

中間報告書

2013年4月1日▶2013年9月30日



変わらぬ思いで、変えていく。



東急不動産ホールディングス

[証券コード：3289]



東急不動産 (第82期)



東急コミュニティー (第45期)



東急リバブル (第44期)



株主の皆様には平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。当中間期の報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

東急不動産ホールディングス株式会社

代表取締役社長 **金指 潔**

当中間期の業績（連結）

売上高	2,941 億円 前年同期比 2.6% 増 ▲
経常利益	201 億円 前年同期比 21.4% 増 ▲

（億円未満を四捨五入しています）

営業利益	252 億円 前年同期比 9.5% 増 ▲
四半期純利益	91 億円 前年同期比 35.9% 減 ▼

Q 当中間期の事業環境は？

A 分譲住宅市場を中心に順調に推移し、オフィスビル市場は好転の兆しが見られました。

当中間期における我が国経済は、緊急経済対策の政策効果に加え、海外景気の持ち直しや円安を背景に回復基調で推移しました。

不動産業界におきましては、都心部での地価上昇の兆しや金利の先高感等による購入マインドの上昇もあり、マンション販売を中心に順調に推移しました。オフィスビル市場では、景気回復に伴う新規需要が継続し、空室率の低下する中、一部では募集賃料が上昇傾向を示すなど、好転の兆しが見られました。

Q 当中間期における業績は？

A 東急不動産グループは、売買仲介の好調や管理会社の株式取得に伴う連結子会社化等により増収増益となりました。

このような事業環境の下、東急不動産グループは当期を最終年度とする中期経営計画『Value

Innovation 2013』において、当該期間を将来に向けた基盤整備期間と位置づけ、グループ連携によるバリューチェーンの強化やREIT事業の展開を図り、財務基盤及びグループ経営基盤の強化に取り組んでまいりました。

その結果、前期におけるアクティビア・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響による減収減益があったものの、売買仲介の好調や前期における(株)東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化等により増収増益となりました。なお、このような状況の下、2014年3月31日時点の東急不動産ホールディングス(株)の株主様への期末配当金は、1株につき4円を予定しております。

Q 今後の成長への取り組みは？

A 持株会社化により、グループ総合力の最大化を図り、更なる成長を目指します。

東急不動産グループは将来の事業環境の変化を見据えて、経営の機動性、効率性の向上等を図るために持株会社体制へ移行し、総合不動産グループとしての幅広い事業領域を活かしつつ、経営資源の適正配分とグループ連携によるバリューチェーンの更なる強化を図って、収益機会の拡大と新たな事業展開を推進し、将来にわたってお客様に必要とされる価値創造に挑戦してまいります。

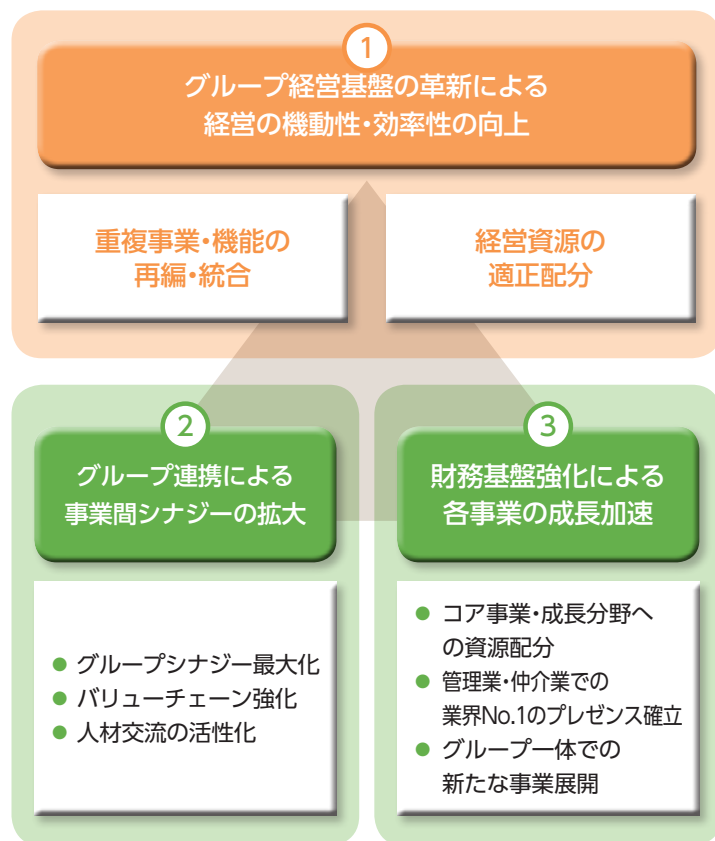
新生・東急不動産グループの発足

2013年10月1日東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)の3社は純粋持株会社体制へと移行し、「東急不動産ホールディングス株式会社」を設立し、上場いたしました。

