

四半期報告書

(第9期第2四半期)

自 2021年7月1日
至 2021年9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	2
第2 事業の状況	2
1 事業等のリスク	2
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	8
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) 発行済株式総数、資本金等の推移	9
(5) 大株主の状況	10
(6) 議決権の状況	13
2 役員の状況	13
第4 経理の状況	14
1 四半期連結財務諸表	15
(1) 四半期連結貸借対照表	15
(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	17
四半期連結損益計算書	17
四半期連結包括利益計算書	18
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書	19
2 その他	27
第二部 提出会社の保証会社等の情報	28

[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】	2021年11月11日
【四半期会計期間】	第9期第2四半期（自 2021年7月1日 至 2021年9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 西川 弘典
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
【電話番号】	03（6455）0834
【事務連絡者氏名】	執行役員 西村 和浩
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号（本社）
【電話番号】	03（6455）0834
【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8期 第2四半期 連結累計期間	第9期 第2四半期 連結累計期間	第8期
会計期間	自 2020年4月1日 至 2020年9月30日	自 2021年4月1日 至 2021年9月30日	自 2020年4月1日 至 2021年3月31日
営業収益 (百万円)	383,889	411,757	907,735
経常利益 (百万円)	12,105	26,840	46,555
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	600	14,317	21,668
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	1,179	22,586	24,721
純資産額 (百万円)	592,085	624,260	608,723
総資産額 (百万円)	2,612,061	2,606,732	2,652,296
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	0.84	19.90	30.13
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 (%)	22.2	23.5	22.5
営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△16,352	△46,083	100,411
投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	△107,331	△21,429	△116,031
財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円)	130,325	△22,524	108,344
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高 (百万円)	103,845	99,730	189,509

回次	第8期 第2四半期 連結会計期間	第9期 第2四半期 連結会計期間
会計期間	自 2020年7月1日 至 2020年9月30日	自 2021年7月1日 至 2021年9月30日
1株当たり四半期純利益 (円)	20.24	19.75

- (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. 「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、当第2四半期連結累計期間に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を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2四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2四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、第1四半期連結会計期間より、「収益認識に関する会計基準」（企業会計基準第29号 2020年3月31日）等を適用しております。詳細は、「第4 経理の状況 1 四半期連結財務諸表 注記事項（会計方針の変更）」に記載のとおりであります。

（1）財政状態及び経営成績の状況

a. 財政状態

当第2四半期連結会計期間末の資産残高は2兆6,067億円で、対前期末456億円減少、負債残高についても1兆9,825億円で、対前期末611億円減少しております。当第2四半期連結会計期間末の純資産残高については6,243億円で、対前期末155億円増加しております。

b. 経営成績

当第2四半期連結累計期間における、わが国経済は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、一部の自治体において3回目・4回目の緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、商業施設等の休業や外出自粛、渡航制限による訪日外国人の大幅な減少等により、引き続き経済活動が制限されております。ワクチン接種による回復への期待感はあるものの、未だ終息時期の見通しが立たない中、経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

当社グループにおいても、主に第1四半期連結会計期間は、政府からの緊急事態宣言や自治体からの要請等を踏まえ、商業施設・運営施設・営業店舗の臨時休業や営業時間の短縮、当第2四半期連結会計期間も営業時間の短縮等、影響は継続しましたが、前第1四半期連結会計期間に発令された緊急事態宣言に比べ、対象地域や規制内容が限定的であったため、業績は大幅に回復しております。

当第2四半期連結累計期間の業績は、アセット売却収益の反動減があるものの、再生可能エネルギー事業の稼働施設の増加、売買仲介の好調、前第1四半期連結会計期間における商業施設・運営施設・営業店舗の臨時休業や営業時間短縮等を実施した反動増等により、売上高4,118億円（前年同四半期比+7.3%）、営業利益335億円（同+97.5%）、経常利益268億円（同+121.7%）、特別利益として固定資産売却益等25億円（前年同四半期は特別利益21億円）、特別損失として新型コロナウイルス感染症による損失等16億円（前年同四半期は特別損失68億円）を計上し、親会社株主に帰属する四半期純利益143億円（同+2,283.9%）で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
2022年3月期 売上高	1,873	4,118	—	—
2021年3月期 売上高	1,503	3,839	5,926	9,077
2020年3月期 売上高	1,865	4,125	6,012	9,632
2022年3月期 営業利益	107	335	—	—
2021年3月期 営業利益	△35	170	301	565
2020年3月期 営業利益	112	317	443	793

