

# 第2回 定時株主総会

事業報告

連結計算書類

計算書類

(自 2014年4月1日 至 2015年3月31日)



東急不動産ホールディングス

# 事業報告

## 事業の経過及びその成果





**企業収益・雇用情勢 改善傾向**



**個人消費 底堅く推移**



**緩やかな回復基調 継続**

# 分譲住宅市場



堅調な販売状況で推移



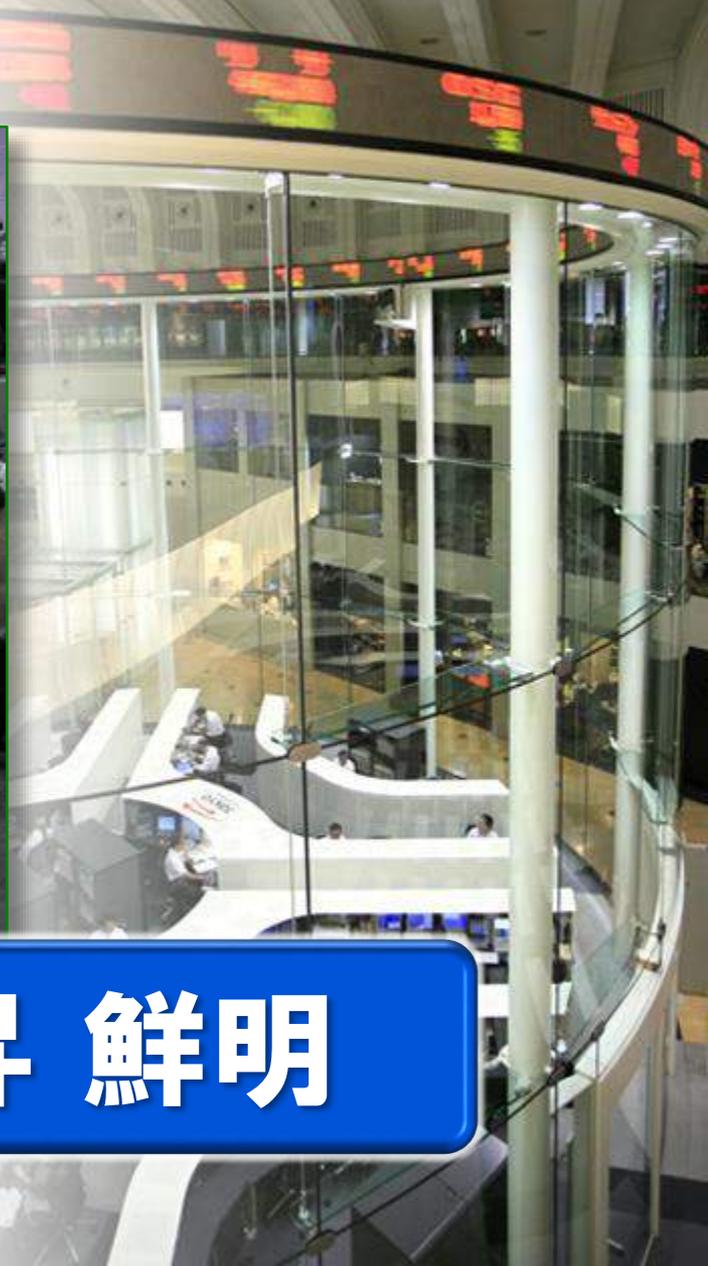
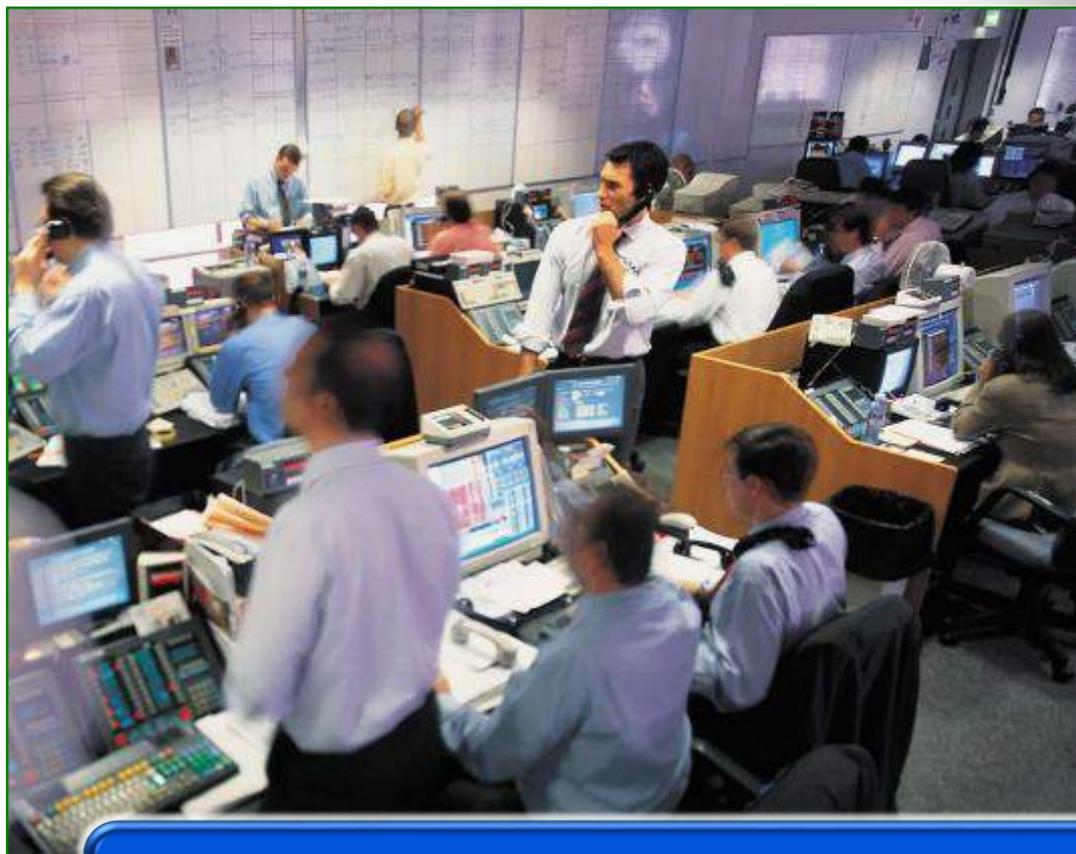
# オフィスビル市場



需要の拡大 続く



# 不動産投資市場



売買価格の上昇 鮮明

# 当グループの経営施策

## 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 —



# 当グループの経営施策

東京五輪開催

2014~2016

2017~2020

成長フェーズ

銀座PJ開業

渋谷再開発完成

**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 —

中期経営計画

# 当グループの経営施策

## 事業基盤への成長

事業モデル進化による **新たな需要創出**

## グループ収益基盤の拡充

**関与アセット拡大** による事業機会拡大・創出



# 売上高

## 7,731億円

(億円)

