



平成26年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成25年11月8日

上場会社名 東急不動産ホールディングス株式会社
 (東急不動産株式会社分) 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) 東急不動産株式会社 (氏名) 木村 昌平 TEL 03-5458-0648
 執行役員財務統括部統括部長
 四半期報告書提出予定日 平成25年11月13日 配当支払開始予定日 平成25年12月6日
 四半期決算補足説明資料作成の有無： 有
 四半期決算説明会開催の有無： 有 (機関投資家、アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

1. 平成26年3月期第2四半期の連結業績（平成25年4月1日～平成25年9月30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2四半期	294,086	2.6	25,153	9.5	20,092	21.4	9,099	△35.9
25年3月期第2四半期	286,501	18.9	22,979	38.4	16,545	89.3	14,205	△42.7

(注) 包括利益 26年3月期第2四半期 11,274百万円 (△28.2%) 25年3月期第2四半期 15,702百万円 (△39.8%)

	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2四半期	17.15	—
25年3月期第2四半期	26.75	—

(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2四半期	1,756,181	315,044	15.7	518.60
25年3月期	1,718,403	306,982	15.6	505.99

(参考) 自己資本 26年3月期第2四半期 275,167百万円 25年3月期 268,675百万円

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	—	3.50	—	3.50	7.00
26年3月期	—	3.50	—	—	—
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) 26年3月期期末の配当予想は、東急不動産ホールディングス株式会社の配当予想であります。

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1) 直近に公表されている業績予想からの修正の有無： 無

(注2) 上記連結業績は、東急不動産ホールディングス株式会社の平成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）であります。なお、1株当たり当期純利益は、609,522,869株（平成25年10月1日における連結上の自己株式控除後の発行済株式総数）をもとに算定しております。

※ 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】9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2Q	533,345,304株	25年3月期	533,345,304株
② 期末自己株式数	26年3月期2Q	2,748,911株	25年3月期	2,359,920株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	26年3月期2Q	530,723,773株	25年3月期2Q	531,032,568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

- ・当社は、株式会社東急コミュニティー、東急リバブル株式会社と平成25年10月1日をもって共同株式移転により持株会社である東急不動産ホールディングス株式会社を設立しております。
- ・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。

【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) 連結経営成績に関する説明	2
(2) 連結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	9
2. サマリー情報(注記事項)に関する事項	9
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	9
3. 四半期連結財務諸表	10
(1) 四半期連結貸借対照表	10
(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	12
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	12
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	13
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	14
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	16
(継続企業の前提に関する注記)	16
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	16
(セグメント情報等)	16
(重要な後発事象)	17
(参考) 2014年3月期第2四半期決算資料	付1

1. 当四半期決算に関する定性的情報

東急不動産ホールディングス㈱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)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されました。経営統合以前、(株)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、統合により東急不動産ホールディングス㈱の連結範囲に実質的な変更がないため、東急不動産ホールディングス㈱の平成26年3月期通期連結業績は、従来の東急不動産㈱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。なお、平成26年3月期の通期予想は、平成25年10月1日公表の東急不動産ホールディングス㈱の通期業績予想を記載しております。

(1) 連結経営成績に関する説明

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高2,941億円(対前第2四半期+2.6%)、営業利益252億円(同+9.5%)、経常利益201億円(同+21.4%)と増収増益となりました。

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による減収減益があったものの、売買仲介の好調や(株)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㈱の株式取得に伴う連結子会社化等により増収増益となりました。

四半期純利益については、91億円(同△35.9%)と減益になりましたが、前期において、アクティブ・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)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	2,865	2,941	76	7,000	42.0
営業利益	230	252	22	600	41.9
経常利益	165	201	35	485	41.4
四半期純利益	142	91	△51	230	39.6
有利子負債	9,347	10,434	1,087	10,650	—

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

売上高

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	2,865	2,941	76	7,000	42.0
分譲	690	579	△111	2,007	28.8
請負工事	306	367	61	855	42.9
小売	409	413	4	852	48.5
賃貸	655	632	△23	1,279	49.4
管理受託	379	475	96	945	50.3
運営	272	292	20	635	46.0
仲介	193	242	49	502	48.1
その他	40	45	5	100	44.8
全社・消去	△79	△104	△25	△174	—

営業利益

(億円)

	前第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	230	252	22	600	41.9
分譲	25	29	3	147	19.4
請負工事	△2	△0	2	26	—
小売	2	0	△2	11	1.5
賃貸	195	179	△17	321	55.6
管理受託	25	31	6	66	47.6
運営	0	8	7	37	21.3
仲介	12	36	24	78	46.3
その他	△1	△2	△0	△4	—
全社・消去	△27	△30	△3	△83	—

① 分譲

売上高は579億円(対前第2四半期△16.1%)、営業利益は29億円(同+13.0%)となりました。

前期において、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減収となりましたが、分譲マンションの売上増加等に伴い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86%(同+5P)となりました。

