

信頼を未来へ



東京建物

第204期 定時株主総会招集ご通知

日時 2022年3月29日(火曜日)
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

報告事項

第204期(自2021年1月1日至2021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

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件



ご来場自粛のお願い

新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、同封の「議決権行使書」のご返送、またはインターネット等による議決権の事前行使にご協力いただき、株主総会当日のご来場はお控えいただきますようお願い申し上げます。



パソコン・スマートフォン・
タブレット端末からもご覧
いただけます。

<https://s.srdb.jp/8804/>



株主の皆様へ	2
■ 第204期定時株主総会招集ご通知	3
議決権行使のご案内	4
■ 株主総会参考書類	6
■ 事業報告	9
■ 連結計算書類	31
■ 計算書類	35
■ 監査報告書	38
ご参考	
東京建物グループのマテリアリティ	43
当期の主な取り組み（2021年1月～12月）	45
プロジェクトのご紹介	46

第204期定時株主総会の模様の一部動画配信について

- 本株主総会の模様の一部を、後日当社ウェブサイトにて動画配信いたします。
当社ウェブサイト：<https://www.tatemono.com/ir/stock/meeting.html>
- ご使用の機器やネットワーク環境によっては、ご視聴いただけない場合がございます。
- 映像をご視聴いただくための通信料につきましては、ご視聴になる株主様のご負担となります。快適にご視聴いただくために、Wi-Fi環境でのご視聴を推奨いたします。

「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
厚くお礼申し上げます。

また、新型コロナウイルス感染症に罹患された
方々に心よりお見舞申し上げますとともに、医療
関係者をはじめ社会を支えてくださる方々に深く
感謝を申し上げます。

ここに、第204期定時株主総会招集ご通知を
お届けいたします。

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上げます。

2022年3月

代表取締役
社長執行役員 **野村 均**



(証券コード：8804)

2022年3月7日

株 主 各 位

本店所在地：東京都中央区八重洲一丁目9番9号
本社事務所：東京都中央区八重洲一丁目4番16号

東京建物株式会社

代表取締役社長執行役員 野村 均

第204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あげます。

さて、当社第204期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会では、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主の皆様におかれましては、株主総会当日のご来場はお控えいただきますようお願い申しあげます。お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2022年3月28日(月曜日)午後5時30分までに、次頁に記載の「電磁的方法(インターネット等)による議決権行使の場合」または「議決権行使書の郵送による議決権行使の場合」のいずれかの方法により、事前の議決権行使にご協力いただきますようお願い申しあげます。

敬 具

記

日 時 2022年3月29日(火曜日) 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

会議の目的事項 **報告事項** 第204期(自2021年1月1日至2021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

決議事項 第1号議案 剰余金の処分の件
第2号議案 定款一部変更の件

●今後の状況により、株主総会の運営に大きな変更が生じた場合は、当社ウェブサイト(<https://www.tatemono.com/ir/stock/meeting.html>)にてお知らせいたします。

電磁的方法(インターネット等)による議決権行使の場合



インターネットによる議決権行使の場合は、**次頁をご確認いただき**、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。

行使期限

2022年
3月28日(月曜日)
午後5時30分まで



「ネットで募集」のご案内

本招集ご通知の主要コンテンツをパソコン・スマートフォンでも快適にご覧いただけます。

以下、ウェブサイトもしくはQRコードにアクセスしてご覧ください。



<https://s.srdb.jp/8804/>

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。

議決権行使書の郵送による議決権行使の場合



同封の議決権行使書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。

行使期限

2022年
3月28日(月曜日)
午後5時30分必着

株主総会にご出席いただく場合



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。

株主総会開催日時

2022年
3月29日(火曜日)
午前10時

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。

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おりません。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

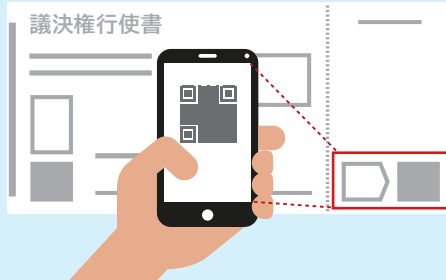
1 QRコードを読み取る「スマート行使」による方法



議決権行使が簡単に！
「スマート行使」対応

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

議決権行使書イメージ(表)



同封の議決権行使書用紙右片に記載のQRコード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。

なお、議決権行使画面から各議案の詳細をご確認いただけます。

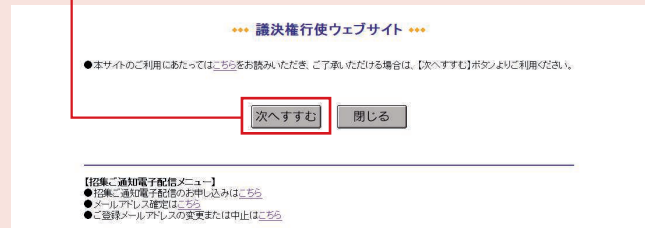
「スマート行使」で一度議決権を行使した後、行使内容を変更される場合は、右記2の方法にて変更ください。

2 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/>

1. 当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(上記URL)にアクセス
「次へすすむ」をクリック



2. ログインする

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)及びパスワードをご入力ください。

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。
以降、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(株主様に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、議決権を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。パスワードを当社及び株主名簿管理人から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(株)デンソーウェーブの登録商標です。
(ご参考)機関投資家の皆様は、(株)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

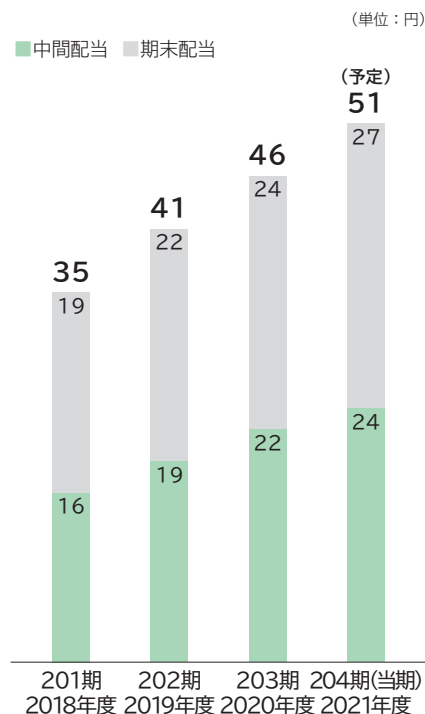
当社は、企業価値向上に向けた再投資のため内部留保の充実を図るとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案のうえ、安定的な配当水準の維持とその向上に努めることを利益配分の基本方針としております。中期経営計画期間（2020～2024年度）における配当性向につきましては、30%以上を基本としております。

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 27円 総額 5,646,582,090円 なお中間配当金として1株につき24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51円となります。
3	剰余金の配当が効力を生じる日 2022年3月30日

1株当たり配当金の推移



第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

「会社法の一部を改正する法律」（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり変更を行うものであります。

