



第157期 定時株主総会 招集ご通知

渋谷駅街区計画 完成イメージ
QFRONT方面からの視点

渋谷駅街区共同ビル事業者

開催日時 2026年6月26日(金曜日)
午前10時(受付開始:午前9時)

開催場所 東京都渋谷区渋谷2丁目21番1号
渋谷ヒカリエ9階
ヒカリエホール

決議事項 第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役9名選任の件
第4号議案 補欠監査役1名選任の件

**議決権を行使頂いた株主さまへの
プレゼント企画**

議決権をご行使いただいた方の中から、抽選で**50名様につき1名様**の割合で、東急グループ商品券1,000円分もしくはTOKYU POINT1,000ポイントを贈呈いたします。
詳しくは同封のご案内チラシをご覧ください。

- 1** 議案区
- 本年の株主総会は、渋谷ヒカリエ9階「ヒカリエホール」で開催いたします。Bunkamura オーチャードホールではございませんので、末尾の株主総会会場ご案内図をご参照頂き、お越しく下さい。
 - 株主総会の模様をオンライン配信いたします。視聴方法等については招集ご通知8ページをご参照ください。
 - 総会会場にお越しいただいた方への**株主優待乗車証(ぎっぶ式)**の配布はございませんので予めご了承ください。

証券コード: 9005

東急株式会社

グループスローガン

美しい時代へ——東急グループ

「美しさ」それは東急グループの、次の時代に向けた道しるべであり、価値基準です。我々が求める「美しさ」とは、人、社会、自然が調和した中で、国を超え時代を超え、一人ひとりの心に深い感動を呼び起こすありようのことです。東急グループは、洗練され、質が高く、健康的で、人の心を打つ「美しい生活環境の創造」を自らの事業目的とし、その実現に全力で取り組みます。そして優しさと思いやりにあふれた「調和ある社会」の中で、一人ひとりが自分らしく生き、幸せを実感できるよう、お役に立ちたいと考えます。「美しい時代へ」には、我々東急グループが、自ら美しくあり続ける覚悟と、美しい生活環境を創る先駆者になる決意が込められています。

グループ理念

我々は、グループを共に作り支える志を持ち、この理念を共有する。

存在理念

美しい生活環境を創造し、調和ある社会と、一人ひとりの幸せを追求する。

経営理念

自立と共創により、総合力を高め、信頼され愛されるブランドを確立する。

- ・市場の期待に応え、新たな期待を創造する。
- ・自然環境との融和をめざした経営を行う。
- ・世界を視野に入れ、経営を革新する。
- ・個性を尊重し、人を活かす。

もって、企業の社会的責任を全うする。

行動理念

自己の責任を果たし、互いに高めあい、グローバルな意識で自らを革新する。

株主の皆さまへ

株主の皆さまには、平素より当社事業に格別のご理解とご支援を賜り、厚く御礼申し上げます。

2025年度、田園都市線裾が谷駅構内で発生した列車衝突事故、そしてみなとみらい線内で発生した架線停電の影響により当社線で長時間の運休が生じ、お客さまに多大なるご迷惑をおかけしましたことを深くお詫び申し上げます。交通事業をはじめ東急グループの事業の基本である安全を確保するため、再発防止と信頼回復に努めてまいります。

当期におきましては、営業収益はホテル・リゾート事業を始めとした全ての事業が好調に推移したことにより増収、また当期純利益は持分法投資利益の増加等により対前年+9.3%の増益となり、二期連続で過去最高益を更新しました。EPS（一株当たり当期純利益）は152.25円となり、対前年+12.9%の成長をしております。

昨今、中東情勢緊迫化によるホルムズ海峡封鎖など、世界経済の不確実性が高まっております。また、金利上昇や工事費高騰は当社経営に大きな影響が想定されますが、一方で経済活動の活発化は、当社にとって売上や利益を伸ばすチャンスでもあります。こういった中で当社は、各事業で臨機応変な対応を行うと共に、開発案件においては案件の峻別と工事費の確実なコントロールなど事業性確保に取り組み、将来の成長に向けた投資を着実に行ってまいります。

2026年度は2024年度を始期とする中期経営計画の最終年度となります。目指すビジネスモデルとして掲げた「交通/不動産を軸とした事業間シナジーと

再投資により持続的成長を実現する長期循環型事業」をしっかりと進め、企業価値のさらなる向上に向けて、全力で取り組んでまいります。

当社は今後も、長期的視点で東急沿線に向き合い、循環再投資による“終わらないまちづくり”に挑戦し続けます。そして、「美しい時代へ」というグループスローガンのもと、「美しい生活環境の創造」「調和ある社会」と「一人ひとりの幸せ」を追求してまいります。

株主の皆さまにおかれましては、今後とも当社ならびに東急グループをご支援くださいますよう、よろしくお願い申し上げます。

東急株式会社 取締役社長

江正衛

招集ご通知

株主各位

証券コード 9005
2026年6月11日

東京都渋谷区南平台町5番6号
東急株式会社
取締役社長 堀江正博

第157期 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お礼申し上げます。

さて、第157期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。

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下記ウェブサイト
に「第157期 定時株主総会招集ご通知」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://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/stock_bond/meeting.html



東京証券取引所ウェブサイト [https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/
\(東証上場会社情報サービス\) JJK010010Action.do?Show=Show](https://www2.jpx.co.jp/tseHpFront/JJK010010Action.do?Show=Show)



当社名「東急」又は証券コード「9005」を入力・検索し、「基本情報」「縦覧書類/PR情報」を順に選択し、
「株主総会招集通知/株主総会資料」からご覧ください。

株主総会ポータル® <https://www.soukai-portal.net> (2026年6月11日よりご覧頂けます)
(三井住友信託銀行) **2次元コードは議決権行使書用紙に記載しております。**
(株主さまごとに異なる2次元コードになります)

同封の議決権行使書用紙にある2次元コードを読み取るか、上記URLからアクセスし、議決権行使書用紙記載
のID・初期パスワードをご入力ください。

当日ご出席されない場合は、インターネット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、お手数ながら株主総会参考書類をご検討のうえ、5ページに記載のいずれかの方法によ
り、議決権を行使くださいますようお願い申し上げます。

なお、株主総会の模様は株主総会当日に「東急株主総会オンライン配信」にてご覧いただけま
す。視聴方法は8ページをご覧ください。

敬 具

招集ご通知

記

1 日時 2026年6月26日（金曜日） 午前10時（受付開始：午前9時）

2 場所 東京都渋谷区渋谷2丁目21番1号 渋谷ヒカリエ9階
ヒカリエホール

※末尾の「株主総会会場ご案内図」をご参照ください。

3 目的事項 **報告事項** 1. 第157期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）事業報告、
連結計算書類ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類
監査結果報告の件
2. 第157期（2025年4月1日から2026年3月31日まで）計算書類
報告の件

決議事項 第1号議案 剰余金の配当の件
第2号議案 定款一部変更の件
第3号議案 取締役9名選任の件
第4号議案 補欠監査役1名選任の件

以 上

お知らせ

電子提供措置事項のうち、次の事項につきましては、法令および当社定款の規定に基づき、書面交付請求をいただいた株主の方に対して交付する書面には記載しておりません。なお、監査役およ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：財産および損益の状況・主要な事業内容および事業拠点等・従業員の状況・主要な借入先の状況・
会計監査人の状況・業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況・株式会社の支配
に関する基本方針

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・連結注記表

計算書類：貸借対照表・損益計算書・株主資本等変動計算書・個別注記表

監査報告書：連結計算書類に係る会計監査報告・計算書類に係る会計監査報告・監査役会の監査報告

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て修正内容を反映させていただきます。

招集ご通知

議決権行使方法のご案内

以下の4つのうち、いずれかの方法にて、是非とも議決権を行使してくださいようお願い申し上げます。

当日ご出席される場合



株主総会日時
2026年6月26日(金曜日)
午前10時開催

(受付開始は午前9時を予定しております。)



同封の議決権行使書用紙を会場受付にご提出くださいますようお願い申し上げます。

株主総会当日は、資源節約のため、この「招集ご通知」をお持ちくださいますようお願い申し上げます。

当日ご出席されない場合

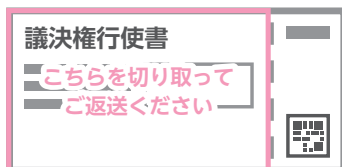


郵送によるご行使

行使期限

2026年6月25日(木曜日)
午後6時30分必着

同封の議決権行使書用紙に賛否をご表示いただき、行使期限までに到着するようご返送ください。議決権行使書面において、議案に賛否の表示がない場合は、賛成の意思表示をされたものとして取り扱わせていただきます。



株主総会ポータル®
によるご行使

行使期限

2026年6月25日(木曜日)
午後6時30分まで

同封の議決権行使書用紙の右下に記載の2次元コードをスマートフォンかタブレット端末で読み取ります。



詳細につきましては次ページをご覧ください。



議決権行使ウェブサイト
によるご行使

行使期限

2026年6月25日(木曜日)
午後6時30分まで

当社の指定する議決権行使ウェブサイトにアクセスしていただき、行使期限までに賛否をご送信ください。

議決権行使サイト
<https://www.web54.net>

詳細につきましては7ページをご覧ください。



株主総会ポータル[®]によるご行使

スマートフォン等による議決権行使方法

- 1 議決権行使書用紙に記載の2次元コードを読み取ります。
- 2 株主総会ポータルトップ画面から「議決権行使へ」ボタンをタップします。
- 3 スマート行使[®]トップ画面が表示されます。以降は画面の案内に従って賛否をご入力ください。



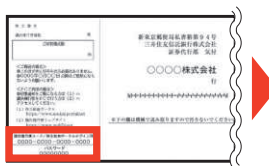
PC等による議決権行使方法

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上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>

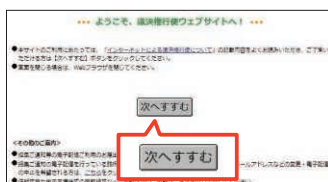


- 一度議決権を行使した後で行使内容を変更される場合、議決権行使書用紙に記載の「議決権行使コード」「パスワード」をご入力いただく必要があります。
- 書面とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしたします。また、インターネット等によって複数回議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。



議決権行使ウェブサイトによるご行使

1 議決権行使ウェブサイトへアクセス

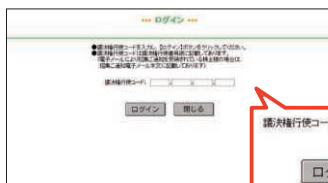


「次へすすむ」を
クリック



議決権行使ウェブサイト↑
<https://www.web54.net>

2 ログインする



「議決権行使コード」*を入力し、
「ログイン」をクリック

3 パスワードを入力



「初期パスワード」を入力

実際にご使用になる
新しいパスワードを
設定してください

登録を
クリック

以降は画面の案内に従って賛否をご送信ください。

よくあるご質問 (FAQ)

**Q. 複数回、議決権行使をした場合は
どうなりますか？**

A. 書面とインターネット等により重複して議決権を行使された場合は、インターネット等による議決権行使を有効なものとしたします。また、インターネット等によって複数回議決権を行使された場合は、最後に行われたものを有効な議決権行使としてお取扱いいたします。

**Q. パスワードが分からなくなってしま
ったのですが…**

A. パスワードは、ご投票される方が株主さまご本人であることを確認する手段です。印鑑や暗証番号と同様に大切に保管願います。パスワードのお電話などによるご照会には、お答えいたしかねます。パスワードは一定回数以上間違えるとロックされ使用できなくなります。パスワードの再発行を希望する場合は、画面の案内に従ってお手続きください。

機関投資家の皆さまへ

株式会社ICJの運営する「議決権電子行使プラットフォーム」から電磁的方法による議決権行使を行っていただくことも可能です。



議決権の不統一行使をされる場合は、株主総会の日の**3日前**までに議決権の不統一行使を行う旨とその理由を当社にご通知ください。

株主総会ポータルサイトならびに
議決権行使ウェブサイトの
操作方法等に関するお問い合わせ先について

三井住友信託銀行 証券代行ウェブサポート 専用ダイヤル
☎ 0120-652-031 受付時間 午前9時～午後9時

※インターネット等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をご利用いただくことによるのみ可能です。議決権行使ウェブサイトをご利用いただく際のプロバイダおよび通信事業者の料金（接続料金等）は、株主様のご負担となります。


「東急株主総会オンライン配信」視聴方法のご案内

オンライン配信日時

2026年6月26日（金曜日） 午前10時

■ ログイン方法

以下のURL、2次元コードから「東急株主総会オンライン配信」にアクセスし、必要な情報をご入力の上、ログインをお願いいたします。

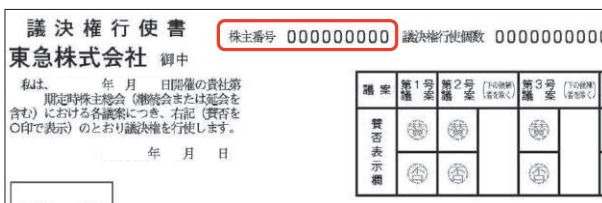
<株主総会オンライン配信サイトURL> https://tokyu.premium-yutaiclub.jp/	スマートフォンの方は こちらから	
------------------------------------------------------------	---------------------	-------------------------------------------------------------------------------------



【ログインに必要なユーザー情報】

■ 株主番号

株主さまの株主番号をご入力ください。
(※株主番号は、議決権行使書に記載しております。)



■ 郵便番号

株主さまの郵便番号をご入力ください。
(※3月31日現在のお届け郵便番号をご記入ください。)

【本件に関するお問い合わせ】

(株)ウィルズヘルプデスク

受付時間：平日9：00～17：00 問い合わせ先：0120-980-965

議決権行使

オンライン配信上での議決権行使はできません。

「東急株主総会オンライン配信」は株主総会の模様の**視聴のみが可能**です。本オンライン配信では**議決権行使、動議のご提出およびご質問を行うことはできません**ので、議決権行使、動議や質問をご提出される可能性のある株主さまは、株主総会会場へご出席くださいますようお願い申し上げます。また、オンラインで参加される場合は議決権行使期限までに、書面（郵送）あるいはインターネットなどによる事前行使をお願い申し上げます。

■ 注意事項

- 株主さまの肖像権およびプライバシー等に配慮し、オンライン配信にあたっては会場後方からの撮影とし、可能な範囲において株主さまの容姿が映り込まないようにいたしますが、やむを得ず、映り込んでしまう場合がございます。あらかじめご了承ください。
- オンライン配信をご視聴いただくための機器類および通信利用料など一切の費用については、株主さまのご負担となります。あらかじめご了承ください。
- 本総会当日は、インターネット環境の不具合、機材トラブル、その他の事情により、やむを得ず配信が中止、中断または音声・画像等が不十分な配信となる場合があります。あらかじめご了承ください。

株主総会参考書類

議案および参考事項

第1号議案 剰余金の配当の件

当社は、株主の皆さまに対する利益還元を経営の重要課題の一つと位置づけております。当期の期末配当につきましても、以下のとおりといたしたいと存じます。

なお、2024年度を初年度とする中期3か年経営計画におきましても、安定配当を継続するとともに、利益成長に応じた配当金の持続的な増加に取り組み、中長期では業績や資金状況をふまえて配当性向30%を意識してまいります。

1

配当財産の種類
金 銭

2

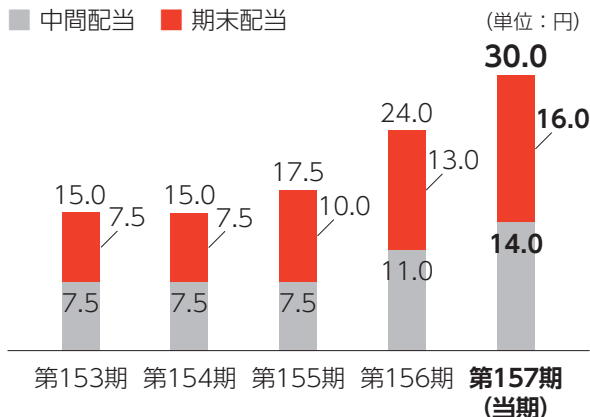
株主に対する配当財産の割当てに
関する事項およびその総額
当社普通株式1株につき金 16円
総 額 9,168,312,624円

3

剰余金の配当が効力を生じる日
2026年6月29日

<ご参考> 1株当たり年間配当金の推移

■ 中間配当 ■ 期末配当



第2号議案 定款一部変更の件

1. 変更の理由

当社は、「美しい時代へー東急グループ」のグループスローガンのもと、人々の多様な価値観に対応した「美しい生活環境の創造」を目指し、交通事業、不動産事業、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業など、お客さまの暮らしに密着した様々な事業を複層的に掛け合わせた「地域コングロマリット経営」を通じてエリア価値と企業価値の向上に取り組んでおります。

当社は2024年度を始期とする中期経営計画において、“Creative Act.”をビジョンワードに掲げ、規模の拡大にとどまらず、効率性を強く意識した経営を推進しております。その結果、2025年度の業績は過去最高の利益水準となり、今後も更なる収益性の向上を目指していきます。

このような背景のもと、当社の財務戦略においては、適切なバランスシートのコントロールを前提としつつ、投資を着実に推進する堅固な財務基盤の維持と、多様な資金調達余力を確保することが重要です。よって、既存の当社普通株式の株主（以下「普通株主」といいます。）の皆さまの利益を可能な限り損なうことなく、資本効率に配慮しながら自己資本を拡充可能な「社債型種類株式」を新たな資金調達の選択肢として確保することが有用であると考えました。

なお、社債型種類株式は以下の特徴を有する商品性を想定しています。

- ・社債型種類株式は株主総会における議決権や普通株式への転換権がないため、普通株主の議決権の希薄化が生じません（社債型種類株式は買収防衛策に活用できる性質ではなく、そのような想定もありません。）。
- ・発行時に定めた優先配当金以上の配当が行われない「非参加型」の種類株式であり、優先配当金以外の配当に対する参加権は普通株主の皆さまのみが有します。また、資本コストは発行時に決定される配当率相当分であるため、発行から概ね5年間の資本コストは普通株式よりも低いことが想定されます（注1）。
- ・発行可能株式総数（発行可能な普通株式と社債型種類株式の合計数）の変更を行うものではありません。
- ・東急沿線にお住まいの住民の皆さまや、普通株主である皆さまを含む、幅広い個人投資家の皆さまにも投資をご検討いただくことを企図した商品性としております。
- ・社債型種類株式を発行した際には自己資本が増加するものの、普通株式に係るROE等の主要な財務指標の算出に際して生じる影響は限定的です（注2）。

- (注1) 2026年5月12日提出の第1回社債型種類株式に係る発行登録書に記載している5%以下の想定配当年率の範囲内で発行が実現した場合となります。
- (注2) 普通株式に係るROEやEPSを計算する場合において、基礎となる純資産額や純利益額より社債型種類株式に係る部分（払込金額および優先配当金）を控除して計算することを想定した場合となります。

本議案は、かかる社債型種類株式の発行を可能とするため、当該株式に関する規定を新設するとともに、これに係る所要の調整その他形式的な調整をする旨の定款変更（以下「本定款変更」といいます。）を行うものであります。また、今後、当社が社債型種類株式を発行した場合に、複数の回号の社債型種類株式を機動的に発行することができるよう、本定款変更の際して第6回までの授権枠を設定しています。

なお、現時点で社債型種類株式の発行を決定しているものではありませんが、本定款変更につきご承認いただいた際には、市場環境にもよるものの、第1回社債型種類株式の発行を最大1,000億円の規模で行う可能性があります。第2回号以降の具体的な発行や内容についても、今後の資金需要や市場の動向等を総合的に勘案して決定してまいります。定款の定めに従い、第1回号と同様に最大1,500万株の範囲内で、議決権や普通株式への転換権がなく、普通株主の議決権の希薄化が生じないものとなります。

株主総会参考書類

2. 変更の内容

(下線は変更箇所を示しております)

現 行	変更案
(商号) 第1条 本社は、東急株式会社と称する。 英文名をTOKYU CORPORATIONとする。	(商号) 第1条 本社は、東急株式会社と称する。 <u>2</u> 英文名をTOKYU CORPORATIONとする。
(目的) 第2条 本社は次の事業を営むことを目的とする。 <u>1.</u> 鉄道事業および索道事業 <u>2.</u> 軌道業 <u>3.</u> 自動車による一般運輸業 <u>4.</u> 住宅地の経営、土地家屋の売買及び賃貸業 <u>5.</u> ゴルフ場、各種スポーツ施設およびカルチャー教室の経営 <u>6.</u> 食堂の経営ならびに食料品、日用雑貨品および酒類の販売 <u>7.</u> ホテル及び旅館の経営 <u>8.</u> 旅行業 <u>9.</u> 土木建築工事の設計施工請負 <u>10.</u> 前払式特定取引に関する商品の売買の取次 <u>11.</u> 会社運営上必要な事業に対する投融資もしくは債務の保証 <u>12.</u> 損害保険代理業 <u>13.</u> 情報提供・処理サービス業及び電気通信事業 <u>14.</u> 不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業務 <u>15.</u> 放送法に基づく放送事業 <u>16.</u> 鉄道車両、自動車、コンテナおよび駐車装置ならびにそれらの部品の製造、修理および販売 <u>17.</u> ショッピングセンターの経営、管理業の受託 <u>18.</u> 広告、宣伝に関する業務 <u>19.</u> 不動産の管理および貸借の受託 <u>20.</u> クレジットカードの取扱いに関する業務ならびに割賦販売法に基づく割賦販売 <u>21.</u> 警備業法に基づく警備業	(目的) 第2条 本社は次の事業を営むことを目的とする。 <u>(1)</u> 鉄道事業および索道事業 <u>(2)</u> 軌道業 <u>(3)</u> 自動車による一般運輸業 <u>(4)</u> 住宅地の経営、土地家屋の売買及び賃貸業 <u>(5)</u> ゴルフ場、各種スポーツ施設およびカルチャー教室の経営 <u>(6)</u> 食堂の経営ならびに食料品、日用雑貨品および酒類の販売 <u>(7)</u> ホテル及び旅館の経営 <u>(8)</u> 旅行業 <u>(9)</u> 土木建築工事の設計施工請負 <u>(10)</u> 前払式特定取引に関する商品の売買の取次 <u>(11)</u> 会社運営上必要な事業に対する投融資もしくは債務の保証 <u>(12)</u> 損害保険代理業 <u>(13)</u> 情報提供・処理サービス業及び電気通信事業 <u>(14)</u> 不動産、有価証券、その他金融資産に関する投資顧問業務 <u>(15)</u> 放送法に基づく放送事業 <u>(16)</u> 鉄道車両、自動車、コンテナおよび駐車装置ならびにそれらの部品の製造、修理および販売 <u>(17)</u> ショッピングセンターの経営、管理業の受託 <u>(18)</u> 広告、宣伝に関する業務 <u>(19)</u> 不動産の管理および貸借の受託 <u>(20)</u> クレジットカードの取扱いに関する業務ならびに割賦販売法に基づく割賦販売 <u>(21)</u> 警備業法に基づく警備業

