



2018年12月期 決算補足説明資料

FACT SHEETS

2019年2月5日



東京建物

<https://www.tatemono.com>

- ※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います。実際の業績は様々な要素により見通しとは異なることがあります。
- ※2017年12月期より、連結決算についてのみの開示としております。

2018年12月期 連結決算資料

【損益計算書】

単位:百万円	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12				2018/12				2019/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
営業収益	237,049	260,012	254,498	43,567	94,452	147,737	266,983	89,435	142,348	193,519	273,302	330,000
営業総利益	56,353	62,677	64,064	13,070	26,956	41,716	77,887	30,909	45,443	60,361	81,168	85,000
(粗利益率)	23.8%	24.1%	25.2%	30.0%	28.5%	28.2%	29.2%	34.6%	31.9%	31.2%	29.7%	25.8%
販管費	25,793	28,237	27,701	6,701	13,703	21,938	33,130	8,602	16,014	23,791	34,402	35,000
(売上高販管費率)	10.9%	10.9%	10.9%	15.4%	14.5%	14.8%	12.4%	9.6%	11.3%	12.3%	12.6%	10.6%
営業利益	30,559	34,439	36,363	6,369	13,252	19,778	44,757	22,307	29,428	36,569	46,765	50,000
営業外収益	1,937	2,624	4,255	946	1,872	3,079	4,378	982	2,019	3,513	3,593	3,000
受取利息・配当金	1,054	1,430	1,797	558	1,188	1,654	2,002	641	1,280	2,016	2,420	-
その他	883	1,194	2,457	387	684	1,424	2,375	341	738	1,496	1,172	-
営業外費用	15,179	12,266	9,983	3,259	5,439	7,560	9,719	2,315	4,301	6,270	8,321	10,000
支払利息	11,990	8,850	7,348	1,682	3,186	4,635	6,103	1,485	2,988	4,510	6,020	-
その他	3,189	3,415	2,635	1,577	2,252	2,924	3,615	829	1,313	1,760	2,300	-
(金融収支)	△ 10,936	△ 7,420	△ 5,550	△ 1,123	△ 1,998	△ 2,980	△ 4,101	△ 844	△ 1,707	△ 2,493	△ 3,600	-
経常利益	17,317	24,796	30,635	4,056	9,685	15,297	39,416	20,974	27,146	33,812	42,036	43,000
特別利益	142,438	3,525	4,164	135	135	396	401	0	637	692	720	1,000
固定資産売却益	132,762	1,860	2,883	0	0	261	266	0	0	27	54	-
その他	9,675	1,665	1,280	135	135	135	135	-	637	665	665	-
特別損失	17,427	6,359	1,708	85	116	162	3,999	41	65	99	2,655	-
固定資産売却除却損	136	1,163	158	49	66	88	140	32	41	72	160	-
投資有価証券評価損	4,217	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他	13,073	5,196	1,550	36	49	74	3,859	9	24	27	2,495	-
税金等調整前当期純利益	142,328	21,962	33,091	4,106	9,704	15,531	35,818	20,933	27,718	34,404	40,101	44,000
親会社株主に帰属する当期純利益	82,944	16,359	19,742	2,476	6,574	10,047	22,599	15,334	19,281	23,732	27,277	28,000

【財務の状況】

単位:百万円	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12				2018/12				2019/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
総資産	1,319,465	1,297,112	1,314,558	1,350,311	1,355,235	1,396,110	1,441,050	1,462,868	1,471,050	1,465,208	1,451,584	-
資本金	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	-
自己資本	285,823	301,571	317,887	316,446	324,830	325,658	344,931	350,715	354,858	354,049	348,131	-
自己資本比率	21.7%	23.2%	24.2%	23.4%	24.0%	23.3%	23.9%	24.0%	24.1%	24.2%	24.0%	-
有利子負債	748,273	707,356	727,302	770,208	765,564	796,993	814,032	858,979	858,972	868,078	857,117	920,000
D/Eレシオ	2.6倍	2.3倍	2.3倍	2.4倍	2.4倍	2.4倍	2.4倍	2.4倍	2.4倍	2.5倍	2.5倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	15.9倍	13.4倍	13.0倍	-	-	-	12.5倍	-	-	-	12.7倍	-

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

有利子負債/EBITDA倍率=有利子負債÷(営業利益+受取利息・配当金+持分法投資損益+減価償却費+のれん償却費)

