

# 第7回 定時株主総会

事業報告

連結計算書類

計算書類

(自 2019年4月1日 至 2020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





**総じて緩やかな回復が継続**

**海外経済の減速**

**自然災害**

**景気に変調の兆し**



## オフィスビル市場

空室率は低水準で推移

## 不動産投資市場

高値圏での厳しい物件取得競争が続く

## 分譲住宅市場

立地や利便性に優れた物件に根強い需要

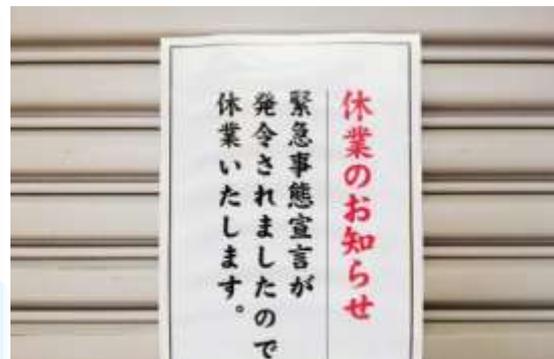
## リゾート関連市場

異常気象の影響を地域によっては強く受ける



# 世界経済は急減速

インバウンド需要激減



「外出自粛」や「三密の回避」



事業環境は急速に悪化

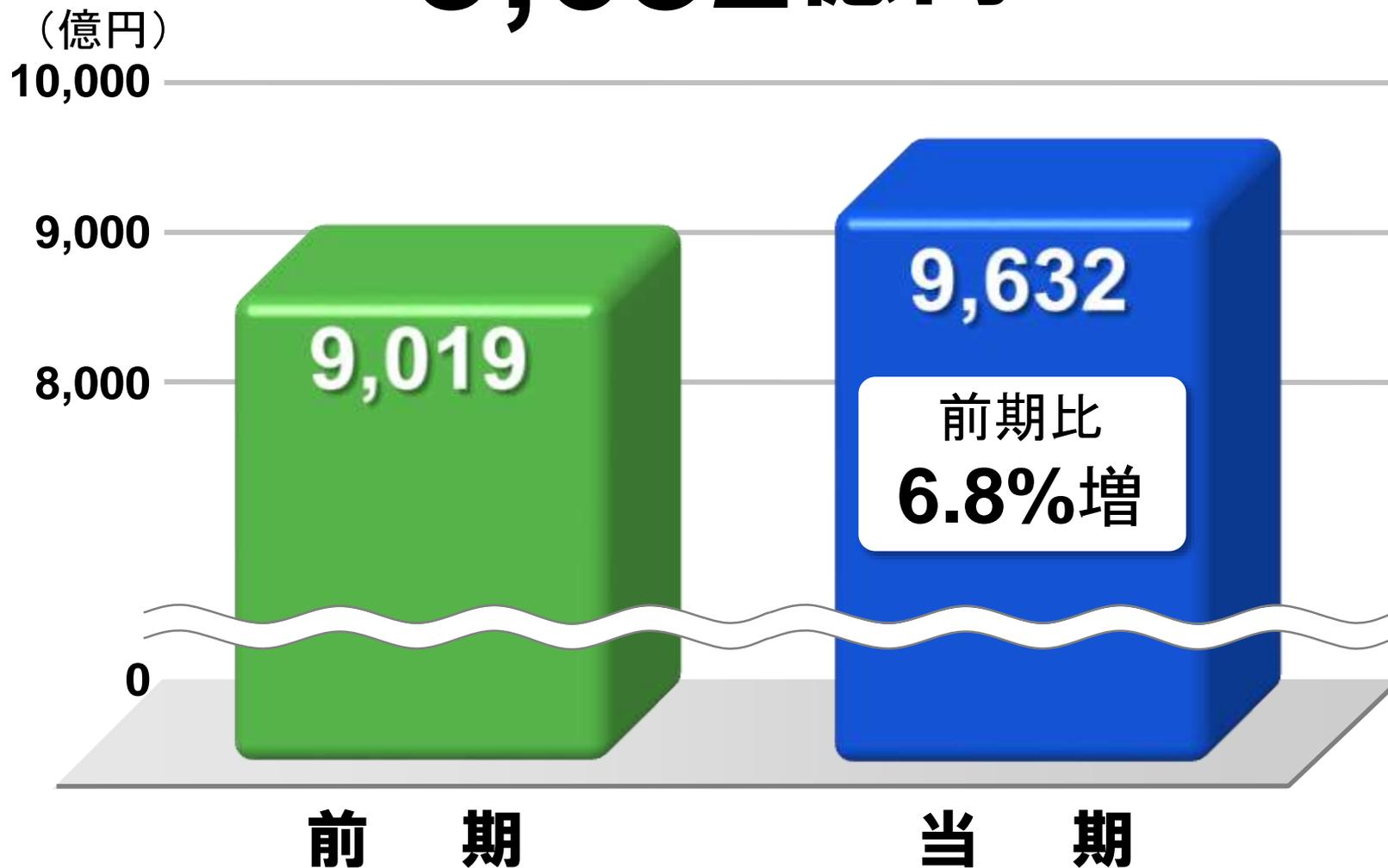
# 新型コロナウイルス感染症の当社グループ業績への影響

**第3四半期までは  
概ね計画通りに進捗**

**第4四半期には  
各商業施設やホテル・リゾート関連事業、  
フィットネスクラブ事業等を中心に、  
業績は強い下押し圧力を受ける**

売上高

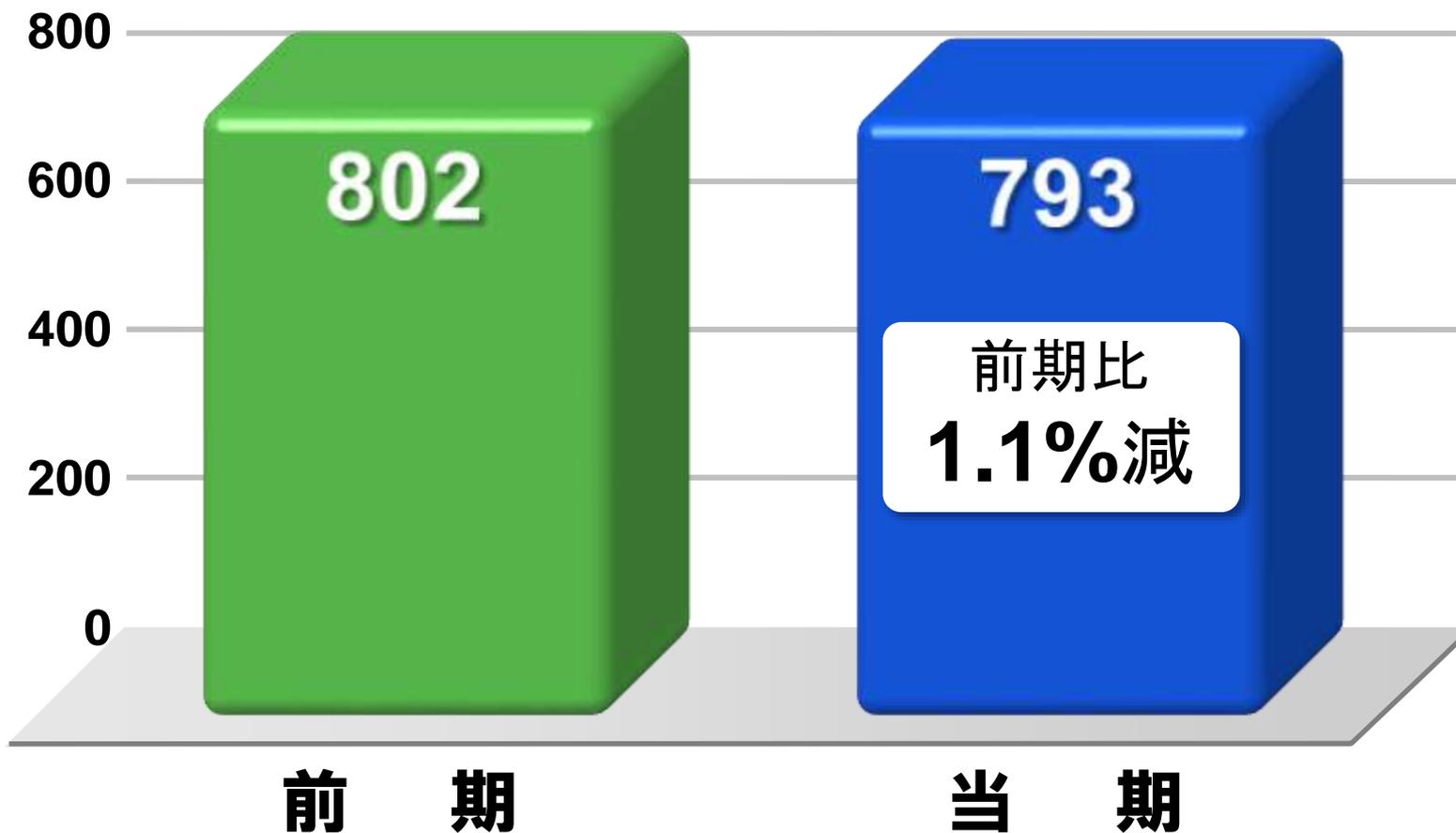
9,632億円



# 営業利益

## 793億円

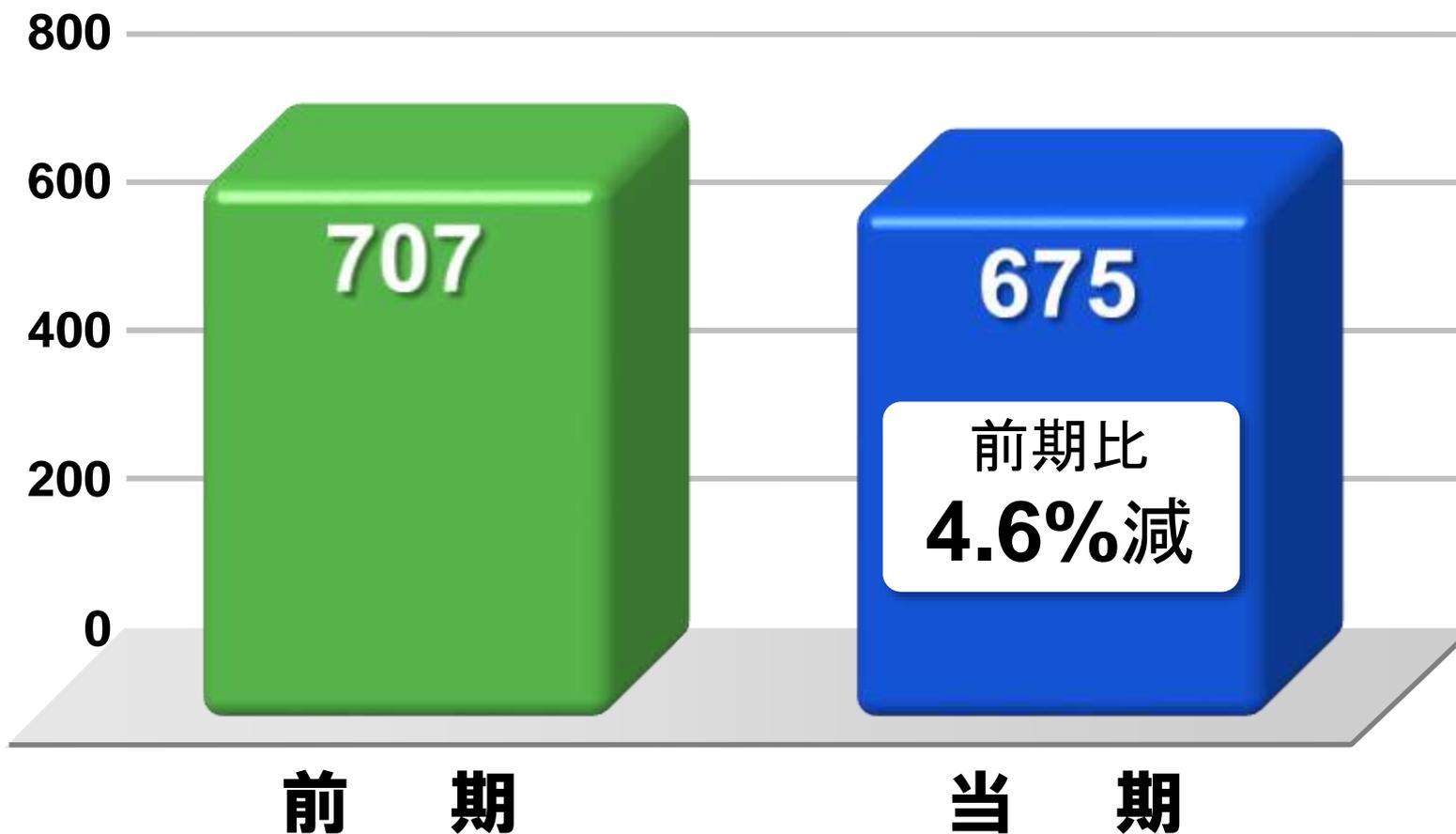
(億円)



# 經常利益

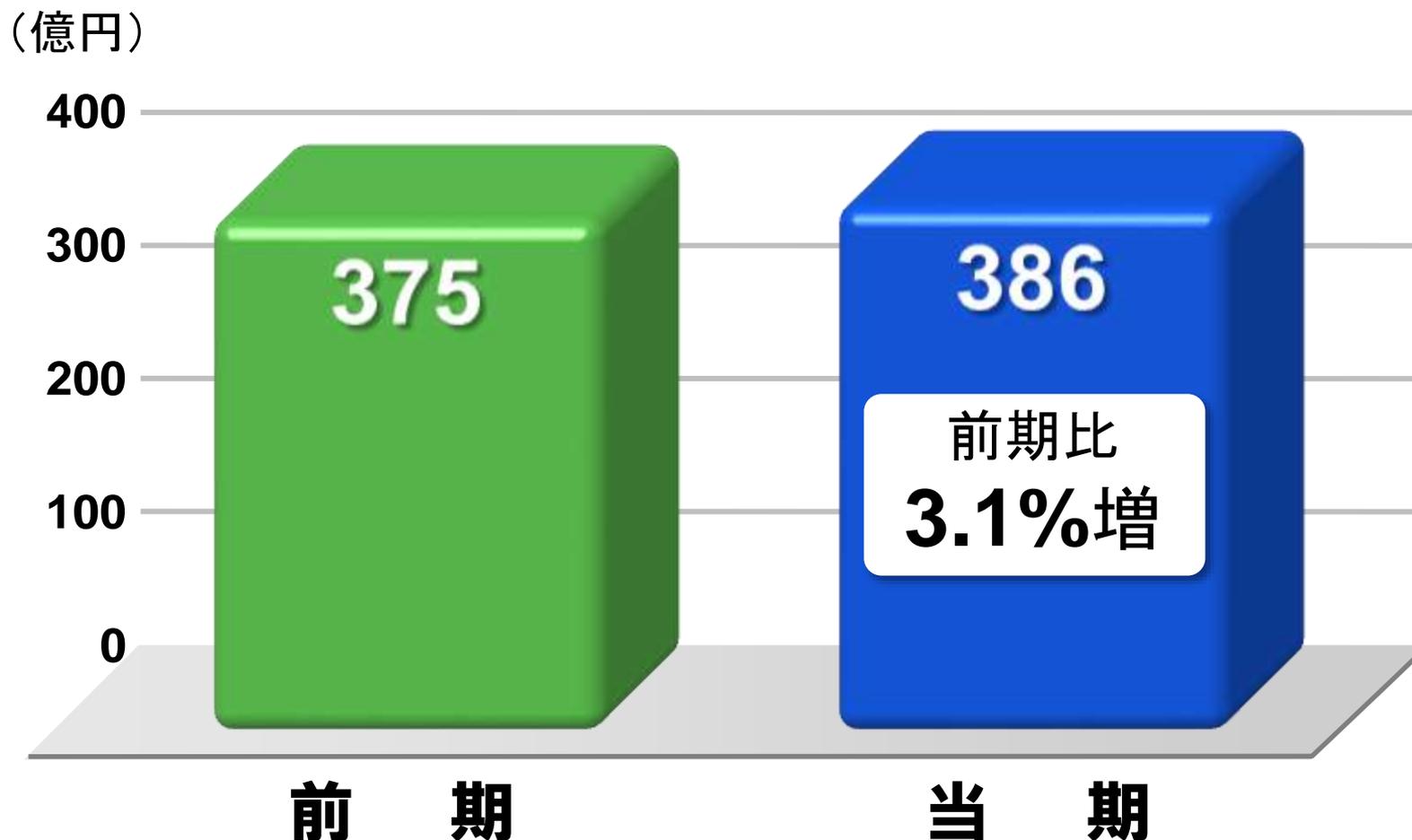
## 675億円

(億円)



