

【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27年8月13日
【四半期会計期間】	第198期第2四半期（自平成27年4月1日至平成27年6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】	経理部長 三 縞 祐 介
【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】	経理部長 三 縞 祐 介
【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197期 第2四半期 連結累計期間	第198期 第2四半期 連結累計期間	第197期
会計期間		自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	自 平成26年1月1日 至 平成26年12月31日
営業収益	(百万円)	117,720	127,187	237,049
経常利益	(百万円)	7,903	14,134	17,317
四半期(当期)純利益	(百万円)	74,720	11,633	82,944
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	116,290	16,896	124,306
純資産額	(百万円)	297,467	310,758	305,808
総資産額	(百万円)	1,297,081	1,320,849	1,319,465
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	347.93	54.34	386.24
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	(%)	21.5	22.4	21.7
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	38,565	19,654	4,790
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	274,708	20,466	257,798
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	282,146	7,435	277,787
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	65,641	54,230	86,907

回次		第197期 第2四半期 連結会計期間	第198期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日	自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	6.84	18.06

- (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. 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。
3. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期(当期)純利益金額を算定しております。

2【事業の内容】

当第2四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。

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、出資持分が償還されたことにより、京橋開発特定目的会社が連結の範囲から除外されました。

(その他事業)

第1四半期連結会計期間において、株式を取得したことにより、(株)マオスが連結子会社となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より、一部事業のセグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項(セグメント情報等)」に記載の通りであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第2四半期連結累計期間において、新たに発生した事業等のリスクはありません。
また、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重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当社は平成27年2月12日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社である東京建物不動産販売株式会社（以下「東建不販」という。）との間で、事業環境の変化に柔軟に対応し、両社の強みを活かした更なる成長の実現を目的として、同日付で株式交換契約を締結しております。

株式交換の内容は当社を株式交換完全親会社、東建不販を株式交換完全子会社とする株式交換であり、平成27年7月1日を効力発生日として実施され、東建不販は当社の完全子会社となりました。

詳細につきましては、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご覧ください。

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(当社及び連結子会社)が判断したものであります。

(1) 業績の状況

当第2四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1,271億8千7百万円(前年同四半期1,177億2千万円、前年同四半期比8.0%増)、営業利益は195億5千6百万円(前年同四半期157億9千9百万円、前年同四半期比23.8%増)、経常利益は141億3千4百万円(前年同四半期79億3百万円、前年同四半期比78.8%増)となりました。一方で、ビル等事業において、前年同四半期に連結子会社であるSPCが「大手町タワー」の一部を売却したこと等に併し計上した固定資産売却益の剥落等の影響により、四半期純利益は116億3千3百万円(前年同四半期747億2千万円、前年同四半期比84.4%減)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間から、当社グループ内の事業再編に伴い、一部事業のセグメントの区分を変更しており、前年同四半期の実績値については変更後のセグメント区分に組み替えて表示しております。

各セグメントの業績は以下の通りであります。

ビル等事業

当第2四半期連結累計期間においては、前年同四半期に販売用不動産を売却した影響等により、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421億6千3百万円（前年同四半期538億8千6百万円、前年同四半期比21.8%減）、営業利益は121億1千8百万円（前年同四半期156億円、前年同四半期比22.3%減）となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(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 662,246㎡ (うち転貸面積 94,810㎡)	31,170	建物賃貸面積 749,619㎡ (うち転貸面積 117,416㎡)	30,426
不動産売上	4件	10,044	-	-
管理受託等	-	12,658	-	11,631
S P C 配当収益	-	13	-	105
営業収益計	-	53,886	-	42,163
営業利益	-	15,600	-	12,118

