

信賴を未来へ



東京建物

第205期 定時株主総会 招集ご通知

日時 2023年3月29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

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ますようお願い申し上げます。株主総会当日のご来場につきましては、開催日までの感染状況や、ご自身の体調等をご確認のうえ、慎重にご検討いただきますようお願い申し上げます。

報告事項

第205期(自2022年1月1日至2022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 取締役12名選任の件
第3号議案 監査役2名選任の件



Provided by TAKARA Printing

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/>



「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。

ここに、第205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。

2023年3月

代表取締役
社長執行役員

野村 均



株 主 各 位

(証券コード：8804)

2023年3月7日

(電子提供措置の開始日 2023年2月28日)

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205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205期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご通知申し上げます。

本株主総会の招集に際しては、株主総会参考書類等の内容である情報(電子提供措置事項)について電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトにて電子提供措置事項を掲載しております。以下の当社ウェブサイトへアクセスのうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

当社ウェブサイト

<https://www.tatemono.com/ir/stock/meeting.html>



電子提供措置事項は、当社ウェブサイトのほか、東京証券取引所(東証)のウェブサイトにも掲載しておりますので、以下の東証ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)へアクセスして、銘柄名(東京建物)または証券コード(8804)を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR情報」を選択のうえ、ご確認くださいませようお願い申し上げます。

東証ウェブサイト(東証上場会社情報サービス)

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>



新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、株主総会当日のご来場につきましては、開催日までの感染状況や、ご自身の体調等をご確認のうえ、慎重にご検討いただきますようお願い申し上げます。お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、2023年3月28日(火曜日)午後5時30分までに、5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上げます。

敬 具

記

日 時 2023年3月29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

会議の目的事項 **報告事項** 第205期（自2022年1月1日至2022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 取締役12名選任の件
第3号議案 監査役2名選任の件

●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。

第205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。



交付書面の送付をご希望する場合のお申込みについて

書面交付請求をされた株主様へ送付している書面(交付書面)と同内容の印刷書面をご希望の場合、招集通知送付受付ウェブサイトより以下のログインID、パスワードをご入力の上、お申込みください。

※交付書面では法令及び当社定款第16条に基づき記載を省略した事項を除いた電子提供措置事項を記載しております。



招集通知送付受付ウェブサイト

<https://d.srdb.jp/8804/2303/>

受付期限

2023年3月20日(月)23時59分まで



お申込み方法

- 1 上記ウェブサイトへアクセスし、ログインID・パスワードを入力してログイン。
- 2 ログイン後、ご希望の送付先住所、氏名、メールアドレスを入力し、確認ボタンをクリック。
- 3 2で登録した内容がご入力いただいたメールアドレスに届きますので、確定用のURLをクリック。
- 4 登録完了画面に目安となる納期が表示され、登録完了メールが届きます。その後ご入力いただいた住所宛に書面が送付されます。

ログインID及びパスワードについて

ログインID

議決権行使書用紙に記載されている「株主番号」

パスワード

議決権行使書用紙に記載されている「郵便番号(ハイフンなし)」

※12月末以降に住所変更のお届けをされている場合は、12月末時点の登録ご住所の郵便番号をご入力ください。

※一度お申込みいただいた場合、二回目以降の登録はできませんので予めご了承ください。

※メールアドレスに誤りがあると登録確認のメールが届きませんので、ご確認のうえご入力をお願いいたします。

※迷惑メールフィルターなどで受信を制限されていると、登録内容確認用のメールを受信することができない場合があります。

「@srdb.jp」のドメインを受信可能な状態にしてください。

※ご提供いただきましたご送付先情報、メールアドレスは本件以外に使用することはございません。

本ウェブサイトによる交付書面送付のお申込みは、電子提供制度に基づく書面交付請求ではございません。次回の株主総会以降も引き続き書面のご送付を希望される場合は、別途証券会社または株主名簿管理人に「書面交付請求」のお手続きをお申出ください。

議決権行使のご案内

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

**2023年
3月28日(火曜日)
午後5時30分まで**

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。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。

行使期限

**2023年
3月28日(火曜日)
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

**2023年
3月29日(水曜日)
午前10時**



Provided by TAKARA Printing

「ネットで招集」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。

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。

お知らせ

当社ウェブサイト

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

- 書面交付請求をいただいた株主様には、電子提供措置事項を記載した書面をお送りいたしますが、当該書面は、法令及び当社定款第16条の規定に基づき、次に掲げる事項を除いております。
 - ①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」
 - ②連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」
 - ③計算書類の「株主資本等変動計算書」「個別注記表」当該書面に記載している事業報告、連結計算書類及び計算書類は、会計監査人が会計監査報告を、監査役が監査報告を作成するに際して監査をした対象書類の一部であります。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。
- 本総会の決議のご報告は、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

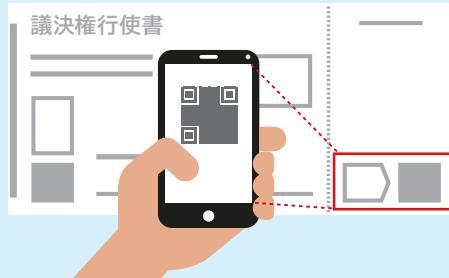
1 QRコードを読み取る「スマート行使」による方法



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
に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**(年末年始を除く 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

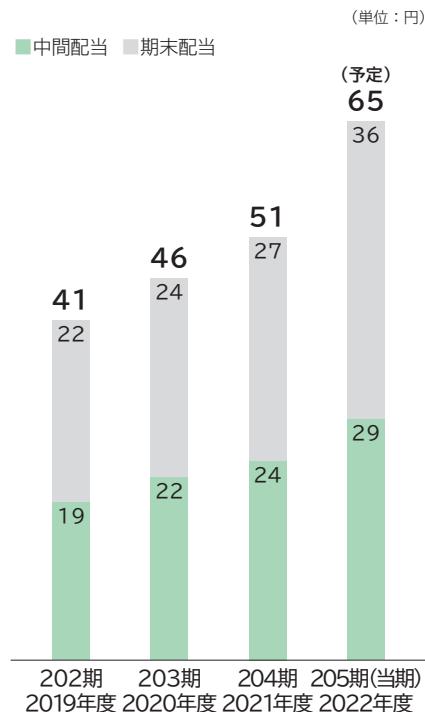
当社は、企業価値向上に向けた再投資のため内部留保の充実を図るとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案のうえ、安定的な配当水準の維持とその向上に努めることを利益配分の基本方針としております。グループ中期経営計画期間（2020～2024年度）における配当性向につきましては、30%以上を基本としております。

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 36円 総額 7,528,692,384円 なお中間配当金として1株につき29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65円となります。
3	剰余金の配当が効力を生じる日 2023年3月30日

1株当たり配当金の推移



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	在任年数	取締役会出席状況
1	種橋 牧夫 <small>たねはし まきお</small>	代表取締役会長	7年	14/14回 (100%)
2	野村 均 <small>のむら ひとし</small>	代表取締役社長執行役員	15年	14/14回 (100%)
3	小澤 克人 <small>おざわ かつひと</small>	代表取締役専務執行役員	6年	14/14回 (100%)
4	和泉 晃 <small>いずみ あきら</small>	代表取締役専務執行役員	6年	14/14回 (100%)
5	秋田 秀士 <small>あきた ひでし</small>	取締役専務執行役員	4年	14/14回 (100%)
6	神保 健 <small>じんぼ たけし</small>	取締役常務執行役員	2年	14/14回 (100%)
7	古林 慎二郎 <small>こばやし しんじろう</small>	常務執行役員	—	—
8	田嶋 史雄 <small>たじま ふみお</small>	常務執行役員	—	—
9	服部 秀一 <small>はっとり しゅういち</small>	社外取締役	4年	13/14回 (92.8%)
10	恩地 祥光 <small>おんじ よしみつ</small>	社外取締役	5年	14/14回 (100%)
11	中野 武夫 <small>なかの たけお</small>	社外取締役	2年	14/14回 (100%)
12	木下 由美子 <small>きのした ゆみこ</small>	社外取締役	2年	14/14回 (100%)

