

# 第201期 定時株主総会 招集ご通知

## 開催情報

**日 時** 2019年3月27日(水曜日)  
午前10時(受付開始予定 午前9時)

**場 所** 東京都中央区京橋三丁目1番1号  
東京スクエアガーデン5階  
東京コンベンションホール

## 目次

招集ご通知 ..... 2

### 株主総会参考書類

第1号議案 剰余金の処分の件 ..... 5

第2号議案 取締役12名選任の件 ..... 6

第3号議案 監査役4名選任の件 ..... 15

### 招集ご通知提供書面

事業報告 ..... 19

連結計算書類 ..... 35

計算書類 ..... 37

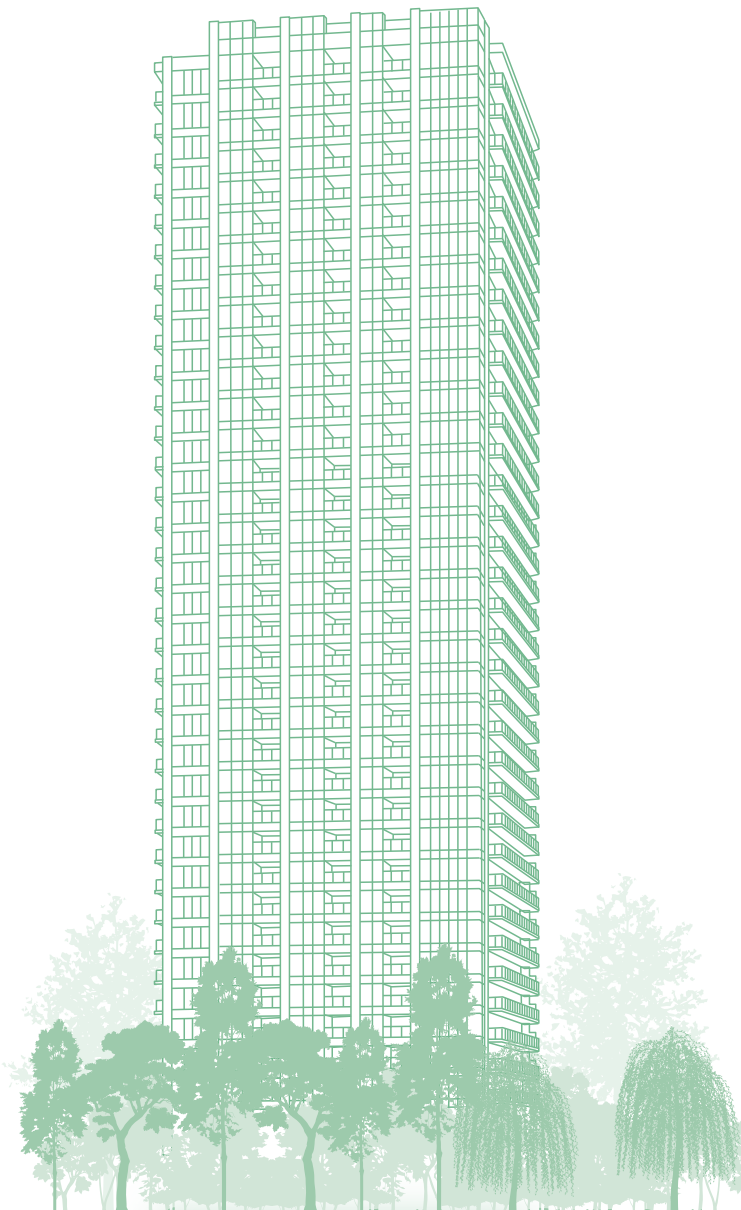
監査報告書 ..... 39

### ご参考

プロジェクトのご紹介 ..... 43

当期の主な取り組み ..... 44

その他(東京建物のCSR・SDGsへの取り組み、株主×モ) ... 45



# 「信頼を未来へ」

世紀を超えた信頼を誇りとし、  
企業の発展と豊かな社会づくりに挑戦します。

私たちは、豊かで夢のある暮らしを応援します。  
私たちは、快適な都市環境づくりを目指します。  
私たちは、価値あるやすらぎの空間を創造します。



## 株主の皆様へ

株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚くお礼申しあげます。

ここに招集ご通知をお届けし、株主総会の議案及び事業の状況をご説明させていただきますので、ご覧くださいますようお願い申しあげます。

株主の皆様におかれましては、一層のご支援を賜りますようお願い申しあげます。

2019年3月

代表取締役  
社長執行役員 **野村 均**

## 招集ご通知

(証券コード：8804)

2019年3月4日

株主各位

東京都中央区八重洲一丁目9番9号

東京建物株式会社

代表取締役  
社長執行役員 野村 均

## 第201期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第201期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2019年3月26日(火曜日)午後5時30分までに、次頁に記載のいずれかの方法により議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

## 記

1. 日 時	2019年3月27日(水曜日) 午前10時(受付開始予定 午前9時)
2. 場 所	東京都中央区京橋三丁目1番1号 東京スクエアガーデン5階 東京コンベンションホール
3. 会議の目的事項	<b>報告事項</b> 第201期(自2018年1月1日至2018年12月31日) 事業報告、連結計算書類、計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 <b>決議事項</b> 第1号議案 剰余金の処分の件 第2号議案 取締役12名選任の件 第3号議案 監査役4名選任の件

## 株主総会にご出席いただく場合



株主総会  
開催日時

2019年3月27日(水曜日)午前10時

同封の議決権行使書用紙を会場受付へご提出ください。  
また、議事資料として本冊子をご持参ください。

代理人により議決権を行使される場合は、当社の議決権を有する他の株主の方1名に委任することができます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。当日の議事進行は日本語で行います。また、当社では通訳を用意しておりませんので予めご了承ください。

## 株主総会にご出席いただけない場合



書面(郵送)による  
議決権行使の場合

行使期限

2019年3月26日(火曜日)  
午後5時30分必着

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、行使期限までに到着するようにご返送ください。



議決権行使が簡単に！  
「スマート行使」対応

電磁的方法  
(インターネット等)  
による議決権行使の場合

行使期限

2019年3月26日(火曜日)  
午後5時30分まで

次頁に記載の「スマート行使による方法」及び「議決権行使ウェブサイトによる方法」をご確認いただき、画面の案内に従って、議案に対する賛否をご入力ください。

議決権行使書と電磁的方法(インターネット等)により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。

以上

## インターネットによる開示に関するご案内

当社ウェブサイト <https://www.tatemono.com/ir/>

- 本招集ご通知に際して提供すべき書面のうち、事業報告の「会社の新株予約権等に関する事項」、「業務の適正を確保するための体制及びその運用状況の概要」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」、「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」、「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第16条の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイト(<https://www.tatemono.com/ir/>)に掲載しておりますので、報告事項に関する提供書面には記載していません。なお、上記当社ウェブサイトに掲載する提供書面は、監査役または監査役及び会計監査人が監査報告書を作成するに際して、事業報告、連結計算書類及び計算書類の一部として合わせて監査を受けております。
- 株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項に修正が生じた場合は、上記当社ウェブサイトに掲載させていただきます。
- 本総会の決議のご報告は、上記当社ウェブサイトに掲載する方法によりお知らせする予定です。

## インターネットによる議決権行使のご案内

### 1. 「スマート行使」による方法



議決権行使が簡単に！

「スマート行使」<sup>※</sup>対応

同封の議決権行使書用紙右片に記載の「QRコード」<sup>※</sup>をスマートフォン等で読み取り、当社指定の「スマート行使」ウェブサイトへアクセスしていただき、画面の案内に従って賛否をご入力ください(議決権行使コード(ID)及びパスワードのご入力は不要です)。「スマート行使」による議決権行使は1回に限らせていただきます。議決権行使後に賛否を修正される場合は、下記2.の方法により再度ご行使いただく必要があります。

### 2. 「議決権行使ウェブサイト(議決権行使コード(ID)・パスワード入力)」による方法



<https://soukai.mizuho-tb.co.jp/>

スマートフォンによる議決権行使は、「QRコード」<sup>※</sup>を読み取り、議決権行使ウェブサイトへアクセスすることも可能です。



当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(上記URL)にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙右片の裏面に記載の議決権行使コード(ID)及びパスワードにてログインのうえ、画面の案内に従って賛否をご入力ください。なお、パスワードは初回ログインの際に変更していただく必要があります。

議決権行使コード(ID)及びパスワード(株主様が変更されたものを含みます)は、株主総会の都度、新たに発行いたします。

パスワードは、ご行使される方が株主様ご本人であることを確認する手段ですので大切にお取り扱いください。パスワードを当社(株主名簿管理人)よりおたずねすることはありません。

パスワードは一定回数以上連続して誤ったご入力をされると使用できなくなります。その場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

### お問い合わせ先

ご不明点は、株主名簿管理人である**みずほ信託銀行(株) 証券代行部**(下記)までお問い合わせください。

「スマート行使」「議決権行使ウェブサイト」の  
操作方法等に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-768-524**  
(平日 9:00~21:00)

上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先

フリーダイヤル **0120-288-324**  
(平日 9:00~17:00)

※「QRコード」は㈱デンソーウェーブの登録商標です。

(ご参考)機関投資家の皆様には、㈱ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことが可能です。

## 議案及び参考事項

### 第1号議案 剰余金の処分の件

当社は、企業価値向上に向けた再投資のため内部留保の充実を図るとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案のうえ、安定的な配当水準の維持とその向上に努めることを利益配分の基本方針としております。

また、配当性向につきましては、30%程度を目処としております。

当期の期末配当金につきましては、今後も経営環境は予断を許さない状況が続くものと思われませんが、上記方針及び当期の業績等を勘案いたし、以下のとおりといたしたいと存じます。