- (1)株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。(変更案第16条第1項)
- (2)書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。(変更案第16条第2項)
- (3)株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供の規定（現行定款第16条）は不要となるため、これを削除するものであります。
- (4)上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線__は変更部分であります。)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)</p> <p>第16条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。</p>	<p><削 除></p>
<p><新 設></p>	<p>(電子提供措置等)</p> <p>第16条 当社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。</p> <p>2 当社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部または一部について、議決権の基準日までに書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。</p>
<p><新 設></p>	<p>(附則)</p> <p>1. 現行定款第16条(株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供)の削除および変更案第16条(電子提供措置等)の新設は、会社法の一部を改正する法律(令和元年法律第70号)附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日(以下「施行日」という)から効力を生ずるものとする。</p> <p>2. 前項の規定にかかわらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、現行定款第16条はなお効力を有する。</p> <p>3. 本附則は、施行日から6か月を経過した日または前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。</p>

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、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が長期化するなか、ワクチン接種の進捗、感染者数の急減、行動制限の緩和等もあり、個人消費・企業収益ともに持ち直しの動きが見られましたが、新たな変異株による感染が世界的に急拡大するなど、先行き不透明感の強い状況が続きました。

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、テレワークの普及等にもなうオフィスの統合・縮小の動きが見られ、空室率上昇と賃料下落の傾向が続きましたが、年度末にかけて一部エリアでは賃料の割安感から空室率が低下しました。また、ホテルや都心部の商業施設については、外出自粛やインバウンド需要消失の影響により厳しい状況が続きました。分譲住宅市場については、住まいに対する価値観やニーズの多様化、低金利の継続等もあり、都心・郊外ともに立地や利便性に優れた物件で好調な売れ行きが続くなど、全般として堅調に推移しました。不動産投資市場については、金融緩和による良好な資金調達環境が続き、投資家の投資意欲が引き続き旺盛だったことから、物流施設や賃貸住宅を中心に活況を呈しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」と2020～2024年度を対象期間とするグループ中期経営計画に基づき、重点戦略を推進するとともに「ESG経営の高度化」に注力してまいりました。特に、脱炭素社会の実現に向けた取り組み強化のため、当社グループ全体における温室効果ガス排出量を2030年度までに40%削減(2019年度比)、2050年度までにネットゼロを目指すという中長期目標を設定するとともに、この目標がパリ協定の求める水準^(注)に整合していることを示す「SBT(Science Based Targets)」認定を取得いたしました。また、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目指す国際的な環境イニシアチブである「RE100」への参加表明、個人投資家向けサステナビリティボンドの発行など、長期ビジョンで掲げる「社会課題の解決」と「企業としての成長」のより高い次元での両立に向けて、様々な取り組みを実施いたしました。更に、コロナ禍を契機とした「働き方」・「働く場所」に対する多様なニーズに応えるため、フレキシブルオフィス事業の拡充を図ることとし、8拠点でサービスオフィスやコワーキングスペースを展開する「エキスパートオフィス(株)」の株式を取得して連結子会社化いたしました。

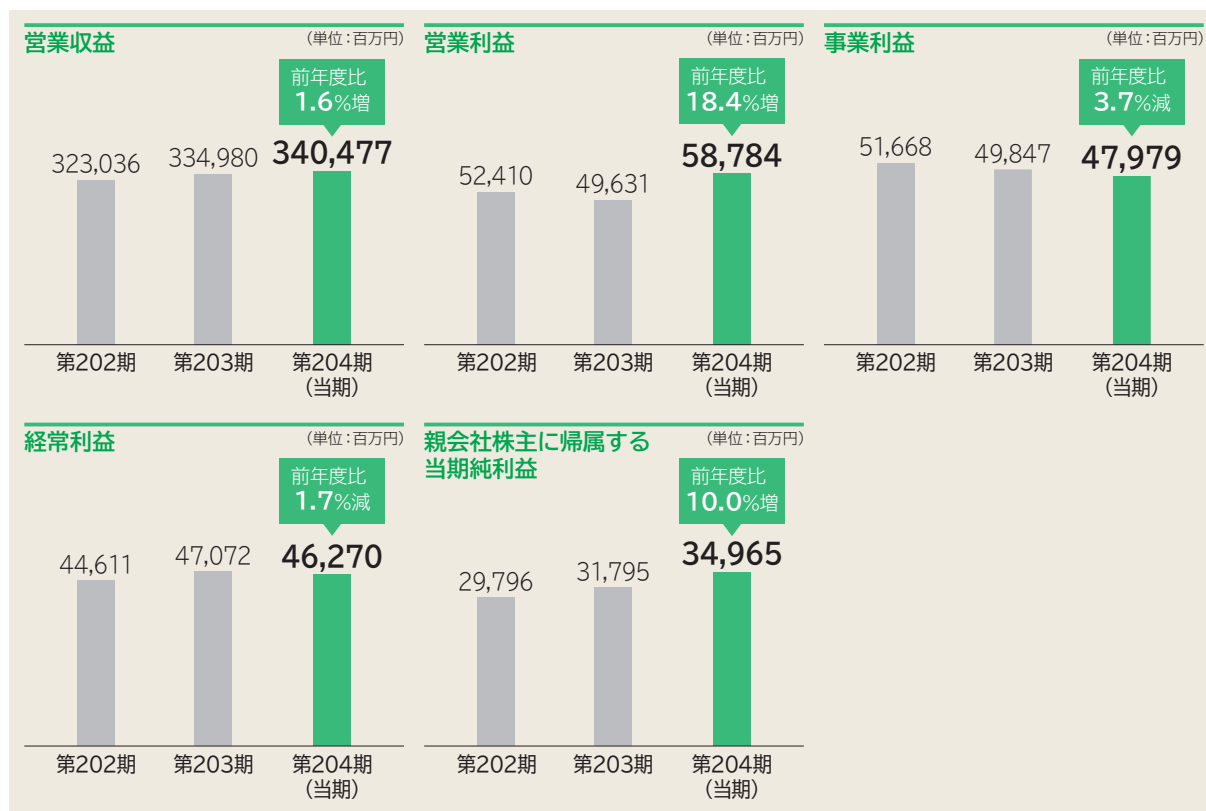
当連結会計年度については、ビル事業における賃貸収益が堅調に推移したこと、マンション分譲事業及び投資家向け物件売却が好調に推移したこと等により、営業収益は3,404億7千7百万円(前年度比1.6%増)、営業利益は587億8千4百万円(前年度比18.4%増)となりました。一方、海外事業

の一部プロジェクトにおいて事業計画の見直しを行ったこと等により、持分法による投資損失108億4百万円を計上いたしました。この結果、事業利益は479億7千9百万円(前年度比3.7%減)、経常利益は462億7千万円(前年度比1.7%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は349億6千5百万円(前年度比10.0%増)となりました。

(注) 世界の気温上昇を産業革命前より2℃を十分に下回る水準に抑え、また1.5℃に抑えることを目指すもの。

以下、事業別の概況につきご報告申し上げます。

※当連結会計年度において報告セグメントの区分を変更しており、前年度以前の実績値については新セグメントに組み替えて表示しております。



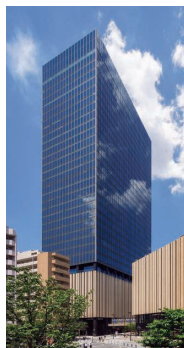
■ セグメント概況

ビル事業



主な事業内容

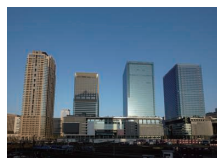
オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発、賃貸及び管理



