

第3回 定時株主総会

事業報告

連結計算書類

計算書類

(自 2015年4月1日 至 2016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



海外経済の下振れ

期末にかけ 先行き不透明な状況

分譲住宅市場



お客さまの選別化傾向 強まる

オフィスビル市場



空室率低下 賃料上昇



不動産投資市場



物件取得競争 過熱



当社グループの経営方針

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 —

当社グループの経営方針

東京五輪開催

2014～2016

2017～2020

成長フェーズ

東急プラザ銀座
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

当社グループの経営方針

事業基盤への成長

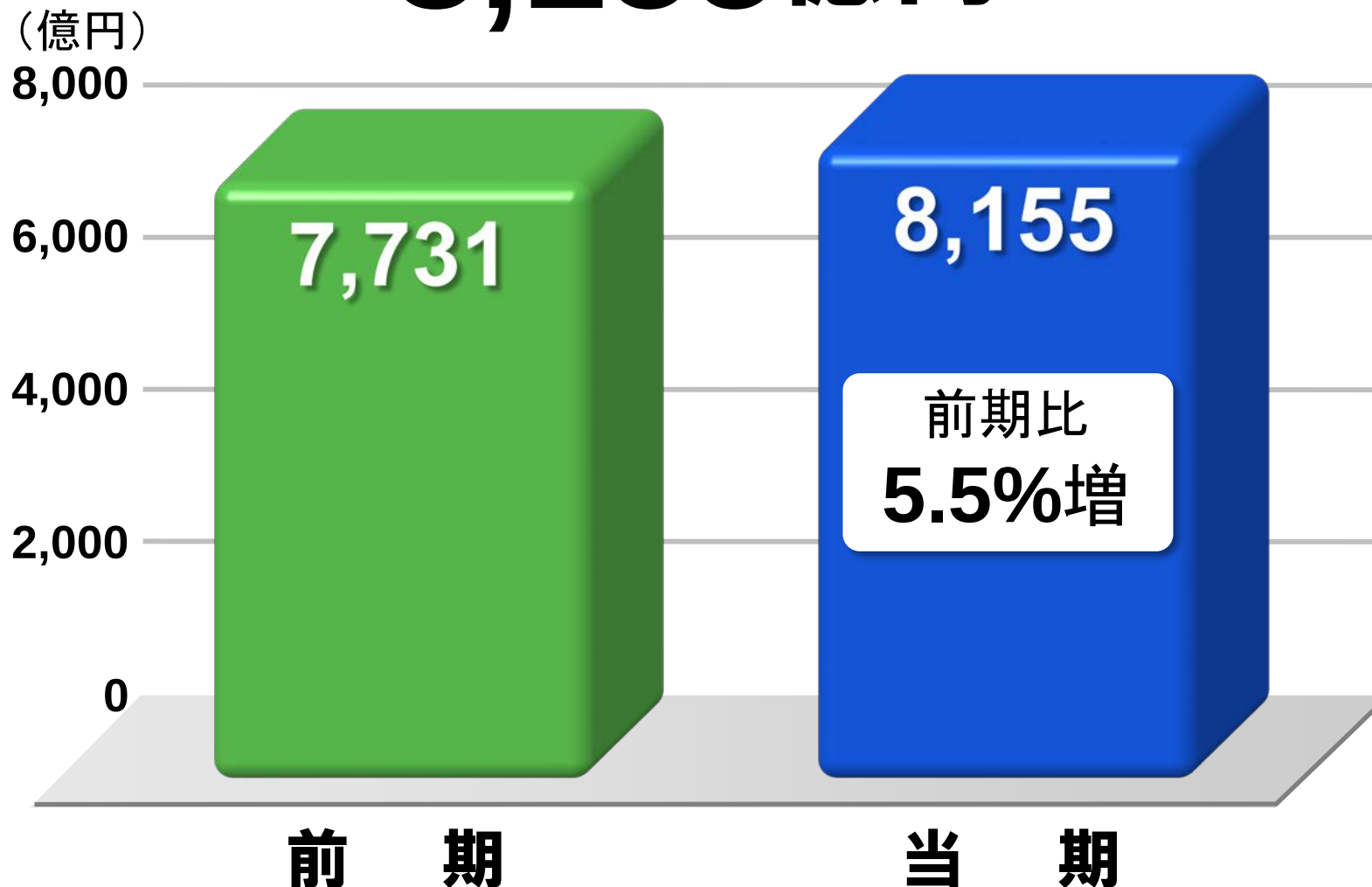
事業モデル進化による **新たな需要創出**

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

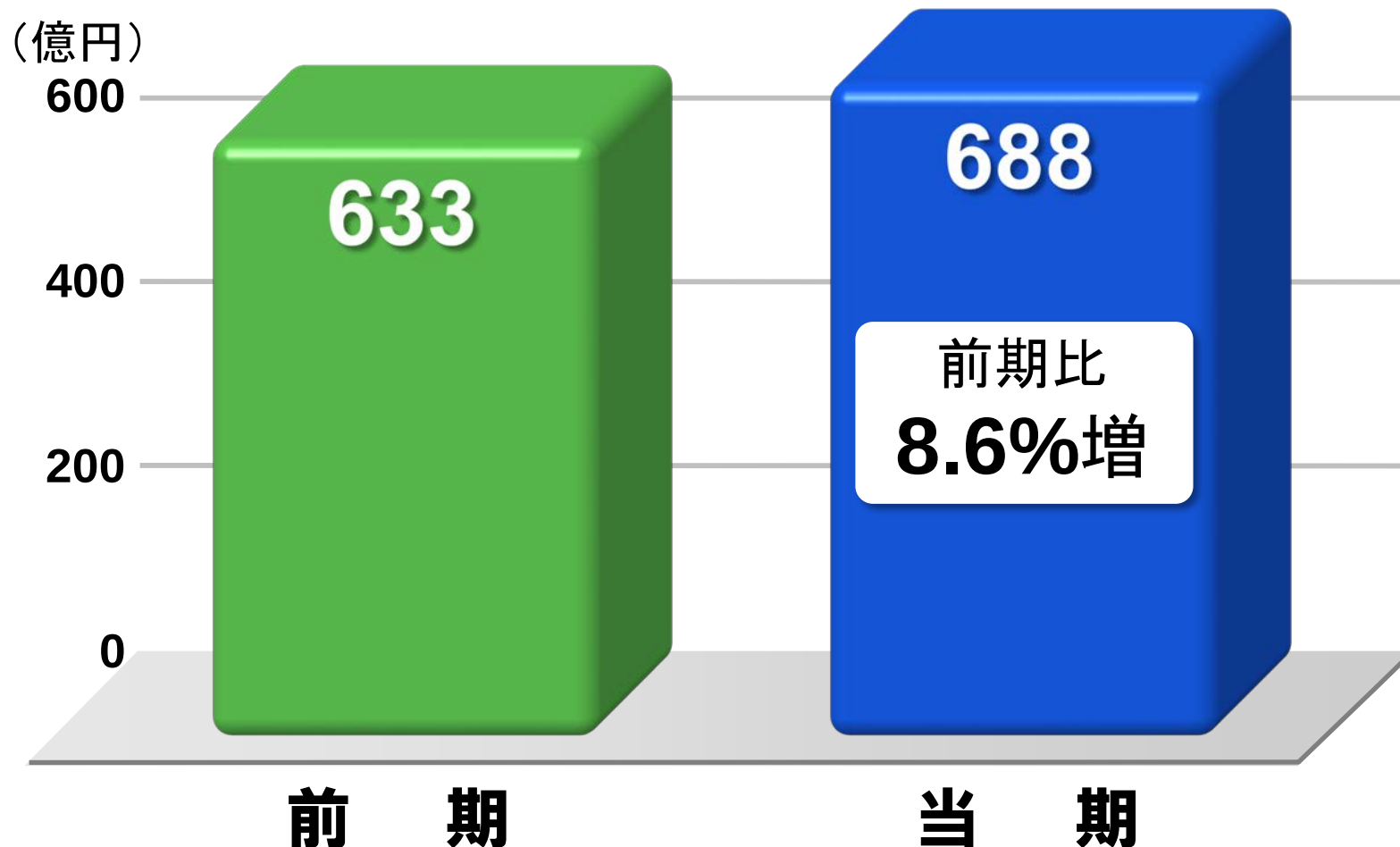
売上高

8,155億円



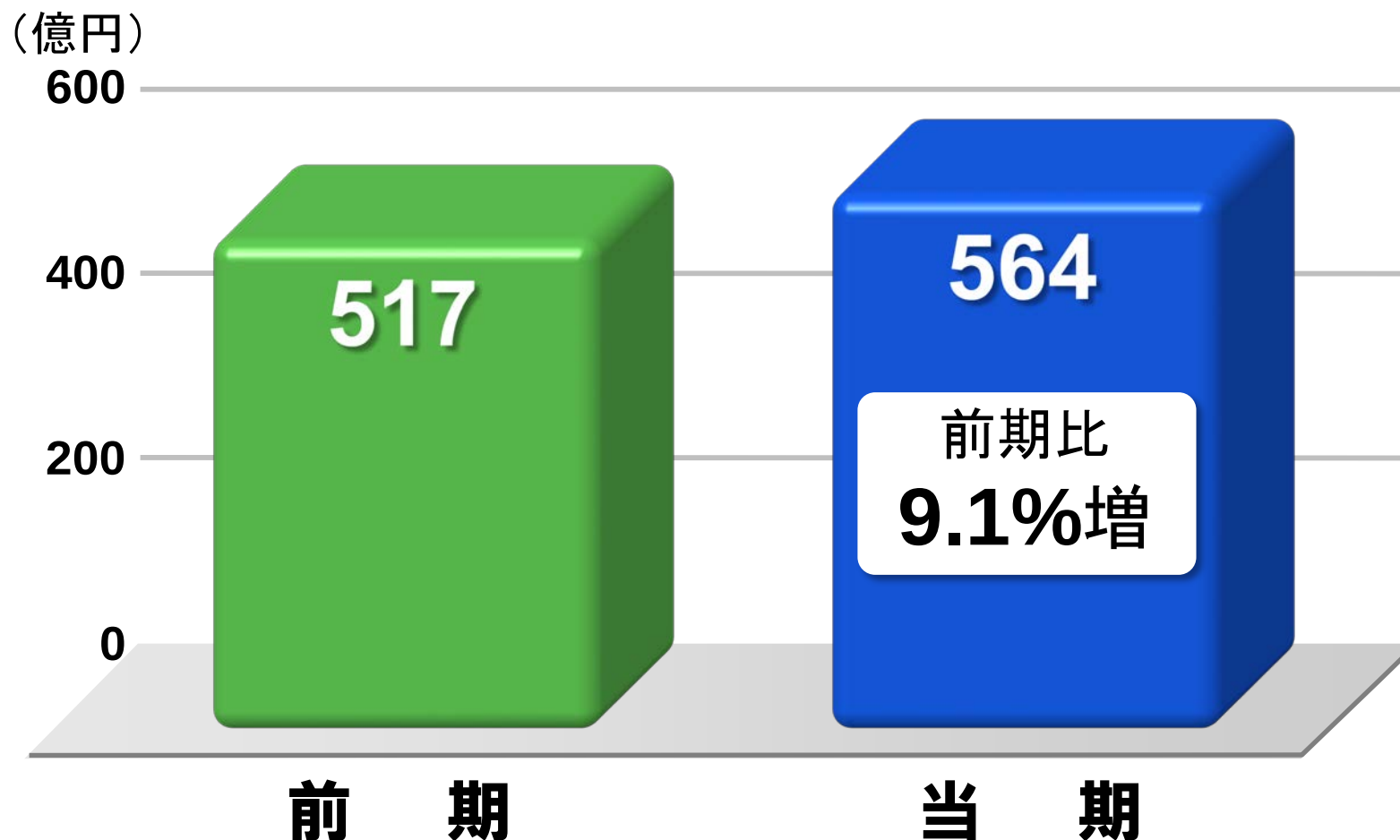
営業利益

688億円



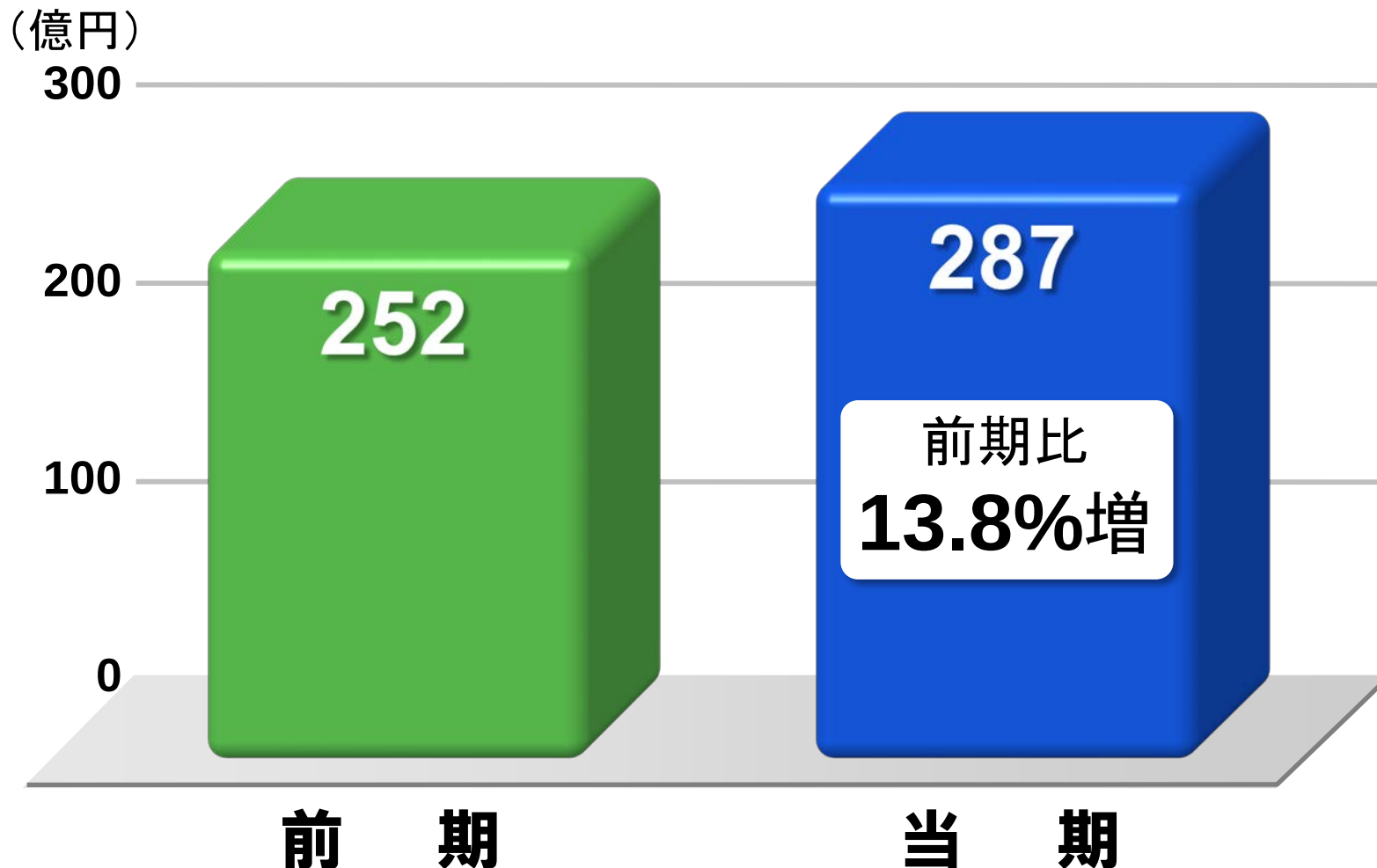
経常利益

564億円



