

第5回 定時株主総会

事業報告

連結計算書類

計算書類

(自 2017年4月1日 至 2018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





企業収益の改善



個人消費に持ち直しの動き

緩やかな回復が継続



オフィスビル市場

日比谷パークフロント



賃料水準 緩やかな上昇傾向継続



不動産投資市場



厳しい物件取得競争 続く



分譲住宅市場

ブランズ ザ・ハウスー番町



立地や利便性による販売状況の二極化

当社グループの経営方針

2014～2016

STAGE 1
前・中期経営計画

2017～2020

STAGE 2
新・中期経営計画

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 —

＜グループ基本方針＞

関与アセット拡大

新たな需要創出

当社グループの経営方針

3つの成長戦略

1

ライフ
スタイル
提案型の
街づくり

2

循環型
再投資
事業の
領域拡大

3

ストックの
活用強化

売上高

8,661億円

(億円)

8,000

6,000

4,000

2,000

0

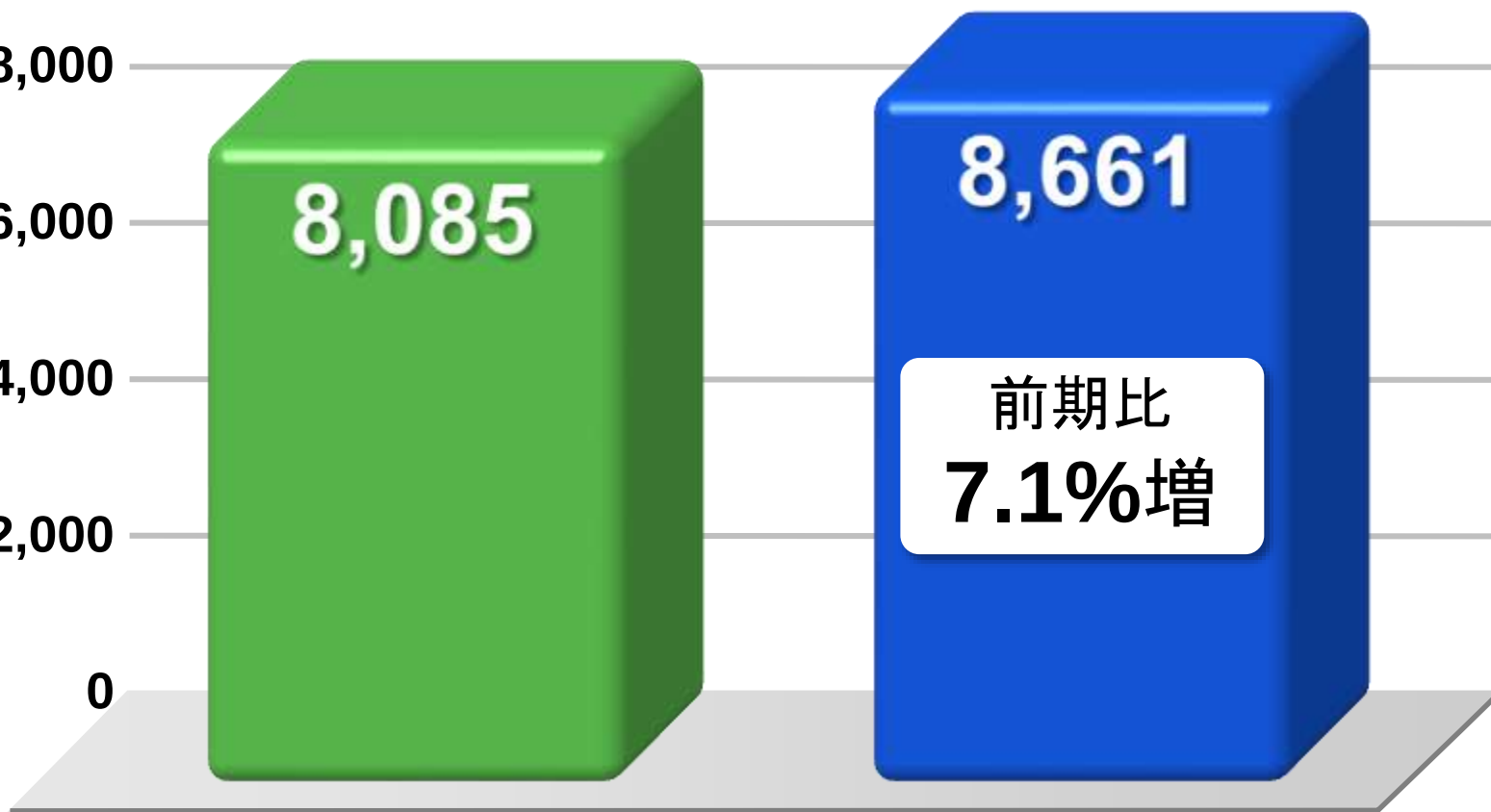
8,085

8,661

前期比
7.1%増

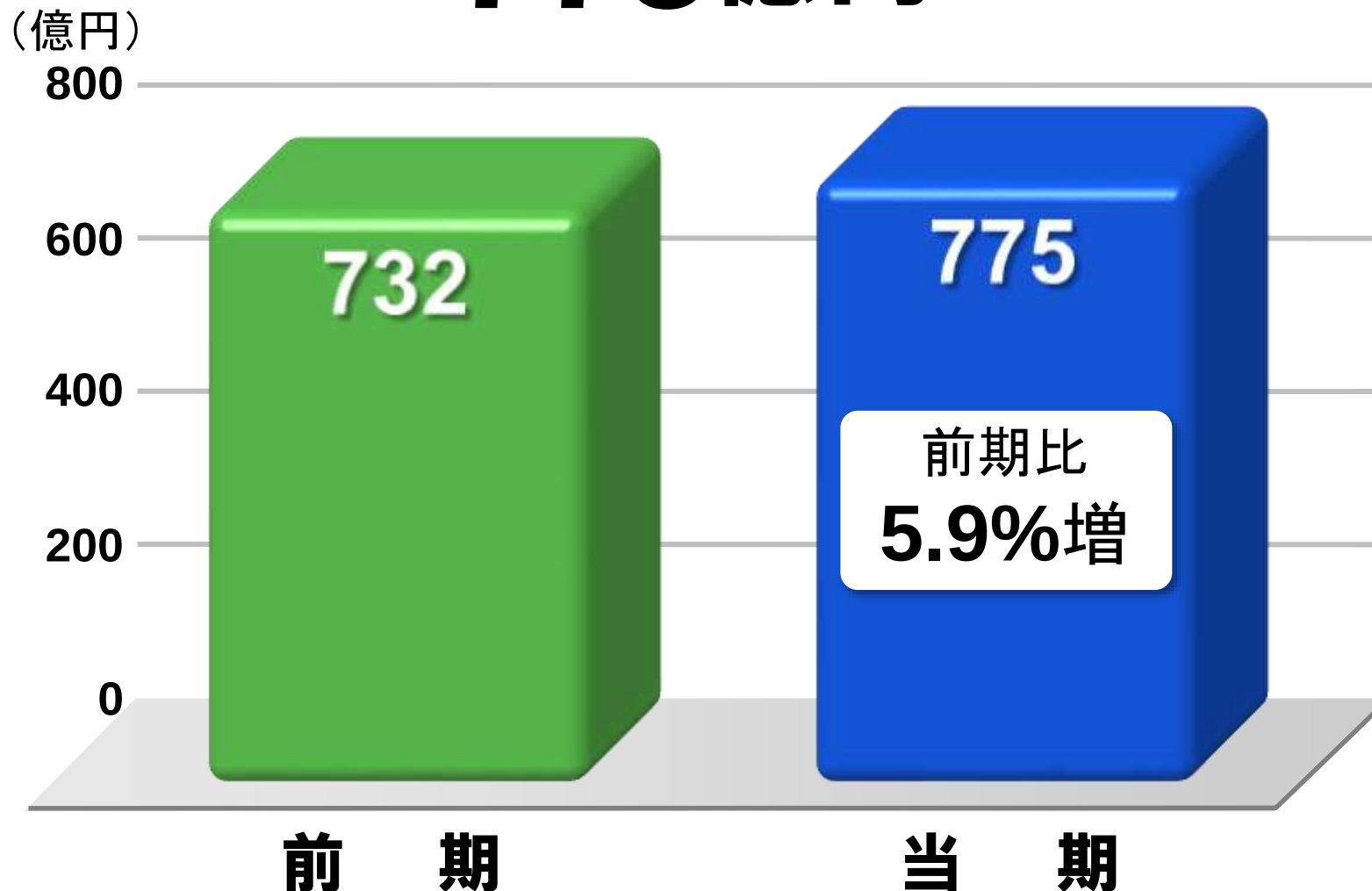
前 期

当 期



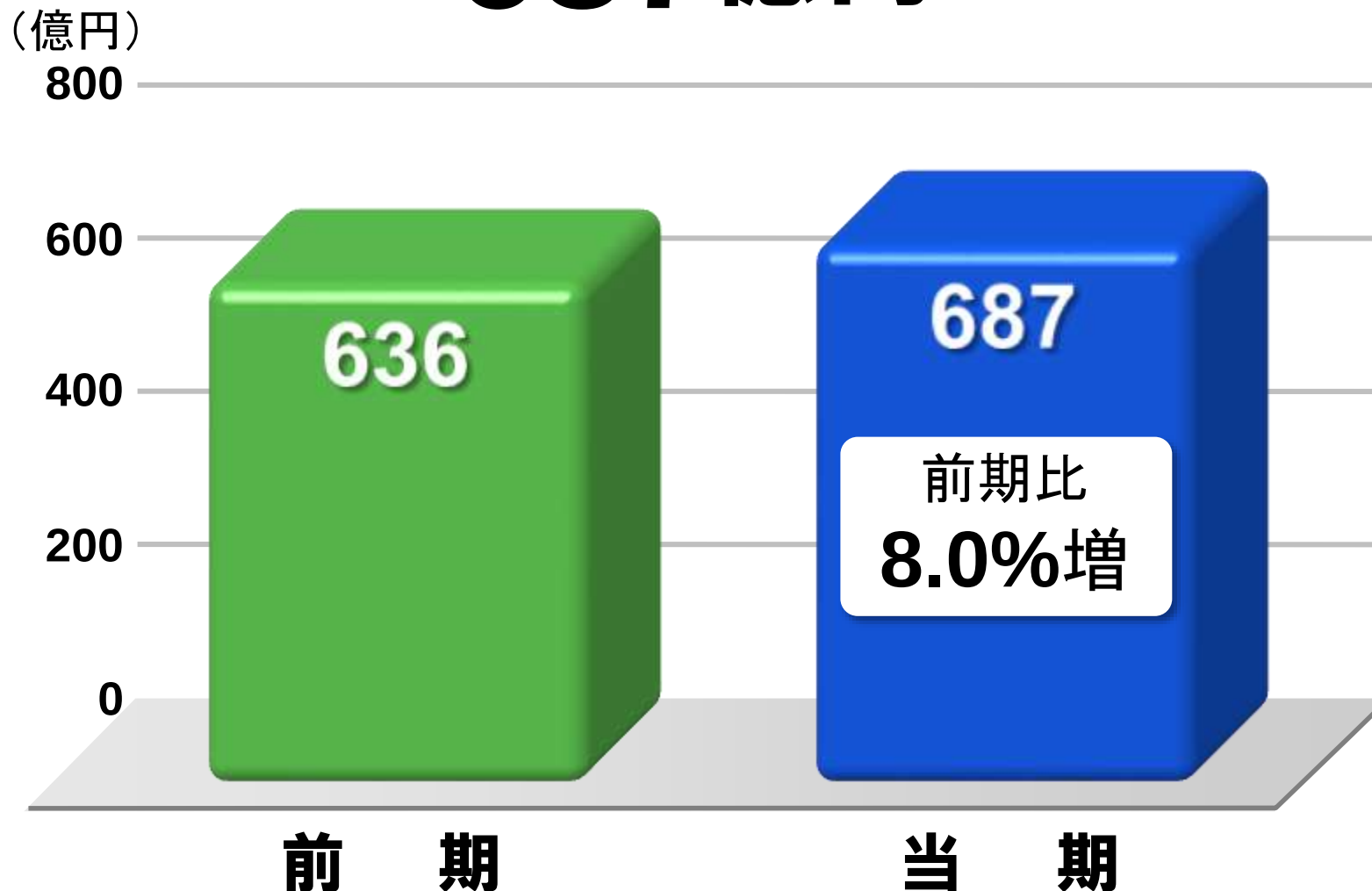
