



# 2025年12月期第2四半期（中間期）決算補足説明資料

## FACT SHEETS

2025年8月8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】

	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
営業収益	334,980	340,477	349,940	375,946	116,195	277,616	359,896	463,724	126,665	208,793	-	503,000
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	-	135,000
（粗利益率）	24.8%	27.2%	29.0%	29.0%	27.4%	27.6%	27.3%	27.3%	29.1%	27.6%	-	26.8%
販管費	33,393	33,759	37,009	38,608	12,650	25,362	36,656	46,966	13,126	23,681	-	49,000
（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%	-	9.7%
営業利益	49,631	58,784	64,478	70,508	19,167	51,236	61,636	79,670	23,706	34,033	-	86,000
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	-	85,500
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	-	4,000
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	-	-
その他	2,370	1,523	2,656	4,401	1,139	3,790	928	3,469	495	504	-	-
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	-	16,000
支払利息	6,725	6,667	6,094	7,262	2,094	4,409	6,861	9,413	2,703	5,862	-	-
その他	1,524	12,728	1,160	2,983	364	5,035	6,400	6,895	2,072	3,230	-	-
（金融収支）	△ 3,404	△ 1,309	△ 2,444	△ 2,454	△ 522	△ 1,856	△ 2,754	△ 4,521	△ 1,537	△ 3,394	-	-
経常利益	47,072	46,270	63,531	69,471	19,420	48,134	53,409	71,722	20,592	27,912	-	74,000
特別利益	4,730	10,719	1,659	3,004	1,103	1,915	1,977	27,933	901	2,843	-	7,500
固定資産売却益	628	7	726	241	-	1	1	1	38	37	-	-
その他	4,102	10,711	933	2,763	1,103	1,914	1,975	27,931	862	2,805	-	-
特別損失	4,879	754	2,440	4,064	2,371	2,401	1,722	3,201	68	135	-	500
固定資産除売却損	287	211	148	150	41	79	97	160	51	114	-	-
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	-	-
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	-	81,000
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	-	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	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	-	-
資本金	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	-	-
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%	-	-
有利子負債	976,896	956,837	989,799	1,089,006	1,162,044	1,182,722	1,225,970	1,212,345	1,273,585	1,349,241	-	1,340,000
D/EL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	-	-
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	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	-	-
持分法適用会社数	20	20	22	22	22	24	26	29	31	34	-	-

【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	通期	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	-	-
<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>20,588</b>	<b>-</b>	<b>11,775</b>	<b>-</b>	<b>18,894</b>	<b>-</b>	<b>△ 25,270</b>	<b>-</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	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	-	-
固定資産の売却による収入	288	774	4,460	1,085	-	335	-	456	-	38	-	-
固定資産の取得による収入	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	-	-
<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>△ 54,069</b>	<b>-</b>	<b>△ 113,996</b>	<b>-</b>	<b>△ 142,089</b>	<b>-</b>	<b>△ 57,992</b>	<b>-</b>	<b>△ 160,000</b>
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	-	-
<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>77,908</b>	<b>-</b>	<b>84,266</b>	<b>-</b>	<b>105,636</b>	<b>-</b>	<b>120,762</b>	<b>-</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	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	
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	-	503,000
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	-	241,000
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	-	92,500
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	-	109,000
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	-	39,000
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	-	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	-	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	84,029	マンション分譲	57,836	136,926	149,894	157,638	57,774	68,613	-	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	20,664	不動産売上	3,966	19,014	24,444	24,444	5,956	19,216	-	38,500
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	-	6,000
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	-	1,000
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	-	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	-	69,000
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	-	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	-	33,000
賃貸管理等	-	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	-	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	-	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	-	26,000
海外(※1)	83	その他	21,554	クオリティライフ	18,541	18,582	クオリティライフ	3,357	7,138	11,221	15,286	3,446	7,504	-	17,000
その他	15,234	クオリティライフ(※2)	17,377	ファンド	4,484	4,021	ファンド	1,376	2,543	3,714	4,889	1,835	3,170	-	7,500
リゾート	11,381	ファンド	4,035	その他(※3)	127	145	その他(※3)	71	245	474	750	291	570	-	1,500
ファンド	3,768	その他	141												
その他	84														
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	-	86,000
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	-	63,000
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	-	24,500
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	-	10,000
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	-	3,000
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	-	△ 14,500
その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142												
消去又は全社	△ 9,562														
事業利益(※4)	49,847	事業利益(※4)	47,979	事業利益(※4)	66,304	74,428	事業利益(※5)	17,255	50,236	60,786	79,326	24,325	34,472	-	85,500
ビル	40,865	ビル	44,809	ビル	41,204	40,153	ビル	7,954	15,998	24,986	41,930	9,508	18,219	-	63,000
住宅	7,194	住宅	17,096	住宅	23,304	27,149	住宅	11,840	36,445	37,461	37,636	14,651	17,674	-	24,500
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	2,471	3,534	-	10,000
クオリティライフ	7,652	海外(※1)	△ 11,878	その他(※3)	4,050	4,460	その他(※3)	△ 1,164	50	1,040	1,028	1,169	1,011	-	2,500
海外(※1)	△ 838	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	△ 3,475	△ 5,967	-	△ 14,500
その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142												
消去又は全社	△ 9,562														

