



2020年12月期 決算補足説明資料

FACT SHEETS

2021年2月12日

 東京建物 | TOKYO TATEMONO GROUP

<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	2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
	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	266,983	273,302	84,854	186,285	246,165	323,036	97,001	152,434	212,887	334,980	355,000
営業総利益	77,887	81,168	24,546	51,396	68,989	89,694	23,900	36,396	51,903	83,025	91,000
(粗利率率)	29.2%	29.7%	28.9%	27.6%	28.0%	27.8%	24.6%	23.9%	24.4%	24.8%	25.6%
販管費	33,130	34,402	9,644	19,016	27,407	37,283	10,446	17,805	24,926	33,393	37,000
(売上高販管費率)	12.4%	12.6%	11.4%	10.2%	11.1%	11.5%	10.8%	11.7%	11.7%	10.0%	10.4%
営業利益	44,757	46,765	14,901	32,380	41,582	52,410	13,453	18,590	26,977	49,631	54,000
事業利益 (※1)	-	-	14,902	32,163	41,205	51,668	13,454	18,931	27,202	49,847	53,000
営業外収益	4,378	3,593	988	1,962	2,992	3,537	1,114	2,552	3,804	5,691	3,500
受取利息・配当金	2,002	2,420	745	1,477	2,441	2,883	935	1,828	2,954	3,321	-
その他	2,375	1,172	243	485	551	653	178	723	850	2,370	-
営業外費用	9,719	8,321	2,676	5,351	7,955	11,335	2,202	4,098	6,265	8,250	9,500
支払利息	6,103	6,020	1,528	3,342	5,171	6,970	1,765	3,375	5,086	6,725	-
その他	3,615	2,300	1,147	2,008	2,783	4,365	436	723	1,178	1,524	-
(金融収支)	△ 4,101	△ 3,600	△ 782	△ 1,865	△ 2,730	△ 4,086	△ 830	△ 1,546	△ 2,132	△ 3,404	-
経常利益	39,416	42,036	13,214	28,991	36,619	44,611	12,365	17,044	24,516	47,072	48,000
特別利益	401	720	1,102	1,540	1,538	2,932	1,701	2,288	2,700	4,730	2,000
固定資産売却益	266	54	74	74	75	75	188	376	623	628	-
その他	135	665	1,027	1,465	1,462	2,857	1,513	1,911	2,076	4,102	-
特別損失	3,999	2,655	36	574	623	2,215	1,931	2,782	2,876	4,879	-
固定資産除売却損	140	160	15	211	223	263	81	187	224	287	-
投資有価証券評価損	-	-	16	17	16	-	1,837	1,855	1,895	2,013	-
その他	3,859	2,495	4	345	382	1,951	12	739	757	2,578	-
税金等調整前当期純利益	35,818	40,101	14,280	29,957	37,535	45,329	12,135	16,550	24,339	46,923	50,000
親会社株主に帰属する当期純利益	22,599	27,277	9,867	20,036	24,955	29,796	8,008	10,834	16,825	31,795	33,000

(※1) 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 海外事業等の成長を取り込むため、目標とする利益指標として、営業利益に持分法投資損益を加えた「事業利益」を設定。

【財務の状況】

単位：百万円	2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
	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)	1,441,050	1,450,091	1,532,102	1,533,052	1,546,737	1,564,049	1,553,282	1,623,781	1,650,419	1,624,640	-
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	344,931	348,131	354,308	350,429	360,345	375,008	358,623	361,178	362,457	389,364	-
自己資本比率	23.9%	24.0%	23.1%	22.9%	23.3%	24.0%	23.1%	22.2%	22.0%	24.0%	-
有利子負債	814,032	857,117	926,759	926,702	945,003	924,891	945,174	1,004,178	1,044,777	976,896	1,020,000
D/Eレシオ	2.4倍	2.5倍	2.6倍	2.6倍	2.6倍	2.5倍	2.6倍	2.8倍	2.9倍	2.5倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	12.5倍	12.7倍	-	-	-	12.6倍	-	-	-	13.4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。

【主要財務指標】

	2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
	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	6.8%	7.9%	-	-	-	8.2%	-	-	-	8.3%	-
ROA	3.4%	3.3%	-	-	-	3.4%	-	-	-	3.1%	-

