

**【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8月13日

**【四半期会計期間】** 第196期第2四半期(自平成25年4月1日至平成25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】** 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2四半期 連結累計期間	第196期 第2四半期 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6月30日	自 平成25年1月1日 至 平成25年6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)	89,694	90,426	194,161
経常利益 (百万円)	16,797	3,753	21,741
四半期(当期)純利益 (百万円)	10,725	5,185	10,243
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	17,781	31,453	20,489
純資産額 (百万円)	209,841	242,601	212,491
総資産額 (百万円)	903,945	930,991	895,296
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	24.91	12.06	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 (%)	22.4	24.9	22.9
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	19,057	2,768	57,332
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	16,762	4,693	15,385
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	20,514	5,434	35,855
現金及び現金同等物の四半期末(期末)残高 (百万円)	14,742	27,253	39,466

回次	第195期 第2四半期 連結会計期間	第196期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日
1株当たり四半期純損失金額 ( ) (円)	1.69	0.50

- (注) 1. 当社は、四半期連結財務諸表を作成しているため、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いません。
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いません。

## 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、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】

当第2四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（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904億2千6百万円（前年同四半期896億9千4百万円、前年同四半期比0.8%増）、営業利益は78億7千3百万円（前年同四半期213億6千3百万円、前年同四半期比63.1%減）、経常利益は37億5千3百万円（前年同四半期167億9千7百万円、前年同四半期比77.7%減）となりました。また、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り、負ののれん発生益等を特別利益として計上した結果、四半期純利益は51億8千5百万円（前年同四半期107億2千5百万円、前年同四半期比51.6%減）となりました。

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、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245億8千4百万円（前年同四半期400億3千2百万円、前年同四半期比38.6%減）、営業利益は72億7千6百万円（前年同四半期252億7千4百万円、前年同四半期比71.2%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 474,887㎡ (うち転貸面積 150,862㎡)	16,194	建物賃貸面積 440,660㎡ (うち転貸面積 125,989㎡)	15,762
管理受託等		6,705		6,519
SPC配当収益		17,131		2,303
営業収益計		40,032		24,584
営業利益		25,274		7,276

### 住宅事業

当第2四半期連結累計期間においては、住宅分譲で「Brillia WELLITH 月島」(東京都中央区)、「Brillia 大山町」(東京都板橋区)、「ザ・ミレニアムフォート府中御殿坂」(東京都府中市)、「ワテラストワーレジデンス」(東京都千代田区)等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は456億8千5百万円(前年同四半期304億3千2百万円、前年同四半期比50.1%増)、営業利益は24億4千4百万円(前年同四半期 営業損失24億8千5百万円)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	295戸	20,854	653戸	35,833
住宅賃貸	建物賃貸面積 206,718㎡ (うち転貸面積 44,588㎡)	3,961	建物賃貸面積 181,211㎡ (うち転貸面積 45,228㎡)	3,311
マンション管理受託	管理戸数 40,839戸	2,617	管理戸数 44,309戸	2,773
その他		2,999		3,767
営業収益計		30,432		45,685
営業利益 又は営業損失( )		2,485		2,444

### 不動産流通事業

当第2四半期連結累計期間においては、不動産売上が増加した影響等により前年同四半期比で増収増益となりました。

この結果、営業収益は47億7千2百万円(前年同四半期43億1千2百万円、前年同四半期比10.7%増)、営業利益は10億8千8百万円(前年同四半期 6億6千2百万円、前年同四半期比64.4%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)
仲介・鑑定・コンサルティング	491件	991	607件	1,239
不動産売上	15件	1,723	4件	1,899
S P C 配当収益		379		512
その他		1,218		1,121
営業収益計		4,312		4,772
営業利益		662		1,088

## その他事業

当第2四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153億8千3百万円(前年同四半期149億1千6百万円、前年同四半期比3.1%増)、営業利益は7億3百万円(前年同四半期8億5千2百万円、前年同四半期比17.4%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)
余暇事業		5,471		5,576
リフォーム事業		1,650		1,875
時間貸駐車場事業	車室数	36,600室	車室数	43,233室
その他		2,078		1,860
営業収益計		14,916		15,383
営業利益		852		703

## (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9,309億9千1百万円となり、前連結会計年度末比356億9千4百万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2四半期連結会計期間末における負債合計は6,883億8千9百万円となり、前連結会計年度末比55億8千4百万円の増加となりました。これは、不動産特定共同事業出資受入金の減少、繰延税金負債の増加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4,767億9千2百万円(前連結会計年度末比29億5千3百万円の減少)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2,426億1百万円となり、前連結会計年度末比301億1千万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) 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27億6千8百万円減少、投資活動により46億9千3百万円減少、財務活動により54億3千4百万円減少したこと等により、前連結会計年度末比で122億1千3百万円減少し、272億5千3百万円となりました。

