

会社法第 801 条第 3 項に定める事後備置書類

(合併に係る事後開示事項)

2024 年 4 月 1 日

東京都渋谷区南平台町 5 番 6 号
(吸収合併存続会社) 東急株式会社
代表取締役 堀江 正博

当社（以下「甲」という）は、吸収合併存続会社として、株式会社 THM（東京都渋谷区桜丘町 3 1 番 2 号、以下「乙」という）を吸収合併（以下「本合併」という）いたしました。

つきましては、本合併における会社法第 801 条第 3 項に定める事後開示事項は次のとおりとなります。

1. 吸収合併が効力を生じた日

2024 年 4 月 1 日

2. 吸収合併存続会社（甲）における吸収合併の差止請求、反対株主の買取請求及び債権者の異議に関する手続の経過

(1) 吸収合併の差止請求

本合併は、会社法第 796 条第 2 項に該当するため、甲の株主に差止請求権はありません。

(2) 反対株主の買取請求

本合併は、会社法第 796 条第 2 項に該当するため、反対株主の買取請求については該当はありません。

(3) 債権者の異議

甲に対し、異議を述べた債権者はありませんでした。なお、甲は、2024 年 2 月 13 日付で官報及び電磁的方法により公告を行いました。

3. 吸収合併消滅会社（乙）における吸収合併の差止請求、反対株主の買取請求及び債権者の異議に関する手続の経過

(1) 吸収合併の差止請求

乙は甲の完全子会社であるため、差止請求について該当はありません。

(2) 反対株主の買取請求

乙は甲の完全子会社であるため、反対株主の買取請求について該当はありません。

(3) 債権者の異議

乙に対し、異議を述べた債権者はありませんでした。なお、乙は、2024年2月13日付で官報により公告を行うとともに、知れている債権者に対して各別の催告を行いました。

4. 吸収合併により吸収合併存続会社（甲）が吸収合併消滅会社（乙）から承継した重要な権利義務に関する事項

甲は、本合併の効力発生日である2024年4月1日をもって、乙からその資産、負債その他の権利義務の一切を引き継ぎました。

なお、甲が乙から引き継いだ資産及び負債の額は、次のとおりです。

資産 9,449,095,284 円

負債 3,838,573,996 円

5. 会社法第782条第1項の規定により吸収合併消滅会社が備え置いた書面に記載された事項

別紙1のとおりです。

6. 吸収合併の変更の登記をした日

2024年4月24日

7. 上記のほか、吸収合併に関する重要な事項

該当事項はありません。

以 上

会社法第 782 条第 1 項に定める事前備置書類
(合併に係る事前開示事項)

2024 年 2 月 13 日

東京都渋谷区桜丘町 31 番 2 号
(吸収合併消滅会社) 株式会社 THM
代表取締役 金山 明煥

当社（以下「甲」という）は、東急株式会社（東京都渋谷区南平台町 5 番 6 号、以下「乙」という）を吸収合併存続会社として、吸収合併（以下「本合併」という）により解散することにいたしました。つきましては、本合併における会社法第 782 条第 1 項に定める事前開示事項は次のとおりとなります。

1. 吸収合併契約の内容

別紙 1 のとおり、2024 年 1 月 31 日付で合併契約書を締結いたしました。

2. 合併対価の定め相当性に関する事項

甲及び乙は、完全親子会社の関係にあるため、合併比率の取り決めもなく、本合併に際して対価の交付は行いません。

3. 合併対価について参考となるべき事項

甲及び乙は、完全親子会社の関係にあるため、合併比率の取り決めもなく、本合併に際して対価の交付は行いません。

4. 合併消滅会社（甲）の新株予約権の対価の定め相当性に関する事項

甲は、新株予約権及び新株予約権付社債を発行しておりません。

5. 合併存続会社（乙）の最終事業年度に係る計算書類等の内容

乙の最終事業年度に係る計算書類等は別紙 2 のとおりです。

6. 合併消滅会社（甲）の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

7. 合併存続会社（乙）の最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重要な影響を与える事象の内容

該当事項はありません。

8. 合併が効力を生ずる日以後における合併存続会社（乙）の債務（会社法第 789 条第 1 項の規定により合併について異議を述べることができる債権者に対して負担する債務に限る。）の履行の見込みに関する事項

本合併効力発生後の乙の資産の額は、債務の額を十分に上回ることが見込まれます。また、本合併後の乙の収益状況及びキャッシュフローの状況について、債務の履行に支障を及ぼすような事態は現在のところ予測されておりません。したがって、本合併後における乙の債務について履行の見込みがあるものと判断いたします。なお、本合併に先立ち、乙が甲に対して保有する債権の一部を放棄する予定ではありますが、かかる債権放棄は乙の債務履行の見込みに影響を及ぼすものではありません。

以 上

合併契約書

東急株式会社（以下「甲」という。）および株式会社THM（以下「乙」という。）は、甲と乙との合併に関し、次のとおり吸収合併契約（以下「本契約」という。）を締結する。

（合併の方法）

第1条 甲および乙は本契約に従い、甲を吸収合併存続会社、乙を吸収合併消滅会社として合併する（以下「本合併」という。）。

（合併をする会社の商号および住所）

第2条 甲および乙の商号および住所は、次の各号に掲げるとおりである。

- （1） 甲：吸収合併存続会社
商号 東急株式会社
住所 東京都渋谷区南平台町5番6号
- （2） 乙：吸収合併消滅会社
商号 株式会社THM
住所 東京都渋谷区桜丘町31番2号

（無対価合併）

第3条 本合併は、完全親会社である甲と完全子会社である乙との合併であることから、無対価合併とし、甲は、本合併に際し、乙の株主に対して普通株式その他一切の対価を交付せず、乙の株式は、本合併が効力を生ずる日に消滅することとする。

（資本金および資本準備金）

第4条 甲は、本合併により、資本金および資本準備金の額を増加しない。

（財産の承継）

第5条 乙は2024年3月31日現在の貸借対照表その他同日現在の計算を基礎とし、一切の資産、負債その他の権利義務を本合併が効力を生ずる日（以下「合併効力日」という。）において甲に引き継ぐ。

（効力発生日）

第6条 合併効力日は2024年4月1日とする。ただし、合併手続きの進行に応じ必要があるときは、甲乙が協議のうえ、これを変更することができる。

（会社財産の管理等）

第7条 甲および乙は、本契約締結後合併効力日前日に至るまで、それぞれ善良なる管理者としての注意をもってその業務を執行し、かつ一切の財産の管理および運営を行うものとする。また、乙は、本契約に別段の定めがある場合を除き、その財産または権利義務に重大な影響をおよぼす行為については予め協議し合意のうえ、これを行うものとする。

（合併条件の変更および本契約の解除）

第8条 本契約締結後、合併効力日までの間において、甲または乙の財産または経営状態に重大な変動が生じた場合、本合併の実行に重大な支障となる事態が発生した場合その他本契約の目的の達成が困難になった場合には甲および乙は協議のうえ、本契約に規定する条件を変更し、または本契約を解除することができる。

（本契約の効力）

第9条 本契約は下記の事態が生じた場合効力を失うものとする。
関係各省庁の同意が得られないとき

（協議事項）

第10条 本契約に定めるもののほか、本件に関し必要な事項は本契約の趣旨に従い甲乙協議のうえ定める。

本契約締結の証として本書1通を作成し、甲乙署名押印のうえ、甲が原本を、乙がその写しを保管する。

2024年1月31日

甲：東急株式会社
東京都渋谷区南平台町5番6号
取締役社長 堀江 正博

乙：株式会社THM
東京都渋谷区桜丘町31番2号
代表取締役 金山 明煥

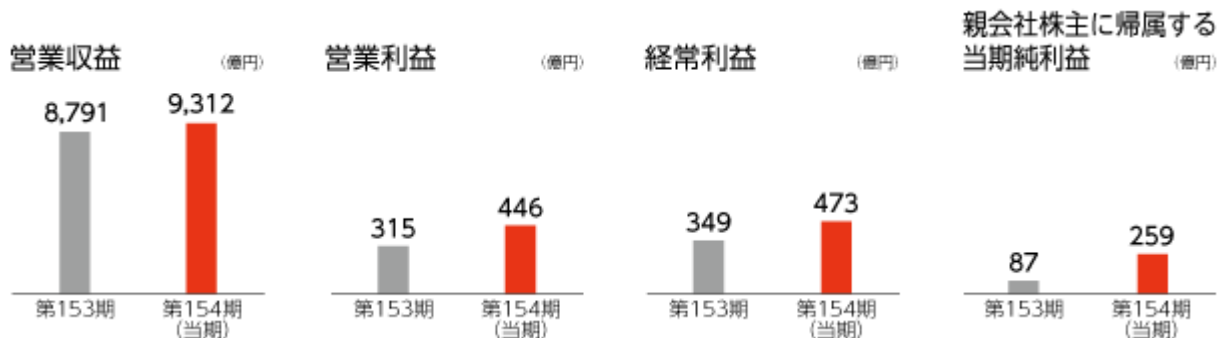
1 当社グループの現況

1. 事業の経過および成果

当期における我が国経済は、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止と社会経済活動の両立が進み、企業収益に持ち直しの動きが見られましたが、ロシア・ウクライナ情勢が長期化するなか、地政学リスクの顕在化やエネルギー・原材料価格の高騰、欧米各国における急速な金融引締め等、未だ先行き不透明な状況が続いております。

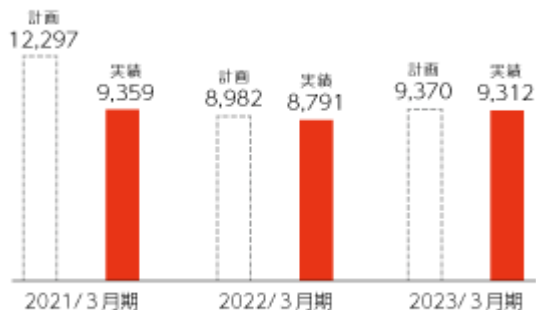
このような状況のなか、当社グループにおいては、2021年度を始期とし、『変革』を基本方針とする中期3か年経営計画に基づき、足元の事業環境変化への対応と構造改革の推進による収益の復元に取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度の営業収益は、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、利用者数の回復が見られたことなどにより、9,312億9千3百万円（前年同期比5.9%増）、営業利益は446億3百万円（同41.4%増）、経常利益は473億6千9百万円（同35.3%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は259億9千5百万円（同196.0%増）となりました。

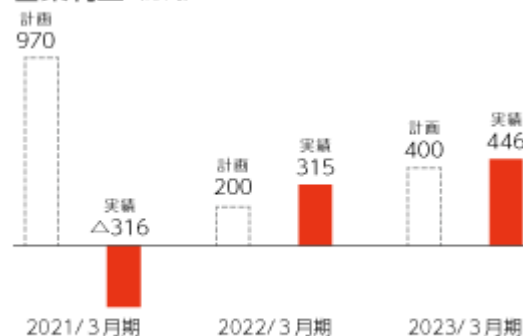


経営指標

営業収益 (億円)