ROE = 親会社株主に帰属する当期純利益 ÷ 自己資本（期首期末平均）

ROA = 事業利益（営業利益 + 持分法投資損益） ÷ 総資産（期首期末平均）

【連結の範囲】

	2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
	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	35	27	27	27	26	28	28	28	28	27	-
持分法適用会社数	13	19	18	19	19	19	20	20	21	20	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
	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
税金等調整前当期純利益	35,818	40,101	-	29,957	-	45,329	-	16,550	-	46,923	-
減価償却費	15,039	16,448	-	8,368	-	17,277	-	9,195	-	18,971	-
固定資産除売却損益	△ 126	105	-	136	-	187	-	△ 189	-	△ 340	-
減損損失	3,808	2,495	-	345	-	1,350	-	27	-	899	-
売上債権の増減額	△ 926	△ 1,104	-	616	-	△ 1,278	-	1,284	-	△ 784	-
仕入債務の増減額	△ 200	1,381	-	△ 799	-	291	-	△ 1,674	-	△ 296	-
預り金の増減額	5,892	△ 5,936	-	1,615	-	7,226	-	△ 6,632	-	△ 5,086	-
たな卸資産の増減額	△ 67,501	△ 23,273	-	221	-	△ 34,533	-	△ 12,698	-	△ 10,925	-
法人税等の支払額または還付額	△ 4,447	△ 15,038	-	△ 5,962	-	△ 12,850	-	△ 8,348	-	△ 15,642	-
その他	△ 1,553	4,569	-	△ 428	-	1,095	-	△ 225	-	9,807	-
営業活動によるキャッシュフロー	△ 14,196	19,748	-	34,070	-	24,096	-	△ 2,710	-	43,524	10,000
投資有価証券の売却または償還等による収入	2,180	8,186	-	479	-	2,556	-	2,149	-	4,455	-
投資有価証券の取得による支出	△ 3,229	△ 11,625	-	△ 6,616	-	△ 7,911	-	△ 2,391	-	△ 4,158	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 828	△ 767	-	△ 675	-	△ 810	-	△ 171	-	△ 4,647	-
匿名組合出資金の払戻による収入	2,469	2,112	-	739	-	1,244	-	25	-	288	-
固定資産の売却による収入	956	1,350	-	4,484	-	4,518	-	2,393	-	3,907	-
固定資産の取得による支出	△ 42,692	△ 40,798	-	△ 22,714	-	△ 64,726	-	△ 26,938	-	△ 58,184	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 10,647	△ 22,071	-	△ 15	-	△ 2,560	-	△ 4,673	-	△ 3,199	-
その他	△ 12,717	35	-	6,811	-	3,606	-	△ 5,901	-	△ 5,185	-
投資活動によるキャッシュフロー	△ 64,508	△ 63,577	-	△ 17,505	-	△ 64,082	-	△ 35,507	-	△ 66,724	△ 60,000
短期借入金の増減額	△ 1,280	△ 76	-	0	-	0	-	△ 0	-	△ 0	-
CPの増減額	15,000	18,000	-	27,000	-	52,000	-	△ 10,000	-	△ 30,000	-
長期借入金の増減額	64,550	10,881	-	△ 21,963	-	△ 48,322	-	104,387	-	82,207	-
社債の純増減	9,238	15,000	-	65,000	-	65,000	-	△ 15,000	-	-	-
配当金の支払額	△ 6,068	△ 6,935	-	△ 4,117	-	△ 8,085	-	△ 4,596	-	△ 9,194	-
その他	△ 3,441	△ 2,431	-	△ 11,724	-	△ 12,590	-	△ 2,449	-	△ 4,705	-
財務活動によるキャッシュフロー	77,998	34,438	-	54,194	-	48,000	-	72,341	-	38,307	35,000

