

F A C T B O O K

(2011年11月16日)

平和不動産株式会社

目次

連結貸借対照表	1
連結損益計算書	2
連結キャッシュ・フロー計算書	3
経営指標	4
セグメント情報	5
事業部門別データ	6
主要所有ビルの状況	7
主な賃貸住宅の状況	8
分譲住宅の状況	9
株主構成の概要	10

【ご注意】

当資料には、当社の将来の計画、業績見通しに関わる記載があります。これは現時点において入手可能な情報に基づいて当社が計画・予想したものであり、事業環境の変化などによって異なる結果になることがあります。
万が一この情報に基づいて被った損害については弊社および情報提供者は一切の責任を負いませんのでご承知おきください。

連結貸借対照表

単位:百万円

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
現金・預金	3,157	3,184	22,267	16,066	19,921	12,259	15,741
営業未収入金	216	1,462	1,399	822	676	639	4,487
有価証券	1,037	2,568	7,075	21,554	18,150	13,459	9,263
たな卸資産	24,222	48,467	39,001	27,467	24,261	26,012	21,275
不動産信託受益権	-	13,153	-	-	-	-	-
営業出資	-	7,179	11,547	3,841	2,749	3,755	3,575
繰延税金資産	754	49	186	4,029	2,071	3,997	2,087
その他	605	2,617	584	2,179	774	578	569
貸倒引当金	△ 12	△ 55	△ 38	△ 73	△ 46	△ 52	△ 56
流動資産合計	29,981	78,628	82,023	75,888	68,559	60,650	56,943
建物設備・構築物	76,460	81,164	83,744	81,497	78,739	80,360	81,151
機械装置・運搬具	640	668	535	533	423	465	396
器具備品	410	483	383	350	299	345	336
土地	87,617	119,883	133,470	121,428	123,251	123,428	131,724
建設仮勘定	554	2	1,557	458	1,314	199	2,075
有形固定資産合計	165,684	202,202	219,691	204,267	204,027	204,799	215,684
借地権	3,715	5,681	5,681	5,681	4,558	4,558	4,558
のれん	-	48	39	191	401	167	350
その他	50	57	74	111	114	104	102
無形固定資産合計	3,766	5,787	5,795	5,984	5,074	4,830	5,011
投資有価証券	11,165	9,810	6,473	10,706	12,208	11,880	10,338
従業員長期貸付金	14	12	13	7	6	8	5
繰延税金資産	73	652	1,096	3,777	3,418	3,403	4,042
その他	2,614	1,500	2,978	3,392	2,569	2,543	2,588
貸倒引当金	△ 0	△ 0	△ 841	△ 848	△ 22	△ 23	△ 21
投資その他の資産合計	13,867	11,975	9,718	17,036	18,180	17,812	16,953
固定資産合計	183,317	219,964	235,205	227,288	227,281	227,443	237,649
社債発行費	-	135	209	279	217	262	172
資産合計	213,298	298,728	317,439	303,456	296,058	288,356	294,765
支払手形・営業未払金	1,382	3,492	2,673	1,487	1,269	571	679
1年内償還予定普通社債	10,000	-	20,370	18,250	4,540	1,250	4,255
1年内償還予定新株予約権付社債	-	1,170	-	-	-	-	20,000
短期借入金	20,970	24,850	26,120	28,900	16,850	20,750	17,550
1年内返済予定の長期借入金	10,100	6,910	24,024	26,438	28,839	20,249	29,869
未払法人税等	1,985	84	1,176	79	185	709	1,013
未払消費税等	138	49	699	55	528	286	23
繰延税金負債	-	13	-	-	-	-	-
役員賞与引当金	52	54	6	-	25	12	12
賞与引当金	214	241	247	210	188	196	221
その他	2,869	2,730	2,422	2,196	2,826	1,913	2,141
流動負債合計	47,712	39,595	77,739	77,616	55,254	45,939	75,765
社債	40,000	60,000	44,430	39,440	34,400	40,615	34,060
新株予約権付社債	1,777	20,000	20,000	20,000	20,000	20,000	-
長期借入金	30,085	78,850	75,348	75,844	81,729	89,168	80,479
長期預り敷金保証金	20,765	22,726	21,939	20,742	20,419	20,659	20,369
繰延税金負債	917	28	28	26	80	42	57
再評価に係る繰延税金負債	4,338	6,192	6,249	10,185	10,205	10,212	10,205
長期未払金(退職慰労引当金)	409	431	454	279	137	140	128
退職給付引当金	276	445	618	533	610	597	666
資産除去債務	-	-	-	-	188	650	190
負ののれん(連結調整勘定)	2	3	33	23	19	19	16
その他	-	-	-	-	3	4	3
固定負債合計	98,571	188,677	169,101	167,075	167,794	182,111	146,177
負債合計	146,284	228,272	246,840	244,691	223,048	228,050	221,942
資本金	14,935	15,238	15,797	15,797	21,492	15,797	21,492
資本剰余金	13,162	13,466	14,025	14,025	19,720	14,025	19,720
利益剰余金	31,726	30,897	30,046	14,263	15,992	15,102	16,799
自己株式	△ 284	△ 340	△ 366	△ 373	△ 378	△ 374	△ 378
その他有価証券評価差額金	1,104	△ 859	△ 950	△ 200	776	357	△ 163
土地再評価差額金	6,323	9,025	9,109	14,846	14,875	14,885	14,875
少数株主持分	45	3,027	2,936	405	530	511	476
純資産合計	67,014	70,456	70,598	58,764	73,010	60,305	72,822
負債・純資産合計	213,298	298,728	317,439	303,456	296,058	288,356	294,765

