

東証1部
証券コード:8804



東京建物 *120th*

2016年12月14日

個人投資家向け会社説明資料

注意事項

本資料で提供している情報に関しては万全を期しておりますが、その情報の正確性及び完全性を保証するものではありません。また予告なしに内容が変更または廃止される場合がございますので予めご了承ください。

この資料には、東京建物グループの現在の計画、確信、およびその業績に関する将来の見通しが含まれています。これらの見通しは将来の業績を完全に見通したものであるとは限らず、将来の業績に影響を与うるリスクや不確実な要素が含まれており、実際の業績は様々な要素によりこれらの見通しとは異なることがあります。

目次

I. 会社概要		p.4
----------------	--	-----

II. 事業紹介	(1) ビル事業	p.12
	(2) 住宅事業	p.23
	(3) “第3の柱”の事業	p.30

III. CSRの取り組み		p.37
----------------------	--	------

IV. 投資家の皆様へ		p.39
--------------------	--	------

V. 参考資料		p.43
----------------	--	------



I . 会社概要



会社概要

本年創業120周年を迎えた、日本で最も歴史のある総合不動産会社です

会社名	東京建物株式会社 Tokyo Tatemono Co., Ltd.
所在地	東京都中央区八重洲1-9-9
創立	明治29年(1896年)10月1日
企業理念	「信頼を未来へ」
代表者	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
市場	東証1部上場 <証券コード:8804>
資本金	924億円 (平成27年12月31日現在)
従業員数	単体:571名 連結:3,403名 (平成27年12月31日現在)
事業内容	ビルの開発・経営、マンション・戸建の開発・分譲、 不動産の仲介・鑑定・コンサルティング、 リゾートの開発・分譲・運営、不動産の証券化・小口化 ほか

当社の歴史

安田善次郎が旨とした「お客様第一の精神」と、「進取の精神」
その思いは、現在も東京建物グループに脈々と受け継がれています

1896年

「東京建物株式会社」創立

安田財閥創始者・安田善次郎により創立

1902年

中国・天津での事業開始

海外事業をいち早く展開、戦前の当社を支えた

1929年

「東京建物ビルヂング」竣工

関東大震災復興のなか完成、現在も本社ビルとして使用

1968年

マンション分譲事業へ進出

高度成長期のマンションブームの時期に進出

1979年

新宿センタービル竣工

当社初となる超高層オフィスビル

2012～14年

大規模オフィスビルが続々竣工

中野セントラルパーク、東京スクエアガーデン、大手町タワーが完成



安田善次郎



開業時の広告



竣工当時の本社ビル



広尾ハイツ新聞記事



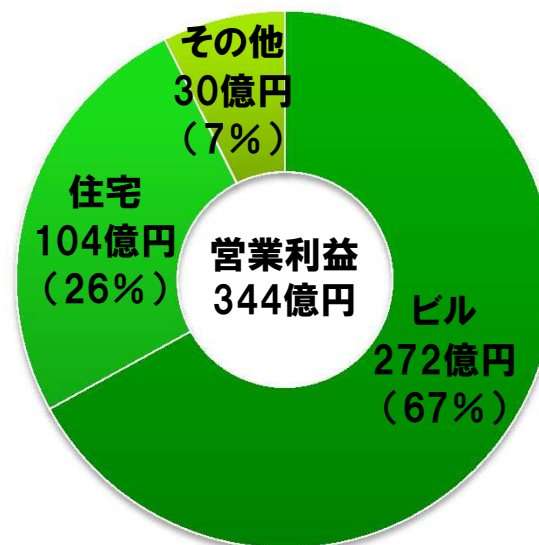
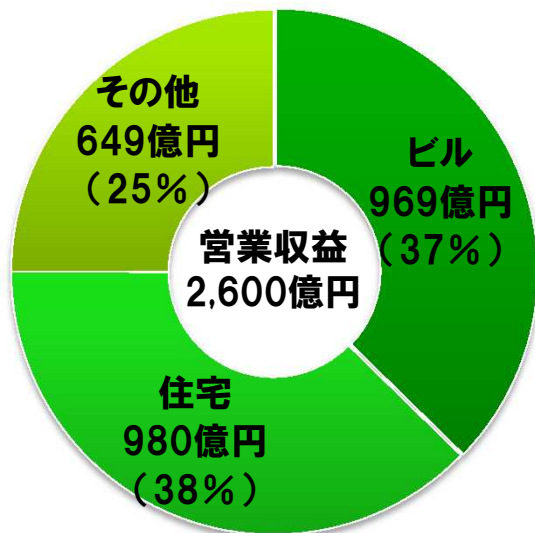
新宿センタービル



