



平成25年3月期 第2四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

平成24年11月7日

上場会社名 東急不動産株式会社 上場取引所 東
 コード番号 8815 URL http://www.tokyu-land.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) 執行役員財務統括部統括部長 (氏名) 木村 昌平 TEL 03-5458-0648
 四半期報告書提出予定日 平成24年11月13日 配当支払開始予定日 平成24年12月6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25年3月期第2四半期の連結業績（平成24年4月1日～平成24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	%
25年3月期第2四半期	286,501	18.9	22,979	38.4	16,545	89.3	14,205	△42.7
24年3月期第2四半期	241,027	△10.0	16,602	△58.0	8,738	△75.7	24,811	1,052.4

(注) 包括利益 25年3月期第2四半期 15,702百万円 (△39.8%) 24年3月期第2四半期 26,076百万円 (720.9%)

	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
25年3月期第2四半期	26.75	—
24年3月期第2四半期	46.72	—

(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
25年3月期第2四半期	1,610,093	288,450	15.7	476.34
24年3月期	1,744,774	275,347	13.8	453.46

(参考) 自己資本 25年3月期第2四半期 252,946百万円 24年3月期 240,804百万円

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
24年3月期	—	3.50	—	3.50	7.00
25年3月期	—	3.50	—	—	—
25年3月期(予想)	—	—	—	3.50	7.00

(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25年3月期の連結業績予想（平成24年4月1日～平成25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	600,000	7.8	51,000	1.8	38,000	9.0	20,000	△41.5	37.66

(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】10ページ「サマリー情報（注記事項）に関する事項」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： 有

④ 修正再表示： 無

(注) 「四半期連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」第10条の5に該当するものであります。詳細は、【添付資料】10ページ「サマリー情報（注記事項）に関する事項」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）

25年3月期2Q	533,345,304株	24年3月期	533,345,304株
25年3月期2Q	2,323,656株	24年3月期	2,306,212株
25年3月期2Q	531,032,568株	24年3月期2Q	531,053,521株

② 期末自己株式数

③ 期中平均株式数（四半期累計）

※ 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、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。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「連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

(四半期決算説明会内容の入手方法)

当社は、平成24年11月14日に機関投資家・アナリスト向け四半期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) 連結経営成績に関する定性的情報	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報	8
(3) 連結業績予想に関する定性的情報	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2四半期連結累計期間	13
四半期連結包括利益計算書	
第2四半期連結累計期間	14
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	15
(4) 継続企業の前提に関する注記	17
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記	17
(6) セグメント情報等	17
(参考) 2013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

(1) 連結経営成績に関する定性的情報

当第2四半期連結累計期間の業績は、売上高2,865億円（対前第2四半期+18.9%）、営業利益230億円（同+38.4%）、経常利益165億円（同+89.3%）と増収増益となりました。

平成24年6月に100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人が上場し、予定通り当社及び連結子会社が保有する一部の商業施設・オフィスビルを同投資法人に譲渡したことから、分譲セグメントにおいて増収増益となり、加えて特別利益として固定資産売却益84億円を計上いたしました。

四半期純利益は142億円（同△42.7%）と減益になりましたが、前期において匿名組合等の連結に伴い、特別利益に負ののれん発生益を計上したこと等によるものであります。

なお、平成25年3月期連結業績予想を一部修正いたしました。以下において、通期予想は修正後の予想を記載しております。

四半期別売上高・営業利益（累計）

（億円）

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	通期予想 (24.11.7公表)	進捗率 (%)
売上高	2,410	2,865	455	6,000	47.8
営業利益	166	230	64	510	45.1
経常利益	87	165	78	380	43.5
四半期純利益	248	142	△106	200	71.0
有利子負債	10,765	9,347	△1,418	9,750	—

セグメント別では、小売セグメントを除き、分譲、請負工事、賃貸、管理受託、運営、仲介の6セグメントが増収増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 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	通期予想 (24.11.7公表)	進捗率 (%)
合計	2,410	2,865	455	6,000	47.8
分譲	328	690	362	1,463	47.2
請負工事	273	306	33	710	43.1
小売	427	409	△18	871	47.0
賃貸	615	655	40	1,261	51.9
管理受託	370	379	9	761	49.8
運営	267	272	5	599	45.4
仲介	176	193	16	417	46.2
その他	36	40	4	87	45.5
全社・消去	△82	△79	3	△168	—

営業利益

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	通期予想 (24.11.7公表)	進捗率 (%)
合計	166	230	64	510	45.1
分譲	△4	25	30	96	26.3
請負工事	△9	△2	7	17	—
小売	8	2	△6	18	11.7
賃貸	181	195	14	332	58.9
管理受託	24	25	2	51	49.7
運営	△7	0	7	24	1.9
仲介	1	12	10	39	30.0
その他	△2	△1	1	△3	—
全社・消去	△26	△27	△0	△63	—

① 分譲

売上高は690億円（対前第2四半期+110.2%）、営業利益は25億円となりました。

前述の通り、アクティビア・プロパティーズ投資法人へ商業施設・オフィスビル等のたな卸資産を譲渡したこと等から増収、分譲マンションの利益率改善やたな卸資産評価損の計上減少等から増益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランド本八幡」（千葉県市川市）、「ブランド金沢八景」（神奈川県横浜市）、「ブランド西宮北口」（兵庫県西宮市）等を計上いたしました。

