



## 2021年3月期 第1四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2020年8月7日  
上場取引所 東

上場会社名 東急不動産ホールディングス株式会社  
 コード番号 3289 URL <https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/>  
 代表者 (役職名) 代表取締役社長 (氏名) 西川 弘典  
 問合せ先責任者 (役職名) 執行役員 (氏名) 西村 和浩 TEL 03-6455-0834  
 四半期報告書提出予定日 2020年8月11日 配当支払開始予定日 —  
 四半期決算補足説明資料作成の有無：有  
 四半期決算説明会開催の有無：有（機関投資家、アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

### 1. 2021年3月期第1四半期の連結業績（2020年4月1日～2020年6月30日）

（1）連結経営成績（累計） （％表示は対前年同四半期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する 四半期純利益	
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％
2021年3月期第1四半期	150,273	△19.4	△3,455	—	△6,096	—	△13,954	—
2020年3月期第1四半期	186,541	7.0	11,226	△4.8	8,471	△13.4	3,808	△29.5

（注）包括利益 2021年3月期第1四半期 △14,705百万円（—） 2020年3月期第1四半期 4,720百万円（45.0％）

	1株当たり 四半期純利益	潜在株式調整後 1株当たり 四半期純利益
	円 銭	円 銭
2021年3月期第1四半期	△19.40	—
2020年3月期第1四半期	5.30	—

### （2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	％	円 銭
2021年3月期第1四半期	2,632,045	573,942	21.4	782.92
2020年3月期	2,487,369	594,246	23.5	811.04

（参考）自己資本 2021年3月期第1四半期 563,065百万円 2020年3月期 583,289百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
2020年3月期	—	8.00	—	8.00	16.00
2021年3月期	—	—	—	—	—
2021年3月期（予想）	—	8.00	—	8.00	16.00

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

### 3. 2021年3月期の連結業績予想（2020年4月1日～2021年3月31日）

（％表示は対前期増減率）

	売上高		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属 する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	％	百万円	％	百万円	％	百万円	％	円 銭
通期	930,000	△3.4	50,000	△37.0	39,000	△42.2	26,000	△32.7	36.15

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：無

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）：無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：有

(注) 詳細は、添付資料13ページ「2. 四半期連結財務諸表及び主な注記 (3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項 (四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)」をご覧ください。

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 無
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数（普通株式）

① 期末発行済株式数（自己株式を含む）	2021年3月期1Q	719,830,974株	2020年3月期	719,830,974株
② 期末自己株式数	2021年3月期1Q	641,688株	2020年3月期	641,550株
③ 期中平均株式数（四半期累計）	2021年3月期1Q	719,189,338株	2020年3月期1Q	719,028,146株

(注) 当社は、当社及び当社子会社の取締役等に対する「役員向け株式交付信託」を導入しており、当該信託口が保有する当社株式を自己株式に含めて記載しております。

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用に当たっての注意事項等については、添付資料8ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報 (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法)

四半期決算補足説明資料については、2020年8月7日に弊社ウェブサイトへ掲載する予定です。

## 【添付資料の目次】

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	8
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	8
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	9
(1) 四半期連結貸借対照表	9
(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	11
四半期連結損益計算書	
第1四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第1四半期連結累計期間	12
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	13
(継続企業の前提に関する注記)	13
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	13
(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)	13
(追加情報)	13
(四半期連結損益計算書関係)	13
(セグメント情報)	14

## 1. 当四半期決算に関する定性的情報

## (1) 経営成績に関する説明

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拡大に伴い、日本国内で4月から5月にかけて緊急事態宣言が発令され、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、経済活動が制限され甚大な影響を受けました。終息時期の見通しが立たない中、世界や日本の経済の先行きは不透明な状況となっております。

当社グループにおいても、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により、全セグメントの事業活動に大きな制約が生じ、業績も前年同四半期に比べ大幅に悪化しましたが、当第1四半期連結累計期間の業績悪化については概ね想定通りです。

