

# 定時株主総会 招集ご通知

誰もが自分らしく輝ける未来へ

## WE ARE GREEN

 東急不動産ホールディングス

証券コード: 3289



### ごあいさつ

本年4月に、当社代表取締役社長に就任いたしました星野でございます。株主の皆さまには、平素より格別のご高配を賜り、厚く御礼申し上げます。

2025年度は、「中期経営計画2030」の初年度として計画に掲げる「強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築」に取り組み、下段グラフにお示しのとおり、順調なスタートを切ることができました。

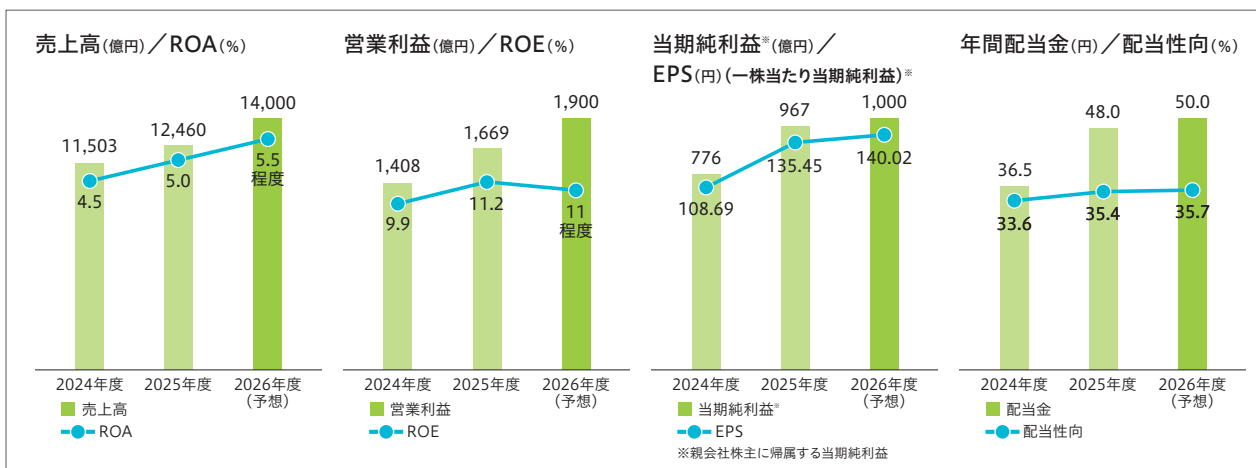
インフレ社会の到来や人手不足、工事金の高騰、地政学リスクなどから、先行きを見通しづらい事業環境下において、当社は、社会的なニーズの高まりからマーケット拡大が期待でき、かつ当社グループの強みが活きる3つの重点テーマ（「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」）を引き続き推進していくことで、高い成長率とマーケット変動リスクへの耐久性向上を実現してまいります。

当社は今後とも、2030年にありたい姿とする「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現」に向け、グループ従業員一人ひとりの自律と挑戦、協力と連携がもたらす絶え間ない価値創造を通じて、ステークホルダーの皆さまのご期待にお応えし続けてまいります所存です。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。



代表取締役社長  
星野 浩明

### 業績・配当金の推移について



## 第13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13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。

敬具

## 記

1 日時	2026年6月25日（木曜日）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13期（2025年4月1日から2026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13期（2025年4月1日から2026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 補欠監査役1名選任について

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、電子提供措置事項に記載の「株主総会参考書類」をご検討のうえ、2026年6月24日（水曜日）午後6時までに議決権を行使していただきますようお願い申し上げます。

## 株主総会資料のウェブサイト掲載

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以下ウェブサイトに「第13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/>

## ●東京証券取引所ウェブサイト

<https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show>

●三井住友信託銀行ウェブサイト  
(株主総会ポータル®)

<https://www.soukai-portal.net>

上記ウェブサイトアクセスして、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。

6月8日に発送いたします議決権行使書用紙に記載のQRコードを読み取るか、上記ウェブサイトアクセスして、ID・パスワードをご入力の上、ご覧ください。

※QRコードは(株)デンソーウェブの登録商標です。



QRコードは  
議決権行使書用紙に  
ございます。

## (株主さまへのお願い)

- 総会当日会場内の撮影・録画・録音・保存及びSNS等での公開等は、固くお断りいたします。
- 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。
- 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よう、お願い申し上げます。

## (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。

## 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。

電子提供措置事項に記載の株主総会参考書類をご検討のうえ、以下の方法のいずれかにて、議決権のご行使をお願い申し上げます。

### インターネット(株主総会ポータル®)による議決権行使

行使期限 **2026年6月24日(水) 午後6時まで**

一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」「パスワード」をご入力いただく必要があります。インターネッ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。

### スマートフォン等による議決権行使方法



### パソコン等による議決権行使方法

以下のURLより議決権行使書用紙に記載のログインID・パスワードをご入力のうえアクセスしてください。ログイン以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。

株主総会ポータルURL ▶ <https://www.soukai-portal.net>

議決権行使ウェブサイトも引き続きご利用いただけます。 ▶ <https://www.web54.net>

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。

#### ～アンケートにご協力ください～

インターネットによる議決権行使後のアンケートにお答えください。ご回答いただいた方を対象にプレゼントキャンペーンを実施いたします。

#### 事前質問の受付について

上記アンケートの中で「事前質問」を受け付けます。

受付期限 **2026年6月24日(水) 午後6時まで**

- 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きます。
- 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。

#### プレゼントキャンペーン

アンケートにご回答いただいた方の中から抽選で100名様にプレゼント



3,000円分

詳しくは同封のリーフレットをご覧ください。

東急リゾート&ステイ施設ご利用券

### 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 **2026年6月24日(水) 午後6時到着分まで**

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。


#### 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。

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** 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** 受付時間：土・日・休日を除く9：00～17：00

# 決議事項の要旨

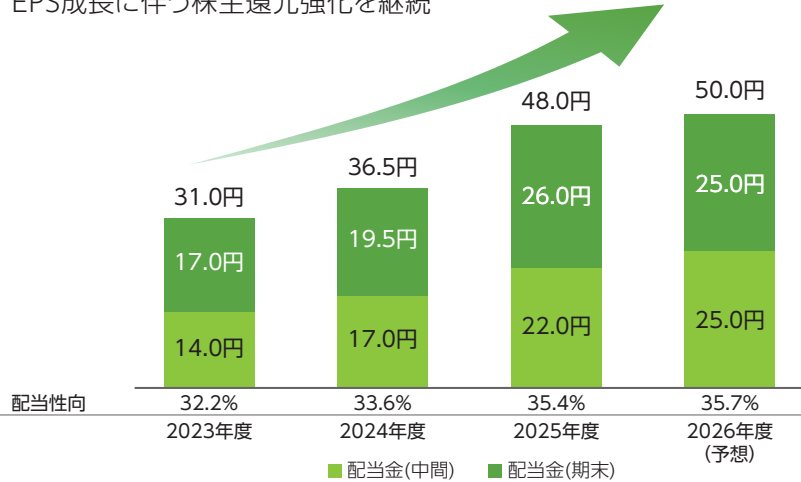
株主総会関連の詳しい情報は  
こちら



## 第1号議案 剰余金の処分について

当社普通株式1株につき26円となります。

- ・年間配当金は、1株につき48円
- ・EPS成長に伴う株主還元強化を継続



**株主還元方針**  
(2025年度～2027年度)

配当性向 毎期**35%以上**

持続的な利益成長を通じた増配  
(累進配当)

## 第2号議案 取締役13名選任について

<p>候補者番号 <b>1</b></p> <p>にしかわ ひろのり <b>西川 弘典</b> (1958年11月12日生)</p> <p>再任</p>	<p>候補者番号 <b>2</b></p> <p>ほしの ひろあき <b>星野 浩明</b> (1965年9月28日生)</p> <p>再任</p>	<p>候補者番号 <b>3</b></p> <p>こばやし しゅんいち <b>小林 俊一</b> (1964年7月18日生)</p> <p>再任</p>	<p>候補者番号 <b>4</b></p> <p>いけうち たかし <b>池内 敬</b> (1965年2月15日生)</p> <p>再任</p>
<p>候補者番号 <b>5</b></p> <p>はやかわ ともゆき <b>速川 智行</b> (1965年3月10日生)</p> <p>新任</p>	<p>候補者番号 <b>6</b></p> <p>たなか たつあき <b>田中 辰明</b> (1967年5月15日生)</p> <p>新任</p>	<p>候補者番号 <b>7</b></p> <p>はしもと しげる <b>橋本 茂</b> (1969年12月27日生)</p> <p>新任</p>	<p>候補者番号 <b>8</b></p> <p>かい あみ まこと <b>貝阿彌 誠</b> (1951年10月5日生)</p> <p>再任 社外 独立役員</p>
<p>候補者番号 <b>9</b></p> <p>ほしの つくひこ <b>星野 次彦</b> (1959年11月6日生)</p> <p>再任 社外 独立役員</p>	<p>候補者番号 <b>10</b></p> <p>じょうづか ゆみこ <b>定塚 由美子</b> (1962年3月19日生)</p> <p>再任 社外 独立役員</p>	<p>候補者番号 <b>11</b></p> <p>うの あきこ <b>宇野 晶子</b> (1960年10月14日生)</p> <p>再任 社外 独立役員</p>	<p>候補者番号 <b>12</b></p> <p>まえだ かずみ <b>前田 和美</b> (1965年9月22日生)</p> <p>再任 社外 独立役員</p>
<p>候補者番号 <b>13</b></p> <p>い い もとゆき <b>井伊 基之</b> (1958年11月17日生)</p> <p>新任 社外 独立役員</p>			

