



平成27年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年7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・経理部統括部長 (氏名) 兼松 将興 TEL 03-5458-0915
 四半期報告書提出予定日 平成26年8月8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27年3月期第1四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26年6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	%
27年3月期第1四半期	162,085	—	9,161	—	6,466	—	3,637	—
26年3月期第1四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年3月期第1四半期 6,815百万円 (—%) 26年3月期第1四半期 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
27年3月期第1四半期	5.97	—
26年3月期第1四半期	—	—

(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
27年3月期第1四半期	1,813,783	373,129	20.3	605.01
26年3月期	1,789,822	369,242	20.4	598.73

(参考) 自己資本 27年3月期第1四半期 368,318百万円 26年3月期 364,491百万円

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
26年3月期	—	—	—	4.50	4.50
27年3月期	—	—	—	—	—
27年3月期(予想)	—	5.00	—	5.00	10.00

(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、平成26年3月期第2四半期までの実績はありません。

3. 平成27年3月期の連結業績予想（平成26年4月1日～平成27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	735,000	2.9	63,000	2.6	51,000	0.8	25,000	5.4	41.07

(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】10ページ「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」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 : 有
- 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

(注) 詳細は、【添付資料】10ページ「2. サマリー情報（注記事項）に関する事項（2）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示」をご覧ください。

(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）	27年3月期1Q	640,830,974株	26年3月期	640,830,974株
② 期末自己株式数	27年3月期1Q	32,053,976株	26年3月期	32,052,992株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	27年3月期1Q	608,777,503株	26年3月期1Q	—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

(将来に関する記述等についてのご注意)

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。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、【添付資料】10ページ「連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

【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	10
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	10
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	10
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	10
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	10
3. 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
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	13
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	14
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	15
(継続企業の前提に関する注記)	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	15
(セグメント情報等)	15

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)、(株)東急コミュニティーおよび東急リパブル(株)の完全親会社として設立されましたが、統合以前、(株)東急コミュニティーおよび東急リパブル(株)は東急不動産(株)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)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(株)の平成26年3月期第1四半期連結累計期間(自平成25年4月1日至平成25年6月30日)と比較しております。

(1) 経営成績に関する説明

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上1,621億円(対前第1四半期+32.2%)、営業利益92億円(同+13.3%)、経常利益65億円(同+16.5%)となりました。

都市事業セグメントにおける物件売却の増加、住宅事業セグメントにおける売上の増加等により増収増益となりました。四半期純利益についても、36億円(同+66.1%)と持株会社体制への移行に伴う少数株主損益の改善等により増益となっております。

なお、当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。セグメント変更後の当社グループの事業の内容と当該事業に携わっている主要な会社の位置付けについては8ページ「(企業集団の状況)」をご覧ください。また、以下の各セグメントの説明における前年同四半期及び前期の実績値については新セグメントで組み替えた概算値を使用しております。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	1,226	1,621	395	7,350	22.1
営業利益	81	92	11	630	14.5
経常利益	56	65	9	510	12.7
当期純利益	22	36	14	250	14.5

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
27年3月期 売上高	1,621	—	—	—
26年3月期 売上高	1,226	2,941	4,594	7,141
27年3月期 営業利益	92	—	—	—
26年3月期 営業利益	81	252	352	614

セグメント別では、都市事業、住宅事業、管理事業、ウェルネス事業の4セグメントが増収増益、仲介事業、事業創造その他事業の2セグメントで増収減益、ハンズ事業セグメントが減収減益となっております（対前第1四半期）。

売上高

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,226	1,621	395	7,350	22.1
都市	323	597	274	2,169	27.6
住宅	127	196	69	1,072	18.3
管理	287	314	26	1,404	22.3
仲介	109	123	13	590	20.8
ウェルネス	144	154	10	724	21.3
ハンズ	199	190	△8	881	21.6
事業創造その他	77	88	11	706	12.4
全社・消去	△40	△41	△1	△194	—

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	81	92	11	630	14.5
都市	80	91	12	360	25.4
住宅	△2	12	14	74	16.2
管理	13	17	4	94	18.3
仲介	5	3	△2	93	3.6
ウェルネス	△1	△0	0	29	—
ハンズ	2	△2	△4	9	—
事業創造その他	△16	△18	△1	25	—
全社・消去	△0	△12	△12	△53	—

