



第3期 中間報告書

2015年4月1日 >>> 2015年9月30日

P01 ■ **CLOSE UP「総合生活産業」**
第2回 都市事業

P03 ■ トップメッセージ

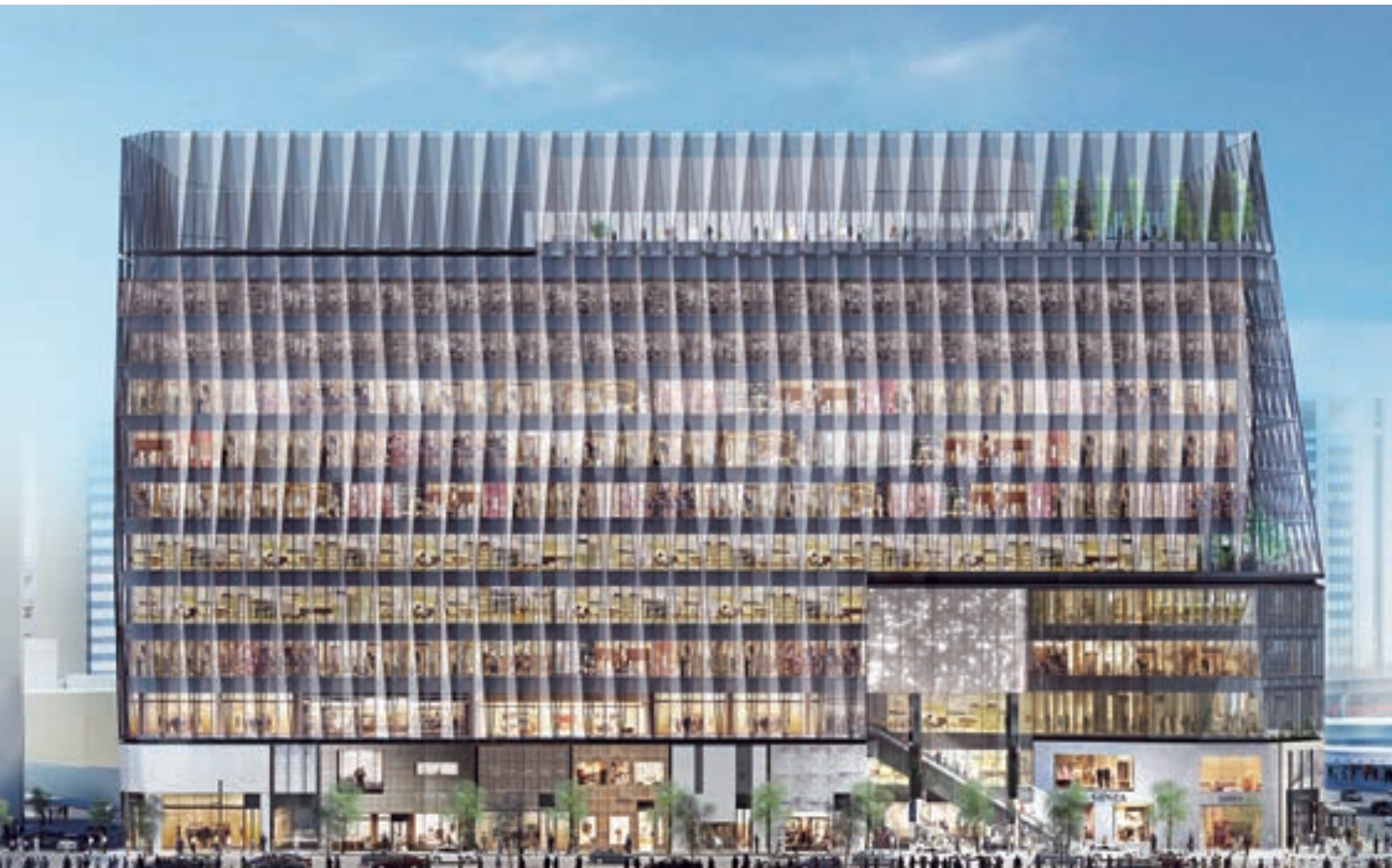
P05 ■ **特集 海外事業**
アジアを中心に環太平洋の国々で
積極的な事業展開を推進!

