2,213	1,975	2,031
(5)土地			10,305		9,429
(6)建設仮勘定			409		403
有形固定資産合計			40,204	37.0	47,920
2.無形固定資産					
(1)ソフトウェア			378		515
(2)施設利用権			85		88
(3)電話加入権			6		6
無形固定資産合計			469	0.4	610

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)	
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)
3. 投資その他の資産					
(1) 投資有価証券		477		1,355	
(2) 関係会社株式		300		2,166	
(3) 出資金		0		-	
(4) 長期貸付金		500		500	
(5) 破産・更生債権等		7		7	
(6) 長期前払費用		8,684		8,421	
(7) 繰延税金資産		936		1,050	
(8) 差入保証金		42,425		42,622	
(9) 長期未収入金		169		0	
(10) その他		34		2	
(11) 貸倒引当金		7		7	
投資その他の資産合計		53,528	49.3	56,118	49.8
固定資産合計		94,202	86.7	104,648	92.9
資産合計		108,616	100.0	112,689	100.0

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
(負債の部)						
流動負債						
1. 営業未払金			1,843		1,641	
2. 短期借入金			1,700		1,800	
3. 関係会社短期借入金			-		4,200	
4. 1年内償還予定の新株 予約権付社債			1,641		-	
5. 1年内返済予定の長期 借入金			2,007		3,911	
6. 未払費用			459		512	
7. 未払法人税等			2,490		3,120	
8. 未払消費税等			-		110	
9. 預り金			8,598		9,103	
10. 1年内返済予定の預り 保証金	1		335		348	
11. 設備未払金	1		13,128		6,823	
12. その他			283		311	
流動負債合計			32,488	29.9	31,882	28.3
固定負債						
1. 長期借入金			5,826		2,319	
2. 長期未払金			7,500		7,500	
3. 退職給付引当金			315		415	
4. 役員退職慰労引当金			98		110	
5. 預り保証金	1		29,890		31,377	
6. 長期前受収益			800		720	
固定負債合計			44,432	40.9	42,443	37.7
負債合計			76,920	70.8	74,326	66.0
(資本の部)						
資本金	2		8,154	7.5	8,866	7.9
資本剰余金						
1. 資本準備金		9,094		9,806		
資本剰余金合計			9,094	8.4	9,806	8.7

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年2月28日)		当事業年度 (平成18年2月28日)		
		金額(百万円)	構成比 (%)	金額(百万円)	構成比 (%)	
利益剰余金						
1. 利益準備金			781		781	
2. 任意積立金						
(1) 固定資産圧縮積立金		148		332		
(2) 特別償却積立金		53		-		
(3) 別途積立金		2,470	2,672	2,470	2,802	
3. 当期末処分利益			11,000		16,112	
利益剰余金合計			14,453	13.3	19,696	17.4
その他有価証券評価差額 金			28	0.0	48	0.0
自己株式	3		35	0.0	54	0.0
資本合計			31,695	29.2	38,363	34.0
負債・資本合計			108,616	100.0	112,689	100.0

【損益計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)		当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)			
		金額(百万円)	百分比 (%)	金額(百万円)	百分比 (%)		
営業収益	1						
不動産賃貸収益		37,711	100.0	40,862	100.0		
営業原価							
不動産賃貸原価		25,479	67.6	27,519	67.4		
営業総利益		12,231	32.4	13,343	32.6		
一般管理費							
1. 役員報酬		127		136			
2. 従業員給与及び賞与		723		788			
3. 退職給付費用		30		64			
4. 役員退職慰労引当金繰入額		20		20			
5. 福利厚生費		178		208			
6. 業務委託料		-		245			
7. 旅費交通費		234		257			
8. 減価償却費		86		132			
9. 事務機器費		94		-			
10. 調査研究費		154		357			
11. その他		941	2,593	6.9	1,225	3,435	8.4
営業利益			9,637	25.5		9,907	24.2
営業外収益							
1. 受取利息		490		497			
2. 受取配当金		59		31			
3. その他		5	555	1.5	48	577	1.4
営業外費用							
1. 支払利息		492		445			
2. その他		155	648	1.7	49	495	1.2
経常利益			9,544	25.3		9,989	24.4

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)			当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		
		金額(百万円)		百分比 (%)	金額(百万円)		百分比 (%)
特別利益							
1. 固定資産売却益	1,	663			2,136		
2. その他	2	0	664	1.8	-	2,136	5.2
特別損失							
1. 固定資産評価損	3	1,781			-		
2. 減損損失	4	-			482		
3. 固定資産除却及び売却損	5	239			167		
4. 退店移転補償損失		-			137		
5. 過年度特別土地保有税		-			138		
6. その他		106	2,127	5.7	91	1,017	2.4
税引前当期純利益			8,081	21.4		11,108	27.2
法人税、住民税及び事業税		3,500			4,716		
法人税等調整額		59	3,440	9.1	219	4,496	11.0
当期純利益			4,641	12.3		6,611	16.2
前期繰越利益			6,359			10,073	
中間配当額			-			573	
当期末処分利益			11,000			16,112	

