

【表紙】

【提出書類】 有価証券届出書

【提出先】 関東財務局長

【提出日】 平成25年6月3日

【会社名】 東急不動産ホールディングス株式会社

【英訳名】 Tokyu Fudosan Holdings Corporation

【代表者の役職氏名】 代表取締役会長 植木 正威
代表取締役社長 金指 潔

【本店の所在の場所】 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号

【電話番号】 該当事項はありません。

【事務連絡者氏名】 東急不動産株式会社
執行役員財務統括部統括部長 木村 昌平
株式会社東急コミュニティー
取締役専務執行役員 古川 実
東急リバブル株式会社
執行役員経営管理本部長 今野 一男

【最寄りの連絡場所】 東急不動産株式会社
東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
株式会社東急コミュニティー
東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
東急リバブル株式会社
東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号

【電話番号】 東急不動産株式会社
(03)5458-0648
株式会社東急コミュニティー
(03)5717-1551
東急リバブル株式会社
(03)3463-3713

【事務連絡者氏名】 東急不動産株式会社
執行役員財務統括部統括部長 木村 昌平
株式会社東急コミュニティー
取締役専務執行役員 古川 実
東急リバブル株式会社
執行役員経営管理本部長 今野 一男

【届出の対象とした募集有価証券の種類】 株式

【届出の対象とした募集金額】 242,629,268,481円
(注) 本届出書提出日において未確定であるため、東急不動産株式会社(以下「東急不動産」といいます。)、株式会社東急コミュニティー(以下「東急コミュニティー」といいます。)および東急リバブル株式会社(以下「東急リバブル」といいます。)の平成25年3月31日現在における株主資本の額(簿価)を合算した金額を記載しております。

【縦覧に供する場所】 該当事項はありません。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

| 種類 | 発行数 | 内容 |
|------|---------------------------|--|
| 普通株式 | 700,950,413株 (注) 1、2、3 | 完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容に何ら限定のない、東急不動産ホールディングス株式会社（以下「当社」といいます。）における標準となる株式です。なお、当社は種類株式発行会社ではありません。普通株式は振替株式であり、単元株式数は100株です。（注）4 |

- (注) 1 上記は東急不動産の発行済株式総数533,345,304株（平成25年3月31日時点）、東急コミュニティーの発行済株式総数14,400,000株（平成25年3月31日時点）および東急リバブルの発行済株式総数48,000,000株（平成25年3月31日時点）に基づいて記載しております。なお、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、それぞれ、本株式移転（以下（注）2で定義します。以下同様です。）の効力発生までに、現時点で保有または今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、当社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、当社が交付する上記新株式数は変動することがあります。
- 2 普通株式は、平成25年5月10日に開催された東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの取締役会の決議（株式移転計画の作成）、平成25年6月21日（東急コミュニティー）、平成25年6月24日（東急リバブル）、平成25年6月26日（東急不動産）にそれぞれ開催予定の定時株主総会の特別決議（株式移転計画の承認）に基づき行う株式移転（以下「本株式移転」といいます。）に伴い発行する予定です。
- 3 東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、当社の普通株式について、株式会社東京証券取引所（以下「東京証券取引所」といいます。）に新規上場申請を行う予定です。
- 4 振替機関の名称および住所は、下記のとおりです。
 名称 株式会社 証券保管振替機構
 住所 東京都中央区日本橋茅場町二丁目1番1号

2【募集の方法】

株式移転によることとします。（注）1、2

- （注）1 普通株式は、本株式移転に際して、本株式移転により当社が東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの発行済株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」といいます。）における東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの最終の株主名簿に記載または記録されたそれぞれの株主に、東急不動産普通株式1株に対して1株、東急コミュニティー普通株式1株に対して4.77株、東急リバブル普通株式1株に対して2.11株の割合で割当て交付いたします。各株主に対する発行価格は発行価額の総額を発行数で除した額、そのうち資本に組み入れられる額は資本組入額の総額を発行数で除した額となります。発行価額の総額は、本届出書提出日において未確定ですが、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの最近事業年度末日（平成25年3月31日）現在における株主資本の額（簿価）を合算した金額は242,629,268,481円であり、発行価額の総額のうち60,000,000,000円が資本金に組み入れられます。
- 2 当社は、「1 新規発行株式」に記載の普通株式について東京証券取引所への上場申請手続きを行い、平成25年10月1日より東京証券取引所市場第一部に上場する予定です。東京証券取引所への上場申請手続きは、東京証券取引所有価証券上場規程第201条第2項に基づいて行い、同規程に定める、いわゆるテクニカル上場（同規程第2条第(73)号、第208条）により上場する予定です。テクニカル上場とは、上場会社が非上場会社と合併することによって解散する場合や、株式交換、株式移転により非上場会社の完全子会社となる場合に、その非上場会社が発行する株券等（効力発生日等から6ヶ月以内に上場申請するものに限る（同施行規則第216条第1項）。）について、同規程に定める流動性基準への適合状況を中心に確認し、速やかな上場を認める制度です。

3【募集の条件】

（1）【入札方式】

【入札による募集】

該当事項はありません。

【入札によらない募集】

該当事項はありません。

（2）【ブックビルディング方式】

該当事項はありません。

【申込取扱場所】

該当事項はありません。

【払込取扱場所】

該当事項はありません。

4【株式の引受け】

該当事項はありません。

5【新規発行による手取金の使途】

（1）【新規発行による手取金の額】

該当事項はありません。

（2）【手取金の使途】

該当事項はありません。

第2【売出要項】

該当事項はありません。

【募集又は売出しに関する特別記載事項】

東京証券取引所への上場について

当社は、前記「第1 募集要項」における新規発行株式である当社普通株式について、前記「第1 募集要項 2 募集の方法」

（注）2記載のテクニカル上場の方法により、東京証券取引所への上場を予定しております。

第3【その他の記載事項】

該当事項はありません。

第二部【組織再編成（公開買付け）に関する情報】

第1【組織再編成（公開買付け）の概要】

1【組織再編成の目的等】

(1) 本株式移転による経営統合の背景と目的等

背景

東急不動産ならびに東急不動産の子会社および関連会社からなる東急不動産グループ（以下「東急不動産グループ」といいます。）は、東急グループが掲げる、各社の自立性とそれぞれの業界における競争力を前提にグループの相互連携により相乗効果を発揮していく「自立と共創」の経営理念の下、各社の高い業務遂行能力とグループ連携によるバリューチェーンを基盤にお客様に必要とされる事業価値の創造を図ってまいりました。結果、東急コミュニティーや東急リパブルといった上場企業をはじめ、株式会社東急ハンズなど各業界の上位企業によって構成される総従業員数約1万7千人を有する総合不動産企業グループにまで成長を遂げ、東急不動産のディベロップメント機能を起点に、東急コミュニティーの不動産管理機能や東急リパブルの不動産仲介機能の強化を図り、小売やフィットネスクラブなどの不動産コンテンツ機能を有機的に結び付けながら、幅広い事業領域を活かして、付加価値の高い商品・サービスの提供に注力してまいりました。

しかしながら、東急不動産グループを取り巻く事業環境は、大きく変化することが想定されます。経済の成熟化、少子高齢化の進行等、日本の経済社会のパラダイムシフトにより、価値観やライフスタイルが多様化し、IT技術の目覚ましい発展はお客様の情報量や選択肢を拡大させ、お客様のニーズやこだわりを満たす商品・サービスの提供が従来以上に必要となります。

また、日本の経済再生のために大都市の国際競争力強化が不可欠であり、ディベロッパーには防災性・耐震性向上の観点からも都市機能の更新・再生、魅力的なまちづくりを推進することが期待されております。一方では、不動産業における優良なストック活用の重要性が高まっており、今後は社会的要請を背景とした不動産ストック活用ビジネスの伸長が期待されます。さらに、海外新興国市場の成長やインバウンド需要の拡大など不動産業における新たな成長機会も出現してきております。

こうした中、東急不動産グループは、現行中期経営計画「Value Innovation 2013」において平成24年3月期から平成26年3月期を将来に向けた基盤整備期間と位置づけ、財務基盤およびグループ経営基盤の強化、REIT（ファンド）事業の展開による循環型再投資モデルの進化、事業環境の変化を見据えたコア事業の変革といった重点戦略を掲げました。東急不動産においては、平成24年6月アクティブ・プロパティーズ投資法人、平成25年2月コンフォリア・レジデンシャル投資法人の新規上場をそれぞれ実現いたしました。また、東急コミュニティーにおいては、平成25年2月にマンション管理業界中堅のユナイテッドコミュニティーズ株式会社を買収し、管理ストック拡大を実現しております。また、東急リパブルにおいては、売買仲介店舗の積極展開による事業規模の拡大に加え、平成25年1月より、既存住宅を取引されるより多くのお客様に安心・安全なお取引を実現していただくべく、既存住宅の保証サービス『リパブルあんしん仲介保証』を全国展開するなど、着実に課題を実行しております。

今般、東急不動産グループは、将来の事業環境の変化による競争激化の中、今後、各社の成長をさらに加速させるために、グループの幅広い事業領域・リソースを最大限活用した事業展開の実現が必要であり、更なるグループ一体化による取り組みが不可欠であるとの共通認識に至り、以下記載の目的を早期かつ着実に実現するため、本株式移転を検討するに至ったものであります。

目的

東急不動産グループは現行中期経営計画において掲げたグループ経営基盤の強化について検討を進めた結果、以下の主たる目的を実現するために持株会社体制への移行が最適であると判断いたしました。

グループ経営基盤の革新を図り、事業環境変化に柔軟かつ迅速に対応し、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、次期中期経営計画に向けて「基盤整備フェーズ」から「成長フェーズ」にシフトしてまいります。また、分譲業、賃貸業に加えて、今後成長が期待される管理業、仲介業をコア事業として位置づけ、持株会社体制の下、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとして成長を加速してまいります。

ア グループ経営基盤の革新による経営の機動性・効率性の向上

持株会社体制の下、重複事業の集約化や機能の統合を推進いたします。また、持株会社体制に移行することで、グループの組織再編も将来の事業環境変化に柔軟に対応することが可能となります。

持株会社設立による3社の経営統合により、当社が成長分野にグループ経営資源を公平・適正に配分し、グループ経営戦略機能を担うことでグループ経営力を強化、各事業会社はグループ経営戦略に沿って業務執行に専念し、市場変化に機動的に対応するなど、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築いたします。さらに、スタッフ機能・ITシステムの統合等、効率化を実現し、企業価値の向上を目指してまいります。

