

第67期

# 事業報告書

平成20年4月1日から  
平成21年3月31日まで

## ■株主メモ

- 事業年度末日** 毎年3月31日  
**定時株主総会** 毎年事業年度末日の翌日から3か月以内  
**剰余金の配当受領  
株主確定日** 毎年3月31日  
**株主名簿管理人  
特別口座の口座管理機関** 株式会社だいこう証券ビジネス  
**株主名簿管理人  
事務取扱場所** 大阪市中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス 本社証券代行部  
**各種お問合せ**  
〔郵便物送付先〕 〒541-8583 大阪市中央区北浜二丁目4番6号  
株式会社だいこう証券ビジネス 証券代行事務センター  
〔株式事務に関するご照会〕 ☎0120-255-100(通話料無料)  
〔特別口座に関するご照会〕 ☎0120-351-465(通話料無料)  
※受付時間 9:00~17:00(土、日、祝祭日、12月31日~1月3日を除く)  
〔ホームページアドレス〕 <http://www.daiko-sb.co.jp/>  
**公告方法** 電子公告  
ただし、電子公告によることができない  
事故、その他のやむを得ない事由が生じ  
たときは、日本経済新聞に掲載いたします。  
公告掲載URL  
(<http://www.osakakoshinko.co.jp/>)

## <株式に関する各種手続き>

届出住所・姓名などの変更、配当金の振込先の指定または変更、単元未満株式の買取請求などにつきましては、口座開設されている証券会社（証券会社に口座開設されていない株主様は、上記の株式会社だいこう証券ビジネス）へお届出ください。  
なお、未受領配当金（銀行の払渡期間経過後）のお支払いにつきましては、上記の株主名簿管理人までお申出ください。

大阪港振興株式会社

証券コード 8810

URL:<http://www.osakakoshinko.co.jp/>

株主のみなさまには、ますますご清栄のこととお喜び申しあげます。平素は格別のご支援を賜り、厚くお礼を申しあげます。

さて、ここに第67期（平成20年4月1日から平成21年3月31日まで）の事業報告書をお届けするにあたり、事業の概況をご報告申しあげます。



当事業年度におけるわが国経済は、前半は米国のサブプライムローン問題に端を発した世界的な金融市場の混乱を受け、設備投資の減少、個人消費の落ち込みなど景気は後退局面の様相を見せはじめました。そして、後半は金融危機の世界的な広がりや輸出関連の工業生産が大幅に減少し、さらに、雇用情勢や所得環境の悪化、円高、株価の急落などが加わり、景気の落ち込みが非常に深刻な状態となっており、まさに、世界同時不況と言ってもよい状況となっております。

このような状況の中、当事業年度の売上高は、物流事業で冷凍食品原材料等の取扱量が減少したことなどにより、26億8千6百万円（前事業年度比3.4%減）と減収となりました。

利益面におきましては、販売費及び一般管理費の増加により、営業利益は5億8百万円（前事業年度比21.3%減）、経常利益は5億1千7百万円（前事業年度比20.5%減）となりました。また、特別利益で固定資産売却益などを計上しましたが、特別損失で固定資産除却損および減損損失を計上しましたので、当期純利益は3億1千3百万円（前事業年度比8.7%減）となりました。

以下、事業別に概況を報告いたします。

土地事業では、土地賃貸業務において地代収入が増加したことおよび名義変更料等の一時的な手数料収入が増加したことにより、土地事業の売上高は5億9千3百万円となり、前事業年度に比し2.2%の増収となりました。

建物事業では、第一大阪港ビルにおいてテナントの退室により稼働率が低下したことなどにより、建物事業の売上高は19億1百万円となり、前事業年度に比し0.8%の減収となりました。

