



平成27年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年11月7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11月13日 配当支払開始予定日 平成26年12月5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27年3月期第2四半期の連結業績（平成26年4月1日～平成26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	%
27年3月期第2四半期	322,341	—	24,940	—	19,534	—	11,246	—
26年3月期第2四半期	—	—	—	—	—	—	—	—

(注) 包括利益 27年3月期第2四半期 13,354百万円 (-%) 26年3月期第2四半期 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2四半期	18.47	—
26年3月期第2四半期	—	—

(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2四半期	1,898,863	378,957	19.7	615.69
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2四半期 374,815百万円 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	—	5.00	—	—	—
27年3月期(予想)	—	—	—	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	760,000	6.4	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：有

※ 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】13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】13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2Q	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2Q	32,055,453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2Q	608,776,981株	26年3月期2Q	—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】12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。

（決算説明会内容の入手方法）

当社は、平成26年11月13日に機関投資家・アナリスト向け決算説明会を開催予定であり、当日使用する資料については、開催後、速やかに弊社ホームページに掲載する予定です。

【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) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	11
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	12
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	13
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	13
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	13
3. 四半期連結財務諸表	14
(1) 四半期連結貸借対照表	14
(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	16
四半期連結損益計算書	
第2四半期連結累計期間	16
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	17
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	18
(4) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	19
(セグメント情報等)	19
(参考) 2015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

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)と比較しております。

(1) 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3,223億円(対前第2四半期+9.6%)、営業利益249億円(同△0.8%)、経常利益195億円(同△2.8%)となりました。

都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加等により増収となりましたが、持株会社体制への移行に伴うのれん償却費の増加等により減益となりました。

四半期純利益については、112億円(同+23.6%)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、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9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2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	2,941	3,223	283	7,600	42.4
営業利益	252	249	△2	630	39.6
経常利益	201	195	△6	510	38.3
四半期(当期)純利益	91	112	21	250	45.0

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	3,223	—	—
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	249	—	—
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、事業創造その他事業の2セグメントが増収増益、管理事業、ハンズ事業の2セグメントが増収減益、住宅事業セグメントが減収増益、仲介事業、ウェルネス事業の2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 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	2,941	3,223	283	7,600	42.4
都市	645	979	335	2,470	39.7
住宅	441	406	△35	1,070	37.9
管理	639	640	2	1,413	45.3
仲介	279	269	△9	593	45.4
ウェルネス	369	327	△42	745	43.9
ハンズ	413	416	3	877	47.5
事業創造その他	255	278	23	631	44.0
全社・消去	△99	△93	6	△199	—

営業利益

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	252	249	△2	630	39.6
都市	163	174	11	375	46.4
住宅	13	27	14	70	38.1
管理	37	36	△1	94	38.9
仲介	38	30	△8	93	32.3
ウェルネス	10	7	△4	33	20.1
ハンズ	0	△2	△2	9	—
事業創造その他	△9	3	12	15	20.0
全社・消去	△0	△25	△25	△58	—

① 都市事業

売上高は979億円（対前第2四半期+51.9%）、営業利益は174億円（同+6.8%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益の増加、新規稼働物件の寄与等により増収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）、9月には「ノースポート・モール」（神奈川県横浜市、商業施設）、「吉祥寺プレイス」（東京都武蔵野市、商業施設）を取得、7月には「マーケットスクエア相模原」（神奈川県相模原市、商業施設）を新たに開業しております。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は2.0%と引き続き低水準を維持しております。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	645	979	335	1,781	2,470
営業利益	163	174	11	319	375

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	172	190	17	351
賃貸（商業施設）	181	173	△8	383
資産運用等	39	340	301	536
住宅賃貸等	253	277	24	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2四半期末
2.0%	2.1%	1.8%	2.0%

主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
汐留ビルディング	オフィス・商業	26年4月（取得）	119千㎡
日交渋谷南平台ビル	オフィス	26年4月（取得）	7千㎡
マーケットスクエア相模原	商業	26年7月	15千㎡
ノースポート・モール	商業	26年9月（取得）	141千㎡
吉祥寺プレイス	商業	26年9月（取得）	9千㎡