【主要財務指標】

	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12				2018/12				2019/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
ROE	33.2%	5.6%	6.4%	-	-	-	6.8%	-	-	-	7.9%	-
ROA	2.3%	2.8%	3.1%	-	-	-	3.6%	-	-	-	3.5%	-

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+営業外収益)÷総資産(期首期末平均)

【連結の範囲】

	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12				2018/12				2019/12
	通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
連結子会社数	48	46	42	42	35	34	35	35	30	27	27	-
持分法適用会社数	8	9	10	10	10	10	13	13	15	16	19	-

【キャッシュフロー】

単位: 百万円	2014/12	2015/12	2016/12	2017/12				2018/12				2019/12
	通期	通期	通期	通期			通期	通期			通期	通期予想
				1Q	2Q累計	3Q累計		1Q	2Q累計	3Q累計		
税金等調整前当期純利益	142,328	21,962	33,091	-	9,704	-	35,818	-	27,718	-	40,101	-
減価償却費	14,022	14,799	14,572	-	7,358	-	15,039	-	7,631	-	16,448	-
固定資産除売却損益	△ 132,625	△ 696	△ 2,724	-	66	-	△ 126	-	41	-	105	-
減損損失	6,878	5,044	1,456	-	27	-	3,808	-	24	-	2,495	-
売上債権の増減額	△ 1,585	△ 2,413	△ 29	-	567	-	△ 926	-	1,084	-	△ 1,104	-
仕入債務の増減額	△ 7,851	941	△ 427	-	△ 34	-	△ 200	-	222	-	1,381	-
預り金の増減額	7,053	△ 2,346	1,115	-	△ 676	-	5,892	-	△ 6,249	-	△ 5,936	-
たな卸資産の増減額	△ 7,207	△ 36,970	6,387	-	△ 25,202	-	△ 67,501	-	△ 12,109	-	△ 23,273	-
法人税等の支払額または還付額	△ 24,160	7,988	△ 5,087	-	△ 696	-	△ 4,447	-	△ 9,272	-	△ 15,038	-
その他	△ 1,641	13,450	△ 9,570	-	△ 1,019	-	△ 1,553	-	546	-	4,569	-
営業活動によるキャッシュフロー	△ 4,790	21,762	38,783	-	△ 9,905	-	△ 14,196	-	9,638	-	19,748	△ 5,000
投資有価証券の売却または償還等による収入	4,950	7,602	459	-	2,226	-	2,180	-	8,088	-	8,186	-
投資有価証券の取得による支出	△ 2,612	△ 6,746	△ 7,209	-	△ 2,528	-	△ 3,229	-	△ 4,715	-	△ 11,625	-
匿名組合への出資による支出	△ 2,090	△ 2,000	△ 671	-	△ 640	-	△ 828	-	△ 524	-	△ 767	-
匿名組合への出資の払戻	851	139	5,162	-	642	-	2,469	-	272	-	2,112	-
固定資産の売却による収入	291,343	16,244	14,478	-	4	-	956	-	2	-	1,350	-
固定資産の取得による支出	△ 50,969	△ 34,330	△ 43,154	-	△ 18,410	-	△ 42,692	-	△ 29,984	-	△ 40,798	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	9,486	6,895	△ 16,021	-	△ 5,471	-	△ 10,647	-	△ 11,094	-	△ 22,071	-
その他	6,838	△ 9,054	△ 6,069	-	△ 3,814	-	△ 12,717	-	3,334	-	35	-
投資活動によるキャッシュフロー	257,798	△ 21,250	△ 53,024	-	△ 27,991	-	△ 64,508	-	△ 34,619	-	△ 63,577	△ 40,000
短期借入金の増減額	1,090	10,092	△ 10	-	△ 1,255	-	△ 1,280	-	-	-	△ 76	-
CPの増減額	-	-	-	-	7,000	-	15,000	-	5,000	-	18,000	-
長期借入金の増減額	△ 191,445	△ 30,673	10,974	-	18,166	-	64,550	-	25,208	-	10,881	-
社債の純増減	△ 5,460	△ 13,660	8,289	-	14,238	-	9,238	-	15,000	-	15,000	-
配当金の支払額	△ 3,418	△ 2,991	△ 5,198	-	△ 3,033	-	△ 6,068	-	△ 3,467	-	△ 6,935	-
その他	△ 78,553	△ 2,944	△ 5,049	-	△ 1,628	-	△ 3,441	-	△ 1,967	-	△ 2,431	-
財務活動によるキャッシュフロー	△ 277,787	△ 40,177	9,005	-	33,488	-	77,998	-	39,773	-	34,438	45,000