物流事業では、富島上屋の閉鎖により上屋収入が減少したこと

および冷蔵倉庫において冷凍食品原材料等の取扱量が減少したことにより、物流事業の売上高は1億9千2百万円となり、前事業年度に比し32.1%の減収となりました。

今後の見通しでございますが、世界経済は今や同時不況という状況にあり、企業収益の悪化を背景に、雇用情勢や所得環境が厳しさを増す中、日本経済は、当分の間は先行き不透明な状況が続くものと予想されます。このような経営環境のもと当社では、平成20年7月に南港センタービルがリニューアルオープンしたことによる稼働率の改善および平成21年4月にオープンしました海遊館前立体駐車場などの売上の増加要因がありますが、冷蔵倉庫において大手冷凍食品メーカーの物流再編成により冷凍食品原材料等の取扱量の減少が続いており、今後は冷蔵倉庫事業のあり方について検討の必要があると考えております。さらに、大阪市から賃借していた市有地の大部分を返還したことなどによる売上の減少要因があり、総じて厳しい状況が続くものと予測されます。

来期も更なる社業の発展のため、引き続き計画的な諸設備の改修改善等を実施し、諸経費の削減に努め、一層の経営の合理化、効率化を推し進めることにより企業体質の強化ならびに財務内容の充実にも努めてまいります。また、鋭意テナントの誘致を図るとともに積極的に新規事業を模索してまいります。

株主各位におかれましては、なにとぞ今後とも変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申しあげます。

平成21年6月

取締役社長 松田正一

## 業績の推移

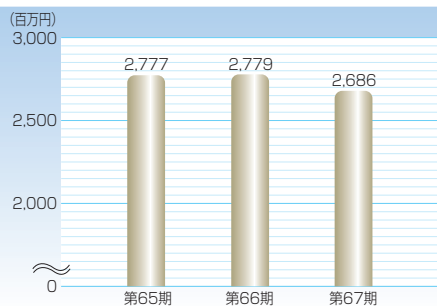
(単位：百万円)

区 分	第 65 期 平成19年3月期	第 66 期 平成20年3月期	第 67 期 平成21年3月期
売 上 高	2,777	2,779	2,686
経 常 利 益	591	650	517
当 期 純 利 益	353	342	313
※ 1株当たり当期純利益	177.97円	172.63円	157.68円
総 資 産	9,722	9,575	9,308
純 資 産	4,346	4,660	4,908
自己資本比率	44.7%	48.7%	52.7%

