



## 第5回

# 定時株主総会 招集ご通知

**開催日時** 2018年6月27日(水曜日)  
午前10時(受付開始午前9時予定)

**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

※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。

当社は「スマート行使」を採用しております。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。

詳しくはP4へ

## 目次

招集ご通知	2
(ご参考)議決権の行使のご案内	3
株主総会参考書類	6
決議事項	
第1号議案 剰余金の処分について	6
第2号議案 取締役13名選任について	7
第3号議案 補欠監査役1名選任について	15
事業報告	16
連結計算書類	37
計算書類	39
監査報告書	41

株主の皆さまへ



## 変わりゆく時代への挑戦

変化を先取りし、果敢に挑む。  
グループ共創で、  
価値を創造し続ける企業グループへ

代表取締役社長  
大隈 郁仁

Value Frontier 2020 “STAGE2 [中期経営計画 2017-2020]”の初年度は、売上高の目標をクリアし、最高益（親会社株主に帰属する当期純利益）を達成するなど、順調なスタートを切ることができました。

計画2年目の2018年度は、国内外の動向には注視が必要なものの、全般的には堅調なマーケット環境が継続すると考えております。

当社グループでは、渋谷駅周辺や竹芝の再開発工事が進捗し、来年度以降に順次開業を迎えていく予定です。また、循環型再投資事業では再生可能エネルギーや物流施設、ホテル・リゾートなど取り組み領域拡大が進んでおり、管理・仲介事業におけるストックの活用強化でも、事業規模は着実に成長しつつあ

ります。引き続き中期経営計画の各成長戦略を推進してまいります。

また、今回の招集ご通知では、サステナビリティ（持続可能性）の取り組みについても紹介させていただきます。事業活動を通じて社会課題の解決に取り組む当社グループの事業精神を活かし、サステナブルな社会の実現に向けて貢献していく所存です。（⇒P29）

これらの取り組みを通じ、「価値を創造し続ける企業グループ」を目指し、企業価値の向上を図ってまいります。

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。

2018年6月7日

本店所在地／東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号  
 本社事務所／東京都港区南青山二丁目6番21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 大隈 郁仁

### 第5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5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お願い申し上げます。

**なお、当日ご出席願えない場合は、次頁記載の書面の郵送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、2018年6月26日（火曜日）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。**

敬 具

#### 記

1. 日時	2018年6月27日（水曜日）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> <ol style="list-style-type: none"> <li>第5期（2017年4月1日から2018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</li> <li>第5期（2017年4月1日から2018年3月31日まで）計算書類の報告について</li> </ol> <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13名選任について          第3号議案 補欠監査役1名選任について</p>

以上

- 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（<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。  
以下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 **2018年6月27日(水) 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。)

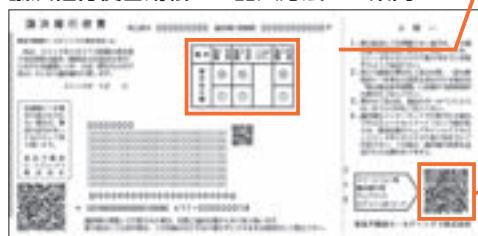
### 郵送(書面)による議決権行使



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 **2018年6月26日(火) 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



こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

#### 第1号、第3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

- 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4~5頁をご参照ください。)

行使期限 **2018年6月26日(火) 午後6時まで**



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。

# インターネット等による議決権行使について

行使期限

2018年6月26日(火) 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回に限ります。

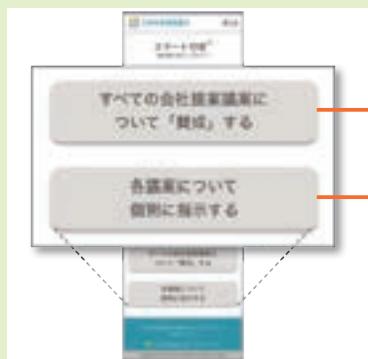
### 1 QRコードを読み取る

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



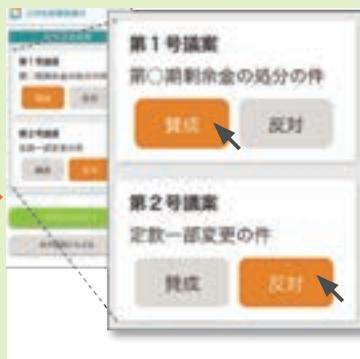
### 2 議決権行使方法を選ぶ

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



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>

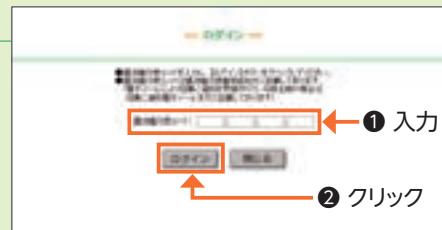


### 2 ログイン画面

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。次回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。
- ※インターネット等により複数回、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。
- ※インターネット等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、インターネット等と書面が同日に到着した場合は、インターネット等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。

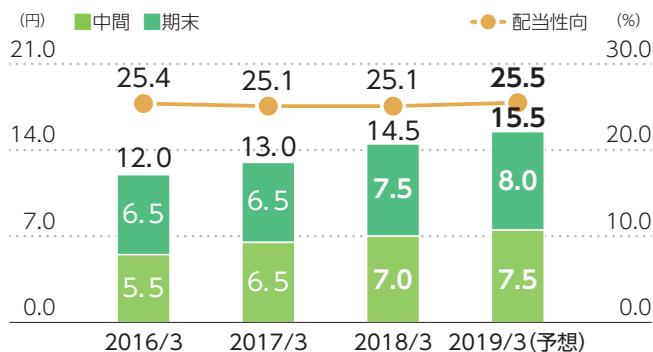
この方針に基づき、当期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

#### 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7円50銭 総額 4,571,711,145円

#### 3 剰余金の配当が効力を生ずる日 2018年6月28日

### 1株当たり配当の推移



### 第2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、ガバナンス体制の強化を目的として取締役会の構成を見直し、社外取締役4名を含む取締役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72歳 代表取締役会長	11回／12回 ( 92%)
2	再任	おおくま ゆうじ 大隈 郁仁	満59歳 代表取締役社長 社長執行役員	12回／12回 (100%)
3	再任	さかき しんじ 榊 真二	満61歳 取締役 執行役員	11回／12回 ( 92%)
4	再任	うえむら ひとし 植村 仁	満58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60歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
6	再任	きたがわ としひこ 北川 登土彦	満61歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
7	再任	にしかわ ひろのり 西川 弘典	満59歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
8	新任	おかだ まさし 岡田 正志	満59歳 執行役員	
9	再任	の もと ひろふみ 野本 弘文	満70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70歳 取締役	12回／12回 (100%)
11	新任 社外 独立役員	かい あ み まこと 貝阿彌 誠	満66歳 補欠監査役	
12	新任 社外 独立役員	さくらい しゅん 桜井 俊	満64歳 ー	
13	新任 社外 独立役員	あらい さえこ 新井 佐恵子	満54歳 ー	

