

2015年3月期 決算の概要

2015年5月15日

 東急不動産ホールディングス

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。

2015年3月期 ハイライト

トピックス

- ◇ 中長期経営計画 (Value Frontier 2020) -価値を創造し続ける企業グループへ- 策定
- ◇ 関与アセットの拡大を図るとともに、ポートフォリオの入替を積極的に推進
- ◇ 渋谷再開発プロジェクトや銀座プロジェクトなどの大型プロジェクトが計画通り着実に進捗

業績ハイライト

- ◇ 連結売上高7,731億円、営業利益633億円
都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加、
新規稼働物件の寄与等により増収増益
- ◇ 当期純利益252億円、持株会社体制への移行に伴う少数株主損益の改善等により増益
- ◇ 2016年3月期についても増収増益を計画し、
3期連続の増配となる1株あたり年間11円の配当を予定

2015年3月期 決算・主要経営指標

都市事業セグメントの投資家向けビル等の売却増加・新規稼働物件の寄与等により増収増益

(億円)

	14年3月期 実績	15年3月期 実績	対前期	15年3月期 予想※	対予想	コメント(対前期)
営業収益	7,141	7,731	591	7,600	131	<input type="checkbox"/> 営業収益・営業利益 都市事業セグメントの投資家向けビル等 売却収益の増加、新規稼働物件の寄与等 により増収増益
営業利益	614	633	19	630	3	
営業外収益	13	11	△ 2	—	—	
営業外費用	122	127	5	—	—	
経常利益	506	517	11	510	7	
特別利益	2	12	10	—	—	
特別損失	70	129	59	—	—	
税引前利益	437	400	△ 38	—	—	
法人税等	171	141	△ 30	—	—	
少数株主利益	29	6	△ 23	—	—	
当期純利益	237	252	15	250	2	<input type="checkbox"/> 当期純利益 少数株主損益の改善、税率変更による 法人税等の減少[15億円]等により増益
総資産	17,898	19,738	1,840	—	—	<input type="checkbox"/> 総資産 販売用不動産の取得等により増加
有利子負債	9,910	11,254	1,344	11,300	△ 46	
自己資本	3,645	3,953	308	—	—	<input type="checkbox"/> DEレシオ 有利子負債の増加等により2.7倍→2.8倍
自己資本比率	20.4%	20.0%	△ 0.3P	—	—	
DEレシオ	2.7	2.8	0.1	2.9	△ 0.1	
営業活動によるCF	△ 135	△ 385	△ 250	—	—	※2014年11月7日公表の通期業績予想を 記載しております。(全ページ共通)
投資活動によるCF	197	△ 1,003	△ 1,200	—	—	
財務活動によるCF	30	1,392	1,362	—	—	
現金及び現金同等物 期末残高	927	939	12	—	—	

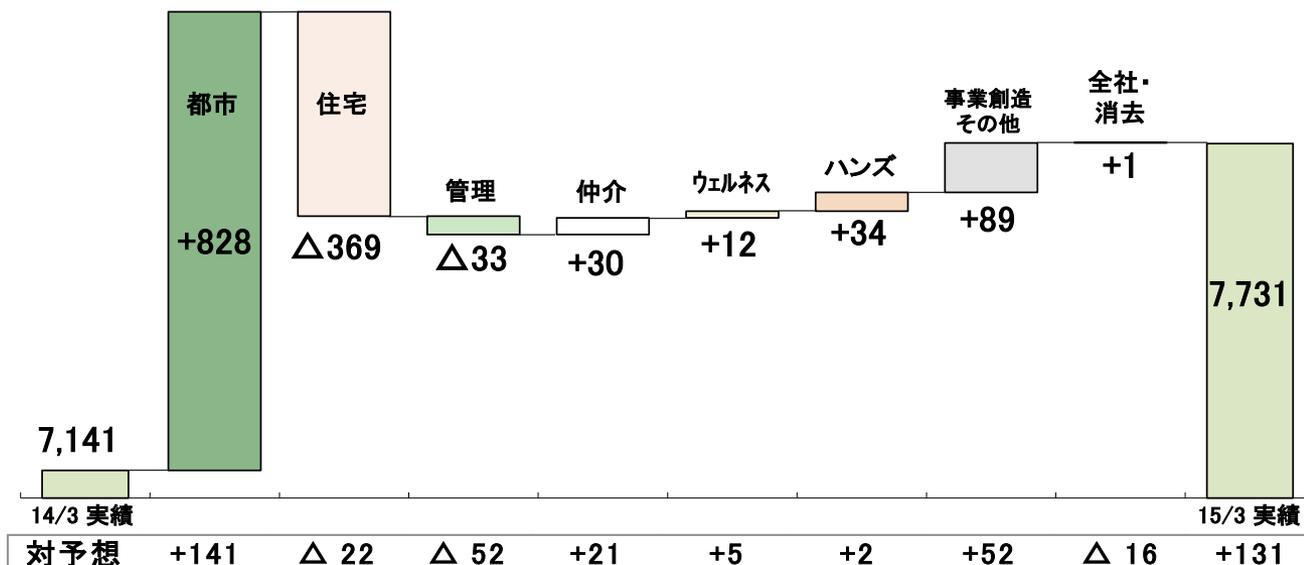
注) 表中、[]の数値は計上額、+または△は増減を表しております。(全ページ共通)

2015年3月期 セグメント別実績

[セグメント別売上増減]

(億円)

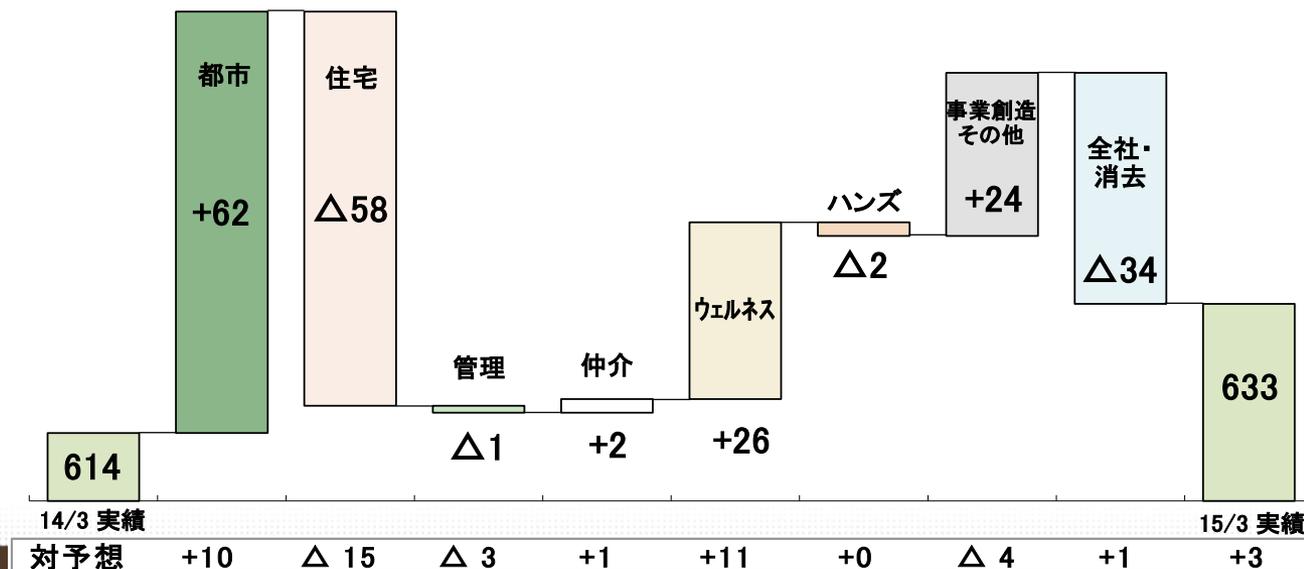
	14年3月期	15年3月期	増減
実績	7,141	7,731	+591
予想	—	7,600	+131



[セグメント別利益増減]

