



2019年12月期第3四半期 決算補足説明資料

FACT SHEETS

2019年11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。

連結決算資料

【損益計算書】

単位:百万円	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	通期予想
営業収益	260,012	254,498	266,983	89,435	142,348	193,519	273,302	84,854	186,285	246,165	330,000
営業総利益	62,677	64,064	77,887	30,909	45,443	60,361	81,168	24,546	51,396	68,989	85,000
(粗利率)	24.1%	25.2%	29.2%	34.6%	31.9%	31.2%	29.7%	28.9%	27.6%	28.0%	25.8%
販管費	28,237	27,701	33,130	8,602	16,014	23,791	34,402	9,644	19,016	27,407	35,000
(売上高販管费率)	10.9%	10.9%	12.4%	9.6%	11.3%	12.3%	12.6%	11.4%	10.2%	11.1%	10.6%
営業利益	34,439	36,363	44,757	22,307	29,428	36,569	46,765	14,901	32,380	41,582	50,000
営業外収益	2,624	4,255	4,378	982	2,019	3,513	3,593	988	1,962	2,992	3,000
受取利息・配当金	1,430	1,797	2,002	641	1,281	2,016	2,420	745	1,477	2,441	-
その他	1,194	2,457	2,375	341	738	1,496	1,172	243	485	551	-
営業外費用	12,266	9,983	9,719	2,315	4,301	6,270	8,321	2,676	5,351	7,955	10,000
支払利息	8,850	7,348	6,103	1,485	2,988	4,510	6,020	1,528	3,342	5,171	-
その他	3,415	2,635	3,615	829	1,313	1,760	2,300	1,147	2,008	2,783	-
(金融収支)	△ 7,420	△ 5,550	△ 4,101	△ 844	△ 1,707	△ 2,493	△ 3,600	△ 782	△ 1,865	△ 2,730	-
経常利益	24,796	30,635	39,416	20,974	27,146	33,812	42,036	13,214	28,991	36,619	43,000
特別利益	3,525	4,164	401	0	637	692	720	1,102	1,540	1,538	1,000
固定資産売却益	1,860	2,883	266	0	0	27	54	74	74	75	-
その他	1,665	1,280	135	-	637	665	665	1,027	1,465	1,462	-
特別損失	6,359	1,708	3,999	41	65	99	2,655	36	574	623	-
固定資産除売却損	1,163	158	140	32	41	72	160	15	211	223	-
投資有価証券評価損	-	-	-	-	-	-	-	16	17	16	-
その他	5,196	1,550	3,859	9	24	27	2,495	4	345	382	-
税金等調整前当期純利益	21,962	33,091	35,818	20,933	27,718	34,404	40,101	14,280	29,957	37,535	44,000
親会社株主に帰属する当期純利益	16,359	19,742	22,599	15,334	19,281	23,732	27,277	9,867	20,036	24,955	28,000

【財務の状況】

単位:百万円	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	通期予想
総資産 (※1)	1,297,112	1,314,558	1,441,050	1,461,145	1,469,961	1,463,479	1,450,091	1,532,102	1,533,052	1,546,737	-
資本金	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	-
自己資本	301,571	317,887	344,931	350,715	354,858	354,049	348,131	354,308	350,429	360,345	-
自己資本比率	23.2%	24.2%	23.9%	24.0%	24.1%	24.2%	24.0%	23.1%	22.9%	23.3%	-
有利子負債	707,356	727,302	814,032	858,979	858,972	868,078	857,117	926,759	926,702	945,003	(※2) 950,000
D/Eレシオ	2.3倍	2.3倍	2.4倍	2.4倍	2.4倍	2.5倍	2.5倍	2.6倍	2.6倍	2.6倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	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)

(※1)2019年12月期より「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を適用しており、2018年12月期の総資産については当該会計基準等を遡って適用した後の数値を記載。

(※2)固定資産投資額が期首想定を上回る見通しとなったため、2019年8月2日付で2019年2月5日公表の通期予想を修正して開示。

【主要財務指標】

	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	通期予想
ROE	5.6%	6.4%	6.8%	-	-	-	7.9%	-	-	-	-
ROA	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】

	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	通期予想
連結子会社数	46	42	35	35	30	27	27	27	27	26	-
持分法適用会社数	9	10	13	13	15	16	19	18	19	19	-