株主総会参考書類

現 行	変更案														
<p><u>22.</u> 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、仲介および管理</p> <p><u>23.</u> 高齢者住宅・施設の経営および介護サービス事業</p> <p><u>24.</u> 保育施設の経営および保育サービス事業</p> <p><u>25.</u> 電力小売事業およびガス小売の取次事業</p> <p><u>26.</u> 映画、コンサート、演劇等の興行用施設の経営</p> <p><u>27.</u> 空港およびこれに準ずる施設の企画、開発、維持管理、運営</p> <p><u>28.</u> 古物営業法に基づく古物の売買</p> <p><u>29.</u> 貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業</p> <p><u>30.</u> 前各号に付帯関連する一切の事業</p>	<p><u>(22)</u> 特定目的会社、特別目的会社（財務諸表等の用語、様式及び作成方法に関する規則に定める会社）および不動産投資信託に対する出資ならびに出資持分の売買、仲介および管理</p> <p><u>(23)</u> 高齢者住宅・施設の経営および介護サービス事業</p> <p><u>(24)</u> 保育施設の経営および保育サービス事業</p> <p><u>(25)</u> 電力小売事業およびガス小売の取次事業</p> <p><u>(26)</u> 映画、コンサート、演劇等の興行用施設の経営</p> <p><u>(27)</u> 空港およびこれに準ずる施設の企画、開発、維持管理、運営</p> <p><u>(28)</u> 古物営業法に基づく古物の売買</p> <p><u>(29)</u> 貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業</p> <p><u>(30)</u> 前各号に付帯関連する一切の事業</p>														
<p>第3条～第5条 <省略></p> <p>(発行可能株式総数)</p>	<p>第3条～第5条 <現行どおり></p> <p>(発行可能株式総数)</p>														
<p>第6条 本会社の発行可能株式総数は、9億株とする。</p>	<p>第6条 本会社の発行可能株式総数は、9億株とし、各種類の株式の発行可能種類株式総数は次のとおりとする。</p> <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>普通株式</td> <td style="text-align: right;">9億株</td> </tr> <tr> <td>第1回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> <tr> <td>第2回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> <tr> <td>第3回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> <tr> <td>第4回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> <tr> <td>第5回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> <tr> <td>第6回社債型種類株式</td> <td style="text-align: right;">1千5百万株</td> </tr> </table>	普通株式	9億株	第1回社債型種類株式	1千5百万株	第2回社債型種類株式	1千5百万株	第3回社債型種類株式	1千5百万株	第4回社債型種類株式	1千5百万株	第5回社債型種類株式	1千5百万株	第6回社債型種類株式	1千5百万株
普通株式	9億株														
第1回社債型種類株式	1千5百万株														
第2回社債型種類株式	1千5百万株														
第3回社債型種類株式	1千5百万株														
第4回社債型種類株式	1千5百万株														
第5回社債型種類株式	1千5百万株														
第6回社債型種類株式	1千5百万株														
<p>(単元株式数)</p> <p>第7条 本会社の単元株式数は、100株とする。</p>	<p>(単元株式数)</p> <p>第7条 本会社の単元株式数は、普通株式および社債型種類株式のそれぞれにつき100株とする。</p>														
<p>第8条 <省略></p>	<p>第8条 <現行どおり></p>														

株主総会参考書類

現 行	変更案
<p><新設></p>	<p>(自己の社債型種類株式の取得に際しての売主追加請求権の排除)</p> <p>第9条 本会社が株主総会の決議によって特定の社債型種類株式（第1回社債型種類株式ないし第6回社債型種類株式をいい、第1回社債型種類株式ないし第6回社債型種類株式のうちいずれか一つの種類の株式を意味する場合には、「各社債型種類株式」という。）を有する株主（以下「社債型種類株主」という。）との合意により当該社債型種類株主の有する社債型種類株式の全部または一部を取得する旨を決定し、会社法第157条第1項各号に掲げる事項を当該社債型種類株主に通知する旨を決定する場合には、同法第160条第2項および第3項の規定を適用しないものとする。</p>
<p>第9条・第10条 <省略></p>	<p>第10条・第11条 <現行どおり></p>
<p>(株主名簿管理人)</p> <p>第11条 本会社は、株主名簿管理人を置く。 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定め、これを公告する。 本会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびにこれらの備置きその他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は株主名簿管理人に委託し、本会社においてはこれを取扱わない。</p>	<p>(株主名簿管理人)</p> <p>第12条 本会社は、株主名簿管理人を置く。 2 株主名簿管理人およびその事務取扱場所は、取締役会の決議によって定め、これを公告する。 3 本会社の株主名簿および新株予約権原簿の作成ならびにこれらの備置きその他の株主名簿および新株予約権原簿に関する事務は株主名簿管理人に委託し、本会社においてはこれを取扱わない。</p>
<p>第12条 <省略></p>	<p>第13条 <現行どおり></p>

現 行	変更案
<新設>	第3章 社債型種類株式
<新設>	<p style="text-align: center;">(社債型種類株式優先配当金)</p>
	<p>第14条 本会社は、第48条第1項に基づき3月31日を基準日として剰余金の配当を行うときは、当該配当の基準日の最終の株主名簿に記録された社債型種類株主または社債型種類株式の登録株式質権者（以下、社債型種類株主と併せて「社債型種類株主等」と総称する。）に対し、普通株式を有する株主（以下「普通株主」という。）および普通株式の登録株式質権者（以下、普通株主と併せて「普通株主等」と総称する。）に先立ち、各社債型種類株式1株につき、次に定める額の金銭（以下「社債型種類株式優先配当金」という。）を支払う。ただし、当該配当の基準日の属する事業年度に次条に定める社債型種類株式優先期中配当金を支払ったときは、その合計額を控除した額とする。</p> <p>当該社債型種類株式の1株当たりの発行価格（以下に定義する。）相当額に、当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める配当率（10パーセントを上限とする。以下「本配当率」という。）を乗じて算出した額（ただし、小数部分が生じる場合、当該小数部分については、当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める。）</p> <p>「発行価格」とは、当該社債型種類株式の募集に際して、その発行前に決定される、本会社に対して払い込まれる1株当たりの金額（当該社債型種類株式の買取引受けによる募集が行われる場合には、当該社債型種類株式の対価として投資家が支払う1株当たりの金額）をいう。</p>

現 行	変更案
	<p>2 ある事業年度に属する日を基準日として、社債型種類株主等に対して行う各社債型種類株式1株当たりの金銭による剰余金の配当の額が当該事業年度に係る当該社債型種類株式の社債型種類株式優先配当金の額に達しないときは、その不足額について、本配当年率を基準として当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める算定方法による単利計算により翌事業年度以降に累積する(以下、累積した不足額を「社債型種類株式累積未払配当金」という。)。社債型種類株式累積未払配当金については、前項または次条に定める剰余金の配当に先立ち、社債型種類株式1株につき社債型種類株式累積未払配当金の額に達するまで、社債型種類株主等に対し、金銭による剰余金の配当を行う。</p> <p>3 社債型種類株主等に対しては、社債型種類株式優先配当金の額および社債型種類株式累積未払配当金の額の合計額を超えて剰余金の配当を行わない。</p>
<p><新設></p>	<p>(社債型種類株式優先期中配当金)</p> <p>第15条 本会社は、第48条第2項または第49条に基づき3月31日以外の日を基準日(以下「期中配当基準日」という。)として剰余金の配当を行うときは、当該配当の期中配当基準日の最終の株主名簿に記録された社債型種類株主等に対し、普通株主等に先立ち、各社債型種類株式1株につき、当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める算定方法により決定される額の金銭(以下「社債型種類株式優先期中配当金」という。)を支払う。ただし、ある事業年度に期中配当基準日が属する社債型種類株式優先期中配当金の合計額は、当該事業年度にその配当の基準日が属する社債型種類株式優先配当金の額を超えないものとする。</p>

現 行	変更案
<p><新設></p>	<p>(残余財産の分配)</p> <p>第16条 本会社は、残余財産を分配するときは、社債型種類株主等に対し、普通株主等に先立ち、各社債型種類株式1株につき、次に定める額の金銭を支払う。</p> <p>当該社債型種類株式の1株当たりの発行価格相当額に、当該社債型種類株式の社債型種類株式累積未払配当金の額および残余財産の分配が行われる日の属する事業年度の初日から当該分配が行われる日までの期間に係る社債型種類株式優先配当金相当額の合計額を加えた額として、当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める算定方法により算出される額</p> <p>2 社債型種類株主等に対しては、前項のほか、残余財産の分配を行わない。</p>
<p><新設></p>	<p>(議決権)</p> <p>第17条 社債型種類株主は、すべての事項につき株主総会において議決権を行使することができない。</p>

現 行	変更案
<p><新設></p>	<p>(金銭を対価とする取得条項)</p> <p>第18条 本会社は、社債型種類株式について、各社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める事由が生じた場合に、取締役会の決議により別に定める日が到来したときは、当該社債型種類株式の全部または一部を取得することができる。この場合、本会社は、当該社債型種類株式を取得するのと引換えに、社債型種類株主に対し、当該社債型種類株式1株につき、当該社債型種類株式の1株当たりの発行価格相当額に、当該社債型種類株式の社債型種類株式累積未払配当金の額および当該取得の日の属する事業年度の初日から当該取得の日までの期間に係る社債型種類株式優先配当金相当額の合計額を加えた額として、当該社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める算定方法により算出される額の金銭を交付する。社債型種類株式の一部を取得するときは、取締役会が定める合理的な方法によって、社債型種類株主から取得すべき当該社債型種類株式を決定する。</p>
<p><新設></p>	<p>(株式の併合または分割等)</p> <p>第19条 本会社は、法令に別段の定めがある場合を除き、社債型種類株式について株式の併合または分割を行わない。</p> <p>2 本会社は、社債型種類株主に対し、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てを行わない。</p> <p>3 本会社は、社債型種類株主に対し、募集株式の割当てまたは募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えない。</p>

株主総会参考書類

現 行	変更案
	<p>4 本会社は、株式移転（本会社の単独による株式移転に限る。）をするときは、普通株主等には普通株式に代えて株式移転設立完全親会社の発行する本会社の普通株式と同種の株式を、社債型種類株主等には社債型種類株式に代えて株式移転設立完全親会社の発行する本会社の社債型種類株式と同種の株式を、それぞれ同一の持分割合で交付する。</p> <p>5 前項に定めるときにおける社債型種類株式優先配当金および社債型種類株式累積未払配当金の調整については、各社債型種類株式の発行に先立って取締役会の決議により定める方法による。</p>
<p><新設></p>	<p>(優先順位)</p> <p>第20条 各社債型種類株式の社債型種類株式優先配当金、社債型種類株式優先期中配当金および残余財産の支払順位は、同順位とする。</p>
<p>第3章 株主総会</p>	<p>第4章 株主総会</p>
<p>第13条～第15条 <省略></p>	<p>第21条～第23条 <現行どおり></p>
<p>(決議)</p> <p>第16条 株主総会の決議は、法令または本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席する株主総会において、その議決権の3分の2以上をもって行う。</p>	<p>(決議)</p> <p>第24条 株主総会の決議は、法令または本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。</p> <p>2 会社法第309条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席する株主総会において、その議決権の3分の2以上をもって行う。</p>
<p>(議決権の代理行使)</p> <p>第17条 株主は、本会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。</p> <p>株主または代理人は、株主総会ごとに代理権を証明する書面を本会社に提出しなければならない。</p>	<p>(議決権の代理行使)</p> <p>第25条 株主は、本会社の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権を行使することができる。</p> <p>2 株主または代理人は、株主総会ごとに代理権を証明する書面を本会社に提出しなければならない。</p>

現 行	変更案
<p>第18条・第19条 <省略> <新設></p>	<p>第26条・第27条 <現行どおり> (種類株主総会)</p> <p>第28条 <u>種類株主総会の決議は、法令または本定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行う。</u></p> <p>2 <u>会社法第324条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席する種類株主総会において、その議決権の3分の2以上をもって行う。</u></p> <p>3 <u>第23条および第25条ないし第27条の規定は、種類株主総会について準用する。</u></p> <p>4 <u>第22条の規定は、毎年3月31日から3か月以内に開催される種類株主総会について準用する。</u></p> <p>5 <u>本会社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、社債型種類株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しない。</u></p> <p>6 <u>本会社が次に掲げる行為をする場合において、社債型種類株主に損害を及ぼすおそれがあるときは、本会社の株主総会の決議または取締役会の決議に加え、社債型種類株主を構成員とする種類株主総会の決議がなければ、その効力を生じない。ただし、当該種類株主総会において議決権を行使することができる社債型種類株主が存しない場合は、この限りではない。</u></p> <p>(1) <u>本会社が消滅会社となる合併または本会社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（本会社の単独による株式移転を除く。）</u></p> <p>(2) <u>本会社の特別支配株主による本会社の他の株主に対する株式売渡請求に係る本会社の取締役会による承認</u></p>

株主総会参考書類

現 行	変更案
第4章 取締役及び取締役会	第5章 取締役及び取締役会
第20条～第25条 <省略> (代表取締役)	第29条～第34条 <現行どおり> (代表取締役)
第26条 代表取締役は取締役会の決議をもって選定する。 取締役社長は代表取締役でなければならない。	第35条 代表取締役は取締役会の決議をもって選定する。 2 取締役社長は代表取締役でなければならない。
第27条・第28条 <省略>	第36条・第37条 <現行どおり>
第5章 監査役及び監査役会	第6章 監査役及び監査役会
第29条・第30条 <省略> (任期)	第38条・第39条 <現行どおり> (任期)
第31条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。	第40条 監査役の任期は、選任後4年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 2 任期の満了前に退任した監査役の補欠として選任された監査役の任期は、退任した監査役の任期の満了する時までとする。
第32条～第34条 <省略>	第41条～第43条 <現行どおり>
第6章 会計監査人	第7章 会計監査人
第35条 <省略> (任期)	第44条 <現行どおり> (任期)
第36条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 前項の定時株主総会において別段の決議がなされないときは、当該定時株主総会において再任されたものとする。	第45条 会計監査人の任期は、選任後1年以内に終了する事業年度のうち最終のものに関する定時株主総会の終結の時までとする。 2 前項の定時株主総会において別段の決議がなされないときは、当該定時株主総会において再任されたものとする。
第7章 相談役	第8章 相談役
第37条 <省略>	第46条 <現行どおり>
第8章 計算	第9章 計算
第38条 <省略>	第47条 <現行どおり>

株主総会参考書類

現 行	変更案
(剰余金の配当の基準日) 第39条 本会社の期末配当の基準日は、毎年3月31日とする。 前項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。	(剰余金の配当の基準日) 第48条 本会社の期末配当の基準日は、毎年3月31日とする。 2 前項のほか、基準日を定めて剰余金の配当をすることができる。
第40条・第41条 <省略>	第49条・第50条 <現行どおり>

(ご参考)

本総会において本議案につきご承認が得られた場合には、本総会終結の時をもって当社の定款に社債型種類株式に関する定めが新設されます。変更後の定款に基づく社債型種類株式の発行については、本総会の後、市場環境等を勘案しつつ、当社の資本政策に照らして、取締役会の決議により決定する予定です（かかる決議を以下「発行決議」といいます。）。なお、第1回社債型種類株式の発行については、2026年5月12日付で発行登録書の提出を行っております。同発行登録書に記載された第1回社債型種類株式の内容は以下のとおりであり、同発行登録書において第1回社債型種類株式の発行予定額は1,000億円を上限としております。当社が第1回社債型種類株式の発行を決定する場合、配当年率を除く第1回社債型種類株式の内容ならびに発行数、発行価格および引受価額を含む募集事項は、発行決議により決定し、配当年率は、発行決議の後に、日本証券業協会の定める有価証券の引受け等に関する規則第25条に規定されるブックビルディング方式と同様の方式により、配当年率に係る仮条件を提示して、当該仮条件による需要状況を勘案したうえで決定します（かかる配当年率の決定日を以下「条件決定日」といいます。）。なお、当該仮条件は、当社が受領する第1回社債型種類株式の公正価値に関する評価報告書、他の事業会社が発行した社債型種類株式の市場価格等および当社と同程度の信用格付を取得している事業会社が発行している劣後特約付社債等の市場価格等を総合的に踏まえて決定します。

摘要 (第1回社債型種類株式の内容)

第1回社債型種類株式の内容は以下のとおりであります。

イ 優先配当金

- (1) 当社は、3月31日を基準日として剰余金の配当を行うときは、当該配当の基準日の最終の株主名簿に記録された第1回社債型種類株式を有する株主（以下「第1回社債型種類株主」といいます。）または第1回社債型種類株式の登録株式質権者（以下、第1回社債型種類株主と併せて「第1回社債型種類株主等」と総称します。）に対し、当社普通株式（以下「普通株式」といいます。）を有する株主（以下「普通株主」といいます。）および普通株式の登録株式質権者（以下、普通株主と併せて「普通株主等」と総称します。）に先立ち、以下に記載する額の金銭（ただし、第1回社債型種類株式の発行日の属する事業年度において3月31日を基準日として剰余金の配当を行うときは、払込期日（同日を含みます。）から当該基準日（同日を含みます。）までの期間の日数に応じて合理的に調整した額の金銭）（以下「第1回社債型種類株式優先配当金」といいます。）を支払います。ただし、当該配当の基準日の属する事業年度に第1回社債型種類株式優先期中配当金（下記口に定義します。）を支払ったときは、その合計額を控除した額とします。

1株につき、その1株当たりの発行価格として定める金額（以下「発行価格」といいます。）相当額に、条件決定日において上記のブックビルディング方式と同様の方式により決定される配当年率を乗じて算出した額

当該配当年率は、第1回社債型種類株式の発行日の属する事業年度以降、発行日から5年が経過する日の属する事業年度までは、発行決議により定める固定の基準金利に、上記のブックビルディング方式と同様の方式により決定される当初のスプレッド（以下「当初スプレッド」といいます。）を加えた率（※）とし、その後の配当年率は、発行決議により定める変動の基準金利に当初スプレッドおよび1パーセントを加えた率とします。ただし、配当年率は、定款の定めに従い、いずれも10パーセントを上限とします。

※ 2026年5月12日における市場環境等を前提として、第1回社債型種類株式の発行日の属する事業年度以降、発行日から5年が経過する日の属する事業年度までの期間における配当年率は5パーセント以下を想定しています。

- (2) ある事業年度に属する日を基準日として、第1回社債型種類株主等に対して行う第1回社債型種類株式1株当たりの金銭による剰余金の配当の額が当該事業年度に係る第1回社債型種類株式優先配当金の額に達しないときは、その不足額について、上記のブックビルディング方式と同様の方式により決定される配当年率を基準として発行決議により定める算定方法による単利計算により翌事業年度以降に累積します（以下、累積した不足額を

〔第1回社債型種類株式累積未払配当金〕といたします。)。第1回社債型種類株式累積未払配当金については、第1回社債型種類株式優先配当金および第1回社債型種類株式優先期中配当金の配当に先立ち、第1回社債型種類株式1株につき第1回社債型種類株式累積未払配当金の額に達するまで、第1回社債型種類株主等に対し、金銭による剰余金の配当を行います。

- (3) 第1回社債型種類株主等に対しては、第1回社債型種類株式優先配当金の額および第1回社債型種類株式累積未払配当金の額の合計額を超えて剰余金の配当を行いません。

□ 優先期中配当金

当社は、3月31日以外の日を基準日（以下「期中配当基準日」といいます。）として剰余金の配当を行うときは、当該配当の期中配当基準日の最終の株主名簿に記録された第1回社債型種類株主等に対し、普通株主等に先立ち、第1回社債型種類株式1株につき、第1回社債型種類株式優先配当金の額の2分の1の額の金銭（ただし、第1回社債型種類株式の発行日の属する事業年度において期中配当基準日を基準日として剰余金の配当を行うときは、払込期日（同日を含みます。）から期中配当基準日（同日を含みます。）までの期間の日数に応じて合理的に調整した額の金銭）（以下「第1回社債型種類株式優先期中配当金」といいます。）を支払います。ただし、ある事業年度に期中配当基準日が属する第1回社債型種類株式優先期中配当金の合計額は、当該事業年度にその配当の基準日が属する第1回社債型種類株式優先配当金の額を超えないものとします。

ハ 残余財産の分配

- (1) 当社は、残余財産を分配するときは、第1回社債型種類株主等に対し、普通株主等に先立ち、以下に記載する額の金銭を支払います。

1株につき、発行価格相当額に、第1回社債型種類株式累積未払配当金の額および残余財産の分配が行われる日の属する事業年度の初日から当該分配が行われる日までの期間に係る第1回社債型種類株式優先配当金相当額の合計額を加えた額として、発行決議により定める算定方法により算出される額

- (2) 第1回社債型種類株主等に対しては、上記(1)のほか、残余財産の分配を行いません。

ニ 優先順位

当社の第1回社債型種類株式ないし第6回社債型種類株式の社債型種類株式優先配当金、社債型種類株式優先期中配当金および残余財産の支払順位は、同順位とします。

ホ 議決権

第1回社債型種類株主は、すべての事項につき株主総会において議決権を行使することができません。

ヘ 種類株主総会の決議

- (1) 種類株主総会の決議は、法令または定款に別段の定めがある場合を除き、出席した議決権を行使することができる株主の議決権の過半数をもって行います。
- (2) 会社法第324条第2項に定める決議は、議決権を行使することができる株主の議決権の3分の1以上を有する株主が出席する種類株主総会において、その議決権の3分の2以上をもって行います。
- (3) 当社が、会社法第322条第1項各号に掲げる行為をする場合には、法令に別段の定めがある場合を除き、第1回社債型種類株主を構成員とする種類株主総会の決議を要しません。
- (4) 当社が次に掲げる行為をする場合において、第1回社債型種類株主に損害を及ぼすおそれがあるときは、当社の株主総会の決議または取締役会の決議に加え、第1回社債型種類株主を構成員とする種類株主総会の決議がなければ、その効力を生じません。ただし、当該種類株主総会において議決権を行使することができる第1回社債型種類株主が存しない場合は、この限りではありません。
 - a. 当社が消滅会社となる合併または当社が完全子会社となる株式交換もしくは株式移転（当社の単独による株式移転を除きます。）
 - b. 当社の特別支配株主による当社の他の株主に対する株式売渡請求に係る当社の取締役会による承認

ト 会社による金銭対価の取得条項

- (1) 当社は、第1回社債型種類株式について、払込期日（発行日）（同日を含みます。）から5年を経過した日が到来した場合等、発行決議により定める事由が生じ、かつ取締役会の決議により別に定める取得日が到来した場合は、第1回社債型種類株式の全部または一部を取得することができます。この場合、当社は、第1回社債型種類株式を取得するのと引換えに、第1回社債型種類株主に対し、第1回社債型種類株式1株につき、発行価格を踏まえて発行決議により定める額の金銭を交付します。ただし、当社は、(i) 取得日または振替取得日（以下に定義します。）のいずれかと決済日（以下に定義します。）が異なる暦年に属する取得を行うことができず、また(ii) 4月1日から6月30日までのいずれかの日を取得日または振替取得日とする取得は、当該振替取得日が属する事業年度の直前事業年度の末日を基準日とする剰余金の配当に係る取締役会の決議の日以降に限り行うことができます。

「振替取得日」とは、本トに記載する金銭対価の取得に基づく振替の申請により当社の振替先口座における保有欄に取得に係る第1回社債型種類株式の数の増加の記載もしくは記録がなされる日または当該取得に基づく全部抹消の通知により第1回社債型種類株式についての記載もしくは記録の抹消がなされる日をいいます。

「決済日」とは、本トに記載する金銭対価の取得と引換えに支払われる金銭の交付日（営業日に限ります。）をいいます。

- (2) 当社は、当社が本トに記載する金銭対価の取得または特定の第1回社債型種類株主との合意もしくは会社法第165条第1項に規定する市場取引等による第1回社債型種類株式の取得（以下、本トに記載する金銭対価の取得と併せて「金銭対価取得」といいます。）を行う場合は、金銭対価取得を行う日以前12か月間に、借換必要金額（以下に定義します。）につき、借換証券（以下に定義します。）を発行もしくは処分または借入れ（以下「発行等」といいます。）することにより資金を調達していない限り、当該金銭対価取得を行いません。ただし、発行決議により定める場合を除きます。

「借換必要金額」とは、借換証券が普通株式の場合には、金銭対価取得がなされる第1回社債型種類株式の評価資本相当額（以下に定義します。）をいい、借換証券が普通株式以外の場合には、金銭対価取得がなされる第1回社債型種類株式の評価資本相当額を、当該借換証券について各信用格付業者から承認を得た資本性（パーセント表示されます。）で除して算出される額（信用格付業者毎に承認された資本性が相違することにより算出される額が異なる場合には、そのうちの大きい方の額）をいうものとし、普通株式と普通株式以外の借換証券を併せた発行等を行う場合は、それぞれの算式を準用します。

「借換証券」とは、以下のa. ないしc. の証券または債務をいいます。ただし、(i)以下のa. ないしc. のいずれの場合においても、借換証券である旨を当社が公表している場合に限り、(ii)以下のa. またはb. の場合においては、当社の連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則第2条第3号に定める子会社および同条第7号に定める関連会社以外の者に対して発行等されるものに限り、(iii)以下のb. またはc. の場合においては、第1回社債型種類株式の払込期日における第1回社債型種類株式と同等以上の当社における資本性を有するものと各信用格付業者から承認を得たものに限ります。

- a. 普通株式
- b. 上記a. 以外のその他の種類の株式
- c. 上記a. またはb. 以外の当社のその他一切の証券および債務

「評価資本相当額」とは、第1回社債型種類株式の発行価格の総額相当額に各信用格付業者から承認を得た資本性（パーセント表示されます。）を乗じた額（信用格付業者毎に承認された資本性が相違することにより算出される額が異なる場合には、そのうちの大きい方の額）をいいます。