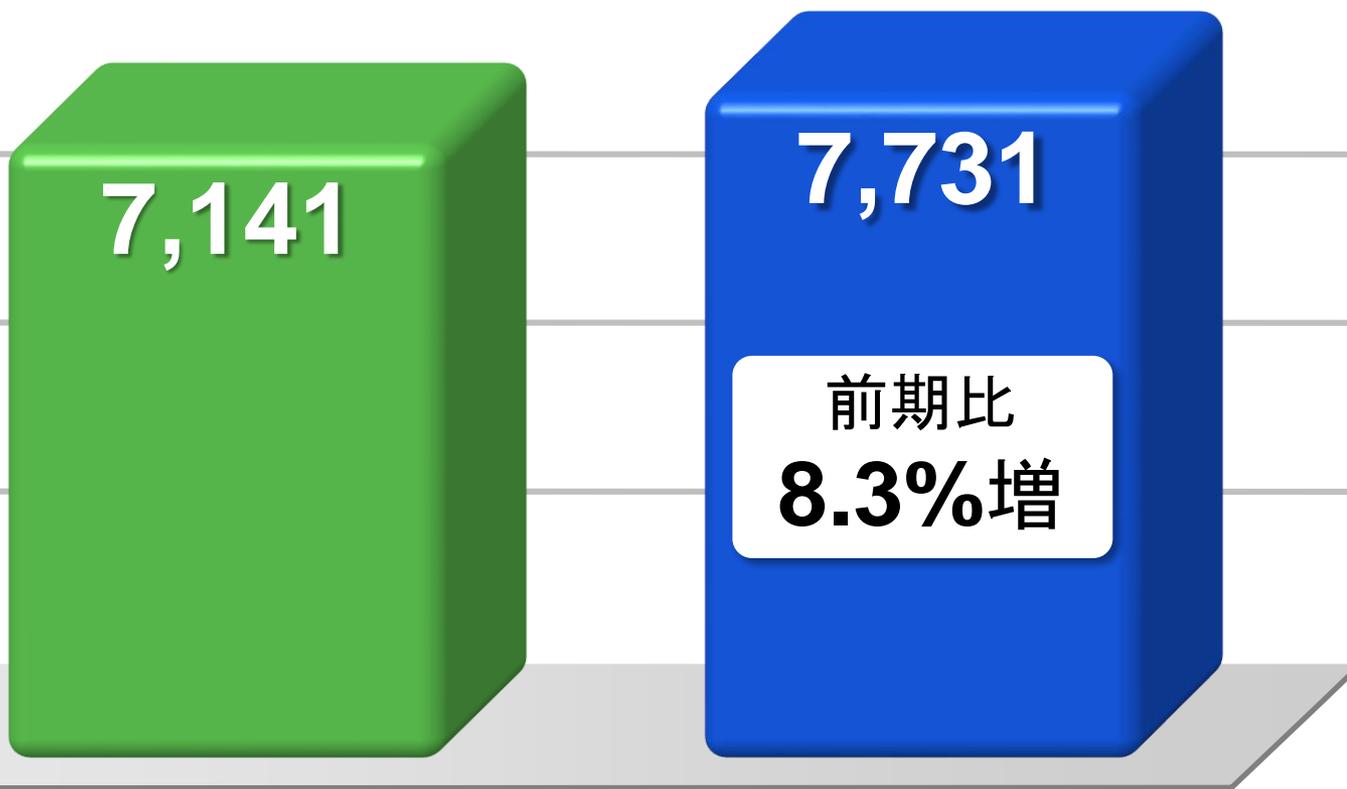
8,000

6,000

4,000

2,000

0

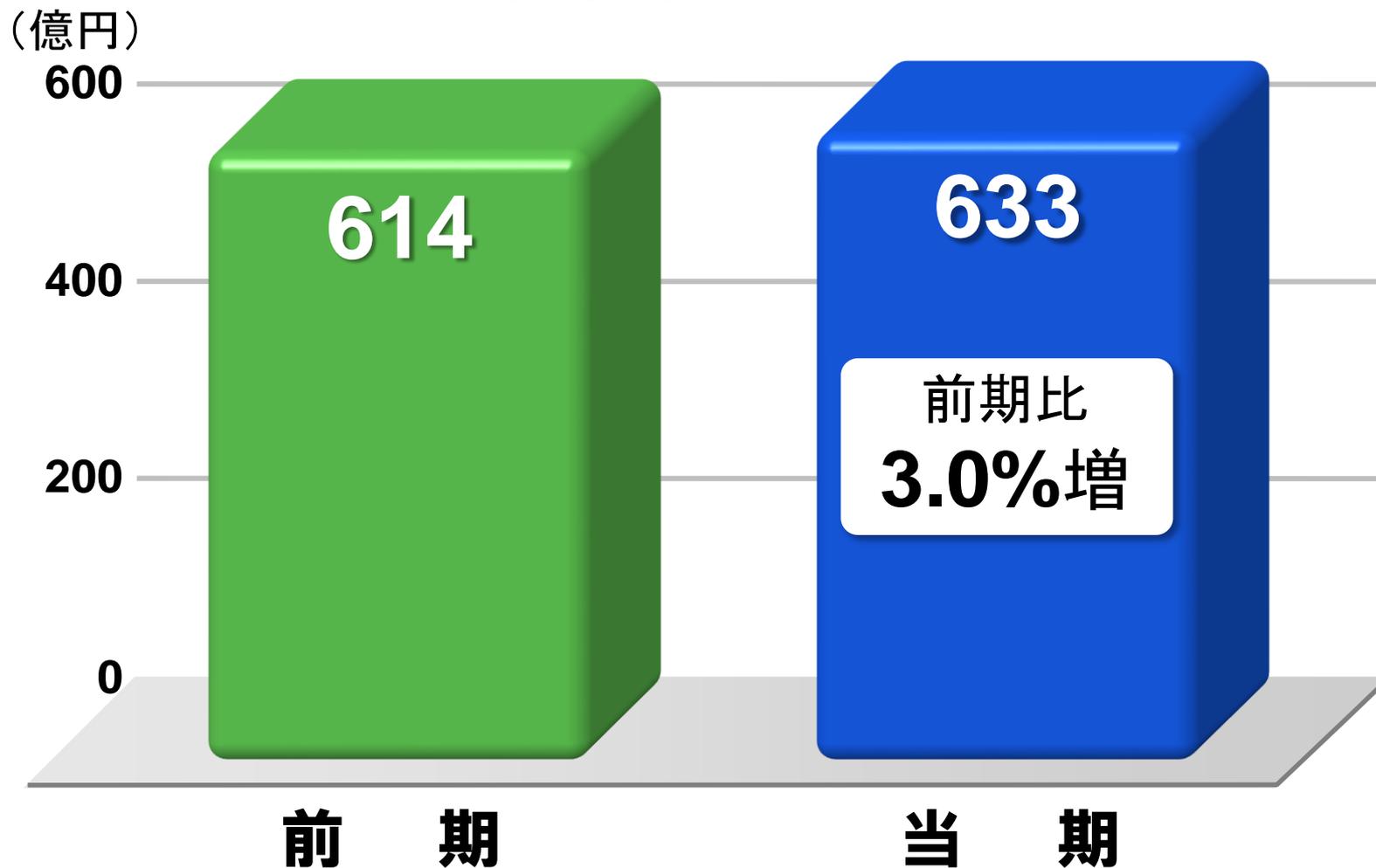


前 期

当 期

# 營業利益

## 633億円



# 經常利益

## 517億円

(億円)  
600

400

506

517

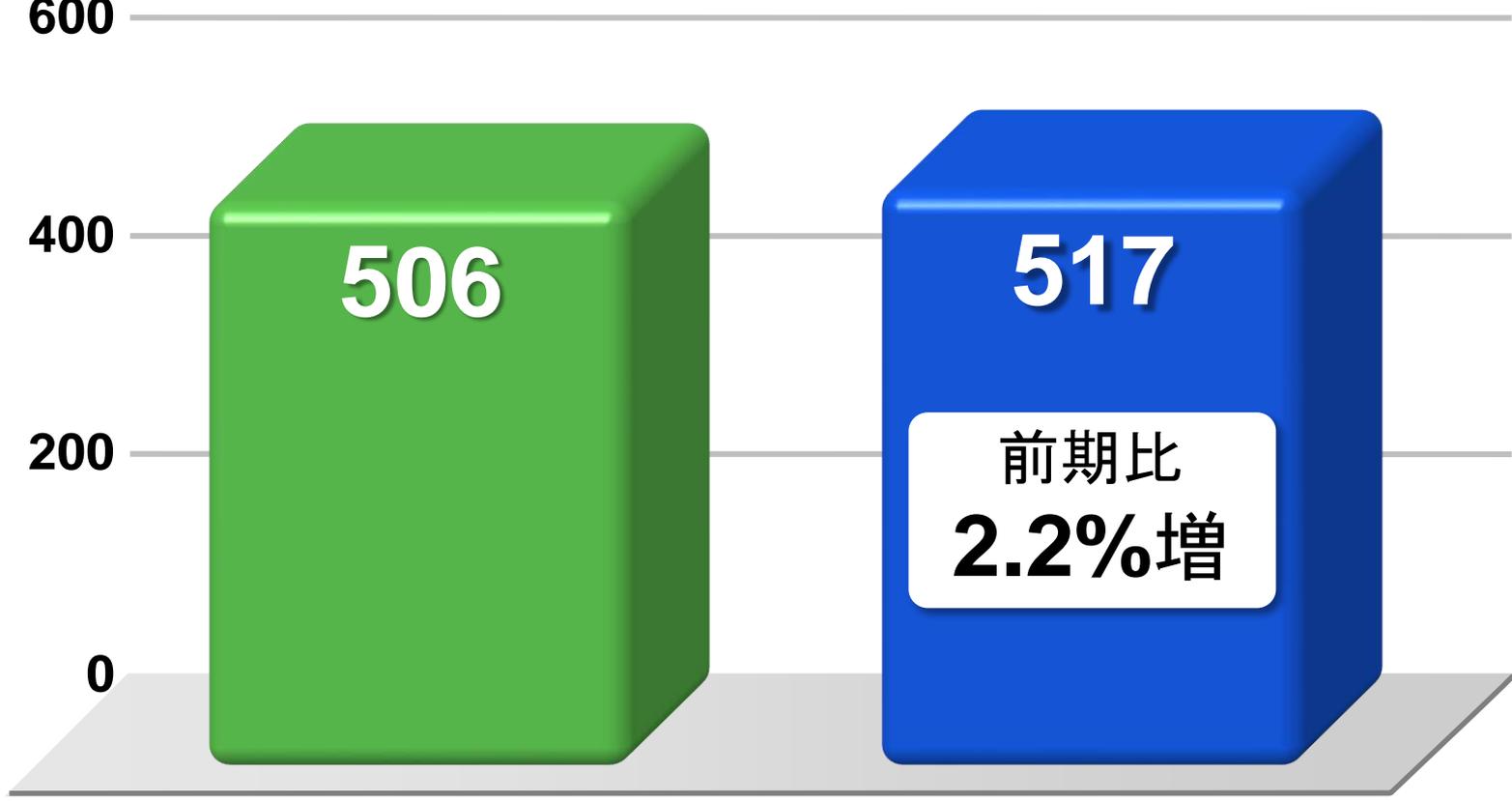
200

前期比  
2.2%増

0

前 期

当 期



# 当期純利益

## 252億円

(億円)

300

200

100

0

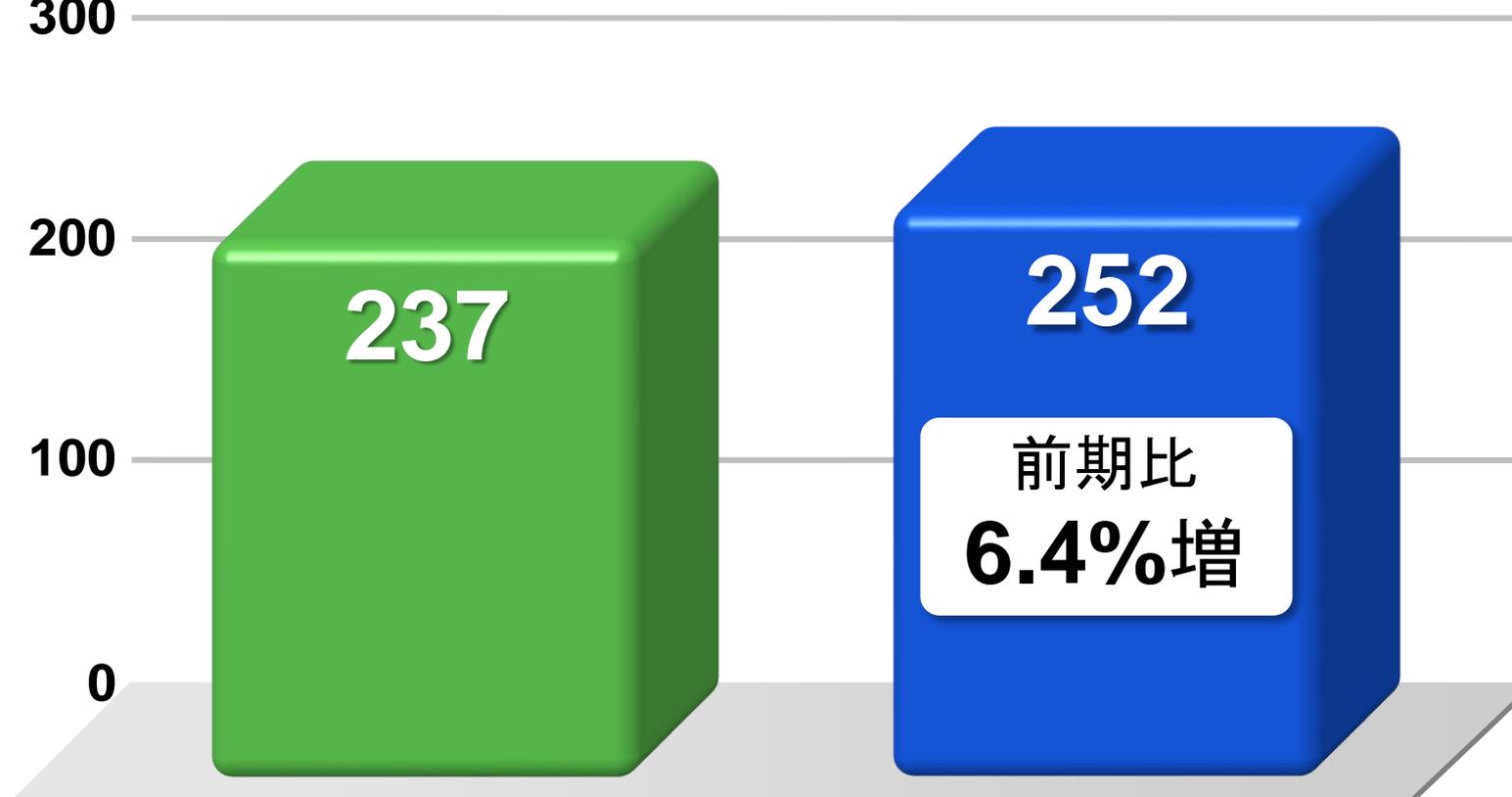
237

252

前期比  
6.4%増

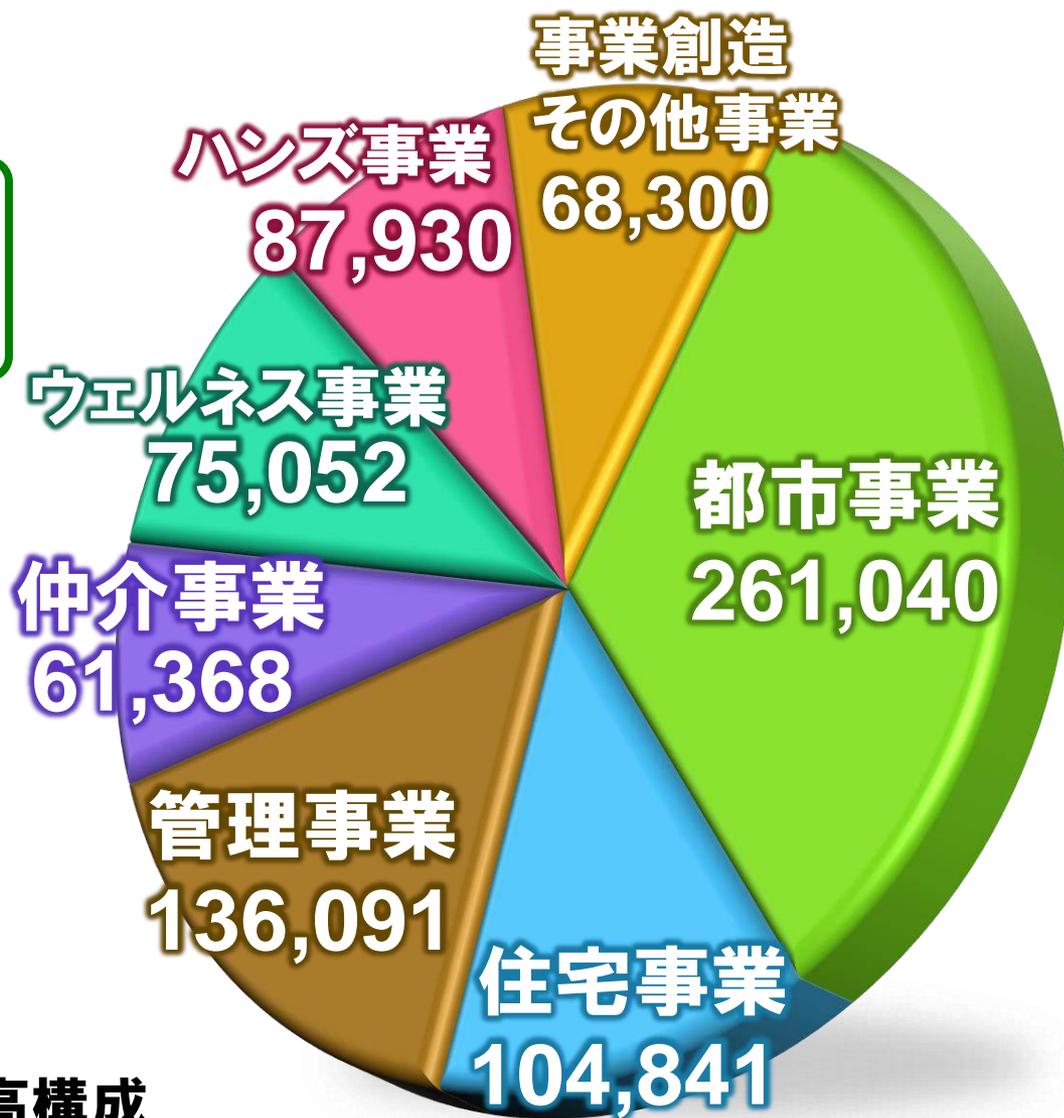
前 期

当 期



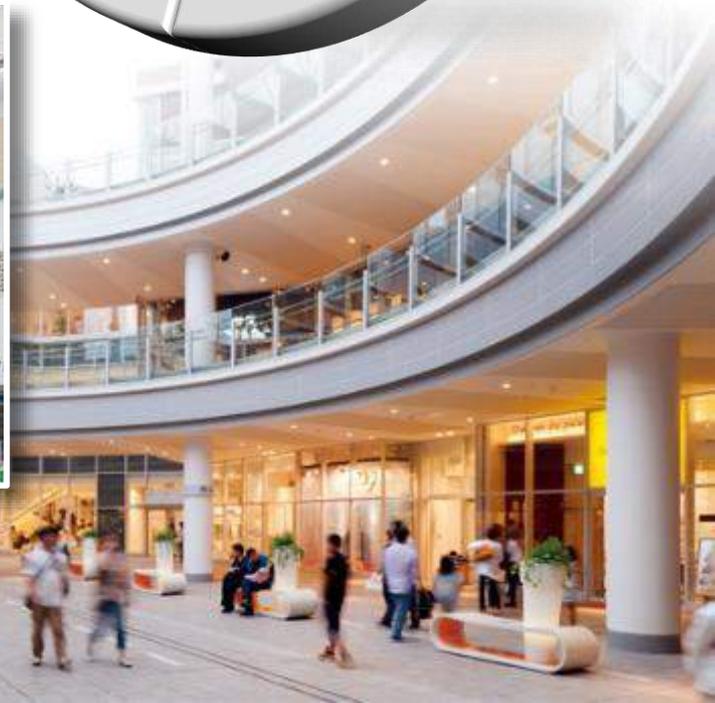
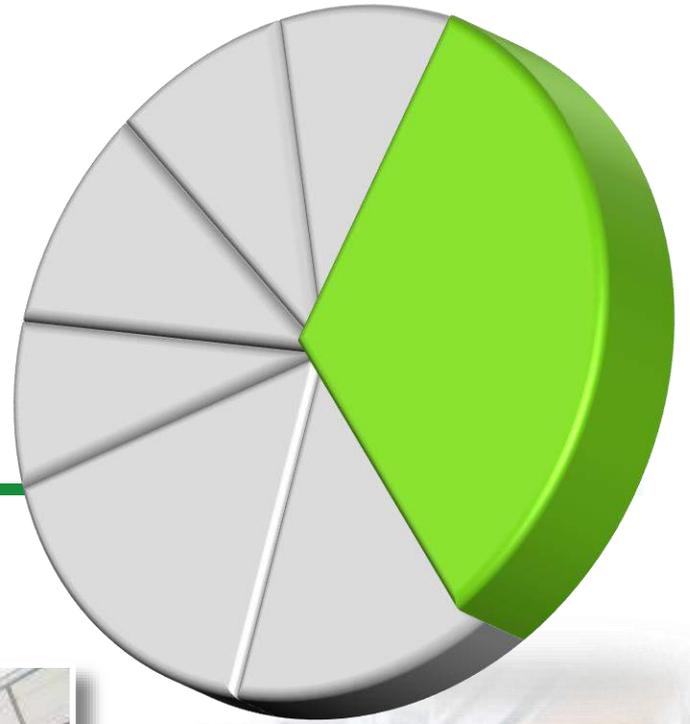
# 各事業の概況

