

証券コード：3289

**WE ARE GREEN**

価値を創造し続ける企業グループへ

# 個人投資家さま向け 会社説明会

2024年1月26日

東急不動産ホールディングス株式会社

代表取締役社長 西川 弘典

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。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。

## | 目次 |

1. 会社紹介	...	3
2. 事業紹介	...	17
3. 業績の推移	...	30
4. パートナー共創・環境経営・DX	...	33
5. 投資家の皆さまへ	...	39

# 1. 会社紹介

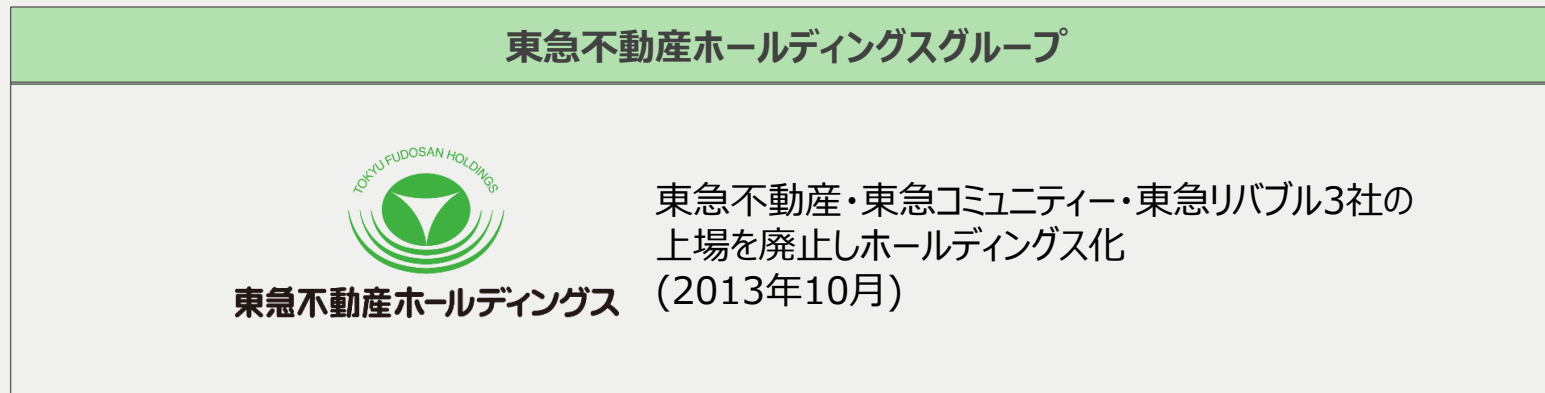
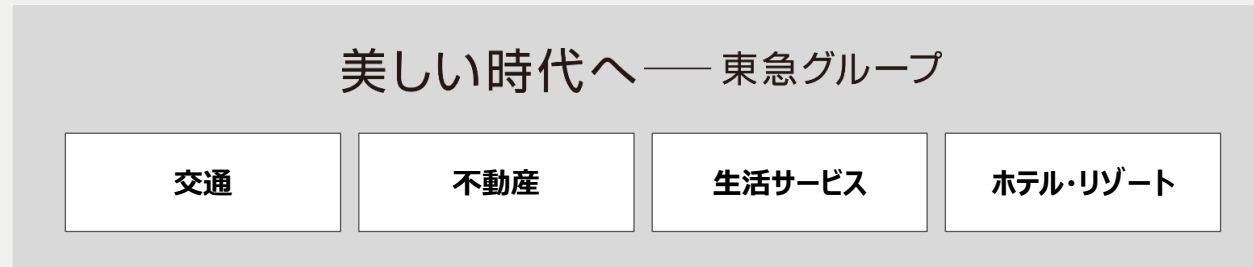
# 会社概要

私たちは都市開発を中心に、幅広い事業展開をする総合不動産グループです

名称	東急不動産ホールディングス株式会社 Tokyu Fudosan Holdings Corporation	東証プライム 証券コード 3289
所在地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂1-21-1 渋谷ソラスタ	
代表者	代表取締役社長 西川 弘典	
資本金	77,562百万円	
事業内容	都市開発、戦略投資、管理運営、不動産流通の各事業で構成される総合不動産グループの持株会社としてグループ経営管理を担う	
設立	2013年10月1日	
従業員数	89名 (連結21,614名) *2023年3月31日時点	
URL	<a href="https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/">https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/</a>	

# 東急グループの一員として

私たちは「美しい生活環境の創造」を掲げる東急グループの主要メンバーです



東急不動産ホールディングス(株)は、東急(株)の持分法適用会社です

# 当社グループの事業について

多彩な事業を展開しており、事業ウィングの広さが特長です



東急不動産



東急コミュニティー



東急リバブル



東急住宅リース



学生情報センター

## 資産活用型ビジネス



### 都市開発事業

魅力ある街と暮らしを創造する



### 戦略投資事業

次世代のインフラを構築する

## 人財活用型ビジネス



### 管理運営事業

お客さまに感動体験を提供する



### 不動産流通事業

健全なストック社会を牽引する

### オフィス



渋谷ソラスト

### シェアオフィス



ビジネスエアポート

### 商業施設



東急プラザ

### 分譲住宅



BRANZ

### マンション管理/ ビル・施設管理



東急コミュニティー

### リフォーム工事



東急Re・デザイン

### 貸会議室



TCフォーラム

### ホテル



東急ステイ

### 賃貸マンション



COMFORIA

### 学生レジデンス



CAMPUS VILLAGE

### 再生可能エネルギー



太陽光発電施設

### 再生可能エネルギー



風力発電施設

### ホテル



東急ハーヴェストクラブ

### レジャー



スキー場

### レジャー



ゴルフ場

### ヘルスケア



グランクレール

### 物流施設



LOGI'Q

### 海外 (北米)



Prato at Midtown

### 海外 (アジア)



BRANZ Mega Kuningan

### 投資運用



TLCM/TRM

### 環境緑化



石勝エクステリア

### 仲介・不動産販売等



東急リバブル

### 賃貸住宅サービス



東急住宅リース

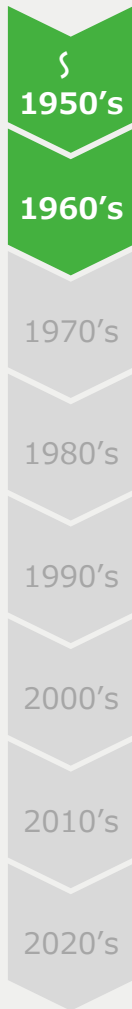
### 賃貸住宅サービス



学生情報センター

# グループの設立と「挑戦するDNA」

「田園調布のまちづくり」を起源に、都心のまちづくりに注力した創業期

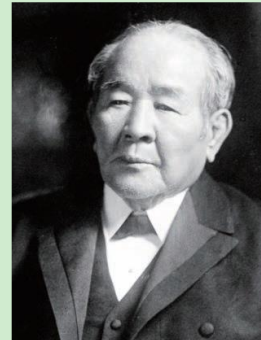


## 1918



### 田園都市株式会社設立

理想の街づくりをめざして  
計画された「田園調布」の開発



### 渋沢 栄一

当社グループの起源となる  
田園都市株式会社を設立(1918年)

我が國にも田園都市のやうなものを造つて、  
都會生活の缺陷を幾分でも  
補ふ様にしたいものだと考へて居つた。  
出展：『青淵回顧録』より

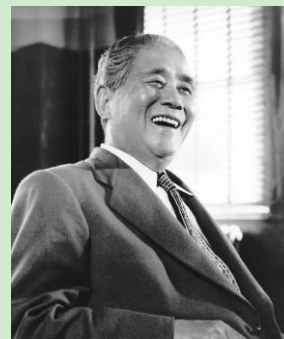
富をなす根源は何かといへば、仁義道德。  
正しい道理の富でなければ、  
その富は完全に永續することはできぬ。  
出展：『論語と算盤』より

