

業績・配当金の推移について

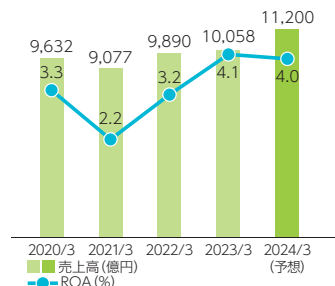
ポイント
1

堅調な不動産市場を背景とした売買マーケットや分譲マンションの好調、行動制限や水際対策の緩和によるホテル事業の回復等により売上高は1兆円・営業利益は1,000億円の節目を越え、経常利益・当期純利益*も含めて、過去最高となりました(ホールディングス体制への移行前も含む)。

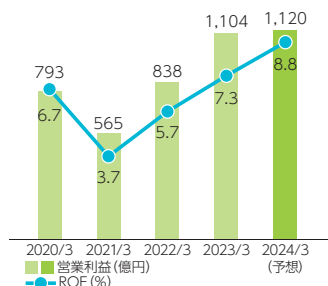
ポイント
2

当期のROEは7.3%(対前期+1.6P)に改善し、来期については8.8%(対当期+1.5P)を計画しております。

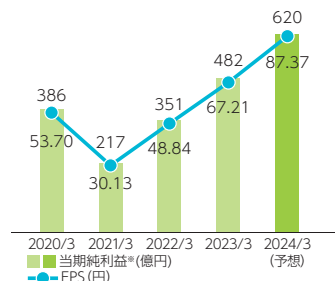
売上高(億円)／ROA(%)



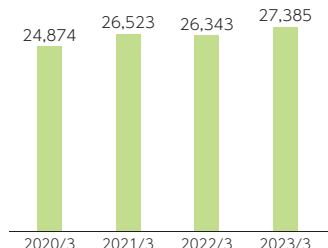
営業利益(億円)／ROE(%)



当期純利益*(億円)／
EPS(円) (1株当たり当期純利益*)

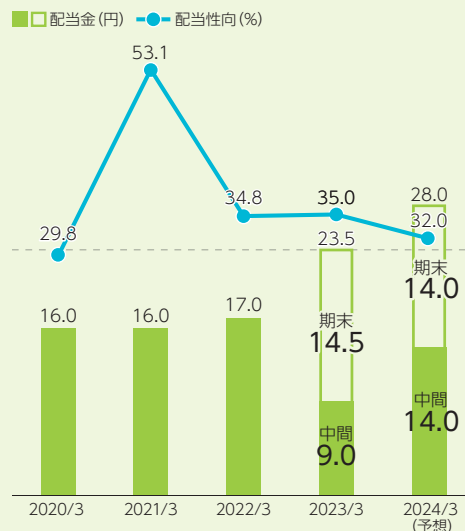


各期末時点の総資産(億円)



※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。

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。当期純利益*の増益及び今後の経営環境等を勘案し、当期末は1株当たり14.5円、年間では1株当たり23.5円(配当性向35.0%)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14.0円とし、年間では1株当たり28.0円(配当性向32.0%)とする予定であります。

法令及び定款第16条の規定に基づき、事業報告及び計算書類はインターネット上に掲載させていただいておりますが、株主の皆さまへ当期の事業概況・主な取り組みをお伝えするため、今回より従前株主総会終了後にお送りしていた期末分の「株主の皆さまへ(報告書)」を招集ご通知に合冊した形でお届けしております。

