

第2期 中間報告書

2014年4月1日 >>> 2014年9月30日



イントロダクション・ごあいさつ P01

トップインタビュー P03

戦略解説
新中長期経営計画 P05

Value Frontier 2020

～価値を創造し続ける企業グループへ～

トピックス P07

CSR・環境 P10

事業概況・連結財務諸表 P11

株主優待制度について P13



東急不動産ホールディングス

証券コード：3289

住まいへ、暮らしへ、ビジネスへ—輝きひろげる

広告ギャラリーで見る7つの事業領域

東急不動産ホールディングスグループは、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、事業創造その他事業の7つの事業アプローチから人と暮らしをトータルに見つめる総合生活産業を展開しています。この幅広い事業領域は1千万人ものお客さまとの接点を生み出し、当社グループの大きな強みとなっております。

今回は、当社グループの7つの事業領域を「広告ギャラリー」でご紹介いたします。広告を通して、当社グループの事業、取り組みをご覧ください。



都市

オフィス・商業施設・賃貸住宅の開発、
賃貸及び運営
REIT・私募ファンド等の運用等



住宅

マンション・戸建住宅等の
開発、建設、分譲



仲介

不動産の仲介、販売代理、
買取再販事業、他



ウェルネス

会員制リゾートホテル、ゴルフ場、
スキー場、フィットネスクラブ、
シニア住宅の運営、他



ハンズ

住生活と手作りに関する
素材及び製品等の小売り

総合生活産業



管理

マンション・ビル等の総合管理業務、
改修工事、他



事業創造 その他

海外事業、注文住宅の建設請負・
リフォーム、造園工事、
企業福利厚生受託、他

●都市事業

東急不動産(株)
東急不動産キャピタル・マネジメント(株)
東急不動産コンフォリア投信(株)
東急不動産アクティビア投信(株)
東急不動産SC マネジメント(株)
(株)東急コミュニティー
東急リバブル(株)
東急住宅リース(株)
東急リロケーション(株) 他

●住宅事業

東急不動産(株)

●管理事業

(株)東急コミュニティー
コミュニティワン(株) 他

●仲介事業

東急リバブル(株) 他

●ウェルネス事業

東急不動産(株)
(株)東急スポーツオアシス
(株)東急リゾートサービス
(株)東急イーライフデザイン
東急リゾート(株) 他

●ハンズ事業

(株)東急ハンズ 他

●事業創造その他事業

東急不動産(株)
(株)東急ホームズ
(株)石勝エクステリア
(株)イーウェル 他

ごあいさつ



株主の皆さまには平素より格別のご高配を賜り
厚く御礼申し上げます。当中間期の報告書をお届け
するにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

先般、当社グループは、2014年度から2020
年度にわたるグループ中長期経営計画『Value
Frontier 2020』～価値を創造し続ける企業グ
ループへ～を策定いたしました。計画の詳細は本
報告書の特集記事として別途ご説明いたしま
すが、この新中長期経営計画において当社グ
ループは、前中期経営計画期間中に整備した基
盤をもとに、次なる成長フェーズへと進んで
まいります。

株主の皆さまにおかれましては、変わらぬご
支援とご協力を賜りますようお願い申しあげ
ます。

東急不動産ホールディングス株式会社
代表取締役社長

金指 潔

東急不動産ホールディングスの「今」

東急不動産ホールディングス株式会社
代表取締役社長

金指 潔



Q 2015年3月期中間期営業状況について教えてください。

当中間期の我が国経済は、消費税率引き上げに伴う駆け込み需要の反動等の影響がみられたものの、各種政策効果の下支えにより、緩やかな回復基調で推移いたしました。

不動産業においては、分譲マンション市場では新規の供給が減少したものの、販売状況は底堅く推移しました。また、景気回復を反映してオフィスビル市場は空室率の低下傾向が続いており、成約賃料の水準も都心部を中心に小幅ながら上昇に転じております。また、不動産投資市場はJ-REITの時価総額が初めて9兆円を突破するなど引き続き堅調に推移いたしました。

当社グループでは、投資家向けのビル等売却収益の増加等により増収となる一方、持株会社体制移行に伴うのれん償却費の増加、少数株主損

益の改善等の影響から、売上高は3,223億41百万円(前年同期比9.6%増)、営業利益は249億40百万円(前年同期比0.8%減)、経常利益は195億34百万円(前年同期比2.8%減)、四半期純利益は112億46百万円(前年同期比23.6%増)となりました。

業績及び財務状況の詳細は
P11-12をご参照ください。

Q 2015年3月期の通期見通しを聞かせてください。

今後の我が国経済は、政府・日本銀行によるデフレ脱却に向けた各種政策の効果等により、引き続き緩やかな回復が続くことが期待される一方、消費税率引き上げの影響の長期化や海外景気の下振れなどのリスクも懸念されております。

このような状況のもと、当社グループは、この後ご説明いたします中長期経営計画に基づき、『関与アセット拡大』及び『新たな需要創出』に注力してまいります。

2015年3月期の目標は、連結売上高7,600億円(前期比6.4%増)、営業利益630億円(前期比2.6%増)、経常利益510億円(前期比0.8%増)、当期純利益250億円(前期比5.4%増)とし、達成に向けて取り組みを進めてまいります。

Q 今回の中長期経営計画について聞かせてください。

この度、東急不動産ホールディングスグループとしては初めての中長期経営計画『「Value Frontier 2020」～価値を創造し続ける企業グループへ～』を発表いたしました。

前中期経営計画では、将来の発展に向けた基



盤整備に取り組み、SPCの時価連結によるバランスシートの透明性向上、REITの立上げによる循環型再投資モデルの進化・発展、そして持株会社体制移行による財務基盤及びグループ経営基盤のさらなる強化を果たすことができました。

