

四半期報告書

(第3期第3四半期)

自 平成27年10月1日

至 平成27年12月31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	2
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
2 経営上の重要な契約等	2
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	3
第3 提出会社の状況	9
1 株式等の状況	9
(1) 株式の総数等	9
(2) 新株予約権等の状況	9
(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	9
(4) ライツプランの内容	9
(5) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(6) 大株主の状況	9
(7) 議決権の状況	9
2 役員の状況	10
第4 経理の状況	11
1 四半期連結財務諸表	12
(1) 四半期連結貸借対照表	12
(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	14
四半期連結損益計算書	14
四半期連結包括利益計算書	15
2 その他	20
第二部 提出会社の保証会社等の情報	21

[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2月12日
【四半期会計期間】	第3期第3四半期（自平成27年10月1日至平成27年12月31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】	執行役員財務・経理部統括部長 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】	執行役員財務・経理部統括部長 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2期 第3四半期 連結累計期間	第3期 第3四半期 連結累計期間	第2期
会計期間		自平成26年 4月1日 至平成26年 12月31日	自平成27年 4月1日 至平成27年 12月31日	自平成26年 4月1日 至平成27年 3月31日
営業収益	(百万円)	472,974	548,132	773,149
経常利益	(百万円)	29,388	38,595	51,675
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	14,962	23,779	25,230
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	22,919	21,853	37,420
純資産額	(百万円)	385,380	413,755	398,282
総資産額	(百万円)	2,005,427	2,009,221	1,973,801
1株当たり四半期(当期)純利 益金額	(円)	24.58	39.06	41.45
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	(%)	19.0	20.4	20.0

回次	第2期 第3四半期 連結会計期間	第3期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自平成26年 10月1日 至平成26年 12月31日	自平成27年 10月1日 至平成27年 12月31日
1株当たり四半期純利益金額 (円)	6.10	14.71

- (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. 「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日)等を適用し、第1四半期連結累計期間より、「四半期(当期)純利益」を「親会社株主に帰属する四半期(当期)純利益」としております。
4. 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3四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。

なお、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を変更しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（セグメント情報等）」に記載のとおりであります。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当第3四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3四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。

なお、第1四半期連結累計期間より、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 平成25年9月13日）等を適用し、「四半期純利益」を「親会社株主に帰属する四半期純利益」としております。

（1）業績の状況

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上5,481億円（対前第3四半期+15.9%）、営業利益473億円（同+24.9%）、経常利益386億円（同+31.3%）、親会社株主に帰属する四半期純利益238億円（同+58.9%）となりました。

都市事業セグメントにおける新規稼働物件の寄与や投資家向けのビル等売却収益の増加に加え、住宅事業セグメントにおける土地の一括売却益の増加、仲介事業セグメントの好調等により増収増益となりました。親会社株主に帰属する四半期純利益についても特別損益の改善等により増益となりました。

また、当社グループでは組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より一部事業の報告セグメントの区分を変更しております。以下の各セグメントの説明における前年同四半期及び前期の実績値については変更後のセグメントで組み替えた概算値を使用しております。

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
28年3月期 売上高	1,612	3,513	5,481	—
27年3月期 売上高	1,621	3,223	4,730	7,731
28年3月期 営業利益	115	295	473	—
27年3月期 営業利益	92	249	379	633

セグメント別では、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ハンズ事業の5セグメントが増収増益、次世代・関連事業セグメントが増収減益、ウェルネス事業セグメントが減収増益となっております（対前第3四半期）。

売上高

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
合計	4,730	5,481	752	7,731
都市	1,388	1,683	295	2,674
住宅	519	697	178	1,048
管理	972	1,059	87	1,361
仲介	402	502	100	614
ウェルネス	644	639	△6	896
ハンズ	655	728	73	879
次世代・関連事業	289	334	45	475
全社・消去	△140	△160	△20	△216

営業利益

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
合計	379	473	94	633
都市	277	328	51	386
住宅	18	52	34	55
管理	57	63	6	91
仲介	48	58	10	94
ウェルネス	31	32	1	60
ハンズ	12	12	0	9
次世代・関連事業	△23	△31	△8	△5
全社・消去	△40	△40	△1	△57

① 都市事業

売上高は1,683億円（対前第3四半期+21.3%）、営業利益は328億円（同+18.5%）となりました。

新規稼働物件の寄与に加え、投資家向けのビル等売却収益の増加等により増収増益となっております。

平成27年4月に「もりのみやキューズモールBASE」（大阪府大阪市、商業施設）及び「二子玉川ライズ（第2期事業）」（東京都世田谷区、オフィスビル・商業施設）が開業し、「CROSS PLACE浜松町」（東京都港区、オフィスビル）を取得しております。なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は1.9%と引き続き低水準を維持しております。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	1,388	1,683	295	2,674
営業利益	277	328	51	386