## 1953



### 東急不動産設立

\*東京急行電鉄の不動産部門が  
分離独立する形で誕生



### 初代会長 五島 慶太

1953年 初代会長として  
東急不動産株式会社を設立

## 1965



### 渋谷東急ビル

画期的な区分地上権を設定し  
渋谷駅西口に複合型商業施設を開業

\*2019年9月2日を以て東京急行電鉄(株)より東急(株)に商号を変更



# 不動産開発業を起点として事業多角化を推進

時代のニーズに沿って、事業の多角化を図り生活総合プロデューサーへ



1970



## 東急コミュニティー設立

管理業進出によるビジネス拡大  
業界トップクラスの管理運営会社へ

1972



## 東急リバブル設立

1956年開設の渋谷営業所を前身に  
業界に先駆けて仲介業へ進出

1976



## 東急ハンズ設立

“手の復権”を掲げて小売業へ進出  
DIYカルチャーのリーダー的存在へ  
\*(株)東急ハンズ(現(株)ハンズ)は、  
2022年3月末付で連結除外

1978



## 東急リゾート設立

全国の別荘やリゾートマンション、  
会員制ホテル等の販売・管理等に参入  
「東急リゾートタウン蓼科」販売開始

1988



## 東急ハーヴェストクラブ

第1号施設が蓼科に開業  
会員制リゾートホテルの草分けに

2004



## グランクレール

シニア住宅事業に参入  
第1号施設があざみ野に開業

# 「挑戦するDNA」を受け継ぎ力強い成長へ

収益の柱を賃貸事業へ転換、グループ経営でサステナブルな成長へ



2012-2013



**2つのREIT上場**

アクティビア・プロパティーズ投資法人  
コンフォリア・レジデンシャル投資法人

2013



**東急不動産HD設立**

各社のシナジー最大化に向けて  
グループ経営基盤を整備

2014



**再生可能エネルギー事業に参入**

第1弾となる太陽光発電所の事業開始

2014



**東急住宅リース設立**

グループの賃貸住宅等の管理・  
運営事業を集約・強化

2016



**学生情報センターグループを  
完全子会社化**

都市圏で学生マンション・学校寮を展開  
学生マンション事業に参入

2022



**TFHD digital 設立**

デジタルの力を活用し不動産業界の  
DXをリードする価値創造をめざす

2023



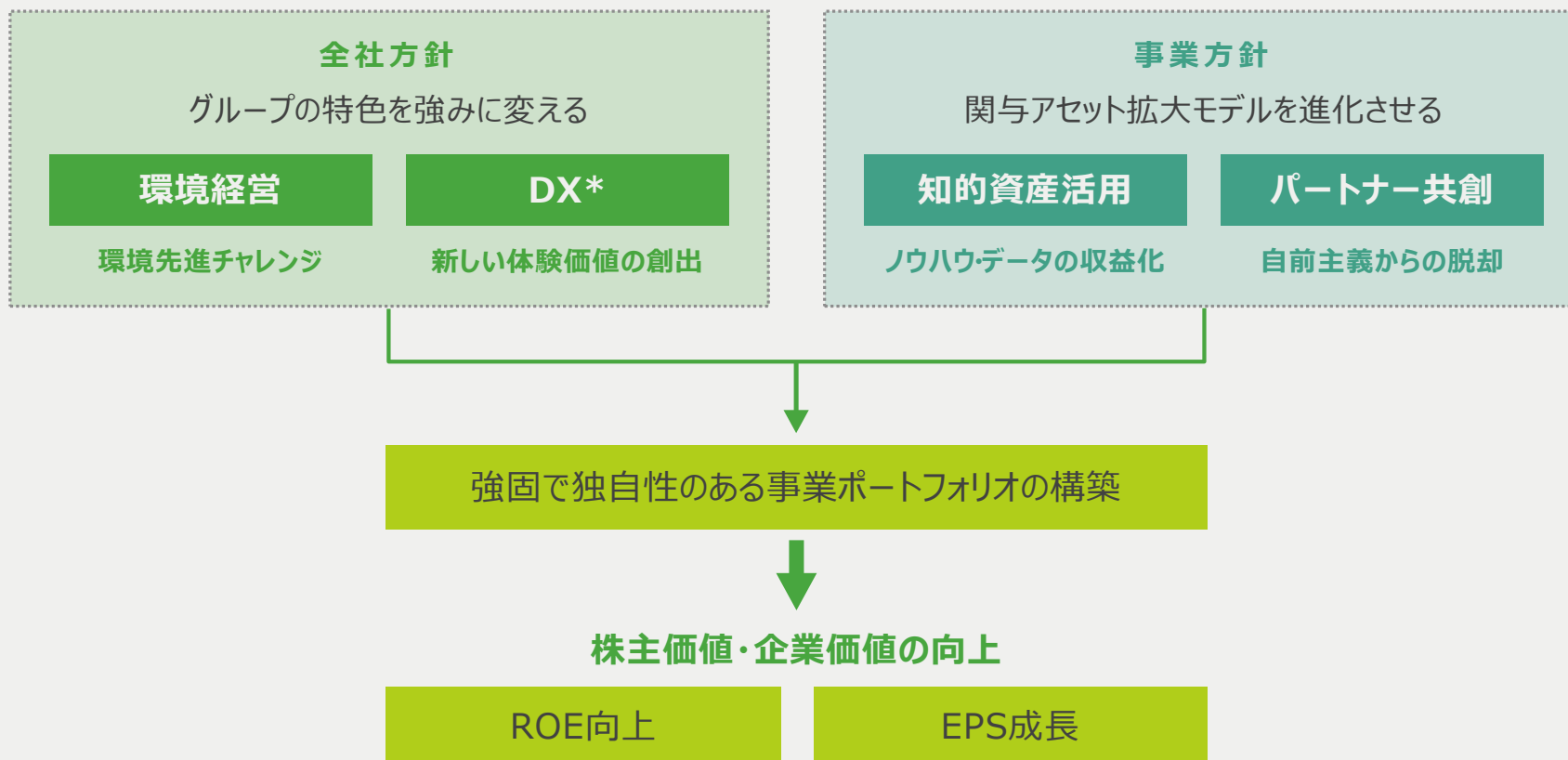
**Shibuya Sakura Stage**

渋谷最大規模の複合型再開発  
プロジェクトが竣工

# 長期経営方針の骨子

強固で独自性ある事業ポートフォリオを構築し、株主価値・企業価値の向上をめざします

長期視点であらゆる事業を見直すとともに  
経営の羅針盤となる考え方を明確化することで  
サステナブルな成長を実現



\*DX…デジタルトランスフォーメーション

# 中期経営計画の位置づけ

長期経営方針前半の「再構築フェーズ」とし、稼ぐ力と効率性の向上等をめざします

**GROUP VISION 2030** 価値を創造し続ける企業グループへ  
誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現

2021-2025

長期経営方針：再構築フェーズ

2026-2030

長期経営方針：強靱化フェーズ

アフターコロナの再成長に向けた  
稼ぐ力と効率性の向上

強固で独自性のある  
事業ポートフォリオの構築

ビジネスモデル変革による  
**事業価値最大化**

顧客体験価値向上による  
**収益増加・事業機会拡大**

生産性向上・効率的投資による  
**利益率改善**

**WE ARE GREEN**  
価値を創造し続ける企業グループへ

# 2023年度 主要事業の環境認識

マンション、ホテル、不動産流通、アセット売却は、中期経営計画策定時の想定を上回る進捗

事業内容	内容
オフィス	空室率・賃料共に大きな変動はなく、エリア毎の強弱は継続 当社の空室率は低水準を維持、当面はタイトな需給バランスが継続する見通し
商業施設	郊外施設はコロナ前水準を上回り、都心施設も回復傾向 電力価格高騰やテナントの人手不足の影響は引き続き状況を注視
分譲マンション	低金利を背景に、お客さまの取得意欲が継続 住宅ローン金利には注視が必要も、大半を占める変動金利への影響は顕在化せず
再生可能エネルギー施設	脱炭素の流れを受けてマーケット拡大が継続する一方で、取得競争が激化 再エネ電力へのニーズ拡大に伴い、PPA*等の新たな需要も顕在化 <small>*PPA(Power Purchase Agreement)：電力販売契約</small>
ホテル	国内需要やインバウンド需要回復に伴い、東急ステイRevPAR(1部屋あたり売上)は コロナ前水準超え 2023年度はインバウンド需要等の更なる取込みを想定
不動産流通、売買マーケット	アセットの種類を問わず売買市場の活況は継続 金利上昇懸念等はあるが、当面は好調なマーケット環境が継続する見通し

# 中期経営計画の進捗状況(財務目標)

中計目標財務指標について、**1年前倒しの2024年度の達成**をめざします

	2021年度 (実績)	2022年度 (実績)	2023年度 (業績予想*)	2025年度 (中計目標)	
効率性	ROE	5.7%	8.9%	9%	
	ROA	3.2%	4.1%	4%	
	EPS	48.84円	67.21円	90.10円	90円以上
利益目標	営業利益	838億円	1,104億円	1,150億円	1,200億円
	当期純利益**	351億円	482億円	640億円	650億円
財務健全性	D/Eレシオ	2.3倍	2.2倍	2.2倍	2.2倍以下
	EBITDA倍率	10.7倍	9.3倍	10.0倍	10倍以下
資産活用型ビジネス*** ROA	3.2%	3.5%	3.0%	3.6%	
人財活用型ビジネス*** 営業利益率	4.2%	7.7%	8.8%	8.1%	

\* 2023年11月7日公表の通期業績予想を記載

\*\* 当期純利益は、親会社株主に帰属する当期純利益を記載

\*\*\* 資産活用型ビジネス：都市開発事業・戦略投資事業、人財活用型ビジネス：管理運営事業・不動産流通事業

# 次期中期経営計画において取り組む社会課題

社会課題である「都市間競争力」「地方創生」に取り組み、独自性のある価値創造を推進

## メガトレンド

- ・国内人口減少、人口の都市部集中  
・所得、サービスの二極化
- ・インバウンド増加  
・再エネの主電源化（GX推進）
- ・インフレの進行  
・建築費の高騰 など

