

令和7年度決算概要

(注) 単位未満を四捨五入して記載しています。

1 令和7年度決算のポイント

(単位:億円)

- 経常利益は1,013億円と対前年度166億円の減少となったものの、家賃収入の増加や敷地譲渡収入の確保等により、依然として安定した水準を維持。
- 将来の収益獲得に向けた損失処理を行ったことから、当期純利益は88億円(対前年度+14億円)を計上。

	令和6年度	令和7年度	増減
経常利益	1,179	1,013	△166
当期純利益	74	88	+14

- 家賃収入の他、敷地譲渡収入や固定資産売却収入等のキャッシュイン・フローにより有利子負債の削減を進め、有利子負債残高は前年度末時点から765億円削減し、9兆4,890億円まで圧縮。
- 当期純利益88億円の計上等により、利益剰余金は1,484億円となった。

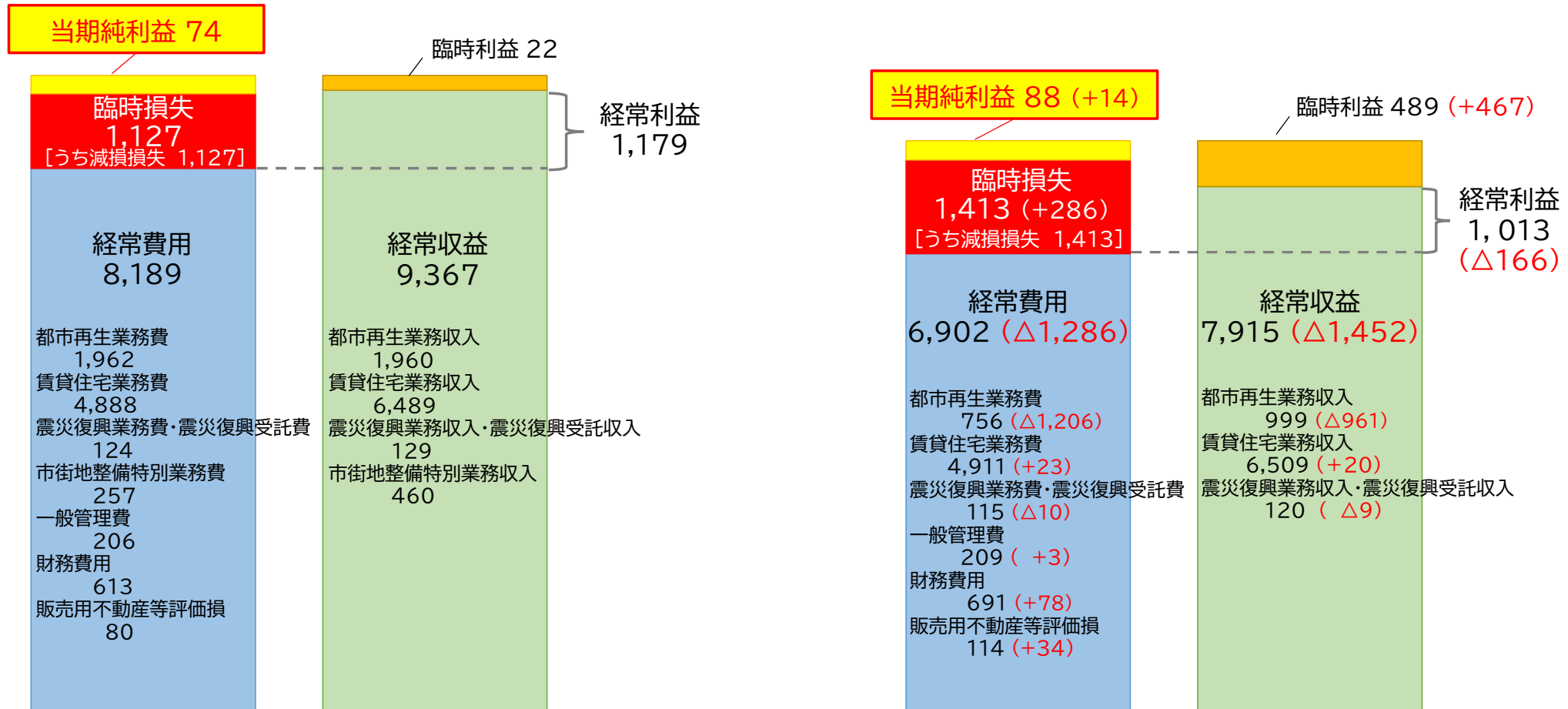
	令和6年度末	令和7年度末	増減
有利子負債残高	95,655	94,890	△765
利益剰余金	1,446	1,484	+38