候補者番号

1

再任



かなざし きよし  
**金指 潔**

(1945年8月2日生、満72歳)

所有する当社の株式数

74,146株

取締役会への出席状況

11回/12回 (92%)

取締役在任期間

4年9ヶ月 (本株主総会最終時)

### 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	2013年10月	当社代表取締役社長
1998年 6月	同社取締役	2014年 4月	当社代表取締役社長
2000年 6月	同社常務取締役		社長執行役員
2002年 4月	同社専務取締役 執行役員	2014年 4月	東急不動産(株)代表取締役会長
2004年 4月	同社取締役 専務執行役員	2015年 4月	当社代表取締役会長 (現)
2006年 4月	同社取締役 副社長執行役員	2015年 4月	(株)東急ハンズ取締役会長 (現)
2008年 4月	同社代表取締役社長	2015年 6月	東急不動産(株)取締役会長 (現)
	社長執行役員		

### 重要な兼職の状況

東急不動産(株)取締役会長  
東京急行電鉄(株)社外取締役  
(株)東急ハンズ取締役会長  
(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。1998年より同社取締役、2013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。

### 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
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
2015年 4月	当社代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2017年 4月	東急不動産(株)代表取締役社長 社長執行役員 (現)

### 重要な兼職の状況

東急不動産(株)代表取締役社長

### 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。2011年より同社取締役、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

2

再任



おおくま ゆうじ  
**大隈 郁仁**

(1958年8月3日生、満59歳)

所有する当社の株式数

32,825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9ヶ月 (本株主総会最終時)

## 株主総会参考書類

候補者番号

3

再任



さかき しんじ

榊 真二

(1957年1月23日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
20,875株

取締役会への出席状況  
11回/12回 (92%)

取締役在任期間  
4年 (本株主総会最終時)

### 略歴、当社における地位及び担当

1980年 4月	東急不動産(株)入社	2014年 4月	当社専務執行役員
2006年 4月	同社執行役員	2014年 6月	当社取締役 専務執行役員
2007年 2月	(株)東急ハンズ 常務執行役員	2015年 4月	当社取締役 副社長執行役員
2007年 6月	当社取締役 常務執行役員	2015年 4月	東急リバブル(株)代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2008年 7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 (現)
2010年 6月	当社代表取締役 専務執行役員		
2011年 4月	当社代表取締役社長 社長執行役員		

### 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

1980年の東急不動産(株)入社以来、住宅開発業務などに従事。2014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58歳)

所有する当社の株式数  
19,875株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
3年 (本株主総会最終時)

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

### 重要な兼職の状況

東急不動産(株)代表取締役副会長

#### 選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、不動産証券化業務などに従事。2011年より同社取締役、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。

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60歳)

所有する当社の株式数  
19,452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 (本株主総会最終時)

### 略歴、当社における地位及び担当

1980年 4月	東急不動産(株)入社	2014年 4月	(株)東急コミュニティー取締役 専務執行役員
2006年 4月	同社執行役員	2016年 4月	同社代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2011年 4月	(株)東急コミュニティー 執行役員	2016年 4月	当社副社長執行役員
2012年 4月	同社常務執行役員	2016年 6月	当社取締役 副社長執行役員
2013年 6月	同社取締役 常務執行役員	2017年 4月	当社取締役 執行役員 (現)
2013年 10月	当社執行役員		

### 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

#### 選任の理由

1980年の東急不動産(株)入社以来シニア関連業務などに従事。2013年より(株)東急コミュニティー取締役、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



きたがわ としひこ  
**北川 登士彦**

(1957年5月21日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
63,199株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
3年 (本株主総会最終時)

### 略歴、当社における地位及び担当

1982年 12月	東急リバブル(株)入社	2014年 10月	東急住宅リース(株) 代表取締役社長
2003年 6月	同社取締役	2015年 4月	同社代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2005年 6月	同社取締役 執行役員	2015年 6月	当社取締役 専務執行役員
2007年 6月	同社取締役 常務執行役員	2016年 11月	(株)学生情報センター 代表取締役社長 社長執行役員
2011年 4月	同社取締役 専務執行役員	2017年 4月	当社取締役 執行役員 (現)
2013年 10月	当社取締役	2017年 4月	(株)学生情報センター 代表取締役会長
2014年 4月	東急リバブル(株)取締役 副社長執行役員		
2014年 10月	同社取締役		
2014年 10月	当社専務執行役員		

### 重要な兼職の状況

東急住宅リース(株)代表取締役社長

#### 選任の理由

1982年の東急リバブル(株)入社以来、不動産仲介業務などに従事。2003年より同社取締役、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

7

再任



にしかわ ひろのり

**西川 弘典**

(1958年11月12日生、満59歳)

所有する当社の株式数

14,575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(株)入社	2016年 4月	当社専務執行役員
2010年 4月	同社執行役員	2016年 6月	当社取締役 専務執行役員
2013年10月	当社執行役員	2017年 4月	当社取締役 執行役員 (現)
2014年 4月	東急不動産(株)取締役 専務執行役員	2017年 4月	東急不動産(株)代表取締役 副社長執行役員 (現)
2015年 4月	当社執行役員		

### 重要な兼職の状況

東急不動産(株)代表取締役

#### 選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、レポート関連業務などに従事。2014年より同社取締役、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

8

新任



おかだ まさし

**岡田 正志**

(1958年8月6日生、満59歳)

所有する当社の株式数

21,700株

### 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		
2010年 4月	同社執行役員		
2014年 4月	同社取締役常務執行役員		
2015年 6月	当社執行役員 (現)		
2017年 4月	東急不動産(株)取締役専務執行役員 (現)		

### 重要な兼職の状況

—

#### 選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、ビル事業などに従事。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

9

再任



の も と ひろふみ

**野本 弘文**

(1947年9月27日生、満70歳)

所有する当社の株式数  
32,724株

取締役会への出席状況  
11回/12回 (92%)

取締役在任期間  
4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 4月	同社代表取締役社長
2007年 6月	同社取締役	2011年 6月	東急不動産(株)取締役
2008年 1月	同社常務取締役	2013年10月	当社取締役 (現)
2008年 6月	同社専務取締役	2018年 4月	東京急行電鉄(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		