- (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. 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ております。当該契約は、被保険者である役員等がその職務の執行に関して責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求をうけることによって生ずることのある損害について填補することを目的としており、各候補者が選任された場合には、その被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

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

26,145株

取締役在任年数

7年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14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
- 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
- 2008年 4月 同行常務執行役員営業担当役員
- 2011年 6月 (株)みずほ銀行副頭取執行役員支店部担当
- 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
- 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
- 2017年 1月 当社代表取締役会長執行役員
東京建物不動産販売(株)取締役会長
- 2019年 3月 当社代表取締役会長（現任）
- 2021年 1月 東京建物不動産販売(株)取締役（現任）

取締役候補者の選任理由

当社グループ会社の代表取締役社長・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、取締役候補者といいたしました。

重要な兼職の状況

サッポロホールディングス(株)社外取締役(2023年3月30日就任予定)

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

18,200株

取締役在任年数

15年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14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
- 2005年 3月 当社ビルマネジメント部長
- 2008年 3月 当社取締役ビル企画部長
- 2011年 3月 当社常務取締役ビル事業本部長兼関西支店、九州支店担当
- 2013年 3月 当社取締役常務執行役員ビル事業本部長兼関西支店、札幌支店、九州支店、名古屋支店担当
- 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
- 2017年 1月 当社代表取締役社長執行役員（現任）

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、取締役候補者といたしました。

3

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

14,900株

取締役在任年数

6年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14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
- 2007年 3月 当社RM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
- 2015年 3月 当社執行役員企画部長
- 2017年 1月 当社常務執行役員海外事業本部長兼リゾート事業本部長兼広報CSR部、財務部、経理部、鑑定部担当兼財務部長兼海外事業部長
- 2017年 3月 当社取締役常務執行役員海外事業本部長兼リゾート事業本部長兼広報CSR部、財務部、経理部、鑑定部担当兼財務部長兼海外事業部長
- 2017年 8月 当社取締役常務執行役員海外事業本部長兼リゾート事業本部長兼広報CSR部、財務部、経理部、鑑定部担当兼海外事業部長
- 2019年 1月 当社取締役常務執行役員海外事業本部長兼広報CSR部、財務部、経理部担当兼海外事業部長
- 2020年 1月 当社取締役常務執行役員海外事業本部長兼コーポレートコミュニケーション部、財務部、経理部担当兼海外事業部長
- 2021年 1月 当社取締役専務執行役員海外事業本部長兼ビル事業本部長兼投資事業推進部（共同担当）、関西支店、札幌支店、九州支店、名古屋支店担当
- 2021年 4月 当社取締役専務執行役員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
- 2022年 1月 当社取締役専務執行役員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
- 2023年 1月 当社代表取締役専務執行役員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（現任）

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。

4

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

4,500株

取締役在任年数

6年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14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
- 2009年 3月 当社商業施設事業部長
- 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
- 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
- 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
- 2019年 7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、市場調査部担当兼企画部長
- 2020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、
市場調査部、ソリューション推進部（共同担当）、
ICT・デジタル戦略推進部担当
- 2021年 1月 当社取締役専務執行役員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
- 2022年 1月 当社取締役専務執行役員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
- 2023年 1月 当社代表取締役専務執行役員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、総務部、
法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（現任）

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。

5

あきた ひでし
秋田 秀士

生年月日
1964年5月18日生

再任



所有する当社株式の数

4,800株

取締役在任年数

4年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14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
- 2006年 3月 当社RM事業部長
- 2016年 1月 当社執行役員人事部長
- 2017年 1月 当社執行役員住宅事業副本部長
- 2019年 1月 当社常務執行役員住宅事業本部長
- 2019年 3月 当社取締役常務執行役員住宅事業本部長
- 2023年 1月 当社取締役専務執行役員住宅事業本部長
兼アセットサービス事業本部長（現任）

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

じんぼ たけし
神保 健

生年月日
1965年2月27日生

再任



略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1988年 4月 当社入社
- 2015年 1月 当社住宅情報開発部長
- 2018年 1月 当社執行役員住宅情報開発部長
- 2019年 1月 当社執行役員住宅事業副本部長兼住宅情報開発部長
- 2021年 1月 当社常務執行役員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
- 2021年 3月 当社取締役常務執行役員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
- 2022年 1月 当社取締役常務執行役員住宅事業本部副本部長※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（現任）
※2023年1月1日付で住宅事業本部副本部長へ改称

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、取締役候補者となりました。

所有する当社株式の数

5,100株

取締役在任年数

2年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14回(100%)

7

こばやししんじろう

古林慎二郎

生年月日

1965年8月23日生

新任

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

1988年 4月 当社入社

2015年 3月 当社ビル事業企画部長

2018年 1月 当社執行役員都市開発事業部長

2022年 1月 当社執行役員都市開発事業第二部担当兼都市開発事業第一部長

2023年 1月 当社常務執行役員ビル事業本部副本部長
兼都市開発事業第二部担当兼都市開発事業第一部長（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。



所有する当社株式の数

6,100株

8

たじま ふみお
田嶋 史雄

生年月日
1967年9月9日生

新任



所有する当社株式の数

2,100株

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1990年 4月 (株)富士銀行入行
- 2014年 4月 (株)みずほ銀行営業第十七部長
- 2014年 4月 みずほ証券(株)コーポレートカバレッジ第七部長 (2019年4月退任)
- 2018年 4月 (株)みずほ銀行執行役員営業第十七部長
- 2019年 4月 (株)みずほフィナンシャルグループ
執行役員グローバルプロダクツ業務部長
- 2019年 4月 (株)みずほ銀行執行役員グローバルプロダクツ業務部長
- 2021年 4月 当社執行役員海外事業本部長
- 2023年 1月 当社常務執行役員海外事業本部長 (現任)

取締役候補者の選任理由

当社及び他社において、多様な分野で豊富な経験を有しており、これらの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いたしました。

9 はっとり しゅういち
服部 秀一

生年月日
1953年11月25日生

再任 社外
独立役員



所有する当社株式の数

3,000株

取締役在任年数

4年

2022年度
取締役会への出席状況

13/14回(92.8%)

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
- 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）
- 2004年 6月 ウシオ電機㈱社外監査役（2016年6月退任）
- 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）
- 2009年 3月 ㈱ルック（現㈱ルックホールディングス）社外監査役（2019年3月退任）
- 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）
- 2015年 3月 当社社外監査役（2019年3月退任）
- 2016年 6月 ウシオ電機㈱社外取締役（2018年6月退任）
- 2019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

弁護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、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

服部総合法律事務所 弁護士

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
2. 候補者は、2023年3月31日に慶應義塾大学法科大学院講師(金融商品取引法担当)を退任する予定であります。
 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、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4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。