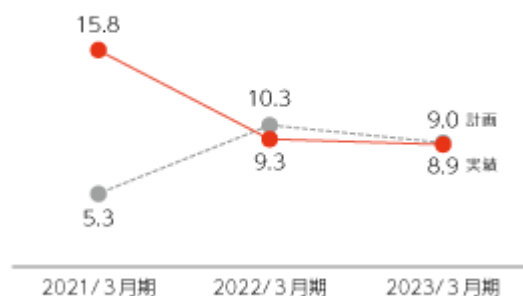
営業利益 (億円)



東急EBITDA (億円)



有利子負債／東急EBITDA倍率 (倍)



※東急EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益

交通事業

【主な会社】
東急電鉄㈱（鉄軌道業）
東急バス㈱（バス業）
仙台国際空港㈱（空港運営事業）



事業の経過および成果

行動制限が緩和されたこと等による外出機会の増加を受け、東急電鉄㈱の輸送人員は、前年比で定期で7.0%増加、定期外で14.5%増加し、全体では10.2%の増加、また、東急バス㈱の輸送人員は、前年比で7.2%増加となりました。その結果、営業利益は85億円と黒字化したしました。

安全・安心の追求

東急電鉄㈱では、事業基盤の強靱化と安全・安心のさらなる追求をはじめとした社会的価値の持続的な提供のため、自然災害対策や環境性能の高い新型車両の導入、東横線ワンマン運転実現に向けた改修工事、東急新横浜線開業関連工事等の設備投資を行いました。

鉄軌道旅客運賃の改定

東急電鉄㈱では、これまで安全性・安定性の確保を目的に、業界水準を大きく上回る規模の設備投資を継続的に実施してきました。生活様式の変容により厳しい経営環境ではありますが、安全・安心な鉄道事業を継続し、多様化・複雑化する社会的要請に応じた価値を今後も提供していくため、さらなる経営努力を前提とした運賃改定を2023年3月に実施いたしました。

利便性・速達性の向上

2023年3月、東急電鉄㈱として39年ぶりの新線となる「東急新横浜線」を開業いたしました。神奈川県から埼玉県に至る7社局14路線を結ぶ広域な鉄道ネットワークを形成することで、所要時間の短縮や乗換回数の減少などの利便性向上とともに、東海道新幹線へのアクセス向上を実現いたしました。

2022年10月、大田区と東急電鉄㈱は新空港線整備に向けて羽田エアポートライン㈱を設立しました。今後、新空港線の事業化に向けて、同社を中心として矢口渡～京急蒲田間の検討の深度化をしていきます。

環境との調和

脱炭素社会実現に向け、2022年4月から日本初の取り組みとして東急線全路線での運行に係る電力を実質再生可能エネルギー由来とするなど、環境と調和する街の実現に向けた取り組みを進めています。



相鉄・東急新横浜線
出発式の様子



羽田エアポートライン㈱
設立に関する協定書の
調印式



全路線実質
再生可能エネルギー
での運行開始

不動産事業

【主な会社】
 東急株（不動産販売業）
 （不動産賃貸業）
 東急プロパティマネジメント株
 （不動産管理業）



事業の経過および成果

不動産事業では、当社不動産賃貸業において、拠点駅に駅直結物件を多く保有する当社の優位性を背景に低空室率を維持しておりますが、不動産販売業における前年度の大規模物件販売の反動などにより、営業利益は36.2%減の288億円となりました。

新宿「東急歌舞伎町タワー」が開業

2023年4月に「東急歌舞伎町タワー」が開業いたしました。「好きを極める」というコンセプトのもと、趣向を凝らしたイベントを実施し、多くのお客さまにご来店いただいております。配信や仮想空間等による新たな世界観の共有、ホテルを含む多様なエンターテインメント施設が融合した商品提供、外部コンテンツとのコラボレーション施策等を通して、ライフスタイルが変容する中でも新たな体験価値を提供してまいります。



東急歌舞伎町タワー

渋谷駅周辺開発事業における取り組み

2027年度の竣工を目指し、2023年1月末に営業を終了した東急百貨店本店の跡地再開発計画「Shibuya Upper West Project」^{シブヤアッパーウエストプロジェクト}を開始しました。ルイ・ヴィトン^{エルキャタルトリアルエステート}を提供するLVMHグループの不動産開発投資会社「L Catterton Real Estate」と共同し、リテール、ホテル、レジデンス等を有し、文化施設が融合した渋谷の新しいランドマークを目指します。

国内外でのまちづくりの推進

綱島駅周辺エリアにおいて、商業施設・公益施設・住宅が一体となった複合再開発プロジェクトを推進しております。東急新横浜線 新綱島駅と地下で直結する地上29階・地下1階建、総戸数252戸の分譲マンション「ドレッセタワー新綱島」は、2021年11月の販売開始以降好調に推移し、全住戸完売となりました。

海外では、2012年より新都市開発を進めてきたベトナム・ビンズン省において、557戸の分譲マンション「SORA gardens II」^{ソラガーデンズ}が全戸完売いたしました。また、同地において、フードロスに配慮したレストランや太陽光発電施設を備えるなど環境に配慮した商業施設「Hikari」^{ヒカリ}をリニューアルオープンいたしました。



Shibuya Upper West Project
 外観イメージ
 Image by
 Proloog/Copyright :
 Snohetta

生活サービス事業

【主な会社】
 (株)東急百貨店 (百貨店業)
 (株)東急ストア (チェーンストア業)
 イッツ・コミュニケーションズ㈱ (ケーブルテレビ事業)
 (株)東急レクリエーション (映像事業)



事業の経過および成果

生活サービス事業では、(株)東急百貨店や(株)東急レクリエーションをはじめ、前年度に一部の店舗を臨時休業・時短営業した反動などにより、営業利益は67.8%増の110億円となりました。

生活サービス事業の取り組み

2023年1月、55年に渡りご愛顧いただいた東急百貨店本店の営業を終了いたしました。同店跡地の再開発に伴い、同年4月に複合文化施設Bunkamuraはオーチャードホールを除き休館いたしました。渋谷および東急線沿線の周辺施設やグループ各施設を中心にシネマやギャラリー事業などを継続してまいります。

当社グループは、「美しい時代へ」というスローガンのもと、「楽しさ」「豊かさ」「美しさ」を感じて頂けるまちづくりを目指し、文化関連事業の強化、拡大を推進しております。2023年1月、文化とエンターテインメントを活かしたまちづくりを一層推進するため、(株)東急レクリエーションを完全子会社化いたしました。



109シネマズ
 プレミアム新宿
 (東急歌舞伎町タワー
 9F・10F)

ホテル・リゾート事業

【主な会社】
 (株)東急ホテルズ (ホテル業)



事業の経過および成果

ホテル・リゾート事業では、上半期はコロナの影響が残ったものの、国内の行動制限の緩和や全国旅行支援等の効果、2022年10月以降の海外からの入国者制限の順次緩和等により、(株)東急ホテルズの年間客室稼働率は70.6% (対前年+26.5ポイント) となり、営業損失は41億円 (前年は167億円の営業損失) となりました。また、2022年度は新規開業3店舗 (米沢エクセルホテル東急、京都東急ホテル東山、吉祥寺エクセルホテル東急)、閉店1店舗 (東京虎ノ門東急REIホテル) がございました。

本年5月には、東急歌舞伎町タワー内に「BELLUSTAR TOKYO」^{ベルスタートウキョウ}「HOTEL GROOVE SHINJUKU」^{ホテルグループ}の2ホテルが新たに開業いたしました。



THE HOTEL
 HIGASHIYAMA
 by Kyoto Tokyo Hotel

新たな成長に向けた構造改革・ブランド再編

ホテル事業において、経営・運営機能の分化による再成長と収益性向上を企図した事業子会社の再編を行いました。ホテル経営機能は当社と(株)東急ホテルズが、運営は新会社「東急ホテルズ&リゾーツ(株)」が担う体制とし、本年4月より始動しました。

また、ブランドポートフォリオも拡充し、従来の東急ブランドのホテルの他に、より個性の際立ったホテル群「ディスタインクティブ・セレクション [DISTINCTIVE SELECTION]」の新設や、会員制滞在型リゾート「東急バケーションズ」も同社に加えるなど、価値観の多様化するお客さまや、ホテル経営・投資を検討するクライアントのニーズにお応えし、新たな事業成長を実現します。



BELLUSTAR TOKYO
(東急歌舞伎町タワー
18・39F~47F)

サステナブルな企業の実現

2022年9月に創立100周年を迎えた東急グループは、創業以来、事業活動や東急財団、東京都市大学などの教育・文化活動を通じ、社会課題の解決に取り組み続けています。次の100年も「サステナブル経営」を基本姿勢として、社会課題や環境課題の解決を推進するとともに、企業の持続的な成長を推進してまいります。

東急グループ100周年

東急グループ創立100周年を迎え、お客さま・株主の皆さまをはじめ、多くの方に「感謝」をお伝えし、「未来」を感じて頂くため、特別企画列車「東急グループ100周年トレイン」の運行や東急グループ横断のお買い物キャンペーン、「東急の未来のまち」を描く小学生コンクールなどを実施いたしました。

地球環境大賞受賞

町田市と当社が連携・共同で推進するまちづくりプロジェクト「南町田グランベリーパーク」が、官民連携による「新しい暮らしの拠点」の創出を通じた持続可能な未来のための地域循環共生圏を実現する取り組みであることが評価され、第31回「地球環境大賞」大賞（グランプリ）を受賞しました。

ESGに関する各種方針の制定

2022年11月、当社および連結子会社は、グループ理念に掲げる「企業の社会的責任」を全うすべく、人権尊重の責任を果たすことへのコミットメントとして「人権方針」を策定・公表いたしました。

また、2023年4月には、ESG関連の各種方針に基づき、サプライチェーン全体で人権・環境リスク等の回避・対応に取り組むため、現行の「サステナブル調達ポリシー」を、国際規範等を反映し、適用範囲も拡大した「サステナブルなサプライチェーン方針」に改定いたしました。

コンプライアンスの徹底について

2023年2月、(株)東急エージェンシーおよびその元役員が、独占禁止法違反行為により起訴される事案が発生いたしました。当社および連結各社は、これを受け類似事象の点検・調査、社内研修の強化、内部通報制度の再周知等の施策を実施し、法令遵守の徹底を図ってまいります。