## 期末配当に関する事項

### 1 配当財産の種類 金銭

### 2 配当財産の割当てに関する事項及びその総額 当社普通株式1株につき **19円** 総額 **4,121,796,559円**

なお中間配当金として1株につき16円をお支払いしておりますので、年間配当金は1株につき35円となります。

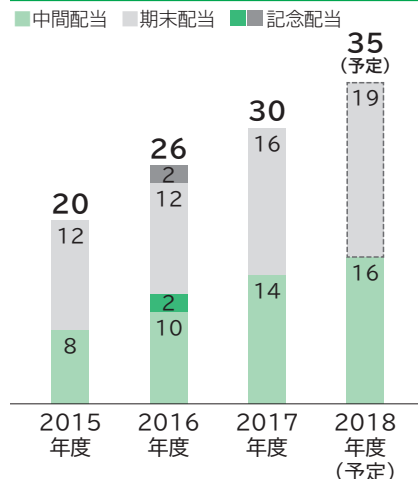
### 3 剰余金の配当が効力を生じる日 **2019年3月28日**

#### (ご参考 自己株式取得について)

当社は、2019年1月18日の取締役会において、資本効率向上及び株主還元の拡充のため、取得する株式総数の上限を1,000万株、取得価額の総額の上限を100億円として、2019年2月6日から2019年12月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得の決議をいたしました。

### 1株当たり配当金の推移

(単位：円)



当社は2015年7月1日付で普通株式2株を1株とする株式併合を実施しておりますので、2015年度の配当金については、株式併合の影響を考慮した金額を表記しております。

## 第2号議案 取締役12名選任の件

取締役全員12名は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となります。

つきましては、取締役12名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者 番号		氏名	当社における地位及び担当	在任年数	取締役会 出席状況
1	再任	たねはし 種橋 まきお 牧夫	代表取締役会長執行役員	3年	13/13回 (100.0%)
2	再任	のむら 野村 ひとし 均	代表取締役社長執行役員	11年	13/13回 (100.0%)
3	再任	かも 加茂 まさみ 正巳	取締役専務執行役員 アセットサービス事業本部長	6年	13/13回 (100.0%)
4	再任	ふくい 福居 けんご 賢悟	取締役専務執行役員 関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当 兼ビル事業本部長	4年	13/13回 (100.0%)
5	再任	おざわ 小澤 かつひと 克人	取締役常務執行役員 広報CSR部・財務部・経理部担当 兼海外事業本部長兼海外事業部長	2年	13/13回 (100.0%)
6	再任	いずみ 和泉 あきら 晃	取締役常務執行役員 人事部・企画部・総務コンプライアンス部・ 鑑定部担当兼企画部長	2年	13/13回 (100.0%)
7	新任	かとう 加藤 ひさとし 久利	常務執行役員 クオリティライフ事業本部長 兼リゾート事業本部長	—	—
8	新任	あきた 秋田 ひでし 秀士	常務執行役員 住宅事業本部長	—	—
9	再任	いまい 今井 よしゆき 義行	社外取締役	2年	13/13回 (100.0%)
10	再任	おんじ 恩地 よしみつ 祥光	社外取締役	1年	9/9回 (100.0%)
11	新任	はっとり 服部 しゅういち 秀一	社外監査役	—	13/13回 (100.0%)
12	新任	ながはま 永濱 みつひろ 光弘		—	—

(注) 1 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2 服部秀一氏の取締役会出席状況は社外監査役としての出席状況です。



# 1 | たねはし まきお 種橋 牧夫

生年月日  
1957年3月13日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
9,145株	3年	13/13回(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1979年4月	(株)富士銀行入行	2015年10月	当社専務執行役員アセットサービス事業本部長兼 海外事業本部長
2006年3月	(株)みずほコーポレート銀行執行役員業務監査部長	2016年3月	当社取締役専務執行役員アセットサービス事業 本部長兼海外事業本部長
2008年4月	同行常務執行役員営業担当役員	2017年1月	当社代表取締役会長執行役員(現任)
2011年6月	(株)みずほ銀行副頭取執行役員支店部担当		東京建物不動産販売(株)取締役会長(現任)
2011年6月	同行代表取締役副頭取執行役員支店部担当		
2013年3月	東京建物不動産販売(株)代表取締役社長執行役員		
2015年7月	当社専務執行役員アセットサービス事業本部長		

## 取締役候補者の選任理由

東京建物不動産販売(株)の代表取締役社長執行役員・取締役会長を務めるなど、経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの長期的な企業価値向上及びガバナンス体制の強化に資することが期待されるため、取締役候補者いたしました。

## 重要な兼職の状況

東京建物不動産販売(株)取締役会長



# 2 | のむら ひとし 野村 均

生年月日  
1958年10月10日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
11,800株	11年	13/13回(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1981年4月	当社入社	2013年3月	当社取締役常務執行役員関西支店・札幌支店・ 九州支店・名古屋支店担当兼ビル事業本部長
2005年3月	当社ビルマネジメント部長	2015年3月	当社取締役専務執行役員人事部・企画部・総務 コンプライアンス部担当
2008年3月	当社取締役ビル企画部長	2017年1月	当社代表取締役社長執行役員(現任)
2011年3月	当社常務取締役関西支店・九州支店担当兼ビル 事業本部長		

## 取締役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの経営を牽引し、長期的な企業価値向上及び成長戦略の推進に資することが期待されるため、取締役候補者いたしました。





**3** | か も ま さ み  
**加茂 正巳** 生年月日  
1961年9月9日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
16,500株	6年	13/13回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1984年4月	(株)富士銀行入行	2015年7月	当社取締役常務執行役員広報CSR部・財務部・経理部・鑑定部担当兼クオリティライフ事業本部長兼財務部長
2011年4月	(株)みずほ銀行執行役員ウェルスマーケティング部長	2017年1月	当社取締役専務執行役員アセットサービス事業本部長兼クオリティライフ事業本部長
2013年3月	当社取締役常務執行役員財務部・経理部・事務サービス部担当兼アセットサービス事業本部長兼財務部長	2019年1月	東京建物不動産販売(株)代表取締役社長執行役員(現任) 当社取締役専務執行役員アセットサービス事業本部長(現任)
2014年2月	当社取締役常務執行役員財務部・経理部担当兼アセットサービス事業本部長兼財務部長		
2015年3月	当社取締役常務執行役員広報CSR部・財務部・経理部・鑑定部担当兼アセットサービス事業本部長兼クオリティライフ事業本部長兼財務部長		

取締役候補者の選任理由

東京建物不動産販売(株)の代表取締役社長執行役員を務めるなど、経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、取締役候補者いたしました。

重要な兼職の状況

東京建物不動産販売(株)代表取締役社長執行役員



**4** | ふ く い けん ご  
**福居 賢悟** 生年月日  
1957年8月1日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
29,200株	4年	13/13回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1982年4月	当社入社	2015年3月	当社取締役常務執行役員関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当兼ビル事業本部長
2002年10月	当社福岡支店長	2019年1月	当社取締役専務執行役員関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当兼ビル事業本部長(現任)
2011年3月	当社取締役企画部長		
2013年3月	当社執行役員法人営業推進部長		

取締役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、取締役候補者いたしました。



5 | おざわ かつひと  
小澤 克人

生年月日  
1964年2月1日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
8,500株	2年	13/13回(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1987年4月	当社入社	2017年3月	当社取締役常務執行役員広報CSR部・財務部・ 経理部・鑑定部担当兼海外事業本部長兼リゾート 事業本部長兼財務部長兼海外事業部長
2007年3月	当社RM事業部長	2017年8月	当社取締役常務執行役員広報CSR部・財務部・ 経理部・鑑定部担当兼海外事業本部長兼リゾート 事業本部長兼海外事業部長
2009年7月	(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメン ト取締役財務部長	2019年1月	当社取締役常務執行役員広報CSR部・財務部・ 経理部担当兼海外事業本部長兼リゾート事業本部長 兼財務部長兼海外事業部長
2012年3月	当社企画部長		
2015年3月	当社執行役員企画部長		
2017年1月	当社常務執行役員広報CSR部・財務部・経理部・ 鑑定部担当兼海外事業本部長兼リゾート事業本部長 兼財務部長兼海外事業部長		

## 取締役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、取締役候補者といたしました。



6 | いずみ あきら  
和泉 晃

生年月日  
1965年3月6日生

再任

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
2,900株	2年	13/13回(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1987年4月	当社入社	2017年3月	当社取締役常務執行役員人事部・企画部・総務 コンプライアンス部担当兼企画部長
2009年3月	当社商業施設事業部長	2019年1月	当社取締役常務執行役員人事部・企画部・総務 コンプライアンス部・鑑定部担当兼企画部長(現任)
2013年3月	当社ビル事業企画部長兼商業施設事業部長		
2015年3月	当社執行役員都市開発事業部長		
2017年1月	当社常務執行役員人事部・企画部・総務コンプライ アンス部担当兼企画部長		

## 取締役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、引き続き、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、取締役候補者といたしました。



**7** | かとう ひさとし  
**加藤 久利** 生年月日  
 1963年9月14日生

新任

所有する  
 当社株式の数  
 5,739株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- |                                  |                                |
|----------------------------------|--------------------------------|
| 1986年 4月 当社入社                    | 2016年 1月 当社執行役員                |
| 2011年 3月 当社RM事業部長                | 2019年 1月 当社常務執行役員クオリティライフ事業本部長 |
| 2012年 3月 当社住宅賃貸事業部長              | 兼リゾート事業本部長(現任)                 |
| 2014年 9月 当社住宅賃貸事業部長              |                                |
| 東京建物シニアライフサポート(株)代表取締役社長<br>(現任) |                                |

取締役候補者の選任理由

入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しており、これらの当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、新任の取締役候補者といたしました。

重要な兼職の状況

東京建物シニアライフサポート(株)代表取締役社長



**8** | あきた ひでし  
**秋田 秀士** 生年月日  
 1964年5月18日生

新任

所有する  
 当社株式の数  
 3,800株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- |                     |                              |
|---------------------|------------------------------|
| 1987年 4月 当社入社       | 2016年 1月 当社執行役員人事部長          |
| 2006年 3月 当社RM事業部長   | 2017年 1月 当社執行役員住宅事業副本部長      |
| 2007年 3月 当社住宅情報開発部長 | 2019年 1月 当社常務執行役員住宅事業本部長(現任) |
| 2015年 1月 当社人事部長     |                              |

取締役候補者の選任理由

入社以来、多様な分野で豊富な経験を有しており、これらの当社グループ事業に関する幅広い見識を活かし、当社グループの業績拡大に資することが期待されるため、新任の取締役候補者といたしました。



9

いまい  
今井よしゆき  
義行生年月日  
1956年2月8日生

再任

社外

独立  
役員所有する  
当社株式の数

0株

取締役  
在任年数

2年

2018年度  
取締役会への出席状況

13/13回(100%)

