



第7回

定時株主総会 招集ご通知

目次

招集ご通知	2
(ご参考)議決権の行使のご案内	4
株主総会参考書類	8
決議事項	
第1号議案	
剰余金の処分について	8
第2号議案	
定款一部変更について	9
第3号議案	
取締役13名選任について	10
第4号議案	
補欠監査役1名選任について	18
事業報告	19
連結計算書類	37
計算書類	39
監査報告書	41

開催日時 2020年6月25日(木曜日)
午前10時(受付開始午前9時30分予定)

開催場所 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

議決権を有効に行使いただいた全ての株主さまに対し、賛否や行使の方法を問わず、薄謝(東急ハンズ商品券1千円分)を進呈させていただきます。

詳しくはP4へ

新型コロナウイルスに関するお知らせ

新型コロナウイルスの感染の可能性が懸念されております。

本株主総会にご出席される株主さまは、株主総会開催日現在の感染状況やご自身の体調をお確かめのうえ、マスク着用などの感染予防にご配慮いただき、ご来場賜りますようお願い申し上げます。

また、本株主総会会場において、感染予防のための措置を講じる場合もありますので、ご協力のほどお願い申し上げます。



株主の皆さまへ

変革と向き合い、 未来のライフスタイルを生み出す 企業集団へ

代表取締役社長
西川 弘典



本年4月に、当社代表取締役社長に就任した西川でございます。

まず、この度の新型コロナウイルス感染症による影響を受けられた皆さまに謹んでお見舞いを、また、医療関係の方々や、社会インフラの維持に尽力されている皆さまには心より御礼を申し上げます。

足元に目を向けますと、新型コロナウイルス感染症の世界経済への影響は推し量ることが難しく、先行き不透明な状況でございます。一方で、こういった大きな出来事はパラダイムシフトの契機ともなることから、事業を通じた社会課題解決への貢献に取り組むことで成長してきた私どもにとって、新たなチャンスとも捉え

ております。さらに、AIやIoTといったデジタルトランスフォーメーション（DX）がもたらす変革、少子高齢化、グローバル化などの変化にも直面するなか、私たちは未来のライフスタイルを生み出していく企業集団として、力強くその存在感を示してまいりたいと存じます。

これからも創業の精神である「挑戦するDNA」を継承し、100社超、約3万人のグループ従業員とともに、絶え間ない価値創造に取り組んでまいります。

株主の皆さまにおかれましては、変わらぬご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

2020年6月8日

第7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7回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申し上げます。なお、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、不要不急な外出の自粛が強く求められる事態に至っておりますが、慎重に検討を重ねました結果、適切な感染拡大防止策を実施し、本株主総会を開催させていただくことといたしました。

株主の皆さまにおかれましては、ご健康を最優先に、株主総会当日のご来場はお控えいただき、後記の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、2020年6月24日（水曜日）午後6時までに書面又はインターネット等の電磁的方法によって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。

敬 具

記

1	日 時	2020年6月25日（木曜日）午前10時（受付開始 午前9時30分予定）
2	場 所	東京都渋谷区桜丘町26番1号 セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム (注) 新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点で座席間隔を大きく拡げるため、ご用意できる席数が例年より大幅に減少いたします。あらかじめご了承のほど、お願い申し上げます。詳細は、5ページ記載のご案内をご覧ください。
3	目的事項	報告事項 1. 第7期（2019年4月1日から2020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 2. 第7期（2019年4月1日から2020年3月31日まで）計算書類の報告について 決議事項 第1号議案 剰余金の処分について 第2号議案 定款一部変更について 第3号議案 取締役13名選任について 第4号議案 補欠監査役1名選任について

以 上

(株主さまへのお願い)

- 当日までの感染拡大の状況や政府等の要請内容等により、上記ご案内の内容を変更する場合がございます。インターネット上の当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/>) より、情報を事前にご確認くださいよう、お願い申し上げます。
- 本招集ご通知の添付書類に記載された事業報告は、監査役が監査した書類の一部であり、ま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。事業報告の「財産及び損益の状況の推移」「主要な事業内容」「主要な事業所」「従業員の状況」「主要な借入先の状況」「会計監査人の状況」「業務の適正を確保するための体制」、連結計算書類の「連結株主資本等変動計算書」「連結注記表」及び計算書類の「株主資本等変動計算書」「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 (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。
- 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 (<https://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

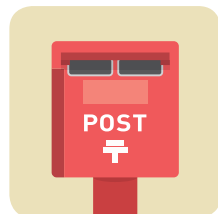
株主総会における議決権は、株主の皆さまの重要な権利です。

後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権のご行使をお願い申し上げます。

なお、本総会において有効に議決権を行使いただいた全ての株主さまに対し、その賛否や行使の方法を問わず、薄謝（東急ハンズ商品券1千円分）を進呈させていただきます。（発送時期は9月頃を予定しております。）

以下の方法により行使いただくことができます。

■ 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 2020年6月24日(水) 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

議決権行使書用紙の記入方法に関する詳細な説明とQRコードが示されています。

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

第1号、第2号、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。

スマートフォンでの議決権行使は「スマート行使」をご利用ください。

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。

■ 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 (<https://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。（インターネット等による議決権行使方法のご案内については6～7頁をご参照ください。）

行使期限 2020年6月24日(水) 午後6時まで

議決権行使ウェブサイトのスクリーンショット。ログインコードとパスワードの入力欄が確認できます。

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

■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 **2020年6月25日(木) 午前10時(受付開始:午前9時30分予定)**

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**

当日ご来場予定の株主さまへ(感染拡大防止のためのお願い)

- ◎インターネット、郵送等による行使を含め、有効に議決権を行使いただいた株主さまに対し、その賛否を問わず、薄謝(東急ハンズ商品券1千円分)を進呈させていただきます。**新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、ご自身の健康状態にかかわらず、当日のご出席はお控えいただきますよう重ねてお願い申し上げます。**
- ◎**感染リスクを低減するため、例年より座席間隔を拡げた配置とする予定です。**ご用意できる座席数が大幅に減少いたしますので、あらかじめご了承のほど、お願い申し上げます。**また、受付開始時間前のご来場はお控えくださいますようお願いいたします。**
- ◎多くの株主さまが議場内に長時間滞在されることのリスクを踏まえ、**本株主総会の議事は、例年よりも大幅に時間を短縮して行う予定でございます。**株主さまにおかれましては、事前に本招集ご通知にお目通しくださいようお願い申し上げます。
- ◎**当日ご来場の株主さまには、検温を実施させていただきます。**発熱等の感染が疑われる症状がある方は、他の株主さまの安全のため、議場へのご入場をお断りさせていただく場合がございます。ご理解のほどお願い申し上げます。
- ◎**マスクのご持参・着用をお願いいたします。**また、会場入口に消毒液をご用意いたしますので、手指の消毒にご協力くださいますようお願いいたします。

なお、今後の感染拡大の状況や政府・行政からの要請等の内容により、本株主総会の運営に変更が生じる場合は、当社ウェブサイト(<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/>)にてお知らせいたします。ご来場の際は、事前にご確認賜りますようお願いいたします。

インターネット等による議決権行使について

行使期限

2020年6月24日(水) 午後6時まで

「スマート行使」(スマートフォン)による方法

「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」および「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

※上記方法での議決権行使は1回に限りです。

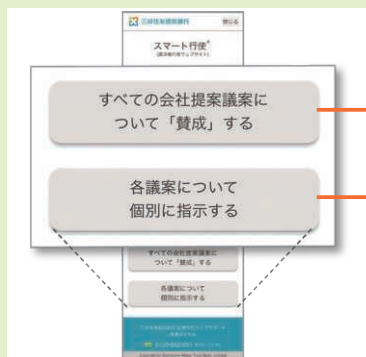
1 QRコードを読み取る

スマートフォンのカメラを起動して、同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取る



2 議決権行使方法を選ぶ

議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使方法を選ぶ



3 各議案の賛否を選択

画面の案内に従って各議案の賛否を選択

(表示例)



画面の案内に従って行使完了です。

※一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合には、再度QRコードを読み取り、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」および「パスワード」を入力ください。

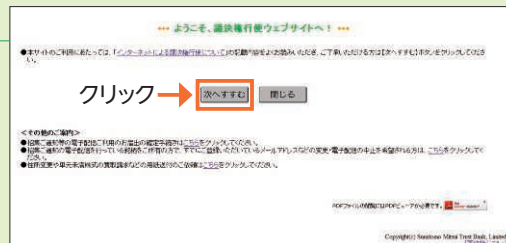
「議決権行使ウェブサイト(パソコン)」による方法

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「次へすすむ」ボタンをクリックしてください。

議決権行使ウェブサイト

<https://www.web54.net>

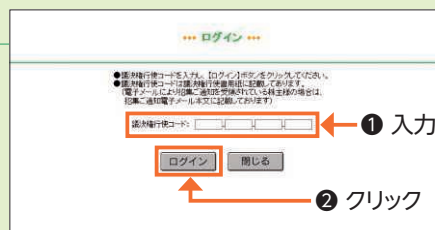


2 ログイン画面

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。

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(<https://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。次の株主総会の際には、新たな議決権行使コードおよび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、予めお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



