

令和4年度決算概要

—— 街に、ルネッサンス ——



※単位未満の端数は切り捨てで表示しているため、他の資料と円単位で差が生じることがあります。

I 令和4年度決算のポイント

・ 令和4年度は、賃貸宅地や整備敷地の譲渡益の他、家賃収入の増加等により、経常利益は1,412億円
(対前年度+225億円)を計上。

・ 好調な経営状況を背景に、将来の収益獲得に向けた足元の損失処理を行ったことから、当期純利益
は82億円 (対前年度△156億円)を計上。

(単位：億円)
(単位未満切り捨て)

	令和3年度	令和4年度	増減
経常利益	1,186	1,412	+ 225
当期純利益	239	82	△156

・ 家賃収入のほか、整備敷地等の譲渡収入等のキャッシュ・フローにより有利子負債の削減を進めた
結果、有利子負債残高は前年度末から2,218億円削減し、9.77兆円まで圧縮。

・ 当期純利益を82億円計上した結果、利益剰余金は1,528億円となった。

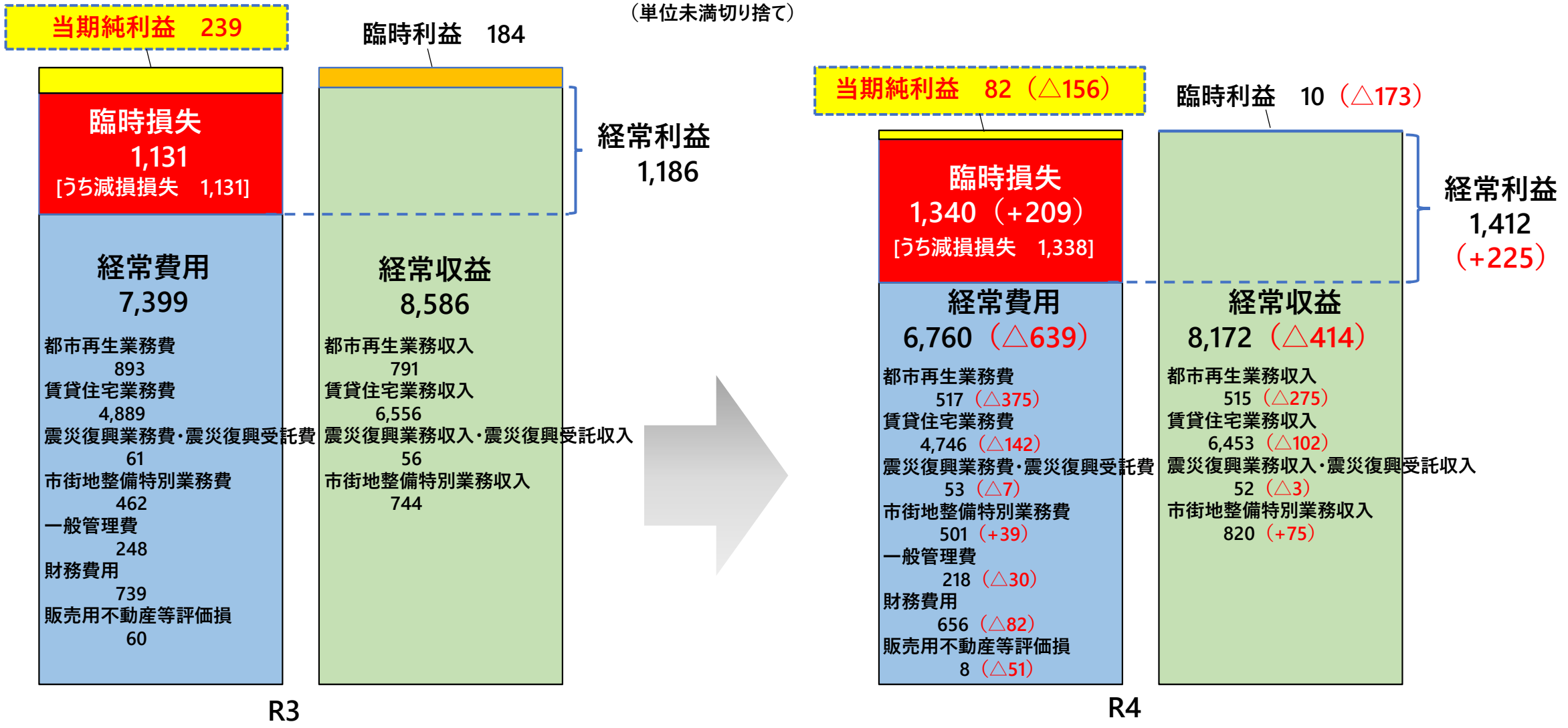
(単位：億円)
(単位未満切り捨て)