## 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1978年4月 安田生命保険(相)入社

1995年4月 同社沼津支社長

2008年4月 明治安田生命保険(相)理事大阪中央支社長

2009年6月 (公財)明治安田こころの健康財団専務理事(2012年3月退任)

2011年4月 明治安田保険サービス㈱代表取締役社長(2017年3月退任)

2017年3月 当社社外取締役(現任)

## 社外取締役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、引き続き、独立した立場で、取締役の職務執行に対する監督強化などガバナンス体制の強化に資することが期待されるため、社外取締役候補者といたしました。

また、当社の定める独立性基準に適合しており、一般株主との利益相反が生じる恐れのない独立役員として適任であると判断しております。

(注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。

2. 当社は、候補者との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間の上記契約を継続する予定であります。
3. 候補者は、現在、当社の社外取締役であり、就任してからの期間は本定時株主総会終結の時をもって2年であります。
4. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。



10

おんじ 祥光

おんじ よしみつ

生年月日  
1954年11月1日生

再任

社外

独立役員

所有する 当社株式の数	取締役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況
0株	1年	9 / 9回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>1977年4月</b> ㈱ダイエー入社</p> <p><b>1994年4月</b> 同社経営企画本部長</p> <p><b>1998年9月</b> ㈱アール・イー・パートナーズ取締役副社長<br/>(2000年4月退任)</p> <p><b>1999年12月</b> ㈹オズ・コーポレーション(代表)取締役(現任)</p> <p><b>2000年3月</b> ㈱レコフ事務所(現㈱レコフ)執行役員</p> <p><b>2007年6月</b> 同社取締役兼主席執行役員</p> <p><b>2010年6月</b> 同社代表取締役社長兼CEO</p> | <p><b>2016年10月</b> 同社代表取締役会長(2017年9月退任)</p> <p><b>2016年12月</b> M&amp;Aキャピタルパートナーズ㈱取締役(2017年9月退任)</p> <p><b>2018年3月</b> 当社社外取締役(現任)</p> <p><b>2018年4月</b> 辻・本郷ビジネスコンサルティング㈱取締役会長<br/>(2018年11月退任)</p> <p><b>2018年6月</b> 日本調剤㈱社外取締役(現任)</p> |
|---|---|

**社外取締役候補者の選任理由**

経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、引き続き、独立した立場で、取締役の職務執行に対する監督強化などガバナンス体制の強化に資することが期待されるため、社外取締役候補者といたしました。

また、当社の定める独立性基準に適合しており、一般株主との利益相反が生じる恐れのない独立役員として適任であると判断しております。

**重要な兼職の状況**

- ㈹オズ・コーポレーション代表取締役
- 日本調剤㈱社外取締役

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
2. 当社と日本調剤㈱との間には、不動産売買の取引があり、2018年度の年間取引額は当社の営業収益(連結)の1%未満であります。
3. 当社は、候補者との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間の上記契約を継続する予定であります。
4. 候補者は、現在、当社の社外取締役であり、就任してからの期間は本定時株主総会終結の時をもって1年であります。
5. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。



11 はっとり しゅういち  
服部 秀一

生年月日  
1953年11月25日生

新任

社外

独立  
役員

所有する  
当社株式の数

1,400株

2018年度  
取締役会への出席状況

13/13回(100%)\*

\*社外監査役としての出席状況

#### 略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1984年4月	弁護士登録	2009年3月	㈱ルック(現㈱ルックホールディングス) 社外監査役(現任)
1988年7月	服部法律事務所(現服部総合法律事務所)設立 (現任)	2013年1月	ポッカサッポロフード&ビバレッジ㈱社外監査役 (2016年3月退任)
2004年6月	ウシオ電機㈱社外監査役(2016年6月退任)	2015年3月	当社社外監査役(現任)
2007年4月	慶應義塾大学法科大学院講師(金融商品取引法担当) (現任)	2016年6月	ウシオ電機㈱社外取締役(2018年6月退任)

#### 社外取締役候補者の選任理由

弁護士としての専門的な知識・経験等を活かし、独立した立場で、取締役の職務執行に対する監督強化などガバナンス体制の強化に資することが期待されるため、新任の社外取締役候補者といたしました。

また、当社の定める独立性基準に適合しており、一般株主との利益相反が生じる恐れのない独立役員として適任であると判断しております。

#### 重要な兼職の状況

服部総合法律事務所 弁護士  
㈱ルックホールディングス社外監査役

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
2. 候補者は、2019年3月28日に㈱ルックホールディングス社外監査役を退任する予定であります。
3. 候補者が選任された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額といたします。
4. 候補者は、社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、弁護士としての専門的な知識、経験等を有することから、社外取締役に適任であると判断しております。
5. 候補者は、現在、当社の社外監査役であり、就任してからの期間は本定時株主総会終結の時をもって4年であります。また、同氏は本定時株主総会終結の時をもって当社社外監査役を辞任されます。
6. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。



12

永濱 光弘

ながはま みつひろ

生年月日  
1953年10月24日生

所有する  
当社株式の数

0株

新任

社外

独立  
役員

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

<p><b>1976年4月</b> ㈱富士銀行入行</p> <p><b>2003年3月</b> ㈱みずほコーポレート銀行執行役員大手町営業第六部長兼大手町営業第七部長</p> <p><b>2005年4月</b> 同行常務執行役員営業担当役員</p> <p><b>2010年4月</b> 同行取締役副頭取米州地域統括役員(2013年4月退任)</p>	<p><b>2013年4月</b> みずほ証券㈱取締役会長兼米国みずほ証券会長</p> <p><b>2015年4月</b> みずほ証券㈱常任顧問兼米国みずほ証券会長</p> <p><b>2015年5月</b> みずほ証券㈱常任顧問(現任)</p> <p><b>2015年6月</b> アズビル㈱社外監査役(現任)</p> <p><b>2018年3月</b> ㈱クラレ社外監査役(現任)</p>
--	--

**社外取締役候補者の選任理由**

経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、独立した立場で、取締役の職務執行に対する監督強化などガバナンス体制の強化に資することが期待されるため、新任の社外取締役候補者といたしました。

また、当社の定める独立性基準に適合しており、一般株主との利益相反が生じる恐れのない独立役員として適任であると判断しております。

**重要な兼職の状況**

アズビル㈱社外監査役  
㈱クラレ社外監査役

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
2. 当社とアズビル㈱の間には、建物設備管理業務委託等の取引があり、2018年度の年間取引額は当社の営業収益(連結)の1%未満であります。
3. 候補者が選任された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額といたします。
4. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員の予定者として同取引所に届け出ております。

**(ご参考 社外取締役の独立性判断基準)**

当社においては、社外取締役を選任するにあたり、独立性をその実質面において担保するための独立性判断基準を定めており、東京証券取引所が定める独立性基準に加え、以下の基準のいずれにも該当しない場合、当該社外取締役に独立性があるものと判断しております。

- ・直近事業年度における当社の連結売上上の2%以上を占める取引先またはその業務執行者
- ・当社の総議決権数の10%を超える議決権を有する株主またはその業務執行者
- ・当社の会計監査人である監査法人の代表社員、社員または従業員
- ・直近年度における当社からの報酬額(ただし役員報酬を除く)が100万円を超えるコンサルタント、会計専門家または法律専門家

**(ご参考 役員候補者の指名の方針及び手続)**

当社は、人格・能力・見識・経験等を総合的に判断したうえで、当社グループ全体の企業価値向上に資する資質を有する人物を経営陣幹部に選任し、また取締役・監査役の候補者として指名しております。なお、取締役・監査役候補者の指名にあたっては、独立社外取締役に主要な構成員とする諮問委員会での審議を経たうえで、取締役会で決議します。

## 第3号議案 監査役4名選任の件

監査役川久保公司、山口隆央の両氏は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となり、また、監査役花澤敏行、服部秀一の両氏は本定時株主総会終結の時をもって辞任されますので、監査役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。

監査役候補者は次のとおりであり、吉野隆氏を花澤敏行氏の、稗田さやか氏を服部秀一氏の補欠候補者としております。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。



1 | かわくぼ こうじ  
川久保 公司 生年月日  
1956年10月7日生

再任

所有する 当社株式の数	監査役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況	2018年度 監査役会への出席状況
1,000株	2年	13/13回(100%)	14/14回(100%)

### 略歴、地位及び重要な兼職の状況

1980年4月	安田信託銀行㈱入社	2013年3月	みずほ不動産販売㈱代表取締役社長
1999年10月	同社コンサルティング部長	2015年7月	みずほ不動産販売㈱代表取締役社長(2017年3月 退任)
2007年4月	みずほ信託銀行㈱執行役員コーポレートビジネス 企画部長	2017年3月	当社監査役(常勤)(現任)
2009年4月	㈱みずほ銀行常務執行役員総合コンサルティング 部長		

### 監査役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、引き続き、監査体制の強化に資することが期待されるため、監査役候補者といたしました。

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 当社は、候補者との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間の上記契約を継続する予定であります。





2 | よしの たかし  
吉野 隆

生年月日  
1960年12月6日生

新任

所有する  
当社株式の数

0株

略歴、地位及び重要な兼職の状況

- |          |  |         |   |
|----------|--|---------|---|
| 1983年4月  | 安田火災海上保険(株)入社  | 2014年9月 | 損害保険ジャパン日本興亜(株)執行役員欧州部長<br>損害保険ジャパン日本興亜ホールディングス(株)<br>執行役員欧州部長(2016年3月退任) |
| 2009年4月  | (株)損害保険ジャパン海上保険室長  | 2016年4月 | 損害保険ジャパン日本興亜(株)常務執行役員   |
| 2011年10月 | Sompo Japan Nipponkoa Insurance<br>Company of Europe取締役社長(2016年3<br>月退任) | 2018年4月 | 同社常務執行役員企業マーケット推進本部長(現任)  |
| 2013年4月  | (株)損害保険ジャパン欧州部特命部長   |         |   |
| 2014年4月  | 同社執行役員欧州部長<br>日本興亜損害保険(株)執行役員欧州部長  |         |   |

監査役候補者の選任理由

経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、監査体制の強化に資することが期待されるため、新任の監査役候補者となりました。