営業利益

775億円



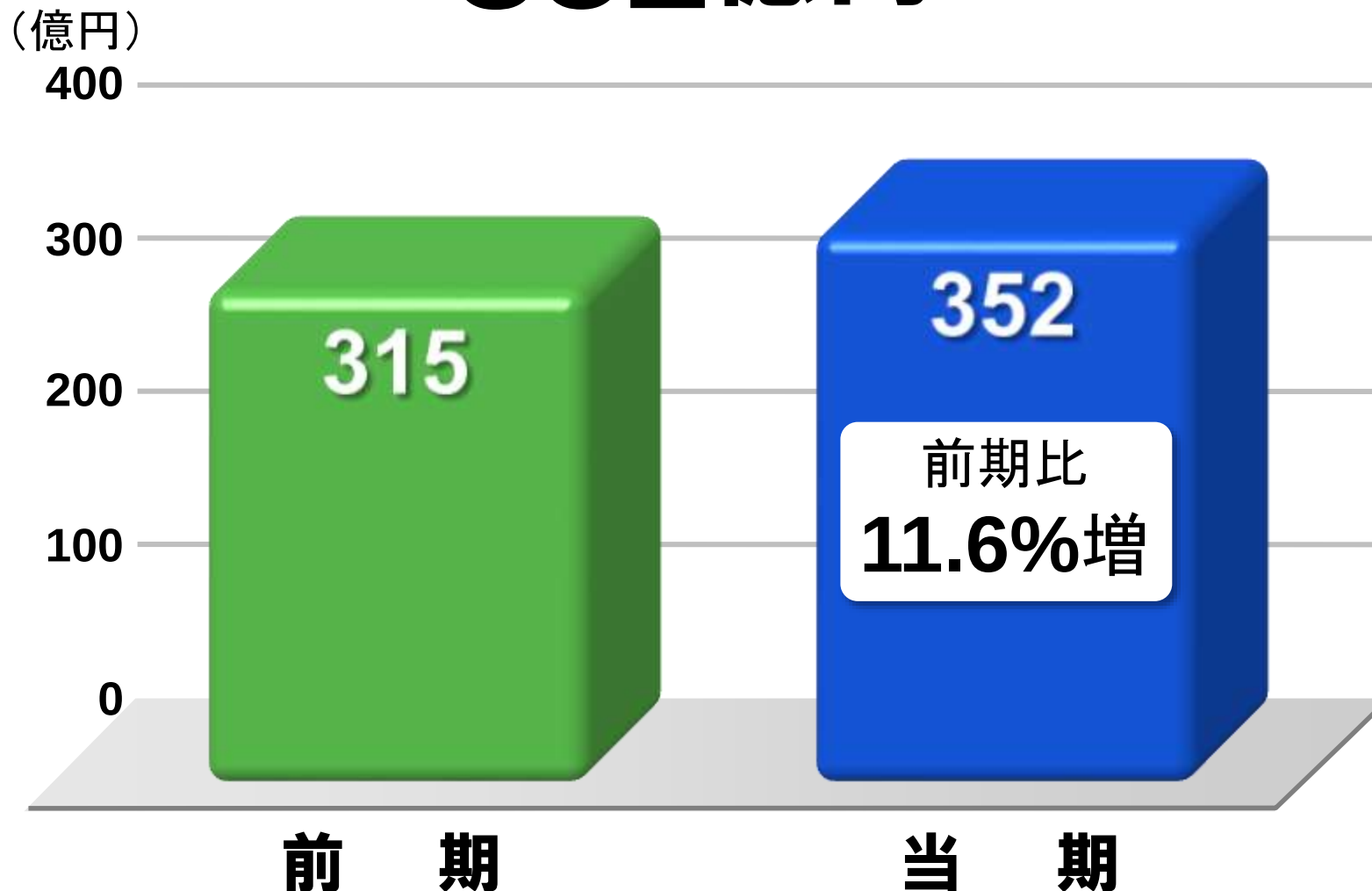
経常利益

687億円



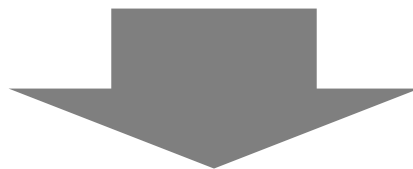
親会社株主に帰属する当期純利益

352億円



**都市事業における
投資家向けビル等売却収益の増加**

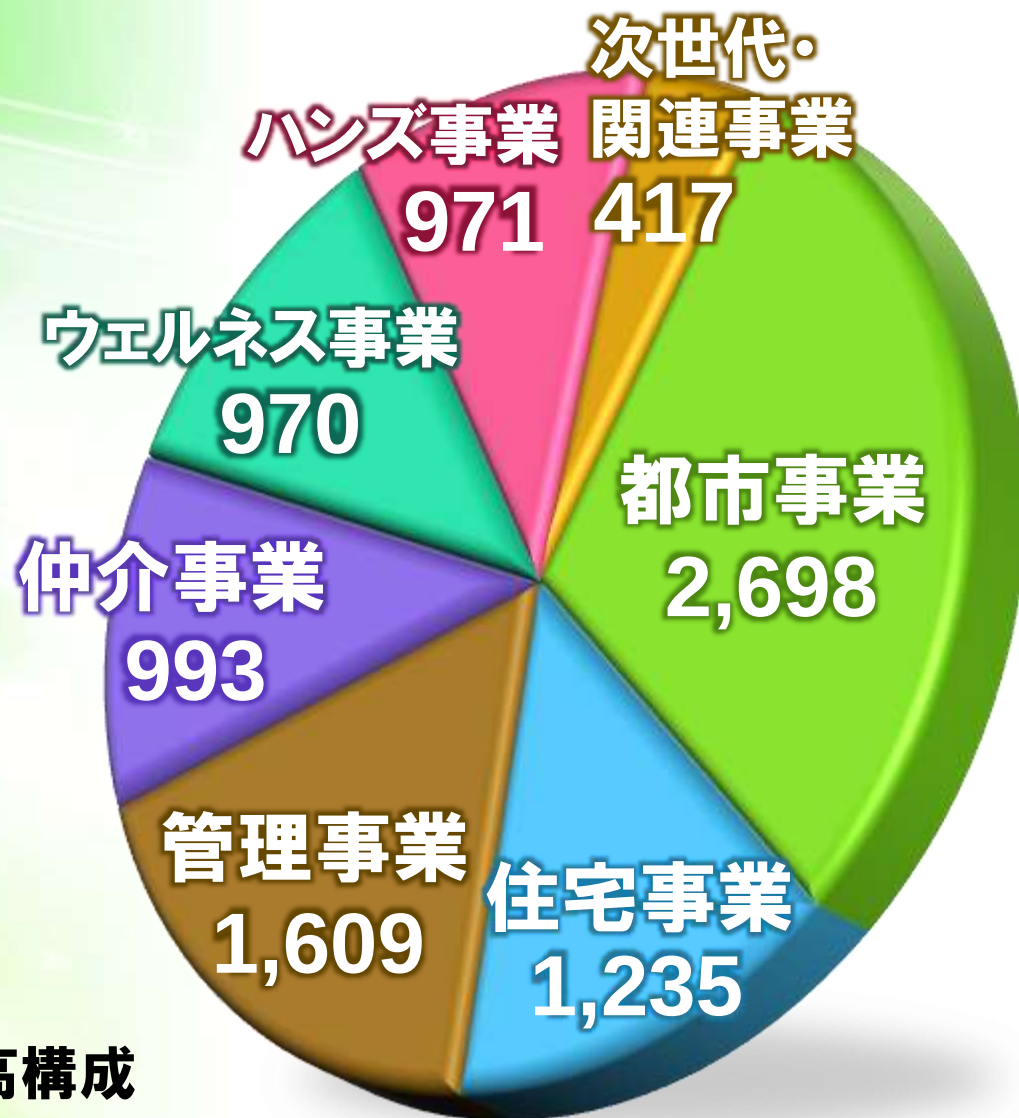
仲介事業の好調



増収増益

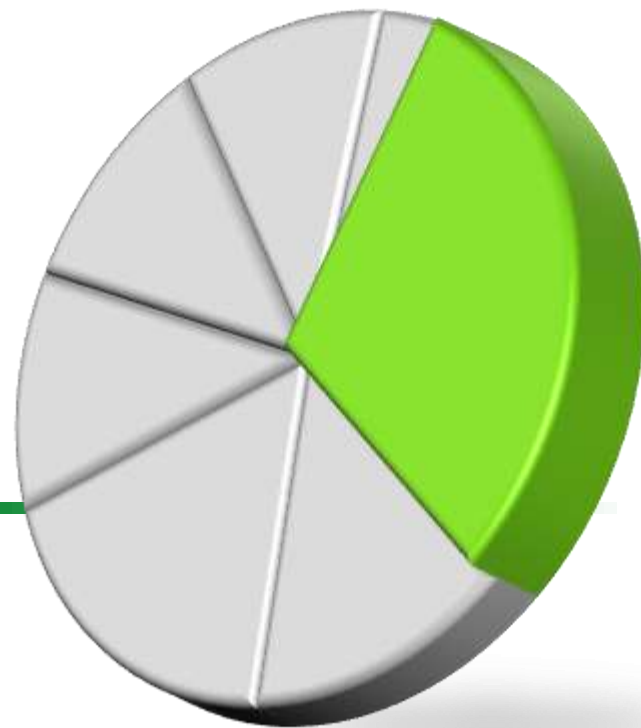
各事業の概況

連結売上高
8,661億円



■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

インフラ・インダストリー
関連施設の開発

都市事業

東急不動産(株)



既存の賃貸物件



新目黒東急ビル

東京都品川区



スプライン青山東急ビル

東京都港区



広域渋谷圏



**道玄坂一丁目駅前地区
再開発計画**

東京都渋谷区



**(仮称)
南平台プロジェクト**

東京都渋谷区



**渋谷駅桜丘口地区
再開発計画**

東京都渋谷区



広域渋谷圏



The Iceberg

東京都渋谷区



The Jewels of Aoyama

東京都港区



V28ビル

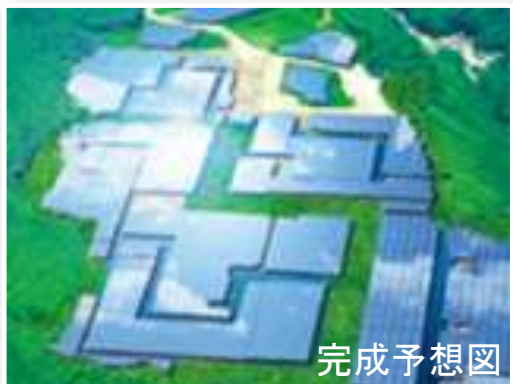
東京都渋谷区

都市事業

東急不動産(株)



