

各位

会社名 東京建物株式会社
 代表者名 代表取締役 社長執行役員 野村 均
 コード 8804 東証プライム市場
 問合せ先 コーポレートコミュニケーション部長 春永 宗俊
 (TEL(03)3274-1984)

連結子会社の異動に関するお知らせ

東京建物株式会社（本社：東京都中央区、代表取締役 社長執行役員：野村 均）は、連結子会社である Tokyo Tatemono Asia Pte. Ltd.（以下「TTA」という。）が出資しているプロジェクト会社で、当社の持分法適用関連会社である PT Dharma Tatemono Property（以下「DTP」という。）および PT Dharma Tatemono Residences（以下「DTR」といい、DTP とあわせて「本プロジェクト会社」という。）について、以下のとおり、共同出資者である PT Dharma Mitra Utama（以下「DMU」という。）の保有する本プロジェクト会社の株式の全て（以下「本件株式」という。）を取得いたしましたので、お知らせいたします。

1. 株式の取得の理由

TTA および DMU は本プロジェクト会社を通じて、インドネシア・ジャカルタにおいてマンションおよびオフィスを開発・分譲する事業である「(仮称) ダルマワンサプロジェクト」(以下「本プロジェクト」という。)に2018年より参画しております。

本プロジェクトは新型コロナウイルス感染症拡大や不動産市況の不振等の影響を受けて、事業の停滞が続いております。本件株式取得は、DMU と協議を重ねた上で、今後、本プロジェクトの事業再構築を進めていくために本プロジェクト会社にかかる意思決定体制の最適化を目的として実施するものであります。

2. 異動する子会社（本プロジェクト会社）の概要

PT Dharma Tatemono Property

(1) 所在地	Jl. Darmawangsa VII No. 7, Sub-district of Pulo, District of Kebayoran Baru, South Jakarta, Indonesia	
(2) 代表者の役職・氏名	President Director・Hariadi Jasim	
(3) 事業内容	不動産開発	
(4) 資本金	10,951億 IDR (約10,622百万円)	
(5) 設立年月日	2016年1月22日	
(6) 大株主及び持株比率	DMU : 50% TTA : 50%	
(7) 上場会社と当該会社との間の関係	資本関係	当社の持分法適用関連会社であります。
	人的関係	当社の従業員1名が取締役を、1名がコミサリス（監査役）を兼任しております。
	取引関係	TTAが同社のマネジメント業務を受託しております。当社は同社の債務（金融機関からの借入金）を保証しております。

(8) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
純 資 産	10,373億 IDR (約10,062百万円)	6,183億 IDR (約5,998百万円)	5,395億 IDR (約5,233百万円)
総 資 産	16,906億 IDR (約16,399百万円)	13,405億 IDR (約13,003百万円)	12,770億 IDR (約12,387百万円)
1株当たり純資産	9,472,419IDR (約91,882円)	5,646,556IDR (約54,772円)	4,926,805IDR (約47,790円)
売 上 高	-億 IDR (-百万円)	-億 IDR (-百万円)	-億 IDR (-百万円)
営 業 利 益	△174億 IDR (約△169百万円)	△3,677億 IDR (約△3,566百万円)	△258億 IDR (約△250百万円)
経 常 利 益	△284億 IDR (約△275百万円)	△4,189億 IDR (約△4,063百万円)	△764億 IDR (約△741百万円)
親会社株主に帰属する 当期純利益	△284億 IDR (約△275百万円)	△4,189億 IDR (約△4,063百万円)	△764億 IDR (約△741百万円)
1株当たり当期純利益	△259,700IDR (約△2,519円)	△3,825,612IDR (約△37,108円)	△698,287IDR (約△6,773円)
1株当たり配当金	-IDR (-円)	-IDR (-円)	-IDR (-円)

