

株 主 各 位

第8回定時株主総会招集ご通知に際しての インターネット開示事項

当社は、第8回定時株主総会招集ご通知に際して提供すべき書類のうち、以下の事項につきましては、法令および当社定款第16条の規定に基づき、インターネット上の当社ウェブサイトに掲載することにより株主の皆様提供しております。

■事業報告

1. 当社グループ(企業集団)の現況に関する事項
 - (5) 財産及び損益の状況の推移 1 頁
 - (7) 主要な事業内容 1 頁
 - (8) 主要な事業所 1 頁
 - (9) 従業員の状況 1 頁
 - (10) 主要な借入先の状況 2 頁
2. 会社の株式に関する事項 2 頁
3. 会社の新株予約権に関する事項 2 頁
4. 会社役員に関する事項
 - (3) 社外役員に関する事項 3 頁
5. 会計監査人の状況 4 頁
6. 業務の適正を確保するための体制 4～7 頁

■連結計算書類

- 連結株主資本等変動計算書 8 頁
連結注記表 9～19 頁

■計算書類

- 株主資本等変動計算書 20 頁
個別注記表 21～24 頁

東急不動産ホールディングス株式会社

■事業報告

1. 当社グループ（企業集団）の現況に関する事項

(5) 財産及び損益の状況の推移

区 分	第5期 (2018年3月期)	第6期 (2019年3月期)	第7期 (2020年3月期)	第8期 (当連結会計年度) (2021年3月期)
売上高(百万円)	866,126	901,884	963,198	907,735
経常利益(百万円)	68,691	70,744	67,499	46,555
親会社株主に帰属 する当期純利益(百万円)	35,185	37,459	38,611	21,668
1株当たり当期純利益(円)	57.80	56.84	53.70	30.13
総資産(百万円)	2,176,761	2,405,249	2,487,369	2,652,296
純資産(百万円)	475,345	568,698	594,246	608,723

(7) 主要な事業内容（2021年3月31日現在）

分 類	主 な 事 業 内 容
都 市 事 業	オフィスビル、商業施設等の開発、賃貸及び運営 賃貸住宅等の運営及び転貸 不動産私募ファンド等の組成及び運用 不動産投資信託の資産運用 学生マンション管理事業 再生可能エネルギー関連事業等
住 宅 事 業	マンション等の分譲
管 理 事 業	マンション、ビル等の総合管理及び改修工事
仲 介 事 業	不動産の仲介、販売代理及び買取再販
ウ ェ ル ネ ス 事 業	会員制リゾートホテル等の分譲 リゾートホテル・ゴルフ場・スキー場等のリゾート施設、 シニア住宅、会員制スポーツクラブ及び都市型ホテルの経営 及び運営 企業福利厚生を受託
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
次 世 代 ・ 関 連 事 業	海外事業 造園工事

(8) 主要な事業所（2021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
株 式 会 社 東 急 ハ ン ズ	本 社	東京都新宿区
東 急 住 宅 リ ー ス 株 式 会 社	本 社	東京都新宿区
株 式 会 社 学 生 情 報 セ ン タ ー	本 社	京都市

(9) 従業員の状況（2021年3月31日現在）

従 業 員 数	前 連 結 会 計 年 度 末 比 増 減 数
23,411名	458名増

(10) 主要な借入先の状況 (2021年3月31日現在)

借 入 先	借 入 額
株 式 会 社 三 菱 U F J 銀 行	293,580百万円
三 井 住 友 信 託 銀 行 株 式 会 社	222,866百万円
株 式 会 社 み ず ほ 銀 行	178,250百万円

2. 会社の株式に関する事項 (2021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274,292株を含む)
(3) 株 主 数 106,068名 (前期末比15,837名増)
(4) 大 株 主 (上位10名)

株 主 名	持 株 数	持 株 比 率
東急株式会社	114,479千株	15.91%
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	67,167	9.33
株式会社日本カストディ銀行 (信託口)	44,651	6.21
三井住友信託銀行株式会社	16,008	2.22
STANDARD LIFE ASSURANCE LIMITED－PENSION FUNDS	15,856	2.20
第一生命保険株式会社	14,918	2.07
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	12,615	1.75
株式会社日本カストディ銀行 (信託口7)	11,839	1.65
ザ バンク オブ ニューヨーク 133972	10,750	1.49
JPモルガン証券株式会社	9,502	1.32

- (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. 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)は、2020年7月27日に資産管理サービス信託銀行(株)及びJTCホールディングス(株)と合併し、(株)日本カストディ銀行となりました。

(5) 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当社は、株価変動によるメリットとリスクを株主と共有し、中長期的な業績と企業価値の向上への貢献意識を高めるため、信託型株式報酬制度を導入しております。本制度に基づき当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりであります。

