

[平成17年3月期 決算発表のポイント]

(1)大阪証券取引所ビル：竣工時から満室稼働

平16年12月1日竣工(平14年5月着工)大阪市中央区北浜、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) 大阪証券取引所、会社オフィス、銀行、大学院、貸会議室、クリニック、レストラン、飲食店、コンビニ等

(2)ビル賃貸事業：最高を更新、収益構造は改善

ビル賃貸事業部門の営業収益は153億81百万円(前期比13億40百万円、9.5%増)、過去最高を更新。

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)。

「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」(平16年12月竣工)：地上12階、143室。

賃貸収益構成比は、取引所：35%、商業施設：22%、一般：43%、に改善。

(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)REITの上場：「クレッシェンド投資法人」平成17年3月8日上場、

運用会社：カナル投信株式会社(当社：出資、役員派遣、管理運営ノウハウの提供等)

中規模オフィス・レジデンス複合型、資産総額321億円(21物件)、「水天宮平和ビル」組入れ

(4)住宅事業：マンション販売は今期(平18年3月期)にずれ込み

住宅事業部門の営業収益は46億13百万円(前期比46億69百万円、50.3%減)

マンション販売：合計99戸 43億71百万円(内訳)ラヴィラ府中多摩川(71戸)。

[平成18年3月期 業績見通しのポイント]

(1)ビル賃貸事業：賃貸収益は最高を更新へ

ビル賃貸事業部門の営業収益は160億91百万円(前期比7億10百万円、4.6%増)、過去最高を更新へ。

「大阪証券取引所ビル」、「ホテル東横イン日本橋人形町」の通期稼働。

(2)住宅事業：マンション売上高が過去最高へ

住宅事業部門の営業収益は168億92百万円(前期比122億79百万円、266.2%増)

マンション売上高の増加：合計391戸、166億円 過去最高へ。

(主な内訳) 東京フロントコート(豊洲) 194戸、ファイブスター(新砂) 134戸

賃貸住宅事業の拡充：賃貸マンション事業、オフィスコンバージョン事業。

(3)不動産証券化関連事業：新たな収益部門として拡充へ

「クレッシェンド投資法人」の拡充。

新たな不動産投資(私募)ファンドの創設へ。

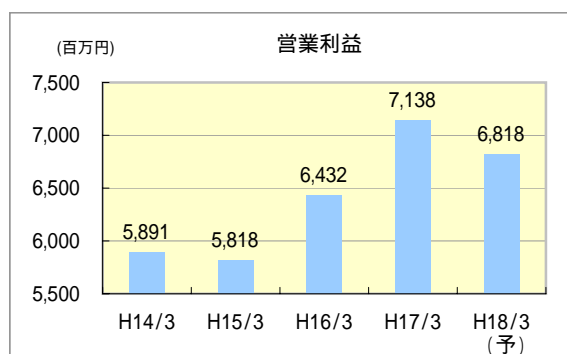
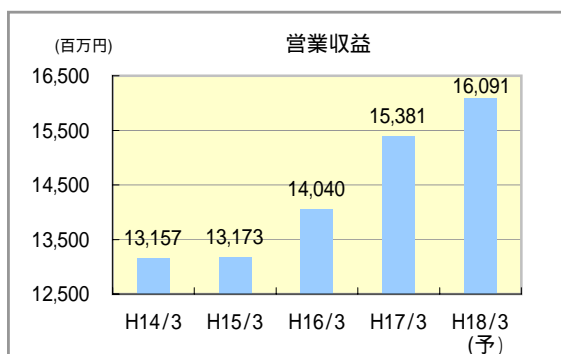
(1) 全体の状況

	中間時予想	17.3期実績	実績 - 予想	18.3期予想	17.3期比較
営業収益(百万円)	22,451	21,352	1,099(4.9%)	34,234	12,882(60.3%)
経常利益(百万円)	4,498	4,853	355 (7.9%)	5,844	991(20.4%)
当期純利益(百万円)	2,604	3,006	402 (15.4%)	3,160	154 (5.1%)
1株当たり純利益(円)	22.79	26.40	3.61 (15.8%)	27.81	1.41(5.3%)
年間配当金(円)	7.00	1 9.00	2.00(28.6%)	2 9.00	0 (-%)

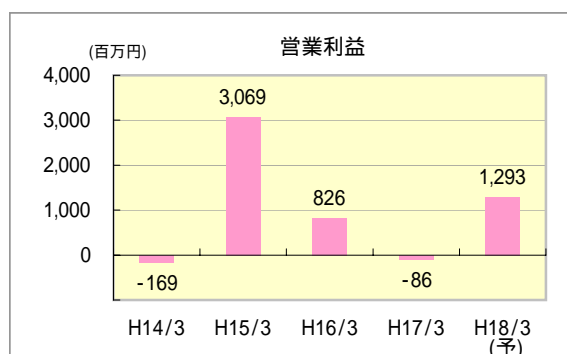
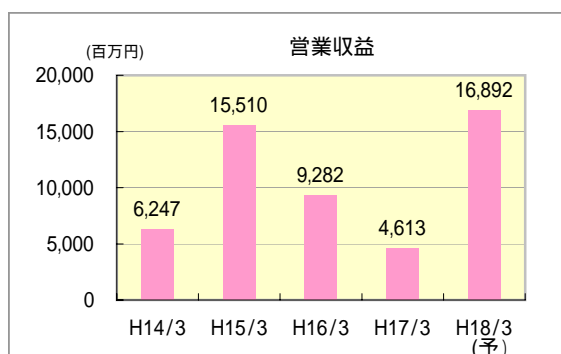
1 記念配当1円50銭を含みます。

2 普通配当であります。

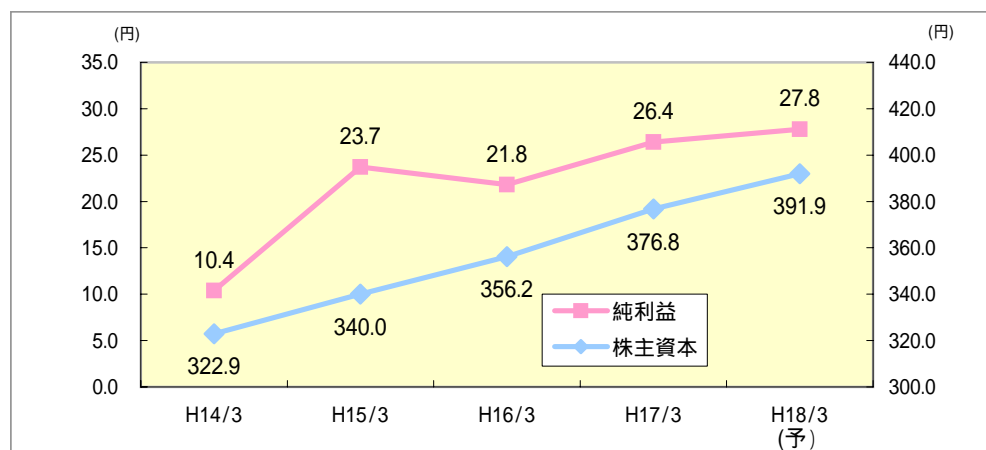
(2) ビル賃貸事業部門の営業収益・営業利益の推移



(3) 住宅事業部門の営業収益・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。