

## 【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29年8月10日
【四半期会計期間】	第200期第2四半期（自平成29年4月1日至平成29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 野村 均
【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199期 第2四半期 連結累計期間	第200期 第2四半期 連結累計期間	第199期
会計期間	自 平成28年1月1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年1月1日 至 平成29年6月30日	自 平成28年1月1日 至 平成28年12月31日
営業収益 (百万円)	107,551	94,452	254,498
経常利益 (百万円)	10,391	9,685	30,635
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益 (百万円)	5,615	6,574	19,742
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	834	10,489	22,126
純資産額 (百万円)	306,746	332,822	325,593
総資産額 (百万円)	1,330,911	1,355,235	1,314,558
1株当たり四半期(当期)純利益金額 (円)	25.88	30.31	91.00
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 (%)	22.5	24.0	24.2
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	4,772	9,905	38,783
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	21,727	27,991	53,024
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	35,132	33,488	9,005
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	65,340	37,823	42,053

回次	第199期 第2四半期 連結会計期間	第200期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日	自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	14.52	18.89

- (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。
3. 営業収益には、消費税等は含まれておりません。

## 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。

### (ビル事業及び住宅事業)

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、西新サービス(株)が連結子会社となりました。

### (その他)

当第2四半期連結会計期間において、株式を取得したことにより、(株)ケアライクが連結子会社となりました。

## 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減少した影響等により、営業収益は944億5千2百万円(前年同四半期1,075億5千1百万円、前年同四半期比12.2%減)、営業利益は132億5千2百万円(前年同四半期139億1千8百万円、前年同四半期比4.8%減)、経常利益は96億8千5百万円(前年同四半期103億9千1百万円、前年同四半期比6.8%減)となりました。一方、法人税等が前年同四半期比で減少した影響等により、親会社株主に帰属する四半期純利益は65億7千4百万円(前年同四半期56億1千5百万円、前年同四半期比17.1%増)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間末より不動産管理業を営む西新サービス㈱(ビル事業及び住宅事業)を連結子会社としております。

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、ビル賃貸においてフリーレント等が解消したことに加え、「大手町フィナンシャルシティ グランキューブ」(東京都千代田区)が通期稼働する等、好調に推移したほか、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479億8千5百万円(前年同四半期435億6千2百万円、前年同四半期比10.2%増)、営業利益は154億2千2百万円(前年同四半期141億2千万円、前年同四半期比9.2%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 699,117㎡ (うち転貸面積 107,200㎡)	30,953	建物賃貸面積 696,558㎡ (うち転貸面積 98,374㎡)	32,994
不動産売上	-	-	-	-
管理受託等	-	12,609	-	14,991
営業収益計	-	43,562	-	47,985
営業利益	-	14,120	-	15,422

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 高輪 The Court」（東京都港区）、「Brillia 大井町 The Residence」（東京都品川区）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163億3千4百万円（前年同四半期312億2百万円、前年同四半期比47.6%減）、営業損失は9億7千8百万円（前年同四半期 営業利益14億2千2百万円）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	293戸	23,559	120戸	8,024
住宅賃貸	建物賃貸面積 77,636㎡	1,577	建物賃貸面積 77,684㎡	1,588
マンション管理受託	管理戸数 51,931戸	3,298	管理戸数 91,916戸	4,161
その他	-	2,767	-	2,560
営業収益計	-	31,202	-	16,334
営業利益又は損失( )	-	1,422	-	978

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減少等により前年同四半期比で減収となりましたが、仲介における手数料収入の増加等により、営業利益は前年同四半期比で増益となりました。

この結果、営業収益は202億7千万円（前年同四半期243億2千3百万円、前年同四半期比16.7%減）、営業利益は24億5千4百万円（前年同四半期16億6千5百万円、前年同四半期比47.4%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	476件	1,901	474件	2,430
アセットソリューション(注)	-	11,560	-	6,058
賃貸管理等	-	1,713	-	1,808
駐車場運営	車室数 63,267室	9,148	車室数 65,109室	9,973
営業収益計	-	24,323	-	20,270
営業利益	-	1,665	-	2,454

(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稼動物件の増加等により前年同四半期比で増収となりました。

この結果、営業収益は98億6千1百万円(前年同四半期84億6千2百万円、前年同四半期比16.5%増)、営業損失は3億5千2百万円(前年同四半期 営業損失1億1百万円)となりました。

