



# 2024年12月期決算補足説明資料

## FACT SHEETS

2025年2月12日



<https://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	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	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
営業収益	334,980	340,477	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000
営業総利益	83,025	92,543	101,488	38,446	55,996	71,575	109,116	31,818	76,599	98,292	126,636	135,000
(粗利益率)	24.8%	27.2%	29.0%	32.5%	31.2%	30.0%	29.0%	27.4%	27.6%	27.3%	27.3%	26.8%
販管費	33,393	33,759	37,009	11,156	19,945	28,497	38,608	12,650	25,362	36,656	46,966	49,000
(売上高販管費率)	10.0%	9.9%	10.6%	9.4%	11.1%	12.0%	10.3%	10.9%	9.1%	10.2%	10.1%	9.7%
営業利益	49,631	58,784	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000
事業利益 (※1)	49,847	47,979	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500
営業外収益	5,691	6,881	6,307	2,221	4,282	7,141	9,209	2,712	6,343	5,036	8,361	4,000
受取利息・配当金	3,321	5,358	3,650	1,158	1,993	3,409	4,807	1,572	2,552	4,107	4,892	-
その他	2,370	1,523	2,656	1,062	2,288	3,731	4,401	1,139	3,790	928	3,469	-
営業外費用	8,250	19,395	7,254	2,038	4,090	6,410	10,246	2,459	9,444	13,262	16,309	16,000
支払利息	6,725	6,667	6,094	1,688	3,447	5,284	7,262	2,094	4,409	6,861	9,413	-
その他	1,524	12,728	1,160	349	643	1,126	2,983	364	5,035	6,400	6,895	-
(金融収支)	△ 3,404	△ 1,309	△ 2,444	△ 529	△ 1,454	△ 1,874	△ 2,454	△ 522	△ 1,856	△ 2,754	△ 4,521	-
経常利益	47,072	46,270	63,531	27,472	36,242	43,809	69,471	19,420	48,134	53,409	71,722	74,000
特別利益	4,730	10,719	1,659	2	214	238	3,004	1,103	1,915	1,977	27,933	7,500
固定資産売却益	628	7	726	2	214	238	241	-	1	1	1	-
その他	4,102	10,711	933	-	-	-	2,763	1,103	1,914	1,975	27,931	-
特別損失	4,879	754	2,440	26	136	161	4,064	2,371	2,401	1,722	3,201	500
固定資産除売却損	287	211	148	23	74	93	150	41	79	97	160	-
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	61	68	3,913	2,327	2,319	1,621	2,994	-
税金等調整前当期純利益	46,923	56,234	62,750	27,448	36,320	43,886	68,411	18,152	47,649	53,664	96,454	81,000
親会社株主に帰属する当期純利益	31,795	34,965	43,062	17,755	23,816	29,085	45,084	11,661	31,692	35,551	65,882	55,000

(※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ク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	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	1,624,640	1,650,770	1,720,134	1,812,369	1,785,023	1,867,664	1,905,309	2,009,384	2,026,347	2,040,788	2,081,226
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	458,745	474,853	479,231	496,900	509,646	527,459	522,248	536,065	-
自己資本比率	24.0%	25.3%	25.9%	25.3%	26.6%	25.7%	26.1%	25.4%	26.0%	25.6%	25.8%	-
有利子負債	976,896	956,836	989,798	994,578	1,017,654	1,074,706	1,089,006	1,162,044	1,182,722	1,225,969	1,212,345	1,340,000
D/ELシオ	2.5倍	2.3倍	2.2倍	2.2倍	2.1倍	2.2倍	2.2倍	2.3倍	2.2倍	2.3倍	2.3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/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)