基盤整備に続く、本格的な成長フェーズとなる今回の中長期経営計画は、事業環境、社会環境が大きく変化を遂げる中で「より長期を見据えた経営」へとシフトし、東急不動産ホールディングスグループの将来の「ありたい姿」～価値を創造し続ける企業グループへ～の実現を図るため、渋谷駅周辺が再開発により大きく変貌し、東京五輪が開催されるなど経済活動の節目となる2020年を見据えた7か年の計画を策定いたしました。

今後の事業環境は、人口構造の変化、グローバル化の進展など、ますます大きく変化していくと考えられます。この変化の中で当社グループは、幅広い事業領域と1千万人のお客さまとの接点、持株会社体制によるグループ連携、「安心・信頼」の東急ブランドなど当社グループの強みを武器に、以下の基本方針にもとづき持続的な成長の実現に取り組んでまいります。

■ 策定の背景



中長期経営計画 『Value Frontier 2020』基本方針

- ①「関与アセットの拡大」
- ②「新たな需要創出」

あわせて、グループ経営戦略としましては、以下3点の取り組みを進めてまいります。

(1) グループの効率性向上と一体化推進への取り組み

重複事業整理、M&A戦略による事業強化やITシステムの効率化など管理体制の整備によりグループの効率性向上を図ります。また、グループ内連携施策の実施による事業機会創出や価値向上を図りつつ、グループ人材の活性化や育成支援など一体感醸成に向けた施策を推進いたします。

(2) 株主還元策

安定的な配当政策を継続維持しつつ、25パーセント以上の配当性向を目標といたします。

また、株主満足度及び安定的株主比率の向上を図るため、原則として3年以上の継続保有株主さまに対し保有株式数に応じた優待施策の拡充(継続保有株主優遇制度の導入)を実施してまいります。

(3) CSRマネジメント

CSRビジョンとして「私たちは、事業活動を通じ

て社会課題の解決に貢献し、ステークホルダーの皆さまの満足度を高めます」を掲げ、長期目標としては、当社グループ独自の幅広い事業領域や多くのお客さまとの接点を活かし「お客さま満足」・「働きやすさ」・「環境対応」の特に注力すべき課題に積極的に取り組むことで、さらなるCSR先進企業の実現を目指してまいります。

➡ 中長期経営計画の詳細は
P5-6をご参照ください。

➡ 株主優待制度変更についての詳細は
P13-14をご参照ください。

Q 株主の皆さまへメッセージを お願いします。

今回ご説明いたしました新中長期経営計画において、当社グループは、「価値を創造し続ける企業グループ」を目指し、2020年にかけて持続的な成長の実現に取り組んでまいります。

また、中長期経営計画とあわせて発表いたしました「継続保有株主優遇制度」につきましては、株主の皆さまに当社グループの商品・サービスを実際に体験いただき、当社グループについて一層深くご理解いただく機会になれば幸いです。

株主の皆さまにおかれましては、当社グループへの変わらぬご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

