

平成20年5月9日

各 位

会社名 東急不動産株式会社
代表者名 取締役社長 金指 潔
(コード番号 8815 東証第1部)
問合せ先 執行役員 経営企画部統括部長
植村 仁
(TEL 03-5458-0620)

東急不動産グループ中期経営計画策定のお知らせ

この度、東急不動産グループでは、2008年度から2010年度にわたるグループ中期経営計画「Grow Value 2010 ～新しいステージへの挑戦～」を策定いたしましたのでお知らせいたします。

持続的な利益成長と安定した財務基盤の実現に向け取り組んだ前グループ中期経営計画「Grow Value 2007」(計画期間2005年度～2007年度)については、ディベロップメント力の発揮によるマネジメント資産拡大、シニア世代向けビジネスの拡大、ならびにグループ企業の各事業領域におけるプレゼンス確立を重点戦略として展開し、結果として、計画最終年度となる平成19年度業績については、当初目標としていた経営指標[営業利益520億円、ROA6.0%以上、自己資本1,100億円以上]を大幅に上回る[営業利益821億円、ROA8.4%以上、自己資本1,928億円]を達成し、収益力の向上とともに財務基盤の健全性も進捗いたしました。

本計画では「～新しいステージへの挑戦～」をテーマに掲げ、前計画において伸張したビジネスモデルのさらなる変革と進化による利益成長と将来を見据えた投資と財務基盤強化との両立を基本方針に据え、永続的な成長戦略を描ける企業グループを目指してまいります。

記

- 名 称 「Grow Value 2010 ～新しいステージへの挑戦～」
- 計画期間 2008年度(2009年3月期)～2010年度(2011年3月期)の3ヵ年
- 基本方針 ①ビジネスモデルの変革と進化による利益成長
②将来を見据えた投資と財務基盤強化の両立

- 定量目標
- ①連結営業利益 1,000億円(2007年度実績 約821億円)
 - ②D/Eレシオ 1.6倍以下(2007年度末実績 約2.1倍)
- ※D/Eレシオ=連結有利子負債÷連結自己資本

■重点戦略

上記基本方針に基づき、以下の4つの重点戦略を柱とし目標達成を目指す。

1. 成長戦略

- 1) ディベロップメント機能強化による事業領域拡大と収益力向上。
 - ・都心部における大型オフィスビル開発の積極的推進
 - ・幅広いプロパティタイプ開発とファンドへの供給等によるノンアセットビジネス拡大
 - ・東京圏、大阪圏の都心部を重視したマンションの安定的開発・供給
 - ・立地、機能に優れた分譲オフィスビル事業の推進
- 2) アセットマネジメント力強化による収益性能の向上
 - ・賃貸資産(オフィスビル等)へのアセットマネジメント力強化による収益力向上及び資産価値向上
 - ・リゾート施設運営ノウハウと充実した施設ネットワーク活用による収益力向上
 - ・都内城西南と東急沿線エリアの馴染みエリアを中心としたシニア住宅展開(1,000戸体制)と規模のメリットを生かした運営効率向上
- 3) グループ各社の事業領域におけるプレゼンス確立及び事業シナジー追求
 - ・グループ各社事業の拡大成長を図るとともに事業連携による事業機会の拡大や付加価値の高い商品・サービスを創出

2. 財務戦略

財務基盤強化に向けた戦略

- ・資金効率の重視・有利子負債コントロールの実施と利益の積上げによる自己資本の拡充を通じた財務指標の改善(D/Eレシオの改善、自己資本比率の向上)

3. 長期的戦略

将来の安定的な収益源確保を見据えた優良賃貸資産への投資

- ・銀座、神宮前をはじめとした都心部での建替え、再開発事業の推進
- ・渋谷エリアにおける大型複合再開発への本格的取り組み

4. 企業価値向上

CSR(企業の社会的責任)活動への積極的な取り組み

- ・「地球環境への配慮」「社会貢献への取り組み」など事業のリソースを活用した取り組み

以上

本資料記載の将来の業績見通しに関する事項につきましては、本資料発表時現在において入手可能な情報ならびに業績に影響を与える不確実な要因に係る本資料発表日現在における仮定を前提としております。実際の業績は、今後様々な要因によって基づいた判断によるものであり、今後様々な要因により異なる結果となる可能性があります。