

四半期報告書

(第5期第1四半期)

自 平成29年4月1日

至 平成29年6月30日

東急不動産ホールディングス株式会社

(E27633)

目 次

頁

表 紙

第一部 企業情報	1
第1 企業の概況	1
1 主要な経営指標等の推移	1
2 事業の内容	1
第2 事業の状況	1
1 事業等のリスク	1
2 経営上の重要な契約等	1
3 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
第3 提出会社の状況	8
1 株式等の状況	8
(1) 株式の総数等	8
(2) 新株予約権等の状況	8
(3) 行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等	8
(4) ライツプランの内容	8
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(6) 大株主の状況	8
(7) 議決権の状況	8
2 役員の状況	9
第4 経理の状況	10
1 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	13
四半期連結包括利益計算書	14
2 その他	19
第二部 提出会社の保証会社等の情報	20

[四半期レビュー報告書]

【表紙】

【提出書類】	四半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の7第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年8月10日
【四半期会計期間】	第5期第1四半期（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【電話番号】	03（5414）1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 兼松 将興
【最寄りの連絡場所】	東京都港区南青山二丁目6番21号（本社）
【電話番号】	03（5414）1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 兼松 将興
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第4期 第1四半期 連結累計期間	第5期 第1四半期 連結累計期間	第4期
会計期間	自平成28年 4月1日 至平成28年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日	自平成28年 4月1日 至平成29年 3月31日
営業収益 (百万円)	145,776	183,947	808,503
経常利益 (百万円)	6,935	15,440	63,631
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	1,886	8,145	31,518
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	△145	5,010	31,833
純資産額 (百万円)	418,679	447,323	446,307
総資産額 (百万円)	2,040,910	2,072,551	2,067,152
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	3.10	13.38	51.77
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益金額 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	20.3	21.4	21.4

- (注) 1. 当社は四半期連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。
2. 営業収益には、消費税等は含んでおりません。
3. 潜在株式調整後1株当たり四半期(当期)純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当第1四半期連結累計期間において、当社グループ(当社及び当社の関係会社)が営む事業の内容について、重要な変更はありません。また、主要な関係会社における異動もありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第1四半期連結累計期間において、新たな事業等のリスクの発生、または、前事業年度の有価証券報告書に記載した事業等のリスクについての重要な変更はありません。

2【経営上の重要な契約等】

当第1四半期連結会計期間において、経営上の重要な契約等の決定又は締結等はありません。

3【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当四半期連結会計期間の末日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

（1）業績の状況

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上1,839億円（対前第1四半期+26.2%）、営業利益174億円（同+85.9%）、経常利益154億円（同+122.6%）、親会社株主に帰属する四半期純利益81億円（同+331.7%）となりました。

堅調なオフィス市況、マンション市況を背景に、都市事業セグメントにおいて投資家向けのビル等売却収益が増加したことや住宅事業セグメントにおいて分譲マンションの売上増加等により増収増益となりました。

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
30年3月期 売上高	1,839	—	—	—
29年3月期 売上高	1,458	3,193	5,017	8,085
30年3月期 営業利益	174	—	—	—
29年3月期 営業利益	94	253	421	732

セグメント別では、都市事業、住宅事業、仲介事業セグメントの3セグメントが増収増益、管理事業、次世代・関連事業セグメントの2セグメントが減収増益、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 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
合計	1,458	1,839	382	8,085
都市	361	551	191	2,490
住宅	96	279	183	1,085
管理	340	336	△3	1,486
仲介	164	184	21	821
ウェルネス	217	212	△6	944
ハンズ	230	229	△1	972
次世代・関連事業	101	95	△6	496
全社・消去	△49	△47	3	△209

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
合計	94	174	80	732
都市	91	142	51	449
住宅	△12	21	33	97
管理	12	13	1	81
仲介	14	20	7	113
ウェルネス	13	2	△11	76
ハンズ	1	0	△1	3
次世代・関連事業	△9	△9	0	△19
全社・消去	△16	△16	1	△66

① 都市事業

売上高は551億円（対前第1四半期+52.8%）、営業利益は142億円（同+55.4%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益が増加したこと等により増収増益となっております。

平成29年4月に「キュープラザ二子玉川」（東京都世田谷区、商業施設）が開業しております。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 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	361	551	191	2,490
営業利益	91	142	51	449

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	96	102	6	377
賃貸（商業施設）	107	106	△1	438
資産運用等	16	134	119	1,022
住宅賃貸等	142	208	66	653

空室率（オフィスビル・商業施設）

27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末	当第1四半期末
2.8%	0.9%	2.0%	0.5%

