



2022年12月期第1四半期 決算補足説明資料

FACT SHEETS

2022年5月12日



<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				2022/12			
	通期	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	266,983	273,302	323,036	334,980	102,692	162,590	223,176	340,477	121,684	-	-
営業総利益	77,887	81,168	89,694	83,025	30,766	47,161	65,894	92,543	35,295	-	-	100,000
(粗利率)	29.2%	29.7%	27.8%	24.8%	30.0%	29.0%	29.5%	27.2%	29.0%	-	-	27.8%
販管費	33,130	34,402	37,283	33,393	9,689	16,846	24,262	33,759	9,790	-	-	40,000
(売上高販管費率)	12.4%	12.6%	11.5%	10.0%	9.4%	10.4%	10.9%	9.9%	8.0%	-	-	11.1%
営業利益	44,757	46,765	52,410	49,631	21,076	30,314	41,632	58,784	25,504	-	-	60,000
事業利益 (※1)	-	-	51,668	49,847	20,790	30,210	41,740	47,979	25,390	-	-	63,000
営業外収益	4,378	3,593	3,537	5,691	1,443	2,386	4,030	6,881	1,693	-	-	7,500
受取利息・配当金	2,002	2,420	2,883	3,321	976	1,746	2,927	5,358	1,060	-	-	-
その他	2,375	1,172	653	2,370	466	640	1,102	1,523	633	-	-	-
営業外費用	9,719	8,321	11,335	8,250	2,738	4,541	6,510	19,395	2,041	-	-	7,500
支払利息	6,103	6,020	6,970	6,725	1,648	3,328	5,007	6,667	1,602	-	-	-
その他	3,615	2,300	4,365	1,524	1,089	1,213	1,503	12,728	438	-	-	-
(金融収支)	△ 4,101	△ 3,600	△ 4,086	△ 3,404	△ 672	△ 1,582	△ 2,079	△ 1,309	△ 542	-	-	-
経常利益	39,416	42,036	44,611	47,072	19,781	28,159	39,151	46,270	25,156	-	-	60,000
特別利益	401	720	2,932	4,730	1,314	1,682	7,201	10,719	224	-	-	2,000
固定資産売却益	266	54	75	628	1	1	6	7	173	-	-	-
その他	135	665	2,857	4,102	1,312	1,680	7,194	10,711	50	-	-	-
特別損失	3,999	2,655	2,215	4,879	90	245	332	754	70	-	-	2,000
固定資産除売却損	140	160	263	287	51	88	144	211	38	-	-	-
投資有価証券評価損	-	-	-	2,013	-	-	28	138	-	-	-	-
その他	3,859	2,495	1,951	2,578	38	157	160	405	32	-	-	-
税金等調整前当期純利益	35,818	40,101	45,329	46,923	21,006	29,596	46,020	56,234	25,310	-	-	60,000
親会社株主に帰属する当期純利益	22,599	27,277	29,796	31,795	13,850	20,185	31,445	34,965	17,226	-	-	40,000

(※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				2022/12			
	通期	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)	1,441,050	1,450,091	1,564,049	1,624,640	1,673,067	1,648,691	1,670,659	1,650,770	1,630,893	-	-
資本金	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	375,008	389,364	408,373	412,648	419,292	417,055	429,436	-	-	-
自己資本比率	23.9%	24.0%	24.0%	24.0%	24.4%	25.0%	25.1%	25.3%	26.3%	-	-	-
有利子負債	814,032	857,117	924,891	976,896	1,001,000	986,019	994,486	956,836	927,599	-	-	1,040,000
D/Eレシオ	2.4倍	2.5倍	2.5倍	2.5倍	2.5倍	2.4倍	2.4倍	2.3倍	2.2倍	-	-	-
有利子負債/EBITDA倍率	12.5倍	12.7倍	12.6倍	13.4倍	-	-	-	13.3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				2022/12			
	通期	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	6.8%	7.9%	8.2%	8.3%	-	-	-	8.7%	-	-	-
ROA	3.4%	3.3%	3.4%	3.1%	-	-	-	2.9%	-	-	-	-