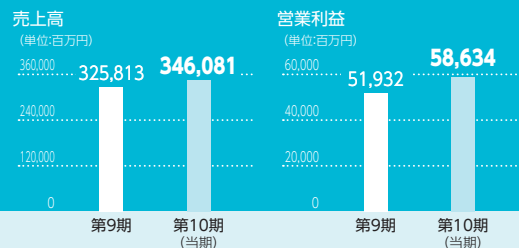
2022年度の各事業の業績について

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



九段会館テラス

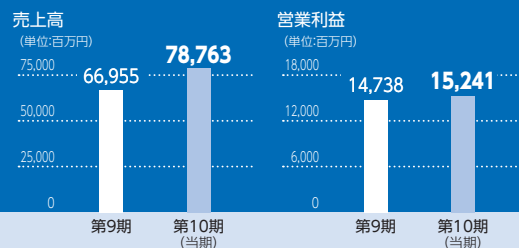


プランズ上目黒諏訪山



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



リエネ銭函風力発電所

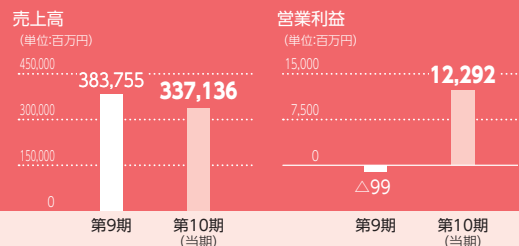


LOGI'Q南砂町



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



東急コミュニティー
技術研修センター NOTIA

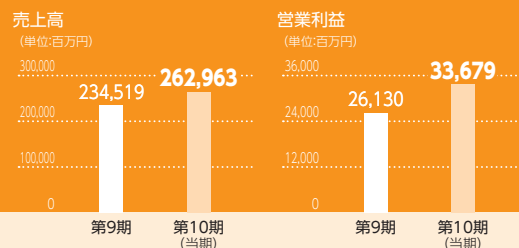


東急ハーヴェストクラブ
VIALA鬼怒川溪翠



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



岡田准一さん
(東急リハパル機CM)



キャンパスヴィレッジ千歳烏山

人財活用型ビジネス

TOPICS

2022年度の主なニュースリリース・開業施設等、当社グループの活動をご紹介します。(2022年4月～2023年3月)

2022.
Apr.

- (株)学生情報センター **ニュースリリース**
ウクライナ学生へ住宅30室を無償提供
京都大学と連携

May

- 新築マンション及び戸建ての集約型販売拠点
「東急リバブル・銀座サロン」をオープン
デジタルとリアルを組み合わせた新たな体験を提供

- 東急コミュニティー技術研修センターNOTIA
第10回カーボンニュートラル賞大賞を受賞



東急コミュニティー技術研修センター
NOTIA

- 分譲マンション「BRANZ」全物件をZEH標準仕様化へ
2023年度以降着工分へ実施を前倒し、
脱炭素の取り組みを加速

- 「九段会館テラス」開業
歴史的建造物と最新鋭のオフィスを融合



九段会館テラス



「425 パーク・アベニュー」
オープニングセレモニーの様子

- 「425 パーク・アベニュー」開業
米国 ニューヨークで45階建ての高層オフィス・店舗ビルを開業

Sep.

- 東急リバブル(株)新CM放映開始
イメージキャラクターに岡田准一さんを起用



Oct.

- 「みどりをつなぐヒト」
テレビ東京にて放映開始
当社初の1社提供テレビ番組

●「東急ハーヴェストクラブ VIALA鬼怒川溪翠」開業

サステナブル要素を盛り込んだ、多彩な“滞在シーン”を彩るホテル



東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川溪翠

●(株)東急スポーツオアシス 同業大手の(株)ネサンスと資本提携を発表

●渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業の施設名称を 「Shibuya Sakura Stage」に決定

2023年11月30日竣工・以降順次開業予定



「Shibuya Sakura Stage」外観イメージ

Dec.

●「東急ステイ メルクール 大阪なんば」開業

東急ステイの持つ中長期滞在での快適性に、メルキュールの持つ洗練されたデザインが加わった、東急ステイ初のダブルブランドホテル

●東急不動産(株) ニュースリリース

「第23回グリーン購入大賞」で 最上位の大賞・環境大臣賞を受賞

ほか環境関連アワードも含めて3賞を同時受賞

2023.
Jan.

●東急不動産(株) ニュースリリース

オフィスビルや商業施設など対象の全244施設にて使用する電力を100%再生可能エネルギーに切替え完了

年間CO₂排出量約15.6万トン削減

Feb.

●東日本旅客鉄道(株)と当社で 包括的業務提携契約を締結

双方の持つ強みを活かし住宅事業・再エネ事業を軸に幅広い事業で連携

Mar.

●新球場「エスコンフィールドHOKKAIDO」 管理開始

(株)東急コミュニティーは施設統括管理業務に関する契約に基づき、持続可能なまちづくりに参画



エスコンフィールドHOKKAIDO

©H.N.F.