2-① 経営成績（損益計算書）

（単位：億円）

R6

R7

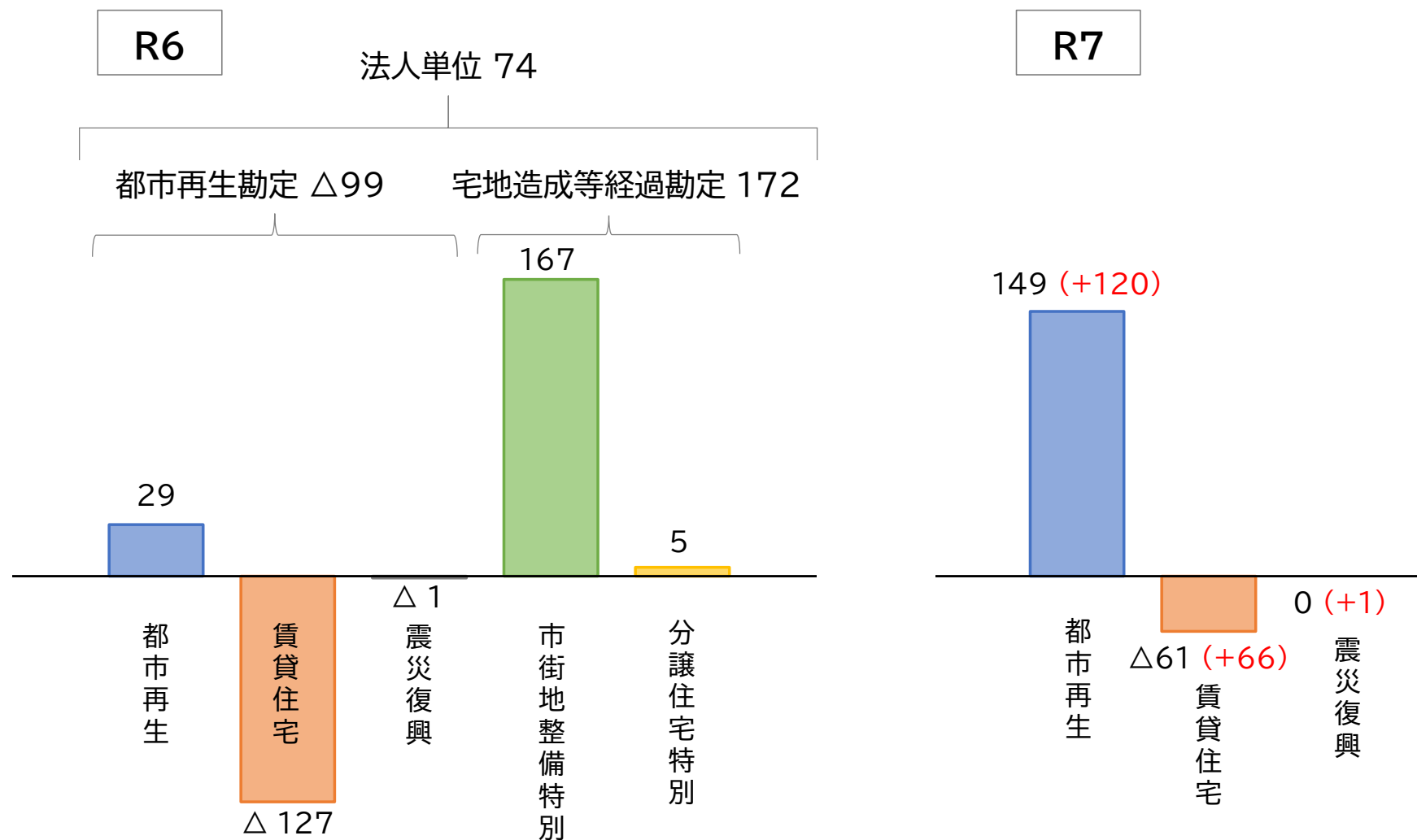


（注）令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させている。

2-② 経営成績 (セグメント別)

