



2025年12月期第3四半期決算補足説明資料

FACT SHEETS

2025年11月13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。

連結決算資料

【損益計算書】

単位：百万円	2020/12 通期	2021/12 通期	2022/12 通期	2023/12 通期	2024/12				2025/12			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想
営業収益	334,980	340,477	349,940	375,946	116,195	277,616	359,896	463,724	126,665	208,793	298,833	470,000
営業総利益	83,025	92,543	101,488	109,116	31,818	76,599	98,292	126,636	36,833	57,714	85,544	141,000
(粗利益率)	24.8%	27.2%	29.0%	29.0%	27.4%	27.6%	27.3%	27.3%	29.1%	27.6%	28.6%	30.0%
販管費	33,393	33,759	37,009	38,608	12,650	25,362	36,656	46,966	13,126	23,681	34,943	48,500
(売上高販管費率)	10.0%	9.9%	10.6%	10.3%	10.9%	9.1%	10.2%	10.1%	10.4%	11.3%	11.7%	10.3%
営業利益	49,631	58,784	64,478	70,508	19,167	51,236	61,636	79,670	23,706	34,033	50,601	92,500
事業利益（※1）	49,847	47,979	66,304	74,428	17,255	50,236	60,786	79,326	24,325	34,472	50,525	91,000
営業外収益	5,691	6,881	6,307	9,209	2,712	6,343	5,036	8,361	1,661	2,972	4,178	5,000
受取利息・配当金	3,321	5,358	3,650	4,807	1,572	2,552	4,107	4,892	1,166	2,468	3,710	-
その他	2,370	1,523	2,656	4,401	1,139	3,790	928	3,469	495	504	467	-
営業外費用	8,250	19,395	7,254	10,246	2,459	9,444	13,262	16,309	4,775	9,093	13,326	19,000
支払利息	6,725	6,667	6,094	7,262	2,094	4,409	6,861	9,413	2,703	5,862	9,586	-
その他	1,524	12,728	1,160	2,983	364	5,035	6,400	6,895	2,072	3,230	3,739	-
(金融収支)	△ 3,404	△ 1,309	△ 2,444	△ 2,454	△ 522	△ 1,856	△ 2,754	△ 4,521	△ 1,537	△ 3,394	△ 5,875	-
経常利益	47,072	46,270	63,531	69,471	19,420	48,134	53,409	71,722	20,592	27,912	41,453	78,500
特別利益	4,730	10,719	1,659	3,004	1,103	1,915	1,977	27,933	901	2,843	2,842	7,500
固定資産売却益	628	7	726	241	-	1	1	1	38	37	38	-
その他	4,102	10,711	933	2,763	1,103	1,914	1,975	27,931	862	2,805	2,803	-
特別損失	4,879	754	2,440	4,064	2,371	2,401	1,722	3,201	68	135	175	500
固定資産除売却損	287	211	148	150	41	79	97	160	51	114	138	-
投資有価証券評価損	2,013	138	50	-	3	3	4	46	-	-	-	-
その他	2,578	405	2,240	3,913	2,327	2,319	1,621	2,994	17	21	36	-
税金等調整前当期純利益	46,923	56,234	62,750	68,411	18,152	47,649	53,664	96,454	21,424	30,620	44,120	85,500
親会社株主に帰属する当期純利益	31,795	34,965	43,062	45,084	11,661	31,692	35,551	65,882	14,347	20,549	29,515	58,000

(※1) 2023年度までの事業利益は「営業利益+持分法投資損益」として表示。

2024年度以降の事業利益は「営業利益+持分法投資損益等+固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビーグルへの出資持分の売却損益を含む）」として表示。

【財務の状況】

単位：百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12				2025/12			
	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	1,624,640	1,650,770	1,720,134	1,905,309	2,009,384	2,026,347	2,040,788	2,081,226	2,156,616	2,205,209	2,229,914	-
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	389,364	417,055	445,994	496,900	509,646	527,459	522,248	536,065	534,417	544,006	553,590	-
自己資本比率	24.0%	25.3%	25.9%	26.1%	25.4%	26.0%	25.6%	25.8%	24.8%	24.7%	24.8%	-
有利子負債	976,896	956,836	989,798	1,089,006	1,162,044	1,182,722	1,225,969	1,212,345	1	1,349,241	1,362,162	1,340,000
D/Eレシオ	2.5倍	2.3倍	2.2倍	2.2倍	2.3倍	2.2倍	2.3倍	2.3倍	2.4倍	2.5倍	2.5倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	13.4倍	13.3倍	11.1倍	10.9倍	-	-	-	11.2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)

