

2015年12月期 第2四半期決算

決算説明資料



東京建物

注意事項

本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので予めご了承ください。

この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信、およびその業績に関する将来の見通しが含まれています。これらの見通しは将来の業績を完全に見通したものであるとは限らず、将来の業績に影響を与えうるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は様々な要素によりこれらの見通しとは異なることがあります。

1. 2015年12月期 第2四半期決算概要

(1) 損益計算書	p. 3
(2) 貸借対照表	p. 4
(3) セグメント別概況	
①ビル等	p. 5
②住宅	p. 9
③その他	p.12

2. 2015年12月期 通期見通し

(1) 損益計算書	p.15
(2) セグメント別概況	
①ビル等	p.16
②住宅	p.17
③その他	p.18

1. 2015年12月期 第2四半期決算概要 (1)損益計算書

大規模マンションPJ計上により増収。一方、前期に計上した固定資産売却益の反動により、四半期純利益は減益。

単位: 億円	2015年2Q	2014年2Q	増減	2015年2月12日公表 2015年通期予想	進捗率
① 営業収益	1,271	1,177	94	2,300	55%
ビル等	421	538	▲ 117	860	-
住宅	611	438	173	940	-
その他	238	199	38	500	-
② 営業利益	195	157	37	300	65%
ビル等	121	156	▲ 34	255	-
住宅	84	20	64	80	-
その他	19	19	-	30	-
消去・全社	▲ 29	▲ 37	8	▲ 65	-
営業外収益	12	8	4	20	-
③ 営業外費用	67	87	▲ 20	140	-
経常利益	141	79	62	180	78%
④ 特別利益	20	1,399	▲ 1,379	0	-
特別損失	26	64	▲ 38	20	-
税引前四半期純利益	135	1,414	▲ 1,278	160	84%
四半期純利益	116	747	▲ 630	130	89%

①営業収益

■主な増減要因

- ・マンション計上戸数増加による増収 +207億円
- ・前期オフィスビル(販売用不動産)売却 ▲100億円
- ・前期マンションPJのシェアアウト ▲38億円

②営業利益

■主な増減要因

- ・マンション計上戸数増加および粗利率改善等 +64億円
- ・前期ビル売却益の反動 ▲21億円
- ・前期仲介手数料の反動 ▲18億円

③営業外費用

■主な増減要因

- ・支払利息の削減 ▲20億円

④特別利益

■主な増減要因

- ・投資有価証券売却益 +14億円
- ・前期大手町タワー、中野セントラルパークの固定資産売却益の反動 ▲1,327億円
- ・前期負ののれん発生益の反動 ▲71億円

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

1. 2015年12月期 第2四半期決算概要 (2)貸借対照表

総資産・有利子負債ともにほぼ横ばい。

単位: 億円	2015年2Q末	2014年末	増減
資産合計	13,208	13,194	13
① 流動資産	2,467	2,426	41
現金・預金	542	869	▲ 326
営業未収入金	73	58	14
有価証券・匿名組合出資金	-	-	-
販売用不動産	1,622	1,128	493
その他	229	370	▲ 140
② 固定資産	10,741	10,768	▲ 27
有形固定資産	7,713	7,739	▲ 26
無形固定資産	1,138	1,125	12
投資その他の資産	1,889	1,902	▲ 13
負債合計	10,100	10,136	▲ 35
③ 有利子負債	7,516	7,482	34
その他の負債	2,584	2,653	▲ 69
純資産合計	3,107	3,058	49
④ 株主資本	2,120	2,069	50
資本金	924	924	-
資本剰余金	663	634	28
利益剰余金	567	534	32
自己株式	▲ 34	▲ 24	▲ 10
その他の包括利益累計額	842	789	53
少数株主持分	145	199	▲ 54