「ネットで招集」サービスのご案内
<https://s.srdb.jp/3289/>



「ネットで招集」では、スマートフォン・タブレット端末から見やすく読みやすくご覧いただけます。

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

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。

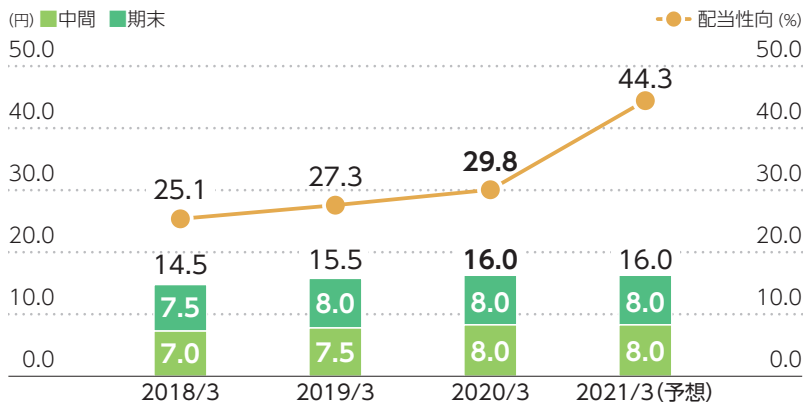
この方針に基づき、当期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

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 8円 総額 5,756,467,792円

3 剰余金の配当が効力を生ずる日 2020年6月26日

1株当たり配当の推移



第2号議案

定款一部変更について

(1) 提案の理由

今後の不確実性の高い事業環境を見据え、グループの持続的な成長と企業価値向上の実現に向けて、経営基盤の一層の強化・充実を図るため、役付取締役として、新たに取締役副会長を定めることができる旨の規定を追加するものであります。

(2) 変更の内容

変更の内容は以下のとおりであります。

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
第4章 取締役及び取締役会 (代表取締役及び役付取締役) 第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。 2 取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。	第4章 取締役及び取締役会 (代表取締役及び役付取締役) 第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。 2 取締役会は、その決議によって取締役会長、 <u>取締役副会長</u> 、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

第3号議案

取締役13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。

つきましては、取締役13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。

候補者番号		氏名	現在の地位	出席回数／取締役会
1	再任	かなざし きよし 金指 潔	満74歳 取締役会長	12回／12回 (100%)
2	再任	おおくま ゆうじ 大隈 郁仁	満61歳 代表取締役	12回／12回 (100%)
3	再任	にしかわ ひろのり 西川 弘典	満61歳 代表取締役社長 社長執行役員	12回／12回 (100%)
4	再任	うえむら ひとし 植村 仁	満60歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
5	再任	さいが かつひで 雑賀 克英	満62歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
6	再任	おかだ まさし 岡田 正志	満61歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
7	再任	きむら しょうへい 木村 昌平	満59歳 取締役 執行役員	10回／10回 (100%)
8	新任	おおた よういち 太田 陽一	満59歳 執行役員	
9	再任	ののもと ひろふみ 野本 弘文	満72歳 取締役	11回／12回 (92%)
10	再任 社外 独立役員	い き こういち 壺岐 浩一	満72歳 取締役	12回／12回 (100%)
11	再任 社外 独立役員	かい あ み まこと 貝阿彌 誠	満68歳 取締役	12回／12回 (100%)
12	再任 社外 独立役員	あら い さ え こ 新井 佐恵子	満56歳 取締役	11回／12回 (92%)
13	再任 社外 独立役員	お が さ わ ら みちあき 小笠原 倫明	満66歳 取締役	9回／10回 (90%)

株主総会参考書類

候補者番号

1

再任



かなし きよし

金指 潔

(1945年8月2日生、満74歳)

所有する当社の株式数

99,446株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

6年9ヶ月 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

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
2008年 4月 同社代表取締役社長
2013年10月 同社代表取締役社長
2014年 4月 同社代表取締役社長
社長執行役員

2014年 4月 東急不動産(株)代表取締役会長
2015年 4月 当社代表取締役会長
2015年 4月 (株)東急ハンズ取締役会長
2015年 6月 東急不動産(株)取締役会長
2020年 4月 当社取締役会長 (現)

重要な兼職の状況

東急(株)社外取締役
(株)東急レクリエーション取締役

選任の理由

1968年の東急不動産(株)入社以来、住宅開発業務などに従事。2013年より2015年まで当社取締役社長、2015年より当社取締役会長として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号

2

再任



おおくま ゆうじ

大隈 郁仁

(1958年8月3日生、満61歳)

所有する当社の株式数

60,525株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

6年9ヶ月 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1982年 4月 東急不動産(株)入社
2011年 6月 同社取締役
2013年10月 当社取締役
2014年 4月 当社取締役 専務執行役員
2015年 4月 当社代表取締役社長 社長執行役員
2017年 4月 東急不動産(株)代表取締役社長
2020年 4月 当社代表取締役 (現)
2020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

選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、ビル開発業務などに従事。2013年より当社取締役、2015年より当社代表取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号

3

再任



にしかわ ひろのり

西川 弘典

(1958年11月12日生、満61歳)

所有する当社の株式数

38,775株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1982年 4月 東急不動産㈱入社
 2013年10月 当社執行役員
 2014年 4月 東急不動産㈱取締役
 2015年 4月 当社執行役員
 2016年 4月 当社専務執行役員
 2016年 6月 当社取締役 専務執行役員
 2017年 4月 当社取締役 執行役員
 2017年 4月 東急不動産㈱代表取締役
 2020年 4月 当社代表取締役社長 社長執行役員(現)

重要な兼職の状況

—

選任の理由

1982年の東急不動産㈱入社以来、リゾート関連業務などに従事。2016年より当社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号

4

再任



うえむら ひとし

植村 仁

(1959年11月10日生、満60歳)

所有する当社の株式数

40,775株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

5年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1982年 4月 東急不動産㈱入社
 2011年 6月 同社取締役
 2013年10月 当社取締役
 2014年 4月 東急不動産㈱代表取締役
 2015年 4月 当社執行役員
 2015年 4月 東急不動産㈱代表取締役社長
 2015年 5月 当社副社長執行役員
 2015年 6月 当社取締役 副社長執行役員
 2017年 4月 当社取締役 執行役員 (現)
 2017年 4月 東急不動産㈱代表取締役副会長 (現)

重要な兼職の状況

東急不動産㈱代表取締役副会長

選任の理由

1982年の東急不動産㈱入社以来、不動産証券化業務などに従事。2013年より当社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

株主総会参考書類

候補者番号

5

再任



さい が かつ ひ で

雑賀 克英

(1957年10月14日生、満62歳)

所有する当社の株式数

40,852株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1980年 4月 東急不動産㈱入社
2013年 6月 ㈱東急コミュニティー取締役
2013年10月 当社執行役員
2016年 4月 ㈱東急コミュニティー代表取締役社長 (現)
2016年 4月 当社副社長執行役員
2016年 6月 当社取締役 副社長執行役員
2017年 4月 当社取締役 執行役員 (現)

重要な兼職の状況

㈱東急コミュニティー代表取締役社長

選任の理由

1980年の東急不動産㈱入社以来、シニア関連業務などに従事。2016年より当社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号

6

再任



おか だ まさ し

岡田 正志

(1958年8月6日生、満61歳)

所有する当社の株式数

39,500株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

2年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1982年 4月 東急不動産㈱入社
2014年 4月 同社取締役
2015年 6月 当社執行役員
2018年 6月 当社取締役 執行役員 (現)
2020年4月 東急不動産㈱代表取締役社長 (現)

重要な兼職の状況

東急不動産㈱代表取締役社長

選任の理由

1982年の東急不動産㈱入社以来、ビル事業などに従事。2018年より当社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号
7
再任



きむら しょうへい
木村 昌平
(1961年6月5日生、満59歳)

所有する当社の株式数
24,700株

取締役会への出席状況
10回／10回 (100%)

取締役在任期間
1年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1984年 4月 東急不動産(株)入社
2013年10月 当社執行役員
2014年 4月 東急不動産(株)取締役 (現)
2019年 6月 当社取締役 執行役員 (現)

重要な兼職の状況

—

選任の理由

1984年の東急不動産(株)入社以来、海外事業、財務部門などに従事。2014年より同社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号
8
新任



おおた よういち
太田 陽一
(1960年9月9日生、満59歳)

所有する当社の株式数
25,315株

略歴、当社における地位及び担当

1983年 4月 東急不動産(株)入社
2014年 4月 東急リバブル(株)取締役
2018年 4月 当社執行役員 (現)
2019年 4月 東急リバブル(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

選任の理由

1983年の東急不動産(株)入社以来、仲介業務などに従事。2018年より当社執行役員として、また2019年より東急リバブル(株)代表取締役社長として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

