



# 2023年12月期第3四半期 決算補足説明資料

## FACT SHEETS

2023年11月9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】

単位：百万円	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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(※2)
営業収益	273,302	323,036	334,980	340,477	121,684	215,066	268,455	349,940	118,393	179,670	238,199	375,000
営業総利益	81,168	89,694	83,025	92,543	35,295	67,372	81,949	101,488	38,446	55,996	71,575	107,000
(粗利益率)	29.7%	27.8%	24.8%	27.2%	29.0%	31.3%	30.5%	29.0%	32.5%	31.2%	30.0%	28.5%
販管費	34,402	37,283	33,393	33,759	9,790	19,145	26,899	37,009	11,156	19,945	28,497	39,500
(売上高販管費率)	12.6%	11.5%	10.0%	9.9%	8.0%	8.9%	10.0%	10.6%	9.4%	11.1%	12.0%	10.5%
営業利益	46,765	52,410	49,631	58,784	25,504	48,227	55,050	64,478	27,289	36,050	43,078	67,500
事業利益(※1)	-	51,668	49,847	47,979	25,390	51,195	58,095	66,304	28,136	37,984	46,499	72,000
営業外収益	3,593	3,537	5,691	6,881	1,693	5,623	7,053	6,307	2,221	4,282	7,141	10,000
受取利息・配当金	2,420	2,883	3,321	5,358	1,060	1,685	3,156	3,650	1,158	1,993	3,409	-
その他	1,172	653	2,370	1,523	633	3,937	3,896	2,656	1,062	2,288	3,731	-
営業外費用	8,321	11,335	8,250	19,395	2,041	3,664	5,433	7,254	2,038	4,090	6,410	9,000
支払利息	6,020	6,970	6,725	6,667	1,602	3,070	4,570	6,094	1,688	3,447	5,284	-
その他	2,300	4,365	1,524	12,728	438	594	862	1,160	349	643	1,126	-
(金融収支)	△ 3,600	△ 4,086	△ 3,404	△ 1,309	△ 542	△ 1,384	△ 1,413	△ 2,444	△ 529	△ 1,454	△ 1,874	-
経常利益	42,036	44,611	47,072	46,270	25,156	50,185	56,670	63,531	27,472	36,242	43,809	68,500
特別利益	720	2,932	4,730	10,719	224	415	445	1,659	2	214	238	3,000
固定資産売却益	54	75	628	7	173	365	394	726	2	214	238	-
その他	665	2,857	4,102	10,711	50	50	50	933	-	-	-	-
特別損失	2,655	2,215	4,879	754	70	105	330	2,440	26	136	161	4,000
固定資産除売却損	160	263	287	211	38	59	87	148	23	74	93	-
投資有価証券評価損	-	-	2,013	138	-	-	56	50	-	-	-	-
その他	2,495	1,951	2,578	405	32	45	186	2,240	3	61	68	-
税金等調整前当期純利益	40,101	45,329	46,923	56,234	25,310	50,495	56,785	62,750	27,448	36,320	43,886	67,500
親会社株主に帰属する当期純利益	27,277	29,796	31,795	34,965	17,226	35,330	39,391	43,062	17,755	23,816	29,085	45,000

(※1) 事業利益 = 営業利益 + 持分法投資損益 海外事業等の成長を取り込むため、目標とする利益指標として、営業利益に持分法投資損益を加えた「事業利益」を設定。

(※2) 2023年12月期通期予想について、2023年2月13日に公表した通期予想を2023年11月9日付で修正して開示。

【財務の状況】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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(※2)
総資産 (※1)	1,450,091	1,564,049	1,624,640	1,650,770	1,630,893	1,666,864	1,675,089	1,720,134	1,812,369	1,785,023	1,867,664	-
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	348,131	375,008	389,364	417,055	429,436	449,060	447,311	445,994	458,745	474,853	479,231	-
自己資本比率	24.0%	24.0%	24.0%	25.3%	26.3%	26.9%	26.7%	25.9%	25.3%	26.6%	25.7%	-
有利子負債	857,117	924,891	976,896	956,836	927,599	935,599	940,137	989,798	994,578	1,017,654	1,074,706	1,080,000
D/ELシオ	2.5倍	2.5倍	2.5倍	2.3倍	2.2倍	2.1倍	2.1倍	2.2倍	2.2倍	2.1倍	2.2倍	-
有利子負債/EBITDA倍率	12.7倍	12.6倍	13.4倍	13.3倍	-	-	-	11.1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）

