



株主の皆さまへ

第5期中間報告書 ■ 2017年4月1日～2017年9月30日

CONTENTS

トップインタビュー	1
トピックス	7
株主優待制度について	9

特集 価値を創造し続ける
企業グループへ..... P.3



私たちは“ハコ”や“モノ”の枠を超えてライフスタイルを創造・提案します



私たちは“ハコ”や“モノ”の 枠を超えてライフスタイルを 創造・提案します

代表取締役社長
大隈 郁仁

▶ 第5期中間期を振り返って

不動産業では、オフィスビル市場は、企業収益の改善を背景に空室率の低下や賃料水準の上昇傾向が継続しました。当社グループの物件も、ほぼ満室の渋谷エリアをはじめ好調に推移しております。不動産投資市場では、旺盛な投資需要から厳しい物件取得競争が続きましたが、当社グループの投資は、概ね予定どおりに進捗いたしました。また、分譲住宅市場は、都心部を中心に需要は底堅いものの、販売価格が高止まる中で物件の特性による二極化が見られました。当社グループ物件では、特に都市部・関西は堅調に推移しております。

第5期中間期は、売上高は4,079億54百万円（前年同期比27.8%増）、営業利益は349億94百万円（前年同期比38.1%増）、経常利益は306億98百万円（前年同期比51.3%増）、親会社株主に

帰属する四半期純利益は176億3百万円（前年同期比70.4%増）を計上いたしました。都市事業における投資家向けビル等売却収益の増加や住宅事業及び仲介事業における売上増加等から増収増益となりました。

▶ 「中期経営計画2017-2020」の進捗と 第5期の見通し

当社グループは、「中期経営計画2017-2020」において、2つの基本方針「関与アセット拡大」と「新たな需要創出」のもと、3つの成長戦略「ライフスタイル提案型の街づくり」、「循環型再投資事業の領域拡大」、「ストックの活用強化」を推進しております。

「ライフスタイル提案型の街づくり」では、「世田谷中町プロジェクト」を第一弾として、“住まい”を起点としたライフスタイル提案型街づくり事業「LIFE STORY TOWN」を始動したほか、お部屋うちへの「Google Home」の導入などお客さま目

線のIoT住宅推進に努めております。

「循環型再投資事業の領域拡大」としては、オフィス、商業施設、賃貸住宅に加え、ホテル、再生可能エネルギーや物流等のインフラ・インダストリー、学生レジデンスへと投資領域を拡げ、収益力の強化を図ると同時に関与アセットを拡大してまいります。

また、「ストックの活用強化」では、フロー型社会からストック型社会への環境変化を捉え、リフォーム事業の拡大に向け設立した新会社「東急Re・デザイン」が営業を開始いたしました。

▶ 東急Re・デザインについては、 P7をご参照ください。

■ 第5期(2017年度)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

これらの取り組みを通じて、親会社株主に帰属する当期純利益目標345億円の着実な達成に取り組んでまいります。

▶ 株主の皆さまへ

当社グループは、将来のありたい姿を「価値を創造し続ける企業グループ」と定めております。当社グループらしさを活かした価値創造とは、多種多様な商品・サービスを組み合わせ、ハードとソフト一体の価値を提供し、“ハコ”や“モノ”の枠を超えてライフスタイルを創造・提案していくことだと考えております。本報告書では、特集記事としてこの価値創造プロセスや東急グループ全体で推し

進める広域渋谷圏構想の中での当社グループの取り組みをお伝えしております。

▶ 特集 価値を創造し続ける企業グループへについては、P3をご参照ください。

株主還元では、安定的な配当の維持継続とともに配当性向25%以上を目標とする方針に基づき、今回の中間配当は1株につき7円とさせていただきました。また、本報告書では、株主優待制度に関し、株主さまから多くいただいたご質問にお答えしておりますので、ぜひご活用いただければと存じます。