主な新規開業案件

	用途	開業時期	延床面積
キュープラザ二子玉川	商業	29年4月	3千㎡

② 住宅事業

売上高は279億円（対前第1四半期+190.5%）、営業利益は21億円となりました。

分譲マンションの売上増加等により増収増益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランズ川口幸町」（埼玉県川口市）、「ブランズ文京本駒込六丁目」（東京都文京区）、「ブランズ上町一丁目」（大阪府大阪市）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、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54%から68%（同+1P）となりました。

（億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	96	279	183	1,085
営業利益	△12	21	33	97

売上高内訳

（消去前・億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)		当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)		比較	前期	
	戸数	金額	戸数	金額		戸数	金額
マンション	154戸	74	409戸	247	173	1,560戸	967
戸建	65戸	20	12戸	5	△16	238戸	76
その他	—	2	—	28	26	—	42

供給販売戸数

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)		当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)		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	29年3月期末	当第1四半期末
マンション	403戸	360戸	298戸	287戸	457戸	432戸
戸建	46戸	58戸	22戸	25戸	15戸	22戸

③ 管理事業

売上高は336億円（対前第1四半期△0.9%）、営業利益は13億円（同+6.5%）となりました。

（株）東急コミュニティーにおいて、マンション共用部工事の売上減少等により減収となったものの、マンション工事及びビル工事における利益率が改善、増益となりました。

なお、公営住宅の指定管理者として7案件76千戸を平成29年4月より新たに受託するなど、平成29年6月末のマンション管理ストックは820千戸（うち総合管理戸数516千戸）と着実に拡大しております。

（億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	340	336	△3	1,486
営業利益	12	13	1	81

売上高内訳

（億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
マンション	238	236	△3	1,084
ビル等	101	101	△1	402

期末管理物件数

	27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	678,479	715,660	741,624	820,738
ビル(件)	1,360	1,453	1,483	1,500

④ 仲介事業

売上高は184億円（対前第1四半期+12.8%）、営業利益は20億円（同+49.0%）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取引件数・成約価格が上昇、引き続き不動産流通市場は好調に推移しております。売買仲介の売上増加に加え、「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 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	164	184	21	821
営業利益	14	20	7	113

売上高内訳

（億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売買仲介	107	114	7	519
販売受託	3	5	2	28
不動産販売	48	52	5	251
その他	6	13	7	23

⑤ ウェルネス事業

売上高は212億円（対前第1四半期△2.6%）、営業利益は2億円（同△83.2%）となりました。

リゾート施設や都市型ホテルの東急ステイ等の既存施設は堅調に推移し増収となったものの、別荘・会員権販売において前年同期に別荘地の売上計上があったこと等から減収減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	217	212	△6	944
営業利益	13	2	△11	76

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
リゾート運営	69	73	4	354
オアシス	42	41	△1	167
シニア住宅	15	16	1	65
東急ステイ	25	26	1	100
福利厚生代行	22	23	0	89
別荘・会員権販売	14	4	△10	48
その他	29	29	△0	120

(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
(フィットネスクラブ等)
(ホテル)

⑥ ハンズ事業

売上高は229億円（対前第1四半期△0.5%）、営業利益は43百万円（同△64.4%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて新規店舗の寄与等による増収があったものの、既存店が減収（同△2.9%）となったこと等により減収減益となりました。なお、新規店舗として平成29年4月に「東急ハンズあまがさきキューズモール店」が開業いたしました。

(億円)

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	230	229	△1	972
営業利益	1	0	△1	3

⑦ 次世代・関連事業

売上高は95億円（対前第1四半期△5.6%）、9億円の営業損失となりました。

リフォーム事業における完工高減少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 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
売上高	101	95	△6	496
営業利益	△9	△9	0	△19

売上高内訳

（億円）

	前第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	当第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	76	70	△6	354
造園建設	19	25	6	117
海外事業等	6	0	△5	24

(2) 経営方針・経営戦略等

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが定めている経営方針・経営戦略等について重要な変更はありません。

(3) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第1四半期連結累計期間において、当社グループが対処すべき課題について重要な変更はありません。

(4) 研究開発活動

該当事項はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,400,000,000
計	2,400,000,000

②【発行済株式】

種類	第1四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成29年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成29年8月10日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	640,830,974	640,830,974	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	640,830,974	640,830,974	—	—

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成29年4月1日～ 平成29年6月30日	—	640,830,974	—	60,000	—	15,000

