

【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26年8月13日
【四半期会計期間】	第197期第2四半期（自平成26年4月1日至平成26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196期 第2四半期 連結累計期間	第197期 第2四半期 連結累計期間	第196期
会計期間		自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日	自 平成26年1月1日 至 平成26年6月30日	自 平成25年1月1日 至 平成25年12月31日
営業収益	(百万円)	90,426	117,720	220,026
経常利益	(百万円)	3,753	7,903	21,959
四半期(当期)純利益	(百万円)	5,185	74,720	10,121
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	31,453	116,290	51,280
純資産額	(百万円)	242,601	297,467	262,276
総資産額	(百万円)	930,991	1,297,081	938,161
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	12.06	173.97	23.55
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	(%)	24.9	21.5	26.7
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	2,768	38,565	22,135
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	4,693	274,708	37,083
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	5,434	282,146	47,119
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	27,253	65,641	52,271

回次		第196期 第2四半期 連結会計期間	第197期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日	自 平成26年4月1日 至 平成26年6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)	0.50	3.42

(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。

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より、「連結財務諸表に関する会計基準」等を適用したことにより、中野駅前開発特定目的会社、京橋開発特定目的会社、新宿センタービル特定目的会社、名駅2丁目開発特定目的会社、(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合等のSPC(特定目的会社7社及び匿名組合6社)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において、報告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】

有価証券報告書（第196期事業年度）の提出日以降、事業のリスクについて変更及び追加がありました。以下の内容は、当該「事業等のリスク」を一括して記載したものであり、当該変更及び追加箇所については下線（　）で示しております。

なお、文中における将来に関する事項については、本四半期報告書提出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）不動産市況の動向

今後、景気の動向により、賃貸オフィス市場において企業の業績悪化に伴うオフィスニーズの減退が起こる場合、また、分譲住宅市場において顧客の購買意欲の低下が起こる場合等、不動産市況の動向が、当社グループの事業展開、業績等に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。

（2）当社事業に関連する法制、税制等の制定・改定等

当社グループの事業は、各種法令のほか、各自治体が制定した条例、税制等の規制並びに影響を受けているため、将来において、これらの関連法制、条例、税制等が制定・改廃された場合には、新たな義務の発生、費用負担の増加、権利の制限等の発生により、当社グループの事業展開、業績や財政状態、所有資産の価値に影響を及ぼす可能性があります。また、税務申告において税務当局との見解の相違が生じた場合は、当社グループの業績や財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

（3）金利の変動

当社グループは、有利子負債の99%を長期による借入とする安定的な資金調達を行うとともに、ほぼ全ての長期借入について金利を固定化し、金利変動による影響を極力少なくするべく対処しておりますが、金利が上昇した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼし、また当社グループ所有資産の価値低下につながる可能性があります。

（4）天災等の発生

地震・風水害等の天災地変、戦争、暴動、テロ、その他突発的な事故の発生により、当社グループ所有資産の価値低下や当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

（5）株式市場の動向

当社グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

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1,177億2千万円(前年同四半期904億2千6百万円、前年同四半期比30.2%増)、営業利益は157億9千9百万円(前年同四半期78億7千3百万円、前年同四半期比100.7%増)、経常利益は79億3百万円(前年同四半期37億5千3百万円、前年同四半期比110.6%増)となりました。また、第1四半期連結会計期間より連結子会社としたSPCが「大手町タワー」(東京都千代田区)や「中野セントラルパーク」(東京都中野区)の一部を譲渡したこと等により、固定資産売却益等を特別利益として計上した結果、四半期純利益は747億2千万円(前年同四半期51億8千5百万円、前年同四半期比1,340.9%増)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間から報告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新セグメント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、前連結会計年度に東京不動産管理㈱を連結子会社としたこと、第1四半期連結会計期間に「大手町タワー」（東京都千代田区）を保有する(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合等のSPCを連結子会社としたこと並びに販売用不動産を売却したこと等により、前年同四半期比で大幅な増収増益となりました。

