

【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27年11月13日
【四半期会計期間】	第3期第2四半期（自平成27年7月1日至平成27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 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2四半期 連結累計期間	第3期 第2四半期 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 9月30日	自平成27年 4月1日 至平成27年 9月30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)	322,341	351,263	773,149
経常利益	(百万円)	19,534	23,715	51,675
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益	(百万円)	11,246	14,825	25,230
四半期包括利益又は包括利益	(百万円)	13,354	14,780	37,420
純資産額	(百万円)	378,957	410,035	398,282
総資産額	(百万円)	1,898,863	2,006,617	1,973,801
1株当たり四半期(当期)純利益 金額	(円)	18.47	24.35	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	(%)	19.7	20.3	20.0
営業活動によるキャッシュ・フ ロー	(百万円)	108,472	2,324	38,488
投資活動によるキャッシュ・フ ロー	(百万円)	63,813	65,792	100,263
財務活動によるキャッシュ・フ ロー	(百万円)	139,981	34,999	139,186
現金及び現金同等物の四半期末 (期末)残高	(百万円)	60,229	67,232	93,949

回次		第2期 第2四半期 連結会計期間	第3期 第2四半期 連結会計期間
会計期間		自平成26年 7月1日 至平成26年 9月30日	自平成27年 7月1日 至平成27年 9月30日
1株当たり四半期純利益金額	(円)	12.50	15.73

- (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。

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。

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2四半期連結累計期間の業績は、売上3,513億円（対前第2四半期+9.0%）、営業利益295億円（同+18.5%）、経常利益237億円（同+21.4%）、親会社株主に帰属する四半期純利益148億円（同+31.8%）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、投資家向けのビル等売却益の増加に加え、仲介事業、ハンズ事業及びウェルネス事業が好調に推移し増収増益となりました。

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	-	-
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	-	-
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、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業の5セグメントが増収増益、住宅事業、次世代・関連事業の2セグメントが増収減益となっております（対前第2四半期）。

売上高

（億円）

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
合計	3,223	3,513	289	7,731
都市	987	999	12	2,674
住宅	406	453	48	1,048
管理	640	689	48	1,361
仲介	269	345	76	614
ウェルネス	395	421	26	896
ハンズ	416	474	58	879
次世代・関連事業	204	240	36	475
全社・消去	94	109	15	216

営業利益

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
合計	249	295	46	633
都市	183	227	44	386
住宅	27	14	13	55
管理	36	38	1	91
仲介	30	40	10	94
ウェルネス	12	15	3	60
ハンズ	2	3	5	9
次世代・関連事業	11	16	4	5
全社・消去	25	27	1	57

都市事業

売上高は999億円(対前第2四半期+1.2%)、営業利益は227億円(同+24.1%)となりました。

新規稼働物件の寄与や既存物件の賃貸収益改善に加え、投資家向けのビル等売却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2.8%と引き続き低水準を維持しております。

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	987	999	12	2,674
営業利益	183	227	44	386

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
賃貸(オフィスビル)	190	194	3	389
賃貸(商業施設)	171	199	27	366
資産運用等	377	349	28	1,424
住宅賃貸等	248	258	10	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2四半期末
2.1%	1.8%	2.8%	2.8%

住宅事業

売上高は453億円（対前第2四半期+11.7%）、営業利益は14億円（同 47.9%）となりました。

分譲マンションの売上増加等により増収となったものの、前年同期と比較し高採算物件が減少したこと等により減益となりました。

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）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77%（同 2P）となりました。

（億円）

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	406	453	48	1,048
営業利益	27	14	13	55

売上高内訳

（消去前・億円）

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)		当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)		比較	前期	
マンション	768戸	311	733戸	342	31	2,027戸	897
戸建	60戸	25	106戸	35	11	142戸	55
その他	-	70	-	76	6	-	96

供給販売戸数

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)		当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)		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	27年3月期末	当第2四半期末
マンション	1,030戸	946戸	953戸	650戸	303戸	439戸
戸建	69戸	65戸	83戸	90戸	45戸	38戸

管理事業

売上高は689億円（対前第2四半期+7.6%）、営業利益は38億円（同+3.8%）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9月末のマンション管理ストックは707千戸（うち総合管理戸数500千戸）と着実に拡大しております。

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	640	689	48	1,361
営業利益	36	38	1	91

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
マンション	487	489	2	1,028
ビル等	153	200	46	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2四半期末
マンション(戸)	617,687	641,591	678,479	707,994
ビル(件)	1,330	1,305	1,360	1,386

