

2019年3月期 第3四半期決算の概要

2019.2.7

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2019年3月期 第3四半期決算

各事業とも堅調に推移するも、投資家向けビル等売却収益の減少等により減収減益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月) **	19年3月期 3Q(4~12月)	対前年 同四半期	18年3月期 実績 **	19年3月期 予想 ***	進捗率	コメント (対前3Q)
営業収益	6,088	5,844	△ 245	8,661	9,000	64.9%	□営業収益・営業利益 都市事業セグメントの投資家向け のビル等売却収益の減少や住宅 事業セグメントのマンションの 計上戸数減少等により減収減益
営業利益	550	445	△ 105	775	800	55.6%	
営業外収益	9	13	3	14	—	—	
営業外費用	76	81	5	103	—	—	
経常利益	484	377	△ 107	687	700	53.8%	
特別利益	0	—	△ 0	0	—	—	
特別損失	11	5	△ 6	93	—	—	
税引前利益	473	372	△ 101	594	—	—	
親会社株主に帰属する 四半期(当期)純利益	291	238	△ 53	352	370	64.5%	
総資産	21,966	23,388	1,422	21,732	—	—	
有利子負債	12,730	13,174	444	12,104	13,200	—	
自己資本	4,611	5,471	860	4,681	—	—	
自己資本比率	21.0%	23.4%	2.4P	21.5%	—	—	
DEレシオ	2.8	2.4	△ 0.4	2.6	2.3	—	
EBITDA	—	—	—	1,061	1,097	—	
EBITDA倍率	—	—	—	11.4	12.0	—	

* []の数値は計上額、+または△は増減を表しております。(全ページ共通)

**『税効果会計に係る会計基準』の一部改正(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前第3四半期連結累計期間及び前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

*** 2018年11月8日公表の通期業績予想を記載しております。

2019年3月期 セグメント別第3四半期実績

進捗率が低いセグメントが多いものの、通期予想に対しては概ね想定通りに進捗

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	対前年 同四半期	18年3月期 実績	19年3月期 予想	進捗率	コメント (対前3Q)
営業収益	6,088	5,844	△ 245	8,661	9,000	64.9%	□都市 既存物件の収益改善があるものの、ビル等売却収益の減少により減収減益 □住宅 分譲マンションの計上戸数減少により減収減益 □管理 管理ストックの拡大や工事売上の増加により増収増益 □仲介 売買仲介リテール部門の好調に加え、買取再販事業の売上増加等により増収増益 □ウェルネス ハーヴェストクラブの引渡し及び東急ステイ等の新規案件の稼働により増収増益
都市	1,923	1,663	△ 260	2,698	2,555	65.1%	
住宅	771	450	△ 321	1,235	1,245	36.2%	
管理	1,143	1,233	89	1,609	1,742	70.8%	
仲介	669	838	169	993	1,080	77.6%	
ウェルネス	692	883	191	970	1,247	70.9%	
ハンズ	741	744	2	971	987	75.3%	
次世代・関連事業	311	268	△ 43	417	491	54.5%	
全社・消去	△ 163	△ 234	△ 72	△ 233	△ 348	—	
営業利益	550	445	△ 105	775	800	55.6%	□ハンズ 既存店の減収があるものの、新店舗の開業及び費用の減少等により増収増益 □次世代・関連事業 リフォーム事業移管の影響等により減収も、海外における物件売却等により増益
都市	366	316	△ 50	507	500	63.1%	
住宅	69	△ 10	△ 79	76	50	—	
管理	53	54	0	82	84	64.4%	
仲介	91	96	4	132	140	68.3%	
ウェルネス	31	32	1	58	76	42.5%	
ハンズ	5	7	2	4	7	100.5%	
次世代・関連事業	△ 20	3	22	△ 22	9	28.7%	
全社・消去	△ 47	△ 53	△ 6	△ 63	△ 67	—	

2019年3月期 第3四半期 期末BS

2018年10月の公募増資の実施等により、自己資本が大きく増加

(億円)	18年3月期 期末	19年3月期 18年12月末 前期末比	コメント（前期末比）
現預金	628	807	179
販売用土地建物	4,737	5,774	1,037
固定資産	11,656	11,977	321
のれん	826	785	△ 41
投融資	2,581	2,679	98
売掛金・未収入金	439	366	△ 73
その他	865	1,000	135
資産 計	21,732	23,388	1,656
有利子負債	12,104	13,174	1,071
預り保証金・敷金	1,800	1,813	13
預り金	705	491	△ 213
買掛金・未払金	831	742	△ 89
その他	1,540	1,622	83
負債 計	16,979	17,842	864
自己資本	4,681	5,471	790
非支配株主持分	72	75	3
純資産 計	4,753	5,546	793

□販売用土地建物

新規投資や既定プロジェクトの投資により増加

□固定資産

投資等により321億増加

（参考）賃貸等不動産の時価評価 ※18年3月末現在

期末簿価7,914億円、時価9,371億円、差額+1,457億円

□有利子負債

資産の取得等により1,071億円増加

□自己資本

公募増資等により増加

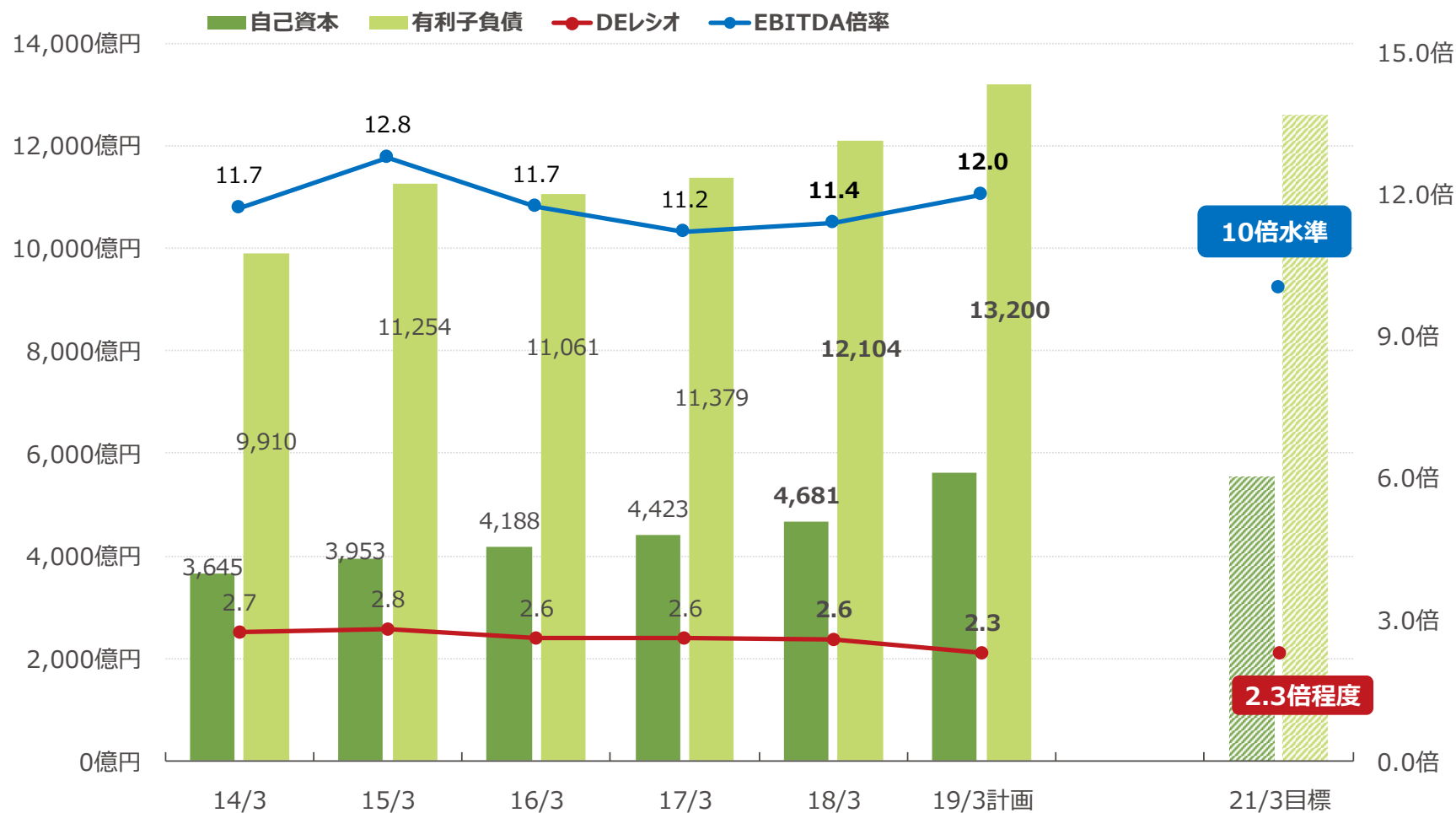
自己資本比率：23.4%（前期末21.5%）

*「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）等を第1四半期連結会計期間の期首から適用しており、前連結会計年度に係る主要な経営指標等については、当該会計基準等を遡って適用した後の指標等となっております。

