



# 東京建物 *120<sup>th</sup>*

2016年12月期 第2四半期決算  
**決算説明資料**

# 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。

---

エグゼクティブ・サマリー		p. 4
--------------	--	------

---

I. 2016年12月期 第2四半期決算	(1) 損益計算書	p. 6
	(2) 貸借対照表	p. 7
	(3) セグメント別概況	p. 8
	(4) 通期業績予想	p.13

---

II. 中期経営計画の進捗状況	(1) 中期経営計画(2015～2019)	p.15
	(2) セグメント別取り組み状況	p.16
	(3) 定量計画・投資計画	p.18

---

III. 補足資料	(1) 進行中大規模再開発PJ	p.21
	(2) 大規模マンション開発MAP	p.22
	(3) CSRの取り組み	p.23
	(4) 四半期事業データ	p.24

## 第2四半期決算ハイライト

- マンション計上戸数が減少したことにより前年同期比では**減収減益**となったが、**上期の進捗としては想定通り**。
- 下期は、利益率の高いマンションと投資家向け物件売却益が予定通り計上される見込みであるため、**通期業績予想は変更なし**。

## トピックス

- 『Brillia Tower 上野池之端』の販売が好調。  
総販売戸数327戸のうち、第1期1～4次で販売された259戸が**即日登録完売**。



# I . 2016年12月期 第2四半期決算

# (1) 損益計算書

通期稼働ビルの寄与等によりビルセグメントでは増収増益となったが、マンション計上戸数の減少により、減収減益。

単位: 億円	2016年2Q	2015年2Q	増減	2月8日公表 通期予想	進捗率
<b>1</b> ▶ 営業収益	1,075	1,271	▲196	2,600	41%
ビル	435	421	13	1,060	
住宅	312	611	▲299	840	
アセットサービス	243	160	83	490	
その他	84	78	6	210	
<b>2</b> ▶ 営業利益	139	195	▲56	350	40%
ビル	141	121	20	300	
住宅	14	84	▲70	65	
アセットサービス	16	22	▲5	45	
その他	▲1	▲3	2	-	
消去・全社	▲31	▲29	▲2	▲60	
営業外収益	17	12	4	20	
<b>3</b> ▶ 営業外費用	52	67	▲14	110	
経常利益	103	141	▲37	260	40%
特別利益	21	20	1	20	
特別損失	-	26	▲25	-	
税引前利益	124	135	▲10	280	
<b>4</b> ▶ 親会社株主に帰属する四半期純利益	56	116	▲60	165	34%

**1** ▶ 主な増減要因

- ・マンション計上戸数減少
- ・アセットサービスセグメントでの物件売却増加

**2** ▶ 主な増減要因

- ・マンション計上戸数減少
- ・通期稼働ビルの寄与

**3** ▶ 主な増減要因

- ・金融コストの減少

**4** ▶ 主な増減要因

- ・今期SPCからの物件取得に伴う配当収益について、税務と会計の不一致が生じたことによる影響

## (2) 貸借対照表

再開発物件等の取得により、総資産が増加。

単位:億円	2016年2Q末	2015年末	増減
資産合計	13,309	12,971	337
<b>1</b> ▶ 流動資産	2,629	2,382	247
現金・預金	653	472	181
営業未収入金	61	81	▲20
販売用不動産	1,619	1,537	81
その他	294	289	4
<b>2</b> ▶ 固定資産	10,679	10,588	90
有形固定資産	7,656	7,580	76
無形固定資産	1,119	1,125	▲5
投資その他の資産	1,902	1,883	19
負債合計	10,241	9,845	395
<b>3</b> ▶ 有利子負債	7,495	7,073	421
その他負債	2,746	2,772	▲26
純資産合計	3,067	3,125	▲57
株主資本	2,182	2,150	31
資本金	924	924	-
資本剰余金	666	664	1
利益剰余金	591	561	30
自己株式	-	-	-
その他の包括利益累計額	812	864	▲52
非支配株主持分	72	109	▲37

**1** ▶ 増減内訳

・現金・預金	単体	+165億円
	子会社	+16億円
・販売用不動産	増加	+371億円
	原価振替	▲286億円

**2** ▶ 主な増減要因

- ・豊島区庁舎跡地活用事業における一括前払地代の支払
- ・大手町グランキューブの取得
- ・再開発に向けた種地・種ビルの取得
- ・固定資産売却

**3** ▶ 増減内訳

・単体	+641億円
・子会社	▲220億円

自己資本比率:22.5%

D/Eレシオ:2.5倍

# (3) セグメント別概況 ①ビル

主に通期稼働ビルの寄与により、増収増益。

単位: 億円	2016年2Q	2015年2Q	増減	通期予想	進捗率
営業収益	435	421	13	1,060	41%
1 ▶ ビル賃貸	309	304	5	635	49%
不動産売上高	-	-	-	185	-
2 ▶ 管理受託等	124	116	8	235	53%
配当	1	1	-	5	26%
営業利益	141	121	20	300	47%