(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減
実績	614	633	+19
予想	—	630	+3



※比較情報である14年3月期決算数値は15年3月期におけるセグメント変更を反映した組替値を使用し、対前期の増減を計算しております。

2015年3月期 期末BS

ビル・商業施設等の販売用不動産の取得により資産・有利子負債が増加

(億円)

	14年3月期	15年3月期	
	期末	15年3月末	前期末比
現預金	931	943	12
販売用土地建物	2,459	3,947	1,488
固定資産	11,523	11,602	80
のれん	829	799	△ 29
投融資	1,287	1,541	254
売掛金・未収入金	368	352	△ 16
その他	502	554	52
資産計	17,898	19,738	1,840
有利子負債	9,910	11,254	1,344
預り保証金・敷金	1,680	1,762	83
預り金	367	540	173
買掛金・未払金	987	945	△ 43
その他	1,261	1,254	△ 7
負債計	14,206	15,755	1,549
自己資本	3,645	3,953	308
少数株主持分	48	29	△ 18
純資産計	3,692	3,983	290

□販売用土地建物
ビル等の取得により1,488億円増加

□固定資産
商業施設等の取得により80億円増加
(参考)賃貸等不動産の時価評価 ※15年3月末現在
期末簿価7,057億円、時価7,701億円、差額+644億円

□有利子負債
新規投資等により1,344億増加
□DEレシオ
2.7倍→2.8倍

□自己資本比率
20.0%(前期末20.4%)

2016年3月期 業績予想

次世代・関連事業セグメント・都市事業セグメントを中心に増収増益を計画

(億円)

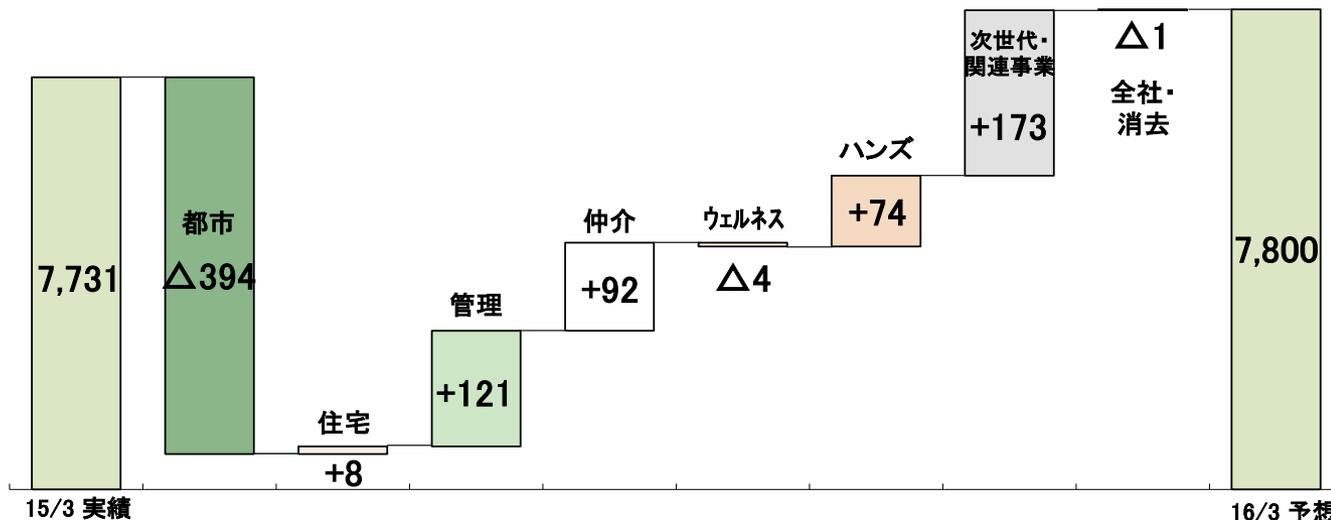
通期	15年3月期 実績	16年3月期 予想	対前期	コメント(対前期)
営業収益	7,731	7,800	69	<input type="checkbox"/> 営業収益・営業利益 都市事業セグメントが投資家向けビル等売却収益の減少により 減収も、次世代・関連事業セグメントにおける海外事業の売上増加等 により増収増益
営業利益	633	650	17	
営業外収益	11	—	—	
営業外費用	127	—	—	
経常利益	517	520	3	
特別利益	12	—	—	<input type="checkbox"/> 当期純利益 特別損益の改善等により増益
特別損失	129	—	—	
税引前利益	400	—	—	
親会社株主に帰属 する当期純利益	252	265	13	
総資産	19,738	—	—	<input type="checkbox"/> 有利子負債 新規投資等により有利子負債増加 <input type="checkbox"/> DEレシオ 有利子負債の増加により2.9倍を計画
有利子負債	11,254	12,000	746	
自己資本	3,953	—	—	
自己資本比率	20.0%	—	—	
DEレシオ	2.8	2.9	—	
1株当たり配当	10.0 円	11.0 円	—	<input type="checkbox"/> 配当 年間11円に増配を予定
連結配当性向	24.1%	25.3%	1.2P	

2016年3月期 セグメント別業績予想

[セグメント別売上増減]

(億円)

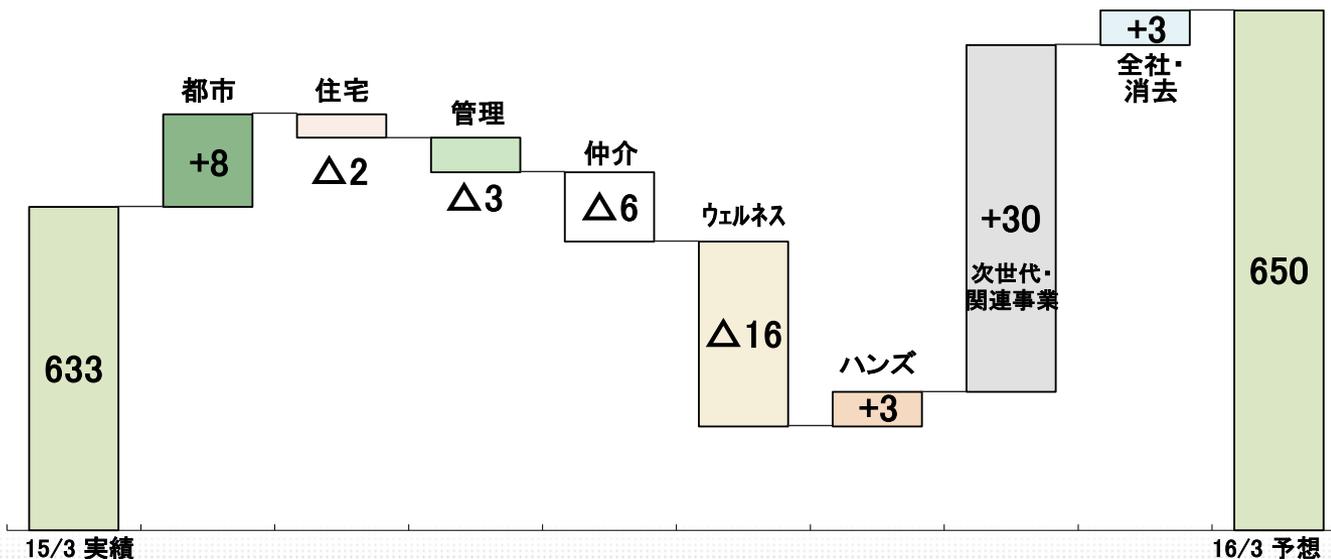
15年3月期 実績	16年3月期 予想	増減
7,731	7,800	+69



[セグメント別利益増減]

(億円)

15年3月期 実績	16年3月期 予想	増減
633	650	+17



※比較情報である15年3月期決算数値は16年3月期におけるセグメント変更後のセグメントで組み換えた概算値を使用し、対前期の増減を計算しております。

都市(1) 2015年3月期実績・2016年3月期予想

2015年3月期実績 増収増益 2016年3月期予想 減収増益

(億円)

