

業績・配当金の推移について

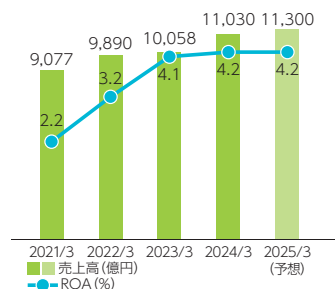
ポイント
1

強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築への継続した取り組み、また、不動産市場やホテル・リゾート事業における回復などにより業績は順調に推移

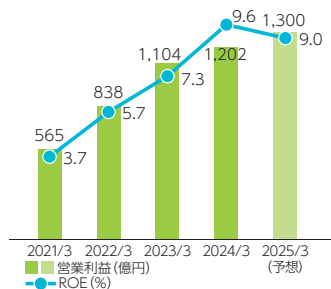
ポイント
2

当期の配当については中期経営計画の進捗を踏まえ、対前年7.5円増配の年間31円を予定、また2025年3月期は年間32円を計画

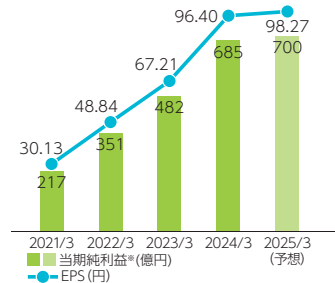
売上高(億円)／ROA(%)



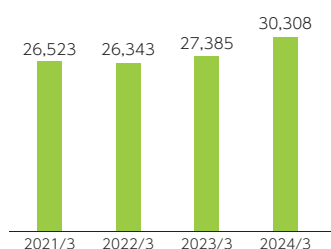
営業利益(億円)／ROE(%)



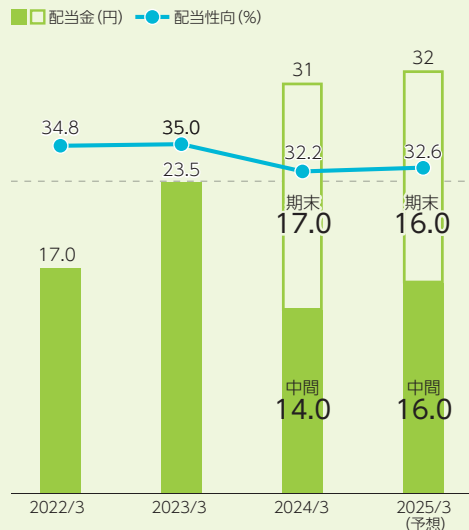
当期純利益※(億円)／
EPS(円)(1株当たり当期純利益※)



各期末時点の総資産(億円)



配当金／配当性向



長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において当面の株主還元方針を「配当性向30%以上」「安定的な配当の維持継続」と定め、株主還元 に注力しております。当期末は1株当たり17円、年間では1株当たり31円(配当性向32.2%)といたしたいと存じます。来期については、中間・期末をそれぞれ1株当たり16円とし、年間では1株当たり32円(配当性向32.6%)とする予定であります。