親会社株主に帰属する当期純利益

287億円



仲 介 事 業 好 調

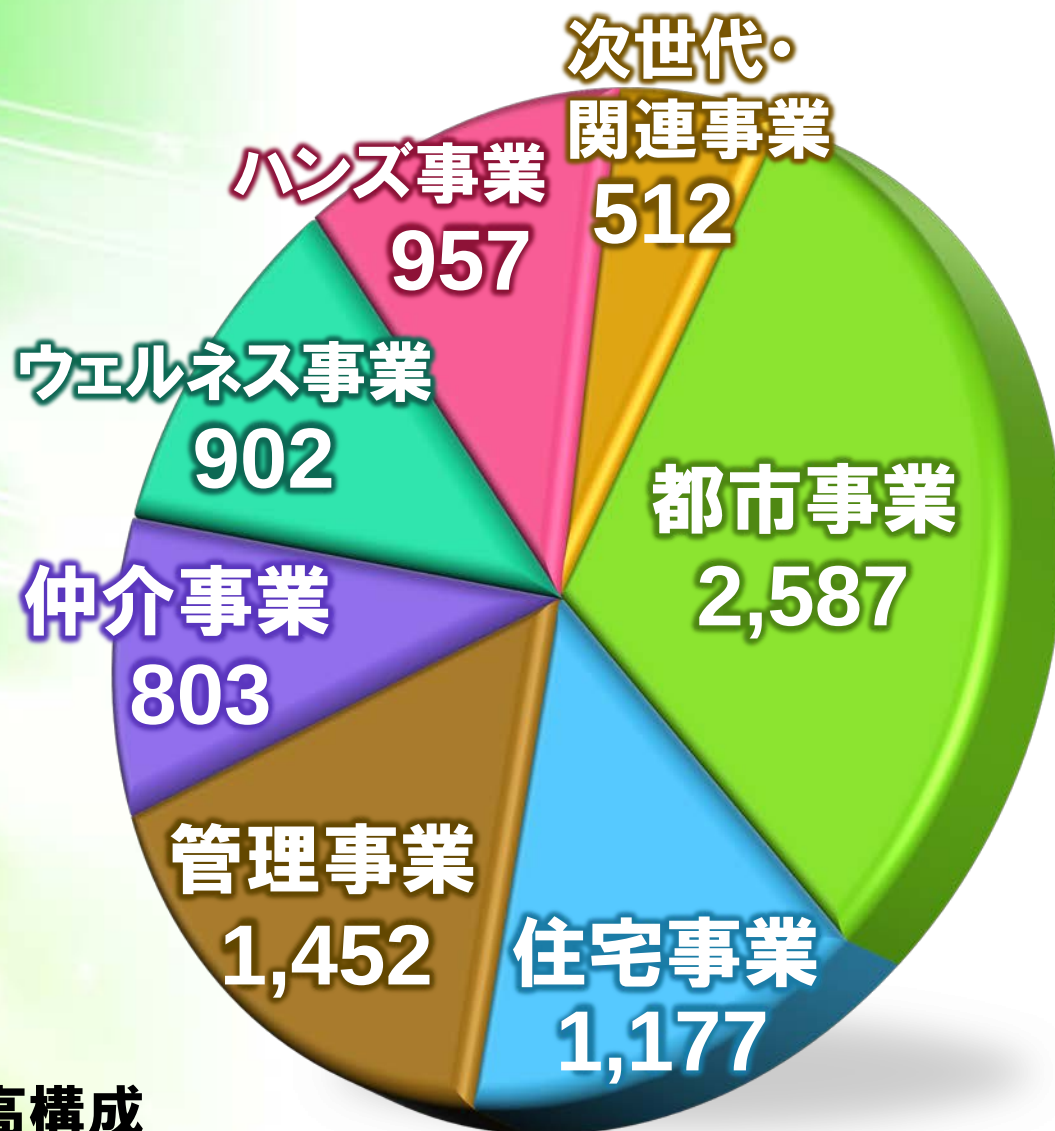
**都市事業における
投資家向けビル等売却益の増加**



増 収 増 益

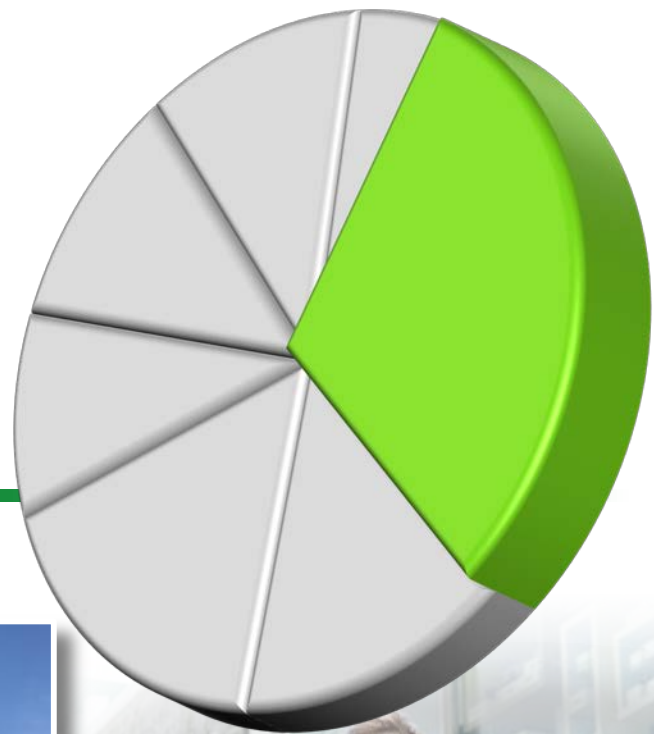
各事業の概況

連結売上高
8,154億79百万円



■当期の売上高構成
(単位: 億円)

都市事業



都 市 事 業

東急不動産(株)



新規施設の開発

新規施設の開発による
関与アセット拡大

インフラ事業への参画

都市事業

東急不動産(株)



新規施設の開発

Q's MALL
もりのみやキューズモールBASE



もりのみやキューズモールBASE



大阪市

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

都市事業

東急不動産(株)



稼働物件の取得



CROSS PLACE浜松町

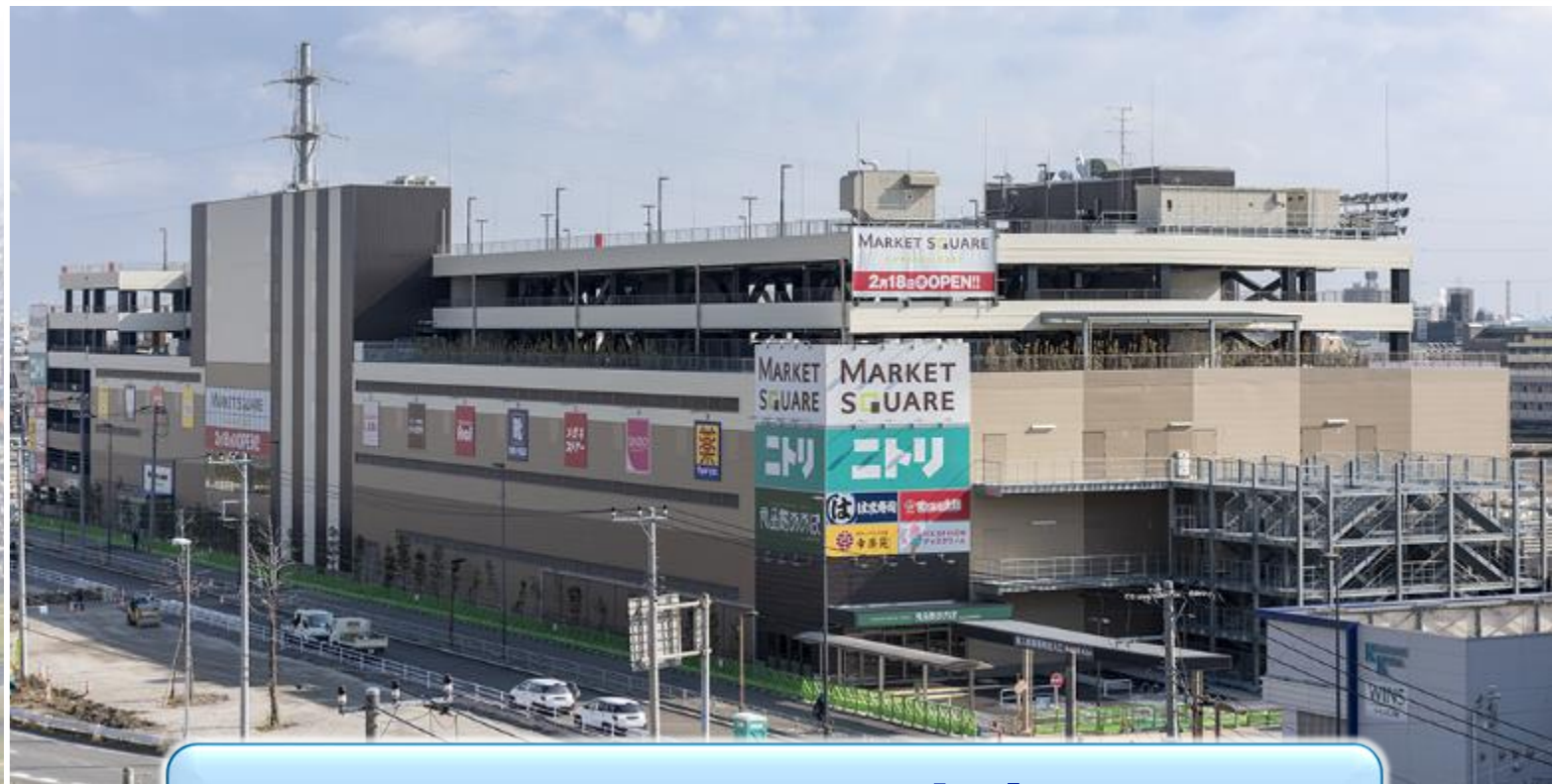
東京都港区

都市事業

東急不動産(株)



新規施設の開発



マーケットスクエア川崎イースト

川崎市



新規施設の開発



東急プラザ銀座

東京都中央区

都市事業

東急不動産(株)／(株)東急コミュニティー



インフラ事業への取り組み

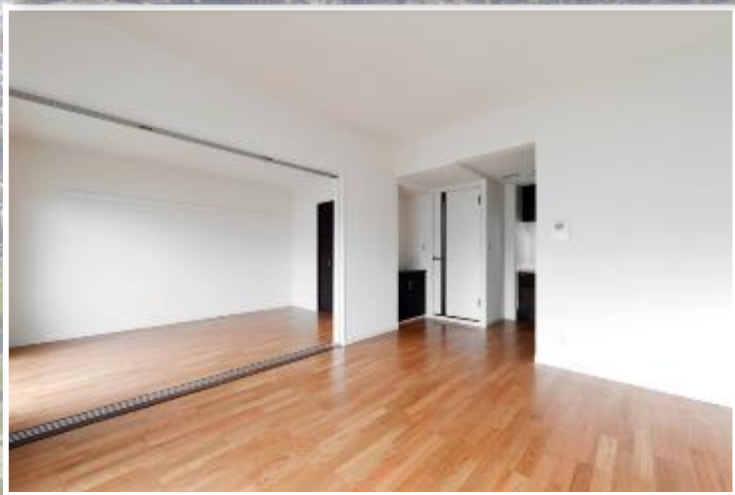


仙台空港特定運営事業等

宮城県名取市

都市事業

東急住宅リース(株)



