WE ARE GREEN

誰もが自分らしく輝ける未来へ

東急不動産ホールディングス

証券コード：3289

第10回 定時株主総会 招集ご通知

開催日時 2023年6月28日（水曜日）
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

決議事項

第1号議案　剰余金の処分について
第2号議案　取締役13名選任について
第3号議案　監査役1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

法令及び当社定款第16条の規定に基づき、本株主総会より、事業報告等の内容である情報（電子提供措置事項）について、電子提供措置をとっております。
電子提供措置事項は、招集ご通知2ページに記載の方法によりご参照いただけます。

本株主総会の模様はライブ配信いたします。
詳細は7ページをご覧ください。

ごあいさつ

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

「中期経営計画2025」の初年度であった2022年度は、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図る方針のもと、事業ポートフォリオの再構築を推し進めてまいりました。経営計画に掲げたROA、ROE等の各指標を改善しながら、売上高については1兆円、また営業利益は1,000億円の節目をそれぞれ越えるなど、2025年度の目標達成に向けて着実に進捗しております。

当社グループは、引き続き財務規律を維持しながら、グループの特長である幅広い事業ウイングを真の強みに変えていくための構造改革を推進してまいります。DX等を活用し、お客さま目線での全体最適を意識しながら各事業が有するデータやノウハウを結び付け、事業効率とお客さまの体験価値をともに高めていく「グループ内バリューチェーンの再構築」により、さらなる収益増加・事業機会拡大を図ってまいります。また、当社グループの強みであり今後の企業活動に不可欠なポイントともなっている環境・サステナビリティへの取り組みにも引き続き注力することで、一層の企業価値向上を図り、株主・投資家の皆さまから高く評価いただける企業をめざしてまいります。

株主の皆さまにおかれましては、変わらぬご支援とご協力を賜りますようお願い申しあげます。

2023年6月

株 主 各 位

証券コード3289
2023年6月6日
（電子提供措置の開始日2023年6月2日）

東京都渋谷区道玄坂一丁目21番1号
東急不動産ホールディングス株式会社
代表取締役社長　西川 弘典

第10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あげます。

さて、当社第10回定時株主総会を下記により開催いたしますので、ご通知申しあげます。

本株主総会の招集に際しては電子提供措置をとっており、インターネット上の当社ウェブサイトに「第10回定時株主総会招集ご通知」及び「その他の電子提供措置事項（交付書面省略事項）」として電子提供措置事項を掲載しております。

● **当社ウェブサイト**
https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/stockandbond/generalmeeting/

また、上記のほか、インターネット上の以下ウェブサイトにも掲載しております。

● **東京証券取引所ウェブサイト**
https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show

上記ウェブサイトにアクセスして、当社名又は証券コード（3289）を入力・検索し、「基本情報」、「縦覧書類/PR 情報」を順に選択のうえ、ご覧ください。

● **ネットで招集ウェブサイト**
https://s.srdb.jp/3289/

なお、当日ご出席されない場合は、インターネット等または書面により議決権を行使することができますので、お手数ながら、後記の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、**2023年6月27日（火曜日）午後6時までに議決権を行使**してくださいますようお願い申しあげます。

敬 具

記

1	日 時	**2023年6月28日（水曜日）午前10時**（受付開始 午前9時30分予定）
2	場 所	東京都渋谷区桜丘町26番1号 **セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム** **（注）本総会はインターネットによるライブ配信を行います。**
3	目的事項	**報告事項**　1. 第10期（2022年4月1日から2023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 2. 第10期（2022年4月1日から2023年3月31日まで）計算書類の報告について **決議事項**　**第1号議案　剰余金の処分について** **第2号議案　取締役13名選任について** **第3号議案　監査役1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**
4	その他招集にあたっての決定事項	・議決権行使書用紙において、各議案につき賛否のご表示のない場合は、「賛」の意思表示があったものとして取り扱うこととさせていただきます。 ・インターネット等により複数回、議決権行使をされた場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。 ・インターネット等と書面の両方で議決権行使をされた場合は、後に到着したものを有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。なお、インターネット等と書面が同日に到着した場合は、インターネット等を有効な議決権行使としてお取り扱いいたします。

以 上

（株主さまへのお願い）

- 感染症の拡大、天災地変等により、上記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すよう、お願い申しあげます。
- 当日ご来場の株主さまには、検温を実施させていただきます。37.5℃以上の発熱がみられる方など、ご入場をお控えいただく場合がございます。
- 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）

- 書面交付請求されていない株主さまには、本招集ご通知のみをご送付しております。
- 書面交付請求された株主さまへご送付している書面には、法令及び定款第16条の規定に基づき、次の事項を掲載しておりません。なお、監査役及び会計監査人はこれらの事項も含めて監査を実施しております。
  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」「責任限定契約の内容の概要」「役員等賠償責任保険契約の内容の概要」「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。
- 電子提供措置事項に修正が生じた場合は、掲載している各ウェブサイトに修正内容を掲載させていただきます。

「ネットで招集」サービスのご案内
https://s.srdb.jp/3289/

「ネットで招集」では、スマートフォン・タブレット端末から見やすく読みやすくご覧いただけます。

（ご参考）議決権の行使のご案内

株主総会における議決権は、株主の皆さまの重要な権利です。
後記の株主総会参考書類をご検討のうえ、議決権のご行使をお願い申しあげます。
以下の方法により行使いただくことができます。

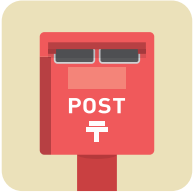
インターネットによる議決権行使

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

行使期限 **2023年6月27日（火）午後6時まで**

操作方法のご説明　5ページご参照

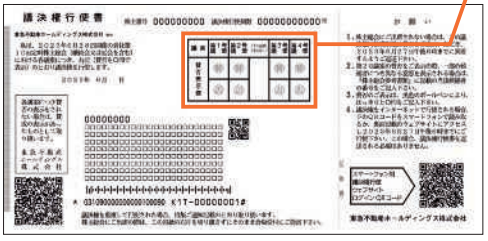
郵送（書面）による議決権行使



同封の議決権行使書用紙に議案に対する賛否をご記入のうえ、ご投函ください。

行使期限 **2023年6月27日（火）午後6時到着分まで**

議決権行使書用紙のご記入方法のご案内



こちらに、各議案の賛否をご記入ください。

第1号、第3号、第4号議案

- 賛成の場合 ▶「賛」の欄に○印
- 否認する場合 ▶「否」の欄に○印

第2号議案

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

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。

株主総会開催日時 **2023年6月28日（水）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

インターネット等による議決権行使について

行使期限　**2023年6月27日(火) 午後6時まで**

スマートフォン・タブレット▶「スマート行使®」による方法

「スマートフォン用議決権行使ウェブサイトログインQRコード」を読み取りいただくことにより、「議決権行使コード」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コードを読み取ってください

スマートフォンのカメラで、同封の議決権行使書用紙右下に記載されたQRコードを読み取る

※「QRコード」は㈱デンソーウェーブの登録商標です。

2 議決権行使内容を選んでください

議決権行使ウェブサイト画面が開くので、議決権行使内容を選択

※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。

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にアクセスします

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。

※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ってのみ可能です。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。
※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に、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

本総会では株主さまとのコミュニケーション向上のため、インターネット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）をお受けいたします。

事前質問の受付についてのご案内

受付期間 **2023年6月27日 午後6時まで**

重　要
- 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あげます。

インターネット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

「スマート行使®」で議決権行使 5ページ参照 → **行使完了画面で「アンケート／事前質問へ」**ボタンをクリック → 該当する項目を選んで質問を入力 **「送信する」**ボタンをクリック → 事前質問完了

パソコンの場合

議決権行使ウェブサイトで議決権行使 5ページ参照 → **行使完了画面で「アンケートへ」**ボタンをクリック → 質問を入力 **「登録」・「確定」**ボタンを順次クリック → 事前質問完了

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模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　**2023年6月28日(水)午前10時から**

※午前9時30分頃より映像の配信を開始します。

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以下の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。

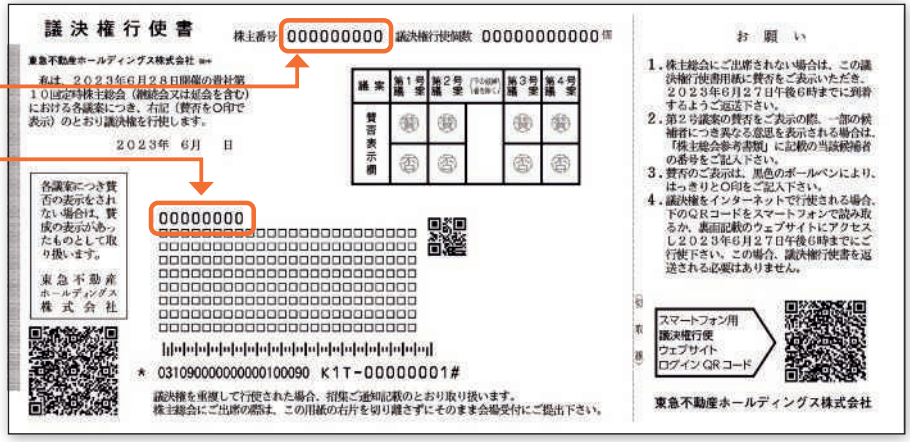
専用視聴サイトURL　**https://3289.ksoukai.jp**　(QRコード)

(2) 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)



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 **2023年6月28日(水)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、あらかじめご了承のほどお願い申しあげます。

送信方法
- 7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、コメント入力欄に株主番号とコメントを入力のうえ、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。