・取締役、その他の役員に交付した株式の区分別合計

区分	株式数	交付対象者数
取締役 (社外取締役を除く)	25,105株	9名
社外取締役	—	—
監査役	—	—

※上記には、2020年6月25日開催の第7回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名に対し交付した株式報酬が含まれております。

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

(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、セーレン株式会社の社外監査役及び日本郵政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	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、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を兼務しております。当社と同事務所との間には、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、貝阿彌誠氏及び新井佐恵子氏は、当事業年度開催の取締役会11回の全てに、また小笠原倫明氏は11回のうち10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11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。

③ 社外取締役が果たすことが期待される役割に対して行った職務の概要

氏 名	期待される役割に対して行った職務の概要
壺 岐 浩 一	企業経営の経験や、金融機関において培った会計・財務及び人事・労務に関する知見を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、取締役会において知見に裏付けられた発言を通じた業務執行への助言や、ステークホルダーの視点に立った意見等をいただいております。 また、指名・報酬委員会の委員長として、独立社外取締役の立場から職責を果たしております。
貝阿彌 誠	裁判官及び弁護士として培った、企業の法務・コンプライアンス・リスクマネジメントに関する知見を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、取締役会において知見に裏付けられた発言を通じて業務執行への助言や、ステークホルダーの視点に立った意見等をいただいております。 また、指名・報酬委員会の委員として、独立社外取締役の立場から職責を果たしております。
新 井 佐恵子	公認会計士としての財務・会計に関する豊富な知見に加え、企業においてCFOや海外現地法人の代表を務めるなどの経営経験を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、取締役会において知見に裏付けられた発言を通じて業務執行への助言や、ステークホルダーの視点に立った意見等をいただいております。
小笠原 倫 明	行政分野において培った、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント及びIT・DXに関する知見を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、取締役会において知見に裏付けられた発言を通じて業務執行への助言や、ステークホルダーの視点に立った意見等をいただいております。

5. 会計監査人の状況

(1) 名称 EY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	90百万円
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	329百万円

(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) 会計監査人の報酬等に監査役会が同意した理由

監査役会は、日本監査役協会が公表する「会計監査人との連携に関する実務指針」を踏まえ、監査項目別監査時間及び監査報酬の推移並びに過年度の監査計画と実績の状況を確認し、当事業年度の監査時間及び報酬額の見積りの妥当性を検討した結果、会計監査人の報酬等につき、会社法に基づく同意を行なっております。

(4) 非監査業務の内容

会計に関する助言及び社債発行に係るコンフォートレター作成業務等

(5) 会計監査人の解任又は不再任の決定の方針

監査役会は、会社法第340条第1項各号に定める事由に該当すると判断した場合は、会計監査人を解任いたします。上記のほか、監査役会は、会計監査人の監査活動の適切性、妥当性を考慮し、会計監査人が職務を適切に遂行することが困難と認められる場合には、会計監査人の解任又は不再任に関する議案を決定し、取締役会は、当該決定に基づき、当該議案を株主総会に提出いたします。

6. 業務の適正を確保するための体制

(1) 業務の適正を確保するための体制の決議の内容の概要

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、東急不動産ホールディングス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、東急不動産ホールディングスグループ（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情報管理に関する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。

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する。

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、東急不動産ホールディングスグループ行動基準を行動指針とし、リスクマネジメント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とともに、グループ全体のリスク情報の把握・評価・分析をする。

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グループ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、グループマネジメント委託契約に則り、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及び当該使用人に対する指示の実効性の確保に関する事項**

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 **取締役及び使用人並びに子会社等の役職員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**

当社は、重要な会議への監査役の出席を確保し、また、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、監査役に対して、定期的報告や必要に応じて適宜報告をするとともに、当社グループの役職員は、監査役から報告を求められたときは、速やかに適切な報告を行う。

内部監査部門は、監査役に対して、当社及び子会社の内部監査の結果等の報告を行い、緊密な連携を保つ。

また、当社グループの役職員は、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に直接又は当該報告を受けた者を介して報告する。

⑨ **前号の報告をした者が当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを受けないことを確保するための体制**

当社は、監査役へ報告を行った当社グループの役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な取扱いを行うことを禁止し、その旨を周知徹底する。

⑩ **監査役職務の執行について生ずる費用の前払又は償還の手続その他の当該職務の執行について生ずる費用又は債務の処理に係る方針に関する事項**

当社は、監査役がその職務の執行について生ずる費用の前払い等の請求をしたときは、担当部署において審議の上、当該請求に係る費用又は債務が監査役職務に必要なものと認められた場合を除き、速やかに処理する。

⑪ **その他監査役職務の執行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、意見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を図れる環境を整備する。