ザ・レジデンス津田沼奏の杜

 モデルアップ

都市事業売上高

2,587億円

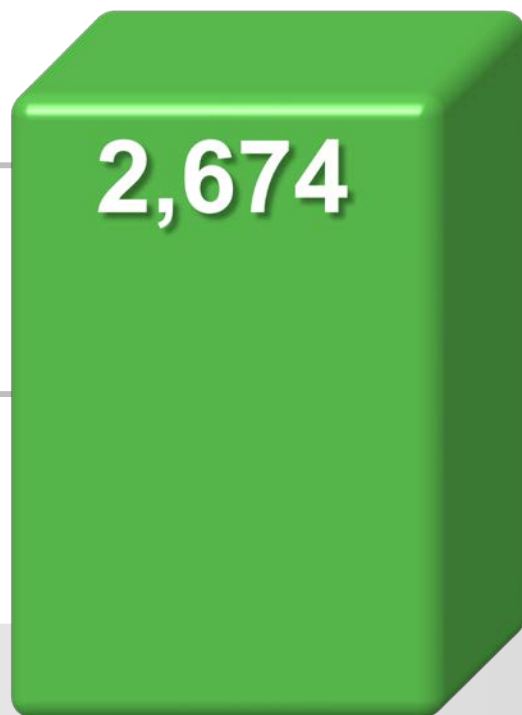
(億円)

3,000

2,000

1,000

0



前 期



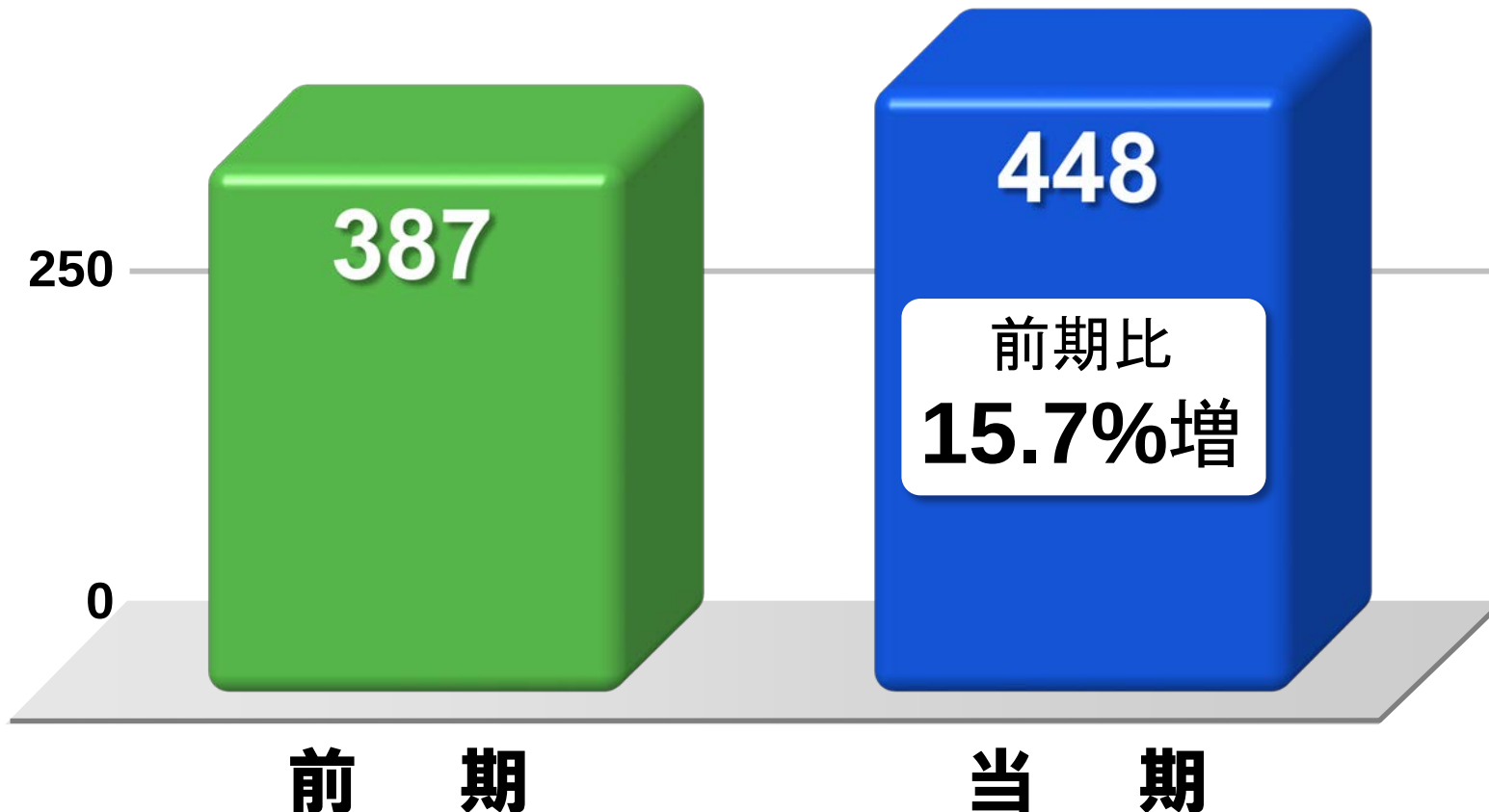
前期比
3.2%減

当 期

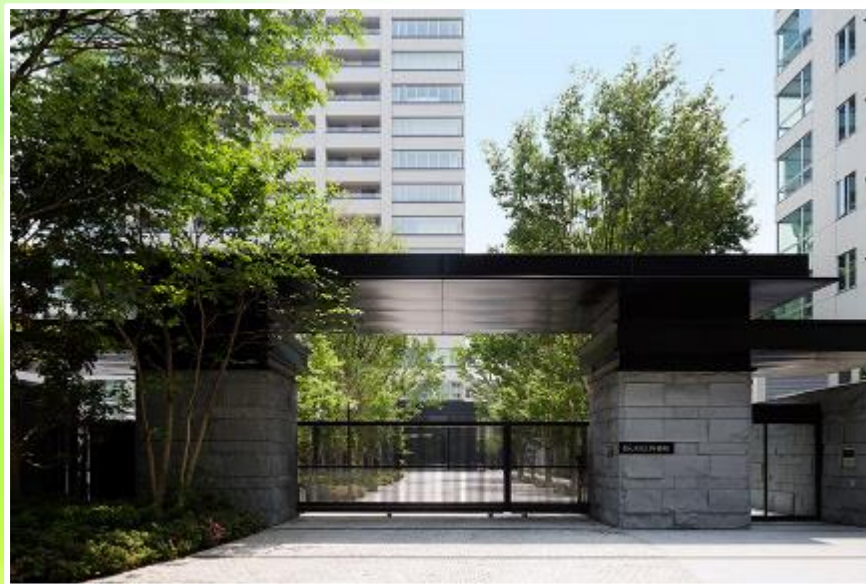
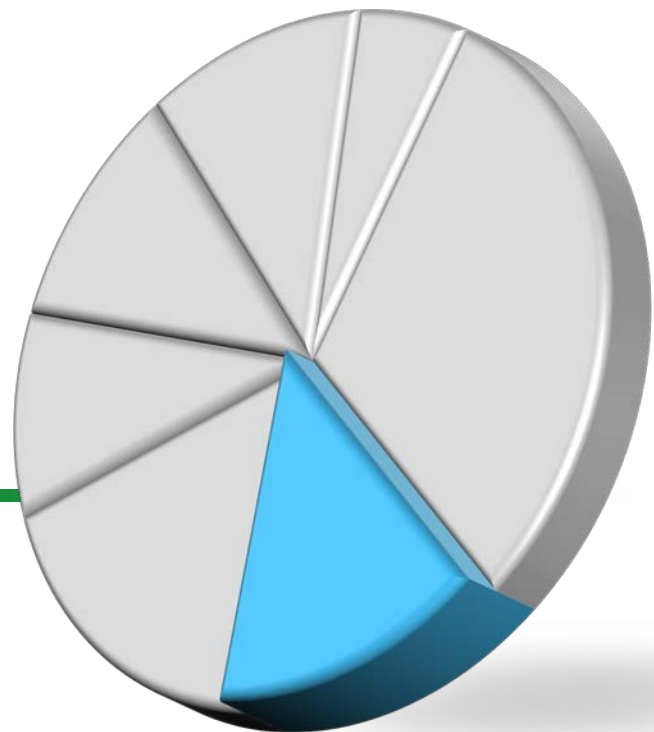
都市事業 営業利益

448億円

(億円)
500

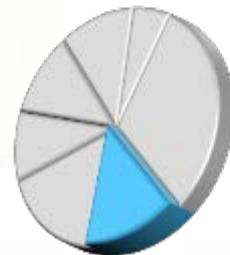


住宅事業



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」

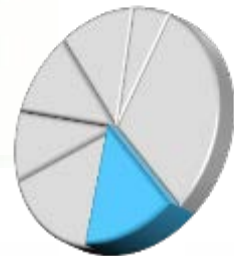


ブランド浸透
上質で快適な住宅提供・入居者サポート

**マンションリノベーション事業への
取り組み**

住宅事業

東急不動産(株)

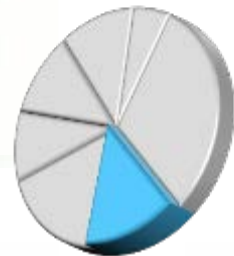


ブルンズシティ品川勝島

東京都品川区

住宅事業

東急不動産(株)



ブルンズ札幌中島公園

札幌市

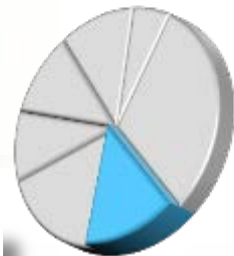


ブルンズ戸塚

横浜市

住宅事業

東急不動産(株)



**ブルンズシティ津田沼
奏の杜**

千葉県習志野市



**ブルンズタワー・ウェリス
心斎橋NORTH**

大阪市

住宅事業 売上高

1,177億円

(億円)