※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益を掲載しております。

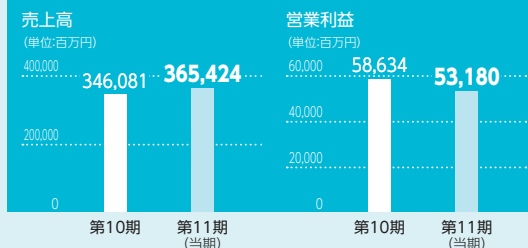
2023年度の各事業の業績について

資産活用型ビジネス



都市開発事業

オフィスビル・商業施設／
分譲住宅／賃貸住宅



渋谷サクラステージ

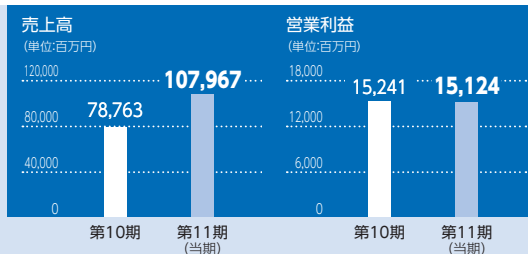


東急不動産 BRANZギャラリー
表参道



戦略投資事業

再生可能エネルギー発電施設／
物流施設／海外(北米・アジア)／
投資運用



リエネ松前風力発電所

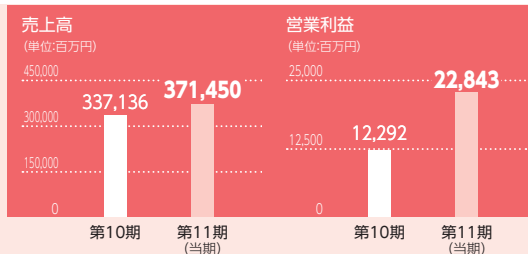


LOGI'Q南茨木



管理運営事業

マンション管理／ビル・施設管理／
リフォーム工事／貸会議室／
ホテル／レジャー／
ヘルスケア／環境緑化／
社内ベンチャー制度による新規
事業



横浜アリーナ

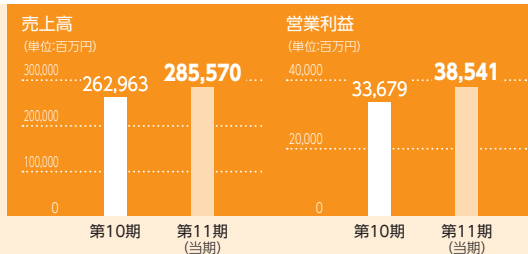


東急ハーヴェストクラブVIALA軽井沢
Retreat creek/garden



不動産流通事業

仲介(売買・賃貸)／販売受託／
不動産販売／賃貸住宅サービス



コンフォリア東新宿

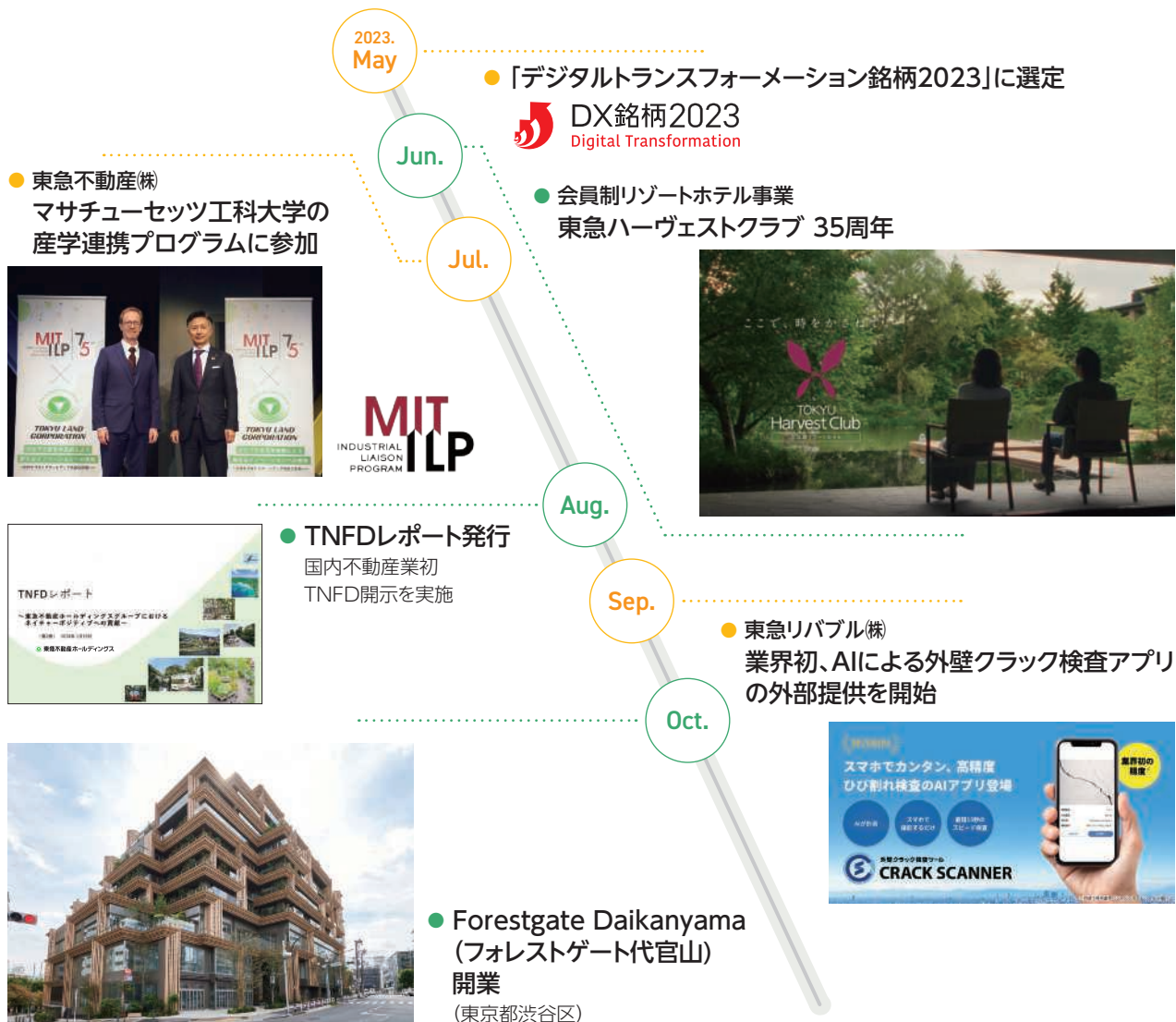


キャンパスヴィレッジ生田

人財活用型ビジネス

TOPICS

2023年度の当社グループの活動をご紹介します。



- COCONO SUSUKINO
(ココノ ススキノ)開業
(札幌市)

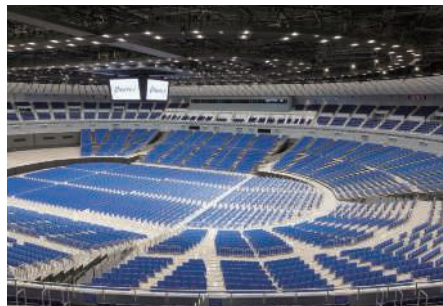
Nov.

- 渋谷区と「渋谷区地域防災に
関する包括連携協定」を締結