株主総会参考書類

候補者番号

9

再任



の も と ひろふみ

野本 弘文

(1947年9月27日生、満72歳)

所有する当社の株式数

34,624株

取締役会への出席状況

11回／12回 (92%)

取締役在任期間

6年9ヶ月 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1971年 4月	東京急行電鉄(株)入社	2011年 6月	東急不動産(株)取締役
2007年 6月	同社取締役	2013年10月	当社取締役 (現)
2008年 1月	同社常務取締役	2018年 4月	東京急行電鉄(株) 代表取締役会長
2008年 6月	同社専務取締役	2019年 9月	東急(株)代表取締役会長 (現)
2010年 6月	同社代表取締役 専務取締役	2011年 4月	同社代表取締役社長

重要な兼職の状況

東急(株)代表取締役会長	(株)東急レクリエーション取締役
東映(株)社外取締役	(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役

選任の理由

当社の主要株主である東急(株)の代表取締役会長であり、会社経営全般に豊富な経験と幅広い見識を有しています。

責任限定契約

当社は野本弘文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しております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

候補者番号

10

再任

社外

独立役員



い き こういち

壺岐 浩一

(1947年9月6日生、満72歳)

所有する当社の株式数

0株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

6年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1970年 4月	第一生命保険(相)入社	2007年 4月	同社代表取締役 副社長執行役員 (2008年3月退任)
1996年 7月	同社取締役	2008年 6月	(株)第一ビルディング 代表取締役社長
1999年 4月	同社常務取締役	2009年 6月	DIAMアセットマネジメント(株) 代表取締役会長
2001年 6月	東急不動産(株)監査役	2014年 6月	当社取締役 (現)
2004年 4月	第一生命保険(相) 専務取締役	2014年 7月	東邦金属(株)代表取締役
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		

重要な兼職の状況

—

選任の理由

過去において業務執行者であった第一生命グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般の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。

責任限定契約

当社は、壺岐浩一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しております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

候補者番号

11

再任
社外
独立役員かい あ み まこと
貝阿彌 誠

(1951年10月5日生、満68歳)

所有する当社の株式数

1,100株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

2年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1978年 4月	裁判官任官	2017年 2月	ソフィアシティ法律事務所 特別顧問
2000年 4月	東京地方裁判所部総括判事	2017年 6月	富士フィルムホールディングス(株) 社外取締役 (現)
2007年 7月	法務省大臣官房訟務総括審議官	2018年 6月	セーレン(株)社外監査役 (現)
2012年 11月	東京高等裁判所部総括判事	2018年 6月	当社取締役 (現)
2014年 7月	東京家庭裁判所所長	2018年 9月	大手町法律事務所所属 (現)
2015年 6月	東京地方裁判所所長		
2017年 2月	弁護士登録		

重要な兼職の状況

セーレン(株)社外監査役 日本郵政(株)社外取締役 (2020年6月17日就任予定)

選任の理由

裁判官及び弁護士としての専門的知見と企業法務に関する豊富な経験を当社の経営に反映していただくため、選任をお願いするものであります。なお、当社との間に顧問契約はございません。

同氏は、上記のとおり法律家としての専門的知見と長年にわたる経験を有しており、当社の社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

責任限定契約

当社は、貝阿彌誠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しております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

略歴、当社における地位及び担当

1987年 10月	英和監査法人 (現有限責任 あずさ監査法人) 入所	2017年 6月	イオンクレジットサービス(株) 社外監査役 (現)
1993年 10月	佐々木公認会計士事務所入所	2018年 4月	昭和女子大学教授
1997年 4月	(株)インターネット総合研究所入社	2018年 6月	大日本住友製薬(株) 社外取締役 (現)
1998年 9月	同社取締役管理本部長兼CFO	2018年 6月	当社取締役 (現)
2002年 11月	(有)グラティア (現(有)アキュレイ) 設立、代表就任 (現)	2019年 4月	白鷗大学特任教授 (現)
2016年 4月	白鷗大学特任教授		

重要な兼職の状況

(有)アキュレイ代表 大日本住友製薬(株)社外取締役

選任の理由

公認会計士としての会計に関する豊富な知見に加え、CFOとして企業経営に携わるなど幅広い業務経験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。

責任限定契約

当社は、新井佐恵子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しております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

候補者番号

12

再任
社外
独立役員あら い さ え こ
新井 佐恵子

(1964年2月6日生、満56歳)

所有する当社の株式数

0株

取締役会への出席状況

11回／12回 (92%)

取締役在任期間

2年 (本株主総会終結時)

株主総会参考書類

候補者番号

13

再任
社外
独立役員



おがさわら みちあき
小笠原 倫明
(1954年1月29日生、満66歳)

所有する当社の株式数
400株

取締役会への出席状況
9回／10回 (90%)

取締役在任期間
1年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位及び担当

1976年 4月	郵政省 (現総務省) 入省	2013年 10月	(株)大和総研顧問
2003年 1月	総務省東北総合通信局長	2015年 6月	(株)大和証券グループ本社 社外取締役 (現)
2005年 2月	総務省大臣官房審議官		
2008年 7月	総務省情報通信国際戦略局長	2018年 6月	(一財)マルチメディア振興 センター理事長 (現)
2010年 1月	総務審議官		
2012年 9月	総務事務次官	2019年 6月	当社取締役 (現)

重要な兼職の状況

(一財)マルチメディア振興センター理事長 (株)大和証券グループ本社社外取締役

選任の理由

行政分野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。
同氏は、上記のとおり行政官として情報通信分野等における専門的知見と長年にわたる経験を有しており、当社の社外取締役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

責任限定契約

当社は、小笠原倫明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しております。同氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

- (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、34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。

(ご参考) 取締役候補者の指名を行うにあたっての方針と手続き

取締役候補者の選定においては、取締役としてふさわしい人格、識見を有することや、職務遂行にあたり健康上の支障がないことを前提とします。
また、取締役会がジェンダーや国際性の面などを含む多様性を確保した体制となるよう、全体のバランスに配慮いたします。

社内出身の取締役としては、中長期経営計画における経営指標達成等を見据え、知見や判断力のある人材を候補者として選定しております。
社外取締役としては、良識的かつ客観的な視点を持ちながら、経営、法務、財務、会計などの出身分野における豊富な経験も有し、独立した立場から成長戦略やガバナンスの充実に関する問題提起や議論ができる人材を候補者として選定しております。

なお、経営陣幹部の選任と取締役候補者の選定については、毎年、委員長を独立社外取締役とする任意の諮問機関「指名・報酬委員会」に諮問の上、取締役会にて決定しております。

(ご参考) 独立社外取締役の独立性判断基準

当社は、東京証券取引所の定める独立役員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。

- 1) 当社の連結売上上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- 2) 当社が売上上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- 3) 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
- 4) 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
- 5) 当社から役員報酬以外に年間10百万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
- 6) 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

第4号議案

補欠監査役1名選任について

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、補欠の社外監査役1名の選任をお願いしたいと存じます。

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。

補欠監査役候補者は次のとおりであります。

社外
独立役員



ながお りょう
長尾 亮

(1957年5月4日生、満63歳)

所有する当社の株式数
0株

略歴、当社における地位

1986年12月 弁護士登録
1986年12月 成富総合法律事務所入所
2004年 7月 丸の内南法律事務所開設 パートナー（現）
2005年 4月 第一東京弁護士会副会長
2011年 4月 日本弁護士連合会監事
2012年 4月 日本知的財産仲裁センター監事
2018年 6月 当社補欠監査役（現）

選任の理由

企業法務をはじめとする法令並びに法制度全般にわたる専門的知見と豊富な経験を当社の監査体制に反映していただくため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。なお、当社との間に顧問契約はございません。同氏は、上記のとおり日本弁護士連合会等において要職を歴任されており、当社の社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

責任限定契約

当社は、長尾亮氏が就任された場合、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。

(注) 1. 当社と候補者との間に特別な利害関係はありません。

2. 当社は、長尾亮氏が社外監査役に就任された場合、東京証券取引所に対し、同氏を独立役員として届け出る予定であります。

以 上

1 当社グループ（企業集団）の現況に関する事項

(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、雇用・所得環境の改善が続くなかで、消費税増税の影響も限定的なものにとどまるなど、第3四半期までは総じて緩やかな回復が継続いたしました。海外経済の減速や相次いだ自然災害の影響などから輸出や生産は弱い状況が続くなど、景気には変調の兆しも見られるようになりました。

不動産業におきましては、オフィスビル市場は、企業の業容拡大による需給の逼迫から、空室率は低水準で推移し、賃料水準も上昇基調が続きました。不動産投資市場では、投資家の旺盛な投資意欲と良好な資金調達環境を背景に、高値圏での厳しい物件取得競争が続きました。また分譲住宅市場では、建設コストや地価の高騰を背景とする販売価格の高止まりのなかでも、都心部を中心に立地や利便性に優れた物件には根強い需要がみられました。一方、リゾート関連市場では、相次いだ台風による風水害や雪不足など、異常気象の影響を地域によっては強く受けることとなりました。

