

**2017年12月期第1四半期 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1Q<br>累計実績 | 2016年1Q<br>累計実績 | 増減      | 増減率  | 通期予想<br>2017.2.6公表 | 進捗率 |
|-----------------|-----------------|-----------------|---------|------|--------------------|-----|
| 営業収益            | 43,567          | 55,227          | ▲11,660 | ▲21% | 255,000            | 17% |
| ビル              | 22,066          | 21,167          | 898     |      | 94,000             |     |
| 住宅              | 7,201           | 18,311          | ▲11,110 |      | 97,000             |     |
| アセットサービス        | 9,716           | 11,738          | ▲2,022  |      | 40,000             |     |
| その他             | 4,583           | 4,009           | 574     |      | 24,000             |     |
| 営業利益            | 6,369           | 7,339           | ▲969    | ▲13% | 42,000             | 15% |
| ビル              | 7,486           | 6,696           | 790     |      | 29,000             |     |
| 住宅              | ▲477            | 1,314           | ▲1,791  |      | 17,000             |     |
| アセットサービス        | 1,043           | 1,093           | ▲50     |      | 4,000              |     |
| その他             | ▲46             | ▲12             | ▲34     |      | ▲500               |     |
| 消去・全社           | ▲1,635          | ▲1,752          | 116     |      | ▲7,500             |     |
| 経常利益            | 4,056           | 5,365           | ▲1,309  | ▲24% | 35,500             | 11% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 2,476           | 2,464           | 12      | 0%   | 22,000             | 11% |

2017年12月期第1四半期の業績は、ビル事業において賃貸収益が堅調に伸び増収増益となったものの、分譲マンション計上戸数の減少により、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大規模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、主にフリーレントの解消等による既存ビルにおける賃貸収益の増加や、大手町フィナンシャルシティグランキューブをはじめとする通期稼働ビルの寄与等により、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179戸から71戸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1,000戸に対する当第1四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は、買取再販物件の売却が減少したこと等により、減収減益となりました。
- 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・マネジメントの連結子会社化や、サービス付き高齢者向け住宅の通期稼働効果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により、営業利益はマイナスとなっています。

## ■通期業績予想

期首（2017年2月6日）に公表いたしました業績予想について、変更はございません。

## ■トピックス

### ◎『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』『Brillia Tower 横浜 東神奈川』モデルルームオープン

2つの再開発タワーレジデンス『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』と『Brillia Tower 横浜 東神奈川』のモデルルームがオープンしました。『Brillia Tower 代々木公園 CLASSY』は最寄駅2駅徒歩2分の希少性と渋谷・表参道・代々木公園が徒歩圏のロケーション、『Brillia Tower 横浜 東神奈川』は最寄駅2駅にペDESTリアンデッキで直結し、横浜へ1駅2分という利便性の高い立地についてそれぞれご評価いただき、非常に高い反響を得ています。両物件とも、2019年に竣工予定です。

### ◎サービス付き高齢者向け住宅『グレイプス立石』が開業

葛飾区最大規模となる総戸数96戸の『グレイプス立石』が2月に開業しました。本施設は建物内が「ケアフロア」と「レジデンスフロア」に分かれており、要介護度や健康状態に変化が生じた際、大きな環境の変化なく住み替えることができる点が特徴です。初のグループ内運営となるデイサービス施設を併設しており、地域の方々にもご利用いただけます。

### ◎東京建物グループ初の保育園『おはよう保育園』3施設が開業

当社グループが提供する保育園第1弾となる『おはよう保育園 亀戸』『おはよう保育園 横浜根岸』『おはよう保育園 三ツ沢下町』の3施設が4月に開業しました。当社グループは、不動産の有効活用による保育施設の開発・運営、当社グループ保有ビルや開発マンション内での保育施設の運営等、既存事業とのシナジーを活かした事業を推進してまいります。

## 《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