営業原価明細書
不動産賃貸原価明細書

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)			当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)		
		金額(百万円)		構成比 (%)	金額(百万円)		構成比 (%)
労務費			1,197	4.7		1,296	4.7
経費							
設備管理費		2,160			2,248		
水道光熱費		377			262		
賃借料		9,957			13,411		
減価償却費		2,818			3,269		
その他		8,967	24,282	95.3	7,031	26,222	95.3
計		-	25,479	100.0		27,519	100.0

【利益処分計算書】

区分	注記 番号	前事業年度 (平成17年5月23日)		当事業年度 (平成18年5月18日)	
		金額(百万円)		金額(百万円)	
当期末処分利益			11,000		16,112
任意積立金取崩高					
1. 固定資産圧縮積立金取崩高		56		3	
2. 特別償却積立金取崩高		53	110	-	3
合計			11,110		16,116
利益処分額					
1. 配当金		749		573	
2. 役員賞与金 (うち監査役賞与金)		47 (5)		47 (5)	
3. 任意積立金					
固定資産圧縮積立金		240	1,037	-	620
次期繰越利益			10,073		15,496

(注) 日付は株主総会承認日であります。

重要な会計方針

項目	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1. 有価証券の評価基準及び評価方法	子会社株式 ……移動平均法による原価法 その他有価証券 時価のあるもの ……期末日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部資本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	同左
2. 固定資産の減価償却の方法	有形固定資産 建物……経済的耐用年数に基づく定額法 なお、採用した経済的耐用年数は次のとおりであります。 （自社所有店舗） 売場面積8,000㎡以上の核テナントが2つ以上ある ショッピングセンター……30年 上記以外のショッピングセンター……25年 （賃借店舗） 賃借期間である15年～20年 （建物附属設備） 3年～18年 建物以外の有形固定資産 ……法人税法に規定する耐用年数に基づく定額法 無形固定資産 ……定額法 長期前払費用 ……定額法	同左
3. 引当金の計上基準	貸倒引当金 営業未収入金、貸付金等の債権の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。 退職給付引当金 従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額に基づき、当期末において発生していると認められる額を計上しております。	貸倒引当金 同左 退職給付引当金 同左

項目	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	役員退職慰労引当金 役員の退職慰労金の支給に充てるため、当社内規に基づく期末要支給額を計上しております。	役員退職慰労引当金 同左
4. リース取引の処理方法	リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。	同左
5. その他財務諸表作成のための重要な事項	消費税等の会計処理 税抜方式を採用しております。	消費税等の会計処理 同左

会計方針の変更

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
	<p>(固定資産の減損に係る会計基準)</p> <p>「固定資産の減損に係る会計基準」(「固定資産の減損に係る会計基準の設定に関する意見書」(企業会計審議会 平成14年8月9日))及び「固定資産の減損に係る会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第6号 平成15年10月31日)が平成16年3月31日に終了する事業年度に係る財務諸表から適用できることになったことに伴い、当期から同会計基準及び同適用指針を適用しております。</p> <p>これにより当期の税引前当期純利益が482百万円減少しております。</p> <p>なお、減損損失累計額については、改正後の財務諸表等規則に基づき各資産の金額から直接控除してあります。</p>

表示方法の変更

<p>前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)</p>	<p>当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)</p>
<p>(貸借対照表)</p> <p>1. 「立替金」は資産の総額の100分の5を超えたため、当期から区分掲記しております。なお、前期は流動資産の「その他」に639百万円含まれています。</p> <p>2. 従来区分掲記しておりました「不動産賃借仮勘定」(当期32百万円)は、資産総額の100分の5以下であるため、当期から固定資産の投資その他の資産の「その他」に含めて表示しております。</p>	<p>(貸借対照表)</p>
<p>(損益計算書)</p> <p>「調査研究費」は一般管理費の合計額の100分の5を超えたため、当期から区分掲記しております。なお、前期は一般管理費の「その他」に90百万円含まれています。</p>	<p>(損益計算書)</p> <p>1. 「業務委託料」は一般管理費の合計額の100分の5を超えたため、当期から区分掲記しております。なお前期は一般管理費の「その他」に32百万円含まれております。</p> <p>2. 従来区分掲記しておりました「事務機器費」(当期103百万円)は、重要性が乏しいため(一般管理費の100分の5以下)、当期から一般管理費「その他」に含めて表示しております。</p> <p>3. 「退店移転補償損失」は特別損失の合計額の100分の10を超えたため、当期から区分掲記しております。なお、前期は特別損失の「その他」に40百万円含まれております。</p>

注記事項

(貸借対照表関係)

