

【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28年8月12日
【四半期会計期間】	第199期第2四半期（自平成28年4月1日至平成28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198期 第2四半期 連結累計期間	第199期 第2四半期 連結累計期間	第198期
会計期間		自 平成27年1月1日 至 平成27年6月30日	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	自 平成27年1月1日 至 平成27年12月31日
営業収益	(百万円)	127,187	107,551	260,012
経常利益	(百万円)	14,134	10,391	24,796
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益	(百万円)	11,633	5,615	16,359
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	16,896	834	20,706
純資産額	(百万円)	310,758	306,746	312,530
総資産額	(百万円)	1,320,849	1,330,911	1,297,112
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	54.34	25.88	75.91
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	22.5	23.2
営業活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	19,654	4,772	21,762
投資活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	20,466	21,727	21,250
財務活動によるキャッシュ・フロー	(百万円)	7,435	35,132	40,177
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	54,230	65,340	47,217

回次		第198期 第2四半期 連結会計期間	第199期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	18.06	14.52

- (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. 「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)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
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。第198期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。
4. 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。

(アセットサービス事業)

当第2四半期連結会計期間において、(株)マオスにつきましては当社の連結子会社である日本パーキング(株)に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

(その他)

当第2四半期連結会計期間において、(株)東京建物ファンドマネジメントにつきましては当社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

なお、第1四半期連結会計期間より、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、住宅事業において分譲マンションの竣工戸数が前年同四半期に比べて少なく、売上計上戸数が大幅に減少した影響等により、営業収益は1,075億5千1百万円(前年同四半期1,271億8千7百万円、前年同四半期比15.4%減)、営業利益は139億1千8百万円(前年同四半期195億5千6百万円、前年同四半期比28.8%減)、経常利益は103億9千1百万円(前年同四半期141億3千4百万円、前年同四半期比26.5%減)、親会社株主に帰属する四半期純利益は56億1千5百万円(前年同四半期116億3千3百万円、前年同四半期比51.7%減)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。

ビル事業

当第2四半期連結累計期間においては、「東京建物日本橋ビル」(東京都中央区)が通期稼働するなど、ビル賃貸において堅調に推移したほか、管理受託等収益の増加等により、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435億6千2百万円(前年同四半期421億6千3百万円、前年同四半期比3.3%増)、営業利益は141億2千万円(前年同四半期121億1千8百万円、前年同四半期比16.5%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)
ビル賃貸	建物賃貸面積 749,619m ² (うち転貸面積 117,416m ²)	30,426	建物賃貸面積 699,117m ² (うち転貸面積 107,200m ²)	30,953
不動産売上	-	-	-	-
管理受託等	-	11,736	-	12,609
営業収益計	-	42,163	-	43,562
営業利益	-	12,118	-	14,120

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 早稲田 諏訪通り」（東京都新宿区）、
「Brillia 小金井桜町」（東京都小金井市）、「Brillia 仙川 The Residence」（東京都世田谷区）等を売上に
計上しましたが、分譲マンションの竣工戸数が前年同四半期に比べて少なく、売上計上戸数が大幅に減少した影
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312億2百万円（前年同四半期611億6千9百万円、前年同四半期比49.0%減）、営業利
益は14億2千2百万円（前年同四半期84億6千9百万円、前年同四半期比83.2%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)
住宅分譲	949戸	51,045	293戸	23,559
住宅賃貸	建物賃貸面積 106,631㎡	2,081	建物賃貸面積 77,636㎡	1,577
マンション管理受託	管理戸数 50,430戸	3,168	管理戸数 51,931戸	3,298
その他	-	4,875	-	2,767
営業収益計	-	61,169	-	31,202
営業利益	-	8,469	-	1,422

アセットサービス事業

当第2四半期連結累計期間においては、アセットソリューションにおける買取再販の売上高の増加等により前
年同四半期比で増収となりましたが、SPC配当収益の減少等により減益となりました。