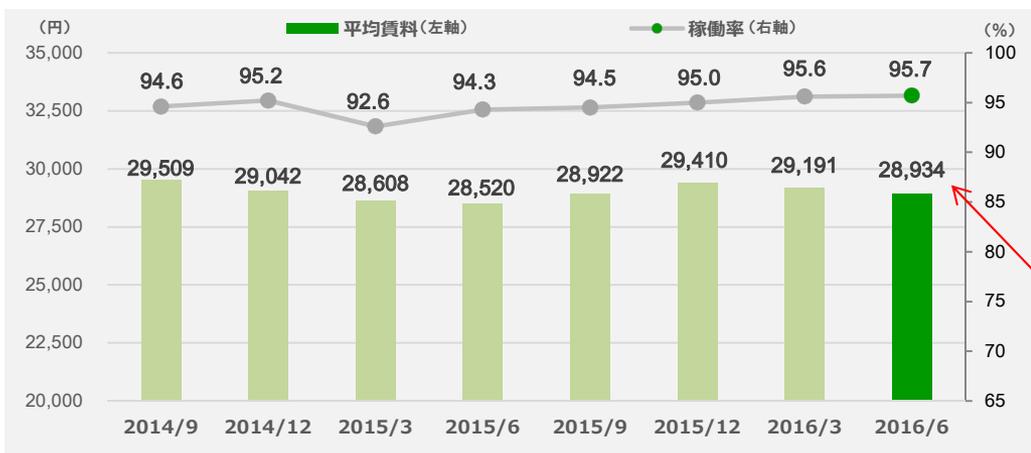
**1 ▶ 増減内訳**

- ・新規稼働 +1億円
- ・通期稼働 +9億円
- ・既存 +8億円
- ・売却・建替等 ▲12億円

**2 ▶ 主な増減要因**

- ・工事売上 +5億円

## 稼働率・平均賃料【保有・連結SPC】



※2015年3月以降、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。

## 新規・通期稼働物件

- ・新規稼働
  - Daiwa南船場ビル (2016年4月取得)
  - 大手町フィナンシャルシティ グランキューブ (2016年4月竣工)
- ・通期稼働
  - 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)
  - GINZA GATES (2015年3月取得)
  - FUNDES水道橋 (2015年8月開業)

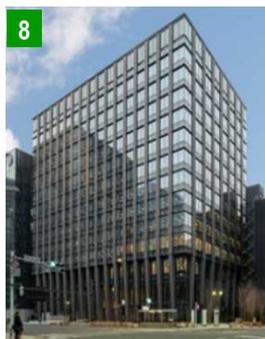
新規稼働ビルでのフリーレント発生等により、平均賃料が下落。

# (3) セグメント別概況 ①ビル

《東京駅周辺MAP》 大型ビルを多数保有、今後の開発パイプラインも確保。

	ビル名	竣工年
1	JAビル、経団連会館	2009年
2	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	2016年4月
3	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー	2012年
4	大手町タワー	2014年
5	東京建物室町ビル	1966年
6	東京建物第3室町ビル	1971年
7	日本橋Tビル	2012年
8	東京建物日本橋ビル	2015年
9	日本橋ファーストビル	1994年
10	新呉服橋ビル	1977年
11	東京建物八重洲ビル	2011年
12	NTA日本橋ビル	1991年
13	東京建物本社ビル	1929年
14	ヤエスメッグビル	1986年
15	京橋YSビル	1990年
16	京橋エドグラン	2016年10月 (予定)
17	東京スクエアガーデン	2013年
18	エンパイヤビル	2017年9月 (予定)

■ ~2011年 竣工  
■ 2012~2014年 竣工  
■ 2015年~ 中期経営計画期間中 竣工予定



再開発計画エリア

★19 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業

★20 八重洲一丁目北地区 ★21 日本橋一丁目1,2番街区

# (3) セグメント別概況 ②住宅

## マンション計上戸数の減少により、減収減益。

単位:億円	2016年2Q	2015年2Q	増減	通期予想	進捗率
① 営業収益	312	611	▲299	840	37%
① マンション分譲	166	509	▲342	435	38%
戸建分譲	2	-	2	3	88%
② 宅地等売上高	66	1	64	215	31%
住宅賃貸	15	20	▲5	27	58%
販売受託	4	12	▲8	10	45%
③ 管理受託等	56	67	▲11	150	37%
営業利益	14	84	▲70	65	22%