### (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、27億6千8百万円(前年同四半期比218億2千5百万円減少)となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益、減価償却費による資金の増加があった一方、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、46億9千3百万円(前年同四半期比120億6千8百万円増加)となりました。これは主に、投資有価証券の売却または償還等による資金の増加があった一方、投資有価証券の取得、固定資産の取得、不動産特定共同事業出資受入金の減少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減少は、54億3千4百万円(前年同四半期比150億7千9百万円増加)となりました。これは主に、有利子負債の返済等による資金の減少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) 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(株)及び東京ビルサービス(株)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2四半期連結会計期間末において、前連結会計年度末に比べ849名増加しております。これにより、当第2四半期連結会計期間末における当社グループ従業員数は3,054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2四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成25年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成25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	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4月1日～ 平成25年6月30日		433,059		92,451		63,207

(6) 【大株主の状況】

平成25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	35,497	8.20
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	21,916	5.06
株式会社損害保険ジャパン(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	東京都新宿区西新宿一丁目26番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	10,484	2.42
ステート ストリート バンク アンド トラ スト カンパニー(常任代理人 香港上海銀 行東京支店 カストディ業務部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	10,024	2.31
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
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(常任代理人 株式 会社みずほ銀行決済営業部)	P.O. BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	8,890	2.05
ザ バンク オブ ニューヨーク トリーテ ィー ジャスデック アカウント(常任代理 人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	AVENUE DES ARTS,35 KUNSTLAAN,1040 BRUSSELS,BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	6,856	1.58
ザ チェース マンハッタン バンク エヌエ ィ ロンドン エス エル オムニバス アカ ウント(常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	WOOLGATE HOUSE,COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD,ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号)	6,064	1.40
ヒューリック株式会社	東京都中央区日本橋大伝馬町7番3号	5,273	1.22
大成建設株式会社	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	5,250	1.21
計		119,714	27.64

(注1) 平成25年1月17日付でシービーアールイー・クラリオン・セキュリティーズ・エルエルシーの代理人であるTMI  
総合法律事務所より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計  
期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保  
有報告書の変更報告書による平成25年1月14日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
シービーアールイー・クラリオン・セキュ リティーズ・エルエルシー	アメリカ合衆国ペンシルベニア州ラドナー 市、キング・オブ・プルシア・ロード201番、 スイート600(郵便番号19087)	14,168	3.27

(注2) 平成25年2月7日付で野村證券株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成25年1月31日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
野村アセットマネジメント株式会社	東京都中央区日本橋一丁目12番1号	20,844	4.81
NOMURA INTERNATIONAL PLC	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	533	0.12
野村證券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	84	0.02

(注3) 平成25年4月4日付でフィデリティ投信株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成25年3月29日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
フィデリティ投信株式会社	東京都港区虎ノ門四丁目3番1号	20,784	4.80
エフエムアール エルエルシー	米国 02210 マサチューセッツ州ボストン、 サマー・ストリート245	8,934	2.06

(注4) 平成25年4月5日付で株式会社みずほコーポレート銀行及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成25年3月29日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
みずほ信託銀行株式会社	東京都中央区八重洲一丁目2番1号	11,357	2.62
株式会社みずほコーポレート銀行	東京都千代田区丸の内一丁目3番3号	4,333	1.00
みずほ投信投資顧問株式会社	東京都港区三田三丁目5番27号	813	0.19
みずほ証券株式会社	東京都千代田区大手町一丁目5番1号	679	0.16

(注5) 平成25年5月8日付でJPモルガン・アセット・マネジメント株式会社及びその共同保有者の代理人であるアンダーソン・毛利・友常法律事務所より株券等の大量保有報告書の変更報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書の変更報告書による平成25年4月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
JPモルガン・アセット・マネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	20,987	4.85
ジェー・ピー・モルガン・ジーティー・コーポレーション	アメリカ合衆国 ニューヨーク州 ニューヨーク パーク・アベニュー270	2,400	0.55
ジェー・ピー・モルガン・セキュリティーズ・ピーエルシー	英国、ロンドンE14 5JP カナリー・ウォーフ、バンク・ストリート25	2,261	0.52
ジェー・エフ・アセット・マネジメント・リミテッド	香港、セントラル、コーノート・ロード8、チャーター・ハウス21階	550	0.13
JPモルガン証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目7番3号	527	0.12

(注6) 平成25年5月8日付で三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成25年4月30日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	13,325	3.08
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	7,281	1.68
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝三丁目33番1号	1,163	0.27

(注7) 平成25年7月5日付でブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者より株券等の大量保有報告書が提出されていますが、当社として当第2四半期会計期間末における実質所有の状況が確認できないため、上記大株主の状況には含めておりません。なお、当該大量保有報告書による平成25年6月28日現在の株式所有状況は次の通りであります。

