

# 有価証券報告書

(金融商品取引法第24条第1項に基づく報告書)

事業年度 自 平成28年4月1日  
(第4期) 至 平成29年3月31日

東急不動産ホールディングス株式会社

(E27633)



## 目次

頁

表紙

第一部 企業情報 .....	1
第1 企業の概況 .....	1
1. 主要な経営指標等の推移 .....	1
2. 沿革 .....	3
3. 事業の内容 .....	4
4. 関係会社の状況 .....	6
5. 従業員の状況 .....	9
第2 事業の状況 .....	10
1. 業績等の概要 .....	10
2. 生産、受注及び販売の状況 .....	15
3. 経営方針、経営環境及び対処すべき課題等 .....	15
4. 事業等のリスク .....	16
5. 経営上の重要な契約等 .....	16
6. 研究開発活動 .....	16
7. 財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析 .....	17
第3 設備の状況 .....	18
1. 設備投資等の概要 .....	18
2. 主要な設備の状況 .....	18
3. 設備の新設、除却等の計画 .....	24
第4 提出会社の状況 .....	25
1. 株式等の状況 .....	25
2. 自己株式の取得等の状況 .....	30
3. 配当政策 .....	31
4. 株価の推移 .....	31
5. 役員の状況 .....	32
6. コーポレート・ガバナンスの状況等 .....	37
第5 経理の状況 .....	47
1. 連結財務諸表等 .....	48
2. 財務諸表等 .....	94
第6 提出会社の株式事務の概要 .....	101
第7 提出会社の参考情報 .....	102
1. 提出会社の親会社等の情報 .....	102
2. その他の参考情報 .....	102
第二部 提出会社の保証会社等の情報 .....	103

監査報告書

## 【表紙】

【提出書類】	有価証券報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月28日
【事業年度】	第4期（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【電話番号】	03（5414）1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 兼松 将興
【最寄りの連絡場所】	東京都港区南青山二丁目6番21号（本社）
【電話番号】	03（5414）1143
【事務連絡者氏名】	執行役員 兼松 将興
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

## 第一部【企業情報】

### 第1【企業の概況】

#### 1【主要な経営指標等の推移】

##### (1) 連結経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
営業収益 (百万円)	714,067	773,149	815,479	808,503
経常利益 (百万円)	50,583	51,675	56,379	63,631
親会社株主に帰属する 当期純利益 (百万円)	23,712	25,230	28,718	31,518
包括利益 (百万円)	24,894	37,420	30,081	31,833
純資産額 (百万円)	369,242	398,282	422,381	446,307
総資産額 (百万円)	1,789,822	1,973,801	1,984,382	2,067,152
1株当たり純資産額 (円)	598.73	649.40	687.92	726.59
1株当たり当期純利益 (円)	41.61	41.45	47.18	51.77
潜在株式調整後 1株当たり当期純利益 (円)	—	—	—	—
自己資本比率 (%)	20.4	20.0	21.1	21.4
自己資本利益率 (%)	7.5	6.6	7.1	7.3
株価収益率 (倍)	18.5	19.8	16.2	11.7
営業活動による キャッシュ・フロー (百万円)	△13,504	△38,488	87,922	68,925
投資活動による キャッシュ・フロー (百万円)	19,745	△100,263	△112,372	△70,988
財務活動による キャッシュ・フロー (百万円)	3,008	139,186	△30,518	23,042
現金及び現金同等物の 期末残高 (百万円)	92,723	93,949	39,864	61,865
従業員数 (人)	17,594	18,243	19,230	20,421
(外、平均臨時雇用 者数)	(8,939)	(9,309)	(9,763)	(10,516)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は、平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産株式会社（以下、「東急不動産」といいます。）、株式会社東急コミュニティーおよび東急リバブル株式会社を株式移転完全子会社とする株式移転完全親会社として設立されました。

なお、共同株式移転設立完全親会社である当社は、旧親会社で株式移転完全子会社となった東急不動産の連結財務諸表を引き継いで作成しております。従って、第1期（平成25年4月1日から平成26年3月31日）には、東急不動産の第1四半期連結会計期間及び第2四半期連結会計期間が含まれております。

4. 第1期の1株当たり当期純利益金額は、当社が平成25年10月1日に共同株式移転により設立された会社であるため、会社設立前の平成25年4月1日から平成25年9月30日までの期間について、東急不動産の期中平均株式数に株式移転比率を乗じた数値を用いて計算しております。

## (2) 提出会社の経営指標等

回次	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
営業収益 (百万円)	6,169	17,521	19,885	15,427
経常利益 (百万円)	3,020	9,421	11,293	6,556
当期純利益 (百万円)	3,006	9,262	10,854	5,969
資本金 (百万円)	60,000	60,000	60,000	60,000
発行済株式総数 (株)	640,830,974	640,830,974	640,830,974	640,830,974
純資産額 (百万円)	208,867	210,009	216,559	214,721
総資産額 (百万円)	850,461	935,029	999,772	1,056,756
1株当たり純資産額 (円)	341.44	344.97	355.74	352.72
1株当たり配当額 (円)	4.50	10.00	12.00	13.00
(内1株当たり中間配当額) (円)	(-)	(5.00)	(5.50)	(6.50)
1株当たり当期純利益 (円)	4.87	15.19	17.83	9.81
潜在株式調整後1株当たり当期純利益 (円)	-	-	-	-
自己資本比率 (%)	24.6	22.5	21.7	20.3
自己資本利益率 (%)	1.4	4.4	5.0	2.8
株価収益率 (倍)	157.9	53.9	42.8	61.6
配当性向 (%)	92.4	65.8	67.3	132.6
従業員数 (人)	36	43	55	52
(外、平均臨時雇用者数)	(-)	(9)	(5)	(7)

(注) 1. 営業収益には、消費税等を含んでおりません。

2. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3. 当社は平成25年10月1日設立のため、第1期は、平成25年10月1日から平成26年3月31日までとなっております。

## 2 【沿革】

当社は平成25年10月1日に共同株式移転の方法により東急不動産㈱、(株)東急コミュニティーおよび東急リバブル㈱の完全親会社として設立されました。

平成25年10月 当社設立、東京証券取引所市場第一部に株式を上場  
平成26年4月 賃貸住宅管理を行う東急住宅リース㈱を設立  
平成28年11月 学生マンション管理事業等を行う(株)学生情報センターの株式を取得  
平成29年4月 東急不動産コンフォリア投信㈱が東急不動産アクティビア投信㈱を吸収合併し、東急不動産キャピタル・マネジメント㈱からその事業の一部を承継、東急不動産リート・マネジメント㈱に商号変更

また、平成25年10月1日に共同株式移転により当社の完全子会社となりました東急不動産㈱の沿革は、以下のとおりであります。

昭和28年12月 東急不動産㈱設立、東京急行電鉄㈱から不動産販売業等を譲り受ける  
昭和30年4月 不動産賃貸業に進出（代官山東急アパート竣工）  
昭和31年4月 東京証券取引所市場第二部に株式上場  
昭和36年10月 東京証券取引所市場第一部に指定  
昭和44年12月 東急ホームサービス㈱（昭和44年(株)東急アメニックスに商号変更）を設立  
昭和45年4月 ビル及びマンションの管理を行う(株)東急コミュニティーを設立  
昭和45年8月 大阪支店開設（現 関西支店）  
昭和45年10月 大阪証券取引所市場第一部に株式上場（平成19年11月上場廃止）  
昭和47年3月 不動産の仲介業を行う(株)エリアサービス（現 東急リバブル㈱）を設立  
昭和50年11月 ゴルフ事業に進出（札幌東急ゴルフクラブ開業）  
昭和51年8月 住関連及びD・I・Y用品の販売を行う(株)東急ハンズを設立  
昭和53年3月 別荘の販売を行う東急リゾート㈱を設立  
昭和56年10月 札幌支店及び福岡支店を開設（平成13年3月福岡支店廃止）  
昭和57年9月 建物の建築請負及び設計を行う東急ホーム㈱を設立  
昭和57年12月 スキー事業に進出（蓼科東急スキー場開業）  
昭和61年7月 会員制スポーツクラブ事業に進出（東急スポーツオアシス江坂開業）  
昭和63年6月 会員制リゾートホテル事業に進出（東急ハーヴェストクラブ蓼科開業）  
平成10年2月 中長期滞在型ホテル事業に進出（東急ステイ蒲田開業）  
平成10年11月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第二部に株式上場  
平成11年12月 東急リバブル㈱ 東京証券取引所市場第二部に株式上場  
平成12年3月 (株)東急コミュニティー 東京証券取引所市場第一部に指定  
平成13年3月 東急リバブル㈱ 東京証券取引所市場第一部に指定  
平成13年10月 全国のリゾート運営子会社を(株)東急リゾートサービスに統合  
平成15年3月 シニア住宅・介護施設の開発を行う(株)イーライフデザイン(現 (株)東急イーライフデザイン)設立  
平成18年4月 会員制フィットネス事業を(株)東急スポーツオアシスに承継  
平成19年2月 不動産ファンド運用を行う東急不動産キャピタル・マネジメント㈱を設立  
平成20年4月 東急ホーム㈱が(株)東急アメニックスを吸収合併し、(株)東急ホームズに商号変更  
平成21年1月 商業施設運営を行う東急不動産SCマネジメント㈱を設立  
平成21年10月 賃貸住宅に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCリアルティマネジメント㈱（現 東急不動産リート・マネジメント㈱）設立  
平成22年11月 商業施設・オフィス等に係る不動産投資信託の資産運用を行うTLCタウンシップ㈱（現 東急不動産リート・マネジメント㈱）設立  
平成24年6月 アクティビア・プロパティーズ投資法人 東京証券取引所に上場  
平成24年7月 インドネシアにてコンドミニアム事業等を行う「PT. TOKYU LAND INDONESIA」を設立  
平成25年2月 コンフォリア・レジデンシャル投資法人 東京証券取引所に上場  
平成25年9月 完全親会社である東急不動産ホールディングス㈱の設立に伴い3社（東急不動産㈱、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル㈱）が東京証券取引所市場第一部の上場を廃止

### 3【事業の内容】

当社グループは当社、子会社135社（うち連結子会社121社）、関連会社34社で構成され、都市事業、住宅事業、管理事業、仲介事業、ウェルネス事業、ハンズ事業、次世代・関連事業を主な事業内容としております。各事業の位置づけは次の通りであり、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

なお、当社は有価証券の取引等の規制に関する内閣府令第49条第2項に規定する特定上場会社等に該当しており、これにより、インサイダー取引規制の重要事実の軽微基準については連結ベースの数値に基づいて判断することとなります。

#### 都市事業

東急不動産㈱等がオフィスビル、商業施設等の開発、賃貸、運営業務を行っております。一部のオフィスビルについては㈱東急コミュニティーに、一部の商業施設については東急不動産SCマネジメント㈱に運営を委託しております。

また、東急住宅リース㈱や㈱学生情報センター等が賃貸住宅や学生マンション等の管理・運営及び転貸業務等を行っているほか、東急不動産キャピタル・マネジメント㈱が不動産私募ファンド等の組成・運用業務、東急不動産コンフォリア投信㈱及び東急不動産アクティビア投信㈱が不動産投資信託の資産運用業務を行っております。

なお、平成29年4月1日付で東急不動産コンフォリア投信㈱が東急不動産アクティビア投信㈱を吸収合併し、東急不動産キャピタル・マネジメント㈱からその事業の一部を承継、東急不動産リート・マネジメント㈱に商号変更しております。

#### 住宅事業

東急不動産㈱がマンション、戸建住宅等の分譲を行っております。なお、東急不動産㈱の販売するマンション、戸建住宅等については、主に東急リバブル㈱が販売代理を行っております。

#### 管理事業

㈱東急コミュニティー等がマンション、ビル等の総合管理業務、改修工事業を行っております。

#### 仲介事業

東急リバブル㈱等が不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等を行っております。

#### ウェルネス事業

東急不動産㈱等が会員制リゾートホテル等の分譲を行い、主に東急リゾート㈱が販売代理を行っております。

また、東急不動産㈱等が会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等のリゾート施設の経営を行い、㈱東急リゾートサービスに運営を委託しております。同様に、東急不動産㈱がシニア住宅の経営を行い、㈱東急イーライフデザインに運営を委託しております。

さらに、東急ステイ㈱が都市型ホテル、㈱イーウェルが企業福利厚生を受託事業、㈱東急スポーツオアシスが会員制スポーツクラブの経営を行っております。

#### ハンズ事業

㈱東急ハンズが、住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売りを行っております。

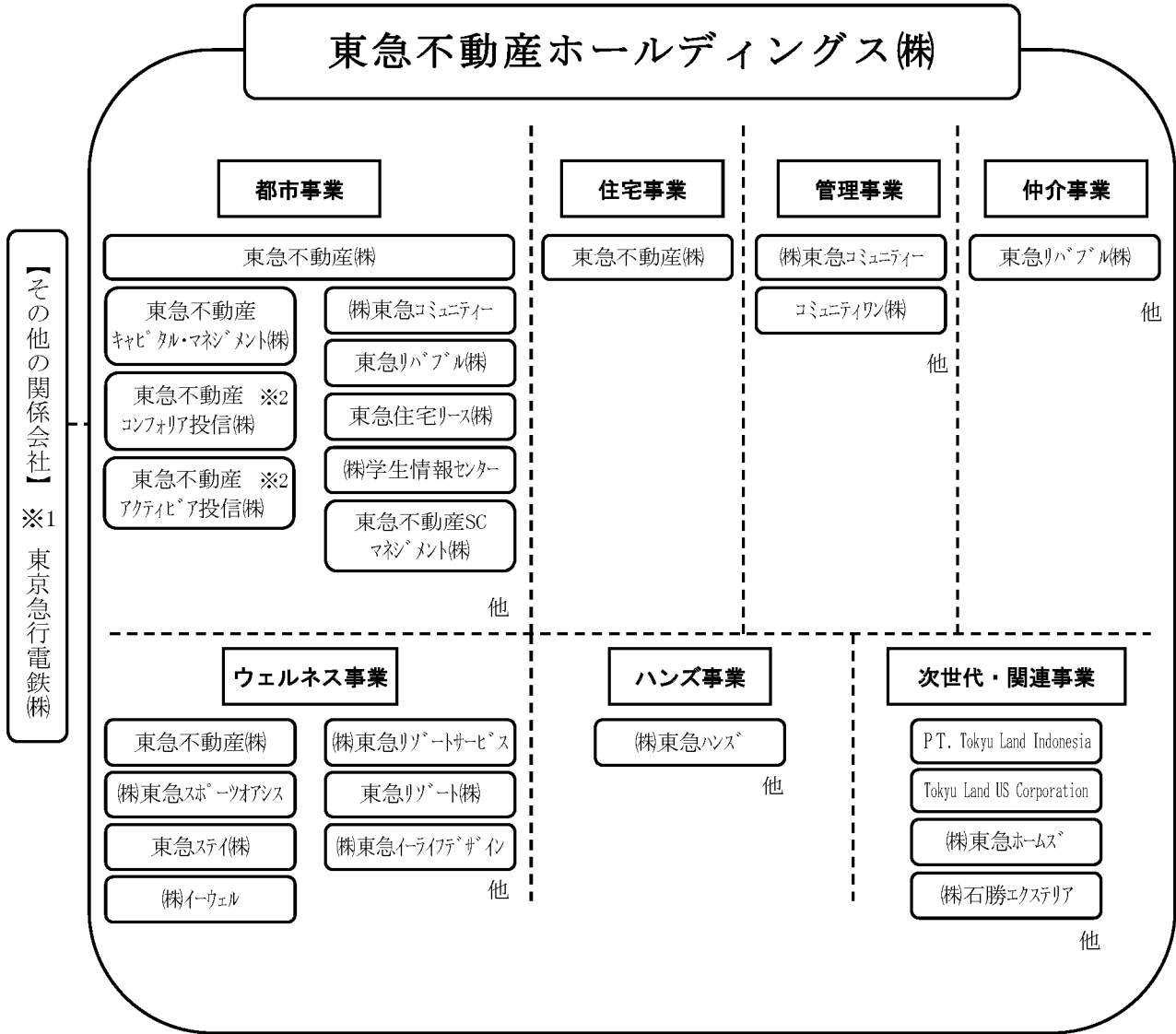
#### 次世代・関連事業

PT.Tokyu Land Indonesia及びTokyu Land US Corporation等が海外事業を行っているほか、㈱東急ホームズが、注文住宅等の建設請負業務や増改築等のリフォーム業務を、㈱石勝エクステリアが造園工事業を行っております。

上記のほか、仲介事業ではその他の関係会社である東京急行電鉄㈱が販売するマンション、戸建住宅の販売代理業務を東急リバブル㈱が受託するなどしております。



平成29年3月末における主な事業の系統図は次の通りであります。



※1 東京急行電鉄(株)は連結子会社、持分法適用関連会社以外の関連当事者であります。

※2 平成29年4月1日付で両社は合併し、東急不動産リート・マネジメント(株)に商号変更しております。

#### 4 【関係会社の状況】

平成29年3月31日現在

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(連結子会社)					
※3, 4, 8 東急不動産㈱	東京都 渋谷区	57,551	都市 住宅 ウェルネス 次世代・関連	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
※3, 5, 8 ㈱東急コミュニティー	東京都 世田谷区	1,653	都市 管理	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
※3, 6, 8 東急リパブル㈱	東京都 渋谷区	1,396	都市 仲介	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
※7 ㈱東急ハンズ	東京都 新宿区	400	ハンズ	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
東急住宅リース㈱	東京都 新宿区	100	都市	100.00	グループマネジメント、役員の兼任、資金貸借
㈱学生情報センター	京都府 京都市	40	都市	100.00	役員の兼任、資金貸借
東急不動産キャピタル・マネジメント㈱	東京都 港区	300	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
東急不動産S Cマネジメント㈱	東京都 渋谷区	100	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
東急不動産アクティビ ア投信㈱	東京都 港区	300	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
東急不動産コンフォ リア投信㈱	東京都 渋谷区	200	都市	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱日本住情報交流セン ター	神奈川県 横浜市都 筑区	98	都市	52.73 (52.73)	資金貸借
東急ステイ㈱	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急スポーツオアシス	東京都 港区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急イーライフデザ イン	東京都 渋谷区	400	ウェルネス	97.27 (97.27)	資金貸借
㈱イーウェル	東京都 千代田区	499	ウェルネス	68.00 (68.00)	資金貸借
東急リゾート㈱	東京都 港区	480	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
㈱東急リゾートサービス	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
T L Cゴルフリゾート㈱	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
伊豆観光開発㈱	静岡県 伊東市	90	ウェルネス	99.99 (99.99)	資金貸借
勝山高原開発㈱	福井県 勝山市	290	ウェルネス	83.19 (83.19)	資金貸借
ニセコ東急リゾート㈱	北海道 虻田郡	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
玉原東急リゾート㈱	群馬県 沼田市	100	ウェルネス	90.00 (90.00)	資金貸借

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(株)ハンターマウンテン 塩原	栃木県 那須塩原 市	50	ウェルネス	99.89 (99.89)	資金貸借
(有)大多喜城ゴルフ倶楽部	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
房総興発(株)	東京都 渋谷区	100	ウェルネス	100.00 (100.00)	資金貸借
(株)猿島カントリー	東京都 渋谷区	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	—
(株)タングラム斑尾	東京都 渋谷区	60	ウェルネス	98.40 (98.40)	資金貸借
(株)吉川カントリー倶楽部	兵庫県 三木市	80	ウェルネス	100.00 (100.00)	—
(株)芝山ゴルフ倶楽部	千葉県 山武郡	99	ウェルネス	100.00 (100.00)	—
佐倉ゴルフ開発(株)	千葉県 佐倉市	100	ウェルネス	51.00 (51.00)	資金貸借
関西カントリー(株)	京都府 亀岡市	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	—
(株)三木よかわカントリー	兵庫県 三木市	50	ウェルネス	100.00 (100.00)	—
(株)ウェルネス広島	広島県 広島市 中区	50	ウェルネス	80.00 (80.00)	資金貸借
パシフィック・アイラ ンズ・ディベロップメ ント・コーポレーショ ン	パラオ 共和国	百万米ドル 23	ウェルネス	99.99 (99.99)	—
(株)東急ホームズ	東京都 渋谷区	400	次世代・関連	100.00 (100.00)	役員の兼任、資金貸借
(株)石勝エクステリア	東京都 世田谷区	100	次世代・関連	100.00 (100.00)	役員の兼任、資金貸借
P T. ハトモハジダン カワン	インドネ シア共和 国	百万ルピア 202,039	次世代・関連	98.95 (98.95)	—
P T. Tokyu Land Indonesia	インドネ シア共和 国	百万米ドル 56	次世代・関連	100.00 (100.00)	—
TLC TAURUS INVESTMENT HONG KONG LIMITED	香港	百万米ドル 17	次世代・関連	100.00 (100.00)	—
Tokyu Land US Corporation	米国	米ドル 50	次世代・関連	100.00 (100.00)	—
その他81社					
(持分法適用関連会社)					
東急保険コンサルティ ング(株)	東京都 渋谷区	405	保険代理業務等	40.00	役員の兼任
(株)メディヴァ	東京都 世田谷区	158	医療機関のコン サルティング業 務等	20.00 (20.00)	—
その他7社					

名称	住所	資本金 又は出資金 (百万円)	主要な事業の 内容	議決権の所 有又は被所 有の割合 (%)	関係内容
(その他の関係会社)					
※9 東京急行電鉄㈱	東京都 渋谷区	121,724	鉄軌道事業他	被所有 16.05 (0.12)	役員の兼任

(注) 1. 連結子会社における「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2. 「議決権の所有又は被所有の割合」欄の( )内は間接所有又は間接被所有割合で内数であります。

※3. 金融商品取引法第24条第1項ただし書きおよび同法施行令第4条第1項に従い、平成29年3月期の有価証券報告書の提出義務が免除されております。

※4. 東急不動産㈱は売上高（連結売上高相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	235,151百万円
(2) 経常利益	21,627百万円
(3) 当期純利益	12,662百万円
(4) 純資産額	302,496百万円
(5) 総資産額	1,242,175百万円

※5. ㈱東急コミュニティーは売上高（連結売上高相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	123,695百万円
(2) 経常利益	11,692百万円
(3) 当期純利益	9,137百万円
(4) 純資産額	58,201百万円
(5) 総資産額	105,719百万円

※6. 東急リパブル㈱は売上高（連結売上高相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えております。

主要な損益情報等

(1) 売上高	82,449百万円
(2) 経常利益	11,697百万円
(3) 当期純利益	8,104百万円
(4) 純資産額	45,665百万円
(5) 総資産額	76,648百万円

※7. ㈱東急ハンズは売上高（連結売上高相互間の内部売上高を除く）の連結売上高に占める割合が10%を超えておりますが、セグメント情報のうち、ハンズ事業の売上高に占める割合が90%を超えているため主要な損益情報等の記載を省略しております。

※8. 特定子会社であります。

※9. 有価証券報告書提出会社であります。

## 5 【従業員の状況】

### (1) 連結会社の状況

平成29年3月31日現在

セグメントの名称	従業員数（人）	
都市	2,248	(512)
住宅	203	(112)
管理	6,958	(6,106)
仲介	2,839	(—)
ウェルネス	3,765	(2,487)
ハンズ	2,915	(1,157)
次世代・関連	990	(92)
全社（共通）	503	(51)
合計	20,421	(10,516)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 全社（共通）として、記載されている従業員数は、特定のセグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

### (2) 提出会社の状況

平成29年3月31日現在

従業員数（人）	平均年齢（歳）	平均勤続年数（年）	平均年間給与（千円）
52 (7)	45.3	20.5	11,782

セグメントの名称	従業員数（人）
全社（共通）	52 (7)
合計	52 (7)

