

(証券コード：8804)
平成25年3月5日

株 主 各 位

東京都中央区八重洲一丁目9番9号
東京建物株式会社
代表取締役社長 佐久間 一

第195期定時株主総会招集ご通知

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、当社第195期定時株主総会を下記のとおり開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、お手数ながら、後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、平成25年3月27日（水曜日）午後5時30分までに、次頁に記載のいずれかの方法により議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

敬 具

記

1. 日 時 平成25年3月28日（木曜日）午前10時

2. 場 所 東京都墨田区太平四丁目1番3号
オリナスタワー18階 当社会議室

（会場ご案内図は末尾に記載しておりますのでご参照ください。）

3. 会議の目的事項

報告事項 第195期（自平成24年1月1日至平成24年12月31日）事業報告、連結計算書類、計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果報告の件

決議事項

第1号議案 剰余金の処分の件

第2号議案 定款一部変更の件

第3号議案 取締役8名選任の件

第4号議案 監査役2名選任の件

第5号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈並びに取締役に対し退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給の件

第6号議案 取締役の業績連動報酬導入の件

4. 議決権の行使に関する事項

- (1) 議決権行使書と電磁的方法（インターネット等）により、重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効とさせていただきます。また、インターネット等により複数回、議決権を行使された場合は、最後に行われた議決権行使を有効とさせていただきます。
- (2) 代理人により議決権を行使される場合は、当社の議決権を有する他の株主の方1名に委任することができます。ただし、代理権を証明する書面のご提出が必要となります。

【書面（郵送）による議決権行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示のうえ、前頁に記載の行使期限までに到着するようにご返送ください。

【電磁的方法（インターネット等）による議決権行使の場合】

41頁～42頁に記載の「インターネット等による議決権行使のご案内」をご確認のうえ、当社指定の議決権行使ウェブサイト（<http://www.it-soukai.com/>）にアクセスしていただき、画面の案内にしたがって、議案に対する賛否をご入力ください。

以 上

- ◎当日ご出席の際は、本冊子をご持参いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。
- ◎本招集ご通知に際して提供すべき書面のうち、連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び当社定款第16条の定めに基づき、インターネット上の当社ウェブサイト（<http://www.tatemono.com/ir/>）に掲載しておりますので、報告事項に関する提供書面には記載しておりません。なお、「連結注記表」及び「個別注記表」は、監査役及び会計監査人が監査報告書を作成するに際して、連結計算書類、計算書類の一部として合わせて監査を受けております。
- ◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類の記載事項に修正が生じた場合は、上記当社ウェブサイトに掲載させていただきます。
- ◎本総会の決議のご報告は、上記当社ウェブサイトに掲載する方法によりお知らせする予定です。

株主総会参考書類

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

議案及び参考事項

第1号議案 剰余金の処分の件

当期の期末配当につきましては、今後も経営環境は予断を許さない状況が続くものと思われませんが、当期の業績等を勘案いたし、以下のとおりといたしたいと存じます。

期末配当に関する事項

(1) 配当の財産の種類

金銭

(2) 配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき5円 総額2,163,442,055円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成25年3月29日

第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

- (1) 当社事業の現状に即するとともに、今後の事業展開の多様化に備えるため、事業目的の整理・拡充を行うものであります。(変更案第2条)
- (2) 当社は、平成25年2月13日の取締役会において、取締役会の経営意思決定機能と業務執行監督機能の強化、並びに業務執行責任の明確化を図ることを目的として、執行役員制度の導入を決議いたしました。これに伴い、取締役会において、より一層迅速かつ的確な意思決定が行えるよう取締役の員数を減員するとともに、所要の変更を行うものであります。(変更案第19条及び第22条第2項)
- (3) 取締役及び監査役が期待される役割を十分に発揮することができるよう、また、社内外を問わず広く適任者を得られるよう、取締役及び監査役の責任を会社法で定める範囲内で一部免除することができる旨の規定、並びに社外取締役及び社外監査役の責任を予め限定する契約を締結することができる旨の規定を新設するものであります。(変更案第27条及び第35条)
なお、取締役の責任免除の規定(変更案第27条)の新設につきましては、各監査役の同意を得ております。
- (4) 上記変更に伴う条数の変更を行うものであります。

2. 変更の内容

変更の内容は次のとおりであります。

(下線__は変更部分であります。)

現 行 定 款	変 更 案
(目 的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1) 不動産の売買、貸借 <u>及びその仲介</u> (2) 不動産の管理 <u>及び鑑定評価</u> (3) <u>不動産担保貸付</u> その他金銭の貸付 (4) <u>土木建築工事の設計、監理及び請負</u>	(目 的) 第2条 当社は、次の事業を営むことを目的とする。 (1) 不動産の売買、貸借、 <u>管理、仲介及び鑑定</u> (削 除) (第8号へ移管) (2) (現行どおり)

現 行 定 款	変 更 案
<p>(5) ホテル、旅館、飲食店等の管理、貸借及び経営</p> <p>(6) 遊園地・テニスコート・水泳場・スキー場・スケート場・ゴルフ場等のスポーツ施設の管理、貸借及び経営</p> <p>(7) 研修所、診療所、スーパーマーケット、ヨットハーバー、催事場等の施設の管理、貸借及び経営</p> <p>(8) 温泉浴場施設の経営 (新 設)</p>	<p>(削除)</p> <p>(3) 観光・レジャー施設及び商業、駐車場等の利便施設の貸借、管理及び経営</p>
<p>(9) 不動産特定共同事業法に基づく事業 (第18号から移管)</p>	<p>(4) (現行どおり)</p> <p>(5) 不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業務</p>
<p>(10) 家具、室内装飾品並びに厨房機器、冷暖房機器等のビル、住宅関連機器の売買、貸借及びその仲介</p>	<p>(削除)</p>
<p>(11) 音楽機器・映像機器・ゲーム機器及びこれらのソフトウェア並びに書籍の販売及び賃貸</p>	<p>(削除)</p>
<p>(12) コンピューター及び周辺機器並びにコンピュータソフトウェアの開発、販売及び賃貸</p>	<p>(6) (現行どおり)</p>
<p>(13) 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分の売買、仲介及び管理</p>	<p>(7) 有価証券・債権の保有、売買及び仲介並びに管理</p>
<p>(14) 信託受益権の保有、売買及び仲介</p>	<p>(削除)</p>
<p>(15) 有価証券の保有及び運用</p>	<p>(削除)</p>
<p>(16) 抵当証券の保有、売買及び仲介並びに管理</p>	<p>(第10号へ移管)</p>
<p>(17) インターネットを利用した各種情報処理・情報提供サービス業</p>	<p>(第10号へ移管)</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(18) <u>不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業務</u> (第3号から移管)</p> <p>(19) <u>介護に関する事業</u> (第17号から移管)</p> <p>(20) <u>労働者派遣事業</u></p> <p>(21) <u>広告及び宣伝の請負</u></p> <p>(22) <u>損害保険の代理業</u></p> <p>(23) <u>警備業</u></p> <p>(24) <u>前各号に附随する業務</u> (員 数)</p> <p>第19条 当社の取締役は、<u>20名以内とする。</u> (代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。</p> <p>2 <u>取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。</u> (新 設)</p> <p>第27条 } ~ } (記載省略) 第33条 }</p>	<p>(第5号へ移管)</p> <p>(8) <u>不動産担保貸付その他金銭の貸付</u></p> <p>(9) (現行どおり)</p> <p>(10) <u>情報処理及び情報提供サービス業</u></p> <p>} (削 除)</p> <p>(11) (現行どおり)</p> <p>(12) <u>前各号に附随または関連する業務</u> (員 数)</p> <p>第19条 当社の取締役は、<u>12名以内とする。</u> (代表取締役及び役付取締役)</p> <p>第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。</p> <p>2 <u>取締役会は、その決議によって取締役会長及びその他の役付取締役を定めることができる。</u> (取締役の責任免除)</p> <p><u>第27条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、取締役(取締役であった者を含む。)の会社法第423条第1項の責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</u></p> <p>2 <u>当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間で、会社法第423条第1項の責任を法令が規定する額まで限定する契約を締結することができる。</u></p> <p>第28条 } ~ } (現行どおり) 第34条 }</p>