【主要財務指標】

	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12				2025/12			
	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	8.3%	8.7%	10.0%	9.6%	-	-	-	12.8%	-	-	-	-
ROA	3.1%	2.9%	3.9%	4.1%	-	-	-	4.0%	-	-	-	-

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】

	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12				2025/12			
	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	27	27	29	32	34	36	36	39	39	42	42	-
持分法適用会社数	20	20	22	22	22	24	26	29	31	34	36	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2020/12 通期	2021/12 通期	2022/12 通期	2023/12 通期	2024/12				2025/12			
	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	46,923	56,234	62,750	68,411	-	47,649	-	96,454	-	30,620	-	-
減価償却費	18,971	18,572	18,796	20,457	-	10,736	-	22,390	-	11,684	-	-
固定資産除売却損益	△ 340	204	△ 577	△ 90	-	78	-	158	-	76	-	-
減損損失	899	273	462	157	-	25	-	338	-	21	-	-
売上債権の増減額	△ 784	△ 310	△ 292	9	-	2,221	-	△ 1,122	-	844	-	-
仕入債務の増減額	△ 296	△ 47	813	809	-	△ 1,536	-	193	-	238	-	-
預り金の増減額	△ 5,086	△ 380	3,839	△ 1,593	-	1,051	-	4,079	-	1,044	-	-
棚卸資産の増減額	△ 10,925	3,467	△ 65,006	△ 73,779	-	△ 27,167	-	△ 52,722	-	△ 30,084	-	-
法人税等の支払額または還付額	△ 15,642	△ 18,619	△ 22,083	△ 13,697	-	△ 18,641	-	△ 31,329	-	△ 19,910	-	-
その他	9,807	6,495	△ 2,035	19,904	-	△ 2,642	-	△ 19,545	-	△ 19,805	-	-
営業活動によるキャッシュフロー	43,524	65,889	△ 3,332	20,588	-	11,775	-	18,894	-	△ 25,270	-	0
投資有価証券の売却及び償還による収入	4,455	10,786	2,188	7,641	-	1,819	-	29,615	-	1,831	-	-
投資有価証券の取得による支出	△ 4,158	△ 1,578	△ 5,604	△ 3,330	-	△ 1,877	-	△ 10,383	-	△ 15,868	-	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 4,647	△ 73	-	△ 16	-	△ 10,073	-	△ 10,399	-	△ 193	-	-
匿名組合出資金の払戻による収入	288	774	4,460	1,085	-	335	-	456	-	38	-	-
固定資産の売却による収入	3,907	19	4,244	703	-	0	-	2	-	248	-	-
固定資産の取得による支出	△ 58,184	△ 19,386	△ 22,495	△ 44,796	-	△ 110,663	-	△ 125,152	-	△ 49,037	-	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 3,199	2,693	△ 1,892	63	-	2,000	-	△ 621	-	△ 234	-	-
その他	△ 5,185	5,121	△ 2,104	△ 15,420	-	4,462	-	△ 25,607	-	5,223	-	-
投資活動によるキャッシュフロー	△ 66,724	△ 1,642	△ 21,204	△ 54,069	-	△ 113,996	-	△ 142,089	-	△ 57,992	-	△ 110,000
短期借入金の純増減額	△ 0	△ 0	△ 0	△ 0	-	△ 0	-	△ 106	-	-	-	-
CPの増減額	△ 30,000	△ 15,000	10,000	-	-	20,000	-	16,000	-	△ 56,000	-	-
長期借入金の純増減額	82,207	△ 35,314	22,965	85,272	-	73,470	-	107,346	-	143,249	-	-
社債の純増減額	-	30,000	-	10,000	-	-	-	-	-	50,000	-	-
配当金の支払額	△ 9,194	△ 10,029	△ 11,700	△ 15,047	-	△ 7,731	-	△ 15,462	-	△ 12,134	-	-
その他	△ 4,705	△ 1,843	△ 2,843	△ 2,315	-	△ 1,472	-	△ 2,141	-	△ 4,353	-	-
財務活動によるキャッシュフロー	38,307	△ 32,187	18,421	77,908	-	84,266	-	105,636	-	120,762	-	105,000