100周年トレイン

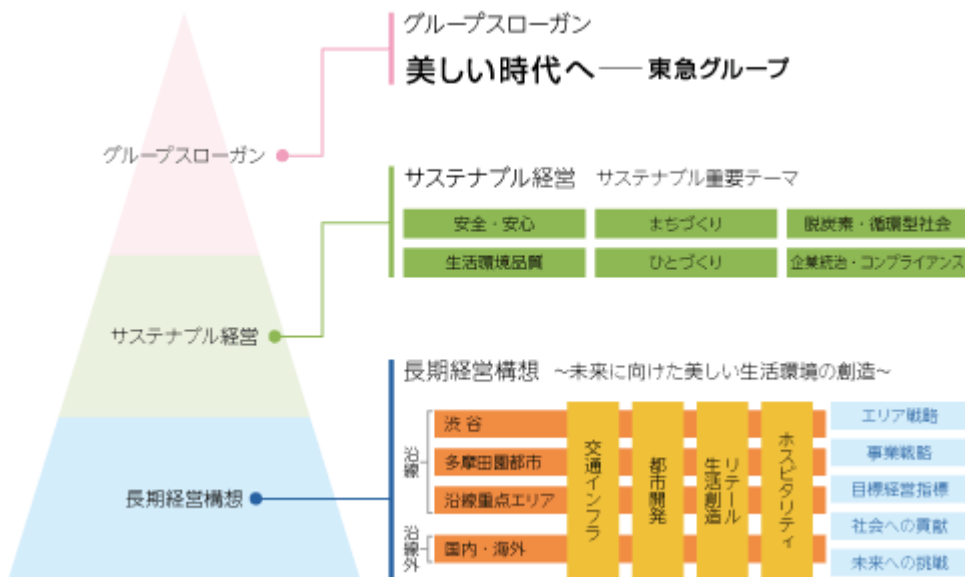


南町田グランベリーパーク

2. 対処すべき課題

2019年9月、長期的な経営スタンスおよびエリア戦略・事業戦略等をまとめた長期経営構想を策定いたしました。本構想においては、東急グループのスローガンである「美しい時代へ—東急グループ」が普遍的な価値基準であると改めて認識し、「未来に向けた美しい生活環境の創造」というテーマを掲げています。

SDGs等を意識して設定した「サステナブル重要テーマ」に向き合い、事業を通じ継続的に社会課題の解決に取り組むことを「サステナブル経営」と定め、変わることなく推進いたします。これにより「美しい生活環境の創造」を実現してまいります。



詳細は下記URLまたは
右記2次元コードをご覧ください
<https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/lplan.html>



中期3か年経営計画（2021年度-2023年度）

2021年5月、中期3か年経営計画を策定いたしました。「変革」をテーマとし、変容する事業環境に対応した収益復元と進化を基本方針としています。本計画期間を新たな成長への転換点として位置づけ、各事業において重点戦略を推進していくことで持続的な成長の実現を目指します。

基本方針と重点戦略

基本方針 『変革』 - 事業環境変化への対応による収益復元と進化

足元の事業環境変化への対応と構造改革諸施策の推進により、収益規模の復元を目指すとともに、本期間を新たな成長への転換点として位置付ける

収益の復元

2023年度、営業利益700億円を目指す
各事業において着実な利益回復を図る

財務健全性の維持

有利子負債/東急EBITDA倍率
7倍台を目指す

重点戦略

- 1. 交通インフラ事業における事業構造の強靭化**
安全・安心を追求し、公益性と収益性の高次元での両立を目指すとともに、テクノロジーを活用したオペレーションの変革を実現し、事業構造の強靭化を図る
- 2. 不動産事業における新しい価値観への対応**
社会的価値を創出する“東急ならではのまちづくり”を推進し、連結事業利益の柱としての役割を果たすとともに、収益性向上により利益成長を牽引する
- 3. 新たなライフスタイルに対応した事業・サービスへの進化**
環境変化にあわせたサービスの展開により、各事業の競争力を強化し、連結利益に貢献する
- 4. 各事業における構造改革の推進**
コロナ影響以前より課題を抱える事業において構造改革を推進し、グループ各事業の戦略再構築とともに連結経営マネジメントの進化を図る

詳細は下記URLまたは
右記2次元コードをご覧ください
<https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/midplan.html>



東急歌舞伎町タワー (2023年4月14日開業)

東急歌舞伎町タワーは、地上48階、地下5階、高さ約225m、国内最大級のホテル×エンタメ施設からなる超高層複合施設です。本施設では、“好きを極める”をコンセプトに掲げています。世界中でエンターテインメントの楽しみ方や宿泊へのニーズが大きく変化するなか、本施設はホテルとエンターテインメントの複合施設という特性を活かし、新たな「好き」を生み出すストーリーづくり・ライフスタイルの提案に取り組みます。

また、施設前のシネシティ広場と連動したイベントの実施等、公共空間と一体となったエリアマネジメントおよびまちの回遊とにぎわいの創出にも取り組みます。



屋外ステージ、シネシティ広場との連動イベントイメージ

施設概要

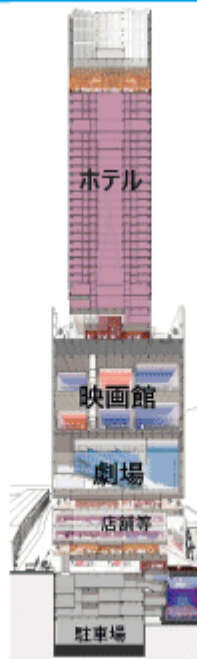
新しいカテゴリー・グレードの2ブランドのホテルを展開

18~47F ホテル (運営: ㈱THM)

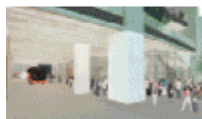
18・39~47F |BELLUSTAR TOKYO|
97室



18・20~38F |HOTEL GROOVE SHINJUKU|
538室



まちの回遊性とにぎわいを創出する都市観光インフラ整備



空港連絡バスの整備

- ・羽田空港 (最短35分)
 - ・成田空港 (最短90分)
- で当施設にダイレクトアクセス



歌舞伎町の回遊性強化

歌舞伎町と新宿東口エリア・大久保エリアの回遊性を高める
当施設周辺道路リニューアル

映画館、劇場、ライブホールと3つのエンタメ要素

9F~10F 映画館

109シネマス
プレミアム 新宿



6F~8F 劇場

THEATER
MILANO-Za



B1~B4

Zepp Shinjuku
(TOKYO)

Zero Tokyo



「エンターテインメント&レストラン」を館内に配置



ウェルネスクラブ



ダンジョン攻勳



エンターテインメント
フードホール

ESGへの取り組み



SDGsなどを意識して設定した「サステナブル重要テーマ」に向き合いながら、事業を通じた社会価値提供・課題解決への取り組みを継続していく

脱炭素社会・RE100の実現に向けた取り組み

- エネルギー効率と環境性能の一層の追求

Ex. 鉄道車再更新に伴う使用電力低減
ZEB等の環境認証取得推進

- 再エネ調達・導入スキームの構築

Ex. SDGsトレインの運行による啓発活動
東急線全路線 再エネ100%運行



- 沿線における脱炭素・創エネの促進

Ex. 太陽光+蓄電池ゼロ円設置サービスへの参画等

E
環境

CO₂排出総量
2050年 実質0



気候変動への適応 循環型社会への取り組み

- TCFDの実践
- 廃プラスチック、食品廃棄物削減



安全・安心の追求 生活環境品質の向上

- 日本で最も安全で利用しやすい
公共交通サービスの実現
- 生活インフラ事業者の責務としての
コロナ禍における各種対応

S
社会

社会価値創出を伴うまちづくり

- 多様なニーズにこたえる東急ならではの
まちづくり推進

「誰もが働き続けたい会社」の実現

- 従業員がいきいきと働ける職場づくり

G
ガバナンス

実効性の高いコーポレートガバナンスの実現

- 取締役会のさらなる機能発揮への取り組み 等
- 全方位的なコンプライアンス遵守体制の構築

※ESG情報、指標等は統合報告書にも記載しております。
ご興味のある株主さまは、右側の2次元コードからご覧ください。



環境ビジョン2030 ～脱炭素・循環型社会の実現に向けて～



当社はグループスローガン「美しい時代へ」を掲げており、創立以来、「人と街と環境の調和」を大切にしながら「まちづくり」を進めております。

今般、加速する環境課題に対し脱炭素・循環型社会を実現し住み続けられるまちづくりをすすめるため、環境目標および具体的な行動を定めた「環境ビジョン2030」を策定しました。

| コンセプト |

なにげない日々が、未来をうごかす

環境と調和する街のコンセプトとして、「なにげない日々が、未来をうごかす」を掲げ、環境に良い行動が特別な負担感なく選択でき、誰もが持続可能な社会と地域環境の再生に貢献できるまちづくりを目指します。

| 日々の生活シーン |

移動する

- CO₂フリーな移動
- 効率的・シームレスな移動
- 環境配慮駅を拠点とした資源循環

暮らす・遊ぶ

- 手軽なエコ・エシカル生活
- 創エネ・低環境負荷住宅
- エコ・スマートコミュニティ
- 自然環境保全・教育

働く

- 環境配慮型オフィス
- オープンイノベーション

| 日々の支え |

- デジタルテクノロジー
- 自然災害への備え・対応
- エネルギーレジリエンス



| 実現のポイント |

- 1 チャレンジ目標を掲げる
- 2 あらゆるステークホルダーとのパートナーシップで取り組む
- 3 環境に良い行動変容を後押しするサービスを提供する

「環境ビジョン2030」の詳細は、下記URLもしくは右記2次元コードをご覧ください
https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/e_vision.html



「環境ビジョン2030」の進捗

東急グループでは、2030年までにCO₂排出量を46.2%削減、2050年までに実質0にすることを目標としております。2021年度は東急電鉄(株)での省エネ車両の導入等により13.4%削減いたしました。また、2022年度は、4月より日本初の取り組みとして、東急線全路線での運行に係る電力を再生可能エネルギー由来の実質CO₂排出量ゼロの電力に置き換えており、目標の達成に向けて順調に進捗しております。

※CO₂の排出量は2019年度との比較

脱炭素社会

目標

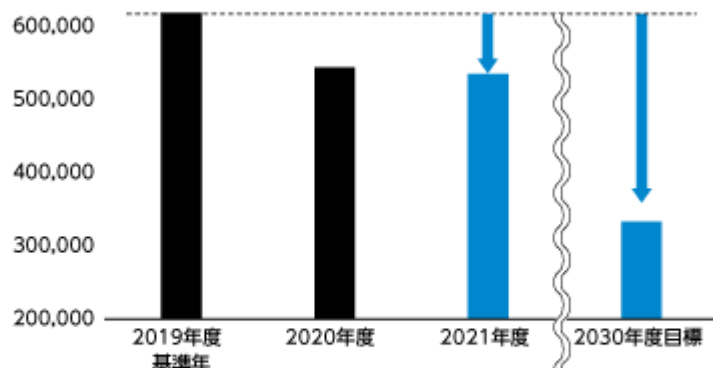
—— 2030年 ——
CO₂排出量
46.2%削減
(2019年度比)
再エネ比率
50%

—— 2050年 ——
CO₂排出量
実質0
再エネ比率
100% (RE100)

進捗

CO₂排出量

(単位: t-CO₂)



(単位: t-CO₂)

2019年度 (基準年)	2020年度	2021年度	対基準年度
618,643	544,081	535,741	△13.4%

メ モ

A series of horizontal dashed lines for writing.

