



平成28年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27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) 大隈 郁仁
 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27年8月7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28年3月期第1四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27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		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
28年3月期第1四半期	161,195	△0.5	11,505	25.6	8,600	33.0	5,251	44.4
27年3月期第1四半期	162,085	—	9,161	—	6,466	—	3,637	—

(注) 包括利益 28年3月期第1四半期 5,056百万円 (△25.8%) 27年3月期第1四半期 6,815百万円 (—%)

(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、平成27年3月期第1四半期の対前年同四半期増減率はありません。

	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
28年3月期第1四半期	8.63	—
27年3月期第1四半期	5.97	—

(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
28年3月期第1四半期	1,987,533	400,126	20.0	652.71
27年3月期	1,973,801	398,282	20.0	649.40

(参考) 自己資本 28年3月期第1四半期 397,351百万円 27年3月期 395,333百万円

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
27年3月期	—	5.00	—	5.00	10.00
28年3月期	—	—	—	—	—
28年3月期(予想)	—	5.50	—	5.50	11.00

(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

3. 平成28年3月期の連結業績予想（平成27年4月1日～平成28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		親会社株主に帰属 する当期純利益		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	780,000	0.9	65,000	2.7	52,000	0.6	26,500	5.0	43.53

(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】8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】8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）	28年3月期1Q	640,830,974株	27年3月期	640,830,974株
② 期末自己株式数	28年3月期1Q	32,060,408株	27年3月期	32,059,420株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	28年3月期1Q	608,771,019株	27年3月期1Q	608,777,503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】8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	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. サマリー情報（注記事項）に関する事項	8
(1) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用	8
(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示	8
3. 四半期連結財務諸表	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(セグメント情報等)	13

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(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1,612億円（対前第1四半期△0.5%）、営業利益115億円（同+25.6%）、経常利益86億円（同+33.0%）、親会社株主に帰属する四半期純利益53億円（同+44.4%）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が減少したこと等により減収となったものの、都市事業セグメントにおける新規稼働物件の寄与や投資家向けビル等売却益の増加、仲介事業及びハンズ事業の好調等により増益となりました。

なお、当社グループでは住宅事業及び仲介事業セグメントにおいて期末に物件の引渡しが集中する傾向にあること、ウェルネス事業セグメントにおいて冬季にスキー場を運営していること等から、通期予想に対する進捗率が低くなっておりますが、当期の業績は通期予想に対して順調に進捗しております。

また、当社グループでは組織変更に伴い、当第1四半期連結会計期間より一部事業の報告セグメントの区分を変更しております。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変更後の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 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	1,621	1,612	△9	7,800	20.7
営業利益	92	115	23	650	17.7
経常利益	65	86	21	520	16.5
親会社株主に帰属する 四半期純利益	36	53	16	265	19.8

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
28年3月期 売上高	1,612	—	—	—
27年3月期 売上高	1,621	3,223	4,730	7,731
28年3月期 営業利益	115	—	—	—
27年3月期 営業利益	92	249	379	633

セグメント別では、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業セグメントの4セグメントが増収増益、管理事業セグメントが増収減益、都市事業セグメントが減収増益、住宅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 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	1,621	1,612	△9	7,800	20.7
都市	582	479	△103	2,279	21.0
住宅	196	159	△37	1,057	15.0
管理	314	332	19	1,482	22.4
仲介	123	162	39	705	22.9
ウェルネス	187	204	17	892	22.9
ハンズ	190	223	32	954	23.3
次世代・関連事業	72	99	27	648	15.3
全社・消去	△42	△46	△4	△217	—

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	92	115	23	650	17.7
都市	86	103	18	394	26.1
住宅	12	△5	△17	53	—
管理	17	17	△0	88	19.1
仲介	3	9	6	88	10.7
ウェルネス	2	5	3	44	11.0
ハンズ	△2	4	6	12	34.3
次世代・関連事業	△14	△6	8	25	—
全社・消去	△12	△12	0	△54	—

① 都市事業

売上高は479億円（対前第1四半期△17.7%）、営業利益は103億円（同+20.5%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益が減少したこと等により減収となったものの、投資家向けのビル等売却益が増加、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27年4月に「もりのみやキューズモールBASE」（大阪府大阪市、商業施設）及び「二子玉川ライズ（第2期事業）」（東京都世田谷区、オフィスビル・商業施設）が開業し、「CROSS PLACE浜松町」（東京都港区、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2.5%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 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	582	479	△103	2,674	2,279
営業利益	86	103	18	386	394

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	95	95	0	389
賃貸（商業施設）	84	99	14	366
資産運用等	269	159	△110	1,424
住宅賃貸等	133	126	△7	494