10

おんじ よしみつ
恩地 祥光

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

0株

取締役在任年数

5年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1977年 4月 (株)ダイエー入社
- 1994年 4月 同社経営企画本部長
- 1998年 9月 (株)アール・イー・パートナーズ取締役副社長(2000年4月退任)
- 1999年12月 (有)オズ・コーポレーション(代表)取締役(現任)
- 2000年 3月 (株)レコフ事務所(現(株)レコフ)執行役員
- 2007年 6月 同社取締役兼首席執行役員
- 2010年 6月 同社代表取締役社長兼CEO
- 2016年10月 同社代表取締役会長(2017年9月退任)
- 2016年12月 M&Aキャピタルパートナーズ(株)取締役(2017年9月退任)
- 2018年 3月 当社社外取締役(現任)
- 2018年 4月 辻・本郷ビジネスコンサルティング(株)取締役会長(2018年11月退任)
- 2018年 6月 日本調剤(株)社外取締役(現任)
- 2019年12月 UNITED FOODS INTERNATIONAL(株)社外監査役(現任)
- 2020年 6月 相鉄ホールディングス(株)社外取締役(現任)
- 2021年12月 (株)三友システムアプライザル社外取締役(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なりました。

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

- (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)三友システムアプライザル社外取締役

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
2. 当社と(株)三友システムアプライザルとの間には、不動産調査の取引があり、2022年度の年間取引額は1百万円未満であります。
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5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

なかの たけお
中野 武夫

生年月日
1956年6月28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

2022年度
取締役会への出席状況

14/14回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1980年 4月 (株)富士銀行入行
- 2007年 4月 (株)みずほ銀行執行役員小舟町支店長
- 2009年 4月 (株)みずほフィナンシャルグループ常務執行役員
- 2010年 4月 (株)みずほフィナンシャルストラテジー代表取締役社長
(2012年4月退任)
- 2010年 6月 (株)みずほフィナンシャルグループ常務取締役
- 2012年 4月 同社取締役(2012年6月退任)
(株)みずほ銀行代表取締役副頭取(2013年4月退任)
- 2013年 4月 みずほ信託銀行(株)代表取締役社長
- 2017年 4月 同行取締役会長
- 2018年 6月 損害保険ジャパン日本興亜(株)(現損害保険ジャパン(株))
社外監査役(2022年6月退任)
- 2019年 3月 (株)不二家社外取締役(現任)
- 2019年 4月 みずほ信託銀行(株)常任顧問(現任)
- 2020年 6月 (一財)松翁会理事長(現任)
- 2021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なりました。

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

(株)不二家社外取締役
(一財)松翁会理事長

- (注) 1. 候補者は社外取締役候補者であります。
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、2022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、2022年度の年間寄付額は1百万円未満であります。
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2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。

12

きのした ゆ み こ
木下由美子生年月日
1961年7月13日生

再任

社外

独立役員

女性役員



所有する当社株式の数

0株

取締役在任年数

2年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14回(100%)

略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況

- 1984年 4月 日本銀行入行
1991年 9月 マッキンゼー&カンパニー入社
2004年 4月 (独) 科学技術振興機構 (現 (国研) 科学技術振興機構)
日本科学未来館入社
2011年 6月 KCJ GROUP(株)経営企画部長
2016年 2月 (公社) 日本プロサッカーリーグ理事 (2018年3月退任)
2018年 3月 同法人チェアマン特命外交担当 (2020年3月退任)
2020年 7月 (公財) 東京都サッカー協会理事 (現任)
2021年 3月 当社社外取締役 (現任)
2022年 4月 一橋大学経営協議会委員 (現任)

社外取締役候補者の選任理由

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、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がバラ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(公財)東京都サッカー協会が主催するイベントに協賛しており、2022年度の年間支払額は1百万円未満であります。
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2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。

(ご参考) 役員候補者の指名の方針及び手続

当社は、取締役会において有用で多角的な議論が行われるよう、取締役会全体としての知識、経験、能力等の多様性とバランスの確保に努めるとともに、取締役会が効果的かつ効率的に機能するよう、適切な規模を維持いたします。

人格・能力・見識・経験等を総合的に判断したうえで、当社グループの中長期的な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、代表取締役の選解任や取締役・監査役候補者の指名にあたっては、独立社外取締役を主要な構成員とする指名・報酬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。

(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
- ・直近事業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）取締役候補者の専門性と経験（スキル・マトリックス）

氏名	当社における 地位	性別	企業経営	財務・会計	法務・ コンプライアンス・ リスクマネジメント	サステナビリティ	不動産事業・ まちづくり	海外事業	ICT・ デジタル	人事・ 人材開発
種橋 牧夫	代表取締役会長	男性	○	○			○	○		
野村 均	代表取締役 社長執行役員	男性	○	○	○		○			○
小澤 克人	代表取締役 専務執行役員	男性	○	○		○	○	○	○	
和泉 晃	代表取締役 専務執行役員	男性	○	○	○	○	○		○	○
秋田 秀士	取締役 専務執行役員	男性				○	○			○
神保 健	取締役 常務執行役員	男性				○	○			
古林慎二郎	常務執行役員	男性				○	○			
田嶋 史雄	常務執行役員	男性		○				○		
服部 秀一	社外取締役	男性		○	○					○
恩地 祥光	社外取締役	男性	○	○	○			○		
中野 武夫	社外取締役	男性	○	○	○					
木下由美子	社外取締役	女性			○			○		○

上記の一覧表は、各取締役等が有する全ての専門性と経験を表すものではありません。

第3号議案 監査役2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すので、監査役2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

じんの
いさお
神野 勲

生年月日
1965年3月1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

- 1988年 4月 安田信託銀行(株)入社
- 2010年10月 みずほ信託銀行(株)川越支店長
- 2013年 1月 同行不動産営業第三部長
- 2016年 4月 同行執行役員信託総合営業第八部長
- 2018年 4月 平成ビルディング(株)取締役専務執行役員
- 2018年 4月 日本橋ビルサービス(株)代表取締役社長（現任）
- 2020年 4月 平成ビルディング(株)専務執行役員（現任）

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いたしました。

- (注) 1. 候補者は、2023年3月28日に当社と取引関係がある平成ビルディング(株)専務執行役員を、同日に日本橋ビルサービス(株)代表取締役社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. 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ております。当該契約は、被保険者である役員等がその職務の執行に関して責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求をうけることによって生ずることのある損害について填補することを目的としており、候補者が選任された場合には、その被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。

2 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



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(株)社外監査役（2021年6月退任）
- 2015年 6月 キョーリン製薬ホールディングス(株)社外監査役（現任）
- 2016年 3月 当社社外監査役（現任）
- 2019年 3月 ライオン(株)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

山口公認会計士事務所所長 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

- (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. 候補者は、2023年3月30日にライオン(株)社外監査役を退任する予定であります。
 4. 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。
 5. 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ております。当該契約は、被保険者である役員等がその職務の執行に関して責任を負うこと、または当該責任の追及に係る請求をうけることによって生ずることのある損害について填補することを目的としており、候補者が選任された場合には、その被保険者に含まれることとなります。また、当該保険契約は次回更新時においても同内容での更新を予定しております。
 6. 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。
 7. 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7年であります。
 8. 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。

所有する当社株式の数

2,600株

監査役在任年数

7年

2022年度
取締役会への出席状況

14/14回(100%)

2022年度
監査役会への出席状況

14/14回(100%)

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の感染拡大防止と経済社会活動の両立が進み、景気は緩やかな持ち直しの動きが続きましたが、ロシア・ウクライナ情勢が長期化するなか、地政学リスクの顕在化やエネルギー価格・原材料価格の上昇、欧米における急速な金融引き締め等により、先行き不透明感の強い状況が継続しました。

