

第9回

# 定時株主総会 招集ご通知

開催日時 | 2022年6月28日(火曜日)  
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。

### 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	
定款一部変更について	12
第3号議案	
取締役13名選任について	14
第4号議案	
補欠監査役1名選任について	23
事業報告	24
連結計算書類	45
計算書類	47
監査報告書	49



パソコン・スマートフォン・タブレット  
端末からもご覧いただけます。

<https://s.srdb.jp/3289/>



ライブ配信については9ページへ

株主の皆さまへ

# 誰もが 自分らしく 輝ける未来へ

代表取締役社長  
西川 弘典



長期経営方針の初年度であった2021年度は、目標としていたコロナ前の業績へのV字回復を、無事達成することができました。

本年5月には、長期経営方針で前半期の再構築フェーズと位置付ける2025年度までの中期経営計画を策定いたしました。また、当社グループの環境・DXへの取り組みをご紹介した「環境経営レポート」「DXレポート」も公表いたしました。ご高覧賜り、私どもの目指す方向性につきご理解をいただけましたら幸いです。

脱炭素化やデジタル化の加速、金融・経済情勢、多様化するライフスタイルなど、事業環境が大きく変化を続けるなか、当社グループは、アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上を推進してまいります。グループのありたい姿「価値を創造し続ける企業グループへ」

の実現と、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築に向け、引き続き事業活動を通じた社会課題の解決に努め、ステークホルダーの皆さまとともに、サステナブルな社会と成長を目指してまいります。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」の実現に貢献する企業グループを目指して、着実に取り組みを進めてまいり所存です。

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。

2022年6月9日

環境経営レポート

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/news/pdf/2893.pdf>



DXレポート

<https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/news/pdf/2892.pdf>



## 第9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9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。

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、株主総会当日の**ご来場は極力お控えいただき**、後記の「株主総会参考書類」をご検討の上、**2022年6月27日（月曜日）午後6時まで**にインターネット等の電磁的方法または書面によって**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	2022年6月28日（火曜日）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 <b>セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム</b> (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。当日のご来場は極力お控えいただき、配信映像のご視聴をお願い申し上げます。
3	目的事項	<p><b>報告事項</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>第9期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）事業報告、連結計算書類並びに会計監査人及び監査役会の連結計算書類監査結果の報告について</li> <li>第9期（2021年4月1日から2022年3月31日まで）計算書類の報告について</li> </ol> <p><b>決議事項</b></p> <p>第1号議案 剰余金の処分について          第2号議案 定款一部変更について          第3号議案 取締役13名選任について          第4号議案 補欠監査役1名選任について</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ませよう、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。

招集ご通知を  
インターネットで  
簡単・便利に!!



## 「ネットで招集」のご案内

本招集ご通知は、「ネットで招集」でもご覧いただけます。  
ぜひご活用ください。

アクセスはこちら  
<https://s.srdb.jp/3289/>



### 「ネットで招集」とは

招集ご通知の掲載内容をコンパクトにまとめて掲載しています。  
パソコン・スマートフォン・タブレット端末から簡単・便利にご覧いただけます。

### 「スマート行使<sup>®</sup>」に簡単アクセス!

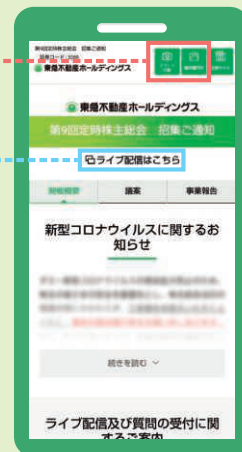
**スマート行使** ボタンを押すと、お手持の端末のカメラが起動します。  
カメラで議決権行使書用紙のQRコードを読み取れば、ID・パスワードなしで  
議決権行使ウェブサイトへアクセスいただけます。

### 議決権行使ウェブサイトへ簡単アクセス!

**議決権行使** ボタンからインターネット議決権行使ウェブサイトへアクセス  
いただけます。

### ライブ配信サイトへ簡単アクセス!

**ライブ配信はこちら** からライブ配信サイトへアクセスいただけます。



「ネットで招集」トップ画面  
(イメージ)

※ [QRコード] は (株) デンソーウェアの登録商標です。



## 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 **2022年6月28日(火) 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、当日のご来場は極力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限られますので、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、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ますようお願い申し上げます。
- ◎発熱等の感染が疑われる症状がある方は、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。
- ◎**マスクの着用並びに入場時の手指消毒**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

2022年6月27日(月) 午後6時まで

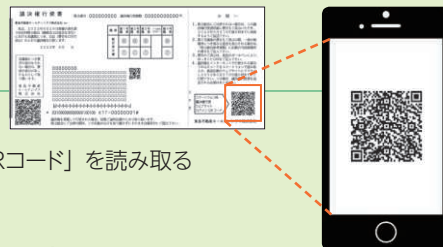
## スマートフォン・タブレット ▶ 「スマート行使<sup>®</sup>」による方法

「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」及び「パスワード」が入力不要でアクセスできます。

※上記方法での議決権行使は1回に限ります。

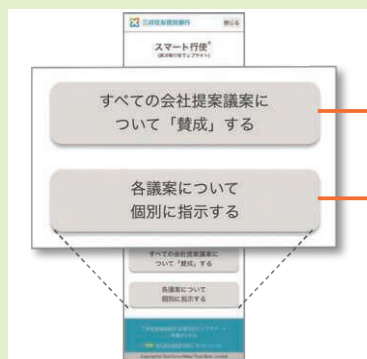
### 1 QRコードを読み取る

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



### 2 議決権行使方法を選ぶ

議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使方法を選ぶ



### 3 各議案の賛否を選択

画面の案内に従って各議案の賛否を選択



画面の案内に従って行使完了です。

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

#### 事前質問について

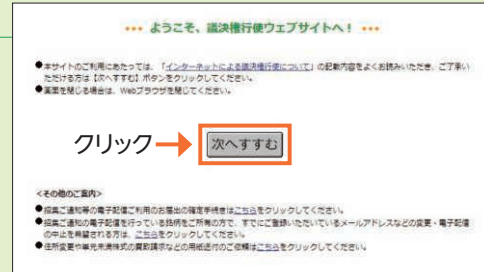
議決権行使完了後に表示される「アンケート／事前質問へ」ボタンから事前質問をお受けいたします。詳細は8ページをご覧ください。

## 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

「次へすすむ」ボタンをクリックしてください。

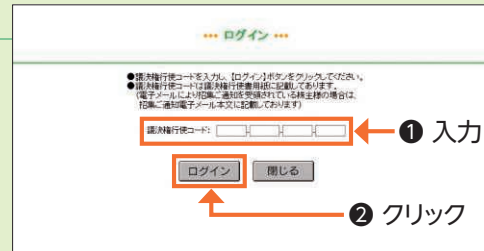
議決権行使ウェブサイト  
<https://www.web54.net>



### 2 ログインします

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及びパスワードが必要となります。今回ご案内するパスワードは、原則として本株主総会に関してのみ有効です。次回の株主総会の際には、新たな議決権行使コード及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、あらかじ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。



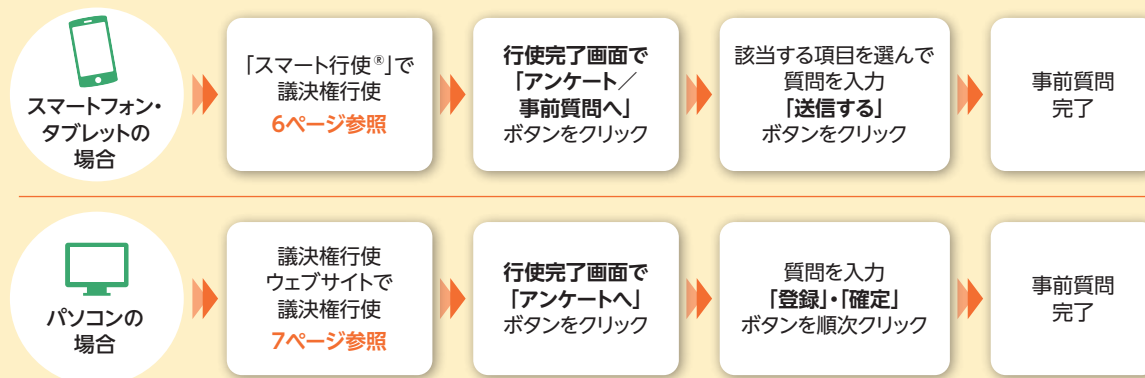
## ご質問等の受付について

本総会では株主様とのコミュニケーション向上のため、インターネット等による議決権行使サイトからの事前質問をお受けいたします。また、株主総会当日もライブ配信画面からコメント（ご質問等）をお受けできるようになりました。

