

四半期報告書

(第45期第2四半期)

自 平成25年7月1日
至 平成25年9月30日

株式会社東急コミュニティー

東京都世田谷区用賀四丁目10番1号

(E05019)

目 次

頁

表 紙

第一部	企業情報	1
第1	企業の概況	1
1	主要な経営指標等の推移	1
2	事業の内容	1
第2	事業の状況	2
1	事業等のリスク	2
2	経営上の重要な契約等	2
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	2
第3	提出会社の状況	4
1	株式等の状況	4
(1)	株式の総数等	4
(2)	新株予約権等の状況	4
(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	4
(4)	ライツプランの内容	4
(5)	発行済株式総数、資本金等の推移	4
(6)	大株主の状況	5
(7)	議決権の状況	6
2	役員の状況	6
第4	経理の状況	7
1	四半期連結財務諸表	8
(1)	四半期連結貸借対照表	8
(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	10
	四半期連結損益計算書	10
	四半期連結包括利益計算書	11
(3)	四半期連結キャッシュ・フロー計算書	12
2	その他	17
第二部	提出会社の保証会社等の情報	18

[四半期レビュー報告書]

【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2項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年11月12日
【四半期会計期間】	第45期第2四半期（自 平成25年7月1日 至 平成25年9月30日）
【会社名】	株式会社東急コミュニティー
【英訳名】	TOKYU COMMUNITY CORP.
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 中村 元宣
【本店の所在の場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 河野 力
【最寄りの連絡場所】	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
【電話番号】	03（5717）1030
【事務連絡者氏名】	経理部長 河野 力
【縦覧に供する場所】	株式会社東急コミュニティー 関西事業部 （大阪市中央区博労町三丁目2番8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44期 第2四半期 連結累計期間	第45期 第2四半期 連結累計期間	第44期
会計期間	自平成24年4月1日 至平成24年9月30日	自平成25年4月1日 至平成25年9月30日	自平成24年4月1日 至平成25年3月31日
売上高（百万円）	59,339	72,909	121,570
経常利益（百万円）	4,179	4,604	8,915
四半期（当期）純利益（百万円）	2,505	2,453	5,215
四半期包括利益又は包括利益（百万円）	2,571	2,569	5,810
純資産額（百万円）	38,891	43,442	41,510
総資産額（百万円）	73,936	110,108	108,767
1株当たり四半期（当期）純利益金額 （円）	174.02	170.36	362.19
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（％）	52.4	39.3	38.0
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	2,098	2,741	4,594
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△1,886	△979	△37,715
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	△644	△845	26,560
現金及び現金同等物の四半期末（期末） 残高（百万円）	20,335	15,123	14,206

回次	第44期 第2四半期 連結会計期間	第45期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自平成24年7月1日 至平成24年9月30日	自平成25年7月1日 至平成25年9月30日
1株当たり四半期純利益金額（円）	93.55	106.24

- (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. 売上高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）が営む事業の内容について、重要な変更はありません。

なお、当社は、東急不動産㈱、東急リパブル㈱と平成25年10月1日をもって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㈱を設立いたしました。詳細については「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（重要な後発事象）」をご参照ください。

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、新たに発生した事業等のリスクはありません。

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があった事項は、「(9) 東急不動産(株)及び東急リバブル(株)との経営統合について」となります。

なお、記載事項は当四半期連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(9) 東急不動産(株)及び東急リバブル(株)との経営統合について

当社は、平成25年10月1日をもって、東急不動産(株)及び東急リバブル(株)と共同株式移転により持株会社を設立いたしました。例えば以下のような経営統合に関するリスクが想定され、業務運営、経営成績、財政状態などに重要な影響を及ぼす可能性があります。

- ・経営統合により期待されるシナジー効果が十分に発揮されないリスク

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】

(1) 業績の状況

当第2四半期連結累計期間における我が国経済は、政府の経済対策、金融政策の効果等による企業業績の改善が見られ、景気の先行きに明るい兆しが見えてきました。海外景気の下振れ等のリスク要因は依然として存在しておりますが、景気回復への期待感は強まっております。