イ グループ連携による事業間シナジーの拡大

持株会社体制への移行に伴い、現行のグループ体制で生じていた重複事業の存在や一部経営資源の共有不足を解消し、当社がグループ経営戦略に基づいた事業間シナジー機会の創出と連携促進の機能を担ってまいります。これにより、幅広いグループリソースの更なる活用、一層の連携強化により、新たな付加価値を創出し、お客様にとっての価値あるサービスの提供を実現いたします。

分譲業においては、開発・販売・管理の一層の連携強化により、お客様のニーズに柔軟かつ的確に対応できる商品・サービスを提供し、賃貸業においても、開発から運営までの事業プロセス毎の対応力を向上するなど、バリューチェーンの強化を推進いたします。また、東急コミュニティーにおけるマンション管理業界トップクラスの約46万戸の管理ストックや総合不動産流通業である東急リパブルが持つ情報力などを東急不動産グループの幅広い事業領域に基盤として活かし、グループシナジーの最大化を狙います。これにより、コア事業の変革・強化を図り、グループとしての企業価値向上を目指します。

ウ 財務基盤強化によるグループ各事業の成長加速

持株会社体制下における事業基盤や財務基盤の強化を通じて、グループ経営戦略立案の機能を担う当社が、成長分野に対して積極的に経営資源を配分することにより、各事業の成長を加速してまいります。

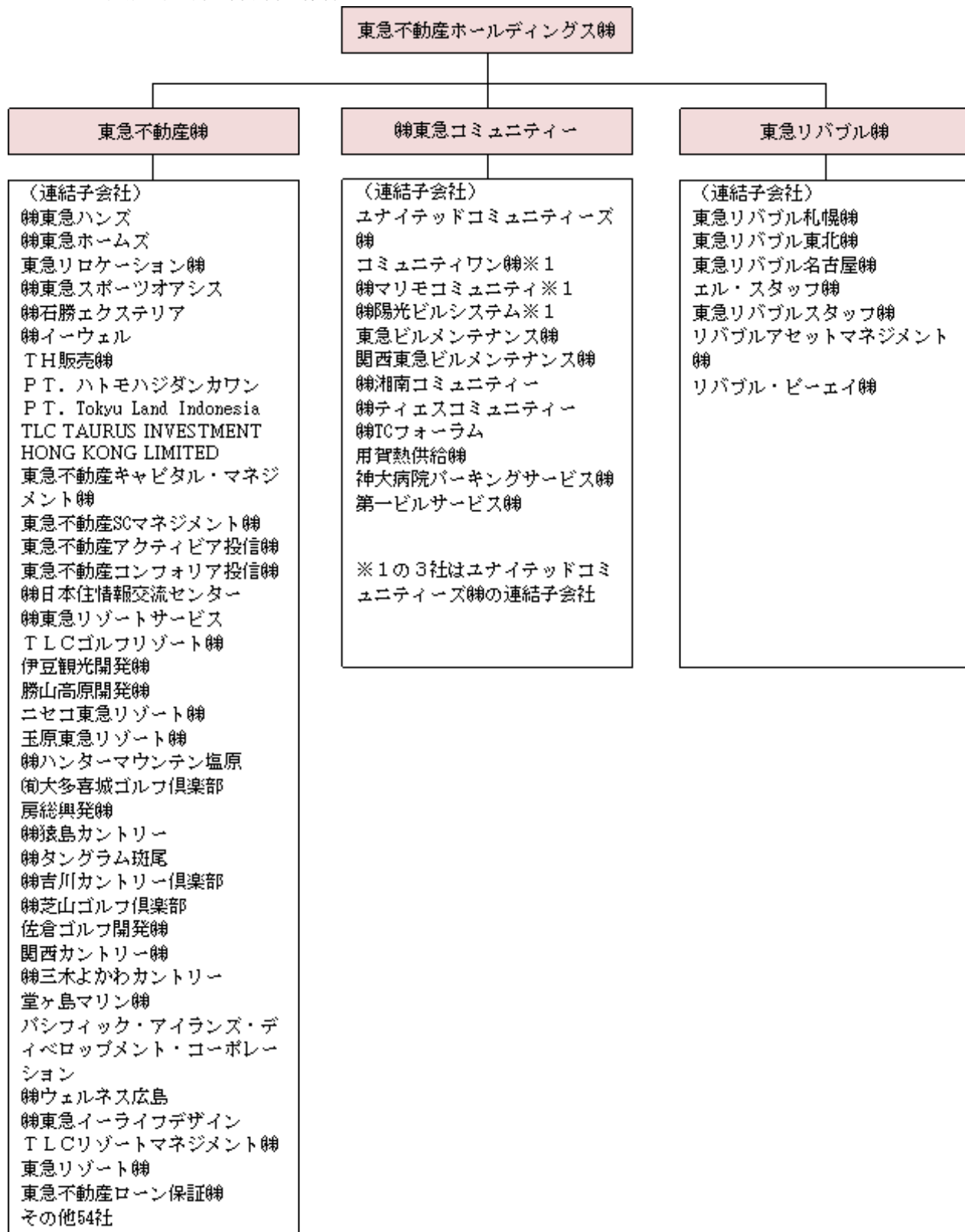
東急不動産グループによる銀座や渋谷再開発等の大型再開発については財務基盤の強化を通じて着実に推進し、グループ関与資産の拡大を図りながら、関連収益の極大化を実現させていきます。管理業・仲介業においては業界ポジショニングの一層の向上を図り、業界No. 1のプレゼンス確立を目指してまいります。また、グループリソースを最大限に活用した一体での海外事業展開を推進し、さらに成長分野にはM&Aも検討しながら積極的な経営資源の配分を行ってまいります。今後大きく変貌するであろう事業環境に対応しながら、人と暮らしの全てにわたり、お客様に対して高い付加価値を提供する新たな事業展開を図ってまいります。

経営統合の推進体制

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルは、平成25年5月10日の株式移転計画書作成を受けて、3社の社長の下、グループ統合委員会を設置し、持株会社化への円滑な移行および経営統合の目的の早期実現に向けて、詳細な検討を開始いたします。

なお、平成25年10月1日のグループ組織体制は以下のとおりとなる予定です。

<平成25年10月1日以降の体制>



(2) 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係

提出会社の企業集団の概要

ア 提出会社の概要

| | | | |
|-----------------------|--|-------------------------------------|--|
| (1) 商号 | 東急不動産ホールディングス株式会社 (英文表記) Tokyu Fudosan Holdings Corporation | | |
| (2) 事業内容 | グループ経営管理事業 | | |
| (3) 本店所在地 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 | | |
| (4) 代表者および役員 の就任予定 | 代表取締役会長 | 植木 正威 | 現 東急不動産株式会社 代表取締役会長 現 株式会社東急コミュニティー 取締役 現 東急リバブル株式会社 取締役会長 |
| | 代表取締役社長 | 金指 潔 | 現 東急不動産株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 現 株式会社東急コミュニティー 取締役 現 東急リバブル株式会社 取締役 現 東京急行電鉄株式会社 取締役 |
| | 取締役 | 野本 弘文 | 現 東急不動産株式会社 取締役 現 東京急行電鉄株式会社 代表取締役社長 |
| | 取締役 | 中島 美博 | 現 東急リバブル株式会社 代表取締役社長 社長執行役員 |
| | 取締役 | 中村 元宣 | 現 株式会社東急コミュニティー 代表取締役社長 社長執行役員 |
| | 取締役 | 岡本 潮 | 現 東急不動産株式会社 取締役 副社長執行役員 |
| | 取締役 | 小倉 敏 | 現 東急不動産株式会社 取締役 専務執行役員 |
| | 取締役 | 古川 実 | 現 株式会社東急コミュニティー 取締役 専務執行役員 |
| | 取締役 | 大瀧 岩男 | 現 東急不動産株式会社 取締役 常務執行役員 |
| | 取締役 | 三枝 利行 | 現 東急不動産株式会社 取締役 常務執行役員 |
| | 取締役 | 植村 仁 | 現 東急不動産株式会社 取締役 常務執行役員 |
| | 取締役 | 北川 登士彦 | 現 東急リバブル株式会社 取締役 専務執行役員 |
| | 取締役 | 大隈 郁仁 | 現 東急不動産株式会社 取締役 執行役員 |
| | 監査役(社外) | 川合 正 | 現 東急不動産株式会社 常勤監査役 |
| | 監査役 | 二見 英二 | 現 東急不動産株式会社 常勤監査役 |
| | 監査役(社外) | 安達 功 | 現 東急不動産株式会社 監査役 現 学校法人五島育英会 理事長 |
| 監査役(社外) | 浅野 友靖 | 現 東急不動産株式会社 監査役 現 第一生命保険株式会社 取締役 | |
| (5) 資本金の額 | 60,000百万円 | | |
| (6) 純資産の額 (連結) | 未定 | | |
| (7) 総資産の額 (連結) | 未定 | | |
| (8) 決算期 | 3月31日 | | |

(注) 役職を兼任している取締役は主要な役職を記載しています。

イ 提出会社の企業集団の概要

当社設立後の、当社と東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの状況は以下のとおりです。

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、それぞれの定時株主総会による承認を前提として、平成25年10月1日（予定）をもって、本株式移転により株式移転設立完全親会社たる当社を設立することについて合意しております。

| 会社名 | 住所 | 資本金又は出資金 (百万円) | 事業の内容 | 議決権の 所有割合 (%) | 役員の兼任等 | |
|-----------|---------|-------------------|----------|---------------------|-------------|--------------|
| | | | | | 当社役員 (名) | 当社従業員 (名) |
| (連結子会社) | | | | | | |
| 東急不動産 | 東京都渋谷区 | 57,551 | 総合不動産業 | 100.0 | 15 | 未定 |
| 東急コミュニティー | 東京都世田谷区 | 1,653 | 総合不動産管理業 | 100.0 | 7 | 未定 |
| 東急リバブル | 東京都渋谷区 | 1,396 | 総合不動産流通業 | 100.0 | 6 | 未定 |

上記のとおり、本株式移転に伴う当社設立後、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、当社の株式移転完全子会社となります。当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの最近事業年度末日時点（平成25年3月31日時点）の状況は、以下のとおりです。

