



2019年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2019年2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 https://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 2019年2月13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. 2019年3月期第3四半期の連結業績 (2018年4月1日～2018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	%
2019年3月期第3四半期	584,375	△4.0	44,496	△19.1	37,687	△22.1	23,848	△18.1
2018年3月期第3四半期	608,847	21.4	54,999	30.5	48,354	38.1	29,108	34.0

(注) 包括利益 2019年3月期第3四半期 20,533百万円 (△24.4%) 2018年3月期第3四半期 27,156百万円 (52.8%)

	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3四半期	37.20	—
2018年3月期第3四半期	47.82	—

(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3四半期	2,338,846	554,616	23.4	761.09
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3四半期 547,137百万円 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	—	7.50	—	—	—
2019年3月期(予想)	—	—	—	8.00	15.50

(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. 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	900,000	3.9	80,000	3.2	70,000	1.9	37,000	5.2	56.14

(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3Q	719,830,974株	2018年3月期	640,830,974株
② 期末自己株式数	2019年3月期3Q	948,837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3Q	641,098,916株	2018年3月期3Q	608,763,781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、2019年2月7日に弊社ウェブサイトへ掲載する予定です。

(日付の表示方法の変更)

「2018年3月期 決算短信」より日付の表示方法を和暦表示から西暦表示に変更しております。

【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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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
(追加情報)	13
(セグメント情報)	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3四半期連結累計期間の業績は、売上高5,844億円（対前第3四半期△4.0%）、営業利益445億円（同△19.1%）、経常利益377億円（同△22.1%）、親会社株主に帰属する四半期純利益238億円（同△18.1%）となりました。

当第3四半期連結累計期間の業績は、都市事業セグメントや住宅事業セグメントの減収等により減収減益となりましたが、オフィス・マンション市況が堅調に推移する中、当期の業績は通期予想に対して順調に推移しております。都市事業セグメントや住宅事業セグメントにおける投資家向けのビルや分譲マンション等の引渡しが第4四半期に集中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せんが、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3四半期は2017年4月1日から2017年12月31日、当第3四半期は2018年4月1日から2018年12月31日までの期間です。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	6,088	5,844	△245	9,000	64.9
営業利益	550	445	△105	800	55.6
経常利益	484	377	△107	700	53.8
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	291	238	△53	370	64.5

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
2019年3月期 売上高	1,743	4,026	5,844	—
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	322	445	—
2018年3月期 営業利益	174	350	550	775

セグメント別では、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業の4つのセグメントが増収増益、次世代・関連事業セグメントが減収増益、都市事業、住宅事業の2つのセグメントが減収減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	当第3四半期	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	6,088	5,844	△245	9,000	64.9
都市	1,923	1,663	△260	2,555	65.1
住宅	771	450	△321	1,245	36.2
管理	1,143	1,233	89	1,742	70.8
仲介	669	838	169	1,080	77.6
ウェルネス	692	883	191	1,247	70.9
ハンズ	741	744	2	987	75.3
次世代・関連事業	311	268	△43	491	54.5
全社・消去	△163	△234	△72	△348	—

営業利益

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	550	445	△105	800	55.6
都市	366	316	△50	500	63.1
住宅	69	△10	△79	50	—
管理	53	54	0	84	64.4
仲介	91	96	4	140	68.3
ウェルネス	31	32	1	76	42.5
ハンズ	5	7	2	7	100.5
次世代・関連事業	△20	3	22	9	28.7
全社・消去	△47	△53	△6	△67	—

① 都市事業

売上高は1,663億円（対前第3四半期△13.5%）、営業利益は316億円（同△13.7%）となりました。

新規稼働物件の寄与や既存物件での賃貸収益の改善があったものの、投資家向けのビル等売却収益の減少や前期に売却した物件の逸失利益等により減収減益となりました。なお、投資家向けのビル等売却については、第4四半期に集中して引渡しを行う予定であり、通期予想に対して順調に進捗していると判断しております。

また、空室率（オフィスビル・商業施設）は0.8%と引き続き旺盛な需要に支えられ低水準を維持しています。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	1,923	1,663	△260	2,698	2,555
営業利益	366	316	△50	507	500

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	287	276	△11	379
賃貸（商業施設）	325	312	△13	429
資産運用等	725	433	△293	1,073
住宅賃貸等	586	642	56	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3四半期末
0.9%	2.0%	0.5%	0.8%

② 住宅事業

売上高は450億円（対前第3四半期△41.6%）、10億円の営業損失となりました。

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ており、完成在庫は前期末から減少、マンションの通期売上予想に対する契約済み割合も、期首の32%から90%（同+1P）となり、通期予想に対して順調に進捗しております。