### 事業環境変化への対応

#### コロナ影響

- ・国内及びインバウンド需要の回復
- ・抜本的再構築事業の構造改革（事業譲渡、売却 など）

#### 事業構造改革

### 長期経営方針 全社方針・事業方針

#### <全社方針>

環境経営

DX

#### <事業方針>

知的資産活用

パートナー共創

### 長期経営方針の推進

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築

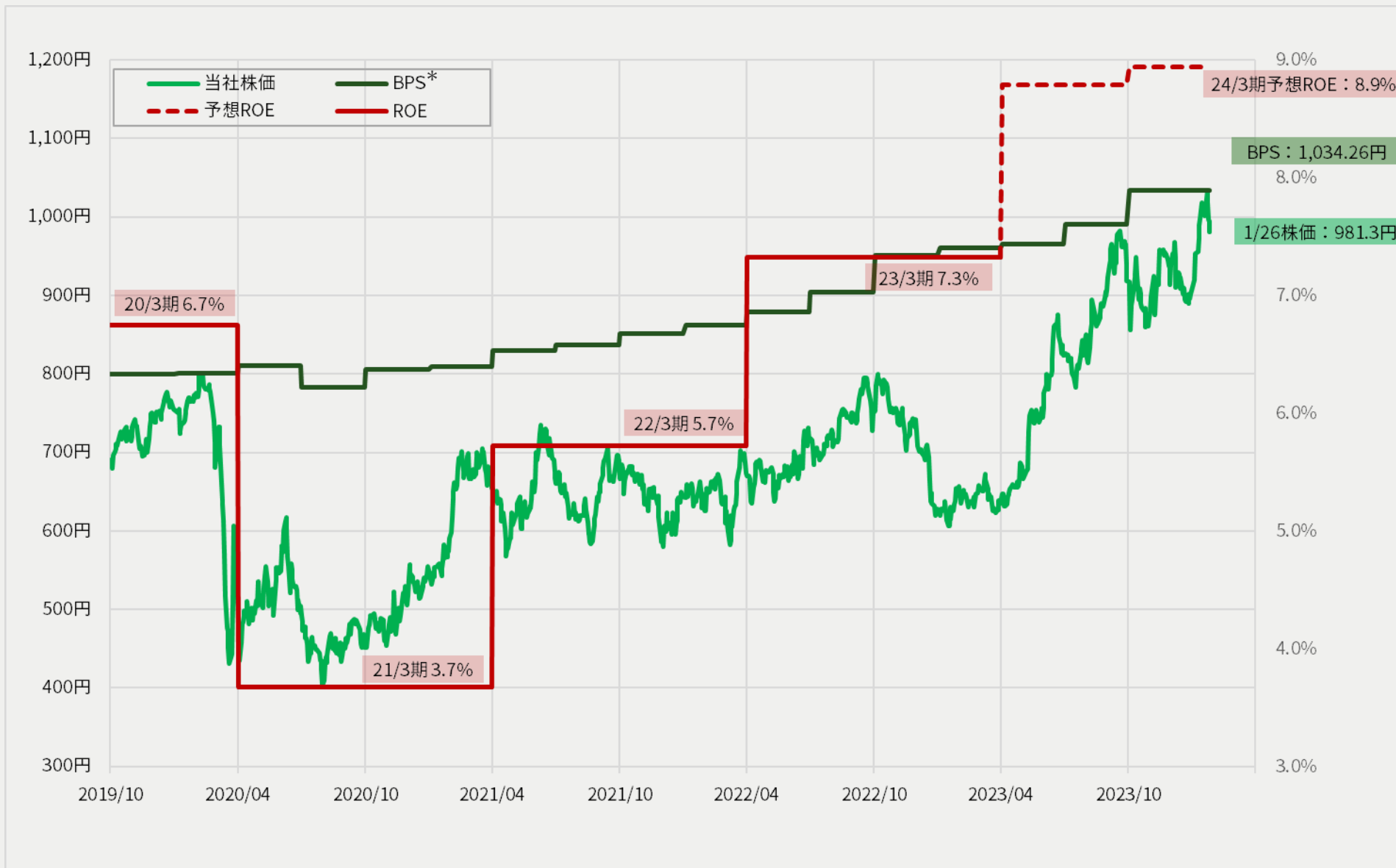
#### 長期経営方針における4つの重点戦略

1. 魅力ある都市のプロデュース
2. 環境関連ビジネスの強化
3. BtoC事業のデジタル変革
4. 新領域ビジネスの創造

## 次期中期経営計画において取り組む社会課題

1. 都市間国際競争力の強化 [特に東京・渋谷の国際競争力強化]
2. 地方創生の実現 [特にGX（グリーントランスフォーメーション）と観光]

# | 株価等の推移 (2019.10.1~2024.1.26) |



\* BPS : Book-value Per Share/1株当たりの純資産



# 企業価値・市場評価向上に向けた取り組み

長期経営方針および中期経営計画2025の推進・達成により、企業価値・市場評価の向上を図る

$$\text{PBR} \uparrow = \text{ROE} \uparrow \times \text{PER} \uparrow$$



## 2. 事業紹介

# 事業セグメント

資産活用と人財の観点から事業を分け、社会的役割の親和性が高い事業領域に区分

## 資産活用型ビジネス



### 都市開発事業

魅力ある街と暮らしを創造する

- ・オフィスビル事業
- ・商業施設事業
- ・住宅事業



### 戦略投資事業

次世代のインフラを構築する

- ・再生可能エネルギー事業
- ・物流施設事業
- ・投資運用事業
- ・海外事業

## 人財活用型ビジネス



### 管理運営事業

お客さまに感動体験を提供する

- ・管理事業
- ・ウェルネス事業
- ・環境緑化事業等

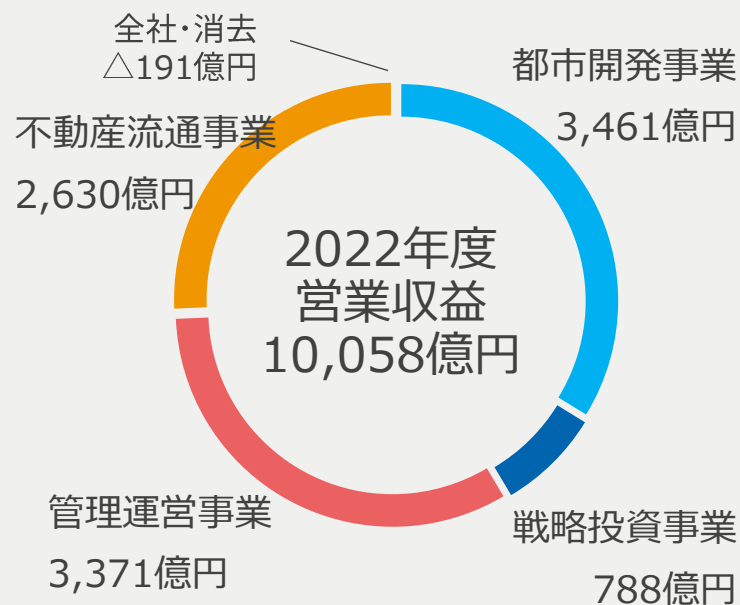


### 不動産流通事業

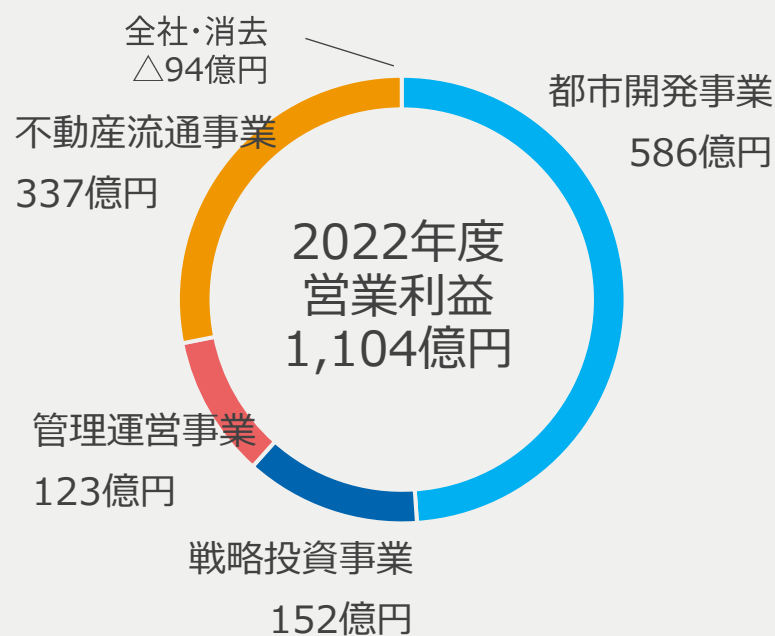
健全なストック社会を牽引する

- ・売買仲介事業
- ・賃貸住宅サービス事業

〈セグメント別 営業収益〉



〈セグメント別 営業利益〉



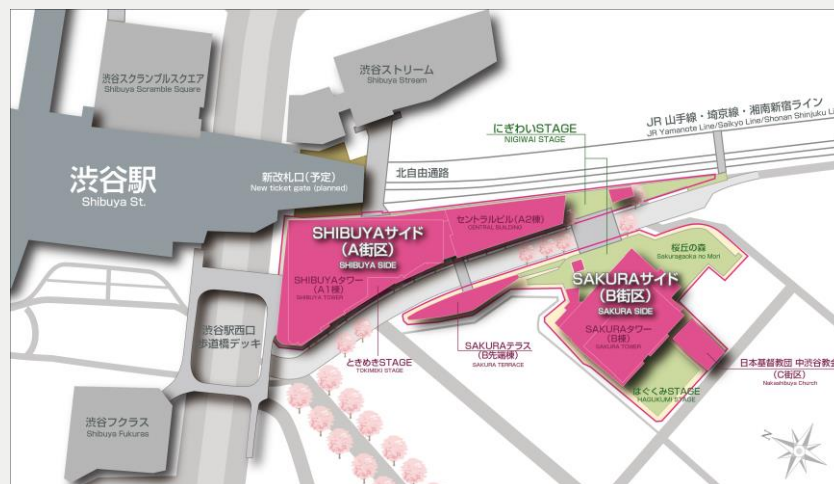
# 都市開発事業 オフィス・商業施設 主要プロジェクト①

国際都市「渋谷」を代表する「働く・遊ぶ・住む」を兼ね備えた複合施設

## Shibuya Sakura Stage



所在：東京都渋谷区  
用途：オフィス/商業/住宅/ホテル等  
延床面積：255千㎡  
建物規模：A街区 地上39階地下4階  
B街区 地上30階地下1階  
C街区 地上4階  
竣工：2023年11月