①流動資産

■主な増減要因

- ・現金・預金 単体 ▲294億円
子会社 ▲32億円
- ・販売用不動産 単体 +392億円
子会社 +103億円
- ・その他(法人税還付) ▲149億円

②固定資産

■主な増減要因

- ・有形固定資産 単体 +168億円
連結SPC再編 ▲197億円
M&A +9億円

③有利子負債

■主な増減要因

- ・単体 +752億円
- ・子会社 ▲717億円

④株主資本

■主な増減要因

- ・四半期純利益 +116億円
- ・会計基準改正の影響 ▲50億円
- ・配当 ▲13億円

自己資本比率 22.4%
D E レシオ 2.5倍

1. (3)セグメント別概況 ①ビル等

前期物件売却および仲介手数料の反動等により、減収減益。

単位: 億円	2015年2Q	2014年2Q	増減	2015年2月12日公表 2015年通期予想	進捗率
営業収益	421	538	▲ 117	860	49%
① ビル等賃貸	304	311	▲ 7	630	48%
② 不動産売上高	-	100	▲ 100	10	-
③ 管理受託等	116	126	▲ 10	220	53%
配当	1	-	-	-	-
営業利益	121	156	▲ 34	255	47%

①ビル等賃貸

■増減内訳

新規稼働	+3億円
通期稼働	+2億円
既存	+29億円
売却・建替等	▲42億円

■事業データ

稼働率	
保有・連結SPC	94.3%
保有	93.3%
連結SPC	96.5%
平均賃料	
保有・連結SPC	28,520円/坪

②不動産売上高

■主な増減要因

・前期オフィスビル(販売用不動産)売却 ▲100億円

③管理受託等

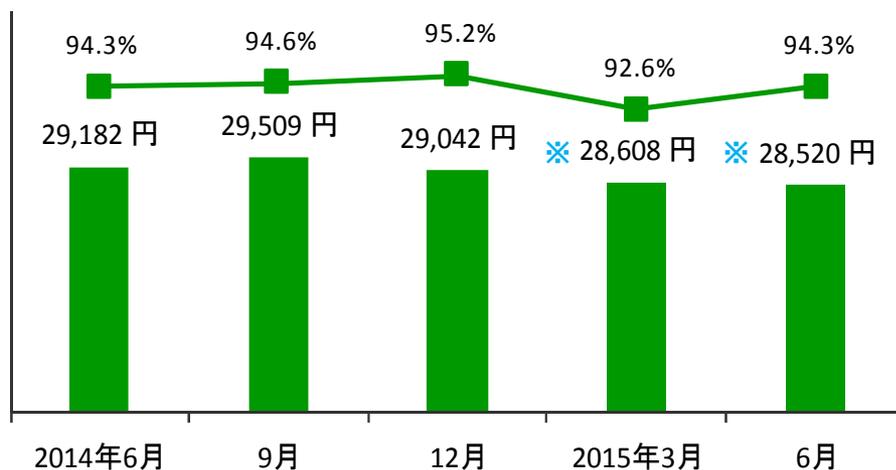
■主な増減要因

・工事売上 +7億円
・前期仲介手数料の反動 ▲18億円

○新規・通期稼働物件

- ・新規稼働
 - GINZA GATES (2015年3月取得)
 - 九段KSビル (2015年2月転貸開始)
 - 東京建物日本橋ビル (2015年2月竣工)
- ・通期稼働
 - 渋谷SSビル (2014年5月取得)
 - TGビル (2014年8月転貸開始)