(2) **業務の適正を確保するための体制の運用状況の概要**

当社は、上記「業務の適正を確保するための体制」について、定期的に取り締役会において具体的な整備状況を報告するほか、必要に応じて業務執行体制、社内規程等を見直すなど、適正な運用に努めております。運用状況の概要は、以下のとおりであります。

- ・コンプライアンスについては、役員・社員向けのコンプライアンスセミナーにより教育を図るほか、当社グループ各社が遵守すべき内部管理・統制上のルールを整備・周知し、体制強化に努めております。

- ・リスク管理の面では、リスクマネジメント委員会を設置し、PDCA活動によるリスク管理に努めるほか、万一に備え所管部門への情報集約と即時対応を旨とする体制を整備しております。また、情報セキュリティ関連諸規程を定め、情報の適切な取扱いについて教育を実施するとともに、システム面のセキュリティ向上にも取り組んでおります。また、パンデミックによるリスクへの対応として、感染症対応マニュアル・感染症BCP策定、感染症予防対策備品の確保等を行っております。
- ・企業集団における業務の適正性の確保については、各子会社に対する経営指導及び戦略実行支援を適宜実施しております。また、コンプライアンス経営の浸透を目的として、サステナビリティ委員会の開催、グループ共通のテーマを設定した内部監査等を実施いたしました。
- ・監査役は、取締役会等の会議体に出席し重要事項を把握するほか、内部監査部門から定期的に報告を受けております。また、会計監査人や法律事務所と適切に連携するなど、実効的な監査役監査体制を構築しております。

■連結計算書類

連結株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から
2021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	77,562	166,678	325,509	△260	569,489
連結会計年度中の変動額					
剰 余 金 の 配 当			△11,512		△11,512
親会社株主に帰属 する当期純利益			21,668		21,668
自己株式の取得				△1	△1
自己株式の処分		△0		87	87
土地再評価差額金取崩額			△1,836		△1,836
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動		1			1
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	—	1	8,320	86	8,407
当 期 末 残 高	77,562	166,679	333,829	△174	577,896

(単位 百万円)

	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	8,696	△206	8,067	△1,047	△1,709	13,800	10,956	594,246
連結会計年度中の変動額								
剰 余 金 の 配 当								△11,512
親会社株主に帰属 する当期純利益								21,668
自己株式の取得								△1
自己株式の処分								87
土地再評価差額金取崩額								△1,836
非支配株主との取引に 係る親会社の持分変動								1
株主資本以外の項目の 連結会計年度中の変動額(純額)	9,620	△216	1,836	△7,036	773	4,976	1,094	6,070
連結会計年度中の変動額合計	9,620	△216	1,836	△7,036	773	4,976	1,094	14,477
当 期 末 残 高	18,316	△422	9,903	△8,084	△936	18,776	12,050	608,723

(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 注 記 表

[連結計算書類の作成のための基本となる重要な事項に関する注記]

1. 連結の範囲に関する事項

連結子会社 172社

[東急不動産(株)、(株)東急コミュニティー、東急リバブル(株)、(株)東急ハンズ、東急住宅リース(株) 他]

TLUS Charlotte Holdings LLC他2社は新設したため、匿名組合キューズロジ他10社は新たに出資をしたため、それぞれ連結子会社としております。

一方、(株)東急ホームズは東急不動産(株)を存続会社とする吸収合併により消滅したため、東急ステイ(株)及び東急ステイサービス(株)は(株)東急リゾートサービスを存続会社とする吸収合併により消滅したため、他11社は清算終了等したため、それぞれ連結の範囲から除外しております。

なお、(株)東急リゾートサービスは東急リゾート&ステイ(株)に商号変更しております。

非連結子会社 13社

[(株)石勝グリーンメンテナンス 他]

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) 持分法適用関連会社の数及び主要な会社等の名称

持分法適用会社 27社 [(株)東急保険コンサルティング(株)、(株)メディヴァ 他]

当連結会計年度においてTLUS DERMOT 6225 HC LLC他1社は新設したため、持分法適用の範囲に含めております。

一方、TLUS SAM RED HDB JV Holdings, LLC他2社は清算終了等したため、それぞれ持分法適用の範囲から除外しております。

(2) 持分法非適用会社の数及び主要な会社等の名称

持分法非適用会社

非連結子会社 13社 [(株)石勝グリーンメンテナンス 他]

関連会社 42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]

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。

(3) 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以下のとおりとなっております。

在外連結子会社52社及び匿名組合等37社(決算日12月31日)、匿名組合等5社(決算日1月31日)、匿名組合等22社(決算日2月28日)、匿名組合1社(決算日6月30日)、特定目的会社1社(決算日8月31日)

上記のうち、6月30日決算である匿名組合キューズロジ、8月31日決算である特定目的会社ノールヴァリの決算については、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。