▶ 株主優待制度については、P9をご参照ください。

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。

「2017統合報告書」を発行

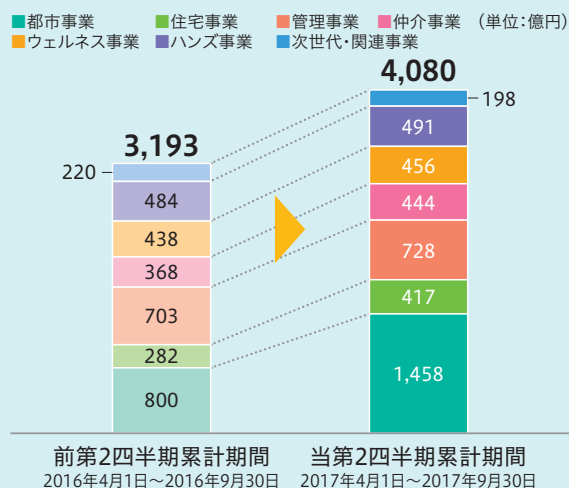
当社グループのあゆみや事業活動における価値創造の全体像をご理解いただくことを目的として、「統合報告書」を発行しています。当社ホームページに掲載しておりますのでぜひご覧ください。（年1回発行）



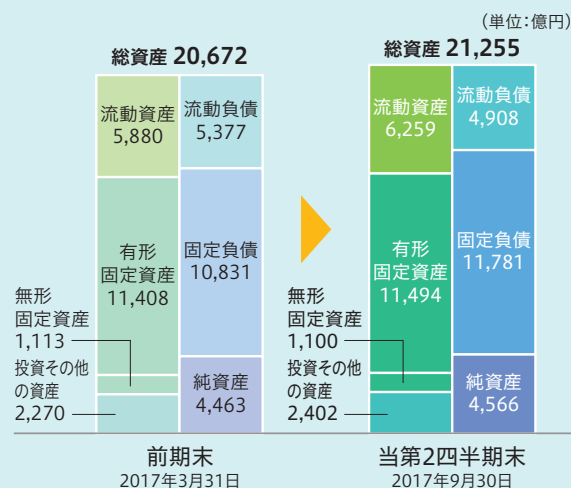
下記よりダウンロードにてご利用ください。

<http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/library/annualreport/>

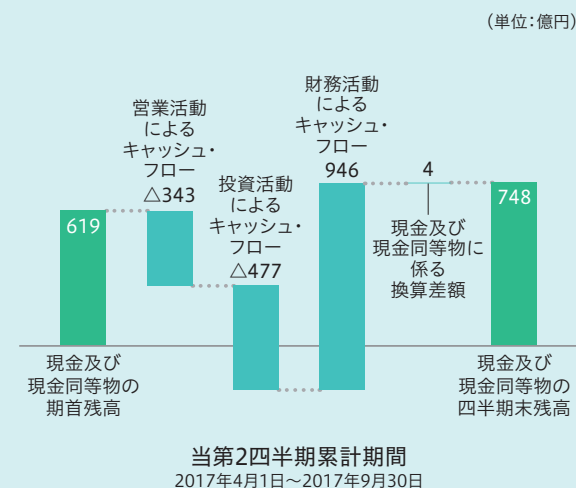
売上高の推移（全社・消去除く）



連結貸借対照表の概要



連結キャッシュ・フロー計算書の概要



POINT

- 売上高** …… 都市事業での投資家向けのビル等売却収益の増加や住宅事業での高価格帯物件の増加等による売上の増加等より対前年同期887億円増収
- 総資産** …… 仕掛販売用不動産や投資有価証券の増加等により対前期末584億円の増加
- キャッシュ・フロー** …… たな卸資産や固定資産の投資等による営業活動及び投資活動によるキャッシュ・フローのマイナスを財務活動によるキャッシュ・フローでまかなう

特集 価値を創造し続ける企業グループへ

株主の皆さまが描く当社グループの将来像をお尋ねしたところ「ライフスタイルの提案や夢や活力を生み出すグループ」、「渋谷、東急沿線に密着し地域に貢献するグループ」等たくさんのお声をいただきました。

今回の特集は、当社グループがめざす「価値を創造し続ける企業グループ」に向けて、新たな価値を創造するプロセスや東急グループ全体で力を合わせて推し進めている広域渋谷圏構想についてご説明いたします。

