

【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8月13日

【四半期会計期間】 第80期第2四半期(自平成25年4月1日至平成25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】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (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 小塩 昌輝

【最寄りの連絡場所】 東京都新宿区西新宿一丁目25番1号

【電話番号】 03(3342)6277 (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 小塩 昌輝

【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)
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79期 第2四半期 連結累計期間	第80期 第2四半期 連結累計期間	第79期
会計期間	自 平成24年1月1日 至 平成24年6月30日	自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日	自 平成24年1月1日 至 平成24年12月31日
営業収益 (千円)	10,562,595	12,172,296	23,255,343
経常利益 (千円)	335,647	1,132,449	1,515,142
四半期(当期)純利益 (千円)	145,888	629,152	740,564
四半期包括利益又は包括利益 (千円)	193,872	757,363	839,396
純資産額 (千円)	11,847,532	12,921,713	12,328,702
総資産額 (千円)	49,766,948	51,002,107	50,623,747
1株当たり 四半期(当期)純利益金額 (円)	3.55	15.31	18.02
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 (%)	23.8	25.3	24.4
営業活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	71,873	4,998,672	3,643,713
投資活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	1,438,327	483,868	306,007
財務活動によるキャッシュ・ フロー (千円)	1,027,599	2,092,228	2,013,694
現金及び現金同等物の四半期 末(期末)残高 (千円)	1,962,908	2,290,659	5,680,972

回次	第79期 第2四半期 連結会計期間	第80期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 平成24年4月1日 至 平成24年6月30日	自 平成25年4月1日 至 平成25年6月30日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	1.97	4.03

- (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 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けるわが国経済は、新政権の経済政策の効果もあり、企業収益や雇用情勢が改善するなど、着実な持ち直しが見られております。

当不動産流通業界におきましては、新築マンション販売は高水準の契約率が継続するとともに、中古マンションの成約件数も前年同期を上回る等、順調に推移いたしました。

このような状況において当社グループは、仲介事業において手数料収入が増加したこと及び販売受託事業において都心大型物件の引渡しが増加したこと等により、当第2四半期連結累計期間における営業収益は121億7千2百万円（前年同期比15.2%増）、営業利益は12億1千5百万円（前年同期比132.6%増）、経常利益は11億3千2百万円（前年同期比237.4%増）、四半期純利益は6億2千9百万円（前年同期比331.3%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)

法人仲介、個人仲介ともに手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は13億2千4百万円（前年同期比14.5%増）、営業利益は3億2千2百万円（前年同期は営業損失5千7百万円）となりました。

(アセットソリューション事業)

販売用不動産の売却が増加したことにより、営業収益は28億6百万円（前年同期比2.9%増）となったものの、販売用不動産からの賃料収入が減少したこと等により、営業利益は3億3千8百万円（前年同期比36.8%減）となりました。

(販売受託事業)

都心大型物件の引渡しの増加により、手数料収入が増加いたしました。

この結果、営業収益は19億4千2百万円（前年同期比159.3%増）、営業利益は3億5千万円（前年同期は営業損失2億8千7百万円）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 WELLITH 月島」（東京都中央区）、「ワテラス タワーレジデンス」（東京都千代田区）、「ザ・ミレニアムフォート府中御殿坂」（東京都府中市）等の引渡しを行いました。

(賃貸事業)

管理戸数が増加したこと等により、営業収益は60億9千8百万円（前年同期比2.9%増）となったものの、高級物件の賃貸管理解約や手数料減額対応等で、営業利益は8億2千1百万円（前年同期比2.7%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510億2百万円（前連結会計年度末比0.7%増）となりました。これは主として、現金及び預金が33億9千万円減少した一方、販売用不動産が34億6千4百万円増加したこと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380億8千万円（前連結会計年度末比0.6%減）となりました。これは主として、社債が13億4千9百万円増加した一方、受託預り金が21億6千5百万円減少したこと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129億2千1百万円（前連結会計年度末比4.8%増）となりました。これは主として、剰余金の配当により1億6千4百万円減少した一方、四半期純利益を6億2千9百万円計上したこと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25.3%（前連結会計年度末比0.9ポイント増）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33億9千万円減少し、22億9千万円となりました。

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、49億9千8百万円（前年同期は7千1百万円の収入）となりました。これは主として、税金等調整前四半期純利益11億4千万円を計上した一方、たな卸資産が36億1千3百万円増加し、資金を使用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使用した資金は、4億8千3百万円（前年同期比9億5千4百万円の減少、66.4%減）となりました。これは主として、有形及び無形固定資産を2億7千5百万円取得したこと及びCMSによる短期貸付金が2億1千8百万円増加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、20億9千2百万円（前年同期は10億2千7百万円の支出）となりました。これは主として、社債が13億7千4百万円（純額）増加したこと及び借入金が8億8千2百万円（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25年6月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成25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	41,088,508	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数は 100株であります。
計	41,088,508	41,088,508	-	-

