

【平成18年3月期 決算のポイント】

- (1) 営業収益(売上高)、営業利益、経常利益:過去最高を記録
営業収益:365億99百万円(前期比152億47百万円増、71.4%増)
営業利益:86億25百万円(前期比22億76百万円増、35.9%増)
経常利益:75億70百万円(前期比27億17百万円増、56.0%増)
当期純利益:42億3百万円(前期比11億96百万円増、39.8%増)
(注)当期純利益は昭和61年3月期の50億12百万円が最高(固定資産売却益47億円計上)
- (2) ビル賃貸事業:過去最高の営業収益、新築ビルの通期稼働、新規投資物件が寄与
ビル賃貸事業部門の営業収益は164億25百万円(前期比18億45百万円増、12.7%増)
「大阪証券取引所ビル」(平16.12竣工)が通期稼働
新規取得:「パークイースト札幌」(平17.11取得)「伊勢町平和ビル(名古屋市)」(平17.12取得)
- (3) 住宅事業:マンション売上は過去最高、賃貸マンションも拡充
住宅事業部門の営業収益は167億29百万円(前期比121億16百万円増、262.7%増)
大型分譲マンションの販売が寄与(387戸の売上/前期比288戸増)
「東京フロントコート(豊洲)」194戸 「ファイブスター(新砂)」130戸などの販売
(賃貸マンション)「アンテナ」シリーズの拡充:「アンテナ目白」(平18.3賃貸開始)
- (4) 証券化関連事業:拡大へ、私募ファンドの創設
「クレッシェンド投資法人」(平17.3上場)資産総額541億円(平18.3)
「平和セレクトファンド」(私募)の創設(平17.4)期間5年 資産総額(目標)300億円
投資実績約80億円(平18.3) 投資対象:商業施設(1棟) オフィスビル(2棟)等
- (5) 財務体質の改善:有利子負債の減少、新株予約権付社債の転換
D/Eレシオ:1.5倍(前期2.4倍)、有利子負債917億円(前期末1,015億円)
CB5回債100億円(平16.6発行、残高34億円)、6回債100億円(平17.10発行、全額転換)

【平成19年3月期 業績見通しのポイント】

- (1) ビル賃貸事業:過去最高の営業収益、新規ビルの建築
ビル賃貸事業部門の営業収益:165億円(前期比1億円増、0.6%増)
「パークイースト札幌」「伊勢町平和ビル」等の通期稼働
「栄三丁目ビル」(仮称、名古屋市)「ブライトンホテル(ビジネス型)」(大阪市北浜)の着工
- (2) 住宅事業:マンション売上は端境期、賃貸マンション事業は拡大
住宅事業部門の営業収益は67億円(前期比100億円減、59.9%減)
マンション販売は154戸を予定(前期比233戸減)
「フォーサイトパークス(浦和)」78戸 「ビー・サイト(川口)」72戸他
<来期予定> マンション売上106億円(185戸)(武蔵野市桜堤120戸、新川崎駅前41戸など)
賃貸マンション事業の拡大
「アンテナ三田慶大前」(平18.6竣工予定)「アンテナ本駒込」(平18.8竣工予定)
「ビラージュ中町」(平18.4賃貸開始)「豊洲シエルタワー」(区分所有)(平18.10賃貸開始)
- (3) 証券化関連事業:開発投資、運用事業の拡大
クレッシェンド投資法人:上場後2~3年で資産総額1,000億円へ
「平和セレクトファンド」:今年度末資産総額180億円以上へ
開発案件のバリューアップ、リースアップ事業の推進による収益の拡大