1,200

800

400

0

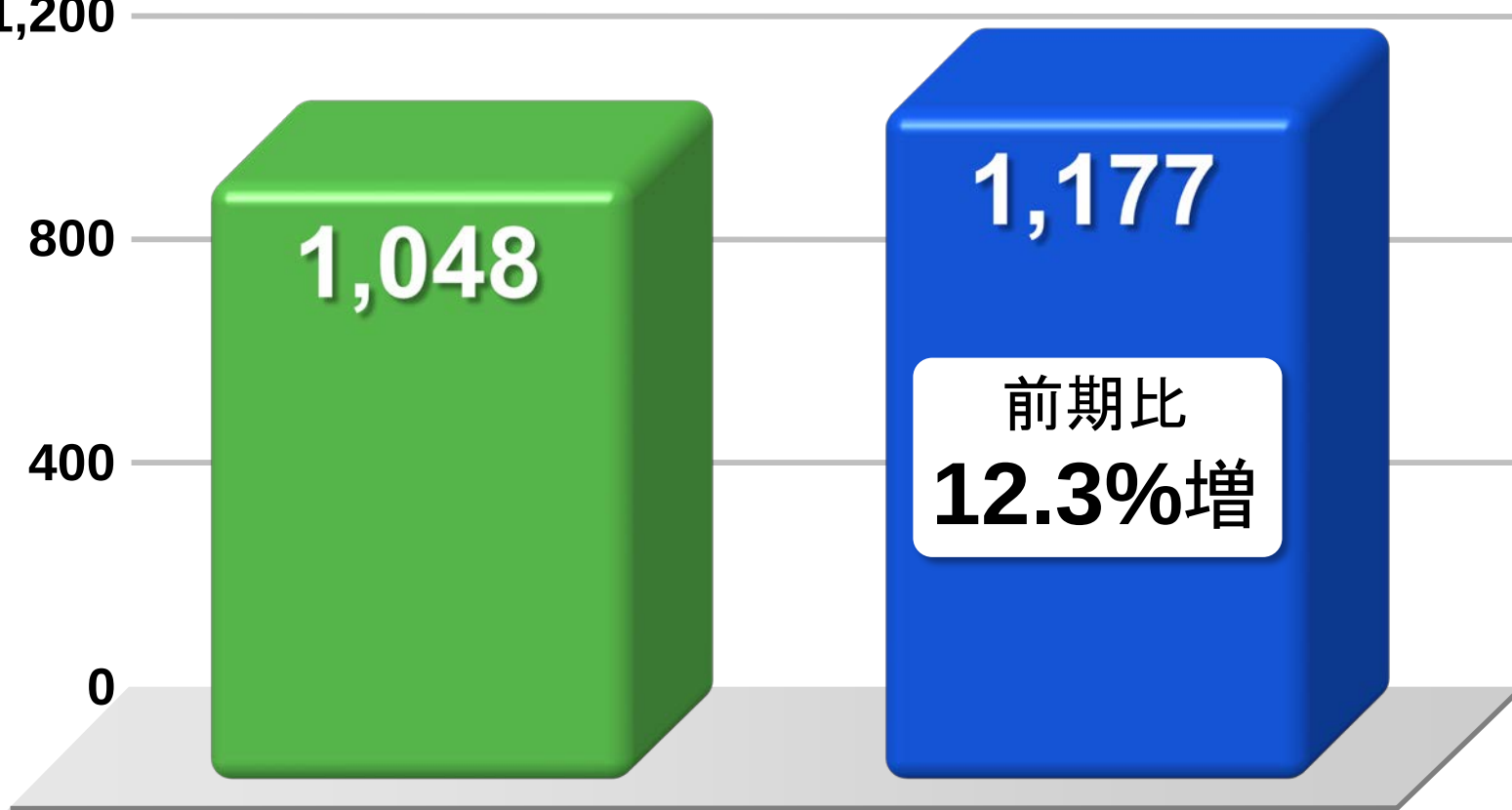
1,048

1,177

前期比
12.3%増

前 期

当 期



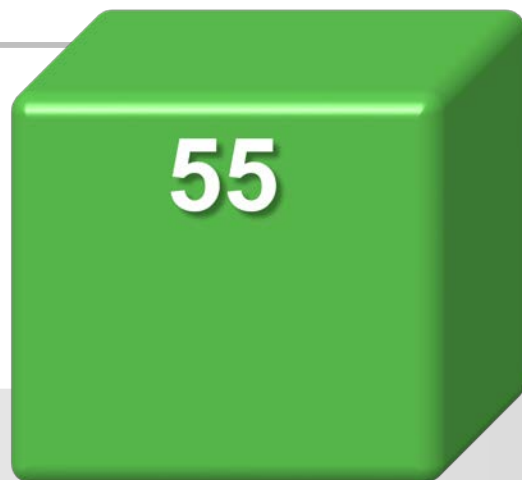
住宅事業 営業利益

70億円

(億円)
100

50

0



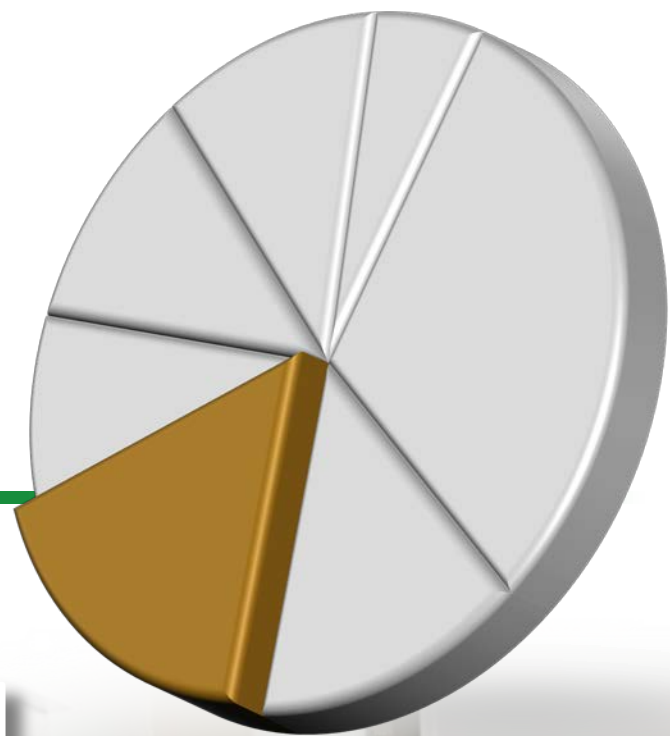
前 期



前期比
26.0%増

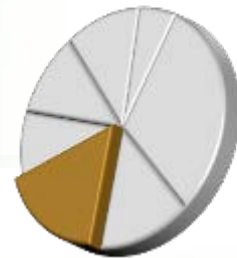
当 期

管理事業



管 理 事 業

(株)東急コミュニティー

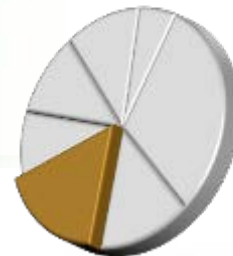


マンション管理

**2015年4月
東急ファシリティサービスの
マンション管理事業を吸収分割により承継**

**マンション総合管理受託戸数
50万戸超**

(株)東急コミュニティー



東急コミュニティーの維持保全サービス



建物を診る力。「けんしんりょく」

建診カルテ

健康診断書

カルテ no. 123456789

姓 氏 山田 太郎

生 年 月 日 1980 年 01 月 01 日

性 別 男

住 居 地 東京都 港区 赤坂 1-1-1

職 業 会社員

保 険 者 番号 12345678901234567890

健 康 診 断 書

検査項目

検査結果

医師の診断

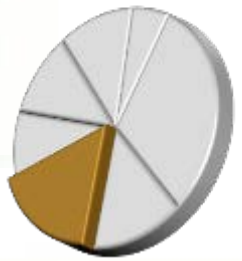
医師の署名

医師の印

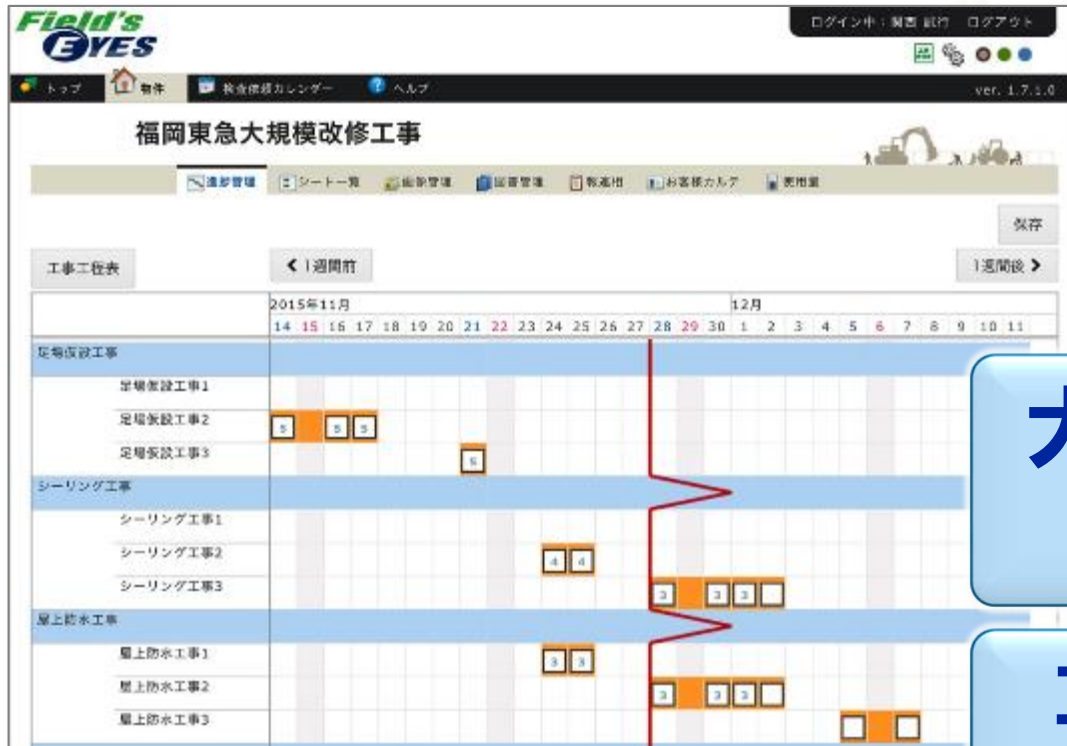
維持保全管理に重要なデータの 履歴登録・活用

管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



マンション管理

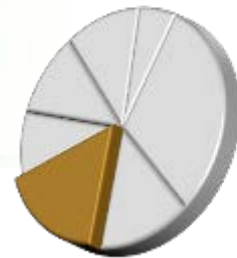


大規模改修工事の
工事品質向上

専有部サービスの
商品メニュー拡充

管 理 事 業

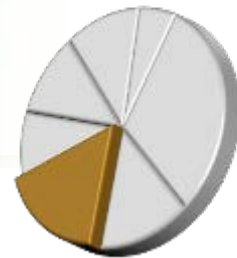
(株)東急コミュニティー



ビル管理

大型の複合施設、商業施設等の 円滑な管理運営





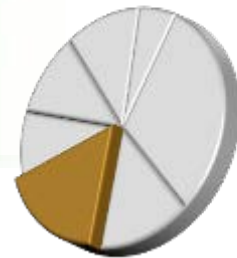
ビル管理

事業規模拡大への取り組み

多種多様な施設で
培った管理運営力



管理会社ならではの
最適な工事提案



管理受託物件



JPタワー名古屋

名古屋市

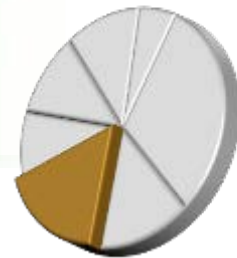


**東京大学(本郷)
クリニカル リサーチセンター**

東京都文京区

管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



管理受託物件



**ザ パーク
フロント ホテル**

大阪市



**ドレッセあざみ野
ガーデンズ**

横浜市

管 理 事 業 売 上 高

1,452億円

(億円)

1,500

1,000

500

0

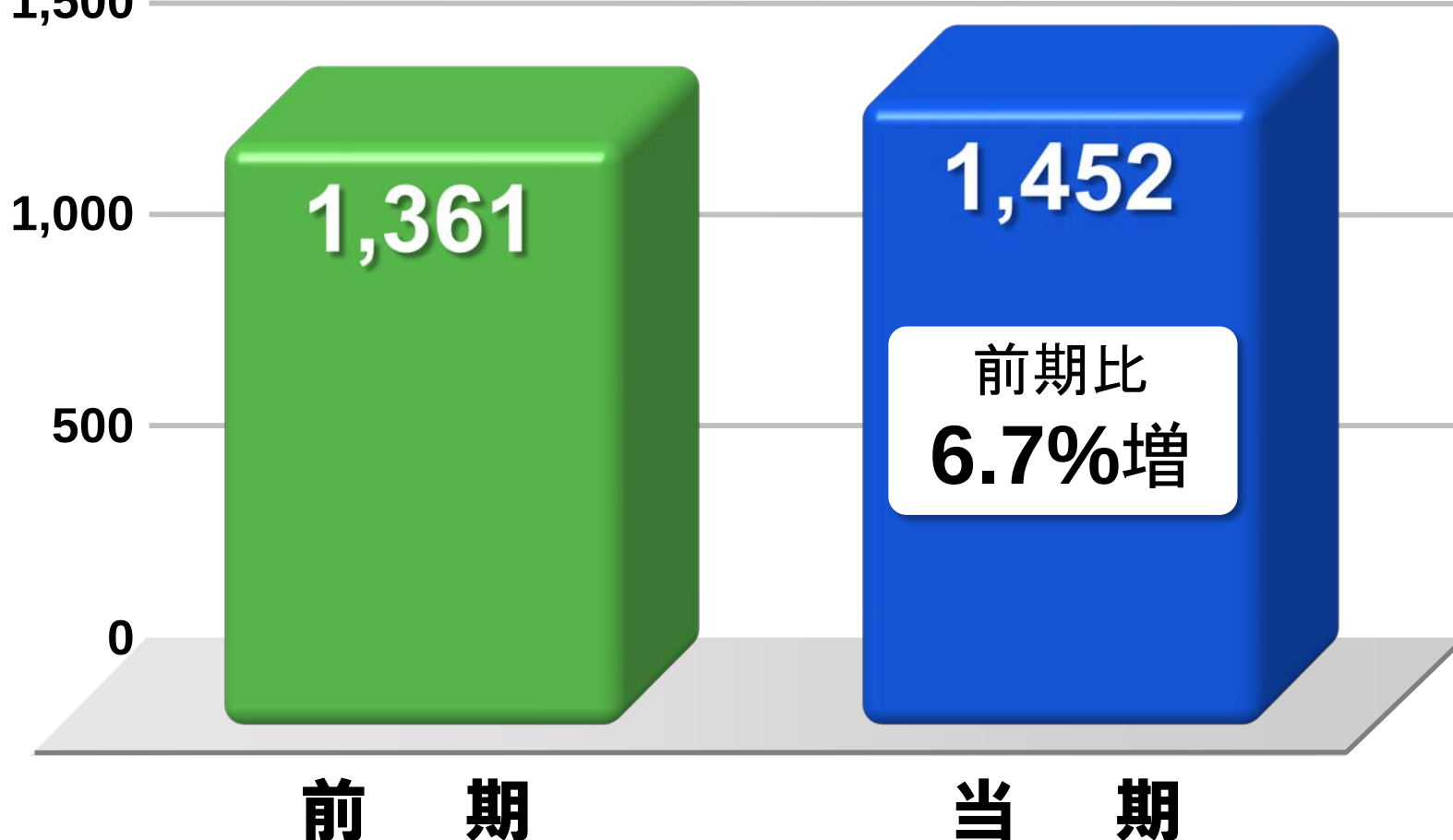
1,361

1,452

前期比
6.7%増

前 期

当 期



管 理 事 業 營 業 利 益

80億円

(億円)