(6)【大株主の状況】

当四半期会計期間は第1四半期会計期間であるため、記載事項はありません。

(7)【議決権の状況】

当第1四半期会計期間末日現在の「議決権の状況」については、株主名簿の記載内容が確認できないため、記載することができないことから、直前の基準日(平成29年3月31日)に基づく株主名簿による記載をしております。

①【発行済株式】

平成29年6月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数(個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式(自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式(その他)	—	—	—
完全議決権株式(自己株式等)	普通株式 32,104,400	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 608,197,600	6,081,976	—
単元未満株式	普通株式 528,974	—	—
発行済株式総数	640,830,974	—	—
総株主の議決権	—	6,081,976	—

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,300株(議決権の数63個)が含まれております。

②【自己株式等】

平成29年6月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
自己株式					
東急不動産ホールディングス株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	32,066,100	—	32,066,100	5.00
相互保有株式					
東急グリーンシステム株式会社	神奈川県横浜市青葉区荏田町489番1号	26,100	—	26,100	0.00
株式会社東急設計コンサルタント	東京都目黒区中目黒三丁目1番33号	12,200	—	12,200	0.00
計	—	32,104,400	—	32,104,400	5.01

2【役員の様況】

前事業年度の有価証券報告書提出日後、当四半期累計期間における役員の異動はありません。

第4【経理の状況】

1. 四半期連結財務諸表の作成方法について

当社の四半期連結財務諸表は、「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」（平成19年内閣府令第64号）に基づいて作成しております。

2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、新日本有限責任監査法人による四半期レビューを受けております。

1 【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29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62,885	60,462
受取手形及び売掛金	27,391	19,791
有価証券	※1 5,403	※1 9,684
商品	12,023	11,797
販売用不動産	213,239	194,430
仕掛販売用不動産	199,431	215,203
未成工事支出金	5,948	7,995
貯蔵品	779	836
その他	61,066	65,483
貸倒引当金	△143	△103
流動資産合計	588,025	585,582
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	394,607	395,394
減価償却累計額	△169,750	△172,053
建物及び構築物（純額）	224,857	223,341
土地	815,232	819,662
建設仮勘定	77,129	82,345
その他	62,025	60,733
減価償却累計額	△38,465	△38,018
その他（純額）	23,560	22,714
有形固定資産合計	1,140,779	1,148,063
無形固定資産		
のれん	87,975	86,620
その他	23,339	23,371
無形固定資産合計	111,315	109,991
投資その他の資産		
投資有価証券	119,314	120,734
敷金及び保証金	68,664	69,432
その他	39,754	39,488
貸倒引当金	△701	△742
投資その他の資産合計	227,032	228,912
固定資産合計	1,479,126	1,486,968
資産合計	2,067,152	2,072,551

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	40,791	27,001
短期借入金	257,025	259,040
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	60,000	85,000
未払法人税等	9,781	7,050
引当金	10,955	6,669
その他	139,183	138,241
流動負債合計	537,737	543,004
固定負債		
社債	120,000	140,000
長期借入金	680,867	678,017
長期預り敷金保証金	175,218	176,936
退職給付に係る負債	29,062	29,185
引当金	82	88
その他	77,875	57,995
固定負債合計	1,083,106	1,082,223
負債合計	1,620,844	1,625,227
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,704	118,704
利益剰余金	243,131	247,320
自己株式	△1,790	△1,791
株主資本合計	420,045	424,232
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,792	13,666
土地再評価差額金	8,069	8,069
為替換算調整勘定	1,089	△175
退職給付に係る調整累計額	△2,675	△2,443
その他の包括利益累計額合計	22,275	19,116
非支配株主持分	3,987	3,973
純資産合計	446,307	447,323
負債純資産合計	2,067,152	2,072,551

(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28年4月1日 至平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)
営業収益	145,776	183,947
営業原価	113,793	141,860
営業総利益	31,983	42,087
販売費及び一般管理費	22,627	24,691
営業利益	9,356	17,396
営業外収益		
受取利息	18	31
受取配当金	139	122
その他	96	262
営業外収益合計	253	417
営業外費用		
支払利息	2,083	1,929
その他	590	442
営業外費用合計	2,674	2,372
経常利益	6,935	15,440
特別利益		
固定資産売却益	109	2
投資有価証券売却益	11	3
特別利益合計	120	6
特別損失		
災害による損失	1,124	—
建替関連損失	—	665
減損損失	—	277
その他	—	54
特別損失合計	1,124	997
税金等調整前四半期純利益	5,931	14,449
法人税等	4,002	6,275
四半期純利益	1,929	8,173
非支配株主に帰属する四半期純利益	43	28
親会社株主に帰属する四半期純利益	1,886	8,145