当第1四半期連結累計期間の業績は、売上高1,503億円（前年同四半期比19.4%減）、営業損失35億円（前年同四半期は営業利益112億円）、経常損失61億円（前年同四半期は経常利益85億円）、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を計上し、親会社株主に帰属する四半期純損失140億円（前年同四半期は親会社株主に帰属する四半期純利益38億円）で減収減益となりました。

表中の前第1四半期は2019年4月1日から2019年6月30日、当第1四半期は2020年4月1日から2020年6月30日までの期間です。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	1,865	1,503	△363	9,632	9,300
営業利益	112	△35	△147	793	500
経常利益	85	△61	△146	675	390
親会社株主に帰属する 四半期純利益	38	△140	△178	386	260

## 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
2021年3月期 売上高	1,503	—	—	—
2020年3月期 売上高	1,865	4,125	6,012	9,632
2021年3月期 営業利益	△35	—	—	—
2020年3月期 営業利益	112	317	443	793

セグメント別では、都市事業、住宅事業の2セグメントが増収減益、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業セグメントの5セグメントが減収減益となっております。(対前第1四半期)

## 売上高

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
合計	1,865	1,503	△363	9,632	9,300
都市	545	620	75	2,926	2,900
住宅	99	103	4	1,363	1,300
管理	423	382	△40	1,908	1,950
仲介	267	171	△96	1,314	1,250
ウェルネス	257	138	△119	1,145	1,150
ハンズ	232	111	△122	966	900
次世代・関連事業	99	31	△68	352	175
全社・消去	△56	△52	4	△343	△325

## 営業利益

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
合計	112	△35	△147	793	500
都市	118	87	△31	525	450
住宅	△12	△12	△1	85	35
管理	12	3	△9	87	60
仲介	20	△11	△31	152	100
ウェルネス	△2	△65	△62	35	△15
ハンズ	1	△11	△12	2	△15
次世代・関連事業	△4	△7	△3	△14	△35
全社・消去	△21	△19	1	△81	△80

## ① 都市事業

売上高は620億円（前年同四半期比+13.7%）、営業利益は87億円（同△26.3%）となりました。

新型コロナウイルス感染拡大に伴う緊急事態宣言を受け、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において休業、宣言解除後も営業時間短縮等、事業活動に大きな影響を受けました。売上高は、投資家向けビル等売却収益の増加等により増収となったものの、上記休業期間中、一部のテナントに対し、テナント支援のための賃料減免を実施したこと等から、営業減益となりました。

空室率（オフィスビル・商業施設）は0.8%と低水準を維持しております。テレワークの浸透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、解約予告は前年並みの推移であり、引き続き堅調に推移しております。

なお、浅草二丁目プレイスはテナントに引渡済み、東京ポートシティ竹芝オフィスタワーも満室開業を予定しております。また、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、順調な進捗となっております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	545	620	75	2,926	2,900
営業利益	118	87	△31	525	450

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
賃貸（オフィスビル）	100	95	△5	405
賃貸（商業施設）	113	71	△41	429
資産運用等	111	228	117	1,123
住宅賃貸等	222	226	4	969

※資産運用等（投資家向けビル等売却、資産運用事業、再生可能エネルギー事業、物流事業等）

## 空室率（オフィスビル・商業施設）

2018年3月期末	2019年3月期末	2020年3月期末	当第1四半期末
0.5%	0.4%	0.6%	0.8%

## 主な開業物件（2021年3月期開業物件）

	用途	竣工時期	延床面積
浅草二丁目プレイス	ホテル	2020年5月	6千㎡
東京ポートシティ竹芝オフィスタワー	オフィス・商業	2020年5月	182千㎡
東京ポートシティ竹芝レジデンスタワー	住宅	2020年6月	19千㎡

