



2021年3月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕（連結）

2021年2月8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 2021年2月10日 配当支払開始予定日 ー

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3四半期の連結業績 (2020年4月1日～2020年12月31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3四半期	592,582	△1.4	30,051	△32.2	23,046	△36.3	10,713	△48.5
2020年3月期第3四半期	601,231	2.9	44,336	△0.4	36,159	△4.1	20,796	△12.8

(注) 包括利益 2021年3月期第3四半期 9,994百万円 (△61.1%) 2020年3月期第3四半期 25,668百万円 (25.0%)

	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3四半期	14.90	—
2020年3月期第3四半期	28.92	—

(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3四半期	2,688,400	597,848	21.7	809.38
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3四半期 582,093百万円 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	—	8.00	—	—	—
2021年3月期(予想)	—	—	—	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	895,000	△7.1	44,000	△44.5	34,000	△49.6	17,000	△56.0	23.64

(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3Q	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3Q	642,723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3Q	719,188,967株	2020年3月期3Q	719,027,901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 (2020年4月1日~2021年3月31日)」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、2021年2月8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3四半期連結累計期間	11
四半期連結包括利益計算書	
第3四半期連結累計期間	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3四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、2020年4月に日本国内で緊急事態宣言が発出され、外出自粛や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。緊急事態宣言の解除に伴い、経済は持ち直しつつありましたが、引き続き外出を控える動きや渡航制限、さらには感染の再拡大に伴う2021年1月の緊急事態宣言の再発出等、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います。

こうした環境下で、当社グループにおいては、主に第1四半期連結会計期間中は商業施設・運営施設・営業店舗の臨時休業や営業時間の短縮等により、全セグメントの事業活動に大きな制約が生じました。緊急事態宣言解除後は、順次営業を再開し、第2四半期連結会計期間以降、政府による各種政策等により、業績は回復基調にあるものの、新型コロナウイルス感染再拡大による外出を控える動き等、影響が続いています。

当第3四半期連結累計期間の業績に関して、都市事業は投資家向けのビル等売却収益の増加により増収増益となったものの、ウェルネス事業やハンズ事業を中心に新型コロナウイルス感染拡大による影響を受け、売上高5,926億円（対前第3四半期△1.4%）、営業利益301億円（同△32.2%）、経常利益230億円（同△36.3%）、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利益107億円（同△48.5%）で減収減益となりました。

表中の前第3四半期は2019年4月1日から2019年12月31日、当第3四半期は2020年4月1日から2020年12月31日までの期間です。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	通期予想	進捗率 (%)
売上高	6,012	5,926	△86	8,950	66.2
営業利益	443	301	△143	440	68.3
経常利益	362	230	△131	340	67.8
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	208	107	△101	170	63.0

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	3,839	5,926	—
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	170	301	—
2020年3月期 営業利益	112	317	443	793

セグメント別では、都市事業が増収増益、その他6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	通期予想	進捗率 (%)
合計	6,012	5,926	△86	8,950	66.2
都市	1,518	2,234	716	3,000	74.5
住宅	701	550	△152	1,400	39.3
管理	1,383	1,285	△98	1,850	69.5
仲介	853	846	△7	1,200	70.5
ウェルネス	817	598	△219	900	66.4
ハンズ	753	474	△279	700	67.7
次世代・関連事業	228	100	△128	150	66.8
全社・消去	△242	△162	81	△250	—

営業利益

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	通期予想	進捗率 (%)
合計	443	301	△143	440	68.3
都市	328	419	91	500	83.7
住宅	24	6	△18	55	11.2
管理	55	26	△29	60	43.5
仲介	89	62	△27	95	64.8
ウェルネス	15	△98	△112	△125	—
ハンズ	8	△30	△38	△35	—
次世代・関連事業	△15	△30	△15	△35	—
全社・消去	△60	△54	5	△75	—

① 都市事業

売上高は2,234億円（対前第3四半期+47.2%）、営業利益は419億円（同+27.7%）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館し、それに伴い一部のテナントに対してテナント支援のための賃料減免を実施しました。緊急事態宣言解除後も営業時間の短縮や、新型コロナウイルス感染拡大による外出を控える動きが長期化する等、第2四半期連結会計期間以降においても事業活動に影響を受けましたが、投資家向けビル等売却収益の増加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。