東京スクエアガーデン

事業展開

当社の収益構造は、ビルと住宅が大きな割合を占めていますが、
シニア事業やリゾート事業など、新たな分野にも力を入れています



注)2015年実績。営業利益は全社・消去反映後

ビル



住宅



駐車場



シニア



リゾート



など

現中期経営計画では、持続的な成長に向けて収益力の強化を推進しています

前計画 2012年～2014年

現計画 2015年～2019年

2020年～

財務体質の強化

収益力の強化

持続的な成長へ

「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

《3つの重点戦略》

戦略的投資

将来の収益源となる事業への投資
独自性の強い分野の積極的拡大

ソフト・サービス強化

顧客満足度向上・差別化による
さらなる顧客獲得

グループシナジーの 発揮

多様な事業メニューを活かした
さらなる収益機会の獲得

事業環境認識

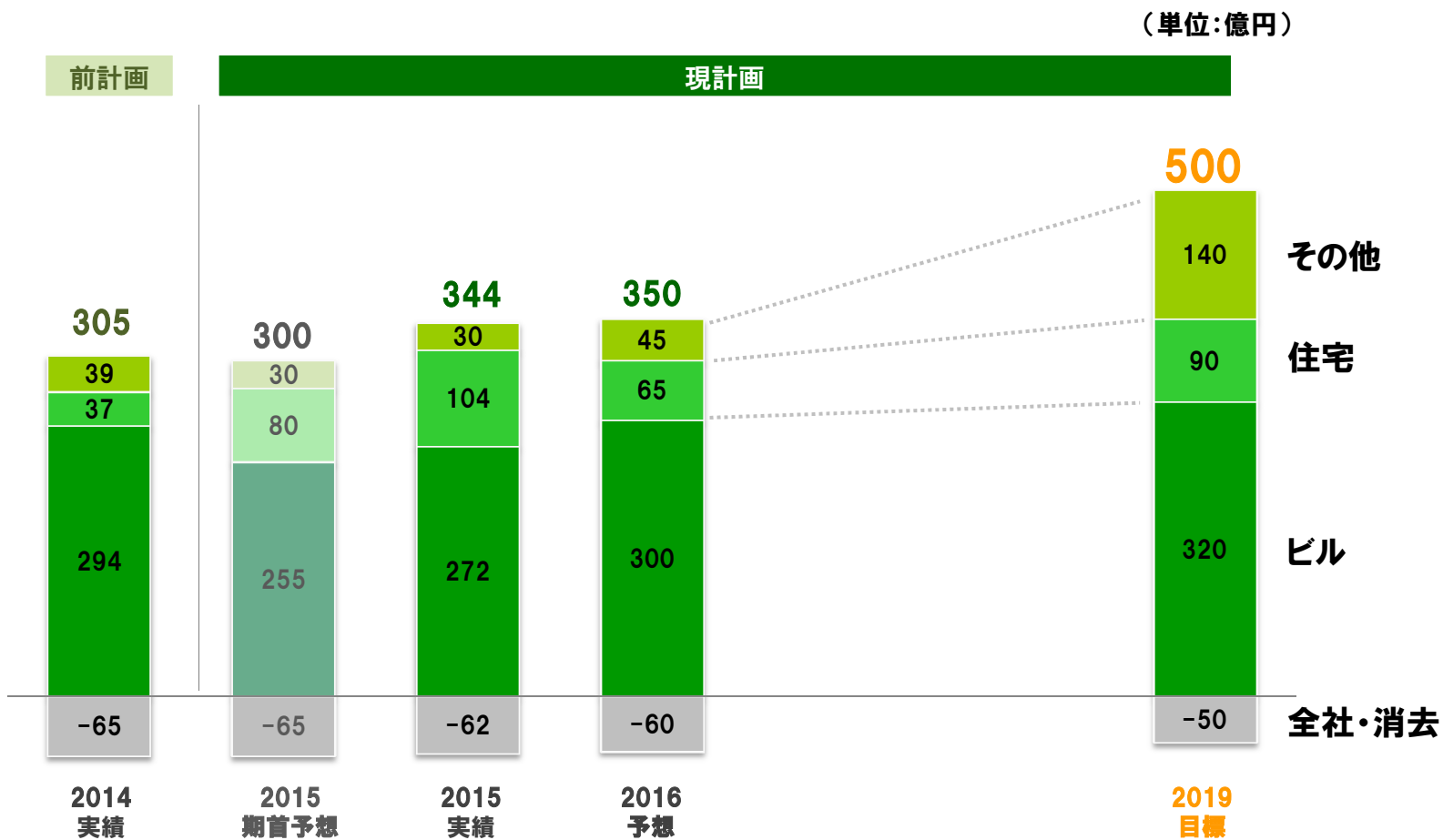
不動産取引市場の過熱化

ソフト・サービスに対する
要求レベルの高度化

国内の人口減少・高齢化の進行

利益成長イメージ

2019年に営業利益500億円を達成することを目標としています



利益成長に向け、財務規律を保ちながら取り組んでまいります

2019年度時点 財務指標の目途

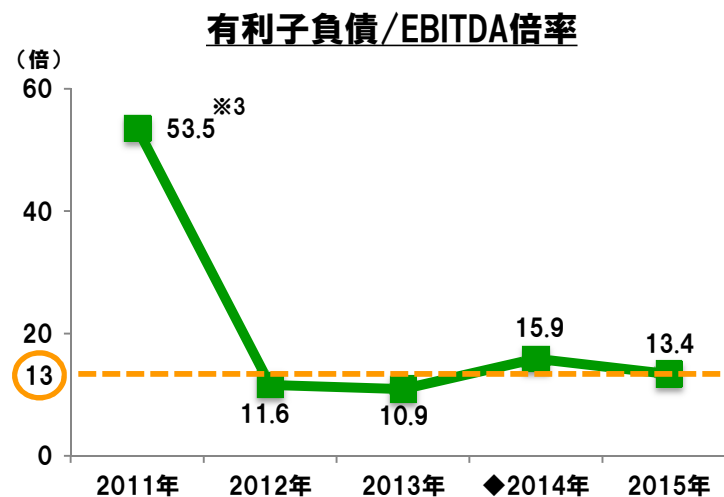
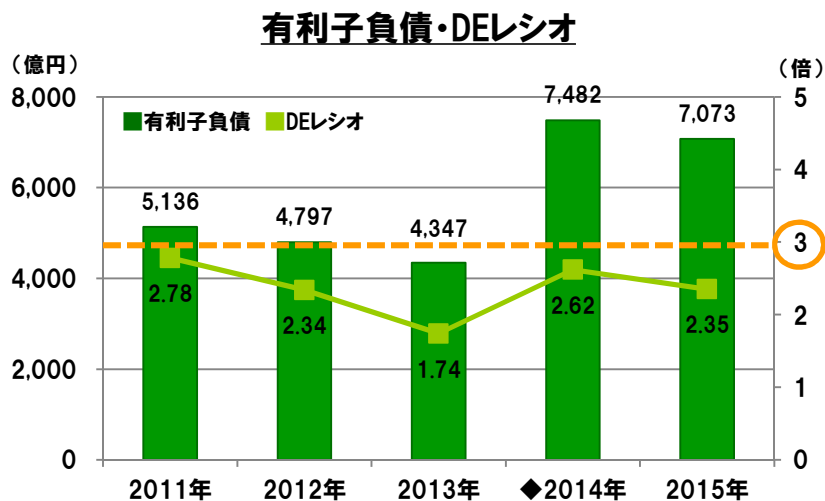
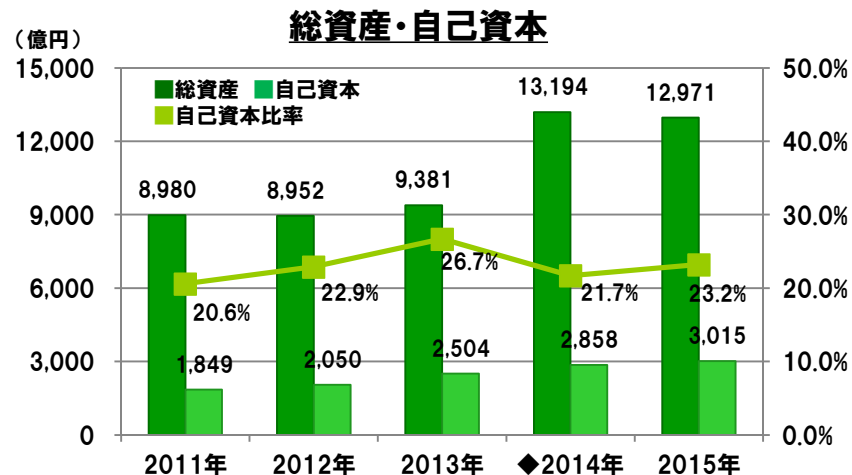
DEレシオ※1...3倍以内
有利子負債/EBITDA倍率※2...13倍以内

