

# 第1回

## 定時株主総会招集ご通知

### 開催情報

#### ●日時

2014年6月26日(木曜日) 午前10時  
(受付開始 午前9時予定)

#### ●場所

セルリアンタワー東急ホテル  
地下2階 ボールルーム  
東京都渋谷区桜丘町26番1号

※ご来場の際は、末尾の会場のご案内図をご参照いただき、お間違えのないようお願い申し上げます。

### 目次

■ 招集ご通知	1
■ (ご参考) 議決権の行使のご案内	3
■ 株主総会参考書類	5
決議事項	
第1号議案 剰余金の処分について	5
第2号議案 取締役9名選任について	6
第3号議案 監査役2名選任について	11
第4号議案 取締役及び監査役の報酬等の額決定について	12
■ 事業報告	13
■ 連結計算書類	32
■ 計算書類	35
■ 監査報告	38



東急不動産ホールディングス

証券コード：3289

(証券コード3289)  
2014年6月6日

株主各位

東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号  
東急不動産ホールディングス株式会社  
代表取締役社長 金指 潔

## 第1回定時株主総会招集ご通知

---

拝啓 平素は格別のご高配を賜り厚く御礼申し上げます。

さて、当社第1回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご出席くださいますようご通知申し上げます。

なお、当日ご出席願えない場合は、以下のいずれかの方法によって議決権を行使することができますので、お手数ながら、後記の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、2014年6月25日（水曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

### 【書面による議決権の行使の場合】

同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご表示いただき、上記の行使期限までに到着するようご返送ください。

### 【インターネットによる議決権の行使の場合】

4ページ記載の「インターネット等による議決権行使について」をご確認のうえ、当社指定の議決権行使ウェブサイト（<http://www.web54.net>）にアクセスしていただき、画面の案内に従って、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力ください。

敬具

## 記

1. 日 時	2014年6月26日（木曜日） 午前10時（受付開始 午前9時予定）
2. 場 所	東京都渋谷区桜丘町26番1号 <b>セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム</b> ※末尾の会場のご案内図をご参照いただき、お間違えのないようにご来場ください。
3. 目的事項	<p><b>報告事項</b></p> <p>1. 第1期（2013年4月1日から2014年3月31日まで） 事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の 連結計算書類監査結果の報告について (注) 当社の第1期事業年度は2013年10月1日から2014年3月31日 までであります。当連結会計年度は2013年4月1日から 2014年3月31日までであります。</p> <p>2. 第1期（2013年10月1日から2014年3月31日まで） 計算書類の報告について</p> <p><b>決議事項</b></p> <p>第1号議案 剰余金の処分について 第2号議案 取締役9名選任について 第3号議案 監査役2名選任について 第4号議案 取締役及び監査役の報酬等の額決定について</p>

以上

◎本招集ご通知の添付書類に記載された連結計算書類及び計算書類は、会計監査人及び監査役が監査した書類の一部であります。連結計算書類の「連結注記表」及び計算書類の「個別注記表」につきましては、法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

◎当日ご出席の際は、本書をご持参いただき、お手数ながら同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

◎株主総会参考書類並びに事業報告、連結計算書類及び計算書類に修正が生じた場合は、修正後の内容を当社ウェブサイト (<http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載させていただきます。

(ご参考)

## 議決権の行使のご案内

株主総会における議決権は、株主の皆様の重要な権利です。後記の株主総会参考書類(5ページ～12ページ)をご検討のうえ、議決権のご行使をお願い申し上げます。

以下の3つの方法により行使いただくことができます。

### 株主総会への出席による議決権行使



同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、株主総会当日に会場受付にご提出ください。また、資源保護のため本書をご持参ください。

株主総会開催日時 2014年6月26日(木曜日) 午前10時(受付開始:午前9時予定)

場 所 セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム

(末尾の「株主総会会場のご案内図」をご参照ください。)

### 郵送(書面)による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入のうえ、ご投函ください。

行使期限 2014年6月25日(水曜日) 午後6時到着分まで

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内

The image shows a proxy voting form with several key areas highlighted by red boxes and arrows:

- Top Section:** A table for recording votes for various proposals (議案). The table has columns for '議案番号' (Proposal No.), '賛成' (Agree), '賛否不明' (Unknown), and '反対' (Disagree).
- Bottom Section:** A box for recording the voter's name and company name (株主名、会社名).
- Right Side:** A box for recording the voter's ID and password (議決権行使コード、パスワード).

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

#### 第1号議案および第4号議案

- 賛成の場合 ▶ 「賛」の欄に○印
- 否認する場合 ▶ 「否」の欄に○印

#### 第2号議案および第3号議案

- 全員賛成の場合 ▶ 「賛」の欄に○印
- 全員否認する場合 ▶ 「否」の欄に○印
- 一部の候補者を否認する場合 ▶ 「賛」の欄に○印をし、否認する候補者の番号をご記入ください。

#### 【議決権の行使のお取り扱いについて】

議決権行使書用紙において、各議案につき賛否のご表示のない場合は、「賛」の意思表示があったものとして取り扱うこととさせていただきます。

インターネットによる議決権行使に必要となる、議決権行使コードとパスワードが記載されています。

### 電磁的方法(インターネット等)による議決権行使



議決権行使ウェブサイト<http://www.web54.net>にアクセスしていただき、同封の議決権行使書用紙に記載された議決権行使コード、パスワードをご利用になり、画面の案内に従い、各議案の賛否をご入力ください。

(インターネットによる議決権行使方法のご案内については次ページをご参照ください。)

行使期限 2014年6月25日(水曜日) 午後6時まで

## インターネット等による議決権行使について

行使期限 2014年6月25日(水曜日) 午後6時まで

### 1 議決権行使ウェブサイトへアクセスします

議決権行使ウェブサイトへアクセスして「次の画面へ」ボタンをクリックしてください。

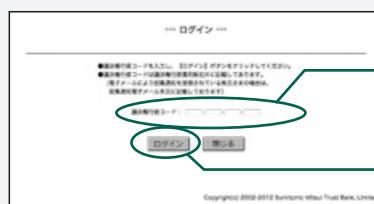
議決権行使サイト <http://www.web54.net>



クリック

### 2 ログイン画面

同封の議決権行使書用紙に表示された「議決権行使コード」と「パスワード」をご入力いただき、「ログイン」をクリックしてください。



1 入力

2 クリック

これでログインが完了です。  
以降、画面のガイダンスに沿ってお進みください。

- ※ インターネットによる議決権行使は、当社の指定する議決権行使ウェブサイト (<http://www.web54.net>) をご利用いただくことによるのみ可能です。なお、携帯電話専用サイトは開設しておりませんのでご了承ください。
- ※ インターネットにより議決権を行使される場合は、議決権行使書用紙記載の議決権行使コード及びパスワードが必要となります。今回ご案内するパスワードは、原則として本株主総会に関するのみ有効です。次回の株主総会の際には、新たなパスワードを発行いたします。
- ※ インターネットにより複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ※ インターネットと書面の両方で議決権行使をされた場合は、後に到着したものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。なお、インターネットと書面が同日に到着した場合は、インターネットを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。
- ※ 議決権行使ウェブサイトへのアクセスに際して発生する費用は、株主様のご負担となりますのでご了承ください。

インターネット  
による議決権行使  
に関する  
お問い合わせ

三井住友信託銀行株式会社  
証券代行ウェブサポート



0120-652-031 (通話料無料)

受付時間 9:00~21:00

機関投資家の  
皆様へ

上記のインターネットによる議決権行使のほかに、予め申込みされた場合に限り、株式会社東京証券取引所等が出資する株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができますのでご案内いたします。

以上

# 株主総会参考書類

## 議案及び参考事項

### ■ 第1号議案 剰余金の処分について

期末配当に関する事項

株主の皆様への配当は、中長期開発をはじめとする今後の事業展開に伴う資金需要に配慮しつつ、業績並びに今後の経営環境等を総合的に勘案し、利益配当を行うことを基本方針としております。

この方針に基づき、当期の期末配当につきましては、前中期経営計画「Value Innovation 2013」（2011年度～2013年度）を達成したことなどを踏まえ、以下のとおりといたしたいと存じます。

1

配当財産の種類

金銭

2

株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

当社普通株式1株につき4円50銭 総額 2,752,710,669円

3

剰余金の配当が効力を生ずる日

2014年6月27日

## ■ 第2号議案 取締役9名選任について

現任取締役全員は、本株主総会終結の時をもって任期が満了いたします。迅速な意思決定による経営の効率化を図るため、取締役を4名減員し、取締役9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は次のとおりであります。