管理業界におきましては、首都圏のマンション販売戸数は増加しておりますが、お客様のコスト意識は依然として強く、厳しい価格競争が続いております。

このような状況のもと、当社グループは、業務品質向上、コンプライアンスの強化、お客様とのコミュニケーション強化を図るとともに、周辺事業の拡大等によるお客様のニーズに即したサービスのご提供、消費税増税に備えたご提案等の強化に注力してまいりました。また、東急不動産グループ各社とのシナジー拡大に向け取り組みを進めております。

その結果、当社グループの当第2四半期連結累計期間の売上高は729億9百万円（前年同期比22.9%増）、営業利益は46億円（前年同期比12.3%増）、経常利益は46億4百万円（前年同期比10.2%増）、四半期純利益は24億53百万円（前年同期比2.1%減）となりました。

①管理業

マンション管理におきましては、引き続きお客様満足度向上に向けた取り組みを実施してまいりました。また、マンション管理組合向け災害対策ガイド「対災力」に台風、集中豪雨に対応した提案商品を追加するなど、管理業を補完する商品・サービスの充実・確立に注力いたしました。

ビル管理におきましては、事務所ビル・商業施設のほか、付加価値の高い運営のノウハウを活かした公共施設・多目的ホール等が稼働しております。また、価格競争力の強化、技術力・サービスの品質向上に努めるとともに、新規物件の受注にも積極的に取り組みました。

その結果、売上高は主にユナイテッドコミュニティーズ(株)の子会社化により470億69百万円（前年同期比24.0%増）、営業利益は37億12百万円（前年同期比14.9%増）となりました。

②賃貸業

賃貸業におきましては、マーケット競争力を有する物件では賃料の上昇が確認され、成約状況は一定の水準を維持いたしました。物件全般においては、賃料の下落幅の縮小が見られるものの、テナントの入居にあたっての条件調整は継続しております。

このような状況のもと、既存テナントの満足度を高める運営を強化するとともに、物件特性及びマーケット環境を的確に捉えた戦略的な営業活動を展開し、稼働率の向上・維持に取り組みました。

また、(株)TCフォーラムが展開する貸会議室などのフォーラム事業は、引き続き事業拡大に取り組み、7月に「AP秋葉原」、10月に「AP渋谷道玄坂 渋谷シネタワー」を出店いたしました。

その結果、売上高は96億80百万円（前年同期比4.4%増）となりましたが、物件解約や借上物件の原価率悪化などにより営業利益は10億73百万円（前年同期比10.0%減）となりました。

③工事業

工事業におきましては、マンション共用部工事を軸に展開し、品質と安全の強化に継続して取り組んでまいりました。

また、一定規模以上の工事をいただいたお客様へ、工事提案から完工までの当社に対するアンケートを開始するなど、直接お客様のご意見、評価を収集し、今後の適切なお提案、施工品質の強化に活かしお客様満足度の向上を目指すなど、受注の拡大に努めてまいりました。

その結果、売上高はユニテッドコミュニティーズ(株)の子会社化により145億83百万円（前年同期比37.1%増）となりましたが、固定費の増加等により、営業利益は3億64百万円（前年同期比19.8%減）となりました。

④その他

その他の事業におきましては、マンション生活関連サービスとしての不動産流通業、損害保険代理業、ビルテナントに対するオフィス関連サービス業、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営業務、エネルギーサービス事業、リノベーション事業など周辺事業の強化に努めてまいりました。

また、エネルギーサービス事業において、当社は、2013年4月に経済産業省の「MEMS（マンションエネルギーマネジメントシステム）アグリゲータ」に採択されました。9月には高圧一括受電サービスとMEMSを組み合わせさせた省エネ・節電支援サービス「MEMSゼロプラン」を開発し、導入に適する規模のマンションへ順次ご提案を開始しております。

その結果、売上高は18億99百万円（前年同期比17.4%増）、保険・仲介などの手数料収益により、営業利益は3億87百万円（前年同期比152.0%増）となりました。