前事業年度 (平成17年2月28日)	当事業年度 (平成18年2月28日)												
<p>1. 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の預り保証金</td> <td style="text-align: right;">323百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">6,016百万円</td> </tr> <tr> <td>設備未払金</td> <td style="text-align: right;">12,588百万円</td> </tr> </table> <p>2. 授権株式数 普通株式 136,500千株 発行済株式総数 普通株式 37,476千株</p> <p>3. 当社が保有する自己株式の数 普通株式 16,924株</p> <p>4. 貸出コミットメント 平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額7,500百万円)を締結しております。 なお、当期末では実行残高はありません。</p> <p>5. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加する純資産額は28百万円であります。</p>	1年内返済予定の預り保証金	323百万円	預り保証金	6,016百万円	設備未払金	12,588百万円	<p>1. 関係会社に対する資産及び負債は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 80%;">1年内返済予定の預り保証金</td> <td style="text-align: right;">323百万円</td> </tr> <tr> <td>預り保証金</td> <td style="text-align: right;">5,662百万円</td> </tr> <tr> <td>設備未払金</td> <td style="text-align: right;">6,226百万円</td> </tr> </table> <p>2. 授権株式数 普通株式 136,500千株 発行済株式総数 普通株式 38,227千株</p> <p>3. 当社が保有する自己株式の数 普通株式 22,387株</p> <p>4. 貸出コミットメント 平成13年7月5日付でペトリュース・ファンディング・コーポレーション(SPC)へ建設協力金返還請求権を譲渡したことに伴い、当該建設協力金の回収遅延等を原因として同社に資金不足が生じた場合には、同社へ信用供与するバックアップライン契約(貸出極度額7,000百万円)を締結しております。 なお、当期末では実行残高はありません。</p> <p>5. 配当制限 商法施行規則第124条第3号に規定する資産に時価を付したことにより増加する純資産額は48百万円あります。</p>	1年内返済予定の預り保証金	323百万円	預り保証金	5,662百万円	設備未払金	6,226百万円
1年内返済予定の預り保証金	323百万円												
預り保証金	6,016百万円												
設備未払金	12,588百万円												
1年内返済予定の預り保証金	323百万円												
預り保証金	5,662百万円												
設備未払金	6,226百万円												

(損益計算書関係)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)																								
<p>1. 関係会社との取引 不動産賃貸収益 6,160百万円</p> <p>2. 「東住吉SC」の売却によるものであります。</p> <p>3. ショッピングセンター「横須賀APT」及び「鳥取グリーンシティ」に係る土地及び建物等を正味売却価額まで評価減したものであります。</p> <p>4.</p>	<p>1. 関係会社との取引 不動産賃貸収益 5,663百万円 固定資産売却益 2,136百万円</p> <p>2. 「名西SC」の売却によるものであります。</p> <p>3.</p> <p>4. 減損損失 当期において当社は以下の資産について減損損失を計上しました。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">用途</th> <th style="text-align: center;">種類</th> <th style="text-align: center;">場所</th> <th style="text-align: center;">減損損失 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>売却予定資産</td> <td>土地</td> <td>鳥取県鳥取市</td> <td style="text-align: center;">263</td> </tr> <tr> <td>遊休資産</td> <td>土地</td> <td>熊本県宇城市 小川町</td> <td style="text-align: center;">219</td> </tr> </tbody> </table> <p>当社は、キャッシュ・フローを生み出す最小単位としてショッピングセンターを基本単位とし、また遊休不動産及び売却予定資産については物件ごとにグルーピングしております。</p> <p>その結果、当期において、地価等が下落している上記遊休資産及び売却価額が決定している上記売却予定資産について、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、482百万円を減損損失として計上しました。</p> <p>なお、回収可能価額については、不動産鑑定評価額等に基づく評価額から処分費用見込額を控除した正味売却価額により算定しております。</p>	用途	種類	場所	減損損失 (百万円)	売却予定資産	土地	鳥取県鳥取市	263	遊休資産	土地	熊本県宇城市 小川町	219												
用途	種類	場所	減損損失 (百万円)																						
売却予定資産	土地	鳥取県鳥取市	263																						
遊休資産	土地	熊本県宇城市 小川町	219																						
<p>5. 固定資産除却及び売却損は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物(除却損)</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品(除却損)</td> <td style="text-align: right;">9百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等解体撤去費用</td> <td style="text-align: right;">3百万円</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置(除却損)</td> <td style="text-align: right;">107百万円</td> </tr> <tr> <td>土地(売却損)</td> <td style="text-align: right;">52百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等(売却損)</td> <td style="text-align: right;">51百万円</td> </tr> <tr> <td>構築物(売却損)</td> <td style="text-align: right;">0百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">239百万円</td> </tr> </table>	建物(除却損)	15百万円	器具及び備品(除却損)	9百万円	建物等解体撤去費用	3百万円	機械及び装置(除却損)	107百万円	土地(売却損)	52百万円	建物等(売却損)	51百万円	構築物(売却損)	0百万円	計	239百万円	<p>5. 固定資産除却及び売却損は次のとおりであります。</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td>建物(除却損)</td> <td style="text-align: right;">77百万円</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品(除却損)</td> <td style="text-align: right;">20百万円</td> </tr> <tr> <td>建物等解体撤去費用</td> <td style="text-align: right;">68百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black;">計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">167百万円</td> </tr> </table>	建物(除却損)	77百万円	器具及び備品(除却損)	20百万円	建物等解体撤去費用	68百万円	計	167百万円
建物(除却損)	15百万円																								
器具及び備品(除却損)	9百万円																								
建物等解体撤去費用	3百万円																								
機械及び装置(除却損)	107百万円																								
土地(売却損)	52百万円																								
建物等(売却損)	51百万円																								
構築物(売却損)	0百万円																								
計	239百万円																								
建物(除却損)	77百万円																								
器具及び備品(除却損)	20百万円																								
建物等解体撤去費用	68百万円																								
計	167百万円																								

