

(証券コード：8804)  
平成26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 佐 久 間 一  
社長執行役員

## 第196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196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お願い申し上げます。

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26年3月27日（木曜日）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26年3月28日（金曜日）午前10時

2. 場 所 東京都中央区京橋三丁目1番1号

東京スクエアガーデン5階 東京コンベンションホール

（会場が昨年と異なっておりますので、ご来場の際は、末尾のご案内図をご参照いただき、お間違えのないようご来場ください。）

### 3. 会議の目的事項

報告事項 第196期（自平成25年1月1日至平成25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 監査役2名選任の件

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

#### 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】

29頁に記載の「インターネット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2,163,067,920円

(3) 剰余金の配当が効力を生じる日

平成26年3月31日

## 第2号議案 監査役2名選任の件

監査役大川純一郎、川岸哲哉の両氏は、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名の選任をお願いいたしたいと存じます。

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、花澤敏行氏を大川純一郎氏の、上原昌弘氏を川岸哲哉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	はな ざわ とし ゆき 花澤敏行 (昭和32年7月14日生)	昭和56年4月 安田火災海上保険(株)入社 平成19年4月 (株)損害保険ジャパン 経理部長 平成21年4月 同社執行役員経理部長 平成22年6月 同社執行役員国際企画部長 平成24年3月 同社執行役員海外事業企画部長 平成24年4月 同社執行役員海外事業企画部長兼欧州部長 平成24年6月 同社取締役常務執行役員 (現在に至る)	0株
2	うえ はら まさ ひろ 上原昌弘 (昭和21年4月8日生)	昭和50年3月 公認会計士登録 昭和59年7月 上原公認会計士事務所設立 (現在に至る)  (重要な兼職の状況) 上原公認会計士事務所 所長 公認会計士	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. 花澤敏行氏は、平成26年3月27日に株式会社損害保険ジャパン取締役常務執行役員を退任する予定であります。
4. 上原昌弘氏は、社外監査役候補者であります。  
同氏につきましては、社外役員となること以外の方法で会社の経営に関与したことはありませんが、公認会計士としての専門的な知識・経験等を有することから、社外監査役に適任であると判断し、社外監査役候補者といたしました。  
同氏が選任された場合、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。  
なお、当社は、同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。
5. 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。  
花澤敏行氏：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  
上原昌弘氏：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

以上

# 事業報告

(自平成25年1月1日 至平成25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、政府による経済政策や日本銀行による金融緩和などにより円安・株高基調が続き、企業収益の改善や設備投資の持ち直しが見られるなど緩やかに回復しました。

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、新築ビルの大量供給に伴う影響が一段落したことに加え企業の景況感が改善したことにより、空室率の低下が進み、一部では募集賃料の上昇も見られるなど、回復への動きが見られました。分譲住宅市場については、低金利や景況感の改善等を背景として、契約率は引き続き順調に推移し、堅調な事業環境が続きました。また、不動産投資市場については、良好な資金調達環境を背景に、J-REITや私募ファンド等の物件取得姿勢が積極化するなど、市場全般が活性化いたしました。

このような事業環境のもと、当連結会計年度における当社グループの連結業績につきましては、住宅事業において、マンション等の売上計上戸数が、前年度に比べ大幅に増加したこと等により、営業収益は2,200億2千6百万円と、前年度比で増収（前年度1,941億6千1百万円、前年度比13.3%増）となりましたが、ビル等事業において、前年度に計上した資産売却に伴う配当収益等の剥落が影響し、営業利益は293億6千1百万円と、前年度比で減益（前年度308億9千2百万円、前年度比5.0%減）となりました。一方、金融収支の改善等により、経常利益は219億5千9百万円（前年度217億4千1百万円、前年度比1.0%増）、当期純利益は101億2千1百万円（前年度102億4千3百万円、前年度比1.2%減）となりました。

また、当連結会計年度は、バリューチェーンの強化を企図し、ビルメンテナンスを行う東京不動産管理株式会社及びビル清掃を行う東京ビルサービス株式会社を連結子会社化するとともに、ビル・住宅双方の工事を手掛ける株式会社東京建物テクノビルドの事業を分割し、ビルリニューアル工事部門を東京不動産管理株式会社に、住宅リフォーム部門を株式会社東京建物アメニティサポートに統合いたしました。