② 住宅事業

売上高は406億円（対前第2四半期△8.0%）、営業利益は27億円（同+107.7%）となりました。

分譲マンションにおいて計上戸数が減少、都心物件が減少したことにより戸当たり平均価格が下落し減収となりましたが、土地の一括売却の増加等により増益となっております。

なお、分譲マンションは「アトラスブランズタワー三河島」（東京都荒川区）、「ブランズ新大塚」（東京都豊島区）、「ブランズ琴似」（北海道札幌市）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79%（同△7P）となりました。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	441	406	△35	1,418	1,070
営業利益	13	27	14	116	70

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)		当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)		比較	前期	
マンション	782戸	391	768戸	311	△80	2,528戸	1,333
戸建	180戸	46	60戸	25	△21	272戸	76
その他	—	4	—	70	66	—	9

供給販売戸数

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)		当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)		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	26年3月期末	当第2四半期末
マンション	1,517戸	1,431戸	1,030戸	946戸	260戸	162戸
戸建	86戸	88戸	69戸	65戸	46戸	59戸

③ 管理事業

売上高は640億円（対前第2四半期+0.3%）、営業利益は36億円（同△1.6%）となりました。

（株）東急コミュニティーにおいて管理ストックの拡大等に伴い増収も、品質管理体制強化等に伴う費用増加等により微減益となりました。なお、平成26年9月末のマンション管理ストックは公営住宅の指定管理者案件が増加したこと等により668千戸（うち総合管理戸数481千戸）となっております。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	639	640	2	1,391	1,413
営業利益	37	36	△1	92	94

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
管理受託	469	472	3	960
工事	144	151	7	392
その他	25	17	△8	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2四半期末
マンション(戸)	405,911	617,687	641,591	668,760
ビル(件)	1,356	1,330	1,305	1,399

④ 仲介事業

売上高は269億円（対前第2四半期△3.3%）、営業利益は30億円（同△20.7%）となりました。

東急リバブル(株)において、売買仲介はリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数が減少したものの、成約価格が上昇しました。リテール部門は増収となったものの、ホールセール部門は減収、販売受託においてもマンションの引渡件数が減少したこと等により減収減益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	279	269	△9	584	593
営業利益	38	30	△8	92	93

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
売買仲介	194	191	△3	401
販売受託	16	13	△4	58
不動産販売	56	53	△3	101
その他	12	13	1	24

⑤ ウェルネス事業

売上高は327億円（対前第2四半期△11.4%）、営業利益は7億円（同△35.6%）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の新規稼働等による増収があったものの、前年同四半期に別荘の売上として平成25年8月に開業したハーヴェストクラブの「熱海伊豆山」・「VIALA annex 熱海伊豆山」（静岡県熱海市）の計上があったこと等から減収減益となりました。

なお、ハーヴェストクラブでは平成26年10月に「京都鷹峯」・「VIALA annex 京都鷹峯」（京都府京都市）が開業いたしました。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	369	327	△42	729	745
営業利益	10	7	△4	19	33

売上高内訳（ ）内は期末施設数

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
ゴルフ	47 (20)	48 (20)	1	84 (20)
ハーヴェスト	67 (26)	74 (26)	7	135 (26)
オアシス	75 (33)	79 (33)	3	150 (33)
スキー	24 (8)	25 (8)	1	105 (8)
シニア住宅	28 (11)	31 (11)	3	63 (11)
別荘・会員権販売	76	19	△57	100
その他	52	52	△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416億円（対前第2四半期+0.8%）、2億円の営業損失となりました。

㈱東急ハンズにおいて新規出店等により増収となったものの、開業費用の負担等により減益となりました。

なお、新規店舗として平成26年6月に「東急ハンズ京都店」、9月に海外2店舗目となる「東急ハンズジュロンイースト店」（シンガポール）及び「東急ハンズ鹿児島店」を開業、11月に「東急ハンズオーチャード店（仮称）」（シンガポール）及び「東急ハンズ長野店」、12月に「東急ハンズ岡山店」の開業を予定するなど着実な事業拡大に努めています。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	413	416	3	845	877
営業利益	0	△2	△2	11	9