稼働率・平均賃料【保有・連結SPC】



※一定規模のテナントにつき、フリーレント発生分を契約期間全体に平準化して算出

1. (3)セグメント別概況 ①ビル等

<当社保有オフィスビルMAP>

東京駅周辺で大型ビル竣工、大規模再開発PJが続く。

1 JAビル、経団連会館
2009年竣工

2 大手町フィナンシャルシティ
グランキューブ
2016年竣工予定



4 大手町タワー
2014年竣工



3 大手町フィナンシャルシティ
(ノースタワー) 2012年竣工

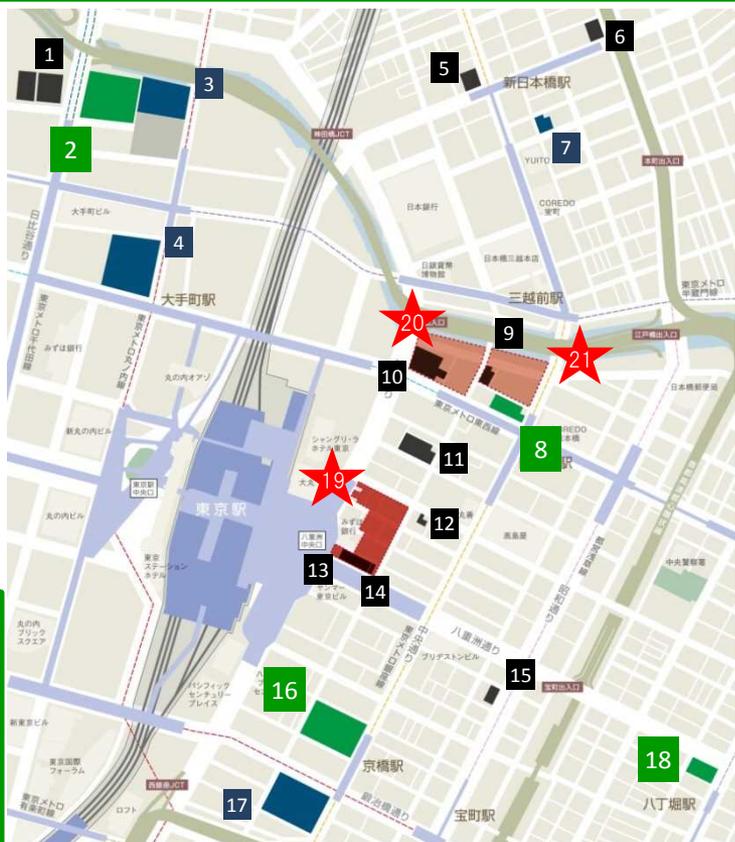


5 東京建物室町ビル
1966年竣工

6 東京建物第3室町ビル
1971年竣工

7 日本橋TIビル
2012年竣工

8 東京建物日本橋ビル
2015年竣工



- ★19 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業 →P.7
- ★20 八重洲一丁目北地区
- ★21 日本橋一丁目1,2番街区

9 日本橋ファーストビル
1994年竣工

10 新呉服橋ビル
1977年竣工



11 東京建物八重洲ビル
2011年竣工

12 NTA日本橋ビル
1991年竣工

13 東京建物本社ビル
1929年竣工

14 ヤエスメッグビル
1986年竣工

15 京橋YSビル
1990年竣工

16 京橋二丁目西地区第一種
市街地再開発事業
2016年竣工予定



17 東京スクエアガーデン
2013年竣工



18 (仮称)八丁堀PJ
2017年竣工予定

■ ~2011年 竣工 ■ 2012~2014年 竣工 ■ 2015年~ 竣工予定 ★再開発計画エリア

竣工年度等物件の詳細は今後変更となる可能性があります。

1. (3)セグメント別概況 ①ビル等

<進行中再開発PJ①> 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業



本社ビルを含む東京駅前大規模再開発事業

国際空港や地方都市を結ぶ大規模バスターミナルの整備

カンファレンス・医療施設等国際競争力を高める機能を導入

地域のBCP機能・防災対応力強化



延べ面積：A街区約12,000㎡ B街区約228,000㎡

主要用途：A街区事務所、店舗等
B街区事務所、店舗、バスターミナル、
カンファレンス、医療施設等

階数：A街区地上11階・地下3階
B街区地上54階・地下4階

着工：2020年10月予定
竣工：2024年3月予定



1. (3)セグメント別概況 ①ビル等

<進行中再開発PJ②> 豊島区庁舎跡地活用事業



豊島区庁舎跡地で行政と連携した複合開発

大規模オフィス整備により池袋の副都心機能を拡充

シネマコンプレックス等劇場や商業施設の充実

池袋のにぎわい創出・新たな文化の発信に貢献

延べ面積：本庁舎敷地約64,000㎡ 公会堂敷地約10,000㎡
敷地面積：本庁舎敷地3,637.15㎡ 公会堂敷地3,049.62㎡
着工：2016年11月予定
竣工：新ホール2019年3月予定 民間施設2020年3月予定



1. (3)セグメント別概況 ②住宅

複数の大規模マンションPJの計上により、増収増益。

単位：億円	2015年2Q	2014年2Q	増減	2015年2月12日公表 2015年通期予想	進捗率
営業収益	611	438	173	940	65%
① マンション分譲	509	301	207	765	67%
戸建分譲	-	-	-	9	-
② 宅地等売上高	1	38	▲37	1	100%
※ 住宅賃貸	20	21	-	35	57%
販売受託	12	13	▲1	15	80%
③ 管理受託等	66	61	4	115	57%
配当	1	-	-	-	-
営業利益	84	20	64	80	105%

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

①マンション分譲

■事業データ

計上戸数	949戸	(前年同期	669戸)
粗利益率	24.2%	(前年同期	16.6%)
竣工在庫	179戸	(前四半期末	265戸)