この結果、営業収益は243億2千3百万円（前年同四半期160億1千9百万円、前年同四半期比51.8%増）、営業
利益は16億6千5百万円（前年同四半期22億6千4百万円、前年同四半期比26.5%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)
仲介	473件	1,366	476件	1,901
アセットソリューション(注)	-	5,336	-	11,560
賃貸管理等	-	1,635	-	1,713
駐車場運営	車室数 58,659室	7,681	車室数 63,267室	9,148
営業収益計	-	16,019	-	24,323
営業利益	-	2,264	-	1,665

(注) 取得した不動産の付加価値を向上させて再販する買取再販業務を主に行っております。

その他

当第2四半期連結累計期間においては、クオリティライフ事業におけるサービス付き高齢者向け住宅の稼働率向上等により前年同四半期比で増収となり、営業損失も減少いたしました。

この結果、営業収益は84億6千2百万円(前年同四半期78億3千4百万円、前年同四半期比8.0%増)、営業損失は1億1百万円(前年同四半期 営業損失3億1千9百万円)となりました。

区分	前第2四半期(累計)	当第2四半期(累計)
	営業収益 (百万円)	営業収益 (百万円)
クオリティライフ事業(注)	7,316	7,912
その他	518	550
営業収益計	7,834	8,462
営業損失()	319	101

(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1兆3,309億1千1百万円となり、前連結会計年度末比337億9千8百万円の増加となりました。これは、現金及び預金、販売用不動産(仕掛販売用不動産、開発用不動産含む)及び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1兆241億6千4百万円となり、前連結会計年度末比395億8千3百万円の増加となりました。これは、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7,495億4千9百万円(前連結会計年度末比421億9千3百万円の増加)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3,067億4千6百万円となり、前連結会計年度末比57億8千4百万円の減少となりました。これは、非支配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47億7千2百万円増加、投資活動により217億2千7百万円減少、財務活動により351億3千2百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比で181億2千3百万円増加し、653億4千万円となりました。

(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増加は、47億7千2百万円(前年同四半期比244億2千6百万円増加)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一方、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、217億2千7百万円(前年同四半期比12億6千1百万円減少)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、351億3千2百万円(前年同四半期比276億9千7百万円増加)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。

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	400,000,000
計	400,000,000

【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28年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28年8月12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	216,963,374	216,963,374	東京証券取引所 (市場第一部)	単元株式数 100株
計	216,963,374	216,963,374	-	-

(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28年4月1日～ 平成28年6月30日	-	216,963	-	92,451	-	63,729

(6)【大株主の状況】

平成28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	16,096	7.42
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	10,626	4.90
資産管理サービス信託銀行株式会社(投信 受入担保口)	東京都中央区晴海一丁目8番12号	6,435	2.97
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	5,242	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)	4,729	2.18
ジェービー モルガン チェース バン ク 380634(常任代理人 株式会社みずほ 銀行決済営業部)	25 BANK STREET,CANARY WHARF,LONDON,E14 5JP,UNITED KINGDOM (東京都港区港南二丁目15番1号)	4,183	1.93
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. (東京都港区港南二丁目15番1号)	3,453	1.59
ザ バンク オブ ニューヨーク 133970 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営 業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46,1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南二丁目15番1号)	3,169	1.46
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会 社(信託口7)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	2,914	1.34
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. (東京都港区港南二丁目15番1号)	2,775	1.28
計		59,624	27.48

(注) 1 . 平成28年 6 月20日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、D I A Mアセットマネジメント株式会社及びその共同保有者であるダイアム インターナショナル リミテッド (DIAM International Ltd) が平成28年 6 月15日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、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、当該変更報告書の内容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 (%)
D I A Mアセットマネジメント株式会社	東京都千代田区丸の内三丁目 3 番 1 号	14,036	6.47
ダイアム インターナショナル リミテッド (DIAM International Ltd)	英国 ロンドン市 オールドベイリー30番 地 みずほハウス イーシー4エム7エイユー (Mizuho House,30 Old Bailey,London,EC4M 7AU,U.K.)	1,436	0.66