<p>候補者番号 <b>1</b></p> <p>う え き ま さ た け <b>植木 正威</b> (1942年2月17日生)</p> <p>所有する当社の株式数 130,832株</p> <p><b>再 任</b></p>	<p>▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）</p> <p>1965年4月 東急不動産(株)入社 1992年6月 同社取締役 1996年6月 同社常務取締役 1999年6月 同社専務取締役 2000年6月 同社代表取締役社長 2001年6月 東急リバブル(株)取締役 2002年4月 東急不動産(株)代表取締役社長 執行役員 2002年6月 (株)東急コミュニティー取締役（現） 2002年6月 (株)東急ハンズ取締役（現） 2004年4月 東急不動産(株)代表取締役社長 社長執行役員 2008年4月 同社代表取締役会長 2008年4月 東急リバブル(株)取締役会長（現） 2013年10月 当社代表取締役会長（現） 2014年4月 東急不動産(株)取締役相談役（現）</p> <p><b>（重要な兼職の状況）</b> 東急不動産(株)取締役相談役 (株)東急コミュニティー社外取締役 東急リバブル(株)社外取締役 取締役会長 (株)東急ハンズ社外取締役 (株)東急レクリエーション社外監査役 不動産公正取引協議会連合会 会長 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 会長</p>
--	--

候補者番号

2

かな ざし きよし

金指 潔

(1945年8月2日生)

所有する当社の株式数

58,092株

再任

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1968年4月	東急不動産(株)入社
1998年6月	同社取締役
2000年6月	同社常務取締役
2002年4月	同社専務取締役 執行役員
2004年4月	同社取締役 専務執行役員
2006年4月	同社取締役 副社長執行役員
2008年4月	同社代表取締役社長 社長執行役員
2008年6月	(株)東急ハンズ取締役 (現)
2009年6月	(株)東急コミュニティー取締役 (現)
2009年6月	東急リバブル(株)取締役 (現)
2013年10月	当社代表取締役社長
2014年4月	当社代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2014年4月	東急不動産(株)代表取締役会長 (現)

(重要な兼職の状況)

東急不動産(株)代表取締役会長  
東京急行電鉄(株)社外取締役  
(株)東急コミュニティー社外取締役  
東急リバブル(株)社外取締役  
(株)東急ハンズ社外取締役

候補者番号

3

なか じま よし ひろ

中島 美博

(1948年7月3日生)

所有する当社の株式数

62,454株

再任

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1971年4月	東急不動産(株)入社
1998年6月	同社取締役
2002年4月	同社常務取締役 執行役員
2004年4月	同社取締役 常務執行役員
2006年4月	同社取締役 専務執行役員
2008年4月	同社取締役 副社長執行役員
2008年6月	東急リバブル(株)監査役
2011年4月	東急不動産(株)取締役 (現)
2011年4月	東急リバブル(株)副社長執行役員
2011年6月	(株)東急コミュニティー取締役 (現)
2011年6月	東急リバブル(株)代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2013年10月	当社取締役
2014年4月	当社取締役 副社長執行役員 (現)
2014年4月	東急住宅リース(株)代表取締役社長 (現)

(重要な兼職の状況)

東急リバブル(株)代表取締役社長  
東急住宅リース(株)代表取締役社長  
東急不動産(株)取締役  
(株)東急コミュニティー社外取締役

候補者番号  
4

おかもと うしお  
**岡本 潮**

(1949年9月15日生)

所有する当社の株式数

33,700株

再任

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1974年4月	東急不動産(株)入社
2002年4月	同社執行役員
2004年6月	同社取締役 執行役員
2006年4月	同社取締役 常務執行役員
2008年4月	同社取締役 専務執行役員
2011年4月	同社取締役 副社長執行役員
2013年10月	当社取締役
2014年2月	(株)東急コミュニティー取締役
2014年4月	当社取締役 副社長執行役員（現）
2014年4月	(株)東急コミュニティー代表取締役社長 社長執行役員（現）
2014年4月	東急不動産(株)取締役（現）
2014年4月	東急リバブル(株)取締役（現）

（重要な兼職の状況）

(株)東急コミュニティー代表取締役社長  
東急不動産(株)取締役  
東急リバブル(株)社外取締役

候補者番号  
5

さえぐさ としゆき  
**三枝 利行**

(1958年8月25日生)

所有する当社の株式数

16,000株

再任

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1981年4月	東急不動産(株)入社
2008年4月	同社執行役員
2011年4月	同社常務執行役員
2011年6月	同社取締役 常務執行役員
2013年10月	当社取締役
2014年4月	当社取締役 副社長執行役員（現）
2014年4月	東急不動産(株)代表取締役社長 社長執行役員（現）
2014年4月	(株)東急コミュニティー取締役（現）
2014年4月	東急リバブル(株)取締役（現）

（重要な兼職の状況）

東急不動産(株)代表取締役社長  
(株)東急コミュニティー社外取締役  
東急リバブル(株)社外取締役

候補者番号

6

おおくま ゆうじ  
**大隈 郁仁**

(1958年8月3日生)

所有する当社の株式数

5,400株

**再任**

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1982年4月	東急不動産(株)入社
2008年4月	同社執行役員
2011年6月	同社取締役 執行役員
2013年10月	当社取締役
2014年4月	当社取締役 専務執行役員（現）
2014年4月	東急不動産(株)取締役（現）
2014年4月	(株)東急コミュニティー取締役（現）
2014年4月	東急リバブル(株)取締役（現）
2014年4月	(株)東急ハンズ取締役（現）

（重要な兼職の状況）

東急不動産(株)取締役  
(株)東急コミュニティー社外取締役  
東急リバブル(株)社外取締役  
(株)東急ハンズ社外取締役

候補者番号

7

の もと ひろ ふみ  
**野本 弘文**

(1947年9月27日生)

所有する当社の株式数

32,424株

**再任**

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1971年4月	東京急行電鉄(株)入社
2007年6月	同社取締役
2008年1月	同社常務取締役
2008年6月	同社専務取締役
2008年6月	(株)東急コミュニティー取締役
2010年6月	東京急行電鉄(株)代表取締役 専務取締役
2011年4月	同社代表取締役社長（現）
2011年6月	東急不動産(株)取締役
2013年10月	当社取締役（現）

（重要な兼職の状況）

東京急行電鉄(株)代表取締役社長  
(株)東急レクリエーション社外取締役

候補者番号  
8

い き こう いち  
**壱岐 浩一**  
(1947年9月6日生)

所有する当社の株式数  
0株

**新任** 社外取締役

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1970年4月	第一生命保険（相）入社
1996年7月	同社取締役
1999年4月	同社常務取締役
2001年6月	東急不動産(株)監査役
2004年4月	第一生命保険（相）専務取締役
2004年7月	同社取締役 専務執行役員
2006年4月	同社代表取締役 専務執行役員
2007年4月	同社代表取締役 副社長執行役員
2008年4月	(株)第一ビルディング顧問
2008年6月	同社代表取締役社長
2009年6月	DIAMアセットマネジメント(株)代表取締役会長（現）

（重要な兼職の状況）

DIAMアセットマネジメント(株)代表取締役会長

- ▶取締役候補者壱岐浩一氏はDIAMアセットマネジメント(株)の代表取締役会長であり、過去において業務執行者であった第一生命保険(相) (現第一生命保険(株))における豊富な経験と幅広い見識を当社の経営に反映していただくため、社外取締役として選任をお願いするものであります。
- ▶当社は、壱岐浩一氏が選任された場合、同氏との間で会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第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する予定であります。

候補者番号  
9

さ か き し ん じ  
**榎 真二**  
(1957年1月23日生)

所有する当社の株式数  
10,000株

**新任**

▶略歴、当社における地位及び担当（重要な兼職の状況）

1980年4月	東急不動産(株)入社
2006年4月	同社執行役員
2007年2月	(株)東急ハンズ常務執行役員
2007年6月	同社取締役 常務執行役員
2008年4月	東急不動産(株)グループ執行役員
2008年7月	(株)東急ハンズ取締役 専務執行役員
2010年4月	東急不動産(株)グループ上席執行役員
2010年6月	(株)東急ハンズ代表取締役 専務執行役員
2011年4月	同社代表取締役社長 社長執行役員（現）
2014年4月	当社専務執行役員（現）

（重要な兼職の状況）

(株)東急ハンズ代表取締役社長

- (注) 1. 取締役候補者のうち、現に取締役である候補者の当社における地位及び担当については、24ページから26ページに記載のとおりであります。
2. 当社と各取締役候補者との間に特別な利害関係はありません。

## ■ 第3号議案 監査役2名選任について

2014年3月31日付で監査役 二見英二氏が辞任され、本株主総会終結の時をもって監査役 安達功氏が辞任されますので、その補欠として監査役2名の選任をお願いいたしたいと存じます。

