



平成 27 年 2 月 12 日

各 位

会 社 名 東京建物不動産販売株式会社
代 表 者 代表取締役 社長執行役員 種橋 牧夫
(コード番号 3225 東証第一部)
問合せ先責任者 経営企画部長 堀内 英史
TEL (03)4335-7170
URL <http://www.ttfuhan.co.jp/>

組織再編についてのお知らせ

東京建物不動産販売株式会社（以下「当社」という）は、下記の通り組織再編を行うこととしましたのでお知らせいたします。

記

1. 組織再編の目的

当社を含む東京建物株式会社（以下「東京建物」という）グループが属する不動産業界の事業環境につきましては、不動産ストック市場の増加、高齢者向けサービスニーズの増加といった事業機会の広がりがある一方で、足下では地価の高騰や建築費の上昇、中長期的な人口減少、少子高齢化による新築分譲マンション市場縮小懸念、また、ソフト・サービスに対する顧客の要求水準の高度化・多様化など、大きな変化が生じつつあります。

このような状況のもと、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当たり、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。

この結果、これから起こり得る事業環境の変化に応じた組織運営の柔軟性を確保し、迅速な意思決定体制の構築と東京建物グループ全体のバリューチェーンの最適化及び業務シナジーの更なる発揮を行うために、本日公表いたしました「東京建物株式会社の東京建物不動産販売株式会社完全子会社化に関する株式交換契約の締結について」のとおり、当社の完全子会社化及び後述の組織再編を行うことといたしました。

2. 各組織の変更について（別添 1 参照）

(1) 住宅事業の製販管一体化について

①住宅事業の製販一体化について

当社の住宅販売機能を東京建物に統合します。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、コストの最有効活用、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。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 製販一体化に関する基本合意書の締結

平成 27 年 10 月(予定) 製販一体化

統合の詳細については今後協議を進めてまいります。

*本日開示しております「当社住宅販売機能の東京建物株式会社への統合に係る基本合意に関するお知らせ」も併せてご参照ください。

②株式会社東京建物アメニティサポート（以下「東京建物アメニティサポート」という）の東京建物子会社化について

当社住宅販売機能の東京建物への統合に伴い、当社の子会社であり、マンション管理事業を行っている東京建物アメニティサポートを東京建物の直接の子会社とします。住宅事業において管理部門が把握したお客様のニーズを、開発部門へフィードバックすることで、高度化する顧客ニーズに的確に対応する体制を構築し、住宅事業全体の競争力の強化を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 東京建物アメニティサポートの東京建物子会社化
についての基本合意書の締結

平成 27 年 7 月 (予定) 東京建物アメニティサポートの東京建物子会社化
*本日開示しております「株式会社東京建物アメニティサポートの東京建物株式会社完全子会社化（子会社の異動）についての基本合意に関するお知らせ」も併せてご参照ください。

(2) CRE 戦略支援機能の移管について

当社に東京建物の CRE 戦略支援機能を移管します。CRE ソリューションメニューを集約し、東京建物グループ全体の CRE 窓口を一本化することで、仲介をはじめとするノンアセットビジネスによる収益を拡大するとともに、不動産情報の集積によりグループ全体の収益拡大への貢献を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 CRE 戦略支援機能移管に関する基本合意書の締結

平成 27 年 7 月 (予定) 機能移管

*本移管については、手法はまだ確定していませんが、影響は軽微の見込みです。

(3) シニア事業の統合について

当社及び東京建物シニアライフサポート株式会社（以下「東京建物シニアライフサポート」という）に分散しているシニア事業の事業推進、介護サービス、賃貸管理機能を東京建物シニアライフサポートに統合することで、人員・ノウハウの最有効活用及び最適な経営資源の配分を行うことによりシニア事業全体の収益拡大を実現します。

・主なスケジュール

平成 27 年 2 月 12 日 シニア事業の統合に関する基本合意書の締結

平成 27 年 10 月 (予定) 機能統合

*当社シニア賃貸管理機能の平成 26 年営業収益は 484 百万円であり、影響は軽微です。

3. 当事会社の概要

会社名	東京建物不動産販売株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 種橋 牧夫
所在地	東京都新宿区西新宿一丁目 25 番 1 号
事業内容	不動産流通業
資本金	3,108 百万円

