

【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81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】 東京建物不動産販売株式会社

【英訳名】 Tokyo Tatemono Real Estate Sales Co., Ltd.

【代表者の役職氏名】 代表取締役 社長執行役員 種橋 牧夫

【本店の所在の場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 執行役員経営管理本部副本部長兼賃貸営業本部副本部長兼経理部長  
小塩 昌輝

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (代表)

【事務連絡者氏名】 取締役 執行役員経営管理本部副本部長兼賃貸営業本部副本部長兼経理部長  
小塩 昌輝

【縦覧に供する場所】 東京建物不動産販売株式会社 横浜支店  
(横浜市西区北幸一丁目5番10号)  
東京建物不動産販売株式会社 津田沼支店  
(船橋市前原西二丁目12番7号)  
東京建物不動産販売株式会社 名古屋支店  
(名古屋市中区錦二丁目20番8号)  
東京建物不動産販売株式会社 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80期 第2四半期 連結累計期間	第81期 第2四半期 連結累計期間	第80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 (千円)	12,172,296	15,848,238	27,198,707
経常利益 (千円)	1,132,449	1,135,728	2,210,214
四半期(当期)純利益 (千円)	629,152	727,581	1,090,014
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	757,363	800,822	1,297,770
純資産額 (千円)	12,921,713	13,476,139	13,297,761
総資産額 (千円)	51,002,107	50,710,235	50,895,842
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	15.31	17.71	26.53
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 (%)	25.3	26.6	26.1
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	4,998,672	1,623,376	3,061,602
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	483,868	1,216,228	104,451
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	2,092,228	873,218	728,475
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	2,290,659	2,926,513	3,392,584

回次	第80期 第2四半期 連結会計期間	第81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 (円)	4.03	0.71

- (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重要な変更はありません。

また、主要な関係会社についても異動はありません。

## 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、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いません。

### 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におけるわが国経済は、消費税増税に伴う駆け込み需要の反動により個人消費において弱い動きが見られたものの、企業収益及び雇用情勢が改善する等、緩やかな回復基調が続きました。

当不動産流通業界におきましては、新築マンションの契約率は堅調に推移したものの、中古住宅の成約件数は前年同期を下回る等、不透明な状況となりました。

このような状況において当社グループは、アセットソリューション事業において販売用不動産の売却が増加したこと及び賃貸事業において前連結会計年度第3四半期から東京建物グループ内再編に伴いリフォーム・インテリア販売事業が加わったこと等により、営業収益は158億4千8百万円（前年同期比30.2%増）となったものの、仲介事業における支払手数料の増加及び販売受託事業における都心物件の引渡しの減少等により、営業利益は11億6千8百万円（前年同期比3.8%減）、経常利益は11億3千5百万円（前年同期比0.3%増）、四半期純利益は7億2千7百万円（前年同期比15.6%増）となりました。

各セグメントの業績は次のとおりであります。

#### (仲介事業)

仲介事業におきましては、法人仲介、個人仲介ともに手数料収入が増加したことにより、営業収益は14億6千8百万円（前年同期比10.8%増）となったものの、支払手数料の増加等により、営業利益は2億1千2百万円（前年同期比34.2%減）となりました。

(アセットソリューション事業)

アセットソリューション事業におきましては、販売用不動産の売却が増加いたしました。

この結果、営業収益は44億3千5百万円（前年同期比58.1%増）、営業利益は5億4百万円（前年同期比48.8%増）となりました。

(販売受託事業)

販売受託事業におきましては、大規模物件の引渡しの増加により、営業収益は20億6千7百万円（前年同期比6.4%増）となったものの、都心物件の引渡しの減少のため、営業利益は2億9千5百万円（前年同期比15.7%減）となりました。

なお、当第2四半期連結累計期間において、「Brillia City 横浜磯子」（横浜市磯子区）、「幕張ベイタウン グリーナ」（千葉市美浜区）、「ザ・呉服町タワー」（静岡市葵区）等の引渡しを行いました。

(賃貸事業)

賃貸事業におきましては、管理戸数が増加したこと及び前連結会計年度第3四半期から東京建物グループ内再編に伴い子会社の株式会社東京建物アメニティサポートにリフォーム・インテリア販売事業が加わったことにより、営業収益は78億7千6百万円（前年同期比29.2%増）となったものの、体制強化に伴う人員増強コストの増加等により、営業利益は7億9千8百万円（前年同期比2.8%減）となりました。