(注) 1. 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を（ ）外数で記載しております。

2. 平均年間給与は、賞与及び基準外賃金を含んでおります。

### (3) 労働組合の状況

当社の従業員は、東急不動産㈱、㈱東急コミュニティーおよび東急リパブル㈱からの出向者であるため、労働組合は組織されておられません。なお、連結子会社のうち東急不動産㈱には労働組合が組織されておりますが、労使関係は良好で、特記すべき事項はありません。

## 第2【事業の状況】

### 1【業績等の概要】

#### (1) 業績

当期の業績は、売上高8,085億円（対前期△0.9%）、営業利益732億円（同+6.5%）、経常利益636億円（同+12.9%）、親会社株主に帰属する当期純利益315億円（同+9.7%）となりました。

都市事業セグメントにおいて投資家向けのビル等売却収益が減少したこと等により減収となったものの、住宅事業セグメントにおいて分譲マンションが増益となったこと、仲介事業セグメントやウェルネス事業セグメントにおける都市型ホテルの東急ステイが好調に推移したこと等により増益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	8,155	8,085	△70
営業利益	688	732	45
経常利益	564	636	73
親会社株主に帰属する 当期純利益	287	315	28

有利子負債	11,061	11,379	318
-------	--------	--------	-----

#### <セグメント別業績>

##### 売上高

(億円)

	前期	当期	比較
合計	8,155	8,085	△70
都市	2,587	2,490	△97
住宅	1,177	1,085	△92
管理	1,452	1,486	34
仲介	803	821	17
ウェルネス	902	944	42
ハンズ	957	972	14
次世代・関連	512	496	△16
全社・消去	△237	△209	28

##### 営業利益

(億円)

	前期	当期	比較
合計	688	732	45
都市	448	449	1
住宅	70	97	27
管理	80	81	0
仲介	102	113	11
ウェルネス	64	76	12
ハンズ	11	3	△8
次世代・関連	△30	△19	11
全社・消去	△57	△66	△9

① 都市事業

売上高は2,490億円（対前期△3.8%）、営業利益は449億円（同+0.1%）となりました。

投資家向けのビル等売却収益が減少したこと等により減収となりましたが、前期に開業した商業施設「東急プラザ銀座」等の稼働による寄与や既存物件の賃貸収益の改善等により増益となりました。

なお、空室率（オフィスビル・商業施設）は既存物件でのテナント入替の影響等により2.0%と前期末から上昇しましたが、引き続き低水準を維持しております。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	2,587	2,490	△97
営業利益	448	449	1

売上高内訳

（億円）

	前期	当期	比較
賃貸（オフィスビル）	381	377	△4
賃貸（商業施設）	393	438	45
資産運用等	1,266	1,022	△245
住宅賃貸等	547	653	107

賃貸床面積・空室率（オフィスビル・商業施設）

	26年3月期末	27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末
賃貸床面積（㎡）	1,026,453	981,636	975,792	892,854
空室率	1.8%	2.8%	0.9%	2.0%

② 住宅事業

売上高は1,085億円（対前期△7.8%）、営業利益は97億円（同+38.8%）となりました。

土地の一括売却が減少したこと等により減収となりましたが、分譲マンションにおいて高価格帯物件が増加したこと等により売上が増加、粗利益率も改善したことにより増益となりました。販売については引き続き順調に推移しており、マンションの次期売上予想に対する契約済み割合は54%（同△3P）となっております。

なお、当期において分譲マンションは「ブランズタワーみなとみらい」（神奈川県横浜市）、「ブランズ ザ・ハウス一番町」（東京都千代田区）、「ブランズ代々木」（東京都渋谷区）、「ブランズ三国ステーションレジデンス」（大阪府大阪市）等を計上いたしました。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	1,177	1,085	△92
営業利益	70	97	27

売上高内訳

（消去前・億円）

	前期		当期		比較
マンション	1,892戸	876	1,560戸	967	91
戸建	236戸	75	238戸	76	2
その他	—	227	—	42	△185

供給販売戸数

	前期		当期		完成在庫数	
	新規供給	契約戸数	新規供給	契約戸数	28年3月期末	29年3月期末
マンション	2,013戸	2,095戸	1,285戸	1,312戸	396戸	457戸
戸建	130戸	158戸	116戸	154戸	31戸	15戸

③ 管理事業

売上高は1,486億円（対前期+2.3%）、営業利益は81億円（同+0.6%）となりました。

㈱東急コミュニティーにおいて管理ストックがマンション、ビルともに拡大し増収増益となりました。マンションの居住者向けにカスタマーセンターを設置するなどサービス品質の向上に努めるとともに、指定管理者として公営住宅等の管理の受注を強化、平成29年3月末のマンション管理ストックは741千戸（うち総合管理戸数515千戸）となっております。

（億円）

	前期	当期	比較
売上高	1,452	1,486	34
営業利益	80	81	0

売上高内訳

（億円）

	前期	当期	比較
マンション	1,056	1,084	28
ビル等	396	402	6



期末管理物件数

	26年3月期末	27年3月期末	28年3月期末	29年3月期末
マンション(戸)	641,591	678,479	715,660	741,624
ビル(件)	1,305	1,360	1,453	1,483

④ 仲介事業

売上高は821億円(対前期+2.2%)、営業利益は113億円(同+10.4%)となりました。

東急リバブル(株)において、不動産流通市場の好調を背景に、リテール部門で14店舗の新規出店を進めるとともに、好評をいただいている「リバブルあんしん仲介保証」のサービス内容の拡充に努めるなど個人のお客様を対象とするサービスの充実にも努めております。売買仲介のうちリテール部門において、取引件数・成約価格が上昇、増収増益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	803	821	17
営業利益	102	113	11

売上高内訳

(億円)

	前期	当期	比較
売買仲介	484	519	35
販売受託	27	28	2
不動産販売	263	251	△12
その他	30	23	△8

⑤ ウェルネス事業

売上高は944億円(対前期+4.7%)、営業利益は76億円(同+18.2%)となりました。

都市型ホテルの東急ステイにおける客室単価の上昇により増収となったことに加え、別荘・会員権販売において当期から供給を開始した「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」の会員権登録金収入や別荘地の売上があったこと等から増収増益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	902	944	42
営業利益	64	76	12

売上高内訳 (億円)

	前期	当期	比較	
リゾート運営	349	354	5	(ゴルフ場、ハーヴェストクラブ、スキー場等)
オアシス	164	167	3	(フィットネスクラブ等)
シニア住宅	65	65	0	
東急ステイ	87	100	13	(ホテル)
福利厚生代行	77	89	12	
別荘・会員権販売	42	48	7	
その他	119	120	1	

⑥ ハンズ事業

売上高は972億円（対前期+1.5%）、営業利益は3億円（同△76.3%）となりました。

㈱東急ハンズにおいて、創業40周年を契機とした様々なキャンペーンを行うとともに、ヒントショーなど独自接客コンテンツの強化を通じて「ハンズ」ブランドの価値向上に努めました。新規店舗の寄与等により増収となりましたが、既存店の減収（同△4.5%）や記念キャンペーンに伴う販促費の増加等により減益となりました。

なお、新規店舗として平成28年4月に「東急ハンズ長崎店」、10月に「東急ハンズららぽーと湘南平塚店」、「東急ハンズ金沢店」、11月に海外3店舗目となる「東急ハンズサンテックシティ店」（シンガポール）が開業いたしました。また、平成29年4月に「東急ハンズあまがさきキューズモール店」を開業するなど着実な事業拡大に努めております。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	957	972	14
営業利益	11	3	△8

⑦ 次世代・関連事業

売上高は496億円（対前期△3.2%）、19億円の営業損失となりました。

前期に海外事業において物件売却があったこと等により減収となりましたが、リフォーム・注文住宅事業における完工高増加や費用の減少等により増益となりました。

(億円)

	前期	当期	比較
売上高	512	496	△16
営業利益	△30	△19	11

売上高内訳 (億円)

	前期	当期	比較
リフォーム・注文住宅	326	354	28
造園建設	122	117	△5
海外事業等	64	24	△40

## (2) キャッシュ・フロー

当期における現金及び現金同等物の残高は619億円となり、前期末と比較して220億円の増加となりました。当期における各キャッシュ・フローの状況は以下のとおりです。

### (営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、たな卸資産の増加△257億円、法人税等の支払△191億円等による資金減少の一方、税金等調整前当期純利益459億円、減価償却費235億円、減損損失154億円等により、689億円の資金増加となりました。

### (投資活動におけるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の売却197億円等による資金増加の一方、固定資産の取得△533億円、子会社株式の取得△188億円、有価証券の取得△120億円等により、△710億円の資金減少となりました。

### (財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、長期借入金の返済△1,921億円、長期預り敷金保証金の返還△276億円、社債の償還△200億円等による資金減少の一方、長期借入金1,483億円、社債の発行600億円、短期借入金の増加325億円、長期預り敷金保証金の受入293億円等により、230億円の資金増加となりました。

## 2 【生産、受注及び販売の状況】

生産、受注及び販売の状況については、「1 業績等の概要」における各セグメント業績に関連付けて示しております。

## 3 【経営方針、経営環境及び対処すべき課題等】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 会社の経営の基本方針

当社グループは7つの事業アプローチから人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急ブランド」の価値向上に努めております。

また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に取り組み、変わりゆく時代へ挑戦を続けていくことで、株主価値の拡大を図ってまいります。

### (2) 中長期的な会社の経営戦略と対処すべき課題

当社グループは、持株会社体制への移行（平成25年10月）を踏まえ、平成26年11月にグループ中長期経営計画「『Value Frontier 2020』～価値を創造し続ける企業グループへ～」（平成26年度～平成32年度）を策定、東京オリンピック開催や東急グループの総力を挙げた再開発事業の推進により渋谷駅周辺が大きな変貌を遂げる2020年度（平成32年度）までを期間とし、「関与アセット拡大」と「新たな需要創出」により「価値を創造し続ける企業グループ」を目指してまいりました。

平成29年5月に中長期経営計画の後半4ヵ年（平成29年度～平成32年度）の中期経営計画「Value Frontier 2020 Stage2 中期経営計画2017-2020」（以下、「本計画」といいます。）を策定いたしました。

本計画では、中長期経営計画で定めた2つの基本方針である「関与アセット拡大」および「新たな需要創出」を継続し、事業環境の変化に対応した以下3つの成長戦略を推進、さらに「事業間シナジーの取り組み強化」とともに「グループ経営資源最適化およびESGマネジメント」に注力することで、収益水準の持続的成長を図り、ハコやモノの枠を超えてライフスタイルを創造・提案する企業グループを目指します。

成長戦略① ライフスタイル提案型の街づくり

成長戦略② 循環型再投資事業の領域拡大

成長戦略③ ストックの活用強化

### (3) 経営環境

本計画策定にあたり、当社グループにとって長期的に重要な社会課題を特定するとともに、以下の8つを特に着目すべき事業環境の変化ととらえております。事業環境が大きく変化する中で、幅広い事業領域をもつ当社グループにとっては、様々な事業機会獲得のチャンスも高まっていくものと認識しております。

- ・グローバルな都市間競争及び東京におけるエリア間競争の激化
- ・過去最低水準のキャップレート
- ・米国の安定的経済成長
- ・インバウンド需要増大
- ・ストック関連市場拡大

- ・シニア関連需要拡大
- ・AI/IoT等の急速な技術革新（オープンイノベーション）
- ・ESGに関する意識の高まり

#### (4) 目標とする経営指標

本計画の最終年度2020年度（平成32年度）に、営業利益930億円、親会社株主に帰属する当期純利益420億円、DEレシオ2.3倍程度、EBITDA倍率（有利子負債/EBITDA）10倍水準を達成することを目標指標といたしました。株主価値の向上および自己資本の拡充に向けて、当期純利益の安定的な成長を目指すとともに、渋谷駅周辺での再開発計画をはじめとした大型プロジェクトの稼働をむかえる中で、キャッシュフロー創出力の強化も図ってまいります。

### 4 【事業等のリスク】

当社グループの経営成績、財政状態等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

なお、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

#### (1) 経営環境変動のリスク

当社グループの取り扱う不動産賃貸業、不動産販売業、施設運営業、不動産流通事業等については、景気動向や企業業績、個人消費動向などの影響を受けやすい傾向があり、これらにより各事業における利益率の低下や収益性の悪化、保有資産の価値が下落する可能性があります。

#### (2) 金利変動のリスク

当社グループは、支払利息の負担軽減と金利変動による影響を軽減するために、有利子負債の大部分を長期による借入とし、金融情勢を踏まえながら一部のプロジェクト融資では変動金利を採用し、それ以外についてはほぼ金利を固定化しております。従って、今後金利が上昇した場合、経営成績に与える影響は、短期的には比較的限定されておりますが、中長期的には大きな影響が生じる可能性があります。

#### (3) 法制、税制等各種規制変更のリスク

当社グループが取り扱う各事業に関しては、各種法令や規制、税制等の規制があります。今後、これらの規制が改廃される場合や新たな規制が設けられる場合、業務範囲の拡大により新たな法的規制を受ける場合に、当社グループの事業展開、業績や財政状態に影響を受ける可能性があります。

#### (4) 情報システムに関するリスク

当社グループでは、情報システムの整備、活用について、そのインフラの整備拡充を行うとともに、データベースアップの確保などさまざまな安全対策を行っておりますが、万が一システムリスクが顕在化した場合には、営業活動や業務処理に大きな影響を及ぼす可能性があります。

#### (5) 株式変動のリスクについて

当社グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、当社グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

#### (6) 自然災害、人災等の発生に関するリスク

地震、暴風雨、洪水その他の天災地変、戦争、暴動、テロ、事故、火災その他の人災等が発生した場合には、当社グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

### 5 【経営上の重要な契約等】

該当事項はありません。

### 6 【研究開発活動】

該当事項はありません。

## 7 【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであります。

### (1) 財政状態の分析

#### (資産)

当期末の資産残高は2兆672億円で、828億円の増加となりました。

固定資産は有形固定資産の売却や販売用不動産への振替等により133億円減少したものの、新規投資や固定資産からの振替等により販売用不動産が増加したこと等から流動資産が961億円増加してことによるものです。

#### (負債)

当期末における負債の残高は1兆6,208億円で、588億円の増加となりました。

短期借入金、長期借入金及び社債を合わせた有利子負債が1兆1,379億円で新規投資等に伴い318億円増加したこと等によるものです。

#### (純資産)

当期末における純資産の残高は4,463億円で、239億円の増加となりました。

親会社株主に帰属する当期純利益として315億円計上し、利益剰余金が233億円増加したこと等によるものです。

### (2) 経営成績の分析

売上高は8,085億円で、都市事業セグメントにおける投資家向けのビル等売却収益の減少等により70億円の減収となったものの、営業利益は732億円で、住宅事業セグメントにおける分譲マンションが増益となったこと、仲介事業セグメントやウェルネス事業セグメントにおける都市型ホテルの東急ステイが好調に推移したこと等から45億円の増益となりました。経常利益も636億円で73億円の増益、親会社株主に帰属する当期純利益は315億円で28億円の増益となりました。なお、1株当たり当期純利益は51円77銭であります。

### (3) キャッシュ・フローの状況の分析

キャッシュ・フローの状況については、「1 業績等の概要 (2) キャッシュ・フロー」に記載しております。

### 第3【設備の状況】

#### 1【設備投資等の概要】

当連結会計年度において、都市事業セグメントにおける商業施設・オフィスビル等の取得、建設工事金の支払い、修繕工事等をはじめとして61,459百万円の設備投資を実施しております。

セグメント毎の設備投資の内訳は、以下の表のとおりであります。（投資額には、有形固定資産・無形固定資産・長期前払費用の金額を含んでおります。また、金額には消費税等を含んでおりません。）

セグメントの名称	設備投資額	構成比
都市	36,332百万円	59.1%
住宅	1,191百万円	1.9%
管理	1,895百万円	3.1%
仲介	1,215百万円	2.0%
ウェルネス	17,821百万円	29.0%
ハンズ	1,420百万円	2.3%
次世代・関連	832百万円	1.4%
小計	60,709百万円	98.8%
消去または全社	750百万円	1.2%
合計	61,459百万円	100.0%

##### <都市>

東急不動産㈱及び匿名組合等の連結子会社において、主に商業施設・オフィスビル等の取得・建築工事金の支払い、既存稼働物件の修繕等を行っております。

##### <住宅>

東急不動産㈱において、モデルルーム及び販売事務所の工事等を行っております。

##### <管理>

㈱東急コミュニティーにおいて、カスタマーセンターの新設等を行っております。

##### <仲介>

東急リバブル㈱において、14店舗を新規出店しております。

##### <ウェルネス>

東急不動産㈱及びその他の連結子会社において、主に都市型ホテルやシニア住宅、リゾートホテルの取得・建築工事金の支払い、既存稼働物件の修繕等の設備投資を行っております。

##### <ハンズ>

㈱東急ハンズにおいて、7店舗を新規出店しております。

##### <次世代・関連>

㈱石勝エクステリアにおいて、業務センターの新設等を行っております。

また、当連結会計年度における重要な設備の除却、売却等は以下のとおりであります。

会社名	設備の名称	所在地	セグメントの名称	設備の内容	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
匿名組合プロトス	DBC品川東急ビル	東京都港区	都市	事務所	3,345	14,939	3,070	80	18,090

#### 2【主要な設備の状況】

当社グループ（当社及び連結子会社）における主要な設備は、以下のとおりであります。

##### (1) 提出会社

主要な設備はありません。

##### (2) 国内子会社

会社名	設備の名称	所在地	セグメントの名称	設備の内容・用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額(百万円)			
						土地	建物	その他	合計
東急不動産(株)	道玄坂一丁目駅前地区再開発計画	東京都渋谷区	都市	事業予定地	3,335	—	—	53,387	53,387
東急不動産(株)	第二武蔵野ビル	東京都新宿区	都市	店舗	749	14,648	724	3	15,376

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
						土地	建物	その他	合計
東急不動産(株)	東急プラザ赤坂	東京都千代田区	都市	店舗・事務所	2,552	12,498	1,765	49	14,313
東急不動産(株)	神宮前六丁目地区再開発事業	東京都渋谷区	都市	事業予定地	786	13,036	—	4	13,041
東急不動産(株)	あべのキューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	8,464	5,122	7,403	183	12,709
東急不動産(株)	東急プラザ蒲田	東京都大田区	都市	店舗	1,920 (860)	9,104	3,150	250	12,504
東急不動産(株)	(仮称)南平台プロジェクト	東京都渋谷区	都市	事業予定地	1,608	10,045	—	1,440	11,486
東急不動産(株)	ビレッジ101	東京都渋谷区	都市	店舗	481	9,616	—	—	9,616
東急不動産(株)	(仮称)三崎町三丁目計画	東京都千代田区	都市	事業予定地	1,758	8,406	—	—	8,406
東急不動産(株)	渋谷プレイス	東京都渋谷区	都市	事務所・店舗	494	5,597	974	5	6,577
東急不動産(株)	あまがさきキューズモール	兵庫県尼崎市	都市	店舗	—	—	6,409	113	6,523
東急不動産(株)	東急プラザ戸塚	神奈川県横浜市	都市	店舗	11,233	2,502	2,890	22	5,416
東急不動産(株)	代官山町所在地	東京都渋谷区	都市	土地	3,696	3,757	1,321	761	5,841
東急不動産(株)	二子玉川ライズ(第2期)	東京都世田谷区	都市	事務所・店舗	3,765	2,306	2,977	49	5,333
東急不動産(株)	聖路加ガーデン	東京都中央区	都市	事務所・ホテルほか	—	—	2,578	2,319	4,897
東急不動産(株)	日交渋谷南平台ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	902	3,867	987	9	4,864
東急不動産(株)	恵比寿ビジネスタワー	東京都渋谷区	都市	事務所	1,628	2,990	1,462	36	4,489
東急不動産(株)	カコー桜丘	東京都渋谷区	都市	事務所・店舗ほか	1,515	4,051	179	—	4,231
東急不動産(株)	渋谷BEAM	東京都渋谷区	都市	店舗	1,070	2,620	1,431	6	4,058
東急不動産(株)	もりのみやキューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	—	—	3,440	610	4,050
東急不動産(株)	四谷放送センター	東京都新宿区	都市	放送スタジオ	1,520	2,827	855	4	3,687
東急不動産(株)	恵比寿イーストビル	東京都渋谷区	都市	事務所	1,115	2,508	764	35	3,307
東急不動産(株)	三番町東急ビル	東京都千代田区	都市	事務所・共同住宅	—	—	1,754	1,537	3,292
東急不動産(株)	ウノサワ東急ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	2,145	2,848	385	3	3,237
匿名組合スเปードハウス	東急プラザ銀座	東京都中央区	都市	店舗	3,767	156,090	22,357	1,520	179,967
匿名組合ビグシス	ノースポート・モール	神奈川県横浜市	都市	店舗	18,991	33,114	9,546	62	42,724
匿名組合チェントロ	日本橋フロント	東京都中央区	都市	事務所	2,653	34,909	3,117	22	38,048
匿名組合レギーナ	南青山東急ビル	東京都港区	都市	事務所	2,283	30,712	2,512	62	33,287
匿名組合リベル	日本橋丸善東急ビル	東京都中央区	都市	事務所・店舗	1,493	28,842	2,544	135	31,522

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
						土地	建物	その他	合計
匿名組合デウテ ロス	浜松町スクエア	東京都港区	都市	事務所・共同 住宅	2,224	23,084	3,432	18	26,534
匿名組合ルー ジュ	恵比寿プライム スクエア	東京都渋谷区	都市	事務所・共同 住宅	68,936	22,281	3,388	97	25,767
匿名組合シテイ ワン	一番町東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	3,871	22,710	2,838	20	25,569
サイドスリー特 定目的会社	新青山東急ビル	東京都港区	都市	事務所	1,047	20,865	2,905	129	23,900
匿名組合カスミ ガセキ・インベ ストメント	霞が関東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	1,910	16,645	5,673	126	22,446
匿名組合ポンテ	新橋東急ビル	東京都港区	都市	事務所	1,563	18,975	3,193	35	22,205
匿名組合デウテ ロス	渋谷南東急ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	2,443	18,572	2,275	28	20,876
匿名組合トリト ス	内幸町東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所	1,701	14,397	1,826	18	16,243
匿名組合ポート サウス・キャピ タル・コーポレ ーション	品川東急ビル	東京都港区	都市	事務所・共同 住宅	3,305	11,402	3,538	162	15,103
匿名組合ベルデ	新目黒東急ビル	東京都品川区	都市	事務所	3,082	10,050	4,730	110	14,890
クロス特定目的 会社	東急プラザ表参 道原宿	東京都港区	都市	店舗	467	13,182	1,019	9	14,210
匿名組合コリン トス	スプライン青山 東急ビル	東京都港区	都市	事務所・店舗	962	12,600	1,417	31	14,049
匿名組合クイー ン	新橋センターブ レイス	東京都港区	都市	事務所・店舗	1,033	12,773	1,121	3	13,898
匿名組合シテイ スクエア	渋谷スクエア	東京都渋谷区	都市	事務所	943	11,561	2,071	38	13,671
匿名組合プロ ートス	市ヶ谷東急ビル	東京都千代田 区	都市	事務所・共同 住宅	1,984	11,324	1,901	14	13,240
匿名組合メトン・ ファンド	渋谷道玄坂東急 ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	1,519	11,144	812	—	11,958
匿名組合シンナ ン	(仮称) 南平 台プロジェクト	東京都渋谷区	都市	事業予定地	1,836	10,195	—	1,349	11,545
匿名組合パーク ビュー・インベ ストメント	目黒東急ビル	東京都品川区	都市	事務所	1,780	9,089	1,262	8	10,360
匿名組合プロ ートス	日本橋本町東急 ビル	東京都中央区	都市	事務所	1,294	8,649	1,567	2	10,220
株式会社アルベ ログランデ	都市再生ステッ プアッププロジ ェクト(竹芝地 区)	東京都港区	都市	事業予定地	(15,591)	—	2	8,786	8,789
匿名組合デウテ ロス	心斎橋東急ビル	大阪府大阪市	都市	事務所・店舗	1,091	6,817	1,230	14	8,062
匿名組合キャ ナル・インベ ストメント	田町イーストビル	東京都港区	都市	事務所・住宅	971	5,251	797	11	6,060
匿名組合ポート サウス・キャピ タル・コーポレ ーション	品川イースト	東京都港区	都市	事務所	3,305	4,246	1,793	—	6,039