なお、本議案につきましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。

監査役候補者は次のとおりであります。

<p>候補者番号 <b>1</b></p> <p>なか じま かず と <b>中島 和人</b> (1954年2月16日生)</p> <p>所有する当社の株式数 17,641株</p> <p><b>新任</b></p>	<p>▶略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)</p> <table border="0"> <tr> <td>1976年4月</td> <td>東急不動産(株)入社</td> </tr> <tr> <td>2007年9月</td> <td>同社資産活用事業本部鑑定部統括部長</td> </tr> <tr> <td>2011年6月</td> <td>(株)東急コミュニティー監査役 (現)</td> </tr> <tr> <td>2014年4月</td> <td>東急不動産(株)監査役 (現)</td> </tr> <tr> <td>2014年4月</td> <td>東急リバブル(株)監査役 (現)</td> </tr> <tr> <td>2014年4月</td> <td>(株)東急ハンズ監査役 (現)</td> </tr> </table> <p>(重要な兼職の状況) 東急不動産(株)監査役 (株)東急コミュニティー社外監査役 東急リバブル(株)社外監査役 (株)東急ハンズ社外監査役</p>	1976年4月	東急不動産(株)入社	2007年9月	同社資産活用事業本部鑑定部統括部長	2011年6月	(株)東急コミュニティー監査役 (現)	2014年4月	東急不動産(株)監査役 (現)	2014年4月	東急リバブル(株)監査役 (現)	2014年4月	(株)東急ハンズ監査役 (現)
1976年4月	東急不動産(株)入社												
2007年9月	同社資産活用事業本部鑑定部統括部長												
2011年6月	(株)東急コミュニティー監査役 (現)												
2014年4月	東急不動産(株)監査役 (現)												
2014年4月	東急リバブル(株)監査役 (現)												
2014年4月	(株)東急ハンズ監査役 (現)												
<p>候補者番号 <b>2</b></p> <p>いま むら とし お <b>今村 俊夫</b> (1951年4月14日生)</p> <p>所有する当社の株式数 3,043株</p> <p><b>新任</b> 社外監査役</p>	<p>▶略歴、当社における地位 (重要な兼職の状況)</p> <table border="0"> <tr> <td>1974年4月</td> <td>東京急行電鉄(株)入社</td> </tr> <tr> <td>2007年6月</td> <td>同社取締役</td> </tr> <tr> <td>2008年6月</td> <td>同社常務取締役</td> </tr> <tr> <td>2011年4月</td> <td>同社専務取締役</td> </tr> <tr> <td>2014年4月</td> <td>同社代表取締役副社長 (現)</td> </tr> </table> <p>(重要な兼職の状況) 東京急行電鉄(株)代表取締役副社長</p> <p>▶監査役候補者今村俊夫氏は、東急グループの中核企業であり、当社の主要株主である東京急行電鉄(株)の代表取締役副社長であり、同社での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、社外監査役として選任をお願いするものであります。</p> <p>▶当社は、今村俊夫氏が選任された場合、同氏との間で会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第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する予定であります。</p>	1974年4月	東京急行電鉄(株)入社	2007年6月	同社取締役	2008年6月	同社常務取締役	2011年4月	同社専務取締役	2014年4月	同社代表取締役副社長 (現)		
1974年4月	東京急行電鉄(株)入社												
2007年6月	同社取締役												
2008年6月	同社常務取締役												
2011年4月	同社専務取締役												
2014年4月	同社代表取締役副社長 (現)												

(注) 当社と各監査役候補者との間に特別な利害関係はありません。

## ■ 第4号議案 取締役及び監査役の報酬等の額決定について

当社の取締役及び監査役の報酬等の額につきましては、当社定款附則第2条において、会社設立の日から最初の定時株主総会終結の時までの約9か月間の取締役の報酬等の額は、総額450百万円以内とし、監査役の報酬等の額は、総額90百万円以内と定められており、本総会終結後の当社の取締役及び監査役の報酬等の額につきましては、改めてご承認いただく必要がございます。

本総会終結後の当社取締役及び監査役の報酬等につきましては、経済情勢や諸般の状況を勘案し、取締役の報酬等の額は、年額600百万円以内とし、監査役の報酬等の額は、年額120百万円以内といたしたいと存じます。なお、取締役の報酬等の額には、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まないものとしします。

現在の取締役の員数は13名であり、監査役は3名（社外監査役3名）であります。第2号議案及び第3号議案が原案どおり承認可決されますと、取締役は9名（うち社外取締役1名）、監査役は4名（うち社外監査役3名）となります。

以上

# ■ 事業報告 (2013年4月1日から2014年3月31日まで)

## ■ 1. 当社グループ（企業集団）の現況に関する事項

当社は2013年10月1日に共同株式移転により東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株)の完全親会社として設立されました。

当社の第1期事業年度は2013年10月1日から2014年3月31日までになりますが、当連結会計年度は、東急不動産(株)の連結計算書類を引き継いで作成しているため、2013年4月1日から2014年3月31日までとなります。また、経営統合以前、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株)は東急不動産(株)の連結子会社であり、当社の連結範囲は経営統合以前の東急不動産(株)の連結範囲と実質的に変更はないため、参考として東急不動産(株)の2013年3月期（第81期）の連結業績との比較を前期比として記載しております。

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、政府の経済対策及び日本銀行の金融緩和策等による円安・株価上昇を背景として、企業収益が改善し、個人消費も堅調に推移するなど、緩やかに回復いたしました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、政策支援等の継続や金利先高感による購入マインドの高まりから、マンションを中心に好調な販売状況が継続いたしました。オフィスビル市場では、企業の業容拡大・増床のニーズによりオフィス需要が活発化しており、空室率の低下や一部で賃料が上昇するなど、好転の動きが出てまいりました。また、不動産投資市場においては、良好な資金調達環境のもと、J-REITや私募ファンド等による物件取得の動きが高まり、マーケット全体が活況を呈しました。

このような事業環境のもと、当社グループは、当期を最終年度とする3ヵ年の中期経営計画『Value Innovation2013』に基づき、グループ連携によるバリューチェーンの強化により各事業を推進するとともに、財務基盤及びグループ経営基盤の強化に注力してまいりましたが、更なるグループ一体化による取り組みが不可欠であるとの認識のもと、持株会社体制へ移行し、グループの持続的な成長と企業価値の一層の向上に努めてまいりました。

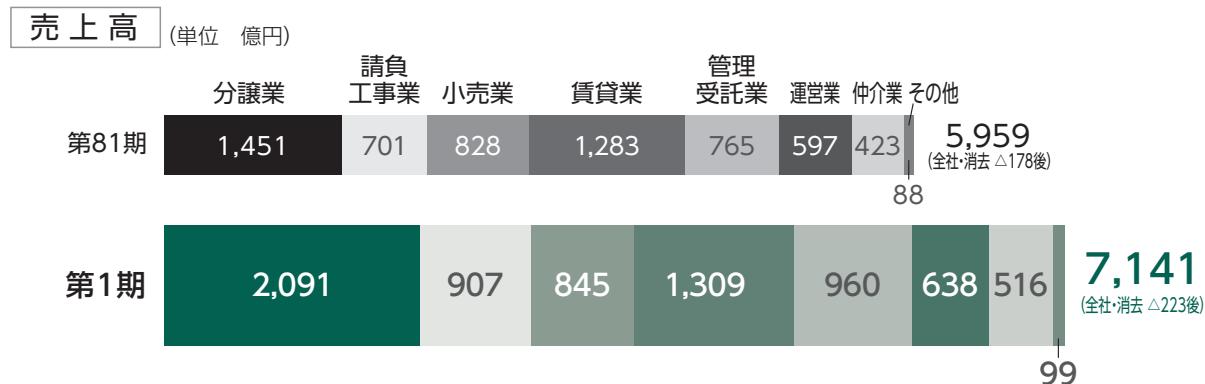
当連結会計年度は、売上高は7,140億67百万円（前期比19.8%増）、営業利益は614億33百万

円（前期比18.2%増）、経常利益は505億83百万円（前期比26.8%増）と分譲マンションの売上増加や売買仲介の好調、M&Aによるマンション管理ストックの拡大等から増収増益となりました。当期純利益は237億12百万円（前期比7.1%増）と前期にREITへの資産譲渡に伴い固定資産売却益を計上していたものの、少数株主損益の改善等により増益となりました。

次に各事業についてご報告申し上げます。



## 事業別の状況



(注) 参考として、第81期(2012年4月1日～2013年3月31日)の東急不動産(株)の連結会計年度における全社の売上高と事業別の売上高を記載しております。

## 分譲業

事業別売上高 **28.4%**



分譲業におきましては、東急不動産(株)は、住宅ブランド「BRANZ(ブランズ)」の浸透を図るとともに、独自の品質基準のもと、上質な住宅の提供とお客さまサポート体制の充実に努めてまいりました。

当期は、マンションとして「ブランズ麻布狸穴町」(東京都港区)、「ブランズ四番町」(東京都千代田区)、「ブランズタワー文京小日向」(東京都文京区)、「ブランズシティ淵野辺レジデンス」(相模原市)、「ブランズタワー南堀江」(大阪市)等を売上に計上いたしました。

以上の結果、分譲業の売上高は、2,090億79百万円(前期比44.1%増)、営業利益は125億9百万円(前期比88.6%増)となりました。

## 請負工事業

事業別売上高 **12.3%**



請負工事業におきましては、(株)東急コミュニティーは、マンション共用部工事を中心に施工品質と安全管理への取り組みを強化・継続し、お客さま満足度の向上につなげるとともに、消費税率変更の決定に伴い、建設工事に関する経過措置の適用についても事前に周知を図るなど、受注の拡大に努めてまいりました。

