

【平成18年9月期 中間決算のポイント】

(平成18年4月1日から平成18年9月30日まで)

(1) ビル賃貸事業：前年同期比増収、新規取得ビルの通期稼働が寄与

中間期営業収益(売上高)は83億76百万円(前年同期比85百万円増、1.0%増)

- ①「パークイースト札幌(17.11月)」「伊勢町平和ビル(17.12月)ノ名古屋」「札幌駅前合同ビル(18.3月)」等の通期稼働
- ②「アンダーツリー梅田第一ビル(18.5月)ノ大阪」の取得
- ③「名古屋証券取引所ビル」(19.8月竣工)、「ブライトンホテル(ビジネス型)ノ大阪北浜」(20年春竣工)の建設着工

(2) 住宅事業：マンション売上は下期、賃貸マンション拡大

中間期営業収益(売上高)は4億9百万円(前年同期比1億41百万円減、73.6%減)

- ①「フォーサイトパークス(浦和)」「ビー・サイト(川口)」等150戸を販売中、下期売上計上
- ②「ビラージュ中町ノ目黒区(18.4月)」「ミオポルト田園調布(18.5月)」「アンテナ三田慶大前(18.6月)」「アンテナ本駒込(18.9月)」等の取得により248戸(18.3月期は83戸)の賃貸マンションに拡大
- ③コンバージョンによる「コレクティブハウス(フロール巣鴨2階)・11室」の着工(19.1月賃貸開始)
*コレクティブハウス：そこに住む人々がプライベートな生活を確立した上、設けられた共用空間でお互いに協力しあってコミュニティのある快適な暮らしを形作る

(3) 証券化関連事業：開発投資、不動産投資ファンドの拡大

中間期営業収益(売上高)は6億25百万円(前年同期比3億77百万円増、152.8%増)

- ① 開発投資の推進：新築レジデンス取得1件(18.5月ノ港区白金)、開発用地取得1件(18.9月ノ東日本橋)
- ②「クレッシェンド投資法人」資産総額55.9億円(18.9月)…総額1,000億円を目指す
*カナル投信株式会社の株式を追加取得し、筆頭株主として「クレッシェンド投資法人」の成長に寄与
- ③「平和セレクトファンド」資産総額15.6億円(18.9月)…総額300億円を目指す

【平成19年3月期 業績見通しのポイント】

(平成18年4月1日から平成19年3月31日まで)

営業収益(売上高)：313億円

- ①ビル賃貸事業：165億60百万円(前期比1億34百万円増、0.8%増)
○新規取得ビルの通期稼働等が寄与、過去最高収益を更新
- ②住宅事業：67億44百万円(前期比99億85百万円減、59.7%減)
○マンション売上は端境期で62億円の売上予定(来期は武蔵野市桜堤他187戸106億円の売上予定)
○賃貸マンションは「ドリーミー西荻窪」他取得により378戸に拡大。3億92百万円の賃貸料を見込む
- ③証券化関連事業：59億12百万円(前期比40億34百万円増、214.9%増)
○開発投資の増加、不動産投資ファンドの運用資産拡大によるフィ収入の増収

<Growth2009 中期経営計画・平成19年3月期計画と見通し>

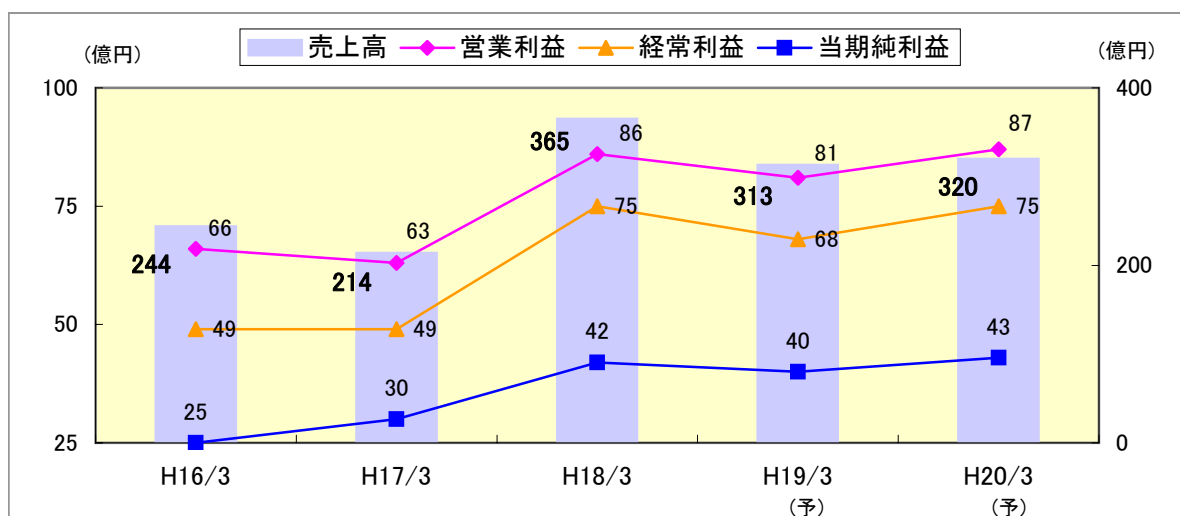
(単位：億円)

	営業収益(売上高)	営業利益	経常利益	当期純利益
19年3月期 計画	315	81	68	40
19年3月期 見通し	313	81	68	40
Growth2009 目標	320	100	90	50

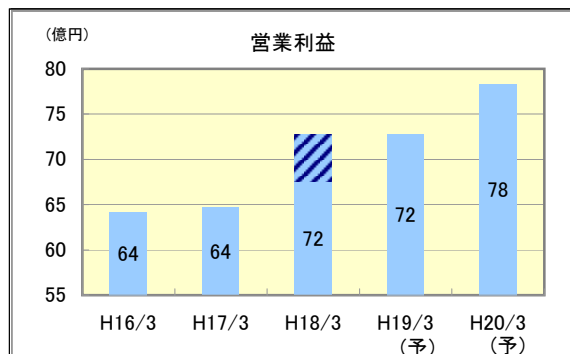
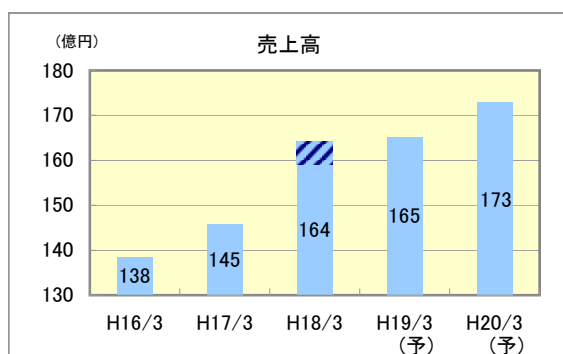
(1) 今期<19年3月期>の業績見通し

	18年9月期実績			19年3月期見通し		
	18年9月期	17年9月期	増減	19年3月期	18年3月期	増減
売上高(百万円)	10,333	10,695	△ 361 (△ 3.4%)	31,304	36,599	△ 5,294 (△ 14.5%)
営業利益(百万円)	3,830	3,667	163 (4.4%)	8,162	8,625	△ 462 (△ 5.4%)
経常利益(百万円)	3,115	3,121	△ 5 (△ 0.2%)	6,830	7,570	△ 740 (△ 9.8%)
当期純利益(百万円)	1,826	1,550	275 (17.8%)	4,019	4,203	△ 184 (△ 4.4%)
1株当たり配当金(円)	中間5.0円	中間4.5円		年間10円	年間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) は商業テナント(代官山アドレスディセ)の退出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