自己資本・有利子負債の推移

外部格付 (JCR) 長期：A（安定的） 短期：J-1

中期経営計画 2017-2020



都市事業① 2019年3月期 第3四半期実績

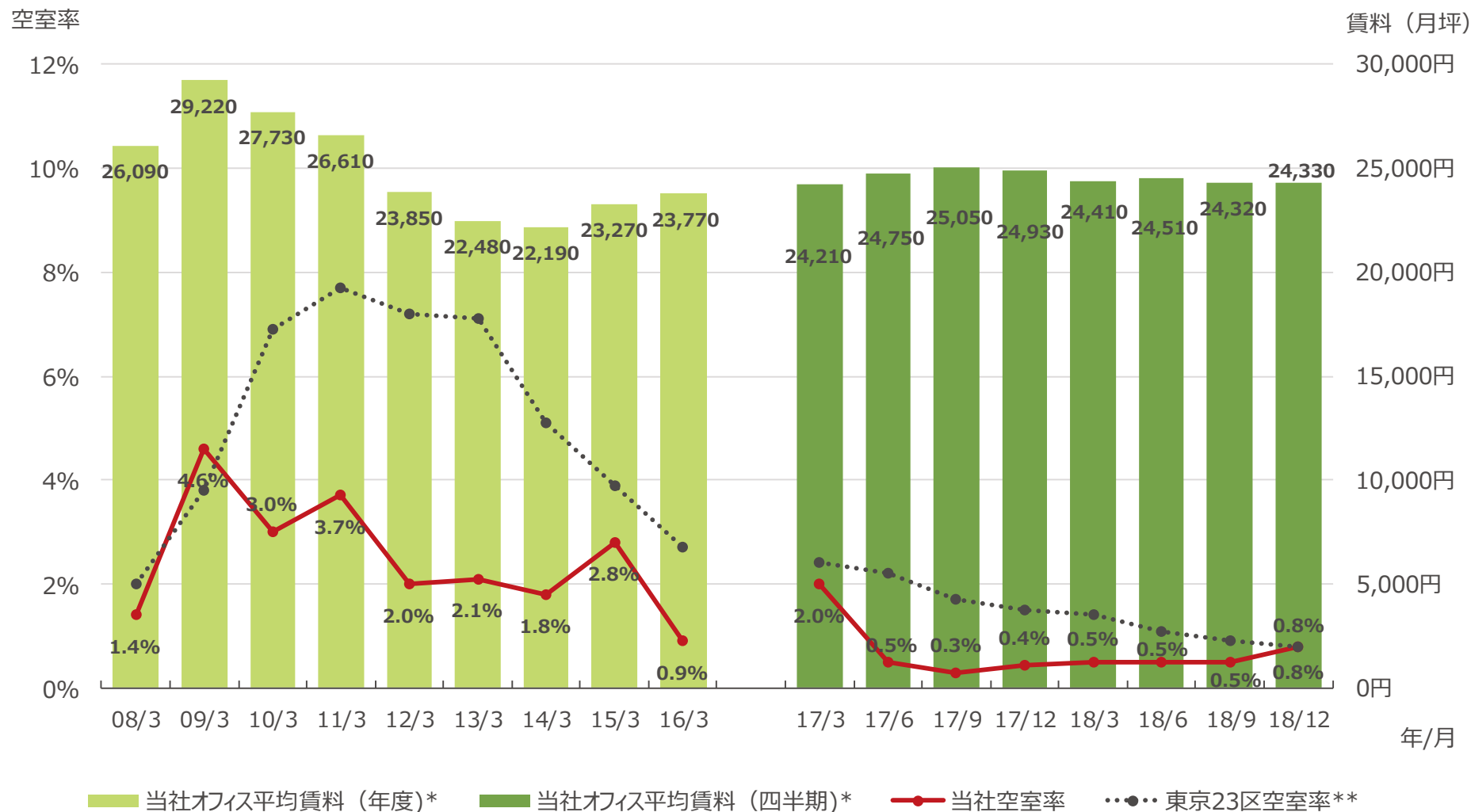
3Q 減収減益 2019年3月期予想 減収減益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	1,923	1,663	△ 260		65.1%
賃貸 (オフィス)	287	276	△ 11	新規+13,売却逸失△24	
賃貸 (商業施設)	325	312	△ 13		
資産運用等	725	433	△ 293	売却収入[352] △304	
住宅賃貸等	586	642	56		
営業利益	366	316	△ 50	売却益[39]△30、売却逸失△10	63.1%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	2,698	2,555	△ 142	
賃貸 (オフィス)	379	366	△ 13	新規+16、売却逸失△31
賃貸 (商業施設)	429	413	△ 16	
資産運用等	1,073	890	△ 183	売却収入[764] △202
住宅賃貸等	816	885	69	
営業利益	507	500	△ 7	売却益[130]+12、売却逸失△15

都市事業② 空室率・賃料の推移

2018年12月末 空室率 0.8%（入居ベース、オフィス・商業）



* 当社オフィス平均賃料は東急不動産株式会社における共益費込みの賃料を表示しております。

** 東京23区の資料：シービーアールイー株式会社「ジャパンオフィスマーケットビュー」

都市事業③ 主要プロジェクト



渋谷ソラスタ
渋谷区
オフィス
延床面積：47千㎡



(仮称)大阪市浪速区
元町ホテル計画
大阪市
ホテル
延床面積：6千㎡



キュープラザ池袋
豊島区
商業/映画館
延床面積：17千㎡



(仮称)竹芝地区開発計画
港区
オフィス/商業/住宅
延床面積：201千㎡



(仮称)九段南一丁目
プロジェクト
千代田区
オフィス/商業
延床面積：68千㎡
2022年7月竣工予定



茶屋町B-2地区
市街地再開発事業
大阪市
商業等



銀座七丁目プレイス
中央区
商業
延床面積：1千㎡



神保町北東急ビル
千代田区
オフィス
延床面積：11千㎡



渋谷クラス
渋谷区
オフィス/商業
延床面積：59千㎡

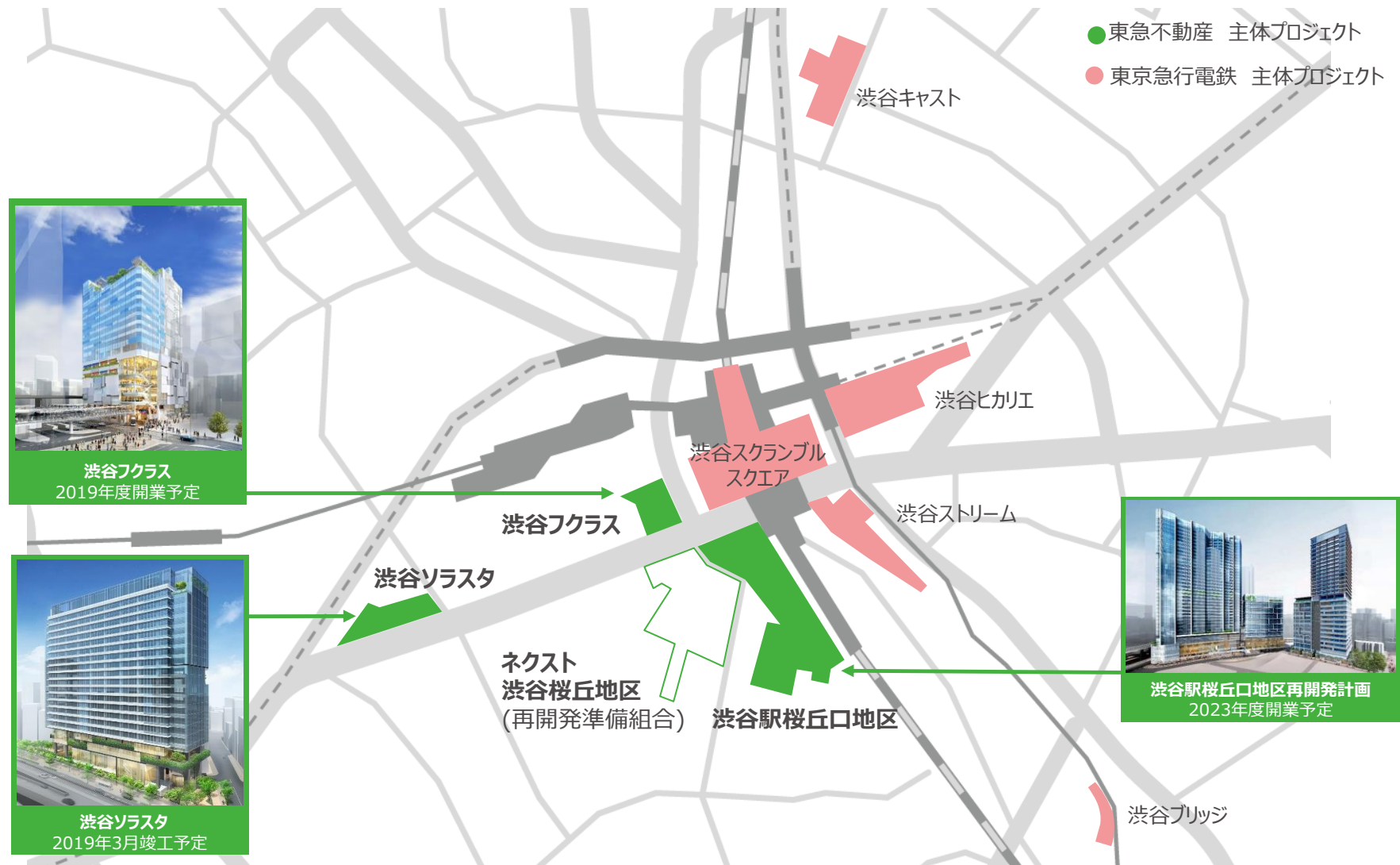
(仮称)神宮前六丁目地区
市街地再開発事業
渋谷区
商業/公共公益施設
延床面積：22千㎡
2022年度開業予定