住宅事業

当第2四半期連結累計期間においては、都心部で大規模分譲マンションが竣工し、住宅分譲で「Brillia Tower 池袋」（東京都豊島区）、「Brillia 有明 CityTower」（東京都江東区）、「スカイズ タワー&ガーデン」（東京都江東区）等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は611億6千9百万円（前年同四半期438億6千7百万円、前年同四半期比39.4%増）、営業利益は84億6千9百万円（前年同四半期20億2千1百万円、前年同四半期比319.0%増）となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(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	669戸	34,019	949戸	51,045
住宅賃貸	建物賃貸面積 108,698㎡	2,169	建物賃貸面積 106,631㎡	2,081
マンション管理受託	管理戸数 49,306戸	3,043	管理戸数 50,430戸	3,168
その他	-	4,634	-	4,875
営業収益計	-	43,867	-	61,169
営業利益	-	2,021	-	8,469

その他事業

当第2四半期連結累計期間においては、㈱マオスを連結子会社化したことに加え、不動産流通事業及び時間貸駐車場事業において好調に推移したこと等により前年同四半期比で増収となりましたが、シニア事業において初期投資に係る費用が増加したこと等により前年同四半期比で営業利益は同水準となりました。

この結果、営業収益は238億5千4百万円(前年同四半期199億6千5百万円、前年同四半期比19.5%増)、営業利益は19億4千5百万円(前年同四半期19億7千7百万円、前年同四半期比1.6%減)となりました。

区分	前第2四半期(累計)		当第2四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
不動産流通事業	-	6,919	-	8,338
時間貸駐車場事業	車室数 46,235室	6,306	車室数 58,659室	7,681
クオリティライフ事業(注)	-	6,079	-	7,316
その他	-	660	-	518
営業収益計	-	19,965	-	23,854
営業利益	-	1,977	-	1,945

(注) 余暇事業及びシニア事業を統合した事業となります。

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における資産合計は1兆3,208億4千9百万円となり、前連結会計年度末比13億8千4百万円の増加となりました。これは、販売用不動産の取得並びに現金及び預金の減少等によるものであります。

(負債)

当第2四半期連結会計期間末における負債合計は1兆100億9千1百万円となり、前連結会計年度末比35億6千5百万円の減少となりました。これは、法人税率の変更等による繰延税金負債の減少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7,516億8千6百万円(前連結会計年度末比34億1千3百万円の増加)となっております。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産合計は3,107億5千8百万円となり、前連結会計年度末比49億5千万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、少数株主持分の減少等によるものであります。

(3) キャッシュ・フローの状況の分析

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物(以下「資金」という。)は、営業活動により196億5千4百万円減少、投資活動により204億6千6百万円減少、財務活動により74億3千5百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比で326億7千6百万円減少し、542億3千万円となりました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における営業活動による資金の減少は、196億5千4百万円(前年同四半期比189億1千万円増加)となりました。これは主に、たな卸資産の増加による資金の減少があったことによるものであります。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における投資活動による資金の減少は、204億6千6百万円(前年同四半期比2,951億7千5百万円減少)となりました。これは主に、固定資産の取得による資金の減少があったことによるものであります。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第2四半期連結累計期間における財務活動による資金の増加は、74億3千5百万円(前年同四半期比2,895億8千1百万円増加)となりました。これは主に、有利子負債の増加による資金の増加があったことによるものであります。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 研究開発活動

該当事項はありません。

(6) 主要な設備の状況

ビル等事業において、前連結会計年度末に計画中でありました以下の物件が、第1四半期連結会計期間に竣工いたしました。

会社名	設備の名称 (所在地)	用途	構造規模等	土地等 面積 (注)1 (㎡)	建物延床 面積 (㎡)	帳簿価額 (注)2			
						土地等 (百万円)	建物及び 構築物 (百万円)	その他 (百万円)	合計 (百万円)
東京建物株	日本橋ビル (東京都中央区)	貸事務所 貸店舗等	鉄骨造・鉄筋コンクリ ート造 地上13階 地下2階	2,275 [298]	23,235	23,495	6,684	152	30,332