当社から株主さまへの質問

「東急不動産ホールディングスグループについて、
どのような企業グループになってほしいと思いますか？」

VOICE

株主さまの 声

「ライフスタイルの提案や夢や活力を生み出すグループ」
「社会的責任を果たし、社会になくてはならないグループ」
「渋谷、東急沿線に密着し地域に貢献するグループ」



(本年2月に開催した株主さま懇話会応募者アンケートより)

当社グループの価値創造プロセス

東急不動産ホールディングスグループは、グループの多様性や独自性を武器に、長年培ってきた「挑戦するDNA」や「お客さまへの思い」を継承しながら、新たな価値を創造し続ける企業グループです。私たちは、ビジネスを通して資本の最大化を図り、持続的成長と長期的企業価値の向上を実現します。

私たちの資本

社会・関係資本



社会からの
信頼・ブランド

製造資本



多彩なアセット

人的資本



豊富な人材

自然資本



商品・サービスに
おける環境資源

知的資本



ユニークな事業開発力
グループ総合力

財務資本



安定した
財務内容

私たちのビジネスモデル

私たちは社会課題に対して不動産アセットを活用し、新しいソリューションを提供します。

マテリアリティ※1への挑戦

アセットを通じた生活の質の向上

アセットの価値向上

アセットの開発・関与

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

次世代・
関連事業

社会課題の解決

ESG経営

価値創造を支える力

社会から求められる ESG 課題に対応し、持続可能な経営を実現

E 環境

S 働き方改革
ソーシャルニーズ

G コーポレート・
ガバナンス

価値を創造し続ける企業グループへ

“ハコ”や“モノ”の枠を超えてライフスタイルを創造・提案

資本の最大化



社会・関係資本

当社グループの街づくり企業としての最大の強みは、お客さまや社会との強い関係性です。信頼度の高いブランドと、1,000万人を超えるお客さまとの接点を構築しています。

企業ブランド



お客さま接点

約**1,000**万人

- マンションご購入
- リゾート・スポーツ施設ご利用
- 東急ハンズ会員



製造資本(保有アセット)

総合不動産グループとして、多様なアセット・サービスが強みです。新築住宅からシニアレジデンスまでライフサイクルを通じて提供できる価値を拡大しています。

アセット・サービスの多様性

- オフィス／商業施設
- 分譲住宅
- シニア住宅
- リゾート
- 都市型ホテル
- スポーツクラブ
- 小売店舗(ハンズ)
- BRANZサポート
- リバブルあんしん仲介保証など



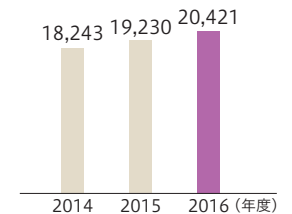
人的資本

当社グループの強みである多様でユニークなアセット・サービスを生み出せる人材は重要な資本です。専門性のある価値を提供できる従業員を増やしています。

有資格者

- 一級建築士 352人
- 二級建築士 434人
- 宅地建物取引士 5,372人
- マンション管理士 584人

グループ従業員数 (人)



自然資本

暮らしやリゾートを提供する当社グループにとって周辺環境も重要な資本です。アセット価値を最大化するために、自然のための取り組みを深化させています。

環境配慮物件

- DBJ Green Building 認証^{※2}
- 19**件
- 5 stars (2物件)
 - 4 stars (6物件)
 - 3 stars (11物件)

アセットの付加価値を高める環境資源

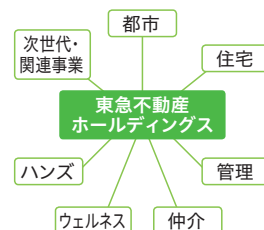
- 暮らしやワークプレイスを彩る緑化
- リゾート施設を取り囲む自然



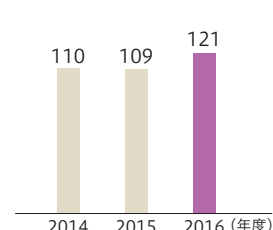
知的資本

ユニークさを生み出す事業会社とグループの総合力は他社と差別化する源泉です。外部リソースを取り込むとともにグループ連携を強化しています。

グループ総合力



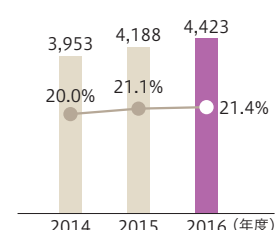
連結子会社数 (社)