セグメント別では、戦略投資事業、管理運営事業、不動産流通事業の3セグメントは増収増益、都市開発事業は減収減益となりました。（前年同四半期比）

なお、当社グループは、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の策定に伴い、第1四半期連結会計期間より報告セグメントの区分を7事業セグメントから4事業セグメントに変更しております。また、以下の各セグメントの説明における前第2四半期及び前期の実績値については、新セグメントで組み替えた値を使用しております。

売上高

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
合計	3,839	4,118	279	9,077
都市開発	1,323	1,064	△260	3,167
戦略投資	110	195	84	469
管理運営	1,523	1,790	267	3,512
不動産流通	969	1,177	208	2,123
全社・消去	△87	△108	△21	△194

営業利益

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
合計	170	335	165	565
都市開発	216	214	△2	417
戦略投資	30	60	30	121
管理運営	△110	△49	61	△88
不動産流通	70	150	80	189
全社・消去	△37	△40	△3	△73

① 都市開発事業

売上高は1,064億円（前年同四半期比△19.6%）、営業利益は214億円（同△1.0%）となりました。

第1四半期連結会計期間は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、一部の自治体において緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、商業施設は休業や営業時間の短縮等による影響を受けたものの、前第1四半期連結会計期間に比べ影響は限定的でした。当第2四半期連結会計期間においても、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置により営業時間の短縮等、影響は続きました。

下段売上高内訳の「都市（賃貸オフィス）」では、2020年9月に開業した「東京ポートシティ竹芝オフィスタワー」の通期稼働、「都市（賃貸商業施設）」では、東急プラザを始めとする当社グループの主要な商業施設の一定の回復、「住宅分譲」では、分譲マンションの計上戸数の増加等があったものの、「都市その他」及び「住宅その他」に含まれるアセット売却収益の反動減により、減収減益となりました。

テレワーク等の働き方の多様化によるオフィスビル需要縮小等が懸念されておりますが、空室率（オフィスビル・商業施設）は1.1%と低水準を維持しております。

分譲マンションの販売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54%から89%（前年同四半期比+13P）に進捗しております。なお、当第2四半期連結累計期間は、分譲マンション「ブランド大阪福島」（大阪府大阪市）等を新規竣工引渡物件として計上した他、完成在庫を計上しております。

				(億円)
	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
売上高	1,323	1,064	△260	3,167
営業利益	216	214	△2	417

売上高内訳

				(億円)
	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
都市（賃貸オフィス）	204	259	56	459
都市（賃貸商業施設）	180	195	14	386
都市その他	642	278	△364	860
住宅分譲	156	276	120	1,060
住宅その他	141	56	△85	403

賃貸オフィス・賃貸商業施設：空室率

2019年3月期末	2020年3月期末	2021年3月期末	当第2四半期末
0.4%	0.6%	1.3%	1.1%

住宅分譲：分譲マンション

				(戸)
	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
計上戸数	273	464	191	1,777
新規供給戸数	593	855	262	1,797
契約戸数	579	995	416	1,767
期末完成在庫	299	587	288	827

② 戦略投資事業

売上高は195億円（前年同四半期比+76.4%）、営業利益は60億円（同+99.4%）となりました。

下段売上高内訳の「インフラ・インダストリー」に含まれる、再生可能エネルギー事業の稼働施設の増加や物流施設の売却収益等により、増収増益となりました。

再生可能エネルギー事業は、稼働施設が計画通り増加する等、順調に拡大しており、全施設稼働後の総定格容量（持分換算前）は、1,201MWの規模となります。

（億円）

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
売上高	110	195	84	469
営業利益	30	60	30	121

売上高内訳

（億円）

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
インフラ・インダストリー	56	135	79	345
投資運用	35	39	4	78
海外	19	20	1	46

再生可能エネルギー発電施設

	2019年3月期末	2020年3月期末	2021年3月期末	当第2四半期末
稼働施設数（件）	16	30	38	48
定格容量（MW）	246	487	730	773