※優先株式について記載しております。

1株当たり  
当期純利益

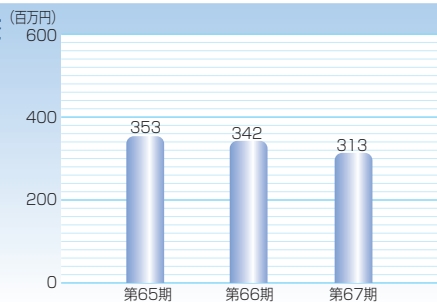
## 売上高



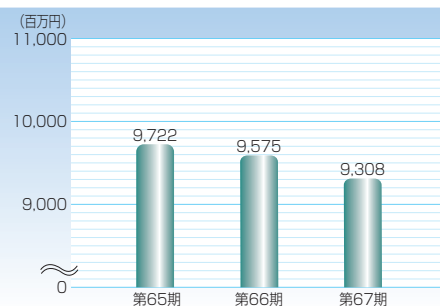
## 経常利益



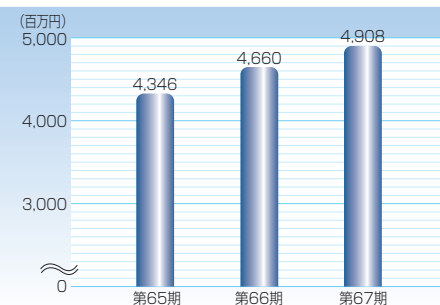
## 当期純利益



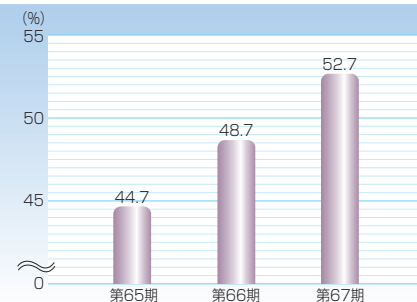
## 総資産



## 純資産

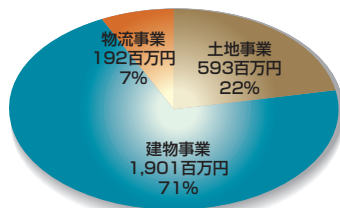


## 自己資本比率



当社の企業集団は、当社および親会社（株式会社辰巳商会）で構成されており、土地の賃貸、建物の賃貸、物流施設の経営、海運業等を主たる業務としております。親会社の株式会社辰巳商会は当社株式1,463,315株（議決権比率73.41%）を所有しており、当社は親会社に対して、当社所有地を2,508㎡賃貸しております。

事業別の売上高▶



## ■ 土地事業

土地は所有地115,551㎡のうち、冷蔵倉庫用地3,042㎡、建物事業用地29,068㎡を除く83,441㎡を土地事業用地として使用しています。このうち駐車場用地は2,690㎡であります。

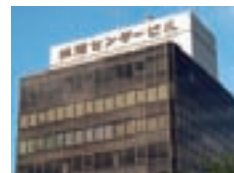
なお、当社の土地の賃貸事業および駐車場事業に関連し、賃借地を駐車場用地および一時賃貸用地として利用しています。



## ■ 建物事業

建物は港頭地区再開発計画の一環として建設した、港振興ビル・第一大阪港ビルおよび南港地区開発の拠点として建設した南港センタービル・南港ポートタウン管理センター・南港ポートタウンショッピングセンター施設・南港ポートタウン西駅前商業施設・ポートタウン西ビルを貸事務所、貸店舗等それぞれの使用目的に応じて賃貸しています。また南港倉庫、第2南港倉庫およびグループホームを賃貸しています。

なお、当社の建物賃貸事業に関連し、南港ポートタウンショッピングセンター施設、南港ポートタウン西駅前商業施設、ポートタウン西ビルおよび管理センターの用地、piaNPOの建物は賃借しています。



## ■ 物流事業

冷凍食品メーカー、輸出入業者の寄託による冷凍食品、魚肉類、水産加工品の冷蔵保管の事業を経営し、また、これに伴う運送手配代行業務も行っています。



## ■ 貸借対照表

(単位：千円)

科 目	第 66 期 (平成20年3月31日現在)	第 67 期 (平成21年3月31日現在)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>1,145,643</b>	<b>958,110</b>
現金及び預金	1,003,488	835,911
売掛金	85,477	72,352
前払費用	13,136	9,578
繰延税金資産	37,000	16,100
未収消費税等	—	5,933
その他	9,640	21,833
貸倒引当金	△ 3,100	△ 3,600
<b>固定資産</b>	<b>8,429,610</b>	<b>8,350,266</b>
有形固定資産	6,715,589	6,743,775
建物	4,512,087	4,364,318
構築物	151,641	146,391
機械及び装置	77,713	72,118
車両運搬具	255	184
工具、器具及び備品	51,166	38,804
土地	1,919,119	2,065,201
建設仮勘定	3,605	56,756
無形固定資産	23,088	17,917
ソフトウェア	21,785	16,614
施設利用権	1,303	1,303
投資その他の資産	1,690,932	1,588,573
投資有価証券	1,374,410	1,346,140
関係会社株式	3,600	—
従業員に対する長期貸付金	47,801	49,832
長期前払費用	5,627	3,900
長期貸付金	16,757	13,948
繰延税金資産	196,188	137,803
その他	50,147	37,248
貸倒引当金	△ 3,600	△ 300
<b>資産合計</b>	<b>9,575,254</b>	<b>9,308,376</b>