また、2019年の年末頃から始まった新型コロナウイルス感染症の流行は、第4四半期に入り世界各地へ飛び火してパンデミックの様相を呈し、移動の制限やサプライチェーンの寸断などを余儀なくされるなかで、国際金融市場も不安定となるなど、世界経済は急減速いたしました。

我が国においても、インバウンド需要の激減に加え、2020年夏の開催を予定していた東京オリンピック・パラリンピックの開催延期が決定されたほか、国内における感染者の増加を踏まえ、さらなる流行の拡大を防ぐため「外出の自粛」や「三密（密閉、密集、密接）の回避」に取り組む社会的な要請などから、幅広い業種で事業環境は急速に悪化いたしました。

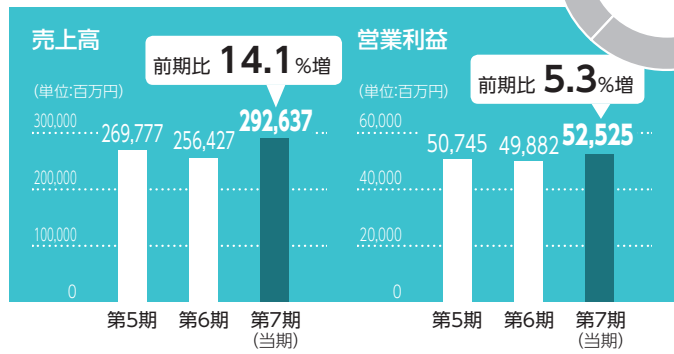
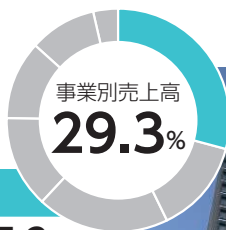
当社グループでは、中期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ STAGE2『中期経営計画2017-2020』」の基本方針である「関与アセット拡大」及び「新たな需要創出」のもと、3つの成長戦略に取り組み、当期の業績は、第3四半期までは概ね計画通りに順調な進捗を続けてまいりました。しかしながら、国内においても新型コロナウイルスの感染が急速に拡大するなかで、第4四半期には当社グループ事業もその影響を強く受け、都市事業やハンズ事業における各商業施設、ウェルネス事業におけるホテル・リゾート関連事業やフィットネスクラブ事業等を中心に、各事業の業績は強い下押し圧力を受けることとなりました。

当連結会計年度は、売上高は9,631億98百万円(前期比6.8%増)、営業利益は793億12百万円(前期比1.1%減)、経常利益は674億99百万円(前期比4.6%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は386億11百万円(前期比3.1%増)となりました。

次に各事業についてご報告申し上げます。

セグメント概況

都市事業



都市事業におきましては、東急不動産(株)は、関与アセットの拡大に向け、渋谷や竹芝をはじめとする再開発事業を推進するとともに、インフラ・インダストリー関

連施設の開発にも注力してまいりました。

広域渋谷圏においては、「渋谷ソラスト」に続き、「渋谷フクラス」が開業を迎えました。「渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業」につきましても、2023年度の竣工に向け工事が進ん

でおります。

また、2020年開業予定の「(仮称)竹芝地区開発計画」では、街区名称を「東京ポートシティ竹芝」と定め、スマートシティの実現や、国際ビジネス拠点化に向けた街づくりを推進いたしました。

商業施設では、昨年7月に「キュープラザ池袋」(東京都豊島区)が、また12月には渋谷フクラスの商業施



東京ポートシティ竹芝



東急プラザ渋谷

設部分に「東急プラザ渋谷」がそれぞれ開業し、既存の施設とともに堅調に業績を伸ばしてまいりました。しかしながら、第4四半期には新型コロナウイルス感染症の影響により、各施設において休館や営業時間短縮を余儀なくされ、外出自粛が求められるなかで集客にもブレーキが掛かる状況となりました。

インフラ・インダストリー関連では、東急不動産(株)が展開する物流施設ブランド「LOGI' Q(ロジック)」において、4物件が竣工・開業を迎えました。なかでも「LOGI' Q三芳」(埼玉県入間郡三芳町)では、空間プロデュースや従業員の健康サポートなど、グループシナジーを活かして物流施設における新しい働き方の提案に取り組みました。今後も、当社グループの総合力を活かし、働きやすく地域に開かれた施設づくりに引き続き注力してまいります。また、再生可能エネルギー事業では、昨年4月に運転を開始した「リエネ松前風力発電所」(北海道松前郡松前町)をはじめ、全国各地で太陽光発電所、風力発電所、バイオマス発電所などの開発を順



LOGI'Q三芳



リエネ松前風力発電所

次進めており、順調に事業規模を拡大しております。

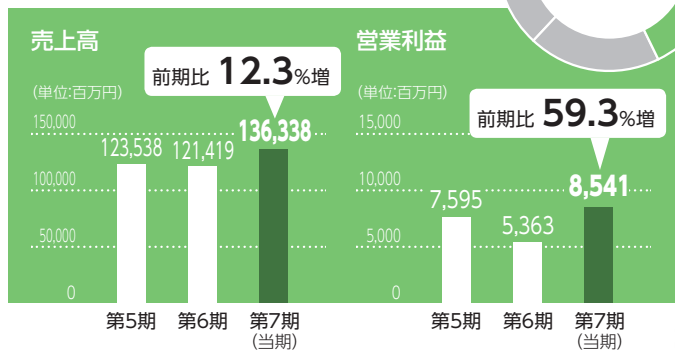
東急住宅リース(株)は、賃貸住宅市場の良好な市況のもと、ストック拡大に努め、管理受託戸数が大きく増加したほか、オーナーさまとの関係強化による付帯収益獲得にも取り組んでまいりました。また、システムの機能拡充・運用改善やWEBを利用した入居申込の利用拡大等、ITを活用した生産性向上・サービス拡充にも注力いたしました。

(株)学生情報センターは、グループ各社との協業などを通じて、学生のお客さまのニーズに沿った商品構成の強化や、マーケット拡大等に継続的に取り組むとともに、グループ外企業からの受託拡大にも注力いたしました。加えて、留学生向け求人サイトを開設して学生のキャリア支援などの施策を推進し、サービスの向上にも努めてまいりました。

以上の結果、都市事業の売上高は2,926億37百万円(前期比14.1%増)、営業利益は525億25百万円(前期比5.3%増)となりました。

セグメント概況

住宅事業



住宅事業におきましては、東急不動産(株)は、引き続き住宅ブランド「BRANZ(ブランズ)」の浸透に取り組むほか、需要が堅調な都心や複合再開発物件、投資家向け賃貸住宅や学生レジデンス等の開発に注力し、付加価値創出による事業規模拡大を図ってまいりました。

当期は、分譲マンションとして、大阪・梅田エリアで最大規模となる地下鉄駅直結の大型マンション「ブランズタワー梅田North」(大阪市)や、「ブランズタワー羽衣」(大阪府高石市)、「ブランズシティ横濱上大岡」(横浜市)、「ブランズ円山外苑前」(札幌市)等を売上に計上いたしました。

また、東急不動産(株)が開発し、学生情報センター(株)が運営する学生レジデンス「CAMPUS VILLAGE(キャンパス ヴィレッジ)」シリーズについては、当期に

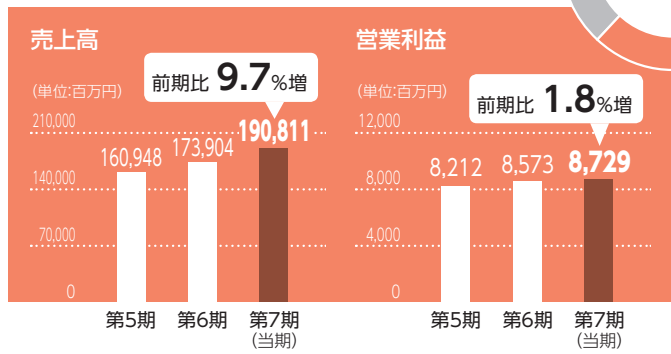
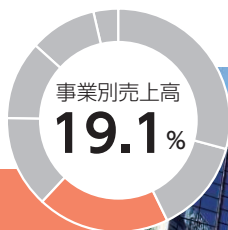
首都圏で「王子神谷」(東京都北区)など3物件、また関西圏では「京都一乗寺」(京都市)など2物件がそれぞれ竣工し、本年3月末までにシリーズ合計で9物件1,096戸まで規模を拡大いたしました。今後も、順次開発を進めてまいります。

新型コロナウイルス感染症に対しては、テレワーク環境も活かして、インターネットによる情報提供やご相談受付を強化するなど、感染拡大防止のための施策と並行した事業継続に取り組んでおります。

以上の結果、住宅事業の売上高は、分譲マンションの計上戸数増加等により、1,363億38百万円(前期比12.3%増)、営業利益は85億41百万円(前期比59.3%増)となりました。