仲介事業

売上高は345億円（対前第2四半期+28.1%）、営業利益は40億円（同+33.2%）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、「リバブルあんしん仲介保証」をはじめとする既存のサービスに加え、新たなサービスとして「マンション売却プレミアムサポート」を開始、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2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	269	345	76	614
営業利益	30	40	10	94

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売買仲介	191	228	37	415
販売受託	13	11	2	39
不動産販売	53	88	35	135
その他	12	18	6	24

ウェルネス事業

売上高は421億円（対前第2四半期+6.6%）、営業利益は15億円（同+29.8%）となりました。

中長期滞在型ホテルの東急ステイにおいてインバウンド需要の増加などにより稼働率・客室単価が上昇したことや会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブやフィットネスクラブのオアシスの新規稼働等により増収増益となりました。

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	395	421	26	896
営業利益	12	15	3	60

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
リゾート運営	146	149	3	343
オアシス	77	82	4	158
シニア住宅	31	32	1	64
東急ステイ	34	42	8	72
福利厚生代行	33	38	6	71
別荘・会員権販売	18	18	1	83
その他	55	60	5	105

(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)

ハンズ事業

売上高は474億円（対前第2四半期+13.9%）、3億円の営業利益となりました。

(株)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+3.8%）、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」が開業、着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	416	474	58	879
営業利益	2	3	5	9

次世代・関連事業

売上高は240億円（対前第2四半期+17.7%）、16億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2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
売上高	204	240	36	475
営業利益	11	16	4	5

売上高内訳

(億円)

	前第2四半期 (26.4.1~26.9.30)	当第2四半期 (27.4.1~27.9.30)	比較	前期
リフォーム・注文住宅	159	134	25	360
造園建設	42	52	10	101
海外事業等	3	54	51	15

(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672億円となり、前期末と比較して267億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23億円（前年同期比1,108億円増）の資金増加となりました。これは、仕入債務の減少、たな卸資産の増加等による資金減少の一方、税金等調整前四半期純利益237億円に非資金損益項目である減価償却費等の資金増加があったこと等によるものであります。

「投資活動によるキャッシュ・フロー」は658億円（前年同期比20億円減）の資金減少となりました。これは、固定資産の取得等による資金減少があったことによるものであります。

「財務活動によるキャッシュ・フロー」は350億円（前年同期比1,050億円減）の資金増加となりました。長期借入金の返済、コマーシャル・ペーパーの減少等による資金減少の一方、長期借入金の調達、短期借入金の増加等による資金増加があったこと等によるものであります。

(3) 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。

(4) 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】

【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2四半期会計期間末現在 発行数(株) (平成27年9月30日)	提出日現在発行数(株) (平成27年11月13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7月1日～ 平成27年9月30日	-	640,830,974	-	60,000	-	15,000

(6)【大株主の状況】

平成27年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数 に対する所有株式 数の割合 (%)
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	96,879	15.12
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	39,011	6.09
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	東京都中央区晴海一丁目8番11号	31,146	4.86
三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号)	21,008	3.28
第一生命保険株式会社 (常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社)	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	2.33
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10 (常任代理人 株式会社三菱東京U F J銀行)	RUE MONTOYERSTRAAT 46, 1000 BRUSSELS, BELGIUM (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号)	8,495	1.33
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	1.27
ステート ストリート バンク ア ンド トラスト カンパニー 50 5223 (常任代理人 株式会社みずほ銀 行 決済営業部)	P.O.BOX 351 BOSTON MASSACHUSETTS 02101 U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	7,767	1.21
ステート ストリート バンク ウ エスト クライアント トリー ティ 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行 決済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号)	7,530	1.18
MSCO CUSTOMER SE CURITIES (常任代理人 モルガン・スタン レーMUFJ証券株式会社)	1585 Broadway New York, New York 10036, U.S.A (東京都千代田区大手町一丁目9番7号)	7,369	1.15
計	-	242,233	37.80

(注) 1. 当社は、自己株式を32,061千株(発行済株式総数に対する所有株式の割合5.00%)保有しておりますが、議決権を有しないため上記表からは除外しております。

2. 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)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)は、信託業に係る株式であります。

(7)【議決権の状況】

【発行済株式】

平成27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 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。