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
03-6833-6230
受付時間 2023年6月28日(水)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、また「中期経営計画2025」の順調な進捗を踏まえ、当期の期末配当につきましては、以下のとおりといたしたいと存じます。

1　配当財産の種類

金銭

2　株主に対する配当財産の割当てに関する事項及びその総額

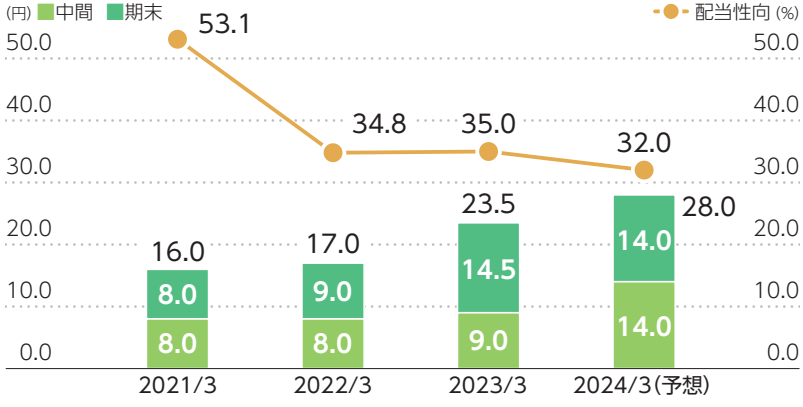
当社普通株式1株につき14円50銭　総額 104億3,714万1,934円

※既に実施済みの中間配当金につきましては、1株につき9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23円50銭（第9期より6円50銭増配）となります。

3　剰余金の配当が効力を生ずる日

2023年6月29日

（ご参考）1株当たり配当金の推移



第2号議案　取締役13名選任について

現任取締役13名全員は、本株主総会終結の時をもって任期が満了いたします。

つきましては、取締役13名の選任をお願いいたしたいと存じます。なお、本議案が原案どおり承認可決された場合、引き続き取締役の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	金指（かなざし） 潔（きよし）	満77歳	取締役会長	12回／12回　(100%)
2	再任	西川（にしかわ） 弘典（ひろのり）	満64歳	代表取締役社長 社長執行役員	12回／12回　(100%)
3	再任	植村（うえむら） 仁（ひとし）	満63歳	代表取締役 副社長執行役員	12回／12回　(100%)
4	再任	木村（きむら） 昌平（しょうへい）	満62歳	取締役 執行役員	12回／12回　(100%)
5	再任	太田（おおた） 陽一（よういち）	満62歳	取締役 執行役員	12回／12回　(100%)
6	再任	星野（ほしの） 浩明（ひろあき）	満57歳	取締役 執行役員	10回／10回　(100%)
7	新任	宇杉（うすぎ） 真一郎（しんいちろう）	満55歳	執行役員	
8	再任	野本（のもと） 弘文（ひろふみ）	満75歳	取締役	12回／12回　(100%)
9	再任 社外 独立役員	貝阿彌（かいあみ） 誠（まこと）	満71歳	取締役	12回／12回　(100%)
10	再任 社外 独立役員	新井（あらい） 佐恵子（さえこ）	満59歳	取締役	12回／12回　(100%)
11	再任 社外 独立役員	三浦（みうら） 惺（さとし）	満79歳	取締役	11回／12回　(92%)
12	再任 社外 独立役員	星野（ほしの） 次彦（つぐひこ）	満63歳	取締役	12回／12回　(100%)
13	再任 社外 独立役員	定塚（じょうづか） 由美子（ゆみこ）	満61歳	取締役	12回／12回　(100%)

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77歳)

所有する当社の株式数
112,146株
取締役会への出席状況
12回／12回（100%）
取締役在任期間
9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㈱入社
1998年 6月 同社取締役
2000年 6月 同社常務取締役
2002年 4月 同社専務取締役
2008年 4月 同社代表取締役社長
2013年10月 当社代表取締役社長
2014年 4月 当社代表取締役社長 社長執行役員
2014年 4月 東急不動産㈱代表取締役会長
2015年 4月 当社代表取締役会長
2015年 6月 東急不動産㈱取締役会長
2020年 4月 当社取締役会長（現）

重要な兼職の状況

東急㈱取締役　　(公財)東急財団代表理事（理事長）
(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㈱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64歳)

所有する当社の株式数
52,675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
2013年10月 当社執行役員
2014年 4月 東急不動産㈱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㈱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㈱取締役会長（現）

重要な兼職の状況

東急不動産㈱取締役会長

選任の理由

1982年の東急不動産㈱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

植村 仁（うえむら ひとし）

(1959年11月10日生、満63歳)

所有する当社の株式数
51,175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（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

木村 昌平（きむら しょうへい）

(1961年6月5日生、満62歳)

所有する当社の株式数
30,500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

1984年　4月　東急不動産㈱入社
2013年10月　当社執行役員
2014年　4月　東急不動産㈱取締役
2019年　6月　当社取締役 執行役員（現）
2022年　4月　㈱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

㈱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㈱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
5
再任

おおた　よういち
太田 陽一
(1960年9月9日生、満62歳)

所有する当社の株式数
31,315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

1983年　4月　東急不動産㈱入社
2014年　4月　東急リバブル㈱取締役
2018年　4月　当社執行役員
2019年　4月　東急リバブル㈱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㈱代表取締役社長

選任の理由
1983年の東急不動産㈱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
6
再任

ほしの　ひろあき
星野 浩明
(1965年9月28日生、満57歳)

所有する当社の株式数
13,300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

1989年　4月　東急不動産㈱入社
2018年　4月　当社執行役員
2020年　4月　東急不動産㈱取締役
2022年　6月　当社取締役 執行役員（現）
2023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
1989年の東急不動産㈱入社以来、オフィス・商業施設事業などに従事。2022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
7
新任

宇杉 真一郎（うすぎ しんいちろう）

（1968年3月18日生、満55歳）

所有する当社の株式数
7,000株

略歴、当社における地位及び担当

1991年 4月　東急不動産㈱入社
2022年 4月　当社執行役員（現）
2023年 4月　東急不動産㈱取締役（現）

重要な兼職の状況

―

選任の理由

1991年の東急不動産㈱入社以来、財務部門、住宅事業などに従事。2022年より当社執行役員として財務部門、DX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、会計・財務、DXに関する見識を有しています。

候補者番号
8
再任

野本 弘文（のもと ひろふみ）

（1947年9月27日生、満75歳）

所有する当社の株式数
37,624株
取締役会への出席状況
12回／12回（100%）
取締役在任期間
9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㈱入社
2007年 6月　同社取締役
2008年 1月　同社常務取締役
2008年 6月　同社専務取締役
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
2011年 6月　東急不動産㈱取締役
2013年10月　当社取締役（現）
2018年 4月　東京急行電鉄㈱ 代表取締役会長
2019年 9月　東急㈱代表取締役会長（現）

重要な兼職の状況

東急㈱代表取締役会長　　㈱三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役
東映㈱社外取締役

選任の理由

当社の主要株主である東急㈱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。

候補者番号
9

再任
社外
独立役員

貝阿彌 誠（かいあみ まこと）

（1951年10月5日生、満71歳）

所有する当社の株式数
4,600株

取締役会への出席状況
12回／12回（100%）

取締役在任期間
5年（本株主総会終結時）

略歴、当社における地位及び担当

1978年	4月	裁判官任官
2000年	4月	東京地方裁判所部総括判事
2007年	7月	法務省大臣官房訟務総括審議官
2012年	11月	東京高等裁判所部総括判事
2014年	7月	東京家庭裁判所所長
2015年	6月	東京地方裁判所所長
2017年	2月	弁護士登録
2017年	6月	富士フイルムホールディングス㈱社外取締役
2018年	6月	セーレン㈱社外監査役（現）
2018年	6月	当社取締役（現）
2018年	9月	大手町法律事務所所属（現）
2020年	6月	日本郵政㈱社外取締役（現）

重要な兼職の状況

セーレン㈱社外監査役　　日本郵政㈱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

新井 佐恵子（あらい さえこ）

（1964年2月6日生、満59歳）

所有する当社の株式数
3,800株

取締役会への出席状況
12回／12回（100%）

取締役在任期間
5年（本株主総会終結時）

略歴、当社における地位及び担当

1987年	10月	英和監査法人（現有限責任あずさ監査法人）入所
1993年	10月	佐々木公認会計士事務所入所
1997年	4月	㈱インターネット総合研究所入社
1998年	9月	同社取締役管理本部長兼CFO
2002年	11月	㈲グラティア（現㈲アキュレイ）設立、代表就任（現）
2016年	4月	白鴎大学特任教授
2018年	4月	昭和女子大学教授
2018年	6月	大日本住友製薬㈱（現 住友ファーマ㈱）社外取締役（現）
2018年	6月	当社取締役（現）
2019年	4月	白鴎大学特任教授（現）

重要な兼職の状況

㈲アキュレイ代表　　住友ファーマ㈱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

三浦 惺（みうら さとし）

（1944年4月3日生、満79歳）

所有する当社の株式数
5,200株

取締役会への出席状況
11回／12回（92%）

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

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㈱ 代表取締役社長
2007年 6月　日本電信電話㈱ 代表取締役社長
2012年 6月　同社取締役会長
2016年 6月　㈱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　㈱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
㈱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。

候補者番号

12

再任
社外
独立役員

星野 次彦（ほしの つぐひこ）

（1959年11月6日生、満63歳）

所有する当社の株式数
1,300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　大蔵省（現財務省）入省
2000年 6月　外務省在英国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）
㈱アイシン社外取締役（2023年6月16日就任予定）

