



平成26年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年1月31日

上場会社名 東急不動産ホールディングス株式会社 上場取引所 東
 コード番号 3289 URL http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 金指 潔
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員財務統括部統括部長 (氏名) 木村 昌平 TEL 03-5458-0915
 四半期報告書提出予定日 平成26年2月13日 配当支払開始予定日 —
 四半期決算補足説明資料作成の有無：無
 四半期決算説明会開催の有無：無

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第3四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25年12月31日）

(1) 連結経営成績（累計） (%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年3月期第3四半期	459,429	—	35,171	—	26,860	—	8,832	—
25年3月期第3四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 26年3月期第3四半期 10,561百万円 (—%) 25年3月期第3四半期 一百万円 (—%)

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
26年3月期第3四半期	15.86	—
25年3月期第3四半期	—	—

(注) 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転により設立されたため、前年同四半期実績はありません。

(2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
26年3月期第3四半期	1,883,358	358,019	18.8	580.69
25年3月期	—	—	—	—

(参考) 自己資本 26年3月期第3四半期 353,511百万円 25年3月期 一百万円

(注) 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転により設立されたため、前期実績はありません。

2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
25年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期	—	—	—	—	—
26年3月期(予想)	—	—	—	4.00	4.00

(注1) 直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

(注2) 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転により設立されたため、前期実績及び当第2四半期までの実績はありません。

3. 平成26年3月期の連結業績予想（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	700,000	—	60,000	—	48,500	—	23,000	—	37.73

(注) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、【添付資料】8ページ「サマリー情報（注記事項）に関する事項」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- | | |
|----------------------|-----|
| ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 | : 無 |
| ② ①以外の会計方針の変更 | : 無 |
| ③ 会計上の見積りの変更 | : 無 |
| ④ 修正再表示 | : 無 |

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	26年3月期3Q	640,830,974株	25年3月期	-株
② 期末自己株式数	26年3月期3Q	32,052,422株	25年3月期	-株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期3Q	556,939,550株	25年3月期3Q	-株

※ 四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信は、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続きの対象外であり、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期報告書のレビュー手続きを実施しております。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

・本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その実現を約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

・当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リバブル株式会社の完全親会社として設立されましたが、経営統合以前、株式会社東急コミュニティーおよび東急リバブル株式会社は東急不動産株式会社の連結子会社であり、当社の連結範囲は統合以前の東急不動産株式会社の連結範囲と実質的な変更がなく、当社の業績は従来の東急不動産株式会社の通期連結業績を基礎として算定されることとなります。

・当四半期連結会計期間は、当社設立後最初の四半期連結会計期間ですが、「第3四半期連結会計期間」として記載しております。

【添付資料の目次】

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	8
3. 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(セグメント情報等)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」といいます。）と、株式会社東急コミュニティー（以下、「東急コミュニティー」といいます。）および東急リバブル株式会社（以下、「東急リバブル」といいます。）の完全親会社として設立されましたが、統合以前、東急コミュニティーおよび東急リバブルは東急不動産の連結子会社であり、当社の連結範囲は統合以前の東急不動産の連結範囲と実質的な変更はないため、前年同四半期と比較を行っている項目については東急不動産の平成25年3月期第3四半期連結累計期間（自平成24年4月1日 至平成24年12月31日）と、前連結会計年度と比較を行っている項目については東急不動産の平成25年3月期（自平成24年4月1日 至平成25年3月31日）と比較しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高4,594億円（対前第3四半期+13.5%）、営業利益352億円（同+12.7%）、経常利益269億円（同+21.8%）と増収増益となりました。

前期におけるアクティビア・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響等により賃貸セグメントが減収減益であったものの、売買仲介の好調や分譲マンションの売上増加等に伴い増収増益となりました。

四半期純利益については、88億円（同△45.9%）と減益になりましたが、前期において、アクティビア・プロパティーズ投資法人への資産譲渡に伴い固定資産売却益84億円を計上したこと等によるものであります。

四半期別売上高・営業利益（累計）

（億円）

	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
26年3月期 売上高	1,226	2,941	4,594	—
25年3月期 売上高	1,444	2,865	4,047	5,959
26年3月期 営業利益	81	252	352	—
25年3月期 営業利益	88	230	312	520

セグメント別では、分譲、管理受託、運営、仲介の4セグメントが増収増益、請負工事、小売の2セグメントで増収減益、賃貸セグメントが減収減益となっております（対前第3四半期）。

売上高

（億円）

	前第3四半期 (24.4.1~24.12.31)	当第3四半期 (25.4.1~25.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	4,047	4,594	547	7,000	65.6
分譲	783	1,038	256	2,007	51.7
請負工事	461	526	65	855	61.5
小売	629	635	7	852	74.5
賃貸	964	960	△4	1,279	75.1
管理受託	571	714	142	945	75.5
運営	411	447	36	635	70.4
仲介	285	349	63	502	69.4
その他	61	70	9	100	70.3
全社・消去	△118	△144	△26	△174	—

