

第8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	11
決議事項	
第1号議案	
剰余金の処分について	11
第2号議案	
取締役15名選任について	12
第3号議案	
監査役4名選任について	22
第4号議案	
補欠監査役1名選任について	25
第5号議案	
取締役等に対する株式報酬制度の 一部変更及び継続について	26
事業報告	31
連結計算書類	53
計算書類	55
監査報告書	57

開催日時	2021年6月25日(金曜日) 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

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拡大防止のため、株主の皆さまの安全を最優先とし、株主総会当日の健康状態にかかわらず、ご来場をお控えいただくとともに、**事前の議決権行使をお願い申し上げます**。なお、株主の皆さまへは、**本株主総会の模様をライブ配信させていただきますので、ご利用ください**。

※ライブ配信の導入に伴い、前回の株主総会で出席自粛のお願いとあわせて実施しました、議決権行使株主さまへの薄謝進呈(東急ハンズ商品券)は、今回見送りとさせていただきます。ご理解賜りますようお願い申し上げます。

ライブ配信については9ページへ

株主の皆さまへ

価値を創造し続ける 企業グループへ

代表取締役社長
西川 弘典



新型コロナウイルス感染症の影響を受けられた皆さまに謹んでお見舞いを、また、日夜医療の現場や社会インフラの維持に尽力されている方々に深く感謝を申し上げます。

パンデミックにおけるデジタル化の加速や生活スタイルの多様化、また脱炭素社会の進展など、不確実で先が読みにくい状況のなか、当社グループは本年5月に、2030年を見据えた長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定、公表いたしました。本ビジョンにおいては、当社グループの10年後のありたい姿を見定め、また価値創造への取り組みテーマを設定したうえで、2030年度に向けて強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築するための長期経営方針をま

とめております。長期ビジョン及び長期経営方針につきましては、本招集ご通知の「事業報告」にて詳しくご説明申し上げておりますのでご覧ください。

これからも、創業の精神である「挑戦するDNA」を受け継ぐ100社超、約3万人のグループ従業員とともに一体感のあるイノベティブな組織風土を醸成し、長期ビジョンに掲げる「魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造を通じて、誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現」に取り組むことで、皆様のご期待にお応えしてまいりたいと存じます。

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。

2021年6月9日

第8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8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観点から、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、2021年6月24日（木曜日）午後6時までに**インターネット等の電磁的方法又は書面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	2021年6月25日（金曜日）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) 本総会はインターネットによるライブ配信を行いますので当日のご来場はお控えいただき、配信映像のご視聴をお願い申し上げます。
3	目的事項	<p>報告事項</p> <ol style="list-style-type: none"> 第8期（2020年4月1日から2021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 第8期（2020年4月1日から2021年3月31日まで）計算書類の報告について <p>決議事項</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15名選任について 第3号議案 監査役4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 第5号議案 取締役等に対する株式報酬制度の一部変更及び継続について</p>

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、前ページの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。
- 本総会の議事進行は日本語で行います。また、当社では通訳をご用意しておりませんのであらかじめご了承ください。

(株主さまへのお知らせ)

- 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」「会社の株式に関する事項」「会社の新株予約権に関する事項」「社外役員に関する事項」「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。
以下の方法により行使いただくことができます。

電磁的方法(インターネット等)による議決権行使



スマートフォンやタブレット、パソコンから専用サイトにアクセスしていただき賛否をご入力ください。

行使期限 **2021年6月24日(木)午後6時まで**

操作方法のご説明 ● スマートフォン・タブレットは ▶ **6** ページへ ● パソコンは ▶ **7** ページへ

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 **2021年6月24日(木) 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

議案	賛成	賛否	反対	無効
議案第1号	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
議案第2号	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
議案第3号	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
議案第4号	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
議案第5号	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

第1号、第4号、第5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、第3号議案

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

議決権の行使のお取り扱いについて

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

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 **2021年6月25日(金) 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)

- ◎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ライブ配信をご利用くださいますようお願い申し上げます。
- ◎感染リスクを低減するため、議場内は昨年同様に座席間隔を広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昨年同様、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。
- ◎本総会はライブ配信を行います。株主さまのプライバシー保護の観点から、役員席付近のみ撮影をさせていただきますが、やむを得ずご出席の株主さまが映り込んでしまう可能性がございます。あらかじめご了承ください。

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

2021年6月24日(木) 午後6時まで

スマートフォン・タブレット ▶ 「スマート行使[®]」による方法

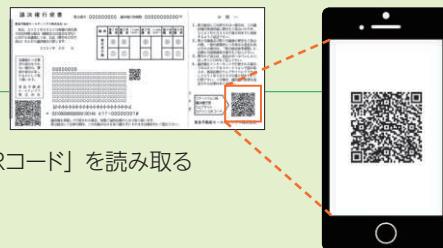
「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」および「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

※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

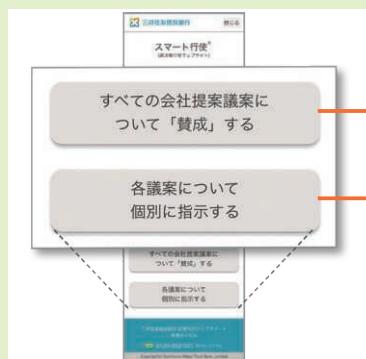
スマートフォンのカメラを起動して、同封の議決権行使書用紙に記載された「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取る

※「QRコード」は(株)デンソーウェブの登録商標です。



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。

事前質問について

議決権行使完了後に表示される「アンケート回答／事前質問」ボタンから事前質問をお受けいたします。詳細は8ページをご覧ください。

パソコン ▶ 「議決権行使ウェブサイト」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。

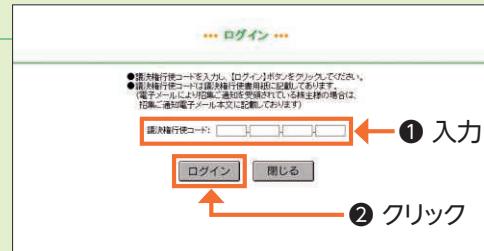
議決権行使ウェブサイト
<https://www.web54.net>



2 ログイン画面

画面の案内に従い、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」を順次ご入力いただき、「ログイン」してください。

以降、ガイダンスに沿ってお進みください。



事前質問 について

議決権行使完了後に表示される「アンケートへ」ボタンから事前質問をお受けいたします。
詳細は8ページをご覧ください。

※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およ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してのみ有効です。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通信費等は、株主さまのご負担となりますのでご了承ください。

機関投資家の皆さまへ

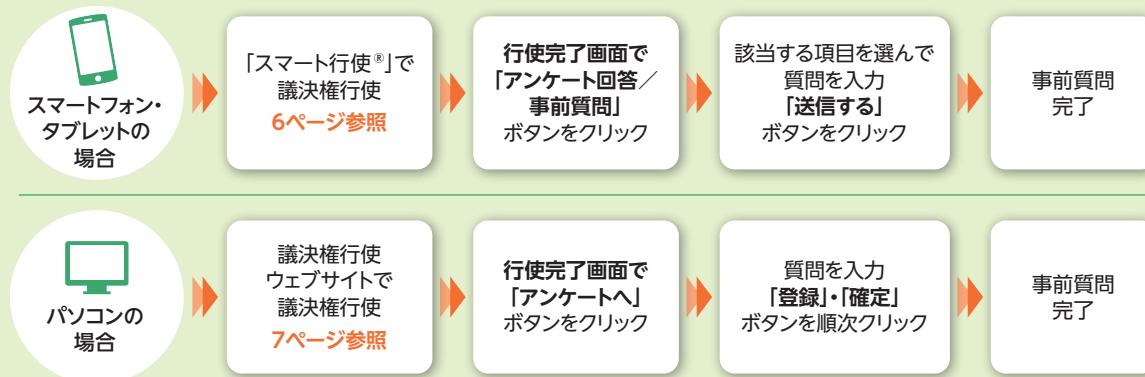
上記のインターネットによる議決権行使のほか、予めお申込みされた場合に限り、株式会社東京証券取引所等が出資する株式会社ICJが運営する議決権電子行使プラットフォームをご利用いただくことができますのでご案内いたします。

事前質問の受付についてのご案内

受付期間

2021年6月24日 午後6時まで

インターネット等による議決権行使サイトよりご質問をお受けいたします。
スマートフォン・タブレットの場合は6ページ、パソコンの場合は7ページの手順で議決権行使が完了すると「アンケート」ボタンが表示されます。「アンケート」ボタンをクリックしてお進みください。
アンケートの中でご質問をご入力いただけます。



下記ご注意を必ずご確認ください。

●ご注意

ご質問は株主総会の目的事項に関わる内容に限らせていただきます。

株主の皆さまのご関心が特に高い事項については、株主総会当日に回答をさせていただく予定です。

個別の回答はいたしかねますので、あらかじめご了承のほどお願い申し上げます。

インターネットによる議決権行使および
アンケート/事前質問サイトの操作に関するお問い合わせ
三井住友信託銀行 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

その他のお問い合わせ

三井住友信託銀行 証券代行事務センター

 **0120-782-031**

(通話料無料)

受付時間 土・日・休日を除く 9:00~17:00



「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。



インターネットによるライブ配信のご案内

株主総会当日の議事進行の様様をご自宅等でご覧いただけるよう、インターネットにてライブ配信を実施します。

※ライブ配信では議決権の行使、ご質問はできません。事前にインターネット等または書面による議決権行使をお願いします。
なお、株主さまからの事前質問を承っておりますので併せてご利用ください。(8ページ参照)

配信日時

2021年6月25日(金)午前10時から

※配信ページは30分前の9時30分頃に開設予定です。

視聴方法

(1) パソコン、スマートフォンまたはタブレットから下記のURLを入力、またはQRコードを読み取って専用視聴サイトにアクセスします。

専用視聴サイトURL <https://3289.ksoukai.jp>



(QRコード)

(2) ライブ配信視聴サイトへのアクセス完了後、画面の案内に従い以下のIDおよびパスワードをご入力ください。

ID: 議決権行使書用紙に記載されている**「株主番号」**(9桁の半角数字)

パスワード: 議決権行使書用紙に記載されている**株主さまの「郵便番号」**(ハイフンを除く7桁)

ライブ配信に関するお問い合わせ

① ライブ配信の視聴方法に関するお問い合わせ

株式会社ブイキューブ

03-4556-9241

受付時間

2021年6月24日(木)午前9時から午後6時まで
2021年6月25日(金)午前9時から総会終了時刻まで

② ID・パスワードに関するお問い合わせ

三井住友信託銀行
バーチャル株主総会サポート



0120-782-041 (通話料無料)

受付時間

9:00~17:00 (土・日・休日を除く)

ご注意点

- ・ライブ配信中は議決権の行使、ご質問はできません。事前にインターネット等または書面による議決権行使をお願いします。なお、株主さまからの事前質問を承っておりますので併せてご利用ください。(8ページ参照)
- ・当社は、ライブ配信の実施にあたり、合理的な範囲で通信障害等への対策を行いますが、仮に、通信障害等が生じた場合であっても、一切の責任を負いかねますので、あらかじめご了承ください。
- ・専用視聴サイトURL、IDおよびパスワードを第三者に共有すること、株主総会の模様を録音、録画、公開等することは、固くお断りさせていただきます。
- ・当社がやむを得ないと判断した場合、ライブ配信の内容を一部変更または中止とさせていただく場合がございます。