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				2022/12			
	通期	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	35	27	28	27	27	26	27	27	28	-	-
持分法適用会社数	13	19	19	20	20	20	20	20	20	-	-	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12			
	通期	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	35,818	40,101	45,329	46,923	-	29,596	-	56,234	-	-	-	-
減価償却費	15,039	16,448	17,277	18,971	-	9,235	-	18,572	-	-	-	-
固定資産除売却損益	△ 126	105	187	△ 340	-	86	-	204	-	-	-	-
減損損失	3,808	2,495	1,350	899	-	24	-	273	-	-	-	-
売上債権の増減額	△ 926	△ 1,104	△ 1,278	△ 784	-	1,822	-	△ 310	-	-	-	-
仕入債務の増減額	△ 200	1,381	291	△ 296	-	△ 1,273	-	△ 47	-	-	-	-
預り金の増減額	5,892	△ 5,936	7,226	△ 5,086	-	△ 298	-	△ 380	-	-	-	-
たな卸資産の増減額	△ 67,501	△ 23,273	△ 34,533	△ 10,925	-	△ 3,484	-	3,467	-	-	-	-
法人税等の支払額または還付額	△ 4,447	△ 15,038	△ 12,850	△ 15,642	-	△ 10,115	-	△ 18,619	-	-	-	-
その他	△ 1,553	4,569	1,095	9,807	-	△ 4,734	-	6,495	-	-	-	-
営業活動によるキャッシュフロー	△ 14,196	19,748	24,096	43,524	-	20,860	-	65,889	-	-	-	△ 70,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	2,180	8,186	2,556	4,455	-	1,605	-	10,786	-	-	-	-
投資有価証券の取得による支出	△ 3,229	△ 11,625	△ 7,911	△ 4,158	-	△ 1,311	-	△ 1,578	-	-	-	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 828	△ 767	△ 810	△ 4,647	-	△ 73	-	△ 73	-	-	-	-
匿名組合出資金の払戻による収入	2,469	2,112	1,244	288	-	741	-	774	-	-	-	-
固定資産の売却による収入	956	1,350	4,518	3,907	-	3	-	19	-	-	-	-
固定資産の取得による支出	△ 42,692	△ 40,798	△ 64,726	△ 58,184	-	△ 10,394	-	△ 19,386	-	-	-	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 10,647	△ 22,071	△ 2,560	△ 3,199	-	△ 3,352	-	2,693	-	-	-	-
その他	△ 12,717	35	3,606	△ 5,185	-	1,693	-	5,121	-	-	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	△ 64,508	△ 63,577	△ 64,082	△ 66,724	-	△ 11,088	-	△ 1,642	-	-	-	△ 50,000
短期借入金の純増減額	△ 1,280	△ 76	0	△ 0	-	199	-	△ 0	-	-	-	-
CPの増減額	15,000	18,000	52,000	△ 30,000	-	△ 10,000	-	△ 15,000	-	-	-	-
長期借入金の純増減額	64,550	10,881	△ 48,322	82,207	-	△ 10,975	-	△ 35,314	-	-	-	-
社債の純増減額	9,238	15,000	65,000	-	-	30,000	-	30,000	-	-	-	-
配当金の支払額	△ 6,068	△ 6,935	△ 8,085	△ 9,194	-	△ 4,794	-	△ 10,029	-	-	-	-
その他	△ 3,441	△ 2,431	△ 12,590	△ 4,705	-	△ 1,499	-	△ 1,843	-	-	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	77,998	34,438	48,000	38,307	-	2,930	-	△ 32,187	-	-	-	70,000

