

平成 12 年 10 月 27 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 南 敬介              |
| コード番号   | 8 8 0 4 東 証 第 1 部         |
| 問 合 せ 先 | 経理部長 小 川 肇                |
| 連 絡 先   | ( 0 3 ) 3 2 7 4 - 0 1 1 6 |

## 固定資産の譲渡および子会社に対する支援に関するお知らせ

当社は、平成 12 年 10 月 27 日開催の取締役会において、下記のとおり固定資産の譲渡および子会社に対する支援を決議致しましたので、お知らせ致します。

### 記

#### 1. 固定資産の譲渡について

##### (1) 譲渡の理由

当社は、当期において、連結企業会計と時価主義を中心とした会計制度の変更に  
対応して、連結バランスシートの調整を実施致します。

具体的には、販売用不動産の評価減、子会社投資の評価減、子会社の支援、退  
職給与引当金の追加積立などの諸施策を実施致します。

本件譲渡は、これらの処理に充当するためのものであります。

併わせて、譲渡代金により有利子負債の削減を実施致します。

##### (2) 譲渡資産の内容

譲渡資産の名称 東京建物新宿ビル（賃貸ビル）

譲渡資産の内容

|     |                                               |
|-----|-----------------------------------------------|
| 土 地 | 東京都新宿区西新宿一丁目 5 番 1 宅地 3,868.66 m <sup>2</sup> |
| 建 物 | 同 所 所 在                                       |
|     | 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下 4 階付 9 階建                    |
|     | 延床面積 42,636.22 m <sup>2</sup>                 |

帳 簿 価 額 2,824 百万円

譲 渡 価 額 48,500 百万円

譲 渡 益 45,675 百万円（特別利益に計上します）

##### (3) 譲渡先の概要

商 号 小田急電鉄株式会社

本店所在地 東京都渋谷区代々木二丁目 28 番 12 号

代 表 者 代表取締役社長 北中 誠

資 本 の 額 60,359 百万円（平成 12 年 3 月 31 日現在）

大 株 主 第一生命保険相互会社など（平成 12 年 3 月 31 日現在）

主な事業の内容 鉄道事業

当社との関係 特にありません

##### (4) 譲渡の日程

平成 12 年 10 月 27 日 取締役会決議

平成 12 年 10 月 27 日 売買契約締結

平成 12 年 12 月 27 日 物件引渡し（予定）

## 2. 子会社に対する支援について

### (1)子会社

商 号 東京建物不動産販売株式会社  
本店所在地 東京都新宿区西新宿一丁目 25 番 1 号  
代 表 者 代表取締役社長 南 敬介  
資 本 金 100 百万円  
当社の出資比率 100%  
業 務 内 容 当社分譲マンションの販売代理、不動産の売買等の仲介・代理

### (2)東京建物不動産販売(株)に対して、4,920 百万円の増資を実施致します。

同社は昭和 55 年に営業を開始した当社分譲マンションの販売代理、不動産の売買等の仲介・代理を主体とする連結子会社であります。同社は保有する不動産に含み損を抱えており、その保有コストが収益の圧迫要因となっております。この状況を打開するため、損失処理を実施する計画であります。損失発生による債務超過を回避するとともに借入金返済をすすめるために増資を実施するものであります。

### (3)当社損益に与える影響額

増資後の出資額 5,020 百万円のうち 4,920 百万円については、子会社支援株式評価損として特別損失に計上致します。

本件は、連結バランスシートの調整の一環として実施するものであり、特別損失については前記固定資産売却益の一部を充当することにより吸収致します。

## 3. 今後の見通し

新宿ビルの売却による次期以降の営業収益に与える影響は軽微であります。これにより、有利子負債の削減（連結ベース約 500 億円）とあわせて、時価会計、年金会計など今後の業績に影響を与える制度変更への対応を完了させることができる見通しであります。

平成 12 年 7 月 31 日公表の平成 12 年 12 月期通期業績見通しにおいて、本件諸施策の実施による影響額は計上しておりません。諸施策の金額が固まり次第、別途ご報告致します。

（ご参考）当期の単独業績見通し（平成 12 年 7 月 31 日公表分）及び前期の単独業績（単位：百万円）

|                         | 売上高     | 経常利益  | 当期純利益 | 1 株当たり年間配当金 |             |
|-------------------------|---------|-------|-------|-------------|-------------|
|                         |         |       |       | 期 末         |             |
| 当 期 業 績 予 想(12 年 12 月期) | 107,000 | 3,900 | 1,900 | 円 銭<br>2 00 | 円 銭<br>4 00 |
| 前 期 実 績(11 年 12 月期)     | 92,603  | 1,418 | 1,120 | 3 00        | 3 00        |

当期の連結業績見通し（平成 12 年 7 月 31 日公表分）及び前期の連結業績（単位：百万円）

|                         | 売 上 高   | 経常利益  | 当期純利益 |
|-------------------------|---------|-------|-------|
| 当 期 業 績 予 想(12 年 12 月期) | 124,000 | 4,800 | 2,150 |
| 前 期 実 績(11 年 12 月期)     | 101,478 | 2,000 | 1,677 |

以 上