新中長期経営計画 Value Frontier 2020

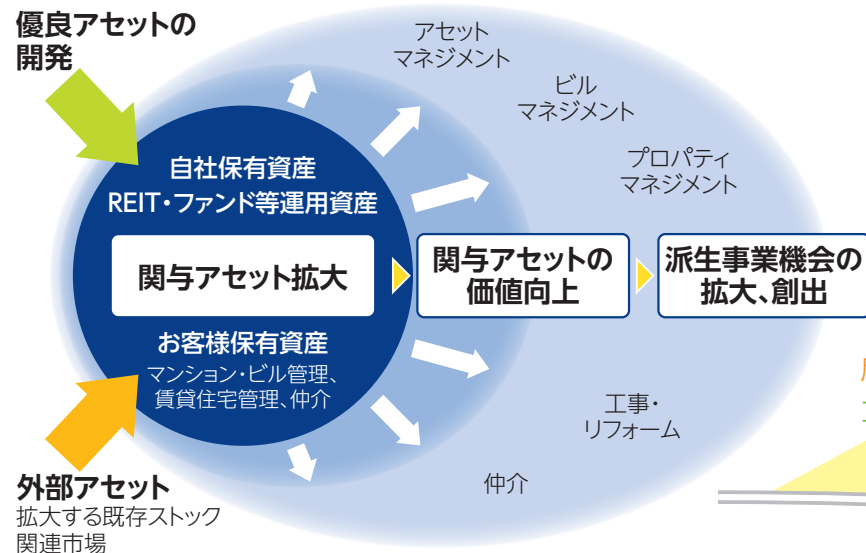
～価値を創造し続ける企業グループへ～

新中長期経営計画において、当社グループは、
以下の基本方針にもとづき持続的な成長の実現に取り組んでまいります。

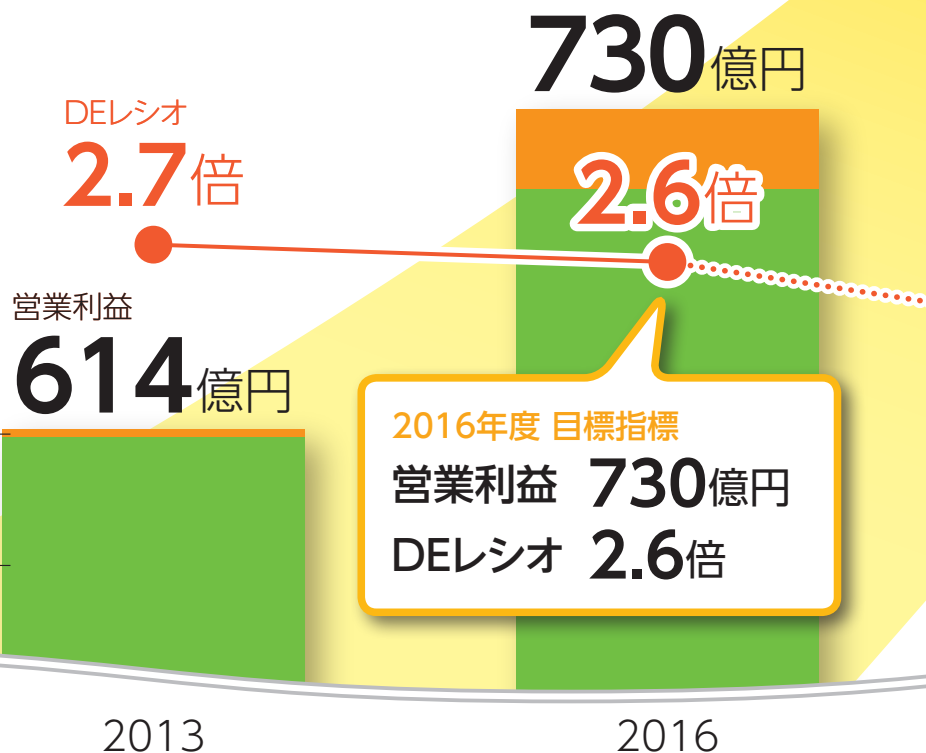
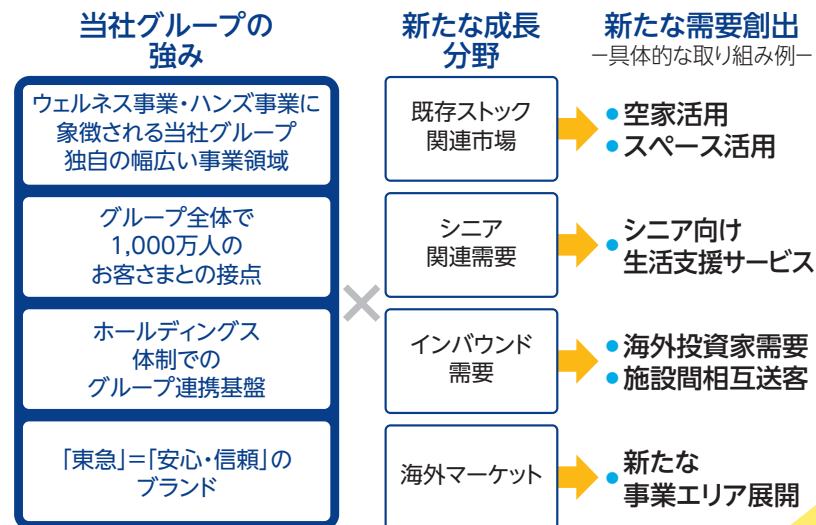
「関与アセットの拡大」 渋谷再開発など優良アセットの開発・アセットの獲得・関与を通じ、関与アセットの拡大を図るとともに派生する事業機会の拡大・創出を推進し、グループ収益基盤の安定成長を図ります。

「新たな需要創出」 幅広い事業領域と持株会社体制によるグループ連携基盤、1千万人のお客さま、そして「安心・信頼」の東急ブランドという当社グループの強みを最大限活用し、新たな需要創出を図るとともに、新たな事業エリア展開を図ることによる成長の源泉を獲得します。

基本方針① 関与アセット拡大



基本方針② 新たな需要創出





1,000億円

2020年度 目標指標

営業利益 **1,000億円**

DEレシオ **2倍台前半**

2倍台前半

2020

セグメント別の中長期戦略

事業	あるべき姿	事業戦略
コア4事業	都市	●ポジション確立に向けた開発、新規投資 ●資産ポートフォリオの質的向上 ●新規タイプ物件開発等への取り組み
	住宅	●用地取得力の強化・事業機会の拡大 ●多様なニーズに対応した選ばれる商品企画 ●『BRANZ』ブランドの価値向上
	管理	●総合不動産管理事業圧倒的No.1 ●お客様満足・信頼度No.1 ●技術力No.1 ●労働環境No.1 ●事業領域・生産性No.1 ●管理ストック拡大 指定管理者、PFI等の受注強化等 ●関連収益拡大 管理受託物件における工事の確実な取り込み等 ●事業基盤の強化
	仲介	●不動産取引各事業 No.1ポジション ●売買仲介 ●販売受託 ●不動産販売 ●既存事業の規模拡大、収益力向上 ●新しい事業機会の獲得 事業領域の拡大(インバウンド仲介等) 顧客層の拡大(個人投資家向けサービス強化等)
成長事業	ウェルネス	●ヘルスケア事業領域の拡充 ●インバウンド需要の獲得強化 ●お客様満足度向上とシナジー創出 ●収支構造の改善
	ハンズ	●既存事業の価値最大化 ●事業モデル進化による展開エリア拡大 ●ブランド価値を活用した事業多角化
	事業創造 その他 (海外)	●アジア：インドネシア中心に分譲事業推進 ●北米：回転型事業推進による収益確保

ビジネスシーンのニーズに応える新サービス

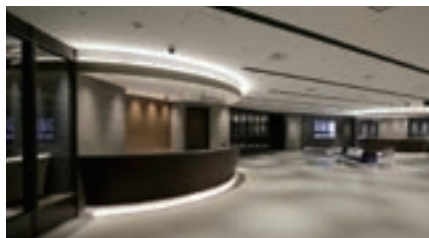
 高級感のある会員制サテライトオフィス「ビジネスエアポート東京」、「ビジネスエアポート丸の内」2拠点同時オープン。
「ビジネスエアポート東京」に併設し、全国16店舗目となる貸し会議室「コンベンションルームAP東京丸の内」開業!

