

第4回 定時株主総会

事業報告

連結計算書類

計算書類

(自 2016年4月1日 至 2017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





企業収益や雇用環境の改善

緩やかな回復基調で推移

オフィスビル市場



賃料水準 小幅な上昇傾向継続

不動産投資市場



激しい物件取得競争 続く

分譲住宅市場

ブルーズ札幌中島公園



お客さまの選別化傾向 強まる

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

2014~2016

2017~2020

成長フェーズ

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 —

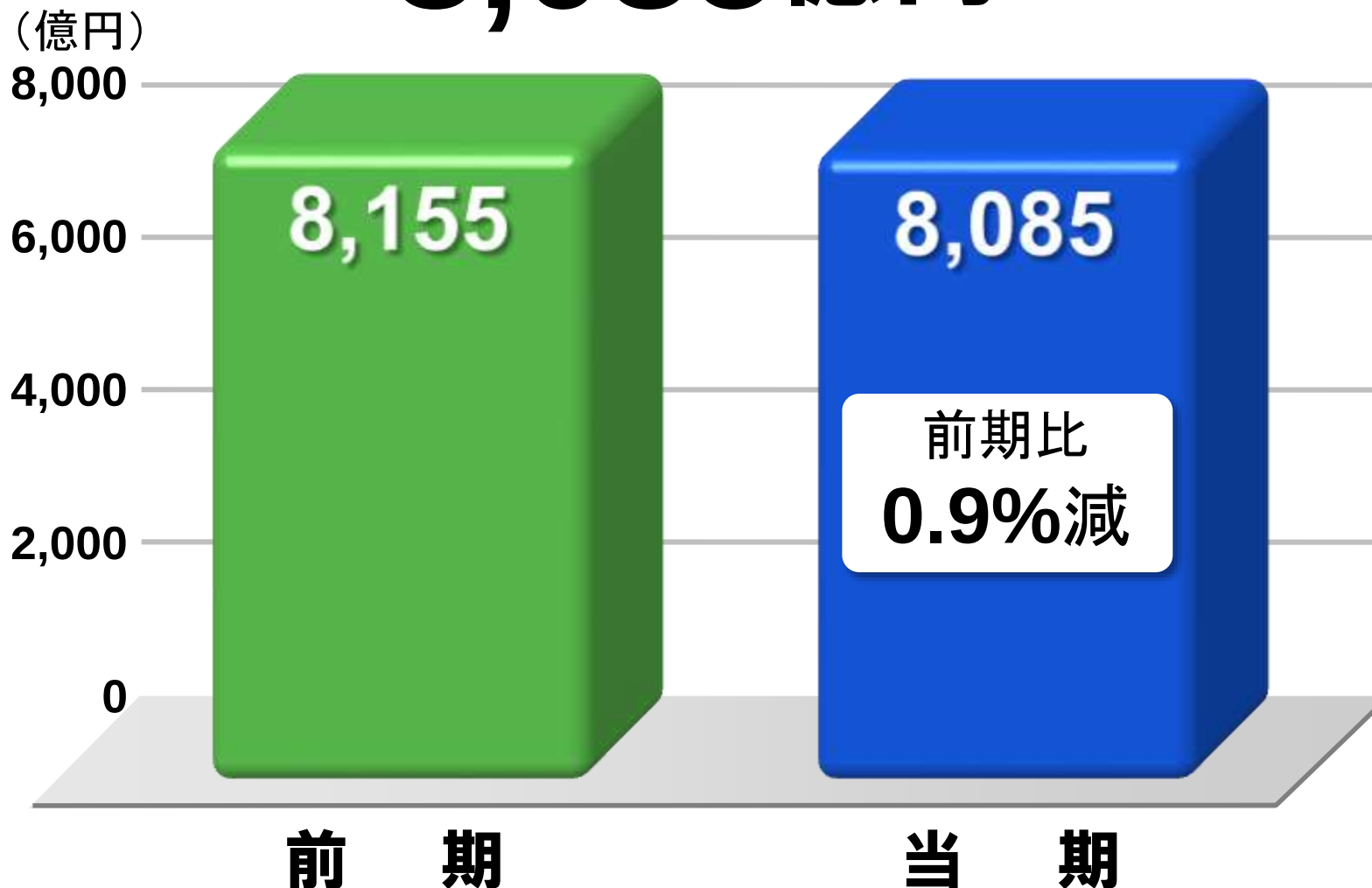
STAGE 1
中期経営計画

2016年度 営業利益730億円

D/Eレシオ2.6倍

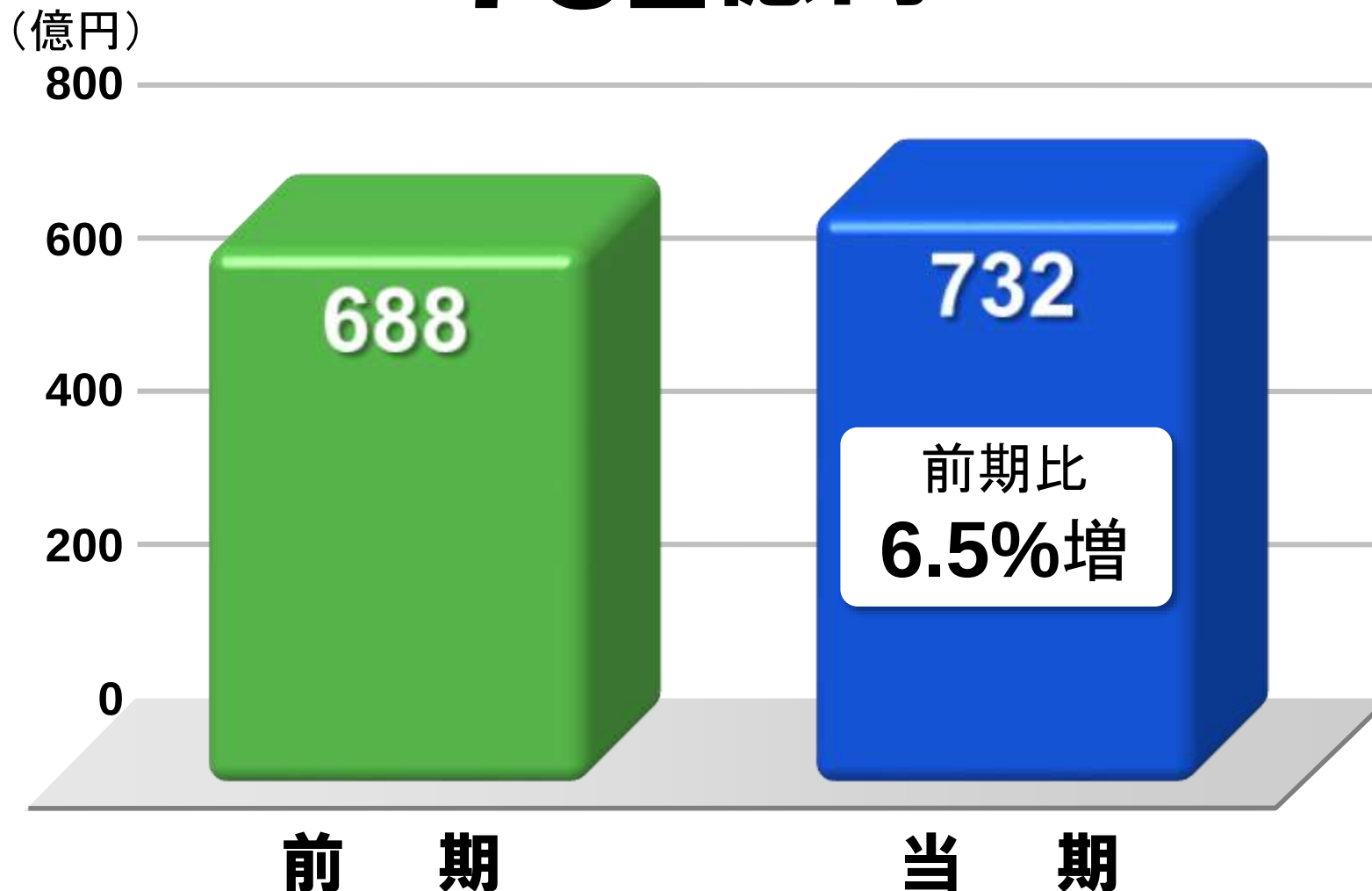
売上高

8,085億円



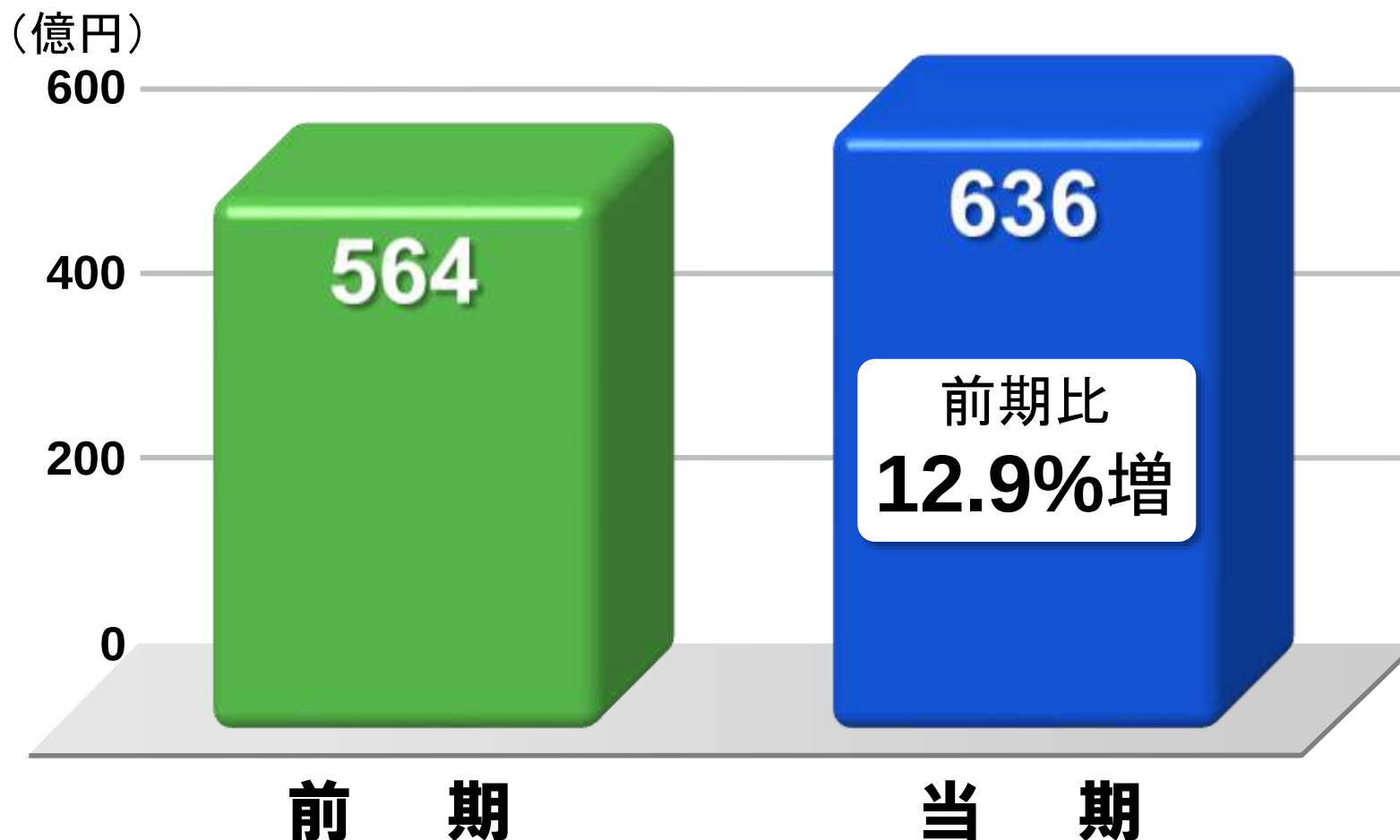
営業利益

732億円



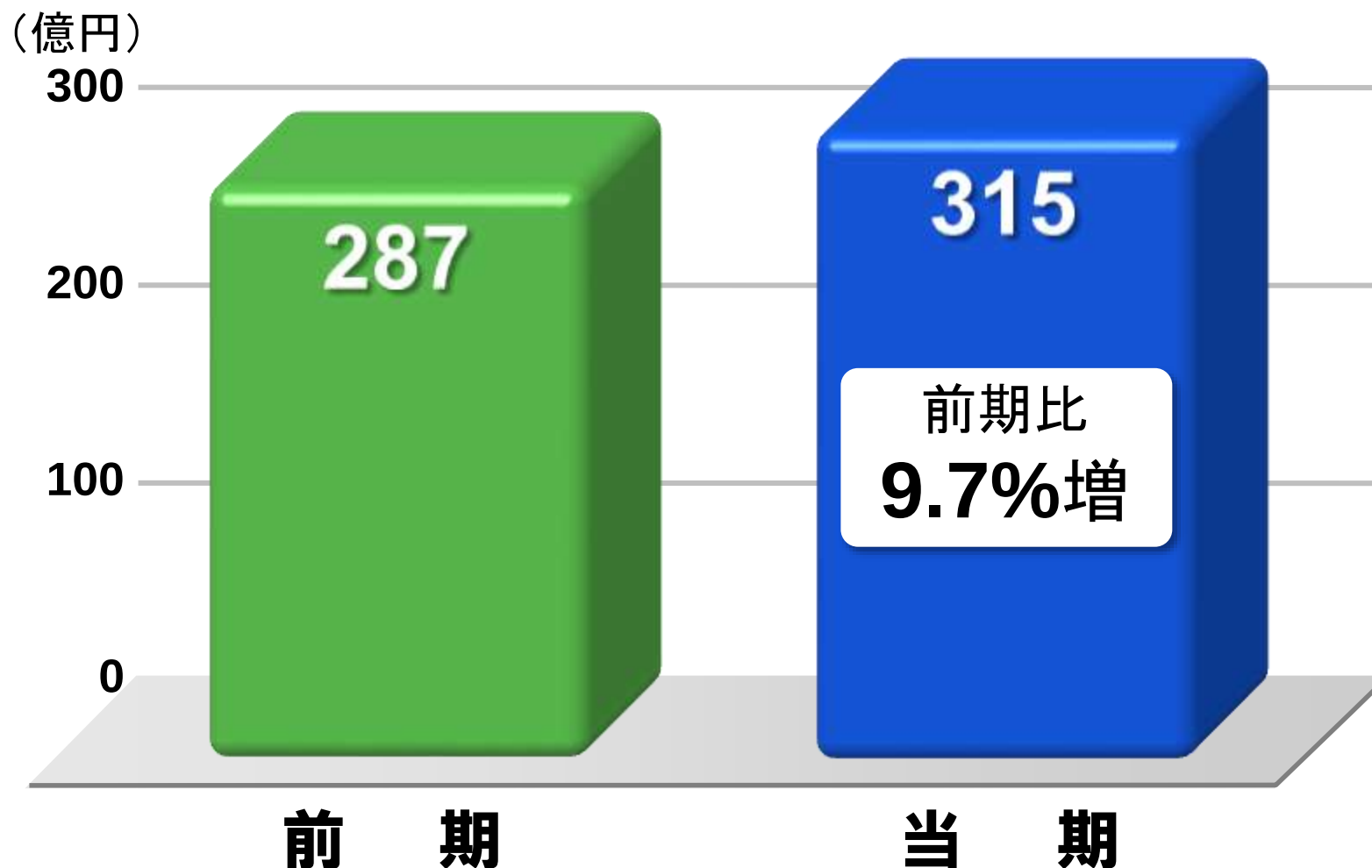
経常利益

636億円



親会社株主に帰属する当期純利益

315億円

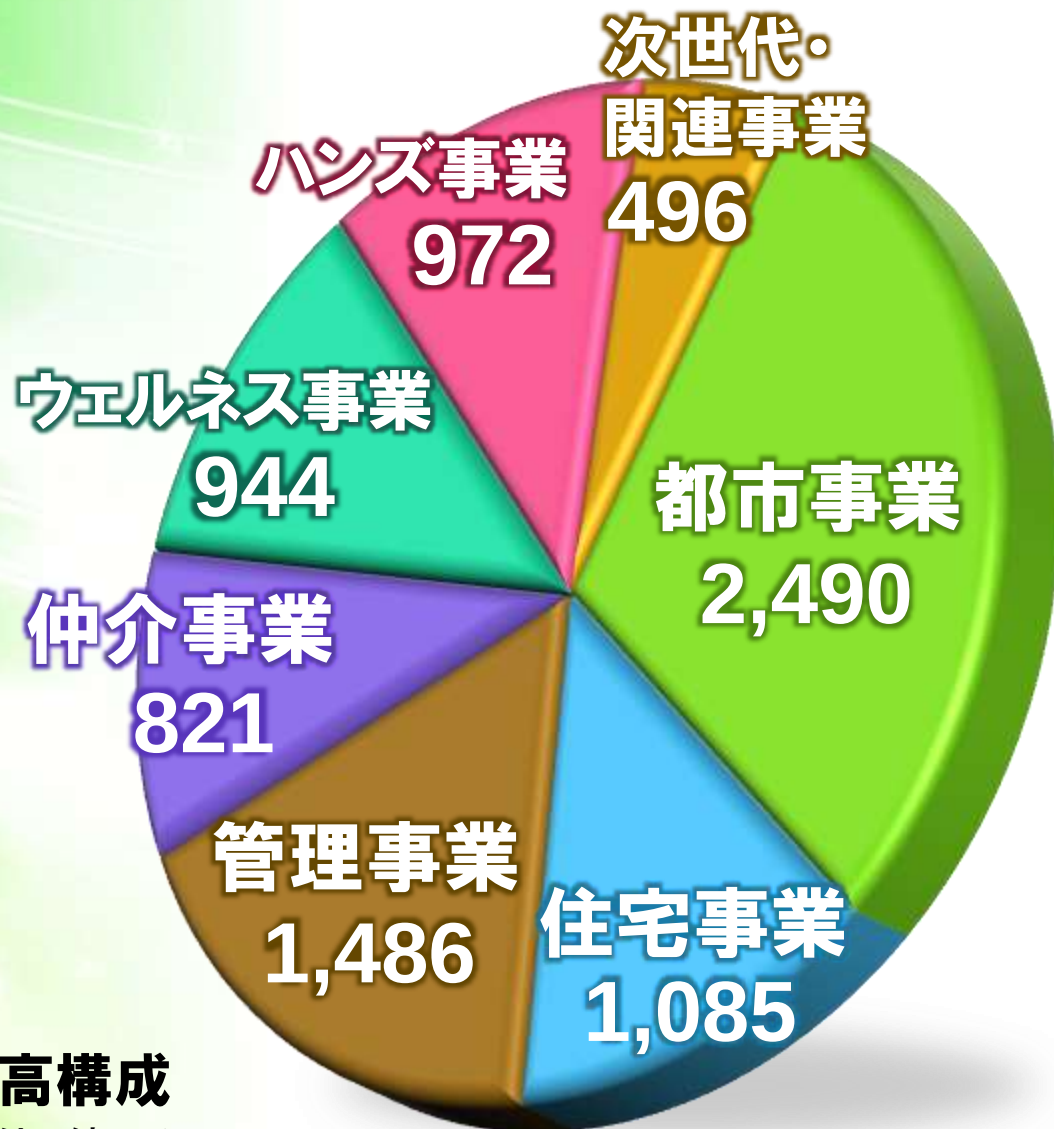


指 標	目 標	実 績
営業利益	730億円	732億円
D/E レシオ	2.6倍	2.6倍

目 標 達 成

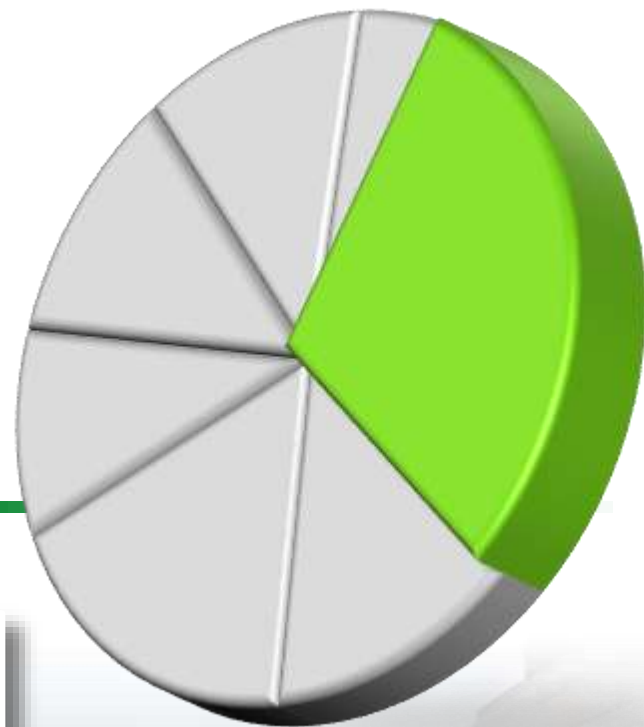
各事業の概況

連結売上高
8,085億円