- (注) 1. 候補者は、2019年3月26日に当社と取引関係等がある損害保険ジャパン日本興亜(株)常務執行役員企業マーケット推進本部長を退任する予定であります。
2. 候補者が選任された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額といたします。
3. 候補者は、補欠により選任されることとなりますので、当社定款の規定により、その任期は次のとおり辞任する監査役の残任期間と同一となります。  
第202期(自2019年1月1日至2019年12月31日)に係る定時株主総会終結の時まで



3 | やまぐち たかお  
山口 隆央

生年月日  
1954年9月13日生

再任

社外

独立  
役員

所有する 当社株式の数	監査役 在任年数	2018年度 取締役会への出席状況	2018年度 監査役会への出席状況
1,000株	3年	13/13回(100%)	14/14回(100%)

略歴、地位及び重要な兼職の状況

1985年2月 公認会計士登録

1987年9月 山口公認会計士事務所入所

1996年1月 山口公認会計士事務所所長(現任)

2013年6月 サトーホールディングス㈱社外監査役(現任)

2015年6月 キョーリン製薬ホールディングス㈱社外監査役(現任)

2016年3月 当社社外監査役(現任)

社外監査役候補者の選任理由

公認会計士としての専門的な知識・経験等を活かし、引き続き、独立した立場で、監査体制の強化に資することが期待されるため、社外監査役候補者いたしました。

重要な兼職の状況

山口公認会計士事務所所長 公認会計士

サトーホールディングス㈱社外監査役

キョーリン製薬ホールディングス㈱社外監査役

(注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。

2. 候補者は社外監査役候補者であります。

3. 当社は、候補者との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額としております。同氏が再任された場合、当社は同氏との間の上記契約を継続する予定であります。

4. 候補者は、社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、公認会計士としての専門的な知識、経験等を有することから、社外監査役に適任であると判断しております。

5. 候補者は、現在、当社の社外監査役であり、就任してからの期間は本定時株主総会終結の時をもって3年であります。

6. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。



4

ひえだ  
稗田

さやか

生年月日  
1978年10月22日生

新任

社外

独立  
役員

女性  
役員

所有する  
当社株式の数

0株

略歴、地位及び重要な兼職の状況

2007年9月 弁護士登録

2007年9月 半蔵門総合法律事務所入所(2009年12月退所)

2010年1月 表参道総合法律事務所入所(現任)

社外監査役候補者の選任理由

弁護士としての専門的な知識・経験等を活かし、独立した立場で、監査体制の強化に資することが期待されるため、新任の社外監査役候補者といたしました。

重要な兼職の状況

表参道総合法律事務所 弁護士

- (注) 1. 候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。  
 2. 候補者は社外監査役候補者であります。  
 3. 候補者が選任された場合、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定であります。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める金額といたします。  
 4. 候補者は、会社の経営に関与したことはありませんが、弁護士としての専門的な知識、経験等を有することから、社外監査役に適任であると判断しております。  
 5. 候補者は、補欠により選任されることとなりますので、当社定款の規定により、その任期は次のとおり辞任する監査役の残任期間と同一となります。  
 第202期(自2019年1月1日至2019年12月31日)に係る定時株主総会終結の時まで  
 6. 当社は、候補者を東京証券取引所の定めに基づく独立役員の前定者として同取引所に届け出ております。

以上

## 1 企業集団の現況に関する事項

### 1. 事業の経過及びその成果

当連結会計年度のわが国経済は、企業収益が堅調に推移するなか設備投資が増加し、雇用・所得環境の改善により個人消費も持ち直しの動きが続くなど、緩やかな回復が継続しました。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、空室率は引き続き低水準で推移し、賃料も上昇傾向が継続するなど、堅調に推移しました。分譲住宅市場については、都心エリアや利便性の高い物件等を中心に需要は堅調なもの、分譲価格が高水準で推移するなか、立地等による売れ行きの一極化傾向が一層強まっております。また、不動産投資市場については、きわめて緩和的な金融環境を背景として、激しい物件取得競争が続くなか、投資対象資産を多様化する動きが進んでおります。

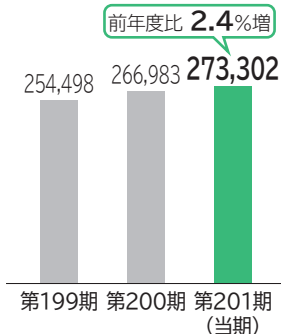
このような事業環境のもと、当連結会計年度における当社グループの連結業績につきましては、ビル事業において賃貸収益が増加したこと

等により、営業収益は2,733億2百万円(前年度2,669億8千3百万円、前年度比2.4%増)、営業利益は467億6千5百万円(前年度447億5千7百万円、前年度比4.5%増)と前年度比で増収増益となりました。また、金融収支の改善等により、経常利益は420億3千6百万円(前年度394億1千6百万円、前年度比6.6%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は272億7千7百万円(前年度225億9千9百万円、前年度比20.7%増)となりました。

以下、事業別の概況につきご報告申し上げます。

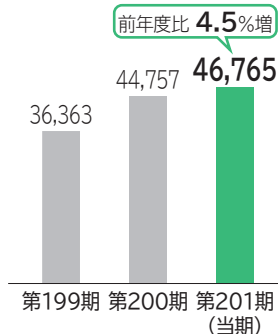
#### 営業収益

(単位:百万円)



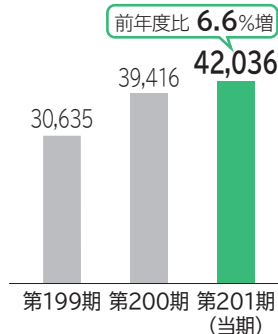
#### 営業利益

(単位:百万円)



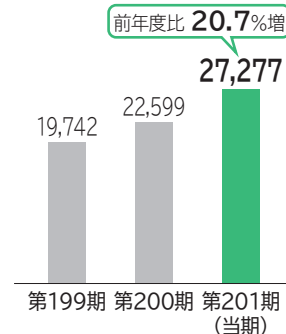
#### 経常利益

(単位:百万円)



#### 親会社株主に帰属する 当期純利益

(単位:百万円)



## セグメント概況

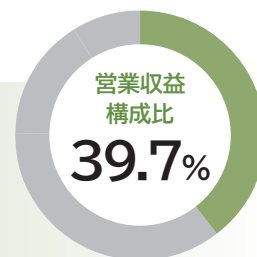


営業収益 **108,620**百万円

営業利益 **33,390**百万円

### 主な事業内容

オフィスビル・商業施設等の開発、賃貸及び管理



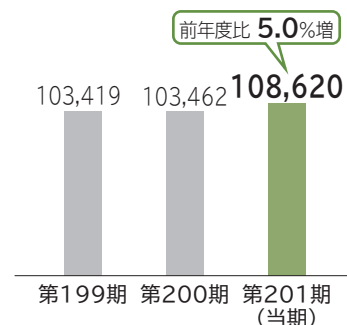
2020年完成予定の「Hareza池袋(豊島区旧庁舎跡地活用事業)」「東京都豊島区)や「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業」(東京都中央区)等の再開発事業を着実に推進したほか、投資家向け販売物件の拡充に向けて、都市型商業施設・ホテルに加え、新たに物流施設の開発に着手いたしました。また、オフィスビル・商業施設等の管理運営におきましては、お客様への「安全・安心・快適」の提供をはじめとする一層のサービス向上等に取り組んでまいりました。

当連結会計年度におきましては、「エンパイヤビル」(東京都中央区)、「カンデオホテルズ東京六本木」(東京都港区)の通期稼働、賃料増額改定等により収益が増加いたしました。

この結果、営業収益は1,086億2千万円(前年度1,034億6千2百万円、前年度比5.0%増)、営業利益は333億9千万円(前年度319億9千9百万円、前年度比4.3%増)となりました。

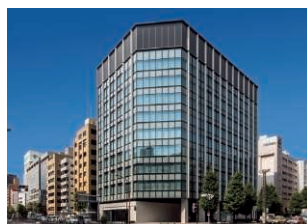
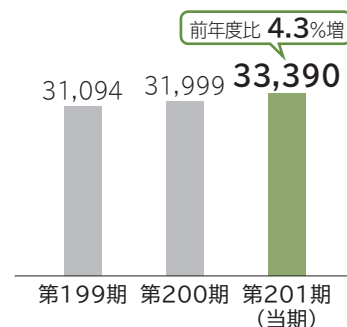
### 営業収益

(単位:百万円)



### 営業利益

(単位:百万円)



エンパイヤビル



カンデオホテルズ東京六本木

■ セグメント概況



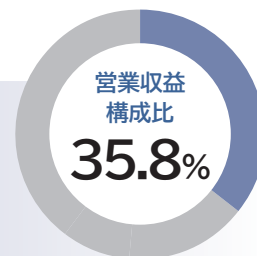
住宅事業

営業収益 **97,703**百万円

営業利益 **14,146**百万円

主な事業内容

マンション・戸建住宅の開発、販売、賃貸及び管理



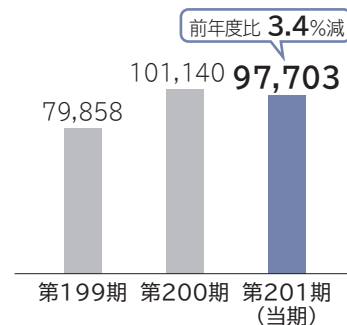
分譲マンションブランド「Brillia(ブリリア)」の価値向上とお客様評価NO.1を目指し、「製」「販」「管」一体となって商品・サービスの向上に向けた取組みを推進するとともに、管理会社の再編により管理サービス体制の効率化等に取り組んでまいりました。

当連結会計年度におきましては、住宅分譲で「Brillia Towers 目黒」(東京都品川区)、「Brillia 大山 Park Front」(東京都板橋区)、「Brillia 品川戸越 Parks」(東京都品川区)、「Brillia 向ヶ丘遊園」(川崎市多摩区)、「Brillia 品川 Canal Side」(東京都品川区)等を売上に計上いたしました。

この結果、営業収益は977億3百万円(前年度1,011億4千万円、前年度比3.4%減)、営業利益は141億4千6百万円(前年度167億3千9百万円、前年度比15.5%減)となりました。

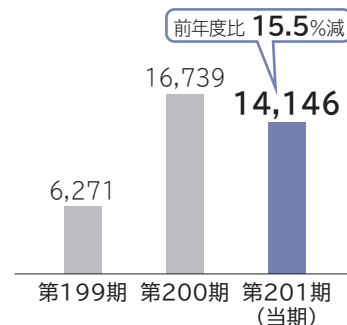
営業収益

(単位:百万円)