3. 設備投資の状況

当期の当社グループにおける設備投資の総額は1,576億7千7百万円であり、主要なものは次のとおりであります。

事業セグメント	主要な設備投資の内容
交通事業	<p>東急電鉄(株)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 安全・安心・環境の更なる追求 <ol style="list-style-type: none"> (1) 自然災害対策 (2) さらに安心してご利用いただける環境の整備 (3) 施設、設備健全性の維持・向上 (4) 環境性能の向上 2. ユニバーサルなサービスの進化 <ol style="list-style-type: none"> (1) ホームと車両床面の段差・隙間縮小の推進 (2) 旅客トイレの整備・リニューアル 3. 都市交通における快適性の向上と課題の解決 <ol style="list-style-type: none"> (1) 東急新横浜線開業に向けた各種工事の実施 (2) 目黒線8両編成化による輸送力増強 (3) 有料着席サービスの拡充 4. 人、街、暮らしをつなげるプラットフォーム <ol style="list-style-type: none"> (1) 田園都市線地下区間駅リニューアル工事の実施 (2) 東横線都立大学駅外壁の改修工事およびホーム屋根延伸工事の実施 5. 東横線ワンマン運転の早期実現 6. 新技術を活用した効率性と安全性の両立
不動産事業	<p>東急歌舞伎町タワーの建設工事 BOSCHビル（東京都渋谷区）の取得</p>

4. 資金調達の状況

当社では、当期の設備資金・借入金返済資金に充当するため、社債450億円（内、個人投資家向けサステナビリティ債券100億円、機関投資家向けサステナビリティ・リンク・債券100億円）、生命保険5社からサステナビリティ・リンク・ローン94億円のほか、所要の借入を行いました。

なお、当社および当社子会社の資金効率の向上を目的として、当社子会社である東急ファイナンス アンド アカウンティング(株)は、総額600億円の貸出コミットメントライン契約を取引先金融機関と締結しております。

当期末における社債、借入金等の連結有利子負債残高は1兆2,875億1千9百万円となり、前期末に比べ917億6千2百万円の増加となりました。

5. 他の会社の株式その他の持分又は新株予約権等の取得又は処分

当社は、2023年1月1日を効力発生日として、(株)東急レクリエーションの完全子会社化を目的とした株式交換を行い、同日付をもって同社を当社の完全子会社といたしました。

6. 財産および損益の状況

① 当社グループの財産および損益の状況

科 目		第151期 (2019年度)	第152期 (2020年度)	第153期 (2021年度)	第154期 (当期) (2022年度)
営業収益	(百万円)	1,164,243	935,927	879,112	931,293
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	42,386	△56,229	8,782	25,995
1株当たり当期純利益	(円)	69.88	△93.08	14.58	42.94
総資産	(百万円)	2,537,196	2,476,061	2,479,182	2,614,012
純資産	(百万円)	809,614	752,538	752,942	779,372
自己資本	(百万円)	757,003	702,355	702,967	740,621
東急EBITDA	(百万円)	176,584	74,742	128,378	144,691
有利子負債残高	(百万円)	1,151,010	1,182,195	1,195,756	1,287,519
有利子負債/東急EBITDA倍率	(倍)	6.5	15.8	9.3	8.9
D/Eレシオ	(倍)	1.5	1.7	1.7	1.7

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式を控除）に基づき算出しております。
 2. 東急EBITDAとは、営業利益・減価償却費・のれん償却費・固定資産除却費・受取利息配当・持分法投資損益を合計したもので、営業活動で得られるキャッシュの絶対額を示しています。
 3. D/Eレシオとは、期末連結有利子負債を期末連結自己資本で除したもので、一般的に企業の安全性をはかる指標とされています。

② 当社の財産および損益の状況

科 目		第151期 (2019年度)	第152期 (2020年度)	第153期 (2021年度)	第154期 (当期) (2022年度)
営業収益	(百万円)	217,454	139,271	170,570	167,508
当期純利益	(百万円)	25,780	△26,989	20,471	11,986
1株当たり当期純利益	(円)	42.48	△44.66	33.98	19.79
総資産	(百万円)	1,862,623	1,932,158	1,916,245	2,073,120
純資産	(百万円)	554,026	522,912	528,530	551,429

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式を控除）に基づき算出しております。
 2. 当社は、2019年6月27日開催の第150期定時株主総会で承認され締結した吸収分割契約に基づき、東急電鉄(株)（2019年9月2日付で東急電鉄分割準備(株)から商号変更）を承継会社とする吸収分割により、2019年10月1日をもって同社に鉄道事業（軌道事業を含む）を承継しております。

7. 重要な子会社の状況

事業セグメント	会社名	資本金 (百万円)	出資比率 (%)	主要な事業内容
交通事業	東急電鉄(株)	100	100.00	鉄軌道業
	東急バス(株)	100	100.00	バス業
不動産事業	東急プロパティマネジメント(株)	100	100.00	不動産管理業
生活サービス事業	(株)東急百貨店	100	100.00	百貨店業
	(株)東急ストア	100	100.00	チェーンストア業
	(株)東急モールズデベロップメント	100	100.00	ショッピングセンター業
	イツ・コミュニケーションズ(株)	5,294	100.00	ケーブルテレビ事業
	(株)東急エージェンシー	100	98.95	広告業
	(株)東急レクリエーション	7,028	100.00	映像事業
ホテル・リゾート事業	(株)東急ホテルズ	100	100.00	ホテル業

- (注) 1. 出資比率は、子会社保有の株式を含めて算出しております。
2. (株)東急レクリエーションは、2023年1月1日付の株式交換により当社の完全子会社となりました。
3. 当社の連結子会社は、上記10社を含め126社（前期比3社減）、持分法適用会社は、33社（前期比4社増）であります。

8. 主要な事業内容および事業拠点等

① 主要な事業内容

事業セグメント	主要な事業内容
交通事業	鉄軌道業、バス業、空港運営事業
不動産事業	不動産販売業、不動産賃貸業、不動産管理業
生活サービス事業	百貨店業、チェーンストア業、ショッピングセンター業、ケーブルテレビ事業、広告業、映像事業
ホテル・リゾート事業	ホテル業、ゴルフ業

② 主要な事業拠点等

主要な会社名	主要な事業拠点、施設等
当社（本社：東京都渋谷区）	<p>不動産賃貸業 渋谷スクランブルスクエア、二子玉川ライズ、渋谷ヒカリエ、渋谷ストリーム、グランベリーパーク、たまプラーザテラス、東急キャピトルタワー他</p> <p>不動産販売業 営業所4か所（東京都2、神奈川県2）</p>
東急電鉄(株)（本社：東京都渋谷区）	<p>東京西南部、神奈川県における旅客輸送 営業路線9路線（鉄道8、軌道1）・110.7km、駅数99駅、車両数1,308両（鉄道1,288、軌道20）</p>
東急バス(株)（本社：東京都目黒区）	<p>営業路線103路線・1,506.1km、車両数878両（自家用車両1両を含む） 営業所12か所（東京都世田谷区他）</p>
東急プロパティマネジメント(株) （本社：東京都世田谷区）	<p>オフィス5か所（東京都3、神奈川県1、大阪府1）</p>
(株)東急百貨店（本社：東京都渋谷区）	<p>6店舗（東京都3、神奈川県2、北海道1）</p>
(株)東急ストア（本社：東京都目黒区）	<p>90店舗（東京都48、神奈川県37、他5）、 流通センター（神奈川県川崎市）、研修センター（神奈川県横浜市）</p>
(株)東急モールズ開発(株) （本社：東京都渋谷区）	<p>30店舗（エトモ13店舗含む）</p>
イツ・コミュニケーションズ(株) （本社：東京都世田谷区）	<p>事務所2か所（東京都1、神奈川県1）、 メディアセンター（神奈川県横浜市）</p>
(株)東急エージェンシー（本社：東京都港区）	<p>支社4か所（大阪府大阪市他）</p>
(株)東急レクリエーション（本社：東京都渋谷区）	<p>19サイト（東京都3、神奈川県4、他12）175スクリーン</p>
(株)東急ホテルズ（本社：東京都渋谷区）	<p>直営ホテル34店舗（東京都8、他26）</p>

9. 従業員の状況

(単位：名)

事業セグメント	人 数	前期比増減
交通事業	7,378	△263
不動産事業	3,079	128
生活サービス事業	9,168	△177
ホテル・リゾート事業	3,363	△133
全社（共通）	775	△156
合 計 (うち当社)	23,763 (1,482)	△601 (68)

- (注) 1. 人数に臨時従業員数は含んでおりません。
 2. 全社（共通）として記載されている人数は、特定の事業セグメントに区分できない管理部門に所属しているものであります。

10. 主要な借入先の状況

(単位：百万円)

借入先	借入金残高
株式会社日本政策投資銀行	212,145
株式会社三菱UFJ銀行	165,488
三井住友信託銀行株式会社	148,320
株式会社みずほ銀行	57,908
農林中央金庫	31,542
第一生命保険株式会社	29,481
株式会社横浜銀行	22,832
日本生命保険相互会社	21,511

2 当社の現況

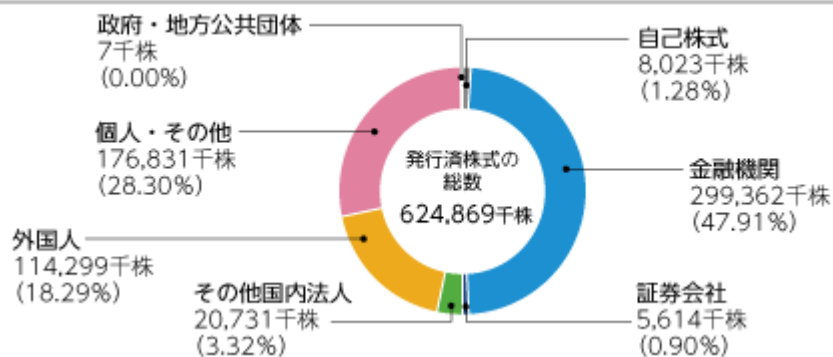
1. 株式の状況

- ① 発行可能株式総数 900,000,000株
- ② 発行済株式の総数 624,869,876株（うち自己株式8,023,110株）
- ③ 株主数 106,389名（前期末比9,048名増）
- ④ 大株主

株主名	持株数 <small>(千株)</small>	持株比率 <small>(%)</small>
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	90,478	14.67
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	31,254	5.07
第一生命保険株式会社	30,990	5.02
日本生命保険相互会社	23,564	3.82
三井住友信託銀行株式会社	22,395	3.63
株式会社みずほ銀行	9,906	1.61
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234	9,742	1.58
太陽生命保険株式会社	9,566	1.55
三菱UFJ信託銀行株式会社	9,393	1.52
株式会社三菱UFJ銀行	8,951	1.45