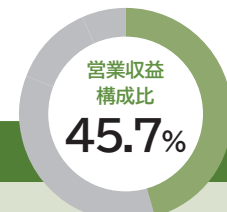
Hareza Tower
(ハレザタワー)



T-LOGI(ティーロジ)久喜



グランフロント大阪



営業収益

155,671 百万円

前年度比 7.7%増

(単位:百万円)



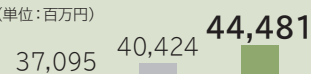
第202期 第203期 第204期
(当期)

営業利益

44,481 百万円

前年度比 10.0%増

(単位:百万円)



第202期 第203期 第204期
(当期)

「東京駅前八重洲一丁目東B地区第一種市街地再開発事業」(東京都中央区)において再開発ビルの建築工事に着手し、「八重洲一丁目北地区第一種市街地再開発事業」(東京都中央区)においては市街地再開発組合の設立が認可されました。また、投資家向け物件については、物流施設の開発に注力し、2022年1月竣工の「T-LOGI(ティーロジ)横浜青葉」(横浜市)等、全国で17プロジェクトを推進したほか、中規模オフィスビル「T-PLUS(ティープラス)」、都市型ホテル、商業ビル等、多様なアセットタイプの新規開発を推進いたしました。

当連結会計年度におきましては、「Hareza Tower(ハレザタワー)」(東京都豊島区)、「T-LOGI久喜」(埼玉県久喜市)の通り稼働、「グランフロント大阪」(大阪市)の売却等により収益が増加いたしました。

この結果、営業収益は1,556億7千1百万円(前年度比7.7%増)、営業利益は444億8千1百万円(前年度比10.0%増)、事業利益は448億9百万円(前年度比9.7%増)となりました。

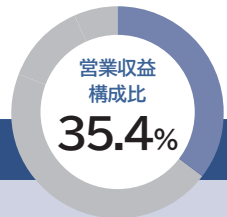
セグメント概況

住宅事業



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



営業収益

120,585百万円

前年度比 21.6%増

(単位:百万円)

131,297

99,164

120,585

第202期 第203期 第204期
(当期)

営業利益

17,096百万円

前年度比 137.6%増

(単位:百万円)

15,846

7,194

17,096

第202期 第203期 第204期
(当期)



Brillia Tower 西新



Brillia Tower 有明
MID CROSS



Brillia 上野 Garden



SHINTO CITY

お客様評価NO.1を目指し、分譲マンションブランド「Brillia (ブリリア)」の価値向上に努めるとともに、賃貸マンション「Brillia ist(ブリリア イスト)」の開発等に積極的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、住宅分譲では「Brillia Tower 西新」(福岡市)、「SHINTO CITY(I 街区)」(さいたま市)、「Brillia Tower 有明 MID CROSS」(東京都江東区)、「Brillia 上野 Garden」(東京都台東区)等を収益に計上し、賃貸マンションでは「Brillia ist 千駄ヶ谷」(東京都新宿区)、「Brillia ist 文京茗荷谷」(東京都文京区)等を売却し、収益に計上いたしました。また、「Brillia Tower 堂島」(大阪市)、「Brillia Tower 浜離宮」(東京都港区)等の販売を開始いたしました。

この結果、営業収益は1,205億8千5百万円(前年度比21.6%増)、営業利益及び事業利益は170億9千6百万円(前年度比137.6%増)となりました。

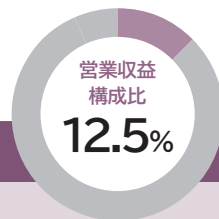
セグメント概況

アセットサービス事業



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



営業収益

42,654百万円

前年度比 8.6%減

(単位:百万円)

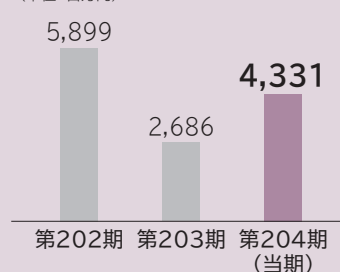


営業利益

4,331百万円

前年度比 61.2%増

(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おふろの王様和光店パーキング/
埼玉県和光市

仲介事業については、法人のお客様との関係強化や大型案件の取り扱い増加等に取り組み、収益向上に努めてまいりました。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については、仲介事業との連携強化や物流施設等の新たなアセットへの取り組みを進めたこと等により、好調に推移いたしました。駐車場事業については、新規開設を厳選して行うとともに、駐車場システムの高機能化等の顧客サービス向上に努めたものの、新型コロナウイルス感染症拡大の影響が長期化したことにより、稼働は低水準で推移いたしました。

この結果、営業収益は426億5千4百万円(前年度比8.6%減)、営業利益及び事業利益は43億3千1百万円(前年度比61.2%増)となりました。

営業収益
構成比

0.0%

セグメント概況

海外事業



主な事業内容

不動産開発、コンサルティング

事業損失

11,878百万円

前年度比 ー

(単位:百万円)

△1,740 △838

△11,878

第202期 第203期 第204期
(当期)



79ロビンソンロード/
シンガポール



揚州東プロジェクト/中国(揚州市)

海外事業については、シンガポールにおいて前年度に竣工したオフィスビル再開発事業「79ロビンソンロード」が通期稼働するとともに、中国においてマンション分譲事業が堅調に推移し、温州市における新たなプロジェクトに参画いたしました。一方、インドネシアにおいて新型コロナウイルス感染症拡大等の影響により一部プロジェクトで事業を中断したほか、ミャンマーにおいては「非常事態宣言」が発出されたことを受け、事業を全面的に停止いたしました。このような両国における事業の状況を踏まえ、それぞれの国で関係会社が参画するプロジェクトについて事業計画の見直しを行ったこと等により、持分法による投資損失111億3千3百万円を計上いたしました。

この結果、事業損失は118億7千8百万円(前年度 事業損失8億3千8百万円)となりました。

■ セグメント概況

その他



主な事業内容

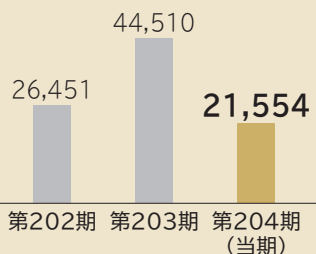
リゾート事業、シニア関連事業、保育事業、資産運用事業、不動産鑑定業その他

営業収益

21,554百万円

前年度比 51.6%減

(単位:百万円)

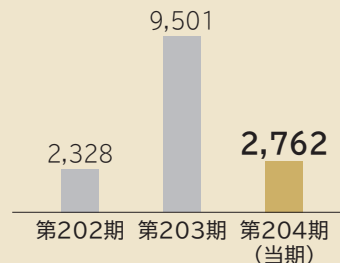


営業利益

2,762百万円

前年度比 70.9%減

(単位:百万円)