※1 DEレシオ=有利子負債÷自己資本

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

※3 評価損計上等一時的な要因によるもの

◆2014年にSPC連結を実施





Ⅱ. 事業紹介

ビル事業

都市の未来に貢献する街づくりを目指して、
開発から管理・運営までグループ一体となり取り組んでいます

➤ 特長1

エリアの価値を高める
大規模再開発の実績とノウハウ

➤ 特長2

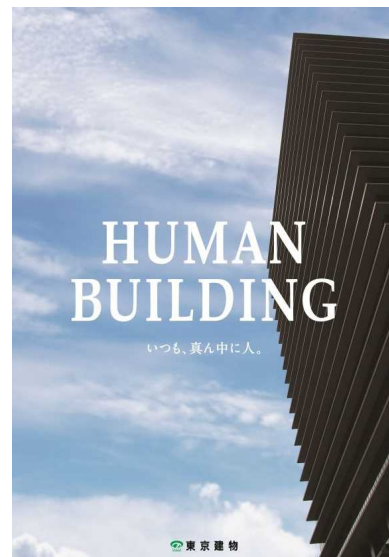
安定的な収益を生む
競争力の高いポートフォリオ

➤ 特長3

東京駅周辺が事業基盤
今後の開発案件も多数進行中

HUMAN BUILDING

お客様に「安全・安心・快適」を感じていただくために
「HUMAN BUILDING ～いつも、真ん中に人。～」を
合言葉に、グループ一体で取り組んでいます。



大規模再開発① 中野セントラルパーク

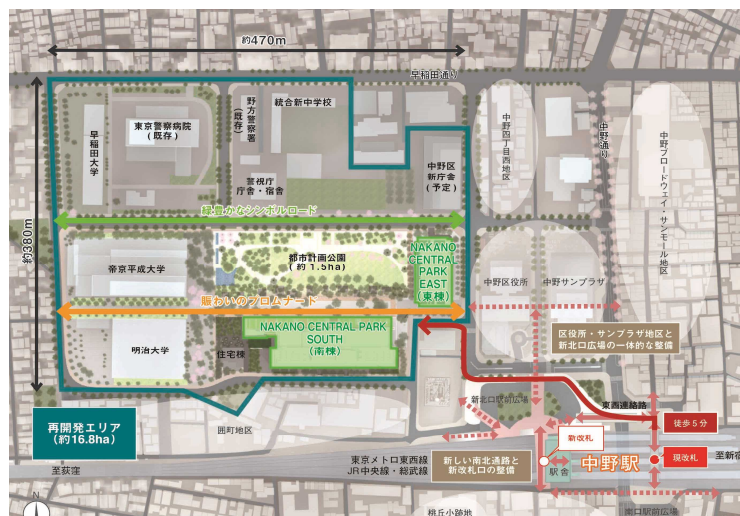
大きな変貌を遂げる中野の新たな顔となった、大規模オフィスビルです

- ◆中野駅周辺大規模再開発エリアの中心に位置
- ◆新宿駅から1駅の利便性でありながら
約3haの緑に囲まれて働ける環境
- ◆日本最大規模の1フロア約1,500坪
- ◆免震/制震構造、非常用発電機等
災害対策の採用による安心感



左:イースト棟 右:サウス棟

竣工	サウス:2012年5月 イースト:2012年3月
所在地	中野区中野4丁目
アクセス	JR中央線、総武線、東京メトロ東西線「中野」駅徒歩5分
規模	サウス:地上22階地下1階 イースト:地上10階地下2階
基準階面積	サウス:1,529.76坪 イースト:849.21坪



再開発エリア全体図

大規模再開発① 中野セントラルパーク

「中野四季の森公園」を活かした新しい働き方の提案

- オフィスフロアから緑が一望できる
ここにしかない眺望
- 屋外デッキの整備
- 緑のなかで働くという新しい働き方を提案



オフィスから見た公園



オープンスペース(イメージ)

公共空地を活用した地域貢献イベントの開催

- オフィステナント間の懇親や地域の住民、
学生などの交流を目的としたイベント等、
積極的なまちづくり活動を展開
- 「グッドデザイン賞
地域づくり、コミュニティづくり部門」受賞



NAKANO CENTRAL BEER PARK



MOTTAINAIてづくり市

大規模再開発② 大手町タワー

みずほ銀行本社とアマン東京が入居する、当社旗艦物件です

- ◆大手町駅直結の抜群の交通利便性
- ◆上層部はラグジュアリーホテル「アマン東京」
- ◆敷地全体の約3分の1を占める「大手町の森」
- ◆環境への取り組みにより各種表彰・認証を取得

竣工 2014年4月
所在地 千代田区大手町1-5-5
アクセス 東京メトロ丸の内線・東西線・千代田線・半蔵門線・都営三田線「大手町」駅直結
規模 地上38階地下6階、塔屋3階
延床面積 約198,467.44㎡



3階オフィスホール



アマン東京ロビー



外観

大規模再開発② 大手町タワー

敷地全体の約3分の1に相当する約3,600㎡におよぶ「大手町の森」

- ・ 約3年間の「プレフォレスト」での生育後、育った樹木を大手町に移植。
- ・ ヒートアイランド現象の緩和や保水機能、ビルを訪れる人の憩いの場として貢献。

認証実績一覧

- ・ 「DBJ Green Building認証」の最高ランクである「プラチナ」の認証
- ・ 「いきもの共生事業所®認証制度(都市・SC版)」の第1号認証を取得
- ・ 第30回 都市公園コンクールで最高位「国土交通大臣賞(企画・独創部門)」を受賞
- ・ 「SEGES(社会・環境貢献緑地評価システム):都市のオアシス2015」に認定
- ・ 第35回「緑の都市賞“国土交通大臣賞”」受賞



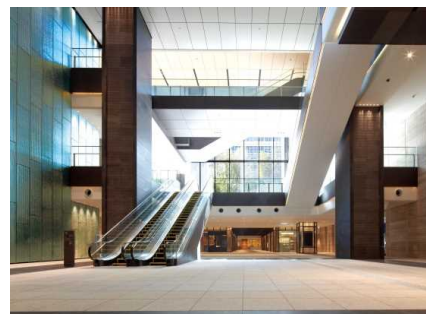
大手町の森



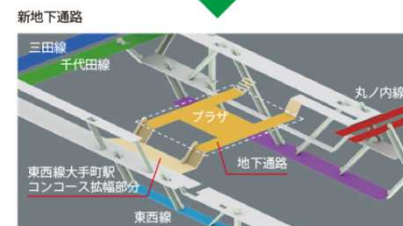
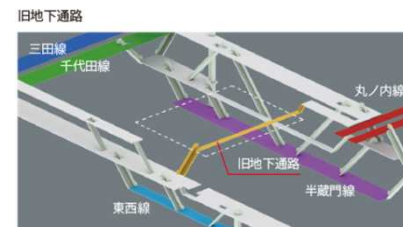
プレフォレスト

交通利便性を向上させる地下空間の創出

- ・ 東京メトロとの共同事業により大手町駅との間に地下歩行空間を整備
- ・ 狭い通路を拡大、歩行者のアクセスを改善
- ・ 商業ゾーン「OOTEMORI」により賑わい創出



地下2階プラザ



地下歩行者ネットワーク概念図

大規模再開発③ (仮称)豊島プロジェクト

池袋最大級のオフィスと8つの劇場で、池袋の国際競争力強化に貢献します

- ◆乗降客数第2位である「池袋」駅から徒歩5分
- ◆1フロア約500坪の
池袋エリアでは希少な超高層オフィスビル
- ◆3棟複合開発により「8つの劇場」を創出
豊島区の「国際アート・カルチャー都市」のシンボル



左:オフィス棟(A敷地、豊島区庁舎跡地)、中央:新ホール棟(B敷地、豊島公会堂跡地)、右:新区民センター(本プロジェクト対象外)



低層部イメージ

	オフィス棟	新ホール棟
計画地	東京都豊島区東池袋一丁目18番1他	
用途	1階: 店舗 2~6階: 映画館 7~32階: オフィス	地下1階: 集会場 1~2階: 店舗 1~8階: 公会堂
延床面積	約68,600 m ²	約10,600 m ²
最高高さ	約158m	約41m
着工	2016年12月	2017年1月
竣工	2020年5月(予定)	2019年4月(予定)