### 重要な兼職の状況

東京急行電鉄(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	東武鉄道(株)社外取締役
(株)ゆうちょ銀行社外取締役	

#### 選任の理由

当社の主要株主である東京急行電鉄(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

**齋岐 浩一**

(1947年9月6日生、満70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  
4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		

#### 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、齋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。

## 株主総会参考書類

候補者番号

11

新任  
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66歳)

所有する当社の株式数  
0株

### 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	弁護士登録
2000年 4月	東京地方裁判所部総括判事	2017年 2月	ソフィアシティ法律事務所 特別顧問 (現)
2007年 7月	法務省大臣官房訟務総括審議官	2017年 6月	当社補欠監査役 (現)
2012年 11月	東京高等裁判所部総括判事	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)
2014年 7月	東京家庭裁判所所長		
2015年 6月	東京地方裁判所所長		

### 重要な兼職の状況

富士フィルムホールディングス(株)社外取締役  
セーレン(株)社外監査役 (2018年6月20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、貝阿彌誠氏の選任が承認された場合、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。

### 略歴、当社における地位及び担当

1977年 4月	郵政省 (現総務省) 入省	2015年 7月	総務事務次官
2005年 8月	総務省総合通信基盤局電波部長	2016年 9月	三井住友信託銀行(株)顧問 (2017年12月退任)
2008年 7月	同省総合通信基盤局長	2018年 1月	(株)電通執行役員 (現)
2012年 9月	同省情報通信国際戦略局長		
2013年 6月	総務審議官		

### 重要な兼職の状況

(株)電通執行役員

#### 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。  
なお、同氏は、2016年9月から2017年12月まで、当社の主要な借入先である三井住友信託銀行(株)の顧問でありましたが、職務の内容は必要に応じて社外の立場から助言等を行うものであり、業務執行に該当するものではありません。

#### 責任限定契約

当社は、桜井俊氏の選任が承認された場合、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

12

新任  
社外  
独立役員



さくら い しゅん

桜井 俊

(1953年12月14日生、満64歳)

所有する当社の株式数  
0株

候補者番号

13

新任  
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54歳)

所有する当社の株式数  
0株

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

### 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（2018年6月19日就任予定）

### 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、新井佐恵子氏の選任が承認された場合、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. 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。  
 3. 当社は、貝阿彌誠氏、桜井俊氏及び新井佐恵子氏を東京証券取引所に対し、新たに独立役員として届け出る予定であります。

#### (ご参考) 取締役候補者の指名を行うにあたっての方針

当社は、取締役候補者の指名にあたり、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のほか、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取締役会において選定しております。なお、2016年度より指名・報酬委員会を設置しており、経営陣幹部の選任と取締役候補者の指名については同委員会に諮問の上、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100万円超の報酬を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家
- (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3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、補欠監査役1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。

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61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

### 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、企業収益の改善が続くなかで、堅調な雇用・所得環境を背景に個人消費にも持ち直しの動きが見られるなど、緩やかな回復が継続いたしました。

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などから、賃料水準は緩やかな上昇傾向が継続いたしました。不動産投資市場は、良好な資金調達環境のもとで投資家の物件取得意欲は引き続き強く、厳しい物件取得競争が続いております。また、分譲住宅市場は、政策支援や低金利の継続を背景に需要は底堅いものの、建設コストや地価の高騰などから販売価格が高止まりとなり、立地や利便性による販売状況の二極化が見られました。

このような事業環境のもと、当社グループは、当期を初年度とする「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んでまいりました。

- 【3つの成長戦略】**
- ①ライフスタイル提案型の街づくり
  - ②循環型再投資事業の領域拡大
  - ③ストックの活用強化

当連結会計年度は、売上高は8,661億26百万円（前期比7.1%増）、営業利益は775億19百万円（前期比5.9%増）、経常利益は686億91百万円（前期比8.0%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は351億85百万円（前期比11.6%増）となりました。都市事業セグメントにおける投資家向けビル等売却収益の増加に加え、仲介事業セグメントの好調等により増収増益となりました。

次に各事業についてご報告申し上げます。

#### 当期の業績（連結）

売上高

**8,661** 億円

前期比  
**7.1%**



営業利益

**775** 億円

前期比  
**5.9%**



経常利益

**687** 億円

前期比  
**8.0%**



親会社株主に  
帰属する当期純利益

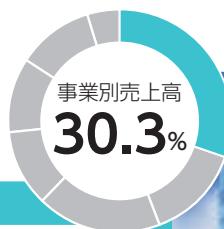
**352** 億円

前期比  
**11.6%**



セグメント概況

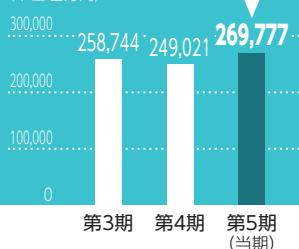
# 都市事業



売上高

(単位:百万円)

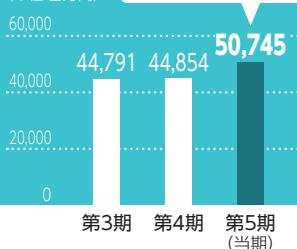
前期比 **8.3%**増



営業利益

(単位:百万円)

前期比 **13.1%**増



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て、渋谷や竹芝における再開発を推進するとともに、循環型再投資事業の領域拡大として、インフラ・インダストリー関連施設の開発などにも取り組んでまいりました。

当期は、オフィスの需給が逼迫する中で、既存の賃貸物件が引き続き高い稼働率を維持し、収益に貢献いたしました。

広域渋谷圏においては、渋谷駅周辺の再開発事業が進捗したほか、ノルウェー中央銀行の日本国内初のローカルパートナーとして選定を受け、同行不動産投資部門との共同出資により稼働商業施設5物件を新たに取得するなど、圏内における一層のプレゼンス強化に注力いたしました。

インフラ・インダストリー関連施設では、全国で太陽光発電、風力発電などの再生可能エネルギー事業を本格展開したほか、物流施設のブランド名を「LOGI'Q (ロジック)」と定め、開発を加速するなど、事業規模の拡大に取り組んでまいりました。

東急住宅リース(株)では、オーナーさま向けご相談窓口「アセットコンサルティングデスク」の設置や専用サイト「OwnerBox」の提供、賃貸契約専用の電子契約サービス「IMAOs」の一部利用開始など、お客さまサービスの充実と収益力強化・事業拡大に取り組んでまいりました。当期は、「文京グリーンコートビュータワー本駒込」(東京都文京区)等の管理受注などにより、賃貸住宅管理戸数が増加いたしました。

