平成 21 年 11 月 17 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　畑中　誠
コード番号　８８０４　東証第１部
問 合 せ 先　広報ＩＲ室長　各務　善敏
ＴＥＬ（０３）３２７４－１９８４

新株式発行及び株式売出しに関するお知らせ

当社は、平成 21 年 11 月 17 日開催の取締役会において新株式発行及び株式売出しに関し下記の通り決議いたしましたので、お知らせいたします。

記

Ⅰ.本資金調達の目的

2009 年は、米国発の金融危機に端を発した世界的な不況により、極めて厳しい経済環境となりました。当社といたしましては、この激動に対応すべく、本年を初年度とした中期経営計画 2009 年～2014 年「激動の時代への挑戦、そして新たなステージへの飛躍」を策定いたしました。

この中期経営計画では、足許の環境激変に対応する一方で、より長期的な視点での戦略を構築すべく、対象期間を６年間とし、前半３年間をフェーズⅠ、後半３年間をフェーズⅡとしております。フェーズⅠでは、「次なる飛躍に向けての着実な足場固めの時期」と位置付け、フェーズⅡでは、フェーズⅠにおける具体的戦略を着実に達成し、「新たなステージへの飛躍」を実現するために積極的な事業展開を図る時期と位置付けております。

当社は現在、この計画に積極的に取組んでおりますが、フェーズⅠの達成を確実にし、フェーズⅡにおける利益成長を加速させることを目的とした成長戦略の布石を打つために、このたび新株式を発行し、資金を調達することといたしました。

今回の調達資金は、「新たなステージへの飛躍」を実現するのに欠かせない賃貸事業及び「(仮称）大手町１－６計画」を初めとする都市再開発事業への投資に充当し、持続的成長の実現を目指す収益力の強化とともに、足許の環境激変に対応し得る強固な財務基盤の確立が可能になるものと考えています。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

Ⅱ.新株式発行及び株式売出し

1．募集による新株式発行（一般募集）

(1)	募集株式の種類及び数	下記①及び②の合計による当社普通株式　103,750,000株 ①下記（4）記載の一般募集の引受人の買取引受けの対象株式として当社普通株式　100,000,000株 ②下記（4）記載の一般募集のうち海外投資家に対する販売に関して引受人に付与する追加的に発行する当社普通株式を買取る権利の対象株式の上限として当社普通株式　3,750,000株
(2)	払込金額の決定方法	日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、平成21年11月30日（月）から平成21年12月2日（水）までの間のいずれかの日（以下「発行価格等決定日」という。）に決定する。
(3)	増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第1項に従い算出される資本金等増加限度額の2分の1の金額とし、計算の結果1円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から当該増加する資本金の額を減じた額とする。
(4)	募集方法	一般募集とし、みずほ証券株式会社、大和証券エスエムビーシー株式会社、メリルリンチ日本証券株式会社、モルガン・スタンレー証券株式会社、ゴールドマン・サックス証券株式会社、ＵＢＳ証券会社及びクレディ・スイス証券株式会社（以下「引受人」と総称する。）に全株式を買取引受けさせる。共同主幹事会社はみずほ証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社とする。また、ブックランナーはみずほ証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社が共同で務める。 なお、一般募集における発行価格（募集価格）は、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定される方式により、発行価格等決定日における株式会社東京証券取引所の終値（当日に終値のない場合は、その日に先立つ直近日の終値）に0.90～1.00を乗じた価格（1円未満端数切捨て）を仮条件として、需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定する。 募集株式の一部につき、欧州を中心とする海外市場（ただし、米国及びカナダを除く。）の海外投資家に対して販売されることがあり、かかる海外投資家に対する販売に関して引受人に上記(1)②記載の追加的に発行する当社普通株式を買取る権利を付与する。
(5)	引受人の対価	引受手数料は支払わず、これに代わるものとして一般募集における発行価格（募集価格）と引受人より当社に払込まれる金額である払込金額との差額の総額を引受人の手取金とする。
(6)	申込期間	発行価格等決定日の翌営業日から発行価格等決定日の2営業日後の日まで。
(7)	払込期日	平成21年12月7日（月）から平成21年12月9日（水）までの間のいずれかの日。ただし、発行価格等決定日の5営業日後の日とする。
(8)	申込株数単位	1,000株

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他一般募集による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
(10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。

