

持株会社設立による経営統合について

2013年5月16日



東急不動産

持株会社体制への移行の目的

次期中期経営計画に向けてグループ経営基盤の革新を図り、
「基盤整備フェーズ」から「成長フェーズ」へシフト

グループ経営基盤の革新による
経営の機動性・効率性向上

重複事業・機能の
整理・統合

経営資源の適正配分

グループ内シナジーの拡大

- 管理ストックや情報力を基盤としたグループシナジーの最大化
- バリューチェーン強化
- グループ内人事交流の活性化
など

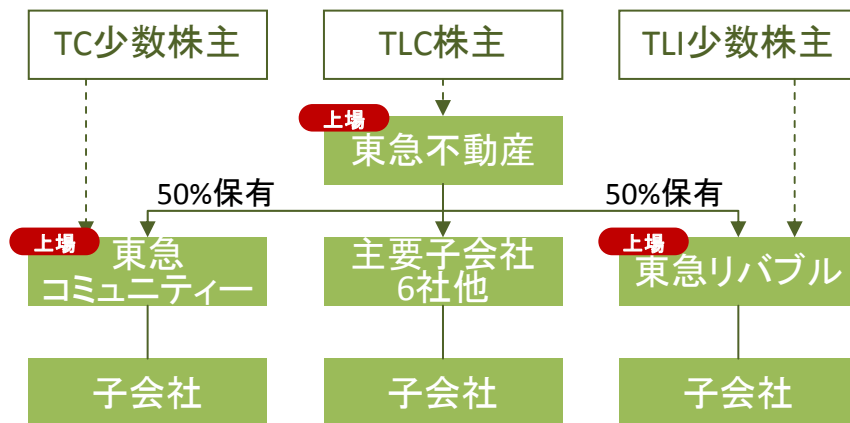
財務基盤強化による
各事業の成長加速

- 再開発等不動産投資による関与資産拡大および関連市場収益極大化
- 管理業、仲介業における業界No.1のプレゼンス確立
- グループ一体での新たな事業展開
など

新グループ経営体制

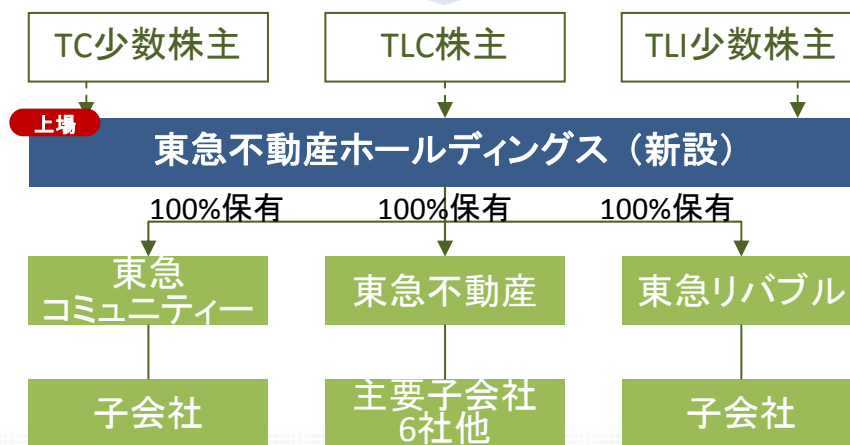
東急不動産・東急コミュニティー・東急リバブルの共同株式移転により設立する持株会社体制への移行

現行の
グループ経営体制



※TLC=東急不動産
※TC=東急コミュニティー
※TLI=東急リバブル

新グループ経営体制
(2013年10月～)