① 都市事業

売上高は597億円（対前第1四半期+85.0%）、営業利益は91億円（同+14.8%）となりました。

物件売却の増加等により増収、前期における物件売却による逸失利益があったものの新規稼働物件の寄与等により増益となっております。

平成26年4月に「汐留ビルディング」（東京都港区、オフィスビル・商業施設）及び「日交渋谷南平台ビル」（東京都渋谷区、オフィスビル）を取得しております。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は1.8%と引き続き低水準を維持しております。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	323	597	274	1,781	2,169
営業利益	80	91	12	319	360

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	85	95	10	351
賃貸（商業施設）	92	85	△7	383
資産運用等	19	268	249	536
住宅賃貸等	127	150	22	511

空室率（オフィスビル・商業施設）

24年3月期末	25年3月期末	26年3月期末	当第1四半期末
2.0%	2.1%	1.8%	1.8%

② 住宅事業

売上高は196億円（対前第1四半期+54.6%）、営業利益は12億円となりました。

分譲マンションの売上増加に加え、土地の一括売却の増加等により増収増益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランズ新大塚」（東京都豊島区）、「ブランズ宮崎台」（神奈川県川崎市）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。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44%から59%（同+6P）となりました。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	127	196	69	1,418	1,072
営業利益	△2	12	14	116	74

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)		当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)		比較	前期	
マンション	204戸	117	298戸	121	4	2,528戸	1,333
戸建	46戸	8	17戸	6	△2	272戸	76
その他	—	1	—	69	68	—	9

供給販売戸数

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)		当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)		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	26年3月期末	当第1四半期末
マンション	727戸	629戸	481戸	469戸	260戸	138戸
戸建	46戸	45戸	31戸	23戸	46戸	25戸

③ 管理事業

売上高は314億円（対前第1四半期+9.2%）、営業利益は17億円（同+28.2%）となりました。

マンション共用部工事の増加等により増収増益となりました。なお、平成26年6月末のマンション管理ストックは665千戸（うち総合管理戸数478千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
	売上高	287		314	26
営業利益	13	17	4	92	94

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
	管理受託	232		234
工事	45	70	24	392
その他	10	10	△0	39

期末管理物件数

	24年3月期末	25年3月期末	26年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	405,911	617,687	641,591	665,131
ビル(件)	1,356	1,330	1,305	1,395

④ 仲介事業

売上高は123億円（対前第1四半期+12.0%）、営業利益は3億円（同△37.4%）となりました。

不動産販売における売上の増加等により増収となりましたが、売買仲介において、リテール部門は取引件数・成約価格ともに上昇したものの、ホールセール部門において成約価格が低下したこと等により減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	109	123	13	584	590
営業利益	5	3	△2	92	93

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
売買仲介	89	88	△1	401
販売受託	7	6	△1	58
不動産販売	14	28	14	101
その他	0	2	2	24

⑤ ウェルネス事業

売上高は154億円（対前第1四半期+7.2%）、43百万円の営業損失となりました。

会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブやシニア住宅の新規稼働物件の寄与等により増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	144	154	10	729	724
営業利益	△1	△0	0	19	29

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
ゴルフ	26 (20)	26 (20)	0	84 (20)
ハーヴェスト	27 (24)	31 (26)	4	135 (26)
オアシス	36 (33)	38 (33)	2	150 (33)
スキー	9 (8)	13 (8)	3	105 (8)
シニア住宅	13 (10)	15 (11)	3	63 (11)
別荘・会員権販売	8	6	△2	100
その他	25	25	△0	93

(会員制リゾートホテル)

(フィットネスクラブ等)

⑥ ハンズ事業

売上高は190億円（対前第1四半期△4.2%）、2億円の営業損失となりました。

（株）東急ハンズにおいて既存店の減収、開業費用の負担等により減収減益となりました。

なお、新規店舗として平成26年6月に「東急ハンズ京都店」が開業いたしました。9月には海外2店舗目となる「東急ハンズジュロンイースト店（仮称）」（シンガポール）及び「東急ハンズ鹿児島店」、11月には「東急ハンズ長野店」及び「東急ハンズ岡山店」の開業を予定、着実な事業拡大に努めています。

（億円）

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	199	190	△8	845	881
営業利益	2	△2	△4	11	9

⑦ 事業創造その他事業

売上高は88億円（対前第1四半期+14.0%）、18億円の営業損失となりました。

注文住宅の引渡戸数増加等により増収となりましたが、新規事業に伴う費用の増加等により減益となりました。

（億円）

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	77	88	11	594	706
営業利益	△16	△18	△1	△13	25

