

【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】	2020年2月12日
【四半期会計期間】	第7期第3四半期（自 2019年10月1日 至 2019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6期 第3四半期 連結累計期間	第7期 第3四半期 連結累計期間	第6期
会計期間	自 2018年4月1日 至 2018年12月31日	自 2019年4月1日 至 2019年12月31日	自 2018年4月1日 至 2019年3月31日
営業収益 (百万円)	584,375	601,231	901,884
経常利益 (百万円)	37,687	36,159	70,744
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	23,848	20,796	37,459
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	20,533	25,668	35,379
純資産額 (百万円)	554,616	585,763	568,698
総資産額 (百万円)	2,338,846	2,562,770	2,405,249
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	37.20	28.92	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 (%)	23.4	22.5	23.3

回次	第6期 第3四半期 連結会計期間	第7期 第3四半期 連結会計期間
会計期間	自 2018年10月1日 至 2018年12月31日	自 2019年10月1日 至 2019年12月31日
1株当たり四半期純利益 (円)	10.42	8.90

- (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。

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3四半期連結会計期間末の資産残高は2兆5,628億円で、開発中のプロジェクトの進捗による固定資産や仕掛販売用不動産の増加等により前期末から合計1,575億円増加、負債残高についても1兆9,770億円、有利子負債の増加等から前期末から合計1,405億円増加しております。当第3四半期連結会計期間末の純資産残高については5,858億円、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等から前期末より合計171億円増加しております。

b. 経営成績

当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高6,012億円（対前第3四半期+2.9%）、営業利益443億円（同0.4%）、経常利益362億円（同4.1%）、親会社株主に帰属する四半期純利益208億円（同12.8%）となりました。

オフィス市況・マンション市況が引き続き底堅く推移する中、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の増加等に伴い増収となる一方で、ウェルネス事業セグメントにおける前期に開業した施設の共有持分計上の反動減等により減益となりました。

都市事業セグメントにおける投資家向けビル等の売却、住宅事業セグメントにおける分譲マンションの引渡し及びウェルネス事業セグメントにおける物件売却等を第4四半期に予定していることから、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	4,125	6,012	-
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	317	443	-
2019年3月期 営業利益	118	322	445	802

セグメント別では、住宅事業、管理事業、ハンズ事業の3つのセグメントが増収増益、仲介事業セグメントが増収減益、都市事業セグメントが減収増益、ウェルネス事業、次世代・関連事業の2つのセグメントが減収減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	当第3四半期	比較	前期
合計	5,844	6,012	169	9,019
都市	1,663	1,518	145	2,564
住宅	450	701	251	1,214
管理	1,233	1,383	151	1,739
仲介	838	853	15	1,189
ウェルネス	883	817	66	1,239
ハンズ	744	753	10	974
次世代・関連事業	268	228	39	416
全社・消去	234	242	8	316

営業利益

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
合計	445	443	2	802
都市	316	328	12	499
住宅	10	24	33	54
管理	54	55	2	86
仲介	96	89	7	139
ウェルネス	32	15	18	79
ハンズ	7	8	0	8
次世代・関連事業	3	15	18	9
全社・消去	53	60	7	71

都市事業

売上高は1,518億円（対前第3四半期 8.7%）、営業利益は328億円（同+3.9%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益の減少等により減収となる一方で、渋谷ソラスト等の新規稼働物件の寄与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0.4%と引き続き低水準を維持しています。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3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	1,663	1,518	145	2,564
営業利益	316	328	12	499

売上高内訳

（億円）

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	276	306	29	368
賃貸（商業施設）	312	321	10	415
資産運用等	433	230	203	899
住宅賃貸等	642	661	19	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3四半期末
2.0%	0.5%	0.4%	0.4%

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
渋谷ソラスト	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	59千㎡

住宅事業

売上高は701億円（対前第3四半期+55.8%）、24億円の営業利益となりました。

分譲マンションの計上戸数増加等により増収増益となりました。販売については引き続き堅調に推移しており、完成在庫は前期末から減少、マンションの通期売上予想に対する契約済み割合も、期首の54%から90%（同OP）となり、通期予想に対して順調に進捗しております。