連結損益計算書

単位:百万円

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
営業収益	31,912	31,384	51,935	42,004	30,135	14,084	16,654
売上原価	19,081	18,480	37,725	31,515	17,652	8,157	10,538
売上総利益	12,830	12,903	14,209	10,489	12,482	5,926	6,115
販売費・一般管理費	3,192	3,698	5,211	4,343	4,078	1,965	2,352
営業利益	9,637	9,205	8,998	6,145	8,403	3,961	3,762
受取利息	10	26	17	22	25	13	11
受取配当金	123	158	227	218	412	216	249
出資分配益	1	-	-	-	-	-	-
負ののれん償却額(連結調整勘定償却額)	1	1	1	9	6	4	3
持分法による投資利益	28	45	-	-	-	-	-
雑収入	43	77	85	40	60	40	12
営業外収益合計	209	309	331	291	505	274	277
支払利息	1,571	2,288	2,966	3,270	3,256	1,689	1,516
社債発行費	94	-	-	-	-	-	-
社債発行費償却	-	18	27	68	87	42	45
株式交付費	-	-	-	-	118	-	-
持分法による投資損失	-	-	66	2	-	-	-
貸倒引当金繰入額	0	-	18	6	-	-	-
雑損失	15	31	72	193	263	100	89
営業外費用合計	1,682	2,338	3,150	3,541	3,725	1,831	1,651
経常利益	8,164	7,176	6,178	2,895	5,183	2,404	2,388
貸倒引当金戻入額	-	-	1	1	90	84	-
賞与引当金戻入益	1	-	-	-	-	-	-
固定資産売却益	-	338	10	2,481	6	6	9
投資有価証券売却益	30	9	-	235	-	-	-
その他	-	-	-	14	-	-	-
特別利益合計	31	349	11	2,734	96	90	9
たな卸資産評価損	398	-	-	-	-	-	-
固定資産売却損	-	48	-	1,640	3	-	1
固定資産除却損	29	599	133	1,269	124	8	2
建物設備解体費	-	160	192	192	90	90	-
資産除去債務会計基準の適用に伴う影響額	-	-	-	-	56	168	-
投資有価証券評価損	-	71	3,765	-	448	425	262
前期売上返還金	-	-	244	-	-	-	-
営業出資評価損	-	-	-	4,607	-	-	-
減損損失	-	-	-	10,626	212	-	-
災害損失	-	-	-	-	255	-	-
その他	-	-	-	-	58	-	-
特別損失合計	428	878	4,335	18,335	1,251	692	266
税金等調整前当期純利益	7,767	6,646	1,855	△ 12,706	4,028	1,802	2,131
法人税・住民税・事業税	3,334	214	1,307	105	126	773	998
法人税等調整額	△ 105	2,548	△ 463	△ 3,032	1,715	39	△ 18
少数株主利益又は少数株主損失	4	146	148	△ 1,072	124	105	△ 54
当期純利益	4,534	3,737	862	△ 8,706	2,062	884	1,206