(単位：千円)

科 目	第 66 期 (平成20年3月31日現在)	第 67 期 (平成21年3月31日現在)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>791,473</b>	<b>679,231</b>
買掛金	68,652	62,184
短期借入金	164,000	64,000
未払金	20,294	162,438
未払費用	14,509	12,664
未払法人税等	136,404	36,995
未払消費税等	14,486	—
前受金	111,638	109,554
預り金	13,517	15,517
賞与引当金	25,800	22,000
1年内返還予定の受入敷金保証金	219,340	191,044
その他	2,830	2,830
<b>固定負債</b>	<b>4,122,807</b>	<b>3,720,564</b>
長期借入金	292,000	228,000
退職給付引当金	325,320	251,089
役員退職慰労引当金	25,150	50,500
修繕引当金	526,945	457,964
受入敷金保証金	2,898,112	2,682,518
その他	55,279	50,493
<b>負債合計</b>	<b>4,914,281</b>	<b>4,399,796</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>	<b>4,620,290</b>	<b>4,909,122</b>
資本金	100,000	100,000
資本剰余金	58,178	58,178
資本準備金	58,178	58,178
利益剰余金	4,465,413	4,754,350
利益準備金	25,000	25,000
その他利益剰余金	4,440,413	4,729,350
退職積立金	54,850	54,850
買換資産圧縮積立金	211,296	250,705
別途積立金	3,730,350	4,060,350
繰越利益剰余金	443,917	363,444
自己株式	△ 3,300	△ 3,405
<b>評価・換算差額等</b>	<b>40,681</b>	<b>△ 542</b>
その他有価証券評価差額金	40,681	△ 542
<b>純資産合計</b>	<b>4,660,972</b>	<b>4,908,580</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>9,575,254</b>	<b>9,308,376</b>

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

## ■ 損益計算書

(単位：千円)

科 目	第 66 期	第 67 期
	(自 平成19年4月1日 至 平成20年3月31日)	(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)
売上高	2,779,937	2,686,652
売上原価	1,903,035	1,885,120
<b>売上総利益</b>	<b>876,902</b>	<b>801,532</b>
販売費及び一般管理費	231,010	293,078
<b>営業利益</b>	<b>645,892</b>	<b>508,454</b>
営業外収益	27,983	26,454
受取利息	18,804	19,385
受取配当金	5,829	3,891
その他	3,349	3,177
営業外費用	23,420	17,775
支払利息	17,819	12,763
その他	5,600	5,012
<b>経常利益</b>	<b>650,455</b>	<b>517,132</b>
特別利益	35,598	107,425
貸倒引当金戻入額	9,553	2,596
修繕引当金戻入額	24,359	—
投資有価証券売却益	1,685	—
関係会社株式売却益	—	1,260
固定資産売却益	—	103,569
特別損失	102,024	41,353
固定資産除却損	13,314	20,290
減損損失	33,118	21,062
事業撤退損	55,592	—
<b>税引前当期純利益</b>	<b>584,029</b>	<b>583,204</b>
法人税、住民税及び事業税	247,000	161,000
法人税等調整額	△ 5,915	109,136
<b>当期純利益</b>	<b>342,944</b>	<b>313,067</b>

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

## ■ 株主資本等変動計算書(自 平成20年4月1日 至 平成21年3月31日)

(単位：千円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金 資本準備金	利益準備金	利益剰余金	
				退職積立金	その他利益剰余金 買換資産引当積立金
平成20年3月31日残高	100,000	58,178	25,000	54,850	211,296
事業年度中の変動額					
剰余金の配当					
別途積立金の積立					
買換資産引当積立金の積立					47,550
買換資産引当積立金の取崩し					△ 8,141
当期純利益					
自己株式の取得					
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)					
当事業年度中の変動額合計	—	—	—	—	39,408
平成21年3月31日残高	100,000	58,178	25,000	54,850	250,705