【セグメント情報①】

単位：百万円	2017/12		2018/12		2019/12					2020/12					2021/12	
	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想(※5)	
営業収益	266,983	273,302	営業収益	84,854	186,285	246,165	323,036	97,001	152,434	212,887	334,980	営業収益	355,000			
ビル	103,462	108,620	ビル	29,564	66,690	93,769	120,940	31,657	58,519	86,278	144,554	ビル	167,000			
ビル賃貸	67,795	71,025	ビル賃貸	17,849	36,030	54,625	73,902	18,686	36,960	55,980	74,950	ビル賃貸	75,500			
不動産売上高	-	1,888	不動産売上高	2,830	12,380	12,380	12,380	4,275	4,275	4,275	4,275	不動産売上高	54,000			
管理受託報酬等	35,132	35,124	管理受託報酬等	8,737	17,987	26,323	34,067	8,547	16,986	25,576	36,049	管理受託報酬等	37,000			
配当収益	534	582	配当収益	146	293	441	590	147	296	445	695	配当収益	500			
住宅	101,140	97,703	住宅	35,498	82,206	96,972	131,297	43,843	61,412	76,056	99,164	住宅	120,000			
マンション分譲	74,252	72,614	マンション分譲	28,568	67,417	75,181	98,335	35,837	46,628	50,768	64,442	マンション分譲	63,500			
戸建分譲	49	142	戸建分譲	-	-	48	61	-	-	-	-	戸建分譲	-			
宅地等売上高	6,538	2,925	宅地等売上高	363	2,345	3,178	8,149	1,655	2,017	6,437	8,842	宅地等売上高	28,000			
住宅賃貸	3,325	3,830	住宅賃貸	970	1,986	3,130	4,352	1,315	2,662	4,039	5,515	住宅賃貸	6,000			
販売受託	1,172	805	販売受託	459	521	779	1,161	349	679	724	1,082	販売受託	1,000			
管理受託等	15,801	17,386	管理受託等	5,136	9,933	14,653	19,236	4,686	9,424	14,087	19,281	管理受託等	21,500			
アセットサービス	40,229	42,885	アセットサービス	13,831	25,008	35,267	44,192	14,896	21,705	33,027	46,666	アセットサービス	46,000			
仲介	4,000	3,761	仲介	1,118	1,862	2,979	3,840	736	1,360	2,031	3,456	仲介	4,500			
アセットソリューション	12,033	13,619	アセットソリューション	6,335	10,351	12,876	14,389	7,958	9,292	14,078	20,096	アセットソリューション	14,500			
賃貸管理等	3,624	3,996	賃貸管理等	1,057	2,116	3,168	4,202	1,122	2,189	3,225	4,274	賃貸管理等	4,500			
駐車場	20,571	21,509	駐車場	5,319	10,677	16,242	21,758	5,078	8,862	13,692	18,839	駐車場	22,500			
その他	22,150	24,092	クオリティライフ(※4)	1,999	4,135	6,269	8,490	2,234	4,506	6,799	29,276	その他	22,000			
リゾート(※1)	14,264	14,611	その他	3,961	8,244	13,885	18,115	4,369	6,290	10,725	15,317	リゾート・保育等(※5)	18,000			
クオリティライフ(※1)(※2)	4,801	7,116	リゾート(※1)	3,134	6,919	11,125	14,779	2,797	4,110	7,606	11,381	ファンド	3,500			
その他(※2)	3,083	2,364	ファンド(※3)	742	1,197	2,552	3,095	1,449	2,059	2,977	3,768	その他	500			
			その他(※2)(※3)	84	126	207	241	122	119	140	168					
営業利益	44,757	46,765	営業利益	14,901	32,380	41,582	52,410	13,453	18,590	26,977	49,631	営業利益	54,000			
ビル	31,999	33,390	ビル	9,395	19,484	27,914	37,095	9,157	16,658	25,370	40,424	ビル	45,000			
住宅	16,739	14,146	住宅	4,823	12,280	12,721	15,846	4,756	6,386	6,570	7,194	住宅	15,500			
アセットサービス	3,807	6,366	アセットサービス	2,493	3,904	5,755	5,899	1,547	466	1,315	2,686	アセットサービス	3,000			
その他	△ 580	180	クオリティライフ(※4)	21	64	145	271	161	283	415	7,652	その他	500			
消去又は全社	△ 7,208	△ 7,317	その他	188	371	1,379	1,497	373	△ 179	564	1,235	消去又は全社	△ 10,000			
			消去又は全社	△ 2,020	△ 3,724	△ 6,334	△ 8,200	△ 2,543	△ 5,024	△ 7,258	△ 9,562					
事業利益	-	-	事業利益	14,902	32,163	41,205	51,668	13,454	18,931	27,202	49,847	事業利益	53,000			
ビル	-	-	ビル	9,503	19,708	28,256	37,534	9,267	16,877	25,718	40,865	ビル	45,500			
住宅	-	-	住宅	4,823	12,280	12,721	15,846	4,756	6,386	6,570	7,194	住宅	15,500			
アセットサービス	-	-	アセットサービス	2,493	3,904	5,755	5,899	1,547	466	1,315	2,686	アセットサービス	3,000			
その他	-	-	クオリティライフ(※4)	21	64	145	271	161	283	415	7,652	その他	△ 1,000			
消去又は全社	-	-	その他	81	△ 70	660	315	264	△ 57	442	1,011	消去又は全社	△ 10,000			
			消去又は全社	△ 2,020	△ 3,724	△ 6,334	△ 8,200	△ 2,543	△ 5,024	△ 7,258	△ 9,562					