(億円)

	前第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	690	579	△111	1,451	2,007
営業利益	25	29	3	66	147

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)		当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)		比較
	戸数	金額	戸数	金額	
マンション	805戸	315	890戸	425	110
建売住宅	76戸	15	215戸	48	33
別荘	7戸	2	125戸	61	58
その他分譲	—	358	—	44	△313

供給販売戸数（東急不動産）

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)		当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)		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2四半期末
マンション	978戸	990戸	1,517戸	1,431戸	252戸	122戸
建売住宅	31戸	49戸	86戸	88戸	28戸	31戸
別荘	19戸	23戸	43戸	43戸	—	—

② 請負工事

売上高は367億円（対前第2四半期+19.9%）、18百万円の営業損失となりました。

前期における(株)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る増収に加え、リフォーム工事等の完工高増加により増収増益となりました。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2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期	通期予想
	売上高	306	367	61	701
営業利益	△2	△0	2	16	26

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期
	注文住宅	78	80	2
リフォーム	89	102	13	201
マンション 共用部工事等	139	185	46	313

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期
	受注高計	343	499	156
注文住宅	96	104	8	195
リフォーム	97	108	11	200
マンション 共用部工事等	150	288	137	328

③ 小売

売上高は413億円(対前第2四半期+0.9%)、営業利益は16百万円(同△92.0%)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2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	409	413	4	828	852
営業利益	2	0	△2	9	11

売上高内訳 ()内は期末店舗数

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期
首都圏	260 (14)	250 (14)	△10	524 (14)
関西圏	80 (5)	82 (6)	2	161 (5)
地方その他	49 (4)	53 (5)	4	98 (5)
小型店	21 (18)	28 (21)	7	45 (21)

④ 賃貸

売上高は632億円(対前第2四半期△3.5%)、営業利益は179億円(同△8.5%)となりました。

前期開業物件の通期稼働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)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1.5%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月に商業施設「デックス東京ビーチ」(東京都港区)を取得いたしました。

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	655	632	△23	1,283	1,279
営業利益	195	179	△17	350	321

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期
保有 ※1	331	309	△22	639
借上等 ※2	63	50	△12	119
子会社等 ※3	261	272	12	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等

※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

オフィスビル・商業施設 賃貸床面積・空室率

	前第2四半期末	25年3月期末	当第2四半期末
賃貸床面積(m ²)	983,503	994,773	1,031,708
空室率(連結)	1.8%	2.7%	2.1%
空室率 ※	1.3%	2.1%	1.5%

※ 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

主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
デックス東京ビーチ	商業	25年9月	69千m ²

住宅賃貸戸数

	前第2四半期末	25年3月期末	当第2四半期末
住宅賃貸物件	15,605戸	16,819戸	17,270戸
賃貸管理代行	58,280戸	59,993戸	60,984戸
社宅管理代行	84,835戸	87,005戸	85,895戸

⑤ 管理受託

売上高は475億円(対前第2四半期+25.4%)、営業利益は31億円(同+23.7%)となりました。

前期における(株)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2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較		
				前期	通期予想
売上高	379	475	96	765	945
営業利益	25	31	6	51	66

期末管理物件数

	前第2四半期末	25年3月期末	当第2四半期末
マンション(戸)	451,606	617,687	627,304
ビル(件)	1,352	1,330	1,318

⑥ 運営

売上高は292億円（対前第2四半期+7.5%）、営業利益は8億円（同+1633.7%）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、ハーヴェストクラブやシニア住宅の既存施設の稼働が改善したことに加え、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2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	272	292	20	597	635
営業利益	0	8	7	38	37

売上高内訳 () 内は期末施設数

(億円)

	前第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	前期
ゴルフ	49 (20)	47 (20)	△2	86 (20)
ハーヴェスト	63 (24)	67 (26)	4	122 (24)
オアシス	73 (32)	75 (33)	3	145 (33)
スキー	24 (8)	24 (8)	△0	107 (8)
シニア住宅	25 (10)	28 (11)	3	57 (10)
その他	38	51	13	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242億円（対前第2四半期+25.4%）、営業利益は36億円（同+210.4%）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5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、売買仲介ではリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇、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2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	193	242	49	423	502
営業利益	12	36	24	48	78

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	当第2四半期 (25. 4. 1~25. 9. 30)	比較	前期
売買仲介	167	203	36	351
販売受託	12	22	11	44
その他	14	16	2	28

⑧ その他

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	40	45	5	88	100
営業利益	△1	△2	△0	0	△4

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	当第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	比較	前期
福利厚生受託	27	30	3	58
その他	13	15	2	30

(2) 連結財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

資産の部では、販売用不動産及び固定資産の取得等により前期末から合計378億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等により前期末から合計297億円増加しております。なお、有利子負債のうち、4,702億円は匿名組合等の借入金であります。

