



平成23年11月4日

各 位

会社名 東急不動産株式会社  
代表者 取締役社長 金指 潔  
(コード番号 8815 東証第1部)  
問合せ先 取締役 執行役員 経営企画統括部  
統括部長 大隈 郁仁  
(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、平成23年度から平成25年度（2011年度～2013年度）にわたるグループ中期経営計画「Value Innovation 2013 ～変革による新たな価値創造を、未来のために～」を策定いたしましたのでお知らせいたします。

## Value Innovation 2013 ～変革による新たな価値創造を、未来のために～

### ■グループのあるべき姿

本計画では、当社グループのあるべき姿として、「お客様」を中心に据え、グループ連携によるバリューチェーンの強化を図り、幅広い事業領域を活かして、ワンストップで、お客様に必要なとされる事業価値を創造してまいります。

### ■事業のあるべき姿

お客様のニーズを的確に掴み、激変する事業環境に柔軟に対応しながら、幅広いグループリソースや事業スキームを活用し、先進的な環境対応等、独自性のある都市開発へ展開、関与してまいります。またREIT・ファンド運用や管理・受託等を通じて関与する資産を積み増すことで、収益獲得機会の拡大を図ります。

そして、本計画を将来のあるべき姿に向けた基盤整備期間と位置づけ、重点戦略を確実に実行することで、以下の目標を達成してまいります。

#### ■ 定量目標

- 収益性 連結営業利益 600億円の達成
- 健全性 D/Eレシオ 3.9倍以下

#### ■ 重点戦略（重点課題達成のための施策）

1. 財務基盤及びグループ経営基盤の強化
2. REIT（ファンド）事業の展開
3. 事業環境の変化を見据えたコア事業の変革・強化
4. 将来に向けた新たな事業展開

## ■重点課題達成のための具体的施策

### ・重点戦略 (重点課題達成のための施策)

上記基本方針に基づき、以下の重点戦略を柱とし目標達成を目指す。

#### 1. 財務基盤及びグループ経営基盤の強化

- 1) 資産ポートフォリオの適正化
- 2) グループ一体化による経営基盤の強化

#### 2. REIT (ファンド) 事業の展開

- 1) REIT事業の活用による「循環型再投資モデル」の進化
  - ・REITとの有機的連携により関与資産を拡大
  - ・当社がパイプライン機能を担い物件供給、グループによる関連収益の最大化

#### 3. 事業環境の変化を見据えたコア事業の変革・強化

- 1) 分譲事業
  - ・製造、販売、管理の連携強化による顧客ニーズを反映した事業推進
  - ・供給戸数増による安定的な利益計上を実現
- 2) 賃貸事業
  - ・グループ各社の連携強化による、開発～運営トータルでの事業拡大
  - ・REITを軸とした循環型再投資モデルの進化
- 3) 施設運営事業
  - ・グループ連携での運営力強化による顧客満足度の向上

#### 4. 将来に向けた新たな事業展開

- 1) 海外事業
- 2) グループリソースを活用した新たなビジネスモデル創出

### ・企業価値向上のための基本戦略

#### 1. 環境戦略の推進

#### 2. CSR活動、リスク管理、コンプライアンスの徹底

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。