100

50

0

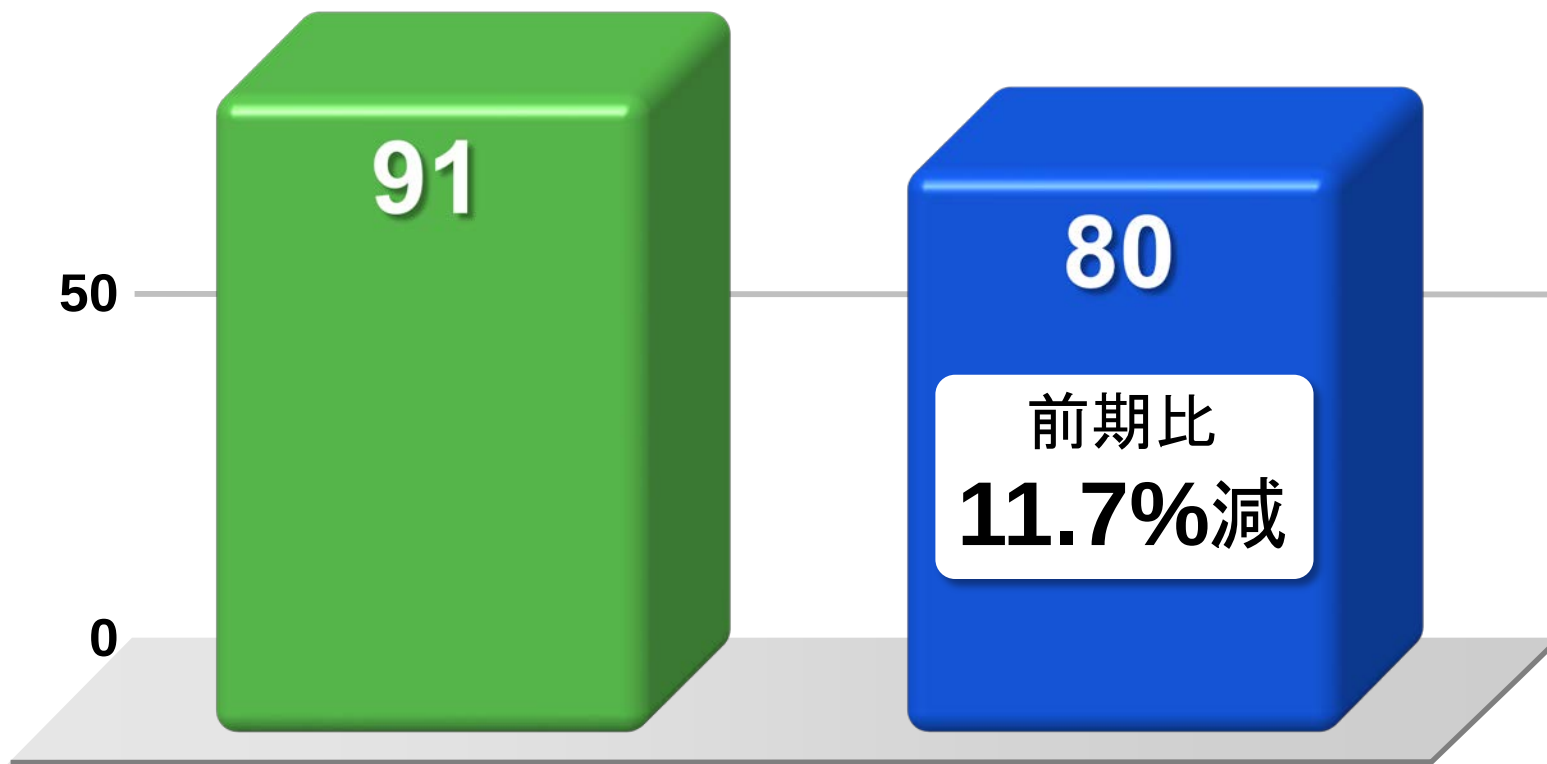
91

80

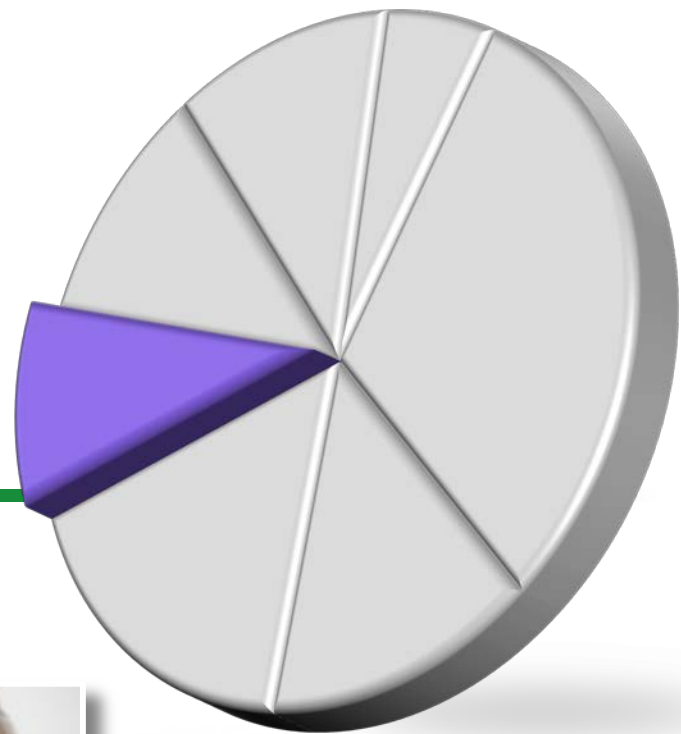
前期比
11.7%減

前 期

当 期



仲介事業





収益基盤拡大 ブランド力強化



合計 167ヶ所 (2016年4月1日現在)



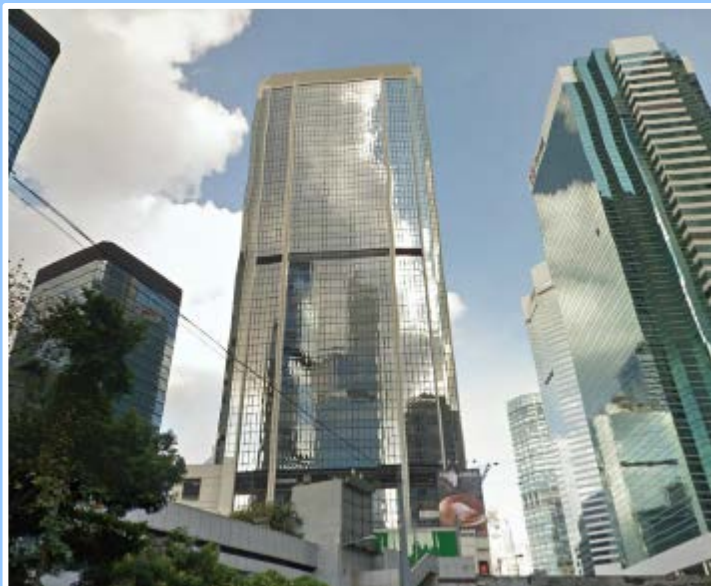
お客さま満足向上、取引拡大

仲介事業

東急リバブル(株)



インバウンド仲介事業の推進



香港支店の開設

ビジネス機会の拡大

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組み拡大

仲介事業売上高

803億円

(億円)

