



# 2022年12月期 決算補足説明資料

## FACT SHEETS

2023年2月13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。

連結決算資料

【損益計算書】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				2023/12
	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
単位：百万円												
営業収益	273,302	323,036	334,980	102,692	162,590	223,176	340,477	121,684	215,066	268,455	349,940	413,000
営業総利益	81,168	89,694	83,025	30,766	47,161	65,894	92,543	35,295	67,372	81,949	101,488	105,000
（粗利益率）	29.7%	27.8%	24.8%	30.0%	29.0%	29.5%	27.2%	29.0%	31.3%	30.5%	29.0%	25.4%
販管費	34,402	37,283	33,393	9,689	16,846	24,262	33,759	9,790	19,145	26,899	37,009	39,000
（売上高販管費率）	12.6%	11.5%	10.0%	9.4%	10.4%	10.9%	9.9%	8.0%	8.9%	10.0%	10.6%	9.4%
営業利益	46,765	52,410	49,631	21,076	30,314	41,632	58,784	25,504	48,227	55,050	64,478	66,000
事業利益（※1）	-	51,668	49,847	20,790	30,210	41,740	47,979	25,390	51,195	58,095	66,304	71,000
営業外収益	3,593	3,537	5,691	1,443	2,386	4,030	6,881	1,693	5,623	7,053	6,307	9,000
受取利息・配当金	2,420	2,883	3,321	976	1,746	2,927	5,358	1,060	1,685	3,156	3,650	-
その他	1,172	653	2,370	466	640	1,102	1,523	633	3,937	3,896	2,656	-
営業外費用	8,321	11,335	8,250	2,738	4,541	6,510	19,395	2,041	3,664	5,433	7,254	8,000
支払利息	6,020	6,970	6,725	1,648	3,328	5,007	6,667	1,602	3,070	4,570	6,094	-
その他	2,300	4,365	1,524	1,089	1,213	1,503	12,728	438	594	862	1,160	-
（金融収支）	△ 3,600	△ 4,086	△ 3,404	△ 672	△ 1,582	△ 2,079	△ 1,309	△ 542	△ 1,384	△ 1,413	△ 2,444	-
経常利益	42,036	44,611	47,072	19,781	28,159	39,151	46,270	25,156	50,185	56,670	63,531	67,000
特別利益	720	2,932	4,730	1,314	1,682	7,201	10,719	224	415	445	1,659	2,000
固定資産売却益	54	75	628	1	1	6	7	173	365	394	726	-
その他	665	2,857	4,102	1,312	1,680	7,194	10,711	50	50	50	933	-
特別損失	2,655	2,215	4,879	90	245	332	754	70	105	330	2,440	3,000
固定資産除売却損	160	263	287	51	88	144	211	38	59	87	148	-
投資有価証券評価損	-	-	2,013	-	-	28	138	-	-	56	50	-
その他	2,495	1,951	2,578	38	157	160	405	32	45	186	2,240	-
税金等調整前当期純利益	40,101	45,329	46,923	21,006	29,596	46,020	56,234	25,310	50,495	56,785	62,750	66,000
親会社株主に帰属する当期純利益	27,277	29,796	31,795	13,850	20,185	31,445	34,965	17,226	35,330	39,391	43,062	44,500

（※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	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				2023/12
	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)	1,450,091	1,564,049	1,624,640	1,673,067	1,648,691	1,670,659	1,650,770	1,630,893	1,666,864	1,675,089	1,720,134
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	348,131	375,008	389,364	408,373	412,648	419,292	417,055	429,436	449,060	447,311	445,994	-
自己資本比率	24.0%	24.0%	24.0%	24.4%	25.0%	25.1%	25.3%	26.3%	26.9%	26.7%	25.9%	-
有利子負債	857,117	924,891	976,896	1,001,000	986,019	994,486	956,836	927,599	935,599	940,137	989,798	1,050,000
D/ELシオ	2.5倍	2.5倍	2.5倍	2.5倍	2.4倍	2.4倍	2.3倍	2.2倍	2.1倍	2.1倍	2.2倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	12.7倍	12.6倍	13.4倍	-	-	-	13.3倍	-	-	-	11.1倍	-

D/EL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】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				2023/12
	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	7.9%	8.2%	8.3%	-	-	-	8.7%	-	-	-	10.0%
ROA	3.3%	3.4%	3.1%	-	-	-	2.9%	-	-	-	3.9%	-