営業収益
構成比
6.4%



おふろの王様和光店



レジャーリゾート旧軽井沢

クオリティライフ事業については、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受けたものの、愛犬同伴型リゾートホテル、ゴルフ場は通年で高い稼働となりました。温浴施設については、新店舗「おふろの王様和光店」(埼玉県和光市)を12月に開業いたしました。また、保育施設については、新規に「おはよう保育園東中野」(東京都中野区)を4月に開設いたしました。資産運用事業については、グループ内の連携を強化し、(株)東京リアルティ・インベストメント・マネジメント、東京建物不動産投資顧問(株)におけるAUM(運用資産残高)の拡大と運用受託報酬等の収益の向上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、クオリティライフ事業において前年度に計上したシニア事業の運営子会社株式と高齢者向け住宅の譲渡による収益が剥落したこと等により、営業収益は215億5千4百万円(前年度比51.6%減)、営業利益及び事業利益は27億6千2百万円(前年度比70.9%減)となりました。

2. 対処すべき課題

今後のわが国経済は、新型コロナウイルス感染症に対するワクチンの追加接種、治療薬の普及等により、経済活動が正常化に向かうことが期待されるものの、引き続き感染症による影響への対応を余儀なくされるとともに、供給面の制約、原材料価格の動向、金融資本市場の変動等の影響を注視する必要があり、先行き不透明な状況が続くものと見込まれます。

当不動産業界におきましては、コロナ禍による人々の価値観・行動様式の変容、デジタル化の加速といった事業環境の変化に対応するとともに、気候変動、災害への対応など様々な社会課題への取り組みが求められています。オフィスには、多様な働き方を可能としイノベーションを促進する「場の価値」が、住宅には、在宅勤務を含む多様な使い方やライフスタイルを実現できる「場の価値」が求められ、あらゆる事業において、デジタル化の進展等により多様化・高度化する顧客ニーズに応える「体験価値」の提供が必要とされるものと考えます。

このような認識のもと、当社グループは、グループ中期経営計画(2020~2024年度)の着実な達成に向けて、5つの重点戦略である「大規模再開発の推進」、「分譲マンション事業の更なる強化」、「投資家向け物件売却の拡大」、「仲介・ファンド・駐車場事業の強化」、「海外事業の成長」の推進と「ESG経営の高度化」に努めてまいります。そのなかで、顧客の価値観・ニーズの変化に的確に対応した商品・サービスの提供や事業におけるデジタルトランスフォーメーションに注力することにより、「場の価値」と「体験価値」の創出を通じて、人々の心豊かな暮らしに貢献してまいります。更に、当連結会計年度に設定した温室効果ガス削減の中長期目標の達成に向けて、ZEB^{(注)1}(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)・ZEH^{(注)2}(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス)の開発、再生可能エネルギーの導入等の取り組みを加速させるなど、脱炭素社会の実現に貢献してまいります。

当社グループはこうした事業の推進を通じて、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」のもと、「社会課題の解決」と「企業としての成長」をより高い次元で両立することで、すべてのステークホルダーにとって「いい会社」を目指してまいります。

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。

- (注) 1. 先進的な技術の採用による大幅な省エネ化、再生可能エネルギーを導入することにより、エネルギー自立度を高め、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した建築物。
2. 断熱や省エネルギーなどのエネルギー消費低減と発電によるエネルギー創出を総合して、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した住宅。

<2030年頃を見据えた長期ビジョン>		<中期経営計画 2024年度数値>	
「次世代デベロッパーへ」 「社会課題の解決」と「企業としての成長」を より高い次元で両立		利益目標	連結事業利益：750億円
2030年頃の目指す姿： 連結事業利益 ^{※1} 1,200億円		資本効率	ROE：8~10%
SDGs達成への貢献		財務指針	D/Eレシオ ^{※2} ：2.4倍程度 有利子負債/EBITDA倍率 ^{※3} ：12倍程度

※1 連結事業利益＝連結営業利益＋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 D/Eレシオ＝連結有利子負債÷連結自己資本

※3 有利子負債/EBITDA倍率＝連結有利子負債÷(連結営業利益＋連結受取利息・配当金＋持分法投資損益＋連結減価償却費＋連結のれん償却費)

3. 資金調達の状況

当連結会計年度は、当社において2021年2月10日に第3回劣後特約付社債(サステナビリティボンド)400億円を発行したほか、2021年7月30日に第33回無担保社債(サステナビリティボンド)100億円を発行しました。

4. 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「東京建物本町ビル」の取得等を中心として、合計215億3千万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201期 (2018年12月期)	第202期 (2019年12月期)	第203期 (2020年12月期)	第204期 (2021年12月期) (当連結会計年度)
営 業 収 益 (百万円)	273,302	323,036	334,980	340,477
経 常 利 益 (百万円)	42,036	44,611	47,072	46,270
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	27,277	29,796	31,795	34,965
1株当たり当期純利益 (円)	125.79	141.59	152.12	167.35
総 資 産 (百万円)	(注)1,450,091	1,564,049	1,624,640	1,650,770
純 資 産 (百万円)	356,578	384,211	399,129	427,661

(注) 第202期より『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を適用しており、第201期の総資産については、遡及適用後の数値を記載しております。

6. 重要な子会社の状況

(1) 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20社であります。

(2) 重要な企業結合の状況

当社は、2021年8月にエキスパートオフィス(株)の株式を取得し、連結子会社としております。

7. 主要な事業内容

主要な事業	内 容	第204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・物流施設等の開発、賃貸及び管理	155,671	45.7
住宅事業	マンション・戸建住宅の開発、販売、賃貸及び管理	120,585	35.4
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	42,654	12.5
海外事業	不動産開発、コンサルティング	11	0.0
その他	リゾート事業、シニア関連事業、保育事業、資産運用事業、不動産鑑定業その他	21,554	6.4
合 計		340,477	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
	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	1,823	(2,554)	+61
住 宅	1,414	(797)	+59
アセットサービス	586	(291)	△2
海 外	39	(-)	+4
そ の 他	1,662	(1,118)	+173
全社(共通)	124	(22)	+9
合 計	5,648	(4,782)	+304

- (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コーポレート部門等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
725 (87)	+48	42 3	11 9

- (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	110,535
(株) 三 井 住 友 銀 行	79,297
(株) 三 菱 U F J 銀 行	59,391

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	209,167,674 ^株 (自己株式35,004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241,100株は含まれておりません。

2. 株主数

株主数	12,711 ^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)	34,862	16.67
(株)日本カストディ銀行(信託口)	16,601	7.94
STICHTING PENSIOENFONDS ZORG EN WELZIJN	10,163	4.86
損害保険ジャパン(株)	4,744	2.27
明治安田生命保険(株)	4,729	2.26
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051	4,519	2.16
JP MORGAN CHASE BANK 385632	4,494	2.15
日本証券金融(株)	3,661	1.75
J P モルガン証券(株)	3,485	1.67
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	2,674	1.28

(注) 持株比率は自己株式(35,004株)を控除して計算しております。

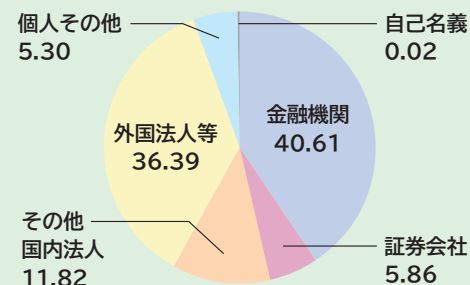
4. 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

	株式数	交付対象者
取締役 (社外取締役を除く)	7,550株	1名
社外取締役	—	—
監査役	—	—

(注) 当社の株式報酬の内容につきましては、後記「3 4. 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等」に記載しております。