### 事前質問の受付についてのご案内

受付期間 **2022年6月27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。  
アンケートのなか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。  
ご質問は会社法上の株主総会でのご質問として扱われませんが、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及び  
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

# 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。

配信日時

**2022年6月28日(火)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後、画面の案内に従い以下のID及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)

株主番号 (ID)

株主さまの  
郵便番号  
(パスワード)

議決権行使書		株主番号	000000000	議決権行使回数	000000000000
東急不動産ホールディングス株式会社 ※					
※は、2022年6月28日開催の第39回臨時株主総会(株主総会又は延会を含む)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。					
2022年 6月 日					
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					
* 03109000000000100100 K1T-00000001#					

議案	第1号議案	第2号議案	第3号議案 (追加議案)	第4号議案
賛否表示欄	○	○	○	○

お 願 い

- 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、2022年6月27日午後6時までに到着するように返送下さい。
- 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が表示される場合は、「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。
- 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。
- 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へアクセスし2022年6月27日午後6時までに行使下さい。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

## 当日のコメント(ご質問等)の受付について



ライブ配信画面から、コメントを送信いただけます。

**受付時間** 2022年6月28日 午前9時30分～質疑応答終了まで

### 重要

- ・コメント(ご質問等)は、会社法上の株主総会でのご質問として扱われませんが、本株主総会にてご紹介・ご回答させていただくことがございます。
- ・個別の回答はいたしかねますので、あらかじめご了承ください。

### 送信方法

- ・前ページ「視聴方法」に沿って株主総会のライブ配信画面が開きましたら、右側にあるコメントのタブをクリックし、右下のコメント入力欄に株主番号とコメントを入力の上、送信ボタンをクリックしてください。
- ・コメントのタブが表示されない場合は、画面右下のをクリックしてください。

### ご注意点

- ・ライブ配信では議決権の行使はできませんので、事前に行使をお願いします。
- ・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及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。
- ・やむを得ず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。
- ・ライブ配信のご視聴に際し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。

### 視聴テスト

2022年6月27日(月)午前9時から株主総会当日午前9時30分までの間、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。

## 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・コメントの送信方法に関するお問い合わせ(当日のみ)

株式会社ブイキューブ

**03-4503-6553**

受付時間 2022年6月28日(火)9:00～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)

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ます。

長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において、当面の方針を「配当性向30%以上」、「安定的な配当の維持継続」とし、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、還元に取り組んでおります。

この方針に基づき、当期の期末配当につきましては、以下のとおり前期より1円増配し、1株につき9円といたしたいと存じます。

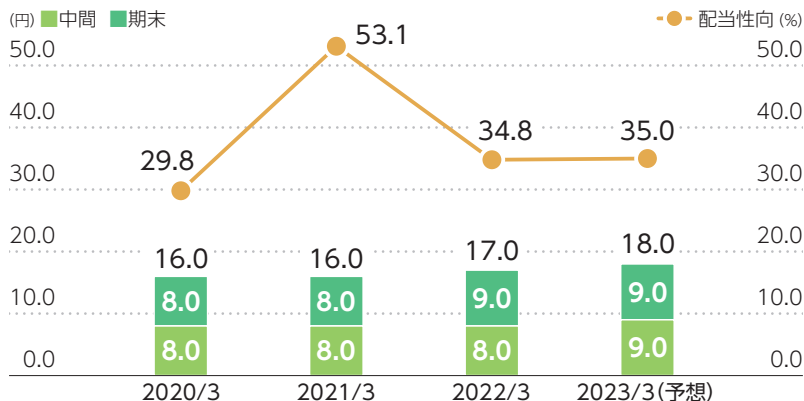
#### 1 配当財産の種類 金銭

#### 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 9円 総額 6,478,241,715円

※既に実施済みの中間配当金につきましては、1株につき8円をお支払いしておりますので、当期の年間配当金は、1株につき17円となります。

#### 3 剰余金の配当が効力を生ずる日 2022年6月29日

#### (ご参考) 1株当たり配当金の推移



## 第2号議案

## 定款一部変更について

## 1. 提案の理由

- (1)「会社法の一部を改正する法律」(令和元年法律第70号)附則第1条ただし書きに規定する改正規定が2022年9月1日に施行されますので、株主総会資料の電子提供制度導入に備えるため、次のとおり変更するものがあります。
- ①変更案第16条第1項は、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとる旨を定めるものであります。
  - ②変更案第16条第2項は、書面交付請求をした株主に交付する書面に記載する事項の範囲を限定するための規定を設けるものであります。
  - ③現行定款第16条における、株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供に係る規定は不要となるため、これを削除するものであります。
  - ④上記の新設・削除に伴い、効力発生日等に関する附則を設けるものであります。
- (2)経営環境の変化に対応した意思決定の迅速化のため、取締役全体の員数を適正規模に保つ目的から、定款第19条に規定する取締役の員数を、「20名以内」から「15名以内」に減ずるものであります。

## 2. 変更の内容

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
第1条～第15条 (条文省略)  (株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供) 第16条 本会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。	第1条～第15条 (現行どおり)          削除          (電子提供措置等) 第16条 本会社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類等の内容である情報について、電子提供措置をとるものとする。 2 本会社は、電子提供措置をとる事項のうち法務省令で定めるものの全部又は一部について、議決権の基準日まで書面交付請求した株主に対して交付する書面に記載しないことができる。
新 設	

(下線は変更部分を示します。)

現行定款	変更案
第17条～第18条 (条文省略)  (員数) 第19条 本会社の取締役は、 <u>20名</u> 以内とする。  第20条～第43条 (条文省略)	第17条～第18条 (現行どおり)  (員数) 第19条 本会社の取締役は、 <u>15名</u> 以内とする。  第20条～第43条 (現行どおり)
新 設	附 則
	1 定款第16条の変更は、会社法の一部を改正する法律（令和元年法律第70号）附則第1条ただし書きに規定する改正規定の施行の日である2022年9月1日（以下「施行日」という。）から効力を生ずるものとする。 2 前項の規定に関わらず、施行日から6か月以内の日を株主総会の日とする株主総会については、定款第16条（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）は、なお効力を有する。 3 本附則は、施行日から6か月を経過した日又は前項の株主総会の日から3か月を経過した日のいずれか遅い日後にこれを削除する。

### 3. 変更予定日 2022年6月28日

#### 【ご参考】【「定款一部変更について」に関する補足説明】

##### 株主総会資料の電子提供制度開始について

電子提供制度とは、株主総会資料を自社のホームページ等のウェブサイトに掲載し、株主の皆さまに対し当該ウェブサイトのアドレス等を書面で通知する方法により、株主の皆さまに対して株主総会資料をご提供する制度です。改正会社法（2022年9月1日施行）により、上場会社では2023年3月以降開催する株主総会から、電子提供制度が強制適用されることとなっており、当社においても来年の定時株主総会では電子提供制度に対応した簡易な招集ご通知を株主さまにお送りすることとなります。

※インターネットのご利用が困難等のご事情がある株主さまは、改正会社法施行日以降、「書面交付請求」手続きをお取りいただくことができます。詳細は、当社株主名簿管理人三井住友信託銀行(株)または株主さまがお取引をされている証券会社までお問い合わせください。