ただし、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) 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的の債券 償却原価法（定額法）

その他有価証券（営業投資有価証券を含む）

時価のあるもの

連結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「売上高」又は「売上原価」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) デリバティブの評価基準及び評価方法

時価法

(ウ) 棚卸資産の評価基準及び評価方法

販売用不動産、仕掛販売用不動産、未成工事支出金

団地ごと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（リース資産を除く）

定率法を採用しております。ただし、1998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2016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、1998年3月31日以前に取得した資産については、1998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 3～69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。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。

(ウ) リース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零円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2008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

(ア) 株式交付費

3年で定額法により償却しております。

(イ) 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) 数理計算上の差異及び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
 - (宣伝費の処理方法)
分譲マンション業における宣伝費は、物件に紐づくことが明確な費用について販売収益に対応させて引渡前まで資産計上し、引渡時に一括して費用処理を行っております。
- 「会計方針の開示、会計上の変更及び誤謬の訂正に関する会計基準」（企業会計基準第24号 2020年3月31日）を当連結会計年度から適用し、上記を開示しております。
- (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
繰延ヘッジ処理を採用しております。
なお、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場合は特例処理を、為替予約取引については、振当処理の要件を満たしている場合は振当処理を採用しております。
 - (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、通貨関連では外貨建予定取引に対する為替予約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及び為替の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。特例処理及び振当処理を行っているものは、相場変動及びキャッシュ・フロー変動を相殺するものと想定することができるため、ヘッジの有効性の判定は省略しております。
- (9) のれんの償却に関する事項
のれんは、その効果の発現する期間（１～20年）を見積もり、定額法により償却しております。
- (10) その他連結計算書類作成のための重要な事項
(消費税等の会計処理方法)
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。

【表示方法の変更に関する注記】

(連結損益計算書)

前連結会計年度において、「営業外収益」の「その他」に含めていた「受取保険金」は、金額的重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。
なお、前連結会計年度の「受取保険金」は90百万円であります。

(「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用)

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当連結会計年度より適用し、【会計上の見積りに関する注記】を開示しております。

【会計上の見積りに関する注記】

当社グループの連結計算書類は、わが国において一般に公正妥当と認められる会計基準に基づき作成されております。この連結計算書類の作成にあたって、決算日における資産・負債の報告数値及び偶発債務の開示、報告期間における収益・費用の報告数値に影響を与える見積り及び予測を行わなければなりません。したがって、当該見積り及び予測については不確実性が存在するため、将来生じる実際の結果はこれらの見積り及び予測と異なる場合があります。

新型コロナウイルスの感染拡大による影響については、第1四半期は、政府による緊急事態宣言の発出等に伴い、都市事業の商業施設、ウェルネス事業の運営施設及び各セグメントの営業店舗における臨時休業や営業時間の短縮等により、当社グループの全セグメントの事業活動に大きな制約が生じました。緊急事態宣言解除後は順次営業を再開し、第2四半期以降の業績は回復基調にあるものの、第4四半期において一部の地域における緊急事態宣言の発出等により営業時間の短縮などの対応を実施しております。そのような状況を踏まえつつ、翌期以降徐々に回復する仮定を置き会計上の見積りを行っております。

当社グループでは、特に以下の会計上の見積り及び仮定が当社の連結計算書類に重要な影響を与えるものと考えております。

1. 棚卸資産及び匿名組合出資金（流動）の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度 (百万円)
商品	12,116
販売用不動産	343,715
仕掛販売用不動産	332,329
未成工事支出金	4,604
匿名組合出資金	7,448
棚卸資産評価損	2,942

(注) 匿名組合出資金は連結貸借対照表上、有価証券に含まれております。

また、棚卸資産評価損は連結損益計算書上、売上原価に含まれております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定し、正味売却価額が取得原価よりも下落している場合には、当該正味売却価額をもって連結貸借対照表価額とし、その差額を評価減として費用計上しております。評価減は棚卸資産から直接減額しております。正味売却価額は、売価から見積追加工事原価及び見積販売直接経費を控除したものであります。

② 主要な仮定

棚卸資産の評価における重要な仮定は、売却市場における市場価値です。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

実際の販売価格については、売却市場の動向などにより見積りと異なる可能性があります。

2. 有形固定資産及び無形固定資産の減損

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度 (百万円)
有形固定資産	1,180,549
無形固定資産	109,691
減損損失	2,531

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

資産又は資産グループにおいて減損が生じている可能性を示す兆候の有無を判定し、兆候がある場合には当該資産又は資産グループから得られる割引前将来キャッシュ・フローの総額と帳簿価額を比較し、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、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として計上しております。回収可能価額は正味売却価額、あるいは使用価値により算定しております。