- (3) 上記(1)に基づき第1回社債型種類株式の一部を取得するときは、取締役会が定める合理的な方法によって、第1回社債型種類株主から取得すべき第1回社債型種類株式を決定します。

チ 株式の併合または分割等

- (1) 当社は、法令に別段の定めがある場合を除き、第1回社債型種類株式について株式の併合または分割を行いません。
- (2) 当社は、第1回社債型種類株主に対し、株式無償割当てまたは新株予約権無償割当てを行いません。
- (3) 当社は、第1回社債型種類株主に対し、募集株式の割当てまたは募集新株予約権の割当てを受ける権利を与えません。
- (4) 当社は、株式移転（当社の単独による株式移転に限ります。）をするときは、普通株主等には普通株式に代えて株式移転設立完全親会社の発行する当社の普通株式と同種の株式を、第1回社債型種類株主等には第1回社債型種類株式に代えて株式移転設立完全親会社の発行する当社の第1回社債型種類株式と同種の株式を、それぞれ同一の持分割合で交付します。この場合における第1回社債型種類株式優先配当金および第1回社債型種類株式累積未払配当金の調整については、発行決議により定める方法によります。

リ 自己の第1回社債型種類株式の取得に際しての売主追加請求権の排除

当社が株主総会の決議によって特定の第1回社債型種類株主との合意により当該第1回社債型種類株主の有する第1回社債型種類株式の全部または一部を取得する旨を決定し、会社法第157条第1項各号に掲げる事項を当該第1回社債型種類株主に通知する旨を決定する場合には、同法第160条第2項および第3項の規定を適用しないものとします。

ヌ 上場

第1回社債型種類株式は、株式会社東京証券取引所プライム市場への上場申請を予定しています。

株主の皆さまに向けた社債型種類株式に関するQ&A

株主の皆さまに向けたご参考資料として、本Q&Aを作成いたしましたのでご参照ください。

質問	回答
<p>1. 今回、定款変更を行う目的は何か</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 当社の更なる成長・企業価値の最大化を図るうえでは、継続的な投資による当社沿線エリア価値の向上が不可欠であり、財務戦略においても、適切なバランスシートのコントロールを前提としつつ、投資を着実に推進する堅固な財務基盤の維持と、多様な資金調達余力の確保が重要であると考えています。 ・ このような背景のもと、普通株主の皆さまの利益を可能な限り損なうことなく、資本効率に配慮しながら自己資本を拡充可能な「社債型種類株式」を新たな資金調達の選択肢として確保すべく、本総会に本定款変更を付議することを決定しました。
<p>2. 財務戦略上、社債型種類株式に期待する役割および資本構成上の位置づけは</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 社債型種類株式を活用することにより、普通株式に係るROEやEPSへの影響を抑制（※1）しつつ、財務の健全性を維持することが可能になることから、バランスシートの最適化の観点からも有用な調達手法であると考えています。 ・ また、発行時に定めた優先配当金以上の配当が行われない非参加型であり、その資本コストは発行時に決定される配当率相当分に限定されるため、普通株式に係る株主資本コストよりも低く（※2）、普通株主の皆さまの利益に配慮した資金調達手法と考えています。
<p>3. 社債型種類株式の特徴は何か</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 会社法上の株式でありながら、株式と社債の中間的性格を有するハイブリッドな商品性という特徴を有します。 ・ 普通株主の皆さまへの配慮として、社債型種類株式には議決権や普通株式への転換権がなく、「社債」としての側面を有した商品性を想定しています。 ・ 社債型種類株式の配当や残余財産の分配順位は普通株式に優先し、発行時に定めた優先配当金以上の配当が行われない非参加型です。 ・ また今後、発行を検討する際には東京証券取引所プライム市場への上場申請を予定しており、幅広い投資家へ投資機会を提供することを企図しています。

株主総会参考書類

<p>4. ハイブリッド社債との相違点および類似点について</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・社債型種類株式の発行により、会計上の資本を拡充することができる点が一般的なハイブリッド社債と異なります。 ・また、社債型種類株式は東京証券取引所プライム市場への上場を通じて幅広い投資家に検討いただける商品です。(NISA対象) ・一方、ハイブリッド社債と同様、格付会社より発行額の50%に対して格付上の資本性の認定を受けられる商品性を見込んでいます。
<p>5. 普通株主にデメリットが生じないか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・議決権や普通株式への転換権がないため、普通株主の議決権の希薄化が生じません。 ・発行時に定めた優先配当金以上の配当が行われない非参加型であり、優先配当金以外の配当に対する参加権は普通株主のみが有します。 ・普通株式による公募増資に比べて、普通株式に係るROEやEPS等への影響に配慮(※1)した調達手法です。
<p>6. 社債型種類株式の発行が普通株式の配当方針に影響を与えないか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・発行時に定めた優先配当金以上の配当が行われない非参加型であり、優先配当金以外の配当に対する参加権は普通株主のみが有します。 ・当社は普通株式の利益配分に際して、安定配当を継続するとともに、総還元性向も意識した株主還元を基本的な考えとしており、第1回社債型種類株式の発行を行ったとしても、現時点において開示している普通株式の配当方針に影響を与えることは想定していません。
<p>7. 買収防衛策として利用されないか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・社債型種類株式は、議決権や普通株式への転換権がないため、買収防衛策に活用できる性質ではなく、当社においてそのような想定もありません。 ・社債型種類株主の種類株主総会における決議事項も、会社法に定めるものより限定しており、社債型種類株式を無償割当等で普通株主に割り当てることも想定していません。
<p>8. どのような発行形態を想定しているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・国内における一般公募を通じ、個人投資家をはじめとする幅広い投資家にご投資いただくことを想定しています。 ・また、東急沿線にお住まいの住民の皆さまや普通株主である皆さまにもご購入いただけることを想定しています。
<p>9. 複数回号を設定しているが、具体的な発行はどのように考えているか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今後、資本拡充や調達の需要の発生に伴い、機動的な発行を実現することを目的に、授權枠を確保しています。 ・社債型種類株式の具体的な発行は現時点で未定となりますが、今後、他の資金調達手段とも比較検討し、発行する場合には、それぞれの回号につき、変更後の定款において定める最大1,500万株の中で決定します。
<p>10. 第1回社債型種類株式の発行時期と発行金額の予定は</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・第1回社債型種類株式の具体的な発行時期については未定ですが、本総会において本定款変更をご承認いただき、第1回社債型種類株式の発行が最善の調達手段と判断した場合には、市場環境にもよるものの、第1回社債型種類株式の発行を最大1,000億円の規模で行う可能性があります。

株主総会参考書類

<p>11. 第1回社債型種類株式の固定配当の配当年率レンジ5%以下の考え方は</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・2026年5月12日の市場環境等を前提として、資本と負債の中間の位置づけの商品性を踏まえつつ、他の社債型種類株式および類似する特徴を有したハイブリッド社債等の市場価格等を総合的に勘案し、設定しています。 ・なお、固定配当年率を含む具体的な配当年率については、発行決議の後に、ブックビルディング方式と同様の方式により配当年率に係る仮条件を提示し、投資家の需要状況を勘案した上で決定する予定です。
<p>12. 東京証券取引所への上場を検討する理由は</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・幅広い投資家に投資いただく上で、東京証券取引所への上場によって認知度を高めるとともに、売買の機会を提供することが重要と考えたためです。
<p>13. 第1回社債型種類株式はどこで購入できるのか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現時点で具体的な発行時期は未定ですが、第1回社債型種類株式が発行されたあかつきには、各引受証券会社を通じた一般募集による販売が行われる想定です。 ・2026年5月12日提出の発行登録書では野村證券が引受証券会社として記載されておりますが、その他の引受証券会社の有無を含めた詳細は発行決議時に決定します。
<p>14. 5年後に、第1回社債型種類株式を現金対価で取得（コール）する予定なのか</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当社が社債型種類株式を現金対価で取得（コール）するかは、その時点の事業・財務状況や市場環境等を総合的に勘案して判断します。 ・なお当社は、ハイブリッド社債等の市場慣習を踏まえ、多くの投資家が（当社による取得（コール）が可能となる）発行後5年後から配当年率がステップアップするタイミングまでの間に、第1回社債型種類株式が現金対価で取得（コール）されることを期待していることは十分に認識・理解しています。

- ※1 普通株式に係るROEやEPSを計算する場合において、基礎となる純資産額や純利益額より社債型種類株式に係る部分（払込金額および優先配当金）を控除して計算することを想定した場合同じとなります。
- ※2 2026年5月12日提出の第1回社債型種類株式に係る発行登録書に記載している5%以下の想定配当年率の範囲内で発行が実現した場合の、発行から概ね5年間の資本コストについての想定となります。

免責事項

この文書は当社の社債型種類株式に関して一般に公表するための参考資料であり、日本国内外を問わず一切の投資勧誘またはそれに類する行為のために作成されたものではありません。今後当社が社債型種類株式を発行する場合において、投資を行う際は、必ず当社が作成する発行登録目論見書、発行登録追補目論見書およびそれらの訂正事項分（作成された場合）をご覧ください。また、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

また、この文書は米国における証券の募集を構成するものではありません。米国1933年証券法に基づいて証券の登録を行うまたは登録の免除を受ける場合を除き、米国内において証券の募集または販売を行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、米国1933年証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。当該目論見書は、当該証券の発行会社または売出人より入手することができますが、これには、発行会社およびその経営陣に関する詳細な情報ならびにその財務諸表が記載されます。なお、本件においては米国における証券の公募は行われません。

第3号議案 取締役9名選任の件

現在の取締役は、本総会終結の時をもって全員任期満了となりますので、取締役9名の選任をお願いいたしたいと存じます。

取締役候補者は、次のとおりであります。

【参考】候補者一覧

社外 社外取締役候補者

独立役員 証券取引所届出独立役員

候補者番号	氏名	現在の地位	当期開催の 取締役会出席状況
1 再任	男性 野本 弘文 (のもと ひろふみ)	代表取締役会長	15回/15回
2 再任	男性 堀江 正博 (ほりえ まさひろ)	代表取締役社長 社長執行役員	15回/15回
3 再任	男性 藤原 裕久 (ふじわら ひろひさ)	取締役 専務執行役員	15回/15回
4 再任	男性 高橋 俊之 (たかはし としゆき)	取締役 専務執行役員	15回/15回
5 再任	男性 福田 誠一 (ふくた せいいち)	取締役 調査役	15回/15回
6 再任 社外 独立役員 男性	島田 邦雄 (しまだ くにお)	取締役	15回/15回
7 再任 社外 独立役員 女性	宮崎 緑 (みやざき みどり)	取締役	15回/15回
8 再任 社外 独立役員 男性	清水 博 (しみず ひろし)	取締役	14回/15回
9 再任 社外 独立役員 女性	杉山 涼子 (すぎやま りょうこ)	取締役	9回/12回

(注) 杉山 涼子氏については、2025年6月27日開催の第156期定時株主総会において新たに取締役に選任され、就任しましたので、2025年6月27日以降に開催した取締役会への出席状況を記載しております。

株主総会参考書類

【参考】スキルマトリックス

	主な専門性とバックグラウンド（取締役および監査役に期待する知見・経験）								
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	交通	不動産	生活サービス・ホテル	企業経営	財務・会計	法務・人事	グローバル	サステナビリティ (ESG)	IT・デジタルテクノロジー
野本 弘文		●	●	●				●	●
堀江 正博		●	●	●		●	●		
藤原 裕久				●	●		●		●
高橋 俊之		●		●			●		
福田 誠一	●			●				●	
島田 邦雄				●		●	●		
宮崎 緑			●	●			●	●	
清水 博				●	●			●	
杉山 涼子				●		●		●	
中本 智				●	●			●	
秋元 直久	●		●	●	●				
渡辺 一				●	●	●	●		
稲垣 精二				●	●	●	●		

株主総会参考書類

候補者
番号

1

の もと ひろ ふみ
野 本 弘 文

1947年9月27日生

所有する当社の株式数…………… 160,427株
信託型株式報酬制度に基づく
交付予定株式数…………… 45,000株
取締役会への出席状況…………… 15回／15回
取締役在任年数…………… 19年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

1971年 4 月 当社入社
2004年 4 月 イッツ・コミュニケーションズ(株)取締役社長
2007年 6 月 当社取締役、開発事業本部長
2008年 1 月 当社常務取締役
2008年 6 月 当社専務取締役
2010年 6 月 当社代表取締役、現在に至る
2011年 4 月 当社取締役社長
2015年 6 月 当社社長執行役員
2018年 4 月 当社取締役会長、現在に至る



再 任

男 性

■ 当社における業務分担および重要な兼職の状況

業務統括

東映(株)社外取締役

(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役

■ 取締役候補者とした理由

当社グループの業務全般に精通しており、2011年からは取締役社長として当社グループの経営を牽引し、2018年からは取締役会長として経営全般への提言・助言を行っております。当社ならびにグループ各社の要職を歴任した豊富な経験を活かして、企業価値向上を推進しております。今後も当社グループの企業価値・株主価値向上への貢献を期待し、引き続き取締役として選任するものであります。

株主総会参考書類

候補者番
号 2 堀江 正博
ほり え まさ ひろ
1961年12月31日生

所有する当社の株式数…………… 12,649株
信託型株式報酬制度に基づく
交付予定株式数…………… 25,000株
取締役会への出席状況…………… 15回／15回
取締役在任年数… 8年（本株主総会終結時・通算）

■ 略歴および当社における地位

1984年 4 月 当社入社
2001年 6 月 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株)
代表取締役執行役員副社長
2002年 9 月 同社執行役員社長
2003年 6 月 東急リアル・エステート投資法人執行役員（代表）
2015年 5 月 当社執行役員、生活創造本部リテール事業部長
2016年 6 月 当社取締役
2017年 7 月 当社リテール事業部長
2020年 4 月 当社ビル運営事業部長
2020年 6 月 当社常務執行役員
2022年 6 月 当社取締役
2023年 6 月 当社代表取締役、取締役社長、社長執行役員、現在に至る



再任

男性

■ 当社における業務分担および重要な兼職の状況

業務統括
松竹(株)社外取締役

■ 取締役候補者とした理由

これまでの豊富な経験と知見を活かし、大局的な視点から地域コングロマリット経営を主軸とした成長戦略を打ち出し、急激に変化する事業環境下においても、その実現に向け従業員に対するクリエイティビティマインドの醸成を推進しております。また、株主・投資家との対話にも積極的に臨んでおり、このような取り組みから、今後も当社グループの企業価値・株主価値向上への貢献を期待し、引き続き取締役として選任するものであります。

株主総会参考書類

候補者番
号 3 ^{ふじ}藤 ^{わら}原 ^{ひろ}裕 ^{ひさ}久
1960年11月6日生

所有する当社の株式数…………… 7,000株
信託型株式報酬制度に基づく
交付予定株式数…………… 23,500株
取締役会への出席状況…………… 15/15回
取締役在任年数…………… 11年 (本株主総会終結時)

■ 略歴および当社における地位

1983年 4 月 当社入社
2010年 6 月 東急ファシリティサービス(株)取締役執行役員
2011年 7 月 当社執行役員、事業戦略室副室長
2012年 4 月 当社国際事業部副事業部長
2014年 7 月 当社財務戦略室長
2015年 6 月 当社取締役、現在に至る
2018年 4 月 当社常務執行役員、経営企画室長
2022年 7 月 当社専務執行役員、現在に至る



再 任

男 性

■ 当社における業務分担および重要な兼職の状況

財務戦略室、国際事業部管掌
(株)ぐるなび社外取締役

■ 取締役候補者とした理由

当社において、財務部門および国際事業部において要職を歴任し、当社取締役としての豊富な経営経験と幅広い見識を活かし職務を遂行しております。特に、財務戦略に基づく資本政策の着実な実行や投資家との継続的な対話により、財務指標の維持向上に尽力をするとともに、これまでの職務を通じた強いグローバルネットワークにより当社グループに大きく貢献しております。今後も当社グループの企業価値・株主価値向上への貢献を期待し、引き続き取締役として選任するものであります。

株主総会参考書類

候補者
番号

4

たか はし とし ゆき
高橋 俊之

1959年4月21日生

所有する当社の株式数…………… 20,995株
信託型株式報酬制度に基づく
交付予定株式数…………… 23,500株
取締役会への出席状況…………… 15回／15回
取締役在任年数…………… 9年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

1982年4月 当社入社
2011年7月 当社執行役員、事業戦略室副室長
2012年4月 当社国際事業部副事業部長
2012年10月 当社国際事業部長
2013年4月 当社都市開発事業本部都市戦略事業部長
2014年4月 東急ファシリティサービス㈱代表取締役社長
2017年4月 当社執行役員、都市創造本部副本部長
2017年6月 当社取締役、現在に至る
2017年7月 当社都市創造本部長
2018年4月 当社常務執行役員
2022年7月 当社専務執行役員、現在に至る



再任

男性

■ 当社における業務分担

都市開発本部管掌

■ 取締役候補者とした理由

当社において、都市開発事業において要職を歴任し、当社取締役としての豊富な経営経験と幅広い見識を活かし職務を遂行しております。特に、渋谷再開発事業をはじめとする開発案件について、外部環境の変化に対応しながら各プロジェクトを着実に実行しており、沿線地域の価値向上に向けて尽力しております。今後も当社グループの企業価値・株主価値向上への貢献を期待し、引き続き取締役として選任するものであります。

株主総会参考書類

候補者 番号	5	ふく た 福 田	せい いち 誠 一	所有する当社の株式数……………	10,727株
				信託型株式報酬制度に基づく 交付予定株式数……………	2,000株
				取締役会への出席状況……………	15回／15回
				取締役在任年数……………	2年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

- 1986年 4 月 当社入社
- 2012年 7 月 当社経営管理室経営企画部統括部長
- 2019年10月 東急電鉄(株)常務執行役員鉄道事業本部副事業本部長
- 2020年 4 月 当社執行役員、交通インフラ事業部長
- 2022年 7 月 東急電鉄(株)代表取締役社長、現在に至る
- 2024年 6 月 当社取締役、現在に至る
- 2025年 7 月 当社調査役、現在に至る



再 任

男 性

■ 重要な兼職の状況

東急電鉄(株)代表取締役社長

■ 取締役候補者とした理由

当社において、経営企画部門や交通事業部門の要職を歴任し、当社取締役として、企業経営、交通等に関する豊富な経験、知見を有しております。現在は東急電鉄(株)代表取締役社長として、安全・安定輸送のレベルアップに努めるとともに、各種施策による快適な輸送サービスの提供に尽力しており、今後も当社グループの企業価値・株主価値向上への貢献を期待し、引き続き取締役として選任するものであります。

株主総会参考書類

候補者
番号

6

しま だ くに お
島 田 邦 雄

1959年8月16日生

所有する当社の株式数…………… 3,257株

取締役会への出席状況…………… 15回/15回

取締役在任年数…………… 5年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

1986年 4月 第一東京弁護士会登録
1991年 10月 ニューヨーク州弁護士登録
2010年 7月 島田法律事務所代表パートナー、現在に至る
2011年 6月 (株)ツガミ社外取締役
2013年 11月 ヒューリックリート投資法人監督役員
2018年 6月 (株)ツガミ監査等委員である取締役
2021年 6月 当社取締役、現在に至る
2023年 6月 山九(株)社外監査役



再任

社外

独立役員

男性

■ 重要な兼職の状況

島田法律事務所代表パートナー

■ 社外取締役候補者とした理由、期待する役割

長年にわたり弁護士として活躍をされており、企業の経営に関わる法律への専門的知見を有しております。また、当社の社外取締役として、人事報酬委員会の委員長を務める等、当社の経営に対して貢献いただいております。今後も適宜助言を行っていただくことを期待し、引き続き選任をお願いするものであります。

株主総会参考書類

候補者番
号 7
みやざき
宮崎
1958年1月15日生

みどり
緑

所有する当社の株式数…………… 1,034株
取締役会への出席状況…………… 15回/15回
取締役在任年数…………… 6年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

1982年 4月 日本放送協会報道局ニュースキャスター
1988年 4月 東京工業大学社会工学科非常勤講師
2000年 4月 千葉商科大学政策情報学部助教授
2001年 4月 奄美パーク園長・田中一村記念美術館館長、現在に至る
2001年 6月 ソニー教育財団理事
2006年 3月 昭和シェル石油(株)監査役
2006年 4月 千葉商科大学教授
2009年 1月 東京大学政策ビジョン研究センターアドバイザー
2013年 6月 政府税制調査会委員
2014年 4月 学校法人千葉学園理事
衆議院議員選挙区画定審議会委員
2015年 4月 千葉商科大学国際教養学部長
2020年 6月 当社取締役、現在に至る
2021年 2月 国家公安委員会委員
2025年 4月 千葉商科大学学長、現在に至る



再任

社外

独立役員

女性

■ 重要な兼職の状況

千葉商科大学学長

■ 社外取締役候補者とした理由、期待する役割

情報メディア領域の豊富な経験をもとに数多くの大学で教職を務め、千葉商科大学の学長を現任する等、教育分野を中心に専門的な知見を有しております。また、当社の社外取締役として、人事報酬委員会等においても積極的に助言を行う等、当社の経営に対して貢献いただいております。今後も適宜助言を行っていただくことを期待し、引き続き選任をお願いするものであります。

株主総会参考書類

候補者番
号 8 **しみず**
清水
1961年1月30日生

ひろし
博

所有する当社の株式数…………… 0株
取締役会への出席状況…………… 14回/15回
取締役在任年数…………… 5年（本株主総会最終時）

■ 略歴および当社における地位

1983年 4月 日本生命保険(相)入社
2009年 3月 同社執行役員
2012年 3月 同社常務執行役員
2013年 7月 同社取締役常務執行役員
2014年 7月 同社常務執行役員
2016年 3月 同社専務執行役員
2016年 7月 同社取締役専務執行役員
2018年 4月 同社代表取締役社長
2021年 6月 富士急行(株)社外取締役、現在に至る
2021年 6月 当社取締役、現在に至る
2022年 7月 日本生命保険(相)代表取締役社長社長執行役員
2024年 6月 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役、現在に至る
2025年 4月 日本生命保険(相)代表取締役会長、現在に至る



再任

社外

独立役員

男性

■ 重要な兼職の状況

日本生命保険(相)代表取締役会長
富士急行(株)社外取締役
(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役

■ 社外取締役候補者とした理由、期待する役割

日本有数の金融企業において代表取締役会長を現任しており、企業経営の豊富な経験と実績を有しております。金融関係を中心とした専門的な知見と経営者としての豊富な経験を活かし、当社の経営全般に対する確かな助言をいただくことにより、経営体制の強化に貢献いただいております。今後も適宜助言を行っていただくことを期待し、引き続き選任をお願いするものであります。

株主総会参考書類

候補者
番号

9

すぎ やま りょう こ
杉 山 涼 子

1955年7月27日生

所有する当社の株式数…………… 432株

取締役会への出席状況…………… 9回/12回

取締役在任年数…………… 1年（本株主総会終結時）

■ 略歴および当社における地位

1988年4月 (株)オストランド入社
1996年5月 (株)杉山・栗原環境事務所設立 代表取締役
2007年8月 同社取締役、現在に至る
2010年4月 富士常葉大学(現常葉大学)社会環境学部教授
2015年6月 (株)UACJ社外取締役
2016年1月 (一財)岐阜杉山記念財団(現(公社)岐阜杉山記念財団)理事長、現在に至る
2016年6月 レシップホールディングス(株)監査等委員である社外取締役
2017年6月 栗田工業(株)社外取締役
2018年12月 (株)岐阜新聞社社主・代表取締役、現在に至る
2019年12月 (株)岐阜放送取締役会長
2023年6月 (株)JSP社外取締役、現在に至る
2024年6月 佐藤商事(株)監査等委員である社外取締役、現在に至る
2025年6月 当社取締役、現在に至る
2025年12月 (株)岐阜放送取締役、現在に至る



再任

社外

独立役員

女性

■ 重要な兼職の状況

(株)杉山・栗原環境事務所取締役
(株)岐阜新聞社社主・代表取締役
(株)JSP社外取締役
佐藤商事(株)監査等委員である社外取締役

■ 社外取締役候補者とした理由、期待する役割

ESG分野に関する豊富な知見と経験を有していることに加え、(株)岐阜新聞社の社主・代表取締役を現任する等、企業経営に関しても豊富な知見を有しております。当社の社外取締役として人事報酬委員会等においても積極的に助言を行う等、当社の経営に対して貢献いただいております。今後も適宜助言を行っていただくことを期待し、引き続き選任をお願いするものであります。

