

## 【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】	2018年11月9日
【四半期会計期間】	第201期第3四半期（自 2018年7月1日 至 2018年9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）

（注）第1四半期連結会計期間より、日付の表示を和暦から西暦に変更しております。

## 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200期 第3四半期 連結累計期間	第201期 第3四半期 連結累計期間	第200期
会計期間		自 2017年1月1日 至 2017年9月30日	自 2018年1月1日 至 2018年9月30日	自 2017年1月1日 至 2017年12月31日
営業収益	(百万円)	147,737	193,519	266,983
経常利益	(百万円)	15,297	33,812	39,416
親会社株主に帰属する四半期(当期) 純利益	(百万円)	10,047	23,732	22,599
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	14,491	16,747	34,346
純資産額	(百万円)	333,785	362,642	353,419
総資産額	(百万円)	1,396,110	1,465,208	1,441,050
1株当たり四半期(当期)純利益金額	(円)	46.32	109.43	104.17
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	(%)	23.3	24.2	23.9

回次		第200期 第3四半期 連結会計期間	第201期 第3四半期 連結会計期間
会計期間		自 2017年7月1日 至 2017年9月30日	自 2018年7月1日 至 2018年9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	16.01	20.53

- (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。
4. 当社は、第201期第2四半期連結会計期間より株式給付信託(BBT)を導入しており、株主資本の自己株式として計上されている当該信託が保有する当社株式は1株当たり四半期(当期)純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

## 2【事業の内容】

当第3四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。

(その他)

第2四半期連結会計期間において、(株)東京建物ファイナンスは重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった(株)誠愛苑は、2018年7月1日付で東京建物シニアライフサポート(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

## 第2【事業の状況】

### 1【事業等のリスク】

当第3四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3四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3四半期連結累計期間の連結業績につきましては、住宅事業において都心部の大型マンションの引渡を行った影響等により、営業収益は1,935億1千9百万円（前年同四半期1,477億3千7百万円、前年同四半期比31.0%増）、営業利益は365億6千9百万円（前年同四半期197億7千8百万円、前年同四半期比84.9%増）、経常利益は338億1千2百万円（前年同四半期152億9千7百万円、前年同四半期比121.0%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は237億3千2百万円（前年同四半期100億4千7百万円、前年同四半期比136.2%増）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。

#### ビル事業

当第3四半期連結累計期間においては、ビル賃貸において賃料増額改定の効果やフリーレント等の解消、「エンパイヤビル」（東京都中央区）の通期稼働等により好調に推移したほか、販売用不動産の売却による不動産売上の増加、管理受託等において前連結会計年度に連結子会社化した西新サービス㈱が通期に寄与したこと等により、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802億7千2百万円（前年同四半期729億5千8百万円、前年同四半期比10.0%増）、営業利益は248億9千6百万円（前年同四半期235億1千6百万円、前年同四半期比5.9%増）となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(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 738,147㎡ (うち転貸面積 98,342㎡)	50,189	建物賃貸面積 716,177㎡ (うち転貸面積 98,313㎡)	53,122
不動産売上	-	-	1件	1,888
管理受託等	-	22,768	-	25,261
営業収益計	-	72,958	-	80,272
営業利益	-	23,516	-	24,896

住宅事業

当第3四半期連結累計期間においては、住宅分譲において「Brillia Towers 目黒」(東京都品川区)、「ザ・ガーデンテラス目黒」(東京都品川区)、「Brillia 一之江」(東京都江戸川区)等を売上に計上し、売上計上戸数が大幅に増加した影響により、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618億8千2百万円(前年同四半期299億1千8百万円、前年同四半期比106.8%増)、営業利益は117億9千9百万円(前年同四半期 営業損失16億2百万円)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(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	291戸	15,967	494戸	43,589
宅地等売上	-	676	-	2,678
住宅賃貸	建物賃貸面積 77,779㎡	2,436	建物賃貸面積 80,594㎡	2,843
マンション管理受託	管理戸数 91,293戸	6,838	管理戸数 92,508戸	8,019
その他	-	3,999	-	4,752
営業収益計	-	29,918	-	61,882
営業利益又は損失( )	-	1,602	-	11,799