セグメント概況

管理事業



管理事業におきましては、(株)東急コミュニティーは、①お客様満足・信頼度、②技術力、③労働環境、④事業領域・生産性の4つの領域における優位性の確立に継続して取り組み、生産性向上、ガバナンスの強化、人材の確保・育成に注力いたしました。

マンション管理では、業務品質・サービス水準の向上を図り、管理委託費の増額に取り組んでまいりました。また、専有部サービスの展開と訴求力のある商品の開発等により、付帯収益の拡大へ繋げてまいりました。

ビル管理では、渋谷駅周辺の再開発事業において、前期末竣工の「渋谷ソラスト」に続き「渋谷フクラス」、「渋谷スクランブルスクエア」など、大型物件の管理開始が相次ぎました。2019年5月に稼働した新たな

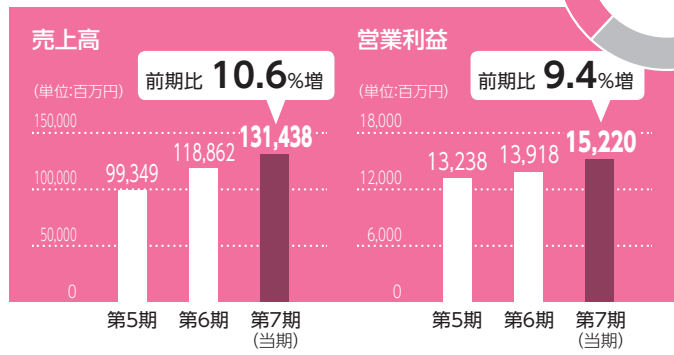
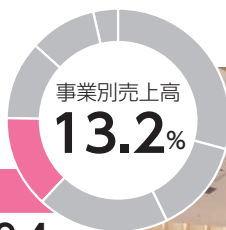
研修施設「NOTIA(ノティア)」を活用し、実践的で充実した研修プログラムを展開するなど、技術者を中心に人材の確保と育成に取り組んでまいりました。また、グループ各社や協会社との連携を含めて、効果的・効率的な管理運営体制の構築に努めてまいりました。

なお、新型コロナウイルス感染症の影響では、工事資材や清掃用品の調達等に支障が出ているほか、お客さまと従業員の安全のため一部業務縮小も行いつつ、暮らしに不可欠なサービスの継続に努めております。

期初にグループ内の事業再編により戸建リフォーム事業の移管を受けた影響もあり、管理事業の売上高は1,908億11百万円(前期比9.7%増)、営業利益は87億29百万円(前期比1.8%増)となりました。

セグメント概況

仲介事業



仲介事業におきましては、東急リバブル(株)は、不動産の価値を高める最適な提案によりお客さまをサポートする「不動産情報マルチバリュークリエイター」の実現に引き続き取り組みながら、積極的な店舗展開による収益基盤の拡大に注力してまいりました。

また、個人間の不動産売買契約における売買代金等の授受を全て振り込みにて行うキャッシュレスサービスや、ホームページ上に掲載中の販売物件とお客さまのご希望の条件をAIが照合し、マッチング率の高い

順に物件を表示させる「AI相性診断」など、お客さまのニーズを踏まえた新サービスの開発を推進し、一層の事業規模拡大に取り組んでまいりました。

なお、本年4月には、都心ハイグレードマンションに特化した仲介ブランド「GRANTACT(グランタクト)」の3号店として、東急プラザ渋谷内に「GRANTACT渋谷」を開業しております。

新型コロナウイルス感染症への対応では、店舗の休業や営業時間短縮、テレワークを活用した営業活動など、接触の削減に努めながら事業継続に取り組んでおります。

以上の結果、仲介事業の売上高は1,314億38百万円(前期比10.6%増)、営業利益は152億20百万円(前期比9.4%増)となりました。



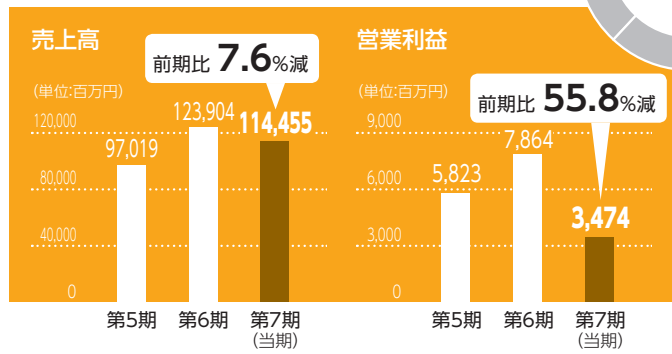
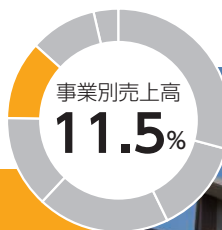
AI相性診断



テレビCM

セグメント概況

ウェルネス事業



ウェルネス事業におきましては、東急不動産(株)は、拡大を続けてきた宿泊関連やシニアマーケットの需要獲得に向け、開発・運営力を生かした事業拡大に取り組んでまいりました。

ホテル・リゾート事業では、熊本地震で甚大な被害を受け休業していた「阿蘇東急ゴルフクラブ」(熊本県阿蘇郡南阿蘇村)が、昨年4月に18ホールでの営業を再開したほか、都市型ホテル「東急ステイ」は本年2月に金沢、那覇、大阪へ相次いで出店いたしました。

ヘルスケア事業では、昨年4月にシニア向け住宅「クレールレジデンス横浜十日市場」(横浜市)を開業したほか、6月には介護付有料老人ホーム「光が丘パークヴィラ」(東京都練馬区)の運営会社株式を取得し、事業を承継いたしました。また、新型コロナウイルス感染症に対しては、入居者の皆さまの安心・安全な暮らしを

第一に、できる限りの感染予防策を取りながら、安定的な施設運営に取り組んでおります。

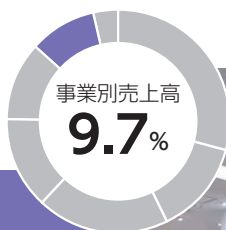
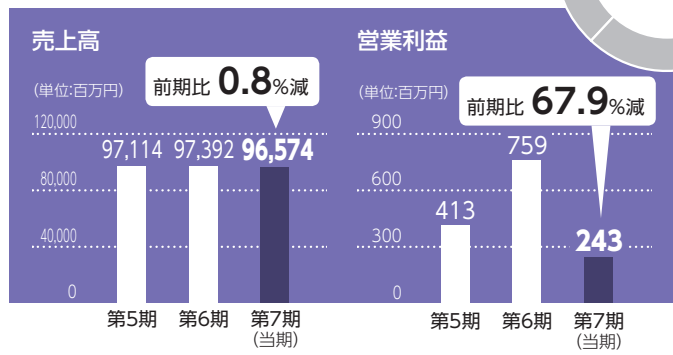
次に、フィットネスクラブ「東急スポーツオアシス」では、昨年7月に「上大岡店」(横浜市)、11月に「松戸店」(千葉県松戸市)を開業いたしました。

福利厚生代行業では、(株)イーウェルは、企業・健康保険組合の福利厚生代行や健康支援サービスが堅調に推移し、収益拡大に寄与いたしました。

しかしながら、自然災害等による一部施設の営業の休止や期間短縮のほか、第4四半期には新型コロナウイルス感染症の影響もあって来客数が落ち込んだことから、ウェルネス事業の売上高は1,144億55百万円(前期比7.6%減)、営業利益は34億74百万円(前期比55.8%減)となりました。

セグメント概況

ハンズ事業



ハンズ事業におきましては、(株)東急ハンズは、「ハンズの強み」を最大限に活かした、競合他店にはない「強い個性を持った店舗」の構築に引き続き努めてまいりました。また、百貨店とのコラボレーションにより、地方における新たなマーケットの創造に取り組む「Plugs Market (プラグス マーケット)」業態を開発し、2店舗を出店しております。



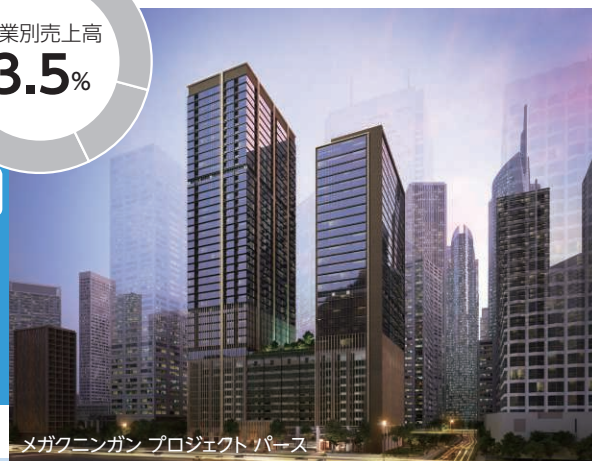
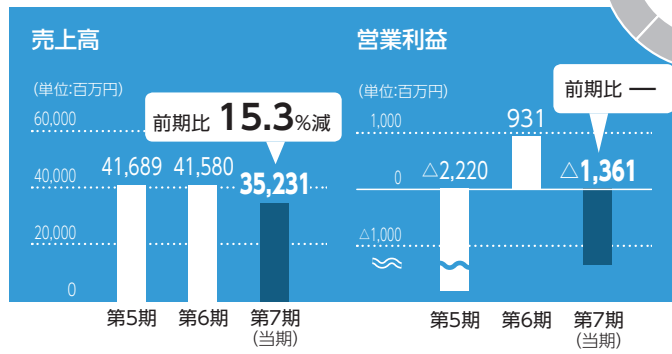
東急ハンズ渋谷スクランブルスクエア店