広域渋谷圏でのまちづくりについては27ページを参照

—当社グループのこれから—

引き続き、環境経営とDXに取り組みながら、グループ内のバリューチェーン再構築を推進することで、さらなる企業価値向上を図っていきます。取り組みの一例を25～27ページでご紹介しています。



環境経営の取り組み

本ページでは全社方針に掲げている環境経営に関する取り組みをお伝えいたします。
脱炭素社会・循環型社会・生物多様性への取り組みを通じて、
環境を起点とした事業機会の拡大をめざします。

①「東急ハーヴェストクラブ」全施設に “コンポスト”設置

「東急ハーヴェストクラブ」では、2025年度までに全施設にて、バイオ式生ごみ処理機(コンポスト)の導入を予定しています。生ごみを良質な堆肥に変え、提携農家で活用、収穫した農作物をホテルにて提供することで、食の循環と地産地消の実現をめざします。



一部施設では収穫体験施設での堆肥活用も計画

②「東急ステイ沖縄那覇」海の森「サンゴ礁」の保護・ 再生の啓発活動

「東急ステイ沖縄那覇」では、サンゴ礁の保護・再生活動の啓発を通じてSDGsを考えるイベントを店舗従業員の発案で実施。旅行者や地域の方々も楽しめるヴィーガンフードの提供や海洋ごみアートの展示などを行いました。イベントで上映したサンゴ礁保全のドキュメンタリー映画は、サンゴの日と定めた毎年3月5日に全国の「東急ステイ」全施設で上映しています。



サンゴ礁(イメージ)

③分譲マンション「L'GENTE(ルジェンテ)」 全物件を2024年度よりZEH-M Oriented 標準仕様化へ

東急リバブル㈱は、脱炭素への取り組みとして、2024年度以降に着工する分譲マンション「L'GENTE(ルジェンテ)」の全物件をZEH相当*の環境性能とすることを決定しました。また、同社が開発し一棟で販売する投資用レジデンスへも段階的に導入します。

※ ZEH-M Oriented 認証以上

■ ZEHとは

「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱性・省エネ性を高め、再生可能エネルギーなどを導入することによって年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることをめざした住宅です。

集合住宅におけるZEH-M(100%以上省エネ)、Nealy ZEH-M(75%以上省エネ)、ZEH-M Ready(50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented(20%以上省エネ)があります。

DXの取り組み

本ページでは全社方針に掲げているDXに関する取り組みをお伝えいたします。
「ビジネスプロセス」「CX」「イノベーション」の3つの区分でDXを推進しており、
グループ各社の中期経営計画にて、事業環境や経営課題にあわせた施策の検討・実施を進めています。

DXレポートの
詳細はこちらから



①住宅販売におけるデジタルツインの活用

東急不動産(株)ではアクセントア(株)と協業し、新築分譲マンション「BRANZ」の販売で、高精度のシミュレーションが行える「デジタルツイン」や「3Dストリーミングサービス」を活用し、販売中の物件のモデルルームをオンライン上で見学できるアプリケーションを開発・導入しました。オンラインセールス用にデジタルツインを活用するという不動産業界では先進的な取り組みを通じて、お客さまの利便性向上を図ります。



デジタルツインで制作したブランズ三鷹の専有部

②クラック画像診断AI

東急リバブル(株)、ジャパンホームシールド(株)、(株)Ristの3社で住宅の外壁などにできた亀裂やひび割れといったクラックの画像をAIで診断するシステムを共同開発しました。

従来クラックは全て人の目によるチェックを行っており、検査員によって検査基準のばらつきが発生したり、最終評価までに時間を要するといった課題がありました。クラック画像診断AI

では検査基準の精緻化・標準化や検査業務の効率化を実現するだけでなく、不動産取引の安全性向上にも寄与するなど様々な効果が期待できます。なお、3社は本技術について特許を出願し、新たな収益源創出も図っています。



③国内初のスキーNFT※「ニセコパウダートークン」

東急不動産(株)では(株)HashPaletteと共同で、スマートリポートを推進する北海道倶知安町所在の「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」にて、国内初の取り組みであるアーリーエントリー権が付与されたNFT※の販売を2022年12月より開始しました。リアルな体験とNFT※を紐づけることで、お客さまに新たな体験価値を提供しています。



