

四半期報告書

(第7期第1四半期)

自 2019年4月1日

至 2019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】 2019年8月9日

【四半期会計期間】 第7期第1四半期（自 2019年4月1日 至 2019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
(注) 2019年8月14日に本店を以下に移転する予定です。
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
電話番号 03(6455)0834

【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)
(注) 2019年8月14日に最寄りの連絡場所を以下に移転する予定です。
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
電話番号 03(6455)0834

【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6期 第1四半期 連結累計期間	第7期 第1四半期 連結累計期間	第6期
会計期間	自2018年 4月1日 至2018年 6月30日	自2019年 4月1日 至2019年 6月30日	自2018年 4月1日 至2019年 3月31日
営業収益 (百万円)	174,290	186,541	901,884
経常利益 (百万円)	9,778	8,471	70,744
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,405	3,808	37,459
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	3,254	4,720	35,379
純資産額 (百万円)	474,294	568,506	568,698
総資産額 (百万円)	2,229,060	2,408,996	2,405,249
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	8.88	5.30	56.84
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 (%)	21.0	23.3	23.3

- (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。

(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2兆4,090億円で、開発中のプロジェクトの進捗により固定資産が増加したこと等から前期末から合計37億円増加、負債残高についても1兆8,405億円、有利子負債の増加等から前期末から合計39億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5,685億円、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2億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1,865億円（対前第1四半期+7.0%）、営業利益112億円（同△4.8%）、経常利益85億円（同△13.4%）、親会社株主に帰属する四半期純利益38億円（同△29.5%）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一括売却の反動減等により、増収減益となっております。

住宅事業セグメント等において第4四半期に物件の引渡しに偏重する予定で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。

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
2020年3月期 売上高	1,865	—	—	—
2019年3月期 売上高	1,743	4,026	5,844	9,019
2020年3月期 営業利益	112	—	—	—
2019年3月期 営業利益	118	322	445	802

セグメント別では、管理事業、仲介事業、次世代・関連事業セグメントの3セグメントが増収増益、ウェルネス事業、ハンズ事業セグメントの2セグメントが増収減益、都市事業セグメントが減収増益、住宅事業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	前期
合計	1,743	1,865	123	9,019
都市	547	545	△1	2,564
住宅	131	99	△32	1,214
管理	377	423	46	1,739
仲介	213	267	54	1,189
ウェルネス	232	257	24	1,239
ハンズ	230	232	2	974
次世代・関連事業	70	99	29	416
全社・消去	△56	△56	0	△316

営業利益

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
合計	118	112	△6	802
都市	106	118	12	499
住宅	1	△12	△13	54
管理	11	12	0	86
仲介	17	20	3	139
ウェルネス	4	△2	△7	79
ハンズ	3	1	△1	8
次世代・関連事業	△7	△4	4	9
全社・消去	△17	△21	△4	△71

① 都市事業

売上高は545億円（対前第1四半期△0.3%）、営業利益は118億円（同+11.2%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益の減少により減収となったものの、渋谷ソラスト等の新規稼働物件の寄与や既存物件での賃貸収益の改善等により増益となりました。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は0.2%と引き続き低水準を維持しております。オフィス市況は引き続き堅調に推移しており、下記の主な開業物件については、全物件でリーシングが完了しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	547	545	△1	2,564
営業利益	106	118	12	499

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）	91	100	8	368
賃貸（商業施設）	101	113	12	415
資産運用等	140	111	△29	899
住宅賃貸等	214	222	8	882

空室率（オフィスビル・商業施設）

2017年3月期末	2018年3月期末	2019年3月期末	当第1四半期末
2.0%	0.5%	0.4%	0.2%

主な開業物件（2020年3月期開業物件）

	用途	竣工時期	延床面積
渋谷ソラスタ	オフィス	2019年3月	47千㎡
なんば元町一丁目プレイス	ホテル	2019年5月	5千㎡
キュープラザ池袋	商業・映画館	2019年7月	17千㎡
神保町北東急ビル	オフィス	2019年7月	11千㎡
渋谷フクラス	オフィス・商業	2019年10月（予定）	59千㎡
（仮称）浅草二丁目ホテル計画	ホテル	2020年3月（予定）	6千㎡

② 住宅事業

売上高は99億円（対前第1四半期△24.5%）、12億円の営業損失となりました。

前年同期に売上計上があった、下記売上高内訳の「その他」に含まれる一括売却の反動減等により減収減益となりました。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66%（同+9P）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、「ブランズ永田町」（東京都千代田区）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
売上高	131	99	△32	1,214
営業利益	1	△12	△13	54

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	115戸	65	111戸	66	1	1,266戸	861
戸建	39戸	3	1戸	0	△3	111戸	22
その他	—	62	—	32	△30	—	331