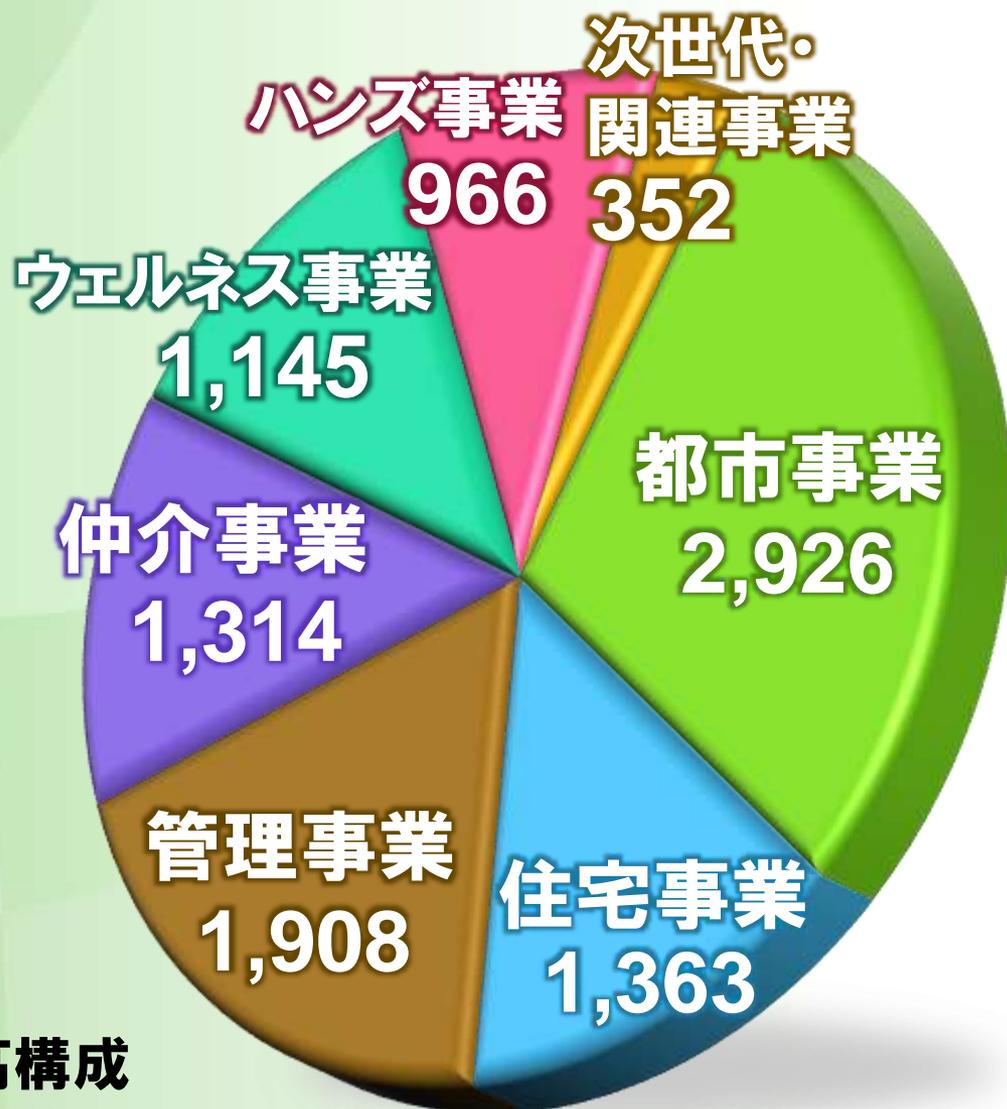
# 親会社株主に帰属する当期純利益

## 386億円



# 各事業の概況

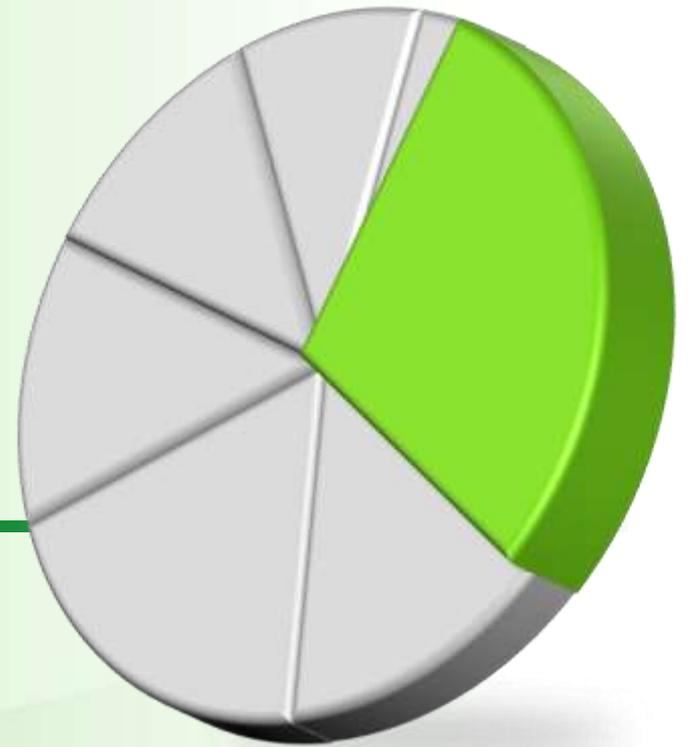
連結売上高  
9,632億円



■当期の売上高構成  
(単位: 億円)

# 都市事業

---





## 関与アセットの拡大

渋谷や竹芝等で再開発事業の推進

インフラ・インダストリー関連施設の  
開発にも注力

# 都市事業



渋谷フクラス

東京都渋谷区



東京ポートシティ竹芝

東京都港区



 **LOGI'Q**



**LOGI'Q三芳**

埼玉県入間郡三芳町

**ReENE** 

東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]



**リエネ松前風力発電所**

北海道松前郡松前町

# 都市事業売上高

## 2,926億円

(億円)