現 行 定 款	変 更 案
<p>(新 設)</p> <p>第34条 } ~ } (記載省略) 第37条 }</p>	<p>(監査役の責任免除)</p> <p>第35条 当社は、会社法第426条第1項の規定により、監査役（監査役であった者を含む。）の会社法第423条第1項の責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。</p> <p>2 当社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間で、会社法第423条第1項の責任を法令が規定する額まで限定する契約を締結することができる。</p> <p>第36条 } ~ } (現行どおり) 第39条 }</p>

第3号議案 取締役8名選任の件

取締役全員15名は、本定時株主総会終結の時をもって任期満了となりますが、執行役員制度の導入に伴い、取締役8名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	はた なか まこと 畑 中 誠 (昭和20年7月2日生)	昭和44年4月 当社入社 平成7年3月 当社取締役企画部長 平成11年3月 当社常務取締役企画部長兼国際事業室長 平成15年3月 当社代表取締役専務取締役人事部（共同担当）・総務部・福岡支店担当兼投資事業開発本部長兼都市開発事業本部長 平成18年3月 当社代表取締役社長 平成24年2月 当社取締役会長 (現在に至る)	125,000株
2	さくま はじめ 佐久間 一 (昭和23年7月4日生)	昭和46年7月 (株)富士銀行入行 平成10年6月 同行取締役本店公務部長 平成12年8月 同行常務執行役員公共・金融グループ長兼決済・テクノロジーグループ長 平成14年4月 (株)みずほ銀行監査役 平成15年3月 当社常務取締役広報IR室・経理部・情報システム部・鑑定部担当兼経理部長 平成18年3月 当社代表取締役専務取締役秘書室・人事部・総務部担当兼ビル事業本部長 平成21年1月 当社代表取締役専務取締役コンプライアンス部・秘書室・人事部・総務部担当兼ビル事業本部長 平成22年3月 当社代表取締役副社長コンプライアンス部・秘書室・人事部・総務部担当兼ビル事業本部長 平成22年6月 当社代表取締役副社長社長補佐、コンプライアンス部・秘書室・人事部・総務部担当 平成23年3月 当社代表取締役副社長社長補佐、コンプライアンス部・秘書室・人事部担当 平成24年2月 当社代表取締役社長 (現在に至る)	68,000株

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社株式の数
3	<p style="text-align: center;">か とう かず まさ 加 藤 和 政 (昭和28年8月26日生)</p>	<p>昭和51年4月 当社入社 平成12年1月 当社投資事業開発部長 平成15年3月 当社取締役投資事業開発部長 平成18年3月 当社常務取締役広報ⅠR室・経理部担当兼投資事業開発本部長 平成21年1月 当社常務取締役広報ⅠR室・経理部・投資事業開発部担当 平成21年3月 当社常務取締役広報ⅠR室・経理部・情報システム部・投資事業開発部担当 平成22年1月 当社常務取締役広報ⅠR室・財務部・経理部・投資事業開発部担当兼経理部長 平成22年3月 当社常務取締役広報ⅠR室・財務部・経理部・投資事業開発部担当 平成23年1月 当社常務取締役広報ⅠR室・財務部・経理部担当 平成23年3月 当社専務取締役広報ⅠR室・総務部・財務部・経理部担当 平成24年2月 当社代表取締役専務取締役コンプライアンス部・秘書室・広報ⅠR室・人事部（共同担当）・総務部・財務部・経理部担当 平成24年3月 当社代表取締役専務取締役コンプライアンス部・秘書室・広報ⅠR室・人事部（共同担当）・総務部・財務部・経理部・事務サービス部担当 平成24年3月 当社代表取締役専務取締役コンプライアンス部・秘書室・広報ⅠR室・人事部（共同担当）・総務部担当 （現在に至る）</p>	16,050株

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

候補者 番号	氏 名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当 社株式の数
4	しば やま ひさ お 柴 山 久 雄 (昭和28年6月2日生)	昭和52年4月 東海興業(株)入社 昭和62年10月 当社入社 平成14年1月 当社錦糸町プロジェクト推進部長 平成17年3月 当社取締役都市再生プロジェクト推進部長 平成20年1月 当社取締役住宅開発企画部長 平成20年3月 当社常務取締役住宅事業本部長 (RM事業部・戸建住宅事業部担当を除く) 平成21年1月 当社常務取締役住宅事業本部長 (RM事業部担当を除く) 平成21年3月 当社常務取締役住宅事業本部長 平成22年6月 当社常務取締役海外事業本部長兼住宅事業本部長 平成24年3月 当社常務取締役住宅事業本部長 (現在に至る)	18,000株
5	の むら ひとし 野 村 均 (昭和33年10月10日生)	昭和56年4月 当社入社 平成17年3月 当社ビルマネジメント部長 平成19年6月 当社ビル企画部長 平成20年3月 当社取締役ビル企画部長 平成23年3月 当社常務取締役関西支店・九州支店担当兼ビル事業本部長 平成24年3月 当社常務取締役ビル事業本部長 (現在に至る)	18,000株
6	よし だ しん じ 吉 田 慎 二 (昭和31年5月19日生)	昭和55年4月 (株)東芝入社 平成元年8月 当社入社 平成17年3月 当社経理部長 平成20年3月 当社取締役経理部長 平成22年1月 当社取締役財務部長 平成22年3月 当社取締役経理部長 (現在に至る)	17,000株

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位、担当及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
* 7	か も まさ み 加茂正巳 (昭和36年9月9日生)	昭和59年4月 (株)富士銀行入行 平成18年10月 (株)みずほ銀行北沢支店長 平成20年4月 同行ローン営業開発部長 平成22年4月 同行ウェルスマーケティング部長 平成23年4月 同行執行役員ウェルスマーケティング部長 平成23年6月 同行執行役員本店審議役 平成23年7月 同行執行役員本店本店第二部長 平成24年10月 同行執行役員東京営業部東京営業第二部長 (現在に至る)	0株
* 8	いし かわ ひろ かず 石川博一 (昭和21年9月25日生)	昭和44年7月 (株)富士銀行入行 平成8年6月 同行取締役新橋支店長 平成10年6月 安田信託銀行(株)取締役審査第一部長 平成10年11月 同行常務取締役審査第一部長 平成14年4月 みずほアセット信託銀行(株)常務取締役 平成14年5月 同行代表取締役副社長兼副社長執行役員 平成15年3月 みずほ信託銀行(株)代表取締役副社長 平成15年5月 同行取締役 平成16年6月 同行理事 平成19年1月 弁護士登録 平成19年1月 石川法律事務所開設 平成19年4月 千秋商事(株)監査役 平成19年6月 東光電気(株)監査役 (現在に至る) 平成21年3月 (株)エス・ディー・エスバイオテック監査役 (現在に至る) 平成21年6月 芙蓉総合リース(株)監査役 (現在に至る) 平成24年3月 宏和法律事務所入所 (現在に至る) (重要な兼職の状況) 宏和法律事務所弁護士 東光電気(株)監査役 (株)エス・ディー・エスバイオテック監査役 芙蓉総合リース(株)監査役	2,000株