連結キャッシュ・フロー計算書

単位:百万円

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
営業活動によるCF							
税金等調整前当期純利益	7,767	6,646	1,855	△ 12,706	4,028	1,802	2,131
減価償却費	4,436	5,153	5,666	5,054	5,098	2,535	2,429
減損損失	-	-	-	10,626	212	-	-
たな卸資産評価損	398	-	-	-	-	-	-
営業出資評価損益	-	-	-	4,607	-	-	-
たな卸資産の増減額(増加は△)	△ 11,617	△ 14,839	10,154	11,385	3,093	1,399	2,932
受取利息および受取配当金	△ 134	△ 185	△ 244	△ 240	△ 438	△ 229	△ 261
支払利息	1,571	2,288	2,966	3,270	3,256	1,689	1,516
不動産信託受益権の増減額	1,523	△ 825	-	-	-	-	-
その他	1,655	△ 2,763	△ 1,157	109	3,042	△ 143	△ 5,956
小計	5,601	△ 4,524	19,241	22,107	18,294	7,053	2,793
利息および配当金の受取額	134	184	244	240	436	230	261
利息の支払額	△ 1,543	△ 2,282	△ 2,979	△ 3,215	△ 3,284	△ 1,687	△ 1,528
法人税等の支払額または還付額(支払は△)	△ 4,184	△ 3,615	1,205	△ 2,731	1,192	1,469	170
営業活動によるCF	8	△ 10,237	17,711	16,399	16,639	7,065	1,696
投資活動によるCF							
(投資)有価証券等の取得による支出	△ 3,727	△ 5,681	△ 703	△ 3,510	△ 1,195	△ 681	△ 29
(投資)有価証券等の売却・償還による収入	1,713	1,040	32	454	236	0	0
出資金の増減額(増加は△)	82	1,172	-	-	-	-	-
有形固定資産の売却による収入	-	2,171	115	6,949	41	36	66
固定資産の取得による支出	△ 15,095	△ 55,372	△ 11,051	△ 8,156	△ 3,817	△ 1,357	△ 14,202
その他	△ 155	△ 208	△ 474	△ 1,477	813	671	△ 7
投資活動によるCF	△ 17,181	△ 56,878	△ 12,081	△ 5,740	△ 3,921	△ 1,330	△ 14,173
財務活動によるCF							
短期借入金の純増減額(減少は△)	14,470	3,880	1,270	2,780	△ 12,050	△ 8,150	700
長期借入金の調達による収入	10,200	47,500	21,000	28,700	30,950	21,450	10,500
長期借入金の返済による支出	△ 5,114	△ 10,675	△ 7,387	△ 25,790	△ 22,664	△ 14,314	△ 10,719
社債の発行による収入	20,000	40,000	5,000	16,000	2,000	2,000	-
社債の償還による支出	△ 20,000	△ 10,000	-	△ 17,810	△ 15,350	△ 14,725	△ 625
社債の買入消却による支出	-	-	△ 200	△ 5,322	△ 5,482	△ 3,115	-
新株予約権付社債の償還による支出	-	-	△ 52	-	-	-	-
株式の発行による収入	-	-	-	-	11,318	-	-
その他	△ 1,683	△ 2,372	△ 1,875	△ 1,662	△ 334	△ 33	△ 445
財務活動によるCF	17,872	68,332	17,754	△ 3,104	△ 11,612	△ 16,888	△ 589
現金および現金同等物の増減額(減少は△)	699	1,216	23,384	7,554	1,104	△ 11,152	△ 13,066
現金および現金同等物の期首残高	3,217	4,118	5,670	29,055	36,610	36,610	38,010
新規連結子会社の現金および現金同等物の期首残高	202	336	-	-	-	-	-
連結除外に伴う現金および現金同等物の減少額	-	-	-	-	△ 50	△ 50	-
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	-	-	-	344	-	-
現金および現金同等物の期末残高	4,118	5,670	29,055	36,610	38,010	25,407	24,943

