

An aerial photograph of a modern waterfront development. In the foreground, there are palm trees and a paved walkway. In the middle ground, there are several modern buildings with glass facades and a large, curved, white, lattice-like structure. In the background, there are more buildings and a body of water. The sky is clear and blue.

中期経営計画 (2025年度～2027年度)

アジア太平洋トレードセンター株式会社

目次

1. 現行中期経営計画のレビュー

主要計画値の状況 . . . P1-3

重点課題 . . . P4

重点課題別レビュー . . . P5-8

2. 次期中期経営計画の基本方針

重点課題 . . . P9

重点課題別 取り組み事項 . . . P10-13

3. 次期中期経営計画：数値目標 . . . P14-17

4. 次期中期経営計画：投資修繕計画 . . . P18

1.現行中期経営計画のレビュー：主要計画値の状況①

【概況】

営業収益、営業利益、経常利益、資金残高、来館者数は計画値を上回る。
債務超過額も計画値より改善する見込みで、借入金返済も計画通り進捗している。

< 現行計画期間における損益・資金状況 >

	2022～2024年度合計額		
	見込値	計画値	計画差
営業収益	18,507	16,604	1,903
営業費用	13,522	13,041	480
営業利益	4,986	3,563	1,422
経常利益	4,732	3,326	1,406
資金残高	5,127	4,187	940

< 部門別営業利益・出展者数 >

			2022年度	2023年度	2024年度	合 計
営 業 利 益	オフィス	実績値	2,643	2,694	2,930	8,267
		計画値	2,444	2,542	2,662	7,649
		計画差	198	152	268	618
	商 業	実績値	310	368	385	1,064
		計画値	301	363	384	1,048
		計画差	9	6	1	16
	ホール	実績値	389	492	342	1,223
		計画値	320	423	172	915
		計画差	70	68	169	308
	公共出展者数 （単位：社）		実績値	353	372	382
計画値			337	342	348	—
計画差			16	30	34	—

< 来館者数 >

		2022年度	2023年度	2024年度	合 計
来館者数 (単位：万人)	実績値	552	627	623	1,801
	計画値	512	583	584	1,679
	計画差	40	44	38	122

< 債務超過額 >

		2022年度	2023年度	2024年度
期末債務超過額	実績値	▲7,953	▲6,712	▲5,514
	計画値	▲8,206	▲7,244	▲6,362
	計画差	253	532	848

< 有利子負債残高の推移 >

		2022年度	2023年度	2024年度
期末有利子負債残高	民間	13,637	12,536	11,434
	大阪市	15,621	15,621	15,621
	合 計	29,258	28,156	27,055

※民間金融機関への借入金返済額は、1,102百万円／年

※1：特記のない数値の単位は、百万円（四捨五入）

※2：2024年度の数値は、10月末時点での見込値

1.現行中期経営計画のレビュー：主要計画値の状況②

< 現行計画期間における損益の推移 >

(単位：百万円)

	2022年度			2023年度			2024年度			合 計		
	実績値	計画値	計画差	実績値	計画値	計画差	見込値	計画値	計画差	見込値	計画値	計画差
営業収益	5,955	5,446	509	6,260	5,754	506	6,293	5,405	888	18,507	16,604	1,903
営業費用	4,401	4,314	87	4,569	4,471	98	4,552	4,256	296	13,522	13,041	480
営業利益	1,553	1,132	421	1,691	1,283	409	1,741	1,149	593	4,986	3,563	1,422
営業外収益	24	14	10	59	14	45	38	14	25	121	41	80
営業外費用	122	86	36	94	79	15	158	113	46	374	278	96
経常利益	1,455	1,060	396	1,656	1,217	439	1,621	1,050	572	4,732	3,326	1,406
税引前 当期純利益	1,311	931	380	1,540	1,123	417	1,487	951	536	4,338	3,004	1,333
法人税等	233	52	181	299	161	138	288	69	219	821	282	539
当期純利益	1,078	878	199	1,241	962	279	1,198	882	317	3,517	2,722	795

