

事業概況

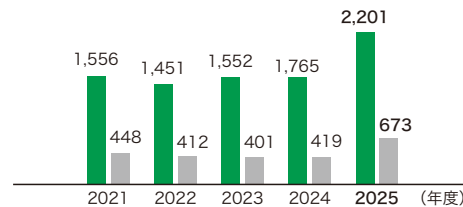
	基本方針と重点戦略	関連するマテリアリティ	補足文	アセットタイプ	事業分野
ビル事業 働く 暮らす	基本方針 安定収益基盤の強靱化 資産回転型事業の加速・拡大 重点戦略 大規模再開発の着実な推進 投資家向け物件売却事業の加速 サービス事業の拡大	国際都市東京の競争力強化 安全・安心な社会への貢献 コミュニティの形成・活性化 ウェルビーイング 顧客・社会の多様なニーズの実現 価値共創とイノベーション テクノロジーの社会実装 不動産ストックの再生・活用 脱炭素社会の推進 循環型社会の推進	国際都市東京を中心に、都市開発事業、オフィスビル・商業施設・ホテルなどの開発・運営事業のほか、ビルメンテナンス業、保全・リニューアル工事などのサービスを提供しています。また、立地・地域特性に合わせて、物流施設・ホテル・商業施設・中規模オフィスなどを開発し、稼働後に投資家に売却する事業を推進しています。	● オフィスビル ● 物流施設 ● ホテル ● 商業施設	賃貸事業 施設運営 投資家向け物件売却事業 管理受託 工事など
住宅事業 暮らす	基本方針 資産回転型事業の加速・拡大 重点戦略 分譲マンション事業の更なる成長 投資家向け物件売却事業の加速 サービス事業の拡大	安全・安心な社会への貢献 コミュニティの形成・活性化 顧客・社会の多様なニーズの実現 不動産ストックの再生・活用 脱炭素社会の推進 循環型社会の推進	「洗練」と「安心」を理念に、「Brillia」ブランドで分譲住宅事業と賃貸住宅事業を行っています。企画・開発から管理、アフターサービス・修繕、仲介まで、お客様の快適な生活につながるあらゆる業務を一貫して提供する独自の体制によって、質の高い住まいを提供しています。また、近年では投資家向け売却物件として、賃貸住宅に加え、学生マンションやシニア住宅も開発しています。	● 分譲マンション ● 賃貸マンション ● 学生マンション ● シニア住宅	分譲事業 投資家向け物件売却事業 管理運営受託 工事など
アセット サービス 事業 暮らす 活かす	基本方針 資産回転型事業の加速・拡大 重点戦略 投資家向け物件売却事業の加速 サービス事業の拡大	顧客・社会の多様なニーズの実現 不動産ストックの再生・活用	東京建物グループが有する多彩な不動産・土地の有効活用メニューを活かし、不動産仲介事業、アセットソリューション事業、賃貸管理事業、駐車場事業など、最適なソリューションをワンストップで提供します。	● オフィスビル ● 物流施設 ● ホテル ● 商業施設 ● 賃貸マンション ● 駐車場等	不動産流通事業（仲介・CRE） 投資家向け物件売却事業 （アセットソリューション事業） 賃貸管理事業 駐車場事業
その他 事業 働く 暮らす 活かす	基本方針 資産回転型事業の加速・拡大 重点戦略 海外事業の拡大 サービス事業の拡大	顧客・社会の多様なニーズの実現 不動産ストックの再生・活用	海外事業 米国・豪州などの先進国を中心に、その他地域を含めた成長市場において、優良なパートナーとの信頼関係構築を通じて、事業機会の獲得に努めています。現在はパートナーとともに賃貸住宅・物流施設など、多様なアセットの開発事業を推進しています。 ファンド事業 J-REIT「日本プライムリアルティ投資法人」や私募REIT「東京建物プライベートリート投資法人」、私募基金の運用など、機関投資家や年金基金、個人に至るまで、幅広い投資家の皆様に対して、様々な不動産投資商品を提供しています。 体験型施設運営事業 ライフスタイルが多様化し、モノ消費からコト消費の時代へ変化する中、体験型施設運営事業では、リアルな体験の場でホスピタリティあふれる快適で上質なサービスを提供することで、お客様に最高の安らぎと最上のくつろぎをお届けすることを目指しています。また、新規施設開発およびM&Aによる事業規模拡大の機会を探索しています。		

事業概況

ビル事業

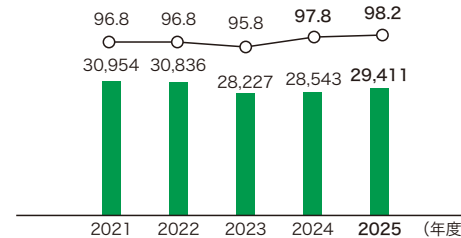
営業収益／事業利益※1,2

■ 営業収益 ■ 事業利益
(億円)