営業利益

(単位:百万円)



Brillia Towers 目黒



Brillia 大山 Park Front



Brillia 品川戸越 Parks



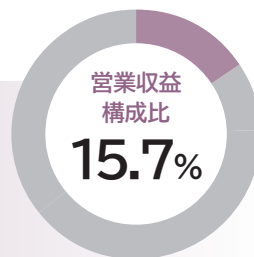
Brillia 向ヶ丘遊園

## セグメント概況



### アセットサービス事業

営業収益 **42,885**百万円  
営業利益 **6,366**百万円



#### 主な事業内容

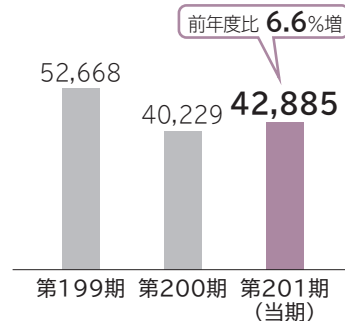
不動産流通事業 不動産の売買・仲介・コンサルティング  
アセットソリューション事業 不動産の買取再販  
駐車場事業 駐車場の開発・運営

アセットサービス事業におきましては、法人のお客様との関係強化による仲介事業の強化、既存の収益不動産の価値を高めて販売するアセットソリューション事業への注力、駐車場事業における新規大型物件の受注等により、更なる収益力の強化に取り組みました。

当連結会計年度におきましては、アセットソリューション事業における物件販売が拡大するとともに、駐車場事業が堅調に推移した結果、営業収益は428億8千5百万円(前年度402億2千9百万円、前年度比6.6%増)、営業利益は63億6千6百万円(前年度38億7百万円、前年度比67.2%増)となりました。

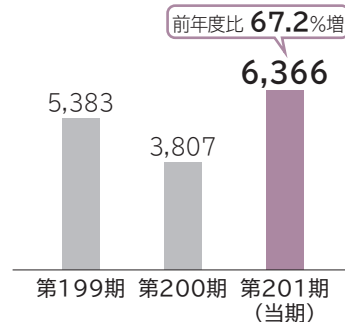
#### 営業収益

(単位:百万円)



#### 営業利益

(単位:百万円)



東京建物グループ  
日本パーキング㈱駐車場ブランドロゴマーク



NPC24H三蔵パーキング(名古屋市)

■ セグメント概況

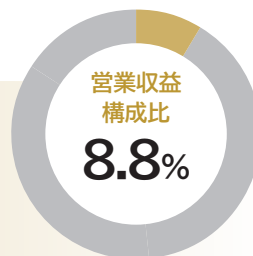


営業収益 **24,092**百万円

営業利益 **180**百万円

主な事業内容

リゾート事業、クオリティライフ事業、保育事業、資産運用事業、海外事業、不動産鑑定業その他

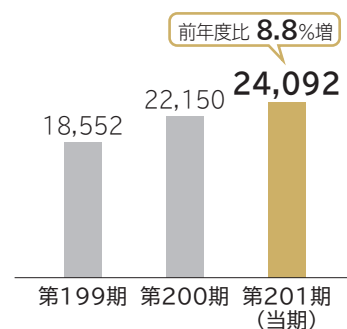


リゾート事業におきましては、愛犬同伴型リゾートホテルで「レジーナリゾートびわ湖長浜」(滋賀県長浜市)等の3施設を新たに開業いたしました。クオリティライフ事業におきましては、サービス付き高齢者向け住宅等の稼働率を高めるとともに、運営サービス体制の効率化のため運営会社の合併等を行いました。また、海外事業におきましては、新たにタイ(バンコク市)において分譲マンションの開発事業に参画いたしました。

当連結会計年度におきましては、リゾート事業の運営収益の増加、シニア関連施設の稼働率上昇等が収益に寄与した結果、営業収益は240億9千2百万円(前年度221億5千万円、前年度比8.8%増)、営業利益は1億8千万円(前年度 営業損失5億8千万円)となりました。

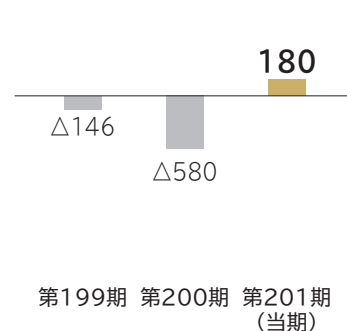
営業収益

(単位:百万円)



営業利益

(単位:百万円)



レジーナリゾートびわ湖長浜



グレイスウィズ四谷



(仮称)サトーンプロジェクト  
/タイ(バンコク市)



## 2. 対処すべき課題

今後のわが国経済は、企業収益の改善等を背景として、緩やかな回復基調が続くことが期待されますが、海外における政治・経済情勢の不確実性や金融資本市場の変動の影響、本年10月に予定されている消費税率引き上げの影響等に留意する必要があります。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場は、企業の業容拡大を背景として堅調に推移するものと見込まれますが、分譲住宅市場については、契約率に低下傾向が見られることから、中古住宅市場を含む需要動向を一層注視していく必要があります。

このような事業環境のもと、当社グループは、2015年度に策定したグループ中期経営計画「次も選ばれる東京建物グループへ」(2015～2019年度)の最終事業年度を迎えます。グループ一丸となって目標達成に向けて邁進するとともに、2020年より先を見据えた様々な取組みを進めてまいります。ビル事業においては将来の基幹物件となるプロジェクトの着実な推進や多様なアセットの開発・投資の拡充に取り組み、住宅事業においては「Brillia(ブリリア)」ブランドの更なる強化を図りつつ、お客様のニーズを的確に捉えた商品・サービスの提供に一層努めてまいります。また、アセットサービス事業の強化、各種運営施設の収益改善に注力するなど、グループ全体の収益力強化に取り組んでまいります。このほか、働き方改革による生産性向上や女性の活躍を推進するとともに、社会・経済の加速度的な変化に対応し、都市・環境に関する課題解決やICTを活用した新たな商品・サービスの創出に向けてオープンイノベーションを推進するなど、新たな取組みを積極的に展開してまいります。

当社グループは、これからも企業としての社会的責任(CSR)を十分に果たしつつ、多様なステークホルダーとの信頼関係の維持向上により「次も選ばれる」企業グループへと成長すること等を通じて、長期的かつ持続的な企業価値向上に努めてまいります。株主の皆様におかれましては、今後とも何卒倍旧のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

### 東京建物グループ 中期経営計画 (2015～2019年度)

〔目指す姿〕

**次も選ばれる東京建物グループへ**  
革新的なグループシナジーで驚きの価値提供を

#### 定量目標(2019年度)

**連結営業利益 500億円**

<目標達成に向けた財務指標の目途>

D/Eレシオ	3倍
有利子負債/EBITDA倍率	13倍

#### 重点戦略

“次も選ばれる”ためのソフトの強化

“独自性や強み”を活かした投資

“驚きの価値提供”に向けたグループシナジーの発揮

### 3. 資金調達の状況

当連結会計年度は、当社において2018年2月22日に第28回無担保社債100億円、第29回無担保社債100億円及び第30回無担保社債150億円を発行しました。

### 4. 設備投資等の状況

当連結会計年度は、保有建物のリニューアル工事等を中心として、合計399億9千5百万円の設備投資を行いました。

### 5. 財産及び損益の状況

区 分	第198期 (2015年12月期)	第199期 (2016年12月期)	第200期 (2017年12月期)	第201期 (2018年12月期) (当連結会計年度)
営 業 収 益 (百万円)	260,012	254,498	266,983	<b>273,302</b>
経 常 利 益 (百万円)	24,796	30,635	39,416	<b>42,036</b>
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	16,359	19,742	22,599	<b>27,277</b>
一株当たり当期純利益 (円) (注)1	75.91	91.00	104.17	(注)2 <b>125.79</b>
総 資 産 (百万円)	1,297,112	1,314,558	1,441,050	<b>1,451,584</b>
純 資 産 (百万円)	312,530	325,593	353,419	<b>356,578</b>

(注) 1. 2015年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。第198期の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、一株当たり当期純利益を算定しております。

2. 第201期（当連結会計年度）より株式給付信託を導入しており、株主資本の自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は一株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

## 6. 重要な子会社の状況

会社名	資本金 百万円	議決権比率 %	主要な事業内容
東京建物不動産販売(株)	4,321	100.0	不動産の仲介・賃貸、アセットソリューション事業
東京不動産管理(株)	120	76.0	オフィスビル等の管理事業
(株)東京建物アメニティサポート	100	100.0	マンション等の管理事業
東京建物リゾート(株)	100	100.0	ホテル・ゴルフ場・温浴施設等の運営事業、不動産賃貸事業
日本パーキング(株)	100	100.0	駐車場事業

(注) 上記の重要な子会社5社を含む連結子会社は27社、持分法適用会社は19社であります。

## 7. 主要な事業内容

主要な事業	内 容	第201期（当連結会計年度）	
		営業収益 百万円	構成比 %
ビル事業	オフィスビル・商業施設等の開発、 賃貸及び管理	108,620	39.7
住宅事業	マンション・戸建住宅の開発、販売、 賃貸及び管理	97,703	35.8
アセットサービス事業	不動産流通事業、アセットソリューション事業、 駐車場事業	42,885	15.7
その他	リゾート事業、クオリティライフ事業、 保育事業、資産運用事業、海外事業、 不動産鑑定業その他	24,092	8.8
合 計		273,302	100.0

## 8. 主要な営業所

会社名	名 称	所在地
東京建物 (株)	本 店	東京都中央区
	関 西 支 店	大阪府大阪市中央区
	札 幌 支 店	北海道札幌市北区
	九 州 支 店	福岡県福岡市中央区
	名 古 屋 支 店	愛知県名古屋市中区
東京建物不動産販売 (株)	本 店	東京都中央区
東京不動産管理 (株)	本 店	東京都墨田区
(株)東京建物アメニティサポート	本 店	東京都中央区
東京建物リゾート (株)	本 店	東京都中央区
日本パーキング (株)	本 店	東京都千代田区