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)

当社が提供する施設をご利用いただくお客様に「安全・安心・快適」を感じていただくため、「安全水準の向上」「ソフトサービスの向上」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、「大手町タワー」（東京都千代田区、延床面積約198,000㎡）、「東京スクエアガーデン」（東京都中央区、延床面積約117,000㎡）、「グランフロント大阪」（大阪市、分譲住宅棟含む延床面積約567,000㎡）が新規稼働したほか、「中野セントラルパーク」（東京都中野区）、「日本橋TIビル」（東京

都中央区)等が通期稼働しました。

この結果、連結のビル等事業の収益は、前年度に計上した資産売却に伴う配当収益等の剥落の影響があったものの、上記2社の連結子会社化による収益の増加もあり、664億7千5百万円(前年度比1.5%減)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、厳選した用地取得とお客様志向の商品企画を徹底するとともに、分譲マンション室内の様々なご要望に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」を提供するなど、入居後のアフターサービス、管理運営にも注力してまいりました。当連結会計年度は、マンション分譲で「Brillia多摩ニュータウン」(東京都多摩市)、「Brillia City横浜磯子」(横浜市)、「Brillia WELLITH月島」(東京都中央区)、「グランフロント大阪 オーナーズタワー」(大阪市)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1,135億2千3百万円(前年度比31.1%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)を強化することにより、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」の拡充やグループ各社との連携強化などにより、仲介取引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、連結の不動産流通事業の収益は102億1千万円(前年度比22.2%増)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大型の新規駐車場の開設が相次いだほか、余暇事業においては、愛犬と泊まれるホテルとして、新たに「レジナリゾート富士 Suites&Spa」を開業いたしました。海外事業においては、従来の中国事業に加え、アジア新興国等における事業機会の模索を目的として、シンガポールに拠点を設置いたしました。また、選択と集中の事業構造改革の一環として飲食事業を売却いたしました。

これらの結果、連結のその他事業の収益は298億1千6百万円(前年度比5.9%減)となりました。

なお、温浴事業において、現在運営中の7施設に加え、既存のスーパー銭湯4施設を次年度に取得することといたしました。

当社グループは、大都市圏を中心に環境への影響や防災対策にも配慮した都市開発事業を展開しておりますが、当連結会計年度は長年事業を推進してきた大規模複合開発が相次いで新規稼働しました。平成25年3月の「東京スクエアガーデン」、[グランフロント大阪]に続き、8月には「大手町タワー」が稼働しました。大手町タワーは、「都市を再生しながら自然を再生する」という開発コンセプトのもと、敷地全体の約3分の1に相当する約3,600㎡におよぶ本物の森「大手町の森」を設けたオフィスを中心とする大規模複合施設であり、満室にて稼働しました。

## 2. 対処すべき課題

今後のわが国経済は、政府による経済政策、いわゆるアベノミクスの継続により緩やかな回復が継続することが見込まれるものの、海外経済の動向や消費税率引き上げの影響を注視する必要があります。

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、供給が前年並みに留まることが予想され、空室率の改善に続き賃料水準が底打ちし、回復が本格化していくことが期待されます。分譲住宅市場については、引き続き底堅い需要が見込まれますが、建築費上昇や用地取得環境の激化によるコスト上昇の懸念があります。また、不動産投資市場については、海外経済の減速、金利上昇等懸念材料はあるものの、景気回復に伴い、さらなる活性化が期待されます。

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. 資金調達の様況

当連結会計年度は、当社において平成25年3月18日に第16回無担保社債100億円及び第17回無担保社債150億円を、平成25年10月31日に第18回無担保社債150億円を発行しました。