【主要財務指標】

	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	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	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	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	27	29	29	29	30	32	34	36	36	39
持分法適用会社数	20	20	22	23	24	25	22	22	24	26	29	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	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	46,923	56,234	62,750	-	36,320	-	68,411	-	47,649	-	96,454	-
減価償却費	18,971	18,572	18,796	-	9,898	-	20,457	-	10,736	-	22,390	-
固定資産除売却損益	△ 340	204	△ 577	-	△ 139	-	△ 90	-	78	-	158	-
減損損失	899	273	462	-	17	-	157	-	25	-	338	-
売上債権の増減額	△ 784	△ 310	△ 292	-	2,047	-	9	-	2,221	-	△ 1,122	-
仕入債務の増減額	△ 296	△ 47	813	-	△ 1,564	-	809	-	△ 1,536	-	193	-
預り金の増減額	△ 5,086	△ 380	3,839	-	△ 2,725	-	△ 1,593	-	1,051	-	4,079	-
棚卸資産の増減額	△ 10,925	3,467	△ 65,006	-	△ 51,403	-	△ 73,779	-	△ 27,167	-	△ 52,722	-
法人税等の支払額または還付額	△ 15,642	△ 18,619	△ 22,083	-	△ 5,594	-	△ 13,697	-	△ 18,673	-	△ 31,329	-
その他	9,807	6,495	△ 2,035	-	7,346	-	19,904	-	△ 2,642	-	△ 19,545	-
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>43,524</b>	<b>65,889</b>	<b>△ 3,332</b>	-	<b>△ 5,797</b>	-	<b>20,588</b>	-	<b>11,742</b>	-	<b>18,894</b>	<b>35,000</b>
投資有価証券の売却及び償還による収入	4,455	10,786	2,188	-	5,408	-	7,641	-	1,819	-	29,615	-
投資有価証券の取得による支出	△ 4,158	△ 1,578	△ 5,604	-	△ 1,161	-	△ 3,330	-	△ 1,877	-	△ 10,383	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 4,647	△ 73	-	-	-	-	△ 16	-	△ 10,073	-	△ 10,399	-
匿名組合出資金の払戻による収入	288	774	4,460	-	1,040	-	1,085	-	335	-	456	-
固定資産の売却による収入	3,907	19	4,244	-	656	-	703	-	0	-	2	-
固定資産の取得による支出	△ 58,184	△ 19,386	△ 22,495	-	△ 21,008	-	△ 44,796	-	△ 110,663	-	△ 125,152	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 3,199	2,693	△ 1,892	-	51	-	63	-	2,000	-	△ 621	-
その他	△ 5,185	5,121	△ 2,104	-	△ 3,282	-	△ 15,420	-	4,462	-	△ 25,607	-
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 66,724</b>	<b>△ 1,642</b>	<b>△ 21,204</b>	-	<b>△ 18,295</b>	-	<b>△ 54,069</b>	-	<b>△ 113,996</b>	-	<b>△ 142,089</b>	<b>△ 160,000</b>
短期借入金の純増減額	△ 0	△ 0	△ 0	-	△ 0	-	△ 0	-	△ 0	-	△ 106	-
CPの増減額	△ 30,000	△ 15,000	10,000	-	20,000	-	-	-	20,000	-	16,000	-
長期借入金の純増減額	82,207	△ 35,314	22,965	-	17,957	-	85,272	-	73,470	-	107,346	-
社債の純増減額	-	30,000	-	-	△ 10,000	-	10,000	-	-	-	-	-
配当金の支払額	△ 9,194	△ 10,029	△ 11,700	-	△ 7,522	-	△ 15,047	-	△ 7,731	-	△ 15,462	-
その他	△ 4,705	△ 1,843	△ 2,843	-	△ 1,518	-	△ 2,315	-	△ 1,472	-	△ 2,141	-
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>38,307</b>	<b>△ 32,187</b>	<b>18,421</b>	-	<b>18,916</b>	-	<b>77,908</b>	-	<b>84,266</b>	-	<b>105,636</b>	<b>105,000</b>