投資CF	1,001	864	137	636	731	▲95	900	764	136	2,536	2,359	177
単年度CF	▲124	▲247	123	492	33	459	131	▲145	277	499	▲359	858
累積資金残高	4,504	4,300	204	4,996	4,333	663	5,127	4,187	940	5,127	4,187	940

債務超過額	▲7,953	▲8,206	253	▲6,712	▲7,244	532	▲5,514	▲6,362	848	▲5,514	▲6,362	848
-------	--------	--------	-----	--------	--------	-----	--------	--------	-----	--------	--------	-----

※ 2024年度の数値は、10月末時点での見込値

1.現行中期経営計画のレビュー：主要計画値の状況③

＜ 現行計画期間における部門別損益の推移 ＞

(単位：百万円)

		2022年度			2023年度			2024年度			合 計		
		実績値	計画値	計画差	実績値	計画値	計画差	見込値	計画値	計画差	見込値	計画値	計画差
オフィス	営業収益	2,823	2,510	314	2,748	2,603	145	3,031	2,722	309	8,602	7,835	767
	営業費用	181	65	116	53	60	▲7	101	60	41	336	186	150
	営業利益	2,643	2,444	198	2,694	2,542	152	2,930	2,662	268	8,267	7,649	618
商業	営業収益	379	375	5	435	432	4	454	454	0	1,268	1,260	8
	営業費用	69	73	▲4	67	69	▲2	68	69	▲1	204	212	▲7
	営業利益	310	301	9	368	363	6	385	384	1	1,064	1,048	16
ホール	営業収益	770	703	67	929	826	103	607	331	276	2,306	1,860	446
	営業費用	381	384	▲3	437	402	35	265	159	106	1,083	945	138
	営業利益	389	320	70	492	423	68	342	172	169	1,223	915	308
公共	営業収益	997	995	3	983	974	8	993	984	8	2,972	2,953	19
	営業費用	273	296	▲23	317	296	21	328	301	27	918	893	25
	営業利益	725	699	25	665	678	▲13	665	683	▲19	2,054	2,060	▲6
ビルマネ	営業収益	970	854	117	1,151	906	245	1,190	897	293	3,312	2,657	655
	営業費用	2,033	1,976	57	2,186	2,065	121	2,115	2,070	46	6,334	6,111	223
	営業利益	▲1,062	▲1,122	60	▲1,035	▲1,159	124	▲925	▲1,172	247	▲3,022	▲3,454	431
その他部門	営業収益	14	10	4	15	13	2	18	16	2	47	39	8
	営業費用	1,465	1,520	▲55	1,507	1,577	▲69	1,674	1,597	76	4,646	4,694	▲48
	営業利益	▲1,451	▲1,510	59	▲1,493	▲1,564	71	▲1,655	▲1,581	▲74	▲4,599	▲4,655	56

※2024年度の数値は、10月末時点での見込値

1.現行中期経営計画のレビュー：重点課題

【 重点課題 】

1. 不動産賃貸事業者としての競争力強化

- | | |
|------------------------|------------------------|
| ① 夢洲の開発進展に伴う需要の獲得 | ⇒ 全社を挙げて万博関連需要を獲得 |
| ② 顧客ニーズに対応した空間・サービスの提供 | ⇒ 顧客ニーズの変化を常に意識した施策の実施 |
| ③ 複合施設としての強みの発揮 | ⇒ 「全体最適」の実現による企業価値の向上 |

2. 安心安全で快適な空間づくり

- | | |
|------------|----------------------------|
| ① 災害対応力の強化 | ⇒ 災害に強い「安心安全なビル」を実現 |
| ② 施設の経年対応 | ⇒ 建物・設備の補修・更新による施設価値の維持・向上 |
| ③ 快適な空間づくり | ⇒ 顧客ニーズに合わせた施設の改修 |