### 4. 設備投資等の様況

当連結会計年度は、保有建物のリニューアル工事等を中心として、合計71億8千9百万円の設備投資を行いました。

### 5. 財産及び損益の様況

区 分	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)	第196期 (平成25年12月期) (当連結会計年度)
営 業 収 益 (百万円)	198,274	166,943	194,161	220,026
経 常 利 益 又 は 経 常 損 失 (△) (百万円)	13,687	△10,875	21,741	21,959
当期純利益又は 当期純損失(△) (百万円)	6,316	△71,774	10,243	10,121
一株当たり当期純利益 又は当期純損失(△) (円)	14.67	△166.67	23.79	23.55
総 資 産 (百万円)	927,925	898,017	895,296	938,161
純 資 産 (百万円)	262,597	192,101	212,491	262,276

(注) 第196期(当連結会計年度)の様況につきましては、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

### (1) 重要な子会社の状況

会社名	資本金 百万円	議決権比率 %	主要な事業内容
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
東京不動産管理株式会社	120	66.0	オフィスビル等の施設管理事業
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、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33社、持分法適用会社は8社であります。

### (2) 重要な企業結合の状況

- ①当社は、平成25年3月に東京不動産管理株式会社及び東京ビルサービス株式会社を連結子会社化しております。
- ②当社の連結子会社であった株式会社東京建物テクノビルドは、平成25年7月に当社の連結子会社である株式会社東京建物アメニティサポートに住宅リフォーム部門を吸収分割し、同時に当社の連結子会社である東京不動産管理株式会社を存続会社、株式会社東京建物テクノビルドを消滅会社とする吸収合併を行っております。

## 7. 主要な事業内容

主要な事業	内 容	第196期（当連結会計年度）	
		営業収益	構 成 比
ビル等事業	オフィスビル、商業施設等の開発、賃貸及び管理	百万円 66,475	% 30.2
住宅事業	マンション、戸建住宅の開発、販売、賃貸及び管理	113,523	51.6
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	10,210	4.6
その他事業	余暇事業、時間貸駐車場事業、資産運用事業、海外事業その他	29,816	13.6
合 計		220,026	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
東京不動産管理株式会社	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
2,962(2,614)名	+779名

- (注) 1. 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. 使用人数が前連結会計年度末と比べ779名増加しておりますが、これは主に平成25年3月に東京不動産管理株式会社及び東京ビルサービス株式会社を連結子会社化したこと等によるものであります。

### (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
436(90)名	△6名	40歳5ヵ月	11年10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
株式会社みずほ銀行	72,474
みずほ信託銀行株式会社	26,245
株式会社三井住友銀行	26,039
三井住友信託銀行株式会社	20,045
株式会社三菱東京UFJ銀行	19,063
株式会社日本政策投資銀行	12,575
信金中央金庫	11,125

## 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445,584株を含む。)	

### 2. 株主数

株主数	12,721	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)	38,312	8.86
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	20,485	4.74
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー	19,369	4.48
株式会社損害保険ジャパン	10,484	2.42
明治安田生命保険相互会社	9,458	2.19
ザ バンク オブ ニューヨーク ノントリーテー ジャスデツク アカウント	7,662	1.77
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	7,489	1.73
野村信託銀行株式会社 (投信口)	5,854	1.35
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	5,363	1.24
ヒューリック株式会社	5,273	1.22

(注) 持株比率は自己株式 (445,584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 社長執行役員	佐久間 一	海外事業本部長
代表取締役 専務執行役員	加 藤 和 政	コンプライアンス部・秘書室・広報IR室・人事部・企画部・総務部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）・日本パーキング株式会社担当
取 締 役 専務執行役員	柴 山 久 雄	住宅事業本部長
取 締 役 常務執行役員	野 村 均	関西支店・札幌支店・九州支店・名古屋支店担当兼ビル事業本部長
取 締 役 常務執行役員	加 茂 正 巳	財務部・経理部・事務サービス部担当兼アセットサービス事業本部長兼財務部長
取 締 役 執行役員	吉 田 慎 二	経理部長
取 締 役	石 川 博 一	
監 査 役 (常 勤)	大 川 純一郎	
監 査 役 (常 勤)	遠 山 光 良	
監 査 役	川 岸 哲 哉	
監 査 役	尾 越 達 男	