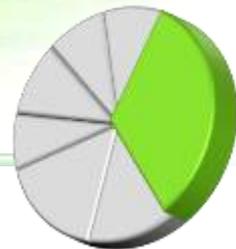
**連結売上高**  
**7,731億49百万円**



■当期の売上高構成  
(単位:百万円)

# 都市事業





新規施設の開発

稼働物件の取得

渋谷を中心とした  
再開発事業の推進



### 新規施設の開発



### 新青山東急ビル

東京都港区(2015年1月)



### キュープラザ原宿

東京都渋谷区(2015年3月)



### 稼働物件の取得



### 汐留ビルディング

東京都港区(2014年4月)



### ノースポート・モール

横浜市(2014年9月)



### 新宿アイランド

東京都新宿区(2014年10月)

都市事業

東急不動産(株)



リニューアル

TOKYU PLAZA  
KAMATA



東急プラザ蒲田

東京都大田区(2014年10月)



### 再開発



### 東急プラザ渋谷

東京都渋谷区(2015年3月)



道玄坂一丁目駅前地区  
再開発事業



### 新規施設の開発



### もりのみやキューズモールBASE

大阪市(2015年4月)

# 都市事業

東急不動産(株)



## 新規施設の開発



## 二子玉川ライズ第2期事業

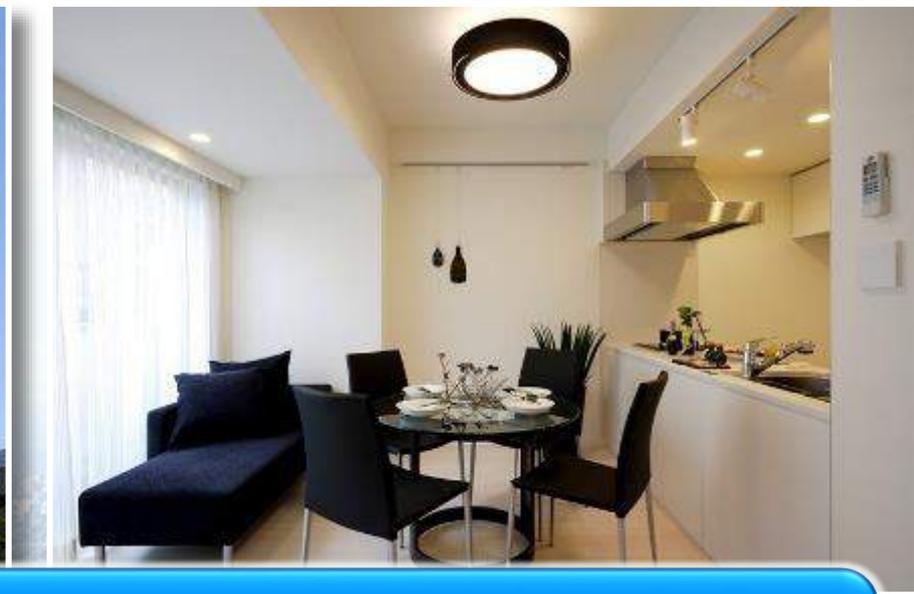
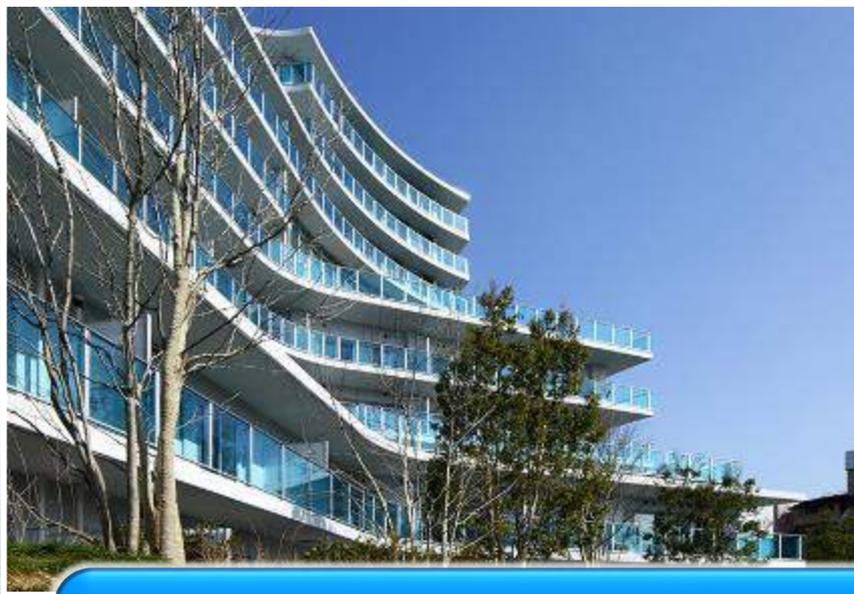
東京都世田谷区(2015年4月)

都市事業

東急住宅リース(株)



# 東急住宅リース



グループの賃貸住宅管理事業を統合

管理戸数の更なる増加を目指す

# 都市事業売上高

## 2,610億円

(億円)

3,000

2,000

1,000

0



前 期



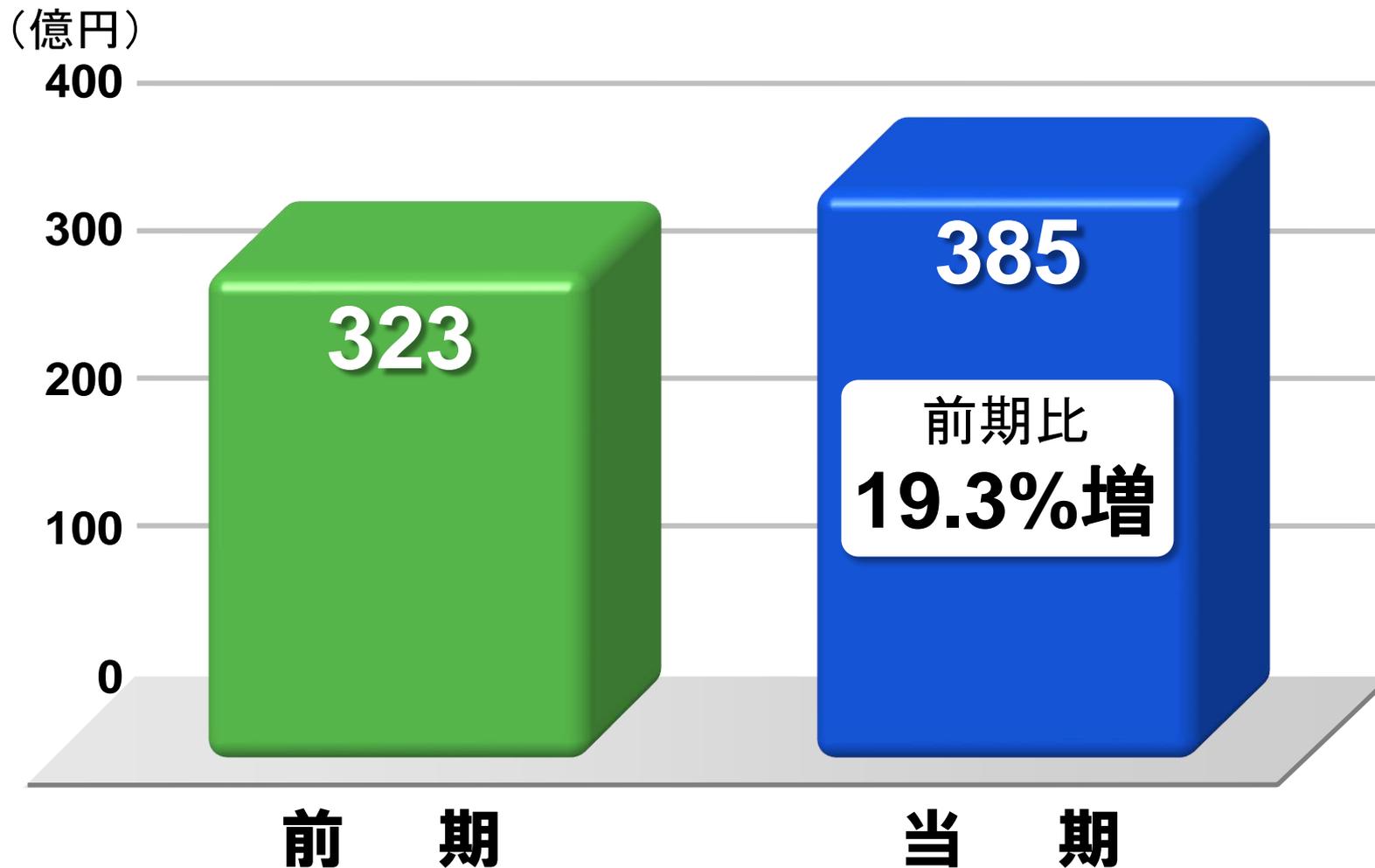
2,610

前期比  
46.4%増

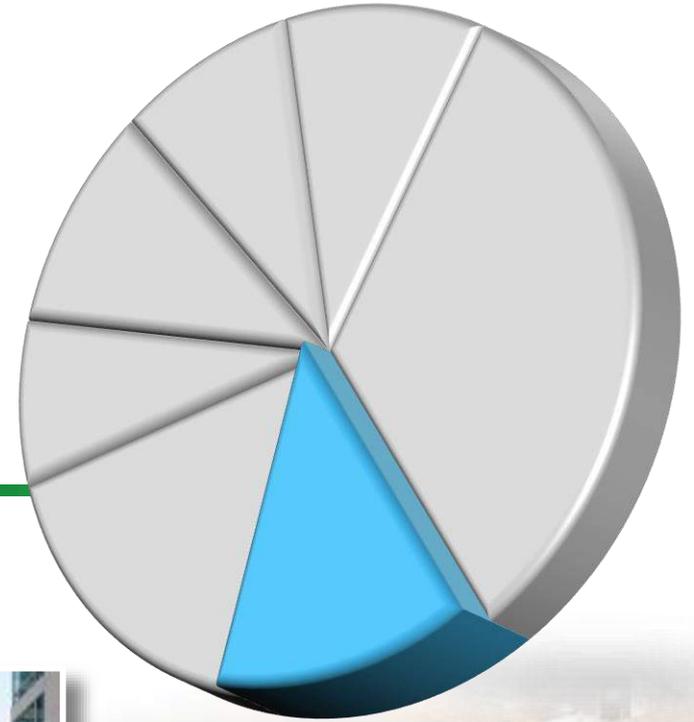
当 期

# 都市事業 營業利益

## 385億円

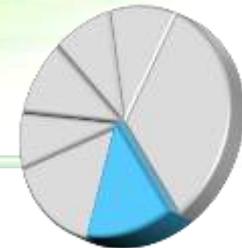


# 住宅事業



# 住宅事業

東急不動産(株)



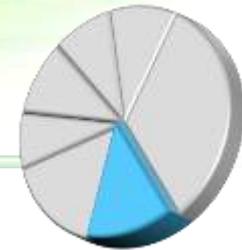
人生を極める住まい。

# BRANZ

東急不動産「ブランズ」

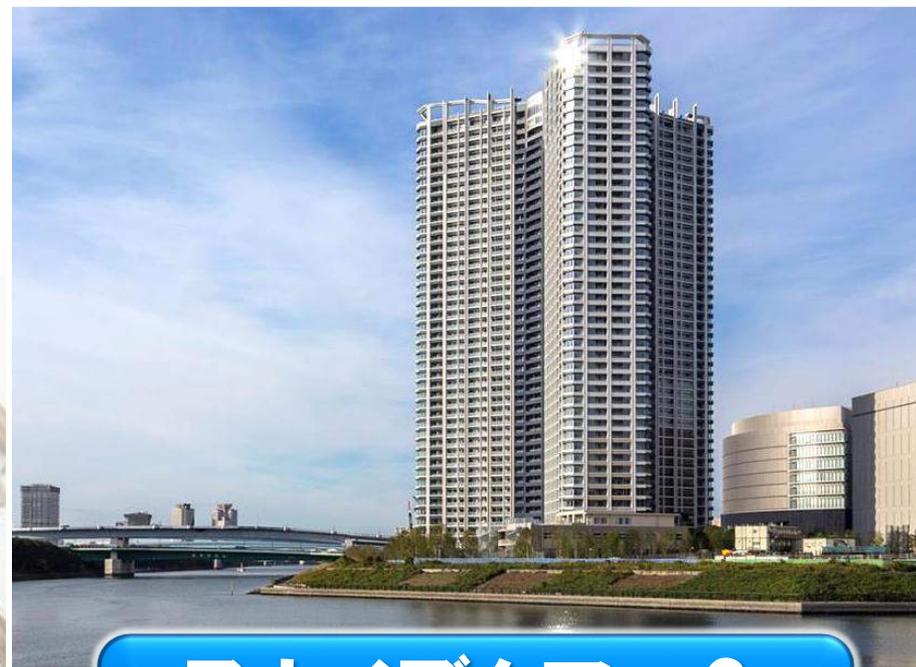


上質な住宅の提供  
ブランドの浸透



アトラスブランズタワー  
三河島

東京都荒川区

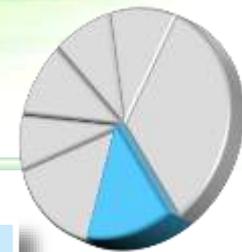


スカイズタワー &  
ガーデン

東京都江東区

# 住宅事業

東急不動産(株)



ブランド市が尾ヒルトップ

横浜市



ブランド琴似

札幌市



ブランド宝塚梅野町

兵庫県宝塚市



# 住宅事業 売上高

## 1,048億円

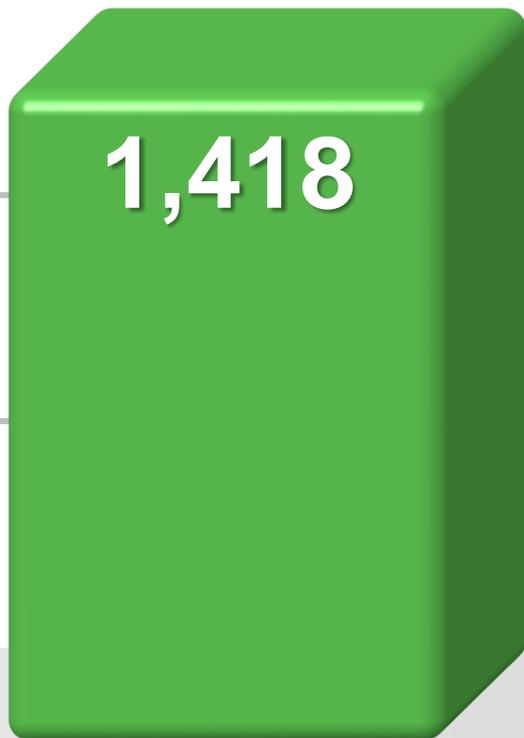
(億円)