会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・ 用途	土地面積 (㎡)	帳簿価額 (百万円)			
						土地	建物	その他	合計
匿名組合クロー バー	渋谷センターブ レイス	東京都渋谷区	都市	事務所	843	4,289	166	6	4,461
㈱日本住情報交 流センター	ハウススクエア 横浜	神奈川県横浜 市	都市	住宅および住 宅設備展示場	19,397	2,827	906	185	3,918
匿名組合箕面エ ス・シー	みのおキューズ モール	大阪府箕面市	都市	商業施設	(37,466)	—	3,379	154	3,534
㈱東急コミュニ ティー	技術センター	東京都目黒区	管理	研修施設	1,063	2,802	691	7	3,501
東急不動産(株)	グランクレール成 城	東京都世田谷区	ウエルネ ス	シニア住宅	4,382	6,366	2,203	55	8,625
東急不動産(株)	グランクレール センター南	神奈川県横浜 市	ウエルネ ス	シニア住宅	3,174	3,605	3,086	21	6,712
東急不動産(株)	グランクレール 世田谷中町	東京都世田谷 区	ウエルネ ス	シニア住宅	14,059	—	—	6,682	6,682
東急不動産(株)	東急ハーヴェス トクラブ熱海伊 豆山	静岡県熱海市	ウエルネ ス	ホテル	29,231	1,886	1,858	115	3,859
東急不動産(株)	浜名湖団地施設	静岡県浜松市	ウエルネ ス	テニスコー ト・マリーナ ほか	70,094	3,227	27	129	3,384
房総興発(株)	鶴舞カントリー 倶楽部	千葉県市原市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (36H)	1,085,822 (112,869)	7,657	491	392	8,541
勝山高原開発(株)	スキージャム勝山	福井県勝山市	ウエルネ ス	スキー場	920,966	4,946	305	1,493	6,745
㈱三木よかわカ ントリー	三木よかわカン トリークラブ	兵庫県三木市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	860,779 (65,862)	5,010	222	221	5,454
TLCゴルフリ ゾート(株)	小見川東急ゴル フクラブ	千葉県香取市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	630,662 (123,953)	3,115	535	1,660	5,311
TLCゴルフリ ゾート(株)	季美の森ゴルフ 倶楽部	千葉県大網白里 市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	712,655	2,867	328	1,798	4,995
ニセコ東急リゾ ート(株)	ニセコ グラン・ヒラフ	北海道虻田郡	ウエルネ ス	スキー場	30,444,265	365	2,439	2,106	4,911
関西カントリー(株)	関西カントリー クラブ	京都府亀岡市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	278,752	4,376	173	236	4,786
TLCゴルフリ ゾート(株)	筑波東急ゴルフ クラブ	茨城県つくば 市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	538,736 (124,846)	3,348	127	724	4,199
佐倉ゴルフ開発(株)	麻倉ゴルフ倶楽部	千葉県佐倉市	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	908,642	2,103	772	930	3,807
TLCゴルフリ ゾート(株)	有田東急ゴルフ クラブ	和歌山県有田 郡	ウエルネ ス	ゴルフ場 (18H)	729,471	1,200	232	2,130	3,563
㈱東急イーライ フデザイン	ライフニクス高 井戸	東京都杉並区	ウエルネ ス	シニア住宅	(10,476)	—	1,630	1,733	3,363

(3) 在外子会社

該当事項はありません。

- (注) 1. 帳簿価額のうち「その他」には、構築物・機械及び装置・車輛運搬具・工具、器具及び備品・リース資産・建設仮勘定のほか無形固定資産を含んでおります。なお、金額には消費税等を含んでおりません。
2. 土地面積中の( )内は借地権等面積であり、外書きしております。
3. そのほか、主要な賃借している設備として、以下のものがあります。

(提出会社)

該当事項はありません。

## (国内子会社)

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
	(土地)				
東急不動産㈱	蒲田東急ビル(別館)	東京都大田区	都市	店舗	4,374
計					4,374

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
	(建物)				
東急不動産㈱	あべのキューズモール	大阪府大阪市	都市	店舗	99,472
東急不動産㈱	サクラス戸塚	神奈川県横浜市	都市	店舗	47,806
東急不動産㈱	マーケットスクエア川崎イースト	神奈川県川崎市	都市	店舗	30,260
東急不動産㈱	ビューレジデンス市ヶ谷河田町	東京都新宿区	都市	共同住宅	12,455
東急不動産㈱	恵比寿ビジネスタワー	東京都渋谷区	都市	事務所	12,280
東急不動産㈱	グランクレール藤が丘	神奈川県横浜市	ウェルネス	共同住宅	10,770
東急不動産㈱	東急プラザ新長田	兵庫県神戸市	都市	店舗	10,096
東急不動産㈱	ヴィスポ横須賀	神奈川県横須賀市	都市	店舗ほか	9,025
東急不動産㈱	大宮MTビル	埼玉県大宮市	都市	事務所	7,071
東急不動産㈱	渋谷BEAM	東京都渋谷区	都市	店舗	6,408
東急不動産㈱	ウノサワ東急ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	6,010
東急不動産㈱	岩田東急ビル	大阪府大阪市	都市	事務所	4,831
東急不動産㈱	目白坂STビル	東京都文京区	都市	事務所	3,462
東急不動産㈱	港北MINAMO	神奈川県横浜市	都市	店舗	3,414
東急住宅リース㈱	リバージュ品川	東京都港区	都市	共同住宅	34,928
東急住宅リース㈱	芝浦スクエアハイツ	東京都港区	都市	共同住宅	9,440
東急住宅リース㈱	ブリリアントヨス	東京都中央区	都市	共同住宅	8,921
東急住宅リース㈱	プロテ横浜高島台	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	8,836
東急住宅リース㈱	アンビエンテ経堂	東京都世田谷区	都市	共同住宅	8,380
東急住宅リース㈱	グランハイツ高田馬場	東京都新宿区	都市	共同住宅	7,841
東急住宅リース㈱	プロテ大倉山	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	7,782
東急住宅リース㈱	グウ マグノリア	大阪府大阪市	都市	共同住宅	6,799
東急住宅リース㈱	LIBRA TAKATSUKI	大阪府高槻市	都市	共同住宅	6,755
東急住宅リース㈱	Belle Face Amagasaki	兵庫県尼崎市	都市	共同住宅	6,655
東急住宅リース㈱	サクラハイム浦江	大阪府大阪市	都市	共同住宅	6,537
東急住宅リース㈱	セレッソ幡ヶ谷	東京都渋谷区	都市	共同住宅	6,375
東急住宅リース㈱	サニープレイス西芦屋 2号館	兵庫県神戸市	都市	共同住宅	5,976
東急住宅リース㈱	アンビエンテ駒込	東京都北区	都市	共同住宅	5,764
東急住宅リース㈱	NK赤羽岩渕	東京都北区	都市	共同住宅	5,607
東急住宅リース㈱	エスト・メール東大井	東京都品川区	都市	共同住宅	5,423
東急住宅リース㈱	エディフィシオキョ	千葉県市川市	都市	共同住宅	5,354
東急住宅リース㈱	アドリーム新百合ヶ丘A棟	神奈川県川崎市	都市	共同住宅	5,280
東急住宅リース㈱	AMAX YOKOHAMA	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	5,168
東急住宅リース㈱	文京グリーンコートテラス	東京都文京区	都市	共同住宅	4,868
東急住宅リース㈱	エスヴェール北梅田	大阪府大阪市	都市	共同住宅	4,806

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
東急住宅リース㈱	クリエール志木	埼玉県新座市	都市	共同住宅	4,717
東急住宅リース㈱	ソアラソーム碑文谷	東京都目黒区	都市	共同住宅	4,569
東急住宅リース㈱	ソアラノーム大岡山	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	4,389
東急住宅リース㈱	ガーデンニエール砧WEST	東京都世田谷区	都市	共同住宅	4,362
東急住宅リース㈱	ガーデナヴィルラグナ市川妙典	千葉県市川市	都市	共同住宅	4,326
東急住宅リース㈱	ソレアド葛西	東京都江戸川区	都市	共同住宅	4,260
東急住宅リース㈱	グランハイツ池尻	東京都世田谷区	都市	共同住宅	4,249
東急住宅リース㈱	セレーノ品川	東京都港区	都市	共同住宅	4,211
東急住宅リース㈱	コミュニティーコート関目	大阪府大阪市	都市	共同住宅	4,165
東急住宅リース㈱	ヒューリックレジデンス新宿戸山	東京都新宿区	都市	共同住宅	3,828
東急住宅リース㈱	ハウス桃李	東京都豊島区	都市	共同住宅	3,824
東急住宅リース㈱	サンソレイユ松戸	千葉県松戸市	都市	共同住宅	3,787
東急住宅リース㈱	H&M南青山	東京都港区	都市	事務所・店舗	3,481
東急住宅リース㈱	ヒルトップ中野	東京都中野区	都市	共同住宅	3,465
東急住宅リース㈱	セントラル堺東	大阪府堺市	都市	共同住宅	3,406
東急住宅リース㈱	グランドメゾン三軒茶屋	東京都世田谷区	都市	共同住宅	3,371
東急住宅リース㈱	メゾン・ド・コリス市ヶ谷	東京都新宿区	都市	共同住宅	3,148
東急住宅リース㈱	グランハイツ南雪谷	東京都大田区	都市	共同住宅	3,134
東急住宅リース㈱	T e r r a 湘南台	神奈川県藤沢市	都市	共同住宅	3,103
東急住宅リース㈱	エルバラドール	東京都調布市	都市	共同住宅	3,078
東急住宅リース㈱	戸越銀座プレイス	東京都品川区	都市	事務所	3,056
㈱東急コミュニティ	横浜N Tビル	神奈川県横浜市	都市	共同住宅	6,398
㈱東急コミュニティ	コミュニティースペース東雲	東京都江東区	都市	店舗	4,414
㈱東急コミュニティ	コラム南青山	東京都港区	都市	共同住宅	4,003
㈱東急コミュニティ	なんばAKビル	大阪府大阪市	都市	事務所	3,725
㈱東急コミュニティ	二宮ビル	東京都渋谷区	都市	事務所	3,336
㈱東急ハンズ	大阪心斎橋8953ビル	大阪府大阪市	ハンズ	店舗	13,667
㈱東急ハンズ	住生池袋ビル	東京都豊島区	ハンズ	店舗	13,382
㈱東急ハンズ	西渋谷東急ビル	東京都渋谷区	ハンズ	店舗	13,207
㈱東急ハンズ	タカシマヤタイムズスクエアビル	東京都渋谷区	ハンズ	店舗	9,958
㈱東急ハンズ	ニッセイ札幌南一条ビル	北海道札幌市	ハンズ	店舗	8,487
㈱東急ハンズ	広島東映ビル	広島県広島市	ハンズ	店舗	6,891
㈱東急ハンズ	大阪ターミナルビル	大阪府大阪市	ハンズ	店舗	6,414
㈱東急ハンズ	大宮西口共同ビル	埼玉県さいたま市	ハンズ	店舗	5,253
㈱東急ハンズ	町田東急ツインズ イースト	東京都町田市	ハンズ	店舗	5,119
㈱東急ハンズ	ららぽーとTOKYO-BAY	千葉県船橋市	ハンズ	店舗	4,954
㈱東急ハンズ	アミュプラザ博多	福岡県福岡市	ハンズ	店舗	4,898
㈱東急ハンズ	横浜モアーズ	神奈川県横浜市	ハンズ	店舗	4,383
㈱東急ハンズ	マロニエゲート	東京都中央区	ハンズ	店舗	3,918
㈱東急ハンズ	ららぽーと横浜	神奈川県横浜市	ハンズ	店舗	3,536
東急ステイ㈱	東急ステイ青山プレミア	東京都港区	ウェルネ ス	ホテル	13,477
東急ステイ㈱	東急ステイ四谷	東京都新宿区	ウェルネ ス	ホテル	6,404
東急ステイ㈱	東急ステイ銀座	東京都中央区	ウェルネ ス	ホテル	6,339

会社名	設備の名称	所在地	セグメント の名称	設備の内容・用途	賃借面積 (㎡)
東急ステイ(株)	東急ステイ新宿	東京都新宿区	ウェルネ ス	ホテル	4,849
東急ステイ(株)	東急ステイ新橋	東京都港区	ウェルネ ス	ホテル	4,689
東急ステイ(株)	東急ステイ渋谷	東京都渋谷区	ウェルネ ス	ホテル	4,533
東急ステイ(株)	東急ステイ蒲田	東京都大田区	ウェルネ ス	ホテル	3,364
計					686,091

(在外子会社)

該当事項はありません。

### 3 【設備の新設、除却等の計画】

当連結会計年度末現在における重要な設備の新設、除却等の計画は次のとおりであります。

(1) 重要な設備の新設等

重要な設備の新設等の計画はありません。

(2) 重要な設備の除却等

重要な設備の除却等の計画はありません。

## 第4【提出会社の状況】

### 1【株式等の状況】

#### (1)【株式の総数等】

##### ①【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	2,400,000,000
計	2,400,000,000

##### ②【発行済株式】

種類	事業年度末現在発行数(株) (平成29年3月31日)	提出日現在発行数(株) (平成29年6月28日)	上場金融商品取引所 名又は登録認可金融 商品取引業協会名	内容
普通株式	640,830,974	640,830,974	東京証券取引所 市場第一部	単元株式数 100株
計	640,830,974	640,830,974	—	—

#### (2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

#### (3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

#### (4)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

#### (5)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減 額(百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
平成25年10月1日 (注1)	700,560,974	700,560,974	60,000	60,000	15,000	15,000
平成25年10月11日 (注2)	△59,730,000	640,830,974	—	60,000	—	15,000

(注) 1. 平成25年10月1日付の発行済株式総数並びに資本金および資本準備金の増加は、東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティーおよび東急リパブル株式会社の共同株式移転の方法により当社が設立されたことによるものです。

2. 平成25年10月11日付の発行済株式総数の減少は、自己株式59,730,000株を消却したことによるものです。

## (6) 【所有者別状況】

平成29年3月31日現在

区分	株式の状況（1単元の株式数100株）								単元未満株式の 状況（株）
	政府及び地 方公共団体	金融機関	金融商品取 引業者	その他の法 人	外国法人等		個人その他	計	
					個人以外	個人			
株主数（人）	1	81	61	604	518	109	78,238	79,612	—
所有株式数 （単元）	5	2,040,456	149,215	1,046,381	1,705,164	1,364	1,460,435	6,403,020	528,974
所有株式数の 割合（%）	0.00	31.87	2.33	16.34	26.63	0.02	22.81	100.00	—

(注) 1. 自己株式32,066,159株は「個人その他」に320,661単元、「単元未満株式の状況」に59株含めて記載しております。

2. 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に63単元、「単元未満株式の状況」に21株含まれております。

## (7) 【大株主の状況】

平成29年3月31日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 （千株）	発行済株式総 数に対する所 有株式数の割 合（%）
東京急行電鉄株式会社	東京都渋谷区南平台町5番6号	96,879	15.12
日本スタートラスト信託銀行株式会社 （信託口）	東京都港区浜松町二丁目11番3号	33,301	5.20
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社（信託口）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	30,847	4.81
三井住友信託銀行株式会社 （常任代理人 日本トラスティ・サー ビス信託銀行株式会社）	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 （東京都中央区晴海一丁目8番11号）	21,008	3.28
第一生命保険株式会社 （常任代理人 資産管理サービス信託銀 行株式会社）	東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 （東京都中央区晴海一丁目8番12号）	14,918	2.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社（信託口9）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	9,716	1.52
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社（信託口5）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	8,769	1.37
シービーホンコンピーピージークラ イアントエスジー （常任代理人 シティバンク、エヌ・エ イ東京支店）	300 TAMPINES AVE 5, #07-00, TAMPINES JUNCTION SINGAPORE 529653 （東京都新宿区新宿六丁目27番30号）	8,687	1.36
日本生命保険相互会社 （常任代理人 日本スタートラスト信 託銀行株式会社）	東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 （東京都港区浜松町二丁目11番3号）	8,107	1.27
日本トラスティ・サービス信託銀行株式 会社（信託口4）	東京都中央区晴海一丁目8番11号	7,616	1.19
計	—	239,851	37.43

- (注) 1. 当社は、自己株式を32,066千株（発行済株式総数に対する所有株式の割合5.00%）保有しておりますが、議決権を有しないため上記表からは除外しております。
2. 上記の所有株式数のうち、日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口）、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口9）、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口5）、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社（信託口4）は、信託業に係る株式であります。
3. 平成28年9月23日付で公衆の縦覧に供されている変更報告書No. 1において、三井住友信託銀行株式会社及びその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社、日興アセットマネジメント株式会社が平成28年9月15日現在でそれぞれ以下の株式を保有している旨が記載されております。下記の三井住友信託銀行株式会社の保有株式数41,735千株のうち、21,008千株は確認ができておりますが、その他の保有株式数については、当社として当事業年度末現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記表には含めておりません。

なお、その変更報告書No. 1の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	保有株券等の数 (千株)	株券等保有 割合 (%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内一丁目4番1号	41,735	6.51
三井住友トラスト・アセット マネジメント株式会社	東京港区芝三丁目33番1号	805	0.13
日興アセットマネジメント株 式会社	東京都港区赤坂九丁目7番1号	10,031	1.57
計	—	52,571	8.20

(8) 【議決権の状況】

① 【発行済株式】

平成29年3月31日現在

区分	株式数 (株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	—	—	—
議決権制限株式 (自己株式等)	—	—	—
議決権制限株式 (その他)	—	—	—
完全議決権株式 (自己株式等)	普通株式 32,104,400	—	—
完全議決権株式 (その他)	普通株式 608,197,600	6,081,976	—
単元未満株式	普通株式 528,974	—	—
発行済株式総数	640,830,974	—	—
総株主の議決権	—	6,081,976	—

(注) 「完全議決権株式 (その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が6,300株（議決権の数63個）が含まれております。

②【自己株式等】

平成29年3月31日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有株式数(株)	他人名義所有株式数(株)	所有株式数の合計(株)	発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%)
自己株式					
東急不動産ホールディングス株式会社	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号	32,066,100	—	32,066,100	5.00
相互保有株式					
東急グリーンシステム株式会社	神奈川県横浜市青葉区荏田町489番1号	26,100	—	26,100	0.00
株式会社東急設計コンサルタント	東京都目黒区中目黒三丁目1番33号	12,200	—	12,200	0.00
計	—	32,104,400	—	32,104,400	5.01

(9)【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。



(10) 【従業員株式所有制度の内容】

① 株式交付信託の概要

当社の取締役（社外取締役を除く。以下本項では同じ。）及び委任契約を締結している執行役員（以下本項では「取締役等」という。）並びに当社子会社である東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社、株式会社東急ハンズ及び東急住宅リース株式会社（以下「各事業会社」という。）の取締役等（当社の取締役等と併せて、以下「対象取締役等」という。）に対し、信託を用いた新たな株式報酬制度を平成30年3月期より導入いたしました。

当該制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託が当社株式を取得し、中期経営計画の期間に対応し、平成30年6月の定時株主総会で終了する任期から平成34年6月の定時株主総会で終了する任期までの4年間に在任する当社及び各事業会社（以下「対象会社」という。）の取締役並びに平成30年3月に終了する事業年度から平成34年3月に終了する事業年度までの4事業年度に在任する対象会社と委任契約を締結している執行役員（以上の各期間を以下本項では「対象期間」という。）に対して、その役位等に応じて付与するポイントの数に相当する数の当社株式が、本信託を通じて対象取締役等に対して毎年交付される株式報酬制度です。

② 取締役等に取得させる予定の株式の総数

1年当たり49万株（うち当社の取締役等に取得させる株式の総数は1年当たり17万株）を上限に取得させる。

③ 本株式報酬制度による受益権及びその他の権利を受けることができる者の範囲

対象取締役等のうち受益者要件を満たす者

## 2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】 会社法第155条第7号に該当する普通株式の取得

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

区分	株式数 (株)	価額の総額 (円)
当事業年度における取得自己株式	2,733	1,839,022
当期間における取得自己株式	357	225,486

(注) 当期間における取得自己株式には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取りによる株式は含まれておりません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

区分	当事業年度		当期間	
	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)	株式数 (株)	処分価額の総額 (円)
引き受ける者の募集を行った取得自己株式	—	—	—	—
消却の処分を行った取得自己株式	—	—	—	—
合併、株式交換、会社分割に係る移転を行った取得自己株式	—	—	—	—
その他 (単元未満株式の売渡請求による売渡)	218	146,372	113	74,242
保有自己株式数	32,066,159	—	32,066,403	—

(注) 1. 当期間における処理自己株式には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の売渡による株式は含まれておりません。

2. 当期間における保有自己株式数には、平成29年6月1日からこの有価証券報告書提出日までの単元未満株式の買取り及び売渡による株式は含まれておりません。

### 3 【配当政策】

当社は、株主に対する利益還元を最重要政策のひとつとして考えており、業績並びに今後の経営環境、また中長期開発をはじめとする資金需要等を総合的に勘案し、安定的な配当政策を継続維持しつつ、25%以上の配当性向を目標として利益配分を決定する方針としております。

また、中間配当及び期末配当の年2回の剰余金の配当を行うこととし、これらの剰余金の配当の決定機関は、期末配当については株主総会、中間配当については取締役会であります。

当事業年度の配当につきましては、上記方針に基づき1株当たり13.0円（うち中間配当金6.5円）を実施することを決定しました。

内部留保金につきましては、主に将来の事業展開計画等に必要な投資資金として活用し、企業価値向上に努めてまいります。

当社は、定款に「取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる」旨を定めております。

なお、当事業年度に係る剰余金の配当は、以下のとおりです。

決議年月日	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配当額 (円)
平成28年11月9日 取締役会決議	3,956	6.5
平成29年6月28日 定時株主総会決議	3,956	6.5

### 4 【株価の推移】

#### (1) 【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

回次	第1期	第2期	第3期	第4期
決算年月	平成26年3月	平成27年3月	平成28年3月	平成29年3月
最高(円)	1,081	887	1,016	825
最低(円)	725	628	604	528

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

#### (2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

月別	平成28年10月	11月	12月	平成29年1月	2月	3月
最高(円)	594	666	719	717	670	655
最低(円)	528	571	658	657	635	604

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所（市場第一部）におけるものであります。

## 5 【役員 の 状 況】

男性17名 女性一名 (役員のうち女性の比率 -%)