渋谷駅桜丘口地区再開発計画
渋谷区
オフィス/商業/住宅
延床面積：255千㎡
2023年度開業予定

都市事業④ 主要プロジェクト〈渋谷駅周辺〉

2023年度開業に向け、渋谷駅桜丘口地区再開発計画が2019年1月より解体工事に着手



都市事業⑤ 主要プロジェクト〈竹芝〉

2020年度の開業に向けて工事・リーシングとも順調に進捗



(仮称)竹芝地区開発計画

用途：オフィス・商業・住宅

延床面積：約180千㎡(業務棟)/約20千㎡(住宅棟)

開業：2020年5月(業務棟)/2020年6月(住宅棟)



＜周辺地図＞



＜歩行者デッキ＞

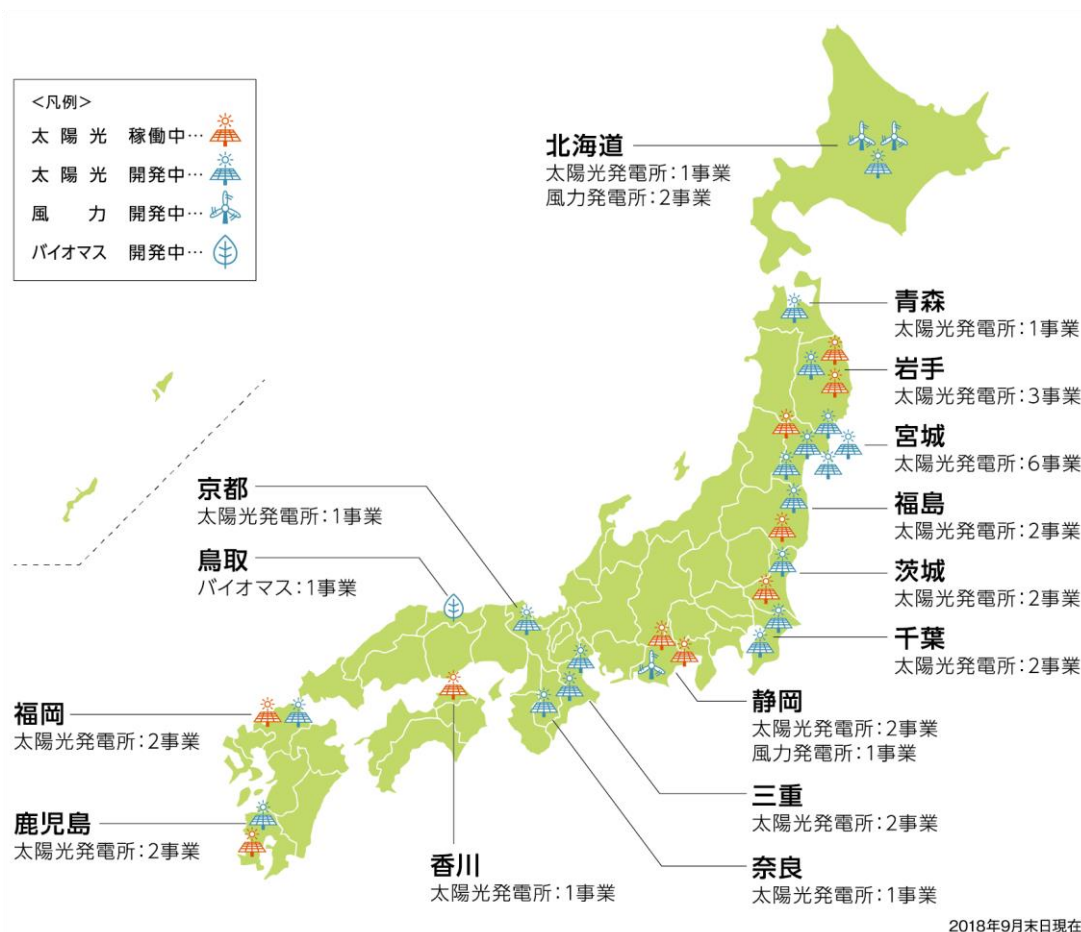
都市事業⑥ 再生可能エネルギー事業

太陽光・風力発電などの再生可能エネルギー事業への投資が進捗

プロジェクトの確保状況(2018年12月末)

稼働中物件 14件
開発中事業 20件
(太陽光16件、風力3件、バイオマス1件)

投資済 711億円
主要プロジェクト
北海道釧路(92MW)
北海道松前(36MW)



住宅事業① 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 減収減益 2019年3月期予想 増収減益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	771	450	△ 321		36.2%
マンション	627	309	△ 318	計上戸数△410戸 [611戸]	
戸建	25	17	△ 8		
その他	118	124	6	投資家向け賃貸住宅売却増加	
営業利益	69	△ 10	△ 79		—

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,235	1,245	10	
マンション	955	887	△ 68	計上戸数 △365戸[1,262戸]
戸建	31	25	△ 6	
その他	250	334	84	投資家向け賃貸住宅売却増加
営業利益	76	50	△ 26	

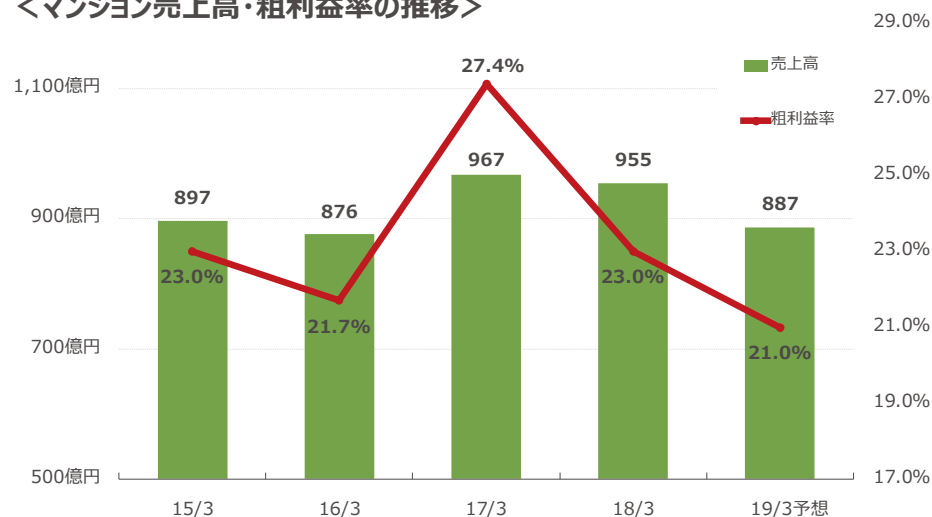
注) 表中、[]の数値は計上額を表しております。

住宅事業② マンション営業指標推移

2019年3月期 計上戸数減少も、高価格帯物件は増加

計上年度	2017年3月期実績	2018年3月期実績	2019年3月期計画	2020年3月期計画
計上戸数	1,560戸	1,627戸	1,262戸	—
契約確保率 (期首→1Q→2Q→3Q)	57%→67%→84%→94%	54%→68%→80%→89%	32%→57%→73%→90% (12月末)	—
期末完成在庫	457戸	629戸	369戸 (12月末)	—
主な計上予定 戸数は販売対象戸数 () 内はシェア	プラウドタワーみなとみらい 228戸 (100%) プラウドザ・ハウス 一番町 56戸 (100%) プラウド加古川駅前 150戸 (60%)	プラウド横浜 210戸 (50%) プラウド渋谷常盤松 72戸 (85%) プラウドタワー御堂筋本町 276戸 (50%)	プラウド二子玉川テラス 79戸 (100%) プラウド六番町 39戸 (100%) プラウド六本木 飯倉片町 33戸 (65%) プラウド六本木 ザ・レジデンス 51戸 (40%)	プラウド川口本町 163戸(100%) プラウドタワー梅田North 653戸(33%) プラウドタワー羽衣 145戸(80%)
土地投資額	407億円 (1,966戸)	367億円 (2,439戸)	500億円 3Q: 222億 (1,485戸)	—