また、総合不動産グループとして、投資・開発型事業(分譲業・賃貸業)及び

ストック・フィー型事業(管理業・仲介業)をコア事業と位置づけ、既存事業の成長と連携を強化するだけでなく収益機会の拡大と新たな事業展開を図り、グループ全体の成長を牽引してまいります。

グループ総合力の 最大化に向けたアプローチ



① グループ経営基盤の革新による 経営の機動性・効率性の向上

持株会社が経営資源の適正配分を行い、グループ経営戦略機能を担うことでグループ経営力を強化。

② グループ連携による 事業間シナジーの拡大

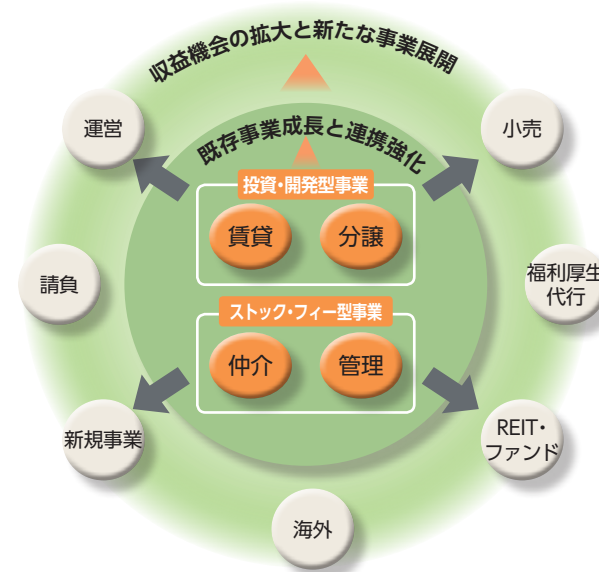
幅広いグループソースの更なる活用、一層の連携促進の機能を担い、新たな付加価値を創出し、お客様に価値あるサービスを提供。

③ 財務基盤強化による 各事業の成長加速

渋谷など大規模再開発へ積極的に経営資源を配分し、各事業の成長を加速。グループ一体での新たな事業展開として海外事業や新規事業への積極的な取り組み。

グループの成長戦略 - 全体像

投資・開発型事業(分譲業・賃貸業)及び
ストック・フィー型事業(管理業・仲介業)を
グループのコア事業と位置づけ
各事業が連携を図ることで
グループ全体の成長を牽引。



東急不動産

| 会員制ホテル「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」開業

2013年8月、熱海駅より車で約5分、相模湾を一望できる高台に位置する好立地に「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」が開業いたしました。

洋室・和室・和洋室からペット対応まで、多彩なルームバリエーションの総客室数182室で構成されており、敷地内源泉と日本三大古泉の一つ「走り湯」の2種類の温泉を使用した内風呂と露天風呂も、相模湾を眺めながらご堪能いただけます。

会員募集は当初予定を上回るペースで推移しており、順調な売れ行きとなっています。また、開業後も、ご利用の方々に好評をいただいております。



| 東急不動産の住まい「BRANZ (ブランズ)」

世界初“マンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」”「ブランズシティ品川勝島」にて採用

「BRANZ」は、ブランドコンセプトを「人生を極める住まい。」とし、住まいとして資産として、いつの時代も最良の物件として納得いただける住まいづくりを志向し、様々な形で新しい価値の提供を目指しています。現在建設中の「ブランズシティ品川勝島」(東京都品川区、総戸数356戸、2014年5月販売予定)では、世界で初めてマンション向け家庭用燃料電池「エネファーム」を全戸に導入いたします。また、当社独自のエネルギーマネジメントシステムにより、各家庭内における創エネ、蓄エネ、省エネを実現し、電気使用量の削減、ランニングコストの低減を図り、エコロジーとエコノミーの両立に取り組みます。



| 「東急プラザ 新長田」グランドオープン

2013年9月、「新長田駅前商業施設リニューアルプロジェクト」として進めていた、大丸新長田店及び専門店街の大規模リニューアルが完了し、都市型商業施設「東急プラザ 新長田」としてグランドオープンいたしました。

大丸新長田店及び専門店街をこれまでご利用されていただいていたお客様はもちろんのこと、ヤングファミリー層にも支持される施設を目指し、地下1階の食品スーパー「SEIYU」を核に全53テナントで構成されております。

開業後も日常利用のお客様を中心に多くのお客様にご来館いただいております。今後も「ちょっとした上質感」をプラスできる場を提供します。



東急コミュニティー

子会社取得によるシナジー効果の創出

2013年2月、ユナイテッドコミュニティーズグループを子会社化
シナジー効果創出、管理戸数拡大で確実な成長戦略に向けた推進開始!!