2．当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）（後記＜ご参考＞1．をご参照）

(1)	売出株式の種類及び数	当社普通株式　11,250,000株 なお、上記株式数は上限を示したものである。一般募集の需要状況等により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合がある。売出株式数は、一般募集の需要状況等を勘案した上で、発行価格等決定日に決定される。
(2)	売出人	みずほ証券株式会社
(3)	売出価格	未定（発行価格等決定日に決定する。なお、売出価格は一般募集における発行価格（募集価格）と同一とする。）
(4)	売出方法	一般募集の需要状況等を勘案した上で、みずほ証券株式会社が当社株主から11,250,000株を上限として借入れる当社普通株式の売出しを行う。
(5)	申込期間	一般募集における申込期間と同一とする。
(6)	受渡期日	一般募集における払込期日の翌営業日とする。
(7)	申込株数単位	1,000株

(8) 売出価格その他オーバーアロットメントによる売出しに必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
(9) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
(10) 一般募集が中止となる場合は、オーバーアロットメントによる売出しも中止する。

3．第三者割当による新株式発行（後記＜ご参考＞1．をご参照）

(1)	募集株式の種類及び数	当社普通株式　11,250,000株
(2)	払込金額の決定方法	発行価格等決定日に決定する。なお、払込金額は一般募集における払込金額と同一とする。
(3)	増加する資本金及び資本準備金の額	増加する資本金の額は、会社計算規則第14条第１項に従い算出される資本金等増加限度額の２分の１の金額とし、計算の結果１円未満の端数が生じたときは、その端数を切り上げるものとする。また、増加する資本準備金の額は、当該資本金等増加限度額から当該増加する資本金の額を減じた額とする。
(4)	割当先	みずほ証券株式会社
(5)	申込期間	平成21年12月24日（木）
(6)	払込期日	平成21年12月25日（金）
(7)	申込株数単位	1,000株

(8) 上記(5)記載の申込期間内に申込みのない株式については、発行を打切るものとする。
(9) 払込金額、増加する資本金及び資本準備金の額、その他第三者割当による新株式発行に必要な一切の事項の決定については、当社代表取締役社長に一任する。
(10) 上記各号については、金融商品取引法による届出の効力発生を条件とする。
(11) 一般募集が中止となる場合は、第三者割当による新株式発行も中止する。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

＜ご参考＞

1．オーバーアロットメントによる売出し等について

前記「2.当社株式の売出し（オーバーアロットメントによる売出し）」に記載のオーバーアロットメントによる売出しは、前記「1.募集による新株式発行（一般募集）」に記載の一般募集にあたり、その需要状況等を勘案した上で、みずほ証券株式会社が当社株主から 11,250,000 株を上限として借入れる当社普通株式の売出しであります。オーバーアロットメントによる売出しの売出数は、11,250,000 株を予定しておりますが、当該売出数は上限の売出数であり、需要状況等により減少し、またはオーバーアロットメントによる売出しそのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しに関連して、みずほ証券株式会社が上記当社株主から借入れた株式（以下「借入れ株式」という。）の返還に必要な株式をみずほ証券株式会社に取得させるために、当社は平成 21 年 11 月 17 日（火）開催の当社取締役会において、前記「3.第三者割当による新株式発行」記載のとおり、みずほ証券株式会社を割当先とする当社普通株式 11,250,000 株の第三者割当増資（以下「本件第三者割当増資」という。）を、平成 21 年 12 月 25 日（金）を払込期日として行うことを決議しております。

また、みずほ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しの申込期間の終了する日の翌日から平成 21 年 12 月 17 日（木）までの間（以下「シンジケートカバー取引期間」という。）、借入れ株式の返還を目的として、株式会社東京証券取引所においてオーバーアロットメントによる売出しに係る株式数を上限とする当社普通株式の買付け（以下「シンジケートカバー取引」という。）を行う場合があります。みずほ証券株式会社がシンジケートカバー取引により取得した全ての当社普通株式は、借入れ株式の返還に充当されます。なお、シンジケートカバー取引期間内において、みずほ証券株式会社の判断でシンジケートカバー取引を全く行わず、またはオーバーアロットメントによる国内売出しに係る株式数に至らない株式数でシンジケートカバー取引を終了させる場合があります。

さらに、みずほ証券株式会社は、一般募集及びオーバーアロットメントによる売出しに伴って安定操作取引を行うことがあり、かかる安定操作取引により買付けた当社普通株式の全部または一部を借入れ株式の返還に充当することがあります。

