

【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5月14日 |
| 【四半期会計期間】 | 第197期第1四半期（自平成26年1月1日至平成26年3月31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1四半期 連結累計期間 | 第197期 第1四半期 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3月31日 | 自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31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) | 57,450 | 70,211 | 220,026 |
| 経常利益 (百万円) | 3,616 | 4,901 | 21,959 |
| 四半期(当期)純利益 (百万円) | 5,400 | 73,250 | 10,121 |
| 四半期包括利益又は包括利益 (百万円) | 18,986 | 114,900 | 51,280 |
| 純資産額 (百万円) | 230,189 | 314,907 | 262,276 |
| 総資産額 (百万円) | 929,177 | 1,348,912 | 938,161 |
| 1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円) | 12.55 | 170.54 | 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 (%) | 23.7 | 20.6 | 26.7 |

(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. 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1四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)

当第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、当第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】

当第1四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1四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1四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702億1千1百万円（前年同四半期574億5千万円、前年同四半期比22.2%増）、営業利益は97億9千万円（前年同四半期56億1千万円、前年同四半期比74.5%増）、経常利益は49億1百万円（前年同四半期36億1千6百万円、前年同四半期比35.5%増）となりました。また、当第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）の一部や「中野セントラルパーク」（東京都中野区）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732億5千万円（前年同四半期54億円、前年同四半期比1,256.4%増）となりました。

なお、当第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1四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並びに当第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288億4千2百万円（前年同四半期97億9千4百万円、前年同四半期比194.5%増）、営業利益は80億6千万円（前年同四半期26億7千8百万円、前年同四半期比200.9%増）となりました。

| 区分 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|---------|--------------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
| | 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 439,687㎡ (うち転貸面積 135,729㎡) | 7,841 | 建物賃貸面積 675,274㎡ (うち転貸面積 99,253㎡) | 15,958 |
| 不動産売上 | - | - | 2件 | 5,855 |
| 管理受託等 | - | 1,655 | - | 7,026 |
| SPC配当収益 | - | 298 | - | 3 |
| 営業収益計 | - | 9,794 | - | 28,842 |
| 営業利益 | - | 2,678 | - | 8,060 |

住宅事業

当第1四半期連結累計期間においては、住宅分譲で「Brillia 王子神谷」（東京都北区）、「Brillia 仙川」（東京都調布市）、「Brillia 横浜仲町台」（横浜市都筑区）等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は316億6千万円（前年同四半期369億6千7百万円、前年同四半期比14.4%減）、営業利益は22億7千1百万円（前年同四半期36億4千8百万円、前年同四半期比37.7%減）となりました。

| 区分 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|-----------|-------------------------------------|---------------|-------------------------------------|---------------|
| | 数量等 | 営業収益 (百万円) | 数量等 | 営業収益 (百万円) |
| 住宅分譲 | 562戸 | 31,705 | 576戸 | 25,010 |
| 住宅賃貸 | 建物賃貸面積 181,155㎡ (うち転貸面積 45,172㎡) | 1,683 | 建物賃貸面積 160,845㎡ (うち転貸面積 43,165㎡) | 1,503 |
| マンション管理受託 | 管理戸数 42,429戸 | 1,405 | 管理戸数 47,613戸 | 1,549 |
| その他 | - | 2,173 | - | 3,597 |
| 営業収益計 | - | 36,967 | - | 31,660 |
| 営業利益 | - | 3,648 | - | 2,271 |

その他事業

当第1四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概ね前年同四半期と同水準で推移しましたが、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たこと等により、前年同四半期比で減収となりました。

この結果、営業収益は97億7百万円（前年同四半期106億8千7百万円、前年同四半期比9.2%減）、営業利益は20億8千7百万円（前年同四半期12億4千1百万円、前年同四半期比68.2%増）となりました。

| 区分 | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | |
|----------|-------------|---------------|-------------|---------------|
| | 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 | - | 3,314 | - | 3,565 |
| 余暇事業 | - | 2,472 | - | 2,501 |
| リフォーム事業 | - | 894 | - | - |
| 時間貸駐車場事業 | 車室数 41,939室 | 2,976 | 車室数 45,773室 | 3,139 |
| その他 | - | 1,029 | - | 501 |
| 営業収益計 | - | 10,687 | - | 9,707 |
| 営業利益 | - | 1,241 | - | 2,087 |