(注)1. 土地等面積には借地権面積を含んでおります。なお、[]内は借地権面積であります。

2. 帳簿価額のうち、土地等は土地及び借地権の合計額、その他は土地、建物及び構築物以外の有形固定資産及び借地権以外の無形固定資産の合計額を記載しております。

なお、帳簿価額は連結財務諸表の数値を記載しております。

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

(注)平成27年3月26日開催の第197期定時株主総会決議に基づき、平成27年7月1日付で株式併合に伴う定款の変更が行われ、提出日現在では発行可能株式総数は400,000,000株減少し、400,000,000株となっております。

【発行済株式】

種類	第2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成27年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年8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	216,963,374	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数は第2四半期会計期間末では1,000株、提出日現在では100株であります。
計	433,059,168	216,963,374	-	-

(注)平成27年3月26日開催の第197期定時株主総会決議に基づき、平成27年7月1日付で普通株式2株を1株にする株式併合及び1,000株から100株にする単元株式数の変更を実施しております。また、平成27年2月12日開催の取締役会決議に基づき、平成27年7月1日付で東京建物不動産販売株式会社を完全子会社とする株式交換を実施したことに伴い、433,790株の新株発行を実施いたしました。これにより、提出日現在では発行済株式総数は216,095,794株減少し、216,963,374株となっております。

(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27年4月1日～ 平成27年6月30日	-	433,059	-	92,451	-	63,207

(6)【大株主の状況】

平成27年6月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式 総数に対する 所有株式数の 割合(%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	東京都港区浜松町二丁目11番3号	33,843	7.81
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会 社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	19,066	4.40
損害保険ジャパン日本興亜株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号	10,484	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)	東京都千代田区丸の内二丁目1番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	9,458	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)	ONE WALL STREET,NEW YORK,NY 10286 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	7,093	1.64
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会 社(信託口9)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	6,614	1.53
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 505233(常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE,NORTH QUINCY, MA 02171,U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	6,554	1.51
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 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営 業部)	1776 HERITAGE DRIVE,NORTH QUINCY, MA 02171,U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	6,369	1.47
ゴールドマンサックスインターナショナル (常任代理人 ゴールドマン・サックス証 券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB,UK (東京都港区六本木六丁目10番1号)	6,360	1.47
BNPパリバ証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	5,436	1.26
計		111,279	25.70

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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)	普通株式 5,195,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 426,960,000	426,960	-
単元未満株式	普通株式 904,168	-	1単元(1,000株)未満の株式
発行済株式総数	433,059,168	-	-
総株主の議決権	-	426,960	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等
東京建物(株) 520株

【自己株式等】

平成27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(%)
東京建物(株)	東京都中央区八重洲 一丁目9番9号	5,195,000	-	5,195,000	1.20
計	-	5,195,000	-	5,195,000	1.20

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。以下「四半期連結財務諸表規則」という。)に基づいて作成しております。

なお、第2四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年6月30日まで)は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則等の一部を改正する内閣府令」(平成26年3月28日内閣府令第22号)附則第7条第2項により、第20条及び第22条第3号については、改正後の四半期連結財務諸表規則に基づいて作成しております。比較情報については、改正前の四半期連結財務諸表規則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2四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年6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り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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	86,908	54,231
受取手形及び営業未収入金	5,867	7,349
有価証券	10	-
販売用不動産	32,702	58,646
仕掛販売用不動産	45,262	49,035
開発用不動産	34,873	54,554
繰延税金資産	4,223	4,009
その他	32,986	19,108
貸倒引当金	204	198
流動資産合計	242,629	246,735
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	360,960	366,852
減価償却累計額	114,566	118,773
建物及び構築物(純額)	246,393	248,079
土地	512,148	506,984
建設仮勘定	6,330	5,192
その他	20,581	23,667
減価償却累計額	11,469	12,600
その他(純額)	9,111	11,067
有形固定資産合計	773,983	771,323
無形固定資産		
借地権	106,229	106,228
その他	6,353	7,652
無形固定資産合計	112,582	113,881
投資その他の資産		
投資有価証券	121,418	117,498
匿名組合出資金	9,223	10,793
繰延税金資産	2,350	1,279
敷金及び保証金	21,081	21,204
退職給付に係る資産	1,834	1,706
その他	34,413	36,474
貸倒引当金	52	49
投資その他の資産合計	190,269	188,909
固定資産合計	1,076,835	1,074,114
資産合計	1,319,465	1,320,849