## 第3号議案 補欠監査役1名選任について

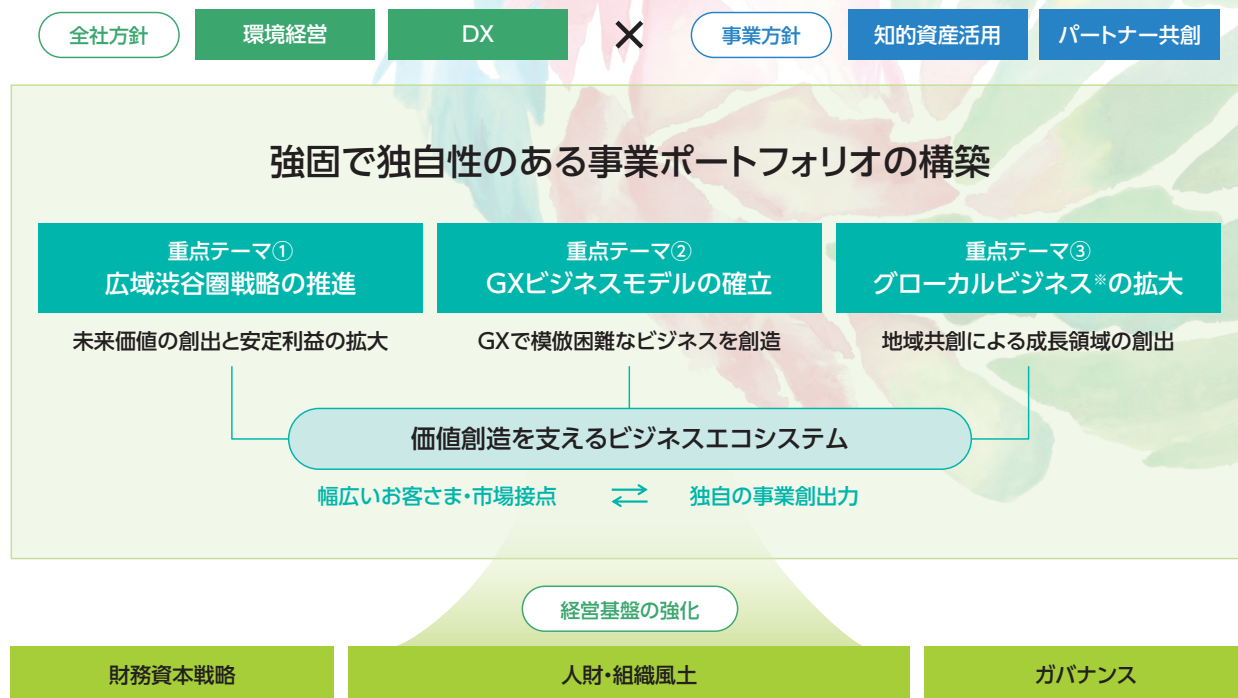
なが お りょう  
**長尾 亮**  
(1957年5月4日生)

社外 独立役員



2025年度より開始した「中期経営計画2030」では、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築と各事業におけるプレミアムな価値創出に取り組んでおります。これにより、効率性と市況変動への耐久性を向上させながら、2030年にありたい姿として掲げる「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現」をめざしてまいります。

## 【本計画の骨子】



※グローバルビジネス:グローバルで起こる事業環境の変化を捉えながら、ローカル(地域)と共創し、高い付加価値を生み出すビジネス

## 株主優待制度について

当社では、株主の皆さまに感謝の意を表するとともに、個人を中心とする投資家層の拡大を図り、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、下記2つの株主優待制度を導入しております。

	対象者	進呈内容	進呈時期
①継続保有株主優待制度	500株以上かつ3年以上継続保有の株主さま	年間最大18万円分のポイントを進呈! 「株主さま向けウェブサイト」掲載商品(約700品)と交換できるポイント進呈	年1回 …6月末頃 ※5,000株以上保有の株主さまには年2回(6月末頃・12月上旬頃)に分けて進呈いたします。
②株主優待券	100株以上保有の株主さま ※コラボ株主優待券は500株以上	・当社グループ関連施設の割引利用券 ・JR東日本とのコラボ株主優待券	年2回 …6月末頃・12月上旬頃 ※コラボ株主優待券は年1回(6月末頃)

詳細はこちら



詳細はこちら



## 株主さまご招待イベントについて

2026年2月21日(土)、(株)東急コミュニティーが運営する「コスモプラネタリウム渋谷」にて、グループ事業への理解を深めていただくことを目的として「プラネタリウム鑑賞会」を開催いたしました。

当日は、(株)東急コミュニティーのプラネタリウム事業(全13施設)の概要説明やオリジナル星空解説を行いました。お子さま連れやご友人同士など多数の方々にご参加いただき、世代を超えて事業への共感を深めていただく機会となりました。



## 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。

「中期経営計画2030」において、2027年度までの配当方針を「配当性向35%以上」、「累進配当の継続」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、利益成長に伴う株主還元の充実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。

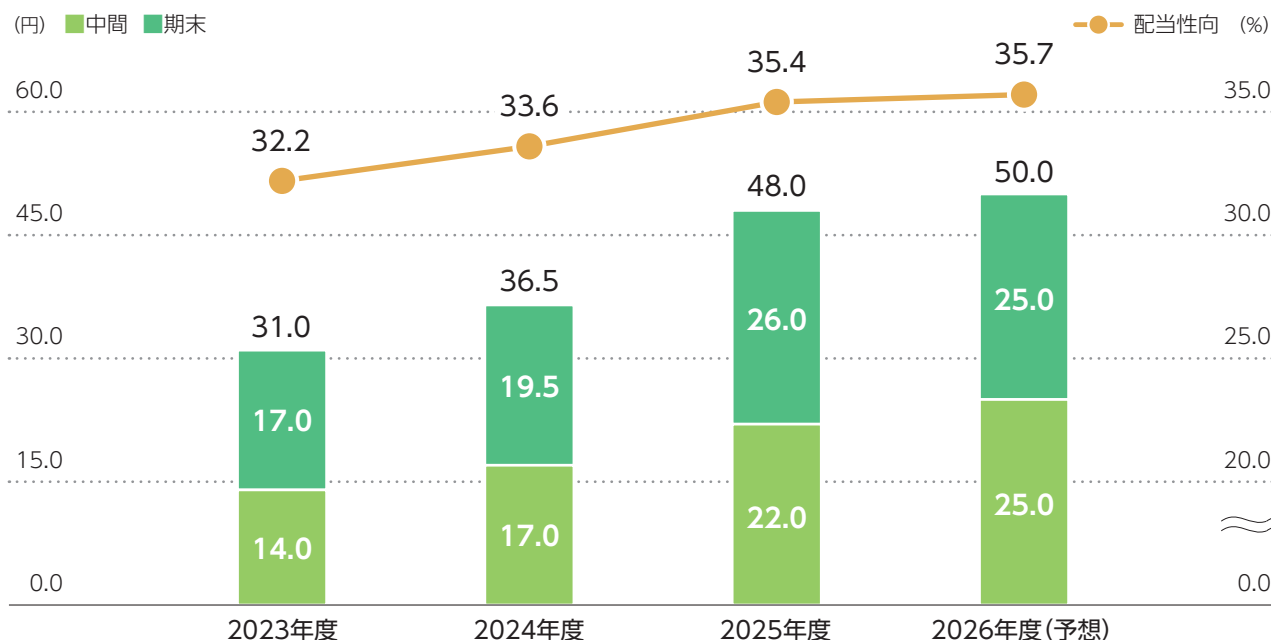
#### 1 配当財産の種類 金銭

#### 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26円 総額 187億1,477万22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22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48円(第12期より11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 2026年6月26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(46%)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 男性	にしかわ ひろのり 西川 弘典	満67歳	代表取締役会長	12回／12回 (100%)
2	再任 男性	ほしの ひろあき 星野 浩明	満60歳	代表取締役社長 社長執行役員	12回／12回 (100%)
3	再任 男性	こばやし しゅんいち 小林 俊一	満61歳	取締役 執行役員	10回／10回 (100%)
4	再任 男性	いけうち たかし 池内 敬	満61歳	取締役 執行役員	10回／10回 (100%)
5	新任 男性	はやかわ ともゆき 速川 智行	満61歳	執行役員	
6	新任 男性	たなか たつあき 田中 辰明	満59歳	執行役員	
7	新任 男性	はしもと しげる 橋本 茂	満56歳	執行役員	
8	再任 男性 社外 独立役員	かい あみ まこと 貝阿彌 誠	満74歳	取締役	12回／12回 (100%)
9	再任 男性 社外 独立役員	ほしの つぐひこ 星野 次彦	満66歳	取締役	12回／12回 (100%)
10	再任 女性 社外 独立役員	じょうづか ゆみこ 定塚 由美子	満64歳	取締役	12回／12回 (100%)
11	再任 女性 社外 独立役員	うの あきこ 宇野 晶子	満65歳	取締役	12回／12回 (100%)
12	再任 女性 社外 独立役員	まえだ かずみ 前田 和美	満60歳	取締役	10回／10回 (100%)
13	新任 男性 社外 独立役員	い い もとゆき 井伊 基之	満67歳		

候補者番号

1

再任



にしかわ ひろのり

**西川 弘典**

(1958年11月12日生、満67歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 56,975株  
潜在株式 74,425株

取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)

取締役在任期間  
10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	2017年 4月	当社取締役 執行役員
2013年10月	当社執行役員	2017年 4月	東急不動産(株)代表取締役
2014年 4月	東急不動産(株)取締役	2020年 4月	当社代表取締役社長 社長執行役員
2015年 4月	当社執行役員	2021年 4月	東急不動産(株)取締役会長
2016年 4月	当社専務執行役員	2026年 4月	当社代表取締役会長 (現)
2016年 6月	当社取締役 専務執行役員		

## 重要な兼職の状況

(公社)首都圏不動産公正取引協議会代表理事 (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、2026年より当社取締役会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、法務・コンプライアンス・リスクマネジメントに関する見識を有しています。

候補者番号

2

再任



ほしの ひろあき

**星野 浩明**

(1965年9月28日生、満60歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 16,800株  
潜在株式 46,250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

1989年 4月	東急不動産(株)入社
2018年 4月	当社執行役員
2020年 4月	東急不動産(株)取締役
2022年 6月	当社取締役 執行役員
2023年 4月	東急不動産(株)代表取締役社長
2025年 4月	当社代表取締役 執行役員
2026年 4月	当社代表取締役社長 社長執行役員 (現)
2026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

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。2022年より当社取締役、2026年より当社取締役社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、環境・サステナビリティ、会計・財務、グローバル、DXに関する見識を有しています。

候補者番号

3

再任



こばやし しゅんいち

**小林 俊一**

(1964年7月18日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 27,659株  
潜在株式 11,500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

1988年 4月	東急リバブル(株)入社
2019年 4月	同社取締役
2025年 4月	同社代表取締役社長 (現)
2025年 4月	当社執行役員
2025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