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、空室率が全体的に上昇基調で推移しましたが、一部エリアで低下に転じるとともに、従業員のエンゲージメントやリアルなコミュニケーションを重視する企業が、より付加価値の高いオフィス環境を求める動きもみられました。分譲住宅市場については、低金利が継続するなか、多様なライフスタイルを実現できる住まい方へのニーズは引き続き強く、好調を維持しました。不動産投資市場については、国内において緩和的な金融環境が継続するなか、投資家の旺盛な投資意欲を背景として、堅調に推移しました。また、ホテルや商業施設については、行動制限や入国制限の緩和等により、年度後半には稼働率の上昇や売上の回復傾向がみられました。

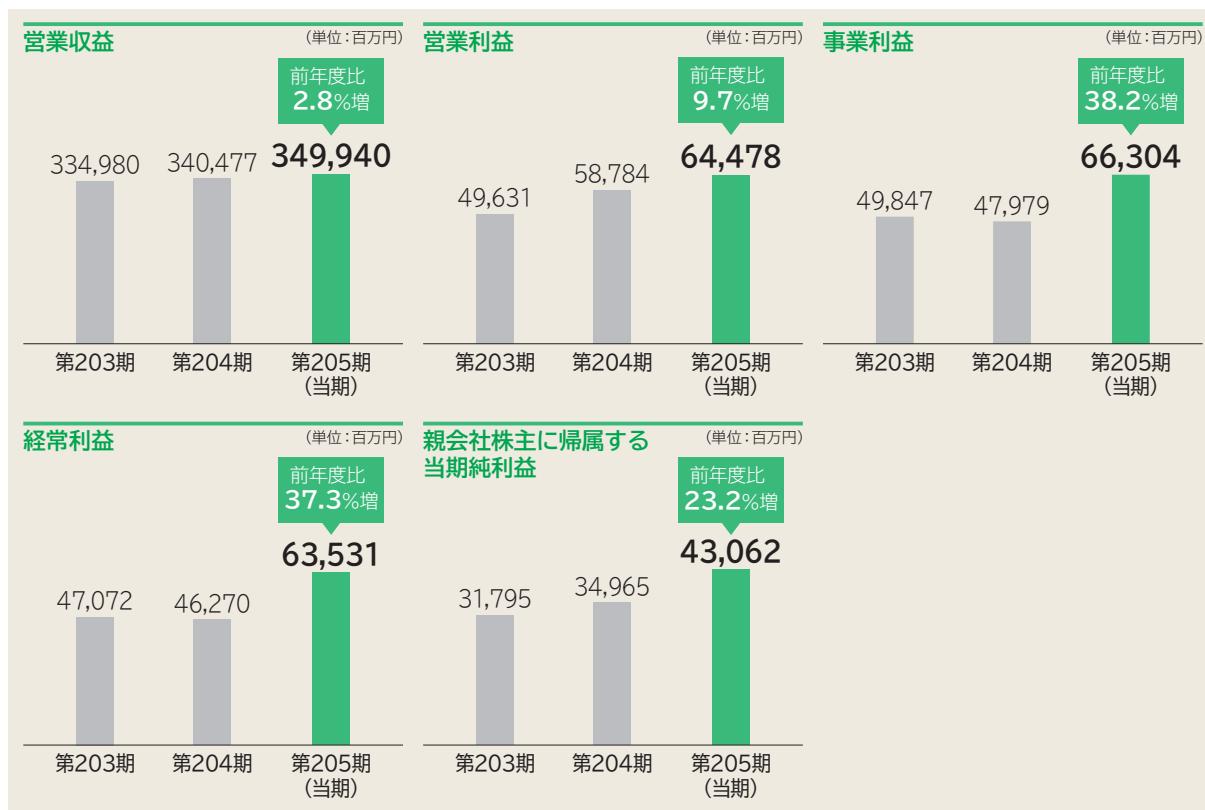
このような事業環境のもと、当社グループは、2030年頃を見据えた長期ビジョン「次世代デベロッパーへ」の実現に向けて、2020～2024年度を対象期間とするグループ中期経営計画において掲げる5つの「重点戦略」と「ESG経営の高度化」を着実に推進いたしました。重点戦略の一つである「大規模再開発の推進」については、八重洲エリアや渋谷エリアでの再開発事業において重要な許認可の取得等が進むなど、総じて順調に進捗いたしました。「投資家向け物件売却の拡大」については、中規模オフィスビル「T-PLUS(ティープラス)」シリーズを立ち上げ、その第1号物件が完成し、稼働いたしました。「ESG経営の高度化」については、分譲マンションでは、経済産業省による超高層ZEH-M(ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス-マンション)実証事業に首都圏で初めて採択された物件を完成させるとともに、新たな開発物件は原則としてZEH化する方針とするなど、脱炭素社会の実現に資するZEHの開発に注力いたしました。ガバナンス面では、リスクマネジメント体制の強化を図るため、従来あった内部統制管理委員会を改編し、リスクマネジメント委員会と内部統制委員会を設置いたしました。当社グループのESG経営に対する外部評価は年々高まっており、新たに、ESG投資の主要指数である「MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数」の構成銘柄に選出されました。さらに、多様化する働き方のニーズにこたえていくため、フレキシブルオフィス事業の強化に向けて「エキスパートオフィス(株)」を完全子会社化するなど、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、様々な取り組みを推進してまいりました。

事業報告

当連結会計年度におきましては、ビル事業における賃貸が堅調に推移し、分譲マンションにおいて高収益物件を計上したほか、アセットソリューション事業における投資家向け物件売却が増加いたしました。この結果、営業収益は3,499億4千万円(前年度比2.8%増)、営業利益は644億7千8百万円(前年度比9.7%増)となりました。また、海外事業において持分法による投資利益を計上したこと等により、事業利益は663億4百万円(前年度比38.2%増)、経常利益は635億3千1百万円(前年度比37.3%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は430億6千2百万円(前年度比23.2%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。

※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



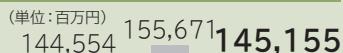
主な事業内容

オフィスビル・商業施設・物流施設等の開発、販売、賃貸及び管理

営業収益

145,155百万円

前年度比 6.8%減

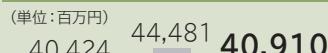


第203期 第204期 第205期 (当期)

営業利益

40,910百万円

前年度比 8.0%減



第203期 第204期 第205期 (当期)



T-PLUS日本橋小伝馬町



T-LOGI久喜



東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業 (A地区・B地区)



T-LOGI横浜青葉

「東京駅前八重洲一丁目東地区第一種市街地再開発事業(A地区・B地区)」(東京都中央区)において、A地区の市街地再開発組合の設立認可を受けたほか、「渋谷二丁目西地区第一種市街地再開発事業」(東京都渋谷区)においては都市計画決定がなされるなど、大規模再開発プロジェクトを着実に推進いたしました。また、投資家向け売却用物件の取り組みとして、物流施設について全国で24プロジェクトを推進し、「T-LOGI(ティーロジ)横浜青葉」(横浜市都筑区)など8物件を竣工させたほか、中規模オフィスビル「T-PLUS(ティープラス)」シリーズ、都市型のホテル・商業施設等、多様なアセットの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、投資家向け物件売却として「T-LOGI久喜」(埼玉県久喜市)、「東京建物東渋谷ビル」(東京都渋谷区)を収益に計上した一方で、前年度に大型物件を売却した反動等により、収益が減少いたしました。この結果、営業収益は1,451億5千5百万円(前年度比6.8%減)、営業利益は409億1千万円(前年度比8.0%減)、事業利益は412億4百万円(前年度比8.0%減)となりました。

セグメント概況

住宅事業



主な事業内容

マンションの開発、販売、賃貸及び管理



営業収益

131,390百万円

前年度比 9.0%増

(単位:百万円)