招集ご通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

- (注) 1. 各候補者と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. *印は新任候補者であります。
3. 加茂正巳氏は、平成25年3月27日に株式会社みずほ銀行執行役員を退任する予定であります。
4. 石川博一氏は、社外取締役候補者であります。
5. 石川博一氏につきましては、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を、また弁護士としての専門的な知識・経験等を当社の経営に活かしていただくことを期待し、社外取締役候補者といたしました。
6. 石川博一氏が選任された場合、第2号議案の可決を条件として、当社は同氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額といたします。
7. 当社は、石川博一氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の予定者として同取引所に届け出ております。

第4号議案 監査役2名選任の件

監査役久保田政美、重森 豊の両氏は、本定時株主総会終結の時をもって辞任されますので、その補欠として監査役2名の選任をお願いしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであり、遠山光良氏を久保田政美氏の、尾越達男氏を重森 豊氏の補欠候補者としております。

候補者番号	氏名 (生年月日)	略歴、地位及び重要な兼職の状況	所有する当社株式の数
1	と お や ま み つ よ し 遠山光良 (昭和25年5月22日生)	昭和49年4月 安田信託銀行(株)入行 平成12年6月 同行執行役員不動産本部副本部長兼不動産企画部長 平成14年4月 みずほアセット信託銀行(株)執行役員不動産本部副本部長兼不動産企画部長 平成15年3月 みずほ信託銀行(株)執行役員不動産本部副本部長兼不動産企画部長 平成16年4月 同行常務執行役員不動産本部長 平成16年6月 同行常務取締役兼常務執行役員不動産本部長 平成17年4月 同行常務取締役兼常務執行役員 平成20年4月 同行代表取締役副社長兼副社長執行役員 平成21年4月 みずほ信不動産販売(株)代表取締役社長 (現在に至る) 平成22年3月 (株)京都ホテル監査役 (現在に至る)	0株
2	お ご し た つ お 尾越達男 (昭和31年8月7日生)	昭和55年4月 安田生命保険(相)入社 平成19年4月 明治安田生命保険(相)公法人第三部長 平成22年4月 同社商品部長 平成22年7月 同社執行役商品部長 平成24年4月 同社執行役 平成24年7月 同社常務執行役 (現在に至る) (重要な兼職の状況) 明治安田生命保険(相)常務執行役	0株

- (注) 1. 候補者両氏と当社との間に特別の利害関係はありません。
2. 候補者両氏は、新任候補者であります。
3. 候補者両氏は、社外監査役候補者であります。
4. 候補者両氏につきましては、経営者としての豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくことを期待し、社外監査役候補者といたしました。
5. 遠山光良氏は、平成25年3月26日に株式会社京都ホテル監査役を、平成25年3月27日にみずほ信託不動産販売株式会社代表取締役社長を退任する予定であります。
6. 候補者両氏は補欠により選任されることとなりますので、当社定款の規定により、その任期は次のとおり辞任する監査役の残任期間と同一となります。
- 遠山光良氏：第197期（自平成26年1月1日至平成26年12月31日）に係る定時株主総会終結の時まで
- 尾越達男氏：第198期（自平成27年1月1日至平成27年12月31日）に係る定時株主総会終結の時まで
7. 候補者両氏が選任された場合、第2号議案の可決を条件として、当社は両氏との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の損害賠償責任を限定する契約を締結する予定です。当該契約に基づく損害賠償責任の限度額は法令が定める額といたします。
8. 当社は、候補者両氏を株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員の予定者として同取引所に届け出ております。

第5号議案 退任取締役に対し退職慰労金贈呈並びに取締役に対し退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給の件

平成24年2月14日をもって退任された南 敬介氏、平成24年3月29日をもって退任された畑 稔行氏、大久保 晃氏、並びに本定時株主総会終結の時をもって退任される猿田明里氏、碓氷辰男氏、輿水秀一郎氏、藤本 聡氏、乾 武生氏、矢内良樹氏、高野一郎氏、花田 努氏、福居賢悟氏の12氏に対し、在任中の労に報いるため、当社の基準に従い、総額5億6千万円の範囲内で退職慰労金を贈呈いたしたいと存じます。なお、その配分、時期及び方法等は、取締役会にご一任願いたいと存じます。

退任取締役の略歴は次のとおりであります。

氏名	略歴
みなみ けい すけ 南 敬 介	平成7年3月 当社代表取締役社長 平成18年3月 当社取締役会長 平成24年2月 当社取締役会長退任
はた とし ゆき 畑 稔 行	平成18年3月 当社取締役 平成24年3月 当社取締役退任
おおくぼ あきら 大久保 晃	平成18年3月 当社取締役 平成24年3月 当社取締役退任
さる た あき さと 猿 田 明 里	平成18年3月 当社常務取締役 平成23年3月 当社専務取締役 平成24年2月 当社代表取締役専務取締役（現在に至る）
うす い たつ お 碓 氷 辰 男	平成17年3月 当社取締役 平成22年6月 当社常務取締役（現在に至る）
こし みず しゅういちろう 輿 水 秀一郎	平成20年3月 当社取締役 平成23年3月 当社常務取締役（現在に至る）
ふじ もと さとし 藤 本 聡	平成24年3月 当社常務取締役（現在に至る）
いぬい たけ お 乾 武 生	平成19年3月 当社取締役（現在に至る）
や ない よし き 矢 内 良 樹	平成21年3月 当社取締役（現在に至る）
こう の いち ろう 高 野 一 郎	平成21年3月 当社取締役（現在に至る）
はな だ つとむ 花 田 努	平成23年3月 当社取締役（現在に至る）
ふく い けん ご 福 居 賢 悟	平成23年3月 当社取締役（現在に至る）

また、当社は、取締役報酬体系の見直しの一環として、取締役の退職慰労金制度を本定時株主総会終結の時をもって廃止することを、平成25年2月13日開催の取締役会において決議いたしました。これに伴い、第3号議案をご承認いただいた場合に重任される畑中 誠氏、佐久間 一氏、加藤和政氏、柴山久雄氏、野村 均氏、吉田慎二氏の6氏に対し、当社の基準に従い、総額5億3千万円の範囲内で退職慰労金を打ち切り支給いたしたいと存じます。なお、その支給の時期につきましては、各取締役の退任時とし、その配分、方法等は、取締役会にご一願いたいと存じます。

上記各氏の略歴は次のとおりであります。

氏 名	略 歴
はた なか まこと 畑 中 誠	平成7年3月 当社取締役 平成11年3月 当社常務取締役 平成15年3月 当社代表取締役専務取締役 平成18年3月 当社代表取締役社長 平成24年2月 当社取締役会長（現在に至る）
さくま はじめ 佐久間 一	平成15年3月 当社常務取締役 平成18年3月 当社代表取締役専務取締役 平成22年3月 当社代表取締役副社長 平成24年2月 当社代表取締役社長（現在に至る）
か とう かず まさ 加 藤 和 政	平成15年3月 当社取締役 平成18年3月 当社常務取締役 平成23年3月 当社専務取締役 平成24年2月 当社代表取締役専務取締役（現在に至る）
しば やま ひさ お 柴 山 久 雄	平成17年3月 当社取締役 平成20年3月 当社常務取締役（現在に至る）
の むら ひとし 野 村 均	平成20年3月 当社取締役 平成23年3月 当社常務取締役（現在に至る）
よし だ しん じ 吉 田 慎 二	平成20年3月 当社取締役（現在に至る）