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(%)
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ．エイ．	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	7,099	1.64
ブラックロック・アドバイザーズ・エルエルシー	米国 デラウェア州 ウィルミントン ベルビュー パークウェイ 100	5,690	1.31
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	3,611	0.83
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	3,039	0.70
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド	〒1 アイルランド共和国 ダブリン インターナショナル・ファイナンシャル・サービス・センター JPモルガン・ハウス	1,493	0.34
ブラックロック・ライフ・リミテッド	〒EC2N 2DL 英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,047	0.24
ブラックロック・フィナンシャル・マネジメント・インク	米国 ニューヨーク州 ニューヨーク イースト52ストリート 55	1,015	0.23
ブラックロック・アドバイザーズ(UK)リミテッド	〒EC2N 2DL 英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	758	0.18
ブラックロック・インベストメント・マネジメント・エルエルシー	米国 ニュージャージー州 プレインズボロー スカダーズ・ミルロード 800	448	0.10

(7) 【議決権の状況】

【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2四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	39,468	27,254
受取手形及び営業未収入金	-	10,628
営業未収入金	10,202	-
有価証券	5	5
匿名組合出資金	1 6,875	1 6,875
販売用不動産	40,756	40,788
仕掛販売用不動産	37,618	46,384
開発用不動産	10,799	8,558
繰延税金資産	2,348	2,316
その他	14,942	15,169
貸倒引当金	571	291
流動資産合計	162,445	157,688
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	212,446	223,354
減価償却累計額	89,409	98,053
建物及び構築物（純額）	123,037	125,300
土地	302,123	306,695
建設仮勘定	4,266	4,428
その他	20,541	22,434
減価償却累計額	12,942	14,467
その他（純額）	7,599	7,967
有形固定資産合計	437,027	444,391
<b>無形固定資産</b>		
借地権	24,704	25,987
その他	3,684	3,735
無形固定資産合計	28,389	29,722
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	1 192,827	1 220,812
匿名組合出資金	1 50,843	1 48,620
繰延税金資産	1,778	1,533
敷金及び保証金	10,943	11,038
その他	1 30,980	1 36,531
貸倒引当金	264	273
投資損失引当金	19,673	19,075
投資その他の資産合計	267,434	299,188
固定資産合計	732,851	773,302
資産合計	895,296	930,991

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	106,778	99,754
1年内償還予定の社債	22,200	32,450
未払金	9,307	4,828
未払法人税等	1,708	1,081
引当金	396	640
不動産特定共同事業出資受入金	24,770	8,735
その他	35,531	33,637
流動負債合計	200,693	181,127
固定負債		
社債	99,950	104,600
長期借入金	245,625	235,226
退職給付引当金	7,676	8,814
その他の引当金	1,417	476
繰延税金負債	12,276	27,667
再評価に係る繰延税金負債	26,169	26,169
受入敷金保証金	43,696	48,386
不動産特定共同事業出資受入金	32,907	43,904
その他	12,390	12,015
固定負債合計	482,111	507,261
負債合計	682,804	688,389
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	14,186
自己株式	549	2,349
株主資本合計	166,584	167,806
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	43,208
繰延ヘッジ損益	368	219
土地再評価差額金	15,672	15,672
為替換算調整勘定	774	5,375
その他の包括利益累計額合計	38,489	64,037
少数株主持分	7,417	10,757
純資産合計	212,491	242,601
負債純資産合計	895,296	930,991

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
営業収益	89,694	90,426
営業原価	58,106	70,483
営業総利益	31,588	19,943
販売費及び一般管理費	1 10,224	1 12,069
営業利益	21,363	7,873
営業外収益		
受取利息	27	18
受取配当金	410	494
持分法による投資利益	82	286
その他	214	365
営業外収益合計	735	1,165
営業外費用		
支払利息	4,070	3,920
不動産特定共同事業分配金	654	417
その他	576	947
営業外費用合計	5,301	5,285
経常利益	16,797	3,753
特別利益		
固定資産売却益	2,065	135
投資有価証券売却益	39	147
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	2 334	2 90
特別利益合計	2,439	3,726
特別損失		
固定資産売却損	14	9
固定資産除却損	83	24
事業譲渡損失引当金繰入額	-	145
減損損失	725	74
特別損失合計	823	253
税金等調整前四半期純利益	18,413	7,226
法人税、住民税及び事業税	1,100	1,105
法人税等調整額	6,378	721
法人税等合計	7,479	1,826
少数株主損益調整前四半期純利益	10,934	5,399
少数株主利益	209	213
四半期純利益	10,725	5,185