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
取締役会長 (代表取締役)	金指 潔	昭和20年8月2日生	昭和43年4月 東急不動産株式会社 入社 平成10年6月 同社 取締役 平成12年6月 同社 常務取締役 平成14年4月 同社 専務取締役 執行役員 平成16年4月 同社 取締役 専務執行役員 平成18年4月 同社 取締役 副社長執行役員 平成20年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成20年6月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成21年6月 株式会社東急コミュニティー 取締役 (現) 平成21年6月 東急リパブル株式会社 取締役 (現) 平成25年10月 当社 代表取締役社長 平成26年4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年4月 東急不動産株式会社 代表取締役会長 平成27年4月 当社 代表取締役会長 (現) 平成27年4月 株式会社東急ハンズ 取締役会長 (現) 平成27年4月 東急住宅リース株式会社 取締役 (現) 平成27年6月 東急不動産株式会社 取締役会長 (現)	(注3)	64,021
取締役社長 (代表取締役) 社長執行役員	大隈 郁仁	昭和33年8月3日生	昭和57年4月 東急不動産株式会社 入社 平成20年4月 同社 執行役員 平成23年6月 同社 取締役 執行役員 平成25年10月 当社 取締役 平成26年4月 当社 取締役 専務執行役員 平成26年4月 東急不動産株式会社 取締役 平成26年4月 株式会社東急コミュニティー 取締役 (現) 平成26年4月 東急リパブル株式会社 取締役 (現) 平成26年4月 株式会社東急ハンズ 取締役 (現) 平成27年4月 当社 代表取締役社長 社長執行役員 (現) 平成27年4月 東急住宅リース株式会社 取締役 (現) 平成29年4月 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 (現)	(注3)	19,400
取締役 執行役員	榊 真二	昭和32年1月23日生	昭和55年4月 東急不動産株式会社 入社 平成18年4月 同社 執行役員 平成19年2月 株式会社東急ハンズ 常務執行役員 平成19年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成20年4月 東急不動産株式会社 グループ執行役員 平成20年7月 株式会社東急ハンズ 取締役 専務執行役員 平成22年4月 東急不動産株式会社 グループ上席執行役員 平成22年6月 株式会社東急ハンズ 代表取締役 専務執行役員 平成23年4月 同社 代表取締役社長 社長執行役員 平成26年4月 当社 専務執行役員 平成26年6月 当社 取締役 専務執行役員 平成27年2月 東急リパブル株式会社 取締役 平成27年4月 当社 取締役 副社長執行役員 平成27年4月 東急リパブル株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 (現) 平成27年4月 株式会社東急ハンズ 取締役 平成29年4月 当社 取締役 執行役員 (現)	(注3)	10,000

役名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 執行役員	植村 仁	昭和34年11月10日生	昭和57年4月 平成20年4月 平成23年4月 平成23年6月 平成25年10月 平成26年4月 平成27年4月 平成27年4月 平成27年5月 平成27年6月 平成29年4月 平成29年4月	東急不動産株式会社 入社 同社 執行役員 同社 常務執行役員 同社 取締役 常務執行役員 当社 取締役 東急不動産株式会社 代表取締役 副社長執行役員 当社 執行役員 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 当社 副社長執行役員 当社 取締役 副社長執行役員 当社 取締役 執行役員 (現) 東急不動産株式会社 代表取締役副会長 副会長執行役員 (現)	(注3)	11,500
取締役 執行役員	雑賀 克英	昭和32年10月14日生	昭和55年4月 平成18年4月 平成23年4月 平成24年4月 平成25年6月 平成25年10月 平成26年4月 平成28年4月 平成28年4月 平成28年6月 平成29年4月	東急不動産株式会社 入社 同社 執行役員 株式会社東急コミュニティー 執行役員 同社 常務執行役員 同社 取締役 常務執行役員 当社 執行役員 株式会社東急コミュニティー 取締役 専務執行役員 同社 代表取締役社長 社長執行役員 (現) 当社 副社長執行役員 当社 取締役 副社長執行役員 当社 取締役 執行役員 (現)	(注3)	11,177
取締役 執行役員	北川 登士彦	昭和32年5月21日生	昭和57年12月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年6月 平成23年4月 平成25年10月 平成26年4月 平成26年10月 平成26年10月 平成26年10月 平成27年4月 平成27年6月 平成28年11月 平成29年4月 平成29年4月	東急リパブル株式会社 入社 同社 取締役 同社 取締役 執行役員 同社 取締役 常務執行役員 同社 取締役 専務執行役員 当社 取締役 東急リパブル株式会社 取締役 副社長執行役員 同社 取締役 当社 専務執行役員 東急住宅リース株式会社 代表取締役社長 同社 代表取締役社長 社長執行役員 (現) 当社 取締役 専務執行役員 株式会社学生情報センター 代表取締役社長 社長執行役員 当社 取締役 執行役員 (現) 株式会社学生情報センター 代表取締役会長 (現)	(注3)	57,724
取締役 執行役員	西川 弘典	昭和33年11月12日生	昭和57年4月 平成22年4月 平成25年10月 平成26年4月 平成27年4月 平成28年4月 平成28年6月 平成29年4月 平成29年4月	東急不動産株式会社 入社 同社 執行役員 当社 執行役員 東急不動産株式会社 取締役 専務執行役員 当社 執行役員 当社 専務執行役員 当社 取締役 専務執行役員 当社 取締役 執行役員 (現) 東急不動産株式会社 代表取締役 副社長執行役員 (現)	(注3)	4,900

役名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役	植木 正威	昭和17年2月17日生	昭和40年4月 平成4年6月 平成8年6月 平成11年6月 平成12年6月 平成13年6月 平成14年4月 平成14年6月 平成14年6月 平成16年4月  平成20年4月 平成20年4月 平成25年10月 平成26年4月 平成27年4月	東急不動産株式会社 入社 同社 取締役 同社 常務取締役 同社 専務取締役 同社 代表取締役社長 東急リハビリ株式会社 取締役 東急不動産株式会社 代表取締役社長 執行役員 株式会社東急コミュニティー 取締役 株式会社東急ハンズ 取締役 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 同社 代表取締役会長 東急リハビリ株式会社 取締役会長 当社 代表取締役会長 東急不動産株式会社 取締役相談役 (現) 当社 取締役相談役 (現)	(注3)	135,601
取締役	野本 弘文	昭和22年9月27日生	昭和46年4月 平成19年6月 平成20年1月 平成20年6月 平成20年6月 平成22年6月 平成23年4月 平成23年6月 平成25年10月	東京急行電鉄株式会社 入社 同社 取締役 同社 常務取締役 同社 専務取締役 株式会社東急コミュニティー 取締役 東京急行電鉄株式会社 代表取締役 専務取締役 同社 代表取締役社長 (現) 東急不動産株式会社 取締役 当社 取締役 (現)	(注3)	32,524
取締役	中島 美博	昭和23年7月3日生	昭和46年4月 平成10年6月 平成14年4月 平成16年4月 平成18年4月 平成18年10月  平成20年4月 平成20年6月 平成23年4月 平成23年4月 平成23年6月 平成23年6月  平成25年10月 平成26年4月 平成26年4月 平成26年10月 平成27年4月 平成27年4月	東急不動産株式会社 入社 同社 取締役 同社 常務取締役 執行役員 同社 取締役 常務執行役員 同社 取締役 専務執行役員 株式会社東急ハンズ 代表取締役社長 社長執行役員 東急不動産株式会社 取締役 副社長執行役員 東急リハビリ株式会社 監査役 東急不動産株式会社 取締役 東急リハビリ株式会社 副社長執行役員 株式会社東急コミュニティー 取締役 東急リハビリ株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 当社 取締役 当社 取締役 副社長執行役員 東急住宅リース株式会社 代表取締役社長 同社 代表取締役会長 (現) 当社 取締役 (現) 東急リハビリ株式会社 代表取締役会長 (現)	(注3)	67,954
取締役 (社外)	壺岐 浩一	昭和22年9月6日生	昭和45年4月 平成8年7月 平成11年4月 平成13年6月 平成16年4月 平成16年7月 平成18年4月 平成19年4月 平成20年4月 平成20年6月 平成21年6月  平成26年6月 平成26年7月	第一生命保険相互会社 入社 同社 取締役 同社 常務取締役 東急不動産株式会社 監査役 第一生命保険相互会社 専務取締役 同社 取締役 専務執行役員 同社 代表取締役 専務執行役員 同社 代表取締役 副社長執行役員 株式会社第一ビルディング 顧問 同社 代表取締役社長 D I A Mアセットマネジメント株式会社 代表取締役会長 当社 取締役 (現) 東邦金属株式会社 代表取締役	(注3)	-

役名	氏名	生年月日	略歴		任期	所有株式数 (株)
取締役 (社外)	津田 登	昭和24年11月25日生	昭和48年4月 平成17年6月 平成17年10月 平成21年4月 平成25年4月 平成25年6月 平成26年4月 平成27年4月 平成27年6月 平成28年6月 平成28年6月	三菱化成工業株式会社(現 三菱化学株式会社) 入社 同社 執行役員 株式会社三菱ケミカルホールディングス 執行役員 同社 常務執行役員 同社 専務執行役員 同社 取締役 専務執行役員 同社 代表取締役 副社長執行役員 同社 取締役 同社 顧問 NTN株式会社 取締役(現) 当社 取締役(現)	(注3)	1,000
取締役 (社外)	榎本 隆	昭和28年1月18日生	昭和50年4月 平成15年6月 平成17年6月 平成19年6月 平成20年6月 平成24年6月 平成25年6月 平成28年6月	日本電信電話公社(現 日本電信電話株式会社) 入社 株式会社エヌ・ティ・ティ・データ 取締役 同社 取締役 執行役員 同社 代表取締役 常務執行役員 同社 代表取締役 副社長執行役員 同社 顧問 コニカミノルタ株式会社 取締役 当社 取締役(現)	(注3)	300
常勤監査役	住田 謙	昭和25年12月28日生	昭和48年4月 平成11年6月 平成12年4月 平成14年2月 平成17年7月 平成18年5月 平成18年6月 平成19年10月 平成22年6月 平成22年6月 平成24年4月 平成24年10月 平成25年6月 平成26年7月 平成27年6月 平成27年6月	三井信託銀行株式会社 入社 同社 取締役 中央三井信託銀行株式会社 執行役員 同社 常務執行役員 三井トラスト・ホールディングス株式会社 常務執行役員 中央三井信託銀行株式会社 専務執行役員 三井トラスト・ホールディングス株式会社 専務取締役 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社 専務取締役 同社 取締役 中央三井アセット信託銀行株式会社 取締役社長 三信振興株式会社 会長 三泉トラスト保険サービス株式会社 会長 三井ダイレクト損害保険株式会社 監査役 三泉トラスト保険サービス株式会社 顧問 東急不動産株式会社 監査役(現) 当社 監査役(現)	(注4)	8,300
常勤監査役	橋詰 雅彦	昭和35年3月15日生	昭和58年4月 平成22年4月 平成26年4月 平成29年4月 平成29年4月 平成29年4月 平成29年4月 平成29年6月	東急不動産株式会社 入社 同社 統括部長 同社 執行役員 同社 監査役(現) 株式会社東急コミュニティー 監査役(現) 東急リパブル株式会社 監査役(現) 株式会社東急ハンズ 監査役(現) 東急住宅リース株式会社 監査役(現) 当社 監査役(現)	(注4)	7,000

役名	氏名	生年月日	略歴	任期	所有株式数 (株)
監査役 (社外)	浅野 友靖	昭和28年4月27日生	昭和53年4月 第一生命保険相互会社 入社 平成18年4月 同社 執行役員 平成21年4月 同社 常務執行役員 平成21年6月 同社 取締役 常務執行役員 平成22年4月 第一生命保険株式会社 取締役 常務執行役員 平成23年6月 東急不動産株式会社 監査役 平成25年10月 当社 監査役 (現) 平成26年4月 第一生命保険株式会社 取締役 専務執行役員 平成28年6月 セイコーホールディングス株式会社 監査役 (現) 平成28年10月 第一生命ホールディングス株式会社 取締役 専務執行役員 平成29年4月 公益財団法人心臓血管研究所 顧問 (現)	(注4)	—
監査役 (社外)	武智 克典	昭和46年1月11日生	平成12年4月 法務省民事局付検事 平成15年8月 東京地方裁判所判事補 平成15年10月 弁護士登録 平成15年10月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 入所 平成18年1月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所 パート ナー 平成18年11月 片岡総合法律事務所 パートナー 平成23年7月 武智総合法律事務所開設 (現) 平成29年6月 当社 監査役 (現)	(注4)	—
計					431,401

- (注) 1. 壺岐浩一、津田登および榎本隆は、社外取締役であります。
2. 浅野友靖および武智克典は社外監査役であります。
3. 平成29年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から1年間であります。
4. 平成29年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から4年間であります。
5. 当社は、平成29年6月28日開催の定時株主総会において、法令に定める監査役の員数を欠くことになる場合に備え、会社法第329条第3項に定める補欠監査役1名を選任いたしました。補欠監査役の選任の効力は、平成29年6月28日開催の定時株主総会の終結の時から平成30年3月期に係る定時株主総会の開始の時までとなり、また就任前に限り、監査役会の同意を得て取締役会の決議によりその選任を取り消すことができるものとなります。補欠監査役が監査役に就任した場合の任期は、退任した監査役の任期が満了する時までとなります。補欠監査役の略歴は、以下のとおりであります。なお、同氏は会社法第2条第16号に定める社外監査役の要件を満たしております。

氏名	生年月日	略歴	所有株式数 (株)
貝阿彌 誠	昭和26年10月5日生	昭和53年4月 裁判官任官 平成12年4月 東京地方裁判所部総括判事 平成19年7月 法務省大臣官房訟務総括審議官 平成24年11月 東京高等裁判所部総括判事 平成26年7月 東京家庭裁判所所長 平成27年6月 東京地方裁判所所長 平成29年2月 弁護士登録 平成29年2月 ソフィアシティ法律事務所 特別顧問 (現)	—

6. 当社では、経営環境の変化に迅速に対応するとともに経営責任及び執行責任の明確化を図るため、執行役員制度を導入しております。執行役員は17名で、上記「役員状況」に記載の6名の他、次のとおりであります。

吉浦 勝博 株式会社学生情報センター担当  
今野 一男 東急リバブル株式会社担当  
木村 昌平 東急不動産株式会社担当  
兼松 将興 グループ企画政策部、グループ財務部、グループ経理部担当  
古沢 繁之 東急不動産株式会社担当  
岡田 正志 東急不動産株式会社担当  
持田 一夫 株式会社東急コミュニティー担当  
木村 成一 株式会社東急ハンズ担当  
河合 通恵 グループ情報開発部担当  
田中 辰明 グループ経営戦略部、グループ経営計画部、グループマーケティングIT戦略部担当  
亀島 成幸 グループ総務部、グループ法務部、グループ人事部担当



## 6 【コーポレート・ガバナンスの状況等】

### (1) 【コーポレート・ガバナンスの状況】

コーポレートガバナンスに関する基本的な考え方

当社グループは、人と暮らしをトータルに見つめ、お客様とともに「美しい時代へ」の理念のもと、美しい生活環境の創造を目指す総合生活産業であり、東急グループの一員として「安心と信頼」の「東急」ブランドの価値向上に努めております。また、安定化した成長路線を着実に「継続」することと、大きく変化を遂げるであろう事業環境に対応しながら、常に新たな事業・課題の達成に「挑戦」することを経営のキーワードに据えることで企業価値の拡大を図ってまいります。そのためには、経営の効率性を高め、健全かつ透明性の高い経営体制を築くことが重要であると考え、コーポレートガバナンスの充実に取り組んでおります。

(基本方針)

当社は、以下の基本方針に沿って、コーポレートガバナンスの充実に取り組んでまいります。

- ・株主の権利を尊重し、株主の実質的な平等性を確保いたします。
- ・ステークホルダーとの適切な協働に努めてまいります。
- ・情報の開示に積極的に取り組み、ステークホルダーに対する説明責任を果たしてまいります。
- ・取締役会の経営監督機能、監査役及び監査役会の経営監視・監督機能を十分に機能させるため、各機関の役割・責任を明確にいたします。
- ・会社の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資するため、株主との間で建設的な対話を行ってまいります。

#### ① 企業統治の体制

当事業年度末におけるコーポレート・ガバナンス体制の概要は次のとおりであります。

##### イ. 企業統治の体制とその理由

当社では、取締役会を株主総会に次ぐ経営上の最高意思決定機関と位置づけており、法令、定款及び取締役会規程の定めるところにより当社の経営方針及び当社グループの業務執行上の重要事項を決議し、取締役の職務の執行を監督してまいります。取締役会は、取締役で構成され、原則として定例取締役会を月に1回開催するほか、必要に応じて臨時取締役会を開催いたします。

監査役会は、株主の負託を受けた独立機関として取締役の職務執行を監査してまいります。監査役会は、監査役で構成され、監査役会規程、監査役監査基準及び内部統制システム監査実施基準に基づき、法令、定款に従い監査方針を定めるとともに、各監査役の報告に基づき監査意見を形成してまいります。なお、監査役のうち2名が社外監査役であります。

当社及び当社グループは、企業価値及び会社の利益ひいては株主共同の利益の実現を目指した効率的かつ健全なグループ経営のため、最適なコーポレート・ガバナンスの仕組みづくりを追求してまいります。これまでに下記記載の具体的施策を実施し、業務執行、監督機能等の充実に努めてまいります。

##### ・グループ経営会議の設置

グループ経営方針、経営戦略及びグループマネジメントに関する重要な計画案・実施案の審議・協議及び報告並びに子会社の重要な投資計画案・実施案及び事業戦略案の審議・協議及び報告機関として、グループ経営会議を設置しております。グループ経営会議は、代表取締役会長・社長、取締役以下、執行役員等で構成され、原則月1回開催しております。

##### ・指名・報酬委員会の設置

取締役の選任・報酬の決定について手続きの客観性・透明性を高めることを目的に取締役会の諮問機関として社外取締役を委員長とする指名・報酬委員会を設置しております。

##### ・執行役員の選任

経営機能と業務執行機能を分離し、経営の効率化、意思決定の迅速化等を目的として、執行役員制度を導入しております。

##### ・取締役の任期

取締役の経営責任を明確にし、経営環境の変化に迅速に対応できる体制を構築するため、取締役の任期を1年にしております。

##### ロ. 内部統制システムの整備の状況

当社グループは、グループの持続的発展と企業価値の恒常的成長を図るために、コンプライアンス経営を徹底し、業務の適正を確保しながら、効率性・有効性を高めて業績の目標など経営課題を達成し、適切な情報開示を

実践することを目的として、取締役会等機関、経営者及び従業員等、全てのグループ構成員が内部統制システムの整備・運用に取り組むこととしております。

また、監査役は「内部統制システム監査実施基準」に則り、内部統制システムの整備・運用状況を監視し、検証しております。

・東急不動産ホールディングスグループ行動基準

当社グループは、法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的として、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定め、全役職員に内容の理解と基準に即した行動を求めてまいります。

・取締役の職務執行に関する体制

経営の組織的・効率的推進を目的とし業務執行に関する権限と責任を明確に定めた「職務権限規程」や「決裁規程」に則り適切な執行を実現するとともに、重要事項については取締役会及びグループ経営会議等の会議体を経て意思決定を行うことで職務の適正性を確保しております。さらに、執行役員制度を導入することにより経営の意思決定・監督と業務執行の機能を明確に分離し、取締役の機能強化並びに業務の効率性を確保しております。

・コンプライアンス体制

当社グループは、コンプライアンス部門を設置し、全役職員に対する啓蒙を含め、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」に即したコンプライアンス経営の徹底に努めてまいります。

具体的には、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」実践のために、コンプライアンス規程に基づく細則である「東急不動産ホールディングスグループコンプライアンス・マニュアル」を定め、役職員に案内のうえ、定期的にコンプライアンス研修等を行い、コンプライアンスの周知徹底を図るとともに、当社グループにおける法令の制定・改正等の情報伝達、各種法務マニュアルの整備等を通じて、業務における法令遵守の環境を整えております。また、法令違反等を未然に防止・改善するため、「コンプライアンス・ヘルプライン窓口」（内部通報窓口）を設置しており、社内で直接受け付ける窓口の他、外部の弁護士が受け付ける窓口（外部通報窓口）をあわせて設置しております。外部通報窓口へ通報された内容は社内の対応部門へ報告されると共に、経営陣から独立した判断ができるよう、当社の常勤監査役にも報告される体制となっております。

・内部監査体制

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、グループ内部監査部を設置しております。グループ内部監査部は当社及び子会社等の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

・リスク管理体制

当社は、経営目的の達成を阻害する損失の危険を統括的に管理するため、全社の重大リスクを把握し、対策の実施等を優先度に応じて計画的かつ継続的に行っております。主要なリスクについては、「リスク管理基本規程」に基づき個別リスクごとの主管部署を定め、「リスクマネジメント委員会」において当社グループ全体のリスクを網羅的かつ統括的に管理しております。

また内部監査によりリスク管理体制及びリスク管理業務の十分性を確認するとともに、重大リスクに関する監査を優先度に応じて計画的に実施しております。緊急かつ重大な損失の危険が発生・発見された場合は、「緊急時対応基本規程」に基づき適切な情報伝達及び意思決定を行い、被害を最小限に止めるなどの的確な対応を行っております。

・情報管理体制

当社グループの役職員が業務上取り扱う情報に関する管理の重要性を認識し適切な管理を実施することを目的として「情報管理基本方針」及び関連諸規程を定め、情報の共有化による業務の効率化、秘密漏洩防止、適切な情報開示に努めることとしております。

取締役会議事録、決裁書その他取締役の職務の執行に係る情報についても適切に保存・管理し、取締役及び監査役は必要に応じて常時これらの保管文書を閲覧できるものとしております。

電子情報等については別途「情報セキュリティ細則」を定め、情報管理責任者による利用監視や端末利用に関する規則等、役職員が遵守すべき事項を定めております。

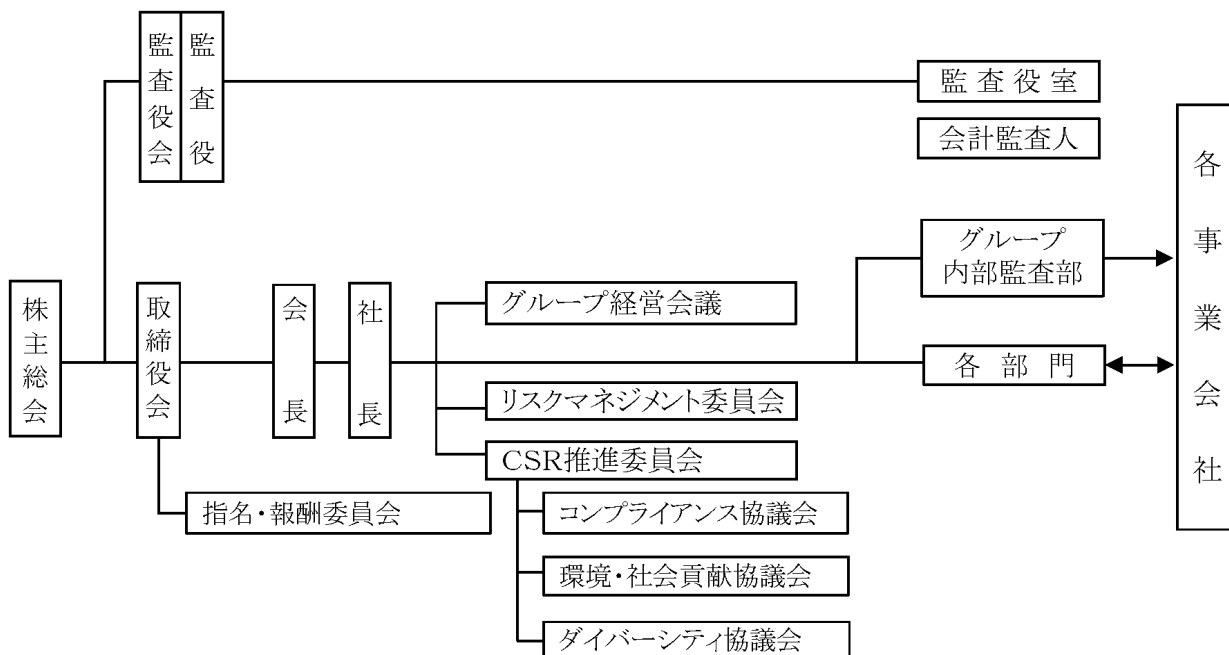
また、金融商品取引法に違反する内部者取引を未然に防止することを目的として「内部者取引防止規程」を定めております。

・子会社の業務の適正を確保するための体制整備の状況について

連結企業集団としての当社グループにおける業務の適正確保及びコンプライアンス経営の徹底等を目的として、「東急不動産ホールディングスグループ行動基準」を定め、当社グループ全体におけるコンプライアンス経営の浸透に努めてまいります。

