



平成24年8月13日

各 位

会 社 名 東京建物株式会社  
代 表 者 代表取締役社長 佐久間 一  
コード番号 8804 東証第1部  
問 合 せ 先 広報IR室長 稲田 史夫  
( TEL (03)3274-1984 )

**(追加)「2012年12月期第2四半期決算補足説明資料」の一部追加に関するお知らせ**

平成24年8月6日に発表いたしました「2012年12月期第2四半期決算補足説明資料」において未開示であった当第2四半期(累計)のキャッシュフローについて追加して開示いたします。なお、追加箇所には赤枠を付しております。

記

追加箇所

3頁

キャッシュフロー 2012/12 第2四半期(累計)

6頁

財務の状況 2012/12 第2四半期(累計)

追加内容

次頁の通り

以 上

【キャッシュフロー】

	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)	2012/12 (H24/12)	
					(第2四半期累計)	(通期予想)
単位: 百万円						
税金等調整前当期純利益	13,085	7,433	12,530	△ 75,889	18,413	-
減価償却費	6,568	8,504	8,198	9,023	4,450	-
固定資産売却益	△ 689	△ 137	△ 1,553	△ 795	△ 2,065	-
固定資産売却除却損	85	111	691	137	98	-
減損損失	116	1,224	1,039	3,374	725	-
売上債権の増減額	△ 4,400	10,632	△ 1,512	△ 500	△ 5,292	-
仕入債務の増減額	△ 297	1,360	△ 157	△ 178	△ 150	-
預り金の増減額	555	6,395	1,588	△ 1,149	2,885	-
たな卸資産の増減額	△ 31,840	26,412	40,767	7,117	△ 1,133	-
法人税等の支払額または還付額	△ 14,470	△ 7,395	△ 372	△ 4,369	139	-
その他	14,532	11,752	△ 1,489	71,283	987	-
<b>営業活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 16,753</b>	<b>66,293</b>	<b>59,730</b>	<b>8,053</b>	<b>19,057</b>	<b>20,000</b>
投資有価証券の売却または償還等による収入	5,961	8,609	6,769	9,320	952	-
投資有価証券の取得による支出	△ 37,954	△ 24,589	△ 17,714	△ 21,837	△ 16,572	-
匿名組合への出資による支出	△ 3,985	△ 14,798	△ 2,985	△ 130	△ 2,348	-
匿名組合への出資の払戻	6,296	235	1,752	1,573	1,199	-
固定資産の売却による収入	2,231	561	17,796	7,639	11,771	-
固定資産の取得による支出	△ 36,525	△ 35,578	△ 12,587	△ 21,113	△ 7,316	-
不動産特定共同事業出資受入金の増減額	20,114	10,244	6,529	△ 3,398	△ 4,330	-
その他	△ 32,899	6,401	△ 1,024	△ 9,219	△ 116	-
<b>投資活動によるキャッシュフロー</b>	<b>△ 76,761</b>	<b>△ 48,915</b>	<b>△ 1,464</b>	<b>△ 37,164</b>	<b>△ 16,762</b>	<b>△ 10,000</b>
短期借入金の増減額	71,400	△ 78,000	△ 13,792	△ 800	△ 100	-
CPの増減額	7,300	5,100	△ 26,400	-	1,000	-
長期借入金の増減額	24,706	10,332	△ 29,206	20,560	△ 11,500	-
社債の純増減	-	12,000	20,000	25,000	△ 9,000	-
配当金の支払額	△ 4,759	△ 4,124	△ 3,886	△ 1,730	△ 1	-
その他	1,529	36,204	162	△ 1,913	△ 912	-
<b>財務活動によるキャッシュフロー</b>	<b>100,176</b>	<b>△ 18,487</b>	<b>△ 53,122</b>	<b>41,116</b>	<b>△ 20,514</b>	<b>△ 20,000</b>

【財務の状況】

	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)	2012/12 (H24/12)	
					(第2四半期累計)	(通期予想)
単位: 百万円						
総資産	964,030	969,492	927,925	898,017	903,945	N/A
資本金	77,181	92,451	92,451	92,451	92,451	N/A
自己資本	224,057	254,481	256,121	184,937	202,496	N/A
自己資本比率	23.2%	26.2%	27.6%	20.6%	22.4%	N/A

単位: 百万円

有利子負債	539,606	510,934	460,835	513,616	493,561	490,000
長期比率	79%	92%	100%	100%	99%	N/A
D/Eレシオ	2.41	2.01	1.80	2.78	2.44	N/A

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【主要財務指標】

	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)
ROE	4.5%	2.7%	2.5%	-32.5%
ROA	3.2%	3.1%	2.6%	0.0%
インテレストカバレッジレシオ(ICR)	3.82倍	3.5倍	2.84倍	0.02倍

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インテレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等

【財務の状況】	2008/12 (H20/12)		2009/12 (H21/12)		2010/12 (H22/12)		2011/12 (H23/12)		2012/12 (H24/12)	
	(中間)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)		(2Q累計)	
単位:百万円										
総資産	875,158	900,272	904,726	887,520	886,782	856,957	860,592	807,542	810,357	—
資本金	77,181	77,181	77,181	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	92,451	—
自己資本	215,730	213,894	215,976	245,650	244,865	252,910	251,611	182,171	198,362	—
自己資本比率	24.7%	23.8%	23.9%	27.7%	27.6%	29.5%	29.2%	22.6%	24.5%	—

単位:百万円

販売用不動産投資額	46,523	97,777	67,579	89,724	22,917	45,291	32,449	50,768	21,870	—
有形・無形固定資産の増加高	15,078	32,182	12,180	34,160	4,783	8,846	1,414	8,015	5,377	—
減価償却費	1,942	4,650	3,033	6,583	3,225	6,427	3,001	6,041	2,905	—
有利子負債	499,059	518,672	527,360	468,324	474,615	432,636	439,470	463,014	443,175	—
長期比率	88%	79%	82%	93%	99%	99%	98%	100%	99%	—
D/Eレシオ	2.31	2.42	2.44	1.91	1.94	1.71	1.75	2.54	2.23	—

長期比率=期間1年超の借入金(約定ベース)÷有利子負債(期末)

D/Eレシオ=有利子負債(期末)÷自己資本

【棚卸資産回転率】	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)
単位:百万円				
不動産分譲事業収益	88,354	146,959	78,953	65,431
棚卸資産	162,789	114,776	98,372	103,885
棚卸資産回転率	0.54	1.28	0.80	0.63

【主要財務指標】	2008/12 (H20/12)	2009/12 (H21/12)	2010/12 (H22/12)	2011/12 (H23/12)
ROE	4.4%	3.4%	4.3%	-33.0%
ROA	3.1%	3.4%	2.2%	-0.3%
インテレストカバレッジレシオ(ICR)	3.66	3.81	2.48	-0.40

ROE=当期純利益÷自己資本(期首期末平均)

ROA=(営業利益+受取利息・配当金)÷総資産(期首期末平均)

インテレストカバレッジレシオ(ICR)=(営業利益+受取利息・配当金)÷支払利息等