②宅地等売上高

■主な増減要因

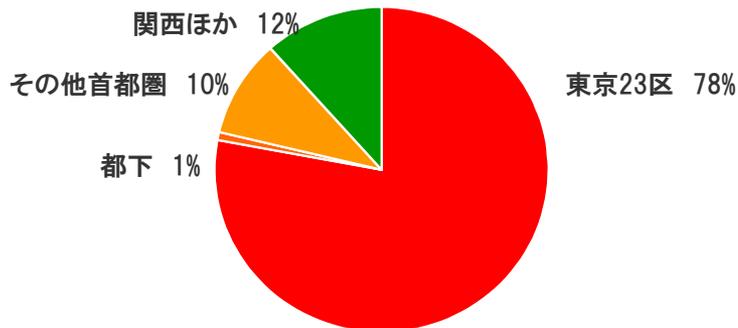
・前期マンションPJのシェアアウト ▲38億円

③管理受託等

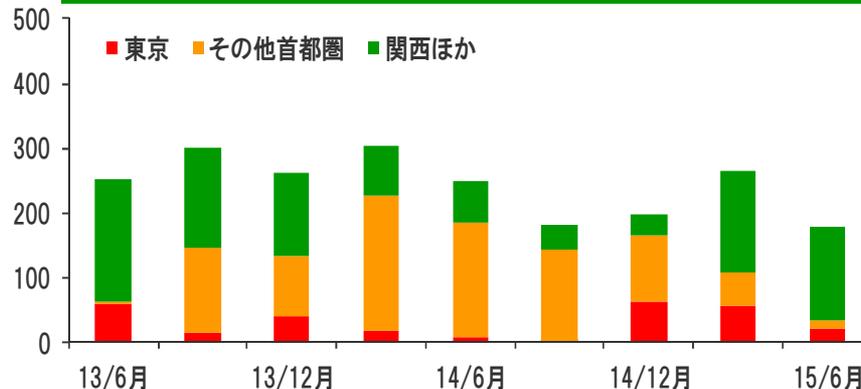
■事業データ

・東京建物アメニティサポート
マンション管理受託戸数 50,430戸
(前四半期 51,969戸)

分譲マンション 計上物件地域分布 (2015年2Q)



分譲マンション 竣工在庫



1. (3)セグメント別概況 ②住宅

都心大規模タワーの販売が非常に好調。

◆Brillia THE TOWER

TOKYO YAESU AVENUE 2017年計上予定

交通 : JR「東京」駅徒歩16分、京葉線「八丁堀」駅徒歩1分
総戸数 : 387戸
建物階数 : 地下1階・地上30階建
引渡 : 平成29年11月上旬予定



<販売状況(2015年8月3日現在)>

* **第1期2次販売**
全222戸が即日登録完売

* 第1期 合計300戸が完売

<主な評価ポイント>

* 東京・銀座・日本橋を徒歩圏とする利便性

* 東京駅の再開発に伴う資産性向上への期待感



◆Brillia Towers 目黒

2017,2018年計上予定

交通 : JR山手線・東京メトロ南北線・都営三田線・東急目黒線「目黒」駅より
ノースレジデンス徒歩1分、サウスレジデンス徒歩2分
総戸数 : 940戸(うち分譲戸数661戸)
建物階数 : ノースレジデンス地下2階・地下40階、サウスレジデンス地下2階・地上38階
引渡 : ノースレジデンス平成30年1月下旬予定
サウスレジデンス平成29年12月上旬予定



<販売状況(2015年8月3日現在)>

* **第1期販売**
全495戸が即日登録完売
(最高倍率43倍、
最高価格4億5,900万円)

* 販売開始より
1か月で661戸中641戸完売

<主な評価ポイント>

* 目黒駅前大規模再開発の希少性

* 敷地面積約17,000㎡のスケール感



1. (3)セグメント別概況 ②住宅

<住宅物件MAP> 来期以降も都心好立地における大規模マンションPJの計上を予定。

■2015年 計上 主なプロジェクト



1
Brillia Tower 池袋
地上49階/販売戸数322戸
(総戸数432戸)



2
SKYZ TOWER&GARDEN
地上44階/総戸数1,110戸



3
Brillia 有明 City Tower
地上33階/総戸数600戸

■2016年以降 計上予定 主なプロジェクト

4 (仮称)富ヶ谷PJ
敷地面積 約2,800㎡

7 (仮称)上野池之端PJ
地上36階(予定)/総戸数360戸(予定)

