

決算関連資料

(平成12年3月期決算)

1. 決算概要

()内は前年同期比増減率

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|-------|---------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---------------|---------------|
| 営業利益 | 401,920(0.7) | 183,559(6.0) | 391,203(2.7) | 155,199(15.4) | 363,732(7.0) | 156,624(0.9) | 359,078(1.6) | 374,000(4.2) |
| 営業外利益 | 52,512(28.3) | 25,130(9.1) | 50,218(4.4) | 25,706(2.3) | 51,485(2.5) | 22,638(11.9) | 47,500(7.7) | 49,000(3.2) |
| 当期利益 | 16,321(44.3) | 6,905(38.0) | 19,568(19.9) | 6,941(0.5) | 21,773(11.3) | 8,291(19.4) | 15,155(30.4) | 21,000(38.6) |
| 当期利益 | 37,396(-) | 6,888(90.5) | 18,557(50.4) | 6,930(0.6) | 21,745(17.2) | 22,687(227.4) | 11,781(45.8) | 12,500(6.1) |

2. 営業収益内訳

()内は収益別構成比

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 利益率(%) | 13 / 3 予想 |
|------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|--------|-----------------|
| 土地建物賃貸収益 | 240,664(59.9) | 120,613(65.7) | 241,518(61.7) | 120,753(77.8) | 239,987(66.0) | 118,677(75.8) | 234,764(65.4) | 28.3 | 236,000(63.1) |
| 不動産販売収益 | 129,190(32.1) | 48,586(26.5) | 102,959(26.3) | 23,937(15.4) | 86,994(23.9) | 23,765(15.2) | 84,832(23.6) | 4.9 | 100,500(26.9) |
| 設計監理請負工事収益 | 26,563(6.6) | 11,386(6.2) | 41,089(10.5) | 7,580(4.9) | 31,314(8.6) | 11,517(7.3) | 34,436(9.6) | 9.2 | 32,500(8.7) |
| その他 | 5,502(1.4) | 2,973(1.6) | 5,635(1.5) | 2,927(1.9) | 5,436(1.5) | 2,663(1.7) | 5,044(1.4) | 73.2 | 5,000(1.3) |
| 合計 | 401,920(100.0) | 183,559(100.0) | 391,203(100.0) | 155,199(100.0) | 363,732(100.0) | 156,624(100.0) | 359,078(100.0) | 19.5 | 374,000(100.0) |

3. 営業用延床面積

(単位 千㎡)

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|--------|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
| 当社保有面積 | 2,943 | 3,016 | 2,976 | 3,002 | 3,079 | 3,133 | 3,117 | 3,097 |
| 当社借受面積 | 524 | 538 | 559 | 559 | 559 | 509 | 643 | 599 |
| 合計 | 3,467 | 3,554 | 3,535 | 3,562 | 3,638 | 3,643 | 3,760 | 3,696 |

4. 空室率(全国全用途)

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|-----|-------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|--------|-----------|
| 空室率 | 8.52% | 8.05% | 7.94% | 7.95% | 8.05% | 9.40% | 9.71% | 改善 |

5. 不動産販売実績

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|-------------|-------------|------------|------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|
| マンション売 | 2,090(877) | 319(116) | 998(409) | 253(97) | 1,084(533) | 300(160) | 1,316(664) | 1,946(833) |
| 建 | 242(122) | 79(36) | 187(86) | 66(32) | 199(102) | 56(26) | 163(78) | 155(63) |
| 更(住宅用地) | 242(82) | 101(34) | 313(212) | 126(44) | 350(125) | 151(46) | 316(88) | 183(50) |
| 〔(業務用地)〕 | 〔239(75)〕 | 〔100(31)〕 | 〔307(93)〕 | 〔119(31)〕 | 〔339(101)〕 | 〔149(42)〕 | 〔312(81)〕 | 〔178(42)〕 |
| その他 | 3(7) | 1(3) | 6(119) | 7(13) | 11(24) | 2(4) | 4(7) | 5(8) |
| 合計 | (1,292) | (486) | (1,029) | (239) | (870) | (238) | (848) | (1,005) |
| 完成在庫(マンション) | 393(117) | 262(74) | 308(111) | 213(88) | 278(136) | 95(42) | 184(78) | ----- |
| (戸建て) | 128(49) | 136(50) | 140(58) | 151(62) | 76(27) | 90(37) | 86(31) | ----- |
| マンション新規販売戸数 | 1,132 | 659 | 983 | 739 | 1,075 | 861 | 1,984 | 1,862 |