(※1) 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。

(※2) 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。

(※3) 2020年度より、その他の「その他」に含めていたファンド事業を「ファンド事業」へ区分変更を実施。2019年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※4) 2020年度について、その他の「クオリティライフ事業」の利益が全事業セグメントの利益の合計額の10%を上回ったことから、報告セグメントとして区分。2019年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※5) 2021年度より、「クオリティライフ事業」とその他の「リゾート事業」を統合し、その他の「リゾート・保育等」として開示。

【セグメント情報②】

単位：百万円	2017/12	2018/12
	通期	(※2) 通期
減価償却費	15,039	16,448
ビル	11,428	12,010
住宅	925	991
アセットサービス	1,172	1,746
その他	1,467	1,651
消去又は全社	46	48
有形・無形固定資産の増加高	(※1) 46,504	39,995
ビル	(※1) 26,651	29,008
住宅	6,913	5,491
アセットサービス	2,174	2,102
その他	(※1) 10,684	3,338
消去又は全社	81	53
資産	1,441,050	1,450,091
ビル	954,072	976,874
住宅	186,963	201,620
アセットサービス	79,973	74,774
その他	120,259	120,336
消去又は全社	99,782	76,485

単位：百万円	2019/12				2020/12				2021/12
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	通期予想
減価償却費	-	8,368	-	17,277	-	9,195	-	18,971	19,000
ビル	-	6,169	-	12,548	-	6,542	-	13,438	-
住宅	-	519	-	1,105	-	668	-	1,514	-
アセットサービス	-	887	-	1,918	-	999	-	2,115	-
クオリティライフ(※3)	-	-	-	761	-	-	-	772	-
その他	-	769	-	808	-	758	-	794	-
消去又は全社	-	22	-	135	-	227	-	336	-
有形・無形固定資産の増加高	-	24,212	-	66,587	-	34,170	-	79,419	45,000
ビル	-	20,339	-	61,215	-	25,204	-	67,619	-
住宅	-	2,747	-	3,071	-	5,068	-	5,631	-
アセットサービス	-	445	-	1,391	-	989	-	1,595	-
クオリティライフ(※3)	-	-	-	637	-	-	-	1,278	-
その他	-	677	-	585	-	1,453	-	2,291	-
消去又は全社	-	2	-	△ 314	-	1,455	-	1,003	-
資産	-	1,533,052	-	1,564,049	-	1,623,781	-	1,624,640	-
ビル	-	985,414	-	1,041,655	-	1,074,130	-	1,081,323	-
住宅	-	204,959	-	211,813	-	226,901	-	244,092	-
アセットサービス	-	76,482	-	82,696	-	79,985	-	81,403	-
クオリティライフ(※3)	-	-	-	20,282	-	-	-	6,431	-
その他	-	121,873	-	106,738	-	123,563	-	109,934	-
消去又は全社	-	144,322	-	100,862	-	119,200	-	101,454	-

(※1) 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。

(※2) 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。

(※3) 2020年度について、その他の「クオリティライフ事業」の利益が全事業セグメントの利益の合計額の10%を上回ったことから、報告セグメントとして区分。2019年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