(注) 持株数上位10名を示しております。なお、持株比率は発行済株式の総数から自己株式を除いて計算しております。

● 所有者別株式分布



⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりです。

- ・ 取締役、その他の役員に対して交付した株式の区分別合計

	株式数 (株)	交付対象者数 (名)
取締役 (社外取締役を除く)	12,200	1
社外取締役	—	—
監査役	—	—

※上記の株式数には金銭換価された株式数（取締役1名 5,300株）は含まれておりません。

2. 会社役員の様況

① 取締役および監査役の様況

社外 社外役員

独立役員 証券取引所届出独立役員

地位	氏名	業務分担	重要な兼職の様況
代表取締役会長	の 野 本 弘 文	業務統括	東急不動産ホールディングス(株)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
取締役副会長	わた 渡 邊 功	業務統括	
代表取締役社長 社長執行役員	たか 高 橋 和 夫	業務統括	松竹(株)社外取締役
取締役 専務執行役員	ふじ 藤 原 裕 久	リテール事業ユニット、 財務戦略室 担当	(株)ぐるなび社外取締役
取締役 専務執行役員	たか 高 橋 とし 俊 之	開発事業ユニット 担当	
取締役 常務執行役員	はま 濱 名 せつ 節	経営企画室、人材戦略室、 東急病院 担当	東急建設(株)取締役
取締役 常務執行役員	ほり 堀 江 まさ 正 博	ビル・ホテル運用事業ユニット 担当	
取締 役	かな 金 指 ぎよし 潔		東急不動産ホールディングス(株)取締役会長

事業報告

地位	氏名	重要な兼職の状況
取締役	しまだくに お 島田邦雄	社外 独立役員 島田法律事務所代表パートナー ヒューリックリート投資法人監督役員 (株)ツガミ監査等委員である取締役
取締役	かにせ れい こ 蟹瀬令子	社外 独立役員 レナ・ジャパン・インスティテュート(株)代表取締役 (株)ケイ・アソシエイツ代表取締役 (株)FOOD & LIFE COMPANIES社外取締役 (株)キタムラ・ホールディングス社外取締役 (株)And Doホールディングス社外取締役
取締役	みやざき みどり 宮崎 緑	社外 独立役員 千葉商科大学教授
取締役	しみず ひろし 清水 博	社外 独立役員 日本生命保険(相)代表取締役社長社長執行役員 富士急行(株)社外取締役
常勤監査役	しまもと たけ ひこ 島本 武彦	
常勤監査役	あきもと なお ひさ 秋元 直久	
監査役	つゆき しげ お 露木 繁夫	社外 独立役員 第一生命保険(株)社友
監査役	すみ しゅう ぞう 隅 修三	社外 独立役員 東京海上日動火災保険(株)相談役 (株)豊田自動織機社外取締役 ソニーグループ(株)社外取締役

(注) 1. 役員の変動は、次のとおりであります。

- 2022年6月29日、取締役 巴 正雄、取締役 星野 俊幸、取締役 小長 啓一は、任期満了により退任いたしました。
 - 2022年6月29日、石原 邦夫は、監査役を辞任いたしました。
 - 2022年6月29日、取締役 堀江 正博は、新たに選任され、就任いたしました。
 - 2022年6月29日、監査役 隅 修三は、新たに選任され、就任いたしました。
2. 2022年6月24日、取締役 濱名 節は、東急建設(株)取締役に就任いたしました。
 3. 2022年6月30日、監査役 露木 繁夫は、第一生命保険(株)顧問を退任し、2022年7月1日、同社社友に就任いたしました。
 4. 2022年7月5日、取締役 清水 博は、日本生命保険(相)社長執行役員に就任いたしました。
 5. 2022年9月27日、取締役 蟹瀬 令子は、(株)And Doホールディングス社外取締役に就任いたしました。
 6. 監査役 島本 武彦、秋元 直久、露木 繁夫は、財務及び会計に関する相当程度の知見を有する者であります。

(注) 7. 2023年4月1日現在、取締役の地位および業務分担は次のとおりであります。

氏名	地位および業務分担			
	2023年3月31日現在		2023年4月1日現在	
野本 弘文	代表取締役会長	業務統括	代表取締役会長	業務統括
渡邊 功	取締役副会長	業務統括	取締役副会長	業務統括
高橋 和夫	代表取締役社長 社長執行役員	業務統括	代表取締役社長 社長執行役員	業務統括
藤原 裕久	取締役専務執行役員	リテール事業ユニット、 財務戦略室 担当	取締役専務執行役員	リテール事業ユニット、 財務戦略室 担当
高橋 俊之	取締役専務執行役員	開発事業ユニット 担当	取締役専務執行役員	開発事業ユニット 担当
濱名 節	取締役常務執行役員	経営企画室、人材戦略室、 東急病院 担当	取締役常務執行役員	経営企画室、人材戦略室、 東急病院 担当
堀江 正博	取締役常務執行役員	ビル・ホテル運用事業ユニット 担当	取締役常務執行役員	ビル・ホテル運用事業ユニット 担当
金指 潔	取締役		取締役	

8. 当社は、執行役員制度を導入しており、2023年4月1日現在、取締役兼務者以外の執行役員は次のとおりであります。

氏名	地位および業務分担			
	2023年3月31日現在		2023年4月1日現在	
星野 俊幸	専務執行役員	国際戦略室 管掌	専務執行役員	国際戦略室 管掌
市来 利之	専務執行役員	社会インフラ事業ユニット、 新宿プロジェクト企画開発室 管掌	専務執行役員	社会インフラ事業ユニット、 新宿プロジェクト企画開発室 管掌
但馬 英俊	常務執行役員	社長室 管掌	常務執行役員	社長室 管掌
東浦 亮典	常務執行役員	沿線生活創造事業ユニット、 フューチャー・デザイン・ラボ 管掌	常務執行役員	沿線生活創造事業ユニット、 フューチャー・デザイン・ラボ 管掌
芦沢 俊丈	執行役員	人材戦略室長	執行役員	人材戦略室長
岩井 卓也	執行役員	社会インフラ事業部長	執行役員	社会インフラ事業部長
金山 明煥	執行役員	ホスピタリティ事業部長	執行役員	ホスピタリティ事業部長
戸田 匡介	執行役員	財務戦略室長	執行役員	財務戦略室長
平本 和弘	執行役員	ビル運用事業部長	執行役員	ビル運用事業部長
木村 知郎	執行役員	新宿プロジェクト企画開発室長	執行役員	新宿プロジェクト企画開発室長
西村 隆徳	執行役員	都市開発事業部長	執行役員	都市開発事業部長
山川 貴史	執行役員	リテール事業部長	執行役員	リテール事業部長

② 取締役および監査役の報酬の決定に関する方針

1. 取締役の報酬について

取締役の報酬の決定に関する方針は、報酬委員会に諮問の上、2022年6月29日の取締役会にて決定しております。方針の概要は以下の通りです。

(1) 基本方針

中長期的な企業価値の向上および株主価値最大化への貢献意識を一層高めることを目的とし、株主総会の決議の範囲内で、上場企業等他社、主に公共性の高い企業の役員報酬水準、ならびに従業員給与の動向を反映し内容および額を決定しております。

(2) 報酬の内容および構成

取締役の役割と責任に値する固定報酬および担当する部門の業績総合評価に基づき算出する業績総合評価報酬ならびに株主と取締役との一層の価値共有を図る株式報酬から成り立つ体系としております。執行役員を兼務する取締役について、その構成割合は業績総合評価が中間値の場合に役位に応じて「固定報酬：業績総合評価報酬：株式報酬＝17～26%：64～72%：8～12%」を目安とし、各人の評価および株価により変動します。その他の取締役については、その職責等も踏まえた構成および構成割合とします。

固定報酬については、役位ならびに代表権の有無に応じて定めます。

業績総合評価報酬については、執行役員を兼務する取締役のみを対象に給付し、中期経営計画等を踏まえ、担当する部門の予算達成率や実行率等、部門毎の指標を考慮要素とした総合的な考課査定による5段階での評価に基づき算出します。

株式報酬については、執行役員を兼務する取締役、取締役会長、取締役副会長、取締役相談役および取締役調査役を対象として、株式交付信託を活用し、役位等に応じて段階的に付与される株式交付ポイントに基づき、当社株式および金銭を交付および給付します。

(3) 個人別の報酬等の内容の決定方法

個人別の業績総合評価および報酬については、決定プロセスの客観性および透明性を確保する観点から、報酬委員会に基本方針に従って決定することを一任しております。報酬委員会は筆頭独立社外取締役の島田邦雄、蟹瀬令子および取締役会長の野本弘文にて構成し、筆頭独立社外取締役の島田邦雄を議長としております。開催は原則毎年6月とし、役

位の変更や内容を変更する必要が発生した場合には都度開催し、変更を決定します。

当事業年度においては、報酬委員会を1回開催し、基本方針に従って報酬額を決定する審議を行いました。取締役会は、報酬委員会からその報告を受け、その決定が基本方針に沿ったものであると判断しております。

2. 監査役の報酬について

監査役の報酬については、固定報酬のみとし、株主総会の決議の範囲内で、監査役間で協議の上、決定しております。

3 取締役および監査役の報酬等の総額

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)			対象となる役員数 (名)
		金銭報酬		株式報酬	
		固定報酬	業績総合評価報酬		
取締役 (うち社外取締役)	385 (37)	186 (37)	159 (-)	40 (-)	15 (5)
監査役 (うち社外監査役)	72 (18)	72 (18)	- (-)	- (-)	5 (3)

- (注) 1. 上記には、2022年6月29日開催の第153期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役3名、2022年6月29日開催の第153期定時株主総会終結の時をもって辞任した監査役1名を含んでおります。
2. 取締役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額550百万円以内（うち社外取締役分45百万円以内、使用人兼務取締役の使用人分給与を除く）と決議いたしております。（決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役3名）
3. 取締役（社外取締役を除く）に対する株式による報酬総額は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会において年額100百万円以内と決議いたしております。上記の株式による報酬総額は当事業年度の費用計上額です。（決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役4名）
4. 監査役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額90百万円以内と決議いたしております。（決議時の監査役人数は5名）

④ 社外役員に関する事項

(1) 重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	兼職状況	当社と当該他の法人等との関係
取締役	清水 博	日本生命保険(相)代表取締役社長社長執行役員	資金の借入及び保険契約等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件であります。
監査役	露木 繁夫	第一生命保険(株)社友	資金の借入及び保険契約等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件であります。
監査役	隅 修三	東京海上日動火災保険(株)相談役	保険契約等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件であります。

(注) 上記以外の兼職先と当社との間には、特別な関係はありません。

(2) 主な活動状況

地位	氏名	取締役会出席回数	監査役会出席回数	主な活動状況
取締役	島田 邦雄	14 / 14回	—	当社取締役会において、法務・リスクマネジメント、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言など適切な役割を果たしていただいております。またガバナンス委員会、人事委員会、報酬委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
取締役	蟹瀬 令子	14 / 14回	—	当社取締役会において、生活サービス、企業経営、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言など適切な役割を果たしていただいております。また人事委員会、報酬委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。

