



2019年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2018年8月2日
上場取引所 東

上場会社名 東急不動産ホールディングス株式会社
 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 (氏名) 西村 和浩 TEL 03-5414-1143
 四半期報告書提出予定日 2018年8月10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：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. 2019年3月期第1四半期の連結業績（2018年4月1日～2018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 | % |
| 2019年3月期第1四半期 | 174,290 | △5.2 | 11,791 | △32.2 | 9,778 | △36.7 | 5,405 | △33.6 |
| 2018年3月期第1四半期 | 183,947 | 26.2 | 17,396 | 85.9 | 15,440 | 122.6 | 8,145 | 331.7 |

（注）包括利益 2019年3月期第1四半期 3,254百万円（△35.0％） 2018年3月期第1四半期 5,010百万円（－％）

| | 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 |
| 2019年3月期第1四半期 | 8.88 | — |
| 2018年3月期第1四半期 | 13.38 | — |

（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 |
| 2019年3月期第1四半期 | 2,229,060 | 474,294 | 21.0 | 767.26 |
| 2018年3月期 | 2,173,225 | 475,345 | 21.5 | 768.85 |

（参考）自己資本 2019年3月期第1四半期 467,171百万円 2018年3月期 468,140百万円

（注）「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度に係る連結財政状態については、当該会計基準を遡って適用した後の数値となっております。

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 |
| 2018年3月期 | — | 7.00 | — | 7.50 | 14.50 |
| 2019年3月期 | — | — | — | — | — |
| 2019年3月期（予想） | — | 7.50 | — | 8.00 | 15.50 |

（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. 2019年3月期の連結業績予想（2018年4月1日～2019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 | 880,000 | 1.6 | 80,000 | 3.2 | 70,000 | 1.9 | 37,000 | 5.2 | 60.77 |

（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13ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (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 : 無
- 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

(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） | 2019年3月期1Q | 640,830,974株 | 2018年3月期 | 640,830,974株 |
| ② 期末自己株式数 | 2019年3月期1Q | 31,947,598株 | 2018年3月期 | 31,947,163株 |
| ③ 期中平均株式数（四半期累計） | 2019年3月期1Q | 608,883,572株 | 2018年3月期1Q | 608,764,584株 |

(注) 当社は、当社及び当社子会社の取締役等に対する「役員向け株式交付信託」を導入しており、当該信託口が保有する当社株式を自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 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、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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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当たっての注意事項等については、添付資料8ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 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、2018年8月2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 | 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. 四半期連結財務諸表及び主な注記 | 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 |
| (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用) | 13 |
| (セグメント情報) | 14 |

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、売上高1,743億円（対前第1四半期△5.2%）、営業利益118億円（同△32.2%）、経常利益98億円（同△36.7%）、親会社株主に帰属する四半期純利益54億円（同△33.6%）となりました。

オフィス市況、マンション市況は引き続き堅調に推移しておりますが、住宅事業セグメントにおける分譲マンションの計上戸数減少や都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却益の減少等により減収減益となりました。当期は住宅事業セグメント等において期末に物件の引渡しが集まる傾向があること等から通期予想に対する進捗率は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推移していると判断しております。

表中の前第1四半期は2017年4月1日から2017年6月30日、当第1四半期は2018年4月1日から2018年6月30日までの期間です。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 通期予想 | 進捗率 (%) |
|----------------------|--------|--------|-----|-------|------------|
| 売上高 | 1,839 | 1,743 | △97 | 8,800 | 19.8 |
| 営業利益 | 174 | 118 | △56 | 800 | 14.7 |
| 経常利益 | 154 | 98 | △57 | 700 | 14.0 |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 81 | 54 | △27 | 370 | 14.6 |

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 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|
| 2019年3月期 売上高 | 1,743 | — | — | — |
| 2018年3月期 売上高 | 1,839 | 4,080 | 6,088 | 8,661 |
| 2019年3月期 営業利益 | 118 | — | — | — |
| 2018年3月期 営業利益 | 174 | 350 | 550 | 775 |