## 第3号議案

## 取締役13名選任について

現任取締役15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、経営環境の変化に対応した意思決定の迅速化のため、2名減員とし、取締役13名の選任をお願いいたしますと存じます。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(38%)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 潔	満76歳 取締役会長	12回／12回 (100%)
2	再任	にしかわ 西川 弘典	満63歳 代表取締役社長 社長執行役員	12回／12回 (100%)
3	再任	うえむら 植村 仁	満62歳 代表取締役 副社長執行役員	12回／12回 (100%)
4	再任	おかだ 岡田 正志	満63歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
5	再任	きむら 木村 昌平	満61歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
6	再任	おおた 太田 陽一	満61歳 取締役 執行役員	12回／12回 (100%)
7	新任	ほしの 星野 浩明	満56歳 執行役員	
8	再任	の ちと 野本 弘文	満74歳 取締役	12回／12回 (100%)
9	再任 社外 独立役員	かい あ み まこと 貝阿彌 誠	満70歳 取締役	12回／12回 (100%)
10	再任 社外 独立役員	あら い さ え こ 新井 佐恵子	満58歳 取締役	12回／12回 (100%)
11	再任 社外 独立役員	み うら さとし 三浦 惺	満78歳 取締役	9回／10回 (90%)
12	再任 社外 独立役員	ほしの つぐひこ 星野 次彦	満62歳 取締役	10回／10回 (100%)
13	再任 社外 独立役員	じょうづか ゆ み こ 定塚 由美子	満60歳 取締役	10回／10回 (100%)

## 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76歳)

所有する当社の株式数

110,446株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

8年9ヶ月 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

1968年 4月 東急不動産(株)入社	2014年 4月 当社代表取締役社長
1998年 6月 同社取締役	社長執行役員
2000年 6月 同社常務取締役	2014年 4月 東急不動産(株)代表取締役会長
2002年 4月 同社専務取締役	2015年 4月 当社代表取締役会長
2008年 4月 同社代表取締役社長	2015年 6月 東急不動産(株)取締役会長
2013年10月 当社代表取締役社長	2020年 4月 当社取締役会長 (現)

### 重要な兼職の状況

東急(株)取締役 (公財) 東急財団代表理事 (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 (理事長)

#### 選任の理由

1968年の東急不動産(株)入社以来、住宅事業などに従事。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、環境・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



にしかわ ひろのり  
**西川 弘典**

(1958年11月12日生、満63歳)

所有する当社の株式数

50,675株

取締役会への出席状況

12回／12回 (100%)

取締役在任期間

6年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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、リゾート事業、人事部門、総務部門などに従事。2016年より当社取締役、2020年より当社取締役社長として会社経営に携わり、環境経営及びDXの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、環境・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



う え む ら ひ と し

**植村 仁**

(1959年11月10日生、満62歳)

所有する当社の株式数  
49,775株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
7年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

1982年 4月 東急不動産㈱入社  
2011年 6月 同社取締役  
2013年10月 当社取締役  
2014年 4月 東急不動産㈱代表取締役  
2015年 4月 当社執行役員  
2015年 4月 東急不動産㈱代表取締役社長  
2015年 5月 当社副社長執行役員  
2015年 6月 当社取締役 副社長執行役員  
2017年 4月 当社取締役 執行役員  
2017年 4月 東急不動産㈱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㈱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、環境・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



お か だ ま さ し

**岡田 正志**

(1958年8月6日生、満63歳)

所有する当社の株式数  
49,000株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
4年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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

### 重要な兼職の状況

東急不動産㈱代表取締役社長

#### 選任の理由

1982年の東急不動産㈱入社以来、オフィス・商業施設事業、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、環境・サステナビリティに関する見識を有しています。

## 株主総会参考書類

候補者番号

5

再任



きむら しょうへい  
**木村 昌平**

(1961年6月5日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
30,000株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
3年 (本株主総会終結時)

### 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  
2019年 6月 当社取締役 執行役員 (現)  
2022年 4月 (株)東急コミュニティー代表取締役社長 (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

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、環境・サステナビリティ、DXに関する見識を有しています。

候補者番号

6

再任



おおた よういち  
**太田 陽一**

(1960年9月9日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
31,115株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
2年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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

東急リバブル(株)代表取締役社長

#### 選任の理由

1983年の東急不動産(株)入社以来、仲介事業、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。

候補者番号

7

新任



ほしの ひろあき

星野 浩明

(1965年9月28日生、満56歳)

所有する当社の株式数  
11,800株

### 略歴、当社における地位及び担当

1989年 4月 東急不動産(株)入社  
2018年 4月 当社執行役員(現)  
2020年 4月 東急不動産(株)取締役(現)

### 重要な兼職の状況

—

#### 選任の理由

1989年の東急不動産(株)入社以来、オフィス・商業施設事業などに従事。2018年より当社執行役員として経営企画部門などの一般管理部門を担当し、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、環境・サステナビリティ、DXに関する見識を有しています。

候補者番号

8

再任



の も と ひろふみ

野本 弘文

(1947年9月27日生、満74歳)

所有する当社の株式数  
36,724株

取締役会への出席状況  
12回/12回(100%)

取締役在任期間  
8年9ヶ月(本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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

### 重要な兼職の状況

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

#### 選任の理由

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

## 株主総会参考書類

候補者番号

9

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70歳)

所有する当社の株式数

3,200株

取締役会への出席状況

12回/12回 (100%)

取締役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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

10

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58歳)

所有する当社の株式数

900株

取締役会への出席状況

12回/12回 (100%)

取締役在任期間

4年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

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	大日本住友製菓(株) (現 住友ファーマ(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 住友ファーマ(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会計・財務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

11

再任

社外

独立役員



みうら さとし

三浦 惺

(1944年4月3日生、満78歳)

所有する当社の株式数

1,800株

取締役会への出席状況

9回/10回 (90%)

取締役在任期間

1年 (本株主総会終結時)

## 略歴、当社における地位及び担当

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)  
 2021年 6月 当社取締役 (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、DXなどに豊富な経験と幅広い知見を有しています。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。

## 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)  
 2021年 6月 当社取締役 (現)  
 2021年 6月 (一社)日本損害保険協会理事 (副会長) (現)

## 重要な兼職の状況

(一社) 日本損害保険協会理事 (副会長)

### 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取り組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やグローバルな視点を活かし、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。

候補者番号

12

再任

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62歳)

所有する当社の株式数

400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)

## 株主総会参考書類

候補者番号

13

再任  
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60歳)

所有する当社の株式数

0株

取締役会への出席状況

10回/10回 (100%)

取締役在任期間

1年 (本株主総会終結時)

### 略歴、当社における地位及び担当

- 1984年 4月 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
- 2021年 6月 当社取締役 (現)
- 2021年 6月 清水建設(株)社外取締役 (現)

### 重要な兼職の状況

清水建設(株)社外取締役

#### 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まれた働き方改革、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・労務及び環境・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、40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、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。
4. 当社は野本弘文氏、貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏、三浦惺氏、星野次彦氏及び定塚由美子氏との間で、会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。6氏の再任が承認された場合、当社は6氏との間の上記責任限定契約を継続する予定であります。

#### (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) 当社及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

## (ご参考) 取締役候補者のスキルマトリクス

当社では、長期経営方針及び中期経営計画において、ありたい姿「価値を創造し続ける企業グループへ」の実現と、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築を目指しており、「環境経営」と「DX」を全社方針として掲げつつ、独自性のある価値創出に取り組んでおります。

当社は監査役会設置会社であり、取締役会には監督機関としての実効性ととともに、重要な業務執行の意思決定機関としての役割も求められます。つきましては、取締役会の構成は、多様性にも留意しながら、長期経営方針及び中期経営計画の推進に必要なスキルを備えた体制とすることが望ましいと考えております。取締役会全体のなかで具備することが望ましいスキル項目として、具体的には「企業経営」「環境・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」「グローバル」「人事・労務」「DX」の7つを定め、候補者の選定に際しては、これを踏まえて検討をいたしております。