受注力強化 営業情報をグループ内で共有し、連携した営業活動の展開を開始

両社の強みを活かし、多様化するお客様のニーズに合わせたご提案により、管理戸数増加で業界トップクラスを目指します。

サービス拡大 管理戸数47万戸に向けて商品の共同展開を開始

今後、業界トップクラスの商品ラインナップを誇る災害対応商品「対災力」など、東急コミュニティー商品をユナイテッドコミュニティーズグループのお客様へも展開してまいります。また、「高圧一括受電+MEMS（マンションエネルギーマネジメントシステム）」サービスの展開にも取り組んでまいります。



エネルギーサービス事業への取り組み強化

2013年4月、経済産業省の「MEMSアグリゲータ※」に採択
管理受託マンションに、環境に配慮した省エネ・節電支援サービスを普及・促進!!

※家庭部門へ電力需給調整サービスの提供を行うエネルギー利用情報管理運営者

東急コミュニティーのスマートマンションシステム

高圧一括受電サービスと併せてMEMSを導入し、消費電力量の見える化、節電のアシストなどを行うエネルギー管理支援サービスを提供します。



既存マンション向け「MEMSゼロプラン」を9月より展開開始!

高圧一括受電サービスとMEMSの同時導入で、導入費ゼロ、ランニングコストも契約期間5年間無料の「MEMSゼロプラン」の提案をスタート。コスト削減とスマートマンション化による資産価値向上をご提案してまいります。

東急リバブル

新サービス「プロの『相続×不動産』診断」 開始及び「相続税立替払サービス」新設

2013年7月から、税理士法人レガシィと共同で、相続に関する簡易診断書を無料で提供するサービス「プロの『相続×不動産』診断」を開始しました。また、併せて相続税納税を目的とした「相続税立替払サービス」を新設しました。税制改正に伴い、2015年1月以降、相続税課税対象者が大幅に増える見込みであり、相続に係る不動産サービスの充実により事業機会の増加に努めてまいります。



新サービス「リバブルあんしんリフォーム保証」開始

当社はこれまで、「あんしん」をキーワードに「リバブルあんしん仲介保証」をはじめとする住まいに関する新サービスを開発してまいりました。そして2013年7月、中古住宅を購入されたお客様へのサービス「リバブルあんしんリフォーム保証」を、業界に先駆け開始しました。本サービスは、当社提携会社が行ったリフォーム工事に、工事完了から2年間、最大500万円までの補修を当社が負担するもので、中古住宅の購入に対する安心感を高めることにより、取引の促進を図ってまいります。

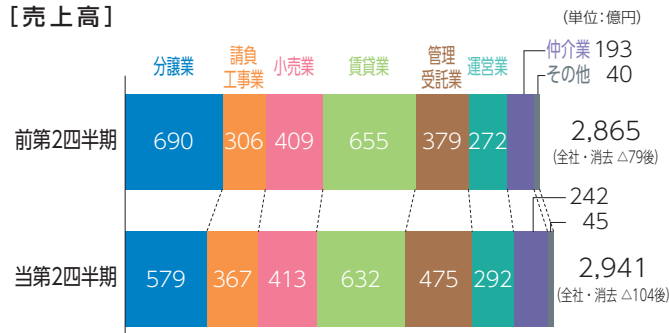


シンガポールの不動産会社と業務提携

2013年5月、対日不動産投資への対応強化の一環として、シンガポールの不動産仲介大手 オレンジ・ドットコム社と業務提携しました。近年、東南アジアに拠点を置く海外投資家による日本の不動産への投資需要が高まりつつあり、当社は同社に社員を派遣し、日本国内の不動産情報を提供してまいります。当社はこれまでも、海外営業部の設置や上海現地法人の設立、英語圏投資家に対してアプローチを行う新チームの立ち上げなどを行ってまいりましたが、本業務提携により、投資需要の更なる取り込みを図ってまいります。

経営統合以前、(株)東急コミュニティー及び東急リパブル(株)は東急不動産(株)の連結子会社であり、統合により東急不動産ホールディングス(株)の連結範囲に実質的な変更がないため、東急不動産ホールディングス(株)の当期連結業績は、従来の東急不動産(株)の通期連結業績を基礎として算定されることとなります。

[売上高]



	前第2四半期	当第2四半期	通期予想	
分譲業				
売上高	690	579	2,007	
営業利益	25	29	147	
請負工事業				
売上高	306	367	855	
営業利益	△ 2	△ 0	26	
小売業				
売上高	409	413	852	
営業利益	2	0	11	
賃貸業				
売上高	655	632	1,279	
営業利益	195	179	321	
管理受託業				
売上高	379	475	945	
営業利益	25	31	66	
運営業				
売上高	272	292	635	
営業利益	0	8	37	
仲介業				
売上高	193	242	502	
営業利益	12	36	78	
その他				
売上高	40	45	100	
営業利益	△ 1	△ 2	△ 4	
合計	2,865	2,941	7,000	
(全社・消去後)	営業利益	230	252	600