# 都市開発事業 オフィス・商業施設 主要プロジェクト②

「緑/環境サステナブル」と「食」で新しいライフスタイルを提案する複合施設

## Forestgate Daikanyama



所在地：東京都渋谷区代官山町  
用途：賃貸住宅/商業/オフィス等  
延床面積：21千㎡  
開業：2023年10月

# 都市開発事業 広域渋谷圏における開発

渋谷駅を中心とした半径2.5kmの「広域渋谷圏」を中心に、複数のプロジェクトを推進

2019年  
10月竣工



渋谷フクラス

2019年  
3月竣工

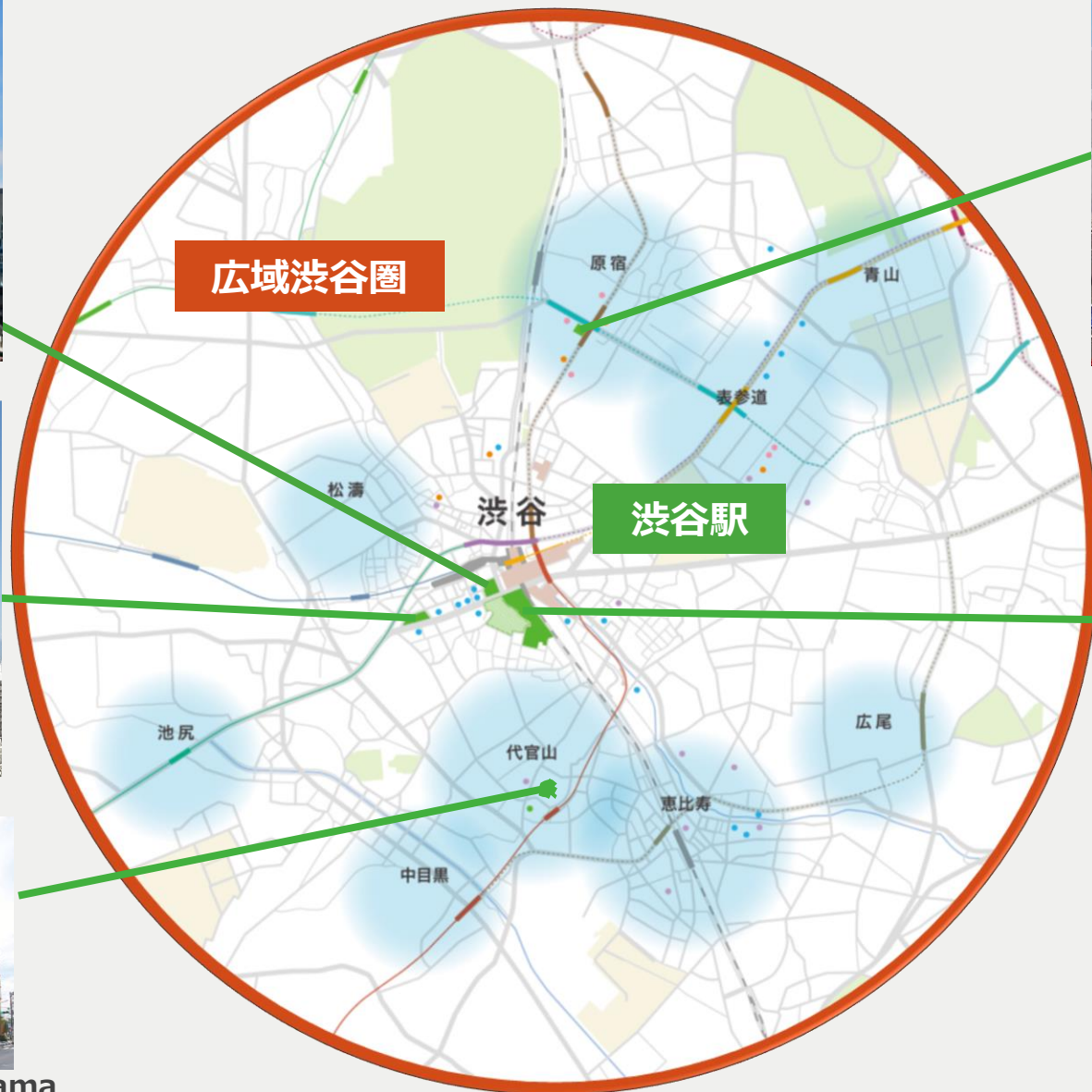


渋谷ソラスタ

2023年  
10月開業



Forestgate Daikanyama



2024年春  
開業予定



東急プラザ原宿「ハラカド」  
(神宮前六丁目地区再開発事業)