- (注) 1. 石川博一氏は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であり、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。
2. 大川純一郎、遠山光良、川岸哲哉、尾越達男の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。
3. 社外取締役及び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。
4. 平成25年3月28日開催の第195期定時株主総会において、加茂正巳、石川博一の両氏は取締役に新たに選任され、それぞれ就任いたしました。また、遠山光良、尾越達男の両氏は監査役に新たに選任され、それぞれ就任いたしました。

5. 平成25年3月28日開催の第195期定時株主総会の終結の時をもって、猿田明里、碓氷辰男、輿水秀一郎、藤本 聡、乾 武生、矢内良樹、高野一郎、花田 努、福居賢悟の9氏は取締役を退任いたしました。また、久保田政美、重森 豊の両氏は監査役を辞任いたしました。
6. 平成26年2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 常務執行役員	加 茂 正 巳	財務部・経理部担当兼アセットサービス事業本部長兼財務部長

7. 当社は執行役員制度を導入しております。平成26年1月1日現在の取締役兼務者を除く執行役員は下記のとおりであります。

地 位	氏 名	担当及び重要な兼職の状況
執行役員	矢 内 良 樹	株式会社東京建物アメニティサポート 代表取締役社長
執行役員	高 野 一 郎	都市開発事業部長
執行役員	花 田 努	住宅事業企画部長
執行役員	福 居 賢 悟	法人営業推進部長
執行役員	菊 池 隆	住宅事業部長
執行役員	稲 田 史 夫	広報IR室長

## 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 (うち社外取締役)	17 名 (1)	301 百万円 (4)
監査役 (うち社外監査役)	6 名 (6)	63 百万円 (63)
合 計 (うち社外役員)	23 名 (7)	365 百万円 (67)

(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に相当する額が含まれております。

なお、平成25年3月28日開催の第195期定時株主総会終結の時をもって取締役の退職慰労金制度を廃止しており、同定時株主総会において、退任取締役に対する退職慰労金、及び取締役に対する退職慰労金制度廃止に伴う打ち切り支給予定額を下記のとおり決議しております。

退任取締役 12名 560百万円の範囲内

取締役 6名 530百万円の範囲内

この金額には過年度において開示した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
社外取締役	石 川 博 一	宏和法律事務所	弁 護 士
		東光電気株式会社	社外監査役
		株式会社エス・ディー・エスバイオテック	社外監査役
社外監査役	川 岸 哲 哉	T A N A K Aホールディングス株式会社	取 締 役
社外監査役	尾 越 達 男	明治安田生命保険相互会社	常務執行役

- (注) 1. 川岸哲哉氏は、平成25年6月27日付でT A N A K Aホールディングス株式会社社外監査役を退任し、同日付で同社取締役に就任いたしました。
2. 明治安田生命保険相互会社は、平成25年12月31日現在、当社の株主（第5位）であり、同社と当社との間には資金借入等の取引があります。
3. 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
社外取締役	石 川 博 一	当事業年度の在任中に開催された取締役会12回のうち11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。
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14回及び監査役会14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	遠 山 光 良	当事業年度の在任中に開催された取締役会12回及び監査役会11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14回のうち13回、監査役会14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	尾 越 達 男	当事業年度の在任中に開催された取締役会12回及び監査役会11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。

#### (3) 責任限定契約の内容の概要

会社法第427条第1項の規定に基づき、各社外役員との間で、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しております。当該契約に基づく損害賠償責任限度額は、法令が定める額としております。