グループ全体の経営管理については、連結企業集団としての目標・方針・事業計画を協議調整し、当社グループ各社に共有化を図ることとしております。

経営管理については、子会社と締結するグループマネジメント委託契約書に則り、会議体及び個別の協議、連絡の場を通じて、各社経営または事業運営における進捗状況、重要事項について報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導または承認を行うこととしております。また当社による内部監査を適宜実施しております。



## ② 内部監査及び監査役監査の状況

### イ. 内部監査

内部監査部門の独立性・公平性を確保するため、グループ内部監査部を設置しております。グループ内部監査部は当社及び子会社の業務全般にわたり内部監査を実施し、管理・運営の制度及び業務遂行状況を合法性・合理性の観点から公正かつ客観的な立場で検討・評価し、業務の改善を促進させる体制をとっております。

また、グループ内部監査部において、会社法に定められた「業務の適正を確保するための体制の整備」に関する評価及び金融商品取引法に定められた「財務報告に係る内部統制の評価」を実施しております。（グループ内部監査部14名）

### ロ. 監査役監査

監査役は、取締役会をはじめとした重要な会議に出席し、取締役等から事業の報告を受けるとともに決裁書類の閲覧、内部監査部門や子会社、会計監査人からの報告聴取等を通じて、当社及び子会社の業務執行状況の監査を実施しております。

常勤監査役を中心とした現場の往査等に基づく的確な情報把握により、公正な監査意見を形成し、監査役制度の機動性・柔軟性を生かして、株主の負託を受けた独立した機関として取締役の職務執行を有効に監査してまいります。また、法令に定める監査役員数を欠くことになる場合に備えて、補欠監査役1名を選任しております。

監査役の補助として、業務執行者から独立した組織である監査役室（担当3名）を設置し、監査業務の円滑な遂行に寄与しております。

また、監査役員数に占める社外監査役の比率を半数としており（監査役4名のうち社外監査役2名）、取締役会他の重要な会議等への出席、取締役等からの聴取、重要な決裁書類等の閲覧、財産の状況の調査等を通じ、取締役の職務執行を監査いたします。

### ハ. 内部監査、監査役監査及び会計監査の相互連携並びに内部統制部門との関係

監査役は会計監査人が適切な監査を実施しているか監視検証するために、株主総会終了後、会計監査人より年間監査計画を受領し、その後、定期的に報告を受けるとともに、法令、会計基準の情報提供を受ける等、必要に応じて連携した活動を実施しております。

また、監査役は内部監査部門との緊密な連携を保ち、効率的な監査を実施するために、監査役会において内部監査部門からの定期的報告を受けております。常勤監査役は、別途内部監査部門から定期的報告を受けております。

会計監査において投資家保護を、監査役監査において株主及び債権者の利益の保護を、内部監査において当社グループの継続的発展と企業価値の向上をそれぞれ目的として、三様監査（監査役監査・内部監査・会計監査）を実施し、当社グループの健全な経営及び継続的な発展に不可欠な内部統制の構築並びに運用状況及びその有効性の検証、評価を三様監査相互の連携及び相互補完を持って推進しております。なお、三様監査の実効性を高め、かつ、全体としての監査の量的向上を図るため、各監査間での監査計画及び監査結果の報告、意見交換等緊密な相互連携の強化に努めております。

## ③ 会計監査の状況

当社は、新日本有限責任監査法人と監査契約を締結しております。監査は期末のみならず期中においても適宜実施されております。なお、当社と同監査法人及び当社監査に従事する同監査法人の業務執行社員との間には特別な利害関係はございません。

指定有限責任社員 業務執行社員 吉村 基

指定有限責任社員 業務執行社員 鈴木 理

指定有限責任社員 業務執行社員 小島 亘司

監査業務に係る補助者 公認会計士22名、その他25名

④ 社外取締役及び社外監査役

イ. 社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況

当社の社外取締役は3名、社外監査役は2名であります。また、社外取締役及び社外監査役の当社との関係及び選任状況については以下のとおりであります。

役名	氏名	兼務する主な他の会社名 及び役職 (平成29年6月28日現在)	当社との関係及び選任状況
取締役	壺岐 浩一	—	<p>当社は、同氏が過去において業務執行者であった第一生命グループと資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>また、金融機関における豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に生かしていただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
取締役	津田 登	NTN株式会社 取締役	<p>同氏はNTN株式会社の取締役であり、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>過去において業務執行者であった株式会社三菱ケミカルホールディングスでの豊富な業務経験と持株会社の経営に関する幅広い見識を当社の経営に生かしていただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
取締役	榎本 隆	—	<p>同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>過去において業務執行者であった(株)エヌ・ティ・ティ・データにおける豊富な業務経験と海外事業並びにITの活用に関する幅広い知見を当社の経営に生かしていただくため、同氏を社外取締役として選任しております。同氏は社外取締役として、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>
監査役	浅野 友靖	セイコーホールディングス 株式会社 監査役	<p>当社は、同氏が過去において業務執行者であった第一生命グループと資金借入の取引がありますが、当社は複数の金融機関と取引をしており、当社の経営に重大な影響を与えるものではありません。同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。</p> <p>また、金融機関における豊富な経験と幅広い見識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。</p>

役名	氏名	兼務する主な他の会社名 及び役職 (平成29年6月28日現在)	当社との関係及び選任状況
監査役	武智 克典	武智総合法律事務所 所長 D I C株式会社 監査役	同氏は武智総合法律事務所の所長であり、同氏個人と当社との間で特別な利害関係はありません。 弁護士としての豊富な経験と企業法務に関する専門的知識を当社の監査業務に反映していただくため、同氏を社外監査役として選任しております。同氏は、社外監査役として、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担っており、一般株主との利益相反が生じることは想定されません。

なお、社外監査役による監督又は監査と内部監査、監査役監査及び会計監査との相互連携並びに内部統制部門との関係については、②ハ. 記載の通りであります。

ロ. 社外取締役及び社外監査役の機能及び役割並びに選任するための独立性に関する基準又は方針

当社は、社外取締役については、主に客観的な立場による取締役会の監督機能強化等の役割を担うもの、社外監査役については、主に客観的な立場による経営監視等の役割を担うものと考えており、社外取締役及び社外監査役の選任は、適切な企業統治の仕組みづくりに資するものと考えております。

当社においては、社外取締役及び社外監査役を選任するための会社からの独立性に関する基準を定めており、東京証券取引所の定める独立役員としての独立性基準に加え、過去3事業年度のいずれかにおいて、以下の基準のいずれにも該当しない場合には、当該社外取締役に独立性があると判断いたします。

- ・当社の連結売上額の2%以上を占める取引先の業務執行者
- ・当社が売上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- ・当社の連結総資産の2%以上を占める借入先の業務執行者
- ・出資比率10%以上の当社の主要株主及び出資先の業務執行者
- ・当社から役員報酬以外に年間100万円超の報酬を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家
- ・当社および連結子会社の取締役等の配偶者または2親等以内の親族

#### ⑤ 責任限定契約の内容の概要

当社と社外取締役である壺岐浩一、津田登、榎本隆、社外監査役である浅野友靖、武智克典及び取締役である野本弘文との間で会社法第427条第1項の規定に基づき、同法第423条第1項の責任について、同法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。

#### ⑥ 役員報酬等

イ. 役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額及び対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)		対象となる 役員の員数 (人)
		基本報酬	賞与	
取締役 (社外取締役を除く)	208	155	52	11
監査役 (社外監査役を除く)	53	53	—	2
社外役員	33	33	—	5

ロ. 役員の報酬等の額又はその算定方法の決定に関する方針の内容及び決定方法

取締役及び監査役の報酬額については、平成26年6月26日開催の第1回定時株主総会において取締役の報酬額を年額600百万円以内、監査役の報酬額を年額120百万円以内と定めており、賞与についてもその範囲内で支給することとしております。

役員報酬の決定にあたっては、中長期的な業績の向上による企業価値の増大に貢献する意識を高めるような報酬体系を目指しております。具体的には、総報酬における変動報酬の割合を一定比率確保し、中期経営計画に掲げた各種経営指標 (KPI) の達成度や、計画達成のための貢献度等を勘案して決定いたします。また、株式価値と取締役

役報酬との連動性をより明確にし、株価の変動による利益・リスクを株主と共有するため、上記報酬額とは別枠として株式報酬制度を導入いたしました。

具体的な報酬の決定方法は、株主総会で承認された金額の枠内で、取締役報酬は指名・報酬委員会への諮問の結果を受けて取締役会において決定し、監査役報酬は監査役間の協議により決定しております。

⑦ 株式の保有状況

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最も大きい会社（最大保有会社）である当社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ. 投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額

9銘柄 3,305百万円

ロ. 保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
前事業年度  
特定株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）	保有目的
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	3,156,498	1,040	円滑な取引継続のため
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	1,980,870	1,033	円滑な取引継続のため
株式会社千葉銀行	332,300	186	円滑な取引継続のため
第一生命保険株式会社	99,100	135	円滑な取引継続のため
株式会社横浜銀行	167,920	87	円滑な取引継続のため
株式会社みずほフィナンシャルグループ	414,580	69	円滑な取引継続のため
株式会社八十二銀行	132,650	64	円滑な取引継続のため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,800	6	円滑な取引継続のため
株式会社りそなホールディングス	6,000	2	円滑な取引継続のため

（注）株式会社千葉銀行以下の7銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

当事業年度  
特定投資株式

銘柄	株式数（株）	貸借対照表計上額 （百万円）	保有目的
株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ	1,980,870	1,386	円滑な取引継続のため
三井住友トラスト・ホールディングス株式会社	315,649	1,218	円滑な取引継続のため
株式会社千葉銀行	332,300	237	円滑な取引継続のため
第一生命ホールディングス株式会社	99,100	197	円滑な取引継続のため
株式会社コンコルディア・フィナンシャルグループ	167,920	86	円滑な取引継続のため
株式会社みずほフィナンシャルグループ	414,580	84	円滑な取引継続のため
株式会社八十二銀行	132,650	83	円滑な取引継続のため
株式会社三井住友フィナンシャルグループ	1,800	7	円滑な取引継続のため
株式会社りそなホールディングス	6,000	3	円滑な取引継続のため

（注）株式会社千葉銀行以下の7銘柄については、貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

ハ．保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度 (百万円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	321	147	—	—	(注)
上記以外の株式	—	—	—	—	—

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

当社及び連結子会社のうち、投資株式の貸借対照表計上額（投資株式計上額）が最大保有会社の次に大きい会社である東急不動産株式会社の株式の保有状況については以下のとおりです。

イ．投資株式のうち保有目的が純投資目的以外の目的であるものの銘柄数及び貸借対照表計上額の合計額  
15銘柄 702百万円

ロ．保有目的が純投資目的以外の目的である投資株式の保有区分、銘柄、株式数、貸借対照表計上額及び保有目的  
前事業年度  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
平和不動産株式会社	210,700	294	円滑な取引継続のため
シロキ工業株式会社	552,000	179	円滑な取引継続のため
東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社	177,343	109	円滑な取引継続のため
株式会社宇野澤組鐵工所	500,000	90	円滑な取引継続のため

(注) 上記銘柄について貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。

当事業年度  
特定投資株式

銘柄	株式数 (株)	貸借対照表計上額 (百万円)	保有目的
平和不動産株式会社	210,700	331	円滑な取引継続のため
東海東京フィナンシャル・ホールディングス株式会社	177,343	102	円滑な取引継続のため
株式会社宇野澤組鐵工所	500,000	95	円滑な取引継続のため

(注) 上記銘柄について貸借対照表計上額が資本金額の100分の1以下ではありますが、全ての銘柄を記載しております。



ハ、保有目的が純投資目的である投資株式の当事業年度における貸借対照表計上額の合計額並びに当事業年度における受取配当金、売却損益及び評価損益の合計額

区分	前事業年度 (百万円)	当事業年度 (百万円)			
	貸借対照表計上 額の合計額	貸借対照表計上 額の合計額	受取配当金 の合計額	売却損益 の合計額	評価損益 の合計額
非上場株式	271	637	—	—	(注)
上記以外の株式	—	—	—	—	—

(注) 非上場株式については、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、「評価損益の合計額」は記載しておりません。

⑧ 取締役の定数

当社の取締役は20名以内とする旨、定款に定めております。

⑨ 取締役選任の決議要件

当社は、取締役の選任決議について議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の過半数をもって行い、その選任決議は累積投票によらないものとする旨、定款に定めております。

⑩ 自己の株式の取得

当社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる旨、定款に定めております。これは、機動的な資本政策の遂行を可能とすることを目的としております。

⑪ 中間配当

当社は、会社法第454条第5項の規定により、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨、定款に定めております。これは、株主への機動的な利益還元を行うことを目的としております。

⑫ 取締役及び監査役の責任免除

当社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）及び監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨、定款に定めております。これは、取締役及び監査役が職務を遂行するにあたり、その期待された役割を十分に発揮することを目的としております。

⑬ 株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の決議要件について、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款に定めております。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的としております。

(2) 【監査報酬の内容等】

① 【監査公認会計士等に対する報酬の内容】

区分	前連結会計年度		当連結会計年度	
	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）	監査証明業務に基づく報酬（百万円）	非監査業務に基づく報酬（百万円）
提出会社	102	1	99	12
連結子会社	153	23	159	9
計	255	24	258	22

② 【その他重要な報酬の内容】

(前連結会計年度)

該当事項はありません。

(当連結会計年度)

該当事項はありません。

③ 【監査公認会計士等の提出会社に対する非監査業務の内容】

(前連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、会計に関する助言等の業務であります。

(当連結会計年度)

当社が監査公認会計士等に対して報酬を支払っている非監査業務の内容は、会計に関する助言等の業務であります。

④ 【監査報酬の決定方針】

当社の監査公認会計士等に対する監査報酬は、監査日数、当社の規模・業務の特性等の要素を勘案し、会社法第399条等に基づき監査役会の同意を得て、適切に決定しております。

## 第5【経理の状況】

### 1. 連結財務諸表及び財務諸表の作成方法について

- (1) 当社の連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号）に基づいて作成しております。
- (2) 当社の財務諸表は、「財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和38年大蔵省令第59号。以下「財務諸表等規則」という。）に基づいて作成しております。また、当社は、特例財務諸表提出会社に該当し、財務諸表等規則第127条の規定により財務諸表を作成しております。

### 2. 監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、連結会計年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の連結財務諸表及び事業年度（平成28年4月1日から平成29年3月31日まで）の財務諸表について、新日本有限責任監査法人により監査を受けております。

### 3. 連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みについて

当社は、連結財務諸表等の適正性を確保するための特段の取り組みを行っております。具体的には、会計基準等の内容を適切に把握できる体制を整備するため、公益財団法人財務会計基準機構へ加入し、会計基準等の変更等についての確に対応ができるよう努めております。

1 【連結財務諸表等】

(1) 【連結財務諸表】

① 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	40,230	62,885
受取手形及び売掛金	24,217	27,391
有価証券	※1 1,272	※1, ※9 5,403
商品	11,620	12,023
販売用不動産	※6, ※7, ※9 199,285	※6, ※7, ※9 213,239
仕掛販売用不動産	159,337	199,431
未成工事支出金	5,751	5,948
貯蔵品	823	779
繰延税金資産	9,818	12,474
その他	39,752	48,591
貸倒引当金	△165	△143
流動資産合計	491,942	588,025
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	※2 398,216	※2 394,607
減価償却累計額	△159,028	△169,750
建物及び構築物 (純額)	※6, ※7 239,187	※6, ※7 224,857
土地	※5, ※6, ※7 857,528	※5, ※6, ※7 815,232
建設仮勘定	56,887	77,129
その他	58,961	62,025
減価償却累計額	△35,588	△38,465
その他 (純額)	23,373	23,560
有形固定資産合計	※9 1,176,976	※9 1,140,779
無形固定資産		
借地権	16,796	9,567
のれん	75,873	87,975
その他	13,933	13,772
無形固定資産合計	106,603	111,315
投資その他の資産		
投資有価証券	※3, ※6 110,757	※3, ※6, ※9 119,314
長期貸付金	※6 2,211	※6 3,547
敷金及び保証金	63,405	68,664
退職給付に係る資産	642	644
繰延税金資産	6,489	13,047
その他	26,230	22,515
貸倒引当金	△877	△701
投資その他の資産合計	208,858	227,032
固定資産合計	1,492,439	1,479,126
資産合計	1,984,382	2,067,152

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	37,281	40,791
短期借入金	※6,※7,※8 215,450	※6,※7,※8 257,025
コマーシャル・ペーパー	58,000	60,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払金	27,565	37,862
未払法人税等	9,355	9,781
繰延税金負債	1,668	517
前受金	33,031	39,748
受託販売預り金	10,252	7,533
預り金	23,552	26,029
不動産特定共同事業預り金	11,500	11,600
賞与引当金	9,100	9,183
役員賞与引当金	191	221
完成工事補償引当金	244	316
その他の引当金	1,186	1,233
その他	17,579	15,891
流動負債合計	475,960	537,737
固定負債		
社債	80,000	120,000
長期借入金	※6,※7 732,664	※6,※7 680,867
繰延税金負債	30,630	30,015
再評価に係る繰延税金負債	※5 4,981	※5 4,981
長期預り敷金保証金	174,058	175,218
不動産特定共同事業預り金	9,000	17,500
退職給付に係る負債	28,473	29,062
債務保証損失引当金	123	11
役員退職慰労引当金	56	71
その他	※6 26,052	※6 25,379
固定負債合計	1,086,039	1,083,106
負債合計	1,562,000	1,620,844
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	118,638	118,704
利益剰余金	219,855	243,131
自己株式	△1,789	△1,790
株主資本合計	396,704	420,045
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	16,713	15,792
土地再評価差額金	※5 7,741	※5 8,069
為替換算調整勘定	990	1,089
退職給付に係る調整累計額	△3,364	△2,675
その他の包括利益累計額合計	22,080	22,275
非支配株主持分	3,596	3,987
純資産合計	422,381	446,307
負債純資産合計	1,984,382	2,067,152

## ②【連結損益計算書及び連結包括利益計算書】

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	815,479	808,503
営業原価	※1 651,714	※1 635,495
営業総利益	163,765	173,008
販売費及び一般管理費	※2 95,014	※2 99,781
営業利益	68,750	73,227
営業外収益		
受取利息	121	94
受取配当金	749	614
その他	378	590
営業外収益合計	1,249	1,300
営業外費用		
支払利息	9,609	8,362
為替差損	1,396	912
その他	2,614	1,621
営業外費用合計	13,620	10,896
経常利益	56,379	63,631
特別利益		
固定資産売却益	※3 214	※3 128
投資有価証券売却益	18	82
その他	44	—
特別利益合計	277	211
特別損失		
減損損失	※4 9,567	※4 15,439
その他	314	2,543
特別損失合計	9,882	17,982
税金等調整前当期純利益	46,774	45,860
法人税、住民税及び事業税	21,023	19,226
法人税等調整額	△3,200	△5,341
法人税等合計	17,823	13,884
当期純利益	28,950	31,975
非支配株主に帰属する当期純利益	231	457
親会社株主に帰属する当期純利益	28,718	31,518

## 【連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
当期純利益	28,950	31,975
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,569	△920
繰延ヘッジ損益	73	—
土地再評価差額金	277	—
為替換算調整勘定	△245	442
退職給付に係る調整額	△311	688
持分法適用会社に対する持分相当額	△233	△353
その他の包括利益合計	※1,※2 1,130	※1,※2 △141
包括利益	30,081	31,833
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	29,851	31,385
非支配株主に係る包括利益	230	448

③【連結株主資本等変動計算書】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	60,000	118,638	195,774	△1,785	372,628
当期変動額					
剰余金の配当			△6,392		△6,392
親会社株主に帰属する当期純利益			28,718		28,718
自己株式の取得				△4	△4
自己株式の処分		△0		0	0
土地再評価差額金の取崩			1,757		1,757
連結範囲の変動			△4		△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	△0	24,080	△3	24,076
当期末残高	60,000	118,638	219,855	△1,789	396,704

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	15,143	△73	9,222	1,466	△3,052	22,705	2,948	398,282
当期変動額								
剰余金の配当								△6,392
親会社株主に帰属する当期純利益								28,718
自己株式の取得								△4
自己株式の処分								0
土地再評価差額金の取崩								1,757
連結範囲の変動								△4
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,569	73	△1,480	△476	△311	△625	648	23
当期変動額合計	1,569	73	△1,480	△476	△311	△625	648	24,099
当期末残高	16,713	—	7,741	990	△3,364	22,080	3,596	422,381



当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	60,000	118,638	219,855	△1,789	396,704
当期変動額					
剰余金の配当			△7,913		△7,913
親会社株主に帰属する当期純利益			31,518		31,518
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		△0		0	0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		65			65
土地再評価差額金の取崩			△327		△327
連結範囲の変動					—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					—
当期変動額合計	—	65	23,276	△1	23,340
当期末残高	60,000	118,704	243,131	△1,790	420,045

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	16,713	—	7,741	990	△3,364	22,080	3,596	422,381
当期変動額								
剰余金の配当								△7,913
親会社株主に帰属する当期純利益								31,518
自己株式の取得								△1
自己株式の処分								0
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動								65
土地再評価差額金の取崩								△327
連結範囲の変動								—
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△920	—	327	99	688	194	390	585
当期変動額合計	△920	—	327	99	688	194	390	23,925
当期末残高	15,792	—	8,069	1,089	△2,675	22,275	3,987	446,307

## ④【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>		
税金等調整前当期純利益	46,774	45,860
減価償却費	21,008	23,529
のれん償却額	4,548	4,911
持分法による投資損益(△は益)	792	264
退職給付に係る負債の増減額(△は減少)	1,695	518
その他の引当金の増減額(△は減少)	836	△112
減損損失	9,567	15,439
たな卸資産評価損	3,635	5,036
固定資産除却損	1,121	1,044
受取利息及び受取配当金	△657	△709
支払利息	9,609	8,362
売上債権の増減額(△は増加)	1,231	△3,334
たな卸資産の増減額(△は増加)	19,428	△25,735
仕入債務の増減額(△は減少)	△14,325	2,354
受託販売預り金の増減額(△は減少)	243	△2,719
特定共同事業預り金の増減額(△は減少)	△2,500	8,600
その他	15,610	12,294
小計	118,621	95,606
利息及び配当金の受取額	825	785
利息の支払額	△9,787	△8,337
法人税等の支払額	△21,736	△19,130
営業活動によるキャッシュ・フロー	87,922	68,925
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
貸付けによる支出	△2,444	△1,780
貸付金の回収による収入	48	50
有価証券及び投資有価証券の取得による支出	△35,115	△11,985
有価証券及び投資有価証券の売却及び償還による収入	4,700	1,100
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△18,847
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による支出	—	△601
敷金及び保証金の差入による支出	△6,278	△8,835
敷金及び保証金の回収による収入	6,468	3,914
固定資産の取得による支出	△85,045	△53,336
固定資産の売却による収入	6,432	19,669
その他	△1,138	△336
投資活動によるキャッシュ・フロー	△112,372	△70,988

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	18,280	32,540
コマーシャル・ペーパーの純増減額 (△は減少)	△15,000	2,000
長期借入れによる収入	287,387	148,298
長期借入金の返済による支出	△323,705	△192,127
長期預り敷金保証金の受入による収入	25,970	29,257
長期預り敷金保証金の返還による支出	△25,871	△27,552
社債の発行による収入	20,000	60,000
社債の償還による支出	△10,000	△20,000
配当金の支払額	△6,392	△7,913
非支配株主からの払込みによる収入	669	467
非支配株主への配当金の支払額	△234	△73
ファイナンス・リース債務の返済による支出	△1,617	△1,463
連結の範囲の変更を伴わない匿名組合出資金の払込による支出	—	△390
自己株式の純増減額 (△は増加)	△3	△1
財務活動によるキャッシュ・フロー	△30,518	23,042
現金及び現金同等物に係る換算差額	883	1,021
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△54,084	22,000
現金及び現金同等物の期首残高	93,949	39,864
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	0	—
現金及び現金同等物の期末残高	※1 39,864	※1 61,865