<マンション売上高・粗利益率の推移>



<ランドバンク>

2020年3月期以降手当済 : 約10,100戸



プラウド六番町
(2019年2月竣工予定)



プラウド六本木 ザ・レジデンス
(2019年2月竣工予定)

管理事業① 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 増収増益 2019年3月期予想 増収増益

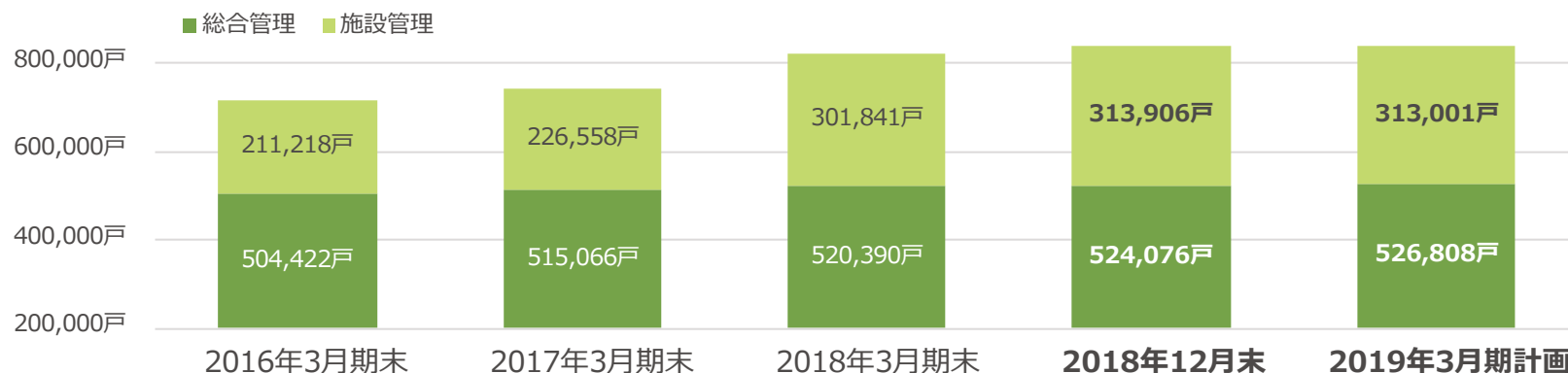
(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	1,143	1,233	89		70.8%
マンション	803	834	30	管理+14、工事+16	
ビル等	340	399	59	管理+23、工事等+36	
営業利益	53	54	0		64.4%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	1,609	1,742	132	工事売上増加(東急Re・デザイン移管影響)
マンション	1,116	1,182	66	管理+22、工事+44
ビル等	493	560	66	管理+37、工事+29
営業利益	82	84	2	

管理事業② 物件ストック状況

マンション・ビルともに順調に積み上げ、管理ストックが拡大

〈マンション総合管理／施設管理戸数ストック推移〉



マンション管理戸数 (対前3月期末)	715,660戸 (+37,181戸)	741,624戸 (+25,964戸)	822,231戸 (+80,607戸)	837,982戸 (+15,751戸)	839,809戸 (+17,578戸)
うち 総合管理	504,442戸	515,066戸	520,390戸	524,076戸	526,808戸
うち 施設管理	211,218戸	226,558戸	301,841戸	313,906戸	313,001戸

〈ビル／その他物件数ストック推移〉



ビル等 (対前3月期末)	1,453件 (+93件)	1,483件 (+30件)	1,500件 (+17件)	1,543件 (+43件)	1,549件 (+49件)
-----------------	------------------	------------------	------------------	------------------	------------------

仲介事業① 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 増収増益 2019年3月期予想 増収増益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	669	838	169		77.6%
売買取介	394	404	10	リテール+18、ホールセール△8	
販売受託	16	18	2		
不動産販売	238	401	163	投資用一棟レジデンス引渡増加	
その他	21	15	△ 6	開発型アセットマネジメント事業売上減少	
営業利益	91	96	4		68.3%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	993	1,080	87	
売買取介	549	581	31	リテール+29、ホールセール+3
販売受託	27	32	6	
不動産販売	390	447	57	買取再販・投資用一棟レジデンス引渡増加
その他	27	20	△ 7	開発型アセットマネジメント事業売上減少
営業利益	132	140	8	

仲介事業② 売買仲介営業指標

取扱件数・平均取扱価格ともにホールセール部門は減少するも、リテール部門の増加により増収

	2019年3月期 3Q実績			概況
	リテール	ホールセール	合計	
件数 (対前年同期)	17,664件 (+5.0%)	710件 (△16.1%)	18,374件 (+4.0%)	□リテール ・取引件数、平均取扱価格ともに上昇し増収 ・上期5店舗出店（中野坂上、大曽根、清澄白河等） 下期5店舗出店（大泉学園、勝どき、千里丘等）
取扱高 (対前年同期)	6,715億円 (+6.2%)	2,049億円 (△41.5%)	8,764億円 (△10.8%)	
平均取扱価格 (対前年同期)	38百万円 (+1.2%)	289百万円 (△30.3%)	48百万円 (△14.2%)	□ホールセール ・取引件数、平均取扱価格いずれも減少し減収
手数料率	4.6%	3.8%	4.4%	

	2018年3月期実績			2019年3月期計画		
	リテール	ホールセール	合計	リテール	ホールセール	合計
件数 (対前期)	23,268件 (+4.5%)	1,142件 (+12.6%)	24,410件 (+4.9%)	25,000件 (+7.4%)	1,000件 (△12.4%)	26,000件 (+6.5%)
取扱高 (対前期)	8,845億円 (+7.7%)	4,311億円 (+54.5%)	13,156億円 (+19.6%)	9,477億円 (+7.1%)	3,215億円 (△25.4%)	12,691億円 (△3.5%)
平均取扱価格 (対前期)	38百万円 (+3.0%)	377百万円 (+37.2%)	54百万円 (+14.0%)	38百万円 (△0.3%)	321百万円 (△14.8%)	49百万円 (△9.4%)
手数料率	4.7%	2.7%	4.0%	4.7%	3.7%	4.4%

ウェルネス事業① 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 増収増益 2019年3月期予想 増収増益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	692	883	191		70.9%
リゾート運営*	239	247	8	新規稼働 (HVC軽井沢)	
オアシス	128	132	4	新規稼働 (習志野・相模原)	
シニア住宅	56	59	3		
東急ステイ	79	102	23	新規稼働 (5店)・通期寄与	
福利厚生代行	68	73	5		
別荘・会員権販売	18	158	139	HVC軽井沢引渡、資産売却	
その他	104	113	9	新規稼働(沖縄瀬良垣)	
営業利益	31	32	1	HVC軽井沢引渡	42.5%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	970	1,247	277	
リゾート運営*	363	379	16	新規稼働(HVC軽井沢)、既存改善
オアシス	171	180	9	新規稼働 (習志野・相模原)
シニア住宅	75	79	4	
東急ステイ	106	132	26	新規稼働 (6店)
福利厚生代行	92	98	6	
別荘・会員権販売	25	219	194	HVC軽井沢引渡、資産売却
その他	138	159	21	新規稼働(沖縄瀬良垣)
営業利益	58	76	18	HVC軽井沢引渡・資産売却益増加

* ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場の売上高合計。

ウェルネス事業② 主要プロジェクト

東急ステイ等のホテル事業を中心に新規施設の開業を予定

種別	主要プロジェクト	主要用途	開業(予定)年月
東急ステイ	東急ステイ札幌 東急ステイ博多 東急ステイ札幌大通 東急ステイ京都新京極通 東急ステイ京都両替町通 はなれ 東急ステイ福岡天神 (仮称)東急ステイ那覇 (仮称)東急ステイ大阪本町 (仮称)東急ステイ金沢 (仮称)東急ステイ高山 (仮称)東急ステイ函館	都市型ホテル	2018年4月 2018年6月 2018年11月 2018年12月 2018年12月 2019年2月 2019年度冬 2019年度冬 2019年度冬 2020年春 2020年夏
ハーヴェスト	東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA	会員制リゾートホテル	2018年7月
シニア住宅	クレールレジデンス横浜十日市場 (仮称)グランクレール芝浦	シニア住宅 (複合開発) シニア住宅	2019年4月 2020年7月
その他	KYUKARUIZAWA KIKYO, Curio Collection by Hilton ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄	リゾートホテル	2018年4月※ 2018年8月