(リース取引関係)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)																																																																																
<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,234</td> <td>638</td> <td>2,595</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>25</td> <td>5</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>874</td> <td>457</td> <td>416</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>145</td> <td>128</td> <td>16</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,279</td> <td>1,229</td> <td>3,049</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 取得価額相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">342百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,707百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">3,049百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 未経過リース料期末残高相当額は、未経過リース料期末残高が有形固定資産の期末残高等に占める割合が低い ため、支払利子込み法により算定しております。</p> <p>3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">403百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">403百万円</td> </tr> </table> <p>4) 減価償却費相当額の算定方法 リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。</p> <p>2. 賃借物件のうち、事実上解約困難なオペレーティング・リース取引</p> <p>1) 未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">12,097百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">143,817百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">155,915百万円</td> </tr> </table> <p>2) 上記オペレーティング・リース取引に係る差入保証金の額面</p> <p style="text-align: right;">47,303百万円</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	3,234	638	2,595	機械及び装置	25	5	20	器具及び備品	874	457	416	ソフトウェア	145	128	16	計	4,279	1,229	3,049	1年内	342百万円	1年超	2,707百万円	計	3,049百万円	支払リース料	403百万円	減価償却費相当額	403百万円	1年内	12,097百万円	1年超	143,817百万円	計	155,915百万円	<p>1. リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス・リース取引</p> <p>1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額及び期末残高相当額</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>取得価額相当額 (百万円)</th> <th>減価償却累計額相当額 (百万円)</th> <th>期末残高相当額 (百万円)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建物</td> <td>3,234</td> <td>803</td> <td>2,430</td> </tr> <tr> <td>機械及び装置</td> <td>25</td> <td>10</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>器具及び備品</td> <td>714</td> <td>449</td> <td>264</td> </tr> <tr> <td>ソフトウェア</td> <td>38</td> <td>31</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td>4,011</td> <td>1,295</td> <td>2,716</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) 同左</p> <p>2) 未経過リース料期末残高相当額</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">301百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">2,415百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">2,716百万円</td> </tr> </table> <p>(注) 同左</p> <p>3) 支払リース料及び減価償却費相当額</p> <table> <tr> <td>支払リース料</td> <td style="text-align: right;">344百万円</td> </tr> <tr> <td>減価償却費相当額</td> <td style="text-align: right;">344百万円</td> </tr> </table> <p>4) 減価償却費相当額の算定方法 同左</p> <p>2. オペレーティング・リース取引</p> <p>1) 未経過リース料</p> <table> <tr> <td>1年内</td> <td style="text-align: right;">12,096百万円</td> </tr> <tr> <td>1年超</td> <td style="text-align: right;">131,737百万円</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td style="text-align: right;">143,833百万円</td> </tr> </table> <p>2) 上記オペレーティング・リース取引による賃借物件については47,149百万円(額面)の保証金を差入れております。</p>		取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)	建物	3,234	803	2,430	機械及び装置	25	10	15	器具及び備品	714	449	264	ソフトウェア	38	31	6	計	4,011	1,295	2,716	1年内	301百万円	1年超	2,415百万円	計	2,716百万円	支払リース料	344百万円	減価償却費相当額	344百万円	1年内	12,096百万円	1年超	131,737百万円	計	143,833百万円
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																														
建物	3,234	638	2,595																																																																														
機械及び装置	25	5	20																																																																														
器具及び備品	874	457	416																																																																														
ソフトウェア	145	128	16																																																																														
計	4,279	1,229	3,049																																																																														
1年内	342百万円																																																																																
1年超	2,707百万円																																																																																
計	3,049百万円																																																																																
支払リース料	403百万円																																																																																
減価償却費相当額	403百万円																																																																																
1年内	12,097百万円																																																																																
1年超	143,817百万円																																																																																
計	155,915百万円																																																																																
	取得価額相当額 (百万円)	減価償却累計額相当額 (百万円)	期末残高相当額 (百万円)																																																																														
建物	3,234	803	2,430																																																																														
機械及び装置	25	10	15																																																																														
器具及び備品	714	449	264																																																																														
ソフトウェア	38	31	6																																																																														
計	4,011	1,295	2,716																																																																														
1年内	301百万円																																																																																
1年超	2,415百万円																																																																																
計	2,716百万円																																																																																
支払リース料	344百万円																																																																																
減価償却費相当額	344百万円																																																																																
1年内	12,096百万円																																																																																
1年超	131,737百万円																																																																																
計	143,833百万円																																																																																

(有価証券関係)

前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
子会社株式及び関連会社株式で時価のあるものはありません。	同左

(税効果会計関係)