（※1）2019年12月期より「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を適用しており、2018年12月期の総資産については当該会計基準等を遡って適用した後の数値を記載。

（※2）2023年12月期通期予想について、2023年2月13日に公表した通期予想を2023年11月9日付で修正して開示。

【主要財務指標】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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	7.9%	8.2%	8.3%	8.7%	-	-	-	10.0%	-	-	-	-
ROA	3.3%	3.4%	3.1%	2.9%	-	-	-	3.9%	-	-	-	-

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】

	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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	28	27	27	28	28	28	29	29	29	30	-
持分法適用会社数	19	19	20	20	20	19	21	22	23	24	25	-

【キャッシュフロー】

単位：百万円	2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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(※1)
税金等調整前当期純利益	40,101	45,329	46,923	56,234	-	50,495	-	62,750	-	36,320	-	-
減価償却費	16,448	17,277	18,971	18,572	-	9,107	-	18,796	-	9,898	-	-
固定資産除売却損益	105	187	△ 340	204	-	△ 305	-	△ 577	-	△ 139	-	-
減損損失	2,495	1,350	899	273	-	45	-	462	-	17	-	-
売上債権の増減額	△ 1,104	△ 1,278	△ 784	△ 310	-	1,121	-	△ 292	-	2,047	-	-
仕入債務の増減額	1,381	291	△ 296	△ 47	-	△ 1,224	-	813	-	△ 1,564	-	-
預り金の増減額	△ 5,936	7,226	△ 5,086	△ 380	-	4,714	-	3,839	-	△ 2,725	-	-
棚卸資産の増減額	△ 23,273	△ 34,533	△ 10,925	3,467	-	△ 12,667	-	△ 65,006	-	△ 51,403	-	-
法人税等の支払額または還付額	△ 15,038	△ 12,850	△ 15,642	△ 18,619	-	△ 11,975	-	△ 22,083	-	△ 5,594	-	-
その他	4,569	1,095	9,807	6,495	-	△ 9,307	-	△ 2,035	-	7,346	-	-
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>19,748</b>	<b>24,096</b>	<b>43,524</b>	<b>65,889</b>	-	<b>30,004</b>	-	<b>△ 3,332</b>	-	<b>△ 5,797</b>	-	<b>0</b>
投資有価証券の売却及び償還による収入	8,186	2,556	4,455	10,786	-	2,151	-	2,188	-	5,408	-	-
投資有価証券の取得による支出	△ 11,625	△ 7,911	△ 4,158	△ 1,578	-	△ 1,526	-	△ 5,604	-	△ 1,161	-	-
匿名組合出資金の払込による支出	△ 767	△ 810	△ 4,647	△ 73	-	-	-	-	-	-	-	-
匿名組合出資金の払戻による収入	2,112	1,244	288	774	-	4,320	-	4,460	-	1,040	-	-
固定資産の売却による収入	1,350	4,518	3,907	19	-	876	-	4,244	-	656	-	-
固定資産の取得による支出	△ 40,798	△ 64,726	△ 58,184	△ 19,386	-	△ 14,189	-	△ 22,495	-	△ 21,008	-	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	△ 22,071	△ 2,560	△ 3,199	2,693	-	584	-	△ 1,892	-	51	-	-
その他	35	3,606	△ 5,185	5,121	-	△ 1,800	-	△ 2,104	-	△ 3,282	-	-
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 63,577</b>	<b>△ 64,082</b>	<b>△ 66,724</b>	<b>△ 1,642</b>	-	<b>△ 9,583</b>	-	<b>△ 21,204</b>	-	<b>△ 18,295</b>	-	<b>△ 55,000</b>
短期借入金の純増減額	△ 76	0	△ 0	△ 0	-	△ 0	-	△ 0	-	△ 0	-	-
CPの増減額	18,000	52,000	△ 30,000	△ 15,000	-	15,000	-	10,000	-	20,000	-	-
長期借入金の純増減額	10,881	△ 48,322	82,207	△ 35,314	-	△ 36,135	-	22,965	-	17,957	-	-
社債の純増減額	15,000	65,000	-	30,000	-	-	-	-	-	△ 10,000	-	-
配当金の支払額	△ 6,935	△ 8,085	△ 9,194	△ 10,029	-	△ 5,640	-	△ 11,700	-	△ 7,522	-	-
その他	△ 2,431	△ 12,590	△ 4,705	△ 1,843	-	△ 894	-	△ 2,843	-	△ 1,518	-	-
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>34,438</b>	<b>48,000</b>	<b>38,307</b>	<b>△ 32,187</b>	-	<b>△ 27,670</b>	-	<b>18,421</b>	-	<b>18,916</b>	-	<b>75,000</b>