なお、分譲マンションは「プランズ円山外苑前」（北海道札幌市）、「プランズタワー羽衣」（大阪府高石市）、「ドレッセ横浜十日市場」（神奈川県横浜市）等を計上いたしました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	450	701	251	1,214
営業利益	10	24	33	54

売上高内訳

(消去前・億円)

	前第3四半期		当第3四半期		比較	前期	
マンション	611戸	309	928戸	501	192	1,266戸	861
戸建	99戸	17	13戸	5	12	111戸	22
その他	-	124	-	195	70	-	331

供給販売戸数

	前第3四半期		当第3四半期		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3四半期末
マンション	1,179戸	1,223戸	1,813戸	1,635戸	497戸	340戸
戸建	51戸	49戸	9戸	12戸	7戸	4戸

管理事業

売上高は1,383億円（対前第3四半期+12.2%）、営業利益は55億円（同+2.8%）となりました。

㈱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、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、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」に含まれておりません。

また、2019年12月末のマンション管理ストックは844千戸（うち総合管理戸数526千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	1,233	1,383	151	1,739
営業利益	54	55	2	86

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
マンション	834	916	83	1,173
ビル等	399	467	68	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3四半期末
マンション(戸)	741,624	822,231	831,684	843,701
ビル(件)	1,483	1,500	1,540	1,555

仲介事業

売上高は853億円（対前第3四半期+1.8%）、営業利益は89億円（同7.1%）となりました。

東急リパブル㈱の売買仲介において、リテール部門・ホールセール部門共に取引件数及び取扱高が増加したこと等により増収となる一方で、前期に計上した高利益率物件の売却の反動減等により減益となりました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	838	853	15	1,189
営業利益	96	89	7	139

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売買仲介	404	421	18	577
販売受託	18	20	2	33
不動産販売	401	398	3	557
その他	15	13	2	21

ウェルネス事業

売上高は817億円（対前第3四半期 7.5%）、営業利益は15億円（同 55.3%）となりました。

前期に開業したリゾート施設や都市型ホテル等が通期稼働となった一方で、2018年7月に開業した「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」（長野県北佐久郡）の共有持分計上の反動減等により減収減益となりました。

なお、シニア住宅の新規施設として2019年4月に「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。また都市型ホテルにおいては、「東急ステイ金沢」（石川県金沢市）、「東急ステイ沖縄那覇」（沖縄県那覇市）及び「東急ステイ大阪本町」（大阪府大阪市）の3施設の開業を2020年2月に予定しております。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	883	817	66	1,239
営業利益	32	15	18	79

売上高内訳

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
リゾート運営	275	293	18	413
オアシス	132	145	12	179
シニア住宅	59	74	15	79
東急ステイ	102	116	13	133
福利厚生代行	73	76	3	97
別荘・会員権販売	190	46	144	262
その他	52	67	15	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)

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3四半期」及び「前期」の数値も同様に組み替えております。

ハンズ事業

売上高は753億円（対前第3四半期+1.3%）、営業利益は8億円（同+6.0%）となりました。

㈱東急ハンズにおいては、既存店が減収（同 0.1%）の一方で新規店舗の寄与等により増収、既存店の寄与等により増益となりました。

なお、新規店舗として2019年4月と8月に海外4・5店舗目となる「東急ハンズジュエル店」及び「東急ハンズバヤレバ店」（共にシンガポール）、9月に「東急ハンズ浜松店」（静岡県浜松市）、11月に「渋谷スクランブルスクエア店」（東京都渋谷区）が開業いたしました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	744	753	10	974
営業利益	7	8	0	8

次世代・関連事業

売上高は228億円（対前第3四半期 14.7%）、15億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」の計上があった一方で、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ことや、海外事業での物件売却の反動減等により、減収減益となりました。

（億円）

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
売上高	268	228	39	416
営業利益	3	15	18	9

売上高内訳

（億円）

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期
海外事業等	46	97	52	93
注文住宅	142	57	86	194
造園建設	79	74	5	130