第6号議案 取締役の業績連動報酬導入の件

当社の取締役の報酬額は、平成20年3月28日開催の第190期定時株主総会において、固定報酬として月額3,500万円以内とご承認いただき現在に至っております。また、賞与及び退職慰労金につきましては、月額報酬とは別に都度ご承認いただいておりますが、今般、取締役報酬体系の見直しを行い、従来の賞与及び退職慰労金を廃止することといたしました。その上で賞与にかわり、取締役の業績向上への意欲士気を高めるために、業績連動報酬を導入いたしたいと存じます。

この業績連動報酬につきましては、前事業年度における連結経常利益の1%かつ連結当期純利益の2%の範囲内で支給することとし（ただし社外取締役を除く）、その支給時期、配分等につきましては、取締役会にご一任いただきたいと存じます。

なお、固定報酬と同様に、業績連動報酬につきましても使用人兼務取締役の使用人分給与は含まないものといたします。

また、現在の取締役は15名ありますが、第3号議案が原案どおり承認されますと、取締役は8名（うち社外取締役1名）となります。

業績連動報酬は、第196期（平成25年1月1日から平成25年12月31日まで）の業績に連動して支給される報酬から適用させていただきたいと存じます。

以上

事業報告

(自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)

I. 企業集団の現況に関する事項

1. 事業の経過及びその成果

当連結会計年度のわが国経済は、震災復興需要の本格化に伴う公共投資の増加等により、持ち直しの動きが見られましたが、欧州債務問題の長期化や中国経済の減速等による輸出の減少、一部政策効果の剥落等による個人消費の落ち込みなどの影響から年後半にかけて足踏み状態となりました。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、都心部において新築ビルの大量供給が一巡し、賃料水準は未だ弱含みであるものの空室率が改善傾向となり、回復の兆しが見られました。分譲住宅市場については、低金利等を背景として、契約率は引き続き高水準を維持し、概ね堅調に推移しました。また、不動産投資市場については、J-REITにおいて新規上場や公募増資が増加し、物件取得も活発化するなど、本格的な回復の動きが見られました。

このような事業環境のもと、当社グループは前年度に多額の損失を計上し無配となったことを踏まえ、配当可能な利益の確保に努めるとともに、資産の圧縮による有利子負債の削減を行うなど、収益力と財務体質の強化を進めてまいりました。

この結果、当連結会計年度における当社グループの営業収益は、ビル等事業において、当社が出資するS P Cが「(仮称)大手町1-6計画」の敷地(底地)を売却したことに伴う配当収益を計上したこと等により、1,941億6千1百万円(前年度1,669億4千3百万円、前年度比16.3%増)、営業利益308億9千2百万円(前年度△6億7千8百万円)、経常利益は217億4千1百万円(前年度△108億7千5百万円)となりました。しかしながら、保有資産の売却・減損損失等により特別損益は39億3千2百万円の損失となった結果、当期純利益は102億4千3百万円(前年度△717億7千4百万円)となりました。

以下、事業別の概況につきご報告申し上げます。

(ビル等事業)

オフィスビルにおける「安全で快適な空間の提供」を目指してテナントサービスに注力するとともに、大規模物件等の稼働率向上を図り、収益基盤の強化に取り組んでまいりました。当連結会計年度は、「中野セントラルパーク」(東京都中野区、延床面積190,548㎡(サウス棟及びイースト棟合計))、「日本橋T Iビル」(東京都中央区、延床面積6,489㎡)等が新規稼働したほか、「東京建物八重洲ビル」(東京都中央区)が通期稼働しました。また、「東京建物名古屋ビル」(名古屋市)等を売却した他、当社が出資するS P Cが保有する「(仮称)大手町1-6計画」の敷地(底地)(東京都千代田区)、「薬院ビジネスガーデン」(福岡市)等を売却した

ことに伴う配当収益等を計上いたしました。

この結果、連結のビル等事業の収益は674億9千9百万円（前年度比54.9%増）となりました。

（住宅事業）

分譲マンションブランド「Brillia（ブリリア）」のブランドアイデンティティである「洗練された住まい」「住んでからの安心」の実現に向け、働く女性による商品開発プロジェクト「Bloomoi（ブルーモア）」や、分譲マンション室内の様々なトラブルに365日24時間体制で対応するサービス「Brillia暮らしのホットライン」を開始しました。当連結会計年度は、マンション分譲で「Brillia大井町ラヴィアンタワー」（東京都品川区）、「ザ・タワーレジデンス大塚」（東京都豊島区）、「Brilliaレイクタウンパークサイド」（埼玉県越谷市）、「Brillia高槻セントラルプレイス」（大阪府高槻市）等を売上に計上いたしました。

この結果、連結の住宅事業の収益は866億1千2百万円（前年度比3.2%増）となりました。

（不動産流通事業）

法人仲介では、企業が利用・所有する不動産に対する有効活用等の提案営業（CRE営業）を強化してまいりました。また、個人仲介では、当社既分譲マンションの一部について、建物検査を実施し一定の保証を提供するサービス「Brillia認定中古マンション制度」を開始し、仲介シェアの拡大に努めてまいりました。これらの取り組みにより仲介手数料収入は増加したものの、アセットソリューション事業における取扱高が減少しました。

この結果、連結の不動産流通事業の収益は83億5千4百万円（前年度比19.2%減）となりました。

（その他事業）

その他事業では、時間貸駐車場事業において前期に連結子会社化した日本パーキング株式会社が通期で業績に寄与しました。余暇事業においては、前期オープンした温浴施設「おふろの王様 大井町店」（東京都品川区）が通期稼働したほか、運営施設の稼働率が震災後の落ち込みから持ち直し、業績が改善しました。資産運用事業においては、東京建物不動産投資顧問株式会社が海外年金基金による私募ファンドを組成し運用資産の拡大に努めました。また、海外事業、リフォーム事業、飲食事業等においても、豊富なノウハウを活用し積極的に事業を展開してまいりました。

この結果、連結のその他事業の収益は316億9千4百万円（前年度比8.8%増）となりました。

当社グループは、大都市圏を中心に都市開発事業を展開しておりますが、東京駅周辺で最大級の基準階床面積を有する「東京スクエアガーデン」（東京都中央区、延床面積約117,000㎡）は、オフィス・商業・医療施設等からなる大規模複合開発で、平成25年3月に竣工予定であります。また、「（仮称）大手町1-6計画」（延床面

積約198,000m²)は、オフィス・商業・ホテル等からなる大規模複合開発で、平成25年8月の1次竣工及び平成26年4月の全体竣工に向けて着実に事業推進しております。

2. 対処すべき課題

今後のわが国経済は、政権交代に伴い実行される経済政策により景気が回復に向かうことが期待されるものの、中国経済の動向や欧州債務問題の再燃等海外経済の減速による景気下押しリスクを内包しており、予断を許さない状況にあります。

当不動産業界におきましては、賃貸オフィス市場については、都心部において空室率の改善に続き賃料水準が底打ちし回復していくことが期待されます。分譲住宅市場については、低金利の継続を背景に引き続き底堅い需要が見込まれますが、消費税率の引き上げが住宅市場に与える影響を注視する必要があります。また、不動産投資市場においては、本格的な回復が期待される一方で海外経済の減速等による影響が懸念されます。

このような事業環境のもと、当社グループは、グループ中期経営計画「Re-Start～自己変革への挑戦～」(2012～2014年)に基づき、収益力と財務体質の強化により、安定的な利益計上と収益基盤の確立並びに財務の健全性確保を実現し、引き続き将来の飛躍に向けた足場固めを図ってまいります。また、グループ環境方針のもと環境に配慮した事業活動を通じて持続可能な社会の発展に貢献するとともに、最適なコーポレート・ガバナンスの構築によるグループ経営体制の強化を図り、企業価値の増大に努めてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも何卒倍旧のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