分譲マンション等の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。なお、賃貸住宅の一棟売りを除く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43%から81%（同+5%）となりました（単体）。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	328	690	362	1,163	1,463
営業利益	△4	25	30	67	96

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)		当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)		比較
マンション	670戸	237	805戸	315	78
建売住宅	90戸	24	76戸	15	△9
別荘	55戸	16	7戸	2	△13
その他分譲	—	52	—	358	305

供給販売戸数 (単体)

	前第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)		当第2四半期 (24. 4. 1~24. 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	24年3月期末	当第2四半期末
マンション	1,520戸	1,356戸	978戸	990戸	291戸	243戸
建売住宅	50戸	57戸	31戸	49戸	39戸	26戸
別荘	54戸	79戸	19戸	23戸	—	—

② 請負工事

売上高は306億円 (対前第2四半期+12.3%)、2億円の営業損失となりました。

マンション共用部工事やリフォームにおける建替代替商品等の完工高増加により増収となっております。また、受注実績についても、マンション共用部工事やリフォーム工事を中心に順調に拡大しております。

(億円)

	前第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	当第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	比較	前期	通期予想
売上高	273	306	33	667	710
営業利益	△9	△2	7	9	17

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	当第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	比較	前期
注文住宅	76	78	2	181
リフォーム	81	89	8	171
造園その他	115	139	24	315

受注実績 (受注高)

(消去前・億円)

	前第2四半期 (23. 4. 1~23. 9. 30)	当第2四半期 (24. 4. 1~24. 9. 30)	比較	前期
受注高計	325	343	18	667
注文住宅	100	96	△4	190
リフォーム	89	97	7	185
造園その他	135	150	15	293

③ 小売

売上高は409億円（対前第2四半期△4.1%）、営業利益は2億円（同△73.3%）となりました。

（株）東急ハンズにおいて、前期における防災用品や暑さ対策用品の販売好調の反動等により減収減益となりました。

なお、新規店舗は、4月に海外初進出となる「東急ハンズ上海店」、9月には「東急ハンズ東京店」（東京都千代田区）を開業、小型店「ハンズビー」も10月までに「ハンズビー東急プラザ表参道原宿店」（東京都渋谷区）など4店を開業いたしました。また、平成25年春には九州2店舗目となる「（仮称）東急ハンズ熊本店」の開業を予定しております。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	427	409	△18	853	871
営業利益	8	2	△6	18	18

売上高内訳（ ）内は期末店舗数

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期
首都圏	281 (13)	260 (14)	△21	559 (13)
関西圏	78 (5)	80 (5)	2	159 (5)
地方その他	51 (3)	49 (4)	△2	100 (3)
小型店	17 (15)	21 (18)	4	36 (15)

④ 賃貸

売上高は655億円（対前第2四半期+6.4%）、営業利益は195億円（同+7.7%）となりました。

4月に「東急プラザ表参道原宿」（東京都渋谷区）、7月に「スプライン青山東急ビル」（東京都港区）が新たに開業いたしました。これら新規稼働に加えて、前期に取得した「COCO Eあまがさき緑遊新都心」（兵庫県尼崎市）、「渋谷道玄坂東急ビル（渋谷野村ビルから改称）」（東京都渋谷区）の通期稼働が寄与し、アクティビア・プロパティーズ投資法人へ商業施設・オフィスビル等の固定資産を譲渡したことによる減収減益を補い、増収増益となっております。

空室率（オフィスビル・商業施設）は、既存オフィスビルの稼働が改善したこと等により1.3%に改善、引き続き低水準を維持しております（単体）。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	615	655	40	1,253	1,261
営業利益	181	195	14	353	332

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期
保有 ※1	322	331	9	652
借上等 ※2	62	63	1	121
子会社等 ※3	232	261	29	480

※1 保有は単体及び連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設等

※2 借上等は単体における借上及び非連結の匿名組合等事業等

※3 子会社等は連結した匿名組合等を除くその他の子会社等

オフィスビル・商業施設 賃貸床面積・空室率

	前第2四半期末	24年3月期末	当第2四半期末
賃貸床面積(㎡)	1,012,305	1,072,228	983,503
空室率(連結)	3.7%	2.3%	1.8%
空室率※	3.3%	2.0%	1.3%

※ 単体及び連結した匿名組合等が保有するオフィスビル・商業施設

主な新規開業案件(予定を含む)

	用途	開業時期	延床面積
東急プラザ表参道原宿	商業	24年4月	12千㎡
スプライン青山東急ビル	オフィス	24年7月	8千㎡
(仮称)目黒一丁目計画	オフィス	24年12月	22千㎡

住宅賃貸戸数

	前第2四半期末	24年3月期末	当第2四半期末
住宅賃貸物件	15,030戸	15,674戸	15,605戸
賃貸管理代行	56,104戸	57,823戸	58,280戸
社宅管理代行	83,340戸	88,181戸	84,835戸

⑤ 管理受託

売上高は379億円(対前第2四半期+2.3%)、営業利益は25億円(同+6.5%)となりました。

㈱東急コミュニティーにおいて、大型の指定管理者案件の受注等によるマンション管理ストックの拡大やビル管理における大型物件の稼働等により増収増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較		
				前期	通期予想
売上高	370	379	9	747	761
営業利益	24	25	2	49	51