- (注) 1. 野本弘文氏は、2026年6月26日、(株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役を退任する予定であります。
2. 取締役候補者のうち、当社との間に特別の利害関係を有する者は次のとおりであります。
- (1) 清水博氏は、日本生命保険(相)の代表取締役会長であり、当社は同社との間に資金借入等の取引があります。
 - (2) その他の取締役候補者と当社の間には、特別の利害関係はありません。
3. 当社は、島田邦雄、宮崎緑、清水博、杉山涼子の各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。各氏の再任が承認された場合、当社は各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。
4. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約によって填補することとしております。各候補者は、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、次回更改時には上記の内容で更改することを予定しております。
5. 清水博氏が代表取締役会長を務める日本生命保険(相)は、2019年5月から2025年3月の間に同社から銀行等への出向者による不適切な手段での情報取得事案が発生したことを2025年7月16日に公表しました。同年7月18日に金融庁による報告徴求命令を受けましたが、当該事案について、同社関係者による明示的な指示は認められませんでした。

第4号議案 補欠監査役1名選任の件

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、社外監査役の補欠監査役1名を選任いたしたいと存じます。

なお、本議案の提出につきましては、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。

まつもと た く
松本 拓生

1972年11月22日生

所有する当社の株式数……………

0株

■ 略歴および当社における地位

- 1999年4月 第二東京弁護士会登録
- 2006年3月 ニューヨーク州弁護士登録
- 2007年1月 TMI総合法律事務所パートナー
- 2010年4月 東京大学法科大学院客員准教授
- 2014年4月 恵比寿松本法律事務所代表弁護士、現在に至る
- 2019年6月 日本道路(株)社外取締役
- 2020年3月 当社監査役
- 2021年6月 全保連(株)社外監査役
- 2022年6月 (株)フェローテック社外監査役、現在に至る
- 2023年12月 当社監査役
- 2025年6月 全保連(株)社外取締役、現在に至る



社外 独立役員
男性

■ 重要な兼職の状況

- 恵比寿松本法律事務所代表弁護士
- (株)フェローテック社外監査役
- 全保連(株)社外取締役

■ 補欠の社外監査役候補者とした理由、期待する役割

会社法および金融商品取引法等に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し、的確に発言いただくことを期待し、補欠の社外監査役候補者として選任をお願いするものであります。

株主総会参考書類

- (注) 1. 松本拓生氏は、2026年6月開催予定の全保連働の第25回定時株主総会で、同社監査等委員である社外取締役就任を予定しております。
2. 松本拓生氏と当社との間には、特別の利害関係はありません。
3. 同氏が社外監査役に就任した場合は、当社は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。
4. 当社は、同氏が社外監査役に就任した場合、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。
5. 当社は、役員等賠償責任保険契約を保険会社との間で締結し、被保険者が負担することになる職務の執行に関し責任を負うことまたは当該責任の追及に係る請求を受けることによって生ずることのある損害を当該保険契約によって填補することとしております。同氏が社外監査役に就任した場合は、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、次回更改時には上記の内容で更改することを予定しております。

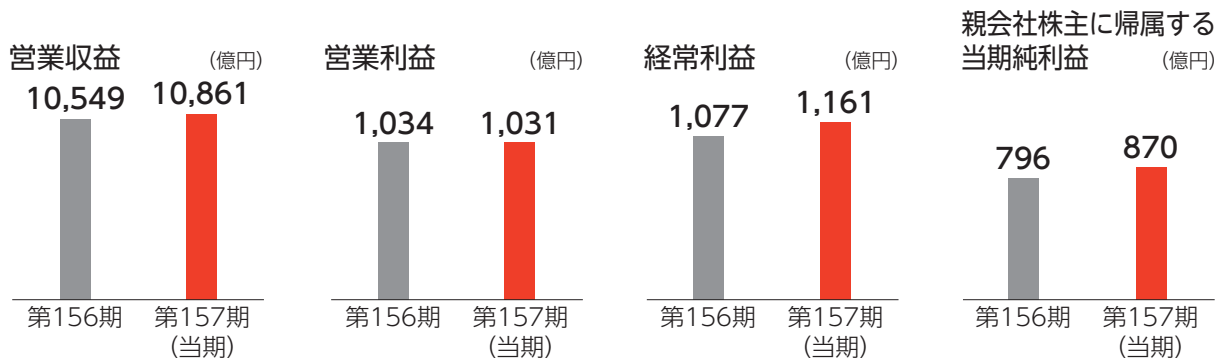
以 上

1 当社グループの現況

1. 事業の経過および成果

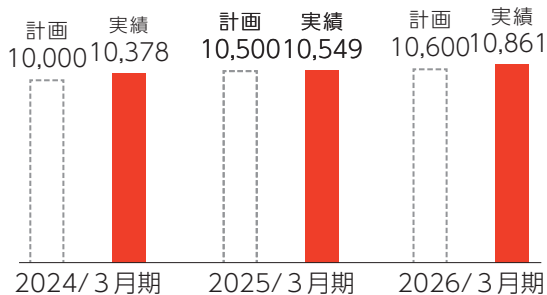
当社グループにおいては、『Creative Act.』をビジョンワードとする中期3か年経営計画に基づき、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオの構築に取り組んでまいりました。

その結果、当事業年度では、不動産事業で前年における大型物件販売の反動減があったものの、ホテル・リゾート事業をはじめとした全ての事業が好調に推移したことによる増収や、持分法投資利益の増加等を受け、営業収益は1兆861億7千9百万円（前年同期比3.0%増）、営業利益は1,031億9千3百万円（同0.3%減）、経常利益は1,161億3千2百万円（同7.8%増）、親会社株主に帰属する当期純利益は870億7千1百万円（同9.3%増）となりました。

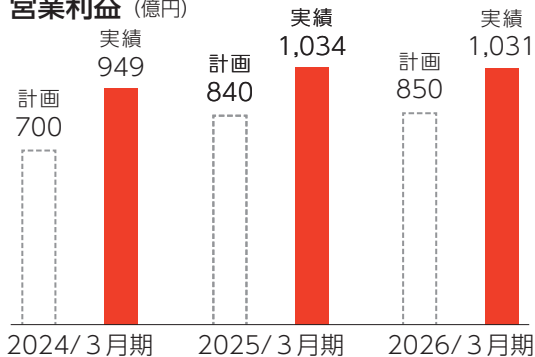


経営指標

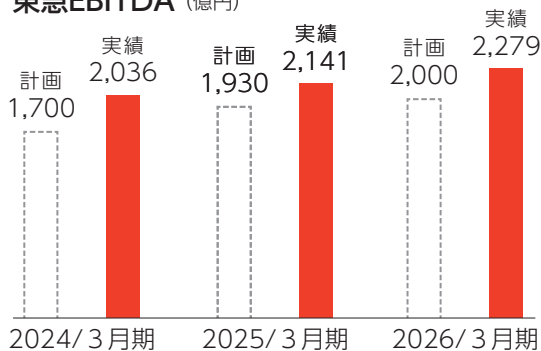
営業収益 (億円)



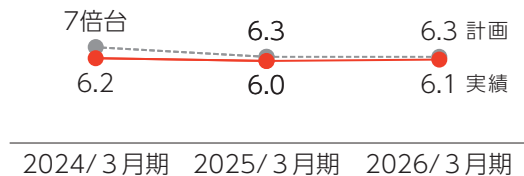
営業利益 (億円)



東急EBITDA (億円)



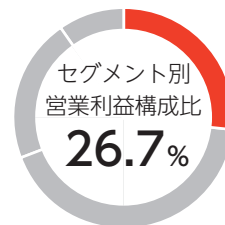
有利子負債／東急EBITDA倍率 (倍)



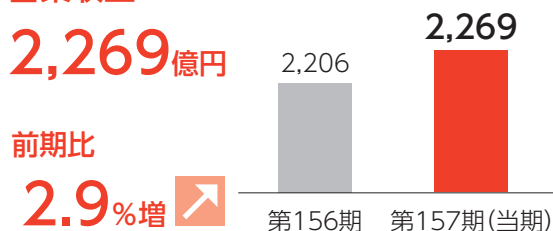
※東急EBITDA=営業利益+減価償却費+のれん償却額+固定資産除却費+受取利息配当+持分法投資損益

交通事業

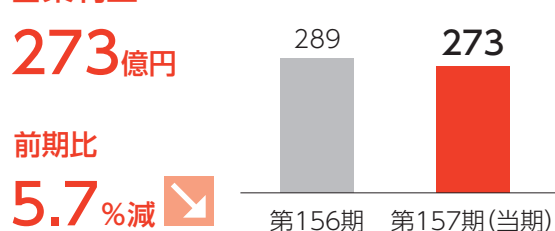
主な会社 東急電鉄(株)、東急バス(株)、仙台国際空港(株)、
東急テクノシステム(株)、伊豆急ホールディングス(株)



営業収益



営業利益



事業の経過および成果

東急電鉄(株)の輸送人員は、東急新横浜線の利用定着や、沿線人口増加等に伴う通勤定期の利用増加により、前年比で3.1%の増加となりました。一方で、従業員の待遇改善等の人件費の増加や安全投資・設備更新等の鉄道工事による費用の増加により、交通事業全体の営業利益は5.7%減の273億円となりました。

当期に発生した運行支障について

2025年10月5日、田園都市線梶が谷駅構内において発生した列車衝突事故により、お客さまをはじめ関係各位に多大なるご不便、ご迷惑をおかけいたしました。改めてお詫び申し上げます。原因は信号システムの条件設定の不備であり、速やかに点検・是正措置を行い、全線における安全を確認しております。本事故を重く受け止め、再発防止委員会の設置等、安全に関する業務プロセスの更なる改善を進め、事故の再発防止に全力を尽くしてまいります。

また、2026年3月13日には、みなとみらい線内で発生した架線停電の影響により、東横線の一部区間で長時間にわたり運転を見合わせ、ご利用のお客さまにご迷惑をおかけいたしましたことをお詫び申し上げます。

お客さまからの信頼を取り戻し、安心してご利用いただける鉄道輸送サービスの実現に向けて、より一層の安全性向上に努めることはもちろんのこと、更なる運行の安定化に努めてまいります。

安全・安心のための取り組み

東急電鉄(株)では安全投資と成長投資の両輪による鉄道事業の持続的成長を目指し、鉄道施設の適切な維持更新や、激甚化する自然災害への対策、デジタル技術を活用した運営等に取り組んでいます。

更なる安全性と快適性を追求した大井町線の新型車両導入および目黒線の車両リニューアル、3D式踏切障害物検知装置の高度化の実施、BCP強化を目的とした市が尾大規模蓄電池の設置等、計594億円の設備投資を実施しました。

東急バス(株)では、2020年から実施する自動運転技術や遠隔監視の実証実験を基に、複雑な走行環境に適応した円滑な運行を目指し、自動運転小型EVバスを使用した渋谷駅周辺での走行試験を実施しました。引き続き自動運転技術の活用により、既存車両の安全確保を図りながら新たな移動サービスの検討を進めてまいります。

利便性・速達性の向上

東急電鉄(株)は、更なる鉄道ネットワークの改良を目的として、蒲田駅と京急蒲田駅間の0.8kmをつなぐ新空港線の速達性向上計画について、2025年10月に国土交通省より認定を受けました。運行頻度や車両編成数、整備効果等、具体的な計画内容の認定を受けたことにより、新線開通へ大きく前進しました。

また、東京都・品川区と協力して進める大井町線戸越公園駅付近の連続立体交差事業について、2026年2月に国土交通省から認可されました。踏切解消による安全・安定輸送に加え、利便性の向上を目指し、2026年度より工事を進めてまいります。

快適でシームレスな乗車体験の提供に向けて、2026年3月に関東の鉄道事業者11社局による「クレジットカード等のタッチ決済による後払い乗車サービス」の相互利用を開始しました。今後も更なる利便性向上を図ります。

ダイバーシティの推進

東急バス(株)および(株)じょうてつは乗務員不足と国の制度拡充（2024年3月特定技能1号追加）を踏まえ、外国人運転士を受け入れ・育成しています。東急バス(株)は2025年度採用の7名中3名が単独乗務開始、(株)じょうてつは2025年度採用の3名を2028年度乗務開始へ向け養成し、今後も、多様なバックグラウンドを持つ人材が活躍するダイバーシティ経営を推進してまいります。



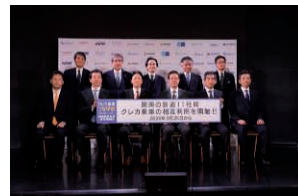
大井町線 新型車両



自動運転小型EVバス



新空港線の事業区間

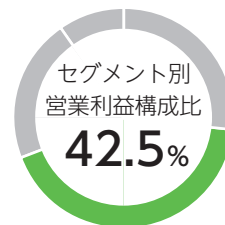


鉄道事業者11社局による会見



不動産事業

主な会社 東急(株)、東急プロパティマネジメント(株)、東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株)、ベカメックス東急有限会社、(株)東急設計コンサルタント、東急ライフィア(株)



■ 営業収益

2,629億円

前期比

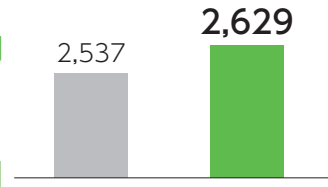
3.6%増



第156期

第157期(当期)

(億円)



■ 営業利益

435億円

前期比

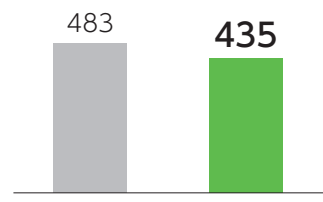
9.9%減



第156期

第157期(当期)

(億円)



事業の経過および成果

不動産事業では、賃貸業において、拠点駅に多く保有する駅直結物件が低空室率を維持することで安定的な利益貢献があったものの、前年度における大型マンション販売の反動減等による影響を受け、営業利益は9.9%減の435億円となりました。

渋谷駅周辺開発事業における取り組み

2025年4月、当社が参画する宮益坂地区第一種市街地再開発事業は、東京都知事より市街地再開発組合の設立認可を受けました。渋谷エリアに不足する大規模ホールおよび国際水準の宿泊滞在施設の整備や、官民連携の産業育成支援施設の創造により、東京の代表的なビジネス・交流拠点の一つとなり、世界をリードする国際ビジネス交流都市・東京渋谷の発展に寄与することを目指します。

また、2025年5月には渋谷スクランブルスクエア第Ⅱ期（中央棟・西棟）の工事に着工しました。2030年度には多層な歩行者ネットワークが概成、2031年度には渋谷スクランブルスクエ



宮益坂地区市街地再開発組合提供
宮益坂地区第一種市街地再開発事業

事業報告

ア第Ⅱ期（中央棟・西棟）の完成等、2034年度の全体完成に向け、各鉄道駅間の乗換えやまちへのアクセスを飛躍的に改善させるとともに、渋谷の魅力あるスポットへの利便性を高めてまいります。駅とまちが一体となった都市再生に関するモデル的プロジェクトとして、世界中から常に注目を集める渋谷の核となることを目指して、引き続き自治体・地元・事業者が連携して事業を推進し、渋谷のまちの成長に貢献してまいります。

国内外でのまちづくりの推進

当社および東急電鉄(株)、鷺沼駅前地区市街地再開発組合は、2026年3月より、鷺沼駅の改良工事を実施し、駅まち一体の都市空間整備に着手しました。商業・住宅・公共施設・交通広場からなる複合再開発を通じて、駅を中心に多様なライフスタイルに対応した、地域生活の核となる拠点形成を図ります。

当社を含め8社が参画し、開発を行ったJR 関内駅前の「BASEGATE 横浜関内」が、2026年3月19日にグランドオープンしました。当街区は、オフィスや新産業創造拠点、飲食店を中心とした商業エリア、旧横浜市庁舎行政棟を保存・活用したホテル等からなる、「新旧融合」の大規模複合街区プロジェクトで、連日賑わいを見せております。

ベトナム国ビンズン新都市において、ベカメックス東急有限会社は新たな高級分譲マンション「MIDORI PARK The TEN II（地上14階・総戸数374戸）」を2026年3月に着工しました。本物件近接の商業施設「MIDORI PARK SQUARE」のエリア拡張も行い、生活利便性を高めています。ビンズン新都市はベトナム行政再編に伴い、新ホーチミン市北部の中心拠点となりました。2012年3月に設立され、今年度15周年を迎えるベカメックス東急有限会社は今後もビンズン新都市の発展に寄与してまいります。



渋谷駅街区共同ビル事業者提供
スクランブル交差点から見る
渋谷駅街区計画 完成イメージ



鷺沼駅前地区市街地再開発組合提供
鷺沼駅前地区第一種市街地
再開発事業



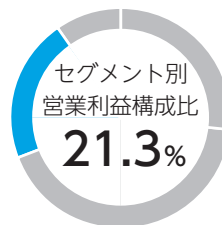
BASEGATE横浜関内



MIDORI PARK The TEN II

生活サービス事業

主な会社 (株)東急百貨店、(株)東急ストア、イツツ・コミュニケーションズ(株)、
(株)東急レクリエーション、(株)東急モルズデベロップメント、
(株)東急エージェンシー、東急カード(株)、東急リテールマネジメント(株)

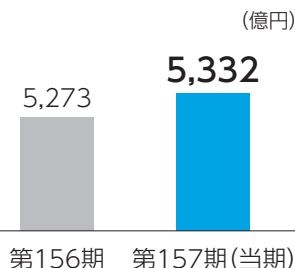


■ 営業収益

5,332億円

前期比

1.1%増

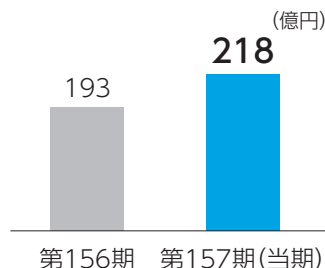


■ 営業利益

218億円

前期比

13.0%増



事業の経過および成果

生活サービス事業では、(株)東急レクリエーション、(株)東急パワーサプライ等、各事業が堅調に推移したこと等により、営業利益は13.0%増の218億円となりました。

生活サービス事業の取り組み

2025年4月、東急百貨店や東急スクエア等の当社商業施設を運営する子会社6社を傘下に置く、東急リテールマネジメント(株)を設立しました。経営効率の高度化とスケールメリットを活かした事業展開を進めます。また、2025年9月に、韓国で複数の商業施設を展開する(株)新世界と、相互送客・プロモーション等の業務提携に向けた基本合意書を締結しました。

(株)東急グルメフロントは、ラグジュアリーティーブランド「TWG Tea」を国内で9店舗展開しており、2025年12月には日本初上陸となる「Bacha Coffee (バシャ コーヒー) 銀座」を開業しました。Bacha Coffeeは、35か国から厳選した100%アラビカ種のスペシャルティコーヒーを200種類以上取りそろえたコーヒーブランドで、店舗には連日多くのお客さまにご来店いただいております。

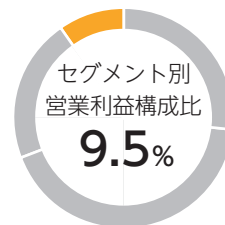
文化・エンターテインメント事業の取り組み

当社は、インディーズアーティストの創作・表現活動を支援し、世の中を楽しくする“舞台”を街につくる目的で「FROM STREET PROJECT」を立ち上げました。その一環として、新宿・東急歌舞伎町タワーでの経験を活かし、渋谷駅周辺の広場や店頭スペースにて施設管理者公認のストリートライブ「Shibuya Street Live」を開催しています。



ホテル・リゾート事業

主な会社 東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)スリーハンドレッドクラブ、
(株)ファイブハンドレッドクラブ、(株)東急セブンハンドレッドクラブ、
東急リネン・サプライ(株)

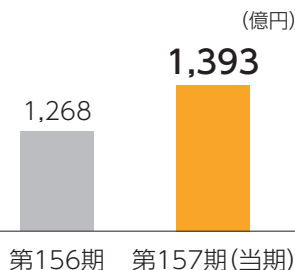


営業収益

1,393億円

前期比

9.8%増

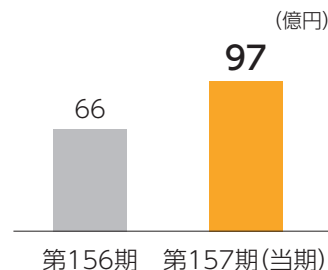


営業利益

97億円

前期比

46.0%増



事業の経過および成果

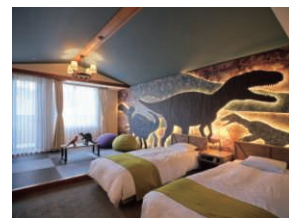
ホテル・リゾート事業では、都心エリアのホテルを中心としてインバウンド需要を取り込んだこと等により好調に推移し、客室平均単価は26,681円（前年比+2,761円）となり、営業利益は46.0%増の97億円となりました。

ホテル事業の取り組み

東急ホテルズ&リゾート(株)は2026年4月、福井県初出店となる「JAM 福井勝山東急ホテル&リゾート」のフランチャイズ契約によるホテルとしての開業等、オーナーへのノウハウやブランドの提供による新規出店を広げています。

また、2026年3月、東急ホテルズ&リゾート(株)は世界最大級の独立系ホテルブランドによるアライアンスである「Global Hotel Alliance (GHA)」に加盟しました。これにより自社ブランドの独立性を維持しながら、3,400万人のGHA会員へPRが可能となり、顧客基盤の拡大・強化を加速させます。

本加盟を受け「東急ホテルズ コンフォートメンバーズ」は、2027年9月に、東急ホテルズを含むGHA加盟ホテルの会員特典を利用できる「TOKYU HOTELS DISCOVERY」へと生まれ変わり、世界に利用範囲が広がります。今後も、「世界から幅広く選ばれるホテルチェーン」となるため、持続的な成長と価値創出に取り組んでまいります。



JAM福井勝山東急ホテル
&リゾート 恐竜ラポールーム



GHAへの加盟会見

サステナブルな企業の実現



「環境ビジョン2040」の策定について

2025年9月、環境と調和する街の実現に向けた取り組みをさらに推進するため、「環境ビジョン2030」を改定し、「環境ビジョン2040」を策定しました。

従来目標を上回るペースで進捗していることを受け、「環境ビジョン2040」では環境目標の更新・新設に加え、「街への取り組み目標」として、3つのモニタリング指標を設定しました。今後も、当社だけでなくあらゆるステークホルダーと連携して取り組み、皆さまとともに環境と調和する持続可能なまちづくりを推進します。

環境への取り組みについて

東急電鉄(株)では、2022年度から全路線で再生可能エネルギー由来の電力100%で運行しております。2025年度に導入した大井町線新型車両「6020系」は、従来車両より約4割使用電力の削減を実現しました。

また、このようなグループ各社による気候変動への先進的な取り組みや透明性の高い情報開示により、当社は環境分野における国際的な非営利団体CDPが実施する2025年の調査において、最高評価「Aリスト」企業に初めて選定されました。



環境ビジョン2040



2025年のCDP実施調査にて「気候変動分野」で最高評価

従業員の働き方にかかわる指標への選定について

当社と東急電鉄(株)は、独自性の高い健康経営推進体制や、企業立病院である東急病院を有する強みを生かした健康経営施策等が評価され、経済産業省と東京証券取引所が共同で選定する「健康経営銘柄2026」に、陸運業では最多となる通算8回目の選定を受けました。

また、当社単体では、2025年度、「Nextなでしこ 共働き・共育て支援企業」に今回初めて選定されました。

今後も、多様なライフイベントを前提とした働き方を推進し、社員一人ひとりが安心して挑戦・成長できる環境づくりを進めていきます。



健康経営銘柄2026 授賞式

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

東急グループは、2027年3月から9月にかけて横浜市上瀬谷にて開催される「GREEN×EXPO 2027 (2027年国際園芸博覧会)」において、「Urban GX Village」に「とうきゅうグループ館」を出展いたします。

出展テーマは、「GREEN LIFESTYLE2050 “種から育み、つながる未来”」です。

『美しい時代へ』をグループスローガンに掲げる東急グループが一丸となって、自然と都市が融合する新しいライフスタイルを提案し、来場者の皆さまとともに、新たな種を育む共創体験の場を目指します。



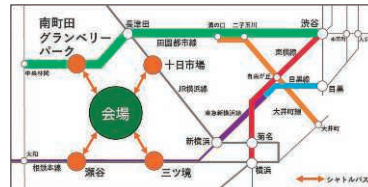
GREEN×EXPO 2027
公式マスコットキャラクター
トゥンクタウンク
©Expo 2027



とうきゅうグループ館
Toukyu Group Pavilion



とうきゅうグループ館
ロゴ・イメージパース



会場へのアクセス図

2. 対処すべき課題

中期3か年経営計画（2024年度-2026年度）

2024年3月に2024年度からはじまる中期3か年経営計画を策定しました。本計画では、今後起こりうる経営環境変化に能動的に対応すべく、安定的で成長力ある事業ポートフォリオを構築しながら資本効率向上と財務健全性維持の両立を図るとともに、株主資本コストを意識した経営を推進し、持続的な企業価値の向上と事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出を図ります。

ビジョンワード

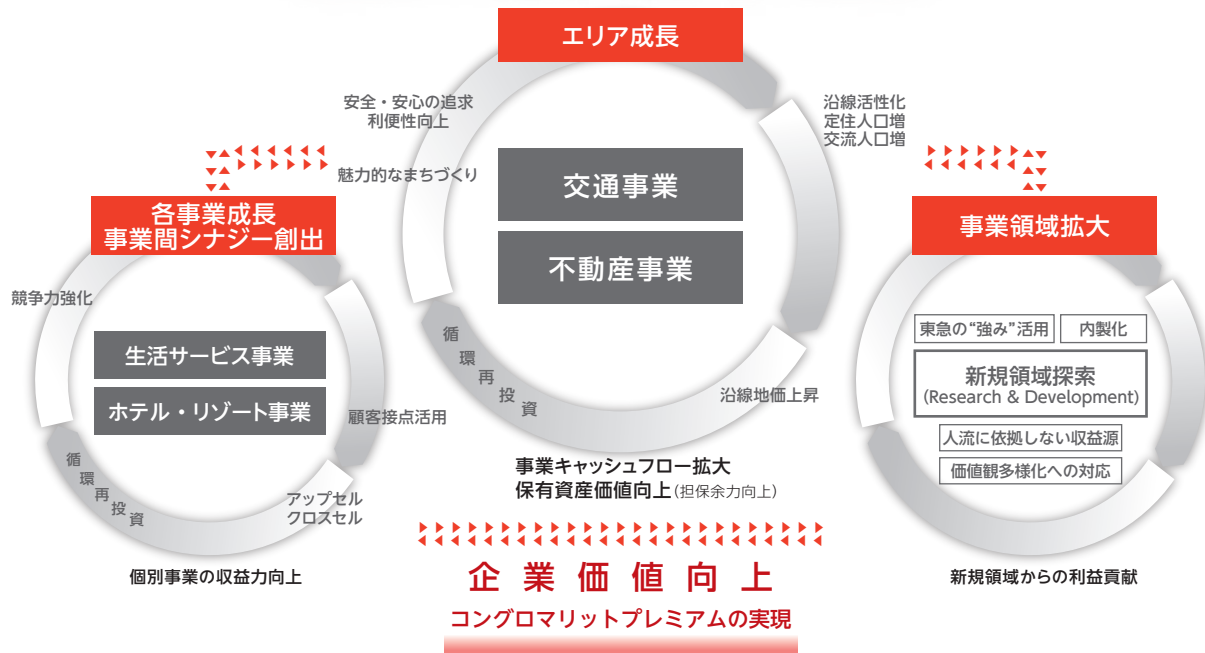
Creative Act.