3. 資金調達の状況

当連結会計年度は、平成24年9月28日にハイブリッドファイナンス（注）により360億円の資金調達を行ったほか、平成24年12月21日に第15回無担保社債100億円を発行しました。

（注）劣後ローンによる借入を320億円行うとともに、東京建物第1回利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付・分割制限付少数人数私募）40億円を発行しました。

4. 設備投資等の状況

当連結会計年度は、「大手町フィナンシャルシティ ノースタワー」（東京都千代田区）の保留床の一部の取得等を中心として、合計205億4千2百万円の設備投資を行いました。

5. 財産及び損益の状況

区 分	第192期 (平成21年12月期)	第193期 (平成22年12月期)	第194期 (平成23年12月期)	第195期 (平成24年12月期) (当連結会計年度)
営業収益 (百万円)	262,609	198,274	166,943	194,161
経常利益又は 経常損失(△) (百万円)	19,331	13,687	△10,875	21,741
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	6,345	6,316	△71,774	10,243
一株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	19.51	14.67	△166.67	23.79
総資産 (百万円)	969,492	927,925	898,017	895,296
純資産 (百万円)	259,292	262,597	192,101	212,491

（注）第195期（当連結会計年度）の状況につきましては、前記「1. 事業の経過及びその成果」に記載のとおりであります。

6. 重要な子会社の状況

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
	百万円	%	
東京建物不動産販売株式会社	3,108	75.8	マンション等の販売代理及び不動産の売買、賃借等の媒介、代理
株式会社東京建物テクノビルド	100	100.0	ビル・マンション等の土木建築工事の請負
株式会社東京建物アメニティサポート	100	(注)1 75.8	ビル清掃、マンション管理事業
東京建物リゾート株式会社	100	100.0	不動産の賃貸、飲食事業、ホテル・別荘地の管理運営
日本パーキング株式会社	100	(注)1 100.0	時間貸駐車場事業

- (注) 1. 議決権比率は間接所有分を含めて記載しております。
 2. 上記の重要な子会社5社を含む連結子会社は34社、持分法適用会社は9社であります。

7. 主要な事業内容

主要な事業	内 容	第195期（当連結会計年度）	
		営業収益	構成比
		百万円	%
ビル等事業	事務所用ビル等の開発、賃貸及び管理	67,499	34.8
住宅事業	マンション、戸建住宅の開発、販売、賃貸及び管理	86,612	44.6
不動産流通事業	不動産の売買、仲介、鑑定評価及びコンサルティング	8,354	4.3
その他事業	余暇事業、リフォーム事業、時間貸駐車場事業、資産運用事業、海外事業その他	31,694	16.3
合計		194,161	100.0

8. 主要な営業所

会社名	名称	所在地
東京建物株式会社	本店	東京都中央区
	関西支店	大阪府大阪市中央区
	札幌支店	北海道札幌市北区
	九州支店	福岡県福岡市中央区
	名古屋支店	愛知県名古屋市中区
東京建物不動産販売株式会社	本店	東京都新宿区
株式会社東京建物テクノビルド	本店	東京都墨田区
株式会社東京建物アメニティサポート	本店	東京都墨田区
東京建物リゾート株式会社	本店	東京都中央区
日本パーキング株式会社	本店	東京都千代田区

9. 使用人の状況

(1) 企業集団の使用人の状況

使用人数	前連結会計年度末比増減
2,183(2,058)名	△ 40名

(注) 使用人数は就業人員数（当社グループからグループ外への出向者を除き、グループ外から当社グループへの出向者を含む。）であり、臨時使用人数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

(2) 当社の使用人の状況

使用人数	前事業年度末比増減	平均年齢	平均勤続年数
442(95)名	△ 29名	39歳 8ヵ月	10年 11ヵ月

(注) 使用人数は就業人員数（当社から社外への出向者を除き、社外から当社への出向者を含む。）であり、臨時使用人数は（ ）内に年間の平均人員を外数で記載しております。

10. 主要な借入先

借入先	借入金残高
	百万円
株式会社みずほコーポレート銀行	96,443
みずほ信託銀行株式会社	39,158
株式会社三井住友銀行	34,412
株式会社三菱東京UFJ銀行	18,660
信金中央金庫	18,250
三井住友信託銀行株式会社	18,067
株式会社日本政策投資銀行	11,798

Ⅱ. 会社の株式に関する事項

1. 株式数

発行可能株式総数	800,000,000	株
発行済株式総数	433,059,168	株
	(自己株式 370,757株を含む。)	

2. 株主数

株主数	17,868	名
-----	--------	---

3. 大株主

株主名	持株数	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）	34,801	8.04
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）	31,883	7.37
株式会社損害保険ジャパン	10,484	2.42
ザバンクオブニューヨーク トリーティージャスデツク アカウント	9,753	2.25
明治安田生命保険相互会社	9,458	2.19
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口9)	9,319	2.15
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー 505225	7,892	1.82
MSCO CUSTOMER SECURITIES	7,877	1.82
ステート ストリート バンク アンド トラストカンパニー	7,607	1.76
資産管理サービス信託銀行株式会社（証券投資信託口）	5,909	1.37

(注) 持株比率は自己株式（370,757株）を控除して計算しております。

Ⅲ. 会社の新株予約権等に関する事項

該当事項はありません。

Ⅳ. 会社役員に関する事項

1. 取締役及び監査役の氏名等

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
取締役会長	畑 中 誠	
代表取締役 社 長	佐久間 一	
代表取締役 専務取締役	猿 田 明 里	人事部担当（共同担当）兼海外事業本部長
代表取締役 専務取締役	加 藤 和 政	コンプライアンス部・秘書室・広報IR室・人事部（共同担当）・総務部担当
常務取締役	柴 山 久 雄	住宅事業本部長
常務取締役	碓 氷 辰 男	環境・省エネ対策担当兼余暇関連会社（東京建物リゾート株式会社、株式会社ジェイゴルフ、株式会社ホットネス）担当兼アセットサービス事業本部長兼海外事業本部副本部長
常務取締役	輿 水 秀 一 郎	企画部・関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当
常務取締役	野 村 均	ビル事業本部長
常務取締役	藤 本 聡	財務部・経理部・事務サービス部担当兼財務部長
取 締 役	乾 武 生	商業施設事業部長
取 締 役	吉 田 慎 二	経理部長
取 締 役	矢 内 良 樹	住宅事業部長
取 締 役	高 野 一 郎	都市開発事業部長
取 締 役	花 田 努	住宅事業企画部長
取 締 役	福 居 賢 悟	ビル営業推進部長
監 査 役 (常 勤)	久保田 政 美	
監 査 役 (常 勤)	大 川 純 一 郎	
監 査 役	川 岸 哲 哉	
監 査 役	重 森 豊	

- (注) 1. 久保田政美、大川純一郎、川岸哲哉、重森 豊の4氏は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であり、株式会社東京証券取引所の定めに基づく独立役員として同取引所に届け出ております。なお、社外監査役の重要な兼職の状況につきましては、後記「3. 社外役員に関する事項」に記載のとおりであります。
2. 平成24年3月29日開催の第194期定時株主総会において、藤本 聡氏は取締役新たに選任され、就任いたしました。また、重森 豊氏は監査役に新たに選任され、就任いたしました。
3. 平成24年3月29日開催の第194期定時株主総会の終結の時をもって、畑 稔行、大久保 晃の両氏は取締役を辞任いたしました。また、小船井正浩氏は監査役を退任いたしました。
4. 平成25年1月1日付にて、取締役の業務委嘱を下記のとおり変更いたしました。