また、東急不動産(株)関連の注文住宅では、消費税増税の影響を受けたものの、リフォームにおいては全改装リフォーム「暮らしアップ」の販売強化により、受注拡大につながりました。

以上の結果、請負工事業の売上高は906億91百万円(前期比29.3%増)、営業利益は28億87百万円(前期比81.7%増)となりました。

## 小売業

事業別売上高 **11.5%**



小売業におきましては、(株)東急ハンズは、ハンズの強みを活かした商品の品揃え見直しや広告との連動、専門スタッフ実演による紹介など、商品訴求力の強化に注力し、豊かなライフスタイルの創造に向け、お客さまに「ヒント」の提供をしてまいりました。

新規出店としては、昨年4月の「姫路店」(兵庫県姫路市)開業を始めとして、小型専門店の「ハンズ ビー」をフランチャイズ店を含め2店舗開業するなど、引き続き店舗を拡充してまいりました。

なお、本年も6月の「京都店」(京都市)開業を皮切りに新規出店を進めてまいります。

以上の結果、小売業の売上高は844億95百万円(前期比2.0%増)、営業利益は10億98百万円(前期比26.6%増)となりました。

## 賃貸業

事業別売上高 **17.8%**



賃貸業におきましては、東急不動産(株)は、新規施設の開発や稼働物件の取得を進めるとともに、商業施設のブランド再構築を手掛けてまいりました。

当期は、銀座有数の希少立地において新たなランドマークを目指し、大型商業施設「(仮称)銀座5丁目プロジェクト」(東京都中央区)の建設工事に着手したほか、関西圏のモール型ショッピングセンター3施設をキューズモールブランドに統一し名称変更いたしました。

また、昨年9月に商業施設「デックス東京ビーチ」(東京都港区)を、12月には商業施設「南青山ライカビル」(東京都港区)及び「ラ・ポルト心斎橋」(大阪市)並びにオフィスビル・商業施設・住宅の複合施設「恵比寿プライムスクエア」(東京都渋谷区)をそれぞれ取得しております。

再開発事業においては、渋谷駅周辺で準備を進めている「道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」に対して都市計画が決定されるとともに、渋谷区桜丘町で準備を進めている「渋谷駅桜丘口地区再開発計画」に関し、東京都知事に都市計画提案を行いました。

また、昨年10月に私募REIT「ブローディア・プライベート投資法人」を設立し、本年3月より運用開始いたしました。上場REITに加え私募REIT市場へ参入することで新たな投資機会の創出を図ってまいります。

加えて、大阪市営地下鉄の駅ナカ商業施設として天王寺駅及びなんば駅構内に「ekimo天王寺」及び「ekimoなんば」(大阪市)をそれぞれ開業いたしました。なお、本年4月には梅田駅に「ekimo梅田」(大阪市)を開業しております。

以上の結果、賃貸業の売上高は1,308億62百万円(前期比2.0%増)となりましたが、前期におけるREITへの商業施設・オフィスビル等の譲渡の影響などにより、営業利益は335億62百万円(前期比4.1%減)となりました。

## 管理受託業

事業別売上高 **13.0%**



管理受託業におきましては、(株)東急コミュニティーは、マンション管理において、業界トップクラスのメニューに拡充した会員制専有部サービス「家族力・プラス」に加え、新たに環境・エネルギー対策として高圧一括受電サービス及びMEMS(マンションエネルギーマネジメントシステム)を組み合わせたスマートマンション化の提案を開始いたしました。

ビル管理においては、オフィス・商業施設のほか、PFI事業、指定管理者物件、独立行政法人の施設など新規物件の受注に取り組んでまいりました。

以上の結果、管理受託業の売上高は959億77百万円(前期比25.5%増)、営業利益は66億51百万円(前期比30.4%増)となりました。

## 運営業

事業別売上高 **8.7%**



運営業におきましては、東急不動産(株)は、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」やゴルフ場において会員権販売に注力するとともに、運営施設の拡大を図ってまいりました。

「東急ハーヴェストクラブ」では新規施設として昨年8月に「熱海伊豆山&VIALA」(静岡県熱海市)が開業したほか、「京都鷹峯&VIALA」(京都市)の建設工事を推進してまいりました。

また、シニア住宅事業では、昨年9月に「グランクレール青葉台二丁目」(横浜市)が開業いたしました。診療所の誘致を行うとともに、ケアレジデンス棟を併設するなど、生涯の安心な暮らしに向け、フルサポートでの対応をしております。

以上の結果、運営業の売上高は637億85百万円(前期比6.8%増)となり、営業利益は42億63百万円(前期比13.5%増)となりました。

## 仲介業

事業別売上高 **7.0%**

仲介業におきましては、東急リバブル(株)は、積極的な店舗展開による収益基盤の拡大並びに「相続税立替払サービス」及び「リバブルあんしんリフォーム保証」等の新サービスの積極的展開によるお客さま満足度の向上と取引の拡大に注力してまいりました。

また、法人等を対象とした大口取引においては、業界有数の情報量を有する強みを活かし、国内法人への積極的な提案活動を実施するとともに、不動産投資市場への対応強化を図るべく、投資コンサルティング会社と業務提携し、近年新たな投資先として注目されているホテルや物流等のオペレーショナルアセット案件への取組みを推進してまいりました。

以上の結果、仲介業の売上高は515億55百万円(前期比21.9%増)、営業利益は84億86百万円(前期比77.0%増)となりました。

## その他

事業別売上高 **1.3%**

福利厚生代行業におきましては、企業の福利厚生アウトソーシングサービス及び健康支援サービスの会員数が増加し、収益拡大につながりました。

以上の結果、不動産鑑定業等を含めた売上高は98億78百万円(前期比11.9%増)となりましたが、新規事業にかかる費用増加の影響により、営業利益は12百万円(前期比54.9%減)となりました。

## (2) 対処すべき課題

今後の我が国経済は、海外経済の下振れが引き続き国内景気に悪影響を及ぼすリスクがあるものの、各種政策の下支えを背景に、回復基調が続くものと思われまます。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、消費税率アップの影響や建築コスト上昇が懸念されるものの、政策支援のカバーにより、底堅い販売状況が続くことが想定されるほか、オフィスビル市場では、空室率の改善が進むとともに賃料水準の底入れ・上昇が期待されます。しかしながら人口減少・少子高齢化により、市場規模の縮小や多様化が進展するなど社会を取り巻く環境が変化していくなか、企業としても社会ニーズの変化に対応した商品やサービスの提供が一層求められています。

このような事業環境のなか、当社グループは、持株会社体制のもと、グループ連携による付加価値の創造やストックの活用、あるいは大型再開発の推進といった既存事業の強化に加え、新分野への領域拡大にも取り組んでまいります。

既に各事業と会社組織の整合を図るべく、組織再編に着手いたしました。東急不動産(株)は都市事業・住宅事業・ウェルネス事業・事業創造その他の4事業に、(株)東急コミュニティーは管理事業・都市事業(賃貸住宅管理事業等)に、東急リバブル(株)は仲介事業・都市事業(賃貸住宅管理事業等)に、(株)東急ハンズは当社の子会社化とあわせてハンズ事業に、それぞれ集約化いたしました。なお、賃貸住宅管理事業は本年4月に設立した東急住宅リース(株)へ2015年4月に集約する予定となっており、今後も引き続き複数社にまたがっていた事業を整理のうえ、お客さまに分かりやすいよう重複事業・機能を再編し経営の機動性・効率性の向上に注力してまいります。

加えて、グループ連携によるシナジーの拡大や財務基盤強化により、「基盤整備フェーズ」から本格的な「成長フェーズ」へとシフトを図っていくとともに、総合不動産グループとしての長期ビジョンを策定し実践することで、更なる成長を目指してまいります。