ビジネスマンの利用ニーズが非常に高い東京・丸の内エリアでの初出店 両施設相互連携による相乗効果を創出し、上質なビジネス空間を提供

● ビジネスエアポート

<https://business-airport.net/>

ビジネスエアポートは、ビジネスマンの外出時の隙間時間の有効活用、世の中の情報を収集できるビジネスライブラリー、ココロとカラダを癒せるリフレッシュスペースなど、今を生きる全てのビジネスマンの多様な働き方に対応できる、新しいカタチの「会員制サテライトオフィス」です。



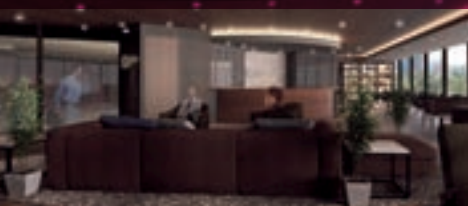
● コンベンションルームAP(貸し会議室)

<http://www.tc-forum.co.jp/>

会議・研修・セミナーなど、お客さまの目的に合わせて様々なタイプのお部屋をご用意しています。常駐する経験豊富なスタッフ「コンファレンスコーディネーター」が各種ご提案から会場設営まで、きめ細かなサービスでお応えします。



会議室を備えた共用オフィスでビジネスシーンをサポート



① ビジネスエアポート東京・コンベンションルーム AP東京丸の内

面 積 約460坪(ワークプレイス約226坪 貸し会議室約234坪)

所 在 地 東京都千代田区丸の内1-1-3

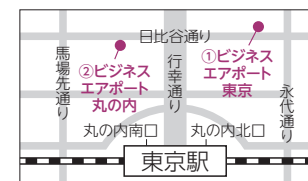
交 通 東京メトロ、都営地下鉄「大手町」駅直結

② ビジネスエアポート丸の内

面 積 約510坪

所 在 地 東京都千代田区丸の内2-2-1

交 通 東京メトロ「二重橋前」駅徒歩2分





住まいのニーズに応える新サービス・商品

 お客さまの声を活かしつつ、その先に新しい価値を提供する
東急不動産の分譲マンションBRANZにおいて「MEUP(ミアップ)」を開発

「暮らしを高める機能美。」を追求する オリジナル商品企画

「MEUP(ミアップ)」開発の目的は、お客さまの声を活かしつつ、ニーズの先を見据えた新しい価値を商品で提供し、共感を得ることにあります。グループインタビュー・訪問インタビューなどお客さまの生の声を聞く活動「BRANZ VOICE(ブランズボイス)」で得られた様々な声からニーズを把握し、BRANZが持つ知見と総合力による独自の視点を加え具現化。機能性を超え“暮らしの機能美”へ。暮らしそのものがスマートで洗練されることを目指しました。まずはキッチン・洗面化粧室・浴室の水回り空間でそれぞれ商品化し、今後は収納やソフトサービス等への商品展開を検討しています。



ME・UP

私 (ME) をより高い所に (UP) = 「自分自身を高める」という意味を含めた造語。(ME) は「美」でもあり、「機能美の高まりと共に美しく洗練される」という意味を成しています。

たとえば 選べる洗面カウンター

「洗面化粧台をゆったり使いたい人」と「忙しい朝だからこそ二人同時に使いたい人」。それぞれのライフスタイルにあわせ、2つの洗面台をご用意しました。



忙しい朝こそ空間にゆとりを。
センターボウル



忙しいからこそ二人並んで。
偏芯ボウル



「リバブル『空き家』相談」サービスを開始

頼れる相談相手がいない これが一番の「空き家問題」でした

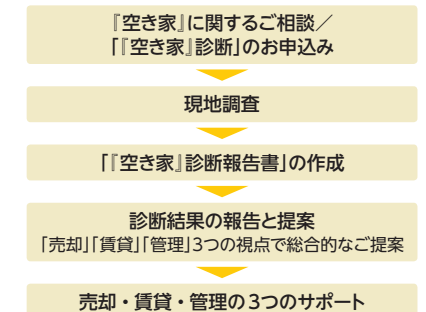
全国の空き家戸数は約820万戸※にものぼり、建物劣化に伴う倒壊の危険性やゴミの不法投棄など、社会問題として顕在化しております。

本サービスでは、ご所有の空き家について売買・賃貸いずれかの判断をされていないお客さまからのご相談に対し、売却・賃貸・管理の3つの視点で対象不動産の無料診断を行い、「『空き家』診断報告書」を作成のうえ、将来の対策を総合的にご提案いたします。

※出典(総務省「平成25年住宅・土地統計調査」)



●サービスの流れ





都内唯一の屋上観覧車「幸せの観覧車」が人気!

46年の歴史を経て新たな一歩が始まる 「東急プラザ 蒲田」リニューアルオープン



2014年10月、東急プラザ 蒲田は、「誰だって、新しくなれる。」をコンセプトに専門店フロアをリニューアルオープンいたしました。乗降客数42万人／日に及ぶ蒲田駅の駅ビルとしての利便性だけでなく、ファッション性・日常性も兼ね備えたライフスタイル提案型施設として、注目の新業態、関東初出店、東京初出店などを含む幅広いジャンルの全87店舗が出店しております。また、屋上の「かまたえん」には、蒲田のランドマークとして長年愛されてきた都内唯一の屋上観覧車が復活。世界最小「マイクロEVキッチンカー」での飲食提供もスタートし、大人から子供まで楽しめる空間を提供いたします。



TOKYU PLAZA
KAMATA



開放感と緑あふれる「テラス」のような空間を創出

「二子玉川ライズ」第2期事業進行中!



二子玉川ライズ第2期事業においては、2015年春(予定)、商業施設「二子玉川ライズ・ショッピングセンター・テラスマーケット」が開業いたします。歩行者専用通路沿いに、商業店舗、シネマコンプレックス、フィットネスクラブ、ホテル、スタジオ・ホールなどの時間消費型施設のほか、多彩な広場空間を設けることで、さらに回遊性の高い集客施設へと進化いたします。あわせて、大規模な屋上緑化施設の整備などにより、周辺と調和した、自然を身近に体感できる潤いあふれる環境づくりを目指しております。



屋上・壁面・特殊緑化技術コンクールで 2部門を受賞!