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】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				2023/12
	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	27	28	27	27	26	27	27	28	28	28	29
持分法適用会社数	19	19	20	20	20	20	20	20	19	21	22	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				2023/12
	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
税金等調整前当期純利益	40,101	45,329	46,923	-	29,596	-	56,234	-	50,495	-	62,750	-
減価償却費	16,448	17,277	18,971	-	9,235	-	18,572	-	9,107	-	18,796	-
固定資産除売却損益	105	187	△ 340	-	86	-	204	-	△ 305	-	△ 577	-
減損損失	2,495	1,350	899	-	24	-	273	-	45	-	462	-
売上債権の増減額	△ 1,104	△ 1,278	△ 784	-	1,822	-	△ 310	-	1,121	-	△ 292	-
仕入債務の増減額	1,381	291	△ 296	-	△ 1,273	-	△ 47	-	△ 1,224	-	813	-
預り金の増減額	△ 5,936	7,226	△ 5,086	-	△ 298	-	△ 380	-	4,714	-	3,839	-
たな卸資産の増減額	△ 23,273	△ 34,533	△ 10,925	-	△ 3,484	-	3,467	-	△ 12,667	-	△ 65,006	-
法人税等の支払額または還付額	△ 15,038	△ 12,850	△ 15,642	-	△ 10,115	-	△ 18,619	-	△ 11,975	-	△ 22,083	-
その他	4,569	1,095	9,807	-	△ 4,734	-	6,495	-	△ 9,307	-	△ 2,035	-
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>19,748</b>	<b>24,096</b>	<b>43,524</b>	-	<b>20,860</b>	-	<b>65,889</b>	-	<b>30,004</b>	-	<b>△ 3,332</b>	<b>10,000</b>
投資有価証券の売却及び償還による収入	8,186	2,556	4,455	-	1,605	-	10,786	-	2,151	-	2,188	-
投資有価証券の取得による支出	△ 11,625	△ 7,911	△ 4,158	-	△ 1,311	-	△ 1,578	-	△ 1,526	-	△ 5,604	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 767	△ 810	△ 4,647	-	△ 73	-	△ 73	-	-	-	-	-
匿名組合出資金の払戻による収入	2,112	1,244	288	-	741	-	774	-	4,320	-	4,460	-
固定資産の売却による収入	1,350	4,518	3,907	-	3	-	19	-	876	-	4,244	-
固定資産の取得による支出	△ 40,798	△ 64,726	△ 58,184	-	△ 10,394	-	△ 19,386	-	△ 14,189	-	△ 22,495	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 22,071	△ 2,560	△ 3,199	-	△ 3,352	-	2,693	-	584	-	△ 1,892	-
その他	35	3,606	△ 5,185	-	1,693	-	5,121	-	△ 1,800	-	△ 2,104	-
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 63,577</b>	<b>△ 64,082</b>	<b>△ 66,724</b>	-	<b>△ 11,088</b>	-	<b>△ 1,642</b>	-	<b>△ 9,583</b>	-	<b>△ 21,204</b>	<b>△ 55,000</b>
短期借入金の純増減額	△ 76	0	△ 0	-	199	-	△ 0	-	△ 0	-	△ 0	-
CPの増減額	18,000	52,000	△ 30,000	-	△ 10,000	-	△ 15,000	-	15,000	-	10,000	-
長期借入金の純増減額	10,881	△ 48,322	82,207	-	△ 10,975	-	△ 35,314	-	△ 36,135	-	22,965	-
社債の純増減額	15,000	65,000	-	-	30,000	-	30,000	-	-	-	-	-
配当金の支払額	△ 6,935	△ 8,085	△ 9,194	-	△ 4,794	-	△ 10,029	-	△ 5,640	-	△ 11,700	-
その他	△ 2,431	△ 12,590	△ 4,705	-	△ 1,499	-	△ 1,843	-	△ 894	-	△ 2,843	-
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>34,438</b>	<b>48,000</b>	<b>38,307</b>	-	<b>2,930</b>	-	<b>△ 32,187</b>	-	<b>△ 27,670</b>	-	<b>18,421</b>	<b>45,000</b>