売上高内訳

（億円）

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	41	51	10	426
造園建設	19	20	1	90
福利厚生受託	15	17	2	67
事業創造・海外事業等	2	0	△2	11

受注実績（受注高）

（消去前・億円）

	前第1四半期 (25.4.1~25.6.30)	当第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	比較	前期
注文住宅	39	34	△5	183
リフォーム	50	61	11	227
造園建設	14	16	2	73

(企業集団の状況)

当社グループは当社、子会社122社(うち連結子会社109社)、関連会社31社で構成され、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、事業創造その他事業を主な事業内容としており、各事業の位置づけは次の通りです。当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しており、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

また、当社は有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

都市事業

東急不動産(株)等がオフィスビル、商業施設等の開発、賃貸、運営業務を行っております。一部の商業施設については、東急不動産SCマネジメント(株)に運営を委託しております。

東急住宅リース(株)、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、東急リロケーション(株)等が賃貸住宅等の運営及び転貸業務を行っております。

また、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)が不動産私募ファンド等の組成・運用業務を、東急不動産コンフォリア投信(株)及び東急不動産アクティビア投信(株)が不動産投資信託の資産運用業務を行っております。

住宅事業

東急不動産(株)がマンション、戸建住宅等の分譲を行っております。なお、東急不動産(株)の販売するマンション、戸建住宅等については、主に東急リバブル(株)が販売代理を行っております。

管理事業

(株)東急コミュニティー等がマンション、ビル等の総合管理業務、改修工事業を行っております。

仲介事業

東急リバブル(株)等が不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等を行っております。

ウェルネス事業

東急不動産(株)等が会員制リゾートホテル等の分譲を行い、主に東急リゾート(株)が販売代理を行っております。

また、東急不動産(株)が会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等のリゾート施設の経営を行い、(株)東急リゾートサービスに運営を委託しております。同様に、東急不動産(株)がシニア住宅の経営を行い、(株)東急イーライフデザインに運営を委託、(株)東急スポーツオアシスが会員制スポーツクラブの経営を行っております。

ハンズ事業

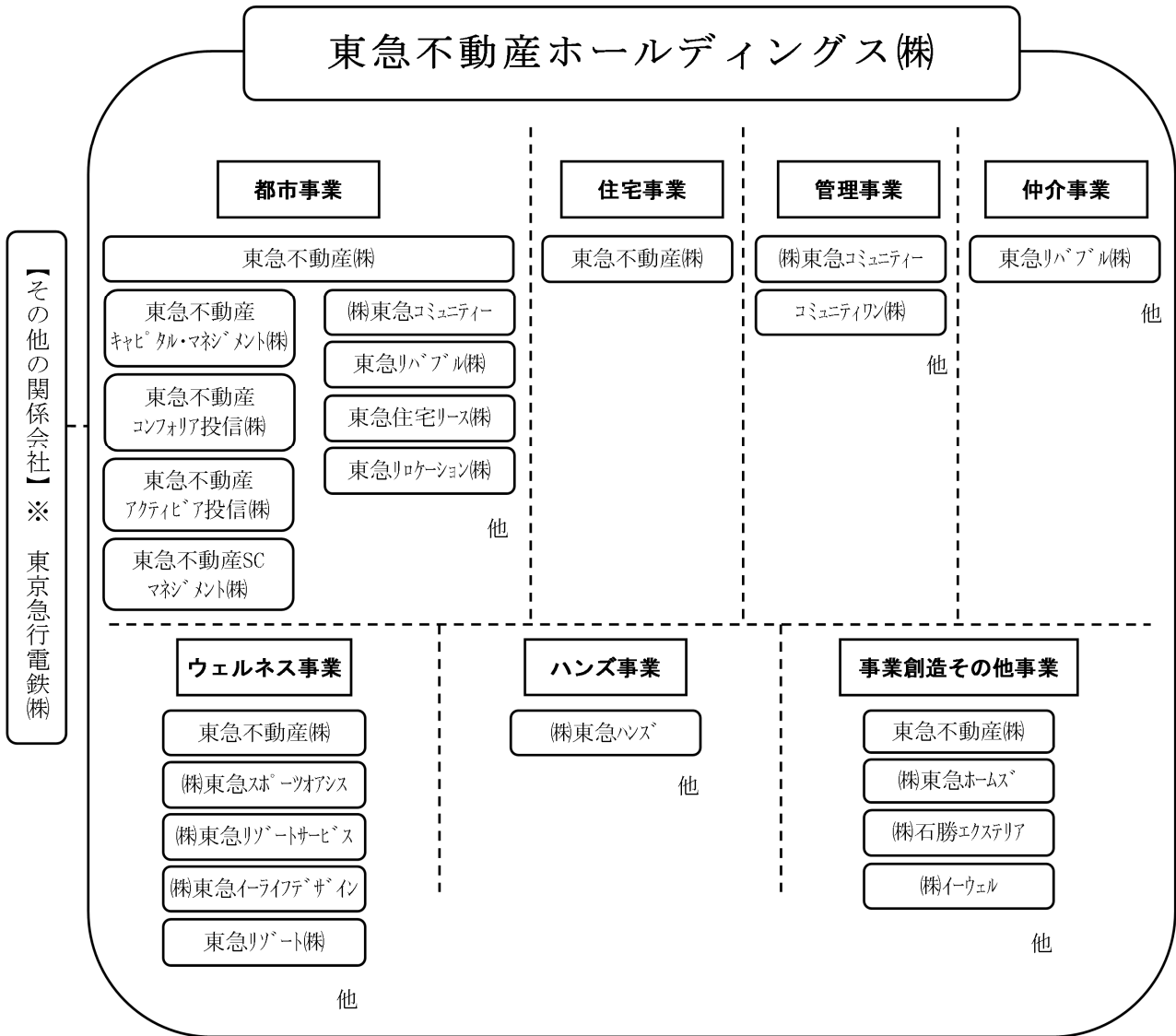
(株)東急ハンズが、住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売りを行っております。