視聴テスト

2021年6月24日(木) 午前9時から株主総会当日の開会予定時刻30分前までの間、前ページ「視聴方法」にてご案内の方法により、視聴環境のテストが可能です。

株主さまの
郵便番号
(パスワード)

株主番号(ID)

議決権行使書 株主番号 **000000000** 議決権行使回数 000000000000 個

東急不動産ホールディングス株式会社 ※

私は、2021年6月25日開催の貴社第8回定株主総会(継続会又は延会を含む)における各議案につき、右記(賛否を○印で表示)のとおり議決権を行使します。

2021年 6月 日

議案	第1号議案	第2号議案	第3号議案	第4号議案	第5号議案
賛否表示欄	○	○	○	○	○
	○	○	○	○	○

各議案につき賛否の表示をされない場合は、賛成の表示があったものとして取り扱います。

東急不動産ホールディングス株式会社

00000000

03109000000000100140 K1T-00000001#

議決権を重複して行使された場合、招集ご通知記載のとおり取り扱います。株主総会にご出席の際は、この用紙の右片を切り離さずそのまま会場受付にご提出下さい。

お 願 い

1. 株主総会にご出席されない場合は、この議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、2021年6月24日午後6時までに到着するように返送下さい。
2. 第2号議案及び第3号議案の賛否をご表示の際、一部の候補者につき異なる意思を表示される場合は、「株主総会参考書類」に記載の当該候補者の番号をご記入下さい。
3. 賛否のご表示は、黒色のボールペンにより、はっきりと○印をご記入下さい。
4. 議決権をインターネットで行使される場合、下のQRコードをスマートフォンで読み取るか、裏面記載のウェブサイトにアクセスし2021年6月24日午後6時までにご行使下さい。この場合、議決権行使書を返送される必要はありません。

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

東急不動産ホールディングス株式会社

以上

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ながら、安定的な配当政策を継続維持する方針としております。

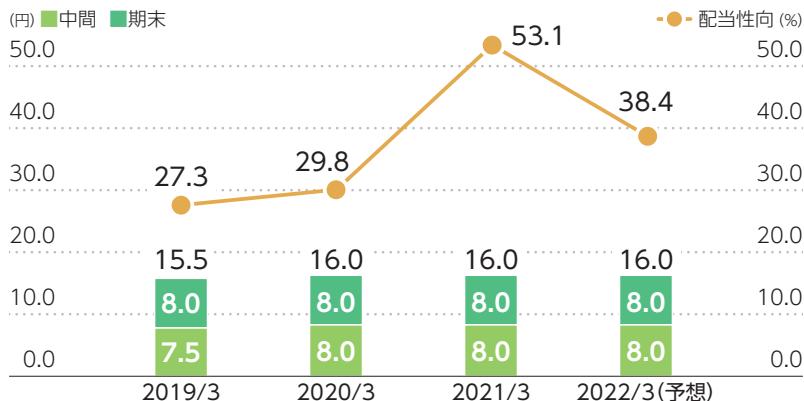
この方針に基づき、当期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

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 5,756,453,456円

3 剰余金の配当が効力を生ずる日 2021年6月28日

1株当たり配当の推移



第2号議案

取締役15名選任について

現任取締役13名全員は、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、経営の透明性のさらなる向上及び長期経営方針の推進に向けた体制強化のため、社外取締役2名を増員し、取締役15名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案が原案どおり承認可決された場合、当社の取締役の3分の1以上(40%)が東京証券取引所及び当社の独立性基準を満たす独立社外取締役となります。

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 金指	きよし 潔	満75歳 取締役会長	10回／11回 (91%)
2	再任	おおくま 大隈	ゆうじ 郁仁	満62歳 取締役副会長	11回／11回 (100%)
3	再任	にしかわ 西川	ひろのり 弘典	代表取締役社長 社長執行役員	11回／11回 (100%)
4	再任	うえむら 植村	ひとし 仁	代表取締役 副社長執行役員	11回／11回 (100%)
5	再任	さいが 雑賀	かつひで 克英	取締役 執行役員	11回／11回 (100%)
6	再任	おかだ 岡田	まさし 正志	取締役 執行役員	11回／11回 (100%)
7	再任	きむら 木村	しよへい 昌平	取締役 執行役員	11回／11回 (100%)
8	再任	おおた 太田	よういち 陽一	取締役 執行役員	10回／10回 (100%)
9	再任	の　もと 野本	ひろふみ 弘文	取締役	11回／11回 (100%)
10	再任 社外 独立役員	かいあみ 貝阿彌	まこと 誠	満69歳 取締役	11回／11回 (100%)
11	再任 社外 独立役員	あらい 新井	さえこ 佐恵子	満57歳 取締役	11回／11回 (100%)
12	再任 社外 独立役員	おがさわら 小笠原	みちあき 倫明	満67歳 取締役	10回／11回 (91%)
13	新任 社外 独立役員	みうら 三浦	さとし 惺	満77歳	
14	新任 社外 独立役員	ほしの 星野	つぐひこ 次彦	満61歳	
15	新任 社外 独立役員	じょうづか 定塚	ゆみこ 由美子	満59歳	

株主総会参考書類

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75歳)

所有する当社の株式数

108,646株

取締役会への出席状況

10回/11回 (91%)

取締役在任期間

7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	2014年 4月	東急不動産(株)代表取締役会長
1998年 6月	同社取締役	2015年 4月	当社代表取締役会長
2000年 6月	同社常務取締役	2015年 4月	(株)東急ハンズ取締役会長
2002年 4月	同社専務取締役	2015年 6月	東急不動産(株)取締役会長
2008年 4月	同社代表取締役社長	2020年 4月	当社取締役会長 (現)
2013年10月	当社代表取締役社長		
2014年 4月	当社代表取締役社長 社長執行役員		

重要な兼職の状況

東急(株)取締役 (公財) 東急財団理事長
(株)東急レクリエーション取締役 (一社) 生涯健康社会推進機構代表理事

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。また、持続可能社会、生涯健康社会の実現に取り組む外部団体の活動にも尽力し、ESG・サステナビリティに関する見識を備えております。

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62歳)

所有する当社の株式数

69,725株

取締役会への出席状況

11回/11回 (100%)

取締役在任期間

7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

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
2020年 4月	東急不動産(株)代表取締役会長
2020年 6月	同社取締役会長
2020年 6月	当社代表取締役副会長
2021年 4月	当社取締役副会長 (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、ビル開発業務、人事部門などに従事。2013年より当社取締役、2015年より2021年3月まで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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

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62歳)

所有する当社の株式数
48,475株

取締役会への出席状況
11回/11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(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
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(株)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)
2021年 4月 東急不動産(株)取締役会長 (現)

重要な兼職の状況

東急不動産(株)取締役会長

選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、リゾート関連業務、人事部門、総務部門などに従事。2016年より当社取締役として会社経営に携わり、DX推進に注力するなど、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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

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
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(株)代表取締役
2015年 4月 当社執行役員
2015年 4月 東急不動産(株)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
2017年 4月 東急不動産(株)代表取締役副会長
2021年 4月 当社代表取締役 副社長執行役員 (現)

重要な兼職の状況

—

選任の理由

1982年の東急不動産(株)入社以来、不動産証券化業務、海外事業などに従事。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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

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61歳)

所有する当社の株式数
48,375株

取締役会への出席状況
11回/11回 (100%)

取締役在任期間
6年 (本株主総会終結時)

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63歳)

所有する当社の株式数
48,852株

取締役会への出席状況
11回/11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

1980年 4月 東急不動産(株)入社
2013年 6月 (株)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 (株)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

(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、シニア関連事業、経営企画部門、IT部門などに従事。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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

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62歳)

所有する当社の株式数
47,100株

取締役会への出席状況
11回/11回 (100%)

取締役在任期間
3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
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(株)代表取締役社長 (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、ビル事業、再生可能エネルギー事業などに従事。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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

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60歳)

所有する当社の株式数
29,700株

取締役会への出席状況
11回／11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

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、シニア関連事業、財務部門などに従事。2019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、ESG・サステナビリティに関する見識を有しています。

候補者番号

8

再任



おおた よういち
太田 陽一

(1960年9月9日生、満60歳)

所有する当社の株式数
30,915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

1983年 4月 東急不動産(株)入社
2014年 4月 東急リハビリ(株)取締役
2018年 4月 当社執行役員
2019年 4月 東急リハビリ(株)代表取締役社長 (現)
2020年 6月 当社取締役 執行役員 (現)

重要な兼職の状況

東急リハビリ(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、人事部門などに従事。2020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

9

再任



の も と ひろふみ

野本 弘文

(1947年9月27日生、満73歳)

所有する当社の株式数

35,824株

取締役会への出席状況

11回/11回 (100%)

取締役在任期間

7年9ヶ月 (本株主総会最終時)

候補者番号

10

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69歳)

所有する当社の株式数

2,200株

取締役会への出席状況

11回/11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

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。

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 6月	富士フィルムホールディングス(株) 社外取締役
2000年 4月	東京地方裁判所部総括判事	2018年 6月	セーレン(株)社外監査役 (現)
2007年 7月	法務省大臣官房訟務総括審議官	2018年 6月	当社取締役 (現)
2012年11月	東京高等裁判所部総括判事	2018年 9月	大手町法律事務所所属 (現)
2014年 7月	東京家庭裁判所所長	2020年 6月	日本郵政(株)社外取締役 (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
--------------	--------------

選任の理由、期待する役割

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、知見に基づく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くことを期待し、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、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。

候補者番号

11

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57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／11回 (100%)

取締役在任期間

3年 (本株主総会終結時)

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、期待する役割

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、知見に基づく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くことを期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。

候補者番号

12

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67歳)

所有する当社の株式数

1,500株

取締役会への出席状況

10回／11回 (91%)

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

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	2018年 6月	(一財)マルチメディア振興センター理事長 (現)
2008年 7月	総務省情報通信国際戦略局長	2019年 6月	当社取締役 (現)
2010年 1月	総務審議官		
2012年 9月	総務事務次官		

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 (株)コーエーテクモホールディングス社外取締役 (2021年6月17日就任予定)

選任の理由、期待する役割

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、知見に基づく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くことを期待し、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。

株主総会参考書類

候補者番号

13

新任
社外
独立役員



みうら さとし

三浦 惺

(1944年4月3日生、満77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

1967年 4月 日本電信電話公社入社
2002年 6月 東日本電信電話(株) 代表取締役社長
2007年 6月 日本電信電話(株) 代表取締役社長
2012年 6月 同社取締役会長
2016年 6月 (株)広島銀行社外取締役
2017年 7月 日本生命保険(相) 社外取締役(現)
2020年10月 (株)ひろぎんホールディングス社外取締役(監査等委員)(現)

重要な兼職の状況

日本生命保険(相) 社外取締役
(株)ひろぎんホールディングス社外取締役(監査等委員)