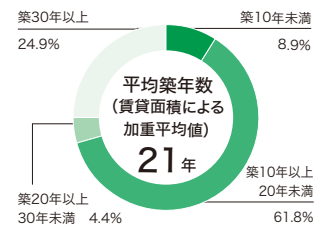


平均賃料／稼働率

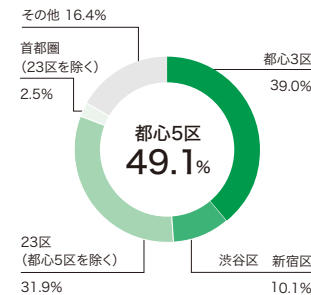
■ 平均賃料 (円/坪) ○ 稼働率 (%)



築年数別 賃貸面積比率 (2025年12月末時点)

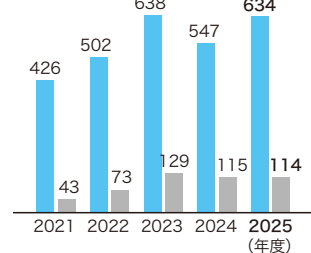


所在地域別 賃貸面積比率 (2025年12月末時点)

アセット
サービス
事業

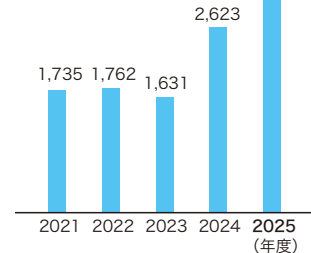
営業収益／事業利益※1,2

■ 営業収益 ■ 事業利益
(億円)



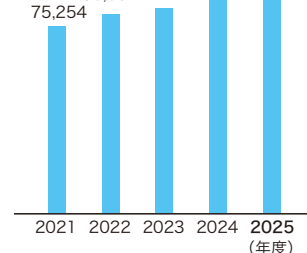
仲介取扱高

(億円)



駐車場 車室数

(車室)



※1 2023年度以前：事業利益＝営業利益＋持分法投資損益

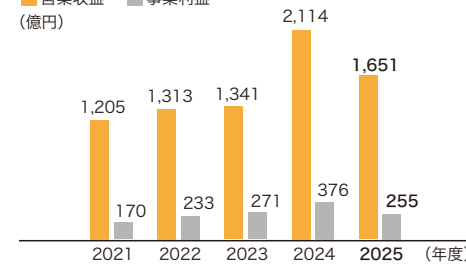
※2 2024年度以降：事業利益＝営業利益＋持分法投資損益等＋固定資産売却損益（持分法投資損益等には、海外事業における受取配当金、受取利息および投資ビークルへの出資持分の売却損益を含む）

※3 営業収益／事業利益はその他事業全体の数値

住宅事業

営業収益／事業利益※1,2

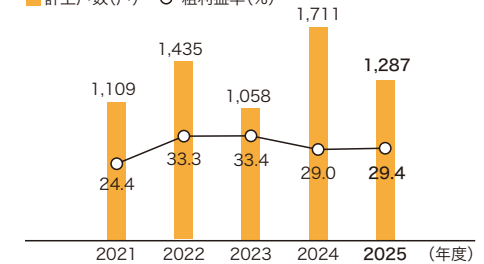
■ 営業収益 ■ 事業利益
(億円)



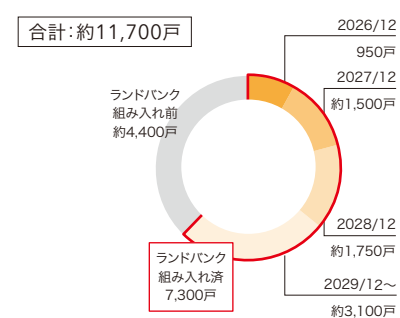
※事業利益 (変更前)

計上戸数／粗利益率

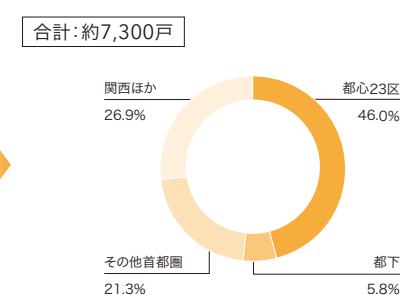
■ 計上戸数 (戸) ○ 粗利益率 (%)



当社事業推進案件戸数 (2025年12月末時点)

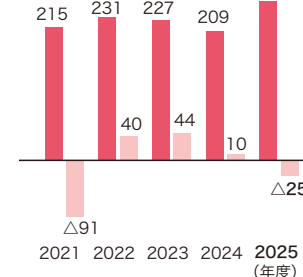


ランドバンクエリア別割合 (2025年12月末時点)

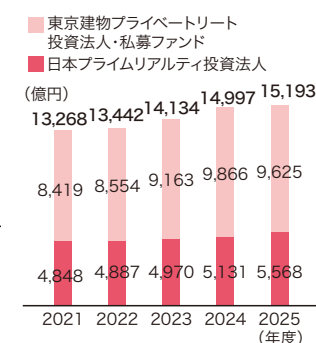
その他
事業

営業収益／事業利益※1,2,3

■ 営業収益 ■ 事業利益
(億円)



ファンド事業 グループAUM



海外事業 国別PJ数 (2025年12月末時点)