分譲業 事業別売上高 **19.0%**

- 前期にアクティブ・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等のたな卸資産を譲渡したことに伴い減収となったものの、分譲マンション「BRANZ(ブランズ)」の売上増加等により増益。
- 販売は引き続き堅調に推移し、完成在庫も前期末より減少、低水準を維持。

請負工事業 事業別売上高 **12.1%**

- 前期におけるユナイテッドコミュニティーズ(株)の連結子会社化による増収に加え、リフォーム工事等の完工高の増加により増収増益。
- 受注実績についても、マンション共用部工事等を中心に引き続き拡大。

小売業 事業別売上高 **13.6%**

- (株)東急ハンズにおいて新規出店等により増収となったものの、「東急ハンズ横浜店」(横浜市)の一時閉店に伴う影響等により減益。
- 「東急ハンズ姫路店」(兵庫県姫路市)及び「ハンズビー武蔵小杉東急スクエア店」(川崎市)を新規開業、「東急ハンズ横浜店」は移転後、改装オープン。

賃貸業 事業別売上高 **20.8%**

- 前期におけるアクティブ・プロパティーズ投資法人への商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響等により減収減益。
- 空室率(オフィスビル・商業施設)は「新目黒東急ビル」(東京都品川区)の満室稼働、既存ビルの稼働改善により1.5%と引き続き低水準を維持。新たに商業施設「デックス東京ビーチ」(東京都港区)を取得。

管理受託業 事業別売上高 **15.6%**

- 前期における(株)東急コミュニティーによるユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式取得に伴う連結子会社化によりマンション管理ストック等が拡大し、増収増益。
- 業務品質の向上、顧客ニーズへの対応、周辺事業の新サービス事業への取り組み強化等を推進。

運営業 事業別売上高 **9.6%**

- 会員制リゾートホテルのハーヴェストクラブやゴルフ場の会員権販売が好調に推移し、ハーヴェストクラブやシニア住宅の既存施設の稼働が改善。加えて2013年8月「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山 & VIALA」(静岡県熱海市)、同年9月「グランクレール青葉台二丁目」(横浜市)の開業もあり増収増益。

仲介業 事業別売上高 **7.9%**

- 売買仲介では、リテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇、販売受託においても取引件数が増加し、増収増益。
- リテール部門では既存店舗が好調、更に5店舗を新規出店。ホールセール部門では国内外の投資家サービスの向上に努め、需要は回復基調で推移。

※その他 事業別売上高 1.5%

株主の皆様へ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は持株会社体制の下、賃貸・分譲をはじめとした投資・開発事業を中心に各事業と連携を図り、基盤整備フェーズから今後は成長フェーズへと展開してまいります。

株主の皆様におかれましては、引き続き倍旧のご支援ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長
金指 潔

当第2四半期の概況

東急不動産グループでは、前期のアクティビア・プロパティーズ投資法人への資産譲渡による減収減益があったものの、前期の(株)東急コミュニティによるユナイテッドコミュニティズ(株)の連結子会社化及び売買仲介の好調により、増収増益となりました。

この結果、当第2四半期は、売上高は、2,940億86百万円（前年同期比2.6%増）、経常利益は、200億92百万円（前年同期比21.4%増）

となったものの、前期にアクティビア・プロパティーズ投資法人への資産譲渡に伴う売却益を計上したこと等により、四半期純利益は、90億99百万円（前年同期比35.9%減）となりました。なお、中間配当金につきましては、このような状況を踏まえ、既に公表しておりますとおり、1株につき3円50銭とさせていただきます。

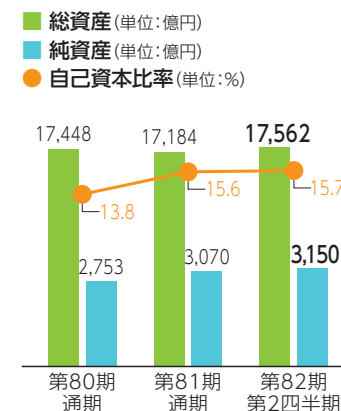
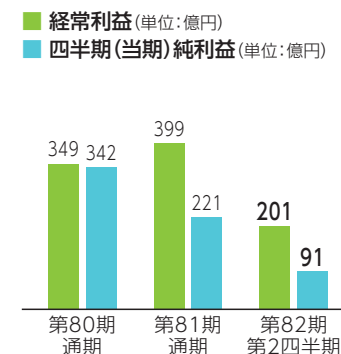
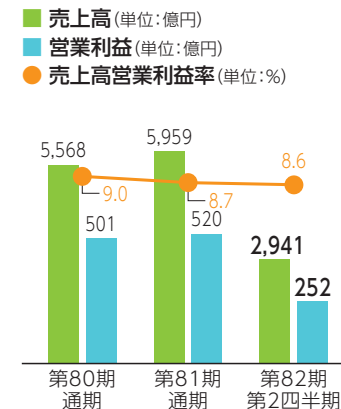
連結財務諸表（要旨）