(単位:億円)

3

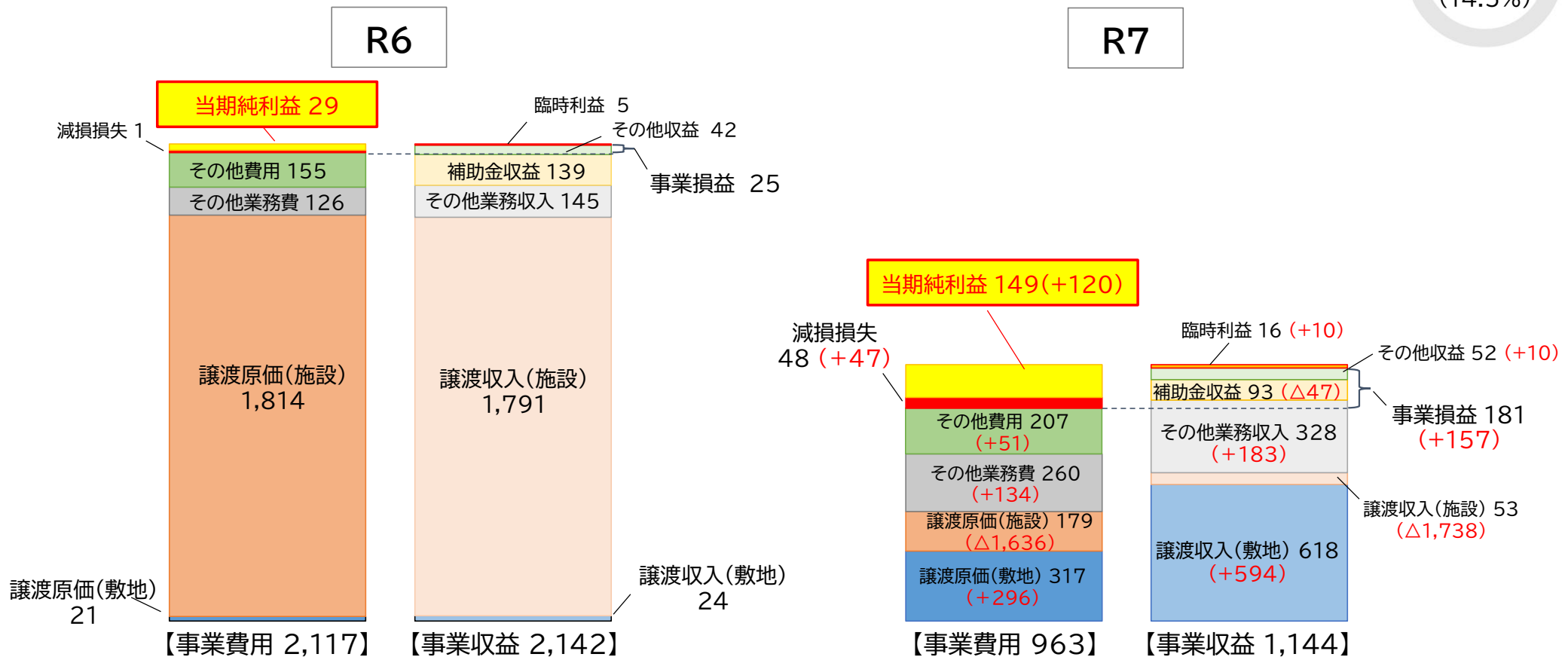


(注) 令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させている。

2-③ 経営成績（都市再生セグメント）

（単位：億円）

- 前年度は大規模施設の譲渡収入があったため、令和7年度の事業収益は対前年度998億円の減少となる1,144億円となった。
- 敷地譲渡収入の増加等により、当期純利益は対前年度120億円の増となる149億円を計上。