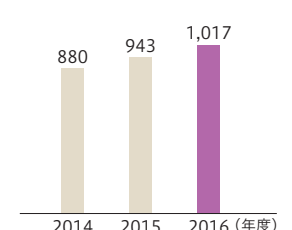
財務資本

大型投資を機動的に実行し、安定的な成長を継続するために、財務基盤の強化を図っています。安定的な収益の拡大と自己資本の拡充に努めています。

自己資本・自己資本比率 (億円)



EBITDA^{※3} (億円)



※2 DBJ Green Building認証…環境・社会への配慮がなされた不動産を支援するために、日本政策投資銀行が創設した認証制度

※3 EBITDA…償却前営業利益

“ハコ”や“モノ”の枠を超えてライフスタイルを創造・提案するグループ連携の新たな価値

「価値を創造し続ける企業グループへ」の実現をめざし、中期経営計画でも重視するのがグループ連携を通じた総合力の発揮です。
東急グループの重点エリアである広域渋谷圏を中心に、理想の街づくりのコンセプトを明確にし、グループ一体となって実現していきます。

広域渋谷圏構想

「職」「住」「遊」の面で高いポテンシャルをもつ渋谷

東急グループは、本拠地である渋谷を中心とする青山、表参道、原宿、恵比寿、代官山など、個性豊かな街が複合的に結びつくエリアを、都市開発の重点拠点として広がりある街づくりを進めています。このエリアは、文化施設やIT企業などクリエイティブコンテンツが集積する最先端の文化・情報の発信地です。また、魅力的なライフスタイルを生む住宅地も共存しており、国内外から多様な人々が集う日本・東京の活力向上に寄与しています。一方で、エリア間には、歩行者ネットワークや街並みの阻害要因となる地形・インフラ・賑わいの不連続など、さまざまなバリアが存在しています。これらの課題を解消することで街の広がりが生まれ、回遊性を高め、より魅力的なエリアにすることが可能です。

1 道玄坂一丁目駅前地区
第一種市街地再開発事業



2 (仮称)南平台プロジェクト



〈広域渋谷圏での当社グループの取り組み〉



IT企業の集積
クリエイティブ産業の成長

商業・文化の一大集積地
トレンドが集まる街

豊かな住宅地
大使館・外国人居住者も

良好なアクセス
JR/私鉄8路線が乗り入れ



渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業

グループ連携を通じた魅力的な街づくり

渋谷の多様なニーズを有機的・複合的につないだ拠点開発を強化するために、グループの連携を通じて、商業・ビジネス・生活という多様な要素を取り込んだ新しいライフスタイルを提案します。そして、その価値観を共有する多様な人々を国内外から惹きつけることで、さらに「渋谷らしさ」の価値を向上させるという連鎖を構築していきます。

世界一の「エンタテインメントシティ SHIBUYA」へ

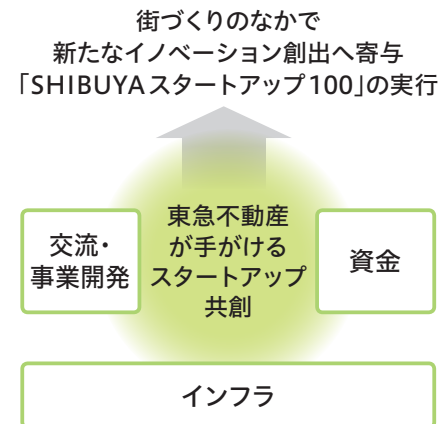
東急グループと地域が連携し、それぞれの資産を活用することで、「点」から「面」に展開する街づくりが可能になります。渋谷とその周辺拠点の沿道に、新たな街並み（ストリート）を形成しながら拠点間をつなぐことで、回遊性とエリア全体のポテンシャルを高め、賑わい・文化・生活が街並みと融合した広域渋谷圏を形成していきます。

広域渋谷圏の持つ職・住・遊・学・憩・創などの多彩なコンテンツや、ライフスタイルの魅力を将来にわたり発信し続け、世界一の「エンタテインメントシティ SHIBUYA」を創造していきます。