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 151,597	2 96,429
1年内償還予定の社債	2 33,760	2 31,710
未払金	6,645	5,267
未払法人税等	1,628	1,526
引当金	561	584
不動産特定共同事業出資受入金	1,500	10,298
その他	41,643	37,053
流動負債合計	237,336	182,870
固定負債		
社債	2 107,471	2 105,866
長期借入金	2 451,926	2 510,955
引当金	498	505
繰延税金負債	28,320	22,216
再評価に係る繰延税金負債	31,734	28,793
受入敷金保証金	68,266	70,735
退職給付に係る負債	9,982	9,978
不動産特定共同事業出資受入金	66,986	63,846
その他	11,133	14,324
固定負債合計	776,320	827,221
負債合計	1,013,657	1,010,091
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,432	66,328
利益剰余金	53,446	56,710
自己株式	2,411	3,484
株主資本合計	206,918	212,005
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,034	52,733
繰延ヘッジ損益	326	285
土地再評価差額金	20,957	23,899
為替換算調整勘定	6,278	6,776
退職給付に係る調整累計額	960	1,097
その他の包括利益累計額合計	78,905	84,220
少数株主持分	19,984	14,531
純資産合計	305,808	310,758
負債純資産合計	1,319,465	1,320,849

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
営業収益	117,720	127,187
営業原価	89,819	93,602
営業総利益	27,900	33,585
販売費及び一般管理費	1 12,100	1 14,028
営業利益	15,799	19,556
営業外収益		
受取利息	13	5
受取配当金	556	872
持分法による投資利益	-	145
その他	294	256
営業外収益合計	864	1,279
営業外費用		
支払利息	6,780	4,714
借入手数料	1,067	1,281
持分法による投資損失	301	-
不動産特定共同事業分配金	433	488
その他	177	217
営業外費用合計	8,760	6,701
経常利益	7,903	14,134
特別利益		
固定資産売却益	132,749	409
投資有価証券償還益	-	185
投資有価証券売却益	-	1,424
負ののれん発生益	7,163	-
受取補償金	63	23
特別利益合計	139,976	2,042
特別損失		
固定資産除却損	49	105
投資有価証券償還損	-	151
減損損失	491	2,366
持分変動損失	754	-
借入金繰上返済費用	2 5,139	-
特別損失合計	6,435	2,623
税金等調整前四半期純利益	141,444	13,553
法人税、住民税及び事業税	28,985	1,843
法人税等調整額	11,457	21
法人税等合計	17,527	1,865
少数株主損益調整前四半期純利益	123,916	11,687
少数株主利益	49,196	54
四半期純利益	74,720	11,633

【四半期連結包括利益計算書】
 【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	123,916	11,687
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,577	1,557
繰延ヘッジ損益	43	41
土地再評価差額金	-	2,941
為替換算調整勘定	9	9
退職給付に係る調整額	-	171
持分法適用会社に対する持分相当額	1,996	487
その他の包括利益合計	7,626	5,208
四半期包括利益	116,290	16,896
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	67,423	16,948
少数株主に係る四半期包括利益	48,867	51