800

400

0

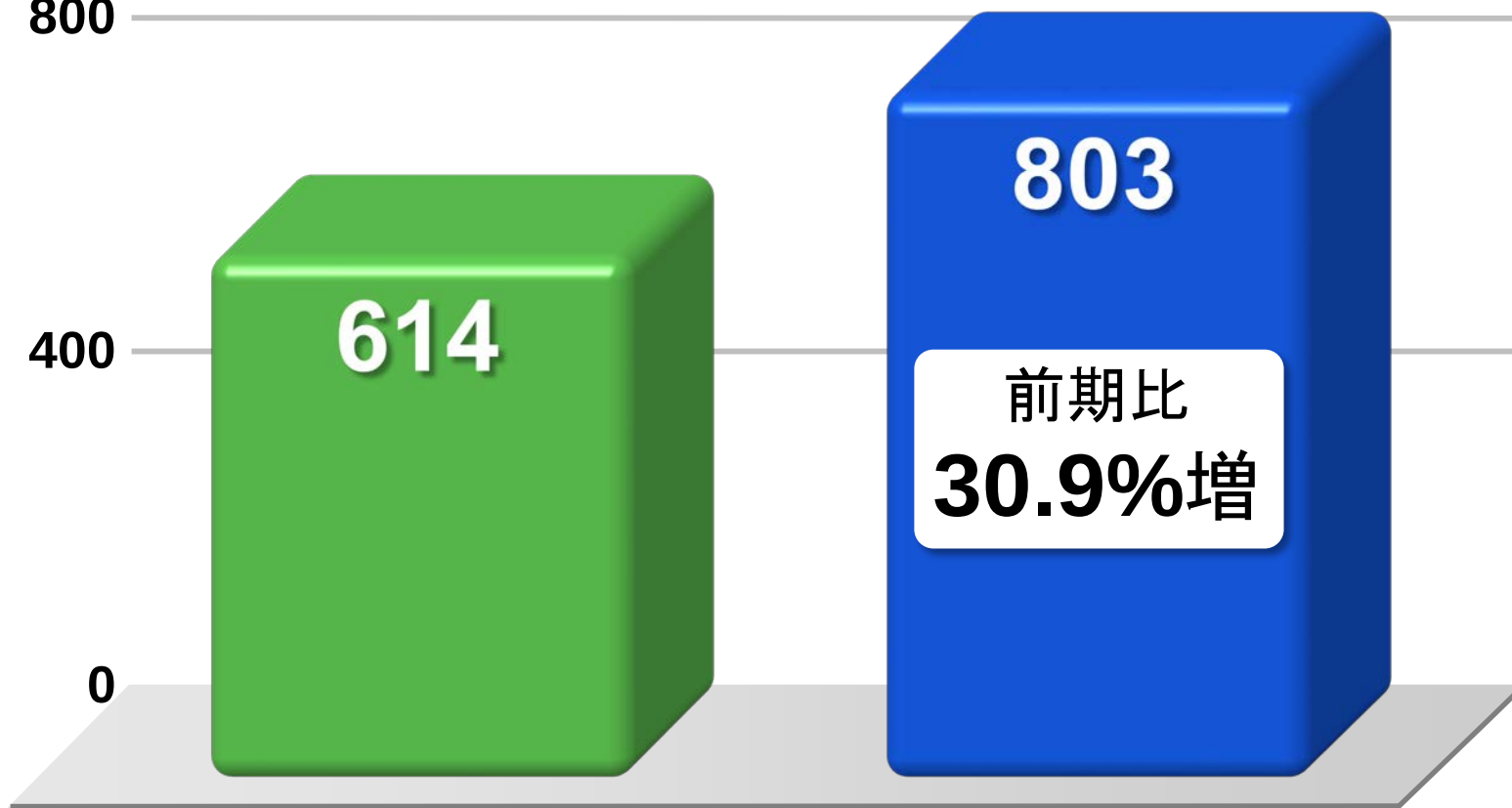
614

803

前期比
30.9%増

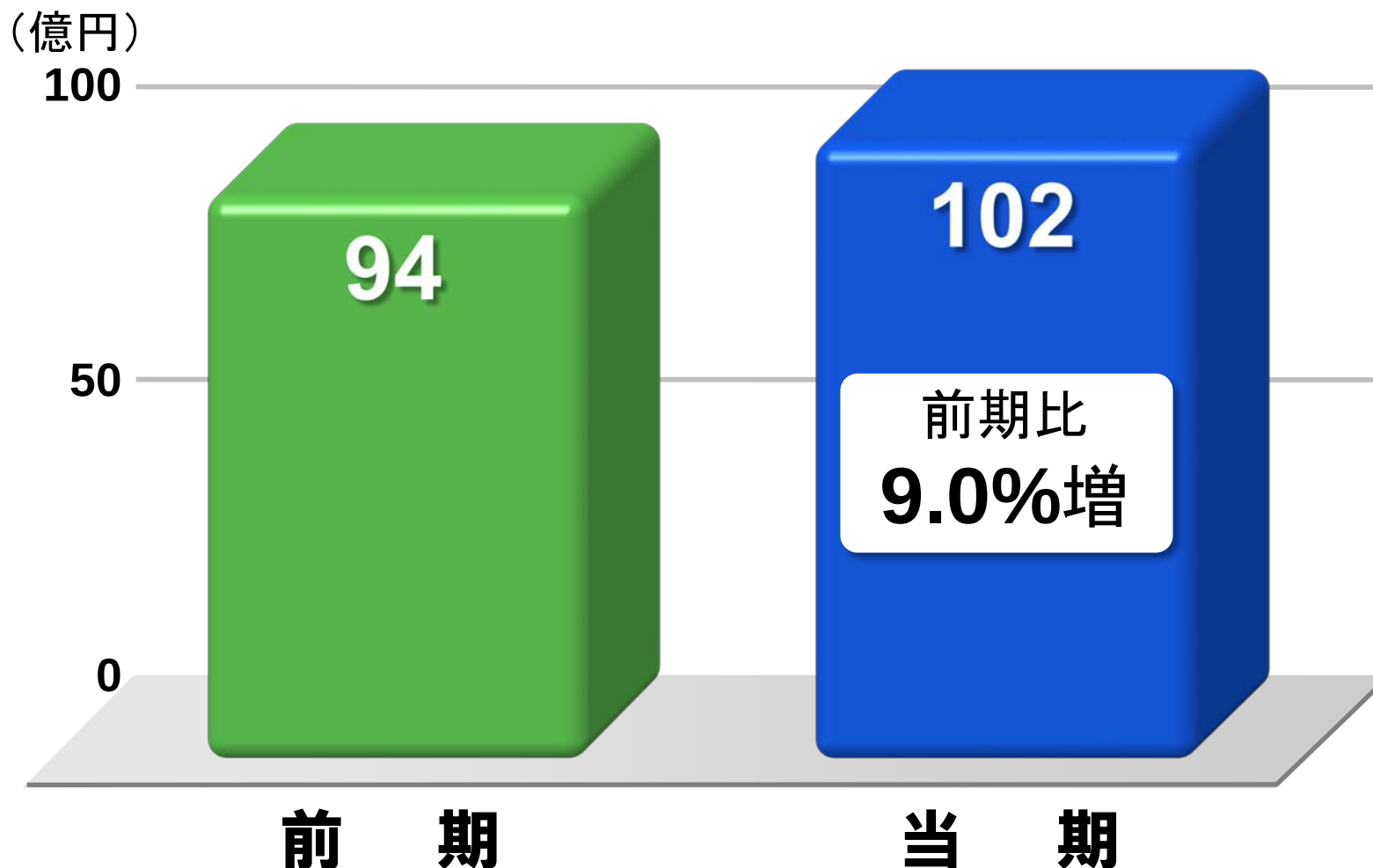
前 期

当 期

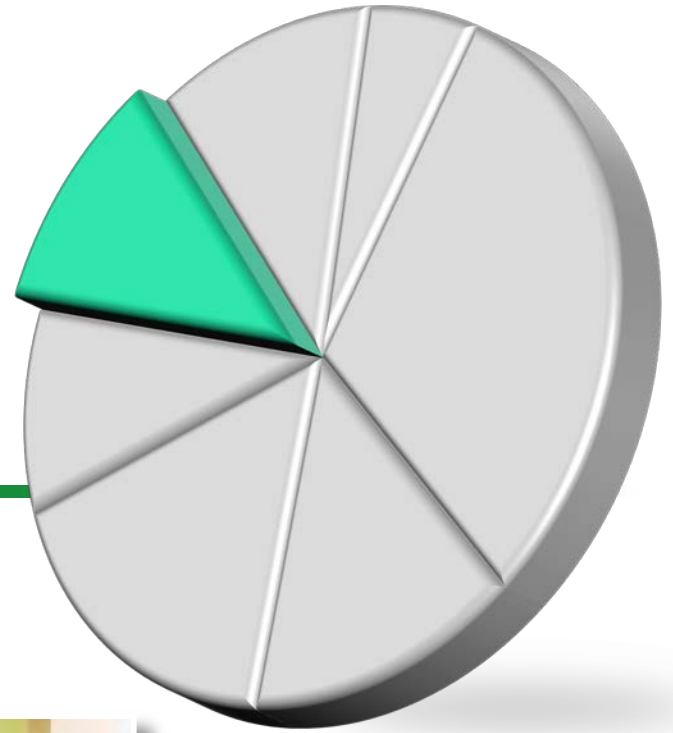


仲介事業 営業利益

102億円



ウェルネス事業





会員権販売・訪日外国人の取り込み

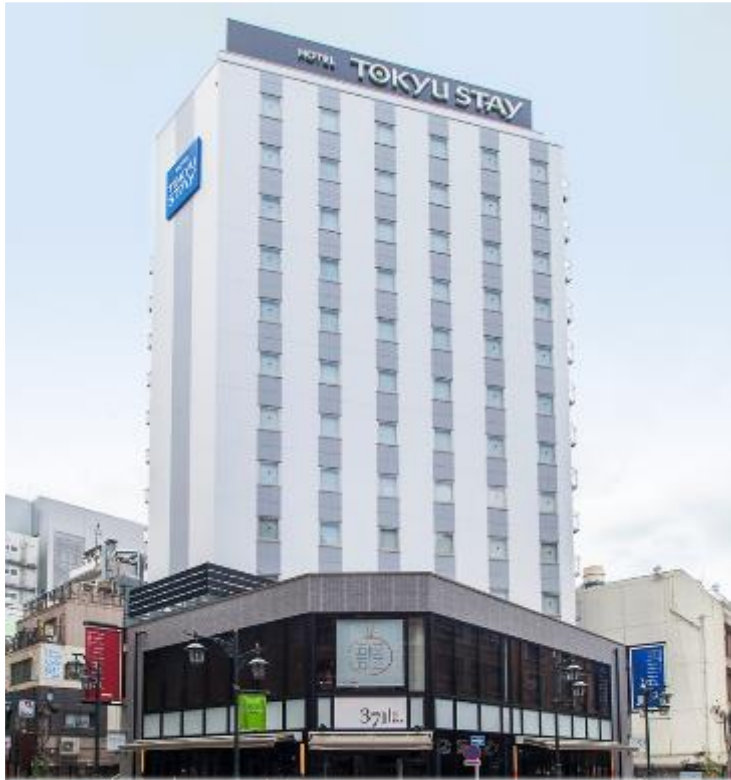
シニアマーケットの需要獲得

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ホテル・リゾート事業



東急ステイ 新宿店

東京都新宿区



東急ステイ 銀座店

東京都中央区

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ホテル・リゾート事業



パラオ パシフィック リゾート

パラオ共和国

ウェルネス事業

東急不動産(株)



シニア住宅事業

在宅高齢者向け 総合サポートサービス



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



もりのみやキューズモール店

大阪市

ウェルネス事業

東急不動産(株)



福利厚生代行業

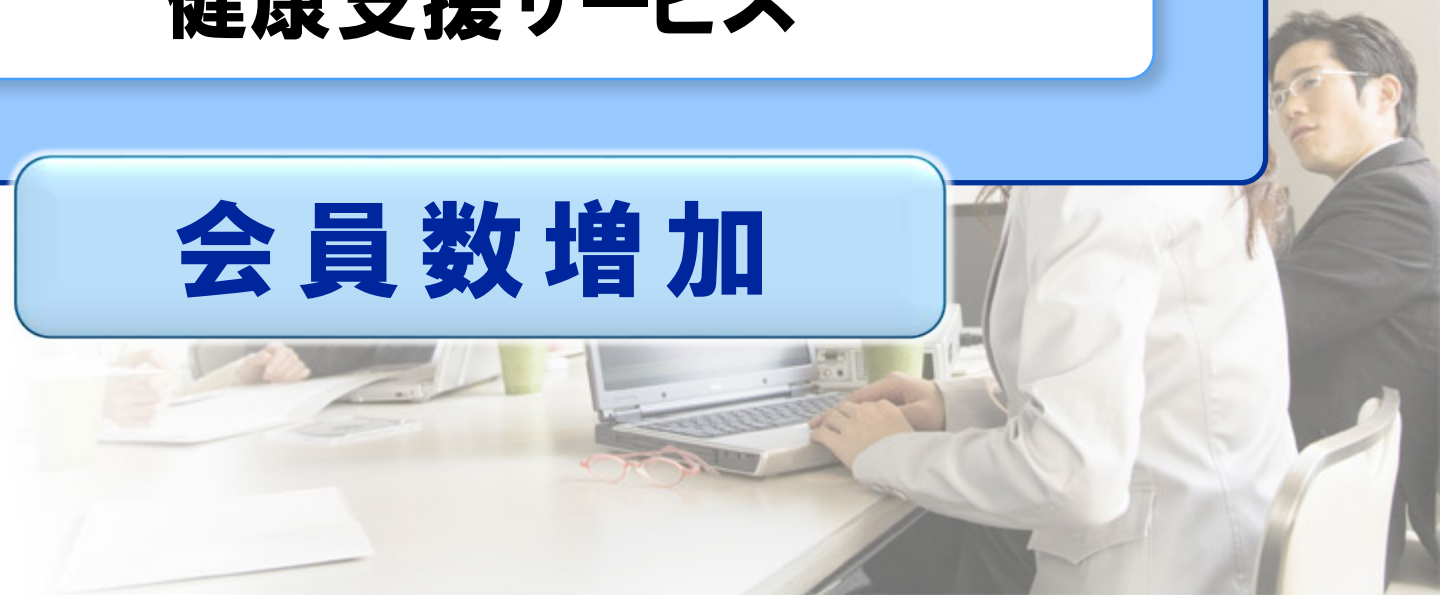


株式会社 イーウェル

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



ウェルネス事業 売上高

902億円

(億円)