選任の理由、 期待する役割

公益性の高い通信事業を担うNTTグループにおいて要職を歴任され、長期的かつ持続的な視点に立った持株会社の経営、また海外事業、人事・労務、IT・DXなどに豊富な経験と幅広い見識を有しています。その知見を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、知見に基づく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をいただくことを期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。

候補者番号

14

新任
社外
独立役員



ほしの つぐひこ

星野 次彦

(1959年11月6日生、満61歳)

所有する当社の株式数

0株

略歴、当社における地位及び担当

1983年 4月 大蔵省(現財務省) 入省
2000年 6月 外務省在英日本国大使館参事官
2011年 7月 財務省大臣官房審議官
2015年 7月 国税庁次長
2016年 6月 財務省主税局長
2019年 7月 国税庁長官
2020年12月 TMI総合法律事務所顧問(現)

重要な兼職の状況

—

選任の理由、 期待する役割

財務省及び国税庁における業務や在職中に組み込まれた金融庁の設立等を通じて培った、会計・財務及び法務・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、知見に基づく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をいただくことを期待し、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。

候補者番号

15

新任

社外

独立役員



じょうづか ゆみこ
定塚 由美子

(1962年3月19日生、満59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

1984年 4月 労働省（現厚生労働省）入省
 2014年 5月 内閣官房内閣人事局内閣審議官
 2016年 6月 厚生労働省社会・援護局長
 2018年 7月 厚生労働省大臣官房長
 2019年 7月 厚生労働省人材開発統括官

重要な兼職の状況

—

選任の理由、 期待する役割

厚生労働省における業務や在職中に取り組みられた働き方改革、女性活躍推進等を通じて培った、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント、人事・労務及びESG・サステナビリティ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、知見に基づく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くことを期待し、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。

- (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執行役員としての地位及び担当については、48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、三浦惺氏、星野次彦氏及び定塚由美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。
4. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を提起されたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を填補することとしております。各取締役候補者の就任が承認された場合、各氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、各氏を被保険者とする契約を締結する予定であります。
5. 当社は野本弘文氏、貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏及び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。野本弘文氏、貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏及び小笠原倫明氏の再任が承認された場合、当社は4氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。また新たに三浦惺氏、星野次彦氏及び定塚由美子氏の選任が承認された場合、当社は3氏との間で同様の契約を新たに締結する予定であります。
6. 定塚由美子氏は、2021年6月29日開催予定の清水建設株主総会において、同社の社外取締役に就任される予定であります。

(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

株主総会参考書類

(ご参考) 取締役候補者のスキルマトリクス

氏名	社内/社外	性別	専門性と経験						
			企業経営	ESG サステナビ リティ	会計・財務	法務・ コンプライ アンス・ リスクマネジ メント	海外事業	人事・労務	IT・DX
金 指 潔	社内	男性	●	●					
大 隈 郁 仁	社内	男性	●	●				●	
西 川 弘 典	社内	男性	●	●		●		●	●
植 村 仁	社内	男性	●	●			●		
雑 賀 克 英	社内	男性	●	●	●				●
岡 田 正 志	社内	男性	●	●					
木 村 昌 平	社内	男性	●	●	●		●		●
太 田 陽 一	社内	男性	●					●	
野 本 弘 文	社内	男性	●						●
貝 阿 彌 誠	社外(独立)	男性				●			
新 井 佐 恵 子	社外(独立)	女性	●		●		●		
小 笠 原 倫 明	社外(独立)	男性				●			●
三 浦 惺	社外(独立)	男性	●	●			●	●	●
星 野 次 彦	社外(独立)	男性			●	●			
定 塚 由 美 子	社外(独立)	女性		●		●		●	

(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、中長期的な経営計画等における経営指標達成などを見据え、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。

第3号議案

監査役4名選任について

現任監査役全員は、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、監査役4名の選任をお願いいたしたいと存じます。
なお、本議案につきましては、あらかじめ監査役会の同意を得ております。
監査役候補者は次のとおりであります。

候補者番号

1

再任



もちだ かずお
持田 一夫

(1960年7月19日生、満60歳)

所有する当社の株式数

11,300株

取締役会への出席状況

11回／11回 (100%)

監査役会への出席状況

12回／12回 (100%)

監査役在任期間

2年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位

1983年 4月 東急不動産(株)入社
2011年 4月 (株)東急ハンズ取締役
2015年 4月 同社代表取締役
2016年 4月 当社執行役員
2016年 4月 (株)東急コミュニティー取締役
2019年 4月 東急不動産(株)常勤監査役 (現)
2019年 4月 東急リパブル(株)監査役 (現)
2019年 4月 東急住宅リース(株)監査役 (現)
2019年 6月 当社常勤監査役 (現)
2020年 4月 (株)学生情報センター監査役 (現)

重要な兼職の状況

-

選任の理由

1983年の東急不動産(株)入社以来、商業施設関連業務等に従事。当社グループにおける長年の業務経験と会社経営全般の幅広い見識を当社の監査体制に反映していただくため、監査役として選任をお願いするものであります。

株主総会参考書類

候補者番号

2

再任



はしづめ まさひこ
橋詰 雅彦

(1960年3月15日生、満61歳)

所有する当社の株式数

10,000株

取締役会への出席状況

10回／11回 (91%)

監査役会への出席状況

11回／12回 (92%)

監査役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位

1983年 4月 東急不動産(株)入社
2014年 4月 同社執行役員
2017年 4月 同社常勤監査役 (現)
2017年 4月 (株)東急コミュニティー監査役 (現)
2017年 4月 東急リハパル(株)監査役
2017年 4月 (株)東急ハンズ監査役 (現)
2017年 4月 東急住宅リース(株)監査役
2017年 6月 当社常勤監査役 (現)

重要な兼職の状況

—

選任の理由

1983年の東急不動産(株)入社以来、リゾート関連業務等に従事。当社グループにおける長年の業務経験と会社経営全般の幅広い見識を当社の監査体制に反映していただくため、監査役候補者として選任をお願いするものであります。

候補者番号

3

再任

社外

独立役員



たけち かつのり
武智 克典

(1971年1月11日生、満50歳)

所有する当社の株式数

1,300株

取締役会への出席状況

11回／11回 (100%)

監査役会への出席状況

12回／12回 (100%)

監査役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

略歴、当社における地位

2000年 4月 法務省民事局付検事
2003年 8月 東京地方裁判所判事補
2003年10月 弁護士登録
2003年10月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所入所
2006年 1月 アンダーソン・毛利・友常法律事務所パートナー
2006年11月 片岡総合法律事務所パートナー
2011年 7月 武智総合法律事務所開設 (現)
2013年 6月 DIC(株)社外監査役
2017年 6月 当社監査役 (現)

重要な兼職の状況

武智総合法律事務所代表

選任の理由

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監査体制に反映していただくため、監査役候補者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相当程度の知見を有しており、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。

候補者番号

4

新任

社外

独立役員



なかざわ たかひろ

仲澤 孝宏

(1958年5月30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

1981年10月 プライス ウォーターハウス公認会計士共同事務所入所
 1983年 6月 青山監査法人入所
 1985年 3月 公認会計士登録
 2001年 7月 中央青山監査法人代表社員
 2006年 9月 あらた監査法人（現 PwCあらた有限責任監査法人）代表社員
 2018年 7月 仲澤公認会計士事務所所長（現）
 2020年 3月 花王(株)社外監査役（現）

重要な兼職の状況

仲澤公認会計士事務所所長 花王(株)社外監査役

選任の理由

大手監査法人における長年の監査業務、アドバイザリー業務等の経験に基づく専門的知見を、当社の監査体制に反映していただくため、監査役候補者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、公認会計士として財務及び会計に関する相当程度の知見を有しており、また多くの上場会社に対する監査業務に取り組んでこられたことから、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。

(注) 1. 当社と各監査役候補者との間に特別な利害関係はありません。

2. 当社は、仲澤孝宏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。
3. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を提起されたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を填補することとしております。各監査役候補者の就任が承認された場合、各氏は当該保険契約の被保険者に含まれることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、各氏を被保険者とする契約を締結する予定であります。
4. 当社は武智克典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。武智克典氏の再任が承認された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を継続する予定であります。また新たに仲澤孝宏氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で上記責任限定契約を新たに締結する予定であります。

(ご参考) 監査役候補者の指名を行うにあたっての方針

当社は、監査役候補者の指名にあたり、監査役としてふさわしい人格を有することや、健康上の支障がないことに加え、監査業務に必要な知見を有する人材を監査役会に提案し、監査役会の同意を得た上で、取締役会において候補者として選定しております。

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64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）
2020年 4月 日本弁護士連合会常務理事

重要な兼職の状況

—

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。

(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。
3. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を提起されたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を填補することとしております。長尾亮氏が社外監査役に就任された場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、同氏が社外監査役に就任された場合には同氏が被保険者となる内容で契約を締結する予定であります。
4. 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。

第5号議案

取締役等に対する株式報酬制度の一部変更及び継続について

1. 提案の理由及び当該報酬を相当とする理由

当社は、当社の取締役(社外取締役を除きます。)及び委任契約を締結している執行役員(以下「執行役員」といいます。)を対象に、信託を用いた株式報酬制度(以下「本制度」といいます。)について、2017年6月28日開催の第4回定時株主総会において、取締役及び執行役員に対する報酬として、株主の皆様のご承認をいただき導入しておりますが、本議案は、取締役(社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。特に記載しない限り以下も同様です。)及び執行役員(当社の取締役会により定める者に限ります。以下、取締役と併せて「取締役等」といいます。)に対する報酬として、本制度の内容を一部変更したうえで継続することについてご承認をお願いするものです。なお、その詳細につきましては、下記2.の枠内で取締役会にご一任いただきたく存じます。

本制度は、株式価値と取締役等の報酬の連動性をより明確にし、取締役等が株価上昇によるメリットを享受するのみならず株価下落リスクをも負担し、株価の変動による利益・リスクを株主の皆様と共有することで、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おります。本議案に基づく株式報酬は当該目的のために必要かつ相当な内容であることから、本制度の一部変更及び継続は相当であると考えております。

本議案は、2014年6月26日開催の第1回定時株主総会においてご承認いただきました取締役(社外取締役及び非業務執行取締役を含みます。)の報酬の限度額(年額600百万円以内。ただし、使用人分給与は含みません。)とは別枠で、取締役等に対して、変更後の本制度による株式報酬を支給するというものです。変更後の本制度の当初の対象者は、本定時株主総会終結日の翌日から2026年3月末日に終了する事業年度までの期間(以下「対象期間」といいます。ただし、下記2.(2)のとおり対象期間の延長が行われる場合があります。)の間に在任する取締役等とします。

当社は取締役会において取締役(社外取締役及び非業務執行取締役を含みます。)の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項を定めているところ、その概要は事業報告に記載のとおりであります。本議案をご承認いただいた場合、株式報酬の支給時期に変更が生じるため、当該方針記載の株式報酬の支給時期を退任時に変更することを予定しております。

第2号議案「取締役15名選任について」が原案どおり承認可決されますと、本株主総会終結時点において、本制度の対象となる取締役の員数は8名であり、また、本制度の対象となる当社の取締役を兼任していない執行役員(当社の取締役会により定める者に限ります。)の員数は3名です。