3. 多様な集客機能の構築と強化

- | | |
|-----------------------|---------------------------------|
| ① 基礎的来館者数の増加 | ⇒ 就労者数の増加 |
| ② イベントによる来館者数の増加 | ⇒ 収益性と共に館内への波及効果も重視 |
| ③ 広域からの来館者数の増加 | ⇒ ATCあそびマーレや、フェリーさんふらわあとの連携強化 |
| ④ 公共展示場の活性化による来館者数の増加 | ⇒ 展示場のリニューアル、集客力のあるイベント・セミナーの開催 |

4. 未来社会に向けた持続可能な経営

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| ① 環境経営の推進（環境負荷の軽減） | ⇒ エコアクション21の取り組みの強化 |
| ② 地域活動の推進 | ⇒ 咲洲地域の企業や人をつなげる機会の創出 |
| ③ 公共展示場の活性化等による産業の振興 | ⇒ ビジネスマッチングや実証実験支援の強化 |
| ④ 会社組織の活性化 | ⇒ より働きやすい組織風土の醸成 |

1. 現行中期経営計画のレビュー：重点課題別レビュー①

重点課題1．不動産賃貸事業者としての競争力強化

① 夢洲の開発進展に伴う需要の獲得

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
万博推進局の入居を契機としたテナント誘致	・万博関連50団体・企業、約3,000坪の入居 ・万博オフィシャルショップ誘致 ・万博関係者向け夢洲行きバスの誘致	ポスト万博に向けた中長期入居テナントの誘致
テナント誘致に向けた区画形成工事	・未稼働区画への商品化投資とテナント誘致 ・オズ棟南館の空き区画解消 ・屋外駐車場の増設	・大型区画(ITM棟4F西側)の活用方針の検討

② 顧客ニーズに対応した空間・サービスの提供

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
来館者ニーズに重点をおいた商業機能の強化	・多客時の受け皿となるフードコート（シーサイドテラス）の開業 ・ウミエール広場の一部リニューアル（BBQエリアの開設）	・来館者の利便性向上に資する店舗の誘致 ・ウミエール広場活性化
テナントアンケートによる課題抽出	・第3回オフィステナントアンケートの実施 ・オフィスラウンジを増設（D'ock） ・トイレの改修工事による満足度向上	・空調環境の改善 ・トイレ改修継続

③ 複合施設としての強みの発揮

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
公共部門のネットワークを活かしたテナントの誘致	・ICHIJO-Lab増床（ITM棟2F）の実現	それぞれのネットワークを活かした全社的な営業連携の強化
自社企画催事の実施（プレ万博等）	・咲洲プレ万博（OSAKA MIRAI EXPO等）開催	新規ファン獲得、顧客情報活用への取り組み

1.現行中期経営計画のレビュー：重点課題別レビュー②

重点課題2. 安心安全で快適な空間づくり

① 災害対応力の強化

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
(ハード面) ATCホール特定天井の改修、防災設備などの改修	・安全対策に加え価値向上につながる改修を実施（ATCホールの特定天井脱落対策、防災設備、エスカレーター、搬入口扉、空調機、調光設備等） ・万一の閉じ込め事故に備え防災キャビネットを設置（各エレベーター）	・防災対策の継続実施
(ソフト面) BCPに基づく防災訓練など	・避難階段降下訓練実施 ・LINE WORKSを活用したBCP対策 ・緊急地震速報システム導入 ・非常放送の多言語化	・多言語対応やWEB利用などで防災力の強化

② 施設の経年対応

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
空調FCU更新工事の完了、空調AHU更新工事の着手	・5か年に渡る空調FCU更新工事の完了 ・空調冷温水配管のバルブ更新 ・空調AHU更新工事の着手	・中長期保全計画の見直し ・保全すべき機能を絞り、魅力創出等の積極投資への原資捻出
建物防水工事、高圧受電設備、ごみ処理設備などの更新工事	・外壁防水工事実施 ・受電設備（遮断機、蓄電池設備）更新	