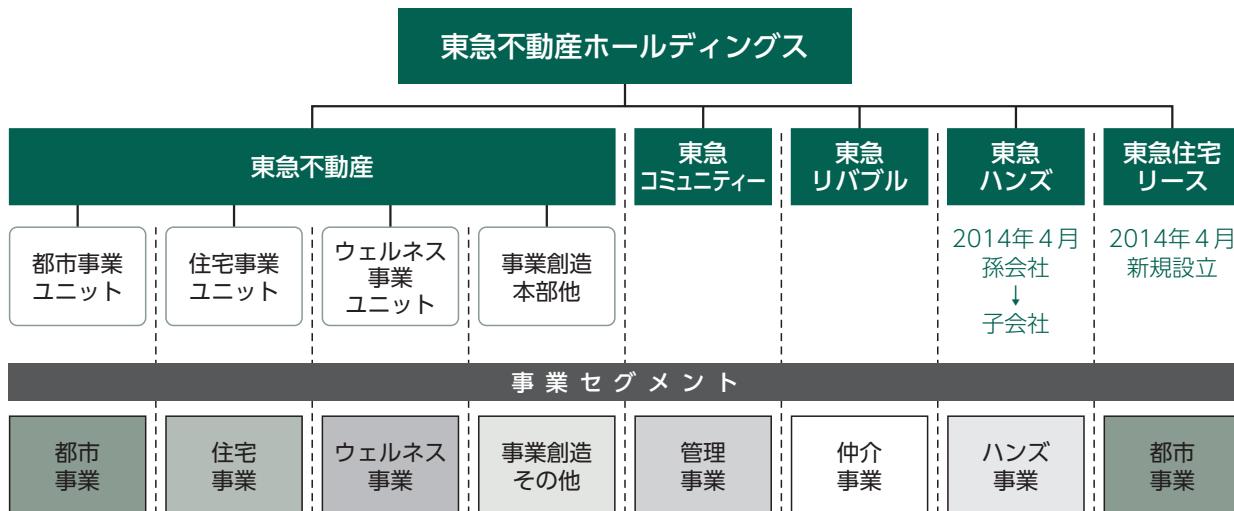
また、社会から信頼される企業グループであり続けるために、事業活動を通じた地球環境への配慮や社会貢献活動など、社会的責任を果たしていくと同時に、コーポレートガバナンスやコンプライアンスの強化、あるいはリスク管理体制の整備等にも注力してまいり所存であります。

株主の皆様におかれましては、引き続き倍旧のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

(ご参考)

セグメント区分を見直し、従前の8セグメントから7セグメントに集約

◇2014年4月、お客さまを軸とした組織変更とマネジメントアプローチによるグループ体制の再編を実施



※上記は主要な会社とセグメントとの関係を図示したものです。また、現段階では一部複数セグメントを担う会社があります。

**(3) 設備投資の状況**

当連結会計年度の設備投資の総額は775億39百万円で、その主なものは「恵比寿プライムスクエア」(東京都渋谷区)、「デックス東京ビーチ」(東京都港区)及び「イオレ渋谷ビル」(東京都渋谷区)の取得、並びに「東急ハーヴェストクラブ熱海伊豆山&VIALA」(静岡県熱海市)の建設工事等であります。

#### (4) 資金調達状況

当連結会計年度は、東急不動産(株)において2013年11月6日に無担保普通社債を合計200億円発行いたしました。

※なお、2014年3月20日付にて当社は、東急不動産(株)において発行した社債に係る権利義務を承継いたしました。

#### (5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第79期 (2011年3月期)	第80期 (2012年3月期)	第81期 (2013年3月期)	第1期(当連結会計年度) (2014年3月期)
売上高 (百万円)	571,443	556,841	595,856	714,067
経常利益 (百万円)	54,916	34,866	39,906	50,583
当期純利益 (百万円)	11,597	34,200	22,146	23,712
1株当たり当期純利益 (円)	21.84	64.40	41.71	41.61
総資産 (百万円)	1,161,419	1,744,774	1,718,403	1,789,822
純資産 (百万円)	239,828	275,347	306,982	369,242

(注) 参考として第79期から第81期までの東急不動産(株)の連結会計年度における数値を記載しております。

#### (6) 重要な子会社の状況 (2014年3月31日現在)

会 社 名	資本金 百万円	議決権比率 %	主要な事業内容
東 急 不 動 産 株 式 会 社	57,551	100.0	不動産の開発・分譲・賃貸
株式会社東急コミュニティー	1,653	100.0	マンション及びビルの管理
東 急 リ バ ブ ル 株 式 会 社	1,396	100.0	住宅等の仲介及び販売受託

(注) 1. 2014年4月1日付にて「(株)東急ハンズ」が当社100%子会社となりました。

2. 2014年4月1日付にて当社100%子会社「東急住宅リース(株)」を設立いたしました。

**(7) 主要な事業内容** (2014年3月31日現在)

分類	主な事業内容
分譲業	不動産（マンション、戸建住宅、住宅用地、別荘、ビル等）の開発、建設、分譲
請負工事業	住宅等の建設工事 住宅等のアフターサービス、リフォーム オフィスビル、住宅等の改修工事 造園工事
小売業	住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売り
賃貸業	オフィスビル、商業施設、賃貸住宅の開発、賃貸、転貸及び運営 長期滞在型アパートメントホテルの経営
管理受託業	オフィスビル、マンション等の総合管理業務
運営業	リゾート施設（リゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等）、会員制スポーツクラブ及びシニア住宅等の経営及び運営
仲介業	不動産の販売代理、仲介
その他	福利厚生業務の代行、鑑定評価

**(8) 主要な事業所** (2014年3月31日現在)

東急不動産ホールディングス株式会社	本社	東京都渋谷区
東急不動産株式会社	本社	東京都渋谷区
株式会社東急コミュニティー	本社	東京都世田谷区
東急リバブル株式会社	本社	東京都渋谷区

**(9) 従業員の状況** (2014年3月31日現在)

従業員数	前連結会計年度末比増減数
17,594名	488名増

(注) 当社は設立第1期であるため、参考として東急不動産(株)の前連結会計年度末の従業員数との増減を記載しております。

## (10) 主要な借入先の状況 (2014年3月31日現在)

借入先	借入額
三井住友信託銀行株式会社	190,885百万円
三菱UFJ信託銀行株式会社	184,121
株式会社みずほ銀行	146,390
株式会社三菱東京UFJ銀行	66,784

## ■ 2. 会社の株式に関する事項 (2014年3月31日現在)

- (1) 発行可能株式総数 2,400,000,000株  
(2) 発行済株式の総数 640,830,974株 (自己株式29,117,492株を含む)  
(3) 株主数 58,876名  
(4) 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
東京急行電鉄株式会社	96,879千株	15.84%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	33,751	5.52
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	32,654	5.34
三井住友信託銀行株式会社	21,008	3.43
第一生命保険株式会社	14,918	2.44
日本生命保険相互会社	9,783	1.60
ステート ストリート バンク アンド トラスト カンパニー 505223	7,027	1.15
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口4)	6,985	1.14
SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS	6,240	1.02
ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー	6,064	0.99

- (注) 1. 当社は自己株式を29,117,492株保有しておりますが、上記大株主からは除外しております。  
2. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

## ■ 3. 会社の新株予約権に関する事項

記載すべき事項はありません。

## ■ 4. 会社役員に関する事項

### (1) 取締役及び監査役の状況（2014年3月31日現在）

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
代表取締役会長	植木正威	東急不動産株式会社 代表取締役会長 株式会社東急コミュニティー 社外取締役 東急リバブル株式会社 社外取締役 取締役会長 株式会社東急レクリエーション 社外監査役 不動産公正取引協議会連合会 会長 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 会長
代表取締役社長	金指 潔	内部監査部管掌 東急不動産株式会社 代表取締役社長 東京急行電鉄株式会社 社外取締役 株式会社東急コミュニティー 社外取締役 東急リバブル株式会社 社外取締役
取締役	野本弘文	東京急行電鉄株式会社 代表取締役社長 東急不動産株式会社 取締役 株式会社東急コミュニティー 社外取締役 株式会社東急レクリエーション 社外取締役
取締役	中島美博	東急リバブル株式会社 代表取締役社長 東急不動産株式会社 取締役 株式会社東急コミュニティー 社外取締役
取締役	中村元宣	株式会社東急コミュニティー 代表取締役社長 東急不動産株式会社 取締役 東急リバブル株式会社 社外取締役
取締役	岡本 潮	東急不動産株式会社 取締役 株式会社東急コミュニティー 取締役
取締役	小倉 敏	東急不動産株式会社 取締役
取締役	古川 実	株式会社東急コミュニティー 取締役
取締役	大瀧岩男	東急不動産株式会社 取締役
取締役	三枝利行	東急不動産株式会社 取締役
取締役	北川 登士彦	東急リバブル株式会社 取締役

会社における地位	氏名	担当及び重要な兼職の状況
取締役	植村 仁	東急不動産株式会社 取締役
取締役 役員	大隈 郁 仁	経営企画統括部統括部長 東急不動産株式会社 取締役
常勤監査役	川合 正	東急不動産株式会社 社外監査役 クロスプラス株式会社 社外監査役
常勤監査役	二見 英 二	東急不動産株式会社 監査役 株式会社東急コミュニティー 社外監査役 東急リバブル株式会社 社外監査役
監査役	安達 功	学校法人五島育英会 理事長 東急不動産株式会社 社外監査役
監査役	浅野 友 靖	第一生命保険株式会社 取締役常務執行役員 東急不動産株式会社 社外監査役