※旧軽井沢ホテル（2016年度取得）のリニューアルオープン



東急ステイ京都両替町通 はなれ



クレールレジデンス横浜十日市場



ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄

ハズ事業 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 増収増益 2019年3月期予想 増収増益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	741	744	2	新店+13、既存店△2.1%	75.3%
営業利益	5	7	2	費用減少等	100.5%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	971	987	16	新店+17、既存店△0.4%
営業利益	4	7	3	費用減少等

次世代・関連事業① 2019年3月期 第3四半期実績

3Q 減収増益 2019年3月期予想 増収増益

(億円)	18年3月期 3Q(4~12月)	19年3月期 3Q(4~12月)	増減	備考 (対前3Q)	進捗率
売上高	311	268	△ 43		54.5%
リフォーム・注文住宅	205	142	△ 62	東急Re・デザイン移管影響	
造園建設	79	79	0		
海外事業等	27	46	19	物件売却	
営業利益	△ 20	3	22		28.7%

(億円)	18年3月期 実績	19年3月期 予想	増減	備考 (対前期)
売上高	417	491	74	
リフォーム・注文住宅	263	195	△ 68	東急Re・デザイン移管影響
造園建設	120	131	11	
海外事業等	34	166	132	マンション売上増加 (インドネシア)
営業利益	△ 22	9	31	

