

## 【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25年5月14日

【四半期会計期間】 第196期第1四半期(自平成25年1月1日至平成25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】 取締役 執行役員 経理部長 吉田 慎二

【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】 取締役 執行役員 経理部長 吉田 慎二

【縦覧に供する場所】 東京建物株式会社 関西支店  
(大阪市中央区北浜三丁目7番12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195期 第1四半期 連結累計期間	第196期 第1四半期 連結累計期間	第195期
会計期間	自平成24年1月1日 至平成24年3月31日	自平成25年1月1日 至平成25年3月31日	自平成24年1月1日 至平成24年12月31日
営業収益 (百万円)	57,456	57,450	194,161
経常利益 (百万円)	18,111	3,616	21,741
四半期(当期)純利益 (百万円)	11,452	5,400	10,243
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	17,014	18,986	20,489
純資産額 (百万円)	209,075	230,189	212,491
総資産額 (百万円)	909,127	929,177	895,296
1株当たり四半期(当期) 純利益金額 (円)	26.59	12.55	23.79
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 (%)	22.2	23.7	22.9

- (注) 1 当社は四半期連結財務諸表を作成しているため、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 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おりません。

## 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1四半期連結累計期間より、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。

### (その他事業)

当第1四半期連結累計期間より、青島万科房地產開發建設有限公司を設立し、持分法適用関連会社に含めております。

## 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574億5千万円（前年同四半期574億5千6百万円、前年同四半期比0.0%減）、営業利益は56億1千万円（前年同四半期205億1千7百万円、前年同四半期比72.7%減）、経常利益は36億1千6百万円（前年同四半期181億1千1百万円、前年同四半期比80.0%減）となりました。また、東京不動産管理(株)ほか1社を連結子会社化したことにより、負ののれん発生益等を特別利益として計上した結果、四半期純利益は54億円（前年同四半期114億5千2百万円、前年同四半期比52.8%減）となりました。

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、賃貸収益は前年同四半期と同水準で推移しましたが、前年同四半期に当社が出資するSPCが保有する「(仮称)大手町1-6計画」の敷地(底地)(東京都千代田区)を売却したことに伴う配当収益等を計上した影響により、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97億9千4百万円、(前年同四半期277億1千9百万円、前年同四半期比64.7%減)、営業利益は26億7千8百万円(前年同四半期204億4千万円、前年同四半期比86.9%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)
ビル等賃貸	建物賃貸面積 486,846㎡ (うち転貸面積 150,474㎡)	8,061	建物賃貸面積 439,687㎡ (うち転貸面積 135,729㎡)	7,841
管理受託等		3,686		1,655
SPC配当収益		15,971		298
営業収益計		27,719		9,794
営業利益		20,440		2,678

### 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 WELLITH 月島」(東京都中央区)、「Brillia 大山町」(東京都板橋区)、「ワテラス タワーレジデンス」(東京都千代田区)等を売上に計上しました。

この結果、営業収益は369億6千7百万円(前年同四半期206億5百万円、前年同四半期比79.4%増)、営業利益は36億4千8百万円(前年同四半期3億9千9百万円、前年同四半期比813.5%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)
住宅分譲	193戸	15,714	562戸	31,705
住宅賃貸	建物賃貸面積 206,648㎡ (うち転貸面積 44,517㎡)	2,037	建物賃貸面積 181,155㎡ (うち転貸面積 45,172㎡)	1,683
マンション管理受託	管理戸数 40,466戸	1,302	管理戸数 42,429戸	1,405
その他		1,550		2,173
営業収益計		20,605		36,967
営業利益		399		3,648

### 不動産流通事業

当第1四半期連結累計期間においては、不動産売上が増加した影響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33億1千4百万円(前年同四半期18億2千1百万円、前年同四半期比82.0%増)、営業利益は7億8千2百万円(前年同四半期5億6千2百万円、前年同四半期比39.2%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)
仲介・鑑定・ コンサルティング	256件	550	274件	572
不動産売上	9件	318	2件	1,696
S P C 配当収益		333		497
その他		619		547
営業収益計		1,821		3,314
営業利益		562		782