また、主要都市圏で学生マンション・学生寮事業を展開する㈱学生情報センターは、グループ各社との協業による商品力の向上、マーケット領域拡大に取り組むとともに、経営基盤の整備等を推進してまいりました。当期は、「東京工業大学 洗足池ハウス」(東京都大田区)の管理受注などにより、管理戸数が増加いたしました。

以上の結果、都市事業の売上高は2,697億77百万円(前期比8.3%増)、営業利益は507億45百万円(前期比13.1%増)となりました。



香川 太陽光プロジェクト (2014年稼働)



The Iceberg

ノルウェー中央銀行との共同出資物件



LOGI'Q外観イメージ



The Jewels of Aoyama



文京グリーンコート  
ビュータワー本駒込  
(東京都文京区)



東京工業大学 洗足池ハウス(東京都大田区)

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、都心、複合再開発、新たな事業領域への展開などに注力し、付加価値の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、「ブランズ横浜」(横浜市)、「ブランズ渋谷常盤松」(東京都渋谷区)、「ブランズタワー御堂筋本町」(大阪市)、「ブランズタワー・ウエルス心齋橋SOUTH」(大阪市)等を売上に計上いたしました。

また、新たに「次の社会を担う学生たちへ、安心安全な住環境とともに、新しいライフスタイルを提案する住まい」をコンセプトに、(株)学生情報センターとのシナジーを活かして学生レジデンス事業の展開を開始し、本年1月には第一弾プロジェクト「キャンパスヴィレツ

ジ椎名町」(東京都豊島区)が竣工いたしました。今後も順次、開発を進めてまいります。

以上の結果、住宅事業の売上高は1,235億38百万円(前期比13.8%増)となりましたが、前期に高採算物件を計上した反動により粗利益率が低下したことなどから、営業利益は75億95百万円(前期比21.4%減)となりました。



ブランズタワー  
御堂筋本町



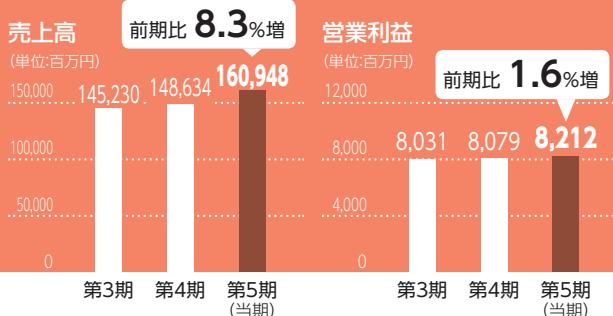
ブランズ渋谷常盤松



キャンパスヴィレツ  
椎名町

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、マンション管理において受注の拡大に努めるとともに、専有部サービスの強化によるお客さま満足度の向上と付帯収益の拡大にも取り組んでまいりました。

ビル管理では、公的な複合施設や空港施設など事業領域の拡大を見据えた運営力強化に向け、人材の確保・育成に注力いたしました。



武田グローバル本社

仙台空港旅客ターミナルビル

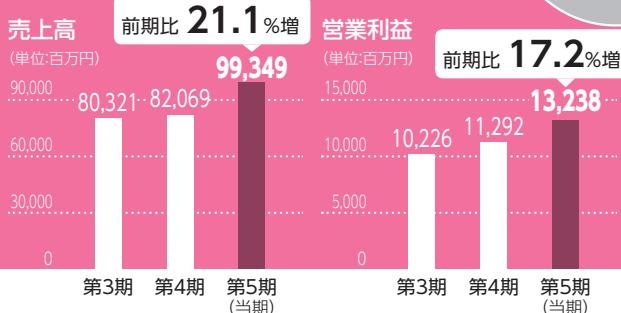
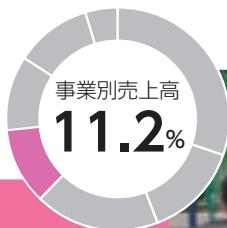
当期は、「渋谷区文化総合センター大和田」(東京都渋谷区)、「八木駅南市有地活用事業」(奈良県橿原市)、「武田グローバル本社」(東京都中央区)等の管理を開始いたしました。なお、本年4月には「仙台空港旅客ターミナルビル」(宮城県名取市)の管理を開始しており、引き続き受託物件の拡大を図ってまいります。

また、昨年10月には、グループのリフォーム事業を集約した(株)東急Re・デザインが営業を開始しております。経営資源の集約による基盤整備を行い、ストックの活用強化に向けて事業拡大を図ってまいります。

以上の結果、管理事業の売上高は1,609億48百万円(前期比8.3%増)、営業利益は82億12百万円(前期比1.6%増)となりました。

セグメント概況

# 仲介事業



テレビCM

仲介事業におきましては、東急リバブル(株)は、引き続き積極的な店舗展開による収益基盤の拡大に注力するとともに、東京都港区のハイグレードマンションに特化した売買仲介の新ブランド「GRANTACT(グランタクト)」を開設し、富裕層向け都心戦略を本格始動させました。また、マンションの売主さま向

けに初期費用の持ち出し不要でリフォームを実施し、価値を高めてよりよい条件で売却する機会を創出する「アクティブ売却パッケージ(通称:アクセル君)」などの新サービスにより、お客さま満足度の向上と取引拡大に取り組んでまいりました。

法人等を対象とした大口取引では、企業不動産について、企業価値向上の観点から経営戦略的視点で見直し、投資の効率性を最大限向上させていくCRE戦略の拡がりを踏まえた専門チームを設置するなど、収益拡大を図りました。

以上の結果、仲介事業の売上高は99億349百万円(前期比21.1%増)、営業利益は13億238百万円(前期比17.2%増)となりました。



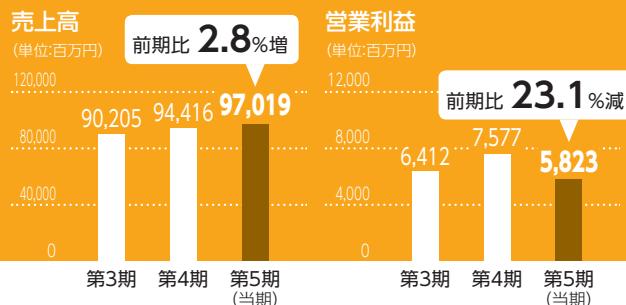
GRANTACT



アクティブ売却パッケージ

## 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、訪日外国人などの旺盛な宿泊需要の取り込みや、シニアマーケットの需要獲得に努め、開発・運営力を活かした事業規模拡大に取り組んでまいりました。