東急不動産

関係会社の状況

| 名称 | 住所 | 資本金又は出資金 (百万円) | 主要な事業の内容 | 議決権の所有又は被所有割合 (%) | 関係内容 | | | |
|--------------------|---------|-------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------|----------------|-----------------------------|---------------------------|
| | | | | | 役員の兼任 | | 営業取引 | 設備の賃貸借 |
| | | | | | 東急不動産役員 (人) | 東急不動産職員 (人) | | |
| (連結子会社) | | | | | | | | |
| 東急コミュニティー (注) 4 | 東京都世田谷区 | 1,653 | 分譲 請負工事 賃貸 管理受託 仲介 その他 | 55.57 (4.86) | 6 | - | 東急不動産の賃貸建物の管理を行っております。 | 事務所として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| 東急リバブル(注) 4 | 東京都渋谷区 | 1,396 | 分譲 賃貸 仲介 その他 | 52.93 (2.50) | 5 | - | 東急不動産の販売物件の販売代理を行っております。 | 事務所として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| (株)東急ハンズ(注) 3 | 東京都渋谷区 | 400 | 小売 | 100.00 (6.48) | 4 | 2 | - | 店舗として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| (株)東急ホームズ | 東京都渋谷区 | 400 | 請負工事 | 100.00 | 3 | 6 | 東急不動産の販売物件の建築請負を行っております。 | 事務所として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| 東急リロケーション(株) | 東京都渋谷区 | 100 | 分譲 賃貸 | 100.00 | 3 | 3 | - | 事務所として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| (株)東急スポーツオアシス | 東京都品川区 | 100 | 運営 | 100.00 | 2 | 4 | フィットネスクラブ等の運営を行っております。 | 店舗として東急不動産のビル等を賃借しております。 |
| (株)石勝エクステリア | 東京都世田谷区 | 100 | 請負工事 | 100.00 (0.12) | 1 | 2 | 東急不動産の販売、運営物件の造園工事を行っております。 | - |
| (株)イーウェル | 東京都千代田区 | 499 | その他 | 68.00 | 1 | 4 | 東急不動産の福利厚生サービスを代行しております。 | - |

| 名称 | 住所 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 主要な事 業の内容 | 議決権の所 有又は被所 有割合 (%) | 関係内容 | | | |
|--|----------------|-----------------------|--------------|------------------------------|--------------------|--------------------|---|---------------------------------------|
| | | | | | 役員の兼任 | | 営業取引 | 設備の賃貸借 |
| | | | | | 東急不動 産役員 (人) | 東急不動 産職員 (人) | | |
| T H販売㈱ | 東京都 渋谷区 | 400 | 請負工事 | 100.00 | - | 1 | - | 事務所として東 急不動産のビル 等を貸借して おります。 |
| P T . ハトモハジダンカ ワン | インドネシア 共和国 | 百万ルピア 202,039 | 分譲 | 98.95 | 2 | 4 | - | - |
| P T . Tokyu Land Indonesia | インドネシア 共和国 | 百万米ドル 11 | 分譲 | 100.00 (1.00) | 1 | 7 | - | - |
| TLC TAURUS INVESTMENT HONG KONG LIMITED | 香港 | 百万米ドル 17 | 分譲 | 100.00 | - | 2 | - | - |
| 東急不動産キャピタル・ マネジメント㈱ | 東京都 渋谷区 | 300 | 賃貸 | 100.00 | 1 | 4 | - | - |
| 東急不動産S C マネジメ ント㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | 賃貸 | 100.00 (40.00) | - | 3 | 東急不動産の商 業施設の運営を 行っております。 | 事務所として東 急不動産のビル 等を貸借して おります。 |
| 東急不動産アクティブア 投信㈱ | 東京都 渋谷区 | 300 | 賃貸 | 100.00 | 1 | 4 | - | - |
| 東急不動産コンフォリア 投信㈱ | 東京都 渋谷区 | 200 | 賃貸 | 100.00 | 1 | 4 | - | - |
| ㈱日本住情報交流セン ター | 神奈川県 横浜市都筑区 | 98 | 賃貸 | 52.20 | - | 4 | - | - |
| ㈱東急リゾートサービス | 東京都 渋谷区 | 100 | 運営 | 100.00 | 1 | 6 | 東急不動産のホ テル、スキー場 等の運営を行っ ております。 | - |
| T L C ゴルフリゾート㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | 運営 | 100.00 (0.78) | - | 1 | - | - |
| 伊豆観光開発㈱ | 静岡県 伊東市 | 90 | 運営 | 99.97 (0.21) | - | 4 | - | - |
| 勝山高原開発㈱ | 福井県 勝山市 | 290 | 運営 | 83.19 | 1 | 5 | - | - |
| ニセコ東急リゾート㈱ | 北海道 虻田郡 | 100 | 運営 | 100.00 | - | 3 | - | - |
| 玉原東急リゾート㈱ | 群馬県 沼田市 | 100 | 運営 | 90.00 | - | 4 | - | - |
| ㈱ハンターマウンテン塩 原 | 栃木県 那須塩原市 | 50 | 運営 | 100.00 (1.06) | - | 1 | - | - |
| (有)大多喜城ゴルフ倶楽部 | 東京都 渋谷区 | 100 | 運営 | 100.00 | - | 1 | - | - |
| 房総興発㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | 運営 | 100.00 (1.00) | - | 1 | - | - |
| ㈱猿島カントリー | 東京都 渋谷区 | 50 | 運営 | 100.00 | - | 1 | - | - |
| ㈱タングラム斑尾 | 東京都 渋谷区 | 60 | 運営 | 100.00 (5.00) | - | 1 | - | - |
| ㈱吉川カントリー倶楽部 | 兵庫県 三木市 | 80 | 運営 | 100.00 | - | 1 | - | - |
| ㈱芝山ゴルフ倶楽部 | 千葉県 山武郡 | 99 | 運営 | 100.00 (5.02) | - | 1 | - | - |

| 名称 | 住所 | 資本金又は出資金 (百万円) | 主要な事業の内容 | 議決権の所有又は被所有割合 (%) | 関係内容 | | | |
|---------------------------------|--------------|-------------------|------------------|----------------------|----------------|----------------|------------------------------|---------------------------|
| | | | | | 役員の兼任 | | 営業取引 | 設備の賃貸借 |
| | | | | | 東急不動産役員 (人) | 東急不動産職員 (人) | | |
| 佐倉ゴルフ開発㈱ | 千葉県 佐倉市 | 100 | 運営 | 51.00 | - | 3 | - | - |
| 関西カントリー㈱ | 京都府 亀岡市 | 50 | 運営 | 100.00 (5.00) | - | 1 | - | - |
| ㈱三木よかわカントリー | 兵庫県 三木市 | 50 | 運営 | 100.00 (5.00) | - | 1 | - | - |
| 堂ヶ島マリン㈱ | 東京都 渋谷区 | 28 | 運営 | 100.00 | - | 1 | - | 東急不動産の設備を賃貸しております。 |
| パシフィック・アイランド・ディベロップメント・コーポレーション | パラオ共和国 | 百万米ドル 23 | 運営 | 99.99 (6.50) | 1 | 3 | - | - |
| ㈱ウェルネス広島 | 広島県 広島市中区 | 50 | 運営 | 80.00 | 1 | 4 | - | - |
| ㈱東急イーライフデザイン | 東京都 渋谷区 | 400 | 運営 | 97.27 | - | 4 | 東急不動産のシニア住宅、介護施設の運営を行っております。 | 事務所として東急不動産のビル等を賃貸しております。 |
| TLCリゾートマネジメント㈱ | 東京都 渋谷区 | 10 | 運営 | 100.00 | - | 2 | - | - |
| 東急リゾート㈱ | 東京都 中央区 | 480 | 仲介 | 100.00 | - | 3 | 東急不動産の販売物件の販売代理を行っております。 | 事務所として東急不動産のビル等を賃貸しております。 |
| 東急不動産ローン保証㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | その他 | 100.00 | - | 4 | - | 事務所として東急不動産のビル等を賃貸しております。 |
| その他54社 | | | | | | | | |
| (持分法適用関連会社) | | | | | | | | |
| 東急保険コンサルティング㈱ | 東京都 渋谷区 | 405 | 保険代理業務等 | 40.00 | - | 2 | - | 事務所として東急不動産のビル等を賃貸しております。 |
| ㈱メディヴァ | 東京都 世田谷区 | 158 | 医療機関のコンサルティング業務等 | 20.00 | - | 1 | - | - |
| 青島魯潤置業有限公司 | 中華人民共和国 | 百万人民币 90 | 土地建物の販売等 | 36.67 | - | 2 | - | - |
| 金牛投資(香港)有限公司 | 香港 | 百万米ドル 35 | 不動産投資 | 25.00 (25.00) | - | - | - | - |
| (その他の関係会社) | | | | | | | | |
| 東京急行電鉄㈱(注)4 | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道事業他 | 16.88 (0.14) | 2 | - | 住宅の共同分譲を行っております。 | 東急不動産の施設の賃貸借を行っております。 |

(注) 1 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 「議決権の所有又は被所有割合」欄の()内は間接所有又は間接被所有割合で内数であります。

3 「議決権の所有又は被所有割合」については、議決権のない株式を除いて算出しております。

4 有価証券報告書提出会社であります。

東急コミュニティー

関係会社の状況

| 名称 | 住所 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 主要な事 業の内容 | 議決権の所有又は被所有割合 (%) | 関係内容 | | | |
|--|-------------|-----------------------|--------------|----------------------|----------------------------|----------------------------|------------------------------------|--------------|
| | | | | | 役員の兼任 | | 営業取引 | 設備の賃貸借 |
| | | | | | 東急コ ミュニ ティー役 員(人) | 東急コ ミュニ ティー職 員(人) | | |
| (親会社) 東急不動産㈱ | 東京都 渋谷区 | 57,551 | 不動産業 | 55.6 (4.9) | 6 | - | 建物施設の管理、建物施設の 工事請負、建物 施設の賃貸等 | 事務所の賃借等 |
| (連結子会社) ユナイテッドコミュニ ティーズ㈱ (注)5 | 東京都 品川区 | 957 | 管理業 | 100.0 | 5 | 2 | なし | なし |
| コミュニティワン㈱ (注)5 | 東京都 品川区 | 285 | 管理業 | 100.0 (100.0) | 5 | 2 | なし | なし |
| ㈱マリモコミュニティ | 広島県 広島市 | 50 | 管理業 | 100.0 (100.0) | 1 | 1 | なし | なし |
| ㈱陽光ビルシステム | 神奈川県 横浜市 | 30 | 管理業 | 100.0 (100.0) | 1 | 2 | なし | なし |
| 東急ビルメンテナンス㈱ | 東京都 世田谷区 | 50 | 管理業 | 100.0 | 2 | 4 | 清掃 警備等 | なし |
| 関西東急ビルメンテナ ンス㈱ | 大阪府 吹田市 | 10 | 管理業 | 100.0 | - | 4 | 清掃 警備 | なし |
| ㈱湘南コミュニティー | 神奈川県 藤沢市 | 10 | 管理業 | 100.0 | 1 | 4 | 警備 | なし |
| ㈱ティエスココミュニ ティー | 東京都 千代田区 | 70 | 管理業 | 100.0 | 1 | 4 | 設備の管理等 | なし |
| ㈱TCフォーラム | 大阪市 中央区 | 40 | 賃貸業 | 100.0 | - | 4 | 建物施設の賃借 等 | 貸会議室の賃借 等 |
| 用賀熱供給㈱ (注)5 | 東京都 世田谷区 | 180 | その他 | 80.0 | - | 3 | 設備の管理等 | なし |
| 神大病院パーキングサー ビス㈱ | 大阪市 中央区 | 60 | 賃貸業 | 70.0 | - | 3 | 建物施設の管理 等 | なし |
| 第一ビルサービス㈱ | 東京都 品川区 | 10 | 管理業 | 90.0 | 1 | 4 | 建物施設の管理 等 | なし |
| (持分法適用関連会社) 東急不動産SCマネジメ ント㈱ | 東京都 渋谷区 | 100 | 賃貸業 | 40.0 | 1 | - | 設備の管理等 | なし |
| (その他の関係会社) 東京急行電鉄㈱ (注)6 | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道 事業他 | 5.0 (0.0) | 3 | - | 建物施設の管理、建物施設の 賃貸等 | 事務所の賃借等 |