第3号議案が原案どおり承認可決された場合、当該スキル項目の該当状況は下表のとおりとなります。

氏名	社内/社外	性別	専門性と経験						
			企業経営	環境・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	グローバル	人事・労務	DX
金 指 潔	社内	男性	●	●					
西 川 弘 典	社内	男性	●	●		●		●	●
植 村 仁	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	●					●	
星 野 浩 明	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	●		●		●		
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65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、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。

以上



## 1 当社グループ（企業集団）の現況に関する事項

### (1) 事業の経過及びその成果

当連結会計年度における我が国経済は、変異株の出現により新型コロナウイルス感染症の影響が長期化する一方、ワクチン接種や行動制限緩和など、社会・経済活動の正常化に向けた取り組みが進捗し、力強さを欠きながらも持ち直す動きが見られました。

不動産業におきましては、オフィスビル市場は、テレワークの普及などに伴い平均空室率の上昇や賃料水準の下落が続く一方、コミュニケーションの場として、またウェルビーイングの充実などの観点から、よりグレードの高いオフィスを求める動きも見られました。不動産投資市場では、金融緩和による良好な資金調達環境が維持されたことから、投資家の物件取得意欲は引き続き旺盛で、厳しい競争が継続いたしました。また分譲住宅市場は、低金利政策が継続するなか、2020年度にコロナ禍による販売活動への制約から供給が減少した反動もあって新築物件の販売が堅調であったほか、中古マンションの売買取引も活況を呈しました。

一方、都市部の商業施設やホテル・リゾート関連市場では、行動制限の緩和により集客は徐々に回復しつつあるものの、長距離移動や人混みのリスクを避ける傾向は続いており、依然として厳しい状況となっております。

当社グループは、2030年を見据えたグループの長期ビジョン「GROUP VISION 2030」及びこれに基づく長期経営方針を2021年5月に公表し、その初年度となる当期は、コロナ前の業績へのV字回復を目指して事業を推進してまいりました。あわせて、本方針の前半期にあたる2025年度までの中期経営計画の策定にも注力いたしました。

また、本方針では、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、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、サステナブルな成長の実現と株主価値・企業価値の向上を図っていくこととしております。

その一環として当社は、2022年3月31日付で、子会社である(株)東急ハンズの発行済株式の全部を(株)カインズに譲渡いたしました。(株)東急ハンズは、高い知名度を活かして当社グループのブランド価値向上に長年に亘り貢献してきましたが、業績面では、小売業の事業環境が激変するなかで伸び悩んだ状態が続いてまいりました。同社が、今後も多くのハンズファンや従業員の皆さまのご期待に応えながら成長を遂げていくためには、価値観を共有し、また小売業に豊富なノウハウを有する他の事業者に同社を託すことが最適解と考え、本件譲渡の決断に至ったものであります。

当社では、事業ポートフォリオの見直しは持続的な成長と企業価値の向上に不可欠との認識のもと、今後もお客さまをはじめステークホルダーの皆さまにとって最善な形を追求しながら着実に推進してまいります。

以上の取り組みの結果、当連結会計年度は、売上高は9,890億49百万円(前期比9.0%増)、営業利益は838億17百万円(前期比48.3%増)、経常利益は728億34百万円(前期比56.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は351億33百万円(前期比62.1%増)となり、目指していたV字回復を実現することができました。

次に各事業についてご報告申し上げます。

## (ご参考) 事業セグメントの変更について

当社は第9期より、人財と資産活用の観点から事業を分け、社会的役割の親和性が高い事業領域ごとにセグメントを再編いたしました。

### 【資産活用型ビジネス】

循環型再投資の拡大等により、資金や知的資産を効率的に活かしながら、さらなる成長を目指してまいります。

都市開発事業

戦略投資事業

### 【人財活用型ビジネス】

DXを取り入れ、生産性と付加価値を高めることで成長につなげてまいります。

管理運営事業

不動産流通事業

これら4つの事業セグメントが、それぞれのミッションに取り組むことで、グループの成長戦略を推進いたします。

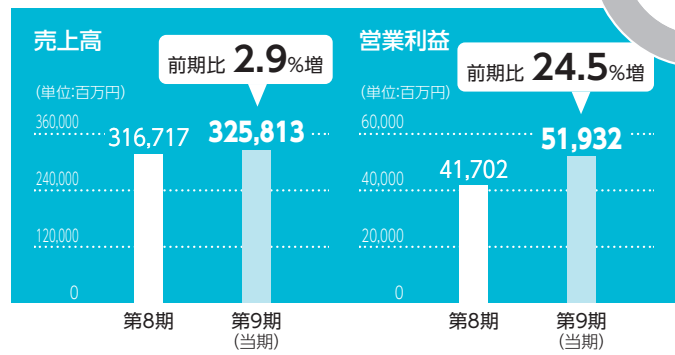
## | 事業セグメントの位置づけ |

人財と資産活用の観点から事業を分け、社会的役割の親和性が高い事業領域に区分してセグメントを管理する。



資産活用型ビジネス

## 都市開発事業

事業別売上高  
32.2%

都市開発事業では、当社グループの強みを活かし、デジタル時代、個の時代における魅力あるライフスタイルの実現への貢献に取り組むとともに、環境・サステナビリティへの対応を一層加速してまいりました。

東急不動産(株)におきましては、オフィス事業では、賃貸事業基盤の拡充に向けて再開発を推進するとともに、テナントさまのニーズの多様化に対応したサービス拡充に取り組んでまいりました。

登録有形文化財を保存復原し、さらに一部を空間として活用しながら、現代建築と融合させ建替えを進めている「九段会館テラス」(東京都千代田区)において、2021年12月に保存棟である旧九段会館部分の保存・復原工事が完了いたしました。リーシング活動も順調に進捗しており、本年度の開業を目指し推進してまいります。

サービス拡充では、働き方の多様化や健康経営への

関心の高まり、環境・サステナビリティなどオフィスを取り巻く事業環境やニーズの変化を踏まえ、「ワークプレイス」「環境」「健康経営」「ライフスタイル」の4つの施策・サービスをワンストップでご提供するトータルソリューション「GREEN WORK STYLE 未来の自分をつくる働き方」のご提供を開始いたしました。当社グループは、通常のオフィスのほか、シェアオフィスやリゾート地でのワーケーションなど、多彩なワークプレイスを展開しているほか、健康支援サービス・ヘルスケアの分野でも豊富なノウハウを有しております。また環境対応では、東急不動産(株)が単独で保有するオフィスビル・商業施設におけるテナントさま使用分を含めた消費電力全てを、同社の発電所等が供給する再生可能エネルギー由来の電力へ2022年に切り替えることを決定したほか、今後の新築ビルを原則としてZEB\*水準化することを目標に掲げるなど、先駆的に取

り組んでまいりました。これらの、当社グループならではの幅広い事業ウイングを活かし、単なる“働く場所”ではなく、“未来の自分をつくる働き方”をご提供していくことで、持続可能な成長、生産性の向上、創造力の発揮、働きがいの追求に貢献し、テナントさまの企業価値向上とワーカーのウェルビーイングの実現を目指してまいります。

次に住宅事業では、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いたしました。また、長期ビジョンを踏まえ、「社会課題を、暮らし心地に変えていく」という行動指針のもと、住宅事業を通じて“誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現”を目指していくことを打ち出しました。

具体的な取り組みとしては、2030年度までに、全ての新築分譲マンションでZEH\*を標準仕様としてまいります。また、分譲マンションブランド「BRANZ(ブランズ)」のリブランディングでは、ブランドスローガン「環境先進を、住まいから。」を掲げ、持続可能な心地よい暮らしと環境貢献を実現するため新たな発想や仕組みを積極的に取り入れ、“環境先進マンション”のご提供を進めていくことを決定し、取り組みを開始しております。