## 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	64 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	126 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25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
<b>流動資産</b>	<b>195,964</b>	<b>流動負債</b>	<b>163,803</b>
現金及び預金	52,272	短期借入金	92,849
受取手形及び営業未収入金	19,678	1年内償還予定の社債	20,450
匿名組合出資金	6,875	未払金	9,598
販売用不動産	39,653	未払法人税等	5,313
仕掛販売用不動産	31,395	完成工事補償引当金	7
開発用不動産	30,174	賞与引当金	484
繰延税金資産	3,056	役員賞与引当金	26
その他	13,112	不動産特定共同事業出資受入金	5,373
貸倒引当金	△253	その他	29,701
<b>固定資産</b>	<b>742,196</b>	<b>固定負債</b>	<b>512,080</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>412,666</b>	社債	119,500
建物及び構築物	109,482	長期借入金	197,635
土地	290,863	繰延税金負債	33,990
建設仮勘定	5,536	再評価に係る繰延税金負債	26,549
その他	6,782	退職給付引当金	9,069
<b>無形固定資産</b>	<b>17,419</b>	役員退職慰労引当金	173
借地権	15,975	環境対策引当金	339
その他	1,443	受入敷金保証金	59,503
<b>投資その他の資産</b>	<b>312,111</b>	不動産特定共同事業出資受入金	53,627
投資有価証券	235,254	その他	11,692
匿名組合出資金	52,918	<b>負債合計</b>	<b>675,884</b>
長期貸付金	81		
繰延税金資産	1,428	<b>純資産の部</b>	
敷金及び保証金	10,585		百万円
その他	39,428	<b>株主資本</b>	<b>172,098</b>
貸倒引当金	△65	資本金	92,451
投資損失引当金	△27,520	資本剰余金	63,432
		利益剰余金	18,590
		自己株式	△2,375
		その他の包括利益累計額	78,362
		その他有価証券評価差額金	56,589
		繰延ヘッジ損益	△308
		土地再評価差額金	16,161
		為替換算調整勘定	5,919
		少数株主持分	11,815
		<b>純資産合計</b>	<b>262,276</b>
<b>資産合計</b>	<b>938,161</b>	<b>負債・純資産合計</b>	<b>938,161</b>

(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25年1月1日 至平成25年12月31日)

科 目	金 額	金 額
	百万円	百万円
営業利益		220,026
営業外収益		166,031
営業総利益		53,995
販売費及び一般管理費		24,633
営業利益		29,361
営業外収益		
受取利息及び配当金	850	
持分法による投資利益	1,016	
その他	671	2,538
営業外費用		
支払利息	7,692	
社債発行費	203	
不動産特定共同事業分配金	831	
その他	1,214	9,941
経常利益		21,959
特別利益		
固定資産売却益	2,158	
投資有価証券売却益	10,021	
関係会社株式売却益	5,281	
のれん発生益	2,251	
段階取得に係る差益	1,101	
受取補償金	153	
為替換算調整勘定取崩益	569	21,537
特別損失		
固定資産除売却損	141	
投資有価証券売却損	13	
投資有価証券評価損	5,584	
投資損失引当金繰入額	8,570	
事業譲渡損失	177	
減損損失	7,727	22,215
税金等調整前当期純利益		21,281
法人税、住民税及び事業税法人税等調整額	8,644	
	2,044	10,688
少数株主損益調整前当期純利益		10,592
少数株主利益		471
当期純利益		10,121

(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25年1月1日 至平成25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
<b>当期首残高</b>	92,451	63,518	11,164	△549	166,584
<b>連結会計年度中の変動額</b>					百万円
剰余金の配当			△2,163		△2,163
当期純利益			10,121		10,121
土地再評価差額金の取崩			△532		△532
自己株式の取得				△68	△68
自己株式の処分		0		1	1
連結範囲の変動に伴う自己株式の増減				△1,759	△1,759
連結範囲の変動		△86			△86
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)					-
<b>連結会計年度中の変動額(合計)</b>	-	△85	7,425	△1,825	5,513
<b>当期末残高</b>	92,451	63,432	18,590	△2,375	172,098

	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		
<b>当期首残高</b>	23,960	△368	15,672	△774	38,489	7,417	212,491
<b>連結会計年度中の変動額</b>							百万円
剰余金の配当					-	-	△2,163
当期純利益					-	-	10,121
土地再評価差額金の取崩					-	-	△532
自己株式の取得					-	-	△68
自己株式の処分					-	-	1
連結範囲の変動に伴う自己株式の増減					-	-	△1,759
連結範囲の変動					-	-	△86
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額(純額)	32,629	60	488	6,694	39,872	4,398	44,271
<b>連結会計年度中の変動額(合計)</b>	32,629	60	488	6,694	39,872	4,398	49,785
<b>当期末残高</b>	56,589	△308	16,161	5,919	78,362	11,815	262,276