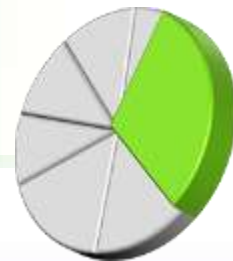
■当期の売上高構成
(単位: 億円)

都市事業



都 市 事 業

東急不動産(株)

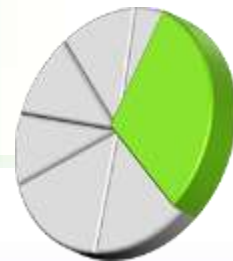


新規施設の開発

再開発事業の推進

新規投資案件の厳選

物流施設の開発



新規施設の開発

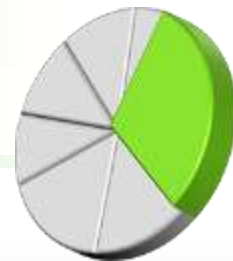


東急プラザ銀座

東京都中央区

都市事業

東急不動産(株)



新規施設の開発

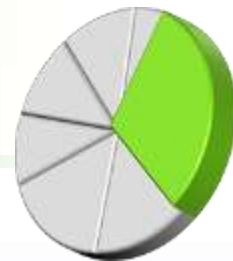


キュープラザニ子玉川

東京都世田谷区

都市事業

東急不動産(株)



新規施設の開発



道玄坂一丁目駅前地区
再開発事業

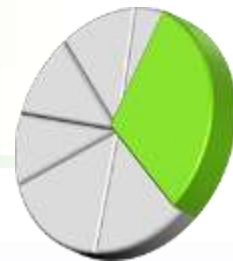


(仮称)南平台プロジェクト

東京都渋谷区

都市事業

東急不動産(株)



新規施設の開発

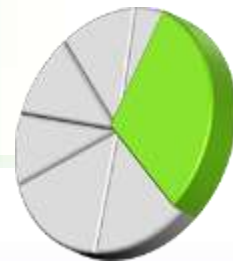


竹芝プロジェクト

東京都港区

都市事業

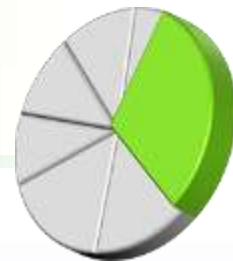
東急住宅リース(株)



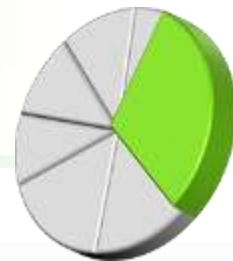
T×HAPTIC with HANDS

都市事業

東急住宅リース(株)



テレパレス柏てるて



学校法人との
豊富なネットワーク

大学・学生・地域との
強固な信頼関係

賃貸住宅管理事業の成長加速

グループ各社への派生事業獲得・新たな事業機会の創出



東京農工大学 檜寮



大阪府立大学 国際交流会館



クレスト草津

都市事業売上高

2,490億円

(億円)