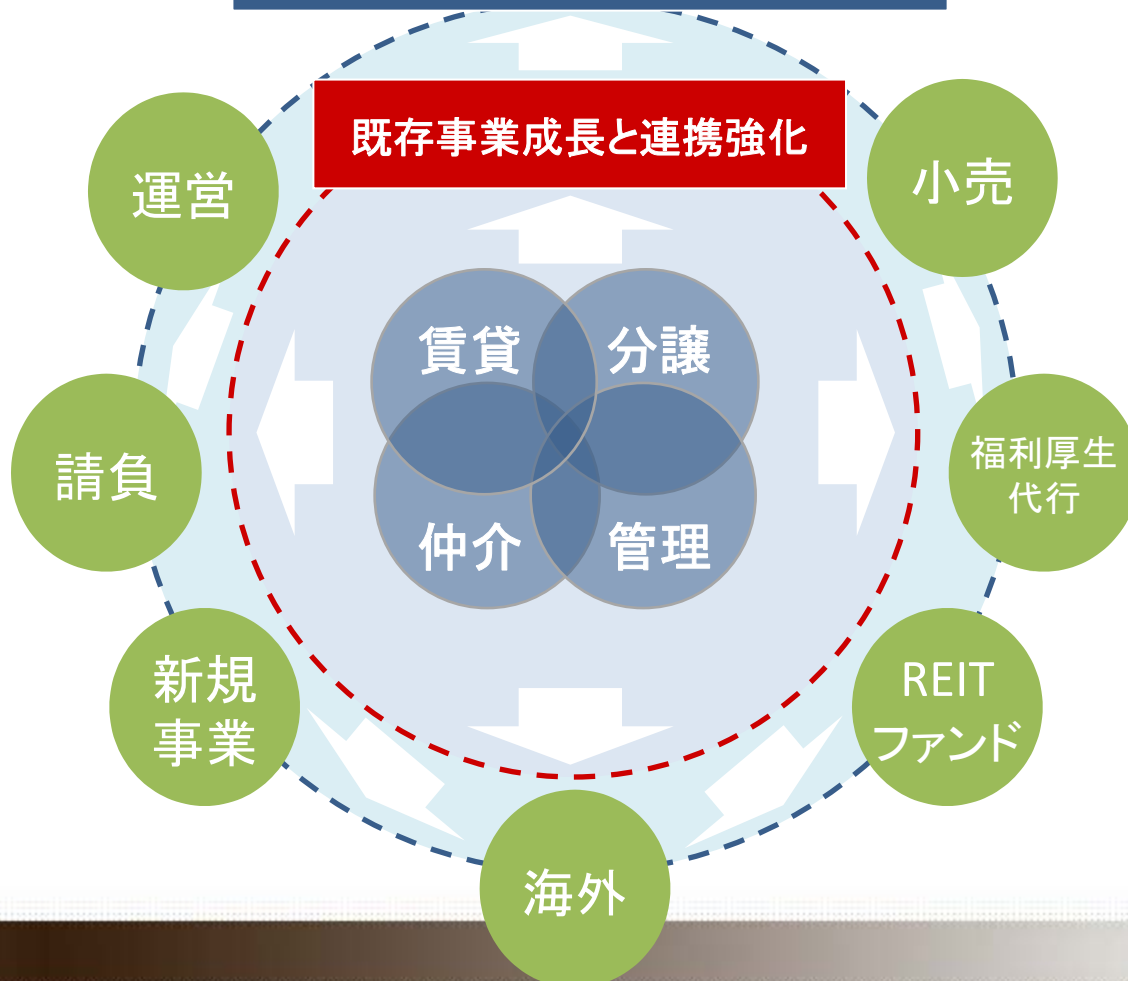
純粋持株会社
“経営”を推進

事業会社
“執行”を推進

グループの成長戦略

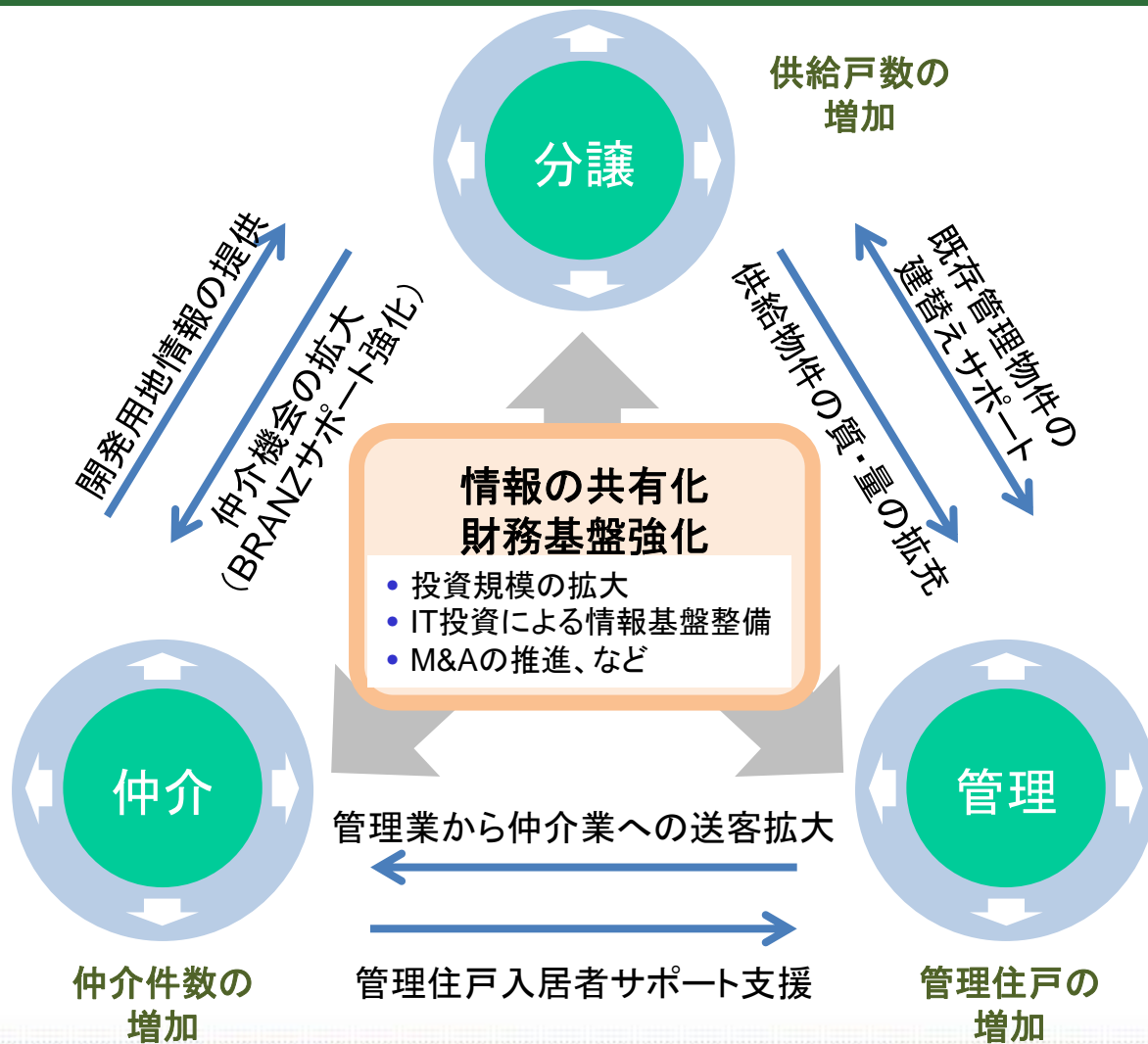
開発投資事業(分譲業・賃貸業)に加えストック・フィー型事業(仲介業・管理業)をグループのコア事業と位置づけて、各事業が連携を図ることによりグループ全体の成長を牽引