※定格容量は、稼働済み発電施設の持分換算前の容量を記載しております。

③ 管理運営事業

売上高は1,790億円（前年同四半期比+17.5%）、営業損失は49億円となりました。

第1四半期連結会計期間は、新型コロナウイルス感染拡大に伴い、一部の自治体において緊急事態宣言やまん延防止等重点措置が発令され、運営施設の休業や営業時間の短縮等、影響は継続していたものの、前第1四半期連結会計期間に比べ影響は限定的でした。当第2四半期連結会計期間は、緊急事態宣言やまん延防止等重点措置により、営業時間の短縮や外出を控える動きが続く等、影響は継続しております。

下記売上高内訳の「マンション管理」「ビル管理」では、前年同四半期の新型コロナウイルス感染拡大による営業活動の自粛や管理業務の休止等からの反動増となりました。「ホテル」「レジャー」「ヘルスケア」では、新型コロナウイルス感染拡大の長期化により、需要の減退は継続しているものの、前年同四半期に比べ、一定の回復をしており、「ウェルネスその他」におけるアセット売却収益の計上等により、セグメント全体では増収増益となりました。

なお、2021年9月末のマンション管理ストックは852千戸（うち総合管理戸数526千戸）となっております。

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
売上高	1,523	1,790	267	3,512
営業利益	△110	△49	61	△88

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
マンション管理	540	575	35	1,227
ビル管理	318	376	58	710
ホテル	92	126	34	221
レジャー	47	53	6	143
ヘルスケア	111	115	4	233
ウェルネスその他	78	224	146	227
ハンズ	291	273	△18	632
環境緑化	45	48	3	121

※ホテル：ハーヴェストクラブ、東急ステイ、リゾートホテル等

※レジャー：ゴルフ場、スキー場等

※ヘルスケア：シニア住宅、フィットネス施設等

期末管理物件数

	2019年3月期末	2020年3月期末	2021年3月期末	当第2四半期末
マンション(戸)	831,684	829,533	839,891	851,679
ビル(件)	1,540	1,561	1,532	1,524

④ 不動産流通事業

売上高は1,177億円（前年同四半期比+21.5%）、営業利益は150億円（同+113.5%）となりました。

東急リバブル㈱における売買仲介のリテール部門・ホールセール部門は、前第2四半期連結累計期間の新型コロナウイルス感染拡大に伴う営業店舗の休業や営業時間の短縮等からの反動増及び不動産流通市場の活況、また不動産販売における大型物件の計上等により、増収増益となりました。

（億円）

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
売上高	969	1,177	208	2,123
営業利益	70	150	80	189

売上高内訳

（億円）

	前第2四半期	当第2四半期	比較	前期
売買仲介	243	330	87	556
不動産販売	295	409	114	670
販売受託等	28	34	6	73
賃貸住宅サービス	404	404	0	824

売買仲介

	2019年3月期末	2020年3月期末	2021年3月期末	当第2四半期
取扱件数（件）	25,570	26,437	25,635	14,229
取扱高（億円）	12,455	13,159	12,265	7,541

※リテール、ホールセールの合計値です。

(2) キャッシュ・フローの状況

当第2四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物の残高は997億円となり、前期末と比較して898億円の減少となりました。

「営業活動によるキャッシュ・フロー」は、税金等調整前四半期純利益278億円、減価償却費211億円等による資金増加の一方、棚卸資産の増加△303億円、仕入債務の減少△297億円等により、461億円の資金減少となりました。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は、固定資産の売却202億円等による資金増加の一方、固定資産の取得△234億円、有価証券及び投資有価証券の取得△161億円等により、214億円の資金減少となりました。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は、長期借入金の増加491億円、コマーシャル・ペーパーの増加150億円等の資金増加の一方、長期借入金の返済△757億円、社債の償還△100億円等により、225億円の資金減少となりました。

(3) 経営方針・経営戦略等

当第2四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。

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当第2四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。

(5) 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2四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2四半期会計期間末現在 発行数(株) (2021年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2021年11月11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)
2021年7月1日～ 2021年9月30日	—	719,830,974	—	77,562	—	32,562