次世代・関連事業② 海外事業

インドネシアおよびアメリカを中心に事業を拡大

〈インドネシア〉

BRANZ BSD



分譲マンション
総戸数 約3,000戸予定
2018年12月竣工 (※)
(※) 第1期事業・BRANZ BSD藍

BRANZ Simatupang



分譲マンション
総戸数 381戸予定
2018年12月竣工

プリボタニカルPJ



分譲マンション
総戸数 約600戸予定
2021年末竣工予定

メガクニンガンPJ



分譲マンション・商業施設等
総戸数 482戸予定
2023年竣工予定

〈アメリカ〉

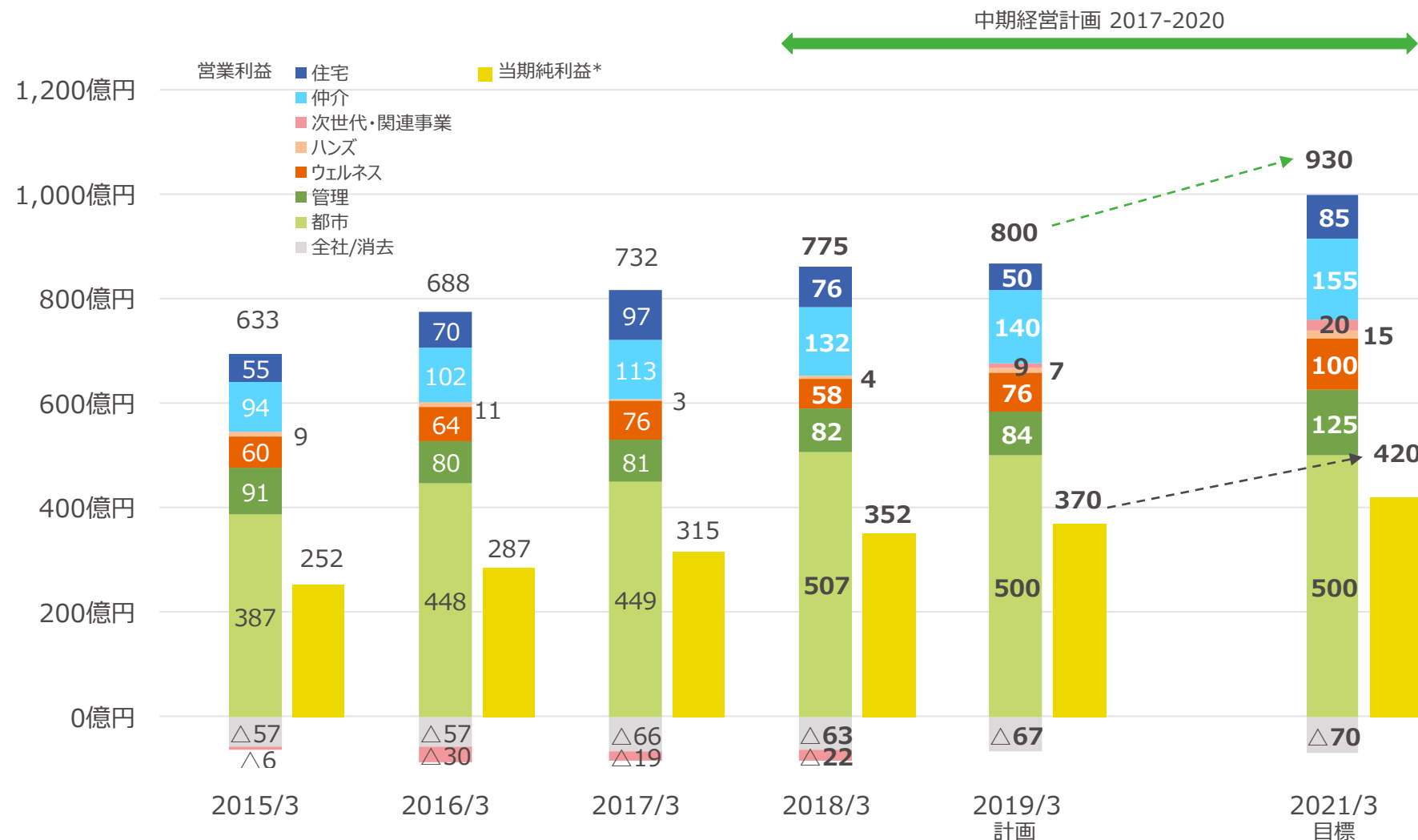
425パーク・アベニュー



オフィスビル再開発事業
ニューヨーク
地上47階 地下2階
2019年度竣工予定

参考資料

参考① 中期経営計画 目標指標（営業利益・当期純利益*）



* 2016年3月期より「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

参考② 公募増資

2018年10月3日公募増資を決議、10月22日条件決定

募集株式数

110,000千株

増加資本額

668億円

※公募及び第三者割当による新株式発行及び自己株式の処分の合計。
グリーンシュエーション全行使前提。

〈公募増資の背景〉

広域渋谷圏を中心に“TOKYO”の魅力と付加価値を創造し続ける総合デベロッパーへ

中期経営計画の着実な進捗

- 中期経営計画・初年度は順調にスタート
- 「渋谷駅」周辺大型再開発は着実に進捗



東京オフィスマーケット

- 大量供給問題の懸念は後退
- 中長期的にはエリア間競争は激化

本公募増資による財務基盤の強化

積極的投資による賃貸事業基盤の強化とNAVの向上

都心主要エリアにおける高付加価値プロジェクトを推進

高いエリアポテンシャルを有する広域渋谷圏への継続的投資
2023年度までに3,500億円の投資計画を設定

参考③ 株主還元

2019年3月期は年間15.5円へ6期連続の増配を予定



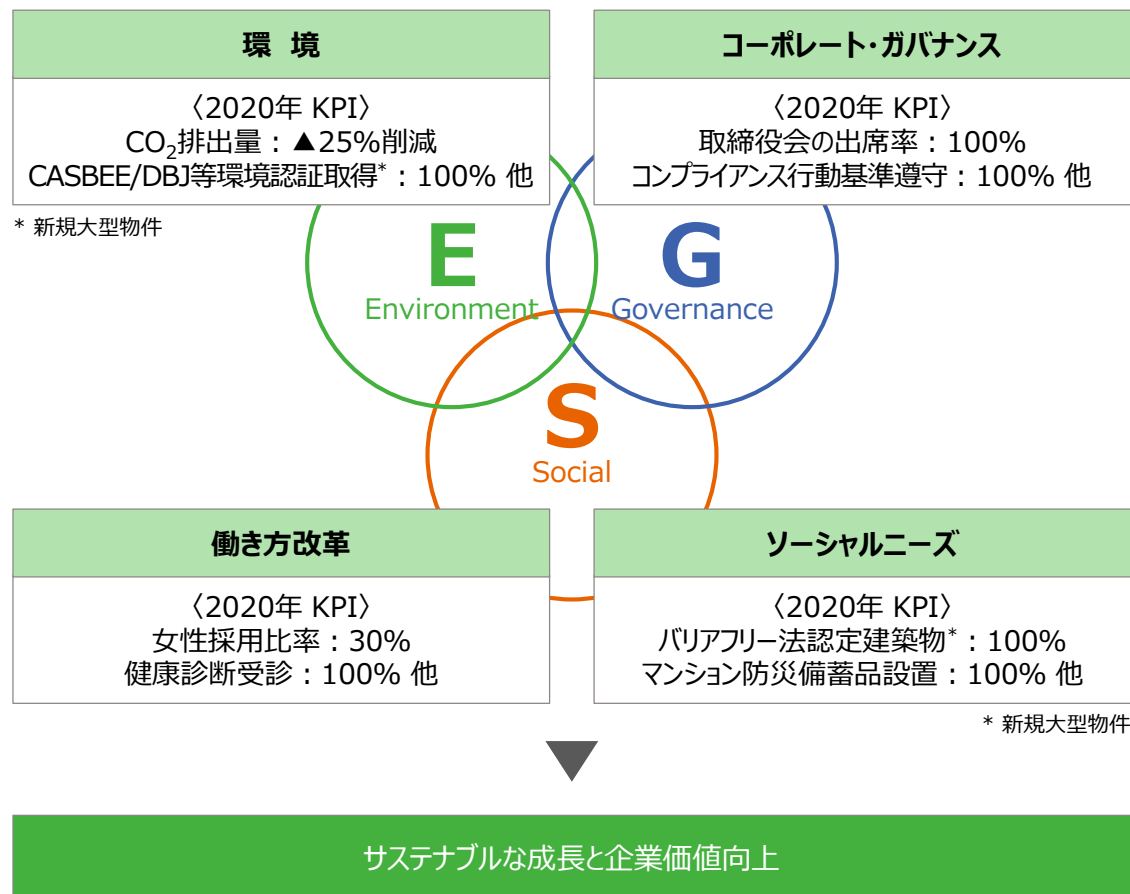
	12/3	13/3	14/3	15/3	16/3	17/3	18/3	19/3予
当期純利益 (億円) **	342	221	237	252	287	315	352	370
EPS (円)	64.40	41.71	41.61	41.45	47.18	51.77	57.80	56.14
配当性向 (%)	10.9	16.8	19.2	24.1	25.4	25.1	25.1	27.6

* 2014年3月期の中間配当以前の配当金は、東急不動産株式会社における配当金を記載しております。

** 2016年3月期より「当期純利益」を「親会社株主に帰属する当期純利益」としております。

参考④ ESG経営

サステナブルな成長と企業価値向上を実現するESGマネジメント



— 世界的なESGインデックスに選定 —

MEMBER OF
Dow Jones Sustainability Indices
In Collaboration with RobecoSAM



FTSE4Good

— GPIFのESGインデックス 全てに選定 —



2018 Constituent
MSCI Japan ESG
Select Leaders Index



FTSE Blossom
Japan



2018 Constituent
MSCI Japan Empowering
Women Index (WIN)

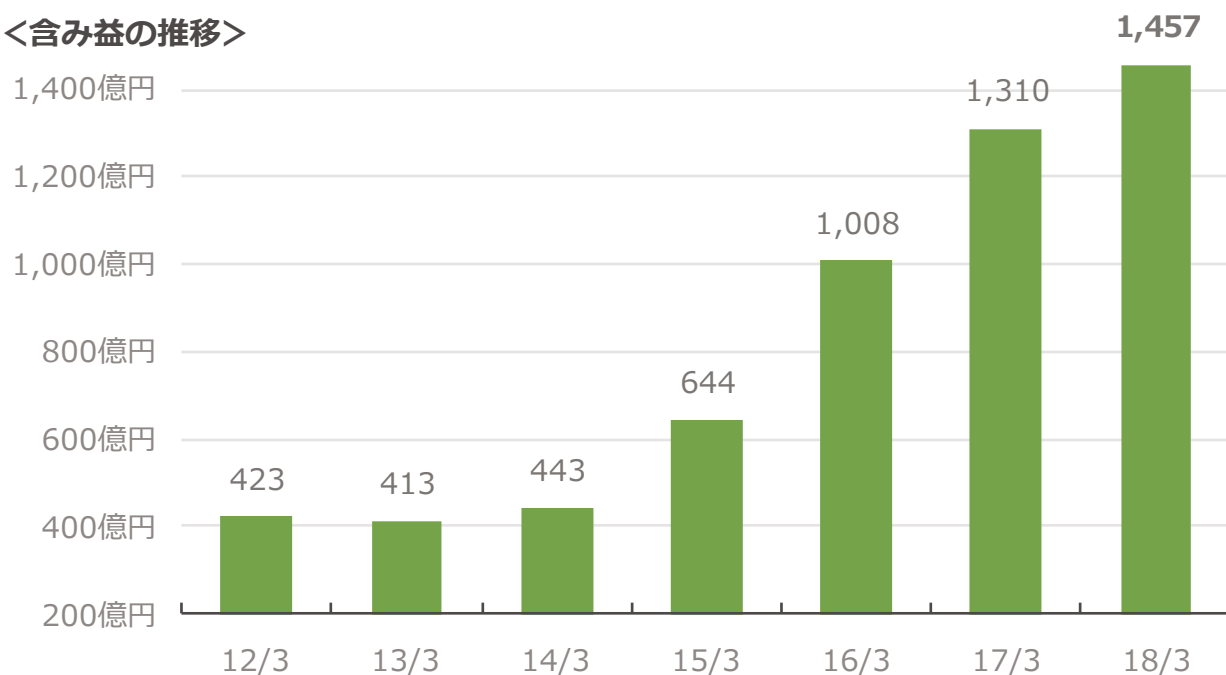


参考⑤ 賃貸等不動産の時価評価 ※2018年3月末時点

好調な不動産市況を背景に賃貸等不動産の含み益が拡大

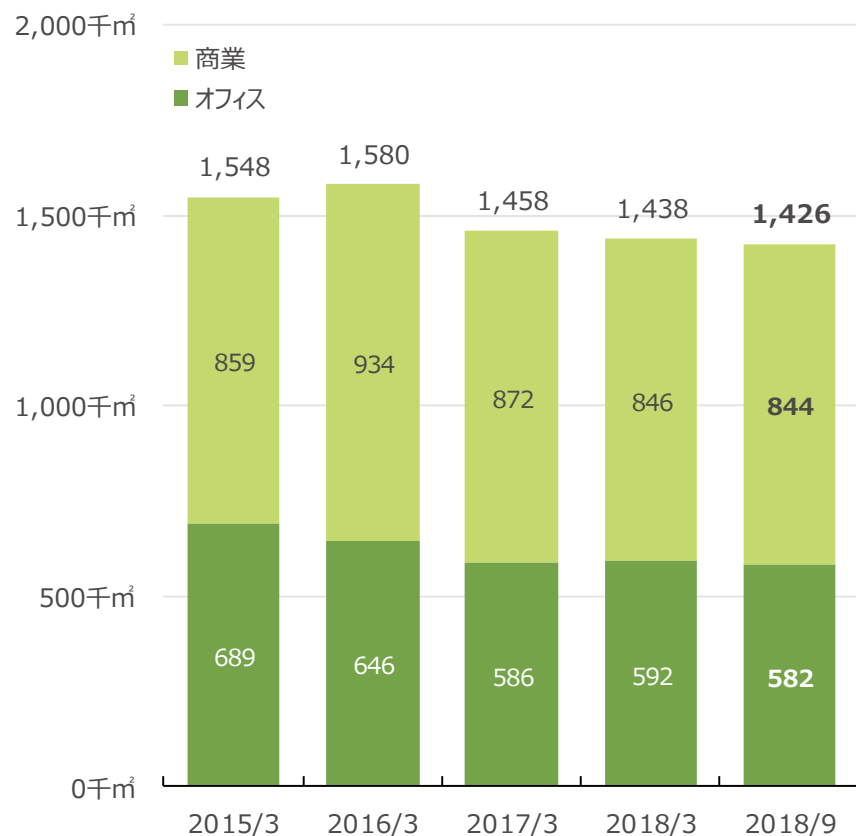
(億円)	17年3月末 実績	18年3月末 実績	増減	備考
期末BS計上額	7,975	7,914	△ 61	■ 期末の時価は、主として「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定 ■ 開業前計画物件（17年3月末1,274億円、18年3月末1,374億円）については開発の初期段階にあり、時価を把握することが困難であるため、左記表には含まれておりません。 （参考：道玄坂一丁目駅前地区再開発計画・南平台プロジェクトなど）
期末時価評価額	9,285	9,371	86	
差額	1,310	1,457	147	