ZOOM

世界有数のアクセラレーター「Plug and Play」と共に渋谷と世界をつなぐインキュベーション施設を渋谷に開設

東急不動産は、渋谷におけるイノベーション創出のさらなる活性化を図るため、スタートアップ共創を本格展開します。アクセラレーターとしての実績を豊富に有し、グローバルに展開している Plug and Play 社とパートナーシップ契約を締結。同社が提供するアクセラレーションプログラム実施の場として、渋谷に新たなインキュベーション施設「Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産」を本年11月に開設しました。



Plug and Play Shibuya powered by 東急不動産 施設概要

所在地 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番8号
渋谷道玄坂東急ビル1F
面積 約811㎡（約245坪）
機能 コワーキングスペース、シェアオフィスほか

「SHIBUYA スタートアップ100」とは

渋谷にスタートアップを集結させ、次の時代を共創するべく、2020年に向け、様々なスタートアップに対して「100のサポート・ビジネスの創出」を行うことを目標にしたプロジェクト



TOPICS

価値創造を
推進中！

TOPICS 1 継続的なお客さまとの接点を活かした ストック活用拡大に向け、リフォーム事業強化・拡大 「東急Re・デザイン」 10月1日より営業開始

当社グループでは、総合不動産管理会社の東急コミュニティーおよび建築請負会社の東急ホームズがそれぞれリフォーム事業を展開してまいりました。今後のさらなるストック活用と継続的なお客さま接点の構築を図り、リフォーム事業を東急コミュニティーの完全子会社として新設した東急Re・デザインへ集約しました。経営資源の集約により受注拡大に向けた基盤整備を行い、さらなる事業成長を目指してまいります。

※東急ホームズの展開するリフォーム事業のうち戸建住宅のリフォームに関しては、今後も同社にて展開します。



施工事例（マンション）

事業内容

- (1) マンション、店舗、事務所などのリフォーム工事の請負および施工
- (2) マンション、店舗、事務所などのインテリアおよびリフォームに関するコンサルティング
- (3) マンション、店舗、事務所などのインテリアおよび家具の販売並びにリースに関する業務

会社概要

商号	株式会社東急Re・デザイン
設立	2017年4月3日
所在地	東京都世田谷区
資本金	100百万円
出資	株式会社東急コミュニティー 100%

TOPICS 2 会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」初の戸建タイプ 「東急ハーヴェストクラブ那須Retreat」10月25日開業



東急ハーヴェストクラブ那須Retreat

「東急ハーヴェストクラブ那須Retreat」は、東急ハーヴェストクラブでは初の「戸建タイプ」の会員制ホテルとして、東急不動産が運営する「東急那須リゾート」（栃木県那須郡那須町）内に誕生いたしました。

本施設は、全棟（客室棟12棟）が80m²以上（2ベッドルームタイプ）のゆとりある面積で計画されており、隠れ家を意味する「Retreat」の名の通り、日常の喧騒を離れ、ご家族やご友人、愛犬などとお気に入りの別荘で過ごすような、ゆったりとした寛ぎのひと時をご提供いたします。

施設概要

所在地	栃木県那須郡那須町大字高久丙字湯道東1792番71外
交通	那須塩原駅より車約30分（約19km）、 那須I.Cより車約15分（約10km）
総客室数	12室
構造・規模	客室棟：木造平家建（10棟）・木造2階建（2棟）、 管理棟：木造平家建（1棟）
敷地面積	10,144.20m ²
延床面積	1,280.73m ²



ハンズらしい面白いものは？

TOPICS 3 東急ハンズ千葉店9月7日オープン

千葉の「素晴らしさ」を発見できる独自コーナーも展開

「ペリエ千葉」(千葉県千葉市)の6階に「東急ハンズ千葉店」をオープンいたしました。JR千葉駅直結のアクセスの良さを活かし、通勤・通学帰りのお客様さまはもちろん、「女性目線」の商品を強化し、老若男女問わず地元のお客様さまの生活に寄り添うお店を目指します。また、千葉店独自コーナー『スバラシク チバラシク』では千葉に関連するさまざまな商品を集め、東急ハンズならではの千葉の楽しみ方や素晴らしさをご提案してまいります。