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

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61歳)

所有する当社の株式数

0株

取締役会への出席状況

12回／12回（100%）

取締役在任期間

2年（本株主総会終結時）

略歴、当社における地位及び担当

1984年	4月	労働省（現厚生労働省）入省	2019年	7月	厚生労働省人材開発統括官
2014年	5月	内閣官房内閣人事局内閣審議官	2021年	6月	当社取締役（現）
2016年	6月	厚生労働省社会・援護局長	2021年	6月	清水建設㈱社外取締役（現）
2018年	7月	厚生労働省大臣官房長			

重要な兼職の状況

清水建設㈱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、招集ご通知45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められることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、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。

5. 新井佐恵子氏は、2023年6月29日開催予定のYKK㈱の定時株主総会において、同社社外監査役に就任される予定であります。

（ご参考）独立社外取締役の独立性判断基準

当社は、東京証券取引所の定める独立役員の独立性基準に加え、過去3事業年度のいずれかにおいて、以下の基準のいずれにも該当しない場合には、当該社外取締役に独立性があると判断いたします。

1）当社の連結売上の2%以上を占める取引先の業務執行者
2）当社が売上の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10百万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めざしており、「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、候補者の選任に際しては、これを踏まえて検討しております。

第2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。

			専門性と経験						
氏名	社内/社外	性別	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	●	●			●		
木村　昌平	社内	男性	●	●	●		●		●
太田　陽一	社内	男性	●					●	
星野　浩明	社内	男性	●	●	●		●		●
宇杉　真一郎	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

取締役候補者の選任においては、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任しております。

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任しております。

なお、経営陣幹部及び取締役候補者の指名については、指名・報酬委員会に諮問のうえ、取締役会にて決定しております。

第3号議案　監査役1名選任について

本株主総会終結の時をもって監査役　橋詰雅彦氏が辞任されますので、その補欠として監査役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。

監査役候補者は次のとおりであります。

新任

かねまつ　まさおき
兼松 将興
(1964年4月5日生、満59歳)

所有する当社の株式数
5,000株

略歴、当社における地位

1988年　4月　東急不動産㈱入社
2014年　4月　当社執行役員
2021年　7月　東急不動産リート・マネジメント㈱代表取締役社長
2023年　4月　東急不動産㈱常勤監査役（現）
2023年　4月　㈱東急コミュニティー監査役（現）

重要な兼職の状況

―

選任の理由

1988年の東急不動産㈱入社以来、オフィス・商業施設事業、人事部門、財務部門、海外事業等に従事。当社グループにおける長年の業務経験と会社経営全般の幅広い見識を当社の監査体制に反映していただくため、監査役として選任をお願いするものであります。
同氏は、当社執行役員として財務部門での業務に携わっており、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。

(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、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。兼松将興氏の監査役就任が承認された場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、同氏を被保険者とする契約を締結する予定であります。

（ご参考）監査役体制

本議案が原案どおり承認可決された場合、当社の監査役体制は右記のとおりとなる予定です。

		氏名		出席回数／取締役会	出席回数/監査役会
現任		持田　一夫	満62歳	12回／12回（100%）	12回／12回（100%）
新任		兼松　将興	満59歳		
現任	社外/独立役員	武智　克典	満52歳	12回／12回（100%）	12回／12回（100%）
現任	社外/独立役員	仲澤　孝宏	満65歳	12回／12回（100%）	12回／12回（100%）

※現任監査役の取締役会及び監査役会の出席回数は、2022年度の実績を記載しております。

（ご参考）監査役候補者の指名を行うにあたっての方針

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

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66歳)

所有する当社の株式数
0株

略歴、当社における地位

1986年12月　弁護士登録
1986年12月　成富総合法律事務所入所
2004年　7月　丸の内南法律事務所開設 パートナー（現）
2005年　4月　第一東京弁護士会副会長
2011年　4月　日本弁護士連合会監事
2012年　4月　日本知的財産仲裁センター監事
2018年　6月　当社補欠監査役（現）
2020年　4月　日本弁護士連合会常務理事

重要な兼職の状況

―

選任の理由

企業法務をはじめとする法令並びに法制度全般にわたる専門的知見と豊富な経験を当社の監査体制に反映していただくため、補欠の社外監査役として選任をお願いするものであります。なお、当社との間に顧問契約はございません。
同氏は、上記のとおり日本弁護士連合会等において要職を歴任されており、当社の社外監査役としての職務を適切に遂行できると判断しております。

(注) 1. 当社と候補者との間に特別な利害関係はありません。
2. 当社は、長尾亮氏が社外監査役に就任された場合、東京証券取引所に対し、同氏を独立役員として届け出る予定であります。
3. 当社は、会社法第430条の3第1項に規定する役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者がその業務につき行った行為に起因して損害賠償請求を提起されたことにより、被保険者が被る損害賠償金や争訟費用等を填補することとしております。長尾亮氏が社外監査役に就任された場合、同氏は当該保険契約の被保険者に含められることとなります。また当社は、当該保険契約の次回更新時においても同様に、同氏が社外監査役に就任された場合には同氏が被保険者となる内容で契約を締結する予定であります。
4. 当社は、長尾亮氏が就任された場合、同氏との間で会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結する予定であります。

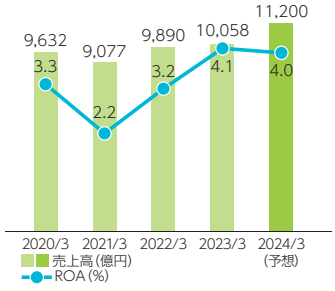
以　上

業績・配当金の推移について

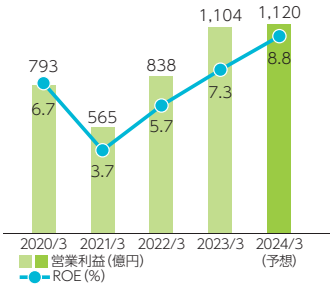
ポイント1　堅調な不動産市場を背景とした売買マーケットや分譲マンションの好調、行動制限や水際対策の緩和によるホテル事業の回復等により売上高は1兆円・営業利益は1,000億円の節目を越え、経常利益・当期純利益※も含めて、過去最高となりました（ホールディングス体制への移行前も含む）。

ポイント2　当期のROEは7.3%（対前期+1.6P）に改善し、来期については8.8%（対当期+1.5P）を計画しております。

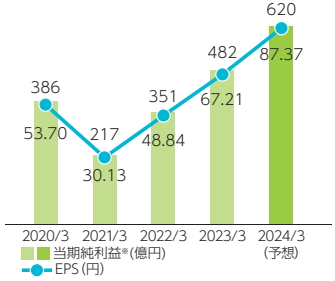
売上高（億円）／ROA（%）



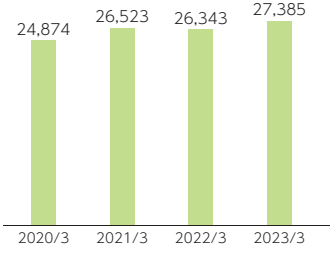
営業利益（億円）／ROE（%）



当期純利益※（億円）／EPS（円）（1株当たり当期純利益※）

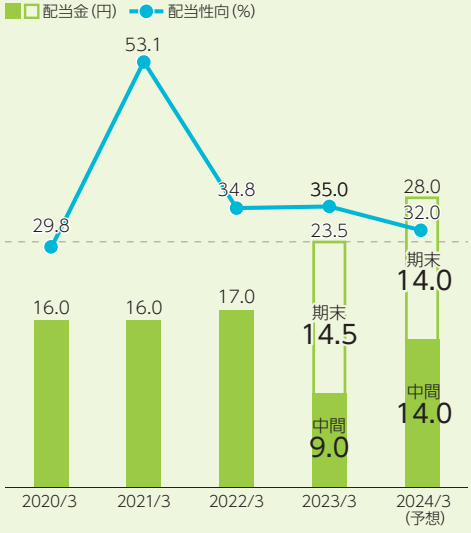


各期末時点の総資産（億円）



※当期純利益は親会社株主に帰属する当期純利益を掲載しております。

配当金／配当性向



長期ビジョン「GROUP VISION 2030」において当面の株主還元方針を「配当性向30%以上」「安定的な配当の維持継続」と定め、株主還元に注力しております。当期純利益※の増益及び今後の経営環境等を勘案し、当期末は1株当たり14.5円、年間では1株当たり23.5円（配当性向35.0%）といたしたいと存じます。来期については、中間・期末をそれぞれ1株当たり14.0円とし、年間では1株当たり28.0円（配当性向32.0%）とする予定であります。

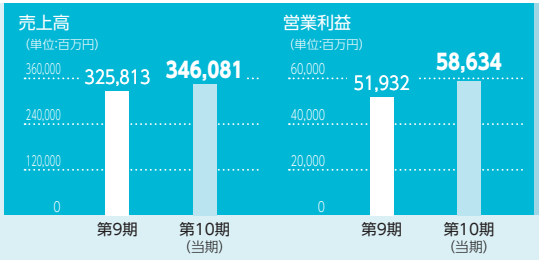
法令及び定款第16条の規定に基づき、事業報告及び計算書類はインターネット上に掲載させていただいておりますが、株主の皆さまへ当期の事業概況・主な取り組みをお伝えするため、今回より従前株主総会終了後にお送りしていた期末分の「株主の皆さまへ（報告書）」を招集ご通知に合冊した形でお届けしております。