トピックス Brillia Tower 池袋

日本で初めて、自治体本庁舎と分譲マンションを一体開発したプロジェクトです

- ◆日本初「区本庁舎一体再開発プロジェクト」
- ◆「東池袋」駅直結、「池袋」駅徒歩8分の利便性
- ◆免震構造、非常用発電機等災害対策の採用
- ◆最高倍率18倍、販売開始から約7週間で完売

竣工 2015年3月
 所在地 豊島区南池袋2丁目45番2号
 アクセス 東京メトロ有楽町線「東池袋」駅徒歩1分、JR線「池袋」駅徒歩8分
 規模 地上49階地下3階(うち住宅部分11階から49階)
 総戸数 432戸(うち分譲住戸322戸)



パーティールーム



メインラウンジ



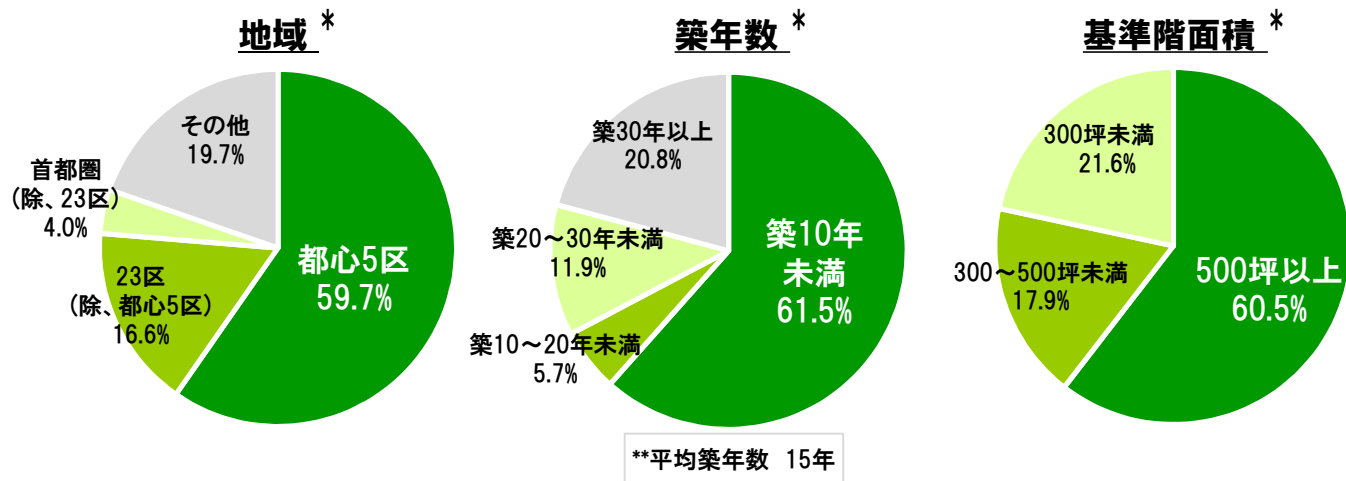
分譲マンション

豊島区庁舎

外観

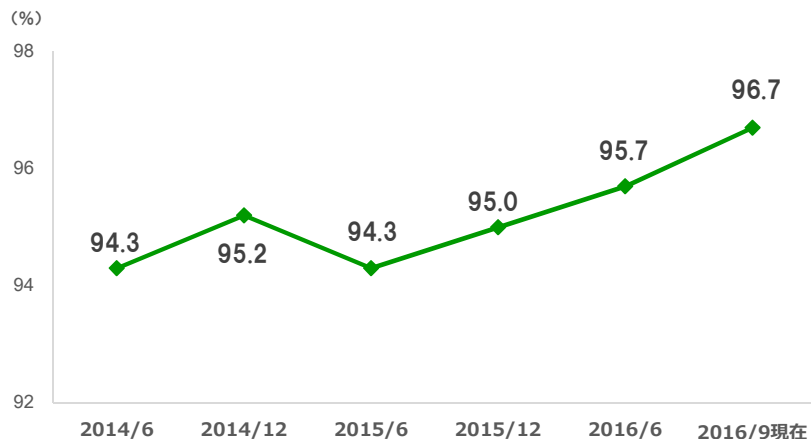
保有オフィスビルポートフォリオ

競争力が高いビルを中心に保有しており、当社の収益の基盤になっています



単体保有ビル+連結SPCビル
2016年9月末時点
棟数:43棟、賃貸面積:468,990㎡
* 賃貸面積比率
** 賃貸面積による加重平均値

稼働率の推移



大手町タワー
2014年竣工



東京スクエアガーデン
2013年竣工



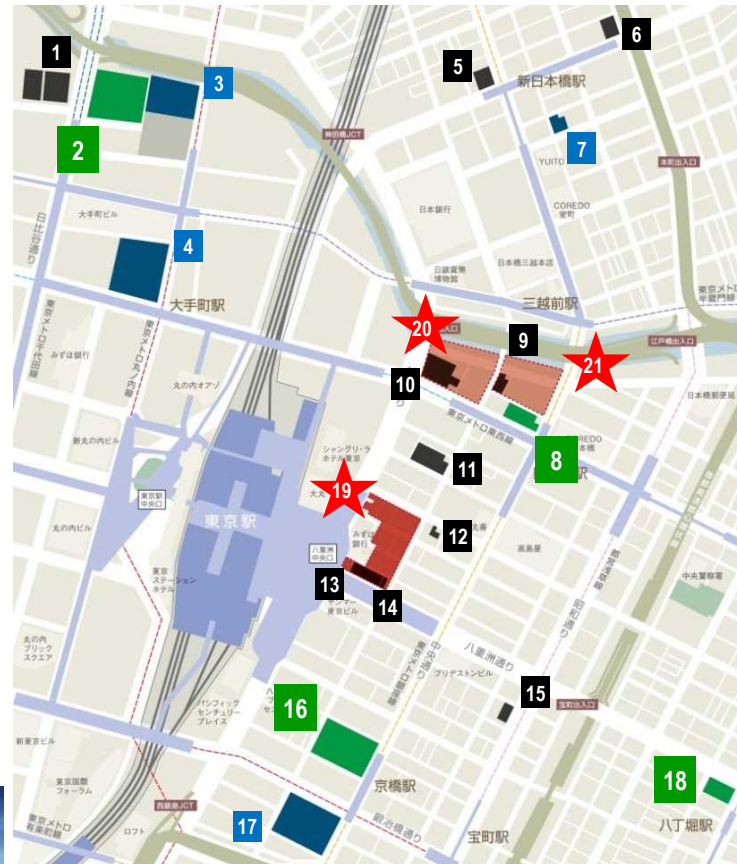
新宿センタービル
1979年竣工



東京駅周辺エリア 保有オフィスビルMAP

本社が所在する東京駅周辺に多数のオフィスビル・開発計画を保有しています

	ビル名	竣工年
1	JAビル、経団連会館	2009年
2	大手町フィナンシャルシティ グランキューブ	2016年4月
3	大手町フィナンシャルシティ ノースタワー	2012年
4	大手町タワー	2014年
5	東京建物室町ビル	1966年
6	東京建物第3室町ビル	1971年
7	日本橋TIビル	2012年
8	東京建物日本橋ビル	2015年
9	日本橋ファーストビル	1994年
10	新呉服橋ビル	1977年
11	東京建物八重洲ビル	2011年
12	NTA日本橋ビル	1991年
13	東京建物本社ビル	1929年
14	ヤエスメッグビル	1986年
15	京橋YSビル	1990年
16	京橋エドグラン	2016年10月
17	東京スクエアガーデン	2013年
18	エンバイヤビル	2017年9月(予定)