## 9. 使用人の状況

### 1 企業集団の使用人の状況

事業部門	使用人数		前連結会計年度末比増減
	名	名	
ビ ル	1,632	(2,883)	+24
住 宅	1,211	(1,019)	+40
アセットサービス	542	(209)	+41
そ の 他	1,532	(1,412)	+91
全 社 ( 共 通 )	93	(10)	+1
合 計	5,010	(5,533)	+197

- (注) 1. 使用人数は就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時使用人数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。  
 2. 全社（共通）として記載されている使用人数は、特定の事業部門に区分できない管理部門に所属しているものであります。

### 2 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
名	名	歳	年
616 (60)	+29	42 3	10 10

- (注) 使用人数は就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時使用人数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

## 10. 主要な借入先

借入先	借入金残高
	百万円
(株) み ず ほ 銀 行	102,058
(株) 三 井 住 友 銀 行	82,606
(株) 日 本 政 策 投 資 銀 行	51,450
(株) 三 菱 U F J 銀 行	51,328
三 井 住 友 信 託 銀 行 (株)	47,129
み ず ほ 信 託 銀 行 (株)	38,284
信 金 中 央 金 庫	20,842

- (注) (株)三菱東京UFJ銀行は、2018年4月1日付で法人名称を変更し、(株)三菱UFJ銀行となりました。

## 2 会社の株式に関する事項

### 1. 株式数

発行可能株式総数	400,000,000	株
発行済株式総数	216,963,374	株
	(自己株式26,713株を含む。)	

(注) 自己株式には株式給付信託が保有する当社株式127,000株が含まれておりません。

### 2. 株主数

株主数	15,599	名
-----	--------	---

### 3. 大株主

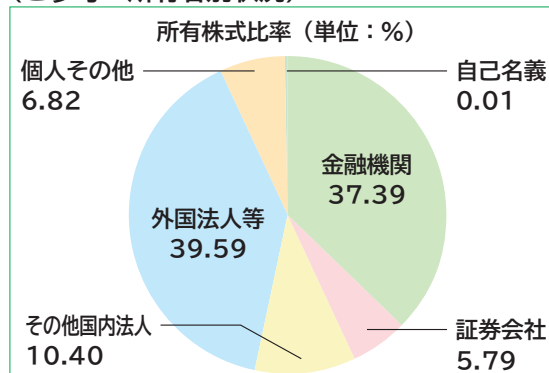
株主名	持株数 千株	持株比率 %
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	20,645	9.52
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口)	13,747	6.34
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	5,910	2.72
損害保険ジャパン日本興亜(株)	5,242	2.42
明治安田生命保険(相)	4,729	2.18
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051	4,282	1.97
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)(信託口5)	4,219	1.95
JP MORGAN CHASE BANK 380634	4,009	1.85
JP MORGAN CHASE BANK 385151	3,128	1.44
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	2,896	1.34

(注) 持株比率は自己株式(26,713株)を控除して計算しております。

### 4. その他株式に関する重要な事項

当社は、2019年1月18日の取締役会において、資本効率向上及び株主還元の拡充のため、取得する株式総数の上限を1,000万株、取得価額の総額の上限を100億円として、2019年2月6日から2019年12月31日までの間に、東京証券取引所における市場買付けによる方法で当社普通株式を取得する旨の自己株式取得の決議をいたしました。

### (ご参考 所有者別状況)



### 3 会社役員に関する事項

#### 1. 取締役及び監査役の氏名等

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会議長	佐久間 一	
代表取締役 会長執行役員	種 橋 牧 夫	東京建物不動産販売(株) 取締役会長
代表取締役 社長執行役員	野 村 均	
代表取締役 専務執行役員	柴 山 久 雄	住宅事業本部長
取 締 役 専務執行役員	加 茂 正 巳	アセットサービス事業本部長兼クオリティライフ事業本部長 東京建物不動産販売(株) 代表取締役社長執行役員
取 締 役 常務執行役員	福 居 賢 悟	関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当 兼ビル事業本部長
取 締 役 常務執行役員	小 澤 克 人	広報CSR部・財務部・経理部・鑑定部担当 兼海外事業本部長兼リゾート事業本部長兼海外事業部長
取 締 役 常務執行役員	和 泉 晃	人事部・企画部・総務コンプライアンス部担当 兼企画部長
取 締 役	佐々木 恭之助	
取 締 役	黒 田 則 正	
取 締 役	今 井 義 行	
取 締 役	恩 地 祥 光	
監 査 役 (常 勤)	花 澤 敏 行	
監 査 役 (常 勤)	川久保 公 司	
監 査 役	服 部 秀 一	
監 査 役	山 口 隆 央	

- (注) 1. 佐々木恭之助、黒田則正、今井義行、恩地祥光の4氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。
2. 服部秀一、山口隆央の両氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であり、東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。
3. 社外取締役及び社外監査役の重要な兼職の状況につきましては、後記「4. 社外役員に関する事項」に記載のとおりであります。
4. 山口隆央氏は公認会計士の資格を有しており、同氏は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 2018年3月28日開催の第200期定時株主総会において、恩地祥光氏は取締役に新たに選任され、就任いたしました。
6. 恩地祥光氏を除く各取締役の任期は2017年3月29日開催の第199期定時株主総会終結の時から第201期(自2018年1月1日至2018年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。

7. 取締役恩地祥光氏の任期は2018年3月28日開催の第200期定時株主総会終結の時から第201期(自2018年1月1日至2018年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
8. 監査役花澤敏行、服部秀一の両氏の任期は2016年3月29日開催の第198期定時株主総会終結の時から第202期(自2019年1月1日至2019年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
9. 監査役山口隆央氏の任期は2016年3月29日開催の第198期定時株主総会終結の時から第201期(自2018年1月1日至2018年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
10. 監査役川久保公司氏の任期は2017年3月29日開催の第199期定時株主総会終結の時から第201期(自2018年1月1日至2018年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
11. 2018年12月31日付で柴山久雄氏は代表取締役及び専務執行役員を退任し、2019年1月1日付で福居賢悟氏は専務執行役員に就任いたしました。
12. 当社は執行役員制度を導入しております。2019年1月1日現在の社外取締役を除く取締役及び執行役員の体制は下記のとおりであります。

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
取締役会議長	佐久間 一	
代表取締役 会長執行役員	種 橋 牧 夫	東京建物不動産販売(株) 取締役会長
代表取締役 社長執行役員	野 村 均	
取 締 役 専務執行役員	加 茂 正 巳	アセットサービス事業本部長 東京建物不動産販売(株) 代表取締役社長執行役員
取 締 役 専務執行役員	福 居 賢 悟	関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当兼ビル事業本部長
取 締 役 常務執行役員	小 澤 克 人	広報CSR部・財務部・経理部担当兼海外事業本部長兼海外事業部長
取 締 役 常務執行役員	和 泉 晃	人事部・企画部・総務コンプライアンス部・鑑定部担当兼企画部長
取 締 役	柴 山 久 雄	
常務執行役員	加 藤 久 利	クオリティライフ事業本部長兼リゾート事業本部長 東京建物シニアライフサポート(株) 代表取締役社長
常務執行役員	秋 田 秀 士	住宅事業本部長
執 行 役 員	鈴 木 康 史	ビルエンジニアリング部長
執 行 役 員	城 崎 好 浩	(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント 代表取締役社長
執 行 役 員	田 代 雅 実	プロジェクト開発部長
執 行 役 員	栄 田 聡	関西支店長兼関西住宅事業部長
執 行 役 員	神 保 健	住宅事業副本部長兼住宅情報開発部長
執 行 役 員	古 林 慎二郎	都市開発事業部長
執 行 役 員	高 橋 伸 欣	総務コンプライアンス部長
執 行 役 員	大久保 昌 之	住宅事業企画部長
執 行 役 員	杉 瀬 一 樹	商業事業第一部長



## 2. 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第427条第1項の規定に基づき、各取締役(業務執行取締役等である者を除く。)及び各監査役との間で、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

## 3. 取締役及び監査役の報酬等の額

役員区分	支給人員	報酬等の種類別総額			支給総額
		固定報酬	業績連動報酬	株式報酬	
	名	百万円	百万円	百万円	百万円
取締役 (うち社外取締役)	12 (4)	314 (27)	155 (-)	35 (-)	505 (27)
監査役 (うち社外監査役)	4 (2)	64 (12)	- (-)	- (-)	64 (12)
合計 (うち社外役員)	16 (6)	379 (39)	155 (-)	35 (-)	570 (39)

(注) 当社の社外取締役を除く取締役(以下「社内取締役」といいます。)の報酬は、固定報酬、業績連動報酬及び株式報酬で構成されており、社外取締役の報酬は固定報酬としております。

固定報酬は、2008年3月28日開催の第190期定時株主総会において、月額35百万円以内と定めており、業績連動報酬は、2013年3月28日開催の第195期定時株主総会において、前事業年度における連結経常利益の1%かつ連結当期純利益(親会社株主に帰属する当期純利益)の2%以内で支給することとしており、各社内取締役の報酬については、独立社外取締役を主要な構成員とする諮問委員会において審議のうえ取締役会で決定しております。また、株式報酬は、2018年3月28日開催の第200期定時株主総会において、株式給付信託による1事業年度に対する上限を4万ポイント(4万株相当)としております。

監査役の報酬は、2008年3月28日開催の第190期定時株主総会において、月額8百万円以内と定めております。

### (ご参考 取締役の報酬イメージ)

	月額35百万円以内	前事業年度の連結経常利益の1%かつ親会社株主に帰属する当期純利益の2%以内	1事業年度に対して上限4万ポイント(4万株相当)
社内取締役	固定報酬	業績連動報酬	株式報酬
社外取締役	固定報酬	-	-

## 4. 社外役員に関する事項

### 1 重要な兼職の状況

区分	氏名	兼職先	兼職の内容
社外取締役	佐々木恭之助	NPO法人食空間コーディネート協会	理事長
社外取締役	黒田則正	(株)JTB	社外監査役
		セイコーインスツル(株)	社外監査役
		(株)エフエム東京	社外監査役
		(一財)松翁会	理事長
社外取締役	恩地祥光	(有)オズ・コーポレーション	代表取締役
		日本調剤(株)	社外取締役
社外監査役	服部秀一	服部総合法律事務所	弁護士
		(株)ルックホールディングス	社外監査役
社外監査役	山口隆央	山口公認会計士事務所	公認会計士
		サトーホールディングス(株)	社外監査役
		キョーリン製薬ホールディングス(株)	社外監査役