P07 ■ トピックス

P10 ■ CSR
ダイバーシティ推進の取り組み

P11 ■ 事業概況・連結財務諸表

P13 ■ 株主優待制度について



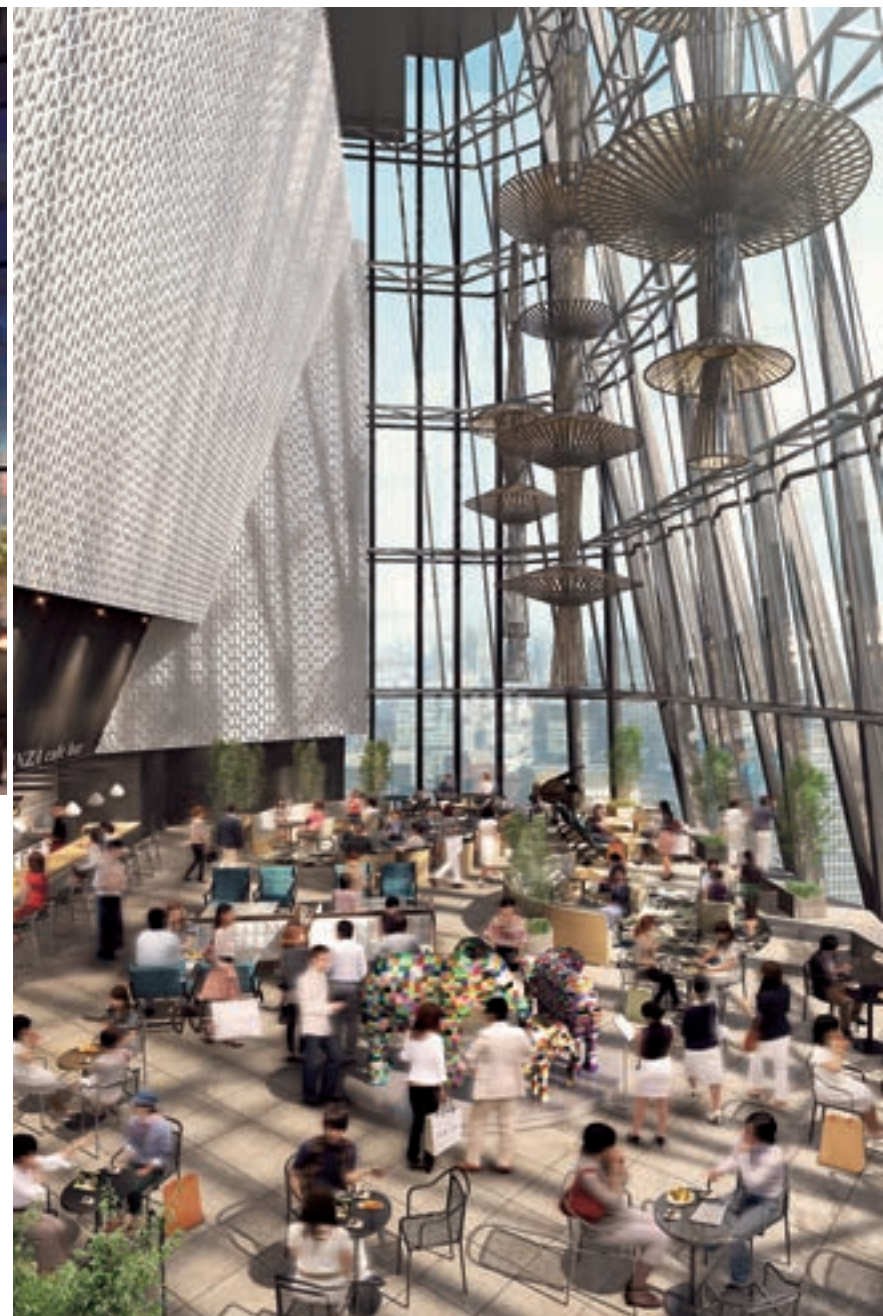
東急プラザ銀座



CLOSE UP
「総合生活産業」

第2回

都市事業

第2回 街のにぎわいを創出し、魅力ある都市を世界に発信する **都市事業****銀座**の
進化を示す
ランドマークが誕生**「東急プラザ銀座」**

東急プラザ銀座は「Creative Japan～世界は、ここから、おもしろくなる。～」を開発コンセプトにした、2016年3月開業予定の大型商業施設です。建物の外観デザインに、伝統工芸の江戸切子をモチーフとした本施設では、バラエティ溢れる約120店舗での新しいショッピング体験をお楽しみいただけるだけでなく、国内外に向けた文化コンテンツの発信なども企画しています。さらに施設の6階及び屋上には、施設のシンボルとなるパブリックスペースを設け、銀座エリアに新たな憩いの場を提供します。

本施設は、国内外から高い注目を集める銀座エリアで新しい価値と体験をお客様に提供し、来街者が必ず立ち寄る新名所として、銀座と日本、日本と世界をつなぐゲートウェイとなることを目指します。

渋谷の未来づくりを目指す 3つの大規模プロジェクト



「道玄坂一丁目駅前地区再開発」

渋谷駅西口の玄関口として、高層部にハイグレードオフィス、中低層部には世界からの集客と街のにぎわいに貢献する商業施設を計画しています。さらに、都市型観光の拠点としての機能を高め、街の競争力を強化してまいります。(2019年竣工予定)

「(仮称)南平台プロジェクト」

旧東急不動産本社ビルを含む本建替プロジェクトは、低層部にインキュベートオフィス等の“産業支援施設”を設け、渋谷のビジネス・企業を育成し、渋谷のクリエイティブ・コンテンツ産業の更なる充実を図ってまいります。(2019年3月竣工予定)



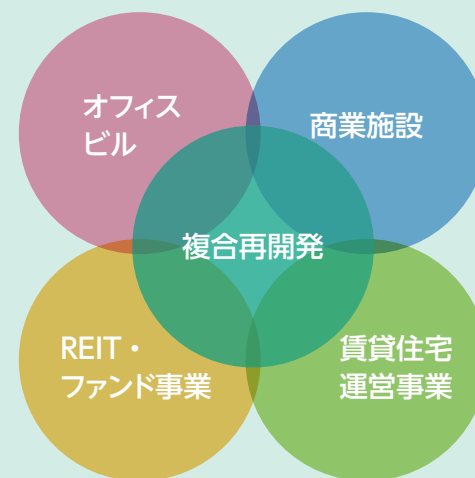
「渋谷駅桜丘口地区再開発」

渋谷駅中心地区の都市基盤整備を完成させる重要なプロジェクトとなっており、渋谷駅南西部に広がる桜丘地区の玄関口を整備することで、渋谷の街全体の魅力向上に貢献してまいります。(2020年度竣工予定)

※東急不動産は「道玄坂一丁目駅前地区再開発」と「渋谷駅桜丘口地区再開発」に組合員及び参加組合員という立場で参画しております。

都市事業とは

オフィスビル・商業施設・賃貸住宅の開発・管理・運営から、REITや私募ファンドの資産運用事業等まで、「都市」に関わる事業に幅広く取り組んでおります。オフィスビル・商業施設事業では、広域渋谷圏を開発の重要拠点のひとつとし、渋谷駅周辺の再開発を中心に様々なプロジェクトを推進し、広域渋谷圏No.1ポジションを目指しています。



都市事業を担う グループ会社

- 東急不動産(株)
- 東急住宅リース(株)
- 東急不動産キャピタル・マネジメント(株)
- 東急不動産アクティビア投信(株)
- 東急不動産コンフォリア投信(株)
- 東急不動産SCマネジメント(株) 他

事業会社PICK UP! 都市事業

東急住宅リース(株)

賃貸住宅の管理・運営を中心に、相続等も見据えた資産運用サービスの他、海外投資家向けのインバウンドサービスや社宅管理代行サービスを提供しております。

東急不動産アクティビア投信(株)