(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総資産は507億1千万円（前連結会計年度末比0.4%減）となりました。これは主として、株主に対する短期貸付金（関係会社に対するCMS貸付金）が13億2千7百万円増加した一方、現金及び預金が4億6千6百万円減少したこと及び投資有価証券が6億1千9百万円減少したこと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は372億3千4百万円（前連結会計年度末比1.0%減）となりました。これは主として、受託預り金が9億4百万円増加した一方、借入金が5億4千8百万円（純額）減少したこと及び前受金が3億4千9百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

当第2四半期連結会計期間末における純資産は134億7千6百万円（前連結会計年度末比1.3%増）となりました。これは主として、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間において会計方針の変更に伴いジーティースリー特定目的会社を持分法適用関連会社としたことにより4億1千7百万円減少したことに加え、剰余金の配当により2億5百万円減少した一方、四半期純利益を7億2千7百万円計上したことによるものであります。

(自己資本比率)

当第2四半期連結会計期間末における自己資本比率は26.6%（前連結会計年度末比0.5ポイント増）となりました。

(3) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結累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、前連結会計年度末に比べて4億6千6百万円減少し、29億2千6百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりであります。

（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いて営業活動により得られた資金は、16億2千3百万円（前年同期は49億9千8百万円の支出）となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益11億3千5百万円を計上したこと及び受託預り金が9億4百万円増加し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いて投資活動により使用した資金は、12億1千6百万円（前年同期比7億3千2百万円の増加、151.4%増）となりました。これは主として、関係会社に対するCMS貸付金が13億2千7百万円増加し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いて財務活動により使用した資金は、8億7千3百万円（前年同期は20億9千2百万円の収入）となりました。これは主として、借入金が5億4千8百万円（純額）減少したこと及び配当金を2億5百万円支払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	100,000,000
計	100,000,000

###### 【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	41,088,508	41,088,508	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	41,088,508	41,088,508	-	-

##### (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 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (千円)	資本金残高 (千円)	資本準備金 増減額 (千円)	資本準備金 残高 (千円)
平成26年4月1日～ 平成26年6月30日	-	41,088,508	-	3,108,506	-	2,553,050

## (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(%)
東京建物株式会社	東京都中央区八重洲一丁目9番9号	31,139	75.8
東京建物不動産販売従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	925	2.3
落合 輝久	栃木県鹿沼市	277	0.7
株式会社鈴高ホールディングス	東京都港区芝一丁目9番2号	230	0.6
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	198	0.5
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (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)	192	0.5
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	180	0.4
山口 喬	東京都北区	138	0.3
田中 国雄	東京都葛飾区	127	0.3
BARCLAYS CAPITAL SECURITIES LIMITED (常任代理人 バークレイズ証券株式会社)	5 THE NORTH COLONNADE CANARY WHARF LONDON E14 4BB UNITED KINGDOM (東京都港区六本木六丁目10番1号)	116	0.3
計		33,526	81.6

(注) 上記株主名の表記は、総株主通知に基づいて記載しております。

## (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 100	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 41,079,200	410,792	-
単元未満株式	普通株式 9,208	-	-
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,792	-

## 【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) 東京建物不動産販売株	東京都新宿区西新宿一丁目 25番1号	100	-	100	0.0
計	-	100	-	100	0.0

## 2 【役員の状況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動は、次のとおりであります。

## 役職の異動

新役名及び職名		旧役名及び職名		氏名	異動年月日
取締役 執行役員	経営管理本部 副本部長 兼賃貸営業本部 副本部長 兼経理部長	取締役 執行役員	経営管理本部 副本部長 兼経理部長	小塩 昌輝	平成26年 6 月26日



## 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：千円)

	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)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,392,584	2,926,513
営業未収入金	1,058,678	915,337
販売用不動産	20,316,745	20,395,978
未成業務支出金	1,378,937	1,017,941
株主に対する短期貸付金	736,805	2,064,525
その他	1,726,144	1,722,255
貸倒引当金	31,350	34,463
流動資産合計	28,578,543	29,008,088
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	7,803,097	7,684,428
土地	7,569,600	7,569,600
その他（純額）	125,598	138,885
有形固定資産合計	15,498,296	15,392,914
無形固定資産		
	467,473	525,352
投資その他の資産		
投資有価証券	3,848,973	3,229,936
敷金及び保証金	1,923,825	1,979,297
その他	578,729	574,645
投資その他の資産合計	6,351,528	5,783,879
固定資産合計	22,317,298	21,702,146
資産合計	50,895,842	50,710,235