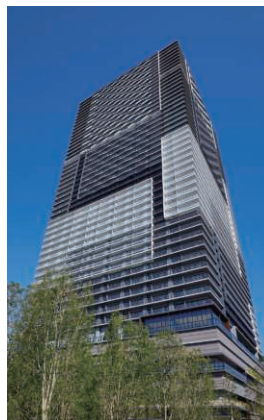
当期は、「ブランズタワー豊洲」(東京都江東区)、「ブラ



BRANZ(ブランズ)新CM



キャンパスヴィレッジ大阪近大前



ブランズタワー豊洲



ブランズタワー芝浦

ンズタワー芝浦」(東京都港区)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)」では、2022年2月から3月に掛けて、首都圏で4物件、関西圏では大阪府内の食事付き学生レジデンスとしては最大の規模を誇る「キャンパスヴィレッジ大阪近大前」(大阪府東大阪市)など5物件が竣工し、それぞれ入居を開始しております。

以上の結果、都市開発事業の売上高は3,258億13百万円(前期比2.9%増)、営業利益は519億32百万円(前期比24.5%増)となりました。

※ZEB: ネット・ゼロ・エネルギー・ビルの略称で、先進的技術の採用による大幅な省エネ化、再エネ導入により、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物をいう。

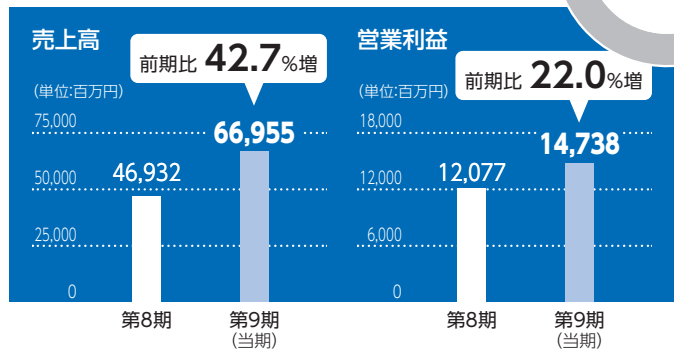
※ZEH: ネット・ゼロ・エネルギー・ハウスの略称。省エネと発電によるエネルギー創出を総合し、年間の一次エネルギー消費量の収支ゼロを目指す住宅をいう。

資産活用型ビジネス

# 戦略投資事業

事業別売上高

6.6%



戦略投資事業では、再生可能エネルギー事業において東急不動産㈱は、「脱炭素化社会の実現」「地域との共生と相互発展」「日本のエネルギー自給率の向上」の3つの社会課題の解決を掲げ、「ReENE(リエネ)」のブランド名で、各地で太陽光・風力・バイオマスといった再生可能エネルギー発電所の開発を進めております。その定格容量は、開発中の案件を含め約1.3GW(一般家庭約62.6万世帯に相当)に成長してまいりました。

2021年6月には、志を同じくする他の事業者さまと共同で、再生可能エネルギーの地域導入を普及促進し、地域と再生可能エネルギーが相互に発展していくことを目指す「(一社)再生可能エネルギー地域活性協会(FOURE)」を設立いたしました。また、9月には、さらなる事業拡大に向けて新会社「㈱リエネ」を設立し、専門人材・ノウハウの蓄積や電力システム改革、需要家の皆さまとの連携など周辺事業への取り組み拡大を目指してまいります。

当期は、2022年3月に「リエネ六ヶ所村千歳風力発電所」

(青森県上北郡六ヶ所村)が稼働いたしました。また、2022年4月には「米子バイオマス発電所」(鳥取県米子市)が営業運転を開始しており、引き続き事業規模拡大に注力してまいります。



米子バイオマス発電所

物流施設では、東急不動産㈱は、「LOGI'Q(ロジック)」のブランド名で各地に施設を展開しております。当期は、2022年2月に、関東最大規模となる「LOGI'Q狭山日高」(埼玉県狭山市)が大手EC企業の専用物流倉庫として竣工いたしました。

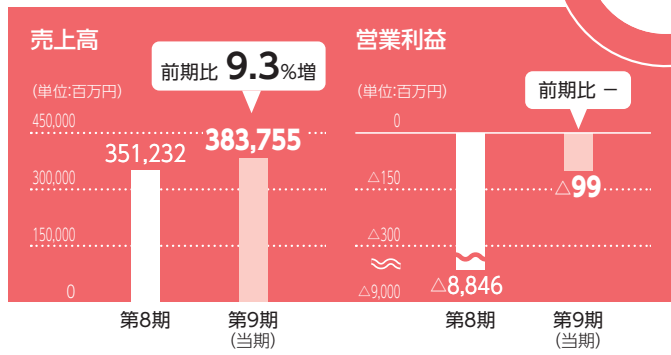
また、海外事業では、米国での賃貸住宅バリューアッド事業やタイでのオフィスビル開発事業など、米国及びアジアにおける事業規模拡大に引き続き取り組んでまいりました。

以上の結果、戦略投資事業の売上高は669億55百万円(前期比42.7%増)、営業利益は147億38百万円(前期比22.0%増)となりました。

人財活用型ビジネス

# 管理運営事業

事業別売上高  
**38.0%**



電通本社ビル

管理運営事業において、総合不動産管理を展開する(株)東急コミュニティーは、最良な状態で資産価値を高めつつ建物を維持していく「ライフタイムマネジメント」を掲げ、良質な社会的ストックの形成への貢献に努めてまいりました。マンション管理では、建物老朽化やお客さまニーズの多様化に対して、築年数にあわせたハード・ソフト両面からのソリューション提案や、デジタル活用によるサービスの拡充を図っております。またビル管理では、スマートフォンによるAI点検・報告アプリや清掃ロボットの活用など業務の標準化・効率化を推進



エレベーターに自動乗降する清掃ロボット

しながら、オーナーの目線で寄り添うパートナーとして建物の収益向上に貢献するソリューションビルマネジメントを目指してまいりました。

当期は、大阪府豊中市における市役所、学校、図書館など149の公共施設の包括施設管理や、商業施設・劇場を付帯する大型複合ビル「電通本社ビル」(東京都港区)等の管理を開始いたしました。



豊中市役所

なお同社は、変化し続けるお客さまのニーズや課題に対応したソリューション型ビジネスへの変革を推進するため、2021年10月に子会社のコミュニティワン(株)を統合いたしました。統合後のスケールメリットを活かし、経営資源の集約やDX推進による新商品・サービスの開発を一層加速することで、マンション管理業のさらなる成長を目指してまいります。

ホテル・リゾート事業及びヘルスケア事業では、東急不動産(株)は、引き続きホテル、フィットネスクラブ、シニア住宅など各施設の安心・安全な運営に注力するとともに、コロナ後を見据えた新たな事業モデルの開発や事業ポートフォリオの変革にも取り組んでまいりました。

新型コロナウイルスの影響が長期化するなかで、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」やゴルフ場な

どの会員権販売は好調に推移した一方、各運営施設への集客の回復ペースは緩やかなものとなりました。

新規施設では、2021年8月に都市型ホテル「東急ステイ新宿イーストサイド」(東京都新宿区)を、また9月にはヒルトンのラグジュアリーブランド「LXRホテルズ&リゾーツ」のアジア太平洋地域初のホテルとなる「ROKU KYOTO(ロク キョウト), LXR Hotels & Resorts」(京都市)を開業しております。

環境緑化事業では、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、事業拡大を図ってまいりました。

管理運営事業の売上高は3,837億55百万円(前期比9.3%増)、99百万円の営業損失となりました。



東急ステイ新宿イーストサイド

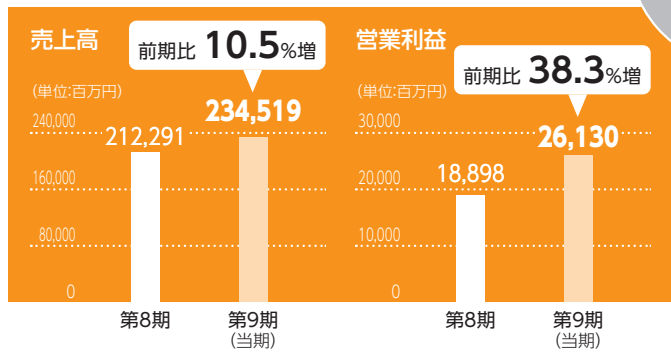


ROKU KYOTO, LXR Hotels & Resorts

人財活用型ビジネス

# 不動産流通事業

事業別売上高  
23.2%



不動産流通事業において、仲介事業では、東急リパブル(株)は、3つの業界No.1戦略(お客様評価、事業競争力、働きがい)及び3つの業界変革戦略(情報の付加価値化、オペレーションの効率化、環境対応力の強化)に基づき、収益拡大の基盤づくりに邁進いたしました。サービスの向上では、査定担当者と同等水準の査定価格を算出できる「マンション価格査定AI」の開発、不動産投資家向けには長年の経験とAI技術を融合した「PROPERTISTA(プロパティスタ)」による売却・購入のサポートを開始いたしました。また、不動産売買契約における電子署名の導入準備を進めるなど、AI等の活用による利便性向上と業務効率化を目指してまいりました。