③ 快適な空間づくり

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
照明のLED化、トイレのグレートアップ	・オフィス環境の整備（照明のLED化完了） ・共用部未実施箇所のLED化 ・商業・オフィスゾーンのトイレ改修	・一部未実施のトイレの改修 ・空調環境の改善
標準内装仕様としてOAフロアなどの導入	・標準内装（当社負担）としてOAフロアを提供	

1.現行中期経営計画のレビュー：重点課題別レビュー③

重点課題3. 多様な集客機能の構築と強化

① 基礎的来館者数の増加

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
就労者や来訪者数の多いテナントの誘致	・万博関連の取り込みにより就労者、来訪者増加	・就労者、平日来訪者の顧客満足度施策強化 海外オフィステナント、インバウンド向けの施策含む

② イベントによる来館者数の増加

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
ターゲットを拡大し、長期展覧会やコンテンツ系イベントの実施	・アトリウム、ギャラリーを活用した展覧会、趣味、コンテンツ系イベントの誘致	・自主催事のあり方検討 ・新規ファン獲得、顧客情報活用への取り組み ・量的指標に加え、質的指標の設定
新たなパートナー（出版社等）との連携強化	・ダイヤモンド社「わけあって絶滅しましたシリーズ」イベント実施(2022年度) ・光文社、朝日新聞出版、Gakkenとも連携	

③ 広域からの来館者数の増加

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
フェリー新造船就航に合わせたタイアップ企画等の実施	さんふらわあフェスティバル実施（大分県参加）	・万博開催中のフェリー利用客の取り込み

④ 公共展示場の活性化による来館者数の増加

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
学校・地域・海外等の団体見学誘致	・グローバルセッションを取り組み積極的に海外団体を誘致 ・エキスポット開設による魅力向上で団体見学の積極誘致	・出展者・来場者ニーズを踏まえた見学プランの構築
各施設のテーマや時流に応じた催事セミナーの開催（SDGs等）	・TEAM EXPOの開催によりビジネスのネットワークの拡大、認知度向上、SDGsの啓蒙、万博機運醸成にも寄与	・セミナーの多言語対応によるグローバル化 ・施設のリニューアルによる付加価値向上

1. 現行中期経営計画のレビュー：重点課題別レビュー④

重点課題4. 未来社会に向けた持続可能な経営

① 環境経営の推進

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
再生可能エネルギー電力の調達、廃棄物の減量化	- 電力の再生可能エネルギー比率を3%から20%に - 分別推進による廃棄物の減量化 - 省エネ設備（照明LED化、空調FCU更新等）導入によるエネルギー使用量の削減	- 電力再生可能エネルギー比率の向上 - 廃棄物減量に関して館内での啓蒙活動継続 - 入居率上昇や来場者増との整合
環境経営レポート作成やエコに関する社員研修の実施	全社員を対象とした啓蒙活動（SDGsラリー）の実施	取り組みを広報し事業発展に活用

② 地域活動の推進

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
地域連携の強化に資する取り組み	ATCホール夏催事への住之江区民小学生の招待継続	- 住之江区や咲洲地域の産官学民連携強化で付加価値創出 - 防災活動における連携の強化
住之江区との連携強化やコスモスクエア開発協議会の活性化 咲洲こどもEXPO、万博につながる100プロジェクト、サキシマmeets等の継続発展	- ベイエリア清掃活動の実施（コスモスクエア開発協議会、咲洲プレ万博、サキシマmeets） - 住之江区とのパートナーシップ協定締結（2024年度） - 咲洲こどもEXPOの開催地拡大（西尾レントオール、相愛大学 他） 100プロジェクト、45個実施	