⑦ 事業創造その他事業

売上高は278億円（対前第2四半期+9.1%）、3億円の営業利益となりました。

注文住宅の引渡戸数減少等による減収があったものの、土地の一括売却の増加等により増収増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	255	278	23	594	631
営業利益	△9	3	12	△13	15

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	183	159	△24	426
造園建設	39	42	3	90
福利厚生受託	30	34	4	67
事業創造・海外事業等	3	43	40	11

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第2四半期 (25.4.1~25.9.30)	当第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	比較	前期
注文住宅	104	69	△35	183
リフォーム	108	121	14	227
造園建設	32	41	9	73

(企業集団の状況)

当社グループは当社、子会社126社(うち連結子会社109社)、関連会社33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、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。

(2) 財政状態に関する説明

① 資産、負債及び純資産の状況

当第2四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及び固定資産の増加等により前期末より合計1,090億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計993億円増加しております。なお、有利子負債のうち、4,789億円は匿名組合等の借入金であります。

(億円)

	当第2四半期末	(参考) 26年3月期末
総資産	18,989	17,898
総負債	15,199	14,206
純資産	3,790	3,692
うち自己資本	3,748	3,645
自己資本比率	19.7%	20.4%
期末有利子負債	11,302	9,910

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における現金及び現金同等物の残高は602億円となり、前期末と比較して325億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192億円等による資金増加の一方、たな卸資産の増加930億円、仕入債務の減少317億円等により、1,085億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616億円等により、638億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、長期借入金の返済699億円等による資金減少の一方、長期借入金1,341億円、短期借入金の増加543億円、社債の発行200億円、長期預り敷金保証金の受入125億円等により、1,400億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26年4月1日～平成27年3月31日）

最近の業績動向を踏まえ、平成26年5月12日に公表した平成27年3月期の連結業績予想を修正いたしました。

都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加等を見込み当初予想から売上高を250億円増額修正いたしますが、営業利益、経常利益及び当期純利益は当初予想と同額を見込みます。

(億円)

	26年3月期	今回予想 27年3月期	比較	当初予想 (26.5.12 公表)	対当初
売上高	7,141	7,600	459	7,350	250
営業利益	614	630	16	630	—
経常利益	506	510	4	510	—
当期純利益	237	250	13	250	—

セグメント別業績予想

売上高

(億円)

	26年3月期	27年3月期	比較	当初予想 (26.5.12 公表)	対当初
都市	1,781	2,470	688	2,169	301
住宅	1,418	1,070	△348	1,072	△2
管理	1,391	1,413	22	1,404	9
仲介	584	593	9	590	3
ウェルネス	729	745	17	724	21
ハンズ	845	877	33	881	△3
事業創造その他	594	631	37	706	△74
全社・消去	△200	△199	1	△194	△5

営業利益

(億円)

	26年3月期	27年3月期	比較	当初予想 (26.5.12 公表)	対当初
都市	319	375	55	360	15
住宅	116	70	△46	74	△4
管理	92	94	2	94	—
仲介	92	93	1	93	—
ウェルネス	19	33	14	29	4
ハンズ	11	9	△2	9	—
事業創造その他	△13	15	28	25	△10
全社・消去	△22	△58	△36	△53	△5

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、当社が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、当社として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。

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。

（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2四半期連結累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2四半期連結累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2四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2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	93,070	60,595
受取手形及び売掛金	24,712	17,353
有価証券	653	1,404
商品	8,736	9,790
販売用不動産	122,899	187,091
仕掛販売用不動産	116,974	153,879
未成工事支出金	5,988	6,262
貯蔵品	749	753
その他	42,435	46,978
貸倒引当金	△194	△211
流動資産合計	416,024	483,898
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	387,258	397,094
減価償却累計額	△161,378	△163,958
建物及び構築物（純額）	225,880	233,135
土地	858,604	887,016
建設仮勘定	19,644	23,351
その他	49,060	50,144
減価償却累計額	△33,046	△33,734
その他（純額）	16,014	16,410
有形固定資産合計	1,120,143	1,159,913
無形固定資産		
のれん	82,866	80,608
その他	32,107	32,012
無形固定資産合計	114,974	112,621
投資その他の資産		
投資有価証券	56,691	63,104
敷金及び保証金	58,099	58,902
その他	25,105	21,579
貸倒引当金	△1,216	△1,156
投資その他の資産合計	138,680	142,430
固定資産合計	1,373,797	1,414,964
資産合計	1,789,822	1,898,863