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0.9%と引き続き低水準を維持しております。

なお、新規開業物件の「東京ポートシティ竹芝オフィスタワー」（東京都港区）は、2020年9月に満室で開業しました。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3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	1,518	2,234	716	2,926	3,000
営業利益	328	419	91	525	500

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）	306	331	25	405
賃貸（商業施設）	321	280	△42	429
資産運用等	230	960	731	1,123
住宅賃貸等	661	663	2	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3四半期末
0.5%	0.4%	0.6%	0.9%

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3四半期末
稼働施設数（件）	7	16	30	38
定格容量（MW）	30	246	487	677

※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550億円（対前第3四半期△21.6%）、営業利益は6億円（同△74.1%）となりました。

下記売上高内訳の「その他」に含まれる投資家向け賃貸住宅の一棟売却が増加したものの、分譲マンションの計上戸数減等により、減収減益となりました。販売状況については、マンションギャラリーの来場制限等を行いながら営業活動を行っておりますが、通期売上予想に対する契約済み割合は、期首の50%から93%（同+3P）となり、通期予想に対して順調に進捗しております。

なお、第3四半期連結累計期間において、分譲マンション「コスギ サード アヴェニュー ザ・レジデンス」（神奈川県川崎市）や「ブランズ元浅草」（東京都台東区）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	通期予想
売上高	701	550	△152	1,363	1,400
営業利益	24	6	△18	85	55

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	928戸	501	544戸	327	△174	1,680戸	961
戸建	13戸	5	—	—	△5	17戸	7
その他	—	195	—	223	28	—	396

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	2020年3月期末	当第3四半期末
マンション	1,813戸	1,635戸	1,223戸	1,131戸	453戸	265戸
戸建	9戸	12戸	—	—	—	—

③ 管理事業

売上高は1,285億円（対前第3四半期△7.1%）、営業利益は26億円（同△52.8%）となりました。

ビル管理業務は、「渋谷フクラス」、「渋谷ソラスタ」、「渋谷スクランブルスクエア第I期（東棟）」、「東京ポートシティ竹芝オフィスタワー」等が寄与した一方で、新型コロナウイルス感染拡大による営業活動の自粛に伴う工事受注減や前年の大型ビル工事の反動等工事の減により、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12月末のマンション管理ストックは841千戸（うち総合管理戸数525千戸）となっております。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	1,383	1,285	△98	1,908	1,850
営業利益	55	26	△29	87	60

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	916	858	△58	1,258
ビル等	467	427	△40	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3四半期末
マンション(戸)	822,231	831,684	829,533	841,177
ビル(件)	1,500	1,540	1,561	1,553

④ 仲介事業

売上高は846億円（対前第3四半期△0.8%）、営業利益は62億円（同△30.7%）となりました。

東急リバブル(株)における売買仲介は、第1四半期連結会計期間の新型コロナウイルス感染拡大に伴う、店舗の休業や営業時間短縮等による取引件数の減少で減収、前期における不動産販売の高利益率物件売却の反動減等により、減益となりました。

なお、不動産流通市場は徐々に回復基調にあり、第3四半期連結会計期間の売買仲介のリテール部門は、前年を上回る取引件数となっております。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	853	846	△7	1,314	1,200
営業利益	89	62	△27	152	95

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	421	378	△44	598
販売受託	20	22	3	33
不動産販売	398	433	34	664
その他	13	14	0	20

⑤ ウェルネス事業

売上高は598億円（対前第3四半期△26.8%）、営業損失は98億円となりました。

当セグメントは、新型コロナウイルス感染拡大の影響を最も大きく受けました。第1四半期連結会計期間においては、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、営業時間の短縮や需要の減退等がありました。第2四半期連結会計期間以降は、回復基調にあるものの、新型コロナウイルス感染拡大による外出を控える動きが長期化する等の要因により、減収減益となりました。