③ 公共展示場の活性化等による産業の振興

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
公共展示場のリニューアルによる出展者数の増加とビジネスマッチングの機会創出	- 万博ゾーンの開設、エキスポットの開設（2023年度） - 大阪府介護生産性向上支援センター事業の受託（2024年度）	新たな展示コンテンツやエンタメ視点も取り入れたリニューアルでより広域で効率的な産業振興
先端技術関連の実証実験・イノベーション創出支援	5G X LAB OSAKAの開設（2022年度） - 屋内外・店舗・バックヤードなどATCの施設全体を実証実験フィールドとして提供、積極的にイノベーション支援	- スペースの集約、イノベーションハブとしての機能強化 - スタートアップ企業を支援する施策展開

④ 会社組織の活性化

計 画 事 項	実施事項・結果	現状における課題認識
次世代の人材育成（新規事業推進プロジェクト等）	- 咲洲塾、ATCありたい姿、次期中期経営計画提案の各プロジェクトを実施 - 国際人材育成のため英語研修実施	変革を受け入れる組織風土の醸成と新規事業推進プロジェクトの実施
リスクマネジメント体制の強化（リスク管理委員会の立ち上げ等）	- リスク管理委員会の立ち上げ - 事故報告書による事故・トラブル事例の全社共有実施	取るべきリスクの見極めと、その管理能力の向上

2.次期中期経営計画の基本方針：重点課題

1. 事業競争力の向上

- | | |
|------------------------|------------------------------|
| ① 夢洲の開発進展に伴う需要の獲得 | ⇒ 万博・IR関連ビジネスの取り込みと需要獲得 |
| ② 顧客ニーズに対応した空間・サービスの提供 | ⇒ 快適なオフィス環境の提供とテナント支援サービスの強化 |
| ③ 複合施設としての強みの発揮 | ⇒ 複合施設ならではの営業力強化と魅力発信 |
| ④ 既存事業の創造的革新 | ⇒ 既存事業の革新と収益源の多様化 |
| ⑤ 新規事業の創出 | ⇒ 遊休資産活用や、万博関連企画による新規事業の創出 |

2. 安全で快適な施設環境の維持・充実

- | | |
|----------------------|-----------------------|
| ① 災害対応力の強化 | ⇒ ハード・ソフト両面からの防災対策強化 |
| ② 中長期保全計画の見直し及び着実な推進 | ⇒ 設備更新と耐久性向上による持続的な保全 |
| ③ 快適な空間づくり | ⇒ 快適性と魅力を高める空間整備 |

3. 感動と驚きの広報戦略の強化

- | | |
|--------------------|---------------------------|
| ① 広報戦略の策定及び推進 | ⇒ 全社ブランディングを主眼に置いた広報戦略の展開 |
| ② 感動を呼ぶ取り組みの強化 | ⇒ エンターテインメントと文化育成による感動の創出 |
| ③ 顧客との信頼関係を深める取り組み | ⇒ 顧客満足度の向上と長期的な信頼関係の構築 |

4. 未来社会に向けた持続可能な経営

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| ① 環境経営の推進 | ⇒ 廃棄物削減と再生可能エネルギー活用の促進 |
| ② 地域活動の推進 | ⇒ 住之江区との連携強化と地域コミュニティ活動の推進 |
| ③ 公共展示場の活性化等による産業の振興 | ⇒ 体験型展示場の魅力強化とスタートアップ支援 |
| ④ 万博レガシーの継承 | ⇒ 万博レガシーの継承と実証実験フィールドの提供 |
| ⑤ 人材・組織力の強化 | ⇒ AI・DX活用とグローバル人材の育成強化 |

