

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 野村 均
コ ー ド 8804 東証第1部
問 合 せ 先 コーポレートコミュニケーション部長 後藤 芳朗
(TEL(03)3274-1984)

エキスパートオフィス株式会社の株式取得（連結子会社化）に関するお知らせ

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、日総ビルディング株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：大西紀男）が保有するエキスパートオフィス株式会社（本社：東京都千代田区、代表取締役：大西紀男／以下、EO社）の株式を取得する株式譲渡契約を締結いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

1. 株式取得の理由

オフィスワーカーの「働き方」および「働く場所」に対するニーズは、近年多様化の一途を辿っております。それに伴い、就業に必要な環境およびサービスが利用開始時点で整っているサービスオフィスやレンタルオフィス、コワーキングスペース（以下総称して「フレキシブルオフィス」といいます。）の需要も高まり、また旧来からの利用者である個人・小規模企業だけでなく、大企業へと裾野が広がっております。

一般の株式取得により、当社が従前より手掛けておりますサービスオフィス“+OURS”2拠点にEO社が展開する“エキスパートオフィス”8拠点を加え、フレキシブルオフィス拠点の増強とネットワーク化を実現します。EO社がエキスパートオフィスブランドで長期にわたり培ってきたノウハウと当社ビル事業のアセットおよびリソースをかけあわせ、より一層の利便性・快適性の向上と、より多くの需要にこたえられる事業へと成長を加速させてまいります。

フレキシブルオフィスをオフィス環境の提供の一つの方法として、今後の当社が関わる大規模再開発PJ等への導入を積極的に検討するとともに、現所有ビルにおいてもエリア、ビル規模を考慮のうえ導入を検討し、一定のポートフォリオとして定着させる予定です。

また、当社ビル事業全体のサービス強化へもつなげてまいります。中長期的には、フレキシブルオフィスだけでなく、ビルの付帯サービス施設（貸会議室、カフェテリア、コンシェルジュ、オフィスロビー受付、インフォメーション等）の運営機能をEO社にて担っていくことを計画しております。

2. 異動する子会社の概要

(1) 名称	エキスパートオフィス株式会社
(2) 所在地	東京都千代田区内幸町1-3-1
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大西 紀男
(4) 事業内容	サービスオフィス・コワーキング運営事業
(5) 資本金	1億円

(6) 設立年月日	2019年12月2日		
(7) 大株主及び特株比率	日総ビルディング株式会社 100%		
(8) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません	
	人的関係	該当事項はありません	
	取引関係	該当事項はありません	
(9) 当該会社の最近1年間の経営成績および財政状況			
	決算期	2020年12月期	
純	資	産	1,118百万円
総	資	産	1,921百万円
1株	当	り	純
			111,818円
売	上	高	1,305百万円
営	業	利	益
			46百万円
経	常	利	益
			43百万円
当	期	純	利
			益
			29百万円
1株	当	り	当
			期
			純
			利
			益
			2,906円
1株	当	り	配
			当
			金
			—円

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	日総ビルディング株式会社		
(2) 所在地	東京都千代田区内幸町1-3-1		
(3) 代表者の役職・氏名	代表取締役社長 大西 紀男		
(4) 事業内容	建物賃貸・管理業 建物の設計・監理、工事請負業 不動産仲介業 倉庫業		
(5) 資本金	4億8,000万円		
(6) 設立年月日	1963年5月24日		
(7) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	該当事項はありません	
	人的関係	該当事項はありません	
	取引関係	該当事項はありません	

4. 取得株式数、取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	0株 (議決権数: 0個、議決権割合: 0%)
(2) 取得株式数	5,100株 (議決権数: 5,100個、議決権割合: 51.0%)
(3) 取得価額	非開示
(4) 異動後の所有株式数	5,100株 (議決権数: 5,100個、議決権割合: 51.0%)

5. 日程

(1) 取締役会決議日	2021年5月12日
(2) 株式譲渡契約締結日	2021年7月8日
(3) 株式譲渡実行日	2021年8月2日(予定)

6. 連結業績に与える影響

上記株式譲渡実行日より、当社はE〇社を連結子会社とします。本株式譲渡に伴い、本年2月12日に公表いたしました2021年12月期通期連結業績予想について変更はございません。

(参考) フレキシブルオフィスに関連する当社のこれまでの取り組み

■+OURS (プラスアワーズ)

<https://plus-ours.com/>

- ・+OURS 八重洲 (東京都中央区八重洲 1-4-16 東京建物八重洲ビル 3 階)
- ・+OURS 新宿 (東京都新宿区西新宿 1-25-1 新宿センタービル 49 階)



■TIMEWORK (タイムワーク)

<https://portal.timework.co.jp/>

+OURS を含むシェアオフィスやホテルを加盟店舗に加えた、テレワークニーズに対するプラットフォームサービス。契約企業は加盟店舗を最短 1 分単位で利用可能。現在 160 以上の利用可能店舗を擁しており、更に急拡大中。



(参考) EO社が有するブランド

■エキスパートオフィス

<https://www.expertoffice.jp/>

- ・エキスパートオフィス品川 (東京都港区港南 1-9-36 アレア品川ビル 13 階)
- ・エキスパートオフィス東京 (東京都中央区日本橋 2-1-3 アーバンネット日本橋二丁目ビル 10 階)
- ・エキスパートオフィス GRAND 新橋 (東京都千代田区内幸町 1-3-1 幸ビルディング 9 階)
- ・エキスパートオフィス渋谷 (東京都渋谷区渋谷 2-10-15 エキスパートオフィス渋谷)
- ・エキスパートオフィス麹町 (東京都千代田区麹町 2-10-3 エキスパートオフィス麹町)
- ・エキスパートオフィス新横浜 (神奈川県横浜市港北区新横浜 3-7-18 日総第 1 8 ビル 5 階~7 階)
- ・エキスパートオフィス虎ノ門 (東京都港区虎ノ門 3-8-25 日総第 2 3 ビル)
- ・エキスパートオフィス名古屋 (愛知県名古屋市西区名駅 1-1-17 名駅ダイヤメイテツビル 11 階)

以上