純資産の部では、自己資本が前期末より65億円増加し、自己資本比率も15.7%と改善しております。

(億円)

	前第2四半期末	当第2四半期末	(参考) 25年3月期末
総資産	16,101	17,562	17,184
総負債	13,216	14,411	14,114
純資産	2,885	3,150	3,070
うち自己資本	2,529	2,752	2,687
自己資本比率	15.7%	15.7%	15.6%
期末有利子負債	9,347	10,434	9,741

② キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末日における現金及び現金同等物の残高は583億円となり、前期末と比較して258億円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、税金等調整前四半期純利益200億円等による資金増加の一方、たな卸資産の増加429億円、受託販売預り金の減少330億円等により、628億円の資金減少となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、固定資産の取得282億円等により、315億円の資金減少となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、長期借入金677億円の返済等による資金減少の一方、長期借入金832億円の調達、短期借入金及びコマmercial・ペーパー532億円の調達、長期預り敷金保証金の受入による収入100億円等により、683億円の資金増加となりました。

(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)

当社は、株式会社東急コミュニティー、東急リバブル株式会社と平成25年10月1日をもって共同株式移転により持株会社である東急不動産ホールディングス株式会社を設立しております。下記予想は平成25年10月1日公表の東急不動産ホールディングス株式会社の通期業績予想を記載しております。

	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

東急不動産ホールディングス株式会社において平成25年10月1日発表された業績予想について変更はありません。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2四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)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	84,535	58,870
受取手形及び売掛金	19,288	16,851
有価証券	1,432	3,756
商品	8,776	9,164
販売用不動産	72,980	90,063
仕掛販売用不動産	97,916	121,146
未成工事支出金	4,372	5,641
貯蔵品	639	677
その他	34,303	36,574
貸倒引当金	△258	△251
流動資産合計	323,986	342,495
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	406,628	418,050
減価償却累計額	△165,754	△171,974
建物及び構築物(純額)	240,874	246,075
土地	932,965	935,401
建設仮勘定	9,133	12,438
その他	48,605	49,973
減価償却累計額	△32,055	△33,399
その他(純額)	16,549	16,573
有形固定資産合計	1,199,523	1,210,488
無形固定資産		
のれん	37,731	36,719
その他	24,827	31,661
無形固定資産合計	62,559	68,380
投資その他の資産		
投資有価証券	52,991	51,448
敷金及び保証金	57,494	60,743
その他	22,909	23,627
貸倒引当金	△1,062	△1,003
投資その他の資産合計	132,333	134,815
固定資産合計	1,394,416	1,413,685
資産合計	1,718,403	1,756,181

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成25年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	39,138	35,014
短期借入金	142,026	162,092
コマーシャル・ペーパー	—	52,000
未払法人税等	6,795	7,442
引当金	8,830	8,088
その他	122,634	88,303
流動負債合計	319,425	352,941
固定負債		
社債	50,200	50,200
長期借入金	781,915	779,092
長期預り敷金保証金	176,628	180,114
退職給付引当金	19,698	20,430
その他の引当金	970	621
その他	62,584	57,735
固定負債合計	1,091,995	1,088,194
負債合計	1,411,421	1,441,136
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,288	39,289
利益剰余金	153,888	161,130
自己株式	△1,217	△1,683
株主資本合計	249,511	256,287
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	9,067	7,980
繰延ヘッジ損益	△25	△18
土地再評価差額金	11,702	11,701
為替換算調整勘定	△1,579	△783
その他の包括利益累計額合計	19,164	18,879
少数株主持分	38,306	39,876
純資産合計	306,982	315,044
負債純資産合計	1,718,403	1,756,181

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9月30日)
営業収益	286,501	294,086
営業原価	228,200	230,462
営業総利益	58,301	63,624
販売費及び一般管理費	35,321	38,470
営業利益	22,979	25,153
営業外収益		
受取利息	65	73
受取配当金	93	130
持分法による投資利益	322	141
その他	179	281
営業外収益合計	661	625
営業外費用		
支払利息	6,163	5,115
その他	932	572
営業外費用合計	7,095	5,687
経常利益	16,545	20,092
特別利益		
固定資産売却益	8,368	14
投資有価証券売却益	223	41
負ののれん発生益	2,389	11
その他	—	0
特別利益合計	10,982	68
特別損失		
投資有価証券評価損	2,681	—
減損損失	85	198
その他	352	1
特別損失合計	3,119	200
税金等調整前四半期純利益	24,408	19,960
法人税等	8,492	8,422
少数株主損益調整前四半期純利益	15,915	11,537
少数株主利益	1,710	2,438
四半期純利益	14,205	9,099