(※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。

(※6) 2024年度より、「ビル賃貸」から「ビル賃貸・施設運営」に区分名称を変更。

自社保有床で行うホテル等の施設運営収益の計上区分を「管理受託等」から「ビル賃貸・施設運営」に変更。

単位：百万円	2024/12			
	1Q	2Q累計	3Q累計	通期
事業利益(※4)	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	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	-	95,000
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	-	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、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				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
		ビル	オフィスビル棟数	46	47	45	41	41	40	40	36	36	36
	オフィスビル面積 (千㎡)	511	514	511	540	540	535	535	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%		
※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		
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		1,320
	分譲マンション	1,196	1,109	1,435	1,058	688	1,409	1,588	1,711	772	969		
	戸建・戸建用宅地	-	-	-	-	-	-	-	-	0	-		
	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%		28%
	分譲マンション竣工在庫	177	83	175	181	183	165	151	188	183	212		
	うち契約済	27	37	43	38	75	30	51	29	29	42		
	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		
	契約戸数 (累計)	962	1,759	1,313	1,334	271	516	641	952	239	460		
	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		
賃貸マンション棟数	14	12	17	11	14	12	13	13	17	16			
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			
サービス	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		
	うち売買 (累計)	991	1,124	1,060	1,062	274	560	846	1,119	278	522		
	うち賃貸 (累計)	27	28	26	35	3	7	8	9	2	5		
	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		
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			
その他	おふろの王様 (温浴施設)	9	10	10	10	11	11	11	11	11	11		
	ゴルフ場	12	12	12	12	12	12	12	12	12	13		
	レジャーリゾート with DOGS	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を含む。
- 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月末より算出対象を含む。

## 比較表

	2024年12月期第2四半期実績／2025年12月期第2四半期実績 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2四半期（中間期）		2025/12 第2四半期（中間期）		増減	増減率	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>	277,616	100.0%	208,793	100.0%	△ 68,823	-24.8%	463,724	100.0%	503,000	100.0%	39,275	8.5%
ビル	75,621	27.2%	73,150	35.0%	△ 2,471	-3.3%	176,573	38.1%	241,000	47.9%	64,426	36.5%
住宅	171,495	61.8%	102,538	49.1%	△ 68,956	-40.2%	211,481	45.6%	167,000	33.2%	△ 44,481	-21.0%
アセットサービス	20,572	7.4%	21,858	10.5%	1,286	6.3%	54,742	11.8%	69,000	13.7%	14,257	26.0%
その他	9,927	3.6%	11,245	5.4%	1,318	13.3%	20,926	4.5%	26,000	5.2%	5,073	24.2%
<b>営業利益（営業利益率）</b>	51,236	18.5%	34,033	16.3%	△ 17,203	-33.6%	79,670	17.2%	86,000	17.1%	6,329	7.9%
ビル	15,973	21.1%	18,017	24.6%	2,044	12.8%	41,399	23.4%	63,000	26.1%	21,600	52.2%
住宅	36,611	21.3%	17,674	17.2%	△ 18,937	-51.7%	38,150	18.0%	24,500	14.7%	△ 13,650	-35.8%
アセットサービス	4,401	21.4%	3,522	16.1%	△ 878	-20.0%	11,537	21.1%	10,000	14.5%	△ 1,537	-13.3%
その他	909	9.2%	809	7.2%	△ 99	-11.0%	1,388	6.6%	3,000	11.5%	1,611	116.0%
消去又は全社	△ 6,659		△ 5,991		668		△ 12,806		△ 14,500		△ 1,693	
<b>事業利益（※1）</b>	50,236	-	34,472	-	△ 15,764	-31.4%	79,326	-	85,500	-	6,173	7.8%
ビル	15,998	-	18,219	-	2,220	13.9%	41,930	-	63,000	-	21,069	50.2%
住宅	36,445	-	17,674	-	△ 18,771	-51.5%	37,636	-	24,500	-	△ 13,136	-34.9%
アセットサービス	4,401	-	3,534	-	△ 866	-19.7%	11,537	-	10,000	-	△ 1,537	-13.3%
その他	50	-	1,011	-	960	1,902.5%	1,028	-	2,500	-	1,471	143.1%
消去又は全社	△ 6,659		△ 5,967		692		△ 12,806		△ 14,500		△ 1,693	
<b>営業外収益</b>	6,343		2,972		△ 3,371		8,361		4,000		△ 4,361	
受取利息・配当金	2,552		2,468		△ 84		4,892		-		-	
その他	3,790		504		△ 3,286		3,469		-		-	
<b>営業外費用</b>	9,444		9,093		△ 351		16,309		16,000		△ 309	
支払利息	4,409		5,862		1,452		9,413		-		-	
その他	5,035		3,230		△ 1,805		6,895		-		-	
<b>（金融収支）</b>	△ 1,856		△ 3,394		△ 1,537		△ 4,521		-		-	
<b>経常利益</b>	48,134		27,912		△ 20,222	-42.0%	71,722		74,000		2,277	3.2%
<b>特別利益</b>	1,915		2,843		927		27,933		7,500		△ 20,433	
<b>特別損失</b>	2,401		135		△ 2,266		3,201		500		△ 2,701	
固定資産除売却損	79		114		34		160		-		-	
投資有価証券評価損	3		-		△ 3		46		-		-	
その他	2,319		21		△ 2,298		2,994		-		-	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	47,649		30,620		△ 17,029		96,454		81,000		△ 15,454	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	31,692		20,549		△ 11,143	-35.2%	65,882		55,000		△ 10,882	-16.5%

（※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。