



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/>

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

当社は、本日開催の取締役会において、当社子会社である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）を、東京建物株式会社（以下「東京建物」という）の完全子会社とすることについて、東京建物との間で基本合意書を締結することを決議し、東京建物との間で基本合意書を締結いたしましたので、下記のとおりお知らせします。

記

1. 基本合意書締結の目的

本日付で別途開示しております「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」、「組織再編についてのお知らせ」のとおり、東京建物グループでは、当社の完全子会社化及び東京建物グループの組織再編を行うこととし、その一環として、東京建物アメニティサポートを、東京建物の直接の完全子会社とすることといたしました。

東京建物における住宅事業の開発・販売の一体化に伴い、管理部門が把握したお客様のニーズを、住宅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につながるとの判断のもと、本日の決議及び基本合意書の締結に至ったものです。

2. 異動する子会社（東京建物アメニティサポート）の概要

(1)	名 称	株式会社東京建物アメニティサポート
(2)	本 店 所 在 地	東京都墨田区太平四丁目 1 番 3 号
(3)	代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役社長 矢内 良樹
(4)	事 業 内 容	不動産の管理、清掃、保険代理
(5)	資 本 金	100 百万円
(6)	設 立 年 月 日	昭和 37 年 8 月 10 日
(7)	大 株 主 及 び 持 株 比 率	当社 100%
(8)	上場会社と当該会社との間の関係	
	資 本 関 係	当社は、当該会社の株式を 100% 所有しております。
	人 的 関 係	当社取締役 1 名、従業員 1 名が当該会社の役員を兼任しています。

取 引 関 係		当社は、東京建物アメニティサポートに対して不動産の清掃業務等を委託しております。	
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況		当該会社は、当社の連結子会社です。	
(9) 最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	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	4,665	5,227	5,631
連結総資産	5,530	6,827	7,778
1株当連結純資産(円)	2,332,713.20	2,613,812.21	2,815,788.41
連結売上高	7,934	9,826	11,227
連結営業利益	783	644	454
連結経常利益	852	772	552
連結当期純利益	478	472	341
1株当たり連結当期純利益(円)	239,131.77	236,205.79	170,535.65
1株当たり配当金(円)	71,500.00	70,500.00	51,000.00

(単位：百万円 特記しているものを除く)

3. 異動の相手先の概要 (平成26年12月31日現在)

(1) 名 称	東京建物株式会社	
(2) 本 店 所 在 地	東京都中央区八重洲一丁目9番9号	
(3) 代 表 者 の 役 職 ・ 氏 名	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一	
(4) 事 業 内 容	不動産業	
(5) 資 本 金	92,451百万円	
(6) 設 立 年 月 日	明治29年10月1日	
(7) 純 資 産	305,808百万円	
(8) 総 資 産	1,319,465百万円	
(9) 大 株 主 及 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%
	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 クライアンツ エグゼンプト(常任代理	1.43%

	人 株式会社みずほ銀行決済営業部	
	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) 上場会社と当該会社との間の関係		
資 本 関 係	東京建物は当社の発行済株式総数の 75.8%に相当する 31,139 千株を保有しております。	
人 的 関 係	東京建物又はそのグループ企業(当社及び当社のグループ企業を除きます。)の役員及び従業員のうち、当社の取締役を兼ねるものはありません。また、東京建物又はそのグループ企業の役員及び従業員のうち、当社の監査役を兼ねる者は、監査役 4 名のうち 1 名であり、非常勤であります。 当社及びそのグループ企業は東京建物から出向者を 37 名受け入れております。	
取 引 関 係	当社及びそのグループ企業は、東京建物が開発・分譲するマンション、戸建住宅等を販売している他、東京建物が保有しているビルの清掃やマンション等の賃貸管理等を行っております。	
関 連 当 事 者 へ の 該 当 状 況	当社は東京建物の連結子会社であります。	

4. 譲渡株式数、譲渡価格及び所有株式の状況

(1) 異 動 前 の 所 有 株 式 数	2,000 株 (議決権の数：2,000 個) (議決権所有割合：100%)
(2) 譲 渡 株 式 数	2,000 株 (議決権の数：2,000 個)
(3) 異 動 後 の 所 有 株 式 数	0 株 (議決権の数：0 個) (議決権所有割合：0%)