	令和3年度末	令和4年度末	増減
有利子負債残高	99,944	97,726	△2,218
利益剰余金	1,445	1,528	+ 82

II 経営成績

① 損益計算 (法人単位)

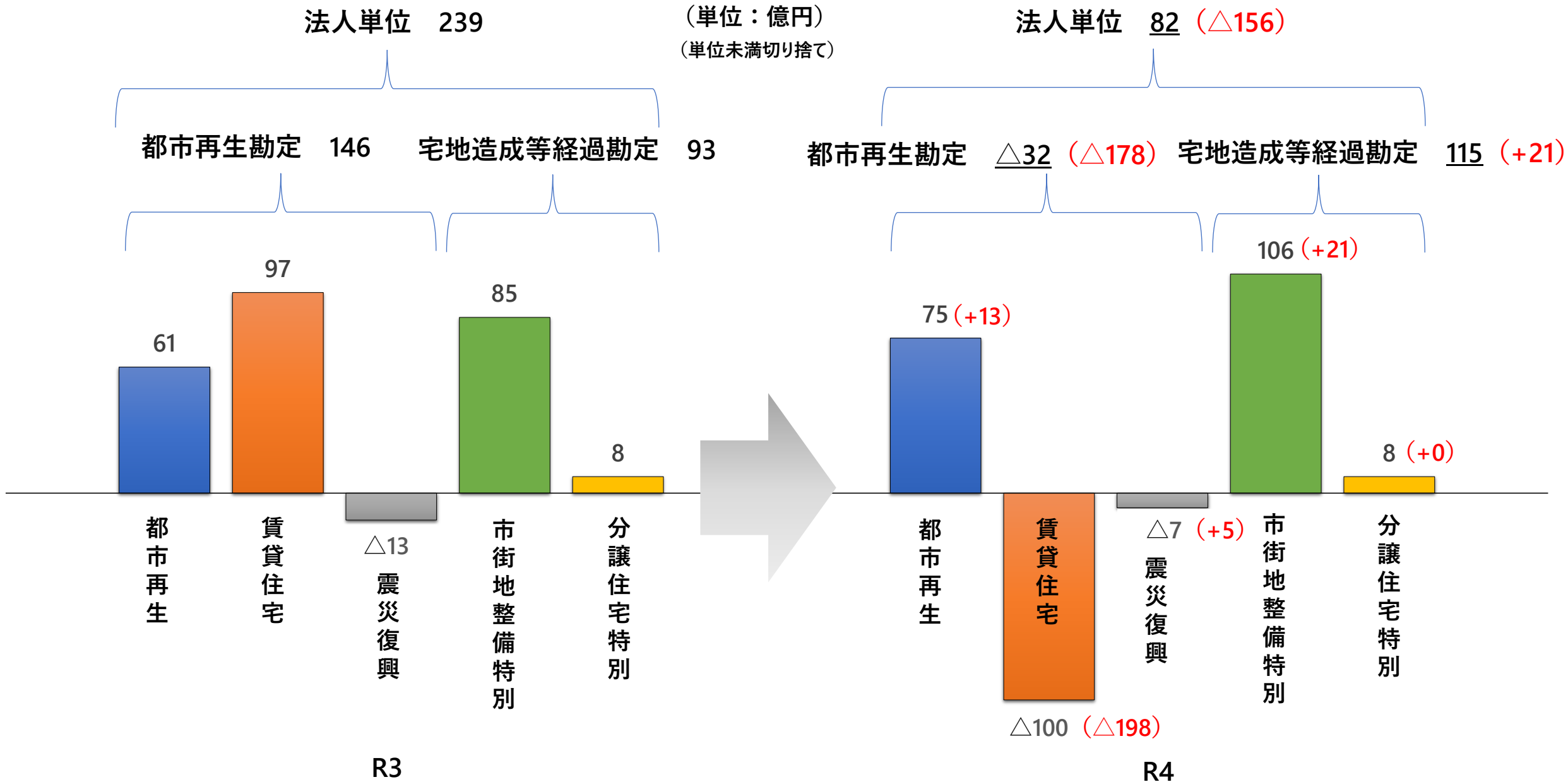
(単位：億円)
(単位未満切り捨て)