【セグメント情報①】

単位：百万円	2020/12	単位：百万円	2021/12	単位：百万円	2022/12	2023/12			単位：百万円	2024/12				2025/12			
	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		
<b>営業収益</b>	334,980	<b>営業収益</b>	340,477	<b>営業収益</b>	349,940	118,393	179,670	238,199	375,946	<b>営業収益</b>	116,195	277,616	359,896	463,724	503,000		
ビル	144,554	ビル	155,671	ビル	145,155	34,420	62,331	92,001	155,256	ビル	30,855	75,621	111,790	176,573	241,000		
ビル賃貸	74,950	ビル賃貸	75,701	ビル賃貸	76,735	18,882	37,925	57,915	78,275	ビル賃貸	19,266	39,054	59,886	81,421	85,000		
不動産売上	32,860	不動産売上	43,283	不動産売上	29,812	5,770	5,770	6,171	38,643	不動産売上	1,520	16,744	22,453	53,215	109,000		
管理受託等	36,049	管理受託等	35,866	管理受託等	37,954	8,885	17,586	26,716	37,099	管理受託等	10,029	19,724	29,218	41,458	46,500		
配当収益	695	配当収益	820	配当収益	652	882	1,049	1,198	1,238	配当収益	38	97	232	478	500		
住宅	99,164	住宅	120,585	住宅	131,390	63,842	78,110	88,100	134,140	住宅	69,251	171,495	196,710	211,481	167,000		
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	53,611	60,730	63,962	84,029	マンション分譲	57,836	136,926	149,894	157,638	99,000		
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	1,960	2,389	2,389	20,664	不動産売上	3,966	19,014	24,444	24,444	38,500		
住宅賃貸	5,515	住宅賃貸	5,896	住宅賃貸	5,309	1,453	2,964	4,490	5,948	住宅賃貸	1,409	2,904	4,376	5,941	6,000		
販売受託	1,082	販売受託	1,196	販売受託	1,572	925	963	989	1,573	販売受託	851	1,052	1,182	1,325	1,000		
管理受託等	19,281	管理受託等	21,002	管理受託等	21,049	5,891	11,062	16,269	21,924	管理受託等	5,188	11,597	16,812	22,130	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	14,251	27,521	40,257	63,800	アセットサービス	11,284	20,572	35,985	54,742	69,000		
仲介	3,456	仲介	4,473	仲介	4,626	848	2,279	3,590	5,499	仲介	1,867	2,875	4,063	6,329	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	6,544	11,346	15,605	29,999	アセットソリューション	2,332	3,421	10,220	19,228	33,000		
賃貸管理等	4,274	賃貸管理等	4,446	賃貸管理等	4,554	1,186	2,414	3,488	4,567	賃貸管理等	1,151	2,321	3,425	4,521	4,500		
駐車場運営	18,839	駐車場運営	19,988	駐車場運営	21,975	5,671	11,481	17,572	23,734	駐車場運営	5,933	11,954	18,275	24,663	25,000		
クオリティライフ	29,276	海外(※1)	11	その他	23,154	5,879	11,707	17,839	22,748	その他	4,804	9,927	15,410	20,926	26,000		
海外(※1)	83	海外(※1)	21,554	クオリティライフ	18,541	4,499	9,485	14,565	18,582	クオリティライフ	3,357	7,138	11,221	15,286	17,000		
その他	15,234	その他	17,377	ファンド	4,484	1,346	2,147	3,167	4,021	ファンド	1,376	2,543	3,714	4,889	7,500		
リゾート	11,381	ファンド	4,035	その他(※3)	127	32	73	107	145	その他(※3)	71	245	474	750	1,500		
ファンド	3,768	その他	141	<b>営業利益</b>	64,478	27,289	36,050	43,078	70,508	<b>営業利益</b>	19,167	51,236	61,636	79,670	86,000		
その他	84	<b>営業利益</b>	58,784	ビル	40,910	10,102	17,527	24,620	38,483	ビル	8,028	15,973	24,889	41,399	63,000		
<b>営業利益</b>	49,631	ビル	44,481	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,155	住宅	11,895	36,611	37,894	38,150	24,500		
ビル	40,424	住宅	17,096	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000		
住宅	7,194	アセットサービス	4,331	海外(※1)	2,518	503	911	1,926	2,204	海外(※1)	618	909	1,554	1,388	3,000		
アセットサービス	2,686	海外(※1)	△ 744	その他	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	その他	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500		
クオリティライフ	7,652	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,142	<b>事業利益(※4)</b>	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	<b>事業利益(※5)</b>	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500
海外(※1)	△ 613	消去又は全社	△ 9,142	ビル	41,204	10,167	17,685	24,877	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	63,000		
その他	1,849	<b>事業利益(※4)</b>	47,979	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	24,500		
消去又は全社	△ 9,562	住宅	17,096	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000		
<b>事業利益(※4)</b>	49,847	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	1,285	2,687	5,089	4,460	その他(※3)	1,150	50	1,033	1,028	2,500		
ビル	40,865	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500		
住宅	7,194	消去又は全社	△ 9,142	<b>事業利益(※4)</b>	66,304	28,136	37,984	46,499	74,428	<b>事業利益(※5)</b>	19,570	50,236	60,778	79,326	85,500		
アセットサービス	2,686	ビル	44,809	ビル	41,204	10,167	17,685	24,877	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	63,000		
クオリティライフ	7,652	住宅	17,096	住宅	23,304	17,840	17,759	17,306	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	24,500		
海外(※1)	△ 838	アセットサービス	4,331	アセットサービス	7,399	1,687	5,124	7,240	12,907	アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537	10,000		
その他	1,849	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	1,285	2,687	5,089	4,460	その他(※3)	1,150	50	1,033	1,028	2,500		
消去又は全社	△ 9,562	その他	2,762	消去又は全社	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,242	消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806	△ 14,500		