【セグメント情報①】

単位：百万円	2017/12	2018/12	単位：百万円	2019/12	単位：百万円	2020/12	2021/12				単位：百万円	2022/12				
	通期	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	266,983	273,302	営業収益	323,036	営業収益	334,980	営業収益	102,692	162,590	223,176	340,477	営業収益	121,684	-	-	360,000
ビル	103,462	108,620	ビル	120,940	ビル	144,554	ビル	28,758	59,869	93,884	155,671	ビル	57,673	-	-	153,000
ビル賃貸	67,795	71,025	ビル賃貸	73,902	ビル賃貸	74,950	ビル賃貸	18,487	37,047	56,287	75,701	ビル賃貸	18,898	-	-	75,500
不動産売上	-	1,888	不動産売上	12,380	不動産売上	32,860	不動産売上	1,850	4,965	11,285	43,283	不動産売上	29,387	-	-	39,500
管理受託等	35,132	35,124	管理受託等	34,067	管理受託等	36,049	管理受託等	8,270	17,438	25,744	35,866	管理受託等	9,238	-	-	37,500
配当収益	534	582	配当収益	590	配当収益	695	配当収益	150	418	567	820	配当収益	149	-	-	500
住宅	101,140	97,703	住宅	131,297	住宅	99,164	住宅	57,898	71,987	83,373	120,585	住宅	43,350	-	-	127,000
マンション分譲	74,252	72,614	マンション分譲	98,335	マンション分譲	64,442	マンション分譲	34,852	41,664	44,690	71,903	マンション分譲	23,250	-	-	85,000
戸建分譲	49	142	戸建分譲	61	戸建分譲	-	戸建分譲	-	-	-	-	戸建分譲	-	-	-	-
不動産売上	6,538	2,925	不動産売上	8,149	不動産売上	8,842	不動産売上	15,336	16,350	18,354	20,585	不動産売上	12,889	-	-	14,000
住宅賃貸	3,325	3,830	住宅賃貸	4,352	住宅賃貸	5,515	住宅賃貸	1,489	2,931	4,390	5,896	住宅賃貸	1,235	-	-	5,000
販売受託	1,172	805	販売受託	1,161	販売受託	1,082	販売受託	774	894	1,018	1,196	販売受託	765	-	-	1,500
管理受託等	15,801	17,386	管理受託等	19,236	管理受託等	19,281	管理受託等	5,445	10,146	14,921	21,002	管理受託等	5,209	-	-	21,500
アセットサービス	40,229	42,885	アセットサービス	44,192	アセットサービス	46,666	アセットサービス	11,351	21,100	30,587	42,654	アセットサービス	15,810	-	-	58,000
仲介	4,000	3,761	仲介	3,840	仲介	3,456	仲介	1,032	1,938	3,418	4,473	仲介	1,305	-	-	5,000
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	14,389	アセットソリューション	20,096	アセットソリューション	4,480	7,434	9,363	13,746	アセットソリューション	8,370	-	-	26,000
賃貸管理等	3,624	3,996	賃貸管理等	4,202	賃貸管理等	4,274	賃貸管理等	1,134	2,254	3,349	4,446	賃貸管理等	1,150	-	-	4,500
駐車場運営	20,571	21,509	駐車場運営	21,758	駐車場運営	18,839	駐車場運営	4,703	9,473	14,455	19,988	駐車場運営	4,984	-	-	22,500
その他	22,150	24,092	クオリティライフ(※3)	8,490	クオリティライフ(※3)	29,276	海外(※5)	3	5	8	11	その他	4,849	-	-	22,000
リゾート	14,264	14,611	その他	18,115	海外(※5)	83	その他	4,681	9,626	15,322	21,554	クオリティライフ	3,707	-	-	17,500
クオリティライフ(※1)	4,801	7,116	リゾート	14,779	その他	15,234	クオリティライフ(※4)	3,617	7,784	12,252	17,377	ファンド	1,110	-	-	4,000
その他(※1)	3,083	2,364	ファンド(※2)	3,095	リゾート	11,381	ファンド	1,041	1,781	2,978	4,035	その他(※6)	31	-	-	500
			その他(※1)(※2)	241	ファンド(※2)	3,768	その他	22	60	91	141					
					その他(※1)(※2)	84										
営業利益	44,757	46,765	営業利益	52,410	営業利益	49,631	営業利益	21,076	30,314	41,632	58,784	営業利益	25,504	-	-	60,000
ビル	31,999	33,390	ビル	37,095	ビル	40,424	ビル	9,288	18,690	30,056	44,481	ビル	17,079	-	-	41,500
住宅	16,739	14,146	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	13,196	13,709	14,284	17,096	住宅	7,641	-	-	21,500
アセットサービス	3,807	6,366	アセットサービス	5,899	アセットサービス	2,686	アセットサービス	813	1,723	2,637	4,331	アセットサービス	3,254	-	-	6,000
その他	△ 580	180	クオリティライフ(※3)	271	クオリティライフ(※3)	7,652	海外(※5)	△ 154	△ 354	△ 517	△ 744	その他(※6)	246	-	-	1,000
消去又は全社	△ 7,208	△ 7,317	その他	1,497	海外(※5)	△ 613	その他	392	907	1,856	2,762	消去又は全社	△ 2,718	-	-	△ 10,000
			消去又は全社	△ 8,200	その他	1,849	消去又は全社	△ 2,458	△ 4,361	△ 6,685	△ 9,142					
					消去又は全社	△ 9,562										
事業利益	-	-	事業利益	51,668	事業利益	49,847	事業利益	20,790	30,210	41,740	47,979	事業利益	25,390	-	-	63,000
ビル	-	-	ビル	37,534	ビル	40,865	ビル	9,325	18,837	30,311	44,809	ビル	17,146	-	-	42,000
住宅	-	-	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	13,196	13,709	14,284	17,096	住宅	7,641	-	-	21,500
アセットサービス	-	-	アセットサービス	5,899	アセットサービス	2,686	アセットサービス	813	1,723	2,637	4,331	アセットサービス	3,254	-	-	6,000
その他	-	-	クオリティライフ(※3)	271	クオリティライフ(※3)	7,652	海外(※5)	△ 478	△ 605	△ 663	△ 11,878	その他(※6)	66	-	-	3,500
消去又は全社	-	-	その他	315	海外(※5)	△ 838	その他	392	907	1,856	2,762	消去又は全社	△ 2,718	-	-	△ 10,000
			消去又は全社	△ 8,200	その他	1,849	消去又は全社	△ 2,458	△ 4,361	△ 6,685	△ 9,142					
					消去又は全社	△ 9,562										

