

【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】	2022年8月8日
【四半期会計期間】	第10期第1四半期（自 2022年4月1日 至 2022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 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 橋本 茂
【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 橋本 茂
【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9期 第1四半期 連結累計期間	第10期 第1四半期 連結累計期間	第9期
会計期間	自2021年4月1日 至2021年6月30日	自2022年4月1日 至2022年6月30日	自2021年4月1日 至2022年3月31日
営業収益 (百万円)	187,303	220,305	989,049
経常利益 (百万円)	8,294	22,476	72,834
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益 (百万円)	108	14,420	35,133
四半期包括利益又は包括利益 (百万円)	12,003	24,420	48,916
純資産額 (百万円)	614,083	662,015	643,298
総資産額 (百万円)	2,626,838	2,611,943	2,634,343
1株当たり四半期(当期)純利益 (円)	0.15	20.05	48.84
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 (%)	22.9	24.9	24.0

(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. 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2兆6,119億円で、対前期末224億円減少、負債残高についても1兆9,499億円で、対前期末411億円減少しております。当第1四半期連結会計期間末の純資産残高については6,620億円で、対前期末187億円増加しております。

b. 経営成績

当第1四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症による行動制限の緩和等もあり、社会・経済活動の正常化に向けた取り組みが進捗し、持ち直しの動きが見られました。一方、国際情勢の緊迫化に伴う、原材料価格の上昇や金融資本市場の変動等、経済全体の先行きは不透明な状況が続いております。

当第1四半期連結累計期間の業績は、引き続き住宅市場の底堅い需要による分譲マンションの計上戸数の増加、活況な不動産売買市況によるアセット売却益の増加、前第1四半期連結累計期間に実施した商業施設・運営施設・営業店舗の臨時休業や営業時間短縮等からの反動増等により、大幅に回復しました。

売上高2,203億円（前年同四半期比+17.6%）、営業利益249億円（同+132.4%）、経常利益225億円（同+171.0%）、親会社株主に帰属する四半期純利益144億円（同+143億円）で増収増益となりました。

なお、当第1四半期連結累計期間は、通期予想に対して順調に進捗しておりますが、米国金利や物価上昇、新型コロナウイルス感染再拡大の動向に注視しつつ、今後の事業活動に取り組んでまいります。

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
2023年3月期 売上高	2,203	-	-	-
2022年3月期 売上高	1,873	4,118	6,341	9,890
2021年3月期 売上高	1,503	3,839	5,926	9,077
2023年3月期 営業利益	249	-	-	-
2022年3月期 営業利益	107	335	532	838
2021年3月期 営業利益	35	170	301	565

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

売上高

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
合計	1,873	2,203	330	9,890
都市開発	365	700	335	3,258
戦略投資	116	250	134	670
管理運営	790	700	91	3,838
不動産流通	651	594	57	2,345
全社・消去	50	42	8	220

営業利益

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
合計	107	249	142	838
都市開発	49	112	63	519
戦略投資	41	81	40	147
管理運営	37	10	26	1
不動産流通	75	86	11	261
全社・消去	21	20	1	89

都市開発事業

売上高は700億円（前年同四半期比+91.6%）、営業利益は112億円（同+127.5%）となりました。

前第1四半期は、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の影響がありましたが、当第1四半期の影響は限定的となりました。

下段売上高内訳の「都市（賃貸オフィス）」及び「都市（賃貸商業施設）」では、前期におけるアセット売却による営業利益の逸失の一方、「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、「住宅その他」では、賃貸住宅のアセット売却の増加等により、セグメント全体では増収増益となりました。

オフィスマーケットは、テレワーク等の働き方の多様化により、オフィスビルの需要縮小等が懸念されておりますが、当社が数多く保有する渋谷エリアを中心に堅調に推移しており、空室率（オフィスビル・商業施設）は0.9%と低水準を維持しております。