1988年の東急リバブル(株)入社以来、仲介事業、経営管理部門に従事。2025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、人財戦略、DXに関する見識を有しています。

候補者番号

4

再任



いけうち たかし  
**池内 敬**

(1965年2月15日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 13,500株  
潜在株式 11,500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(株)入社  
2019年 4月 当社執行役員  
2020年 4月 東急不動産(株)取締役  
2022年 4月 当社執行役員  
2025年 6月 当社取締役 執行役員 (現)  
2026年 4月 (株)リエネ・エナジー代表取締役社長 (現)

## 重要な兼職の状況

(株)リエネ・エナジー代表取締役社長

### 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、不動産証券化業務、戦略投資事業、海外事業などに従事。2025年より当社取締役として会社経営に携わり、当社グループにおける豊富な業務経験と会社経営全般に関する知見を有しています。

候補者番号

5

新任



はやかわ ともゆき  
**速川 智行**

(1965年3月10日生、満61歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 5,200株  
潜在株式 一株

## 略歴、当社における地位及び担当

1987年 4月 東急不動産(株)入社  
2019年 4月 (株)東急コミュニティー取締役  
2019年 4月 当社執行役員  
2026年 4月 (株)東急コミュニティー代表取締役社長 (現)  
2026年 4月 当社執行役員 (現)

## 重要な兼職の状況

(株)東急コミュニティー代表取締役社長

### 選任の理由

1987年の東急不動産(株)入社以来、リゾート事業などに従事し、国内外の複数の事業会社で執行を経験。2019年より(株)東急コミュニティーの取締役として経営企画、総務、人事等の部門を担当し、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、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント、人財戦略に関する見識を有しています。

候補者番号

6

新任



たなか たつあき  
**田中 辰明**

(1967年5月15日生、満59歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 18,400株  
潜在株式 一株

## 略歴、当社における地位及び担当

1990年 4月 東急不動産(株)入社  
2017年 4月 当社執行役員  
2020年 4月 東急不動産(株)取締役  
2022年 4月 当社執行役員 (現)  
2026年 4月 東急不動産(株)代表取締役社長 (現)

## 重要な兼職の状況

東急不動産(株)代表取締役社長

### 選任の理由

1990年の東急不動産(株)入社以来、経営企画部門、リゾート事業、住宅事業などに従事。2020年より同社取締役、2022年より当社の執行役員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、会計・財務に関する見識を有しています。

候補者番号  
**7**  
新任



はしもと しげる  
**橋本 茂**  
(1969年12月27日生、満56歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 3,400株  
潜在株式 6,900株

## 略歴、当社における地位及び担当

1993年 4月 東急不動産㈱入社  
2022年 4月 当社執行役員  
2023年 4月 東急住宅リース㈱取締役  
2024年 4月 同社代表取締役社長  
2024年 4月 当社執行役員（現）  
2026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

1993年の東急不動産㈱入社以来、経営企画部門、リゾート事業、住宅事業などに従事。2023年より東急住宅リース㈱の取締役、2024年より当社の執行役員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、会計・財務、法務・コンプライアンス・リスクマネジメントに関する見識を有しています。

候補者番号  
**8**  
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74歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 10,100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（本株主総会最終時）

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

## 重要な兼職の状況

弁護士  
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  
**9**  
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66歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 4,000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（本株主総会最終時）

## 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	2019年 7月 国税庁長官
2000年 6月 外務省在英大使館参事官	2020年12月 TMI総合法律事務所顧問（現）
2011年 7月 財務省大臣官房審議官	2021年 6月 当社取締役（現）
2015年 7月 国税庁次長	2021年 6月 （一社）日本損害保険協会理事（副会長）（現）
2016年 6月 財務省主税局長	2023年 6月 ㈱アイシン社外取締役（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

### 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  
**10**  
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64歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 3,100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 (本株主総会最終時)

## 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)  
2023年 6月 (公財)21世紀職業財団  
代表理事(会長) (現)  
2025年 6月 双日(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  
(公財)21世紀職業財団代表理事 (会長)  
双日(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みられた働き方改革、女性活躍推進等を通じて培った、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント、人財戦略及び環境・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。

候補者番号  
**11**  
再任  
社外  
独立役員



うの あきこ  
**宇野 晶子**  
(1960年10月14日生、満65歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 1,600株  
取締役会への出席状況  
12回/12回 (100%)  
取締役在任期間  
2年 (本株主総会最終時)

## 略歴、当社における地位及び担当

1983年 4月 (株)資生堂 入社  
2016年 1月 資生堂ジャパン(株)お客さまセンター長  
2019年 1月 (株)資生堂 秘書・渉外部 部付部長  
2019年 3月 同社常勤監査役  
2022年 6月 北陸電力(株)社外取締役  
2024年 6月 当社取締役 (現)  
2024年 8月 (株)オオバ社外取締役 (現)  
2025年 6月 (株)かんぼ生命保険社外取締役 (現)

## 重要な兼職の状況

(株)オオバ社外取締役  
(株)かんぼ生命保険社外取締役

## 選任の理由、期待する役割

(株)資生堂における業務や同社常勤監査役としての職務を通じて培った、法務・コンプライアンス・リスクマネジメント、人財戦略、DX等の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。

候補者番号  
**12**  
再任  
社外  
独立役員



まえだ かずみ  
**前田 和美**  
(1965年9月22日生、満60歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 2,100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 (本株主総会最終時)

## 略歴、当社における地位及び担当

1998年 5月 日本ハイアット(株) 入社  
2016年 8月 同社人事・総務担当  
リージョナルヴァイスプレジデント  
2018年 4月 同社取締役  
2023年 6月 タカラスタダード(株)社外取締役 (現)  
2024年 6月 東急不動産(株)社外取締役  
2025年 6月 当社取締役 (現)

## 重要な兼職の状況

タカラスタダード(株)社外取締役

## 選任の理由、期待する役割

日本ハイアット(株)における、日本及びミクロネシア地域の人事・総務担当のリージョナルヴァイスプレジデントとして培った知見や会社経営の経験を活かし、当社の経営に対する監督に当たっていただくとともに、知見に基づく業務執行への助言や、ステークホルダーの視点に立った意見等をいただくことを期待し、社外取締役として選任をお願いするものであります。

候補者番号

13

新任  
社外  
独立役員



い い もと ゆ き  
井伊 基之

(1958年11月17日生、満67歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 一株

## 略歴、当社における地位及び担当

- 1983年 4月 日本電信電話公社(現NTT株)入社
- 2015年 6月 東日本電信電話株(現NTT東日本株)代表取締役常務取締役
- 2016年 6月 同社代表取締役副社長
- 2018年 6月 日本電信電話株(現NTT株)代表取締役副社長
- 2020年 6月 株NTTドコモ代表取締役副社長
- 2020年12月 同社代表取締役社長
- 2025年 6月 日本郵船株社外取締役(監査等委員)(現)
- 2025年 6月 東急不動産株社外取締役(現)  
(2026年6月12日退任予定)
- 2026年 3月 (一社)電気通信協会代表理事(会長)(現)

## 重要な兼職の状況

- 日本郵船株社外取締役(監査等委員)
- (一社)電気通信協会代表理事(会長)

### 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、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。

なお、同氏は、2025年6月には主要子会社である東急不動産株の社外取締役に就任し、当社グループ事業に対する知見も深めております。

- (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25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. 前田和美氏の戸籍上の姓名は、中出和美であります。
4. 当社は、井伊基之氏を東京証券取引所に対し、新たに独立役員として届け出る予定であります。
5. 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。
6. 当社は、貝阿彌誠氏、星野次彦氏、定塚由美子氏、宇野晶子氏及び前田和美氏との間で、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。5氏の再任が承認された場合、当社は5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。
- また、新たに井伊基之氏の選任が承認された場合、当社は同氏との間で同様の契約を新たに締結する予定であります。
7. 貝阿彌誠氏が2020年6月から現在まで社外取締役に就任している日本郵政株は、同社の子会社である日本郵便株及び株かんぽ生命保険において、郵便局における非公開金融情報等の不適切な利用、株かんぽ生命保険の保険商品に関する保険業法認可前の勧誘行為が判明したことに対し、2025年3月に金融庁から保険業法及び銀行法に基づく報告徴求命令を受け、同月に総務省から日本郵政株式会社法に基づく報告徴求命令を受けました。また、日本郵便株は、郵便局において発生した点呼業務不備事案に関し、国土交通省から、2025年6月に一般貨物自動車運送事業の許可の取消処分を、2025年10月に貨物自動車運送事業法に基づく自動車の使用の停止処分を受けました。
- 同氏は、これらの事案が判明するまでその事実を認識しておりませんでした。日頃からグループガバナンスや内部統制の重要性及び法令遵守の視点に立った提言を行ってまいりました。また、これらの事案の発覚後は、再発防止を指示するなど、その職責を果たしております。
8. 宇野晶子氏が2025年6月から現在まで社外取締役に就任している株かんぽ生命保険において、郵便局でお客さまから事前に同意をいただかないまま、非公開金融情報を同社保険商品の募集を目的とした来局ご案内に利用した事案が判明しました。また、本事案に係る調査を行う中で、保険業法上の認可取得前にお客さまへの勧誘行為を行っていた事案が判明しました。これらの事案については、同社を含む日本郵政グループとして再発防止策の策定・実施に取り組んでおり、金融庁からの報告徴求に基づき、その実施状況等についての報告を継続しております。同氏は、平素よりコンプライアンス意識の徹底を図る観点から取締役会等において意見を述べているほか、当該事案の判明後は、法令遵守及び顧客保護の観点から必要な対応や再発防止策等について提言を行うなど、その職責を果たしております。
9. 潜在株式数は、2026年3月末日時点の、業務執行取締役等を対象とする信託を活用した株式報酬制度における権利確定済ポイント相当数を記載しております。

### (ご参考) 独立社外取締役の独立性判断基準

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

- 1) 当社の連結売上上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- 2) 当社が売上上の2%以上を占める取引先の業務執行者
- 3) 当社の連結総資産の2%以上を占める借入先の業務執行者
- 4) 出資比率10%以上の当社の主要株主及び出資先の業務執行者
- 5) 当社から役員報酬以外に年間100万円超の報酬を得ているコンサルタント、会計専門家または法律専門家
- 6) 当社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、中期経営計画において、ありがたい姿「誰もが自分らしく、いきいきと輝ける未来の実現」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、社会的テーマを捉えたプレミアムな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、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」「人財戦略」「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。