2023年  
11月竣工



Shibuya Sakura Stage

# 都市開発事業 広域渋谷圏以外の開発

「広域渋谷圏」以外でも、複数の大型プロジェクトを推進し、賃貸資産を拡充

竣工済

2020年  
9月開業



**東京ポートシティ竹芝**  
オフィス/商業/住宅  
延床面積：201千㎡

2022年  
10月開業



**九段会館テラス**  
オフィス/商業  
延床面積：68千㎡

2023年  
11月開業



**COCONO SUSUKINO**  
ホテル/商業/映画館等  
延床面積：53千㎡

竣工前

2027年度  
竣工予定



**東五反田二丁目  
再開発計画**  
オフィス/商業/住宅等  
延床面積：112千㎡

2028年度  
竣工予定



**茶屋町B-2・B-3  
地区再開発事業**  
商業/オフィス/ホテル等  
延床面積：31千㎡

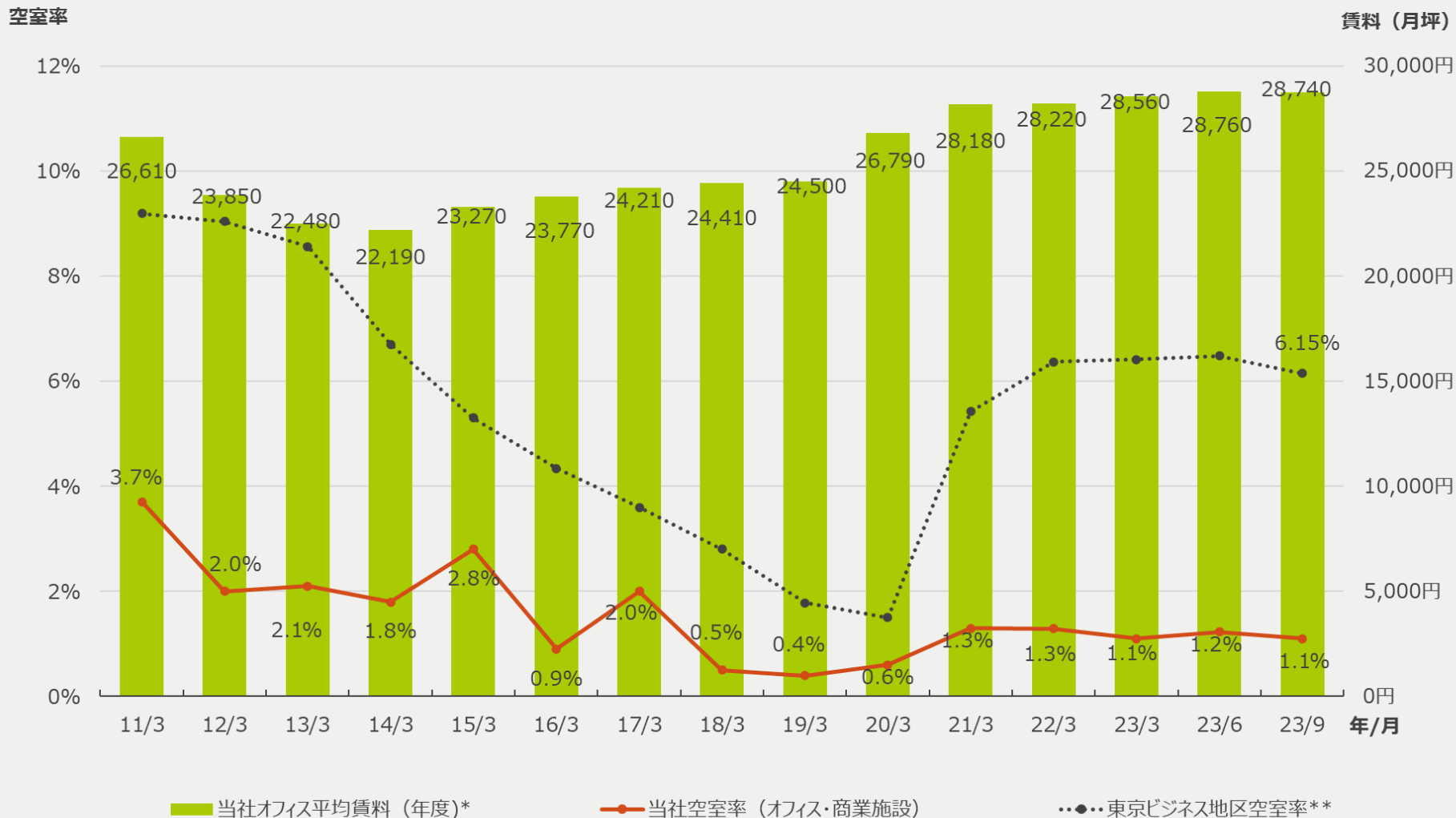
2029年度  
竣工予定



**新宿駅西口地区  
開発計画**  
商業/業務/駅施設等  
延床面積：282千㎡

# 都市開発事業 空室率・賃料の推移

2023年9月末 空室率1.1%（オフィス・商業施設）と、引き続き低水準を維持しています  
 オフィス平均賃料28,740円/月坪



\* 当社オフィス平均賃料は東急不動産株式会社における共益費込みの賃料を表示

\*\* 東京ビジネス地区空室率出典：三鬼商事株式会社



# 都市開発事業 住宅事業 分譲マンション

「BRANZ(ブランズ)」は“環境先進マンション”として環境貢献価値を提供します



## ブランズ千代田富士見

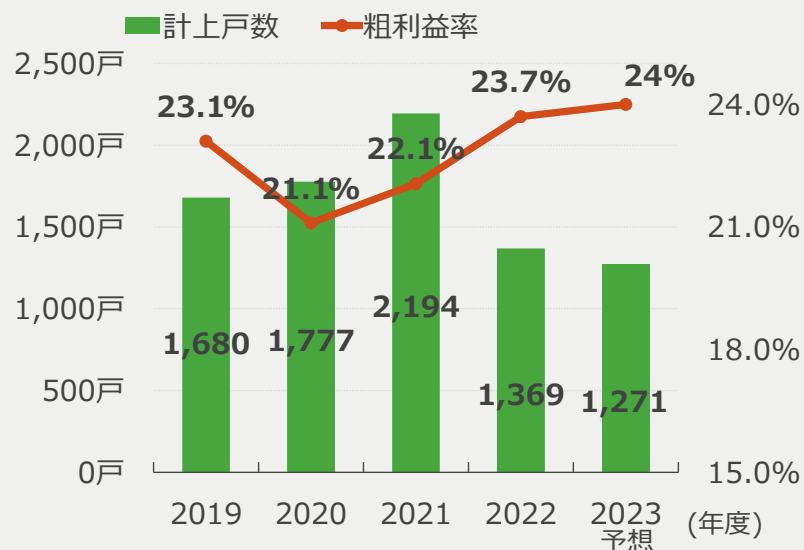
千代田区初ZEH-M\*を取得した環境先進マンション

所 在：東京都千代田区富士見  
建物規模：地上18階 地下1階  
総戸数 69戸  
引 渡：2025年4月(予定)



\*「ZEH-M Oriented」認証取得、着工(2022年4月)時点において千代田区初

## マンション計上戸数



## ザ・タワー十条

住宅・商業・公益一体の駅前複合再開発タワー

所 在：東京都北区上十条  
建物規模：地上39階 地下2階  
塔屋2階  
総戸数 578戸  
引 渡：2025年1月(予定)



# 戦略投資事業 再生可能エネルギー事業

発電能力は原発1基分(約1,000MW)を超え、再生可能エネルギー事業者国内トップレベルに

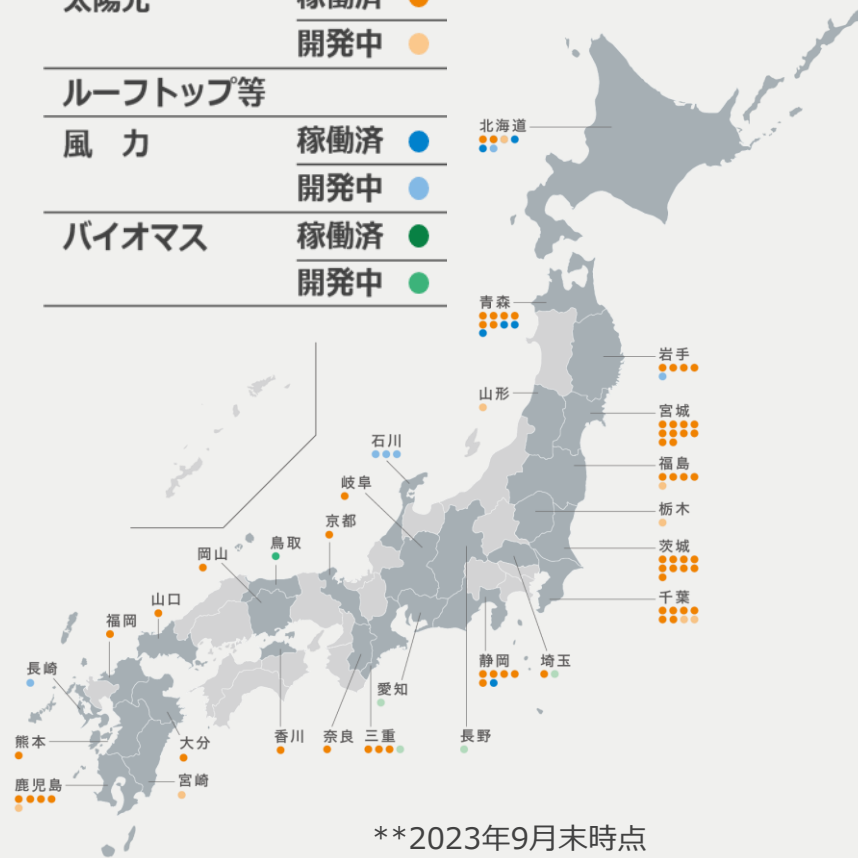


## プロジェクトの確保状況

- 総事業数 **89**事業 \*ルーフトップ太陽光は1事業としてカウント
- 定格容量  
 <持分換算前> **1,625**MW(約 **1.6**GW)  
 <持分換算後> **1,074**MW(約 **1.1**GW)  
**原子力発電所1基分超  
国内トップレベルの水準**
- CO2削減量 **1,529,000**t-CO<sub>2</sub>/年

## ポートフォリオ

太陽光	稼働済	●
	開発中	●
ルーフトップ等		
風力	稼働済	●
	開発中	●
バイオマス	稼働済	●
	開発中	●



\*\*2023年9月末時点  
\*\*\*開発中を含む国内プロジェクトのみ

# 戦略投資事業 投資運用(3つのREIT)

グループの優良資産を活用し、積極的に不動産運用ビジネスを推進しています



アクティビア・プロパティーズ投資法人

Activia / 上場REIT

〈主たる投資対象〉

オフィスビル

商業施設



ブロードディア・プライベート投資法人

Broadia / 私募REIT

〈主たる投資対象〉

オフィスビル

商業施設

住宅

〈その他〉

ヘルスケア

物流施設

ホテル



コンフォリア・レジデンシャル投資法人

Comforia / 上場REIT

〈主たる投資対象〉

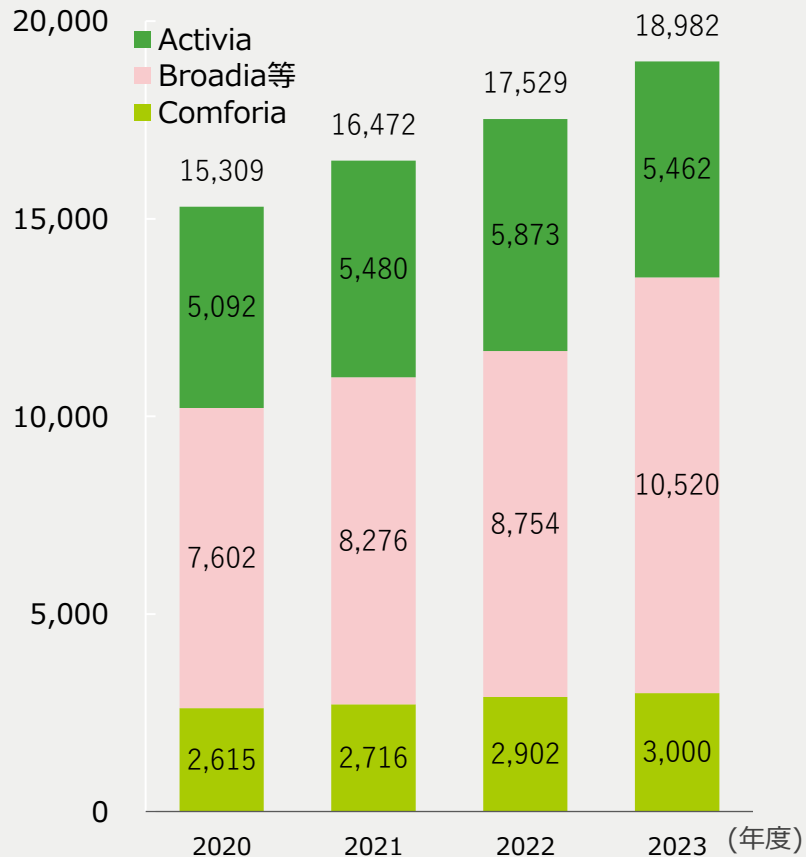
住宅

〈その他〉

ヘルスケア

## 関与資産(AUM)の推移

(億円)



\*2023年9月末時点

# 管理運営事業 管理事業

東急コミュニティーは総合不動産管理NO.1のポジションを確立しています

## 管理事業



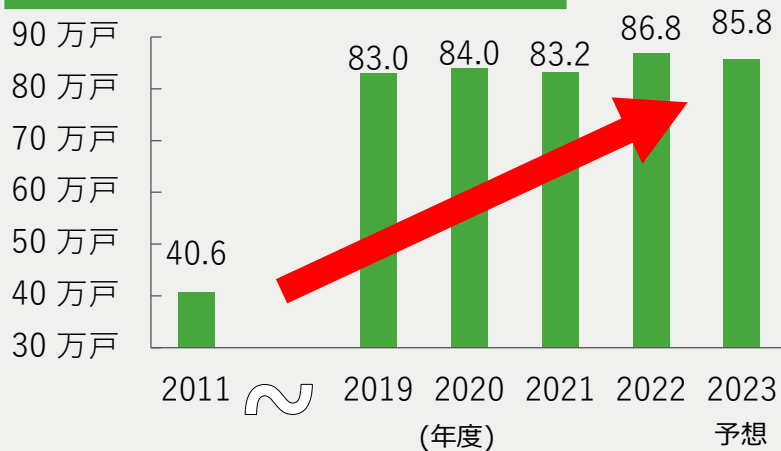
東急コミュニティー

### マンション管理会社 総合管理受託戸数ランキング

順位	会社名
1	東急コミュニティー
2	A社
3	B社

出典：マンション管理新聞 2023.5.25号より

### マンション管理戸数



### 施設統括管理



©H.N.F.

