

2017年12月期第2四半期 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2Q 累計実績	2016年2Q 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	94,452	107,551	▲13,099	▲12%	260,000	36%
ビル	47,985	43,562	4,423		101,500	
住宅	16,334	31,202	▲14,868		97,000	
アセットサービス	20,270	24,323	▲4,053		40,000	
その他	9,861	8,462	1,398		21,500	
営業利益	13,252	13,918	▲666	▲5%	42,000	32%
ビル	15,422	14,120	1,302		29,000	
住宅	▲978	1,422	▲2,400		17,000	
アセットサービス	2,454	1,665	789		4,000	
その他	▲352	▲101	▲250		▲500	
消去・全社	▲3,294	▲3,187	▲106		▲7,500	
経常利益	9,685	10,391	▲705	▲7%	35,500	27%
親会社株主に帰属する四半期純利益	6,574	5,615	959	17%	22,000	30%

2017年12月期第2四半期の業績は、営業収益・営業利益については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減収減益となりましたが、四半期純利益については前期SPCから物件を取得した際の配当収益について、税務と会計の不一致が生じたことにより税引前利益の額に対して多くの法人税等調整額が発生した影響がなくなったため、微増益となりました。

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上期の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 グランキューブ等の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287戸から119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2四半期末時点での契約進捗率は91%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、前年同四半期に比べて利益率の高い物件を売却したこと等により増益となりました。
- その他は、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・マネジメントや介護人材派遣会社であるケアライクの連結子会社化、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

科目	今回修正予想 (2017. 8. 7 公表)	前回発表予想 (2017. 2. 6 公表)	増減額	増減率
営業収益	2,600 億円	2,550 億円	+50 億円	+2%
営業利益	420 億円	420 億円	—	—
経常利益	355 億円	355 億円	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	220 億円	220 億円	—	—

通期業績につきましては、前回発表予想と比べて管理会社等の連結子会社化と工事売上の増加等により営業収益が増加する見込みとなったため、2017年2月6日に公表した通期業績予想を上記の通り修正いたします。

■ 配当

中間配当につきましては期首公表通り1株当たり普通配当14円といたします。

■ トピックス

◎ 東京建物のシェアオフィス『+OURS (プラスアワーズ)』第1号店オープン

会員制シェアオフィス第1号店「+OURS (プラスアワーズ) 八重洲」が、7月末に東京建物八重洲ビル3階にオープンしました。本施設にはサービスオフィス(法人登記可能な1名用～8名用の家具付オフィス)とコワーキングスペース(フリーアドレス制のオープンラウンジ)を用意し、多様な働き方のニーズに応えるほか、日本政策投資銀行が実施する「オープンイノベーションによる新規事業創出支援プログラム構築」の趣旨に賛同し、参画企業に対して本施設のコワーキングスペースを無料で開放するなど、利用者同士の交流や新規事業創出の促進にも取り組んで参ります。

◎ 『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』第1期販売・第1期2次販売 即日登録完売

東京都渋谷区富ヶ谷で開発中の『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』は、総戸数195戸中第1期販売(116戸)、第1期2次販売(15戸)が即日登録完売となりました。最寄駅2駅徒歩2分の利便性の高さ、代々木公園が身近な環境と都心立地を併せ持つ希少性、都心を一望できる眺望の良さが評価され、最高倍率15倍、平均倍率1.6倍の人気となりました。お客様からの総資料請求は7,000件超、モデルルームへの総来場者数は1,600件超となり、高い反響を得ています(2017年7月末時点)。

◎ ミャンマー国ヤンゴン市中心部での大規模複合開発事業に着手

ヤンゴン市中心部にある軍事博物館跡地約16,000㎡の敷地において、新たにハイグレードのオフィスビル、商業施設及びホテルを開発・運営する大規模複合開発事業に着手しました。本件ではフジタと海外交通・都市開発事業支援機構(JOIN)、ミャンマーの大手企業グループであるアヤヒンター傘下の企業と共同出資し、フジタが設計施工、ホテルオークラがホテル運営を受託、当社がオフィス・商業施設の運営管理を受託します。開発から運営まで日本の官民が連携して一体となって本計画を推進することにより、ミャンマーの経済発展に寄与することを目指します。

《 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。