(注) 2 . 平成28年 7 月 6 日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及び日興アセットマネジメント株式会社が平成 28年 6 月30日現在で以下の株式を所有している旨が記載されているものの、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、当該変更報告書の内容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	8,901	4.10
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	663	0.31
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	3,376	1.56

(7) 【議決権の状況】

【発行済株式】

平成28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 18,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 216,692,900	2,166,929	-
単元未満株式	普通株式 251,874	-	1単元(100株)未満の株式
発行済株式総数	216,963,374	-	-
総株主の議決権	-	2,166,929	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等
 東京建物(株) 31株

【自己株式等】

平成28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	18,600	-	18,600	0.01
計	-	18,600	-	18,600	0.01

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28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28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27年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	47,247	65,381
受取手形及び営業未収入金	8,190	6,154
販売用不動産	53,349	51,103
仕掛販売用不動産	43,700	57,579
開発用不動産	56,736	53,293
繰延税金資産	8,527	5,288
その他	20,670	24,375
貸倒引当金	206	197
流動資産合計	238,215	262,977
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	350,513	351,181
減価償却累計額	115,191	116,249
建物及び構築物(純額)	235,322	234,932
土地	506,947	513,819
建設仮勘定	4,928	6,011
その他	23,499	24,367
減価償却累計額	12,679	13,469
その他(純額)	10,820	10,897
有形固定資産合計	758,018	765,661
無形固定資産		
借地権	106,251	106,269
その他	6,307	5,717
無形固定資産合計	112,559	111,986
投資その他の資産		
投資有価証券	118,054	116,688
匿名組合出資金	10,818	6,446
繰延税金資産	1,628	1,354
敷金及び保証金	20,514	20,952
退職給付に係る資産	1,417	1,529
その他	35,936	43,364
貸倒引当金	51	51
投資その他の資産合計	188,318	190,285
固定資産合計	1,058,897	1,067,933
資産合計	1,297,112	1,330,911

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	2 96,991	2 68,029
1年内償還予定の社債	2 21,710	2 11,866
未払金	7,942	5,460
未払法人税等	2,470	1,963
引当金	730	640
不動産特定共同事業出資受入金	18,700	14,911
その他	46,838	58,529
流動負債合計	195,382	161,401
固定負債		
社債	2 105,761	124,000
長期借入金	2 476,528	2 539,643
引当金	519	513
繰延税金負債	25,863	22,676
再評価に係る繰延税金負債	28,793	27,277
受入敷金保証金	70,982	70,946
退職給付に係る負債	10,278	10,602
不動産特定共同事業出資受入金	56,681	54,045
その他	13,789	13,058
固定負債合計	789,198	862,763
負債合計	984,581	1,024,164
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	66,479	66,645
利益剰余金	56,172	59,184
自己株式	22	26
株主資本合計	215,080	218,254
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	51,631	48,275
繰延ヘッジ損益	249	262
土地再評価差額金	29,417	30,932
為替換算調整勘定	5,020	1,623
退職給付に係る調整累計額	670	698
その他の包括利益累計額合計	86,490	81,266
非支配株主持分	10,959	7,224
純資産合計	312,530	306,746
負債純資産合計	1,297,112	1,330,911