(3)【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	141,444	13,553
減価償却費	7,247	7,386
減損損失	491	2,366
のれん償却額	456	406
負ののれん発生益	7,163	-
持分法による投資損益(は益)	301	145
貸倒引当金の増減額(は減少)	49	8
その他の引当金の増減額(は減少)	206	5
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	-	81
受取利息及び受取配当金	569	877
支払利息	6,780	4,714
投資有価証券売却損益(は益)	-	1,424
投資有価証券償還損益(は益)	-	33
持分変動損益(は益)	754	-
固定資産除売却損益(は益)	132,700	303
売上債権の増減額(は増加)	468	1,571
たな卸資産の増減額(は増加)	2 23,266	2 50,749
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	3,168	1,503
仕入債務の増減額(は減少)	8,101	263
敷金及び保証金の増減額(は増加)	5,570	11
その他	13,704	1,972
小計	9,669	26,968
利息及び配当金の受取額	701	915
利息の支払額	8,833	5,066
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	20,763	11,465
営業活動によるキャッシュ・フロー	38,565	19,654
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	-	10
投資有価証券の売却及び償還による収入	935	6,583
投資有価証券の取得による支出	277	3,282
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	904	6,088
連結の範囲の変更を伴う子会社持分の償還による支出	-	936
関係会社出資金の払込による支出	8,725	-
匿名組合出資金の払込による支出	2,000	1,600
匿名組合出資金の払戻による収入	355	30
固定資産の売却による収入	291,317	5,853
固定資産の取得による支出	7,138	24,857
事業譲渡による収入	0	-
貸付けによる支出	18	12
貸付金の回収による収入	17	28
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(は減少)	4,310	5,658
その他	3,163	1,851
投資活動によるキャッシュ・フロー	274,708	20,466

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	94	12,097
長期借入れによる収入	222,000	129,100
長期借入金の返済による支出	417,652	127,190
長期未払金の返済による支出	417	370
社債の発行による収入	15,000	10,100
社債の償還による支出	20,355	13,655
自己株式の売却による収入	0	1
自己株式の取得による支出	26	25
配当金の支払額	2,159	1,281
少数株主への配当金の支払額	49,462	146
少数株主への払戻による支出	22,743	-
その他	6,426	1,193
財務活動によるキャッシュ・フロー	282,146	7,435
現金及び現金同等物に係る換算差額	6	8
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	46,009	32,676
現金及び現金同等物の期首残高	52,271	86,907
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	59,379	-
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 65,641	1 54,230

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(連結の範囲の重要な変更)

第1四半期連結会計期間において、出資持分が償還されたことにより、京橋開発特定目的会社を連結の範囲から除外しております。

第1四半期連結会計期間において、株式の取得により子会社となった(株)マオスを連結の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成27年3月26日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法を単一の加重平均割引率による方法へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従っており、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付に係る資産が252百万円減少し、退職給付に係る負債が131百万円増加するとともに、利益剰余金230百万円及び少数株主持分12百万円が減少しております。なお、当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益、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。

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、「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25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等が平成26年4月1日以後開始する連結会計年度の期首から適用できることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間からこれらの会計基準等(ただし、連結会計基準第39項に掲げられた定めを除く。)を適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58 - 2項(3)、連結会計基準第44 - 5項(3)及び事業分離等会計基準第57 - 4項(3)に定める経過的な取扱いに従っており、過去の期間のすべてに新たな会計方針を遡及適用した場合の当第2四半期連結累計期間の期首時点の累積の影響額を資本剰余金及び利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首において、のれん4,722百万円及び利益剰余金6,855百万円が減少するとともに、資本剰余金が2,133百万円増加しております。また、当第2四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がそれぞれ568百万円増加しております。

(追加情報)

(法人税率の変更等による影響)

「所得税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27年4月1日以後に開始する連結会計年度から法人税率等の引き下げが行われることとなりました。これに伴い、繰延税金資産及び繰延税金負債の計算に使用する法定実効税率は、従来の35.6%から平成28年1月1日に開始する連結会計年度に解消が見込まれる一時差異等については33.1%に、平成29年1月1日に開始する連結会計年度以降に解消が見込まれる一時差異等については32.3%となります。

この税率変更により、繰延税金負債の金額(繰延税金資産の金額を控除した金額)は1,998百万円減少し、法人税等調整額が690百万円、その他有価証券評価差額金が2,554百万円、退職給付に係る調整累計額が52百万円、それぞれ増加しております。