インフラ・インダストリー



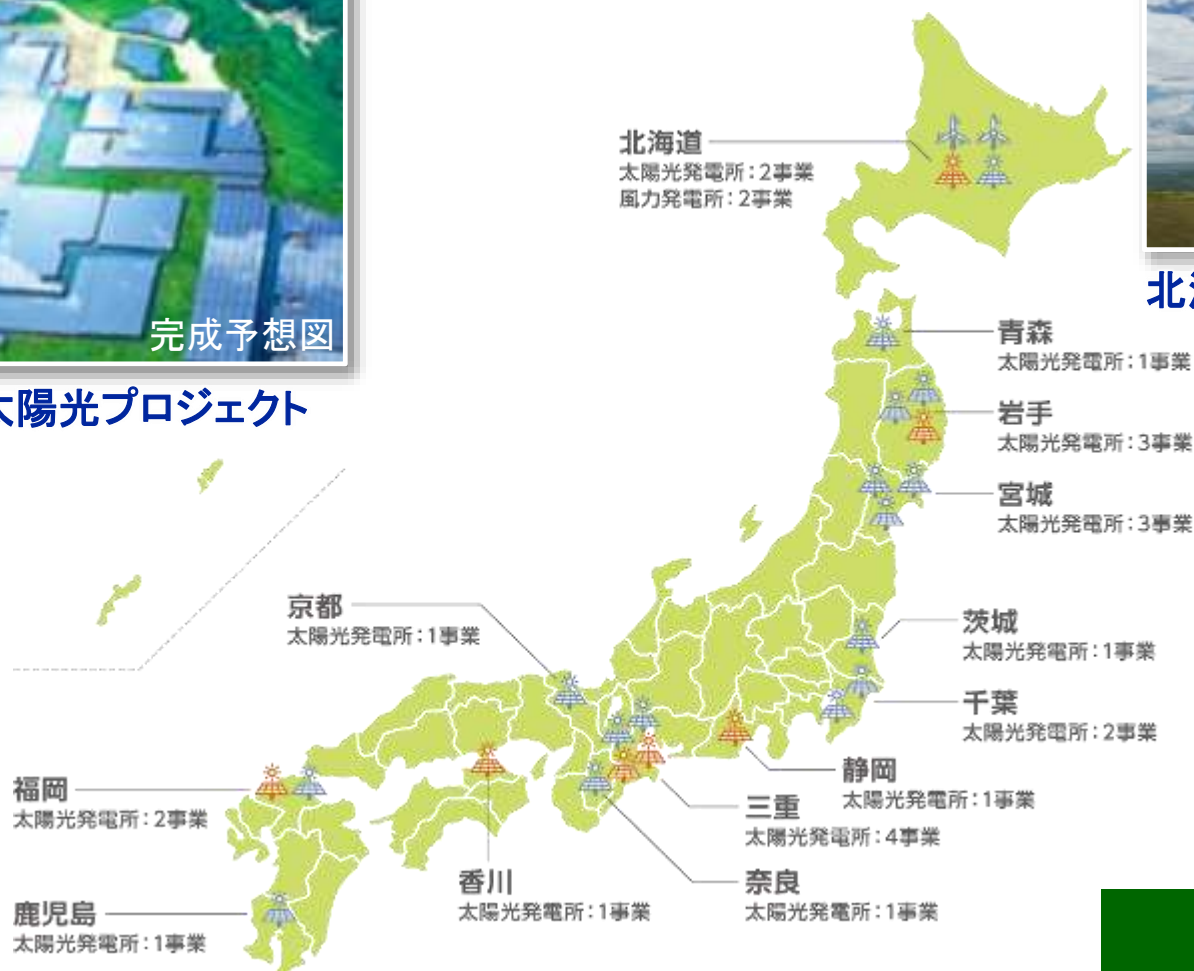
完成予想図

奈良 太陽光プロジェクト



展開イメージ

北海道 風力プロジェクト



全国25ヶ所

都市事業

東急不動産(株)



インフラ・インダストリー



完成予想図

(仮称) 桑名プロジェクト
(共同事業)

三重県桑名市

 **LOGIQ**



完成予想図

(仮称) LOGIQ 白岡

埼玉県白岡市



オーナー様向け

OwnerBox (オーナーボックス)



専用サイト

アセットコンサルティング デスク



専用窓口

オーナー様・入居者向け

IMaoS (イマオス)



電子契約

都市事業

東急住宅リース(株)



文京グリーンコート
ビュータワー本駒込

東京都文京区

都市事業

(株)学生情報センター



N × HAPTIC with HANDS

商品力の向上、マーケット領域拡大

経営基盤の整備

都市事業

(株)学生情報センター



nasic



東京工業大学 洗足池ハウス

東京都大田区

都市事業売上高

2,698億円

(億円)

3,000

2,000

1,000

0

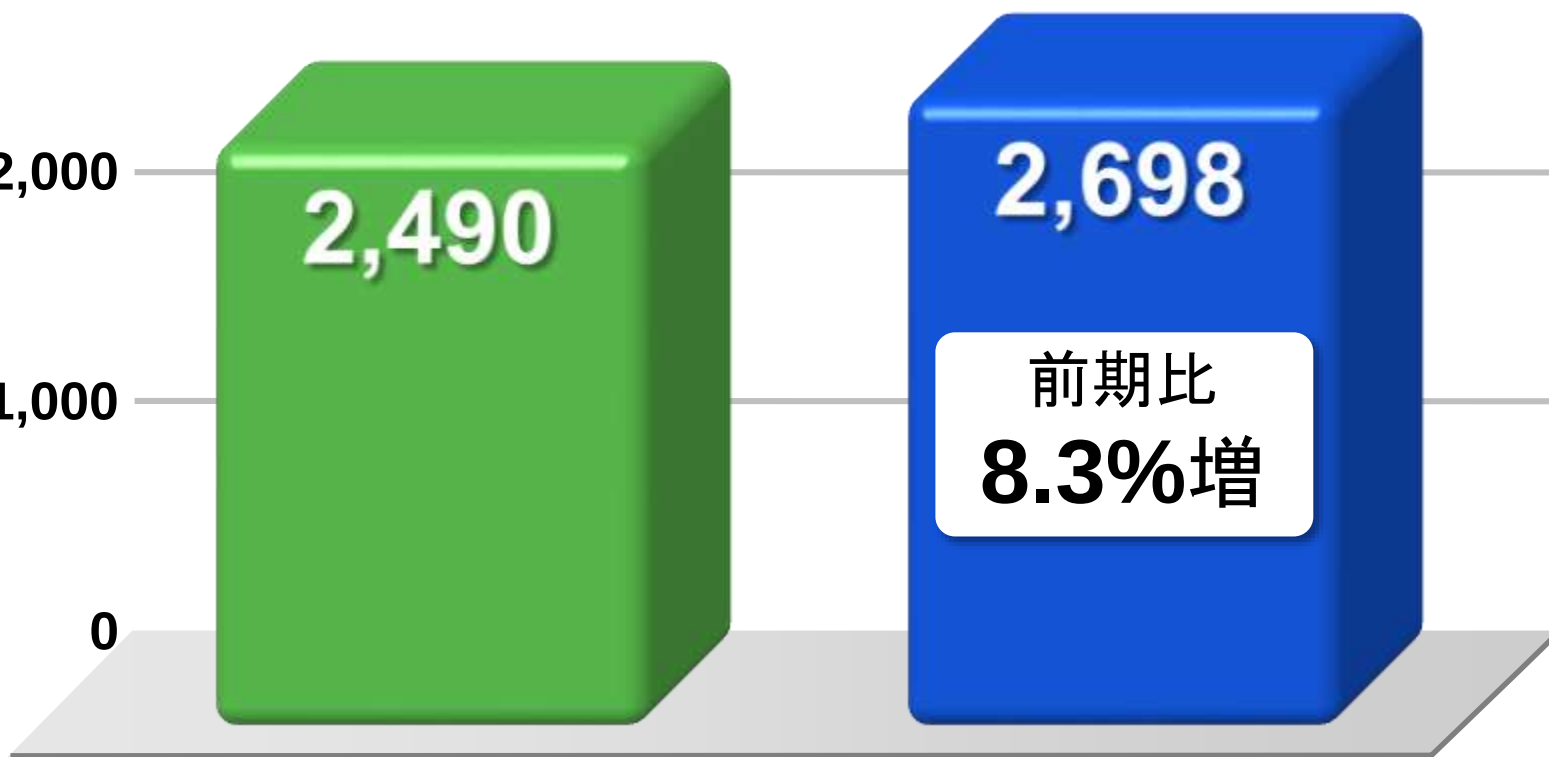
2,490

2,698

前期比
8.3%増

前 期

当 期



都市事業 営業利益

507億円

(億円)

