

【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書の訂正報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2021年6月25日
【事業年度】	第68期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）
【会社名】	日鉄興和不動産株式会社
【英訳名】	NIPPON STEEL KOWA REAL ESTATE CO., LTD.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 今泉 泰彦
【本店の所在の場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号
【電話番号】	03(6774)8000（代表）
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 田中 良樹
【最寄りの連絡場所】	東京都港区赤坂一丁目8番1号
【電話番号】	03(6774)8000（代表）
【事務連絡者氏名】	総務本部経理部長 田中 良樹
【縦覧に供する場所】	日鉄興和不動産株式会社 関西支店 （大阪府大阪市中央区高麗橋四丁目1番1号）

1【有価証券報告書の訂正報告書の提出理由】

2020年6月23日に提出した第68期（自 2019年4月1日 至 2020年3月31日）有価証券報告書の記載事項の一部に誤りがありましたので、これを訂正するため有価証券報告書の訂正報告書を提出するものであります。

2【訂正事項】

第一部 企業情報

第1 企業の概況

- 1 主要な経営指標等の推移
 - (1) 連結経営指標等
 - (2) 提出会社の経営指標等
- 5 従業員の状況
 - (1) 連結会社の状況
 - (2) 提出会社の状況

第2 事業の状況

- 3 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析
 - (1) 経営成績等の状況の概要

3【訂正箇所】

訂正箇所は、_____ 罫で示してあります。

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

(1) 連結経営指標等

(訂正前)

回次	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
(省略)					
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,620 (1,442)	1,634 (1,403)	1,717 (1,451)	1,752 (1,456)	<u>1,835</u> (1,467)

(注) (省略)

(訂正後)

回次	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
(省略)					
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	1,620 (1,442)	1,634 (1,403)	1,717 (1,451)	1,752 (1,456)	<u>1,826</u> (1,467)

(注) (省略)

(2) 提出会社の経営指標等

(訂正前)

回次	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
(省略)					
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	476 (21)	484 (20)	497 (26)	497 (27)	<u>523</u> (27)
(省略)					

(注) (省略)

(訂正後)

回次	第64期	第65期	第66期	第67期	第68期
決算年月	2016年3月	2017年3月	2018年3月	2019年3月	2020年3月
(省略)					
従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人)	476 (21)	484 (20)	497 (26)	497 (27)	<u>514</u> (27)
(省略)					

(注) (省略)

5 【従業員の状況】

(1) 連結会社の状況

(訂正前)

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産賃貸	<u>176</u> (11)
不動産販売	<u>166</u> (6)
フィー	<u>1,417</u> (1,445)
全社 (共通)	<u>76</u> (5)
合計	<u>1,835</u> (1,467)

(注) (省略)

(訂正後)

2020年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産賃貸	<u>171</u> (11)
不動産販売	<u>165</u> (6)
フィー	<u>1,416</u> (1,445)
全社 (共通)	<u>74</u> (5)
合計	<u>1,826</u> (1,467)

(注) (省略)

(2) 提出会社の状況
(訂正前)

2020年3月31日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
<u>523</u> (27)	<u>44.9</u>	<u>13.8</u>	<u>8,671</u>

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産賃貸	<u>175</u> (10)
不動産販売	<u>166</u> (6)
フィー	<u>106</u> (6)
全社 (共通)	<u>76</u> (5)
合計	<u>523</u> (27)

(注) (省略)

(訂正後)

2020年3月31日現在

従業員数 (人)	平均年齢 (歳)	平均勤続年数 (年)	平均年間給与 (千円)
<u>514</u> (27)	<u>44.6</u>	<u>13.7</u>	<u>8,784</u>

セグメントの名称	従業員数 (人)
不動産賃貸	<u>170</u> (10)
不動産販売	<u>165</u> (6)
フィー	<u>105</u> (6)
全社 (共通)	<u>74</u> (5)
合計	<u>514</u> (27)

(注) (省略)

第2【事業の状況】

3【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

(1) 経営成績等の状況の概要

(訂正前)

(省略)

イ. 不動産賃貸

不動産賃貸につきましては、オフィスビルの館内増床ニーズの取込み、新規リーシングの強化等により、高い稼働率(都心3区でのオフィスビル期末稼働率98.1%)を維持しました。また、「赤坂インターシティAIR(東京都港区)」の通期収益寄与、前連結会計年度に竣工した「LOGIFRONT越谷I(埼玉県越谷市)」、「日鉄日本橋ビル(東京都中央区)」の収益化、「オークラプレステータワー(東京都港区)」、「BIZCORE築地(東京都中央区)」、「BIZCORE渋谷(東京都渋谷区)」、「LOGIFRONT越谷II(埼玉県越谷市)」、「LOGIFRONT尼崎I(兵庫県尼崎市)」の新規稼働に加えて、既存テナントとのRM(リレーションシップマネジメント)の強化による着実な賃料増額更改の進展等が、増収に寄与致しました。外国人向け高級賃貸住宅「ホームマット」をはじめとする賃貸住宅につきましても、堅調な稼働率(期末稼働率94.1%)を維持しております。その結果、当連結会計年度の不動産賃貸の営業収益は525億円(対前期+9.1%)、営業利益は189億円(同+18.5%)を計上しました。

賃貸床面積・空室率(都心3区オフィス・商業ビル)

区分	前期	当期
所有面積	296,036㎡	303,038㎡
転貸面積	150,061㎡	180,517㎡
合計	446,097㎡	483,555㎡
空室率	4.3%	1.9%

(注) 1. 都心3区とは、千代田区、中央区、港区を指しております。

2. 空室率は、期末時点の数値であります。

(省略)

(訂正後)

(省略)

イ. 不動産賃貸

不動産賃貸につきましては、オフィスビルの館内増床ニーズの取込み、新規リーシングの強化等により、高い稼働率(都心3区でのオフィスビル期末稼働率98.2%)を維持しました。また、「赤坂インターシティAIR(東京都港区)」の通期収益寄与、前連結会計年度に竣工した「LOGIFRONT越谷I(埼玉県越谷市)」、「日鉄日本橋ビル(東京都中央区)」の収益化、「オークラプレステータワー(東京都港区)」、「BIZCORE築地(東京都中央区)」、「BIZCORE渋谷(東京都渋谷区)」、「LOGIFRONT越谷II(埼玉県越谷市)」、「LOGIFRONT尼崎I(兵庫県尼崎市)」の新規稼働に加えて、既存テナントとのRM(リレーションシップマネジメント)の強化による着実な賃料増額更改の進展等が、増収に寄与致しました。外国人向け高級賃貸住宅「ホームマット」をはじめとする賃貸住宅につきましても、堅調な稼働率(期末稼働率94.1%)を維持しております。その結果、当連結会計年度の不動産賃貸の営業収益は525億円(対前期+9.1%)、営業利益は189億円(同+18.5%)を計上しました。

賃貸床面積・空室率(都心3区オフィス・商業ビル)

区分	前期	当期
所有面積	301,806㎡	308,808㎡
転貸面積	150,061㎡	180,517㎡
合計	451,867㎡	489,325㎡
空室率	4.2%	1.8%

(注) 1. 都心3区とは、千代田区、中央区、港区を指しております。

2. 空室率は、期末時点の数値であります。

(省略)