

# 四半期報告書

(第4期第1四半期)

自 平成28年4月1日

至 平成28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28年8月10日
【四半期会計期間】	第4期第1四半期（自 平成28年4月1日 至 平成28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3期 第1四半期 連結累計期間	第4期 第1四半期 連結累計期間	第3期
会計期間	自平成27年 4月1日 至平成27年 6月30日	自平成28年 4月1日 至平成28年 6月30日	自平成27年 4月1日 至平成28年 3月31日
営業収益 (百万円)	161,195	145,776	815,479
経常利益 (百万円)	8,600	6,935	56,379
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	5,251	1,886	28,718
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	5,056	△145	30,081
純資産額 (百万円)	400,126	418,679	422,381
総資産額 (百万円)	1,987,533	2,040,910	1,984,382
1株当たり四半期(当期)純利 益金額 (円)	8.63	3.10	47.18
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 (%)	20.0	20.3	21.1

- (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1,458億円（対前第1四半期△9.6%）、営業利益94億円（同△18.7%）、経常利益69億円（同△19.4%）、親会社株主に帰属する四半期純利益19億円（同△64.1%）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業績は順調に推移しておりますが、都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益が減少したこと等により減収減益となりました。

また、平成28年4月に発生した熊本地震の影響により連結子会社が保有する固定資産（ゴルフ場）の減損損失を災害による損失として特別損失に計上したこと等から親会社株主に帰属する四半期純利益も減益となっております。

なお、当社グループでは住宅事業及び仲介事業セグメントにおいて期末に物件の引渡しが集まる傾向にあること、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等から、通期予想に対する進捗率が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進捗しております。

#### 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
29年3月期 売上高	1,458	—	—	—
28年3月期 売上高	1,612	3,513	5,481	8,155
29年3月期 営業利益	94	—	—	—
28年3月期 営業利益	115	295	473	688

セグメント別では、仲介事業、ウェルネス事業セグメントの2セグメントが増収増益、管理事業、ハンズ事業、次世代・関連事業セグメントの3セグメントが増収減益、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 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
合計	1,612	1,458	△154	8,155
都市	479	361	△118	2,587
住宅	159	96	△63	1,177
管理	332	340	7	1,452
仲介	162	164	2	803
ウェルネス	204	217	13	902
ハンズ	223	230	7	957
次世代・関連事業	99	101	2	512
全社・消去	△46	△49	△4	△237

## 営業利益

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
合計	115	94	△21	688
都市	103	91	△12	448
住宅	△5	△12	△7	70
管理	17	12	△5	80
仲介	9	14	4	102
ウェルネス	5	13	8	64
ハンズ	4	1	△3	11
次世代・関連事業	△6	△9	△3	△30
全社・消去	△12	△16	△4	△57

## ① 都市事業

売上高は361億円（対前第1四半期△24.7%）、営業利益は91億円（同△11.2%）となりました。

平成28年3月に開業した「東急プラザ銀座」の稼働による寄与等があったものの、投資家向けのビル等売却収益が減少したこと等により減収減益となっております。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は1.0%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 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	479	361	△118	2,587
営業利益	103	91	△12	448

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	95	96	1	381
賃貸（商業施設）	99	107	8	393
資産運用等	159	16	△144	1,266
住宅賃貸等	126	142	16	547

## 空室率（オフィスビル・商業施設）

26年3月期末	27年3月期末	28年3月期末	当第1四半期末
1.8%	2.8%	0.9%	1.0%

② 住宅事業

売上高は96億円（対前第1四半期△39.5%）、12億円の営業損失となりました。

土地の一括売却の減少に加え、分譲マンションの売上減少等により減収減益となっております。

なお、分譲マンションは「ブランズシティ品川勝島」（東京都品川区）、「ブランズ芦屋翠ヶ丘」（兵庫県芦屋市）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57%から67%（同+9P）となりました。

（億円）

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	159	96	△63	1,177
営業利益	△5	△12	△7	70

売上高内訳

（消去前・億円）

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)		当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)		比較	前期	
マンション	147戸	101	154戸	74	△27	1,892戸	876
戸建	18戸	6	65戸	20	14	236戸	75
その他	—	52	—	2	△50	—	227

供給販売戸数

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)		当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)		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	28年3月期末	当第1四半期末
マンション	574戸	569戸	403戸	360戸	396戸	293戸
戸建	50戸	59戸	46戸	58戸	31戸	27戸



③ 管理事業

売上高は340億円（対前第1四半期+2.2%）、営業利益は12億円（同△30.2%）となりました。

㈱東急コミュニティーにおいて管理ストックがマンション、ビルともに拡大し増収となりましたが、管理体制の整備や強化などを戦略的に実施したことによる費用の増加や前年同期にビル工事において大型の完工があったこと等により減益となりました。