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	2019年3月期末	当第1四半期末
マンション	265戸	318戸	263戸	261戸	497戸	387戸
戸建	29戸	32戸	9戸	5戸	7戸	11戸

③ 管理事業

売上高は423億円（対前第1四半期+12.2%）、営業利益は12億円（同+2.1%）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よる管理収益の増加に加え、ビル等の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、当第1四半期連結会計期間より、戸建リフォーム工事が次世代・関連事業セグメントから移管されており、下記売上高内訳では「マンション」に含まれております。

なお、2019年6月末のマンション管理ストックは841千戸（うち総合管理戸数525千戸）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
売上高	377	423	46	1,739
営業利益	11	12	0	86

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	257	285	28	1,173
ビル等	119	138	18	566

期末管理物件数

	2017年3月期末	2018年3月期末	2019年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	741,624	822,231	831,684	841,334
ビル(件)	1,483	1,500	1,540	1,550

④ 仲介事業

売上高は267億円（対前第1四半期+25.6%）、営業利益は20億円（同+16.1%）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は増加し、引き続き不動産流通市場が堅調に推移しております。なお、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1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	213	267	54	1,189
営業利益	17	20	3	139

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	127	126	△1	577
販売受託	4	5	1	33
不動産販売	76	131	55	557
その他	6	5	△0	21

⑤ ウェルネス事業

売上高は257億円（対前第1四半期+10.3%）、2億円の営業損失となりました。

昨年開業したリゾート施設や都市型ホテル等の通期稼働により増収となったものの、下記売上高内訳の「販売」に含まれる別荘・会員権販売の反動減等により減益となりました。

なお、新規施設として2019年4月にシニア住宅の「クレールレジデンス横浜十日市場」（神奈川県横浜市）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
売上高	232	257	24	1,239
営業利益	4	△2	△7	79

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	80	87	7	413
オアシス	43	47	4	179
シニア住宅	18	24	5	79
東急ステイ	31	38	7	133
福利厚生代行	26	26	△0	97
販売	17	14	△4	262
その他	17	21	4	76

(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)

(注) 当第1四半期連結会計期間より、「その他」に含まれていたリゾートホテルを「リゾート運営」に移管、リゾートに関わる不動産流通事業を「販売」に移管しており、「前第1四半期」及び「前期」の数値も同様に組み替えております。

⑥ ハンズ事業

売上高は232億円（対前第1四半期+1.0%）、営業利益は1億円（同△55.3%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて既存店が増収（同+0.6%）となったものの、新規店舗の開業費用等の増加により減益となりました。なお、新規店舗として2019年4月に海外4店舗目となる「東急ハンズジュエル店」（シンガポール）が開業したほか、6月にフランチャイズ形態の店舗として「東急ハンズ浦添西海岸店」（沖縄県浦添市）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
売上高	230	232	2	974
営業利益	3	1	△1	8

⑦ 次世代・関連事業

売上高は99億円（対前第1四半期+41.2%）、4億円の営業損失となりました。

インドネシアの分譲マンションである「BRANZ SIMATUPANG」と「BRANZ BSD」の計上等により増収増益となりました。なお、下記売上高内訳の「注文住宅」は、当第1四半期連結会計期間より戸建リフォーム工事を管理事業セグメントに移管したため、前期までの「リフォーム・注文住宅」から名称を変更しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	70	99	29	416
営業利益	△7	△4	4	9

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
海外事業等	2	56	54	93
注文住宅	41	21	△19	194
造園建設	27	21	△6	130

(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) (2019年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2019年8月9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	719,830,974	719,830,974	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	719,830,974	719,830,974	—	—

(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)
2019年4月1日～ 2019年6月30日	—	719,830,974	—	77,562	—	32,562

(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(2019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】

2019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 309,500	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 719,033,700	7,190,337	—
単元未満株式	普通株式 487,774	—	—
発行済株式総数	719,830,974	—	—
総株主の議決権	—	7,190,337	—

(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531,400株(議決権の数5,314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】

2019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	271,200	—	271,200	0.04
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	—	309,500	—	309,500	0.04

(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531,475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【役員の状態】

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」（2007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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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。

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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	185,091	87,358
受取手形及び売掛金	33,766	25,608
有価証券	※1 17,480	※1 24,106
商品	12,107	12,371
販売用不動産	229,459	229,552
仕掛販売用不動産	331,980	376,809
未成工事支出金	6,564	7,098
貯蔵品	791	818
その他	55,585	60,169
貸倒引当金	△88	△87
流動資産合計	872,740	823,807
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	413,188	440,380
減価償却累計額	△190,587	△193,877
建物及び構築物（純額）	222,601	246,503
土地	722,691	725,609
建設仮勘定	129,299	151,175
その他	75,660	77,070
減価償却累計額	△44,051	△45,329
その他（純額）	31,608	31,741
有形固定資産合計	1,106,201	1,155,029
無形固定資産		
のれん	77,131	75,776
その他	36,162	36,079
無形固定資産合計	113,294	111,856
投資その他の資産		
投資有価証券	180,720	185,712
敷金及び保証金	89,310	89,272
その他	42,986	43,345
貸倒引当金	△359	△348
投資その他の資産合計	312,657	317,981
固定資産合計	1,532,153	1,584,868
繰延資産		
株式交付費	355	320
繰延資産合計	355	320
資産合計	2,405,249	2,408,996