戸数、区画数については、当社持分にて按分の上集計。

6. 設計監理請負工事実績

(億円)

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|-------------------------|--------------------|-----------------|--------------------|-----------------|-------------------|------------------|--------------------|--------------------|
| 設計監理 請負工事 (内事業受託) | 121 145 (20) | 30 84 (6) | 91 319 (142) | 26 49 (5) | 85 228 (11) | 19 96 (25) | 115 229 (34) | 75 250 (139) |
| 合計 | 266 | 114 | 410 | 75 | 313 | 115 | 344 | 325 |

7. 投資実績

(億円)

| 項目 | 8 / 3 | 9 / 3 | 10 / 3 | 11 / 3 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|--|-------|-------|--------|--------|--------|-----------|
| 土地建物賃貸部門 及びホテル・海外 不動産販売部門 その他 | 888 | 1,056 | 1,298 | 1,320 | 920 | 970 |
| 計 | 1,587 | 1,948 | 2,105 | 2,133 | 1,710 | 1,879 |
| 設備投資額 | 884 | 372 | 1,228 | 1,357 | 834 | 845 |
| 減価償却費 | 452 | 482 | 479 | 492 | 497 | 496 |

8. 有利子負債の状況

(億円)

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 | 13 / 3 予想 |
|--------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------|
| 有利子負債残高 (内社債残高) | 9,983 (6,007) | 9,981 (6,642) | 10,294 (6,841) | 10,185 (7,342) | 10,895 (7,137) | 10,874 (7,106) | 10,594 (7,207) | 10,450 |
| 支払利息 | 439 | 193 | 376 | 181 | 348 | 165 | 324 | 302 |
| 手元流動性 | 1,175 | 1,089 | 1,178 | 1,045 | 1,150 | 1,118 | 1,068 | 870 |
| D/Eレシオ | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.2 | 2.3 | 2.2 | 2.2 | - |
| 金融収支 | 398 398 | 170 170 | 302 304 | 162 163 | 320 321 | 149 149 | 299 299 | 276 276 |

D/Eレシオ = 有利子負債 ÷ 自己資本

有価証券償還益、CP利息含む

9. 資本金等の推移

()内は株主資本比率

| 項目 | 9 / 3 | 10 / 3 中間 | 10 / 3 | 11 / 3 中間 | 11 / 3 | 12 / 3 中間 | 12 / 3 |
|------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 総資産 | 1,851,164 | 1,826,215 | 1,851,786 | 1,842,956 | 1,947,367 | 1,984,576 | 1,969,517 |
| 資本金 | 86,534 | 86,534 | 86,534 | 86,534 | 86,534 | 86,534 | 86,534 |
| 株主資本 | 451,589 (24.4) | 453,101 (24.8) | 459,573 (24.8) | 461,127 (25.0) | 470,746 (24.2) | 502,540 (25.3) | 486,441 (24.7) |

10. 財務諸指標

| 摘要 | | 8 / 3 | 9 / 3 | 10 / 3 | 11 / 3 | 12 / 3 |
|------------------------|--|-------|-------|--------|--------|--------|
| 総資本事業利益率 (ROA) | 営業利益 + 受取利息 + 受取配当 総資本(期首期末平均) | 3.9% | 3.0% | 3.1% | 2.9% | 2.6% |
| インフラ加レバレッジレシオ (ICR) | 営業利益 + 受取利息 + 受取配当 支払利息 + コマニカル・IT-利息 | 1.6倍 | 1.3倍 | 1.5倍 | 1.6倍 | 1.5倍 |