

中間期決算発表のポイント

平成16年10月29日
平和不動産株式会社

[平16/9期 中間決算のポイント]

(1)ビル賃貸収益：順調に拡大

中間期賃貸収益は71億44百万円（前年同期比2億22百万円増、3.2%増）
東証ビル賃料：従前と同額で改定（年額約48億円、平16年4月～平18年3月）
名古屋平和ビル（平16年3月竣工）：名古屋市中区栄、地上8階・地下1階。満室稼働。
中型SCの取得（9月）：東急ストア西立川店（賃貸面積302坪）
平16年9月末の全社ベースの稼働率：98.4%（空室率：1.6%）
（参考）平16年3月末の稼働率：98.2%（空室率：1.8%）

(2)住宅事業：下期に売上げ計上

マンション等販売状況：上期売上高：1億12百万円。本年度は下期に売上高を計上。
オフィスコンバージョン事業：「アンテナア御茶ノ水」（千代田区猿楽町）満室稼働。

[平17/3期 業績見通しのポイント]

(1)大阪証券取引所ビル：12月竣工時から満室稼働

12月1日竣工（平14年5月着工）大阪府中央区北浜、地上24階、地下2階、
延床面積16,314坪、総事業費200億円。
（テナントの状況）
地下1階：飲食店、コンビニ、銀行ATM、1階：レストラン、カフェ、
2階～3階：銀行、クリニック、大学院、貸会議室等、4階～5階：大阪証券取引所、
7階～23階（オフィス）：情報処理会社、証券会社、法律事務所、等。

(2)賃貸収益：最高を更新へ、収益構造は改善

ビル賃貸収益は146億54百万円、過去最高を更新する見込み。
（主な動き）イオン昭島ショッピングセンターおよび名古屋平和ビルの通期稼働。
「ホテル東横イン日本橋人形町」（12月14日竣工・オープン）：日本橋蛸殻町、12階、143室。
賃貸収益構成比は、取引所：34%、商業施設：22%、一般：44%、に改善の見込み。
（参考）平11/3期 賃貸収益108億円 取引所：59%、商業施設：4%、一般：36%。

(3)住宅事業：来期に拡大へ

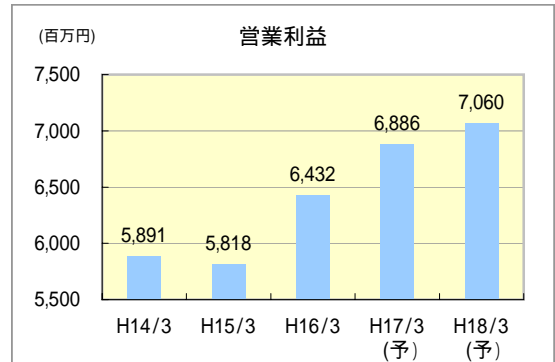
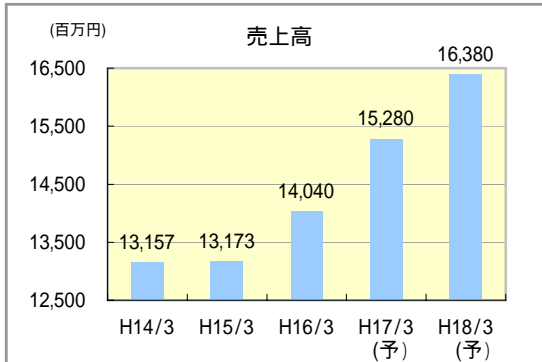
マンション販売は来期（平18/3期）に大幅拡大。
平17/3期 売上合計134戸 58億45百万円（内訳）ラヴィラ府中多摩川（106戸）
平18/3期 売上合計359戸 152億68百万円。
（主な内訳）東京フロントコート（豊洲）（196戸） ファイブスター（新砂）（134戸）
賃貸住宅事業の拡充へ。

以上

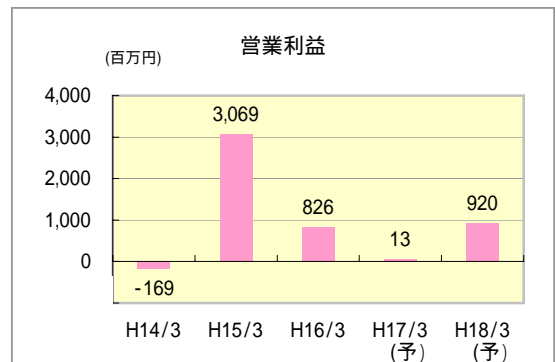
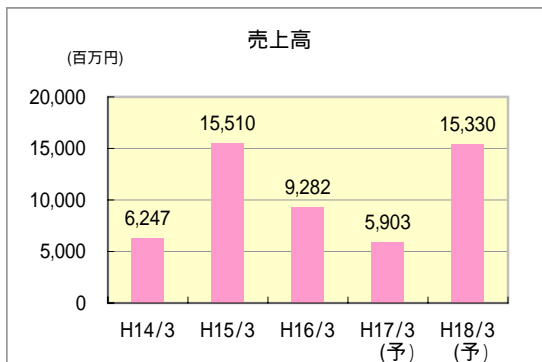
(1) 今期 17/3期 業績見通しの修正状況

	平16.4.30開示	今回開示	増減額	増減率
売上高	22,034百万円	22,451百万円	417百万円	1.9%
経常利益	4,243百万円	4,498百万円	255百万円	6.0%
当期純利益	2,485百万円	2,604百万円	119百万円	4.8%
1株当たり当期純利益	21円72銭	22円79銭	1円07銭	4.9%

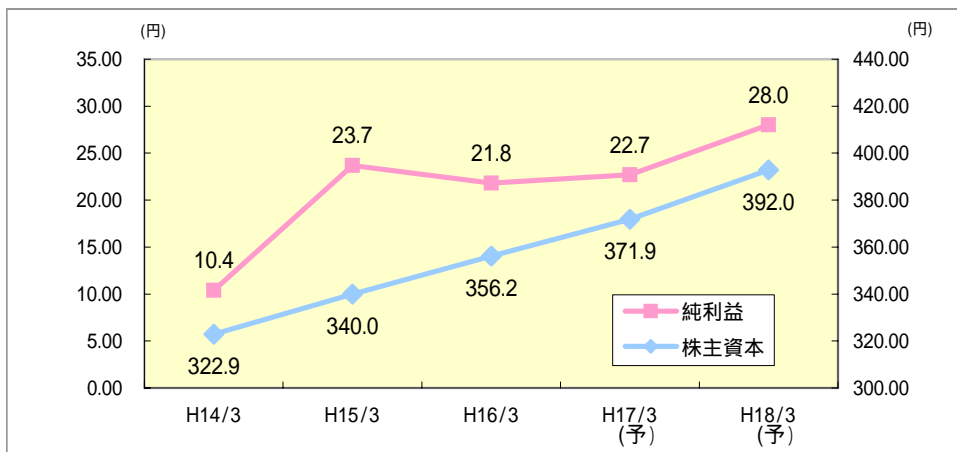
(2) ビル事業部門の売上高・営業利益の推移



(3) 住宅事業部門の売上高・営業利益の推移



(参考) 1株当たり純利益・1株当たり株主資本の推移



(注) 1株当たり純利益および1株当たり株主資本は、潜在株式調整前の数値をもとに算出しております。

(注) 業績予想につきましては現時点において合理的と判断するデータに基づいて作成しており、様々な不確定要素が内在しているため、実際の業績は予想数値と異なる可能性があります。