◀ 千葉ならではの食にまつわる商品をご紹介します。



◀ 千葉県の公式キャラクター「チーパくん」や、人気のゆるキャラ「ぴーにゃっつ」、「Pマン」などのオリジナル商品を展開。



▲ 限定商品「TABI COFFEE」東急ハンズ千葉店オリジナルブレンド



東急ハンズ千葉店イメージ

東急ハンズ千葉店 店舗概要

出店地 千葉県千葉市中央区新千葉1丁目 ペリエ千葉6階
交通 JR千葉駅直結(総武本線・内房線・外房線・成田線)
店舗面積 約1,900㎡

2017年度も個人投資家さま向けIR説明会を開催

個人投資家の皆さまに当社グループの事業内容への理解を深めていただくことを目的として、2017年度も個人投資家さま向けIR説明会を計8回開催いたします。

去る9月9日に大和証券(株)本店での説明会では、社長の大隈が登壇し、400名を超える投資家の皆さまにご説明いたしました。同日の説明内容は当社ホームページにも掲載しております。

今後も個人投資家の皆さまに当社グループの経営戦略や事業内容についてわかりやすく説明することで、当社グループへのご理解を深めていただくとともに、より良い信頼関係の構築に努めてまいります。



「個人投資家向け会社説明会資料、説明動画」は

▶ <http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/library/individual/>へ



IR説明会の様子

継続保有株主優遇制度

当社の株式は継続してお持ちいただくとこんなメリットがあります。
末永くご愛顧ください。



Q 継続保有株主優遇制度はどのような制度ですか？

A 500株以上、3年以上継続保有の株主さまに対象期間の保有株式数に応じて**オリジナルカタログギフト**を年1回（6月末）贈呈する制度です。（割当開始日：3月末日）

Q 2018年6月の対象はどのようになりますか？

A 当社の株主名簿に、**同一株主番号**で、2015年3月末日、2015年9月末日、2016年3月末日、2016年9月末日、2017年3月末日、2017年9月末日、2018年3月末日の割当日に掲載された株主さまに対し、その**7回の割当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します。
カタログは保有株式数に応じて、以下区分により発送します。

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

Q 対象期間や最小株式数はどのように見るのですか？

A 継続保有の起算は毎年**3月末日の割当日になります**。3名さまの事例でご説明します。

	2015年 3月末日	2015年 9月末日	2016年 3月末日	2016年 9月末日	2017年 3月末日	2017年 9月末日	2018年 3月末日	2018年 9月末日	2019年 3月末日
							2018年6月末発送		
2018年度	割当日1	割当日2	割当日3	割当日4	割当日5	割当日6	割当日7		2019年6月末 発送
2019年度			割当日1	割当日2	割当日3	割当日4	割当日5	割当日6	割当日7
株主Aさま	800	1,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
株主Bさま	500	500	200	500	500	500	500	500	500
株主Cさま	-	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	5,000

単位：株

Aさま

2018年度 継続保有期間中の最小株式数が800株のため、2,000円相当のカタログを贈呈します。
2019年度 継続保有期間中の最小株式数が5,000株のため、10,000円相当のカタログを贈呈します。

Bさま

2018年度 継続保有期間中の最小株式数が200株のため、贈呈対象外になります。
2019年度 継続保有期間中の最小株式数が200株のため、贈呈対象外になります。

Cさま

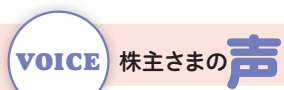
2018年度 2015年9月から株式を保有され、7回の割当日に満たないため、贈呈対象外になります。
2019年度 継続保有期間中の最小株式数が1,000株のため、5,000円相当のカタログを贈呈します。



継続保有の起算開始は3月末日の割当日なのね。

株主様ご優待券

株主様ご優待券について
特に多かったご質問についてお答えします。



株主様ご優待券はいつ届きますか？



Q 株主様ご優待券はいつごろ、どのように送られてきますか？

A 当社株主名簿に3月末日の割当日に記載された株主さまには6月末（株主総会終了後）に期末配当通知と一緒に、9月末日の割当日に記載された株主さまには12月上旬に中間配当通知と一緒に、お送りします。発行枚数は、それぞれの割当日に保有されていた株式数に応じて、下表のとおりです。