事業創造その他事業

東急不動産(株)等が海外事業等を行っているほか、(株)東急ホームズが、注文住宅等の建設請負業務や増改築等のリフォーム業務を、(株)石勝エクステリアが造園工事業を、(株)イーウェルが企業福利厚生を受託事業を行っております。

上記のほか、住宅事業においてその他の関係会社である東京急行電鉄(株)と東急不動産(株)が住宅の共同分譲を行い、仲介事業では東京急行電鉄(株)が販売する住宅地、戸建住宅、マンションの販売代理業務を東急リバブル(株)が受託するなどしております。

主な事業の系統図は次の通りであります。



※ 東京急行電鉄(株)は連結子会社、持分法適用関連会社以外の関連当事者であります。

(2) 財政状態に関する説明

当第1四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の増加等により前期末より合計240億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計201億円増加しております。なお、有利子負債のうち、4,463億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	当第1四半期末	(参考) 26年3月期末
総資産	18,138	17,898
総負債	14,407	14,206
純資産	3,731	3,692
うち自己資本	3,683	3,645
自己資本比率	20.3%	20.4%
期末有利子負債	10,505	9,910

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明(平成26年4月1日～平成27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	735,000	63,000	51,000	25,000

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)41円07銭

平成26年5月12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1四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。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

会計方針の変更

(退職給付に関する会計基準等の適用)

「退職給付に関する会計基準」(企業会計基準第26号 平成24年5月17日。以下「退職給付会計基準」という。)及び「退職給付に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第25号 平成24年5月17日。以下「退職給付適用指針」という。)を、退職給付会計基準第35項本文及び退職給付適用指針第67項本文に掲げられた定めについて当第1四半期連結会計期間より適用し、退職給付債務及び勤務費用の計算方法を見直し、退職給付見込額の期間帰属方法を期間定額基準から給付算定式基準へ変更するとともに、割引率の決定方法についても、従業員の平均残存勤務期間に近似した年数に基づく割引率から、退職給付の支払見込期間および支払見込期間ごとの金額を反映した単一の加重平均割引率を使用する方法へ変更しました。

退職給付会計基準等の適用については、退職給付会計基準第37項に定める経過的な取扱いに従って、当第1四半期連結会計期間の期首において、退職給付債務及び勤務費用の計算方法の変更に伴う影響額を利益剰余金に加減しております。

この結果、当第1四半期連結会計期間の期首の退職給付に係る負債が148百万円減少し、繰延税金資産が294百万円減少、利益剰余金が145百万円減少しております。また、当第1四半期連結累計期間の損益およびセグメント情報に与える影響は軽微です。