【セグメント情報①】

単位：百万円	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				2023/12	
	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	通期予想
<b>営業収益</b>	273,302	<b>営業収益</b>	323,036	<b>営業収益</b>	334,980	<b>営業収益</b>	102,692	162,590	223,176	340,477	<b>営業収益</b>	121,684	215,066	268,455	349,940	413,000
ビル	108,620	ビル	120,940	ビル	144,554	ビル	28,758	59,869	93,884	155,671	ビル	57,673	86,836	114,675	145,155	198,000
ビル賃貸	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	38,863	57,578	76,735	74,500
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	29,387	29,387	29,812	85,000
管理受託等	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	18,230	27,204	37,954	37,500
配当収益	582	配当収益	590	配当収益	695	配当収益	150	418	567	820	配当収益	149	355	505	652	1,000
住宅	97,703	住宅	131,297	住宅	99,164	住宅	57,898	71,987	83,373	120,585	住宅	43,350	89,675	99,675	131,390	135,000
マンション分譲	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	61,957	65,522	85,958	83,000
戸建分譲	142	戸建分譲	61	戸建分譲	-	戸建分譲	-	-	-	-	戸建分譲	-	-	-	-	-
不動産売上	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	14,057	14,200	17,500	23,500
住宅賃貸	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	2,580	3,918	5,309	5,500
販売受託	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	935	1,095	1,572	1,500
管理受託等	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	10,144	14,938	21,049	21,500
アセットサービス	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	27,604	37,048	50,240	56,000
仲介	3,761	仲介	3,840	仲介	3,456	仲介	1,032	1,938	3,418	4,473	仲介	1,305	2,259	3,467	4,626	5,000
アセットソリューション	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	12,523	14,037	19,084	23,000
賃貸管理等	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	2,319	3,434	4,554	4,500
駐車場運営	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	10,501	16,108	21,975	23,500
その他	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	10,949	17,054	23,154	24,000
リゾート	14,611	その他	18,115	その他	83	海外(※5)	4,681	9,626	15,322	21,554	クオリティライフ	3,707	8,353	13,404	18,541	19,300
クオリティライフ(※1)	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	2,532	3,556	4,484	4,500
その他(※1)	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	63	94	127	200
		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											
<b>営業利益</b>	46,765	<b>営業利益</b>	52,410	<b>営業利益</b>	49,631	<b>営業利益</b>	21,076	30,314	41,632	58,784	<b>営業利益</b>	25,504	48,227	55,050	64,478	66,000
ビル	33,390	ビル	37,095	ビル	40,424	ビル	9,288	18,690	30,056	44,481	ビル	17,079	26,221	33,527	40,910	43,500
住宅	14,146	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	13,196	13,709	14,284	17,096	住宅	7,641	21,280	20,962	23,304	23,000
アセットサービス	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	4,418	5,483	7,399	8,000
その他	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	1,187	2,152	2,518	2,000
消去又は全社	△ 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	△ 4,881	△ 7,074	△ 9,655	△ 10,500
		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											
<b>事業利益</b>	-	<b>事業利益</b>	51,668	<b>事業利益</b>	49,847	<b>事業利益</b>	20,790	30,210	41,740	47,979	<b>事業利益</b>	25,390	51,195	58,095	66,304	71,000
ビル	-	ビル	37,534	ビル	40,865	ビル	9,325	18,837	30,311	44,809	ビル	17,146	26,336	33,732	41,204	44,500
住宅	-	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	13,196	13,709	14,284	17,096	住宅	7,641	21,280	20,962	23,304	23,000
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	4,418	5,483	7,399	8,000
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	4,041	4,992	4,050	6,000
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	△ 4,881	△ 7,074	△ 9,655	△ 10,500
		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」として表示。