【セグメント情報①】

単位: 百万円	2014/12	単位: 百万円	2015/12	2016/12	単位: 百万円	2017/12				2018/12				2019/12
			(※1)(※2)				1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
営業収益	237,049	営業収益	260,012	254,498	営業収益	43,567	94,452	147,737	266,983	89,435	142,348	193,519	273,302	330,000
ビル	109,283	ビル	96,942	103,419	ビル	22,066	47,985	72,958	103,462	27,675	54,403	80,272	108,620	126,000
ビル賃貸	62,043	ビル賃貸	63,542	64,600	ビル賃貸	16,367	32,994	50,189	67,795	17,631	35,062	53,122	71,025	72,000
不動産売上高	22,983	不動産売上高	8,902	13,350	不動産売上高	-	-	-	-	1,888	1,888	1,888	1,888	18,000
管理受託報酬等	24,136	管理受託報酬等	24,311	25,151	管理受託報酬等	5,605	14,774	22,427	35,132	8,022	17,163	24,825	35,124	35,500
配当収益	119	配当収益	186	317	配当収益	93	216	340	534	133	290	435	582	500
住宅	87,674	住宅	98,076	79,858	住宅	7,201	16,334	29,918	101,140	45,548	53,190	61,882	97,703	129,000
マンション分譲	61,656	マンション分譲	77,909	40,557	マンション分譲	3,738	7,945	15,967	74,252	39,167	41,054	43,446	72,614	97,500
戸建分譲	-	戸建分譲	67	389	戸建分譲	-	-	-	49	65	134	142	142	-
宅地等売上高	3,917	宅地等売上高	864	22,477	宅地等売上高	-	78	676	6,538	921	1,081	2,678	2,925	7,500
住宅賃貸	6,256	住宅賃貸	4,083	3,133	住宅賃貸	788	1,588	2,436	3,325	916	1,857	2,843	3,830	4,000
販売受託	1,902	販売受託	1,532	1,043	販売受託	153	193	463	1,172	358	428	698	805	1,000
管理受託等	13,690	管理受託等	13,465	12,258	管理受託等	2,520	6,528	10,373	15,801	4,118	8,633	12,074	17,386	19,000
配当収益	251	配当収益(※3)	153	-	配当収益	9,716	20,270	28,964	40,229	10,915	23,493	33,648	42,885	50,000
その他	40,091	アセットサービス	47,789	52,668	アセットサービス	805	2,430	3,225	4,000	1,230	2,030	2,751	3,761	4,500
余暇事業	13,544	仲介	3,450	3,464	仲介	3,053	6,058	7,816	12,033	3,534	9,057	11,981	13,619	19,500
海外事業	48	アセットソリューション	24,449	26,733	アセットソリューション	894	1,808	2,716	3,624	1,052	2,060	3,032	3,996	4,000
不動産流通事業	11,669	賃貸管理等	2,945	3,376	賃貸管理等	4,961	9,973	15,206	20,571	5,097	10,344	15,883	21,509	22,000
リフォーム事業	-	駐車場	16,943	19,094	駐車場	4,583	9,861	15,896	22,150	5,296	11,260	17,715	24,092	25,000
飲食事業	-	その他	17,202	18,552	その他	2,978	6,637	10,507	14,264	2,985	6,715	10,652	14,611	15,000
時間貸駐車場事業	13,072	クオリティライフ	15,907	17,186	クオリティライフ(※4)	791	1,977	3,347	4,801	1,505	3,106	4,759	6,517	8,000
その他	894	その他	1,295	1,365	クオリティライフ(※4)	813	1,246	2,041	3,083	805	1,438	2,304	2,964	2,000
配当収益	861	その他	-	-	その他	6,369	13,252	19,778	44,757	22,307	29,428	36,569	46,765	50,000
営業利益	30,559	営業利益	34,439	36,363	営業利益	7,486	15,422	23,516	31,999	8,544	16,864	24,896	33,390	36,500
ビル	29,444	ビル	27,222	31,094	ビル	△ 477	△ 978	△ 1,602	16,739	13,058	12,616	11,799	14,146	15,000
住宅	3,841	住宅	10,465	6,271	住宅	1,043	2,454	3,073	3,807	2,591	4,063	5,443	6,366	5,500
その他	5,123	アセットサービス	4,417	5,383	アセットサービス	△ 46	△ 352	△ 87	△ 580	85	△ 373	101	180	500
消去又は全社	△ 7,848	その他	△ 1,392	△ 146	その他	△ 1,635	△ 3,294	△ 5,120	△ 7,208	△ 1,973	△ 3,742	△ 5,670	△ 7,317	△ 7,500
		消去又は全社	△ 6,273	△ 6,239	消去又は全社	14.6%	14.0%	13.4%	16.8%	24.9%	20.7%	18.9%	17.1%	15.2%
営業利益率	12.9%	営業利益率	13.2%	14.3%	営業利益率	33.9%	32.1%	32.2%	30.9%	30.9%	31.0%	31.0%	30.7%	29.0%
ビル	26.9%	ビル	28.1%	30.1%	ビル	-6.6%	-6.0%	-5.4%	16.6%	28.7%	23.7%	19.1%	14.5%	11.6%
住宅	4.4%	住宅	10.7%	7.9%	住宅	10.7%	12.1%	10.6%	9.5%	23.7%	17.3%	16.2%	14.8%	11.0%
その他	12.8%	アセットサービス	9.2%	10.2%	アセットサービス	-1.0%	-3.6%	-0.6%	-2.6%	1.6%	-3.3%	0.6%	0.7%	2.0%
		その他	-8.1%	-0.8%	その他									