3,000

2,000

1,000

0



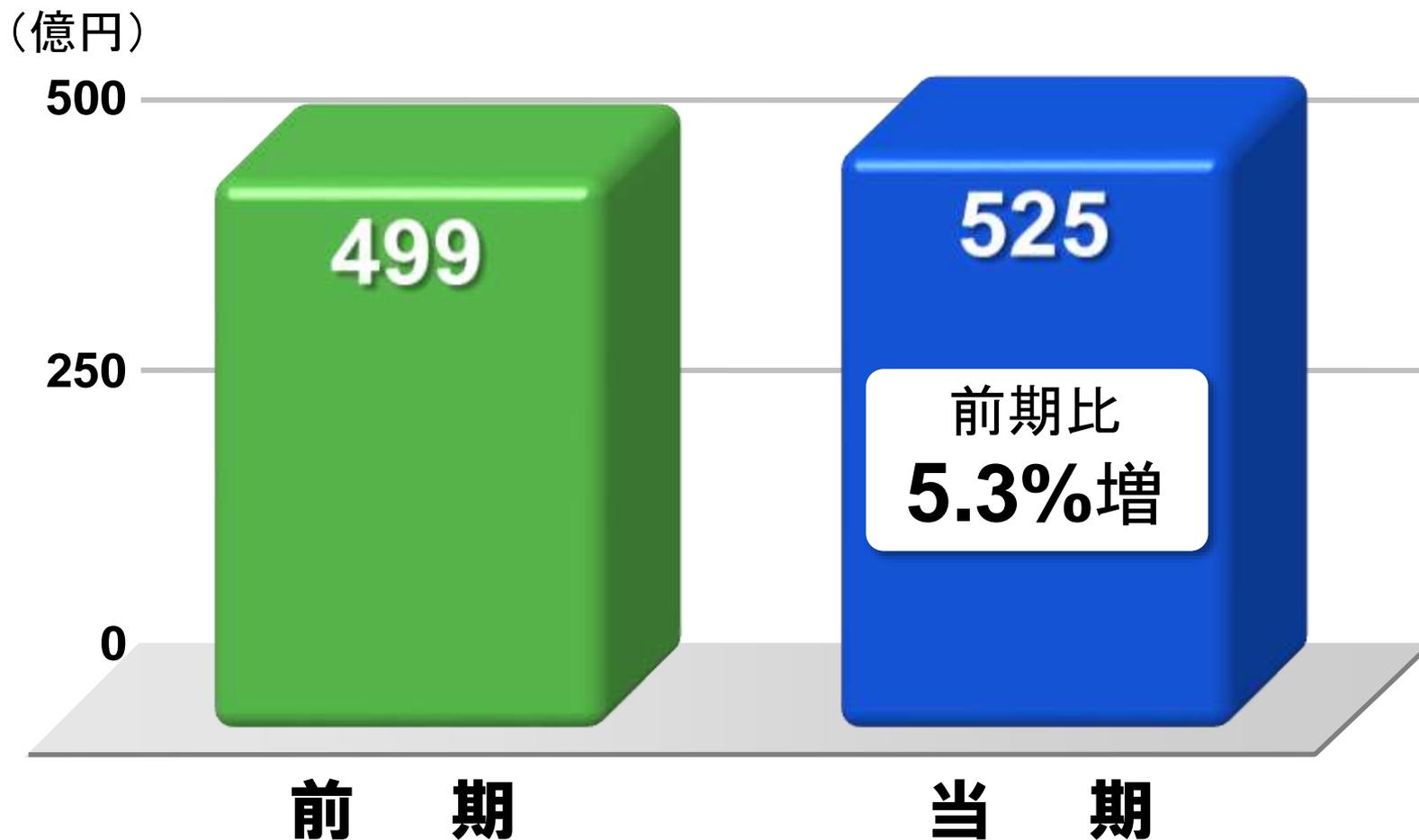
前 期



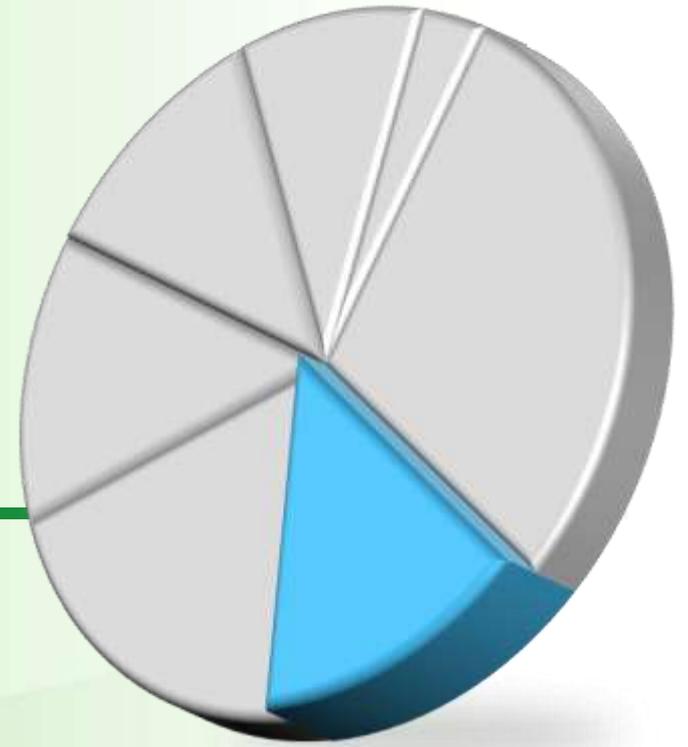
当 期

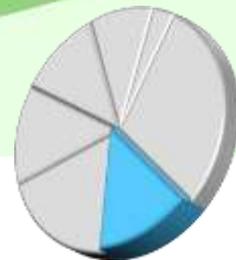
# 都市事業営業利益

## 525億円



# 住宅事業

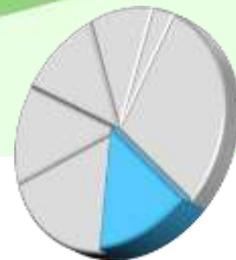




**都心、複合再開発、  
投資家向け賃貸住宅、  
学生レジデンス等の開発**

**付加価値創出による  
事業規模拡大**

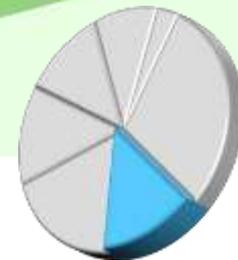
# 住宅事業



ブルンズタワー梅田North

大阪市

# 住宅事業



## CAMPUS VILLAGE



**キャンパス ヴィレッジ板橋本町**

東京都北区



完成予想図

**キャンパス ヴィレッジ  
京都一乗寺**

京都市

# 住宅事業売上高

## 1,363億円

(億円)