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	292	287	△5	389
賃貸（商業施設）	271	295	23	366
資産運用等	457	711	254	1,424
住宅賃貸等	367	390	22	494

空室率（オフィスビル・商業施設）

25年3月期末	26年3月期末	27年3月期末	当第3四半期末
2.1%	1.8%	2.8%	1.9%

② 住宅事業

売上高は697億円（対前第3四半期+34.2%）、営業利益は52億円（同+190.2%）となりました。

分譲マンションの売上増加に加え、土地の一括売却の増加等により増収増益となりました。

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）、「ブランズシティあべの王子町」（大阪府大阪市）、「ブランズ札幌中島公園」（北海道札幌市）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ており、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34%から90%（同+5P）となりました。

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	519	697	178	1,048
営業利益	18	52	34	55

売上高内訳

（消去前・億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)		比較	前期	
マンション	1,015戸	411	936戸	429	19	2,027戸	897
戸建	91戸	36	145戸	45	9	142戸	55
その他	—	72	—	222	150	—	96

供給販売戸数

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)		当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)		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	27年3月期末	当第3四半期末
マンション	1,555戸	1,397戸	1,403戸	1,464戸	303戸	333戸
戸建	105戸	105戸	94戸	122戸	45戸	21戸

③ 管理事業

売上高は1,059億円（対前第3四半期+9.0%）、営業利益は63億円（同+10.0%）となりました。

管理ストックがマンション、ビルともに拡大し増収増益となりました。なお、平成27年12月末のマンション管理ストックは711千戸（うち総合管理戸数502千戸）と着実に拡大しております。

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	972	1,059	87	1,361
営業利益	57	63	6	91

売上高内訳

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
マンション	737	767	29	1,028
ビル等	234	292	58	333

期末管理物件数

	25年3月期末	26年3月期末	27年3月期末	当第3四半期末
マンション(戸)	317,687	641,591	678,479	711,547
ビル(件)	1,330	1,305	1,360	1,416

④ 仲介事業

売上高は502億円（対前第3四半期+24.7%）、営業利益は58億円（同+21.4%）となりました。

不動産流通市場の好調を背景に、売買仲介ではリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇、増収増益となりました。リテール部門においては新規出店を進めるとともに、個人のお客様を対象とするサービスの充実に努め、ホールセール部門においても大型案件への取り組みを引き続き強化しました。

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	402	502	100	614
営業利益	48	58	10	94

売上高内訳

（億円）

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売買仲介	293	340	47	415
販売受託	20	15	△4	39
不動産販売	73	124	51	135
その他	17	23	6	24

⑤ ウェルネス事業

売上高は639億円（対前第3四半期△0.9%）、営業利益は32億円（同+4.6%）となりました。

前年同四半期に別荘の売上として平成26年10月に開業した会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブ「京都鷹峯」・「VIALA annex 京都鷹峯」（京都府京都市）の計上があったこと等から減収となりましたが、中長期滞在型ホテルの東急ステイにおけるインバウンド需要の増加に加え、ハーヴェストクラブやフィットネスクラブ、東急ステイの新規稼働の寄与等により増益となりました

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	644	639	△6	896
営業利益	31	32	1	60

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
リゾート運営	227	231	5	343 (ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	116	122	7	158 (フィットネスクラブ等)
シニア住宅	48	48	0	64
東急ステイ	53	64	11	72 (ホテル)
福利厚生代行	52	56	4	71
別荘・会員権販売	66	28	△38	83
その他	83	89	6	105

⑥ ハンズ事業

売上高は728億円（対前第3四半期+11.2%）、営業利益は12億円（同+3.8%）となりました。

㈱東急ハンズにおいてインバウンド需要の増加を受け既存店が改善（同+2.3%）、新規店舗の寄与等もあり増収増益となりました。

なお、新規店舗として平成27年4月に「東急ハンズららぽーと富士見店」及び「東急ハンズ大分店」、10月に「東急ハンズ松山店」、12月に「東急ハンズららぽーと立川立飛店」が開業いたしました。また、平成28年3月には新規開業施設である東急プラザ銀座に新業態である「HANDS EXPO(ハンズエキスポ)」の開業を予定するなど着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	655	728	73	879
営業利益	12	12	0	9

⑦ 次世代・関連事業

売上高は334億円（対前第3四半期+15.5%）、31億円の営業損失となりました。

海外事業における物件売却の増加等により増収となったものの、リフォームや注文住宅の完工高減少等により減益となりました。

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
売上高	289	334	45	475
営業利益	△23	△31	△8	△5