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26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	93,070	55,681
受取手形及び売掛金	24,712	15,424
有価証券	653	597
商品	8,736	9,093
販売用不動産	122,899	165,884
仕掛販売用不動産	116,974	135,629
未成工事支出金	5,988	6,834
貯蔵品	749	766
その他	42,435	43,712
貸倒引当金	△194	△206
流動資産合計	416,024	433,418
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	387,258	390,016
減価償却累計額	△161,378	△164,492
建物及び構築物（純額）	225,880	225,523
土地	858,604	862,528
建設仮勘定	19,644	21,514
その他	49,060	49,758
減価償却累計額	△33,046	△33,464
その他（純額）	16,014	16,293
有形固定資産合計	1,120,143	1,125,860
無形固定資産		
のれん	82,866	81,737
その他	32,107	32,201
無形固定資産合計	114,974	113,938
投資その他の資産		
投資有価証券	56,691	59,673
敷金及び保証金	58,099	58,956
その他	25,105	23,133
貸倒引当金	△1,216	△1,197
投資その他の資産合計	138,680	140,566
固定資産合計	1,373,797	1,380,365
資産合計	1,789,822	1,813,783

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成26年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	62,135	43,359
短期借入金	180,579	140,472
1年内償還予定の社債	200	200
コマーシャル・ペーパー	—	55,000
未払法人税等	9,801	3,794
引当金	10,051	5,834
その他	99,082	84,156
流動負債合計	361,850	332,817
固定負債		
社債	70,000	70,000
長期借入金	740,235	784,794
長期預り敷金保証金	167,971	171,275
退職給付に係る負債	25,722	25,353
その他の引当金	469	454
その他	54,329	55,958
固定負債合計	1,058,728	1,107,836
負債合計	1,420,579	1,440,654
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,639	118,639
利益剰余金	173,275	174,015
自己株式	△1,781	△1,781
株主資本合計	350,134	350,872
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	7,340	9,163
繰延ヘッジ損益	△21	△30
土地再評価差額金	11,701	11,701
為替換算調整勘定	△1,590	△487
退職給付に係る調整累計額	△3,072	△2,900
その他の包括利益累計額合計	14,357	17,445
少数株主持分	4,751	4,810
純資産合計	369,242	373,129
負債純資産合計	1,789,822	1,813,783

(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1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年6月30日)
営業収益	162,085
営業原価	133,040
営業総利益	29,045
販売費及び一般管理費	19,883
営業利益	9,161
営業外収益	
受取利息	33
受取配当金	277
その他	177
営業外収益合計	488
営業外費用	
支払利息	2,483
その他	700
営業外費用合計	3,183
経常利益	6,466
税金等調整前四半期純利益	6,466
法人税等	2,784
少数株主損益調整前四半期純利益	3,681
少数株主利益	44
四半期純利益	3,637

(四半期連結包括利益計算書)

(第1四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	当第1四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年6月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	3,681
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	1,823
繰延ヘッジ損益	△9
為替換算調整勘定	1,080
持分法適用会社に対する持分相当額	68
退職給付に係る調整額	171
その他の包括利益合計	3,134
四半期包括利益	6,815
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	6,725
少数株主に係る四半期包括利益	89

(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)

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〕

当第1四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年6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)

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	事業創造 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	59,022	19,601	29,764	11,906	15,347	18,956	7,486	—	162,085
セグメント間の内部 売上高又は振替高	727	2	1,586	352	101	57	1,280	(4,108)	—
計	59,749	19,604	31,350	12,259	15,448	19,014	8,766	(4,108)	162,085
セグメント利益 (△損失)	9,137	1,196	1,717	330	△43	△186	△1,758	(1,231)	9,161

(注) 1. 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	0
のれんの償却額	△622
全社費用 ※	△609
合計	△1,231

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社(持株会社)に係る費用であります。

2. セグメント利益(△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. 報告セグメントの変更等に関する事項

当社グループでは持株会社体制への移行に伴い組織変更を行い、当第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。

変更後の報告セグメントは、オフィスビル・商業施設・住宅などの賃貸等を行う「都市事業」、マンション・戸建住宅等の分譲を行う「住宅事業」、マンション・ビル等の総合管理業務、改修工事等を行う「管理事業」、不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等を行う「仲介事業」、会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場、フィットネスクラブ、シニア住宅の運営等を行う「ウェルネス事業」、住生活と手作りに関する素材及び製品等の小売を行う「ハンズ事業」、海外事業、注文住宅等の建設請負・リフォーム等、企業福利厚生受託事業等を行う「事業創造その他事業」であります。