1,500

1,000

500

0



前 期

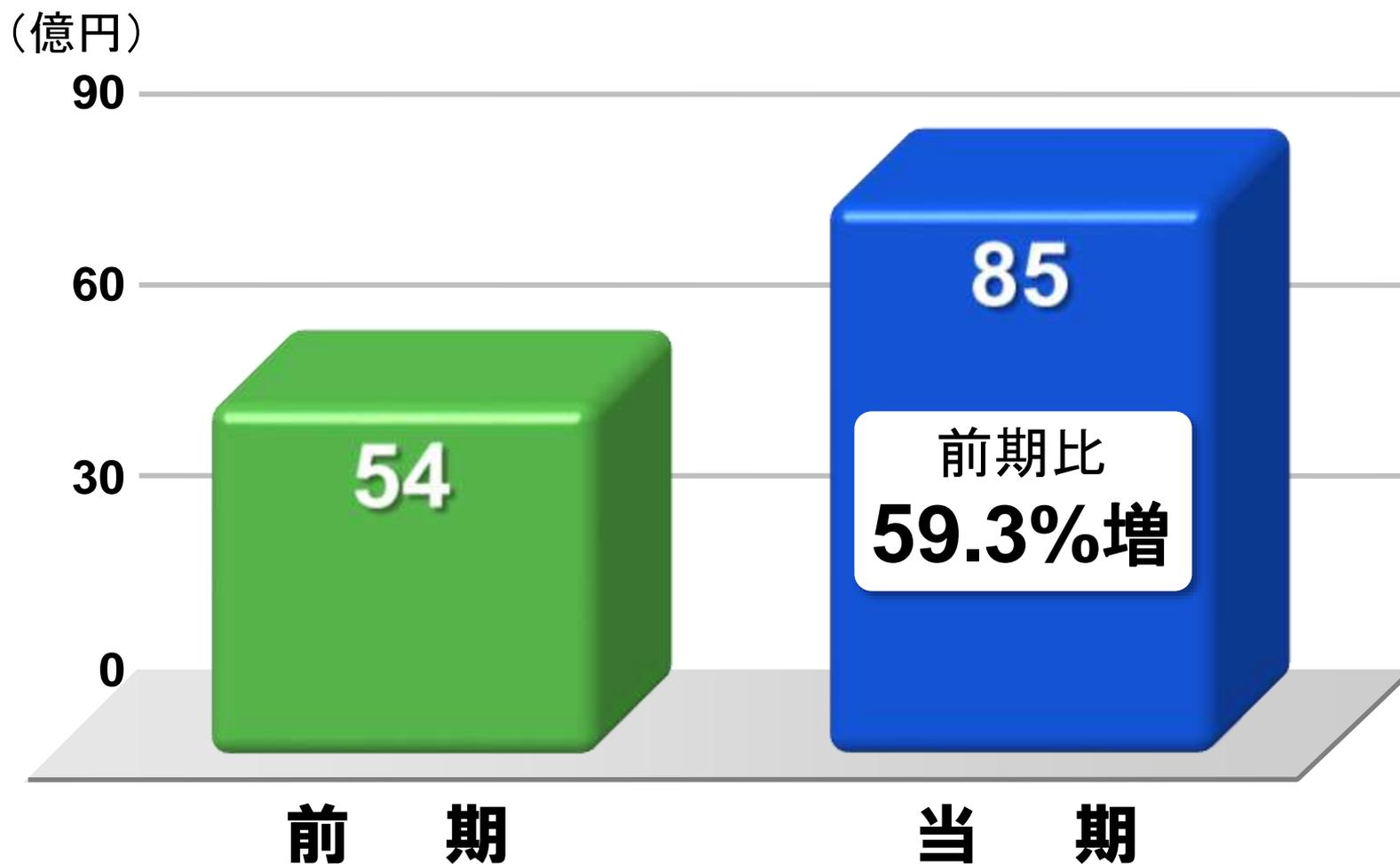


前期比  
12.3%増

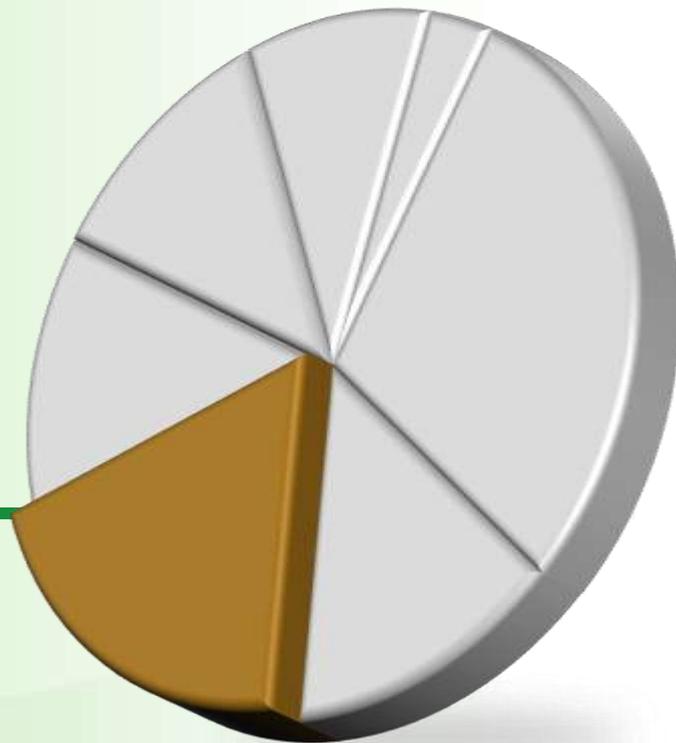
当 期

# 住宅事業営業利益

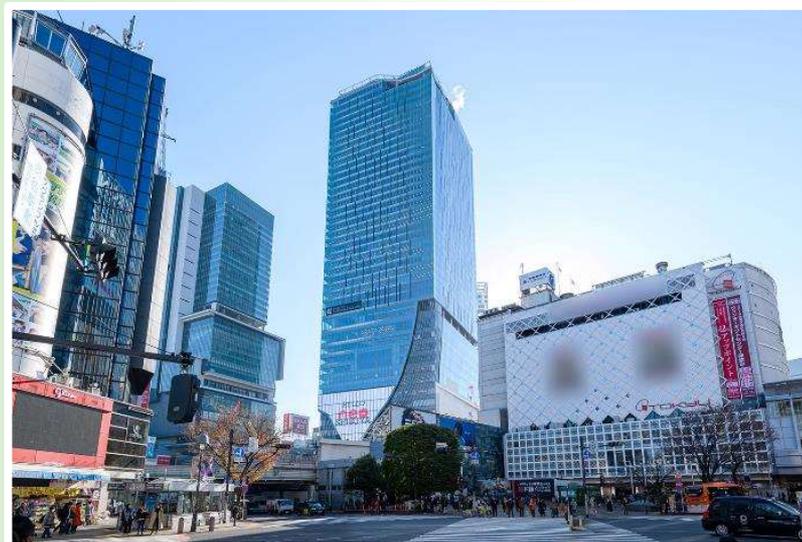
## 85億円

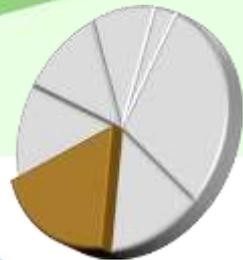


# 管 理 事 業



© 渋谷スクランブルスクエア





① お客様満足・信頼度

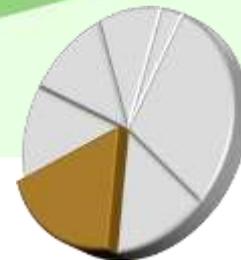
② 技術力

③ 労働環境

④ 事業領域・生産性

生産性向上、ガバナンスの強化、  
人材の確保・育成に注力

# 管理事業



## ビル管理



**渋谷フクラス**

東京都渋谷区

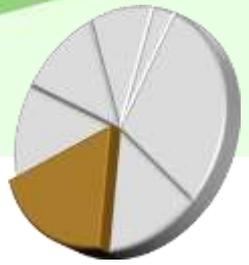
©渋谷スクランブルスクエア



**渋谷スクランブルスクエア**

東京都渋谷区

# 管理事業



## 人材育成



## 技術研修センターNOTIA

# 管理事業売上高

## 1,908億円

(億円)

2,000

1,000

0



前 期



1,908

前期比  
9.7%増

当 期

# 管理事業 営業利益

## 87億円

(億円)

100

50

0



86

前 期

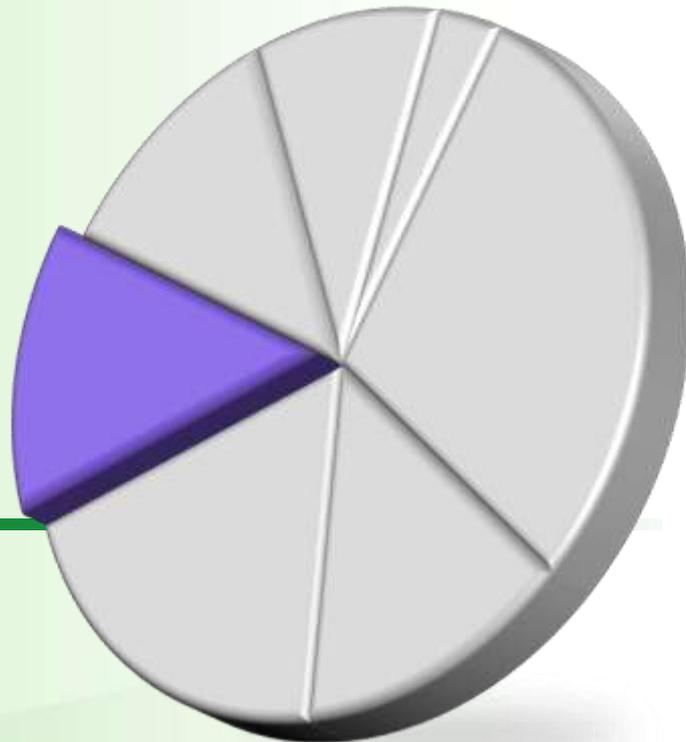


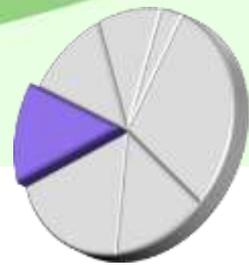
87

前期比  
1.8%増

当 期

# 仲介事業



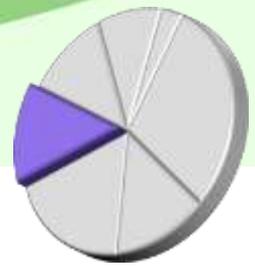


## 不動産情報マルチバリュークリエイター

### 収益基盤拡大



# 仲介事業



あなたと相性ぴったりの物件は？  **AI相性診断**

92分 95%

4,300万円(税込)  
東横線「代官山駅」徒歩2分

2,800万円(税込)  
東横線「代官山駅」徒歩2分

3,500万円(税込)  
東横線「代官山駅」徒歩2分

2,800万円(税込)  
東横線「代官山駅」徒歩2分

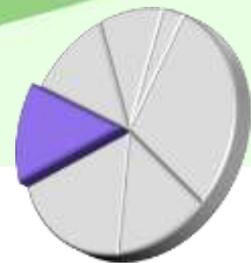
相性度〇〇%  
だワン!

診断スタート

## AI相性診断

お客さまニーズを踏まえた新サービス開発推進

# 仲介事業



GRANTACT  
TOKYU LIVABLE, INC. *LIVABLE*



**GRANTACT渋谷**

東京都渋谷区

# 仲介事業売上高

## 1,314億円

(億円)