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成26年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	62,135	30,413
短期借入金	180,579	109,080
1年内償還予定の社債	200	200
コマーシャル・ペーパー	—	92,000
未払法人税等	9,801	8,916
引当金	10,051	8,311
その他	99,082	78,127
流動負債合計	361,850	327,049
固定負債		
社債	70,000	90,000
長期借入金	740,235	838,878
長期預り敷金保証金	167,971	173,469
退職給付に係る負債	25,722	25,372
引当金	469	425
その他	54,329	64,709
固定負債合計	1,058,728	1,192,856
負債合計	1,420,579	1,519,905
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	181,638
自己株式	△1,781	△1,782
株主資本合計	350,134	358,494
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	9,445
繰延ヘッジ損益	△21	△40
土地再評価差額金	11,701	11,701
為替換算調整勘定	△1,590	△2,055
退職給付に係る調整累計額	△3,072	△2,730
その他の包括利益累計額合計	14,357	16,320
少数株主持分	4,751	4,142
純資産合計	369,242	378,957
負債純資産合計	1,789,822	1,898,863

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)
営業収益	322,341
営業原価	256,673
営業総利益	65,668
販売費及び一般管理費	40,727
営業利益	24,940
営業外収益	
受取利息	60
受取配当金	279
その他	217
営業外収益合計	557
営業外費用	
支払利息	4,985
その他	977
営業外費用合計	5,962
経常利益	19,534
特別損失	
減損損失	338
その他	5
特別損失合計	344
税金等調整前四半期純利益	19,190
法人税等	7,799
少数株主損益調整前四半期純利益	11,391
少数株主利益	144
四半期純利益	11,246

(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)

	当第2四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	11,391
その他の包括利益	
その他有価証券評価差額金	2,105
繰延ヘッジ損益	△18
為替換算調整勘定	△519
持分法適用会社に対する持分相当額	54
退職給付に係る調整額	341
その他の包括利益合計	1,963
四半期包括利益	13,354
(内訳)	
親会社株主に係る四半期包括利益	13,210
少数株主に係る四半期包括利益	143

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	当第2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26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	19,190
減価償却費	9,777
のれん償却額	2,257
持分法による投資損益(△は益)	△81
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	373
その他の引当金の増減額(△は減少)	△1,521
減損損失	338
たな卸資産評価損	315
固定資産除却損	275
受取利息及び受取配当金	△339
支払利息	4,985
売上債権の増減額(△は増加)	2,112
たな卸資産の増減額(△は増加)	△92,961
仕入債務の増減額(△は減少)	△31,711
受託販売預り金の増減額(△は減少)	△8,532
特定共同事業預り金の増減額(△は減少)	6,200
その他	△5,386
小計	△94,706
利息及び配当金の受取額	379
利息の支払額	△4,678
法人税等の支払額	△9,467
営業活動によるキャッシュ・フロー	△108,472
投資活動によるキャッシュ・フロー	
貸付けによる支出	△406
貸付金の回収による収入	985
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△4,164
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	1,882
敷金及び保証金の差入による支出	△3,777
敷金及び保証金の回収による収入	3,123
固定資産の取得による支出	△61,583
固定資産の売却による収入	24
その他	101
投資活動によるキャッシュ・フロー	△63,813
財務活動によるキャッシュ・フロー	
短期借入金の純増減額(△は減少)	54,303
長期借入れによる収入	134,090
長期借入金の返済による支出	△69,871
長期預り敷金保証金の受入による収入	12,536
長期預り敷金保証金の返還による支出	△6,943
社債の発行による収入	20,000
配当金の支払額	△2,739
少数株主からの払込みによる収入	225
少数株主への払戻による支出	△889
少数株主への配当金の支払額	△107
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△621
自己株式の純増減額(△は増加)	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	139,981
現金及び現金同等物に係る換算差額	△242
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△32,546
現金及び現金同等物の期首残高	92,723
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	52
現金及び現金同等物の四半期末残高	60,229