公益財団法人都市緑化機構主催の第13回屋上・壁面・特殊緑化技術コンクールにおいて、「新目黒東急ビル 屋上庭園」が「屋上緑化部門：環境大臣賞」を、「東急プラザ 赤坂 オープンコリドール『野に咲く花の回廊』」が「壁面・特殊緑化部門：都市緑化機構会長賞」を受賞しました。



新目黒東急ビル 屋上庭園

新 目黒東急ビルは、目黒駅徒歩2分の都心に立地するオフィスビルであり、「緑・光・風のオフィス」をコンセプトとしています。建築物の階段形状を利用して屋上庭園を設け、緑を連続させて「緑の丘のビル」を表現。働くことと緑とを密接に関係させた「外で働く屋上庭園」を実現しています。緑の価値や意味を利用者に伝える活動を通じ、緑がオフィスビルの付加価値となる設えや取り組みが高く評価されました。



東急プラザ 赤坂 オープンコリドール「野に咲く花の回廊」

東 急プラザ 赤坂は赤坂見附駅前に位置する、ホテル・事務所・店舗の複合商業ビルです。2階店舗前のオープンコリドールにおいて歩行空間に緑陰をもたらす緑化を実施、同時にコリドールへの日射の遮蔽や蓄熱の軽減を図りました。既存建築物における、民接歩行空間への緑化の導入事例は稀であり、公共性の高い空間の緑化、四季を通じて草花で歩行者を楽しませる工夫などが高く評価されました。

「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・インデックス」構成銘柄に3年連続選定されました

当社はこのたび、社会的責任投資(SRI)の株価指標として世界的に認知度の高い「ダウ・ジョーンズ・サステナビリティ・アジア・パシフィック・インデックス(DJSI)」の構成銘柄に選定されました。

東急不動産株式会社として、2012・2013年と連続選定されておりましたが、2013年10月の東急不動産ホールディングス株式会社設立後としては初の選定となりました。

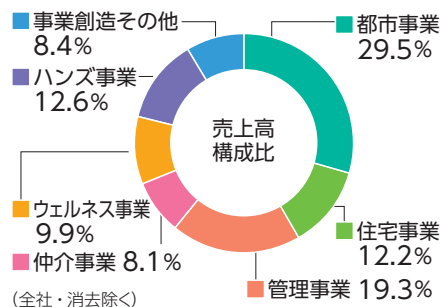
DJSIは、米国ダウ・ジョーンズ社と、スイスのSRIに関する調査専門会社RobecoSAM社が共同開発した株価指標で、経済・環境・社会の3つの側面から世界各国の大手企業の持続可能性(サステナビリティ)を評価するものです。今回の選定にあたっては、環境やコンプライアンスなどの経営課題への当社の取り組みについて持続的成長が期待できる企業として評価いただいた結果だと考えています。



■用語解説

社会的責任投資(SRI)とは、個人や機関投資家が投資を行う際に、従来の財務分析による情報に加え、社会・環境・コーポレートガバナンスといった企業の社会的責任(CSR)も投資基準に加えて行う投資手法のことです。

事業概況



都市事業

売上高 979億円 (前期比 51.9%増)
営業利益 174億円 (前期比 6.8%増)

- 投資家向けのビル等売却収益の増加、新規稼働物件の寄与等により増収増益。
- 空室率(オフィスビル・商業施設)は2.0%と引き続き低水準を維持。

住宅事業

売上高 406億円 (前期比 8.0%減)
営業利益 27億円 (前期比107.7%増)

- 分譲マンションが減収も、土地の一括売却の増加等により増益。
- 販売については引き続き堅調に推移しており、完成在庫も前期末から減少、低水準を維持。

管理事業

売上高 640億円 (前期比 0.3%増)
営業利益 36億円 (前期比 1.6%減)

- 管理ストック拡大等に伴い増収も、品質管理体制強化等に伴う費用増加等により減益。
- マンション管理ストックは668千戸(うち総合管理戸数481千戸)と着実に拡大。

仲介事業

売上高 269億円 (前期比 3.3%減)
営業利益 30億円 (前期比 20.7%減)

- リテール部門・ホールセール部門ともに取引件数が減少したものの成約価格は上昇、販売受託においてはマンションの引渡件数が減少し減収減益。

ウェルネス事業

売上高 327億円 (前期比 11.4%減)
営業利益 7億円 (前期比 35.6%減)

- 前期に東急ハーヴェストクラブ「熱海伊豆山」等の計上があった反動等から減収減益。
- 東急ハーヴェストクラブでは、2014年10月に「京都鷹峯」・「VIALA annex 京都鷹峯」(京都市)が開業。

ハンズ事業

売上高 416億円 (前期比 0.8%増)
営業利益 △2億円

- (株)東急ハンズにおいて新規出店等を推進し増収も、開業費用の負担等から減益。
- 上期は3店舗を新規開業。下期も長野、岡山、シンガポール3店舗の新規出店を予定、引き続き事業拡大に注力。