(5) 【大株主の状況】

2021年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式（自己株式を除く。）の総数に対する所有株式数の割合（%）
東急株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	114,479	15.90
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	94,344	13.11
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	48,253	6.70
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT (常任代理人 香港上海銀行東京支店 カストディ業務部)	ONE LINCOLN STREET, BOSTON MA USA 02111 (東京都中央区日本橋三丁目11番1号)	17,273	2.40
三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	16,008	2.22
第一生命保険株式会社 (常任代理人 株式会社日本カストディ銀行)	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号)	14,918	2.07
株式会社日本カストディ銀行（信託口7）	東京都中央区晴海一丁目8番12号	14,189	1.97
STANDARD LIFE ASSURANCE LIMITED - PENSION FUNDS (常任代理人 シティバンク、エヌ・エイ東京支店)	STANDARD LIFE HOUSE 30 LOTHIAN ROAD EDINBURGH GB EH1 2DH (東京都新宿区新宿六丁目27番30号)	11,017	1.53
ザバンクオブニューヨーク 133972 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決済営業部)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都港区港南二丁目15番1号)	8,667	1.20
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号	8,107	1.13
計	—	347,258	48.24

- (注) 1. 上記の所有株式数のうち、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）、株式会社日本カストディ銀行（信託口）、株式会社日本カストディ銀行（信託口7）は、信託業に係る株式であります。
2. 2021年6月4日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書 No. 1において、ブラックロック・ジャパン株式会社及びその共同保有者であるブラックロック（ネザーランド）BV (BlackRock (Netherlands) BV)、ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)、ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)、ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)、ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ・エイ。(BlackRock Institutional Trust Company, N.A.) が2021年5月31日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されておりますが、当社として2021年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。
- なお、その変更保有報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有 割合 (%)
ブラックロック・ジャパン株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目8番3号	8,365	1.16
ブラックロック (ネザーランド) BV (BlackRock (Netherlands) BV)	オランダ王国 アムステルダム HA1096 アムステルプレイン 1	897	0.12
ブラックロック・ファンド・マネジャーズ・リミテッド (BlackRock Fund Managers Limited)	英国 ロンドン市 スログモートン・アベニュー 12	1,241	0.17
ブラックロック・アセット・マネジメント・アイルランド・リミテッド (BlackRock Asset Management Ireland Limited)	アイルランド共和国 ダブリン ボールスブリッジ ボールスブリッジパーク 2 1階	1,159	0.16
ブラックロック・ファンド・アドバイザーズ (BlackRock Fund Advisors)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	6,408	0.89
ブラックロック・インスティテューショナル・トラスト・カンパニー、エヌ、エイ (BlackRock Institutional Trust Company, N.A.)	米国 カリフォルニア州 サンフランシスコ市 ハワード・ストリート 400	3,682	0.51
計	—	21,755	3.02

3. 2021年6月21日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書No. 7において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社、日興アセットマネジメント株式会社が2021年6月15日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されておりますが、下記の三井住友信託銀行株式会社の保有株式数16,640千株のうち16,008千株は確認できておりますが、その他の保有株式数については、当社として2021年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、その変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株式等保有 割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	16,640	2.31
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園一丁目1番1号	28,463	3.95
日興アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	14,207	1.97
計	—	59,310	8.24

4. 2021年9月7日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書(1)において、アバディーン・スタンダード・インベストメンツ株式会社及びその共同保有者であるアバディーン・スタンダード・インベストメンツ・(アジア)・リミテッド(Aberdeen Standard Investments (Asia) Limited)、アバディーン・アセット・インベストメンツ・リミテッド(Aberdeen Asset Investments Limited)、アバディーン・スタンダード・インベストメンツ・インク(Aberdeen Standard Investments Inc.)、スタンダード ライフ インベストメンツ リミテッド(Standard Life Investments Limited)が2021年8月31日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されておりますが、当社として2021年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、その変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株式等保有 割合(%)
アバディーン・スタンダード・インベストメンツ株式会社	東京都千代田区大手町一丁目9番2号	30,503	4.24
アバディーン・スタンダード・インベストメンツ・(アジア)・リミテッド(Aberdeen Standard Investments (Asia) Limited)	21 チャーチストリート #01-01 キャピタルスクエア2 シンガポール 049480 (21 Church street, #01-01 Capital Square Two, Singapore 049480)	654	0.09
アバディーン・アセット・インベストメンツ・リミテッド(Aberdeen Asset Investments Limited)	英国 ロンドン EC4M 9HH ブレッドストリート ボウベルズ ハウス (Bow Bells House, Bread Street, London, EC4M 9HH, United Kingdom)	2	0.00
アバディーン・スタンダード・インベストメンツ・インク(Aberdeen Standard Investments Inc.)	米国 フィラデルフィア PA 19103 1735 マーケットストリート 3 2階 (1735 Market Street 32nd Floor Philadelphia PA 19103, USA)	475	0.07
スタンダード ライフ インベストメンツ リミテッド(Standard Life Investments Limited)	英国 スコットランド エディンバラ ジョージストリート 1 (1 George Street, Edinburgh, EH2 2LL Scotland, United Kingdom)	1,312	0.18
計	-	32,948	4.58