氏名	社内/社外	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	人財戦略	DX
西川 弘典	社内	●	●		●		●	●
星野 浩明	社内	●	●	●		●		●
小林 俊一	社内	●					●	●
池内 敬	社内	●	●			●		
速川 智行	社内	●			●		●	
田中 辰明	社内	●	●	●				
橋本 茂	社内	●		●	●			
貝阿彌 誠	社外(独立)				●			
星野 次彦	社外(独立)			●	●	●		
定塚 由美子	社外(独立)		●		●		●	
宇野 晶子	社外(独立)				●	●	●	●
前田 和美	社外(独立)	●				●	●	
井伊 基之	社外(独立)	●				●		●

### (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

## 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ますと存じます。

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69歳)

所有する当社の株式数  
普通株式 一株

### 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  
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  
2025年 1月 丸の内南法律事務所 代表(現)

### 重要な兼職の状況

弁護士  
丸の内南法律事務所 代表

### 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

## 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

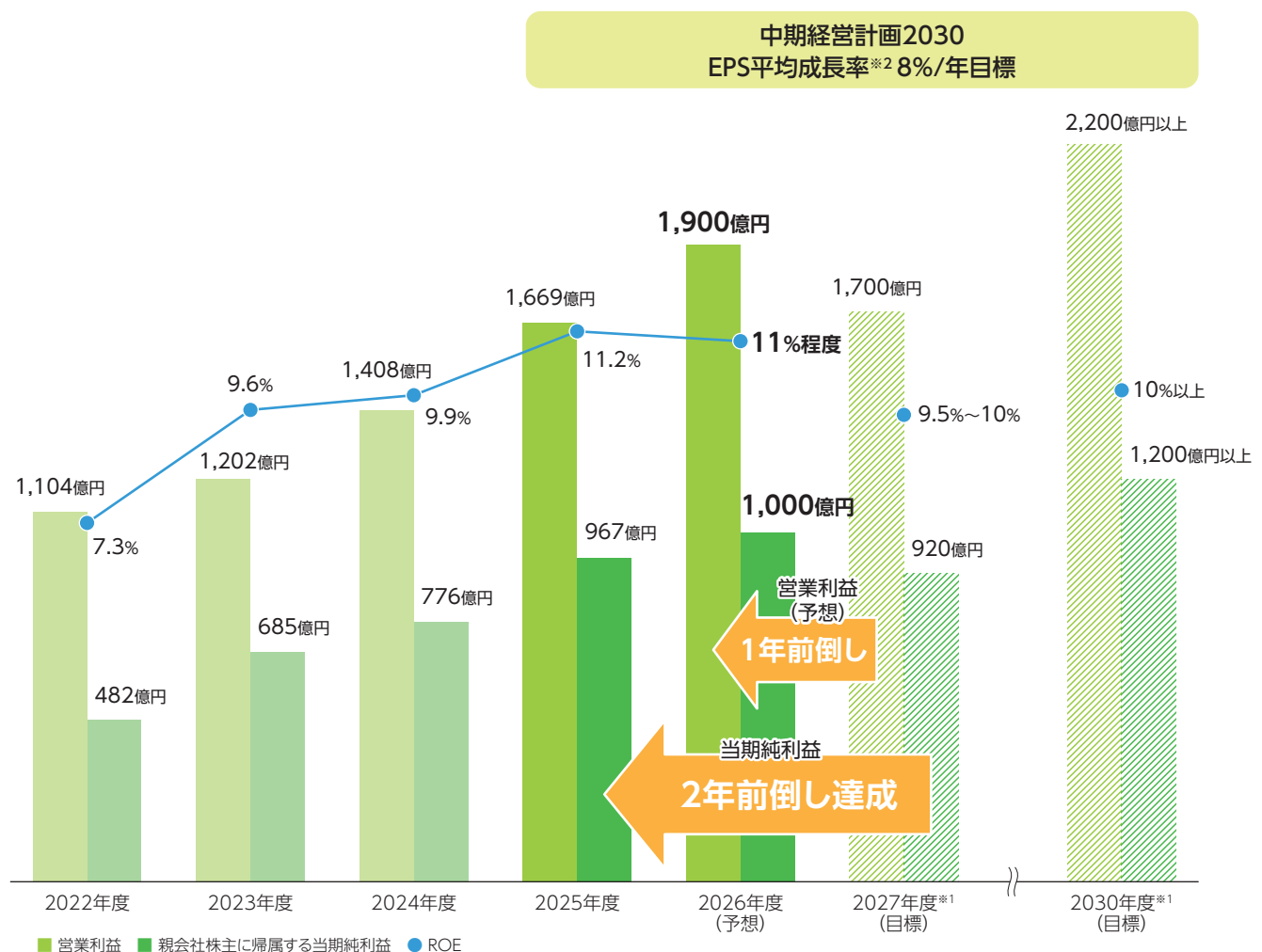
当連結会計年度における我が国経済は、各国の通商政策の動向や地政学リスク、国内における金利上昇やエネルギー価格の変動など不確実性を伴う状況が続いたものの、雇用・所得環境の改善から個人消費が底堅く推移し、堅調な企業収益を背景とする設備投資の持ち直しもあって、緩やかな回復基調で推移いたしました。

当社が2025年5月に公表した「中期経営計画2030」では、社会的テーマを捉えたプレミアムな価値創出を軸に、成長性と市況変動への耐久性を兼ね備えた、強固で独自性のある事業ポートフォリオを構築し、株主価値・企業価値の向上を図っていくこととしております。

初年度となる当期は、全社方針の「環境経営」「DX」、事業方針である「知的資産活用」「パートナー共創」を深化させつつ、本計画で掲げる3つの重点テーマ「広域渋谷圏戦略の推進」「GXビジネスモデルの確立」「グローバルビジネスの拡大」に取り組み、各事業における高い付加価値創出とグループの利益成長の実現に向け注力してまいりました。

当連結会計年度は、売上高は1兆2,460億48百万円(前期比8.3%増)、営業利益は1,668億82百万円(前期比18.6%増)、経常利益は1,478億3百万円(前期比14.4%増)、親会社株主に帰属する当期純利益は966億97百万円(前期比24.7%増)となりました。

#### (ご参考) 中期経営計画2030の進捗状況



※1 2025年5月発表「中期経営計画2030」の目標指標

※2 2024年度～2030年度 年平均成長率

## 新たな体験価値を提供する「環境プレミアム」

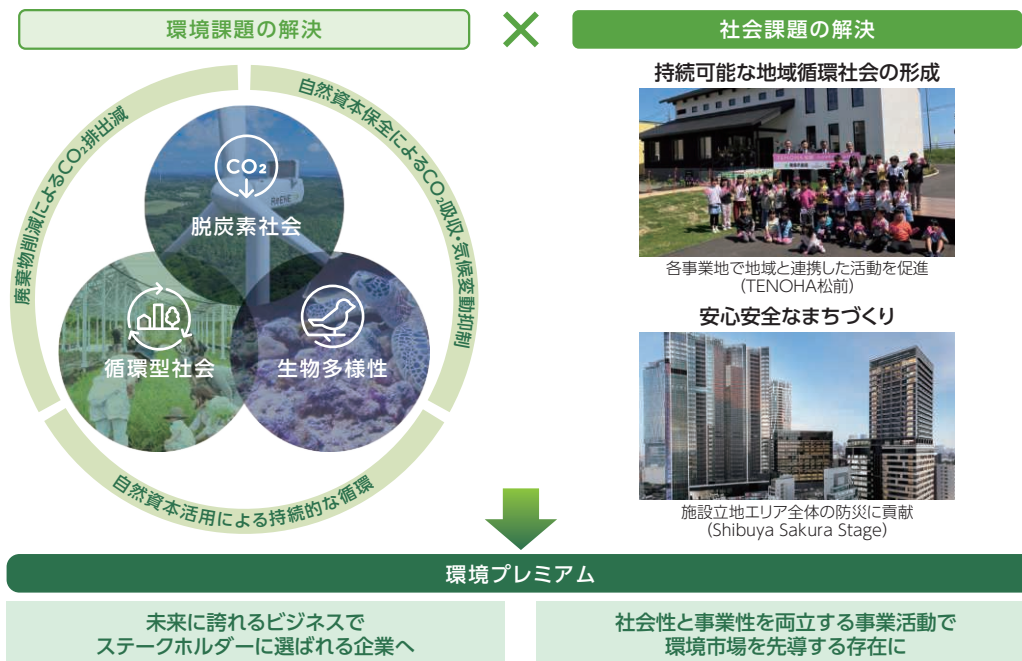
2025環境経営レポート  
はこちら



当社グループは、環境先進の強みを活かし、持続可能な地域循環社会の形成、安心・安全なまちづくりという社会課題を掛け合わせていくことで生まれる高い付加価値を「環境プレミアム」と定義し、その創出に取り組んでいます。

環境プレミアムの一例として東急リゾートタウン蓼科において取り組んでいる森林保全をはじめとする様々な体験価値向上施策がお客様の高いご評価につながったことで、施設の稼働率や収益力の向上といった環境プレミアムの創出に寄与しています。