(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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	15,915	11,537
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△131	△1,074
繰延ヘッジ損益	△139	7
土地再評価差額金	5	—
為替換算調整勘定	53	589
持分法適用会社に対する持分相当額	—	214
その他の包括利益合計	△212	△263
四半期包括利益	15,702	11,274
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	14,006	8,815
少数株主に係る四半期包括利益	1,695	2,458

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成24年4月1日 至平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成25年4月1日 至平成25年9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	24,408	19,960
減価償却費	10,002	9,832
減損損失	85	198
のれん償却額	81	1,003
負ののれん発生益	△2,389	△11
貸倒引当金の増減額(△は減少)	1	△87
退職給付引当金の増減額(△は減少)	534	770
その他の引当金の増減額(△は減少)	△144	△662
受取利息及び受取配当金	△159	△203
支払利息	6,163	5,115
持分法による投資損益(△は益)	△322	△141
投資有価証券売却及び評価損益(△は益)	2,457	△41
たな卸資産評価損	559	522
固定資産売却損益(△は益)	△8,194	△12
固定資産除却損	299	239
売上債権の増減額(△は増加)	2,859	2,460
たな卸資産の増減額(△は増加)	23,795	△42,860
仕入債務の増減額(△は減少)	△15,258	△3,505
受託販売預り金の増減額(△は減少)	△3,287	△32,973
特定共同事業預り金の増減額(△は減少)	△8,300	△4,750
その他	4,231	△5,180
小計	37,423	△50,330
利息及び配当金の受取額	149	199
利息の支払額	△6,348	△5,149
法人税等の支払額	△9,180	△7,504
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,043	△62,784
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△207	△45
定期預金の払戻による収入	10	9
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△10,241	△873
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	2,010	523
敷金及び保証金の差入による支出	△8,830	△4,464
敷金及び保証金の回収による収入	2,483	1,690
固定資産の取得による支出	△19,399	△28,243
固定資産の売却による収入	137,758	113
貸付けによる支出	△172	△364
貸付金の回収による収入	18	95
その他	32	66
投資活動によるキャッシュ・フロー	103,462	△31,492

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成25年4月1日 至 平成25年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	△15,680	53,224
長期借入れによる収入	195,091	83,192
長期借入金の返済による支出	△311,575	△67,722
長期預り敷金保証金の受入による収入	16,961	10,014
長期預り敷金保証金の返還による支出	△7,334	△7,018
社債の発行による収入	10,000	—
社債の償還による支出	△12,800	—
配当金の支払額	△1,858	△1,858
少数株主への配当金の支払額	△726	△859
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△580	△635
自己株式の純増減額 (△は増加)	△6	△70
その他	—	1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△128,510	68,267
現金及び現金同等物に係る換算差額		
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,987	△25,796
現金及び現金同等物の期首残高	64,220	84,070
新規連結等に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,032	—
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△3,356	—
現金及び現金同等物の四半期末残高	58,908	58,274

(4) 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)

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]

I 前第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24年9月30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	68,991	28,804	40,861	63,864	34,706	27,060	18,462	3,749	—	286,501
セグメント間の内部売上高又は振替高	3	1,818	85	1,612	3,200	153	798	212	(7,886)	—
計	68,995	30,623	40,947	65,476	37,907	27,214	19,260	3,962	(7,886)	286,501
セグメント利益(△損失)	2,528	△219	210	19,537	2,542	45	1,159	△144	(2,680)	22,979

(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	△2
全社費用 ※	△2,677
合計	△2,680

※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。

4. セグメント別資産の著しい金額の変動

前第2四半期連結累計期間において、「賃貸」セグメントの資産が、前々連結会計年度末から大幅に減少しております。当社及び連結子会社が保有する固定資産12物件を100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人へ譲渡したことによる減少額は128,663百万円であります。

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

(重要な負ののれん発生益)

「賃貸」セグメントにおいて、2,389百万円の負ののれん発生益を計上しております。これは、匿名組合マールを連結子会社とするにあたり、当社出資金とこれに対応する同組合の支配獲得時の時価純資産との差額を一括償却したものであります。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年9月30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	57,861	33,076	41,094	61,651	44,326	29,078	22,817	4,181	-	294,086
セグメント間の内部売上高又は振替高	△1	3,637	220	1,555	3,204	168	1,343	295	(10,423)	-
計	57,859	36,714	41,314	63,206	47,530	29,246	24,160	4,477	(10,423)	294,086
セグメント利益(△損失)	2,857	△18	16	17,875	3,145	788	3,598	△154	(2,955)	25,153

(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	△34
全社費用 ※	△2,921
合計	△2,955

※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。

(重要な後発事象)

(共同株式移転による持株会社の設立および東急不動産ホールディングス株式会社の連結財務諸表への影響)

東急不動産株式会社(以下「東急不動産」といいます。)、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。)は、平成25年10月1日に共同株式移転の方法により3社の完全親会社となる東急不動産ホールディングス株式会社(以下「持株会社」といいます。)を設立(以下「本株式移転」といいます。)いたしました。

