



平成 19 年 2 月 14 日

各 位

会社名 東京建物株式会社  
代表者名 取締役社長 畑中 誠  
(コード番号 8804 東証第 1 部)  
問合せ先 広報 IR 室長 本吉 邦之  
(TEL. 03-3274-1984)

### グループ中期経営計画策定についてのお知らせ

今般、平成 19 年から平成 21 年に亘るグループ中期経営計画“新たな成長へ向けた挑戦”を策定いたしましたのでお知らせします。

平成 16 年を初年度とする前グループ中期経営計画“新たなステージへの飛躍”（平成 16 年～平成 18 年）において、当社グループは「自己変革」「挑戦」「スピード」をモットーに、不動産証券化を軸としたビジネスモデルを駆使し、事業領域を拡げることでグループ全体の企業価値向上に取り組んでまいりました。その結果、平成 18 年度業績は当初の計量目標「営業利益 250 億円、ROA5%」を大幅に上回る「営業利益 344 億円、ROA5.4%」を達成するとともに、自己資本比率 30%超の安定した財務基盤を確立いたしました。

前グループ中期経営計画の達成を受け、今般、策定した新グループ中期経営計画“新たな成長へ向けた挑戦”（平成 19 年～平成 21 年）は、「安心・安全で、お客様から No.1 と評価される高品質な商品・サービスの提供」をグループ中期ビジョンとし、「革新」「創造」「研鑽」の事業スタンスのもと、平成 21 年度の計量目標を「営業利益 500 億円、ROA6.5%」といたしました。

当社グループは、今後とも、お客様との対話を通じお客様にとって最高の価値を提供し続けるとともに、事業領域の拡大と収益力の強化による持続的成長を遂げていくことで、グループ全体の企業価値の更なる増大を目指してまいります。

概要については下記の通りです。

東京建物グループ中期経営計画(H19～H21)  
～新たな成長へ向けた挑戦～

◆ グループ中期ビジョン

安心・安全で、お客様から No.1 と評価される高品質な商品・サービスの提供

◆ 事業スタンス・事業方針

<事業スタンス> 「革新」 「創造」 「研鑽」

<事業方針>

①デベロップメント事業の強化と収益資産の拡大

～不動産証券化スキームを活用したデベロップメント事業の積極展開などにより優良な収益資産の拡大を図るとともに、アセットマネジメント・プロパティマネジメント・コンストラクションマネジメント等のノウハウを駆使し、収益力の強化を図る。

②お客様との対話を通じた業務革新と新しい価値の提供

～お客様の声に真摯に耳を傾け、お客様にとって価値ある商品・サービスの提供に取り組みるとともに、新しい価値の創造に挑戦していくことで、顧客層の拡大とマーケットポジションの向上を目指す。

③事業パートナーとのシナジーによる事業領域の拡大

～不動産証券化事業などで培ってきたマネジメント力を最大限に発揮し、様々な事業パートナーや投資家との相乗効果により、事業領域の拡大を図る。

◆ 計量目標（平成21年）

営業利益	500億円（対平成18年 +150億円）
ROA	6.5%（対平成18年 +1%）

○平成21年の主要な経営数値の目処

	平成21年	平成18年対比
営業収益	3,000億円	+660億円
営業利益	500億円	+150億円
経常利益	400億円	+90億円
ROA	6.5%	+1%

ROA = (営業利益+営業外収益) ÷ 総資産 (期首期末平均)

## ◆ 事業戦略

---

### 1. デベロップメント事業の強化

#### ①都市開発事業

- ・ビル開発事業

都市再生事業（大規模都市開発事業）への積極的参画及び保有資産を活用したビル開発事業の強化

- ・商業施設開発事業

マーケットに適応した商業施設の開発促進

#### ②住宅開発事業

- ・住宅分譲事業

主要エリアにおけるマーケットポジションの向上と「Brilliaブランド」の早期確立（4,000戸の安定供給体制の確立）

- ・賃貸住宅事業

首都圏を中心とした良質な賃貸住宅の供給拡大

（平成19年～平成21年の供給累計：2,000戸超）

### 2. 収益資産の一層の拡大

- ・優良な収益資産の積極的な取得

### 3. ファンド事業の積極的展開

- ・ファンドを活用した不動産の価値向上と機関投資家の誘致

- ・個人投資家を対象とした不動産投資商品の供給拡大

### 4. デベロップメント・建物管理・施設運営・不動産流通等におけるフィー収益の拡大

グループ外からの管理・運営受託やソリューション事業の積極展開による収益機会の拡大（フィー収益規模700億円）

対象：「賃貸収益＋不動産売上高＋SPCからの配当・分配金」以外の収益

### 5. 海外事業への取り組み

- ・中国における不動産事業の推進

### 6. 余暇事業の推進と新規事業の展開

#### ①余暇事業の推進

- ・ゴルフ事業、リゾート事業の展開

#### ②高齢者向け新規事業への進出

- ・高齢者対応住宅の供給など介護ビジネスの展開

### 7. 環境保全への積極的な取り組み

- ・環境に配慮した街づくりの推進

- ・省エネルギーの促進

以 上