分譲マンションの販売は、引き続き底堅い需要により堅調に推移しております。当第1四半期連結累計期間の分譲マンションは、「プランズ神楽坂」（東京都新宿区）や「プランズ文京本郷一丁目」（東京都文京区）を新規竣工引渡物件として、また前連結会計年度末時点で一部契約済み未引渡の「プランズタワー豊洲」（東京都江東区）等を計上した他、完成在庫を計上しております。なお、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58%から79%（同+11P）に進捗しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	365	700	335	3,258
営業利益	49	112	63	519

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
都市（賃貸オフィス）	130	128	2	510
都市（賃貸商業施設）	91	103	12	396
都市その他	8	14	6	788
住宅分譲	105	373	268	1,399
住宅その他	31	82	51	166

賃貸オフィス・賃貸商業施設：空室率

2020年3月期末	2021年3月期末	2022年3月期末	当第1四半期末
0.6%	1.3%	1.3%	0.9%

住宅分譲：分譲マンション

(戸)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
計上戸数	189	488	299	2,194
新規供給戸数	309	339	30	1,549
契約戸数	376	444	68	1,833
期末完成在庫	684	562	122	661

戦略投資事業

売上高は250億円（前年同四半期比+115.7%）、営業利益は81億円（同+99.6%）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、物流施設の売却や再生可能エネルギー事業の稼働案件の増加等により、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、1,329MWの規模となります。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	116	250	134	670
営業利益	41	81	40	147

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
インフラ・インダストリー	84	193	109	528
投資運用	18	21	3	83
海外	14	36	22	59

再生可能エネルギー発電施設

	2020年3月期末	2021年3月期末	2022年3月期末	当第1四半期末
稼働施設数(件)	30	38	66	67
定格容量(MW)	487	730	882	937

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。

管理運営事業

売上高は700億円（前年同四半期比 11.5%）、営業損失は10億円となりました。

前第1四半期は、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、運営施設は休業や営業時間の短縮等の影響がありましたが、当第1四半期の影響は限定的となりました。

下記売上高内訳の「マンション管理」「ビル管理」は、前第1四半期に実施した大型工事の反動減や、「ハンズ」は、株式譲渡に伴い前連結会計年度末より当社の連結範囲から除外されたため、減収の一方、「ホテル」「レジャー」「ヘルスケア」では、需要の一定の回復等により、セグメント全体では減収増益となりました。

なお、2022年6月末のマンション管理ストックは877千戸（うち総合管理戸数527千戸）となっております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
売上高	790	700	91	3,838
営業利益	37	10	26	1

売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
マンション管理	269	263	6	1,273
ビル管理	183	181	2	786
ホテル	52	81	29	285
レジャー	26	31	5	160
ヘルスケア	54	63	9	238
ウェルネスその他	51	50	1	390
ハンズ	131	-	131	567
環境緑化	24	31	7	138

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

ハンズ：株式会社東急ハンズの全発行済株式の譲渡に伴い、前連結会計年度末より当社の連結範囲から除外

期末管理物件数

	2020年3月期末	2021年3月期末	2022年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	829,533	839,891	831,603	876,840
ビル(件)	1,561	1,532	1,626	1,648

不動産流通事業

売上高は594億円（前年同四半期比 8.7%）、営業利益は86億円（同+14.6%）となりました。

東急リバブル㈱における「不動産販売」は、前第1四半期の大型物件計上の反動減により減収の一方、「売買仲介」のリテール部門・ホールセール部門は、活況な不動産流通市場における平均取扱価格の上昇等により、減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	651	594	57	2,345
営業利益	75	86	11	261

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	144	165	21	690
不動産販売	283	188	95	706
販売受託等	19	20	1	71
賃貸住宅サービス	205	222	16	878

売買仲介

	2020年3月期	2021年3月期	2022年3月期	当第1四半期
取扱件数(件)	26,437	25,635	28,750	6,712
取扱高(億円)	13,159	12,265	15,780	3,700

リテール、ホールセールの合計値です。

(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】

【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1四半期会計期間末現在 発行数(株) (2022年6月30日)	提出日現在発行数(株) (2022年8月8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 プライム市場	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)
2022年4月1日～ 2022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(2022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。