(注)1 平成25年3月31日現在の親会社からの受入出向者は8名であります。

2 上記親会社及びその他の関係会社は有価証券報告書提出会社であります。

3 「議決権の所有又は被所有割合」欄の()内は、間接所有又は間接被所有割合で内数であります。

4 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

5 特定子会社に該当しております。

6 議決権の被所有割合は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているためその他の関係会社となっております。

東急リバブル

関係会社の状況

| 名称 | 住所 | 資本金又は 出資金 (百万円) | 主要な事 業の内容 | 議決権の所 有又は被所 有割合 (%) | 関係内容 | | | |
|-----------------------------------|------------|-----------------------|--------------|------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------|---------------|
| | | | | | 役員の兼 任等 (名) | 資金援助等 | 営業上の取引 | 設備の賃貸借 |
| (親会社) 東急不動産 (注) 3, 4 | 東京都 渋谷区 | 57,551 | 不動産業 | 52.9 (2.5) | 5 | - | 同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 | 店舗等を賃借 |
| (連結子会社) 東急リバブル札幌㈱ (注) 5 | 札幌市 中央区 | 100 | 仲介 | 100.0 | 1 | - | - | - |
| 東急リバブル東北㈱ (注) 5 | 仙台市 青葉区 | 100 | 仲介 | 100.0 | 1 | - | - | - |
| 東急リバブル名古屋㈱ (注) 5 | 名古屋 市中区 | 100 | 仲介 | 100.0 | 1 | - | - | - |
| エル・スタッフ㈱ (注) 5 | 大阪市 中央区 | 20 | 販売受託 | 100.0 | 2 | - | 販売業務等に 係る人材の派 遣を委託 | - |
| 東急リバブルスタッフ㈱ (注) 5 | 東京都 渋谷区 | 20 | 販売受託 | 100.0 | 2 | - | 販売業務等に 係る人材の派 遣を委託 | - |
| リバブルアセットマネジ メント㈱ (注) 5 | 東京都 渋谷区 | 100 | 賃貸 | 100.0 | 1 | 長期貸付金 6,489百万円 | 不動産賃貸の 管理業務を受 託 | 事務所の一部 を転貸 |
| リバブル・ピーエイ㈱ (注) 5 | 東京都 中央区 | 10 | 賃貸 | 100.0 | 2 | - | 不動産賃貸の 管理業務を受 託 | - |
| (その他の関係会社) 東京急行電鉄㈱ (注) 3, 6 | 東京都 渋谷区 | 121,724 | 鉄軌道 事業等 | 5.0 | 3 | - | 同社が分譲す る住宅等の販 売受託等 | 店舗等を賃借 |

(注) 1 連結子会社の「主要な事業の内容」欄には、セグメントの名称を記載しております。

2 「議決権の所有又は被所有割合」欄の()内は、間接被所有割合で内数であります。

3 有価証券報告書提出会社であります。

4 人的関係については、以下のとおりであります。

(1) 役員の兼任等について

平成25年3月31日現在、東急リバブルの役員のうち東急不動産の取締役及び監査役を兼ねる者の氏名ならびに東急リバブルにおける役職は、以下に示すとおりであります。

| 東急リバブルにおける役職 | 氏名 | 東急不動産における役職 |
|--------------|-------|-------------|
| 取締役会長(非常勤) | 植木 正威 | 代表取締役会長 |
| 代表取締役社長 | 中島 美博 | 取締役(非常勤) |
| 取締役(非常勤) | 金指 潔 | 代表取締役社長 |
| 取締役(非常勤) | 中村 元宣 | 取締役(非常勤) |
| 監査役(非常勤) | 二見 英二 | 常勤監査役 |

取締役会長植木正威及び取締役金指潔については、販売受託業務における主要事業主(委託者)である東急不動産の見地から業務遂行に資する助言を得るために東急リバブルが招聘しました。取締役中村元宣については、東急コミュニティーの代表取締役社長であり、業務上関係のある会社の見地から助言を得るために東急リバブルが招聘しました。監査役二見英二については、東急不動産の常勤監査役であり、同社での豊富な経験と幅広い見識を監査業務に反映するために東急リバブルが招聘しました。

(2) 従業員の受入れ等について

平成25年3月31日現在、東急不動産より17名の出向者等を受け入れておりますが、同社からの受入出向者等で決裁権限を有する管理職はおりません。

- 5 当該連結子会社は、営業収益（連結会社相互間の内部売上高を除く）の連結営業収益に占める割合がそれぞれ100分の10以下であるため、主要な損益情報等の記載を省略しております。
- 6 議決権の被所有割合は100分の20未満ではありますが、実質的な影響力を持っているためその他の関係会社となっております。

提出会社の企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係

ア 資本関係

本株式移転により、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは当社の完全子会社になる予定です。前記「提出会社の企業集団の概要 イ 提出会社の企業集団の概要」の記載もご参照下さい。

イ 役員の兼任関係

当社の完全子会社である東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルとの役員の兼任関係は、後記「第三部 企業情報 第4 提出会社の状況 5 役員の状況」の記載をご参照下さい。

ウ 取引関係

当社の完全子会社である東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルとその関係会社との取引関係は、前記「提出会社の企業集団の概要 イ 提出会社の企業集団の概要」の記載をご参照下さい。

2【組織再編成の当事会社の概要】

該当事項はありません。

3【組織再編成に係る契約】

(1) 株式移転計画の内容の概要

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、各社の定時株主総会による承認を前提として、平成25年10月1日（予定）をもって、当社を株式移転設立完全親会社、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルを株式移転完全子会社とする本株式移転を行うことを内容とする株式移転計画（以下「本株式移転計画」といいます。）を、平成25年5月10日開催の各社の取締役会の決議に基づき作成いたしました。

本株式移転計画に基づき、東急不動産の普通株式1株に対して当社の普通株式1株、東急コミュニティーの普通株式1株に対して当社の普通株式4.77株、東急リバブルの普通株式1株に対して当社の普通株式2.11株をそれぞれ割当て交付します。本株式移転計画においては、平成25年6月21日（東急コミュニティー）、平成25年6月24日（東急リバブル）、平成25年6月26日（東急不動産）にそれぞれ開催予定の定時株主総会において、本株式移転計画の承認および本株式移転に必要な事項に関する決議を求めるものとしております。その他、本株式移転計画においては、当社の商号、本店の所在地、役員、資本金および準備金の額、株式の上場、株主名簿管理人、剰余金の配当等につき規定されています（詳細につきましては、後記「(2) 株式移転計画の内容」の記載をご参照下さい。）。

(2) 株式移転計画の内容

株式移転計画書

東急不動産株式会社（以下「東急不動産」という。）、株式会社東急コミュニティー（以下「東急コミュニティー」という。）及び東急リバブル株式会社（以下「東急リバブル」という。）は、共同株式移転の方法により株式移転を行うことにつき合意したので、以下のとおり共同して株式移転計画（以下「本株式移転計画」という。）を作成する。

第1条（本株式移転）

東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルは、本株式移転計画に定めるところに従い、共同株式移転の方法により、新たに設立する株式移転設立完全親会社（以下「本持株会社」という。）成立日（第6条に定義する。以下同じ。）において、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルの発行済株式の全部を本持株会社に取得させる株式移転（以下「本株式移転」という。）を行う。

第2条（本持株会社の目的、商号、本店の所在地、発行可能株式総数その他定款で定める事項）

1. 本持株会社の目的、商号、本店の所在地及び発行可能株式総数は以下のとおりとする。

(1) 目的

本持株会社の目的は、別紙の定款第2条記載のとおりとする。

(2) 商号

本持株会社の商号は、「東急不動産ホールディングス株式会社」とし、英文では「Tokyu Fudosan Holdings Corporation」と表示する。

(3) 本店の所在地

本持株会社の本店の所在地は東京都渋谷区とし、本店の所在場所は東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号とする。

(4) 発行可能株式総数

本持株会社の発行可能株式総数は、2,400,000,000株とする。

2. 前項に掲げるもののほか、本持株会社の定款で定める事項は、別紙の定款記載のとおりとする。

第3条（本持株会社の設立時取締役及び設立時監査役の氏名並びに設立時会計監査人の名称）

1. 本持株会社の設立時取締役の氏名は次のとおりとする。

植木 正威

金指 潔

野本 弘文

中島 美博

中村 元宣

岡本 潮

小倉 敏

古川 実

大瀧 岩男

三枝 利行

植村 仁

北川 登土彦

大隈 郁仁

2. 本持株会社の設立時監査役の氏名は次のとおりとする。

川合 正（社外監査役）

二見 英二

安達 功（社外監査役）

浅野 友靖（社外監査役）

3. 本持株会社の設立時会計監査人の名称は次のとおりとする。

新日本有限責任監査法人

第4条（本株式移転に際して交付する株式の数の算定方法及びその割当てに関する事項）

1. 本持株会社は、本株式移転に際して、本株式移転により本持株会社が、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルの株式の全部を取得する時点の直前時（以下「基準時」という。）における東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルの普通株式の株主に対し、それぞれその所有する普通株式に代わり、（ ）東急不動産が基準時現在発行している普通株式数の合計に1を乗じて得られる数と同数、（ ）東急コミュニティーが基準時現在発行している普通株式数の合計に4.77を乗じて得られる数と同数、及び（ ）東急リバブルが基準時現在発行している普通株式数の合計に2.11を乗じて得られる数と同数の本持株会社の普通株式を交付する。
2. 本持株会社は、本株式移転に際して、基準時における東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルの普通株式の株主に対し、その所有する東急不動産の普通株式1株につき、本持株会社の普通株式1株の割合をもって割り当て、その所有する東急コミュニティーの普通株式1株につき、本持株会社の普通株式4.77株の割合をもって割り当て、その所有する東急リバブルの普通株式1株につき、本持株会社の普通株式2.11株の割合をもって割り当てる。
3. 前二項の計算において、東急不動産、東急コミュニティー又は東急リバブルの普通株式の株主に対して割り当てる本持株会社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じる場合には、会社法第234条その他関係法令の規定に従い処理するものとする。