*現時点で子会社の異動に関する手法や価格等は確定しておりません。

5. 日程

(1) 取 締 役 会 決 議 日	平成 27 年 2 月 12 日
(2) 基 本 合 意 書 締 結	平成 27 年 2 月 12 日
(3) 東京建物アメニティサポートの東京建物子会社化	平成 27 年 7 月 (予定) (注)

(注) 本日付で別途開示しております「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」に記載の株式交換が効力を生じることを条件といたします。

6. 今後の見通し

現時点で子会社の異動に関する手法や価格等は確定しておりませんが、今後、東京建物との間でこれらの点に関する具体的協議を開始いたします。協議の結果につきましては、決定次第、速やかにお知らせいたします。

本件による業績への影響が見込まれる場合には、速やかにお知らせします。

7. 支配株主との取引等に関する事項

(1) 支配株主との取引等の該当性及び少数株主の保護の方策に関する指針への適合状況

当社は東京建物の連結子会社に該当することから、本件は、当社にとって支配株主との取引等に該当します。当社は、平成26年3月28日に開示したコーポレート・ガバナンス報告書で示している「支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策に関する指針」として、「親会社は当社グループの主要取引先であります。取引条件等については市場相場等を勘案し、当社グループ独自の判断をもとに合理的な決定をしており、当社グループと関連しない会社との取引と同様に行っております。」と定めております。当社は、当該指針に沿い、今後、子会社の異動に関する手法や価格等の取引条件に係る具体的協議を進めてまいります。当該指針への適合状況については、具体的協議内容をふまえた確認を行い、速やかにお知らせいたします。

(2) 公正性を担保するための措置及び利益相反を回避するための措置に関する事項

当社は、本日開催の当社取締役会において、社外取締役1名を含む全ての取締役の全員一致で、基本合意書の締結を承認する旨の決議を行いました。また、上記の取締役会には、当社の監査役のうち東京建物の従業員を兼任している高橋伸欣氏を除く全ての監査役が参加し、いずれも上記決議に異議がない旨の意見を述べております。

なお、高橋伸欣氏は、基本合意書の締結に関し利害が相反し又は相反するおそれがあるため、当社の取締役会における基本合意書の締結に関する審議及び決議に参加しておらず、当社の立場において東京建物アメニティサポートの東京建物完全子会社化に関する東京建物との協議・交渉に参加しておりません。

さらに、下記(3)「当該取引等が少数株主にとって不利益なものではないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要」に記載のとおり、当社は、今回の基本合意書の締結に関し、独立役員である取締役の木村了氏及び監査役の池田力氏より、利益相反を回避するための措置が講じられており少数株主の利益に配慮したプロセスをもって取締役会の意思決定がなされている点及び交渉過程の手續きに鑑みて、現時点において当社少数株主にとって特段不利益であるとの事情は認められない旨の意見を頂いております。

(3) 当該取引等が少数株主にとって不利益なものではないことに関する、支配株主と利害関係のない者から入手した意見の概要

今回の基本合意書の締結に関し、独立役員である取締役の木村了氏及び監査役の池田力氏より、利益相反を回避するための措置が講じられており少数株主の利益に配慮したプロセスをもって取締役会の意思決定がなされている点及び交渉過程の手續きに鑑みて、現時点において当社少数株主にとって特段不利益であるとの事情は認められない旨の意見を頂いております。

以上

(参考) 当社当期第 2 四半期(累計)

連結業績予想(平成 27 年 2 月 12 日公表分)及び前期連結実績

	連結売上高	連結営業利益	連結経常利益	連結当期純利益
当期業績予想 (平成 27 年 12 月期 第 2 四半期(累計))	14,500	1,050	1,700	1,000
前期実績 (平成 26 年 12 月期 第 2 四半期(累計))	15,848	1,168	1,135	727
前期実績 (平成 26 年 12 月期)	31,631	2,317	2,242	2,043

(単位 : 百万円)