(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25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
<b>流動資産</b>	<b>174,978</b>	<b>流動負債</b>	<b>144,259</b>
現金及び預金	45,246	短期借入金	86,157
営業未収入金	16,274	1年内償還予定の社債	20,000
匿名組合出資金	6,875	未払金	7,780
販売用不動産	19,598	未払費用	5,424
仕掛販売用不動産	31,426	未払法人税等	4,082
開発用不動産	30,211	前受り金	8,754
前渡金	661	預賞	3,868
前払費用	1,944	与引当金	104
繰延税金資産	1,879	不動産特定共同事業出資受入金	5,384
短期貸付金	13,963	その他	2,702
貸倒引当金	7,111	<b>固定負債</b>	<b>467,275</b>
	△215	社債	119,000
<b>固定資産</b>	<b>670,760</b>	長期借入金	176,254
<b>有形固定資産</b>	<b>320,070</b>	繰延税金負債	23,935
建物	75,898	再評価に係る繰延税金負債	26,549
構築物	1,486	退職給付引当金	5,981
機械及び装置	443	環境対策引当金	331
車両運搬具	0	受入敷金保証金	54,415
工具、器具及び備品	225	不動産特定共同事業出資受入金	55,877
土地	237,570	その他	4,929
リース資産	29	<b>負債合計</b>	<b>611,534</b>
建設仮勘定	4,415		
<b>無形固定資産</b>	<b>15,322</b>	<b>純 資 産 の 部</b>	
借地の権利	15,289		百万円
その他	33	<b>株主資本</b>	<b>165,704</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>335,367</b>	資本金	92,451
投資有価証券	209,572	資本剰余金	63,207
関係会社株式及び出資金	48,551	資本準備金	63,207
その他の関係会社有価証券	29,522	その他資本剰余金	0
匿名組合出資金	52,119	<b>利益剰余金</b>	<b>10,384</b>
長期貸付金	13,345	その他利益剰余金	10,384
敷金及び保証金	7,220	(買換資産圧縮積立金)	4,937
その他	5,718	(繰越利益剰余金)	5,446
貸倒引当金	△2,439	<b>自己株式</b>	<b>△338</b>
投資損失引当金	△28,244	評価・換算差額等	68,500
		その他有価証券評価差額金	52,646
		繰延ヘッジ損益	△308
		土地再評価差額金	16,161
<b>資産合計</b>	<b>845,739</b>	<b>純資産合計</b>	<b>234,204</b>
		<b>負債・純資産合計</b>	<b>845,739</b>

(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25年1月1日 至平成25年12月31日)

科 目	金 額	金 額
	百万円	百万円
営業収益	51,563	
ビル等事業収益	97,826	
住宅事業収益	1,062	150,452
営業原価		
ビル等事業原価	28,094	
住宅事業原価	81,112	
その他事業原価	1,439	110,646
<b>営業総利益</b>		<b>39,805</b>
販売費及び一般管理費		17,020
<b>営業利益</b>		<b>22,785</b>
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,940	
その他の	524	3,465
営業外費用		
支払利息	7,128	
社債発行費	203	
不動産特定共同事業分配金	920	
不貸倒引当金繰入	1,046	
その他	1,005	10,304
<b>経常利益</b>		<b>15,945</b>
特別利益		
固定資産売却益	2,000	
投資有価証券売却益	10,021	
関係会社株式売却益	6,362	
企業結合における交換利益	47	18,432
特別損失		
固定資産除却損	53	
投資有価証券評価損	5,584	
投資損失引当金繰入	8,570	
事業譲渡損失	147	
減損	5,025	19,381
<b>税引前当期純利益</b>		<b>14,996</b>
法人税、住民税及び事業税	6,183	
法人税等調整額	1,707	7,891
<b>当期純利益</b>		<b>7,104</b>