1,500

1,000

500

0



前 期



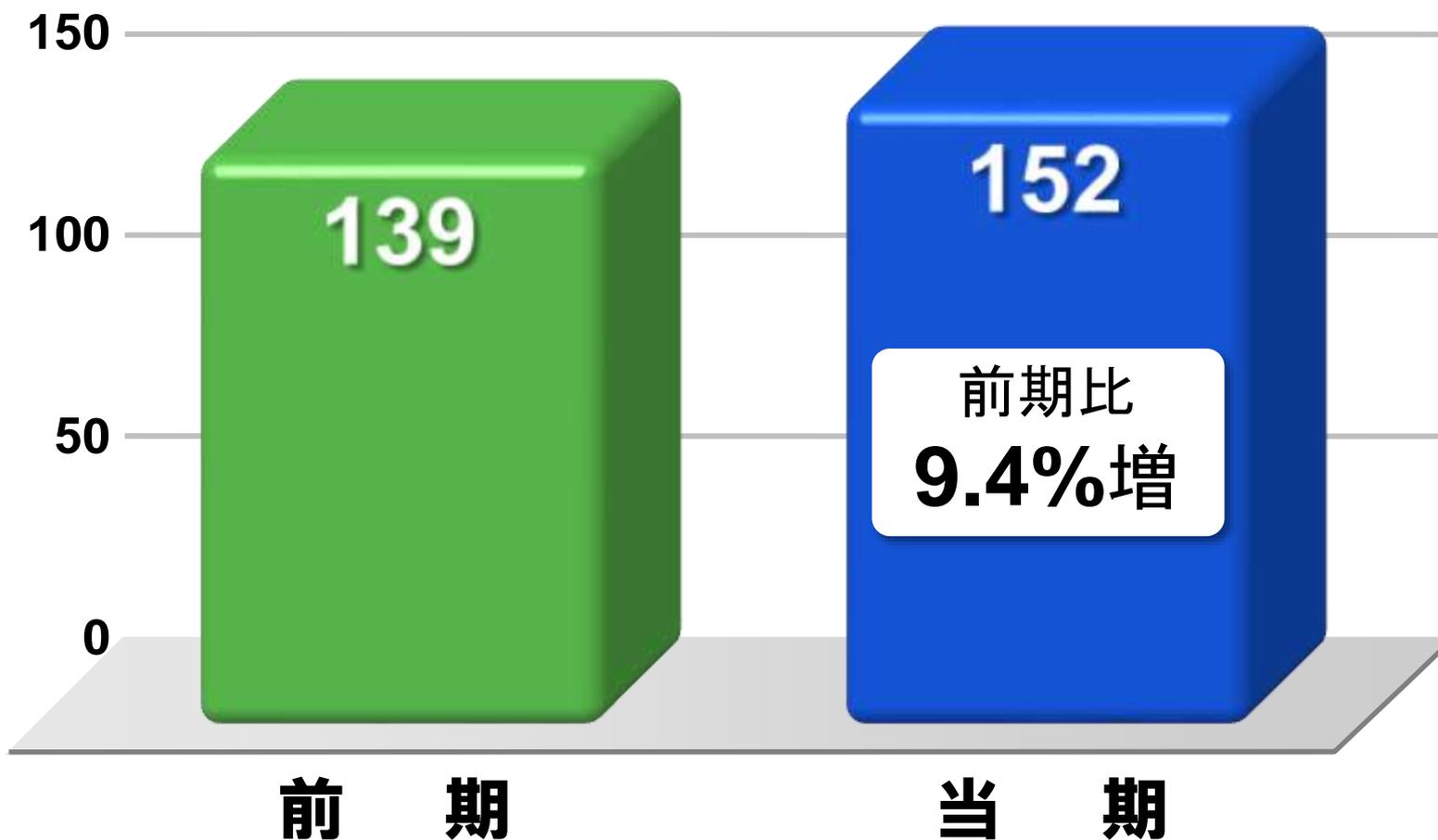
前期比  
10.6%増

当 期

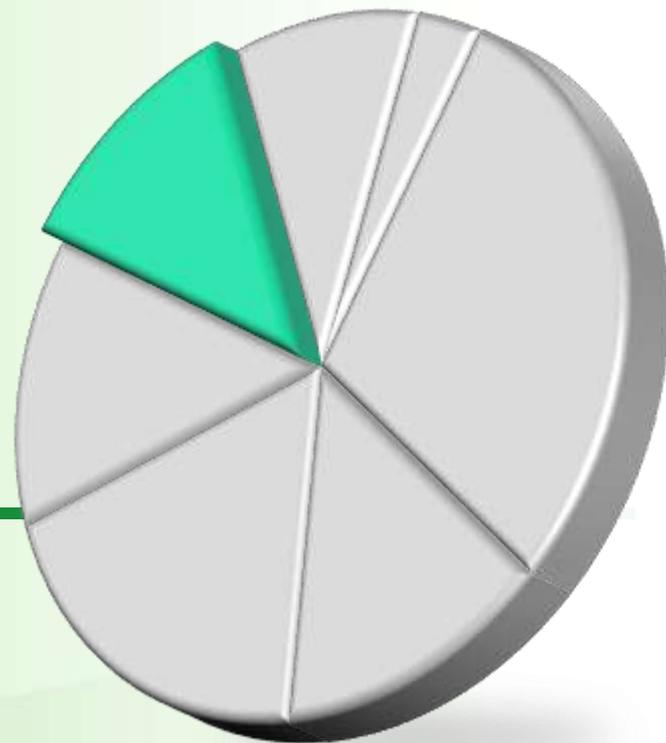
# 仲介事業 営業利益

## 152億円

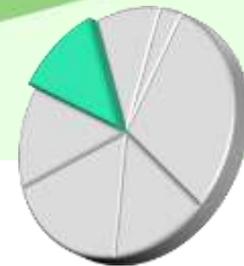
(億円)



# ウェルネス事業

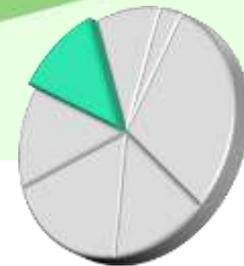


# ウェルネス事業



クレールレジデンス横浜十日市場

開発・運営力を生かした事業拡大



**自然災害等による  
一部施設の営業休止や期間短縮**

**新型コロナウイルス感染症の影響**

# ウェルネス事業 売上高

# 1,145億円

(億円)

1,500

1,000

500

0



前 期



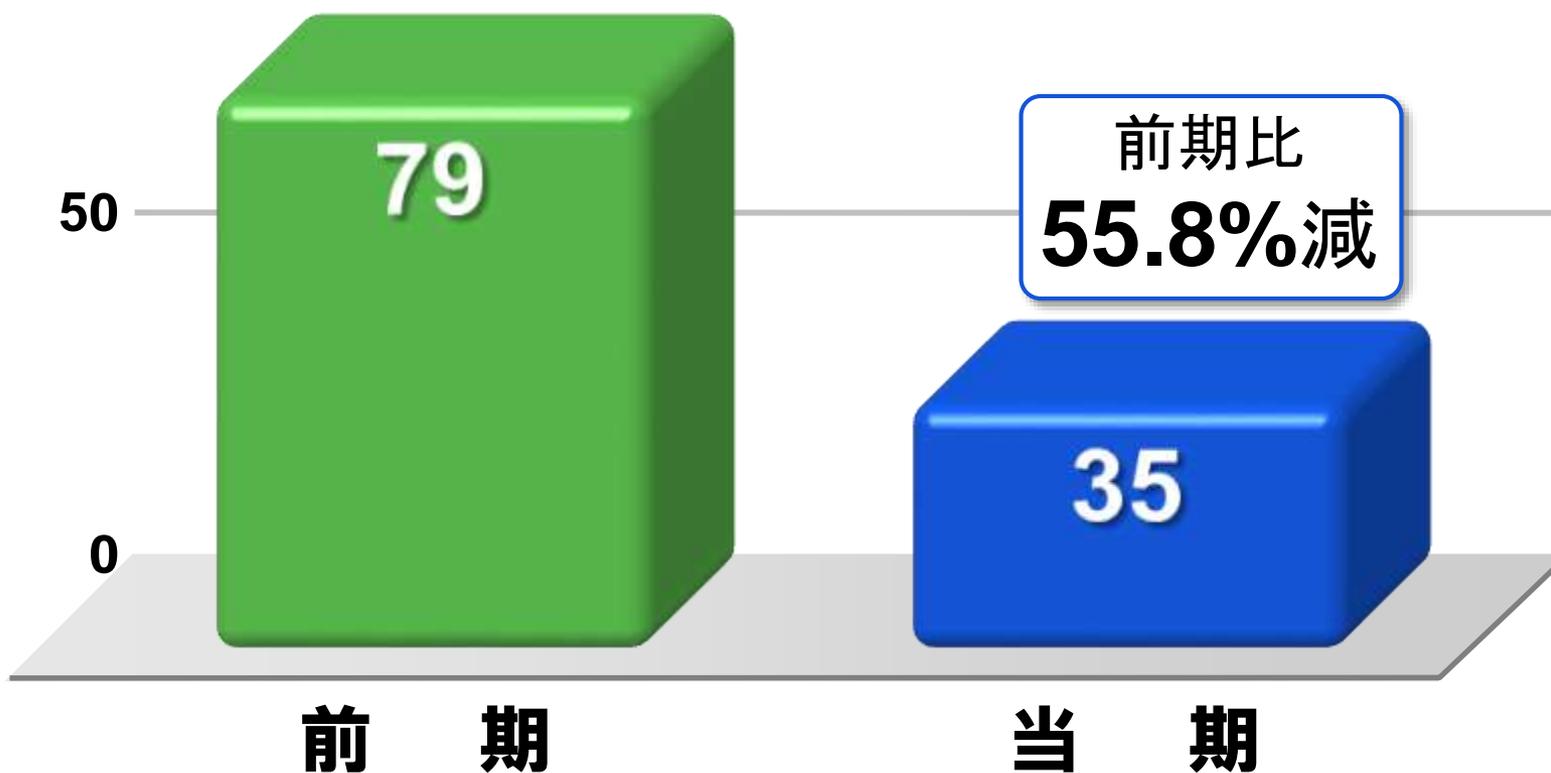
前期比  
7.6%減

当 期

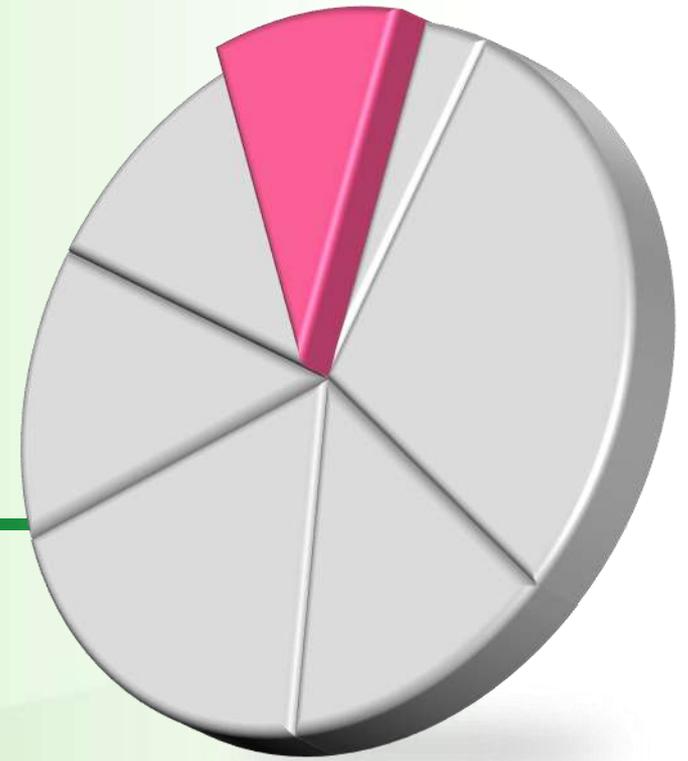
# ウェルネス事業 営業利益

## 35億円

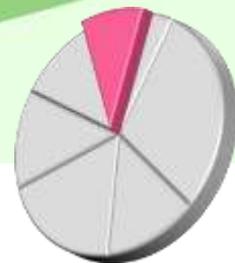
(億円)  
100



# ハンズ事業

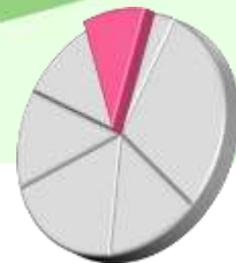


# ハンズ事業



「強い個性を持った店舗」の構築

# ハンズ事業



**渋谷スクランブルスクエア店**

東京都渋谷区



**グレート・ワールド店**

シンガポール

# ハンズ事業 売上高

## 966億円

(億円)