期末管理物件数

	前第2四半期末	24年3月期末	当第2四半期末
マンション(戸)	409,281	405,911	451,606
ビル(件)	1,360	1,356	1,352

⑥ 運営

売上高は272億円（対前第2四半期+2.0%）、45百万円の営業利益となりました。

スキー場、会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブにおいて、前期に東日本大震災の影響により減少していた来場者数が回復したことに加え、シニア住宅やフィットネスクラブのスポーツオアシスの稼働が改善したこと等により増収増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	267	272	5	596	599
営業利益	△7	0	7	30	24

売上高内訳 ()内は期末施設数

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期
ゴルフ	52 (21)	49 (20)	△3	95 (20)
ハーヴェスト	61 (24)	63 (24)	2	121 (24) (会員制リゾートホテル)
オアシス	71 (31)	73 (32)	2	141 (31) (フィットネスクラブ等)
スキー	21 (8)	24 (8)	3	107 (8)
シニア住宅	22 (10)	25 (10)	3	51 (10)
その他	40	38	△2	81

⑦ 仲介

売上高は193億円（対前第2四半期+9.1%）、営業利益は12億円（同+693.9%）となりました。

売買仲介では、リテール部門において新規出店等の業容拡大に努め、ホールセール部門においても大型案件への取り組みを強化いたしました。これにより、リテール部門の成約価格は若干低下したものの成約件数が増加し、ホールセール部門も成約価格、成約件数とも改善し、増収増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	176	193	16	377	417
営業利益	1	12	10	29	39

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期
売買仲介	151	167	17	314
販売受託	13	12	△1	35
その他	13	14	0	28

⑧ その他

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期	通期予想
売上高	36	40	4	77	87
営業利益	△2	△1	1	2	△3

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (23.4.1~23.9.30)	当第2四半期 (24.4.1~24.9.30)	比較	前期
福利厚生受託	24	27	3	50
その他	12	13	1	27

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

① 資産、負債及び純資産の状況

資産の部では、当第2四半期連結累計期間において、当社及び連結子会社が保有する一部の商業施設・オフィスビルをアクティビア・プロパティーズ投資法人へ譲渡したこと等から前期末より合計1,347億円減少、負債の部でも当該資産の譲渡等に伴う有利子負債の減少等により前期末より合計1,478億円減少しております。なお、有利子負債のうち、4,863億円は匿名組合等の借入金であります。

純資産の部では、自己資本が前期末より121億円増加し、自己資本比率も15.7%と改善しております。

(億円)

	前第2四半期末	当第2四半期末	(参考) 24年3月期末
総資産	17,181	16,101	17,448
総負債	14,538	13,216	14,694
純資産	2,642	2,885	2,753
うち自己資本	2,316	2,529	2,408
自己資本比率	13.5%	15.7%	13.8%
期末有利子負債	10,765	9,347	10,640

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日における現金及び現金同等物の残高は589億円となり、前期末と比較して53億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、仕入債務の減少153億円等による資金減少の一方、税金等調整前四半期純利益244億円、たな卸資産の減少238億円、減価償却費100億円等により、220億円の資金増加となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、固定資産の取得194億円、有価証券及び投資有価証券の取得による支出102億円等による資金減少の一方、固定資産の売却1,378億円等から、1,035億円の資金増加となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、長期借入金1,951億円の調達、長期預り敷金保証金の受入による収入170億円等による資金増加の一方、長期借入金3,116億円の返済、短期借入金の減少157億円、社債の償還128億円等により、1,285億円の資金減少となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報 (平成24年4月1日～平成25年3月31日)

最近の業績動向を踏まえ、平成24年5月10日に公表した平成25年3月期の連結業績予想を修正いたしました。

売上高及び営業利益、経常利益は当初予想と同額を見込みますが、第2四半期連結累計期間における特別損益の計上等を鑑み、当期純利益は200億円と増額修正いたします。

(億円)

	24年3月期	今回予想 25年3月期	比較	当初予想 (24.5.10 公表)	対当初
売上高	5,568	6,000	432	6,000	—
営業利益	501	510	9	510	—
経常利益	349	380	31	380	—
当期純利益	342	200	△142	160	40

セグメント別業績予想

売上高

(億円)

	24年3月期	25年3月期	比較	当初予想 (24.5.10 公表)	対当初
分譲	1,163	1,463	300	1,506	△44
請負工事	667	710	43	703	6
小売	853	871	17	884	△13
賃貸	1,253	1,261	8	1,254	7
管理受託	747	761	14	761	—
運営	596	599	3	597	2
仲介	377	417	40	408	9
その他	77	87	10	87	0
全社・消去	△165	△168	△3	△200	33

営業利益

(億円)

	24年3月期	25年3月期	比較	当初予想 (24.5.10 公表)	対当初
分譲	67	96	29	96	—
請負工事	9	17	8	17	0
小売	18	18	△0	20	△2
賃貸	353	332	△22	330	2
管理受託	49	51	2	51	—
運営	30	24	△6	20	4
仲介	29	39	10	37	1
その他	2	△3	△5	0	△3
全社・消去	△57	△63	△6	△60	△3

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

（減価償却方法の変更）

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、第1四半期連結会計期間より、平成24年4月1日以後に取得した有形固定資産について、改正後の法人税法に基づく減価償却方法に変更しております。