その他の新規出店としては、シンガポール共和国において昨年4月に「ジュエル店」、8月に「パylaレバ店」、本年2月に「グレート・ワールド店」を相次いで開業し、同国内の東急ハンズは直営6店舗体制となりました。また国内では6月に「浦添西海岸店」(沖縄県浦添市)、9月に「浜松店」(浜松市)、11月には「渋谷スクランブルスクエア店」(東京都渋谷区)を出店し、事業を拡大してまいりました。

一方、不採算店舗の整理を進めたほか、第4四半期に新型コロナウイルス感染症によるインバウンド需要の剥落や国内における外出自粛等の影響を大きく受けたことから、ハンズ事業の売上高は、965億74百万円(前期比0.8%減)、営業利益は2億43百万円(前期比67.9%減)となりました。

セグメント概況

次世代・関連事業



海外事業におきましては、東急不動産(株)は、北米において収益不動産への投資に取り組んだほか、東南アジア諸国における事業拡大にも取り組んでまいりました。

なかでもインドネシアでは、ジャカルタ特別州中心部において、大規模複合施設開発事業となる「メガクニンガン プロジェクト」の本体工事に着手いたしました。用地取得・開発・設計・施工・管理運営を一貫して日系企業が主導するオール・ジャパンの体制で、日本でのノウハウを活かした新しいライフスタイルのご提案をめざし、事業を推進してまいります。

新型コロナウイルス感染症に対しては、駐在員の一時帰国や在宅勤務の活用などにより、従業員の安全を守りながら、事業継続に努めております。

請負工事業では、(株)石勝エクステリアは、造園工事

の積極的な営業が奏功し、売上が増加いたしました。

また、期初に戸建リフォーム事業を管理事業セグメントへ移管した影響もあり、次世代・関連事業の売上高は、352億31百万円(前期比15.3%減)、13億61百万円の営業損失となりました。



メガクニンガン プロジェクト 着工式

(2) 対処すべき課題

今後の我が国経済は、新型コロナウイルス感染症との戦いのなかで、政府による緊急経済対策の効果が期待されるものの、当面は先行きを見通しにくい事業環境が継続するものと見込まれます。また、グローバル化の進展により、世界経済の変動の影響をより大きく受けるようになってきたことから、パンデミックの長期化による世界経済や金融市場の変動リスク等も想定し、対応を続けていくことが肝要と考えられます。

このような国難、さらには世界的な危機に直面するなかで、当社グループは、社会の公器としての責任を果たすべく、パンデミックとの戦いにグループを挙げて協力してまいりる所存であります。今後も、お客さま、テナントさま、協力会社さま、地域の皆さま、そしてグループ従業員の安全確保、また当社関連施設等からの感染拡大防止を最優先に、従業員の在宅勤務体制の拡充、施設の一時休業や営業体制の縮小など、状況に応じて必要な措置を政府の方針に沿って適時適切に実施してまいります。一方で、多くのお客さまとの接点を有する私どもは、不動産管理やシニア住宅の運営、また再生可能エネルギーの供給や物流施設の運営をはじめ、業務を安定的に継続することで社会的な責任を果たしていく事業も数多く行っており、それらがこの危機的局面におけるグループの強みともなっております。安心な暮らしを守る社会インフラの一翼を担っていることの責任を重く受け止め、従業員の安全に最大限配慮しつつ、また感染拡大防止の観点で一定のご不便をお掛けしてしまうことについてはお客さまにもご理解とご協力をお願いしながら、サービス継続に取り組んでまいります。

当社グループでは、中期経営計画「Value Frontier 2020 価値を創造し続ける企業グループへ STAGE2『中期経営計画2017-2020』」に基づく成長戦略を推進し、前期まで3期連続で最高益更新を達成するなど、これまで計画は順調に進展してまいりました。しかし、今般の新型コロナウイルス感染症の影響によって、誠に遺憾ながら、現中期経営計画に掲げております2020年度の目標達成は非常に見通しにくい状況となりました。

その一方で今回の事態は、在宅勤務の急速な広がりをはじめ、社会全体の価値観を変えるパラダイムシフトの契機になる可能性があるものと認識しております。

かねて当社グループでは、「住まい方」「働き方」「過ごし方」の垣根が低くなりつつあるなかで、あらゆる生活シーンを融合した新たなライフスタイル創造が今後求められるとの認識に立ち、事業を推進してまいりました。また、働き方改革の進展も併せて見据え、自らその実現にも取り組んでまいりました。一例として、2019年8月に実施した「渋谷ソラスト」への本社移転では、IoTの活用推進をはじめ様々な施策を行ってまいりましたが、

これらの取り組みの一環として整備したモバイルパソコン、Web会議システム等のインフラや在宅勤務制度は、今回の新型コロナウイルス感染症対応においても有効に機能し、一定の制約はあるものの、多くのグループ従業員が在宅勤務体制を採りながら事業活動を継続できております。

当社グループは創業以来、事業を通じた社会課題の解決に取り組むことで、大きく成長を遂げてまいりました。今回の事態につきましても、危機のなかで発生した新たな社会課題と真摯に向き合うことで、変革の中に生まれる新たなビジネスチャンスを見出し、掘んでいくことができると考えております。引き続き、グループの幅広い事業ウイングを活かして未来のライフスタイルを創造し、コロナ後の世界を見据えた新たな成長戦略の策定に取り組んでまいりたいと存じます。

また当社グループでは、ESGへの対応を重要な経営課題と位置付け推進しております。ガバナンスについては、2019年度より取締役会の実効性評価において、顧問関係のない弁護士による第三者評価を取り入れました。また、深刻度を増す気候変動に対しては、「気候関連財務情報開示タスクフォース（TCFD）」の提言に賛同を表明し、気候関連の事業影響に関する情報開示に取り組んでおります。加えて、グループにて「人権方針」と「サステナブル調達方針」を制定し、サプライチェーン全体で公正な取引の徹底、人権の尊重、環境への配慮に取り組むことを定めるなど、引き続き、「サステナビリティビジョン」の理念のもと、一層のESG経営の推進を図り、持続可能な社会と成長の実現をステークホルダーの皆さまとともにめざしてまいりたい所存です。

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。

(3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は1,550億72百万円で、その主なものは渋谷及び竹芝などの再開発プロジェクトにおける建設工事等であります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度は、2019年7月11日に無担保普通社債合計200億円を、2020年1月23日に無担保普通社債（グリーンボンド）100億円を、2020年3月11日に無担保普通社債100億円を、それぞれ発行いたしました。

(5) 財産及び損益の状況の推移

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(6) 重要な子会社の状況 (2020年3月31日現在)

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
東 急 不 動 産 株 式 会 社	57,551百万円	100.0%	不動産の開発・分譲・賃貸・運営
株式会社東急コミュニティー	1,653百万円	100.0%	マンション及びビルの管理
東 急 リ バ ブ ル 株 式 会 社	1,396百万円	100.0%	住宅等の仲介及び販売受託
株 式 会 社 東 急 ハ ン ズ	400百万円	100.0%	住生活と手作りに関する素材及び商品等の小売り
東急住宅リース株式会社	100百万円	100.0%	賃貸住宅等の運営及び転貸
株式会社学生情報センター	40百万円	100.0%	学生マンション管理事業等

(7) 主要な事業内容 (2020年3月31日現在)

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(8) 主要な事業所 (2020年3月31日現在)

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(9) 従業員の状況 (2020年3月31日現在)

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(10) 主要な借入先の状況 (2020年3月31日現在)

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

2 会社の株式に関する事項 (2020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 719,830,974株 (自己株式272,500株を含む)
 (3) 株主数 90,231名 (前期末比4,092名減)
 (4) 大株主 (上位10名)

株主名	持株数	持株比率
東急株式会社	114,379千株	15.90%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	60,437千株	8.40%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	60,008千株	8.34%
三井住友信託銀行株式会社	16,008千株	2.22%
第一生命保険株式会社	14,918千株	2.07%
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	12,524千株	1.74%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口7)	11,697千株	1.63%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	10,919千株	1.52%
ジェーピー モルガン チェース バンク 385151	10,612千株	1.47%
STANDARD LIFE ASSURANCE LIMITED—PENSION FUNDS	9,250千株	1.29%