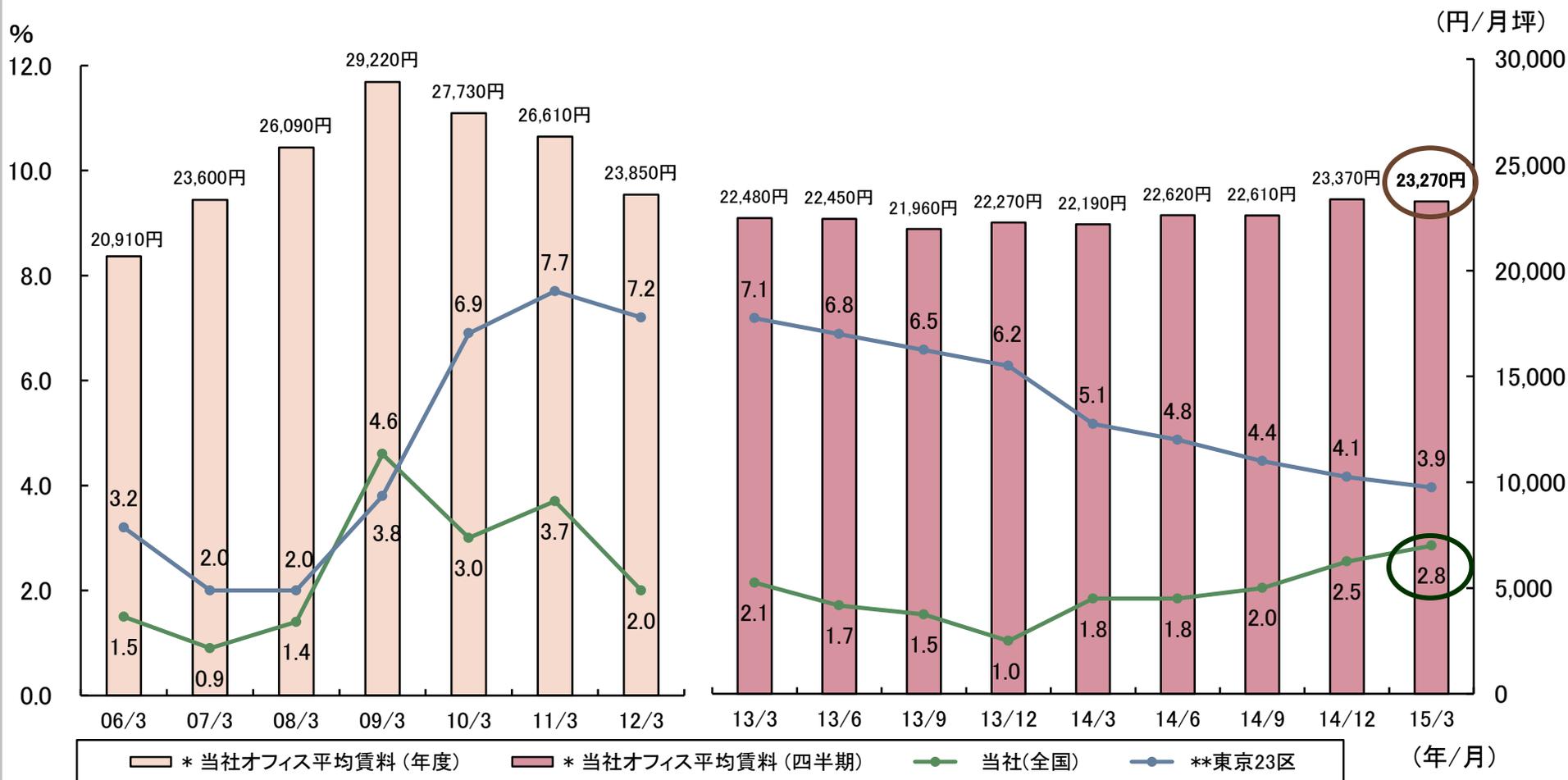
	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
売上高	1,783	2,610	828		2,470	141	
賃貸(オフィス)	351	389	38	新規+108 売却逸失△77 建替改装△9	388	2	新規+4、売却逸失△3
賃貸(商業施設)	383	366	△17		367	△1	
資産運用等	536	1,297	761	売却[1,213]+754	1,194	102	売却+93
住宅賃貸等	513	558	46		520	38	
営業利益	323	385	62	新規+54、売却逸失△33 売却益+29	375	10	新規+3

	15年3月期 (※)	16年3月期 予想	増減	備考(対前期)
売上高	2,674	2,279	△394	
賃貸(オフィス)	389	382	△8	新規+62、売却逸失△51 建替△27、その他+28
賃貸(商業施設)	366	387	20	
資産運用等	1,424	1,021	△403	売却[900] △440
住宅賃貸等	494	490	△4	
営業利益	386	394	8	新規+25、売却逸失△31 売却益+5

(※)変更後のセグメント区分に基づく概算値を使用しております。

都市(2) 空室率・賃料の推移

2015年3月末 空室率 2.8%(入居ベース、オフィス・商業)



* 当社オフィス平均賃料は共益費込みで表示しております。

** 東京23区…資料:シービーアールイー・ジャパン株式会社「OFFICE MARKET REPORT」

都市(3) 主要プロジェクト①

年度	主要プロジェクト	主要用途	延床面積 ※ (千㎡)	開業月
2014	汐留ビルディング	オフィス・商業	119	14年 4月 (取得)
	日交渋谷南平台ビル	オフィス	7	14年 4月 (取得)
	マーケットスクエア相模原	商業	15	14年 7月
	ノースポート・モール	商業	141	14年 9月 (取得)
	吉祥寺プレイス	商業	9	14年 9月 (取得)
	新宿アイランド	オフィス	213	14年 10月 (取得)
	第二武蔵野ビル	商業	6	14年 11月 (取得)
	新青山東急ビル	オフィス	9	15年 2月
2015	キュープラザ原宿	商業	8	15年 3月
	CROSS PLACE 浜松町	オフィス	12	15年 4月 (取得)
	二子玉川ライズ(第2期事業)	オフィス・商業	157	15年 4月
	もりのみやキューズモールBASE(借地権付建物)	商業	24	15年 4月
	(仮称)川崎富士見プロジェクト(借上)	商業	30	15年度
2017	(仮称)銀座5丁目プロジェクト	商業	50	16年 3月
	MM21-32街区 オフィス計画	オフィス	55	17年度
	2018	道玄坂一丁目駅前地区再開発計画	オフィス・商業	59
2019	都市再生ステップアップ・プロジェクト竹芝地区 (借地権付建物) ※一部(住宅棟)2017年度開業予定	オフィス・商業・住宅	200	19年度
	渋谷南平台街区建替計画	オフィス	46	19年度
2020	渋谷駅桜丘口地区再開発計画	オフィス・商業・住宅	250	20年度

※プロジェクト全体(持分換算前)

都市(4) 主要プロジェクト② 広域渋谷圏



東急プラザ表参道原宿
2012年4月開業



道玄坂一丁目駅前地区
再開発計画
2018年度開業予定



渋谷南平台街区
建替計画
2019年度開業予定



渋谷駅桜丘口地区再開発計画
2020年度開業予定



キュープラザ原宿
2015年3月開業



広域渋谷圏

表参道駅

渋谷駅

南青山ライカビル
2013年12月取得

恵比寿プライムスクエア
2013年12月取得

恵比寿駅

- 計画中
- 商業施設
- オフィスビル
- API保有物件(*)

(*)アクティブ・プロパティーズ投資法人



新青山東急ビル
2015年2月開業

都市 (5) 主要プロジェクト③



(仮称)銀座5丁目プロジェクト

用途:商業

延床面積:約50千㎡

開業:2016年3月(予定)



都市再生ステップアップ・プロジェクト 竹芝地区

用途:オフィス・商業・住宅

延床面積:約200千㎡

開業:2019年度予定(一部2017年度予定)