創造力でしなやかに “世界が憧れるまち”を

『Creative Act. 創造力でしなやかに “世界が憧れるまち”を』を、本計画期間に限らないビジョンワードとして設定しました。従業員ひとりひとりが輝ける会社となり、お客さまへの優れたサービスの提供と明るい未来の創造を目指していきます。

目指すビジネスモデル

交通/不動産を軸とした事業間シナジーと再投資により持続的成長を実現する長期循環型事業



中期3か年経営計画（2024年度-2026年度）

基本方針

事業戦略・コーポレート戦略の推進により経営基盤を強化するとともに、資本効率などを重視する経営への転換を図り、持続的な企業価値の向上につなげる。

各事業戦略

持続的成長のための
成長投資継続
事業領域の拡大



既存事業の収益力向上による
内部成長の実現
(各事業の利益創出力・競争力の強化)

コーポレート戦略

連結経営/事業推進基盤の強化
人材戦略・デジタル戦略の推進、事業ポートフォリオ管理と経営資源配分最適化

重点施策

- 既存事業の収益力向上による内部成長の実現（各事業の利益創出力・競争力の強化）
 - ・「移動」を通じた社会価値提供と収益性の両立
 - ・バリューアップ投資と事業間連携による利益創出力の強化
- 持続的成長のための「成長投資継続」（事業領域の拡大）
 - ・不動産開発事業を通じたエリア価値の継続的な向上
 - ・不動産販売事業拡大とバリューチェーン強化、資産ポートフォリオ戦略
 - ・海外事業の継続推進、GX投資
- 連結経営/事業推進基盤の強化
 - ・人材戦略・デジタル戦略の推進、事業ポートフォリオ管理と経営資源配分の最適化

地域コングロマリット経営のビジネスモデル

当社は、渋谷・東急沿線エリアで生み出した利益を、繰り返し同じエリアへ投資し続けることで、街の価値を持続的に高めていく循環再投資モデルにより、我々の事業エリアの魅力をさらに向上させてまいります。また、多様な事業を有する当社グループが一体となり、複数事業が相乗効果を上げることによってお客さまに楽しく豊かな暮らしを提供するとともに、事業価値を高めていく『コングロマリットプレミアム』を創造します。



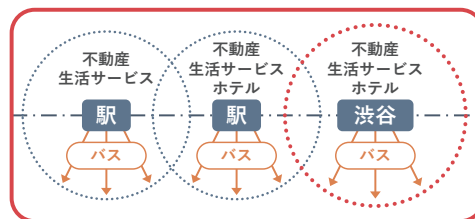
公共交通整備と都市開発・サービスを両輪で行う当社独自のまちづくり

当社が培ってきた沿線開発への強みを活かしながら、公共交通整備と都市開発に両輪で取り組み、生活サービス等の事業を組み合わせることで、公共性と事業性を両立させた「まちづくり」を実現してまいります。

特徴

- ▶ 地域コンプロマリット経営
 - 各拠点で複層的にビジネスを展開
 - 長期的な視点で生活を豊かにするサービスを多彩に提供
- ▶ エリアへの超長期のコミットメント
 - 沿線を中心とする「面」で都市開発を行うことで、長期的視点で街全体をアップグレード
 - 個性的・魅力的な街が連なる沿線を実現

—— 東急型まちづくりモデルのイメージ ——

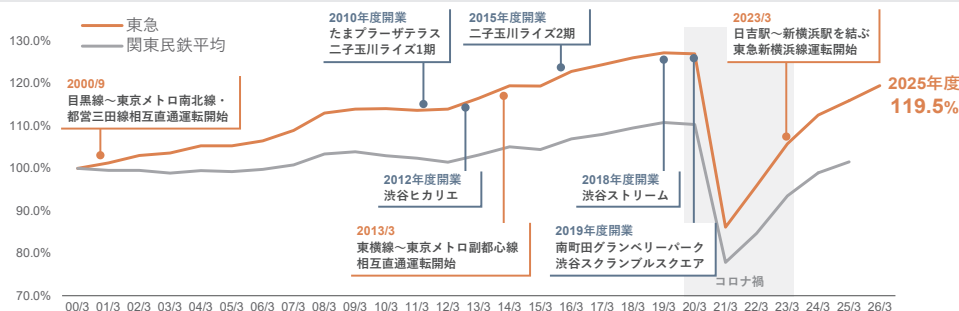


成果

継続的に沿線価値を向上

沿線人口（居住・勤務・訪問・関係）の増加や、再開発による競争優位性の向上へ

▶ 輸送人員の増加率（2000年3月期 = 100%）



▶ 施設の拡充による定量効果

■ 二子玉川ライズ

	2011年4月	2026年4月	増加率
周辺人口 (人/半径1km)	39,517	45,544	+15.3%
周辺地価 (2011年1月を100とした場合)	100.0	214.0	+114.0%

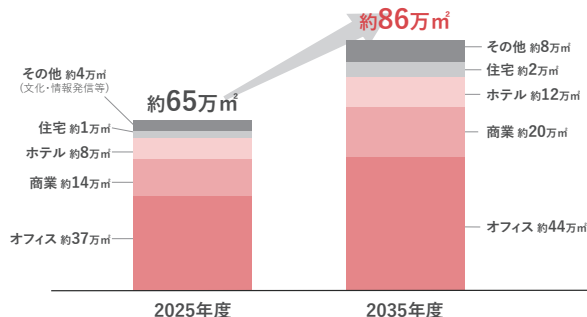
■ 南町田グランベリーパーク

	2017年4月	2026年4月	増加率
周辺人口 (人/半径1km)	18,907	22,410	+18.5%
周辺地価 (2017年1月を100とした場合)	100.0	139.6	+39.6%

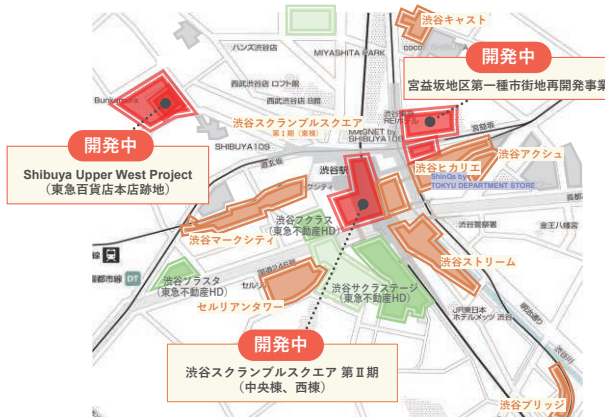
渋谷駅周辺における再開発の取り組み

当社は、最重要拠点である渋谷の未来に向け、過去より官民連携も含めた複層的な取り組みを推進してまいりました。新規プロジェクト開業による床面積の増加・渋谷エリアの価値向上を通じ、複数事業において大幅な増収を目指してまいります。

渋谷駅周辺・広域渋谷圏における当社関与床の推移（予定）



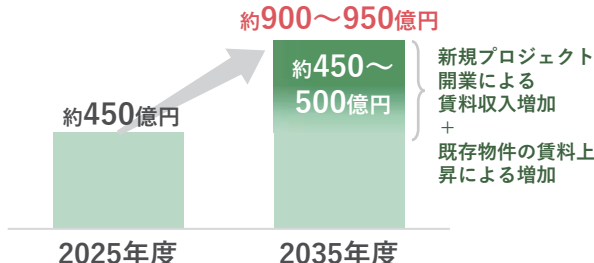
渋谷駅周辺における開発状況



2035年度に向けた賃料収入目標（渋谷駅周辺）

新規プロジェクト開業による収入増に加え、渋谷駅周辺の価値向上による既存物件・ビジネスの内部成長を通じ、大幅な増収を目指します。

大規模物件の賃料収入



新規プロジェクト開業の他事業への波及効果 (他社プロジェクト開業効果を含む)

- 鉄道・バス 関係人口増加による **輸送人員増加**
- 不動産管理等 関与床増加による **受託ビジネス拡大**
- 商業・百貨店等 大型施設開業による **来街者・施設売上増加**
- ホテル 多様なカテゴリ展開による **宿泊者増加**

※大規模物件には渋谷スクランブルスクエア、渋谷ヒカリエ等を含みます。
 ※現時点での将来の見通しであり、様々な不確定要素を含んでいるため、今後変動する可能性があります。

渋谷エリアの価値向上に向けたハード・ソフト両面からのまちづくり

渋谷エリアでは開発等のハードに加え、地域コミュニティとの関係強化・エンタメ・戦略的情報発信等、地域の魅力を高めるソフト施策の両面から、楽しく、豊かで、美しい「世界が憧れるまち、渋谷」を実現し、就業人口・居住人口・来街人口を増加させてまいります。また、当社による再開発のみならず他社によるプロジェクトの開業も、渋谷の就業人口や魅力の向上につながり、当社事業の収益獲得機会を創出しています。

渋谷エリアにおける当社の多様なビジネス展開と街の魅力を伸ばすための考え方



当社ならではのソフト施策の拡充例



楽しく、豊かで、美しい「世界が憧れるまち、渋谷」の実現へ

3. 設備投資の状況

当期の当社グループにおける設備投資の総額は1,799億96百万円であり、主要なものは次のとおりであります。

事業セグメント	主要な設備投資の内容
交通事業	東急電鉄株： ① 安全で安心な移動の持続的な提供 I. 安全・安心な鉄道の追求 II. 運営高度化と業界連携強化 ② 新たな移動の創出 III. マーケティングによる沿線活力の創出 IV. 鉄道ネットワークの価値最大化 ③ 移動に伴う地球環境課題の解決 V. 鉄道による環境・社会課題の解決
不動産事業	当社：道玄坂二丁目土地の取得 MUTOH池尻ビルの取得 TOFROM八重洲の一部取得

4. 資金調達の状況

当社では、当期の設備資金・借入金返済資金等に充当するため、社債500億円（内、機関投資家向けグリーンbond300億円、個人投資家向けグリーンbond100億円）のほか、所要の借入を行いました。

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

当期末における社債、借入金等の連結有利子負債残高は1兆3,847億28百万円となり、前期末に比べ930億4百万円の増加となりました。

5. 財産および損益の状況

① 当社グループの財産および損益の状況

科 目		第154期 (2022年度)	第155期 (2023年度)	第156期 (2024年度)	第157期 (当期) (2025年度)
営業収益	(百万円)	931,293	1,037,819	1,054,981	1,086,179
親会社株主に帰属する当期純利益	(百万円)	25,995	63,935	79,677	87,071
1株当たり当期純利益	(円)	42.94	106.12	134.81	152.25
総資産	(百万円)	2,614,012	2,652,073	2,698,981	2,922,828
純資産	(百万円)	780,444	830,825	872,295	959,506
自己資本	(百万円)	741,692	790,499	827,975	912,867
東急EBITDA	(百万円)	144,691	203,631	214,136	227,964
有利子負債残高	(百万円)	1,287,519	1,255,527	1,291,723	1,384,728
有利子負債/東急EBITDA倍率	(倍)	8.9	6.2	6.0	6.1
D/Eレシオ	(倍)	1.7	1.6	1.6	1.5

- (注) 1. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式を控除）に基づき算出しております。
 2. 東急EBITDAとは、営業利益・減価償却費・のれん償却費・固定資産除却費・受取利息配当・持分法投資損益を合計したもので、営業活動で得られるキャッシュの絶対額を示しています。
 3. D/Eレシオとは、期末連結有利子負債を期末連結自己資本で除したもので、一般的に企業の安全性をはかる指標とされています。
 4. 「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号2022年10月28日）等を第156期の期首から適用しており、第154期及び第155期の各種数値については、当該会計基準を遡って適用した場合の数値となっております。

② 当社の財産および損益の状況

科 目		第154期 (2022年度)	第155期 (2023年度)	第156期 (2024年度)	第157期 (当期) (2025年度)
営業収益	(百万円)	169,234	258,172	252,371	257,120
当期純利益	(百万円)	11,986	27,178	39,947	48,473
1株当たり当期純利益	(円)	19.79	45.08	67.54	84.69
総資産	(百万円)	2,073,120	2,125,608	2,088,247	2,128,422
純資産	(百万円)	551,429	545,589	532,439	512,213

- (注) 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式総数（自己株式を控除）に基づき算出しております。

6. 重要な子会社の状況

事業セグメント	会社名	資本金 (百万円)	出資比率 (%)	主要な事業内容
交通事業	東急電鉄(株)	100	100.00	鉄軌道業
	東急バス(株)	100	100.00	バス業
不動産事業	東急プロパティマネジメント(株)	100	100.00	不動産管理業
	東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株)	300	100.00	不動産投資運用業
生活サービス事業	(株)東急百貨店	100	100.00	百貨店業
	(株)東急ストア	100	100.00	チェーンストア業
	(株)東急モールズデベロップメント	100	100.00	ショッピングセンター業
	イツ・コミュニケーションズ(株)	5,294	100.00	ケーブルテレビ事業
	(株)東急エージェンシー	100	99.71	広告業
	(株)東急レクリエーション	7,028	100.00	映像事業
ホテル・リゾート事業	東急ホテルズ&リゾート(株)	100	100.00	ホテル業

- (注) 1. 出資比率は、子会社保有の株式を含めて算出しております。
 2. 当社の連結子会社は、上記11社を含め125社（前期比1社増）、持分法適用会社は、38社（前期比2社増）であります。
 3. (株)東急百貨店と(株)東急モールズデベロップメントは、2025年8月1日付で事業統括会社として設立した東急リテールマネジメント(株)が株式を取得したことに伴い、同社の完全子会社となりました。
 4. 当社は、2026年4月1日付で(株)東急ホテルズを吸収合併いたしました。

7. 主要な事業内容および事業拠点等

① 主要な事業内容

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

② 主要な事業拠点等

主要な会社名	主要な事業拠点、施設等
当社（本社：東京都渋谷区）	不動産賃貸業 渋谷スクランブルスクエア、二子玉川ライズ、渋谷ヒカリエ、渋谷ストリーム、グランベリーパーク、たまプラーザ テラス、東急キャピトルタワー 他 不動産販売業 営業所 15 か所（東京都6、神奈川県9）
東急電鉄(株)（本社：東京都渋谷区）	東京西南部、神奈川県における旅客輸送 営業路線 9 路線（鉄道 8、軌道 1）・ 11 0.7 km、駅数 99 駅、車両数 1,321 両（鉄道 1,301、軌道 20）
東急バス(株)（本社：東京都目黒区）	営業路線 115 路線・ 4,388.7 km、車両数 948 両（自家用車両 1 両を含む） 営業所 12 か所（東京都世田谷区他）
東急プロパティマネジメント(株) （本社：東京都世田谷区）	オフィス 6 か所（東京都 3、神奈川県 1、大阪府 1、宮城県 1）
東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント(株) （本社：東京都渋谷区）	オフィス 1 か所（東京都）
(株)東急百貨店（本社：東京都渋谷区）	6 店舗（東京都 3、神奈川県 2、北海道 1）
(株)東急ストア（本社：東京都目黒区）	89 店舗（東京都 50、神奈川県 34、他 5）、 流通センター（神奈川県川崎市）、研修センター（神奈川県横浜市）
(株)東急モールズデベロップメント （本社：東京都渋谷区）	34 店舗（エトモ 13 店舗含む）
イツ・コミュニケーションズ(株) （本社：東京都世田谷区）	事務所 2 か所（東京都 1、神奈川県 1）、 メディアセンター（神奈川県横浜市）
(株)東急エージェンシー（本社：東京都港区）	オフィス 3 か所、支社 4 か所
(株)東急レクリエーション（本社：東京都渋谷区）	映画館 20 サイト（東京都 4、神奈川県 5、他 11） 185 スクリーン
東急ホテルズ&リゾーツ(株) （本社：東京都渋谷区）	受託施設 60 店舗（東京都 12、他 48）

8. 従業員の状況

(単位：名)

事業セグメント	人数	前期比増減
交通事業	7,394	142
不動産事業	3,210	△72
生活サービス事業	8,838	△70
ホテル・リゾート事業	3,935	204
全社（共通）	885	4
合計 (うち当社)	24,262 (1,551)	208 (14)

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

9. 主要な借入先の状況

(単位：百万円)

借入先	借入金残高
株式会社日本政策投資銀行	212,037
株式会社三菱UFJ銀行	121,547
三井住友信託銀行株式会社	109,146
株式会社みずほ銀行	86,514
第一生命保険株式会社	29,481
株式会社三井住友銀行	27,287
株式会社横浜銀行	24,431
日本生命保険相互会社	21,280

2 当社の現況

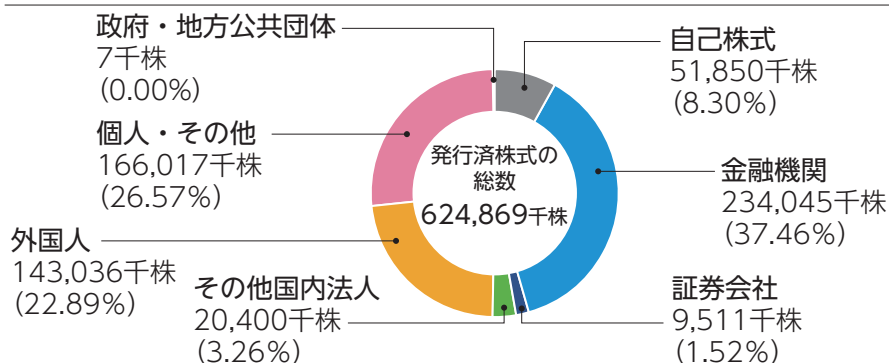
1. 株式の状況

- ① 発行可能株式総数 900,000,000株
- ② 発行済株式の総数 624,869,876株（うち自己株式51,850,337株）
- ③ 株主数 113,647名（前期末比151名増）
- ④ 大株主

株主名	持株数	持株比率
日本マスタートラスト信託銀行株式会社（信託口）	74,859 <small>（千株）</small>	13.06 <small>（%）</small>
株式会社日本カストディ銀行（信託口）	22,899	4.00
日本生命保険相互会社	19,558	3.41
第一生命保険株式会社	16,517	2.88
三井住友信託銀行株式会社	15,677	2.74
株式会社みずほ銀行	9,906	1.73
太陽生命保険株式会社	9,088	1.59
東急グループ従業員持株会	7,396	1.29
野村信託銀行株式会社（退職給付信託三菱UFJ銀行口）	7,135	1.25
JP MORGAN CHASE BANK 385781	6,984	1.22

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

● 所有者別株式分布



⑤ 当事業年度中に職務執行の対価として会社役員に交付した株式の状況

当事業年度中に交付した株式報酬の内容は次のとおりです。

- ・ 取締役、その他の役員に対して交付した株式の区分別合計

	株式数 (株)	交付対象者数 (名)
取締役 (社外取締役を除く)	36,700	2
社外取締役	—	—
監査役	—	—

※上記の株式数には金銭換価された株式数（取締役2名 15,800株）は含まれておりません。

2. 会社役員の状況

① 取締役および監査役の状況

社外 社外役員

独立役員 証券取引所届出独立役員

地位	氏名	業務分担	重要な兼職の状況
代表取締役会長	の 野 もと 本 ひろ 弘 ふみ 文	業務統括	東映(株)社外取締役 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役
代表取締役社長 社長執行役員	ほり 堀 え 江 まさ 正 ひろ 博	業務統括	松竹(株)社外取締役
取締役 専務執行役員	ふじ 藤 わら 原 ひろ 裕 ひさ 久	財務戦略室、国際事業部 管掌	(株)ぐるなび社外取締役
取締役 専務執行役員	たか 高 はし 橋 とし 俊 ゆき 之	都市開発本部 管掌、 都市開発本部長	
取締役 監査役	ふく 福 た 田 せい 誠 いち 一		東急電鉄(株)代表取締役社長

事業報告

地位	氏名	重要な兼職の状況
取締役	しまだくに お島田邦雄	社外 独立役員 島田法律事務所代表パートナー 山九(株)社外監査役
取締役	みやざき みどり宮崎 緑	社外 独立役員 千葉商科大学学長
取締役	しみず ひろし清水 博	社外 独立役員 日本生命保険(相)代表取締役会長 富士急行(株)社外取締役 (株)三菱UFJフィナンシャル・グループ社外取締役
取締役	すぎやま りょうこ杉山 涼子	社外 独立役員 (株)杉山・栗原環境事務所取締役 (株)岐阜新聞社社主・代表取締役 (株)J S P社外取締役 佐藤商事(株)監査等委員である社外取締役
常勤監査役	なかもと さとる中本 智	
常勤監査役	あきもと なお ひさ秋元 直久	
監査役	わたなべ はじめ渡辺 一	社外 独立役員 (株)日本経済研究所代表取締役会長 三井住友トラストグループ(株)社外取締役
監査役	いながき せい じ稲垣 精二	社外 独立役員 第一生命ホールディングス(株)取締役会長