ホテル・リゾート事業においては、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」では、昨年10月



東急ハーヴェストクラブ那須Retreat

に初の戸建タイプ施設「東急ハーヴェストクラブ那須Retreat」(栃木県那須郡那須町)を開業したほか、2018年度の開業に向けて「東急ハーヴェストクラブ軽井沢&VIALA」(長野県北佐久郡軽井沢町)の工事が進捗いたしました。

パブリックホテルでは、都市型ホテル「東急ステイ」は、引き続き高い稼働率で推移し、客室単価が上昇いたしました。当期は、地方主要都市への店舗展開を開始し、昨年11月に初の地方出店となる「京都両替町通店」(京都市)、また本年4月には「札幌店」(札幌市)を開業したほか、本年2月には東京においても「高輪(泉岳寺駅前)店」(東京都港区)を開業しております。

その他のパブリックホテルとしては、本年4月に日本初進出のヒルトンコレクションブランドホテル「KYUKARUIZAWA KIKYO, Curio Collection by Hilton」(長野県北佐久郡軽井沢町)を開業したほか、2018年度開業予定の「ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄」(沖縄県国頭郡恩納村)の開発を推進しており、引き続き事業規模の拡大を図ってまいります。

ヘルスケア事業では、昨年7月にシニア住宅の「グランクレール世田谷中町」、9月に介護住宅の「グランクレール世田谷中町ケアレジデンス」(東京都世田

谷区)が新規に開業したほか、フィットネスクラブ「東急スポーツオアシス」においては、昨年4月に「住道店」(大阪府大東市)、6月に「南越谷店」(埼玉県越谷市)を開業しております。

また、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、ウェルネス事業の売上高は970億19百万円(前期比2.8%増)となりましたが、前期における別荘地の売上計上の反動などから営業利益は58億23百万円(前期比23.1%減)となりました。



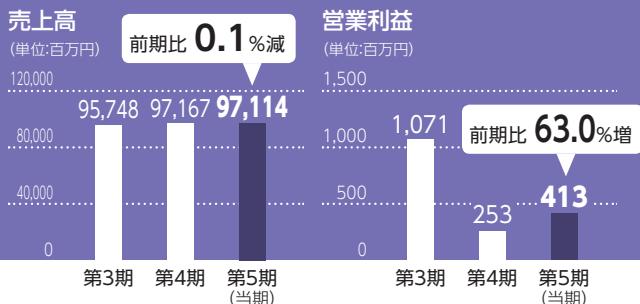
ハイアット リージェンシー 瀬良垣アイランド 沖縄



グランクレール世田谷中町

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、現場力の向上を活動の主眼に、ハンズの強みを打ち出すことで、ファン拡大に努めてまいりました。旗艦店の一つと位置付ける新宿店では、本年3月より「Hi!Tenshu」プロジェクトを始動しております。本プロジェクトでは、店内に靴、コーヒー、眠りなど6つのジャンルの「商店(ショップインショップ)」を新設し、深い造詣を持つスタッフが店主として個性豊かに



に売り場をプロデュースするとともに、お客さまとの会話を通じて新たな暮らしの楽しみ方をご提案

するなど、「モノ」「コト」消費から一歩進んだ、「ヒト(お客さま)」と「ヒト(スタッフ)」のふれあいを重視した売り場作りによる、ハンズならではの価値のご提供に取り組んでまいります。

新規出店としては、昨年4月に「あまがさきキューズモール店」(兵庫県尼崎市)、9月に「千葉店」(千葉市)、本年2月に「アトレ川崎店」(川崎市)を、それぞれ開業いたしました。

なお、本年4月には「国分寺店」(東京都国分寺市)を開業しており、今後も順次店舗展開をしてまいります。

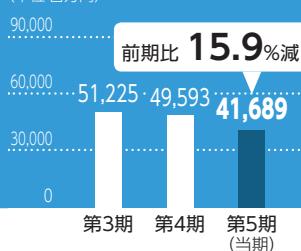
ハンズ事業の売上高は、971億14百万円(前期比0.1%減)、営業利益は4億13百万円(前期比63.0%増)となりました。

セグメント概況

# 次世代・関連事業

売上高

(単位:百万円)



営業利益

(単位:百万円)



海外事業においては、北米で収益不動産の開発・運用を進めたほか、インドネシアでは、大規模な分譲



BRANZ Simatupang  
(インドネシア) 外観イメージ



425パーク・アヴェニュー  
(北米) 外観イメージ

マンションの建設・販売を推進するとともに、新たに日本政府が出資する(株)海外交通・都市開発事業支援機構 (JOIN) と共同で、ジャカルタ市内中心部において大規模複合施設開発事業「メガクニンガン プロジェクト」に着手いたしました。

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受注が増加した一方、(株)東急ホームズはマンションのリフォーム事業およびビル等関連工事を管理事業セグメントに移管したことから、売上高が減少いたしました。

以上の結果、次世代・関連事業の売上高は416億89百万円 (前期比15.9%減)、22億20百万円の営業損失となりました。

## (2) 対処すべき課題

今後の我が国経済は、雇用・所得環境の改善等を背景に、緩やかな回復基調が継続することが期待されますが、海外経済の不確実性や金融資本市場の変動をはじめ内外の情勢に留意が求められ、引き続きマーケットの変化を注視する必要があると思われまます。

不動産におきましては、オフィスビル市場は、企業の旺盛なオフィス拡張需要から引き続き堅調に推移すると見込まれますが、今後の東京都心部におけるオフィス供給増加の影響を注視する必要があると考えております。また分譲住宅市場における新築分譲価格の高止まりを背景に、中古住宅市場やリフォーム・リノベーション市場が徐々に存在感を高めております。

このような事業環境のなか、当社グループは、中期経営計画「Value Frontier 2020 STAGE2」に基づく、2つの基本方針と3つの成長戦略を引き続き推進してまいります。

渋谷駅周辺では、東京急行電鉄(株)とともに、世界を牽引する新しいビジネスやカルチャーを発信するステージとして、「エンタテインメントシティSHIBUYA」の実現を目指し、関係者と協力して再開発事業を推進しております。

2019年度開業予定の施設では、まず「道玄坂一丁目駅前地区第一種市街地再開発事業」において、商業施設ゾーンに「東急プラザ渋谷」の開業を決定いたしました。新たな「東急プラザ渋谷」では、成熟した大人たちへ、「本物」「本質的」「普遍的」なものの良さを大切に、時間を積み重ね「成熟」していく豊かな人生を楽しむ新しいライフスタイル観、“MELLOW LIFE”を提案・発信していく計画です。また、「(仮称)南平台プロジェクト」では、多様なワークスタイルをサポートするIoTを活用したスマートオフィスを提供し、社会のニーズにお応えしてまいります。

