

報道関係各位

東京建物株式会社

## 中国での更なる不動産事業拡大に向け 新たに中国・瀋陽で2つの複合開発プロジェクトに着手

東京建物株式会社(本社：東京都中央区、社長：畑中 誠、以下「当社」)は、中国東北部の主要都市である瀋陽市の浑南区、及び、同市旧市街地の中心エリアである青年公園エリアにおいて、かねてより業務提携中の万科グループと複合開発プロジェクト(以下それぞれ「瀋陽・明天広場プロジェクト」、「瀋陽・春河プロジェクト」、いずれも仮称)を行うことをお知らせいたします。

「瀋陽・明天広場プロジェクト」は、現在建設中(平成24年完成予定)の地下鉄2号線「世紀広場」駅に直結する大規模複合開発であり、瀋陽万科房地產開発有限公司(以下、「瀋陽万科」)、京阪電気鉄道株式会社(以下、「京阪電鉄」)とのJVプロジェクトです。また「瀋陽・春河プロジェクト」は、瀋陽市中心部青年公園エリアでの都市再開発計画に沿った複合開発プロジェクトです。

当社は、平成17年、中国の大手上場不動産会社である万科企業股份有限公司(本社：中国深圳市、代表者：王石、以下、「万科企業」)の傘下である上海万科房地產有限公司(本社：中国上海市、代表者：劉 愛明、以下「上海万科」)と共同で、日本の総合不動産会社としては上海初の分譲マンション事業(以下、「上海・紅郡プロジェクト」)を行いました。

平成18年には、上海に現地法人「東京建物(上海)房地產咨询有限公司」(本社：中国上海市、代表者：山本 英作、以下、「東京建物(上海)」)を開業、平成21年には「東京建物(中国)投資有限公司」(本社：中国天津市、代表者：南敬介、以下、「東京建物(中国)」)を設立するなど、中国における住宅事業を中心とした不動産事業を着実に進めています。

当社と万科グループは、平成18年に上海万科と、平成19年には万科企業と業務提携契約を締結、平成20年には、日本の大手ゼネコンも交えた技術協力契約を締結するなど、住宅開発のみならず、住宅の産業化・品質向上にも共に取り組んでいます。

現在、当社は、瀋陽の他、天津、揚州、上海において各種プロジェクトを推進しており、今後も、住宅事業を中核とした中国における不動産事業の拡大を目指してまいります。



瀋陽明天広場プロジェクト完成予想図



瀋陽明天広場プロジェクト完成予想図(全体俯瞰)

## ■事業展開の経緯

|       |                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------|
| 平成17年 | 上海万科と「上海・紅郡プロジェクト」に関する合併事業開始                                             |
| 平成18年 | 「東京建物（上海）」設立                                                             |
| 同     | 上海万科と業務提携契約締結                                                            |
| 平成19年 | 万科企業と業務提携契約締結                                                            |
| 平成20年 | 万科企業と住宅の産業化に関する技術協力契約締結                                                  |
| 同     | 上海万科と「上海・陸家嘴プロジェクト」に関する合併事業開始                                            |
| 同     | 上海において日本人向けサービスアパートメント「東櫻花苑」を取得し運営を開始                                    |
| 平成21年 | 天津市に「東京建物(中国)」を設立                                                        |
| 平成22年 | 天津万科と「天津・濱海プロジェクト」に関する合併事業開始                                             |
| 同     | 揚州万科と「揚州プロジェクト」に関する合併事業開始                                                |
| 平成23年 | 瀋陽万科と「瀋陽・明天広場プロジェクト」に関する合併事業開始                                           |
| 同     | 瀋陽万科と「瀋陽・春河プロジェクト」に関する合併事業開始                                             |
| 同     | 上海万科と当社他1社の合併にて、住宅における産業化の推進、技術コンサルティング、施工・工程管理を目的とした、技術コンサルティング会社を設立申請中 |