経営指標

		2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9	2012/3(予)
営業収益	百万円	31,912	31,384	51,935	42,004	30,135	14,084	16,654	29,000
営業利益	百万円	9,637	9,205	8,998	6,145	8,403	3,961	3,762	6,500
経常利益	百万円	8,164	7,176	6,178	2,895	5,183	2,404	2,388	3,400
当期純利益	百万円	4,534	3,737	862	△ 8,706	2,062	884	1,206	2,000
減価償却費	百万円	4,436	5,153	5,666	5,054	5,098	2,535	2,429	
純資産	百万円	67,014	70,456	70,598	58,764	73,010	60,305	72,822	
総資産	百万円	213,298	298,728	317,439	303,456	296,058	288,356	294,765	
有利子負債	百万円	112,932	191,780	210,292	208,872	186,358	192,032	186,213	
発行済株式総数	千株	145,770	147,084	149,503	149,503	200,299	149,503	200,299	
営業活動によるCF	百万円	8	△ 10,237	17,711	16,399	16,639	7,065	1,696	
投資活動によるCF	百万円	△ 17,181	△ 56,878	△ 12,081	△ 5,740	△ 3,921	△ 1,330	△ 14,173	
財務活動によるCF	百万円	17,872	68,332	17,754	△ 3,104	△ 11,612	△ 16,888	△ 589	
現金等の期末残高	百万円	4,118	5,670	29,055	36,610	38,010	25,407	24,943	
従業員数	人	175	237	228	249	261	248	269	
期末の株価	円	794	474	213	281	192	199	167	
1株当たり配当額(注1)	円	10.00	12.00	12.00	3.00	4.00	2.00	2.00	4.00
EPS(1株当たり当期純利益)	円	31.90	25.56	5.81	△ 58.50	13.47	5.94	6.05	9.90
同潜在株式調整後	円	30.39	22.58	5.12	-	11.93	5.25	5.48	
BPS(1株当たり純資産)	円	461.01	460.24	454.57	392.14	363.13	401.81	362.48	
自己資本比率	%	31.4	22.6	21.3	19.2	24.5	20.7	24.5	
PER(株価収益率)	倍	24.88	18.54	36.67	-	14.25	33.50	27.60	
PBR(株価純資産倍率)	倍	1.72	1.02	0.46	0.71	0.53	0.50	0.46	
配当性向(注1)	%	31.3	46.9	206.9	-	29.7	33.7	33.05	40.1
EBITDA	百万円	14,210	14,543	14,909	11,441	13,941	6,726	6,453	12,000
D/Eレシオ	倍	1.68	2.72	2.97	3.55	2.55	3.18	2.56	2.7
ROA(総資本利益率)	%	4.8	3.6	2.9	2.0	2.8	1.3	1.3	2.2
ROE(自己資本利益率)	%	7.0	5.6	1.3	-	3.2	1.5	1.7	2.7
連単倍率	倍	1.00	1.01	0.74	-	0.93	0.88	0.87	

(注1) 記念配当の状況は次のとおりである。

2008/3(中) 2.00円 創立60周年記念配当

(注2) 指標の算出方法は次のとおりである。

EBITDA : 営業利益 + 金融収入 + 減価償却費

D/Eレシオ: 有利子負債 ÷ 純資産

ROA : 営業利益 ÷ 総資産(期首期末平均) × 100

ROE : 当期純利益 ÷ 自己資本(期首期末平均) × 100

セグメント情報

単位：百万円

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9	2012/3(予)
外部顧客に対する営業収益	31,912	31,384	51,935	42,004	30,135	14,084	16,654	29,000
賃貸事業	17,114	18,445	26,418	18,738	18,244	9,069	9,072	18,300
不動産開発事業	7,804	5,759	15,035	9,556	3,883	1,462	1,224	2,500
住宅開発事業	5,020	5,024	8,787	11,563	6,338	2,750	5,378	6,600
その他の事業	1,972	2,154	1,693	2,146	1,669	800	978	1,600
賃貸事業	17,141	18,476	26,447	18,764	18,270	9,082	9,085	
不動産開発事業	7,934	6,026	15,196	9,719	4,054	1,547	1,309	
住宅開発事業	5,020	5,024	8,787	11,563	6,338	2,750	5,378	
その他の事業	4,522	3,371	3,457	3,678	3,450	1,179	1,518	
(調整額)	(2,707)	(1,514)	(1,953)	(1,721)	(1,978)	(476)	(639)	
営業利益	9,637	9,205	8,998	6,145	8,403	3,961	3,762	6,500
賃貸事業	7,545	7,856	8,273	8,429	7,639	3,784	3,967	7,500
不動産開発事業	2,699	2,279	5,946	739	1,779	710	67	200
住宅開発事業	367	176	△ 4,135	△ 2,111	42	38	302	100
その他の事業	121	140	135	205	167	49	89	100
(調整額)	(1,095)	(1,248)	(1,221)	(1,117)	(1,225)	(621)	(663)	(1,400)