- (注) 1. 常勤監査役 川合正氏、監査役 安達功氏及び浅野友靖氏は、社外監査役であります。
2. 監査役 安達功氏は、東京急行電鉄(株)において財務業務の経験があり、財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
3. 当社は、監査役 安達功氏及び浅野友靖氏を東京証券取引所に対し、独立役員として届け出ております。
4. 2014年3月31日付にて常勤監査役 二見英二氏は辞任により退任いたしました。
5. 2014年2月26日付にて取締役 岡本潮氏は(株)東急コミュニティーの取締役に就任いたしました。
6. 2014年3月31日付にて取締役 小倉敏氏、大瀧岩男氏、野本弘文氏及び中村元宣氏は東急不動産(株)の取締役に、取締役 野本弘文氏及び古川実氏は(株)東急コミュニティーの取締役に、取締役 中村元宣氏は東急リバブル(株)の取締役にそれぞれ辞任により退任いたしました。
7. 2014年3月31日付にて常勤監査役 二見英二氏は東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株)の監査役を、監査役 安達功氏及び浅野友靖氏は東急不動産(株)の監査役をそれぞれ辞任により退任いたしました。
8. 2014年4月1日付にて代表取締役社長 金指潔氏は東急不動産(株)の代表取締役会長に、取締役 三枝利行氏は同社の代表取締役社長に、取締役 植村仁氏は同社の代表取締役に、代表取締役会長 植木正威氏は同社の取締役相談役にそれぞれ就任いたしました。
9. 2014年4月1日付にて取締役 中村元宣氏は(株)東急コミュニティーの代表取締役会長に、取締役 岡本潮氏は同社の代表取締役社長にそれぞれ就任いたしました。
10. 2014年4月1日付にて取締役 岡本潮氏は東急リバブル(株)の取締役に、取締役 三枝利行氏及び大隈郁仁氏は(株)東急コミュニティー及び東急リバブル(株)の取締役にそれぞれ就任いたしました。
11. 2014年4月1日付にて監査役 浅野友靖氏は第一生命保険(株)の取締役専務執行役員に就任いたしました。
12. 2014年4月1日現在の取締役兼務者を含めた執行役員の会社における地位及び担当は次のとおりです。  
※印は取締役兼務者であります。

会社における地位	氏名	担当
※社長執行役員	金指 潔	内部監査部、企画政策部
※副社長執行役員	中島 美博	仲介事業、賃貸住宅管理事業
※副社長執行役員	岡本 潮	管理事業
※副社長執行役員	三枝 利行	都市事業、住宅事業、ウェルネス事業、事業創造その他事業
※専務執行役員	大隈 郁仁	経営企画部、財務・経理部、総務・人事部、マーケティングIT戦略部、広報CSR推進部
専務執行役員	榊 真二	ハンズ事業
執行役員	今野 一男	東急リバブル株式会社
執行役員	雑賀 克英	株式会社東急コミュニティー
執行役員	木村 昌平	東急不動産株式会社
執行役員	兼松 将興	
執行役員	西村 和浩	

## (2) 取締役及び監査役の報酬等の総額

区分	員数	報酬等の額
取締役 (うち社外取締役)	13名 (-)	57百万円 (-)
監査役 (うち社外監査役)	4名 (3名)	16百万円 (9百万円)
合計 (うち社外役員)	17名 (3名)	73百万円 (9百万円)

- (注) 1. 取締役の報酬等の額には使用人兼務取締役の使用人分給与は含めておりません。  
 2. 当社の設立日である2013年10月1日から2014年3月31日に係る報酬等の総額を記載しております。  
 3. 当社設立の日から最初の定時株主総会終結の時までの取締役の報酬限度額は、定款附則第2条の規定により総額450百万円以内（ただし、使用人分給与は含まない。）と定められております。  
 4. 当社設立の日から最初の定時株主総会終結の時までの監査役の報酬限度額は、定款附則第2条の規定により総額90百万円以内と定められております。  
 5. 上記には、2013年10月1日から2014年3月31日に係る役員賞与引当金が含まれております。  
 6. 2013年10月1日から2014年3月31日において、社外役員が子会社から役員として受けた報酬等の総額は、9百万円（3名）であります。

### (3) 社外役員に関する事項

#### ① 他の法人等の重要な兼職の状況及び当社と当該他の法人等との関係

区分	氏名	重要な兼職の状況等
常勤監査役	川合正	川合正氏は、クロスプラス株式会社の社外監査役ですが、当社と同社との間には特別の関係はありません。また同氏は東急不動産株式会社の社外監査役ですが、当社は同社との間に資金貸付等の取引があります。
監査役	安達功	安達功氏は、学校法人五島育英会の理事長ですが、当社は同法人との間には特別の関係はありません。また同氏は東急不動産株式会社の社外監査役ですが、当社は同社との間に資金貸付等の取引があります。
監査役	浅野友靖	浅野友靖氏は、第一生命保険株式会社の取締役常務執行役員ですが、当社は同社との間に資金借入等の取引があります。また同氏は東急不動産株式会社の社外監査役ですが、当社は同社との間に資金貸付等の取引があります。

#### ② 当事業年度における主な活動状況

川合正氏は、当事業年度開催の取締役会8回の全てに、監査役会7回の全てに出席いたしました。安達功氏は、当事業年度開催の取締役会8回の全てに、監査役会7回の全てに出席いたしました。浅野友靖氏は、当事業年度開催の取締役会8回のうち7回に、監査役会7回のうち6回に出席いたしました。

上記3名の社外監査役は、取締役会及び監査役会において取締役の職務執行の監査等職務を遂行する上で必要な発言を適宜行っております。

(注) 当社の設立日である2013年10月1日から2014年3月31日までの活動状況であります。

#### ③ 責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外監査役との間で、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第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。

## ■ 5. 会計監査人の状況

(1) 名 称 新日本有限責任監査法人

### (2) 報酬等の額

当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額	41百万円
当社及び子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	269百万円

(注) 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。

### (3) 非監査業務の内容

会計に関する助言等の業務

### (4) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

当社は、会社法第340条に定める監査役会による会計監査人の解任のほか、会計監査人の独立性及び審査体制その他会計監査人の職務遂行において適格性・信頼性に問題があると判断した場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議題を株主総会に提案いたします。

## ■ 6. 業務の適正を確保するための体制

取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他会社の業務の適正を確保するための体制についての決定内容は以下のとおりであります。

### (1) 取締役及び使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制

当社は、取締役及び使用人が法令等を遵守し、適切な企業活動を推進することを目的に「東急不動産グループ行動基準」を定め、コンプライアンス・マニュアルやコンプライアンス研修等で周知徹底を図るとともに、法令の制定・改正等の情報伝達、東急不動産グループ（以下、「当社グループ」という。）における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る。

また、法令違反等のリスク情報を早期に発見し改善するため、コンプライアンス担当部門に内部通報窓口を設置する。

法令適合状況については定期的に内部監査を行い法令遵守の徹底に努める。

さらに、当社は、反社会的勢力とは関わりを持たず、不当な要求に対しては毅然とした態度で対応する。

### (2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制

当社は、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を文書管理規程等の社内規則の定めるところに従い適切に保存し管理を行う。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する。

### (3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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う。

「東急不動産グループ行動基準」に基づき、業務に関する規程・マニュアル、顧客対応窓口、事故・クレーム等の情報伝達、緊急時対応体制の整備・周知・見直しなど、業務におけるリスク

管理を実践する。さらに、内部監査により隠れたリスクの把握を行うとともに、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する。

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う。

#### **(4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制**

当社は、中期経営計画等の全社的な目標を定めることにより、各部門が事業年度ごとに実施すべき具体的な施策を効率的に策定できる体制を構築する。

経営の組織的・効率的推進を目的として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、職務の適切かつ効率的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する。

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職務の効率性を確保する。

#### **(5) 会社並びに親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制**

当社は、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並びにコンプライアンスの徹底等を目的に、「東急不動産グループ行動基準」を行動指針とするとともに、「東急不動産グループ・CSR推進委員会」の設置等により企業グループ全体におけるコンプライアンス経営の浸透を図る。

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・方針並びに事業計画を経営会議において定め、当社グループ各社に共有化を図ることとする。

さらに、当社及び当社グループにおける財務報告の信頼性の確保に向け、「財務報告に係る内部統制基本規程」、「連結子会社向け財務報告に係る内部統制ガイドライン」を定め、金融商品取引法が求める財務報告に係る内部統制報告制度に適切に対応する。

子会社各社個別の経営管理については、経営指導委託契約に則り、会議体及び個別の協議、連絡の場を通じ、コンプライアンスやリスク管理を含め連結経営上重要な影響がある事項については報告・相談を受けるものとし、必要に応じて助言・指導又は承認を行うものとする。また、当

社による内部監査を適宜行う。

#### **(6) 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項**

当社は、監査役会に直属する組織として監査役室を設置する。監査役室に所属する使用人は、監査役の指示命令のもとに監査役の職務を補助する。

#### **(7) 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項**

監査役室に所属する使用人は、取締役の指揮・監督を受けない監査役会直属の使用人とし、その人事処遇については監査役会との事前協議を必要とすることで、独立性を確保する。その独立性を明確にするため、監査役室を取締役の所管外とし、監査役会直属の組織に位置づける。