オーバーアロットメントによる売出しに係る株式数から、安定操作取引及びシンジケートカバー取引によって取得し、借入れ株式の返還に充当する株式数を減じた株式数について、みずほ証券株式会社は、当該オーバーアロットメントによる売出しからの手取金を原資として、本件第三者割当増資に係る割当てに応じ、当社普通株式を取得する予定であります。そのため本件第三者割当増資における発行数の全部または一部につき申込みが行われず、その結果、失権により本件第三者割当増資における最終的な発行数がその限度で減少し、または発行そのものが全く行われない場合があります。

なお、オーバーアロットメントによる売出しが行われるか否か及びオーバーアロットメントによる売出しが行われる場合の売出数については発行価格等決定日に決定されます。オーバーアロットメントによる売出しが行われない場合は、みずほ証券株式会社による上記当社株主からの当社普通株式の借入れは行われません。したがってこの場合には、みずほ証券株式会社は本件第三者割当増資に係る割当てに応じず、申込みを行わないため、失権により本件第三者割当増資における新株式発行は全く行われません。また、株式会社東京証券取引所におけるシンジケートカバー取引も行われません。

シンジケートカバー取引及び安定操作取引に関して、みずほ証券株式会社は、大和証券エスエムビーシー株式会社と協議の上、これらを行うものとします。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

2．今回の公募増資及び第三者割当増資による発行済株式総数の推移

現在の発行済株式総数	318,059,168株	（平成21年9月30日現在）
公募増資による増加株式数	103,750,000株	（注１）
公募増資後の発行済株式総数	421,809,168株	（注１）
第三者割当増資による増加株式数	11,250,000株	（注２）
第三者割当増資後の発行済株式総数	433,059,168株	（注２）

（注）１．上記「Ⅱ.１．募集による新株式発行（一般募集）」（１）②に記載の権利全部を引受人が行使した場合の数字です。
２．上記「Ⅱ.３．第三者割当による新株式発行」の募集株式数の全株に対しみずほ証券株式会社から申込みがあり、発行がなされた場合の数字です。

3．調達資金の使途

(1) 今回の調達資金の使途

今回の一般募集及び本件第三者割当増資に係る手取概算額合計上限45,643百万円については、全額を賃貸事業及び不動産証券化事業における不動産開発投資資金(不動産証券化スキームを活用した特別目的会社（以下「ＳＰＣ」という。）に対する投資資金、当該投資のために調達した借入金の返済資金（6,000百万円）、残額についてはその他の不動産開発投資資金）に充当する予定であります。

なお、賃貸事業及び不動産証券化事業における不動産開発投資につき、平成21年１月１日以降同年９月30日までの主な投資実績及び平成21年９月30日現在の主な投資計画は以下のとおりとなっております。

①平成21年１月１日以降同年９月30日までの主な投資実績

取得資産名	事業名	所在地	規模	投資額(百万円)	資金調達方法
有限会社東京プライムステージ匿名組合出資予約権	（仮称）大手町1-6計画	東京都千代田区大手町一丁目	敷地面積：11,037.84㎡ 延床面積：約204,000㎡	6,948 (支払時期:平成21年3月～5月)	借入金

②平成21年９月30日現在の主な投資計画

事業名	所在地	規模	投資額（百万円）			資金調達方法	着手及び完了予定年月
			投資総額	平成21年9月30日現在既支払額	平成21年10月1日以降の要支払額		
(仮称)中野プロジェクト(警察大学校等跡地再開発計画)	東京都中野区中野四丁目	敷地面積：30,818.59㎡ 延床面積：192,604㎡	53,565 （注１）	27,765	25,800	増資資金、借入金及び自己資金 （注２）	着工 平成22年3月 竣工（取得） 平成24年3月
大手町一丁目第２地区第一種市街地再開発事業	東京都千代田区大手町一丁目	地区面積：約141,000㎡ 延床面積：約242,000㎡	10,329	0	10,329	増資資金、借入金及び自己資金 （注２）	着工 平成22年4月 竣工（取得） 平成24年9月

（注）１．上記投資総額は、ＳＰＣである中野駅前開発特定目的会社への投資金額であります。
２．上記増資資金は、今回の時価発行公募増資及び第三者割当増資に伴う手取金の一部であります。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

(2) 前回調達資金の使途の変更

該当事項はありません。

(3) 業績に与える見通し

今回の新株式発行は、当社グループの中長期的な成長を実現するための経営基盤の確立及び業績の向上に寄与するものと考えています。

4．株主への利益配分等

(1) 利益配分に関する基本方針

利益配分については、経営基盤並びに財務体質の強化のため内部留保の充実に努めるとともに、今後の経営環境、事業展開及び業績の推移等を総合的に勘案の上、株主各位に対する安定的な利益還元に努めていくことを基本方針としております。