- (注) 1. 当社と(株)JTBの間には出張手配業務委託等の取引があり、2018年度の年間取引額は10百万円未満であります。
2. 当社と(一財)松翁会の間には健康診断業務委託等の取引があり、2018年度の年間取引額は10百万円未満であります。また、当社は同財団に対して寄付を行っており、2018年度の年間寄付額は1百万円未満であります。
3. 当社と日本調剤(株)の間には不動産売買の取引があり、2018年度の年間取引額は当社の営業収益(連結)の1%未満であります。
4. その他上記兼職先と当社との間に特別な関係はありません。

### 2 当事業年度における主な活動状況

区分	氏名	主な活動状況
社外取締役	佐々木恭之助	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外取締役	黒田則正	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外取締役	今井義行	当事業年度に開催された取締役会13回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外取締役	恩地祥光	当事業年度の在任中に開催された取締役会9回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外監査役	服部秀一	当事業年度に開催された取締役会13回及び監査役会14回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外監査役	山口隆央	当事業年度に開催された取締役会13回及び監査役会14回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。

## 4 会計監査人の状況

### 1. 名称

EY新日本有限責任監査法人

(注) 新日本有限責任監査法人は、2018年7月1日付で法人名称を変更し、EY新日本有限責任監査法人となりました。

### 2. 報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額	70 百万円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	124 百万円

(注) 1. 監査役会は、会計監査人の監査内容、職務遂行状況及び報酬見積りの算出根拠などが適切であるかどうかについて必要な検証を行ったうえで、会計監査人の報酬等について同意の判断をいたしました。

2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

### 3. 非監査業務の内容

当社が会計監査人に対して委託した、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務は、新収益認識基準の適用に関する助言業務等であります。

### 4. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

監査役会は、会計監査人の職務の執行に支障がある場合等その必要があると判断した場合は、会計監査人の解任または不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

また、監査役会は、会計監査人が会社法第340条第1項に該当すると認められる場合は、監査役全員の同意に基づき、会計監査人を解任いたします。この場合、監査役会が選定した監査役は、解任後最初に招集される株主総会において、会計監査人を解任した旨と解任の理由を報告いたします。

以 上

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については四捨五入して表示しております。

# 連結計算書類

## 連結貸借対照表 (2018年12月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部	
科目	金額
<b>流動資産</b>	<b>355,454</b>
現金及び預金	31,716
受取手形及び営業未収入金	11,876
販売用不動産	104,221
仕掛販売用不動産	101,059
開発用不動産	78,157
繰延税金資産	2,095
その他	26,369
貸倒引当金	△43
<b>固定資産</b>	<b>1,096,130</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>772,800</b>
建物及び構築物	225,265
土地	527,272
建設仮勘定	8,479
その他	11,782
<b>無形固定資産</b>	<b>110,416</b>
借地権	106,083
その他	4,332
<b>投資その他の資産</b>	<b>212,912</b>
投資有価証券	127,788
匿名組合出資金	4,904
長期貸付金	7
繰延税金資産	1,252
敷金及び保証金	21,232
退職給付に係る資産	858
その他	56,966
貸倒引当金	△98
<b>資産合計</b>	<b>1,451,584</b>

負債の部	
科目	金額
<b>流動負債</b>	<b>185,924</b>
短期借入金	65,925
コマーシャル・ペーパー	33,000
1年内償還予定の社債	15,000
未払金	11,193
未払法人税等	5,835
完成工事補償引当金	10
賞与引当金	929
役員賞与引当金	43
不動産特定共同事業出資受入金	8,042
その他	45,944
<b>固定負債</b>	<b>909,081</b>
社債	145,000
長期借入金	594,449
繰延税金負債	21,793
再評価に係る繰延税金負債	27,277
役員株式給付引当金	53
役員退職慰労引当金	169
環境対策引当金	30
受入敷金保証金	75,245
退職給付に係る負債	11,477
不動産特定共同事業出資受入金	18,600
その他	14,985
<b>負債合計</b>	<b>1,095,005</b>
純資産の部	
<b>株主資本</b>	<b>266,404</b>
資本金	92,451
資本剰余金	66,722
利益剰余金	107,468
自己株式	△237
<b>その他の包括利益累計額</b>	<b>81,726</b>
その他有価証券評価差額金	49,859
土地再評価差額金	30,932
為替換算調整勘定	872
退職給付に係る調整累計額	61
<b>非支配株主持分</b>	<b>8,447</b>
<b>純資産合計</b>	<b>356,578</b>
<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,451,584</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書 (自2018年1月1日至2018年12月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
<b>営業収益</b>		<b>273,302</b>
<b>営業原価</b>		<b>192,134</b>
<b>営業総利益</b>		<b>81,168</b>
販売費及び一般管理費		34,402
<b>営業利益</b>		<b>46,765</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	2,420	
持分法による投資利益	408	
補助金収入	430	
その他	333	3,593
<b>営業外費用</b>		
支払利息	6,020	
借入手数料	1,156	
社債発行費	206	
不動産特定共同事業分配金	351	
その他	585	8,321
<b>経常利益</b>		<b>42,036</b>
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	54	
投資有価証券売却益	28	
関係会社出資金売却益	637	720
<b>特別損失</b>		
固定資産売却損	0	
固定資産除却損	159	
減損損失	2,495	2,655
<b>税金等調整前当期純利益</b>		<b>40,101</b>
法人税、住民税及び事業税	13,266	
法人税等調整額	△1,321	11,945
<b>当期純利益</b>		<b>28,155</b>
非支配株主に帰属する当期純利益		878
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>		<b>27,277</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# 計 算 書 類

## 貸借対照表 (2018年12月31日現在)

(単位：百万円)

資産の部		負債の部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>流動資産</b>	<b>285,355</b>	<b>流動負債</b>	<b>177,523</b>
現金及び預金	12,041	短期借入金	70,972
営業未収入金	6,142	コマーシャル・ペーパー	33,000
販売用不動産	60,492	1年内償還予定の社債	15,000
仕掛販売用不動産	101,401	未払金	11,402
開発用不動産	77,996	未払費用	6,887
前渡金	2,800	未払法人税等	3,628
前払費用	1,950	前受金	17,953
繰延税金資産	1,383	預り金	10,321
短期貸付金	6,582	賞与引当金	228
その他	15,530	不動産特定共同事業出資受入金	8,042
貸倒引当金	△963	その他	87
<b>固定資産</b>	<b>951,088</b>	<b>固定負債</b>	<b>699,998</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>651,236</b>	社債	145,000
建物	135,077	長期借入金	401,036
構築物	2,533	繰延税金負債	18,650
機械及び装置	823	再評価に係る繰延税金負債	27,277
車両運搬具	120	退職給付引当金	7,289
工具、器具及び備品	807	役員株式給付引当金	53
土地	501,077	環境対策引当金	30
建設仮勘定	8,330	関係会社事業損失引当金	921
その他	2,466	受入敷金保証金	70,725
<b>無形固定資産</b>	<b>15,238</b>	不動産特定共同事業出資受入金	18,600
借地権	15,163	資産除去債務	361
その他	74	その他	10,051
<b>投資その他の資産</b>	<b>284,613</b>	<b>負債合計</b>	<b>877,522</b>
投資有価証券	92,165	<b>純資産の部</b>	
関係会社株式及び出資金	90,692	<b>株主資本</b>	<b>281,692</b>
その他の関係会社有価証券	19,633	資本金	92,451
匿名組合出資金	1,785	資本剰余金	63,729
関係会社匿名組合出資金	18,835	資本準備金	63,729
関係会社長期貸付金	28,382	その他資本剰余金	0
敷金及び保証金	12,467	<b>利益剰余金</b>	<b>125,753</b>
その他	20,730	その他利益剰余金	125,753
貸倒引当金	△78	(買換資産圧縮積立金)	5,323
<b>資産合計</b>	<b>1,236,443</b>	(繰越利益剰余金)	120,429
		<b>自己株式</b>	<b>△242</b>
		<b>評価・換算差額等</b>	<b>77,229</b>
		その他有価証券評価差額金	46,296
		土地再評価差額金	30,932
		<b>純資産合計</b>	<b>358,921</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>1,236,443</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 損益計算書 (自2018年1月1日至2018年12月31日)

(単位：百万円)

科 目	金 額	
<b>営業収益</b>		
ビル事業収益	69,320	
住宅事業収益	80,804	
その他事業収益	2,745	152,870
<b>営業原価</b>		
ビル事業原価	41,864	
住宅事業原価	56,247	
その他事業原価	2,374	100,486
<b>営業総利益</b>		<b>52,383</b>
販売費及び一般管理費		18,744
<b>営業利益</b>		<b>33,639</b>
<b>営業外収益</b>		
受取利息及び配当金	5,539	
その他	171	5,710
<b>営業外費用</b>		
支払利息	4,272	
借入手数料	702	
社債発行費	206	
不動産特定共同事業分配金	351	
貸倒引当金繰入額	56	
その他	299	5,888
<b>経常利益</b>		<b>33,461</b>
<b>特別利益</b>		
固定資産売却益	1	
投資有価証券売却益	28	
関係会社出資金売却益	881	910
<b>特別損失</b>		
固定資産除却損	64	
減損損失	191	
関係会社事業損失引当金繰入額	415	671
<b>税引前当期純利益</b>		<b>33,701</b>
法人税、住民税及び事業税	9,171	
法人税等調整額	△1,141	8,029
<b>当期純利益</b>		<b>25,671</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2019年2月12日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

#### EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柳井浩一 ㊞  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 新居幹也 ㊞  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、東京建物株式会社の2018年1月1日から2018年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上



会計監査報告

独立監査人の監査報告書

2019年2月12日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 柳井浩一 ㊟  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 新居幹也 ㊟  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東京建物株式会社の2018年1月1日から2018年12月31日までの第201期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

## 監査役会の監査報告

## 監査報告書

当監査役会は2018年1月1日から2018年12月31日までの第201期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

## 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、以下の方法で監査を実施しました。
  - ① 取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。
  - ② 事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社及びその子会社から成る企業集団の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
  - ③ さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。

以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書、計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

## (1) 事業報告等の監査結果

- ① 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- ② 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令若しくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- ③ 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