この結果、営業収益は538億8千6百万円（前年同四半期245億8千4百万円、前年同四半期比119.2%増）、営業利益は156億円（前年同四半期72億7千6百万円、前年同四半期比114.4%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)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 440,660㎡ (うち転貸面積 125,989㎡)	15,762	建物賃貸面積 662,246㎡ (うち転貸面積 94,810㎡)	31,170
不動産売上	-	-	4件	10,044
管理受託等	-	6,519	-	12,658
SPC配当収益	-	2,303	-	13
営業収益計	-	24,584	-	53,886
営業利益	-	7,276	-	15,600

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 City 横浜磯子」（横浜市磯子区）、「Brillia 仙川」（東京都調布市）、「Brillia 王子神谷」（東京都北区）等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は455億6千9百万円（前年同四半期456億8千5百万円、前年同四半期比0.3%減）、営業利益は20億7千4百万円（前年同四半期24億4千4百万円、前年同四半期比15.1%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)
住宅分譲	653戸	35,833	669戸	34,019
住宅賃貸	建物賃貸面積 181,211㎡ (うち転貸面積 45,228㎡)	3,311	建物賃貸面積 159,164㎡ (うち転貸面積 43,617㎡)	3,072
マンション管理受託	管理戸数 44,309戸	2,773	管理戸数 49,306戸	3,043
その他	-	3,767	-	5,433
営業収益計	-	45,685	-	45,569
営業利益	-	2,444	-	2,074

その他事業

当第2四半期連結累計期間においては、不動産流通事業及び時間貸駐車場事業等において好調に推移しましたが、その他における海外事業で前連結会計年度に連結子会社の株式を売却したこと等により前年同四半期比で減収となりました。なお、前連結会計年度にリフォーム事業を分割し、ビル等事業及び住宅事業に統合しました。

この結果、営業収益は182億6千4百万円(前年同四半期201億5千6百万円、前年同四半期比9.4%減)、営業利益は24億8千万円(前年同四半期17億9千2百万円、前年同四半期比38.4%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)
不動産流通事業	-	4,772	-	5,218
余暇事業	-	5,576	-	6,079
リフォーム事業	-	1,875	-	-
時間貸駐車場事業	車室数 43,233室	6,071	車室数 46,235室	6,306
その他	-	1,860	-	660
営業収益計	-	20,156	-	18,264
営業利益	-	1,792	-	2,480

(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1兆2,970億8千1百万円となり、前連結会計年度末比3,589億2千万円の増加となりました。これは、SPCを連結子会社としたことに伴う有形固定資産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9,996億1千4百万円となり、前連結会計年度末比3,237億2千9百万円の増加となりました。これは、SPCを連結子会社としたことに伴う有利子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7,427億5千1百万円(前連結会計年度末比3,079億8千8百万円の増加)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2,974億6千7百万円となり、前連結会計年度末比351億9千万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、SPCを連結子会社としたこと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、第1四半期連結会計期間よりSPCを連結子会社としたことにより593億7千9百万円増加、営業活動により385億6千5百万円減少、投資活動により2,747億8百万円増加、財務活動により2,821億4千6百万円減少したこと等により、前連結会計年度末比で133億7千万円増加し、656億4千1百万円となりました。

(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、385億6千5百万円(前年同四半期比357億9千7百万円減少)となりました。これは主に、たな卸資産の増加、法人税等の支払い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増加は、2,747億8百万円(前年同四半期比2,794億2百万円増加)となりました。これは主に、固定資産の売却収入による資金の増加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、2,821億4千6百万円(前年同四半期比2,767億1千1百万円減少)となりました。これは主に、有利子負債の返済、連結子会社としたSPCが行った少数株主への配当金の支払いや払戻し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。

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26年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成26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26年4月1日～ 平成26年6月30日	-	433,059	-	92,451	-	63,207

(6)【大株主の状況】

平成26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	42,292	9.77
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	24,941	5.76
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)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	11,604	2.68
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
ザ バンク オブ ニューヨーク メロ ン エスエー エヌブイ 10(常任代理 人 株式会社三菱東京UFJ銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46,1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	10,071	2.33
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)	6,443	1.49
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)	5,943	1.37
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(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)	5,803	1.34
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
計		132,314	30.55

