

# Real Estate

## 不動産関連事業



不動産開発・建設・分譲・賃貸・仲介・リフォーム・ビルマネジメント・マンション管理・保険代理等の総合生活関連企業として、近畿圏と首都圏を中心に事業を展開し、「安定的経営基盤の早期確立と持続的成長の実現」を目指しています。

### 2007年度の事業環境および業績

不動産関連事業を取り巻く環境は、地価は上昇基調で推移したものの、景気減速と消費意欲の低迷からマンション契約率の低迷や完成在庫の増加などが顕在化しており、厳しい状況が続きました。また、建築費の大幅な上昇に伴う販売価格の上昇が、販売環境の悪化に拍車をかけている状況です。加えて、2007年6月より施行された改正建築基準法による建築確認の厳格化を受けて、新設住宅着工戸数も大幅に減少しました。オフィス需要については、首都圏・近畿圏ともに高水準で推移し、賃料も増加傾向にあったものの、景気減速の影響から賃料上昇に歯止めがかかってきています。

2007年度の不動産関連事業の売上高は、連結ベースで前年度比7.1%増収の443億円となりました。これは、主に首都圏におけるマンション引渡し戸数の増加によるものです。営業利益は、賃貸資産の拡充の推進に伴う

一時費用の発生などにより、前年度に比べ3億円減益の49億円となりました。

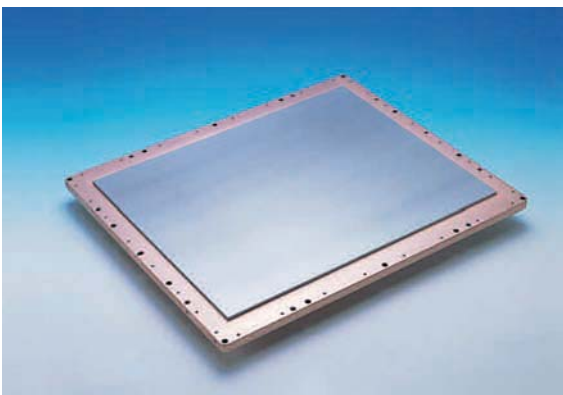
### 戦略および投資

足元の厳しい事業環境に鑑み、以下の方針に沿って事業運営し、利益の確保に努めます。不動産事業では、事業収益力の強化と着実な事業運営に努めます。プロパティマネジメント事業では、優良賃貸資産の早期拡充と神鋼グループにおけるビルマネジメント事業の統合効果の実現による利益の確保を図ります。保険サービス事業では、グループのネットワークを活用した積極的な営業展開を推進し、最大受注量の確保を目指します。

2007年度の設備投資につきましては、前年度より着手した「淀屋橋スクエア」、「(仮称)尼崎オフィスビル計画」が順調に進捗しました。2008年度より、「(仮称)加古川二俣寮計画」に着手します。

# Electronic Materials and Other Businesses

## 電子材料・その他の事業



### 2007年度の事業環境および業績

輸送機・エレクトロニクス向けを中心に試験分析事業は好調に推移しましたが、液晶ディスプレイの在庫調整の影響ならびに代替材料との競合によって、配線膜用ターゲット材の販売量が減少した影響が大きく、売上高は前年度比4.5%減収の607億円となり、営業利益は61億円減益の81億円となりました。今後は、液晶ディスプレイ用ターゲット材において生産性の向上などを着実に実行するとともに、需要家のニーズをいち早く取り込み、新製品の早期実用化を推進していきます。