【事業データ】

		2017/12	2018/12	2019/12				2020/12				2021/12
単位：百万円		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	新基準											
	オフィスビル棟数	-	48	48	48	48	48	46	45	45	46	-
	オフィスビル面積（千㎡）	-	495	495	495	495	494	490	520	520	511	-
	空室率	-	1.6%	1.4%	1.2%	1.1%	1.1%	1.0%	2.0%	1.3%	2.3%	-
	平均賃料（円/坪）	-	29,882	30,361	30,405	30,470	30,583	30,846	30,288	30,161	30,835	-
	(※1)	旧基準										
オフィスビル棟数	45	47	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
(※2)	オフィスビル面積（千㎡）	473	476	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	空室率	2.7%	1.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	平均賃料（円/坪）	29,624	29,965	-	-	-	-	-	-	-	-	-
住宅	計上戸数（累計）	972	989	450	937	1,053	1,316	646	872	955	1,196	980
	分譲マンション	971	988	450	937	1,053	1,315	646	872	955	1,196	-
	戸建・戸建用宅地	1	2	-	-	0	1	-	-	-	-	-
	分譲マンション粗利益率（累計）	33.3%	29.8%	24.1%	25.5%	25.3%	24.6%	21.7%	22.9%	22.8%	22.4%	24.0%
	分譲マンション竣工在庫	124	94	174	130	83	216	321	305	243	177	-
	うち契約済	30	13	30	26	17	18	40	31	43	27	-
	分譲マンション供給戸数（累計）	953	1,210	449	674	956	1,301	201	286	499	948	-
	契約戸数（累計）	944	1,107	420	651	936	1,285	200	275	527	962	-
	契約済み未計上戸数	1,458	1,577	1,547	1,291	1,460	1,547	1,101	950	1,118	1,314	-
	賃貸マンション棟数	8	8	10	11	11	9	12	14	14	14	-
マンション管理受託戸数	92,726	93,206	93,950	93,171	93,230	94,319	95,401	95,958	95,581	95,720	-	
サービス	仲介事業 取扱件数（累計）	969	1,059	214	504	796	1,081	259	458	687	1,018	-
	うち売買（累計）	895	1,029	209	482	769	1,044	250	448	671	991	-
	うち賃貸（累計）	74	30	5	22	27	37	9	10	16	27	-
	駐車場事業 拠点数	1,677	1,715	1,711	1,726	1,739	1,767	1,751	1,805	1,837	1,867	-
駐車場事業 車室数	66,227	68,578	66,938	66,736	67,353	69,401	69,683	74,176	75,267	76,173	-	
その他	サービス付き高齢者向け住宅	15	15	15	15	15	15	15	16	16	2	-
	保有棟数	11	11	11	11	11	11	11	12	12	2	-
	保有戸数	922	922	922	922	922	922	922	971	971	147	-
	運営受託棟数	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	-
	運営受託戸数	349	349	349	349	349	349	349	349	349	-	-
	有料老人ホーム	4	4	4	4	4	4	4	4	4	-	-
	保有棟数	1	1	1	1	1	1	1	1	1	-	-
	保有戸数	48	48	48	48	48	48	48	48	48	-	-
	運営受託棟数	3	3	3	3	3	3	3	3	3	-	-
	運営受託戸数	167	167	167	167	167	167	167	167	167	-	-
おふろの王様（温浴施設）	11	10	10	10	10	9	9	9	9	9	-	
ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-	
レジャーリゾート with DOGS	6	9	9	9	9	9	8	8	8	8	-	
おはよう保育園・学童保育	3	8	8	11	11	11	11	14	15	15	-	

(※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) 2019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