500

250

0

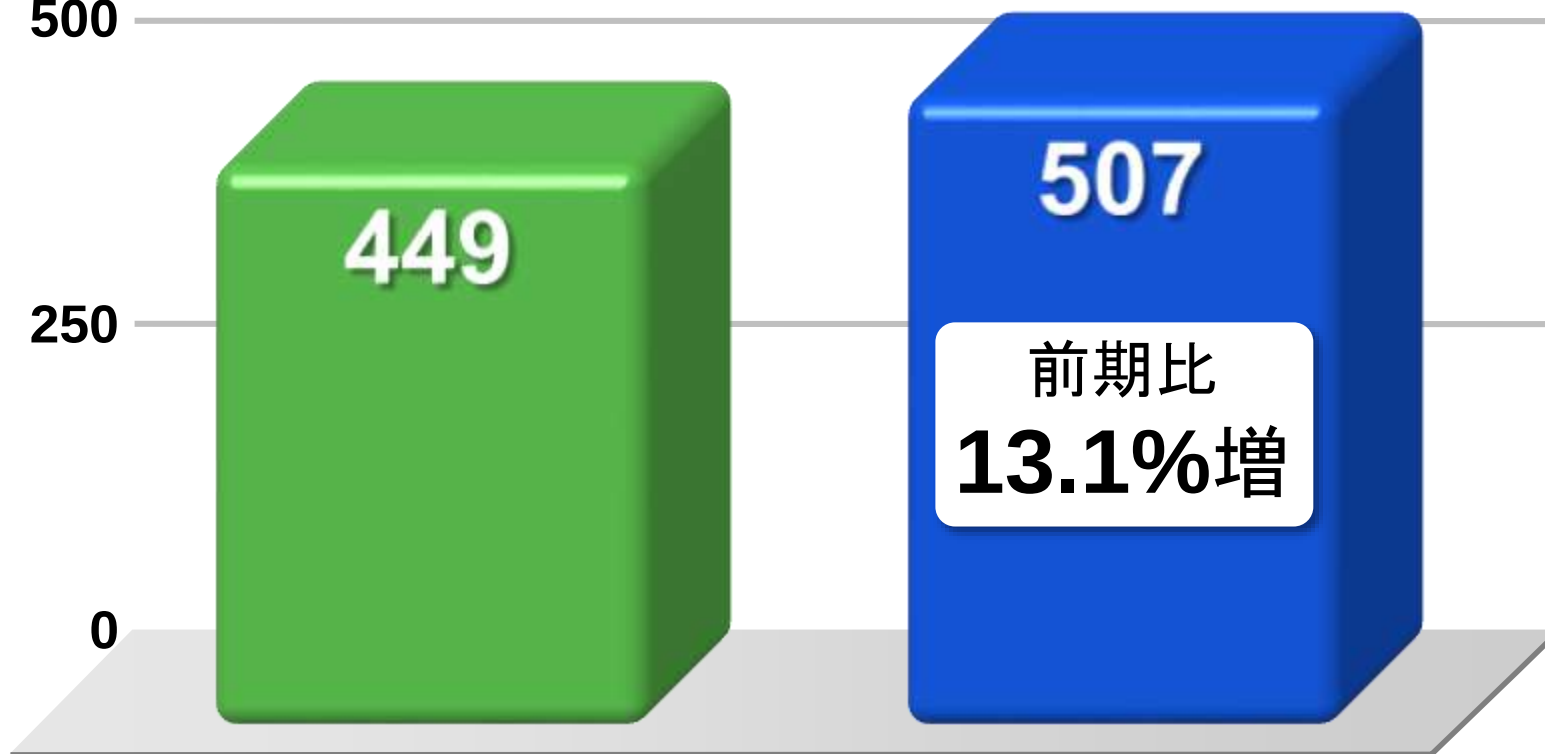
449

507

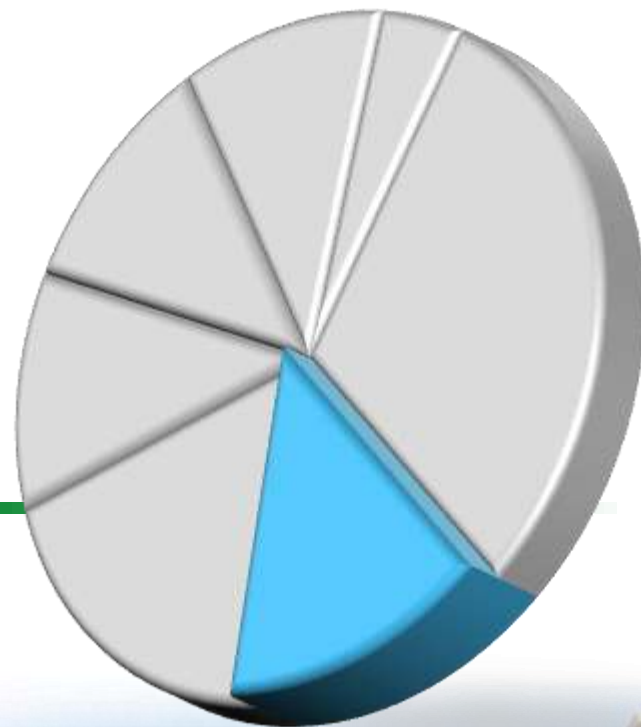
前期比
13.1%増

前 期

当 期

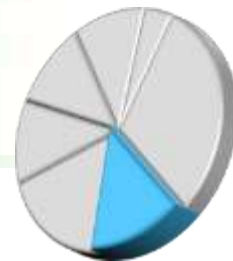


住宅事業



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」



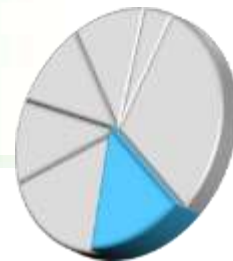
ブランド浸透

都心、複合再開発、新たな事業領域への展開

付加価値創出による事業規模拡大

住宅事業

東急不動産(株)



ブルンズ横浜

横浜市

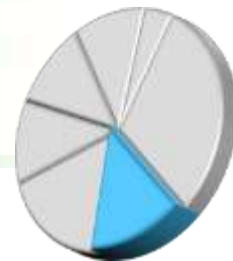


ブルンズ渋谷常盤松

東京都渋谷区

住宅事業

東急不動産(株)



**ブランズタワー
御堂筋本町**

大阪市



**ブランズタワー・ウェリス
心斎橋SOUTH**

大阪市

住宅事業

東急不動産(株)



CAMPUS VILLAGE

学生レジデンス事業の展開

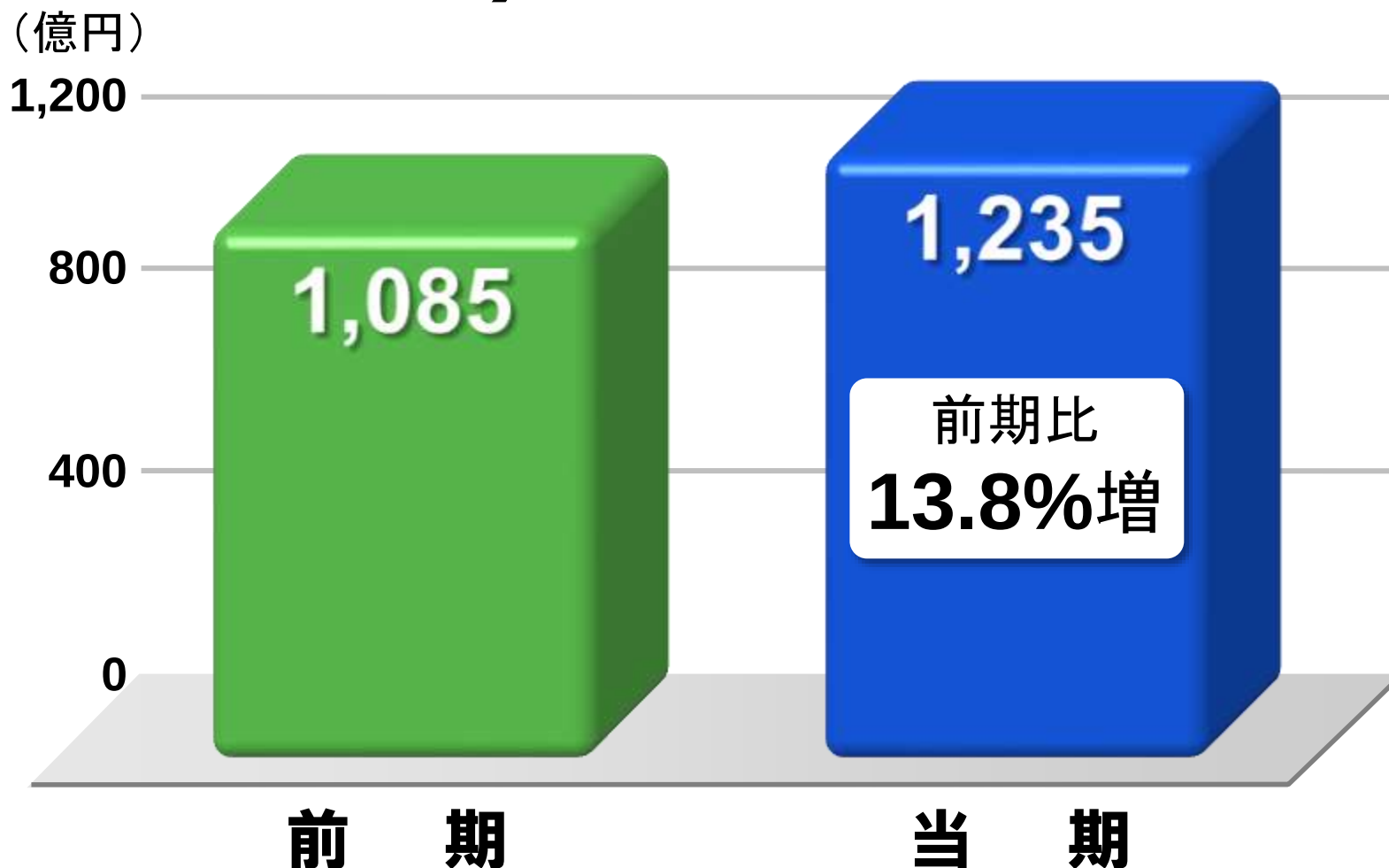


キャンパスヴィレッジ椎名町

東京都豊島区

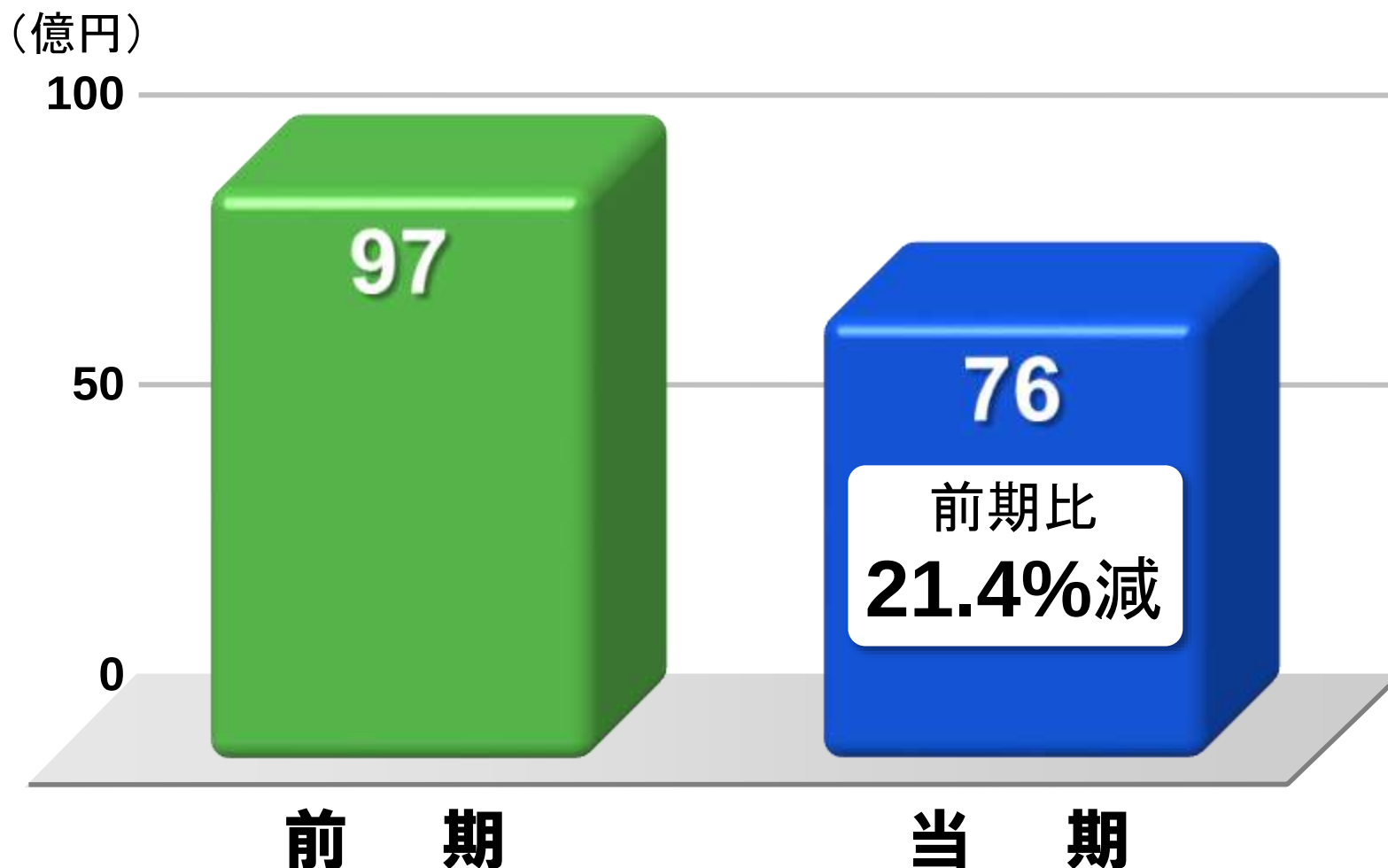
住宅事業 売上高

1,235億円

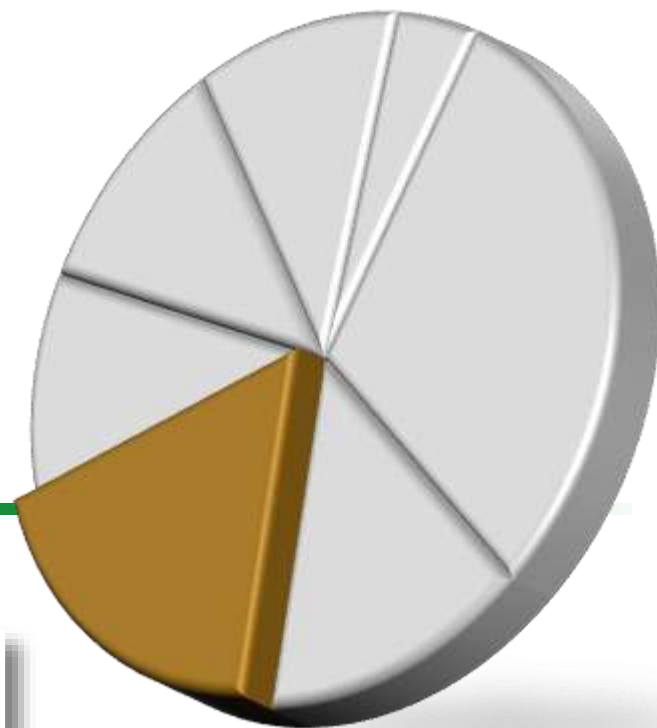


住宅事業 営業利益

76億円

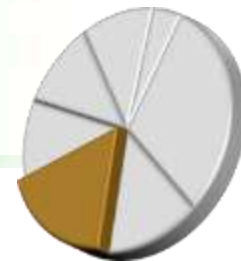


管理事業



管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



マンション管理



東急コミュニティーのライフタイムサポート

専有部サービス(一例)