なお、これによる当第2四半期連結累計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前四半期純利益に与える影響は軽微であります。

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24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	60,570	51,925
受取手形及び売掛金	17,486	14,738
有価証券	4,110	7,932
商品	8,311	8,879
販売用不動産	89,986	61,363
仕掛販売用不動産	79,085	80,052
未成工事支出金	3,602	5,133
貯蔵品	741	658
その他	37,066	37,178
貸倒引当金	△277	△333
流動資産合計	300,683	267,527
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	423,894	406,593
減価償却累計額	△164,176	△165,457
建物及び構築物（純額）	259,718	241,135
土地	1,016,728	928,672
建設仮勘定	13,073	8,499
その他	47,127	47,540
減価償却累計額	△29,750	△30,746
その他（純額）	17,377	16,794
有形固定資産合計	1,306,897	1,195,102
無形固定資産		
のれん	656	575
その他	26,617	24,853
無形固定資産合計	27,274	25,428
投資その他の資産		
投資有価証券	29,538	34,047
敷金及び保証金	51,505	57,901
その他	29,769	30,925
貸倒引当金	△894	△839
投資その他の資産合計	109,918	122,034
固定資産合計	1,444,090	1,342,565
資産合計	1,744,774	1,610,093

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成24年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成24年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	46,125	28,671
短期借入金	337,805	126,640
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
未払法人税等	9,537	11,011
引当金	7,536	7,296
その他	96,707	88,746
流動負債合計	517,713	272,366
固定負債		
社債	33,000	40,200
長期借入金	673,173	757,831
長期預り敷金保証金	164,832	174,381
退職給付引当金	17,761	18,221
その他の引当金	672	652
その他	62,274	57,988
固定負債合計	951,713	1,049,276
負債合計	1,469,427	1,321,642
純資産の部		
株主資本		
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,288	39,287
利益剰余金	133,243	145,946
自己株式	△1,189	△1,195
株主資本合計	228,894	241,589
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	△221	△338
繰延ヘッジ損益	116	△23
土地再評価差額金	13,984	13,633
為替換算調整勘定	△1,968	△1,915
その他の包括利益累計額合計	11,910	11,356
少数株主持分	34,542	35,504
純資産合計	275,347	288,450
負債純資産合計	1,744,774	1,610,093

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
営業収益	241,027	286,501
営業原価	189,942	228,200
営業総利益	51,084	58,301
販売費及び一般管理費	34,481	35,321
営業利益	16,602	22,979
営業外収益		
受取利息	128	65
受取配当金	223	93
持分法による投資利益	223	322
その他	167	179
営業外収益合計	743	661
営業外費用		
支払利息	7,829	6,163
その他	777	932
営業外費用合計	8,607	7,095
経常利益	8,738	16,545
特別利益		
固定資産売却益	46	8,368
負ののれん発生益	48,286	2,389
その他	147	223
特別利益合計	48,481	10,982
特別損失		
投資有価証券評価損	—	2,681
減損損失	26,702	85
その他	2,132	352
特別損失合計	28,834	3,119
税金等調整前四半期純利益	28,384	24,408
法人税等	2,308	8,492
少数株主損益調整前四半期純利益	26,076	15,915
少数株主利益	1,265	1,710
四半期純利益	24,811	14,205

(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)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
少数株主損益調整前四半期純利益	26,076	15,915
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△81	△131
繰延ヘッジ損益	55	△139
為替換算調整勘定	26	53
土地再評価差額金	—	5
その他の包括利益合計	△0	△212
四半期包括利益	26,076	15,702
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	24,796	14,006
少数株主に係る四半期包括利益	1,280	1,695

(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24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	28,384	24,408
減価償却費	10,702	10,002
減損損失	26,702	85
のれん償却額	88	81
負ののれん発生益	△48,286	△2,389
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	46	1
退職給付引当金の増減額 (△は減少)	460	534
その他の引当金の増減額 (△は減少)	47	△144
受取利息及び受取配当金	△352	△159
支払利息	7,829	6,163
持分法による投資損益 (△は益)	△223	△322
投資有価証券売却及び評価損益 (△は益)	93	2,457
たな卸資産評価損	2,339	559
固定資産売却損益 (△は益)	△20	△8,194
固定資産除却損	113	299
売上債権の増減額 (△は増加)	1,740	2,859
たな卸資産の増減額 (△は増加)	△19,414	23,795
仕入債務の増減額 (△は減少)	△13,023	△15,258
特定共同事業預り金の増減額 (△は減少)	△200	△8,300
その他	1,912	944
小計	△1,058	37,423
利息及び配当金の受取額	364	149
利息の支払額	△7,804	△6,348
法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	1,693	△9,180
営業活動によるキャッシュ・フロー	△6,804	22,043
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△73	△207
定期預金の払戻による収入	70	10
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△2,338	△10,241
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	2,879	2,010
関係会社出資持分の売却による収入	6,289	—
敷金及び保証金の差入による支出	△2,993	△8,830
敷金及び保証金の回収による収入	2,457	2,483
固定資産の取得による支出	△17,561	△19,399
固定資産の売却による収入	7,071	137,758
貸付けによる支出	△4,666	△172
貸付金の回収による収入	3,599	18
工事負担金等受入による収入	1,973	—
その他	△30	32
投資活動によるキャッシュ・フロー	△3,321	103,462