営業利益

23,304百万円

前年度比 36.3%増

(単位:百万円)



Brillia City 西早稲田



SHINTO CITY(Ⅲ街区)

Brillia Tower
聖蹟桜ヶ丘
BLOOMING
RESIDENCE

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、分譲マンション事業については、「Brillia City 西早稲田」(東京都豊島区)、「Brillia Tower 聖蹟桜ヶ丘 BLOOMING RESIDENCE」(東京都多摩市)、「SHINTO CITY(Ⅱ・Ⅲ街区)」(さいたま市大宮区)等を収益に計上し、また、「Brillia 目黒大橋」(東京都目黒区)、「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」(大阪府箕面市)等の販売を開始いたしました。また、投資家向けに「Brillia ist 両国」(東京都墨田区)、「Brillia ist 新宿曙橋」(東京都新宿区)等を売却し収益に計上いたしました。この結果、営業収益は1,313億9千万円(前年度比9.0%増)、営業利益及び事業利益は233億4百万円(前年度比36.3%増)となりました。

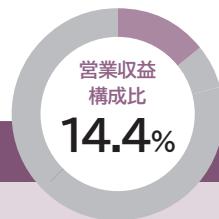
セグメント概況

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

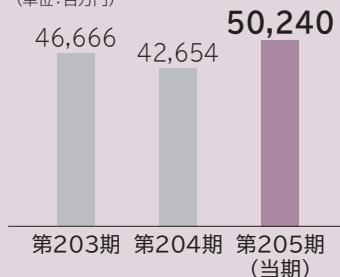


営業収益

50,240百万円

前年度比 17.8%増

(単位:百万円)



営業利益

7,399百万円

前年度比 70.8%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

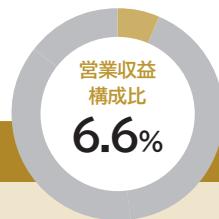


NPC24Hユウタウン総曲輪パーキング/富山県富山市

仲介事業については、新規の情報ルート開拓や法人のお客様、投資家との関係強化による収益力向上等に取り組んでまいりました。アセットソリューション事業については、仲介事業との連携を進めることで、情報収集力の強化や新規売却先の獲得につなげるとともに、新たなアセットタイプの開発等にも注力いたしました。駐車場事業については、コロナ禍の影響が続いたものの、大型施設の新規開設や不採算な既存施設の見直しを進めるとともに、駐車場システムの高機能化等による顧客サービス向上に努めてまいりました。

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投資家向け物件売却が増加したこと等により、収益が増加いたしました。この結果、営業収益は502億4千万円(前年度比17.8%増)、営業利益及び事業利益は73億9千9百万円(前年度比70.8%増)となりました。

セグメント概況



その他事業



主な事業内容

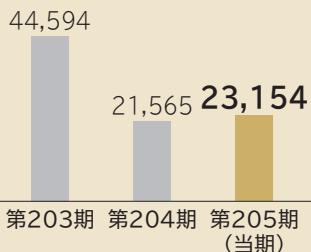
クオリティライフ事業、資産運用事業、海外事業、不動産鑑定業その他

営業収益

23,154百万円

前年度比 7.4%増

(単位:百万円)



営業利益

2,518百万円

前年度比 24.8%増

(単位:百万円)



79ロビンソンロード



レジーナリゾート富士/山梨県南都留郡

クオリティライフ事業については、愛犬同伴型リゾートホテル及びゴルフ場は引き続き通年で高い稼働を維持し、コロナ禍の影響を受けていた温浴施設では売上が回復基調となりました。保育施設では、新たに「おはよう保育園 有明」(東京都江東区)を開業いたしました。また、海外事業については、シンガポールにおいて持分法適用関連会社が保有する「79ロビンソンロード」の全持分を売却いたしました。

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リゾート施設の稼働が改善したこと等により、収益が増加いたしました。また、海外事業において持分法による投資利益を計上したこと等により、事業利益が増加いたしました。この結果、営業収益は231億5千4百万円(前年度比7.4%増)、営業利益は25億1千8百万円(前年度比24.8%増)となりました。また、事業利益は40億5千万円(前年度 事業損失91億1千5百万円)となりました。

2. 対処すべき課題

今後のわが国経済は、コロナ禍からの経済社会活動の正常化がさらに進み、各種政策効果と相まって、景気の持ち直しの動きが継続していくことが期待されるものの、ロシア・ウクライナ情勢の影響の長期化が懸念されるとともに、世界経済の減速リスクや国内の物価・金利の動向、為替変動の影響等を注視する必要があり、依然として先行き不透明な状況が続くものと思われまます。

当不動産業界におきましては、大都市における国際競争力の強化やイノベーションの創出、まちづくりにおけるDX(デジタルトランスフォーメーション)の実現、脱炭素社会の実現など様々な社会課題への取り組みが求められております。また、人々の価値観・ライフスタイルが多様化するなかで、リアルなコミュニケーションや体験の必要性・重要性を再認識し、重視する動きの広がりもみられることから、魅力あるリアルな「場の価値」と「体験価値」の創出に取り組むことが一層重要になっていくものと考えます。

このような認識のもと、当社グループでは、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」に努めるとともに、そのなかで、当社グループのマテリアリティ(重要課題)として特定した「国際都市東京の競争力強化」、「価値共創とイノベーション」、「脱炭素社会の推進」等に向けた取り組みを推進してまいります。具体的には、当社が本社を構え、複数の再開発事業を推進する八重洲・日本橋・京橋エリアにおいて、東京の国際競争力強化に資するイノベーション・エコシステム^(注)形成を推進するため、グローバルスタートアップ企業の集積・連携とコミュニティ形成や価値共創を促進する施設の運営に取り組むとともに、同エリアを対象としてまちづくりにおける脱炭素化に関する大学との共同研究を行うなど、同エリアの「場の価値」と「体験価値」を高めてまいります。また、オフィスの利用状況を可視化するシステムを導入し、「新たな働き方」の実現に向けた実証実験を実施するなど、デジタル技術とデータを活用して、新たなサービスや付加価値創出につながる活動を促進し、DXの実現に向けて取り組んでまいります。さらに、脱炭素社会の実現に向けて、国内各所で開発を進める物流施設では屋上に可能なかぎり太陽光パネルを設置し、創出した電力を自家消費したうえ余剰電力を他の当担保有施設で有効活用するほか、ZEB(ネット・ゼロ・エネルギー・ビル)・ZEHの開発を加速するとともに、既存の保有ビルにおいて再生可能エネルギー由来電力の導入を拡大するなど、当社グループが掲げるGHG(温室効果ガス)排出量削減目標の達成を目指してまいります。こうした当社グループのマテリアリティ(重要課題)への取り組みを積極的に推進していくことで、持続可能な社会の実現に向けて貢献してまいります。

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」のもと、事業を通じて「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) ベンチャー企業や大企業、投資家、研究機関など、産学官の様々なプレーヤーが集積・連携することで先端産業の育成や経済成長の好循環を生み出すビジネス環境を、自然環境の生態系になぞらえたもの。

＜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＞	
<p style="font-size: 1.2em; font-weight: bold; color: #008000;">「次世代デベロッパーへ」</p> <p>「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</p>		利益目標	連結事業利益：750億円
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #008000; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">2030年頃の目指す姿： 連結事業利益※1 1,200億円</p> </div> <div style="border: 1px solid #008000; padding: 5px; background-color: #e0ffe0;"> <p style="font-size: 0.8em; margin: 0;">SDGs達成への貢献</p> </div> </div>		資本効率	ROE：8～10%
		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、主として金融機関からの借入金により必要資金の調達を行いました。