② 主要な仮定

減損の兆候の判定、将来キャッシュ・フローの見積り及び回収可能価額の算定における重要な仮定は、売却可能価額の算定に用いる市場価値、過去の実績に基づいたオフィスや商業施設のテナント賃料や稼働率、リゾート施設の単価や稼働率、及び割引率です。また、開発事業において減損の兆候の有無の判定や将来キャッシュ・フローの見積りを行うにあたっての事業計画における仮定として、地権者や自治体との交渉状況、開発期間、建設工事コスト、開発後のテナント賃料や稼働率等があります。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

減損の兆候の把握、減損損失の認識及び測定に当たっては慎重に検討しておりますが、事業計画や市場環境の変化、天候や災害等により、その見積り額の前提とした条件や仮定に変更が生じ減少した場合、減損処理が必要となる可能性があります。

3. 投資有価証券の評価

(1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額

	当連結会計年度 (百万円)
投資有価証券	216,712
投資有価証券評価損	151
子会社株式評価損	24

(注) 投資有価証券評価損及び子会社株式評価損は連結損益計算書上、特別損失のその他に含まれております。

(2) 識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

時価のある有価証券については時価法を、時価のない有価証券については原価法等を採用しております。また、時価のある有価証券については、期末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には合理的な反証のない限り、回復する

見込みがないものとして減損処理を行い、30%から50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。他方、時価のない有価証券については、実質価額が取得原価に比べて50%以上下落した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き減損処理を行っております。

② 主要な仮定

時価のない有価証券の評価における重要な仮定は、投資先の業績及び投資先が保有する資産の評価です。なお、開発事業を行う投資先の業績についての仮定は、「2. 有形固定資産及び無形固定資産の減損」の記載をご参照ください。

③ 翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響

投資先の業績及び投資先が保有する資産の評価が見積り時点と異なった場合、投資有価証券評価損を計上する可能性があります。

[追加情報]

(役員向け株式交付信託制度)

当社は2017年5月11日開催の取締役会決議に基づき、2017年8月21日より、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下同じ。）及び委任契約を締結している執行役員（以下「取締役等」といいます。）並びに当社子会社の取締役等（以下「対象取締役等」といいます。）に対して、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ことを目的として、新たな株式報酬制度「役員向け株式交付信託」を導入しております。

(1) 取引の概要

当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、当社グループ各社の取締役会が定める株式交付規程に従って、当社株式が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あります。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付帯する費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当連結会計年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、157百万円及び237,750株であります。

[連結貸借対照表に関する注記]

1. 有価証券に係る注記

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。

匿名組合出資金	7,448百万円
有価証券	13,185百万円

2. 有形固定資産の減価償却累計額 260,603百万円

3. 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。

圧縮記帳累計額	
建物及び構築物等	6,059百万円

4. 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。

投資有価証券	119,896百万円
--------	------------

5. 保証債務

連結子会社以外の金融機関からの借入金等に対する保証は次のとおりであります。

保 証 先	保 証 金 額
東急ホームローン利用者	7百万円
会員権ローン利用者	1百万円
従業員住宅借入金利用者	0百万円
PT.TTL Residences	137百万円
425 Park Owner LLC	10,274百万円
米子バイオマス発電合同会社	996百万円
Rhapsody特定目的会社	3,000百万円
日本再生可能エネルギーオペレーター合同会社	1,000百万円
合同会社ヴァイオレット	3,500百万円
計	18,917百万円

6. 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」(1998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」(1998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及び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)	2000年3月31日
(子会社の合併による再評価)	2001年3月31日
伊豆観光開発(株)	2001年1月31日

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。

7. 担保に供している資産及び担保付債務

(1) 担保に供している資産

現金及び預金	2,188百万円
販売用不動産	61,153百万円
建物及び構築物	188,010百万円
土 地	463,903百万円
借地権	14,562百万円
投資有価証券	148百万円
長期貸付金	163百万円
計	730,129百万円

この他に宅地建物取引業法等に基づく営業保証金として次のものを供託しております。

投資有価証券	10百万円
計	10百万円

(2) 担保付債務

短期借入金	16,368百万円
長期借入金	420,459百万円
固定負債その他	2,261百万円
計	439,089百万円

当社の子会社である東急不動産(株)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 2014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。

販売用不動産	2,261百万円
固定負債その他	2,261百万円

8. 保有目的の変更

当連結会計年度において、有形固定資産の保有目的変更により、有形固定資産のうち34,140百万円を販売用不動産に振替えております。また、販売用不動産の保有目的変更により、販売用不動産のうち7,232百万円を有形固定資産に振替えております。

[連結損益計算書に関する注記]

1. 雇用調整助成金

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、第1四半期において、政府及び各自治体から出された外出自粛要請等を受け、運営施設・営業店舗を閉鎖しました。このため、当該閉鎖期間中にかかる人件費に対する雇用調整助成金を特別利益に計上しております。