R3

R4

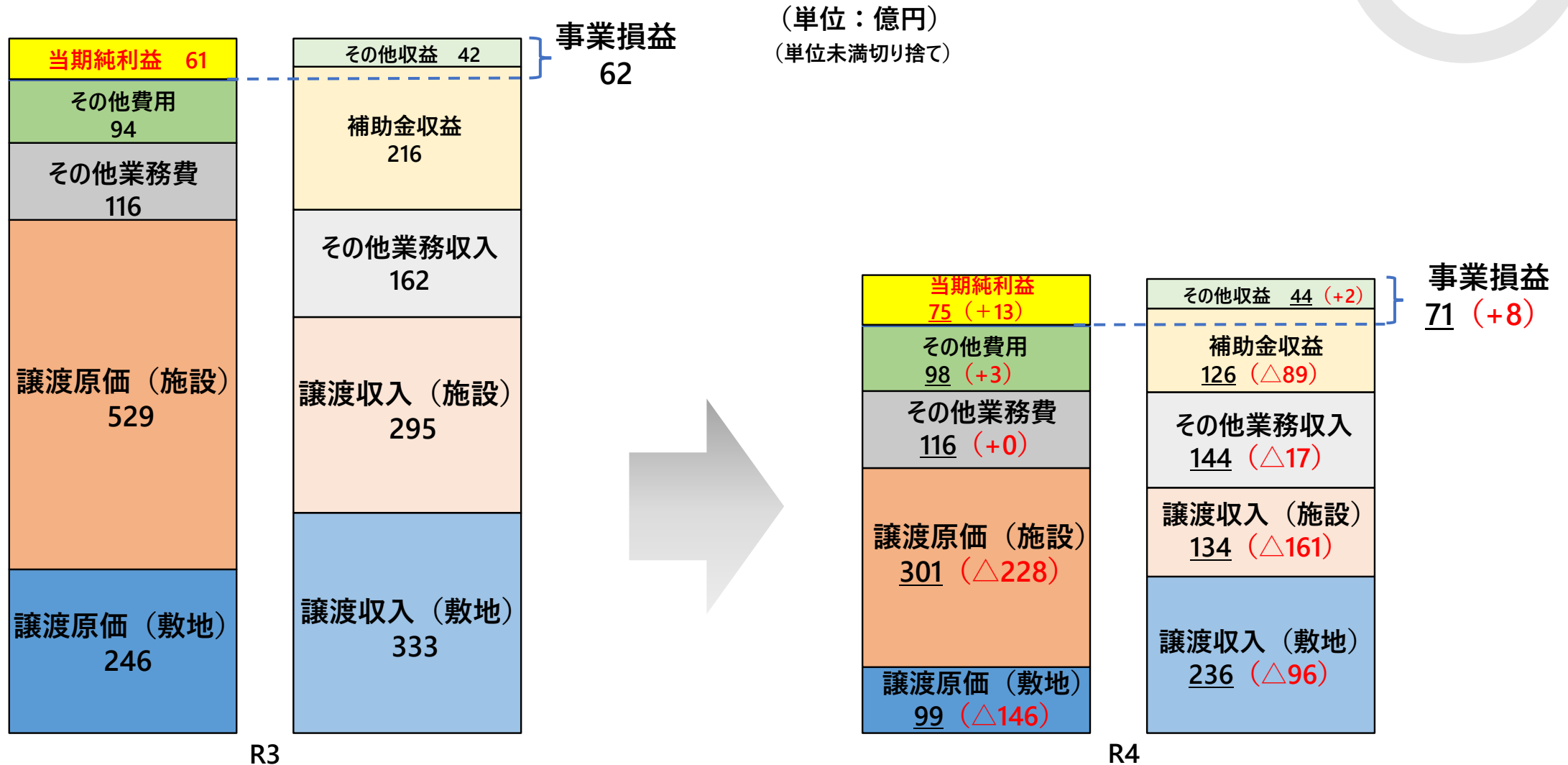
②セグメント別経営成績（当期純利益又は当期純損失）



③ 経営成績（都市再生セグメント）

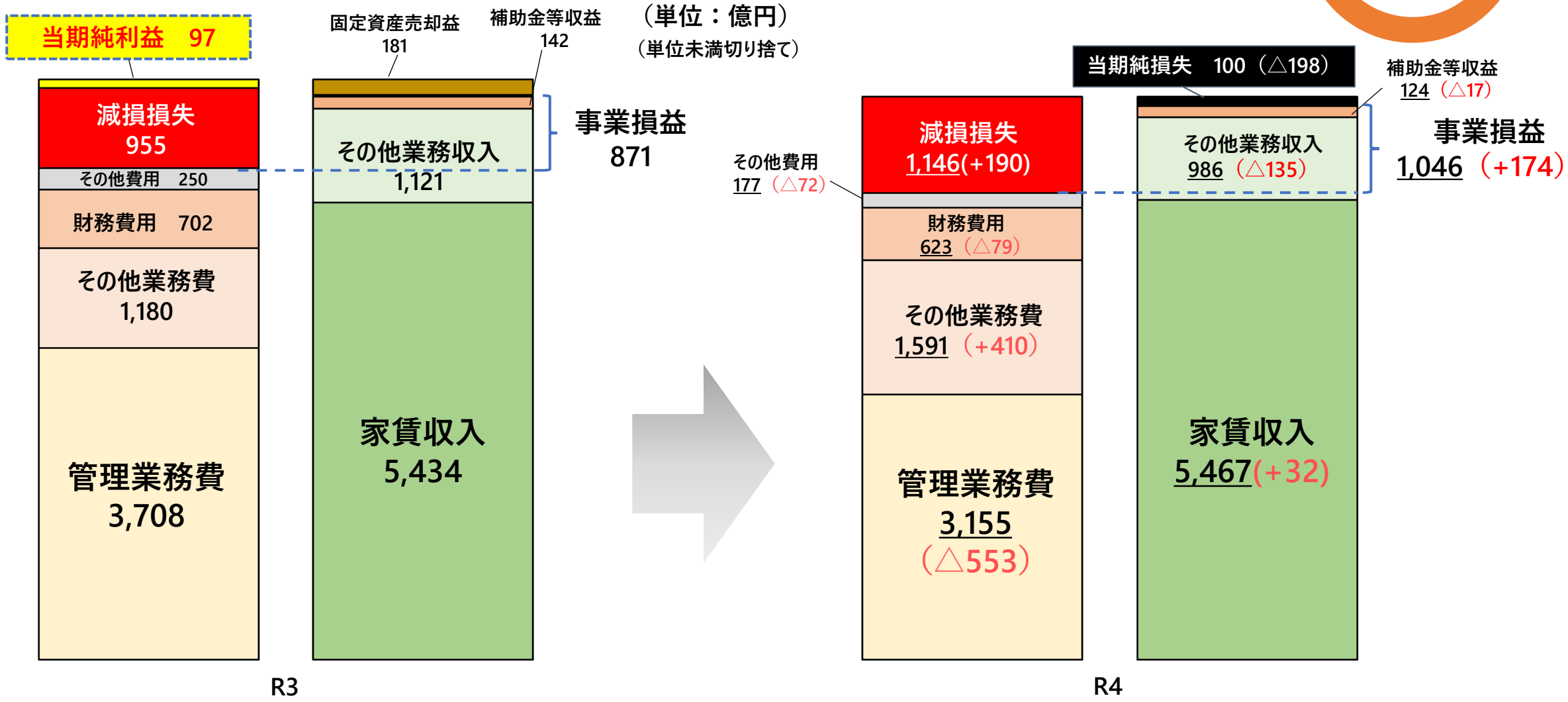
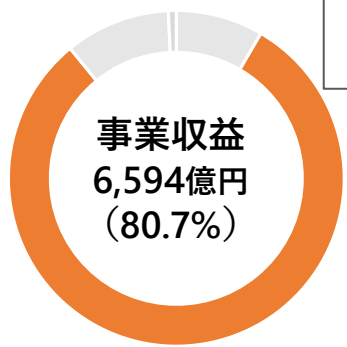
事業収益は前年度から減少したものの、整備敷地の譲渡等により687億円を確保し、当期純利益は対前年度13億円の増となる75億円を計上。

事業収益
687億円
(8.4%)



