

四半期報告書

(第44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
【注記事項】	16
(1株当たり情報)	19
(重要な後発事象)	20
2 【その他】	21
第二部 【提出会社の保証会社等の情報】	22

【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44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】 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)

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43期 第2四半期 連結累計期間	第44期 第2四半期 連結累計期間	第43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
営業収益 (百万円)	27,899	34,743	63,905
経常利益 (百万円)	1,871	4,524	6,452
四半期(当期)純利益 (百万円)	1,087	2,686	3,900
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,135	2,841	4,376
純資産額 (百万円)	27,112	31,995	30,353
総資産額 (百万円)	53,077	62,393	93,517
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	22.66	55.98	81.26
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 (%)	51.1	51.3	32.5
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△341	△27,605	38,185
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△854	△1,309	△2,383
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△1,182	△1,208	△1,191
現金及び現金同等物の 四半期末(期末)残高 (百万円)	19,715	26,581	56,704

回次	第43期 第2四半期 連結会計期間	第44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 (円)	27.64	43.88

- (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、主要な関係会社についても異動はありません。

なお、当社は東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティーと平成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、「(7)その他 ⑥株式移転」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。

(7)その他 ⑥株式移転

当社は、平成25年10月1日をもって、東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティー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経済は、各種政策の効果により、企業収益や輸出環境に改善の動きが見られるなど、景気回復への兆しが見えてまいりました。

当不動産流通業界におきましては、リテール市場において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、リートの物件取得数が前年同期を上回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34,743百万円（前年同期比24.5%増）、営業利益は4,470百万円（前年同期比144.7%増）、経常利益は4,524百万円（前年同期比141.8%増）、四半期純利益は2,686百万円（前年同期比147.0%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、既存店舗による地域深耕を進めるとともに、当第2四半期連結累計期間に「飯田橋センター」「中目黒センター」「経堂センター」（東京都）、「心斎橋センター」「千里山センター」（大阪府）の5店舗を新規出店いたしました。また、新たなサービスとして相続の無料診断「プロの『相続×不動産』診断」及び「相続税立替払サービス」を開始するなど、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。ホールセール部門においては、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てまいりました。

この結果、仲介業における営業収益は20,544百万円（前年同期比20.0%増）、セグメント利益（営業利益）は4,971百万円（前年同期比42.2%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1,698百万円（前年同期比70.4%増）、セグメント損失（営業損失）は180百万円（前年同期は643百万円の営業損失）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により、営業収益は6,958百万円（前年同期比6.7%増）となりました。しかしながら、棚卸資産の売却による賃料収入の減少及び借上の稼働率が低下したことなどにより、セグメント利益（営業利益）は828百万円（前年同期比13.8%減）となりました。

(不動産販売)

不動産販売業では、既存案件の売却が順調に進んだことにより、営業収益は5,604百万円（前年同期比71.6%増）、セグメント利益（営業利益）は661百万円（前年同期比271.9%増）となりました。

(その他)

不動産鑑定業や保険代理業等周辺事業に取り組み、収益の拡大を図ってまいりました。これらによる営業収益は65百万円（前年同期比28.5%増）、セグメント利益（営業利益）は37百万円（前年同期は347百万円の営業損失）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32,218百万円減少し、37,907百万円となりました。これは主として、現金及び預金が29,973百万円、立替金が1,736百万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1,094百万円増加し、24,486百万円となりました。これは主として、有形固定資産が853百万円、投資有価証券が182百万円増加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31,124百万円減少し、62,393百万円となりました。

(負債)

負債は、前連結会計年度末に比べて32,765百万円減少し、30,398百万円となりました。これは主として、受託預り金が32,257百万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1,641百万円増加し、31,995百万円となりました。これは主として、配当金を1,199百万円支払った一方で、四半期純利益を2,686百万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30,123百万円減少し、26,581百万円となりました。

（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、27,605百万円減少（前年同期は341百万円の減少）いたしました。これは、立替金の精算による増加が1,736百万円、たな卸資産の売却による増加が353百万円、減価償却費の計上による増加が511百万円、税金等調整前四半期純利益の計上による増加が4,470百万円あった一方で、受託預り金の減少が32,257百万円、法人税等の支払による支出が2,262百万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、1,309百万円減少（前年同期は854百万円の減少）いたしました。これは有形固定資産の取得による支出が1,173百万円、無形固定資産の取得による支出が229百万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、1,208百万円減少（前年同期は1,182百万円の減少）いたしました。これは、配当金の支払が1,199百万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	48,000,000	47,998,773	非上場	単元株式数は100株 あります。
計	48,000,000	47,998,773	—	—