株主総会参考書類

2. 本制度における報酬等の額・内容等

本制度の継続にあたり、従前の本制度の内容を一部変更いたします。
変更後の本制度に係る報酬等の額及び内容等は以下のとおりです。

(1) 本制度の概要

本制度は、当社が金銭を拠出することにより設定する信託(2017年の本制度導入時に設定済みです。以下「本信託」といいます。)が当社株式を取得し、対象期間中に在任する取締役等に対して、その役位等に応じて付与するポイントの数に相当する数の当社株式が本信託を通じて各取締役等に対して交付される、という株式報酬制度です。

取締役等が当社株式の交付を受ける時期は、従前、毎年の一定の時期としていましたが、これを原則として各取締役等の退任時に変更いたします。その他本制度の骨子は下表のとおりです。

① 本制度の対象者	取締役(社外取締役及び非業務執行取締役を除きます。)及び執行役員(当社の取締役会で定める者に限ります。)
② 対象期間	本定時株主総会終結日の翌日から2026年3月末日に終了する事業年度まで
③ ①の対象者に交付するために必要な当社株式の取得資金として当社が拠出する金銭の上限	②の対象期間において、合計600百万円 本信託の延長時には、金140百万円に延長分の事業年度数を乗じた金額
④ 当社株式の取得方法	自己株式の処分による方法または取引所市場から取得する方法
⑤ ①の対象者に付与されるポイント総数の上限	1事業年度あたり13万ポイント (13万株相当) 上記ポイント総数の上限に相当する数の株式の交付による発行済株式総数(2021年3月31日時点の自己株式等控除後)に対する割合は0.02%です。
⑥ ポイント付与基準	役位等に応じたポイントを付与
⑦ ①の対象者に対する当社株式の交付時期	原則として退任時

(2) 当社が拠出する金銭の上限

当社は、設定済みの本信託の信託期間を延長するとともに、本制度により取締役等に支給する株式報酬として交付するために必要な当社株式の取得資金として、合計金600百万円を上限とする金銭を対象期間中に在任する取締役等に対する報酬として追加信託することといたします。本信託は、当社が信託した金銭(上記のとおり当社が追加信託する金銭のほか、追加信託前から本信託内に残存している金銭を含みます。)を原資として、当社株式を当社の自己株式の処分による方法または取引所市場から取得する方法により、取得します。

注:当社が実際に本信託に追加信託する金銭は、上記の当社株式の取得資金のほか、信託報酬、信託管理人報酬等の必要費用の見込み額を合わせた金額となります。

なお、当社の取締役会の決議により、対象期間を5事業年度以内の期間を都度定めて延長するとともに、これに伴い本信託の信託期間をさらに延長し(当社が設定する本信託と同一の目的の信託に本信託の信託財産を移転することにより、実質的に信託期間を延長することを含みます。以下も同様です。)、本制度を継続することがあります。この場合、当社は、当該延長分の対象期間中に、本制度により取締役等に交付するために必要な当社株式の追加取得資金として、当該延長分の対象期間の事業年度数に金140百万円を乗じた金額を上限とする金銭を本信託に追加信託し、下記(3)のポイント付与及び当社株式の交付を継続します。

また、上記のように対象期間を延長せず本制度を継続しない場合であっても、信託期間の満了時において、既にポイントを付与されているものの未だ退任していない取締役等がある場合には、当該取締役等が退任し当社株式の交付が完了するまで、本信託の信託期間を延長することがあります。

(3) 取締役等に交付される当社株式の算定方法及び上限

① 取締役等に対するポイントの付与方法等

当社は、取締役会で定める株式交付規程(本制度の一部変更及び継続に合わせ制定済みの株式交付規程を取締役会の決議により改定することを予定しています。)に基づき、各取締役等に対し、信託期間中の株式交付規程に定めるポイント付与日において、役位等に応じたポイントを付与します。

ただし、当社が取締役等に対して付与するポイントの総数は、1事業年度あたり13万ポイントを上限とします。

② 付与されたポイントの数に応じた当社株式の交付

取締役等は、上記①で付与されたポイントの数に応じて、下記③の手續に従い、当社株式の交付を受けます。また、1ポイントは当社株式1株とします。したがって、各取締役等に付与されるポイントの数の上限は、1事業年度あたり13万株相当となります。ただし、当社株式について、株式分割・株式併合等、交付すべき当社株式数の調整を行うことが合理的であると認められる事象が生じた場合には、1ポイントあたりの株数は係る分割比率・併合比率

株主総会参考書類

等に応じて調整されるものとします。なお、当社に損害を与えたことに起因して取締役等を解任されまたは辞任する者等については、それまでに付与されたポイントの全部または一部は消滅し、消滅したポイント見合いの当社株式については交付を受けないものとします。

③取締役等に対する当社株式の交付の時期及び方法

各取締役等は、原則としてその退任時に所定の手続を行うことにより本信託の受益権を取得し、本信託の受益者として、本信託から上記②の当社株式の交付を受けるものとします。

ただし、このうち一定の割合の当社株式については、源泉所得税等の納税資金を当社が源泉徴収する目的で本信託において売却換金したうえで、当社株式に代わり金銭で交付することがあります。

(4) 本信託内の当社株式に関する議決権行使

本信託内の当社株式に係る議決権については、当社及び当社取締役等から独立した信託管理人の指図に基づき、受託者は一律に行使しないことといたします。係る方法によることで、本信託内の当社株式に係る議決権の行使について、当社経営への中立性を確保することを企図しております。

(5) 本信託内の当社株式の剰余金配当の取扱い

本信託内の当社株式に係る配当は、本信託が受領し、当社株式の取得資金や本信託に係る受託者の信託報酬等に充てられます。

(6) 信託終了時の取扱い

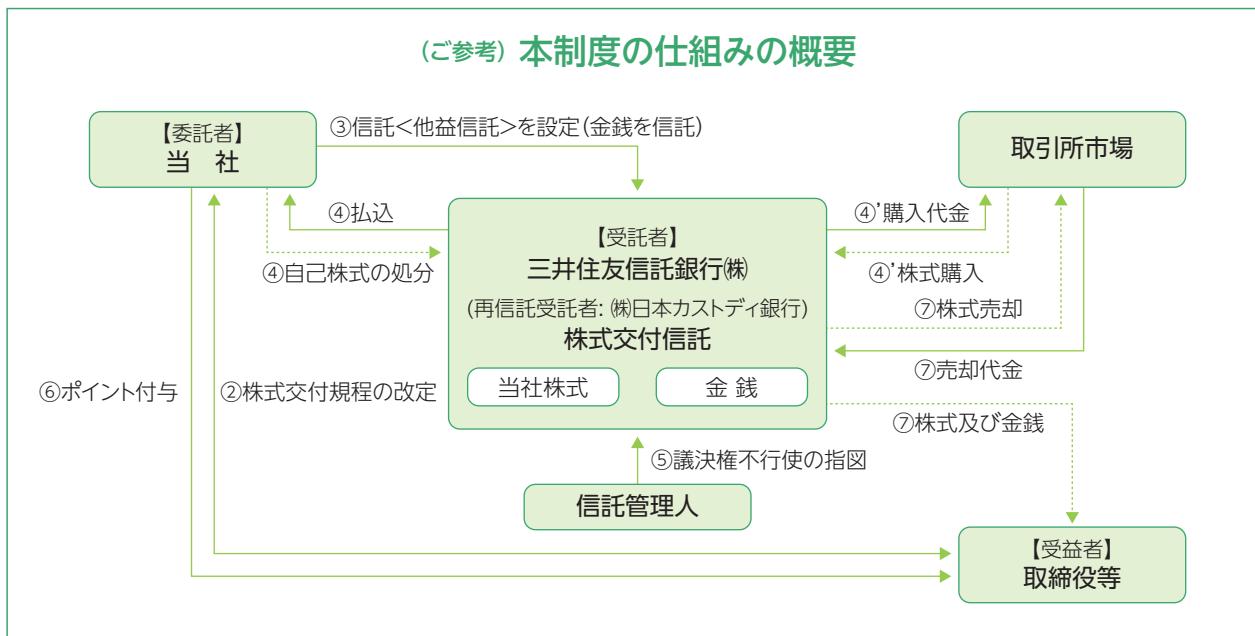
本制度を継続しない場合において、信託期間満了により本信託を終了させるときは、残余株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会の決議により消却することを予定しております。本信託終了時における本信託の残余財産は、信託金から株式取得資金を控除した金額の範囲内で当社に帰属する予定です。また、当該金額を超過する部分については、あらかじめ株式交付規程及び信託契約に定めることにより、当社及び当社取締役等と利害関係のない特定公益増進法人等に寄付することを予定しております。

(7) その他の本制度の内容

本制度に関するその他の内容については、信託契約の変更及び本信託への追加拠出の都度、取締役会決議にて定めます。

以上

(ご参考) 本制度の仕組みの概要



- ①当社は、本株主総会において、本制度の一部変更及び継続に関する承認決議を得ます。
- ②当社は、取締役会において、取締役等を対象とする株式交付規程を改定します。
- ③当社を委託者として設定済みの本信託につき、信託期間を延長し、本制度に基づき取締役等に交付するために必要な当社株式の取得資金として、合計金600百万円を上限とする金銭を、対象期間中に在任する取締役等に対する報酬として追加拠出（追加信託）します。
- ④受託者は、本信託内の金銭（上記③により当社が追加信託する金銭のほか、追加信託前から本信託に残存している金銭を含みます。）を原資として、今後交付が見込まれる相当数の当社株式を一括して取得します（自己株式の処分による方法や、取引所市場から取得する方法によります。取引所市場を通じて取得する場合は、信託管理人の指図に従います。）。
- ⑤信託期間を通じて株式交付規程の対象となる受益者の利益を保護し、受託者の監督をする信託管理人（当社及び当社取締役等から独立している者とする。）を定めます。なお、本信託内の当社株式については、信託管理人は受託者に対して議決権不行使の指図を行い、受託者は、当該指図に基づき、信託期間を通じ議決権を行使しないこととします。
- ⑥株式交付規程に基づき、当社は取締役等に対しポイントを付与します。
- ⑦一定の受益者要件を満たした取締役等は、本信託の受益者として、原則として退任時に、保有するポイントに応じた当社株式の交付を本信託から受けます。なお、あらかじめ株式交付規程・信託契約に定めた一定の事由に該当する場合には、交付すべき当社株式の一部を取引所市場にて売却し、金銭を交付します。
- ⑧本制度を継続しない場合において、信託期間満了により本信託を終了させるときは、残余株式については、全て当社が無償で取得した上で、取締役会の決議により消却することを予定しております。本信託終了時における本信託の残余財産は、信託金から株式取得資金を控除した金額の範囲内で当社に帰属する予定です。また、当該金額を超過する部分については、あらかじめ株式交付規程及び信託契約に定めることにより、当社及び当社取締役等と利害関係のない特定公益増進法人等に寄付することを予定しております。

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、新型コロナウイルス感染症の流行が続くなかで、飲食や宿泊などサービス産業を中心に個人消費が落ち込み、また事業活動への各種制約から企業収益が大幅に悪化するなど、大変厳しい状況となりました。