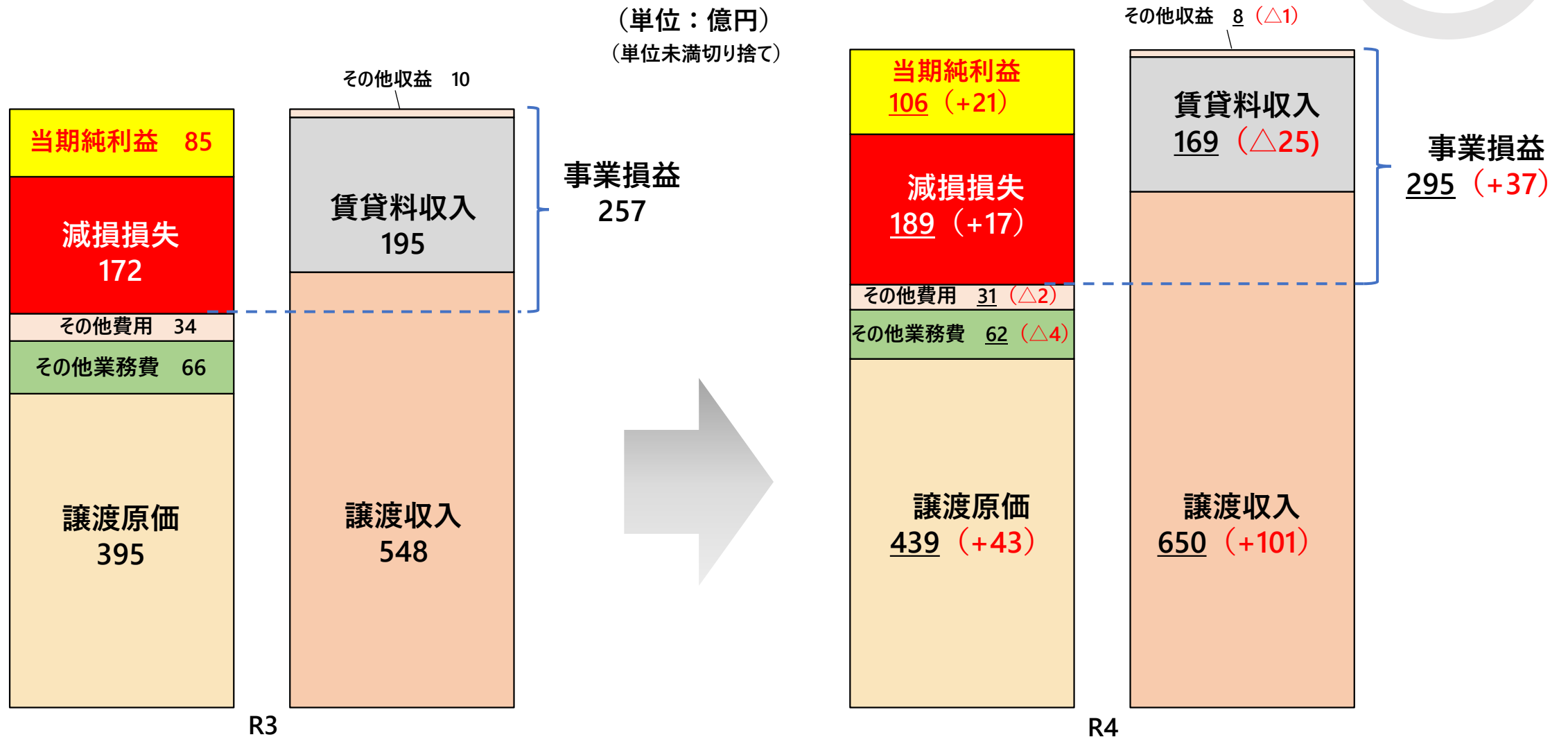
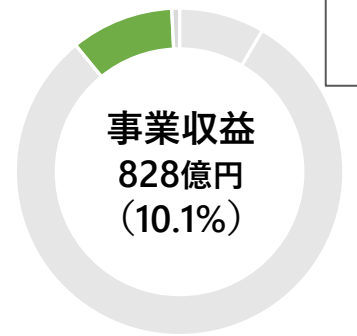
④ 経営成績（賃貸住宅セグメント）

家賃収入は管理戸数の減にもかかわらず、好調な入居状況により増収を達成。
 好調な経営状況を背景にストック再生に資する減損損失を1,146億円計上したことから、
 当期純損失は100億円を計上。