すまいの
お手入れ



すまいの
お手伝い

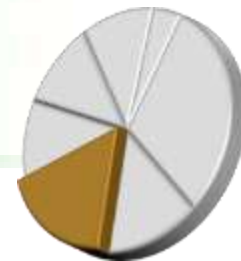


すまいの
リフレッシュ



すまいの
これから

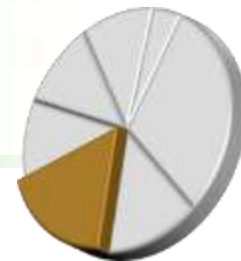
お客さま満足度向上と付帯収益拡大



ビル管理

事業領域拡大への取り組み

**運営力強化に向けた
人材の確保・育成**

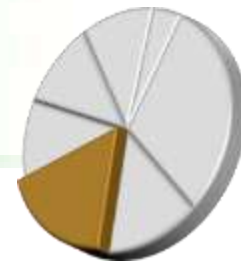


管理受託物件

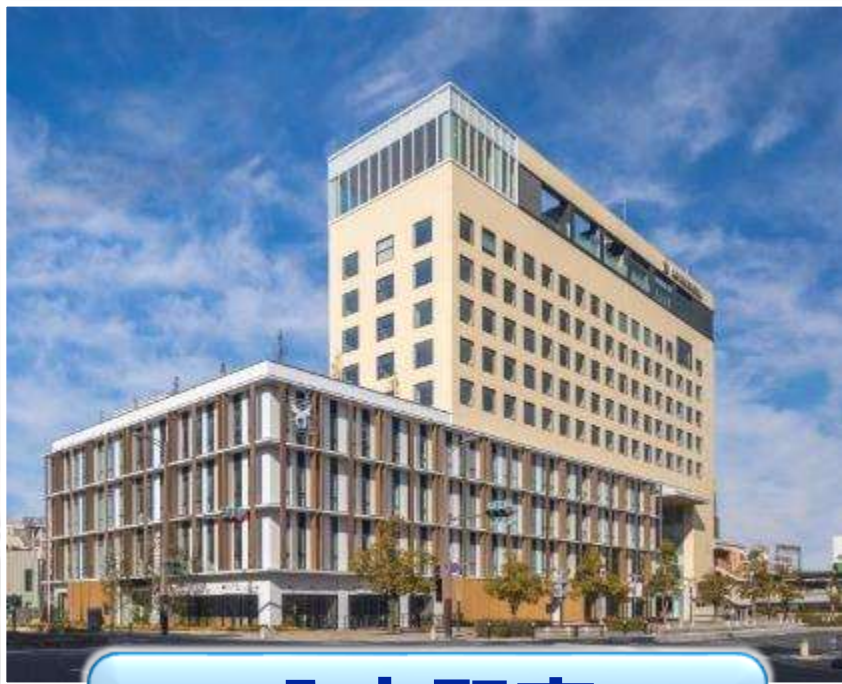


渋谷区文化総合センター大和田

東京都渋谷区



管理受託物件



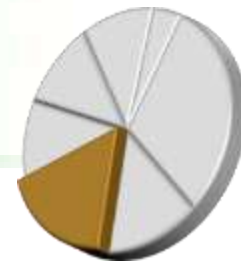
**八木駅南
市有地活用事業**

奈良県橿原市



**武田グローバル
本社**

東京都中央区



管理受託物件

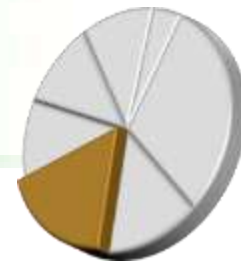


**仙台空港
旅客ターミナルビル**

宮城県名取市

管 理 事 業

(株)東急コミュニティー



リフォーム



東急Re・デザイン

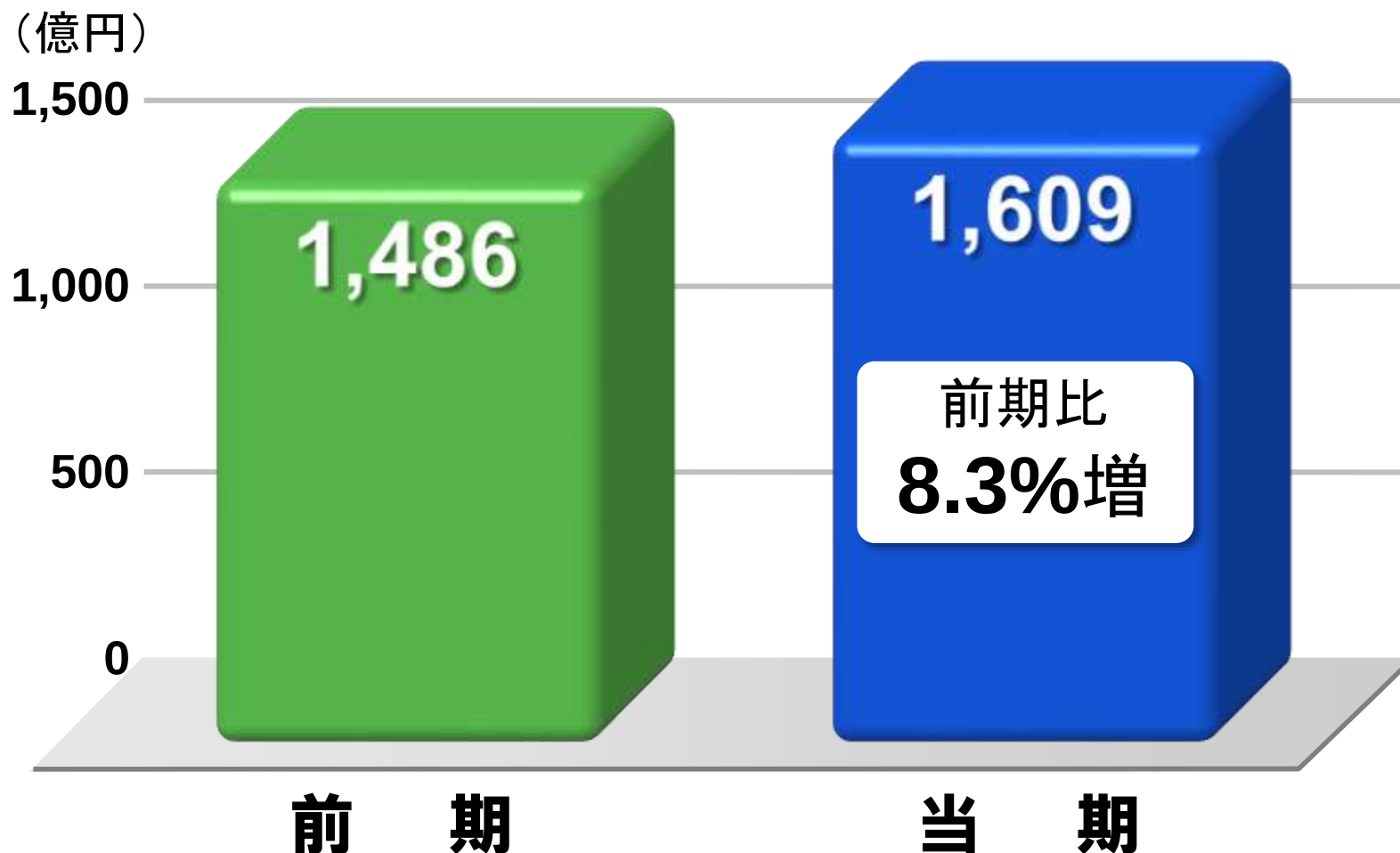


グループのリフォーム事業を集約

ストックの活用強化

管 理 事 業 売 上 高

1,609億円



管 理 事 業 営 業 利 益

82億円

(億円)

100

50

0

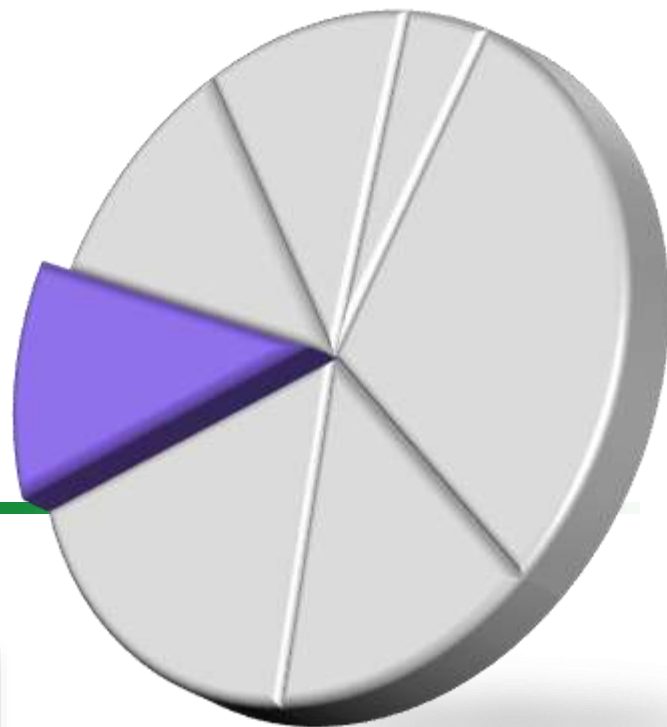


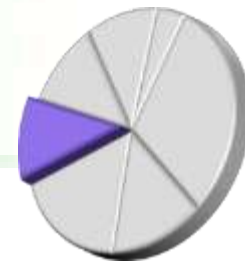
前 期



当 期

仲介事業





収益基盤拡大

札幌 5カ所

仙台 5カ所

名古屋 6カ所

福岡 3カ所

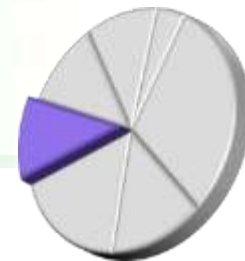
関西 36カ所

首都圏 127カ所

合計 182ヶ所 (2018年4月2日現在)

仲介事業

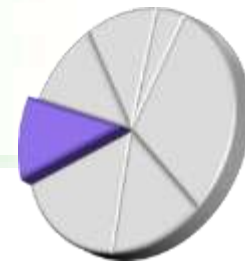
東急リバブル(株)



GRANTACT
TOKYU LIVABLE, INC. *LIVABLE*



富裕層向け都心戦略



アクティブ売却パッケージのイメージ



既存のお部屋（リフォーム前）

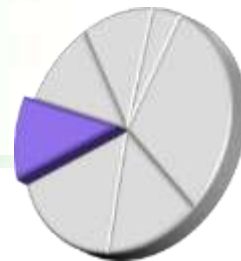


リフォーム後



ルームデコレーション（有償）

お客さま満足度の向上と取引拡大



収益拡大への取り組み

法人等を対象とした大口取引

CRE戦略の拡がりを踏まえた
専門チームの設置

仲介事業売上高

993億円

(億円)