【セグメント情報①】

単位：百万円	2020/12 通期		2021/12 通期		2022/12 通期		2023/12 通期		単位：百万円	2024/12				2025/12			
										1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期予想
営業収益	334,980		営業収益	340,477		営業収益	349,940	375,946	営業収益	116,195	277,616	359,896	463,724	126,665	208,793	298,833	470,000
ビル	144,554		ビル	155,671		ビル	145,155	155,256	ビル	30,855	75,621	111,790	176,573	37,482	73,150	122,034	220,500
ビル賃貸	74,950		ビル賃貸	75,701		ビル賃貸	76,735	78,275	ビル賃貸・施設運営（※6）	19,631	39,876	61,216	84,122	21,861	45,773	69,657	94,500
不動産売上	32,860		不動産売上	43,283		不動産売上	29,812	38,643	不動産売上	1,520	16,744	22,453	53,215	5,878	7,915	23,915	86,000
管理受託等	36,049		管理受託等	35,866		管理受託等	37,954	37,099	管理受託等	9,665	18,902	27,888	38,757	9,571	19,153	27,979	39,500
配当収益	695		配当収益	820		配当収益	652	1,238	配当収益	38	97	232	478	171	308	481	500
住宅	99,164		住宅	120,585		住宅	131,390	134,140	住宅	69,251	171,495	196,710	211,481	71,460	102,538	126,166	165,000
マンション分譲	64,442		マンション分譲	71,903		マンション分譲	85,958	84,029	マンション分譲	57,836	136,926	149,894	157,638	57,774	68,613	84,105	97,500
戸建分譲	-		戸建分譲	-		戸建分譲	-	-	戸建分譲	-	-	-	-	-	-	-	-
不動産売上	8,842		不動産売上	20,585		不動産売上	17,500	20,664	不動産売上	3,966	19,014	24,444	24,444	5,956	19,216	19,618	37,500
住宅賃貸	5,515		住宅賃貸	5,896		住宅賃貸	5,309	5,948	住宅賃貸	1,409	2,904	4,376	5,941	1,560	3,205	4,877	6,500
販売受託	1,082		販売受託	1,196		販売受託	1,572	1,573	販売受託	851	1,052	1,182	1,325	562	730	1,035	1,000
管理受託等	19,281		管理受託等	21,002		管理受託等	21,049	21,924	管理受託等	5,188	11,597	16,812	22,130	5,606	10,773	16,529	22,500
アセットサービス	46,666		アセットサービス	42,654		アセットサービス	50,240	63,800	アセットサービス	11,284	20,572	35,985	54,742	12,149	21,858	33,400	58,500
仲介	3,456		仲介	4,473		仲介	4,626	5,499	仲介	1,867	2,875	4,063	6,329	1,934	3,117	4,639	6,500
アセットソリューション	20,096		アセットソリューション	13,746		アセットソリューション	19,084	29,999	アセットソリューション	2,332	3,421	10,220	19,228	2,973	4,308	6,845	22,500
賃貸管理等	4,274		賃貸管理等	4,446		賃貸管理等	4,554	4,567	賃貸管理等	1,151	2,321	3,425	4,521	1,184	2,355	3,497	4,500
駐車場運営	18,839		駐車場運営	19,988		駐車場運営	21,975	23,734	駐車場運営	5,933	11,954	18,275	24,663	6,057	12,078	18,417	25,000
クオリティライフ	29,276		海外(※1)	11		その他	23,154	22,748	その他	4,804	9,927	15,410	20,926	5,573	11,245	17,232	26,000
海外(※1)	83		その他	21,554		クオリティライフ(※2)	18,541	18,582	クオリティライフ(※2)	3,357	7,138	11,221	15,286	3,446	7,504	11,963	16,500
その他	15,234		クオリティライフ(※2)	17,377		クオリティライフ(※2)	4,484	4,021	クオリティライフ(※2)	1,376	2,543	3,714	4,889	1,835	3,170	4,433	8,000
リゾート	11,381		ファンド	4,035		ファンド	127	145	その他(※3)	71	245	474	750	291	570	835	1,500
ファン	3,768		その他	141		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 3,499	△ 5,991	△ 9,085	△ 12,500
営業利益	49,631		営業利益	58,784		営業利益	64,478	70,508	営業利益	19,167	51,236	61,636	79,670	23,706	34,033	50,601	92,500
ビル	40,424		ビル	44,481		ビル	40,910	38,483	ビル	8,028	15,973	24,889	41,399	9,403	18,017	32,663	66,000
住宅	7,194		住宅	17,096		住宅	23,304	27,155	住宅	11,895	36,611	37,894	38,150	14,651	17,674	20,086	25,000
アセットサービス	2,686		アセットサービス	4,331		アセットサービス	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	2,458	3,522	5,534	10,500
クオリティライフ	7,652		海外(※1)	△ 744		その他(※3)	2,518	2,204	その他(※3)	618	909	1,554	1,388	692	809	1,401	3,500
海外(※1)	△ 613		その他	2,762		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 3,499	△ 5,991	△ 9,085	△ 12,500
その他	1,849		消去又は全社	△ 9,142		事業利益(※4)	66,304	74,428	事業利益(※4)	17,255	50,236	60,786	79,326	24,325	34,472	50,525	91,000
消去又は全社	△ 9,562		事業利益(※4)	47,979		事業利益(※4)	41,204	40,153	事業利益(※4)	7,954	15,998	24,986	41,930	9,508	18,219	32,912	66,000