【キャッシュフロー】

単位:百万円	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	通期予想
税金等調整前当期純利益	21,962	33,091	35,818	-	27,718	-	40,101	-	29,957	-	-
減価償却費	14,799	14,572	15,039	-	7,631	-	16,448	-	8,368	-	-
固定資産除売却損益	△ 696	△ 2,724	△ 126	-	41	-	105	-	136	-	-
減損損失	5,044	1,456	3,808	-	24	-	2,495	-	345	-	-
売上債権の増減額	△ 2,413	△ 29	△ 926	-	1,084	-	△ 1,104	-	616	-	-
仕入債務の増減額	941	△ 427	△ 200	-	222	-	1,381	-	△ 799	-	-
預り金の増減額	△ 2,346	1,115	5,892	-	△ 6,249	-	△ 5,936	-	1,615	-	-
たな卸資産の増減額	△ 36,970	6,387	△ 67,501	-	△ 12,109	-	△ 23,273	-	221	-	-
法人税等の支払額または還付額	7,988	△ 5,087	△ 4,447	-	△ 9,272	-	△ 15,038	-	△ 5,962	-	-
その他	13,450	△ 9,570	△ 1,553	-	546	-	4,569	-	△ 428	-	-
営業活動によるキャッシュフロー	21,762	38,783	△ 14,196	-	9,638	-	19,748	-	34,070	-	△ 5,000
投資有価証券の売却または償還等による収入	7,602	459	2,180	-	8,088	-	8,186	-	479	-	-
投資有価証券の取得による支出	△ 6,746	△ 7,209	△ 3,229	-	△ 4,715	-	△ 11,625	-	△ 6,616	-	-
匿名組合への出資による支出	△ 2,000	△ 671	△ 828	-	△ 524	-	△ 767	-	△ 675	-	-
匿名組合への出資の払戻による収入	139	5,162	2,469	-	272	-	2,112	-	739	-	-
固定資産の売却による収入	16,244	14,478	956	-	2	-	1,350	-	4,484	-	-
固定資産の取得による支出	△ 34,330	△ 43,154	△ 42,692	-	△ 29,984	-	△ 40,798	-	△ 22,714	-	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	6,895	△ 16,021	△ 10,647	-	△ 11,094	-	△ 22,071	-	△ 15	-	-
その他	△ 9,054	△ 6,069	△ 12,717	-	3,334	-	35	-	6,811	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	△ 21,250	△ 53,024	△ 64,508	-	△ 34,619	-	△ 63,577	-	△ 17,505	-	(※1) △ 70,000
短期借入金の増減額	10,092	△ 10	△ 1,280	-	-	-	△ 76	-	0	-	-
CPの増減額	-	-	15,000	-	5,000	-	18,000	-	27,000	-	-
長期借入金の増減額	△ 30,673	10,974	64,550	-	25,208	-	10,881	-	△ 21,963	-	-
社債の純増減	△ 13,660	8,289	9,238	-	15,000	-	15,000	-	65,000	-	-
配当金の支払額	△ 2,991	△ 5,198	△ 6,068	-	△ 3,467	-	△ 6,935	-	△ 4,117	-	-
その他	△ 2,944	△ 5,049	△ 3,441	-	△ 1,967	-	△ 2,431	-	△ 11,724	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	△ 40,177	9,005	77,998	-	39,773	-	34,438	-	54,194	-	(※1) 75,000

(※1) 固定資産投資額が期首想定を上回る見通しとなったため、2019年8月2日付で2019年2月5日公表の通期予想を修正して開示。

【セグメント情報①】

単位: 百万円	2015/12	2016/12
	(※1)(※2)	
営業収益	260,012	254,498
ビル	96,942	103,419
ビル賃貸	63,542	64,600
不動産売上高	8,902	13,350
管理受託報酬等	24,311	25,151
配当収益	186	317
住宅	98,076	79,858
マンション分譲	77,909	40,557
戸建分譲	67	389
宅地等売上高	864	22,477
住宅賃貸	4,083	3,133
販売受託	1,532	1,043
管理受託等	13,465	12,258
配当収益(※3)	153	
アセットサービス	47,789	52,668
仲介	3,450	3,464
アセットソリューション	24,449	26,733
賃貸管理等	2,945	3,376
駐車場	16,943	19,094
その他	17,202	18,552
クオリティライフ	15,907	17,186
その他	1,295	1,365
営業利益	34,439	36,363
ビル	27,222	31,094
住宅	10,465	6,271
アセットサービス	4,417	5,383
その他	△ 1,392	△ 146
消去又は全社	△ 6,273	△ 6,239
営業利益率	13.2%	14.3%
ビル	28.1%	30.1%
住宅	10.7%	7.9%
アセットサービス	9.2%	10.2%
その他	-8.1%	-0.8%