(6) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

2021年9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 63,600	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 719,277,500	7,192,775	—
単元未満株式	普通株式 489,874	—	—
発行済株式総数	719,830,974	—	—
総株主の議決権	—	7,192,775	—

(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) 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487,700株 (議決権の数4,877個)、また「単元未満株式」には同信託が所有する当社株式が50株それぞれ含まれております。

② 【自己株式等】

2021年9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1号	25,300	—	25,300	0.00
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	—	63,600	—	63,600	0.00

(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487,750株を連結財務諸表及び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」（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2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	190,028	100,207
受取手形及び売掛金	41,842	—
受取手形、売掛金及び契約資産	—	34,257
有価証券	※1 20,899	※1 19,446
商品	12,116	11,694
販売用不動産	343,715	346,808
仕掛販売用不動産	332,329	368,424
未成工事支出金	4,604	6,795
貯蔵品	749	813
その他	58,801	57,178
貸倒引当金	△105	△100
流動資産合計	1,004,980	945,525
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	562,827	562,724
減価償却累計額	△208,082	△215,741
建物及び構築物（純額）	354,745	346,983
土地	703,295	687,447
建設仮勘定	78,156	84,765
その他	96,873	108,387
減価償却累計額	△52,521	△55,575
その他（純額）	44,351	52,812
有形固定資産合計	1,180,549	1,172,008
無形固定資産		
のれん	66,373	63,678
その他	43,317	46,747
無形固定資産合計	109,691	110,425
投資その他の資産		
投資有価証券	216,712	235,336
敷金及び保証金	91,310	94,215
その他	49,316	49,536
貸倒引当金	△335	△316
投資その他の資産合計	357,004	378,772
固定資産合計	1,647,245	1,661,206
繰延資産		
株式交付費	71	—
繰延資産合計	71	—
資産合計	2,652,296	2,606,732

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	56,714	27,037
短期借入金	123,956	174,237
1年内償還予定の社債	20,000	20,100
コマーシャル・ペーパー	—	15,000
未払法人税等	19,779	16,653
引当金	13,654	13,388
その他	164,920	135,708
流動負債合計	399,025	402,125
固定負債		
社債	270,000	260,000
長期借入金	1,064,814	1,009,934
長期預り敷金保証金	204,386	204,476
退職給付に係る負債	29,732	29,304
引当金	114	124
その他	75,500	76,505
固定負債合計	1,644,547	1,580,345
負債合計	2,043,573	1,982,471
純資産の部		
株主資本		
資本金	77,562	77,562
資本剰余金	166,679	166,583
利益剰余金	333,829	341,929
自己株式	△174	△79
株主資本合計	577,896	585,995
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	18,316	17,419
繰延ヘッジ損益	△422	△20
土地再評価差額金	9,903	9,181
為替換算調整勘定	△8,084	264
退職給付に係る調整累計額	△936	△801
その他の包括利益累計額合計	18,776	26,043
新株予約権	—	5
非支配株主持分	12,050	12,216
純資産合計	608,723	624,260
負債純資産合計	2,652,296	2,606,732

(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2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業収益	383,889	411,757
営業原価	318,944	327,368
営業総利益	64,944	84,389
販売費及び一般管理費	※1 47,975	※1 50,879
営業利益	16,968	33,509
営業外収益		
受取利息	94	107
受取配当金	119	96
持分法による投資利益	—	99
補助金収入	265	622
その他	814	432
営業外収益合計	1,293	1,358
営業外費用		
支払利息	5,310	5,640
その他	847	2,387
営業外費用合計	6,157	8,028
経常利益	12,105	26,840
特別利益		
固定資産売却益	—	1,896
雇用調整助成金	※2 2,092	※2 189
その他	4	451
特別利益合計	2,097	2,536
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	※3 6,604	※3 1,513
その他	212	80
特別損失合計	6,817	1,593
税金等調整前四半期純利益	7,384	27,783
法人税等	7,337	13,194
四半期純利益	47	14,588
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(△)	△553	270
親会社株主に帰属する四半期純利益	600	14,317