## 【注記事項】

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

### 1. 連結の範囲に関する事項

#### (1) 連結子会社数

当期 121社

主要な連結子会社名は、「第1 企業の概況 4. 関係会社の状況」に記載しているため、省略しております。

匿名組合松前ウィンドファーム、匿名組合銭函ウィンドファーム、匿名組合フェニックス、匿名組合アモーレ、匿名組合ペガサス、及び匿名組合ライブラは新たに出資したため、(株)学生情報センター、シグマジヤパン(株)、(株)ホームミック、(株)ナジック・アイ・サポート、(株)ナジック教育ソリューション、及び北和建設(株)は株式を取得したため、東連(天津)投資組合企業、天津連東投資組合企業、及びO-IRV LLCは新設したため、TLC Houston ROHV LLC、TLC WFNY, LLC、TLC Fullerton, LLC、及びTLC 425 Park SMM, LLCは重要性が増したため、それぞれ連結子会社としております。

一方、(株)陽光ビルシステムはコミュニティワン(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、匿名組合オリオン、匿名組合ジェミニ、匿名組合ペガサス、匿名組合マーレ、及び匿名組合クラッセは関与資産を売却し重要性が乏しくなったため、東急不動産ローン保証(株)は株式売却のため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

#### (2) 非連結子会社数

当期 14社

(株)石勝グリーンメンテナンス 他

#### (3) 非連結子会社について連結の範囲から除いた理由

非連結子会社の総資産、売上高、当期純損益及び利益剰余金等の合計額は、連結会社の各々の額の3%以下の金額(会社間の取引等消去後の金額による)であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、連結の範囲から除外しております。

### 2. 持分法の適用に関する事項

#### (1) 持分法適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

該当ありません。

関連会社

当期 9社

東急保険コンサルティング(株)

(株)メディヴァ 他

#### (2) 持分法非適用会社数及び主要会社名

非連結子会社

当期 14社

(株)石勝グリーンメンテナンス 他

関連会社

当期 25社

(株)東急設計コンサルタント

東急グリーンシステム(株) 他

#### (3) 持分法を適用しない理由

持分法非適用会社は、それぞれ当期純損益及び利益剰余金等に与える影響が軽微であり、かつ全体としても重要性が乏しいと判断したため、持分法を適用していません。

#### (4) 持分法の適用の手続きについて特に記載すべき事項

持分法適用会社のうち、決算日が連結決算日と異なる会社については、各社の事業年度に係る財務諸表を使用しておりますが、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

### 3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日が連結決算日と異なるものは次のとおりであります。

6月30日決算会社 匿名組合1社

11月30日決算会社 匿名組合1社

12月31日決算会社 在外連結子会社25社及び匿名組合等11社

1月31日決算会社 匿名組合等5社

2月28日決算会社 匿名組合等19社

上記のうち、12月31日決算会社であるクレイン特定目的会社の決算については、連結決算日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。また、11月30日決算会社である匿名組合アルカディアエイチティーの決算については2月28日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。6月30日決算会社である匿名組合フェニックスの決算については、12月31日現在で本決算に準じた仮決算に基づく財務諸表を基礎としております。

但し、連結決算日との間に生じた重要な取引については連結上必要な調整を行っております。

#### 4. 会計方針に関する事項

##### (1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

###### (ア) 有価証券

満期保有目的の債券

償却原価法（定額法）

その他有価証券（営業投資有価証券含む）

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金及び特定目的会社に対する優先出資証券については、その損益のうち当社グループに帰属する持分相当損益を「営業収益」又は「営業原価」に計上するとともに「有価証券」又は「投資有価証券」を加減する方法

###### (イ) デリバティブ

時価法

###### (ウ) たな卸資産

販売用不動産・仕掛販売用不動産・未成工事支出金

団地毎の総平均法による原価法

一部につき個別法による原価法

商品

売価還元法による原価法

貯蔵品

移動平均法による原価法

いずれも連結貸借対照表価額は収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定

##### (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

###### (ア) 有形固定資産（リース資産除く）

定率法を採用しております。ただし、平成10年4月1日以後に取得した建物及びその他一部の資産並びに平成28年4月1日以後に取得した構築物については定額法を採用しております。

また、平成10年3月31日以前に取得した資産については平成10年度税制改正以前の法人税法に基づく耐用年数によっております。

なお、主な耐用年数は次のとおりであります。

建物及び構築物 3～65年

また、事業用定期借地権を設定して賃借した土地にある建物については、残存価額零円として使用期限を耐用年数とした定額法を採用しております。

###### (イ) 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。ただし、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

###### (ウ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

##### (3) 繰延資産の処理方法

社債発行費

支出時に全額費用処理しております。

(4) 重要な引当金の計上基準

(ア) 貸倒引当金

債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。

(イ) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(ウ) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当連結会計年度負担額を計上しております。

(エ) 債務保証損失引当金

債務保証に係る損失に備えるため、被保証先の返済状況及び財政状態を個別に勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(オ) 役員退職慰労引当金

役員の退職慰労金の支出に備えて、連結子会社の一部は内規に基づく当連結会計年度負担額を計上しております。

(カ) 完成工事補償引当金

完成工事の補償損失に備えるため、補償実績率に基づく損失負担見込額を計上しております。

(5) 退職給付に係る会計処理の方法

(ア) 退職給付見込額の期間帰属方法

退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、給付算定式基準によっております。

(イ) 数理計算上の差異、過去勤務費用の費用処理方法

数理計算上の差異は、各連結会計年度の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（3～10年）による定額法によりそれぞれ発生した翌連結会計年度から費用処理することとしております。

過去勤務費用は、その発生時の従業員の平均残存勤務期間以内の一定の年数（5～12年）による定額法により発生した連結会計年度から費用処理することとしております。

(6) 重要な収益及び費用の計上基準

完成工事高及び完成工事原価の計上基準

当連結会計年度末までの進捗部分について成果の確実性が認められる工事

工事進行基準（工事の進捗率の見積りは原価比例法）

その他の工事

工事完成基準

(7) 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めて計上しております。

(8) 重要なヘッジ会計の方法

(ア) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、繰延ヘッジ処理を採用しておりますが、特例処理の要件を満たしている場合は、特例処理を適用しております。

(イ) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(ウ) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(エ) ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ対象の金利の変動幅の比率分析等を適用しております。

(9) のれんの償却方法及び償却期間

のれんは、その効果の発現する期間(1~20年)を見積もり、定額法により均等償却しております。

(10) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許現金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動については僅少なリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限の到来する短期投資からなっております。

(11) その他連結財務諸表作成のための重要な事項

消費税等

税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生連結会計年度の期間費用としております。

(会計方針の変更)

(平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱いの適用)

当社及び国内連結子会社は、法人税法の改正に伴い、「平成28年度税制改正に係る減価償却方法の変更に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第32号 平成28年6月17日)を当連結会計年度に適用し、平成28年4月1日以後に取得した構築物に係る減価償却方法を定率法から定額法に変更しております。

なお、これによる当連結会計年度の営業利益、経常利益、税金等調整前当期純利益に与える影響は軽微であります。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、区分掲記しておりました営業外収益の「補助金収入」は、金額的重要性が乏しくなったため、当連結会計年度より営業外収益の「その他」に含めて表示しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において営業外収益の「補助金収入」に表示していた145百万円は、「その他」として組み替えております。

前連結会計年度において、特別利益の「その他」に含めて表示しておりました「投資有価証券売却益」は、特別利益の総額の100分の10を超えたため、当連結会計年度より独立掲記することとしました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組み替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、特別利益の「その他」に表示していた62百万円は、「投資有価証券売却益」18百万円、「その他」44百万円として組み替えております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日)を当連結会計年度から適用しております。

(連結貸借対照表関係)

※1. 有価証券のうち販売目的で不動産を保有している匿名組合への出資金及び特定目的会社への出資金並びに営業投資有価証券は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
匿名組合出資金	一百万円	1,219百万円
有価証券	1,272	4,078

※2. 圧縮記帳

有形固定資産に係る国庫補助金等の受入による圧縮記帳累計額は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
圧縮記帳累計額		
建物及び構築物等	4,153百万円	4,164百万円

※3. 非連結子会社及び関連会社に係る注記

非連結子会社及び関連会社に対するものは次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
投資有価証券	40,141百万円	49,598百万円

4. 保証債務

連結子会社以外の会社の金融機関からの借入金に対する保証は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
東急ホームローン利用者	6,444百万円	17百万円
会員権ローン利用者	67	19
従業員住宅借入金利用者	24	12
つなぎ融資利用者	366	169
PT. TTL Residences	216	214
425 Park Owner LLC	10,457	10,411
Tokyu Land US Corporation (注1)	28,091	—
PT. Tokyu Land Indonesia (注2)	—	2,940
芝大門特定目的会社	—	10,000
合計	45,667	23,785

(注1) 決算日が連結決算日と異なる連結子会社 (Tokyu Land US Corporation) が、その決算日後、連結決算日までの期間に行った借入に対する債務保証額であります。

(注2) 決算日が連結決算日と異なる連結子会社 (PT. Tokyu Land Indonesia) が、その決算日後、連結決算日までの期間に行った借入に対する債務保証額であります。

※5. 土地の再評価

連結子会社である東急不動産(株)及び伊豆観光開発(株)は土地の再評価に関する法律 (平成10年3月31日公布法律第34号) に基づき、事業用土地の再評価を行い、土地再評価差額金を純資産の部に計上しております。

再評価の方法 土地の再評価に関する法律施行令 (平成10年3月31日公布政令第119号) 第2条第5号に定める算定方法を原則として、一部の土地については2、3および4号に定める算定方法によっております。

再評価を行った年月日

東急不動産(株) 平成12年3月31日

(子会社の合併による再評価) 平成13年3月31日

伊豆観光開発(株) 平成13年1月31日

前連結会計年度末及び当連結会計年度末において、再評価を行った土地の時価が再評価後の帳簿価額を上回っているため、差額を記載しておりません。



※6. 担保に供している資産並びに担保付債務

(1) 担保に供している資産

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	55,628百万円	14,121百万円
建物及び構築物	103,438	95,194
土地	588,364	583,485
投資有価証券	153	164
長期貸付金	237	223
合計	747,822	693,188

(2) 担保付債務

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金	39,664百万円	98,808百万円
長期借入金	354,072	257,337
固定負債その他	2,261	2,261
合計	395,997	358,407

上記のほか宅地建物取引業法等に基づく営業保証金等として、前連結会計年度において、投資有価証券983百万円、当連結会計年度において、投資有価証券889百万円を供託しております。

なお、当社の子会社である東急不動産㈱が、優先出資したその他の会社に土地を譲渡した取引につき、「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」（日本公認会計士協会 会計制度委員会報告第15号 平成26年11月4日）に準じて、金融取引として処理しております。

そのため、上記には、担保に供している資産及び担保付債務に計上されている以下の金額が含まれております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
販売用不動産	2,261百万円	2,261百万円
固定負債その他	2,261	2,261

※7. 借入金のうち、以下のものは、債務支払いの引当対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金（ノンリコースローン）であります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
短期借入金 (1年以内返済予定の長期借入金)	30,681百万円	98,684百万円
長期借入金	362,676	257,251

債務支払の引当の対象となる責任財産は、前連結会計年度において、販売用不動産52,216百万円、土地585,538百万円、建物及び構築物100,981百万円、当連結会計年度において、販売用不動産10,680百万円、土地580,658百万円、建物及び構築物94,242百万円であります。

なお、販売用不動産、土地、建物及び構築物は、※6「担保資産」に記載の金額に含まれております。

※8. 当社及び連結子会社においては、運転資金の効率的な調達を行うため取引銀行と当座貸越契約（29行）及び貸出コミットメント契約（4行）を締結しております。これら契約に基づく連結会計年度末の借入未実行残高は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
当座貸越極度額	229,469百万円	259,119百万円
貸出コミットメントの総額	54,000	54,000
借入実行残高	61,497	65,097
借入未実行残高	221,972	248,022

※9. 保有目的の変更により、以下の金額を振替えております。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
有形固定資産から販売用不動産	23,089百万円	40,826百万円
販売用不動産から有形固定資産	26,763	—
投資有価証券から有価証券	—	729

(連結損益計算書関係)

※1. 営業原価

期末たな卸高は収益性の低下に伴う簿価切下げ後の金額であり、次のたな卸資産評価損が営業原価に含まれております。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
たな卸資産評価損	3,635百万円	5,036百万円

※2. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
給料・手当・賞与	16,041百万円	17,049百万円
販売宣伝費	10,425	11,125
賃借料	12,787	13,849
貸倒引当金繰入額	113	56
賞与引当金繰入額	5,810	5,390
役員賞与引当金繰入額	118	23
退職給付費用	1,152	1,402
役員退職慰労引当金繰入額	10	130

※3. 固定資産売却益の内容は下記のとおりであります。

前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

主に一体として利用されている賃貸資産等の土地並びに建物及び構築物の売却によるものであります。

※4. 減損損失

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
賃貸資産	土地 建物及び構築物他	愛知県豊橋市	3,674
賃貸資産	土地 建物及び構築物他	東京都中央区	2,580
賃貸資産	土地 建物及び構築物他	大阪府大阪市	1,203
その他（7件）	土地 建物及び構築物他	その他	2,108

当連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ10件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（9,567百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価しております。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

主な用途	種類	場所	減損損失 (百万円)
賃貸資産	土地	東京都渋谷区	15,133
その他（9件）	土地 建物及び構築物他	その他	305

当連結会計年度において、当社グループは上記の資産グループについて減損損失を計上しております。減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位によって資産のグループ化を行っております。その結果、当連結会計年度において売却又は除却を予定しているグループ及び営業活動から生じる損益が継続してマイナスとなっているグループ10件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（15,439百万円）として特別損失に計上いたしました。

なお、当資産グループの回収可能価額は正味売却価額により測定しております。正味売却価額は不動産鑑定評価基準に基づいた価額、売却可能価額又は土地等の時価により評価しております。

## (連結包括利益計算書関係)

## ※ 1. その他の包括利益に係る組替調整額

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月 31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月 31日)
その他有価証券評価差額金：		
当期発生額	1,728百万円	△1,319百万円
組替調整額	△18	△6
計	1,709	△1,326
繰延ヘッジ損益：		
当期発生額	110	—
組替調整額	—	—
計	110	—
為替換算調整勘定：		
当期発生額	△245	442
組替調整額	—	—
計	△245	442
退職給付に係る調整額：		
当期発生額	△953	△265
組替調整額	925	1,194
計	△28	928
持分法適用会社に対する持分相当額：		
当期発生額	△233	△353
組替調整額	—	—
計	△233	△353
税効果調整前合計	1,313	△308
税効果額	△182	166
その他の包括利益合計	1,130	△141

※ 2. その他の包括利益に係る税効果額

	前連結会計年度 (自 平成27年 4月 1日 至 平成28年 3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年 4月 1日 至 平成29年 3月31日)
その他有価証券評価差額金：		
税効果調整前	1,709百万円	△1,326百万円
税効果額	△140	406
税効果調整後	1,569	△920
繰延ヘッジ損益：		
税効果調整前	110	—
税効果額	△36	—
税効果調整後	73	—
土地再評価差額金：		
税効果調整前	—	—
税効果額	277	—
税効果調整後	277	—
為替換算調整勘定：		
税効果調整前	△245	442
税効果額	—	—
税効果調整後	△245	442
退職給付に係る調整額：		
税効果調整前	△28	928
税効果額	△283	△240
税効果調整後	△311	688
持分法適用会社に対する持分相当額：		
税効果調整前	△233	△353
税効果額	—	—
税効果調整後	△233	△353
その他の包括利益合計		
税効果調整前	1,313	△308
税効果額	△182	166
税効果調整後	1,130	△141

## (連結株主資本等変動計算書関係)

前連結会計年度(自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	640,830,974	—	—	640,830,974
合計	640,830,974	—	—	640,830,974
自己株式				
普通株式(注)1	32,059,420	4,980	756	32,063,644
合計	32,059,420	4,980	756	32,063,644

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加4,980株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少756株は株主の買い増しによる減少によるものであります。

## 2. 配当に関する事項

## (1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成27年6月25日 定時株主総会	普通株式	3,043	5.0	平成27年3月31日	平成27年6月26日
平成27年11月9日 取締役会	普通株式	3,348	5.5	平成27年9月30日	平成27年12月10日

## (2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	利益剰余金	6.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日

当連結会計年度(自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)

## 1. 発行済株式の種類及び総数並びに自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当連結会計年度 期首株式数(株)	当連結会計年度 増加株式数(株)	当連結会計年度 減少株式数(株)	当連結会計年度末 株式数(株)
発行済株式				
普通株式	640,830,974	—	—	640,830,974
合計	640,830,974	—	—	640,830,974
自己株式				
普通株式(注)1	32,063,644	2,733	218	32,066,159
合計	32,063,644	2,733	218	32,066,159

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加2,733株は単元未満株式の買取りによる増加、自己株式数の減少218株は株主の買い増しによる減少によるものであります。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成28年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	6.5	平成28年3月31日	平成28年6月29日
平成28年11月9日 取締役会	普通株式	3,956	6.5	平成28年9月30日	平成28年12月7日

(2) 基準日が当期に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌期となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額 (円)	基準日	効力発生日
平成29年6月28日 定時株主総会	普通株式	3,956	利益剰余金	6.5	平成29年3月31日	平成29年6月29日

(連結キャッシュ・フロー計算書関係)

※1. 現金及び現金同等物の期末残高と連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
現金及び預金勘定	40,230百万円	62,885百万円
預金期間が3か月を超える定期預金	△366	△1,019
現金及び現金同等物	39,864	61,865

2. 重要な非資金取引の内容

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
保有不動産の保有目的の変更により固定 資産から販売用不動産に振り替えた金額	23,089百万円	40,826百万円
保有不動産の保有目的の変更により販売 用不動産から固定資産に振り替えた金額	26,763	—
保有目的の変更により投資有価証券から 有価証券に振り替えた金額	—	729

3. 当連結会計年度に株式の取得により新たに連結子会社となった会社の資産及び負債の主な内訳

株式の取得により新たに株式会社学生情報センターを連結したことに伴う連結開始時の資産及び負債の内訳並びに株式の取得額と取得のための支出（純額）との関係は次のとおりであります。

流動資産	12,879百万円
固定資産	7,313
のれん	17,014
流動負債	△8,446
固定負債	△3,133
株式の取得価額	25,628
新規連結子会社の現金及び現金同等物	△6,780
子会社株式取得のための支出	18,847

(リース取引関係)

1. ファイナンス・リース取引  
(借主側)

所有権移転外ファイナンス・リース取引

① リース資産の内容

(ア) 有形固定資産

シニア住宅事業に係る設備ほかであります。

(イ) 無形固定資産

ソフトウェアほかであります。

② リース資産の減価償却の方法

連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項「4. 会計方針に関する事項 (2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法」に記載のとおりであります。

なお、所有権移転外ファイナンス・リース取引のうち、リース取引開始日が、平成20年3月31日以前のリース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっており、その内容は次のとおりであります。

(1) リース物件の取得価額相当額、減価償却累計額相当額、減損損失累計額相当額及び期末残高相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	7,137	3,056	4,081
工具、器具及び備品	39	34	4
その他	75	61	13
合計	7,252	3,152	4,099

(単位：百万円)

	当連結会計年度 (平成29年3月31日)		
	取得価額相当額	減価償却累計額相当額	期末残高相当額
建物	7,137	3,412	3,724
工具、器具及び備品	39	38	1
その他	71	65	6
合計	7,248	3,516	3,732

(2) 未経過リース料期末残高相当額等

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	602	596
1年超	6,124	5,528
合計	6,726	6,124



## (3) 支払リース料、リース資産減損勘定の取崩額、減価償却費相当額及び支払利息相当額

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
支払リース料	607	602
リース資産減損勘定の取崩額	—	—
減価償却費相当額	372	294
支払利息相当額	278	206

## (4) 減価償却費相当額及び利息相当額の算定方法

## 減価償却費相当額の算定方法

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法によっております。

## 利息相当額の算定方法

リース料総額とリース物件の取得価額相当額との差額を利息相当額とし、各期への配分方法については、利息法によっております。

## 2. オペレーティング・リース取引

## (借主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	20,567	19,520
1年超	189,965	184,541
合計	210,533	204,061

## (貸主側)

オペレーティング・リース取引のうち解約不能のものに係る未経過リース料

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
1年内	30,200	28,707
1年超	186,880	177,558
合計	217,080	206,265

(金融商品関係)

1. 金融商品の状況に関する事項

(1) 金融商品に対する取り組み方針

当社グループは、設備投資計画に照らして、必要な資金（主に銀行借入等）を調達しております。資金運用については流動性を重要視し、運用期間を短期とすることにより、市場リスクを極力回避しております。デリバティブ取引は、金利変動リスクのヘッジ及び支払金利の軽減を主眼とし、投機的な取引は行わない方針であります。

(2) 金融商品の内容及びそのリスク

営業投資有価証券及び投資有価証券は、主に資産流動化法に基づく特定目的会社に対する優先出資証券、業務上の関係を有する企業の株式及び満期保有目的の債券等であり、それぞれ発行体の信用リスク及び金利変動リスク、市場価格の変動リスクに晒されております。

匿名組合出資金は特別目的会社に対する匿名組合出資であり、発行体の信用リスク及び金利変動リスクに晒されております。

賃借物件において預託している敷金及び保証金は、取引先企業等の信用リスクに晒されております。

借入金及び社債は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）の調達を目的としたものであります。このうち一部は変動金利であるため、金利の変動リスクに晒されておりますが、デリバティブ取引（金利スワップ）を利用してヘッジしております。デリバティブ取引は、金利スワップであります。

(3) 金融商品に係るリスク管理体制

①信用リスク（取引先の債務不履行等に係るリスク）の管理

当社グループは、敷金及び保証金について、各事業部門が主要な取引先の状況を把握し、取引相手ごとに期日及び残高を管理すると共に、財務状況等の悪化等による回収懸念の早期把握や軽減を図っております。

②市場リスク（為替や金利等の変動リスク）の管理

当社グループは、借入金に係る支払金利の変動リスクを抑制するために、金利スワップ取引を利用しております。投資有価証券等については、定期的に時価や発行体（取引先企業）の財務状況等を把握し、また、満期保有目的の債券以外のものについては、市況や取引先企業との関係を勘案して保有状況を見直しております。

③資金調達に係る流動性リスク（支払期日に支払いを実行できなくなるリスク）の管理

当社グループは、各部門からの報告に基づき担当部門が適時に資金繰計画を作成・更新するとともに、手元流動性の維持などにより流動性リスクを管理しております。

(4) 金融商品の時価等に関する事項についての補足説明

金融商品の時価には、市場価格に基づく価額のほか、市場価格がない場合には合理的に算定された価額が含まれております。当該価額の算定においては変動要因を織り込んでいるため、異なる前提条件を採用することにより、当該価額が変動することがあります。

2. 金融商品の時価等に関する事項

連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりです。

なお、時価を把握することが極めて困難と認められるものは、含まれておりません（（注）2. 3）。

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	40,230	40,230	—
(2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券)	922	938	15
(その他有価証券)	61,657	61,657	—
資産計	102,810	102,826	15
(1) 短期借入金	61,497	61,497	—
(2) コマーシャル・ペーパー	58,000	58,000	—
(3) 社債（1年以内償還予定の社債を含む）	100,000	101,099	1,099
(4) 長期借入金 (1年以内に返済する予定の長期借入金を含む)	886,617	895,080	8,463
負債計	1,106,114	1,115,676	9,562
デリバティブ取引	△49	△49	—