5 Brillia Towers 目黒
地上38・40階/販売戸数661戸(総戸数940戸)
2017,2018年計上予定

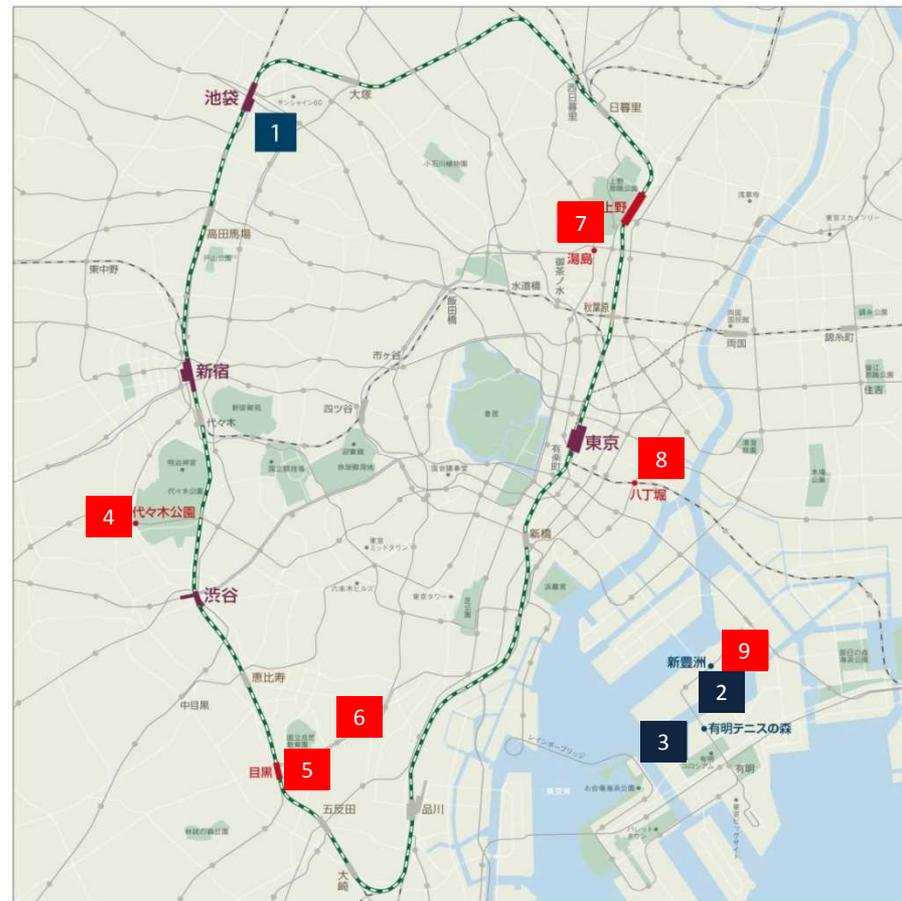
8 Brillia THE TOWER TOKYO YAESU AVENUE
地上30階/総戸数387戸
2017年計上予定



6 (仮称)白金一丁目再開発PJ
2020年計上予定



9 BAYZ TOWER&GARDEN
地上31階/総戸数550/2016年計上予定



1. (3)セグメント別概況 ③その他

第3の収益の柱は順調に拡大。

単位:億円	2015年2Q	2014年2Q	増減	2015年2月12日公表 2015年通期予想	進捗率
営業収益	238	199	38	500	48%
① ※ アセットサービス(不動産流通)	83	69	14	175	47%
② 時間貸駐車場	76	63	13	140	54%
③ ※ クオリティライフ(余暇・シニア)	73	60	12	165	44%
※ その他	5	6	▲1	20	25%
営業利益	19	19	-	30	63%

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

※2015年よりその他に含めていた配当収益の一部をアセットサービスに移行。2014年実績に反映済

①アセットサービス(不動産流通)

■主な増減要因

- ・仲介・コンサル等 ▲2億円
- ・買取再販事業 +17億円

②時間貸駐車場

■主な増減要因

- ・新規連結(株)マオス・(株)新総企 +10億円

③クオリティライフ(余暇・シニア)

■主な増減要因

- ・シニア事業を住宅セグメントから移行 +6億円
- ・余暇事業 +5億円

■事業データ

①アセットサービス(不動産流通)