エスコンフィールドHOKKAIDO

### Park-PFI事業

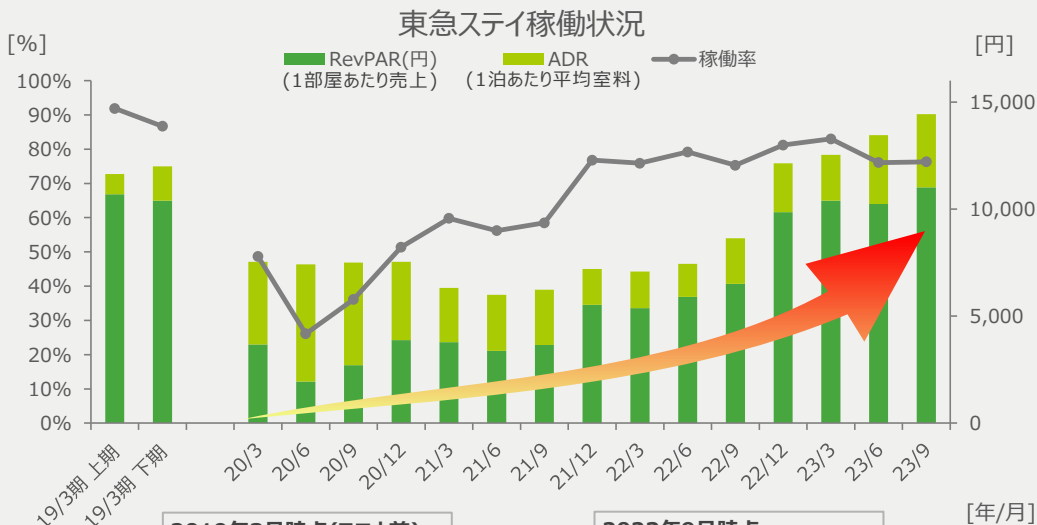


2025年2月  
供用開始  
予定

(仮称)代々木公園Park-PFI計画

# 管理運営事業 ウェルネス事業

東急ステイはインバウンド需要を取り込み、RevPAR水準はコロナ前超え



2019年3月時点(コロナ前)  
稼働率 : 81.8%  
ADR : 11,612円  
RevPAR : 9,757円



2023年9月時点  
稼働率 : 76.3%  
ADR : 14,439円  
RevPAR : 11,023円



ニセコ東急  
グラン・ヒラフ



東急ハーヴェストクラブ  
VIALA箱根湖悠

2024年  
10月開業予定

\*2023年9月30日時点

# 不動産流通事業 仲介事業

東急リバブルは不動産仲介業界の最大手の一角として事業を展開しています

仲介事業

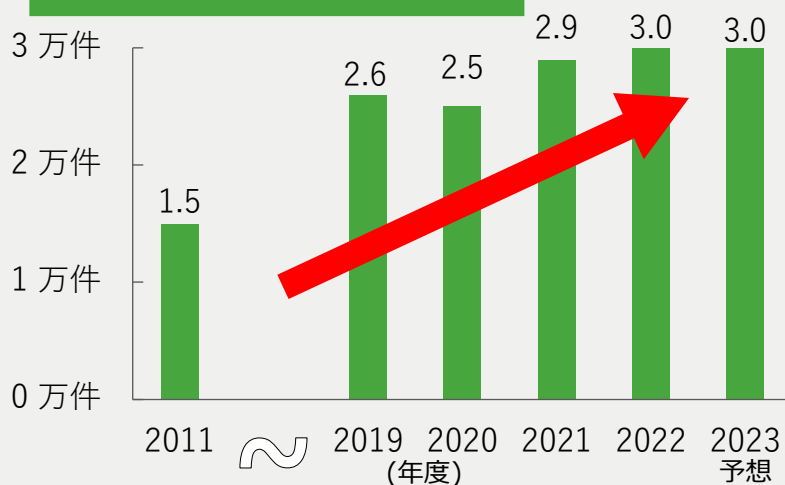


## 不動産売買仲介 取扱高ランキング 2022年版

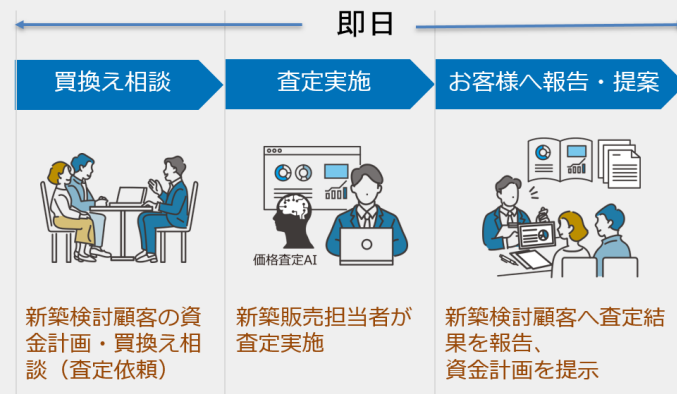
順位	会社名
1	C社
<b>2</b>	<b>東急リバブル</b>
3	D社

出典：週間住宅 2023.5.29号より

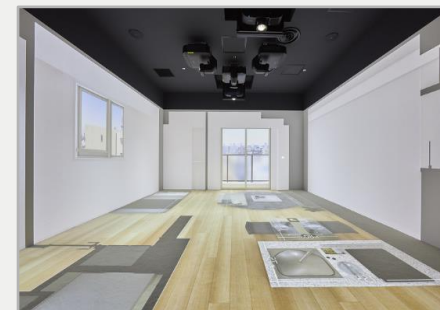
## 売買仲介取扱件数



土地・戸建価格査定AIを開発  
高精度の誤差率3.88%を実現



VRを用いたマンション販売拠点  
「東急リバブル・銀座サロン」

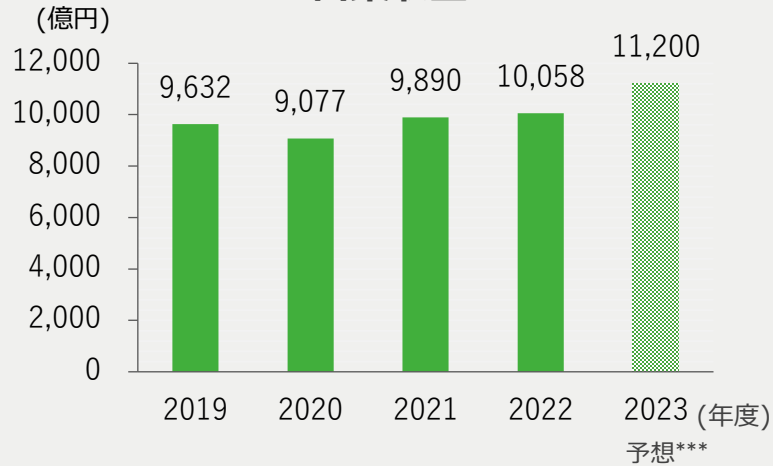


### 3. 業績の推移

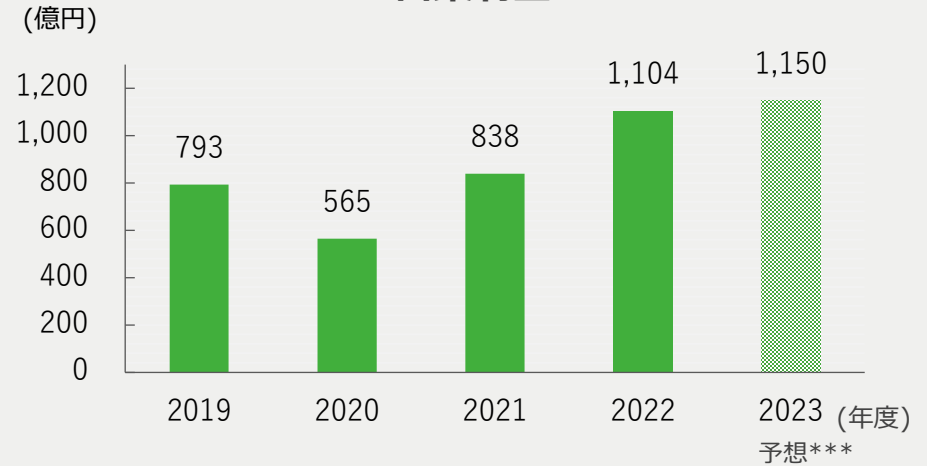
# 主要経営指標の推移①

アセット売却や売買仲介の好調、ホテル事業の回復等により対前期増収増益の計画です\*\*\*

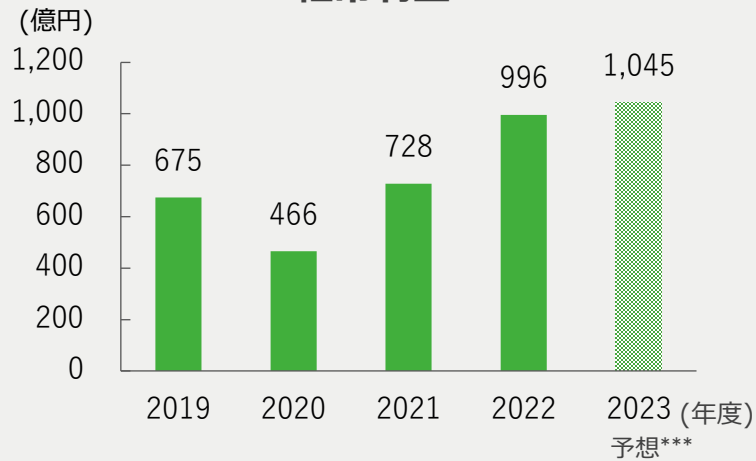
### 営業収益



### 営業利益



### 経常利益



### 当期純利益\*・EPS\*\*



\* 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

\*\*\* 2023年度予想は2023年11月7日公表数値

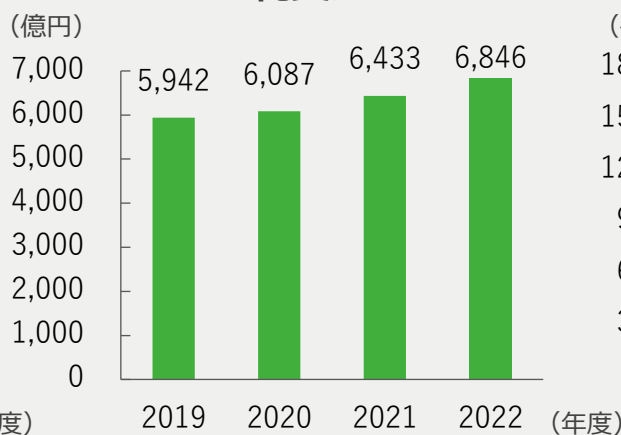


# 主要経営指標の推移②

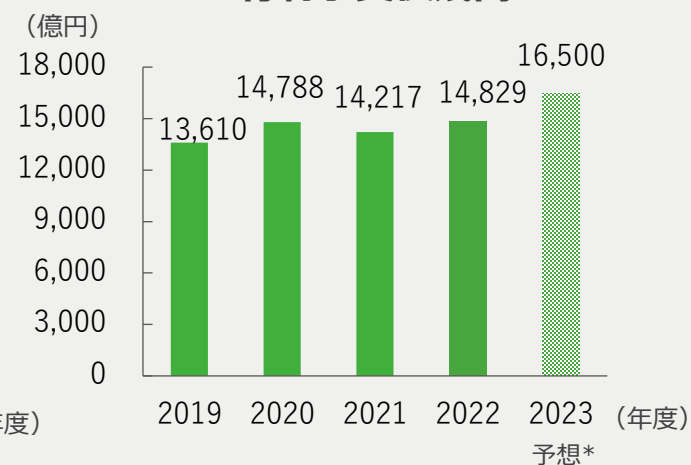
## 総資産



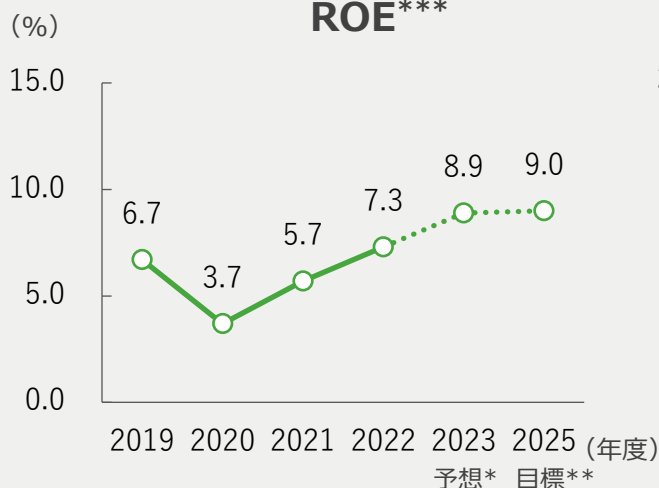
## 純資産



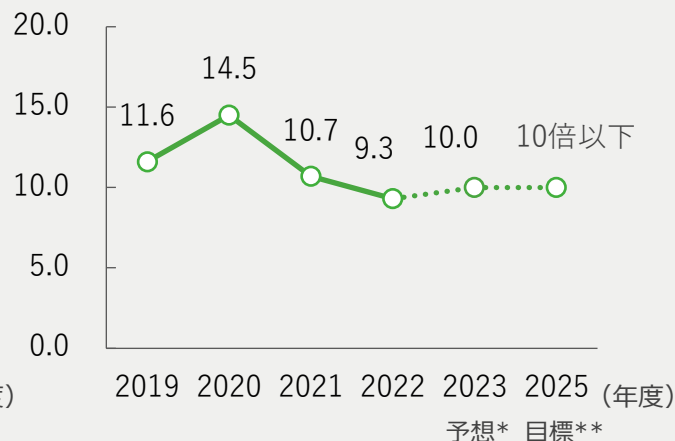
## 有利子負債残高



## ROE\*\*\*



## EBITDA倍率\*\*\*\*



## D/エリシオ\*\*\*\*\*



\* 2023年度予想は2023年11月7日公表数値

\*\* 2025年度目標は中期経営計画公表数値

\*\*\* ROE：Return On Equity／自己資本の投資収益性を示す指標（親会社株主に帰属する当期純利益÷自己資本（期首期末平均））

\*\*\*\* EBITDA倍率：事業活動から生まれるキャッシュ・フローに対し、有利子負債の水準が適正であるかを示す指標（有利子負債÷EBITDA（償却前営業利益））

\*\*\*\*\* D/エリシオ：Debt Equity Ratio／財務の健全性を示す指標（有利子負債÷自己資本）