1. 本株式移転による経営統合の目的

東急不動産グループは現行中期経営計画において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、将来の事業環境変化を見据えてグループ経営基盤の革新による経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速してまいります。

2. 本株式移転の要旨

①本株式移転の方法

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルを完全子会社、持株会社を完全親会社とする共同株式移転となります。

②株式移転比率

	東急不動産	東急コミュニティー	東急リバブル
株式移転比率	1.00	4.77	2.11

(注1)株式の割当比率

東急不動産の普通株式1株に対して持株会社の普通株式1株を、東急コミュニティーの普通株式1株に対して持株会社の普通株式4.77株、東急リバブルの普通株式1株に対して持株会社の普通株式2.11株をそれぞれ割当て交付いたしました。なお、持株会社の単元株式数は100株であります。

(注2)持株会社が本株式移転により交付した株式数

普通株式 700,560,974株

③本株式移転により新たに設立した会社（持株会社）の概要

名称	東急不動産ホールディングス株式会社 (英文名：Tokyu Fudosan Holdings Corporation)
所在地	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
代表者の役職・氏名	代表取締役会長 植木 正威 代表取締役社長 金指 潔
事業内容	グループ経営管理事業
資本金	60,000百万円

3. 本株式移転に伴う持株会社の連結財務諸表における会計処理の概要

本株式移転は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号（平成20年12月26日 企業会計基準委員会））における「共通支配下取引等」として処理いたします。なお、少数株主との取引に伴い持株会社の連結決算において株主資本が818億円増加、少数株主持分が352億円減少する一方、「のれん」が469億円が発生し20年間で均等償却を行う見込みであります。

2014年3月期第2四半期決算資料

単位:億円

1. 連結損益計算書	2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期 ※1	
	第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期	予想
営業収益	2,611	5,521	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	5,959	2,941	7,000
償却前営業利益 ※2	359	487	465	774	273	709	330	722	360	831
売上総利益	641	1,065	731	1,317	511	1,233	583	1,268	636	—
(粗利益率)	24.6%	19.3%	27.3%	23.1%	21.2%	22.1%	20.3%	21.3%	21.6%	—
販管費	348	710	336	692	345	732	353	748	385	—
(売上高販管費率)	13.3%	12.9%	12.5%	12.1%	14.3%	13.2%	12.3%	12.6%	13.1%	—
営業利益	294	355	395	625	166	501	230	520	252	600
営業外収益	6	11	5	10	7	14	7	12	6	—
受取利息・配当金	3	5	3	4	4	4	2	3	2	—
その他	3	6	2	6	4	9	5	9	4	—
営業外費用	42	84	40	86	86	166	71	133	57	—
支払利息	38	75	37	77	78	150	62	116	51	—
その他	4	9	3	9	8	15	9	17	6	—
(金融収支)	△ 35	△ 69	△ 34	△ 73	△ 75	△ 146	△ 60	△ 113	△ 49	—
経常利益	257	282	360	549	87	349	165	399	201	485
特別利益	4	36	18	22	485	490	110	115	1	—
特別損失	22	38	305	356	288	417	31	95	2	—
税金等調整前当期純利益	239	281	72	216	284	422	244	420	200	—
当期純利益	125	111	22	116	248	342	142	221	91	230

2. 経営指標(連結)

総資産	10,271	10,554	11,177	11,614	17,181	17,448	16,101	17,184	17,562	—
ROA	—	3.4%	—	5.7%	—	3.5%	—	3.0%	—	3.4%
自己資本	2,062	2,031	2,028	2,086	2,316	2,408	2,529	2,687	2,752	—
自己資本比率	20.1%	19.2%	18.1%	18.0%	13.5%	13.8%	15.7%	15.6%	15.7%	—
有利子負債	4,656	4,789	5,772	5,598	10,765	10,640	9,347	9,741	10,434	10,650
EBITDA倍率	—	9.8	—	7.2	—	15.0	—	13.5	—	12.8
D/Eレシオ	—	2.4	—	2.7	—	4.4	—	3.6	—	2.9

3. 投資等他(連結)

設備投資額	238	469	1,041	1,995	86	416	181	438	276	790
SPCへのエクイティ投資額	41	158	88	223	20	20	2	22	25	—
投資残高	2,141	2,104	1,987	1,956	99	91	69	71	86	—
減価償却費	65	132	70	149	107	208	100	202	98	199
のれん償却額	2	4	2	5	1	2	1	2	10	32

4. 連結キャッシュフロー

営業活動によるCF	278	725	△ 39	662	△ 68	449	220	702	△ 628	—
投資活動によるCF	△ 61	△ 267	△ 1,027	△ 1,462	△ 33	△ 288	1,035	425	△ 315	—
財務活動によるCF	△ 172	△ 309	947	790	9	△ 164	△ 1,285	△ 905	683	—
現金及び現金同等物期末残高	349	466	349	440	540	642	589	841	583	—