事業利益(※4)	49,847		ビル	44,809		ビル	23,304	27,149	ビル	11,840	36,445	37,461	37,636	14,651	17,674	20,086	25,000
ビル	40,865		住宅	17,096		住宅	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	2,471	3,534	5,546	10,500
住宅	7,194		アセットサービス	4,331		その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028	1,169	1,011	1,040	2,000
アセットサービス	2,686		クオリティライフ	△ 11,878		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 3,475	△ 5,967	△ 9,061	△ 12,500
クオリティライフ	7,652		海外(※1)	△ 838		その他	2,762	2,686	消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	△ 9,615	△ 12,806				
海外(※1)	△ 838		その他	1,849		消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
その他	1,849		消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	事業利益(※5)	7,954	15,998	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
消去又は全社	△ 9,562		事業利益(※5)	47,979		ビル	11,840	36,445	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930				
事業利益(※4)	49,847		事業利益(※4)	47,979		住宅	23,304	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636				
ビル	40,865		アセットサービス	4,331		アセットサービス	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537				
住宅	7,194		クオリティライフ	△ 11,878		その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028				
アセットサービス	2,686		海外(※1)	△ 838		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806				
クオリティライフ	7,652		その他	1,849		事業利益(※5)	19,180	52,066	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
海外(※1)	△ 838		消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	ビル	7,954	15,998	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930				
その他	1,849		事業利益(※5)	47,979		住宅	11,840	36,445	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636				
消去又は全社	△ 9,562		アセットサービス	4,331		アセットサービス	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537				
事業利益(※4)	49,847		クオリティライフ	△ 11,878		その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028				
ビル	40,865		海外(※1)	△ 838		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806				
住宅	7,194		その他	1,849		事業利益(※5)	19,180	52,066	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
アセットサービス	2,686		消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	ビル	7,954	15,998	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930				
クオリティライフ	7,652		事業利益(※5)	47,979		住宅	11,840	36,445	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636				
海外(※1)	△ 838		アセットサービス	4,331		アセットサービス	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537				
その他	1,849		クオリティライフ	△ 11,878		その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028				
消去又は全社	△ 9,562		海外(※1)	△ 838		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806				
事業利益(※4)	49,847		その他	1,849		事業利益(※5)	19,180	52,066	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
ビル	40,865		消去又は全社	△ 9,142	△ 9,562	ビル	7,954	15,998	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930				
住宅	7,194		事業利益(※5)	47,979		住宅	11,840	36,445	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636				
アセットサービス	2,686		アセットサービス	4,331		アセットサービス	7,399	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537				
クオリティライフ	7,652		クオリティライフ	△ 11,878		その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028				
海外(※1)	△ 838		海外(※1)	△ 838		消去又は全社	△ 9,655	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806				
その他	1,849		事業利益(※5)	47,979		事業利益(※5)	19,180	52,066	事業利益(※5)	19,180	52,066	61,833	80,489				
消去又は全社	△ 9,562		ビル	7,954		ビル	7,954		ビル	7,954							
事業利益(※4)	49,847		事業利益(※5)	4													

