

## 【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月13日
【四半期会計期間】	第196期第3四半期(自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日)
【会社名】	東京建物株式会社
【英訳名】	Tokyo Tatemono Co., Ltd.
【代表者の役職氏名】	代表取締役 社長執行役員 佐久間 一
【本店の所在の場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経理部長 吉田 慎二
【最寄りの連絡場所】	東京都中央区八重洲一丁目9番9号
【電話番号】	03(3274)0111(代表)
【事務連絡者氏名】	取締役 執行役員 経理部長 吉田 慎二
【縦覧に供する場所】	東京建物株式会社 関西支店 (大阪市中央区本町三丁目4番8号) 株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

回次	第195期 第3四半期 連結累計期間	第196期 第3四半期 連結累計期間	第195期
会計期間	自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日	自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日
営業収益 (百万円)	131,811	140,253	194,161
経常利益 (百万円)	20,104	7,424	21,741
四半期(当期)純利益 (百万円)	10,401	8,671	10,243
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	18,329	51,778	20,489
純資産額 (百万円)	210,332	262,877	212,491
総資産額 (百万円)	903,986	953,444	895,296
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	24.15	20.18	23.79
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	-	-	-
自己資本比率 (%)	22.5	26.4	22.9

回次	第195期 第3四半期 連結会計期間	第196期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日	自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額 又は四半期純損失金額( ) (円)	0.75	8.12

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
- 2 営業収益には、消費税等は含まれておりません。
- 3 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

## 2【事業の内容】

当第3四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった(株)東京建物テクノビルドは、当社の連結子会社である(株)東京建物アメニティサポートに平成25年7月1日付で住宅工事部門及びインテリア商品販売部門を吸収分割し、また、同日付で当社の連結子会社である東京不動産管理(株)を存続会社、(株)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たため、(株)東京建物テクノビルドを連結の範囲から除外しております。

また、主要な関係会社の異動は以下の通りであります。

### (ビル等事業)

第1四半期連結会計期間において、株式を追加取得したことにより、持分法適用関連会社であった東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)が連結子会社となりました。

### (その他事業)

第1四半期連結会計期間において、青島万科房地產開發建設有限公司を設立し、持分法適用関連会社を含めております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四半期連結累計期間において、当四半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

なお、重要事象等は存在しておりません。

### 2【経営上の重要な契約等】

当第3四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

### 3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 業績の状況

当第3四半期連結累計期間の連結業績につきましては、営業収益は1,402億5千3百万円(前年同四半期1,318億1千1百万円、前年同四半期比6.4%増)、営業利益は132億7千1百万円(前年同四半期267億1千6百万円、前年同四半期比50.3%減)、経常利益は74億2千4百万円(前年同四半期201億4百万円、前年同四半期比63.1%減)となりました。また、固定資産売却益20億4千6百万円及び東京不動産管理(株)ほか1社を連結子会社化したことによる負ののれん発生益等を特別損益に計上した結果、四半期純利益は86億7千1百万円(前年同四半期104億1百万円、前年同四半期比16.6%減)となりました。

各セグメントの業績の概況は以下の通りであります。

#### ビル等事業

当第3四半期連結累計期間においては、賃貸収益は前年同四半期と同水準で推移しましたが、前年同四半期に当社が出資するSPCが保有する「大手町タワー」の敷地(底地)(東京都千代田区)を売却したことに伴う配当収益等を計上した影響により、前年同四半期比で減収減益となりました。

この結果、営業収益は411億2千8百万円(前年同四半期516億2千5百万円、前年同四半期比20.3%減)、営業利益は124億5千9百万円(前年同四半期294億2千5百万円、前年同四半期比57.7%減)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 476,093㎡ (うち転貸面積 150,862㎡)	24,445	建物賃貸面積 440,709㎡ (うち転貸面積 125,969㎡)	23,795
管理受託等	-	9,123	-	14,504
SPC配当収益	-	18,056	-	2,828
営業収益計	-	51,625	-	41,128
営業利益	-	29,425	-	12,459

住宅事業

当第3四半期連結累計期間においては、住宅分譲で「Brillia City 横浜磯子」(横浜市磯子区)、「Brillia WELLITH 月島」(東京都中央区)、「Brillia 大山町」(東京都板橋区)、「ザ・ミレニウムフォート府中御殿坂」(東京都府中市)等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は697億5千2百万円(前年同四半期503億3千9百万円、前年同四半期比38.6%増)、営業利益は28億2千2百万円(前年同四半期 営業損失7億5千6百万円)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
住宅分譲	567戸	35,971	1,003戸	54,778
住宅賃貸	建物賃貸面積 206,826㎡ (うち転貸面積 44,695㎡)	5,885	建物賃貸面積 163,831㎡ (うち転貸面積 45,228㎡)	4,935
マンション管理受託	管理戸数 41,793戸	3,940	管理戸数 45,220戸	4,207
その他	-	4,541	-	5,830
営業収益計	-	50,339	-	69,752
営業利益 又は営業損失( )	-	756	-	2,822