(ご参考) 所有者別状況

所有株式比率 (単位: %)



3 会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等（2021年12月31日時点）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役 会長	種橋 牧夫	
代表取締役 社長執行役員	野村 均	
代表取締役 副社長執行役員	福居 賢悟	社長補佐、アセットサービス事業本部長兼ソリューション推進部（共同担当）担当 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	小澤 克人	ビル事業本部長兼投資事業推進部（共同担当）、 関西支店、九州支店、名古屋支店担当
取締役 専務執行役員	和泉 晃	コーポレートコミュニケーション部、人事部、企画部、 総務コンプライアンス部、財務部、経理部、市場調査部、 ICT・デジタル戦略推進部、投資事業推進部（共同担当）担当
取締役 常務執行役員	加藤 久利	クオリティライフ事業本部長 東京建物リゾート(株) 代表取締役社長執行役員
取締役 常務執行役員	秋田 秀士	住宅事業本部長
取締役 常務執行役員	神保 健	住宅事業副本部長兼ソリューション推進部（共同担当）、 住宅情報開発部、プロジェクト開発部担当
取締役	服部 秀一	
取締役	恩地 祥光	
取締役	中野 武夫	
取締役	木下 由美子	
監査役 (常勤)	川久保 公司	
監査役 (常勤)	吉野 隆	
監査役	山口 隆央	
監査役	稗田 さやか	

- (注) 1. 服部秀一、恩地祥光、中野武夫、木下由美子の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. 山口隆央、稗田さやかの両氏は、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「5. 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. 2021年3月25日開催の第203期定時株主総会において、神保 健、中野武夫、木下由美子の3氏は取締役に新たに選任され、就任いたしました。

事業報告

6. 2021年3月25日開催の第203期定時株主総会終結の時をもって、加茂正巳、今井義行、永濱光弘の3氏は取締役を退任いたしました。
7. 各取締役の任期は2021年3月25日開催の第203期定時株主総会終結の時から第205期(自2022年1月1日至2022年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
8. 監査役川久保公司、山口隆央の両氏の任期は2019年3月27日開催の第201期定時株主総会終結の時から第205期(自2022年1月1日至2022年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
9. 監査役吉野 隆、稗田さやか両氏の任期は2020年3月25日開催の第202期定時株主総会終結の時から第206期(自2023年1月1日至2023年12月31日)定時株主総会終結の時までであります。
10. 稗田さやか氏の戸籍上の氏名は、木村さやかであります。
11. 当社は執行役員制度を導入しております。2022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。

取締役（社外取締役を除く）及び執行役員の体制（2022年1月1日時点）

地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役 会長	種 橋 牧 夫	
代表取締役 社長執行役員	野 村 均	
代表取締役 副社長執行役員	福 居 賢 悟	社長補佐、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	小 澤 克 人	ビル事業本部長兼海外事業担当兼投資事業推進部（共同担当）、 関西支店、九州支店、名古屋支店担当
取締 役 専務執行役員	和 泉 晃	コーポレートコミュニケーション部、人事部、経営企画部、 サステナビリティ推進部、総務コンプライアンス部、財務部、経理部、 市場・政策調査部、DX推進部、投資事業推進部（共同担当）担当
取締 役 常務執行役員	加 藤 久 利	クオリティライフ事業本部長 東京建物リゾート(株) 代表取締役社長執行役員
取締 役 常務執行役員	秋 田 秀 士	住宅事業本部長
取締 役 常務執行役員	神 保 健	住宅事業副本部長兼新規事業開発部、住宅情報開発部、 プロジェクト開発部担当
専務執行役員	加 藤 久 喜	特命担当（政策・環境）
執 行 役 員	栄 田 聡	(株)東京建物アメニティサポート 代表取締役社長執行役員
執 行 役 員	古 林 慎二郎	都市開発事業第二部担当兼都市開発事業第一部長
執 行 役 員	高 橋 伸 欣	関西支店長
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	東京建物不動産投資顧問(株) 代表取締役社長
執 行 役 員	三 縞 祐 介	経理部長
執 行 役 員	玉 井 克 彦	日本パーキング(株) 代表取締役社長執行役員
執 行 役 員	高 橋 浩	ロジスティクス事業部担当兼商業事業部長兼ホテル事業部長
執 行 役 員	田 嶋 史 雄	海外事業本部長
執 行 役 員	佐 林 繁	住宅事業第二部長
執 行 役 員	福 井 弘 人	ビル事業企画部長
執 行 役 員	菅 谷 健 二	東京建物不動産販売(株) 取締役常務執行役員

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. 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が自身の職務執行に起因して負担することになる争訟費用や法律上の損害賠償金を填補することとしております。なお、被保険者の職務の執行の適正性が損なわれないようにするための措置として、被保険者による犯罪行為に起因する損害等は、填補の対象外としております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は当社の取締役、監査役及び執行役員であり、全ての被保険者について、その保険料を当社が負担しております。ただし、特約の一部に関する保険料(保険料全体の11.0%)は被保険者が負担しております。

4. 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

(1)役員報酬等の内容の決定に関する方針等

当社は、2021年3月10日開催の取締役会において、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針(以下「決定方針」という。)を決議しております。また、監査役の報酬については、監査役間の協議により決定しております。

当社は、企業理念「信頼を未来へ」のもと、持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を目指しており、取締役(社外取締役を除く)の報酬については、短期のみならず中長期的な企業価値増大への貢献意識も高めることを目的として、報酬の一定割合を業績・株価と連動させる報酬体系としております。

取締役(社外取締役を除く)の報酬は、「固定報酬」「業績連動報酬」「株式報酬」により構成され、その支給割合は後記の方針に基づき適切に設定することとし、各取締役の報酬の額は、指名・報酬諮問委員会への諮問を経て取締役会にて決定することとしております。なお、取締役の個人別の報酬等の内容決定に関しては、後記(3)記載のとおり取締役会の決議による委任を行うこととしております。

また、社外取締役及び監査役の報酬については、その職務内容を勘案し「固定報酬」のみとしております。

取締役(社外取締役を除く)の報酬等の種類別の支給割合の決定に関する方針

項目	固定報酬	業績連動報酬	株式報酬
位置付け	基本報酬	短期インセンティブ	中長期インセンティブ
変動性	—	単年度業績に連動	株価に連動
総報酬に対する割合(目安)	50~60%	30~40%	5~10%
報酬等の支給時期	毎月	毎月	原則として退任時

当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容については、決定方針及び後記(2)に記載の株主総会決議に基づき報酬案が作成され、指名・報酬諮問委員会への諮問を経て決定されたものであることから、取締役会は当事業年度に係る取締役の個人別の報酬等の内容が決定方針に沿うものであると判断しております。

(2)取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

① 固定報酬

2008年3月28日開催の第190期定時株主総会において、取締役の報酬額を月額3千5百万円以内とすること、監査役の報酬額を月額8百万円以内とすることを決議いたしました。当該株主総会最終時点の取締役の員数は18名、監査役の員数は4名です。