Dec.



- Shibuya Sakura Stage
(渋谷サクラステージ) 竣工
(東京都渋谷区)



- (株)東急コミュニティー
横浜アリーナ建物総合管理業務を受託
(2024年4月管理開始) (横浜市)

2024.
Feb.

- 東急不動産ホールディングス
ブレイキンワールド
マッチ2024開催



Mar.



リエネ白石太陽光発電所(宮城県白石市)

- 東日本旅客鉄道(株)と
東急不動産(株)が共同で
再生可能エネルギーファンドを
設立

JR東日本 × 東急不動産

- みのおキューズモール STATION棟
開業(大阪府箕面市)



ー当社グループのこれからー

引き続き、環境経営とDXの推進により、事業機会の拡大を図ってまいります。また、重点戦略エリアの広域渋谷圏では、グループ連携によりエリア価値の向上に取り組んでまいります。取り組みの一例を25～27ページでご紹介しております。

広域渋谷圏の価値向上

私たちは渋谷駅を中心とした半径2.5kmの「広域渋谷圏」において、長期持続的にエリア全体の価値を高める「広域渋谷圏構想」を進めています。

広域渋谷圏における
取り組みの詳細はこちら



まちづくりは新たなステージへ

広域渋谷圏



東急プラザ原宿「ハラカド」 (2024年4月開業)

多様な人々の感性を刺激する、新たな原宿カルチャーの創造・体験の場として開業いたしました。



Forestgate Daikanyama (2023年10月開業)

環境と共生しながらも先端的な都市生活の入り口となることをめざしてまいります。



渋谷フクラス
2019年10月竣工

渋谷ソラスタ
2019年3月竣工

ネクスト渋谷桜丘地区
(再開発準備組合)

神南一丁目地区
(再開発準備組合)



(イメージ)

代々木公園Park-PFI計画 (2025年2月供用開始(予定))