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

	当第2四半期 会計期間 2013年9月30日現在	前会計年度 2013年3月31日現在
資産の部		
流動資産	342,495	323,986
固定資産	1,413,685	1,394,416
資産合計	1,756,181	1,718,403
負債の部		
流動負債	352,941	319,425
固定負債	1,088,194	1,091,995
負債合計	1,441,136	1,411,421
純資産の部		
株主資本	256,287	249,511
その他の包括利益累計額	18,879	19,164
少数株主持分	39,876	38,306
純資産合計	315,044	306,982
負債、純資産合計	1,756,181	1,718,403

	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
売上高	294,086	286,501
営業利益	25,153	22,979
経常利益	20,092	16,545
税金等調整前四半期純利益	19,960	24,408
四半期純利益	9,099	14,205

	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 62,784	22,043
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 31,492	103,462
財務活動によるキャッシュ・フロー	68,267	△ 128,510
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 25,796	△ 2,987
現金及び現金同等物の期首残高	84,070	64,220
現金及び現金同等物の四半期末残高	58,274	58,908



(注) グラフの記載金額は億円未満を四捨五入しています。



株主の皆様へ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、持株会社体制において強固となった経営基盤の下、東急不動産グループのコア事業の一つである管理業において引き続き業界ポジショニングの一層の向上を図り、業界No.1を目指すとともに、各業においても更なる成長に取り組んでまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長
中村 元宣

当第2四半期の概況

当社グループは、業務品質向上、コンプライアンスの強化、お客様とのコミュニケーション強化を継続するとともに、周辺事業の拡大等によるお客様のニーズに即したサービスのご提供、消費税増税に備えたご提案等の強化に注力してまいりました。また、2013年2月に株式を取得した、コミュニティワン(株)など管理会社3社を傘下に持つユナイテッドコミュニティーズ(株)とのシナジー拡大に向け取り組みを進めてまいりました。

連結財務諸表 (要旨)

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

	当第2四半期 会計期間 2013年9月30日現在	前会計年度 2013年3月31日現在
資産の部		
流動資産	30,386	28,521
固定資産	79,721	80,245
資産合計	110,108	108,767
負債の部		
流動負債	27,255	27,978
固定負債	39,409	39,278
負債合計	66,665	67,256
純資産の部		
株主資本	42,370	40,536
その他の包括利益累計額	919	813
少数株主持分	153	160
純資産合計	43,442	41,510
負債、純資産合計	110,108	108,767

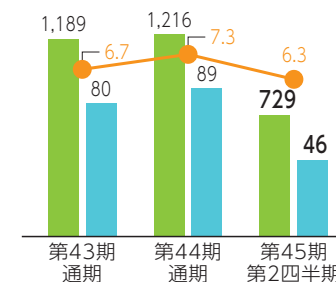
当社グループの当第2四半期の売上高は729億9百万円(前年同期比22.9%増)、営業利益は46億円(前年同期比12.3%増)、経常利益は46億4百万円(前年同期比10.2%増)、四半期純利益は24億53百万円(前年同期比2.1%減)となりました。

なお、9月末日時点の当社株主様には、1株につき46円を中間配当金として当社よりお支払いさせていただきます。

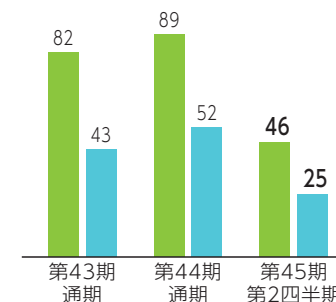
	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
売上高	72,909	59,339
営業利益	4,600	4,097
経常利益	4,604	4,179
税金等調整前四半期純利益	4,604	4,179
四半期純利益	2,453	2,505

	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,741	2,098
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 979	△ 1,886
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 845	△ 644
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	916	△ 432
現金及び現金同等物の期首残高	14,206	20,767
現金及び現金同等物の四半期末残高	15,123	20,335

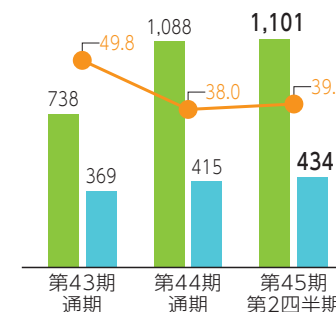
■ 売上高 (単位: 億円)
■ 営業利益 (単位: 億円)
● 売上高営業利益率 (単位: %)



