

【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2項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成27年8月13日

【四半期会計期間】 第82期第2四半期(自 平成27年4月1日 至 平成27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】 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

【電話番号】 03(6837)7700 (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経理部長 瀬田川 均

【最寄りの連絡場所】 東京都中央区八重洲一丁目4番16号

【電話番号】 03(6837)7700 (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経理部長 瀬田川 均

【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)

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81期 第 2 四半期 連結累計期間	第82期 第 2 四半期 連結累計期間	第81期
会計期間	自 平成26年 1 月 1 日 至 平成26年 6 月30日	自 平成27年 1 月 1 日 至 平成27年 6 月30日	自 平成26年 1 月 1 日 至 平成26年12月31日
営業収益 (千円)	15,848,238	14,873,842	31,631,554
経常利益 (千円)	1,135,728	2,041,506	2,242,800
四半期(当期)純利益 (千円)	727,581	1,432,463	2,043,040
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	800,822	1,342,243	2,266,921
純資産額 (千円)	13,476,139	15,685,109	14,668,913
総資産額 (千円)	50,710,235	63,697,060	54,949,449
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	17.71	34.86	49.72
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 (%)	26.6	24.6	26.7
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	1,623,376	7,259,243	1,554,303
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	1,216,228	768,818	106,332
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	873,218	5,488,364	2,524,349
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	2,926,513	3,254,236	4,256,296

回次	第81期 第 2 四半期 連結会計期間	第82期 第 2 四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 6 月30日	自 平成27年 4 月 1 日 至 平成27年 6 月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	0.71	2.16

- (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減少したこと等により、営業収益は148億7千3百万円（前年同期比6.1%減）となったものの、仲介事業における利益の改善及び販売受託事業における都心大規模物件の引渡しの増加等により、営業利益は12億4千3百万円（前年同期比6.4%増）、持分法適用関連会社が所有する不動産を売却したことに伴う持分法投資利益が増加したこと等により、経常利益は20億4千1百万円（前年同期比79.8%増）、賃貸用不動産を売却したことに伴う固定資産売却益を特別利益に計上したこと等により、四半期純利益は14億3千2百万円（前年同期比96.9%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、法人仲介において取扱件数が減少したこと等により、営業収益は14億4千4百万円（前年同期比1.7%減）となったものの、支払手数料の減少等により、営業利益は5億9千3百万円（前年同期比179.7%増）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減少したことにより、営業収益は29億3千万円（前年同期比33.9%減）となったものの、販売用不動産の取得に伴う賃料収入の増加等により、営業利益は5億2千7百万円（前年同期比4.7%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、引渡戸数が減少したことにより、営業収益は19億7千4百万円（前年同期比4.5%減）となったものの、都心大規模物件の引渡し増加のため、営業利益は5億8千7百万円（前年同期比98.4%増）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 有明 CityTower」（東京都江東区）、「Brillia Tower 池袋」（東京都豊島区）、「スカイズ タワー & ガーデン」（東京都江東区）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等により、営業収益は85億2千5百万円（前年同期比8.2%増）となったものの、システム開発に伴う費用増加等により、営業利益は6億5千1百万円（前年同期比18.4%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636億9千7百万円（前連結会計年度末比15.9%増）となりました。これは主として、販売用不動産が102億6千8百万円増加したこと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は480億1千1百万円（前連結会計年度末比19.2%増）となりました。これは主として、借入金が73億5百万円（純額）増加したこと等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156億8千5百万円（前連結会計年度末比6.9%増）となりました。これは主として、剰余金の配当により2億8千7百万円減少した一方、四半期純利益を14億3千2百万円計上したこと等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24.6%（前連結会計年度末比2.1ポイント減）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10億2百万円減少し、32億5千4百万円となりました。