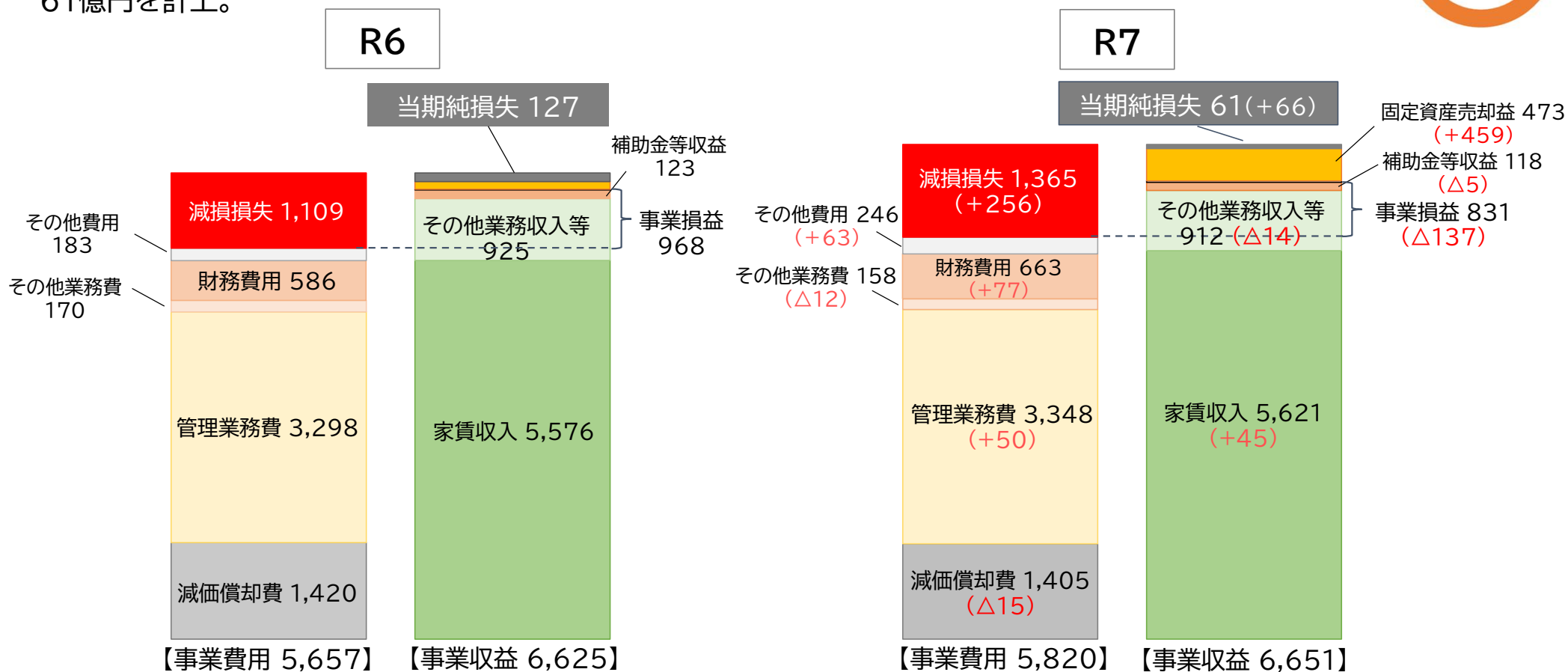


（注）令和7年4月1日付けで宅地造成等経過勘定を廃止し、都市再生業務に係る勘定に帰属させている。

2-④ 経営成績（賃貸住宅セグメント）

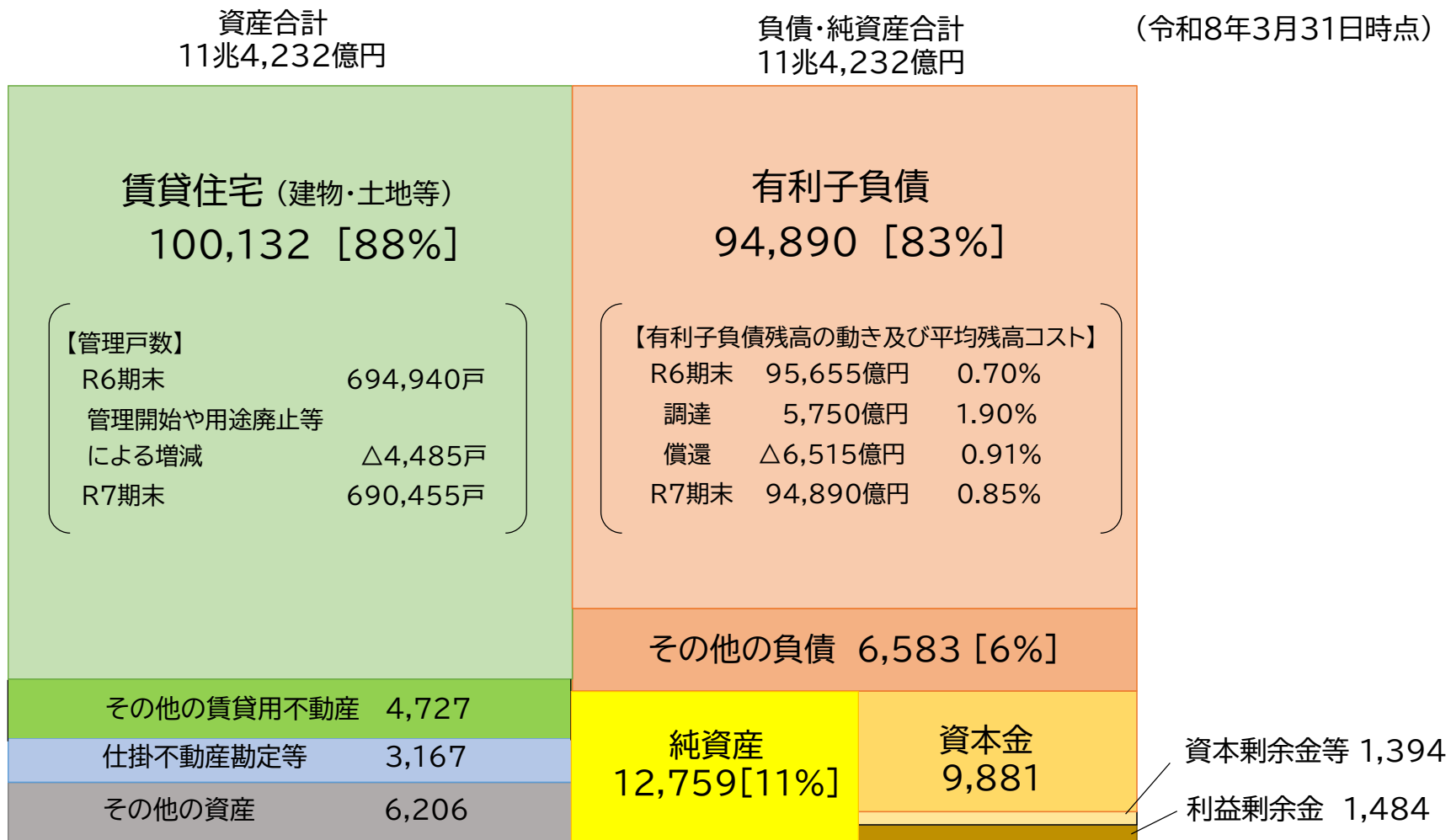
(単位:億円)

- 賃貸住宅の管理戸数減にもかかわらず、着実な契約の獲得等により、家賃収入は対前年度45億円の増収となる5,621億円を確保。
- 一方で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1,365億円計上した結果、当期純損失は61億円を計上。