2022年度の各事業の業績について

資産活用型ビジネス

都市開発事業

オフィスビル・商業施設／
分譲住宅／賃貸住宅

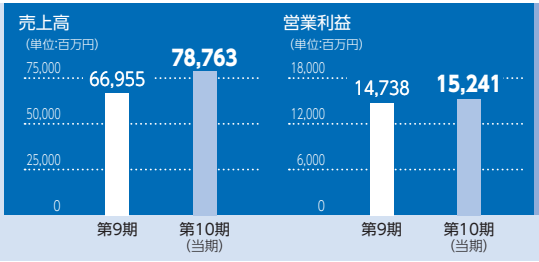


九段会館テラス

ブランズ上目黒諏訪山

戦略投資事業

再生可能エネルギー発電施設／
物流施設／海外(北米・アジア)／
投資運用



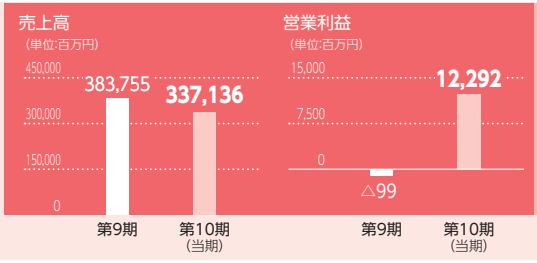
リエネ銭函風力発電所

LOGI'Q南砂町

人財活用型ビジネス

管理運営事業

マンション管理／ビル・施設管理／
リフォーム工事／貸会議室／
ホテル／レジャー／
ヘルスケア／環境緑化

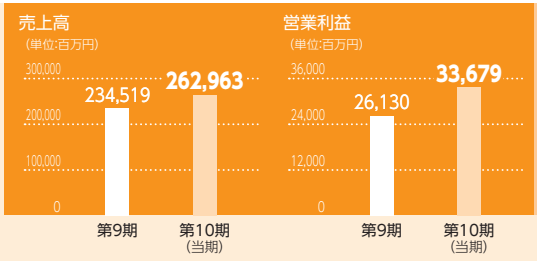


東急コミュニティー
技術研修センター NOTIA

東急ハーヴェストクラブ
VIALA鬼怒川渓翠

不動産流通事業

仲介(売買・賃貸)／販売受託／
不動産販売／賃貸住宅サービス



岡田准一さん
(東急リバブル㈱CM)

キャンパスヴィレッジ千歳烏山

TOPICS

2022年度の主なニュースリリース・開業施設等、当社グループの活動をご紹介します。(2022年4月～2023年3月)

2022. Apr.

● ㈱学生情報センター　ニュースリリース
ウクライナ学生へ住宅30室を無償提供
京都大学と連携

● 東急コミュニティー技術研修センターNOTIA
第10回カーボンニュートラル賞大賞を受賞

東急コミュニティー技術研修センター
NOTIA

May

● **新築マンション及び戸建ての集約型販売拠点**
「東急リバブル・銀座サロン」をオープン
デジタルとリアルを組み合わせた新たな体験を提供

● **分譲マンション「BRANZ」全物件をZEH標準仕様化へ**
2023年度以降着工分へ実施を前倒し、
脱炭素の取り組みを加速

● **「九段会館テラス」開業**
歴史的建造物と最新鋭のオフィスを融合

九段会館テラス

「425 パーク・アベニュー」
オープニングセレモニーの様子

● **「425 パーク・アベニュー」開業**
米国 ニューヨークで45階建ての高層オフィス・店舗ビルを開業

Sep.

● **東急リバブル㈱新CM放映開始**
イメージキャラクターに岡田准一さんを起用

Oct.

● **「みどりをつなぐヒト」**
テレビ東京にて放映開始
当社初の1社提供テレビ番組

Dec.

● **「東急ハーヴェストクラブ VIALA鬼怒川渓翠」開業**

サステナブル要素を盛り込んだ、多彩な“滞在シーン”を彩るホテル

東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川渓翠

● **「東急ステイ メルキュール 大阪なんば」開業**

東急ステイの持つ中長期滞在での快適性に、メルキュールの持つ洗練されたデザインが加わった、東急ステイ初のダブルブランドホテル

東急ステイ メルキュール 大阪なんば

● **東急不動産㈱** ニュースリリース

「第23回グリーン購入大賞」で最上位の大賞・環境大臣賞を受賞

ほか環境関連アワードも含めて3賞を同時受賞

2023. Jan.

● **東急不動産㈱** ニュースリリース

オフィスビルや商業施設など対象の全244施設にて使用する電力を100%再生可能エネルギーに切替え完了

年間CO_2排出量約15.6万トン削減

Feb.

● **㈱東急スポーツオアシス**

同業大手の㈱ルネサンスと資本提携を発表

● **渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業の施設名称を「Shibuya Sakura Stage」に決定**

2023年11月30日竣工・以降順次開業予定

「Shibuya Sakura Stage」外観イメージ

広域渋谷圏でのまちづくりについては27ページを参照

● **東日本旅客鉄道㈱と当社で包括的業務提携契約を締結**

双方の持つ強みを活かし住宅事業・再エネ事業を軸に幅広い事業で連携

Mar.

● **新球場「エスコンフィールドHOKKAIDO」管理開始**

㈱東急コミュニティーは施設統括管理業務に関する契約に基づき、持続可能なまちづくりに参画

エスコンフィールドHOKKAIDO ©H.N.F.

ー当社グループのこれからー
引き続き、環境経営とDXに取り組みながら、グループ内のバリューチェーン再構築を推進することで、さらなる企業価値向上を図っていきます。取り組みの一例を25～27ページでご紹介しています。

環境経営レポートの
詳細はこちらから

環境経営の取り組み

本ページでは全社方針に掲げている環境経営に関する取り組みをお伝えいたします。
脱炭素社会・循環型社会・生物多様性への取り組みを通じて、
環境を起点とした事業機会の拡大をめざします。

①「東急ハーヴェストクラブ」全施設に“コンポスト”設置

「東急ハーヴェストクラブ」では、2025年度までに全施設にて、バイオ式生ごみ処理機（コンポスト）の導入を予定しています。生ごみを良質な堆肥に変え、提携農家で活用、収穫した農作物をホテルにて提供することで、食の循環と地産地消の実現をめざします。

一部施設では収穫体験施設での堆肥活用も計画

②「東急ステイ沖縄那覇」海の森「サンゴ礁」の保護・再生の啓発活動

「東急ステイ沖縄那覇」では、サンゴ礁の保護・再生活動の啓発を通じてSDGsを考えるイベントを店舗従業員の発案で実施。旅行者や地域の方々も楽しめるヴィーガンフードの提供や海洋ごみアートの展示などを行いました。イベントで上映したサンゴ礁保全のドキュメンタリー映画は、サンゴの日と定めた毎年3月5日に全国の「東急ステイ」全施設で上映しています。

サンゴ礁（イメージ）

③分譲マンション「L’GENTE（ルジェンテ）」全物件を2024年度よりZEH-M Oriented標準仕様化へ

東急リバブル㈱は、脱炭素への取り組みとして、2024年度以降に着工する分譲マンション「L’GENTE（ルジェンテ）」の全物件をZEH相当※の環境性能とすることを決定しました。また、同社が開発し一棟で販売する投資用レジデンスへも段階的に導入します。

※ ZEH-M Oriented 認証以上

■ ZEHとは

「ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス」の略称で、断熱性・省エネ性を高め、再生可能エネルギーなどを導入することによって年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることをめざした住宅です。

集合住宅におけるZEH-M（100%以上省エネ）、Nealy ZEH-M(75%以上省エネ)、ZEH-M Ready(50%以上省エネ)、ZEH-M Oriented(20%以上省エネ)があります。

DXの取り組み

DXレポートの
詳細はこちらから

本ページでは全社方針に掲げているDXに関する取り組みをお伝えいたします。
「ビジネスプロセス」「CX」「イノベーション」の3つの区分でDXを推進しており、
グループ各社の中期経営計画にて、事業環境や経営課題にあわせた施策の検討・実施を進めています。

①住宅販売におけるデジタルツインの活用

東急不動産㈱ではアクセンチュア㈱と協業し、新築分譲マンション「BRANZ」の販売で、高精度のシミュレーションが行える「デジタルツイン」や「3Dストリーミングサービス」を活用し、販売中の物件のモデルルームをオンライン上で見学できるアプリケーションを開発・導入しました。オンラインセールス用にデジタルツインを活用するという不動産業界では先進的な取り組みを通じて、お客さまの利便性向上を図ります。

デジタルツインで制作したブランズ三鷹の専有部

②クラック画像診断AI

東急リバブル㈱、ジャパンホームシールド㈱、㈱Ristの3社で住宅の外壁などにできた亀裂やひび割れといったクラックの画像をAIで診断するシステムを共同開発しました。

従来クラックは全て人の目によるチェックを行っており、検査員によって検査基準のばらつきが発生したり、最終評価までに時間を要するといった課題がありました。クラック画像診断AIでは検査基準の精緻化・標準化や検査業務の効率化を実現するだけでなく、不動産取引の安全性向上にも寄与するなど様々な効果が期待できます。なお、3社は本技術について特許を出願し、新たな収益源創出も図っています。

③国内初のスキーNFT※「ニセコパウダートークン」

東急不動産㈱では㈱HashPaletteと共同で、スマートリゾートを推進する北海道倶知安町所在の「ニセコ東急 グラン・ヒラフ」にて、国内初の取り組みであるアーリーエントリー権が付与されたNFT※の販売を2022年12月より開始しました。リアルな体験とNFT※を紐づけることで、お客さまに新たな体験価値を提供しています。