(※1)組織再編に伴い、2015年度より以下の通りセグメントを変更。

・シニア事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。 ・賃貸管理事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。 ・その他セグメントの配当収益の一部を同セグメント内不動産流通事業へ移行。残りの配当収益と海外事業を同セグメント内その他に分類。

(※2)2016年度より以下の通りセグメントを新設。比較のため、2015年実績を新セグメントに対応するよう修正して開示。

・その他セグメントから、不動産流通事業と駐車場事業を切り出し「アセットサービス事業セグメント」を新設。 ・旧不動産流通事業を「仲介」「アセットソリューション」「賃貸管理等」に分割して開示。

(※3)2016年度より、住宅事業セグメントの「配当収益」は「管理受託等」に含めて開示。

(※4)2017年度より、余暇事業とシニア事業の統合事業であったクオリティライフ事業はシニア事業に特化し、余暇事業は新たにリゾート事業として独立したため、「その他」の内訳を変更して開示。

【セグメント情報②】

	2014/12
単位:百万円	
減価償却費	14,022
ビル	10,875
住宅	1,334
その他	1,650
消去又は全社	161
償却前営業利益	44,582
ビル	40,319
住宅	5,175
その他	6,773
消去又は全社	△ 7,687
有形・無形固定資産の増加高	(※1)629,679
ビル	623,256
住宅	433
その他	5,901
消去又は全社	88
資産	1,319,465
ビル	899,594
住宅	146,002
その他	116,353
消去又は全社	157,514

	2015/12 (※2)(※3)	2016/12
単位:百万円		
減価償却費	14,799	14,572
ビル	11,289	11,273
住宅	1,080	892
アセットサービス	1,060	1,115
その他	1,258	1,203
消去又は全社	110	87
償却前営業利益	49,238	50,936
ビル	38,512	42,368
住宅	11,545	7,163
アセットサービス	5,477	6,498
その他	△ 133	1,057
消去又は全社	△ 6,163	△ 6,151
有形・無形固定資産の増加高	45,665	44,765
ビル	27,620	34,080
住宅	3,233	1,910
アセットサービス	9,499	4,355
その他	5,053	4,420
消去又は全社	259	△ 1
資産	1,297,112	1,314,558
ビル	902,079	913,605
住宅	131,446	146,405
アセットサービス	74,682	79,795
その他	89,080	97,078
消去又は全社	99,824	77,674