不動産業におきましては、オフィスビル市場は、経済活動の停滞等からオフィス集約・縮小の動きが見られる一方で、コロナ禍における在宅勤務の普及や働き方改革の進展が、企業の人材戦略・一体感の醸成の場としてのオフィスの重要性の再認識に繋がった側面もあり、このようなニーズに対応した次世代型のオフィスには概ね安定した需要が見られました。次に不動産投資市場では、金融緩和により良好な資金調達環境が維持されるなか、パンデミックの影響が海外との比較では少ないこともあって、我が国の市場における投資家の物件取得意欲は総じて高く、取引価格は底堅く推移いたしました。また分譲住宅市場では、販売活動への制約があるなかで供給戸数が減少する一方、立地や利便性に優れた物件へのニーズは根強く、取引価格は堅調に推移しております。

一方、ホテル・リゾート関連市場や都心部の商業施設などでは、渡航制限によるインバウンド需要の消失と外出自粛の影響を強く受け、政府による政策的な支援はあるものの、厳しい状況が続いております。

当社グループは、2017年度にスタートした前中期経営計画に沿って着実な成長を続けてまいりましたが、今回のコロナ禍による事業環境の激変を受けて、計画最終年度であった2020年度の財務目標は、誠に遺憾ながら未達成となりました。

その一方で2020年度は、新たな日常への対応を迫られるなかで、テレワークの浸透など働き方の多様化、様々な生活シーンにおけるデジタル化などが急速に進展したほか、激甚化する自然災害への危機感から環境に対する問題意識が一層高まるなど、ライフスタイルや価値観においてパラダイムシフトが加速した1年であったと認識しております。

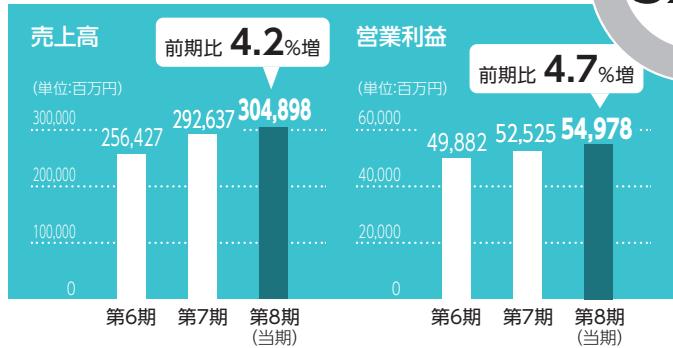
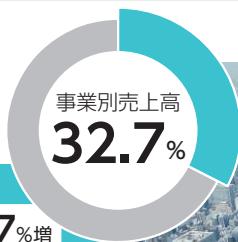
このような環境のもと、私どもは、幅広い事業ウイングのそれぞれのシーンにおいて、お客さまや従業員の感染防止に全力で取り組みながら、事業活動の継続に注力してまいりました。あわせて、パラダイムシフトを経て移り変わりつつあるお客さまのニーズや社会・事業環境のなかにおいても、持続的な成長を実現し続けていくために、この先の10年を見据えた長期ビジョンの策定を推進してまいりました。

当連結会計年度は、売上高は9,077億35百万円(前期比5.8%減)、営業利益は565億17百万円(前期比28.7%減)、経常利益は465億55百万円(前期比31.0%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は216億68百万円(前期比43.9%減)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、賃貸事業基盤の拡充に向けた再開発事業の推進、多様化するワークスタイルに応えるためのサービス拡充や、インフラ・インダストリー



東京ポートシティ竹芝

関連施設の開発に注力してまいりました。

再開発事業では、「渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業」をはじめ、各プロジェクトを着実に推進してまいりました。2020年9月には、新たな国際ビジネス拠

点の創出に向けて開発を続けてきた最先端の都市型スマートビル「東京ポートシティ竹芝オフィスタワー」(東京都港区)が満室稼働で開業を迎えました。竹芝地区では、「Smart City Takeshiba」プロジェクトなどを通じて、先端技術を活用したサービス展開による地域の課題解決や付加価値創出を実現するモデルケースの構築を目指し、地域や関係者の皆さまと一体となった街づくりを引き続き推進してまいります。

商業施設事業では、新型コロナウイルス感染拡大を受けて、施設の休館や時短営業など、刻々と変化する状況のなかで必要な対応を取りながら、事業継続に取り組んでまいりました。2020年12月には既存ビルのリノベーションにより「キュープラザ新宿三丁目」(東京都新宿区)を開業しており、引き続き事業拡大を図って

事業報告 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

まいります。

インフラ・インダストリー関連では、東急不動産(株)が推進する再生可能エネルギー事業が、原子力発電所約1基分に相当する定格容量1GW(開発中を含む)を超え、国内の再生可能エネルギー事業者ではトップクラスの規模へと成長してまいりました。また同社は、国から再生可能エネルギーの主力電源化の方針が打ち出されるなか、他の有力事業者と共同で2019年に設立した「(一社)再生可能エネルギー長期安定電源推進協会(REASP)」を通じ、再生可能エネルギーを長期的かつ安定的に供給する仕組みづくりにも参画しております。入居テナントさまにおいても環境に配慮した事業展開が重要な課題となるなか、再生可能エネルギーの安定供給に取り組むことで、当社グループのオフィス・商業施設の魅力を一層高めてまいります。

東急住宅リース(株)は、事業競争力の強化、IT活用による生産性・サービス向上及び従業員の働きがい向

上に重点的に取り組むことで、持続的な成長に向けた事業基盤の整備を図ってまいりました。当事業年度には、営業開始後約5年で、同社の賃貸住宅管理戸数が節目となる10万戸を突破いたしました。今後とも、オーナーさまの保有資産の最適な運用・活用と、ご入居者さまに向けたサービスの一層の拡充に取り組み、さらなる事業規模の成長を目指してまいります。

また、(株)学生情報センターでは、コロナ禍の非接触ニーズを踏まえ、またお客さまのお部屋探しの費用・手間・時間の削減により競争力強化を図るため、オンライン内覧や動画による物件紹介、Web上での入居申込みなど、お問い合わせから契約までオンラインにより対応可能な体制の整備を推進してまいりました。

以上の結果、都市事業の売上高は3,048億98百万円(前期比4.2%増)、営業利益は549億78百万円(前期比4.7%増)となりました。



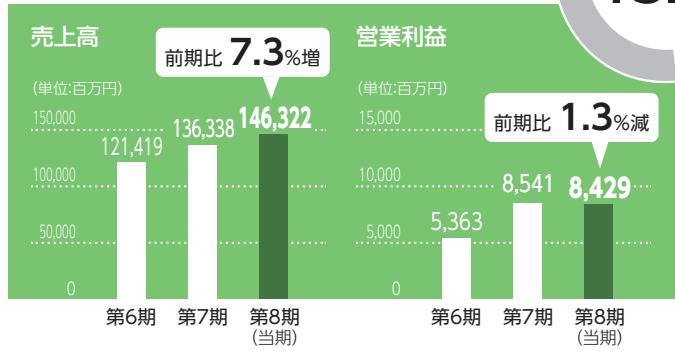
東京ポートシティ竹芝 スキップテラス



リオン銭函風力発電所

セグメント概況

住宅事業

事業別売上高
15.7%

住宅事業におきましては、東急不動産(株)は、マンションギャラリーの来場制限をはじめ、感染防止策を徹底しながら営業活動を展開してまいりました。また、引き続き需要が堅調な複合再開発物件や投資家向け賃貸住宅などの開発に注力するとともに、住宅ブランド「BRANZ(ブランズ)」の浸透に取り組んでまいりました。

当期は、分譲マンションとして、JR東日本管内の東海道本線で初となる駅前複合再開発プロジェクトとして開発を推進してきた「ブランズタワー大船」(横浜市)



キャンパスヴィレッジ赤塚新町



キャンパスヴィレッジ多摩センター

や、「ブランズシティ蓮田」(埼玉県蓮田市)、「ブランズシティ調布」(東京都調布市)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、(株)学生情報センターが運営する学生レジデンス「CAMPUS VILLAGE(キャンパスヴィレッジ)」シリーズは、2020年度に首都圏で「赤塚新町」(東京都板橋区)、「元住吉テラス」(川崎市)、「多摩センター」(東京都多摩市)の3物件、また関西圏では「京都下鴨東」(京都市)の1物件を新築し、累計約1,400室まで規模を拡大してまいりました。今後も順次、開発を進めてまいります。

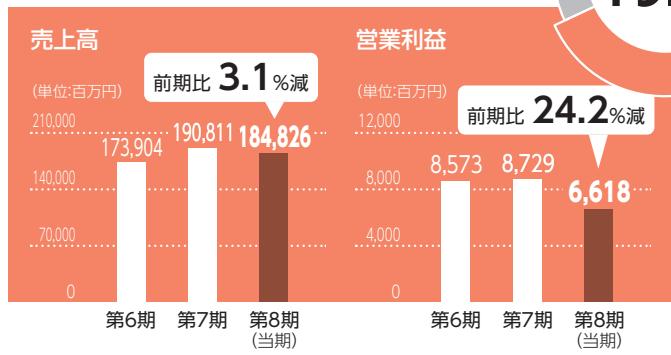
以上の結果、住宅事業の売上高は、1,463億22百万円(前期比7.3%増)、営業利益は84億29百万円(前期比1.3%減)となりました。

セグメント概況

管理事業

事業別売上高

19.8%



管理事業におきましては、(株)東急コミュニティーは、暮らしに不可欠なサービスを安心・安全にご提供し続けていくことを最優先に、お客さまや従業員の感染症対策に注力しながら、事業を推進してまいりました。

マンション管理では、管理組合の運営等における非接触ニーズに加え、利便性・効率性も考慮し、居住者さま向けポータルサイトの機能拡充によるサービス強化を図りました。加えて、建物の「これまで」「いま」「これから」を見通す管理会社ならではの工事提案を「Revive+(リバイヴ プラス)」としてブランディングし、マンション大規模改修工事の周期を従来の12年から最大18年へ延長する長期保証商品を開発するなど、お客さまの課題と向き合ったソリューション提案を目指してまいりました。

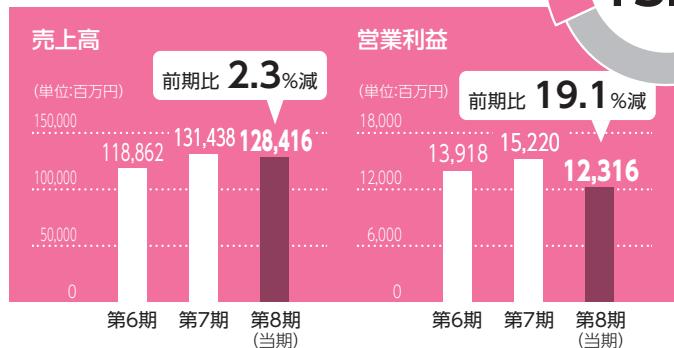
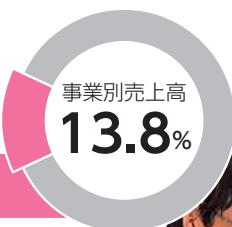
ビル管理では、豊富な管理ノウハウを活かし、施設の利用者特性に応じた、安心・安全、快適で上質な管理を追求してまいりました。また、次世代型の施設管理を見据え、清掃ロボットの実用化に向けた取り組みやスマートフォンを活用した点検・報告の仕組みを導入するなど、基盤整備を進めてまいりました。