2.次期中期経営計画の基本方針：重点課題別 取り組み事項①

重点課題：1. 事業競争力の向上

計画事項	取り組み事項
①夢洲の開発発展に伴う需要の獲得	万博関連企業ニーズへの対応（コワーキング・スペースの活用）
	IR関連企業のテナント誘致
②顧客ニーズに対応した空間・サービスの提供	就労者向けオフィス環境の向上
	入居テナントに対する営業支援
	館内ビジネスサポート機能の強化
	平日就労者ニーズを満たす、飲食需要店舗の開発誘致
	ホール付帯機能の充実
③複合施設としての強みの発揮	各部門の顧客リストの統合と活用
	空区画の有効活用
	複合施設としての魅力発信
	自主事業効果の全社マーケットへの活用
④既存事業の創造的革新	提案営業の強化
	ATCホールの収益力の強化
	空き区画の集約化によるテナント誘致促進
⑤新規事業の創出	遊休資産の有効活用
	万博協会との連携による新規事業実施

【主要な経営指標】

(単位:%)

		2024年度		2025年度	2026年度	2027年度
		(計画)	(見込)			
入居率 (単位：%)	全 社	90.2	95.9	90.8	89.0	89.9
	うちオフィス	87.1	91.5	87.5	85.0	86.1
	うち商 業	95.3	100.0	100.0	100.0	100.0
稼働率 (単位：%)	ATCホール	36.9	46.6	71.2	72.6	73.8
	ATCギャラリー	60.1	69.0	64.4	65.8	68.3

2.次期中期経営計画の基本方針：重点課題別 取り組み事項②

重点課題：2. 安全で快適な施設環境の維持・充実

計画事項	取り組み事項
①災害対応力の強化	[ハード面] 消火・防災設備等の計画的改修
	定期点検結果に基づく消火・防災設備等の迅速な改修
	[ソフト面] 多言語による防災訓練実施
	災害対応備蓄物資の充実
②中長期保全計画の見直し及び着実な推進	搬送設備（EV/ES）更新工事の着手
	建物防水、空調機AHU等の更新工事
③快適な空間づくり	ビル管理業務の品質向上
	空調環境の改善
	ウミエール広場の魅力向上

【主要な経営指標】 中長期保全計画

(単位：百万円)

	2024年度 (見込)	2025年度	2026年度	2027年度	計画合計	主な工事
①建築関連	294	270	20	20	310	屋上等防水、シャッター、トイレ
②電気関連	257	41	94	204	339	高圧受変電設備改修、入退室管理設備改修、蓄電池、駐車場システム改修
③空調関連	114	328	318	307	953	空調機改修
④衛生関連	17	12	16	4	32	給水・排水設備
⑤消防関連	40	16	9	10	35	消火・防災設備改修
⑥搬送関連	46	27	461	621	1,109	EV/ES改修
合計	768	693	918	1,166	2,777	

2.次期中期経営計画の基本方針：重点課題別 取り組み事項③

重点課題：3. 感動と驚きの広報戦略の強化

計画事項	取り組み事項
①広報戦略の策定及び推進	全社的広報戦略の策定と広報マネジメント力の強化
	ブランドコンテンツの発信強化
②感動を呼ぶ取り組みの強化	良質なエンターテインメントの提供
	クリエイティブな文化育成・聖地化、チャレンジングな活動支援
③顧客との信頼関係を深める取り組み	来館者満足度を高める仕組みの構築（アンケートを活かした事業展開等）
	顧客との継続した関係の深化（メンバーシップ制度の創設等）

【主要な経営指標】

(単位：万人)

	2024年度		2025年度	2026年度	2027年度	計画合計
	(計画)	(見込)				
①基礎的来館者数	365	370	338	332	335	1,006
②イベント来館者数	56	108	123	118	121	362
③広域来館者数	122	103	105	127	127	360
④公共展示場来館者数	40	42	43	44	45	131
合計	584	623	609	622	628	1,858