賃貸住宅サービス事業では、東急住宅リース(株)は、新規物件の受託拡大を推進することでストックの拡大と生産性向上による利益成長を中長期的に実現するため、競争力強化、DX推進、従業員の働きがい向上の3点に重点的

に取り組んでまいりました。当期は「Belle Vue(ベルビュー) 千代田飯田橋」(東京都千代田区)、「びわ湖美空団地」(滋賀県大津市)などの管理を開始しており、管理受託戸数が引き続き増加しております。

また、(株)学生情報センターでは、コロナ禍において、お問い合わせから契約手続きまでオンラインでの対応を可能としておりますが、当期はチャットによるご相談対応やコールセンターの機能強化など、さらなるユーザービリティ向上に努めてまいりました。

以上の結果、不動産流通事業の売上高は2,345億19百万円(前期比10.5%増)、営業利益は261億30百万円(前期比38.3%増)となりました。



ベルビュー 千代田飯田橋



## (2) 対処すべき課題

今後の我が国経済につきましては、経済社会活動の正常化を目指す取り組み等による持ち直しの継続が期待されます。しかしながら、国際情勢の緊迫化や各種資源等の供給面での制約等により、世界的に物価の上昇と金融引き締め動きが見られることなどから、当面は先行き不透明な状態が続くと考えられます。

加えて、2030年に向けた中長期の視点では、世界的な脱炭素化の加速と環境課題の多様化、コロナ禍におけるパラダイムシフトを経て一層加速するデジタル化、住まい方・働き方・過ごし方といったライフスタイルの多様化など、大きな事業環境の変化が続いていくものと想定しております。

このような状況のもと、当社グループでは2022年5月に、2025年度までをターゲットとする新中期経営計画「中期経営計画2025」を策定、公表いたしました。本計画では、長期経営方針で再構築フェーズと位置付ける前半期において、アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上を推進しながら、当社グループの強みに、「環境経営」と「DX」を組み合わせた独自性のある価値創出を推進してまいります。

まず環境経営では、お客さまや地域社会に寄り添いながら、脱炭素社会、循環型社会、生物多様性の3つの重点課題に取り組み、環境を起点とした事業機会拡大を図ってまいります。また、DXについては、「資産と人財の価値最大化による新たな収益モデルの確立」を推し進めることとしております。当社グループの資産活用型ビジネスが持つアセットと人財活用型ビジネスのデータ・ノウハウを、DXを用いてより深く連携させ、あらゆるシーンでの体験価値を創出し、CXの向上とビジネスモデル変革につなげていくことで成長の加速を目指してまいります。

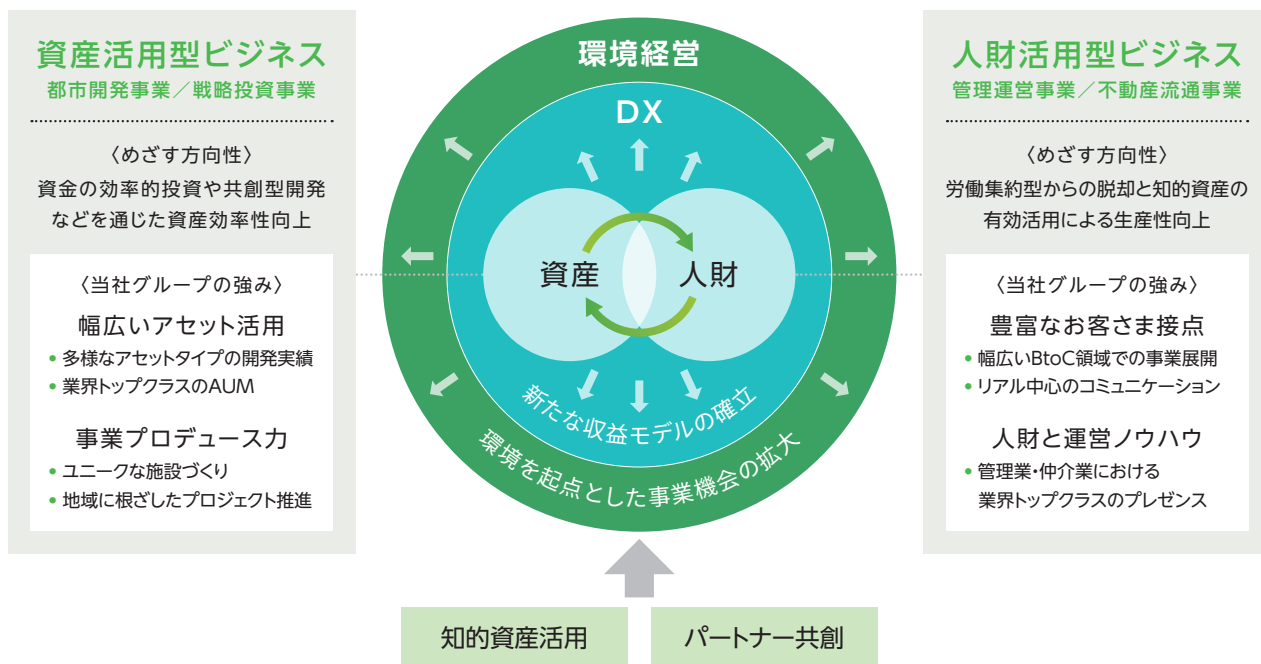
また、各セグメントの事業戦略としましては、資産活用型ビジネスの都市開発事業及び戦略投資事業では、効率的投資や共創型開発等により資産効率性の向上を図りつつ、当社グループの強みである幅広いアセットの活用、事業プロデュース力を活かした施策を展開いたします。次に、人財活用型ビジネスの管理運営事業及び不動産流通事業では、労働集約型からの脱却、知的資産の有効活用による生産性向上を図りつつ、当社グループの強みである豊富なお客さまとの接点、人財と運営ノウハウを活用した事業拡大を推し進めてまいります。

(ご参考)

## 本計画の骨子

グループの強みに「環境経営」と「DX」を組み合わせ、独自性のある価値を創造する。

# 環境経営とDXを通じた独自性のある価値創出



以上のような戦略を実行することで、生産性向上・効率的投資による利益率改善、顧客体験価値向上による収益増加、ビジネスモデル変革による事業価値最大化により、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築を推進してまいります。なお、計画の目標指標については、マテリアリティ(重要な取り組みテーマ)を踏まえて、財務・非財務を統合したサステナビリティ、効率性、利益目標、財務健全性の4つの側面から設定しており、2025年度までの達成に向けて取り組みを進めてまいります。

(ご参考)

## 2025年度の目標指標

マテリアリティに基づき、財務・非財務を統合した目標指標の達成をめざす。

### マテリアリティごとの主要な目標



ライフスタイル

お客さま満足度<sup>※1</sup>

90%以上



街と暮らし

コミュニティ  
活性化施策

50件以上



環境

CO<sub>2</sub>排出量<sup>※2</sup>

△50%以上  
(2019年度比)



デジタル

デジタル活用の  
取り組み件数

50件以上



人財

男性育児休暇  
取得率

100%



ガバナンス

取締役会の実効性向上  
(第三者評価)