また、再評価に係る繰延税金負債は2,941百万円減少し、土地再評価差額金が同額増加しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6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	10,173百万円	2,905百万円

2 社債又は借入金に含まれるノンリコース債務は次の通りであります。

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
短期借入金	77,933百万円	19,726百万円
1年内償還予定の社債	3,560百万円	1,510百万円
社債	3,171百万円	1,666百万円
長期借入金	227,573百万円	209,985百万円

(四半期連結損益計算書関係)

1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
広告宣伝費	1,170百万円	1,755百万円
給料手当	3,235百万円	3,523百万円
賞与引当金繰入額	133百万円	162百万円
役員賞与引当金繰入額	13百万円	16百万円
退職給付費用	298百万円	263百万円
役員退職慰労引当金繰入額	22百万円	25百万円

2 借入金繰上返済費用は、前第1四半期連結会計期間より連結子会社とした特定目的会社等が金融機関からの借入金を期限前に返済したことで発生した費用であり、借入金繰上返済精算金、金利スワップ解約精算金及び借入手数料償却費であります。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

1 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は、次の通りであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
現金及び預金	65,643百万円	54,231百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1百万円	1百万円
現金及び現金同等物	65,641百万円	54,230百万円

2 たな卸資産の増減額は、たな卸資産に係る未払金及び前渡金の増減額を含めて記載しております。

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6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26年3月28日 定時株主総会	普通株式	2,163	5	平成25年12月31日	平成26年3月31日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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26年8月8日 取締役会	普通株式	1,297	3	平成26年6月30日	平成26年9月2日	利益剰余金

3. 株主資本の金額の著しい変動

第1四半期連結会計期間より、「連結財務諸表に関する会計基準」等を適用し、SPCを連結子会社としたことにより、当第2四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が36,504百万円減少しております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27年6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27年3月26日 定時株主総会	普通株式	1,297	3	平成26年12月31日	平成27年3月27日	利益剰余金

2. 基準日が当第2四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2四半期連結会計期間の末日後となるもの

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27年8月7日 取締役会	普通株式	1,711	4	平成27年6月30日	平成27年9月2日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額については、基準日が平成27年6月30日であるため、平成27年7月1日付で実施した株式併合は加味していません。

3. 株主資本の金額の著しい変動

第1四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」等を早期適用したことにより、当第2四半期連結累計期間の期首の資本剰余金が2,133百万円増加するとともに、利益剰余金が6,855百万円減少しております。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前第2四半期連結累計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年6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

(単位: 百万円)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
営業収益					
(1)外部顧客への営業収益	53,886	43,867	19,965	-	117,720
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	437	260	2,442	3,140	-
計	54,324	44,127	22,407	3,140	117,720
セグメント利益	15,600	2,021	1,977	3,799	15,799

(注) 1. セグメント利益の調整額 3,799百万円には、セグメント間取引消去 699百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,099百万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。

当第2四半期連結累計期間(自 平成27年1月1日 至 平成27年6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

(単位: 百万円)

	ビル等	住宅	その他	調整額 (注) 1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注) 2
営業収益					
(1)外部顧客への営業収益	42,163	61,169	23,854	-	127,187
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	592	259	835	1,686	-
計	42,755	61,429	24,689	1,686	127,187
セグメント利益	12,118	8,469	1,945	2,976	19,556

(注) 1. セグメント利益の調整額 2,976百万円には、セグメント間取引消去 146百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,830百万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. 報告セグメントの変更等に関する事項

(セグメント区分の変更)

第1四半期連結会計期間より、当社グループ内の事業再編に伴い、従来住宅事業セグメントに属してございました賃貸住宅管理事業をその他事業セグメントの区分に変更する等の変更を行っております。