PT Dharma Tatemono Residences

(1) 所在地	Jl. Darmawangsa Raya No. 39, Sub-district of Pulo, District of Kebayoran Baru, South Jakarta, Indonesia		
(2) 代表者の役職・氏名	President Director・西村隆太郎		
(3) 事業内容	不動産開発		
(4) 資本金	8,891億 IDR (約8,624百万円)		
(5) 設立年月日	2016年1月22日		
(6) 大株主及び持株比率	DMU : 50% TTA : 50%		
(7) 上場会社と当該会社との関係	資本関係	当社の持分法適用関連会社であります。	
	人的関係	当社の従業員1名が取締役を、1名がコミサリス(監査役)を兼任しております。	
	取引関係	TTAが同社のマネジメント業務を受託しております。 当社は同社の債務(金融機関からの借入金)を保証しております。	
(8) 当該会社の最近3年間の経営成績及び財政状態			
決算期	2020年12月期	2021年12月期	2022年12月期
純 資 産	8,248億 IDR (約8,001百万円)	4,102億 IDR (約3,979百万円)	4,671億 IDR (約4,531百万円)
総 資 産	14,554億 IDR (約14,118百万円)	11,011億 IDR (約10,681百万円)	11,759億 IDR (約11,406百万円)
1株当たり純資産	9,277,839IDR (約89,995円)	4,613,829IDR (約44,754円)	5,254,522IDR (約50,969円)
売 上 高	-億 IDR (-百万円)	-億 IDR (-百万円)	-億 IDR (-百万円)

営業利益	△187億 IDR (約△181百万円)	△3,665億 IDR (約△3,555百万円)	909億 IDR (約882百万円)
経常利益	△332億 IDR (約△322百万円)	△4,146億 IDR (約△4,021百万円)	577億 IDR (約560百万円)
親会社株主に帰属する 当期純利益	△332億 IDR (約△322百万円)	△4,146億 IDR (約△4,021百万円)	577億 IDR (約560百万円)
1株当たり当期純利益	△374,412IDR (約△3,632円)	△4,663,519IDR (約△45,236円)	649,356IDR (約6,299円)
1株当たり配当金	-IDR (-円)	-IDR (-円)	-IDR (-円)

(注) 1. 記載の数値は、単位未満切り捨てで表記しております。

2. 1インドネシアルピア (IDR) = 0.0097円 を用いて換算しております。

3. 株式取得の相手先の概要

(1) 名称	PT Dharma Mitra Utama	
(2) 所在地	Jl. Darmawangsa VII No. 7, Sub-district of Pulo, District of Kebayoran Baru, South Jakarta, Indonesia	
(3) 代表者の役職・氏名	President Director・Antonio Adiel Nugraha	
(4) 事業内容	持株会社・経営コンサルティング	
(5) 資本金	51億 IDR (約49百万円)	
(6) 設立年月日	2002年7月17日	
(7) 純資産	非開示 (非公開会社であるため)	
(8) 総資産	非開示 (非公開会社であるため)	
(9) 大株主及び持株比率	PT Dharma Prima Mandiri:99.96%	
(10) 上場会社と 当該会社の関係	資本関係	該当事項はありません。
	人的関係	該当事項はありません。
	取引関係	該当事項はありません。
	関連当事者への 該当状況	該当事項はありません。

4. 取得株式数, 取得価額及び取得前後の所有株式の状況

(1) 異動前の所有株式数	DTP : 54,755株 (議決権の数: 54,755個) (議決権所有割合: 50%)
	DTR : 44,455株 (議決権の数: 44,455個) (議決権所有割合: 50%)
(2) 取得株式数	DTP : 54,755株 (議決権の数: 54,755個) (議決権所有割合: 50%)
	DTR : 44,455株 (議決権の数: 44,455個) (議決権所有割合: 50%)
(3) 取得価額	DTP : 2,395億 IDR (約2,323百万円)
	DTR : 2,103億 IDR (約2,040百万円)
	合計 : 4,498億 IDR (約4,363百万円)
(4) 異動後の所有株式数	DTP : 109,510株 (議決権の数: 109,510個) (議決権所有割合: 100%)
	DTR : 88,910株 (議決権の数: 88,910個) (議決権所有割合: 100%)

(注) 異動前の所有株式数についてはTTAが保有しております。

5. 日程

(1) 取締役会開催日	2023年9月7日
(2) 担当取締役決裁日	2023年9月25日
(3) 契約締結日	2023年9月29日

(4) 株式譲渡実行日	2023年9月29日
-------------	------------

※2023年9月7日の取締役会において本件株式取得の方針について決議し、当該決議の範囲内で2023年9月25日に、本件株式取得に関する契約締結について担当取締役による決裁を行いました。

6. 今後の見通し

当社とDMUとの取決めにより、株式譲渡実行日から60日間DMUが本件株式を買い戻す権利を有していることから、当該期間経過後当社は本プロジェクト会社を連結子会社化する予定です。本プロジェクト会社のうちDTPについては、資本金が当社資本金の100分の10以上に相当するため、当社の特定子会社に該当する見込みです。

なお、本件株式を取得することによる当社連結業績に与える影響は現在精査中ですが、現時点において業績予想の修正はありません。

以 上