都市 (6) 主要プロジェクト④



道玄坂一丁目駅前地区 再開発計画
用途: オフィス・商業
延床面積: 約59千㎡
開業: 2018年度予定



渋谷南平台街区 建替計画
用途: オフィス
延床面積: 約46千㎡
開業: 2019年度予定

都市(7) 主要プロジェクト⑤



渋谷駅桜丘口地区 再開発計画
用途: オフィス・商業・住宅
延床面積: 約250千㎡
開業: 2020年度予定

住宅(1) 2015年3月期実績・2016年3月期予想

2015年3月期実績 減収減益 2016年3月期予想 増収減益

(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)
売上高	1,418	1,048	△ 369	
マンション	1,333	897	△ 436	計上戸数△501戸 [2,027戸]
戸建	76	55	△ 21	
その他	9	96	87	土地一括売却増
営業利益	113	55	△ 58	

	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
	1,070	△ 22	
	918	△ 21	計上戸数 △98戸
	56	△ 1	
	96	△ 0	
	70	△ 15	

	15年3月期	16年3月期 予想	増減	備考(対前期)
売上高	1,048	1,057	8	
マンション	897	908	11	計上戸数△100戸[1,927戸]
戸建	55	76	21	
その他	96	72	△ 24	
営業利益	55	53	△ 2	

注) 表中、[]の数値は計上額を表しております。

住宅(2) マンション計画概要

	計上年度	2014年3月期実績	2015年3月期実績	2016年3月期計画	2017年3月期計画
マンション	計上戸数	2,528戸	2,027戸	1,927戸(予)	—
	売上高	1,333億円 (対前期+439億円)	897億円 (対前期△436億円)	908億円(予) (対前期+11億円)	2017年3月期以降手当済 合計 約 7,000戸
	期首契約確保率	38%	44%	34%	—
	期末完成在庫	260戸	303戸	—	—
	主な計上予定	プランズ四番町 133戸(85%)	アトラスプランズタワー三島 313戸(50%)	プランズシティ品川勝島 356戸(100%)	プランズタワーみなとみらい 228戸(100%)
	戸数は販売対象戸数 ()内はシェア				
		プランズ麻布狸穴町 140戸(100%) サウスゲートタワー川口 346戸(55%) プランズタワー南堀江 228戸(70%)	プランズ市が尾ヒルトップ 140戸(75%) プランズ二子玉川 58戸(100%) プランズ宝塚梅野町 140戸(100%)	プランズ戸塚109戸(100%) プランズタワーウェリス心斎橋246戸(65%) プランズシティあべの王子町318戸(100%)	プランズ代々木 47戸(100%) プランズ加古川駅前 150戸(60%)
土地投資額	487億円 (3,211戸)	717億円 (2,853戸)	600億円 —	— —	

管理(1) 2015年3月期実績・2016年3月期予想

2015年3月期実績 減収減益 2016年3月期予想 増収減益

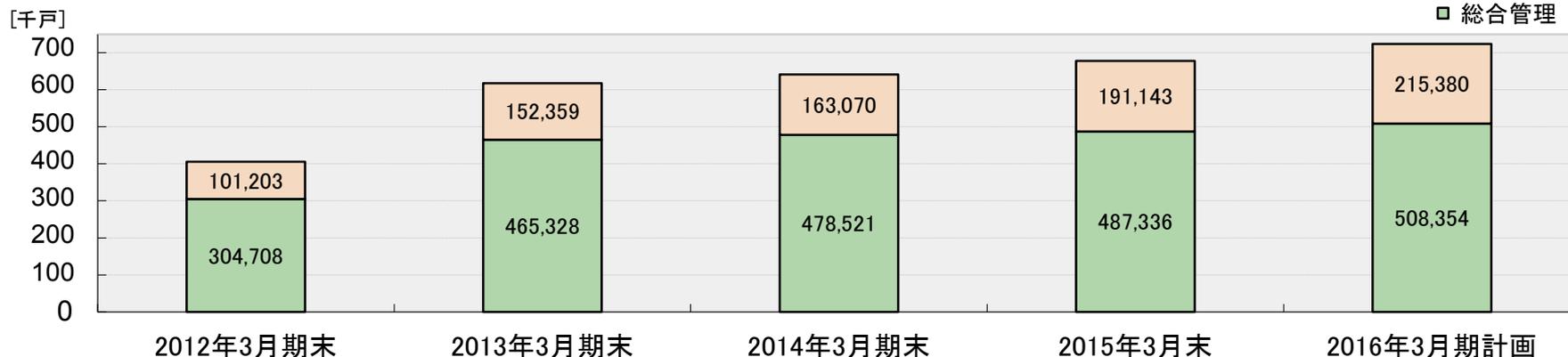
(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
売上高	1,394	1,361	△ 33		1,413	△ 52	
管理受託	932	958	26	管理ストック拡大	955	3	
工事	414	357	△ 57	マンション共用部工事減	414	△ 56	マンション共用部工事減
その他	48	45	△ 3		43	2	
営業利益	92	91	△ 1		94	△ 3	

	15年3月期	16年3月期 予想	増減	備考(対前期)
売上高	1,361	1,482	121	
マンション	1,028	1,114	87	管理+38、工事+49
ビル等	333	367	34	管理+26
営業利益	91	88	△ 3	

管理(2) 物件ストック状況

マンション総合管理/施設管理戸数ストック推移



	2012年3月期末	2013年3月期末	2014年3月期末	2015年3月末	2016年3月期計画
マンション管理戸数	405,911戸	617,687戸	641,591戸	678,479戸	723,734戸
(対前3月期末)	(+5,035戸)	(+211,776戸)	(+23,904戸)	(+36,888戸)	(+45,255戸)
うち総合管理	304,708戸	465,328戸	478,521戸	487,336戸	508,354戸
うち施設管理	101,203戸	152,359戸	163,070戸	191,143戸	215,380戸

ビル/その他物件数ストック推移



	2012年3月期末	2013年3月期末	2014年3月期末	2015年3月末	2016年3月期計画
ビル等	1,356件	1,330件	1,305件	1,360件	1,409件

仲介(1) 2015年3月期実績・2016年3月期予想

2015年3月期実績 増収増益 2016年3月期予想 増収減益

(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
売上高	584	614	30		593	21	
売買仲介	401	415	14	リテール+10、ホールセール+5	417	△ 2	リテール△3、ホールセール+1
販売受託	58	39	△ 19	引渡戸数減	37	2	
不動産販売	102	135	34		114	21	
その他	24	24	1		25	△ 0	
営業利益	92	94	2		93	1	

	15年3月期	16年3月期 予想	増減	備考(対前期)
売上高	614	705	92	
売買仲介	415	448	33	リテール+20、ホールセール+13
販売受託	39	27	△ 11	引渡戸数減
不動産販売	135	208	73	
その他	24	22	△ 3	
営業利益	94	88	△ 6	

仲介(2) 売買仲介営業指標

	2015年3月期実績		
	リテール	ホールセール	合計
件数 (対前期)	18,573件 (+0.8%)	995件 (△0.7%)	19,568件 (+0.7%)
取扱高 (対前期)	6,524億円 (+5.5%)	3,585億円 (+22.3%)	10,108億円 (+10.9%)
平均取扱価格 (対前期)	35百万円 (+4.7%)	360百万円 (+23.2%)	51百万円 (+10.1%)
手数料率	4.8%	2.5%	4.0%

リテール(実績)
<ul style="list-style-type: none"> 取引件数、平均取扱価格ともに上昇し増収 15年3月期:新規11店舗出店 (月島、茅ヶ崎、船橋、豊洲、田園調布、久が原、尼崎他) 16年3月期:新規約10店舗出店予定
ホールセール(実績)
<ul style="list-style-type: none"> 取引件数は微減も、大型物件の成約件数増加により平均取扱価格が上昇し増収