(※1) 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。

(※2) 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。

(※3) 2022年度より、「海外事業」をその他の「その他」に統合して表示。

(※4) 事業利益(※4)は「営業利益+持分法投資損益」として表示。

(※5) 事業利益(※5)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。

(参考)

単位：百万円	2024/12			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
<b>事業利益(※4)</b>	19,180	52,066	61,833	80,489
ビル	7,954	15,998	24,986	41,930
住宅	11,840	36,445	37,461	37,637
アセットサービス	1,976	4,401	6,913	11,537
その他(※3)	760	1,880	2,087	2,190
消去又は全社	△ 3,350	△ 6,659	△ 9,615	△ 12,806

【セグメント情報②】

	2020/12	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12				2025/12
	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
減価償却費	18,971	18,572	18,796	-	9,898	-	20,457	-	10,736	-	22,390	23,000
ビル	13,438	13,725	13,651	-	7,215	-	14,933	-	7,834	-	16,213	-
住宅	1,514	1,506	1,514	-	884	-	1,805	-	989	-	2,086	-
アセットサービス	2,115	2,215	2,363	-	1,185	-	2,508	-	1,258	-	2,638	-
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	-	506	-	996	-	552	-	1,236	-
消去又は全社	336	233	225	-	106	-	213	-	101	-	216	-
有形・無形固定資産の増加高	79,419	24,196	26,893	-	20,434	-	45,512	-	112,652	-	173,820	95,000
ビル	67,619	18,458	23,307	-	18,734	-	40,710	-	109,383	-	163,808	-
住宅	5,631	965	1,357	-	449	-	884	-	938	-	1,134	-
アセットサービス	1,595	1,324	1,519	-	517	-	1,307	-	1,023	-	2,095	-
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	-	716	-	2,522	-	491	-	5,524	-
消去又は全社	1,003	97	74	-	16	-	86	-	814	-	1,256	-
資産	1,624,640	1,650,770	1,720,134	-	1,785,023	-	1,905,309	-	2,026,347	-	2,081,226	-
ビル	1,081,323	1,095,041	1,142,724	-	1,184,448	-	1,210,526	-	1,345,064	-	1,422,600	-
住宅	244,092	241,173	269,870	-	273,048	-	298,805	-	279,537	-	298,963	-
アセットサービス	81,403	82,856	85,999	-	92,968	-	87,764	-	94,156	-	98,436	-
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	-	118,471	-	126,056	-	118,107	-	151,342	-
消去又は全社	101,454	131,148	121,733	-	116,086	-	182,156	-	189,482	-	109,884	-