(※1) 2023年12月期通期予想について、2023年2月13日に公表した通期予想を2023年11月9日付で修正して開示。

【セグメント情報①】

単位：百万円	2018/12	単位：百万円	2019/12	単位：百万円	2020/12	単位：百万円	2021/12	単位：百万円	2022/12				2023/12			
	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(※7)
<b>営業収益</b>	273,302	<b>営業収益</b>	323,036	<b>営業収益</b>	334,980	<b>営業収益</b>	340,477	<b>営業収益</b>	121,684	215,066	268,455	349,940	118,393	179,670	238,199	375,000
ビル	108,620	ビル	120,940	ビル	144,554	ビル	155,671	ビル	57,673	86,836	114,675	145,155	34,420	62,331	92,001	156,000
ビル賃貸	71,025	ビル賃貸	73,902	ビル賃貸	74,950	ビル賃貸	75,701	ビル賃貸	18,898	38,863	57,578	76,735	18,882	37,925	57,915	78,000
不動産売上	1,888	不動産売上	12,380	不動産売上	32,860	不動産売上	43,283	不動産売上	29,387	29,387	29,387	29,812	5,770	5,770	6,171	39,000
管理受託等	35,124	管理受託等	34,067	管理受託等	36,049	管理受託等	35,866	管理受託等	9,238	18,230	27,204	37,954	8,885	17,586	26,716	37,500
配当収益	582	配当収益	590	配当収益	695	配当収益	820	配当収益	149	355	505	652	882	1,049	1,198	1,500
住宅	97,703	住宅	131,297	住宅	99,164	住宅	120,585	住宅	43,350	89,675	99,675	131,390	63,842	78,110	88,100	133,000
マンション分譲	72,614	マンション分譲	98,335	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	23,250	61,957	65,522	85,958	53,611	60,730	63,962	83,500
戸建分譲	142	戸建分譲	61	戸建分譲	-	戸建分譲	-	戸建分譲	-	-	-	-	-	-	-	-
不動産売上	2,925	不動産売上	8,149	不動産売上	8,842	不動産売上	20,585	不動産売上	12,889	14,057	14,200	17,500	1,960	2,389	2,389	20,500
住宅賃貸	3,830	住宅賃貸	4,352	住宅賃貸	5,515	住宅賃貸	5,896	住宅賃貸	1,235	2,580	3,918	5,309	1,453	2,964	4,490	6,000
販売受託	805	販売受託	1,161	販売受託	1,082	販売受託	1,196	販売受託	765	935	1,095	1,572	925	963	989	1,500
管理受託等	17,386	管理受託等	19,236	管理受託等	19,281	管理受託等	21,002	管理受託等	5,209	10,144	14,938	21,049	5,891	11,062	16,269	21,500
アセットサービス	42,885	アセットサービス	44,192	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	15,810	27,604	37,048	50,240	14,251	27,521	40,257	63,000
仲介	3,761	仲介	3,840	仲介	3,456	仲介	4,473	仲介	1,305	2,259	3,467	4,626	848	2,279	3,590	5,000
アセットソリューション	13,619	アセットソリューション	14,389	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	8,370	12,523	14,037	19,084	6,544	11,346	15,605	30,000
賃貸管理等	3,996	賃貸管理等	4,202	賃貸管理等	4,274	賃貸管理等	4,446	賃貸管理等	1,150	2,319	3,434	4,554	1,186	2,414	3,488	4,500
駐車場運営	21,509	駐車場運営	21,758	駐車場運営	18,839	駐車場運営	19,988	駐車場運営	4,984	10,501	16,108	21,975	5,671	11,481	17,572	23,500