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	45,765	25,330
短期借入金	163,275	158,450
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	—	69,000
未払法人税等	14,179	5,785
引当金	15,846	10,122
その他	176,683	136,460
流動負債合計	435,750	425,149
固定負債		
社債	185,825	185,825
長期借入金	920,707	931,520
長期預り敷金保証金	197,598	201,362
退職給付に係る負債	29,262	29,169
引当金	76	78
その他	67,331	67,383
固定負債合計	1,400,801	1,415,339
負債合計	1,836,551	1,840,489
純資産の部		
株主資本		
資本金	77,562	77,562
資本剰余金	166,675	166,678
利益剰余金	298,411	296,463
自己株式	△367	△367
株主資本合計	542,281	540,336
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,183	15,728
繰延ヘッジ損益	△1,066	△821
土地再評価差額金	8,067	8,067
為替換算調整勘定	△1,304	△1,125
退職給付に係る調整累計額	△1,754	△1,672
その他の包括利益累計額合計	19,124	20,176
非支配株主持分	7,292	7,994
純資産合計	568,698	568,506
負債純資産合計	2,405,249	2,408,996

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
営業収益	※1 174,290	※1 186,541
営業原価	136,976	147,647
営業総利益	37,314	38,894
販売費及び一般管理費	25,522	27,668
営業利益	11,791	11,226
営業外収益		
受取利息	27	35
受取配当金	126	108
持分法による投資利益	90	50
その他	144	131
営業外収益合計	389	325
営業外費用		
支払利息	2,124	2,523
その他	277	557
営業外費用合計	2,402	3,080
経常利益	9,778	8,471
税金等調整前四半期純利益	9,778	8,471
法人税等	4,685	4,782
四半期純利益	5,093	3,688
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△312	△120
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,405	3,808

【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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
四半期純利益	5,093	3,688
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,116	545
繰延ヘッジ損益	△153	225
為替換算調整勘定	197	183
退職給付に係る調整額	134	82
持分法適用会社に対する持分相当額	△4,133	△5
その他の包括利益合計	△1,838	1,032
四半期包括利益	3,254	4,720
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	3,608	4,860
非支配株主に係る四半期包括利益	△353	△140

【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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
匿名組合出資金	4,730百万円	6,418百万円
有価証券	12,706	17,397

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 (2019年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2019年6月30日)
東急ホームローン利用者	12百万円	12百万円
会員権ローン利用者	4	3
従業員住宅借入金利用者	1	1
PT. TTL Residences	173	161
425 Park Owner LLC	10,300	10,003
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㈱	5,500	5,500
米子バイオマス発電合同会社	998	970
Rhapsody特定目的会社	3,000	3,000
合計	29,991	29,652

(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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
減価償却費	5,818百万円	6,465百万円
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 2018年4月1日 至 2018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
2018年6月27日 定時株主総会	普通株式	4,571	7.5	2018年3月31日	2018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。

II 当第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
2019年6月26日 定時株主総会	普通株式	5,756	8.0	2019年3月31日	2019年6月27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4百万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 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。

Ⅱ 当第1四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019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	53,559	9,857	39,077	26,317	25,492	22,904	9,331	—	186,541
セグメント間の内部 売上高又は振替高	954	26	3,193	375	160	323	556	△5,589	—
計	54,514	9,883	42,271	26,692	25,652	23,227	9,887	△5,589	186,541
セグメント利益 (△損失)	11,778	△1,165	1,157	2,019	△238	118	△367	△2,077	11,226

（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	△9
のれんの償却額	△622
全社費用 ※	△1,445
合計	△2,077

※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 2018年4月1日 至 2018年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年6月30日)
1株当たり四半期純利益	8円88銭	5円30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)	5,405	3,808
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)	5,405	3,808
普通株式の期中平均株式数(千株)	608,883	719,028

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり四半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. 「1株当たり四半期純利益」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677千株、当第1四半期連結累計期間531千株)。

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

2019年8月9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2019年4月1日から2020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（2019年4月1日から2019年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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】	2019年8月9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。 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【本店の所在の場所】	(注) 2019年8月14日に本店を以下に移転する予定です。 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号 電話番号 03(6455)0834
【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7期第1四半期（自2019年4月1日 至2019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。