3,000

2,000

1,000

0

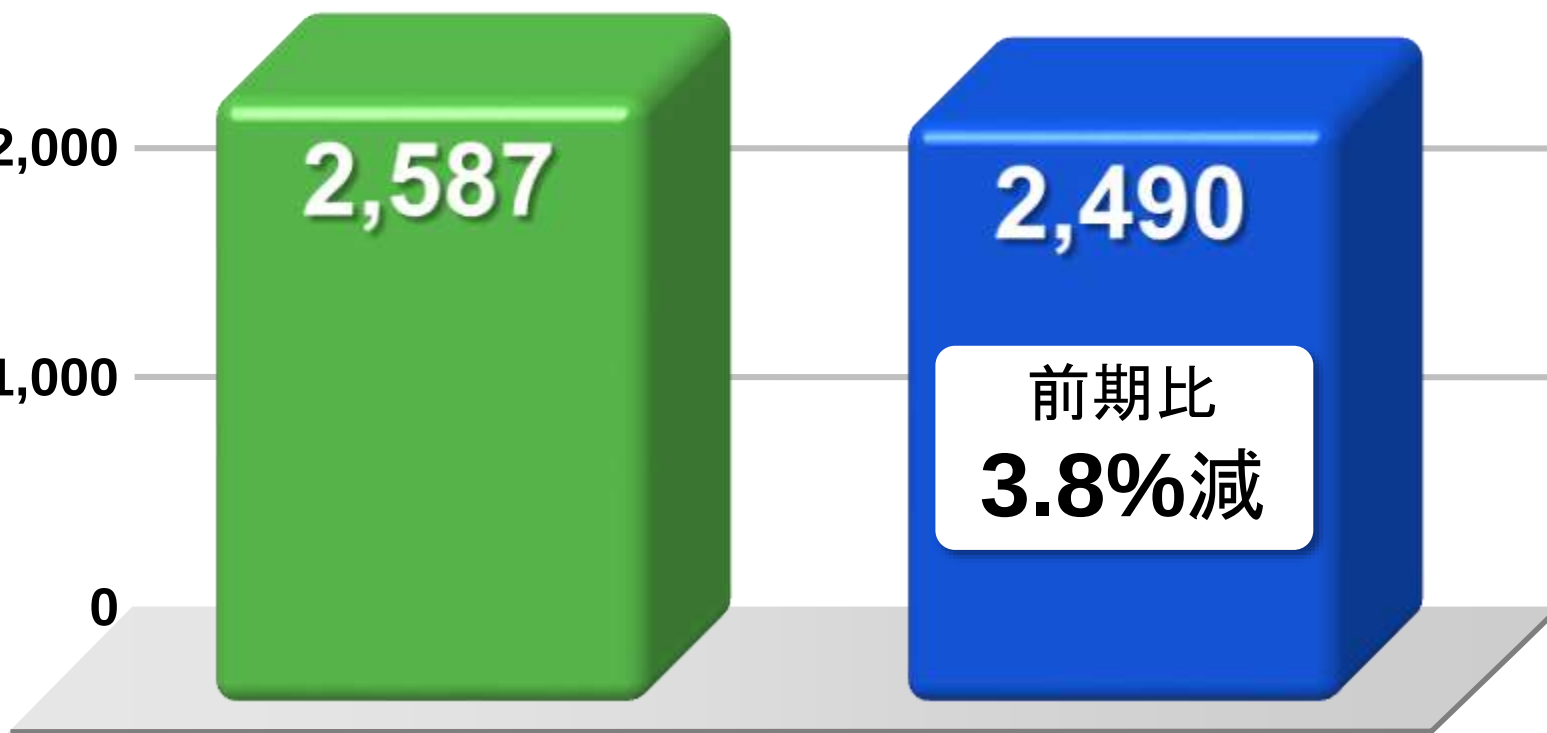
2,587

2,490

前期比
3.8%減

前 期

当 期



都市事業 営業利益

449億円

(億円)

500

250

0

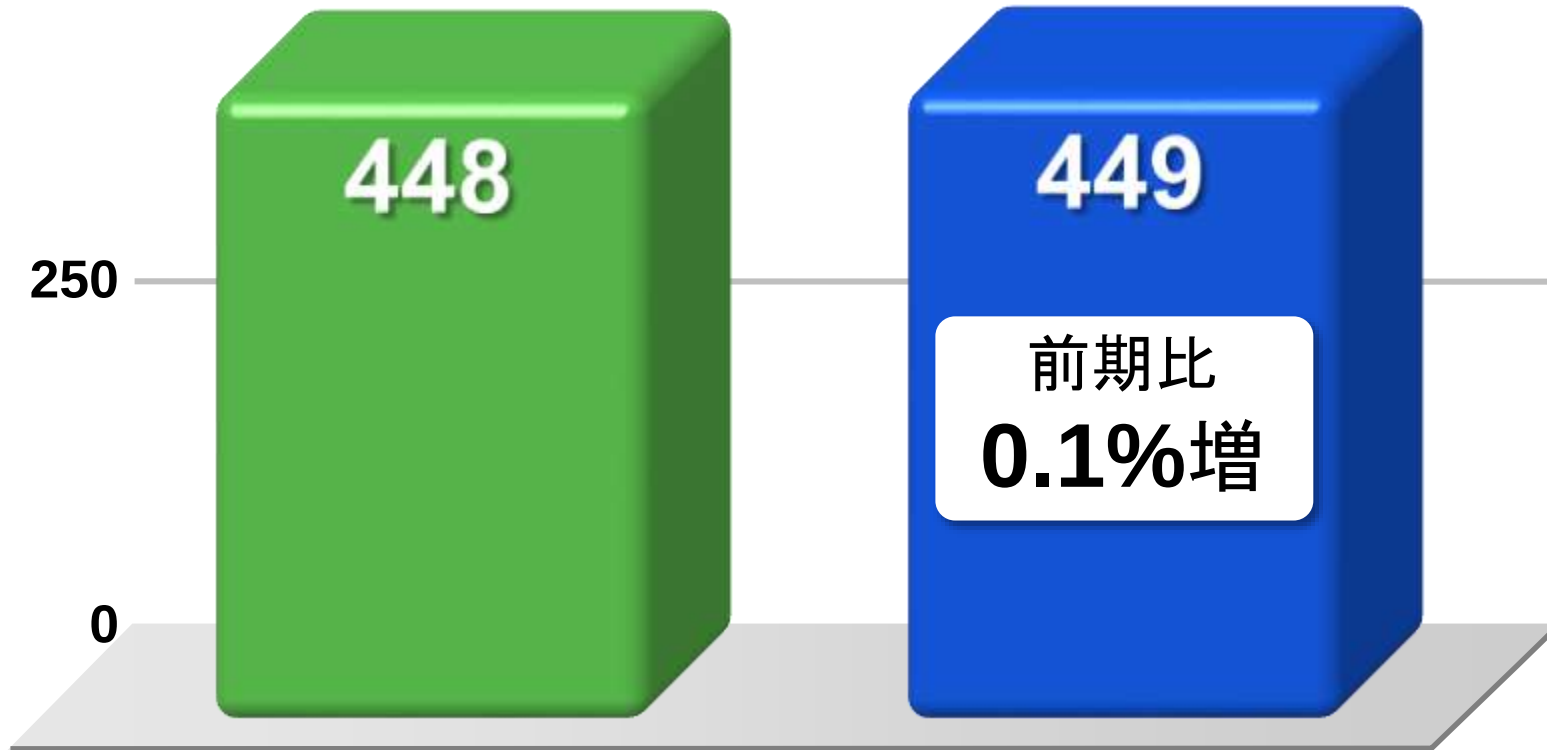
448

449

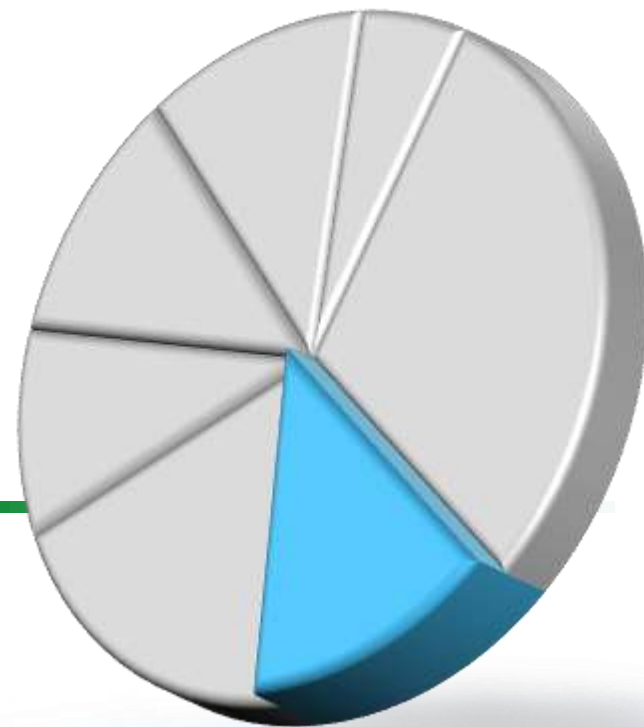
前期比
0.1%増

前 期

当 期

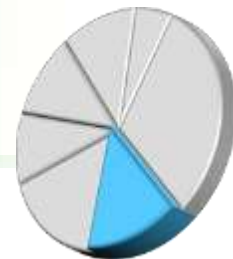


住宅事業



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」

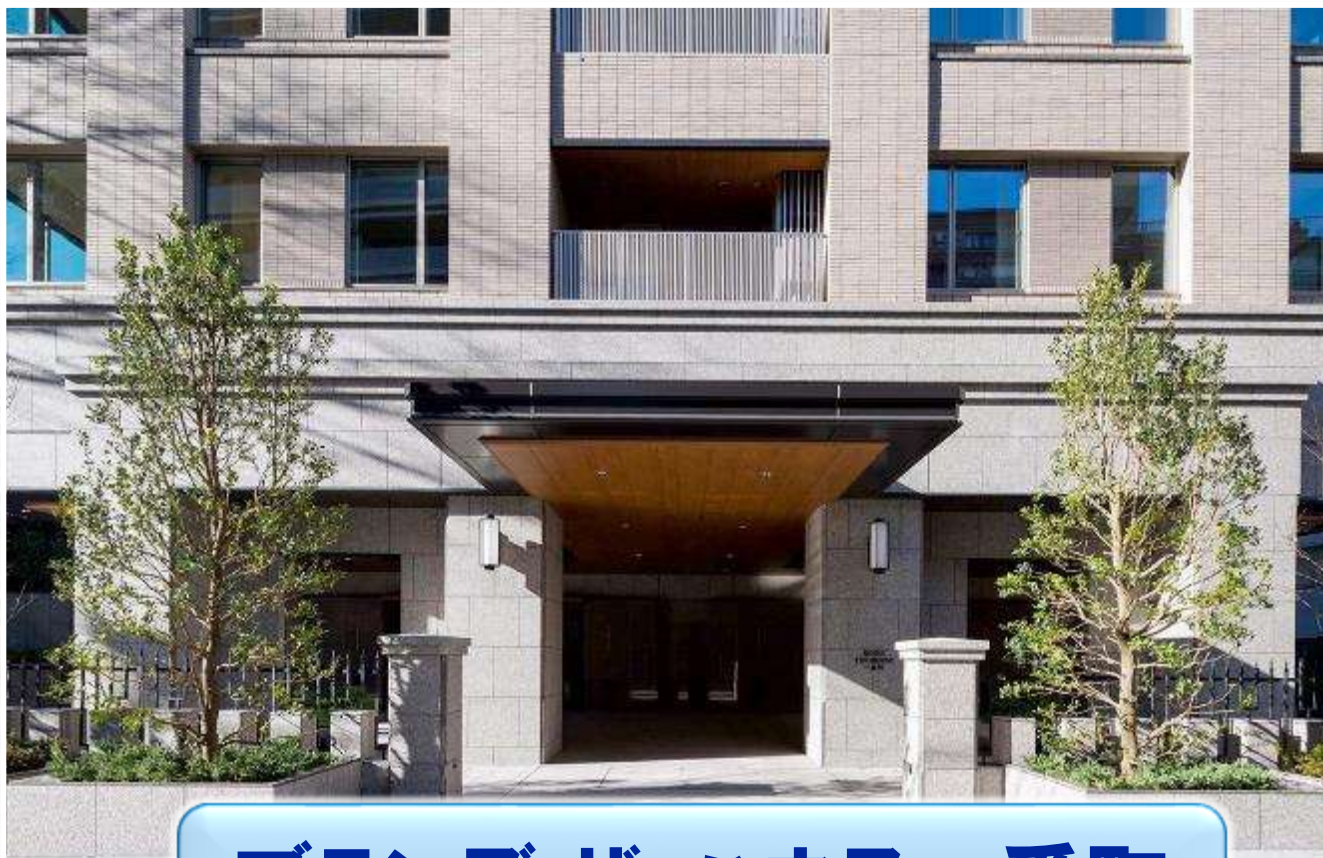
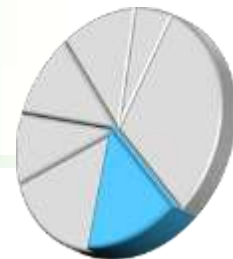