その他	24,092	クオリティライフ(※3)	8,490	クオリティライフ(※3)	29,276	海外(※5)	11	その他	4,849	10,949	17,054	23,154	5,879	11,707	17,839	23,000
リゾート	14,611	その他	18,115	海外(※5)	83	その他	21,554	クオリティライフ(※4)	3,708	8,353	13,404	18,545	4,499	9,485	14,565	18,800
クオリティライフ(※1)	7,116	リゾート	14,779	その他	15,234	リゾート	17,377	ファンド	1,110	2,532	3,556	4,484	1,346	2,147	3,167	4,000
その他(※1)	2,364	ファンド(※2)	3,095	リゾート	11,381	ファンド(※2)	4,035	その他	31	63	94	127	32	73	107	200
		その他(※1)(※2)	241	その他(※1)(※2)	84	その他	141									
<b>営業利益</b>	46,765	<b>営業利益</b>	52,410	<b>営業利益</b>	49,631	<b>営業利益</b>	58,784	<b>営業利益</b>	25,504	48,227	55,050	64,478	27,289	36,050	43,078	67,500
ビル	33,390	ビル	37,095	ビル	40,424	ビル	44,481	ビル	17,079	26,221	33,527	40,910	10,102	17,527	24,620	38,500
住宅	14,146	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	17,096	住宅	7,641	21,280	20,962	23,304	17,840	17,759	17,306	25,500
アセットサービス	6,366	アセットサービス	5,899	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	3,254	4,418	5,483	7,399	1,687	5,124	7,240	12,000
その他	180	クオリティライフ(※3)	271	クオリティライフ(※3)	7,652	海外(※5)	△ 744	その他(※6)	246	1,187	2,152	2,518	503	911	1,926	2,000
消去又は全社	△ 7,317	その他	1,497	海外(※5)	△ 613	その他	2,762	消去又は全社	△ 2,718	△ 4,881	△ 7,074	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,500
		消去又は全社	△ 8,200	その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142									
				消去又は全社	△ 9,562											
<b>事業利益</b>	-	<b>事業利益</b>	51,668	<b>事業利益</b>	49,847	<b>事業利益</b>	47,979	<b>事業利益</b>	25,390	51,195	58,095	66,304	28,136	37,984	46,499	72,000
ビル	-	ビル	37,534	ビル	40,865	ビル	44,809	ビル	17,146	26,336	33,732	41,204	10,167	17,685	24,877	40,000
住宅	-	住宅	15,846	住宅	7,194	住宅	17,096	住宅	7,641	21,280	20,962	23,304	17,840	17,759	17,306	25,500
アセットサービス	-	アセットサービス	5,899	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	3,254	4,418	5,483	7,399	1,687	5,124	7,240	12,000
その他	-	クオリティライフ(※3)	271	クオリティライフ(※3)	7,652	海外(※5)	△ 11,878	その他(※6)	66	4,041	4,992	4,050	1,285	2,687	5,089	5,000
消去又は全社	-	その他	315	海外(※5)	△ 838	その他	2,762	消去又は全社	△ 2,718	△ 4,881	△ 7,074	△ 9,655	△ 2,843	△ 5,273	△ 8,014	△ 10,500
		消去又は全社	△ 8,200	その他	1,849	消去又は全社	△ 9,142									
				消去又は全社	△ 9,562											