オフィスビル、商業施設などを投資対象とする上場REIT「アクティビア・プロパティーズ投資法人」の資産運用会社です。安定的な資産運用で、全ステークホルダーの信頼獲得に努めています。

グループの総合力で 価値を創出し、 時代の変化に挑戦し続けてまいります。

中長期経営計画2年度目の前進と飛躍

本格的な成長フェーズと位置づける中長期経営計画の2年度目は、各種施策が奏功し、足許の業績は順調に進捗しております。

さらなる前進と飛躍に向けて、約1千万人のお客さまとの接点から得られたニーズなどの情報を新商品・サービスの企画に活かすとともに、事業会社各社が培ってきた幅広いリソースやノウハウを有機的に組み合わせ、シナジー効果を発揮し、当社グループらしい、独自性のある新たな価値創造に取り組んでまいります。

代表取締役社長

大隈 郁仁

プロフィール

1958年8月3日生まれ、広島県出身。1982年3月横浜市立大学を卒業し、同年4月東急不動産(株)入社。2013年10月当社取締役、2015年4月より現職。趣味はドライブ、音楽鑑賞、旅行。



第3期中間期を振り返って

当中間期の我が国経済は、企業収益が改善を続けるとともに、雇用・所得環境の改善を背景に個人消費が底堅く推移するなど、緩やかな回復基調が継続いたしました。

不動産業においては、住宅市場で分譲住宅の着工件数が持ち直しをみせ、低金利を背景に販売に関しても堅調に推移しました。オフィスビル市場では空室率・賃料の改善傾向が続いており、不動産投資市場についてもJ-REITに加え海外投資家による物件取得の動きなどから、引き続き活況を呈

しております。

当社グループでは、都市事業における新規稼働物件の寄与や既存物件の賃貸収益改善、投資家向けビル等売却益の増加に加え、仲介事業ではリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇、またウェルネス事業やハンズ事業がインバウンド需要の獲得により好調に推移したことなどから、全ての事業セグメントにおいて増収となりました。その結果、売上高は3,512億63百万円（前年同期比9.0%増）、営業利益は295億47百万円（前年同期比18.5%増）、経常

利益は237億15百万円（前年同期比21.4%増）、親会社株主に帰属する四半期純利益は148億25百万円（前年同期比31.8%増）を計上することができました。



業績および財務状況の詳細は
P11-12をご参照ください。

第3期の予想および今後の成長に向けて

今後の我が国経済は、政府による各種政策の効果や雇用・所得環境の改善などから、引き続き



緩やかな回復が期待されるものの、中国をはじめとする新興国等の景気下振れリスクに留意する必要があります。先行き不透明な状況となっております。

このような状況のもと、当社グループは、中長期経営計画に基づき、「関与アセットの拡大」、「新たな需要創出」に取り組んでまいります。

都市、住宅、管理、仲介のコア4事業では、優良アセット開発や外部アセットの獲得・関与による事業拡大を推進しております。まず都市事業では、今回の報告書でご紹介いたします「東急プラザ銀座」や渋谷駅周辺における3つの大規模プロジェクト、さらに竹芝プロジェクトなどの大型プロジェクトを、都市開発の新たなステージへ向けた挑戦と位置付け、優良アセット開発に引き続き注力いたします。一方、新規投資については、投資環境の過熱感を踏まえ、今後より一層厳選した投資を図ってまいります。

また、住宅事業においてはウェルネス事業で培ったノウハウを活用した複合開発「世田谷中町プロジェクト」が始動したほか、マンション総合管理戸数50万戸超を達成した管理事業と仲介事業との連携も徐々に成果を挙げつつあるなど、当社グループのシナジー効果の創出による「関与アセットの拡大」「新たな需要創出」を推し進めてまいります。

次に、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業の成長3事業では、シニア関連や海外、インバウンド需要などの新たな成長分野で、グループの独自性や強みを活かして事業を展開して

おります。

ウェルネス事業では、中長期滞在型ホテル「東急ステイ」等においてインバウンド需要獲得に引き続き注力するほか、高齢化社会におけるアクティブシニア層増加を見据えた産学連携の共同研究なども進めてまいります。また、インバウンド需要の増加等により既存店が好調に推移しているハンズ事業では、新業態の展開や新規出店により、さらなる事業拡大を図ってまいります。最後に次世代・関連事業においては、米国ニューヨークにおける大型再開発プロジェクトへの参画や、インドネシアでの当社グループの同国進出以来約40年間の実績を踏まえた住宅分譲事業の展開など、海外事業の拡大に注力いたします。

海外事業の詳細は
P5-6をご参照ください。

2016年3月期は、売上高8,000億円（前期比3.5%増）、営業利益650億円（前期比2.7%増）、経常利益520億円（前期比0.6%増）、親会社株主に帰属する当期純利益265億円（前期比5.0%増）を目標とし、達成に取り組んでまいります。

	第3期業績予想
売上高	8,000億円
営業利益	650億円
経常利益	520億円
親会社株主に帰属する当期純利益	265億円

株主の皆さまへ

当社は引き続き、株主の皆さまとの長期的な信頼関係づくりに積極的に取り組んでまいります。

まず、株主還元につきましては、安定的な配当を継続維持するとともに配当性向の目標を25%以上に設定しております。これに基づき、この度の中間配当は1株あたり5.5円とさせていただきます。

また当社では、CSRは事業戦略とともに企業の成長基盤であると認識し、中長期経営計画のCSR課題として「お客さま満足」「働きやすさ」「環境対応」を設定しております。今回の報告書では「働きやすさ」の追求に向けた、ダイバーシティ推進の事例をご紹介しますが、今後とも、多様な人材の採用や活用を推し進めてまいります。