単位: 百万円	2017/12 通期	2018/12			通期	2019/12			通期予想
		1Q	2Q累計	3Q累計		1Q	2Q累計	3Q累計	
営業収益	266,983	89,435	142,348	193,519	273,302	84,854	186,285	246,165	330,000
ビル	103,462	27,675	54,403	80,272	108,620	29,564	66,690	93,769	126,000
ビル賃貸	67,795	17,631	35,062	53,122	71,025	17,849	36,030	54,625	72,000
不動産売上高	-	1,888	1,888	1,888	1,888	2,830	12,380	12,380	18,000
管理受託報酬等	35,132	8,022	17,163	24,825	35,124	8,737	17,987	26,323	35,500
配当収益	534	133	290	435	582	146	293	441	500
住宅	101,140	45,548	53,190	61,882	97,703	35,498	82,206	96,972	129,000
マンション分譲	74,252	39,167	41,054	43,446	72,614	28,568	67,417	75,181	97,500
戸建分譲	49	65	134	142	142	-	-	48	-
宅地等売上高	6,538	921	1,081	2,678	2,925	363	2,345	3,178	7,500
住宅賃貸	3,325	916	1,857	2,843	3,830	970	1,986	3,130	4,000
販売受託	1,172	358	428	698	805	459	521	779	1,000
管理受託等	15,801	4,118	8,633	12,074	17,386	5,136	9,933	14,653	19,000
アセットサービス	40,229	10,915	23,493	33,648	42,885	13,831	25,008	35,267	50,000
仲介	4,000	1,230	2,030	2,751	3,761	1,118	1,862	2,979	4,500
アセットソリューション	12,033	3,534	9,057	11,981	13,619	6,335	10,351	12,876	19,500
賃貸管理等	3,624	1,052	2,060	3,032	3,996	1,057	2,116	3,168	4,000
駐車場	20,571	5,097	10,344	15,883	21,509	5,319	10,677	16,242	22,000
その他	22,150	5,296	11,260	17,715	24,092	5,960	12,379	20,155	25,000
リゾート(※4)	14,264	2,985	6,715	10,652	14,611	3,134	6,919	11,125	15,000
クオリティライフ(※4)(※5)	4,801	1,568	3,362	5,178	7,116	1,999	4,135	6,269	8,000
その他(※5)	3,083	742	1,182	1,885	2,364	826	1,324	2,760	2,000
営業利益	44,757	22,307	29,428	36,569	46,765	14,901	32,380	41,582	50,000
ビル	31,999	8,544	16,864	24,896	33,390	9,395	19,484	27,914	36,500
住宅	16,739	13,058	12,616	11,799	14,146	4,823	12,280	12,721	15,000
アセットサービス	3,807	2,591	4,063	5,443	6,366	2,493	3,904	5,755	5,500
その他	△ 580	85	△ 373	101	180	210	436	1,524	500
消去又は全社	△ 7,208	△ 1,973	△ 3,742	△ 5,670	△ 7,317	△ 2,020	△ 3,724	△ 6,334	△ 7,500
営業利益率	16.8%	24.9%	20.7%	18.9%	17.1%	17.6%	17.4%	16.9%	15.2%
ビル	30.9%	30.9%	31.0%	31.0%	30.7%	31.8%	29.2%	29.8%	29.0%
住宅	16.6%	28.7%	23.7%	19.1%	14.5%	13.6%	14.9%	13.1%	11.6%
アセットサービス	9.5%	23.7%	17.3%	16.2%	14.8%	18.0%	15.6%	16.3%	11.0%
その他	-2.6%	1.6%	-3.3%	0.6%	0.7%	3.5%	3.5%	7.6%	2.0%

(※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。

(※5) 2019年度より、その他の「その他」に含めていた保育事業を「クオリティライフ事業」へ区分変更を実施。2018年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

【セグメント情報②】

単位:百万円	2015/12	2016/12
	(※1)(※2)	
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