地 位	氏 名	担 当 及 び 重 要 な 兼 職 の 状 況
取 締 役	福 居 賢 悟	法人営業推進部長

2. 取締役及び監査役の報酬等の額

区 分	支 給 人 員	支 給 額
取 締 役	18 名	284 百万円
監 査 役 (うち社外監査役)	5 名 (5)	57 百万円 (57)
合 計	23 名	341 百万円

(注) 上記報酬等の額には、当事業年度に係る役員退職慰労引当金繰入額が含まれております。

3. 社外役員に関する事項

(1) 重要な兼職の状況

区 分	氏 名	兼 職 先	兼職の内容
社外監査役	川 岸 哲 哉	TANAKAホールディングス株式会社	社外監査役
		ヤマトクレジットファイナンス株式会社	社外監査役
社外監査役	重 森 豊	大和ハウス工業株式会社	社外取締役

- (注) 1. 大和ハウス工業株式会社は、当社と住宅事業に関する共同事業等を行っております。
 2. その他上記兼職先と当社との間に特別な関係はありません。

(2) 当事業年度における主な活動状況

区 分	氏 名	主 な 活 動 状 況
社外監査役	久保田 政 美	当事業年度に開催された取締役会21回及び監査役会16回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外監査役	大 川 純一郎	当事業年度に開催された取締役会21回及び監査役会16回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外監査役	川 岸 哲 哉	当事業年度に開催された取締役会21回及び監査役会16回の全てに出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。
社外監査役	重 森 豊	当事業年度の在任中に開催された取締役会14回のうち11回、監査役会12回のうち10回に出席し、知識・経験を活かし、議案等について必要に応じて意見を述べております。

V. 会計監査人の状況

1. 名称

新日本有限責任監査法人

2. 報酬等の額

当事業年度に係る報酬等の額	61 百万円
当社及び子会社が支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	129 百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬の額を区分しておらず、実質的にも区分できないため、上記の金額にはこれらの合計額を記載しております。

3. 非監査業務の内容

該当事項はありません。

4. 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条第1項各号に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、監査役会の同意または請求を受け、会計監査人の解任または不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

VI. 業務の適正を確保するための体制

当社は、企業理念に「信頼を未来へ」を掲げ、お客様の信頼に応えることを全役職員の行動の基本とするとともに、以下のとおり、業務の適正を確保するための体制（以下「内部統制」という。）を整備し、その徹底・浸透を図ることを基本方針としております。

1. 取締役・使用人の職務執行が法令・定款に適合することを確保するための体制

- (1) 役職員は、コンプライアンス規程に基づき、コンプライアンスに徹して誠実に業務を遂行する。
- (2) コンプライアンス委員会及びコンプライアンス部は、コンプライアンス規程及び不正行為等の通報に関する規程に基づき、コンプライアンス体制の整備及び問題点の把握に努める。
- (3) 役職員は、コンプライアンス上の問題を発見した場合、速やかにコンプライアンス部もしくは別途当社が指定する窓口に通報するものとし、通報を受けたコンプライアンス部による調査を踏まえ、当社は是正措置及び再発防止措置を講じるものとする。
- (4) コンプライアンス委員会は、必要に応じ、コンプライアンス体制の構築、運用状況、改善等について取締役会、監査役会に報告する。

(5) 当社は、市民社会の秩序や安全に脅威を与える反社会的勢力とは一切の関係を持たず、毅然とした態度で対応する。また、反社会的勢力による不当要求事案等の発生時は、総務部を対応総括部署とし、警察等関連機関とも連携し対応する。

2. 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する事項

当社は、取締役の職務の執行に係る文書（電磁的記録を含む。）、その他重要な情報について、文書管理規程及び情報管理規程に基づき、定められた期間、所定の保管場所に保管する。

3. 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

- (1) リスク管理体制の基本を定めるリスク管理規程に基づき、リスクを管理する各担当部署においてリスクを継続的に監視するほか、企画部がリスク管理の統括部署として、全社のリスクを総括的に管理する。
- (2) 企画部は、想定されるリスクに応じた、適切な情報伝達と緊急体制を整備する。
- (3) リスク管理規程に基づき設置されたリスク管理委員会は、リスク管理体制の整備方針を策定するとともに、施策の妥当性に関する検証を行い、また、有事の際は、その対応を統括する。
- (4) 内部監査室は、各部署の日常的なリスク管理状況の監査を実施し、その調査結果を定期的に内部監査室担当取締役、代表取締役、監査役、コンプライアンス部並びに企画部に報告する。

4. 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

- (1) 組織規程及び職務権限規程に基づき、各部門の業務及びその権限を明確にし、取締役の職務の効率性確保に努める。
- (2) 取締役は、取締役会において決定した中期経営計画に基づき、効率的な業務遂行体制を構築する。また、経営資源の適正な配分等を考慮のうえ、年度毎に事業計画及び利益計画を策定し、取締役会で決定する。
- (3) 取締役会は、定期的に各部門の目標達成状況の報告を受け、必要に応じて目標を修正し、業務遂行体制の効率化に向けた改善策を決定する。

5. 当社及び子会社からなる企業集団における業務の適正を確保するための体制

- (1) 当社及びグループ各社における内部統制の構築を目指し、当社コンプライアンス部並びに企画部は、グループ各社全体の内部統制に関する担当部署として、当社及びグループ各社間での内部統制に関する協議、情報の共有化、指示・要請の伝達等が効率的に行われる体制を構築する。
- (2) 当社内部監査室は、グループ各社の内部監査を実施し、その結果を当社の内部監査室担当取締役、代表取締役、監査役、コンプライアンス部、企画部及び各グループ会社の社長に

報告し、当社企画部は必要に応じて、内部統制に係る改善策の指導、実施の支援・助言を行う。

6. 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する体制

監査役会の要請により、監査役スタッフとして、監査職務を円滑に遂行するために必要な人員を配置する。監査役より監査業務に必要な命令を受けたスタッフは、その命令に関して、取締役、内部監査室長等の指揮命令を受けないこととする。

7. 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制並びに監査が実効的に行われることを確保するための体制

(1) 取締役会及び重要な経営会議については、監査役の出席を確保し、また、取締役、内部監査室及びコンプライアンス部は、それぞれ以下の事項について速やかに監査役に報告する。(取締役)

会社に重大な影響を及ぼす恐れのある事項

(内部監査室)

内部監査状況

(コンプライアンス部)

不正行為等の通報状況及びその内容

(コンプライアンス委員会)

コンプライアンス上重要な事項

(2) 当社は、監査役が、会計監査人、取締役、各部署から定期的に報告を受け、また各々と随時意見交換を行うことができる体制を整備する。

以上

(注) 本事業報告中の記載金額及び株式数は、表示単位未満の端数を切り捨て、比率については四捨五入して表示しております。

連結貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	百万円		百万円
流動資産	162,445	流動負債	200,693
現金及び預金	39,468	短期借入金	106,778
営業未収入金	10,202	1年内償還予定の社債	22,200
有価証券	5	未払金	9,307
匿名組合出資金	6,875	未払法人税等	1,708
販売用不動産	40,756	完成工事補償引当金	4
仕掛販売用不動産	37,618	賞与引当金	293
開発用不動産	10,799	役員賞与引当金	71
繰延税金資産	2,348	不動産特定共同事業出資受入金	24,770
その他	14,942	その他	35,559
貸倒引当金	△571	固定負債	482,111
固定資産	732,851	社債	99,950
有形固定資産	437,027	長期借入金	245,625
建物及び構築物	123,037	繰延税金負債	12,276
土地	302,123	再評価に係る繰延税金負債	26,169
建設仮勘定	4,266	退職給付引当金	7,676
その他	7,599	役員退職慰労引当金	1,138
無形固定資産	28,389	環境対策引当金	279
借地権	24,704	受入敷金保証金	43,696
その他	3,684	不動産特定共同事業出資受入金	32,907
投資その他の資産	267,434	その他	12,390
投資有価証券	192,827	負債合計	682,804
匿名組合出資金	50,843	純資産の部	
長期貸付金	89		百万円
繰延税金資産	1,778	株主資本	166,584
敷金及び保証金	10,943	資本金	92,451
その他	30,891	資本剰余金	63,518
貸倒引当金	△264	利益剰余金	11,164
投資損失引当金	△19,673	自己株式	△549
		その他の包括利益累計額	38,489
		その他有価証券評価差額金	23,960
		繰延ヘッジ損益	△368
		土地再評価差額金	15,672
		為替換算調整勘定	△774
		少数株主持分	7,417
		純資産合計	212,491
資産合計	895,296	負債・純資産合計	895,296