リゾートホテルの新規施設として、2020年11月に「no1 kyoto sanjo」（京都府京都市）が開業しました。また、シニア住宅の新規施設として、2020年7月に「グランクレール芝浦」（東京都港区）、9月に「グランクレール立川」（東京都立川市）が開業、9月に「光が丘パークヴィラ」（東京都練馬区）の増築工事が完成し、サービスを開始いたしました。

(億円)

	前第3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	817	598	△219	1,145	900
営業利益	15	△98	△112	35	△125

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	293	213	△80	418
オアシス	145	104	△41	187 (フィットネスクラブ等)
シニア住宅	74	70	△4	97
東急ステイ	116	41	△75	143 (都市型ホテル)
福利厚生代行	76	72	△4	101
販売	46	43	△4	110
その他	67	55	△13	90

※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474億円（対前第3四半期△37.1%）、営業損失は30億円となりました。

第1四半期連結会計期間においては、新型コロナウイルスの感染拡大に伴う店舗の休業や営業時間の短縮等の影響を受けました。第2四半期連結会計期間以降は、回復基調にあるものの、引き続き店舗の営業時間の短縮や、新型コロナウイルス感染拡大による外出を控える動きが長期化する等、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。

店舗編成の見直しに伴い、「東急ハンズ三宮店」（兵庫県神戸市）の閉店等、低収益店舗の整理を行いました。一方で新規店舗として、2020年9月「ハンズビーグランエミオ所沢店」（埼玉県所沢市）、2020年11月にフランチャイズ形態の「東急ハンズ宮崎」（宮崎県宮崎市）、より好立地へのリプレースを行った「東急ハンズ心齋橋店」（大阪府大阪市）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	通期予想
売上高	753	474	△279	966	700
営業利益	8	△30	△38	2	△35

⑦ 次世代・関連事業

売上高は100億円（対前第3四半期△56.1%）、営業損失は30億円となりました。

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」等の計上戸数減等により、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、営業再開後も来場制限を行う等、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3四半期	当第3四半期	比較	前期	通期予想
売上高	228	100	△128	352	150
営業利益	△15	△30	△15	△14	△35

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	97	28	△70	133
注文住宅	57	—	△57	86
造園建設	74	73	△2	134

(2) 財政状態に関する説明

当第3四半期連結会計期間末においては、資産の部で開発中のプロジェクトの進捗による固定資産の増加等から前連結会計年度末と比較し合計2,010億円増加、負債の部でも有利子負債の増加等から前連結会計年度末より合計1,974億円増加しております。

(億円)

	前第3四半期末	当第3四半期末	(参考) 2020年3月期末	2021年3月期末 予想
総資産	25,628	26,884	24,874	
総負債	19,770	20,906	18,931	
純資産	5,858	5,978	5,942	
うち自己資本	5,756	5,821	5,833	
自己資本比率	22.5%	21.7%	23.5%	
期末有利子負債	14,834	15,663	13,610	14,800
DEレシオ	2.6倍	2.7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	8,950	440	340	170

(参考) 1株当たり予想当期純利益(通期) 23円64銭

2020年11月9日発表の業績予想の変更はありません。

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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。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。

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3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	97,644	172,270
受取手形及び売掛金	35,940	36,309
有価証券	24,417	30,391
商品	13,501	12,982
販売用不動産	287,345	304,216
仕掛販売用不動産	366,591	363,184
未成工事支出金	4,031	8,025
貯蔵品	802	783
その他	58,893	63,626
貸倒引当金	△121	△120
流動資産合計	889,046	991,670
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	468,156	572,262
減価償却累計額	△195,206	△207,557
建物及び構築物(純額)	272,950	364,704
土地	728,712	729,630
建設仮勘定	112,966	105,730
その他	84,885	90,467
減価償却累計額	△48,126	△51,820
その他(純額)	36,759	38,647
有形固定資産合計	1,151,389	1,238,712
無形固定資産		
のれん	71,710	67,721
その他	41,326	40,934
無形固定資産合計	113,036	108,656
投資その他の資産		
投資有価証券	195,125	209,328
敷金及び保証金	89,553	91,196
その他	49,337	49,067
貸倒引当金	△332	△337
投資その他の資産合計	333,684	349,254
固定資産合計	1,598,109	1,696,623
繰延資産		
株式交付費	213	106
繰延資産合計	213	106
資産合計	2,487,369	2,688,400