1,000

500

0

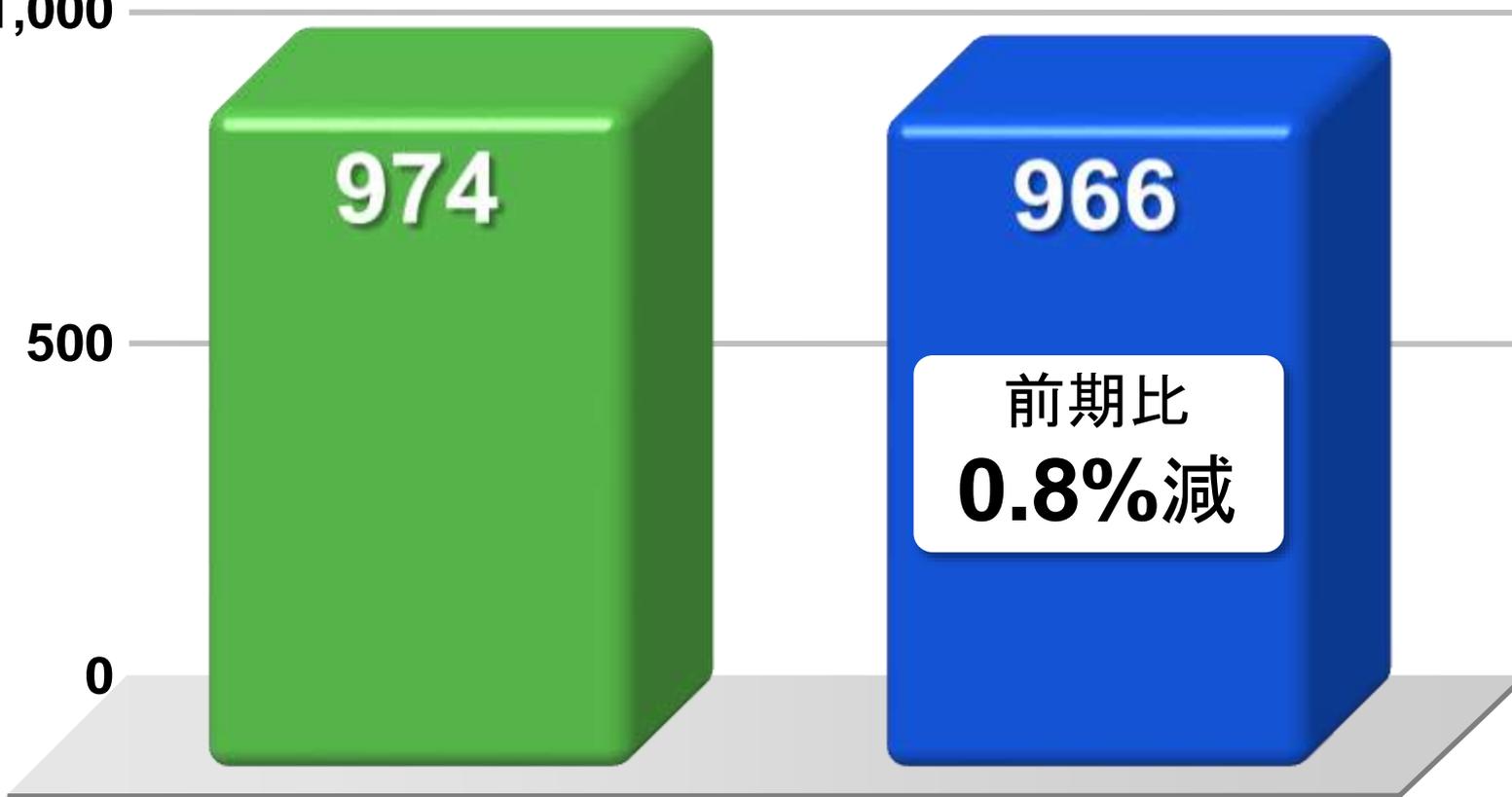
974

966

前期比  
**0.8%減**

前 期

当 期



# ハンズ事業 営業利益

## 2億円

(億円)