アセットサービス事業

当第3四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不動産売却益の増加等により、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336億4千8百万円(前年同四半期289億6千4百万円、前年同四半期比16.2%増)、営業利益は54億4千3百万円(前年同四半期30億7千3百万円、前年同四半期比77.1%増)となりました。

区分	前第3四半期(累計)		当第3四半期(累計)	
	数量等	営業収益 (百万円)	数量等	営業収益 (百万円)
仲介	702件	3,225	793件	2,751
アセットソリューション(注)	-	7,816	-	11,981
賃貸管理等	-	2,716	-	3,032
駐車場運営	車室数 65,688室	15,206	車室数 68,101室	15,883
営業収益計	-	28,964	-	33,648
営業利益	-	3,073	-	5,443

(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3四半期連結累計期間においては、クオリティライフ事業で前連結会計年度に竣工した施設や、前連結会計年度に連結子会社化した東京建物スタッフィング㈱(2018年6月1日付で㈱ケアライクより商号変更)が通期に寄与しました。

この結果、営業収益は177億1千5百万円(前年同四半期158億9千6百万円、前年同四半期比11.4%増)、営業利益は1億1百万円(前年同四半期 営業損失8千7百万円)となりました。

区分	前第3四半期(累計)	当第3四半期(累計)
	営業収益 (百万円)	営業収益 (百万円)
リゾート事業	10,507	10,652
クオリティライフ事業	3,347	4,759
その他	2,041	2,304
営業収益計	15,896	17,715
営業利益又は損失( )	87	101

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は1兆4,652億8百万円となり、前連結会計年度末比241億5千7百万円の増加となりました。これは、仕掛販売用不動産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3四半期連結会計期間末における負債合計は1兆1,025億6千5百万円となり、前連結会計年度末比149億3千4百万円の増加となりました。これは、不動産特定共同事業出資受入金の減少等があった一方で、有利子負債の増加等があったこと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8,680億7千8百万円(前連結会計年度末比540億4千6百万円の増加)となっております。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は3,626億4千2百万円となり、前連結会計年度末比92億2千3百万円の増加となりました。これは、利益剰余金の増加等によるものであります。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第3四半期連結累計期間において、経営方針・経営戦略等に重要な変更及び新たに定めた事項はありません。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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3四半期会計期間末 現在発行数(株) (2018年9月30日)	提出日現在発行数(株) (2018年11月9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)
2018年7月1日～ 2018年9月30日	-	216,963	-	92,451	-	63,729

##### (6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第3四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3四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（2018年6月30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】

2018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 25,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 216,715,100	2,167,151	-
単元未満株式	普通株式 223,274	-	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	-	2,167,151	-

(注)1. 「単元未満株式」に含まれる自己株式等

東京建物(株) 23株

2. 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式127,000株(議決権の数1,270個)が含まれております。なお、当該議決権1,270個は、議決権不行使となっております。

【自己株式等】

2018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	25,000	-	25,000	0.01
計	-	25,000	-	25,000	0.01

(注)株式給付信託(BBT)が保有する当社株式127,000株は、上記の自己株式等には含まれておりません。

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3四半期連結会計期間(2018年7月1日から2018年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年1月1日から2018年9月30日まで)に係る四半期連結財務諸表について、EY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。

なお、新日本有限責任監査法人は2018年7月1日付をもって名称をEY新日本有限責任監査法人に変更しております。

## 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 (2017年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	45,149	38,298
受取手形及び営業未収入金	10,779	9,462
販売用不動産	77,636	72,615
仕掛販売用不動産	67,678	96,968
開発用不動産	76,626	77,639
繰延税金資産	2,014	2,381
その他	28,750	29,008
貸倒引当金	35	41
流動資産合計	308,600	326,331
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	370,725	372,654
減価償却累計額	130,014	137,532
建物及び構築物(純額)	240,711	235,122
土地	531,906	553,419
建設仮勘定	6,526	10,528
その他	25,880	28,712
減価償却累計額	15,481	16,497
その他(純額)	10,399	12,214
有形固定資産合計	789,543	811,285
無形固定資産		
借地権	106,410	106,452
その他	5,801	4,729
無形固定資産合計	112,212	111,181
投資その他の資産		
投資有価証券	139,635	135,894
匿名組合出資金	4,686	4,701
繰延税金資産	1,249	1,072
敷金及び保証金	21,365	21,282
退職給付に係る資産	1,711	1,720
その他	62,139	51,832
貸倒引当金	93	94
投資その他の資産合計	230,694	216,409
固定資産合計	1,132,449	1,138,876
資産合計	1,441,050	1,465,208