(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25年4月1日～ 平成25年6月30日	-	41,088,508	-	3,108,506	-	2,553,050

(6) 【大株主の状況】

平成25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
東京建物不動産販売従業員持株会	東京都新宿区西新宿一丁目25番1号	924	2.2
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	500	1.2
落合 輝久	栃木県鹿沼市	300	0.7
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	192	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	168	0.4
日本証券金融株式会社	東京都中央区日本橋茅場町一丁目2番10号	163	0.4
MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUF G証券株式会社)	1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A. (東京都渋谷区恵比寿四丁目20番3号)	138	0.3
山口 喬	東京都北区	136	0.3
トヨカワ ヤスシ	北海道札幌市中央区	125	0.3
計		33,788	82.2

(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25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 41,081,900	410,819	-
単元未満株式	普通株式 6,508	-	-
発行済株式総数	41,088,508	-	-
総株主の議決権	-	410,819	-

【自己株式等】

平成25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)	東京都新宿区西新宿一丁目 25番1号	100	-	100	0.0
計	-	100	-	100	0.0

2 【役員の状態】

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。

役職の異動

新役名及び職名		旧役名及び職名		氏名	異動年月日
代表取締役 専務執行役員	経営管理本部長	取締役 専務執行役員	経営管理本部長	輿水 秀一郎	平成25年3月29日

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25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	5,680,972	2,290,659
営業未収入金	791,193	613,071
販売用不動産	17,884,028	21,348,495
未成業務支出金	1,384,841	1,535,605
株主に対する短期貸付金	613,807	832,454
その他	1,694,073	1,688,495
貸倒引当金	30,215	18,511
流動資産合計	28,018,701	28,290,269
固定資産		
有形固定資産		
建物（純額）	8,036,780	7,938,020
土地	7,569,600	7,569,600
その他（純額）	88,528	102,791
有形固定資産合計	15,694,909	15,610,412
無形固定資産	420,413	430,279
投資その他の資産		
投資有価証券	4,017,641	4,220,007
敷金及び保証金	1,803,166	1,864,938
その他	668,913	586,199
投資その他の資産合計	6,489,721	6,671,145
固定資産合計	22,605,045	22,711,837
資産合計	50,623,747	51,002,107

(単位：千円)

	前連結会計年度 (平成24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
負債の部		
流動負債		
営業未払金	495,383	552,213
短期借入金	5,499,500	9,264,000
未払法人税等	689,011	416,768
賞与引当金	87,036	88,484
役員賞与引当金	62,200	1,100
前受金	1,472,546	1,266,326
受託預り金	4,238,810	2,072,894
預り金	1,745,175	2,075,758
その他	1,155,274	949,044
流動負債合計	15,444,938	16,686,590
固定負債		
社債	800,000	2,149,999
長期借入金	15,533,500	12,651,500
退職給付引当金	1,588,078	1,632,077
役員退職慰労引当金	121,195	2,700
長期預り敷金保証金	4,807,332	4,899,725
その他	-	57,800
固定負債合計	22,850,106	21,393,803
負債合計	38,295,044	38,080,394
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	2,718,848	3,183,647
自己株式	60	60
株主資本合計	12,242,350	12,707,150
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	86,351	214,563
その他の包括利益累計額合計	86,351	214,563
純資産合計	12,328,702	12,921,713
負債純資産合計	50,623,747	51,002,107

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
営業収益	10,562,595	12,172,296
営業原価	9,251,557	10,064,288
営業総利益	1,311,038	2,108,008
販売費及び一般管理費	₁ 788,616	₁ 892,650
営業利益	522,421	1,215,358
営業外収益		
受取利息	3,512	11,523
受取配当金	15,971	69,645
その他	14,776	5,558
営業外収益合計	34,260	86,727
営業外費用		
支払利息	168,374	144,751
その他	52,659	24,884
営業外費用合計	221,034	169,636
経常利益	335,647	1,132,449
特別利益		
投資有価証券売却益	39,825	7,934
特別利益合計	39,825	7,934
特別損失		
固定資産除却損	0	-
特別損失合計	0	-
税金等調整前四半期純利益	375,473	1,140,383
法人税、住民税及び事業税	565,085	496,184
法人税等調整額	335,500	15,046
法人税等合計	229,585	511,231
少数株主損益調整前四半期純利益	145,888	629,152
四半期純利益	145,888	629,152