(2) 経営方針・経営戦略等

当第3四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。

(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。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【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

【発行済株式】

種類	第3四半期会計期間末現在 発行数(株) (2019年12月31日)	提出日現在発行数(株) (2020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	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】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【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10月1日～ 2019年12月31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3四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（2019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。

【発行済株式】

2019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 310,000	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 719,036,700	7,190,367	-
単元未満株式	普通株式 484,274	-	-
発行済株式総数	719,830,974	-	-
総株主の議決権	-	7,190,367	-

(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。

【自己株式等】

2019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1号	271,700	-	271,700	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		310,000	-	310,000	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3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019年12月31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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	185,091	91,664
受取手形及び売掛金	33,766	30,902
有価証券	1 17,480	1 27,128
商品	12,107	13,931
販売用不動産	229,459	282,024
仕掛販売用不動産	331,980	406,483
未成工事支出金	6,564	8,338
貯蔵品	791	831
その他	55,585	63,512
貸倒引当金	88	81
流動資産合計	872,740	924,736
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	413,188	476,609
減価償却累計額	190,587	197,120
建物及び構築物(純額)	222,601	279,488
土地	722,691	785,461
建設仮勘定	129,299	91,955
その他	75,660	82,897
減価償却累計額	44,051	46,822
その他(純額)	31,608	36,075
有形固定資産合計	1,106,201	1,192,981
無形固定資産		
のれん	77,131	73,065
その他	36,162	37,886
無形固定資産合計	113,294	110,951
投資その他の資産		
投資有価証券	180,720	200,791
敷金及び保証金	89,310	88,723
その他	42,986	44,674
貸倒引当金	359	336
投資その他の資産合計	312,657	333,852
固定資産合計	1,532,153	1,637,785
繰延資産		
株式交付費	355	248
繰延資産合計	355	248
資産合計	2,405,249	2,562,770

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2019年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	45,765	34,431
短期借入金	163,275	185,132
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
コマーシャル・ペーパー	-	110,000
未払法人税等	14,179	7,207
引当金	15,846	8,564
その他	176,683	132,347
流動負債合計	435,750	507,682
固定負債		
社債	185,825	185,825
長期借入金	920,707	972,395
長期預り敷金保証金	197,598	201,105
退職給付に係る負債	29,262	29,497
引当金	76	91
その他	67,331	80,410
固定負債合計	1,400,801	1,469,324
負債合計	1,836,551	1,977,006
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	307,694
自己株式	367	367
株主資本合計	542,281	551,567
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	21,514
繰延ヘッジ損益	1,066	412
土地再評価差額金	8,067	8,067
為替換算調整勘定	1,304	3,576
退職給付に係る調整累計額	1,754	1,517
その他の包括利益累計額合計	19,124	24,076
非支配株主持分	7,292	10,120
純資産合計	568,698	585,763
負債純資産合計	2,405,249	2,562,770

(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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
営業収益	584,375	601,231
営業原価	459,727	469,456
営業総利益	124,648	131,775
販売費及び一般管理費	80,151	87,438
営業利益	44,496	44,336
営業外収益		
受取利息	101	139
受取配当金	602	414
その他	561	475
営業外収益合計	1,265	1,030
営業外費用		
支払利息	6,884	7,531
その他	1,190	1,676
営業外費用合計	8,074	9,207
経常利益	37,687	36,159
特別損失		
災害による損失	1,474	1,919
その他	37	282
特別損失合計	512	1,201
税金等調整前四半期純利益	37,175	34,957
法人税等	14,107	14,227
四半期純利益	23,068	20,730
非支配株主に帰属する四半期純損失()	780	66
親会社株主に帰属する四半期純利益	23,848	20,796

【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 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
四半期純利益	23,068	20,730
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	530	6,331
繰延ヘッジ損益	807	650
為替換算調整勘定	1,950	229
退職給付に係る調整額	408	237
持分法適用会社に対する持分相当額	345	2,052
その他の包括利益合計	2,534	4,938
四半期包括利益	20,533	25,668
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	21,358	25,748
非支配株主に係る四半期包括利益	824	80