4. 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「東京建物四条烏丸ビル EAST」の竣工等を中心として、合計209億1千2百万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202期 (2019年12月期)	第203期 (2020年12月期)	第204期 (2021年12月期)	第205期 (2022年12月期) (当連結会計年度)
営 業 収 益 (百万円)	323,036	334,980	340,477	349,940
経 常 利 益 (百万円)	44,611	47,072	46,270	63,531
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	29,796	31,795	34,965	43,062
1株当たり当期純利益 (円)	141.59	152.12	167.35	206.15
総 資 産 (百万円)	1,564,049	1,624,640	1,650,770	1,720,134
純 資 産 (百万円)	384,211	399,129	427,661	456,838

(注)「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を当連結会計年度の期首から適用しており、当連結会計年度に係る各数値については、当該会計基準等を適用した後の数値となっております。

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29社、持分法適用会社は22社であります。

(2)重要な企業結合の状況

当社は、2022年1月に連結子会社であるエキスパートオフィス(株)の株式を追加取得し、完全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205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、販売、賃貸及び管理	145,155	41.5
住宅事業	マンションの開発、販売、賃貸及び管理	131,390	37.5
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	50,240	14.4
その他事業	リゾート事業、シニア関連事業、保育事業、資産運用事業、海外事業、不動産鑑定業その他	23,154	6.6
合 計		349,940	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	名	
ビ ル	1,800	(2,388)	△23
住 宅	1,429	(810)	+15
ア セ ッ ト サ ー ビ ス	591	(291)	+5
そ の 他	1,953	(1,174)	+252
全 社 (共 通)	105	(24)	△19
合 計	5,878	(4,687)	+230

- (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 名	前事業年度末比増減 名	平均年齢 歳 カ月	平均勤続年数 年 カ月
760 (95)	+35	42 1	11 6

- (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	93,806
(株) 三 井 住 友 銀 行	70,999
(株) 三 菱 U F J 銀 行	67,469

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37,330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株が含まれておりません。

2. 株主数

株主数	14,351 ^名
-----	---------------------

3. 大株主

株主名	持株数	持株比率
	千株	%
日本マスタートラスト信託銀行(株)(信託口)	36,476	17.44
(株)日本カストディ銀行(信託口)	20,292	9.70
J P モ ル ガ ン 証 券 (株)	6,141	2.94
S M B C 日 興 証 券 (株)	4,812	2.30
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
モ ル ガ ン ・ ス タ ン レ ー M U F G 証 券 (株)	3,871	1.85
THE BANK OF NEW YORK MELLON 140051	3,853	1.84
日 本 証 券 金 融 (株)	3,825	1.83
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	2,779	1.33

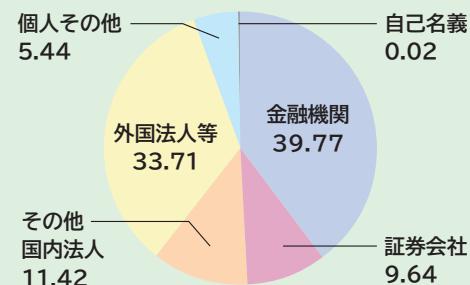
(注) 持株比率は自己株式(37,330株)を控除して計算しております。

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

該当事項はありません。

(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（2022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 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
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. 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。
6. 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。
7. 監査役吉野隆、稗田さやかの両氏の任期は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。
8. 稗田さやか氏の戸籍上の氏名は、木村さやかであります。
9. 2022年12月31日付で福居賢悟氏は代表取締役及び副社長執行役員を、加藤久利氏は常務執行役員を退任し、2023年1月1日付で小澤克人、和泉 晃の両氏は代表取締役に、秋田秀士氏は専務執行役員にそれぞれ就任いたしました。

10. 当社は執行役員制度を導入しております。2023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（2023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 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
代表取締役 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、総務部、法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 専務執行役員	秋 田 秀 士	住宅事業本部長兼アセットサービス事業本部長
取 締 役 常務執行役員	神 保 健	住宅事業本部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
取 締 役	福 居 賢 悟	東京建物不動産販売(株) 代表取締役社長執行役員 日本パーキング(株) 会長
取 締 役	加 藤 久 利	東京建物リゾート(株) 代表取締役社長執行役員 東京建物キッズ(株) 取締役会長
専務執行役員	加 藤 久 喜	特命担当（政策・環境）
常務執行役員	古 林 慎二郎	ビル事業本部副本部長兼都市開発事業第二部担当兼 都市開発事業第一部長
常務執行役員	高 橋 浩	クオリティライフ事業本部長兼ロジスティクス事業部、 商業事業部担当兼ホテル事業部長
常務執行役員	田 嶋 史 雄	海外事業本部長
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	高 橋 伸 欣	関西支店長
執 行 役 員	大久保 昌 之	住宅事業第一部長
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	佐 林 繁	住宅事業第二部長
執 行 役 員	福 井 弘 人	東京不動産管理(株) 代表取締役社長執行役員
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
執 行 役 員	川 添 有 一	ロジスティクス事業部長
執 行 役 員	小 沼 裕	経営企画部長兼サステナビリティ推進部長
執 行 役 員	新 城 勇 治	財務部長
執 行 役 員	近 藤 学	住宅賃貸事業部長

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. 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。

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。

取締役の個人別の報酬等の額は、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。

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(社外取締役を除く)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た者は代表取締役社長執行役員野村均であり、当事業年度の取締役の個人別の報酬額は上記の過程を経て具体的内容が決定されております。

(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)	12 (4)	309 (38)	171 (-)	37 (-)	518 (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)	16 (6)	377 (54)	171 (-)	37 (-)	586 (54)

- (注) 1. 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46,270百万円、連結当期純利益34,965百万円でありました。
2. 株式報酬は「非金銭報酬」に該当いたします。
3. 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	(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の間には、不動産調査の取引があり、2022年度の年間取引額は1百万円未満であります。
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、2022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、2022年度の年間寄付額は1百万円未満であります。
3. 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14回のうち13回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14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	当事業年度に開催された取締役会14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	当事業年度に開催された取締役会14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14回及び監査役会14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14回及び監査役会14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	83 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	135 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

該当事項はありません。

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 (2022年12月31日現在)	前連結会計年度(ご参考) (2021年12月31日現在)
資産の部		
流動資産	552,531	481,217
現金及び預金	82,440	87,010
受取手形及び営業未収入金	—	14,041
受取手形、営業未収入金及び契約資産	14,334	—
販売用不動産	173,836	133,251
仕掛販売用不動産	160,009	139,389
開発用不動産	81,069	71,579
その他	40,934	36,004
貸倒引当金	△93	△58
固定資産	1,167,603	1,169,553
有形固定資産	814,963	813,251
建物及び構築物	221,754	223,618
土地	537,397	539,786
建設仮勘定	44,903	38,536
その他	10,907	11,309
無形固定資産	132,646	130,880
借地権	130,042	128,730
その他	2,604	2,149
投資その他の資産	219,993	225,421
投資有価証券	128,701	128,586
匿名組合出資金	3,638	8,128
長期貸付金	458	8
繰延税金資産	2,001	2,148
敷金及び保証金	21,469	21,261
退職給付に係る資産	1,151	2,215
その他	62,673	63,170
貸倒引当金	△100	△97
資産合計	1,720,134	1,650,770

(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

(単位：百万円)

