

四半期報告書

(第43期第2四半期)

東急リバブル株式会社

四 半 期 報 告 書

- 1 本書は四半期報告書を金融商品取引法第27条の30の2に規定する開示用電子情報処理組織(EDINET)を使用し提出したデータに目次及び頁を付して出力・印刷したものであります。
- 2 本書には、上記の方法により提出した四半期報告書に添付された四半期レビュー報告書及び上記の四半期報告書と同時に提出した確認書を末尾に綴じ込んでおります。

目 次

	頁
【表紙】	1
第一部 【企業情報】	2
第1 【企業の概況】	2
1 【主要な経営指標等の推移】	2
2 【事業の内容】	3
第2 【事業の状況】	4
1 【事業等のリスク】	4
2 【経営上の重要な契約等】	4
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】	4
第3 【提出会社の状況】	7
1 【株式等の状況】	7
2 【役員の状況】	9
第4 【経理の状況】	10
1 【四半期連結財務諸表】	11
(1) 【四半期連結貸借対照表】	11
(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】	13
(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】	15
【継続企業の前提に関する事項】	16
【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】	16
【会計方針の変更等】	16
【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】	16
【注記事項】	16
(1 株当たり情報)	20
(重要な後発事象)	20
2 【その他】	20
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	21

四半期レビュー報告書

確認書

【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1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年11月9日

【四半期会計期間】 第43期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日)

【会社名】 東急リバブル株式会社

【英訳名】 TOKYU LIVABLE, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中 島 美 博

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【電話番号】 03(3463)3713

【事務連絡者氏名】 経営管理本部財務部長 飯 島 宏 樹

【最寄りの連絡場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【電話番号】 03(3463)3713

【事務連絡者氏名】 経営管理本部財務部長 飯 島 宏 樹

【縦覧に供する場所】 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4)
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	会計期間	第42期	第43期	第42期
		第2四半期 連結累計期間	第2四半期 連結累計期間	第42期
		自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日	自 平成23年4月1日 至 平成24年3月31日
営業収益	(百万円)	25,085	27,899	54,176
経常利益	(百万円)	787	1,871	4,681
四半期(当期)純利益	(百万円)	414	1,087	2,389
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	469	1,135	2,483
純資産額	(百万円)	24,922	27,112	26,937
総資産額	(百万円)	51,865	53,077	58,357
1株当たり四半期(当期) 純利益	(円)	8.63	22.66	49.79
潜在株式調整後1株当たり 四半期(当期)純利益	(円)	—	—	—
自己資本比率	(%)	48.1	51.1	46.2
営業活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△2,136	△341	5,287
投資活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△957	△854	△952
財務活動による キャッシュ・フロー	(百万円)	△1,212	△1,182	△2,820
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高	(百万円)	16,272	19,715	22,093

回次	会計期間	第42期	第43期
		第2四半期 連結会計期間	第2四半期 連結会計期間
		自 平成23年7月1日 至 平成23年9月30日	自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日
1株当たり四半期純利益	(円)	23.69	27.64

- (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(当社及び当社の連結子会社)が営んでいる事業の内容に重要な変更はありません。

また、主要な関係会社の異動は、以下のとおりであります。

(仲介)

従来連結子会社でありました東急リパブル九州(株)は、平成24年7月に清算しているため、連結の範囲から除外しております。

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」について重要な変更はありません。

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は行われておりません。

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わが国の経済は、復興需要等を背景に回復の動きが見られたものの、欧州債務問題による海外景気の減速や長引く円高への懸念などから、景気の先行きについては不透明な状況が継続いたしました。

不動産流通業界におきましては、リテール市場において、中古住宅等の取引件数が前年同期を上回るなど堅調に推移するとともに、ホールセール市場においても、4年半ぶりに新たなリートが上場するなど回復の兆しが見られました。

このような状況下において、当社グループは、主力の売買仲介業において、取引件数・平均取扱金額ともに前年同期を上回ったことなどから、営業収益は27,899百万円（前年同期比11.2%増）、営業利益は1,826百万円（前年同期比147.1%増）、経常利益1,871百万円（前年同期比137.5%増）、四半期純利益1,087百万円（前年同期比162.5%増）となりました。

セグメントの業績は次のとおりです。なお、セグメント間の内部取引高を含んでおります。

(仲介)

仲介業では、リテール部門において、各営業店舗による地域深耕を進めるなど、一般個人を対象とした実需取引の強化に努めてまいりました。また、当第2四半期連結累計期間に「北千住センター」（東京都）、「横浜元町センター」（神奈川）、「円山センター」（北海道）の3店舗を新規出店いたしました。ホールセール部門においては、不動産投資市場において大型案件への取り組みを強化いたしました。