(2) 財政状態の分析

(資産)

当第 1 四半期連結会計期間末における資産合計は 1 兆 3,489 億 1 千 2 百万円となり、前連結会計年度末比 4,107 億 5 千万円の増加となりました。これは、S P C 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 1 四半期連結会計期間末における負債合計は 1 兆 340 億 4 百万円となり、前連結会計年度末比 3,581 億 2 千万円の増加となりました。これは、S P C 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 7,798 億 2 千 3 百万円（前連結会計年度末比 3,450 億 6 千万円の増加）となっております。

(純資産)

当第 1 四半期連結会計期間末における純資産合計は 3,149 億 7 百万円となり、前連結会計年度末比 526 億 3 千万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、S P C を連結子会社としたことに伴う少数株主持分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 1 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。

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1四半期会計期間末 現在発行数(株) (平成26年3月31日) | 提出日現在発行数(株) (平成26年5月14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1月1日～ 平成26年3月31日 | - | 433,059 | - | 92,451 | - | 63,207 |

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四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1四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12月31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12月31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 445,000 | - | - |
| | (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 426,949,000 | 426,949 | - |
| 単元未満株式 | 普通株式 983,168 | - | 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 | - | 426,949 | - |

（注）「単元未満株式」に含まれる自己株式等

東京建物(株) 584株
東京不動産管理(株) 481株

【自己株式等】

平成25年12月31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 | 445,000 | - | 445,000 | 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 | - | 5,127,000 | - | 5,127,000 | 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1四半期連結会計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成26年1月1日から平成26年3月31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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日) |
|--------------|--------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 52,272 | 127,232 |
| 受取手形及び営業未収入金 | 19,678 | 5,165 |
| 有価証券 | - | 9 |
| 匿名組合出資金 | 6,875 | - |
| 販売用不動産 | 39,653 | 50,606 |
| 仕掛販売用不動産 | 31,395 | 25,802 |
| 開発用不動産 | 30,174 | 47,565 |
| 繰延税金資産 | 3,056 | 14,349 |
| その他 | 13,112 | 14,818 |
| 貸倒引当金 | 253 | 218 |
| 流動資産合計 | 195,964 | 285,331 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 206,536 | 341,150 |
| 減価償却累計額 | 97,054 | 106,000 |
| 建物及び構築物（純額） | 109,482 | 235,150 |
| 土地 | 290,863 | 488,300 |
| 建設仮勘定 | 5,536 | 6,492 |
| その他 | 16,452 | 19,501 |
| 減価償却累計額 | 9,670 | 10,366 |
| その他（純額） | 6,782 | 9,135 |
| 有形固定資産合計 | 412,666 | 739,078 |
| 無形固定資産 | | |
| 借地権 | 15,975 | 106,226 |
| その他 | 1,443 | 7,078 |
| 無形固定資産合計 | 17,419 | 113,305 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 235,254 | 132,089 |
| 匿名組合出資金 | 52,918 | 9,976 |
| 繰延税金資産 | 1,428 | 1,423 |
| 敷金及び保証金 | 10,585 | 21,355 |
| その他 | 39,510 | 46,403 |
| 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 | 211,197 |
| 固定資産合計 | 742,196 | 1,063,580 |
| 資産合計 | 938,161 | 1,348,912 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (平成25年12月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日) |
|----------------|--------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 短期借入金 | 92,849 | 2 94,966 |
| 1年内償還予定の社債 | 20,450 | 2 30,210 |
| 未払金 | 9,598 | 9,095 |
| 未払法人税等 | 5,313 | 12,068 |
| 引当金 | 518 | 1,432 |
| 不動産特定共同事業出資受入金 | 5,373 | 2,873 |
| その他 | 29,701 | 34,299 |
| 流動負債合計 | 163,803 | 184,945 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 119,500 | 2 131,129 |
| 長期借入金 | 197,635 | 2 519,584 |
| 退職給付引当金 | 9,069 | 9,080 |
| その他の引当金 | 512 | 536 |
| 繰延税金負債 | 33,990 | 25,793 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 26,549 | 26,793 |
| 受入敷金保証金 | 59,503 | 68,288 |
| 不動産特定共同事業出資受入金 | 53,627 | 56,468 |
| その他 | 11,692 | 11,384 |
| 固定負債合計 | 512,080 | 849,059 |
| 負債合計 | 675,884 | 1,034,004 |
| 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 | 52,798 |
| 自己株式 | 2,375 | 2,380 |
| 株主資本合計 | 172,098 | 206,300 |
| 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 | 51,541 |
| 繰延ヘッジ損益 | 308 | 316 |
| 土地再評価差額金 | 16,161 | 16,560 |
| 為替換算調整勘定 | 5,919 | 4,336 |
| その他の包括利益累計額合計 | 78,362 | 72,121 |
| 少数株主持分 | 11,815 | 36,484 |
| 純資産合計 | 262,276 | 314,907 |
| 負債純資産合計 | 938,161 | 1,348,912 |