【発行済株式】

2022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 64,600	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 719,281,400	7,192,814	-
単元未満株式	普通株式 484,974	-	-
発行済株式総数	719,830,974	-	-
総株主の議決権	-	7,192,814	-

(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。

【自己株式等】

2022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1号	26,300	-	26,300	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ティング	東京都目黒区中目黒三丁目1番33号	12,200	-	12,200	0.00
計		64,600	-	64,600	0.01

(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株を四半期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1四半期連結会計期間（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	153,998	115,562
受取手形、売掛金及び契約資産	39,212	31,537
有価証券	1 23,598	1 20,393
商品	804	891
販売用不動産	438,252	451,604
仕掛販売用不動産	315,851	316,457
未成工事支出金	3,287	6,605
貯蔵品	784	818
その他	61,274	60,904
貸倒引当金	113	106
流動資産合計	1,036,951	1,004,669
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	533,564	535,412
減価償却累計額	207,388	212,126
建物及び構築物(純額)	326,176	323,286
土地	630,851	631,405
建設仮勘定	84,952	88,500
その他	104,917	105,407
減価償却累計額	53,466	55,156
その他(純額)	51,450	50,250
有形固定資産合計	1,093,431	1,093,442
無形固定資産		
のれん	60,734	59,422
その他	47,482	47,184
無形固定資産合計	108,216	106,606
投資その他の資産		
投資有価証券	246,373	257,413
敷金及び保証金	87,642	87,536
その他	62,025	62,571
貸倒引当金	297	297
投資その他の資産合計	395,743	407,224
固定資産合計	1,597,391	1,607,273
資産合計	2,634,343	2,611,943

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	43,900	19,772
短期借入金	158,469	156,733
コマーシャル・ペーパー	-	18,000
1年内償還予定の社債	20,000	10,000
未払法人税等	18,404	8,604
引当金	16,742	10,130
その他	181,257	158,704
流動負債合計	438,774	381,945
固定負債		
社債	260,000	260,000
長期借入金	983,249	994,547
長期預り敷金保証金	208,993	210,424
退職給付に係る負債	29,149	29,243
引当金	165	166
その他	70,712	73,600
固定負債合計	1,552,270	1,567,981
負債合計	1,991,044	1,949,927
純資産の部		
株主資本		
資本金	77,562	77,562
資本剰余金	166,585	167,447
利益剰余金	356,986	364,928
自己株式	341	339
株主資本合計	600,791	609,598
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,010	14,198
繰延ヘッジ損益	610	1,304
土地再評価差額金	9,181	9,181
為替換算調整勘定	6,453	16,274
退職給付に係る調整累計額	256	216
その他の包括利益累計額合計	30,997	40,742
新株予約権	5	5
非支配株主持分	11,503	11,669
純資産合計	643,298	662,015
負債純資産合計	2,634,343	2,611,943

(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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
営業収益	1 187,303	1 220,305
営業原価	151,770	175,460
営業総利益	35,533	44,845
販売費及び一般管理費	24,825	19,957
営業利益	10,707	24,888
営業外収益		
受取利息	43	44
受取配当金	92	108
為替差益	15	121
持分法による投資利益	35	-
補助金収入	349	55
受取保証料	94	160
その他	92	66
営業外収益合計	724	555
営業外費用		
支払利息	2,785	2,650
持分法による投資損失	-	103
その他	351	211
営業外費用合計	3,136	2,966
経常利益	8,294	22,476
特別利益		
投資有価証券売却益	-	46
特別利益合計	-	46
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	2 1,513	-
特別損失合計	1,513	-
税金等調整前四半期純利益	6,781	22,523
法人税等	6,513	7,881
四半期純利益	267	14,641
非支配株主に帰属する四半期純利益	158	220
親会社株主に帰属する四半期純利益	108	14,420

【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 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
四半期純利益	267	14,641
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	3,003	810
繰延ヘッジ損益	316	722
為替換算調整勘定	1,653	2,276
退職給付に係る調整額	66	40
持分法適用会社に対する持分相当額	6,695	7,549
その他の包括利益合計	11,735	9,778
四半期包括利益	12,003	24,420
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	11,837	24,165
非支配株主に係る四半期包括利益	166	254