- (注) 1. 平成25年9月24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1,227株を消却いたしました。
2. 当社株式は、平成25年9月26日をもって東京証券取引所(市場第一部)における上場が廃止となりました。これは、平成25年10月1日を効力発生日とする東急不動産(株)及び(株)東急コミュニティーとの共同株式移転により、平成25年10月1日付で当社が東急不動産ホールディングス(株)の完全子会社になることが予定されていたことによるものです。

(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25年9月30日	—	48,000	—	1,396	—	944

- (注) 平成25年9月24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1,227株を消却いたしました。

(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㈱	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
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	1,415.9	2.95
GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL (常任代理人 ゴールドマン・サックス証券㈱)	133 FLEET STREET LONDON EC4A 2BB, UK (東京都港区六本木6丁目10番1号)	994.8	2.07
大和証券㈱	東京都千代田区丸の内1丁目9番1号	860.5	1.79
UBS AG LONDON A/C IPB SE GREGATED CLIENT ACCOUNT (常任代理人 シティバンク銀行㈱)	BAHNHOFSTRASSE 45, 8001 ZURICH, SWITZERLAND (東京都品川区東品川2丁目3番14号)	784.5	1.63
JPMCB : CREDIT SUISSE SECURITIES EUROPE-JPY 100776(常任代理人 ㈱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4丁目16-13)	722.1	1.50
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	689.9	1.44
㈱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
計	—	33,274.7	69.3

(注) 日本トラスティ・サービス信託銀行㈱(信託口)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)	(自己保有株式) 普通株式 1,200	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 47,995,700	479,957	—
単元未満株式	普通株式 3,100	—	—
発行済株式総数	48,000,000	—	—
総株主の議決権	—	479,957	—

(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(%)
(自己保有株式) 東急リバブル㈱	東京都渋谷区道玄坂一丁 目9番5号	1,200	—	1,200	0.00
計	—	1,200	—	1,200	0.00

(注)平成25年9月24日開催の取締役会の決議に基づき、平成25年10月1日付をもって単元未満株式27株を含む自己株式1,227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	41,208	11,234
受取手形及び売掛金	173	135
有価証券	322	299
販売用不動産	5,326	4,464
仕掛販売用不動産	511	1,020
短期貸付金	15,506	15,356
その他	7,091	5,407
貸倒引当金	△14	△10
流動資産合計	70,126	37,907
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	5,573	6,088
土地	5,989	6,305
その他（純額）	368	389
有形固定資産合計	11,930	12,784
無形固定資産	2,269	2,329
投資その他の資産		
その他	9,308	9,462
貸倒引当金	△117	△90
投資その他の資産合計	9,191	9,371
固定資産合計	23,391	24,486
資産合計	93,517	62,393

(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	354	335
短期借入金	4,488	4,480
未払法人税等	2,337	1,857
受託預り金	38,290	6,032
賞与引当金	2,239	2,112
役員賞与引当金	47	27
その他	10,651	10,603
流動負債合計	58,409	25,449
固定負債		
退職給付引当金	2,678	2,839
その他	2,076	2,109
固定負債合計	4,755	4,948
負債合計	63,164	30,398
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	27,099	28,586
自己株式	△1	△1
株主資本合計	29,439	30,925
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	914	1,069
その他の包括利益累計額合計	914	1,069
純資産合計	30,353	31,995
負債純資産合計	93,517	62,393

(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	※2 27,899	※2 34,743
営業原価	24,117	28,181
営業総利益	3,781	6,562
販売費及び一般管理費	※1 1,955	※1 2,092
営業利益	1,826	4,470
営業外収益		
受取利息	14	13
受取配当金	17	18
保険配当金	19	15
受取補償金	—	43
その他	24	11
営業外収益合計	76	102
営業外費用		
支払利息	21	18
支払手数料	6	17
その他	4	12
営業外費用合計	31	48
経常利益	1,871	4,524
特別損失		
減損損失	—	53
特別損失合計	—	53
税金等調整前四半期純利益	1,871	4,470
法人税等	783	1,783
少数株主損益調整前四半期純利益	1,087	2,686
四半期純利益	1,087	2,686