ニセコパウダートークン（イメージ）

※「non-fungible token」の略で非代替性トークンのこと

広域渋谷圏の価値向上

広域渋谷圏における
取り組みの詳細はこちら

私たちは渋谷駅を中心とした半径2.5kmの「広域渋谷圏」において、
長期持続的にエリア全体の価値を高める「広域渋谷圏構想」を進めています。
今後も、都市開発とエリアブランディングの両面から、
渋谷の多彩な魅力を活かしたまちづくりに取り組んでまいります。

渋谷スマートシティ

「職・住・遊」の複合施設に都市OSを用いて、
コンテンツと一体での新しい体験価値を創出

デジタルプラットフォームの整備

- 共通IDによる入館及びデータ蓄積
- リアルタイムでのデータ活用推進

サステナブルな基盤の整備

- 街の活力向上や環境対応への取り組み

顧客体験の向上

- オフィス競争力の強化、来街者の獲得
- 国際競争力の強化を図る都市機能の導入

Greater SHIBUYA 2.0

4つの基本方針による渋谷型都市ライフの提案

**働く・遊ぶ・暮らす・
デジタル・サステナブルの取り組み**

1. 「Greater SHIBUYA」での面的魅力向上
2. 圧倒的なプレゼンスを誇る世界のSHIBUYAへ
3. インフラの整備・増強や緑豊かな空間の整備
4. エンタテイメントシティSHIBUYAのさらなる進化・深化

株主優待制度について

当社は、株主の皆さまに感謝の意を表するとともに、より多くの方に当社グループ事業への一層のご理解を賜ることを目的として、「株主様ご優待券（対象：100株以上保有）」・「継続保有株主優遇制度（対象：500株以上かつ3年以上継続保有）」の2つの株主優待制度を導入しております。

1 株主様ご優待券（100株以上保有の株主さまが対象）

詳細はこちら

当社グループが運営しているリゾート施設や都市型ホテル、フィットネスクラブ等をご優待料金にてご利用いただけるご優待券です。年2回（6月末、12月中旬頃）発行しております。

2 継続保有株主優遇制度

今回より大幅拡充!

（500株以上の株式を3年以上継続保有されている株主さまが対象）

詳細はこちら

新制度のコンセプト

新制度を通じて、株主さまにとってより魅力ある投資先となることを期待するとともに、当社の幅広いステークホルダーと協業する仕組みとすることで、事業地活性化や連携強化にも寄与できる制度をめざしてまいります。

株主さま向けウェブサイト（2023年6月新設）で利用可能な株主優待ポイントを進呈いたします。

豊富な商品から選択!

◎株主さま向けウェブサイトには全国各地のグルメや施設利用券等の多彩な商品を掲載

お申込みが簡単に!

◎株主さま向けウェブサイト上で完結
※ウェブサイトをご利用にならない株主さま向けには電話対応での商品受付窓口もご用意。

長く多くで優待内容がさらに充実!

◎多く持つほど進呈額がアップ（右表ご参照）
◎5年毎にポイントを1.5倍に割り増して進呈（長期保有感謝ポイント※）。
◎1万株以上は東急こすもす会への入会資格も!

継続保有株式数	株主優待ポイント（WELコイン）		
	6月進呈（3月末権利確定）	12月進呈（9月末権利確定）	年間合計
500株～	2,000pt	—	2,000pt
1,000株～	5,000pt	—	5,000pt
5,000株～	13,000pt	13,000pt	26,000pt
10,000株～	27,000pt	27,000pt	54,000pt
15,000株～	42,000pt	42,000pt	84,000pt
20,000株～	60,000pt	60,000pt	120,000pt

東急こすもす会への入会資格付与

※長期保有感謝ポイントの進呈は、2024年度からの実施となります。優待拡充のご案内含む詳細は、当社ウェブサイトからご覧ください。

東急こすもす会の詳細はこちら

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、ウィズコロナのもと感染症対策等と経済活動との両立が進んだことで緩やかながらも回復基調となった一方、世界的な金融引き締め、地政学リスクの顕在化による供給面の制約等が事業環境に影響を及ぼしました。

このような状況のもと、当社グループは、「中期経営計画2025」に掲げる、「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」の実現に向けて、事業ポートフォリオの再構築を着実に推進するとともに、全社方針である「環境経営」と「DX」を通じた独自性のある価値創出に取り組んでまいりました。当事業年度は、事業ポートフォリオマネジメントでは、中期経営計画2025において「抜本的な再構築」の対象とした事業について、売却や外部連携等を含めて改革を推進し、その目処を付けることができました。今後は、事業環境の変化をしっかりと見据えながら、定量評価と定性評価の2軸で事業ポートフォリオを管理し、各事業の変革と成長を実現してまいります。

「環境経営」の取り組みについて

「環境を起点とした事業機会の拡大」を加速させるため、東急不動産㈱において、全ての事業所及び保有施設※1の使用電力※2を100%再生可能エネルギーに切り替えるなど、脱炭素社会の早期実現に向けた具体的な取り組みを推進してまいりました。

「DX」の取り組みについて

ビジネスプロセスにおける多くの事例や成果の創出、お客さま接点の高度化をめざし、取り組みを推進してまいりました。

※1 RE100の対象範囲とならない、売却又は取壊し予定案件及び同社がエネルギー管理権限を有しない一部の共同事業案件を除きます。
※2 RE100が認めるグリーンガスが国内市場に存在しないため、コジェネレーション自家発電による電力を除きます。なお、東京瓦斯㈱が供給するカーボンニュートラルガスを採用することで、脱炭素を実施しております。

なお、当社は、2023年2月14日付けで、東日本旅客鉄道㈱と包括的業務提携契約を締結いたしました。住宅事業と再生可能エネルギー事業を軸に、海外事業展開など幅広い事業連携を進め、両社グループが持つまちづくりに関わるアセット、ノウハウ、人材などを活用した高いシナジー効果を追求することで、持続可能なまちづくりを通じた社会課題の解決と企業成長をめざしてまいります。

当連結会計年度は、売上高は1兆58億36百万円（前期比1.7%増）、営業利益は1,104億10百万円（前期比31.7%増）、経常利益は995億58百万円（前期比36.7%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は482億27百万円（前期比37.3%増）となり、売上高、営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益は、ホールディングス体制への移行前も含めて、過去最高となりました。

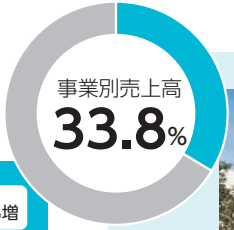
（ご参考）

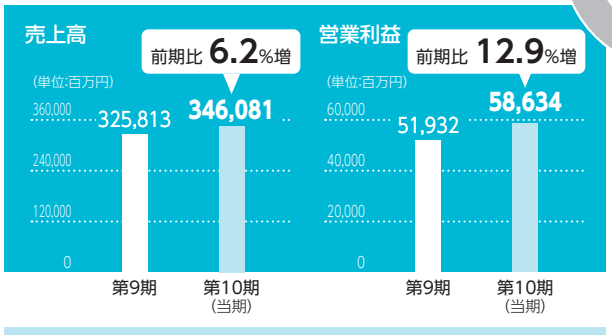
「中期経営計画2025」の詳細は以下URL、
もしくはQRコードからご覧ください

https://www.tokyu-fudosan-hd.co.jp/ir/mgtpolicy/mid-term-plan/

資産活用型ビジネス

都市開発事業





オフィス・商業施設事業

東急不動産㈱では、将来の安定利益の拡大に向け大型再開発案件を着実に推進いたしました。また、ポートフォリオの見直しを戦略的に進めるとともに、回転型投資を加速させてまいりました。

主な取り組み

- 渋谷駅桜丘口地区第一種市街地再開発事業は、施設名称を「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」と決定、2023年度下期竣工に向け事業を引き続き推進
- 「九段会館テラス」（東京都千代田区）の開業、多様なニーズに対応する新しい時代のコンパクトビルシリーズの第一弾「COERU SHIBUYA（コエル渋谷）」（東京都渋谷区）を竣工　等

「九段会館テラス」（2022年10月開業）

本施設は登録有形文化財（建造物）である旧九段会館を一部保存しながら建て替えたもので、歴史的建造物の創建当時の貴重な技術や素材を活かして保存・復原を行った保存部分と、お濠を臨みIoTを活用した地上17階建ての最新鋭のオフィスとなる新築部分が融合した施設となります。

（ご参考）

（外観イメージ）

「Forestgate Daikanyama “produced by 東急不動産”」（フォレストゲート代官山）（2023年度下期開業予定）

賑わいと落ち着きが共存する代官山に環境フラッグシップとして誕生する当施設は、賃貸住宅、シェアオフィス、商業施設で構成されるMAIN棟とサステナブルな活動拠点として様々な体験を提供するカフェ、イベントスペースのTENOHA棟からなり、サーキュラーエコノミーを体現する複合施設となります。

住宅事業

東急不動産㈱は、高付加価値の再開発物件に重点を置いた事業の強化や、持続可能で心地よい暮らしと環境貢献実現のために新たな発想や仕組みを取り入れた「環境先進マンション」の開発に注力してまいりました。

主な取り組み

- 分譲マンション「BRANZ（ブランズ）」の全物件について、ZEH※3標準仕様化の目標を前倒し、加えて「低炭素建築物」の認定を取得することを決定
- 「ブランズ神楽坂」（東京都新宿区）、「ブランズシティ湘南台」（神奈川県藤沢市）、「ブランズ上目黒諏訪山」（東京都目黒区）、「ブランズシティ南草津」（滋賀県草津市）などを売上計上　等