## 4. パートナー共創・環境経営・DX

# パートナー共創に関する取り組み

外部パートナーとの共創により、関与アセットの拡大・事業価値の最大化を図ります

JR東日本との包括的業務提携の実施  
(2023年2月)

## JR東日本グループ



## 東急不動産ホールディングス

住宅事業ほか



再生可能エネルギー事業



\*写真はイメージです

マサチューセッツ工科大学 (MIT) と連携  
(2023年10月)



TOKYU LAND CORPORATION



多様な人が集積する渋谷



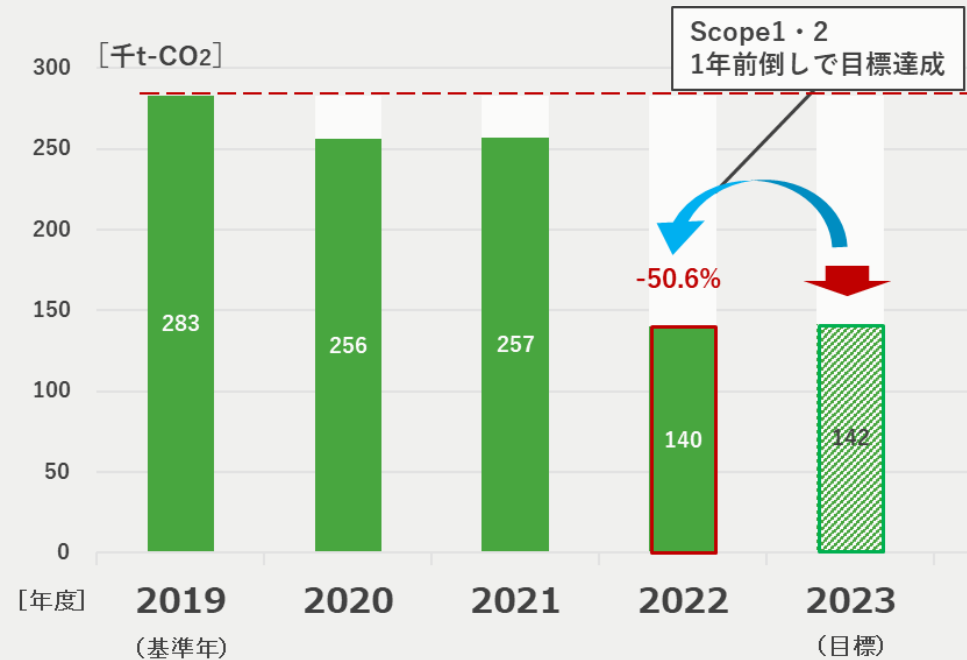
(仮称) Shibuya Deep-tech Accelerator

# 環境経営 取り組み事例

事業活動を通じて、社会課題の解決を図ります

東急不動産の自社事業所及び保有施設\*  
における使用電力\*\*の100%再生可能  
エネルギー切替えを完了（2022年12月）

自社CO2排出量50%削減目標を  
1年前倒しの2022年度に達成



\* RE100の対象範囲とならない、売却又は取壊し予定案件及び東急不動産がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除く

\*\* RE100が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力を除く。

なお、東京ガス様が供給するカーボンニュートラルガスを採用し、脱炭素を実施

# 環境経営 ESG外部評価①

「MSCI ESGレーティング」で「AA」を獲得、「FTSE4Good Index Series」構成銘柄に通算14年  
\*連続で選定されました

●選定 –未選定 /評価設定なし

分野	インデックス/評価	評価概要など	2019	2020	2021	2022	2023
ESG	FTSE 4good Index Series 	環境、社会、ガバナンスのESG観点から企業の社会的責任の取り組みを評価	●	●	●	●	●
	FTSE Blossom Japan Index 	GPIF採用。ESG対応に優れた日本企業のパフォーマンスを反映するインデックス。	●	●	●	●	●
	MSCI Japan ESG2022 CONSTITUENT MSCIジャパン Select Leaders ESGセレクト・リーダーズ指数 	GPIF採用。日本の各業種の中からESG評価に優れた企業を選別して構築。	●	●	●	●	●
	GRESB リアルエステイト評価 	不動産セクターのESGへの配慮を測るベンチマーク評価。	—	Green Star 3スター	Green Star 4スター	Green Star 4スター	Green Star 4スター
E(環境)	S&P/JPX カーボン・エフィシエント指数 	GPIF採用。企業の炭素効率性に着目し、構成銘柄のウェイトを決定する指数。	●	●	●	●	●
	CDP 	企業の気候変動取り組みを評価。TCFD提言に沿った脱炭素戦略・実績等を評価。	A-	A-	A	A	* *
S(社会)	MSCI 日本株 女性活躍指数 2022 CONSTITUENT MSCI日本株 女性活躍指数 (WIN) 	GPIF採用。女性雇用データに基づき性別多様性スコアの高い企業を選別して構築。	●	●	●	●	●
	健康経営優良法人 	健康経営の実践を評価。 主催：経済産業省・日本健康会議	●	●	●	●	* * *
	健康経営銘柄 	健康経営に優れた企業を選定。 主催：経済産業省・東京証券取引所	●	●	●	—	* * *