これにより、リテール部門においては、平均取扱金額が若干低下したものの、成約件数が増加いたしました。またホールセール部門においては、平均取扱金額が上昇し、成約件数も増加いたしました。

この結果、仲介業における営業収益は17,124百万円（前年同期比11.6%増）、セグメント利益（営業利益）は3,495百万円（前年同期比57.1%増）となりました。

(販売受託)

販売受託業では、前年同期と比較して関西の引渡計上件数が減少したものの、首都圏の引渡計上件数が増加したことなどから、営業収益は996百万円（前年同期比10.6%増）、セグメント損失（営業損失）は643百万円（前年同期は730百万円の営業損失）となりました。

(賃貸)

賃貸業では、主力の管理代行・借上ともに、管理戸数が増加したことなどにより、営業収益は6,520百万円（前年同期比10.3%増）、セグメント利益（営業利益）は961百万円（前年同期比15.1%増）となりました。

(不動産販売)

不動産販売業では、既存案件の売却が進んだことにより、営業収益は3,265百万円（前年同期比11.5%増）となりましたが、前年同期と比較して、販売差益率が低下したため、セグメント利益（営業利益）は177百万円（前年同期比14.4%減）となりました。

(その他)

保険代理業は堅調に推移したものの、エクイティ投資の配当収入が減少するとともに、投資先の資産売却により、売却損が発生したことなどから営業収益は50百万円（前年同期比6.7%減）、セグメント損失（営業損失）は347百万円（前年同期は3百万円の営業損失）となりました。

(2) 財政状態の分析

(資産)

流動資産は、前連結会計年度末に比べて4,970百万円減少し、30,929百万円となりました。これは主として、短期貸付金が2,500百万円増加した一方で、現金及び預金が4,878百万円、たな卸資産が851百万円、立替金が1,841百万円減少したことによるものであります。

固定資産は、前連結会計年度末に比べて310百万円減少し、22,147百万円となりました。これは主として、無形固定資産が165百万円、敷金及び保証金が109百万円減少したことによるものであります。

この結果、総資産は、前連結会計年度末に比べて5,280百万円減少し、53,077百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて5,455百万円減少し、25,964百万円となりました。これは主として、受託預り金が3,879百万円、未払法人税等が1,175百万円減少したことによるものであります。

(純資産)

純資産は、前連結会計年度末に比べて175百万円増加し、27,112百万円となりました。これは主として、配当金を959百万円支払った一方で、四半期純利益を1,087百万円計上したことによるものであります。

(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、前連結会計年度末から2,378百万円減少し、19,715百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動による資金は、341百万円減少（前年同期は2,136百万円の減少）いたしました。これは、立替金の精算による増加が1,841百万円、たな卸資産の売却による増加が851百万円、減価償却費の計上による増加が620百万円、税金等調整前四半期純利益の計上による増加が1,871百万円あった一方で、受託預り金の減少が3,879百万円、法人税等の支払による支出が1,948百万円あったことなど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）

投資活動による資金は、854百万円減少（前年同期は957百万円の減少）いたしました。これは投資有価証券の出資による支出が342百万円、有形固定資産の取得による支出が305百万円あったことなど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は、1,182百万円減少（前年同期は1,212百万円の減少）いたしました。これは、配当金の支払が959百万円、短期借入金の純減額が215百万円あったことなど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、当連結会社の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】

① 【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	147,000,000
計	147,000,000

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24年9月30日)	提出日現在 発行数(株) (平成24年11月9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	48,000,000	48,000,000	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	48,000,000	48,000,000	—	—

(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 (千株)	発行済株式 総数残高 (千株)	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24年9月30日	—	48,000	—	1,396	—	944

(6) 【大株主の状況】

平成24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㈱	東京都渋谷区道玄坂1丁目21-2	24,207.0	50.43
東京急行電鉄㈱	東京都渋谷区南平台町5-6	2,400.0	5.00
日本トラスティ・サービス信託 銀行㈱(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8-11	2,149.1	4.47
日本マスタートラスト信託銀行㈱ (信託口)	東京都港区浜松町2丁目11番3号	1,797.5	3.74
東急リバブル従業員持株会	東京都渋谷区道玄坂1丁目9-5	1,607.9	3.34
㈱東急コミュニティー	東京都世田谷区用賀4丁目10-1	600.0	1.25
㈱東急ハンズ	東京都渋谷区道玄坂1丁目10-7	600.0	1.25
BNYML-NON TREATY ACCOUNT (常任代理人 ㈱三菱東京UFJ銀行)	VERTIGO BUILDING - POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内2丁目7-1)	552.3	1.15
THE CHASE MANHATTAN BANK N.A. LONDON SECS LENDING OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 ㈱みずほコーポレー ト銀行決済営業部)	WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島4丁目16-13)	488.2	1.01
日本トラスティ・サービス信託 銀行㈱(信託口9)	東京都中央区晴海1丁目8-11	323.4	0.67
計	—	34,725.4	72.3