1,500

1,000

500

0



前 期



1,048

前期比  
26.0%減

当 期

# 住宅事業 営業利益

## 55億円

(億円)

150

100

50

0

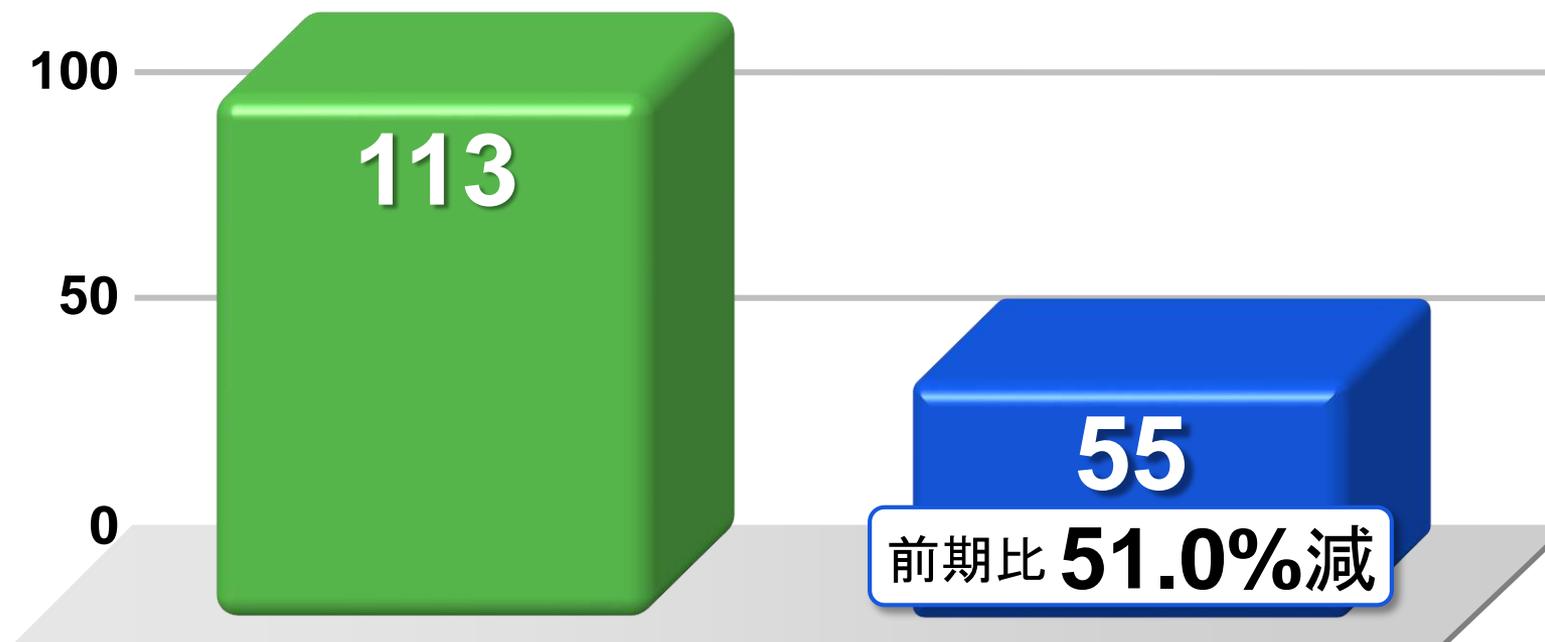
113

55

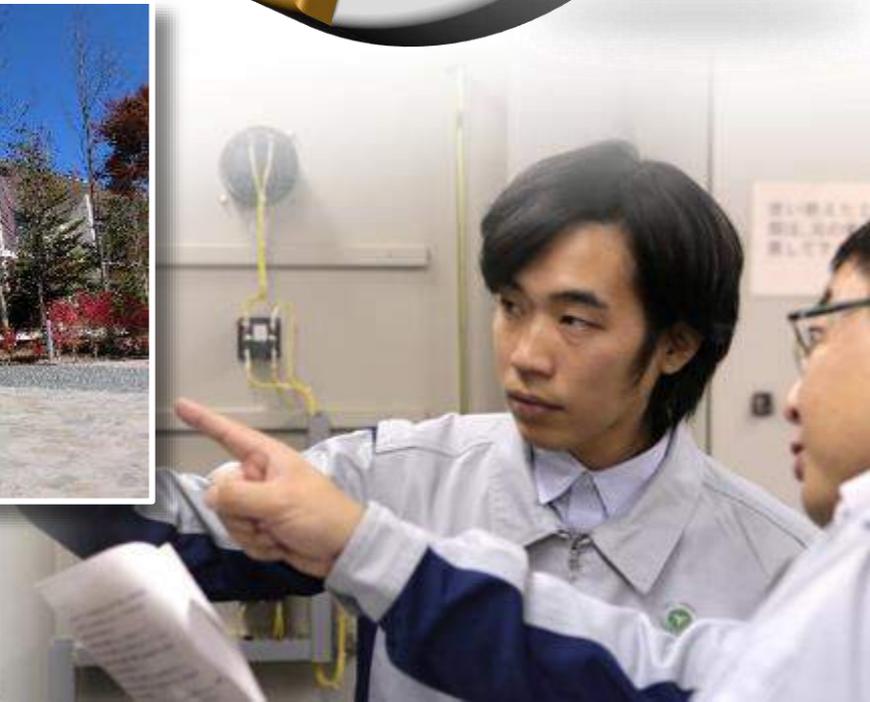
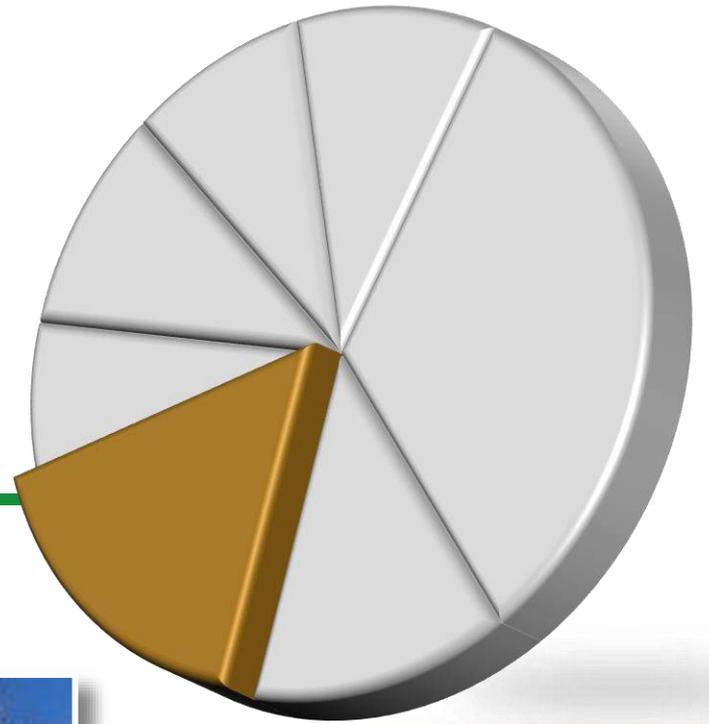
前期比 **51.0%減**

前 期

当 期

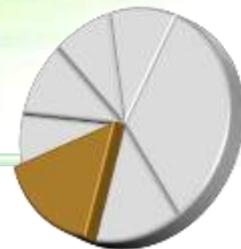


# 管理事業



# 管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



## マンション管理

### 家族力<sup>+</sup>

【かぞくりよく・プラス】

### m ENMS

マンション・エネマネ

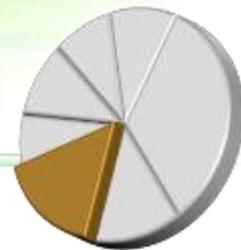


## サービスメニューの強化



# 管理事業

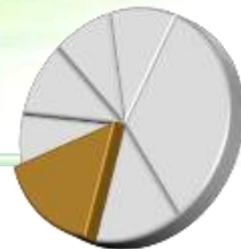
(株)東急コミュニティー



## マンション管理



## 共用部設備のリース事業開始



## ビル管理

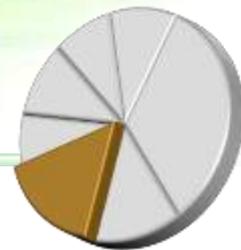
大型公共施設

商業施設・  
事務所ビル



PFI事業・  
指定管理者物件等  
複合施設

施設運営オペレーション  
ノウハウを活かした事業拡大



## 管理受託物件



### みなとパーク芝浦

東京都港区

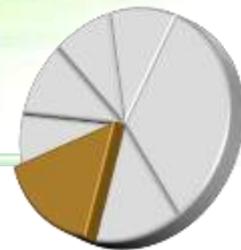


### 大宮JPビルディング

さいたま市

# 管理事業

(株)東急コミュニティー



## 管理受託物件



JICA横浜

横浜市



WACCA  
IKEBUKURO

東京都豊島区



MJR浦上  
プレシャスガーデン

長崎県長崎市

# 管理事業売上高

## 1,361億円

(億円)