単位:百万円	2017/12	2018/12				2019/12				
		通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想
減価償却費	15,039	-	7,631	-	16,448	-	8,368	-	17,000	
ビル	11,428	-	5,808	-	12,010	-	6,169	-	-	
住宅	925	-	470	-	991	-	519	-	-	
アセットサービス	1,172	-	582	-	1,746	-	887	-	-	
その他	1,467	-	746	-	1,651	-	769	-	-	
消去又は全社	46	-	23	-	48	-	22	-	-	
償却前営業利益	59,797	-	37,060	-	63,213	-	40,748	-	67,000	
ビル	43,427	-	22,673	-	45,401	-	25,653	-	-	
住宅	17,664	-	13,087	-	15,137	-	12,800	-	-	
アセットサービス	4,979	-	4,645	-	8,112	-	4,791	-	-	
その他	887	-	372	-	1,832	-	1,206	-	-	
消去又は全社	△ 7,162	-	△ 3,718	-	△ 7,268	-	△ 3,702	-	-	
有形・無形固定資産の増加高	(※3) 46,504	-	28,908	-	39,995	-	24,212	-	(※4) 55,000	
ビル	(※3) 26,651	-	19,748	-	29,008	-	20,339	-	-	
住宅	6,913	-	5,380	-	5,491	-	2,747	-	-	
アセットサービス	2,174	-	1,504	-	2,102	-	445	-	-	
その他	(※3) 10,684	-	2,244	-	3,338	-	677	-	-	
消去又は全社	81	-	30	-	53	-	2	-	-	
資産	1,441,050	-	1,471,050	-	1,451,584	-	1,533,052	-	-	
ビル	954,072	-	970,696	-	976,874	-	985,414	-	-	
住宅	186,963	-	194,888	-	201,620	-	204,959	-	-	
アセットサービス	79,973	-	73,559	-	74,774	-	76,482	-	-	
その他	120,259	-	115,258	-	120,336	-	121,873	-	-	
消去又は全社	99,782	-	116,646	-	77,978	-	144,322	-	-	

(※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) 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。

(※4) 固定資産投資額が期首想定を上回る見通しとなったため、2019年8月2日付で2019年2月5日公表の通期予想を修正して開示。

【事業データ】

		2015/12	2016/12	2017/12	2018/12				2019/12			
単位: 百万円		通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想
ビル	新基準											
	オフィスビル棟数	-	-	-	48	48	48	48	48	48	48	(※2) 48
	オフィスビル面積(千㎡)	-	-	-	494	494	495	495	495	495	495	(※2) 495
	空室率	-	-	-	2.2%	2.2%	2.2%	1.6%	1.4%	1.2%	(※2) 1.1%	-
	平均賃料(円/坪)	-	-	-	30,037	30,293	29,870	29,882	30,361	30,405	(※2) 30,470	-
	旧基準											
	オフィスビル棟数	40	41	45	47	47	47	47	-	-	-	-
	オフィスビル面積(千㎡)	454	463	473	474	475	476	476	-	-	-	-
空室率	5.0%	3.7%	2.7%	2.6%	2.6%	2.5%	1.9%	-	-	-	-	
平均賃料(円/坪)	29,410	29,319	29,624	29,798	30,019	29,964	29,965	-	-	-	-	
住宅	計上戸数(累計)	1,530	709	972	409	442	494	989	450	937	1,053	-
	分譲マンション	1,528	700	971	408	441	493	988	450	937	1,053	1,300
	戸建・戸建用宅地	1	9	1	1	2	2	2	-	-	0	-
	分譲マンション粗利益率(累計)	22.7%	20.9%	33.3%	38.0%	37.6%	36.4%	29.8%	24.1%	25.5%	25.3%	25.0%
	分譲マンション竣工在庫	110	124	124	138	105	87	94	174	130	83	-
	うち契約済	7	14	30	25	11	8	13	30	26	17	-
	分譲マンション供給戸数(累計)	1,549	901	953	293	531	753	1,210	449	674	956	-
	契約戸数(累計)	1,632	835	944	211	522	720	1,107	420	651	936	-
	契約済み未計上戸数	1,352	1,486	1,458	1,261	1,540	1,686	1,577	1,547	1,291	1,460	-
	賃貸マンション棟数	6	7	8	9	10	9	8	10	11	11	-
マンション管理受託戸数	49,484	53,010	92,726	92,658	92,342	92,508	93,206	93,950	93,171	93,230	-	
アセットサービス	仲介事業 取扱件数(累計)	999	924	969	250	522	793	1,059	214	504	796	-
	うち売買(累計)	943	879	895	245	504	768	1,029	209	482	769	-
	うち賃貸(累計)	56	45	74	5	18	25	30	5	22	27	-
	駐車場事業 拠点数	1,334	1,579	1,677	1,682	1,687	1,693	1,715	1,711	1,726	1,739	-
駐車場事業 車室数	61,743	65,546	66,227	66,131	67,202	68,101	68,578	66,938	66,736	67,353	-	
その他	サービス付き高齢者向け住宅	9	10	15	15	15	15	15	15	15	15	-
	保有棟数	6	7	11	11	11	11	11	11	11	11	-
	保有戸数	395	553	922	922	922	922	922	922	922	922	-
	運営受託棟数	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	-
	運営受託戸数	284	284	349	349	349	349	349	349	349	349	-
	有料老人ホーム	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	-
	保有棟数	-	-	1	1	1	1	1	1	1	1	-
	保有戸数	-	-	48	48	48	48	48	48	48	48	-
	運営受託棟数	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	-
	おふろの王様(温浴施設)	12	12	11	11	10	10	10	10	10	10	-
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-
	レジャーリゾート with DOGS	3	4	6	6	7	8	9	9	9	9	-
おはよう保育園	-	-	3	3	8	8	8	8	11	11	-	