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結損益計算書

(自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)

科 目	金 額	金 額
	百万円	百万円
営業利益		194,161
営業外利益		140,385
営業総利益		53,775
販売費及び一般管理費		22,883
営業利益		30,892
営業外収益		
受取利息及び配当金	749	
持分法による投資利益	577	
その他の	600	1,926
営業外費用		
支払利息	8,472	
株式交付費	4	
社債発行費	71	
不動産特定共同事業分配金	1,202	
その他の	1,327	11,077
経常利益		21,741
特別利益		
固定資産売却益	3,286	
投資有価証券売却益	39	
受取補償金	493	3,819
特別損失		
固定資産除売却損	1,228	
投資有価証券売却損	1	
投資有価証券評価損	1,859	
減損損失	3,992	
為替換算調整勘定取崩損	671	7,752
税金等調整前当期純利益		17,808
法人税、住民税及び事業税	2,020	
法人税等調整額	5,234	7,255
少数株主損益調整前当期純利益		10,553
少数株主利益		309
当期純利益		10,243

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結株主資本等変動計算書

(自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)

	株 主 資 本				
	資 本 金	資本剰余金	利益剰余金	自 己 株 式	株主資本合計
当 期 首 残 高	92,451	90,696	△22,812	△546	159,788
連結会計年度中の変動額					百万円
欠 損 填 補		△27,178	27,178		-
当 期 純 利 益			10,243		10,243
土地再評価差額金の取崩			△3,427		△3,427
自己株式の取得				△3	△3
自己株式の処分		△0		0	0
連結範囲の変動			△16		△16
利益剰余金から資本剰余金への振替		0	△0		-
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)					-
連結会計年度中の変動額(合計)	-	△27,178	33,976	△3	6,795
当 期 末 残 高	92,451	63,518	11,164	△549	166,584

	その他の包括利益累計額					少数株主持分	純資産合計
	その他の有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損 益	土地再評価 差 額 金	為 替 換 算 調 整 勘 定	そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額 合 計		
当 期 首 残 高	11,153	-	16,446	△2,450	25,149	7,163	192,101
連結会計年度中の変動額							百万円
欠 損 填 補					-	-	-
当 期 純 利 益					-	-	10,243
土地再評価差額金の取崩					-	-	△3,427
自己株式の取得					-	-	△3
自己株式の処分					-	-	0
連結範囲の変動					-	-	△16
利益剰余金から資本剰余金への振替					-	-	-
株主資本以外の項目の連結 会計年度中の変動額(純額)	12,807	△368	△773	1,676	13,340	254	13,594
連結会計年度中の変動額(合計)	12,807	△368	△773	1,676	13,340	254	20,390
当 期 末 残 高	23,960	△368	15,672	△774	38,489	7,417	212,491

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

貸借対照表

(平成24年12月31日現在)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
	百万円		百万円
流動資産	139,999	流動負債	179,743
現金及び預金	26,623	短期借入金	97,738
営業未収入金	8,004	1年内償還予定の社債	22,000
匿名組合出資金	6,875	未払金	7,022
販売用不動産	22,935	未払費用	5,921
仕掛販売用不動産	37,656	未払法人税等	255
開発用不動産	10,834	前受り金	8,926
前払費用	156	賞与引当金	10,871
繰延税金資産	2,000	不動産特定共同事業出資入金	122
短期貸付金	1,336	その他	25,830
貸倒引当金	13,441	固定負債	435,586
	10,663	社債	99,000
	△528	長期借入金	221,529
固定資産	674,251	繰延税金負債	5,300
有形固定資産	344,378	再評価に係る繰延税金負債	26,169
建物	85,547	退職給付引当金	5,727
構築物	2,121	役員退職慰労引当金	872
機械及び装置	631	環境対策引当金	279
車両運搬具	0	受入敷金保証金	38,249
工具、器具及び備品	366	不動産特定共同事業出資入金	33,025
土地	251,783	その他	5,432
リース資産	36	負債合計	615,330
建設仮勘定	3,891		
無形固定資産	15,345	純 資 産 の 部	
借地権	15,305		百万円
その他	40	株主資本	161,362
投資その他の資産	314,527	資本金	92,451
投資有価証券	175,818	資本剰余金	63,207
関係会社株式及び出資金	59,270	資本準備金	63,207
その他の関係会社有価証券	23,075	利益剰余金	5,975
匿名組合出資金	49,335	その他利益剰余金	5,975
長期貸付金	13,935	(買換資産圧縮積立金)	4,937
敷金及び保証金	7,806	(繰越利益剰余金)	1,038
その他	6,217	自己株式	△272
貸倒引当金	△1,259	評価・換算差額等	37,557
投資損失引当金	△19,673	その他有価証券評価差額金	22,253
		繰延ヘッジ損益	△368
		土地再評価差額金	15,672
資産合計	814,250	純資産合計	198,920
		負債・純資産合計	814,250

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

損益計算書

(自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)

科 目	金 額	
	百万円	百万円
営 業 収 益	65,157	
び 住 宅 等 事 業 収 益	73,157	
そ の 他 事 業 収 益	1,254	139,569
営 業 原 価	33,195	
び 住 宅 等 事 業 原 価	63,436	
そ の 他 事 業 原 価	1,905	98,537
営 業 総 利 益		41,031
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		15,166
営 業 利 益		25,865
営 業 外 収 益	2,114	
受 取 利 息 及 び 配 当 金 他	447	2,562
営 業 外 費 用	7,096	
支 社 支 払 利 息 費 金 他	56	
不 動 産 特 定 共 同 事 業 分 配 金 他	1,272	
そ の 他	966	9,392
経 常 利 益		19,034
特 別 利 益	3,214	
固 定 資 産 補 償 却 損 失	20	3,234
特 別 損 失	1,100	
固 定 資 産 除 却 損 失	76	
投 資 有 価 証 券 評 価 損 失	1,859	
関 係 会 社 出 資 金 評 価 損 失	331	
減 損 損 失	56	
特 別 損 失	3,860	7,284
税 引 前 当 期 純 利 益		14,985
法 人 税 、 住 民 税 及 び 事 業 税	12	
法 人 税 等 調 整 額	5,568	5,581
当 期 純 利 益		9,403

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

株主資本等変動計算書

(自平成24年1月1日 至平成24年12月31日)

	株主資本						
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	その他利益剰余金	利益剰余金合計	利益剰余金合計
				買換資産 圧縮積立金	繰越利益剰余金		
当期首残高	92,451	77,108	13,276	90,385	4,937	△32,115	△27,178
事業年度中の変動額							
準備金から剰余金への振替		△13,901	13,901	-			
欠損填補			△27,178	△27,178		27,178	27,178
当期純利益						9,403	9,403
土地再評価差額金の取崩						△3,427	△3,427
自己株式の取得							
自己株式の処分			△0	△0			
利益剰余金から資本剰余金への振替			0	0		△0	△0
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
事業年度中の変動額(合計)	-	△13,901	△13,276	△27,178	-	33,153	33,153
当期末残高	92,451	63,207	-	63,207	4,937	1,038	5,975