営業利益

(億円)

	前第3四半期 (24.4.1~24.12.31)	当第3四半期 (25.4.1~25.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	312	352	40	600	58.6
分譲	14	37	23	147	25.0
請負工事	△3	△6	△3	26	—
小売	10	9	△1	11	85.2
賃貸	279	256	△23	321	79.7
管理受託	40	50	10	66	75.7
運営	5	16	11	37	43.5
仲介	10	44	33	78	56.5
その他	△1	△1	1	△4	—
全社・消去	△41	△53	△12	△83	—

① 分譲

売上高は1,038億円(対前第3四半期+32.7%)、営業利益は37億円(同+170.0%)となりました。

分譲マンションの売上増加に加え、平成25年12月にアクティビア・プロパティーズ投資法人へ商業施設・オフィスビル等のたな卸資産の譲渡があったこと等から増収増益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランズタワー文京小日向」(東京都文京区)、「ミッドガーデン赤坂氷川」(東京都港区)、「ブランズ八雲」(東京都目黒区)、「ブランズ川西」(兵庫県川西市)等を計上いたしました。販売については引き続き堅調に推移するとともに、完成在庫も前期末から減少、低水準を維持しております。賃貸住宅の一棟売りを除くマンションの通期売上予想に対する契約済み割合は、期首の38%から95%(同+7P)となりました。

(億円)

	前第3四半期 (24.4.1~24.12.31)	当第3四半期 (25.4.1~25.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	783	1,038	256	1,451	2,007
営業利益	14	37	23	66	147

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第3四半期 (24.4.1~24.12.31)	当第3四半期 (25.4.1~25.12.31)	比較	前期	
マンション	392	507	115	1,009	
建売住宅	22	64	41	40	
別荘	3	67	63	5	
その他分譲	365	401	35	398	

供給販売戸数(東急不動産)

	前第3四半期 (24.4.1~24.12.31)		当第3四半期 (25.4.1~25.12.31)		完成在庫数	
	新規供給戸数	契約戸数	新規供給戸数	契約戸数	25年3月期末	当第3四半期末
マンション	1,586戸	1,573戸	1,886戸	1,923戸	252戸	64戸
建売住宅	39戸	76戸	115戸	124戸	28戸	16戸
別荘	28戸	32戸	63戸	63戸	—	—

② 請負工事

売上高は526億円（対前第3四半期+14.0%）、6億円の営業損失となりました。

前期における東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化等により増収となりましたが、マンション共用部工事等の売上が第4四半期連結会計期間に集中しており減益となっております。受注実績については、マンション共用部工事やリフォーム工事を中心に引き続き拡大しております。

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	461	526	65	701	855
営業利益	△3	△6	△3	16	26

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
注文住宅	116	108	△9	187
リフォーム	132	134	2	201
マンション 共用部工事等	213	284	71	313

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
受注高計	490	656	167	723
注文住宅	125	132	7	195
リフォーム	145	165	20	200
マンション 共用部工事等	220	360	139	328

③ 小売

売上高は635億円（対前第3四半期+1.0%）、営業利益は9億円（同△9.8%）となりました。

（株）東急ハンズにおいて新規出店等により増収となりましたが、「東急ハンズ横浜店」の一時閉店に伴う影響等により減益となりました。

なお、新規店舗として、平成25年4月に「東急ハンズ姫路店」及び「ハンズビー武蔵小杉東急スクエア店」を開業、平成25年10月に「東急ハンズ横浜店」が移転の上、リニューアルオープンいたしました。

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	629	635	7	828	852
営業利益	10	9	△1	9	11

④ 賃貸

売上高は960億円（対前第3四半期△0.4%）、営業利益は256億円（同△8.2%）となりました。

新規稼働物件の寄与等による増収があったものの、前期におけるアクティブ・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響等により減収減益となっております。

空室率（オフィスビル・商業施設）は、前期開業の「新目黒東急ビル」（東京都品川区、オフィスビル）が満室稼働となったことのほか既存オフィスビルの稼働が改善したこと等から1.0%に改善、引き続き低水準を維持しております。なお、平成25年9月に「デックス東京ビーチ」（東京都港区、商業施設）、平成25年12月に「南青山ライカビル」（東京都港区、商業施設）、「ラ・ポルト心斎橋」（大阪府大阪市、商業施設）及び「恵比寿プライムスクエア」（東京都渋谷区、オフィスビル・商業施設・住宅）を取得しております。

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	964	960	△4	1,283	1,279
営業利益	279	256	△23	350	321

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
保有 ※1	484	476	△7	639
借上等 ※2	88	75	△14	119
子会社等 ※3	392	409	17	525