(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25年1月1日 至平成25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 買換資産 圧縮積立金	繰越利益 剰余金	利益剰余金 合計
<b>当期首残高</b>	92,451	63,207	-	百万円 63,207	4,937	1,038	百万円 5,975
<b>事業年度中の変動額</b>							
剰余金の配当						△2,163	△2,163
当期純利益						7,104	7,104
土地再評価差額金の取崩						△532	△532
自己株式の取得							
自己株式の処分			0	0			
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)							
<b>事業年度中の変動額(合計)</b>	-	-	0	0	-	4,408	4,408
<b>当期末残高</b>	92,451	63,207	0	63,207	4,937	5,446	10,384

	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	
<b>当期首残高</b>	△272	百万円 161,362	22,253	△368	15,672	百万円 37,557	百万円 198,920
<b>事業年度中の変動額</b>							
剰余金の配当		△2,163				-	△2,163
当期純利益		7,104				-	7,104
土地再評価差額金の取崩		△532				-	△532
自己株式の取得	△68	△68				-	△68
自己株式の処分	1	1				-	1
株主資本以外の項目の 事業年度中の変動額(純額)		-	30,392	60	488	30,942	30,942
<b>事業年度中の変動額(合計)</b>	△66	4,342	30,392	60	488	30,942	35,284
<b>当期末残高</b>	△338	165,704	52,646	△308	16,161	68,500	234,204

(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26年2月7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  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 向井 誠 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新居 幹也 ㊞

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25年1月1日から平成25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

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

# 会計監査報告

## 独立監査人の監査報告書

平成26年2月7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  
業務執行社員 公認会計士 多田 修 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 向井 誠 ㊞

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新居 幹也 ㊞

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25年1月1日から平成25年12月31日までの第196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

# 監査役会の監査報告

## 監査報告書

当監査役会は、平成25年1月1日から平成25年12月31日までの第196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26年2月10日

東京建物株式会社 監査役会

常勤監査役(社外監査役)	大	川	純一郎	㊟
常勤監査役(社外監査役)	遠	山	光良	㊟
監査役(社外監査役)	川	岸	哲哉	㊟
監査役(社外監査役)	尾	越	達哉	㊟

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書受領後に生じた当社及び企業集団に関する重要な後発事象

(重要な後発事象)

当社の連結子会社となることを予定している、有限会社東京プライムステージを営業者とする匿名組合（以下「本匿名組合」という。）は、下記のとおり固定資産を譲渡することといたしました。

### 1. 当該連結子会社の概要

(1) 名称	有限会社東京プライムステージを営業者とする匿名組合
(2) 所在地(営業者)	東京都千代田区神田神保町一丁目11番地さくら総合事務所内
(3) 代表者(営業者)	取締役 堀川朋善
(4) 事業内容	不動産信託受益権の保有及び売却ほか
(5) 資本金(営業者)	3百万円

※1 本匿名組合は、平成26年12月期の期首より適用する「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)等により、平成26年12月期より連結の範囲に含む予定です。

※2 当社は、本匿名組合の資産譲渡について匿名組合出資者として同意する旨を決議しました。

### 2. 譲渡の理由

本匿名組合が信託受益権を保有する大手町タワー（東京都千代田区大手町一丁目5番5号）について、同ビルに入居している株式会社みずほ銀行からの信託受益権の一部買受けの申し出に対し、SPC連結化後の保有資産ポートフォリオ適正化等の観点を踏まえ、以下記載の条件にて譲渡するものです。

### 3. 譲渡資産の内容

(1) 譲渡資産の概要	大手町タワーのオフィス専有部分約114,000㎡のうち共有持分30%及びそれに対応する地上権を信託財産とする信託受益権
(2) 譲渡価額	1,782億円
(3) 帳簿価格	約580億円
(4) 譲渡益	約1,200億円

### 4. 譲渡先の概要

(1) 名称	株式会社みずほ銀行
(2) 所在地	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号

### 5. 譲渡の日程

売買契約締結 平成26年2月12日

所有権移転 平成26年3月26日（予定）

### 6. 特別利益の計上

本件譲渡資産の譲渡により、平成26年12月期の連結決算において、固定資産売却益として約1,200億円の特別利益が発生いたします。なお、本件譲渡資産に係る当社の実質的持分は約1/2相当であります。