	2014年3月期実績		
	リテール	ホールセール	合計
件数 (対前期)	18,433件 (+17.9%)	1,002件 (+1.8%)	19,435件 (+17.0%)
取扱高 (対前期)	6,185億円 (+19.7%)	2,930億円 (+35.4%)	9,115億円 (+24.3%)
平均取扱価格 (対前期)	34百万円 (+1.5%)	292百万円 (+33.0%)	47百万円 (+6.3%)
手数料率	4.9%	2.9%	4.3%

2016年3月期計画		
リテール	ホールセール	合計
20,149件 (+8.5%)	1,011件 (+1.6%)	21,160件 (+8.1%)
7,179億円 (+10.0%)	4,128億円 (+15.2%)	11,307億円 (+11.9%)
35百万円 (+1.4%)	408百万円 (+13.3%)	53百万円 (+3.4%)
4.7%	2.6%	3.9%

ウェルネス(1) 2015年3月期実績・2016年3月期予想

2015年3月期実績 増収増益 2016年3月期予想 減収減益

(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
売上高	739	751	12		745	5	
リゾート運営(※1)	323	343	20	新規稼働(熱海・京都)	344	△ 1	
オアシス	150	158	8	新規稼働(桂川)	158	0	
シニア住宅	63	64	1		63	1	
別荘・会員権販売	100	83	△ 17	ハーヴェストクラブ計上減	82	2	
その他	103	103	△ 0		99	3	
営業利益	19	44	26	たな卸資産評価損+22	33	11	

	15年3月期 (※2)	16年3月期 予想	増減	備考(対前期)
売上高	896	892	△ 4	
リゾート運営(※1)	343	356	13	新規稼働(京都)
オアシス	158	168	10	新規稼働(桂川)
シニア住宅	64	64	1	
東急ステイ	72	78	6	新規稼働(新橋・新宿)
福利厚生代行	71	79	9	
別荘・会員権販売	83	30	△ 53	ハーヴェストクラブ計上減
その他	105	116	11	
営業利益	60	44	△ 16	別荘・会員権販売減

(※1) ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場の売上高を記載しております。

(※2) 変更後のセグメント区分に基づく概算値を使用しております。

ウェルネス(2) 東急ステイ事業

◇都心を中心に**中長期滞在型ホテル(東急ステイ)**を**16店舗展開**(2015年5月現在)

◇2016年春 (仮称)東急ステイ銀座 開業予定



(仮称)東急ステイ銀座
客室数194室 2016年春 開業予定

ハンズ/事業創造他(次世代・関連事業) 15年3月期実績・16年3月期予想

ハンズ 2015年3月期実績 増収減益 事業創造その他 2015年3月期実績 増収増益

(億円)

	14年3月期	15年3月期	増減	備考(対前期)	15年3月期 予想	増減	備考(対予想)
ハンズ							
売上高	845	879	34	新店+36	877	2	
営業利益	11	9	△ 2		9	0	
事業創造その他							
売上高	594	683	89	不動産一括売却増	631	52	
営業利益	△ 12	12	24		15	△ 4	

ハンズ 2016年3月期予想 増収増益 次世代・関連事業 2016年3月期予想 増収増益

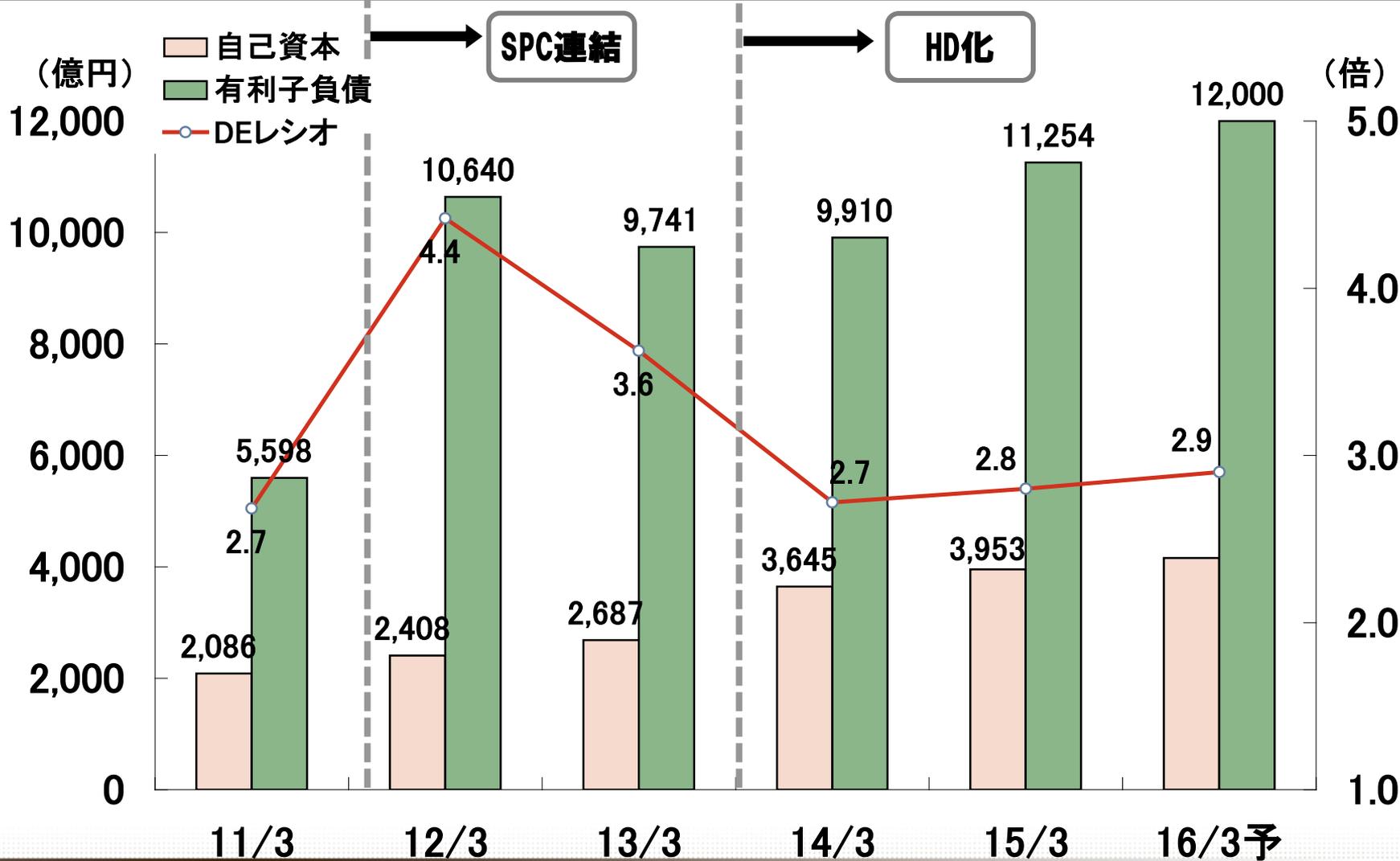
(億円)

	15年3月期 (※)	16年3月期	増減	備考(対前期)
ハンズ				
売上高	879	954	74	新店+49、専門店+13
営業利益	9	12	3	
次世代・関連事業				
売上高	475	648	173	海外事業増
営業利益	△ 5	25	30	

