

2017年12月期第3四半期 決算ハイライト

東京建物株式会社

■連結業績概要

単位：百万円(百万円未満切捨て)

科目	2017年3Q 累計実績	2016年3Q 累計実績	増減	増減率	通期予想 2017.8.7公表	進捗率
営業収益	147,737	160,897	▲13,160	▲8%	260,000	57%
ビル事業	72,958	65,918	7,039		101,500	
住宅事業	29,918	45,475	▲15,556		97,000	
アセットサービス事業	28,964	35,988	▲7,024		40,000	
その他	15,896	13,515	2,381		21,500	
営業利益	19,778	22,367	▲2,588	▲12%	42,000	47%
ビル事業	23,516	21,715	1,800		29,000	
住宅事業	▲1,602	2,445	▲4,048		17,000	
アセットサービス事業	3,073	3,033	39		4,000	
その他	▲87	▲397	309		▲500	
消去・全社	▲5,120	▲4,429	▲691		▲7,500	
経常利益	15,297	16,895	▲1,597	▲9%	35,500	43%
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,047	10,528	▲480	▲5%	22,000	46%

2017年12月期第3四半期の業績は、賃貸収益の堅調な伸びによりビルセグメントでは増収増益となったものの、分譲マンション計上戸数が大幅に減少したこと等により、全体としては減収減益となりました。

なお、今期は『Brillia Towers 目黒』や『Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE』といった利益率の高いタワーマンションの計上が第4四半期に集中する予定であり、通期業績予想に対する進捗は想定通りです。

- ビル事業は、フリーレント等の解消や大手町フィナンシャルシティ グランキューブ等通期稼働ビルの寄与等により賃貸収益が伸びたことに加え、管理会社の西新サービスを連結子会社化した影響等により、増収増益となりました。
- 住宅事業は、分譲マンション計上戸数が前年同四半期の482戸から291戸に減少した影響等により、減収減益となりました。なお、通期の計上予定戸数1,000戸に対する当第3四半期末時点での契約進捗率は96%です。
- アセットサービス事業は、買取再販物件の売却が減少したこと等により減収となりましたが、仲介手数料の増加や駐車場事業の拡大等により増益となりました。
- その他は、介護人材派遣会社であるケアライクや日本プライムリアルティ投資法人の資産運用会社である東京リアルティ・インベストメント・マネジメントの連結子会社化、サービス付き高齢者向け住宅の稼働施設の増加等により増収となったものの、サービス付き高齢者向け住宅の新規開業費用が多く発生した影響等により、営業利益はマイナスとなりました。

■通期業績予想

当社は期首（2017年2月6日）に公表した通期業績予想について2017年8月7日付で修正しておりますが、修正後の通期業績予想より変更はございません。

■トピックス

◎地下鉄「八丁堀」駅至近のオフィスビル『エンパイヤビル』竣工

従前ビルの老朽化に伴い、エンパイヤ自動車と当社が共同で進めてきた建替え事業である『エンパイヤビル』が9月に竣工しました。東京メトロ「八丁堀」駅徒歩1分、JR「東京」駅からも徒歩12分の利便性と、八重洲通りと新大橋通りという2つの大通りに面した顕示性の高い立地が特徴です。八丁堀エリアにおいて希少なワンフロア300坪超の整形無柱空間もご評価をいただいています。

◎（仮称）豊島プロジェクトにポニーキャニオン、ドワンゴの出店が決定

豊島区役所旧庁舎跡地の再開発エリア『Hareza 池袋』内で推進している（仮称）豊島プロジェクトにおいて、新ホール棟1階のライブ劇場部分にポニーキャニオン、スタジオ部分にドワンゴが出店することが決定しました。オフィス棟のシネマコンプレックス部分にはTOHOシネマズの出店も決定しています。豊島区が掲げる「国際アート・カルチャー都市」構想のシンボルとして、池袋エリアの国際競争力向上に貢献するべく事業推進してまいります。

◎賃貸マンション新ブランド『Brillia ist』始動

賃貸マンションにご入居されるお客様のニーズが多様化するなか、入居後のお客様満足度をさらに高めるべく、新たな賃貸マンションブランド『Brillia ist』を始動しました。分譲マンションブランド『Brillia』の開発で培ったノウハウを活かし、デザインコンセプトやセキュリティシステムを踏襲しています。新ブランド第1号物件『Brillia ist 上野御徒町』以降、来年度には『Brillia ist 清澄白河』および（仮称）新宿区本塩町プロジェクト等複数棟の開発・募集を予定しています。

◎サービス付き高齢者向け住宅『グレイプス湘南辻堂』『グレイプス世田谷千歳台』開業

JR「辻堂」駅から徒歩3分の利便性と、大浴場等共用施設の充実により自由な暮らしを実現する『グレイプス湘南辻堂』と、祖師谷公園・蘆花恒春園が徒歩圏内、40㎡超のゆったり過ごせる居室を多く設けた『グレイプス世田谷千歳台』が、それぞれ8月・9月に開業しました。本年2月には『グレイプス立石』、5月には『グレイプス用賀』を開業しており、当社グループが運営するサービス付き高齢者向け住宅は合計15施設となりました。

《注意事項》

本資料および決算短信に記載の業績予想は、発表日時点において入手可能な情報に基づき分析・判断をしたものです。実際の業績は、今後の様々な要因によって、異なる結果となる可能性があります。