(注) 1. 持株比率は、自己株式を控除して計算しております。
 2. 東京急行電鉄(株)は、2019年9月2日付で、東急(株)に商号を変更いたしました。

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（2020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	金 指 潔	東急不動産株式会社 取締役会長 東急株式会社 社外取締役 株式会社東急レクリエーション 取締役
代表取締役社長 社長執行役員	大 隈 郁 仁	グループ内部監査部担当（東急不動産株式会社 代表取締役社長）
取 締 役 執 行 役 員	榊 真 二	東急不動産住宅事業ユニット、東急リバブル所管 （東急リバブル株式会社 取締役会長）
取 締 役 執 行 役 員	植 村 仁	東急不動産投資事業ユニット所管、グループ海外企画部担当 （東急不動産株式会社 代表取締役副会長）
取 締 役 執 行 役 員	雑 賀 克 英	東急コミュニティー担当（株式会社東急コミュニティー 代表取締役社長）
取 締 役 執 行 役 員	西 川 弘 典	一般管理、東急ハンズ所管、社長補佐 （東急不動産株式会社 代表取締役）
取 締 役 執 行 役 員	岡 田 正 志	東急不動産都市事業ユニット、東急コミュニティー、 東急住宅リース、学生情報センター所管
取 締 役 執 行 役 員	木 村 昌 平	東急不動産ウェルネス事業ユニット所管
取 締 役	野 本 弘 文	東急株式会社 代表取締役会長 株式会社東急レクリエーション 取締役 東映株式会社 社外取締役 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループ 社外取締役

事業報告 (2019年4月1日から2020年3月31日まで)

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	壺 岐 浩 一	－
取 締 役	貝 阿 彌 誠	富士フィルムホールディングス株式会社 社外取締役 セーレン株式会社 社外監査役
取 締 役	新 井 佐 恵 子	有限会社アキュレイ 代表 大日本住友製薬株式会社 社外取締役
取 締 役	小 笠 原 倫 明	一般財団法人マルチメディア振興センター 理事長 株式会社大和証券グループ本社 社外取締役
常 勤 監 査 役	持 田 一 夫	－
常 勤 監 査 役	橋 詰 雅 彦	－
監 査 役	浅 野 友 靖	公益財団法人心臓血管研究所 理事長 セイコーホールディングス株式会社 社外監査役
監 査 役	武 智 克 典	武智総合法律事務所 代表 DIC株式会社 社外監査役

- (注) 1. 取締役 壺岐浩一氏、貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏及び小笠原倫明氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 浅野友靖氏及び武智克典氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役 壺岐浩一氏、貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏及び小笠原倫明氏並びに監査役 浅野友靖氏及び武智克典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. 監査役 武智克典氏は、弁護士としての専門的知見と経験に加え、税理士法第51条に基づく通知税理士として税理士業務に従事し、財務及び会計に関する適切な知見を有しております。
5. 2019年6月26日付にて、住田謙氏は監査役を辞任いたしました。
6. 2020年3月31日付で取締役 金指潔氏は東急不動産㈱の取締役会長を、また取締役 西川弘典氏は同社の代表取締役をそれぞれ退任し、同年4月1日付で同社取締役となりました。
7. 2020年4月1日付で、代表取締役会長 金指潔氏は取締役会長に、代表取締役社長 大隈郁仁氏は代表取締役に、取締役 西川弘典氏は代表取締役社長にそれぞれ就任いたしました。
8. 2020年4月1日付で、取締役 大隈郁仁氏は東急不動産㈱の代表取締役会長に、取締役岡田正志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。

9. 2020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以下のとおりです。

※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※	西 川 弘 典	グループ内部監査部担当
執 行 役 員※	植 村 仁	グループ海外事業担当（東急不動産㈱代表取締役副会長）
執 行 役 員※	雑 賀 克 英	東急コミュニティー担当（㈱東急コミュニティー代表取締役社長）
執 行 役 員※	岡 田 正 志	東急不動産担当（東急不動産㈱代表取締役社長）
執 行 役 員※	木 村 昌 平	一般管理管掌
執 行 役 員	太 田 陽 一	東急リバブル担当（東急リバブル㈱代表取締役社長）
執 行 役 員	三 木 克 志	東急住宅リース担当（東急住宅リース㈱代表取締役社長）
執 行 役 員	吉 浦 勝 博	学生情報センター担当（㈱学生情報センター代表取締役社長）
執 行 役 員	木 村 成 一	東急ハンズ担当（㈱東急ハンズ代表取締役社長）
執 行 役 員	星 野 浩 明	一般管理、グループ経営企画部、グループ企画戦略部、DX推進室、グループソリューション推進部担当
執 行 役 員	西 村 和 浩	コーポレートコミュニケーション部、グループ財務部担当
執 行 役 員	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、グループIT戦略部担当

(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）	15名（5名）	239百万円（43百万円）
監査役（うち社外監査役）	5名（2名）	67百万円（9百万円）
合 計（うち社外役員）	20名（7名）	306百万円（52百万円）

(注) 1. 取締役の報酬限度額は、金銭報酬については2014年6月26日開催の第1回定時株主総会において、年額600百万円以内と決議いただいております。また株式報酬については2017年6月28日開催の第4回定時株主総会の決議に基づき、社外取締役を除く取締役及び委任契約を締結している執行役員に対し、1年あたり17万株を上限とする株式交付信託を設定しております。

2. 監査役の報酬限度額は、2014年6月26日開催の第1回定時株主総会において、年額120百万円以内と決議いただいております。

3. 上記員数及び報酬等の額には、2019年6月26日開催の第6回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役2名及び辞任した監査役1名が含まれております。

4. 上記には、当事業年度に係る役員賞与引当金が含まれております。

5. 取締役の報酬等の額には、株式報酬制度であります株式交付信託の、当事業年度の取締役に対する費用計上額19百万円が含まれております。

6. 取締役の報酬については、中長期経営計画の業績目標との連動性を重視することで、役員が企業価値向上への意欲を一層高めるような体系をめざしております。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、中長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金額を設定の上、取締役会の決議により決定いたします。水準については、優秀な人材確保のため、同業他社や従業員の水準とのバランスも勘案しております。

(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
取締役	壺 岐 浩 一	－
取締役	貝 阿 彌 誠	貝阿彌誠氏は、富士フイルムホールディングス株式会社の社外取締役及びセーレン株式会社の社外監査役を兼務しております。当社と両社との間には、特別の関係はありません。
取締役	新 井 佐 恵 子	新井佐恵子氏は、有限会社アキュレイの代表及び大日本住友製薬株式会社の社外取締役を兼務しております。当社と両社との間には、特別の関係はありません。
取締役	小 笠 原 倫 明	小笠原倫明氏は、一般財団法人マルチメディア振興センターの理事長及び株式会社大和証券グループ本社の社外取締役を兼務しております。当社と同財団法人及び同社の間には、特別の関係はありません。
監査役	浅 野 友 靖	浅野友靖氏は、公益財団法人心臓血管研究所の理事長及びセイコーホールディングス株式会社の社外監査役を兼務しております。当社と同財団法人及び同社との間には、特別の関係はありません。
監査役	武 智 克 典	武智克典氏は、武智総合法律事務所の代表及びDIC株式会社の社外監査役を兼務しております。当社と同事務所及び同社との間には、特別の関係はありません。

②当事業年度における主な活動状況

- 壺岐浩一氏及び貝阿彌誠氏は、当事業年度開催の取締役会12回の全てに、新井佐恵子氏は12回のうち11回に出席いたしました。また小笠原倫明氏は、就任後開催の取締役会10回のうち9回に出席いたしました。
上記4名の社外取締役は、取締役会において議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
- 浅野友靖氏及び武智克典氏は、当事業年度開催の取締役会12回及び監査役会12回の全てに出席いたしました。
上記2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。

(4) 責任限定契約の内容の概要

当社は、会社法第2条第15号又は第16号の定める要件を満たす非常勤の取締役及び監査役との間で、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

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

6 業務の適正を確保するための体制

法令及び定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(ご参考)「東急不動産ホールディングスグリーンボンド」の発行について

当社は、当社グループの環境課題への取り組みについて幅広いステークホルダーの皆さまに認知いただくとともに、サステナブルな社会の実現に資する事業に充てる資金を調達するため、2020年1月に、初めてのグリーンボンド*を発行いたしました。

調達した資金は、日本政策投資銀行（DBJ）が環境・社会への配慮が優れた不動産を認証する「DBJ Green Building認証」の5つ星をはじめ、環境への配慮について数々の認証を獲得している「渋谷ソラスト」、および北海道初の蓄電池併設型風力発電所として、天候による出力変動を抑制し安定した電力供給を可能とした「リエネ松前風力発電所」に関連する支出に充当いたします。

第三者機関である株式会社日本格付研究所（JCR）の「JCRグリーンボンド評価」の最上位である「Green1」の本評価を得ており、多くの機関投資家から投資表明をいただくことができました。