(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]

当第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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)

	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	96,542	40,544	60,483	26,175	32,554	41,421	24,619	-	322,341
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,394	7	3,564	762	171	225	3,174	(9,299)	-
計	97,936	40,552	64,047	26,937	32,726	41,646	27,794	(9,299)	322,341
セグメント利益 (△損失)	17,380	2,664	3,649	3,007	660	△207	306	(2,520)	24,940

(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	△27
のれんの償却額	△1,245
全社費用 ※	△1,247
合計	△2,520

※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、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、企業福利厚生を受託事業等を行う「事業創造その他事業」であります。

2015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	2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期		2015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	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	5,959	2,941	7,141	3,223	7,600
売上総利益	731	1,317	511	1,233	583	1,268	636	1,453	657	—
(粗利益率)	27.3%	23.1%	21.2%	22.1%	20.3%	21.3%	21.6%	20.3%	20.4%	—
販管費	336	692	345	732	353	748	385	839	407	—
(売上高販管費率)	12.5%	12.1%	14.3%	13.2%	12.3%	12.6%	13.1%	11.7%	12.6%	—
営業利益	395	625	166	501	230	520	252	614	249	630
営業外収益	5	10	7	14	7	12	6	13	6	—
受取利息・配当金	3	4	4	4	2	3	2	3	3	—
その他	2	6	4	9	5	9	4	10	2	—
営業外費用	40	86	86	166	71	133	57	122	60	—
支払利息	37	77	78	150	62	116	51	102	50	—
その他	3	9	8	15	9	17	6	20	10	—
(金融収支)	△ 34	△ 73	△ 75	△ 146	△ 60	△ 113	△ 49	△ 99	△ 46	—
経常利益	360	549	87	349	165	399	201	506	195	510
特別利益	18	22	485	490	110	115	1	2	—	—
特別損失	305	356	288	417	31	95	2	70	3	—
税金等調整前当期純利益	72	216	284	422	244	420	200	437	192	—
少数株主損益調整前純利益	39	153	261	381	159	267	115	266	114	—
当期純利益	22	116	248	342	142	221	91	237	112	250

2. 経営指標等(連結)

総資産	11,177	11,614	17,181	17,448	16,101	17,184	17,562	17,898	18,989	—
ROA	—	5.7%	—	3.5%	—	3.0%	—	3.5%	—	3.4%
自己資本	2,028	2,086	2,316	2,408	2,529	2,687	2,752	3,645	3,748	—
自己資本比率	18.1%	18.0%	13.5%	13.8%	15.7%	15.6%	15.7%	20.4%	19.7%	—
ROE	—	5.6%	—	15.2%	—	8.7%	—	7.5%	—	6.7%
1株当たり利益(EPS)	4.05	21.84	46.72	64.40	26.75	41.71	17.15	41.61	18.47	41.07
1株当たり純資産(BPS)	381.73	392.87	436.11	453.46	476.34	505.99	518.60	598.73	615.69	—
1株当たり配当金	3.5	7.0	3.5	7.0	3.5	7.0	3.5	※3 8.0	5.0	10.0
連結配当性向	—	32.1%	—	10.9%	—	16.8%	—	19.2%	—	24.4%
償却前営業利益 ※2	467	778	274	710	331	724	360	846	370	880
減価償却費	70	149	107	208	100	202	98	200	98	205
のれん償却額	2	5	1	2	1	2	10	32	23	45

3. 有利子負債

有利子負債	5,772	5,598	10,765	10,640	9,347	9,741	10,434	9,910	11,302	11,300
EBITDA倍率	—	7.2	—	15.0	—	13.5	—	11.7	—	12.8
D/Eレシオ	—	2.7	—	4.4	—	3.6	—	2.7	—	2.9
支払利息	37	77	78	150	62	116	51	102	50	—
平均利率	—	—	—	—	—	1.1%	—	1.0%	—	—