## 再生可能エネルギー発電施設

	2018年3月期末	2019年3月期末	2020年3月期末	当第1四半期末
稼働施設数（件）	7	16	30	33
定格容量（MW）	30	246	487	546

※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。

## ② 住宅事業

売上高は103億円（前年同四半期比+4.1%）、12億円の営業損失となりました。

下記売上高内訳の「その他」に含まれる土地売却の増加により増収となったものの、「その他」に含まれる賃貸住宅の一棟売却の減少により減益となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、マンションギャラリーは一時営業を休止としておりましたが、緊急事態宣言解除後に順次販売活動を再開し、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50%から57%（同△9P）に進捗しております。

なお、当第1四半期連結累計期間は、分譲マンション「ブランド元浅草」（東京都台東区）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1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	99	103	4	1,363	1,300
営業利益	△12	△12	△1	85	35

## 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	111戸	66	118戸	65	△1	1,680戸	961
戸建	1戸	0	—	—	△0	17戸	7
その他	—	32	—	38	6	—	396

## 供給販売戸数

	前第1四半期		当第1四半期		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	2020年3月期末	当第1四半期末
マンション	263戸	261戸	144戸	159戸	453戸	420戸
戸建	9戸	5戸	—	—	—	—

## ③ 管理事業

売上高は382億円（前年同四半期比△9.6%）、営業利益は3億円（同△75.8%）となりました。

ビル管理業務において、「渋谷フクラス」、「渋谷ソラスト」、「渋谷スクランブルスクエア第Ⅰ期（東棟）」等が寄与した一方で、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う、マンション工事やマンション管理業務の一部休止等により、減収減益となりました。なお、当期より(株)東急ホームズの新築工事請負事業は、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」に含まれております。

また、2020年6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525千戸）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	通期予想
売上高	423	382	△40	1,908	1,950
営業利益	12	3	△9	87	60

## 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	285	246	△40	1,258
ビル等	138	137	△1	650

## 期末管理物件数

	2018年3月期末	2019年3月期末	2020年3月期末	当第1四半期末
マンション(戸)	822,231	831,684	829,533	844,044
ビル(件)	1,500	1,540	1,561	1,565

## ④ 仲介事業

売上高は171億円（前年同四半期比△36.1%）、11億円の営業損失となりました。

東急リバブル(株)における売買仲介のリテール部門・ホールセール部門は、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、店舗の休業や営業時間の縮小等により取引件数が減少、不動産販売は前年同四半期に計上した開発案件の反動減等により、減収減益となりました。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	267	171	△96	1,314	1,250
営業利益	20	△11	△31	152	100

## 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	126	103	△23	598
販売受託	5	6	1	33
不動産販売	131	57	△74	664
その他	5	4	△1	20

## ⑤ ウェルネス事業

売上高は138億円（前年同四半期比△46.2%）、65億円の営業損失となりました。

当セグメントは、新型コロナウイルスの感染拡大の影響を最も大きく受け、緊急事態宣言により東急ステイ、東急スポーツオアシス、ハーヴェストクラブ等の運営施設の休業、緊急事態宣言解除後は営業時間の短縮や需要の減退等により、減収減益となりました。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	257	138	△119	1,145	1,150
営業利益	△2	△65	△62	35	△15

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
リゾート運営	87	44	△43	418
オアシス	47	21	△26	187
シニア住宅	24	22	△2	97
東急ステイ	38	9	△29	143
福利厚生代行	26	21	△5	101
販売	14	6	△7	110
その他	21	14	△7	90

(フィットネスクラブ等)

(都市型ホテル)

※リゾート運営（ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場、リゾートホテル等）

## ⑥ ハンズ事業

売上高は111億円（前年同四半期比△52.4%）、11億円の営業損失となりました。

新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、店舗の休業や営業時間の短縮等により、減収減益となりました。なお「新しい生活様式」による生活スタイルの変化に対応するため、EC事業等の強化に取り組んでいます。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	232	111	△122	966	900
営業利益	1	△11	△12	2	△15

