



## 平成28年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成28年2月8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 03-5414-1143  
 四半期報告書提出予定日 平成28年2月12日 配当支払開始予定日 ー  
 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28年3月期第3四半期の連結業績（平成27年4月1日～平成27年12月31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3四半期	548,132	15.9	47,262	24.9	38,595	31.3	23,779	58.9
27年3月期第3四半期	472,974	2.9	37,853	7.6	29,388	9.4	14,962	69.4

(注) 包括利益 28年3月期第3四半期 21,853百万円 (△4.7%) 27年3月期第3四半期 22,919百万円 (117.0%)

	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3四半期	39.06	—
27年3月期第3四半期	24.58	—

#### (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3四半期	2,009,221	413,755	20.4	674.65
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3四半期 410,707百万円 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	—	5.50	—	—	—
28年3月期(予想)	—	—	—	5.50	11.00

(注) 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	800,000	3.5	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】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）	28年3月期3Q	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3Q	32,063,280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3Q	608,769,727株	27年3月期3Q	608,776,159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】9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。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料については、平成28年2月8日に弊社ウェブサイトへ掲載する予定です。

## 【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 .....	9
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 .....	9
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3四半期連結累計期間 .....	13
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間 .....	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

## (1) 経営成績に関する説明

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上5,481億円（対前第3四半期+15.9%）、営業利益473億円（同+24.9%）、経常利益386億円（同+31.3%）、親会社株主に帰属する四半期純利益238億円（同+58.9%）となりました。

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のビル等売却収益の増加に加え、住宅事業セグメントにおける土地の一括売却益の増加、仲介事業セグメントの好調等により増収増益となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益についても特別損益の改善等により増益となりました。

また、当社グループでは組織変更に伴い、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3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	4,730	5,481	752	8,000	68.5
営業利益	379	473	94	650	72.7
経常利益	294	386	92	520	74.2
親会社株主に帰属する 四半期（当期）純利益	150	238	88	265	89.7

## 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	3,513	5,481	—
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	295	473	—
27年3月期 営業利益	92	249	379	633

セグメント別では、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ハンズ事業の5セグメントが増収増益、次世代・関連事業セグメントが増収減益、ウェルネス事業セグメントが減収増益となっております（対前第3四半期）。

## 売上高

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	4,730	5,481	752	8,000	68.5
都市	1,388	1,683	295	2,559	65.8
住宅	519	697	178	1,169	59.6
管理	972	1,059	87	1,460	72.5
仲介	402	502	100	726	69.1
ウェルネス	644	639	△6	896	71.3
ハンズ	655	728	73	981	74.2
次世代・関連事業	289	334	45	485	68.9
全社・消去	△140	△160	△20	△275	—

## 営業利益

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	379	473	94	650	72.7
都市	277	328	51	443	73.9
住宅	18	52	34	50	104.1
管理	57	63	6	80	78.6
仲介	48	58	10	91	63.3
ウェルネス	31	32	1	53	61.6
ハンズ	12	12	0	13	95.4
次世代・関連事業	△23	△31	△8	△24	—
全社・消去	△40	△40	△1	△55	—

## ① 都市事業

売上高は1,683億円（対前第3四半期+21.3%）、営業利益は328億円（同+18.5%）となりました。

新規稼働物件の寄与に加え、投資家向けのビル等売却収益の増加等により増収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1.9%と引き続き低水準を維持しております。

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	1,388	1,683	295	2,674	2,559
営業利益	277	328	51	386	443

## 売上高内訳

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	292	287	△5	389
賃貸（商業施設）	271	295	23	366
資産運用等	457	711	254	1,424
住宅賃貸等	367	390	22	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3四半期末
2.1%	1.8%	2.8%	1.9%

## 主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
もりのみやキューズモールBASE	商業	27年4月	24千㎡
二子玉川ライズ（第2期事業）	オフィス・商業	27年4月	157千㎡
CROSS PLACE浜松町	オフィス	27年4月（取得）	12千㎡
マーケットスクエア川崎イースト（借上）	商業	28年2月（予定）	30千㎡
東急プラザ銀座	商業	28年3月（予定）	50千㎡

## ② 住宅事業

売上高は697億円（対前第3四半期+34.2%）、営業利益は52億円（同+190.2%）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りました。

なお、分譲マンションは「ブランズシティ品川勝島」（東京都品川区）、「ブランズシティあべの王子町」（大阪府大阪市）、「ブランズ札幌中島公園」（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しており、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90%（同+5P）となりました。