【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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	145,888	629,152
その他の包括利益		
其他有価証券評価差額金	47,983	128,211
その他の包括利益合計	47,983	128,211
四半期包括利益	193,872	757,363
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	193,872	757,363
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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25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	375,473	1,140,383
減価償却費	217,550	246,237
引当金の増減額（は減少）	9,691	145,853
受取利息及び受取配当金	19,483	81,168
支払利息及び社債利息	168,374	144,751
投資有価証券売却損益（は益）	39,825	7,934
売上債権の増減額（は増加）	6,894	178,121
たな卸資産の増減額（は増加）	505,092	3,613,993
仕入債務の増減額（は減少）	56,558	56,829
前受金の増減額（は減少）	583,467	206,219
受託預り金の増減額（は減少）	917,194	2,165,915
預り金の増減額（は減少）	377,841	330,582
敷金及び保証金の増減額（は増加）	1,685	61,771
預り敷金及び保証金の増減額（は減少）	105,530	92,393
未払又は未収消費税等の増減額	300,900	140,773
その他	434,165	47,408
小計	288,206	4,186,920
利息及び配当金の受取額	19,485	81,147
利息の支払額	203,120	148,304
法人税等の支払額	225,724	768,964
法人税等の還付額	193,027	24,369
営業活動によるキャッシュ・フロー	71,873	4,998,672
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	181,091	275,362
投資有価証券の取得による支出	20,180	-
投資有価証券の売却及び償還による収入	215,161	9,519
CMSによる短期貸付金の純増減額（は増加）	1,453,765	218,646
その他	1,546	619
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,438,327	483,868
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
長期借入れによる収入	8,000,000	2,000,000
長期借入金の返済による支出	9,748,500	2,117,500
社債の発行による収入	1,086,048	1,484,112
社債の償還による支出	200,000	110,000
配当金の支払額	165,147	164,384
財務活動によるキャッシュ・フロー	1,027,599	2,092,228
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	2,394,053	3,390,313
現金及び現金同等物の期首残高	4,356,961	5,680,972
現金及び現金同等物の四半期末残高	1,962,908	2,290,659

【会計方針の変更等】

当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日至平成25年6月30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) 当社グループは、法人税法の改正に伴い、当連結会計年度の第1四半期連結会計期間より、平成25年1月1日以降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。

【注記事項】

(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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
	6,243,640千円	1,431,148千円

(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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年6月30日)
	3,025,500千円	3,025,500千円

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24年12月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25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	31,500,000千円	31,500,000千円
借入実行残高	-千円	1,000,000千円
差引額	31,500,000千円	30,500,000千円

(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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
給料手当及び賞与	163,818千円	177,945千円
退職給付費用	17,330千円	23,739千円
賞与引当金繰入額	6,334千円	7,096千円
役員退職慰労引当金繰入額	15,218千円	7,305千円
役員賞与引当金繰入額	31,100千円	1,100千円
貸倒引当金繰入額	4,866千円	6,960千円

(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24年1月1日 至 平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年1月1日 至 平成25年6月30日)
現金及び預金	1,962,908千円	2,290,659千円
現金及び現金同等物	1,962,908千円	2,290,659千円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成24年1月1日 至 平成24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24年3月28日 定時株主総会	普通株式	164,353	4	平成23年12月31日	平成24年3月29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24年8月6日 取締役会	普通株式	164,353	4	平成24年6月30日	平成24年9月4日	利益剰余金

当第2四半期連結累計期間(自 平成25年1月1日 至 平成25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25年3月27日 定時株主総会	普通株式	164,353	4	平成24年12月31日	平成25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25年8月7日 取締役会	普通株式	164,353	4	平成25年6月30日	平成25年9月3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24年1月1日至平成24年6月30日)

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

	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	1,157,124	2,727,505	748,992	5,928,973	10,562,595	-	10,562,595
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	128,403	-	3,378	24,092	155,874	155,874	-
計	1,285,527	2,727,505	752,371	5,953,065	10,718,470	155,874	10,562,595
セグメント利益 又は損失()	57,565	536,307	287,278	844,700	1,036,162	513,741	522,421

(注)1 セグメント利益又は損失()の調整額 513,741千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。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25年1月1日至平成25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	1,324,938	2,806,237	1,942,240	6,098,880	12,172,296	-	12,172,296
セグメント間の内 部営業収益又は振 替高	240,482	-	5,797	43,366	289,646	289,646	-
計	1,565,421	2,806,237	1,948,037	6,142,246	12,461,942	289,646	12,172,296
セグメント利益	322,537	338,893	350,859	821,603	1,833,894	618,535	1,215,358

(注)1 セグメント利益の調整額 618,535千円は、各報告セグメントに配分しない全社費用であります。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24年1月1日 至平成24年6月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年1月1日 至平成25年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	3円55銭	15円31銭
(算定上の基礎)		
四半期純利益金額 (千円)	145,888	629,152
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)	145,888	629,152
普通株式の期中平均株式数 (株)	41,088,387	41,088,387

(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80期(平成25年1月1日から平成25年12月31日まで)中間配当については、平成25年8月7日開催の取締役会において、平成25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 164,353千円
 1株当たりの金額 4円00銭
 支払請求権の効力発生日及び支払開始日 平成25年9月3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25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	多田 修	印
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

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2四半期連結会計期間（平成25年4月1日から平成25年6月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年1月1日から平成25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25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. 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。