

四半期報告書

(第6期第1四半期)

自 平成30年4月1日

至 平成30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 経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析	2
3 経営上の重要な契約等	7
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) 発行済株式総数、資本金等の推移	8
(5) 大株主の状況	8
(6) 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30年8月10日
【四半期会計期間】	第6期第1四半期（自 平成30年4月1日 至 平成30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 西村 和浩
【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 西村 和浩
【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5期 第1四半期 連結累計期間	第6期 第1四半期 連結累計期間	第5期
会計期間	自平成29年 4月1日 至平成29年 6月30日	自平成30年 4月1日 至平成30年 6月30日	自平成29年 4月1日 至平成30年 3月31日
営業収益 (百万円)	183,947	174,290	866,126
経常利益 (百万円)	15,440	9,778	68,691
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	8,145	5,405	35,185
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,010	3,254	34,337
純資産額 (百万円)	447,323	474,294	475,345
総資産額 (百万円)	2,066,231	2,229,060	2,173,225
1株当たり四半期(当期)純利 益 (円)	13.38	8.88	57.80
潜在株式調整後1株当たり四半 期(当期)純利益 (円)	—	—	—
自己資本比率 (%)	21.5	21.0	21.5

- (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。
4. 「『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、前第1四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

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【経営者による財政状態、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判断したものであります。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遡及処理後の前連結会計年度末の数値で比較を行っております。

(1) 財政状態及び経営成績の状況

a. 財政状態

当第1四半期連結会計期間末の資産残高は2兆2,291億円で、仕掛販売用不動産の増加等により前期末から合計558億円増加、負債残高についても1兆7,548億円、有利子負債の増加等から前期末から合計569億円増加しております。当第1四半期連結会計期間末の純資産残高については4,743億円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等があったものの剰余金の配当等により合計11億円減少しております。

b. 経営成績

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。

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
31年3月期 売上高	1,743	—	—	—
30年3月期 売上高	1,839	4,080	6,088	8,661
31年3月期 営業利益	118	—	—	—
30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
合計	1,839	1,743	△97	8,661
都市	551	547	△4	2,698
住宅	279	131	△148	1,235
管理	336	377	40	1,609
仲介	184	213	28	993
ウェルネス	212	232	21	970
ハンズ	229	230	1	971
次世代・関連事業	95	70	△25	417
全社・消去	△47	△56	△9	△233

営業利益

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
合計	174	118	△56	775
都市	142	106	△36	507
住宅	21	1	△20	76
管理	13	11	△1	82
仲介	20	17	△3	132
ウェルネス	2	4	2	58
ハンズ	0	3	2	4
次世代・関連事業	△9	△7	2	△22
全社・消去	△16	△17	△1	△63

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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	551	547	△4	2,698
営業利益	142	106	△36	507

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	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）

28年3月期末	29年3月期末	30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	279	131	△148	1,235
営業利益	21	1	△20	76

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)		当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)		比較	前期	
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 (29.4.1~29.6.30)		当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)		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	30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、平成30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	336	377	40	1,609
営業利益	13	11	△1	82

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
マンション	236	257	21	1,116
ビル等	101	119	19	493

期末管理物件数

	28年3月期末	29年3月期末	30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	184	213	28	993
営業利益	20	17	△3	132

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	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、新規施設として平成30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、平成28年に取得した「旧軽井沢ホテル」をリブランディングし、平成30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	212	232	21	970
営業利益	2	4	2	58

売上高内訳

（億円）

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
リゾート運営	73	73	0	363
オアシス	41	43	1	171
シニア住宅	16	18	2	75
東急ステイ	26	31	5	106
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

（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）

（都市型ホテル）

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、新規店舗として平成30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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	229	230	1	971
営業利益	0	3	2	4

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。

平成29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 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	比較	前期
売上高	95	70	△25	417
営業利益	△9	△7	2	△22

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (29.4.1~29.6.30)	当第1四半期 (30.4.1~30.6.30)	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) 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。

3 【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。

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30年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成30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】

①【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

②【その他の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)【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30年4月1日～ 平成30年6月30日	—	640,830,974	—	60,000	—	15,000

(5)【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。

(6)【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30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30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 31,307,700	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 609,021,500	6,090,215	—
単元未満株式	普通株式 501,774	—	—
発行済株式総数	640,830,974	—	—
総株主の議決権	—	6,090,215	—

(注) 1. 「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. 「完全議決権株式(その他)」の欄には、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式が677,600株(議決権の数6,776個)、また「単元未満株式」には同信託が所有する当社株式が75株それぞれ含まれております。

②【自己株式等】

平成30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	31,269,400	—	31,269,400	4.88
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	—	31,307,700	—	31,307,700	4.89

(注) 上記のほか、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式677,675株を連結財務諸表において自己株式として処理しております。

2【役員の状況】

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30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30年6月30日まで）に係る四半期連結財務諸表について、EY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。

なお、従来、当社が監査証明を受けている新日本有限責任監査法人は、平成30年7月1日に名称を変更し、EY新日本有限責任監査法人となりました。

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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30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	※1 15,831	※1 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 (平成30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30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 (自平成29年4月1日 至平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自平成30年4月1日 至平成30年6月30日)
営業収益	※1 183,947	※1 174,290
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 平成29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30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

【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。

(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。

(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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
匿名組合出資金	4,489百万円	3,664百万円
有価証券	10,921	11,903

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30年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成30年6月30日)
東急ホームローン利用者	13百万円	13百万円
会員権ローン利用者	9	6
従業員住宅借入金利用者	4	4
つなぎ融資利用者	62	58
PT. TTL Residences	183	185
425 Park Owner LLC	9,859	10,258
PT. Tokyu Land Indonesia (注)	5,850	—
芝パーク特定目的会社	10,000	10,000
不動産信託受益者であるみずほ信託銀行株	5,500	5,500
合計	31,483	26,026

(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、住宅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。

(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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
減価償却費	5,484百万円	5,818百万円
のれんの償却額	1,355	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

- II 当第1四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30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30年6月27日 定時株主総会	普通株式	4,571	7.5	平成30年3月31日	平成30年6月28日	利益剰余金

(注) 「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金5百万円が含まれております。

(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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 平成30年4月1日 至 平成30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。

(1株当たり情報)

1株当たり四半期純利益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29年4月1日 至 平成29年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 平成30年4月1日 至 平成30年6月30日)
1株当たり四半期純利益	13円38銭	8円88銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する四半期純利益 (百万円)	8,145	5,405
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(百万円)	8,145	5,405
普通株式の期中平均株式数(千株)	608,764	608,883

- (注) 1. 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. 「1株当たり四半期純利益金額」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております(前第1四半期連結累計期間一千株、当第1四半期連結累計期間677千株)。

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30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

EY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30年4月1日から平成31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30年4月1日から平成30年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成30年4月1日から平成30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30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30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6期第1四半期（自平成30年4月1日 至平成30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。