第5条（本持株会社の資本金及び準備金等の額に関する事項）

本持株会社の成立の日における本持株会社の資本金及び準備金等の額は、次のとおりとする。

- (1) 資本金の額
金60,000,000,000円
- (2) 資本準備金の額
金15,000,000,000円
- (3) 利益準備金の額
金0円

第6条（本持株会社成立日）

本持株会社の設立の登記をすべき日（以下「本持株会社成立日」という。）は、2013年10月1日とする。但し、本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルにて協議の上、合意により本持株会社成立日を変更することができる。

第7条（株式移転計画承認株主総会）

東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルは、それぞれ以下に定める日を開催日として定時株主総会を開催し、本株式移転計画及び本株式移転に必要な事項に関する承認の決議を求めるものとする。但し、本株式移転の手續進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リバブルにて協議の上、合意により当該承認の決議を求めるための株主総会の開催日を変更することができる。

東急不動産　　：2013年6月26日
東急コミュニティー：2013年6月21日
東急リバブル　　：2013年6月24日

第8条（株式上場、株主名簿管理人）

1. 本持株会社は、本持株会社成立日において、その発行する普通株式の東京証券取引所への上場を予定する。
2. 本持株会社の株主名簿管理人は、三井住友信託銀行株式会社とする。

第9条（剰余金の配当）

- 1．東急不動産は、2013年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金3.5円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。また、東急不動産は、2013年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金3.5円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
- 2．東急コミュニティーは、2013年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金43円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。また、東急コミュニティーは、2013年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金46円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
- 3．東急リパブルは、2013年3月31日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金25円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。また、東急リパブルは、2013年9月30日の最終の株主名簿に記載又は記録された株主又は登録株式質権者に対して、1株当たり金14円を限度として、剰余金の配当を行うことができる。
- 4．東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルは、前三項に定める場合を除き、本株式移転計画作成後、本持株会社成立日までの間において、本持株会社成立日以前を基準日とする剰余金の配当決議を行ってはならない。但し、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルにて協議の上、合意をした場合についてはこの限りでない。

第10条（自己株式の消却）

東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルは、本持株会社成立日の前日までに開催されるそれぞれの取締役会の決議により、それぞれの保有する自己株式の全部（本株式移転に際して行使される会社法第806条第1項に定める反対株主の株式買取請求に係る株式の買取によって取得する自己株式を含む。）を、基準時までに消却するものとする。

第11条（会社財産の管理等）

東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルは、本株式移転計画作成後本持株会社成立日までの間、それぞれ善良なる管理者の注意をもって、通常の範囲内で自らの業務の執行並びに財産の管理及び運営を行い、それぞれの事業、財産状態又は権利義務に重大な影響を及ぼし得る行為については、本株式移転計画において別途定める場合を除き、あらかじめ東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルが協議の上、合意によりこれを行うものとする。

第12条（本株式移転計画の効力）

本株式移転計画は、第7条に定める東急不動産、東急コミュニティー又は東急リパブルのいずれかの株主総会において本株式移転計画の承認が得られない場合、又は、本持株会社成立日までに、本株式移転の実行に必要な法令に定める関係官庁等の承認等が得られない場合には、その効力を失うものとする。

第13条（本株式移転計画の内容の変更及び本株式移転の中止）

本株式移転計画の作成後本持株会社成立日までの間に、東急不動産、東急コミュニティー又は東急リパブルのいずれかの財産状態若しくは経営状態に重大な変更が発生した場合又は重大な影響を与える事由があることが判明した場合、又は本株式移転の実行に重大な支障となる事態が生じ若しくは明らかとなった場合、その他本株式移転計画の目的の達成が著しく困難となった場合、あるいは本株式移転の円滑な実施のために必要な場合には、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルは協議の上、合意により、本株式移転の条件その他本株式移転計画の内容を変更し又は本株式移転を中止することができる。

第14条（協議事項）

本株式移転計画に定める事項のほか、本株式移転計画に定めがない事項、その他本株式移転に必要な事項は、本株式移転計画の趣旨に従い、東急不動産、東急コミュニティー及び東急リパブルが別途協議の上、合意により定める。

本株式移転計画作成の証として、本書3通を作成し、各自記名押印のうえ、各自1通を保有する。

2013年5月10日

東急不動産 : 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
東急不動産株式会社
代表取締役社長 金指 潔

東急コミュニティー : 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
株式会社東急コミュニティー
代表取締役社長 中村 元宣

東急リパブル : 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号
東急リパブル株式会社
代表取締役社長 中島 美博

（別紙）

定款

第1章 総則

（商号）

第1条 本社は、東急不動産ホールディングス株式会社と称し、英文では、Tokyu Fudosan Holdings Corporationと表示する。

（目的）

第2条 本社は、次の事業を営む会社の株式又は持分を所有することにより、当該会社の事業活動を支配及び管理することを目的とする。

- (1) 不動産の管理、賃貸、売買、仲介、売買受託、コンサルティング及び鑑定
 - (2) 住宅地等の造営並びに建築土木工事、造園、及び附帯設備工事の設計監理、施工、請負及び斡旋
 - (3) 建築資材の製造、販売及び輸出入
 - (4) 商業施設、宿泊施設、遊戯場、飲食店、駐車場、スポーツ施設等の経営
 - (5) 小売業
 - (6) 福利厚生代行業
 - (7) 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）及び不動産投資信託に対する出資並びに出資持分等の売買、仲介及び管理
 - (8) 金融商品取引法に規定する第二種金融商品取引業及び投資助言・代理業並びに投資運用業
 - (9) 投資信託及び投資法人に関する法律に基づく投資法人資産運用業及び投資信託委託業
 - (10) 不動産及び不動産に関する権利又は有価証券を担保とする金銭の貸付又は仲介並びにその他の金銭の貸与、貸付の事務代行及び債務保証
 - (11) 有料老人ホームの経営、介護保険法に基づく居宅介護サービス事業及び介護予防サービス事業
 - (12) 索道事業の経営
 - (13) 旅行業
 - (14) 不動産特定共同事業法に基づく事業
 - (15) 電気通信事業及び電力サービス事業
 - (16) コンピューターのシステム及びソフトウェア開発、設計、販売、運用及び管理
 - (17) 損害保険代理業および生命保険の募集に関する業務
 - (18) 総合リース・総合レンタル業
 - (19) 倉庫業及び自動車・貨物運送取扱業
 - (20) 労働者派遣事業法に基づく労働者派遣事業
 - (21) 警備業法に基づく警備業
 - (22) 熱供給事業及び熱供給施設の保守業務
 - (23) その他商業全般
 - (24) 前各号に附帯又は関連する一切の事業
- 2 本社は前項各号の事業並びに以下の事業及びこれに附帯又は関連する一切の業務を行うことができる。
- (1) グループ会社等の経営企画、総務、人事、財務関連業務及びその他必要と認められた業務
 - (2) グループ会社等を対象にした資金の集中・配分関連業務、貸付業務及び余剰資金の運用業務

（本店の所在地）

第3条 本社は、本店を東京都渋谷区に置く。

（機関）

第4条 本会社は、株主総会及び取締役のほか、次の機関を置く。

- (1) 取締役会
- (2) 監査役
- (3) 監査役会
- (4) 会計監査人

（公告方法）

第5条 本会社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合は、日本経済新聞に掲載して行う。

第2章 株式

（発行可能株式総数）

第6条 本会社の発行可能株式総数は、24億株とする。

（自己の株式の取得）

第7条 本会社は、会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる。

（単元株式数）

第8条 本会社の単元株式数は、100株とする。

（単元未満株式についての権利）

第9条 本会社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができない。

- (1) 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- (2) 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- (3) 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当て及び募集新株予約権の割当てを受ける権利
- (4) 次条に定める請求をする権利

（単元未満株式の買増し）

第10条 本会社の株主は、株式取扱規則に定めるところにより、その有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求することができる。

（株主名簿管理人）

第11条 本会社は、株主名簿管理人を置く。

- 2 株主名簿管理人及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 本会社の株主名簿及び新株予約権原簿の作成並びに備置きその他の株主名簿及び新株予約権原簿に関する事務は、これを株主名簿管理人に委託し、本会社においては取り扱わない。

（株式取扱規則）

第12条 本会社の株主権行使の手続その他株式に関する取扱い及び手数料は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める株式取扱規則による。

第3章 株主総会

（招集）

第13条 本会社の定時株主総会は、毎年6月にこれを招集し、臨時株主総会は、必要があるときに随時これを招集する。

（定時株主総会の基準日）

第14条 本会社の定時株主総会の議決権の基準日は、毎年3月31日とする。

（招集権者及び議長）

第15条 株主総会は、取締役社長がこれを招集し、議長となる。

- 2 取締役社長に事故があるときは、取締役会においてあらかじめ定めた順序に従い、他の取締役が株主総会を招集し、議長となる。

（株主総会参考書類等のインターネット開示とみなし提供）

第16条 本社は、株主総会の招集に際し、株主総会参考書類、事業報告、計算書類及び連結計算書類に記載又は表示をすべき事項に係る情報を、法務省令に定めるところに従いインターネットを利用する方法で開示することにより、株主に対して提供したものとみなすことができる。

（決議の方法）

第17条 株主総会の決議は、法令又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。

- 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し、その議決権の3分の2以上をもって行う。

（議決権の代理行使）

第18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。

- 2 株主又は代理人は、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。

第4章 取締役及び取締役会

（員数）

第19条 本会社の取締役は、20名以内とする。

（選任方法）

第20条 取締役は、株主総会において選任する。

- 2 取締役の選任決議は、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し、その議決権の過半数をもって行う。
- 3 取締役の選任決議は、累積投票によらないものとする。

（任期）

第21条 取締役の任期は、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。

（代表取締役及び役付取締役）

第22条 取締役会は、その決議によって代表取締役を選定する。

- 2 取締役会は、その決議によって取締役会長、取締役社長各1名、取締役副社長、専務取締役、常務取締役各若干名を定めることができる。

（取締役会の招集通知）

第23条 取締役会の招集通知は、会日の3日前までに各取締役及び各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

- 2 取締役及び監査役の全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで取締役会を開催することができる。