ダイバーシティ推進については
P10をご参照ください。

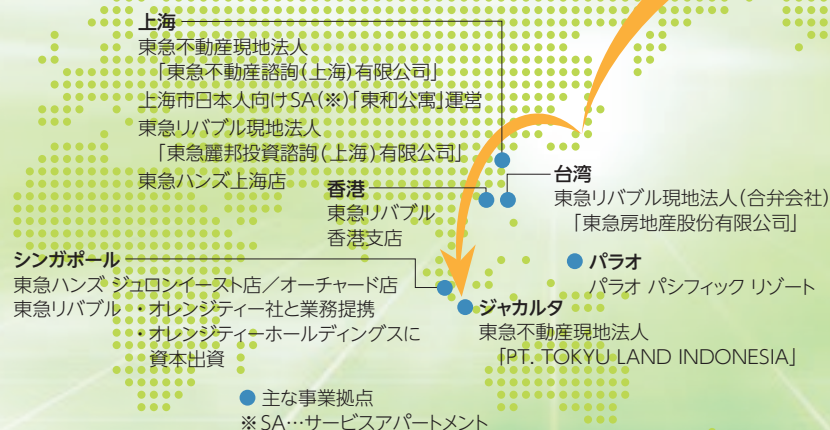
加えて、コンプライアンスの実践と徹底に重きを置き、経営の透明性・公正性を高めるとともに、より迅速かつ果敢な意思決定を行っていくため、引き続きコーポレートガバナンス・コードを踏まえた体制整備にも取り組んでまいります。

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上げます。

アジアを中心に環太平洋の国々で積極的な事業展開を推進!

地域貢献・環境への配慮を重視

アジアにおいては、成長著しいインドネシアを中心に総合デベロッパーとして、地域に貢献することを念頭に、環境に配慮した住宅分譲事業を展開しています。また、先進国の中でも依然人口増加とともに発展を遂げ続けるアメリカにおいては、ロサンゼルスをはじめ、ニューヨーク、ヒューストン等で不動産投資を進めており、更にニューヨーク マンハッタンにてオフィスビルの再開発事業に参画し、事業拡大を推進してまいります。



インドネシア

インドネシアにて日本のマンションブランド「BRANZ」東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルがタッグを組んで事業を推進

国際空港へのアクセスが良好で急速に開発が進む注目エリア
南ジャカルタ・シマトゥパン地区に「BRANZ SIMATUPANG」販売・着工(12月予定)

シマトゥパン地区は、高速道路の開通によりジャカルタ中心部やスカルノハッタ国際空港へのアクセスが良くなり、今後ジャカルタ都市高速鉄道「MRT」の開通により更に交通利便性が向上するポテンシャルの高いエリアです。

株式会社東急設計コンサルタントが総合設計監修し、外観デザインやインテリアデザインについても日本のマンション開発のノウハウを活かして、2棟381戸の分譲マンションを供給いたします。その他、居住者の方々の生活を便利で豊かなものとするため、レストランを中心とした商業棟の建設を敷地内に計画しております。



アメリカ

マンハッタンプラザ地区 パークアベニューでオフィスビルの 再開発事業に参画

世界最高水準のオフィスビル「425パーク・アベニュー」

高級ホテルや世界的な企業の本社が集積するマンハッタンプラザ地区にて、L&Lホールディングス社及びグリーンオークリアルエステート社による再開発計画に共同デベロッパー・共同投資家として参画し、アメリカでの不動産開発のノウハウ・経験を蓄積し、更なる事業展開の推進を目指してまいります。

デザインは、プリツカー賞を受賞したノーマン・フォスター氏が手掛けております。47階建ての超高層オフィスで、最新のセキュリティ及び技術インフラを整備し、環境負荷にも配慮し、環境性能評価LEED認証GOLDを取得予定、上層階からはセントラルパークを一望でき、12階と26階にはテラスを設け、更に26階にはテナント専用アメニティフロアを設置するなど洗練されたハイグレードなオフィス空間を計画しております。



を展開

ジャカルタ近郊最大級のニュータウン開発 ブミ・スルポン・ダマイ (BSD) 地区の中心エリアに 「BRANZ BSD」販売・着工

「イオンモール BSD CITY」や、東南アジア最大級のコンベンションセンター「ICE」（いずれも開業済）等の都市機能が次々と整備されるBSD地区の中心エリアに位置し、第1期3棟1,256戸の販売を開始し、全体で8棟約3,000戸を分譲する予定です。

株式会社日建設計が総合設計監修し、「The Living Color of Nature ～暮らしに彩りを～」をコンセプトに、歩車分離、浄水装置の設置など安全・安心の生活を提案しております。

HEMS（ホーム エネルギー マネジメント システム）、LED照明の採用等環境配慮を行い、インドネシア版 スマートシティの実現を目指すとともに、クラブハウスなどの充実した共用設備を提供してまいります。

ジャカルタ郊外ブカシ県で 467戸の大規模分譲地「SAKURA REGENCY 3」が街開き

花と緑の豊かな生活環境の中で
安心して子育てができる街づくり

安全で快適な生活を提供するべく、戸建て住宅を中心とした街づくりに取り組みます。

分譲地入口には緑地公園を設け、その外周部を緑化し、中央分離帯やロータリーには花壇を設け、分譲地内のケーブルは地中埋設を行うなど景観に配慮し、緑豊かな優しい環境整備を行ってまいります。また、24時間のゲートセキュリティを設け、分譲地内の路上に段差を設け、車のスピードを制限するなど安全に配慮した計画となっております。



中長期経営計画基本方針
「関与アセットの拡大」
「新たな需要創出」
の関連トピックをお伝えします

TOPICS

1

シリーズ続編となるTVCMを制作

東急リバブル 山口智充氏を起用したTVCM第二弾を放映



TVCMと連動させ、様々な媒体でプロモーションを実施

東急リバブルは昨年に引き続きタレントの山口智充さんを起用し、親子の会話の中にトリビアをおりませたシリーズ続編となるユニークなTVCMを制作。2015年8月から9月にかけて全国主要都市で放映しました。さらに、東急リバブルの社名・業態を知っていただけるよう、TVCMと連動しJR山手線車体広告、Yahoo!Japanトップ画面に掲載するなど様々な媒体でプロモーションを展開いたしました。