(※1) 算出対象面積の基準を以下の通り変更。比較のため、2018年については旧基準の数値と合わせて新基準で算出した数値も開示。

1. グループ会社が保有するオフィスビルを対象に追加。
 2. グランフロント大阪は貸床面積全体に占める商業施設部分の比率が高いため、商業施設部分について対象から除外。
 3. 連結SPCで保有しているビルについて、当社出資割合に基づく面積を対象としていたが、賃貸収益計上の対象に合わせ、SPCの他社持分にかかる面積相当分も対象に追加。
- (※2) 本年9月末に取得した「DNP五反田ビル」は算出対象に含まない。

比較表

単位: 百万円	2018年12月期第3四半期実績／2019年12月期第3四半期実績 比較表						2018年12月期通期／2019年12月期通期予想 比較表					
	2018/12 第3四半期		2019/12 第3四半期		増減	増減率	2018/12 通期		2019/12 通期予想		増減	増減率
営業収益	193,519	100.0%	246,165	100.0%	52,645	27.2%	273,302	100.0%	330,000	100.0%	56,697	20.7%
ビル事業	80,272	41.5%	93,769	38.1%	13,497	16.8%	108,620	39.7%	126,000	38.2%	17,379	16.0%
住宅事業	61,882	32.0%	96,972	39.4%	35,090	56.7%	97,703	35.7%	129,000	39.1%	31,296	32.0%
アセットサービス事業	33,648	17.4%	35,267	14.3%	1,619	4.8%	42,885	15.7%	50,000	15.2%	7,114	16.6%
その他事業	17,715	9.2%	20,155	8.2%	2,439	13.8%	24,092	8.8%	25,000	7.6%	907	3.8%
営業利益(営業利益率)	36,569	18.9%	41,582	16.9%	5,012	13.7%	46,765	17.1%	50,000	15.2%	3,234	6.9%
ビル事業	24,896	31.0%	27,914	29.8%	3,018	12.1%	33,390	30.7%	36,500	29.0%	3,109	9.3%
住宅事業	11,799	19.1%	12,721	13.1%	921	7.8%	14,146	14.5%	15,000	11.6%	853	6.0%
アセットサービス事業	5,443	16.2%	5,755	16.3%	312	5.7%	6,366	14.8%	5,500	11.0%	△ 866	-13.6%
その他事業	101	0.6%	1,524	7.6%	1,423	1406.9%	180	0.7%	500	2.0%	319	176.8%
消去又は全社	△ 5,670		△ 6,334		△ 663		△ 7,317		△ 7,500		△ 182	
営業外収益	3,513		2,992		△ 520		3,593		3,000		△ 593	
受取利息・配当金	2,016		2,441		424		2,420					
その他	1,496		551		△ 945		1,172					
営業外費用	6,270		7,955		1,684		8,321		10,000		1,678	
支払利息	4,510		5,171		661		6,020					
その他	1,760		2,783		1,023		2,300					
(金融収支)	△ 2,493		△ 2,730		△ 237		△ 3,600					
経常利益	33,812		36,619		2,806	8.3%	42,036		43,000		963	2.3%
特別利益	692		1,538		846		720		1,000		279	
特別損失	99		623		523		2,655		-		△ 2,655	
固定資産除売却損	72		223		151		160					
投資有価証券評価損	-		16		16		-					
その他	27		382		355		2,495					
税金等調整前当期純利益	34,404		37,535		3,130		40,101		44,000		3,898	
親会社株主に帰属する当期純利益	23,732		24,955		1,223	5.2%	27,277		28,000		722	2.7%