※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。(付1~付4)

※2. 償却前営業利益=営業利益+減価償却費+のれん償却額

※3. 東急不動産が実施した中間配当金3.5円と当社が実施した期末配当金4.5円を合計しております。

単位:億円

4. 投資等(連結)	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	
設備投資額	1,041	1,995	86	416	181	438	276	775
販売用土地建物 (ビル・商業施設)	—	16	91	222	—	274	333	929
販売用土地 (マンション・戸建)	159	416	185	366	155	595	313	511

4. 投資等(連結)	2015年3月期	
	第2四半期	予想
設備投資額	643	1,300
販売用土地建物 (ビル・商業施設)	725	1,600
販売用土地 (マンション・戸建)	277	920

5. 連結キャッシュフロー

営業活動によるCF	△ 39	662	△ 68	449	220	702	△ 628	△ 135
投資活動によるCF	△ 1,027	△ 1,462	△ 33	△ 288	1,035	425	△ 315	197
財務活動によるCF	947	790	9	△ 164	△ 1,285	△ 905	683	30
現金及び現金同等物 期末残高	349	440	540	642	589	841	583	927

5. 連結キャッシュフロー

営業活動によるCF	△ 1,085	—
投資活動によるCF	△ 638	—
財務活動によるCF	1,400	—
現金及び現金同等物 期末残高	602	—

単位:億円

6. セグメント情報	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	
営業収益	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	5,959	2,941	7,141
分譲	597	1,427	328	1,163	690	1,451	579	2,091
請負工事	266	616	273	667	306	701	367	907
小売	373	756	427	853	409	828	413	845
賃貸	753	1,401	615	1,253	655	1,283	632	1,309
管理受託	358	729	370	747	379	765	475	960
運営	274	579	267	596	272	597	292	638
仲介	191	379	176	377	193	423	242	516
その他	35	75	36	77	40	88	45	99
全社消去	△ 170	△ 247	△ 82	△ 165	△ 79	△ 178	△ 104	△ 223
営業利益	395	625	166	501	230	520	252	614
分譲	17	△ 16	△ 4	67	25	66	29	125
請負工事	△ 7	0	△ 9	9	△ 2	16	△ 0	29
小売	4	8	8	18	2	9	0	11
賃貸	374	597	181	353	195	350	179	336
管理受託	23	51	24	49	25	51	31	67
運営	△ 7	9	△ 7	30	0	38	8	43
仲介	20	30	1	29	12	48	36	85
その他	0	2	△ 2	2	△ 1	0	△ 2	0
全社消去	△ 29	△ 56	△ 26	△ 57	△ 27	△ 58	△ 30	△ 80
営業利益率	14.8%	10.9%	6.9%	9.0%	8.0%	8.7%	8.6%	8.6%
分譲	2.8%	△ 1.1%	△ 1.4%	5.8%	3.7%	4.6%	4.9%	6.0%
請負工事	△ 2.8%	0.1%	△ 3.3%	1.3%	△ 0.7%	2.3%	△ 0.0%	3.2%
小売	1.2%	1.1%	1.8%	2.2%	0.5%	1.0%	0.0%	1.3%
賃貸	49.6%	42.6%	29.5%	28.2%	29.8%	27.3%	28.3%	25.6%
管理受託	6.5%	7.0%	6.4%	6.6%	6.7%	6.7%	6.6%	6.9%
運営	△ 2.7%	1.6%	△ 2.5%	5.0%	0.2%	6.3%	2.7%	6.7%
仲介	10.3%	7.8%	0.8%	7.6%	6.0%	11.3%	14.9%	16.5%
その他	1.2%	2.9%	△ 5.6%	3.1%	△ 3.7%	0.3%	△ 3.4%	0.1%