TOPICS

分譲マンション「BRANZ」とシニア住宅「グランクレール」の複合開発 「世田谷中町プロジェクト」始動

多世代交流の実現を目指した「世代循環型」の街づくり

約1万坪の広大な敷地の中に、豊かな緑に包まれた大規模マンションと、自立したシニアに向けたシニアレジデンス、介護が必要な方へ対応するケアレジデンスからなる複合開発「世田谷中町プロジェクト」がスタートいたしました。

当プロジェクトは、東京都「一般住宅を併設したサービス付き高齢者向け住宅整備事業」の第1号選定プロジェクトであり、多世代交流を生み出す仕組みづくりを始め、地域に開かれたコミュニティカフェや認可保育所を設置。その他、NTT東日本と連携した地域包括ケアシステムの拠点整備や、東京都市大学との地域コミュニティ形成等の産学連携など、様々な世代での多彩な暮らし方が実現できる「世代循環型」の街づくりを行ってまいります。



東急コミュニティーの維持保全サービス^{けんしんりょく}「建診力」

にんべんのつかない健康診断書 「建診カルテ」提供開始



建物・設備の維持保全情報を履歴管理する新システムを開発 マンションの状態を健康診断書のように、より分かりやすく

東急コミュニティーは、建物の点検・調査結果を、建物・設備の部位別に「異常なし(A判定)・経過観察(B判定)・要修繕(C判定)・緊急修繕(D判定)」の4段階で示し、専門知識がないお客さまにも建物の状態がひと目でわかる報告書「建診カルテ」の提供を首都圏から順次開始しました。東急コミュニティーは、今後も高齢化が進むマンションストックに対し、低コストで建物の寿命を長く最良な状態で保ち、資産価値の維持向上を図る「ライフタイムマネジメント」によるサービス向上を目指してまいります。

TOPICS

TOPICS

新業態の専門店「Picaro (ピカロ)」も同時出店!

「東急ハンズららぽーと立川立飛店」 12月10日オープン!

ストアコンセプトは「Doors for Life」。我が家のくらしをもっと楽しむ、それぞれのトビラを見つけるヒントを提案。

ステーショナリーやハウスウェア、ヘルス&ビューティ用品を中心に展開し、オープン時は、地元企業とのコラボレーションや多摩地域にゆかりのある食材など、期間限定でご用意します。ららぽーと立川立飛に直結する、多摩モノレールとのコラボレーションでは、オリジナル駅名キーホルダーなどのグッズ販売や、スタンプラリーなど、お楽しみいただけるイベントも開催いたします。

東急ハンズららぽーと立川立飛店 店舗概要

- 出店地 / 東京都立川市泉町935-1 ららぽーと立川立飛 3F
- 交通 / 多摩モノレール「立飛」駅直結 ● 店舗面積 / 約1,360m²

hands be & cafe 複合展開 神奈川県初!

「ハンズ ビー」「ハンズカフェ」 エトモ中央林間店12月7日 同時オープン!

ハンズカフェでは新メニューが登場!

ハンズ ビーは、こだわり感や上質感を求めるお客様に向けた提案型ライフスタイルショップ。ビューティや、ステーショナリー、シーズン雑貨を中心に「自慢したくなる」「思わず笑顔になる」「友人や家族に贈りたくなる」高感度でこだわり感のあるグッズを展開しています。ハンズカフェでは、「フレンチトースト」や、「パスタ」など、続々新メニューが登場します。

エトモ中央林間店 店舗概要

- 出店地 / 神奈川県大和市中央林間4-6-3 エトモ中央林間2F
- 交通 / 小田急江ノ島線、東急田園都市線「中央林間」駅直結
- 店舗面積 / 約400m²(ハンズ ビー)、約180m²(ハンズカフェ)



POINT

東急ハンズがプロデュースする
新業態の専門店「Picaro (ピカロ)」
～国内外からバッグをセレクト～



「Picaro(ピカロ)」は、スペイン語で「いたずら好き」という意味から由来しており、カジュアルさと上質さを兼ね備えたバッグを国内外よりセレクト。財布やパスケースなどのパーソナルグッズや、ハンドメイドアクセサリーなどのファッション雑貨も多数取り揃え、オリジナルティあふれる日常をお届けするライフスタイルショップです。



ピカロ ららぽーと立川立飛店

NEW!

その他新規出店情報

東急ハンズ松山店

愛媛県松山市
10月9日オープン

ピカロ ららぽーとEXPOCITY店

大阪府吹田市
11月19日オープン

東急ハンズ仙台店(仮称)

仙台市
2016年3月オープン予定



東急不動産ホールディングスグループ ダイバーシティ推進の取り組み

ダイバーシティ協議会発足

東急不動産ホールディングスグループでは、2015年度よりCSR推進委員会の下部組織としてダイバーシティ協議会を発足させ、グループにおける基本方針の策定や事業会社の取り組みを共有・推進しています。こうした取り組みの一環として10月に㈱ワーク・ライフバランス 代表取締役社長 小室淑恵様を講師にお招きし、役員セミナーを開催しました。人材の多様化が進むなか、求められるマネジメントやトップのコミットメントの重要性についてお話し頂き、活発な意見交換がなされました。



講師の㈱ワーク・ライフバランス
代表取締役社長 小室淑恵様



グループのダイバーシティ取り組み

● 東急コミュニティー

～日経「人を活かす会社」調査※で、総合ランキング第44位に～

多様な勤務体系・メンタルヘルスケア施策等の職場環境整備と、育児・介護等に関する人事施策が評価され、人材の採用、育成や意欲向上など様々な視点で会社をみる日経の「人を活かす会社」調査において「44位」にランクインしました。今後も、女性やシニアを含む社員の誰もが長く働き続けられる「労働環境No.1」を目指し、ライフステージにあわせた多様な働き方の実現に取り組めます。

※ 2015年度「人を活かす会社」調査（日本経済新聞・日経HR・日経リサーチ共同企画）は、連結従業員数1千名以上の有力企業計1,654社を対象とするアンケート（有効回答：454社）をもとに実施されました。