1,500

1,000

500

0



前 期

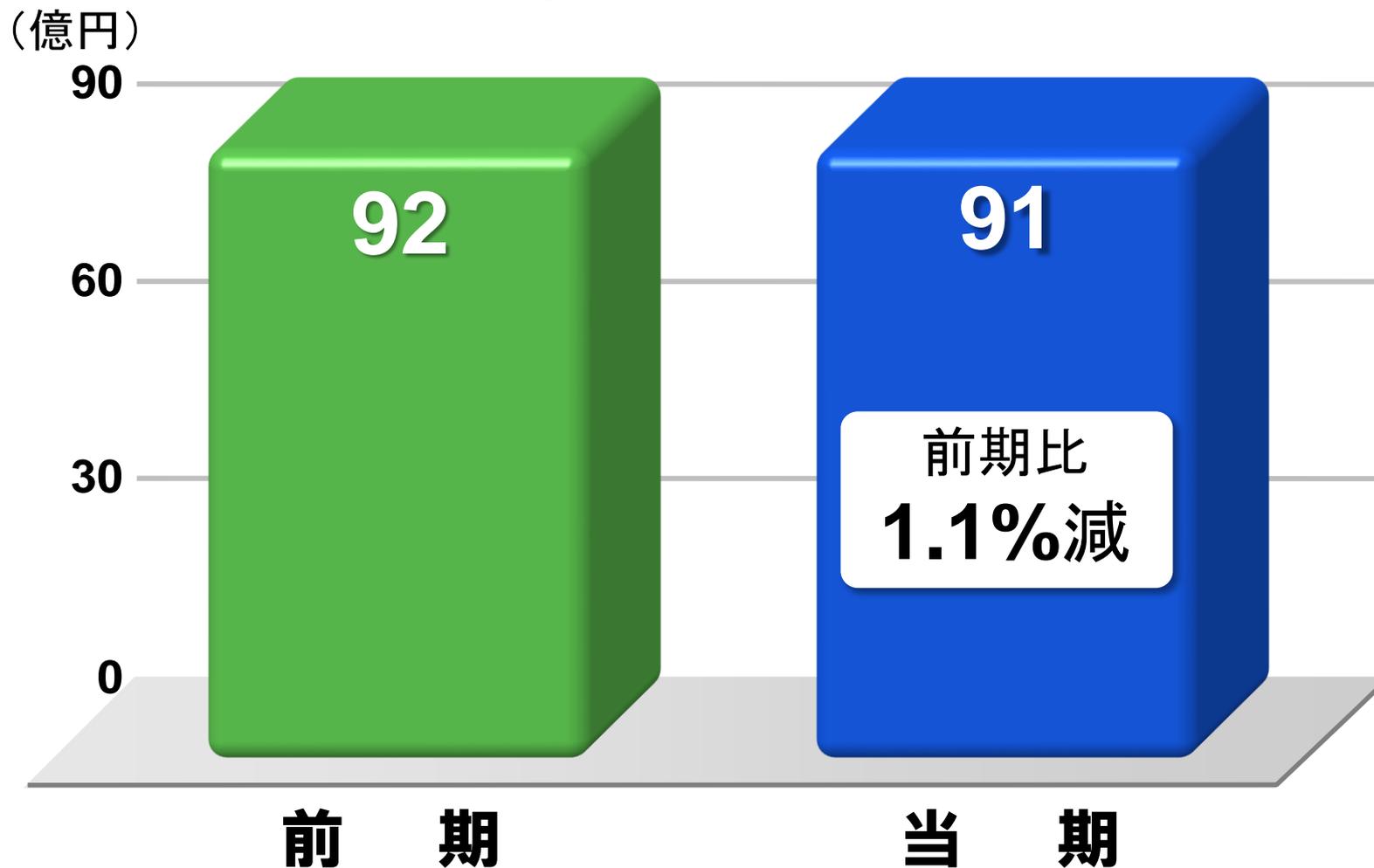


前期比  
2.4%減

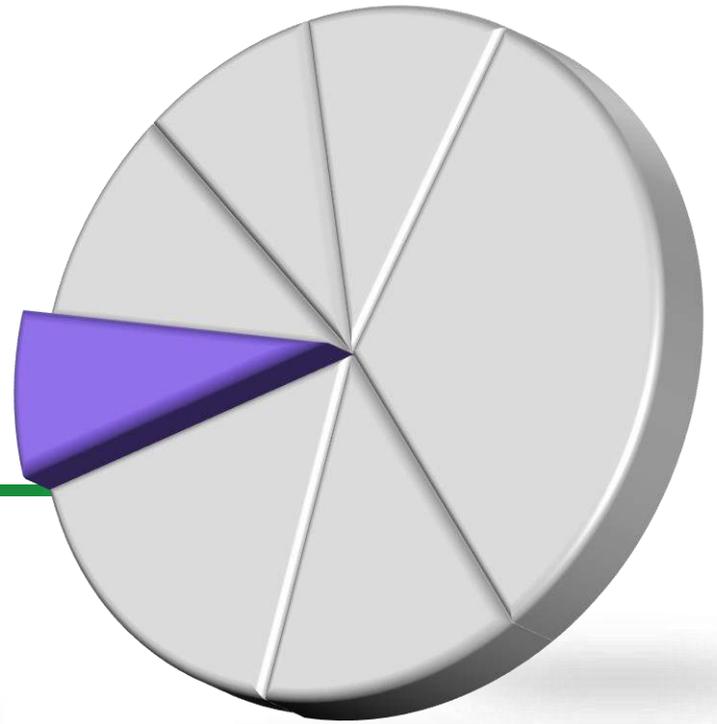
当 期

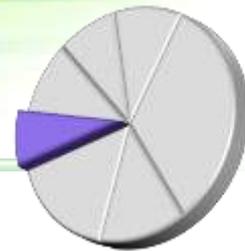
# 管理事業 營業利益

## 91億円

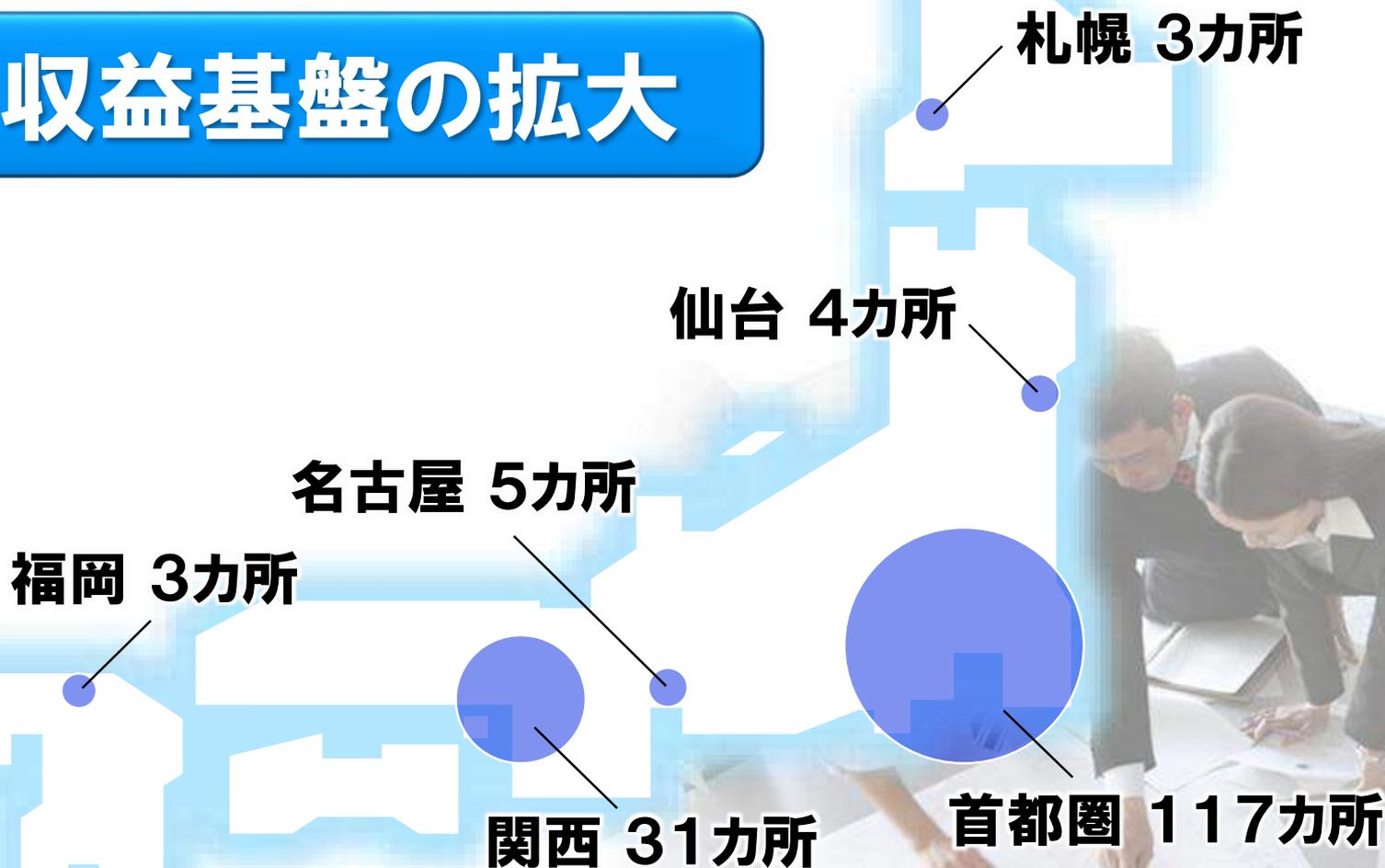


# 仲介事業

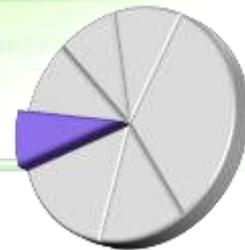




## 収益基盤の拡大



合計 163ヶ所 (2015年4月16日現在)



お客さま  
満足度  
向上

売却 × 賃貸 × 管理



リバブル  
空き家相談

取引拡大



海外

現地法人設立

資本出資

対日不動産投資への  
積極的な対応強化

# 仲介事業

東急リバブル(株)



## オペレーショナルアセット案件への取り組み

# 仲介事業売上高

## 614億円

(億円)

600

400

200

0

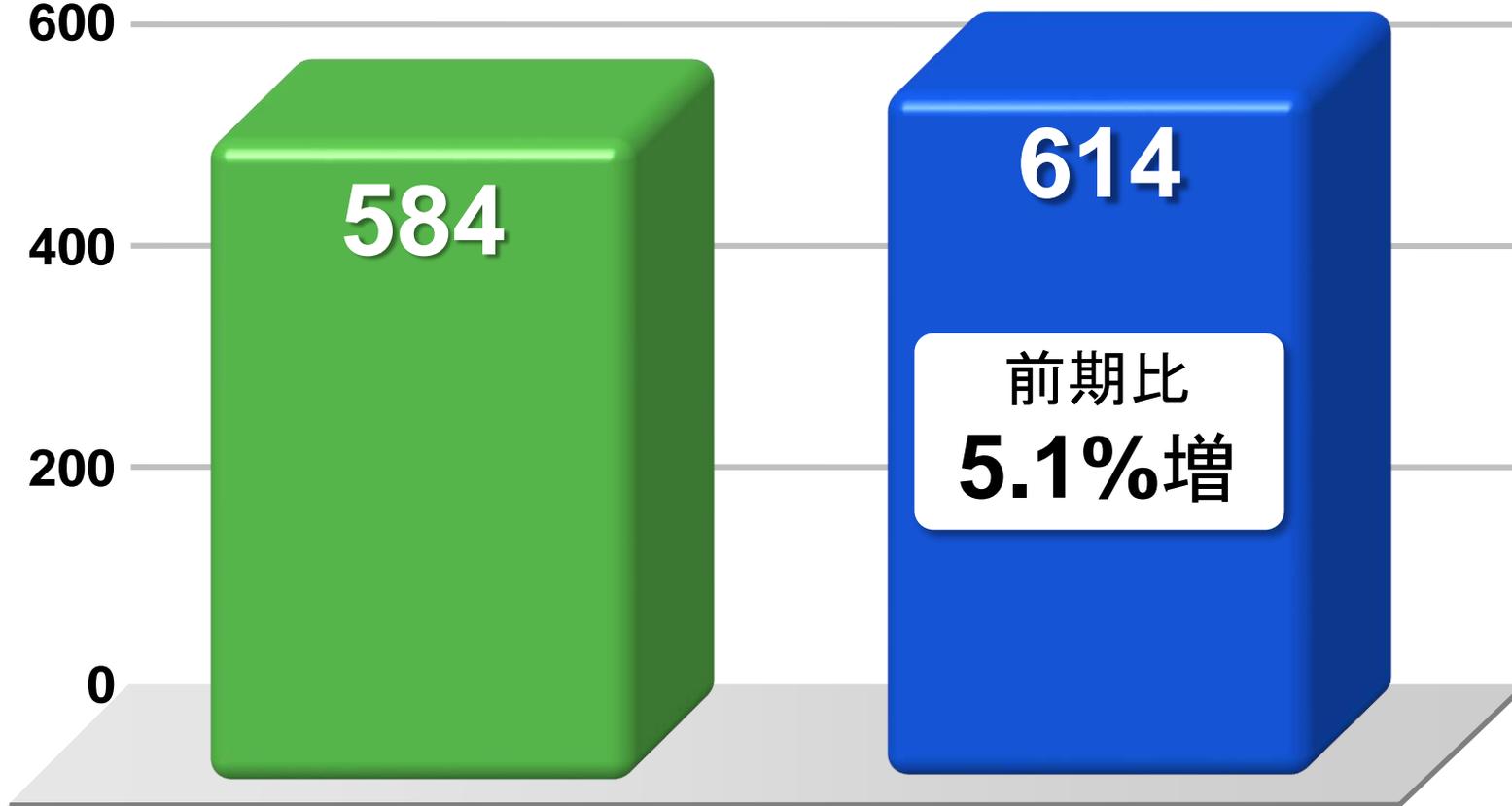
584

614

前期比  
5.1%増

前 期

当 期



# 仲介事業 営業利益

## 94億円

(億円)