※3 「ZEH」とは集合住宅におけるZEH-M（100％以上省エネ）、またNearlyZEH-M（75％以上省エネ）、ZEH-M Ready（50％以上省エネ）、ZEH-M Oriented（20％以上省エネ）等を含み、これらを取り組みの対象とします。

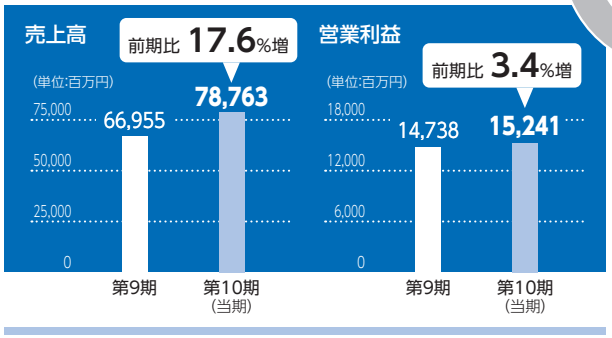
「ブランズ上目黒諏訪山」（2022年11月竣工）

カーボンニュートラルに向けてEV（電気自動車）の普及が進むなか、1都3県（東京都、神奈川県、千葉県、埼玉県）で初めて全戸分の自走式平置き駐車場にEV充電器を設置した分譲マンションとなり、環境に優しいEVの普及を設備面から後押ししております。

以上の結果、都市開発事業の売上高は3,460億81百万円（前期比6.2％増）、営業利益は586億34百万円（前期比12.9％増）となりました。

資産活用型ビジネス

戦略投資事業

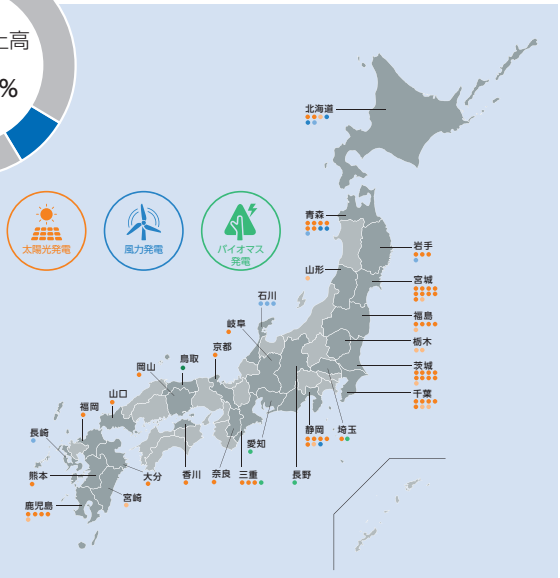


再生可能エネルギー事業

脱炭素の流れを受けてマーケットが拡大を続ける一方で、新規案件の取得競争が激化いたしました。東急不動産㈱では、開発中案件の推進に加え、今後の事業拡大を支える共創関係や仕組みの整備、また、新たな領域への展開にも取り組んでまいりました。

主な取り組み

- 再生可能エネルギーの導入検討が進む地域で、地域の課題解決や活性化を目的とした地域共生プロジェクトを開始
- 法人向け再生可能エネルギー供給サービス開始による顧客企業の環境経営支援
- 横浜市内学校53校における太陽光発電設備の導入実施事業者に選定　等



「再生可能エネルギー事業」(2023年3月末時点)

発電能力は原子力発電所1基分を超え、再生可能エネルギー事業者として国内トップレベルになります。

総事業数　：89事業
定格容量　：1,577MW
▶一般家庭：約73.6万世帯分に相当*
CO_2削減量　：1,520,000t-CO2/年**

太陽光	稼働済	59事業	(815.6MW)
	開発中	12事業	(234.1MW)
ルーフトップ等		1事業	(55.0MW)
風　力	稼働済	5事業	(164.2MW)
	開発中	7事業	(197.6MW)
バイオマス	稼働済	1事業	(54.5MW)
	開発中	4事業	(56.0MW)

*世帯当たりの電力使用量4,743kWh/年を目安に算出
(太陽光発電協会「表示ガイドライン2022年度」より)
**環境省・経済産業省公表の「電気事業者別排出係数(2021年度実績)における一般送配電事業者のCO_2排出係数「435g-CO_2/kWh」(沖縄電力㈱以外の全国平均係数)」を使用
※共同事業を含みます。
※定格容量・CO_2削減量は持分換算前の値です。
※総事業数・定格容量・CO_2削減量にはルーフトップ等1事業(稼働済／開発中案件含む)を含みます。
※MWはパネル等容量で記載しています。

物流施設事業

東急不動産㈱は、急激なデジタル化、脱炭素化、生活スタイルの多様化など、社会がめまぐるしく変化するなか、テナントさまとステークホルダーのサステナブルな成長に向け、施設自体が進化し続けなければならないという想いから、物流施設ブランド「LOGI'Q(ロジック)」のブランドリニューアルに取り組みました。使用電力のグリーン化や、先進技術の積極的な導入による物流のスマート化を推進し、テナントさまとステークホルダーの未来を切り拓く施設づくりに取り組んでまいります。

主な取り組み

- 「LOGI'Q南砂町」(東京都江東区)の開業　等

(ご参考)

LOGI'Q

(外観イメージ)

「LOGI'Q 南茨木」(2023年度下期竣工予定)

本施設は、新たに設定したブランドコンセプト「NEXT GREEN LOGISTICS」を具現化するフラッグシップ物件となります。長期ビジョンスローガンである「WE ARE GREEN」に込められた思いを踏襲し、環境に配慮しながら人にも優しいあるべき姿とは何かを追い求めて、物流施設の新たな役割と価値を探し続けてまいります。

海外事業

海外事業では、東急不動産㈱は、米国において、賃貸住宅バリューアド事業が好調に推移し、累計関与戸数は約8,000戸となりました。今後も、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す。

主な取り組み

- 「425パーク・アベニュー」(米国 ニューヨーク・マンハッタン)の開業
- タイ王国 バンコク都市圏での物流施設開発事業への参画　等

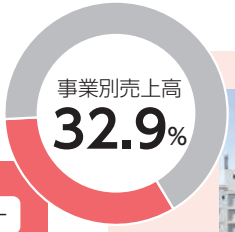
「425パーク・アベニュー」(2022年10月開業)

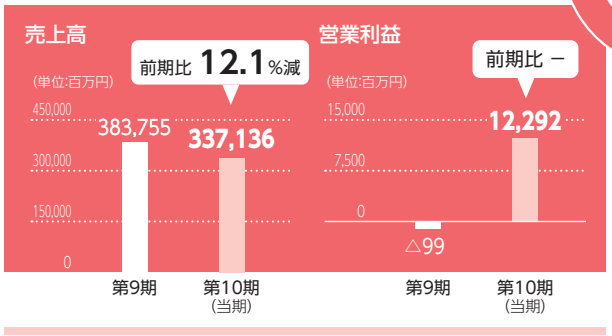
東急不動産㈱は子会社のTokyu Land US Corporationを通じて、ニューヨーク・マンハッタンプラザ地区で事業参画していたオフィス・店舗ビル「425パーク・アベニュー」を開業いたしました。本地区では約50年ぶりの再開発事業となり、環境負荷に配慮した施設となります。

以上の結果、戦略投資事業の売上高は787億63百万円(前期比17.6%増)、営業利益は152億41百万円(前期比3.4%増)となりました。

人財活用型ビジネス

管理運営事業



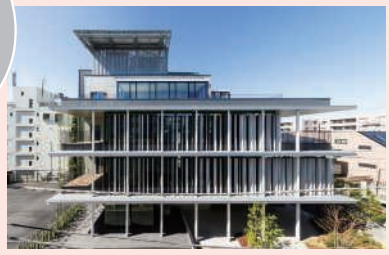


管理運営事業

㈱東急コミュニティーは、不動産管理業のソリューション提供型モデルへの進化に重点をおいたビジネスモデル転換を進めるとともに、ブランド力と競争力のさらなる強化に努めてまいりました。

主な取り組み

- 2022年度より開始された、マンションの維持管理状況を市場評価に反映する新たな仕組み「管理適正評価制度」・「管理計画認定制度」への対応
- 当社グループ各社や他事業との将来的な連携・シナジー強化の基盤となるような基幹業務システムの再構築の推進
- スタジアム「エスコンフィールドHOKKAIDO」を含む「北海道ボールパークFビレッジ」（北海道北広島市）の管理開始　等



「第10回カーボンニュートラル賞 大賞受賞」
（2022年4月）

カーボンニュートラル社会の実現に向けた建築物、建築設備に関わる優れた業績として、研修施設「東急コミュニティー技術研修センターNOTIA（ノティア）」が、一般社団法人建築設備技術者協会主催の第10回カーボンニュートラル賞で大賞を受賞いたしました。

ホテル・リゾート事業及びヘルスケア事業

東急不動産㈱では、事業ポートフォリオ見直しを推進するとともに、レジャー需要の回復を捉えた集客の強化を図り、また、新規施設の開業にも取り組んでまいりました。

主な取り組み

- フィットネスクラブの㈱東急スポーツオアシスは、2023年3月31日付で、同業大手の㈱ルネサンスと資本提携を実施
- 「東急ハーヴェストクラブ京都東山 In THE HOTEL HIGASHIYAMA」（京都市）、「東急ハーヴェストクラブ VIALA鬼怒川渓翠」（栃木県日光市）を開業

- 「東急ステイ メルキュール 大阪なんば」(大阪市)を開業
  等

「東急ハーヴェストクラブVIALA鬼怒川渓翠」
(2022年12月開業)