\* 東急不動産株式会社として2010年～2013年まで4年連続選定、東急不動産ホールディングス株式会社設立後、2014年～2023年で10年連続選定

\*\* 「CDP」評価は2024年3月頃、一般社団法人 CDP Worldwide-Japanより公表予定

\*\*\* 「健康経営優良法人2024」、「健康経営銘柄2024」は2024年3月頃、経済産業省より公表予定

# 環境経営 ESG外部評価②

日本経済新聞社のGX500では不動産業トップの6位、「SDGs経営」総合ランキング★4.5、環境価値評価においては最高評価のS++

GX500 2023年版の上位10社	
1	ソフトバンク
2	NTT
3	NTTデータグループ
4	セイコーエプソン
5	リコー
<b>6</b>	<b>東急不動産ホールディングス</b>
7	コニカミノルタ
8	みずほフィナンシャルグループ
9	丸井グループ
10	東芝

\*日本経済新聞社が脱炭素の取り組みでランク付けした有力企業500社

「SDGs経営」総合ランキング 東急不動産ホールディングス	
<b>格付け</b>	★★★★★
SDGs戦略・経済価値評価	S
社会価値評価	A++
<b>環境価値評価</b>	<b>S++</b>
ガバナンス評価	A++

\*日経経済新聞社の国内899社における「日経SDGs経営調査」分析による

# DXの取り組み

ビジネスプロセス及びCXを中心とした改革が進行中

「デジタルトランスフォーメーション銘柄  
2023」に選定

マンション丸ごとデジタルツイン化へ



## DX銘柄2023

Digital Transformation

経営戦略と一体となった DX 戦略や、戦略実現のための組織・制度等、DX を活用した既存ビジネスモデルの深化や新規ビジネスモデル創出の事例等が評価され「デジタルトランスフォーメーション銘柄 2023」に選定されました。



デジタルツインで制作した専有部



図面を基に作成された三次元モデル

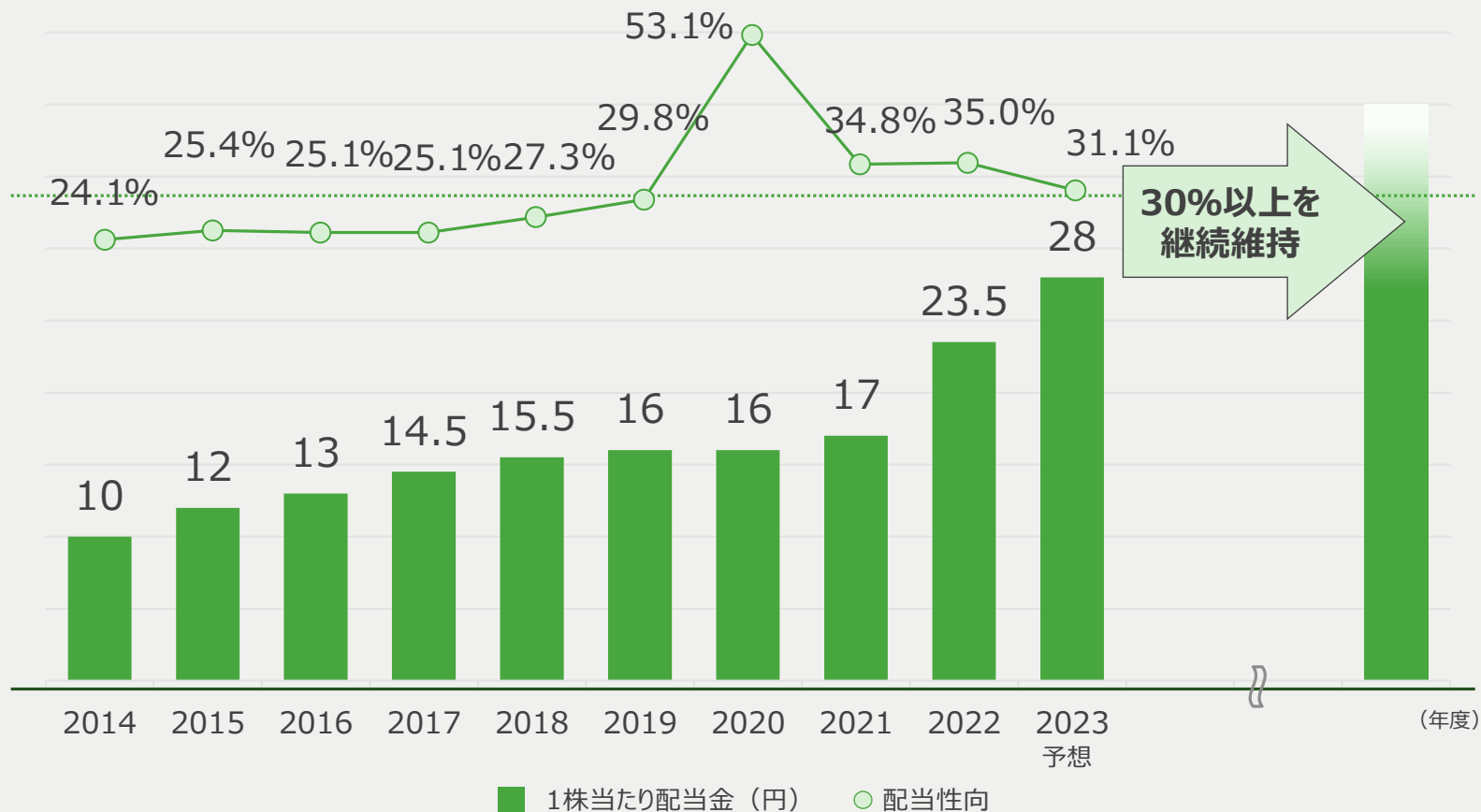
## 5. 投資家の皆さまへ



# 株主還元

当面の配当性向は30%以上、安定的な配当を維持継続します

## 1株当たり配当金と配当性向の推移



\* 2013年度の中間配当以前の配当金は、東急不動産株式会社における配当金を含む

# 株主優待①

株主様ご優待券は、当社グループ運営施設を優待料金でご利用いただけます

## 株主様ご優待券

\*下記内容は、2024年1月公表の株主様ご優待券の情報です。今後変更の可能性あります。

種類	対象施設	1枚につき	保有株式数に応じた発行枚数(半期ごと)			
			100株～	500株～	1,000株～	5,000株～
ご宿泊優待券	ホテルハーヴェスト		1枚	2枚	4枚	8枚
ご宿泊 優待共通券	国内リゾートホテル	1泊1室	2枚	4枚	6枚	12枚
	パラオ パシフィック リゾート	6泊1室				
	東急ステイ	1泊1室				
スポーツ優待共通券	ゴルフ場	平日1組4名まで 土日祝日は1名まで	2枚	4枚	6枚	12枚
	スキー場	2名				
	東急スポーツオアシス	16才以上2名				
月額プラン優待券	会員制シェアオフィス ビジネスエアポート(首都圏)	1契約	-	1枚	1枚	1枚



ホテルハーヴェスト  
(箱根翡翠)



リゾートホテル  
(ROKU KYOTO,  
LXR Hotels & Resorts)



ゴルフ場  
(季美の森ゴルフ倶楽部)



スキー場  
(ニセコ東急 グラン・ヒラフ)

## 株主優待②

株主優待ポイントにより、全国各地のグルメやグループ施設の利用券と交換できます

### 継続保有株主優遇制度

- ◎ 多く持つほど進呈ポイントがアップ
- ◎ 5年毎にポイントを1.5倍に割り増しして進呈\*
- ◎ 10,000株以上は東急こすもす会への入会資格も

3年以上 継続保有 株式数	株主優待ポイント +長期保有感謝ポイント (5年以上継続保有の場合、5年毎に1回・2024年6月発行分より適用)		
	6月末頃進呈 (3月末権利確定)	12月上旬頃進呈 (9月末権利確定)	年間合計
500株～	2,000pt <b>+1,000pt</b>	-	3,000pt
1,000株～	5,000pt <b>+2,500pt</b>	-	7,500pt
5,000株～	13,000pt <b>+13,000pt</b>	13,000pt	39,000pt
10,000株～	27,000pt <b>+27,000pt</b>	27,000pt	81,000pt
15,000株～	42,000pt <b>+42,000pt</b>	42,000pt	126,000pt
20,000株～	60,000pt <b>+60,000pt</b>	60,000pt	180,000pt

\*長期保有感謝ポイントの進呈は、2024年度からの実施です。

\*\*株主優待の詳細はホームページにも掲載しています。

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/incentive/>

最後に

グループの幅広い事業領域という特色を強みに変え、価値を創造し続ける企業グループへ



# *WE ARE GREEN*



**東急不動産ホールディングス**

*WE ARE GREEN* — 私たちは、グループが展開する多様なグリーンのを融合させ、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来をつくれます。

---