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
(1) 現金及び預金	62,885	62,885	—
(2) 有価証券及び投資有価証券 (満期保有目的の債券)	848	858	10
(その他有価証券)	60,595	60,595	—
資産計	124,329	124,340	10
(1) 短期借入金	94,137	94,137	—
(2) コマーシャル・ペーパー	60,000	60,000	—
(3) 社債（1年以内償還予定の社債を含む）	140,000	140,121	121
(4) 長期借入金 (1年以内に返済する予定の長期借入金を含む)	843,755	843,639	△115
負債計	1,137,893	1,137,899	5
デリバティブ取引	△561	△561	—

(注) 1. 金融商品の時価の算定方法並びに有価証券及びデリバティブ取引に関する事項

資 産

(1)現金及び預金

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(2)有価証券及び投資有価証券

満期保有目的の債券の時価は、日本証券業協会の公表している価格によっております。

その他有価証券の時価は、取引所の価格によっております。

負 債

(1)短期借入金、(2)コマーシャル・ペーパー

これらは短期間で決済されるため、時価は帳簿価額にほぼ等しいことから、当該帳簿価額によっております。

(3)社債（1年以内償還予定の社債を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を当該社債の残存期間及び信用リスクを加味した利率で割り引いた現在価値により算出しております。

(4)長期借入金（1年以内に返済する長期借入金を含む）

これらの時価については、元利金の合計額を、同様の新規借入を行った場合に想定される利率で割り引いて算定する方法によっております。変動金利による長期借入金は金利スワップの特例処理の対象とされており（注記事項「デリバティブ取引関係」参照）、当該金利スワップと一体として処理された元利金の合計額を、同様の借入を行った場合に適用される合理的に見積もられる利率で割り引いて算定する方法によっております。

デリバティブ取引

注記事項「デリバティブ取引関係」をご参照ください。

(注) 2. 下記の金融商品については市場価格がなく、かつ将来キャッシュ・フローを見積もることなどができず、時価を把握することが極めて困難と認められるため、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成29年3月31日)
営業投資有価証券	1,272	1,783
非上場株式等（流動）	—	2,294
非上場株式等（固定）	45,930	56,782
匿名組合出資金（流動）	—	1,219
匿名組合出資金（固定）	2,247	1,192

(注) 3. 下記の金融商品については市場価格がなく、実質的な預託期間を算定することが困難であり、かつ金額の重要性も小さいことから、上記表に含めておりません。

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 連結貸借対照表計上額 (平成29年3月31日)
敷金及び保証金	63,405	68,664
長期預り敷金保証金	174,058	175,218

## (注) 4. 金銭債権及び満期のある有価証券の連結決算日後の償還予定額

前連結会計年度 (平成28年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	40,230	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	76	845	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
その他有価証券の うち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	25	46	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
合計	40,332	891	—	—

当連結会計年度 (平成29年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超5年以内 (百万円)	5年超10年以内 (百万円)	10年超 (百万円)
現金及び預金	62,885	—	—	—
投資有価証券				
満期保有目的の債券				
(1) 国債・地方債等	140	708	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
その他有価証券の うち満期があるもの				
(1) 国債・地方債等	—	46	—	—
(2) 社債	—	—	—	—
合計	63,025	754	—	—

## (注) 5. 社債及び長期借入金等の連結決算日後の返済予定額

前連結会計年度 (平成28年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	61,497	—	—	—	—	—
コマーシャル・ペーパー	58,000	—	—	—	—	—
社債	20,000	20,000	10,000	10,000	20,000	20,000
長期借入金	153,953	182,239	94,897	66,987	66,897	321,643
合計	293,450	202,239	104,897	76,987	86,897	341,643

当連結会計年度 (平成29年3月31日)

	1年以内 (百万円)	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)	5年超 (百万円)
短期借入金	94,137	—	—	—	—	—
コマーシャル・ペーパー	60,000	—	—	—	—	—
社債	20,000	10,000	20,000	20,000	20,000	50,000
長期借入金	162,887	86,309	67,206	70,056	66,338	390,957
合計	337,025	96,309	87,206	90,056	86,338	440,957

(有価証券関係)

1. 満期保有目的の債券

前連結会計年度 (平成28年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	922	938	15
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	922	938	15
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		922	938	15

当連結会計年度 (平成29年3月31日)

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	時価 (百万円)	差額 (百万円)
時価が連結貸借対照表 計上額を超えるもの	(1) 国債・地方債等	848	858	10
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	848	858	10
時価が連結貸借対照表 計上額を超えないもの	(1) 国債・地方債等	—	—	—
	(2) 社債	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	—	—	—
合計		848	858	10

2. その他有価証券

前連結会計年度（平成28年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	61,375	37,121	24,253
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	71	70	0
	(3) その他	—	—	—
	小計	61,446	37,192	24,254
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	210	228	△17
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	210	228	△17
合計		61,657	37,420	24,236

当連結会計年度（平成29年3月31日）

	種類	連結貸借対照表計上額 (百万円)	取得原価 (百万円)	差額 (百万円)
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えるもの	(1) 株式	60,540	37,630	22,910
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	46	45	0
	(3) その他	—	—	—
	小計	60,587	37,676	22,910
連結貸借対照表計上額 が取得原価を超えないもの	(1) 株式	8	9	△0
	(2) 債券			
	① 国債・地方債等	—	—	—
	(3) その他	—	—	—
	小計	8	9	△0
合計		60,595	37,685	22,910



(注) 時価を把握することが極めて困難と認められるもの

(単位：百万円)

区分	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
その他有価証券		
営業投資有価証券	1,272	1,783
非上場株式等	6,545	9,478
匿名組合出資金	2,247	2,411

これらについては、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難であると認められることから、上表の「その他有価証券」には含めておりません。

### 3. 売却したその他有価証券

前連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）

種類	売却額（百万円）	売却益の合計額 （百万円）	売却損の合計額 （百万円）
(1) 株式	216	82	—
(2) 債券			
① 国債・地方債等	—	—	—
(3) その他	—	—	—
合計	216	82	—

### 4. 減損処理を行った有価証券

前連結会計年度（自平成27年4月1日 至平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）

当連結会計年度において減損処理を行い、投資有価証券評価損431百万円（時価を把握することが極めて困難と認められる有価証券）を計上しております。

(デリバティブ取引関係)

1. ヘッジ会計が適用されていないデリバティブ取引  
通貨関連  
前連結会計年度(平成28年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	直物為替先渡取引 (NDF) 売建 インドネシアルピア	8,415	5,950	△49	△49
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引	9,467	—	△0	△0

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

区分	取引の種類	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)	評価損益 (百万円)
市場取引 以外の取引	直物為替先渡取引 (NDF) 売建 インドネシアルピア	7,476	—	△561	△561
市場取引 以外の取引	金利キャップ取引	9,144	—	—	—

(注) 時価の算定方法

取引先金融機関等から提示された価格等に基づき算定しております。

2. ヘッジ会計が適用されているデリバティブ取引  
金利関連  
前連結会計年度(平成28年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	430,681	355,151	(注)

(注) 1. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

当連結会計年度(平成29年3月31日)

ヘッジ会計の方法	取引の種類	主なヘッジ対象	契約額等 (百万円)	契約額等のうち1年超 (百万円)	時価 (百万円)
金利スワップの特例処理	金利スワップ取引 変動受取・固定支払	長期借入金	341,033	300,511	(注)

(注) 1. 金利スワップの特例処理によるものは、ヘッジ対象とされている長期借入金と一体として処理されているため、その時価は、当該長期借入金の時価に含めて記載しております。

(退職給付関係)

1. 採用している退職給付制度の概要

当社グループでは、確定給付型の制度として、退職一時金制度及び厚生年金基金制度（総合設立型）を設けております。また、従業員の退職等に際して、退職給付会計に準拠した数理計算による退職給付債務の対象とされない割増退職金を支払う場合があります。一部の連結子会社は退職給付制度の一部について確定拠出年金制度を採用しております。

なお、連結子会社の一部が有する確定給付企業年金制度及び退職一時金制度は、簡便法により退職給付に係る負債及び退職給付費用を計算しております。

2. 確定給付制度

(1) 退職給付債務の期首残高と期末残高の調整表

① 原則法

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高	31,120百万円	32,708百万円
勤務費用	1,853	2,065
利息費用	269	224
数理計算上の差異の発生額	681	335
退職給付の支払額	△1,469	△1,847
新規連結に伴う増加額	—	237
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	252	357
過去勤務費用の当期発生額	—	△22
退職給付債務の期末残高	32,708	34,059

② 簡便法

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
退職給付債務の期首残高	1,825百万円	1,679百万円
退職給付費用	191	127
退職給付の支払額	△177	△213
簡便法から原則法への変更に伴う振替額	△159	△454
制度への拠出額	—	20
新規連結に伴う増加額	—	46
退職給付債務の期末残高	1,679	1,205

(2) 年金資産の期首残高と期末残高の調整表

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
年金資産の期首残高	6,571百万円	6,557百万円
期待運用収益	200	201
数理計算上の差異の発生額	△271	47
事業主からの拠出額	463	332
退職給付の支払額	△406	△506
新規連結に伴う増加額	—	213
年金資産の期末残高	6,557	6,846

(3) 退職給付債務及び年金資産の期末残高と連結貸借対照表に計上された退職給付に係る負債及び退職給付に係る資産の調整表

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
積立型制度の退職給付債務	7,332百万円	7,407百万円
年金資産	△6,557	△6,846
	774	560
非積立型制度の退職給付債務	27,056	27,857
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	27,830	28,418
退職給付に係る負債	28,473	29,062
退職給付に係る資産	△642	△644
連結貸借対照表に計上された負債と資産の純額	27,830	28,418

(4) 退職給付費用及びその内訳項目の金額

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
勤務費用	1,853百万円	2,065百万円
利息費用	269	224
期待運用収益	△200	△201
簡便法から原則法への変更に伴う費用処理額	92	△96
数理計算上の差異の費用処理額	890	1,156
過去勤務費用の費用処理額	34	37
簡便法で計算した退職給付費用	191	127
確定給付制度に係る退職給付費用	3,131	3,312

(5) 退職給付に係る調整額

退職給付に係る調整額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
過去勤務費用	△34百万円	△59百万円
数理計算上の差異	62	△868
合 計	28	△928

(6) 退職給付に係る調整累計額

退職給付に係る調整累計額に計上した項目（税効果控除前）の内訳は次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
未認識過去勤務費用	△168百万円	△108百万円
未認識数理計算上の差異	△4,135	△3,266
合 計	△4,303	△3,374

(7) 年金資産に関する事項

① 年金資産の主な内訳

年金資産合計に対する主な分類ごとの比率は、次のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
債券	40%	35%
株式	23	20
一般勘定	29	28
その他	8	17
合 計	100	100

② 長期期待運用収益率の設定方法

年金資産の長期期待運用収益率を決定するため、現在及び予想される年金資産の配分と、年金資産を構成する多様な資産からの現在及び将来期待される長期の収益率を考慮しております。

(8) 数理計算上の計算基礎に関する事項

主要な数理計算上の計算基礎

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
割引率	0.00～1.10%	0.00～1.10%
長期期待運用収益率	0.75～5.00%	0.75～3.20%
予想昇給率	1.22～7.47%	1.22～7.47%

3. 確定拠出制度

当社及び連結子会社の確定拠出制度への要拠出額は、前連結会計年度1,219百万円、当連結会計年度1,348百万円であります。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産	百万円	百万円
棚卸資産評価損否認	548	628
有価証券否認	2,115	2,364
固定資産償却否認	3,561	3,162
貸倒損失否認	190	122
未払費用否認	200	155
賞与引当金損金否認	3,579	3,618
退職給付に係る負債	7,789	8,171
税務上の繰越欠損金	1,445	2,721
未実現利益	369	427
固定資産減損損失否認	2,088	7,000
匿名組合出資損	372	9
連結子会社評価差額金	1,977	—
連結子会社未精算損失	636	452
未払事業税・事業所税	1,087	874
合併時資産再評価	7	7
資産除去債務	1,363	1,507
資産調整勘定	—	6,581
その他	6,679	6,170
繰延税金資産小計	34,014	43,977
評価性引当額	△8,321	△9,040
繰延税金資産合計	25,692	34,937
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額	7,343	6,937
貸倒引当金	6	3
連結子会社評価差額金	28,139	26,993
固定資産圧縮積立金	2,950	2,960
土地権利変換認定損	206	115
資産除去債務に対応する有形固定資産	907	887
その他	2,129	2,049
繰延税金負債合計	41,684	39,947
繰延税金資産（負債）の純額	△15,991	△5,010

繰延税金資産（負債）の純額は、連結貸借対照表の以下の項目に含まれています。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
流動資産－繰延税金資産	9,818百万円	12,474百万円
固定資産－繰延税金資産	6,489	13,047
流動負債－繰延税金負債	1,668	517
固定負債－繰延税金負債	30,630	30,015

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率 (調整)	33.1%	法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間の差異が法定実効税率の100分の5以下であるため注記を省略しております。
交際費等永久に損金に算入されない項目	0.8	
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△0.3	
住民税均等割	0.6	
評価性引当額増減	3.0	
のれん償却	3.3	
所得拡大促進税制・生産性向上設備投資促進税制	△1.4	
株式売却益の連結消去	0.0	
持分法投資損益	0.6	
税率変更による期末繰延税金資産の減額修正	△1.6	
その他	0.1	
税効果会計適用後の法人税等の負担率	38.1	

(企業結合等関係)

取得による企業結合

1. 企業結合の概要

(1) 被取得企業の名称及びその事業の内容

被取得企業の名称 株式会社学生情報センターグループ  
事業の内容 学生マンション事業、学校支援事業等

(2) 企業結合を行った主な理由

賃貸住宅管理市場での更なる事業拡大を目指すとともに、学生情報センターグループが有する幅広いリレーションを活かし、当社グループ各社への派生事業獲得や、新たな事業機会の創出を目的として、本取引を決定いたしました。

(3) 企業結合日

平成28年11月14日

(4) 企業結合の法的形式

現金を対価とする株式取得

(5) 結合後企業の名称

株式取得後、株式会社学生情報センターに商号変更いたしました。

(6) 取得した議決権比率

企業結合直前に所有していた議決権比率 0%  
企業結合日に取得した議決権比率 100%  
取得後の議決権比率 100%

(7) 取得企業を決定するに至った主な根拠

東急不動産ホールディングス株式会社が現金を対価として株式を取得したためであります。

2. 連結財務諸表に含まれている被取得企業の業績の期間

平成28年11月14日から平成29年3月31日まで

3. 被取得企業の取得原価及び対価の種類ごとの内訳

取得の対価	現金	25,628百万円
取得原価		25,628

4. 主要な取得関連費用の内容及び金額

アドバイザー費用等 315百万円

5. 発生したのれんの金額、発生原因、償却方法及び償却期間

(1) 発生したのれん

17,014百万円

(2) 発生原因

主として、今後の事業展開によって期待される将来の超過収益力から発生したものであります。

(3) 償却方法及び償却期間

20年間にわたる均等償却

6. 企業結合日に受け入れた資産及び引き受けた負債の額並びにその主な内訳

流動資産	12,879百万円
固定資産	7,313
資産合計	20,192
流動負債	8,446
固定負債	3,133
負債合計	11,579

7. 企業結合が連結会計年度の開始の日に完了したと仮定した場合の当連結会計年度の連結損益計算書に及ぼす影響の概算額及びその算定方法

連結損益計算書に及ぼす影響の概算額は重要性が乏しいため記載を省略しております。



(賃貸等不動産関係)

当社グループでは、東京都その他の地域において、賃貸用のオフィスビル（土地を含む）等を有しております。前連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は23,950百万円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上）、減損損失は7,915百万円（特別損失に計上）であります。当連結会計年度における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は27,180百万円（賃貸収益は営業収益に、主な賃貸費用は営業原価に計上）、固定資産売却益は7百万円（特別利益に計上）、固定資産売却損は266百万円（特別損失に計上）減損損失は15,133百万円（特別損失に計上）であります。

また、当該賃貸等不動産の連結貸借対照表計上額、期中増減額及び時価は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
連結貸借対照表計上額		
期首残高	705,660	866,918
期中増減額	161,258	△69,429
期末残高	866,918	797,488
期末時価	967,743	928,504

- (注) 1. 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額及び減損損失累計額を控除した金額であります。
2. 期中増減額のうち、前連結会計年度の主な増加額は不動産取得（176,109百万円）及び、賃貸等不動産への振替等（12,827百万円）であり、主な減少額は不動産売却（38百万円）及び販売用不動産への振替等（15,796百万円）であります。当連結会計年度の主な増加額は不動産取得（1,057百万円）であり、主な減少額は不動産売却（19,216百万円）及び、販売用不動産への振替等（30,441百万円）であります。
3. 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した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。
4. 開業前計画物件（前連結会計年度の連結貸借対照表計上額107,724百万円、当連結会計年度の連結貸借対照表計上額127,353百万円）については開発の初期段階にあることから、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含まれておりません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

1. 報告セグメントの概要

当社の報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が、経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当社は、事業本部及び連結子会社等を基礎とした事業・サービス別のセグメントから構成されており、「都市事業」、「住宅事業」、「管理事業」、「仲介事業」、「ウェルネス事業」、「ハンズ事業」、「次世代・関連事業」の7つを報告セグメントとしております。各報告セグメントの主な事業内容は以下のとおりであります。

- |              |   |
|--------------|---|
| (1) 都市事業     | オフィスビル・商業施設・住宅などの開発、賃貸、運営等                          |
| (2) 住宅事業     | マンション・戸建住宅等の分譲                                      |
| (3) 管理事業     | マンション・ビル等の総合管理業務、改修工事等                              |
| (4) 仲介事業     | 不動産の仲介、販売代理、買取再販事業等                                 |
| (5) ウェルネス事業  | 会員制リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場、都市型ホテル、フィットネスクラブ、シニア住宅等の分譲・運営等 |
| (6) ハンズ事業    | 住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売り                              |
| (7) 次世代・関連事業 | 海外事業・注文住宅等の建設請負業務等                                  |

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。

セグメント間の内部収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

(単位：百万円)

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・ 関連事業	調整額	連結 財務諸表 計上額
売上高									
外部顧客に対する売上高	255,924	117,674	136,559	78,821	89,676	95,392	41,429	—	815,479
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,819	40	8,670	1,499	529	355	9,795	△23,710	—
計	258,744	117,714	145,230	80,321	90,205	95,748	51,225	△23,710	815,479
セグメント利益(△損失)	44,791	6,962	8,031	10,226	6,412	1,071	△3,041	△5,703	68,750
セグメント資産	1,377,662	148,644	91,855	59,782	240,247	38,444	56,282	△28,536	1,984,382
その他の項目									
減価償却費	10,285	289	652	1,224	6,752	1,337	281	183	21,008
のれんの償却額	—	—	2,080	—	△22	—	1	2,488	4,548
持分法適用会社への投資額	—	—	—	47	—	—	37,229	673	37,950
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	60,267	8,367	2,264	1,924	13,999	3,216	349	324	90,713

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	103
全社費用 ※	△5,807
合計	△5,703

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

資産	金額
セグメント間取引消去	△776,489
全社資産 ※	747,953
合計	△28,536

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（△損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

(単位：百万円)

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・ 関連事業	調整額	連結 財務諸表 計上額
売上高									
外部顧客に対する売上高	246,822	108,494	139,658	80,192	93,841	96,575	42,919	—	808,503
セグメント間の内部売上高 又は振替高	2,198	54	8,976	1,876	574	592	6,674	△20,947	—
計	249,021	108,548	148,634	82,069	94,416	97,167	49,593	△20,947	808,503
セグメント利益(△損失)	44,854	9,663	8,079	11,292	7,577	253	△1,909	△6,584	73,227
セグメント資産	1,395,640	168,482	91,028	66,408	251,158	39,302	94,607	△39,476	2,067,152
その他の項目									
減価償却費	11,902	354	1,120	1,194	7,064	1,512	103	278	23,529
のれんの償却額	512	—	1,922	—	△13	—	1	2,488	4,911
持分法適用会社への投資額	—	—	—	55	—	—	47,936	626	48,618
有形固定資産及び無形固定 資産の増加額	36,332	1,191	1,895	1,215	17,821	1,420	832	750	61,459

(注) 1. セグメント利益及びセグメント資産の調整額の内容は以下のとおりであります。

(単位：百万円)

利益	金額
セグメント間取引消去	104
全社費用 ※	△6,688
合計	△6,584

※全社費用は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る費用であります。

(単位：百万円)

資産	金額
セグメント間取引消去	△816,072
全社資産 ※	776,596
合計	△39,476

※全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない当社（持株会社）に係る資産であります。

2. セグメント利益（△損失）は、連結財務諸表の営業利益と調整を行っております。
3. 減価償却費並びに有形固定資産及び無形固定資産の増加額には、長期前払費用とその償却費が含まれております。

#### 【関連情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

##### 1. 製品及びサービスごとの情報

セグメント情報に同様の情報を開示しているため、記載を省略しております。

##### 2. 地域ごとの情報

###### (1) 売上高

本邦の外部顧客への売上高が連結損益計算書の売上高の90%を超えるため、記載を省略しております。

###### (2) 有形固定資産

本邦に所在している有形固定資産の金額が連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えるため、記載を省略しております。

##### 3. 主要な顧客ごとの情報

外部顧客への売上高のうち、連結損益計算書の売上高の10%以上を占める相手先がないため、記載はありません。

【報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
減損損失	7,915	－	0	－	823	－	828	－	9,567

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
減損損失	15,133	－	－	－	－	224	81	－	15,439

【報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	－	－	2,080	－	△22	－	1	2,488	4,548
当期末残高	－	△0	33,706	－	△11	－	12	42,165	75,873

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	都市	住宅	管理	仲介	ウェルネス	ハンズ	次世代・関連事業	全社・消去	合計
当期償却額	512	－	1,922	－	△13	－	1	2,488	4,911
当期末残高	17,922	－	30,363	－	2	－	10	39,677	87,975

（注）「全社・消去」の金額は、共同株式移転により当社を設立したことに伴い発生した金額等であります。

【報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報】

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

【関連当事者情報】

関連当事者との取引

前連結会計年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

該当事項はありません。

当連結会計年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

該当事項はありません。

（1株当たり情報）

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
1株当たり純資産額	687円92銭	726円59銭
1株当たり当期純利益金額	47円18銭	51円77銭

(注) 1. 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2. 1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当連結会計年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
親会社株主に帰属する当期純利益 (百万円)	28,718	31,518
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当 期純利益(百万円)	28,718	31,518
期中平均株式数(千株)	608,769	608,766

3. 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (平成28年3月31日)	当連結会計年度 (平成29年3月31日)
純資産の部の合計額(百万円)	422,381	446,307
純資産の部の合計額から控除する金額 (百万円)	3,596	3,987
(うち非支配株主持分)	(3,596)	(3,987)
普通株式に係る期末の純資産額 (百万円)	418,785	442,320
1株当たり純資産額の算定に用いられた 期末の普通株式の数(千株)	608,767	608,764