【セグメント情報②】

単位：百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12	2024/12				2025/12			
	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
減価償却費	18,971	18,572	18,796	20,457	-	10,736	-	22,390	-	11,684	-	23,000
ビル	13,438	13,725	13,651	14,933	-	7,834	-	16,213	-	8,324	-	-
住宅	1,514	1,506	1,514	1,805	-	989	-	2,086	-	1,058	-	-
アセットサービス	2,115	2,215	2,363	2,508	-	1,258	-	2,638	-	1,464	-	-
クオリティライフ(※1)	772	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海外(※2)(※3)	10	21	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他(※1)(※3)	784	869	1,042	996	-	552	-	1,236	-	756	-	-
消去又は全社	336	233	225	213	-	101	-	216	-	81	-	-
有形・無形固定資産の増加高	79,419	24,196	26,893	45,512	-	112,652	-	173,820	-	55,150	-	60,000
ビル	67,619	18,458	23,307	40,710	-	109,383	-	163,808	-	43,161	-	-
住宅	5,631	965	1,357	884	-	938	-	1,134	-	9,481	-	-
アセットサービス	1,595	1,324	1,519	1,307	-	1,023	-	2,095	-	1,070	-	-
クオリティライフ(※1)	1,278	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海外(※2)(※3)	43	15	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他(※1)(※3)	2,248	3,334	635	2,522	-	491	-	5,524	-	1,279	-	-
消去又は全社	1,003	97	74	86	-	814	-	1,256	-	157	-	-
資産	1,624,640	1,650,770	1,720,134	1,905,309	-	2,026,347	-	2,081,226	-	2,205,209	-	-
ビル	1,081,323	1,095,041	1,142,724	1,210,526	-	1,345,064	-	1,422,600	-	1,472,161	-	-
住宅	244,092	241,173	269,870	298,805	-	279,537	-	298,963	-	299,522	-	-
アセットサービス	81,403	82,856	85,999	87,764	-	94,156	-	98,436	-	116,372	-	-
クオリティライフ(※1)	6,431	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
海外(※2)(※3)	53,546	41,002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
その他(※1)(※3)	56,387	59,547	99,806	126,056	-	118,107	-	151,342	-	159,900	-	-
消去又は全社	101,454	131,148	121,733	182,156	-	189,482	-	109,884	-	157,253	-	-

(※1) 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。

(※2) 2021年度について、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。

(※3) 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】

	2020/12 通期	2021/12 通期	2022/12 通期	2023/12 通期	2024/12			通期	2025/12			通期予想	
					1Q	2Q累計	3Q累計		1Q	2Q累計	3Q累計		
ビル	オフィスビル棟数	46	47	45	41	40	40	36	36	36	36		
	オフィスビル面積（千m ² ）	511	514	511	540	540	535	535	527	527	527	527	
	空室率	2.3%	3.2%	3.2%	4.2%	3.3%	2.9%	2.7%	2.2%	2.0%	2.3%	2.1%	
	※1 平均賃料（円/坪）	30,835	30,954	30,836	28,227	27,827	27,711	28,447	28,543	29,167	28,840	29,258	
住宅	計上戸数（累計）	1,196	1,109	1,435	1,058	688	1,409	1,588	1,711	772	969	1,161	1,290
	分譲マンション	1,196	1,109	1,435	1,058	688	1,409	1,588	1,711	772	969	1,161	
	戸建・戸建用宅地	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	分譲マンション粗利益率（累計）	22.4%	24.4%	33.3%	33.4%	24.9%	29.4%	29.2%	29.0%	30.8%	30.4%	30.6%	30%
	分譲マンション竣工在庫	177	83	175	181	183	165	151	188	183	212	192	
	うち契約済	27	37	43	38	75	30	51	29	29	42	86	
	分譲マンション供給戸数（累計）	948	1,684	1,341	1,243	284	493	622	989	200	448	705	
	契約戸数（累計）	962	1,759	1,313	1,334	271	516	641	952	239	460	680	
	契約済み未計上戸数	1,314	1,968	1,861	2,136	1,722	1,245	1,189	1,378	845	868	897	
	賃貸マンション棟数	14	12	17	11	14	12	13	13	17	16	17	
サア リセ ビツ スト	マンション管理受託戸数	95,720	98,789	98,006	99,083	100,093	99,896	100,223	100,260	101,661	101,680	101,619	
	仲介事業 取扱件数（累計）	1,018	1,152	1,086	1,097	277	567	854	1,128	280	527	795	
	うち売買（累計）	991	1,124	1,060	1,062	274	560	846	1,119	278	522	788	
	うち賃貸（累計）	27	28	26	35	3	7	8	9	2	5	7	
	駐車場事業 拠点数	1,867	1,861	1,933	1,919	1,889	1,887	1,893	1,905	1,862	1,884	1,893	
その他	駐車場事業 車室数	76,173	75,254	80,057	82,542	81,333	82,473	85,129	86,792	85,778	88,007	89,967	
	温浴施設	9	10	10	10	11	11	11	11	11	11	11	
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	13	13	
	レジーナリゾート with DOGS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	9	