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	519	697	178	1,048	1,169
営業利益	18	52	34	55	50

## 売上高内訳

（消去前・億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)		比較	前期	
マンション	1,015戸	411	936戸	429	19	2,027戸	897
戸建	91戸	36	145戸	45	9	142戸	55
その他	—	72	—	222	150	—	96

## 供給販売戸数

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)		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3四半期末
マンション	1,555戸	1,397戸	1,403戸	1,464戸	303戸	333戸
戸建	105戸	105戸	94戸	122戸	45戸	21戸

## ③ 管理事業

売上高は1,059億円（対前第3四半期+9.0%）、営業利益は63億円（同+10.0%）となりました。

管理ストックがマンション、ビルともに拡大し増収増益となりました。なお、平成27年12月末のマンション管理ストックは711千戸（うち総合管理戸数502千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	972	1,059	87	1,361	1,460
営業利益	57	63	6	91	80

## 売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
マンション	737	767	29	1,028
ビル等	234	292	58	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3四半期末
マンション(戸)	617,687	641,591	678,479	711,547
ビル(件)	1,330	1,305	1,360	1,416

## ④ 仲介事業

売上高は502億円（対前第3四半期+24.7%）、営業利益は58億円（同+21.4%）となりました。

不動産流通市場の好調を背景に、売買仲介ではリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇、増収増益となりました。リテール部門においては新規出店を進めるとともに、個人のお客様を対象とするサービスの充実に努め、ホールセール部門においても大型案件への取り組みを引き続き強化しました。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	402	502	100	614	726
営業利益	48	58	10	94	91

## 売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売買仲介	293	340	47	415
販売受託	20	15	△4	39
不動産販売	73	124	51	135
その他	17	23	6	24



## ⑤ ウェルネス事業

売上高は639億円（対前第3四半期△0.9%）、営業利益は32億円（同+4.6%）となりました。

前年同四半期に別荘の売上として平成26年10月に開業した会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブ「京都鷹峯」・「VIALA annex 京都鷹峯」（京都府京都市）の計上があったこと等から減収となりましたが、中長期滞在型ホテルの東急ステイにおけるインバウンド需要の増加に加え、ハーヴェストクラブやフィットネスクラブ、東急ステイの新規稼働の寄与等により増益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	644	639	△6	896	896
営業利益	31	32	1	60	53

## 売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	
リゾート運営	227	231	5	343	(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	116	122	7	158	(フィットネスクラブ等)
シニア住宅	48	48	0	64	
東急ステイ	53	64	11	72	(ホテル)
福利厚生代行	52	56	4	71	
別荘・会員権販売	66	28	△38	83	
その他	83	89	6	105	

## ⑥ ハンズ事業

売上高は728億円（対前第3四半期+11.2%）、営業利益は12億円（同+3.8%）となりました。

㈱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+2.3%）、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」、10月に「東急ハンズ松山店」、12月に「東急ハンズららぽーと立川立飛店」が開業いたしました。また、平成28年3月には新規開業施設である東急プラザ銀座に新業態である「HANDS EXPO(ハンズエキスポ)」の開業を予定するなど着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	655	728	73	879	981
営業利益	12	12	0	9	13

## ⑦ 次世代・関連事業

売上高は334億円（対前第3四半期+15.5%）、31億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となったものの、リフォームや注文住宅の完工高減少等により減益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期	通期予想
売上高	289	334	45	475	485
営業利益	△23	△31	△8	△5	△24

## 売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	212	202	△10	360
造園建設	66	74	8	101
海外事業等	11	58	47	15

## (2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末においては、資産の部で固定資産の増加等により前期末より合計354億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計199億円増加しております。

(億円)

	前第3四半期末	当第3四半期末	(参考) 27年3月期末
総資産	20,054	20,092	19,738
総負債	16,200	15,955	15,755
純資産	3,854	4,138	3,983
うち自己資本	3,812	4,107	3,953
自己資本比率	19.0%	20.4%	20.0%
期末有利子負債	12,149	11,714	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 (億円)	営業利益 (億円)	経常利益 (億円)	当期純利益 (億円)
通期	8,000	650	520	265