※1 保有は東急不動産及び連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設等

※2 借上等は東急不動産における借上及び非連結の匿名組合等事業

※3 子会社等は東急不動産及び連結した匿名組合等を除くその他の子会社等

空室率（オフィスビル・商業施設）

	22年3月期末	23年3月期末	24年3月期末	25年3月期末	当第3四半期末
連結 (%)	3.9	4.1	2.3	2.7	1.7
東急不動産 (%) ※	3.0	3.7	2.0	2.1	1.0

※ 東急不動産及び連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設

⑤ 管理受託

売上高は714億円（対前第3四半期+24.9%）、営業利益は50億円（同+26.0%）となりました。

前期における東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化によりマンション管理ストック等が拡大し、増収増益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	571	714	142	765	945
営業利益	40	50	10	51	66

⑥ 運営

売上高は447億円（対前第3四半期+8.8%）、営業利益は16億円（同+242.3%）となりました。

会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブやゴルフ場の会員権販売が好調に推移し登録金収入が増加したことに加え、ハーヴェストクラブでは平成25年8月に「熱海伊豆山」・「VIALA annex 熱海伊豆山」（静岡県熱海市）、シニア住宅では9月に「グランクレール青葉台二丁目」（神奈川県横浜市）が開業したこともあり増収増益となりました。

（億円）

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	411	447	36	597	635
営業利益	5	16	11	38	37

売上高内訳（ ）内は期末施設数

（億円）

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
ゴルフ	72 (20)	69 (20)	△2	86 (20)
ハーヴェスト	94 (24)	102 (26)	9	122 (24)
オアシス	108 (33)	112 (33)	4	145 (33)
スキー	43 (8)	44 (8)	2	107 (8)
シニア住宅	38 (10)	43 (11)	5	57 (10)
その他	57	76	19	81

(会員制リゾートホテル)
(フィットネスクラブ等)

⑦ 仲介

売上高は349億円（対前第3四半期+22.2%）、営業利益は44億円（同+319.8%）となりました。

売買仲介は、リテール部門において既存店舗における地域深耕を進めるとともに11店舗を新規出店、ホールセール部門においても不動産投資市場における対応力を強化し、国内外の投資家に対するサービス向上に努めました。その結果、リテール部門において取引件数・成約価格ともに上昇、ホールセール部門では取引件数が減少したものの成約価格が上昇しました。さらに、販売受託においても引渡件数が増加し、増収増益となりました。

（億円）

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	285	349	63	423	502
営業利益	10	44	33	48	78

売上高内訳

（億円）

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
売買仲介	248	291	43	351
販売受託	16	34	18	44
その他	21	23	2	28

⑧ その他

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期	通期予想
売上高	61	70	9	88	100
営業利益	△1	△1	1	0	△4

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (24. 4. 1~24. 12. 31)	当第3四半期 (25. 4. 1~25. 12. 31)	比較	前期
福利厚生受託	41	47	6	58
その他	20	23	3	30

(2) 財政状態に関する説明

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの完全親会社として設立（以下、「本株式移転」といいます。）されました。本株式移転に伴い、純資産の部では株主資本が818億円増加、少数株主持分が352億円減少する一方で、資産の部では「のれん」が469億円増加いたしました。

当第3四半期連結会計期間末においては、資産の部で販売用不動産や有形固定資産の増加等に加え、本株式移転に伴うのれんの増加により前期末より合計1,650億円増加いたしました。負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計1,139億円の増加、純資産は本株式移転等に伴い510億円増加しております。

なお、有利子負債のうち、4,791億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	前第3四半期末	当第3四半期末	(参考) 25年3月期末
総資産	16,557	18,834	17,184
総負債	13,649	15,253	14,114
純資産	2,909	3,580	3,070
うち自己資本	2,546	3,535	2,687
自己資本比率	15.4%	18.8%	15.6%
期末有利子負債	9,845	11,286	9,741

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明（平成25年4月1日～平成26年3月31日）

	売上高 (百万円)	営業利益 (百万円)	経常利益 (百万円)	当期純利益 (百万円)
通期	700,000	60,000	48,500	23,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)37円73銭

平成25年10月1日発表の業績予想の変更はありません。

ただし、本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. サマリー情報（注記事項）に関する事項

(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用

税金費用については、当第3四半期連結会計期間を含む連結会計年度の税引前当期純利益に対する税効果会計適用後の実効税率を合理的に見積り、税引前四半期純利益に当該見積実効税率を乗じて計算しております。ただし、当該見積実効税率を用いて税金費用を計算すると著しく合理性を欠く結果となる場合には、法定実効税率を使用する方法によっております。

3. 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)

当第3四半期連結会計期間
 (平成25年12月31日)