仲介件数	473件	(前年同期	499件)
うち売買	447件	(前年同期	464件)
うち賃貸	26件	(前年同期	35件)

②時間貸駐車場

拠点数	1,294ヶ所	(前四半期	1,288ヶ所)
車室数	58,659台	(前四半期	57,654台)
稼働率	41.9%	(前年同期	39.0%)

※稼働率はNPCのみ。マオス・新総企は含まず

③クオリティライフ(余暇・シニア)

サービス付き高齢者向け住宅	保有棟数:5棟 運営受託棟数:3棟
	保有戸数:406戸 運営受託戸数:199戸
有料老人ホーム	保有棟数:3棟 保有戸数:167戸

1. (3)セグメント別概況 ③その他



■サービス付き高齢者向け住宅 物件一覧

	所在	物件名	総戸数	竣工年月
1	東京都台東区	グレイブス浅草	98戸	2009年12月
2	埼玉県ふじみ野市	グレイブスふじみ野	86戸	2013年10月
3	大田区大森	グレイブス大森西	56戸	2014年12月
4	神奈川県横浜市	グレイブスフェリシティ戸塚	97戸	2015年1月
5	神奈川県川崎市	グレイブス川崎新町	69戸	2015年3月
6	神奈川県横浜市	グレイブスシーズン戸塚	74戸(予定)	2015年11月(予定)
7	神奈川県藤沢市	(仮称)グレイブス辻堂西海岸PJ	158戸(予定)	2016年7月(予定)
8	東京都葛飾区	(仮称)葛飾区立石二丁目PJ	97戸(予定)	2016年12月(予定)
9	東京都世田谷区	(仮称)用賀3丁目計画	123戸(予定)	2017年3月(予定)
10	東京都世田谷区	(仮称)グレイブス千歳台六丁目PJ	90戸(予定)	2017年7月(予定)
11	東京都世田谷区	コーシャハイム千歳烏山	86戸	2014年4月
12	東京都足立区	グレイブスガーデン西新井大師	62戸	2014年8月
13	東京都豊島区	グレイブスJ東池袋	51戸	2014年12月
14	東京都稲城市	(仮称)JKK平尾住宅	65戸(予定)	2017年3月(予定)
	計	14物件	1212戸(予定)	

※1～10は保有物件、11～14は運営受託物件

※赤字:今期取得物件

■有料老人ホーム 物件一覧

	所在	物件名	総戸数	竣工年月
1	埼玉県さいたま市	アドニスプラザ大宮	45戸	2000年
2	埼玉県さいたま市	サンスーシ北浦和	69戸	2004年
3	埼玉県さいたま市	サンスーシ大和田	53戸	2012年
4	東京都新宿区	(仮称)大京町有料老人ホーム計画	53戸(予定)	2017年6月(予定)
	計	4物件	220戸(予定)	



グレイブスシーズン戸塚



グレイブス大森西



サンスーシ大和田

1. (3)セグメント別概況 ③その他

■おふろの王様 店舗一覧



	所在	物件名	開業年月
1	東京都板橋区	光が丘店	1999年8月
2	東京都東久留米市	東久留米店	2001年7月
3	埼玉県志木市	志木店	2003年1月
4	神奈川県横浜市	港南台店	2005年3月
5	東京都小平市	花小金井店	2006年11月
6	東京都多摩市	多摩百草店	2008年7月
7	東京都品川区	大井町店	2011年3月
8	神奈川県海老名市	海老名店	2014年2月 M&Aにより取得
9	神奈川県横浜市	瀬谷店	2014年2月 M&Aにより取得
10	神奈川県相模原市	相模原店	2014年2月 M&Aにより取得
11	神奈川県大和市	高座渋谷駅前店	2014年2月 M&Aにより取得
12	神奈川県相模原市	町田店	2015年6月
	計	12物件	

※赤字: 今期取得物件

■レジーナリゾート with dogs 施設一覧



	所在	物件名	開業年月
1	福島県岩瀬郡天栄村	羽鳥湖高原レジーナの森	2009年4月
2	山梨県南都留郡 富士河口湖町	レジーナリゾート富士	2013年11月
3	神奈川県足柄下郡 箱根町	レジーナリゾート箱根雲外荘	2014年7月
4	長野県北佐久郡 軽井沢町	未定	2016年7月 (予定)
5	長野県北佐久郡 軽井沢町	未定	2017年(予定)
6	神奈川県足柄下郡 箱根町	未定	2017年(予定)
	計	6物件	