(注1) 平成26年2月6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26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(%)
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	10,487	2.42
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	1,380	0.32
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	766	0.18

(注2) 平成26年3月7日付でフィデリティ投信株式会社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26年2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(%)
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	17,308	4.00

(注3) 平成26年4月7日付で株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ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26年3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(%)
三菱UFJ投信株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	10,157	2.35
三菱UFJ信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号	8,783	2.03
三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社	東京都千代田区丸の内二丁目5番2号	3,060	0.71

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成26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 474,000	-	-
	(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 426,958,000	426,958	-
単元未満株式	普通株式 945,168	-	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	-	426,958	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等
東京建物株 667株
東京不動産管理株 481株

【自己株式等】

平成26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	474,000	-	474,000	0.11
(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	-	5,156,000	-	5,156,000	1.19

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26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26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25年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	52,272	65,643
受取手形及び営業未収入金	19,678	4,863
有価証券	-	9
匿名組合出資金	6,875	-
販売用不動産	39,653	46,766
仕掛販売用不動産	31,395	26,921
開発用不動産	30,174	56,978
繰延税金資産	3,056	17,678
その他	13,112	15,722
貸倒引当金	253	219
流動資産合計	195,964	234,363
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	206,536	342,918
減価償却累計額	97,054	109,047
建物及び構築物(純額)	109,482	233,871
土地	290,863	491,594
建設仮勘定	5,536	6,801
その他	16,452	19,847
減価償却累計額	9,670	10,780
その他(純額)	6,782	9,067
有形固定資産合計	412,666	741,334
無形固定資産		
借地権	15,975	106,221
その他	1,443	6,255
無形固定資産合計	17,419	112,477
投資その他の資産		
投資有価証券	235,254	130,527
匿名組合出資金	52,918	9,630
繰延税金資産	1,428	1,465
敷金及び保証金	10,585	21,206
その他	39,510	46,126
貸倒引当金	65	50
投資損失引当金	27,520	-
投資その他の資産合計	312,111	208,906
固定資産合計	742,196	1,062,718
資産合計	938,161	1,297,081

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	92,849	2 158,809
1年内償還予定の社債	20,450	2 10,710
未払金	9,598	4,502
未払法人税等	5,313	13,661
引当金	518	549
不動産特定共同事業出資受入金	5,373	2,853
その他	29,701	35,572
流動負債合計	163,803	226,658
固定負債		
社債	119,500	2 130,627
長期借入金	197,635	2 438,701
退職給付引当金	9,069	9,234
その他の引当金	512	547
繰延税金負債	33,990	26,392
再評価に係る繰延税金負債	26,549	28,431
受入敷金保証金	59,503	67,199
不動産特定共同事業出資受入金	53,627	60,457
その他	11,692	11,364
固定負債合計	512,080	772,956
負債合計	675,884	999,614
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,432	63,432
利益剰余金	18,590	51,595
自己株式	2,375	2,401
株主資本合計	172,098	205,077
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	56,589	51,342
繰延ヘッジ損益	308	352
土地再評価差額金	16,161	19,232
為替換算調整勘定	5,919	3,913
その他の包括利益累計額合計	78,362	74,136
少数株主持分	11,815	18,253
純資産合計	262,276	297,467
負債純資産合計	938,161	1,297,081