2. 減損損失

当連結会計年度において、当社グループは以下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の合計17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（2,531百万円）として特別損失に計上しました。

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算定しております。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。

保有会社	主な用途	種 類	場 所	減損損失
子会社	小売店舗(10件)	建物及び構築物他	東京都豊島区他	1,102百万円
子会社	賃貸資産	土地 建物及び構築物他	千葉県千葉市	777百万円
子会社	その他（6件）	建物及び構築物他	その他	651百万円

3. 新型コロナウイルス感染症による損失

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、第1四半期において、政府及び各自治体から出された外出自粛要請等を受け、商業施設・運営施設・営業店舗を閉鎖しました。このため、当該閉鎖期間中にかかる賃借料、減価償却費や人件費等の固定費を特別損失に計上しております。

[連結株主資本等変動計算書に関する注記]

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	719,830,974	—	—	719,830,974
自己株式				
普通株式 (注)1・2	641,550	2,187	131,695	512,042

(注) 1. 普通株式の自己株式数の増加2,187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131,695株は、株主の買い増しによる減少395株及び「役員向け株式交付信託」から対象取締役等への支給による減少131,300株であります。

2. 自己株式の株式数には、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式（当連結会計年度期首369,050株、当連結会計年度末237,750株）を含めて表示しております。

2. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

2020年6月25日の定時株主総会において、次のとおり決議しました。

配当金の総額	5,756百万円
1株当たり配当額	8.0円
基準日	2020年3月31日
効力発生日	2020年6月26日

(注)「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金2百万円が含まれております。

2020年11月9日開催の取締役会において、次のとおり決議しました。

配当金の総額	5,756百万円
1株当たり配当額	8.0円
基準日	2020年9月30日
効力発生日	2020年12月8日

(注)「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金2百万円が含まれております。

(2) 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生日が翌連結会計年度となるもの

次のとおり決議を予定しております。

配当金の総額	5,756百万円
1株当たり配当額	8.0円
基準日	2021年3月31日
効力発生日	2021年6月28日

(注)「役員向け株式交付信託」が保有する自社の株式に対する配当金1百万円が含まれております。

[金融商品に関する注記]

1. 金融商品の状況に関する事項

当社グループは、資金運用については短期的な預金等に限定し、銀行等金融機関からの借入等により資金を調達しております。

また、投資有価証券のうち、上場株式については四半期ごとに時価の把握を行っております。

借入金の使途は運転資金（主として短期）及び設備投資資金（長期）であり、一部の長期借入金の金利変動リスクに対して金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を実施しております。

なお、デリバティブ取引は、為替の変動リスクに対するヘッジを目的とした為替予約及び金利スワップ取引であり、内部管理規程に従い、実需の範囲で行うこととしており

ます。

2. 金融商品の時価等に関する事項

当連結会計年度末における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、次表には含めておりません（(注) 2、3 参照）。

	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	190,028	190,028	—
(2) 有価証券及び投資有価証券			
（その他有価証券）	79,972	79,972	—
(3) 短期借入金	(43,797)	(43,797)	—
(4) 社債 （1年以内償還予定の社債を含む）	(290,000)	(288,467)	1,532
(5) 長期借入金 （1年以内に返済する長期借入金を含む）	(1,144,973)	(1,147,246)	(2,272)
(6) デリバティブ取引			
（ヘッジ会計が適用されているもの）	(239)	(239)	—

(※) 負債に計上されているものについては、() で示しております。

(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

(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

その他有価証券の時価は、取引所等の価格によっております。

(3) 短期借入金

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。

(4) 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。

(5) 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（下記 (6) 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。

(6) デリバティブ取引

デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しております。また時価の算定は取引先金融機関より提示された価格等に基づいております。

なお、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。（上記 (5) 参照）

(注) 2. 営業投資有価証券（連結貸借対照表計上額1,783百万円）、非上場株式等（連結貸借対照表計上額 有価証券11,666百万円及び投資有価証券123,772百万円）、及び匿名組合出資金（連結貸借対照表計上額 有価証券7,448百万円及び投資有価証券12,967百万円）は市場価格がなく、かつ合理的なキャッシュ・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。

(注) 3. 敷金及び保証金（連結貸借対照表計上額91,310百万円）及び長期預り敷金保証金（連結貸借対照表計上額204,386百万円）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ることから、合理的なキャッシュ・フローを見積も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。

【賃貸等不動産に関する注記】

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。2021年3月期における当該賃貸等不動産に関する賃貸損益は21,336百万円（賃貸収益は売上高に、主な賃貸費用は売上原価に計上）、減損損失は777百万円（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、当連結会計年度増減額及び時価は、次のとおりであります。