(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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
営業収益	127,187	107,551
営業原価	93,602	80,950
営業総利益	33,585	26,601
販売費及び一般管理費	1 14,028	1 12,683
営業利益	19,556	13,918
営業外収益		
受取利息	5	5
受取配当金	872	1,082
持分法による投資利益	145	453
その他	256	177
営業外収益合計	1,279	1,720
営業外費用		
支払利息	4,714	3,791
借入手数料	1,281	636
不動産特定共同事業分配金	488	447
その他	217	371
営業外費用合計	6,701	5,247
経常利益	14,134	10,391
特別利益		
固定資産売却益	409	1,948
投資有価証券償還益	185	-
投資有価証券売却益	1,424	72
受取補償金	23	138
特別利益合計	2,042	2,159
特別損失		
固定資産売却損	-	16
固定資産除却損	105	23
投資有価証券償還損	151	-
減損損失	2,366	23
特別損失合計	2,623	63
税金等調整前四半期純利益	13,553	12,487
法人税、住民税及び事業税	1,843	2,924
法人税等調整額	21	3,560
法人税等合計	1,865	6,485
四半期純利益	11,687	6,002
非支配株主に帰属する四半期純利益	54	387
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,633	5,615

【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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
四半期純利益	11,687	6,002
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,557	3,301
繰延ヘッジ損益	41	13
土地再評価差額金	2,941	1,515
為替換算調整勘定	9	55
退職給付に係る調整額	171	28
持分法適用会社に対する持分相当額	487	3,341
その他の包括利益合計	5,208	5,167
四半期包括利益	16,896	834
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	16,948	391
非支配株主に係る四半期包括利益	51	442

(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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28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	13,553	12,487
減価償却費	7,386	7,200
減損損失	2,366	23
のれん償却額	406	652
持分法による投資損益(は益)	145	453
貸倒引当金の増減額(は減少)	8	8
その他の引当金の増減額(は減少)	5	99
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	81	197
受取利息及び受取配当金	877	1,088
支払利息	4,714	3,791
投資有価証券売却損益(は益)	1,424	72
投資有価証券償還損益(は益)	33	-
固定資産除売却損益(は益)	303	1,908
売上債権の増減額(は増加)	1,571	2,039
たな卸資産の増減額(は増加)	2 50,749	2 13,226
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	1,503	20
仕入債務の増減額(は減少)	263	822
敷金及び保証金の増減額(は増加)	11	438
その他	1,972	908
小計	26,968	9,161
利息及び配当金の受取額	915	1,130
利息の支払額	5,066	3,876
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	11,465	1,642
営業活動によるキャッシュ・フロー	19,654	4,772
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	6,583	164
投資有価証券の取得による支出	3,282	4,918
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	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	-
匿名組合出資金の払込による支出	1,600	333
匿名組合出資金の払戻による収入	30	4,705
固定資産の売却による収入	5,853	11,075
固定資産の取得による支出	24,857	25,956
貸付けによる支出	12	229
貸付金の回収による収入	28	18
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(は減少)	5,658	6,425
その他	1,851	172
投資活動によるキャッシュ・フロー	20,466	21,727

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28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）	12,097	5
長期借入れによる収入	129,100	93,000
長期借入金の返済による支出	127,190	58,842
長期末払金の返済による支出	370	353
社債の発行による収入	10,100	20,000
社債の償還による支出	13,655	11,605
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	-	3,715
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	25	3
配当金の支払額	1,281	2,598
非支配株主への配当金の支払額	146	275
非支配株主への払戻による支出	-	47
その他	1,193	419
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,435	35,132
現金及び現金同等物に係る換算差額	8	54
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	32,676	18,123
現金及び現金同等物の期首残高	86,907	47,217
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 54,230	1 65,340

【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)

当第2四半期連結会計期間において、(株)マオスにつきましては当社の連結子会社である日本パーキング(株)に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

当第2四半期連結会計期間において、(株)東京建物ファンドマネジメントにつきましては当社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

(追加情報)

(表示方法の変更)

「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)第39項に掲げられた定め等を適用し、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第2四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

(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28年法律第15号)及び「地方税法等の一部を改正する等の法律」(平成28年法律第13号)が平成28年3月31日に公布され、平成28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、従前の32.3%から平成29年1月1日に開始する連結会計年度及び平成30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30.9%に、平成31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30.6%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1,073百万円減少し、法人税等調整額が176百万円、その他有価証券評価差額金が1,193百万円、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1,515百万円減少し、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27年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28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	10,507百万円	2,485百万円