(※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、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。

(※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	2021/12	2022/12	2023/12				2024/12			
		通期	通期	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
		ビル	オフィスビル棟数	46	47	45	41	42	41	41	41	40
	オフィスビル面積（千㎡）	511	514	511	494	542	540	540	540	535	535	527
	空室率	2.3%	3.2%	3.2%	4.2%	3.4%	4.2%	4.2%	3.3%	2.9%	2.7%	2.2%
※1	平均賃料（円/坪）	30,835	30,954	30,836	31,087	28,071	28,023	28,227	27,827	27,711	28,447	28,543
住宅	計上戸数（累計）	1,196	1,109	1,435	548	660	712	1,058	688	1,409	1,588	1,711
	分譲マンション	1,196	1,109	1,435	548	660	712	1,058	688	1,409	1,588	1,711
	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%	37.2%	36.0%	35.4%	33.4%	24.9%	29.4%	29.2%	29.0%
	分譲マンション竣工在庫	177	83	175	156	125	72	181	183	165	151	188
	うち契約済	27	37	43	36	47	21	38	75	30	51	29
	分譲マンション供給戸数（累計）	948	1,684	1,341	213	590	880	1,243	284	493	622	989
	契約戸数（累計）	962	1,759	1,313	211	605	933	1,334	271	516	641	952
	契約済み未計上戸数	1,314	1,968	1,861	1,524	1,806	2,082	2,136	1,722	1,245	1,189	1,378
	賃貸マンション棟数	14	12	17	17	17	18	11	14	12	13	13
マンション管理受託戸数	95,720	98,789	98,006	98,159	98,141	99,522	99,083	100,093	99,896	100,223	100,260	
サービス	仲介事業 取扱件数（累計）	1,018	1,152	1,086	248	494	783	1,097	277	567	854	1,128
	うち売買（累計）	991	1,124	1,060	243	480	759	1,062	274	560	846	1,119
	うち賃貸（累計）	27	28	26	5	14	24	35	3	7	8	9
	駐車場事業 拠点数	1,867	1,861	1,933	1,915	1,930	1,919	1,919	1,889	1,887	1,893	1,905
	駐車場事業 車室数	76,173	75,254	80,057	79,045	81,620	82,287	82,542	81,333	82,473	85,129	86,792
その他	温浴施設	9	10	10	10	10	10	10	11	11	11	11
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
	レジャーリゾート with DOGS	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8

(※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. 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