※2011/3期からセグメント区分を変更しているため、過去の実績値については新セグメントに組み替えて表示している。

事業部門別データ

ビル賃貸

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
賃貸収益 (億円)	166	176	185	176	172	86	86
賃貸可能面積 (千㎡)	357	385	338	344	342	344	342
空室率 (%)	1.4	1.5	1.4	※ 3.3	2.0	3.0	2.6

賃貸住宅

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
売上高 (億円)	4	6	7	7	8	4	4
賃貸戸数 (戸)	377	544	536	524	578	579	577
空室率 (%)	8.4	2.9	2.7	4.9	5.3	10.0	6.4

住宅開発

	2007/3	2008/3	2009/3	2010/3	2011/3	2010/9	2011/9
売上高 (億円)	49	48	73	114	62	27	53
売上戸数 (戸)	118	97	139	242	121	47	143
期末完成在庫数 (戸)	166	94	177	202	80	154	104
粗利益率 (%)	20	19	※ 6	※ 9	11	13	16

※売上高に対応した粗利益率を記載。未売上分のたな卸資産評価損は含まない。

主要所有ビルの状況

(2011.9.30現在)

ビル名	エリア	種類	延床面積	敷地面積	階数	竣工年月	取得期
			m ²	m ²			
東京証券取引所ビル	東京	取	49,627.82	7,192.99	地上16階・地下3階	88.4	89.3
日証館	東京	事	7,817.46	1,278.81	地上7階・地下1階	28.9	48.3
兜町平和ビル	東京	事	1,829.98	305.12	地上7階	72.5	73.3
茅場町一丁目平和ビル	東京	事	6,654.75	966.24	地上9階・地下2階	72.11	08.3
三田平和ビル	東京	事	25,223.85	4,443.75	地上21階・地下3階	81.5	01.3
代官山アドレスディセ	東京	商	7,430.97	756.83	地上3階・地下3階	00.8	01.3
内幸町平和ビル	東京	事・商	17,868.35	1,981.09	地上20階・地下2階	89.5	01.3
田中鉱業ビル	東京	事	8,508.33	973.64	地上12階・地下3階	63.4	05.3
横浜平和ビル	横浜	事	10,836.30	1,256.21	地上9階・地下1階	86.2	86.3
平和不動産新潟ビル	新潟	事	2,130.02	1,903.54	地上5階	88.1	00.3
大阪証券取引所ビル	大阪	取・事・商	53,932.10	4,720.98	地上24階・地下2階	04.12	05.3
大阪平和ビル	大阪	事	4,264.81	577.11	地上7階・地下1階	87.4	88.3
ホテルブライtonシティ大阪北浜	大阪	商	7,447.00	1,629.37	地上14階	08.3	08.3
四谷学院ビル	大阪	事	2,957.34	489.56	地上8階	05.3	07.3
イトーヨーカ堂東大阪SC	大阪	商	62,691.97	32,481.10	地上4階	00.11	01.3
京都証券ビル	京都	事	10,463.73	869.01	地上8階・地下2階	62.3	62.3
大丸京都店西館共同ビル	京都	商	3,591.81	888.68	地上8階・地下2階	93.10	94.3
大丸京都店北館共同ビル	京都	商	2,823.27	378.57	地上8階・地下1階	94.6	95.3
神戸旧居留地平和ビル	神戸	事	7,970.96	1,008.86	地上9階・地下2階	98.2	98.3
平和不動産広島ビル	広島	事	2,631.71	1,041.20	地上5階	91.12	00.3
セントライズ栄	名古屋	事・商	15,662.96	1,920.62	地上12階・地下2階	10.2	10.3
名古屋証券取引所ビル	名古屋	取・事・商	4,828.90	803.79	地上7階	07.8	08.3
名古屋平和ビル	名古屋	事・商	9,459.56	1,547.76	地上8階・地下1階	04.3	04.3
伊勢町平和ビル	名古屋	事	4,888.40	676.80	地上8階・地下1階	94.1	06.3
栄ミナミ平和ビル	名古屋	事・商	4,623.47	706.73	地上7階・地下1階	02.7	08.3
福岡証券ビル	福岡	取・事	10,144.89	1,378.21	地上8階・地下1階	58.7	59.3
福岡平和ビル	福岡	事	13,507.01	1,307.99	地上9階・地下3階	65.4	66.3
天神三丁目平和ビル	福岡	商	9,167.35	1,345.30	地上13階・地下2階	99.4	08.3
天神平和ビル	福岡	事	7,530.29	1,130.42	地上8階・地下1階	04.7	08.3
福岡建設会館	福岡	事	4,924.78	952.88	地上9階	97.12	07.3
道銀ビルディング	札幌	事	28,793.47	2,636.41	地上13階・地下3階	64.8	03.3
新大通ビルディング	札幌	事	7,877.35	1,001.22	地上10階・地下2階	79.4	09.3
札幌駅前合同ビル	札幌	事	5,489.09	1,038.48	地上9階・地下3階	72.8	06.3
パークイースト札幌	札幌	事	11,122.12	1,809.81	地上8階・地下1階	85.11	06.3
AFTビル新館・旧館	札幌	事	5,158.74	1,578.21	地上6階・地下1階	93.11	08.3