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)、日本マスタートラスト信託銀行㈱(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口9)の所有株式は、すべて信託業務に係る株式であります。

(7) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成24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)	(自己保有株式) 普通株式 1,100	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 47,996,600	479,966	—
単元未満株式	普通株式 2,300	—	—
発行済株式総数	48,000,000	—	—
総株主の議決権	—	479,966	—

(注) 「完全議決権株式(その他)」欄の普通株式には、証券保管振替機構名義の株式が400株(議決権4個)含まれております。

② 【自己株式等】

平成24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(%)
(自己保有株式) 東急リバブル(株)	東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号	1,100	—	1,100	0.00
計	—	1,100	—	1,100	0.00

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24年7月1日から平成24年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成24年4月1日から平成24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：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	11,597	6,719
受取手形及び売掛金	163	125
有価証券	—	34
販売用不動産	7,033	5,640
仕掛販売用不動産	412	953
短期貸付金	10,505	13,006
その他	6,202	4,466
貸倒引当金	△16	△17
流動資産合計	35,899	30,929
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,221	5,150
土地	5,772	5,771
その他（純額）	293	353
有形固定資産合計	11,287	11,276
無形固定資産	2,579	2,414
投資その他の資産		
その他	8,702	8,566
貸倒引当金	△111	△109
投資その他の資産合計	8,590	8,457
固定資産合計	22,457	22,147
資産合計	58,357	53,077

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	44	36
短期借入金	4,701	4,486
未払法人税等	2,013	838
受託預り金	8,881	5,001
賞与引当金	1,741	1,782
役員賞与引当金	42	27
その他	8,958	8,981
流動負債合計	26,383	21,153
固定負債		
長期借入金	18	10
退職給付引当金	2,515	2,566
その他	2,503	2,234
固定負債合計	5,036	4,810
負債合計	31,420	25,964
純資産の部		
株主資本		
資本金	1,396	1,396
資本剰余金	944	944
利益剰余金	24,159	24,287
自己株式	△1	△1
株主資本合計	26,498	26,626
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	438	485
その他の包括利益累計額合計	438	485
純資産合計	26,937	27,112
負債純資産合計	58,357	53,077

(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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第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)
営業収益	※2 25,085	※2 27,899
営業原価	22,451	24,117
営業総利益	2,633	3,781
販売費及び一般管理費	※1 1,894	※1 1,955
営業利益	739	1,826
営業外収益		
受取利息	13	14
受取配当金	15	17
保険配当金	15	19
その他	60	24
営業外収益合計	105	76
営業外費用		
支払利息	49	21
その他	7	10
営業外費用合計	57	31
経常利益	787	1,871
税金等調整前四半期純利益	787	1,871
法人税等	373	783
少数株主損益調整前四半期純利益	414	1,087
四半期純利益	414	1,087

【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23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第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)
少数株主損益調整前四半期純利益	414	1,087
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	55	47
その他の包括利益合計	55	47
四半期包括利益	469	1,135
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	469	1,135
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：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自平成23年4月1日 至平成23年9月30日)	当第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)
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	787	1,871
減価償却費	597	620
賞与引当金の増減額 (△は減少)	85	40
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△21	△14
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	94	50
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△47	△1
投資有価証券評価損益 (△は益)	35	380
受取利息及び受取配当金	△29	△32
支払利息	49	21
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△361	851
立替金の増減額 (△は増加)	1,764	1,841
未払金の増減額 (△は減少)	△1,286	△2
前受金の増減額 (△は減少)	735	509
受託預り金の増減額 (△は減少)	△2,934	△3,879
その他	△297	△658
小計	△828	1,597
利息及び配当金の受取額	28	30
利息の支払額	△49	△20
法人税等の支払額	△1,287	△1,948
営業活動によるキャッシュ・フロー	△2,136	△341
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有形固定資産の取得による支出	△747	△305
無形固定資産の取得による支出	△119	△189
投資有価証券の取得による支出	—	△24
投資有価証券の出資による支出	△100	△342
その他	9	9
投資活動によるキャッシュ・フロー	△957	△854
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の増減額 (△は減少)	△245	△215
長期借入金の返済による支出	△8	△8
配当金の支払額	△959	△959
その他	—	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,212	△1,182
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)	△4,307	△2,378
現金及び現金同等物の期首残高	20,579	22,093
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 16,272	※1 19,715