(※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】

単位：百万円	2018/12	2019/12		2020/12				2021/12				2022/12				2023/12
	(※1)	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
	通期															
<b>減価償却費</b>	16,448															
ビル	12,010	17,277	18,971	-	9,235	-	18,572	-	9,107	-	18,796	-	9,107	-	18,796	20,000
住宅	991	12,548	13,438	-	6,857	-	13,725	-	6,617	-	13,651	-	6,617	-	13,651	-
アセットサービス	1,746	1,105	1,514	-	763	-	1,506	-	721	-	1,514	-	721	-	1,514	-
その他	1,651	1,918	2,115	-	1,066	-	2,215	-	1,143	-	2,363	-	1,143	-	2,363	-
消去又は全社	48	761	772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		海外(※4)(※5)	10	-	10	-	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		その他(※3)(※5)	808	784	-	421	869	-	514	-	1,042	-	514	-	1,042	-
		消去又は全社	135	336	-	114	233	-	110	-	225	-	110	-	225	-
<b>有形・無形固定資産の増加高</b>	39,995	66,587	79,419	-	10,404	-	24,196	-	13,108	-	26,893	-	13,108	-	26,893	50,000
ビル	29,008	61,215	67,619	-	7,844	-	18,458	-	12,014	-	23,307	-	12,014	-	23,307	-
住宅	5,491	3,071	5,631	-	627	-	965	-	293	-	1,357	-	293	-	1,357	-
アセットサービス	2,102	1,391	1,595	-	672	-	1,324	-	501	-	1,519	-	501	-	1,519	-
その他	3,338	637	1,278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	53	海外(※4)(※5)	43	-	14	-	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		その他(※3)(※5)	585	2,248	-	1,140	3,334	-	231	-	635	-	231	-	635	-
		消去又は全社	△ 314	1,003	-	104	97	-	68	-	74	-	68	-	74	-
<b>資産</b>	1,450,091	1,564,049	1,624,640	-	1,648,691	-	1,650,770	-	1,666,864	-	1,720,134	-	1,666,864	-	1,720,134	-
ビル	976,874	1,041,655	1,081,323	-	1,110,493	-	1,095,041	-	1,114,338	-	1,142,724	-	1,114,338	-	1,142,724	-
住宅	201,620	211,813	244,092	-	229,088	-	241,173	-	235,645	-	269,870	-	235,645	-	269,870	-
アセットサービス	74,774	82,696	81,403	-	80,982	-	82,856	-	83,705	-	85,999	-	83,705	-	85,999	-
その他	120,336	20,282	6,431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	76,485	海外(※4)(※5)	53,546	-	53,538	-	41,002	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		その他(※3)(※5)	106,738	56,387	-	55,389	59,547	-	105,409	-	99,806	-	105,409	-	99,806	-
		消去又は全社	100,862	101,454	-	119,200	131,148	-	127,765	-	121,733	-	127,765	-	121,733	-

(※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) 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。

(※3) 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。

(※4) 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。

(※5) 2022年度より「海外事業」を「その他」に統合して表示。

【事業データ】

		2018/12	2019/12	2020/12	2021/12				2022/12				
		通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	
単位：百万円													
ビル	オフィスビル棟数	48	48	46	46	46	46	47	45	45	45	45	45
	オフィスビル面積（千㎡）	495	494	511	514	514	514	514	496	496	500	511	511
	空室率	1.6%	1.1%	2.3%	3.4%	3.3%	3.3%	3.2%	2.5%	2.9%	2.8%	3.2%	3.2%
	※1 平均賃料（円/坪）	29,882	30,583	30,835	31,061	30,830	31,077	30,954	30,809	30,896	30,696	30,836	30,836
住宅	計上戸数（累計）	989	1,316	1,196	520	634	689	1,109	390	963	1,034	1,435	1,435
	分譲マンション	988	1,315	1,196	520	634	689	1,109	390	963	1,034	1,435	1,435
	戸建・戸建用宅地	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	分譲マンション粗利益率（累計）	29.8%	24.6%	22.4%	29.9%	28.6%	28.4%	24.4%	28.2%	36.7%	36.1%	33.3%	33.3%
	分譲マンション竣工在庫	94	216	177	179	109	54	83	135	115	72	175	175
	うち契約済	13	18	27	41	36	24	37	29	35	20	43	43
	分譲マンション供給戸数（累計）	1,210	1,301	948	297	760	1,036	1,684	277	647	908	1,341	1,341
	契約戸数（累計）	1,107	1,285	962	288	794	1,045	1,759	245	639	941	1,313	1,313
	契約済み未計上戸数	1,577	1,547	1,314	1,081	1,474	1,669	1,968	1,837	1,658	1,890	1,861	1,861
	賃貸マンション棟数	8	9	14	13	12	11	12	11	14	14	17	17
マンション管理受託戸数	93,206	94,319	95,720	97,152	97,738	97,668	98,789	96,761	97,272	97,345	98,006	98,006	
サービス	仲介事業 取扱件数（累計）	1,059	1,081	1,018	277	540	830	1,152	250	532	793	1,086	1,086
	うち売買（累計）	1,029	1,044	991	271	526	810	1,124	243	521	778	1,060	1,060
	うち賃貸（累計）	30	37	27	6	14	20	28	7	11	15	26	26
	駐車場事業 拠点数	1,715	1,767	1,867	1,859	1,863	1,864	1,861	1,852	1,856	1,845	1,933	1,933
駐車場事業 車室数	68,578	69,401	76,173	74,366	74,706	74,641	75,254	75,618	76,444	77,083	80,057	80,057	
その他	おふるの王様（温浴施設）	10	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	レジャーリゾート with DOGS	9	9	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8
	おはよう保育園・学童保育	8	11	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17