6. セグメント情報	2015年3月期	
	第2四半期	予想
営業収益	3,223	7,600
都市	979	2,470
住宅	406	1,070
管理	640	1,413
仲介	269	593
ウェルネス	327	745
ハンズ	416	877
事業創造その他	278	631
全社消去	△ 93	△ 199
営業利益	249	630
都市	174	375
住宅	27	70
管理	36	94
仲介	30	93
ウェルネス	7	33
ハンズ	△ 2	9
事業創造その他	3	15
全社消去	△ 25	△ 58
営業利益率	7.7%	8.3%
都市	17.7%	15.2%
住宅	6.6%	6.5%
管理	5.7%	6.6%
仲介	11.2%	15.7%
ウェルネス	2.0%	4.4%
ハンズ	△ 0.5%	1.0%
事業創造その他	1.1%	2.4%

※ 2015年3月期期首よりセグメント区分を変更しております。

単位:億円

6. セグメント情報	2011年3月期		2012年3月期		2013年3月期		2014年3月期		2015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
資産	—	11,614	—	17,448	—	17,184	—	17,898	—	—
分譲	—	1,646	—	1,858	—	1,908	—	2,602	—	—
請負工事	—	192	—	271	—	244	—	301	—	—
小売	—	335	—	322	—	332	—	322	—	—
賃貸	—	6,833	—	12,415	—	11,658	—	10,995	—	—
管理受託	—	122	—	120	—	542	—	527	—	—
運営	—	2,024	—	1,994	—	1,950	—	1,965	—	—
仲介	—	376	—	367	—	727	—	480	—	—
その他	—	115	—	129	—	154	—	241	—	—
全社消去	—	△ 30	—	△ 29	—	△ 332	—	465	—	—
減価償却費	—	149	—	208	—	202	—	200	—	—
分譲	—	1	—	1	—	1	—	1	—	—
請負工事	—	3	—	3	—	3	—	3	—	—
小売	—	10	—	11	—	11	—	11	—	—
賃貸	—	61	—	118	—	115	—	111	—	—
管理受託	—	2	—	2	—	2	—	3	—	—
運営	—	50	—	49	—	48	—	50	—	—
仲介	—	10	—	11	—	11	—	9	—	—
その他	—	6	—	6	—	6	—	6	—	—
全社消去	—	5	—	5	—	4	—	4	—	—
資本的支出	—	2,003	—	418	—	829	—	775	—	—
分譲	—	3	—	1	—	6	—	4	—	—
請負工事	—	4	—	2	—	4	—	4	—	—
小売	—	15	—	11	—	12	—	11	—	—
賃貸	—	1,890	—	336	—	359	—	642	—	—
管理受託	—	2	—	1	—	384	—	6	—	—
運営	—	72	—	43	—	41	—	69	—	—
仲介	—	15	—	6	—	12	—	14	—	—
その他	—	8	—	12	—	6	—	10	—	—
全社消去	—	△ 5	—	4	—	5	—	15	—	—

7. セグメント指標

①賃貸

営業収益	753	1,401	615	1,253	655	1,283	632	1,309
保有(東急不動産)	94	226	142	301	153	301	146	301
保有(連結SPC)※1	—	—	180	351	178	337	163	343
借上等(東急不動産)※2	59	116	62	121	63	119	50	116
SPC(配当等)※1	107	196	—	—	—	—	—	—
SPC(売却)	244	340	—	—	—	—	—	—
その他	248	523	232	480	261	525	272	549
空室率(%) 連結	3.5%	4.1%	3.7%	2.3%	1.8%	2.7%	2.1%	2.2%
空室率(%) 東急不動産・SPC	2.6%	3.7%	3.3%	2.0%	1.3%	2.1%	1.5%	1.8%

①都市事業

単位:億円

営業収益	979	2,470
賃貸(オフィス)	190	388
賃貸(商業施設)	173	367
資産運用等	340	1,194
住宅賃貸等	277	520
空室率(%)	2.0%	—

※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。

7. セグメント指標

①賃貸 賃貸延床面積	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	
延床面積(東急不動産・SPC)	978	1,043	1,327	1,505	1,406	1,425	1,486	1,512
オフィス	547	591	607	633	584	620	612	671
商業	432	453	720	872	822	805	874	841
保有ビル(SPC含む)	809	889	1,176	1,353	1,275	1,298	1,364	1,394
借上ビル	169	154	151	152	132	127	122	118
オフィス・エリア別								
都心5区	454	480	498	505	466	465	460	525
その他23区	29	38	37	56	57	77	77	71
その他首都圏	21	21	21	21	21	21	21	21
関西圏・地方圏	43	52	52	51	40	57	55	55