再開発計画エリア

★19 東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業

★20 八重洲一丁目北地区 ★21 日本橋一丁目1,2番街区

■ ~2011年 竣工 ■ 2012~2014年 竣工
■ 2015年~ 中期経営計画期間中竣工(予定)

東京駅前八重洲一丁目東地区市街地再開発事業

国家戦略特区に指定された、東京駅前での大規模再開発
地下バスターミナルの整備等、東京の国際競争力向上に貢献するプロジェクトです

- ◆当社本社ビルを含む東京駅前大規模再開発事業
- ◆国際空港や地方都市を結ぶ地下バスターミナルを整備
- ◆カンファレンス施設や医療施設等
国際競争力を高める機能を導入



外観イメージ



低層部イメージ



まちづくり活動の様子(山王祭に参加)

	A街区	B街区
計画地	中央区八重洲一丁目6番、7番、8番の一部および9番	
用途	事務所、店舗等	事務所、店舗、医療施設、バスターミナル、カンファレンス等
延床面積	約12,000㎡	約228,000㎡
階数/最高高さ	地上11階地下3階/約45m	地上54階地下4階/約250m
着工	2020年10月(予定)	
竣工	2024年3月(予定)	



MEMO

住宅事業

「洗練」と「安心」をコンセプトとする『Brillia』ブランドを展開
商品企画から管理、アフターサービスに至るまで製・販・管一体の体制をとっています

▶ 特長1

首都圏を中心に『Brillia』ブランドで供給

Brillia

▶ 特長2

社会貢献にも繋がる
再開発や団地建替えの実績多数

▶ 特長3

社会の変化に対応し新たな取組みを推進

Brilliaブランド価値向上の取り組み

「Brillia」を分譲住宅のブランド名だけでなく
住まいと暮らしのトータルブランドとして位置付け。
「洗練」の世界観を表現したCMも展開中。



Brillia
NEW LUXURY RESIDENCE



都心好立地を中心に、多数の供給実績を持っています

1 Brillia Tower 池袋 →P.18参照



Brillia 代官山プレステージ
(2007年竣工、128戸)

3 Brillia Tower 大崎
(2007年竣工、238戸)

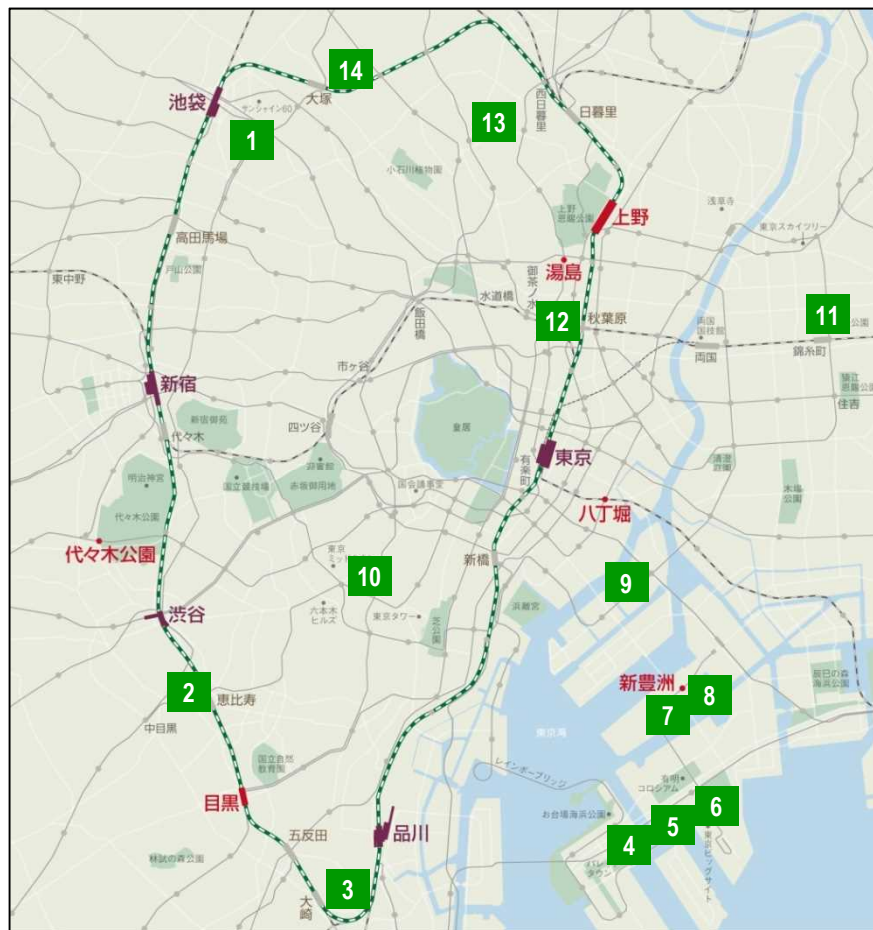
4 Brillia Mare 有明 TOWER&GARDEN
(2009年竣工、1080戸)

5 Brillia 有明 Sky Tower
(2011年竣工、1089戸)

6 Brillia 有明 City Tower
(2015年竣工、600戸)



都心での主な分譲済みマンション



7 SKYZ TOWER&GARDEN
(2015年竣工、1110戸)

8 BAYZ TOWER&GARDEN
(2016年竣工、550戸)

9 Brillia WELLITH 月島
(2013年竣工、180戸)

10 THE ROPPONGI TOKYO
(2011年竣工、429戸)



Brillia Tower 東京
(2006年竣工、644戸)

12 WATERRAS TOWER RESIDENCE
(2013年竣工、333戸)

13 Brillia WELLITH 文京千駄木
(2011年竣工、108戸)

14 Brillia 巣鴨
(2010年竣工、112戸)

目黒駅前での大規模再開発という希少性から、お客様からの反響が非常に大きく
メディアでも多数取り上げられたプロジェクトです

◆「目黒」駅前での大規模複合再開発

◆敷地内に5,000㎡超の緑豊かな空間を整備

◆延べ約10,000組のモデルルームへの来場を記録
最高倍率43倍、販売開始から約4ヶ月で完売

竣工 2017年12月上旬(予定)
所在地 品川区上大崎三丁目1番、2番(地番)
アクセス JR山手線、東京メトロ南北線、都営三田線、東急目黒線「目黒」駅から
ノースレジデンス:徒歩1分、サウスレジデンス:徒歩2分
規模 ノースレジデンス:地上40階地下2階、サウスレジデンス:地上38階地下2階
総戸数 940戸(うち分譲住戸661戸)



テラスイメージ



森の広場イメージ



外観イメージ

建物を建て替えるだけでなく、地域コミュニティの再生などにも貢献しています

- ◆日本最大級のマンション建替えプロジェクト
- ◆高齢者等に配慮したバリアフリー設計
多世代交流を支援する共用施設・サービスの導入
- ◆建替えにより約2倍の世帯数に拡大
若年層が増加、地域コミュニティの活性化に貢献