※1. 2014年3月期第2四半期以前については東急不動産(連結)のデータを掲載しております。

2014年3月期は東急不動産ホールディングスの通期業績予想を記載しております。

※2. 2014年3月期より、償却前営業利益にのれん償却額を含めております。

単位:億円

5. セグメント情報	2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期	
	第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期	予想
分譲	402	1,188	597	1,427	328	1,163	690	1,451	579	2,007
東急不動産(株)	318	1,078	561	1,322	290	1,058	652	1,344	515	1,681
東急リバブル(株)	75	98	28	85	29	65	33	107	56	91
その他(消去含む)	9	12	8	19	9	40	6	△ 0	7	235
請負工事	250	594	266	616	273	667	306	701	367	855
(株)東急ホームズ+子会社	154	368	166	361	165	373	171	393	185	405
(株)東急コミュニティー+子会社	74	162	79	188	85	227	106	234	146	371
(株)石勝エクステリア	22	65	21	68	23	70	29	76	39	81
その他(消去含む)	△ 0	△ 1	△ 0	△ 0	△ 0	△ 2	△ 0	△ 1	△ 2	△ 2
小売	396	780	373	756	427	853	409	828	413	852
(株)東急ハンズ+子会社	396	780	373	756	427	853	409	828	413	852
賃貸	793	1,349	753	1,401	615	1,253	655	1,283	632	1,279
東急不動産(株)	556	868	504	878	294	600	351	632	287	581
(株)東急コミュニティー	83	169	83	166	81	160	82	164	81	163
リロケーション+子会社	79	156	79	165	79	183	84	174	88	176
東急リバブル(株)	34	69	36	73	37	76	42	83	43	87
その他(消去含む)	40	86	49	119	124	233	95	229	134	271
管理受託	371	747	358	729	370	747	379	765	475	945
(株)東急コミュニティー	348	702	336	681	343	691	351	707	349	702
コミュニティー子会社	51	100	49	98	50	101	51	103	150	303
その他(消去含む)	△ 28	△ 56	△ 27	△ 50	△ 23	△ 46	△ 23	△ 45	△ 24	△ 60
運営(リゾート)※	267	584	274	579	267	596	272	597	292	635
東急不動産(株)	123	248	128	236	101	211	103	213	114	236
(株)東急リゾートサービス	141	285	143	285	134	276	132	268	139	287
(株)東急スポーツオアシス	67	134	71	139	70	139	72	143	74	148
その他(消去含む)	△ 63	△ 83	△ 67	△ 81	△ 37	△ 31	△ 35	△ 27	△ 35	△ 35
仲介(仲介その他)※	191	410	191	379	176	377	193	423	242	502
東急リバブル(株)	143	308	175	345	155	338	173	384	214	451
東急リゾート(株)	10	19	9	19	13	21	11	23	20	31
東急不動産(株)	1	3	0	0	1	1	0	0	0	0
その他(消去含む)	37	80	7	15	8	17	8	16	8	20
その他 ※	—	—	35	75	36	77	40	88	45	100
合計	2,670	5,652	2,846	5,962	2,493	5,733	2,944	6,137	3,045	7,174
消去または全社	△ 59	△ 131	△ 170	△ 247	△ 82	△ 165	△ 79	△ 178	△ 104	△ 174
営業収益	2,611	5,521	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	5,959	2,941	7,000
営業利益	294	355	395	625	166	501	230	520	252	600
分譲	△ 50	△ 146	17	△ 16	△ 4	67	25	66	29	147
請負工事	△ 20	△ 16	△ 7	0	△ 9	9	△ 2	16	△ 0	26
小売	△ 4	2	4	8	8	18	2	9	0	11
賃貸	389	500	374	597	181	353	195	350	179	321
管理受託	19	44	23	51	24	49	25	51	31	66
運営(リゾート)※	△ 8	14	△ 7	9	△ 7	30	0	38	8	37
仲介(仲介その他)※	△ 8	4	20	30	1	29	12	48	36	78
その他 ※	—	—	0	2	△ 2	2	△ 1	0	△ 2	△ 4
消去または全社	△ 23	△ 50	△ 29	△ 56	△ 26	△ 57	△ 27	△ 58	△ 30	△ 83
営業利益率	11.3%	6.4%	14.8%	10.9%	6.9%	9.0%	8.0%	8.7%	8.6%	8.6%
分譲	△ 12.4%	△ 12.3%	2.8%	△ 1.1%	△ 1.4%	5.8%	3.7%	4.6%	4.9%	7.3%
請負工事	△ 7.9%	△ 2.6%	△ 2.8%	0.1%	△ 3.3%	1.3%	△ 0.7%	2.3%	△ 0.0%	3.0%
小売	△ 1.1%	0.3%	1.2%	1.1%	1.8%	2.2%	0.5%	1.0%	0.0%	1.3%
賃貸	49.0%	37.1%	49.6%	42.6%	29.5%	28.2%	29.8%	27.3%	28.3%	25.1%
管理受託	5.1%	5.9%	6.5%	7.0%	6.4%	6.6%	6.7%	6.7%	6.6%	7.0%
運営(リゾート)※	△ 3.1%	2.5%	△ 2.7%	1.6%	△ 2.5%	5.0%	0.2%	6.3%	2.7%	5.8%
仲介(仲介その他)※	△ 4.3%	1.0%	10.3%	7.8%	0.8%	7.6%	6.0%	11.3%	14.9%	15.5%
その他 ※	—	—	1.2%	2.9%	△ 5.6%	3.1%	△ 3.7%	0.3%	△ 3.4%	△ 3.6%