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2017年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	2 51,743	2 53,731
コマーシャル・ペーパー	15,000	40,000
1年内償還予定の社債	20,000	15,000
未払金	11,132	7,374
未払法人税等	7,999	3,798
引当金	1,048	2,573
不動産特定共同事業出資受入金	26,552	8,042
その他	54,096	43,931
流動負債合計	187,571	174,452
固定負債		
社債	125,000	145,000
長期借入金	2 597,642	2 610,604
引当金	278	246
繰延税金負債	28,682	26,022
再評価に係る繰延税金負債	27,277	27,277
受入敷金保証金	74,187	73,948
退職給付に係る負債	11,156	11,344
不動産特定共同事業出資受入金	22,161	18,603
その他	13,673	15,065
固定負債合計	900,059	928,113
負債合計	1,087,630	1,102,565
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	87,153	103,924
自己株式	32	236
株主資本合計	246,295	262,861
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	62,508	58,183
土地再評価差額金	30,932	30,932
為替換算調整勘定	4,530	1,416
退職給付に係る調整累計額	664	655
その他の包括利益累計額合計	98,636	91,187
非支配株主持分	8,487	8,593
純資産合計	353,419	362,642
負債純資産合計	1,441,050	1,465,208

## (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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)
営業収益	147,737	193,519
営業原価	106,020	133,158
営業総利益	41,716	60,361
販売費及び一般管理費	21,938	23,791
営業利益	19,778	36,569
営業外収益		
受取利息	39	7
受取配当金	1,615	2,009
持分法による投資利益	958	803
その他	465	693
営業外収益合計	3,079	3,513
営業外費用		
支払利息	4,635	4,510
借入手数料	1,437	871
不動産特定共同事業分配金	487	284
その他	1,000	604
営業外費用合計	7,560	6,270
経常利益	15,297	33,812
特別利益		
固定資産売却益	261	27
負ののれん発生益	135	-
投資有価証券売却益	0	28
関係会社出資金売却益	-	637
特別利益合計	396	692
特別損失		
固定資産売却損	9	0
固定資産除却損	78	72
減損損失	51	27
段階取得に係る差損	22	-
特別損失合計	162	99
税金等調整前四半期純利益	15,531	34,404
法人税、住民税及び事業税	4,217	11,172
法人税等調整額	678	1,139
法人税等合計	4,896	10,032
四半期純利益	10,635	24,372
非支配株主に帰属する四半期純利益	587	640
親会社株主に帰属する四半期純利益	10,047	23,732

【四半期連結包括利益計算書】  
 【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)
四半期純利益	10,635	24,372
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,363	4,502
繰延ヘッジ損益	152	-
為替換算調整勘定	164	246
退職給付に係る調整額	9	9
持分法適用会社に対する持分相当額	165	2,866
その他の包括利益合計	3,855	7,625
四半期包括利益	14,491	16,747
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,849	16,284
非支配株主に係る四半期包括利益	642	463

## 【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2四半期連結会計期間において、㈱東京建物ファイナンスは重要性が低下したため、連結の範囲から除外しております。

当第3四半期連結会計期間において、当社の連結子会社であった㈱誠愛苑は、2018年7月1日付で東京建物シニアライフサポート㈱を存続会社とする吸収合併により消滅したため、連結の範囲から除外しております。

(持分法適用の範囲の重要な変更)

第2四半期連結会計期間において、PT Dharma Tatemono Property及びPT Dharma Tatemono Residencesは重要性が増したため、持分法適用の範囲に含めております。

当第3四半期連結会計期間において、Raimon Land Twenty Six Co., Ltd.は株式を取得したことにより、持分法適用の範囲に含めております。

(追加情報)

(株式給付信託(BBT)の導入)