#### **(8) 取締役及び使用人が監査役に報告するための体制その他の監査役への報告に関する体制**

取締役及び使用人は、当社の業務の執行状況及び重要な事項について、監査役に定期的に報告するとともに、必要に応じて適宜報告する。

さらに、取締役及び使用人は、会社に著しい損害を及ぼすおそれのある事実を発見した場合には直ちに監査役会に報告する。

#### **(9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制**

代表取締役は、監査役との相互の意思疎通を図るため、情報交換会等の定期的な会合をもつとともに、取締役及び使用人は内部監査部門の監査実施結果に基づき、法令遵守状況等について適宜監査役に対し報告する。

また、監査役の職務の遂行にあたり監査役が必要と認めた場合には、弁護士等の外部専門家との連携が図れる環境を整備する。

# ■ 連結計算書類

## ■ 連結貸借対照表 (2014年3月31日現在)

(単位 百万円)

資 産 の 部	
【 資 産 の 部 】	
流 動 資 産	416,024
現 金 及 び 預 金	93,070
受 取 手 形 及 び 売 掛 金	24,712
有 価 証 券	653
商 品	8,736
販 売 用 不 動 産	122,899
仕 掛 販 売 用 不 動 産	116,974
未 成 工 事 支 出 金	5,988
貯 蔵 品	749
前 渡 金	7,405
繰 延 税 金 資 産	7,532
そ の 他	27,497
貸 倒 引 当 金	△194
固 定 資 産	1,373,797
有 形 固 定 資 産	1,120,143
建 物 及 び 構 築 物	225,880
土 地	858,604
建 設 仮 勘 定	19,644
リ ー ス 資 産	7,093
そ の 他	8,920
無 形 固 定 資 産	114,974
借 地 権	19,697
の れ ん	82,866
そ の 他	12,410
投 資 そ の 他 の 資 産	138,680
投 資 有 価 証 券	56,691
長 期 貸 付 金	3,554
敷 金 及 び 保 証 金	58,099
繰 延 税 金 資 産	11,164
そ の 他	10,386
貸 倒 引 当 金	△1,216
資 産 合 計	1,789,822

負 債 及 び 純 資 産 の 部	
【 負 債 の 部 】	
流 動 負 債	361,850
支 払 手 形 及 び 買 掛 金	62,135
短 期 借 入	180,579
一 年 内 償 還 予 定 の 社 債	200
未 払 法 人 税 負	21,747
繰 延 税 金	9,801
前 受 託 販 売 預 り 金	1,329
預 定 共 同 事 業 預 り 金	26,572
不 動 産 特 定 共 同 事 業 預 り 金	10,881
賞 与 引 当 金	20,555
員 工 事 務 補 償 引 当 金	5,300
完 成 の 他 の 引 当 金	8,722
そ の 他 の 引 当 金	188
そ の 他 の 引 当 金	408
そ の 他 の 引 当 金	731
そ の 他 の 引 当 金	12,696
固 定 負 債	1,058,728
社 長 期 借 入 債	70,000
繰 延 税 金 負 債	740,235
繰 延 税 金 負 債	6,627
再 評 価 預 報 係 数 に 係 る 繰 延 税 金 負 債	32,490
再 退 職 保 険 引 当 金	9,777
再 退 職 保 険 引 当 金	167,971
再 退 職 保 険 引 当 金	25,722
再 退 職 保 険 引 当 金	239
再 退 職 保 険 引 当 金	38
再 退 職 保 険 引 当 金	190
再 退 職 保 険 引 当 金	5,433
負 債 合 計	1,420,579
【 純 資 産 の 部 】	
株 主 資 本	350,134
資 本 剰 余 金	60,000
資 利 益 己 株 余 金	118,639
自 己 株 余 金	173,275
そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	△1,781
そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	14,357
そ の 他 の 包 括 利 益 累 計 額	7,340
繰 延 税 金 負 債 差 額	△21
繰 延 税 金 負 債 差 額	11,701
繰 延 税 金 負 債 差 額	△1,590
繰 延 税 金 負 債 差 額	△3,072
繰 延 税 金 負 債 差 額	4,751
少 数 株 主 持 分	369,242
純 資 産 合 計	1,789,822
負 債 及 び 純 資 産 合 計	1,789,822

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ■ 連結損益計算書 (2013年4月1日から2014年3月31日まで)

(単位 百万円)

科 目	金 額
売 上 高	714,067
売 上 原 価	568,769
売 上 総 利 益	145,297
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	83,864
営 業 利 益	61,433
営 業 外 収 益	
受 取 利 息	124
受 取 配 当 金	203
持 分 法 に よ る 投 資 利 益	143
補 助 金 収 入	193
為 替 差 益	178
そ の 他	495
営 業 外 費 用	
支 払 利 息	10,203
そ の 他	1,984
経 常 利 益	50,583
特 別 利 益	
固 定 資 産 売 却 益	99
投 資 有 価 証 券 売 却 益	41
そ の 他	38
特 別 損 失	
固 定 資 産 売 却 損	145
減 損 損 失	6,767
そ の 他	108
税金等調整前当期純利益	43,741
法人税、住民税及び事業税	17,585
法人税等調整額	△456
少数株主損益調整前当期純利益	26,612
少数株主利益	2,900
当 期 純 利 益	23,712

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ■ 連結株主資本等変動計算書 (2013年4月1日から2014年3月31日まで) (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	57,551	39,288	153,888	△1,217	249,511
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△4,326		△4,326
当 期 純 利 益			23,712		23,712
自 己 株 式 の 取 得				△545	△545
自 己 株 式 の 処 分		0		5	5
自 己 株 式 の 消 却		△4,791		4,791	-
土地再評価差額金取崩額			0		0
株式移転による増減	2,448	84,141		△4,814	81,775
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)					
連結会計年度中の変動額合計	2,448	79,351	19,386	△563	100,622
当 期 末 残 高	60,000	118,639	173,275	△1,781	350,134

	その他の包括利益累計額						少数株主 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	9,067	△25	11,702	△1,579	-	19,164	38,306	306,982
連結会計年度中の変動額								
剰 余 金 の 配 当								△4,326
当 期 純 利 益								23,712
自 己 株 式 の 取 得								△545
自 己 株 式 の 処 分								5
自 己 株 式 の 消 却								-
土地再評価差額金取崩額								0
株式移転による増減								81,775
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額 (純額)	△1,727	4	△0	△10	△3,072	△4,806	△33,555	△38,362
連結会計年度中の変動額合計	△1,727	4	△0	△10	△3,072	△4,806	△33,555	62,260
当 期 末 残 高	7,340	△21	11,701	△1,590	△3,072	14,357	4,751	369,242

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

# ■ 計算書類

## ■ 貸借対照表 (2014年3月31日現在)

(単位 百万円)

資 産 の 部	
【 資 産 の 部 】	
流 動 資 産	191,393
現金 及 び 預 金	38,375
関係会社短期貸付金	150,438
そ の 他	2,579
固 定 資 産	659,067
有形固定資産	6
無形固定資産	172
投資その他の資産	658,888
関係会社株式	299,071
関係会社長期貸付金	359,545
そ の 他	272
資 産 合 計	850,461

負 債 及 び 純 資 産 の 部	
【 負 債 の 部 】	
流 動 負 債	231,389
短 期 借 入 金	230,325
引 当 金	43
そ の 他	1,020
固 定 負 債	410,204
社 債	70,000
長 期 借 入 金	340,204
負 債 合 計	641,593
【 純 資 産 の 部 】	
株 主 資 本	208,867
資 本 金	60,000
資 本 剰 余 金	176,287
資 本 準 備 金	15,000
そ の 他 資 本 剰 余 金	161,287
利 益 剰 余 金	3,006
そ の 他 利 益 剰 余 金	3,006
繰 越 利 益 剰 余 金	3,006
自 己 株 式	△30,426
純 資 産 合 計	208,867
負 債 及 び 純 資 産 合 計	850,461

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ■ 損益計算書 (2013年10月1日から2014年3月31日まで)

(単位 百万円)

科 目	金 額	
売 上 高		
受 取 配 当 金	3,000	
金 融 収 益	1,691	
経 営 指 導 料	1,477	6,169
売 上 原 価		1,427
売 上 総 利 益		4,741
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費		994
<b>営 業 利 益</b>		<b>3,746</b>
営 業 外 収 益		
受 取 利 息	0	0
営 業 外 費 用		
支 払 利 息	306	
創 立 費	420	726
<b>経 常 利 益</b>		<b>3,020</b>
<b>税 引 前 当 期 純 利 益</b>		<b>3,020</b>
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税		50
法 人 税 等 調 整 額		△37
<b>当 期 純 利 益</b>		<b>3,006</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ■ 株主資本等変動計算書 (2013年10月1日から2014年3月31日まで)

(単位 百万円)