（取締役会の決議の省略）

第24条 本社は、会社法第370条の要件を充たしたときは、取締役会の決議があったものとみなす。

（取締役会規程）

第25条 取締役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、取締役会において定める取締役会規程による。

（報酬等）

第26条 取締役の報酬、賞与その他の職務執行の対価として本会社から受ける財産上の利益（以下、「報酬等」という。）は、株主総会の決議によって定める。

（取締役の責任免除）

第27条 本会社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

- 2 本会社は、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額とする。

第5章 監査役及び監査役会

（員数）

第28条 本会社の監査役は、5名以内とする。

（選任方法）

第29条 監査役は、株主総会において選任する。

- 2 監査役の選任決議は、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し、その議決権の過半数をもって行う。

（任期）

第30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。

（常勤の監査役）

第31条 監査役会は、その決議によって常勤の監査役を選定する。

（監査役会の招集通知）

第32条 監査役会の招集通知は、会日の3日前までに各監査役に対して発する。ただし、緊急の必要があるときは、この期間を短縮することができる。

- 2 監査役全員の同意があるときは、招集の手続きを経ないで監査役会を開催することができる。

（監査役会規程）

第33条 監査役会に関する事項は、法令又は本定款のほか、監査役会において定める監査役会規程による。

（報酬等）

第34条 監査役の報酬等は、株主総会の決議によって定める。

（監査役の責任免除）

第35条 本会社は、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる。

- 2 本会社は、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約を締結することができる。ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額とする。

第6章 相談役

（相談役）

第36条 取締役会は、その決議によって相談役を定めることができる。

第7章 会計監査人

（選任方法）

第37条 会計監査人は、株主総会において選任する。

（任期）

第38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8章 計算

（事業年度）

第39条 本会社の事業年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までの1年とする。

（剰余金の配当の基準日）

第40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。

（中間配当）

第41条 本会社は、取締役会の決議によって、毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる。

（配当金の除斥期間）

第42条 配当財産が金銭である場合は、その支払開始の日から満3年を経過してもなお受領されないときは、本会社はその支払義務を免れる。

附則

（最初の事業年度）

第1条 第39条の規定にかかわらず、本会社の最初の事業年度は、本会社の設立の日から2014年3月31日までとする。

（最初の取締役及び監査役の報酬等）

第2条 第26条及び第34条の規定にかかわらず、本会社の設立の日から最初の定時株主総会終結の時までの報酬等の額は、取締役につき総額450百万円以内とし、監査役につき総額90百万円以内とする。

（附則の削除）

第3条 本附則は、最初の定時株主総会終結の時をもって、削除されるものとする。

4【組織再編成に係る割当ての内容及びその算定根拠】

(1) 株式移転に係る割当ての内容（株式移転比率）

| 会社名 | 東急不動産 | 東急コミュニティー | 東急リパブル |
|--------|-------|-----------|--------|
| 株式移転比率 | 1.00 | 4.77 | 2.11 |

(注) 1 東急不動産の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を、東急コミュニティーの普通株式1株に対して当社の普通株式4.77株を、東急リパブルの普通株式1株に対して当社の普通株式2.11株をそれぞれ割当て交付いたします。なお、当社の単元株式数は100株とする予定であります。

本株式移転により、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの株主に交付する当社の普通株式の数に1株に満たない端数が生じた場合には、会社法第234条その他関連法令の規定に従い、当該株主に対し1株に満たない端数部分に応じた金額をお支払いいたします。

ただし、算定の基礎となる諸条件に重大な変更が生じた場合には、上記株式移転比率は3社協議のうえ、変更することがあります。

2 当社が本株式移転により交付する新株式数

普通株式：700,950,413株（予定）

上記は東急不動産の発行済株式総数533,345,304株（平成25年3月31日時点）、東急コミュニティーの発行済株式総数14,400,000株（平成25年3月31日時点）および東急リパブルの発行済株式総数48,000,000株（平成25年3月31日時点）に基づいて記載しております。なお、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルは、それぞれ、本株式移転の効力発生までに、現時点で保有または今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、当社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、当社が発行する上記新株式数は変動することがあります。

3 単元未満株式の取扱いについて

本株式移転により東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの株主の皆様は割当てられる当社の株式は東京証券取引所に新規上場申請を行うことが予定されており、当該申請が承認された場合、当社の株式は東京証券取引所での取引が可能となることから、東急不動産の株式を100株以上、東急コミュニティーの株式を21株以上、または東急リパブルの株式を48株以上保有するなどして、本株式移転により当社の株式の単元株式数である100株以上の当社の株式の割当てを受ける東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの株主の皆様に対しては、引き続き当社の株式の流動性を提供できるものと考えております。

なお、100株未満の当社の株式の割当てを受ける東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの株主の皆様につきましては、かかる割当てられた株式を東京証券取引所その他の金融商品取引所において売却することはできませんが、そのような単元未満株式を保有することとなる株主の皆様は、当社に対し、自己の保有する単元未満株式を買い取ることを請求することが可能です。また、自己の保有する単元未満株式の数と併せて1単元となる数の株式を当社から買い増すことも可能となります。

(2) 株式移転比率の算定根拠等

算定の基礎

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、本株式移転に用いられる株式移転比率の算定にあたって公正性を期すため、東急不動産は野村證券株式会社（以下「野村證券」といいます。）、東急コミュニティーは大和証券株式会社（以下「大和証券」といいます。）、東急リバブルはみずほ証券株式会社（以下「みずほ証券」といいます。）に対し本株式移転に用いられる株式移転比率の算定をそれぞれ依頼し、株式移転比率算定書を受領いたしました。

野村證券は、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルそれぞれについて、市場株価平均法、類似会社比較法、ディスカунテッド・キャッシュフロー法（以下「DCF法」といいます。）により株式移転比率を算定しました。各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、以下の株式移転比率の算定レンジは、東急不動産の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を割り当てる場合に、東急コミュニティーの普通株式1株および東急リバブルの普通株式1株それぞれに対して割り当てる当社の普通株式数の算定レンジを記載したものであります。

| 採用手法 | 東急コミュニティー | 東急リバブル |
|---------|-----------|-----------|
| 市場株価平均法 | 4.45～4.87 | 2.04～2.15 |
| 類似会社比較法 | 2.56～2.86 | 1.18～1.55 |
| DCF法 | 2.67～9.57 | 1.46～2.88 |

（注）上記の算定結果については、東急不動産の平成25年5月10日付臨時報告書および平成25年5月31日付臨時報告書の訂正報告書も併せてご参照下さい。

なお、市場株価平均法については、平成25年5月8日を算定基準日として、算定基準日の終値、算定基準日までの1週間、算定基準日までの1ヶ月間、算定基準日までの3ヶ月間、算定基準日までの6ヶ月間の終値の単純平均値を採用しています。

野村證券は、株式移転比率の算定に際して、各社から提供を受けた情報および一般に公開された情報等を原則として採用し、採用したそれらの資料および情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性および完全性の検証は行っていません。また、各社とその関係会社の資産または負債（簿外資産および負債、その他偶発債務を含みます。）については、独自に評価、鑑定または査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定または査定の依頼も行っていません。加えて、各社から提出された財務予測（利益計画およびその他の情報を含みます。）については各社の経営陣により、当該情報提供時点で得られる最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されたことを前提としています。

大和証券は、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルそれぞれについて、市場株価法およびDCF法により株式移転比率を算定しました。各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、以下の株式移転比率の算定レンジは、東急不動産の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を割り当てる場合に、東急コミュニティーの普通株式1株および東急リバブルの普通株式1株それぞれに対して割り当てる当社の普通株式数の算定レンジを記載したものであります。

| 採用手法 | 東急コミュニティー | 東急リバブル |
|-------|-----------|-----------|
| 市場株価法 | 4.10～4.86 | 1.93～2.14 |
| DCF法 | 3.58～8.28 | 1.53～3.61 |

なお、市場株価法については、平成25年5月9日を算定基準日として、算定基準日の終値、算定基準日までの1ヶ月間、算定基準日までの3ヶ月間、算定基準日までの6ヶ月間の終値の単純平均値を採用しています。

大和証券は、株式移転比率の算定に際して、各社から提供を受けた情報および一般に公開された情報等を原則として採用し、採用したそれらの資料および情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性および完全性の検証は行っていません。また、各社とその関係会社の資産または負債（簿外資産および負債、その他偶発債務を含みます。）については、独自に評価、鑑定または査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定または査定の依頼も行っていません。加えて、各社から提出された財務予測（利益計画およびその他の情報を含みます。）については各社の経営陣により、当該情報提供時点で得られる最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されたことを前提としています。

みずほ証券は、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルそれぞれについて、市場株価平均法およびDCF法により株式移転比率を算定しました。各手法における算定結果は以下のとおりです。なお、以下の株式移転比率の算定レンジは、東急不動産の普通株式1株に対して当社の普通株式1株を割り当てる場合に、東急コミュニティーの普通株式1株および東急リバブルの普通株式1株それぞれに対して割り当てる当社の普通株式数の算定レンジを記載したも

のであります。

| 採用手法 | 東急コミュニティー | 東急リバブル |
|---------|-----------|-----------|
| 市場株価平均法 | 4.10～4.55 | 1.93～2.05 |
| DCF法 | 4.13～6.11 | 1.65～2.37 |

なお、市場株価平均法については、平成25年5月9日を算定基準日として、算定基準日の終値、算定基準日までの1週間、算定基準日までの1ヶ月間、算定基準日までの3ヶ月間の終値の単純平均値を採用しています。

みずほ証券は、株式移転比率の算定に際して、各社から提供を受けた情報および一般に公開された情報等を原則として採用し、採用したそれらの資料および情報等が、全て正確かつ完全なものであることを前提としており、独自にそれらの正確性および完全性の検証は行っていません。また、各社とその関係会社の資産または負債（簿外資産および負債、その他偶発債務を含みます。）については、独自に評価、鑑定または査定を行っておらず、第三者機関への評価、鑑定または査定の依頼も行っていません。加えて、各社から提出された財務予測（利益計画およびその他の情報を含みます。）については各社の経営陣により、当該情報提供時点で得られる最善の予測と判断に基づき、合理的に作成されたことを前提としています。

なお、野村證券は東急不動産から、大和証券は東急コミュニティーから、そしてみずほ証券は東急リバブルから、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブル各社の将来の財務見通しの提供を受け、これをDCF法による分析の基礎としております。野村證券、大和証券およびみずほ証券がDCF法において使用した算定の基礎となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブル各社の将来の利益計画は、現在の組織体制を前提として作成されており、大幅な増減益を見込んでおりません。