**ブランド浸透
多様なニーズを反映した商品開発による
付加価値創出**

ご購入者さま向けサービスの拡充

住宅事業

東急不動産(株)

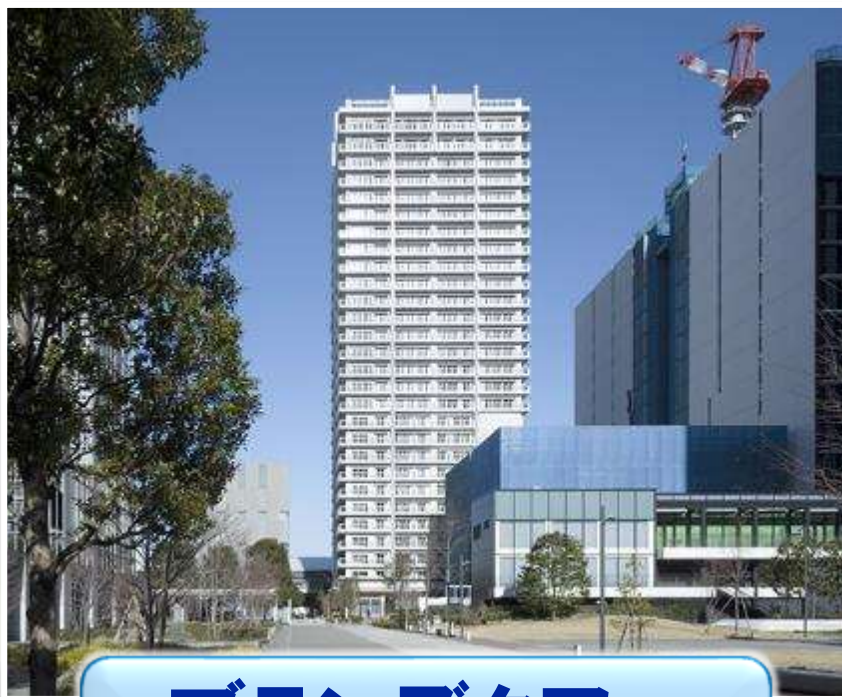
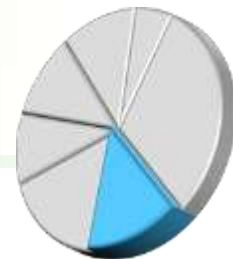


ブランズ ザ・ハウスー番町

東京都千代田区

住宅事業

東急不動産(株)



ブランズタワー
みなとみらい

横浜市

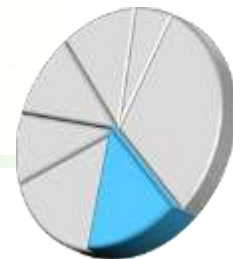


ブランズシティ
久が原

東京都大田区

住宅事業

東急不動産(株)



ブランズ加古川駅前

兵庫県加古川市

住宅事業 売上高

1,085億円

(億円)

1,200

800

400

0

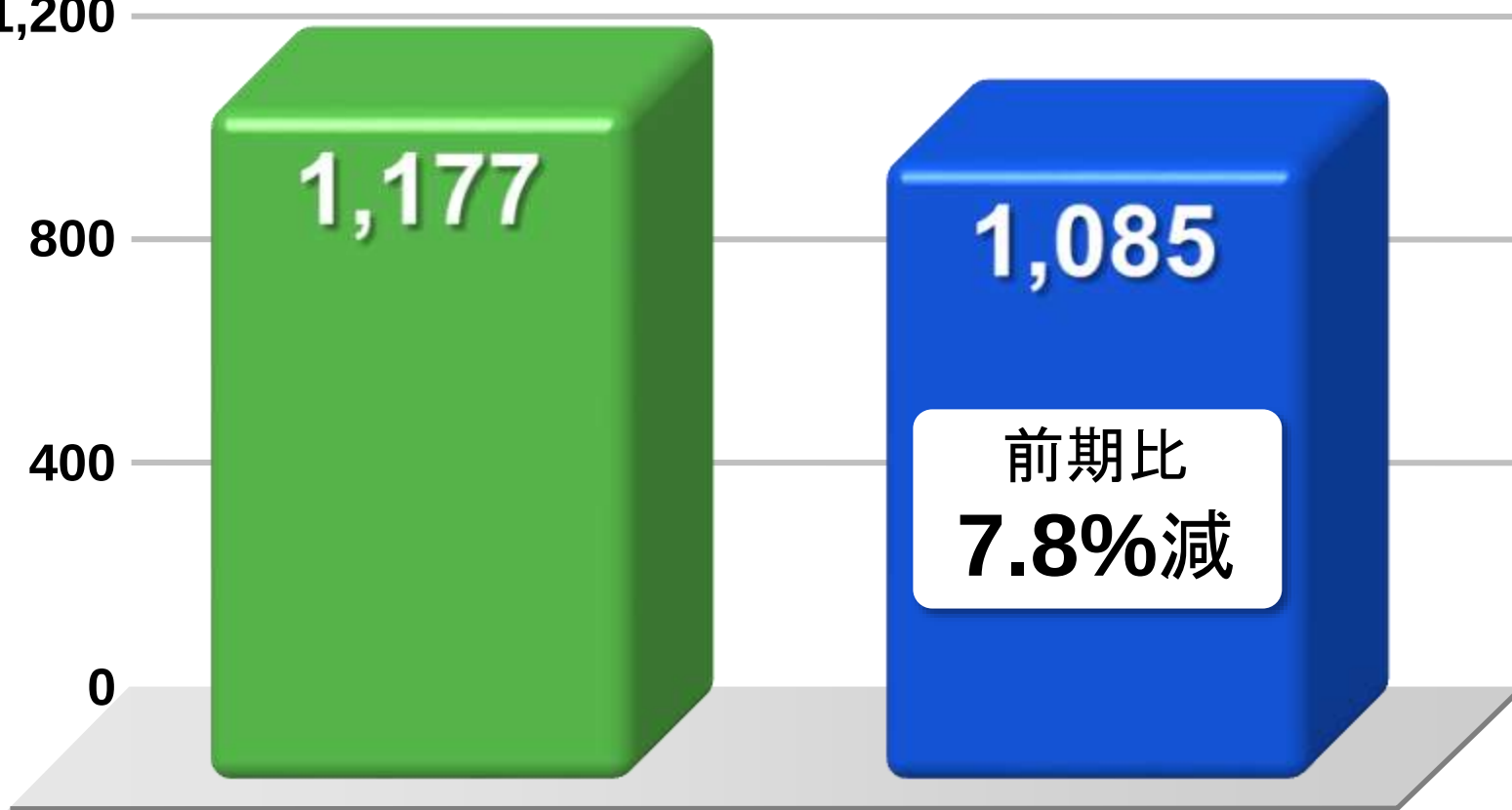
1,177

1,085

前期比
7.8%減

前 期

当 期



住宅事業 営業利益

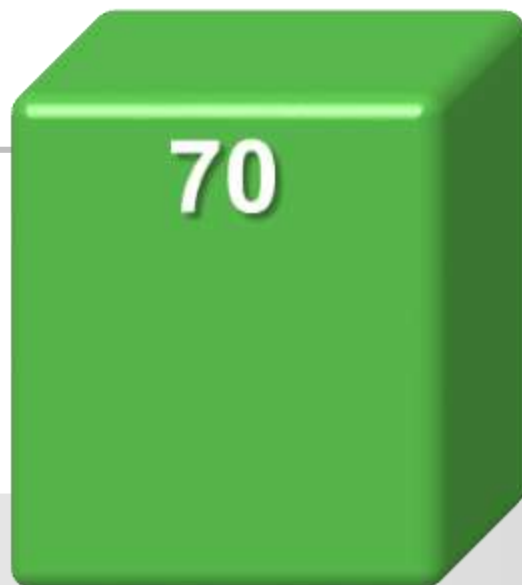
97億円

(億円)

100

50

0

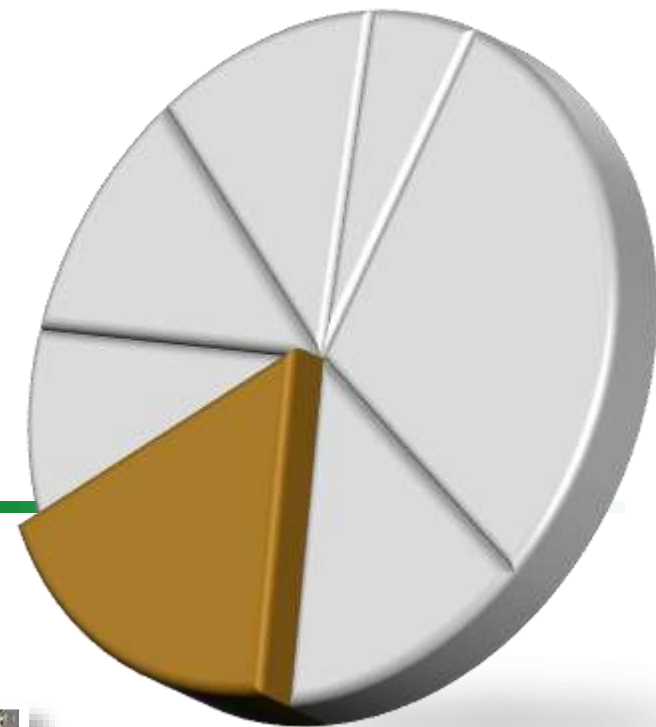


前 期



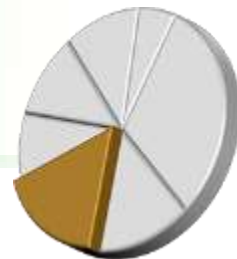
当 期

管理事業



管 理 事 業

(株)東急コミュニティー

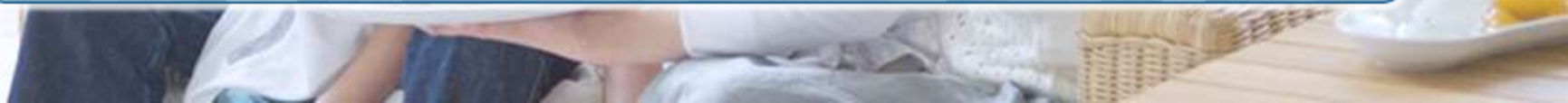


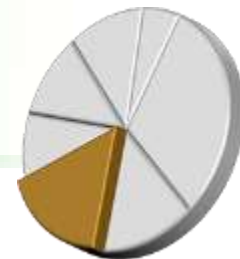
マンション管理

カスタマーセンター



お客さまの声をサービス強化に反映





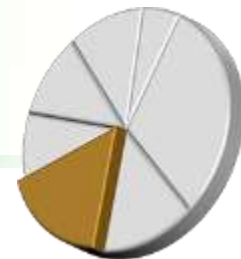
マンション管理

専有部サービス(一例)