※ 2011年3月期より、「リゾート」セグメントを「運営」と表記し、「仲介その他」セグメントを「仲介」と「その他」に区分しております。

単位:億円

6. 東急不動産損益計算書	2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期	
	第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期	予想
営業収益	998	2,197	1,194	2,439	687	1,872	1,106	2,192	917	—
分譲事業	318	1,078	561	1,323	290	1,058	652	1,344	515	—
賃貸事業	556	868	504	878	294	600	351	632	287	—
施設運営事業	123	248	128	236	101	211	103	213	114	—
その他の事業	1	3	1	2	1	2	1	2	1	—
償却前営業利益	300	295	360	508	102	226	192	320	130	—
賃貸事業	376	488	361	565	130	199	192	306	134	—
施設運営事業	9	16	9	16	4	21	6	19	8	—
売上総利益	326	383	394	591	118	302	221	414	173	—
分譲事業	△ 29	△ 63	56	74	19	155	61	167	68	—
賃貸事業	361	457	343	527	106	152	168	258	112	—
施設運営事業	△ 1	△ 5	△ 3	△ 7	△ 5	1	△ 3	0	△ 1	—
その他の事業	△ 4	△ 7	△ 2	△ 4	△ 2	△ 6	△ 5	△ 12	△ 7	—
粗利益率	32.7%	17.4%	33.0%	24.2%	17.3%	16.2%	20.0%	18.9%	18.8%	—
分譲事業	△ 9.2%	△ 5.8%	10.1%	5.6%	6.7%	14.7%	9.3%	12.5%	13.3%	—
賃貸事業	64.8%	52.6%	67.9%	60.0%	36.2%	25.3%	47.9%	40.8%	39.1%	—
施設運営事業	△ 0.9%	△ 1.9%	△ 2.4%	△ 2.9%	△ 5.3%	0.5%	△ 2.8%	0.2%	△ 1.0%	—
その他の事業	△ 362.9%	△ 261.6%	△ 210.5%	△ 176.4%	△ 139.3%	△ 233.5%	△ 800.9%	△ 694.1%	△ 1212.2%	—
販管費	54	146	66	149	52	148	64	163	75	—
販売費	30	96	42	97	25	93	37	105	46	—
一般管理費	24	50	25	52	26	56	27	58	29	—
(売上高販管費率)	5.4%	6.6%	5.6%	6.1%	7.5%	7.9%	5.8%	7.4%	8.2%	—
営業利益	272	237	327	442	67	154	157	251	97	—
営業外収益	10	16	10	16	20	30	13	23	14	—
受取利息・配当金	10	15	9	16	19	30	13	23	14	—
その他	0	1	1	1	1	0	0	1	0	—
営業外費用	35	71	35	70	32	64	31	58	24	—
支払利息	33	64	32	63	31	59	26	51	23	—
その他	3	7	3	7	1	5	4	7	1	—
(金融収支)	△ 23	△ 49	△ 23	△ 47	△ 11	△ 29	△ 14	△ 28	△ 10	—
経常利益	247	182	303	389	55	121	140	217	87	—
特別利益	4	30	1	2	0	2	74	76	0	—
特別損失	19	43	289	353	52	91	28	84	0	—
税引前当期純利益	232	169	15	37	3	31	185	209	87	—
当期純利益	143	86	10	41	6	42	120	134	55	—

7. 経営指標(東急不動産)

総資産	8,126	8,302	8,353	8,798	8,705	8,897	8,712	8,965	9,928	—
ROA	—	3.1%	—	5.4%	—	2.1%	—	3.1%	—	—
自己資本	1,843	1,770	1,756	1,752	1,738	1,774	1,874	1,960	1,981	—
自己資本比率	22.7%	21.3%	21.0%	19.9%	20.0%	19.9%	21.5%	21.9%	20.0%	—
有利子負債	4,218	4,422	4,779	4,765	4,979	4,893	4,683	4,779	5,761	—
EBITDA倍率	—	15.0	—	9.4	—	21.6	—	14.9	—	—
D/Eレシオ	—	2.5	—	2.7	—	2.8	—	2.4	—	—