(2) 財政の状況

当第2四半期連結会計期間末の総資産は、1,101億8百万円となり、前連結会計年度末に比べて13億40百万円増加いたしました。主な要因は、現金及び現金同等物の増加9億16百万円によるものです。

負債は、666億65百万円となり、前連結会計年度末に比べて5億91百万円減少いたしました。主な要因は工事代金などの支払手形及び買掛金の減少4億4百万円によるものです。

純資産は、434億42百万円となり、前連結会計年度末に比べて19億32百万円増加いたしました。主な要因は四半期純利益の計上等に伴う利益剰余金の増加18億33百万円によるものです。

この結果、自己資本比率は39.3%となり、前連結会計年度末に比べて1.3ポイント増加いたしました。

(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、前連結会計年度末より9億16百万円増加し、151億23百万円となりました。

当第2四半期連結累計期間における各キャッシュ・フローの状況とそれらの要因は次のとおりであります。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動の結果獲得した資金は27億41百万円（前年同期は20億98百万円の獲得）となりました。これは主に、税金等調整前四半期純利益46億4百万円、減価償却費5億35百万円、のれん償却額9億36百万円及び法人税等の支払額17億86百万円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）

投資活動の結果使用した資金は9億79百万円（前年同期は18億86百万円の使用）となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出4億68百万円及び無形固定資産の取得による支出3億4百万円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）

財務活動による資金の減少は8億45百万円（前年同期は6億44百万円の減少）となりました。これは主に、配当金の支払額6億18百万円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、当社グループが対処すべき課題について、重要な変更はありません。

(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】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数（株）
普通株式	52,000,000
計	52,000,000

②【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9月30日）	提出日現在発行数（株） （平成25年11月12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	14,400,000	14,399,826	非上場	権利内容に何ら限定のない当社における標準となる株式であり、単元株式数は100株であります。
計	14,400,000	14,399,826	—	—

- (注) 1. 平成25年9月26日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付をもって自己株式174株を消却いたしました。
2. 当社株式は、東京証券取引所に平成25年8月1日に上場廃止の申請を行い、同年9月26日に上場廃止となりました。

(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 （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）
平成25年7月1日～ 平成25年9月30日	—	14,400,000	—	1,653	—	1,227

- (注) 平成25年10月1日付をもって自己株式（174株）を消却したことにより、発行済株式総数が14,399,826株となっております。

(6) 【大株主の状況】

平成25年9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 (%)
東急不動産株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	7,302	50.71
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	720	5.00
東急コミュニティー従業員持株会	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号	456	3.17
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社	東京都中央区晴海一丁目8番11号	438	3.04
ジューピーエムシービー クレディ スイス セキュリティーズ ヨーロッ パ ジューピーワイ 1007760 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	CREDIT SUISSE INTERNATIONAL, ONE CABOT SQUARE, LONDON, E14 4QJ UNITED KINGDOM (東京都中央区月島四丁目16番13号)	363	2.52
東急リバブル株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号	350	2.43
株式会社東急ハンズ	東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号	350	2.43
大和証券株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目9番1号	261	1.81
三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サー ビス信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	230	1.60
ゴールドマンサックスインターナシヨ ナル (常任代理人 ゴールドマン・サック ス証券株式会社)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木六丁目10番1号 六本木ヒルズ森タワー)	205	1.43
計	—	10,677	74.15

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業務に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社432千株であります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成25年9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 100	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 14,398,500	143,985	—
単元未満株式	普通株式 1,400	—	—
発行済株式総数	14,400,000	—	—
総株主の議決権	—	143,985	—

(注) 1. 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、100株 (議決権の数1個) 含まれております。

2. 「単元未満株式」の欄には、自己株式74株が含まれております。

② 【自己株式等】

平成25年9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 (%)
株式会社東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号	100	—	100	0.00
計	—	100	—	100	0.00

(注) 平成25年9月26日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付をもって自己株式174株を消却いたしました。