## その他事業

当第1四半期連結累計期間においては、時間貸駐車場事業及びその他の事業において概ね前年同四半期と同水準で推移しました。

この結果、営業収益は73億7千2百万円(前年同四半期73億1千万円、前年同四半期比0.9%増)、営業利益は4億5千8百万円(前年同四半期4億8千1百万円、前年同四半期比4.7%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)
余暇事業		2,460		2,472
リフォーム事業		705		894
時間貸駐車場事業	車室数	35,916室	車室数	41,939室
その他		1,198		1,029
営業収益計		7,310		7,372
営業利益		481		458

## (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9,291億7千7百万円となり、前連結会計年度末比338億8千1百万円の増加となりました。これは、上場株式の時価評価等による投資有価証券の増加及び連結子会社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6,989億8千8百万円となり、前連結会計年度末比161億8千3百万円の増加となりました。これは、当社において社債を発行したことに伴い有利子負債が増加したこと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4,937億4千万円(前連結会計年度末比139億9千3百万円の増加)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2,301億8千9百万円となり、前連結会計年度末比176億9千7百万円の増加となりました。これは、四半期純利益のほか、その他有価証券評価差額金の増加、為替換算調整勘定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。

## (5) 従業員数

当第1四半期連結累計期間より、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。これに伴い、ビル等事業における従業員数は、前連結会計年度末に比べ795名増加しております。これにより、当社グループ従業員数は2,946名となっております。

### 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	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25年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成25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25年1月1日～ 平成25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24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24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 370,000	-	-
	(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 426,899,000	426,899	-
単元未満株式	普通株式 1,108,168	-	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	-	426,899	-

(注)「単元未満株式」に含まれる自己株式等

東京建物(株) 757株  
東京不動産管理(株) 481株

【自己株式等】

平成24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	370,000	-	370,000	0.09
(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	-	5,052,000	-	5,052,000	1.17

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25年1月1日から平成25年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	39,468	45,207
営業未収入金	10,202	13,365
有価証券	5	5
匿名組合出資金	<sup>1</sup> 6,875	<sup>1</sup> 6,875
販売用不動産	40,756	42,942
仕掛販売用不動産	37,618	35,542
開発用不動産	10,799	9,037
繰延税金資産	2,348	2,340
その他	14,942	19,813
貸倒引当金	571	560
流動資産合計	162,445	174,570
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	212,446	220,057
減価償却累計額	89,409	95,246
建物及び構築物（純額）	123,037	124,810
土地	302,123	303,270
建設仮勘定	4,266	4,162
その他	20,541	21,900
減価償却累計額	12,942	13,960
その他（純額）	7,599	7,940
有形固定資産合計	437,027	440,184
<b>無形固定資産</b>		
借地権	24,704	25,464
その他	3,684	3,844
無形固定資産合計	28,389	29,308
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	<sup>1</sup> 192,827	<sup>1</sup> 208,901
匿名組合出資金	<sup>1</sup> 50,843	<sup>1</sup> 48,639
繰延税金資産	1,778	1,602
敷金及び保証金	10,943	10,976
その他	<sup>1</sup> 30,980	<sup>1</sup> 34,945
貸倒引当金	264	278
投資損失引当金	19,673	19,673
投資その他の資産合計	267,434	285,114
固定資産合計	732,851	754,607
資産合計	895,296	929,177

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	106,778	99,086
1年内償還予定の社債	22,200	12,200
未払金	9,307	9,203
未払法人税等	1,708	1,067
引当金	396	1,519
不動産特定共同事業出資受入金	24,770	8,755
その他	35,531	34,099
流動負債合計	200,693	165,930
固定負債		
社債	99,950	124,850
長期借入金	245,625	252,802
退職給付引当金	7,676	8,712
その他の引当金	1,417	507
繰延税金負債	12,276	22,108
再評価に係る繰延税金負債	26,169	26,169
受入敷金保証金	43,696	46,481
不動産特定共同事業出資受入金	32,907	38,834
その他	12,390	12,589
固定負債合計	482,111	533,057
負債合計	682,804	698,988
純資産の部		
株主資本		
資本金	92,451	92,451
資本剰余金	63,518	63,518
利益剰余金	11,164	14,401
自己株式	549	2,309
株主資本合計	166,584	168,061
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	23,960	33,753
繰延ヘッジ損益	368	347
土地再評価差額金	15,672	15,672
為替換算調整勘定	774	2,766
その他の包括利益累計額合計	38,489	51,844
少数株主持分	7,417	10,283
純資産合計	212,491	230,189
負債純資産合計	895,296	929,177