**1 ▶ 主な増減要因**

- ・戸当たり単価 5,792万円 (前年同期 5,365万円)
- ・計上戸数 287戸 (前年同期 949戸)
- ・粗利益率 17.3% (前年同期 24.2%)

※今期計上予定750戸に対する6月末時点の契約進捗率:78%

⇒下期に利益率の高い物件の計上が集まる予定であり、上期の進捗は想定通り。

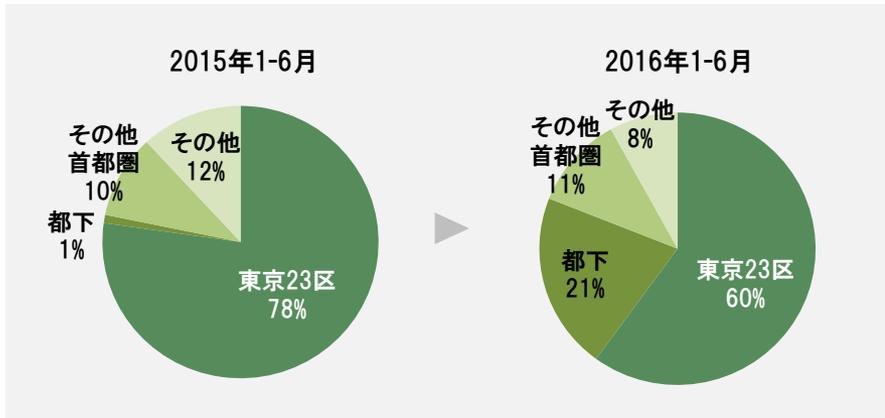
**2 ▶ 主な増減要因**

- ・マンションPJのシェアアウト +66億円

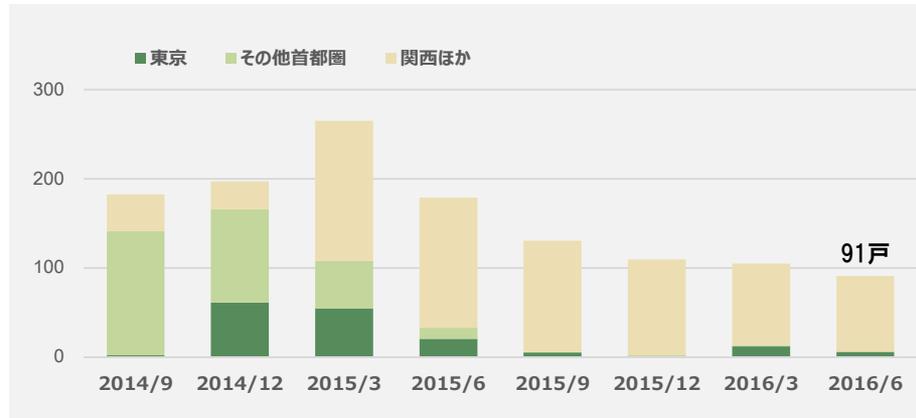
**3 ▶ 主な増減要因**

- ・工事売上 ▲7億円

分譲マンション 計上物件地域分布



分譲マンション竣工在庫



# (3) セグメント別概況 ③アセットサービス

買取再販物件の売却等により増収、前期配当収益の反動等により減益。

単位: 億円	2016年2Q	2015年2Q	増減	通期予想 ※2	進捗率
営業収益	243	160	83	490	50%
仲介	19	13	5	40	48%
1 ▶ アセットソリューション※1	115	53	62	225	51%
賃貸管理等	17	16	-	35	49%
2 ▶ 駐車場	91	76	14	190	48%
営業利益	16	22	▲5	45	37%