【継続企業の前提に関する事項】

該当事項はありません。

【連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更】

当第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)	
連結の範囲に関する事項の変更	
(1) 連結の範囲に関する事項の変更	従来連結子会社であった東急リバブル九州株式会社は、平成24年7月に清算しているため、連結の範囲から除外しております。
(2) 変更後の連結子会社の数	7社

【会計方針の変更等】

当第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)	
(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)	
	当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4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。これによる当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

【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】

当第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)	
税金費用の計算	
	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。

【注記事項】

(四半期連結貸借対照表関係)

1 保証債務

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
住宅ローン利用顧客 (住宅ローンの保証)	63百万円	61百万円
合計	63百万円	61百万円

(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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第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)
給料手当賞与	454百万円	502百万円
賞与引当金繰入額	102	116
役員賞与引当金繰入額	21	27
退職給付費用	5	3

※2 売上高の季節的変動

前第2四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)及び当第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)

営業収益のうち販売受託業収益は季節的変動があり、通常の営業形態として第4四半期連結会計期間に収益計上が集中する傾向にあります。

(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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第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)
現金及び預金勘定	5,776百万円	6,719百万円
有価証券勘定	10	34
短期貸付金(キャッシュ・ マネジメント・システム)勘定	10,505	13,006
預入期間が3ヶ月を超える 定期預金	△10	△10
取得日から償還日までの期間が 3ヶ月を超える債券等	△10	△34
現金及び現金同等物	16,272百万円	19,715百万円

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自 平成23年4月1日 至 平成23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23年6月27日 定時株主総会	普通株式	959	20	平成23年3月31日	平成23年6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

該当事項はありません。

当第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25日 定時株主総会	普通株式	959	20	平成24年3月31日	平成24年6月26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

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23年4月1日至平成23年9月30日)

1. 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

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	仲介	販売受託	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	15,318	872	5,912	2,928	25,031	54	25,085	—	25,085
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	31	29	0	—	62	—	62	△62	—
計	15,350	901	5,913	2,928	25,093	54	25,147	△62	25,085
セグメント利益又は 損失(△)	2,225	△730	835	207	2,538	△3	2,534	△1,795	739

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,795百万円には、セグメント間取引消去△9百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,785百万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。

3 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。

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営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント					その他 (注)1	合計	調整額 (注)2	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)3
	仲介	販売受託	賃貸	不動産 販売	計				
営業収益									
外部顧客への営業収益	17,101	963	6,518	3,265	27,849	50	27,899	—	27,899
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	23	33	1	—	58	—	58	△58	—
計	17,124	996	6,520	3,265	27,907	50	27,958	△58	27,899
セグメント利益又は 損失(△)	3,495	△643	961	177	3,991	△347	3,643	△1,816	1,826

(注)1 「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、エクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を含んでおります。

2 セグメント利益又は損失(△)の調整額△1,816百万円には、セグメント間取引消去3百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,820百万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。

3 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。

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。

(金融商品関係)

金融商品については、当社グループの事業の運営において重要なものとなっていないため、記載しておりません。

(有価証券関係)

有価証券については、当社グループの事業の運営において重要なものとなっていないため、記載しておりません。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第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株当たり四半期純利益	8.63円	22.66円
(算定上の基礎)		
四半期純利益(百万円)	414	1,087
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(百万円)	414	1,087
普通株式の期中平均株式数(千株)	47,998	47,998

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益については、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43期(平成24年4月1日から平成25年3月31日まで)中間配当については、平成24年10月29日開催の取締役会において、これを行わない旨を決議いたしました。

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24年11月9日

東急リバブル株式会社

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 百 井 俊 次 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 吉 村 基 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急リバブル株式会社の平成24年4月1日から平成25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24年7月1日から平成24年9月30日まで)及び第2四半期連結累計期間(平成24年4月1日から平成24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、東急リバブル株式会社及び連結子会社の平成24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。

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。

【表紙】

【提出書類】 確認書

【根拠条文】 金融商品取引法第24条の4の8第1項

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成24年11月9日

【会社名】 東急リバブル株式会社

【英訳名】 TOKYU LIVABLE, INC.

【代表者の役職氏名】 代表取締役社長 中 島 美 博

【最高財務責任者の役職氏名】 —

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【縦覧に供する場所】 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4)
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)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社代表取締役社長 中島美博は、当社の第43期第2四半期(自 平成24年7月1日 至 平成24年9月30日)の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認いたしました。

2 【特記事項】

確認に当たり、特記すべき事項はありません。