100

75

50

25

0

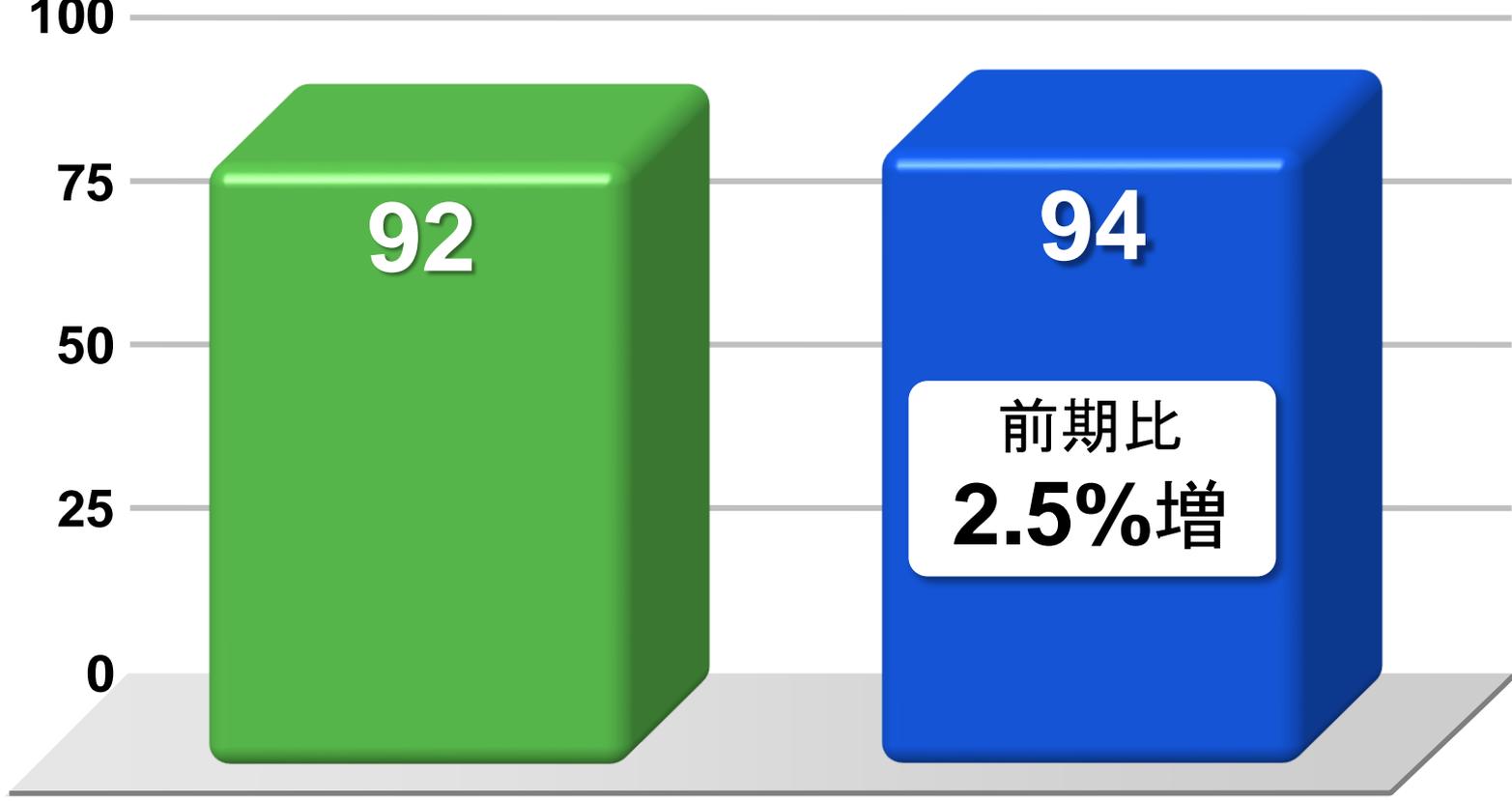
92

94

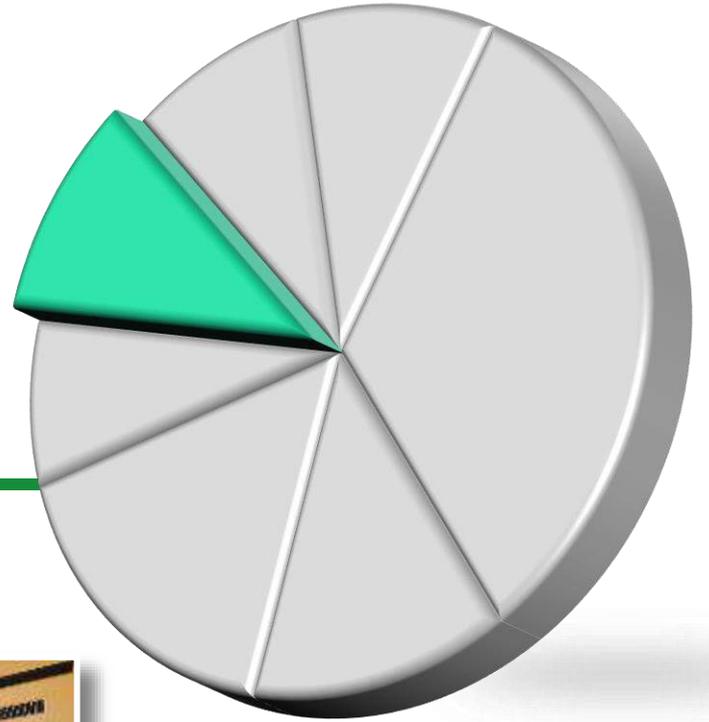
前期比  
2.5%増

前 期

当 期

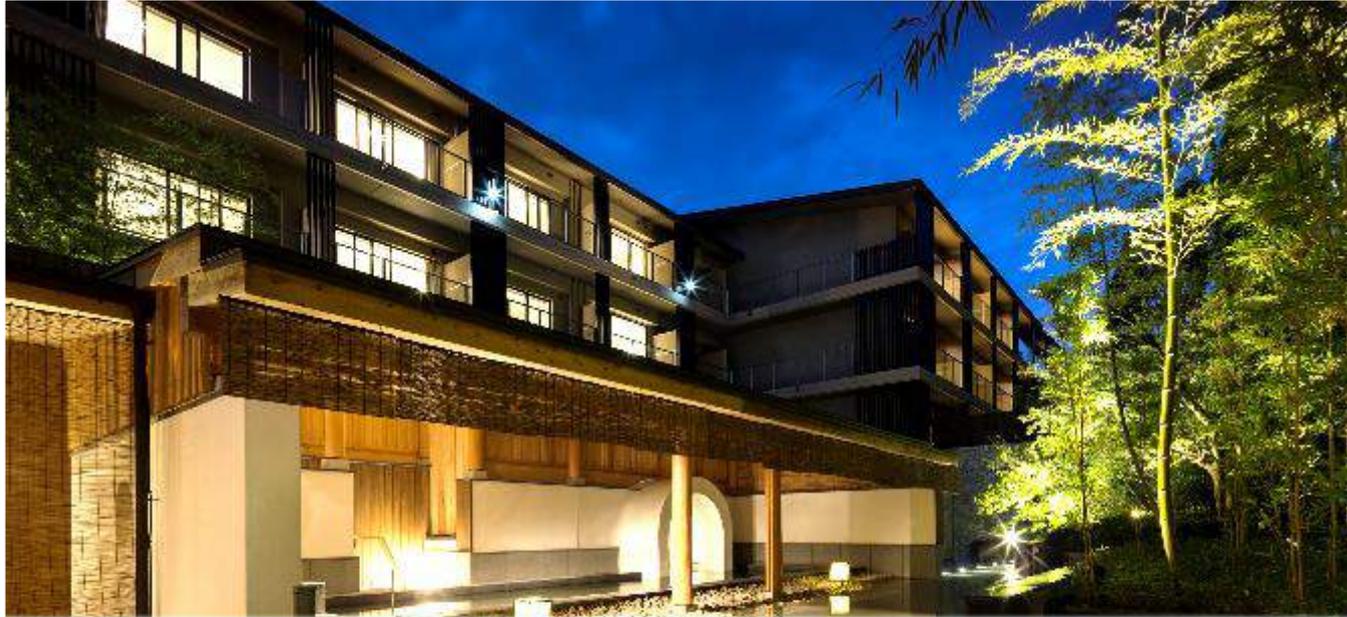


# ウェルネス事業



**ウェルネス事業**

**東急不動産(株)**



**会員権販売・訪日外国人の取り込み**

**シニアマーケットの需要獲得**

**ウェルネス事業**

**東急不動産(株)**



**東急ハーヴェストクラブ**



**京都鷹峯 & VIALA**

京都市(2014年10月)

# ウェルネス事業

東急不動産(株)



## シニア住宅事業



### グランクレール青葉台二丁目 ケアレジデンス

横浜市(2014年4月)

# ウェルネス事業

東急不動産(株)



## シニア住宅事業

ホームクレール



## 在宅者向け総合サポートサービスへの取り組み

# ウェルネス事業

東急不動産(株)



## フィットネスクラブ

TOKYU SPORTS  
OASIS



### 東急スポーツオアシス 桂川店

京都市(2014年10月)



### もりのみやキューズモール店

大阪市(2015年4月)

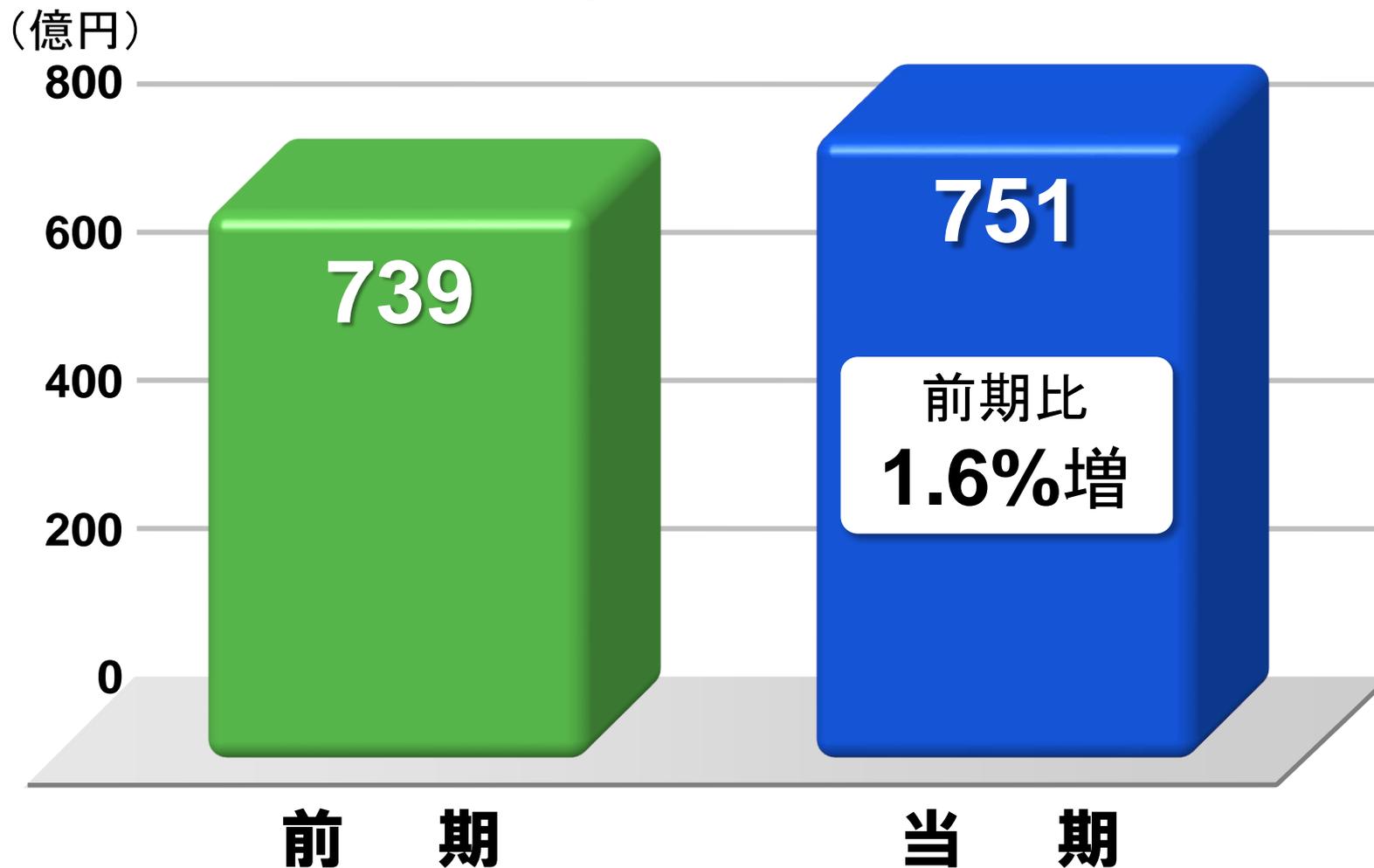


### フィットFit青葉台店

横浜市(2015年4月)

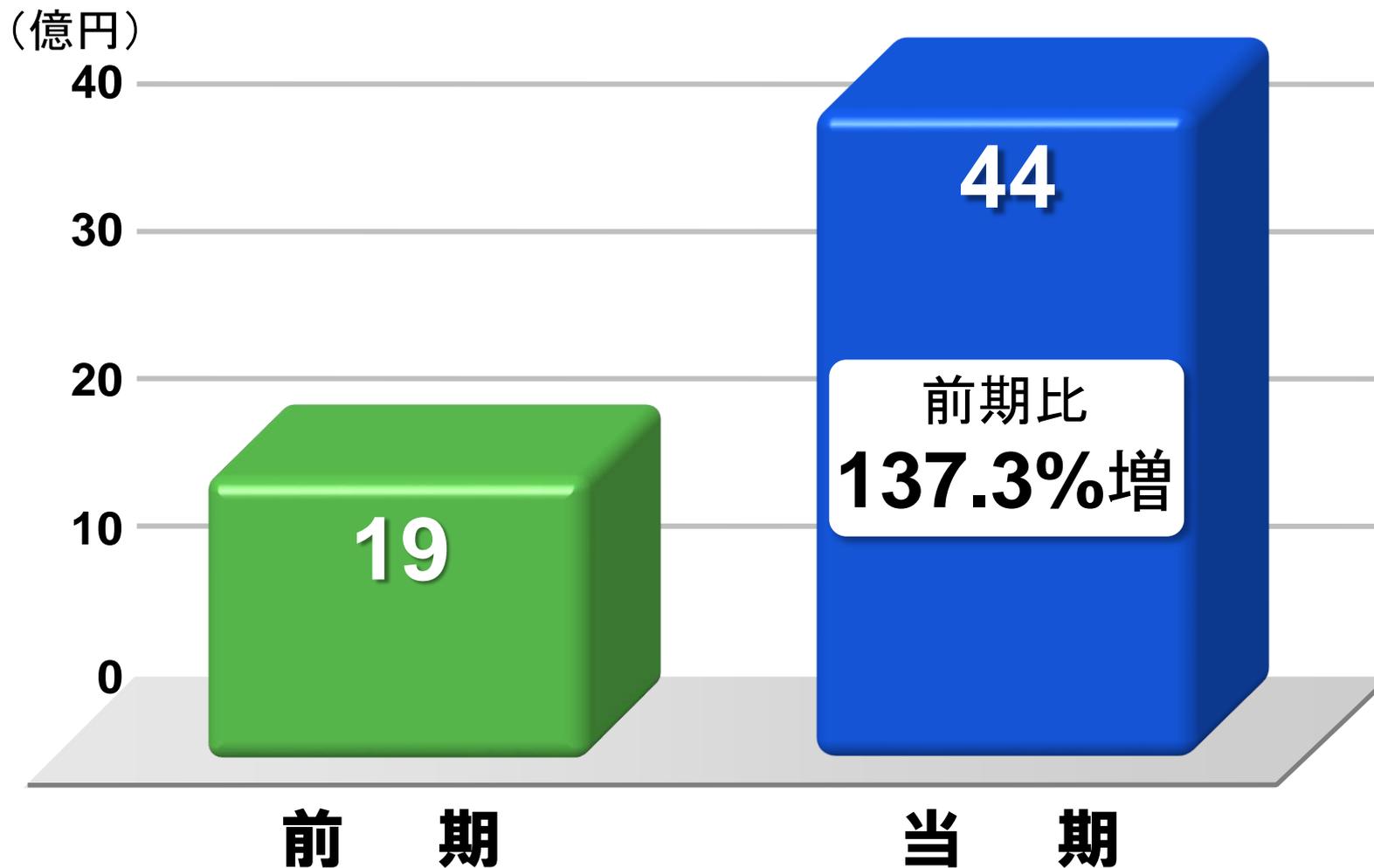
# ウェルネス事業 売上高

## 751億円

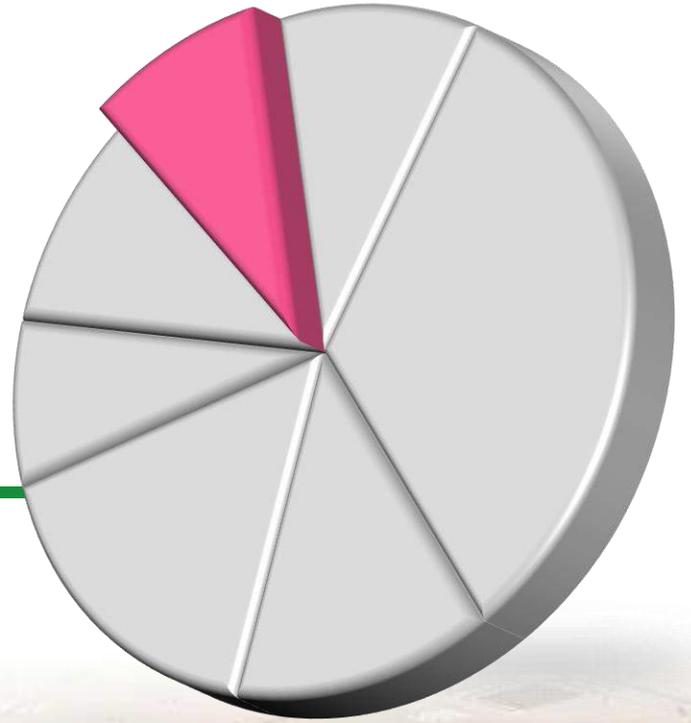


# ウェルネス事業 営業利益

## 44億円



# ハンズ事業





消費マインド持ち直し

訪日外国人の大幅増加



# ハンズ事業

(株)東急ハンズ



京都店

京都市(2014年6月)



鹿児島店

鹿児島県鹿児島市  
(2014年9月)



長野店

長野県長野市(2014年11月)



岡山店

岡山市(2014年12月)

# ハンズ事業

(株)東急ハンズ



オーチャード店

シンガポール  
(2014年11月)



ジュロンイースト店

シンガポール  
(2014年9月)



# ハンズ事業

(株)東急ハンズ



ららぽーと  
富士見店

埼玉県富士見市  
(2015年4月)



大分店

大分県大分市  
(2015年4月)