1 ▶ 主な増減要因

- ・物件売却の増加 +70億円
- ・前期SPC配当収益の反動 ▲6億円

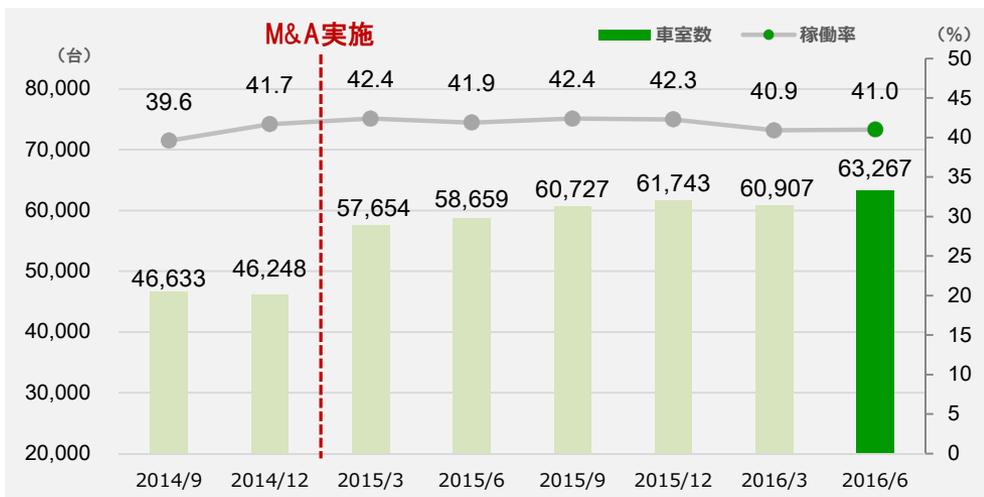
2 ▶ 主な増減要因

- ・前期M&Aの影響 +12億円 (2015年3月末)

※1 主に、取得した不動産の付加価値を向上させて販売する買取再販業務を行っております。  
 ※2 セグメント新設に伴い、2016年2月8日公表通期予想の内訳を変更し、掲載しております。

## ● 駐車場事業 車室数および稼働率

※2016年4月1日付で新総企の埼玉支店とマオスをNPCに統合。  
 稼働率は統合実施前のNPC分駐車場のみで算出。



# (3) セグメント別概況 ④ その他

事業規模の更なる拡大に向けて、投資が先行。

単位:億円	2016年2Q	2015年2Q	増減	通期予想 ※	進捗率
営業収益	84	78	6	210	40%
▶クオリティライフ(余暇・シニア)	79	73	5	200	40%
その他	5	5	-	10	55%
営業利益	▲1	▲3	2	-	-

**1** ▶ 主な増減要因

- ・稼働施設の増加
- ・前期稼働施設の通期寄与

※ セグメント新設に伴い、2016年2月8日公表通期予想の内訳を変更し、掲載しております。

**施設一覧** (赤字は今期取得施設、青字は今期稼働施設、\*は開発中施設)

サービス付き高齢者向け住宅	有料老人ホーム	おふろの王様	レジャーリゾート with DOGS
<p>◀保有物件▶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グレイプス浅草</li> <li>・グレイプスふじみ野</li> <li>・グレイプス大森西</li> <li>・グレイプスフェリシティ戸塚</li> <li>・グレイプス川崎新町</li> <li>・グレイプスシーズン戸塚</li> </ul> <p>*グレイプス辻堂西海岸(2016年10月稼働予定)</p> <p>* (仮称)葛飾区立石二丁目PJ(2017年稼働予定)</p> <p>* (仮称)用賀3丁目PJ(2017年稼働予定)</p> <p>* (仮称)グレイプス千歳台六丁目PJ(2017年稼働予定)</p> <p>* (仮称)辻堂駅前PJ(2017年稼働予定)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アドニスプラザ大宮</li> <li>・サンスーシ北浦和</li> <li>・サンスーシ大和田</li> </ul> <p>* (仮称)大京町有料老人ホーム計画 (2017年稼働予定)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・光が丘店</li> <li>・志木店</li> <li>・花小金井店</li> <li>・大井町店</li> <li>・瀬谷店</li> <li>・高座渋谷駅前店</li> <li>・東久留米店</li> <li>・港南台店</li> <li>・多摩百草店</li> <li>・海老名店</li> <li>・相模原店</li> <li>・町田店</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・羽鳥湖高原レジャーの森</li> <li>・レジャーリゾート富士</li> <li>・レジャーリゾート箱根雲外荘</li> <li>・レジャーリゾート伊豆無鄰</li> <li>・レジャーリゾート軽井沢御影用水</li> </ul> <p>* (名称未定) 蓼科(2017年稼働予定)</p> <p>* (名称未定) 軽井沢町(2017年稼働予定)</p> <p>* (名称未定) 箱根町(2018年稼働予定)</p>
<p>◀運営受託物件▶</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・コーシャハイム千歳烏山</li> <li>・グレイプスガーデン西新井大師</li> <li>・グレイプスJ東池袋</li> </ul> <p>* (仮称)JKK平尾住宅 (2017年稼働予定)</p>	<p>合計 19施設</p> <p>↓グレイプス辻堂西海岸</p> 	<p>合計 12施設</p> <p>↓おふろの王様 町田店</p> 	<p>合計 8施設</p> <p>↓レジャーリゾート軽井沢御影用水</p> 