【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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
匿名組合出資金	4,730百万円	9,444百万円
有価証券	12,706	17,308

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3四半期連結会計期間 (2019年12月31日)
東急ホームローン利用者	12百万円	11百万円
会員権ローン利用者	4	2
従業員住宅借入金利用者	1	1
PT. TTL Residences	173	155
425 Park Owner LLC	10,300	10,167
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
米子バイオマス発電合同会社	998	986
Rhapsody特定目的会社	3,000	3,000
合計	29,991	29,824

(四半期連結損益計算書関係)

1. 災害による損失

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)

2018年7月に西日本を中心に発生した「平成30年7月豪雨」の影響により毀損した固定資産(ゴルフ場・商業施設等)の復旧費用等の支出額及び支出見積額を「災害による損失」として特別損失に計上しております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)

2019年9月に東日本を中心に発生した「令和元年台風15号」、2019年10月に西日本及び東日本を中心に発生した「令和元年台風19号」及び「令和元年台風21号」の影響により毀損した固定資産(ゴルフ場等)の復旧費用等の支出額及び支出見積額を、「災害による損失」として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)

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。

	前第3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
減価償却費	18,195百万円	20,533百万円
のれんの償却額	4,066	4,066

(株主資本等関係)

前第3四半期連結累計期間(自 2018年4月1日 至 2018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
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
2018年11月8日 取締役会	普通株式	4,571	7.5	2018年9月30日	2018年12月6日	利益剰余金

(注) 1. 2018年6月27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5百万円が含まれております。

2. 2018年11月8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5百万円が含まれております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

当社は、2018年10月29日を払込期日とする新株式発行及び自己株式の処分並びに2018年11月27日を払込期日とするオーバーアロットメントによる売出しに関連して行う第三者割当増資を実施しました。この結果、前第3四半期連結累計期間において資本金が17,562百万円、資本剰余金が47,492百万円増加、自己株式が1,734百万円減少し、前第3四半期連結会計期間末において資本金が77,562百万円、資本剰余金が166,675百万円、自己株式が463百万円となっております。

当第3四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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
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
2019年11月8日 取締役会	普通株式	5,756	8.0	2019年9月30日	2019年12月6日	利益剰余金

(注) 1. 2019年6月26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4百万円が含まれております。

2. 2019年11月8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】

前第3四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018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	163,808	44,910	111,743	77,863	87,815	73,816	24,417	-	584,375
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,486	109	11,525	5,900	518	544	2,348	23,432	-
計	166,294	45,020	123,268	83,763	88,334	74,360	26,766	23,432	584,375
セグメント利益 (損失)	31,558	951	5,388	9,560	3,246	746	259	5,312	44,496

(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	471
のれんの償却額	1,866
全社費用	2,974
合計	5,312

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3四半期連結累計期間（自 2019年4月1日 至 2019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	148,009	70,015	123,126	83,495	81,266	74,651	20,666	-	601,231
セグメント間の内部 売上高又は振替高	3,799	120	15,215	1,782	453	672	2,174	24,218	-
計	151,808	70,136	138,341	85,277	81,720	75,323	22,840	24,218	601,231
セグメント利益 (損失)	32,780	2,372	5,540	8,880	1,450	790	1,502	5,976	44,336

（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	446
のれんの償却額	1,866
全社費用	3,663
合計	5,976

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3四半期連結累計期間 (自 2018年4月1日 至 2018年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2019年4月1日 至 2019年12月31日)
1株当たり四半期純利益	37円20銭	28円92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)	23,848	20,796
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)	23,848	20,796
普通株式の期中平均株式数(千株)	641,098	719,027

(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3四半期連結累計期間677千株、当第3四半期連結累計期間531千株)。

2【その他】

2019年11月8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 5,756百万円
- (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 2019年12月6日

(注) 2019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、支払いを行いました。

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

2020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

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3四半期連結会計期間（2019年10月1日から2019年12月31日まで）及び第3四半期連結累計期間（2019年4月1日から2019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2019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. 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。