事業概要	(建替え前) 諏訪2丁目住宅	(建替え後) Brillia多摩ニュータウン
所在地	東京都多摩市諏訪二丁目2番、4番 (地番)	
敷地面積	64,399.93m ²	
基準建ぺい率	10%	60%
許容容積率	50%	200% (地区計画により150%)
延床面積	34,037.13m ²	124,904.05m ²
棟数	全23棟、5階建	全7棟、11階・14階建
住戸数	640戸	1,249戸 (うち分譲684戸)、附帯施設3区画
住戸面積	全戸48.85m ²	43.17m ² ~101.44m ²
間取り	全戸3DK	2DK~4LDK

Before



After



販売予定物件 Brillia Tower 代々木公園 CLASSY

「代々木公園にいちばん近いタワーレジデンス」として、来春販売開始予定です

- ◆代々木公園に近接、都心ながら緑が感じられる立地
- ◆2路線2駅各徒歩2分、渋谷・表参道徒歩圏の利便性
- ◆免震タワーレジデンスならではの安全性と眺望

竣工 2019年2月下旬(予定)
 所在地 渋谷区富ヶ谷一丁目1534番1他(地番)
 アクセス 東京メトロ千代田線「代々木公園」駅徒歩2分
 小田急小田原線「代々木八幡」駅徒歩2分
 山手線「渋谷」駅徒歩21分
 山手線「原宿」駅徒歩18分
 規模 地上19階地下1階
 総戸数 195戸



建物上層部イメージ



安全・安心の取り組み

「住んでからも末永く安心できる住まい」を提供するために、安全・安心に向けた様々な取り組みを行っています

建築現場見学会

ご購入頂いたマンションの建設過程をお客様ご自身の目でご確認ください見学会を開催



Brillia オリジナル防災リュック

万一の際に必要な防災グッズが入ったリュックを全戸標準装備



アフターサポート

定期補修に加え、設備機器の長期保証や、住まいの定期診断の実施など手厚いサポート



Brilliaオーナーズダイヤル

住まいと暮らしに関する様々なお問合せを24時間365日お受けする総合窓口を開設



新たな取組み

社会の変化やニーズの多様化に対応する様々な取組みを実施しています

Brillia Bloomoi (ブルーモワ)

働く女性との対話型商品企画プロジェクト
当社女性社員を中心に商品企画を実施



商品企画事例
「スマートな洗面化粧台」



片側だけ顔から約30cmの距離に鏡を用意。細かいメイクもしやすくなり、鏡裏には奥行きのある収納スペースも確保。

洗面カウンターのボウルを片側に寄せ、メイクグッズや着替え、タオルなどを一時的に置けるスペースを確保。

Brilliaのリノベーション

Brilliaオリジナルの仕様やカラースキームが選択可能
Brillia会員特典やアフターサービスも提供

Brilliaのリノベーション

Brillia Original 11color Scheme	1-Light Sensitive Greiges [センシティブグレイグ]	2-Light Premium Natural [プレミアムナチュラル]	3-Light Chic & Romantic [シック&ロマンティック]
4-Light Rustic Natural [ラスティックナチュラル]	5-Medium Moderate Medium [モデレートミディアム]	6-Medium Smoked Brown [スモークドブラウン]	7-Medium Nordic & Vintage [ノルディック&ヴィンテージ]
8-Dark Neo Luxury [ネオラクスリ]	9-Contrast Taupe Couture [トープクチュール]	10-Contrast Mellow Contrast [メルロウコントラスト]	11-Contrast Classical & Modern [クラシック&モダン]

Before



After



キッチンのリフォーム事例

“第3の柱”の事業

ビル事業・住宅事業に次ぐ収益の“第3の柱”とするべく、新たな事業に注力しています

➤ 特長1

事業間の連携や相乗効果による
新たな事業機会の獲得を期待

➤ 特長2

事業環境やニーズの変化に対応
成長が期待できる事業に注力

➤ 特長3

当社の強みが活かせる事業分野で
さらなる独自性・優位性を強化



当社グループにおける不動産情報の窓口となり、様々な事業機会創出に貢献しています

アセットソリューション事業

ポテンシャルを秘めた不動産を取得し、バリューアップして売却する事業を積極展開。右は社員寮を、住民間の交流をコンセプトにしたソーシャルアパートメントにコンバージョンした事例。

Before



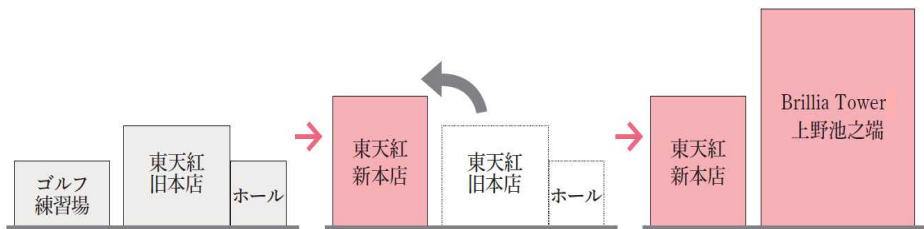
After



NEIGHBORS TACHIKAWA

CRE戦略提案による「Brillia Tower 上野池之端」用地取得

東天紅様に隣接地を活用し、事業停止期間無しで本店建替えを行うプランを提案。当社が本店跡地をマンション用地として取得することにより少ない費用負担で店舗の建替えを実現。



中央タワー: Brillia Tower 上野池之端(イメージ)
タワー右: 東天紅様新本店

駐車場事業

日本パーキングは業界シェア第3位、65,000車室超の駐車場を運営しています
今後もM&Aを積極的に活用し、10万車室を目指して拡大してまいります

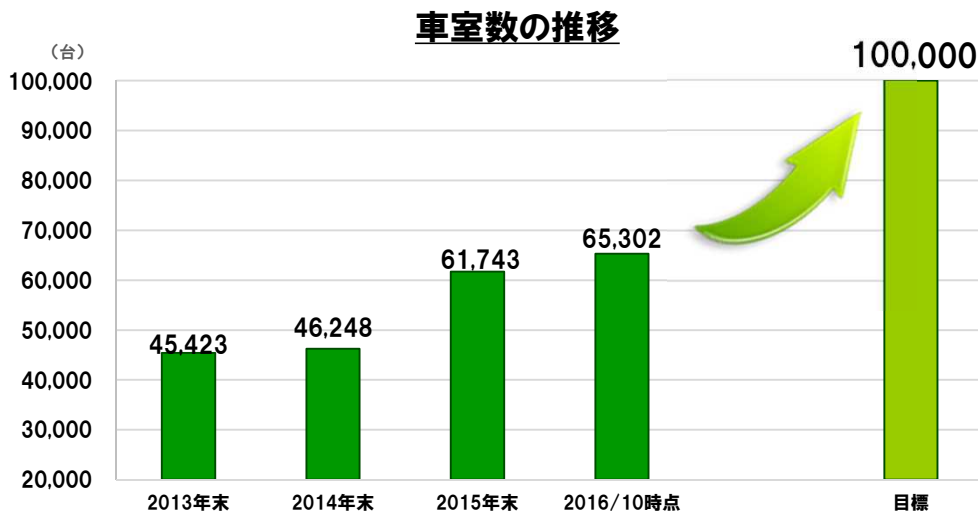
積極的な土地活用提案

土地オーナー様に対し、比較的小資金・短期間でも
運営できる駐車場事業を積極提案。

土地の売却をご検討の際は、売買仲介のお手伝いや
当社が事業用地として購入することなども提案。



NPC24H経堂第2パーキング



NPC24H盛岡駅前パーキング

シニア事業

介護サービスの提供も当社グループで実施し、住まいづくりに活かしています
さらなる少子高齢化の進行を見据え、着実に施設数を拡大してまいります

「グレイプス」シリーズ



「Brillia」で培った住まいの品質を備えた施設。
当社グループ内で介護サービスも行っている点の特徴。
「サービス付き高齢者向け住宅情報提供サービス」への
登録戸数第8位の事業規模にまで成長。 ※2016年9月末時点