2.次期中期経営計画の基本方針：重点課題別 取り組み事項④

重点課題：4. 未来社会に向けた持続可能な経営

計画事項	取り組み事項
①環境経営の推進	廃棄物の減量化、再資源化の促進
	再生可能エネルギー電力比率の向上
	エコアクション21の推進
②地域活動の推進	住之江区包括連携協定を活かした取り組みの展開
	産官学民連携のコミュニティの継続発展
③公共展示場の活性化等による産業の振興	体験、提案、交流型公共展示場としての魅力創出
	スタートアップ支援・館内入居テナントとの連携強化
④万博レガシーの継承	万博レガシーゾーン（仮称）の形成
	実証実験の場の提供
	効果的・継続的な情報発信
⑤人材・組織力の強化	人事制度の改定
	グローバル人材の育成
	企画・管理業務へのAIの活用
	DX活用による業務効率の向上

【主要な経営指標】 公共展示場 出展者数

(単位：社)

	2024年度		2025年度	2026年度	2027年度
	(計画)	(見込)			
①大阪デザイン振興プラザ	38	39	43	44	45
②ATC輸入住宅促進センター	114	115	116	117	118
③おおさかATCグリーンエコプラザ	109	128	129	130	131
④ATCエイジレスセンター	87	100	101	102	103
合計	348	382	389	393	397

3. 次期中期経営計画：数値目標①

<計画期間における損益・資金状況>

	2025年度	2026年度	2027年度	合計
営業収益	6,349	6,079	6,133	18,561
営業費用	5,024	4,878	4,860	14,763
営業利益	1,325	1,201	1,273	3,798
経常利益	1,227	1,117	1,201	3,545
資金残高	5,185	4,939	4,692	-

<部門別営業利益・出展者数>

		2025年度	2026年度	2027年度	合計
営業利益	オフィス	2,761	2,551	2,569	7,881
	商業	357	360	360	1,076
	ホール	456	534	549	1,539
公共出展者数 (単位：社)		389	393	397	—

<来館者数> (単位：万人)

	2025年度	2026年度	2027年度	合計
来館者数 (単位：万人)	609	622	628	1,858

<債務超過額>

	2025年度	2026年度	2027年度
期末債務超過額	▲4,516	▲3,597	▲2,610

<有利子負債残高の推移>

		2025年度	2026年度	2027年度
期末有利子負債残高	民間	10,333	9,231	8,129
	大阪市	15,621	15,621	15,621
	合計	25,953	24,851	23,750

※民間金融機関への借入金返済額は、1,102百万円／年

※1：特記のない数値の単位は、百万円（四捨五入）

3. 次期中期経営計画：数値目標②

< 次期計画期間における損益 >

(単位：百万円)

損益計画	2024年度 (見込)	2025年度 前年差	2026年度 前年差	2027年度 前年差	計画合計
営業収益	6,293	6,349 56	6,079 ▲ 270	6,133 54	18,561
営業費用	4,552	5,024 473	4,878 ▲ 146	4,860 ▲ 18	14,763
(内 修繕費)	470	663 193	416 ▲ 247	386 ▲ 30	1,465
(内 減価償却費)	835	860 25	864 4	888 25	2,612
(内 上記以外)	3,247	3,501 255	3,599 97	3,586 ▲ 13	10,686
営業利益	1,741	1,325 ▲ 416	1,201 ▲ 124	1,273 72	3,798
営業外収入	38	25 ▲ 13	25 0	25 0	75
営業外費用	158	123 ▲ 35	110 ▲ 13	96 ▲ 13	329
経常利益	1,621	1,227 ▲ 395	1,117 ▲ 110	1,201 85	3,545
税引前当期純利益	1,487	1,196 ▲ 291	1,058 ▲ 138	1,172 114	3,426
法人税等	288	199 ▲ 89	138 ▲ 61	185 47	523
当期純利益	1,198	997 ▲ 201	920 ▲ 77	987 67	2,904

債務超過額	▲ 5,514	▲ 4,516 997	▲ 3,597 920	▲ 2,610 987	—
-------	---------	-------------	-------------	-------------	---

3. 次期中期経営計画：数値目標③

< 次期計画期間における部門別損益 >

(単位：百万円)