東急コミュニティーのライフタイムサポート

収益機会の獲得に努める



ビル管理

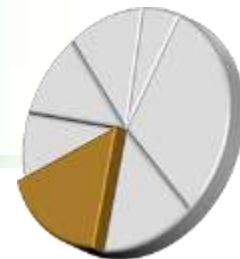
事業規模拡大への取り組み

運営力強化に向けた人材育成

**先端技術活用による
管理運営能力の向上**

管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



管理受託物件



八木駅南市有地活用事業

奈良県コンベンション施設等整備事業

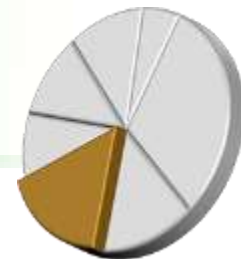
所在地	奈良県
用 途	国際コンベンション施設、 観光振興施設等

八木駅南市有地活用事業

所在地	奈良県
用 途	庁舎、観光振興支援施設等

新市民会館整備運営事業

所在地	大阪府
用 途	文化芸術ホール、 まちライブラリーカフェ等



管理受託物件



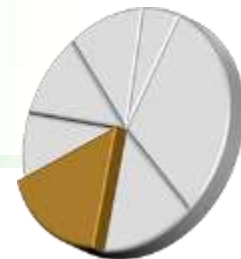
**静岡県草薙
総合運動場**

静岡市



**川崎市とどろき
アリーナ**

川崎市



管理受託物件

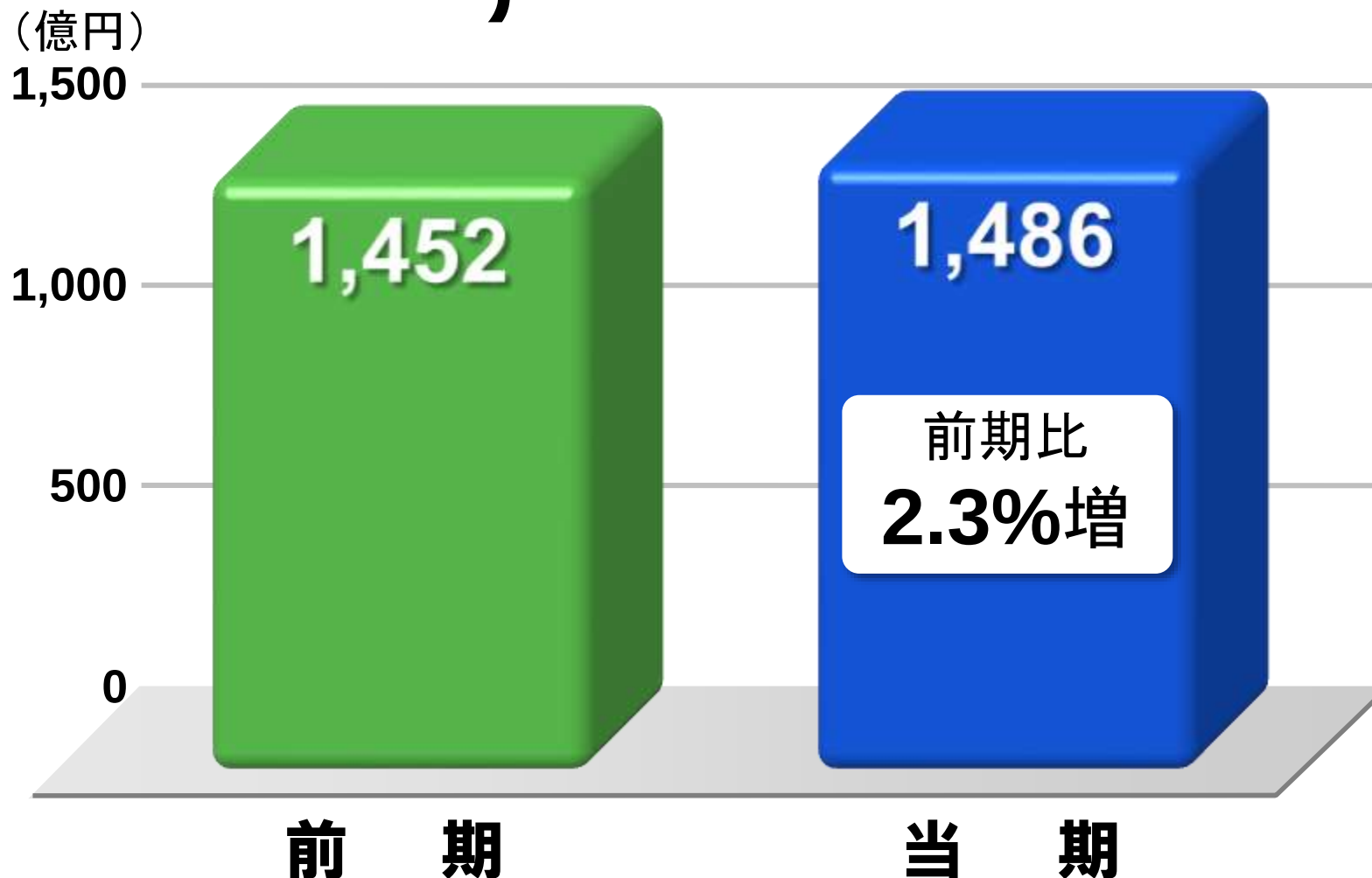


ステーションツインタワーズ糀谷

東京都大田区

高上売事業管理

1,486億円



管 理 事 業 營 業 利 益

81億円

(億円)

100

50

0



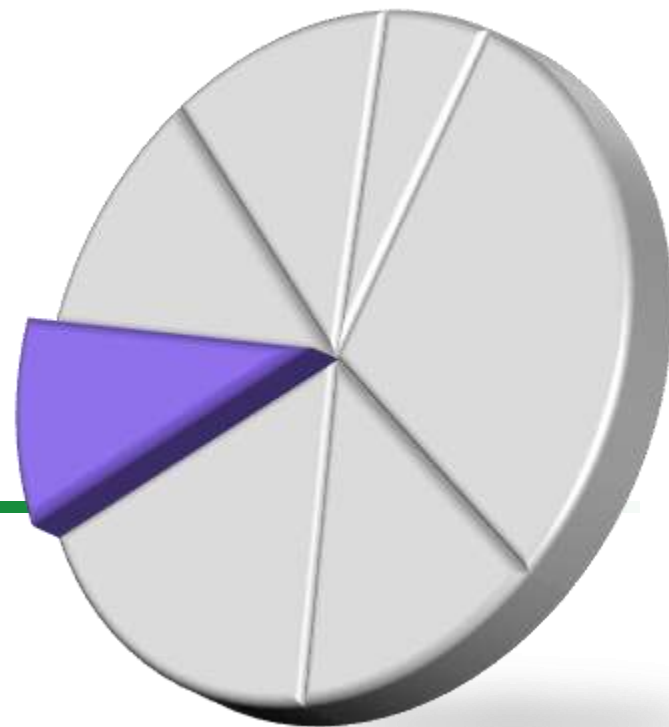
前 期

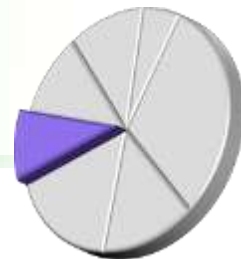


前期比
0.6%増

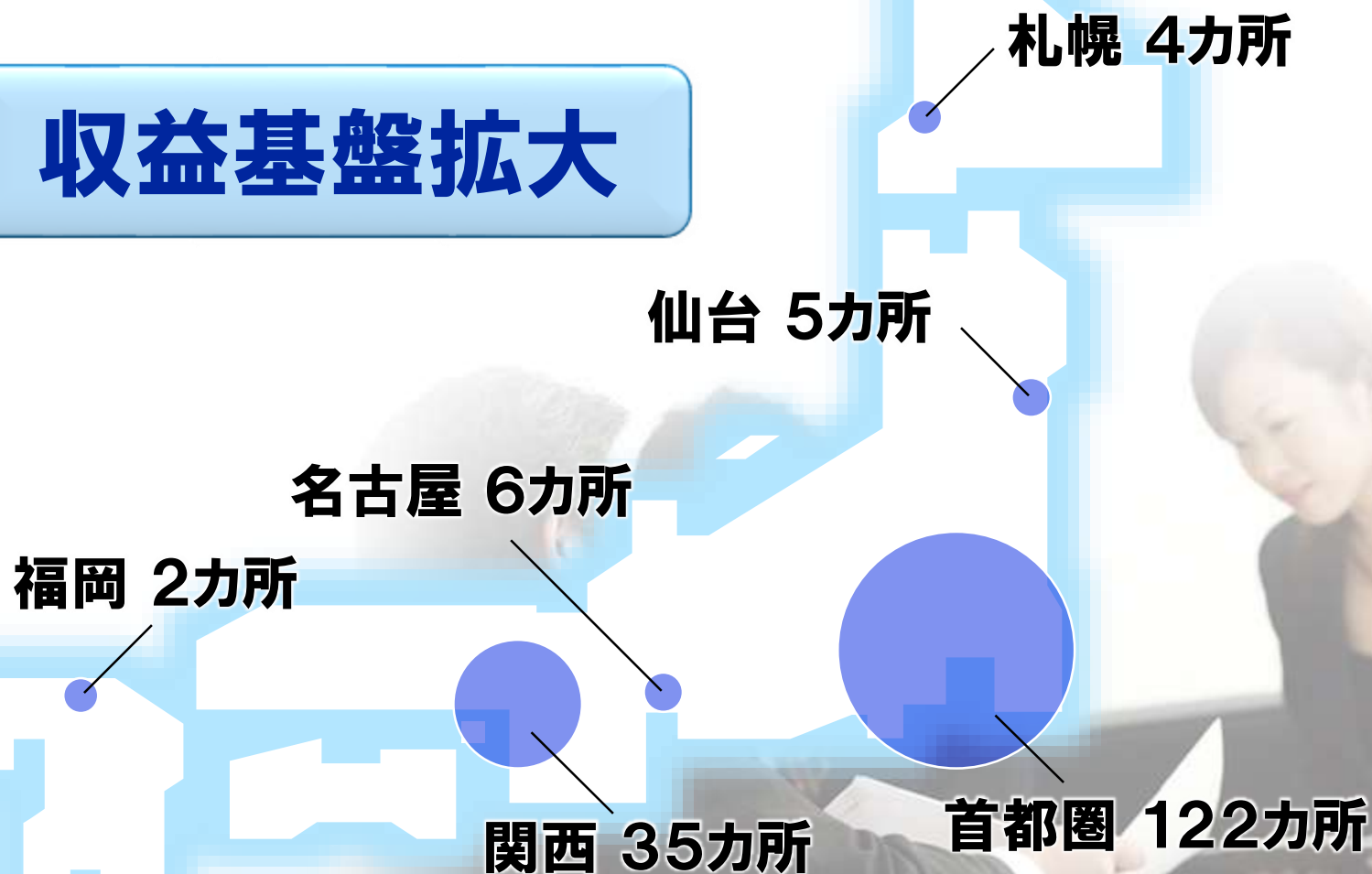
当 期

仲介事業





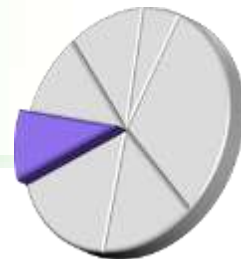
収益基盤拡大



合計 174ヶ所 (2017年3月31日現在)

仲介事業

東急リバブル(株)