不動産流通事業

当第3四半期連結累計期間においては、不動産売上が減少した影響により前年同四半期比で減収となりましたが、仲介・鑑定・コンサルティング報酬及びSPC配当収益が増加したこと等により増益となりました。

この結果、営業収益は65億1千3百万円(前年同四半期68億5千1百万円、前年同四半期比4.9%減)、営業利益は16億5千7百万円(前年同四半期7億3千1百万円、前年同四半期比126.7%増)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
仲介・鑑定・ コンサルティング	778件	1,591	865件	1,984
不動産売上	18件	3,110	6件	1,947
SPC配当収益	-	386	-	702
その他	-	1,763	-	1,879
営業収益計	-	6,851	-	6,513
営業利益	-	731	-	1,657

その他事業

当第3四半期連結累計期間においては、時間貸駐車場事業及びその他の事業において概ね前年同四半期と同水準で推移しました。

この結果、営業収益は228億5千9百万円(前年同四半期229億9千5百万円、前年同四半期比0.6%減)、営業利益は17億7千5百万円(前年同四半期17億7千6百万円、前年同四半期比0.1%減)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)			
	数量等		数量等			
		営業収益 (百万円)		営業収益 (百万円)		
余暇事業	-	8,765	-	8,870		
リフォーム事業	-	2,537	-	1,852		
時間貸駐車場事業	車室数	37,546室	8,561	車室数	44,208室	9,277
その他	-	3,130	-	2,858		
営業収益計	-	22,995	-	22,859		
営業利益	-	1,776	-	1,775		

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は9,534億4千4百万円となり、前連結会計年度末比581億4千8百万円の増加となりました。これは、上場株式の時価評価等による投資有価証券の増加及び連結子会社の増加等によるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は6,905億6千7百万円となり、前連結会計年度末比77億6千2百万円の増加となりました。これは、有利子負債が減少した一方、繰延税金負債及び受入敷金保証金が増加したこと等によるものであります。なお、有利子負債残高(リース債務除く)は4,535億8千2百万円(前連結会計年度末比261億6千3百万円の減少)となっております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は2,628億7千7百万円となり、前連結会計年度末比503億8千5百万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、その他有価証券評価差額金の増加、為替換算調整勘定の増加等によるものであります。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四半期連結累計期間において、事業上及び財務上の対処すべき課題に重要な変更及び新たに生じた課題はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

(5) 従業員数

第1四半期連結会計期間において、株式を追加取得したことにより、持分法適用関連会社であった東京不動産管理㈱及び東京ビルサービス㈱が連結子会社となりました。これに伴い、ビル等事業における従業員数は、当第3四半期連結会計期間末において、前連結会計年度末に比べ865名増加しております。これにより、当第3四半期連結会計期間末における当社グループ従業員数は3,164名となっております。

### 第3【提出会社の状況】

#### 1【株式等の状況】

##### (1)【株式の総数等】

###### 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	800,000,000
計	800,000,000

###### 【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25年11月13日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	433,059,168	433,059,168	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 1,000株
計	433,059,168	433,059,168	-	-

##### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

##### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

##### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

##### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日	-	433,059	-	92,451	-	63,207

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第3四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日（平成25年6月30日）に基づく株主名簿による記載をしております。

【発行済株式】

平成25年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 418,000	-	-
	(相互保有株式) 普通株式 4,682,000	-	
完全議決権株式(その他)	普通株式 426,900,000	426,900	-
単元未満株式	普通株式 1,059,168	-	-
発行済株式総数	433,059,168	-	-
総株主の議決権	-	426,900	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等  
 東京建物(株) 883株  
 東京不動産管理(株) 481株

【自己株式等】

平成25年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義 所有株式数 (株)	他人名義 所有株式数 (株)	所有株式数 の合計 (株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
(自己保有株式) 東京建物(株)	東京都中央区八重洲一 丁目9番9号	418,000	-	418,000	0.10
(相互保有株式) 東京不動産管理(株)	東京都墨田区太平四丁 目1番3号	2,502,000	-	2,502,000	0.58
(相互保有株式) 東京ビルサービス(株)	東京都墨田区太平四丁 目1番3号	2,180,000	-	2,180,000	0.50
計	-	5,100,000	-	5,100,000	1.18