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使用した資金は、72億5千9百万円（前年同期は16億2千3百万円の収入）となりました。これは主として、税金等調整前当期純利益23億2千5百万円を計上した一方、たな卸資産が103億8百万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得られた資金は、7億6千8百万円（前年同期は12億1千6百万円の支出）となりました。これは主として、CMSによる短期貸付金が22億2千6百万円増加した一方、有形及び無形固定資産の売却による収入29億8千9百万円を計上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得られた資金は、54億8千8百万円（前年同期は8億7千3百万円の支出）となりました。これは主として、社債の償還により15億2千9百万円を支出した一方、借入金が73億5百万円（純額）増加し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27年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成27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	41,046,123	非上場	単元株式数は 100株であります。
計	41,088,508	41,046,123	-	-

- (注) 1 平成27年6月25日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年7月1日付をもって自己株式42,385株を消却いたしました。
- 2 当社株式は、東京証券取引所(市場第一部)に上場しておりましたが、平成27年6月26日をもって上場廃止となっております。また、平成27年7月1日を効力発生日とした、東京建物株式会社を完全親会社、当社を完全子会社とする株式交換を行っております。

(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27年4月1日～ 平成27年6月30日	-	41,088,508	-	3,108,506	-	2,553,050

- (注) 平成27年6月25日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年7月1日付をもって自己株式42,385株を消却いたしました。

(6) 【大株主の状況】

平成27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
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	1,091	2.7
MSIP CLIENT SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレー・M&F証券株式会社)	25 CABOT SQUARE, CANARY WHARF, LONDON E14 4QA, U.K. (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	1,063	2.6
NOMURA PB NOMINEES LIMITED OMNIBUS - MARGIN (CASHPB) (常任代理人 野村證券株式会社)	1 ANGEL LANE, LONDON, EC4R 3AB, UNITED KINGDOM (東京都中央区日本橋一丁目9番1号)	943	2.3
東京建物不動産販売従業員持株会	東京都中央区八重洲一丁目4番16号	888	2.2
UBS AG LONDON A/C IPB SEGREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行株式会社)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	410	1.0
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	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)	189	0.5
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	182	0.4
山口 喬	東京都文京区	140	0.3
計	—	36,245	88.2

(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27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 41,080,700	410,807	-
単元未満株式	普通株式 7,708	-	-
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,807	-

【自己株式等】

平成27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)	東京都中央区八重洲一丁目 4番16号	100	-	100	0.0
計	-	100	-	100	0.0

(注) 平成27年 6 月25日開催の取締役会の決議に基づき、平成27年 7 月 1 日付をもって自己株式42,385株を消却いたしました。

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。

退任役員

役名	職名	氏名	退任年月日
取締役	—	木村 了	平成27年 6 月30日

(注) 取締役木村了は、社外取締役であります。

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27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,256,296	3,254,236
営業未収入金	837,115	945,340
販売用不動産	22,947,176	33,215,244
未成業務支出金	1,087,102	1,139,518
関係会社短期貸付金	4,496	2,230,961
その他	2,266,735	2,047,556
貸倒引当金	28,840	24,197
流動資産合計	31,370,082	42,808,660
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	7,582,990	6,121,084
土地	8,498,600	7,209,643
その他（純額）	133,851	172,467
有形固定資産合計	16,215,441	13,503,196
無形固定資産	644,727	629,691
投資その他の資産		
投資有価証券	3,237,518	3,709,517
敷金及び保証金	2,353,601	2,282,041
その他	1,128,077	763,952
投資その他の資産合計	6,719,197	6,755,512
固定資産合計	23,579,366	20,888,400
資産合計	54,949,449	63,697,060