資産の部	
流動資産	
現金及び預金	54,557
受取手形及び売掛金	18,817
有価証券	3,789
商品	9,808
販売用不動産	111,489
仕掛販売用不動産	137,016
未成工事支出金	10,338
貯蔵品	696
その他	48,692
貸倒引当金	△241
流動資産合計	394,966
固定資産	
有形固定資産	
建物及び構築物	423,615
減価償却累計額	△175,275
建物及び構築物（純額）	248,340
土地	953,773
建設仮勘定	19,302
その他	49,850
減価償却累計額	△33,524
その他（純額）	16,325
有形固定資産合計	1,237,741
無形固定資産	
のれん	83,978
その他	31,756
無形固定資産合計	115,735
投資その他の資産	
投資有価証券	54,321
敷金及び保証金	58,439
その他	23,092
貸倒引当金	△938
投資その他の資産合計	134,915
固定資産合計	1,488,392
資産合計	1,883,358

(単位：百万円)

当第3四半期連結会計期間
(平成25年12月31日)

負債の部	
流動負債	
支払手形及び買掛金	22,649
短期借入金	203,027
コマーシャル・ペーパー	67,000
未払法人税等	4,210
引当金	4,485
その他	102,882
流動負債合計	404,255
固定負債	
社債	70,200
長期借入金	788,395
長期預り敷金保証金	183,690
退職給付引当金	21,105
その他の引当金	600
その他	57,091
固定負債合計	1,121,083
負債合計	1,525,338
純資産の部	
株主資本	
資本金	60,000
資本剰余金	118,639
利益剰余金	158,395
自己株式	△1,780
株主資本合計	335,254
その他の包括利益累計額	
その他有価証券評価差額金	8,190
繰延ヘッジ損益	△22
土地再評価差額金	11,701
為替換算調整勘定	△1,612
その他の包括利益累計額合計	18,257
少数株主持分	4,508
純資産合計	358,019
負債純資産合計	1,883,358

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年12月31日)
営業収益	459,429
営業原価	366,582
営業総利益	92,846
販売費及び一般管理費	57,675
営業利益	35,171
営業外収益	
受取利息	91
受取配当金	171
持分法による投資利益	162
その他	345
営業外収益合計	772
営業外費用	
支払利息	7,690
その他	1,392
営業外費用合計	9,082
経常利益	26,860
特別利益	
固定資産売却益	15
投資有価証券売却益	41
その他	12
特別利益合計	70
特別損失	
減損損失	5,813
その他	24
特別損失合計	5,838
税金等調整前四半期純利益	21,092
法人税等	9,640
少数株主損益調整前四半期純利益	11,452
少数株主利益	2,620
四半期純利益	8,832

(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)

	当第3四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年12月31日)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,452
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	△867
繰延ヘッジ損益	3
為替換算調整勘定	△225
持分法適用会社に対する持分相当額	198
その他の包括利益合計	△890
四半期包括利益	10,561
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	7,925
少数株主に係る四半期包括利益	2,635

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の完全親会社として設立（以下、「本株式移転」といいます。）されました。主に本株式移転により、資本金2,448百万円、資本剰余金84,141百万円、自己株式△4,814百万円が増加した一方で、少数株主持分が35,206百万円減少した結果、当四半期連結会計期間末において資本金が60,000百万円、資本剰余金が118,639百万円、自己株式が△1,780百万円、少数株主持分が4,504百万円となっております。

(セグメント情報等)

〔セグメント情報〕

当第3四半期連結累計期間（自平成25年4月1日至平成25年12月31日）

1. 報告セグメントごとの売上高及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位：百万円)

	分譲	請負工事	小売	賃貸	管理受託	運営	仲介	その他	調整額	四半期連結 損益計算書 計上額
売上高										
外部顧客に対する 売上高	103,827	48,057	63,171	93,591	66,591	44,470	33,136	6,583	—	459,429
セグメント間の内部 売上高又は振替高	△1	4,528	337	2,387	4,771	230	1,717	447	(14,417)	—
計	103,826	52,585	63,508	95,978	71,362	44,700	34,853	7,030	(14,417)	459,429
セグメント利益 (△損失)	3,686	△629	936	25,613	4,999	1,606	4,390	△88	(5,342)	35,171

(注) 1. その他には、福利厚生業務代行サービス等を含んでおります。

2. セグメント利益(△損失)の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	△53
のれんの償却額	△586
全社費用 ※	△4,701
合計	△5,342

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

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。

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

(のれんの金額の重要な変動)

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の完全親会社として設立（以下、「本株式移転」といいます。）されました。当第3四半期連結累計期間において、本株式移転に伴い全社資産としてののれんが46,934百万円増加しております。

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸」セグメントにおいて、5,529百万円の減損損失を計上しております。これは、主に子会社において保有する賃貸資産について売却を決定したこと等によるものであります。