2【役員の状況】

該当事項はありません。



## 第4【経理の状況】

### 1．四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」(平成19年内閣府令第64号)に基づいて作成しております。

### 2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第3四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【四半期連結財務諸表】  
(1) 【四半期連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	39,468	17,798
営業未収入金	10,202	12,575
有価証券	5	-
匿名組合出資金	<sup>1</sup> 6,875	<sup>1</sup> 6,875
販売用不動産	40,756	43,609
仕掛販売用不動産	37,618	42,884
開発用不動産	10,799	17,895
繰延税金資産	2,348	2,706
その他	14,942	16,023
貸倒引当金	571	233
流動資産合計	162,445	160,136
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	212,446	219,416
減価償却累計額	89,409	98,439
建物及び構築物(純額)	123,037	120,976
土地	302,123	299,317
建設仮勘定	4,266	5,515
その他	20,541	21,994
減価償却累計額	12,942	14,116
その他(純額)	7,599	7,878
有形固定資産合計	437,027	433,689
無形固定資産		
借地権	24,704	25,900
その他	3,684	3,694
無形固定資産合計	28,389	29,594
投資その他の資産		
投資有価証券	<sup>1</sup> 192,827	<sup>1</sup> 247,341
匿名組合出資金	<sup>1</sup> 50,843	<sup>1</sup> 53,012
繰延税金資産	1,778	1,410
敷金及び保証金	10,943	10,667
その他	<sup>1</sup> 30,980	<sup>1</sup> 36,739
貸倒引当金	264	72
投資損失引当金	19,673	19,075
投資その他の資産合計	267,434	330,024
固定資産合計	732,851	793,307
資産合計	895,296	953,444

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	106,778	99,780
コマーシャル・ペーパー	-	3,000
1年内償還予定の社債	22,200	32,450
未払金	9,307	7,242
未払法人税等	1,708	1,068
引当金	396	1,469
不動産特定共同事業出資受入金	24,770	5,373
その他	35,531	31,763
流動負債合計	200,693	182,146
固定負債		
社債	99,950	104,500
長期借入金	245,625	209,494
退職給付引当金	7,676	8,922
その他の引当金	1,417	521
繰延税金負債	12,276	38,212
再評価に係る繰延税金負債	26,169	26,140
受入敷金保証金	43,696	59,007
不動産特定共同事業出資受入金	32,907	49,896
その他	12,390	11,725
固定負債合計	482,111	508,420
負債合計	682,804	690,567
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,518	63,518
利益剰余金	11,164	17,726
自己株式	549	2,359
株主資本合計	166,584	171,337
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	23,960	59,583
繰延ヘッジ損益	368	265
土地再評価差額金	15,672	15,618
為替換算調整勘定	774	5,080
その他の包括利益累計額合計	38,489	80,017
少数株主持分	7,417	11,522
純資産合計	212,491	262,877
負債純資産合計	895,296	953,444

## (2) 【四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書】

## 【四半期連結損益計算書】

## 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
営業収益	131,811	140,253
営業原価	89,253	109,197
営業総利益	42,558	31,056
販売費及び一般管理費	15,841	17,784
営業利益	26,716	13,271
営業外収益		
受取利息	36	26
受取配当金	564	641
持分法による投資利益	232	652
その他	389	485
営業外収益合計	1,222	1,806
営業外費用		
支払利息	6,045	5,825
不動産特定共同事業分配金	922	605
その他	865	1,222
営業外費用合計	7,834	7,652
経常利益	20,104	7,424
特別利益		
固定資産売却益	2,074	2,046
投資有価証券売却益	39	180
負ののれん発生益	-	2,251
段階取得に係る差益	-	1,101
受取補償金	<sup>1</sup> 398	<sup>1</sup> 90
特別利益合計	2,512	5,671
特別損失		
固定資産売却損	22	9
固定資産除却損	95	58
投資有価証券評価損	1,894	-
事業譲渡損	-	177
減損損失	1,408	220
為替換算調整勘定取崩損	671	-
特別損失合計	4,091	465
税金等調整前四半期純利益	18,526	12,630
法人税、住民税及び事業税	1,729	2,071
法人税等調整額	6,210	1,574
法人税等合計	7,940	3,646
少数株主損益調整前四半期純利益	10,585	8,983
少数株主利益	183	312
四半期純利益	10,401	8,671

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	10,585	8,983
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,944	37,991
繰延ヘッジ損益	310	103
為替換算調整勘定	688	1,814
持分法適用会社に対する持分相当額	422	2,885
その他の包括利益合計	7,744	42,794
四半期包括利益	18,329	51,778
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	18,129	50,253
少数株主に係る四半期包括利益	200	1,524