なお、前第2四半期連結累計期間のセグメント情報は、変更後の区分に基づき作成しております。

(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2四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年1月1日 至平成27年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	347円93銭	54円34銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	74,720	11,633
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)	74,720	11,633
普通株式の期中平均株式数 (千株)	214,754	214,072

- (注) 1. 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。
2. 平成27年7月1日付で普通株式2株につき1株の割合で株式併合を実施しております。前連結会計年度の期首に当該株式併合が行われたと仮定し、1株当たり四半期純利益金額を算定しております。

(重要な後発事象)

(株式交換による東京建物不動産販売株式会社の完全子会社化)

1. 取引の概要

当社は平成27年2月12日開催の取締役会決議に基づき、連結子会社である東京建物不動産販売株式会社(以下「東建不販」という。)との間で、事業環境の変化に柔軟に対応し、両社の強みを活かした更なる成長の実現を目的として、同日付で株式交換契約を締結しております。

株式交換の内容は当社を株式交換完全親会社、東建不販を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」という。)であり、本株式交換は平成27年7月1日を効力発生日として実施され、東建不販は同日付で当社の完全子会社となりました。

(1) 結合当事企業の名称及びその事業の内容

結合当事企業の名称 東京建物不動産販売株式会社
事業の内容 不動産流通業

(2) 企業結合日

平成27年7月1日

(3) 企業結合の法的形式

株式交換

(4) 結合後企業の名称

変更はありません。

2. 実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成25年9月13日)を早期適用し、共通支配下の取引等として処理を行っております。

3. 子会社株式の追加取得に関する事項

(1) 取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	当社普通株式	5,136百万円
取得原価		5,136百万円

(2) 株式の種類別の交換比率及びその算定方法並びに交付した株式数

株式の種類別の交換比率

東建不販の普通株式1株に対して、当社の普通株式0.305株を割当交付いたしました。

株式交換比率の算定方法

当社及び東建不販は、本株式交換の対価の公正性とその他本株式交換の公正性を担保するため、第三者算定機関及びリーガル・アドバイザーをそれぞれ選定し、第三者算定機関から受領した株式交換比率算定書及びリーガル・アドバイザーからの助言を踏まえ、慎重に協議・検討した結果、上記の株式交換比率は妥当であると判断いたしました。

交付した株式数

3,021,550株(内 自己株式の充当 2,587,760株、新株式の発行 433,790株)

(社債の発行)

当社は、平成26年12月4日開催の取締役会において決議された無担保社債発行の限度額及びその概要に基づき、平成27年6月30日に無担保社債の発行を決定し、平成27年7月15日に発行いたしました。

本無担保社債は個人投資家を対象としたものであり、社債の愛称は、当社グループ住宅事業におけるブランド「Brillia」を冠した「東京建物Brilliaボンド」としております。

なお、個人投資家を対象とする社債の発行は、当社として初めての取り組みとなります。

その概要は次の通りであります。

第21回無担保社債(社債間限定同順位特約付)

1. 発行総額：10,000百万円
2. 発行価格：金額100円につき金100円
3. 利率：年0.59%
4. 償還期限：平成33年7月15日(満期一括償還)
5. 払込期日及び発行日：平成27年7月15日
6. 資金用途：長期借入金返済資金に充当する予定

2【その他】

第198期(平成27年1月1日から平成27年12月31日まで)中間配当について、平成27年8月7日開催の取締役会において、平成27年6月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次の通り中間配当を行うことを決議いたしました。

- | | |
|------------------------|-----------|
| (1) 配当金の総額 | 1,711百万円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 4円00銭 |
| (3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 | 平成27年9月2日 |

(注) 1株当たりの金額については、基準日が平成27年6月30日であるため、平成27年7月1日付で実施した株式併合は加味しておりません。

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27年 8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 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、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27年1月1日から平成27年12月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間(平成27年4月1日から平成27年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成27年1月1日から平成27年6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、四半期連結キャッシュ・フロー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27年6月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況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. XBRLデータは四半期レビューの対象には含まれておりません。