【四半期連結包括利益計算書】

【第2四半期連結累計期間】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
四半期純利益	47	14,588
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,332	△898
繰延ヘッジ損益	912	400
為替換算調整勘定	△706	1,571
退職給付に係る調整額	204	134
持分法適用会社に対する持分相当額	△1,611	6,789
その他の包括利益合計	1,131	7,998
四半期包括利益	1,179	22,586
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	1,774	22,306
非支配株主に係る四半期包括利益	△595	280

(3) 【四半期連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	7,384	27,783
減価償却費	18,425	21,119
のれん償却額	2,635	2,695
持分法による投資損益 (△は益)	0	△99
退職給付に係る負債の増減額 (△は減少)	△316	△433
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△1,525	50
減損損失	95	62
棚卸資産評価損	466	393
固定資産売却損益 (△は益)	—	△1,896
固定資産除却損	341	518
受取利息及び受取配当金	△213	△204
支払利息	5,310	5,640
売上債権の増減額 (△は増加)	9,079	9,196
棚卸資産の増減額 (△は増加)	△14,125	△30,327
仕入債務の増減額 (△は減少)	△16,233	△29,707
受託販売預り金の増減額 (△は減少)	△11,623	△2,749
特定共同事業預り金の増減額 (△は減少)	—	△8,500
その他	△8,564	△18,419
小計	△8,864	△24,877
利息及び配当金の受取額	895	1,246
利息の支払額	△5,139	△5,506
法人税等の支払額	△3,244	△16,946
営業活動によるキャッシュ・フロー	△16,352	△46,083
投資活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	△76	△1,231
貸付金の回収による収入	20	211
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△23,216	△16,098
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	4,294	2,284
敷金及び保証金の差入による支出	△2,941	△4,686
敷金及び保証金の回収による収入	1,538	1,821
固定資産の取得による支出	△86,651	△23,355
固定資産の売却による収入	7	20,206
その他	△305	△580
投資活動によるキャッシュ・フロー	△107,331	△21,429

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	69,600	3,836
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△21,000	15,000
長期借入れによる収入	109,672	49,106
長期借入金の返済による支出	△40,607	△75,657
長期預り敷金保証金の受入による収入	14,473	8,164
長期預り敷金保証金の返還による支出	△7,395	△6,318
社債の発行による収入	20,000	—
社債の償還による支出	△10,000	△10,000
配当金の支払額	△5,756	△5,756
非支配株主からの払込みによる収入	2,854	808
非支配株主への配当金の支払額	△172	△341
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,083	△1,161
連結の範囲の変更を伴わない匿名組合出資金等の 払込による支出	△258	—
自己株式の純増減額 (△は増加)	△0	△0
その他	—	△203
財務活動によるキャッシュ・フロー	130,325	△22,524
現金及び現金同等物に係る換算差額	166	116
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	6,808	△89,922
現金及び現金同等物の期首残高	97,037	189,509
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減 額 (△は減少)	—	143
現金及び現金同等物の四半期末残高	※1 103,845	※1 99,730

【注記事項】

(会計方針の変更)

(収益認識に関する会計基準等の適用)

「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号 2020年3月31日。以下「収益認識会計基準」という。)及び「収益認識に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第30号 2021年3月26日)が2021年4月1日以後開始する連結会計期間の期首から適用されることになったことに伴い、第1四半期連結会計期間の期首から収益認識会計基準等を適用しております。

これにより、管理運営事業における消化仕入については、従来顧客から受領する対価の総額で収益を認識していたものを、総額から仕入先に対する支払額を差し引いた純額で収益を認識する方法へ変更しております。また、一部の管理運営事業において利用者から受領する一時金を従来は一括で収益を認識していたものを、一定の期間で按分し収益を認識する方法に変更しております。

収益認識会計基準等の適用については、収益認識会計基準第84項ただし書き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より前に新たな会計方針を遡及適用した場合の累積的影響額を、第1四半期連結会計期間の期首の利益剰余金に加減し、当該期首残高から新たな会計方針を適用しております。ただし、収益認識会計基準第86項に定める方法を適用し、第1四半期連結会計期間の期首より前までに従前の取扱いに従ってほとんどすべての収益の額を認識した契約に、新たな会計方針を遡及適用しておりません。

この結果、利益剰余金の当期首残高は1,184百万円減少しております。なお、当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