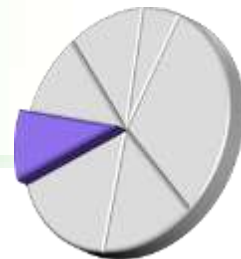


リバブル
あんじん
仲介保証

 500

**お客さま満足向上、
取引拡大**

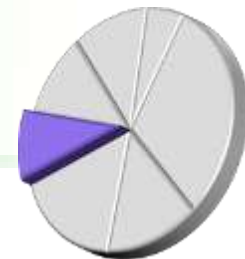




事業規模拡大への取り組み

事業用不動産コスト診断
サービスの開始

CRE戦略拡大のため、
専門部署の設置



ホテル開発支援

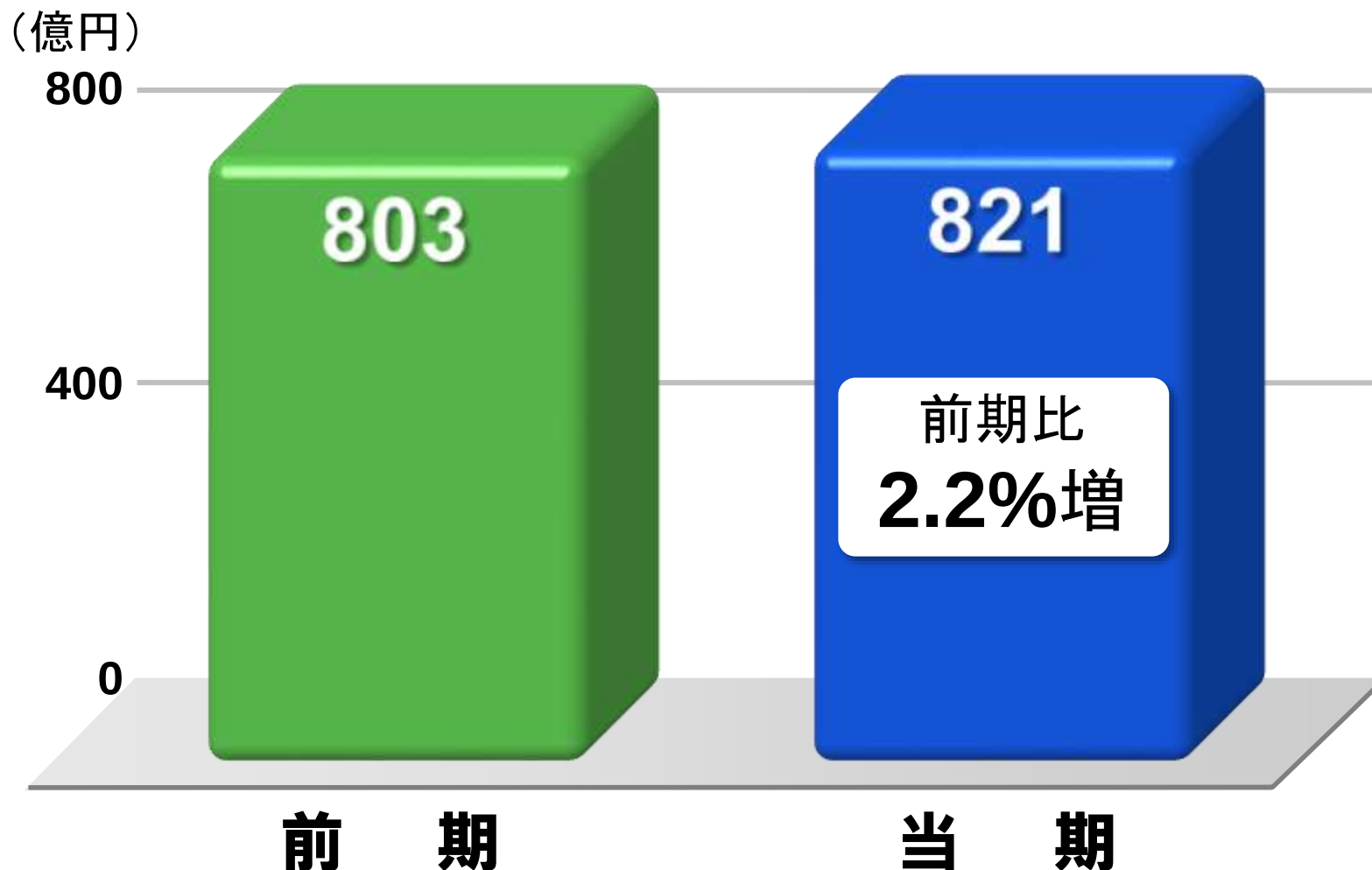


物流施設開発支援

**開発型アセットマネジメント事業などへの
取り組み拡大**

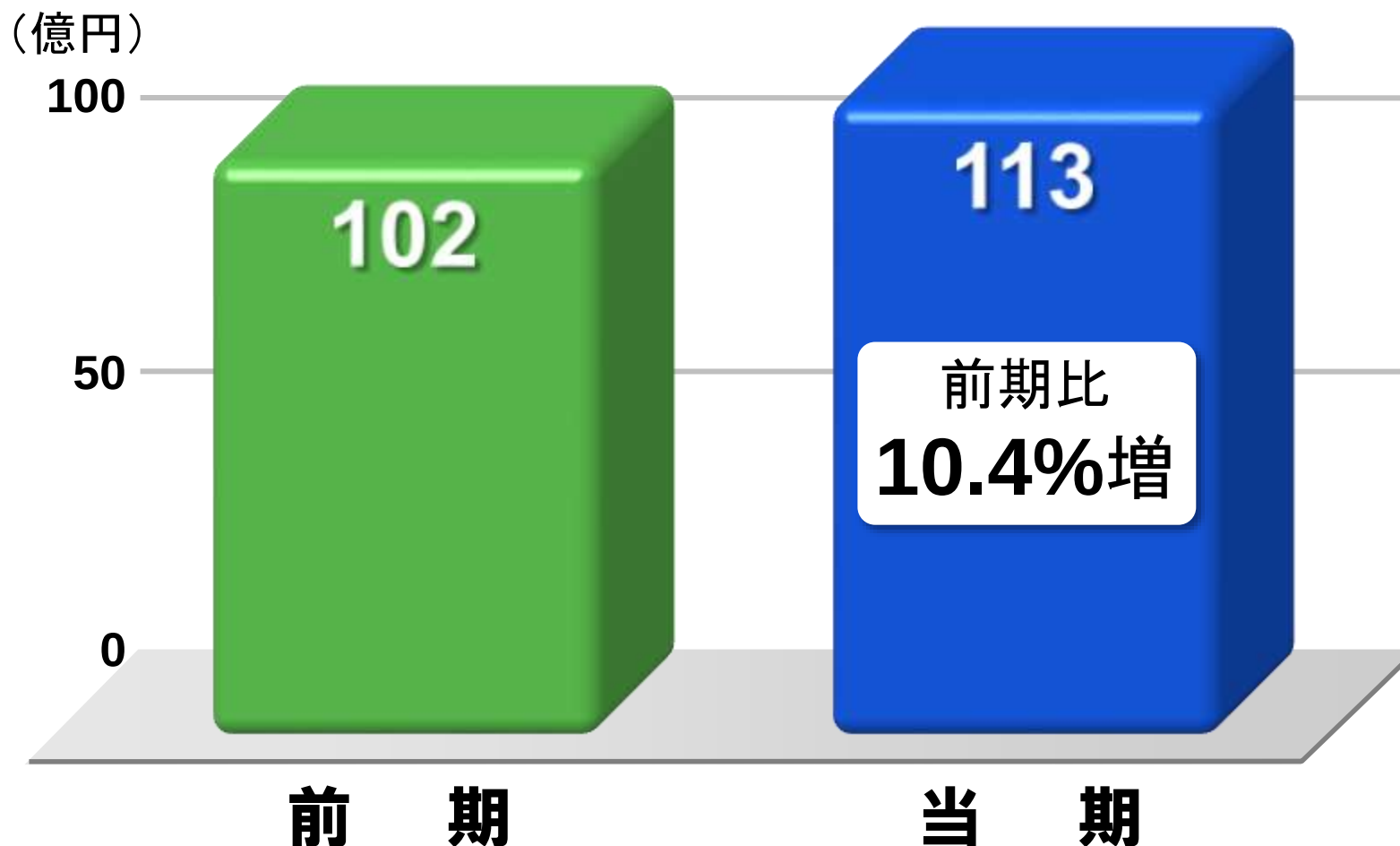
仲介事業売上高

821億円

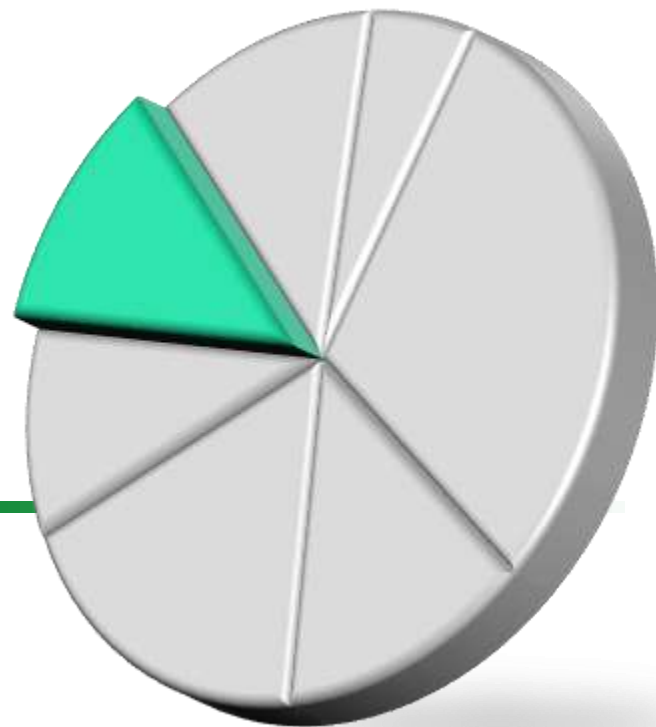


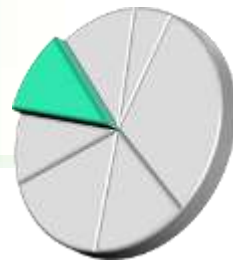
仲介事業 営業利益

113億円



ウェルネス事業





東急ステイ銀座

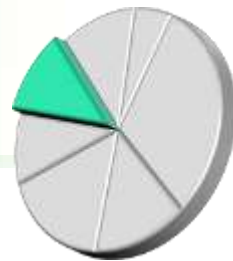


訪日外国人などの取り込み

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

東急ステイ銀座



(仮称)
東急ステイ札幌大通東



東急ステイ京都両替町通

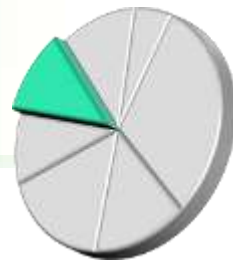


高稼働率の維持及び客室単価の上昇

2017年度以降 地方主要都市への出店加速

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ホテル・リゾート事業

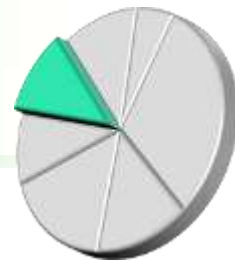


東急ハーヴェストクラブ 軽井沢 & VIALA

長野県北佐久郡軽井沢町

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ヘルスケア事業

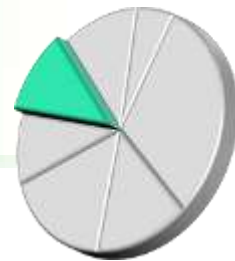


ホームケア横浜

横浜市

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



住道店

大阪府大東市

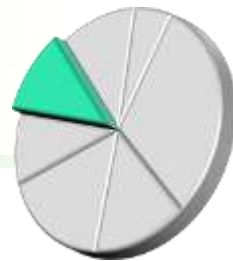


オアシスリンク



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

福利厚生代行サービス

健康支援サービス・コンサルティング

会員数増加

ウェルネス事業 売上高

944億円

(億円)