おふろの王様 町田店



レジーナリゾート箱根雲外荘



おふろの王様 花小金井店



レジーナリゾート富士

2. 2015年12月期 通期見通し (1)損益計算書

単位: 億円	通期見通し修正	2014年	増減	期首時点見通し	増減
① 営業収益	2,420	2,370	49	2,300	120
ビル等	940	1,092	▲ 152	860	80
住宅	940	842	97	940	-
その他	540	435	104	500	40
② 営業利益	310	305	4	300	10
ビル等	255	294	▲ 39	255	-
住宅	90	37	52	80	10
その他	30	39	▲ 9	30	-
消去・全社	▲ 65	▲ 65	-	▲ 65	-
営業外収益	20	19	-	20	-
③ 営業外費用	130	151	▲ 21	140	▲ 10
経常利益	200	173	26	180	20
④ 特別利益	20	1,424	▲ 1,404	0	20
⑤ 特別損失	40	174	▲ 134	20	20
税引前当期純利益	180	1,423	▲ 1,243	160	20
当期純利益	140	829	▲ 689	130	10
有利子負債残高	7,600	7,482	117	7,600	-

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

■前期からの主な増減要因

①営業収益

- ・マンション計上戸数増加に加え、
私募リート等への物件売却や
(株)マオス・(株)新総企の新規連結により増収

②営業利益

- ・前期物件売却等の反動があったものの、
マンション計上戸数増・粗利益率上昇により増益

③営業外費用

- ・SPC再編等による支払金利削減

④特別利益

- ・前期物件売却および負ののれん計上等

⑤特別損失

- ・前期にSPC再編等に伴う特別損失を計上

■期首見通しからの主な修正要因

①営業収益

- ・私募リートへの物件売却による増収
・新規連結(株)マオス・(株)新総企)

②営業利益

- ・マンション粗利益率上昇による増益

③営業外費用

- ・支払利息の削減 ▲10億円

④特別利益

- ・上期実績を反映 +20億円

⑤特別損失

- ・上期実績を反映 +6億円
・予備 +14億円

2. 2015年12月期 通期見通し (2)セグメント別概況 ①ビル等

単位:億円	通期見通し修正	2014年	増減	期首時点見通し	増減
営業収益	940	1,092	▲ 152	860	80
① ビル等賃貸	630	620	9	630	-
② 不動産売上高	89	229	▲ 140	10	79
③ 管理受託等	220	241	▲ 21	220	-
配当	1	1	-	-	1
営業利益	255	294	▲ 39	255	-

■前期からの主な増減要因

①ビル等賃貸

- ・新規稼働 +14億円
- ・通期稼働 +6億円
- ・既存 +34億円
- ・売却・建替等 ▲46億円

②不動産売上高

- ・私募リートへのオフィスビル売却 +89億円
- ・前期オフィスビル売却による反動 ▲229億円

③管理受託等

- ・前期仲介手数料等による反動

■期首見通しからの主な修正要因

②不動産売上高

- ・私募リートへのオフィスビル売却 +79億円

○新規・通期稼働物件

- ・新規稼働
 - GINZA GATES (2015年3月取得)
 - 九段KSビル (2015年2月転貸開始)
 - 東京建物日本橋ビル (2015年2月竣工)
- ・通期稼働
 - 渋谷SSビル (2014年5月取得)
 - TGビル (2014年8月転貸開始)

FUNDES水道橋

都市型コンパクト商業施設シリーズ第1弾、8月18日グランドオープン



「FUNDES」シリーズはすでに第2弾として神保町、第3弾として上野にて開発中。

地域密着施設として
今後も積極的に開発予定



交通: JR中央・総武線「水道橋」駅徒歩1分
都営三田線「水道橋」駅徒歩3分
規模: 地上9階
開業: 平成27年8月18日(予定)
用途: 1~5階 飲食店、6~8階 カラオケ店

2. 2015年12月期 通期見通し (2)セグメント別概況 ②住宅

※水色:セグメント変更の影響

単位:億円	通期見通し修正	2014年	増減	期首時点見通し	増減
営業収益	940	842	97	940	-
① マンション分譲	765	616	148	765	-
戸建分譲	2	-	2	9	▲7
② 宅地等売上高	1	39	▲38	1	-
③ ※住宅賃貸	38	43	▲5	35	3
販売受託	13	19	▲6	15	▲2
管理受託等	120	121	▲1	115	5
配当	1	2	▲1	-	1
④ 営業利益	90	37	52	80	10