■ 経常利益 (単位: 億円)
■ 四半期(当期)純利益 (単位: 億円)



■ 総資産 (単位: 億円)
■ 純資産 (単位: 億円)
● 自己資本比率 (単位: %)



(注) グラフの記載金額は億円未満を四捨五入しています。

株主の皆様へ



株主の皆様には、平素より格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

当社は、持株会社体制の下、総合不動産流通業を展開する事業会社として新たな一歩を踏み出しました。今後は、より強固となった経営基盤の下、お客様評価や生産性などにおいて、不動産流通業界No.1を目指すべく、成長戦略を加速させてまいります。

株主の皆様におかれましては、今後とも変わらぬご支援を賜りますようお願い申し上げます。

代表取締役社長
中島 美博

当第2四半期の概況

当社グループは、主力の売買仲介業において、業界に先駆けリフォーム保証や相続に関する新サービスを展開するとともに、5店舗を新規出店し、取引の拡大に努めてまいりました。また、シンガポールの不動産会社やホテル投資コンサルティング会社との業務提携により国内外の投資家への対応力を強化し、事業機会の増加に注力してまいりました。この結果、当第2四半期は、売買仲介業におい

て取引件数が増加したことなどにより営業収益は、347億43百万円（前年同期比24.5%増）、経常利益は、45億24百万円（前年同期比141.8%増）、四半期純利益は、26億86百万円（前年同期比147.0%増）となりました。

なお、9月末日時点の当社株主様には、1株につき14円を中間配当金として当社よりお支払いさせていただきます。

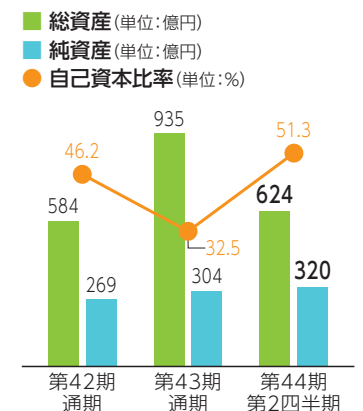
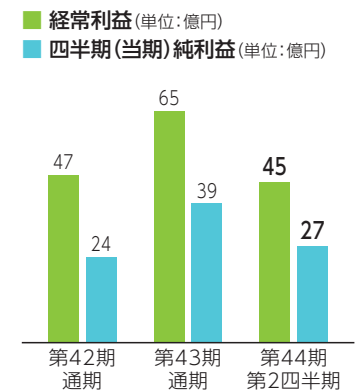
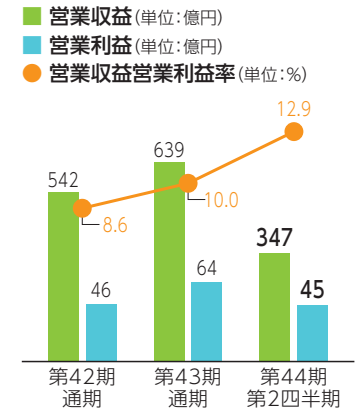
連結財務諸表 (要旨)

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しています。

	当第2四半期 会計期間 2013年9月30日現在	前会計年度 2013年3月31日現在
資産の部		
流動資産	37,907	70,126
固定資産	24,486	23,391
資産合計	62,393	93,517
負債の部		
流動負債	25,449	58,409
固定負債	4,948	4,755
負債合計	30,398	63,164
純資産の部		
株主資本	30,925	29,439
その他の包括利益累計額	1,069	914
純資産合計	31,995	30,353
負債、純資産合計	62,393	93,517

	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
営業収益	34,743	27,899
営業利益	4,470	1,826
経常利益	4,524	1,871
特別損失	53	-
税金等調整前四半期純利益	4,470	1,871
四半期純利益	2,686	1,087

	当第2四半期 累計期間 2013年4月1日から 2013年9月30日まで	前第2四半期 累計期間 2012年4月1日から 2012年9月30日まで
営業活動によるキャッシュ・フロー	△ 27,605	△ 341
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,309	△ 854
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,208	△ 1,182
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 30,123	△ 2,378
現金及び現金同等物の期首残高	56,704	22,093
現金及び現金同等物の四半期末残高	26,581	19,715