なお、平成28年6月末のマンション管理ストックは750千戸（うち総合管理戸数507千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	332	340	7	1,452
営業利益	17	12	△5	80

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
マンション	228	238	10	1,056
ビル等	104	101	△3	396

期末管理物件数

	26年3月期末	27年3月期末	28年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	641,591	678,479	715,660	750,564
ビル(件)	1,305	1,360	1,453	1,491

④ 仲介事業

売上高は164億円（対前第1四半期+1.1%）、営業利益は14億円（同+46.0%）となりました。

東急リバブル㈱において、不動産流通市場の好調を背景に、売買仲介のうちホールセール部門は前年同期に大型物件の成約があったこと等から減収となったものの、リテール部門において取引件数・成約価格ともに上昇、増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	162	164	2	803
営業利益	9	14	4	102

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売買仲介	102	107	5	484
販売受託	3	3	0	27
不動産販売	52	48	△4	263
その他	5	6	1	30

⑤ ウェルネス事業

売上高は217億円（対前第1四半期+6.4%）、営業利益は13億円（同+168.0%）となりました。

都市型ホテルの東急ステイが新規施設の寄与や既存施設における客室単価の上昇により増収となったことに加え、別荘・会員権販売において「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」の会員権販売を開始したことによる登録金収入の増加や別荘地の売上計上があったこと等から増収増益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	204	217	13	902
営業利益	5	13	8	64

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
リゾート運営	70	69	△1	349
オアシス	39	42	3	164
シニア住宅	17	15	△2	65
東急ステイ	20	25	5	87
福利厚生代行	18	22	4	77
別荘・会員権販売	10	14	5	42
その他	30	29	△1	119

(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230億円（対前第1四半期+3.2%）、営業利益は1億円（同△69.4%）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り増収となりましたが、開業費用の増加に加え、既存店が減収（同△4.0%）となったことにより減益となりました。

なお、新規店舗として平成28年4月に「東急ハンズ長崎店」が開業、着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	223	230	7	957
営業利益	4	1	△3	11

⑦ 次世代・関連事業

売上高は101億円（対前第1四半期+1.6%）、9億円の営業損失となりました。

注文住宅の完工高増加等により増収となりましたが、前年同期に海外事業における物件売却があったこと等から減益となりました。

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
売上高	99	101	2	512
営業利益	△6	△9	△3	△30

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期 (27.4.1~27.6.30)	当第1四半期 (28.4.1~28.6.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	37	76	39	326
造園建設	20	19	△2	122
海外事業等	41	6	△36	64

(2) 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新たに発生した事業上及び財務上の対処すべき課題はありません。

(3) 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28年6月30日)	提出日現在発行数(株) (平成28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28年4月1日～ 平成28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28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28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 32,101,900	—	—
完全議決権株式(その他)	普通株式 608,183,900	6,081,839	—
単元未満株式	普通株式 545,174	—	—
発行済株式総数	640,830,974	—	—
総株主の議決権	—	6,081,839	—

(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28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	32,063,600	—	32,063,600	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	—	32,101,900	—	32,101,900	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28年4月1日から平成28年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	40,230	72,098
受取手形及び売掛金	24,217	18,383
有価証券	※1 1,272	※1 1,808
商品	11,620	11,732
販売用不動産	199,285	194,788
仕掛販売用不動産	159,337	184,652
未成工事支出金	5,751	7,072
貯蔵品	823	853
その他	49,570	51,386
貸倒引当金	△165	△83
流動資産合計	491,942	542,694
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	398,216	399,377
減価償却累計額	△159,028	△162,289
建物及び構築物（純額）	239,187	237,088
土地	857,528	865,170
建設仮勘定	56,887	58,115
その他	58,961	59,226
減価償却累計額	△35,588	△36,139
その他（純額）	23,373	23,086
有形固定資産合計	1,176,976	1,183,460
無形固定資産		
のれん	75,873	74,744
その他	30,730	30,709
無形固定資産合計	106,603	105,454
投資その他の資産		
投資有価証券	110,757	109,246
敷金及び保証金	63,405	64,754
その他	35,572	36,116
貸倒引当金	△877	△816
投資その他の資産合計	208,858	209,301
固定資産合計	1,492,439	1,498,216
資産合計	1,984,382	2,040,910