⑤ 経営成績（市街地整備特別セグメント）

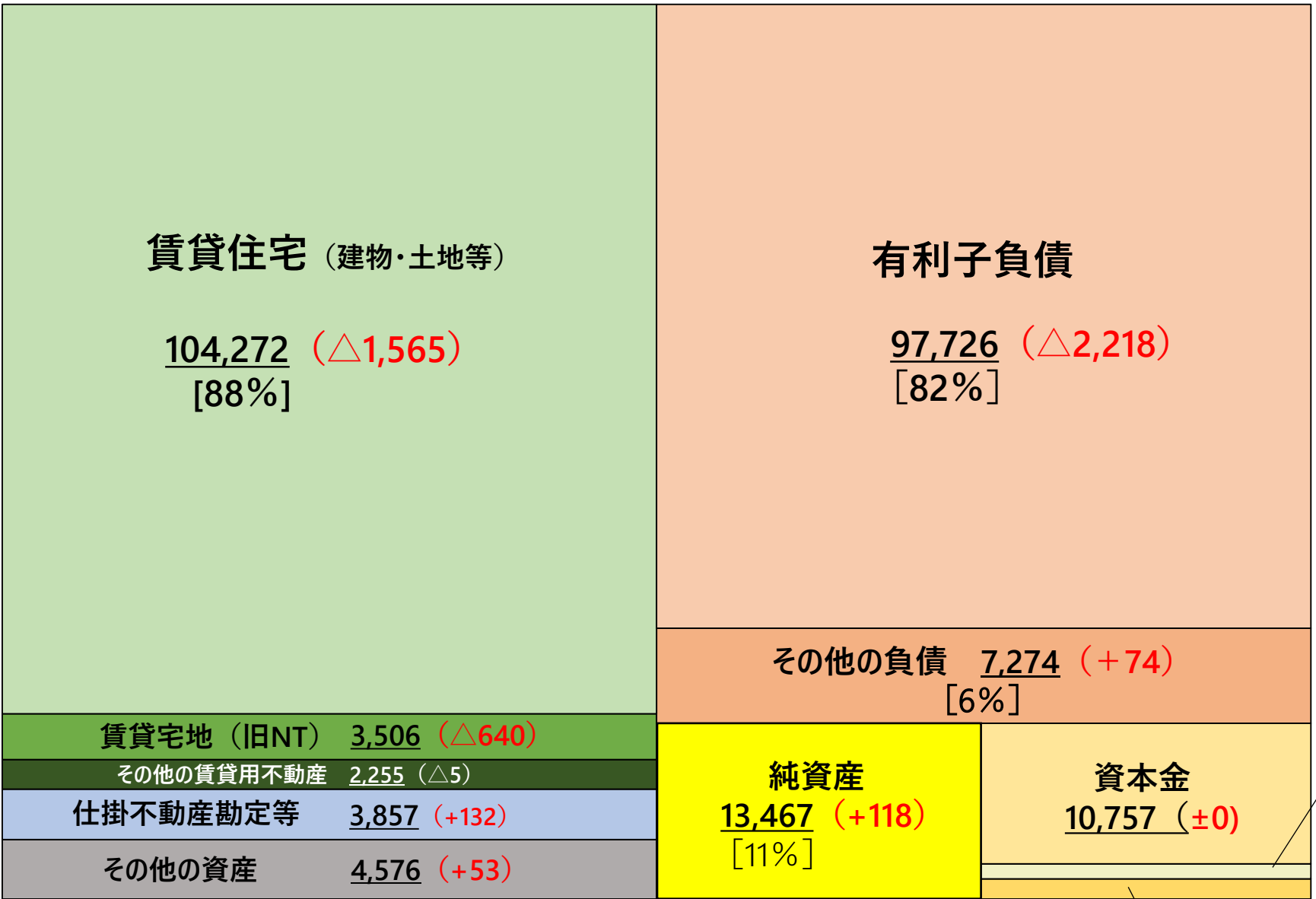
賃貸宅地の売却が好調で、宅地の譲渡収入650億円（対前年度+101億円）を計上。
将来のリスク軽減のため減損損失を189億円計上したものの、当期純利益は
対前年度21億円の増となる106億円を計上。



III 財政状態

①貸借対照表 法人単位 (令和5年3月31日時点)

(単位：億円)
(単位未満切り捨て)