1,000

500

0

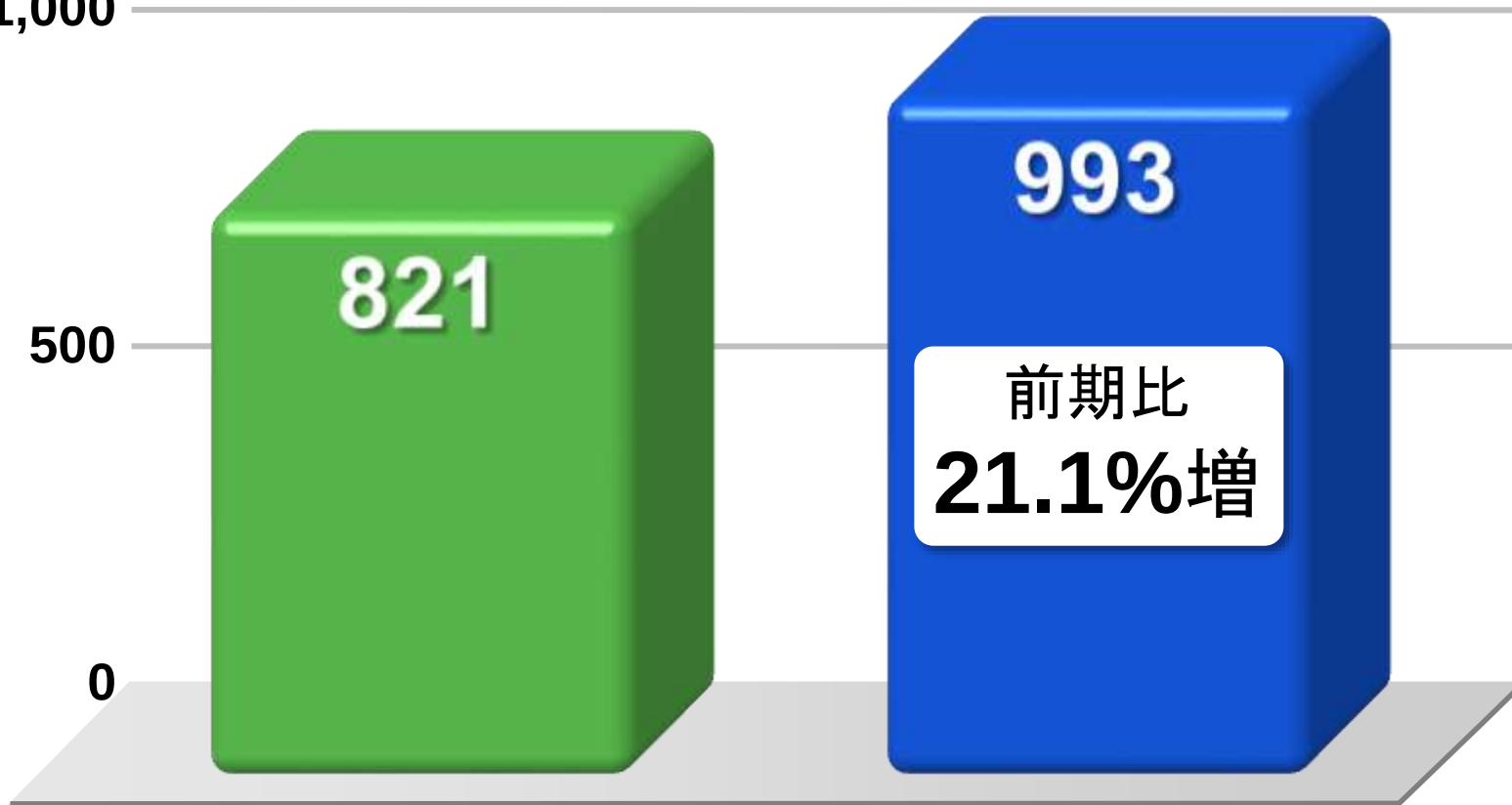
821

993

前期比
21.1%増

前 期

当 期



仲介事業 営業利益

132億円

(億円)

150

100

50

0

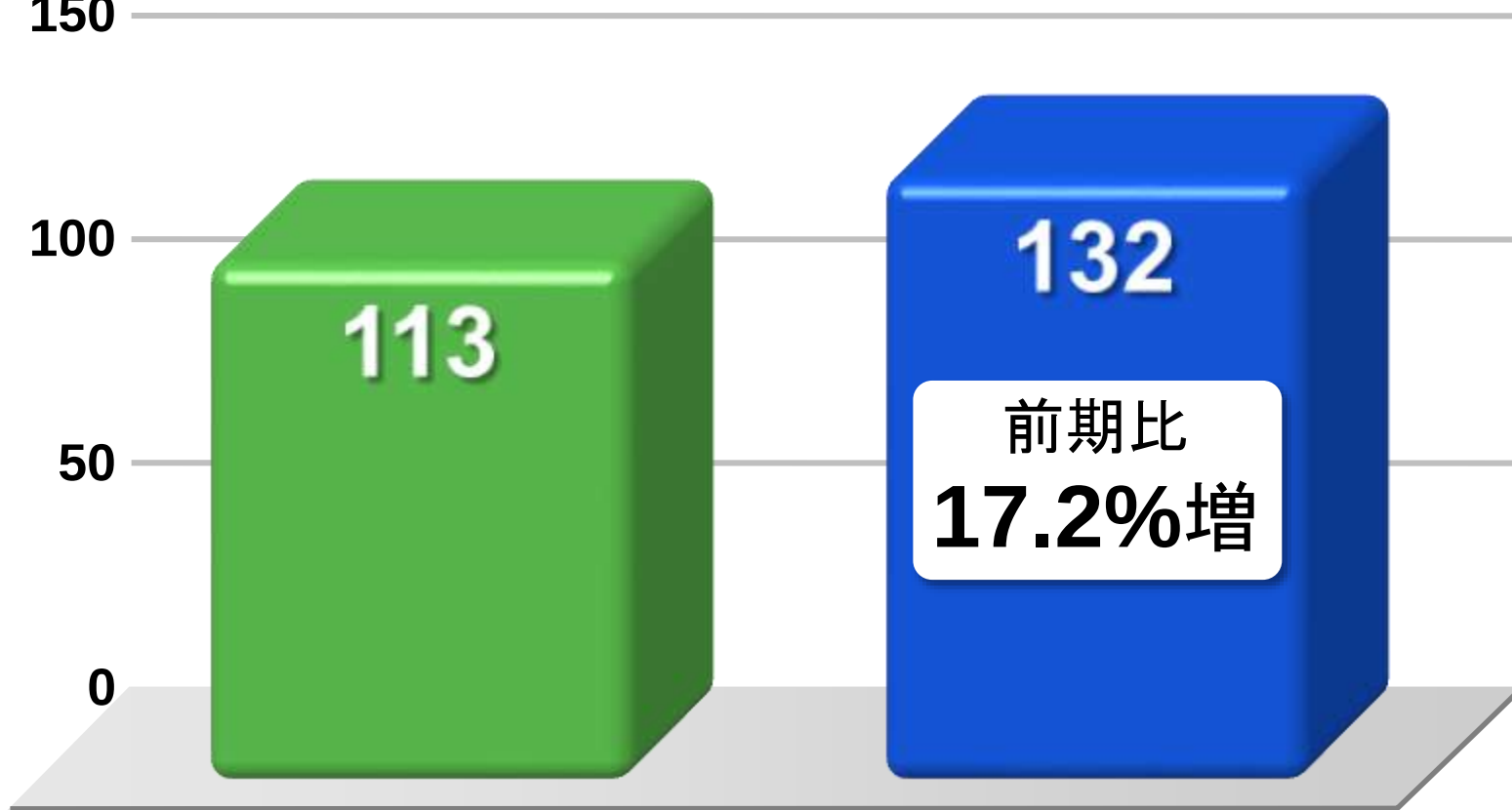
113

132

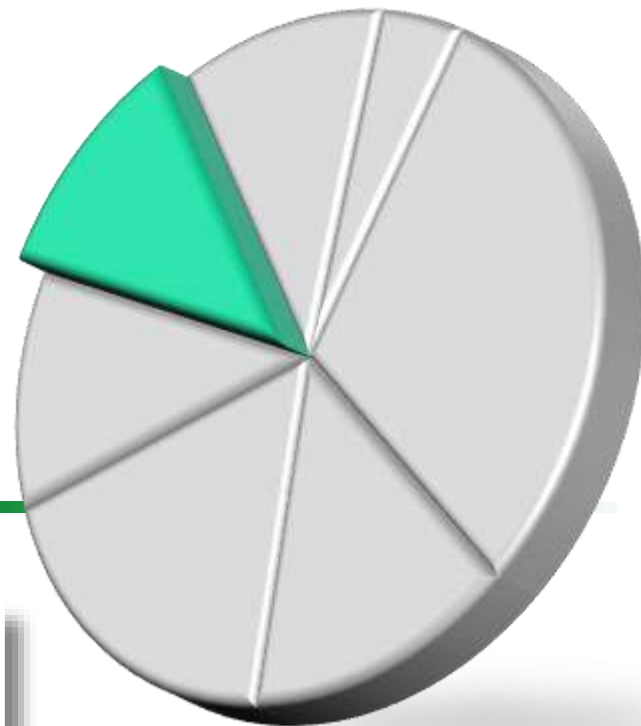
前期比
17.2%増

前 期

当 期



ウェルネス事業





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



東急ハーヴェストクラブ 那須Retreat

栃木県那須郡那須町



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)



ホテル・リゾート事業

高稼働率で推移

客室単価が上昇



東急ステイ
京都両替町通



東急ステイ
札幌



東急ステイ
高輪(泉岳寺駅前)

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ホテル・リゾート事業



**KYUKARUIZAWA
KIKYO, Curio Collection
by Hilton**

長野県北佐久郡軽井沢町



**ハイアット リージェンシー
瀬良垣アイランド 沖縄**

沖縄県国頭郡恩納村

ウェルネス事業

東急不動産(株)



ヘルスケア事業



グランクレール世田谷中町

東京都世田谷区



グランクレール世田谷中町 ケアレジデンス

東京都世田谷区

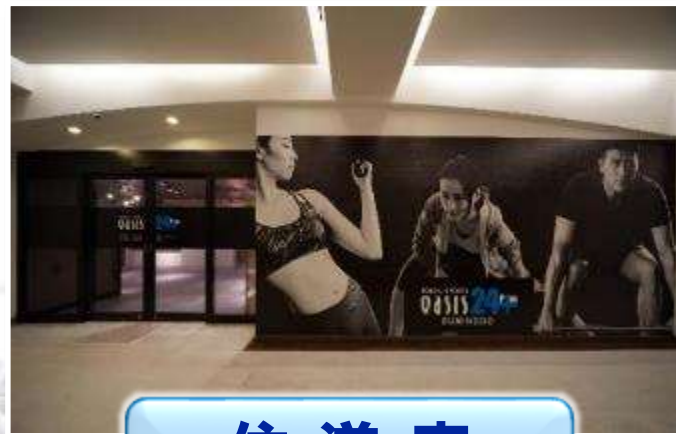
ウェルネス事業

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



南越谷店

埼玉県越谷市

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

福利厚生代行サービス

健康支援サービス

会員数増加、収益拡大



ウェルネス事業 売上高

970億円

(億円)