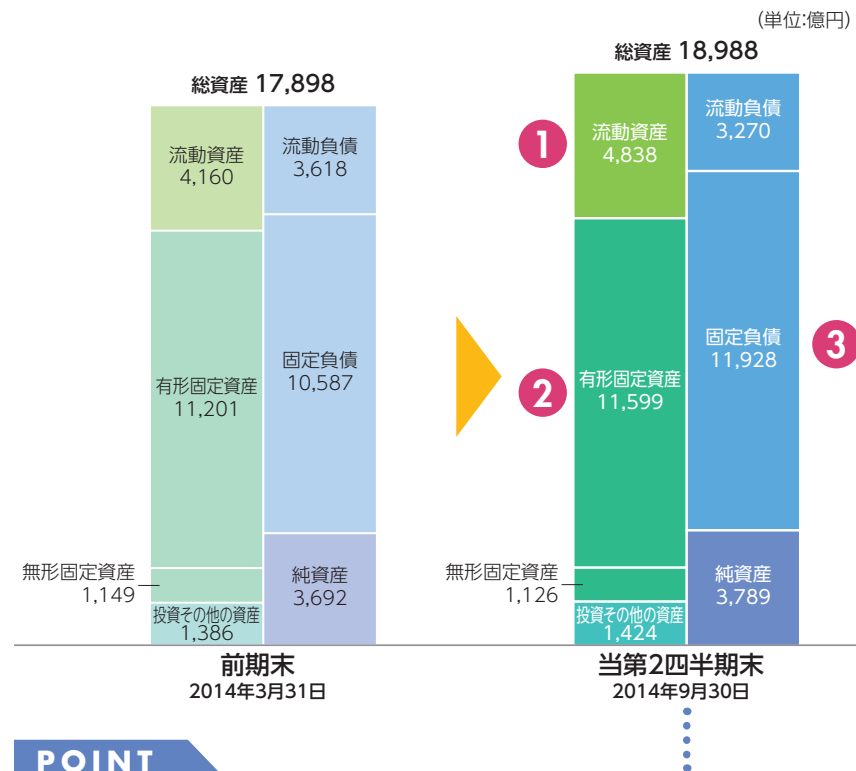
事業創造その他

売上高 278億円 (前期比 9.1%増)
営業利益 3億円

- 注文住宅の引渡戸数減少等があったものの、土地の一括売却の増加等により増収増益。

連結財務諸表

連結貸借対照表の概要



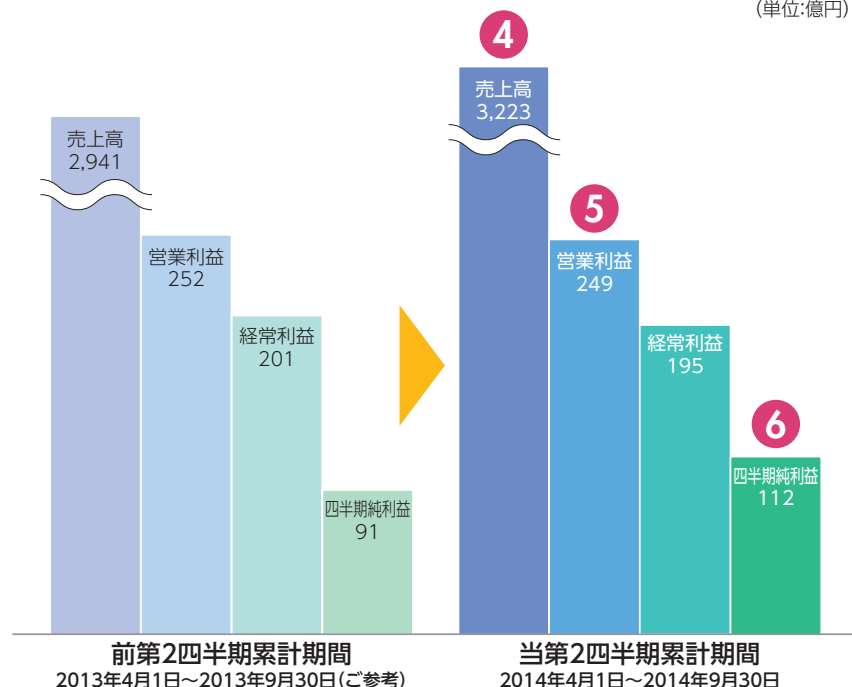
POINT

- 1 流動資産**
 - ビル等の取得による販売用不動産の増加等により678億円増加。
- 2 有形固定資産**
 - 商業施設等の取得により397億円増加。
- 3 固定負債**
 - 新規投資等による有利子負債の増加等により1,341億円増加。



連結損益計算書の概要

(単位:億円)



POINT

4 売上高

- 都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の増加等により対前期 283億円増収。

5 営業利益

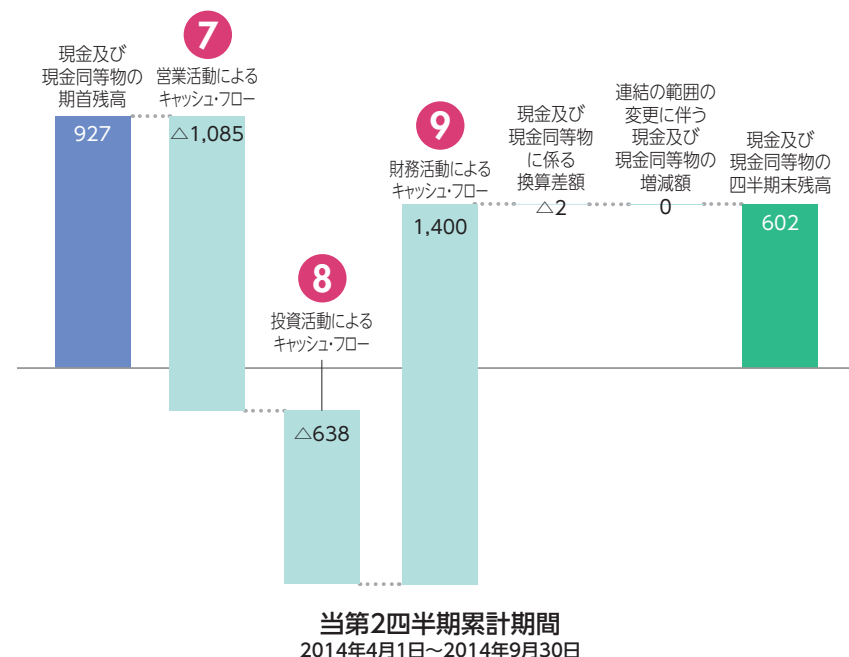
- 持株会社体制への移行に伴うのれん償却費の増加等により対前期 2億円減益。

6 四半期純利益

- 持株会社体制への移行に伴う少数株主損益の改善等により対前期 21億円増益。

連結キャッシュ・フロー計算書の概要

(単位:億円)