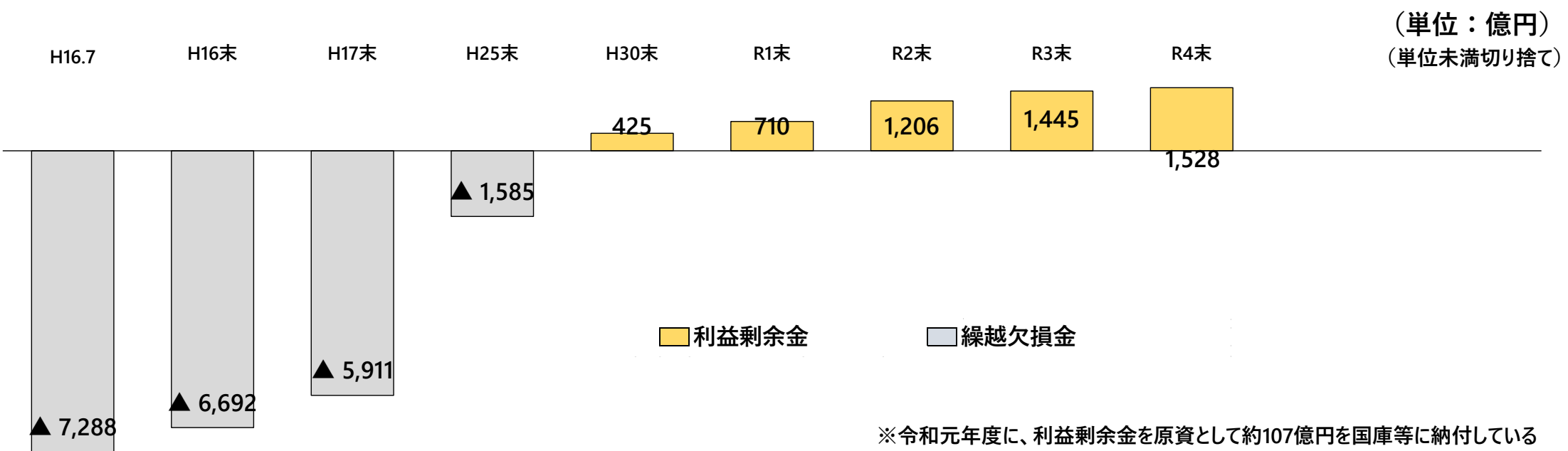
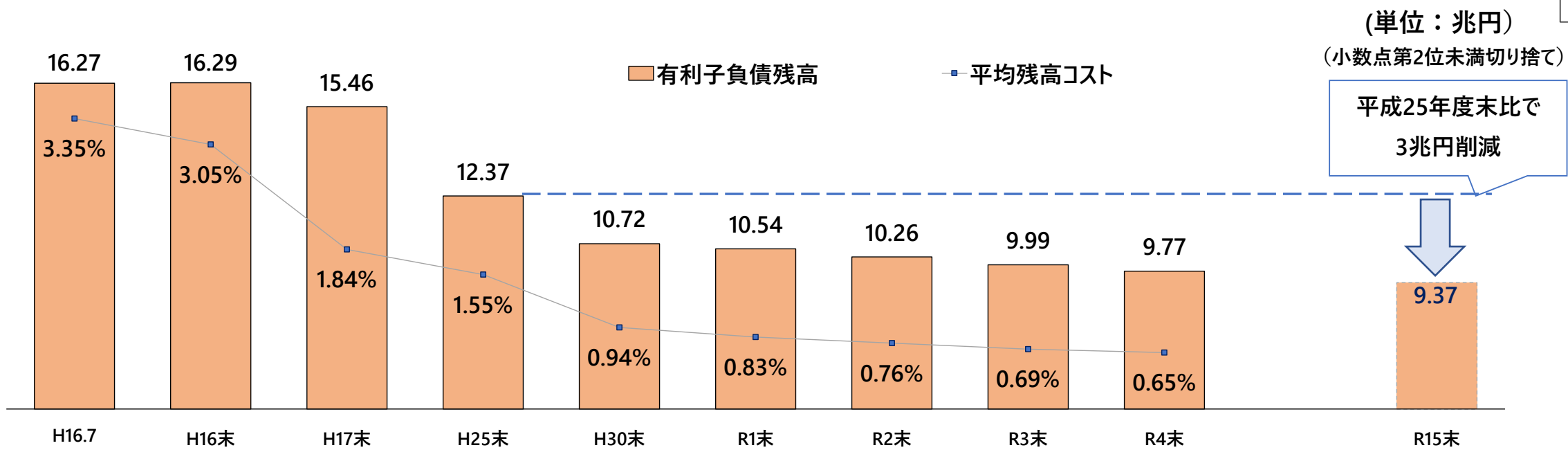
資産合計
11兆8,467億円

資本剰余金等
1,181 (+36)