(注1) 種類欄の略語の意味するのは、次のとおりである。

取⇒取引所 事⇒一般オフィス 商⇒商業

なお、一般オフィスビル内における店舗の占める割合が低い場合は、「商」を割愛している。

(注2) 東京証券取引所の敷地は地上権、日証館および兜町平和ビルの敷地は借地権である。

主な賃貸住宅の状況

(2011.9.30現在)

マンション名	最寄駅 (徒歩時間)	戸数	延床面積	敷地面積	階数	竣工年月	
アンテナシリーズ		戸	m ²	m ²			
アンテナ目白	目白(9分)	30	1,624.09	393	地上11階・地下1階	06.3	06.3
アンテナ三田慶大前	三田(6分)	40	1,353.81	255	地上11階	06.6	07.3
アンテナ本駒込	白山(3分)	56	1,971.68	524	地上6階	06.8	07.3
アンテナ芝公園	田町(8分) 三田(7分)	32	1,101.98	388	地上7階	07.3	07.3
アンテナ南砂	南砂町(5分)	48	1,250.03	397	地上8階	07.9	08.3
アンテナ門前仲町	門前仲町(3分)	44	1,276.33	243	地上12階	08.2	08.3
アンテナ御茶ノ水	神保町(6分) 水道橋(6分)	20	1,111.52	219	地上5階・地下1階	05.3	05.3
アンテナ東五反田	五反田(4分)	43	1,448.06	330	地上10階	10.5	10.5
ミオポルトシリーズ							
ミオポルト田園調布	鶉の木(5分)	53	2,261.73	909	地上4階・地下1階	92.2	07.3
ミオポルト目白	目白(9分)	49	1,130.56	730	地上3階・地下1階	94.3	08.3
ミオポルト世田谷千歳	千歳船橋(8分)	40	1,229.10	628	地上4階	91.3	08.3
ドーミー西荻窪	西荻窪(9分)	71	1,616.52	683	地上5階・地下1階	92.3	07.3
その他							
フロール巣鴨	西巣鴨(6分)	4	286.92	61	地上14階・地下1階の一部	96.3	96.3
コレクティブハウス巣鴨	西巣鴨(6分)	11	507.52	109	地上14階・地下1階の一部	07.1	07.3
学芸大学グランフォート	学芸大学(13分)	2	209.23	145	地上4階の一部	03.3	05.3
ピラージュ中町	祐天寺(7分)	16	1,631.73	916	地上3階・地下1階	88.10	07.3
コレクティブハウス大泉学園	大泉学園よりバス10分	13	395.50	495	地上2階	10.6	10.6
合計 16棟		572	20,406.31	7,425			