(※1) 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。

(※2) 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。

(※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。

(※4) 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「クオリティライフ事業」として開示。

(※5) 2021年度について、その他の「その他」に含めていた「海外事業」の損失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。2020年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※6) 2022年度より「海外事業」をその他の「その他」に統合して表示。

【セグメント情報②】

	2017/12	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				
	通期	(※2) 通期			通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計
単位：百万円			単位：百万円										
減価償却費	15,039	16,448	減価償却費	17,277	18,971	-	9,235	-	18,572	-	-	-	19,000
ビル	11,428	12,010	ビル	12,548	13,438	-	6,857	-	13,725	-	-	-	-
住宅	925	991	住宅	1,105	1,514	-	763	-	1,506	-	-	-	-
アセットサービス	1,172	1,746	アセットサービス	1,918	2,115	-	1,066	-	2,215	-	-	-	-
その他	1,467	1,651	クオリティライフ(※3)(※4)	761	772	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	46	48	海外(※5)	-	10	-	10	-	21	-	-	-	-
			その他(※4)	808	784	-	421	-	869	-	-	-	-
			消去又は全社	135	336	-	114	-	233	-	-	-	-
有形・無形固定資産の増加高	(※1) 46,504	39,995	有形・無形固定資産の増加高	66,587	79,419	-	10,404	-	24,196	-	-	-	36,000
ビル	(※1) 26,651	29,008	ビル	61,215	67,619	-	7,844	-	18,458	-	-	-	-
住宅	6,913	5,491	住宅	3,071	5,631	-	627	-	965	-	-	-	-
アセットサービス	2,174	2,102	アセットサービス	1,391	1,595	-	672	-	1,324	-	-	-	-
その他	(※1) 10,684	3,338	クオリティライフ(※3)(※4)	637	1,278	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	81	53	海外(※5)	-	43	-	14	-	15	-	-	-	-
			その他(※4)	585	2,248	-	1,140	-	3,334	-	-	-	-
			消去又は全社	△ 314	1,003	-	104	-	97	-	-	-	-
資産	1,441,050	1,450,091	資産	1,564,049	1,624,640	-	1,648,691	-	1,650,770	-	-	-	-
ビル	954,072	976,874	ビル	1,041,655	1,081,323	-	1,110,493	-	1,095,041	-	-	-	-
住宅	186,963	201,620	住宅	211,813	244,092	-	229,088	-	241,173	-	-	-	-
アセットサービス	79,973	74,774	アセットサービス	82,696	81,403	-	80,982	-	82,856	-	-	-	-
その他	120,259	120,336	クオリティライフ(※3)(※4)	20,282	6,431	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	99,782	76,485	海外(※5)	-	53,546	-	53,538	-	41,002	-	-	-	-
			その他(※4)	106,738	56,387	-	55,389	-	59,547	-	-	-	-
			消去又は全社	100,862	101,454	-	119,200	-	131,148	-	-	-	-