② 業績連動報酬

2013年3月28日開催の第195期定時株主総会において、各事業年度毎の業績向上への意欲士気を高めるため、取締役(社外取締役を除く)に対し業績連動報酬を導入し、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%の範囲内で支給することを決議いたしました。なお、当該指標は、当社の事業の特性・内容に照らし当社の業績を適切に表すものと考え選定しております。当該株主総会最終時点の取締役(社外取締役を除く)の員数は7名です。

③ 株式報酬

2018年3月28日開催の第200期定時株主総会において、中長期的な企業価値増大に貢献する意識を高めることを目的とし、取締役(社外取締役を除く)に対する株式報酬制度「株式給付信託(BBT(=Board Benefit Trust))」を導入することを決議いたしました。当該株主総会最終時点の取締役(社外取締役を除く)の員数は8名です。

株式報酬制度の概要は以下のとおりとなります。

- ・ 株式報酬制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、当社が定める「役員株式給付規程」に従って、当社株式及び当社株式を時価換算した金額相当の金銭が、本信託を通じて給付される制度となっております。なお、同規程の制定については、指名・報酬諮問委員会への諮問を経て取締役会にて決議されております。
- ・ 具体的には1事業年度4万株(4万ポイント)を上限として、各事業年度毎に、各取締役に対し役位を勘案して定まる数のポイントが付与され、退任時に、累積したポイント数に応じた当社株式及び時価換算した金額相当の金銭が給付されます。

(3)取締役の個人別の報酬等の内容決定にかかる委任に関する事項

当社は、取締役会の決議による委任に基づいて、代表取締役社長執行役員が、決定方針及び前記(2)に記載の株主総会決議に基づき、各事業年度毎に役位及び職責に応じて取締役の個人別の固定報酬及び業績連動報酬の案を作成のうえ、指名・報酬諮問委員会(計7名のうち社外取締役は過半数の4名、取締役(社外取締役を除く)は3名)への諮問を経て、取締役の個人別の報酬額の具体的な内容を決定することとしております。代表取締役社長執行役員に委任する理由は、当社の業績や取締役の職責等を総合的に勘案して評価を行うのに最も適しているためであります。

なお、当事業年度において当該委任を受け取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定した者は、代表取締役社長執行役員野村均氏であります。

(4)取締役及び監査役の報酬等の総額等

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 (非金銭報酬)	
	名	百万円	百万円	百万円	百万円
取締役 (うち社外取締役)	15 (6)	302 (38)	174 (-)	41 (-)	517 (38)
監査役 (うち社外監査役)	4 (2)	67 (15)	(-) (-)	(-) (-)	67 (15)
合計 (うち社外役員)	19 (8)	370 (54)	174 (-)	41 (-)	585 (54)

- (注) 1. 上記人員及び報酬等の額には、2021年3月25日開催の第203期定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名(うち社外取締役2名)が含まれております。
2. 当事業年度における業績連動報酬は、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%の範囲内としております。これら指標の実績は連結経常利益47,072百万円、連結当期純利益31,795百万円でありました。
3. 株式報酬は「非金銭報酬」に該当いたします。
4. 株式報酬の額は、当事業年度における株式給付信託(BBT)に基づく役員株式給付引当金繰入額であります。役員株式給付引当金繰入額につきましては、当社が拠出する金銭を原資として信託を通じて取得された当社株式の帳簿価額が算定の基礎となっております。

5. 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	服部 秀一	服部総合法律事務所	弁護士
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
		UNITED FOODS INTERNATIONAL(株)	社外監査役
		相鉄ホールディングス(株)	社外取締役
		(株)三友システムアプレイザル	社外取締役
社外取締役	中野 武夫	損害保険ジャパン(株)	社外監査役
		(株)不二家	社外取締役
		(一財)松翁会	理事長
社外監査役	山口 隆央	山口公認会計士事務所	公認会計士
		キョーリン製薬ホールディングス(株)	社外監査役
		ライオン(株)	社外監査役
社外監査役	稗田 さやか	表参道総合法律事務所	弁護士
		Institution for a Global Society(株)	社外監査役

- (注) 1. 当社と(株)三友システムアプレイザルとの間には、不動産調査の取引があり、2021年度の年間取引額は1百万円未満であります。
2. 当社と損害保険ジャパン(株)の間には、建物賃貸借等の取引があり、2021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、2021年度の年間支払額は11百万円未満であります。また、当社は同財団に対して寄付を行っており、2021年度の年間寄付額は1百万円未満であります。
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	出席状況、発言状況及び期待される役割に関して行った職務の概要
社外取締役	服部 秀一	当事業年度に開催された取締役会15回の全てに出席いたしました。弁護士としての専門的な知識・経験等を活かし、独立した立場から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ており、取締役会において、その知見・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。また、指名・報酬諮問委員会の構成員を務めております。
社外取締役	恩地 祥光	当事業年度に開催された取締役会15回の全てに出席いたしました。経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、独立した立場から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ており、取締役会において、その知見・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。また、指名・報酬諮問委員会の構成員を務めております。
社外取締役	中野 武夫	当事業年度の在任中に開催された取締役会11回の全てに出席いたしました。経営者としての豊富な経験と幅広い見識を活かし、独立した立場から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ており、取締役会において、その知見・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。また、指名・報酬諮問委員会の構成員を務めております。
社外取締役	木下由美子	当事業年度の在任中に開催された取締役会11回の全てに出席いたしました。海外勤務などで培われた国際性と公益法人での多岐にわたる業務経験を活かし、独立した立場から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ており、取締役会において、その知見・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。また、指名・報酬諮問委員会の構成員を務めております。
区分	氏名	主な活動状況
社外監査役	山口 隆央	当事業年度に開催された取締役会15回及び監査役会15回の全てに出席いたしました。公認会計士としての専門的な知識・経験等を当社の監査業務に活かし、独立した立場から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	稗田 さやか	当事業年度に開催された取締役会15回及び監査役会15回の全てに出席いたしました。弁護士としての専門的な知識・経験等を当社の監査業務に活かし、独立した立場から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

2. 報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額	80 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	150 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会社法に基づく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、企業会計基準第29号「収益認識に関する会計基準」の適用に関する支援業務等であります。

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。

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (2021年12月31日現在)	前連結会計年度(ご参考) (2020年12月31日現在)
資産の部		
流動資産	481,217	447,757
現金及び預金	87,010	54,647
受取手形及び営業未収入金	14,041	13,730
販売用不動産	133,251	164,578
仕掛販売用不動産	139,389	112,485
開発用不動産	71,579	71,508
その他	36,004	30,857
貸倒引当金	△58	△49
固定資産	1,169,553	1,176,882
有形固定資産	813,251	806,281
建物及び構築物	223,618	224,844
土地	539,786	530,963
建設仮勘定	38,536	39,042
その他	11,309	11,431
無形固定資産	130,880	130,552
借地権	128,730	128,991
その他	2,149	1,560
投資その他の資産	225,421	240,049
投資有価証券	128,586	139,308
匿名組合出資金	8,128	8,829
長期貸付金	8	8
繰延税金資産	2,148	2,278
敷金及び保証金	21,261	21,594
退職給付に係る資産	2,215	1,217
その他	63,170	66,906
貸倒引当金	△97	△94
資産合計	1,650,770	1,624,640