(※)変更後のセグメント区分に基づく概算値を使用しております。

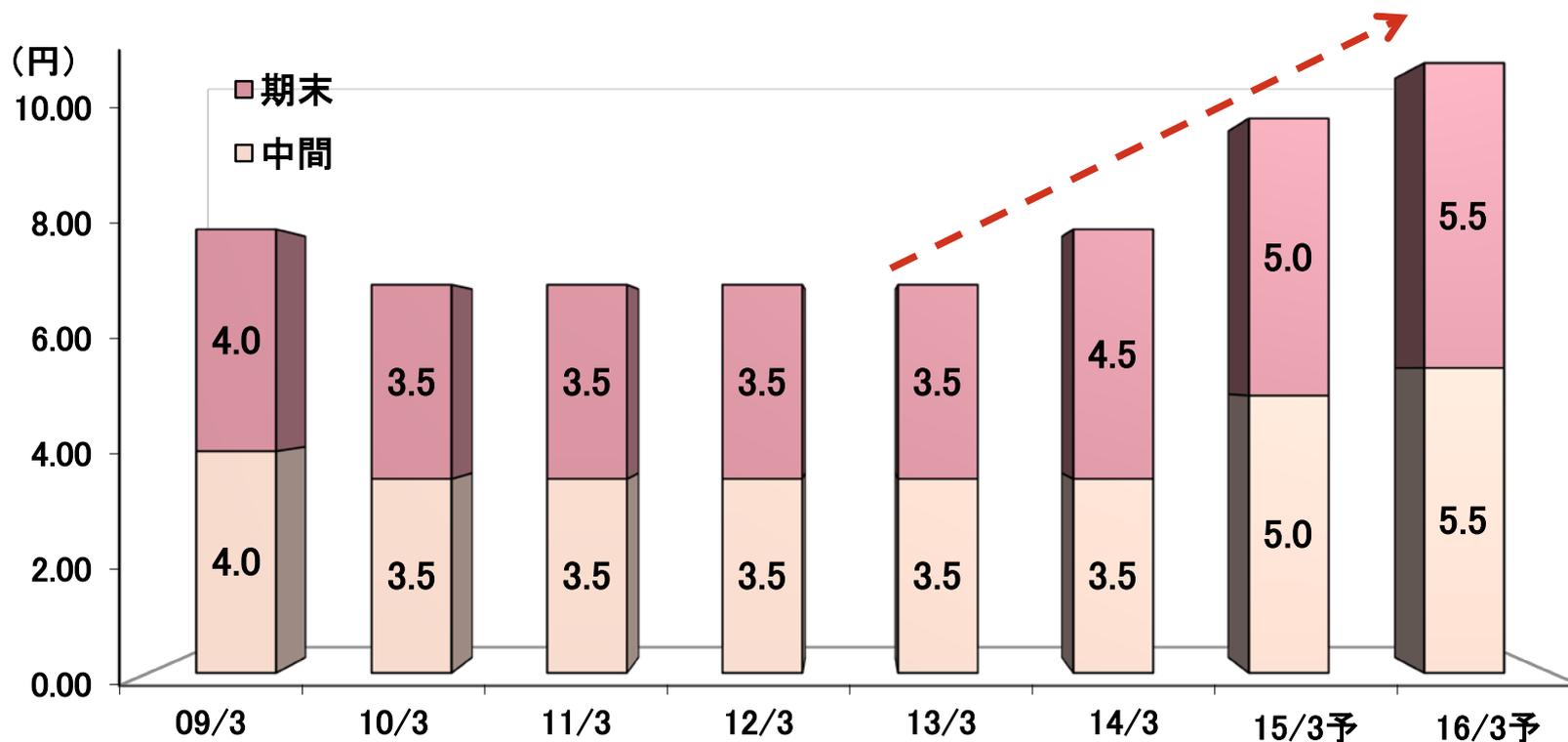
自己資本・有利子負債の推移

外部格付 (JCR) 長期:A- 短期:J-1



配当金の推移

16年3月期は年間11円へ増配を予定

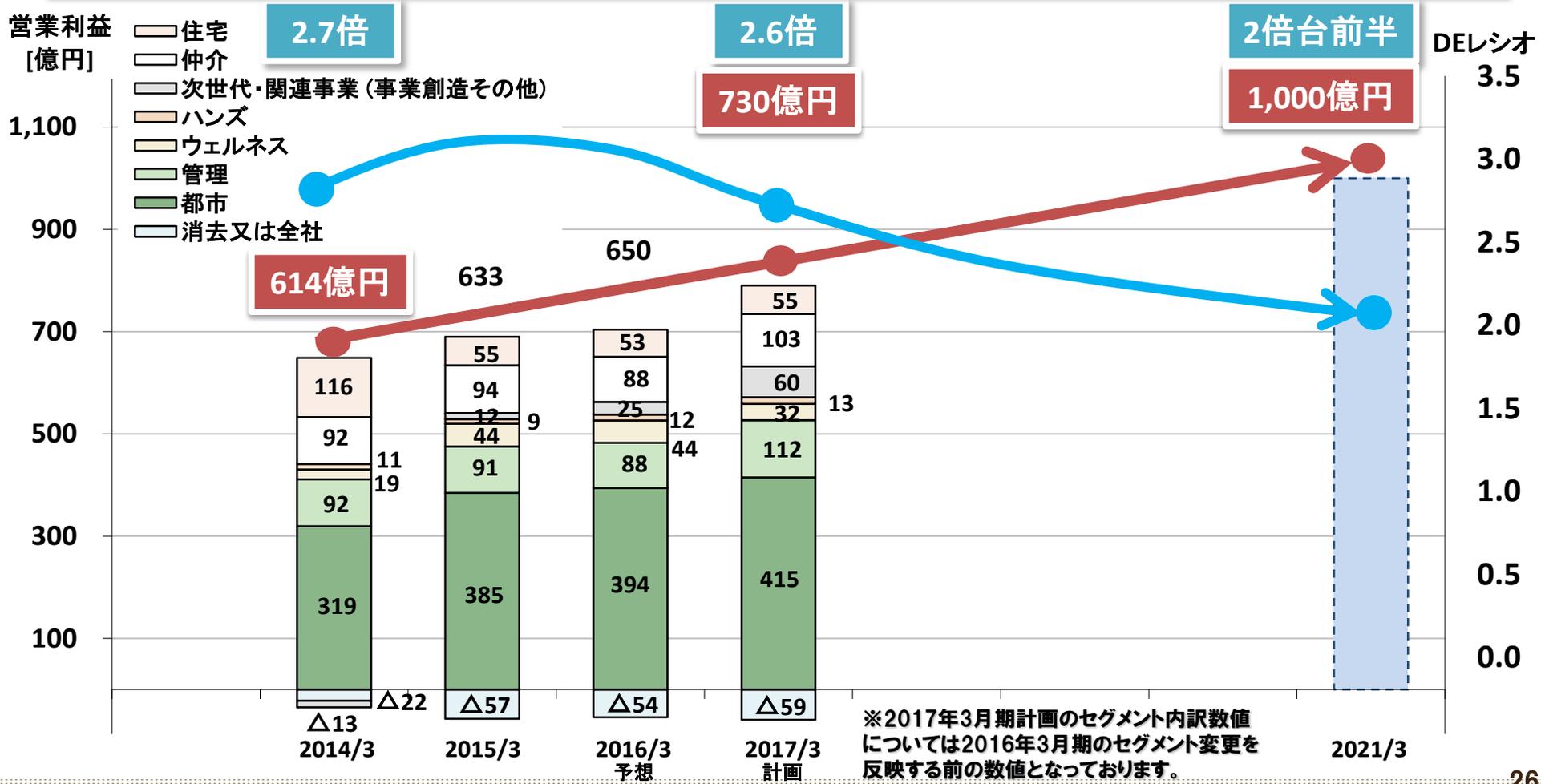


当期純利益 (億円)	102	111	116	342	221	237	252	265
EPS (円)	19.18	20.82	21.84	64.40	41.71	41.61	41.45	43.53
配当性向 (%)	41.7	33.6	32.1	10.9	16.8	19.2	24.1	25.3

※ 2014年3月期の中間配当以前の配当金は東急不動産における配当金を記載しております。

参考資料① 中長期経営計画『Value Frontier 2020』における目標指標

	2016年度	2020年度
目標指標	営業利益 730億円 DELシオ 2.6倍	営業利益 1,000億円 DELシオ 2倍台前半



参考資料② セグメント区分の変更について

組織変更に伴いセグメント区分とセグメント名称の一部を見直し

[変更前セグメント] 2015年3月期

名称	内訳
都市	オフィス・商業施設
	賃貸住宅
	REIT・私募ファンド等の運用
	ビル等の売却
	東急ステイ
住宅	マンション
	戸建
管理	マンション・ビル等の管理
	マンション共用部工事等
仲介	売買仲介・販売受託
	不動産販売等(東急リバブル)
ウェルネス	リゾート・フィットネス・シニア住宅
	別荘
	リゾート物件の仲介等
ハンズ	小売(東急ハンズ)
事業創造 その他	注文住宅・リフォーム工事等
	海外事業等
	事業創造(新規事業・買取再販等)
	福利厚生代行事業