算定の経緯

上記のとおり、東急不動産は野村證券に対し、東急コミュニティーは大和証券に対し、東急リバブルはみずほ証券に対し、それぞれ本株式移転に用いられる株式移転比率の算定を依頼し、当該第三者機関による算定結果を参考に、各社の財務の状況、資産の状況、将来の見通し、市場株価水準等の要因を総合的に勘案し、3社それぞれが株式移転比率について慎重に検討し、交渉、協議を重ねました。その結果、平成25年5月10日付で、最終的に上記株式移転比率が妥当であるとの判断に至ったため、上記株式移転比率により本株式移転を行うことについて合意し、本株式移転計画を作成しました。

算定機関との関係

算定機関である野村證券、大和証券およびみずほ証券は、いずれも東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの関連当事者には該当せず、本株式移転に関して記載すべき重要な利害関係を有しません。

上場申請等に関する取扱い

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、当社の株式について、東京証券取引所に新規上場を行う予定であります。上場日は、平成25年10月1日を予定しております。また、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは本株式移転により当社の完全子会社となりますので、当社の上場に先立ち、平成25年9月26日にそれぞれ東京証券取引所を上場廃止となる予定であります。

なお、上場廃止の期日につきましては、東京証券取引所の各規則により決定されます。

公正性を担保するための措置

本株式移転の公正性を担保するために、各社から独立した第三者算定機関として、東急不動産は野村證券を、東急コミュニティーは大和証券を、東急リバブルはみずほ証券をそれぞれ選定し、本株式移転に用いる株式移転比率の合意の基礎とすべく株式移転比率算定書を受領しております。なお、各社は、いずれも上記第三者算定機関より、株式移転比率がそれぞれ株主にとって財務的見地より妥当である旨の意見書（いわゆるフェアネス・オピニオン）を取得しておりません。

また、各社は、法務アドバイザーとして、東急不動産は西村あさひ法律事務所を、東急コミュニティーは弁護士法人大江橋法律事務所を、東急リバブルは増田パートナーズ法律事務所をそれぞれ選定し、それぞれ本株式移転の手続および意思決定の方法・過程等についての助言を受けております。

利益相反を回避するための措置

東急不動産は東急コミュニティーの発行済株式総数の55.57%（平成25年3月31日現在、間接保有分を含みます。）の株式を、東急リバブルの発行済株式総数の52.93%（平成25年3月31日現在、間接保有分を含みます。）の株式をそれぞれ保有しております。

東急不動産は上記の資本関係にあることから、利益相反を回避するため、以下の措置を講じております。

東急不動産の平成25年5月10日開催の取締役会においては、東急コミュニティーの代表取締役を兼任している中村元宣氏および東急リバブルの代表取締役を兼務している中島美博氏は、利益相反回避の観点から、本株式移転に関する審議および決議に参加せず、中村元宣氏および中島美博氏を除いた全会一致により、本株式移転計画の作成が決議されております。

東急コミュニティーは上記の資本関係にあることから、利益相反を回避するため、以下の措置を講じております。

東急コミュニティーの平成25年5月10日開催の取締役会においては、東急不動産および東急リバブルの取締役を兼任している取締役社長中村元宣氏、取締役植木正威氏、取締役金指潔氏および取締役中島美博氏ならびに東急不動産の取締役を兼任している取締役野本弘文氏は、利益相反回避の観点から、本株式移転に関する審議および決議に参加せず、取締役社長中村元宣氏、取締役植木正威氏、取締役金指潔氏、取締役中島美博氏および取締役野本弘文氏を除いた全会一致により、本株式移転計画の作成が決議されております。

また、東急コミュニティーの監査役のうち、東急不動産および東急リバブルの監査役を兼任している二見英二氏は、上記の取締役会において、意見表明を行っておりません。なお、東急コミュニティーの上記取締役会において、二見英二氏を除いた東急コミュニティーの監査役3名全員は本株式移転計画の作成に異議がない旨の意見を述べております。

なお、本株式移転の比率の交渉は、平成25年4月15日から平成25年5月9日までの間に合計4回行われ、当該交渉を担当した東急コミュニティーの取締役には、東急不動産および東急リバブルと利益相反のおそれのある取締役は含まれておりません。また、当該交渉を担当し、または上記の東急コミュニティーの取締役会の審議および決議に参加した東急不動産出身の東急コミュニティーの取締役には、現在東急不動産の役職員である者やその他東急不動産との間で本株式移転に関して実質的な利益相反のおそれのある者は含まれておりません。

また、東急コミュニティーは、平成25年5月9日付で、東急コミュニティーの支配株主である東急不動産と利害関係を有さない弁護士法人大江橋法律事務所より、本株式移転を行うことが、東急コミュニティーの少数株主にとって不利益なものではないと認められる旨の意見を入手しております。

東急リバブルは上記の資本関係にあることから、利益相反を回避するため、以下のような措置を講じております。

東急リバブルの平成25年5月10日開催の取締役会においては、東急不動産および東急コミュニティーの取締役を兼任している取締役会長植木正威氏、取締役社長中島美博氏、取締役金指潔氏および取締役中村元宣氏は、利益相反回避の観点から、本株式移転に関する取締役会の審議および決議に参加せず、取締役会長植木正威氏、取締役社長中島美博氏、取締役金指潔氏および取締役中村元宣氏を除いた全会一致により、本株式移転計画の作成が決議されております。

また、東急リバブルの監査役のうち、東急不動産および東急コミュニティーの監査役を兼任している二見英二氏は、上記の取締役会において、意見表明を行っておりません。なお、東急リバブルの上記取締役会において、二見英二氏を除いた東急リバブルの監査役3名全員は本株式移転計画の作成に異議がない旨の意見を述べております。

なお、本株式移転の比率の交渉は、平成25年4月15日から平成25年5月9日までの間に合計4回行われ、当該交渉を担当した東急リバブルの取締役には、東急不動産および東急コミュニティーと利益相反のおそれのある取締役は含まれておりません。また、当該交渉を担当し、または上記の東急リバブルの取締役会の審議および決議に参加した東急不動産出身の東急リバブルの取締役には、現在東急不動産の役職員である者やその他東急不動産との間で本株式移転に関して実質的な利益相反のおそれのある者は含まれておりません。

また、東急リバブルは、平成25年5月9日付で、東急リバブルの支配株主である東急不動産と利害関係を有さない増田パートナーズ法律事務所より、本株式移転を行うことが、東急リバブルの少数株主にとって不利益なものではないと認められる旨の意見を入手しております。

5【組織再編成対象会社の発行有価証券と組織再編成によって発行される有価証券との相違】

(1) 単元株式数

東急不動産の単元株式数は1,000株ですが、当社の単元株式数は100株となる予定です。

(2) 有価証券の買受け

当社の定款には「会社法第165条第2項の規定により、取締役会の決議によって自己の株式を取得することができる」旨の定めが置かれる予定です。これに対して、東急コミュニティーの定款には同様の定めがありません。

(3) 単元未満株式の権利

東急コミュニティーおよび東急リバブルの定款には、単元未満株式を有する株主の権利について、会社法第189条第2項各号に掲げる権利、会社法第166条第1項の規定による請求をする権利、株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利を有する旨の定めが置かれていますが、当社の定款には、乃至に加え、単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利を有する旨の定めが置かれる

予定です。

6【組織再編成対象会社の発行する証券保有者の有する権利】

(1) 組織再編成対象会社の普通株式に関する取扱い

買取請求権の行使の方法について

東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リパブルの株主が、その有する東急不動産の普通株式、東急コミュニティーの普通株式または東急リパブルの普通株式につき、東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リパブルに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、平成25年6月21日（東急コミュニティー）、平成25年6月24日（東急リパブル）、平成25年6月26日（東急不動産）にそれぞれ開催予定の定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をそれぞれ東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リパブルに対し通知し、かつ、上記株主総会において本株式移転に反対し、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルが、上記株主総会の決議の日から2週間以内の会社法第806条第3項の通知または同第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

議決権の行使の方法について

ア 東急不動産

東急不動産の株主による議決権の行使の方法としては、平成25年6月26日開催の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、東急不動産の議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権の行使を委任することができます。この場合、当該株主または代理人は、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、東急不動産に提出する必要があります。）。また、書面またはインターネットによって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年6月25日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。書面による議決権の行使は、東急不動産が送付する議決権行使書用紙に賛否を表示し、東急不動産に上記の行使期限までに到着するように返送することが必要となります。インターネットによる議決権行使は、東急不動産指定の議決権行使サイト（<http://www.web54.net>）にアクセスしていただき、議決権行使書用紙記載の議決権行使コードおよびパスワードをご利用の上、画面の案内に従って、上記の行使期限までに議案に対する賛否をご入力下さい。なお、各議案について賛否または棄権の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。ただし、当該株主は、平成25年6月24日までに、東急不動産に対してその有する不統一行使を行う旨およびその理由を通知する必要があります。また、東急不動産は、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

イ 東急コミュニティー

東急コミュニティーの株主による議決権の行使の方法としては、平成25年6月21日開催の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、東急コミュニティーの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権の行使を委任することができます。この場合、当該株主または代理人は、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、東急コミュニティーに提出する必要があります。）。

また、書面によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年6月20日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。書面による議決権の行使は、東急コミュニティーが送付する議決権行使書用紙に賛否を表示し、東急コミュニティーに上記の行使期限までに到着するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否または棄権の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができます。ただし、当該株主は、平成25年6月17日までに、東急コミュニティーに対してその有する不統一行使を行う旨およびその理由を通知する必要があります。また、東急コミュニティーは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

ウ 東急リパブル

東急リパブルの株主による議決権の行使の方法としては、平成25年6月24日開催の定時株主総会に出席して議決権を行使する方法があります（なお、株主は、東急リパブルの議決権を有する他の株主1名を代理人として、その議決権の行使を委任することができます。この場合、当該株主または代理人は、当該定時株主総会に関する代理権を証明する書面を、東急リパブルに提出する必要があります。）。

また、書面によって議決権を行使する方法もあり、その場合には平成25年6月21日午後6時までに議決権を行使することが必要となります。書面による議決権の行使は、東急リバブルが送付する議決権行使書用紙に賛否を表示し、東急リバブルに上記の行使期限までに到着するように返送することが必要となります。なお、各議案について賛否の記載がない議決権行使書面が提出された場合は、賛成の意思表示があったものとして取扱います。

株主は、複数の議決権を有する場合、会社法第313条に基づき、その有する議決権を統一しないで行使することができません。ただし、当該株主は、平成25年6月20日までに、東急リバブルに対してその有する不統一行使を行う旨およびその理由を通知する必要があります。また、東急リバブルは、当該株主が他人のために株式を有する者でないときは、当該株主がその有する議決権を統一しないで行使することを拒むことがあります。