	株主資本				
	利益剰余金			自己株式	株主資本合計
	その他利益剰余金 別途積立金	繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
平成20年3月31日残高	3,730,350	443,917	4,465,413	△ 3,300	4,620,290
事業年度中の変動額					
剰余金の配当		△ 24,131	△ 24,131		△ 24,131
別途積立金の積立	330,000	△ 330,000	—		—
買換資産引当積立金の積立		△ 47,550	—		—
買換資産引当積立金の取崩し		8,141	—		—
当期純利益		313,067	313,067		313,067
自己株式の取得				△ 104	△ 104
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)					—
当事業年度中の変動額合計	330,000	△ 80,472	288,936	△ 104	288,831
平成21年3月31日残高	4,060,350	363,444	4,754,350	△ 3,405	4,909,122

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他 有価証券 評価差額金	
平成20年3月31日残高	40,681	4,660,972
事業年度中の変動額		
剰余金の配当		△ 24,131
別途積立金の積立		—
買換資産引当積立金の積立		—
買換資産引当積立金の取崩し		—
当期純利益		313,067
自己株式の取得		△ 104
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額(純額)	△ 41,224	△ 41,224
当事業年度中の変動額合計	△ 41,224	247,607
平成21年3月31日残高	△ 542	4,908,580

(注) 記載金額は、千円単位未満を切捨てて表示しております。

- 商 号 大阪港振興株式会社
- 設立年月日 昭和22年8月6日
- 資 本 金 1億円
- 主な事業内容 土地・建物の賃貸、駐車場・冷蔵倉庫の経営
- 従 業 員 数 30名
- 営 業 所 \_\_\_\_\_

## ▼ 本 社

〒552-0021 大阪市港区築港三丁目7番15号

総務部	庶務課	06(6571)0861
	経理課	06(6571)0864
不動産部	第一管理課	06(6571)1135
	第二管理課	06(6571)0872
業務部	管理課	06(6571)0867
	企画調査課	06(6571)1013



## ▼ 南港事業部

〒559-0033 大阪市住之江区南港中二丁目1番109号  
TEL 06(6613)0201



## ▼ 港冷蔵事務所

〒552-0021 大阪市港区築港一丁目1番19号  
TEL 06(6571)0436



## ■ お問い合わせ

内 容	問 合 先
賃 貸 地	不動産部 第一管理課
港振興ビル 第一大阪港ビル 南港センタービル pia NPOビル	不動産部 第二管理課
駐 車 場 南 港 倉 庫 第2南港倉庫	業 務 部 管 理 課
南港ポートタウンショッピングセンター 南港ポートタウン管理センター 南港ポートタウン西駅前商業施設 ポートタウン西ビル	南 港 事 業 部
冷 蔵 倉 庫	港 冷 蔵 事 務 所

## 株式の状況 (平成21年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

■発行可能株式総数 6,400,000株  
(普通株式 1,600,000株、優先株式 4,800,000株)

■発行済株式総数 2,000,000株  
(普通株式 460,000株、優先株式 1,540,000株)  
(うち自己株式 優先株式 2,278株)

■株主数 340名  
(うち単元株主数 283名)

### ■大株主

株主名	持株数
株式会社辰巳商会	1,463 千株 (うち普通株式460千株)
中山多満子	70
柴谷泰弘	61
古江夕輝	41
原庸隆	40
中山茂	34
間中滋	28
前田正治	26
柴谷義彦	15
日本証券金融株式会社	12

## 役員 (平成21年3月31日現在) OSAKA PORT DEVELOPMENT

※取締役社長 室 力 松

※取締役副社長 国 時 興 文

常務取締役 角 前 武

常務取締役 大 西 清 治

取締役 渡 辺 正 博

取締役 阪 口 豊 彦

取締役 竹 原 彬 之

監査役 橋 本 博

監査役 森 勝 治

(注) ※印は代表取締役であります。