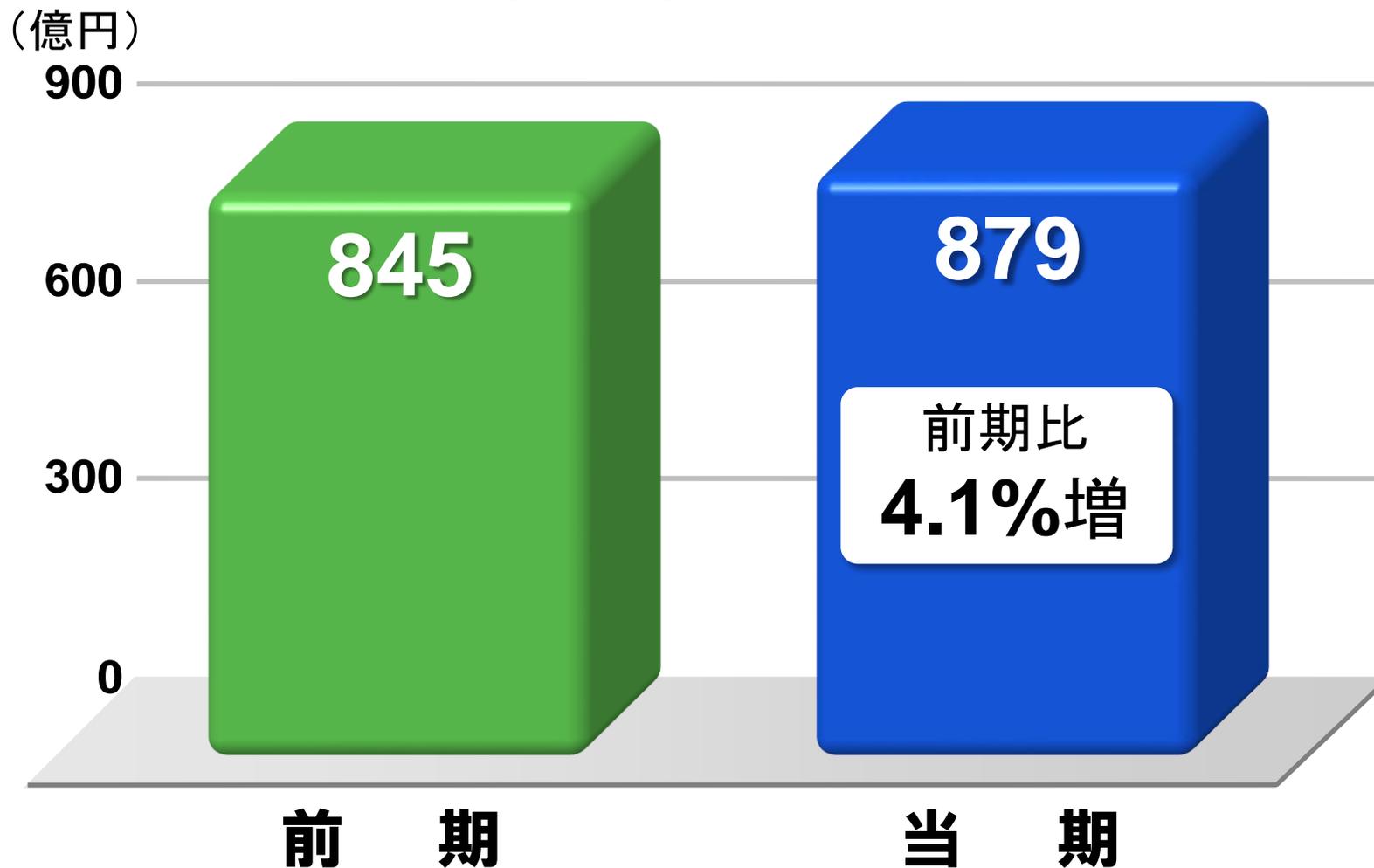
桑名店

三重県桑名市  
(2015年4月)