8. 投資等他(東急不動産)

販売用土地投資額	108	382	165	438	261	559	155	832	553	1,000
設備投資額	199	360	40	594	28	108	44	67	147	530
減価償却費	27	58	32	66	35	72	34	69	33	69

単位: 億円

9. 主要セグメント	2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期	
	①分譲(東急不動産)		第2四半期		第2四半期		第2四半期		第2四半期	
営業収益	318	1,078	561	1,323	290	1,058	652	1,344	515	1,681
中高層	210	837	482	1,022	213	912	291	951	391	1,291
分譲地・建売	29	65	33	95	21	45	14	35	46	91
別荘	11	35	7	47	16	19	2	5	61	71
店頭商品計	251	937	522	1,164	250	976	307	991	498	1,453
一括等	67	141	39	159	41	82	345	354	18	227
計上戸数 ※1	792	2,462	1,339	3,040	677	2,636	788	2,502	1,087	3,054
中高層	676	2,189	1,228	2,637	558	2,426	730	2,367	782	2,597
分譲地・建売	81	167	89	227	64	145	51	122	180	308
別荘	35	106	22	176	55	65	7	13	125	149
完成在庫戸数 ※1	375	403	195	239	156	330	269	280	153	—
中高層	344	372	167	220	139	291	243	252	122	—
建売住宅	31	31	28	19	17	39	26	28	31	—
新規供給戸数 ※1	813	2,027	1,367	2,905	1,624	2,921	1,028	2,537	1,646	2,910
中高層	707	1,810	1,146	2,491	1,520	2,728	978	2,381	1,517	2,600
首都圏	299	997	945	1,737	681	1,346	275	1,144	1,112	1,900
関西圏	389	650	195	687	605	1,078	594	1,124	281	550
その他地方圏	19	163	6	67	234	304	109	113	124	150
分譲地・建売	91	169	126	186	50	112	31	99	86	230
別荘	15	48	95	228	54	81	19	57	43	80

※1 持分換算後戸数

②貸貸(連結)

賃貸業収入	793	1,349	753	1,401	615	1,253	655	1,283	632	1,279
保有(東急不動産)	88	189	94	226	142	301	153	301	146	300
保有(連結SPC)※1	—	—	—	—	180	351	178	337	163	335
借上等(東急不動産)※2	57	117	59	116	62	121	63	119	50	107
SPC(配当等)※1	133	248	107	196	—	—	—	—	—	—
SPC(売却)	278	314	244	340	—	—	—	—	—	—
子会社等	237	480	248	523	232	480	261	525	272	537
空室率(%) 連結	4.6%	3.9%	3.5%	4.1%	3.7%	2.3%	1.8%	2.7%	2.1%	—
空室率(%) 東急不動産・SPC	4.1%	3.0%	2.6%	3.7%	3.3%	2.0%	1.3%	2.1%	1.5%	—

※1 SPC連結により、2012年3月期より区分を変更しております。

※2 2011年3月期まで東急不動産における借上、2012年3月期より非連結のSPC事業を含みます。

単位: 千㎡

延床面積(東急不動産・SPC)	983	990	999	1,064	1,346	1,523	1,424	1,441	1,502	—
オフィス	217	208	208	226	225	231	217	230	222	—
商業	252	324	333	396	516	674	681	664	732	—
住宅	44	21	21	21	18	18	18	16	16	—
SPC(オフィス・商業)	471	437	437	421	586	600	509	531	531	—
保有ビル	388	383	393	468	590	771	766	766	833	—
借上ビル	125	170	169	154	151	152	132	127	122	—
オフィス・エリア別										
都心5区	461	454	454	480	498	505	466	465	460	—
その他23区	35	29	29	38	37	56	57	77	77	—
その他首都圏	21	21	21	21	21	21	21	21	21	—
関西圏・地方圏	46	43	43	52	52	51	40	57	55	—

③運営(連結)

単位: 億円

営業収益	267	584	274	579	267	596	272	597	292	635
ゴルフ場 [20]	58	104	55	97	52	95	49	86	47	86
ハーヴェストクラブ [26]	59	113	64	120	61	121	63	122	67	134
スポーツオアシス [33]	67	137	72	141	71	141	73	145	75	149
スキー [8]	25	114	25	103	21	107	24	107	24	106
シニア住宅 [11]	14	34	19	44	22	51	25	57	28	64
その他	43	83	39	73	40	81	38	81	51	96
会員権登録金	8	17	7	11	10	16	7	17	15	26
口数	560	1,319	614	1,034	850	1,383	507	1,325	1,019	—

[]施設数 2013年9月現在