収益機会の拡大と新たな事業展開



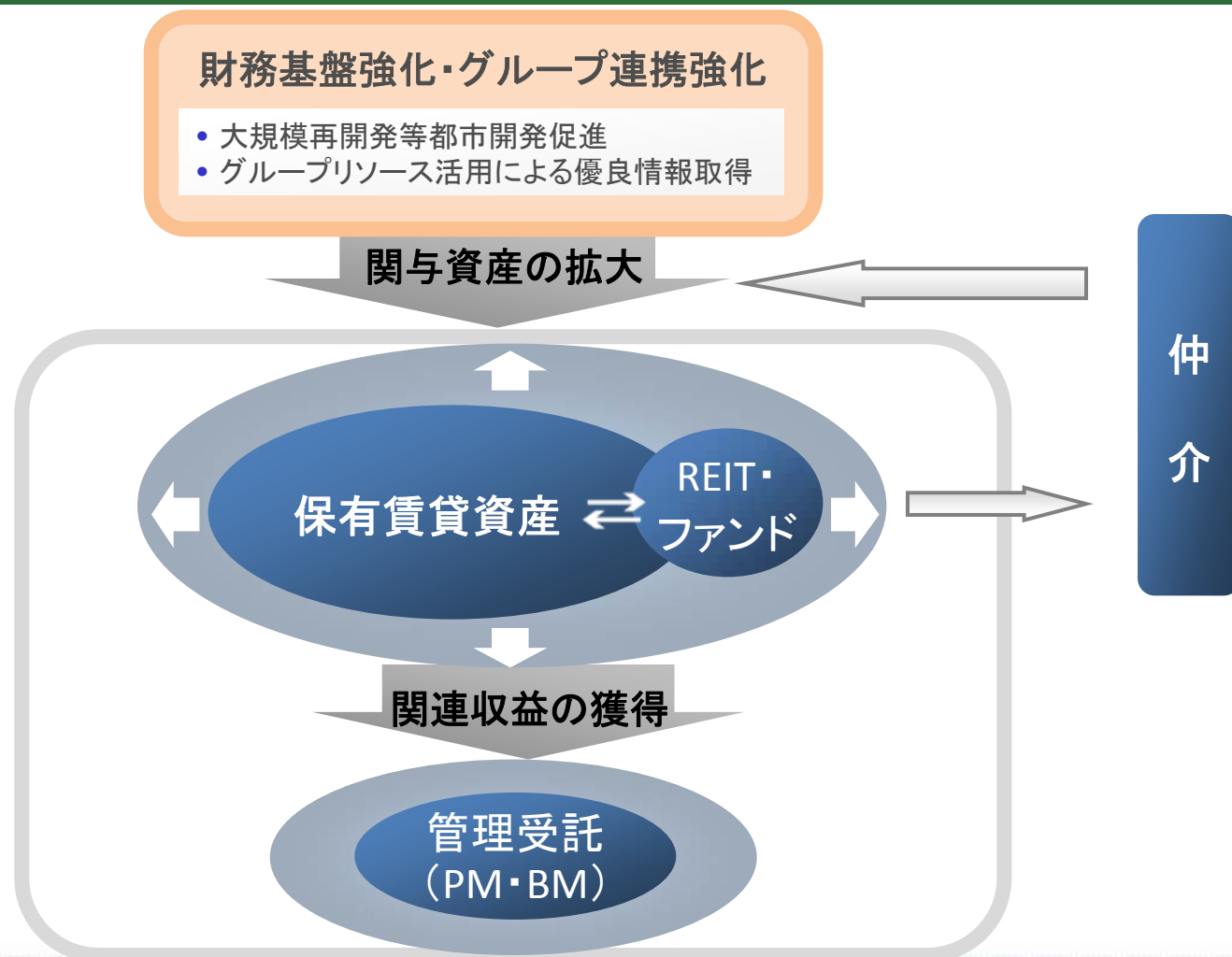
グループ成長戦略の具体例①

情報の共有化などグループ連携強化を通じて各事業領域において市場シェアの拡大を図り成長を加速



グループ成長戦略の具体例②

財務基盤強化・グループ連携強化により大規模再開発等への取り組みを着実に実施
グループ関与資産を拡大するとともに関連収益の極大化を目指す



株式移転比率

	東急不動産	東急コミュニティー	東急リバブル
株式移転比率	1.00	4.77	2.11

(注)

1.株式移転比率の算定根拠:

株式移転比率の算定については、東急不動産が野村証券(株)へ、東急コミュニティーが大和証券(株)へ、東急リバブルがみずほ証券(株)へ、それぞれ依頼し、その算定結果を参考として、当事者間で協議した結果、上記のとおり合意いたしました。なお、この株式移転比率は、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合は、当事者間で協議のうえ変更することがあります。

2.持株会社が発行する新株式数(予定):普通株式:700,950,413株

上記は2013年3月31日現在における両社の発行済株式総数を前提として算定した株式数であります。なお、当社、東急コミュニティー及び東急リバブルは、それぞれ、本株式移転の効力発生までに、現時点で保有または今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、持株会社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、持株会社が発行する上記新株式数は変動することがあります。

共同株式移転の日程

平成25年5月10日	共同株式移転契約締結(3社)
平成25年6月21日 (予定)	東急コミュニティー 定時株主総会(株式移転承認)
平成25年6月24日 (予定)	東急リバブル 定時株主総会(株式移転承認)
平成25年6月26日 (予定)	東急不動産 定時株主総会(株式移転承認)
平成25年9月26日 (予定)	東京証券取引所上場廃止日(3社)
平成25年10月1日 (予定)	持株会社設立登記日(株式移転効力発生日) 東京証券取引所上場日(持株会社)

ただし、今後手続きを進める中で、やむを得ない状況等が生じた場合は、3社協議のうえ、日程を変更する場合があります。