前事業年度 (平成17年2月28日)	当事業年度 (平成18年2月28日)																																																																				
<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税及び事業所税</td> <td style="text-align: right;">223百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払賞与</td> <td style="text-align: right;">116百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払特別土地保有税</td> <td style="text-align: right;">56百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">12百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">408百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">遊休不動産評価損等</td> <td style="text-align: right;">940百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">567百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">117百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">88百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り建設協力金及び長期前受収益(注)</td> <td style="text-align: right;">57百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">39百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">4百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,816百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入建設協力金及び長期前払費用(注)</td> <td style="text-align: right;">634百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">226百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">19百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">880百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 936百万円</p>	未払事業税及び事業所税	223百万円	未払賞与	116百万円	未払特別土地保有税	56百万円	その他	12百万円	繰延税金資産合計	408百万円	遊休不動産評価損等	940百万円	減価償却費	567百万円	退職給付引当金	117百万円	一括償却資産	88百万円	預り建設協力金及び長期前受収益(注)	57百万円	役員退職慰労引当金	39百万円	その他	4百万円	繰延税金資産合計	1,816百万円	差入建設協力金及び長期前払費用(注)	634百万円	固定資産圧縮積立金	226百万円	その他	19百万円	繰延税金負債合計	880百万円	<p>1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の主な原因別内訳</p> <p>(1) 流動の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払事業税及び事業所税</td> <td style="text-align: right;">224百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払賞与</td> <td style="text-align: right;">147百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">未払特別土地保有税</td> <td style="text-align: right;">112百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">15百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">501百万円</td> </tr> </table> <p>(2) 固定の部</p> <p>繰延税金資産</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減損損失等</td> <td style="text-align: right;">1,141百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">減価償却費</td> <td style="text-align: right;">476百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">退職給付引当金</td> <td style="text-align: right;">163百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">預り建設協力金及び長期前受収益</td> <td style="text-align: right;">69百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">一括償却資産</td> <td style="text-align: right;">61百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">役員退職慰労引当金</td> <td style="text-align: right;">44百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">6百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金資産合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">1,963百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金負債</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding-left: 20px;">差入建設協力金及び長期前払費用</td> <td style="text-align: right;">655百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">固定資産圧縮積立金</td> <td style="text-align: right;">224百万円</td> </tr> <tr> <td style="padding-left: 20px;">その他</td> <td style="text-align: right;">33百万円</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; padding-left: 20px;">繰延税金負債合計</td> <td style="text-align: right; border-top: 1px solid black;">913百万円</td> </tr> </table> <p>繰延税金資産の純額 1,050百万円</p>	未払事業税及び事業所税	224百万円	未払賞与	147百万円	未払特別土地保有税	112百万円	その他	15百万円	繰延税金資産合計	501百万円	減損損失等	1,141百万円	減価償却費	476百万円	退職給付引当金	163百万円	預り建設協力金及び長期前受収益	69百万円	一括償却資産	61百万円	役員退職慰労引当金	44百万円	その他	6百万円	繰延税金資産合計	1,963百万円	差入建設協力金及び長期前払費用	655百万円	固定資産圧縮積立金	224百万円	その他	33百万円	繰延税金負債合計	913百万円
未払事業税及び事業所税	223百万円																																																																				
未払賞与	116百万円																																																																				
未払特別土地保有税	56百万円																																																																				
その他	12百万円																																																																				
繰延税金資産合計	408百万円																																																																				
遊休不動産評価損等	940百万円																																																																				
減価償却費	567百万円																																																																				
退職給付引当金	117百万円																																																																				
一括償却資産	88百万円																																																																				
預り建設協力金及び長期前受収益(注)	57百万円																																																																				
役員退職慰労引当金	39百万円																																																																				
その他	4百万円																																																																				
繰延税金資産合計	1,816百万円																																																																				
差入建設協力金及び長期前払費用(注)	634百万円																																																																				
固定資産圧縮積立金	226百万円																																																																				
その他	19百万円																																																																				
繰延税金負債合計	880百万円																																																																				
未払事業税及び事業所税	224百万円																																																																				
未払賞与	147百万円																																																																				
未払特別土地保有税	112百万円																																																																				
その他	15百万円																																																																				
繰延税金資産合計	501百万円																																																																				
減損損失等	1,141百万円																																																																				
減価償却費	476百万円																																																																				
退職給付引当金	163百万円																																																																				
預り建設協力金及び長期前受収益	69百万円																																																																				
一括償却資産	61百万円																																																																				
役員退職慰労引当金	44百万円																																																																				
その他	6百万円																																																																				
繰延税金資産合計	1,963百万円																																																																				
差入建設協力金及び長期前払費用	655百万円																																																																				
固定資産圧縮積立金	224百万円																																																																				
その他	33百万円																																																																				
繰延税金負債合計	913百万円																																																																				
<p>(注) 預り建設協力金または差入建設協力金を時価評価した結果生じたものであります。</p>																																																																					
<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p>法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。</p>	<p>2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との差異原因</p> <p style="text-align: center;">同左</p>																																																																				

(1株当たり情報)

	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1株当たり純資産額	844円87銭	1,002円91銭
1株当たり当期純利益	129円74銭	172円08銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	119円84銭	171円78銭
	<p>当社は平成16年10月20日付で株式1株につき1.5株の株式分割を行っております。</p> <p>なお、当該株式分割が前期首に行われたと仮定した場合の前期における1株当たりの情報については、以下のとおりとなります。</p> <p>(平成16年2月期)調整後</p> <p>1株当たり純資産額 620円42銭</p> <p>1株当たり当期純利益 49円83銭</p> <p>金額</p> <p>潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 48円67銭</p>	