連 結 貸 借 対 照 表 計 上 額 (百万円)			当連結会計年度末の時価 (百万円)
当連結会計年度 期首残高	当連結会計年度 増減額	当連結会計年度末 残高	
834,454	3,823	838,277	1,103,565

(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. 当連結会計年度増減額のうち、主な増加額は不動産取得及び新規開業（56,460百万円）、主な減少額は販売用不動産への振替（33,013百万円）によるものであります。

3. 当連結会計年度末の時価は、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（連結貸借対照表計上額79,696百万円）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。

【1株当たり情報に関する注記】

1. 1株当たり純資産額 829円50銭

(注) 「1株当たり純資産額」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に237千株含めております。

2. 1株当たり当期純利益 30円13銭

(注) 「1株当たり当期純利益」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を期中平均株式数の計算において控除する自己株式に358千株含めております。

■計算書類

株主資本等変動計算書

(2020年4月1日から
2021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	77,562	32,562	160,999	193,561
当事業年度中の変動額				
剰 余 金 の 配 当				
当 期 純 利 益				
自 己 株 式 の 取 得				
自 己 株 式 の 処 分			△0	△0
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	—	—	△0	△0
当 期 末 残 高	77,562	32,562	160,998	193,560

(単位 百万円)

	株 主 資 本				評価・換算 差 額 等	純資産合計
	利 益 剰 余 金		自己株式	株主資本 合 計	そ の 他 有 価 証 券 評価差額金	
	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	27,730	27,730	△522	298,331	1,461	299,792
当事業年度中の変動額						
剰 余 金 の 配 当	△11,512	△11,512		△11,512		△11,512
当 期 純 利 益	17,586	17,586		17,586		17,586
自 己 株 式 の 取 得			△1	△1		△1
自 己 株 式 の 処 分			87	87		87
株主資本以外の項目の 当事業年度中の変動額(純額)					479	479
当事業年度中の変動額合計	6,073	6,073	86	6,159	479	6,639
当 期 末 残 高	33,804	33,804	△435	304,491	1,940	306,431

(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。

個 別 注 記 表

[重要な会計方針に係る事項に関する注記]

貸借対照表及び損益計算書の作成にあたって採用した会計処理の原則及び手続は、次のとおりであります。

1. 資産の評価基準及び評価方法
 - 有価証券の評価基準及び評価方法
 - (ア) 子会社株式及び関連会社株式 移動平均法による原価法
 - (イ) 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. 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. 繰延資産の処理方法
 - (1) 株式交付費 3年で定額法により償却しております。
 - (2) 社債発行費 支出時に全額費用処理しております。
4. 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。
5. 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。
6. 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。

【表示方法の変更に関する注記】

（「会計上の見積りの開示に関する会計基準」の適用）

「会計上の見積りの開示に関する会計基準」（企業会計基準第31号 2020年3月31日）を当事業年度より適用し、【会計上の見積りに関する注記】を開示しております。

【会計上の見積りに関する注記】

投資有価証券及び関係会社株式の評価

（1）当事業年度の計算書類に計上した金額

	当事業年度（百万円）
投資有価証券	7,122
関係会社株式	322,644
投資有価証券評価損	115

（2）識別した項目に係る重要な会計上の見積りの内容に関する情報

① 算出方法

時価のある有価証券については時価法を、時価のない有価証券については原価法を採用しております。また、時価のある有価証券については、期末における時価が取得原価に比べて50%以上下落した場合には合理的な反証のない限り、回復する見込みがないものとして減損処理を行い、30%から50%程度下落した場合には、回復可能性等を考慮して必要と認められた額について減損処理を行っております。他方、時価のない有価証券については、実質価額が取得原価と比べて50%以上下落した場合には、回復可能性が十分な証拠によって裏付けられる場合を除き減損処理を行っております。

② 主要な仮定

時価のない有価証券の評価における重要な仮定は、投資先の業績及び実質価額です。

③ 翌事業年度の計算書類に与える影響

投資先の業績及び実質価額が見積り時点と異なった場合、投資有価証券評価損等を計上する可能性があります。

【追加情報】

（役員向け株式交付信託制度）

当社は2017年5月11日開催の取締役会決議に基づき、2017年8月21日より、当社の取締役（社外取締役を除きます。以下同じ。）及び委任契約を締結している執行役員（以下「取締役等」といいます。）並びに当社子会社の取締役等（以下「対象取締役等」といいます。）に対して、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ことを目的として、新たな株式報酬制度「役員向け株式交付信託」を導入しております。

（1）取引の概要

当社が拠出する金銭を原資として当社株式が信託を通じて取得され、当社グループ各社の取締役会が定める株式交付規程に従って、当社株式が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あります。