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 平成23年4月1日 至 平成23年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 平成24年4月1日 至 平成24年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金及びコマーシャル・ペーパーの増減額 (△は減少)	3,596	△15,680
長期借入れによる収入	81,744	195,091
長期借入金の返済による支出	△81,060	△311,575
長期預り敷金保証金の受入による収入	6,903	16,961
長期預り敷金保証金の返還による支出	△7,293	△7,334
社債の発行による収入	10,000	10,000
社債の償還による支出	△10,000	△12,800
配当金の支払額	△1,858	△1,858
少数株主への配当金の支払額	△732	△726
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△394	△580
自己株式の純増減額 (△は増加)	△5	△6
財務活動によるキャッシュ・フロー	900	△128,510
現金及び現金同等物に係る換算差額	22	16
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△9,202	△2,987
現金及び現金同等物の期首残高	43,963	64,220
新規連結等に伴う現金及び現金同等物の増加額	19,242	1,032
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	—	△3,356
現金及び現金同等物の四半期末残高	54,003	58,908

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 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。

(6) セグメント情報等

[セグメント情報]

I 前第2四半期連結累計期間(自平成23年4月1日至平成23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)

	分譲	請負工事	小売	賃貸	管理受託	運営	仲介	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	32,823	25,056	42,595	59,799	33,949	26,529	16,964	3,308	—	241,027
セグメント間の内部 売上高又は振替高	5	2,220	103	1,719	3,098	146	683	244	(8,223)	—
計	32,828	27,277	42,699	61,519	37,047	26,676	17,648	3,553	(8,223)	241,027
セグメント利益 (△損失)	△447	△891	788	18,142	2,386	△675	146	△197	(2,649)	16,602

(注) 1. その他には、福利厚生業務代行サービス等を含んでおります。

2. セグメント利益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	△23
全社費用 ※	△2,625
合計	△2,649

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、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。

4. セグメント別資産の著しい金額の変動

前第2四半期連結累計期間において、「賃貸」セグメントの資産が、前々連結会計年度末から大幅に増加しております。匿名組合等を連結子会社としたことによる増加額は579,033百万円であります。

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)

「賃貸」セグメントにおいて、26,372百万円の減損損失を計上しております。これは、匿名組合等を連結子会社とするにあたり、同組合等の支配獲得時の時価純資産が当社出資金を下回ったことにより生じたのれんについて全額を減損損失として計上したものであります。

(重要な負ののれん発生益)

「賃貸」セグメントにおいて、48,286百万円の負ののれん発生益を計上しております。これは、匿名組合等を連結子会社とするにあたり、同組合等の支配獲得時の時価純資産が当社出資金を上回ったことにより生じた負ののれんについて一括償却したものであります。

II 当第2四半期連結累計期間(自平成24年4月1日至平成24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)

	分譲	請負工事	小売	賃貸	管理受託	運営	仲介	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	68,991	28,804	40,861	63,864	34,706	27,060	18,462	3,749	—	286,501
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3	1,818	85	1,612	3,200	153	798	212	(7,886)	—
計	68,995	30,623	40,947	65,476	37,907	27,214	19,260	3,962	(7,886)	286,501
セグメント利益 (△損失)	2,528	△219	210	19,537	2,542	45	1,159	△144	(2,680)	22,979

(注) 1. その他には、福利厚生業務代行サービス等を含んでおります。

2. セグメント利益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	△2
全社費用 ※	△2,677
合計	△2,680

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社の総務部門・財務部門等一般管理部門に係る費用であります。

3. セグメント利益は、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。

4. セグメント別資産の著しい金額の変動

当第2四半期連結累計期間において、「賃貸」セグメントの資産が、前連結会計年度末から大幅に減少しております。当社及び連結子会社が保有する固定資産12物件を100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人へ譲渡したことによる減少額は128,663百万円であります。

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

(重要な負ののれん発生益)

「賃貸」セグメントにおいて、2,389百万円の負ののれん発生益を計上しております。これは、匿名組合マールを連結子会社とするにあたり、当社出資金とこれに対応する同組合の支配獲得時の時価純資産との差額を一括償却したものであります。

2013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	2009年3月期		2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013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	2,975	5,744	2,611	5,521	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	6,000
償却前営業利益	279	483	359	487	465	774	273	709	330	715
売上総利益	621	1,143	641	1,065	731	1,317	511	1,233	583	—
(粗利益率)	20.9%	19.9%	24.6%	19.3%	27.3%	23.1%	21.2%	22.1%	20.3%	—
販管費	406	794	348	710	336	692	345	732	353	—
(売上高販管費率)	13.6%	13.8%	13.3%	12.9%	12.5%	12.1%	14.3%	13.2%	12.3%	—
営業利益	215	350	294	355	395	625	166	501	230	510
営業外収益	7	12	6	11	5	10	7	14	7	—
受取利息・配当金	4	6	3	5	3	4	4	4	2	—
その他	3	7	3	6	2	6	4	9	5	—
営業外費用	41	85	42	84	40	86	86	166	71	—
支払利息	37	79	38	75	37	77	78	150	62	—
その他	4	7	4	9	3	9	8	15	9	—
(金融収支)	△ 33	△ 73	△ 35	△ 69	△ 34	△ 73	△ 75	△ 146	△ 60	—
経常利益	181	277	257	282	360	549	87	349	165	380
特別利益	4	30	4	36	18	22	485	490	110	—
特別損失	1	69	22	38	305	356	288	417	31	—
税金等調整前当期純利益	184	238	239	281	72	216	284	422	244	—
当期純利益	88	102	125	111	22	116	248	342	142	200