あわせて、渋谷のさらなる活性化を図り、イノベーション創出を支えるため、「SHIBUYA スタートアップ100」プロジェクトを開始するなど、広域渋谷圏の街の価値向上に注力してまいります。

次に、住まいを起点としたライフスタイル提案型街づくり事業として、「LIFE STORY TOWN」を始動いたしました。世代循環型の街づくりを推進している「世田谷中町プロジェクト」を第一弾として、当社グループ各社が竣工後も長期的に街と関わり、社会課題の解決に取り組みながら、新しい時代の、新しいライフスタイルをご

提案していくプロジェクトとして、順次展開してまいります。

広域渋谷圏や住まいに向けたこれらの取り組みなどを通じて、当社グループならではの新たな働き方、住まい方、過ごし方の創造・提案を推進し、“ハコ”や“モノ”を超えてライフスタイルを創造・提案する「価値を創造し続ける企業グループ」を目指してまいります。

循環型再投資事業の領域拡大では、従来のオフィス、商業施設、賃貸住宅等に加え、再生可能エネルギーや物流等のインフラ・インダストリー、パブリックホテルへと投資領域を拡げてまいりました。また、東急不動産㈱と、2016年度にグループに加入した㈱学生情報センターのリソースを活かした学生レジデンス事業などに引き続き注力し、グループ各社の強みを相互に連携した取り組みによる関与アセットの拡大と収益力の強化を図ってまいります。

ストックの活用強化では、フロー型社会からストック型社会への環境変化を捉え、お客さまのニーズにお応えするサービスの拡充に引き続き取り組むとともに、リフォーム事業の拡大に向けて設立した㈱東急Re・デザインと管理・仲介の連携によるストック活用ビジネスの領域拡大に努めてまいります。

ますます重要性が高まるESG（環境・社会・ガバナンス）につきましては、グループの持続的成長と長期的な企業価値向上の実現に向けた重要な経営課題と位置づけております。サステナビリティ（持続可能性）の考え方を事業活動に取り入れ、本業を通じた貢献により社会的責任を果たしていくことを目指し取り組んでまいります。

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。

### (3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は473億31百万円で、その主なものは渋谷及び竹芝など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、2017年5月31日に無担保普通社債合計200億円を、2017年7月31日に無担保普通社債100億円を、2017年10月20日に無担保普通社債合計200億円を、2018年3月1日に無担保普通社債合計200億円を、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 (<http://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 (2018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 (2018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 (<http://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 (2018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 (<http://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 (2018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 (<http://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 (2018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 (<http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

(ご参考) ESG

## サステナビリティ (持続可能性) にむけた取り組み

私たちを取り巻く社会は、地球温暖化などの環境問題、少子高齢社会や生産年齢人口の減少などの社会課題などさまざまな課題が生じています。当社グループでは、「私たちは、事業活動を通じて社会課題の解決に取り組み、ステークホルダーの皆さまの満足を高めます。」をCSRビジョンとし、これまで社会が抱える課題に対して事業を通じて取り組んでまいりました。

2015年、社会・経済・環境面において持続可能な開発を目指すとして、SDGs (持続可能な開発目標) が国連で採択され、17の国際目標が定められました。当社グループにおいても、将来にわたり、社会とともに持続的に成長するため、SDGsにおける社会課題を認識し、達成にむけて事業を通じて取り組んでまいります。

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS  
世界を変えるための17の目標



## 取り組みのご紹介

### グリーンな再生可能エネルギー事業の推進

東急不動産(株)では、太陽光発電所および風力発電所の再生可能エネルギー事業について、北海道から九州・沖縄まで全国25ヶ所

7 エネルギーをみんなに  
そしてクリーンに



で推進いたします。

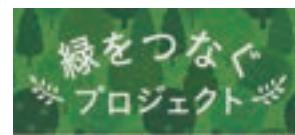
エネルギー供給におけるCO<sub>2</sub>排出の低減が求められるなか、太陽光・風力を中心としたグリーンな再生可能エネルギーに期待が更に高まっています。



香川 太陽光プロジェクト(2014年稼動)

### 緑の豊かさを守る取り組み

東急不動産ホールディングスグループでは、お客さまと一緒に森林保全に取り組んでいます。グループが進める「緑をつなぐプロジェクト」は、マンション購入、オフィス利用、リゾート施設の利用といったお客さまの様々なご利用に応じて日本の森を守ります。森林から産出された木材は事業で活用し、またお客さまへ提供するという循環型サイクルを形成。これまでに支援した森林面積は約1,300haで、東京ドームの約280倍の広さに相当します。



15 緑の豊かさ  
を守ろう



17 パートナースHIPで  
目標を達成しよう



また、マンションやオフィスビル、商業施設などの建物を積極的に緑化することにより、周辺の緑をつなぎ、生物多様性に配慮したエコロジカル・ネットワークの形成にも取り組んでいます。地域への影響が大きい大規模物件の開発時には、計画時に周辺の生態系調査を実施し、生息する鳥類や昆虫類に配慮した植栽で緑化し、周辺の緑とのネットワークを形成することで地域の生物多様性を保全しています。



東急プラザ表参道原宿(東京都渋谷区)



日比谷パークフロント(東京都千代田区)



(仮称) 南平台プロジェクト(東京都渋谷区)

### 2 会社の株式に関する事項 (2018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31,269,488株を含む)
- (3) 株主数 76,150名 (前期末比5,787名減)
- (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	15.89%
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口)	40,152	6.59
日本マスタートラスト信託銀行株式会社 (信託口)	39,751	6.52
三井住友信託銀行株式会社	16,008	2.63
第一生命保険株式会社	14,918	2.45
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口9)	11,775	1.93
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 505234	9,221	1.51
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口5)	9,123	1.50
日本生命保険相互会社	8,107	1.33
日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 (信託口7)	7,591	1.25

(注) 1. 当社は自己株式を31,269,488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 (2018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 東京急行電鉄株式会社 社外取締役 株式会社東急ハンズ 取締役会長 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	仲介事業担当 (東急リバブル株式会社 代表取締役社長)
取締役 執行役員	植 村 仁	グループ海外事業統括 (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	管理事業担当 (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	北川 登士彦	都市事業担当 (東急住宅リース株式会社 代表取締役社長、 株式会社学生情報センター 代表取締役会長)
取締役 執行役員	西 川 弘 典	一般管理部門管掌、次世代・関連事業担当 (東急不動産株式会社 代表取締役、一般管理部門管掌)
取締役相談役	植 木 正 威	東急不動産株式会社 取締役相談役 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 名誉会長
取締役	野 本 弘 文	東京急行電鉄株式会社 代表取締役社長 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 東武鉄道株式会社 社外取締役 株式会社ゆうちょ銀行 社外取締役