収益認識会計基準等を適用したため、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、第1四半期連結会計期間より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしました。なお、収益認識会計基準第89-2項に定める経過的な取扱いに従って、前連結会計年度について新たな表示方法により組替えを行っていません。さらに、「四半期財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第12号 2020年3月31日)第28-15項に定める経過的な取扱いに従って、前第2四半期連結累計期間に係る顧客との契約から生じる収益を分解した情報を記載しておりません。

(時価の算定に関する会計基準等の適用)

「時価の算定に関する会計基準」(企業会計基準第30号 2019年7月4日。以下「時価算定会計基準」という。)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準第19項及び「金融商品に関する会計基準」(企業会計基準第10号 2019年7月4日)第44-2項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準等が定める新たな会計方針を、将来にわたって適用することといたしました。なお、当該会計基準等の適用が四半期連結財務諸表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2四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)

(新型コロナウイルスの感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

前連結会計年度末より、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う会計上の見積りに関する仮定に重要な変更はありません。

(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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
匿名組合出資金	7,448百万円	9,116百万円
有価証券	13,185	9,994

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 (2021年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2021年9月30日)
東急ホームローン利用者	7百万円	7百万円
会員権ローン利用者	1	0
従業員住宅借入金利用者	0	0
PT. TTL Residences	137	128
425 Park Owner LLC	10,274	10,386
米子バイオマス発電合同会社	996	1,007
Rhapsody特定目的会社	3,000	3,000
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	1,000	1,000
合同会社ヴァイオレット	3,500	3,500
TLS5特定目的会社	—	2,000
株式会社タイレル	—	62
合計	18,917	21,093

(四半期連結損益計算書関係)

※1. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
給料・手当・賞与	10,035百万円	10,438百万円
販売宣伝費	2,960	4,055
賃借料	6,222	6,812
賞与引当金繰入額	2,230	1,830
退職給付費用	694	599
貸倒引当金繰入額	△8	2
役員賞与引当金繰入額	77	61
役員退職慰労引当金繰入額	11	4

※2. 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、政府及び各自治体から出された外出自粛要請等を受け、運営施設・営業店舗を閉鎖いたしました。このため、当該閉鎖期間中にかかる人件費に対する雇用調整助成金を特別利益に計上しております。

※3. 新型コロナウイルス感染拡大の影響により、第1四半期連結会計期間において、政府及び各自治体から出された外出自粛要請等を受け、商業施設・運営施設・営業店舗を閉鎖いたしました。このため、当該閉鎖期間中にかかる賃借料、減価償却費や人件費等の固定費を特別損失に計上しております。

(四半期連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の四半期末残高と四半期連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前第2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
現金及び預金勘定	104,229百万円	100,207百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	△373	△466
短期借入金	△10	△10
現金及び現金同等物	103,845	99,730

(株主資本等関係)

I 前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30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
2020年6月25日 定時株主総会	普通株式	5,756	8.0	2020年3月31日	2020年6月26日	利益剰余金

(注) 2020年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、「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2百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末日
後となるもの

(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
2020年11月9日 取締役会	普通株式	5,756	8.0	2020年9月30日	2020年12月8日	利益剰余金

(注) 2020年11月9日取締役会決議による配当金の総額には、「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2百万円が含まれております。

II 当第2四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年9月30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
2021年6月25日 定時株主総会	普通株式	5,756	8.0	2021年3月31日	2021年6月28日	利益剰余金

(注) 2021年6月25日定時株主総会決議による配当金の総額には、「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1百万円が含まれております。

2. 基準日が当第2四半期連結累計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当第2四半期連結会計期間末日
後となるもの

(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
2021年11月4日 取締役会	普通株式	5,758	8.0	2021年9月30日	2021年12月6日	利益剰余金

(注) 2021年11月4日取締役会決議による配当金の総額には、「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3百万円が含まれております。

(セグメント情報等)

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、連結子会社等を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、長期ビジョン「GROUP VISION 2030」の策定に伴い、第1四半期連結会計期間より、人財と資産活用の観点から事業を分け、従来の7事業セグメントから4事業セグメントに集約・再編しました。「都市開発事業」、「戦略投資事業」、「管理運営事業」、「不動産流通事業」の4つを報告セグメントとし、各報告セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- (1) 都市開発事業 オフィスビル・商業施設などの開発、賃貸、運営やマンション等の住宅分譲
- (2) 戦略投資事業 再生可能エネルギー発電施設・物流施設などの開発、賃貸、運営やREIT・ファンドの運用事業、海外における不動産開発の投資
- (3) 管理運営事業 マンション・ビル等の総合管理業務や改修工事等、会員制リゾートホテル、都市型ホテル、ゴルフ場、スキー場、シニア住宅等の分譲・運営、フィットネスクラブ等、小売りのハンズ事業、環境緑化事業
- (4) 不動産流通事業 不動産の売買仲介、買取再販事業、販売代理等や賃貸住宅・学生マンションの管理運営