## ⑦ 次世代・関連事業

売上高は31億円（前年同四半期比△69.1%）、7億円の営業損失となりました。

海外事業では、インドネシアの分譲マンション「BRANZ SIMATUPANG」や「BRANZ BSD」等の計上減等により減収減益となりました。国内同様、新型コロナウイルスの感染拡大に伴い、マンションギャラリーを一時営業休止にする等、事業活動に影響を受けております。なお、(株)東急ホームズの注文住宅事業は2020年3月期をもって終了し、新築工事請負事業は当期より管理事業セグメントに移管しております。

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期	通期予想
売上高	99	31	△68	352	175
営業利益	△4	△7	△3	△14	△35

## 売上高内訳

(億円)

	前第1四半期	当第1四半期	比較	前期
海外事業等	56	8	△48	133
注文住宅	21	—	△21	86
造園建設	21	22	1	134

## (2) 財政状態に関する説明

当第1四半期連結会計期間末においては、資産の部では開発中のプロジェクトの進捗により固定資産が増加したこと等から前連結会計年度末と比較し合計1,447億円増加、負債の部でも必要資金を前倒しして調達したことによる有利子負債の増加等から前連結会計年度末より合計1,650億円増加しております。

(億円)

	前第1四半期末	当第1四半期末	(参考) 2020年3月期末	2021年3月期末 予想
総資産	24,090	26,320	24,874	
総負債	18,405	20,581	18,931	
純資産	5,685	5,739	5,942	
うち自己資本	5,605	5,631	5,833	
自己資本比率	23.3%	21.4%	23.5%	
期末有利子負債	13,648	15,724	13,610	14,800
DEレシオ	2.4倍	2.8倍	2.3倍	2.5倍

## (3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 (2020年4月1日～2021年3月31日)

	売上高 (億円)	営業利益 (億円)	経常利益 (億円)	親会社株主に帰属 する当期純利益 (億円)
通期	9,300	500	390	260

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 36円15銭

2020年5月20日発表の業績予想から変更はありません。

当期業績予想については、新型コロナウイルス感染拡大の影響を合理的に見積もることが難しい状況にありますが、当第1四半期は当社グループの全セグメントの事業活動に大きな制約が生じ、第2四半期以降は徐々に回復することを想定して算出しております。

なお、収束時期等が長期化することで、実際の業績等は変動する可能性があります。業績予想の修正が必要となった場合には、速やかに公表いたします。

## 2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

## (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	97,644	141,443
受取手形及び売掛金	35,940	25,234
有価証券	24,417	24,447
商品	13,501	13,523
販売用不動産	287,345	314,646
仕掛販売用不動産	366,591	367,274
未成工事支出金	4,031	5,568
貯蔵品	802	833
その他	58,893	68,126
貸倒引当金	△121	△129
流動資産合計	889,046	960,968
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	468,156	559,069
減価償却累計額	△195,206	△198,913
建物及び構築物（純額）	272,950	360,156
土地	728,712	729,567
建設仮勘定	112,966	78,880
その他	84,885	86,806
減価償却累計額	△48,126	△49,281
その他（純額）	36,759	37,524
有形固定資産合計	1,151,389	1,206,128
無形固定資産		
のれん	71,710	70,428
その他	41,326	41,017
無形固定資産合計	113,036	111,445
投資その他の資産		
投資有価証券	195,125	213,385
敷金及び保証金	89,553	91,121
その他	49,337	49,148
貸倒引当金	△332	△330
投資その他の資産合計	333,684	353,324
固定資産合計	1,598,109	1,670,898
繰延資産		
株式交付費	213	177
繰延資産合計	213	177
資産合計	2,487,369	2,632,045