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
営業収益	90,426	117,720
営業原価	70,483	89,819
営業総利益	19,943	27,900
販売費及び一般管理費	1 12,069	1 12,100
営業利益	7,873	15,799
営業外収益		
受取利息	18	13
受取配当金	494	556
持分法による投資利益	286	-
その他	365	294
営業外収益合計	1,165	864
営業外費用		
支払利息	3,920	6,780
持分法による投資損失	-	301
不動産特定共同事業分配金	417	433
その他	947	1,244
営業外費用合計	5,285	8,760
経常利益	3,753	7,903
特別利益		
固定資産売却益	135	132,749
投資有価証券売却益	147	-
負ののれん発生益	2,251	7,163
段階取得に係る差益	1,101	-
受取補償金	2 90	2 63
特別利益合計	3,726	139,976
特別損失		
固定資産売却損	9	-
固定資産除却損	24	49
事業譲渡損失引当金繰入額	145	-
減損損失	74	491
持分変動損失	-	754
借入金繰上返済費用	-	3 5,139
特別損失合計	253	6,435
税金等調整前四半期純利益	7,226	141,444
法人税、住民税及び事業税	1,105	28,985
法人税等調整額	721	11,457
法人税等合計	1,826	17,527
少数株主損益調整前四半期純利益	5,399	123,916
少数株主利益	213	49,196
四半期純利益	5,185	74,720

【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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	5,399	123,916
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	20,910	5,577
繰延ヘッジ損益	149	43
為替換算調整勘定	1,907	9
持分法適用会社に対する持分相当額	3,086	1,996
その他の包括利益合計	26,053	7,626
四半期包括利益	31,453	116,290
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	30,733	67,423
少数株主に係る四半期包括利益	719	48,867

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
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	7,226	141,444
減価償却費	4,156	7,247
減損損失	74	491
のれん償却額	145	456
負ののれん発生益	2,251	7,163
段階取得に係る差益	1,101	-
持分法による投資損益(は益)	286	301
貸倒引当金の増減額(は減少)	273	49
その他の引当金の増減額(は減少)	1,288	206
受取利息及び受取配当金	512	569
支払利息	3,920	6,780
投資有価証券売却損益(は益)	147	-
持分変動損益(は益)	-	754
固定資産除売却損益(は益)	101	132,700
売上債権の増減額(は増加)	677	468
たな卸資産の増減額(は増加)	2 12,645	2 23,266
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	3,951	3,168
仕入債務の増減額(は減少)	16	8,101
敷金及び保証金の増減額(は増加)	16	5,570
その他	2,189	13,704
小計	614	9,669
利息及び配当金の受取額	1,961	701
利息の支払額	4,033	8,833
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	81	20,763
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,768	38,565
投資活動によるキャッシュ・フロー		
投資有価証券の売却及び償還による収入	18,456	935
投資有価証券の取得による支出	14,412	277
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	904
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	-
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
匿名組合出資金の払戻による収入	2,219	355
固定資産の売却による収入	361	291,317
固定資産の取得による支出	3,389	7,138
事業譲渡による収入	17	0
貸付けによる支出	1,813	18
貸付金の回収による収入	1,817	17
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(は減少)	4,537	4,310
その他	1,415	3,163
投資活動によるキャッシュ・フロー	4,693	274,708

(単位：百万円)

	前第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)	当第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)
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）	1,394	94
長期借入れによる収入	37,400	222,000
長期借入金の返済による支出	56,218	417,652
長期未払金の返済による支出	430	417
社債の発行による収入	25,000	15,000
社債の償還による支出	10,100	20,355
自己株式の売却による収入	1	0
自己株式の取得による支出	42	26
配当金の支払額	2,156	2,159
少数株主への配当金の支払額	40	49,462
少数株主への払戻による支出	-	22,743
その他	243	6,426
財務活動によるキャッシュ・フロー	5,434	282,146
現金及び現金同等物に係る換算差額	683	6
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	12,213	46,009
現金及び現金同等物の期首残高	39,466	52,271
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 27,253	1 65,641

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(1) 連結の範囲の重要な変更

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」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)を適用し、中野駅前開発特定目的会社、京橋開発特定目的会社、新宿センタービル特定目的会社、名駅2丁目開発特定目的会社、(有)東京プライムステージを営業者とする匿名組合等の特定目的会社7社及び匿名組合6社(以下総称して「連結対象SPC」という。)を連結の範囲に含めております。

(2) 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、「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)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)を適用し、大阪駅北地区開発特定目的会社、霞が開開発特定目的会社等の特定目的会社3社を持分法適用の範囲に含めております。