以上

# インターネット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ついて

- (1) 書面による議決権行使に代えて、パソコンまたは携帯電話により当社指定の「議決権行使ウェブサイト」(下記URL)にて議決権を行使可能です。ご希望の方は、同封の議決権行使書用紙右片に記載の**議決権行使コード**及び**パスワード**にてログインしていただき、画面の案内に従って入力ください。なお、セキュリティ確保のため、初回ログインの際にパスワードを変更いただく必要があります。

<携帯電話用>

<http://www.it-soukai.com/>



※ 接続先のアドレスが前回と異なっておりますので、必ず上記アドレスよりログインしてください。

- (2) 行使期限は平成26年3月27日(木曜日)午後5時30分までであり、同時刻までに入力を終える必要があります。お早めの行使をお願いいたします。
- (3) 書面とインターネットによる議決権行使を重複して行使された場合は、インターネットによるものを有効とします。複数回行使された場合は、最後に行われたものを有効とします。
- (4) 議決権行使コード及びパスワード(株主様に変更されたものを含みます。)は今回の総会のみ有効です。次回の株主総会時は新たに発行いたします。
- (5) インターネット接続に係る費用は株主様のご負担となります。

(ご注意)

- ・議決権行使コード及びパスワードは、ご投票される方がご本人であることを確認する手段です。なお、パスワードを弊社よりお尋ねすることはありません。
- ・パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。ロックされた場合、画面の案内にしたがって手続きください。
- ・議決権行使ウェブサイトは一般的なインターネット接続機器にて動作確認を行っておりますが、ご利用の機器によってはご利用いただけない場合があります。

## 2. お問い合わせ先について

ご不明点は、株主名簿管理人である **みずほ信託銀行 証券代行部** (以下) までお問い合わせください。

- (1) 議決権行使ウェブサイトの操作方法等に関する専用お問い合わせ先  
フリーダイヤル **0120-768-524** (平日 9:00~21:00)
- (2) 上記以外の株式事務に関するお問い合わせ先  
フリーダイヤル **0120-288-324** (平日 9:00~17:00)

以上

(ご参考)

機関投資家の皆様につきましては、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をご利用いただくことが可能です。

メ 毛 欄

# 株主総会 会場ご案内図

会場

## 東京スクエアガーデン 5階 東京コンベンションホール

東京都中央区京橋三丁目1番1号



### 最寄り駅

東京メトロ銀座線  
**京橋駅3番出口直結**

東京メトロ有楽町線  
**銀座一丁目駅  
7番出口より徒歩2分**

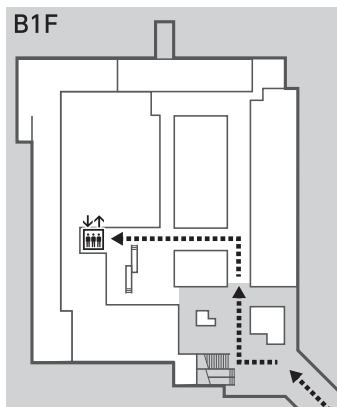
都営浅草線  
**宝町駅  
A4番出口より徒歩2分**

JR東京駅  
**八重洲南口より徒歩6分**

JR有楽町駅  
**京橋口より徒歩6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。  
※会場が昨年と異なっておりますので、お間違えのないようご来場ください。

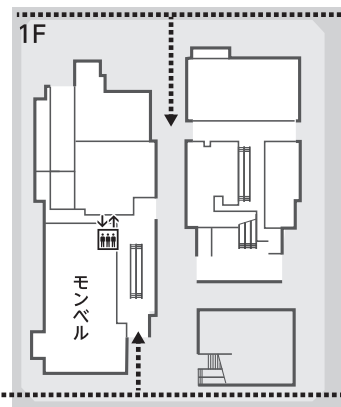
### 入口詳細図



東京メトロ銀座線「京橋駅」3番出口直結

JR「有楽町駅」より

JR「東京駅」より



東京メトロ有楽町線「銀座一丁目駅」より  
中央通り  
都営浅草線「宝町駅」より

鍛冶橋通り

環境にやさしく……植物油インキを使用しております。