■前期からの主な増減要因

①マンション分譲

計上戸数 1,500戸 (前期 1,376戸)

粗利益率 22.0% (前期 17.2%)

※想定計上戸数1,500戸のうち、約97%が契約済
(2015年6月末時点)

②宅地等売上高

・前期マンションPJのシェアアウト ▲38億円

③住宅賃貸

・シニア事業をその他セグメントへ移行 ▲2億円

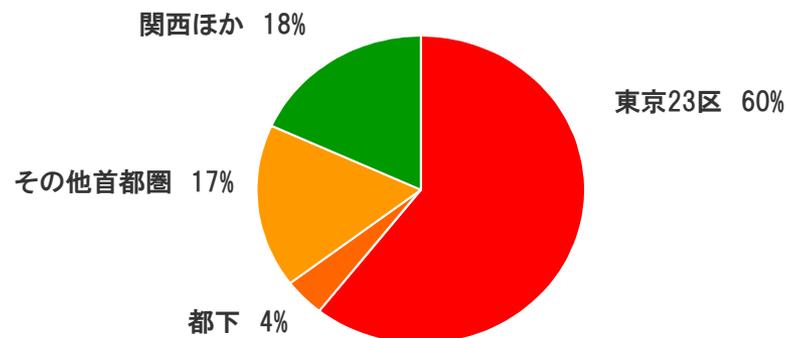
■期首見通しからの主な修正要因

④営業利益

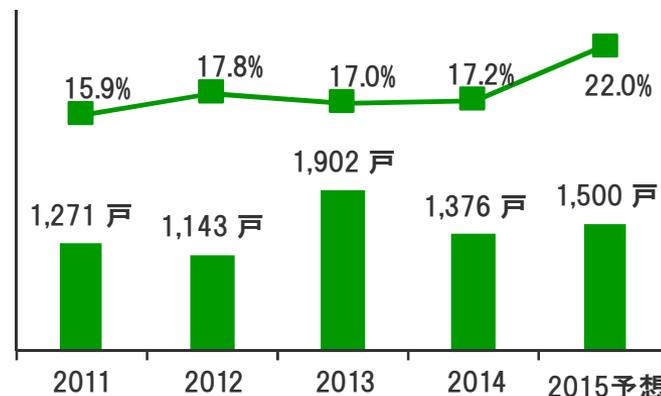
・マンション営業利益率上昇 +10億円

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

分譲マンション 計上物件地域分布 (2015年予想)



分譲マンション 粗利益率・計上戸数



2. 2015年12月期 通期見通し (2)セグメント別概況 ③その他

※水色:セグメント変更の影響

単位:億円	通期見通し修正	2014年	増減	期首時点見通し	増減
営業収益	540	435	104	500	40
① ※ アセットサービス(不動産流通)	200	155	44	175	25
② 時間貸駐車場	170	130	39	140	30
③ ※ クオリティライフ(余暇・シニア)	160	135	24	165	▲ 5
※ その他	10	13	▲ 3	20	▲ 10
営業利益	30	39	▲ 9	30	-

※2015年より住宅セグメントからシニア事業をクオリティライフへ、子会社の賃貸管理事業をアセットサービスへ移行。
子会社の賃貸管理事業については2014年実績に反映済

※2015年よりその他に含めていた配当収益の一部をアセットサービスに移行。2014年実績に反映済

■前期からの主な増減要因

- ① **アセットサービス(不動産流通)**
 - ・買取再販事業における物件売却 +45億円
- ② **時間貸駐車場**
 - ・新規連結(株)マオス・(株)新総企 +30億円
- ③ **クオリティライフ(余暇・シニア)**
 - ・シニア事業を住宅セグメントから移行 +16億円
 - ・余暇事業 +8億円

■期首見通しからの主な修正要因

- ① **アセットサービス(不動産流通)**
 - ・買取再販事業における物件売却 +25億円
- ② **時間貸駐車場**
 - ・新規連結(株)マオス・(株)新総企 +30億円
- ③ **クオリティライフ(余暇・シニア)**
 - ・余暇事業 ▲5億円