100%

#### 効率性

ROE  
9%

ROA  
4%

EPS  
90円以上

#### 利益目標

営業利益  
1,200億円

当期純利益<sup>※3</sup>  
650億円

#### 財務健全性

D/Eレシオ  
2.2倍以下

EBITDA倍率  
10倍以下

※1. 東急こすもす会アンケート ※2. SBT認定におけるスコープ1・2 ※3. 親会社株主に帰属する当期純利益

経営基盤の強化に関しては、最適な財務資本構成のもとで効率性を意識した利益成長を図る「財務資本戦略」、一体感のあるイノベティブな組織風土醸成に取り組む「人財・組織風土」、また公正かつ透明性の高いガバナンス体制の構築を掲げる「ガバナンス」の3点に注力してまいります。

なかでもコーポレートガバナンスに関しては、プライム市場上場企業に求められる水準を意識しながら強化に取り組んでおります。取り組みの一例として、毎年実施している取締役会の実効性評価では、2020年度の評価において、リスク管理の在り方や管理体制については現状に安住せず、より一層実効的なリスクマネジメント体制を目指すべきことが課題として提示されたことから、2021年度においてその高度化に取り組みました。具体的には、重要リスクの再整理、またリスクマネジメント委員会とグループ経営会議の役割分担の明確化、PDCAサイクルの強化などを実施しております。これらの改革の進展を踏まえ、2021年度の取締役会実効性評価においても、実効性が引き続き確保されていることが確認されました。引き続き、ガバナンス体制の拡充を図ってまいります。

一連の取り組みを通じて、私どもは、当社グループを取り巻くステークホルダーの皆さま一人ひとりのウェルビーイングを追求し、「誰もが自分らしく輝ける未来の実現」に向けて貢献していくことにより、長期持続的な成長と企業価値向上を成し遂げていく所存でございます。

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488億18百万円で、その主なものは再生可能エネルギー施設への設備投資及び再開発プロジェクトなどにおける建設工事金等であります。

## (ご参考) ESG・サステナビリティの取り組み

### ①我孫子ビレジ「第31回BELCA賞」を受賞

1977年に東急不動産(株)が開発し、以後約45年に亘って(株)東急コミュニティーが管理・運営を受託してまいりました大規模団地「我孫子ビレジ」(千葉県我孫子市)が、団地全体の長寿命化の取り組みにより、(公社)ロングライフビル推進協会が実施する「第31回BELCA賞」の「ロングライフ部門」を受賞されました。

BELCA賞は、長期に亘り適切な維持保全や優れた改修を実施した既存建築物のうち特に優秀なものを選び表彰し、我が国におけるビルのロングライフ化に寄与することを目的とした賞で、分譲マンションの受賞は2015年度以来となります。

同団地では、管理組合並びに居住者の皆さまが、3度の大規模修繕工事等を通じて、時代に即した形での維持保全や生活環境の向上、省エネルギー化等、若い世代に選ばれる住宅を目標に計画的・意欲的な取り組みを続けてこられ、当社グループも開発者及び管理会社の立場からそのサポートに努めてまいりました。その結果、築40年を超えた現在でも入居率は約95%と高い水準を維持していることなどから、今回の「ロングライフ部門」受賞となりました。

高度経済成長期以降に開発された団地やマンションの老朽化、空き家問題などが大きな社会課題となっております。当社グループでは、我孫子ビレジの皆さまとの取り組みを通じて得たノウハウを活用しながら、今後ともお客さまに長くご活用いただける建築物の開発、管理に努め、より良質な社会的ストックの形成に貢献してまいります。

### ②東急不動産(株)の再生可能エネルギー事業

#### 令和3年度「新エネ大賞」経済産業大臣賞を受賞

東急不動産(株)は、(一財)新エネルギー財団より、経済産業省が後援する令和3年度の「新エネ大賞」で最高位にあたる経済産業大臣賞を受賞いたしました。(導入活動部門：再生可能エネルギーについての一連の取り組みについて)

デバロッパーならではの自社再生可能エネルギー発電所の電力を自社保有施設へと供給する取り組みや、RE100の達成目標を2025年\*へ大幅に前倒し推進している点、業界の発展に向けた施策に加え再生可能エネルギー発電所の事業地と進めている地域連携など、本事業への積極的な取り組み姿勢全般を評価いただいております。

引き続き、サステナブルな環境をつくる「環境先進企業」として、脱炭素化社会の実現、地域との共生と相互発展、日本のエネルギー自給率の向上、という3つの社会課題の解決に向けて、事業を推進してまいります。

※受賞後に、目標を2022年へ前倒しております。



我孫子ビレジ

## (4) 資金調達の状況

当連結会計年度は、2021年10月11日に無担保普通社債100億円を発行いたしました。

## (5) 重要な子会社の状況 (2022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
東急リパブル株式会社	1,396百万円	100.0%	住宅等の仲介及び販売受託
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

(注) 当社は、2022年3月31日付で㈱東急ハンズの発行済株式の全部を㈱カインズに譲渡いたしました。これに伴い、㈱東急ハンズを当社の重要な子会社から除外しております。

## (6) 財産及び損益の状況の推移

## (7) 主要な事業内容 (2022年3月31日現在)

## (8) 主要な事業所 (2022年3月31日現在)

## (9) 従業員の状況 (2022年3月31日現在)

## (10) 主要な借入先の状況 (2022年3月31日現在)

(6) から (10) 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。

## 2 会社の株式に関する事項 (2022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 (2022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 代表理事 (理事長) 一般社団法人生涯健康社会推進機構 代表理事 (理事長)
取締役副会長	大隈 郁仁	—
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 (東急不動産株式会社 取締役会長)
代表取締役 副社長執行役員	植村 仁	一般管理、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
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	東急コミュニティー担当 (株式会社東急コミュニティー 取締役)
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	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

## 事業報告 (2021年4月1日から2022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	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 (大日本住友製薬株式会社は2022年4月1日付で住友ファーマ株式会社に商号変更しております。)
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 代表理事 (理事長) 株式会社大和証券グループ本社 社外取締役 株式会社コーエーテクモホールディングス 社外取締役
取締役	三浦 惺	日本生命保険相互会社 社外取締役 株式会社ひろぎんホールディングス 社外取締役 (監査等委員)
取締役	星野 次彦	一般社団法人日本損害保険協会 理事 (副会長)
取締役	定塚 由美子	清水建設株式会社 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	武智 克典	武智総合法律事務所 代表
監査役	仲澤 孝宏	公認会計士 花王株式会社 社外監査役

- (注) 1. 取締役 貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏、小笠原倫明氏、三浦惺氏、星野次彦氏及び定塚由美子氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 武智克典氏及び仲澤孝宏氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役 貝阿彌誠氏、新井佐恵子氏、小笠原倫明氏、三浦惺氏、星野次彦氏及び定塚由美子氏並びに監査役 武智克典氏及び仲澤孝宏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、また仲澤孝宏氏は公認会計士として長年業務に従事してきたことから、両氏は財務及び会計に関する相当程度の知見を有しております。
5. 2022年3月31日付で、取締役副会長 大隈郁仁氏は当社の取締役副会長を退任し、2022年4月1日付で当社の取締役となりました。
6. 2022年3月31日付で、取締役 雑賀克英氏は、(株)東急コミュニティーの代表取締役社長を退任し、2022年4月1日付で同社の取締役会長に就任いたしました。
7. 2022年4月1日付で、取締役 木村昌平氏は、(株)東急コミュニティーの代表取締役社長に就任いたしました。



8. 2022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	社長補佐 グループ海外事業、グループ海外企画部担当
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	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*	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	星野 浩明	一般管理管掌、グループソリューション推進部担当
執行役員	池内 敬	東急不動産 戦略事業ユニット担当
執行役員	田中 辰明	東急不動産 ウェルネス事業ユニット担当
執行役員	榎戸 明子	東急不動産 都市事業ユニット担当
執行役員	亀島 成幸	東急不動産 住宅事業ユニット担当
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
執行役員	宇杉 真一郎	グループ企画戦略部、グループ財務部、グループDX推進部担当、 グループ企画戦略部統括部長
執行役員	橋本 茂	コーポレートコミュニケーション部、グループ経営企画部、 グループサステナビリティ推進部担当、 グループサステナビリティ推進部統括部長