## (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及びその結果は相当であると認めます。

## (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人EY新日本有限責任監査法人の監査の方法及びその結果は相当であると認めます。

2019年2月14日

## 東京建物株式会社 監査役会

常勤監査役 花澤 敏 行 ㊟

常勤監査役 川久保 公 司 ㊟

監査役（社外監査役）服部 秀 一 ㊟

監査役（社外監査役）山口 隆 央 ㊟

以 上



## プロジェクトのご紹介



東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業  
／東京都中央区、2025年竣工予定



Hareza池袋  
／東京都豊島区、オフィス棟2020年5月竣工予定・ホール棟2019年4月竣工予定



CPFビル再開発プロジェクト  
／シンガポール、2020年竣工予定



SHINTO CITY  
／さいたま市、第I街区2020年12月竣工予定・第II街区2021年12月竣工予定



レジナーリゾート箱根仙石原  
／神奈川県足柄下郡、2018年10月開業

## 当期の主な取り組み(2018年1月~12月)

2月7日

都市型ホテルの開発事業を加速  
銀座、大宮で推進するホテルの  
概要、オペレーターが決定



3月1日

「青山共創」-地域と共に創る-  
「(仮称)北青山三丁目地区  
まちづくりプロジェクト民活事業」  
着工



4月24日

八重洲・日本橋・京橋エリアを  
スタートアップの一大集積拠点へ  
「xBridge-Tokyo(クロスブリッジ  
トウキョウ)」東京建物本社ビルに  
オープン



2018  
2  
February

2018  
3  
March

2018  
4  
April

2018  
7  
July

2018  
8  
August

2018  
10  
October

7月2日

リゾートホテル  
ドッグフィットネス施設を併設した  
「レジナーリゾート鴨川」が  
グランドオープン



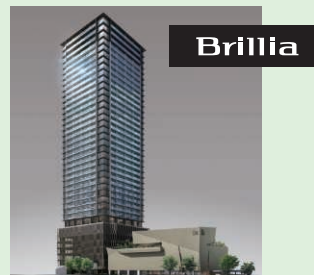
8月2日

インドネシア(ジャカルタ特別州)に初進出  
分譲マンション・オフィスの  
開発事業に参画



10月6日

九州初の地下鉄駅直結、地上40階建の  
免震タワーレジデンス  
「Brillia Tower 西新」  
ゲストサロンがグランドオープン



## 東京建物のCSR

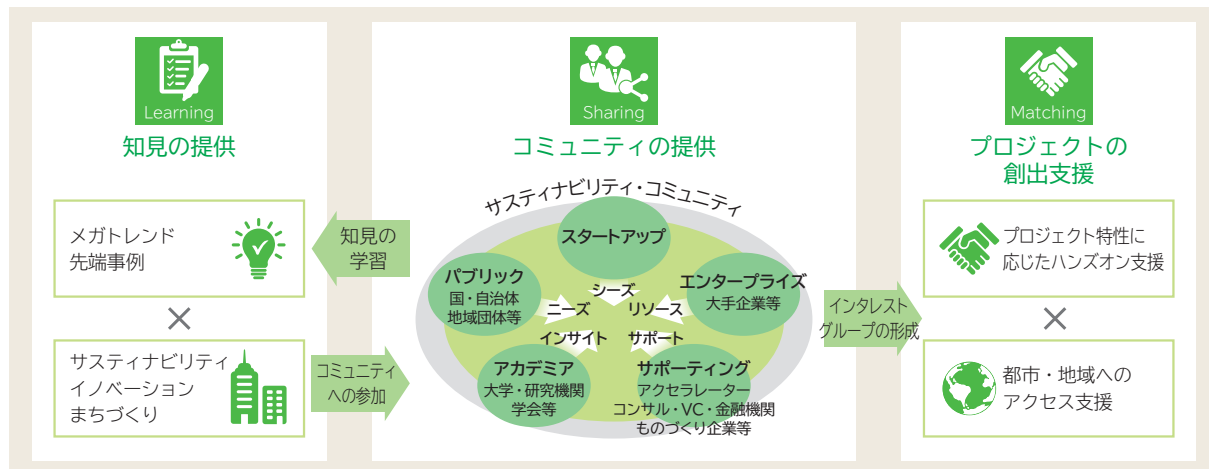
持続可能な都市・社会づくりのための  
オープンイノベーション拠点

# 「シティラボ東京」オープン!

CityLab  
TOKYO

2018年12月、東京スクエアガーデンにオープンした「シティラボ東京」は、多様な主体の協働を通じた都市課題解決のプラットフォームとして、気づきをもたらす“Learning”、相互創発の機会を提供する“Sharing”、社会実証・社会実装を支援する“Matching”の3つの視点からプログラムを展開し、事業創出を通じた持続可能な都市・社会づくりを支援します。

「シティラボ東京」が提供するプログラム全体概念図



## 東京建物のSDGsへの取り組み

### 持続可能な社会づくりに向けて

SDGsは、Sustainable Development Goals(持続可能な開発目標)の略で、国連サミットで採択された2030年までの国際的な目標です。途上国から先進国まで、多様な社会的課題を踏まえた17の目標が幅広い分野で設定されており、企業にも目標達成に向けた貢献が期待されています。

東京建物グループは、SDGsの理念に共感し、事業活動や社会貢献活動を通じて、SDGsに取り組んでいます。



### 株主メモ (2018年12月31日現在)

事業年度	1月1日から12月31日まで
定時株主総会	3月中
定時株主総会基準日	12月31日
期末配当基準日	12月31日
中間配当基準日	6月30日
単元株式数	100株
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	みずほ信託銀行株式会社
同連絡先	〒168-8507 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-288-324(フリーダイヤル)
公告方法	電子公告 ・電子公告掲載アドレス <a href="https://www.tatemono.com/ir/">https://www.tatemono.com/ir/</a> ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、東京都において発行する日本経済新聞に掲載して行います。

### 個人投資家向けホームページのご案内

個人投資家の皆様に当社を知っていただくために、IRに関する様々な情報をご紹介します。

URL ▶ <https://www.tatemono.com/ir/individual.html>



### コーポレート・ガバナンス報告書

URL ▶ <https://www.tatemono.com/ir/library/governance.html>

# 株主総会会場ご案内図

昨年より、株主総会ご出席の株主さまへのお土産は取りやめとさせていただきます。何卒ご理解賜りますようお願い申し上げます。

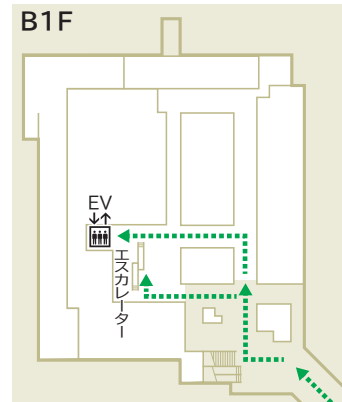
会場

## 東京スクエアガーデン5階 東京コンベンションホール

東京都中央区京橋三丁目1番1号

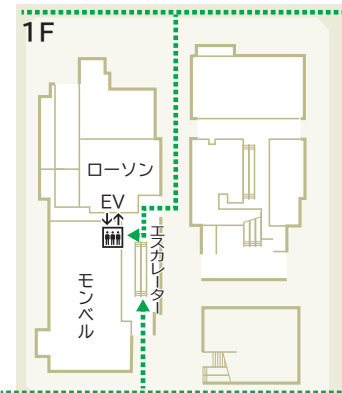


### ■ 入口詳細図

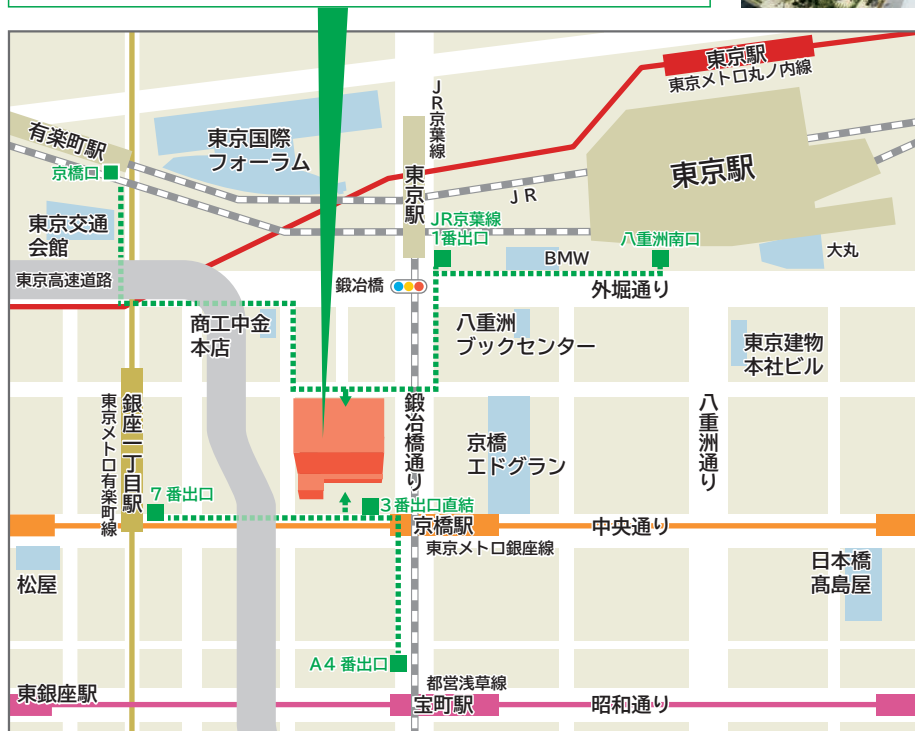


東京メトロ銀座線「京橋駅」3番出口直結

JR「有楽町駅」より JR「東京駅」より



東京メトロ有楽町線「銀座一丁目駅」より 中央通り 都営浅草線「宝町駅」より



### ■ 最寄り駅

#### 東京メトロ

● 銀座線 京橋駅

3番出口直結

● 有楽町線 銀座一丁目駅

7番出口より徒歩2分

#### JR

東京駅

八重洲南口より徒歩6分

京葉線1番出口より徒歩4分

有楽町駅

京橋口より徒歩6分

#### 都営地下鉄

● 浅草線 宝町駅

A4番出口より徒歩2分

※駐車場の準備はいたしておりませんので、ご了承のほどお願いいたします。



環境にやさしく……植物油インキを使用しております。