[変更後セグメント] 2016年3月期～

内訳	名称
オフィス・商業施設	都市
賃貸住宅	
REIT・私募ファンド等の運用	
ビル等の売却	
事業創造(新規事業・買取再販等)	
マンション	住宅
戸建	
マンション・ビル等の管理	管理
マンション共用部工事等	
売買仲介・販売受託	仲介
不動産販売等(東急リバブル)	
リゾート・フィットネス・シニア住宅	ウェルネス
別荘	
リゾート物件の仲介等	
東急ステイ	
福利厚生代行事業等	
小売(東急ハンズ)	ハンズ
注文住宅・リフォーム工事等	次世代・関連事業
海外事業等	

参考資料③ 新旧セグメント情報

[変更前セグメント] 2015年3月期

(億円)

	14年3月期 実績	15年3月期 実績	対前期
営業収益	7,141	7,731	591
都市	1,783	2,610	828
住宅	1,418	1,048	△ 369
管理	1,394	1,361	△ 33
仲介	584	614	30
ウェルネス	739	751	12
ハンズ	845	879	34
事業創造その他	594	683	89
全社・消去	△ 215	△ 215	1
営業利益	614	633	19
都市	323	385	62
住宅	113	55	△ 58
管理	92	91	△ 1
仲介	92	94	2
ウェルネス	19	44	26
ハンズ	11	9	△ 2
事業創造その他	△ 12	12	24
全社・消去	△ 23	△ 57	△ 34

[変更後セグメント] 2016年3月期～

(億円)

	15年3月期 実績(※)	16年3月期 計画	対前期
営業収益	7,731	7,800	69
都市	2,674	2,279	△ 394
住宅	1,048	1,057	8
管理	1,361	1,482	121
仲介	614	705	92
ウェルネス	896	892	△ 4
ハンズ	879	954	74
次世代・関連事業	475	648	173
全社・消去	△ 216	△ 217	△ 1
営業利益	633	650	17
都市	386	394	8
住宅	55	53	△ 2
管理	91	88	△ 3
仲介	94	88	△ 6
ウェルネス	60	44	△ 16
ハンズ	9	12	3
次世代・関連事業	△ 5	25	30
全社・消去	△ 57	△ 54	3

(※)変更後セグメントにおける15年3月期決算数値は概算値を使用しております。

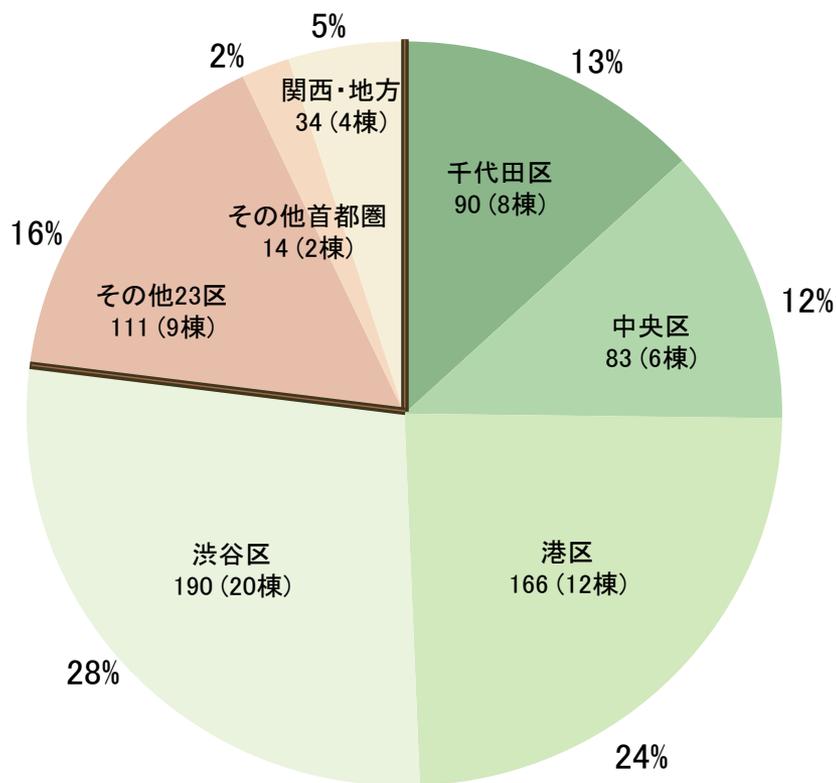
参考資料④ オフィスビルの分布

オフィス延床面積 2015年3月末 689千㎡ 61棟

(単位:千㎡)

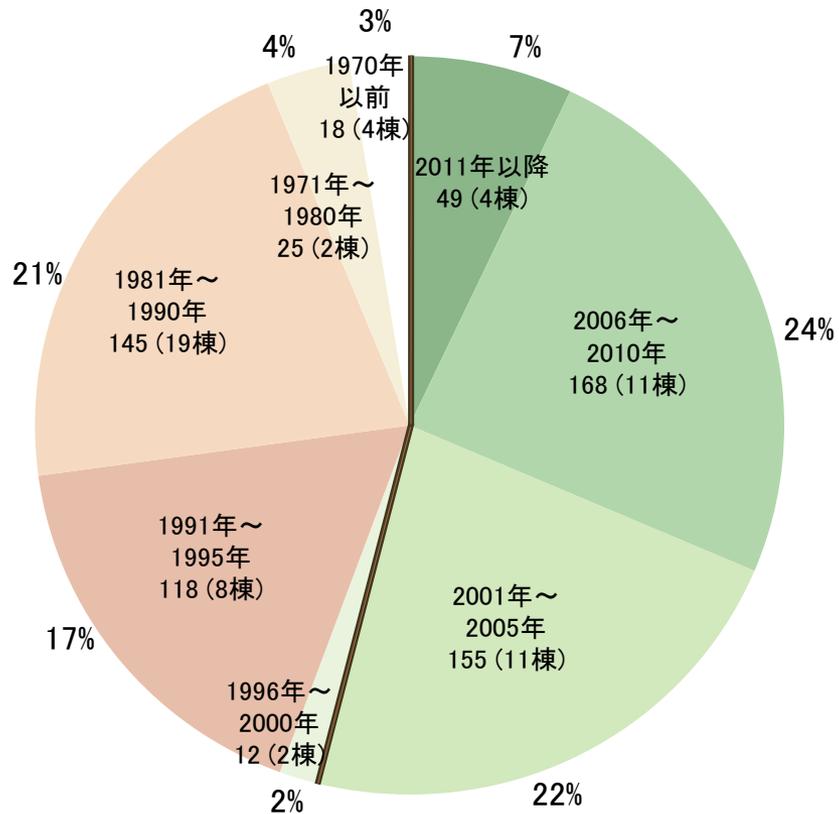
[エリア分布]