当期は、高い難易度と公益性を併せ持つ「大阪コロナ重症センター」(大阪市)や、複合施設「ところざわサクラタウン」(埼玉県所沢市)等の管理を開始いたしました。

営業活動の自粛による工事受注減等の影響から、管理事業の売上高は1,848億26百万円(前期比3.1%減)、営業利益は66億18百万円(前期比24.2%減)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」の実現に引き続き注力しながら、積極的な店舗展開による収益基盤の拡大を図ってまいりました。なお、2021年4月には、全国のリバブルネットワーク数が200拠点を超える規模へと拡大しております。

お客さまのユーザビリティ向上を目指す取り組みとしては、2019年度開発の「AI相性診断」に続いて、過去の市場データに直近1年間の査定データを統合し



AI査定システム「スピードAI査定」

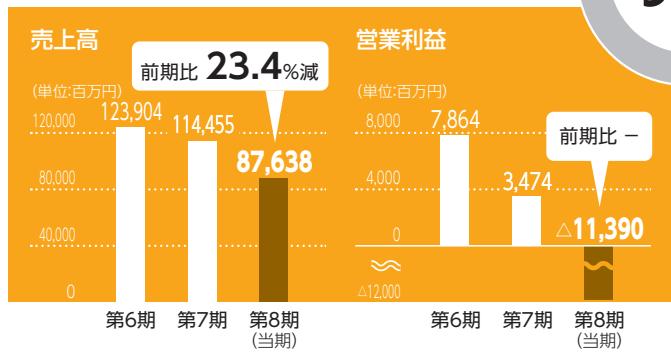
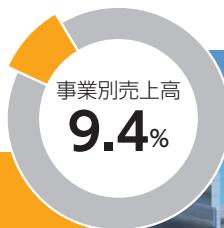
てAIが不動産の査定価格を算出する「AI査定システム」、同社の保有する過去の取引データや営業担当者の積み重ねてきたノウハウをAIに取り込み、お客さまごとにニーズに沿った物件をご紹介する「投資用区分マンションAIマッチングシステム」など、AIを活用したサービスの一層の拡充を推進いたしました。

充実した店舗ネットワークとAI活用によるサービスの強化、リアルとネットそれぞれの強みを活かし、掛け合わせることで、一層の競争力強化と事業規模の拡大を図ってまいりました。

以上の結果、仲介事業の売上高は1,284億16百万円(前期比2.3%減)、前期における高利益率案件計上の反動などから、営業利益は123億16百万円(前期比19.1%減)となりました。

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、お客さまに安心してご利用いただけるよう感染症対策の徹底に努めながら、各施設の運営に注力してまいりました。

ホテル・リゾート事業では、2020年7月に、総合的な運営能力強化を目指してグループの運営会社を統合した「東急リゾート&ステイ(株)」が発足いたしました。経験とノウハウに裏打ちされた多彩な過ごし方や楽しみ方の提案を通じて、一人ひとりのお客さまに合わせた豊かな時間と体験を提供してまいります。

また、2020年11月には、伝統的な京都の町家の情緒を活かした宿泊施設「nol kyoto sanjo(ノル キョウト サンジョウ)」(京都市)を開業しております。

ヘルスケア事業では、シニア住宅「グランクレール」の新規施設として、2020年7月に「芝浦」(東京都港区)、9月に「立川」(東京都立川市)を開業いたしました。

また各シニア施設の運営では、感染症対策に特に念入りな注意を払いつつ、ご入居者さまに安心して穏やかな日々を過ごしていただけるよう、日夜取り組みを続けております。

次に、フィットネスクラブ「東急スポーツオアシス」は、スタジオレッスンを配信しご自宅でもお楽しみいただける「WEBGYM(ウェブジム)」の拡充や、ホームフィットネス商品の拡販など、巣ごもり生活における健康づくりのサポートに注力してまいりました。

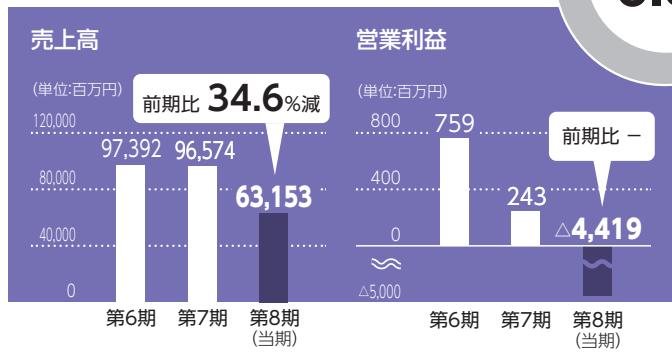
福利厚生代行業では、(株)イーウェルは、企業・健康保険組合の健康支援サービスなどが堅調に推移し、収益拡大に寄与いたしました。

しかしながら、新型コロナウイルス感染症による需要落ち込みの影響から、ウェルネス事業の売上高は876億38百万円(前期比23.4%減)、113億90百万円の営業損失となりました。

セグメント概況

ハンズ事業

事業別売上高
6.8%



ハンズ事業におきましては、(株)東急ハンズは、緊急事態宣言の発出等状況の変化にあわせ、適宜店舗の休業や営業時間短縮に対応してまいりました。加えて、コロナ後を見据え、店舗賃料の減額交渉や費用全般の節減、PB商品の拡充など収益の改善を図りながら、デジタルの活用による事業基盤の強化を推進いたしました。

店舗運営では、コロナ禍においてもお客さまに安心してお買い物をお楽しみいただけるよう、例年ご好評をいただいております年に1度の大感謝バーゲン「ハンズメッセ」を、2020年度はネットストア限定で開催しました。また、インターネットから在庫状況を確認して商品の取り置き・取り寄せができる店舗受け取りサービスの強化、アバター遠隔接客の実験導入など、

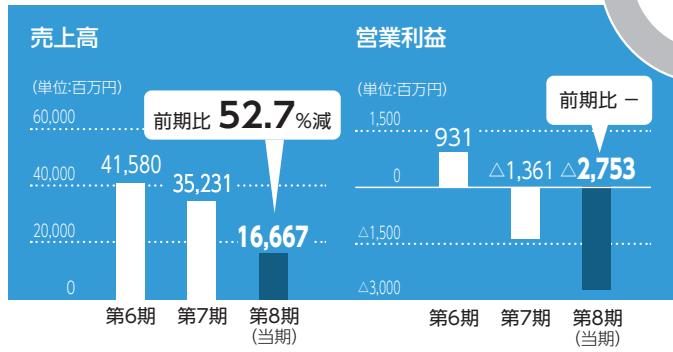
お客さまの利便性向上に努めました。

新規出店としては、2020年11月に九州で6店舗目となる宮崎店(宮崎県宮崎市)をフランチャイズ方式で開業しております。また、2020年7月に実験型店舗として東急プラザ銀座に「NewStore by TOKYU HANDS」(東京都中央区)を開業し、地方自治体と共同でオンラインイベントを実施するなど、小売以外の事業創出にも注力しました。

しかしながら、渡航制限等によるインバウンド需要の喪失や外出自粛の影響による売上減少を補うには至らず、ハンズ事業の売上高は631億53百万円(前期比34.6%減)、44億19百万円の営業損失となりました。

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、米国や、インドネシアをはじめとする東南アジア等における事業展開に取り組んでおりますが、2020年度は、進出

先各国において社会、経済に大きな影響を及ぼしている現地の新型コロナウイルス流行の状況を注視しながら、また、お客さまや取引業者さま、従業員の安全を最優先しつつ、慎重に事業に取り組んでまいりました。



請負工事業では、「みどりとともに」を掲げ都市緑化及び造園事業に取り組む(株)石勝エクステリアが、造園工事等の積極的な営業に取り組み、都市を彩る様々な場所でやすらぎと癒しの空間づくりを目指しながら事業拡大を図ってまいりました。

海外事業において、国内と同様に販売センターの営業休止や来場人数制限などをおこなったことなどから、次世代・関連事業の売上高は166億67百万円(前期比52.7%減)、27億53百万円の営業損失となりました。

(2) 対処すべき課題

新型コロナウイルスとの戦いは、ワクチンの開発や接種の開始など明るい兆しはあるものの、2021年度に入ってから3度目の緊急事態宣言が発出されるなど、依然として予断を許さない状況が続いております。今後の我が国経済につきましては、感染拡大防止策を講じながら社会経済活動の水準を引き上げる動きのなか、各種政策の効果も加わることで、持ち直しを続けていくことが期待されます。しかしながら、当面は感染拡大の状況を睨みながらの活動が続き、本格的な回復には一定程度の時間を要すると考えられます。

当社グループとしましては、時々刻々変化する情勢のなか、引き続き政府の方針に沿って、必要な措置に適切に対応してまいります。加えて、お客さまや従業員の感染防止を最優先に、施設やサービスを安心してご利用いただけるよう取り組み、この危機をお客さまや取引先さまをはじめ、当社を取り巻くステークホルダーの皆さまと共に乗り越えていくために、不断の努力を続けてまいります。

また、コロナ後を見据えた長期の視点では、今回のコロナ禍において生じたパラダイムシフト、ライフスタイルの変容は、パンデミックの終息後も継続していくと考えられます。不動産業におきましても、かねて当社が将来像として描いてきた「働き方・住まい方・過ごし方」の融合した新たなライフスタイルへの移行が一層進展し、新たなライフスタイルを充足するためのニーズがハードとソフトの両面で、より一層高まっていくものと想定しております。

加えて、台風・集中豪雨など自然災害の激甚化をはじめ、人類の活動が環境に与えてきた負荷の反動に直面するなかで、私たちが社会と共に持続的な成長を実現していくためには、環境への取り組みが今後の事業に欠かせない責務であると同時に、大きなビジネスチャンスをもたらすものでもあると認識しております。

このような認識のもと、当社グループは本年5月に、2030年を見据えた長期ビジョン「GROUP VISION 2030」を策定、公表いたしました。

「GROUP VISION 2030」では、私たちが大切にしてきた「創業の精神『挑戦するDNA』」や「ありたい姿『価値を創造し続ける企業グループへ』」、またあらゆるステークホルダーの満足度を高めることで企業価値向上を図っていくという「社会との約束」の3つを、理念体系として改めて整理するとともに、当社グループのステークホルダーとして「未来社会」を新たに位置づけ、持続的な成長を社会と共に目指していく私たちの決意を明確にいたしました。

さらに、「ありたい姿」の実現に向けて、当社グループが重視していく価値創造への取り組みテーマ(マテリアリティ)を抽出したうえで、これを踏まえた全社方針や事業方針、重点戦略を「長期経営方針」として定め、推進することとしております。

長期経営方針では、2030年度に向けて、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、株主価値・企業価値の向上を目指すため、長期視点であらゆる事業を見直すとともに、経営の羅針盤となる考え方を明確にすることで、サステナブルな成長の実現を図ってまいります。