なお、分譲マンションは「ブランズ天王寺国分町」（大阪府大阪市）や「ブランズ北33条」（北海道札幌市）を計上したほか、「ブランズ横浜」（神奈川県横浜市）等の完成在庫を計上いたしました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	771	450	△321	1,235	1,245
営業利益	69	△10	△79	76	50

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期		当第3四半期		比較	前期	
マンション	1,021戸	627	611戸	309	△318	1,627戸	955
戸建	54戸	25	99戸	17	△8	71戸	31
その他	—	118	—	124	6	—	250

供給販売戸数

	前第3四半期		当第3四半期		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3四半期末
マンション	1,021戸	918戸	1,179戸	1,223戸	629戸	369戸
戸建	41戸	55戸	51戸	49戸	6戸	9戸

③ 管理事業

売上高は1,233億円（対前第3四半期+7.8%）、営業利益は54億円（同+0.8%）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等により増収増益となりました。

なお、2018年12月末のマンション管理ストックは837千戸（うち総合管理戸数524千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	1,143	1,233	89	1,609	1,742
営業利益	53	54	0	82	84

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
マンション	803	834	30	1,116
ビル等	340	399	59	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3四半期末
マンション(戸)	715,660	741,624	822,231	837,982
ビル(件)	1,453	1,483	1,500	1,543

④ 仲介事業

売上高は838億円（対前第3四半期+25.2%）、営業利益は96億円（同+4.5%）となりました。

東急リパブル(株)における売買仲介についてリテール部門を中心に取引件数が増加したこと等により増収となったことに加え、投資用一棟レジデンスや買取再販事業等の不動産販売での売上増加等により増収増益となりました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	669	838	169	993	1,080
営業利益	91	96	4	132	140

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売買仲介	394	404	10	549
販売受託	16	18	2	27
不動産販売	238	401	163	390
その他	21	15	△6	27

⑤ ウェルネス事業

売上高は883億円（対前第3四半期+27.6%）、営業利益は32億円（同+4.5%）となりました。

別荘・会員権販売が2018年7月に開業した会員制リゾートホテルの「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」（長野県北佐久郡）の共有持分引渡しや物件売却の実施により増収となったことに加え、都市型ホテルの東急ステイにおける新規稼働等により増収増益となりました。

新規施設としては「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」のほか、8月にリゾートホテルの「ハイアットリージェンシー瀬良垣アイランド沖縄」（沖縄県国頭郡）が開業、東急ステイも「東急ステイ札幌」（北海道札幌市）や「東急ステイ京都新京極通」（京都府京都市）など5店舗が開業し、着実に事業を拡大しております。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3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	692	883	191	970	1,247
営業利益	31	32	1	58	76

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	
リゾート運営	239	247	8	363	(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	128	132	4	171	(フィットネスクラブ等)
シニア住宅	56	59	3	75	
東急ステイ	79	102	23	106	(都市型ホテル)
福利厚生代行	68	73	5	92	
別荘・会員権販売	18	158	139	25	
その他	104	113	9	138	

⑥ ハンズ事業

売上高は744億円（対前第3四半期+0.3%）、営業利益は7億円（同+42.3%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて既存店は減収（同△2.1%）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）、11月に「東急ハンズ高崎店」（群馬県高崎市）が開業したほか、9月にフランチャイズ形態の店舗として「東急ハンズ名古屋モゾ ワンダーシティ店」（愛知県名古屋市）が開業いたしました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	741	744	2	971	987
営業利益	5	7	2	4	7

⑦ 次世代・関連事業

売上高は268億円（対前第3四半期△14.0%）、3億円の営業利益となりました。

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、海外事業での物件売却の増加等により増益となりました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	311	268	△43	417	491
営業利益	△20	3	22	△22	9

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
リフォーム・注文住宅	205	142	△62	263
造園建設	79	79	0	120
海外事業等	27	46	19	34

(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、資産の部で仕掛販売用不動産の増加等により前期末より合計1,656億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前期末より合計864億円増加しております。純資産の部では、2018年10月に実施した公募増資等により自己資本が増加し、前期末から793億円増加しております。

また、「『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3四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3四半期末	当第3四半期末	(参考) 2018年3月期末	2019年3月期末 予想
総資産	21,966	23,388	21,732	
総負債	17,311	17,842	16,979	
純資産	4,655	5,546	4,753	
うち自己資本	4,611	5,471	4,681	
自己資本比率	21.0%	23.4%	21.5%	
期末有利子負債	12,730	13,174	12,104	13,200
DEレシオ	2.8倍	2.4倍	2.6倍	2.3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	9,000	800	700	370