1,000

500

0

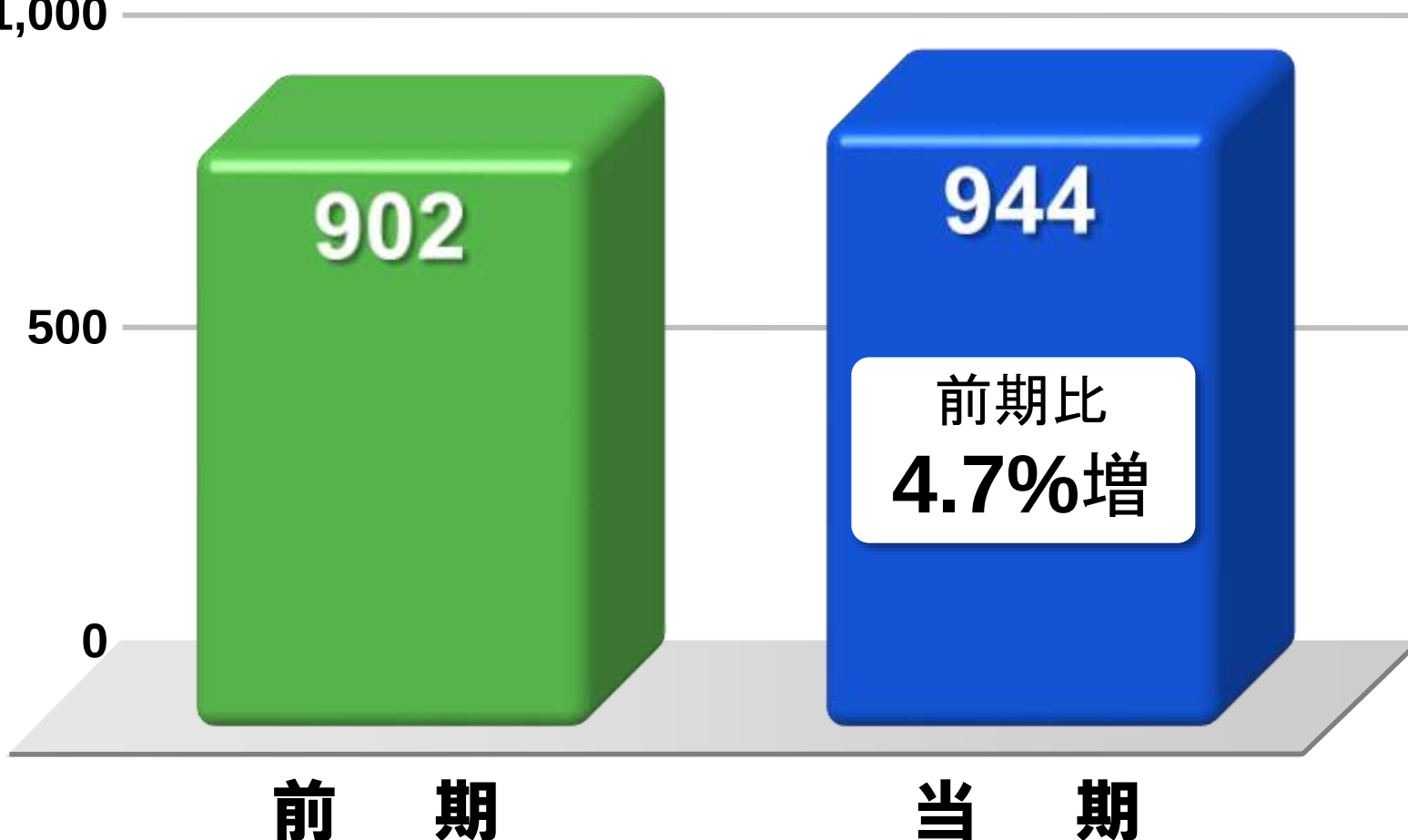
902

944

前期比
4.7%増

前 期

当 期



ウェルネス事業 営業利益

76億円

(億円)
100

50

0

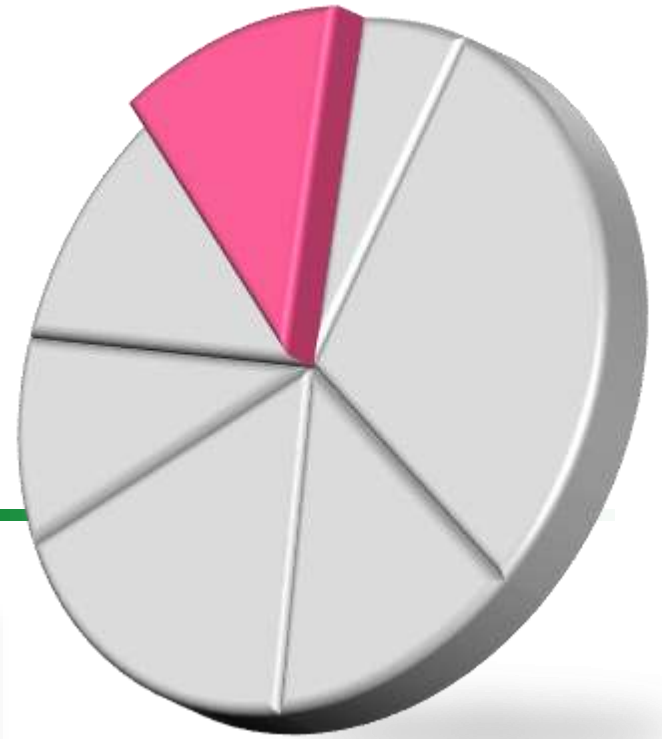


前 期



当 期

ハンズ事業



ハンズ事業

(株)東急ハンズ



現場力の向上

ファン拡大



入会促進

情報発信強化

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



ららぽーと湘南平塚店

神奈川県平塚市



金沢店

石川県金沢市



ハンズ事業

(株)東急ハンズ



サンテックシティ店

シンガポール

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



あまがさきキューズモール店

兵庫県尼崎市

ハンズ事業 売上高

972億円

(億円)

1,000

500

0

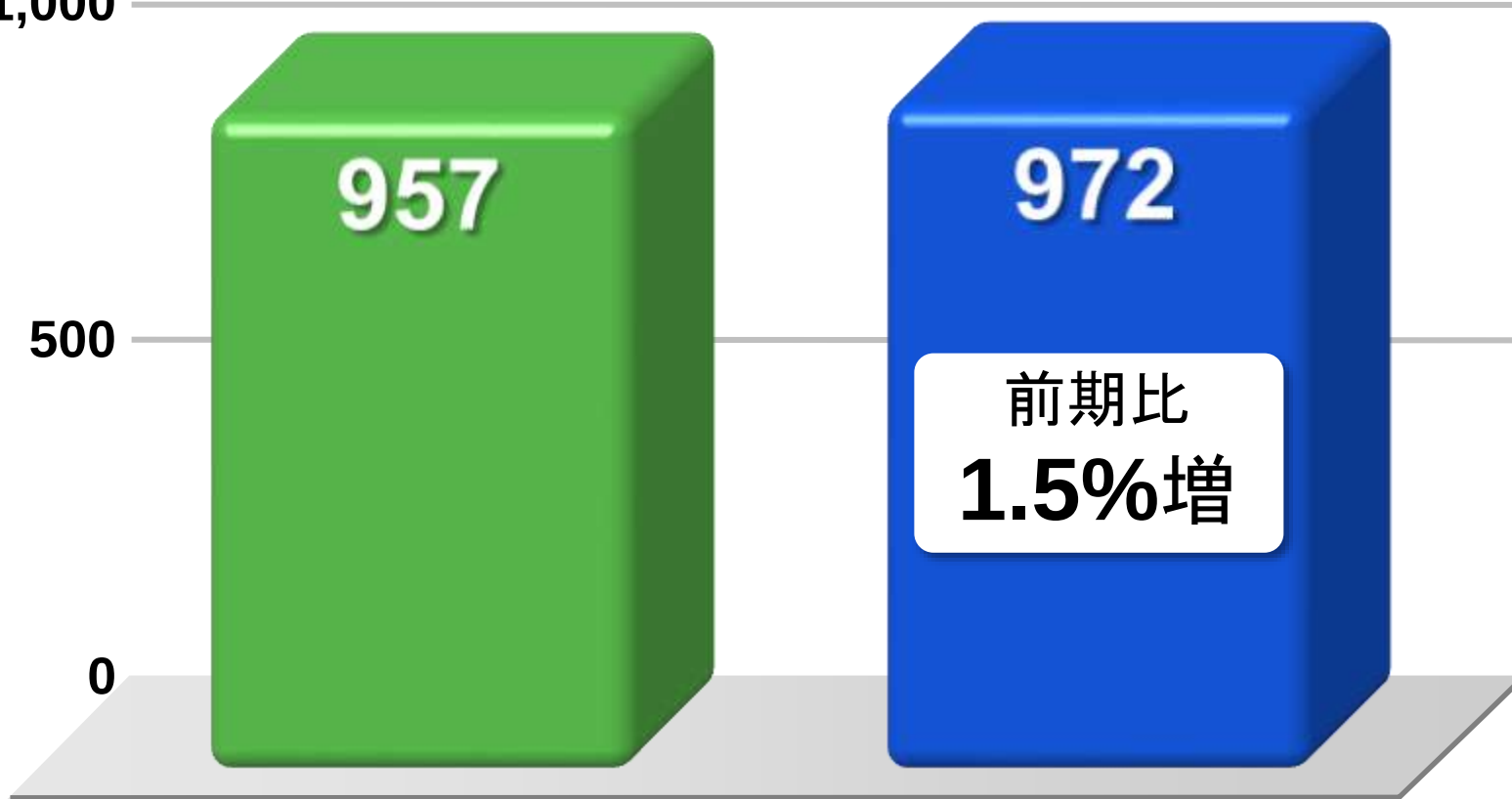
957

972

前期比
1.5%増

前 期

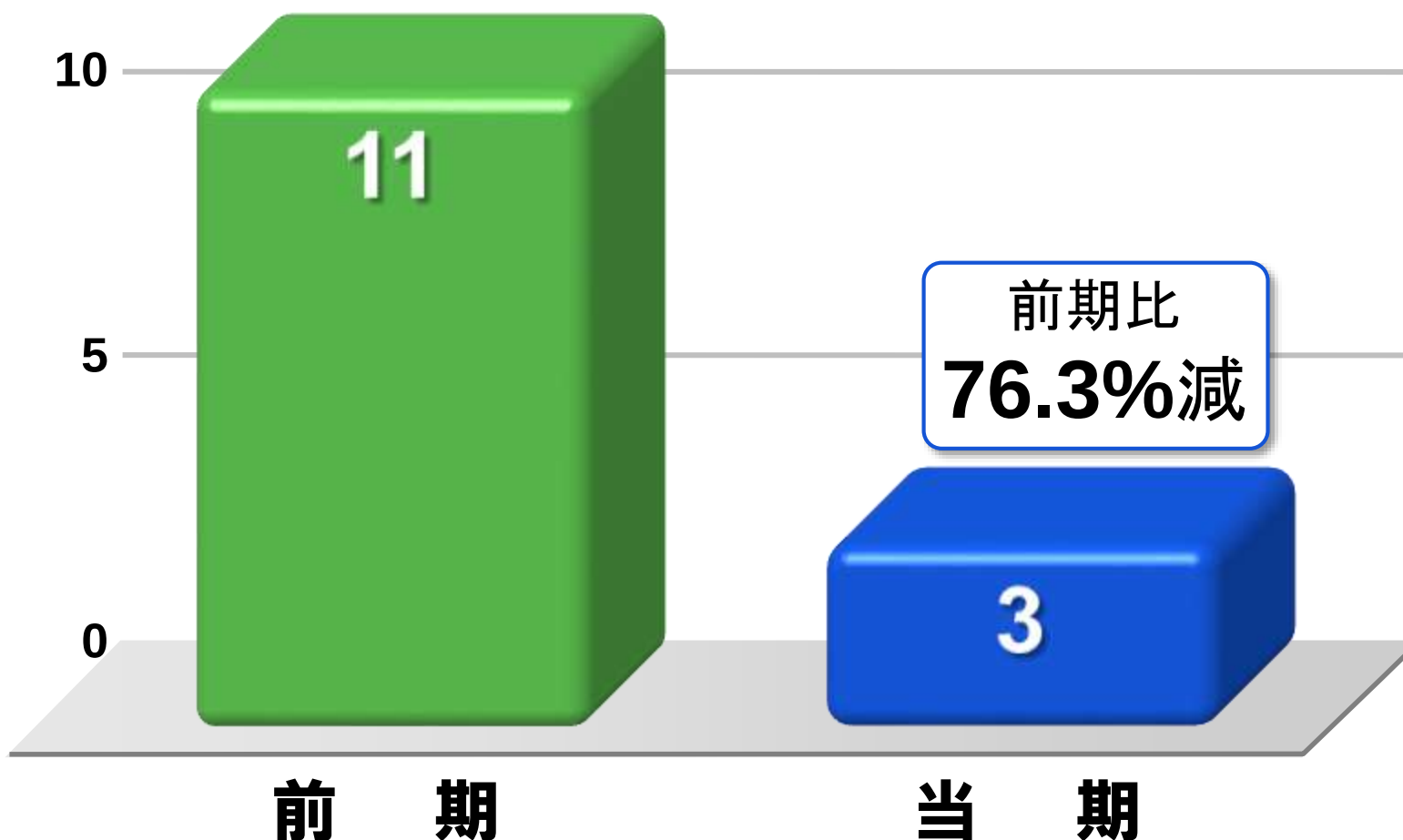
当 期



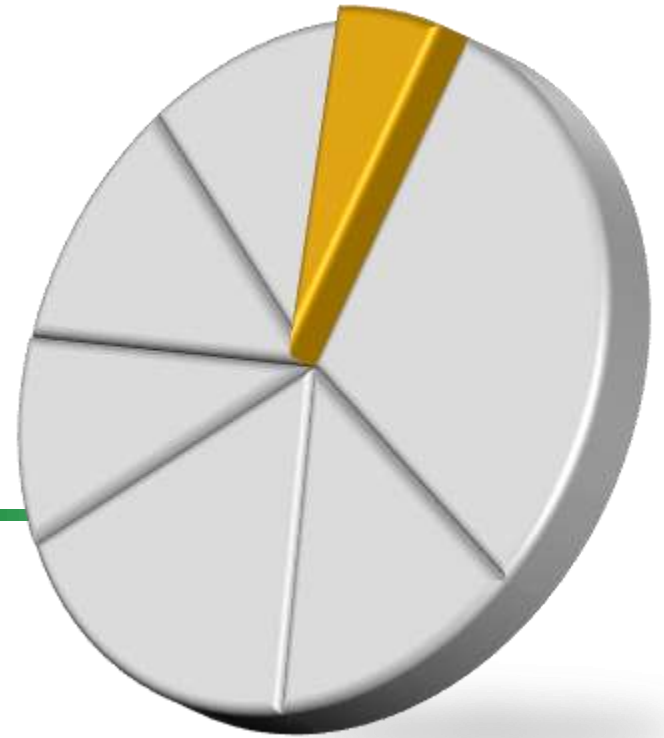
ハンズ事業 営業利益

3億円

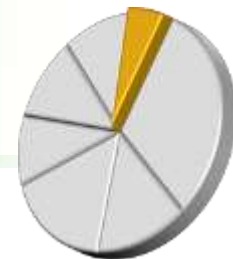
(億円)