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期 (26.4.1~26.12.31)	当第3四半期 (27.4.1~27.12.31)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	212	202	△10	360
造園建設	66	74	8	101
海外事業等	11	58	47	15

(2) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第3四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3四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成27年12月31日)	提出日現在発行数(株) (平成28年2月12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27年10月1日～ 平成27年12月31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3四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3四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27年9月30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27年12月31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 32,100,100	—	—
完全議決権株式（その他）	普通株式 608,173,100	6,081,731	—
単元未満株式	普通株式 557,774	—	—
発行済株式総数	640,830,974	—	—
総株主の議決権	—	6,081,731	—

（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27年12月31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	32,061,800	—	32,061,800	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	—	32,100,100	—	32,100,100	5.01

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3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年12月31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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	94,275	64,676
受取手形及び売掛金	25,462	22,781
有価証券	※1 1,735	※1 1,308
商品	10,254	11,879
販売用不動産	246,761	216,830
仕掛販売用不動産	142,087	154,240
未成工事支出金	5,823	9,971
貯蔵品	723	889
その他	45,704	51,889
貸倒引当金	△191	△189
流動資産合計	572,635	534,277
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	370,560	378,595
減価償却累計額	△153,178	△156,892
建物及び構築物（純額）	217,381	221,702
土地	866,836	865,417
建設仮勘定	26,055	70,015
その他	51,277	55,315
減価償却累計額	△34,305	△35,690
その他（純額）	16,972	19,625
有形固定資産合計	1,127,244	1,176,760
無形固定資産		
のれん	79,930	76,998
その他	32,968	30,087
無形固定資産合計	112,898	107,085
投資その他の資産		
投資有価証券	80,202	98,989
敷金及び保証金	62,208	64,428
その他	19,617	28,654
貸倒引当金	△1,006	△973
投資その他の資産合計	161,021	191,097
固定資産合計	1,401,165	1,474,944
資産合計	1,973,801	2,009,221

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,641	27,313
短期借入金	203,717	200,982
1年内償還予定の社債	10,000	10,000
コマーシャル・ペーパー	73,000	90,000
未払法人税等	10,382	10,967
引当金	9,608	4,657
その他	112,568	109,891
流動負債合計	470,918	453,812
固定負債		
社債	80,000	90,000
長期借入金	758,661	780,439
長期預り敷金保証金	176,248	176,462
退職給付に係る負債	26,751	27,613
引当金	429	402
その他	62,508	66,734
固定負債合計	1,104,600	1,141,653
負債合計	1,575,518	1,595,466
純資産の部		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,638	118,638
利益剰余金	195,774	214,705
自己株式	△1,785	△1,789
株主資本合計	372,628	391,555
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,143	14,382
繰延ヘッジ損益	△73	—
土地再評価差額金	9,222	7,674
為替換算調整勘定	1,466	△349
退職給付に係る調整累計額	△3,052	△2,556
その他の包括利益累計額合計	22,705	19,152
非支配株主持分	2,948	3,048
純資産合計	398,282	413,755
負債純資産合計	1,973,801	2,009,221

(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3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
営業収益	472,974	548,132
営業原価	374,341	433,347
営業総利益	98,633	114,785
販売費及び一般管理費	60,779	67,523
営業利益	37,853	47,262
営業外収益		
受取利息	93	86
受取配当金	306	318
その他	336	454
営業外収益合計	735	858
営業外費用		
支払利息	7,487	7,337
その他	1,713	2,187
営業外費用合計	9,200	9,525
経常利益	29,388	38,595
特別損失		
減損損失	2,018	—
関係会社匿名組合出資金売却損	1,585	—
その他	10	—
特別損失合計	3,613	—
税金等調整前四半期純利益	25,774	38,595
法人税等	10,538	14,731
四半期純利益	15,236	23,863
非支配株主に帰属する四半期純利益	273	84
親会社株主に帰属する四半期純利益	14,962	23,779

【四半期連結包括利益計算書】

【第3四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
四半期純利益	15,236	23,863
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,838	△760
繰延ヘッジ損益	△38	73
為替換算調整勘定	△83	△1,708
退職給付に係る調整額	512	496
持分法適用会社に対する持分相当額	454	△111
その他の包括利益合計	7,683	△2,010
四半期包括利益	22,919	21,853
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	22,627	21,773
非支配株主に係る四半期包括利益	292	80

【注記事項】

(会計方針の変更)

(企業結合に関する会計基準等の適用)