# (4) 通期業績予想

利益率の高いマンションと投資家向け物件売却益が下期に計上される見込みであるため、通期業績予想は変更なし。

単位:億円	2月8日公表 2016年予想 ※	2015年	増減
<b>1</b> ▶ 営業収益	2,600	2,600	-
ビル	1,060	969	90
住宅	840	980	▲140
アセットサービス	490	477	12
その他	210	172	37
<b>1</b> ▶ 営業利益	350	344	5
ビル	300	272	27
住宅	65	104	▲39
アセットサービス	45	44	-
その他	-	▲13	13
消去・全社	▲60	▲62	2
営業外収益	20	26	▲6
営業外費用	110	122	▲12
経常利益	260	247	12
<b>2</b> ▶ 特別利益	20	35	▲15
<b>3</b> ▶ 特別損失	-	63	▲63
税引前利益	280	219	60
親会社株主に帰属する当期純利益	165	163	1

**1** ▶ 主な増減要因

<ビル>  
投資家向け物件売却により増収、物件売却益や通期稼働ビルの寄与等により増益。

<住宅>  
マンション計上戸数の減少により、減収減益。

<アセットサービス>  
駐車場事業の規模拡大により増収となるが、前期SPC配当の反動等により営業利益は前期並み。

<その他>  
施設の新規稼働・通期寄与により増収、前期計上した評価損の反動により増益。

**2** ▶ 主な増減要因

- ・当期固定資産売却益 +20億円
- ・前期固定資産売却益 ▲18億円
- ・前期投資有価証券売却益 ▲14億円

**3** ▶ 主な増減要因

- ・前期減損損失 ▲50億円
- ・前期固定資産売却損 ▲11億円

※ セグメント新設に伴い、通期予想の内訳を変更し、掲載しております。



## Ⅱ. 中期経営計画の進捗状況

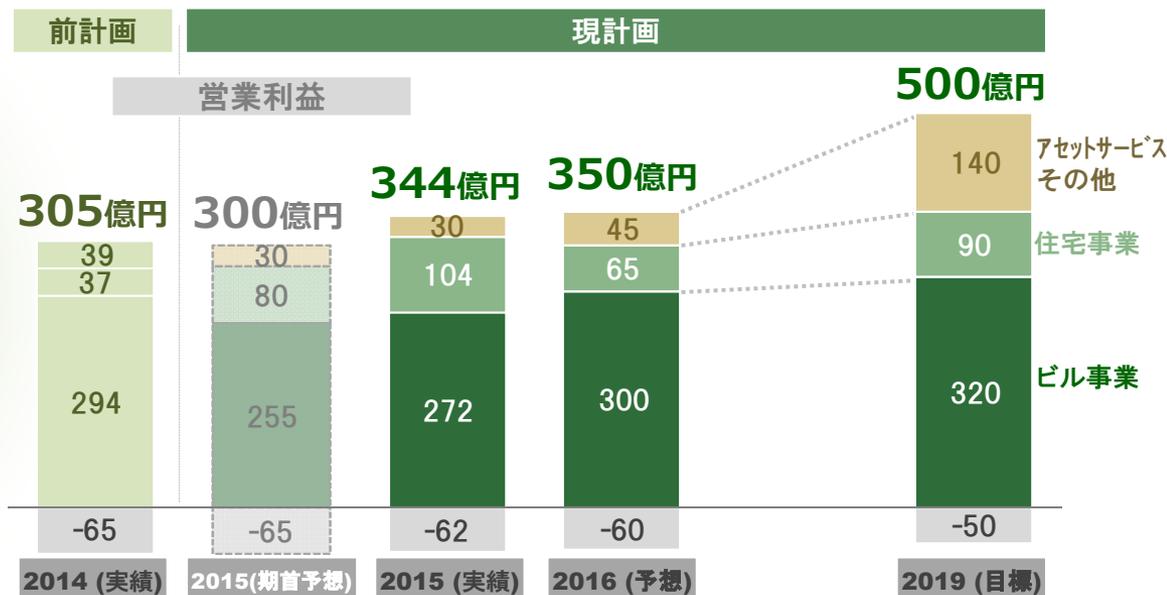
# (1) 中期経営計画(2015～2019)

「収益力強化」の取組みにより、営業利益目標500億に向け順調に進捗。

次も選ばれる東京建物グループへ  
革新的なグループシナジーで驚きの価値提供を



戦略的な投資  
+  
ソフト・サービスの強化  
↓  
グループシナジーの発揮  
による利益成長



## (2) セグメント別取り組み状況

### ●ビル事業

- ・不動産取引市場の過熱が続くなか、**短期回転型事業用地**や将来の再開発に向けた**種地・種ビルの取得**に注力。
- ・足元の**リーシング状況**も引き続き**好調**で、空室率は低水準で推移している。賃料増額改定も着実に実施。

#### 短期回転型事業

将来的な売却を前提として狭小ビルや築古ビルを取得、  
当社の開発力を活かして建替え・リーシング。  
コンパクト商業施設やビジネスホテル等**立地特性に合わせて開発**。