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)43円53銭

平成27年11月9日発表の業績予想の変更はありません。

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3四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、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3四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、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3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>		
現金及び預金	94,275	64,676
受取手形及び売掛金	25,462	22,781
有価証券	1,735	1,308
商品	10,254	11,879
販売用不動産	246,761	216,830
仕掛販売用不動産	142,087	154,240
未成工事支出金	5,823	9,971
貯蔵品	723	889
その他	45,704	51,889
貸倒引当金	△191	△189
流動資産合計	572,635	534,277
<b>固定資産</b>		
<b>有形固定資産</b>		
建物及び構築物	370,560	378,595
減価償却累計額	△153,178	△156,892
建物及び構築物(純額)	217,381	221,702
土地	866,836	865,417
建設仮勘定	26,055	70,015
その他	51,277	55,315
減価償却累計額	△34,305	△35,690
その他(純額)	16,972	19,625
有形固定資産合計	1,127,244	1,176,760
<b>無形固定資産</b>		
のれん	79,930	76,998
その他	32,968	30,087
無形固定資産合計	112,898	107,085
<b>投資その他の資産</b>		
投資有価証券	80,202	98,989
敷金及び保証金	62,208	64,428
その他	19,617	28,654
貸倒引当金	△1,006	△973
投資その他の資産合計	161,021	191,097
固定資産合計	1,401,165	1,474,944
資産合計	1,973,801	2,009,221

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,641	27,313
短期借入金	203,717	200,982
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	90,000
未払法人税等	10,382	10,967
引当金	9,608	4,657
その他	112,568	109,891
流動負債合計	470,918	453,812
固定負債		
社債	80,000	90,000
長期借入金	758,661	780,439
長期預り敷金保証金	176,248	176,462
退職給付に係る負債	26,751	27,613
引当金	429	402
その他	62,508	66,734
固定負債合計	1,104,600	1,141,653
負債合計	1,575,518	1,595,466
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	214,705
自己株式	△1,785	△1,789
株主資本合計	372,628	391,555
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	14,382
繰延ヘッジ損益	△73	—
土地再評価差額金	9,222	7,674
為替換算調整勘定	1,466	△349
退職給付に係る調整累計額	△3,052	△2,556
その他の包括利益累計額合計	22,705	19,152
非支配株主持分	2,948	3,048
純資産合計	398,282	413,755
負債純資産合計	1,973,801	2,009,221

## (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3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
営業収益	472,974	548,132
営業原価	374,341	433,347
営業総利益	98,633	114,785
販売費及び一般管理費	60,779	67,523
営業利益	37,853	47,262
営業外収益		
受取利息	93	86
受取配当金	306	318
その他	336	454
営業外収益合計	735	858
営業外費用		
支払利息	7,487	7,337
その他	1,713	2,187
営業外費用合計	9,200	9,525
経常利益	29,388	38,595
特別損失		
減損損失	2,018	—
関係会社匿名組合出資金売却損	1,585	—
その他	10	—
特別損失合計	3,613	—
税金等調整前四半期純利益	25,774	38,595
法人税等	10,538	14,731
四半期純利益	15,236	23,863
非支配株主に帰属する四半期純利益	273	84
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,962	23,779

(四半期連結包括利益計算書)  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年12月31日)
四半期純利益	15,236	23,863
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,838	△760
繰延ヘッジ損益	△38	73
為替換算調整勘定	△83	△1,708
退職給付に係る調整額	512	496
持分法適用会社に対する持分相当額	454	△111
その他の包括利益合計	7,683	△2,010
四半期包括利益	22,919	21,853
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,627	21,773
非支配株主に係る四半期包括利益	292	80



(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3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31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	136,667	51,898	91,795	39,107	63,909	65,172	24,423	—	472,974
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,131	10	5,375	1,125	523	347	4,488	△14,003	—
計	138,798	51,909	97,170	40,233	64,432	65,520	28,911	△14,003	472,974
セグメント利益 (△損失)	27,663	1,778	5,697	4,751	3,106	1,152	△2,330	△3,966	37,853

(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	△9
のれんの償却額	△1,868
全社費用 ※	△2,088
合計	△3,966

※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)

都市事業セグメントにおいて、1,851百万円の減損損失を計上しております。これは、子会社において保有する賃貸資産について再開発計画が決定したこと等によるものであります。

## II 当第3四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27年12月31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	165,984	69,656	99,709	49,306	63,468	72,569	27,437	—	548,132
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,322	28	6,182	878	390	271	5,963	△16,036	—
計	168,306	69,685	105,891	50,184	63,859	72,840	33,401	△16,036	548,132
セグメント利益 (△損失)	32,779	5,160	6,265	5,766	3,249	1,196	△3,139	△4,016	47,262

(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	80
のれんの償却額	△1,866
全社費用 ※	△2,231
合計	△4,016

※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、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事業を「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3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四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。