(※1) 2019年度より、その他の「その他」に含めていた保育事業を「クオリティライフ事業」へ区分変更を実施。2018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) 2020年度より、その他の「その他」に含めていたファンド事業を「ファンド事業」へ区分変更を実施。2019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) 2020年度について、その他の「クオリティライフ事業」の利益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。2019年12月期の実績値については新区分に組み替えて表示。

(※4) 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。

(※5) 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。

(※6) 2022年度より「海外事業」をその他の「その他」に統合して表示。

(※7) 2023年12月期通期予想について、2023年2月13日に公表した通期予想を2023年11月9日付で修正して開示。

【セグメント情報②】

単位：百万円	2018/12	2019/12			2022/12				2023/12			
	(※1)	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
	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
<b>減価償却費</b>	16,448	17,277	18,971	18,572	-	9,107	-	18,796	-	9,898	-	20,000
ビル	12,010	12,548	13,438	13,725	-	6,617	-	13,651	-	7,215	-	-
住宅	991	1,105	1,514	1,506	-	721	-	1,514	-	884	-	-
アセットサービス	1,746	1,918	2,115	2,215	-	1,143	-	2,363	-	1,185	-	-
その他	1,651	761	772	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	48	-	10	21	-	-	-	-	-	-	-	-
		808	784	869	-	514	-	1,042	-	506	-	-
		135	336	233	-	110	-	225	-	106	-	-
<b>有形・無形固定資産の増加高</b>	39,995	66,587	79,419	24,196	-	13,108	-	26,893	-	20,434	-	50,000
ビル	29,008	61,215	67,619	18,458	-	12,014	-	23,307	-	18,734	-	-
住宅	5,491	3,071	5,631	965	-	293	-	1,357	-	449	-	-
アセットサービス	2,102	1,391	1,595	1,324	-	501	-	1,519	-	517	-	-
その他	3,338	637	1,278	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	53	-	43	15	-	-	-	-	-	-	-	-
		585	2,248	3,334	-	231	-	635	-	716	-	-
		△ 314	1,003	97	-	68	-	74	-	16	-	-
<b>資産</b>	1,450,091	1,564,049	1,624,640	1,650,770	-	1,666,864	-	1,720,134	-	1,785,023	-	-
ビル	976,874	1,041,655	1,081,323	1,095,041	-	1,114,338	-	1,142,724	-	1,184,448	-	-
住宅	201,620	211,813	244,092	241,173	-	235,645	-	269,870	-	273,048	-	-
アセットサービス	74,774	82,696	81,403	82,856	-	83,705	-	85,999	-	92,968	-	-
その他	120,336	20,282	6,431	-	-	-	-	-	-	-	-	-
消去又は全社	76,485	-	53,546	41,002	-	-	-	-	-	-	-	-
		106,738	56,387	59,547	-	105,409	-	99,806	-	118,471	-	-
		100,862	101,454	131,148	-	127,765	-	121,733	-	116,086	-	-

(※1) 2019年12月期より「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を適用しており、2018年12月期の総資産については当該会計基準等を遡って適用した後の数値を記載。

(※2) 2020年度について、その他の「クオリティライフ事業」の利益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。2019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) 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。

(※4) 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。

(※5) 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】

		2018/12	2019/12	2020/12	2021/12	2022/12				2023/12			
		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(※2)
ビル	オフィスビル棟数	48	48	46	47	45	45	45	45	41	42	41	-
	オフィスビル面積 (千㎡)	495	494	511	514	496	496	500	511	494	542	540	-
	空室率	1.6%	1.1%	2.3%	3.2%	2.5%	2.9%	2.8%	3.2%	4.2%	3.4%	4.2%	-
	※1 平均賃料 (円/坪)	29,882	30,583	30,835	30,954	30,809	30,896	30,696	30,836	31,087	28,071	28,023	-
住宅	計上戸数 (累計)	989	1,316	1,196	1,109	390	963	1,034	1,435	548	660	712	1,050
	分譲マンション	988	1,315	1,196	1,109	390	963	1,034	1,435	548	660	712	-
	戸建・戸建用宅地	2	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	分譲マンション粗利益率 (累計)	29.8%	24.6%	22.4%	24.4%	28.2%	36.7%	36.1%	33.3%	37.2%	36.0%	35.4%	33%
	分譲マンション竣工在庫	94	216	177	83	135	115	72	175	156	125	72	-
	うち契約済	13	18	27	37	29	35	20	43	36	47	21	-
	分譲マンション供給戸数 (累計)	1,210	1,301	948	1,684	277	647	908	1,341	213	590	880	-
	契約戸数 (累計)	1,107	1,285	962	1,759	245	639	941	1,313	211	605	933	-
	契約済み未計上戸数	1,577	1,547	1,314	1,968	1,837	1,658	1,890	1,861	1,524	1,806	2,082	-
	賃貸マンション棟数	8	9	14	12	11	14	14	17	17	17	18	-
マンション管理受託戸数	93,206	94,319	95,720	98,789	96,761	97,272	97,345	98,006	98,159	98,141	99,522	-	
サービス	仲介事業 取扱件数 (累計)	1,059	1,081	1,018	1,152	250	532	793	1,086	248	494	783	-
	うち売買 (累計)	1,029	1,044	991	1,124	243	521	778	1,060	243	480	759	-
	うち賃貸 (累計)	30	37	27	28	7	11	15	26	5	14	24	-
	駐車場事業 拠点数	1,715	1,767	1,867	1,861	1,852	1,856	1,845	1,933	1,915	1,930	1,919	-
駐車場事業 車室数	68,578	69,401	76,173	75,254	75,618	76,444	77,083	80,057	79,045	81,620	82,287	-	
その他	おふるの王様 (温浴施設)	10	9	9	10	10	10	10	10	10	10	10	-
	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	9	9	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。