空室率（オフィスビル・商業施設）

25年3月期末	26年3月期末	27年3月期末	当第1四半期末
2.1%	1.8%	2.8%	2.5%

② 住宅事業

売上高は159億円（対前第1四半期△19.0%）、5億円の営業損失となりました。

土地の一括売却の減少に加え、分譲マンションの計上戸数減少等により減収減益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランド溝のロレジデンス」（神奈川県川崎市）、「ブランド京都四条烏丸 桜風庵」（京都府京都市）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34%から58%（同△1P）となりました。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	196	159	△37	1,048	1,057
営業利益	12	△5	△17	55	53

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)		当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)		比較	前期	
	298戸	121	147戸	101		2,027戸	897
マンション					△20		
戸建	17戸	6	18戸	6	0	142戸	55
その他	—	69	—	52	△17	—	96

供給販売戸数

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)		当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)		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	27年3月期末	当第1四半期末
マンション	481戸	469戸	574戸	569戸	303戸	186戸
戸建	31戸	23戸	50戸	59戸	45戸	32戸

③ 管理事業

売上高は332億円（対前第1四半期+6.0%）、営業利益は17億円（同△2.1%）となりました。

管理ストックの拡大等により増収となりましたが、マンション共用部工事の減少等により減益となりました。なお、平成27年6月末のマンション管理ストックは703千戸（うち総合管理戸数496千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
	売上高	314		332	19
営業利益	17	17	△0	91	88

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期
	マンション	238		228
ビル等	75	104	29	333

期末管理物件数

	25年3月期末	26年3月期末	27年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	617,687	641,591	678,479	703,137
ビル(件)	1,330	1,305	1,360	1,380

④ 仲介事業

売上高は162億円（対前第1四半期+31.9%）、営業利益は9億円（同+185.3%）となりました。

売買取引において、リテール部門が取引件数・成約価格ともに上昇、ホールセール部門においても取引件数が増加、大型物件の成約増加により成約価格が大幅に上昇したこと等により増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	123	162	39	614	705
営業利益	3	9	6	94	88

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期
売買取引	82	102	20	415
販売受託	6	3	△3	39
不動産販売	28	52	24	135
その他	7	5	△2	24

⑤ ウェルネス事業

売上高は204億円（対前第1四半期+9.1%）、営業利益は5億円（同+131.9%）となりました。

中長期滞在型ホテルの東急ステイにおいて稼働率・客室単価ともに上昇したことやシニア住宅の稼働改善等により増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	187	204	17	896	892
営業利益	2	5	3	60	44

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	
リゾート運営	69	70	1	343	(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	37	39	2	158	(フィットネスクラブ等)
シニア住宅	16	17	2	64	
東急ステイ	15	20	5	72	(ホテル)
福利厚生代行	16	18	2	71	
別荘・会員権販売	6	10	3	83	
その他	28	30	2	105	

⑥ ハンズ事業

売上高は223億円（対前第1四半期+17.0%）、4億円の営業利益となりました。

（株）東急ハンズにおいてインバウンド需要の増加を受け既存店が改善（同+4.5%）、新規店舗の寄与等もあり増収増益となりました。

なお、新規店舗として平成27年4月に「東急ハンズららぽーと富士見店」及び「東急ハンズ大分店」が開業、着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	190	223	32	879	954
営業利益	△2	4	6	9	12

⑦ 次世代・関連事業

売上高は99億円（対前第1四半期+38.3%）、6億円の営業損失となりました。

海外事業における物件売却の増加等により増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期	通期予想
売上高	72	99	27	475	648
営業利益	△14	△6	8	△5	25

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	51	37	△14	360
造園建設	20	20	1	101
海外事業等	1	41	41	15

受注実績（受注高）

(消去前・億円)

	前第1四半期 (26.4.1~26.6.30)	当第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	比較	前期
注文住宅	34	30	△4	145
リフォーム	61	65	3	255
造園建設	16	21	5	87

(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、資産の部で有形固定資産の増加等により前期末より合計137億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計119億円増加しております。

(億円)

	前第1四半期末	当第1四半期末	(参考) 27年3月期末
総資産	18,138	19,875	19,738
総負債	14,407	15,874	15,755
純資産	3,731	4,001	3,983
うち自己資本	3,683	3,974	3,953
自己資本比率	20.3%	20.0%	20.0%
期末有利子負債	10,505	11,635	11,254

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 (平成27年4月1日～平成28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)	親会社株主に帰属 する当期純利益 (百万円)
通期	780,000	65,000	52,000	26,500

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 43円53銭

平成27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

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を当第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、当第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、当第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