(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。

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (2021年12月31日現在)	前連結会計年度(ご参考) (2020年12月31日現在)
負債の部		
流動負債	212,502	219,869
短期借入金	83,726	68,314
コマーシャル・ペーパー	40,000	55,000
1年内償還予定の社債	—	20,000
未払金	13,849	9,784
未払法人税等	11,094	10,203
完成工事補償引当金	10	11
賞与引当金	945	944
役員賞与引当金	2	24
債務保証損失引当金	30	—
環境対策引当金	26	1
関係会社清算損失引当金	—	275
不動産特定共同事業出資受入金	4,500	5,083
その他	58,316	50,228
固定負債	1,010,607	1,005,640
社債	255,000	205,000
長期借入金	575,676	625,944
繰延税金負債	19,861	20,351
再評価に係る繰延税金負債	23,663	23,666
役員株式給付引当金	190	139
役員退職慰労引当金	94	76
環境対策引当金	—	26
受入敷金保証金	78,381	78,975
退職給付に係る負債	12,955	12,634
不動産特定共同事業出資受入金	19,076	15,800
その他	25,708	23,026
負債合計	1,223,109	1,225,510
純資産の部		
株主資本	324,955	300,242
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	66,587	66,587
利益剰余金	166,356	141,422
自己株式	△439	△219
その他の包括利益累計額	92,099	89,122
その他有価証券評価差額金	54,276	54,928
繰延ヘッジ損益	△17	△42
土地再評価差額金	34,959	34,965
為替換算調整勘定	2,144	△850
退職給付に係る調整累計額	736	120
非支配株主持分	10,605	9,765
純資産合計	427,661	399,129
負債・純資産合計	1,650,770	1,624,640

(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 [連結損益計算書]

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (自2021年1月1日 至2021年12月31日)	前連結会計年度(ご参考) (自2020年1月1日 至2020年12月31日)
営業収益	340,477	334,980
営業原価	247,933	251,954
営業総利益	92,543	83,025
販売費及び一般管理費	33,759	33,393
営業利益	58,784	49,631
営業外収益	6,881	5,691
受取利息及び配当金	5,358	3,321
持分法による投資利益	—	215
その他	1,523	2,154
営業外費用	19,395	8,250
支払利息	6,667	6,725
借入手数料	1,012	998
持分法による投資損失	10,804	—
社債発行費	443	197
不動産特定共同事業分配金	75	116
債務保証損失引当金繰入額	30	—
その他	361	212
経常利益	46,270	47,072
特別利益	10,719	4,730
固定資産売却益	7	628
投資有価証券売却益	8,804	1,911
関係会社株式売却益	—	2,014
関係会社出資金売却益	1,538	—
関係会社清算益	367	5
関係会社清算損失引当金戻入額	—	5
受取補償金	—	165
特別損失	754	4,879
固定資産売却損	3	23
固定資産除却損	208	263
減損損失	273	899
投資有価証券売却損	2	128
投資有価証券評価損	138	2,013
社債償還損	—	814
新型コロナウイルス感染症による損失	129	736
税金等調整前当期純利益	56,234	46,923
法人税、住民税及び事業税	20,231	16,639
法人税等調整額	64	△2,556
当期純利益	35,938	32,839
非支配株主に帰属する当期純利益	972	1,044
親会社株主に帰属する当期純利益	34,965	31,795

(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。

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (2021年12月31日現在)	前事業年度(ご参考) (2020年12月31日現在)
資産の部		
流動資産	413,320	380,542
現金及び預金	66,547	32,545
営業未収入金	7,718	7,798
リース投資資産	3,625	3,646
販売用不動産	80,514	114,871
仕掛販売用不動産	139,384	111,726
開発用不動産	71,738	71,712
前渡金	2,084	1,695
前払費用	2,292	2,118
短期貸付金	17,668	17,734
その他	21,776	16,720
貸倒引当金	△30	△26
固定資産	1,061,664	1,075,786
有形固定資産	699,109	692,254
建物	139,514	142,420
構築物	2,295	2,384
機械及び装置	1,056	1,082
車両運搬具	113	74
工具、器具及び備品	1,152	1,230
土地	514,258	505,411
リース資産	2	3
建設仮勘定	38,290	37,221
その他	2,425	2,425
無形固定資産	37,890	38,123
借地権	37,848	38,086
その他	42	36
投資その他の資産	324,664	345,408
投資有価証券	94,755	96,238
関係会社株式及び出資金	82,176	100,991
その他の関係会社有価証券	14,246	14,407
匿名組合出資金	1,277	1,694
関係会社匿名組合出資金	63,778	63,786
関係会社長期貸付金	27,697	26,530
敷金及び保証金	11,944	12,783
その他	28,867	29,052
貸倒引当金	△80	△77
資産合計	1,474,985	1,456,329

(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。

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (2021年12月31日現在)	前事業年度(ご参考) (2020年12月31日現在)
負債の部		
流動負債	198,957	216,568
短期借入金	89,828	80,994
コマーシャル・ペーパー	40,000	55,000
1年内償還予定の社債	—	20,000
リース債務	14	14
未払金	7,619	4,930
未払費用	9,648	8,540
未払法人税等	8,826	8,312
前受金	23,051	16,174
預り金	13,820	15,610
賞与引当金	280	278
債務保証損失引当金	30	—
環境対策引当金	26	1
関係会社清算損失引当金	—	131
不動産特定共同事業出資受入金	4,500	5,083
その他	1,312	1,497
固定負債	869,071	847,442
社債	255,000	205,000
長期借入金	452,824	486,034
リース債務	39	52
繰延税金負債	14,677	14,951
再評価に係る繰延税金負債	23,663	23,666
退職給付引当金	8,286	8,018
役員株式給付引当金	190	139
債務保証損失引当金	2,228	—
環境対策引当金	—	26
受入敷金保証金	74,107	75,162
不動産特定共同事業出資受入金	19,076	15,800
資産除去債務	2,333	1,621
その他	16,642	16,969
負債合計	1,068,029	1,064,011
純資産の部		
株主資本	325,381	310,069
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,729	63,729
資本準備金	63,729	63,729
その他資本剰余金	0	—
利益剰余金	169,644	154,112
その他利益剰余金	169,644	154,112
(買換資産圧縮積立金)	5,817	5,833
(オープンイノベーション促進積立金)	75	—
(繰越利益剰余金)	163,751	148,278
自己株式	△443	△223
評価・換算差額等	81,574	82,248
その他有価証券評価差額金	46,614	47,282
土地再評価差額金	34,959	34,965
純資産合計	406,956	392,317
負債・純資産合計	1,474,985	1,456,329

(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。

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

1)参考

計算書類 [損益計算書]