（2）信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付帯する費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当事業年度末における当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、157百万円及び237,750株であります。

【貸借対照表に関する注記】

1. 関係会社に対する短期金銭債権	3,900百万円
2. 関係会社に対する短期金銭債務	122,379百万円
3. 有形固定資産の減価償却累計額	382百万円

[損益計算書に関する注記]

1. 関係会社との取引高

売上高	30,843百万円
仕入高	829百万円
営業取引以外の取引高	94百万円

[株主資本等変動計算書に関する注記]

自己株式の種類及び株式数に関する事項

	当事業年度期首 株式数 (株)	当事業年度増加 株式数 (株)	当事業年度減少 株式数 (株)	当事業年度末 株式数 (株)
普通株式 (注) 1・2	641,550	2,187	131,695	512,042

- (注) 1. 普通株式の自己株式数の増加2,187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131,695株は株主の買い増しによる減少395株及び「役員向け株式交付信託」から対象取締役等への支給による減少131,300株であります。
2. 自己株式の株式数には、「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式（当事業年度期首369,050株、当事業年度末237,750株）を含めて表示しております。

[税効果会計に関する注記]

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

繰延税金資産	
賞与引当金否認	17百万円
LPS投資損失	32百万円
投資有価証券評価損	3百万円
その他	54百万円
繰延税金資産小計	107百万円
評価性引当額	△60百万円
繰延税金資産合計	47百万円
繰延税金負債	
未収事業税	0百万円
その他有価証券評価差額金	739百万円
株式評価差額	17百万円
繰延税金負債合計	757百万円
繰延税金資産（負債）の純額	△710百万円

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ときの、当該差異の原因となった主要な項目別の内訳

法定実効税率	30.6%
(調整)	
受取配当等永久に益金に算入されない項目	△28.7%
その他	0.1%
税効果会計適用後の法人税等の負担率	2.0%

[1株当たり情報に関する注記]

1. 1株当たり純資産額 426円00銭

- (注) 「1株当たり純資産額」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を期末発行済株式総数から控除する自己株式に237千株含めております。

2. 1株当たり当期純利益 24円45銭

- (注) 「1株当たり当期純利益」の算定上、株主資本において自己株式として計上されている「役員向け株式交付信託」が所有する当社株式を期中平均株式数の計算において控除する自己株式に358千株含めております。

[関連当事者との取引に関する注記]

(単位 百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の 所有割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科 目	期末残高
子 会 社	東急不動産(株)	所有 直接 100%	事業活動の 経営管理等 持株会社	金融収益	8,742	未収収益	3,463
				キャッシュ・マネ ジメント・システ ムによる資金の貸 付(注3)	—	関係会社短期貸付金	95,336
				資金の貸付(注4)	118,213	関係会社長期貸付金	1,009,946
				貸付金の回収 (注4)	28,591		
				配当金の受取	8,686	—	—
				グループマネジメ ントフィーの受取	3,702	—	—
子 会 社	(株)東急コミュ ニティー	所有 直接 100%	事業活動の 経営管理等	金融費用	5	未払費用	0
				キャッシュ・マネ ジメント・システ ムによる資金の借 入(注3)	—	短期借入金	20,200
				配当金の受取	2,788	—	—
子 会 社	東急リバブル (株)	所有 直接 100%	事業活動の 経営管理等	金融費用	4	未払費用	0
				キャッシュ・マネ ジメント・システ ムによる資金の借 入(注3)	—	短期借入金	19,000
				配当金の受取	4,466	—	—
子 会 社	(株)東急ハンズ	所有 直接 100%	事業活動の 経営管理等	金融収益	114	未収収益	84
				キャッシュ・マネ ジメント・システ ムによる資金の貸 付(注3)	—	関係会社短期貸付金	7,000
				資金の貸付(注4)	15,000	関係会社長期貸付金	12,000
				貸付金の回収 (注4)	12,000		
子 会 社	T L C ゴルフ リゾート(株)	所有 間接 99.9%	事業活動の 経営管理等	金融費用	0	—	—
				キャッシュ・マネ ジメント・システ ムによる資金の借 入(注3)	—	短期借入金	18,594

(注) 1. 取引条件については市場価格を勘案して一般取引条件と同様に決定しております。

2. 取引金額及び期末残高には、消費税等を含めておりません。

3. キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の貸付、借入については、基本契約に基づき残高が毎日変動するため、期末残高のみを記載しております。また、金利は市場金利を勘案して決定しております。

4. キャッシュ・マネジメント・システム以外の貸付については、期中の貸付総額と、貸付回収額を記載しております。

また、期末残高については、キャッシュ・マネジメント・システムによる資金の貸付と合わせて合計金額を記載しております。貸付金利は市場金利を勘案して決定しております。