POINT

7 営業活動によるキャッシュ・フロー

- 税金等調整前四半期純利益 192億円等による資金増加の一方、たな卸資産の増加 930億円、仕入債務の減少 317億円等により、1,085億円の資金減少。

8 投資活動によるキャッシュ・フロー

- 固定資産の取得 616億円等により、638億円の資金減少。

9 財務活動によるキャッシュ・フロー

- 長期借入金の返済 699億円等による資金減少の一方、長期借入金 1,341億円、短期借入金の増加 543億円、社債の発行 200億円、長期預り敷金保証金の受入 125億円等により、1,400億円の資金増加。

お知らせ 株主優待制度の変更について 継続保有株主優遇制度を新設します

従来の「株主様ご優待券」に加え、3年以上継続して当社株式を保有し、長期的にご支援をいただける株主さまに対して、保有株式数に応じて当社グループの東急ハンズ商品や、リゾートホテル・ゴルフ場・スキー場等でご利用可能な施設利用券などをお選びいただけるカタログギフトを進呈いたします。

- 毎年3月末時点で継続保有の条件に該当された株主さまに、年1回(6月下旬)お送りいたします。
- 継続保有期間の算出は初回基準日(2015年3月31日)より開始いたしますが、導入時の特典として、初回基準日時点で株式を保有されている株主さまには、1年間の継続保有及び2年間の継続保有でそれぞれカタログギフトを進呈いたします。

継続保有株主優遇制度の内容

保有株式数	優待品
500株以上1,000株未満	特製カタログギフト(2,000円相当)
1,000株以上5,000株未満	特製カタログギフト(5,000円相当)
5,000株以上	特製カタログギフト(10,000円相当)

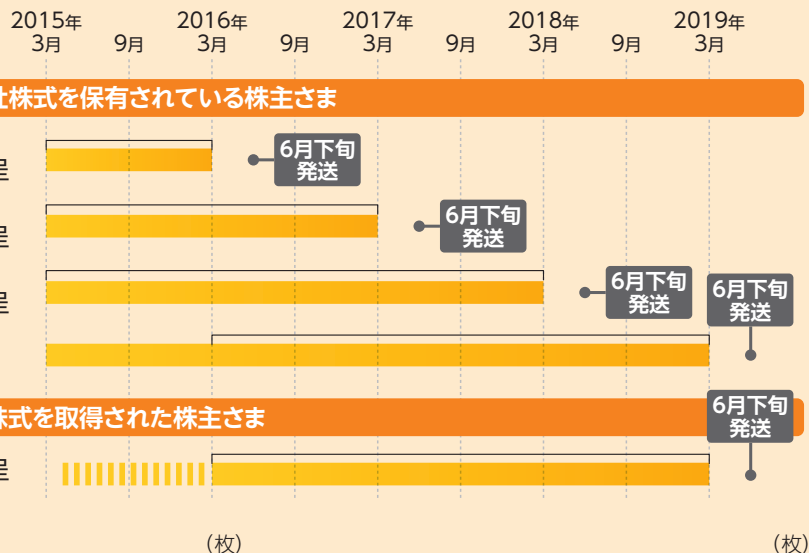
継続保有株主優遇制度の導入スケジュール

2015年3月末時点で当社株式を保有されている株主さま

- (導入初年度のみ)
1年間の継続保有で進呈
- (導入2年目のみ)
2年間の継続保有で進呈
- (導入3年目以降)
3年間の継続保有で進呈

2015年4月以降に当社株式を取得された株主さま

- 3年間の継続保有で進呈



現行優待制度の進呈区分変更について

従来の優待制度の進呈区分を、継続保有株主優遇制度と合わせ以下のとおり変更いたします。

		2015年12月発行分まで			
		100株以上	1,000株以上	5,000株以上	1万株以上
① 宿泊優待券	● リゾートホテル	1	4	6	8
② 宿泊優待共通券	● リゾートイン ● 東急ステイ ● パラオパシフィックリゾート	2	6	10	14
③ スポーツ優待共通券	● ゴルフ場 ● 東急スポーツオアシス ● スキー場	2(2)	4(6)	8(12)	12(18)
④ 買物優待券	● 東急ハンズ ※東急ハンズは優待カード(利用制限なし)	—	1	1	1

2016年6月発行分より			
100株以上	500株以上	1,000株以上	5,000株以上
1	2	4	8
2	4	6	12
2	4	6	12
—	—	1	1

※ () 内は12月発行枚数

継続保有の条件

- 当社の株主名簿に、同一株主番号で、当該3月末基準日を含む直近7回(初回は3回、2回目は5回)の基準日(3/31、9/30)に継続して記載された株主さまに対し、その7回の基準日に保有されていた最小株式数に応じてカタログギフトを進呈いたします。
- 相続、株主名簿からの除籍等により株主番号が変更になった場合は、その直後の基準日から起算いたします。

優待情報は当社ホームページにも掲載しております。

▶ <http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/incentive/>
単元未満株式の買取・買増請求手続きにつきましては、本中間報告書裏表紙の「お知らせ」をご参照ください。



優待ご利用施設のご紹介

1 この冬は、いつもの冬より新しい。 「ハンターマウンテン塩原」

東京から東北道で約150分! 首都圏最大級のスノーリゾート「ハンターマウンテン塩原」。最長滑走距離3kmのダウンヒル、12のコースを有するビッグゲレンデは初心者から上級者まで満足でき、各種アトラクションや雪遊びもお楽しみ頂けるオールマイティーゲレンデです。また、昨シーズンのキッズパークリニューアルに続き、今シーズンは東急ハンズ監修によるエントランスモールのリニューアルが実現。進化し続けるハンターマウンテンに今シーズンぜひお越しください。

アクセス (お車で) 東北自動車道西那須野塩原ICより29km
(電車で) 東北新幹線那須塩原駅よりシャトルバス約60分



1 冬の楽しい思い出を作りたくなるようなゲレンデです。2 人気の「ウォール・ストリート」コース。3 リピーターに大人気。本格的な石窯で焼き上げたピザは絶品。4 「ウォール・ストリートコース」山頂から、南会津方面を望む。