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	714,011	776,723
短期借入金	5,464,000	12,465,000
関係会社短期借入金	394,495	-
未払法人税等	76,525	363,281
賞与引当金	102,508	107,803
役員賞与引当金	2,000	1,925
前受金	1,747,242	1,596,378
受託預り金	1,820,426	3,084,069
預り金	1,903,117	2,421,399
その他	1,039,947	851,600
流動負債合計	13,264,274	21,668,181
固定負債		
社債	1,789,999	200,000
長期借入金	18,152,000	18,851,000
役員退職慰労引当金	6,100	7,800
退職給付に係る負債	2,020,023	2,102,315
長期預り敷金保証金	4,931,617	5,102,485
その他	116,520	80,168
固定負債合計	27,016,261	26,343,769
負債合計	40,280,535	48,011,951
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	4,695,309	5,801,748
自己株式	68	92
株主資本合計	14,218,803	15,325,218
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	517,989	425,922
退職給付に係る調整累計額	67,879	66,032
その他の包括利益累計額合計	450,110	359,890
純資産合計	14,668,913	15,685,109
負債純資産合計	54,949,449	63,697,060

(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26年1月1日 至 平成26年6月30日)	当第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)
営業収益	15,848,238	14,873,842
営業原価	13,681,458	12,318,829
営業総利益	2,166,779	2,555,013
販売費及び一般管理費	¹ 997,900	¹ 1,311,741
営業利益	1,168,879	1,243,271
営業外収益		
受取利息	15,502	9,602
受取配当金	26,402	27,918
持分法による投資利益	36,197	936,849
その他	21,911	15,925
営業外収益合計	100,013	990,296
営業外費用		
支払利息	131,050	133,988
支払手数料	-	43,175
その他	2,113	14,897
営業外費用合計	133,164	192,061
経常利益	1,135,728	2,041,506
特別利益		
固定資産売却益	-	283,581
特別利益合計	-	283,581
税金等調整前四半期純利益	1,135,728	2,325,088
法人税、住民税及び事業税	291,641	425,274
法人税等調整額	116,506	467,350
法人税等合計	408,147	892,625
少数株主損益調整前四半期純利益	727,581	1,432,463
四半期純利益	727,581	1,432,463

【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26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	727,581	1,432,463
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	73,241	92,066
退職給付に係る調整額	-	1,847
その他の包括利益合計	73,241	90,219
四半期包括利益	800,822	1,342,243
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	800,822	1,342,243
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26年1月1日 至平成26年6月30日)	当第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)
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	1,135,728	2,325,088
減価償却費	270,286	262,170
引当金の増減額（は減少）	76,886	2,995
退職給付に係る負債の増減額（は減少）	-	30,059
受取利息及び受取配当金	41,904	37,521
支払利息及び社債利息	131,050	133,988
持分法による投資損益（は益）	36,197	936,849
固定資産除売却損益（は益）	-	283,581
売上債権の増減額（は増加）	143,341	108,224
たな卸資産の増減額（は増加）	274,561	10,308,127
仕入債務の増減額（は減少）	233,691	62,712
前受金の増減額（は減少）	349,144	150,864
受託預り金の増減額（は減少）	904,329	1,263,643
預り金の増減額（は減少）	382,776	518,281
敷金及び保証金の増減額（は増加）	55,472	71,559
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	29,578	170,867
未払又は未収消費税等の増減額	23,164	90,567
その他	89,428	55,222
小計	2,519,533	7,129,592
利息及び配当金の受取額	41,883	37,511
利息の支払額	146,515	139,866
法人税等の支払額	791,525	158,879
法人税等の還付額	-	131,584
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,623,376	7,259,243
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形及び無形固定資産の取得による支出	232,131	303,692
有形及び無形固定資産の売却による収入	-	2,989,778
投資有価証券の取得による支出	-	1,600,000
投資有価証券の売却及び償還による収入	344,736	1,900,000
CMSによる短期貸付金の純増減額（は増加）	1,327,719	2,226,464
その他	1,114	9,196
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,216,228	768,818
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）	-	1,000,000
CMSによる短期借入金の純増減額（は減少）	-	394,495
長期借入れによる収入	2,000,000	9,000,000
長期借入金の返済による支出	2,548,000	2,300,000
社債の償還による支出	120,000	1,529,999
配当金の支払額	205,218	287,116
その他	-	24
財務活動によるキャッシュ・フロー	873,218	5,488,364
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	466,070	1,002,060
現金及び現金同等物の期首残高	3,392,584	4,256,296
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 2,926,513	1 3,254,236