都心からのアクセスが良く、雄大な鬼怒川渓谷の自然を間近に感じられる好立地に、「VIALA」シリーズの第六弾が開業いたしました。近年多様化する新ニーズの一つである「ワーケーション」でのご利用にも対応しておりニューノーマルな時代における、新たな滞在スタイルを提案してまいります。

環境緑化事業

環境緑化サービス業の㈱石勝エクステリアは、DX活用による事業領域拡大と新たな需要の創造に取り組んでまいりました。

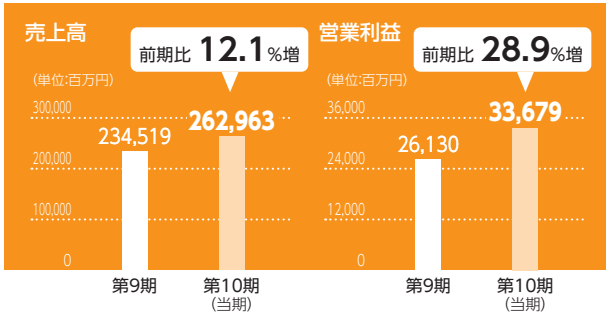
主な取り組み

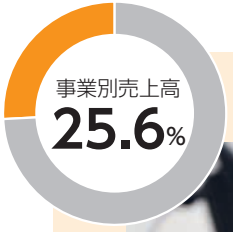
- ドローンを活用した樹木のデータ化による業務効率の向上
- センサーを用いた植栽のデータ収集・分析による管理品質向上のデジタル活用　等

以上の結果、前期にハンズ事業を譲渡した影響等から、管理運営事業の売上高は3,371億36百万円(前期比12.1%減)となりましたが、営業利益は122億92百万円とリゾート需要の回復などから、黒字に転換いたしました。

人財活用型ビジネス

不動産流通事業





仲介事業

東急リバブル㈱は、業界トップブランドの実現に向けて、コーポレートブランドを刷新いたしました。また、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注力してまいりました。

主な取り組み

- 売買仲介リテールにおいて、お客さまのユーザビリティ向上を企図し、AIを活用したサービスを導入
- DXの応用により、1つの拠点で複数物件を体感できる「東急リバブル・銀座サロン」（東京都中央区）を開設

等

東急リバブル

（テレビCM）

「コーポレートブランド 刷新」（2022年9月）

総合不動産流通企業として 更なるお客様への価値提供と事業の発展をめざし、新たなブランドスローガンとして、「つなぐ。答えへ。未来へ。」を掲げ、コーポレートロゴも刷新いたしました。

賃貸住宅サービス事業

東急住宅リース㈱は、主要顧客であるファンド・REITの住宅への高い投資意欲が継続したこともあり、管理戸数は増加し、稼働率も順調に推移しました。

主な取り組み

- 業務効率化とお客さまの利便性向上に向けた、契約手続きのWEB化や業務進捗管理のシステム化などのDX推進
- 「オアーゼ新宿市谷薬王寺」（東京都新宿区）の管理開始　等

「オアーゼ新宿市谷薬王寺」

㈱学生情報センターでは、外国人留学生の入国数や法人賃貸需要の一定の回復により、営業状況は堅調に推移しました。

主な取り組み

- 賃貸管理領域における顧客接点の高度化と業務効率の向上をめざしたDXの活用強化
- 「キャンパスヴィレッジ千歳烏山」（東京都世田谷区）の管理・運営の開始　等

「キャンパスヴィレッジ千歳烏山」

以上の結果、不動産流通事業の売上高は2,629億63百万円（前期比12.1%増）、営業利益は336億79百万円（前期比28.9%増）となりました。

（2）対処すべき課題

わが国経済は、ポストコロナ社会への転換が進むなかで、各種政策の効果もあり、景気の持ち直しの動きが継続していくことが期待されますが、物価の上昇や供給面の制約などから、当面は非常に不透明な状況で推移すると考えられます。また、不動産業にとって、特に影響の大きい金融情勢の動きを引き続き注視していく必要があります。

そのような状況のなか、当社グループは、「中期経営計画2025」における次のステージとして、顧客体験価値向上による収益増加・事業機会拡大、ビジネスモデル変革による事業価値の最大化に取り組んでまいります。そのためにも、グループの全体最適を意識しながら、DX等を用いてグループ内のバリューチェーンを再構築することで、当社グループの特長である幅広い事業ウイングを真の強みに変え、効率性と収益性の双方を追求してまいります。すでに、住宅事業では、製造・販売・管理の一体化に向け、バリューチェーンの見直しを開始しており、お客さま目線の情報が付加価値を生む、好循環の再構築に取り組んでおります。

当社グループのDXビジョンでは、「Digital Fusion デジタルの力で、あらゆる境界を取り除く」を掲げており、本取り組みにおいても、事業・組織の垣根をこえた融合をめざしてまいります。

（ご参考）「広域渋谷圏の価値向上」

グローバルな都市間競争が激化するなか、東京都心においても多数の大型再開発計画が予定されております。当社ではグループのホームグラウンドである渋谷エリアの価値向上に引き続き努めてまいります。

100年に一度とも言われる再開発において、渋谷駅中心地区の都市基盤整備を完成させるための重要なプロジェクトである、「Shibuya Sakura Stage（渋谷サクラステージ）」の竣工によるエリア価値の向上や、国際競争力強化への貢献、さらには、広域渋谷圏におけるIoT技術を活用した新たな街づくりでスマートシティ化を推進し、広域渋谷圏構想を次のステージに進めてまいります。

● 広域渋谷圏の取り組みはこちら
https://www.tokyu-land.co.jp/urban/area/shibuya.html

各事業セグメントの戦略としては、資産活用型ビジネスでは、環境の変化を注視しながら、事業機会拡大をめざしつつ、環境先進企業としてのプレゼンス向上をめざす取り組みを一層強化してまいります。都市開発事業における、大型案件の確実な稼働に向けた取り組み、戦略投資事業について、特に再生可能エネルギー事業における競争環境の激化に対応するため、新たなビジネスモデルの模索と新領域の検討に加え、投資の実行を推進してまいります。

また、人財活用型ビジネスでは、DX活用による効率化によりビジネスモデルの変革を継続してまいります。管理運営事業においては、人財確保と更なる生産性向上を進めつつ、国内需要やインバウンド需要の回復を捉えていくとともに、エネルギーコストの上昇などを価格転嫁により吸収していくための取り組みを推進してまいります。不動産流通事業においては、市場環境の急激な変化に備え、他社との差別化を進め、情報活用力を強化することで事業機会拡大をめざしてまいります。

成長を支える基盤としては、引き続き、「財務資本戦略」「人財・組織風土」「ガバナンス」を着実に強化してまいります。

財務資本戦略については、事業ポートフォリオの見直しの取り組みや、再生可能エネルギーなど高効率事業の拡大を通じた稼ぐ力の強化により、「中期経営計画2025」に掲げるROA・ROE等各指標の目標達成に向け順調に進捗しております。引き続き、財務規律を維持しながら、稼ぐ力を高め、株主・投資家の皆さまに一層評価いただける企業グループをめざしてまいります。

人財・組織風土については、3つの人財戦略「価値を創造する人づくり」「多様性と一体感のある組織づくり」「働きがいと働きやすさの向上」を推進するため、グループ人財会議やダイバーシティ推進会議、労務マネジメント会議をはじめとする、各種会議体の設置やモニタリング活動など、体制や仕組みを整備しております。

今後とも、すべての従業員が「挑戦するDNA」と「社会に向き合う使命感」をもち、サステナブルな社会づくりと成長をめざしながら事業に邁進する企業グループとなるべく、女性活躍の推進にとどまらず、DX人財の育成や柔軟な働き方の支援など、様々な切り口で施策に取り組んでまいります。

ガバナンスについては、取締役会の実効性評価の2021年度評価において、様々な領域での急速な変化が進むなか、新しい社会課題に対する見識をボードメンバーが共通して高める必要があるとの意見があったことから、2022年度の課題として取り組みました。具体的には「DE&I（ダイバーシティ、エクイティ&インクルージョン）」について役員研修を実施し、人的資本についての理解促進につなげたほか、当社グループのDX戦略の詳細や推進状況の報告などを通じて、共通認識を形成し、取締役会の議論の深化を図りました。これらの取り組みも含め、2022年度の取締役会の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。

当社グループは、「WE ARE GREEN」のスローガンのもと、独自性のある価値創造により、「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来」の実現に向け、長期持続的な成長を成し遂げてまいる所存です。

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あげます。

（3）設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は839億74百万円で、その主なものは渋谷及び九段などの開発プロジェクトにおける建設工事金及び再生可能エネルギー施設への設備投資等であります。

（4）資金調達の状況

当連結会計年度は、2023年3月1日に無担保普通社債（グリーンボンド）合計200億円を発行いたしました。

（5）重要な子会社の状況（2023年3月31日現在）

会社名	資本金	議決権比率	主要な事業内容
東急不動産株式会社	57,551百万円	100.0%	不動産の開発・分譲・賃貸・運営
株式会社東急コミュニティー	1,653百万円	100.0%	マンション及びビルの管理
東急リバブル株式会社	1,396百万円	100.0%	住宅等の仲介及び販売受託
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

(6) 財産及び損益の状況の推移

(7) 主要な事業内容 (2023年3月31日現在)

(8) 主要な事業所 (2023年3月31日現在)

(9) 従業員の状況 (2023年3月31日現在)

(10) 主要な借入先の状況 (2023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/) 等に掲載しております。