(注) 1. 役員の変動は、次のとおりであります。

- 2025年6月27日、取締役 金指 潔、取締役 蟹瀬 令子は、任期満了により退任いたしました。
- 2025年6月27日、取締役 杉山 涼子は、新たに選任され、就任いたしました。
- 2. 2025年4月1日、取締役 宮崎 緑は、千葉商科大学学長に就任いたしました。
- 3. 2025年4月1日、取締役 清水 博は、日本生命保険(相)代表取締役会長に就任いたしました。
- 4. 2025年5月27日、取締役 堀江 正博は、松竹(株)社外取締役に就任いたしました。
- 5. 2025年6月26日、取締役 野本 弘文は、東急不動産ホールディングス(株)取締役を退任いたしました。
- 6. 2026年2月21日、取締役 宮崎 緑は、国家公安委員会委員を退任いたしました。
- 7. 監査役 中本 智、監査役 秋元 直久は、財務および会計に関する相当程度の知見を有する者であります。
- 8. 監査役 稲垣 精二が兼職しております第一生命ホールディングス(株)は、2026年4月1日より(株)第一ライフグループに商号を変更いたしました。

事業報告

(注) 9. 2026年4月1日現在、取締役の地位および業務分担は次のとおりであります。

氏名	地位および業務分担			
	2026年3月31日現在		2026年4月1日現在	
野本弘文	代表取締役会長	業務統括	代表取締役会長	業務統括
堀江正博	代表取締役社長 社長執行役員	業務統括	代表取締役社長 社長執行役員	業務統括
藤原裕久	取締役 専務執行役員	財務戦略室、国際事業部 管掌	取締役 専務執行役員	財務戦略室、国際事業部 管掌
高橋俊之	取締役 専務執行役員	都市開発本部 管掌、都市開発本部長	取締役 専務執行役員	都市開発本部 管掌、都市開発本部長
福田誠一	取締役		取締役	

10. 当社は、執行役員制度を導入しており、2026年4月1日現在、取締役兼務者以外の執行役員は次のとおりであります。

氏名	地位および業務分担			
	2026年3月31日現在		2026年4月1日現在	
濱名節	専務執行役員	コンプライアンス・リスクマネジメント委員会、 人材戦略室、東急病院、 生活サービス事業部 管掌	専務執行役員	コンプライアンス・リスクマネジメント委員会、 人材戦略室、東急病院、 リテール事業部 管掌
芦沢俊丈	常務執行役員	不動産運用事業部、 顧客ソリューション事業部 管掌	常務執行役員	不動産運用事業部、 顧客ソリューション事業部 管掌
岩井卓也	常務執行役員	社会インフラ事業部 管掌	常務執行役員	社会インフラ事業部 管掌
柏崎和義	常務執行役員	経営企画室、 フューチャー・デザイン・ラボ、 デジタルプラットフォーム 管掌	常務執行役員	経営企画室、 フューチャー・デザイン・ラボ、 デジタルプラットフォーム 管掌
木村知郎	上席執行役員	文化・エンターテインメント事業部 管掌	上席執行役員	文化・エンターテインメント事業部 管掌
梅原昌弘	上席執行役員	財務戦略室 担当	上席執行役員	財務戦略室 担当
金山明煥	上席執行役員	ホテル・リゾート事業部 管掌	上席執行役員	ホテル・リゾート事業部 管掌
多田和之	執行役員	社長室 管掌 社長室長	執行役員	社長室 管掌 社長室長
戸田匡介	執行役員	財務戦略室長	執行役員	財務戦略室長
山川貴史	執行役員	文化・エンターテインメント事業部長	執行役員	文化・エンターテインメント事業部長
緒方義規	執行役員	国際事業部長	執行役員	国際事業部長
坂井洋一郎	執行役員	都市開発本部 渋谷開発事業部長	執行役員	都市開発本部 渋谷開発事業部長
日野健	執行役員	デジタルプラットフォーム室長	執行役員	デジタルプラットフォーム室長
馬場隆光	執行役員	ホテル・リゾート事業部長	執行役員	ホテル・リゾート事業部長
鈴置一哉	執行役員	不動産運用事業部長	執行役員	不動産運用事業部長
土屋克磨	執行役員	顧客ソリューション事業部長	執行役員	顧客ソリューション事業部長
村井健二	執行役員	社会インフラ事業部長	執行役員	社会インフラ事業部長

② 取締役および監査役の報酬の決定に関する方針

取締役の報酬の決定に関する方針は、2024年3月25日の取締役会の決定に基づき、2024年7月1日付にて改正を行いました。改正後における方針の概要は以下のとおりです。

(1) 基本方針

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

(2) 取締役の報酬の内容および構成

取締役の報酬は、各取締役の役割と責任に応じて支給する「基本報酬」、各事業年度における業績の目標達成度等に基づき支給する「業績連動報酬」および株主と取締役との一層の価値共有を図る「株式報酬」から成り立つ体系とし、各報酬の内容および構成は以下のとおりです。

【報酬の内容】

基本報酬・・・役位および代表権の有無に応じて定め、金銭を支給。

業績連動報酬・・・各事業年度の短期インセンティブ報酬として、執行役員を兼務する取締役のみを対象に支給し、中期経営計画等を踏まえた連結経営指標、サステナブル経営指標、個人目標等の業績評価指標を定めた上、各事業年度の目標達成度等に応じて基準額の50～200%の範囲で金銭を支給。

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

【報酬の構成】

① 執行役員を兼務する取締役の報酬

「基本報酬」、「業績連動報酬」、「株式報酬」を対象とし、その構成割合は概ね「基本報酬：業績連動報酬：株式報酬=5：4：1」（目標達成度が100%の場合）を目安とします。

② 取締役会長、取締役副会長、取締役相談役および取締役調査役の報酬

「基本報酬」および「株式報酬」を対象とし、その構成割合は役職に応じて適切に定めます。

- ③社外取締役その他非業務執行取締役の報酬
その役割に鑑み、「基本報酬」のみとします。

(3) 取締役の個人別の報酬等の内容の決定方法

取締役の個人別の報酬等の決定については、取締役会の諮問を受けた人事報酬委員会の答申を踏まえ、取締役会で決定しますが、取締役会において人事報酬委員会に一任することが決議された場合には、この限りではありません。人事報酬委員会は社外取締役の島田邦雄、宮崎緑、杉山涼子、取締役会長の野本弘文および取締役社長の堀江正博にて構成し、筆頭独立社外取締役の島田邦雄を委員長としております。

当事業年度においては、取締役会の決議に基づき人事報酬委員会が基本方針に従って決定することを一任しており、人事報酬委員会が当社の持続的な成長に向けた健全なインセンティブとして機能するよう、客観性・透明性ある手続きに従って検討し、決定しております。取締役会は基本的にその決定を尊重しており、当該個人別の報酬等の内容は基本方針に沿ったものであると判断しております。

なお、取締役の在任期間中に法令や会社と当該役員との契約等に対して重大な違反があったと取締役会が判断した場合、または重大な会計上の誤りや不正による決算の事後修正が取締役会において決議された場合、人事報酬委員会は、取締役会からの諮問を受けて、業績連動報酬および株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、または支給済みの業績連動報酬の全部もしくは一部の返還を求めるか否かについて審議し、その結果を取締役会に答申します。答申を受けた取締役会は、答申結果を踏まえて、業績連動報酬および株式報酬を受ける権利の全部もしくは一部の没収、または支給済みの業績連動報酬の全部もしくは一部の返還を当該取締役に請求するか否かにつき決議します。返還の対象となり得る報酬は、該当行為が認められた事業年度およびその前の3事業年度において受け取った業績連動報酬および株式報酬とします。

(4) 監査役の報酬の内容

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

③ 取締役および監査役の報酬等の額

役員区分ごとの報酬等の総額、報酬等の種類別の総額および対象となる役員の員数

役員区分	報酬等の総額 (百万円)	報酬等の種類別の総額 (百万円)			対象となる役員数 (名)
		金銭報酬		株式報酬	
		基本・固定報酬	業績連動報酬		
取締役	325	213	84	26	11
(うち社外取締役)	(44)	(44)	(-)	(-)	(5)
監査役	78	78	-	-	4
(うち社外監査役)	(21)	(21)	(-)	(-)	(2)

(注) 1. 上記には、2025年6月27日開催の第156期定時株主総会終結の時をもって任期満了により退任した取締役2名を含んでおります。

2. 取締役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額550百万円以内（うち社外取締役分45百万円以内、使用人兼務取締役の使用人分給与を除く）と決議いたしております。（決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役3名）
3. 取締役の金銭による報酬のうち、業績連動報酬の報酬額は、各事業年度の短期インセンティブ報酬として、執行役員を兼務する取締役のみを対象に支給し、中期経営計画等を踏まえた連結経営指標、サステナブル経営指標、個人目標等の業績評価指標に基づき、各事業年度の目標達成度等を総合的に勘案し算定しております。なお、当事業年度を含む連結経営指標の推移は、「1. 事業の経過および成果」ならびに「5. 財産および損益の状況」に記載のとおりであります。
4. 取締役（社外取締役を除く）に対する株式による報酬総額は、2017年6月29日開催の第148期定時株主総会において年額100百万円以内と決議いたしております。上記の株式による報酬総額は当事業年度の費用計上額です。（決議時の取締役人数は18名、うち社外取締役4名）
5. 監査役の金銭による報酬総額は、2007年6月28日開催の第138期定時株主総会において、年額90百万円以内と決議いたしております。（決議時の監査役人数は5名）

④ 社外役員に関する事項

(1) 重要な兼職先と当社との関係

地位	氏名	兼職状況	当社と当該他の法人等との関係
取締役	清水 博	日本生命保険(相)代表取締役会長	資金の借入および保険契約等の取引がありますが、一般取引先と同様の条件であります。

(注) 上記以外の兼職先と当社との間には、特別な関係はありません。

(2) 主な活動状況

地位	氏名	取締役会出席回数	監査役会出席回数	主な活動状況
取締役	島田 邦雄	15 / 15回	-	当社取締役会において、法務・人事、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言等、適切な役割を果たしていただいております。また人事報酬委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
取締役	宮崎 緑	15 / 15回	-	当社取締役会において、生活サービス・ホテル、国際事業、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言等、適切な役割を果たしていただいております。また人事報酬委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
取締役	清水 博	14 / 15回	-	当社取締役会において、企業経営、財務・会計、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言等、適切な役割を果たしていただいております。

事業報告

地位	氏名	取締役会出席回数	監査役会出席回数	主な活動状況
取締役	杉山涼子	9/12回	—	当社取締役会において、企業経営、法務・人事、ESGに関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外取締役として業務執行に関する監督、助言等、適切な役割を果たしていただいております。また人事報酬委員会に出席し、積極的な意見を述べていただいております。
監査役	渡辺 一	15/15回	8/8回	当社取締役会、監査役会において、企業経営、財務・会計、法務・人事、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外監査役として適切な役割を果たしていただいております。
監査役	稲垣精二	15/15回	8/8回	当社取締役会、監査役会において、企業経営、財務・会計、法務・人事、国際事業に関する豊富な経験、知見から、当社の経営に対し積極的な発言をいただく等、当社の社外監査役として適切な役割を果たしていただいております。

(注) 社外取締役 杉山 涼子につきましては、2025年6月27日の就任後の状況を記載しております。

5 責任限定契約の内容の概要

当社は、各社外取締役、ならびに各社外監査役および監査役 中本 智との間で、職務を行うにつき、善意でかつ重大な過失がないときは、会社法第423条第1項の責任について、会社法第427条第1項に基づき、会社法第425条第1項に規定する最低責任限度額を限度とする契約を締結しております。

⑥ 役員等賠償責任保険契約の内容の概要

(1) 被保険者の範囲

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

(2) 保険契約の内容の概要

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

保険料は全額当社および東急電鉄株が負担しております。

3. 会計監査人の状況

① 会計監査人の名称

E Y 新日本有限責任監査法人

② 当事業年度に係る会計監査人の報酬等の額

当社の会計監査人としての報酬等の額	193,420千円
当社および子会社が会計監査人に支払うべき金銭その他の財産上の利益の合計額	412,508千円

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

③ 非監査業務の内容

当社は、会計監査人に対して、公認会計士法第2条第1項の業務以外の業務（非監査業務）として、社債発行に係るコンフォートレター作成業務およびサステナビリティ関連業務に対する対価を支払っております。

④ 会計監査人の解任または不再任の決定の方針

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

4. 業務の適正を確保するための体制および当該体制の運用状況

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

① 基本方針

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

② 業務の適正を確保するための体制の整備に関する事項

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

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

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

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

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

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

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

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

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

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

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

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

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

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

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

5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

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

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

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

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

②子会社の取締役等の職務の執行に係る事項の当社への報告に関する事項

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

③子会社の損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

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

④子会社の取締役等の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

6) 監査役職務を補助すべき使用人に関する事項

専任部署として監査役会事務局を設置し、その事務局の使用人は監査役の指示に基づきその職務を行う。

当該使用人の人事異動については、監査役と事前協議を行う。

7) 監査役への報告に関する体制

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

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

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

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

8) 監査役職務の執行について生ずる費用等の処理に係る方針

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

9) その他監査役の監査が実効的に行われることを確保するための体制

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

③ 業務の適正を確保するための体制の運用状況に関する事項

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

東急グループのコンプライアンス上の課題等については、コンプライアンス・リスクマネジメント委員会およびCCRO（Chief Compliance and Risk Management Officer）によるモニタリングの他、内部監査等の手法によるモニタリングを実施するとともに、サステナビリティ推進会議にて審議・報告し、適宜、経営会議および取締役会へ報告した。なお、サステナビリティ推進会議については、本会議における議題の多様化を踏まえ、報告体制の充実を図るべく、開催回数を年2回開催から年4回開催とした。

また、サステナビリティセミナーやeラーニングを用いた全社研修ならびに「行動規範」の周知等により、当社および子会社の役員、従業員のコンプライアンス意識を向上させることで、コンプライアンス違反防止の徹底を図った。

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

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

「腐敗行為防止方針」に基づき、贈答・接待に関する定期的な社内調査を実施し、その発生の防止に努めた。

また、独占禁止法違反の再発防止および予防の取り組みとして、内部通報制度の再周知を実施し、専門家を招いてのセミナーをはじめとした、従業員への啓発活動を複数回実施したほか、取引先等との接触における指針の浸透を図った。

2) 取締役の職務の執行に係る情報の保存および管理に関する体制

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

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

活用を含めた、ITインフラ環境の強化施策を実施した。さらに積極的な啓発活動により情報保全に対する意識向上を図った。

3) 損失の危険の管理に関する規程その他の体制

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

連結経営上の最重要リスクへの対応については、年度ごとに期中にリスクを確認したうえで、2026年3月に実施状況を報告するとともに、翌年度の課題・対応を経営会議で決議し、取締役会に報告している。なお、災害対策について、連結各社間がより一層連携を深め、沿線災害に向けての強靱化、レジリエンスの強化を目的として、これまでの「東急BC委員会」から新たに「連結BCM委員会」を組成し、参加会社の拡充および活動の充実を図った。

4) 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制

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

5) 企業集団における業務の適正を確保するための体制

- ①東急グループサステナビリティ推進会議の開催等により、企業集団としてのサステナビリティ推進活動を一体的に推進した。
- ②グループ経営基本規程に基づき、グループ会社経営会議の開催等により、子会社から必要な報告を受け、適切な対応を行うことで業務適正の確保を図った。
- ③グループ経営基本規程に基づいて、当社は子会社に対しリスクの把握、評価、対応を行わせるとともに、東急グループサステナビリティ推進会議の開催等により、企業集団としての安全管理活動を一体的に推進した。

なお、鉄道事業における輸送の安全確保については、当社の取締役会にて半期ごとに報告が行われ、適切に整備・運用されていることを確認した。

- ④東急グループコーポレート会議の開催により、グループ経営の方針を決定するとともに、グループ会社経営会議等の開催により、子会社の経営実態を把握し、事業計画等を協議、決定した。

なお、連結経営上の重要な業務の執行等については、当社の取締役会および経営会議にて適宜、審議・報告した。

また、独占禁止法違反の再発防止および予防の取り組みとして、子会社各社での啓発活動の促進を図った。

6) 監査役関連事項

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

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

5. 株式会社の支配に関する基本方針

① 当社の経営方針

当社は、中長期的な視点に立った経営を推進し、企業価値を持続的に向上させていくためには、以下の各項目を実行することが不可欠と考えております。

- 1) 交通事業は極めて公共性の高い事業領域に属しており、お客さまの安全・安心を根幹として、社会的責任を果たしていくこと
- 2) 長期的な視点に立ち、循環再投資による「楽しく 豊かで 美しい」まちづくりを中心に、経営の安定性を確保するとともに、各事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出に尽力すること
- 3) 子会社の少数株主の利益を損なわないように配慮しつつ、グループの各事業を全体最適の観点から一元的にマネジメントすることができるよう、当社が強力なグループガバナンスを発揮すること
- 4) 株主の皆さま、お客さま、地域社会、取引先企業、債権者、そして従業員やその家族といった事業にとって重要なステークホルダーとの信頼関係を維持向上させること

② 当社の支配に影響を与える株式の大量取得行為について

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

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

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

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

連結計算書類

記載金額は百万円未満を切り捨て表示しております。

連結貸借対照表 (2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額	科目	金額
資産の部		負債の部	
流動資産	566,677	流動負債	767,781
現金及び預金	83,525	支払手形及び買掛金	103,377
受取手形及び売掛金	173,761	短期借入金	324,677
契約資産	6,870	コマーシャル・ペーパー	95,000
商品及び製品	10,011	1年内償還予定の社債	20,000
分譲土地建物	215,504	未払法人税等	12,822
仕掛品	5,556	契約負債	42,328
原材料及び貯蔵品	11,059	賞与引当金	13,659
その他	62,093	前受金	7,393
貸倒引当金	△1,705	その他	148,522
固定資産	2,356,150	固定負債	1,195,541
有形固定資産	1,856,847	社債	351,000
建物及び構築物	831,482	転換社債型新株予約権付社債	60,000
機械装置及び運搬具	80,890	長期借入金	534,051
土地	738,937	繰延税金負債	28,417
建設仮勘定	173,608	再評価に係る繰延税金負債	4,543
その他	31,927	商品券回収損引当金	1,870
無形固定資産	45,550	退職給付に係る負債	27,553
投資その他の資産	453,753	長期預り保証金	142,431
投資有価証券	316,780	その他	45,674
退職給付に係る資産	50,296	負債合計	1,963,322
繰延税金資産	15,427	純資産の部	
その他	71,757	株主資本	811,120
貸倒引当金	△508	資本金	121,724
資産合計	2,922,828	資本剰余金	123,235
		利益剰余金	665,359
		自己株式	△99,199
		その他の包括利益累計額	101,747
		その他有価証券評価差額金	30,837
		繰延ヘッジ損益	1,623
		土地再評価差額金	5,475
		為替換算調整勘定	26,474
		退職給付に係る調整累計額	37,337
		非支配株主持分	46,638
		純資産合計	959,506
		負債純資産合計	2,922,828

連結計算書類

連結損益計算書 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		1,086,179
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	744,710	
販売費及び一般管理費	238,275	982,986
営業利益		103,193
営業外収益		
受取利息及び配当金	2,596	
持分法による投資利益	23,920	
その他の営業外収益	5,285	31,802
営業外費用		
支払利息	11,828	
その他の営業外費用	7,035	18,863
経常利益		116,132
特別利益		
固定資産売却益	362	
工事負担金等受入額	3,317	
補助金収入	667	
容積利用権売却益	935	
その他の特別利益	739	6,021
特別損失		
工事負担金等圧縮額	2,767	
固定資産除却損	2,016	
減損損失	6,140	
その他の特別損失	2,068	12,994
税金等調整前当期純利益		109,159
法人税、住民税及び事業税		25,865
法人税等調整額		△5,716
当期純利益		89,010
非支配株主に帰属する当期純利益		1,939
親会社株主に帰属する当期純利益		87,071

連結計算書類

連結株主資本等変動計算書 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	121,724	123,013	593,827	△91,155	747,411
当期変動額					
剰余金の配当			△15,570		△15,570
親会社株主に帰属する当期純利益			87,071		87,071
土地再評価差額金の取崩			30		30
自己株式の取得				△10,007	△10,007
自己株式の処分		△0		1,965	1,965
支配継続子会社に対する持分変動		212			212
その他		9		△1	8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	—	221	71,531	△8,043	63,709
当期末残高	121,724	123,235	665,359	△99,199	811,120

	その他の包括利益累計額						非支配株主持分	純資産合計
	その他の有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計		
当期首残高	25,433	753	5,507	26,173	22,695	80,563	44,320	872,295
当期変動額								
剰余金の配当								△15,570
親会社株主に帰属する当期純利益								87,071
土地再評価差額金の取崩								30
自己株式の取得								△10,007
自己株式の処分								1,965
支配継続子会社に対する持分変動								212
その他								8
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	5,403	869	△31	300	14,641	21,183	2,318	23,501
当期変動額合計	5,403	869	△31	300	14,641	21,183	2,318	87,210
当期末残高	30,837	1,623	5,475	26,474	37,337	101,747	46,638	959,506

連結注記表

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

1. 連結計算書類作成のための基本となる重要な事項

(1) 連結の範囲に関する事項

① 連結子会社の状況

- ・連結子会社の数 125社
- ・主要な連結子会社の名称 東急電鉄(株)、伊豆急行(株)、(株)東急百貨店、(株)東急ストア、(株)東急ホテルズ、(株)東急レクリエーション

② 非連結子会社の状況

- ・主要な非連結子会社の名称 伊豆東海岸鉄道整備(株) 他4社
- ・連結の範囲から除いた理由 その総資産、営業収益、当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、連結の範囲から除いても連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、連結の範囲から除外しております。

③ 連結の範囲の変更

新規設立により東急リテールマネジメント(株)、(株)東急百貨店（TK百貨店準備(株)より商号変更）、TOKYU ASIA PACIFIC PTE. LTD.、TWO ROCKS GREEN ESTATE PTY LTD.を、重要性の増加により渋谷西開発特定目的会社を、それぞれ新たに連結の範囲に含めております。

連結子会社との合併により東急技術センター(株)を、当社との合併により(株)東急百貨店を、株式売却により(株)じょうてつケアサービス、(株)東光フローラを連結の範囲から除外しております。

(2) 持分法の適用に関する事項

① 持分法を適用した非連結子会社及び関連会社の状況

- ・持分法適用の非連結子会社の数 1社
- ・持分法適用の関連会社の数 37社
- ・主要な会社等の名称 世紀東急工業(株)、東急建設(株)、(株)東急コミュニティー、東急不動産(株)、東急不動産ホールディングス(株)、東急リバブル(株)、東急リアル・エステート投資法人

② 持分法を適用していない非連結子会社又は関連会社の状況

- ・主要な会社等の名称 道玄坂共同ビル(株) 他7社
- ・持分法を適用しない理由 当期純損益及び利益剰余金（持分に見合う額）等からみて、持分法の対象から除いても連結計算書類に重要な影響を及ぼしていないため、持分法の適用の範囲から除外しております。

③ 持分法の適用の範囲の変更

新規設立により合同会社G T C s を、株式取得によりKING SQUARE SUITES CO., LTD.、Dong Nai Waterfront City LLCを、投資口取得により東急リアル・エステート投資法人を新たに持分法の適用の範囲に含めております。

会社清算により(株)日本住情報交流センターを、株式売却によりBS松竹東急(株)を持分法の適用の範囲から除外しております。

(3) 会計方針に関する事項

① 重要な資産の評価基準及び評価方法

イ. 有価証券（投資その他の資産を含む）

満期保有目的債券 …………… 償却原価法（定額法）

その他有価証券

市場価格のない …………… 時価法（評価差額は、全部純資産直入法により処理し、売却原価は主と株式等以外のもの …………… して移動平均法により算定しております。）

市場価格のない …………… 主として移動平均法による原価法

株式等 …………… なお、匿名組合出資金（その他有価証券）については、匿名組合の損益のうち帰属する持分相当損益を「営業外損益」に計上するとともに「投資有価証券」を加減する処理を行っております。

ロ. デリバティブ …………… 時価法

ハ. 棚卸資産

分譲土地建物については主として地区別総平均法による原価法及び個別法による原価法、その他については、各業種に応じ個別法による原価法、総平均法による原価法、最終仕入原価法による原価法、先入先出法による原価法、売価還元法による原価法、移動平均法による原価法（いずれも貸借対照表価額については収益性の低下に基づく簿価切下げの方法）を採用しております。