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,281	25,713
短期借入金	215,450	254,274
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	58,000	99,000
未払法人税等	9,355	4,739
引当金	10,723	6,527
その他	125,149	118,121
流動負債合計	475,960	528,377
固定負債		
社債	80,000	100,000
長期借入金	732,664	715,420
長期預り敷金保証金	174,058	174,021
退職給付に係る負債	28,473	28,631
引当金	179	175
その他	70,664	75,604
固定負債合計	1,086,039	1,093,853
負債合計	1,562,000	1,622,230
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,638	118,704
利益剰余金	219,855	217,785
自己株式	△1,789	△1,789
株主資本合計	396,704	394,699
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,713	15,100
土地再評価差額金	7,741	7,741
為替換算調整勘定	990	289
退職給付に係る調整累計額	△3,364	△3,110
その他の包括利益累計額合計	22,080	20,022
非支配株主持分	3,596	3,958
純資産合計	422,381	418,679
負債純資産合計	1,984,382	2,040,910



## (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27年4月1日 至平成27年6月30日)	当第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)
営業収益	※1 161,195	※1 145,776
営業原価	128,669	113,793
営業総利益	32,525	31,983
販売費及び一般管理費	21,020	22,627
営業利益	11,505	9,356
営業外収益		
受取利息	30	18
受取配当金	191	139
その他	103	96
営業外収益合計	326	253
営業外費用		
支払利息	2,564	2,083
その他	667	590
営業外費用合計	3,231	2,674
経常利益	8,600	6,935
特別利益		
固定資産売却益	—	109
その他	—	11
特別利益合計	—	120
特別損失		
災害による損失	—	※2 1,124
特別損失合計	—	1,124
税金等調整前四半期純利益	8,600	5,931
法人税等	3,357	4,002
四半期純利益	5,242	1,929
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(△)	△8	43
親会社株主に帰属する四半期純利益	5,251	1,886

【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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第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)
四半期純利益	5,242	1,929
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	662	△1,612
繰延ヘッジ損益	73	—
為替換算調整勘定	△1,077	1,522
持分法適用会社に対する持分相当額	△11	△2,240
退職給付に係る調整額	165	254
その他の包括利益合計	△186	△2,075
四半期包括利益	5,056	△145
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	5,066	△171
非支配株主に係る四半期包括利益	△10	25

【注記事項】

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当第1四半期連結会計期間に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

これによる損益に与える影響は軽微であります。

(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1四半期連結累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)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当第1四半期連結会計期間から適用しております。

(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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
有価証券	1,272百万円	1,783百万円

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28年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (平成28年6月30日)
東急ホームローン利用者	6,444百万円	6,109百万円
会員権ローン利用者	67	57
従業員住宅借入金利用者	24	21
つなぎ融資利用者	366	177
PT. TTL Residences	216	192
425 Park Owner LLC	10,457	9,550
Tokyu Land US Corporation (注)	28,091	—
合計	45,667	16,108

(注) 決算日が連結決算日と異なる連結子会社(Tokyu Land US Corporation)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、住宅事業及び仲介事業セグメント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27年4月1日 至 平成27年6月30日）  
該当事項はありません。

当第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。なお、その他の復旧費用等については現在精査中であります。

(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。

(単位：百万円)

	前第1四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第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)
減価償却費	5,013百万円	5,741百万円
のれんの償却額	1,144	1,128

(株主資本等関係)

I 前第1四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27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27年6月25日 定時株主総会	普通株式	3,043	5.0	平成27年3月31日	平成27年6月26日	利益剰余金

II 当第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

(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27年4月1日至平成27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	47,173	15,872	31,286	15,967	20,269	22,174	8,451	—	161,195
セグメント間の内部 売上高又は振替高	706	6	1,956	207	150	79	1,448	△4,556	—
計	47,880	15,878	33,243	16,174	20,419	22,253	9,900	△4,556	161,195
セグメント利益 (△損失)	10,301	△481	1,682	941	482	395	△622	△1,195	11,505

(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 ※	△716
合計	△1,195

※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。

(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27年4月1日 至 平成27年6月30日)	当第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株当たり四半期純利益金額	8円63銭	3円10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)	5,251	1,886
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)	5,251	1,886
普通株式の期中平均株式数 (千株)	608,771	608,767

(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28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 吉村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理 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28年4月1日から平成29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28年4月1日から平成28年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（平成28年4月1日から平成28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28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】**

<b>【提出書類】</b>	確認書
<b>【根拠条文】</b>	金融商品取引法第24条の4の8第1項
<b>【提出先】</b>	関東財務局長
<b>【提出日】</b>	平成28年8月10日
<b>【会社名】</b>	東急不動産ホールディングス株式会社
<b>【英訳名】</b>	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
<b>【代表者の役職氏名】</b>	代表取締役社長 大隈 郁仁
<b>【最高財務責任者の役職氏名】</b>	該当事項はありません。
<b>【本店の所在の場所】</b>	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
<b>【縦覧に供する場所】</b>	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4期第1四半期（自平成28年4月1日 至平成28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。