(参考) 1株当たり予想当期純利益（通期）56円14銭

2018年11月8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. 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3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62,785	80,696
受取手形及び売掛金	31,042	28,546
有価証券	15,831	17,355
商品	11,759	12,722
販売用不動産	207,705	196,524
仕掛販売用不動産	260,138	370,476
未成工事支出金	5,858	10,412
貯蔵品	746	834
その他	54,084	58,291
貸倒引当金	△110	△125
流動資産合計	649,841	775,736
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	404,150	420,136
減価償却累計額	△179,695	△189,826
建物及び構築物(純額)	224,455	230,309
土地	813,087	804,711
建設仮勘定	79,430	109,254
その他	64,322	70,528
減価償却累計額	△40,624	△43,336
その他(純額)	23,698	27,191
有形固定資産合計	1,140,671	1,171,466
無形固定資産		
のれん	82,553	78,487
その他	24,944	26,204
無形固定資産合計	107,498	104,692
投資その他の資産		
投資有価証券	159,863	168,911
敷金及び保証金	72,829	74,637
その他	42,871	43,366
貸倒引当金	△351	△354
投資その他の資産合計	275,213	286,560
固定資産合計	1,523,383	1,562,719
繰延資産		
株式交付費	—	391
繰延資産合計	—	391
資産合計	2,173,225	2,338,846

(単位:百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2018年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	36,977	29,474
短期借入金	179,532	246,399
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	—	20,000
未払法人税等	8,739	10,303
引当金	12,035	7,106
その他	147,063	144,551
流動負債合計	394,348	467,834
固定負債		
社債	185,825	195,825
長期借入金	835,018	845,205
長期預り敷金保証金	179,963	181,267
退職給付に係る負債	29,646	29,188
引当金	84	75
その他	72,993	64,834
固定負債合計	1,303,531	1,316,396
負債合計	1,697,879	1,784,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	77,562
資本剰余金	119,188	166,675
利益剰余金	270,095	284,801
自己株式	△2,197	△463
株主資本合計	447,087	528,574
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	13,265
繰延ヘッジ損益	△169	△960
土地再評価差額金	8,067	8,067
為替換算調整勘定	1,319	△258
退職給付に係る調整累計額	△1,959	△1,551
その他の包括利益累計額合計	21,053	18,562
非支配株主持分	7,204	7,478
純資産合計	475,345	554,616
負債純資産合計	2,173,225	2,338,846

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
営業収益	608,847	584,375
営業原価	477,534	459,727
営業総利益	131,313	124,648
販売費及び一般管理費	76,313	80,151
営業利益	54,999	44,496
営業外収益		
受取利息	78	101
受取配当金	350	602
その他	495	561
営業外収益合計	925	1,265
営業外費用		
支払利息	5,925	6,884
その他	1,644	1,190
営業外費用合計	7,570	8,074
経常利益	48,354	37,687
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		
災害による損失	—	474
建替関連損失	665	—
減損損失	339	37
その他	79	—
特別損失合計	1,083	512
税金等調整前四半期純利益	47,277	37,175
法人税等	18,033	14,107
四半期純利益	29,243	23,068
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(△)	135	△780
親会社株主に帰属する四半期純利益	29,108	23,848

(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 2017年4月1日 至 2017年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)
四半期純利益	29,243	23,068
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,913	△530
繰延ヘッジ損益	82	△807
為替換算調整勘定	881	△1,950
退職給付に係る調整額	696	408
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,835	345
その他の包括利益合計	△2,087	△2,534
四半期包括利益	27,156	20,533
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	27,024	21,358
非支配株主に係る四半期包括利益	132	△824

(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)

当社は、2018年10月29日を払込期日とする新株式発行及び自己株式の処分並びに2018年11月27日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資を実施しました。この結果、当第3四半期連結累計期間において資本金が17,562百万円、資本剰余金が47,492百万円増加、自己株式が1,734百万円減少し、当第3四半期連結会計期間末において資本金が77,562百万円、資本剰余金が166,675百万円、自己株式が463百万円となっております。

(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。

(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3四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017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	190,503	77,074	106,999	64,555	68,736	73,561	27,417	—	608,847
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,824	19	7,322	2,331	509	551	3,698	△16,256	—
計	192,327	77,093	114,321	66,886	69,246	74,112	31,116	△16,256	608,847
セグメント利益 (△損失)	36,580	6,932	5,347	9,148	3,106	524	△1,963	△4,676	54,999

(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	107
のれんの償却額	△1,866
全社費用 ※	△2,917
合計	△4,676

※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3四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018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	163,808	44,910	111,743	77,863	87,815	73,816	24,417	—	584,375
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,486	109	11,525	5,900	518	544	2,348	△23,432	—
計	166,294	45,020	123,268	83,763	88,334	74,360	26,766	△23,432	584,375
セグメント利益 (△損失)	31,558	△951	5,388	9,560	3,246	746	259	△5,312	44,496

(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	△471
のれんの償却額	△1,866
全社費用 ※	△2,974
合計	△5,312

※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。