地位	氏名	取締役会出席回数	監査役会出席回数	主な活動状況
取締役	宮崎 緑	13 / 14回	—	当社取締役会において、国際事業、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言など適切な役割を果たしていただいております。また人事委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
取締役	清水 博	14 / 14回	—	当社取締役会において、企業経営、財務・会計、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言など適切な役割を果たしていただいております。またガバナンス委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
監査役	露木 繁夫	11 / 14回	6 / 8回	当社取締役会、監査役会において、企業経営、財務・会計、法務・リスクマネジメント、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外監査役として適切な役割を果たしていただいております。
監査役	隅 修三	10 / 11回	6 / 6回	当社取締役会、監査役会において、企業経営、国際事業、ESG、IT・デジタルテクノロジーに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただくなど、当社の社外監査役として適切な役割を果たしていただいております。またガバナンス委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。

(注) 社外監査役 隅 修三につきましては、2022年6月29日の就任後の状況を記載しております。

5 責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役および取締役 金指 潔、ならびに各社外監査役および監査役 島本 武彦との間で、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。

⑥ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

(1) 被保険者の範囲

会社法第430条の3第1項に規定する当社および東急電鉄㈱の取締役、監査役、執行役員および部門長全員

(2) 保険契約の内容の概要

被保険者が(1)の会社の役員等としての業務につき行った行為（不作為を含む。）に起因して損害賠償請求がなされたことにより、被保険者が被る損害を補償しております。ただし、免責金額を設けるとともに犯罪行為や故意の法令違反行為等に起因する損害等は補償対象外とすることにより役員等の職務の執行の適正が損なわれないように措置を講じております。保険料は全額当社および東急電鉄㈱が負担しております。

3. 会計監査人の状況

① 会計監査人の名称

E Y 新日本有限責任監査法人

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当社の会計監査人としての報酬等の額	152,308千円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	362,637千円

- (注) 1. 監査役会は、会計監査人の監査計画に対する報酬等について、会計監査人の監査実績、当事業年度の監査計画の内容等を参考にその妥当性について検討した結果、妥当であると全員一致で判断したため、会社法第399条第1項の同意を行っております。
2. 当社と会計監査人との間の監査契約において、会社法に基づく監査と金融商品取引法に基づく監査の監査報酬等の額を明確に区分しておらず、実質的にも区分できませんので、当事業年度に係る当社の会計監査人としての報酬等の額にはこれらの合計額を記載しております。
3. 当社の重要な子会社のうち、(株)東急百貨店、(株)東急モルズデベロップメント、(株)東急ホテルズは、Mooreみらい監査法人の監査を受けております。

③ 非監査業務の内容

当社及び子会社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、社債発行に係るコンフォートレター作成業務等に対する対価を支払っております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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

4. 業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況

当社は、会社法および会社法施行規則に定める「業務の適正を確保するための体制の整備」を取締役会決議により定めております。

① 基本方針

グループ経営方針における「コンプライアンス経営によるリスク管理」に基づく取り組みを踏まえつつ、経営環境の変化等に対応するため、体制について不断の見直しを行い、実効性のある内部統制の高度化を推進する。

② 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

1) 取締役および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

「行動規範」を周知、徹底し、適正な法令遵守体制を構築、運用するとともに、役員および従業員を対象に法令遵守に関する研修等を定期的を実施する。

コンプライアンス上の課題については、サステナビリティ推進会議において社内からの報告を一元的に受けるものとし、このうち重要なものについては、経営会議において審議を行い、取締役会へ報告する。

社内担当部署および社外の弁護士事務所に内部通報窓口を設置し、法令または行動規範に違反する行為に関し従業員および連結子会社従業員が直接通報、相談できるようにするとともに、違反行為の是正を行う。

業務の適切な実行を確保するため、内部監査の体制を強化するとともに、内部監査の結果を経営層に対し報告する。

財務報告の信頼性を確保するため、財務報告に係る内部統制を適切に整備、運用する。

反社会的勢力および団体とは取引や利益供与等はもちろん、一切の関係を拒絶する。また、警察当局等外部機関との連携を強化し、反社会的勢力排除のための体制を整備、運用する。

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

取締役の職務の執行に係る文書その他情報について、法令および社内規程等に基づき適切に保存および管理を行う。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

安全管理上の課題については、サステナビリティ推進会議において社内からの報告を一元的に受けるものとし、このうち重要なものについては、経営会議にて審議を行い、取締役会へ報告する。

連結経営の視点に基づいて当社および子会社の重要リスクの認識、評価を行い、リスク管理方針等を経営会議において審議し、取締役会へ報告する。

事業活動に関する様々な危機管理を行い損失の最小化を図るため、危機管理の基本規程を定め、全社的な危機管理体制を整備、運用する。

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

取締役会において取締役の業務分担を決議し、取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するとともに、執行役員制度に基づき、経営と執行の役割を明確化し、業務執行体制の強化、権限と責任の明確化を行い、コーポレートガバナンスの強化を図る。

取締役会を原則として毎月1回開催するほか、経営会議を開催し、会社の業務執行に関する基本方針および重要事項を審議し決定する。

業務の円滑かつ能率的運営を図るため、業務執行規程を定め、業務組織における主要業務の分掌ならびに権限および責任を明確にする。

重要な情報が識別され適切に経営層に報告されるとともに、指示事項が組織全体に確実に伝達されるための仕組みを整備、運用する。

5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

①子会社の取締役等および使用人の職務の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

グループ内部統制ガイドラインの周知により、内部統制の実効性を高めるとともに、子会社に対し、セルフチェック、内部監査等の手法を組み合わせたモニタリングを実施し、業務の適正を確保する。

東急グループサステナビリティ推進会議を開催し、企業集団としてサステナブル経営を一体的に推進する。

連結経理に関するガイドライン等により財務報告に係る内部統制の整備、運用を行うとともに、評価を実施し、不備を是正する。

②子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項

グループ経営基本規程に基づいて、子会社から当社へ必要な報告を行わせるとともに、子会社の重要業務の執行等について当社の取締役会、経営会議において審議・報告する。

③子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

グループ経営基本規程に基づいて、当社は子会社に対しリスクの把握、評価、対応を行わせるとともに、東急グループサステナビリティ推進会議等を開催し、企業集団として安全管理活動を一体的に推進する。

鉄道事業における輸送の安全確保について、その整備・運用状況を、東急電鉄株式会社から、当社の取締役会・経営会議において報告を行わせる。

④子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

東急グループコーポレート会議を開催し、グループ経営の方針を決定するとともに、グループ会社経営会議等を開催し、子会社の経営実態を把握し、評価する。

6) 監査役の職務を補助すべき使用人に関する事項

専任部署として監査役会事務局を設置し、その事務局の使用人は監査役の指示に基づきその職務を行う。当該使用人の人事異動については、監査役と事前協議を行う。

7) 監査役への報告に関する体制

重要な意思決定の過程および業務の執行状況の把握に資するため、取締役会その他の重要な社内会議への監査役の出席の機会を確保するとともに、当社および子会社の役職員からの監査役への適切な報告を実施する。

当社および子会社の著しい損害が生じるおそれのある事実その他重要な事項について監査役に報告するとともにリスクの管理の状況について監査役に報告する。

内部監査部門は当社および子会社の内部監査の結果等の適切な報告を行い、緊密な連携を保つ。

当該報告を行った当社および子会社の役職員に対し、当該報告をしたことを理由として不利な扱いをしない。

8) 監査役の仕事の執行について生ずる費用等の処理に係る方針

監査役がその仕事を執行するうえで必要な費用については、監査役と協議のうえ毎年度予算措置を行い、その費用の前払い等が必要な場合には、監査役の請求により担当部署において速やかに対応する。

9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

常勤監査役が子会社等の常勤監査役と監査方針・監査方法などの協議・情報交換を行うために定期的に開催する東急グループ常勤監査役会議および連結会社常勤監査役連絡会において、情報提供などの協力を行う。

③ 業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する事項

1) 取締役および使用人の仕事の執行が法令および定款に適合することを確保するための体制

東急グループのコンプライアンス上の課題等については、コンプライアンス部門によるモニタリングの他、内部監査等の手法によるモニタリングを実施するとともに、サステナビリティ推進会議にて審議・報告し、適宜経営会議および取締役会へ報告した。また、サステナビリティセミナーやeラーニングを用いた全社研修ならびに「行動規範」の周知等により、当社および子会社の役員、従業員のコンプライアンス意識を向上させることで、コンプライアンス違反防止の徹底を図った。

社内および弁護士事務所にコンプライアンスに関する内部通報窓口を設置し、事実確認のうえ、コンプライアンス上問題がある行為等については、問題の是正を図っている。日々の受付対応方、調査手法等の見直しを図り、調査・是正措置の実効性、信頼性の向上を図った。

警察当局等外部機関との連携により、反社会的勢力排除のための活動を継続的に実施した。

2) 取締役の仕事の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

情報の保存および管理については、保存文書を一元管理するとともに、機密情報、個人情報等については、情報管理基本規程に則り、全部署に配置した各情報を管理する責任者を通じて情報の適切な保存および管理を行った。

また、情報機器の社外持ち出し機会の増大に対応した紛失防止策やITチェックリストの活用により、I

Tセキュリティの強化・改善に努めた。さらに積極的な啓発活動により情報保全に対する意識向上を図った。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

東急グループの安全管理上の課題等については、サステナビリティ推進会議にて審議・報告し、経営会議および取締役会へ報告した。

連結経営上の最重要リスクへの対応については、年度ごとに期中にリスクを確認したうえで、2023年3月に実施状況を報告するとともに、翌年度の課題・対応を経営会議で決議し、取締役会に報告している。

また、2022年5月1日に「腐敗行為防止方針」を制定、贈答・接待に関する定期的な社内調査を実施し、その発生の防止に努めた。新型コロナウイルスに対しては、各種感染防止策の確実な実施、大規模職域接種の追加実施などにより、感染拡大防止に努めた。

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

業務執行に専念する責任者として執行役員を配置し、取締役から業務執行に関わる権限を大幅に委譲することにより、意思決定の迅速化を図るとともに、取締役会や経営会議等での重要な意思決定と執行の監督を的確に実施した。

5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①東急グループサステナビリティ推進会議の開催等により、企業集団としてのサステナビリティ推進活動を一体的に推進した。
- ②グループ経営基本規程に基づき、グループ会社経営会議の開催等により、子会社から必要な報告を受け、適切な対応を行うことで業務適正の確保を図った。
- ③グループ経営基本規程に基づいて、当社は子会社に対しリスクの把握、評価、対応を行わせるとともに、東急グループサステナビリティ推進会議の開催等により、企業集団としての安全管理活動を一体的に推進した。なお、鉄道事業における輸送の安全確保については、当社の取締役会にて半期ごとに報告が行われ、適切に整備・運用されていることを確認した。
- ④東急グループコーポレート会議の開催等により、グループ経営の方針を決定するとともに、グループ会社経営会議等の開催等により、子会社の経営実態を把握し、事業計画等を協議、決定した。なお、連結経営上の重要な業務の執行等については、当社の取締役会および経営会議にて適宜審議・報告した。