(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1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日) |
|-----------------|---|---|
| 営業収益 | 57,450 | 70,211 |
| 営業原価 | 45,089 | 53,863 |
| 営業総利益 | 12,360 | 16,347 |
| 販売費及び一般管理費 | 6,749 | 6,557 |
| 営業利益 | 5,610 | 9,790 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 8 | 11 |
| 受取配当金 | 149 | 236 |
| 持分法による投資利益 | 296 | - |
| その他 | 198 | 127 |
| 営業外収益合計 | 654 | 375 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,965 | 4,046 |
| 持分法による投資損失 | - | 299 |
| 不動産特定共同事業分配金 | 193 | 209 |
| その他 | 489 | 708 |
| 営業外費用合計 | 2,648 | 5,263 |
| 経常利益 | 3,616 | 4,901 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 135 | 132,383 |
| 投資有価証券売却益 | 63 | - |
| 負ののれん発生益 | 2,251 | 7,167 |
| 段階取得に係る差益 | 1,101 | - |
| 受取補償金 | 148 | 138 |
| 特別利益合計 | 3,600 | 139,590 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産除却損 | 11 | 32 |
| 減損損失 | 3 | 43 |
| 持分変動損失 | - | 754 |
| 借入金繰上返済費用 | - | 25,139 |
| 特別損失合計 | 14 | 5,969 |
| 税金等調整前四半期純利益 | 7,202 | 138,522 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 794 | 27,194 |
| 法人税等調整額 | 846 | 10,443 |
| 法人税等合計 | 1,641 | 16,751 |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 5,560 | 121,770 |
| 少数株主利益 | 160 | 48,519 |
| 四半期純利益 | 5,400 | 73,250 |

【四半期連結包括利益計算書】
 【第1四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

| | 前第1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日) |
|------------------|---|---|
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 5,560 | 121,770 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 11,018 | 5,280 |
| 繰延ヘッジ損益 | 21 | 7 |
| 為替換算調整勘定 | 1,100 | 8 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | 1,286 | 1,574 |
| その他の包括利益合計 | 13,425 | 6,870 |
| 四半期包括利益 | 18,986 | 114,900 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 18,755 | 66,611 |
| 少数株主に係る四半期包括利益 | 231 | 48,288 |

【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

当第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

当第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、霞が関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1四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、当第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)

当第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1四半期連結会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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31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 | 33,463百万円 |

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1四半期連結会計期間 (平成26年3月31日) |
|------------|--------------------------|------------------------------|
| 短期借入金 | - 百万円 | 4,479百万円 |
| 1年内償還予定の社債 | - 百万円 | 10百万円 |
| 社債 | - 百万円 | 6,729百万円 |
| 長期借入金 | - 百万円 | 316,145百万円 |

(四半期連結損益計算書関係)

1 受取補償金は、東京電力㈱からの補償金であります。

2 借入金繰上返済費用は、当第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)