【注記事項】

(会計方針の変更等)

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更、割引率の決定方法を残存勤務期間に基づく割引率から単一の加重平均割引率へ変更しております。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第2四半期連結累計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第2四半期連結累計期間の期首の退職給付に係る負債が59,671千円増加し、利益剰余金が38,404千円減少しております。また、当第2四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四半期純利益に与える影響は軽微であります。

(追加情報)

(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27年法律第9号)及び「地方税法等の一部を改正する法律」(平成27年法律第2号)が平成27年3月31日に公布され、平成27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下げ等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来の35.64%から平成28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33.06%に、平成29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、32.26%となります。

この税率変更により、繰延税金資産の金額(繰延税金負債の金額を控除した金額)が64,638千円、退職給付に係る調整累計額が2,940千円それぞれ減少し、法人税等調整額が73,294千円、その他有価証券評価差額金が11,597千円それぞれ増加しております。

(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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
	10,110,352千円	2,847,240千円

(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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
	3,040,800千円	- 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26年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27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	30,500,000千円	30,500,000千円
借入実行残高	1,394,495千円	2,000,000千円
差引額	29,105,504千円	28,500,000千円

(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26年1月1日 至 平成26年6月30日)	当第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)
給料手当及び賞与	195,521千円	235,147千円
退職給付費用	22,569千円	25,621千円
賞与引当金繰入額	7,809千円	9,186千円
役員退職慰労引当金繰入額	1,000千円	1,700千円
役員賞与引当金繰入額	1,000千円	1,925千円
貸倒引当金繰入額	7,663千円	1,293千円

(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26年1月1日 至 平成26年6月30日)	当第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)
現金及び預金	2,926,513千円	3,254,236千円
現金及び現金同等物	2,926,513千円	3,254,236千円

(株主資本等関係)

前第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。

当第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 (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27年3月25日 定時株主総会	普通株式	287,618	7	平成26年12月31日	平成27年3月26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27年8月7日 取締役会	普通株式	246,529	6	平成27年6月30日	平成27年9月2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等であります。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27年1月1日 至 平成27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	1,444,006	2,930,050	1,974,009	8,525,776	14,873,842	-	14,873,842
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	490,660	-	13,653	65,013	569,327	569,327	-
計	1,934,666	2,930,050	1,987,662	8,590,790	15,443,170	569,327	14,873,842
セグメント利益	593,512	527,870	587,181	651,598	2,360,162	1,116,891	1,243,271

(注) 1 セグメント利益の調整額 1,116,891千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用等であります。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26年 1 月 1 日 至 平成26年 6 月30日)	当第 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 株当たり四半期純利益金額	17円71銭	34円86銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	727,581	1,432,463
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)	727,581	1,432,463
普通株式の期中平均株式数 (株)	41,088,377	41,088,365

(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)

1 . 株式交換

当社は、平成27年 2 月12日開催の取締役会決議に基づき、東京建物株式会社(以下「東京建物」といいます。)との間で、事業環境の変化に柔軟に対応し、両社の強みを活かした更なる成長の実現を目的として、同日付で株式交換契約(以下「本株式交換契約」といいます。)を締結し、平成27年 3 月25日開催の当社定時株主総会において承認を受けております。

株式交換の内容は、東京建物を株式交換完全親会社、当社を株式交換完全子会社とする株式交換(以下「本株式交換」といいます。)であり、平成27年 7 月 1 日を効力発生日として実施され、当社は東京建物の株式交換完全子会社となっております。

また、本株式交換契約の効力発生日に先立ち、当社株式は、東京証券取引所において平成27年 6 月26日付で上場廃止(最終売買日は平成27年 6 月25日)となっております。