また、活動の趣旨にご賛同いただいたオフィスビル入居テナントさまとの環境先進パートナーシップ「team green」を発足するなど、取り組みを推進してまいります。



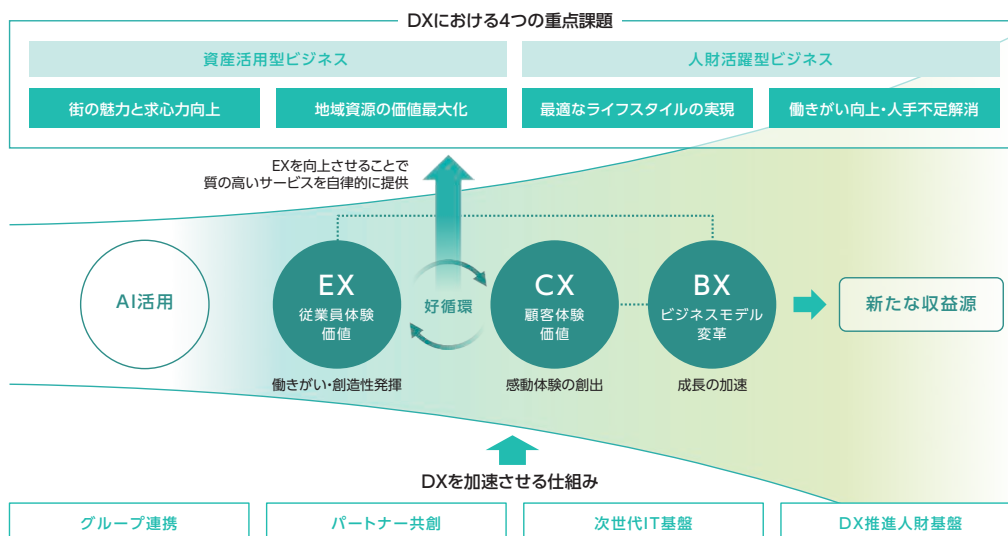
## DXによるビジネスモデル変革

2025DXレポート  
はこちら



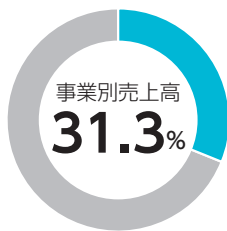
当社グループのDX戦略では、従業員体験価値(EX)と顧客体験価値(CX)の好循環による各事業における競争優位性の確立及び地域課題や社会課題の解決に資する高い付加価値の創出に取り組んでおります。加えて、積極的なAI活用を起点としたこのサイクルを、グループ連携やパートナー共創、DX推進を支える基盤の強化によって加速させ、ビジネスモデル変革(BX)とその先の新たな収益源の獲得を実現してまいります。

なお、既存ビジネスモデルの深化や、新規ビジネスモデルの創出事例が評価され、「DX銘柄2026」に選定されました。



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(株)では、広域渋谷圏や新宿、日本橋をはじめ複数の大型再開発案件の着実な推進を図ってまいりました。また広域渋谷圏の国際的な都市間競争力の強化に向け、有力コンテンツとの連携やデジタル基盤構築、スタートアップ共創を推進し、街の魅力の創出と収益拡大に取り組んでまいりました。

### 主な取り組み

- 飲食商業施設「QLINK(クリンク)渋谷神泉」(東京都渋谷区)を開業
- Netflix社から東急不動産(株)が直接ライセンスを受けて日本初上陸した「渋谷リアル・イカゲーム」を東急プラザ渋谷で開催
- 広域渋谷圏において、“人と人”“人と街”のつながりを通じて渋谷の価値を育むことを目的としたコミュニティアプリ「SHIBUYA MABLEs(渋谷マブルス)」が10万ダウンロードを突破。今後も街を支える“コミュニティインフラ”として拡大に注力
- 多様な人と文化が交わる広域渋谷圏の街を実証ステージとして提供するスタートアップ支援プログラム「GREEN VALLEY SHIBUYA(グリーンバレーシブヤ)」が東京都のスタートアップ支援展開事業「TOKYO SUTEAM」の協定事業に採択 等

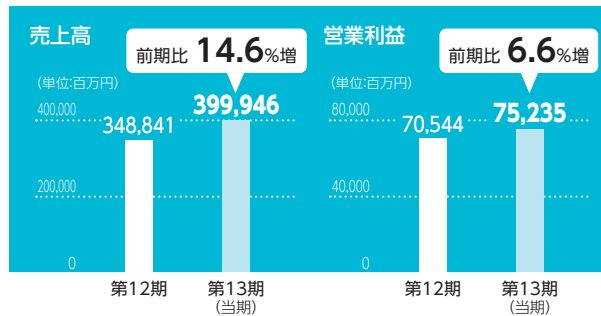
SAKURA DEEPTech SHIBUYA  
事業共創プログラム  
第二期「Full Bloom」開始



グローバルコミュニティ拠点SAKURA DEEPTech SHIBUYAではスタートアップの育成・支援に取り組んでいます。採択された10社が半年間のプログラムを通じて企業との実証実験や協業検討を行った第一期に続いて、第二期では渋谷のカルチャーを盛り上げるクリエイティブテックのスタートアップとの事業共創に取り組んでまいります。今後とも社会課題解決に資するディープテックエコシステムの形成に貢献してまいります。



第一期プログラムに採択されたスタートアップ等の関係者のみなさま



## 住宅事業

東急不動産(株)の分譲マンション「BRANZ(ブランズ)」では、業界トップクラスの実績を誇るグループ各社との製販管連携による管理・アフターサービス等の高度化により、住むほどに価値が育つ住まいづくりへの想いを“未来資産”として掲げ、“環境先進”との両輪でブランディングの強化を図ってまいりました。

環境先進 × 未来資産の3つの価値



### 主な取り組み

- 「ブランズ西荻南三丁目」(東京都杉並区)、「ブランズ本郷」(東京都文京区)、「ブランズ札幌大通東」(札幌市)などを売上計上
- 東日本旅客鉄道(株)と当社の包括的業務提携に基づくまちづくりが始動。JR東日本不動産(株)と東急不動産(株)との共同プロジェクト「ブランズ大宮日進ビアレ」(さいたま市)、「ブランズシティ船橋ビアレ」(千葉県船橋市)が相次いで着工
- 賃貸レジデンス「COMFORIA(コンフォリア)」では、ペット共生型賃貸レジデンスの開発や全物件\*の共用部電気の再生可能エネルギーへの切り替えを決定するなど、シリーズのサービスを強化 等

\*高圧一括受電物件などを除く

### 「経済産業省の新基準 GX ZEH\*1」先行して標準仕様に

環境先進マンションBRANZでは、国の脱炭素・省エネ政策動向を勘案し、断熱・省エネ・創エネ性能をさらに向上させた経済産業省の新基準GX ZEHを先駆けて標準化\*2することを決定いたしました。これにより住空間の快適性と環境負荷低減を同時に実現してまいります。

\*1 経済産業省が2027年度より新認証制度として開始する新しい断熱・省エネ・創エネ性能基準

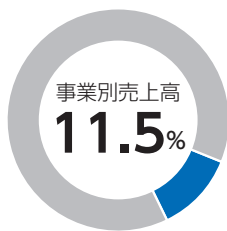
\*2 2025年10月時点で用地取得済・建設中の一部物件等は例外となる場合があります



ブランズ西小山(東京都品川区)2026年6月竣工予定(イメージ)

資産活用型ビジネス

# 戦略投資事業

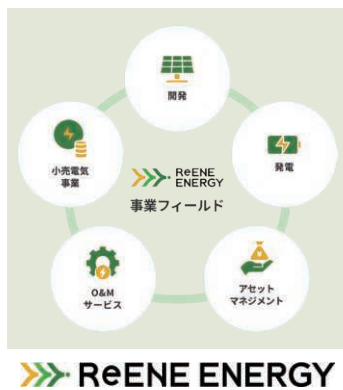


## 再生可能エネルギー事業

国内トップクラスの事業規模を誇る再生可能エネルギー事業では、アセット事業・ノンアセット事業の両輪による強固なバリューチェーン構築の推進により、脱炭素社会の実現に貢献する当社グループならではのGX(グリーン・トランスフォーメーション)ビジネスモデルの確立に取り組んでまいりました。

### 主な取り組み

- 北海道松前町と東急不動産(株)が共同出資する松前再エネ電力(株)が、松前町内公共施設10施設に、地域で発電、地域で消費する「地発地消」の再エネ電力供給サービスを開始
- 使用済み太陽光パネルのリユースにより循環型社会の形成に寄与
- 再生可能エネルギー事業の組織再編のスタートとして2026年4月1日に(株)リエネ・エナジーが発足 等



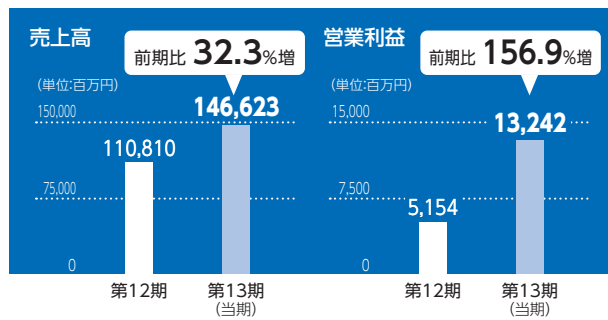
## インダストリー事業

東急不動産(株)は、事業拡大と地域活性化の両立をかなえる産業まちづくりの推進により、グローバルビジネスの拡大を図ってまいりました。また、再生可能エネルギー事業とのシナジーにより物流施設やデータセンター等の社会インフラを支える環境配慮型産業用不動産の開発に取り組んでまいりました。

### 主な取り組み

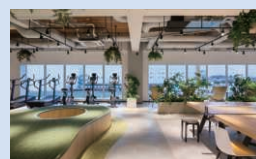
- 「LOGI'Q蓮田」(埼玉県蓮田市)、「LOGI'Q綾瀬」(神奈川県綾瀬市)などの物流施設の開業
- 再エネ100%で運用する「石狩再エネデータセンター第1号」(北海道石狩市)を竣工。東京・大手町との間で初めてIOWN\*通信環境の実装を予定
- 産業まちづくり事業「GREEN CROSS PARK(グリーンクロスパーク)」を始動 等

\*Innovative Optical and Wireless Networkの略。最先端の光技術を活用し、超高速・大容量、超低遅延、超低消費電力を実現する次世代の情報処理基盤



## 「LOGI'Q蓮田」(2026年1月竣工) LOGI'Q

高度なテナントニーズに対応し、入居テナントさまの健康経営を支援する次世代物流施設になります。これまでの太陽光発電設備に加え、LOGI'Qシリーズでは初となる大型蓄電池設備の導入により、効率的なエネルギーマネジメントシステムを実現しています。



## 海外事業

東急不動産(株)では、米国事業において長期保有事業や優先出資事業等、事業モデルの多様化による収益力強化に取り組んでまいりました。またアジア事業では賃貸事業による安定利益の確保に加え、現地の優良パートナーとの連携強化により成長領域への投資を推進してまいりました。