	2017/12				2018/12				2019/12 通期予想
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	
単位:百万円									
減価償却費	-	7,358	-	15,039	-	7,631	-	16,448	17,000
ビル	-	5,660	-	11,428	-	5,808	-	12,010	-
住宅	-	456	-	925	-	470	-	991	-
アセットサービス	-	563	-	1,172	-	582	-	1,746	-
その他	-	655	-	1,467	-	746	-	1,651	-
消去又は全社	-	21	-	46	-	23	-	48	-
償却前営業利益	-	20,610	-	59,797	-	37,060	-	63,213	67,000
ビル	-	21,083	-	43,427	-	22,673	-	45,401	-
住宅	-	△ 522	-	17,664	-	13,087	-	15,137	-
アセットサービス	-	3,017	-	4,979	-	4,645	-	8,112	-
その他	-	303	-	887	-	372	-	1,832	-
消去又は全社	-	△ 3,272	-	△ 7,162	-	△ 3,718	-	△ 7,268	-
有形・無形固定資産の増加高	-	20,171	-	(※4)46,504	-	28,908	-	39,995	25,000
ビル	-	12,212	-	(※4)26,651	-	19,748	-	29,008	-
住宅	-	2,528	-	6,913	-	5,380	-	5,491	-
アセットサービス	-	666	-	2,174	-	1,504	-	2,102	-
その他	-	4,757	-	(※4)10,684	-	2,244	-	3,338	-
消去又は全社	-	5	-	81	-	30	-	53	-
資産	-	1,355,235	-	1,441,050	-	1,471,050	-	1,451,584	-
ビル	-	921,786	-	954,072	-	970,696	-	976,874	-
住宅	-	159,401	-	186,963	-	194,888	-	201,620	-
アセットサービス	-	76,572	-	79,973	-	73,559	-	74,774	-
その他	-	100,943	-	120,259	-	115,258	-	120,336	-
消去又は全社	-	96,531	-	99,782	-	116,646	-	77,978	-

(※1) 2014年度期首のSPC連結の影響を含む。

(※2) 組織再編に伴い、2015年度より以下の通りセグメントを変更。

・シニア事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。 ・賃貸管理事業を住宅セグメントよりその他セグメントへ移行。 ・その他セグメントの配当収益の一部を同セグメント内不動産流通事業へ移行。残りの配当収益と海外事業を同セグメント内その他に分類。

(※3) 2016年度より以下の通りセグメントを新設。比較のため、2015年実績を新セグメントに対応するよう修正して開示。

・その他セグメントから、不動産流通事業と駐車場事業を切り出し「アセットサービス事業セグメント」を新設。 ・旧不動産流通事業を「仲介」「アセットソリューション」「賃貸管理等」に分割して開示。

(※4) 2017年12月期決算補足説明資料において数値に誤りがあったため、修正して開示しております。

【事業データ】

単位:百万円		2014/12	2015/12	2016/12	2017/12			2018/12				2019/12	
		通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
ビル	オフィスビル棟数	40	40	41	41	43	44	45	47	47	47	47	-
	オフィスビル面積(千㎡)	436	454	463	463	468	473	473	474	475	476	476	-
	空室率	4.8%	5.0%	3.7%	3.5%	3.1%	3.6%	2.7%	2.6%	2.6%	2.5%	1.9%	-
	平均賃料(円/坪)	29,042	29,410	29,319	29,418	29,567	29,867	29,624	29,798	30,019	29,964	29,965	-
住宅	計上戸数(累計)(※1)	1,376	1,530	709	71	119	291	972	409	442	494	989	-
	分譲マンション	1,376	1,528	700	71	119	291	971	408	441	493	988	1,300
	戸建・戸建用宅地	-	1	9	-	-	-	1	1	2	2	2	-
	分譲マンション粗利益率(累計)	17.2%	22.7%	20.9%	27.4%	25.0%	21.6%	33.3%	38.0%	37.6%	36.4%	29.8%	25.0%
	分譲マンション竣工在庫	197	110	124	89	56	120	124	138	105	87	94	-
	うち契約済	31	7	14	21	20	17	30	25	11	8	13	-
	分譲マンション供給戸数(累計)	1,150	1,549	901	102	264	540	953	293	531	753	1,210	-
	契約戸数(累計)	1,330	1,632	835	134	302	577	944	211	522	720	1,107	-
	契約済み未計上戸数	1,248	1,352	1,486	1,549	1,668	1,772	1,458	1,261	1,540	1,686	1,577	-
	賃貸マンション棟数	9	6	7	7	7	7	8	9	10	9	8	-
マンション管理受託戸数	51,140	49,484	53,010	54,733	91,916	91,293	92,726	92,658	92,342	92,508	93,206	-	
アセットサービス	仲介事業 取扱件数(累計)	978	999	924	219	474	702	969	250	522	793	1,059	-
	うち売買(累計)	920	943	879	205	452	662	895	245	504	768	1,029	-
	うち賃貸(累計)	58	56	45	14	22	40	74	5	18	25	30	-
	駐車場事業 拠点数	641	1,334	1,579	1,564	1,580	1,588	1,677	1,682	1,687	1,693	1,715	-
駐車場事業 車室数	46,248	61,743	65,546	65,042	65,109	65,688	66,227	66,131	67,202	68,101	68,578	-	
その他	サービス付き高齢者向け住宅	6	9	10	13	13	15	15	15	15	15	15	-
	保有棟数	3	6	7	9	9	11	11	11	11	11	11	-
	保有戸数	240	395	553	769	769	922	922	922	922	922	922	-
	運営受託棟数	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	-
	運営受託戸数	199	284	284	349	349	349	349	349	349	349	349	-
	有料老人ホーム	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	-
	保有棟数	-	-	-	-	-	1	1	1	1	1	1	-
	保有戸数	-	-	-	-	-	48	48	48	48	48	48	-
	運営受託棟数	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-
	運営受託戸数	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	-
おふろの王様(温浴施設)	11	12	12	12	12	12	11	11	10	10	10	-	
ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-	
レジャーリゾート with DOGS	3	3	4	4	5	5	6	6	7	8	9	-	
おはよう保育園	-	-	-	-	3	3	3	3	8	8	8	-	