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2四半期連結会計期間（平成25年7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25年9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る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：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	11,005	11,176
受取手形及び売掛金	8,284	8,004
販売用不動産	2,278	2,122
商品	1	1
未成工事支出金	677	1,188
貯蔵品	135	126
その他	6,167	7,793
貸倒引当金	△27	△27
流動資産合計	28,521	30,386
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	14,606	14,827
減価償却累計額	△5,918	△6,145
建物及び構築物（純額）	8,688	8,681
土地	16,893	16,867
その他	4,837	5,187
減価償却累計額	△3,783	△3,912
その他（純額）	1,053	1,275
有形固定資産合計	26,634	26,825
無形固定資産		
のれん	37,431	36,495
その他	2,439	2,623
無形固定資産合計	39,871	39,118
投資その他の資産		
敷金及び保証金	6,258	6,201
その他	7,582	7,677
貸倒引当金	△102	△102
投資その他の資産合計	13,739	13,777
固定資産合計	80,245	79,721
資産合計	108,767	110,108

(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	6,789	6,384
短期借入金	3,104	3,004
未払法人税等	1,839	2,241
賞与引当金	2,365	2,173
役員賞与引当金	58	38
その他	13,820	13,414
流動負債合計	27,978	27,255
固定負債		
長期借入金	26,026	26,026
退職給付引当金	6,395	6,730
資産除去債務	65	66
長期預り敷金保証金	6,076	5,856
その他	715	729
固定負債合計	39,278	39,409
負債合計	67,256	66,665
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,653	1,653
資本剰余金	1,227	1,227
利益剰余金	37,655	39,489
自己株式	△0	△0
株主資本合計	40,536	42,370
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	813	919
その他の包括利益累計額合計	813	919
少数株主持分	160	153
純資産合計	41,510	43,442
負債純資産合計	108,767	110,108

(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)
売上高	59,339	72,909
売上原価	51,836	63,354
売上総利益	7,503	9,554
販売費及び一般管理費	* 3,406	* 4,953
営業利益	4,097	4,600
営業外収益		
受取利息	18	10
受取配当金	20	28
保険配当金	25	36
持分法による投資利益	27	45
その他	13	26
営業外収益合計	104	147
営業外費用		
支払利息	8	125
固定資産除却損	13	2
その他	2	15
営業外費用合計	23	143
経常利益	4,179	4,604
税金等調整前四半期純利益	4,179	4,604
法人税等	1,654	2,140
少数株主損益調整前四半期純利益	2,524	2,463
少数株主利益	18	10
四半期純利益	2,505	2,453

【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	2,524	2,463
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47	105
その他の包括利益合計	47	105
四半期包括利益	2,571	2,569
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	2,553	2,558
少数株主に係る四半期包括利益	18	10

(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	4,179	4,604
減価償却費	489	535
のれん償却額	5	936
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	204	335
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3	△192
売上債権の増減額 (△は増加)	1,757	279
たな卸資産の増減額 (△は増加)	35	△353
その他の流動資産の増減額 (△は増加)	△564	△546
差入保証金の増減額 (△は増加)	△405	△59
仕入債務の増減額 (△は減少)	△1,534	△404
前受金の増減額 (△は減少)	△143	704
預り金の増減額 (△は減少)	274	△624
その他の流動負債の増減額 (△は減少)	29	△197
預り敷金及び保証金の増減額 (△は減少)	297	△182
その他の固定負債の増減額 (△は減少)	△19	△3
その他	△7	△215
小計	4,601	4,615
利息及び配当金の受取額	38	39
利息の支払額	△7	△127
法人税等の支払額	△2,534	△1,786
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,098	2,741
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	△200	△260
有形固定資産の取得による支出	△1,623	△468
無形固定資産の取得による支出	△68	△304
その他の収入	124	83
その他	△119	△29
投資活動によるキャッシュ・フロー	△1,886	△979
財務活動によるキャッシュ・フロー		
配当金の支払額	△575	△618
その他	△69	△226
財務活動によるキャッシュ・フロー	△644	△845
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△432	916
現金及び現金同等物の期首残高	20,767	14,206
現金及び現金同等物の四半期末残高	* 20,335	* 15,123