セグメント別では、ウェルネス事業、ハンズ事業セグメントの2セグメントが増収増益、管理事業、仲介事業セグメントの2セグメントが増収減益、次世代・関連事業セグメントが減収増益、都市事業、住宅事業セグメントの2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 | 当第1四半期 | 比較 | 通期予想 | 進捗率 (%) |
|----------|--------|--------|------|-------|------------|
| 合計 | 1,839 | 1,743 | △97 | 8,800 | 19.8 |
| 都市 | 551 | 547 | △4 | 2,334 | 23.4 |
| 住宅 | 279 | 131 | △148 | 1,154 | 11.3 |
| 管理 | 336 | 377 | 40 | 1,743 | 21.6 |
| 仲介 | 184 | 213 | 28 | 1,079 | 19.7 |
| ウェルネス | 212 | 232 | 21 | 1,263 | 18.4 |
| ハンズ | 229 | 230 | 1 | 986 | 23.3 |
| 次世代・関連事業 | 95 | 70 | △25 | 486 | 14.4 |
| 全社・消去 | △47 | △56 | △9 | △245 | — |

営業利益

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 通期予想 | 進捗率 (%) |
|----------|--------|--------|-----|------|------------|
| 合計 | 174 | 118 | △56 | 800 | 14.7 |
| 都市 | 142 | 106 | △36 | 500 | 21.2 |
| 住宅 | 21 | 1 | △20 | 50 | 1.8 |
| 管理 | 13 | 11 | △1 | 84 | 13.5 |
| 仲介 | 20 | 17 | △3 | 140 | 12.4 |
| ウェルネス | 2 | 4 | 2 | 74 | 5.6 |
| ハンズ | 0 | 3 | 2 | 5 | 49.0 |
| 次世代・関連事業 | △9 | △7 | 2 | 12 | — |
| 全社・消去 | △16 | △17 | △1 | △65 | — |

① 都市事業

売上高は547億円（対前第1四半期△0.8%）、営業利益は106億円（同△25.5%）となりました。

既存物件での収益改善があったものの、前期に売却した物件の逸失利益や投資家向けのビル等売却益が減少したこと等により減収減益となりました。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は0.5%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 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|-----|-------|-------|
| 売上高 | 551 | 547 | △4 | 2,698 | 2,334 |
| 営業利益 | 142 | 106 | △36 | 507 | 500 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 |
|------------|--------|--------|-----|-------|
| 賃貸（オフィスビル） | 102 | 91 | △11 | 379 |
| 賃貸（商業施設） | 106 | 101 | △5 | 429 |
| 資産運用等 | 134 | 140 | 6 | 1,073 |
| 住宅賃貸等 | 208 | 214 | 6 | 816 |

空室率（オフィスビル・商業施設）

| 2016年3月期末 | 2017年3月期末 | 2018年3月期末 | 当第1四半期末 |
|-----------|-----------|-----------|---------|
| 0.9% | 2.0% | 0.5% | 0.5% |

② 住宅事業

売上高は131億円（対前第1四半期△53.1%）、営業利益は1億円（同△95.8%）となりました。

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が、販売については引き続き堅調に推移し、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32%から57%（同△11P）となり、通期予想に対して順調に推移しております。

なお、当第1四半期連結累計期間においては分譲マンションの新規竣工物件はなく、「ブランズ横浜」（神奈川県横浜市）等の完成在庫を計上しております。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|------|-------|-------|
| 売上高 | 279 | 131 | △148 | 1,235 | 1,154 |
| 営業利益 | 21 | 1 | △20 | 76 | 50 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | | 比較 | 前期 | |
|-------|--------|-----|--------|----|------|--------|-----|
| | 戸数 | 金額 | 戸数 | 金額 | | 戸数 | 金額 |
| マンション | 409戸 | 247 | 115戸 | 65 | △182 | 1,627戸 | 955 |
| 戸建 | 12戸 | 5 | 39戸 | 3 | △1 | 71戸 | 31 |
| その他 | — | 28 | — | 62 | 35 | — | 250 |

供給販売戸数

| | 前第1四半期 | | 当第1四半期 | | 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 | 2018年3月期末 | 当第1四半期末 |
| マンション | 298戸 | 287戸 | 265戸 | 318戸 | 629戸 | 482戸 |
| 戸建 | 22戸 | 25戸 | 29戸 | 32戸 | 6戸 | 6戸 |

③ 管理事業

売上高は377億円（対前第1四半期+12.0%）、営業利益は11億円（同△9.3%）となりました。

（株）東急コミュニティーにおけるマンション及びビル等の管理ストック拡大に加え、リフォーム事業の強化・拡大を目的に設立された（株）東急Re・デザインが2017年10月から営業を開始したこと等に伴い工事売上が増加したことにより増収となったものの、（株）東急Re・デザイン営業開始に伴う費用の増加等により減益となりました。