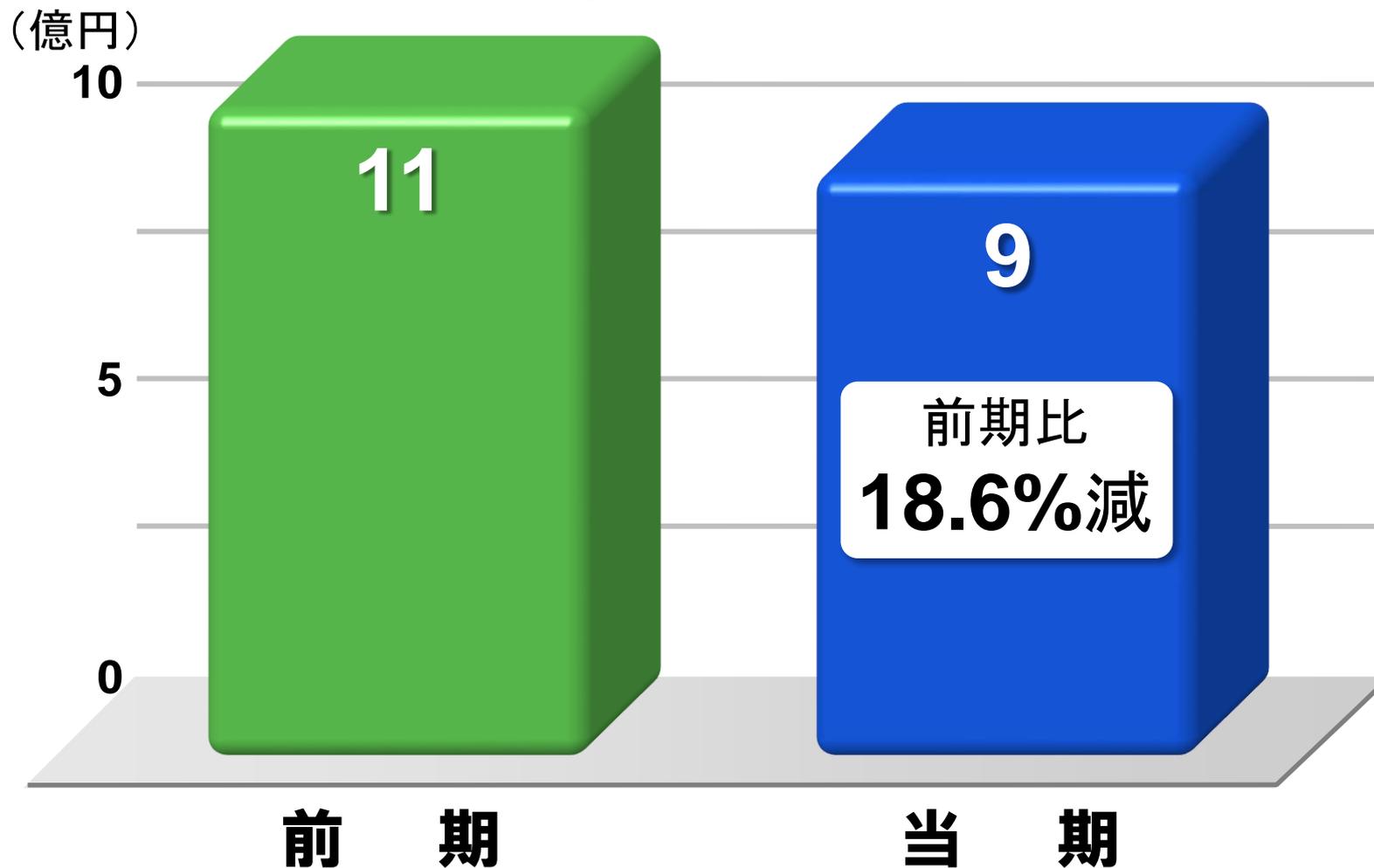
# ハンズ事業 売上高

## 879億円

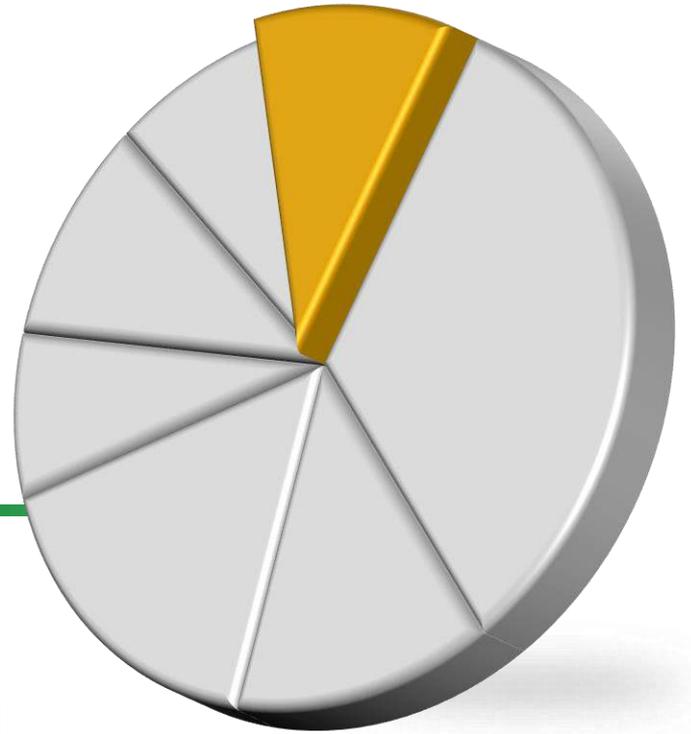


# ハンズ事業 営業利益

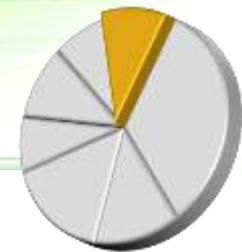
## 9億円



# 事業創造その他事業



# 事業創造その他事業

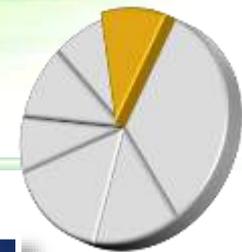


## 海外事業(アジア)

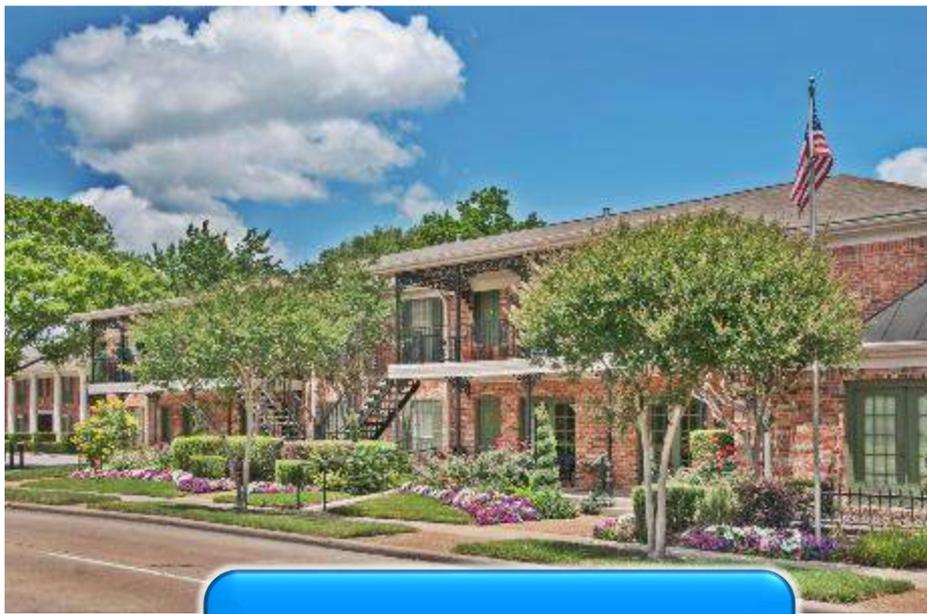


(仮称)BSDプロジェクト

# 事業創造その他事業



## 海外事業(北米)



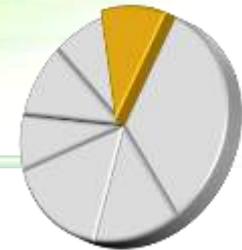
Nob Hill



425パーク・アベニュー計画



# 事業創造その他事業



## 請負工事業

東急ホームズ  
暮らし  
アップ



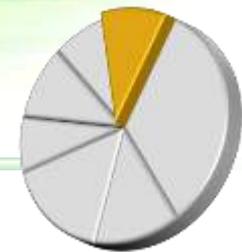
リフォーム前



リフォーム後

全改装リフォーム商品  
受注拡大

# 事業創造その他事業



請負工事業

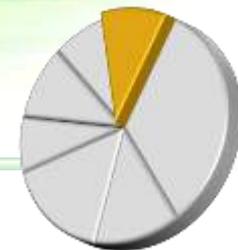


石勝エクステリア



受注増加

# 事業創造その他事業



福利厚生代行業



株式会社 イーウェル

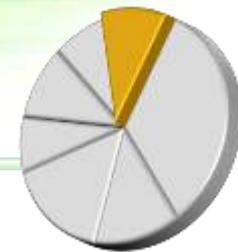
福利厚生アウトソーシングサービス

健康支援サービス

会員数増加、収益拡大



# 事業創造その他事業

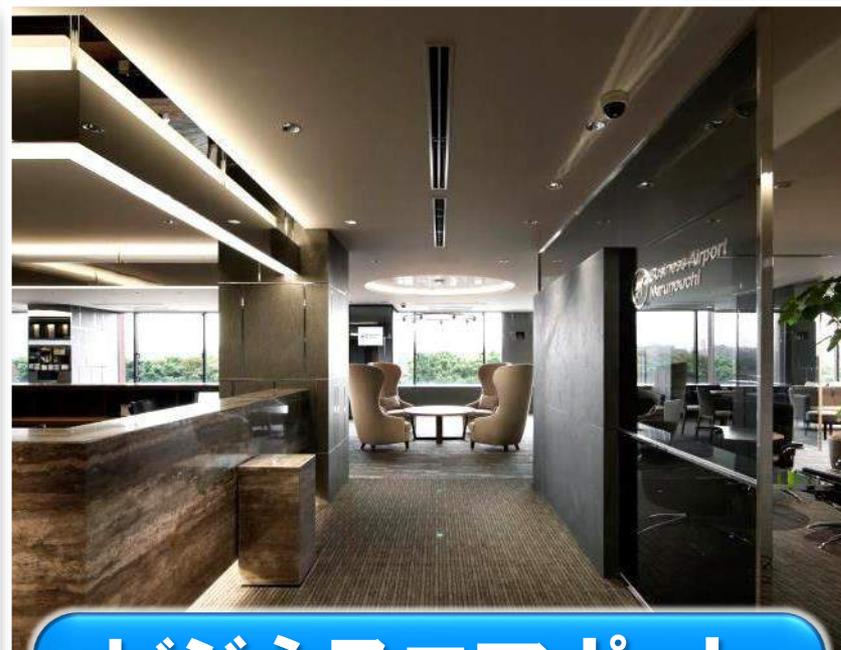


## 会員制サテライトオフィス



ビジネスエアポート  
東京

2014年11月

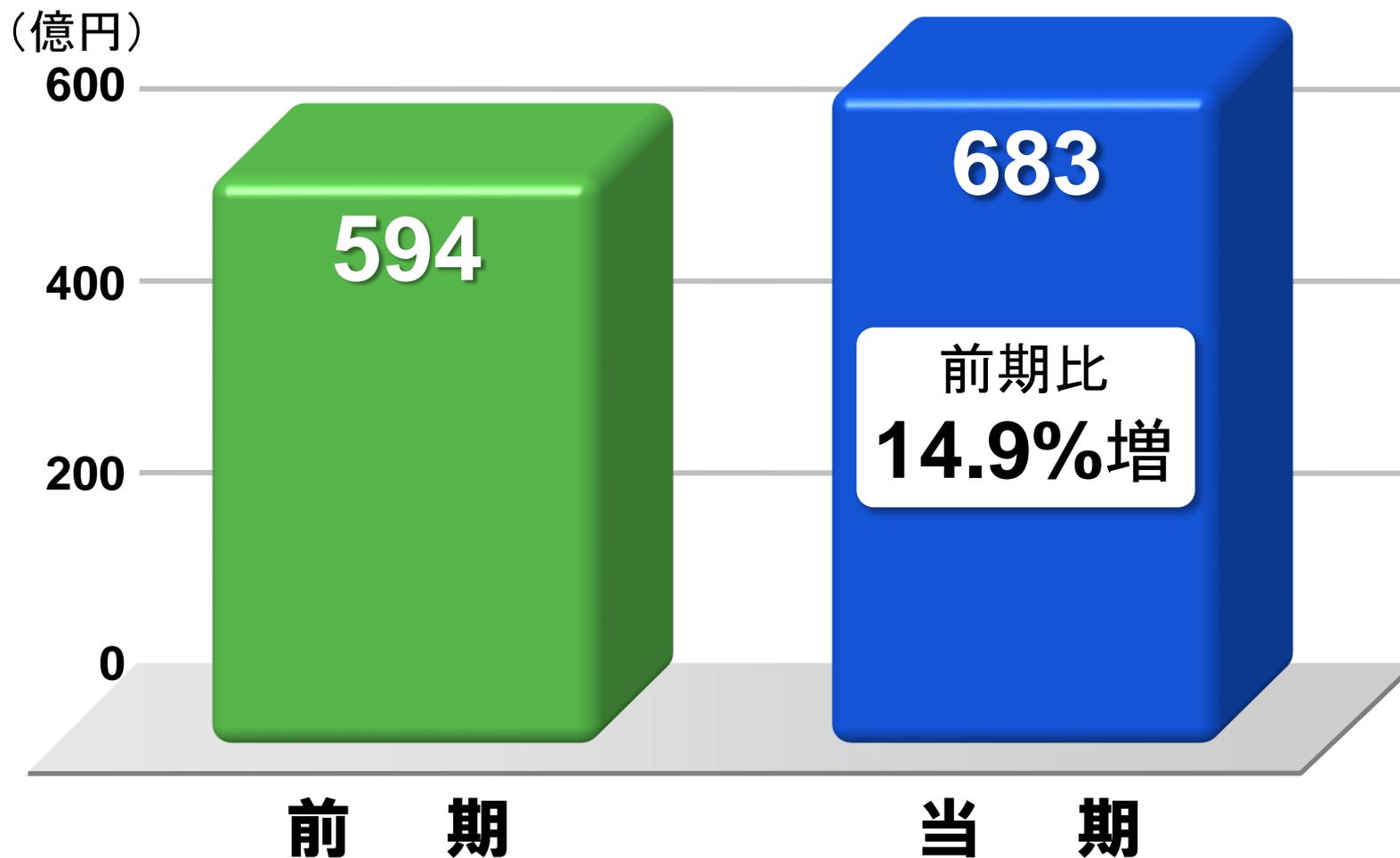


ビジネスエアポート  
丸の内

2014年11月

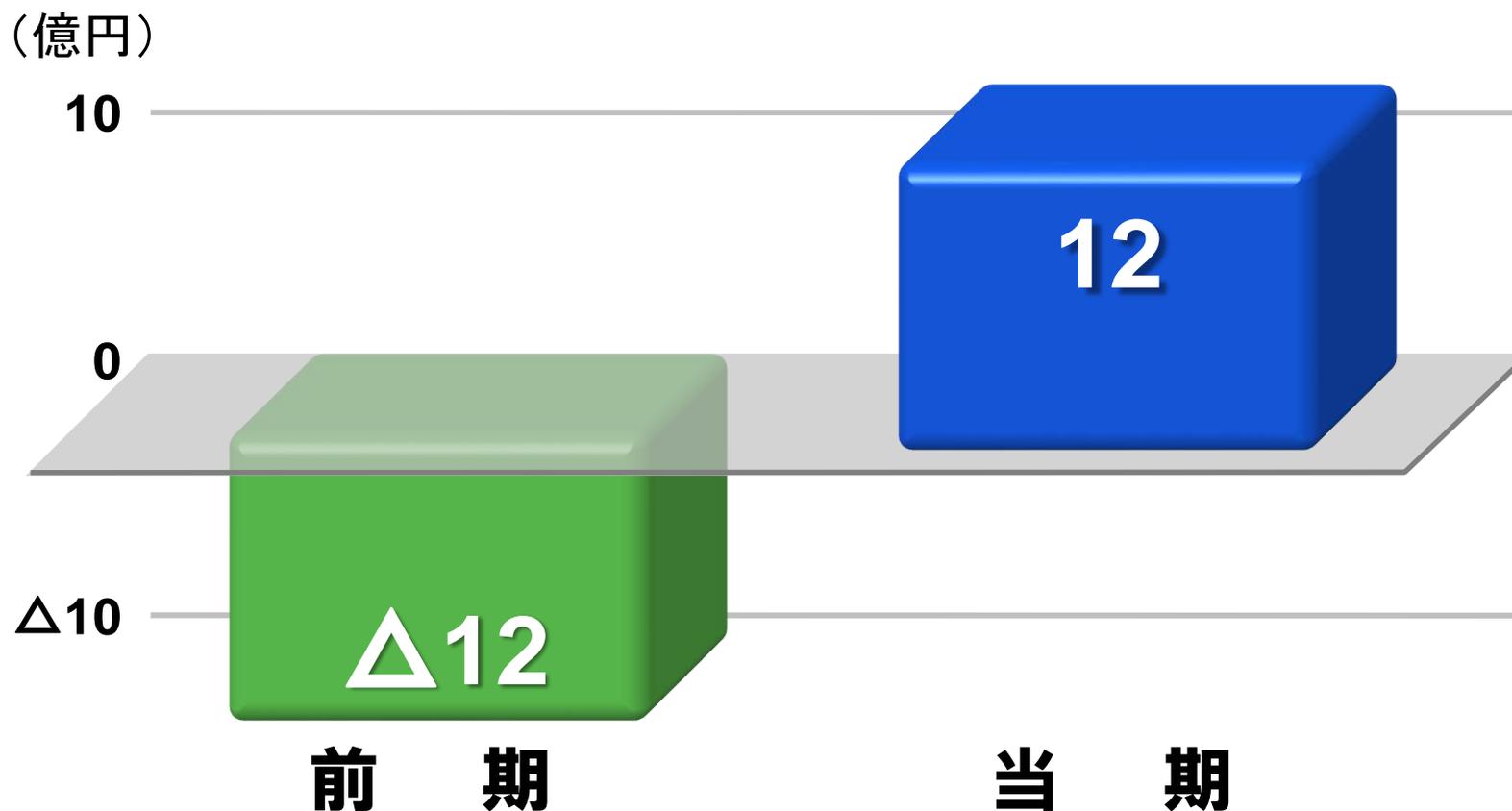
# 事業創造その他事業 売上高

## 683億円



# 事業創造その他事業 営業利益

## 12億円



# 連結計算書類の概要





---

# 連結貸借対照表

---

# 連結貸借対照表の要旨

**資産合計**

**1兆9,738億円**

**前期比 1,840億円 増**

**負債合計**

**1兆5,755億円**

**純資産合計 3,983億円**

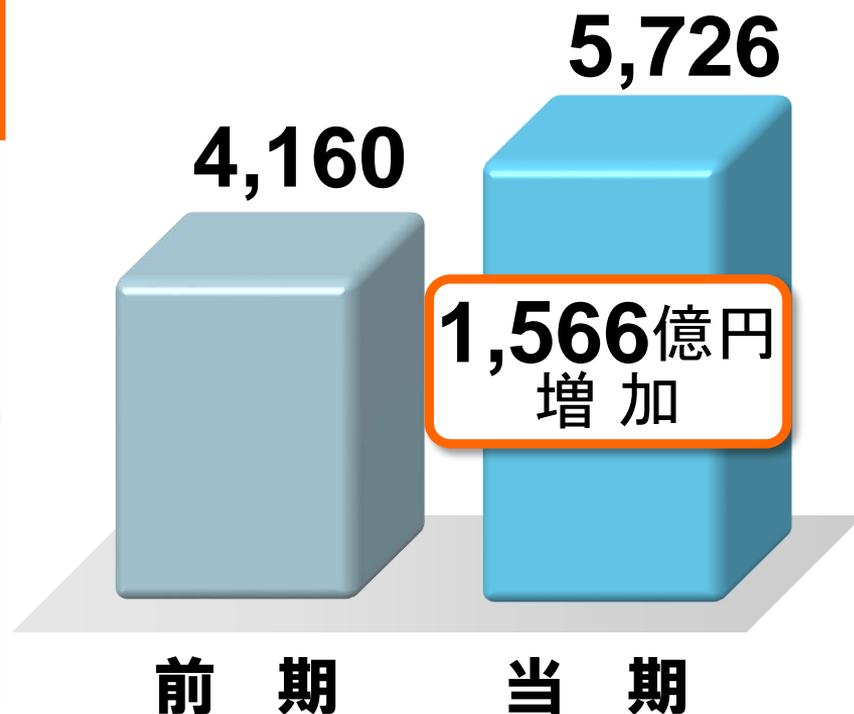
# 連結貸借対照表の要旨

## 資産の部

科目	金額
流動資産	5,726
固定資産	14,012
資産合計	19,738

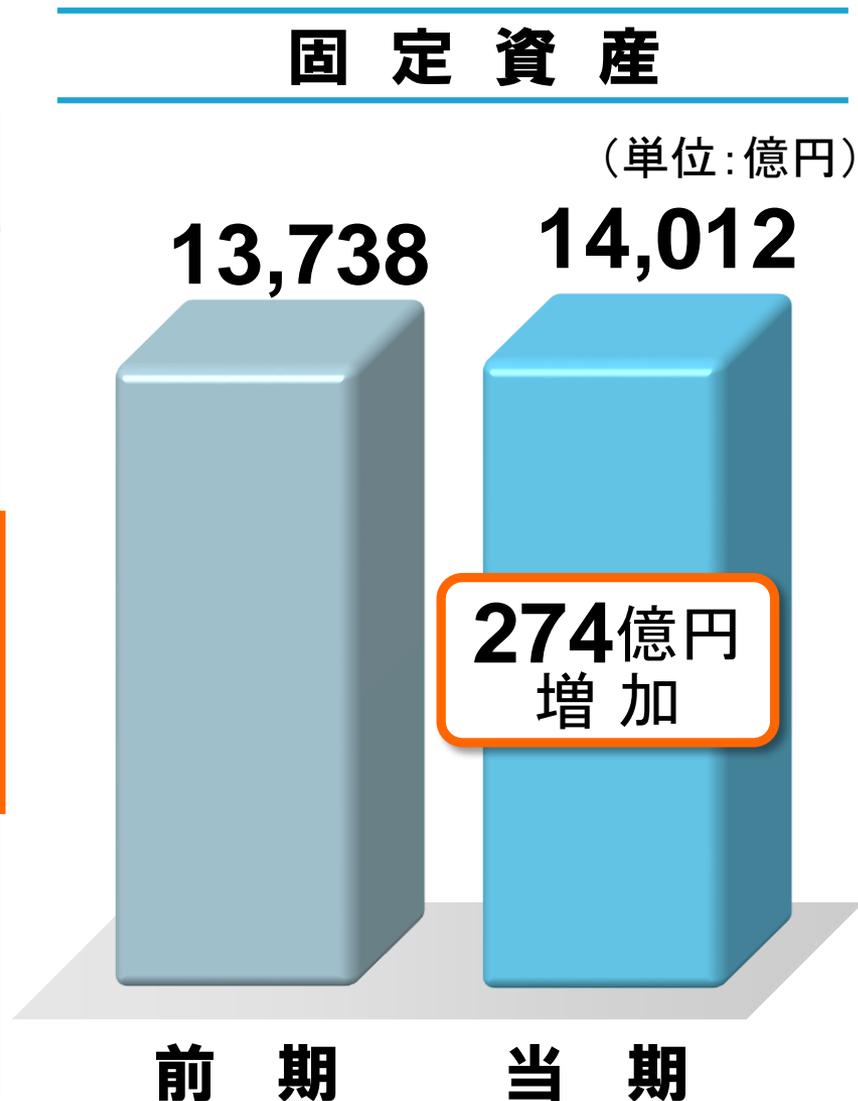
## 流動資産

(単位:億円)



# 連結貸借対照表の要旨

資産の部	
科目	金額
流動資産	5,726
固定資産	14,012
資産合計	19,738



# 連結貸借対照表の要旨

**資産合計**

**1兆9,738億円**

**負債合計**

**1兆5,755億円**

**前期比 1,549億円 増**

**純資産合計 3,983億円**

# 連結貸借対照表の要旨

資産合計

1兆9,738億円

負債合計

1兆5,755億円

純資産合計 3,983億円

前期比 290億円 増

# 連結貸借対照表の要旨

---

## 自己資本比率

---



# 連結損益計算書の要旨

(億円)

科 目	前 年 度	当 年 度
売 上 高	7,141	7,731
営 業 利 益	614	633
経 常 利 益	506	517
当 期 純 利 益	237	252



---

# 業績予想

---

# 業績予想

売上高

7,800億円

営業利益

650億円

経常利益

520億円

当期純利益

265億円



# 東急不動産ホールディングス