	2019年12月期実績／2020年12月期実績 比較表						2020年12月期通期／2021年12月期通期予想 比較表					
	2019/12 通期		2020/12 通期		増減	増減率	2020/12 通期		2021/12 通期予想		増減	増減率
単位：百万円												
営業収益	323,036	100.0%	334,980	100.0%	11,943	3.7%	334,980	100.0%	355,000	100.0%	20,019	6.0%
ビル	120,940	37.4%	144,554	43.2%	23,613	19.5%	144,554	43.2%	167,000	47.0%	22,445	15.5%
住宅	131,297	40.6%	99,164	29.6%	△ 32,132	-24.5%	99,164	29.6%	120,000	33.8%	20,835	21.0%
アセットサービス	44,192	13.7%	46,666	13.9%	2,474	5.6%	46,666	13.9%	46,000	13.0%	△ 666	-1.4%
クオリティライフ(※1)(※2)	8,490	2.6%	29,276	8.7%	20,785	244.8%	-	-	-	-	-	-
その他	18,115	5.6%	15,317	4.6%	△ 2,797	-15.4%	44,594	13.3%	22,000	6.2%	△ 22,594	-50.7%
営業利益(営業利益率)	52,410	16.2%	49,631	14.8%	△ 2,779	-5.3%	49,631	14.8%	54,000	15.2%	4,368	8.8%
ビル	37,095	30.7%	40,424	28.0%	3,329	9.0%	40,424	28.0%	45,000	26.9%	4,575	11.3%
住宅	15,846	12.1%	7,194	7.3%	△ 8,652	-54.6%	7,194	7.3%	15,500	12.9%	8,305	115.5%
アセットサービス	5,899	13.4%	2,686	5.8%	△ 3,213	-54.5%	2,686	5.8%	3,000	6.5%	313	11.7%
クオリティライフ(※1)(※2)	271	3.2%	7,652	26.1%	7,380	2,715.1%	-	-	-	-	-	-
その他	1,497	8.3%	1,235	8.1%	△ 261	-17.5%	8,888	19.9%	500	2.3%	△ 8,388	-94.4%
消去又は全社	△ 8,200		△ 9,562		△ 1,361		△ 9,562		△ 10,000		△ 437	
事業利益	51,668	-	49,847	-	△ 1,821	-3.5%	49,847	-	53,000	-	3,152	6.3%
ビル	37,534	-	40,865	-	3,330	8.9%	40,865	-	45,500	-	4,634	11.3%
住宅	15,846	-	7,194	-	△ 8,652	-54.6%	7,194	-	15,500	-	8,305	115.5%
アセットサービス	5,899	-	2,686	-	△ 3,213	-54.5%	2,686	-	3,000	-	313	11.7%
クオリティライフ(※1)(※2)	271	-	7,652	-	7,380	2,715.1%	-	-	-	-	-	-
その他	315	-	1,011	-	695	220.2%	8,663	-	△ 1,000	-	△ 9,663	-111.5%
消去又は全社	△ 8,200		△ 9,562		△ 1,361		△ 9,562		△ 10,000		△ 437	
営業外収益	3,537		5,691		2,154		5,691		3,500		△ 2,191	
受取利息・配当金	2,883		3,321		437		3,321		-		-	
その他	653		2,370		1,716		2,370		-		-	
営業外費用	11,335		8,250		△ 3,085		8,250		9,500		1,249	
支払利息	6,970		6,725		△ 244		6,725		-		-	
その他	4,365		1,524		△ 2,840		1,524		-		-	
(金融収支)	△ 4,086		△ 3,404		682		△ 3,404		-		-	
経常利益	44,611		47,072		2,460	5.5%	47,072		48,000		927	2.0%
特別利益	2,932		4,730		1,797		4,730		2,000		△ 2,730	
特別損失	2,215		4,879		2,664		4,879		-		△ 4,879	
固定資産除売却損	263		287		23		287		-		-	
投資有価証券評価損	-		2,013		2,013		2,013		-		-	
その他	1,951		2,578		626		2,578		-		-	
税金等調整前当期純利益	45,329		46,923		1,594		46,923		50,000		3,076	
親会社株主に帰属する当期純利益	29,796		31,795		1,998	6.7%	31,795		33,000		1,204	3.8%

(※1) 2020年度について、その他の「クオリティライフ事業」の利益が全事業セグメントの利益の合計額の10%を上回ったことから、報告セグメントとして区分。2019年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※2) 2021年度より、「クオリティライフ事業」とその他の「リゾート事業」を統合し、その他の「リゾート・保育等」として開示するため、2021年12月期通期予想との比較における2020年12月期の実績値については、

2021年度の区分に組み替えて表示。