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
営業収益	57,456	57,450
営業原価	31,882	45,089
営業総利益	25,574	12,360
販売費及び一般管理費	5,057	6,749
営業利益	20,517	5,610
営業外収益		
受取利息	18	8
受取配当金	125	149
持分法による投資利益	31	296
その他	100	198
営業外収益合計	276	654
営業外費用		
支払利息	2,070	1,965
不動産特定共同事業分配金	311	193
その他	300	489
営業外費用合計	2,682	2,648
経常利益	18,111	3,616
特別利益		
固定資産売却益	801	135
投資有価証券売却益	35	63
負ののれん発生益	-	2,251
段階取得に係る差益	-	1,101
受取補償金	1 312	1 48
特別利益合計	1,149	3,600
特別損失		
固定資産売却損	13	-
固定資産除却損	27	11
減損損失	6	3
特別損失合計	47	14
税金等調整前四半期純利益	19,212	7,202
法人税、住民税及び事業税	744	794
法人税等調整額	6,900	846
法人税等合計	7,644	1,641
少数株主損益調整前四半期純利益	11,568	5,560
少数株主利益	116	160
四半期純利益	11,452	5,400

【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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,568	5,560
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	4,061	11,018
繰延ヘッジ損益	-	21
為替換算調整勘定	480	1,100
持分法適用会社に対する持分相当額	903	1,286
その他の包括利益合計	5,445	13,425
四半期包括利益	17,014	18,986
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	16,880	18,755
少数株主に係る四半期包括利益	134	231

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第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)

(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、株式の追加取得により子会社となった東京不動産管理㈱及び東京ビルサービス㈱を連結の範囲に含めております。

(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、新たに設立した青島万科房地產開發建設有限公司を持分法適用の範囲に含めております。一方、前連結会計年度まで持分法適用関連会社であった東京不動産管理㈱及び東京ビルサービス㈱は、当第1四半期連結会計期間より連結の範囲に含めたことから、持分法適用の範囲から除外しております。

【会計方針の変更等】

当第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)

(会計上の見積りの変更と区別することが困難な会計方針の変更)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、当第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以後に取得した有形固定資産については、改正後の法人税法に基づく減価償却の方法に変更しております。

なお、この変更による当第1四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前純利益に与える影響は軽微であります。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

- 1 不動産投資を目的としたSPC(特別目的会社)への優先出資証券及び匿名組合出資金等が次の通り含まれております。

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25年3月31日)
匿名組合出資金	6,875 百万円	6,875 百万円
流動資産小計	6,875 百万円	6,875 百万円
投資有価証券	130,757 百万円	127,151 百万円
匿名組合出資金	50,843 百万円	48,639 百万円
その他(投資その他の資産)	0 百万円	0 百万円
固定資産小計	181,600 百万円	175,790 百万円
計	188,475 百万円	182,665 百万円

流動資産には、販売目的で保有している匿名組合出資金を計上しております。

匿名組合出資金は、金融商品取引法第2条第2項第5号に定めるみなし有価証券であります。

- 2 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24年12月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成25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	6,359 百万円	14,797 百万円

(四半期連結損益計算書関係)

- 1 受取補償金は、主として東京電力(株)からの補償金であります。

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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)
減価償却費	2,243百万円	2,029百万円
のれんの償却額	66百万円	72百万円

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自平成24年1月1日至平成24年3月31日)

1. 配当金支払額

該当事項はありません。

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. 株主資本の著しい変動に関する事項

当社は、平成24年3月29日開催の第194期定時株主総会の決議により、資本準備金の額77,108百万円のうち13,901百万円をその他資本剰余金に振替え、また振替後のその他資本剰余金27,178百万円の全額を繰越利益剰余金に振替えることにより欠損填補に充当しました。