(1)取引の概要

結合当事企業の名称及び事業の内容

結合当事企業の名称：東京建物株式会社

事業の内容：不動産業

企業結合日

平成27年 7 月 1 日

企業結合の法的形式

東京建物を株式交換完全親会社とし、当社を株式交換完全子会社とする株式交換

結合後企業の名称

変更ありません。

(2)株式の種類別の交換比率及びその算定方法

株式の種類別の交換比率

当社の普通株式 1 株に対して、東京建物の普通株式0.305株を割当交付しております。

株式交換比率の算定方法

当社は、本株式交換の対価の公正性とその他本株式交換の公正性を担保するため、第三者算定機関及びリーガル・アドバイザーをそれぞれ選定し、第三者算定機関から受領した株式交換比率算定書及びリーガル・アドバイザーからの助言を踏まえ慎重に協議・検討した結果、上記の株式交換比率は妥当であると判断いたしました。

２．現物配当による子会社の異動

当社は、平成27年７月１日付で東京建物の完全子会社となった後、連結子会社である株式会社東京建物アメニティサポート（以下「東京建物アメニティサポート」といいます。）の全株式を同日付で東京建物に対して現物配当を実施いたしました。これにより、特定子会社の異動が生じております。

(1)現物配当の目的

当社と東京建物は、平成27年２月12日付にて株式交換契約とともに、事業再編に係る基本合意契約を締結しておりますが、当該合意書において、「住宅事業において管理部門が把握したお客様のニーズを、住宅開発部門へフィードバックすることで、高度化する顧客ニーズに的確に対応する体制を構築し、住宅事業全体の競争力の強化を実現するため、住宅販売機能の東京建物への統合に伴い、東京建物アメニティサポートを東京建物の直接の子会社とする。」と定めており、これを実現するため、現物配当を実施いたしました。

(2)剰余金の配当について

当社は、資本剰余金全額及び利益剰余金の一部を原資として、剰余金の配当（現物配当）を実施いたしました。

配当財産の種類及び帳簿価額の総額

会社名	株式の種類	株式数(株)	帳簿価額(千円)
株式会社東京建物アメニティサポート	普通株式	2,000	3,862,005

配当財産の割当てに関する事項

当社の議決権割合の100％を有する株主である東京建物に対し、配当財産の全てを割り当てております。

３．第三者割当による新株式の発行

当社は、平成27年８月７日開催の取締役会決議において、東京建物を割当先とする第三者割当による新株式の発行を次のとおり決議いたしました。

- | | |
|-----------------|---------------------|
| (1)発行する株式の種類及び数 | 普通株式 4,850,000株 |
| (2)発行価額 | １株につき 500円 |
| (3)発行価額の総額 | 2,425,000千円 |
| (4)資本組入額の総額 | 1,212,500千円 |
| (5)払込期日 | 平成27年８月31日 |
| (6)割当先及び割当株式数 | 東京建物株式会社 4,850,000株 |
| (7)資金の用途 | |

アセットソリューション事業における販売用不動産の取得等に充当する予定であります。

２ 【その他】

第82期（平成27年１月１日から平成27年12月31日まで）中間配当については、平成27年８月７日開催の取締役会において、平成27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	246,529千円
１株当たりの金額	6 円00銭
支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成27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27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27年1月1日から平成27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27年4月1日から平成27年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年1月1日から平成27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27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。

強調事項

1. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年7月1日付で東京建物株式会社を株式交換完全親会社、会社を株式交換完全子会社とする株式交換を実施した。
2. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年7月1日付で東京建物株式会社の完全子会社となった後、連結子会社である株式会社東京建物アメニティサポートの全株式を同日付で東京建物株式会社に現物配当した。
3. 重要な後発事象に記載されているとおり、会社は平成27年8月7日開催の取締役会において、東京建物株式会社を割当先とする第三者割当による新株式の発行を決議した。

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. 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。