(注) グラフの記載金額は億円未満を四捨五入しています。

会社概要

商号 東急不動産ホールディングス株式会社
Tokyu Fudosan Holdings Corporation

設立 2013年10月1日

資本金 60,000,000,000円

従業員数 127名

ホームページアドレス <http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/>

所在地 〒150-0043
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
新南平台東急ビル

役員

代表取締役会長	植木正威
代表取締役社長	金指潔
取締役	野本弘文
取締役	中島美博
取締役	中村元宣
取締役	岡本潮
取締役	小倉敏
取締役	古川実
取締役	大瀧岩男
取締役	三枝利行
取締役	北川登士彦
取締役	植村仁
取締役執行役員	大隈郁仁
執行役員	今野一男
執行役員	雑賀克英
執行役員	木村昌平
執行役員	西川弘典
常勤監査役	川合正※
常勤監査役	二見英二
監査役	安達功※
監査役	浅野友靖※

※印は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

株式の状況

発行可能株式総数 2,400,000,000 株

発行済株式総数 700,560,974 株

株主総数 52,146 名

単元株式数 100 株

※発行済株式総数は、2013年10月11日に自己株式消却により
640,830,974株となっております。

大株主の状況

株主名	株数(千株)	持株比率(%)
東京急行電鉄(株)	96,879	13.83
東急不動産(株)	85,907	12.26
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)(信託口)	31,028	4.43
日本マスタートラスト 信託銀行(株)(信託口)	22,961	3.28
三井住友信託銀行(株)	21,008	3.00
第一生命保険(株)	14,918	2.13
日本生命保険(相)	10,629	1.52
MSIP CLIENT SECURITIES	7,088	1.01
日本トラスティ・サービス 信託銀行(株)(信託口4)	6,666	0.95
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT-TREATY CLIENTS	6,648	0.95

※当社は2013年10月11日に、東急不動産(株)が保有する当社株式85,900千株を取得しました。

所有者別分布状況

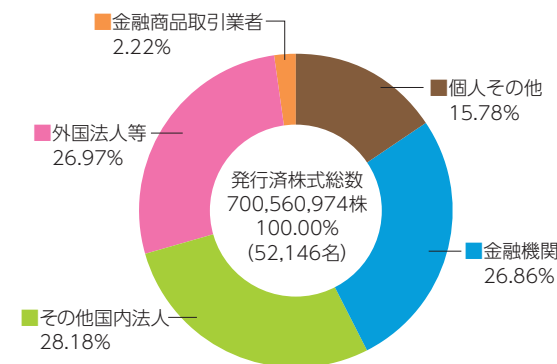
■個人その他 110,517,923株 (50,976名)

■金融機関 188,148,323株 (77名)

■その他国内法人 197,436,350株 (567名)

■外国法人等 188,932,667株 (482名)

■金融商品取引業者 15,525,711株 (44名)



 **東急不動産**
総合不動産業

 **東急ハンズ**

住生活・手づくり関連の道具・素材・部品の総合専門小売業

 **東急スポーツオアシス**

会員制フィットネスクラブ

 **東急不動産キャピタル・マネジメント**

機関投資家や年金基金向けファンドの組成・運用

 **東急不動産コンフォリア投信**

「コンフォリア・レジデンシャル投資法人」の資産運用

リゾート物件売買なら
 **東急リゾート**

別荘・リゾートマンション等の新規受託販売・仲介

暮らしやす、新築からリフォームまで
 **東急ホームズ**

注文住宅・リフォーム事業

 **石勝エクステリア**

住まいからリゾートにおける、造園工事業

 **東急不動産SCマネジメント**


商業施設の運営管理・企画・コンサルティング業

 **東急リゾートサービス**

リゾート施設の運営を手がけるリゾート総合マネジメント業

 **東急リロケーション**

賃貸住宅管理、企業社宅代行、長期滞在型ホテル

 **イーウェル**

福利厚生代行サービス業

 **東急不動産アクティビア投信**

「アクティビア・プロパティーズ投資法人」の資産運用

 **東急イーライフデザイン**

介護付有料老人ホームの経営・運営

 **東急コミュニティー**
総合不動産管理業

 **UNITED COMMUNITIES** ユナイテッドコミュニティーズ株式会社

不動産管理業会社の保有及び当該会社に対するコンサルティング業務

 **株式会社 陽光ビルシステム**

マンション管理業及び付随する業務

 **TCフォーラム**

貸会議室等フォーラム事業及び付随する業務

 **CommunityOne**


マンション管理業及び付随する業務

 **東急ビルメンテナンス**

建物・施設の清掃、設備管理、警備業務

用賀熱供給株式会社

地域熱供給事業

 **株式会社 マリモコミュニティ**


マンション管理業及び付随する業務

 **株式会社 ティエス コミュニティー**

マンション管理業及び付随する業務

神大病院パーキングサービス株式会社

駐車場賃貸業

 **東急リバブル**
不動産仲介業、販売受託業、
不動産賃貸業、不動産販売業

東急リバブル札幌株式会社

札幌地域における不動産等の仲介・斡旋事業

リバブルアセットマネジメント株式会社

賃貸用資産の保有及び運営事業

東急リバブル東北株式会社

仙台地域における不動産等の仲介・斡旋事業

リバブル・ピーエイ株式会社

住居系賃貸物件の借上(サブリース)事業

東急リバブル名古屋株式会社

名古屋地域における不動産等の仲介・斡旋事業

株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
株主確定基準日	定時株主総会、期末配当金
	3月31日
	中間配当金
	9月30日
公告方法	電子公告の方法により行います。
	公告掲載URL http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/
	ただし、やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載します。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
同取次窓口	三井住友信託銀行株式会社 全国各支店
(郵便物送付先) 電話照会先	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031 (フリーダイヤル)