なお、第1四半期連結会計期間より一部組織再編を行い、余暇事業及びシニア事業の統合事業であったクオリティライフ事業をシニア事業特化とし、余暇事業についてはリゾート事業へ名称を変更し、独立させております。前年同四半期の実績値については、新区分に組み替えて表示しております。

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)
リゾート事業	6,740	6,637
クオリティライフ事業	1,172	1,977
その他	550	1,246
営業収益計	8,462	9,861
営業損失( )	101	352

## (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1兆3,552億3千5百万円となり、前連結会計年度末比406億7千6百万円の増加となりました。これは、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1兆224億1千2百万円となり、前連結会計年度末比334億4千7百万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7,655億6千4百万円(前連結会計年度末比382億6千2百万円の増加)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3,328億2千2百万円となり、前連結会計年度末比72億2千8百万円の増加となりました。これは、利益剰余金及びその他有価証券評価差額金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99億5百万円減少、投資活動により279億9千1百万円減少、財務活動により334億8千8百万円増加したこと等により、前連結会計年度末比で42億2千9百万円減少し、378億2千3百万円となりました。

### (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、99億5百万円(前年同四半期比146億7千8百万円減少)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、279億9千1百万円(前年同四半期比62億6千3百万円減少)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、334億8千8百万円(前年同四半期比16億4千4百万円減少)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。

(6) 従業員数

連結会社の状況

当第2四半期連結累計期間において、連結会社の従業員数が1,248名、臨時従業員数(平均雇用人員)が1,339名増加しておりますが、主として第1四半期連結会計期間より連結子会社となった西新サービス㈱(ビル事業及び住宅事業)における従業員数290名、臨時従業員数1,192名の増加、及び当第2四半期連結会計期間より連結子会社となった㈱ケアライク(その他)等における従業員数760名、臨時従業員数2名の増加によるものであります。

### 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	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29年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年8月10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29年4月1日～ 平成29年6月30日	-	216,963	-	92,451	-	63,729

(6)【大株主の状況】

平成29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	17,351	8.00
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	10,790	4.97
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	5,658	2.61
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 パン 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)	4,259	1.96
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会 社(信託口5)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	4,216	1.94
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)	4,049	1.87
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)	3,881	1.79
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 MONTROYERSTRAAT 46,1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南二丁目15番1号)	3,778	1.74
計		63,956	29.48

(注) 1. 平成29年2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、コーヘン・アンド・スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク及びその共同保有者であるコーヘン・アンド・スティアーズUKリミテッドが平成29年2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(%)
コーヘン・アンド・スティアーズ・キャピタル・マネジメント・インク	アメリカ合衆国 10017 ニューヨーク州、 ニューヨーク、280 パーク・アヴェ ニュー、10階	10,254	4.73
コーヘン・アンド・スティアーズUKリミテッド	英国 SW1Y 5JH ロンドン、50 ポール モール、7階	145	0.07

2. 平成29年6月23日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書において、アセットマネジメントOne株式会社及びその共同保有者である株式会社みずほ銀行、みずほ証券株式会社、みずほ信託銀行株式会社、アセットマネジメントOneインターナショナルが平成29年6月16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(%)
アセットマネジメントOne株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番2号	20,597	9.49
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町一丁目5番5号	2,166	1.00
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	262	0.12
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	2,536	1.17
アセットマネジメントOneインターナショナル (Asset Management One International Ltd.)	Mizuho House, 30 Old Bailey, London, EC4M 7AU, UK	2,492	1.15

3. 平成29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、野村証券株式会社及びその共同保有者であるノムラ インターナショナル ピーエルシー、野村アセットマネジメント株式会社が平成29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(%)
野村証券株式会社	東京都中央区日本橋一丁目9番1号	1,338	0.62
ノムラ インターナショナル ピーエルシー (NOMURA INTERNATIONAL PLC)	1 Angel Lane, London EC4R 3AB, United Kingdom	56	0.03
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	8,268	3.81

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成29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 21,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 216,703,800	2,167,038	-
単元未満株式	普通株式 237,974	-	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	-	2,167,038	-