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

税金費用については、当第2四半期連結累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。

(四半期連結損益計算書関係)

※ 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は次のとおりであります。

	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)
給与手当賞与	1,171百万円	1,393百万円
賞与引当金繰入額	259	288

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※ 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は下記のとおりであります。

	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)
現金及び預金勘定	9,858百万円	11,176百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△205	△265
有価証券勘定	3,500	—
短期貸付金	7,181	4,211
現金及び現金同等物	20,335	15,123

(株主資本等関係)

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. 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
平成24年6月22日 定時株主総会	普通株式	575	40	平成24年3月31日	平成24年6月25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末後となるもの

(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
平成24年10月30日 取締役会	普通株式	619	43	平成24年9月30日	平成24年12月10日	利益剰余金

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. 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
平成25年6月21日 定時株主総会	普通株式	619	43	平成25年3月31日	平成25年6月24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末後となるもの

(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
平成25年10月30日 取締役会	普通株式	662	46	平成25年9月30日	平成25年12月6日	利益剰余金

(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)

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	37,851	9,264	10,610	1,612	59,339	—	59,339
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	116	6	27	5	156	△156	—
計	37,968	9,271	10,637	1,618	59,495	△156	59,339
セグメント利益	3,230	1,192	454	153	5,030	△932	4,097

(注) 1. セグメント利益の調整額△932百万円には、セグメント間取引消去△1百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△931百万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。

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。

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
該当事項はありません。

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)

	管理業	賃貸業	工事業	その他	計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
売上高							
(1) 外部顧客への売上高	46,969	9,672	14,413	1,852	72,909	—	72,909
(2) セグメント間の内部売上高 又は振替高	99	7	169	46	323	△323	—
計	47,069	9,680	14,583	1,899	73,232	△323	72,909
セグメント利益	3,712	1,073	364	387	5,537	△936	4,600

(注) 1. セグメント利益の調整額△936百万円には、セグメント間取引消去△39百万円、各報告セグメントに配分していない全社費用△896百万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。

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。

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
該当事項はありません。

(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。

	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)
1株当たり四半期純利益金額 (算定上の基礎)	174円2銭	170円36銭
四半期純利益金額(百万円)	2,505	2,453
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る四半期純利益金額(百万円)	2,505	2,453
普通株式の期中平均株式数(千株)	14,399	14,399

(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)

(共同株式移転による持株会社の設立)

当社、東急不動産㈱(以下「東急不動産」といいます。)および東急リバブル㈱(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㈱(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

当社、東急不動産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	当社	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、当社の普通株式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) 株式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

(当社における親会社株式の売却に伴う特別利益の発生)

当社は本株式移転に伴い保有することとなった親会社である持株会社の株式を、会社法第135条第3項の規定により相当の時期に処分する必要があるところ平成25年10月11日付で、当該持株会社の株式全てを持株会社に譲渡したことから、特別利益「親会社株式売却益」1,262百万円を計上することとなりました。

2 【その他】

平成25年10月30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) 中間配当による配当金の総額 | 662百万円 |
| (2) 1株当たりの金額 | 46円00銭 |
| (3) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 | 平成25年12月6日 |

(注) 平成25年9月30日現在の株主名簿に記載または記録された株主に対し、支払いを行います。

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11月12日

株式会社東急コミュニティー

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 吉村 基 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理 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」に掲げられている株式会社東急コミュニティーの平成25年4月1日から平成26年3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7月1日から平成25年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成25年4月1日から平成25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、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、株式会社東急コミュニティー及び連結子会社の平成25年9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。

強調事項

重要な後発事象に記載されているとおり、会社は東急不動産株式会社及び東急リバブル株式会社と平成25年10月1日に共同株式移転の方法により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を設立した。

当該事項は、当監査法人の結論に影響を及ぼすものではない。

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おりません。