		2024年度 (見込)	2025年度	2026年度	2027年度	計画合計	
			前年差	前年差	前年差		
オフィス	営業収益	3,031	2,860 ▲171	2,601 ▲259	2,619 18	8,080	
	営業費用	101	99 ▲2	50 ▲49	50 0	200	
	営業利益	2,930	2,761 ▲169	2,551 ▲211	2,569 18	7,881	
商業	営業収益	454	437 ▲16	440 3	440 0	1,317	
	営業費用	68	80 12	80 0	80 0	241	
	営業利益	385	357 ▲28	360 3	360 0	1,076	
ホール	営業収益	607	923 316	995 72	1,015 20	2,934	
	営業費用	265	467 202	461 ▲6	466 6	1,394	
	営業利益	342	456 115	534 78	549 14	1,539	
公共	営業収益	993	988 ▲4	966 ▲23	966 0	2,920	
	営業費用	328	299 ▲29	299 ▲1	299 0	897	
	営業利益	665	689 24	667 ▲22	667 0	2,023	
ビルマネ	営業収益	1,190	1,122 ▲69	1,055 ▲67	1,070 15	3,246	
	営業費用	2,115	2,308 192	2,182 ▲126	2,187 5	6,677	
	営業利益	▲925	▲1,186 ▲261	▲1,127 59	▲1,117 10	▲3,430	
その他部門	営業収益	18	18 ▲0	22 4	23 1	64	
	営業費用	1,674	1,771 99	1,806 36	1,777 ▲27	5,354	
	営業利益	▲1,655	▲1,753 ▲99	▲1,784 ▲32	▲1,754 28	▲5,290	

3. 次期中期経営計画：数値目標④

< 次期計画期間における資金計画 >

(単位：百万円)

資金計画		2024年度 (見込)	2025年度	2026年度	2027年度	計画合計
前期繰越金		4,996	5,127	5,185	4,939	－
収 入	収益的収入	2,110	1,865	1,763	1,881	5,509
	敷金等	166	15	15	15	45
	収入 計	2,276	1,880	1,779	1,896	5,555
支 出	借入金返済	1,102	1,102	1,102	1,102	3,305
	設備投資	900	555	899	1,042	2,496
	敷金等	143	165	24	0	189
支出 計		2,144	1,822	2,025	2,143	5,990
単年度収支差引		131	58	▲ 246	▲ 247	▲ 435
累積資金残高		5,127	5,185	4,939	4,692	－

(参考) 特定調停計画の資金残高	1,384	1,189	1,021	879	－
------------------	-------	-------	-------	-----	---

4. 次期中期経営計画：投資修繕計画

< 次期計画期間における投資修繕計画 >

(単位：百万円)

項目	2022-2024年度(見込)		2025-2027年度		増減
①機能保全	1,388	空調機、外壁補修、高圧受電等	2,540	搬送設備（EV/ES）、空調機等	1,152
②防災対応	385	ホール特定天井、排煙設備等	335	排煙設備、消火器、誘導灯等	▲ 50
③サービス改善	1,070	トイレ改修、専有部LED化等	337	駐車場システム、トイレ改修等	▲ 733
④商品化投資	911	入居整備工事、シーサイドテラス	538	モデルオフィス、入居整備工事等	▲ 373
⑤その他	349	日常修繕等	318	DX化、日常修繕等	▲ 31
合計	4,104	(設備投資:2,536、修繕費等：1,568)	4,068	(設備投資:2,496、修繕費等：1,572)	▲ 35

(参考) 2028年度～2033年度の主な中長期保全計画工事

工事項目	工事内容
建築関連	屋上等防水・外壁、シャッター
電気関連	特別高圧・高圧受変電設備改修、入退室管理設備改修、蓄電池
空調関連	空調機改修
搬送関連	EV/ES改修
消防関連	給水・排水設備、防水扉