	2023年12月期通期／2024年12月期通期 比較表					
	2023/12 通期		2024/12 通期		増減	増減率
単位：百万円						
<b>営業収益</b>	375,946	100.0%	463,724	100.0%	87,777	23.3%
ビル	155,256	41.3%	176,573	38.1%	21,316	13.7%
住宅	134,140	35.7%	211,481	45.6%	77,340	57.7%
アセットサービス	63,800	17.0%	54,742	11.8%	△ 9,058	-14.2%
その他	22,748	6.1%	20,926	4.5%	△ 1,821	-8.0%
<b>営業利益（営業利益率）</b>	70,508	18.8%	79,670	17.2%	9,162	13.0%
ビル	38,483	24.8%	41,399	23.4%	2,916	7.6%
住宅	27,155	20.2%	38,150	18.0%	10,995	40.5%
アセットサービス	12,907	20.2%	11,537	21.1%	△ 1,370	-10.6%
その他	2,204	9.7%	1,388	6.6%	△ 815	-37.0%
消去又は全社	△ 10,242		△ 12,806		△ 2,564	
<b>事業利益（※1）</b>	74,428	-	80,489	-	6,060	8.1%
ビル	40,153	-	41,930	-	1,776	4.4%
住宅	27,149	-	37,637	-	10,488	38.6%
アセットサービス	12,907	-	11,537	-	△ 1,370	-10.6%
その他	4,460	-	2,190	-	△ 2,269	-50.9%
消去又は全社	△ 10,242		△ 12,806		△ 2,564	
<b>営業外収益</b>	9,209		8,361		△ 847	
受取利息・配当金	4,807		4,892		84	
その他	4,401		3,469		△ 932	
<b>営業外費用</b>	10,246		16,309		6,062	
支払利息	7,262		9,413		2,151	
その他	2,983		6,895		3,911	
<b>（金融収支）</b>	△ 2,454		△ 4,521		△ 2,066	
<b>経常利益</b>	69,471		71,722		2,251	3.2%
<b>特別利益</b>	3,004		27,933		24,928	
<b>特別損失</b>	4,064		3,201		△ 862	
固定資産除売却損	150		160		9	
投資有価証券評価損	-		46		46	
その他	3,913		2,994		△ 919	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	68,411		96,454		28,042	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	45,084		65,882		20,798	46.1%

（※1）事業利益(※1)は「営業利益+持分法投資損益」として表示。

（※2）事業利益(※2)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。

	2024年12月期通期／2025年12月期通期予想 比較表					
	2024/12 通期		2025/12 通期予想		増減	増減率
単位：百万円						
<b>営業収益</b>	463,724	100.0%	503,000	100.0%	39,275	8.5%
ビル	176,573	38.1%	241,000	47.9%	64,426	36.5%
住宅	211,481	45.6%	167,000	33.2%	△ 44,481	-21.0%
アセットサービス	54,742	11.8%	69,000	13.7%	14,257	26.0%
その他	20,926	4.5%	26,000	5.2%	5,073	24.2%
<b>営業利益（営業利益率）</b>	79,670	17.2%	86,000	17.1%	6,329	7.9%
ビル	41,399	23.4%	63,000	26.1%	21,600	52.2%
住宅	38,150	18.0%	24,500	14.7%	△ 13,650	-35.8%
アセットサービス	11,537	21.1%	10,000	14.5%	△ 1,537	-13.3%
その他	1,388	6.6%	3,000	11.5%	1,611	116.0%
消去又は全社	△ 12,806		△ 14,500		△ 1,693	
<b>事業利益（※2）</b>	79,326	-	85,500	-	6,173	7.8%
ビル	41,930	-	63,000	-	21,069	50.2%
住宅	37,636	-	24,500	-	△ 13,136	-34.9%
アセットサービス	11,537	-	10,000	-	△ 1,537	-13.3%
その他	1,028	-	2,500	-	1,471	143.1%
消去又は全社	△ 12,806		△ 14,500		△ 1,693	
<b>営業外収益</b>	8,361		4,000		△ 4,361	
受取利息・配当金	4,892		-		-	
その他	3,469		-		-	
<b>営業外費用</b>	16,309		16,000		△ 309	
支払利息	9,413		-		-	
その他	6,895		-		-	
<b>（金融収支）</b>	△ 4,521		-		-	
<b>経常利益</b>	71,722		74,000		2,277	3.2%
<b>特別利益</b>	27,933		7,500		△ 20,433	
<b>特別損失</b>	3,201		500		△ 2,701	
固定資産除売却損	160		-		-	
投資有価証券評価損	46		-		-	
その他	2,994		-		-	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	96,454		81,000		△ 15,454	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	65,882		55,000		△ 10,882	-16.5%