- 過熱する不動産取引市場における高値掴みリスクを軽減  
(競合するプレイヤーが少ない、相対での取引がしやすい等)
- マーケット環境を踏まえ、タイミングを見ながら売却
- 出口戦略としては、REITも有力な選択肢

#### <コンパクト商業施設>

駅前等繁華性の高いエリアにありながら、視認性や収益性に劣る築古・狭小ビルを取得し、建替え。  
「FUNDES」シリーズでは地域住民やオフィスワーカーをターゲットとし、飲食店を中心にリーシング。  
**稼働中:1件(FUNDES水道橋)、開発中:3件(神保町、上野ほか)**

#### <ビジネスホテル>

コンパクト商業施設に比べ、表通りに面しておらずやや繁華性が低い立地でも開発が可能。  
**開発中:3件(六本木ほか)**

<< FUNDES水道橋 >>



<< FUNDES神保町(完成予想CG) >>  
2016年11月開業予定

## (2) セグメント別取り組み状況

### ● 住宅事業

- ・都心立地かつタワー型という、希少性の高い「Brillia Tower 上野池之端」の販売は好調だが、マーケット全体としては**二極化傾向がさらに鮮明**になっている。より一層顧客動向を注視していく。

◀ Brillia Tower 上野池之端(完成予想CG) ▶

#### Brillia Tower 上野池之端

総戸数361戸、2019年計上予定  
 総販売戸数327戸のうち、第1期1～4次販売において供給された259戸が即日登録完売。  
 【登録者の評価ポイント】  
 上野恩賜公園近接の立地、交通アクセスの良さ、多彩な共用施設



- ・6月末時点ランドバンクは**約6,400戸**(今期計上予定750戸を含む)。

### ● アセットサービス事業・その他

- ・**駐車場事業**: 昨年M&Aしたマオス・新総企の一部を日本パーキングに統合する**事業再編を実施**。相互のノウハウを活かし、営業力強化や組織体制の合理化を推進。今後もM&Aを積極的に展開し、規模拡大を目指す。

◀ レジーナリゾート軽井沢御影用水 ▶

- ・**余暇事業**: **ペット同伴型ホテルが新規オープン**。

#### レジーナリゾート軽井沢御影用水

7月30日オープン。  
 全26室、すべての客室から御影用水が眺められる立地。  
 1階の客室にはプライベートドッグランを併設。



## (3) 定量計画・投資計画

### ● 中期経営計画 定量計画

	2019年度の目標	2015年実績	2016年見通し
連結営業利益(億円)	500	344	350
連結経常利益(億円)	370	247	260
連結当期純利益(億円)	230	163	165
D/Eレシオ(倍)	3	2.3	
有利子負債/EBITDA倍率(倍)	13	13.4	
(参考)ROE(%)		5.6	

### ● 中期経営計画 投資計画

(単位:億円)

固定資産	グロス投資額	回収	ネット投資額
ビル事業	1,500	—	1,500
駐車場	300	—	300
余暇・シニア	500	—	500
その他	500	—	500
小計	2,800	—	2,800
販売用不動産	グロス投資額	回収	ネット投資額
分譲マンション	3,600	3,500	100
その他	800	700	100
小計	4,400	4,200	200
合計			3,000



# MEMO



# Ⅲ. 補足資料

# (1) 進行中大規模再開発PJ

## 八重洲・池袋等、好立地での大規模再開発が進行中。

### 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

⇒2015年9月18日都市計画決定

- 【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、医療施設、  
バスターミナル、カンファレンス等
- 【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



### 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】区庁舎跡地約64,000㎡  
公会堂敷地約10,000㎡
- 【敷地面積】区庁舎跡地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年春予定  
民間施設2020年春予定