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

	前事業年度 (自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日)	当事業年度 (自 平成17年3月1日 至 平成18年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	4,641	6,611
普通株主に帰属しない金額(百万円) (うち利益処分による役員賞与金)	47 (47)	47 (47)
普通株式に係る当期純利益(百万円)	4,593	6,564
期中平均株式数(株)	35,407,052	38,148,856
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	-	-
普通株式増加数(株) (うち新株予約権)	2,923,992 (2,923,992)	66,531 (66,531)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	-	-

【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	東洋ゴム工業(株)	200,000	110
		(株)サイバー	1,000	1
計			201,000	111

【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	匿名組合出資金（3銘柄）	3	1,244
計			3	1,244

【有形固定資産等明細表】

資産の種類	前期末残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	当期末減価償却累計額又は償却累計額 (百万円)	当期償却額 (百万円)	差引当期末残高 (百万円)
有形固定資産							
建物	39,343	10,508	4,680	45,171	12,835	2,111	32,336
構築物	3,818	1,279	72	5,025	1,677	247	3,348
機械及び装置	476	2	-	478	107	26	371
器具及び備品	3,720	540	253	4,007	1,975	681	2,031
土地	10,305	396	1,272 (482)	9,429	-	-	9,429
建設仮勘定	409	12,465	12,471	403	-	-	403
有形固定資産計	58,072	25,192	18,749 (482)	64,516	16,595	3,066	47,920
無形固定資産							
ソフトウェア	-	-	-	737	221	123	515
施設利用権	-	-	-	111	22	6	88
電話加入権	-	-	-	6	-	-	6
無形固定資産計	-	-	-	854	244	130	610
長期前払費用	9,162	570	1,007	8,725	303	205	8,421

(注) 1. 「当期減少額」欄の()内は内書きで減損損失の計上額であります。

2. 当期増減額のうち、主なものは次のとおりであります。

建物	増加	ダイヤモンドシティ・クレア	9,741百万円
建物	増加	ダイヤモンドシティ・バリュー	501百万円
構築物	増加	ダイヤモンドシティ・クレア	1,007百万円
器具及び備品	増加	ダイヤモンドシティ・クレア	327百万円
土地	増加	ダイヤモンドシティ・クレア	352百万円
建設仮勘定	増加	ダイヤモンドシティ・クレア	11,452百万円
建設仮勘定	増加	ダイヤモンドシティ・バリュー	625百万円
建物	減少	名西SC売却	498百万円
土地	減少	名西SC売却	746百万円
土地	減少	減損損失	482百万円
建設仮勘定	減少	本勘定へ振替	12,276百万円

3. 無形固定資産の金額が資産総額の100分の1以下でありますので、「前期末残高」、「当期増加額」及び「当期減少額」の記載を省略しております。

【資本金等明細表】

区分		前期末残高	当期増加額	当期減少額	当期末残高
資本金（百万円）		8,154	712	-	8,866
資本金のうち 既発行株式	普通株式（注1,2）（株）	(37,476,497)	(750,534)	(-)	(38,227,031)
	普通株式（注3）（百万円）	8,154	712	-	8,866
	計（株）	(37,476,497)	(750,534)	(-)	(38,227,031)
	計（百万円）	8,154	712	-	8,866
資本準備金及 びその他資本 剰余金	（資本準備金） 株式払込剰余金 （注3）（百万円）	9,094	712	-	9,806
	計（百万円）	9,094	712	-	9,806
利益準備金及 び任意積立金	（利益準備金）（百万円）	781	-	-	781
	（任意積立金） 固定資産圧縮積立金 （注4）（百万円）	148	240	56	332
	特別償却積立金 （注4）（百万円）	53	-	53	-
	別途積立金（百万円）	2,470	-	-	2,470
	計（百万円）	3,453	240	110	3,583

（注）1．新株予約権の権利行使により、発行済株式総数が、750千株増加しております。

2．当期末における自己株式数は22,387株であります。

3．資本金及び資本準備金の増加は新株予約権の行使による増加であります。

4．任意積立金の増減は前期決算の利益処分によるものであります。

【引当金明細表】

区分	前期末残高 （百万円）	当期増加額 （百万円）	当期減少額 （目的使用） （百万円）	当期減少額 （その他） （百万円）	当期末残高 （百万円）
貸倒引当金	7	10	-	0	17
役員退職慰労引当金	98	20	8	-	110

（注） 貸倒引当金の「当期減少額（その他）」は債権回収による戻入額であります。

(2) 【主な資産及び負債の内容】

資産の部

イ．現金及び預金

区分	金額（百万円）
現金	1,320
預金の種類	
当座預金	18
普通預金	1,462
その他の預金	13
計	1,493
合計	2,814

ロ．営業未収入金

(イ) 相手先別内訳

相手先	金額（百万円）
武蔵村山プロパティ特定目的会社	504
(株)ワールド	211
イオン(株)	147
(株)ライトオン	133
セガミメディクス(株)	127
その他	1,381
合計	2,506