2. 経営指標(連結)

総資産	10,453	10,357	10,271	10,554	11,177	11,614	17,181	17,448	16,101	—
ROA	—	3.5%	—	3.4%	—	5.7%	—	3.5%	—	3.0%
自己資本	1,987	1,957	2,062	2,031	2,028	2,086	2,316	2,408	2,529	—
自己資本比率	19.0%	18.9%	20.1%	19.2%	18.1%	18.0%	13.5%	13.8%	15.7%	—
有利子負債	4,852	4,770	4,656	4,789	5,772	5,598	10,765	10,640	9,347	9,750
EBITDA倍率	—	9.9	—	9.8	—	7.2	—	15.0	28.3	13.6
D/Eレシオ	—	2.4	—	2.4	—	2.7	—	4.4	3.7	3.8

3. 投資等他(連結)

設備投資額	282	400	238	469	1,041	1,995	86	416	181	—
SPCへのエクイティ投資額	540	659	41	158	88	223	20	20	2	—
投資残高	2,313	2,265	2,141	2,104	1,987	1,956	99	91	69	—
減価償却費	64	133	65	132	70	149	107	208	100	205

4. 連結キャッシュフロー

営業活動によるCF	△ 110	134	278	725	△ 39	662	△ 68	449	220	—
投資活動によるCF	△ 810	△ 830	△ 61	△ 267	△ 1,027	△ 1,462	△ 33	△ 288	1,035	—
財務活動によるCF	848	680	△ 172	△ 309	947	790	9	△ 164	△ 1,285	—
現金及び現金同等物期末残高	253	303	349	466	349	440	540	642	589	—

単位:億円

5. セグメント情報	2009年3月期		2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013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
分譲	970	1,570	402	1,188	597	1,427	328	1,163	690	1,463
東急不動産(株)	895	1,394	318	1,078	561	1,322	290	1,058	652	1,383
東急リバブル(株)	34	93	75	98	28	85	29	65	33	65
その他(消去含む)	41	84	9	12	8	19	9	40	6	15
請負工事	274	622	250	594	266	616	273	667	306	710
(株)東急ホームズ+子会社	167	389	154	368	166	361	165	373	171	398
(株)東急コミュニティー	82	166	74	162	79	188	85	227	106	239
(株)石勝エクステリア	25	68	22	65	21	68	23	70	29	74
その他(消去含む)	△ 0	△ 1	△ 0	△ 1	△ 0	△ 0	△ 0	△ 2	△ 0	△ 2
小売	441	870	396	780	373	756	427	853	409	871
(株)東急ハンズ	441	870	396	780	373	756	427	853	409	871
賃貸	518	1,118	793	1,349	753	1,401	615	1,253	655	1,261
東急不動産(株)	298	663	556	868	504	878	294	600	351	628
(株)東急コミュニティー	82	163	83	169	83	166	81	160	82	164
リロケーション+子会社	72	147	79	156	79	165	79	183	84	172
東急リバブル(株)	33	67	34	69	36	73	37	76	42	83
その他(消去含む)	32	78	40	86	49	119	124	233	95	214
管理受託	365	734	371	747	358	729	370	747	379	761
(株)東急コミュニティー	342	688	348	702	336	681	343	691	351	704
コミュニティー子会社	54	108	51	100	49	98	50	101	51	105
その他(消去含む)	△ 32	△ 61	△ 28	△ 56	△ 27	△ 50	△ 23	△ 46	△ 23	△ 48
運営(リゾート) ※	267	599	267	584	274	579	267	596	272	599
東急不動産(株)	131	263	123	248	128	236	101	211	103	216
(株)東急リゾートサービス	121	253	141	285	143	285	134	276	132	270
(株)東急スポーツオアシス	66	136	67	134	71	139	70	139	72	147
その他(消去含む)	△ 51	△ 52	△ 63	△ 83	△ 67	△ 81	△ 37	△ 31	△ 35	△ 35
仲介(仲介その他) ※	216	420	191	410	191	379	176	377	193	417
東急リバブル(株)	165	321	143	308	175	345	155	338	173	378
東急リゾート(株)	14	23	10	19	9	19	13	21	11	21
東急不動産(株)	1	2	1	3	0	0	1	1	0	1
その他(消去含む)	36	74	37	80	7	15	8	17	8	17
その他 ※	—	—	—	—	35	75	36	77	40	87
合計	3,052	5,932	2,670	5,652	2,846	5,962	2,493	5,733	2,944	6,168
消去または全社	△ 76	△ 189	△ 59	△ 131	△ 170	△ 247	△ 82	△ 165	△ 79	△ 168
営業収益	2,975	5,744	2,611	5,521	2,677	5,714	2,410	5,568	2,865	6,000
営業利益	215	350	294	355	395	625	166	501	230	510
分譲	126	41	△ 50	△ 146	17	△ 16	△ 4	67	25	96
請負工事	△ 23	△ 29	△ 20	△ 16	△ 7	0	△ 9	9	△ 2	17
小売	1	6	△ 4	2	4	8	8	18	2	18
賃貸	143	343	389	500	374	597	181	353	195	332
管理受託	18	39	19	44	23	51	24	49	25	51
運営(リゾート) ※	△ 14	13	△ 8	14	△ 7	9	△ 7	30	0	24
仲介(仲介その他) ※	△ 10	△ 12	△ 8	4	20	30	1	29	12	39
その他 ※	—	—	—	—	0	2	△ 2	2	△ 1	△ 3
消去または全社	△ 26	△ 51	△ 23	△ 50	△ 29	△ 56	△ 26	△ 57	△ 27	△ 63
営業利益率	7.2%	6.1%	11.3%	6.4%	14.8%	10.9%	6.9%	9.0%	8.0%	8.5%
分譲	13.0%	2.6%	△ 12.4%	△ 12.3%	2.8%	△ 1.1%	△ 1.4%	5.8%	3.7%	6.6%
請負工事	△ 8.3%	△ 4.7%	△ 7.9%	△ 2.6%	△ 2.8%	0.1%	△ 3.3%	1.3%	△ 0.7%	2.4%
小売	0.3%	0.7%	△ 1.1%	0.3%	1.2%	1.1%	1.8%	2.2%	0.5%	2.1%
賃貸	27.6%	30.7%	49.0%	37.1%	49.6%	42.6%	29.5%	28.2%	29.8%	26.3%
管理受託	5.0%	5.4%	5.1%	5.9%	6.5%	7.0%	6.4%	6.6%	6.7%	6.7%
運営(リゾート) ※	△ 5.3%	2.1%	△ 3.1%	2.5%	△ 2.7%	1.6%	△ 2.5%	5.0%	0.2%	4.0%
仲介(仲介その他) ※	△ 4.7%	△ 3.0%	△ 4.3%	1.0%	10.3%	7.8%	0.8%	7.6%	6.0%	9.3%
その他 ※	—	—	—	—	1.2%	2.9%	△ 5.6%	3.1%	△ 3.7%	△ 3.4%