# (2) 大規模マンション開発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。

1 (仮称)富ヶ谷PJ  
地上19階/総戸数195戸/2019年計上予定



2  
Brillia Towers 目黒  
地上38・40階/戸数661戸(総戸数940戸)  
2017,2018年計上予定



3  
Brillia THE TOWER  
TOKYO YAESU AVENUE  
地上30階/総戸数387戸/2017年計上予定



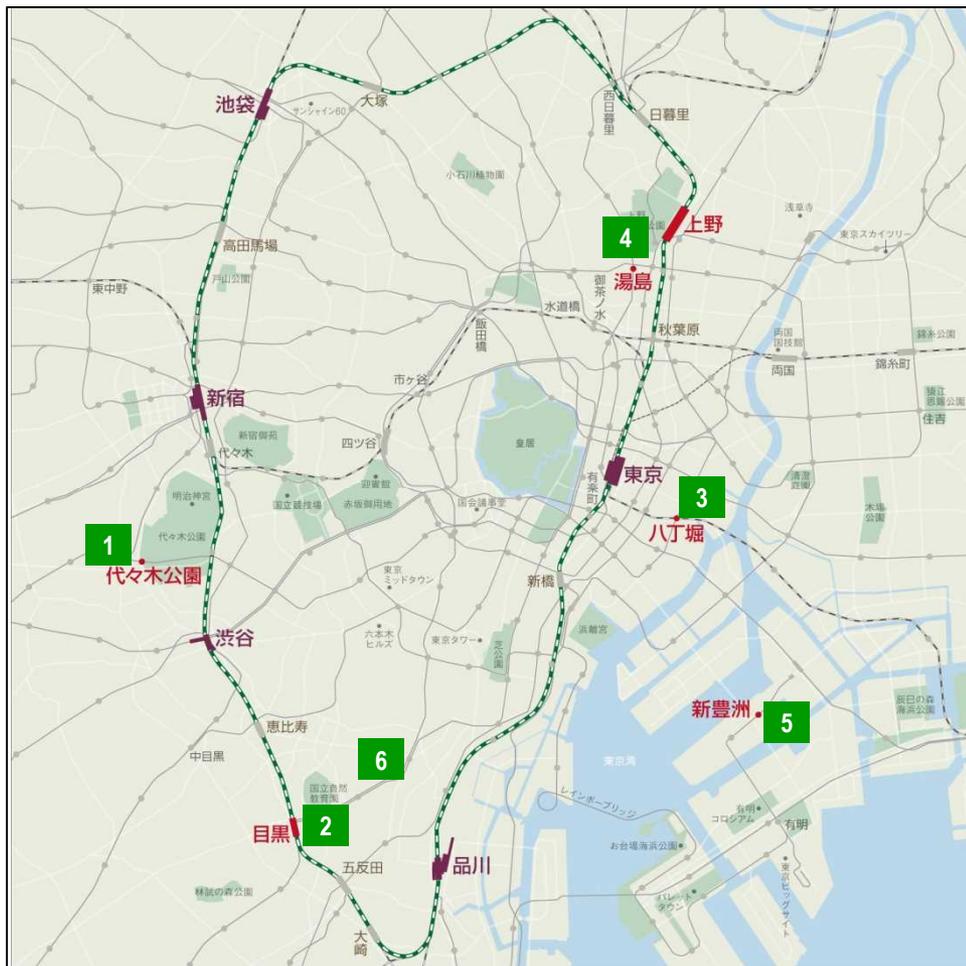
4  
Brillia Tower 上野池之端  
地上36階/総戸数361戸/2019年計上予定



5  
BAYZ TOWER&GARDEN  
地上31階/総戸数550戸/2016年計上予定



(仮称)白金一丁目再開発PJ



## (3) CSRの取り組み

東京建物は、明治29年の創立以来、総合不動産会社として豊かで快適な都市環境づくりを目指してきました。世紀を超えた信頼を誇りに、これからも社会の一員として、社会の様々な課題解決に取り組み、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指していきます。



### 東京建物は、日本障がい者スポーツ協会を応援しています

#### 公益財団法人日本障がい者スポーツ協会と オフィシャルパートナー契約締結

東京建物は、社会貢献活動の一環として、2015年8月から公益社団法人日本障がい者スポーツ協会(JPSA=Japanese Para-Sports Association)のオフィシャルパートナーとしてその活動を支援しています。デベロッパーとしては業界で最初のオフィシャルパートナーです。障がい者スポーツの理念である「活力ある共生社会の創造」実現の一助となるべく、障がい者スポーツの普及啓発活動などを通じて、障がい者スポーツを積極的に応援していきます。

#### 社員による障がい者スポーツ競技大会の応援活動

JPSA主催のジャパンパラ競技大会の開催に合わせ、グループ広報誌やメールマガジンにて大会応援ボランティアを募り、応援活動を通じて大会の盛り上げに協力するとともに、障がい者スポーツに対する社員の理解促進にもつなげています。



#### 障がい者スポーツのトレーニング施設 新豊洲Brilliaランニングスタジアムへの協賛

障がい者スポーツのトレーニングや研究、また地域交流のハブとして、新豊洲Brilliaランニングスタジアムが2016年12月に完成します。東京建物は、「支援・応援するだけでなく、より多くの人々、あらゆる人種の方々、さらに健常者や障がい者といった垣根を超え、一体感を生み出し喜びを共にする」というこの施設の願いに共感し、新豊洲におけるスポーツを通じたコミュニティ形成の支援という社会貢献活動の一環として、本施設のネーミングライツを取得しました。