(単位：千円)

	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)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
営業未払金	823,810	590,118
短期借入金	5,619,500	3,971,500
未払法人税等	723,226	218,291
賞与引当金	119,810	102,737
役員賞与引当金	2,200	1,000
前受金	1,907,703	1,558,558
受託預り金	1,882,337	2,786,666
預り金	1,909,311	2,292,088
その他	989,159	976,730
流動負債合計	13,977,059	12,497,692
固定負債		
社債	2,029,999	1,909,999
長期借入金	15,216,000	16,316,000
退職給付引当金	1,735,501	1,826,546
役員退職慰労引当金	3,800	4,800
長期預り敷金保証金	4,563,038	4,592,616
その他	72,681	86,440
固定負債合計	23,621,021	24,736,403
負債合計	37,598,080	37,234,095
純資産の部		
株主資本		
資本金	3,108,506	3,108,506
資本剰余金	6,415,055	6,415,055
利益剰余金	3,480,155	3,585,291
自己株式	64	64
株主資本合計	13,003,653	13,108,789
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	294,108	367,350
その他の包括利益累計額合計	294,108	367,350
純資産合計	13,297,761	13,476,139
負債純資産合計	50,895,842	50,710,235

## (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：千円)

	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	12,172,296	15,848,238
営業原価	10,064,288	13,681,458
営業総利益	2,108,008	2,166,779
販売費及び一般管理費	1 892,650	1 997,900
営業利益	1,215,358	1,168,879
営業外収益		
受取利息	11,523	15,502
受取配当金	69,645	26,402
持分法による投資利益	-	36,197
その他	5,558	21,911
営業外収益合計	86,727	100,013
営業外費用		
支払利息	144,751	131,050
その他	24,884	2,113
営業外費用合計	169,636	133,164
経常利益	1,132,449	1,135,728
特別利益		
投資有価証券売却益	7,934	-
特別利益合計	7,934	-
税金等調整前四半期純利益	1,140,383	1,135,728
法人税、住民税及び事業税	496,184	291,641
法人税等調整額	15,046	116,506
法人税等合計	511,231	408,147
少数株主損益調整前四半期純利益	629,152	727,581
四半期純利益	629,152	727,581

## 【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：千円)

	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	629,152	727,581
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	128,211	73,241
その他の包括利益合計	128,211	73,241
四半期包括利益	757,363	800,822
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	757,363	800,822
少数株主に係る四半期包括利益	-	-

## (3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：千円)

	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)
<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	1,140,383	1,135,728
減価償却費	246,237	270,286
引当金の増減額(は減少)	145,853	76,886
受取利息及び受取配当金	81,168	41,904
支払利息及び社債利息	144,751	131,050
持分法による投資損益(は益)	-	36,197
投資有価証券売却損益(は益)	7,934	-
売上債権の増減額(は増加)	178,121	143,341
たな卸資産の増減額(は増加)	3,613,993	274,561
仕入債務の増減額(は減少)	56,829	233,691
前受金の増減額(は減少)	206,219	349,144
受託預り金の増減額(は減少)	2,165,915	904,329
預り金の増減額(は減少)	330,582	382,776
敷金及び保証金の増減額(は増加)	61,771	55,472
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	92,393	29,578
未払又は未収消費税等の増減額	140,773	23,164
その他	47,408	89,428
小計	4,186,920	2,519,533
利息及び配当金の受取額	81,147	41,883
利息の支払額	148,304	146,515
法人税等の支払額	768,964	791,525
法人税等の還付額	24,369	-
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,998,672	1,623,376
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
有形及び無形固定資産の取得による支出	275,362	232,131
投資有価証券の売却及び償還による収入	9,519	344,736
CM Sによる短期貸付金の純増減額(は増加)	218,646	1,327,719
その他	619	1,114
投資活動によるキャッシュ・フロー	483,868	1,216,228
<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)	1,000,000	-
長期借入れによる収入	2,000,000	2,000,000
長期借入金の返済による支出	2,117,500	2,548,000
社債の発行による収入	1,484,112	-
社債の償還による支出	110,000	120,000
配当金の支払額	164,384	205,218
財務活動によるキャッシュ・フロー	2,092,228	873,218
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	3,390,313	466,070
現金及び現金同等物の期首残高	5,680,972	3,392,584
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 2,290,659	1 2,926,513

【注記事項】

(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更)

(持分法適用の範囲の重要な変更)