1,000

500

0

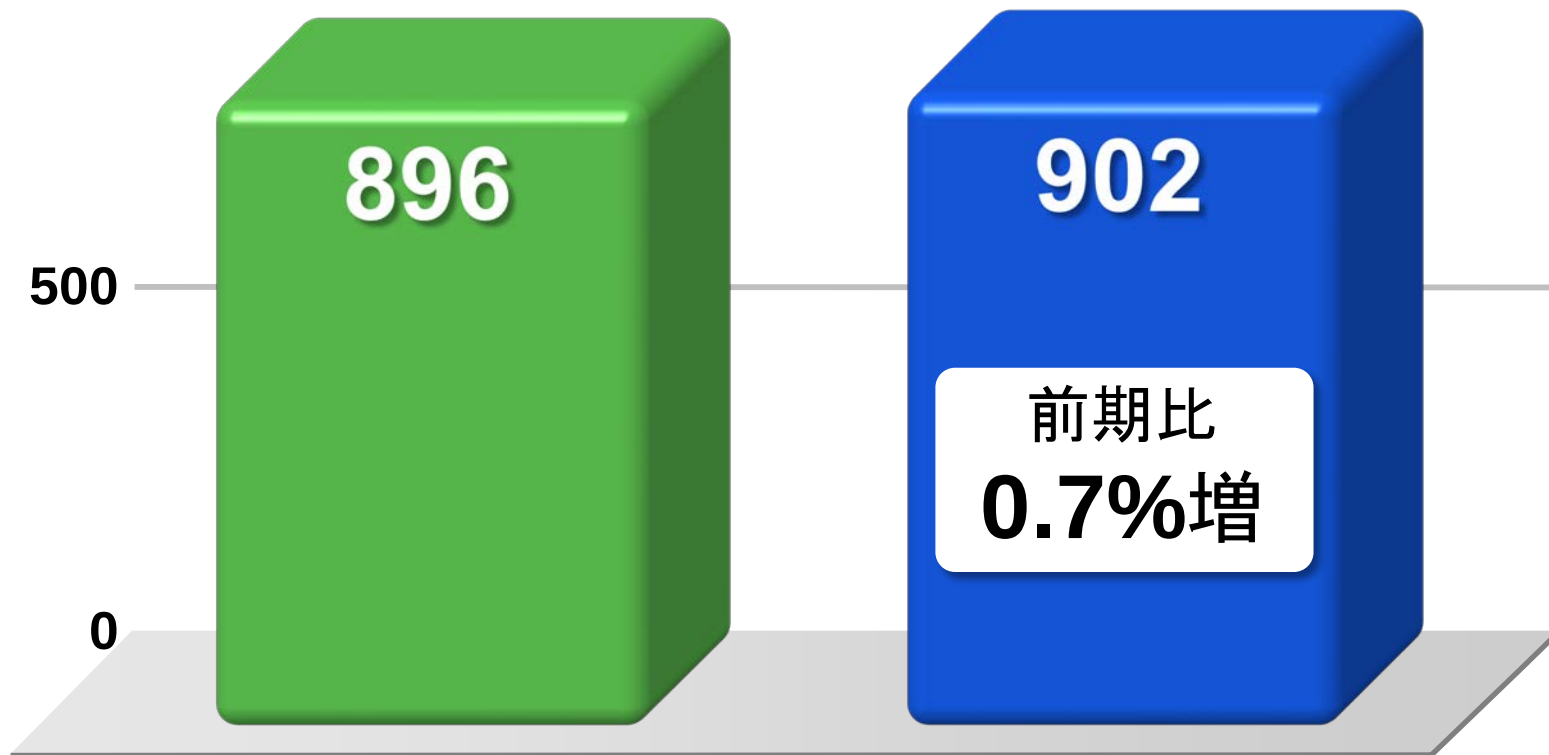
896

902

前期比
0.7%増

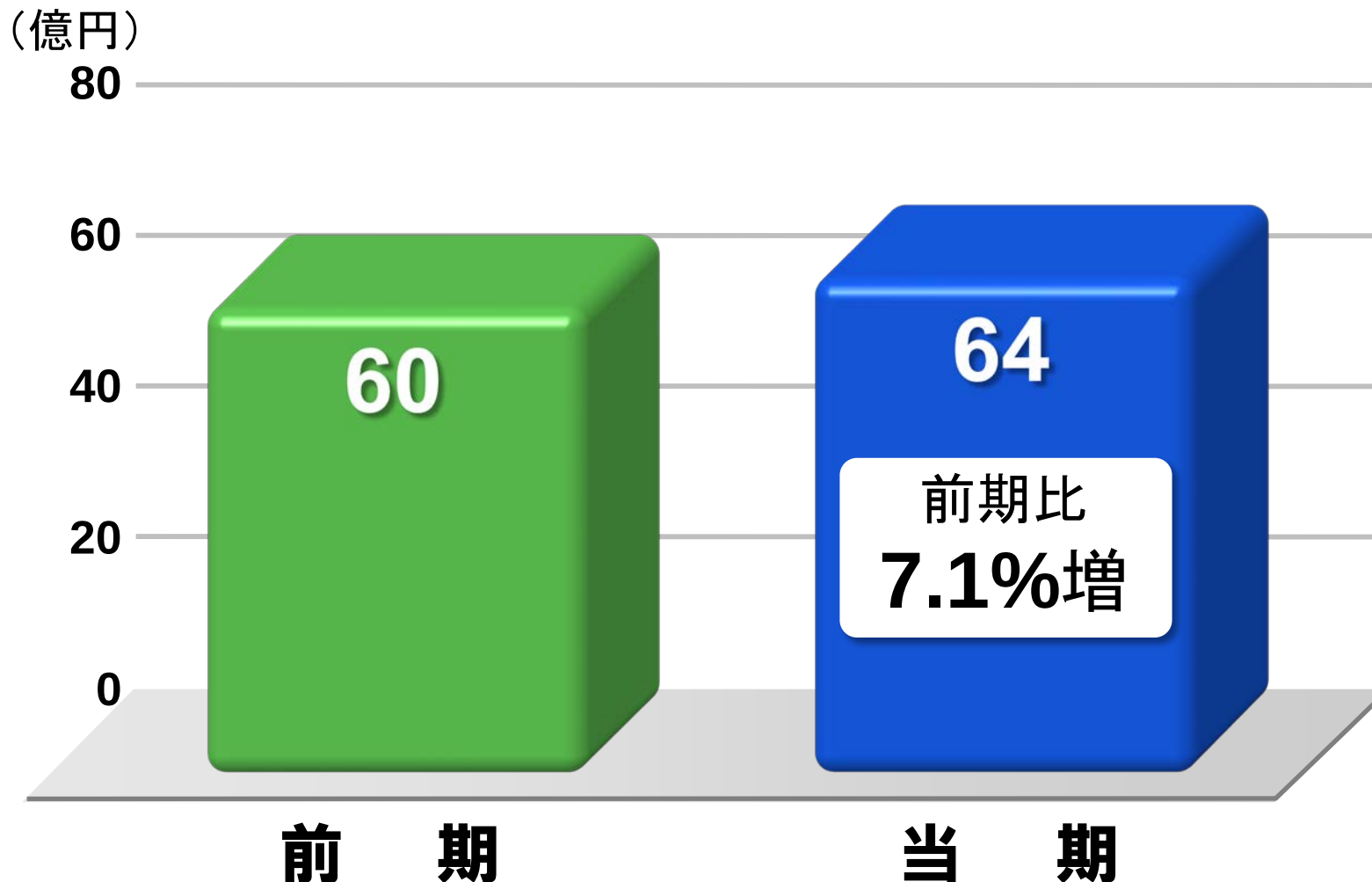
前 期

当 期

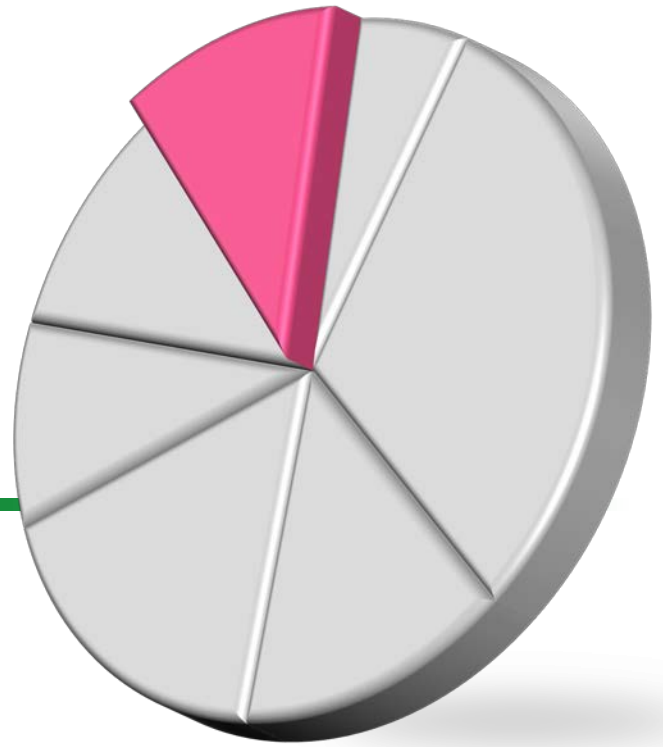


ウェルネス事業 営業利益

64億円



ハンズ事業



ハンズ事業

(株)東急ハンズ



既存事業の価値向上

店舗運営の効率化



ハンズ事業

(株)東急ハンズ



那覇メインプレイス店

沖縄県那覇市



松山店

愛媛県松山市



ららぽーと立川立飛店

東京都立川市



仙台店

仙台市

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



ららぽーと
EXPOCITY店

大阪府吹田市



ららぽーと立川立飛店

東京都立川市

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



HANDS EXPO

東京都中央区



ハンズ事業

(株)東急ハンズ



長崎店

長崎県長崎市



奈良店

奈良県奈良市

ハンズ事業 売上高

957億円

(億円)

1,000

500

0

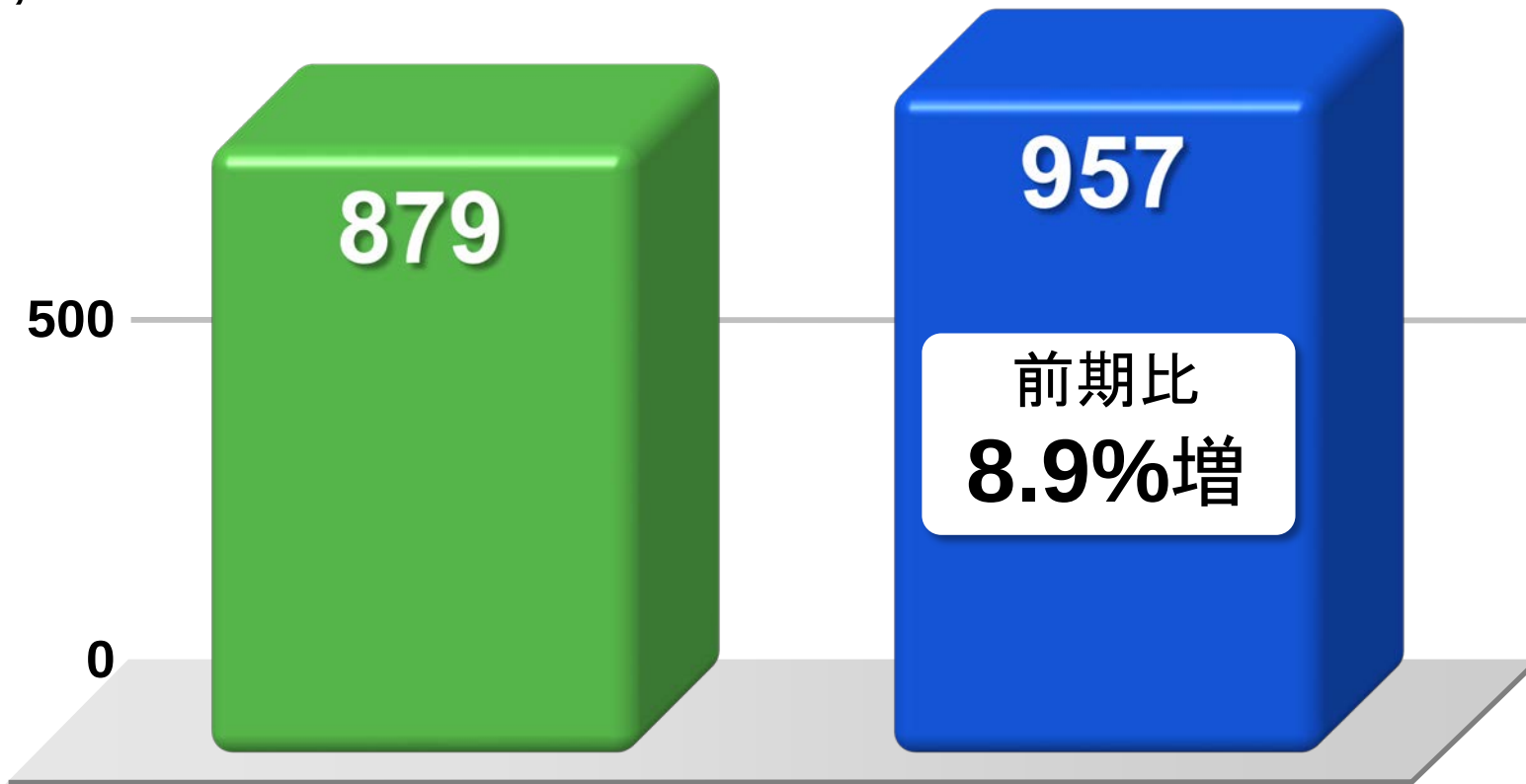
879

957

前期比
8.9%増

前 期

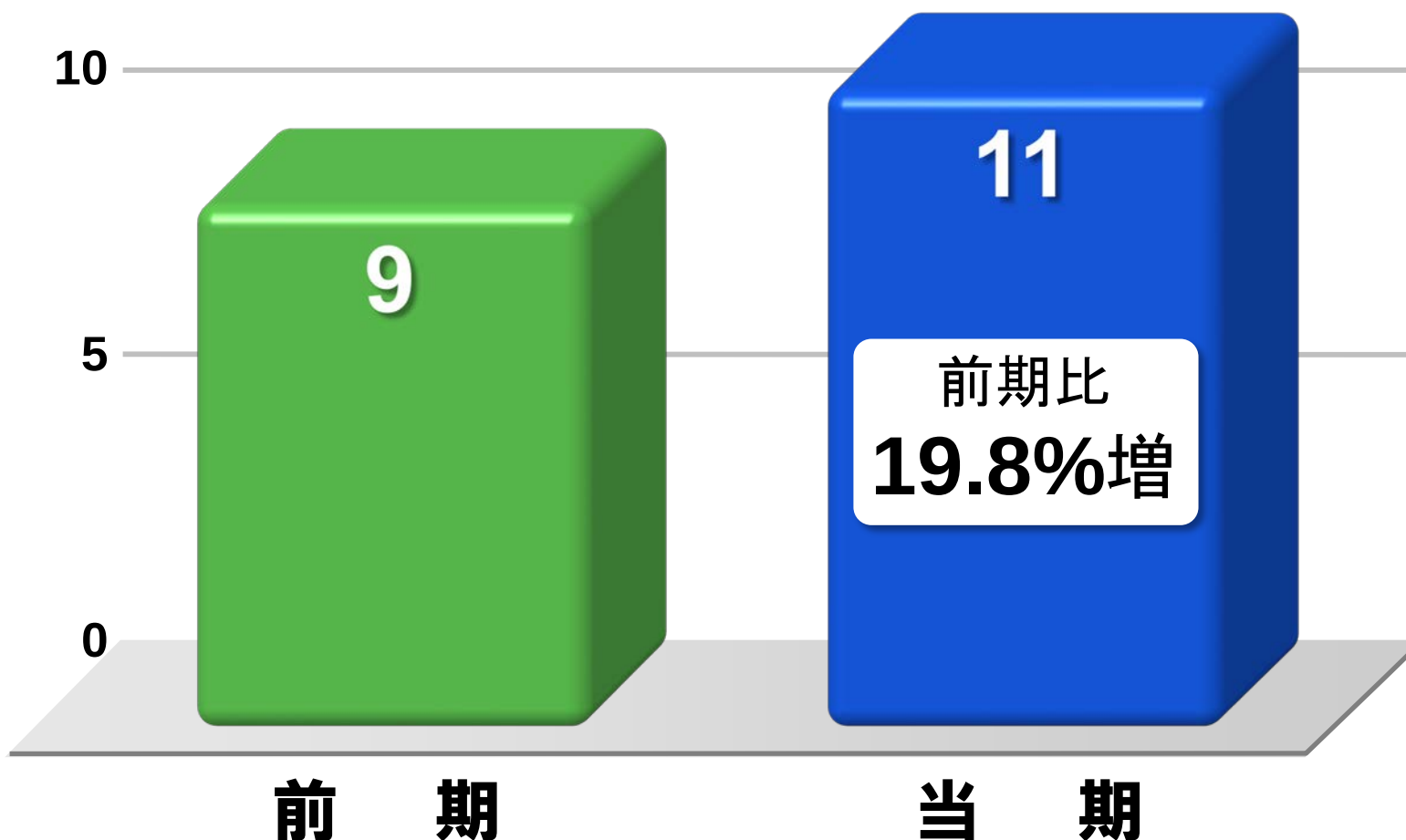
当 期



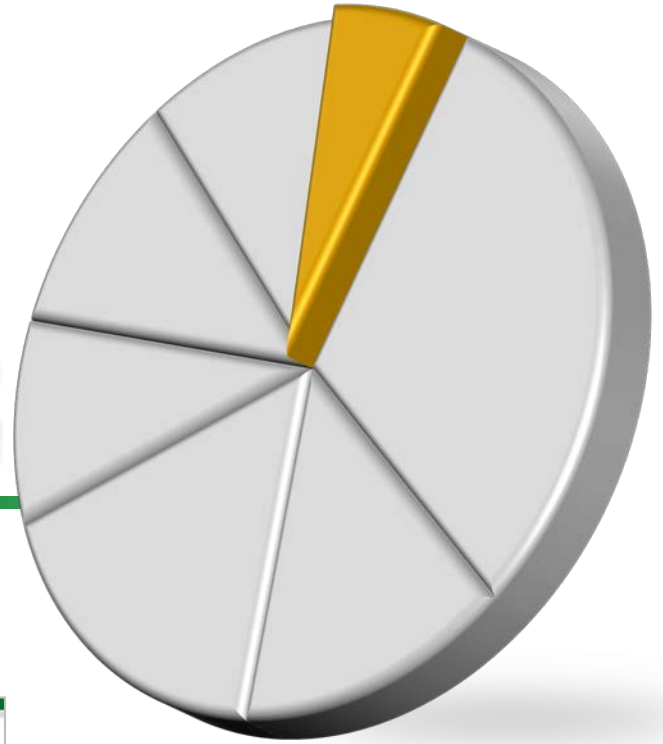
ハンズ事業 営業利益

11億円

(億円)