Shin-toyosu **Brillia** Running Stadium

# (4) 四半期事業データ ①ビル

## ビル事業

	2013/9	2013/12	2014/3	2014/6	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6
棟数 (*1)	31	31	39	39	39	40	42	42	42	40	40	42
保有	31	31	30	30	30	31	34	34	34	33	33	35
連結SPC	-	-	9	9	9	9	8	8	8	7	7	7
面積 (単位:千㎡) (*1)	197	199	440	422	422	436	464	465	461	454	454	465
保有	197	199	244	241	241	264	325	326	322	317	330	342
連結SPC	-	-	195	181	181	172	138	138	138	136	123	123
空室率 (*1)	5.7%	4.9%	5.3%	5.7%	5.4%	4.8%	7.4%	5.7%	5.5%	5.0%	4.4%	4.3%
保有	5.7%	4.9%	4.7%	6.3%	6.5%	5.2%	9.3%	6.7%	6.7%	5.8%	5.3%	5.1%
連結SPC	-	-	6.1%	4.9%	3.9%	4.2%	3.1%	3.5%	2.6%	3.2%	2.0%	2.0%
【保有・連結SPC】平均賃料(単位:円/坪)	-	-	27,343	29,182	29,509	29,042	28,608	28,520	28,922	29,410	29,191	28,934

(\*1)2014年からSPCを連結して開示。

# (4) 四半期事業データ ②住宅

## ● 住宅事業

	2013/9	2013/12	2014/3	2014/6	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6
計上戸数 (累計)	1,003	1,914	577	670	933	1,378	824	951	1,089	1,533	182	295
マンション計上戸数	993	1,902	577	669	931	1,376	824	949	1,087	1,528	179	287
戸建・戸建用宅地	5	5	0	0	0	0	0	0	0	1	3	6
その他	4	7	0	1	2	2	0	2	2	3	1	2
分譲マンション粗利益率 (累計)	14.7%	17.0%	16.3%	16.6%	17.8%	17.2%	25.0%	24.2%	23.6%	22.7%	18.8%	17.3%
マンション竣工在庫	300	261	303	252	182	197	265	179	130	110	105	91
うち契約済	42	39	21	45	44	31	49	34	11	7	11	14
マンション供給戸数 (累計)	1,395	1,712	251	582	859	1,150	251	464	1,379	1,549	115	452
契約戸数 (累計)	1,468	1,834	303	583	992	1,330	310	495	1,482	1,632	90	368
賃貸マンション棟数	14	11	10	10	10	9	7	8	7	6	6	7
マンション管理受託戸数	45,220	46,889	47,613	49,306	49,998	51,140	51,969	50,430	49,979	49,484	51,036	51,931

# (4) 四半期事業データ ③アセットサービス・その他

## ●アセットサービス事業

	2013/9	2013/12	2014/3	2014/6	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6
不動産流通 仲介件数(累計)	783	1,049	248	499	714	978	213	473	731	999	224	476
うち売買(累計)	748	1,000	235	464	668	920	201	447	688	943	217	456
うち賃貸(累計)	35	49	13	35	46	58	12	26	43	56	7	20

駐車場 拠点数	611	619	626	636	638	641	1,288	1,294	1,306	1,334	1,320	1,336
車室数	44,208	45,423	45,773	46,235	46,633	46,248	57,654	58,659	60,727	61,743	60,907	63,267
稼働率(*1)	38.9%	41.1%	40.5%	39.0%	39.6%	41.7%	42.4%	41.9%	42.4%	42.3%	40.9%	41.0%

## ●その他

	2013/9	2013/12	2014/3	2014/6	2014/9	2014/12	2015/3	2015/6	2015/9	2015/12	2016/3	2016/6
サービス付き高齢者向け住宅	1	2	3	3	4	6	8	8	8	9	9	9
保有棟数	1	2	2	2	2	3	5	5	5	6	6	6
保有戸数(*2)	98	184	184	184	184	233	358	358	358	395	395	395
運営受託棟数	-	-	1	1	2	3	3	3	3	3	3	3
運営受託戸数(*3)	-	-	86	86	148	247	247	247	247	284	284	284
有料老人ホーム	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
保有棟数	-	-	-	-	3	3	3	3	3	3	3	3
保有戸数	-	-	-	-	167	167	167	167	167	167	167	167

(\*1)2016年4月1日付で新総企の埼玉支店とマオスをNPCに統合。稼働率は統合実施前のNPC分駐車場のみで算出。

(\*2)一部共同保有物件が含まれており、2014.12末以降の数値については、当社持分相当戸数を算定のうえ、訂正して開示しております。

(\*3)上記(\*2)に関連して、2014.12末以降の数値につき誤りがあったため、訂正して開示しております。



# MEMO