なお、2023年2月、株式会社東急エージェンシー、およびその元役員が、独占禁止法違反行為について、公正取引委員会の調査の結果、検事総長に告発され、東京地検により起訴された。当社および連結各社はこれを受け、類似事象の点検・調査、社内研修等の強化、内部通報制度の再周知等の施策を実施し、法令遵守の徹底を図っていく。

6) 監査役関連事項

監査を支える体制においては、監査役会事務局に専任のスタッフを配置し、監査役がその職務を円滑に行えるように努めると共に、その異動にあたっては監査役の意見を尊重している。

取締役・執行役員等は、監査役による監査のため、定期的に監査役との会合を実施すると共に、常勤監査役が経営会議その他重要会議への出席を確保できるように連絡調整に努めている。また、監査役が実態把握を容易にできるよう、内部監査部門に連携を図らせつつ、当社および子会社の執行部門への聴取、実査に協力した。子会社等の常勤監査役に対し、東急グループ常勤監査役会および連結会社常勤監査役連絡会において情報提供を行った。

5. 株式会社の支配に関する基本方針

① 当社の財務及び事業の基本的方針

当社は、2000年4月、「21世紀においても持続的に成長する東急グループ」を目指して「東急グループ経営方針」を策定し、グループ再編を積極的に進めるとともに、財務的な課題の克服に努めてまいりました。次いで2005年4月より成長戦略に軸足を移し、持続的成長の基盤確立に努め、2021年度からは、新型コロナウイルス感染症拡大による当社の各事業への影響を踏まえ、「『変革』－事業環境変化への対応による収益復元と進化」を基本方針とする中期3か年経営計画に取り組んでおります。

また、当社の各事業を取り巻く環境変化に対応すべく、鉄道事業の分社化や不動産運営事業の子会社への移管など、グループ経営体制の高度化に取り組むとともに、2019年度において2030年に向けての経営スタンスおよび成長戦略の方向性や2050年目線での東急グループの描く未来を示した長期経営構想を策定し、継続的に社会課題の解決に取り組むサステナブル経営を推進しております。

2022年3月には「環境ビジョン2030」を策定し、「なにげない日々が、未来をうごかす」をコンセプトとして、お客さまをはじめとするパートナーと連携し、環境と調和する街のモデルを模索しながら世界の課題解決への貢献にもつなげていくことを目指します。

このように長期的な視点に立った経営を推進し、当社が企業価値・株主の共同の利益を保全・確保し向上させていくためには、以下の各項目を実行することが不可欠と考えており、より一層これらの実現に努めてまいります。

- 1) グループにおける鉄道事業は極めて公共性の高い事業領域に属しており、お客さまの安全確保を第一義とした全社的推進体制を確保すること
- 2) 安全性及び利便性の向上を目指した中長期的な投資を継続的に行い、それを可能とする経営の安定性を確保すること
- 3) 長期的な視点に立ち、沿線開発と不動産事業の更なる推進を継続するとともに、広域の移動を促進、街や地域を活性化させるべく、交通・リテール・生活サービスなどグループの各事業を一体的に展開すること
- 4) 子会社の少数株主の利益を損なわないように配慮しつつ、グループの各事業を全体最適の観点から一元的にマネジメントすることができるよう、当社が強力なグループガバナンスを発揮すること
- 5) 株主の皆さま、お客さま、沿線住民の方々、行政機関、関係事業者、債権者、そして従業員やその家族といった事業にとって重要なステークホルダー全般との信頼関係を維持向上させること

② 当社の支配に影響を与える株式の大量取得行為について

当社の株式は上場されており、当社株式の大量取得を目的とする買付であっても、それが当社の企業価値・株主の共同の利益に資すると判断される限り否定されるべきものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買収提案について対抗措置をとるべきとの判断には、最終的には合理的手続きを経て確定される株主全体の意思が反映されるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量取得行為の中にはその目的・手法などから見て、企業価値・株主の共同の利益に対して明白な侵害をもたらすもの、例えば短期的な利益追求を目的とすることなどにより鉄道事業の安全確保に悪影響を及ぼす可能性があるもの、また買収を二段階で行い、最初の買付に応じなければ不利益になる、あるいはそのような危惧を抱かせる状況を作り出し、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、不適切な方法による、あるいは不適切な者による企業買収の存在は否定できません。また、株式の大量取得行為の提案がなされた場合において、これの是非を判断する十分な情報や代替案を株主の皆さまが持ち合わせていないにも関わらず、そのまま買収が行われてしまう場合もあり得ます。

当社事業にとって重要なステークホルダーの利益を考慮しつつ、このような買収から企業価値・株主の共同の利益を守り、これらに資するよう行動することは、当社の経営を負託された者として当然の責務であると認識しております。

現時点において、当社は具体的にこのような買収の脅威にさらされているとの認識はありませんが、当社株式の取引や株主の異動の状況を常にチェックするとともに、当社株式を大量に取得しようとする者が出現した場合に、判断の客観性を担保しつつ、企業価値・株主の共同の利益を保全・確保及び向上させるために必要な措置が取れるよう、社内における体制を整え、役割分担や行うべき対応を明確にしております。

貸借対照表 (2023年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	201,004	流動負債	607,759
現金及び預金	4,175	短期借入金	473,531
営業未収入金	10,267	コマーシャル・ペーパー	30,000
その他の未収入金	8,132	1年内償還予定の社債	25,000
未収収益	9,939	営業未払金	17,383
分譲土地建物	95,641	未払金	7,059
貯蔵品	1,206	未払費用	2,557
前払費用	1,845	契約負債	11,460
その他の流動資産	70,539	預り金	33,973
貸倒引当金	△743	前受金	94
		賞与引当金	631
固定資産	1,872,115	その他の流動負債	6,068
有形固定資産	873,359	固定負債	913,931
建物	297,409	社債	320,000
構築物	17,841	長期借入金	450,188
機械及び装置	2,192	退職給付引当金	12,808
工具、器具及び備品	4,808	株式給付引当金	310
土地	434,845	資産除去債務	1,292
建設仮勘定	116,016	預り保証金	101,206
その他	245	その他の固定負債	28,124
無形固定資産	9,014	負債合計	1,521,690
借地権	4,320	純資産の部	
ソフトウェア	4,189	株主資本	539,631
その他	505	資本金	121,724
投資その他の資産	989,741	資本剰余金	126,332
関係会社株式	438,688	資本準備金	92,754
投資有価証券	55,340	その他資本剰余金	33,577
その他の関係会社有価証券	49,645	利益剰余金	308,330
長期貸付金	418,986	その他利益剰余金	308,330
長期前払費用	6,205	固定資産圧縮積立金	6,013
前払年金費用	6,487	特別償却準備金	4,057
繰延税金資産	2,479	繰越利益剰余金	298,259
その他の投資等	13,178	自己株式	△16,757
貸倒引当金	△1,271	評価・換算差額等	11,798
		その他有価証券評価差額金	11,798
資産合計	2,073,120	純資産合計	551,429
		負債純資産合計	2,073,120

損益計算書 (2022年4月1日～2023年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		167,508
営業原価		131,186
営業総利益		36,322
販売費及び一般管理費		18,872
営業利益		17,449
営業外収益		
受取利息及び配当金	10,659	
その他の営業外収益	5,707	16,367
営業外費用		
支払利息	8,270	
その他の営業外費用	4,483	12,754
経常利益		21,062
特別利益		
有価証券売却益	1,149	
その他の特別利益	950	2,099
特別損失		
有価証券評価損	2,669	
減損損失	2,596	
その他の特別損失	821	6,086
税引前当期純利益		17,075
法人税、住民税及び事業税		4,474
法人税等調整額		614
当期純利益		11,986

株主資本等変動計算書 (2022年4月1日~2023年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本 合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	その他利益剰余金				
				固定資産 圧縮積立金	特別償却 準備金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	121,724	92,754	34,993	6,027	3,373	296,020	△38,752	516,142
当期変動額								
固定資産圧縮積立金の取崩				△14		14		—
特別償却準備金の積立					1,289	△1,289		—
特別償却準備金の取崩					△604	604		—
剰余金の配当						△9,076		△9,076
当期純利益						11,986		11,986
自己株式の取得							△12	△12
自己株式の処分			△1,415				22,007	20,591
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								—
当期変動額合計	—	—	△1,415	△14	684	2,239	21,994	23,488
当期末残高	121,724	92,754	33,577	6,013	4,057	298,259	△16,757	539,631

計算書類

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	12,388	528,530
当期変動額		
固定資産圧縮積立金の取崩		—
特別償却準備金の積立		—
特別償却準備金の取崩		—
剰余金の配当		△9,076
当期純利益		11,986
自己株式の取得		△12
自己株式の処分		20,591
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	△589	△589
当期変動額合計	△589	22,899
当期末残高	11,798	551,429

個別注記表

(2022年4月1日から2023年3月31日まで)

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券

償却原価法（定額法）

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

なお、匿名組合出資金については、匿名組合の損益のうち当社に帰属する持分相当損益を営業外損益に計上するとともに、投資有価証券等を加減する処理を行っております。

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

分譲土地建物 …………… 地区別総平均法による原価法（個別区画工事費及び一部点在地については個別法による原価法）

貯蔵品 …………… 移動平均法による原価法

（いずれも貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法により算定しております）

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法を採用しております。なお、一部の賃貸施設については、定額法を採用しております。

また、1998年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～50年

構築物 2年～60年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

定額法を採用しております。但し、自社利用のソフトウェアについては社内における利用可能期間（5年）に基づく定額法によっております。

- ③ リース資産
所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産
自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。
所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産
リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

(3) 引当金の計上基準

- ① 貸倒引当金
売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。
- ② 賞与引当金
使用人に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額基準により設定しております。
- ③ 退職給付引当金
使用人の退職給付に備えるため、当事業年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を前払年金費用及び退職給付引当金として計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当事業年度末までの期間に帰属させる方法については、期間定額基準によっております。
数理計算上の差異は、その発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により翌事業年度から費用処理することとしております。
過去勤務費用は、その発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）による定額法により費用処理することとしております。
- ④ 株式給付引当金
株式交付規程に基づく取締役及び執行役員等に対する当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭の交付及び給付に備えるため、当事業年度末における株式給付債務の見込額に基づき計上しております。
- ⑤ 債務保証損失引当金
債務保証等に係る損失に備えるため、被保証者の財政状態等を勘案し、損失負担見込額を計上しております。

(4) 収益及び費用の計上基準

当社の顧客との契約から生じる収益に関する主要な事業における主な履行義務の内容及び収益を充足する通常の時点（収益を認識する通常の時点）は以下の通りであります。

当社は、主に、不動産販売業及び不動産賃貸業を行っております。不動産販売業においては、宅地の造成販売、住宅等の建設販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点において収益を計上しております。不動産賃貸業では、オフィスビル等の不動産の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。その他に、当社は複合施設に入居しているホテルの運営を行っております。ホテルの運営では、主に顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