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
(連結の範囲の重要な変更) 第1四半期連結会計期間より、株式の追加取得により子会社となった東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)を連結の範囲に含めております。 また、当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった(株)東京建物テクノビルドは、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平成25年7月1日付で住宅工事部門及びインテリア商品販売部門を吸収分割し、また、同日付で当社の連結子会社である東京不動産管理(株)を存続会社、(株)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たため、(株)東京建物テクノビルドを連結の範囲から除外しております。
(持分法適用の範囲の重要な変更) 第1四半期連結会計期間より、新たに設立した青島万科房地產開発建設有限公司を持分法適用の範囲に含めております。一方、前連結会計年度まで持分法適用関連会社であった東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)は、第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めたことから、持分法適用の範囲から除外しております。

【会計方針の変更等】

当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更) 当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。 なお、この変更による当第3四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

- 1 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
匿名組合出資金	6,875百万円	6,875百万円
流動資産小計	6,875百万円	6,875百万円
投資有価証券	130,757百万円	124,043百万円
匿名組合出資金	50,843百万円	53,012百万円
その他(投資その他の資産)	0百万円	0百万円
固定資産小計	181,600百万円	177,055百万円
計	188,475百万円	183,931百万円

流動資産には、販売目的で保有している匿名組合出資金を計上しております。

匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。

- 2 保証債務の内容及び金額は、次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
住宅ローン利用者及び従業員 住宅取得制度利用者	6,359百万円	10,641百万円

(四半期連結損益計算書関係)

- 1 受取補償金は、主として東京電力㈱からの補償金であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第3四半期連結累計期間に係る減価償却費(のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。)及びのれんの償却額は、次の通りであります。

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)
減価償却費	6,649百万円	6,301百万円
のれんの償却額	191百万円	217百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24年9月30日)

- 1 配当金支払額  
該当事項はありません。
- 2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。
- 3 株主資本の著しい変動に関する事項  
当社は、平成24年3月29日開催の第194期定時株主総会の決議により、資本準備金の額77,108百万円のうち13,901百万円をその他資本剰余金に振替え、また振替後のその他資本剰余金27,178百万円の全額を繰越利益剰余金に振替えることにより欠損填補に充当しました。

当第3四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25年9月30日)

- 1 配当金支払額

決議	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成25年3月28日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	平成24年12月31日	平成25年3月29日	利益剰余金

- 2 基準日が当第3四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第3四半期連結会計期間の末日後となるもの  
該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第3四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額 (注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客への営業収益	51,625	50,339	6,851	22,995	-	131,811
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	353	276	126	1,195	1,952	-
計	51,979	50,616	6,978	24,190	1,952	131,811
セグメント利益又は損失( )	29,425	756	731	1,776	4,460	26,716

(注)1. セグメント利益又は損失の調整額 4,460百万円には、セグメント間取引消去113百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 4,573百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益又は損失は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当第3四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額 (注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2 (百万円)
営業収益						
(1) 外部顧客への営業収益	41,128	69,752	6,513	22,859	-	140,253
(2) セグメント間の内部営業収益又は振替高	580	283	18	1,264	2,146	-
計	41,708	70,035	6,532	24,123	2,146	140,253
セグメント利益	12,459	2,822	1,657	1,775	5,443	13,271

(注)1. セグメント利益の調整額 5,443百万円には、セグメント間取引消去 53百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 5,389百万円が含まれております。全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない一般管理費であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

ビル等事業セグメントにおいて、株式を追加取得したことにより、持分法適用関連会社であった東京不動産管理(株)及び東京ビルサービス(株)が連結子会社となりました。当該事象により、当第3四半期連結累計期間において負ののれん発生益2,251百万円を計上しております。



(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下の通りであります。

項目	前第3四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	24円15銭	20円18銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	10,401	8,671
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (百万円)	10,401	8,671
普通株式の期中平均株式数 (千株)	430,624	429,791

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

(重要な後発事象)

(社債の発行)

当社は、平成24年12月27日開催の取締役会において決議された無担保普通社債発行の限度額及びその概要に基づき、平成25年10月25日に無担保普通社債の発行を決定し、平成25年10月31日に発行いたしました。その概要は次の通りであります。

第18回無担保社債

- 1 発行総額：15,000百万円
- 2 発行価格：金額100円につき金100円
- 3 利率：年1.54%
- 4 償還期限：平成35年10月31日(満期一括償還)
- 5 払込期日及び発行日：平成25年10月31日
- 6 資金用途：コマーシャル・ペーパーの償還資金及び借入金返済資金に充当する予定

2【その他】

該当事項はありません。

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

## 独立監査人の四半期レビュー報告書

平成25年11月13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 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 向 井 誠 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 新 居 幹 也 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている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第3四半期連結会計期間(平成25年7月1日から平成25年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

#### 四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表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四半期連結財務諸表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四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論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四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、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実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

#### 監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東京建物株式会社及び連結子会社の平成25年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

#### 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

(注) 1 上記は、四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社(四半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。