【注記事項】

(会計方針の変更)

(時価の算定に関する会計基準の適用指針の適用)

「時価の算定に関する会計基準の適用指針」(企業会計基準適用指針第31号 2021年 6月17日。以下「時価算定会計基準適用指針」という。) を当第 1 四半期連結会計期間の期首から適用し、時価算定会計基準適用指針第27-2 項に定める経過的な取扱いに従って、時価算定会計基準適用指針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、当該適用指針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 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。

(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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
匿名組合出資金	12,747百万円	9,157百万円
有価証券	10,435	10,362

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 (2022年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2022年6月30日)
東急ホームローン利用者	6百万円	6百万円
会員権ローン利用者	0	0
PT. TTL Residences	130	137
425 Park Owner LLC	9,876	4,412
425 Park Junior Investment LLC	40,021	44,694
米子バイオマス発電合同会社	1,101	1,230
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	2,000
株式会社タイレル	20	-
田原グリーンバイオマス合同会社	1,683	1,683
合計	62,342	61,663

(四半期連結損益計算書関係)

1. 当社グループでは、都市開発事業の住宅分譲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、管理運営事業において、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. 前第1四半期連結累計期間において、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、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)

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、次のとおりであります。

	前第1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
減価償却費	10,206百万円	10,861百万円
のれんの償却額	1,347	1,311

(株主資本等関係)

前第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021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
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)「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。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022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
2022年6月28日 定時株主総会	普通株式	6,478	9.0	2022年3月31日	2022年6月29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)

前第1四半期連結累計期間(自2021年4月1日至2021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	35,658	11,429	75,660	64,555	-	187,303
セグメント間の内部 売上高又は振替高	880	170	3,376	580	5,008	-
計	36,539	11,599	79,036	65,136	5,008	187,303
セグメント利益 (損失)	4,937	4,060	3,677	7,488	2,101	10,707

(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	33
のれんの償却額	623
全社費用	1,443
合計	2,101

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。

前第1四半期連結累計期間(自2022年4月1日至2022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	69,174	24,837	67,008	59,284	-	220,305
セグメント間の内部 売上高又は振替高	844	187	2,973	157	4,162	-
計	70,019	25,024	69,981	59,441	4,162	220,305
セグメント利益 (損失)	11,232	8,104	1,039	8,583	1,992	24,888

(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	57
のれんの償却額	588
全社費用	1,462
合計	1,992

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

前第1四半期連結累計期間(自 2021年4月1日 至 2021年6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	12,827	3,343	1,584	28,535	46,291
サービス提供等(注)1	22,830	8,085	74,075	36,020	141,011
合計	35,658	11,429	75,660	64,555	187,303

顧客との契約から生じる収益	16,395	9,243	73,246	51,497	150,382
その他の源泉から生じる収益(注)2	19,263	2,186	2,413	13,058	36,921

(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13,104百万円)が含まれております。

(注)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。

当第1四半期連結累計期間(自 2022年4月1日 至 2022年6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	44,250	12,150	1,139	19,191	76,731
サービス提供等	24,924	12,687	65,868	40,093	143,573
合計	69,174	24,837	67,008	59,284	220,305

顧客との契約から生じる収益	49,751	20,547	64,366	42,083	176,748
その他の源泉から生じる収益(注)	19,423	4,290	2,642	17,200	43,556

(注) 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1四半期連結累計期間 (自 2021年4月1日 至 2021年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2022年4月1日 至 2022年6月30日)
1株当たり四半期純利益	15銭	20円05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)	108	14,420
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)	108	14,420
普通株式の期中平均株式数(千株)	719,318	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1四半期連結累計期間237千株、当第1四半期連結累計期間485千株)。

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

2022年8月8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 金子 秀嗣

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新居 幹也

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 新田 浩史

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2022年4月1日から2023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（2022年4月1日から2022年6月30日まで）及び第1四半期連結累計期間（2022年4月1日から2022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。

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2022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. 上記の四半期レビュー報告書の原本は当社(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。