なお、2018年6月末のマンション管理ストックは831千戸（うち総合管理戸数521千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|-----|----|-------|
| | 売上高 | 336 | 377 | 40 | 1,609 |
| 営業利益 | 13 | 11 | △1 | 82 | 84 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 |
|-----|--------|--------|-----|-----|
| | マンション | 236 | 257 | 21 |
| ビル等 | 101 | 119 | 19 | 493 |

期末管理物件数

| | 2016年3月期末 | 2017年3月期末 | 2018年3月期末 | 当第1四半期末 |
|----------|-----------|-----------|-----------|---------|
| マンション(戸) | 715,660 | 741,624 | 822,231 | 831,944 |
| ビル(件) | 1,453 | 1,483 | 1,500 | 1,525 |

④ 仲介事業

売上高は213億円（対前第1四半期+15.2%）、営業利益は17億円（同△15.2%）となりました。

東急リバブル(株)における売買仲介についてはリテール部門・ホールセール部門ともに引き続き堅調に推移しております。売買仲介や不動産販売の売上増加により増収となりましたが、前年同期に「その他」の売上に含まれる開発型アセットマネジメント事業に関する売上計上があった影響等により減益となりました。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|----|-----|-------|
| 売上高 | 184 | 213 | 28 | 993 | 1,079 |
| 営業利益 | 20 | 17 | △3 | 132 | 140 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 |
|-------|--------|--------|----|-----|
| 売買仲介 | 114 | 127 | 13 | 549 |
| 販売受託 | 5 | 4 | △2 | 27 |
| 不動産販売 | 52 | 76 | 24 | 390 |
| その他 | 13 | 6 | △7 | 27 |

⑤ ウェルネス事業

売上高は232億円（対前第1四半期+9.8%）、営業利益は4億円（同+92.7%）となりました。

都市型ホテルの東急ステイやシニア住宅等の新規稼働に加え、別荘・会員権販売における別荘地の売上増加等により増収増益となりました。

なお、新規施設として2018年4月に都市型ホテルの「東急ステイ札幌」（北海道札幌市）、6月に「東急ステイ博多」（福岡県福岡市）が開業いたしました。また、2016年に取得した「旧軽井沢ホテル」をリブランディングし、2018年4月に「KYUKARUIZAWA KIKYO, Curio Collection by Hilton」（長野県北佐久郡）として開業いたしました。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|----|-----|-------|
| 売上高 | 212 | 232 | 21 | 970 | 1,263 |
| 営業利益 | 2 | 4 | 2 | 58 | 74 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | |
|----------|--------|--------|----|-----|------------------------|
| リゾート運営 | 73 | 73 | 0 | 363 | (ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等) |
| オアシス | 41 | 43 | 1 | 171 | (フィットネスクラブ等) |
| シニア住宅 | 16 | 18 | 2 | 75 | |
| 東急ステイ | 26 | 31 | 5 | 106 | (都市型ホテル) |
| 福利厚生代行 | 23 | 26 | 3 | 92 | |
| 別荘・会員権販売 | 4 | 8 | 4 | 25 | |
| その他 | 29 | 33 | 5 | 138 | |

⑥ ハンズ事業

売上高は230億円（対前第1四半期+0.7%）、営業利益は3億円（同+515.7%）となりました。

（株）東急ハンズにおいて既存店が減収（同△1.7%）となったものの、新規店舗の寄与や費用の減少等により増収増益となりました。なお、新規店舗として2018年4月に「東急ハンズ国分寺店」（東京都国分寺市）及び「東急ハンズ札幌店」（北海道札幌市）が開業いたしました。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|----|-----|------|
| 売上高 | 229 | 230 | 1 | 971 | 986 |
| 営業利益 | 0 | 3 | 2 | 4 | 5 |

⑦ 次世代・関連事業

売上高は70億円（対前第1四半期△26.2%）、7億円の営業損失となりました。

2017年10月からリフォーム事業の一部を管理事業セグメントに移管した影響等により減収となりましたが、費用の減少等により増益となりました。

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 | 通期予想 |
|------|--------|--------|-----|-----|------|
| 売上高 | 95 | 70 | △25 | 417 | 486 |
| 営業利益 | △9 | △7 | 2 | △22 | 12 |