幅広いまちづくりのノウハウや地域の皆さまとの連携を通じて新たな価値提供と持続性の高い公園運営をめざしてまいります。

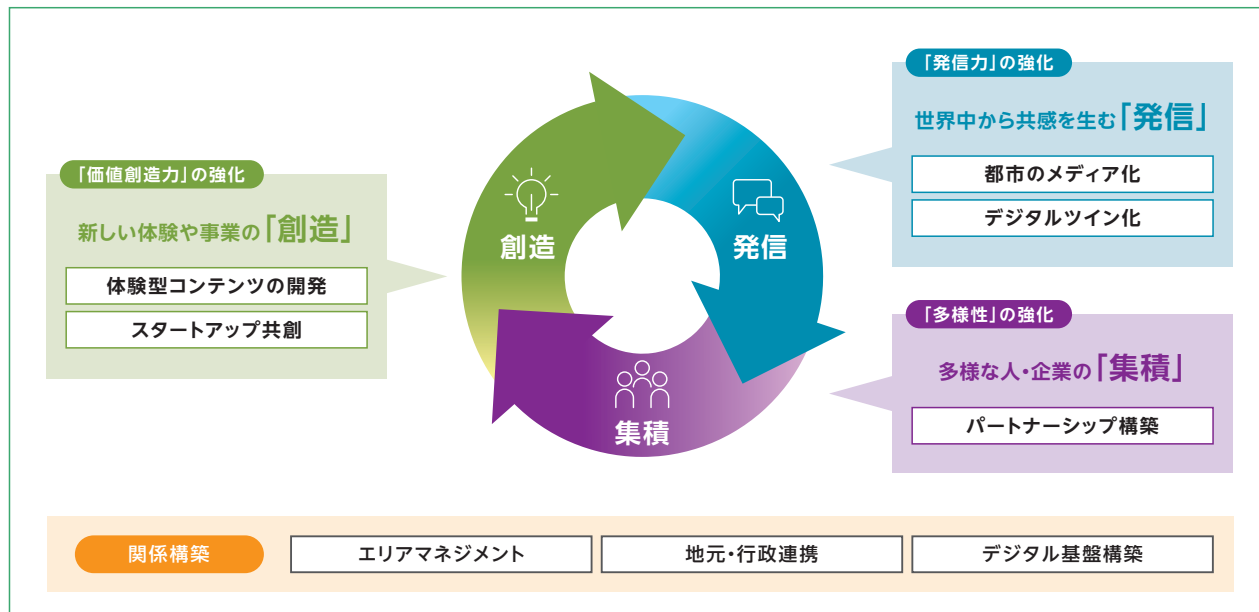


Shibuya Sakura Stage (2023年11月竣工・順次開業)

さまざまな個性が集う渋谷において、すべての人々が自らのものがたりを発見・発信する「舞台」となることをめざしてまいります。

「働く」「遊ぶ」「暮らす」が融合した持続性あるまちづくりをめざす広域渋谷圏では、代官山エリアにおける「Forestgate Daikanyama」、渋谷桜丘エリアにおける「Shibuya Sakura Stage」、原宿・神宮前エリアにおける「東急プラザ原宿『ハラカド』」が相次いで開業を迎えました。また、2025年2月には、代々木エリアで「代々木公園Park-PFI計画」の供用開始を予定しており、広域渋谷圏におけるまちづくりは面的な連携という新たなステージに移行してまいります。広域渋谷圏の魅力である「価値創造力・発信力・多様性」をさらに伸ばし高めていくため、グループ一丸となり、ハード(開発)とソフト(運営)の両面で取り組みを進めてまいります。

広域渋谷圏の魅力を高める当社グループの取り組み ～「創造・発信・集積」の循環～



- ▶ 体験型コンテンツの開発やスタートアップ共創などによる新しい体験や事業の**「創造」**
- ▶ 都市のメディア化やデジタルツインの活用などによる世界中から共感を生む**「発信」**
- ▶ パートナーシップやアライアンスの構築を図り多様な人・企業の**「集積」**

創造・発信・集積の循環に加え、エリアマネジメントやデジタル基盤の構築などにより、広域渋谷圏の付加価値向上を図ってまいります。

世界初のIOWN※サービスを導入したまちづくり ～「職・住・遊」を融合した環境先進都市の具現化～

東急不動産㈱とNTTグループは、広域渋谷圏において、先端的な利便性と環境負荷低減を両立するまちづくりを進めています。まるで対面しているかのようなリモート会議やリアルタイム自動翻訳、商業施設でのリアル着せ替えカメラやスマートジムなど、超高速かつ低遅延なIOWNサービスにより、渋谷型都市ライフの実現をめざします。



※Innovative Optical and Wireless Networkの略。あらゆる情報をもとに個と全体との最適化を図り、光を中心とした革新的技術を活用し、高速大容量通信ならびに膨大な計算リソースなどを提供可能な、端末を含むネットワーク・情報処理基盤

環境経営の取り組み

2023環境経営レポートはこちら



国内事業会社初 東急不動産(株)によるRE100^{※1}達成

オフィス・商業施設・ホテルなど対象の全204施設を再エネ電力に切替え
RE100事務局であるCDPより正式な審査を経て認定(2024年4月)



東急不動産(株)は、事業所及び保有施設^{※2}の使用電力^{※3}について、2022年12月に100%再生可能エネルギーへの切替えを完了し、この度、国際イニシアチブ「RE100」への1年間を通した再生エネルギー実績について正式な審査を受けた結果、RE100の目標達成が認定されました。

国内にはRE100加盟団体が85社(2024年3月現在)ありますが、達成している事業会社は、金融機関を除き、同社が初めてとなります。同社は、大規模施設を多く保有する電力需要家でありながら、1.7GWを超える発電能力を有する再生可能エネルギー事業を展開しており、自社で発電する再生エネを活用することで早期達成を実現いたしました。