「連結財務諸表に関する会計基準」等を適用したことによる連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更は、当第2四半期連結会計期間の属する連結会計年度の連結財務諸表に重要な影響を与えております。当社の連結財務諸表には、第1四半期連結会計期間より、上記会計基準等の適用による影響が含まれております。

(会計方針の変更等)

(会計基準の改正等に伴う会計方針の変更)

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」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)、「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)、「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)及び「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)を適用し、連結対象SPCを連結子会社としました。

新たに連結子会社となる連結対象SPCへの会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(3)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において連結対象SPCに関する資産、負債及び少数株主持分を連結財務諸表上の適正な帳簿価額により評価しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の利益剰余金が36,504百万円減少しております。

(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25年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26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	22,195百万円	2,918百万円

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25年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
短期借入金	- 百万円	73,979百万円
1年内償還予定の社債	- 百万円	510百万円
社債	- 百万円	6,227百万円
長期借入金	- 百万円	246,465百万円

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
広告宣伝費	1,684百万円	1,170百万円
給料手当	3,147百万円	3,235百万円
賞与引当金繰入額	131百万円	133百万円
役員賞与引当金繰入額	6百万円	13百万円
退職給付費用	355百万円	298百万円
役員退職慰労引当金繰入額	25百万円	22百万円

2 受取補償金は、東京電力㈱からの補償金であります。

3 借入金繰上返済費用は、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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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)
現金及び預金	27,254百万円	65,643百万円
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	27,253百万円	65,641百万円

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。

当第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。

(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

(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	24,584	45,685	20,156	-	90,426
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	364	199	999	1,563	-
計	24,949	45,885	21,155	1,563	90,426
セグメント利益	7,276	2,444	1,792	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。

当第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	45,569	18,264	-	117,720
(2)セグメント間の内部営業収益又は振替高	437	136	2,330	2,904	-
計	54,324	45,705	20,594	2,904	117,720
セグメント利益	15,600	2,074	2,480	4,355	15,799

(注) 1. セグメント利益の調整額 4,355百万円には、セグメント間取引消去 630百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,725百万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。

3. 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等により、セグメント資産が、ビル等セグメントで357,848百万円増加しております。

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

前連結会計年度において、セグメント情報におけるセグメント区分は「ビル等」、「住宅」、「不動産流通」及び「その他」に区分してありましたが、不動産流通セグメントの量的な重要性が低下したため、第1四半期連結会計期間からその他セグメントに含めて記載する方法に変更しております。

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

(金融商品関係)

前連結会計年度末(平成25年12月31日)

(単位:百万円)

科目	連結貸借対照表 計上額	時価	差額	時価の算定方法
1年内返済予定の 長期借入金及び 長期借入金	289,091	291,797	2,705	(注)

(注) これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

当第2四半期連結会計期間末(平成26年6月30日)

長期借入金が、企業集団の事業の運営において重要なものとなっており、かつ、前連結会計年度の末日に比べて著しい変動が認められます。

(単位:百万円)

科目	四半期連結 貸借対照表計上額	時価	差額	時価の算定方法
1年内返済予定の 長期借入金及び 長期借入金	596,023	598,329	2,306	(注)

(注) これらのうち変動金利によるものは、短期間で市場金利を反映するため、時価は帳簿価額と近似していることから、当該帳簿価額によっております。固定金利によるものは元利金の合計額を、新規に同様の借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。

(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25年1月1日 至平成25年6月30日)	当第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株当たり四半期純利益金額	12円6銭	173円97銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	5,185	74,720
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)	5,185	74,720
普通株式の期中平均株式数 (千株)	429,915	429,508

(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】

第197期（平成26年1月1日から平成26年12月31日まで）中間配当について、平成26年8月8日開催の取締役会において、平成26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。

配当金の総額	1,297百万円
1株当たりの金額	3円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成26年9月2日

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26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 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26年1月1日から平成26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26年4月1日から平成26年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26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26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。

強調事項

会計方針の変更等に記載されているとおり、会社は第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」(企業会計基準第22号 平成23年3月25日)等を適用している。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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。