売上高内訳

(億円)

| | 前第1四半期 | 当第1四半期 | 比較 | 前期 |
|------------|--------|--------|-----|-----|
| リフォーム・注文住宅 | 70 | 41 | △29 | 263 |
| 造園建設 | 25 | 27 | 3 | 120 |
| 海外事業等 | 0 | 2 | 2 | 34 |

(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、資産の部では投資等により仕掛販売用不動産が増加したこと等から前連結会計年度末と比較し合計558億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前連結会計年度末より合計569億円増加しております。

なお、「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、財政状態については、当該会計基準等を遡って適用した後の前第1四半期連結会計期間末及び前連結会計年度末の数値を記載・比較を行っております。

(億円)

| | 前第1四半期末 | 当第1四半期末 | (参考) 2018年3月期 末 |
|---------|---------|---------|-----------------------|
| 総資産 | 20,662 | 22,291 | 21,732 |
| 総負債 | 16,189 | 17,548 | 16,979 |
| 純資産 | 4,473 | 4,743 | 4,753 |
| うち自己資本 | 4,433 | 4,672 | 4,681 |
| 自己資本比率 | 21.5% | 21.0% | 21.5% |
| 期末有利子負債 | 11,821 | 13,016 | 12,104 |
| DEレシオ | 2.7倍 | 2.8倍 | 2.6倍 |

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明（2018年4月1日～2019年3月31日）

| | 売上高 (億円) | 営業利益 (億円) | 経常利益 (億円) | 親会社株主に帰属 する当期純利益 (億円) |
|----|-------------|--------------|--------------|-----------------------------|
| 通期 | 8,800 | 800 | 700 | 370 |

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期)60円77銭

2018年5月10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. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日) |
|-------------|-------------------------|------------------------------|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 62,785 | 77,715 |
| 受取手形及び売掛金 | 31,042 | 23,267 |
| 有価証券 | 15,831 | 15,987 |
| 商品 | 11,759 | 11,730 |
| 販売用不動産 | 207,705 | 193,426 |
| 仕掛販売用不動産 | 260,138 | 309,923 |
| 未成工事支出金 | 5,858 | 7,328 |
| 貯蔵品 | 746 | 793 |
| その他 | 54,084 | 52,477 |
| 貸倒引当金 | △110 | △127 |
| 流動資産合計 | 649,841 | 692,522 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物 | 404,150 | 411,199 |
| 減価償却累計額 | △179,695 | △182,874 |
| 建物及び構築物（純額） | 224,455 | 228,325 |
| 土地 | 813,087 | 821,047 |
| 建設仮勘定 | 79,430 | 82,267 |
| その他 | 64,322 | 64,968 |
| 減価償却累計額 | △40,624 | △41,206 |
| その他（純額） | 23,698 | 23,761 |
| 有形固定資産合計 | 1,140,671 | 1,155,401 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | 82,553 | 81,198 |
| その他 | 24,944 | 25,721 |
| 無形固定資産合計 | 107,498 | 106,919 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 159,863 | 159,236 |
| 敷金及び保証金 | 72,829 | 72,291 |
| その他 | 42,871 | 43,034 |
| 貸倒引当金 | △351 | △346 |
| 投資その他の資産合計 | 275,213 | 274,216 |
| 固定資産合計 | 1,523,383 | 1,536,538 |
| 資産合計 | 2,173,225 | 2,229,060 |

(単位：百万円)

| | 前連結会計年度 (2018年3月31日) | 当第1四半期連結会計期間 (2018年6月30日) |
|---------------|-------------------------|------------------------------|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 36,977 | 27,481 |
| 短期借入金 | 179,532 | 196,199 |
| 1年内償還予定の社債 | 10,000 | 10,000 |
| コマーシャル・ペーパー | — | 89,000 |
| 未払法人税等 | 8,739 | 5,507 |
| 引当金 | 12,035 | 7,159 |
| その他 | 147,063 | 138,536 |
| 流動負債合計 | 394,348 | 473,883 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 185,825 | 185,825 |
| 長期借入金 | 835,018 | 820,581 |
| 長期預り敷金保証金 | 179,963 | 179,164 |
| 退職給付に係る負債 | 29,646 | 29,915 |
| 引当金 | 84 | 62 |
| その他 | 72,993 | 65,334 |
| 固定負債合計 | 1,303,531 | 1,280,883 |
| 負債合計 | 1,697,879 | 1,754,766 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 60,000 | 60,000 |
| 資本剰余金 | 119,188 | 119,183 |
| 利益剰余金 | 270,095 | 270,929 |
| 自己株式 | △2,197 | △2,197 |
| 株主資本合計 | 447,087 | 447,915 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 13,796 | 15,912 |
| 繰延ヘッジ損益 | △169 | △302 |
| 土地再評価差額金 | 8,067 | 8,067 |
| 為替換算調整勘定 | 1,319 | △2,595 |
| 退職給付に係る調整累計額 | △1,959 | △1,825 |
| その他の包括利益累計額合計 | 21,053 | 19,256 |
| 非支配株主持分 | 7,204 | 7,122 |
| 純資産合計 | 475,345 | 474,294 |
| 負債純資産合計 | 2,173,225 | 2,229,060 |