(※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。

(※4) 2021年度より「クオリティライフ事業」を「その他」に統合して表示。

(※5) 2021年度について、その他の「海外事業」の損失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。2020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				2022/12				
		通期	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	
						単位：百万円								
ビル	新基準	オフィスビル棟数	-	48	48	46	46	46	46	47	45	-	-	-
		オフィスビル面積（千㎡）	-	495	494	511	514	514	514	514	496	-	-	-
		空室率	-	1.6%	1.1%	2.3%	3.4%	3.3%	3.3%	3.2%	2.5%	-	-	-
		平均賃料（円/坪）	-	29,882	30,583	30,835	31,061	30,830	31,077	30,954	30,809	-	-	-
(※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	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
(※3)		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	1,316	1,196	520	634	689	1,109	390	-	-	1,430	
	分譲マンション	971	988	1,315	1,196	520	634	689	1,109	390	-	-	-	
	戸建・戸建用宅地	1	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	分譲マンション粗利益率（累計）	33.3%	29.8%	24.6%	22.4%	29.9%	28.6%	28.4%	24.4%	28.2%	-	-	32%	
	分譲マンション竣工在庫	124	94	216	177	179	109	54	83	135	-	-	-	
	うち契約済	30	13	18	27	41	36	24	37	29	-	-	-	
	分譲マンション供給戸数（累計）	953	1,210	1,301	948	297	760	1,036	1,684	277	-	-	-	
	契約戸数（累計）	944	1,107	1,285	962	288	794	1,045	1,759	245	-	-	-	
	契約済み未計上戸数	1,458	1,577	1,547	1,314	1,081	1,474	1,669	1,968	1,837	-	-	-	
	賃貸マンション棟数	8	8	9	14	13	12	11	12	11	-	-	-	
マンション管理受託戸数	92,726	93,206	94,319	95,720	97,152	97,738	97,668	98,789	96,761	-	-	-		
サービス	仲介事業 取扱件数（累計）	969	1,059	1,081	1,018	277	540	830	1,152	250	-	-	-	
	うち売買（累計）	895	1,029	1,044	991	271	526	810	1,124	243	-	-	-	
	うち賃貸（累計）	74	30	37	27	6	14	20	28	7	-	-	-	
	駐車場事業 拠点数	1,677	1,715	1,767	1,867	1,859	1,863	1,864	1,861	1,852	-	-	-	
駐車場事業 車室数	66,227	68,578	69,401	76,173	74,366	74,706	74,641	75,254	75,618	-	-	-		
その他	おふろの王様（温浴施設）	11	10	9	9	9	9	9	10	10	-	-	-	
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	-	-	-	
	レジャーリゾート with DOGS	6	9	9	8	8	8	8	8	8	-	-	-	
	おはよう保育園・学童保育	3	8	11	15	15	16	16	16	16	-	-	-	