東急不動産ホールディングス 株主優待制度について

東急不動産ホールディングス株式会社の株主の皆様につきましては、2014年3月末時点の株主様から、株式数に応じて、東急不動産グループの施設を割引にてご利用いただける「株主様ご優待券」を発行いたします。

詳しくは、弊社HP「東急不動産ホールディングス > 投資家情報 > 株式・社債情報 > 株主優待情報」をご覧ください。

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

■「株主様ご優待券」について

	施設名	優待内容		発行枚数 (半期)			
		料金等	1枚あたり	100株以上 1,000株未満	1,000株以上 5,000株未満	5,000株以上 1万株未満	1万株以上
① 宿泊優待券	リゾートホテル	1泊大人素泊り4,860円/人～	1泊1室	1	4	6	8
	ホテルハーヴェスト箱根甲子園等16施設						
② 宿泊優待 共通券	リゾートイン	一般料金より540円引	1泊1室	2	6	10	14
	リフレックス草津・リフレックス箱根強羅等6施設						
	東急ステイ	40%割引	1泊1室				
東急ステイ蒲田・東急ステイ西新宿・東急ステイ池袋等都内14施設							
パオパシフィックリゾート		ルームチャージ1泊朝食付 280USドル～	6泊1室				
③ スポーツ 優待 共通券	ゴルフ場	メンバー同伴料金 (平日限定) ～	1組	2 (2)	4 (6)	8 (12)	12 (18)
	那須国際カントリークラブ・吉川カントリー倶楽部等全国19施設						
	東急スポーツオアシス	1,080円/回～	2名				
	多摩川店等首都圏エリア18施設、梅田店等近畿圏12施設 計30施設						
スキー場		1日券2,100円～	2名				
ニセコマウンテンリゾートグラン・ヒラフ等7施設							
④ 買物優待券	東急ハンズ	5%割引 (優待カード・利用制限なし)		1	1	1	1
	全国の東急ハンズ、ハンズビー、アウトパーツ各店舗						

※年2回、6月下旬 (割当日3月末) と12月上旬 (割当日9月末) に発行いたします。(東急ハンズ優待は6月のみ。スキー場優待は12月のみ。)
※ご利用いただける施設、料金等変更になる場合がございますので、あらかじめご了承ください。

初回の発送は、2014年3月31日現在の株主様に対して、2014年6月下旬 (株主総会后) を予定しております。



お知らせ

■ 住所変更、単元未満株式の買取・買増等の お申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

■ 未払配当金の支払いについて

株主名簿管理人である三井住友信託銀行株式会社にお申出ください。

株主の皆様の声をお聞かせください

下記URLにアクセスいただき、アクセスコード入力後に表示されるアンケートサイトにてご回答ください。所要時間は5分程度です。

<http://www.e-kabunushi.com>

アクセスコード **3289**

いいかぶ

検索

空メールにより URL自動返信 kabu@wj.jp へ空メールを送信してください。(タイトル、本文は無記入) アンケート回答用の URL が直ちに自動返信されます。

●アンケート実施期間は、本書がお手元に到着してから約2ヵ月間です。

●ご回答いただいた方の中から抽選で薄謝(図書カード500円)を進呈させていただきます



※本アンケートは、株式会社 a2media(エー・ツー・メディア)の提供する「e-株主リサーチ」サービスにより実施いたします。

(株式会社 a2media) についての詳細 <http://www.a2media.co.jp>

※ご回答内容は統計資料としてのみ使用させていただきます。事前の承諾なしにこれ以外の目的に使用することはありません。

●アンケートのお問い合わせ「e-株主リサーチ事務局」

TEL : 03-5777-3900 (平日 10:00～17:30) MAIL : info@e-kabunushi.com

IRカレンダー

2013年12月▶2014年6月

- 12月上旬 中間報告書発送
- 1月下旬 第3四半期決算公表
- 5月初旬 2013年度決算公表
- 6月上旬 招集通知発送
- 6月下旬 株主総会、決議通知・報告書発送 (株主優待同封)



見やすく読みまちがえにくい
ユニバーサルデザインフォント
を採用しています。



この冊子は、地球環境に配慮し、FSC認証紙と植物油インキを使用しています。