グレイプスシーズン戸塚

サービス付き高齢者向け住宅 施設一覧

()内は竣工時期

・グレイプス浅草	(2009年12月)	◀運営受託物件▶	
・グレイプスふじみ野	(2013年10月)	・コーシャハイム千歳烏山	(2014年2月)
・グレイプス大森西	(2014年12月)	・グレイプスガーデン西新井大師	(2014年8月)
・グレイプスフェリシティ戸塚	(2015年1月)	・グレイプスJ東池袋	(2014年12月)
・グレイプス川崎新町	(2015年3月)	・コーシャハイム平尾	(2017年3月予定)
・グレイプスシーズン戸塚	(2015年11月)		
・グレイプス辻堂西海岸	(2016年8月)		
・グレイプス立石	(2017年1月予定)		
・グレイプス用賀	(2017年3月予定)		
・辻堂駅前PJ	(2017年7月予定)		
・グレイプス千歳台六丁目PJ	(2017年7月予定)		

有料老人ホーム 施設一覧

・アドニスプラザ大宮	(2000年)
・サンスーシ北浦和	(2004年)
・サンスーシ大和田	(2012年)
・大京町計画	(2017年8月予定)

グレイプス辻堂西海岸

東京建物グループが目指すCCRCのモデルケースとして、
アクティブな方から介護が必要な方まで、自分らしく暮らせる住まいをご提供します

- ◆隣接する保育園や団地住民との交流
- ◆近隣医療機関や商業施設との連携
- ◆全37タイプの間取り、充実した共用スペース
ご入居者のニーズに合わせた選択が可能

東京建物が目指すCCRC

- ①健康でアクティブな高齢者が居住できる
- ②介護が必要になっても生活を継続することができる
- ③地域(多世代)との交流・地域機関(医療)との連携体制がある
- ④自分らしく暮らせる住まいがある

※CCRC : Continuing Care Retirement Community



外観



居室内



グレイプスホール

開業	2016年10月
所在地	神奈川県藤沢市辻堂西海岸二丁目12番2号
アクセス	JR東海道線「辻堂」駅 徒歩20分またはバス7分「辻堂団地」徒歩2分
規模	地上5階
住戸数	158戸
共用部	フロント、ラウンジ、食堂(プライベートダイニング・バーコーナー付き)、 厨房、健康相談室、多目的ルーム、シアタールーム、共同浴室、 防災備蓄倉庫、屋上テラス
間取り	1R~2LDK、18.80㎡~67.59㎡
併設施設	訪問介護事業所・通所介護事業所

リゾート事業

独自のノウハウを持つレジャー施設を運営しています
 ペットツーリズムの流行を背景に、特にペット同伴型ホテルを積極展開しています

ペット同伴型ホテル「レジーナリゾート with DOGS」


全室・全エリアにペット同伴可能でありながら、
 高級旅館並みの設備とサービスを提供。
 競合施設が少なく平日含めて高単価・高稼働率のため、
 今後も、有名リゾートエリアを中心に積極的に展開。



施設一覧 ()内は開業時期

- ・レジーナリゾート富士 (2013年11月)
- ・レジーナリゾート箱根雲外荘 (2014年7月)
- ・レジーナリゾート伊豆無鄰 (2016年3月)
- ・レジーナリゾート軽井沢御影用水 (2016年7月)
- ・(名称未定)蓼科 (2017年予定)
- ・(名称未定)軽井沢町 (2017年予定)
- ・(名称未定)箱根町 (2018年予定)

温浴施設「おふろの王様」

身近で手軽なレジャー施設である温浴施設を
 首都圏を中心に12箇所運営。



おふろの王様 港南台店

ゴルフ場運営事業

ゴルフ場の運営やコンサルティングを行う。
 現在全国で12コースを展開。



Jゴルフ鶴ヶ島

レジャーリゾート軽井沢御影用水

本年7月、人気の軽井沢エリアにオープンしました

- ◆全室御影用水に面したくつろぎの空間
- ◆1階の客室はプライベートドッグラン併設
- ◆レストランやカフェ・バーでは
愛犬用メニューも用意

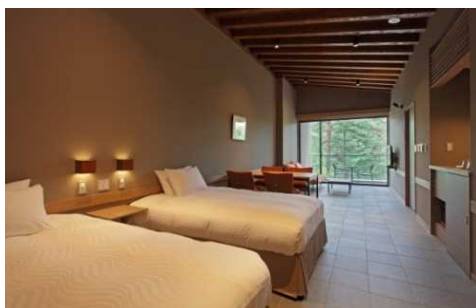
所在地 長野県北佐久郡軽井沢町追分49-2
 客室数 26室
 施設 レストラン、カフェ・バー、ショップ、ドッグラン、グルーミングルーム
 アクセス 関越自動車道練馬ICから約120分
 北陸新幹線「軽井沢」駅から車で20分
 通常料金 2名1室夕・朝食込み 一人当たり スーペリアルーム20,520円～
 デラックスルーム23,760円～



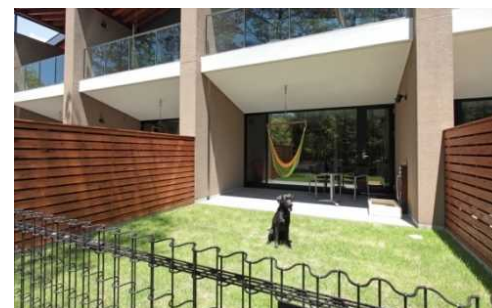
外観



レストラン



客室



客室併設ドッグラン



Ⅲ. CSRの取り組み

CSRの取り組み

持続可能な社会の実現と企業価値の向上を目指して、
これからも社会の一員として社会の様々な課題解決に取り組んでまいります

公益社団法人日本障がい者スポーツ協会の活動支援

昨年からオフィシャルパートナーとして活動を支援。
障がい者スポーツに対する理解促進のため社員から
応援ボランティアを募り、
パラスポーツ大会の盛り上げに協力。



ジャパンパラ水泳競技大会応援の様子

「新豊洲Brilliaランニングスタジアム」への協賛

障がい者スポーツのトレーニングや研究、また地域交流のハブとなる施設が
今月新豊洲にオープン。当社は、「障がい者と健常者の垣根を越えた共生」という
考えに共感し、ネーミングライツを取得。