（重要な後発事象）

該当事項はありません。

## ⑤【連結附属明細表】

## 【社債明細表】

会社名	銘柄	発行年月日	当期末残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	利率 (%)	担保	償還期限
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第16回無担保社債	平成年月日 23. 9. 15	10,000 (10,000)	— (—)	0.700	なし	平成年月日 28. 9. 15
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第17回無担保社債	24. 3. 2	10,000 (10,000)	— (—)	0.810	なし	29. 3. 2
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第18回無担保社債 (注) 2	24. 7. 27	10,000	10,000 (10,000)	0.630	なし	29. 7. 27
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第19回無担保社債 (注) 2	24. 11. 2	10,000	10,000 (10,000)	0.560	なし	29. 11. 2
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第20回無担保社債 (注) 2	25. 11. 6	10,000	10,000	0.390	なし	30. 11. 6
東急不動産 ホールディングス㈱	東急不動産㈱ 第21回無担保社債 (注) 2	25. 11. 6	10,000	10,000	0.639	なし	32. 11. 6
東急不動産 ホールディングス㈱	第1回無担保社債 (注) 2	26. 7. 29	10,000	10,000	0.298	なし	31. 7. 29
東急不動産 ホールディングス㈱	第2回無担保社債 (注) 2	26. 7. 29	10,000	10,000	0.856	なし	36. 7. 29
東急不動産 ホールディングス㈱	第3回無担保社債 (注) 2	27. 6. 23	10,000	10,000	0.968	なし	37. 6. 23
東急不動産 ホールディングス㈱	第4回無担保社債 (注) 2	27. 9. 14	10,000	10,000	0.371	なし	32. 9. 14
東急不動産 ホールディングス㈱	第5回無担保社債 (注) 2	28. 6. 10	—	10,000	0.190	なし	33. 6. 10
東急不動産 ホールディングス㈱	第6回無担保社債 (注) 2	28. 6. 10	—	10,000	0.780	なし	43. 6. 10
東急不動産 ホールディングス㈱	第7回無担保社債 (注) 2	28. 9. 15	—	10,000	0.800	なし	43. 9. 12
東急不動産 ホールディングス㈱	第8回無担保社債 (注) 2	28. 12. 16	—	10,000	0.180	なし	33. 12. 16
東急不動産 ホールディングス㈱	第9回無担保社債 (注) 2	29. 2. 28	—	10,000	0.001	なし	32. 2. 28
東急不動産 ホールディングス㈱	第10回無担保社債 (注) 2	29. 2. 28	—	10,000	0.455	なし	39. 2. 26
合計	—	—	100,000 (20,000)	140,000 (20,000)	—	—	—

(注) 1. ( ) 内書は、1年以内の償還予定額であります。

2. 連結決算日後5年間の償還予定額は以下のとおりであります。

区分	1年以内 (百万円)	1年超 2年以内 (百万円)	2年超 3年以内 (百万円)	3年超 4年以内 (百万円)	4年超 5年以内 (百万円)
社債	20,000	10,000	20,000	20,000	20,000

【借入金等明細表】

区分	当期首残高 (百万円)	当期末残高 (百万円)	平均利率 (%)	返済期限
短期借入金	61,497	94,137	0.57	—
1年以内に返済予定の長期借入金	123,272	64,202	0.91	—
1年以内に返済予定のノンリコース長期借入金	30,681	98,684	1.03	—
1年以内に返済予定のリース債務	1,226	1,250	—	—
長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	369,987	423,616	0.72	平成30年5月 ～39年9月
ノンリコース長期借入金（1年以内に返済予定のものを除く）	362,676	257,251	0.46	平成30年8月 ～37年3月
リース債務（1年以内に返済予定のものを除く）	12,778	12,344	—	平成30年4月 ～58年3月
その他有利子負債 コマーシャル・ペーパー	58,000	60,000	△0.03	—
合計	1,020,118	1,011,488	—	—

(注) 1. 平均利率については、期末借入金残高に対する加重平均利率を記載しております。

2. リース債務の平均利率については、リース料総額に含まれる利息相当額を定額法により各連結会計年度に配分しているため、記載しておりません。

3. 長期借入金、ノンリコース長期借入金及びリース債務（いずれも1年以内に返済予定のものを除く）の連結決算日後5年間の返済予定額は以下のとおりであります。

区分	1年超2年以内 (百万円)	2年超3年以内 (百万円)	3年超4年以内 (百万円)	4年超5年以内 (百万円)
長期借入金	63,969	30,372	67,188	63,471
ノンリコース長期借入金	22,340	36,834	2,867	2,867
リース債務	1,149	1,051	948	718

【資産除去債務明細表】

当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における資産除去債務の金額が、当連結会計年度期首及び当連結会計年度末における負債及び純資産の合計額の100分の1以下であるため、連結財務諸表規則第92条の2の規定により記載を省略しております。



## (2) 【その他】

## 当連結会計年度における四半期情報等

(累計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	当連結会計年度
営業収益(百万円)	145,776	319,251	501,664	808,503
税金等調整前四半期(当期) 純利益金額(百万円)	5,931	19,280	33,096	45,860
親会社株主に帰属する四半期 (当期)純利益金額(百万 円)	1,886	10,332	21,725	31,518
1株当たり四半期(当期)純 利益金額(円)	3.10	16.97	35.69	51.77

(会計期間)	第1四半期	第2四半期	第3四半期	第4四半期
1株当たり四半期純利益金額 (円)	3.10	13.87	18.71	16.09

## 2 【財務諸表等】

### (1) 【財務諸表】

#### ① 【貸借対照表】

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	3,754	11,332
関係会社短期貸付金	517,799	206,808
その他	※1 3,629	※1 3,235
流動資産合計	525,183	221,377
固定資産		
有形固定資産	54	47
無形固定資産	392	643
投資その他の資産		
投資有価証券	4,738	5,210
関係会社株式	297,354	322,806
関係会社長期貸付金	171,183	505,561
その他	※1 865	1,109
投資その他の資産合計	474,141	834,687
固定資産合計	474,588	835,379
資産合計	999,772	1,056,756
<b>負債の部</b>		
流動負債		
短期借入金	※1 254,123	※1 218,457
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	58,000	60,000
引当金	84	93
その他	※1 1,301	※1 1,882
流動負債合計	333,509	300,432
固定負債		
社債	80,000	120,000
長期借入金	368,852	420,706
その他	851	896
固定負債合計	449,703	541,602
負債合計	783,212	842,035
<b>純資産の部</b>		
株主資本		
資本金	60,000	60,000
資本剰余金		
資本準備金	15,000	15,000
その他資本剰余金	161,287	161,287
資本剰余金合計	176,287	176,287
利益剰余金		
その他利益剰余金		
繰越利益剰余金	10,934	8,990
利益剰余金合計	10,934	8,990
自己株式	△32,753	△32,755
株主資本合計	214,468	212,521
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	2,091	2,199
評価・換算差額等合計	2,091	2,199
純資産合計	216,559	214,721
負債純資産合計	999,772	1,056,756

## ②【損益計算書】

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益		
受取配当金	11,019	5,744
金融収益	5,475	5,570
グループマネジメントフィー	3,342	4,072
その他の営業収益	48	40
営業収益合計	※1 19,885	※1 15,427
営業原価	※1 4,677	※1 4,646
営業総利益	15,208	10,781
販売費及び一般管理費	※2 3,318	※2 3,888
営業利益	11,889	6,892
営業外収益		
受取利息	1	3
受取配当金	-	※1 192
その他	-	8
営業外収益合計	1	204
営業外費用		
支払利息	597	538
その他	-	3
営業外費用合計	597	541
経常利益	11,293	6,556
特別損失		
投資有価証券評価損	-	321
現物配当に伴う交換損失	※3 302	-
特別損失合計	302	321
税引前当期純利益	10,990	6,234
法人税、住民税及び事業税	109	381
法人税等調整額	26	△116
法人税等合計	135	264
当期純利益	10,854	5,969

## 【営業原価明細書】

区分	注記 番号	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)		当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)	
		金額 (百万円)	構成比 (%)	金額 (百万円)	構成比 (%)
支払利息		4,419	94.5	4,128	88.8
その他		257	5.5	518	11.2
計		4,677	100.0	4,646	100.0

③【株主資本等変動計算書】

前事業年度（自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
当期首残高	60,000	15,000	161,287	176,287	6,471	6,471	△32,750	210,009	—	210,009
当期変動額										
剰余金の配当					△6,392	△6,392		△6,392		△6,392
当期純利益					10,854	10,854		10,854		10,854
自己株式の取得							△4	△4		△4
自己株式の処分			△0	△0			0	0		0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									2,091	2,091
当期変動額合計	—	—	△0	△0	4,462	4,462	△3	4,459	2,091	6,550
当期末残高	60,000	15,000	161,287	176,287	10,934	10,934	△32,753	214,468	2,091	216,559

当事業年度（自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本								評価・換算 差額等	純資産合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金		自己株式	株主資本 合計		
		資本準備金	その他資本 剰余金	資本剰余 金合計	その他利益 剰余金 繰越利益 剰余金	利益剰余 金合計				
当期首残高	60,000	15,000	161,287	176,287	10,934	10,934	△32,753	214,468	2,091	216,559
当期変動額										
剰余金の配当					△7,913	△7,913		△7,913		△7,913
当期純利益					5,969	5,969		5,969		5,969
自己株式の取得							△1	△1		△1
自己株式の処分			△0	△0			0	0		0
株主資本以外の項目 の当期変動額（純 額）									107	107
当期変動額合計	—	—	△0	△0	△1,944	△1,944	△1	△1,946	107	△1,838
当期末残高	60,000	15,000	161,287	176,287	8,990	8,990	△32,755	212,521	2,199	214,721

【注記事項】

(重要な会計方針)

1. 資産の評価基準及び評価方法

(1) 有価証券の評価基準及び評価方法

子会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

時価のあるもの

決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

時価のないもの

移動平均法による原価法

(2) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

2. 固定資産の減価償却の方法

(1) 有形固定資産

定率法を採用しております。なお、建物については、定額法を採用しております。

(2) 無形固定資産

定額法を採用しております。なお、自社利用のソフトウェアについては、社内における見込利用可能期間（5年）に基づく定額法を採用しております。

3. 引当金の計上基準

(1) 賞与引当金

従業員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

(2) 役員賞与引当金

役員に対して支給する賞与の支払いに充てるため、賞与支給見込額の当事業年度負担額を計上しております。

4. ヘッジ会計の方法

(1) ヘッジ会計の方法

金利スワップについては、特例処理の要件を満たしているため、特例処理を適用しております。

(2) ヘッジ手段とヘッジ対象

金利関連では変動金利借入金に対する金利スワップ取引を実施しております。

(3) ヘッジ方針

将来の金利市場における変動リスクを回避する目的で利用しております。経営の安定化に寄与すると判断し取り組んでおり、収益獲得のための売買目的では行っておりません。

(4) ヘッジの有効性評価の方法

特例処理の要件をもって有効性の判定に代えております。

5. 消費税等の会計処理方法

消費税等の会計処理は税抜方式によっており、資産に係る控除対象外消費税等は、発生事業年度の期間費用としております。

(追加情報)

(繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針の適用)

「繰延税金資産の回収可能性に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第26号 平成28年3月28日）を当事業年度から適用しております。

(貸借対照表関係)

※1. 関係会社に対する資産及び負債

区分掲記されたもの以外で各科目に含まれているものは、次のとおりであります。

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
短期金銭債権	1,256百万円	1,788百万円
短期金銭債務	70,585	90,269
長期金銭債権	0	—

(損益計算書関係)

※1. 関係会社との取引に係るものが次のとおり含まれております。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
営業収益	19,876百万円	15,427百万円
営業費用	454	680
営業取引以外の取引高	—	68

※2. 販売費及び一般管理費の主な費目は次のとおりであります。なお、一般管理費に属する費用の割合が100%であります。

	前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)	当事業年度 (自 平成28年4月1日 至 平成29年3月31日)
給与・賞与・手当	798百万円	693百万円
賞与引当金繰入額	47	41
退職給付費用	41	38
諸手数料	922	1,328
宣伝費	262	249
減価償却費	93	123

※3. 現物配当に伴う交換損失

前事業年度 (自 平成27年4月1日 至 平成28年3月31日)

連結子会社である東急不動産株式会社、株式会社東急コミュニティー、東急リパブル株式会社、株式会社東急ハンズが保有していた上場株式の一部を現物配当により当社へ移管した結果、当社が受け入れた株式の帳簿価額と、保有していた子会社株式の帳簿価額のうち、受け入れた株式と引き換えられたとみなされる額との差額を現物配当に伴う交換損失として特別損失に302百万円計上しております。

(有価証券関係)

子会社株式及び関連会社株式

前事業年度 (平成28年3月31日)

関係会社株式 (貸借対照表計上額297,354百万円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

当事業年度 (平成29年3月31日)

関係会社株式 (貸借対照表計上額322,806百万円) は、市場価格がなく、時価を把握することが極めて困難と認められることから、記載しておりません。

(税効果会計関係)

1. 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
繰延税金資産		
賞与引当金損金否認	14百万円	12百万円
未払事業税	9	34
資産除去債務	3	3
投資有価証券評価損	—	98
その他	13	106
繰延税金資産小計	41	255
評価性引当額	△4	△103
繰延税金資産合計	36	152
繰延税金負債		
その他有価証券評価差額金	811百万円	858百万円
株式評価差額金	17	17
資産除去債務に対応する有形固定資産	3	2
繰延税金負債合計	831	878
繰延税金資産（負債）の純額	△794	△725

2. 法定実効税率と税効果会計適用後の法人税等の負担率との間に重要な差異がある時の、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

	前事業年度 (平成28年3月31日)	当事業年度 (平成29年3月31日)
法定実効税率	33.1%	30.9%
(調整)		
受取配当金等永久に益金に算入されない項目	△33.1	△28.7
その他	1.3	2.0
税効果会計適用後の法人税等の負担率	1.2	4.2

(企業結合等関係)

連結財務諸表「注記事項（企業結合等関係）」に記載しているため、注記を省略しております。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

## ④【附属明細表】

## 【有形固定資産等明細表】

区分	資産の種類	当期首残高 (百万円)	当期 増加額 (百万円)	当期 減少額 (百万円)	当期 償却額 (百万円)	当期末残高 (百万円)	減価償却 累計額 (百万円)
有形 固定資産	建物	34	—	—	7	26	12
	機械及び装置	0	—	—	0	0	0
	工具器具備品	19	1	—	8	13	15
	リース資産	—	8	—	0	7	0
	計	54	10	—	16	47	28
無形 固定資産	ソフトウェア	313	113	—	98	327	228
	ソフトウェア仮勘 定	68	259	15	—	312	—
	リース資産	10	—	—	8	2	19
	その他	—	0	—	0	0	0
	計	392	373	15	106	643	247

## 【引当金明細表】

科目	当期首残高 (百万円)	当期増加額 (百万円)	当期減少額 (百万円)	当期末残高 (百万円)
賞与引当金	47	41	47	41
役員賞与引当金	37	52	37	52

## (2) 【主な資産及び負債の内容】

連結財務諸表を作成しているため、記載を省略しております。

## (3) 【その他】

該当事項はありません。



## 第6【提出会社の株式事務の概要】

事業年度	4月1日から3月31日まで
定時株主総会	6月中
基準日	毎事業年度の最終日の翌日から3か月以内
剰余金の配当の基準日	9月30日 3月31日
1単元の株式数	100株
単元未満株式の買取り・買増し	
取扱場所	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
株主名簿管理人	(特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社
取次所	—
買取・買増手数料	無料
公告掲載方法	電子公告により行う。ただし電子公告によることができない事故その他やむを得ない事由が生じたときは、日本経済新聞に掲載する。 <a href="http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp">http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp</a>
株主に対する特典	東急不動産グループ施設（ホテル・ゴルフ場等）の割引優待券

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 3 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- 4 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

## 第7【提出会社の参考情報】

### 1【提出会社の親会社等の情報】

当社は、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

### 2【その他の参考情報】

当事業年度の開始日から有価証券報告書提出日までの間に、次の書類を提出しております。

#### (1) 有価証券報告書及びその添付書類並びに確認書

事業年度（第3期）（自平成27年4月1日至平成28年3月31日） 平成28年6月28日関東財務局長に提出

#### (2) 内部統制報告書及びその添付書類

平成28年6月28日関東財務局長に提出

#### (3) 四半期報告書及び確認書

（第4期第1四半期）（自平成28年4月1日至平成28年6月30日） 平成28年8月10日関東財務局長に提出

（第4期第2四半期）（自平成28年7月1日至平成28年9月30日） 平成28年11月11日関東財務局長に提出

（第4期第3四半期）（自平成28年10月1日至平成28年12月31日） 平成29年2月9日関東財務局長に提出

#### (4) 臨時報告書

平成28年7月1日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2（株主総会における議決権行使の結果）の規定に基づく臨時報告書であります。

平成29年3月29日関東財務局長に提出

企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第19号（特別損失の計上）の規定に基づく臨時報告書であります。

#### (5) 発行登録書（社債）及びその添付書類

平成28年7月1日関東財務局長に提出

#### (6) 発行登録追補書類（社債）及びその添付書類

平成28年9月9日関東財務局長に提出

平成28年12月9日関東財務局長に提出

平成29年2月21日関東財務局長に提出

平成29年5月24日関東財務局長に提出

#### (7) 訂正発行登録書

平成29年3月29日関東財務局長に提出

## 第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。



# 独立監査人の監査報告書及び内部統制監査報告書

平成29年6月15日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	吉村 基	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴木 理	印
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小島 亘司	印

### <財務諸表監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの連結会計年度の連結財務諸表、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結包括利益計算書、連結株主資本等変動計算書、連結キャッシュ・フロー計算書、連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項、その他の注記及び連結附属明細表について監査を行った。

### 連結財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から連結財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に連結財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、連結財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による連結財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、連結財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての連結財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社及び連結子会社の平成29年3月31日現在の財政状態並びに同日をもって終了する連結会計年度の経営成績及びキャッシュ・フローの状況をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### <内部統制監査>

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第2項の規定に基づく監査証明を行うため、東急不動産ホールディングス株式会社の平成29年3月31日現在の内部統制報告書について監査を行った。

#### 内部統制報告書に対する経営者の責任

経営者の責任は、財務報告に係る内部統制を整備及び運用し、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して内部統制報告書を作成し適正に表示することにある。

なお、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性がある。

#### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した内部統制監査に基づいて、独立の立場から内部統制報告書に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の監査の基準に準拠して内部統制監査を行った。財務報告に係る内部統制の監査の基準は、当監査法人に内部統制報告書に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき内部統制監査を実施することを求めている。

内部統制監査においては、内部統制報告書における財務報告に係る内部統制の評価結果について監査証拠を入手するための手続が実施される。内部統制監査の監査手続は、当監査法人の判断により、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性に基づいて選択及び適用される。また、内部統制監査には、財務報告に係る内部統制の評価範囲、評価手続及び評価結果について経営者が行った記載を含め、全体としての内部統制報告書の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

#### 監査意見

当監査法人は、東急不動産ホールディングス株式会社が平成29年3月31日現在の財務報告に係る内部統制は有効であると表示した上記の内部統制報告書が、我が国において一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠して、財務報告に係る内部統制の評価結果について、すべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

#### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

---

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBR Lデータは監査の対象には含まれていません。

# 独立監査人の監査報告書

平成29年6月15日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

## 新日本有限責任監査法人

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 吉村 基 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 鈴木 理 印

指定有限責任社員  
業務執行社員 公認会計士 小島 亘司 印

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づく監査証明を行うため、「経理の状況」に掲げられている東急不動産ホールディングス株式会社の平成28年4月1日から平成29年3月31日までの第4期事業年度の財務諸表、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書、重要な会計方針、その他の注記及び附属明細表について監査を行った。

### 財務諸表に対する経営者の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

### 監査人の責任

当監査法人の責任は、当監査法人が実施した監査に基づいて、独立の立場から財務諸表に対する意見を表明することにある。当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して監査を行った。監査の基準は、当監査法人に財務諸表に重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得るために、監査計画を策定し、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、財務諸表の金額及び開示について監査証拠を入手するための手続が実施される。監査手続は、当監査法人の判断により、不正又は誤謬による財務諸表の重要な虚偽表示のリスクの評価に基づいて選択及び適用される。財務諸表監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、当監査法人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、財務諸表の作成と適正な表示に関連する内部統制を検討する。また、監査には、経営者が採用した会計方針及びその適用方法並びに経営者によって行われた見積りの評価も含め全体としての財務諸表の表示を検討することが含まれる。

当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

### 監査意見

当監査法人は、上記の財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急不動産ホールディングス株式会社の平成29年3月31日現在の財政状態及び同日をもって終了する事業年度の経営成績をすべての重要な点において適正に表示しているものと認める。

### 利害関係

会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記は監査報告書の原本に記載された事項を電子化したものであり、その原本は当社が別途保管しております。

2. XBRLデータは監査の対象には含まれていません。





## 【表紙】

【提出書類】	確認書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の2第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月28日
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

1 【有価証券報告書の記載内容の適正性に関する事項】

当社の代表取締役社長である大隈郁仁は、当社の第4期（自平成28年4月1日 至平成29年3月31日）の有価証券報告書の記載内容が金融商品取引法令に基づき適正に記載されていることを確認しました。

2 【特記事項】

特記すべき事項はありません。

**【表紙】**

【提出書類】	内部統制報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の4の4第1項
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成29年6月28日
【会社名】	東急不動産ホールディングス株式会社
【英訳名】	Tokyu Fudosan Holdings Corporation
【代表者の役職氏名】	代表取締役社長 大隈 郁仁
【最高財務責任者の役職氏名】	該当事項はありません。
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 (東京都中央区日本橋兜町2番1号)

## 1 【財務報告に係る内部統制の基本的枠組みに関する事項】

代表取締役社長大隈郁仁は、当社の財務報告に係る内部統制の整備及び運用に責任を有しており、企業会計審議会の公表した「財務報告に係る内部統制の評価及び監査の基準並びに財務報告に係る内部統制の評価及び監査に関する実施基準の設定について（意見書）」に示されている内部統制の基本的枠組みに準拠して財務報告に係る内部統制を整備及び運用しております。

なお、内部統制は、内部統制の各基本的要素が有機的に結びつき、一体となって機能することで、その目的を合理的な範囲で達成しようとするものであります。このため、財務報告に係る内部統制により財務報告の虚偽の記載を完全には防止又は発見することができない可能性があります。

## 2 【評価の範囲、基準日及び評価手続に関する事項】

財務報告に係る内部統制の評価は、当事業年度の末日である平成29年3月31日を基準日として行われており、評価に当たっては、一般に公正妥当と認められる財務報告に係る内部統制の評価の基準に準拠いたしました。

本評価においては、連結ベースでの財務報告全体に重要な影響を及ぼす内部統制（全社的な内部統制）の評価を行った上で、その結果を踏まえて、評価対象とする業務プロセスを選定しております。当該業務プロセスの評価においては、選定された業務プロセスを分析した上で、財務報告の信頼性に重要な影響を及ぼす統制上の要点を識別し、当該統制上の要点について整備及び運用状況を評価することによって、内部統制の有効性に関する評価を行いました。

財務報告に係る内部統制の評価の範囲は、会社並びに連結子会社及び持分法適用会社について、財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性の観点から必要な範囲を決定いたしました。財務報告の信頼性に及ぼす影響の重要性は、金額的及び質的影響の重要性を考慮して決定しており、会社並びに連結子会社及び持分法適用会社を対象として行った全社的な内部統制の評価結果を踏まえ、業務プロセスに係る内部統制の評価範囲を合理的に決定いたしました。なお、金額的及び質的重要性の観点から僅少であると判断した連結子会社及び持分法適用会社については、全社的な内部統制の評価範囲に含めておりません。

業務プロセスに係る内部統制の評価範囲については、各事業拠点の売上高の金額が高い拠点から合算していき、連結売上高の概ね2／3に達している7事業拠点を「重要な事業拠点」といたしました。選定した重要な事業拠点においては、企業の事業目的に大きく関わる勘定科目として売上高、売上原価、売掛金、棚卸資産及び固定資産等に至る業務プロセスを評価の対象といたしました。さらに、選定した重要な事業拠点にかかわらず、それ以外の事業拠点をも含めた範囲について、見積りや予測を伴う重要な勘定科目に係る業務プロセス等を財務報告への影響を勘案して重要性の大きい業務プロセスとして評価対象に追加しております。

## 3 【評価結果に関する事項】

上記の評価の結果、当事業年度末日時点において、当社の財務報告に係る内部統制は有効であると判断いたしました。

## 4 【付記事項】

付記すべき事項はありません。

## 5 【特記事項】

特記すべき事項はありません。