(5) その他

① 繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

② ヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理を採用しております。なお、金利スワップについて特例処理の要件を満たしている場合は特例処理を、金利通貨スワップについて一体処理（特例処理、振当処理）の要件を満たしている場合は一体処理を採用しております。

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ、金利通貨スワップ

ヘッジ対象：借入金、外貨建借入金

ハ. ヘッジ方針

当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この基準に基づき、金利変動リスク及び為替変動リスクをヘッジしております。

ニ. ヘッジ有効性評価の方法

ヘッジ手段とヘッジ対象について、それぞれの既に経過した期間についてキャッシュ・フロー変動額の比率で判定しております。

③ 退職給付に係る会計処理

退職給付に係る未認識数理計算上の差異、未認識過去勤務費用の会計処理の方法は、連結計算書類におけるこれらの会計処理の方法と異なっております。

(追加情報)

(従業員持株E S O P 信託について)

当社は、2021年5月に、中長期的な企業価値向上と福利厚生の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P 信託」を導入しております。概要については、「連結注記表（追加情報）（従業員持株E S O P 信託について）」に記載しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 固定資産の減損

- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
有形及び無形固定資産 882,374百万円、減損損失 2,596百万円
- ② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

イ. 算出方法

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行っております。その結果、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ等について、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。

ロ. 主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。

正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.0%~5.0%で割引いて算出しております。

将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、テナント動向等を含む空室率などでありま

ず。なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の仮定については、行動制限等の直接的な影響は見込まず、行動変容等の影響についても改善傾向が継続していくものとしております。

ハ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

将来キャッシュ・フローの見積りに係る主要な仮定は不確実性が高く、予想値との乖離が生じる可能性があります。主要な仮定について予想値との乖離が生じた場合、又は市場価格が下落した場合において、回収可能価額が減少したときは、翌事業年度において減損損失が発生するリスクがあります。

(2) 関係会社株式の評価

- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
関係会社株式 438,688百万円、有価証券評価損 2,669百万円
- ② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

市場価格のない株式等である関係会社株式については、発行会社の財政状態を定期的にモニタリングすることに加え、発行会社における事業環境や将来の事業計画等の実行可能性など回復可能性について社内ですら十分に検討したうえで、当該株式の評価を行っております。

発行会社における事業環境や将来の事業計画など主要な仮定について、新型コロナウイルス感染症の影響も含め、予期せぬ事象が発生した場合や事業計画の見直しなどの事象が生じた場合、関係会社株式の評価に重要な影響を与えるリスクがあります。

なお、新型コロナウイルス感染症の収束時期等の仮定については、行動制限等の直接的な影響は見込まず、行動変容等の影響についても改善傾向が継続していくものとしております。

3. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

投資有価証券（注1）	12,348百万円
関係会社株式（注2）	466百万円
計	12,814百万円

（注1）投資有価証券については出資先の長期借入金318,229百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注2）関係会社株式については関係会社の短期借入金200百万円及び長期借入金9,810百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注3）担保付債務は1年以内返済額を含みます。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 334,266百万円

(3) 偶発債務

下記の会社等に対し、債務の保証を行っております。

銀行借入

東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)	39,010百万円
ベカメックス東急株式会社	7,454百万円
(株)東急ストア	6,600百万円
サハ東急コーポレーション(株)	1,135百万円
伊豆急行(株)	443百万円
小計	54,644百万円

金銭返還債務

東急ウェルネス(株)	4,351百万円
小計	4,351百万円
合計	58,996百万円

このほか、子会社の賃貸借契約について契約残存期間の賃料を次のとおり保証しております。

(株)東急ホテルズ	1,600百万円
(株)SHIBUYA109エンタテイメント	683百万円
合計	2,284百万円

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	79,136百万円
長期金銭債権	422,290百万円
短期金銭債務	151,344百万円
長期金銭債務	19,918百万円
(5) 保有目的の変更による固定資産から分譲土地建物への振替額	1,989百万円

4. 損益計算書に関する注記

(1) 関係会社との取引高	
営業取引による取引高	88,151百万円
営業収益	48,743百万円
営業費	39,407百万円
営業取引以外の取引による取引高	46,287百万円

5. 株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：千株)

株式の種類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度期末株式数
普通株式	22,278	113	12,687	9,703

(注1) 当事業年度期首株式数には、役員報酬信託口が保有する当社株式2,529千株を含めて記載しております。

(注2) 当事業年度期末株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式1,680千株を含めて記載しております。

(注3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。

① 役員報酬信託口における株式取得による増加	105千株
② 単元未済株式の買取りによる増加	7千株
③ 株式交換で生じた端数株式の取得による増加	0千株

(注4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。

① 株式交換による自己株式の交付	11,732千株
② 従業員持株会信託口における株式売却による減少	934千株
③ 役員報酬信託口における株式交付による減少	20千株
④ 単元未済株式の買増請求による減少	0千株

6. 税効果会計に関する注記

(1) 繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券	39,327百万円
退職給付引当金	27,645百万円
減損損失	14,412百万円
固定資産	4,037百万円
長期未払金	3,632百万円
減価償却費	1,479百万円
賞与引当金	193百万円
その他	4,606百万円
繰延税金資産小計	95,332百万円
評価性引当額	
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△55,502百万円
評価性引当額小計	△55,502百万円
繰延税金資産合計	39,829百万円
繰延税金負債	
固定資産	△13,824百万円
退職給付信託設定益	△13,319百万円
その他有価証券評価差額金	△5,207百万円
その他	△4,998百万円
繰延税金負債合計	△37,349百万円
繰延税金資産（負債△）純額	2,479百万円

7. 関連当事者との取引に関する注記

(1) 子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高	
子会社	東急電鉄(株)	(所有) 直接 100.0%	資金の貸付、 担保の受入、 出向者人件 費の精算及 び業務の受 託等	資金の貸付	56,900	短期貸付金	39,293	
							長期貸付金	354,004
				利息の受取 (注1)	5,832	未収利息	2	
				担保の受入 (注2)	503,611			
				出向者人件費の受取 (注3)	31,364	立替金	5,857	
			業務の受託	14,306	未収受託料	3,969		
子会社	東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)	(所有) 直接 100.0%	金銭の貸借 及び財務処 理業務の代 行等	資金の借入 (注4)	104,207	短期借入金	120,592	
				利息の支払 (注4)	280			
				債務の保証 (注5)	39,010	未収保証料	0	
				保証料の受取 (注5)	1			
子会社	(株) 東急百貨店	(所有) 直接 100.0%	資金の貸付 等	資金の貸付	47,500	短期貸付金	1,400	
				貸付資金の回収	40,100	長期貸付金	44,600	
				利息の受取 (注1)	229			

(注1) 東急電鉄(株)及び(株)東急百貨店との資金の貸付取引にかかる金利については、市場金利を勘案して合理的に算出をしております。

(注2) 金融機関からの借入金に対して、東急電鉄(株)の一部資産について担保提供を受けております。

(注3) 出向者人件費については、協議のうえ合理的に決定しております。

(注4) 東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)との資金の貸借取引は、東急グループ内の資金を統合管理するキャッシュマネジメントシステムに係わるものであり、取引金額には当期中の貸付及び借入それぞれの平均残高を記載しております。なお、貸借金利については、市場金利を勘案して合理的に算出をしております。

(注5) 東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)に対する債務保証は、各社の金融機関借入に対して保証したものであります。なお、保証料については、一般の金融機関の保証料率を参考に決定しております。

(注6) その他の取引条件及び取引条件の決定方針は、一般取引先と同様の条件であります。

計算書類

(2) 役員及び個人主要株主等

(単位：百万円)

種類	会社等の名称 又は氏名	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高
役員	清水博	(被所有) 直接 — (注2)	当社取締役	資金の借入	3,753	短期借入金	1,036
			日本生命保険(相) 代表取締役	借入の返済	3,753	長期借入金	19,981
			資金の借入	利息の支払 (注3)	203		

(注1) 上記取引は、役員が当該会社の代表取締役として当社との間で行った取引であります。

(注2) 日本生命保険(相)が当社議決権等を所有する割合は、3.82%であります。

(注3) 日本生命保険(相)の借入金利率については、市場金利に基づいて合理的に決定しております。

8. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額 896円39銭

(2) 1株当たり当期純利益 19円79銭

9. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

10. 収益認識に関する注記

顧客との契約から生じる収益を理解するための基礎となる情報は、「1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記 (4) 収益及び費用の計上基準」に記載の通りであります。

11. その他の注記

(1) 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、継続的な地価の下落及び賃貸不動産に係る賃料水準の低下などにより、当社は当事業年度において収益性が著しく低下した固定資産グループ19件の帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（2,596百万円）として特別損失に計上いたしました。

※地域ごとの減損損失の内訳

・首都圏	2,331 (内、建物 1,553、その他 777) 百万円
・その他	264 (内、建物 256、その他 8) 百万円

(2) 企業結合等関係

「連結注記表 11. その他の注記(2)企業結合等関係」に同一の内容を記載しているため注記を省略しております。

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

2023年5月24日

東急株式会社
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 成田 智弘

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 山元 清二

指定有限責任社員
業務執行社員 公認会計士 中村 崇

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、東急株式会社の2022年4月1日から2023年3月31日までの第154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。

その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の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。

当監査法人の計算書類等に対する監査意見の対象にはその他の記載内容は含まれておらず、当監査法人はその他の記載内容に対して意見を表明するものではない。

計算書類等の監査における当監査法人の責任は、その他の記載内容を通読し、通読の過程において、その他の記載内容と計算書類等又は当監査法人が監査の過程で得た知識との間に重要な相違があるかどうかを検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

当監査法人は、実施した作業に基づき、その他の記載内容に重要な誤りがあると判断した場合には、その事実を報告することが求められている。

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

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、2022年4月1日から2023年3月31日までの第154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、監査の方針等に従い、取締役、内部統制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な報告を受け、必要に応じて説明を求め、意見を表明いたしました。
 - ③ 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号の基本方針については、取締役会における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 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」（平成17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ありません。
 - 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、指摘すべき事項はありません。
なお、事業報告に記載のとおり、2023年2月、株式会社東急エージェンシーおよびその元役員が、独占禁止法違反行為により起訴される事案が発生いたしました。監査役会といたしましては、独占禁止法遵守などコンプライアンスの徹底に向けた取り組み状況について監視・検証してまいります。
 - ④ 事業報告に記載されている株式会社の支配に関する基本方針については、指摘すべき事項はありません。
- (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。

2023年5月25日

東急株式会社 監査役会

常勤監査役 島 本 武 彦 ㊟
常勤監査役 秋 元 直 久 ㊟
監 査 役 露 木 繁 夫 ㊟
監 査 役 隅 修 三 ㊟