10

5

0

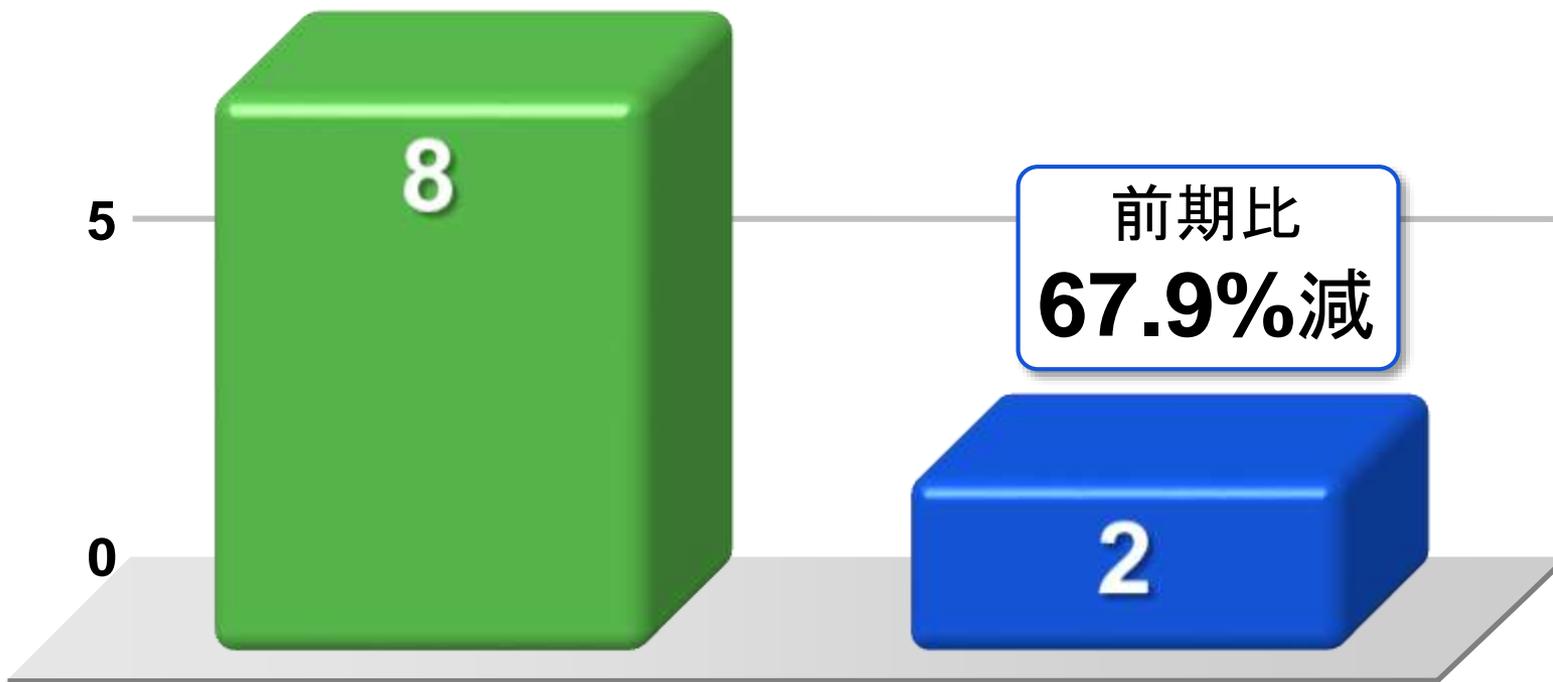
8

前期比  
67.9%減

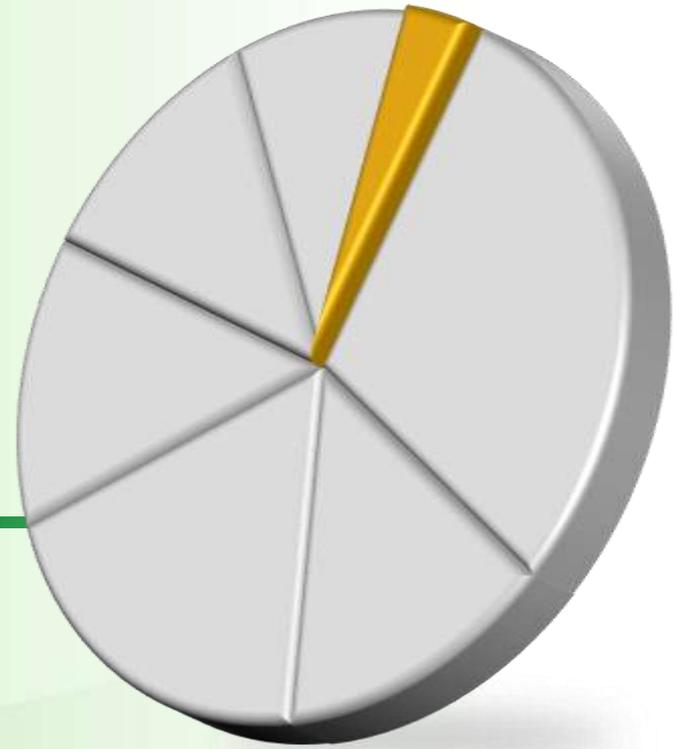
2

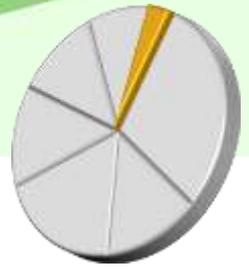
前 期

当 期



# 次世代・関連事業

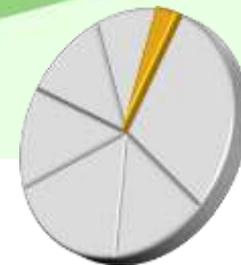




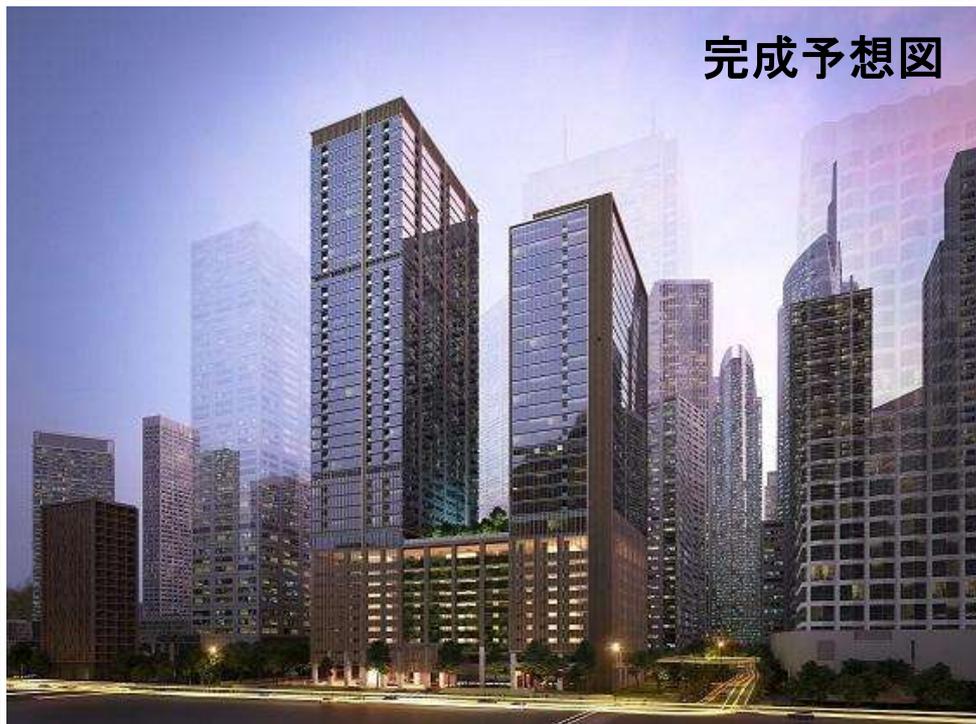
北米における収益不動産拡大

東南アジアにおける事業拡大

# 次世代・関連事業



完成予想図



## メガクニンガン プロジェクト

インドネシア

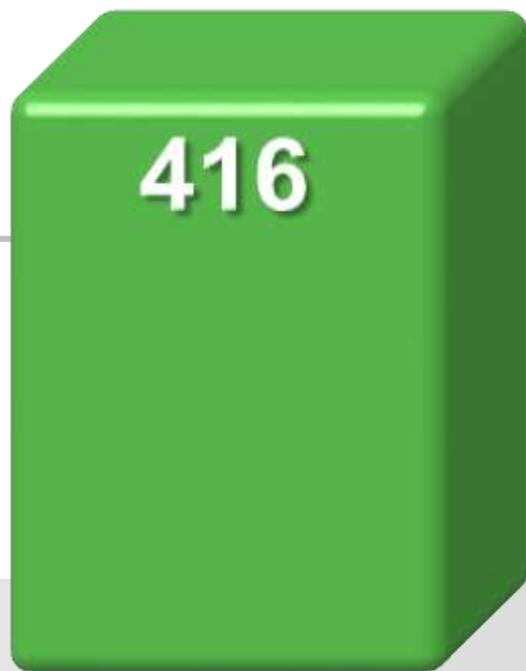
# 次世代・関連事業 売上高

## 352億円

(億円)  
500

250

0



416

前 期



352

前期比  
15.3%減

当 期

# 次世代・関連事業 営業利益

## △14億円

(億円)

15

0

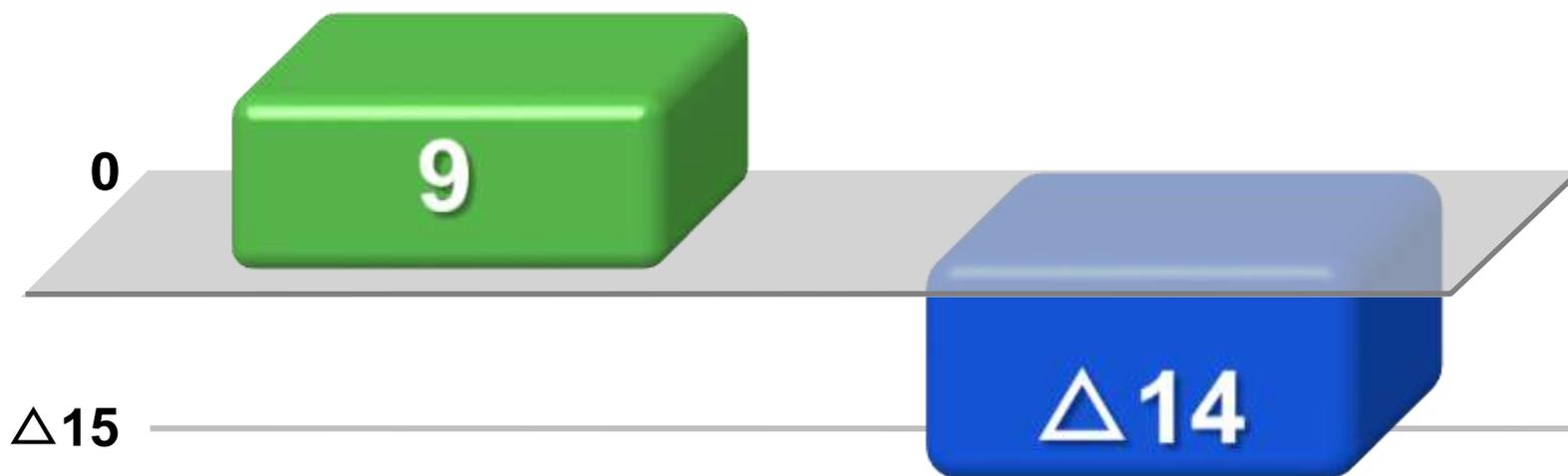
9

△14

△15

前 期

当 期



# 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**

**2兆4,874億円**

**前期比 821億円 増**

**負債合計**

**1兆8,931億円**

**純資産合計 5,942億円**

# 連結貸借対照表の要旨

**資産合計**

**2兆4,874億円**

**前期比 821億円 増**

**負債合計**

**1兆8,931億円**

**前期比 566億円 増**

**純資産合計 5,942億円**

# 連結貸借対照表の要旨

**資産合計**

**2兆4,874億円**

**前期比 821億円 増**

**負債合計**

**1兆8,931億円**

**前期比 566億円 増**

**純資産合計 5,942億円**

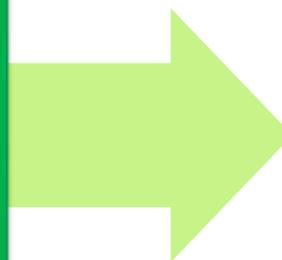
**前期比 255億円 増**

# 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  
**23.3%**



当期末  
**23.5%**

---

# 連結損益計算書の要旨

(億円)

科 目	前 期	当 期
売 上 高	9,019	9,631
営 業 利 益	802	793
経 常 利 益	707	674
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	375	386

# 業績予想

---

# 業績予想

売上高

9,300億円

営業利益

500億円

経常利益

390億円

親会社株主に帰属する  
当期純利益

260億円

# 事業報告

## 当社グループの対処すべき課題





**先行きを見通しにくい  
事業環境の継続**

**パンデミックの長期化リスク**

## 当社グループの対処すべき課題

**社会の公器としての責任を  
果たすべく、グループを挙げて  
状況に応じて  
必要な措置を適時適切に実施**

# 当社グループの対処すべき課題



不動産管理

 グランクレール



シニア住宅の運営

**ReENE**   
東急不動産の再生可能エネルギー事業 [リエネ]



再生可能エネルギー  
の供給

 **LOGI'Q**



物流施設の運営

**業務を安定的に継続することで  
社会的な責任を果たしていく**

**危機的局面におけるグループの強み**

# 当社グループの対処すべき課題

## ESG 経営の推進

## サステナビリティビジョン

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

世界を変えるための17の目標



# 持続可能な社会と成長の実現



# 東急不動産ホールディングス



# 当社グループの対処すべき課題

**新型コロナウイルスの影響**

**社会全体の価値観を変える  
パラダイムシフトの契機になる可能性**

# 当社グループの対処すべき課題



新たな社会課題

+

幅広い事業分野

変革の中に生まれる  
新たなビジネスチャンス

コロナ後の新たな成長戦略



# 東急不動産ホールディングス