## 事業報告 (2017年4月1日から2018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	中島美博	東急リバブル株式会社 代表取締役会長 東急住宅リース株式会社 代表取締役会長
取締役	壺岐浩一	—
取締役	津田登	NTN株式会社 社外取締役
取締役	榎本隆	—
常勤監査役	住田謙	—
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	弁護士 DIC株式会社 社外監査役

- (注) 1. 取締役 壺岐浩一氏、津田登氏及び榎本隆氏は、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、津田登氏及び榎本隆氏並びに監査役 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 住田謙氏は、金融機関において融資業務の経験があり、財務及び会計等に関する適切な知見を有しております。
5. 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。
6. 取締役 北川登士彦氏は、2018年3月31日付で㈱学生情報センターの代表取締役会長を退任し、同社取締役となりました。
7. 取締役相談役 植木正威氏は、2018年3月31日付で東急不動産㈱の取締役相談役を退任いたしました。
8. 取締役 野本弘文氏は、2018年4月1日付で東京急行電鉄㈱の代表取締役会長に就任いたしました。
9. 取締役 中島美博氏は、2018年3月31日付で東急リバブル㈱の代表取締役を退任し、同社の取締役会長となりました。また、同日付で東急住宅リース㈱の代表取締役会長を退任いたしました。
10. 取締役 榎本隆氏は、2017年6月20日付で、コニカミノルタ㈱の社外取締役を退任いたしました。
11. 監査役 浅野友靖氏は、2017年6月30日付で、公益財団法人心臓血管研究所理事長に就任いたしました。

12. 2018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*	大隈 郁仁	グループ内部監査部担当（東急不動産㈱代表取締役社長）
執行役員*	榊 真二	仲介事業担当（東急リバブル㈱代表取締役社長）
執行役員*	植村 仁	グループ海外事業統括（東急不動産㈱代表取締役副会長）
執行役員*	雑賀 克英	管理事業担当（㈱東急コミュニティー代表取締役社長）
執行役員*	北川 登士彦	都市事業担当（東急住宅リース㈱代表取締役社長）
執行役員*	西川 弘典	一般管理部門管掌、次世代・関連事業担当（東急不動産㈱代表取締役）
執行役員	岡田 正志	都市事業担当（東急不動産㈱都市事業ユニット長）
執行役員	吉浦 勝博	都市事業担当（㈱学生情報センター代表取締役社長）
執行役員	木村 昌平	ウェルネス事業担当（東急不動産㈱ウェルネス事業ユニット長）
執行役員	古沢 繁之	住宅事業担当（東急不動産㈱住宅事業ユニット長）
執行役員	木村 成一	ハンズ事業担当（㈱東急ハンズ代表取締役社長）
執行役員	持田 一夫	管理事業担当（㈱東急コミュニティー一般管理部門担当）
執行役員	太田 陽一	仲介事業担当（東急リバブル㈱一般管理部門担当）
執行役員	西村 和浩	グループ企画政策部、グループ財務部、グループ経理部担当
執行役員	亀島 成幸	グループ総務部、グループ法務部、グループ人事部担当
執行役員	三輪 真也	グループソリューション推進部担当
執行役員	星野 浩明	グループ経営企画部、グループマーケティング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)	13名 (3名)	256百万円 (32百万円)
監査役 (うち社外監査役)	6名 (3名)	65百万円 ( 8百万円)
合 計 (うち社外役員)	19名 (6名)	321百万円 (41百万円)

- (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。また株主報酬については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。
4. 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18百万円が含まれております。
5. 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目指しております。具体的には、総報酬における変動報酬の割合を一定比率確保し、中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	津 田 登	津田登氏は、NTN株式会社の社外取締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。
取締役	榎 本 隆	榎本隆氏は、コニカミノルタ株式会社の社外取締役を兼務しておりましたが、当社と同社と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、DIC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。

- (注) 取締役 榎本隆氏は、2017年6月20日をもってコニカミノルタ(株)の社外取締役を退任いたしました。

## ②当事業年度における主な活動状況

- 壺岐浩一氏、津田登氏及び榎本隆氏は、当事業年度開催の取締役会12回の全てに出席し、議案審議等に必要な発言を適宜行っております。
  - 浅野友靖氏は、当事業年度開催の取締役会12回の全てに、また監査役会12回の全てに出席いたしました。武智克典氏は、当事業年度において就任後開催の取締役会10回のうち9回、また監査役会10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 (<http://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 (<http://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/>) に掲載しております。

## 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5期 (2018年3月31日現在)	第4期 [ご参考] (2017年3月31日現在)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>658,554</b>	<b>588,025</b>
現金及び預金	62,785	62,885
受取手形及び売掛金	31,042	27,391
有価証券	15,831	5,403
商品	11,759	12,023
販売用不動産	207,705	213,239
仕掛販売用不動産	260,138	199,431
未成工事支出金	5,858	5,948
貯蔵品	746	779
前渡金	15,696	10,588
繰延税金資産	8,712	12,474
その他	38,387	38,002
貸倒引当金	△110	△143
<b>固定資産</b>	<b>1,518,206</b>	<b>1,479,126</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,140,671</b>	<b>1,140,779</b>
建物及び構築物	224,455	224,857
土地	813,087	815,232
リース資産	10,700	11,113
建設仮勘定	79,430	77,129
その他	12,997	12,446
<b>無形固定資産</b>	<b>107,498</b>	<b>111,315</b>
借地権	8,758	9,567
のれん	82,553	87,975
その他	16,186	13,772
<b>投資その他の資産</b>	<b>270,036</b>	<b>227,032</b>
投資有価証券	159,863	119,314
長期貸付金	282	3,547
敷金及び保証金	72,829	68,664
繰延税金資産	12,247	13,047
退職給付に係る資産	821	644
その他	24,343	22,515
貸倒引当金	△351	△701
<b>資産合計</b>	<b>2,176,761</b>	<b>2,067,152</b>