【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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	10,934	5,399
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	5,928	20,910
繰延ヘッジ損益	-	149
為替換算調整勘定	405	1,907
持分法適用会社に対する持分相当額	513	3,086
その他の包括利益合計	6,847	26,053
四半期包括利益	17,781	31,453
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	17,560	30,733
少数株主に係る四半期包括利益	220	719

## (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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前四半期純利益	18,413	7,226
減価償却費	4,450	4,156
減損損失	725	74
のれん償却額	132	145
負ののれん発生益	-	2,251
段階取得に係る差益	-	1,101
持分法による投資損益（は益）	82	286
貸倒引当金の増減額（は減少）	12	273
その他の引当金の増減額（は減少）	245	1,288
受取利息及び受取配当金	437	512
支払利息	4,070	3,920
投資有価証券売却損益（は益）	39	147
固定資産除売却損益（は益）	1,967	101
売上債権の増減額（は増加）	5,292	677
たな卸資産の増減額（は増加）	2 1,133	2 12,645
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	3,200	3,951
仕入債務の増減額（は減少）	150	16
敷金及び保証金の増減額（は増加）	54	16
その他	386	2,189
小計	22,561	614
利息及び配当金の受取額	505	1,961
利息の支払額	4,148	4,033
法人税等の支払額又は還付額（は支払）	139	81
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>19,057</b>	<b>2,768</b>
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
投資有価証券の売却及び償還による収入	952	18,456
投資有価証券の取得による支出	16,572	14,412
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	2,006
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	8
匿名組合出資金の払込による支出	2,348	-
匿名組合出資金の払戻による収入	1,199	2,219
固定資産の売却による収入	11,771	361
固定資産の取得による支出	7,316	3,389
事業譲渡による収入	-	17
貸付けによる支出	7	1,813
貸付金の回収による収入	22	1,817
不動産特定共同事業出資受入金の増減額（は減少）	4,330	4,537
その他	131	1,415
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>16,762</b>	<b>4,693</b>

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額（は減少）	100	1,394
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	1,000	-
長期借入れによる収入	51,000	37,400
長期借入金の返済による支出	62,500	56,218
長期未払金の返済による支出	442	430
社債の発行による収入	1,000	25,000
社債の償還による支出	10,000	10,100
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	1	42
配当金の支払額	1	2,156
少数株主への配当金の支払額	39	40
その他	428	243
財務活動によるキャッシュ・フロー	20,514	5,434
<b>現金及び現金同等物に係る換算差額</b>		
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	72	683
現金及び現金同等物の期首残高	18,146	12,213
現金及び現金同等物の期首残高	32,889	39,466
現金及び現金同等物の四半期末残高	14,742	27,253

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第2四半期連結累計期間  
(自 平成25年1月1日 至 平成25年6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㈱及び東京ビルサービス㈱を連結の範囲に含めております。

(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發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㈱及び東京ビルサービス㈱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2四半期連結累計期間  
(自 平成25年1月1日 至 平成25年6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2四半期連結会計期間 (平成25年6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	123,959 百万円
匿名組合出資金	50,843 百万円	48,620 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	172,581 百万円
計	188,475 百万円	179,456 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2四半期連結会計期間 (平成25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	6,359 百万円	1,537 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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
広告宣伝費	1,282 百万円	1,684 百万円
給料手当	2,613 百万円	3,147 百万円
賞与引当金繰入額	95 百万円	131 百万円
役員賞与引当金繰入額	31 百万円	6 百万円
退職給付費用	364 百万円	355 百万円
役員退職慰労引当金繰入額	78 百万円	25 百万円

- 2 受取補償金は、主として東京電力(株)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)

- 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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
現金及び預金	14,744 百万円	27,254 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	14,742 百万円	27,253 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24年1月1日至平成24年6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

該当事項はありません。

3. 株主資本の著しい変動

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2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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

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2四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24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

	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	40,032	30,432	4,312	14,916	-	89,694
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	231	191	124	643	1,190	-
計	40,264	30,624	4,437	15,559	1,190	89,694
セグメント利益又は損失( )	25,274	2,485	662	852	2,939	21,363

(注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 2,939百万円には、セグメント間取引消去136百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,075百万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2四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25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

	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	24,584	45,685	4,772	15,383	-	90,426
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	364	199	16	983	1,563	-
計	24,949	45,885	4,788	16,366	1,563	90,426
セグメント利益	7,276	2,444	1,088	703	3,639	7,873

(注) 1. セグメント利益の調整額 3,639百万円には、セグメント間取引消去 66百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,573百万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2四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2四半期連結累計期間 (自平成24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	24円91銭	12円6銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	10,725	5,185
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)	10,725	5,185
普通株式の期中平均株式数 (千株)	430,626	429,915

(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)

該当事項はありません。

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 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 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2四半期連結会計期間(平成25年4月1日から平成25年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25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25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. 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。