1,000

500

0

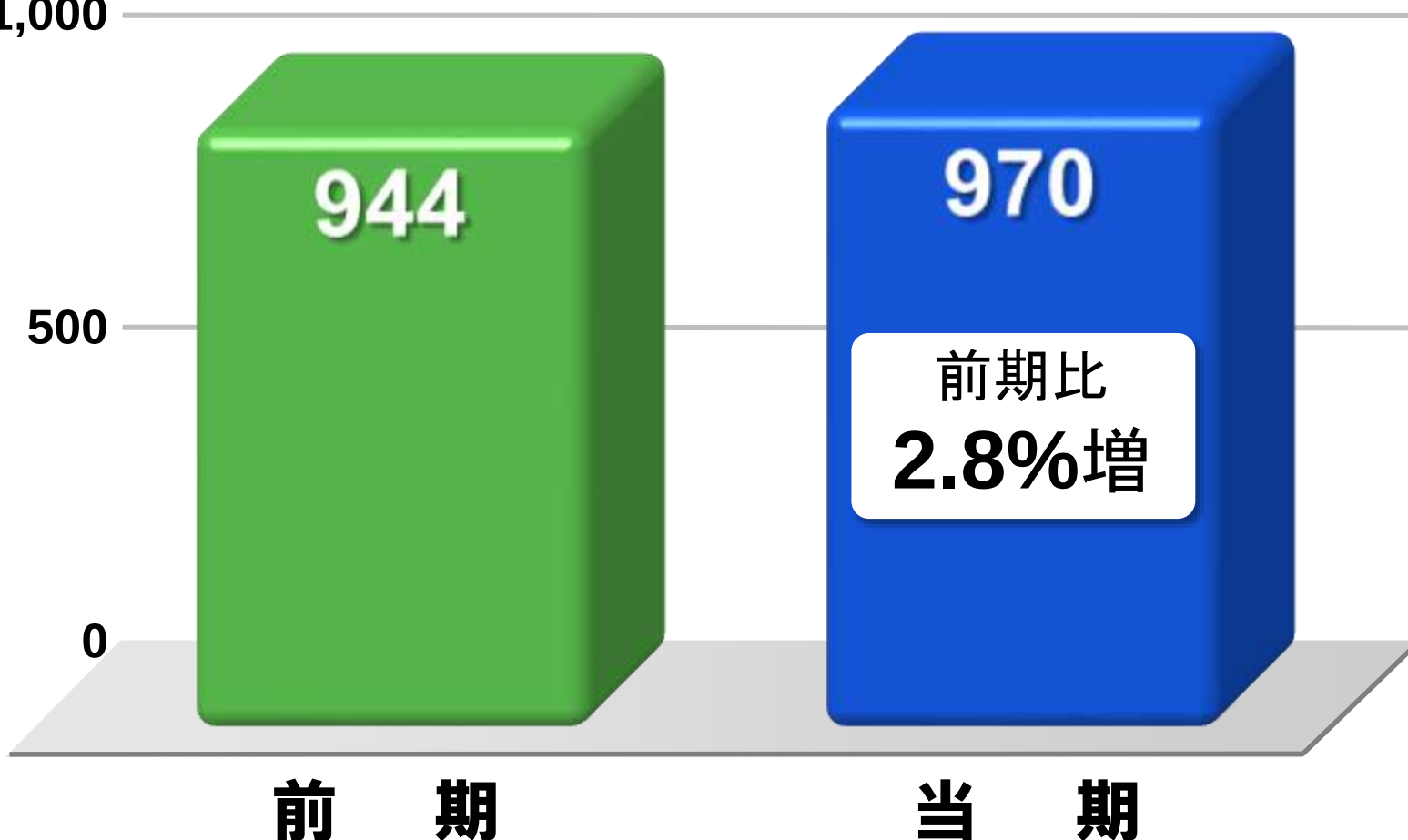
944

970

前期比
2.8%増

前 期

当 期



ウェルネス事業 営業利益

58億円

(億円)
100

50

0



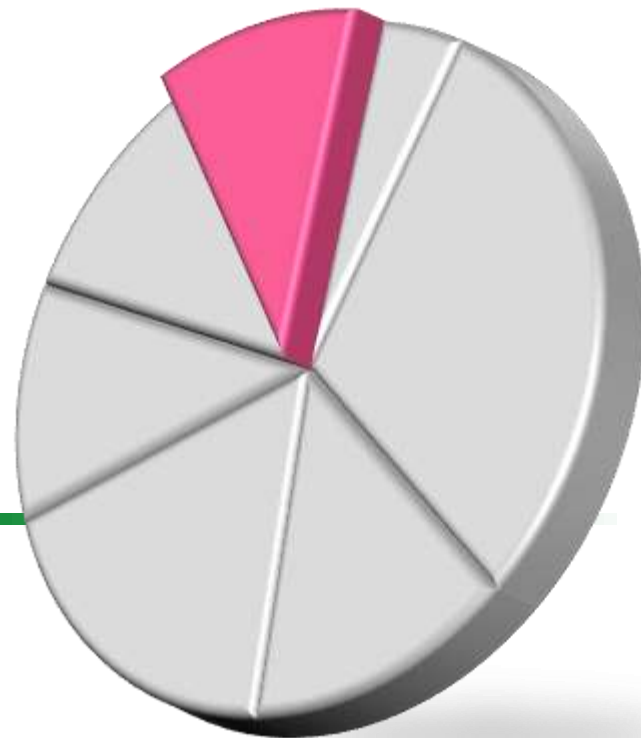
前 期



前期比
23.1%減

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

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



「ヒト(お客さま)」と「ヒト(スタッフ)」の
ふれあいを重視した売り場作り

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



千葉店

千葉市

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



アトレ川崎店

川崎市

ハンズ事業

(株)東急ハンズ



国分寺店

東京都国分寺市

ハンズ事業 売上高

971億円

(億円)

1,000

500

0

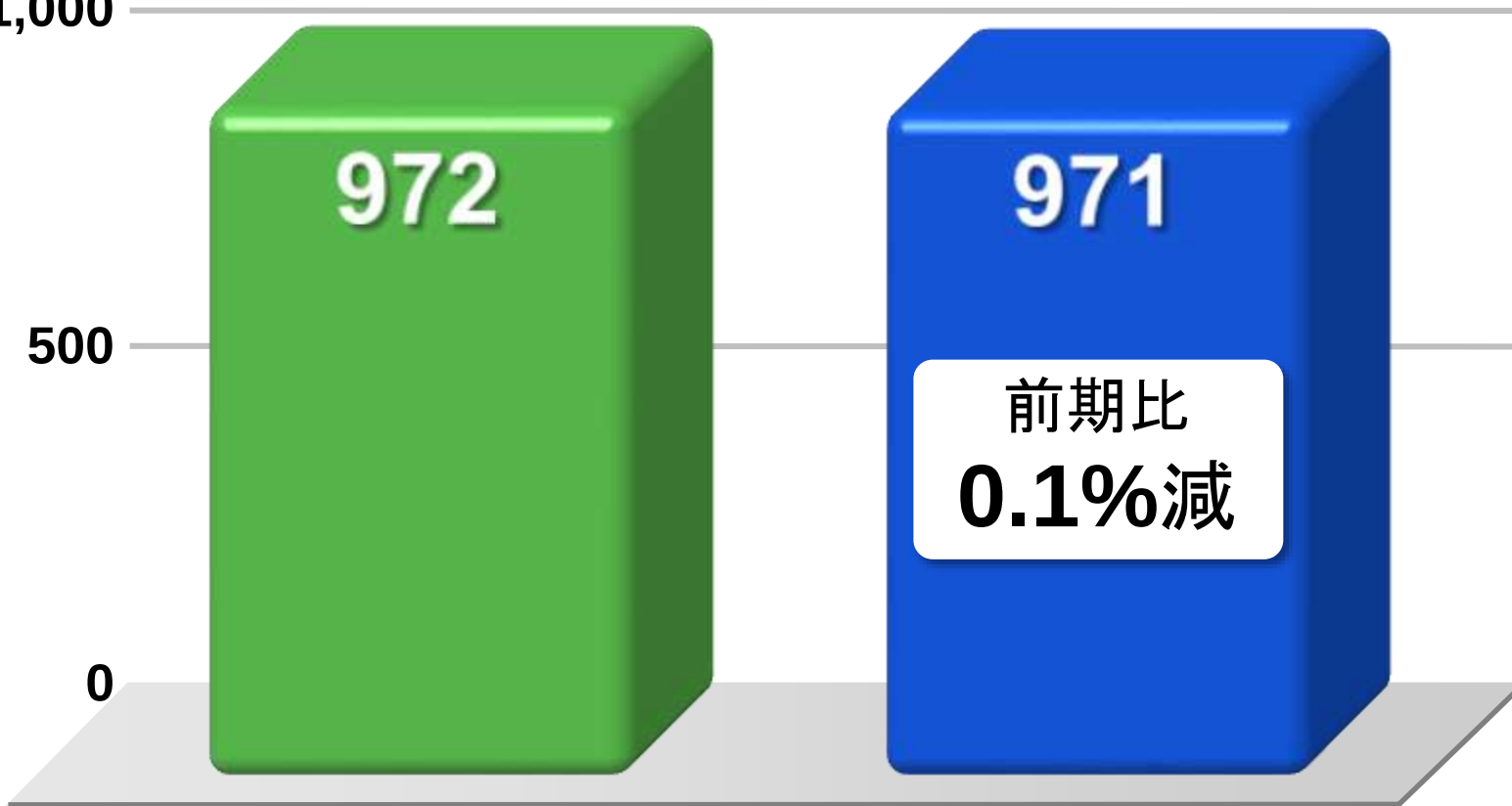
972

971

前期比
0.1%減

前 期

当 期



ハンズ事業 営業利益

4億円

(億円)

6

4

2

0

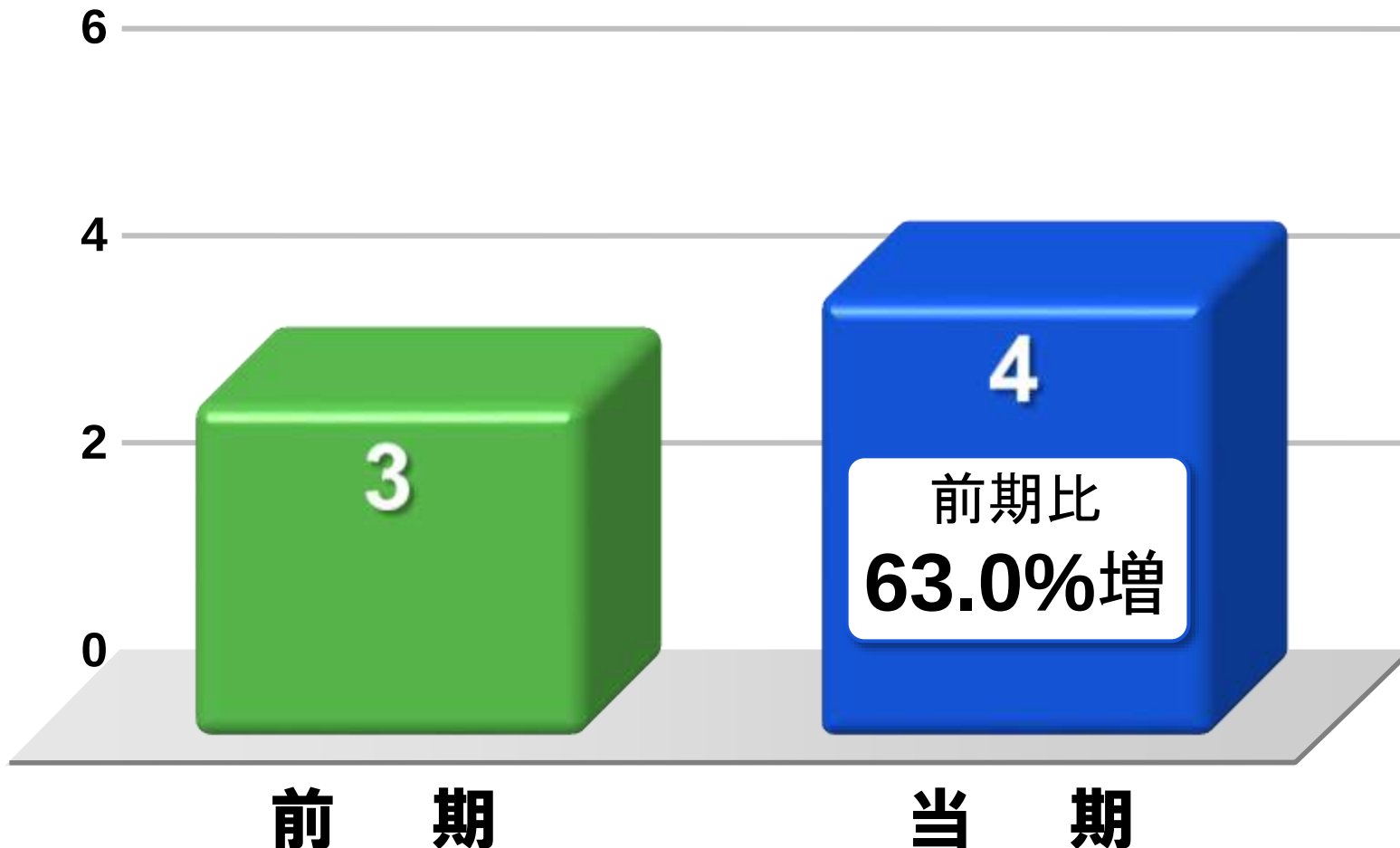
3

4

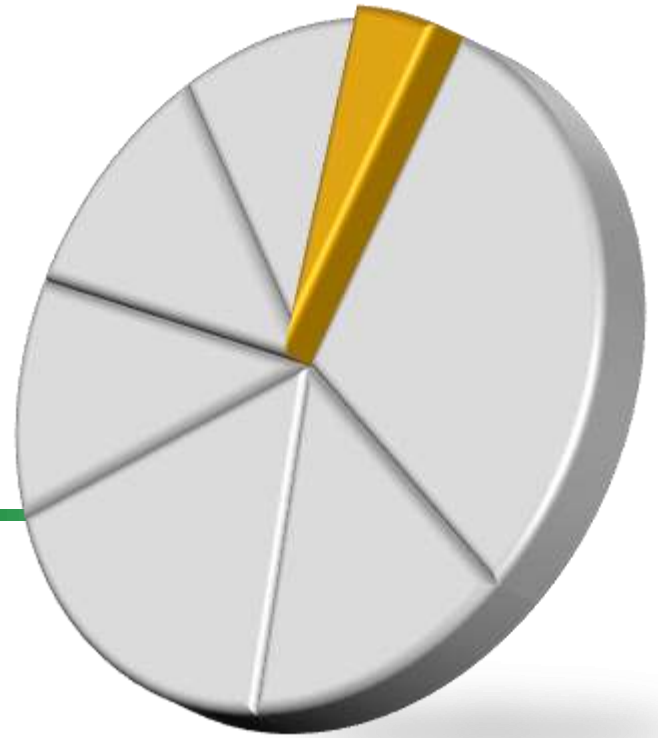
前期比
63.0%増

前 期

当 期



次世代・関連事業



次世代・関連事業



海外事業(北米)