(注) 「単元未満株式」に含まれる自己株式等  
東京建物(株) 42株

【自己株式等】

平成29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	21,600	-	21,600	0.01
計	-	21,600	-	21,600	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29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年1月1日から平成29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28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	46,251	41,733
受取手形及び営業未収入金	8,401	9,282
販売用不動産	37,085	40,295
仕掛販売用不動産	58,266	86,972
開発用不動産	51,817	42,711
繰延税金資産	2,098	1,662
その他	25,040	26,667
貸倒引当金	197	222
流動資産合計	228,762	249,103
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	357,028	362,801
減価償却累計額	119,183	125,545
建物及び構築物(純額)	237,844	237,255
土地	519,251	526,571
建設仮勘定	3,463	9,041
その他	24,368	24,962
減価償却累計額	14,167	14,887
その他(純額)	10,201	10,075
有形固定資産合計	770,761	782,944
無形固定資産		
借地権	106,181	106,169
その他	6,246	6,408
無形固定資産合計	112,427	112,577
投資その他の資産		
投資有価証券	124,888	130,596
匿名組合出資金	6,327	6,325
繰延税金資産	1,302	1,157
敷金及び保証金	20,941	21,207
退職給付に係る資産	1,743	1,851
その他	47,491	49,565
貸倒引当金	86	95
投資その他の資産合計	202,608	210,608
固定資産合計	1,085,796	1,106,131
資産合計	1,314,558	1,355,235

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 87,600	2 50,012
コマーシャル・ペーパー	-	7,000
1年内償還予定の社債	2 20,761	35,000
未払金	8,390	6,112
未払法人税等	2,557	2,336
引当金	895	1,029
不動産特定共同事業出資受入金	10,507	16,202
その他	48,841	49,128
流動負債合計	179,554	166,821
固定負債		
社債	115,000	115,000
長期借入金	2 498,385	2 553,452
引当金	328	265
繰延税金負債	24,387	26,446
再評価に係る繰延税金負債	27,277	27,277
受入敷金保証金	71,868	72,414
退職給付に係る負債	10,983	10,983
不動産特定共同事業出資受入金	48,853	37,687
その他	12,327	12,064
固定負債合計	809,410	855,591
負債合計	988,965	1,022,412
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	66,722	66,722
利益剰余金	70,629	74,167
自己株式	27	30
株主資本合計	229,775	233,310
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	52,934	56,653
繰延ヘッジ損益	152	-
土地再評価差額金	30,932	30,932
為替換算調整勘定	3,633	3,163
退職給付に係る調整累計額	764	771
その他の包括利益累計額合計	88,112	91,520
非支配株主持分	7,705	7,991
純資産合計	325,593	332,822
負債純資産合計	1,314,558	1,355,235

## (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：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	107,551	94,452
営業原価	80,950	67,496
営業総利益	26,601	26,956
販売費及び一般管理費	1 12,683	1 13,703
営業利益	13,918	13,252
営業外収益		
受取利息	5	33
受取配当金	1,082	1,155
持分法による投資利益	453	437
その他	177	247
営業外収益合計	1,720	1,872
営業外費用		
支払利息	3,791	3,186
借入手数料	636	1,150
不動産特定共同事業分配金	447	334
その他	371	768
営業外費用合計	5,247	5,439
経常利益	10,391	9,685
特別利益		
固定資産売却益	1,948	0
投資有価証券売却益	72	-
負ののれん発生益	-	135
受取補償金	138	-
特別利益合計	2,159	135
特別損失		
固定資産売却損	16	9
固定資産除却損	23	56
減損損失	23	27
段階取得に係る差損	-	22
特別損失合計	63	116
税金等調整前四半期純利益	12,487	9,704
法人税、住民税及び事業税	2,924	1,773
法人税等調整額	3,560	963
法人税等合計	6,485	2,736
四半期純利益	6,002	6,967
非支配株主に帰属する四半期純利益	387	392
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,615	6,574

【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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
四半期純利益	6,002	6,967
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,301	3,832
繰延ヘッジ損益	13	152
土地再評価差額金	1,515	-
為替換算調整勘定	55	41
退職給付に係る調整額	28	6
持分法適用会社に対する持分相当額	3,341	428
その他の包括利益合計	5,167	3,521
四半期包括利益	834	10,489
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	391	9,982
非支配株主に係る四半期包括利益	442	506