2 会社の株式に関する事項 (2023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/) 等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/) 等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（2023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 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）
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	社長補佐、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	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 代表取締役社長）
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 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
取締役	野本弘文	東急株式会社 代表取締役会長 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
取締役	新井　佐恵子	有限会社アキュレイ 代表 住友ファーマ株式会社 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）

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	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、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、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. 2023年3月31日付で、取締役 岡田正志氏は、東急不動産㈱の代表取締役社長を退任し、2023年4月1日付で、同社の取締役副会長に就任いたしました。
6. 2023年4月1日付で、取締役 星野浩明氏は東急不動産㈱の代表取締役社長に就任いたしました。

7. 2023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、グループソリューション推進部、 グループ海外事業、グループ海外企画部担当
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※	星野　浩明	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	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	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	一般管理管掌、コーポレートコミュニケーション部、グループ企画戦略部、 グループ財務部担当
執行役員	山根　英嗣	グループ経営企画部、グループサステナビリティ推進部、 グループDX推進部担当

(2) 当事業年度に係る取締役及び監査役の報酬等

①取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針に関する事項

当社は、取締役の個人別の報酬等の内容に係る決定方針（以下、「本決定方針」といいます。）について、指名・報酬委員会への諮問を経て、2022年3月4日開催の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:5、賞与:4、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、標準額を100%とし、連結業績及び個人考課を役割に応じて用いることにより、40%から160%の範囲で変動させ個人別の賞与の額を決定しており、年1回支給いたします。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。

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。

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みません。）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ります。）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、当社に対し不利益、不都合の所為があったと判断された者等に対しては、付与済みのポイントの全部または一部を失効させることができる制度としております。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の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、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	408	211	144	52	16
（うち、社外取締役）	56	56	－	－	6
監査役	68	68	－	－	4
（うち、社外監査役）	10	10	－	－	2

（注）1. 上記員数及び報酬等の額には、2022年6月28日開催の第9回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3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、当社が拠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、①に記載の指標を総合的に勘案し実施する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、当事業年度の実績は連結営業利益110,410百万円、売上高営業利益率11.0%、ROE7.3%、EBITDA有利子負債倍率9.3倍、またESGへの取り組み状況に関しては、「1. 当社グループ（企業集団）の現況に関する事項（1）事業の経過及びその成果」並びに同「（2）対処すべき課題」にてご説明のとおりであります。
5. 当事業年度における個人別の報酬等の内容については、本決定方針の定めに則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

（4）責任限定契約の内容の概要

（5）役員等賠償責任保険契約の内容の概要

（3）から（5）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/）等に掲載しております。

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/）等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/）等に掲載しております。

連結貸借対照表

（単位：百万円）

資産の部

科目	第10期（2023年3月31日現在）
資産の部	
流動資産	**1,115,603**
現金及び預金	170,985
受取手形、売掛金及び契約資産	45,771
有価証券	15,023
商品	846
販売用不動産	388,913
仕掛販売用不動産	403,434
未成工事支出金	2,833
貯蔵品	750
前渡金	30,845
その他	56,288
貸倒引当金	△88
固定資産	**1,622,854**
有形固定資産	**1,066,456**
建物及び構築物	348,052
機械装置及び運搬具	35,944
土地	580,111
リース資産	11,800
建設仮勘定	81,368
その他	9,178
無形固定資産	**105,880**
借地権	32,299
のれん	53,412
その他	20,168
投資その他の資産	**450,517**
投資有価証券	295,496
長期貸付金	5,282
敷金及び保証金	92,580
繰延税金資産	26,323
退職給付に係る資産	313
その他	30,836
貸倒引当金	△314
資産合計	**2,738,458**

負債及び純資産の部

科目	第10期（2023年3月31日現在）
負債の部	
流動負債	**406,090**
支払手形及び買掛金	41,847
短期借入金	156,431
一年内償還予定の社債	10,000
未払金	37,735
未払法人税等	11,098
前受金	53,761
受託販売預り金	7,107
預り金	41,431
賞与引当金	13,196
役員賞与引当金	481
完成工事補償引当金	677
その他の引当金	3,081
その他	29,242
固定負債	**1,631,665**
社債	270,000
長期借入金	1,046,501
リース債務	18,628
繰延税金負債	21,630
再評価に係る繰延税金負債	4,572
長期預り敷金保証金	204,371
不動産特定共同事業預り金	8,000
退職給付に係る負債	29,917
債務保証損失引当金	5
役員退職慰労引当金	42
役員株式給付引当金	109
その他の引当金	664
その他	27,221
負債合計	**2,037,755**
純資産の部	
株主資本	629,228
資本金	77,562
資本剰余金	165,707
利益剰余金	392,461
自己株式	△6,502
その他の包括利益累計額	55,397
その他有価証券評価差額金	12,485
繰延ヘッジ損益	7,231
土地再評価差額金	8,977
為替換算調整勘定	26,798
退職給付に係る調整累計額	△96
新株予約権	5
非支配株主持分	16,071
純資産合計	**700,702**
負債及び純資産合計	**2,738,458**

（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10期 （2022年4月1日から2023年3月31日まで）
売上高	**1,005,836**
売上原価	**808,685**
売上総利益	**197,151**
販売費及び一般管理費	86,740
営業利益	**110,410**
営業外収益	**2,637**
受取利息	200
受取配当金	326
補助金収入	347
受取保証料	648
為替差益	191
投資有価証券運用益	439
その他	483
営業外費用	**13,489**
支払利息	10,748
持分法による投資損失	560
その他	2,180
経常利益	**99,558**
特別利益	**1,862**
固定資産売却益	271
投資有価証券売却益	56
関係会社株式売却益	1,535
特別損失	**31,270**
減損損失	31,107
その他	163
税金等調整前当期純利益	**70,151**
法人税、住民税及び事業税	22,613
法人税等調整額	△ 778
当期純利益	**48,315**
非支配株主に帰属する当期純利益	88
親会社株主に帰属する当期純利益	**48,227**

（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　「連結株主資本等変動計算書」及び「連結注記表」並びに「計算書類」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/）等に掲載しております。

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

2023年5月22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	金子秀嗣
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	新居幹也
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	新田浩史

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2022年4月1日から2023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

2023年5月22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　金　子　秀　嗣
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　新　居　幹　也
指定有限責任社員 業務執行社員　公認会計士　新　田　浩　史

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2022年4月1日から2023年3月31日までの第10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、2022年4月1日から2023年3月31日までの第10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。

2023年5月23日

東急不動産ホールディングス株式会社　監査役会

常勤監査役　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

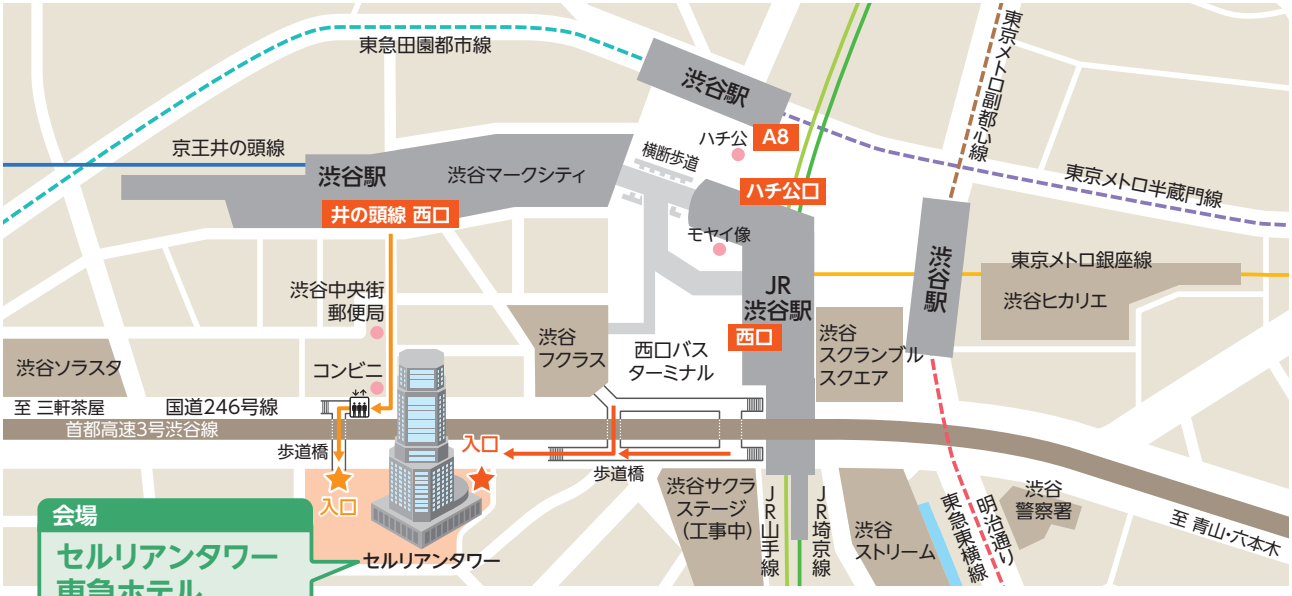
以　上

株主総会会場のご案内図

開催会場

セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム

〒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すようお願い申しあげます。



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、ご了承くださいますようお願い申しあげます。

※ 当日ご出席の株主さまへのお土産は、ご用意しておりませんので、何卒ご了承くださいますようお願い申しあげます。

東急不動産ホールディングス

GREEN PRINTING JPPI P-A10007

UD FONT

VEGETABLE OIL INK

見やすく読みまちがえにくいユニバーサルデザインフォントを採用しています。この冊子は、地球環境に配慮し、植物油インキを使用しています。