※1 「RE100」とは、世界で影響力のある企業や団体が、遅くとも2050年までに、事業で使用する電力の再生エネ100%化にコミットする国際イニシアチブとなります。

※2 RE100の対象範囲とならない、売却又は取壊し予定案件及び同社がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除きます。

※3 RE100が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力を除きます。なお、東京瓦斯(株)が供給するカーボンニュートラルガスを採用することで、脱炭素を実施しております。



東京ポर्टシティ芝芝

DXの取り組み

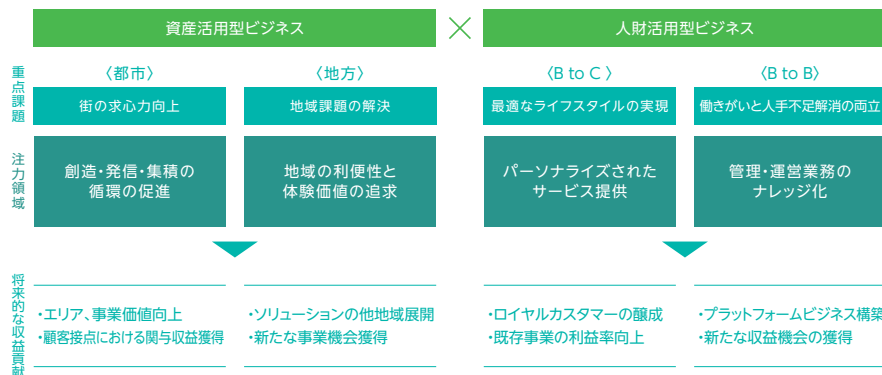
2023DXレポートはこちら



都市と地方、BtoCとBtoBの各分野に関連した4つの重点課題を策定しております。

グループ各社の連携のもと、注力領域における具体的な取り組みを推進し、新たなサービスや体験価値の創出、将来的な収益貢献へと繋げてまいります。

また、DX機能会社であるTFHD digital(株)を中心に、グループ各社のDX人材育成及び知見の内部蓄積を進めてまいります。



株主優待制度について

当社では、株主の皆さまに感謝の意を表するとともに、個人を中心とする投資家層の拡大を図り、より多くの方に当社グループ事業への一層のご理解を賜ることを目的として、下記2つの株主優待制度を導入しております。

	対象者	進呈内容	進呈時期	
① 継続保有株主 優遇制度	500株以上かつ3年以上 継続保有の株主さま	年間最大18万円分のポイントを進呈! 「株主さま向けウェブサイト」用のポイント ● 当社グループ事業地周辺地域の産直品や当社グループ関連施設の利用券(金券)等と交換できます。 ● 10,000株以上保有の株主さまには「東急こすもす会」への入会資格を付与いたします。	年1回 …6月末頃 ※5,000株以上保有の株主さまには年2回 (6月末頃・12月上旬頃)に分けて進呈 いたします。	詳細はこちら 
② 株主様ご優待券	100株以上保有の株主さま ※シェアオフィス月額プラン優待券、 コラボ株主優待券は500株以上	当社グループ関連施設割引利用券(冊子) リゾートホテルや都市型ホテル、ゴルフ場、スキー場、シェアオフィス等を優待料金にてご利用いただけます。 JR東日本とのコラボ株主優待券(新設) JR東日本グループのホテル・レストラン・スキー場を優待料金にてご利用いただけます。	年2回 …6月末頃・12月上旬頃 ※コラボ株主優待券は年1回(6月末頃)	詳細はこちら 

2023年2月締結の包括的業務提携契約に基づき JR東日本とのコラボ株主優待券発行

東急不動産ホールディングス × JR東日本

提携の一環として、相手方グループ施設を優待価格で利用できるコラボ株主優待券を発行いたします。

当社株式を500株以上保有の株主さまは、JR東日本グループのホテルやホテル内の直営レストラン・バー、GALA湯沢スキー場をご優待価格でご利用いただけます。



株主さま向けイベント (2024年4月15日開催) 東急プラザ原宿「ハラカド」プレオープンご招待

2024年4月17日(水)の東急プラザ原宿「ハラカド」の開業に先立ち、継続保有株主さま向け専用ウェブサイトからご応募いただいた株主さまのうち抽選で500名様を、プレオープン(内覧会)にご招待いたしました。

当日は好天に恵まれ、ご来館いただいた株主さまは開業に先駆けて、館内でのショッピングや飲食、施設見学などを楽しまれました。