当連結会計年度の第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)を適用したことにより、ジーティースリー特定目的会社を持分法適用の範囲に含めております。

(会計方針の変更等)

(会計方針の変更)

当連結会計年度の第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)を適用したことにより、ジーティースリー特定目的会社を持分法適用関連会社としました。

新たに持分法適用関連会社となるジーティースリー特定目的会社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(4)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ジーティースリー特定目的会社に関する資産及び負債の全てを時価により評価しております。

この結果、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金が417,003千円減少しております。

(四半期連結貸借対照表関係)

1 偶発債務

(1) 保証債務

抵当権設定登記完了までの販売受託物件購入者の住宅ローン及び仲介物件購入者の住宅ローンに対する保証

	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)
	22,104,680千円	2,852,239千円

(2) 保証予約

出資先の不動産に対する売買予約

	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)
	3,025,500千円	3,040,800千円

2 当座貸越契約及び貸出コミットメント

当社グループは、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約を締結しております。

また、当社グループは東京建物株式会社が導入しているCMS(貸出コミットメント)に参加しております。

これらに基づく当第2四半期連結会計期間末における当座貸越契約及び貸出コミットメントに係る借入金未実行残高等は以下のとおりであります。

	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)
当座貸越極度額及び貸出コミットメントの総額	31,500,000千円	31,500,000千円
借入実行残高	-千円	-千円
差引額	31,500,000千円	31,500,000千円

## (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

	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)
給料手当及び賞与	177,945千円	195,521千円
退職給付費用	23,739千円	22,569千円
賞与引当金繰入額	7,096千円	7,809千円
役員退職慰労引当金繰入額	7,305千円	1,000千円
役員賞与引当金繰入額	1,100千円	1,000千円
貸倒引当金繰入額	6,960千円	7,663千円

## (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

	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	2,290,659千円	2,926,513千円
現金及び現金同等物	2,290,659千円	2,926,513千円

## (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 (千円)	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27日 定時株主総会	普通株式	164,353	4	平成24年12月31日	平成25年3月28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 (千円)	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8月7日 取締役会	普通株式	164,353	4	平成25年6月30日	平成25年9月3日	利益剰余金

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 (千円)	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27日 定時株主総会	普通株式	205,441	5	平成25年12月31日	平成26年3月28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 (千円)	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	205,441	5	平成26年6月30日	平成26年9月2日	利益剰余金

## 3. 株主資本の著しい変動

当連結会計年度の第1四半期連結会計期間において、ジーティースリー特定目的会社を持分法適用関連会社としたことにより、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金が417,003千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)

報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報

	仲介事業 (千円)	アセットソ リユース ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計 (千円)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	1,324,938	2,806,237	1,942,240	6,098,880	12,172,296	-	12,172,296
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	240,482	-	5,797	43,366	289,646	289,646	-
計	1,565,421	2,806,237	1,948,037	6,142,246	12,461,942	289,646	12,172,296
セグメント利益	322,537	338,893	350,859	821,603	1,833,894	618,535	1,215,358

(注)1 セグメント利益の調整額 618,535千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。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)

報告セグメントごとの営業収益及び利益の金額に関する情報

	仲介事業 (千円)	アセットソ リユース ン事業 (千円)	販売受託 事業 (千円)	賃貸事業 (千円)	計 (千円)	調整額 (千円) (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (千円) (注)2
営業収益							
外部顧客への営業 収益	1,468,487	4,435,790	2,067,136	7,876,824	15,848,238	-	15,848,238
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	157,516	-	31,848	60,888	250,252	250,252	-
計	1,626,003	4,435,790	2,098,984	7,937,712	16,098,490	250,252	15,848,238
セグメント利益	212,196	504,247	295,945	798,426	1,810,815	641,936	1,168,879

(注)1 セグメント利益の調整額 641,936千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。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。

## (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、以下のとおりであります。

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	15円31銭	17円71銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	629,152	727,581
普通株主に帰属しない金額 (千円)	-	-
普通株式に係る四半期純利益金額 (千円)	629,152	727,581
普通株式の期中平均株式数 (株)	41,088,387	41,088,377

(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81期(平成26年1月1日から平成26年12月31日まで)中間配当については、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、次のとお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	205,441千円
1株当たりの金額	5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

東京建物不動産販売株式会社  
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	吉田 英志	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	善方 正義	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不動産販売株式会社の平成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、東京建物不動産販売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。

### 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. X B R L データは四半期レビューの対象には含まれていません。