まず全社方針としては、当社グループの特色を強みに変えていくため、「環境経営」と「DX」の二つに重点的に取り組んでまいります。

「環境経営」では、再生可能エネルギー関連事業を通じて脱炭素社会の実現に貢献していくのみならず、全ての事業を通じた環境負荷低減に取り組み、今後の循環型社会のなかで企業としての責任を果たしてまいります。なお、東急不動産(株)が2019年に、事業活動で消費する電力を100%再生可能エネルギーで調達することを目標とする国際的なイニシアティブ「RE100」に不動産業界で初めて加盟いたしました。同社では今般、その目標を2025年まで大幅に前倒し達成することを宣言するなど、取り組みを進めております。引き続き、グループとして一層注力してまいります。加えて、自然と共生・調和したまちづくりの実現を通じて、心身ともに健やかなライフスタイルの提案に取り組み、持続的な成長を目指してまいります。

次に「DX」では、デジタル活用による事業変革として、幅広い事業ウイングを通じ多くのお客さまとの接点を有する当社グループの特色を活かして、OMO*の推進により感動体験の創出を目指してまいります。また、業務の省力化やグループ内で有するノウハウを知的資産として結びつけ活用するなど、社内の事業変革にも鋭意取り組んでまいります。

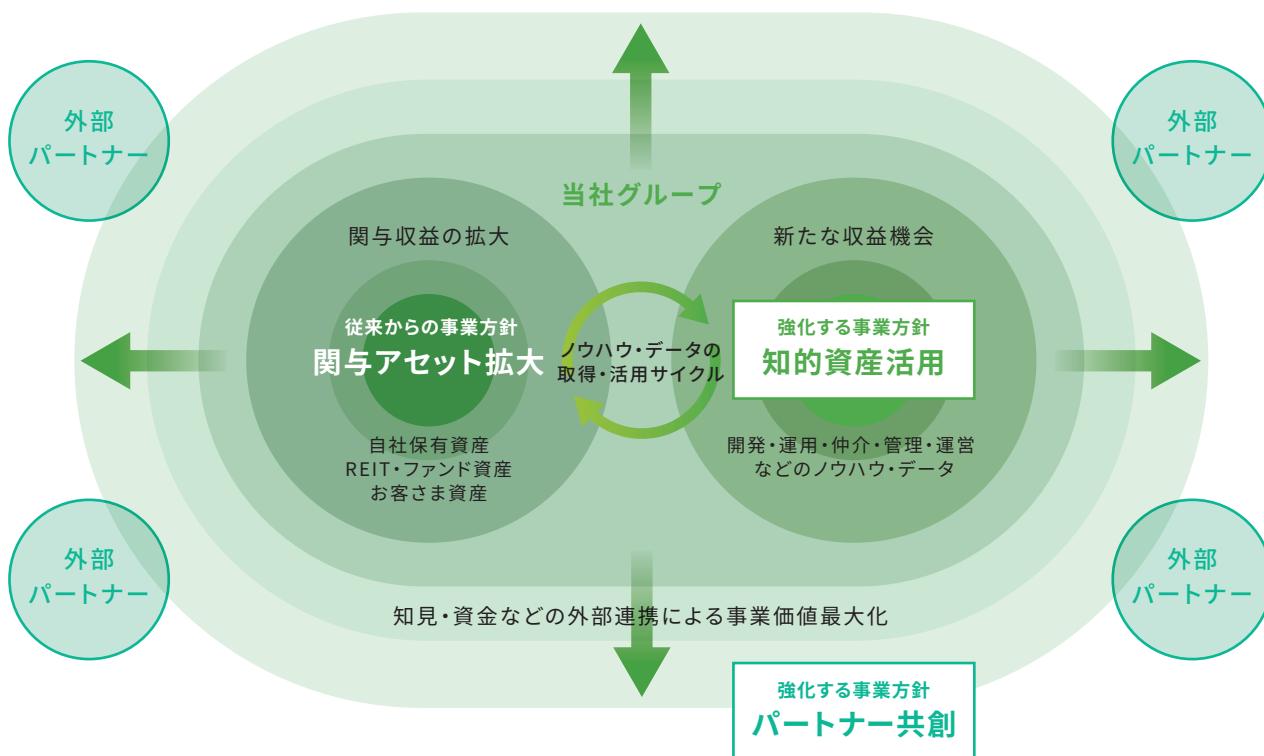
※OMO…Online Merges with Offline。これまでそれぞれ別の空間であったオンラインとオフラインが融合している状態。両者の垣根をなくした一貫性の高い顧客体験を提供する。

次に事業方針としては、幅広い事業ウイングのなかで当社グループが培ってきた知的資産を活用し、また自前主義から脱却し外部パートナーとの共創に取り組むことで、これまでの関与アセット拡大モデルを一層進化させ、事業価値の最大化を図ってまいります。

(ご参考)

事業方針：関与アセット拡大モデルの進化

知的資産の活用および外部パートナーとの共創により、関与アセット拡大モデルを進化させる。



事業報告 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

この事業方針の推進にあたっては、「魅力ある都市のプロデュース」、「環境関連ビジネスの強化」、「BtoC事業のデジタル変革(顧客起点での体験価値創出)」、「新領域ビジネスの創造」の4つを重点戦略として掲げており、これらの戦略を着実に進めていくことで、事業の変革と持続的な成長を実現してまいります。

(ご参考)

4つの重点戦略

事業環境認識とマテリアリティを踏まえた4つの重点戦略により、事業の変革とサステナブルな成長を実現する。

事業環境認識

重点戦略

特に注力するマテリアリティ

リアルな場は
行く意味を問われる時代へ

1. 魅力ある都市のプロデュース

- 都市OSとコンテンツが一体となった暮らし・体験の提供
- 魅力あふれるまちづくりを通じた広域渋谷圏のエリア価値向上



環境貢献度で
企業が選ばれる時代へ

2. 環境関連ビジネスの強化

- 再生可能エネルギー事業の拡大
- 人と環境にやさしいまちづくり



パーソナライズされた
個客対応の時代へ

3. BtoC事業のデジタル変革 (顧客起点での体験価値創出)

- 豊富な顧客接点を活かしたサービスの進化(OMO推進)
- ノウハウの外部提供による収益源拡大



ボーダレス化による
共創の時代へ

4. 新領域ビジネスの創造

- 社会課題や社会構造の変化に着目した事業推進
- 社内外のリソースを組み合わせることによる事業構築



また、コーポレートガバナンスの面では、2022年4月に予定される東京証券取引所の市場再編に向けて、一層の体制強化を図ってまいります。取締役会における独立社外役員比率の向上、女性取締役の増員やスキルマトリクスの策定といった多様性の確保への取り組みはもとより、実効性向上の観点では、2020年度の実効性調査アンケートから、従前行っていた顧問関係のない弁護士による第三者評価に加え、外部のコンサルティング機関の活用を開始いたしました。今後とも、プライム市場への移行に向けて、さらなる取り組みの深化を図ってまいります。

社会課題と向き合い、その解決に事業を通じて寄与することで成長を遂げてきた当社グループが次に目指すべき価値創造のありかたは、魅力あふれる多彩なライフスタイルの創造、DXがもたらす新しい感動体験、脱炭素社会への貢献などを通じて、誰もが自分らしく、いきいきと輝く未来を実現していくことにあると確信しております。私たちはこの志を、グループのコーポレートカラーであるグリーンと重ねて、「WE ARE GREEN」というメッセージで表現いたしました。私たちが持つ多様なグリーンを活かしてグループを取り巻くステークホルダーの皆さまの満足度向上に取り組み、未来社会に対し社会の公器としての責任を果たしていくことで、長期持続的な成長の実現を目指してまいります。

長期経営方針の初年度となる2021年度は、前半期のテーマとするコロナ後の再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上の具現化に向け、2022年度から開始する新たな中期経営計画の策定を推進してまいります。加えて、パンデミック下で続く急速な事業環境の変化を引き続き注視し、必要な施策を臨機応変に実施しながら、事態の鎮静化後は速やかにコロナ以前の業績へのV字回復を実現するべく、準備を進めてまいります。

株主の皆さまにおかれましては、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、1,059億70百万円で、その主なものは竹芝などの再開発プロジェクトにおける建設工事金等であります。

(4) 資金調達の状況

当連結会計年度は、2020年4月22日に無担保普通社債合計200億円を、2020年12月17日に利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債（劣後特約付）合計700億円（サステナビリティボンド300億円を含む）を、それぞれ発行いたしました。

事業報告 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

(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 (2021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 (2021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 (2021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 (2021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 (2021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 (2021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。

3 会社の新株予約権に関する事項

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。

4 会社役員に関する事項

(1) 取締役及び監査役の状況 (2021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
取締役会長	金指 潔	東急株式会社 取締役 株式会社東急レクリエーション 取締役 公益財団法人東急財団 理事長 一般社団法人生涯健康社会推進機構 代表理事
代表取締役副会長	大隈 郁仁	(東急不動産株式会社 取締役会長)
代表取締役社長 社長執行役員	西川 弘典	グループ内部監査部担当
取締役 執行役員	植村 仁	グループ海外事業、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	岡田 正志	東急不動産担当 (東急不動産株式会社 代表取締役社長)
取締役 執行役員	木村 昌平	一般管理管掌、DX推進室担当

事業報告 (2020年4月1日から2021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 執行役員	太田陽一	東急リバブル担当 (東急リバブル株式会社 代表取締役社長)
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
取締役	壺岐浩一	—
取締役	貝阿彌誠	セーレン株式会社 社外監査役 日本郵政株式会社 社外取締役
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	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

- (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. 取締役会長 金指潔氏は、2020年7月1日付で公益財団法人東急財団の理事長に、また2021年3月26日付で一般社団法人生涯健康社会推進機構の代表理事に、それぞれ就任いたしました。
6. 2020年9月30日付で、監査役浅野友靖氏は、公益財団法人心臓血管研究所の理事長を退任いたしました。
7. 2021年3月30日付で、監査役武智克典氏は、DIC株式会社の監査役を退任いたしました。
8. 2021年3月31日付で、代表取締役副会長 大隈郁仁氏は当社の代表取締役及び東急不動産㈱の取締役を退任し、2021年4月1日付で当社の取締役副会長となりました。
9. 2021年3月31日付で取締役植村仁氏は、東急不動産㈱の代表取締役副会長を退任し、同社の取締役となりました。また同氏は、2021年4月1日付で当社の代表取締役に就任いたしました。

10. 2021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
副社長執行役員*	植村 仁	グループ経営企画部、グループ企画戦略部、グループ総務部、グループ法務部、グループ人事部、グループソリューション推進部管掌 グループ海外事業、グループ海外企画部担当
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）
執行役員*	岡田 正志	東急不動産担当（東急不動産株式会社 代表取締役社長）
執行役員*	木村 昌平	コーポレートコミュニケーション部、グループ財務部、グループIT戦略部、グループDX推進部管掌
執行役員*	太田 陽一	東急リバブル担当（東急リバブル株式会社 代表取締役社長）
執行役員	三木 克志	東急住宅リース担当（東急住宅リース株式会社 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（株式会社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（株式会社東急ハンズ 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IT戦略部、グループDX推進部、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、グループ企画戦略部、グループ財務部担当 コーポレートコミュニケーション部統括部長
執行役員	小玉 潤	グループ総務部、グループ法務部、グループ人事部担当