② 重要な減価償却資産の減価償却の方法

イ. 有形固定資産（リース資産を除く）

定率法によるほか当社の一部賃貸施設及び一部連結子会社については定額法との併用を行っております。ただし、当社及び国内連結子会社については、1998年4月1日以降取得した建物（建物附属設備を除く）並びに2016年4月1日以降取得した建物附属設備及び構築物については、定額法を採用しております。

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物及び構築物 …………… 1年～75年

ロ. 無形固定資産（リース資産を除く）

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

ハ. リース資産

所有権移転ファイナンス・リース取引に係るリース資産

自己所有の固定資産に適用する減価償却方法と同一の方法を採用しております。

所有権移転外ファイナンス・リース取引に係るリース資産

リース期間を耐用年数とし、残存価額を零とする定額法を採用しております。

③ 繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

④ 重要な引当金の計上基準

イ. 貸倒引当金

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を検討し、回収不能見込額を計上しております。

ロ. 賞与引当金

使用人及び使用人兼務役員に対して支給する賞与に充てるため、支給見込額基準により設定しております。

ハ. 商品券回収損引当金

商品券等が負債計上中止後に回収された場合に発生する損失に備えるため、過去の実績に基づく将来の回収見込額を計上しております。

⑤ 重要な収益及び費用の計上基準

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

イ. 交通事業

交通事業は、主に当社の連結子会社において鉄軌道業及びバス業による旅客輸送を行っております。旅客輸送では、顧客に対して輸送する義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しておりますが、定期券については、有効開始日から終了日までの期間の経過に伴い収益を認識しております。その他、鉄道車両用機器の設計製作、更新修理定期検査の請負及び鉄道関係電気工事の設計施工等を行う鉄道車両関連事業等を行っております。鉄道車両関連事業では、顧客との契約に基づき機器の設計作成、定期検査の実施、工事の設計施工等のサービスを提供する義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しております。ただし、鉄道車両関連事業の一部の工事取引においては、工事契約を締結しており、この場合には進捗度に基づき収益を認識しております。

ロ. 不動産事業

不動産事業は、主に当社において不動産販売業及び不動産賃貸業を行っております。不動産販売業においては、宅地の造成販売、住宅等の建設販売等を行っており、顧客との不動産売買契約に基づき当該物件の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に物件を引渡した時点において収益を計上しております。不動産賃貸業では、オフィスビル等の不動産の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。また、当社の連結子会社において不動産管理業及び建設関連事業を行っております。不動産管理業においては、ビルの総合的管理運営を行う義務を負っており、サービスの提供に応じて収益を認識しております。建設関連事業では、主に施工管理を行う義務を負っており、サービスの完了時に収益を認識しておりますが、一部の工事取引においては、工事契約を締結しており、この場合には進捗度に基づき収益を認識しております。

八、生活サービス事業

生活サービス事業では、主に当社の連結子会社において百貨店業、チェーンストア業の小売事業、シネマコンプレックスを展開する映像事業、ケーブルテレビサービス及びインターネット接続サービスを提供するケーブルテレビ事業、広告の代理業務を行う広告業を行っております。百貨店業及び小売事業では、顧客に商品の引き渡しを行う義務を負っており、顧客に商品を引渡した時点において収益を認識しております。また、テナントへ商業スペース等の賃貸を行っており、企業会計基準第13号「リース取引に関する会計基準」に従い、賃貸期間にわたり収益を認識しております。映像事業、ケーブルテレビ事業及び広告業では、当該サービスを提供する義務を負っており、サービスの完了時またはサービスの提供に応じて収益を認識しております。その他に、当社の連結子会社において電力小売業を行っており、顧客に電力を提供する義務を負っており、電力の提供に応じて収益を認識しております。

二、ホテル・リゾート事業

ホテル・リゾート事業では、主に当社の連結子会社においてホテルの運営を行っております。顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

⑥ 退職給付に係る資産及び負債の計上基準

使用人の退職給付に備えるため、当連結会計年度末における退職給付債務及び年金資産の見込額に基づき、退職給付債務から年金資産の額を控除した額を退職給付に係る資産及び負債として計上しております。退職給付債務の算定にあたり、退職給付見込額を当連結会計年度末までの期間に帰属させる方法については、主として期間定額基準によっております。数理計算上の差異は、主としてその発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により翌連結会計年度から費用処理することとしております。過去勤務費用は、主としてその発生時の使用人の平均残存勤務期間以内の一定年数による定額法により処理することとしております。

未認識数理計算上の差異及び未認識過去勤務費用については、税効果を調整の上、純資産の部におけるその他の包括利益累計額の退職給付に係る調整累計額及び非支配株主持分に計上しております。

⑦ 重要な外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算の基準

外貨建金銭債権債務は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。なお、在外子会社等の資産及び負債は、連結決算日の直物為替相場により円貨に換算し、収益及び費用は主として期中平均相場により円貨に換算し、換算差額は純資産の部における為替換算調整勘定及び非支配株主持分に含めております。

⑧ 鉄軌道業における工事負担金等の処理方法

当社の連結子会社であります東急電鉄(株)、伊豆急行(株)及び上田電鉄(株)において、工事負担金等は、工事完成時に当該工事負担金等相当額を取得した固定資産の取得原価から直接減額して計上しております。なお、連結損益計算書においては、工事負担金等受入額を特別利益に計上するとともに、固定資産の取得原価から直接減額した額を、工事負担金等圧縮額として特別損失に計上しております。また、工事負担金等を受け入れた工事費のうち、撤去済の仮設構造物等に係る部分については、営業費（固定資産除却費等）に計上しております。

⑨ 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

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

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ、金利通貨スワップ、為替予約

ヘッジ対象：借入金、外貨建借入金、外貨建金銭債務

ハ. ヘッジ方針

当社は、取引の権限等を定めた基準を業務執行規程の中において設けており、この基準に基づき、金利変動リスク及び為替変動リスクをヘッジしております。また、連結子会社においても、内部規程に基づき、主に事業活動上生じる金利変動リスク及び為替変動リスクを回避するため、デリバティブ取引を利用しております。

ニ. ヘッジ有効性評価の方法

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

⑩ のれんの償却方法及び償却期間

のれんの償却については、11年間の均等償却を行っております。ただし、重要性のないものは、一括償却しております。

(追加情報)

(社員に対する株式インセンティブ制度について)

当社は、2024年9月付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）を導入しております。

(1) 取引の概要

本制度は、受益権を付与された当社及び東急電鉄㈱の社員（以下「対象社員」といいます。）に信託を通じて自社の株式を交付する制度で、対象社員の株価に対する意識の向上（株主マインドの醸成）により持続的な企業価値向上を目指した業務遂行を一層促進するとともに、人的資本への投資拡充によるエンゲージメントの向上を図ることを目的とするものであります。

当社が一定の金銭を受託者に信託し、対象社員を受益者とするE S O P信託（以下「本信託」といいます。）を設定し、本信託は拠出された金銭を原資として当社株式を株式市場から取得します。信託期間中、対象社員は職責に応じて一定のポイントが付与され、累積します。一定の受益者要件を満たした対象社員に対して、累計ポイント数に応じて当社株式及び当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

(2) 信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末において823百万円、472千株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金 の帳簿価額

該当事項はありません。

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2024年11月付けで、中長期的な企業価値向上と福利厚生 の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」を導入しております。

(1) 取引の概要

E S O P信託とは、米国のE S O P（Employee Stock Ownership Plan）制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充（福利厚生制度の拡充）を図る目的を有するものをいいます。

当社が「東急グループ従業員持株会」（以下「持株会」といいます。）に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は一定期間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合等に応じて金銭が分配されます。株価の下落により売却損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して返済するため、従業員の追加負担はありません。

- (2) 信託に残存する自社の株式
信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、当連結会計年度末において3,029百万円、1,763千株であります。
- (3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額
当連結会計年度3,101百万円

2. 会計上の見積りに関する注記

固定資産の減損

- (1) 当連結会計年度の連結計算書類に計上した金額
有形及び無形固定資産 1,902,397百万円、減損損失 6,140百万円
- (2) 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報
 - ①算出方法
減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行っております。その結果、継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ等について、割引前将来キャッシュ・フローの総額が帳簿価額を下回る場合には、帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失として特別損失に計上しております。
 - ②主要な仮定
回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。
正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.0%～5.0%で割り引いて算出しております。
将来キャッシュ・フローの算出に用いた主要な仮定は、交通事業においては、旅客数など、不動産事業においては、テナント動向等を含む空室率など、生活サービス事業においては、顧客動向、動員数など、ホテル・リゾート事業においては、宿泊単価、稼働率などであります。
 - ③翌連結会計年度の連結計算書類に与える影響
将来キャッシュ・フローの見積りに係る主要な仮定は不確実性が高く、予想値との乖離が生じる可能性があります。主要な仮定について予想値との乖離が生じた場合、又は市場価格が下落した場合において、回収可能価額が減少したときは、翌連結会計年度において減損損失が発生するリスクがあります。

3. 会計上の見積りの変更に関する注記

退職給付に係る会計処理において、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数は、従来、使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として15年）にわたり費用処理していましたが、当社において、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当該年数を13年に変更しております。

この変更により、当連結会計年度の営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、1,687百万円増加しております。

連結計算書類

4. 連結貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

① 担保に供している資産

分譲土地建物	2,637百万円
建物及び構築物	372,384百万円
機械装置及び運搬具	64,549百万円
土地	129,768百万円
投資有価証券（注1）	15,299百万円
その他	19,585百万円
計	604,224百万円

（注1）投資有価証券については出資先の短期借入金278百万円及び長期借入金382,428百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注2）上記のほか、連結処理により相殺消去されている以下の資産を担保に供しております。

関係会社株式及びその他の関係会社有価証券	1,527百万円
----------------------	----------

② 担保に係る債務

社債	1,000百万円
短期借入金	14,939百万円
長期借入金	42,926百万円
その他	2,237百万円
計	61,103百万円

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 1,488,487百万円

(3) 固定資産の取得原価から直接減額された
工事負担金等累計額 230,026百万円

(4) 保有目的の変更による固定資産から
分譲土地建物への振替額 17,512百万円

(5) 偶発債務

① 企業集団以外の会社などに対する債務保証	9,511百万円
② 関連会社に対する債務保証	1,451百万円

連結計算書類

5. 連結株主資本等変動計算書に関する注記

(1) 発行済株式の総数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 の株式数 (千株)
普通株式	624,869	—	—	624,869

(2) 自己株式の数に関する事項

株式の種類	当連結会計年度 期首の株式数 (千株)	当連結会計年度 増加株式数 (千株)	当連結会計年度 減少株式数 (千株)	当連結会計年度末 の株式数 (千株)
普通株式 (注)	50,285	5,780	1,145	54,920

- (注) (1) 当連結会計年度期首の株式数には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式3,804千株を含めて記載しております。
- (2) 当連結会計年度末の株式数には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式2,660千株を含めて記載しております。
- (3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。
- | | |
|-----------------------|---------|
| ① 取締役会決議に基づく市場買付による増加 | 5,774千株 |
| ② 単元未満株式の買取りによる増加 | 4千株 |
| ③ 持分変動による増加 | 1千株 |
- (4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。
- | | |
|----------------------------|---------|
| ① 従業員持株会信託口における株式売却による減少 | 1,079千株 |
| ② 役員報酬信託口における株式交付による減少 | 53千株 |
| ③ 社員向け株式付与信託口における株式売却による減少 | 11千株 |
| ④ 単元未満株式の買増請求による減少 | 0千株 |

連結計算書類

(3) 剰余金の配当に関する事項

① 配当金支払額等

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2025年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注1)7,524	13.0	2025年3月31日	2025年6月30日
2025年11月11日 取締役会	普通株式	(注2)8,046	14.0	2025年9月30日	2025年12月5日

(注1) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金49百万円を含めております。

(注2) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金45百万円を含めております。

② 基準日が当連結会計年度に属する配当のうち、配当の効力発生が翌連結会計年度となるもの

(決議予定)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	配当の原資	1株当たり 配当額(円)	基準日	効力発生日
2026年6月26日 定時株主総会	普通株式	(注)9,168	利益剰余金	16.0	2026年3月31日	2026年6月29日

(注) 配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金42百万円を含めております。

6. 金融商品に関する注記

(1) 金融商品の状況に関する事項

当社及び連結子会社は、鉄軌道業をはじめとする各事業の設備投資計画に照らして、必要な資金を主に金融機関からの借入や社債発行により調達しております。資金運用については元本保証もしくはこれに準じる商品による剰余資金の運用に限定し、デリバティブは、後述するリスクを回避するために利用しており、投機的な取引は行っておりません。

受取手形及び売掛金に係る顧客の信用リスクについては、内部規程に従いリスクの低減を図っております。また、有価証券及び投資有価証券は主として株式であり、定期的に時価や発行体の財務状況等の把握を行っております。

借入金及び社債の用途は主として設備投資資金や運転資金であります。一部の長期借入金の金利変動リスクに対しては、金利スワップ取引を実施して支払利息の固定化を図っており、為替変動リスク及び金利変動リスクのある外貨建長期借入金に対しては、金利通貨スワップ取引を実施して元本及び支払利息の固定化を図っております。なお、デリバティブ取引は内部規程に従い、取引の実行、管理を行っております。

連結計算書類

(2) 金融商品の時価等に関する事項

2026年3月31日における連結貸借対照表計上額、時価及びこれらの差額については、次のとおりであります。なお、市場価格のない株式等（連結貸借対照表計上額 54,900百万円）及び連結貸借対照表に持分相当額を純額で計上する組合その他これに準ずる事業体への出資（連結貸借対照表計上額 3,089百万円）は、「その他有価証券」には含めておりません。また、現金は注記を省略しており、預金、受取手形及び売掛金、支払手形及び買掛金、短期借入金並びにコマーシャル・ペーパーは短期間で決済されるため時価が帳簿価額に近似することから、注記を省略しております。

(単位：百万円)

	連結貸借対照表計上額	時 価	差 額
(1) 有価証券及び投資有価証券			
満期保有目的の債券	50	45	△4
関連会社株式	191,265	206,798	15,533
その他有価証券	67,476	67,476	－
資産計	258,791	274,320	15,529
(1) 社債 (*1)	371,000	319,501	△51,499
(2) 転換社債型新株予約権付社債	60,000	63,366	3,366
(3) 長期借入金 (*2)	575,052	534,336	△40,716
負債計	1,006,052	917,203	△88,849
デリバティブ取引 (*3)	334	334	－

(*1) 1年内償還額を含めております。

(*2) 1年内返済額を含めております。

(*3) デリバティブ取引によって生じた正味の債権・債務は純額で表示しており、合計で正味の債務となる項目については、△を付しております。

(3) 金融商品の時価のレベルごとの内訳等に関する事項

金融商品の時価を、時価の算定に用いたインプットの観察可能性及び重要性に応じて、以下の3つのレベルに分類しております。

レベル1の時価：同一の資産又は負債の活発な市場における（無調整の）相場価格により算定した時価

レベル2の時価：レベル1のインプット以外の直接または間接的に観察可能なインプットを用いて算定した時価

レベル3の時価：重要な観察できないインプットを使用して算定した時価

時価の算定に重要な影響を与えるインプットを複数使用している場合には、それらのインプットがそれぞれ属するレベルのうち、時価の算定における優先順位が最も低いレベルに時価を分類しております。

連結計算書類

①時価をもって連結貸借対照表計上額とする金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
その他有価証券				
株式	63,888	—	—	63,888
債券				
社債	—	3,587	—	3,587
その他	—	—	—	—
資産計	63,888	3,587	—	67,476
デリバティブ取引	—	334	—	334

②時価をもって連結貸借対照表計上額としない金融資産及び金融負債

(単位：百万円)

区分	時価			合計
	レベル1	レベル2	レベル3	
有価証券及び投資有価証券				
満期保有目的の債券				
社債	—	45	—	45
関連会社株式	206,798	—	—	206,798
資産計	206,798	45	—	206,844
社債	—	319,501	—	319,501
転換社債型新株予約権付社債	—	63,366	—	63,366
長期借入金	—	534,336	—	534,336
負債計	—	917,203	—	917,203

(注) 時価の算定に用いた評価技法及びインプットの説明

有価証券及び投資有価証券

株式及び社債等は相場価格を用いて評価しております。上場している株式等は活発な市場で取引されているため、その時価をレベル1の時価に分類しております。社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

デリバティブ取引

金利スワップ及び為替予約は、取引金融機関から提示された価格等に基づき算定しており、レベル2の時価に分類しております。なお、金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理（特例処理、振当処理）によるものは、ヘッジ対象と一体として処理されているため、それらの時価はそれぞれのヘッジ対象である長期借入金の時価に含めて記載しております（下記「長期借入金」参照）。

社債

当社の発行する社債は相場価格を用いて評価しております。社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

転換社債型新株予約権付社債

当社の発行する転換社債型新株予約権付社債は相場価格を用いて評価しております。転換社債型新株予約権付社債は、市場での取引頻度が低く、活発な市場における相場価格とは認められないため、その時価をレベル2の時価に分類しております。

長期借入金

長期借入金の時価は、元金（*）の合計と、当該債務の残存期間及び信用リスクを加味した利率をもとに割引現在価値法により算定しており、レベル2の時価に分類しております。

(*) 金利スワップの特例処理、金利通貨スワップの一体処理（特例処理、振当処理）の対象とされた長期借入金（上記「デリバティブ取引」参照）については、当該金利スワップ、金利通貨スワップのレートによる元金の合計額

連結計算書類

7. 賃貸等不動産に関する注記

(1) 賃貸等不動産の状況に関する事項

当社及び一部の連結子会社では、東京都や神奈川県の本社グループ沿線地域及びその他の地域において、賃貸オフィスビルや賃貸商業施設、賃貸住宅等を所有しております。

(2) 賃貸等不動産の時価に関する事項

(単位：百万円)

連結貸借対照表計上額	時価
587,706	1,443,393

(注1) 連結貸借対照表計上額は、取得原価から減価償却累計額を控除した金額であります。

(注2) 当連結会計年度末の時価は、主として不動産鑑定士による不動産鑑定評価等に基づく金額であり、一部の物件については「不動産鑑定評価基準」に基づいて自社で算定した金額（指標等を用いて調整を行ったものを含む。）であります。

(注3) 開発中の不動産については、時価を把握することが極めて困難であるため、上表には含めておりません。

8. 1株当たり情報に関する注記

- | | |
|----------------|-------------|
| (1) 1株当たり純資産額 | 1,601 円 67銭 |
| (2) 1株当たり当期純利益 | 152 円 25銭 |

9. 重要な後発事象に関する注記

(自己株式の取得)

当社は、2026年5月12日開催の取締役会において、会社法第165条第3項の規定により読み替えて適用される同法第156条の規定に基づき、自己株式の取得に係る事項について決議いたしました。

(1) 自己株式の取得を行う理由

資本効率の改善及び株式数削減を通じた1株当たり株式価値の向上を図るため

(2) 取得に係る事項の内容

- ①取得対象株式の種類 普通株式
 - ②取得し得る株式の総数 1,300万株（上限）
(発行済株式総数（自己株式を除く。）に対する割合2.28%）
 - ③株式の取得価額の総額 200億円（上限）
 - ④取得期間 2026年5月13日から2027年3月31日まで
 - ⑤取得方法 東京証券取引所における市場買付け
- (注) 市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われないことがあります。

(参考)

2026年3月31日時点の自己株式の保有状況

発行済株式総数（自己株式を除く。） 569,948,884株

自己株式数 54,920,992株

(注) 当社が導入する役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式を自己株式に含めております。

連結計算書類

10. 収益認識に関する注記

(1) 収益を分解した情報

(単位：百万円)

	報告セグメント				合計
	交通事業	不動産事業	生活サービス事業	ホテル・リゾート事業	
東急電鉄等 (鉄軌道業)	163,785	—	—	—	163,785
東急バス (バス業)	29,346	—	—	—	29,346
交通事業 その他	29,998	—	—	—	29,998
当社 不動産販売	—	65,513	—	—	65,513
当社 不動産賃貸	—	101,952	—	—	101,952
不動産事業 その他	—	45,269	—	—	45,269
東急百貨店 (百貨店業)	—	—	60,665	—	60,665
東急ストア (チェーンストア業)	—	—	212,531	—	212,531
リテール その他	—	—	58,739	—	58,739
東急レクリエーション (映像事業)	—	—	33,188	—	33,188
イツツ・コミュニケーションズ (CATV)	—	—	26,085	—	26,085
東急エージェンシー (広告業)	—	—	42,189	—	42,189
ICT・メディア その他	—	—	78,123	—	78,123
東急ホテルズ等(注2) (国内ホテル業)	—	—	—	123,057	123,057
ホテル・リゾート事業 その他	—	—	—	15,731	15,731
合計	223,130	212,736	511,523	138,789	1,086,179
顧客との契約から生じる収益	220,803	121,594	477,237	137,763	957,399
その他の収益(注1)	2,326	91,141	34,285	1,026	128,780

- (注1) 「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入及び「特別目的会社を活用した不動産の流動化に係る譲渡人の会計処理に関する実務指針」(移管指針第10号 2024年7月1日)の対象となる不動産信託受益権の譲渡等が含まれております。
- (注2) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾーツ(株)、(株)ティー・エイチ・プロパティーズ、(株)パークフロントホテルを含んで表記しております。

(2) 収益を理解するための基礎となる情報

イ. 交通事業

鉄軌道業及びバス業における旅客輸送の定期券については、契約期間にわたり均一のサービスを提供するものであるため、有効開始日から終了日までの期間の経過に伴い収益を認識しております。対価は前払いとなっており、重要な金利要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

鉄道車両関連事業等では、一部の取引において工事契約を締結しており、契約期間にわたる工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、工事の進捗に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。一部の工事契約については、取引の対価を履行義務の充足とは別に契約期間中に段階的に受領するとともに、残額については履行義務をすべて充足したのちに受領しております。重要な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

ロ. 不動産事業

建設関連業では、一部の取引において工事契約を締結しており、契約期間にわたる工事の進捗に応じて履行義務が充足されると判断し、工事の進捗に応じて収益を認識しております。進捗度の測定は、各報告期間の期末日までに発生した工事原価が、予想される工事原価の合計に占める割合に基づいて行っております。一部の工事契約については、取引の対価を履行義務の充足とは別に契約期間中に段階的に受領するとともに、残額については履行義務をすべて充足したのちに受領しております。重要な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

ハ. 生活サービス事業

消化仕入取引に係る収益、広告の媒体取引に係る収益、直送取引に係る収益について、顧客への商品またはサービスの提供における当社及び連結子会社の役割が代理人に該当する取引については、顧客から受け取る額から商品の仕入先またはサービスの提供元に支払う額を控除した純額で収益を認識しております。

当社及び連結子会社の役割が本人または代理人に該当する取引のいずれについても、短期間で対価との交換が行われており、重要な金融要素や変動対価は含まれておりません。

電力小売業では、検針の日から決算日まで生じた収益については、企業会計基準適用指針第30号「収益認識に関する会計基準の適用指針」に従い、見積りを行っております。見積り金額については翌月の検針により確定し、短期間で対価との交換が行われております。重要な金融要素は含んでおらず、また変動対価も含まれておりません。

当社は、顧客に将来の購入時に値引きとして交換できるポイントを提供するカスタマー・ロイヤリティ・プログラムを運営しており、取引価格を独立販売価格の比率に基づいてポイントと物品に配分し、還元時にポイントに配分された取引価格を収益として認識しております。また、当社の連結子会社ではグループ商品券を発行しており、未使用部分のうち、当社の連結子会社が将来において権利を得ると見込む部分に関しては、他の使用部分の収益の認識に比例して収益を認識しております。

当社の連結子会社では、サービス付シニア住宅施設の運営を行っております。サービス付シニア住宅施設では、顧客の入居時に入居一括金を受領しております。この入居一括金は、将来の居住期間にわたってサービスを継続的に提供するにつれて顧客は便益を享受することができることから、想定居住期間にわたって収益を認識しております。入居一括金に、重要な金融要素や変動対価は含まれておりません。

二. ホテル・リゾート事業

短期間において対価との交換が行われることから、取引の対価に重要な金融要素や変動対価は含まれておりません。

連結計算書類

- (3) 当連結会計年度及び翌連結会計年度以降の収益の金額を理解するための情報
イ. 契約資産及び契約負債の残高等

(単位：百万円)