(※1)「その他」として開示していたマンションプロジェクトのシェアアウト等の件数が少ないため、分譲マンションと戸建・戸建用宅地の戸数のみ合算して開示。

比較表

	2017年12月期実績／2018年12月期実績 比較表						2018年12月期通期／2019年12月期通期予想 比較表					
	2017/12 通期		2018/12 通期		増減	増減率	2018/12 通期		2019/12 通期予想		増減	増減率
単位:百万円												
営業収益	266,983	100.0%	273,302	100.0%	6,319	2.4%	273,302	100.0%	330,000	100.0%	56,697	20.7%
ビル事業	103,462	38.8%	108,620	39.7%	5,157	5.0%	108,620	39.7%	126,000	38.2%	17,379	16.0%
住宅事業	101,140	37.9%	97,703	35.7%	△ 3,436	-3.4%	97,703	35.7%	129,000	39.1%	31,296	32.0%
アセットサービス事業	40,229	15.1%	42,885	15.7%	2,655	6.6%	42,885	15.7%	50,000	15.2%	7,114	16.6%
その他事業	22,150	8.3%	24,092	8.8%	1,942	8.8%	24,092	8.8%	25,000	7.6%	907	3.8%
営業利益(営業利益率)	44,757	16.8%	46,765	17.1%	2,007	4.5%	46,765	17.1%	50,000	15.2%	3,234	6.9%
ビル事業	31,999	30.9%	33,390	30.7%	1,390	4.3%	33,390	30.7%	36,500	29.0%	3,109	9.3%
住宅事業	16,739	16.6%	14,146	14.5%	△ 2,593	-15.5%	14,146	14.5%	15,000	11.6%	853	6.0%
アセットサービス事業	3,807	9.5%	6,366	14.8%	2,559	67.2%	6,366	14.8%	5,500	11.0%	△ 866	-13.6%
その他事業	△ 580	-2.6%	180	0.7%	760	131.1%	180	0.7%	500	2.0%	319	176.8%
消去又は全社	△ 7,208		△ 7,317		△ 109		△ 7,317		△ 7,500		△ 182	
営業外収益	4,378		3,593		△ 784		3,593		3,000		△ 593	
受取利息・配当金	2,002		2,420		418		2,420					
その他	2,375		1,172		△ 1,203		1,172					
営業外費用	9,719		8,321		△ 1,397		8,321		10,000		1,678	
支払利息	6,103		6,020		△ 82		6,020					
その他	3,615		2,300		△ 1,314		2,300					
(金融収支)	△ 4,101		△ 3,600		501		△ 3,600					
経常利益	39,416		42,036		2,620	6.6%	42,036		43,000		963	2.3%
特別利益	401		720		318		720		1,000		279	
特別損失	3,999		2,655		△ 1,343		2,655		-		△ 2,655	
固定資産売却除却損	140		160		20		160					
投資有価証券評価損	-		-		-		-					
その他	3,859		2,495		△ 1,363		2,495					
税金等調整前四半期純利益	35,818		40,101		4,282		40,101		44,000		3,898	
親会社株主に帰属する当期純利益	22,599		27,277		4,678	20.7%	27,277		28,000		722	2.7%