当社は、2018年3月28日開催の第200期定時株主総会の決議に基づき、第2四半期連結会計期間より、中長期的な企業価値の増大に貢献する意識を高めることを目的として、役員を対象とする株式報酬制度「株式給付信託(BBT(Board Benefit Trust))」(以下「本制度」という。)を導入しております。

本制度に係る会計処理については、「従業員等に信託を通じて自社の株式を交付する取引に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第30号 平成27年3月26日)に準じて、総額法を適用しております。

(1)取引の概要

本制度は、当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託(以下本制度に基づき設定される信託を「本信託」という。)を通じて取得され、役員に対して、当社が定める「役員株式給付規程」に従って、当社株式及び当社株式を時価で換算した金額相当の金銭(以下「当社株式等」という。)が本信託を通じて給付される株式報酬制度となります。なお、役員が当社株式等の給付を受ける時期は、原則として役員の退任時となります。

(2)信託に残存する自社の株式

当社は、本信託に残存する当社株式を、本信託における帳簿価額(付随費用の金額を除く。)により、純資産の部に自己株式として計上しております。当第3四半期連結会計期間末における当該自己株式の帳簿価額は199百万円、株式数は127,000株であります。

(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 (2017年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年9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	11,077百万円	3,350百万円
その他	170百万円	-百万円

(注) 上記の他、海外事業において当社が出資するプロジェクト会社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 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 (2017年12月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
短期借入金	3,550百万円	3,550百万円
長期借入金	186,499百万円	182,949百万円

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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3四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)
減価償却費	11,124百万円	11,468百万円
のれんの償却額	1,209百万円	1,282百万円

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年9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
2017年3月29日 定時株主総会	普通株式	3,037	14	2016年12月31日	2017年3月30日	利益剰余金
2017年8月7日 取締役会	普通株式	3,037	14	2017年6月30日	2017年9月5日	利益剰余金

(注) 2017年3月29日定時株主総会による配当金の「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3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9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
2018年3月28日 定時株主総会	普通株式	3,471	16	2017年12月31日	2018年3月29日	利益剰余金
2018年8月2日 取締役会	普通株式	3,471	16	2018年6月30日	2018年9月4日	利益剰余金

(注) 2018年8月2日取締役会決議による配当金の「配当金の総額」には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金2百万円が含まれております。

2. 基準日が当第3四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3四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3四半期連結累計期間(自 2017年1月1日 至 2017年9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	72,958	29,918	28,964	131,841	15,896	147,737	-	147,737
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	721	521	193	1,436	300	1,737	1,737	-
計	73,680	30,439	29,158	133,278	16,197	149,475	1,737	147,737
セグメント利益又は損失( )	23,516	1,602	3,073	24,987	87	24,899	5,120	19,778

(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 5,120百万円には、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 4,878百万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3四半期連結累計期間(自 2018年1月1日 至 2018年9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	80,272	61,882	33,648	175,803	17,715	193,519	-	193,519
(2) セグメント間の内部営業収益 又は振替高	715	746	303	1,765	170	1,936	1,936	-
計	80,987	62,629	33,952	177,568	17,886	195,455	1,936	193,519
セグメント利益	24,896	11,799	5,443	42,139	101	42,240	5,670	36,569

(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. セグメント利益の調整額 5,670百万円には、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 5,644百万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3四半期連結累計期間 (自 2017年1月1日 至 2017年9月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年1月1日 至 2018年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	46.32円	109.43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)	10,047	23,732
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)	10,047	23,732
普通株式の期中平均株式数 (千株)	216,942	216,868

- (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. 1株当たり四半期純利益金額の算定上、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式は期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。なお、期中平均株式数の計算において控除した当該自己株式の期中平均株式数は、当第3四半期連結累計期間においては70千株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2【その他】

2018年8月2日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

- (1) 配当金の総額 3,471百万円  
(2) 1株当たりの金額 16円  
(3) 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 2018年9月4日

- (注) 1. 2018年6月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行っております。  
2. 配当金の総額には、株式給付信託(BBT)が保有する当社株式に対する配当金2百万円が含まれておりません。

## 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

2018年11月9日

東京建物株式会社  
取締役会 御中

EY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2018年1月1日から2018年12月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間(2018年7月1日から2018年9月30日まで)及び第3四半期連結累計期間(2018年1月1日から2018年9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2018年9月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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. 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。