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第1四半期連結会計期間 (2020年6月30日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,783	25,323
短期借入金	143,558	206,274
1年内償還予定の社債	20,000	30,000
コマーシャル・ペーパー	90,000	175,000
未払法人税等	12,388	11,278
引当金	15,129	9,482
その他	147,755	139,955
流動負債合計	480,616	597,314
固定負債		
社債	200,000	210,000
長期借入金	907,483	951,130
長期預り敷金保証金	198,776	202,349
退職給付に係る負債	30,023	29,548
引当金	94	101
その他	76,128	67,659
固定負債合計	1,412,507	1,460,788
負債合計	1,893,123	2,058,102
純資産の部		
株主資本		
資本金	77,562	77,562
資本剰余金	166,678	166,679
利益剰余金	325,509	305,798
自己株式	△260	△260
株主資本合計	569,489	549,779
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	8,696	10,370
繰延ヘッジ損益	△206	627
土地再評価差額金	8,067	8,067
為替換算調整勘定	△1,047	△4,171
退職給付に係る調整累計額	△1,709	△1,608
その他の包括利益累計額合計	13,800	13,286
非支配株主持分	10,956	10,877
純資産合計	594,246	573,942
負債純資産合計	2,487,369	2,632,045

## (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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
営業収益	186,541	150,273
営業原価	147,647	129,375
営業総利益	38,894	20,897
販売費及び一般管理費	27,668	24,353
営業利益又は営業損失(△)	11,226	△3,455
営業外収益		
受取利息	35	40
受取配当金	108	111
持分法による投資利益	50	—
補助金収入	1	174
その他	130	124
営業外収益合計	325	450
営業外費用		
支払利息	2,523	2,738
その他	557	353
営業外費用合計	3,080	3,091
経常利益又は経常損失(△)	8,471	△6,096
特別利益		
雇用調整助成金	—	741
その他	—	2
特別利益合計	—	744
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	—	6,617
その他	—	182
特別損失合計	—	6,799
税金等調整前四半期純利益又は税金等調整前四半期純損失(△)	8,471	△12,152
法人税等	4,782	1,993
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,688	△14,145
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△120	△191
親会社株主に帰属する四半期純利益又は親会社株主に帰属する四半期純損失(△)	3,808	△13,954

(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 2019年4月1日 至 2019年6月30日)	当第1四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年6月30日)
四半期純利益又は四半期純損失(△)	3,688	△14,145
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	545	1,679
繰延ヘッジ損益	225	832
為替換算調整勘定	183	△2,534
退職給付に係る調整額	82	100
持分法適用会社に対する持分相当額	△5	△638
その他の包括利益合計	1,032	△559
四半期包括利益	4,720	△14,705
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	4,860	△14,469
非支配株主に係る四半期包括利益	△140	△236

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

該当事項はありません。

(四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用)

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。

(四半期連結損益計算書関係)

(新型コロナウイルス感染症による損失)

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。

## (セグメント情報)

I 前第1四半期連結累計期間(自 2019年4月1日 至 2019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	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	53,559	9,857	39,077	26,317	25,492	22,904	9,331	—	186,541
セグメント間の内部 売上高又は振替高	954	26	3,193	375	160	323	556	△5,589	—
計	54,514	9,883	42,271	26,692	25,652	23,227	9,887	△5,589	186,541
セグメント利益 (△損失)	11,778	△1,165	1,157	2,019	△238	118	△367	△2,077	11,226

(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	△622
全社費用 ※	△1,445
合計	△2,077

※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。

## Ⅱ 当第1四半期連結累計期間(自 2020年4月1日 至 2020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	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	61,091	10,218	35,272	16,667	13,679	10,759	2,584	—	150,273
セグメント間の内部 売上高又は振替高	878	70	2,956	389	111	293	469	△5,169	—
計	61,970	10,289	38,228	17,057	13,790	11,053	3,054	△5,169	150,273
セグメント利益 (△損失)	8,684	△1,223	280	△1,064	△6,487	△1,061	△652	△1,931	△3,455

(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	△541
全社費用 ※	△1,415
合計	△1,931

※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。