【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28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
四半期純利益	1,929	8,173
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	△1,612	△2,125
為替換算調整勘定	1,522	620
退職給付に係る調整額	254	232
持分法適用会社に対する持分相当額	△2,240	△1,890
その他の包括利益合計	△2,075	△3,163
四半期包括利益	△145	5,010
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	△171	4,986
非支配株主に係る四半期包括利益	25	23

【注記事項】

(四半期連結財務諸表の作成にあたり適用した特有の会計処理)

(税金費用の計算)

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。

(四半期連結貸借対照表関係)

※1. 有価証券のうち販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金及び特定目的会社への出資金並びに営業投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
匿名組合出資金	1,219百万円	459百万円
有価証券	4,078	4,645

2. 保証債務

連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金等に対する保証は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成29年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成29年6月30日)
東急ホームローン利用者	17百万円	17百万円
会員権ローン利用者	19	17
従業員住宅借入金利用者	12	11
つなぎ融資利用者	169	40
PT. TTL Residences	214	205
425 Park Owner LLC	10,411	10,394
PT. Tokyu Land Indonesia (注)	2,940	—
芝大門特定目的会社	10,000	10,000
合計	23,785	20,686

(注) 決算日が連結決算日と異なる連結子会社 (PT. Tokyu Land Indonesia) が、その決算日後、連結決算日までの期間に行った借入に対する債務保証額であります。

(四半期連結損益計算書関係)

※1. 当社グループでは、仲介事業セグメント等において期末に物件の引渡が集中する傾向があること、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から、通常、第1四半期連結累計期間の売上高は第4四半期連結会計期間に比べ低くなっております。

※2. 災害による損失

前第1四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）

平成28年4月に発生した熊本地震の影響により毀損した連結子会社が保有する固定資産（ゴルフ場）の減損損失であります。

当第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

該当事項はありません。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第1四半期連結累計期間に係る四半期連結キャッシュ・フロー計算書は作成しておりません。なお、第1四半期連結累計期間に係る減価償却費（のれんを除く無形固定資産に係る償却費を含む。）及びのれんの償却額は、次の通りであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
減価償却費	5,741百万円	5,484百万円
のれんの償却額	1,128	1,355

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	6.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日	利益剰余金

II 当第1四半期連結累計期間（自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日）

配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日	配当の原資
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	6.5	平成29年3月31日	平成29年6月29日	利益剰余金

(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28年4月1日至平成28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	35,512	9,607	31,723	16,120	21,583	22,690	8,538	—	145,776
セグメント間の内部 売上高又は振替高	539	7	2,235	235	138	276	1,517	△4,949	—
計	36,051	9,614	33,959	16,355	21,721	22,966	10,055	△4,949	145,776
セグメント利益 (△損失)	9,144	△1,220	1,174	1,374	1,294	121	△898	△1,634	9,356

(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	△53
のれんの償却額	△622
全社費用 ※	△958
合計	△1,634

※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29年4月1日 至 平成29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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成28年4月1日 至 平成28年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)
1株当たり四半期純利益金額	3円10銭	13円38銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益金額 (百万円)	1,886	8,145
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する四半期純 利益金額 (百万円)	1,886	8,145
普通株式の期中平均株式数 (千株)	608,767	608,764

(注) 潜在株式調整後1株当たり四半期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【その他】

該当事項はありません。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の四半期レビュー報告書

平成29年8月10日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳 印

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 小島 亘司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成29年4月1日から平成30年3月31日までの連結会計年度の第1四半期連結会計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成29年4月1日から平成29年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表、すなわち、四半期連結貸借対照表、四半期連結損益計算書、四半期連結包括利益計算書及び注記について四半期レビューを行った。

四半期連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して四半期連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない四半期連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した四半期レビューに基づいて、独立の立場から四半期連結財務諸表に対する結論を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期レビューの基準に準拠して四半期レビューを行った。

四半期レビューにおいては、主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対して実施される質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続が実施される。四半期レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。

当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

監査人の結論

当監査法人が実施した四半期レビューにおいて、上記の四半期連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる四半期連結財務諸表の作成基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成29年6月30日現在の財政状態及び同日をもって終了する第1四半期連結累計期間の経営成績を適正に表示していないと信じさせる事項がすべての重要な点において認められなかった。

利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以上

- (注) 1. 上記は四半期レビュー報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社（四半期報告書提出会社）が別途保管しております。
2. XBR Lデータは四半期レビューの対象には含まれていません。

【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の8第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年8月10日
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【四半期報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社の代表取締役社長である大隈郁仁は、当社の第5期第1四半期（自平成29年4月1日 至平成29年6月30日）の四半期報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。