※ 2011年3月期より、「リゾート」セグメントを「運営」と表記し、「仲介その他」セグメントを「仲介」と「その他」に区分しております。

単位:億円

6. 単体損益計算書	2009年3月期		2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013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	1,325	2,321	998	2,197	1,194	2,439	687	1,872	1,106	2,230
分譲事業	895	1,394	318	1,078	561	1,323	290	1,058	652	1,383
賃貸事業	298	663	556	868	504	878	294	600	351	628
施設運営事業	131	263	123	248	128	236	101	211	103	216
その他の事業	1	2	1	3	1	2	1	2	1	3
償却前営業利益	256	337	300	295	360	508	102	226	192	321
賃貸事業	153	342	376	488	361	565	130	199	192	293
施設運営事業	11	22	9	16	9	16	4	21	6	12
売上総利益	314	443	326	383	394	591	118	302	221	426
分譲事業	178	136	△ 29	△ 63	56	74	19	155	61	201
賃貸事業	137	310	361	457	343	527	106	152	168	244
施設運営事業	△ 0	△ 1	△ 1	△ 5	△ 3	△ 7	△ 5	1	△ 3	△ 7
その他の事業	△ 1	△ 2	△ 4	△ 7	△ 2	△ 4	△ 2	△ 6	△ 5	△ 12
粗利益率	23.7%	19.1%	32.7%	17.4%	33.0%	24.2%	17.3%	16.2%	20.0%	19.1%
分譲事業	19.9%	9.8%	△ 9.2%	△ 5.8%	10.1%	5.6%	6.7%	14.7%	9.3%	14.5%
賃貸事業	45.8%	46.7%	64.8%	52.6%	67.9%	60.0%	36.2%	25.3%	47.9%	38.9%
施設運営事業	△ 0.1%	△ 0.4%	△ 0.9%	△ 1.9%	△ 2.4%	△ 2.9%	△ 5.3%	0.5%	△ 2.8%	△ 3.1%
その他の事業	△ 86.9%	△ 102.0%	△ 362.9%	△ 261.6%	△ 210.5%	△ 176.4%	△ 139.3%	△ 233.5%	△ 800.9%	△ 402.8%
販管費	87	166	54	146	66	149	52	148	64	176
販売費	60	113	30	96	42	97	25	93	37	112
一般管理費	27	53	24	50	25	52	26	56	27	64
(売上高販管費率)	6.6%	7.2%	5.4%	6.6%	5.6%	6.1%	7.5%	7.9%	5.8%	7.9%
営業利益	227	277	272	237	327	442	67	154	157	250
営業外収益	15	20	10	16	10	16	20	30	13	—
受取利息・配当金	14	19	10	15	9	16	19	30	13	—
その他	1	1	0	1	1	1	1	0	0	—
営業外費用	35	72	35	71	35	70	32	64	31	—
支払利息	32	67	33	64	32	63	31	59	26	—
その他	3	5	3	7	3	7	1	5	4	—
(金融収支)	△ 18	△ 47	△ 23	△ 49	△ 23	△ 47	△ 11	△ 29	△ 14	—
経常利益	207	225	247	182	303	389	55	121	140	210
特別利益	4	29	4	30	1	2	0	2	74	—
特別損失	0	83	19	43	289	353	52	91	28	—
税引前当期純利益	211	171	232	169	15	37	3	31	185	—
当期純利益	126	90	143	86	10	41	6	42	120	120