当連結会計年度	
顧客との契約から生じた債権（期首残高）	162,697
顧客との契約から生じた債権（期末残高）	173,761
契約資産（期首残高）	7,422
契約資産（期末残高）	6,870
契約負債（期首残高）	41,129
契約負債（期末残高）	42,328

契約資産は主に、工事契約、広告の代理業務及び電力小売業において認識されております。工事契約については、顧客の支配する資産を創出しているが未請求の作業に係る対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものであります。広告の代理業務については、財又はサービスの提供が完了しているが、未請求の作業に係る対価に対する当社及び連結子会社の権利に関するものであります。電力小売業については、検針の日から決算日まで生じた収益の見積もりにより認識されております。契約資産は、対価に対する当社及び連結子会社の権利が無条件になった時点で顧客との契約から生じた債権に振り替えられます。

契約負債は主に、前受運賃、グループポイント、グループ商品券、サービス付シニア住宅施設の一括入居金等、顧客から受け取った前受対価に関連するものであります。契約負債は、収益の認識に伴い取り崩されます。

当連結会計年度に認識された収益のうち期首現在の契約負債残高に含まれていた額は、25,171百万円であります。

ロ. 残存履行義務に配分した取引価格

当社及び連結子会社では、残存履行義務に配分した取引価格の注記にあたって実務上の便法を適用し、当初に予定される契約期間が1年以内である交通事業における定期券に係る履行義務等、並びに現在までに企業の履行が完了した部分に対する顧客にとっての価値に直接対応する対価の額を顧客から受け取る権利を有している不動産事業における総合管理運営に係る履行義務及び生活サービス事業におけるケーブルテレビ事業に係る履行義務等は含めておりません。また、顧客との契約から生じる対価の中に、取引価格に含まれていない重要な金額はありません。

未充足の履行義務は主に、ポイントプログラム、グループ商品券、工事契約、不動産販売契約及びサービス付シニア住宅施設の一括入居金に関するものであります。ポイントプログラム及びグループ商品券については実際の利用に応じて、工事契約については工事の進捗度に応じて、不動産売買契約については物件の引き渡し時点で、サービス付シニア住宅施設の一括入居金については、想定居住期間にわたって収益を認識しております。

ポイントプログラムに係る未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で1,538百万円であります。ポイ

連結計算書類

ントは今後3年間にわたって収益を認識することを見込んでおります。

グループ商品券に係る未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で6,045百万円であります。商品券には有効期限がないため、非行使部分は、原則として顧客による権利行使のパターンと比例的に、発行時より一定期間にわたり収益を認識することを見込んでおります。

工事契約に係る未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で17,669百万円であります。このうち、約7割は1年以内に、約3割は1年超3年以内に収益を認識することを見込んでおります。

不動産販売契約に係る未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で15,913百万円であります。このうち、約5割は1年以内に、約5割は1年超3年以内に収益を認識することを見込んでおります。

サービス付シニア住宅施設の一括入居金に関する未充足の履行義務は、2026年3月31日時点で7,453百万円であります。このうち、約1割は1年以内に、約3割は1年超3年以内に、約6割は3年を超えて収益を認識することを見込んでおります。

11. その他の注記

(1) 減損損失

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、当連結会計年度において継続的な地価の下落に伴い帳簿価額に対し著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ66件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（6,140百万円）として特別損失に計上いたしました。

※地域ごとの減損損失の内訳

・首都圏	5,117 (内、土地	609、建物及び構築物	3,018、その他	1,489)	百万円
・中部北陸圏	75 (内、土地	一、建物及び構築物	16、その他	58)	百万円
・近畿圏	1 (内、土地	一、建物及び構築物	0、その他	0)	百万円
・その他	946 (内、土地	21、建物及び構築物	611、その他	314)	百万円

連結計算書類

(2) セグメント情報

(単位：百万円、単位未満切捨)

報 告 セ グ メ ン ト	営 業 収 益	営 業 利 益
交 通 事 業	226,946	27,341
不 動 産 事 業	262,995	43,595
生 活 サ ー ビ ス 事 業	533,271	21,868
ホ テ ル ・ リ ゾ ー ト 事 業	139,346	9,710
計	1,162,559	102,514
消 去	△76,380	678
連 結	1,086,179	103,193

以 上

計算書類

記載金額は百万円未満を切り捨て表示しております。

貸借対照表 (2026年3月31日現在)

(単位：百万円)

科目	金額
資産の部	
流動資産	280,382
現金及び預金	6,720
営業未収入金	25,633
その他の未収入金	8,526
未収収益	4,634
未収消費税等	2,096
分譲土地建物	196,585
貯蔵品	1,536
前払費用	2,039
その他の流動資産	33,454
貸倒引当金	△846
固定資産	1,848,040
有形固定資産	892,877
建物	323,478
構築物	15,593
機械及び装置	2,543
工具、器具及び備品	7,344
土地	460,240
建設仮勘定	83,046
その他	629
無形固定資産	7,881
借地権	3,530
ソフトウェア	4,054
その他	297
投資その他の資産	947,280
関係会社株式	406,453
投資有価証券	69,566
その他の関係会社有価証券	80,382
長期貸付金	358,051
長期前払費用	6,659
前払年金費用	10,467
その他の投資等	16,566
貸倒引当金	△865
資産合計	2,128,422

科目	金額
負債の部	
流動負債	574,285
短期借入金	372,679
コマーシャル・ペーパー	95,000
1年内償還予定の社債	20,000
営業未払金	25,153
未払金	10,304
未払費用	5,645
未払法人税等	667
契約負債	4,803
預り金	31,997
賞与引当金	677
その他の流動負債	7,357
固定負債	1,041,923
社債	350,000
転換社債型新株予約権付社債	60,000
長期借入金	481,794
繰延税金負債	6,923
退職給付引当金	8,997
株式給付引当金	822
資産除去債務	1,735
預り保証金	108,694
その他の固定負債	22,954
負債合計	1,616,209
純資産の部	
株主資本	489,351
資本金	121,724
資本剰余金	126,332
資本準備金	92,754
その他資本剰余金	33,577
利益剰余金	340,092
その他利益剰余金	340,092
固定資産圧縮積立金	6,311
特別償却準備金	2,154
繰越利益剰余金	331,625
自己株式	△98,798
評価・換算差額等	22,861
その他有価証券評価差額金	22,861
純資産合計	512,213
負債純資産合計	2,128,422

計算書類

損益計算書 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(単位：百万円)

科目	金額	
営業収益		257,120
営業原価		200,024
営業総利益		57,096
販売費及び一般管理費		21,594
営業利益		35,502
営業外収益		
受取利息及び配当金	31,578	
その他の営業外収益	4,339	35,917
営業外費用		
支払利息	11,762	
その他の営業外費用	4,987	16,749
経常利益		54,669
特別利益		
地役権設定益	2,800	
関係会社清算益	1,316	
抱合せ株式消滅差益	1,130	
固定資産売却益	979	
その他の特別利益	2,239	8,466
特別損失		
有価証券評価損	7,931	
減損損失	1,896	
その他の特別損失	7	9,836
税引前当期純利益		53,299
法人税、住民税及び事業税		4,909
法人税等調整額		△82
当期純利益		48,473

計算書類

株主資本等変動計算書 (2025年4月1日～2026年3月31日)

(単位：百万円)

	株主資本							
	資本金	資本剰余金		利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他 資本剰余金	その他利益剰余金				
				固定資産 圧縮積立金	特別償却 準備金	繰越利益 剰余金		
当期首残高	121,724	92,754	33,577	5,643	3,017	345,060	△90,755	511,023
当期変動額								
会社分割による減少						△46,531		△46,531
固定資産圧縮積立金の積立				670		△670		—
固定資産圧縮積立金の取崩				△1		1		—
特別償却準備金の取崩					△862	862		—
剰余金の配当						△15,570		△15,570
当期純利益						48,473		48,473
自己株式の取得							△10,007	△10,007
自己株式の処分			△0				1,965	1,965
株主資本以外の項目の当期変動額 (純額)								—
当期変動額合計	—	—	△0	668	△862	△13,435	△8,042	△21,671
当期末残高	121,724	92,754	33,577	6,311	2,154	331,625	△98,798	489,351

計算書類

	評価・換算差額等	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	
当期首残高	21,416	532,439
当期変動額		
会社分割による減少		△46,531
固定資産圧縮積立金の積立		—
固定資産圧縮積立金の取崩		—
特別償却準備金の取崩		—
剰余金の配当		△15,570
当期純利益		48,473
自己株式の取得		△10,007
自己株式の処分		1,965
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	1,445	1,445
当期変動額合計	1,445	△20,226
当期末残高	22,861	512,213

個別注記表

(2025年4月1日から2026年3月31日まで)

1. 重要な会計方針に係る事項に関する注記

(1) 資産の評価基準及び評価方法

① 有価証券の評価基準及び評価方法

満期保有目的債券

償却原価法（定額法）

子会社株式及び関連会社株式

移動平均法による原価法

その他有価証券

市場価格のない株式等以外のもの

時価法

（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）

市場価格のない株式等

移動平均法による原価法

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

② デリバティブ

時価法

③ 棚卸資産の評価基準及び評価方法

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

貯蔵品 …… 移動平均法による原価法

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

(2) 固定資産の減価償却の方法

① 有形固定資産（リース資産を除く）

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

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

なお、主な耐用年数は以下のとおりであります。

建物 2年～50年

構築物 2年～60年

② 無形固定資産（リース資産を除く）

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

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

(3) 引当金の計上基準

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

(4) 収益及び費用の計上基準

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

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

計算書類

を行っております。ホテルの運営では、主に顧客に宿泊先を提供する義務を負っており、顧客の宿泊時に収益を認識しております。

(5) その他

① 繰延資産の処理方法

社債発行費等及び株式交付費は支出時に全額費用として処理しております。

② ヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

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

ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象

ヘッジ手段：金利スワップ、金利通貨スワップ

ヘッジ対象：借入金、外貨建借入金

ハ. ヘッジ方針

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

ニ. ヘッジ有効性評価の方法

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

③ 退職給付に係る会計処理

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

④ 外貨建の資産又は負債の本邦通貨への換算基準

外貨建金銭債権債務は、期末日の直物為替相場により円貨に換算し、換算差額は損益として処理しております。

⑤ 少額減価償却資産の会計処理

取得価額が10万円以上20万円未満の資産については、法人税法の規定に基づき、3年間で均等償却を行っております。

(追加情報)

(社員に対する株式インセンティブ制度について)

当社は、2024年9月付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度を導入しております。概要については、「連結注記表（追加情報）（社員に対する株式インセンティブ制度について）」に記載しております。

(従業員持株E S O P信託について)

当社は、2024年11月付けで、中長期的な企業価値向上と福利厚生への拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株E S O P信託」を導入しております。概要については、「連結注記表（追加情報）（従業員持株E S O P信託について）」に記載しております。

2. 会計上の見積りに関する注記

(1) 固定資産の減損

- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
有形及び無形固定資産 900,759百万円、減損損失 1,896百万円
- ② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

イ. 算出方法

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

ロ. 主要な仮定

回収可能価額は、正味売却価額、あるいは使用価値に基づき算定をしております。

正味売却価額については、土地等の時価又は収益還元法によって評価しております。使用価値については、将来キャッシュ・フローを主として4.2%~5.5%で割引いて算出しております。

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

す。

ハ. 翌事業年度の計算書類に与える影響

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

(2) 関係会社株式の評価

- ① 当事業年度の計算書類に計上した金額
関係会社株式 406,453百万円、有価証券評価損 7,931百万円
- ② 会計上の見積りの内容に関する理解に資する情報

市場価格のない株式等である関係会社株式については、発行会社の財政状態を定期的にモニタリングすることに加え、発行会社における事業環境や将来の事業計画等の実行可能性など回復可能性について社内で十分に検討したうえで、当該株式の評価を行っております。

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

3. 会計上の見積りの変更に関する注記

退職給付に係る会計処理において、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数は、従来、使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（15年）にわたり費用処理しておりましたが、当社において、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当該年数を13年に変更しております。

この変更により、当事業年度の営業利益、経常利益及び税引前当期純利益は、1,687百万円増加しております。

4. 貸借対照表に関する注記

(1) 担保に供している資産及び担保に係る債務

土地（注1）	1,125百万円
投資有価証券（注2）	11,053百万円
関係会社株式（注2）	4,886百万円
その他の関係会社有価証券（注3）	877百万円
計	17,942百万円

（注1）土地については出資先の長期借入金3,710百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注2）投資有価証券及び関係会社株式については出資先及び関係会社の短期借入金427百万円及び長期借入金387,863百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注3）その他の関係会社有価証券については企業集団以外の会社などの長期借入金44,000百万円を担保するため、物上保証に供しております。

（注4）担保付債務は1年以内返済額を含みます。

(2) 有形固定資産の減価償却累計額 383,956百万円

(3) 偶発債務

下記の会社等に対し、債務の保証を行っております。

銀行借入

渋谷西開発特定目的会社	29,000百万円
東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)	20,676百万円
Phuong Nam 3A-1 Real Estate Business and Investment Joint Stock Company	9,392百万円
ベカメックス東急株式会社	8,750百万円
KING SQUARE DEVELOPMENT CO.,LTD.	1,451百万円
伊豆急行(株)	300百万円
サハ東急コーポレーション(株)	299百万円
小計	69,869百万円

金銭返還債務

東急ウェルネス(株)	5,551百万円
(株)ながの東急百貨店	190百万円
小計	5,741百万円
合計	75,611百万円

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

(株)SHIBUYA109エンタテイメント	1,110百万円
(株)東急ホテルズ	128百万円
合計	1,238百万円

計算書類

(4) 関係会社に対する金銭債権及び金銭債務	
短期金銭債権	50,098百万円
長期金銭債権	361,523百万円
短期金銭債務	127,439百万円
長期金銭債務	18,968百万円
(5) 保有目的の変更による固定資産から分譲土地建物への振替額	17,360百万円

5. 損益計算書に関する注記

関係会社との取引高	
営業取引による取引高	118,920百万円
営業収益	54,515百万円
営業費	64,405百万円
営業取引以外の取引による取引高	57,318百万円

6. 株主資本等変動計算書に関する注記

自己株式の種類及び株式数に関する事項

(単位：千株)

株 式 の 種 類	当事業年度期首株式数	当事業年度増加株式数	当事業年度減少株式数	当事業年度期末株式数
普 通 株 式	49,877	5,778	1,144	54,511

(注1) 当事業年度期首株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式3,804千株を含めて記載しております。

(注2) 当事業年度期末株式数には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口並びに社員向け株式付与信託口が保有する当社株式2,660千株を含めて記載しております。

(注3) 自己株式の株式数の増加の内訳は、以下のとおりであります。

① 取締役会決議に基づく市場買付による増加	5,774千株
② 単元未満株式の買取りによる増加	4千株

(注4) 自己株式の株式数の減少の内訳は、以下のとおりであります。

① 従業員持株会信託口における株式売却による減少	1,079千株
② 役員報酬信託口における株式交付による減少	53千株
③ 社員向け株式付与信託口における株式売却による減少	11千株
④ 単元未満株式の買増請求による減少	0千株

7. 税効果会計に関する注記

繰延税金資産及び繰延税金負債の発生の主な原因別の内訳

繰延税金資産	
有価証券	26,921百万円
退職給付引当金	26,002百万円
減損損失	14,267百万円
繰越欠損金	5,657百万円
固定資産	4,156百万円
長期未払金	2,581百万円
減価償却費	2,313百万円
その他	7,691百万円
繰延税金資産小計	89,590百万円
評価性引当額	
将来減算一時差異等の合計に係る評価性引当額	△47,307百万円
評価性引当額小計	△47,307百万円
繰延税金資産合計	42,283百万円
繰延税金負債	
固定資産	△18,302百万円
退職給付信託設定益	△13,710百万円
その他有価証券評価差額金	△10,522百万円
その他	△6,671百万円
繰延税金負債合計	△49,207百万円
繰延税金資産（負債△）純額	△6,923百万円

8. 関連当事者との取引に関する注記

子会社及び関連会社等

(単位：百万円)

属性	会社等の名称	議決権等の所有 (被所有)割合	関連当事者 との関係	取引の内容	取引金額	科目	期末残高	
子会社	東急電鉄(株)	(所有) 直接 100.0%	資金の貸付、 担保の受入、 出向者人件 費の精算及 び業務の受 託等	資金の貸付	20,000	短期貸付金	788	
							長期貸付金	343,124
				利息の受取 (注1)	5,806	未収利息	0	
				担保の受入 (注2)	502,305			
				出向者人件費の受取 (注3)	32,396	立替金	6,479	
			業務の受託	16,179	未収受託料	4,863		
子会社	東急ファイナンスアンドアカウンティング(株)	(所有) 直接 100.0%	金銭の貸借 及び財務処 理業務の代 行等	資金の借入 (注4)	122,891	短期借入金	91,951	
				利息の支払 (注4)	733			
				債務の保証 (注5)	20,676	未収保証料	5	
				保証料の受取 (注5)	9			
子会社	(株)東急百貨店	(所有) 間接 100.0%	資金の貸付 等	債権放棄 (注6)	7,100	—	—	
子会社	渋谷西開発特定目的会社	—	債務保証等	債務の保証	29,000	—	—	

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

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

(注3) 出向者人件費については、協議のうえ合理的に決定しております。

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

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

(注6) (株)東急百貨店の吸収合併に伴う債権放棄です。当該債権放棄に対し、前事業年度末までに計上した貸倒引当金を充当しております。

計算書類

(注7) その他の取引条件及び取引条件の決定方針は、一般取引先と同様の条件であります。

9. 1株当たり情報に関する注記

(1) 1株当たり純資産額	898円05銭
(2) 1株当たり当期純利益	84円69銭

10. 重要な後発事象に関する注記

該当事項はありません。

11. 収益認識に関する注記

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

12. その他の注記

減損損失の算定にあたっては、他の資産又は資産グループのキャッシュ・フローから概ね独立したキャッシュ・フローを生み出す最小の単位に拠って資産のグループ化を行いました。その結果、当事業年度において継続的な地価の下落に伴い、帳簿価格に対して著しく時価が下落している固定資産グループ及び営業活動から生ずる損益が継続してマイナスとなっている固定資産グループ9件について帳簿価額を回収可能価額まで減額し、当該減少額を減損損失（1,896百万円）として特別損失に計上いたしました。

※地域ごとの減損損失の内訳

・首都圏	1,506 (内、土地 609、建物 589、その他 308) 百万円
・その他	389 (内、土地 21、建物 177、その他 191) 百万円

以上

(ご参考)

環境ビジョン2040 — 「環境と調和する街」の実現へ—

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

脱炭素・循環型社会を目指し「環境と調和する街」を実現するため、2022年、「環境ビジョン2030」を策定しましたが、従来目標を上回るペースで進捗していることを受け、2025年、「環境ビジョン2040」を策定し、目標のアップデートを行いました。

コンセプト

なにげない日々が、未来をうごかす

住みやすく、住み続けられる街、「環境と調和する街」の実現へ



国際/国内基準に照らし合わせ、脱炭素・循環型社会、そしてネイチャーポジティブな社会に向け目標を掲げ取り組んでいきます



街の皆様との取り組みで当社だけでは実現できない、広範囲、かつ多くの皆様に参加していただける取り組みを推進していきます



「環境と調和する街」の実現、そしてそのグッドプラクティスを海外のまちづくりにも生かし、地球規模での「環境と調和する街」を推進していきます



自社の取り組み目標

■GHG排出量削減目標（2019年度比）、再エネ比率目標※

	2030年度	2035年度	2040年度	2050年
GHG排出量（スコープ1,2）	55%削減	60%削減	73%削減	実質ゼロ
再エネ比率	60%以上	70%以上	80%以上	100% (RE100)
GHG排出量（スコープ3）	35%削減	45%削減	55%削減	—

■廃棄物量・水使用量削減目標（2019年度比 収益原単位）

	2030年度	2035年度	2040年度
廃棄物量・水使用量	20%削減	25%削減	30%削減

※再エネ比率目標の達成に向けては太陽光発電の開発（創エネ）や蓄電池の活用（蓄エネ）など、調達電力内製化も合わせて進める



街への取り組み目標

街とともに持続的に成長するため、街のみなさまが地域の環境へ関心を持つきっかけとなる項目をモニタリング指標とし、皆様とともに取り組みを進めてまいります

美しい時代へ みらいアクション	「美しい時代へ みらいアクション」指標のモニタリングと開示
東急線によるGHG排出削減貢献	東急線による累計GHG排出削減貢献量のモニタリングと開示
『みど*リンク』アクション	・延べ支援団体数のモニタリングと開示 ・参加者数のモニタリングと開示

「環境ビジョン2040」の詳細は、下記URLもしくは右記2次元コードをご覧ください
https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/management/e_vision.html



独立監査人の監査報告書

2026年5月27日

東急株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山元清二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋木夏生
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中村崇

監査意見

当監査法人は、会社法第444条第4項の規定に基づき、東急株式会社の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

独立監査人の監査報告書

2026年5月27日

東急株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人

東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山元清二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋木夏生
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中村崇

監査意見

当監査法人は、会社法第436条第2項第1号の規定に基づき、東急株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの第157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157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、監査の方針等を定め、各監査役から監査の実施状況及び結果について報告を受けるほか、取締役等及び会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。
- (2) 各監査役は、監査役会が定めた監査役監査の基準に準拠し、監査の方針等に従い、取締役、内部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 事業報告に記載されている会社法施行規則第118条第3号の基本方針については、取締役会における審議の状況等を踏まえ、その内容について検討を加えました。
 - ④ 会計監査人が独立の立場を保持し、かつ、適正な監査を実施しているかを監視及び検証するとともに、会計監査人からその職務の執行状況について報告を受け、必要に応じて説明を求めました。また、会計監査人から「職務の遂行が適正に行われることを確保するための体制」（会社計算規則第131条各号に掲げる事項）を「監査に関する品質管理基準」（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。なお、独占禁止法遵守などコンプライアンスの徹底に向けた取り組み状況について、監視・検証しております。
 - ④ 事業報告に記載されている株式会社の支配に関する基本方針については、指摘すべき事項は認められません。
- (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28日

東急株式会社 監査役会

常勤監査役 中 本 智 ㊟

常勤監査役 秋 元 直 久 ㊟

社外監査役 渡 辺 一 ㊟

社外監査役 稲 垣 精 二 ㊟

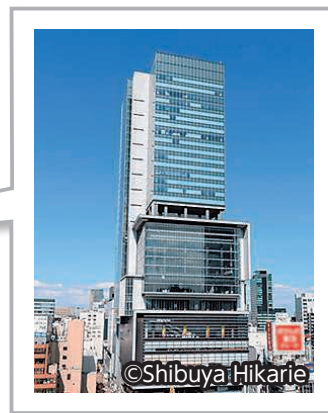
以 上

株主総会 会場ご案内図



ヒカリエホール

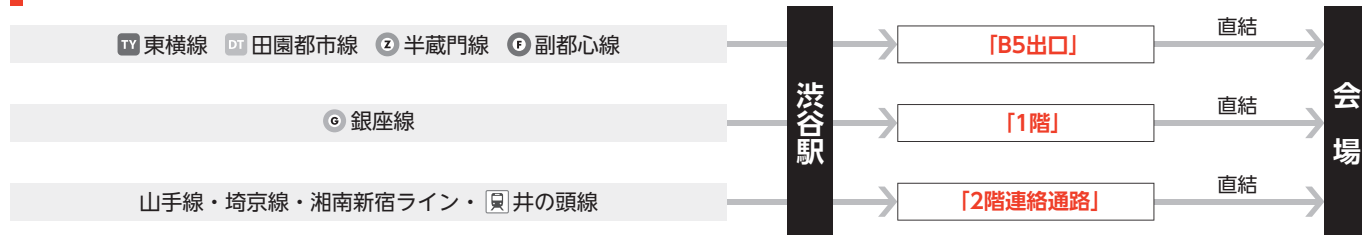
東京都渋谷区渋谷2丁目21番1号 渋谷ヒカリエ9階



渋谷ヒカリエ内エレベーター

エレベーターで9階にお越しく下さい。
エレベーターは「各階停止」「急行」と2種類あります。
急行エレベーターをご利用の場合、9階には停車いたしませんので、11階で降車し、下りエスカレーターで9階にお越しく下さい。
(北側エレベーターは9階には止まりません)

交通のご案内



※ 駐車場の用意はいたしていませんので、お車でのご来場はご遠慮くださいますようお願い申し上げます。