【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	1,087	2,686
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	47	155
その他の包括利益合計	47	155
四半期包括利益	1,135	2,841
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,135	2,841
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	1,871	4,470
減価償却費	620	511
減損損失	—	53
賞与引当金の増減額 (△は減少)	40	△127
役員賞与引当金の増減額 (△は減少)	△14	△20
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	50	161
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	△1	△31
投資有価証券評価損益 (△は益)	380	—
受取利息及び受取配当金	△32	△31
支払利息	21	18
たな卸資産の増減額 (△は増加)	851	353
立替金の増減額 (△は増加)	1,841	1,736
未払金の増減額 (△は減少)	△2	△434
前受金の増減額 (△は減少)	509	955
受託預り金の増減額 (△は減少)	△3,879	△32,257
その他	△658	△712
小計	1,597	△25,353
利息及び配当金の受取額	30	30
利息の支払額	△20	△19
法人税等の支払額	△1,948	△2,262
営業活動によるキャッシュ・フロー	△341	△27,605
投資活動によるキャッシュ・フロー		
有価証券の償還による収入	—	35
有形固定資産の取得による支出	△305	△1,173
無形固定資産の取得による支出	△189	△229
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	△342	△12
投資有価証券の出資返還による収入	—	74
その他	9	△2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△854	△1,309
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)	△215	—
長期借入金の返済による支出	△8	△8
配当金の支払額	△959	△1,199
その他	△0	△0
財務活動によるキャッシュ・フロー	△1,182	△1,208
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)	△2,378	△30,123
現金及び現金同等物の期首残高	22,093	56,704
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 19,715	※1 26,581

【注記事項】

(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)

該当事項はありません。

(会計方針の変更等)

該当事項はありません。

(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25年4月1日 至 平成25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。	

(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)
住宅ローン利用顧客 (住宅ローンの保証)	58百万円	55百万円
つなぎ住宅ローン利用顧客 (つなぎ住宅ローンの保証)	56	—
合計	114百万円	55百万円

(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)
給料手当賞与	502百万円	486百万円
賞与引当金繰入額	116	126
役員賞与引当金繰入額	27	27
退職給付費用	3	7

※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24年4月1日 至 平成24年9月30日)及び当第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	6,719百万円	11,234百万円
有価証券勘定	34	299
短期貸付金(キャッシュ・ マネジメント・システム)勘定	13,006	15,356
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	△34	△299
現金及び現金同等物	19,715百万円	26,581百万円

(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。

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24日 定時株主総会	普通株式	1,199	25	平成25年3月31日	平成25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の末日後となるもの

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31日 取締役会	普通株式	671	14	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。

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	20,469	1,648	6,956	5,604	34,678	65	34,743	—	34,743
セグメント間の内部 営業収益又は振替高	74	49	2	—	126	—	126	△126	—
計	20,544	1,698	6,958	5,604	34,805	65	34,870	△126	34,743
セグメント利益又は 損失(△)	4,971	△180	828	661	6,281	37	6,319	△1,849	4,470

(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△1,849百万円には、セグメント間取引消去△18百万円、各報告セグメントに配分しない全社費用△1,830百万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

(固定資産に係る重要な減損損失)

「賃貸事業」セグメントにおいて、回収可能価額が帳簿価額を下回った資産グループについて、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、減損損失として計上しております。なお、当該減損損失の計上額は、当第2四半期連結累計期間においては53百万円であります。

(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	22.66円	55.98円
(算定上の基礎)		
四半期純利益(百万円)	1,087	2,686
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)	1,087	2,686
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)

(共同株式移転による持株会社の設立)

当社、東急不動産㈱及び㈱東急コミュニティーは、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」)を設立(以下「本株式移転」)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㈱及び㈱東急コミュニティーを完全子会社、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	当社
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、当社の普通株式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

(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」1,547百万円を計上することとなりました。

2 【その他】

第44期（平成25年4月1日から平成26年3月31日まで）中間配当について、平成25年10月31日開催の取締役会において、平成25年9月30日の株主名簿に記録された株主に対し、次のとおり中間配当を行うことを決議いたしました。

①配当金の総額	671百万円
②1株当たりの金額	14円00銭
③支払請求権の効力発生日及び支払開始日	平成25年12月6日

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

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 吉 村 基 ⑨

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小 島 亘 司 ⑨

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、東急リバブル株式会社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株式会社東急コミュニティーと平成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いません。