単位:千㎡

①都市事業	2015年3月期	
	第2四半期	予想
延床面積(東急不動産・SPC)	1,582	—
オフィス	669	—
商業	913	—
保有ビル(SPC含む)	1,471	—
借上ビル	111	—
オフィス・エリア別		
都心5区	535	—
その他23区	67	—
その他首都圏	14	—
関西圏・地方圏	53	—

②分譲(東急不動産)

営業収益	561	1,323	290	1,058	652	1,344	515	1,754
中高層	482	1,022	213	912	291	951	391	1,370
分譲地・建売	33	95	21	45	14	35	46	76
別荘	7	47	16	19	2	5	61	72
店頭商品計	522	1,164	250	976	307	991	498	1,519
一括等	39	159	41	82	345	354	18	235
計上戸数 ※1	1,339	3,040	677	2,636	788	2,502	1,087	3,057
中高層	1,228	2,637	558	2,426	730	2,367	782	2,633
分譲地・建売	89	227	64	145	51	122	180	272
別荘	22	176	55	65	7	13	125	152
完成在庫戸数 ※1	195	239	156	330	269	280	153	306
中高層	167	220	139	291	243	252	122	260
建売住宅	28	19	17	39	26	28	31	46
新規供給戸数 ※1	1,367	2,905	1,624	2,921	1,028	2,537	1,646	2,747
中高層	1,146	2,491	1,520	2,728	978	2,381	1,517	2,489
首都圏	945	1,737	681	1,346	275	1,144	1,112	1,818
関西圏	195	687	605	1,078	594	1,124	281	511
その他地方圏	6	67	234	304	109	113	124	160
分譲地・建売	126	186	50	112	31	99	86	170
別荘	95	228	54	81	19	57	43	88

②住宅事業 単位:億円

営業収益	406	1,070
マンション	311	918
戸建	25	56
その他	70	96
計上戸数 ※1	828	2,278
マンション	768	2,125
戸建	60	153
完成在庫戸数 ※1	221	—
マンション	162	—
戸建	59	—
新規供給戸数 ※1	1,099	2,210
マンション	1,030	2,050
首都圏	598	1,150
関西圏	383	800
その他地方圏	49	100
戸建	69	160

※1 持分換算後戸数

③管理受託(管理物件数)

マンション(戸)	392,184	400,876	409,281	405,911	451,606	617,687	627,304	641,591
ビル(件)	1,221	1,303	1,360	1,356	1,352	1,330	1,318	1,305

③管理事業

マンション(戸)	668,760	679,200
ビル(件)	1,399	1,407

④仲介

売買仲介取扱件数	7,500	15,139	7,258	14,912	7,872	16,615	9,446	19,435
----------	-------	--------	-------	--------	-------	--------	-------	--------

④仲介事業

売買仲介取扱件数	9,327	20,247
----------	-------	--------

⑤運営(連結)

営業収益	274	579	267	596	272	597	292	638
ゴルフ場	55	97	52	95	49	86	47	84
ハーヴェストクラブ	64	120	61	121	63	122	67	135
スポーツオアシス	72	141	71	141	73	145	75	150
スキー	25	103	21	107	24	107	24	105
シニア住宅	19	44	22	51	25	57	28	63
その他	39	73	40	81	38	81	51	102
会員権登録金	7	11	10	16	7	17	15	28
口数	614	1,034	850	1,383	507	1,325	1,019	1,841

⑤ウェルネス事業 単位:億円

営業収益	327	745
ゴルフ場 [20]	48	88
ハーヴェストクラブ [26]	74	147
スポーツオアシス [33]	79	158
スキー [8]	25	110
シニア住宅 [11]	31	63
別荘・会員権販売	19	82
その他	52	99

[]施設数 2014年9月現在