当第1四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1四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1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日) |
|---------|---|---|
| 減価償却費 | 2,029百万円 | 3,922百万円 |
| のれんの償却額 | 72百万円 | 101百万円 |

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31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1四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1四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1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31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1四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1四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. 株主資本の金額の著しい変動

当第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1四半期連結会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1四半期連結累計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31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 | 9,794 | 36,967 | 10,687 | - | 57,450 |
| (2) セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 115 | 121 | 527 | 765 | - |
| 計 | 9,910 | 37,089 | 11,215 | 765 | 57,450 |
| セグメント利益 | 2,678 | 3,648 | 1,241 | 1,957 | 5,610 |

(注)1. セグメント利益の調整額 1,957百万円には、セグメント間取引消去 14百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,943百万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1四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。

当第1四半期連結累計期間(自平成26年1月1日至平成26年3月31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 | 28,842 | 31,660 | 9,707 | - | 70,211 |
| (2) セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 189 | 81 | 2,189 | 2,460 | - |
| 計 | 29,032 | 31,741 | 11,897 | 2,460 | 70,211 |
| セグメント利益 | 8,060 | 2,271 | 2,087 | 2,630 | 9,790 |

(注)1. セグメント利益の調整額 2,630百万円には、セグメント間取引消去 625百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 2,004百万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. 当第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404,459百万円増加しております。

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

(のれんの金額の重要な変動)

ビル等事業セグメントにおいて、当第1四半期連結会計期間より連結子会社としたSPCが、少数株主の出資持分について償還を行った結果、当社の出資持分が変動しております。当該事象等により、当第1四半期連結会計期間においてのれんを5,613百万円計上しております。

(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、当第1四半期連結会計期間より連結子会社としたSPCの少数株主から出資持分を取得しております。当該事象により、当第1四半期連結会計期間において負ののれん発生益を7,155百万円計上しております。

3. 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」に区分しておりましたが、不動産流通セグメントの量的な重要性が低下したため、当第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1四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。

(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1四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年3月31日) | 当第1四半期連結累計期間 (自平成26年1月1日 至平成26年3月31日) |
|-----------------------|---|---|
| 1株当たり四半期純利益金額 | 12.55円 | 170.54円 |
| (算定上の基礎) | | |
| 四半期純利益金額 (百万円) | 5,400 | 73,250 |
| 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) | 5,400 | 73,250 |
| 普通株式の期中平均株式数 (千株) | 430,276 | 429,519 |

(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】

(賃貸等不動産関係)

当社及び一部の連結子会社では、東京都その他の地域において、賃貸オフィスビル、賃貸マンション、賃貸商業施設等を所有しております。なお、賃貸オフィスビル等の一部については、当社及び一部の連結子会社が使用しているため、賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産としております。

当第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、当社及び連結子会社が所有する賃貸オフィスビル等が増加しております。

これら賃貸等不動産及び賃貸等不動産として使用される部分を含む不動産に関する、当第1四半期連結会計期間末における四半期連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次の通りであります。

当第1四半期連結会計期間(自 平成26年1月1日 至 平成26年3月31日)

(単位:百万円)

| | 四半期連結貸借対照表計上額 | | | 当第1四半期連結 会計期間末の時価 |
|--------------------------------|----------------|---------|---------------------|----------------------|
| | 前連結会計年度末 残高 | 期中増減額 | 当第1四半期連結 会計期間末残高 | |
| 賃貸等不動産 | 310,137 | 415,226 | 725,364 | 971,525 |
| 賃貸等不動産として 使用される部分を 含む不動産 | 92,543 | 403 | 92,946 | 97,100 |

(注) 当第1四半期連結会計期間末の時価は、主要な物件については、社外の不動産鑑定士による不動産評価に基づく金額、その他の物件は「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額(指標等を用いて調整を行ったものを含む。)であります。

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5月14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1四半期連結会計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成26年1月1日から平成26年3月31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26年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四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。

強調事項

会計方針の変更等に記載されているとおり、会社は当第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いません。