【自己株式等】

平成27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2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27年9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27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	94,275	67,323
受取手形及び売掛金	25,462	18,042
有価証券	1,735	1,262
商品	10,254	11,424
販売用不動産	246,761	247,868
仕掛販売用不動産	142,087	152,216
未成工事支出金	5,823	7,257
貯蔵品	723	845
その他	45,704	48,005
貸倒引当金	191	193
流動資産合計	572,635	554,053
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	370,560	377,014
減価償却累計額	153,178	153,630
建物及び構築物(純額)	217,381	223,383
土地	866,836	851,414
建設仮勘定	26,055	68,755
その他	51,277	54,547
減価償却累計額	34,305	35,213
その他(純額)	16,972	19,333
有形固定資産合計	1,127,244	1,162,888
無形固定資産		
のれん	79,930	78,134
その他	32,968	30,210
無形固定資産合計	112,898	108,344
投資その他の資産		
投資有価証券	80,202	89,860
敷金及び保証金	62,208	63,164
その他	19,617	29,306
貸倒引当金	1,006	1,000
投資その他の資産合計	161,021	181,331
固定資産合計	1,401,165	1,452,564
資産合計	1,973,801	2,006,617

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成27年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,641	35,531
短期借入金	203,717	210,057
1年内償還予定の社債	10,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	73,000	51,000
未払法人税等	10,382	9,913
引当金	9,608	9,066
その他	112,568	108,008
流動負債合計	470,918	443,577
固定負債		
社債	80,000	90,000
長期借入金	758,661	794,392
長期預り敷金保証金	176,248	176,320
退職給付に係る負債	26,751	27,289
引当金	429	421
その他	62,508	64,580
固定負債合計	1,104,600	1,153,004
負債合計	1,575,518	1,596,582
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	209,100
自己株式	1,785	1,787
株主資本合計	372,628	385,951
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	13,349
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	2,771
退職給付に係る調整累計額	3,052	2,721
その他の包括利益累計額合計	22,705	21,073
非支配株主持分	2,948	3,010
純資産合計	398,282	410,035
負債純資産合計	1,973,801	2,006,617

(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 平成26年 4 月 1 日 至 平成26年 9 月30日)	当第 2 四半期連結累計期間 (自 平成27年 4 月 1 日 至 平成27年 9 月30日)
営業収益	322,341	351,263
営業原価	256,673	277,235
営業総利益	65,668	74,028
販売費及び一般管理費	1 40,727	1 44,480
営業利益	24,940	29,547
営業外収益		
受取利息	60	65
受取配当金	279	202
その他	217	306
営業外収益合計	557	574
営業外費用		
支払利息	4,985	5,083
その他	977	1,322
営業外費用合計	5,962	6,406
経常利益	19,534	23,715
特別損失		
減損損失	338	-
その他	5	-
特別損失合計	344	-
税金等調整前四半期純利益	19,190	23,715
法人税等	7,799	8,854
四半期純利益	11,391	14,860
非支配株主に帰属する四半期純利益	144	34
親会社株主に帰属する四半期純利益	11,246	14,825

【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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
四半期純利益	11,391	14,860
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	2,105	1,794
繰延ヘッジ損益	18	73
為替換算調整勘定	519	1,252
退職給付に係る調整額	341	331
持分法適用会社に対する持分相当額	54	57
その他の包括利益合計	1,963	80
四半期包括利益	13,354	14,780
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	13,210	14,741
非支配株主に係る四半期包括利益	143	38

