

2016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	2016年3Q 累計実績	2015年3Q 累計実績	増減	通期予想 2016.2.8公表	進捗率
営業収益	160,897	189,109	▲28,211	260,000	62%
ビル	65,918	73,195	▲7,276	106,000	
住宅	45,475	71,771	▲26,296	84,000	
アセットサービス	35,988	31,483	4,505	49,000	
その他	13,515	12,659	855	21,000	
営業利益	22,367	27,429	▲5,061	35,000	64%
ビル	21,715	19,732	1,983	30,000	
住宅	2,445	8,493	▲6,047	6,500	
アセットサービス	3,033	3,431	▲397	4,500	
その他	▲397	242	▲640	0	
消去・全社	▲4,429	▲4,469	40	▲6,000	
経常利益	16,895	19,404	▲2,509	26,000	65%
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,528	14,505	▲3,976	16,500	64%

2016年12月期第3四半期の業績は、分譲マンション計上戸数の減少により、減収減益となりました。なお、通期業績予想に対する進捗率が低くなっているのは、今期は第4四半期に利益率の高いマンションの計上と投資家向け物件売却が集中するためです。

- ビル事業については、前年同四半期に販売用不動産を売却した影響等により減収となりましたが、「東京建物日本橋ビル」が通期稼働するなど、賃貸事業が堅調に推移し、増益となりました。
- 住宅事業については、マンション計上戸数が前年同四半期の1,087戸から482戸に大幅に減少した影響により、減収減益となりました。なお、通期の計上予定戸数750戸に対する当第3四半期末時点での契約進捗率は85%です。
- アセットサービス事業では、買取再販物件の売却等により増収となりましたが、前期に計上したSPC配当収益の反動により減益となりました。
- その他では、サービス付き高齢者向け住宅やペット同伴型ホテルの稼働施設数の増加により増収となりましたが、リゾート施設「羽鳥湖高原レジーナの森」に係る事業の譲渡に伴い、別荘分譲地について評価損を計上したこと等により減益となりました。

■通期業績予想

科目	今回修正予想 (2016. 11. 7 公表)	前回発表予想 (2016. 2. 8 公表)	増減額	増減率
営業収益	2,600 億円	2,600 億円	—	—
営業利益	350 億円	350 億円	—	—
経常利益	285 億円	260 億円	+25 億円	+9.6%
親会社株主に帰属する当期純利益	190 億円	165 億円	+25 億円	+15.2%

通期業績につきましては、前回発表予想と比べ、中国事業における持分法投資利益の増加及び支払利息の減少等により経常利益が増加する見込みであるほか、固定資産売却益の増加等により親会社株主に帰属する当期純利益が増加する見込みとなりましたので、2016年2月8日に公表いたしました2016年12月期の業績予想を上記の通り修正いたします。

■配当

期初（2016年2月8日）に公表いたしました配当予想について、変更はございません。

■トピックス

◎『グレイプス辻堂西海岸』開業

2016年10月20日、神奈川県最大規模となるサービス付き高齢者向け住宅「グレイプス辻堂西海岸」（総戸数158戸）が開業しました。本物件は、東京建物グループが目指すCCRC※のモデルケースとなるものであり、グレイプスのコンセプトでもある「自分らしく生きる」生活をサポートしてまいります。 ※CCRC：Continuing Care Retirement Community

◎～東京建物、保育事業へ参入～ 『東京建物キッズ』設立

保育事業会社である東京建物キッズ株式会社を2016年8月1日に設立し業務を開始しました。新会社につきましては、大手保育事業者である株式会社グローバルキッズを傘下に持つ株式会社グローバルグループとの共同出資によって設立。当社は、新会社を通じて保育サービスを提供することにより、増加する働く女性や共働き世帯の仕事と育児の両立支援に取り組んでまいります。

◎シンガポールでオフィスビル再開発事業に参画

アジア新興国等における事業の拠点であるTokyo Tatemono Asia Pte.Ltd.を通じて、アセンダス・シンプリッジ・グループ及び三井物産株式会社と共同で、シンガポール・ビジネス中心地区のオフィスビル再開発事業に参画します。本計画は、既存のオフィスビル（CPFビル）を解体して、新たにグレードAのオフィスビルを建設する事業であり、2020年4月竣工を予定しています。

《注意事項》

本資料および決算短信に記載される業績予想に関しましては、発表日現在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。

以上