働きやすさを高める各種制度は、冊子にまとめて全従業員に配付、周知しています。

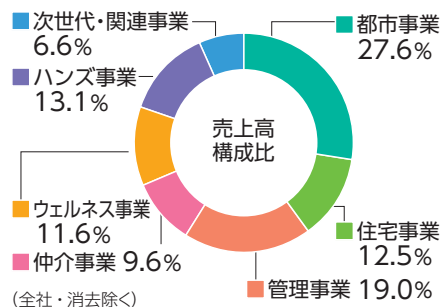


● 東急リバブル

～大手不動産流通企業で初の東京労働局長優良賞受賞～

東急リバブルでは、ダイバーシティ推進担当部署を中心に、社員が男女ともにその能力を発揮できる、働きがいある職場環境づくりに取り組んでいます。これにより同社は厚生労働省平成27年度「均等・両立推進企業表彰」において、大手不動産流通企業としては初の「東京労働局長優良賞」を受賞するなど、その計画的な取り組みが評価をいただいています。

事業概況



都市事業

売上高 999億円 (前期比 1.2%増)
営業利益 227億円 (前期比 24.1%増)

- 新規稼働物件の寄与や既存物件の賃貸収益改善に加え、投資家向けのビル等売却益の増加等により増収増益。
- 空室率(オフィスビル・商業施設)は2.8%と引き続き低水準を維持。

住宅事業

売上高 453億円 (前期比 11.7%増)
営業利益 14億円 (前期比 47.9%減)

- 分譲マンションの売上増加等により増収、高採算物件の減少等により減益。
- 販売は引き続き堅調に推移しており、マンションの通期売上予想に対する契約済み割合は77%。

管理事業

売上高 689億円 (前期比 7.6%増)
営業利益 38億円 (前期比 3.8%増)

- 管理ストックがマンション、ビルともに拡大し増収増益。
- 2015年9月末のマンション管理ストックは707千戸(うち総合管理戸数500千戸)。

仲介事業

売上高 345億円 (前期比 28.1%増)
営業利益 40億円 (前期比 33.2%増)

- 不動産流通市場の好調を背景に、売買仲介でリテール部門・ホールセール部門ともに取引件数・成約価格が上昇し増収増益。
- 個人向けサービスの充実に努めるとともに、大型案件への取り組みを引き続き強化。

ウェルネス事業

売上高 421億円 (前期比 6.6%増)
営業利益 15億円 (前期比 29.8%増)

- インバウンド需要等による東急ステイの稼働率・客室単価上昇、東急ハーヴェストクラブや東急スポーツオアシスの新規稼働等から増収増益。
- 東急スポーツオアシスでは「もりのみやキューズモール店」(大阪市)等が開業。

ハンズ事業

売上高 474億円 (前期比 13.9%増)
営業利益 3億円

- インバウンド需要の増加を受け既存店が改善、新規店舗も寄与し増収増益。
- 4月に「ららぽーと富士見店」(埼玉県富士見市)、「大分店」(大分県大分市)、10月に「松山店」(愛媛県松山市)が新規開業。