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2020年3月31日)	当第3四半期連結会計期間 (2020年12月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	51,783	24,413
短期借入金	143,558	137,807
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	90,000	68,000
未払法人税等	12,388	14,575
引当金	15,129	7,972
その他	147,755	168,376
流動負債合計	480,616	441,146
固定負債		
社債	200,000	270,000
長期借入金	907,483	1,070,518
長期預り敷金保証金	198,776	205,555
退職給付に係る負債	30,023	30,063
引当金	94	114
その他	76,128	73,153
固定負債合計	1,412,507	1,649,405
負債合計	1,893,123	2,090,551
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	322,874
自己株式	△260	△260
株主資本合計	569,489	566,855
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	12,864
繰延ヘッジ損益	△206	329
土地再評価差額金	8,067	9,903
為替換算調整勘定	△1,047	△6,453
退職給付に係る調整累計額	△1,709	△1,405
その他の包括利益累計額合計	13,800	15,238
非支配株主持分	10,956	15,754
純資産合計	594,246	597,848
負債純資産合計	2,487,369	2,688,400

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
営業収益	601,231	592,582
営業原価	469,456	487,465
営業総利益	131,775	105,116
販売費及び一般管理費	87,438	75,065
営業利益	44,336	30,051
営業外収益		
受取利息	139	179
受取配当金	414	666
その他	475	2,046
営業外収益合計	1,030	2,891
営業外費用		
支払利息	7,531	8,667
その他	1,676	1,229
営業外費用合計	9,207	9,896
経常利益	36,159	23,046
特別利益		
投資有価証券売却益	—	4,463
雇用調整助成金	—	2,372
その他	—	4
特別利益合計	—	6,840
特別損失		
新型コロナウイルス感染症による損失	—	6,604
関係会社清算損	—	2,477
災害による損失	919	—
その他	282	468
特別損失合計	1,201	9,550
税金等調整前四半期純利益	34,957	20,336
法人税等	14,227	9,910
四半期純利益	20,730	10,426
非支配株主に帰属する四半期純損失(△)	△66	△287
親会社株主に帰属する四半期純利益	20,796	10,713

(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 2019年4月1日 至 2019年12月31日)	当第3四半期連結累計期間 (自 2020年4月1日 至 2020年12月31日)
四半期純利益	20,730	10,426
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	6,331	4,170
繰延ヘッジ損益	650	546
為替換算調整勘定	△229	△2,093
退職給付に係る調整額	237	303
持分法適用会社に対する持分相当額	△2,052	△3,358
その他の包括利益合計	4,938	△431
四半期包括利益	25,668	9,994
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	25,748	10,316
非支配株主に係る四半期包括利益	△80	△321

(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3四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感染症の拡大に伴う会計上の見積りについて)

新型コロナウイルス感染症に関する会計上の見積りの仮定について、第1四半期は、政府による緊急事態宣言の発出等に伴い、都市事業の商業施設、ウェルネス事業の運営施設および各セグメントの営業店舗における臨時休業や営業時間の短縮等により、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ました。緊急事態宣言解除後は順次営業を再開し、第2四半期以降の業績は回復基調にあるものの、第4四半期において、一部の地域における緊急事態宣言の発出により、営業時間短縮等の対応を実施しております。そのような状況を踏まえつつ、徐々に回復する仮定を置き、固定資産の減損会計等の適用における会計上の見積りを行っております。

(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、第1四半期において、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。

(セグメント情報)

I 前第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。

II 当第3四半期連結累計期間(自2020年4月1日至2020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	220,911	54,714	118,808	83,457	59,364	46,816	8,509	—	592,582
セグメント間の内部 売上高又は振替高	2,493	271	9,723	1,158	438	562	1,514	△16,162	—
計	223,405	54,985	128,532	84,615	59,803	47,378	10,023	△16,162	592,582
セグメント利益 (△損失)	41,873	614	2,613	6,158	△9,767	△2,992	△3,021	△5,426	30,051

(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	△10
のれんの償却額	△1,789
全社費用 ※	△3,627
合計	△5,426

※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。