### (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上で決定いたします。

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原則として退任時に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。

なお、当社は2022年3月4日開催の取締役会において、本決定方針の内容の一部変更について決議しており、翌事業年度からの業務執行取締役の報酬体系について、月例報酬:5、賞与:4、株式報酬:1の割合を目安にすること、また個人別の賞与の額については標準額を100%とし、連結業績および個人考課を役割に応じて用いることにより、40%から160%の範囲で変動させるものとしております。なお、連結業績は、連結営業利益を主な指標とし、売上高営業利益率、ROE、EBITDA/有利子負債倍率、ESGへの取り組み等を総合的に勘案すること、また個人考課は、担当部門業績や計画達成のための貢献度等により実施することとしております。

当該取締役会の決議に際しては、あらかじめ決議する内容について指名・報酬委員会へ諮問し、答申を受けています。

### 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、2021年6月25日開催の第8回定時株主総会の決議に基づき、業務執行取締役及び執行役員（執行役員は当社の取締役会で定める者に限る）に対し、1事業年度あたり13万ポイント（13万株相当）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8名、また執行役員の員数は3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、当事業年度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。

## 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	363	251	77	34	16
(うち、社外取締役)	59	59	—	—	7
監査役	67	67	—	—	5
(うち、社外監査役)	10	10	—	—	3

- (注) 1. 上記員数及び報酬等の額には、2021年6月25日開催の第8回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役1名、監査役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. 株式報酬の額は、当事業年度における株式交付信託に基づく役員株式給付引当金繰入額であります。役員株式給付引当金繰入額については、当社が拋出する金銭を原資として信託を通じて取得された当社株式の帳簿価額が算定の基礎となっております。
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上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83,817百万円であり、またその他の業績指標及び経営計画の状況、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。
- なお、翌事業年度からの個人別の賞与の額は、①記載の変更後の本決定方針に基づき決定いたします。
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) 責任限定契約の概要

当社は、会社法第2条第15号または第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。

# 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9期 (2022年3月31日現在)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>1,036,951</b>
現金及び預金	153,998
受取手形、売掛金及び契約資産	39,212
有価証券	23,598
商品	804
販売用不動産	438,252
仕掛販売用不動産	315,851
未成工事支出金	3,287
貯蔵品	784
前渡金	14,752
その他	46,522
貸倒引当金	△113
<b>固定資産</b>	<b>1,597,391</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,093,431</b>
建物及び構築物	326,176
土地	630,851
リース資産	13,578
建設仮勘定	84,952
その他	37,872
<b>無形固定資産</b>	<b>108,216</b>
借地権	29,482
のれん	60,734
その他	18,000
<b>投資その他の資産</b>	<b>395,743</b>
投資有価証券	246,373
長期貸付金	2,363
敷金及び保証金	87,642
繰延税金資産	26,917
退職給付に係る資産	294
その他	32,450
貸倒引当金	△297
<b>資産合計</b>	<b>2,634,343</b>

### 負債及び純資産の部

科目	第9期 (2022年3月31日現在)
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>438,774</b>
支払手形及び買掛金	43,900
短期借入金	158,469
一年内償還予定の社債	20,000
未払金	38,578
未払法人税等	18,404
前受金	45,118
受託販売預り金	31,643
預り金	38,195
賞与引当金	12,622
役員賞与引当金	261
完成工事補償引当金	813
その他の引当金	3,045
その他	27,721
<b>固定負債</b>	<b>1,552,270</b>
社債	260,000
長期借入金	983,249
リース債務	19,305
繰延税金負債	22,586
再評価に係る繰延税金負債	4,662
長期預り敷金保証金	208,993
退職給付に係る負債	29,149
債務保証損失引当金	5
役員退職慰労引当金	97
役員株式給付引当金	62
その他	24,159
<b>負債合計</b>	<b>1,991,044</b>
<b>純資産の部</b>	
株主資本	600,791
資本金	77,562
資本剰余金	166,585
利益剰余金	356,986
自己株式	△341
その他の包括利益累計額	30,997
その他有価証券評価差額金	15,010
繰延ヘッジ損益	610
土地再評価差額金	9,181
為替換算調整勘定	6,453
退職給付に係る調整累計額	△256
新株予約権	5
非支配株主持分	11,503
<b>純資産合計</b>	<b>643,298</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>2,634,343</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	第9期
	(2021年4月1日から2022年3月31日まで)
売上高	989,049
売上原価	795,146
売上総利益	193,903
販売費及び一般管理費	110,085
営業利益	83,817
営業外収益	3,284
受取利息	244
受取配当金	317
持分法による投資利益	144
補助金収入	1,278
受取保険金	136
受取保証料	471
為替差益	108
その他	583
営業外費用	14,268
支払利息	11,087
その他	3,180
経常利益	72,834
特別利益	7,058
固定資産売却益	1,897
投資有価証券売却益	2
関係会社株式売却益	4,047
雇用調整助成金	294
協力金収入	814
その他	1
特別損失	24,017
減損損失	22,273
新型コロナウイルス感染症による損失	1,513
その他	231
税金等調整前当期純利益	55,874
法人税、住民税及び事業税	34,579
法人税等調整額	△ 14,687
当期純利益	35,981
非支配株主に帰属する当期純利益	848
親会社株主に帰属する当期純利益	35,133

(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9期 (2022年3月31日現在)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>77,330</b>
現金及び預金	14,260
関係会社短期貸付金	55,710
その他	7,359
<b>固定資産</b>	<b>1,399,768</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>677</b>
<b>無形固定資産</b>	<b>489</b>
<b>投資その他の資産</b>	<b>1,398,602</b>
投資有価証券	8,514
関係会社株式	319,449
関係会社長期貸付金	1,069,102
その他	1,535
<b>資産合計</b>	<b>1,477,098</b>

### 負債及び純資産の部

科目	第9期 (2022年3月31日現在)
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>226,635</b>
短期借入金	202,721
一年内償還予定の社債	20,000
引当金	137
その他	3,777
<b>固定負債</b>	<b>942,277</b>
社債	260,000
長期借入金	681,552
引当金	62
その他	662
<b>負債合計</b>	<b>1,168,913</b>
<b>純資産の部</b>	
株主資本	305,744
資本金	77,562
資本剰余金	193,465
資本準備金	32,562
その他資本剰余金	160,903
利益剰余金	35,058
その他利益剰余金	35,058
繰越利益剰余金	35,058
自己株式	△341
評価・換算差額等	2,441
その他有価証券評価差額金	2,441
<b>純資産合計</b>	<b>308,185</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>1,477,098</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。



## 損益計算書

(単位：百万円)

科目	第9期
	(2021年4月1日から2022年3月31日まで)
<b>売上高</b>	<b>27,295</b>
受取配当金	12,111
金融収益	9,640
グループマネジメントフィー	5,224
その他	317
<b>売上原価</b>	<b>7,332</b>
<b>売上総利益</b>	<b>19,962</b>
販売費及び一般管理費	5,661
<b>営業利益</b>	<b>14,301</b>
<b>営業外収益</b>	<b>269</b>
受取利息	23
受取配当金	227
その他	18
<b>営業外費用</b>	<b>337</b>
支払利息	265
株式交付費償却	71
その他	0
<b>経常利益</b>	<b>14,234</b>
<b>特別損失</b>	<b>1,760</b>
投資有価証券評価損	200
関係会社株式売却損	1,560
<b>税引前当期純利益</b>	<b>12,473</b>
法人税、住民税及び事業税	△ 0
法人税等調整額	△ 295
<b>当期純利益</b>	<b>12,769</b>

(注) 記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

**連結計算書類及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」及び「連結注記表」並びに「株主資本等変動計算書」及び「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

2022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2021年4月1日から2022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。

#### 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。

当監査法人の連結計算書類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。

連結計算書類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連結計算書類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。

#### 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

2022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2021年4月1日から2022年3月31日までの第9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、2021年4月1日から2022年3月31日までの第9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。

2022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) 武智 克典

監査役(社外監査役) 仲澤 孝宏

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渋谷駅(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。