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27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	19,190	23,715
減価償却費	9,777	10,338
のれん償却額	2,257	2,283
持分法による投資損益(は益)	81	180
退職給付に係る負債の増減額(は減少)	373	1,007
その他の引当金の増減額(は減少)	1,521	372
減損損失	338	-
たな卸資産評価損	315	547
固定資産除却損	275	321
受取利息及び受取配当金	339	268
支払利息	4,985	5,083
売上債権の増減額(は増加)	2,112	5,933
たな卸資産の増減額(は増加)	92,961	13,019
仕入債務の増減額(は減少)	31,711	16,097
受託販売預り金の増減額(は減少)	8,532	6,773
特定共同事業預り金の増減額(は減少)	6,200	4,500
その他	5,386	786
小計	94,706	16,593
利息及び配当金の受取額	379	308
利息の支払額	4,678	5,041
法人税等の支払額	9,467	9,535
営業活動によるキャッシュ・フロー	108,472	2,324
投資活動によるキャッシュ・フロー		
貸付けによる支出	406	2,397
貸付金の回収による収入	985	24
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	4,164	16,757
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	1,882	4,344
敷金及び保証金の差入による支出	3,777	3,094
敷金及び保証金の回収による収入	3,123	2,934
固定資産の取得による支出	61,583	52,839
固定資産の売却による収入	24	2,539
その他	101	545
投資活動によるキャッシュ・フロー	63,813	65,792
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)	37,696	52,530
コマーシャル・ペーパーの純増減額(は減少)	92,000	22,000
長期借入れによる収入	134,090	98,314
長期借入金の返済による支出	69,871	110,103
長期預り敷金保証金の受入による収入	12,536	10,296
長期預り敷金保証金の返還による支出	6,943	10,171
社債の発行による収入	20,000	20,000
配当金の支払額	2,739	3,043
非支配株主からの払込みによる収入	225	269
非支配株主への払戻による支出	889	5
非支配株主への配当金の支払額	107	233
ファイナンス・リース債務の返済による支出	621	852
自己株式の純増減額(は増加)	1	2
財務活動によるキャッシュ・フロー	139,981	34,999
現金及び現金同等物に係る換算差額	242	1,751
現金及び現金同等物の増減額(は減少)	32,546	26,716
現金及び現金同等物の期首残高	92,723	93,949
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)	52	0
現金及び現金同等物の四半期末残高	1 60,229	1 67,232

【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2四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。

当第2四半期連結累計期間の四半期連結キャッシュ・フロー計算書においては、連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に係るキャッシュ・フローについては、「財務活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載し、連結範囲の変動を伴う子会社株式の取得関連費用もしくは連結範囲の変動を伴わない子会社株式の取得又は売却に関連して生じた費用に係るキャッシュ・フローは、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の区分に記載しております。

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2四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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
匿名組合出資金	1,585百万円	1,152百万円

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2四半期連結会計期間 (平成27年9月30日)
東急ホームローン利用者	8,078百万円	7,218百万円
会員権ローン利用者	95	79
従業員住宅借入金利用者	44	31
つなぎ融資利用者	602	640
三幸地所株式会社	1,040	1,390
PT. TTL Residences	273	273
425 Park Owner LLC	-	11,132
合計	10,134	20,766

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
給料・手当・賞与	7,461百万円	8,276百万円
販売宣伝費	4,314	4,038
賃借料	5,227	6,123
賞与引当金繰入額	2,029	2,275
退職給付費用	685	574
貸倒引当金繰入額	38	44
役員賞与引当金繰入額	51	60
役員退職慰労引当金繰入額	7	5

(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 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
現金及び預金勘定	60,595百万円	67,323百万円
預入期間が3か月を超える定期預金	456	196
有価証券	99	104
短期貸付金	-	0
短期借入金	10	-
現金及び現金同等物	60,229	67,232

(株主資本等関係)

前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26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
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

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
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

当第2四半期連結累計期間(自平成27年4月1日至平成27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
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

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
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】

前第2四半期連結累計期間(自平成26年4月1日至平成26年9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	97,331	40,544	60,483	26,175	39,165	41,421	17,218	-	322,341
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,381	7	3,564	762	324	225	3,146	9,411	-
計	98,712	40,552	64,047	26,937	39,490	41,646	20,365	9,411	322,341
セグメント利益 (損失)	18,325	2,664	3,649	3,007	1,166	207	1,144	2,520	24,940

(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	27
のれんの償却額	1,245
全社費用	1,247
合計	2,520

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（自平成27年4月1日至平成27年9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	98,209	45,288	65,013	33,937	41,873	47,253	19,687	-	351,263
セグメント間の内部 売上高又は振替高	1,719	22	3,870	573	239	185	4,291	10,902	-
計	99,928	45,311	68,883	34,511	42,113	47,439	23,978	10,902	351,263
セグメント利益 (損失)	22,744	1,388	3,787	4,006	1,514	339	1,565	2,667	29,547

（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	1,244
全社費用	1,505
合計	2,667

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事項

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2四半期連結累計期間のセグメント情報は、当第2四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2四半期連結累計期間 (自平成26年4月1日 至平成26年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自平成27年4月1日 至平成27年9月30日)
1株当たり四半期純利益金額	18円47銭	24円35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)	11,246	14,825
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)	11,246	14,825
普通株式の期中平均株式数(千株)	608,776	608,770

(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27年11月13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2四半期連結会計期間（平成27年7月1日から平成27年9月30日まで）及び第2四半期連結累計期間（平成27年4月1日から平成27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。

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。