2. 報告セグメントの変更等に関する事項

(会計方針の変更)に記載のとおり、収益認識会計基準等を第1四半期連結会計期間の期首から適用し、収益認識に関する会計処理方法を変更したため、事業セグメントの利益又は損失の測定方法を同様に变更しております。

当該変更による、各事業セグメントの当第2四半期連結累計期間の損益に与える影響は軽微であります。

3. 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

前第2四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)

(単位:百万円)

	都市開発	戦略投資	管理運営	不動産流通	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	130,883	10,548	146,612	95,844	—	383,889
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,439	483	5,689	1,073	△8,685	—
計	132,323	11,031	152,302	96,917	△8,685	383,889
セグメント利益 (△損失)	21,638	2,985	△11,001	7,033	△3,687	16,968

(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	△25
のれんの償却額	△1,165
全社費用 ※	△2,497
合計	△3,687

※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。

当第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

（単位：百万円）

	都市開発	戦略投資	管理運営	不動産流通	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	104,452	19,043	171,814	116,447	—	411,757
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,903	417	7,191	1,286	△10,799	—
計	106,356	19,461	179,006	117,733	△10,799	411,757
セグメント利益 (△損失)	21,415	5,951	△4,866	15,018	△4,009	33,509

（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	△82
のれんの償却額	△1,247
全社費用 ※	△2,679
合計	△4,009

※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。

（収益認識関係）

顧客との契約から生じる収益を分解した情報

当第2四半期連結累計期間（自 2021年4月1日 至 2021年9月30日）

（単位：百万円）

	都市開発	戦略投資	管理運営	不動産流通	合計
不動産売却等	56,319	3,345	15,936	41,414	117,016
サービス提供等（注）1	48,132	15,698	155,877	75,032	294,741
合計	104,452	19,043	171,814	116,447	411,757

顧客との契約から生じる 収益	54,219	15,966	166,912	87,966	325,065
その他の源泉から生じる 収益（注）2	50,232	3,077	4,901	28,480	86,692

（注）1. 管理運営事業のサービス提供等には、ハンズ事業（営業収益26,834百万円）が含まれております。

2. その他の源泉から生じる収益には、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に基づく賃貸収入等が含まれております。

(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2四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年9月30日)
1 株当たり四半期純利益	84銭	19円90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)	600	14,317
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)	600	14,317
普通株式の期中平均株式数 (千株)	719,189	719,318

(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2四半期連結累計期間369千株、当第2四半期連結累計期間487千株)。

2【その他】

2021年11月4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 5,758百万円
- (ロ) 1株当たりの金額 8.0円
- (ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日 2021年12月6日

(注) 2021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

2021年11月11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

東京事務所

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 竹之内 和徳

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新居 幹也

監査人の結論

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2021年4月1日から2022年3月31日までの連結会計年度の第2四半期連結会計期間（2021年7月1日から2021年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（2021年4月1日から2021年9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、四半期連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について四半期レビューを行った。

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2021年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する第2四半期連結累計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

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。四半期レビューの基準における当監査法人の責任は、「四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

四半期連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

四半期連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき四半期連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

四半期連結財務諸表の四半期レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した四半期レビューに基づいて、四半期レビュー報告書にお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。

監査人は、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従って、四半期レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 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する質問、分析的手続その他の四半期レビュー手続を実施する。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。
- 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、四半期連結財務諸表において、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、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、四半期レビュー報告書において四半期連結財務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する四半期連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、四半期連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、四半期レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- 四半期連結財務諸表の表示及び注記事項が、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いないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた四半期連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに四半期連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- 四半期連結財務諸表に対する結論を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査

人は、四半期連結財務諸表の四半期レビューに関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した四半期レビューの範囲とその実施時期、四半期レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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. X B R 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】	2021年11月11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 西川 弘典
【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1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西川弘典は、当社の第9期第2四半期（自2021年7月1日 至2021年9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。