＜含み益の推移＞

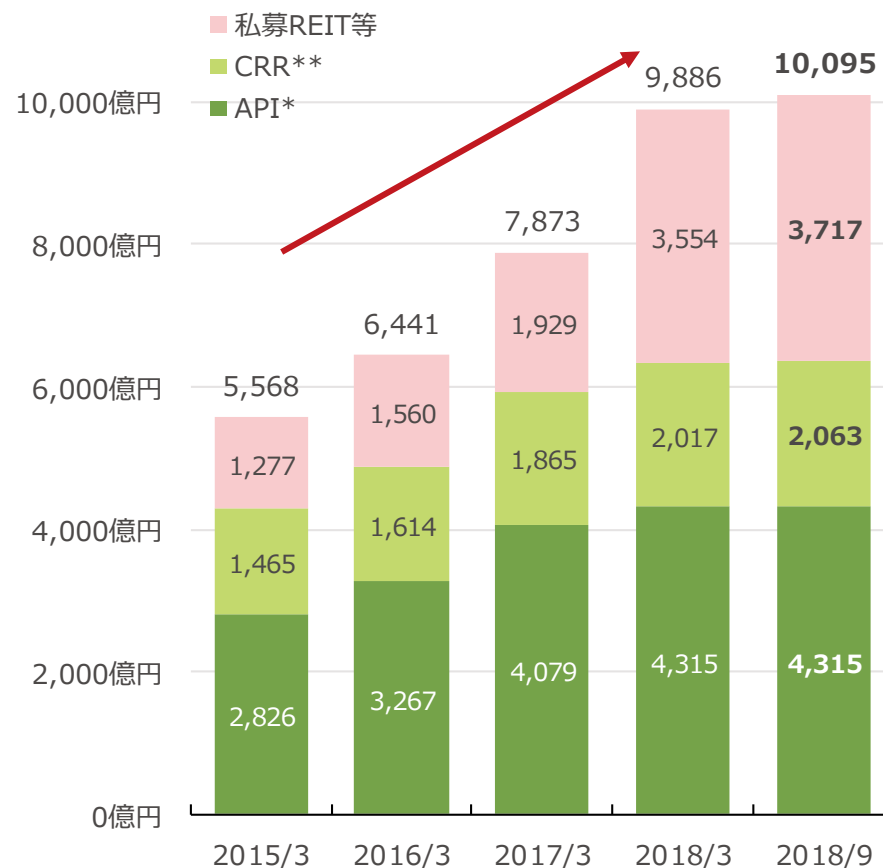


参考⑥ 延床面積・AUM推移（都市セグメント） ※2018年9月末時点

〈延床面積推移〉



〈AUM推移〉



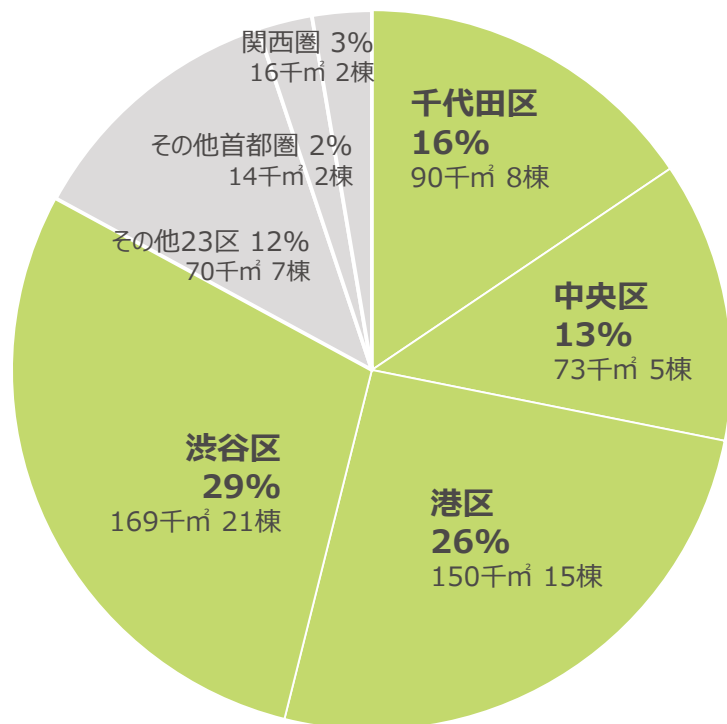
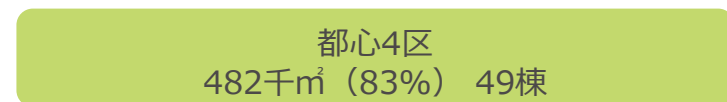
* API: アクティビア・プロパティーズ投資法人