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27年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
短期借入金	25,956百万円	15,028百万円
1年内償還予定の社債	1,510百万円	1,666百万円
社債	1,661百万円	-百万円
長期借入金	201,766百万円	195,306百万円

(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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
広告宣伝費	1,755百万円	980百万円
給料手当	3,523百万円	4,213百万円
賞与引当金繰入額	162百万円	194百万円
役員賞与引当金繰入額	16百万円	15百万円
退職給付費用	263百万円	316百万円
役員退職慰労引当金繰入額	25百万円	24百万円

(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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
現金及び預金	54,231百万円	65,381百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	1百万円	40百万円
現金及び現金同等物	54,230百万円	65,340百万円

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。

当第2四半期連結累計期間(自 平成28年1月1日 至 平成28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28年3月29日 定時株主総会	普通株式	2,603	12	平成27年12月31日	平成28年3月30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28年8月4日 取締役会	普通株式	2,603	12	平成28年6月30日	平成28年9月2日	利益剰余金

(注) 1株当たり配当額には、創立120周年記念配当2円00銭を含みます。

(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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル	住宅	アセット サービス	計				
営業収益								
(1)外部顧客への営業収益	42,163	61,169	16,019	119,353	7,834	127,187	-	127,187
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	592	259	398	1,250	436	1,686	1,686	-
計	42,755	61,429	16,418	120,603	8,271	128,874	1,686	127,187
セグメント利益又は損失()	12,118	8,469	2,264	22,852	319	22,532	2,976	19,556

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、クオリティライフ事業や資産運用事業等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 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。

3. 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28年1月1日至平成28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)

	報告セグメント				その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	ビル	住宅	アセット サービス	計				
営業収益								
(1)外部顧客への営業収益	43,562	31,202	24,323	99,088	8,462	107,551	-	107,551
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	513	291	141	947	414	1,361	1,361	-
計	44,076	31,493	24,465	100,035	8,876	108,912	1,361	107,551
セグメント利益又は損失()	14,120	1,422	1,665	17,207	101	17,106	3,187	13,918

(注) 1. 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、クオリティライフ事業や資産運用事業等を行っております。

2. セグメント利益又は損失の調整額 3,187百万円には、セグメント間取引消去 26百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,161百万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。

3. 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。

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)

当社グループは、前連結会計年度からスタートした中期経営計画に基づき、事業体制の再構築を推進するとともに、ビル事業、住宅事業の着実な成長及びアセットサービス事業を含めたその他事業の強化を図っております。

このような背景のもと、今後の事業展開を勘案し、従来「ビル事業」、「住宅事業」、「その他事業」の3区分で開示しておりました報告セグメントを、第1四半期連結会計期間より変更することとしました。「その他事業」の区分を見直し、「その他事業」に含まれていた「アセットサービス事業」を新たに報告セグメントとし、クオリティライフ事業、資産運用事業等を報告セグメントに含まれない事業セグメントとする変更を行っております。

これにより、第1四半期連結会計期間より「ビル事業」、「住宅事業」、「アセットサービス事業」の3区分を報告セグメントとして開示しております。

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27年1月1日 至平成27年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成28年1月1日 至平成28年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	54円34銭	25円88銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	11,633	5,615
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 四半期純利益金額 (百万円)	11,633	5,615
普通株式の期中平均株式数 (千株)	214,072	216,945

- (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)

該当事項はありません。

2【その他】

第199期(平成28年1月1日から平成28年12月31日まで)中間配当について、平成28年8月4日開催の取締役会において、平成28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 2,603百万円
(2) 1株当たりの金額 12円00銭(普通配当10円00銭 創立120周年記念配当2円00銭)
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成28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28年 8月12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28年1月1日から平成28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28年4月1日から平成28年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成28年1月1日から平成28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28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。