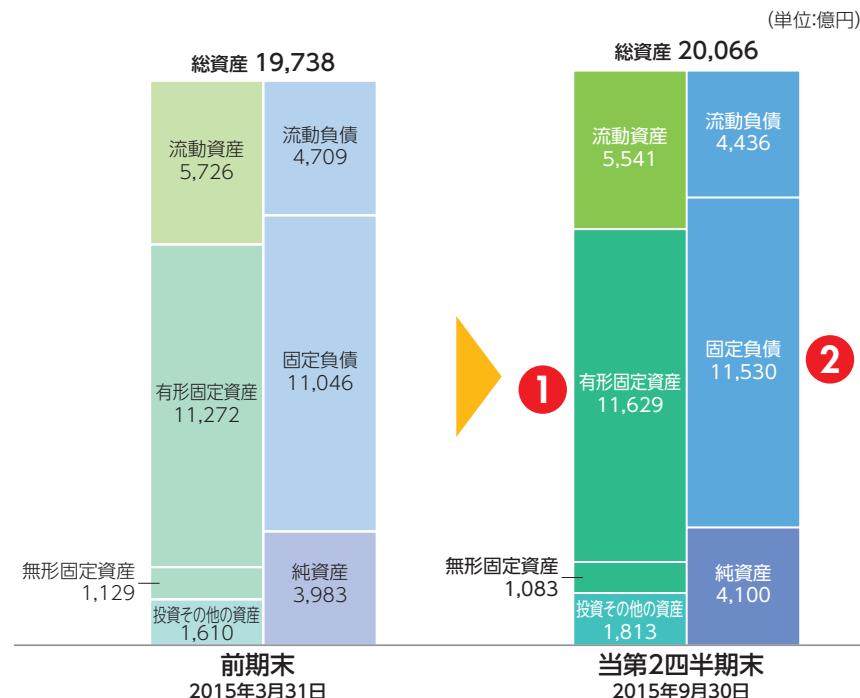
次世代・関連事業

売上高 240億円 (前期比 17.7%増)
営業利益 △16億円

- 海外事業において物件売却の増加等が寄与したものの、リフォームや注文住宅の完工高減少等により増収減益。

連結財務諸表

連結貸借対照表の概要



POINT

① 有形固定資産

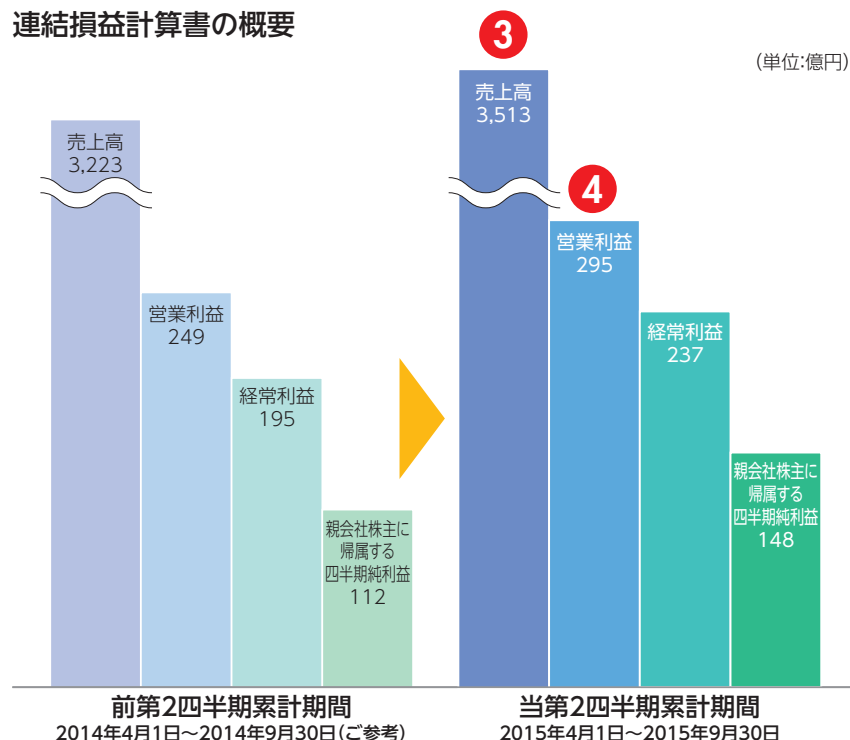
再開発に伴う投資等により356億円増加。

② 固定負債

固定資産の取得等に伴う有利子負債の増加等により484億円増加。



連結損益計算書の概要



POINT

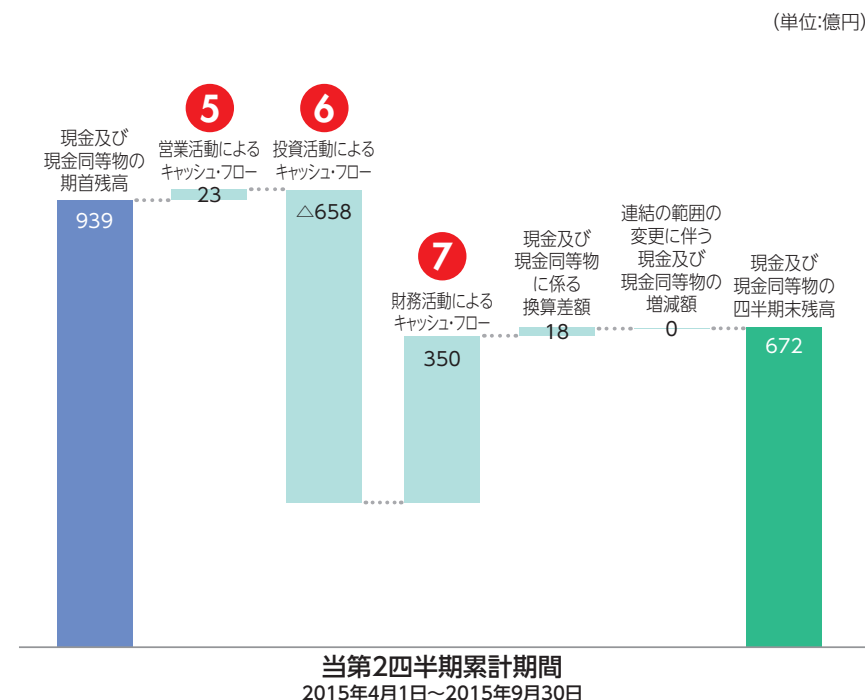
③ 売上高

全てのセグメントで増収となり、対前期 289億円増収。

④ 営業利益

投資家向けビル等売却益の増加、仲介事業の好調などにより対前期 46億円増加。

連結キャッシュ・フロー計算書の概要



POINT

⑤ 営業活動によるキャッシュ・フロー

仕入債務の減少、たな卸資産の増加等による資金減少の一方、税金等調整前四半期純利益 237億円の非資金損益項目である減価償却費等の資金増加があったこと等により 23億円の資金増加。

⑥ 投資活動によるキャッシュ・フロー

固定資産の取得等により 658億円の資金減少。

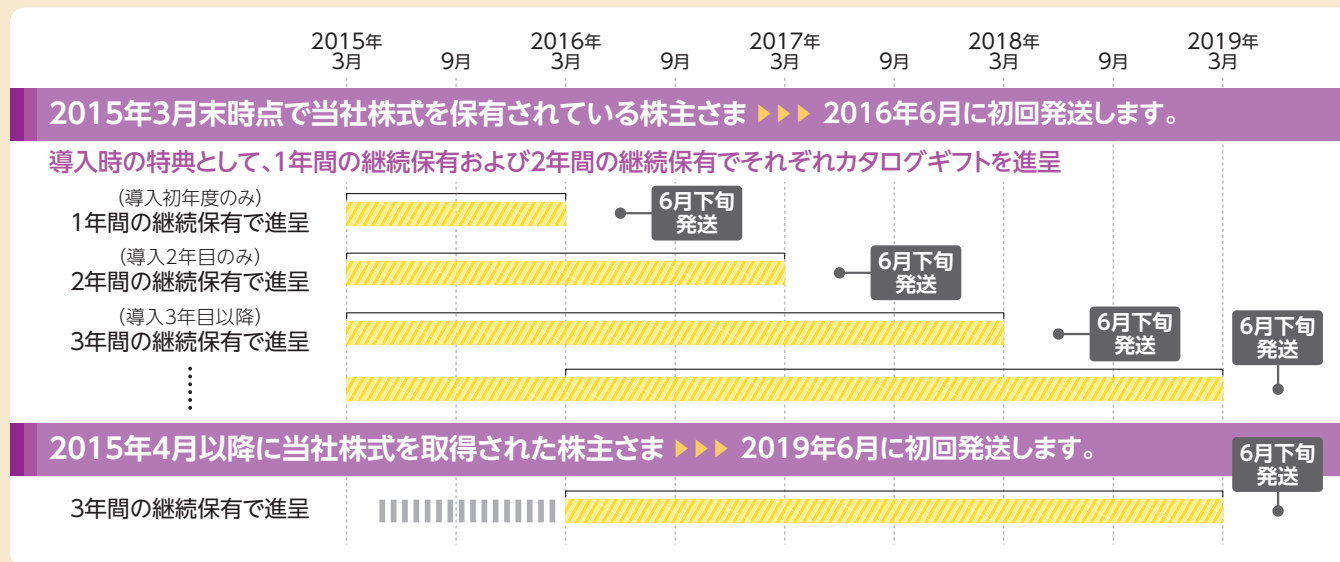
⑦ 財務活動によるキャッシュ・フロー

長期借入金の返済、コマーシャル・ペーパーの減少等による資金減少の一方、長期借入金の調達、短期借入金の増加等により 350億円の資金増加。

当社は株式保有をご継続いただいている株主さまへの優遇制度を導入しています。

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、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2016年6月より進呈いたします。