負債・純資産合計
11兆8,467億円

※ [] は、資産 (負債・純資産) 合計に対する比率

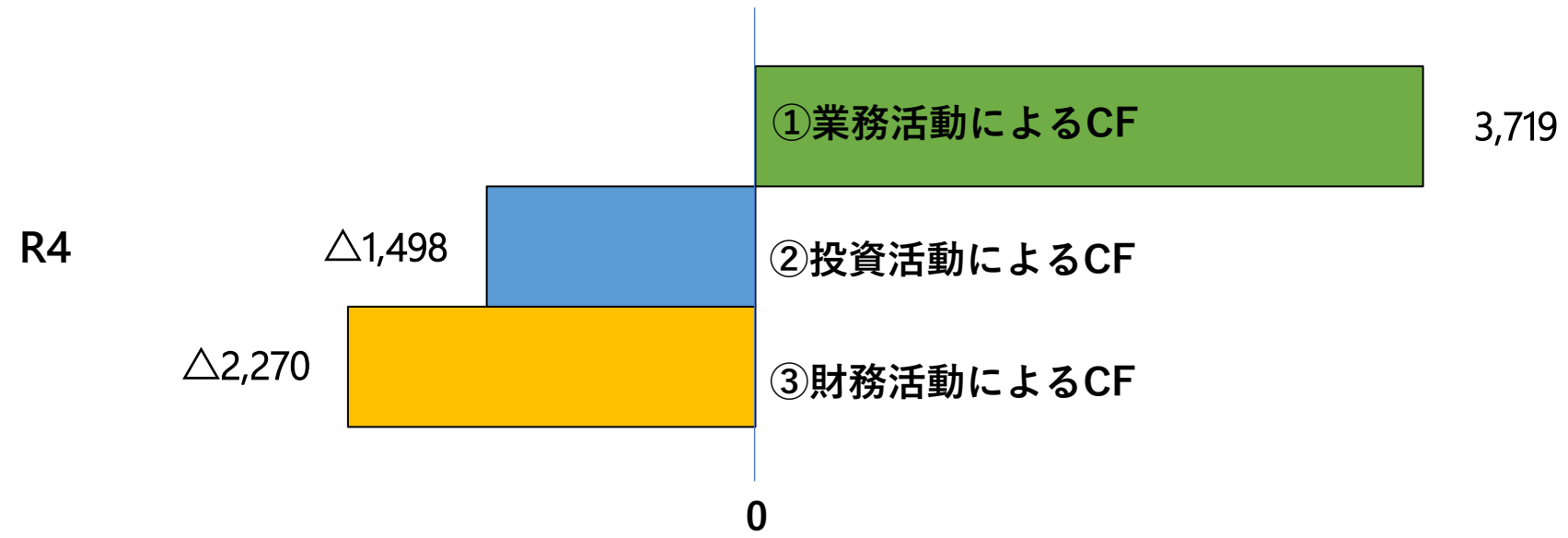
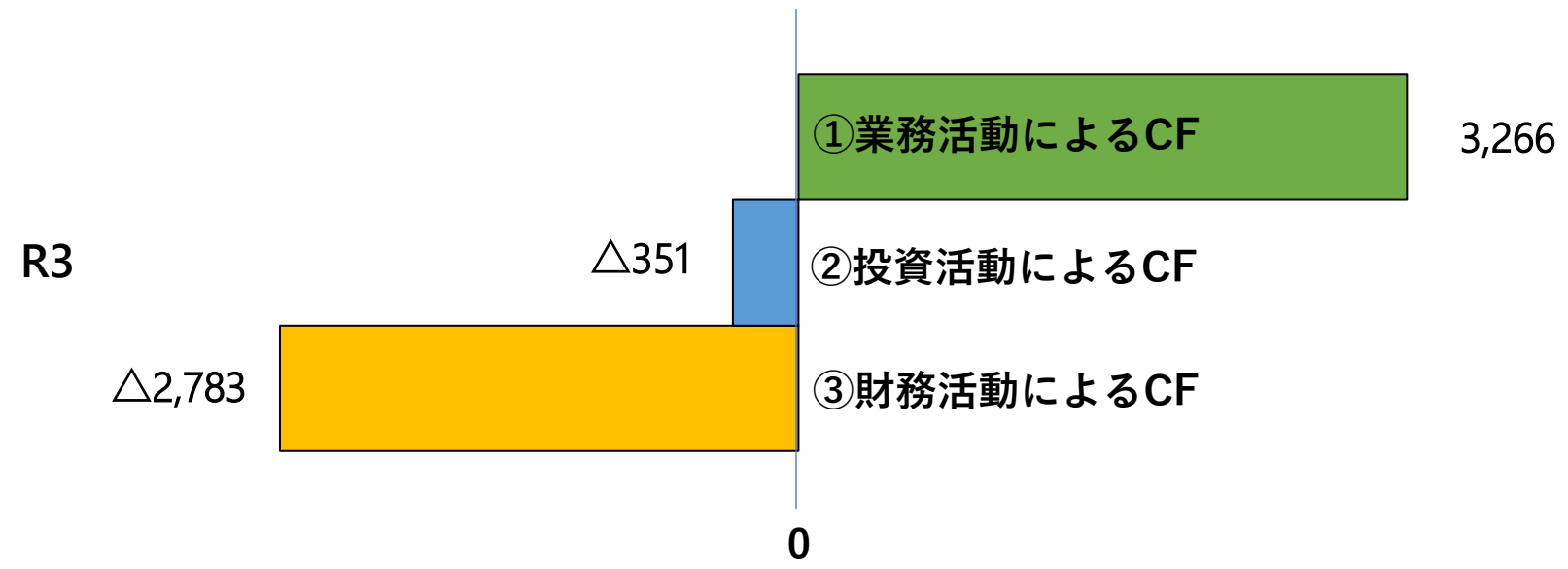
②有利子負債、利益剰余金（繰越欠損金）の推移



※令和元年度に、利益剰余金を原資として約107億円を国庫等に納付している

III キャッシュ・フローの状況

(単位：億円)
(単位未満切り捨て)



IV 連結財務諸表（経営成績）

特定関連会社（3社）及び関連会社（10社）の計13社について、全部または持分法連結を行った結果、連結当期純利益は114億円を計上。

単体利益	239億円
関係会社利益	69億円
連結修正	△53億円

当期純利益 254



R3



経常利益 1,226

(単位：億円)
(単位未満切り捨て)



単体利益	82億円
関係会社利益	115億円
連結修正	△82億円

当期純利益 114 (△140)



R4



経常利益 1,454 (+228)