



平成 27 年 8 月 7 日

各 位

会 社 名 東京建物株式会社
代 表 者 名 代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
コ ー ド 8804 東証第 1 部
問 合 せ 先 広報CSR部長 埜村 佳永
TEL 03-3274-1984

連結子会社（東京建物不動産販売株式会社）との会社分割（簡易吸収分割）にかかる分割契約の締結について

当社は、「グループ組織再編についてのお知らせ」（平成27年2月12日付）にて開示した、東京建物不動産販売株式会社（以下、「東京建物不動産販売」といいます。）との製販一体化に関する基本合意に基づき、本日開催の取締役会において、平成27年10月1日付で当社の完全子会社である東京建物不動産販売株式会社が行っている住宅販売に係る事業を会社分割（以下、「本会社分割」といいます。）し、当社が承継することを決議するとともに、東京建物不動産販売と分割契約を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせいたします。

なお、本会社分割は完全子会社の事業の一部を承継する簡易会社分割であるため、開示事項・内容を一部省略しております。

1. 会社分割の目的

東京建物グループは、本年を初年度とする新たな中期経営計画をスタートさせるにあたり、事業環境の変化に柔軟に対応し、グループの強みを活かした更なる成長の実現に向けた方策を検討してまいりました。

今般、本会社分割により住宅事業の開発・販売を一体化することで、販売部門が持つマーケットの声をより一層開発部門に取り込むことにより、顧客志向の商品提供、用地仕入れ力の向上、事業スピードの向上等を図り、ブランド価値向上と収益力強化を実現します。

2. 会社分割の要旨

(1) 会社分割の日程

取締役会決議日	平成27年8月7日
契約締結日	平成27年8月7日
分割効力発生日	平成27年10月1日（予定）

※ 本会社分割は、承継会社である当社においては会社法第796条第2項に規定する簡易分割に該当し、また、東京建物不動産販売においては会社法784条第1項に規定する略式分割に該当するため、両社は、株主総会の承認を受けることなく本会社分割を行います。

(2) 会社分割の方式

当社の完全子会社である東京建物不動産販売を分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割です。

(3) 会社分割に係る割当ての内容

本会社分割において、東京建物不動産販売に割り当てられる当社の株式その他の金銭はありません。

(4) 会社分割に伴う新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

東京建物不動産販売は新株予約権及び新株予約権付社債を発行していません。

(5) 会社分割により増減する資本金

本会社分割による当社の資本金の増減はありません。

(6) 承継会社が承継する権利義務

本会社分割により、当社が東京建物不動産販売から承継する事業に関し、東京建物不動産販売が有する雇用契約を除く権利義務を当社が承継いたします。

(7) 債務履行の見込み

本会社分割後における当社および東京建物不動産販売の債務履行の見込みについては、問題ないものと判断しております。

3. 会社分割の当事会社の概要

	承継会社 (平成 26 年 12 月 31 日現在)	分割会社 (平成 26 年 12 月 31 日現在)
(1) 名 称	東京建物株式会社	東京建物不動産販売株式会社
(2) 本 店 所 在 地	東京都中央区八重洲一丁目 9 番 9 号	東京都中央区八重洲一丁目 4 番 16 号
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一	代表取締役 社長執行役員 種橋 牧夫
(4) 事 業 内 容	不動産業	不動産流通業
(5) 資 本 金	92,451 百万円	3,108 百万円
(6) 設 立 年 月 日	明治 29 年 10 月 1 日	昭和 55 年 5 月 17 日
(7) 発 行 済 株 式 数	433,059,168 株	41,088,508 株
(8) 決 算 期	12 月 31 日	12 月 31 日
(9) 大株主および持株比率	日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) 8.01% 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) 5.40% ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部) 2.57% 損害保険ジャパン日本興亜株式会社 2.42% 明治安田生命保険相互会社(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社) 2.18%	東京建物株式会社 ※1 100.0%

	ザ バンク オブ ニューヨーク メロン 140030(常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1.60%	
	ステート ストリート バンク ウェスト ペンション ファンド クライアント エグゼンプト (常任代理人 株式会社み ずほ銀行決済営業部)	1.43%	
	ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリー ティー(常任代理人 株式会 社みずほ銀行決済営業部)	1.34%	
	日本トラスティ・サービス信 託銀行株式会社(信託口 4)	1.29%	
	ヒューリック株式会社	1.22%	

(10) 最近3年間の経営成績および財政状態

決算期	東京建物(連結)			東京建物不動産販売(連結)		
	平成24年 12月期	平成25年 12月期	平成26年 12月期	平成24年 12月期	平成25年 12月期	平成26年 12月期
連結純資産	212,491	262,276	305,808	12,328	13,297	14,668
連結総資産	895,296	938,161	1,319,465	50,623	50,895	54,949
1株当連結純資産(円)	476.23	583.11	665.51	300.05	323.64	357.01
連結売上高	194,161	220,026	237,049	23,255	27,198	31,631
連結営業利益	30,892	29,361	30,559	1,813	2,389	2,317
連結経常利益	21,741	21,959	17,317	1,515	2,210	2,242
連結当期純利益	10,243	10,121	82,944	740	1,090	2,043
1株当たり連結当期純利益(円)	23.79	23.55	193.12	18.02	26.53	49.72
1株当たり配当金(円)	5.00	5.00	6.00	8.00	9.00	12.00

(単位：百万円。特記しているものを除く。)

※1 東京建物不動産販売株式会社の大株主および持株比率は、平成27年7月1日現在。

4. 承継する事業部門の概要

(1) 承継する部門の事業内容

東京建物不動産販売が行っている住宅販売に係る事業

(2) 承継する部門の経営成績（平成26 年12月期実績）

営業収益	3,411百万円
営業利益	395百万円

(3) 承継する資産、負債の項目及び金額

資産		負債	
項目	帳簿価格	項目	帳簿価格
流動資産	18,522百万円	流動負債	18,829百万円
固定資産	307百万円	固定負債	—
合計	18,829百万円	合計	18,829百万円

※上記の項目及び金額は平成27年3月31日現在であり、実際に分割される金額は上記と異なります。

5. 会社分割後の状況

当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金、決算期に変更はありません。

6. 今後の見通し

本会社分割は、当社と完全子会社との吸収分割によるものであり、当社の連結業績に与える影響は軽微であります。

（参考）平成27 年12月期連結業績予想（平成27 年1 月1 日～平成27 年12月31 日）

営業収益	営業利益	経常利益	当期純利益
242,000百万円	31,000百万円	20,000百万円	14,000百万円