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (自2021年1月1日 至2021年12月31日)	前事業年度(ご参考) (自2020年1月1日 至2020年12月31日)
営業収益	219,005	210,283
ビル事業収益	117,376	106,181
住宅事業収益	100,194	80,723
その他事業収益	1,434	23,378
営業原価	151,107	148,929
ビル事業原価	77,210	70,571
住宅事業原価	72,742	62,546
その他事業原価	1,154	15,811
営業総利益	67,897	61,353
販売費及び一般管理費	21,113	21,513
営業利益	46,784	39,840
営業外収益	8,037	8,617
受取利息及び配当金	7,115	6,119
貸倒引当金戻入額	—	898
その他	921	1,600
営業外費用	7,370	6,763
支払利息	5,868	5,717
借入手数料	757	721
社債発行費	443	197
不動産特定共同事業分配金	75	116
債務保証損失引当金繰入額	30	—
その他	194	10
経常利益	47,450	41,694
特別利益	10,931	3,579
固定資産売却益	2	438
投資有価証券売却益	8,729	1,911
関係会社株式売却益	—	32
関係会社出資金売却益	1,816	—
関係会社清算益	383	7
関係会社事業損失引当金戻入額	—	988
関係会社清算損失引当金戻入額	—	37
受取補償金	—	165
特別損失	16,239	4,265
固定資産売却損	0	23
固定資産除却損	95	64
減損損失	29	634
投資有価証券売却損	2	128
関係会社清算損	0	—
投資有価証券評価損	110	2,013
関係会社株式評価損	13,757	424
債務保証損失引当金繰入額	2,228	—
社債償還損	—	814
新型コロナウイルス感染症による損失	15	162
税引前当期純利益	42,142	41,008
法人税、住民税及び事業税	16,511	13,574
法人税等調整額	66	△2,591
当期純利益	25,564	30,025

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

2022年2月18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

東京事務所

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 小島亘司
業務執行社員

監査意見

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2021年1月1日から2021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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2022年2月18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

東京事務所

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 小島亘司
業務執行社員

監査意見

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2021年1月1日から2021年12月31日までの第204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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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2021年1月1日から2021年12月31日までの第204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。

2022年2月21日

東京建物株式会社 監査役会

常勤監査役	川久保 公 司	Ⓔ
常勤監査役	吉 野 隆	Ⓔ
社外監査役	山 口 隆 央	Ⓔ
社外監査役	稗 田 さやか	Ⓔ

以 上

東京建物グループのマテリアリティ

長期ビジョンの達成に向けて、事業を通じて社会と共有する価値を意識し、取り組むべき重要課題の見直しを行い、14のマテリアリティを特定いたしました。

重要課題

東京建物グループの重要課題

社会価値創出	 国際都市東京の競争力強化	 価値共創とイノベーション
	 安全・安心な社会への貢献	 テクノロジーの社会実装
	 コミュニティの形成・活性化	 不動産ストックの再生・活用
	 ウェルビーイング	 脱炭素社会の推進
	 顧客・社会の多様なニーズの実現	 循環型社会の推進
価値創造基盤	 従業員の成長と働きがいの向上	 ガバナンスの高度化
	 ダイバーシティ&インクルージョン	 リスクマネジメントの強化

SDGsとは

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。

目指す姿

長期ビジョン(2030年頃)

次世代デベロッパーへ

2030年頃の目指す姿
 連結事業利益 **1,200**億円

SDGs達成への貢献

社会との共有価値

社会価値創出	「場の価値」と「体験価値」の創出	3 すべての人に健康と福祉を	6 安全な水とトイレを世界中に	7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の進歩につなぐ
	地球環境との共生	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任 つかう責任	13 気候変動に具体的な対策を	15 陸の豊かさも守ろう	17 パートナシップで目標を達成しよう
価値創造基盤	価値を創造する人材	3 すべての人に健康と福祉を	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を実現しよう		
	サステナビリティ経営の実現	8 働きがいも経済成長も	10 人や国の不平等をなくそう	16 平和と公正をすべての人に		

📖 統合報告書 URL ▶ <https://www.tatemono.com/ir/library/integrated.html>



当期の主な取り組み(2021年1月~12月)



プロジェクトのご紹介



Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘
BLOOMING RESIDENCE
/東京都多摩市、2022年9月竣工予定



Brillia Tower 池袋 West
/東京都豊島区、2024年1月竣工予定



東京駅前八重洲一丁目東B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

株主メモ (2021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 https://www.tatemono.com/ir/
------	--

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>



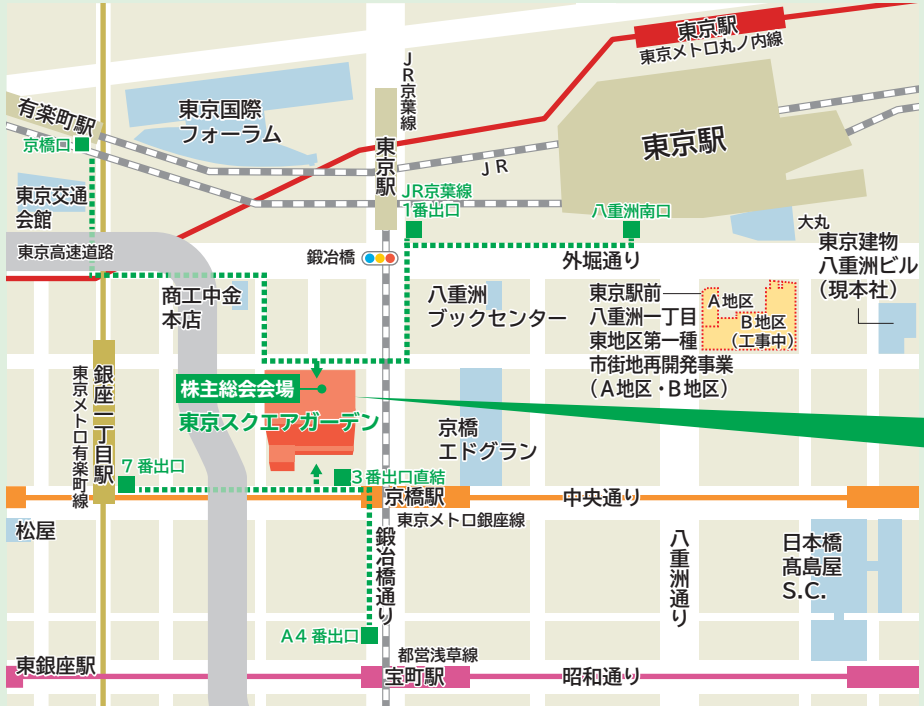
株主総会会場ご案内図



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



■ 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

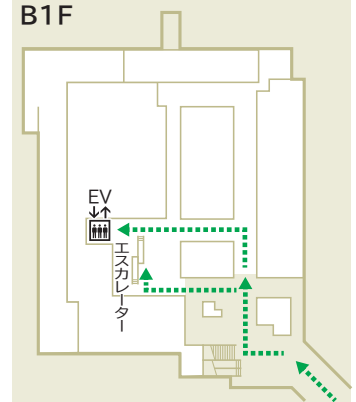
有楽町駅
京橋口より徒歩6分

都営地下鉄

● 浅草線 宝町駅
A4番出口より徒歩2分

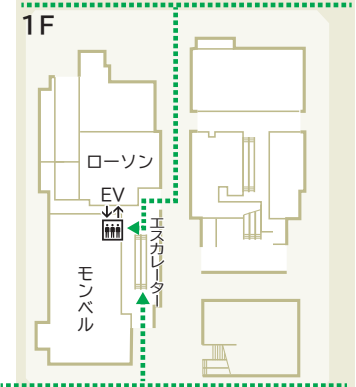
※駐車場の準備はいたしておりませんので、ご了承ください。

■ 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

株主総会に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。



環境にやさしく……植物油インキを使用しております。