科 目	当連結会計年度 (2022年12月31日現在)	前連結会計年度(ご参考) (2021年12月31日現在)
負債の部		
流動負債	199,461	212,502
短期借入金	52,047	83,726
コマーシャル・ペーパー	50,000	40,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
未払金	13,781	13,849
未払法人税等	4,811	11,094
完成工事補償引当金	11	10
賞与引当金	950	945
役員賞与引当金	2	2
債務保証損失引当金	—	30
環境対策引当金	0	26
不動産特定共同事業出資受入金	—	4,500
その他	67,856	58,316
固定負債	1,063,834	1,010,607
社債	245,000	255,000
長期借入金	630,520	575,676
繰延税金負債	17,647	19,861
再評価に係る繰延税金負債	27,274	23,663
役員株式給付引当金	259	190
役員退職慰労引当金	98	94
受入敷金保証金	78,088	78,381
退職給付に係る負債	13,023	12,955
不動産特定共同事業出資受入金	21,684	19,076
その他	30,236	25,708
負債合計	1,263,296	1,223,109
純資産の部		
株主資本	348,048	324,955
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	66,539	66,587
利益剰余金	189,501	166,356
自己株式	△443	△439
その他の包括利益累計額	97,945	92,099
その他有価証券評価差額金	50,332	54,276
繰延ヘッジ損益	—	△17
土地再評価差額金	43,187	34,959
為替換算調整勘定	4,604	2,144
退職給付に係る調整累計額	△179	736
非支配株主持分	10,843	10,605
純資産合計	456,838	427,661
負債・純資産合計	1,720,134	1,650,770

(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2022年1月1日 至2022年12月31日)	前連結会計年度(ご参考) (自2021年1月1日 至2021年12月31日)
営業収益	349,940	340,477
営業原価	248,452	247,933
営業総利益	101,488	92,543
販売費及び一般管理費	37,009	33,759
営業利益	64,478	58,784
営業外収益	6,307	6,881
受取利息及び配当金	3,650	5,358
持分法による投資利益	1,825	—
その他	830	1,523
営業外費用	7,254	19,395
支払利息	6,094	6,667
借入手数料	862	1,012
持分法による投資損失	—	10,804
社債発行費	—	443
不動産特定共同事業分配金	94	75
債務保証損失引当金繰入額	—	30
その他	202	361
経常利益	63,531	46,270
特別利益	1,659	10,719
固定資産売却益	726	7
投資有価証券売却益	50	8,804
負ののれん発生益	870	—
段階取得に係る差益	12	—
関係会社出資金売却益	—	1,538
関係会社清算益	—	367
特別損失	2,440	754
固定資産売却損	9	3
固定資産除却損	139	208
減損損失	462	273
建替関連損失	1,772	—
投資有価証券売却損	—	2
投資有価証券評価損	50	138
関係会社清算損	6	—
新型コロナウイルス感染症による損失	—	129
税金等調整前当期純利益	62,750	56,234
法人税、住民税及び事業税	15,580	20,231
法人税等調整額	3,086	64
当期純利益	44,084	35,938
非支配株主に帰属する当期純利益	1,021	972
親会社株主に帰属する当期純利益	43,062	34,965

(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。

MEMO

A series of horizontal dotted lines for writing.

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (2022年12月31日現在)	前事業年度(ご参考) (2021年12月31日現在)
資産の部		
流動資産	483,195	413,320
現金及び預金	58,954	66,547
営業未収入金	7,499	7,718
リース投資資産	3,568	3,625
販売用不動産	117,096	80,514
仕掛販売用不動産	159,806	139,384
開発用不動産	80,899	71,738
前渡金	1,227	2,084
前払費用	2,555	2,292
短期貸付金	24,190	17,668
その他	27,465	21,776
貸倒引当金	△68	△30
固定資産	1,060,317	1,061,664
有形固定資産	700,887	699,109
建物	136,762	139,514
構築物	2,364	2,295
機械及び装置	997	1,056
車両運搬具	92	113
工具、器具及び備品	1,427	1,152
土地	512,726	514,258
リース資産	1	2
建設仮勘定	44,084	38,290
その他	2,429	2,425
無形固定資産	39,303	37,890
借地権	39,262	37,848
その他	40	42
投資その他の資産	320,126	324,664
投資有価証券	94,395	94,755
関係会社株式及び出資金	84,226	82,176
その他の関係会社有価証券	14,669	14,246
匿名組合出資金	1,242	1,277
関係会社匿名組合出資金	60,113	63,778
関係会社長期貸付金	24,326	27,697
敷金及び保証金	11,957	11,944
その他	30,012	28,867
貸倒引当金	△77	△80
投資損失引当金	△738	—
資産合計	1,543,513	1,474,985

(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

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (2022年12月31日現在)	前事業年度(ご参考) (2021年12月31日現在)
負債の部		
流動負債	200,232	198,957
短期借入金	74,575	89,828
コマーシャル・ペーパー	50,000	40,000
1年内償還予定の社債	10,000	—
リース債務	12	14
未払金	9,423	7,619
未払費用	11,565	9,648
未払法人税等	1,206	8,826
契約負債	24,257	—
前受金	3,504	23,051
預り金	14,130	13,820
賞与引当金	299	280
債務保証損失引当金	—	30
環境対策引当金	0	26
不動産特定共同事業出資受入金	—	4,500
その他	1,257	1,312
固定負債	917,573	869,071
社債	245,000	255,000
長期借入金	504,129	452,824
リース債務	20	39
繰延税金負債	13,649	14,677
再評価に係る繰延税金負債	27,274	23,663
退職給付引当金	8,283	8,286
役員株式給付引当金	259	190
債務保証損失引当金	3,293	2,228
受入敷金保証金	72,541	74,107
不動産特定共同事業出資受入金	21,684	19,076
資産除去債務	2,338	2,333
その他	19,097	16,642
負債合計	1,117,805	1,068,029
純資産の部		
株主資本	337,461	325,381
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	0
利益剰余金	181,728	169,644
その他利益剰余金	181,728	169,644
(買換資産圧縮積立金)	5,802	5,817
(オープンイノベーション促進積立金)	75	75
(繰越利益剰余金)	175,850	163,751
自己株式	△448	△443
評価・換算差額等	88,247	81,574
その他有価証券評価差額金	45,059	46,614
土地再評価差額金	43,187	34,959
純資産合計	425,708	406,956
負債・純資産合計	1,543,513	1,474,985

(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 [損益計算書]

(単位：百万円)

科 目	当事業年度 (自2022年 1月 1日 至2022年12月31日)	前事業年度(ご参考) (自2021年 1月 1日 至2021年12月31日)
営業収益	217,383	219,005
ビル事業収益	104,627	117,376
住宅事業収益	111,318	100,194
その他事業収益	1,437	1,434
営業原価	146,242	151,107
ビル事業原価	68,412	77,210
住宅事業原価	76,208	72,742
その他事業原価	1,621	1,154
営業総利益	71,141	67,897
販売費及び一般管理費	23,178	21,113
営業利益	47,962	46,784
営業外収益	5,680	8,037
受取利息及び配当金	5,265	7,115
その他	414	921
営業外費用	6,133	7,370
支払利息	5,369	5,868
借入手数料	629	757
社債発行費	—	443
不動産特定共同事業分配金	94	75
債務保証損失引当金繰入額	—	30
貸倒引当金繰入額	0	—
その他	39	194
経常利益	47,509	47,450
特別利益	681	10,931
固定資産売却益	630	2
投資有価証券売却益	50	8,729
関係会社出資金売却益	—	1,816
関係会社清算益	—	383
特別損失	2,495	16,239
固定資産売却損	9	0
固定資産除却損	62	95
減損損失	22	29
建替関連損失	547	—
投資有価証券売却損	—	2
関係会社清算損	—	0
投資有価証券評価損	50	110
関係会社株式評価損	—	13,757
投資損失引当金繰入額	738	—
債務保証損失引当金繰入額	1,065	2,228
新型コロナウイルス感染症による損失	—	15
税引前当期純利益	45,694	42,142
法人税、住民税及び事業税	10,280	16,511
法人税等調整額	3,390	66
当期純利益	32,023	25,564