当第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。



(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24年1月1日至平成24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

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額(注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額(注)2 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客への営業収益	27,719	20,605	1,821	7,310	-	57,456
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	113	118	122	300	655	-
計	27,832	20,724	1,944	7,611	655	57,456
セグメント利益	20,440	399	562	481	1,367	20,517

(注) 1. セグメント利益の調整額 1,367百万円には、セグメント間取引消去167百万円及び各報告セグメントに配分していない全社費用 1,534百万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

	ビル等 (百万円)	住宅 (百万円)	不動産流通 (百万円)	その他 (百万円)	調整額(注)1 (百万円)	四半期連結 損益計算書 計上額(注)2 (百万円)
営業収益						
(1)外部顧客への営業収益	9,794	36,967	3,314	7,372	-	57,450
(2)セグメント間の内部 営業収益又は振替高	115	121	7	520	765	-
計	9,910	37,089	3,322	7,892	765	57,450
セグメント利益	2,678	3,648	782	458	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㈱及び東京ビルサービス㈱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。

(企業結合等関係)

当第1四半期連結会計期間(自平成25年1月1日至平成25年3月31日)

(取得による企業結合)

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 東京不動産管理株式会社(以下、「東京不動産管理」)

事業の内容 ビルメンテナンス業

被取得企業の名称 東京ビルサービス株式会社(以下、「東京ビルサービス」)

事業の内容 清掃業

(2) 企業結合を行った主な理由

東京不動産管理の株式取得は、当社グループのコア事業であるビル事業の重要な一翼を担う会社としてバリューチェーンを強化し、顧客向けサービス力、営業提案力、価格競争力の向上等のソフトの競争力強化を目指すためであります。

また、東京不動産管理による東京ビルサービスの100%子会社化は、両社の重複する業務・コストの解消により収益改善を図るとともに、顧客対応、営業提案等による相乗効果を目指すためであります。

(3) 企業結合日

平成25年3月29日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

変更はありません。

(6) 取得した議決権比率

東京不動産管理

企業結合直前に所有していた議決権比率 39.5%

企業結合日に追加取得した議決権比率 26.5%

取得後の議決権比率 66.0%

東京ビルサービス

企業結合直前に所有していた議決権比率 50.0% (うち間接保有 1.7%)

企業結合日に追加取得した議決権比率 50.0% (うち間接保有 50.0%)

取得後の議決権比率 100.0% (うち間接保有 100.0%)

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

対価の種類が現金であるため、当該現金を交付した当社及び東京不動産管理を取得企業としております。

2. 四半期連結累計期間に係る四半期連結損益計算書に含まれる被取得企業の業績の期間

平成25年3月31日をみなし取得日としているため、四半期連結損益計算書については、被取得企業の業績は含まれておりません。なお、平成25年3月31日までの業績につきましては、当四半期連結財務諸表に持分法による投資利益として計上しております。

3. 被取得企業の取得原価及びその内訳

取得の対価

追加取得直前に保有していた株式の企業結合日における時価 3,802百万円  
 企業結合日に取得した株式の対価 2,644百万円

取得原価 6,446百万円

4. 被取得企業の取得原価と取得するに至った取引ごとの取得原価の合計額との差額

段階取得に係る差益 1,101百万円

5. 負ののれん発生益の金額及び発生原因

(1) 負ののれん発生益の金額 2,251百万円

(2) 発生原因

企業結合時の東京不動産管理及び東京ビルサービスの時価純資産が取得原価を上回ったためであります。

(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24年1月1日 至平成24年3月31日)	当第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株当たり四半期純利益金額	26.59円	12.55円
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (百万円)	11,452	5,400
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)	11,452	5,400
普通株式の期中平均株式数 (千株)	430,627	430,276

(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】

該当事項はありません。

## 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25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	多	田	修	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	向	井	誠	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25年1月1日から平成25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25年1月1日から平成25年3月31日まで)及び第1四半期連結累計期間(平成25年1月1日から平成25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25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。

### 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 四半期連結財務諸表の範囲にはXBRLデータ自体は含まれていません。