ニセコパウダートークン (イメージ)

※「non-fungible token」の略で非代替性トークンのこと

広域渋谷圏における
取り組みの詳細はこちら



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。今後も、都市開発とエリアブランディングの両面から、渋谷の多彩な魅力を活かしたまちづくりに取り組んでまいります。

渋谷スマートシティ

「職・住・遊」の複合施設に都市OSを用いて、コンテンツと一体での新しい体験価値を創出

デジタルプラットフォームの整備

- ・ 共通IDによる入館及びデータ蓄積
- ・ リアルタイムでのデータ活用推進

サステナブルな基盤の整備

- ・ 街の活力向上や環境対応への取り組み

顧客体験の向上

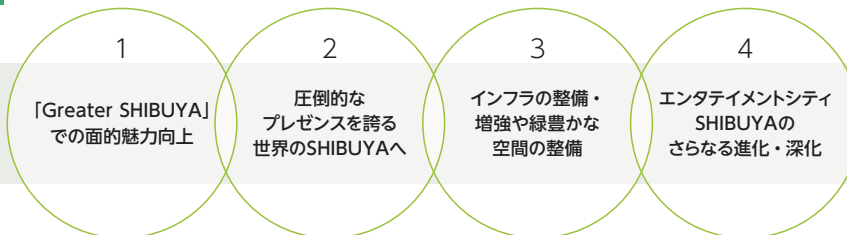
- ・ オフィス競争力の強化、来街者の獲得
- ・ 国際競争力の強化を図る都市機能の導入



Greater SHIBUYA 2.0

4つの基本方針による渋谷型都市ライフの提案

働く・遊ぶ・暮らす・
デジタル・サステナブルの取り組み



株主優待制度について

当社は、株主の皆さまに感謝の意を表するとともに、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、「株主様ご優待券（対象：100株以上保有）」・「継続保有株主優遇制度（対象：500株以上かつ3年以上継続保有）」の2つの株主優待制度を導入しております。

1 株主様ご優待券(100株以上保有の株主さまが対象)

詳細はこちら



当社グループが運営しているリゾート施設や都市型ホテル、フィットネスクラブ等をご優待料金にてご利用いただけるご優待券です。年2回(6月末、12月中旬頃)発行しております。

2 継続保有株主優遇制度 (500株以上の株式を3年以上継続保有されている株主さまが対象)

今回より大幅拡充!

詳細はこちら



新制度のコンセプト

新制度を通じて、株主さまにとってより魅力ある投資先となることを期待するとともに、当社の幅広いステークホルダーと協業する仕組みとすることで、事業地活性化や連携強化にも寄与できる制度をめざしてまいります。

株主さま向けウェブサイト(2023年6月新設)で利用可能な株主優待ポイントを進呈いたします。

**豊富な商品
から選択!**

◎株主さま向けウェブサイトには全国各地のグルメや施設利用券等の多彩な商品を掲載

**お申込みが
簡単に!**

◎株主さま向けウェブサイト上で完結
※ウェブサイトをご利用にならない株主さま向けには電話対応での商品受付窓口もご用意。

**長く多くで
優待内容が
さらに充実!**

◎多く持つほど進呈額がアップ(右表ご参照)
◎5年毎にポイントを1.5倍に割り増して進呈(長期保有感謝ポイント※)。
◎1万株以上は東急こすもす会への入会資格も!

継続保有 株式数	株主優待ポイント(WELコイン)		
	6月進呈 (3月末権利確定)	12月進呈 (9月末権利確定)	年間合計
500株～	2,000pt	—	2,000pt
1,000株～	5,000pt	—	5,000pt
5,000株～	13,000pt	13,000pt	26,000pt
10,000株～	27,000pt	27,000pt	54,000pt
15,000株～	42,000pt	42,000pt	84,000pt
20,000株～	60,000pt	60,000pt	120,000pt

東急こすもす会への入会資格付与

※長期保有感謝ポイントの進呈は、2024年度からの実施となります。優待拡充のご案内含む詳細は、当社ウェブサイトからご覧ください。

東急こすもす会の詳細はこちら