### 主な取り組み

- インドやベトナム等成長が見込まれる国において不動産開発への出資を強化
- 米国では、賃貸住宅や物流施設開発事業への出資を実施 等

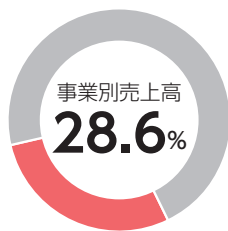
## 商業施設「Arden Grove(アーデングローブ)」(2026年2月開業 インドネシア共和国)

東急不動産(株)の子会社であるPT. Tokyu Land Indonesiaが推進する、大型複合施設「Mega Kuningan Project(メガクニンガンプロジェクト)」内に開業いたしました。ジャカルタ初出店や新業態の店舗を誘致し、独自性と話題性のあるテナントラインナップを実現しています。



人財活躍型ビジネス

# 管理運営事業



## 管理事業

(株)東急コミュニティーでは、労働人口の減少やインフレ環境下でも持続可能な価値創造を実現できる事業モデルへの変革に取り組んでまいりました。エリア戦略に基づき、パートナー共創や地域資源の活用によるサステナブルなまちづくりへの関与拡大と、効率的な管理体制の構築を推進いたしました。

### 主な取り組み

- 「ライラックススクエア」(札幌市)、「IGアリーナ」(名古屋市)、「新宿区立住宅」(東京都新宿区)、「大阪市営住宅」(大阪市)等の建物管理を開始
- 修繕計画の段階で省エネルギー性能の可視化を図り、最適なZEB化の方法を提案する新サービス「ZEB Quest(ゼブクエスト)」の提供を首都圏で開始 等

### 「横浜市施設への太陽光発電設備導入事業」への参画

(株)東急コミュニティーは、横浜市にぎわいスポーツ文化局所管5施設において、PPA\*による太陽光発電設備導入事業の実施事業者に選定されました。同社初のPPA事業参入となる本事業を通じて、公共施設への再生可能エネルギー導入に貢献するとともに、得られたノウハウを活かし、他施設への展開もめざしてまいります。今後も、長年培ってきた多様な公的施設管理の経験と実績を活かし、脱炭素社会の推進や建物資産価値の向上に貢献してまいります。

\*公共PPAとは、公共施設に民間事業者が無償で太陽光発電設備等を設置・運営し、発電した電力を施設が購入する仕組み



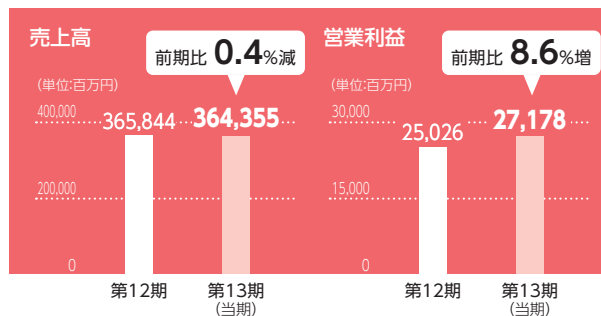
関内ホール



金沢スポーツセンター

## ウェルネス事業

東急不動産(株)では、ホテル及びリゾート施設のバリューアップに継続的に取り組んだほか、DX等によるお客さまのニーズを捉えた価値提供により、高い稼働率を維持し収益拡大を図ってまいりました。また、地域資源への投資による官民連携を通じたエリア価値向上によりグローバルビジネスの拡大に取り組んでまいりました。



### 主な取り組み

- 「HANARE by Tokyu Stay」(京都市)、「東急ステイ渋谷恵比寿」(東京都渋谷区)を開業
- 「ROKU KYOTO, LXR Hotels & Resorts」(京都市)が、「フォーブス・トラベルガイド2026」において最高評価5つ星を獲得
- ヘルスケア事業において、国内唯一のヘルスケア特化型上場REIT「ヘルスケア&メディカル投資法人」が資産運用を委託するヘルスケアアセットマネジメント(株)に資本参加 等

### 「Value up NISEKO 2030」ニセコまちづくりプロジェクト

日本を代表する国際的スキーリゾートの北海道「ニセコ」において、行政・地元企業・地域の方々と連携した課題解決やエリアの活性化により、2030年をターゲットとした持続可能な発展をめざすまちづくりに取り組んでいます。

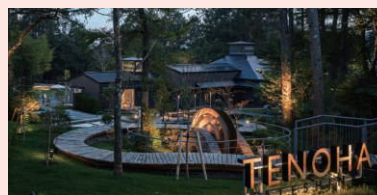


## 環境緑化事業

環境緑化サービス業の(株)石勝エクステリアは、環境貢献に資する工事を中心に事業領域の拡大と新たな需要創造を図るとともに、健康経営の推進や労働安全向上等の事業基盤強化に取り組んでまいりました。

### 主な取り組み

- 湘南海岸公園龍城ヶ丘ゾーン整備・管理運営事業(P-PFI)において公園整備工事を担当、完成した「ひらつかシートラス」(神奈川県平塚市)の指定管理者として管理運営業務を開始 等

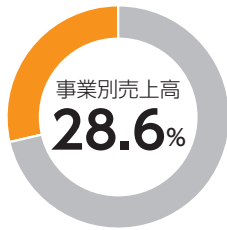


「TENOHA 蓼科」(長野県茅野市)

造園技術による環境共生型リゾートの実現が評価され、全国1級造園施工管理技士の会が主催する、第20回一造会大賞において「特別賞」を受賞しました。

人財活躍型ビジネス

# 不動産流通事業



## 仲介事業

東急リバブル(株)は、堅調な不動産仲介・投資市場を背景に、主軸とする売買仲介に加え不動産開発・販売、富裕層事業などの幅広い事業領域において、収益拡大に取り組んでまいりました。豊富な川上情報を起点とし、事業間連携によって収益機会を確実に捉える「不動産情報マルチバリュークリエイター戦略」を推進し、多様化するお客さまのニーズに合わせた多彩なご提案を通じて、期待を超える満足・感動の提供に努めました。

### 主な取り組み

- お客さまに身近で信頼できるパートナーとして想起いただくことをめざし、新CMシリーズの放映を開始
- 継続的な新規出店により、リバブルネットワークは2026年3月末時点で231ヶ所へと拡大
- ホームページを刷新し、お客さま個人に合わせた情報集約機能や生成AIチャットを導入 等

### 「LIVABLEマイページ」

不動産売買の一連の手続きをデジタル上でサポート

不動産を購入・売却される個人のお客さま向けに、売買契約締結から決済・引渡し後までの手続きにおいて、デジタル上で資料の確認や各種申込みができる新サービスシステムをチームラボ(株)と共同開発し提供を開始しました。お客さまからは「取引までに準備すべきことが一目でわかった」「時間帯を問わず必要書類を確認できて安心できた」といったご評価をいただいております。



## 賃貸住宅サービス事業

東急住宅リース(株)は、主要顧客であるファンド・REITの旺盛な投資意欲や好調な賃貸市場を背景に、管理物件の高い稼働率を維持し収益拡大を図ってまいりました。



東急住宅リースグループ

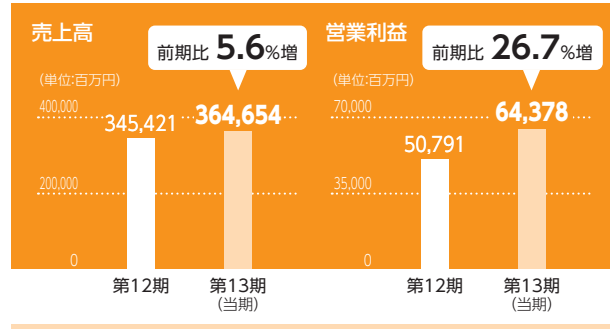


パーパス 安心と快適の、未来をつくる

ビジョン

私たちは次の3つを通して人と住まいをつなぎ、革新・リードし続けます。

- 人だからこそできるお客さまサービスを磨き、満足度を高めること
- 最先端のソリューションを常に探求し、新たな価値を創造すること
- 業務改革とテクノロジーの活用をすすめ、利便性を向上させること



また、新たに策定した「パーパス」「ビジョン」のもと、リブランディングを行うとともに、安心・快適にご利用いただけるサービスの提供を追求し、アセットコンサルティングの強化による物件価値の最大化や、デジタル活用を通じたCX向上と業務効率化を推進してまいりました。

### 主な取り組み

- 「オアゼ日暮里レジデンス」(東京都荒川区)などの管理を開始
- 当社グループの再生可能エネルギー電力を活用し、本社及び全拠点で使用する全ての電力について100%再生可能エネルギー化を実施 等

(ご参考)「東急住宅リース オーナーアプリ」開発

2026年度上期(予定)より、オーナーさま向け新アプリケーションの提供を開始いたします。賃貸経営をより安心・快適に行っていただけるようなサービスを提供してまいります。



(株)学生情報センターでは、お客さま接点の強化を推進し、管理品質及び運営力をより一層高めることで、オーナーさま、ご入居者さま双方の満足度向上を図ってまいりました。また、学校法人に対する経営課題コンサルティングなどサービスの拡充にも努めてまいりました。

### 主な取り組み

- 「Miraiフォレスト仙台青葉通」(仙台市)、「キャンパスヴィレッジ武蔵小杉」(川崎市)などの管理・運営の開始 等

### 「学生とつくるまちの未来プロジェクト」

当社グループでは、(株)学生情報センターを中心に、行政の協力を得ながら、地域が抱える社会課題への解決策を学生とともに考える「学生とつくるまちの未来プロジェクト」に2020年から取り組んでいます。学生の自由で柔軟な発想と、グループ各社の幅広い事業領域を掛け合わせることで、様々な社会課題の解決とサステナブルな社会の実現をめざしています。