(※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。

(※3) 2022年3月末より右記基準を追加：再開発事業のエリア内に含まれる物件については、再開発組合設立または事業認可をもって対象から除外。

比較表

	2021年12月期第1四半期実績／2022年12月期第1四半期実績 比較表						2021年12月期通期／2022年12月期通期予想 比較表					
	2021/12 第1四半期		2022/12 第1四半期		増減	増減率	2021/12 通期		2022/12 通期予想		増減	増減率
単位：百万円												
営業収益	102,692	100.0%	121,684	100.0%	18,991	18.5%	340,477	100.0%	360,000	100.0%	19,522	5.7%
ビル	28,758	28.0%	57,673	47.4%	28,914	100.5%	155,671	45.7%	153,000	42.5%	△ 2,671	-1.7%
住宅	57,898	56.4%	43,350	35.6%	△ 14,548	-25.1%	120,585	35.4%	127,000	35.3%	6,414	5.3%
アセットサービス	11,351	11.1%	15,810	13.0%	4,459	39.3%	42,654	12.5%	58,000	16.1%	15,345	36.0%
その他	4,684	4.6%	4,849	4.0%	164	3.5%	21,565	6.3%	22,000	6.1%	434	2.0%
営業利益（営業利益率）	21,076	20.5%	25,504	21.0%	4,427	21.0%	58,784	17.3%	60,000	16.7%	1,215	2.1%
ビル	9,288	32.3%	17,079	29.6%	7,791	83.9%	44,481	28.6%	41,500	27.1%	△ 2,981	-6.7%
住宅	13,196	22.8%	7,641	17.6%	△ 5,554	-42.1%	17,096	14.2%	21,500	16.9%	4,403	25.8%
アセットサービス	813	7.2%	3,254	20.6%	2,441	300.3%	4,331	10.2%	6,000	10.3%	1,668	38.5%
その他	238	5.1%	246	5.1%	8	3.6%	2,017	9.4%	1,000	4.5%	△ 1,017	-50.4%
消去又は全社	△ 2,458		△ 2,718		△ 259		△ 9,142		△ 10,000		△ 857	
事業利益	20,790	-	25,390	-	4,600	22.1%	47,979	-	63,000	-	15,020	31.3%
ビル	9,325	-	17,146	-	7,820	83.9%	44,809	-	42,000	-	△ 2,809	-6.3%
住宅	13,196	-	7,641	-	△ 5,554	-42.1%	17,096	-	21,500	-	4,403	25.8%
アセットサービス	813	-	3,254	-	2,441	300.3%	4,331	-	6,000	-	1,668	38.5%
その他	△ 85	-	66	-	152	-	△ 9,115	-	3,500	-	12,615	-
消去又は全社	△ 2,458		△ 2,718		△ 259		△ 9,142		△ 10,000		△ 857	
営業外収益	1,443		1,693		250		6,881		7,500		618	
受取利息・配当金	976		1,060		83		5,358		-		-	
その他	466		633		166		1,523		-		-	
営業外費用	2,738		2,041		△ 696		19,395		7,500		△ 11,895	
支払利息	1,648		1,602		△ 46		6,667		-		-	
その他	1,089		438		△ 650		12,728		-		-	
（金融収支）	△ 672		△ 542		129		△ 1,309		-		-	
経常利益	19,781		25,156		5,374	27.2%	46,270		60,000		13,729	29.7%
特別利益	1,314		224		△ 1,090		10,719		2,000		△ 8,719	
特別損失	90		70		△ 20		754		2,000		1,245	
固定資産除売却損	51		38		△ 13		211		-		-	
投資有価証券評価損	-		-		-		138		-		-	
その他	38		32		△ 6		405		-		-	
税金等調整前当期純利益	21,006		25,310		4,304		56,234		60,000		3,765	
親会社株主に帰属する当期純利益	13,850		17,226		3,375	24.4%	34,965		40,000		5,034	14.4%