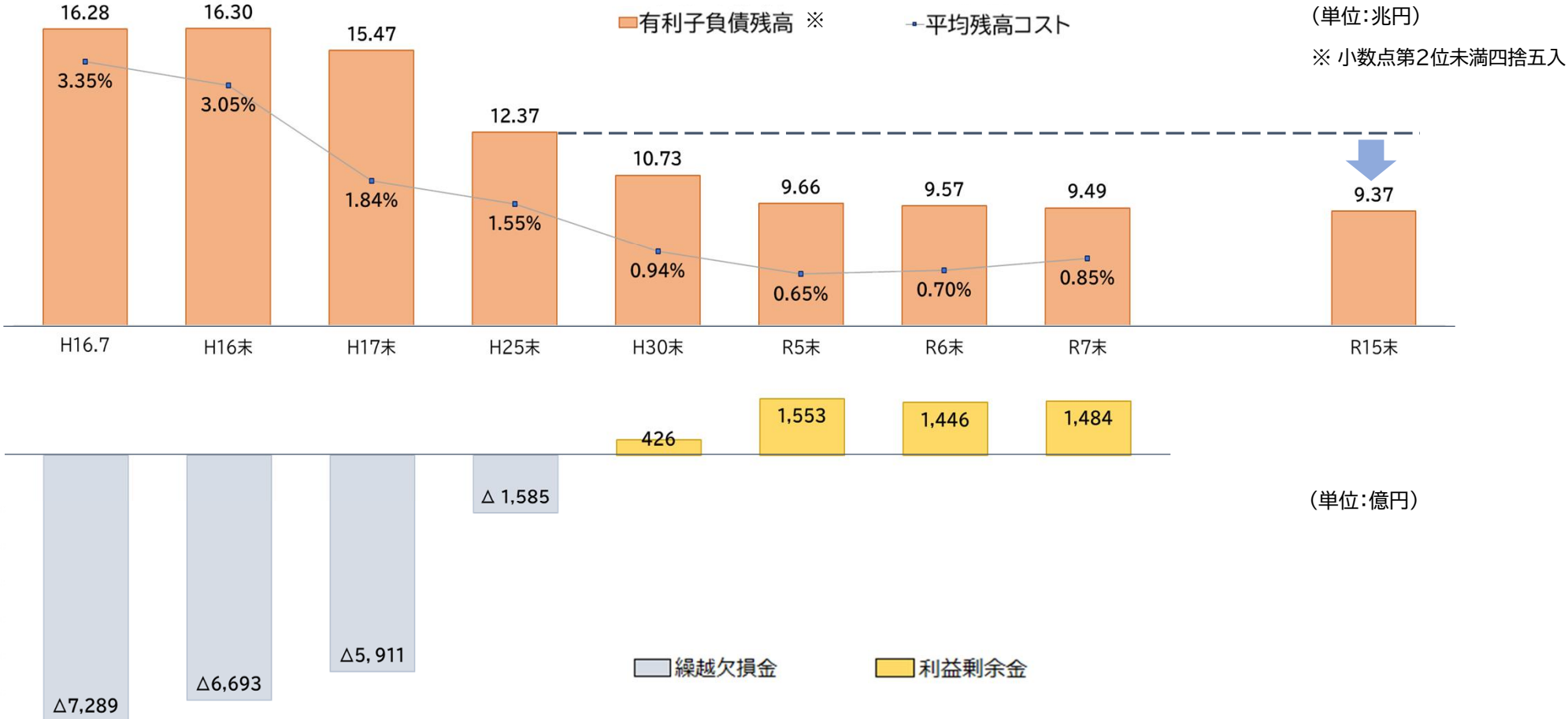
3-① 財政状態（貸借対照表）

（単位：億円）



（注） []は、資産(負債・純資産)合計に対する比率

3-② 財政状態（有利子負債残高、利益剰余金／繰越欠損金の推移）

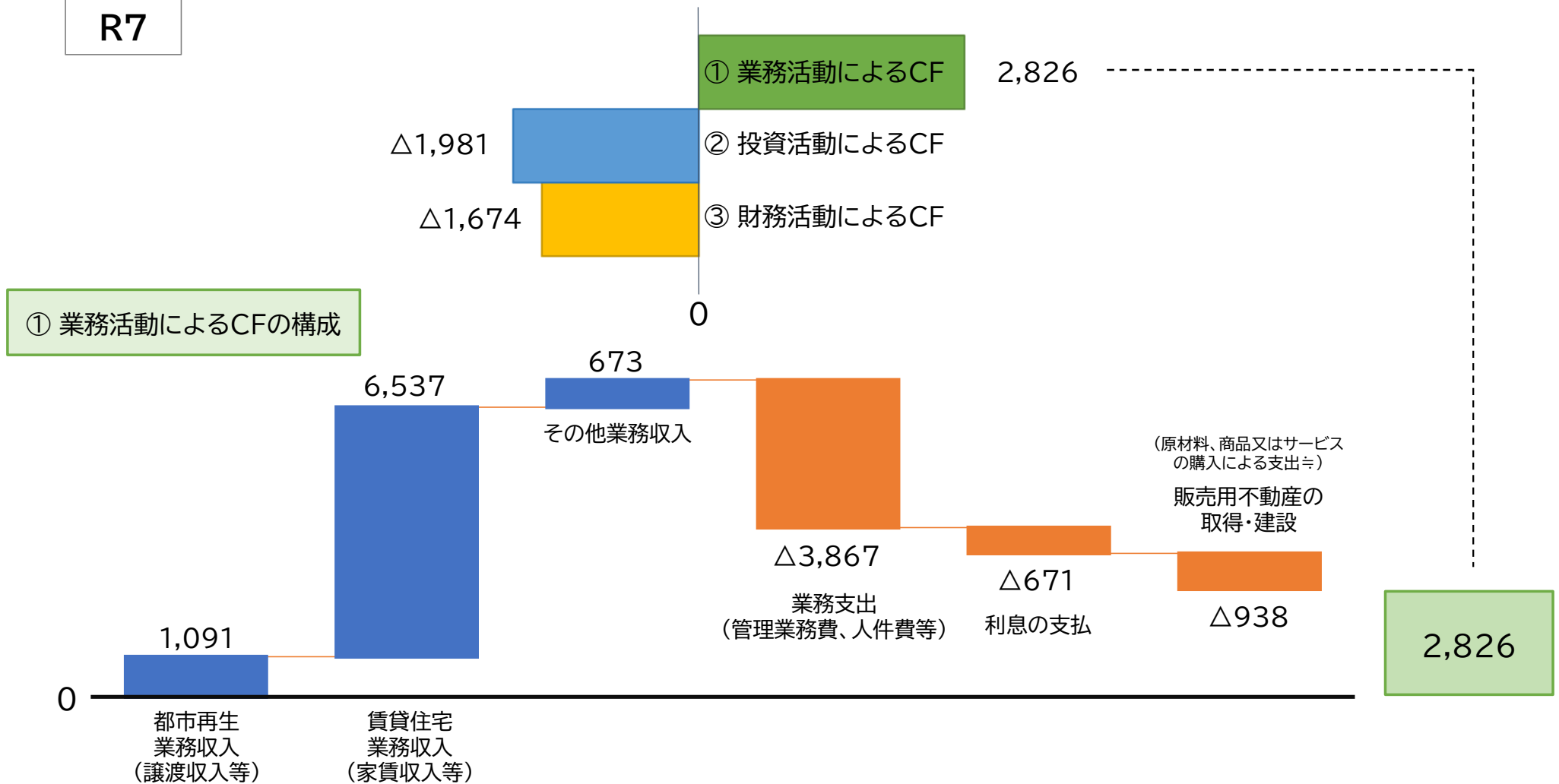


(注) 利益剰余金を原資として令和元年度に約108億円、令和6年度に約130億円を国庫等に納付している。

3-③ キャッシュ・フローの状況

(単位:億円)

R7



4 連結財務諸表（経営成績）

(単位:億円)

- 特定関連会社(3社)及び関連会社(9社)の計12社について、全部又は持分法連結を行った結果、連結当期純利益は105億円を計上。