(2) 対処すべき課題

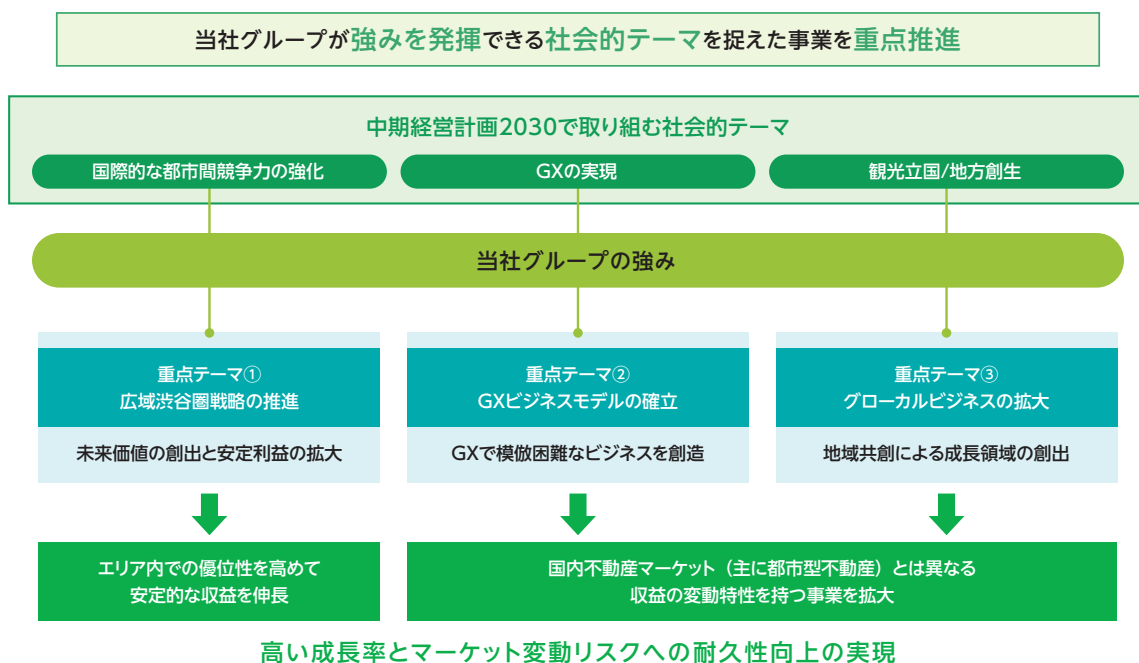
■ 2026年度の見通し

我が国経済は、設備投資の持ち直しや賃上げの定着を背景に緩やかな成長が期待されますが、継続する金利上昇や人手不足の影響に加え、地政学リスクの高まりなど、引き続き事業環境の変化に注視が必要な状況が続くものと思われま

■ 中期経営計画2030に掲げる3つの重点テーマの推進

当社グループは、中期経営計画2030の柱である3つの重点テーマへの取り組みを通じ、事業の競争優位性とマーケット変動リスクへの耐久性を高め、更なる成長を実現してまいります。

中期経営計画2030における3つの重点テーマ



①「広域渋谷圏戦略の推進」

今後もハード面での開発を推進すると同時に、スタートアップエコシステム構築の加速、また、都市観光において、スポーツ・アリーナ・コンテンツ等のエンタメ事業を戦略的に強化し、街の魅力の創出と安定利益の拡大を図ってまいります。

さらに、当社はIP(知的財産)・コンテンツ起点の事業連携の推進を目的に、2026年3月にSBIホールディングス(株)と資本業務提携契約を締結いたしました。今後は、両社の経営リソースを活用するなどして、成長産業であるコンテンツ領域を起点にエリアの価値最大化を実現してまいります。



(ご参考) 「人とはじめるまちづくり」 LIFE LAND SHIBUYAはこちら



### ②「GXビジネスモデルの確立」

再生可能エネルギー事業をグループ内における不動産事業と並ぶ新たな収益の柱として確立することをめざし、組織再編を推進しております。川上から川下までの一気通貫したバリューチェーンを強みに、事業を取り巻く市況変化に迅速かつ戦略的に対応し、グループ内事業との相乗効果を発揮することで、他社に模倣困難なビジネスモデルを確立してまいります。

「再エネ事業者」から幅広いサービスを提供する「エネルギー事業者」への転換を図り、今後も地域の方々・共同事業者・投資家など皆さまとのつながりを大切に、「環境プレミアム」の創出に取り組んでまいります。

#### 再生可能エネルギー事業の強固なバリューチェーン

再エネ事業のバリューチェーン × Non-FITでの電力供給による再エネ価値最大化



### ③「グローバルビジネスの拡大」

グループ総合力を生かした産業まちづくりを推進し、地域共創による成長領域の創出に取り組んでまいります。また、ニセコにおける世界的アクションスポーツイベント“Swatch Nines Snow” (スウォッチナインズスノウ) の開催や、観光立国推進に寄与する各地でのホテル開発を推進してまいります。海外事業では、米国において、安定収益を生み出す優先出資事業や、早期の利益実現を企図する物流事業等、市況の変化に応じリスク・リターンを見定めながら、引き続き柔軟に事業を展開してまいります。また、アジアでは、優良パートナーとの一層の連携により、投資の強化や稼働資産の取得を図ってまいります。



©Swatch Nines



当社グループは、各事業におけるプレミアムな価値創出を進め、強固で独自性のある事業ポートフォリオの構築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。

#### (ご参考) 2027年国際園芸博覧会 (GREEN×EXPO 2027) 「とうきゅうグループ館」を出展

2027年3月19日から9月26日まで横浜市にて開催されるGREEN×EXPO 2027において、「Urban GX Village」のエリア内に「とうきゅうグループ館」を出展いたします。当社グループも東急グループの一員として、出展に携わってまいります。

出展テーマは「GREEN LIFESTYLE 2050 “種から育み、つながる未来”」です。

自然と都市が融合する新しいライフスタイルを、音と映像で体験いただける場となるよう、グループ一丸となって、企画を推進してまいります。



©Expo 2027



とうきゅうグループ館 (イメージ)



提供:GREEN×EXPO協会

### (3) 設備投資の状況

当連結会計年度の設備投資の総額は1,122億6百万円で、その主なものは再生可能エネルギー施設及び物流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、2025年7月15日に無担保社債(グリーンボンド)合計100億円及び無担保社債(サステナビリティボンド)合計100億円、2025年12月16日に利払繰延条項・期限前償還条項付無担保社債(劣後特約付)(クライメート/ネイチャー・リンク・ボンド)合計400億円、2026年3月3日に無担保社債(グリーンボンド)合計200億円及び無担保社債(クライメート/ネイチャー・リンク・ボンド)合計100億円、2026年3月12日に無担保社債(グリーンボンド)(リテール債)合計100億円を発行いたしました。

### (5) 重要な子会社の状況 (2026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

(注) 前事業年度において重要な子会社として記載していたTFHDエネルギー(株)は、グループ内の事業再編に伴い除外しております。なお、同社は2026年6月1日付で、同年4月1日付で当社の100%子会社として発足した(株)リエネ・エナジーに吸収合併される予定であります。

### (6) 財産及び損益の状況の推移

### (7) 主要な事業内容 (2026年3月31日現在)

### (8) 主要な事業所 (2026年3月31日現在)

### (9) 従業員の状況 (2026年3月31日現在)

### (10) 主要な借入先の状況 (2026年3月31日現在)

(6) から (10) につきましては、法令及び定款の規定に基づき、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 (2026年3月31日現在)

法令及び定款の規定に基づき、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 (2026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	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	広域渋谷圏戦略推進室管掌、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) 公益社団法人首都圏不動産公正取引協議会 代表理事 (会長)
代表取締役 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)
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	小林 俊一	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	池内 敬	TFHDエネルギー、グループ海外企画部担当
取締役 執行役員	池田 秀竜	一般管理、グループソリューション推進部管掌
取締役	貝阿彌 誠	弁護士 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	三浦 惺	日本生命保険相互会社 社外取締役
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) 株式会社アイシン 社外取締役
取締役	定塚 由美子	清水建設株式会社 社外取締役 公益財団法人21世紀職業財団 代表理事 (会長) 双日株式会社 社外取締役
取締役	宇野 晶子	株式会社オオバ 社外取締役 株式会社かんぼ生命保険 社外取締役
取締役	前田 和美	タカラスタンダード株式会社 社外取締役
常勤監査役	兼松 将興	—
常勤監査役	榎戸 明子	—
監査役	仲澤 孝宏	公認会計士
監査役	吉田 佳子	弁護士

- (注) 1. 取締役 貝阿彌誠氏、三浦惺氏、星野次彦氏、定塚由美子氏、宇野晶子氏及び前田和美氏は、社外取締役であります。
2. 監査役 仲澤孝宏氏及び吉田佳子氏は、社外監査役であります。
3. 当社は、取締役 貝阿彌誠氏、三浦惺氏、星野次彦氏、定塚由美子氏、宇野晶子氏及び前田和美氏並びに監査役 仲澤孝宏氏及び吉田佳子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. 常勤監査役 兼松将興氏は、当社執行役員として財務部門での業務に従事した経験を有しております。また、監査役 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. 2026年3月31日付で、代表取締役社長 西川弘典氏は東急不動産(株)の取締役会長を退任し、同年4月1日付で同社取締役となりました。また、同年3月31日付で、代表取締役 星野浩明氏は同社の代表取締役社長を退任し、同年4月1日付で同社の取締役会長に就任いたしました。
6. 2026年3月31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を退任し、2026年4月1日付で同社の取締役会長及び東急住宅リース(株)の取締役会長に就任いたしました。
7. 2026年4月1日付で、取締役会長 金指潔氏は取締役となりました。また、代表取締役社長 西川弘典氏は代表取締役会長に、代表取締役 星野浩明氏は代表取締役社長にそれぞれ就任いたしました。

## 事業報告 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

8. 2026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*	星野 浩明	広域渋谷圏・エクスペリエンス戦略推進室、 グループ共創推進部管掌、グループ内部監査部、 環境エネルギー戦略推進室、グループ海外企画部担当
執行役員*	小林 俊一	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*	池内 敬	リエネ・エナジー担当（株式会社リエネ・エナジー 代表取締役社長）
執行役員*	池田 秀竜	東急不動産 住宅事業ユニット担当
執行役員	速川 智行	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	田中 辰明	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	吉野 一樹	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	友井 俊介	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	宇杉 真一郎	東急不動産 都市事業ユニット、 広域渋谷圏・エクスペリエンス戦略推進室担当
執行役員	丹下 慎也	東急不動産 ウェルネス事業ユニット担当
執行役員	西田 恵介	東急不動産 環境エネルギー事業本部担当
執行役員	橋本 茂	一般管理管掌
執行役員	山縣 晴夫	東急不動産 産業共創事業ユニット、グループ共創推進部担当
執行役員	山根 英嗣	グループ経営企画部、グループCX・イノベーション推進部、 グループDX推進部担当
執行役員	鈴木 盛生	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	中野 由美	グループサステナビリティ推進部、コーポレートコミュニケーション部担当
執行役員	坂元 貴	グループ財務部担当、コーポレートコミュニケーション部副担当、 グループ財務部統括部長