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27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	94,275	58,682
受取手形及び売掛金	25,462	16,389
有価証券	1,735	1,673
商品	10,254	10,511
販売用不動産	246,761	242,185
仕掛販売用不動産	142,087	155,511
未成工事支出金	5,823	8,496
貯蔵品	723	834
その他	45,704	45,877
貸倒引当金	△191	△161
流動資産合計	572,635	540,000
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	370,560	376,650
減価償却累計額	△153,178	△152,489
建物及び構築物(純額)	217,381	224,160
土地	866,836	853,479
建設仮勘定	26,055	67,922
その他	51,277	53,536
減価償却累計額	△34,305	△34,754
その他(純額)	16,972	18,781
有形固定資産合計	1,127,244	1,164,345
無形固定資産		
のれん	79,930	79,273
その他	32,968	29,745
無形固定資産合計	112,898	109,019
投資その他の資産		
投資有価証券	80,202	91,890
敷金及び保証金	62,208	64,464
その他	19,617	18,846
貸倒引当金	△1,006	△1,033
投資その他の資産合計	161,021	174,168
固定資産合計	1,401,165	1,447,533
資産合計	1,973,801	1,987,533

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成27年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,641	29,780
短期借入金	203,717	255,941
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	73,000	68,000
未払法人税等	10,382	4,451
引当金	9,608	5,783
その他	112,568	111,438
流動負債合計	470,918	485,395
固定負債		
社債	80,000	90,000
長期借入金	758,661	739,526
長期預り敷金保証金	176,248	176,403
退職給付に係る負債	26,751	27,075
引当金	429	448
その他	62,508	68,557
固定負債合計	1,104,600	1,102,011
負債合計	1,575,518	1,587,407
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,638	118,638
利益剰余金	195,774	199,430
自己株式	△1,785	△1,786
株主資本合計	372,628	376,283
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,143	15,806
繰延ヘッジ損益	△73	—
土地再評価差額金	9,222	7,769
為替換算調整勘定	1,466	379
退職給付に係る調整累計額	△3,052	△2,887
その他の包括利益累計額合計	22,705	21,068
非支配株主持分	2,948	2,775
純資産合計	398,282	400,126
負債純資産合計	1,973,801	1,987,533

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
営業収益	162,085	161,195
営業原価	133,040	128,669
営業総利益	29,045	32,525
販売費及び一般管理費	19,883	21,020
営業利益	9,161	11,505
営業外収益		
受取利息	33	30
受取配当金	277	191
その他	177	103
営業外収益合計	488	326
営業外費用		
支払利息	2,483	2,564
その他	700	667
営業外費用合計	3,183	3,231
経常利益	6,466	8,600
税金等調整前四半期純利益	6,466	8,600
法人税等	2,784	3,357
四半期純利益	3,681	5,242
非支配株主に帰属する四半期純利益又は非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	44	△8
親会社株主に帰属する四半期純利益	3,637	5,251

(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)

	前第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)	当第1四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年6月30日)
四半期純利益	3,681	5,242
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,823	662
繰延ヘッジ損益	△9	73
為替換算調整勘定	1,080	△1,077
持分法適用会社に対する持分相当額	68	△11
退職給付に係る調整額	171	165
その他の包括利益合計	3,134	△186
四半期包括利益	6,815	5,056
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	6,725	5,066
非支配株主に係る四半期包括利益	89	△10

(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]

I 前第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	次世代・ 関連事業	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	57,437	19,601	29,764	11,906	18,588	18,956	5,830	—	162,085
セグメント間の内部 売上高又は振替高	716	2	1,586	352	131	57	1,328	△4,175	—
計	58,153	19,604	31,350	12,259	18,719	19,014	7,158	△4,175	162,085
セグメント利益 (△損失)	8,551	1,196	1,717	330	208	△186	△1,425	△1,230	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	1
のれんの償却額	△622
全社費用 ※	△609
合計	△1,230

※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。

II 当第1四半期連結累計期間(自平成27年4月1日 至平成27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	次世代・ 関連事業	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	47,173	15,872	31,286	15,967	20,269	22,174	8,451	—	161,195
セグメント間の内部 売上高又は振替高	706	6	1,956	207	150	79	1,448	△4,556	—
計	47,880	15,878	33,243	16,174	20,419	22,253	9,900	△4,556	161,195
セグメント利益 (△損失)	10,301	△481	1,682	941	482	395	△622	△1,195	11,505

(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	143
のれんの償却額	△622
全社費用 ※	△716
合計	△1,195

※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

当社グループでは組織変更に伴い、当第1四半期連結会計期間より一部事業の報告セグメントの区分を変更し、従来「都市事業」セグメントに区分されていた東急ステイ(株)が行う中長期滞在型ホテルの東急ステイ事業を「ウェルネス事業」セグメントに変更、「事業創造その他」セグメントに区分されていた(株)イーウェルが行う福利厚生代行業を「ウェルネス事業」セグメントに変更する等の変更をおこなっております。また、従来「事業創造その他」セグメントと表記していたものを「次世代・関連事業」セグメントに変更しております。

なお、前第1四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第1四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。