継続保有株主優遇制度の導入スケジュール



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)



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

※()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、本報告書裏表紙の「お知らせ」をご参照ください。



優待ご利用スキー場のご案内

株主優待ご利用施設になりました！

たんばらスキーパーク

近くて、いい雪、ロングシーズン
首都圏から2時間の絶好粉雪

首都圏（関越道練馬IC）から2時間！谷川連峰を越えてやってくる魅惑の軽いパウダースノー、山頂から眼下に広がる玉原湖の絶景、12月上旬からゴールデンウィークまで滑走できる豊富な積雪量が魅力のロングシーズン楽しめるスキー場です。ゲレンデデビューに最適な優しいゲレンデと、充実のレッスンやレンタルが皆さまのゲレンデデビューを応援します。アイテム充実のフリーライドパーク、700mの名物ロングウェーブ、大人気のキッズパークと、ゲレンデデビューから上級者まで、友達同士もファミリーも、みんな大満足のたんばらスキーパークへ、今シーズンぜひお越しください！【3歳以下リフト券無料】



リフト山頂から望む谷川連峰、浅間山、玉原湖の美しい景観



雪遊び専用エリア(Tambara Snow Land)では、スノーストライダーやハンドル付ソリなどが使い放題！今季はスノーチュービングも新設！（入場料1日1,200円）



昨年リニューアルしたばかりのオシャレで快適なリゾートセンター、無料屋内キッズコーナー、リラックスラウンジ、女性・ファミリーに嬉しい更衣室とパウダールームを完備。大人気クラブ「スイーツ&スナックショップ」新登場！本格石窯の「Tambara Kitchen Pizza」も大好評！

アクセス

お車で関越自動車道沼田ICより19km／約30分

※雪山の運転が苦手な方向けに週末限定パーク&ライドもごございます。詳しくはスキー場HPへ

たんばら

検索

東急スノーリゾート スキー場一覧

- ① ニセコ グラン・ヒラフ／北海道
世界に誇るリゾートで極上のパウダースノーと温泉
- ② グランデコスノーリゾート／福島
3,500mのサラサラパウダー・ロングコースと温泉
- ③ マウントジーンズ那須／栃木
楽々アクセス！那須高原SAからたったの20分！
- ④ ハンターマウンテン塩原／栃木
最長滑走距離3,000mの広大なゲレンデ！
- ⑤ たんばらスキーパーク／群馬
手軽に粉雪！GWまで滑れるロングシーズン！
- ⑥ タングラムスキーサーカス／長野
パウダースノーと温泉、ツリーランコース新設！
- ⑦ 蓼科東急スキー場／長野
親子で満足のファミリーゲレンデと温泉
- ⑧ スキージャム勝山／福井
最長滑走距離5,800mの広大なスノーリゾート



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 18,243名 (2015年3月31日現在)
ホームページアドレス	http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp

■ 本社移転について

2015年8月11日付で本社所在地を下記に移転しました。
〒107-0062 東京都港区南青山 2-6-21 TK 南青山ビル

役員

代表取締役会長	金指 潔
代表取締役社長	大隈 郁仁
社長執行役員	
取締役副社長執行役員	岡本 潮
取締役副社長執行役員	榎 真二
取締役副社長執行役員	植村 仁
取締役専務執行役員	北川 登士彦
取締役相談役	植木 正威
取 締 役	中島 美博
取 締 役	野本 弘文
取 締 役	峯崎 浩一 ^{*1}
専務執行役員	吉浦 勝博
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	西川 弘典
執行役員	古沢 繁之
執行役員	岡田 正志
執行役員	兼松 将興
執行役員	西村 和浩
執行役員	久野 賢策
常勤監査役	住田 謙
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

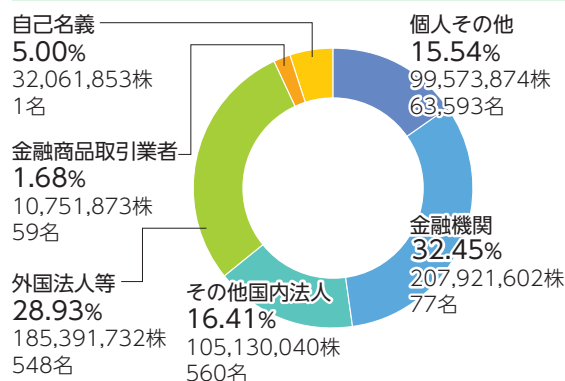
発行可能株式総数	2,400,000,000株
発行済株式総数	640,830,974株
株主総数	64,838名
単元株式数	100株

大株主の状況

株主名	株数(千株)	持株比率(%)
東京急行電鉄(株)	96,879	15.91
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	39,011	6.41
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	31,146	5.12
三井住友信託銀行(株)	21,008	3.45
第一生命保険(株)	14,918	2.45
ザ バンク オブ ニューヨーク メロン エスエーエヌブイ 10	8,495	1.40
日本生命保険(相)	8,107	1.33
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	7,767	1.28
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティアー 505234	7,530	1.24
MSCO CUSTOMER SECURITIES	7,369	1.21

(注) 1. 当社は自己株式を32,061,853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。