(2) 配当決定にあたっての考え方

上記(1)に記載いたしました利益配分に関する基本方針に基づき、当社の業績、経済情勢等を総合的に勘案し決定いたします。

(3) 内部留保資金の使途

内部留保資金につきましては、経営基盤の安定性及び中期経営計画における事業展開に備えるものであり、将来の利益に貢献することで株主各位への安定的な利益還元に寄与していくものと考えています。

(4) 過去３決算期間の配当状況等

	平成 18 年 12 月期	平成 19 年 12 月期	平成20年12月期
１株当たり連結当期純利益	55.10 円	68.86 円	31.99 円
１株当たり年間配当金 （内１株当たり中間配当金）	12.00 円 （6.00 円）	14.00 円 （7.00 円）	16.00 円 （8.00 円）
実績連結配当性向	21.8%	20.3%	50.0%
自己資本連結当期純利益率	8.4%	9.9%	4.5%
連結純資産配当率	1.8%	2.0%	2.2%

（注）１．各決算期の１株当たり連結当期純利益は、連結当期純利益の総額を期中平均発行済普通株式数（自己株式を除く。）で除した数値です。
２．平成 18 年 12 月期の１株当たり年間配当金 12 円には、創立 110 周年記念配当２円を含んでおります。また、１株当たり中間配当金６円には創立 110 周年記念配当１円を含んでおります。
３．各決算期の実績連結配当性向は、当該決算期の１株当たり年間配当金を１株当たり連結当期純利益で除した数値です。
４．各決算期の自己資本連結当期純利益率は、当該決算期末の連結当期純利益を、少数株主持分控除後の連結純資産の期首･期末平均で除した数値です。
５．各決算期の連結純資産配当率は、当該決算期の１株当たり年間配当金を１株当たり連結純資産の期首･期末平均で除した数値です。

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。

5．その他

(1) 配分先の指定

該当事項はありません。

(2) 潜在株式による希薄化情報

該当事項はありません。

(3) 過去３年間に行われたエクイティ･ファイナンスの状況等

①エクイティ・ファイナンスの状況

該当事項はありません。

②過去３決算期間及び直前の株価等の推移

	平成 18 年 12 月期	平成 19 年 12 月期	平成 20 年 12 月期	平成 21 年 12 月期
始　値	1,195 円	1,337 円	1,058 円	428 円
高　値	1,463 円	1,888 円	1,058 円	622 円
安　値	970 円	1,057 円	224 円	194 円
終　値	1,326 円	1,058 円	403 円	392 円
株価収益率（連結）	24.1 倍	15.4 倍	12.6 倍	－

（注）１．株価は株式会社東京証券取引所におけるものであります。
２．平成 21 年 12 月期の株価については平成 21 年 11 月 16 日(月)現在で表示しております。
３．株価収益率は、決算期末の株価（終値）を当該決算期末の１株当たり連結当期純利益で除した数値です。平成 21 年 12 月期については未確定のため記載しておりません。

(4)　ロックアップについて

一般募集に関連して、当社はみずほ証券株式会社及び大和証券エスエムビーシー株式会社（以下「共同主幹事会社」と総称する。）に対し、発行価格等決定日に始まり、一般募集の受渡期日から起算して180日目の日に終了する期間（以下「ロックアップ期間」という。）中、共同主幹事会社の事前の書面による承諾を受けることなく、当社普通株式及び当社普通株式を取得する権利または義務を有する有価証券の発行等（ただし、一般募集及び本件第三者割当増資による新株式発行並びに株式分割による新株式発行等を除く。）を行わない旨を合意しております。

なお、上記の場合において、共同主幹事会社はロックアップ期間中であってもその裁量で、当該合意の内容を一部もしくは全部につき解除できる権限を有しております。

以　上

ご注意：この文書は、いかなる証券についての投資募集行為の一部をなすものでもありません。この文書は、当社の新株式発行および株式売出しに関して一般に公表することのみを目的とする記者発表文であり、日本国内外を問わず投資勧誘等を目的として作成されたものではありません。投資を行う際は、必ず当社が作成する新株式発行並びに株式売出届出目論見書および訂正事項分（作成された場合）をご覧いただいた上で、投資に関する判断をされるようお願いいたします。この文章は、米国における証券の販売の勧誘ではありません。米国においては、1933年米国証券取引法に基づいて証券の登録を行うかまたは登録義務からの適用除外を受ける場合を除き、証券の募集または販売を行うことはできません。なお、本件においては米国における証券の募集は行われません。