(※2) 2023年2月13日に公表した2023年12月期通期予想を2023年11月9日付で修正したことに伴い、分譲マンションの計上戸数および分譲マンション粗利益率（累計）の予想数値を修正。

## 比較表

単位：百万円	2022年12月期第3四半期実績／2023年12月期第3四半期実績 比較表					2022年12月期通期／2023年12月期通期予想 比較表						
	2022/12 第3四半期		2023/12 第3四半期		増減	増減率	2022/12 通期		2023/12 通期予想(※1)		増減	増減率
<b>営業収益</b>	268,455	100.0%	238,199	100.0%	△ 30,255	-11.3%	349,940	100.0%	375,000	100.0%	25,059	7.2%
ビル	114,675	42.7%	92,001	38.6%	△ 22,674	-19.8%	145,155	41.5%	156,000	41.6%	10,844	7.5%
住宅	99,675	37.1%	88,100	37.0%	△ 11,575	-11.6%	131,390	37.5%	133,000	35.5%	1,609	1.2%
アセットサービス	37,048	13.8%	40,257	16.9%	3,208	8.7%	50,240	14.4%	63,000	16.8%	12,759	25.4%
その他	17,054	6.4%	17,839	7.5%	784	4.6%	23,154	6.6%	23,000	6.1%	△ 154	-0.7%
<b>営業利益（営業利益率）</b>	55,050	20.5%	43,078	18.1%	△ 11,971	-21.7%	64,478	18.4%	67,500	18.0%	3,021	4.7%
ビル	33,527	29.2%	24,620	26.8%	△ 8,906	-26.6%	40,910	28.2%	38,500	24.7%	△ 2,410	-5.9%
住宅	20,962	21.0%	17,306	19.6%	△ 3,655	-17.4%	23,304	17.7%	25,500	19.2%	2,195	9.4%
アセットサービス	5,483	14.8%	7,240	18.0%	1,757	32.0%	7,399	14.7%	12,000	19.0%	4,600	62.2%
その他	2,152	12.6%	1,926	10.8%	△ 225	-10.5%	2,518	10.9%	2,000	8.7%	△ 518	-20.6%
消去又は全社	△ 7,074		△ 8,014		△ 940		△ 9,655		△ 10,500		△ 844	
<b>事業利益</b>	58,095	-	46,499	-	△ 11,596	-20.0%	66,304	-	72,000	-	5,695	8.6%
ビル	33,732	-	24,877	-	△ 8,854	-26.2%	41,204	-	40,000	-	△ 1,204	-2.9%
住宅	20,962	-	17,306	-	△ 3,655	-17.4%	23,304	-	25,500	-	2,195	9.4%
アセットサービス	5,483	-	7,240	-	1,757	32.0%	7,399	-	12,000	-	4,600	62.2%
その他	4,992	-	5,089	-	96	1.9%	4,050	-	5,000	-	949	23.4%
消去又は全社	△ 7,074		△ 8,014		△ 940		△ 9,655		△ 10,500		△ 844	
<b>営業外収益</b>	7,053		7,141		87		6,307		10,000		3,692	
受取利息・配当金	3,156		3,409		252		3,650		-		-	
その他	3,896		3,731		△ 164		2,656		-		-	
<b>営業外費用</b>	5,433		6,410		977		7,254		9,000		1,745	
支払利息	4,570		5,284		713		6,094		-		-	
その他	862		1,126		263		1,160		-		-	
<b>（金融収支）</b>	△ 1,413		△ 1,874		△ 460		△ 2,444		-		-	
<b>経常利益</b>	56,670		43,809		△ 12,860	-22.7%	63,531		68,500		4,968	7.8%
<b>特別利益</b>	445		238		△ 207		1,659		3,000		1,340	
<b>特別損失</b>	330		161		△ 169		2,440		4,000		1,559	
固定資産除売却損	87		93		5		148		-		-	
投資有価証券評価損	56		-		△ 56		50		-		-	
その他	186		68		△ 118		2,240		-		-	
<b>税金等調整前当期純利益</b>	56,785		43,886		△ 12,898		62,750		67,500		4,749	
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	39,391		29,085		△ 10,305	-26.2%	43,062		45,000		1,937	4.5%

(※1) 2023年12月期通期予想について、2023年2月13日に公表した通期予想を2023年11月9日付で修正して開示。