## ■瀋陽・明天広場プロジェクトの概要

|      |                                                                                                                                              |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 遼寧省瀋陽市浑南区                                                                                                                                    |
| 敷地面積 | 199,319 m <sup>2</sup>                                                                                                                       |
| 建築面積 | 分譲マンション 455,301 m <sup>2</sup> (約4600戸)<br>分譲駐車場 114,000 m <sup>2</sup> (約4800台)<br>商業用途 95,238 m <sup>2</sup><br>オフィス 39,600 m <sup>2</sup> |
| 事業期間 | 2011年～2019年(予定)                                                                                                                              |
| 事業者  | 東京建物株式会社、瀋陽万科房地產開発有限公司、<br>京阪電気鉄道株式会社                                                                                                        |

## ■瀋陽・春河プロジェクトの概要

|      |                                                                                                                                             |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 遼寧省瀋陽市瀋河区                                                                                                                                   |
| 敷地面積 | 81,379 m <sup>2</sup>                                                                                                                       |
| 建築面積 | 分譲マンション 330,184 m <sup>2</sup> (約2700戸)<br>分譲駐車場 71,173 m <sup>2</sup> (約3200台)<br>商業用途 43,974 m <sup>2</sup><br>オフィス 50,820 m <sup>2</sup> |
| 事業期間 | 2011年～2016年(予定)                                                                                                                             |
| 事業者  | 東京建物株式会社、瀋陽万科房地產開発有限公司、<br>京阪電気鉄道株式会社他1社                                                                                                    |

## ■上海・<sup>マンション</sup>紅郡プロジェクトの概要（2008 年全戸引渡し、事業完了済み）

|      |                                                       |
|------|-------------------------------------------------------|
| 所在地  | 上海市閔行（ミハン）区華漕 158 街区                                  |
| 交通   | （車利用）虹橋空港：6km・15 分、古北商業区：10km・20 分、<br>人民広場：17km・40 分 |
| 敷地面積 | 60,880 m <sup>2</sup>                                 |
| 規模   | 2～4 階建て 全 35 棟（低層型マンション）                              |
| 総戸数  | 230 戸（第 1 期：120 戸、第 2 期：110 戸）                        |
| 事業者  | 東京建物株式会社、上海万科房地產有限公司、大成建設株式会社                         |

### 【建物外観】



## ■天津・濱海プロジェクトの概要

|      |                                       |
|------|---------------------------------------|
| 所在地  | 天津市經濟技術開發区                            |
| 敷地面積 | 32,207 m <sup>2</sup>                 |
| 建築面積 | 分譲マンション 47,831 m <sup>2</sup> （271 戸） |
| 事業期間 | 2010 年～2013 年（予定）                     |

### 【建設中の建物】



## ■揚州プロジェクトの概要

|      |                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 江蘇省揚州市維揚区                                                                                                       |
| 敷地面積 | 297,139 m <sup>2</sup>                                                                                          |
| 建築面積 | 分譲マンション 250,800 m <sup>2</sup> （約 2000 戸）<br>分譲戸建 45,120 m <sup>2</sup> （約 200 戸）<br>商業用途 13,900 m <sup>2</sup> |
| 事業期間 | 2011 年～2016 年（予定）                                                                                               |

## ■上海・陸家嘴プロジェクトの概要

|      |                                                                                                          |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地  | 上海市浦東新区                                                                                                  |
| 敷地面積 | 74,555 m <sup>2</sup>                                                                                    |
| 建築面積 | 分譲マンション 121,720 m <sup>2</sup> (約 760 戸)<br>商業用途 18,000 m <sup>2</sup><br>SA、ホテル 36,000 m <sup>2</sup> 他 |
| 事業期間 | 2011 年～2016 年(予定)                                                                                        |

## ■上海・東櫻花苑の概要

|          |                                                                 |
|----------|-----------------------------------------------------------------|
| 事業内容     | 日本人駐在員向けサービスアパートメント<br>(2008 年 2 月事業譲受にて事業開始)                   |
| 所在地      | 上海市浦東新区臨江北路 200 号                                               |
| 構造規模     | 鉄筋コンクリート造地上 28 階地下 2 階                                          |
| 敷地面積     | 20,046 m <sup>2</sup>                                           |
| 延床面積     | 80,884 m <sup>2</sup>                                           |
| 総戸数      | N 棟 246 戸、S 棟 240 戸(計 486 戸)                                    |
| 物件ホームページ | <a href="http://www.shsakura.com/">http://www.shsakura.com/</a> |

【建物外観】



以 上