#### 負債及び純資産の部

科目	第5期 (2018年3月31日現在)	第4期 [ご参考] (2017年3月31日現在)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>396,114</b>	<b>537,737</b>
支払手形及び買掛金	36,977	40,791
短期借入金	179,532	257,025
コマーシャル・ペーパー	—	60,000
一年内償還予定の社債	10,000	20,000
未払金	29,892	37,862
未払法人税等	8,739	9,781
繰延税金負債	1,766	517
前受金	41,292	39,748
受託販売預り金	10,353	7,533
預り金	28,556	26,029
不動産特定共同事業預り金	17,500	11,600
賞与引当金	9,839	9,183
役員賞与引当金	224	221
完成工事補償引当金	297	316
その他の引当金	1,674	1,233
その他	19,468	15,891
<b>固定負債</b>	<b>1,305,301</b>	<b>1,083,106</b>
社債	185,825	120,000
長期借入金	835,018	680,867
リース債務	12,423	12,344
繰延税金負債	30,901	30,015
再評価に係る繰延税金負債	4,980	4,981
長期預り敷金保証金	179,963	175,218
不動産特定共同事業預り金	14,000	17,500
退職給付に係る負債	29,646	29,062
債務保証損失引当金	17	11
役員退職慰労引当金	67	71
その他	12,457	13,034
<b>負債合計</b>	<b>1,701,415</b>	<b>1,620,844</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本	447,087	420,045
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	119,188	118,704
利益剰余金	270,095	243,131
自己株式	△2,197	△1,790
その他の包括利益累計額	21,053	22,275
その他有価証券評価差額金	13,796	15,792
繰延ヘッジ損益	△169	—
土地再評価差額金	8,067	8,069
為替換算調整勘定	1,319	1,089
退職給付に係る調整累計額	△1,959	△2,675
非支配株主持分	7,204	3,987
<b>純資産合計</b>	<b>475,345</b>	<b>446,307</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>2,176,761</b>	<b>2,067,152</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。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	第5期 (2017年4月1日から2018年3月31日まで)	第4期 <small>〔ご参考〕</small> (2016年4月1日から2017年3月31日まで)
売上高	866,126	808,503
売上原価	683,650	635,495
<b>売上総利益</b>	<b>182,476</b>	<b>173,008</b>
販売費及び一般管理費	104,956	99,781
<b>営業利益</b>	<b>77,519</b>	<b>73,227</b>
<b>営業外収益</b>	<b>1,430</b>	<b>1,300</b>
受取利息	116	94
受取配当金	533	614
持分法による投資利益	190	—
その他	590	590
<b>営業外費用</b>	<b>10,258</b>	<b>10,896</b>
支払利息	7,936	8,362
為替差損	883	912
その他	1,438	1,621
<b>経常利益</b>	<b>68,691</b>	<b>63,631</b>
<b>特別利益</b>	<b>47</b>	<b>211</b>
固定資産売却益	18	128
投資有価証券売却益	28	82
<b>特別損失</b>	<b>9,329</b>	<b>17,982</b>
減損損失	8,037	15,439
その他	1,292	2,543
<b>税金等調整前当期純利益</b>	<b>59,409</b>	<b>45,860</b>
法人税、住民税及び事業税	17,950	19,226
法人税等調整額	6,080	△ 5,341
<b>当期純利益</b>	<b>35,377</b>	<b>31,975</b>
非支配株主に帰属する当期純利益	192	457
<b>親会社株主に帰属する当期純利益</b>	<b>35,185</b>	<b>31,518</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。

## 計算書類

### 貸借対照表

(単位：百万円)

#### 資産の部

科目	第5期 (2018年3月31日現在)	第4期 <small>〔ご参考〕</small> (2017年3月31日現在)
<b>資産の部</b>		
<b>流動資産</b>	<b>216,721</b>	<b>221,377</b>
現金及び預金	2,735	11,332
関係会社短期貸付金	208,600	206,808
その他	5,386	3,235
<b>固定資産</b>	<b>901,868</b>	<b>835,379</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>41</b>	<b>47</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>1,133</b>	<b>643</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>900,694</b>	<b>834,687</b>
投資有価証券	6,165	5,210
関係会社株式	322,936	322,806
関係会社長期貸付金	570,314	505,561
その他	1,277	1,109
<b>資産合計</b>	<b>1,118,590</b>	<b>1,056,756</b>

#### 負債及び純資産の部

科目	第5期 (2018年3月31日現在)	第4期 <small>〔ご参考〕</small> (2017年3月31日現在)
<b>負債の部</b>		
<b>流動負債</b>	<b>220,420</b>	<b>300,432</b>
短期借入金	208,383	218,457
一年内償還予定の社債	10,000	20,000
コマーシャル・ペーパー	—	60,000
引当金	97	93
その他	1,939	1,882
<b>固定負債</b>	<b>676,367</b>	<b>541,602</b>
社債	180,000	120,000
長期借入金	495,253	420,706
その他	1,114	896
<b>負債合計</b>	<b>896,788</b>	<b>842,035</b>
<b>純資産の部</b>		
株主資本	219,088	212,521
資本金	60,000	60,000
資本剰余金	175,999	176,287
資本準備金	15,000	15,000
その他資本剰余金	160,999	161,287
利益剰余金	15,477	8,990
その他利益剰余金	15,477	8,990
繰越利益剰余金	15,477	8,990
自己株式	△32,388	△32,755
評価・換算差額等	2,714	2,199
その他有価証券評価差額金	2,714	2,199
<b>純資産合計</b>	<b>221,802</b>	<b>214,721</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,118,590</b>	<b>1,056,756</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。

## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	第5期 (2017年4月1日から2018年3月31日まで)	第4期 <small>〔ご参考〕</small> (2016年4月1日から2017年3月31日まで)
<b>売上高</b>	<b>23,897</b>	<b>15,427</b>
受取配当金	13,873	5,744
金融収益	5,746	5,570
グループマネジメントフィー	4,168	4,072
その他	108	40
<b>売上原価</b>	<b>4,617</b>	<b>4,646</b>
<b>売上総利益</b>	<b>19,279</b>	<b>10,781</b>
販売費及び一般管理費	3,907	3,888
<b>営業利益</b>	<b>15,372</b>	<b>6,892</b>
<b>営業外収益</b>	<b>232</b>	<b>204</b>
受取利息	6	3
受取配当金	195	192
その他	31	8
<b>営業外費用</b>	<b>624</b>	<b>541</b>
支払利息	581	538
その他	43	3
<b>経常利益</b>	<b>14,980</b>	<b>6,556</b>
<b>特別損失</b>	<b>10</b>	<b>321</b>
投資有価証券評価損	10	321
<b>税引前当期純利益</b>	<b>14,970</b>	<b>6,234</b>
法人税、住民税及び事業税	162	381
法人税等調整額	96	△116
<b>当期純利益</b>	<b>14,711</b>	<b>5,969</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。

**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 (<http://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

2018年5月21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 竹之内 和 徳 ㊟  
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2017年4月1日から2018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

2018年5月21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 竹之内 和 徳 ㊞  
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2017年4月1日から2018年3月31日までの第5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、2017年4月1日から2018年3月31日までの第5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、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。

2018年5月23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 住田 謙 ㊞  
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

## セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム

開催会場

〒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。



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、ご了承くださいませ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せようお願い申し上げます。