	株 主 資 本			
	資本金	資本剰余金		
		資本準備金	その他 資本剰余金	資本剰余金 合計
当 期 首 残 高	—	—	—	—
当事業年度中の変動額				
当 期 純 利 益				—
株式移転による増加	60,000	15,000	223,705	238,705
自己株式の取得				—
自己株式の処分			△0	△0
自己株式の消却			△62,417	△62,417
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額 (純額)				—
当事業年度中の変動額合計	60,000	15,000	161,287	176,287
当 期 末 残 高	60,000	15,000	161,287	176,287

	株 主 資 本				純資産 合計
	利益剰余金		自己株式	株主資本 合計	
	その他 利益剰余金	利益剰余金 合計			
	繰越 利益剰余金				
当 期 首 残 高	—	—	—	—	—
当事業年度中の変動額					
当 期 純 利 益	3,006	3,006		3,006	3,006
株式移転による増加		—		298,705	298,705
自己株式の取得		—	△92,847	△92,847	△92,847
自己株式の処分		—	2	2	2
自己株式の消却		—	62,417	—	—
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額 (純額)		—		—	—
当事業年度中の変動額合計	3,006	3,006	△30,426	208,867	208,867
当 期 末 残 高	3,006	3,006	△30,426	208,867	208,867

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## ■ 連結計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2014年5月19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	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	鈴 木	理	Ⓔ
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	小 島	亘 司	Ⓔ

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、東急不動産ホールディングス株式会社の2013年4月1日から2014年3月31日までの連結会計年度の連結計算書類、すなわち、連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表について監査を行った。

#### 連結計算書類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計算書類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計算書類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計算書類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、当監査法人に連結計算書類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、連結計算書類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計算書類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。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、連結計算書類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計算書類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、上記の連結計算書類が、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からなる企業集団の当該連結計算書類に係る期間の財産及び損益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。

#### 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

## ■ 計算書類に係る会計監査報告

### 独立監査人の監査報告書

2014年5月19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 公認会計士 吉 村 基 ㊟  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 鈴 木 理 ㊟  
業務執行社員

指定有限責任社員 公認会計士 小 島 亘 司 ㊟  
業務執行社員

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東急不動産ホールディングス株式会社の2013年10月1日から2014年3月31日までの第1期事業年度の計算書類、すなわち、貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表並びにその附属明細書について監査を行った。

#### 計算書類等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計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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、独立の立場から計算書類及びその附属明細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、当監査法人に計算書類及びその附属明細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、これに基づき監査を実施することを求めている。

監査においては、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細書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。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、計算書類及びその附属明細書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計算書類及びその附属明細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、上記の計算書類及びその附属明細書が、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、当該計算書類及びその附属明細書に係る期間の財産及び損益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。

#### 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

## ■ 監査役会の監査報告

### 監 査 報 告 書

当監査役会は、2013年10月1日から2014年3月31日までの第1期事業年度の取締役の職務の執行に関して、各監査役が作成した監査報告書に基づき、審議の上、本監査報告書を作成し、以下のとおり報告いたします。

#### 1. 監査役及び監査役会の監査の方法及びその内容

監査役会は、当期の監査方針、監査計画等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。

各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、当期の監査方針、監査計画等に従い、取締役、内部監査部その他の使用人等と意思疎通を図り、情報の収集及び監査の環境の整備に努めるとともに、取締役会その他重要な会議に出席し、取締役及び使用人等からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求め、重要な決裁書類等を閲覧し、本社及び主要な事業所において業務及び財産の状況を調査いたしました。また、事業報告に記載されている取締役の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制その他株式会社の業務の適正を確保するために必要なものとして会社法施行規則第100条第1項及び第3項に定める体制の整備に関する取締役会決議の内容及び当該決議に基づき整備されている体制（業務の適正を確保するための体制）について、取締役及び使用人等からその構築及び運用の状況について定期的に報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。なお、財務報告に係る内部統制については、取締役等及び新日本有限責任監査法人から当該内部統制の評価及び監査の状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。子会社については、子会社の取締役及び監査役等と意思疎通及び情報の交換を図り、必要に応じて子会社から事業の報告を受けました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る事業報告及びその附属明細書について検討いたしました。

さらに、会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（2005年10月28日企業会計審議会）等に従って整備している旨の通知を受け、必要に応じて説明を求めました。以上の方法に基づき、当該事業年度に係る計算書類（貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書及び個別注記表）及びその附属明細書並びに連結計算書類（連結貸借対照表、連結損益計算書、連結株主資本等変動計算書及び連結注記表）について検討いたしました。

## 2. 監査の結果

### (1) 事業報告等の監査結果

- 一 事業報告及びその附属明細書は、法令及び定款に従い、会社の状況を正しく示しているものと認めます。
- 二 取締役の職務の執行に関する不正の行為又は法令もしくは定款に違反する重大な事実は認められません。
- 三 業務の適正を確保するための体制に関する取締役会決議の内容は相当であると認めます。

また、当該業務の適正を確保するための体制に関する事業報告の記載内容及び取締役の職務の執行についても、財務報告に係る内部統制を含め、指摘すべき事項は認められません。

### (2) 計算書類及びその附属明細書の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

### (3) 連結計算書類の監査結果

会計監査人新日本有限責任監査法人の監査の方法及び結果は相当であると認めます。

2014年5月20日

東急不動産ホールディングス株式会社 監査役会

常勤監査役（社外監査役）川 合 正 ㊟

監 査 役（社外監査役）安 達 功 ㊟

監 査 役（社外監査役）浅 野 友 靖 ㊟

以 上

× 毛

A series of 18 horizontal dashed lines, evenly spaced, extending across the width of the page. These lines are intended for handwriting practice.

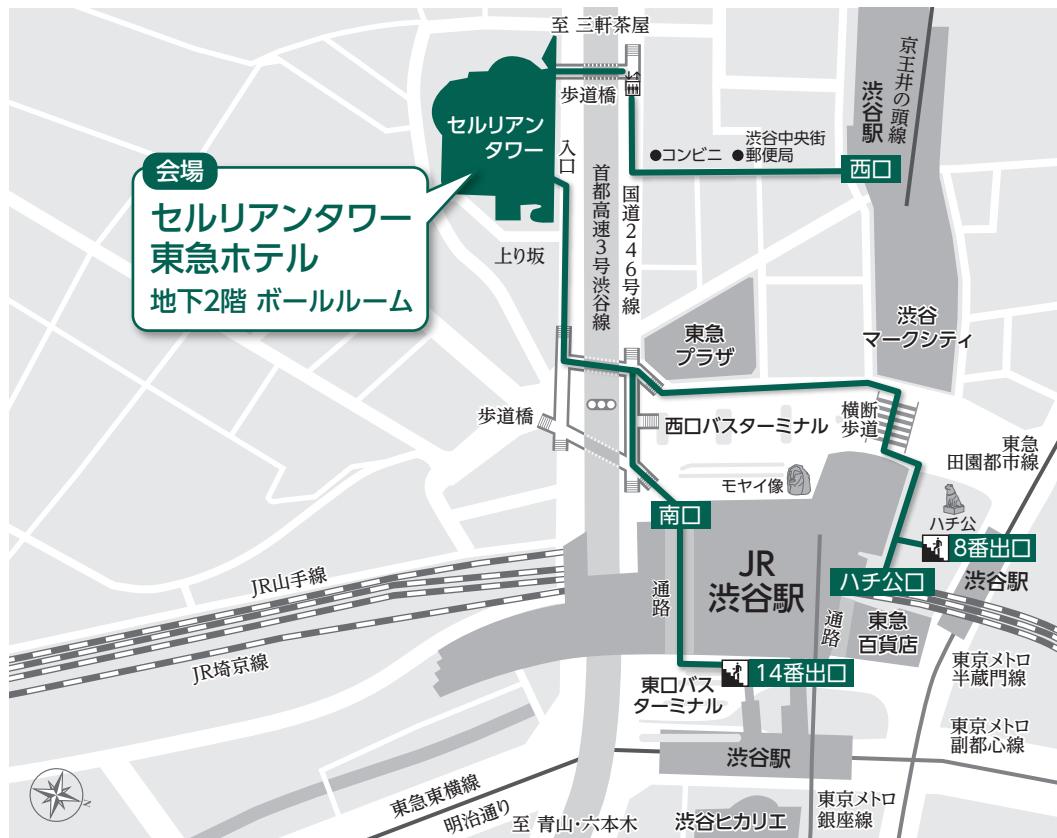
## 株主総会会場のご案内図

### 開催会場 セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム

〒150-8512 東京都渋谷区桜丘町26番1号

連絡先 TEL 03-3476-3000(ホテル代表番号)

※ご来場の際は、お間違えのないようお願い申し上げます。



#### 交通

東急田園都市線・東京メトロ半蔵門線  
 JR 山手線、東京メトロ銀座線、京王井の頭線  
 JR 埼京線  
 東急東横線・東京メトロ副都心線

#### 「渋谷駅」から

徒歩約5分  
 徒歩約10分  
 徒歩約13分

※ 当日ご出席の株主様へのお土産は、ご用意しておりませんので、何卒ご了承くださいませようお願い申し上げます。