(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 2017年4月1日 至 2017年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日) |
|---------------------------------------|---|---|
| 営業収益 | 183,947 | 174,290 |
| 営業原価 | 141,860 | 136,976 |
| 営業総利益 | 42,087 | 37,314 |
| 販売費及び一般管理費 | 24,691 | 25,522 |
| 営業利益 | 17,396 | 11,791 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 31 | 27 |
| 受取配当金 | 122 | 126 |
| 持分法による投資利益 | 15 | 90 |
| その他 | 247 | 144 |
| 営業外収益合計 | 417 | 389 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 1,929 | 2,124 |
| その他 | 442 | 277 |
| 営業外費用合計 | 2,372 | 2,402 |
| 経常利益 | 15,440 | 9,778 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 2 | — |
| 投資有価証券売却益 | 3 | — |
| 特別利益合計 | 6 | — |
| 特別損失 | | |
| 建替関連損失 | 665 | — |
| 減損損失 | 277 | — |
| その他 | 54 | — |
| 特別損失合計 | 997 | — |
| 税金等調整前四半期純利益 | 14,449 | 9,778 |
| 法人税等 | 6,275 | 4,685 |
| 四半期純利益 | 8,173 | 5,093 |
| 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(△) | 28 | △312 |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 8,145 | 5,405 |

(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 2017年4月1日 至 2017年6月30日) | 当第1四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年6月30日) |
|------------------|---|---|
| 四半期純利益 | 8,173 | 5,093 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | △2,125 | 2,116 |
| 繰延ヘッジ損益 | — | △153 |
| 為替換算調整勘定 | 620 | 197 |
| 退職給付に係る調整額 | 232 | 134 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △1,890 | △4,133 |
| その他の包括利益合計 | △3,163 | △1,838 |
| 四半期包括利益 | 5,010 | 3,254 |
| (内訳) | | |
| 親会社株主に係る四半期包括利益 | 4,986 | 3,608 |
| 非支配株主に係る四半期包括利益 | 23 | △353 |

(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。

(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。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等の適用)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を当第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。

(セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2017年4月1日 至 2017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 | 54,497 | 27,917 | 31,422 | 18,005 | 21,007 | 22,591 | 8,505 | — | 183,947 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 605 | 7 | 2,221 | 441 | 159 | 265 | 989 | △4,689 | — |
| 計 | 55,102 | 27,925 | 33,644 | 18,446 | 21,167 | 22,857 | 9,494 | △4,689 | 183,947 |
| セグメント利益 (△損失) | 14,214 | 2,095 | 1,250 | 2,049 | 217 | 43 | △895 | △1,578 | 17,396 |

(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 ※ | △1,099 |
| 合計 | △1,578 |

※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 2018年4月1日 至 2018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 | 54,081 | 13,062 | 34,397 | 20,905 | 23,091 | 22,667 | 6,085 | — | 174,290 |
| セグメント間の内部 売上高又は振替高 | 576 | 26 | 3,274 | 348 | 155 | 339 | 917 | △5,637 | — |
| 計 | 54,658 | 13,088 | 37,671 | 21,254 | 23,246 | 23,006 | 7,002 | △5,637 | 174,290 |
| セグメント利益 (△損失) | 10,591 | 88 | 1,133 | 1,738 | 418 | 265 | △723 | △1,722 | 11,791 |

(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 | 22 |
| のれんの償却額 | △622 |
| 全社費用 ※ | △1,123 |
| 合計 | △1,722 |

※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。