(ロ) 営業未収入金の発生及び回収並びに滞留状況

前期末残高 （百万円）	当期発生高 （百万円）	当期回収高 （百万円）	当期末残高 （百万円）	回収率（％）	滞留期間（日）
(A)	(B)	(C)	(D)	$\frac{(C)}{(A) + (B)} \times 100$	$\frac{\{(A) + (D)\}}{(B)} \div 2 \div 365$
2,378	42,905	42,778	2,506	94.47	20.8

八．差入保証金

区分	金額（百万円）
ダイヤモンドシティ・ソレイユ建物等	12,284
ダイヤモンドシティ テラス建物等	8,730
ダイヤモンドシティ・ハナ建物等	6,373
ダイヤモンドシティ・キャラ建物等	6,018
ダイヤモンドシティ・キリオ建物等	2,374
川口グリーンシティ建物	2,208
ワンダーシティ建物等	1,139
役員及び従業員社宅	39
その他	3,454
合計	42,622

負債の部

イ．営業未払金

相手先	金額（百万円）
三菱電機ビルテクノサービス(株)	111
(株)博報堂	110
イオン(株)	62
(株)電通	58
九州電力(株)	47
その他	1,251
合計	1,641

ロ．短期借入金

借入先	金額（百万円）	使途（百万円）	担保
三菱UFJ信託銀行(株)	800	運転資金 800	-
(株)みずほコーポレート銀行	700	運転資金 700	-
(株)三菱東京UFJ銀行	300	運転資金 300	-
計	1,800	-	-

（注）1．(株)東京三菱銀行と(株)UFJ銀行は、平成18年1月1日付で合併し、(株)三菱東京UFJ銀行となりました。

2．三菱信託銀行(株)とUFJ信託銀行(株)は、平成17年10月1日付で合併し、三菱UFJ信託銀行(株)となりました。

八．預り金

区分	金額（百万円）
テナント売上預り金	8,826
退店テナント預り保証金	165
その他	111
合計	9,103

二．設備未払金

相手先	金額（百万円）
三菱商事(株)	6,226
(株)竹中工務店 九州支店	410
その他	187
合計	6,823

ホ．長期借入金

借入先	金額（百万円）	用途	返済期限	担保
日本政策投資銀行	(310) 1,166	設備資金	平成21年11月20日 までに分割返済	-
(株)三菱東京UFJ銀行	(798) 1,090	設備資金 改装資金	平成22年9月30日 までに分割返済	-
明治安田生命保険相互会社	(608) 830	設備資金 運転資金	平成22年9月30日 までに分割返済	-
(株)みずほコーポレート銀行	(576) 810	設備資金 運転資金	平成19年10月31日 までに分割返済	-
三菱UFJ信託銀行(株)	(512) 670	設備資金	平成19年10月31日 までに分割返済	-
(株)三井住友銀行	(491) 625	設備資金 改装資金	平成22年9月30日 までに分割返済	-
第一生命保険相互会社	(-) 300	運転資金	平成20年9月30日 までに一括返済	-
日本生命保険相互会社	(136) 260	設備資金	平成19年10月31日 までに分割返済	-
(株)紀陽銀行	(135) 135	設備資金	平成18年3月31日 までに一括返済	-
(株)十六銀行	(135) 135	設備資金	平成18年3月31日 に一括返済	-
(株)南都銀行	(135) 135	設備資金	平成18年3月31日 までに一括返済	-
(株)百十四銀行	(75) 75	設備資金	平成18年3月31日 までに一括返済	-
計	(3,911) 6,231		-	

(注) 1．金額の括弧書（内書）は、1年内返済予定額であります。

2．(株)東京三菱銀行と(株)UFJ銀行は、平成18年1月1日付で合併し、(株)三菱東京UFJ銀行となりました。

3．三菱信託銀行(株)とUFJ信託銀行(株)は、平成17年10月1日付で合併し、三菱UFJ信託銀行(株)となりました。

へ．長期未払金

相手先	金額（百万円）
ダイヤモンドリース㈱	4,000
センチュリー・リーシング・システム㈱	2,500
協同リース㈱	1,000
合計	7,500

ト．預り保証金

区分	金額（百万円）
名西ショッピングセンター	テナント保証金 106
藤井寺ショッピングセンター	テナント保証金 689
寝屋川グリーンシティ	テナント保証金 891
川口グリーンシティ	テナント保証金 1,737
ワンダーシティ	テナント保証金 3,182
ダイヤモンドシティ・バリュー	テナント保証金 1,605
ダイヤモンドシティ・キャラ	テナント保証金 3,332
ダイヤモンドシティ・テラス	テナント保証金 2,652
ダイヤモンドシティ・ハナ	テナント保証金 1,535
ダイヤモンドシティ・アルル	テナント保証金 2,442
ダイヤモンドシティ・ソレイユ	テナント保証金 3,485
ダイヤモンドシティ・ルクル	テナント保証金 2,743
ダイヤモンドシティ・キリオ	テナント保証金 2,400
ダイヤモンドシティ・ブラウ	テナント保証金 2,359
ダイヤモンドシティ・クレア	テナント保証金 2,081
その他	テナント保証金 130
合計	31,377