## (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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29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	12,487	9,704
減価償却費	7,200	7,358
減損損失	23	27
のれん償却額	652	793
負ののれん発生益	-	135
段階取得に係る差損益(は益)	-	22
持分法による投資損益(は益)	453	437
貸倒引当金の増減額(は減少)	8	14
その他の引当金の増減額(は減少)	99	110
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	197	98
受取利息及び受取配当金	1,088	1,188
支払利息	3,791	3,186
投資有価証券売却損益(は益)	72	-
固定資産除売却損益(は益)	1,908	66
売上債権の増減額(は増加)	2,039	567
たな卸資産の増減額(は増加)	2 13,226	2 25,202
預り敷金及び保証金の増減額(は減少)	20	874
仕入債務の増減額(は減少)	822	34
敷金及び保証金の増減額(は増加)	438	7
その他	908	2,672
小計	9,161	7,299
利息及び配当金の受取額	1,130	1,676
利息の支払額	3,876	3,586
法人税等の支払額又は還付額(は支払)	1,642	696
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,772	9,905
<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	164	2,226
投資有価証券の取得による支出	4,918	2,528
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-	456
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	-	64
匿名組合出資金の払込による支出	333	640
匿名組合出資金の払戻による収入	4,705	642
固定資産の売却による収入	11,075	4
固定資産の取得による支出	25,956	18,410
貸付けによる支出	229	69
貸付金の回収による収入	18	8
不動産特定共同事業出資受入金の増減額(は減少)	6,425	5,471
その他	172	3,362
投資活動によるキャッシュ・フロー	21,727	27,991

(単位：百万円)

	前第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)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29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）	5	1,255
コマーシャル・ペーパーの増減額（は減少）	-	7,000
長期借入れによる収入	93,000	88,500
長期借入金の返済による支出	58,842	69,861
長期未払金の返済による支出	353	472
社債の発行による収入	20,000	20,000
社債の償還による支出	11,605	5,761
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	0	0
自己株式の取得による支出	3	3
配当金の支払額	2,598	3,033
非支配株主への配当金の支払額	275	353
非支配株主への払戻による支出	47	-
その他	419	1,271
財務活動によるキャッシュ・フロー	35,132	33,488
現金及び現金同等物に係る換算差額	54	179
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	18,123	4,229
現金及び現金同等物の期首残高	47,217	42,053
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 65,340	1 37,823

【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)

第1四半期連結会計期間より、株式を追加取得したことにより子会社となった西新サービス(株)を連結の範囲に含めております。

当第2四半期連結会計期間において、株式を取得したことにより子会社となった(株)ケアライクを連結の範囲に含めております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29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	9,109百万円	443百万円
その他	- 百万円	173百万円

(注) 上記の他、当社は関連会社であるSouthernwood Property Pte.Ltd.の資金借入に関して、同社の負債比率を一定の水準に維持すること等を約した保証契約を金融機関と締結しております。

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28年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
短期借入金	10,141百万円	5,487百万円
1年内償還予定の社債	1,661百万円	- 百万円
長期借入金	190,049百万円	188,274百万円

(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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
広告宣伝費	980百万円	1,018百万円
給料手当	4,213百万円	4,197百万円
賞与引当金繰入額	194百万円	259百万円
役員賞与引当金繰入額	15百万円	11百万円
退職給付費用	316百万円	196百万円
役員退職慰労引当金繰入額	24百万円	22百万円

(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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
現金及び預金	65,381百万円	41,733百万円
エスクロー口座(入出金が制限された口座への振替)	- 百万円	3,853百万円
預入期間が3ヶ月を超える定期預金	40百万円	57百万円
現金及び現金同等物	65,340百万円	37,823百万円

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円が含まれております。

当第2四半期連結累計期間(自 平成29年1月1日 至 平成29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29年3月29日 定時株主総会	普通株式	3,037	14	平成28年12月31日	平成29年3月30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円が含まれております。

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29年8月7日 取締役会	普通株式	3,037	14	平成29年6月30日	平成29年9月5日	利益剰余金

(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、リゾート事業やクオリティライフ事業及び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。

当第2四半期連結累計期間(自平成29年1月1日至平成29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	47,985	16,334	20,270	84,590	9,861	94,452	-	94,452
(2)セグメント間の内部営業収益 又は振替高	446	368	147	962	140	1,102	1,102	-
計	48,432	16,702	20,418	85,553	10,001	95,554	1,102	94,452
セグメント利益又は損失( )	15,422	978	2,454	16,898	352	16,546	3,294	13,252

- (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、リゾート事業やクオリティライフ事業及び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 3,294百万円には、セグメント間取引消去 242百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 3,051百万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。

(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28年1月1日 至平成28年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成29年1月1日 至平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	25.88円	30.31円
(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)	5,615	6,574
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)	5,615	6,574
普通株式の期中平均株式数 (千株)	216,945	216,942

(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200期(平成29年1月1日から平成29年12月31日まで)中間配当について、平成29年8月7日開催の取締役会において、平成29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 3,037百万円
- (2) 1株当たりの金額 14円
- (3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成29年9月5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29年8月10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 柳 井 浩 一

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29年1月1日から平成29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29年4月1日から平成29年6月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成29年1月1日から平成29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29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。