都心4区：530千㎡ (77%) 46棟



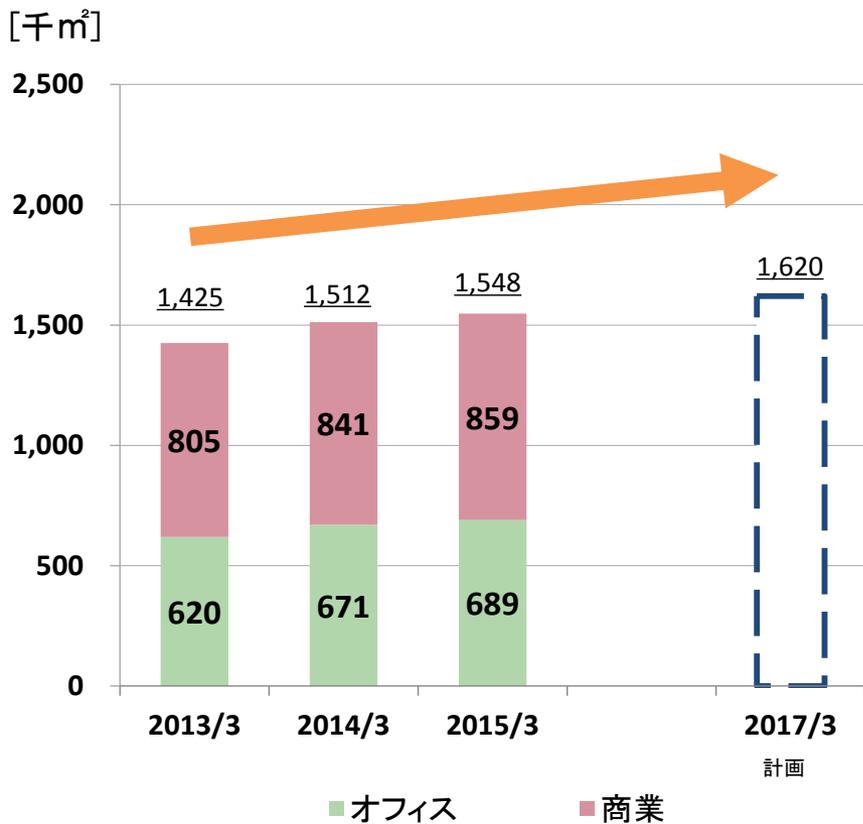
[竣工時期分布]

2001年以降：371千㎡ (54%) 26棟

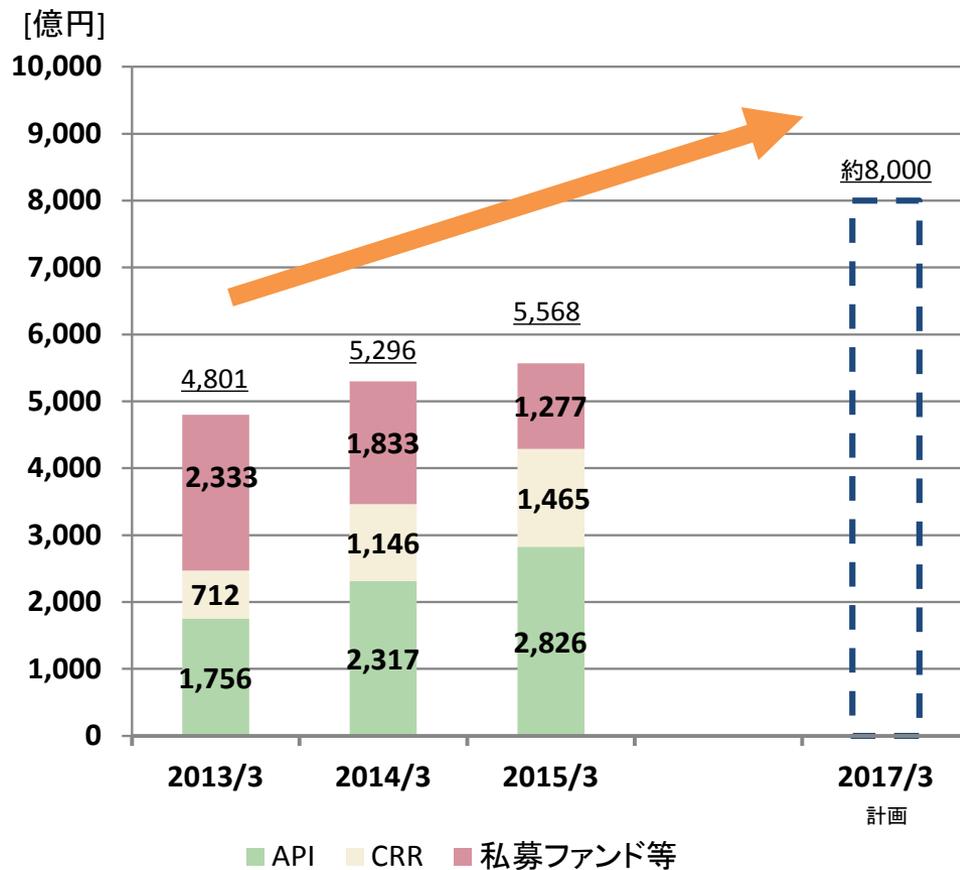


参考資料⑤ 延床面積・AUM推移

延床面積推移



AUM推移



(※) API: アクティブ・プロパティーズ投資法人 CRR: コフオリ・レジデンシャル投資法人

参考資料⑥ 主要な保有物件一覧(オフィスビル)

エリア	主な保有ビル	築年	延床面積 (千㎡)※	備考
渋谷区 (20棟)	渋谷センタープレイス	1983	7	  
	渋谷道玄坂東急ビル	1983	13	
	ウノサワ東急ビル	1984	15	
	恵比寿プライムスクエアタワー	1997	35	
	渋谷新南口ビル	2000	7	
	恵比寿ビジネスタワー	2003	23	
	渋谷スクエア	2004	13	
	渋谷南東急ビル	2005	20	
	渋谷プレイス	2009	4	
港区 (12棟)	DBC品川東急ビル	1985	22	  
	新橋センタープレイス	1986	9	
	浜松町スクエア	2004	24	
	品川東急ビル	2007	21	
	汐留ビルディング	2007	23	
	南青山東急ビル	2008	12	
	新橋東急ビル	2008	15	
	スプライン青山東急ビル	2012	8	
	新青山東急ビル	2015	9	
千代田区 (8棟)	三番町東急ビル	2001	12	  
	一番町東急ビル	2002	20	
	市ヶ谷東急ビル	2004	15	
	内幸町東急ビル	2006	14	
	霞が関東急ビル	2010	19	
中央区 (6棟)	聖路加タワー	1994	14	  
	日本橋本町東急ビル	2004	12	
	日本橋丸善東急ビル	2006	17	
	日本橋フロント	2008	29	
その他23区・ 首都圏 (11棟)	新宿アイランド	1995	42	  
	目黒東急ビル	2003	10	
	新目黒東急ビル	2012	22	
関西・地方 (4棟)	心斎橋東急ビル	1982	11	
	梅田北プレイス	2009	11	

※ 当社持分相当(借上分含む)

参考資料⑦ 主要な保有物件一覧(商業施設)

エリア	主な商業施設	築年	延床面積 (千㎡)※	備考		
首都圏 (22棟)	東急プラザ蒲田	1968	28			
	東急プラザ赤坂	1969	21			
	渋谷BEAM	1992	7			
	サンローゼ代官山	1992	4			
	第二武蔵野ビル	1992	6			
	デックス東京ビーチ	1997	69			
	南青山ライカビル	1998	2		<p>東急プラザ赤坂</p> <p>東急プラザ戸塚</p> <p>東急プラザ表参道原宿</p> <p>二子玉川ライズSC</p> <p>デックス東京ビーチ</p> <p>ノースポートモール</p>	
	グラッセリア青山	2002	2			
	ノースポートモール	2007	141			
	サクラス戸塚(一括借上)	2009	48			
	東急プラザ戸塚	2010	10			
	二子玉川ライズ・ショッピングセンター	2011	20			
	東急プラザ表参道原宿	2012	3			
吉祥寺プレイス	2014	9				
キュープラザ原宿	2015	8				
関西・地方 (12棟)	マーケットスクエア中山寺	2003	22			
	みのおキューズモール	2003	30			
	マーケットスクエアささしま	2005	19			
	ラ・ポルト心斎橋	2007	4			
	あまがさきキューズモール	2009	164			
	あべのキューズモール	2011	123			
	東急プラザ新長田(一括借上)	2013	10			

※ 当社持分相当