(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

2023年2月20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 向出 勇治
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2022年1月1日から2022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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の連結計算書類に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

連結計算書類の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と連結計算書類又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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

2023年2月20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 向出 勇治
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2022年1月1日から2022年12月31日までの第205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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうか検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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2022年1月1日から2022年12月31日までの第205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。

2023年2月21日

東京建物株式会社 監査役会

常勤監査役 吉野 隆

常勤監査役 川久保 公 司

社外監査役 山 口 隆 央

社外監査役 稗 田 さやか

MEMO

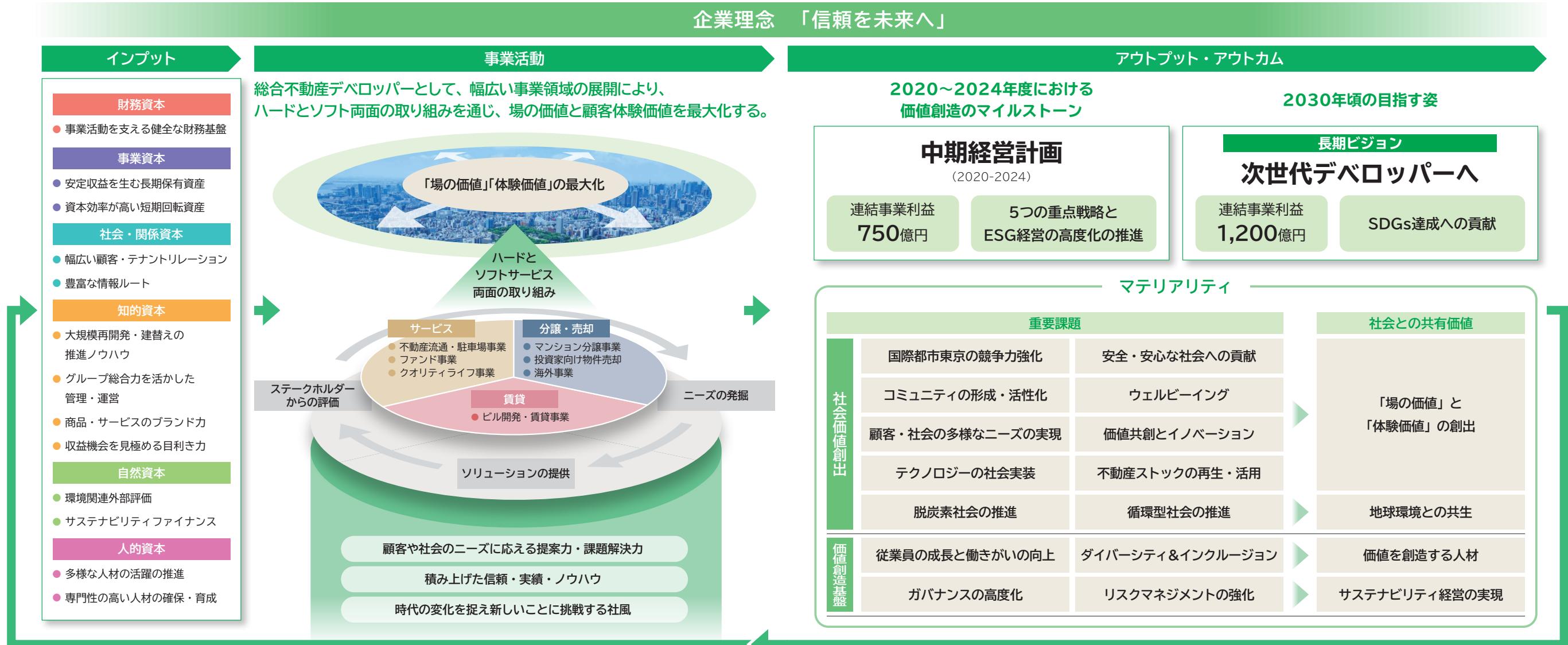
Blank lined area for writing notes, consisting of 16 horizontal dotted lines.

東京建物グループの価値創造プロセス

東京建物グループの価値創造プロセスは、「信頼を未来へ」の企業理念のもと、様々な資本をインプットとして活用し、アウトカム(成果・価値)が資本をさらに増強するという循環となっています。

強みを活かした事業活動を通じて当社グループが提供するアウトプット(不動産・サービス)、それによりもたらされる

企業理念 「信頼を未来へ」



当期の主な取り組み(2022年1月~12月)

2022

1月25日

東京都初のPark-PFI活用事業『都立明治公園』
「TOKYO LEGACY PARKS」プロジェクト始動



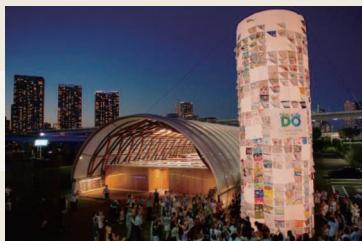
4月28日

『大宮』駅西口の大規模複合再開発
「大宮駅西口第3-A・D地区第一種市街地再開発事業」
市街地再開発組合設立



9月22日

『サステナブルなまちづくり』に関する
コミュニケーションプロジェクト
「DO for Sustainability. with 東京建物」スタート



1

3月24日

渋谷エリア最大規模の再開発
「渋谷二丁目西地区再開発(渋谷二丁目プロジェクト)」
都市計画決定



3

4

7月7日

ESG(環境・社会・ガバナンス)投資の主要指数
構成銘柄に初選出

2022 CONSTITUENT MSCIジャパン
ESGセレクト・リーダーズ指数

7

8

8月26日

『箕面船場阪大前』駅に直結
「Brillia Tower 箕面船場 TOP OF THE HILL」
モデルルームグランドオープン



9

プロジェクトのご紹介



Brillia Tower 堂島
／大阪市北区、2024年5月竣工予定



東京駅前八重洲一丁目東地区
第一種市街地再開発事業(A地区・B地区)
／東京都中央区、2025年度竣工予定



京橋三丁目東地区第一種市街地再開発事業
／東京都中央区、2029年度竣工予定

株主メモ (2022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

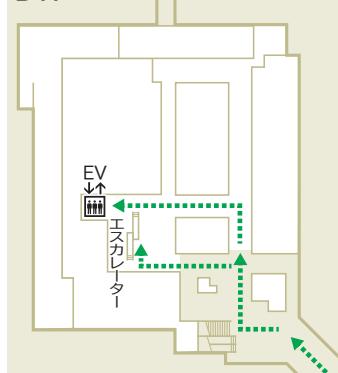
● 浅草線 宝町駅

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、
ご了承のほどお願いいたします。

■ 入口詳細図

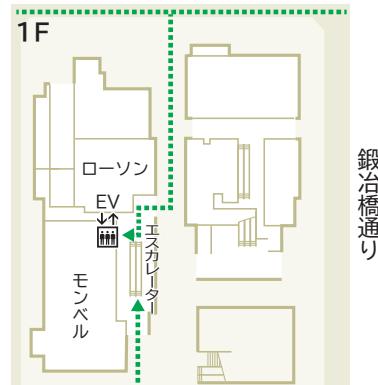
B1F



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様へのお土産のご用意はございません。
予めご了承いただきますようお願い申し上げます。