(2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

① 取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針(以下、「本決定方針」という。)について、取締役会の任意の諮問機関である指名・報酬委員会への諮問を経て、取締役会において決定しており、その内容の概要は以下のとおりであります。

報酬の決定にあたっては、優秀な人材の獲得・維持、職務執行の動機付けが図れる水準とすること、中長期的な企業価値及び株主価値増大への貢献意識を高める制度、構成とすることの2点を基本方針としております。

業務執行取締役の個人別の報酬については、代表取締役社長の報酬水準をベースに、外部調査機関の客観的な報酬調査データ等を参考にしながら、一定の役位格差に基づき報酬水準を定めております。基準となる代表取締役社長の報酬水準(金銭報酬+株式報酬)は、原則として前年度の連結営業利益の0.1%を総額の目安に、特別利益額・特別損失額や同業他社の報酬水準等を勘案のうえで決定いたします。

報酬体系としては、日々の業務執行の対価としての月例報酬(毎月支給の基本報酬)と、単年度実績及び経営計画の達成度、ESGへの取り組み等を総合的に勘案し支給する賞与(業績連動報酬等)、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株式報酬(非金銭報酬等)で構成し、月例報酬:6、賞与:3、株式報酬:1の割合を目安に支給することとしております。月例報酬はこの割合から支給額を算定し支給いたします。賞与は、個人別の実績について5段階評価を行い、その評価に応じて60%から140%の範囲で変動するものとしており、年1回支給いたします。また、株式報酬は、信託型株式報酬制度のなかで、役位に応じて設定されたポイントに基づき年1回支給することとしております。

非業務執行取締役の報酬は、独立した客観的な立場からの当社経営の監督という役割に鑑み、毎月支給の基本報酬(固定報酬)のみにより支給することとしております。報酬水準については、外部調査機関の客観的な報酬調査データ等を参考にしながら、当社が求める人材の招聘に必要な水準に設定しております。

②取締役及び監査役の報酬等についての株主総会の決議に関する事項

取締役の金銭報酬限度額は、2014年6月26日開催の第1回定時株主総会において、年額600百万円以内（但し、使用人兼務取締役の使用人分の給与は含まない。）と決議いただいております。当該定時株主総会終結時点の取締役の員数は、9名であります。

また取締役の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。当該定時株主総会終結時点の、本制度の対象となる取締役の員数は7名、また執行役員の員数は2名であります。

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。当該定時株主総会終結時点の監査役の員数は、4名であります。

③取締役の個人別の報酬等の内容の決定に係る委任に関する事項

当社においては、指名・報酬委員会への諮問を経て取締役会が実施する委任決議に基づき、代表取締役社長が株主総会において決議された報酬総額及び取締役会が定めた決定方針の枠内で、取締役の個人別の報酬額の具体的内容を決定するものとしております。

委任された権限の内容は、業務執行取締役の報酬水準テーブルの設定、賞与の評価の実施並びに非業務執行取締役の基本報酬額の設定であります。これらの権限を委任した理由は、本決定方針の基本方針に掲げる目的を達成するために機動的な報酬額の設定を可能とすることに加え、経営・執行の最高責任者である代表取締役社長が行うのが妥当であるためであります。

委任した権限が適切に行使されるようにするため取締役会が取った措置として、取締役会にて決議した本決定方針に沿う報酬案につき、指名・報酬委員会への諮問を経て、委任を受けた代表取締役社長が決定するものとしております。

なお、当期において上記委任を受け具体的内容の決定を行った者は、代表取締役社長西川弘典であります。

事業報告 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)

④取締役及び監査役の報酬等の総額等

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額(百万円)			対象となる 役員の員数(人)
		月例報酬(固定報酬)	賞与	株式報酬	
取締役	296	212	67	16	14
(うち、社外取締役)	43	43	—	—	4
監査役	66	66	—	—	4
(うち、社外監査役)	9	9	—	—	2

- (注) 1. 上記員数及び報酬等の額には、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名が含まれております。
2. 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。
3. 非金銭報酬として、業務執行取締役に対し信託型株式報酬制度に基づく株式報酬を交付しております。当事業年度は9名に合計25,105株を支給いたしました。
4. 業務執行取締役の個人別の賞与の額は、報酬テーブルに基づき、連結営業利益を主な評価指標としたうえで経営計画の達成度、ESGへの取り組み等を総合的に勘案し実施する5段階評価により決定しております。これらの指標を選定した理由は、単年度の業績のみならず、経営計画の着実な進捗や非財務領域の取り組みも含めて総合的に評価を行うことで、中長期的な企業価値増大を推進するためであります。なお、主な評価指標である当事業年度の連結営業利益は56,517百万円であり、またその他の業績指標および経営計画の状況、ESGへの取り組み状況に関しては、「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」並びに同「(2)対処すべき課題」にてご説明のとおりであります。
5. 当事業年度における個人別の報酬等の内容については、本決定方針の定めにより検討されたものであり、指名・報酬委員会への諮問を経た上で決定していることなどから、当社取締役会は、この内容が本決定方針に沿うものであると判断しております。

(3) 社外役員に関する事項

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。

(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) 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を提起されたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を填補することとしております。

当該役員等賠償責任保険契約の被保険者は、当社の取締役、監査役及び執行役員、並びに主要な子会社の取締役、監査役及び執行役員であり、全ての被保険者について、その保険料を当社、あるいは当該役員等の所属会社が負担しております。

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サステナビリティボンド」の発行について

当社は2020年12月に、社会課題や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一層認知いただくとともに、資金使途となる事業を通じてサステナブルな社会の実現に資することを目的として、「サステナビリティボンド」300億円を発行いたしました。

本社債は、サステナビリティボンド形式の公募劣後社債としては国内初の発行事例となり、株式会社日本格付研究所（JCR）のサステナビリティボンド評価において最上位となる「SU1」の評価を取得いたしました。調達した資金は、サステナビリティファイナンス・フレームワークの対象プロジェクトである「東京ポートシティ竹芝」（東京都港区）や「（仮称）九段南一丁目プロジェクト」（東京都千代田区）等の必要資金に充当いたします。

注：サステナビリティボンドとは、資金の使途が①社会課題の解決に資するもの、②環境改善効果があるもの、の双方を有する債券を指します。

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8期 (2021年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	1,004,980
現金及び預金	190,028
受取手形及び売掛金	41,842
有価証券	20,899
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
貯蔵品	749
前渡金	9,024
その他	49,776
貸倒引当金	△105
固定資産	1,647,245
有形固定資産	1,180,549
建物及び構築物	354,745
土地	703,295
リース資産	16,243
建設仮勘定	78,156
その他	28,107
無形固定資産	109,691
借地権	23,153
のれん	66,373
その他	20,164
投資その他の資産	357,004
投資有価証券	216,712
長期貸付金	1,267
敷金及び保証金	91,310
繰延税金資産	18,280
退職給付に係る資産	266
その他	29,501
貸倒引当金	△335
繰延資産	71
株式交付費	71
資産合計	2,652,296

負債及び純資産の部

科目	第8期 (2021年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	399,025
支払手形及び買掛金	56,714
短期借入金	123,956
一年内償還予定の社債	20,000
未払金	42,482
未払法人税等	19,779
前受金	42,453
受託販売預り金	9,209
預り金	35,899
不動産特定共同事業預り金	15,000
賞与引当金	10,530
役員賞与引当金	259
完成工事補償引当金	1,040
その他の引当金	1,824
その他	19,874
固定負債	1,644,547
社債	270,000
長期借入金	1,064,814
リース債務	20,280
繰延税金負債	29,595
再評価に係る繰延税金負債	4,980
長期預り敷金保証金	204,386
退職給付に係る負債	29,732
債務保証損失引当金	9
役員退職慰労引当金	104
その他	20,643
負債合計	2,043,573
純資産の部	
株主資本	577,896
資本金	77,562
資本剰余金	166,679
利益剰余金	333,829
自己株式	△174
その他の包括利益累計額	18,776
その他有価証券評価差額金	18,316
繰延ヘッジ損益	△422
土地再評価差額金	9,903
為替換算調整勘定	△8,084
退職給付に係る調整累計額	△936
非支配株主持分	12,050
純資産合計	608,723
負債及び純資産合計	2,652,296

(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8期 (2020年4月1日から2021年3月31日まで)
売上高	907,735
売上原価	742,940
売上総利益	164,795
販売費及び一般管理費	108,277
営業利益	56,517
営業外収益	3,780
受取利息	226
受取配当金	774
持分法による投資利益	87
補助金収入	1,130
受取保険金	477
為替差益	349
その他	735
営業外費用	13,742
支払利息	11,896
その他	1,845
経常利益	46,555
特別利益	7,278
固定資産売却益	78
投資有価証券売却益	4,586
雇用調整助成金	2,610
その他	4
特別損失	11,993
減損損失	2,531
新型コロナウイルス感染症による損失	6,604
関係会社清算損	2,477
その他	380
税金等調整前当期純利益	41,840
法人税、住民税及び事業税	19,167
法人税等調整額	1,039
当期純利益	21,634
非支配株主に帰属する当期純損失(△)	△34
親会社株主に帰属する当期純利益	21,668

(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8期 (2021年3月31日現在)
資産の部	
流動資産	118,170
現金及び預金	7,731
関係会社短期貸付金	102,883
その他	7,555
固定資産	1,354,962
有形固定資産	794
無形固定資産	655
投資その他の資産	1,353,511
投資有価証券	7,122
関係会社株式	322,644
関係会社長期貸付金	1,021,946
その他	1,798
繰延資産	71
株式交付費	71
資産合計	1,473,204

負債及び純資産の部

科目	第8期 (2021年3月31日現在)
負債の部	
流動負債	251,351
短期借入金	228,904
一年内償還予定の社債	20,000
引当金	125
その他	2,322
固定負債	915,420
社債	270,000
長期借入金	644,675
その他	745
負債合計	1,166,772
純資産の部	
株主資本	304,491
資本金	77,562
資本剰余金	193,560
資本準備金	32,562
その他資本剰余金	160,998
利益剰余金	33,804
その他利益剰余金	33,804
繰越利益剰余金	33,804
自己株式	△435
評価・換算差額等	1,940
その他有価証券評価差額金	1,940
純資産合計	306,431
負債及び純資産合計	1,473,204

(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8期
	(2020年4月1日から2021年3月31日まで)
売上高	30,843
受取配当金	16,777
金融収益	8,860
グループマネジメントフィー	4,891
その他	313
売上原価	7,596
売上総利益	23,246
販売費及び一般管理費	4,811
営業利益	18,435
営業外収益	252
受取利息	1
受取配当金	230
その他	20
営業外費用	610
支払利息	468
株式交付費償却	142
その他	0
経常利益	18,076
特別損失	115
投資有価証券評価損	115
税引前当期純利益	17,960
法人税、住民税及び事業税	326
法人税等調整額	47
当期純利益	17,586

(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

2021年5月24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 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 新居 幹 也 ㊤
業務執行社員

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2020年4月1日から2021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

2021年5月24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 新居 幹 也 ㊞

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2020年4月1日から2021年3月31日までの第8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、2020年4月1日から2021年3月31日までの第8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。

2021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

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)

※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せ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南改札(西口)より徒歩約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(クールビズ)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。