(注1) アンテナ御茶ノ水とコレクティブハウス巣鴨は、オフィスからのコンバージョン物件であり、竣工年月はコンバージョンの竣工年月である。

(注2) アンテナ東五反田の土地は地上権である。

(注3) フロール巣鴨・コレクティブハウス巣鴨・学芸大学グランフォートの延床面積は区分所有のため、専有面積である。

(注4) コレクティブハウス巣鴨はフロール巣鴨内の区分所有物件のため棟数として数えない。

(注5) コレクティブハウス大泉学園は遊休社宅からのリノベーション物件であり、竣工年月はリノベーションの竣工年月である。

(注6) その他に用賀に貸家3棟、布佐平和台に貸家1棟、区分所有マンション1戸(計5戸)を保有。

分譲住宅の状況

2011年度(2012/3期) ①			
名称	サウスオールシティ(1期)	サウスオールシティ(2期)	The Kitahama
所在地	堺市西区鳳南町3丁	堺市西区鳳南町3丁	大阪市中央区高麗橋1丁目
交通	JR阪和線「鳳」徒歩8分	JR阪和線「鳳」徒歩8分	地下鉄堺筋線「北浜」徒歩1分
敷地面積	23,947.47㎡	9,480.29㎡	5,124.56㎡
建物規模	地上15・19階	地上15階	地上54階・地下1階
間取り	2LDK～4LDK	3LDK～4LDK	1LDK～4LDK
総戸数	560戸	231戸	住宅465戸
今期販売戸数	113戸	148戸	1戸
価格帯	2,938万円～4,878万円	1,980万円～3,948万円	27,000万円
当社シェア	31%	31%	10%
共同事業者	名鉄不動産・アーバネックス 長谷エコーポレーション	名鉄不動産・アーバネックス 長谷エコーポレーション	三洋ホームズ・アートプランニング NTT都市開発・神鋼不動産 名鉄不動産・三菱電機ライフサービス 近畿菱重興産・ユニチカエステート 長谷エコーポレーション

2011年度(2012/3期) ②		
名称	グランシンフォニア(1期)	ザ・パークハウス新宿タワー
所在地	戸田市下前1丁目	新宿区北新宿2
交通	JR埼京線「戸田公園」徒歩8分	丸の内線「西新宿」徒歩6分
敷地面積	21,512.00㎡	4,800.00㎡
建物規模	地上14階建、15階建	地上20階建、地下1階建
間取り	3LDK・4LDK	1LDK～4LDK
総戸数	675戸	298戸
今期販売戸数	675戸	298戸
価格帯	3,110万円～5,580万円	4,150万円～14,000万円
当社シェア	25%	非開示
共同事業者	有楽土地 NTT都市開発 ヒューリック 神鋼不動産	三菱地所レジデンス

2012年度(2013/3期)以降			
名称	グランシンフォニア(2期)	桜堤庭園テラス	等々カプロジェクト
所在地	戸田市下前1丁目	武蔵野市桜堤2丁目	世田谷区等々カ6丁目
交通	JR埼京線「戸田公園」徒歩8分	JR中央線「東小金井」徒歩13分	東急東横線「自由が丘」徒歩13分
敷地面積	8,111.08㎡	15,716.45㎡	1,048.52㎡
建物規模	地上14階建、15階建	地上9階建、8階建、6階建	未定
間取り	3LDK・4LDK	3LDK・4LDK	未定
総戸数	248戸	230戸	未定
価格帯	未定	4,160万円～6,380万円	未定
当社シェア	25%	40%	100%
共同事業者	有楽土地 NTT都市開発 ヒューリック 神鋼不動産	有楽土地	当社単独事業

株主構成の概要(平成23年9月30日現在)

1. 株主数 30,225名

2. 発行済株式の総数 200,299,980株

3. 潜在株式の状況

	未行使残高(株)	比率(%) ※
第7回新株予約権付社債	20,590,960	10.3

※発行済株式総数に対する比率

4. 株主属性

区 分	株主数	構成比(%)	株式数(千株)	構成比(%)	
				2011.9	2011.3
政府・地方公共団体	-	-	-	-	-
金融機関	44	0.14	43,208	21.57	19.93
証券会社	105	0.35	12,648	6.31	6.60
その他の法人	357	1.18	39,576	19.76	19.82
外国法人等	162	0.54	25,327	12.64	15.15
個人その他	29,556	97.79	78,828	39.37	38.15
自己名義株式	1	0.00	709	0.35	0.35
合 計	30,225	100.00	200,299	100.00	100.00

5. 主要株主

株 主 名	株式数(千株)	持株比率(%) ※
三菱地所株式会社	21,370	10.7
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	10,531	5.3
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	9,510	4.7
ゴールドマン・サックス・インターナショナル	4,588	2.3
大成建設株式会社	2,663	1.3
資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)	2,497	1.2
JPモルガン証券株式会社	2,376	1.2
株式会社りそな銀行	2,229	1.1
株式会社三井住友銀行	2,010	1.0
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	1,868	0.9

※発行済株式総数に対する比率