7. 経営指標(単体)

総資産	8,253	8,145	8,126	8,302	8,353	8,798	8,705	8,897	8,712	—
ROA	—	3.7%	—	3.1%	—	5.4%	—	2.1%	—	3.0%
自己資本	1,793	1,722	1,843	1,770	1,756	1,752	1,738	1,774	1,874	—
自己資本比率	21.7%	21.1%	22.7%	21.3%	21.0%	19.9%	20.0%	19.9%	21.5%	—
有利子負債	4,299	4,293	4,218	4,422	4,779	4,765	4,979	4,893	4,683	4,990
EBITDA倍率	—	12.7	—	15.0	—	9.4	—	21.6	—	15.5
D/Eレシオ	—	2.5	—	2.5	—	2.7	—	2.8	—	2.7

8. 投資等他(単体)

販売用土地投資額	248	345	108	382	165	438	261	559	155	700
設備投資額	51	107	199	360	40	594	28	108	44	310
減価償却費	29	60	27	58	32	66	35	72	34	71

単位:億円

9. 主要セグメント

①分譲(単体)

	2009年3月期		2010年3月期		2011年3月期		2012年3月期		2013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	895	1,394	318	1,078	561	1,323	290	1,058	652	1,383
中高層	580	927	210	837	482	1,022	213	912	291	995
分譲地・建売	29	63	29	65	33	95	21	45	14	32
別荘	55	68	11	35	7	47	16	19	2	6
店頭商品計	663	1,058	251	937	522	1,164	250	976	307	1,033
一括等	232	336	67	141	39	159	41	82	345	350
計上戸数 ※1	1,554	2,808	792	2,462	1,339	3,040	677	2,636	788	2,512
中高層	1,357	2,473	676	2,189	1,228	2,637	558	2,426	730	2,392
分譲地・建売	79	170	81	167	89	227	64	145	51	101
別荘	118	165	35	106	22	176	55	65	7	19
完成在庫戸数 ※1	599	859	375	403	195	239	156	330	269	—
中高層	548	816	344	372	167	220	139	291	243	—
建売住宅	51	43	31	31	28	19	17	39	26	—
新規供給戸数 ※1	1,041	1,952	813	2,027	1,367	2,905	1,624	2,921	1,028	2,580
中高層	881	1,726	707	1,810	1,146	2,491	1,520	2,728	978	2,400
首都圏	365	935	299	997	945	1,737	681	1,346	275	1,200
関西圏	435	634	389	650	195	687	605	1,078	594	1,000
その他地方圏	81	157	19	163	6	67	234	304	109	200
分譲地・建売	112	163	91	169	126	186	50	112	31	100
別荘	48	63	15	48	95	228	54	81	19	80

※1 持分換算後戸数

②賃貸(連結)

賃貸業収入	518	1,118	793	1,349	753	1,401	615	1,253	655	1,261
保有(単体)	93	188	88	189	94	226	142	301	153	307
保有(連結SPC)※1	—	—	—	—	—	—	180	351	178	338
借上等(単体)※2	62	123	57	117	59	116	62	121	63	113
SPC(配当等)※1	125	252	133	248	107	196	—	—	—	—
SPC(売却)	19	100	278	314	244	340	—	—	—	—
子会社等	220	455	237	480	248	523	232	480	261	503
空室率(%) 連結	2.9%	5.1%	4.6%	3.9%	3.5%	4.1%	3.7%	2.3%	1.8%	—
空室率(%) 単体・SPC	2.2%	4.6%	4.1%	3.0%	2.6%	3.7%	3.3%	2.0%	1.3%	—

※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月期まで単体における借上、2012年3月期より非連結のSPC事業を含みます。

単位:千㎡

延床面積(単体・SPC)	1,088	1,025	983	990	999	1,064	1,346	1,523	1,424	—
オフィス	225	208	217	208	208	226	225	231	217	—
商業	302	256	252	324	333	396	516	674	681	—
住宅	44	44	44	21	21	21	18	18	18	—
SPC(オフィス・商業)	518	517	471	437	437	421	586	600	509	—
保有ビル	430	378	388	383	393	468	590	771	766	—
借上ビル	141	129	125	170	169	154	151	152	132	—
オフィス・エリア別										
都心5区	527	498	461	454	454	480	498	505	466	—
その他23区	37	35	35	29	29	38	37	56	57	—
その他首都圏	25	21	21	21	21	21	21	21	21	—
関西圏・地方圏	25	46	46	43	43	52	52	51	40	—

③運営(連結)

単位:億円

営業収益	267	599	267	584	274	579	267	596	272	599
ゴルフ場 [20]	56	103	58	104	55	97	52	95	49	89
ハーヴェストクラブ [24]	56	111	59	113	64	120	61	121	63	121
スポーツオアシス [32]	62	127	67	137	72	141	71	141	73	148
スキー [8]	26	114	25	114	25	103	21	107	24	105
シニア住宅 [10]	15	30	14	34	19	44	22	51	25	59
その他	52	114	43	83	39	73	40	81	38	76
会員権登録金	10	28	8	17	7	11	10	16	7	21
口数	761	1,735	560	1,319	614	1,034	850	1,383	507	—

[]施設数 2012年9月現在