Shin-toyosu **Brillia** Running Stadium



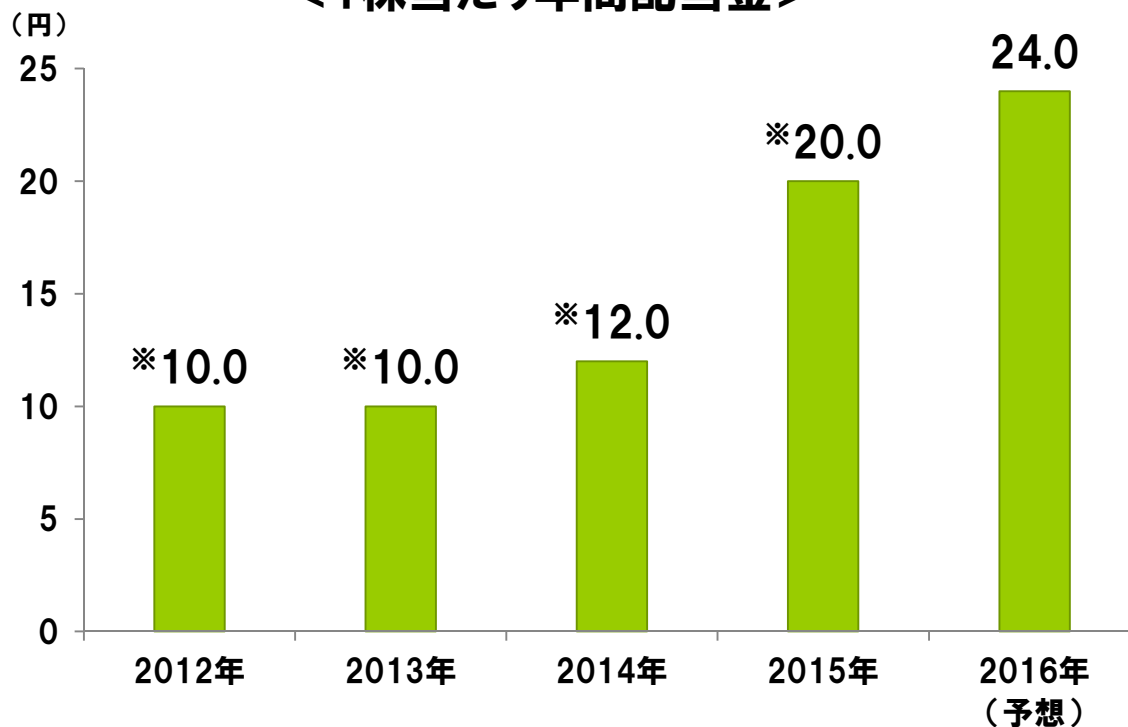


IV. 投資家の皆様へ

株主還元

配当性向30%を目途に、安定的な配当を継続してまいります

<1株当たり年間配当金>



※2015年7月1日付で、2株につき1株の割合で株式併合を実施いたしました。2012年～2015年につきましては株式併合後の1株当たり年間配当金を算出し、記載しております。

まとめ

- ✓ 創業から120年培ってきた信頼と実績・良質な資産
- ✓ お客様の様々なニーズに応えられる多彩なメニュー
- ✓ 話題性の高いプロジェクト・成長性に富んだ事業ポートフォリオ

**これからも当社グループの総合力を最大限に発揮して
持続的な成長を目指してまいります**



東京建物 *120th*

<IRに関するより詳細な情報はこちら>

<http://www.tatemono.com/ir/>

<CSRに関するより詳細な情報はこちら>

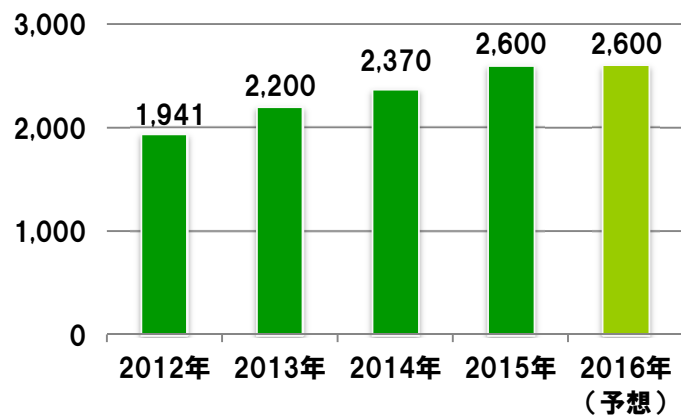
<http://www.tatemono.com/csr/?iad2=tatemono>



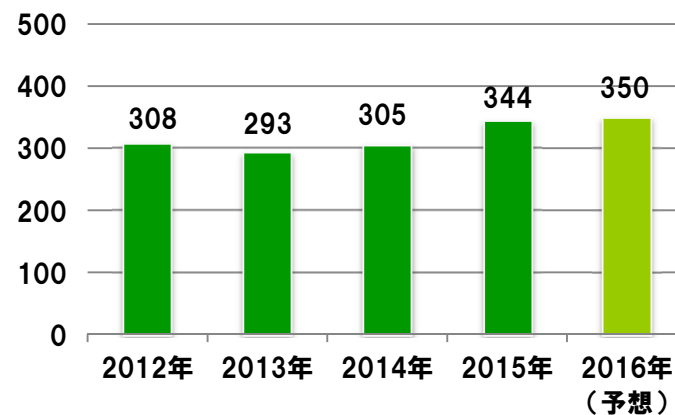
V. 參考資料

業績推移

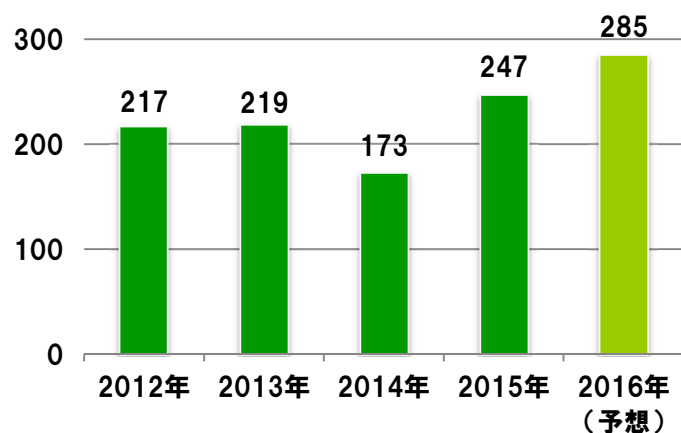
営業収益



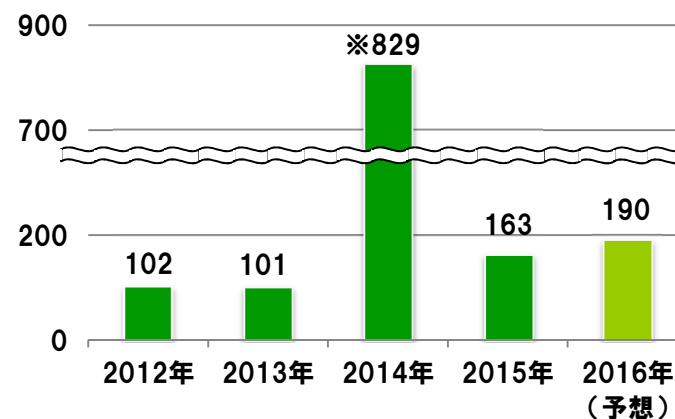
営業利益



経常利益



当期純利益



※固定資産売却に伴う特別利益を計上したことによるもの



MEMO