(※1) 算出対象面積の基準は以下のとおり。

1. グループ会社が保有するオフィスビルを含む。
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、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含む。
4. 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。
5. 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「保有オフィスビル」から除外する。

比較表

単位：百万円	2021年12月期実績／2022年12月期実績 比較表						2022年12月期通期／2023年12月期通期予想 比較表					
	2021/12 通期		2022/12 通期		増減	増減率	2022/12 通期		2023/12 通期予想		増減	増減率
<b>営業収益</b>	340,477	100.0%	349,940	100.0%	9,463	2.8%	349,940	100.0%	413,000	100.0%	63,059	18.0%
ビル	155,671	45.7%	145,155	41.5%	△ 10,515	-6.8%	145,155	41.5%	198,000	47.9%	52,844	36.4%
住宅	120,585	35.4%	131,390	37.5%	10,804	9.0%	131,390	37.5%	135,000	32.7%	3,609	2.7%
アセットサービス	42,654	12.5%	50,240	14.4%	7,586	17.8%	50,240	14.4%	56,000	13.6%	5,759	11.5%
その他	21,565	6.3%	23,154	6.6%	1,588	7.4%	23,154	6.6%	24,000	5.8%	845	3.7%
<b>営業利益（営業利益率）</b>	58,784	17.3%	64,478	18.4%	5,694	9.7%	64,478	18.4%	66,000	16.0%	1,521	2.4%
ビル	44,481	28.6%	40,910	28.2%	△ 3,570	-8.0%	40,910	28.2%	43,500	22.0%	2,589	6.3%
住宅	17,096	14.2%	23,304	17.7%	6,208	36.3%	23,304	17.7%	23,000	17.0%	△ 304	-1.3%
アセットサービス	4,331	10.2%	7,399	14.7%	3,068	70.8%	7,399	14.7%	8,000	14.3%	600	8.1%
その他	2,017	9.4%	2,518	10.9%	500	24.8%	2,518	10.9%	2,000	8.3%	△ 518	-20.6%
消去又は全社	△ 9,142		△ 9,655		△ 512		△ 9,655		△ 10,500		△ 844	
<b>事業利益</b>	47,979	-	66,304	-	18,325	38.2%	66,304	-	71,000	-	4,695	7.1%
ビル	44,809	-	41,204	-	△ 3,605	-8.0%	41,204	-	44,500	-	3,295	8.0%
住宅	17,096	-	23,304	-	6,208	36.3%	23,304	-	23,000	-	△ 304	-1.3%
アセットサービス	4,331	-	7,399	-	3,068	70.8%	7,399	-	8,000	-	600	8.1%
その他	△ 9,115	-	4,050	-	13,166	-	4,050	-	6,000	-	1,949	48.1%
消去又は全社	△ 9,142		△ 9,655		△ 512		△ 9,655		△ 10,500		△ 844	
<b>営業外収益</b>	6,881		6,307		△ 574		6,307		9,000		2,692	
受取利息・配当金	5,358		3,650		△ 1,708		3,650		-		-	
その他	1,523		2,656		1,133		2,656		-		-	
<b>営業外費用</b>	19,395		7,254		△ 12,141		7,254		8,000		745	
支払利息	6,667		6,094		△ 573		6,094		-		-	
その他	12,728		1,160		△ 11,567		1,160		-		-	
<b>（金融収支）</b>	△ 1,309		△ 2,444		△ 1,135		△ 2,444		-		-	
<b>経常利益</b>	46,270		63,531		17,261	37.3%	63,531		67,000		3,468	5.5%
<b>特別利益</b>	10,719		1,659		△ 9,059		1,659		2,000		340	
<b>特別損失</b>	754		2,440		1,685		2,440		3,000		559	
固定資産除売却損	211		148		△ 62		148		-		-	
投資有価証券評価損	138		50		△ 87		50		-		-	
その他	405		2,240		1,835		2,240		-		-	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	56,234		62,750		6,516		62,750		66,000		3,249	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	34,965		43,062		8,097	23.2%	43,062		44,500		1,437	3.3%