[ニューヨーク マンハッタン]

425パーク・アベニュープロジェクト



次世代・関連事業



海外事業(インドネシア)



BRANZ SIMATUPANG



BRANZ BSD



メガクニンガン
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



マンションリフォーム事業



ビル等関連工事

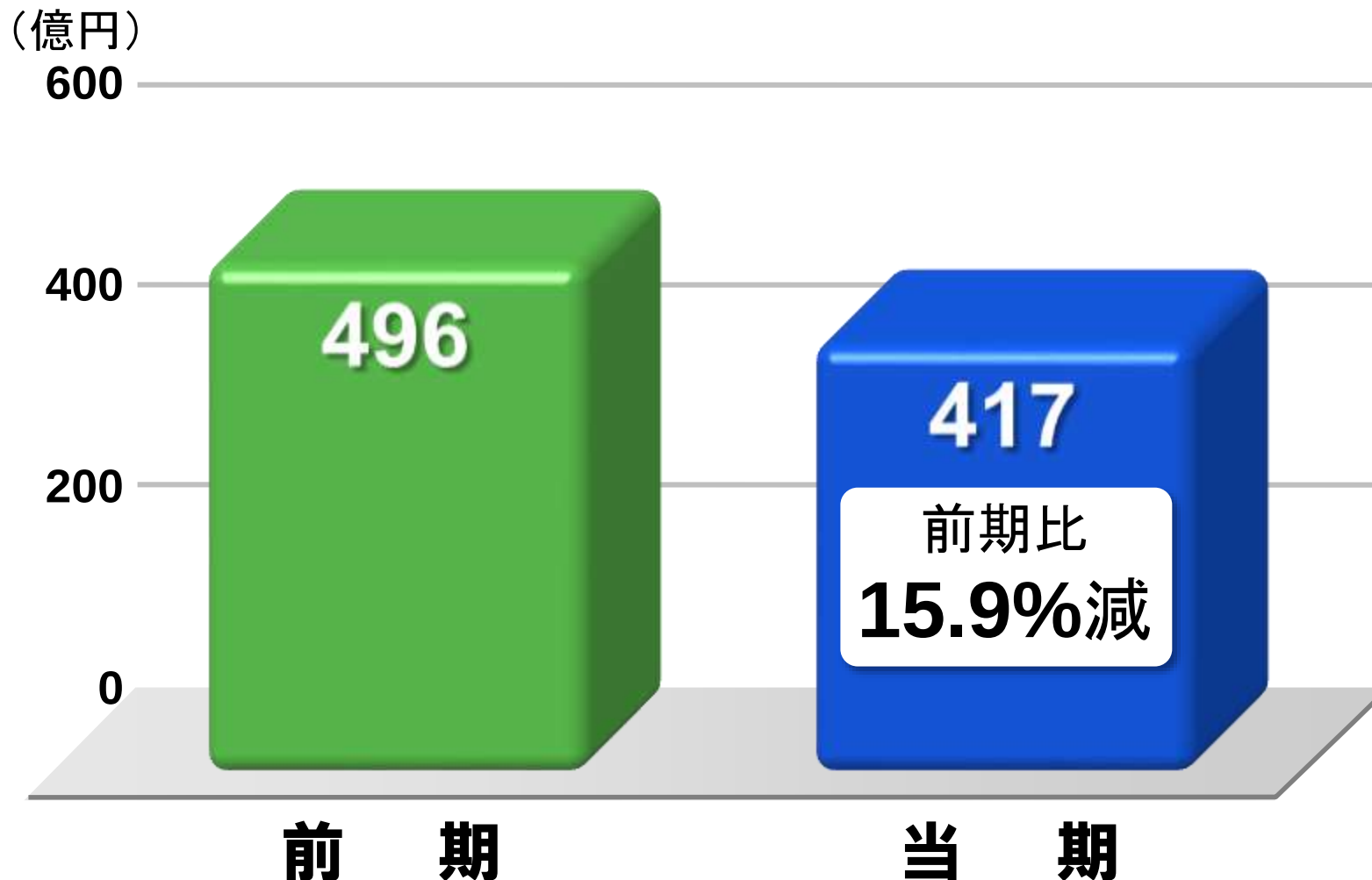


移管

管理事業セグメント

次世代・関連事業 売上高

417億円



次世代・関連事業 営業利益

$\Delta 22$ 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

2兆1,768億円

前期比 1,096億円 増

負 債 合 計

1兆7,014億円

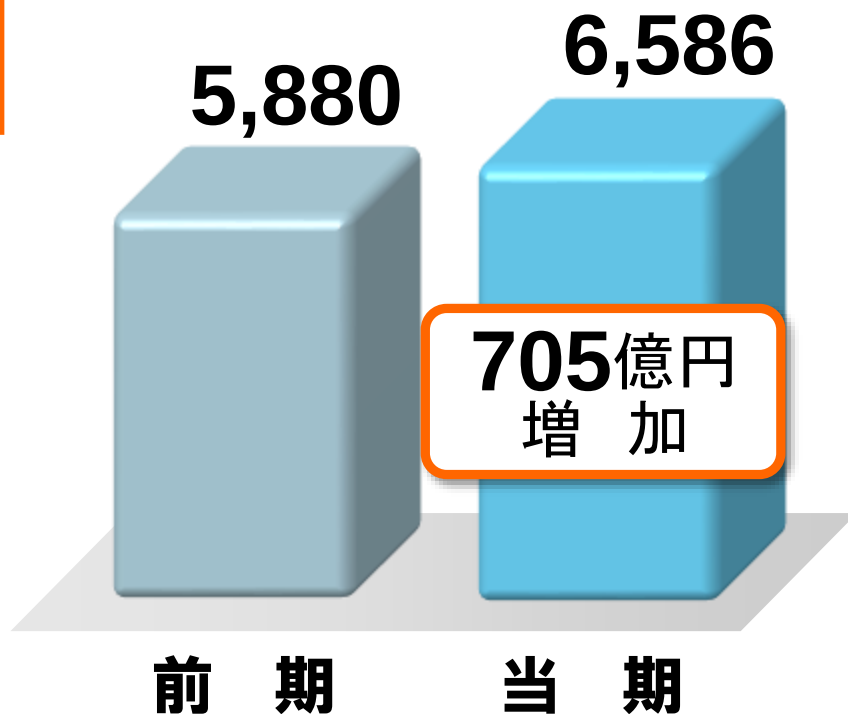
純資産合計 4,753億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	6,586
固 定 資 産	15,182
資 産 合 計	21,768

流 動 資 産

(単位:億円)

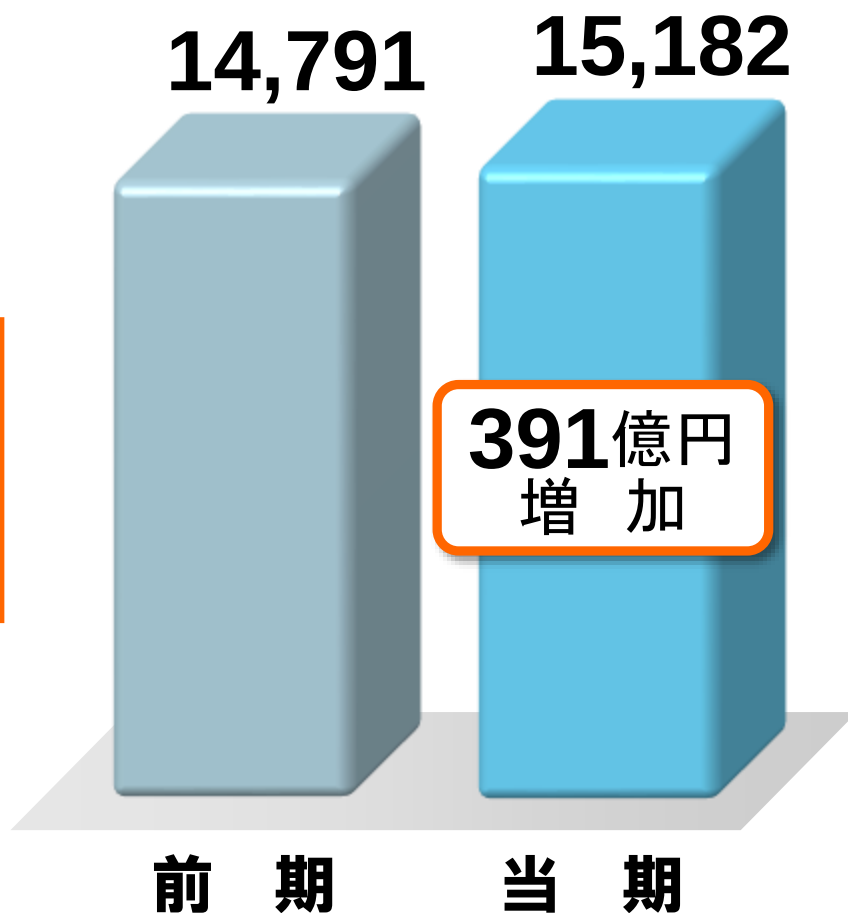


連結貸借対照表の要旨

資 産 の 部	
科 目	金 額
流 動 資 産	6,586
固 定 資 産	15,182
資 産 合 計	21,768

固 定 資 産

(単位: 億円)



連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

2兆1,768億円

負 債 合 計

1兆7,014億円

前期比 806億円 増

純資産合計 4,753億円

連結貸借対照表の要旨

資 産 合 計

2兆1,768億円

負 債 合 計

1兆7,014億円

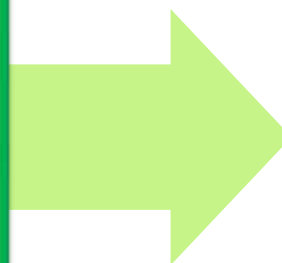
純資産合計 4,753億円

前期比 290億円 増

連結貸借対照表の要旨

自己資本比率 (純資産合計 ÷ 資産合計)

前期末
21.4%



当期末
21.5%

連結損益計算書の要旨

(億円)

科 目	前 期	当 期
売 上 高	8,085 	8,661
営 業 利 益	732 	775
経 常 利 益	636 	687
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	315 	352

業績予想

業績予想

売上高



8,800億円

営業利益



800億円

経常利益



700億円

親会社株主に帰属する
当期純利益



370億円