今後とも、こういった新たな資金調達手法も活用しながら、サステナブルな社会の実現に向けた事業展開に取り組んでまいります。

*グリーンボンドとは、企業や地方自治体等が、国内外の環境改善効果のある事業に要する資金を調達するために発行する債券です。

連結計算書類

連結貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部

科目	第7期 (2020年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	889,046
現金及び預金	97,644
受取手形及び売掛金	35,940
有価証券	24,417
商品	13,501
販売用不動産	287,345
仕掛販売用不動産	366,591
未成工事支出金	4,031
貯蔵品	802
前渡金	8,418
その他	50,475
貸倒引当金	△121
固定資産	1,598,109
有形固定資産	1,151,389
建物及び構築物	272,950
土地	728,712
リース資産	14,690
建設仮勘定	112,966
その他	22,069
無形固定資産	113,036
借地権	22,646
のれん	71,710
その他	18,679
投資その他の資産	333,684
投資有価証券	195,125
長期貸付金	1,307
敷金及び保証金	89,553
繰延税金資産	21,799
退職給付に係る資産	199
その他	26,030
貸倒引当金	△332
繰延資産	213
株式交付費	213
資産合計	2,487,369

負債及び純資産の部

科目	第7期 (2020年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	480,616
支払手形及び買掛金	51,783
短期借入金	143,558
コマーシャル・ペーパー	90,000
一年内償還予定の社債	20,000
未払金	35,376
未払法人税等	12,388
前受金	39,772
受託販売預り金	19,262
預り金	33,924
賞与引当金	11,183
役員賞与引当金	259
完成工事補償引当金	1,190
その他の引当金	2,496
その他	19,419
固定負債	1,412,507
社債	200,000
長期借入金	907,483
リース債務	17,978
繰延税金負債	28,982
再評価に係る繰延税金負債	4,980
長期預り敷金保証金	198,776
不動産特定共同事業預り金	8,500
退職給付に係る負債	30,023
債務保証損失引当金	14
役員退職慰労引当金	80
その他	15,686
負債合計	1,893,123
純資産の部	
株主資本	569,489
資本金	77,562
資本剰余金	166,678
利益剰余金	325,509
自己株式	△260
その他の包括利益累計額	13,800
その他有価証券評価差額金	8,696
繰延ヘッジ損益	△206
土地再評価差額金	8,067
為替換算調整勘定	△1,047
退職給付に係る調整累計額	△1,709
非支配株主持分	10,956
純資産合計	594,246
負債及び純資産合計	2,487,369

(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

(単位：百万円)

科目	第7期 (2019年4月1日から2020年3月31日まで)
売上高	963,198
売上原価	761,492
売上総利益	201,705
販売費及び一般管理費	122,393
営業利益	79,312
営業外収益	1,439
受取利息	190
受取配当金	491
持分法による投資利益	57
補助金収入	93
その他	606
営業外費用	13,251
支払利息	10,273
為替差損	822
その他	2,156
経常利益	67,499
特別利益	78
固定資産売却益	78
特別損失	4,576
減損損失	3,537
災害による損失	868
その他	171
税金等調整前当期純利益	63,001
法人税、住民税及び事業税	26,880
法人税等調整額	△ 2,466
当期純利益	38,587
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△24
親会社株主に帰属する当期純利益	38,611

(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。

貸借対照表

(単位：百万円)

資産の部

科目	第7期 (2020年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	204,546
現金及び預金	11,659
関係会社短期貸付金	186,098
その他	6,789
固定資産	1,237,717
有形固定資産	902
無形固定資産	795
投資その他の資産	1,236,019
投資有価証券	5,815
関係会社株式	323,003
関係会社長期貸付金	905,951
その他	1,249
繰延資産	213
株式交付費	213
資産合計	1,442,477

負債及び純資産の部

科目	第7期 (2020年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	357,758
短期借入金	245,458
コマーシャル・ペーパー	90,000
一年内償還予定の社債	20,000
引当金	107
その他	2,192
固定負債	784,925
社債	200,000
長期借入金	584,462
その他	463
負債合計	1,142,684
純資産の部	
株主資本	298,331
資本金	77,562
資本剰余金	193,561
資本準備金	32,562
その他資本剰余金	160,999
利益剰余金	27,730
その他利益剰余金	27,730
繰越利益剰余金	27,730
自己株式	△522
評価・換算差額等	1,461
その他有価証券評価差額金	1,461
純資産合計	299,792
負債及び純資産合計	1,442,477

(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

(単位：百万円)

科目	第7期 (2019年4月1日から2020年3月31日まで)
売上高	28,301
受取配当金	15,499
金融収益	8,084
グループマネジメントフィー	4,461
その他	256
売上原価	6,155
売上総利益	22,146
販売費及び一般管理費	4,941
営業利益	17,204
営業外収益	258
受取利息	0
受取配当金	241
その他	16
営業外費用	369
支払利息	227
株式交付費償却	142
その他	0
経常利益	17,093
特別損失	271
投資有価証券評価損	271
税引前当期純利益	16,821
法人税、住民税及び事業税	429
法人税等調整額	9
当期純利益	16,382

(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。

連結計算書類および計算書類について 株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、「連結株主資本等変動計算書」および「連結注記表」ならびに「株主資本等変動計算書」および「個別注記表」につきましては、法令および定款第16条の規定に基づき、当社ウェブサイト (<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しておりますので、本招集ご通知には記載しておりません。

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

2020年5月22日

東急不動産ホールディングス株式会社

取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 竹之内 和 徳 ㊞

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 小 島 亘 司 ㊞

監査意見

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2019年4月1日から2020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。

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、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「連結計算書類の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

連結計算書類に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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。

連結計算書類を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき連結計算書類を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

連結計算書類の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての連結計算書類に不正又は誤謬による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て、監査報告書にお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。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、連結計算書類の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 連結計算書類の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として連結計算書類を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において連結計算書類の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する連結計算書類の注記事項が適切でない場合は、連結計算書類に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 連結計算書類の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた連結計算書類の表示、構成及び内容、並びに連結計算書類が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。
- ・ 連結計算書類に対する意見を表明するために、会社及び連結子会社の財務情報に関する十分かつ適切な監査証拠を入手する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指示、監督及び実施に関して責任がある。監査人は、単独で監査意見に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子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

2020年5月22日

東急不動産ホールディングス株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 竹之内 和 徳 ㊞

指定有限責任社員 業務執行社員 公認会計士 小 島 亘 司 ㊞

監査意見

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2019年4月1日から2020年3月31日までの第7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（以下「計算書類等」という。）について監査を行った。

当監査法人は、上記の計算書類等が、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、当該計算書類等に係る期間の財産及び損益の状況を、全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。

監査意見の根拠

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。監査の基準における当監査法人の責任は、「計算書類等の監査における監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。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。

計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

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等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等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。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、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基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による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て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、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従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- ・ 計算書類等の監査の目的は、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、監査人は、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、監査に関連する内部統制を検討する。
- ・ 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- ・ 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、監査報告書において計算書類等の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する計算書類等の注記事項が適切でない場合は、計算書類等に対して除外事項付意見を表明することが求められている。監査人の結論は、監査報告書日までに入手した監査証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。
- ・ 計算書類等の表示及び注記事項が、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いるかどうかとともに、関連する注記事項を含めた計算書類等の表示、構成及び内容、並びに計算書類等が基礎となる取引や会計事象を適正に表示しているかどうかを評価する。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した監査の範囲とその実施時期、監査の実施過程で識別した内部統制の重要な不備を含む監査上の重要な発見事項、及び監査の基準で求められているその他の事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去又は軽減するためにセーフガードを講じている場合はその内容について報告を行う。

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、2019年4月1日から2020年3月31日までの第7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

- (1) 監査役会は、監査の方針、職務の分担等を定め、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。
- (2) 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、監査の方針、職務の分担等に従い、取締役、内部監査部門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、以下の方法で監査を実施しました。
 - ①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、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。
 - ②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及びその子会社から成る企業集団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（内部統制システム）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。
 - ③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事業報告及びその附属明細書、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

- ①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。
- ②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とは認められません。
- ③内部統制システム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、当該内部統制システム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、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EY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EY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。

2020年5月25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 持 田 一 夫 ㊞

常 勤 監 査 役 橋 詰 雅 彦 ㊞

監査役(社外監査役) 浅 野 友 靖 ㊞

監査役(社外監査役) 武 智 克 典 ㊞

以 上

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。

※本総会用の駐車場は、ご用意しておりませんので、何卒ご了承くださいますようお願い申し上げます。



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



JR各線JR南口改札より西口バスターミナルを経て、徒歩約5分

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

※節電の取り組みとして、当日は会場の空調を調整し、軽装(フールビズ)にて対応させていただきますので、ご了承くださいますようお願い申し上げます。

※ 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すようお願い申し上げます。



東急不動産ホールディングス



見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。この冊子は、地球環境に配慮し、植物油インキを使用しています。