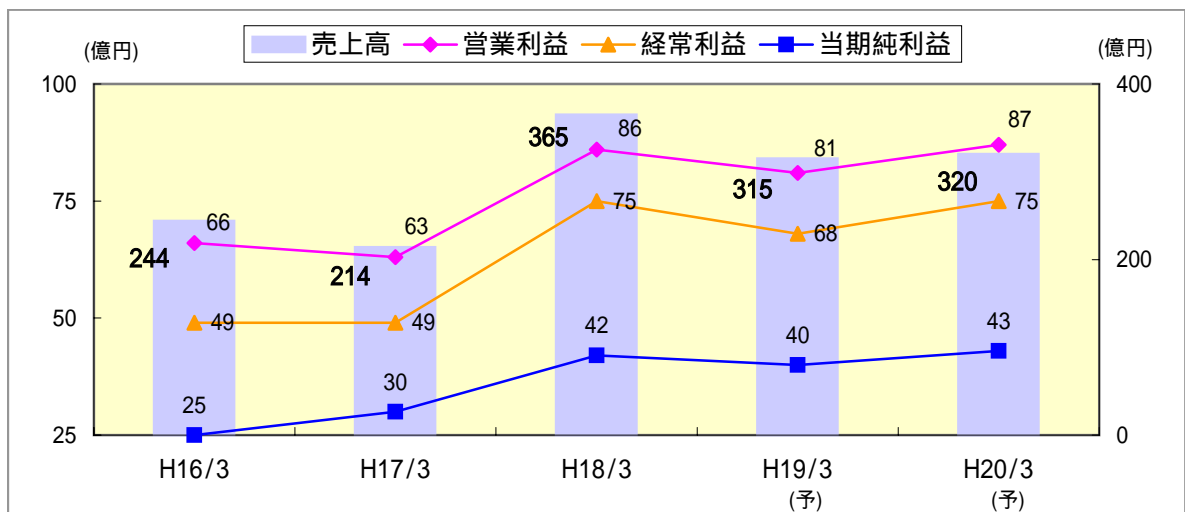
以上

(1) 平成19年3月期業績予想

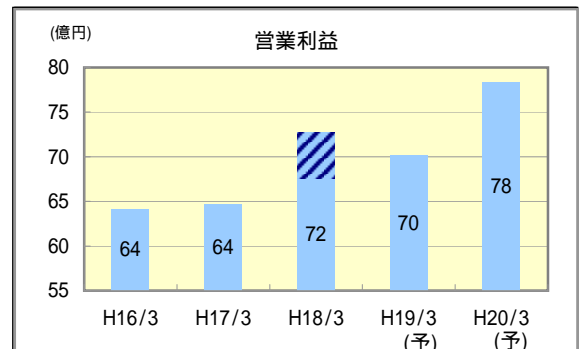
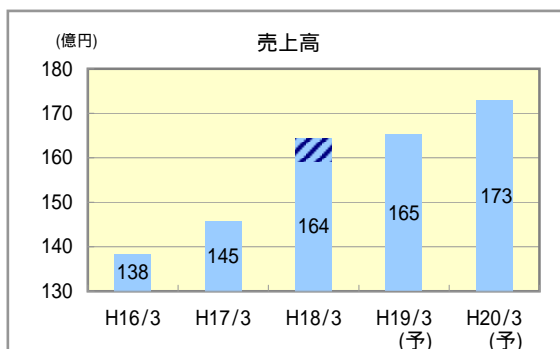
(単位:億円)

	18年3月期	19年3月期	比較増減	
			金額	増減率(%)
営業収益(売上高)	365	315	50	13.7
営業利益	86	81	5	6.0
経常利益	75	68	7	9.8
当期純利益	42	40	1	4.4
1株当たり配当金(年)	10円	10円	-	-

(2) 業績見通し

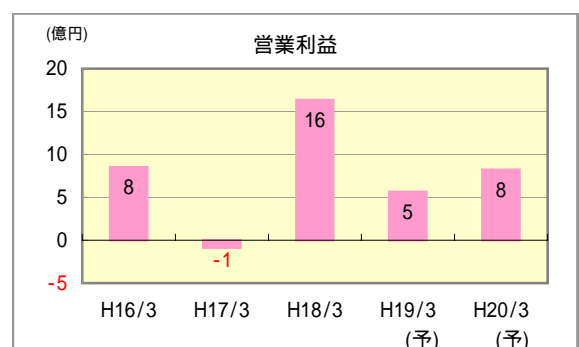
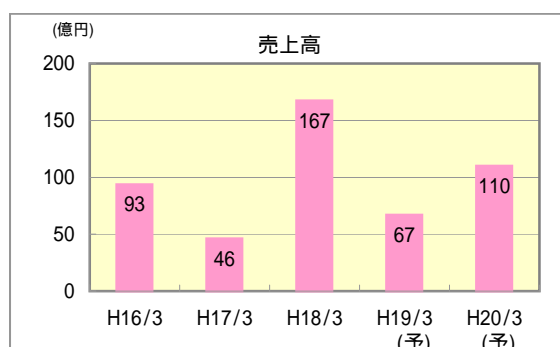


(3) ビル賃貸事業部門: 売上高・営業利益の推移



(注) 斜線は商業テナント(代官山アドレスディセ)の退社に伴う違約金の発生によるもの。

(4) 住宅事業部門: 売上高・営業利益の推移



中期経営計画「Growth 2009」
 [2006年(平成18年)4月 ~ 2009年(平成21年)3月]

(平成17年11月28日発表)

ビル賃貸事業、住宅事業、資産開発・証券化事業の3部門を柱として、収益の拡大・安定と企業価値の増大を目指す

総合的な不動産会社としての発展を継続するとともに、証券界に基盤をおき、「証券市場のダイナミズムを支える企業」として「東京・兜町」、「大阪・北浜」、「名古屋・栄伊勢町」の活性化に寄与することで、当社の特徴を活かして行く。

ビル賃貸事業

- 積極的に収益ビルを取得、開発し、資産の増大を図る
- ・設備投資額 300億円(3年間、更新投資を含む)
- 保有資産の価値向上に努める

住宅事業

- ベストパートナーとの共同事業による住宅開発(分譲マンション事業)
- 賃貸住宅事業の拡充
- 自社単独の住宅開発

資産開発・証券化関連事業

- 新たなプロフィットセンターとして確立し、収益機会の拡大と収益源の多様化を図る

中期経営計画(09年3月期)の数値目標

営業収益	320億円	E B I T D A	140億円以上
営業利益	100億円	D/Eレシオ	1.5倍以下
経常利益	90億円	R O A	5.0%以上
当期純利益	50億円	R O E	7.0%以上

(注) E B I T D A : 営業利益 + 金融収入 + 減価償却費

D/Eレシオ : 有利子負債 ÷ 株主資本

R O A : 営業利益 ÷ 総資産 × 100、R O E : 当期純利益 ÷ 株主資本 × 100

中期経営計画(09年3月期)のセグメント別の数値目標 (単位:億円)

	営業収益	営業利益
ビル賃貸事業	176	81
住宅事業	94	10
証券化事業	30	19
その他の事業	20	1
(消去または全社)		(11)
計	320	100

以 上