次世代・関連事業



次世代・関連事業



海外事業(インドネシア)

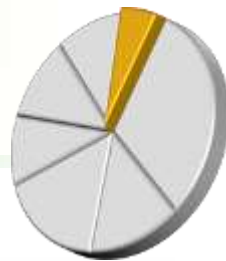


BRANZ BSD



BRANZ SIMATUPANG

次世代・関連事業

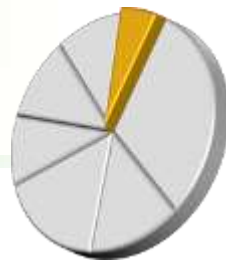


海外事業(北米)



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

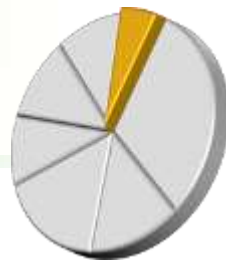
(株)石勝エクステリア



受注増加



次世代・関連事業



請負工事業

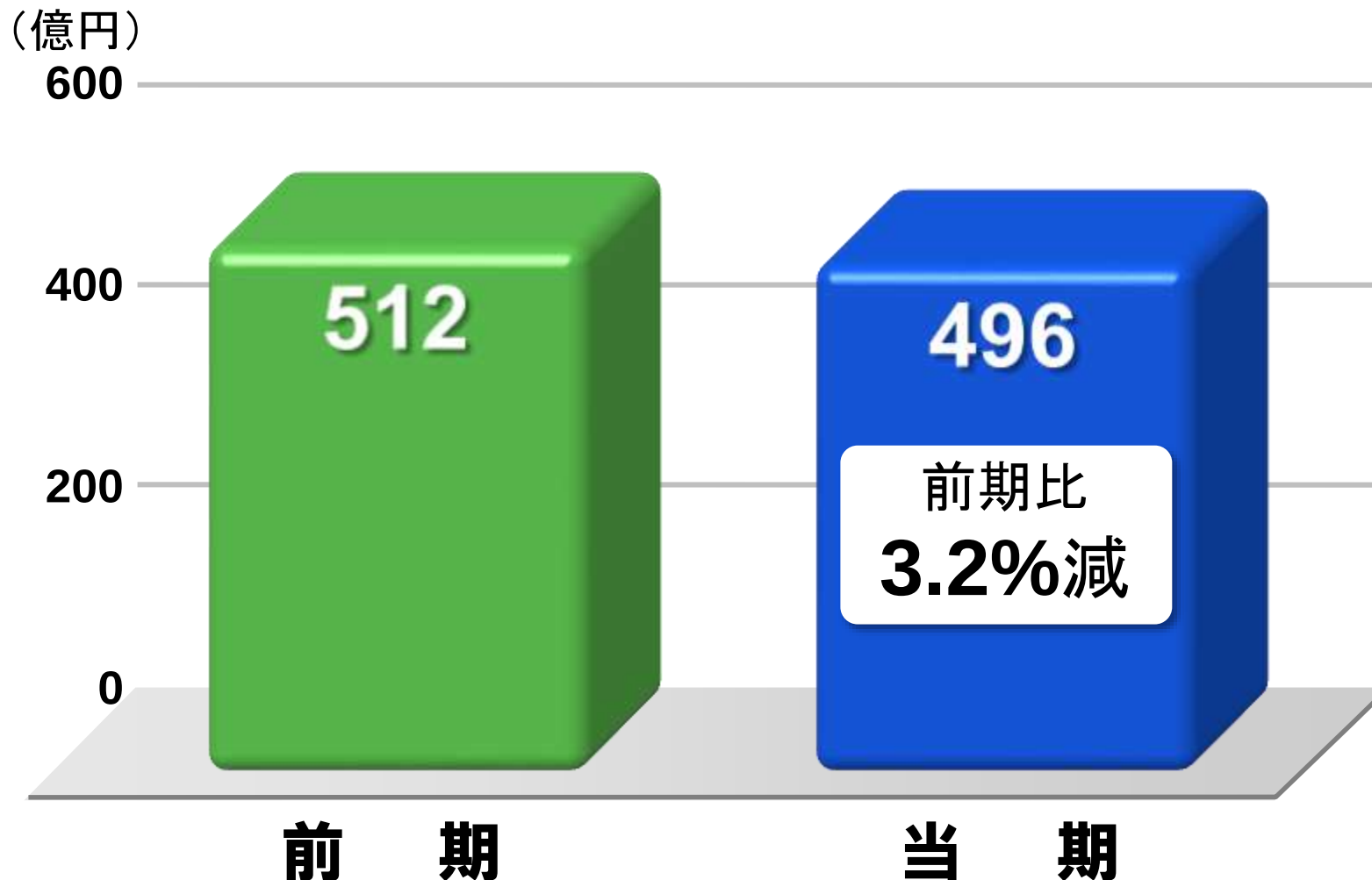
(株)東急ホームズ



注文住宅・リフォーム商品の
拡販に努める

次世代・関連事業 売上高

496億円



次世代・関連事業 営業利益

$\Delta 19$ 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

2兆672億円

前期比 828億円 増

負 債 合 計

1兆6,208億円

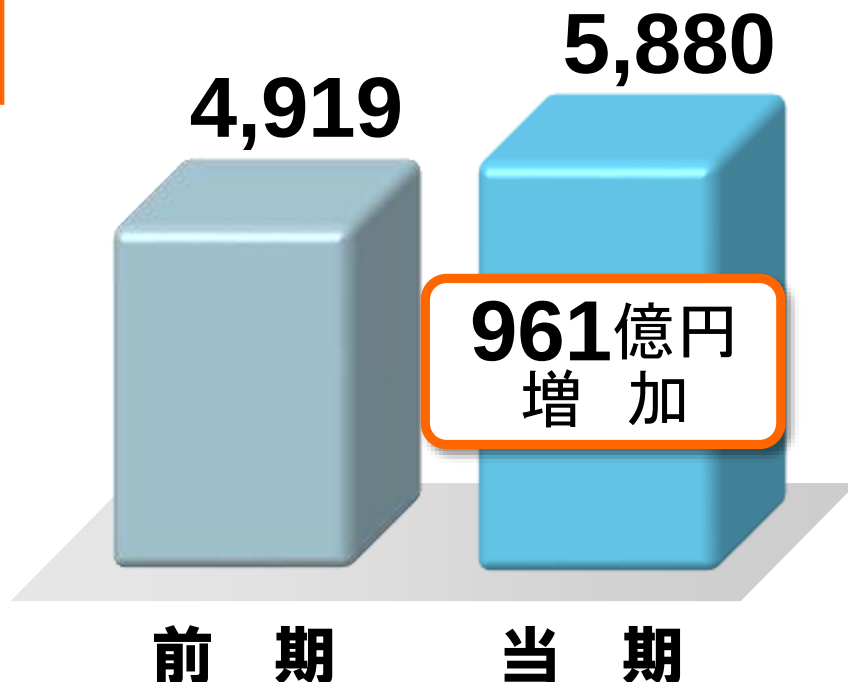
純資産合計 4,463億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	5,880
固 定 資 産	14,791
資 産 合 計	20,672

流 動 資 産

(単位:億円)

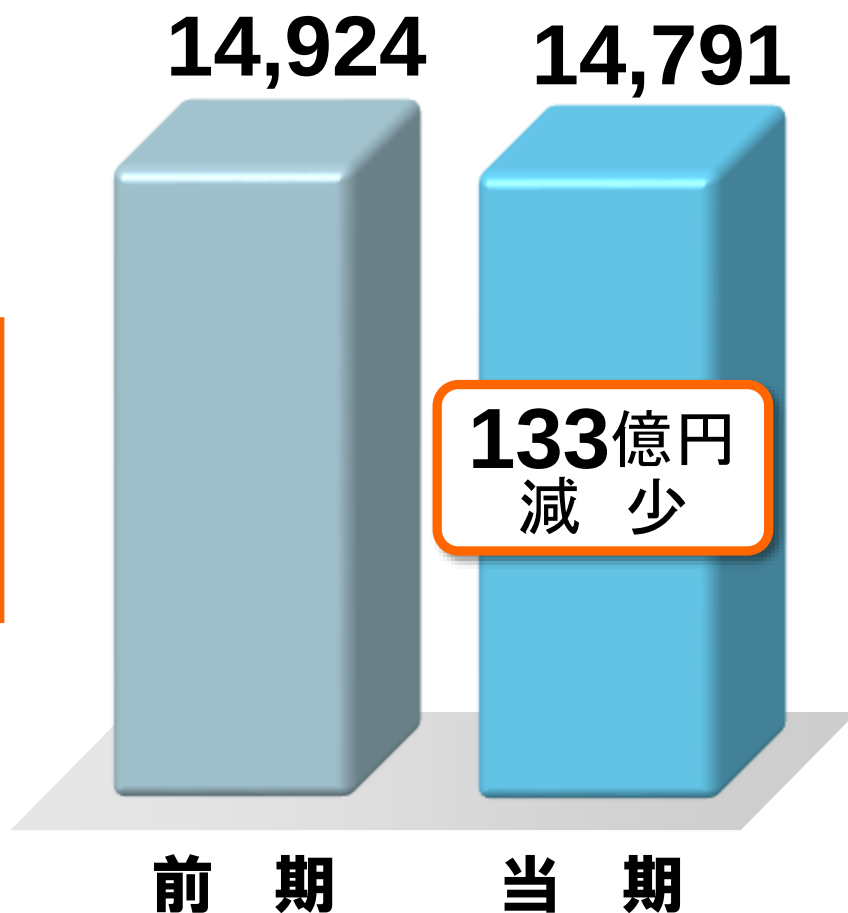


連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	5,880
固 定 資 産	14,791
資 産 合 計	20,672

固 定 資 産

(単位: 億円)



連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

2兆672億円

負 債 合 計

1兆6,208億円

前期比 588億円 増

純資産合計 4,463億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

2兆672億円

負 債 合 計

1兆6,208億円

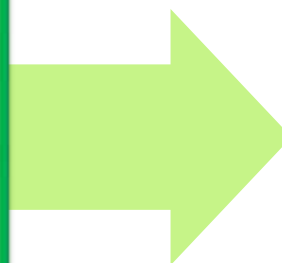
純資産合計 4,463億円

前期比 239億円 増

連結貸借対照表の要旨

自己資本比率 (純資産合計 ÷ 資産合計)

前期末
21.1%



当期末
21.4%

連結損益計算書の要旨

(億円)

科 目	前 期	当 期
売 上 高	8,155	↘ 8,085
営 業 利 益	688	↗ 732
経 常 利 益	564	↗ 636
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	287	↗ 315

業績予想

業績予想

売上高

↗ 8,400億円

営業利益

↗ 735億円

経常利益

↗ 640億円

親会社株主に帰属する
当期純利益

↗ 345億円



東急不動産ホールディングス