(※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賃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. 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。
5. 2019年9月末に取得した「DNP五反田ビル（現・パナソニック目黒ビル）」は2023年6月末より算出対象に含む。

比較表

単位：百万円	2024年12月期第3四半期実績／2025年12月期第3四半期実績 比較表						2024年12月期通期／2025年12月期通期予想 比較表					
	2024/12 第3四半期		2025/12 第3四半期		増減	増減率	2024/12 通期		2025/12 通期予想		増減	増減率
営業収益	359,896	100.0%	298,833	100.0%	△ 61,063	-17.0%	463,724	100.0%	470,000	100.0%	6,275	1.4%
ビル	111,790	31.1%	122,034	40.8%	10,243	9.2%	176,573	38.1%	220,500	46.9%	43,926	24.9%
住宅	196,710	54.7%	126,166	42.2%	△ 70,543	-35.9%	211,481	45.6%	165,000	35.1%	△ 46,481	-22.0%
アセットサービス	35,985	10.0%	33,400	11.2%	△ 2,584	-7.2%	54,742	11.8%	58,500	12.4%	3,757	6.9%
その他	15,410	4.3%	17,232	5.8%	1,822	11.8%	20,926	4.5%	26,000	5.5%	5,073	24.2%
営業利益（営業利益率）	61,636	17.1%	50,601	16.9%	△ 11,035	-17.9%	79,670	17.2%	92,500	19.7%	12,829	16.1%
ビル	24,889	22.3%	32,663	26.8%	7,774	31.2%	41,399	23.4%	66,000	29.9%	24,600	59.4%
住宅	37,894	19.3%	20,086	15.9%	△ 17,808	-47.0%	38,150	18.0%	25,000	15.2%	△ 13,150	-34.5%
アセットサービス	6,913	19.2%	5,534	16.6%	△ 1,378	-19.9%	11,537	21.1%	10,500	17.9%	△ 1,037	-9.0%
その他	1,554	10.1%	1,401	8.1%	△ 153	-9.9%	1,388	6.6%	3,500	13.5%	2,111	152.1%
消去又は全社	△ 9,615		△ 9,085		530		△ 12,806		△ 12,500		306	
事業利益（※1）	60,786	-	50,525	-	△ 10,261	-16.9%	79,326	-	91,000	-	11,673	14.7%
ビル	24,986	-	32,912	-	7,926	31.7%	41,930	-	66,000	-	24,069	57.4%
住宅	37,461	-	20,086	-	△ 17,374	-46.4%	37,636	-	25,000	-	△ 12,636	-33.6%
アセットサービス	6,913	-	5,546	-	△ 1,366	-19.8%	11,537	-	10,500	-	△ 1,037	-9.0%
その他	1,040	-	1,040	-	△ 0	-0.0%	1,028	-	2,000	-	971	94.5%
消去又は全社	△ 9,615		△ 9,061		554		△ 12,806		△ 12,500		306	
営業外収益	5,036		4,178		△ 858		8,361		5,000		△ 3,361	
受取利息・配当金	4,107		3,710		△ 397		4,892		-		-	
その他	928		467		△ 461		3,469		-		-	
営業外費用	13,262		13,326		63		16,309		19,000		2,690	
支払利息	6,861		9,586		2,724		9,413		-		-	
その他	6,400		3,739		△ 2,661		6,895		-		-	
(金融取支)	△ 2,754		△ 5,875		△ 3,120		△ 4,521		-		-	
経常利益	53,409		41,453		△ 11,956	-22.4%	71,722		78,500		6,777	9.4%
特別利益	1,977		2,842		864		27,933		7,500		△ 20,433	
特別損失	1,722		175		△ 1,547		3,201		500		△ 2,701	
固定資産除売却損	97		138		40		160		-		-	
投資有価証券評価損	4		-		△ 4		46		-		-	
その他	1,621		36		△ 1,585		2,994		-		-	
税金等調整前当期純利益	53,664		44,120		△ 9,544		96,454		85,500		△ 10,954	
親会社株主に帰属する当期純利益	35,551		29,515		△ 6,036	-17.0%	65,882		58,000		△ 7,882	-12.0%

(※1) 事業利益は「営業利益+持分法投資損益等+固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む）」として表示。