(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】

決算期	2月末日
定時株主総会	5月中
基準日	2月末日
株券の種類	100株 1,000株 10,000株
中間配当基準日	8月31日
1単元の株式数	100株
株式の名義書換え	
取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行(株) 証券代行部
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行(株)
取次所	三菱UFJ信託銀行(株) 全国各支店
名義書換手数料	無料
新券交付手数料	無料
単元未満株式の買取り	
株主名簿管理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行(株) 証券代行部
代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱UFJ信託銀行(株)
取次所	三菱UFJ信託銀行(株) 全国各支店
買取手数料	株式の売買の委託に係る手数料相当額として別途定める金額
公告掲載方法(注)	日本経済新聞
株主に対する特典	株主優待制度として、1,000株以上所有の株主に5,000円相当の御優待商品または御優待券のいずれかを、100株以上1,000株未満所有の株主に3,000円相当の御優待商品または御優待券のいずれかをお届けします。

(注) 電子公告により行います。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載して行います。

公告掲載URL

<http://www.diamondcity.co.jp>

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には親会社等はありません。

なお、イオン株式会社は、決算日後、当社株式の公開買付により、当社株式12,500千株（発行済株式総数の32.70%）を追加取得し、異動前とあわせ22,969千株（発行済株式総数の60.09%）を所有することとなり、同社は平成18年5月11日をもって親会社に該当することとなりました。

なお、上記所有割合は、平成18年2月28日現在を基準に算出しております。

2【その他の参考情報】

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

(1) 有価証券報告書及びその添付書類

事業年度（第36期）（自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日）平成17年5月24日関東財務局長に提出。

(2) 有価証券報告書の訂正報告書（自 平成16年3月1日 至 平成17年2月28日）平成17年6月24日関東財務局長に提出。

(3) 半期報告書

（第37期中）（自 平成17年3月1日 至 平成17年8月31日）平成17年11月25日関東財務局長に提出。

(4) 臨時報告書（代表取締役の異動）

平成18年4月10日関東財務局長に提出。

(5) 臨時報告書（親会社の異動）

平成18年5月2日関東財務局長に提出。

(6) 臨時報告書（主要株主の異動）

平成18年5月15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17年 5月23日

株式会社ダイヤモンドシティ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

代表社員
関与社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

代表社員
関与社員 公認会計士 中山 紀昭 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヤモンドシティの平成16年3月1日から平成17年2月28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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヤモンドシティ及び連結子会社の平成17年2月28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。

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

以上

上記は、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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 5月18日

株式会社ダイヤモンドシティ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石橋 和男 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 峯 敬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヤモンドシティの平成17年3月1日から平成18年2月28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、連結剰余金計算書、連結キャッシュ・フロー計算書及び連結附属明細表について監査を行った。この連結財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヤモンドシティ及び連結子会社の平成18年2月28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。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、イオン株式会社による会社の株式の公開買付により、同社が平成18年5月11日をもって親会社に該当することとなった。
2. 連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項の変更に記載のとおり、固定資産の減損に係る会計基準の適用が平成16年3月31日以降に終了する連結会計年度に係る連結財務諸表から認められることとなったため、会社は当連結会計年度からこの会計基準を適用し連結財務諸表を作成している。

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

以上

上記は、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、その原本は当社が連結財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成17年 5月23日

株式会社ダイヤモンドシティ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

代表社員
関与社員 公認会計士 丹治 茂雄 印

代表社員
関与社員 公認会計士 中山 紀昭 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヤモンドシティの平成16年3月1日から平成17年2月28日までの第36期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヤモンドシティの平成17年2月28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。

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

以上

上記は、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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。

独立監査人の監査報告書

平成18年 5月18日

株式会社ダイヤモンドシティ

取締役会 御中

監査法人トーマツ

指定社員
業務執行社員 公認会計士 石橋 和男 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 峯 敬 印

指定社員
業務執行社員 公認会計士 小賀坂 敦 印

当監査法人は、証券取引法第193条の2の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている株式会社ダイヤモンドシティの平成17年3月1日から平成18年2月28日までの第37期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、利益処分計算書及び附属明細表について監査を行った。この財務諸表の作成責任は経営者にあり、当監査法人の責任は独立の立場から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の表示がないかどうかの合理的な保証を得ることを求めている。監査は、試査を基礎として行われ、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を含んでいる。当監査法人は、監査の結果として意見表明のための合理的な基礎を得たと判断している。

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、株式会社ダイヤモンドシティの平成18年2月28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。

追記情報

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、イオン株式会社による会社の株式の公開買付により、同社が平成18年5月11日をもって親会社に該当することとなった。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は、平成18年3月1日に子会社であるダイヤモンドファミリー株式会社を吸収合併している。
3. 会計方針の変更に記載されているとおり、固定資産の減損に係る会計基準の適用が平成16年3月31日以降に終了する事業年度に係る財務諸表から認められることとなったため、会社は当事業年度からこの会計基準を適用し財務諸表を作成している。

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

以上

上記は、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、その原本は当社が財務諸表に添付する形で別途保管しております。