次世代・関連事業



次世代・関連事業



海外事業(アジア)



BRANZ BSD



BRANZ SIMATUPANG

次世代・関連事業



海外事業(北米)



425パーク・アベニュープロジェクト

次世代・関連事業



請負工事業



受注増加



次世代・関連事業



請負工事業

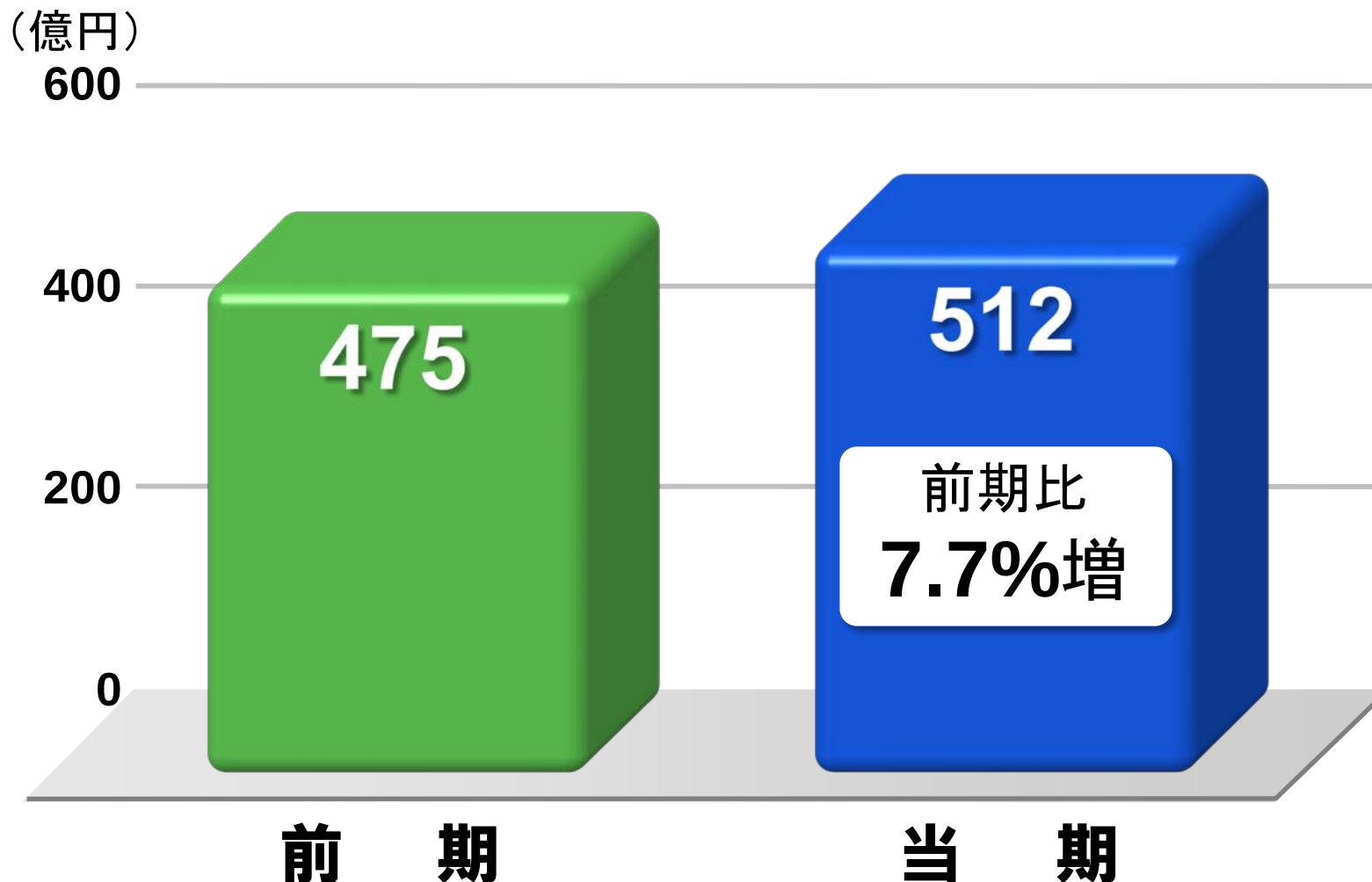


注文住宅・リフォーム商品の
受注獲得に努める



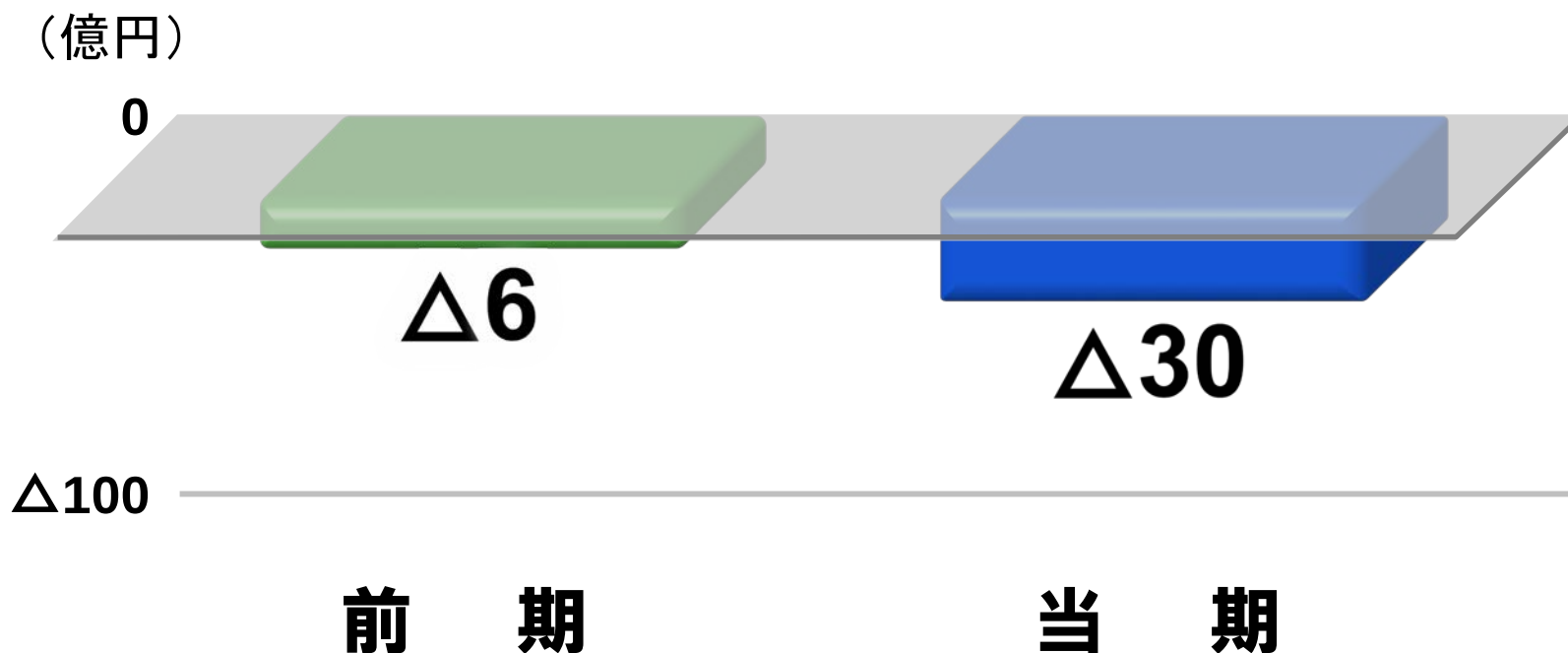
次世代・関連事業 売上高

512億円



次世代・関連事業 営業利益

$\Delta 30$ 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

1兆9,844億円

前期比 106億円 増

負 債 合 計

1兆5,620億円

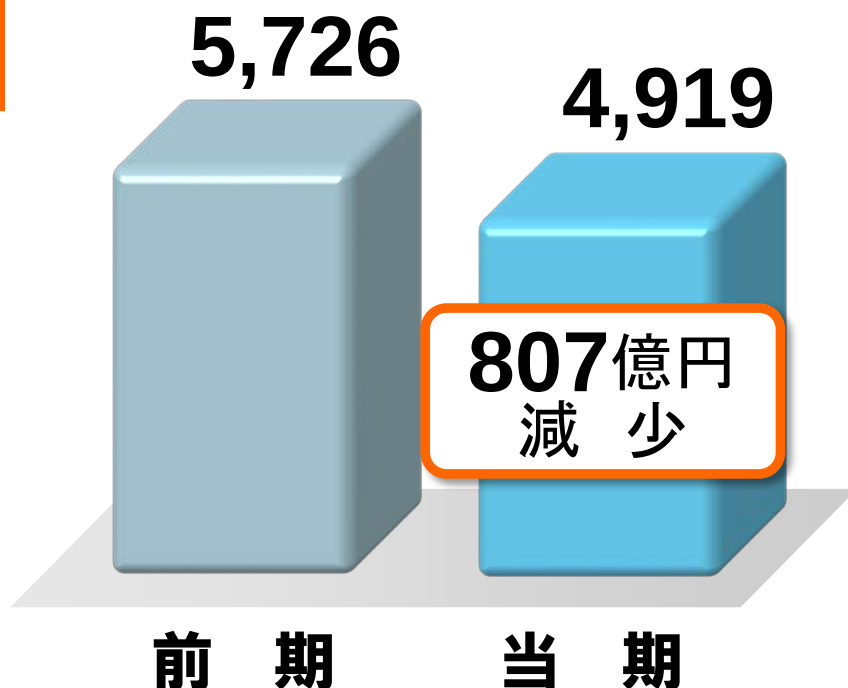
純資産合計 4,223億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	4,919
固 定 資 産	14,924
資 産 合 計	19,844

流 動 資 産

(単位: 億円)

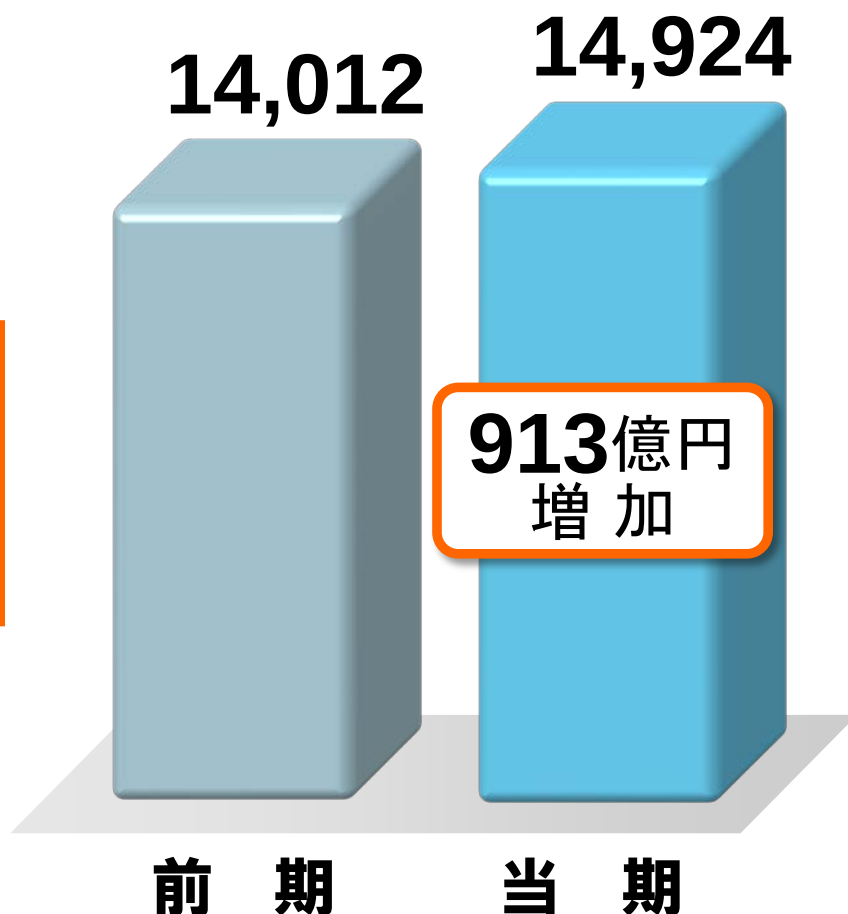


連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	4,919
固 定 資 産	14,924
資 産 合 計	19,844

固 定 資 産

(単位: 億円)



連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

1兆9,844億円

負 債 合 計

1兆5,620億円

前期比 135億円 減

純資産合計 4,223億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

1兆9,844億円

負 債 合 計

1兆5,620億円

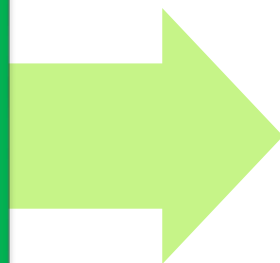
純資産合計 4,223億円

前期比 241億円 増

連結貸借対照表の要旨

自己資本比率

前期末
20.0%



当期末
21.1%

連結損益計算書の要旨

(億円)

科 目	前 年 度	当 年 度
売 上 高	7,731	8,155
営 業 利 益	633	688
経 常 利 益	517	564
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	252	287

業績予想

業績予想

売上高

8,400億円

営業利益

730億円

経常利益

610億円

親会社株主に帰属する
当期純利益

315億円



東急不動産ホールディングス