「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成25年9月13日。以下「企業結合会計基準」という。)、 「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成25年9月13日。以下「連結会計基準」という。)及び「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成25年9月13日。以下「事業分離等会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間から適用し、支配が継続している場合の子会社に対する当社の持分変動による差額を資本剰余金として計上するとともに、取得関連費用を発生した連結会計年度の費用として計上する方法に変更しております。また、第1四半期連結会計期間の期首以後実施される企業結合については、暫定的な会計処理の確定による取得原価の配分額の見直しを企業結合日の属する四半期連結会計期間の四半期連結財務諸表に反映させる方法に変更しております。加えて、四半期純利益等の表示の変更及び少数株主持分から非支配株主持分への表示の変更を行っております。当該表示の変更を反映させるため、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度については、四半期連結財務諸表及び連結財務諸表の組替えを行っております。

企業結合会計基準等の適用については、企業結合会計基準第58-2項(4)、連結会計基準第44-5項(4)及び事業分離等会計基準第57-4項(4)に定める経過的な取扱いに従っており、第1四半期連結会計期間の期首時点から将来にわたって適用しております。

これによる損益に与える影響はありません。

(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3四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。

(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は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
有価証券	1,585百万円	1,163百万円

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27年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (平成27年12月31日)
東急ホームローン利用者	8,078百万円	6,852百万円
会員権ローン利用者	95	69
従業員住宅借入金利用者	44	29
つなぎ融資利用者	602	299
三幸地所株式会社	1,040	1,390
PT. TTL Residences	273	274
425 Park OwnerLLC	—	11,193
合計	10,134	20,108

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

当第3四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3四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、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
減価償却費	14,740百万円	15,498百万円
のれんの償却額	3,386	3,419

(株主資本等関係)

I 前第3四半期連結累計期間（自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日）

1. 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26年6月26日 定時株主総会	普通株式	2,752	4.5	平成26年3月31日	平成26年6月27日	利益剰余金
平成26年11月7日 取締役会	普通株式	3,043	5.0	平成26年9月30日	平成26年12月5日	利益剰余金

II 当第3四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日）

1. 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
平成27年11月9日 取締役会	普通株式	3,348	5.5	平成27年9月30日	平成27年12月10日	利益剰余金

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

I 前第3四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年12月31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	136,667	51,898	91,795	39,107	63,909	65,172	24,423	—	472,974
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,131	10	5,375	1,125	523	347	4,488	△14,003	—
計	138,798	51,909	97,170	40,233	64,432	65,520	28,911	△14,003	472,974
セグメント利益 (△損失)	27,663	1,778	5,697	4,751	3,106	1,152	△2,330	△3,966	37,853

(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	△1,868
全社費用 ※	△2,088
合計	△3,966

※全社費用は、主に報告セグメントに所属しない当社(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。

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)

都市事業セグメントにおいて、1,851百万円の減損損失を計上しております。これは、子会社において保有する賃貸資産について再開発計画が決定したこと等によるものであります。

Ⅱ 当第3四半期連結累計期間（自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31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	165,984	69,656	99,709	49,306	63,468	72,569	27,437	—	548,132
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,322	28	6,182	878	390	271	5,963	△16,036	—
計	168,306	69,685	105,891	50,184	63,859	72,840	33,401	△16,036	548,132
セグメント利益 (△損失)	32,779	5,160	6,265	5,766	3,249	1,196	△3,139	△4,016	47,262

（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	80
のれんの償却額	△1,866
全社費用 ※	△2,231
合計	△4,016

※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。

2. 報告セグメントの変更等に関する情報

当社グループでは組織変更に伴い、第1四半期連結会計期間より一部事業の報告セグメントの区分を変更し、従来「都市事業」セグメントに区分されていた東急ステイ(株)が行う中長期滞在型ホテルの東急ステイ事業を「ウェルネス事業」セグメントに変更、「事業創造その他」セグメントに区分されていた(株)イーウェルが行う福利厚生代行事業を「ウェルネス事業」セグメントに変更する等の変更をおこなっております。また、従来「事業創造その他」セグメントと表記していたものを「次世代・関連事業」セグメントに変更しております。

なお、前第3四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第3四半期連結累計期間の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

(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3四半期連結累計期間 (自 平成26年4月1日 至 平成26年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成27年4月1日 至 平成27年12月31日)
1株当たり四半期純利益金額	24円58銭	39円06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)	14,962	23,779
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)	14,962	23,779
普通株式の期中平均株式数(千株)	608,776	608,769

(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】

平成27年11月9日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額 3,348百万円

(ロ) 1株当たりの金額 5.5円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 平成27年12月10日

(注) 平成27年9月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

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2月12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27年4月1日から平成28年3月31日までの連結会計年度の第3四半期連結会計期間（平成27年10月1日から平成27年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年12月31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27年12月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する第3四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28年2月12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3期第3四半期（自平成27年10月1日 至平成27年12月31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。