Q 株主様ご優待券の有効期限を教えてください。

A ご優待券によって期限が異なります。下表をご確認ください。なお、ご優待券は、**お手元に届き次第ご利用いただけます。（パラオ パシフィック リゾートを除く）**

ご優待券の種類	ご利用対象施設	ご所有株式数と発行枚数（半期）				有効期限	有効期限
		100株以上 500株未満	500株以上 1,000株未満	1,000株以上 5,000株未満	5,000株以上	割当日：3月末日 実施時期：6月末発送	割当日：9月末日 実施時期：12月上旬発送
ご宿泊優待券	リゾートホテル	1枚	2枚	4枚	8枚	翌年1月31日迄	翌年8月31日迄
ご宿泊 優待共通券	東急ステイ	2枚	4枚	6枚	12枚	翌年1月31日迄	翌年8月31日迄
	リゾートイン					翌年1月31日迄	翌年8月31日迄
	パラオ パシフィック リゾート					当年9月1日～ 翌年1月31日迄	翌年2月1日～ 翌年8月31日迄
スポーツ ご優待共通券	ゴルフ場	2枚	4枚	6枚	12枚	翌年1月31日迄	翌年8月31日迄
	スキー場					当年夏・秋営業終了迄	翌年春営業終了迄
	東急スポーツオアシス					翌年1月31日迄	翌年8月31日迄
お買い物 優待カード	東急ハンズ ※3月末日割当日のみ		1枚 (5%割引)	1枚 (5%割引)	1枚 (10%割引)	翌年6月30日迄	

(※)東急ハンズお買い物優待カードのみ、
3月末日を割当日として、年1回発行します。

ご利用いただける期間中は、お手元に保管いただき、ぜひご利用ください。



2017年6月発行分からご案内とご優待券を一冊にまとめました。ご優待券はミシン目に沿って切り離してご利用ください。▶

会社概要／株式の状況 (2017年9月30日現在)

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20,421名 (2017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	〒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
代表取締役社長兼執行役員	大隈 郁仁
取締役執行役員	榊 真二
取締役執行役員	植村 仁
取締役執行役員	雑賀 克英
取締役執行役員	北川 登士彦
取締役執行役員	西川 弘典
取締役相談役	植木 正威
取締役	野本 弘文
取締役	中島 美博
取締役	荻岐 浩一 ^{※1}
取締役	津田 登 ^{※1}
取締役	榎本 隆 ^{※1}
執行役員	吉浦 勝博
執行役員	今野 一男
執行役員	木村 昌平
執行役員	兼松 将興
執行役員	古沢 繁之
執行役員	岡田 正志
執行役員	持田 一夫
執行役員	木村 成一
執行役員	河合 通恵
執行役員	田中 辰明
執行役員	亀島 成幸
常勤監査役	住田 謙
常勤監査役	橋詰 雅彦
監査役	浅野 友靖 ^{※2}
監査役	武智 克典 ^{※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

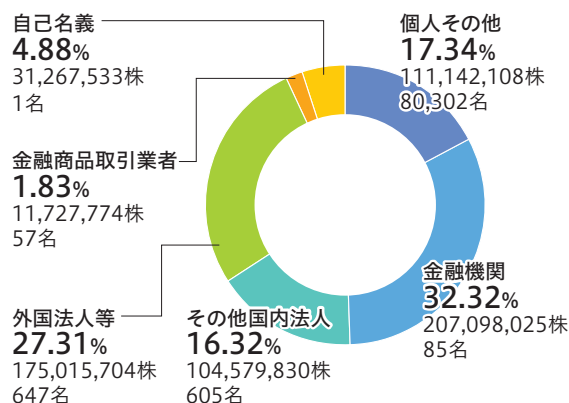
発行可能株式総数	2,400,000,000株
発行済株式総数	640,830,974株
株主総数	81,697名
単元株式数	100株

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	15.89
日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口	36,351	5.96
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口	32,671	5.36
三井住友信託銀行(株)	20,034	3.29
第一生命保険(株)	14,918	2.45
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口9	10,047	1.65
日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口5	9,015	1.48
シービーホンコンピージークライアントエスジー	8,687	1.43
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 505234	8,489	1.39
日本生命保険(相)	8,107	1.33

(注) 1. 当社は自己株式を31,267,533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。