## (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うえで決定いたします。

報酬体系としては、日々の業務執行の対価としての月例報酬(毎月支給の基本報酬)と、単年度実績及び経営計画の達成度、ESGへの取り組み等を総合的に勘案し支給する賞与(業績連動報酬等)、株価変動によるメリットとリスクを株主と共有し、中長期的な業績と企業価値の向上への貢献意識を高める株式報酬(非金銭報酬等)で構成し、月例報酬: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	516	283	144	88	16
(うち、社外取締役)	100	100	—	—	6
監査役	89	89	—	—	5
(うち、社外監査役)	26	26	—	—	3

(注) 1. 上記員数及び報酬等の額には、2025年6月26日開催の第12回定時株主総会終結の時をもって退任した取締役3名及び監査役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166,882百万円、売上高営業利益率13.4%、ROE11.2%、EBITDA有利子負債倍率7.6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うえ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

## 連結貸借対照表

(単位：百万円)

### 資産の部

科目	第13期 (2026年3月31日現在)
<b>資産の部</b>	
<b>流動資産</b>	<b>1,476,048</b>
現金及び預金	187,813
受取手形、売掛金及び契約資産	59,114
有価証券	26,033
商品	618
販売用不動産	615,453
仕掛販売用不動産	466,932
未成工事支出金	4,513
貯蔵品	1,489
前渡金	33,612
その他	81,417
貸倒引当金	△951
<b>固定資産</b>	<b>1,943,004</b>
<b>有形固定資産</b>	<b>1,245,450</b>
建物及び構築物	391,579
機械装置及び運搬具	152,890
土地	623,318
リース資産	12,468
建設仮勘定	54,501
その他	10,691
<b>無形固定資産</b>	<b>98,666</b>
借地権	17,357
のれん	49,269
その他	32,040
<b>投資その他の資産</b>	<b>598,886</b>
投資有価証券	398,533
長期貸付金	25,155
敷金及び保証金	100,532
繰延税金資産	30,237
退職給付に係る資産	373
その他	45,028
貸倒引当金	△975
<b>資産合計</b>	<b>3,419,052</b>

### 負債及び純資産の部

科目	第13期 (2026年3月31日現在)
<b>負債の部</b>	
<b>流動負債</b>	<b>525,511</b>
支払手形及び買掛金	56,412
短期借入金	206,142
一年内償還予定の社債	10,160
未払金	44,855
未払法人税等	22,167
前受金	75,248
受託販売預り金	19,144
預り金	47,765
賞与引当金	17,451
役員賞与引当金	690
完成工事補償引当金	462
事業整理損失引当金	91
その他の引当金	2,285
その他	22,633
<b>固定負債</b>	<b>1,976,939</b>
社債	331,050
長期借入金	1,279,592
リース債務	21,055
繰延税金負債	29,066
再評価に係る繰延税金負債	4,599
長期預り敷金保証金	230,959
不動産特定共同事業預り金	12,000
退職給付に係る負債	27,120
債務保証損失引当金	9
役員退職慰労引当金	20
役員株式給付引当金	276
事業整理損失引当金	3,319
その他の引当金	170
その他	37,699
<b>負債合計</b>	<b>2,502,451</b>
<b>純資産の部</b>	
株主資本	788,423
資本金	77,562
資本剰余金	158,937
利益剰余金	560,356
自己株式	△8,432
その他の包括利益累計額	109,658
その他有価証券評価差額金	23,872
繰延ヘッジ損益	9,779
土地再評価差額金	8,642
為替換算調整勘定	65,356
退職給付に係る調整累計額	2,007
非支配株主持分	18,517
<b>純資産合計</b>	<b>916,600</b>
<b>負債及び純資産合計</b>	<b>3,419,052</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

## 連結損益計算書

(単位：百万円)

科目	第13期 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)
売上高	1,246,048
売上原価	960,555
売上総利益	285,492
販売費及び一般管理費	118,609
営業利益	166,882
営業外収益	5,664
受取利息	727
受取配当金	863
受取保険金	256
受取保証料	1,014
為替差益	188
補助金収入	1,115
投資有価証券運用益	231
その他	1,268
営業外費用	24,743
支払利息	20,917
持分法による投資損失	65
その他	3,760
経常利益	147,803
特別利益	9,781
関係会社株式売却益	9,489
その他	292
特別損失	10,451
減損損失	5,666
事業整理損失引当金繰入額	3,365
災害による損失	1,303
その他	116
税金等調整前当期純利益	147,134
法人税、住民税及び事業税	49,622
法人税等調整額	△910
当期純利益	98,422
非支配株主に帰属する当期純利益	1,725
親会社株主に帰属する当期純利益	96,697

(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

2026年5月20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

## 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2025年4月1日から2026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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）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を検討すること、また、そのような重要な相違以外にその他の記載内容に重要な誤りの兆候があるかどうか注意を払うことにある。

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 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表明の基礎となる、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ために、連結計算書類の監査を計画し実施する。監査人は、連結計算書類の監査に関する指揮、監督及び査閲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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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

2026年5月20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

## 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2025年4月1日から2026年3月31日までの第13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（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手したと判断している。

## その他の記載内容

その他の記載内容は、事業報告及びその附属明細書である。経営者の責任は、その他の記載内容を作成し開示することにある。また、監査役及び監査役会の責任は、その他の記載内容の報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

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

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

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

その他の記載内容に関して、当監査法人が報告すべき事項はない。

## 計算書類等に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して計算書類等を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない計算書類等を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

計算書類等を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき計算書類等を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

## 計算書類等の監査における監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した監査に基づいて、全体としての計算書類等に不正又は誤謬による重要な虚偽表示がないかどうかについて合理的な保証を得て、監査報告書において独立の立場から計算書類等に対する意見を表明することにある。虚偽表示は、不正又は誤謬により発生する可能性があり、個別に又は集計すると、計算書類等の利用者の意思決定に影響を与えると合理的に見込まれる場合に、重要性があると判断される。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に従って、監査の過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- 不正又は誤謬による重要な虚偽表示リスクを識別し、評価する。また、重要な虚偽表示リスクに対応した監査手続を立案し、実施する。監査手続の選択及び適用は監査人の判断による。さらに、意見表明の基礎となる十分かつ適切な監査証拠を入手する。
- 計算書類等の監査の目的は、内部統制の有効性について意見表明するためのものではないが、監査人は、リスク評価の実施に際して、状況に応じた適切な監査手続を立案するために、監査に関連する内部統制を検討する。
- 経営者が採用した会計方針及びその適用方法の適切性、並びに経営者によって行われた会計上の見積りの合理性及び関連する注記事項の妥当性を評価する。
- 経営者が継続企業を前提として計算書類等を作成することが適切であるかどうか、また、入手した監査証拠に基づき、継続企業の前提に重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められるかどうか結論付ける。継続企業の前提に関する重要な不確実性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するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用し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、2025年4月1日から2026年3月31日までの第13期事業年度における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いたしました。
  - 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」（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。

2026年5月21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 兼 松 将 興

常勤監査役 榎 戸 明 子

監査役(社外監査役) 仲 澤 孝 宏

監査役(社外監査役) 吉 田 佳 子

# 株主総会当日のご案内

## インターネットによるライブ配信のご案内

※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 **2026年6月25日(木)午前10時から(午前9時30分頃より映像配信開始)**

専用視聴サイト  
URL

<https://meetings.lumiconnect.com/700-814-760-585>

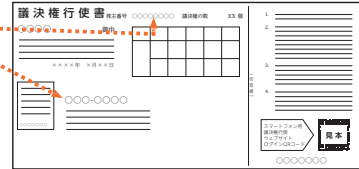
※会議IDを入力する画面が表示された場合「700-814-760-585」をご入力ください。



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)

ID・パスワードに関するお問い合わせ

三井住友信託銀行 **0120-782-041** (通話料無料)  
バーチャル株主総会サポート 受付時間:9:00~17:00(土・日・休日を除く)



当日のコメント(ご質問等)の受付について

株主総会ライブ配信画面から送信してください。

受付日時 **2026年6月25日(木)午前9時30分~質疑応答終了まで**

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

バーチャル株主総会 **0120-245-022** (通話料無料)  
ヘルプデスク 受付時間:2026年6月25日(木)9:00~総会終了時刻まで

- ・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。
- ・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場合がございます。
- ・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きます場合がございます。
- ・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。

## 当日ご出席される株主さまへ

同封の議決権行使書用紙をご持参いただき、会場受付にご提出ください。

開催会場

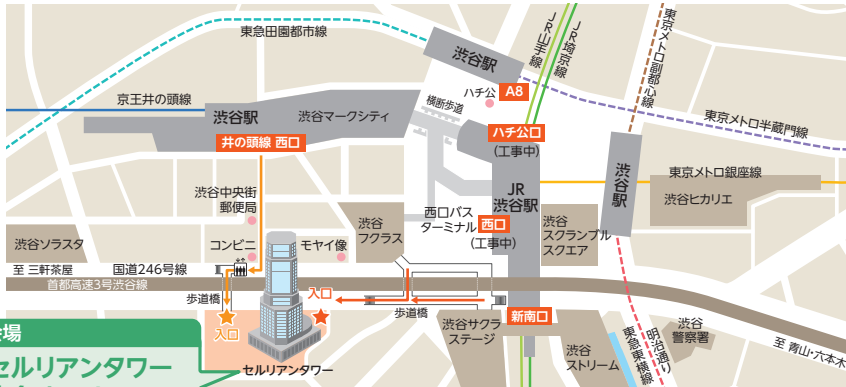
### セルリアンタワー東急ホテル 地下2階 ボールルーム

〒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)

JR渋谷駅より約徒歩5分

- 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



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

※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せようお願い申し上げます。

※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。  
※車椅子等にてご来場の株主さまには、会場内に専用スペースを設けております。

※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。



東急不動産ホールディングス

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

UD  
FONT

VEGETABLE  
OIL INK

GREEN PRINTING JPM  
P-A10007  
この印刷製品は、環境に配慮した  
素材と工場で製造されています。

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。