Point

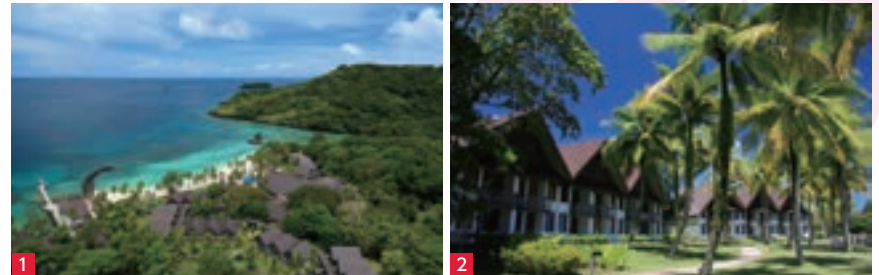


ロゴマークが新しくなりました。「青」は那須山々を「赤」は私たちの思いと責任を。「白」はここに流れる特別な「ひととき」を込めています。

2 開業30周年「パラオ パシフィックリゾート」も利用可能!

東京(成田)から約4時間半で辿り着く南太平洋の楽園、パラオ。2014年12月に開業30周年を迎える「パラオ パシフィック リゾート」は、全長約300mのプライベートビーチに縁取られた太平洋と緑豊かなトロピカルガーデンに抱かれた、パラオ国内随一のリゾートホテルです。ローカルな雰囲気満点のインテリアで飾られた全160室の客室と、パラオ人を中心としたスタッフによる笑顔溢れるホスピタリティが皆さまのご滞在を彩ります。

アクセス 成田から空路(直行便)でパラオ国際空港まで約4時間半(日本との時差なし)



1 太平洋を真西に臨む絶好のロケーション。2 「ヤシの木より低い建物」がコンセプト。3 サンセット直後の幻想的な風景。4 1日1組限定のプライベート・ディナー。5 世界遺産エリアをカヤックで探検。



Point

ホテル内栈橋からわずか10分(ボート)で、2012年に世界遺産(複合遺産)として登録された「ロックアイランド群と南ラグーン」をご覧ください。

会社概要

商 号	東急不動産ホールディングス株式会社 Tokyu Fudosan Holdings Corporation
設 立	2013年10月1日
資 本 金	60,000,000,000円
従 業 員 数	連結17,594名(2014年3月31日現在)
ホームページアドレス	http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp
所 在 地	〒150-0043 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 新南平台東急ビル

役員

(2014年10月1日現在)

代表取締役会長	植木 正威
代表取締役社長	金指 潔
社長執行役員	
取締役	中島 美博
副社長執行役員	
取締役	岡本 潮
副社長執行役員	
取締役	三枝 利行
副社長執行役員	
取締役	榊 真二
専務執行役員	
取締役	大隈 郁仁
専務執行役員	
取締役	野本 弘文
取締役	吉岐 浩一 ^{*1}
専務執行役員	北川 登士彦
執行役員	今野 一男
執行役員	雑賀 克英
執行役員	木村 昌平
執行役員	兼松 将興
執行役員	西村 和浩
常勤監査役	川合 正 ^{*2}
常勤監査役	中島 和人
監査役	浅野 友靖 ^{*2}
監査役	今村 俊夫 ^{*2}

※1印は、会社法第2条第15号に定める社外取締役であります。
※2印は、会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

株式の状況

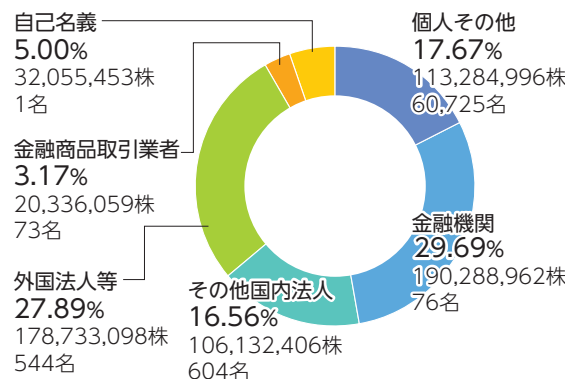
発行可能株式総数	2,400,000,000株
発行済株式総数	640,830,974株
株主総数	62,023名
単元株式数	100株

大株主の状況

株主名	株数(千株)	持株比率(%)
東京急行電鉄株式会社	96,879	15.91
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	33,904	5.57
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)	28,307	4.65
三井住友信託銀行株式会社	21,008	3.45
第一生命保険株式会社	14,918	2.45
日本生命保険相互会社	9,261	1.52
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	7,763	1.28
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)	7,205	1.18
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー	5,846	0.96
ジュニパー	5,649	0.93

(注) 1. 当社は自己株式を32,055,453株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

所有者別分布状況



株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
株主確定基準日	定時株主総会、期末配当金 3月31日 中間配当金 9月30日
公告方法	電子公告の方法により行います。 公告掲載URL http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp ただし、やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載します。
株主名簿管理人及び特別口座の口座管理機関(郵便物送付先)(電話照会先)	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 電話 0120-782-031(フリーダイヤル)
(インターネット)(ホームページURL)	http://www.smtb.jp/personal/agency/index.html

お知らせ

- 住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について
株主様の口座のある証券会社にお申出ください。なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である三井住友信託銀行(株)にお申出ください。
- 未払配当金の支払いについて
株主名簿管理人である三井住友信託銀行(株)にお申出ください。
- 特別口座について
株券電子化前に「ほふり」((株)証券保管振替機構)を利用されていなかった株主様には、株主名簿管理人である上記の三井住友信託銀行(株)に口座(特別口座といいます。)を開設しております。
特別口座についてのご照会及び住所変更等のお届出は、上記の電話照会先をお願いいたします。



見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。
この冊子は、地球環境に配慮し、FSC® 認証紙と植物油インキを使用しています。