** CRR: コンフォリア・レジデンシャル投資法人

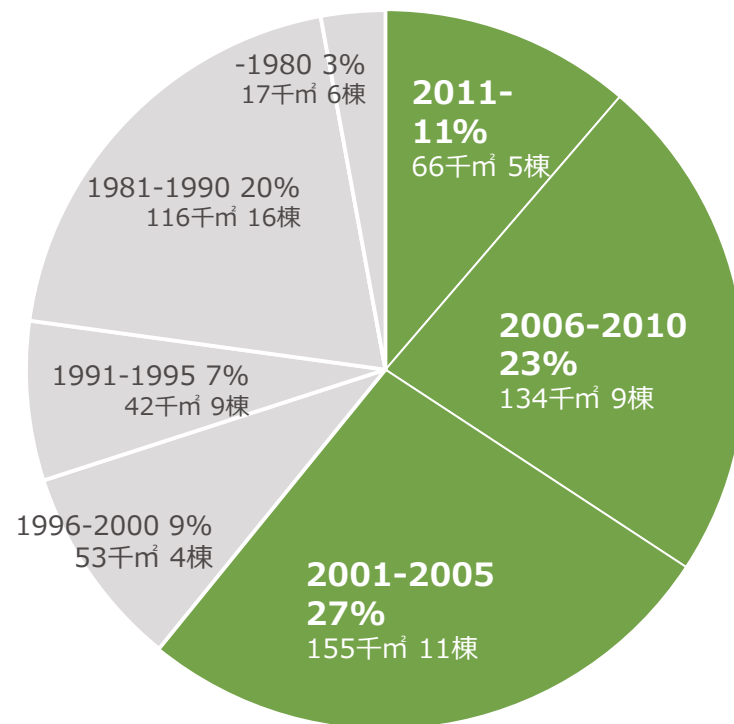
参考⑦ オフィスビルの分布（都市セグメント） ※2018年9月末時点

都心4区にオフィスビルのポートフォリオが集中

〈エリア分布〉



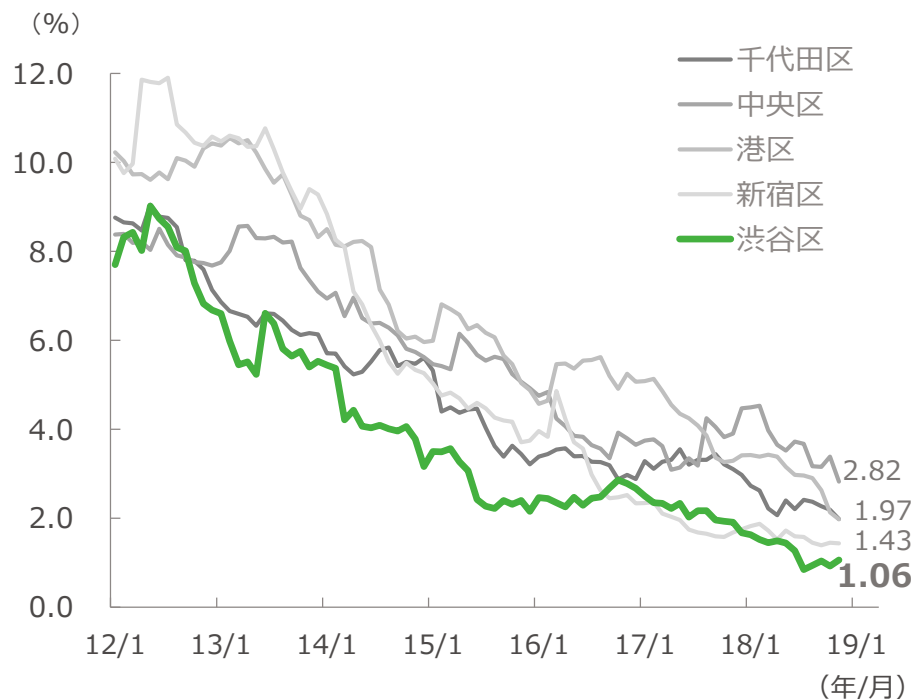
〈竣工時期分布〉



参考⑧ 渋谷の優位性

オフィスエリアとして都心5区の中でも低い空室率で推移し、賃料も着実に上昇傾向

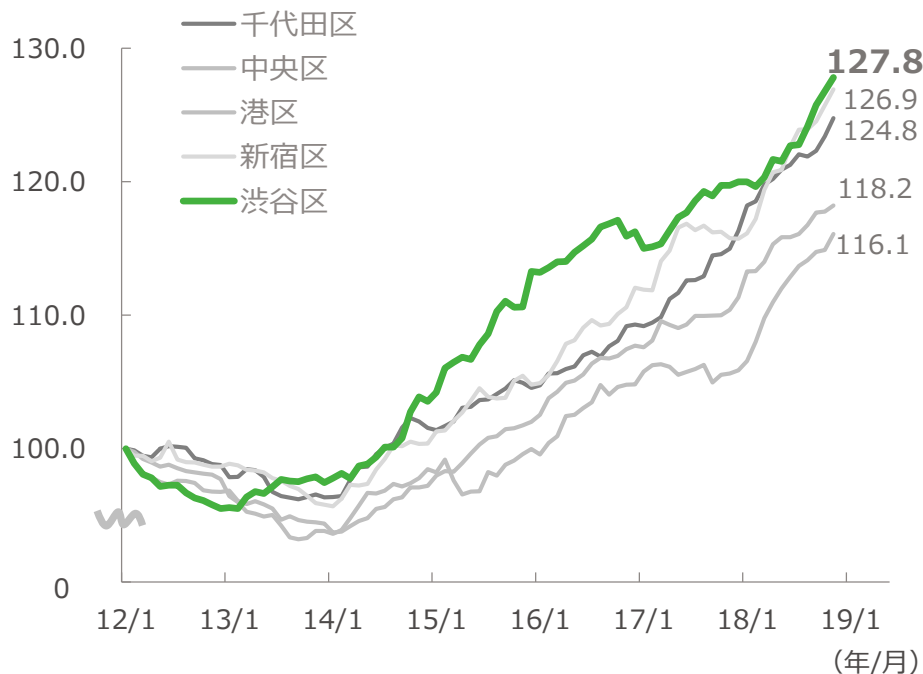
〈空室率の低下〉



出典：三鬼商事

〈平均賃料の上昇〉

(2012年1月時点数値を100として指数化)



出典：三鬼商事

参考⑨ 主要なオフィスビル（都市セグメント） ※2018年9月末時点

都心4区を中心に60棟を保有

エリア	棟数	主な保有ビル	築年	延床面積* (千㎡)	備考
渋谷区	21棟	渋谷センタープレイス	1983	7	 渋谷南東急ビル  恵比寿ビジネスタワー  浜松町スクエア
		渋谷道玄坂東急ビル	1983	13	
		ウノサワ東急ビル	1984	15	
		恵比寿プライムスクエアタワー	1997	35	
		渋谷新南口ビル	2000	7	
		恵比寿ビジネスタワー	2003	23	
		渋谷スクエア	2004	13	
		渋谷南東急ビル	2005	20	
		渋谷プレイス	2009	4	
港区	15棟	新橋センタープレイス	1986	9	 南青山東急ビル  新橋東急ビル  新青山東急ビル
		浜松町スクエア	2004	24	
		品川東急ビル	2007	21	
		南青山東急ビル	2008	12	
		新橋東急ビル	2008	15	
		スプライン青山東急ビル	2012	8	
		新青山東急ビル	2015	9	
千代田区	8棟	三番町東急ビル	2001	12	 内幸町東急ビル  霞が関東急ビル  日本橋丸善東急ビル
		一番町東急ビル	2002	20	
		市ヶ谷東急ビル	2004	15	
		内幸町東急ビル	2006	14	
		霞が関東急ビル	2010	19	
中央区	5棟	聖路加タワー	1994	14	 日本橋フロント  新目黒東急ビル  二子玉川ライズ・オフィス
		日本橋本町東急ビル	2004	12	
		日本橋丸善東急ビル	2006	17	
		日本橋フロント	2008	29	
その他23区 首都圏	9棟	目黒東急ビル	2003	10	
		二子玉川ライズ・オフィス	2010	19	
		新目黒東急ビル	2012	22	
関西	2棟	心斎橋東急ビル	1982	11	

* 当社持分相当（借上分含む）

参考⑩ 主要な商業施設（都市セグメント） ※2018年9月末時点

首都圏23棟、関西・地方圏8棟を展開

エリア	棟数	主な商業施設	築年	延床面積* (千㎡)	備考	
首都圏	23棟	東急プラザ蒲田	1968	28		
		東急プラザ赤坂	1969	21		
		渋谷B E A M	1992	7		
		第二武蔵野ビル	1992	6		
		デックス東京ビーチ	1997	35		
		グラッセリア青山	2002	2		
		ノースポートモール	2007	141		
		サクラス戸塚 **	2009	48		
		東急プラザ戸塚	2010	12		
		二子玉川ライズ・ショッピングセンター	2011	20		
		東急プラザ表参道原宿	2012	3		
		キュープラザ原宿	2015	8		
		マーケットスクエア川崎イースト **	2016	30		
		東急プラザ銀座	2016	51		
関西圏・地方	8棟	キュープラザ二子玉川	2017	3		
		マーケットスクエア中山寺	2003	22		
		みのおキューズモール	2003	30		
		マーケットスクエアささしま	2005	19		
		あまがさきキューズモール	2009	164		
		あべのキューズモール	2011	123		
		東急プラザ新長田 **	2013	10		
		もりのみやキューズモールBASE	2015	24		

* 当社持分相当 **一括借上

参考⑪ 主要な運営施設（ウェルネスセグメント） ※2018年9月末時点

全国各地で多様なリゾート施設を運営

	施設数	部屋数	施設名称			
東急ハーヴェストクラブ	25施設	2,750室	蓼科 勝浦 浜名湖 天城高原 静波海岸 鬼怒川 南紀田辺 伊東	箱根明神平 斑尾 蓼科アネックス スキージャム勝山 山中湖マウント富士 旧軽井沢 蓼科リゾート 箱根甲子園	裏磐梯グランデコ 那須 旧軽井沢アネックス VIALA箱根翡翠 有馬六彩 VIALA annex有馬六彩 熱海伊豆山 VIALA annex熱海伊豆山	京都鷹峯 VIALA annex京都鷹峯 那須Retreat 軽井沢 VIALA annex軽井沢
スキー場	8施設	－	ニセコマウンテンリゾート グラン・ヒラフ 蓼科東急スキー場 玉原スキーパーク タングラムスキーサーカス（斑尾）		グランデコスノーリゾート スキージャム勝山 ハンターマウンテン塩原 マウントジーンズ那須	
ゴルフ場	20施設	－	大分東急ゴルフクラブ 阿蘇東急ゴルフクラブ 勝浦東急ゴルフコース 筑波東急ゴルフクラブ 蓼科東急ゴルフコース	天城高原ゴルフコース 望月東急ゴルフクラブ 斑尾東急ゴルフクラブ 小見川東急ゴルフクラブ 季美の森ゴルフ倶楽部	有田東急ゴルフクラブ 那須国際カントリークラブ 大多喜城ゴルフ倶楽部 鶴舞カントリー倶楽部 猿島カントリー倶楽部	吉川カントリー倶楽部 芝山ゴルフ倶楽部 関西カントリークラブ 三木かわカントリークラブ 麻倉ゴルフ倶楽部
東急スポーツオアシス	36施設	－	多摩川 川口 新宿24Plus 武蔵小杉24Plus 浦和24Plus 青山 本厚木 武蔵小金井 聖路加ガーデン	金町24Plus 十条24Plus 南大沢24Plus 横須賀24Plus 港北 本駒込 ラフィール恵比寿 雪谷24Plus 戸塚	赤塚24Plus 南越谷 江坂24Plus 心斎橋EAST 24Plus 梅田 茨木24Plus 広島 心斎橋WEST 24Plus あべの24Plus	住吉 三宮24Plus 鶴ヶ丘24Plus 狭山24Plus 桂川24Plus もりのみやキューズモール 住道24Plus 相模原24Plus 習志野24Plus
東急ステイ	21施設	3,136室	祐天寺 門前仲町 用賀 渋谷 日本橋 四谷	渋谷新南口 築地 五反田 水道橋 青山 西新宿	池袋 蒲田 新橋 新宿 銀座 京都両替町通	高輪(泉岳寺駅前) 札幌 博多
シニア住宅	11施設	1,332戸	グランクレールあざみ野 グランクレール藤が丘 ライフニクス高井戸	グランクレール美しが丘 グランクレール青葉台 クレールレジデンス桜台	グランクレールセンター南 グランクレール成城 グランクレール馬事公苑	グランクレール青葉台二丁目 グランクレール世田谷中町



東急不動産ホールディングス