	株主資本		評価・換算差額等				純資産合計
	自己株式	株主資本合計	その他有価証券 評価差額金	繰延ヘッジ 損益	土地再評価 差額金	評価・換算 差額等合計	
当期首残高	△268	155,389	10,334	-	16,446	26,781	182,171
事業年度中の変動額							
準備金から剰余金への振替		-				-	-
欠損填補		-				-	-
当期純利益		9,403				-	9,403
土地再評価差額金の取崩		△3,427				-	△3,427
自己株式の取得	△3	△3				-	△3
自己株式の処分	0	0				-	0
利益剰余金から資本剰余金への振替		-				-	-
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)			11,919	△368	△773	10,776	10,776
事業年度中の変動額(合計)	△3	5,972	11,919	△368	△773	10,776	16,749
当期末残高	△272	161,362	22,253	△368	15,672	37,557	198,920

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

連結計算書類に係る会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成25年2月8日

東京建物株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 多田 修 ㊟
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 向井 誠 ㊟
業務執行社員

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、東京建物株式会社の平成24年1月1日から平成24年12月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

連結計算書類に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結計算書類を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結計算書類を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結計算書類に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結計算書類に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結計算書類の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結計算書類の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結計算書類の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結計算書類の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の連結計算書類が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

会計監査報告

独立監査人の監査報告書

平成25年2月8日

東京建物株式会社
取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 公認会計士 多田 修 ㊞
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 向井 誠 ㊞
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東京建物株式会社の平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第195期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

計算書類等に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類及びその附属明細書を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から計算書類及びその附属明細書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に計算書類及びその附属明細書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による計算書類及びその附属明細書の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、計算書類及びその附属明細書の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての計算書類及びその附属明細書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

監査意見

当監査法人は、上記の計算書類及びその附属明細書が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益の状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。
以 上

招集通知

株主総会参考書類

事業報告

連結計算書類

計算書類

監査報告書

監査役会の監査報告

監査報告書

当監査役会は、平成24年1月1日から平成24年12月31日までの第195期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（内部統制システム）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（平成17年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

2. 監査の結果

(1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 内部統制システムに関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。また、当該内部統制システムに関する取締役の職務の執行についても、指摘すべき事項は認められません。

(2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

(3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

平成25年2月12日

東京建物株式会社 監査役会

常勤監査役(社外監査役)	久保田	政美	Ⓞ
常勤監査役(社外監査役)	大川	純一郎	Ⓞ
監査役(社外監査役)	川岸	哲哉	Ⓞ
監査役(社外監査役)	重森	豊	Ⓞ

以上

インターネット等による議決権行使のご案内

1. インターネットによる議決権行使に際して、ご了承いただく事項

議決権をインターネットにより行使される場合は、次の事項をご了承のうえ、行使していただきますよう、お願い申し上げます。

- (1) インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使サイト（下記2. (1)をご参照ください。）をご利用いただくことによつてのみ可能です。なお、携帯電話を用いたインターネットでもご利用いただくことが可能です。インターネットにより、議決権を行使される場合は、招集ご通知同封の議決権行使書用紙に記載の「**議決権行使コード**」及び「**パスワード**」が必要となります。
議決権行使コード及びパスワードは、招集ご通知同封の議決権行使書用紙右側に記載しております。
- (2) 今回ご案内する議決権行使コード及びパスワードは、本総会に関してのみ有効です。次の総会の際には、新たに議決権行使コード及びパスワードを発行いたします。
- (3) 書面とインターネットにより、二重に議決権を行使された場合は、インターネットの行使を有効な行使としてお取扱いいたします。
- (4) インターネットで複数回、または、パソコンと携帯電話で重複して議決権行使をされた場合は、最後の行使を有効な行使としてお取扱いいたします。
- (5) インターネットに関する費用（プロバイダー接続料金・通信料金等）は、株主様のご負担となります。

2. インターネットによる議決権行使の具体的方法

- (1) <http://www.it-soukai.com/>または<https://daiko.mizuho-tb.co.jp/>にアクセスしてください。
なお、行使期間中の午前3時～午前5時の時間帯は、アクセスすることができません。
※バーコード読取機能付の携帯電話を利用して「QRコード」を読み取り、議決権行使サイトにアクセスすることが可能です。なお、操作方法の詳細はお手持ちの携帯電話の取扱説明書をご確認ください。



<https://daiko.mizuho-tb.co.jp/>

- (2) 議決権行使コード及びパスワードを入力し、「ログイン」ボタンを押してください。
- (3) 画面の案内にしたがって、平成25年3月27日（水曜日）午後5時30分までに議決権を行使してください。

3. ご利用環境

(1) パソコンをご利用の場合

○パソコン

Windows®機種

(PDA、ゲーム機には対応していません。)

○ブラウザ

Microsoft® Internet Explorer5.5以上

○インターネット環境

プロバイダーとの契約などインターネットが利用できる環境

○画面解像度

1024×768以上をご推奨いたします。

(2) 携帯電話をご利用の場合

○携帯電話

128bitSSL通信（暗号化）が可能な機種であること。

「iモード」、「EZweb」、「Yahoo! ケータイ」のいずれかのサービスが利用できること。（一部ご利用いただけない機種がございます。）

* 「Microsoft」、「Windows」は米国Microsoft Corporationの米国及びその他の国における登録商標または商標です。

* 「iモード」は、株式会社エヌ・ティ・ティ・ドコモの登録商標です。

* 「EZweb」は、KDDI株式会社の登録商標です。

* 「Yahoo!」は、米国Yahoo!Inc.の登録商標または商標です。

* 「QRコード®」は、株式会社デンソーウェーブの登録商標です。

4. セキュリティーについて

行使された情報が改ざん・盗聴されないよう暗号化技術を使用しておりますので、安心してご利用いただけます。

また、議決権行使書用紙に記載された議決権行使コード及びパスワードは、株主様ご本人を認証する重要なものです。他人に絶対知られないようご注意ください。当社より株主様のパスワードをお問い合わせすることはございません。

5. 議決権電子行使プラットフォームについて

管理信託銀行等の名義株主様（常任代理人様を含みます。）につきましては、株式会社東京証券取引所等により設立された合併会社である株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームの利用を事前に申し込まれた場合には、電磁的方法による議決権行使の方法として、当該プラットフォームをご利用いただくことができます。

6. お問い合わせ先について

(1) インターネットによる議決権行使に関するパソコン、携帯電話等の操作方法等に関する専用お問い合わせ先

みずほ信託銀行株式会社 証券代行部 インターネットヘルプダイヤル

電話 0120-768-524（フリーダイヤル）

（受付時間 9：00～21：00 土日休日を除く）

(2) 上記(1)以外の住所変更等に関するお問い合わせ先

みずほ信託銀行株式会社 証券代行部

電話 0120-288-324（フリーダイヤル）

（受付時間 9：00～17：00 土日休日を除く）

以上

株主総会会場ご案内図

[会場] 東京都墨田区太平四丁目1番3号
オリナタワー18階 当社会議室



- ・ J R…錦糸町駅下車
北口より徒歩約5分
 - ・ 地下鉄…半蔵門線
錦糸町駅下車4番出口より徒歩約3分
- ※駐車場の準備はいたしておりませんので、ご了承のほどお願いいたします。