会社名	東京建物株式会社
代表者	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	不動産業
資本金	92,451百万円

会社名	株式会社東京建物アメニティサポート
代表者	代表取締役社長 矢内 良樹
所在地	東京都墨田区太平四丁目1番3号
事業内容	不動産の管理、清掃、保険代理
資本金	100百万円

会社名	東京建物シニアライフサポート株式会社
代表者	代表取締役社長 加藤 久利
所在地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
事業内容	介護サービス事業、高齢者向け住宅の開発・運営事業
資本金	100百万円

4. 当事会社の平成26年12月期財政状態及び経営成績

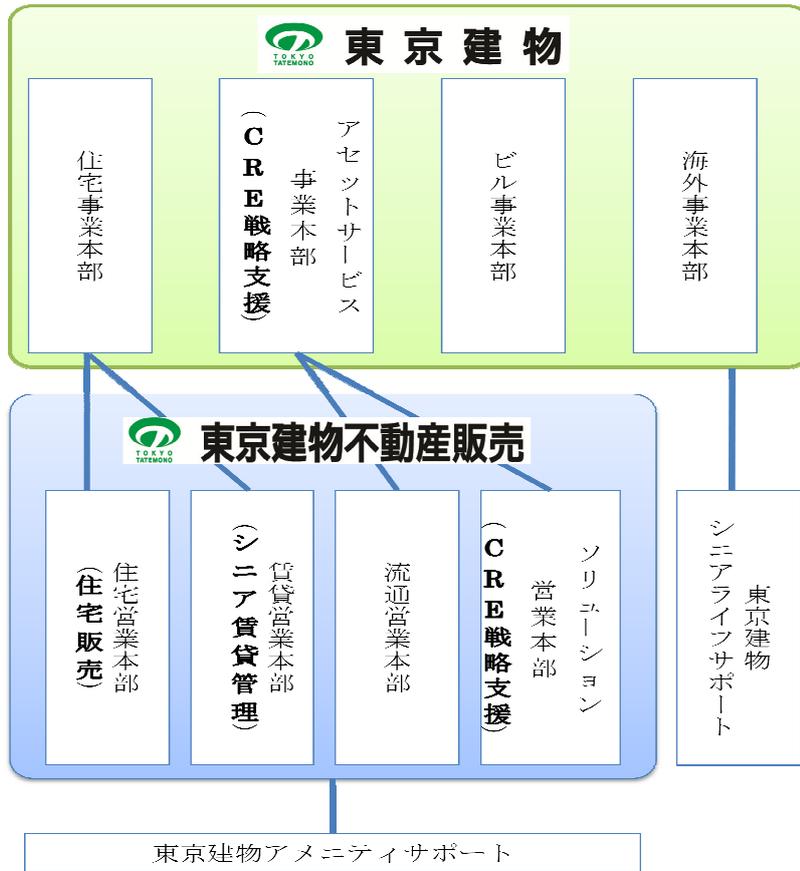
	東京建物不動産販売 株式会社（連結）	東京建物株式会社 （連結）	株式会社東京建物 アメニティサポート
純 資 産	14,668	305,808	5,631
総 資 産	54,949	1,319,465	7,778
1株当たり純資産（円）	357.01	665.51	2,815,788.41
売 上 高	31,631	237,049	11,227
営 業 利 益	2,317	30,559	454
経 常 利 益	2,242	17,317	552
当 期 純 利 益	2,043	82,944	341
1株当たり当期純利益（円）	49.72	193.12	170,535.65
1株当たり配当金（円）	12.00	6.00	51,000.00

（単位：百万円 特記しているものを除く）

	東京建物シニアライフ サポート株式会社
純 資 産	180
総 資 産	190
1株当たり純資産（円）	8,986.81
売 上 高	40
営 業 利 益	▲19
経 常 利 益	▲20
当 期 純 利 益	▲20
1株当たり当期純利益（円）	▲1,013.19
1株当たり配当金（円）	0

（単位：百万円 特記しているものを除く）

別添1 再編について
再編前組織



再編後組織