組織再編成によって発行される株式の受取方法について

本株式移転によって発行される株式は、基準時における東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの最終の株主名簿に記載または記録された株主に割当てられます。

株主は、自己の東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リバブルの株式が記録されている振替口座に、当社の株式が記録されることにより、当社の株式を受け取ることができます。

(2) 組織再編成対象会社の新株予約権及び新株予約権付社債に関する取扱い

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、本届出書提出日現在において、新株予約権および新株予約権付社債を発行していませんので、該当事項はありません。

7【組織再編成に関する手続】

(1) 組織再編成に関し会社法等に基づき備置がなされている書類の種類及びその概要ならびに当該書類の閲覧方法

本株式移転に関し、会社法第803条第1項および会社法施行規則第206条の各規定に基づき、株式移転計画、会社法第773条第1項第5号および第6号に掲げる事項についての定めとの相当性に関する事項、東急不動産においては東急コミュニティおよび東急リパブルの、東急コミュニティにおいては東急不動産および東急リパブルの、東急リパブルにおいては東急不動産および東急コミュニティの、最終事業年度に係る計算書類等の内容、東急不動産においては東急コミュニティおよび東急リパブルの、東急コミュニティにおいては東急不動産および東急リパブルの、東急リパブルにおいては東急不動産および東急コミュニティの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重大な影響を与える事象、ならびに東急不動産においては東急不動産の、東急コミュニティにおいては東急コミュニティの、東急リパブルにおいては東急リパブルの最終事業年度の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重大な影響を与える事象を記載した書面を、東急不動産、東急コミュニティおよび東急リパブルの本店に、平成25年6月4日よりそれぞれ備え置く予定です。

の書類は、平成25年5月10日開催の東急不動産、東急コミュニティおよび東急リパブルの取締役会において承認された本株式移転計画です。の書類は、本株式移転に際して株式移転比率およびその株式移転比率の算定根拠ならびに本株式移転計画において定める当社の資本金および準備金の額に関する事項が相当であることを説明した書類です。の書類は、東急不動産、東急コミュニティおよび東急リパブルの平成25年3月期の計算書類等に関する書類です。の書類は、東急不動産においては東急コミュニティおよび東急リパブルの、東急コミュニティにおいては東急不動産および東急リパブルの、東急リパブルにおいては東急不動産および東急コミュニティの平成25年3月期の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重大な影響を与える事象を説明した書類です。の書類は、東急不動産においては東急不動産の、東急コミュニティにおいては東急コミュニティの、東急リパブルにおいては東急リパブルの平成25年3月期の末日後に生じた重要な財産の処分、重大な債務の負担その他の会社財産の状況に重大な影響を与える事象を説明した書類です。

これらの書類は、それぞれ東急不動産、東急コミュニティまたは東急リパブルの本店で閲覧することができます。なお、本株式移転が効力を生ずる日までの間に、上記乃至に掲げる事項に変更が生じた場合には、変更後の事項を記載した書面を追加で備え置きます。

(2) 組織再編成に係る手続の方法及び日程

- 平成25年3月31日（日） 株主総会基準日（3社）
- 平成25年5月10日（金） 株式移転計画作成承認取締役会（3社）
- 平成25年6月21日（金）（予定） 株式移転計画承認時株主総会（東急コミュニティ）
- 平成25年6月24日（月）（予定） 株式移転計画承認時株主総会（東急リパブル）
- 平成25年6月26日（水）（予定） 株式移転計画承認時株主総会（東急不動産）
- 平成25年9月26日（木）（予定） 東京証券取引所上場廃止日（3社）
- 平成25年10月1日（火）（予定） 当社設立登記日（本株式移転効力発生日）
- 平成25年10月1日（火）（予定） 当社株式上場日

ただし、今後手続を進める中で、本株式移転の手続進行上の必要性その他の事由により必要な場合は、3社協議の上、日程を変更する場合があります。

(3) 組織再編成対象会社が発行者である有価証券の所有者が当該組織再編成行為に際して買取請求権を行使する方法

株式について

東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リバブルの株主が、その有する東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リバブルの普通株式につき、東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リバブルに対して会社法第806条に定める反対株主の株式買取請求権を行使するためには、それぞれ平成25年6月26日開催予定の東急不動産、平成25年6月21日開催予定の東急コミュニティー、平成25年6月24日開催予定の東急リバブルの定時株主総会に先立って本株式移転に反対する旨をそれぞれ東急不動産、東急コミュニティーまたは東急リバブルに通知し、かつ、上記株主総会において本株式移転に反対し、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルが、上記株主総会の決議の日から2週間以内の会社法第806条第3項の通知または同第4項の公告をした日から20日以内に、その株式買取請求に係る株式の数を明らかにして行う必要があります。

新株予約権及び新株予約権付社債について

東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、本届出書提出日現在において、新株予約権および新株予約権付社債を発行しておりませんので、該当事項はありません。

第2【統合財務情報】

1 当社

当社は新設会社ですので、本届出書提出日現在において財務情報はありません。

2 組織再編成後の当社

当社は新設会社であるため、本届出書提出日現在において財務情報はありませんが、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、本株式移転の実施前において東急不動産の連結子会社であり、本株式移転実施前の東急不動産の連結決算における「営業収益」の範囲と本株式移転実施後の当社の連結決算における「営業収益（または、売上高）」の範囲に相違は生じない見込みであります。

本株式移転は、「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号（平成20年12月26日 企業会計基準委員会））における「共通支配下取引等」に該当する見込みであり、少数株主との取引に伴い当社の連結決算において「のれん」が発生する見込みではありますが、詳細な会計処理については現時点において未定であります。

3 組織再編成対象会社

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの主要な経営指標等は、それぞれ以下のとおりです。

(1) 東急不動産

主要な経営指標等の推移
連結経営指標等

| 回次 | 第77期 | 第78期 | 第79期 | 第80期 | 第81期 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 決算年月 | 平成21年 3月 | 平成22年 3月 | 平成23年 3月 | 平成24年 3月 | 平成25年 3月 |
| 営業収益 (百万円) | 574,361 | 552,067 | 571,443 | 556,841 | 595,856 |
| 経常利益 (百万円) | 27,674 | 28,174 | 54,916 | 34,866 | 39,906 |
| 当期純利益 (百万円) | 10,192 | 11,058 | 11,597 | 34,200 | 22,146 |
| 包括利益 (百万円) | - | - | 12,951 | 39,794 | 36,389 |
| 純資産額 (百万円) | 222,480 | 230,986 | 239,828 | 275,347 | 306,982 |
| 総資産額 (百万円) | 1,035,731 | 1,055,364 | 1,161,419 | 1,744,774 | 1,718,403 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 368.39 | 382.43 | 392.87 | 453.46 | 505.99 |
| 1株当たり当期純利益金額 (円) | 19.18 | 20.82 | 21.84 | 64.40 | 41.71 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 18.9 | 19.2 | 18.0 | 13.8 | 15.6 |
| 自己資本利益率 (%) | 5.2 | 5.5 | 5.6 | 15.2 | 8.7 |
| 株価収益率 (倍) | 14.1 | 17.1 | 16.6 | 6.3 | 21.0 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 13,354 | 72,476 | 66,178 | 44,885 | 70,221 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 82,971 | 26,697 | 146,178 | 28,780 | 42,470 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 68,029 | 30,859 | 78,990 | 16,421 | 90,530 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (百万円) | 30,337 | 46,609 | 43,963 | 64,220 | 84,070 |
| 従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人) | 15,881 (5,421) | 15,749 (5,735) | 15,923 (5,719) | 16,305 (5,780) | 17,106 (7,423) |

(注) 1 東急不動産の売上高に相当する項目として、営業収益を記載しております。なお、営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 従業員数には、東急コミュニティー（連結）および東急リパブル（連結）の従業員も含まれております。

4 本表には平成25年3月期の数値を記載しており、これらにつきましては金融商品取引法に基づく監査終了前の数値となります。

(2) 東急コミュニティー

主要な経営指標等の推移

連結経営指標等

| 回次 | 第40期 | 第41期 | 第42期 | 第43期 | 第44期 |
|--------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 決算年月 | 平成21年 3月 | 平成22年 3月 | 平成23年 3月 | 平成24年 3月 | 平成25年 3月 |
| 売上高 (百万円) | 109,794 | 112,081 | 113,232 | 118,857 | 121,570 |
| 経常利益 (百万円) | 6,456 | 5,998 | 7,453 | 8,161 | 8,915 |
| 当期純利益 (百万円) | 3,726 | 3,461 | 3,898 | 4,305 | 5,215 |
| 包括利益 (百万円) | - | - | 3,842 | 4,396 | 5,810 |
| 純資産額 (百万円) | 28,145 | 30,763 | 33,603 | 36,900 | 41,510 |
| 総資産額 (百万円) | 63,156 | 67,826 | 68,681 | 73,837 | 108,767 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 1,950.60 | 2,130.04 | 2,324.47 | 2,552.88 | 2,871.57 |
| 1株当たり当期純利益金額 (円) | 258.79 | 240.40 | 270.71 | 298.97 | 362.19 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 44.5 | 45.2 | 48.7 | 49.8 | 38.0 |
| 自己資本利益率 (%) | 13.9 | 11.8 | 12.2 | 12.3 | 13.4 |
| 株価収益率 (倍) | 5.9 | 9.1 | 8.7 | 8.7 | 11.7 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 4,621 | 7,845 | 4,522 | 6,773 | 4,594 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 5,502 | 1,046 | 1,597 | 3,070 | 37,715 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 1,826 | 2,337 | 1,210 | 1,209 | 26,560 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (百万円) | 12,098 | 16,560 | 18,273 | 20,767 | 14,206 |
| 従業員数 (外、平均臨時雇用者数) (人) | 5,719 (2,890) | 5,701 (2,979) | 5,813 (3,129) | 5,989 (3,180) | 6,693 (5,861) |

(注) 1 売上高には消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益は、潜在株式が存在しないため記載しておりません。

3 東急コミュニティーの連結経営指標等の従業員数における第44期の増加は、連結子会社の増によるものであります。

4 本表には平成25年3月期の数値を記載しており、これらにつきましては金融商品取引法に基づく監査終了前の数値となります。

(3) 東急リバブル

主要な経営指標等の推移

連結経営指標等

| 回次 | 第39期 | 第40期 | 第41期 | 第42期 | 第43期 |
|-------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成21年3月 | 平成22年3月 | 平成23年3月 | 平成24年3月 | 平成25年3月 |
| 営業収益 (百万円) | 54,346 | 52,187 | 55,779 | 54,176 | 63,905 |
| 経常利益 (百万円) | 1,664 | 3,319 | 5,244 | 4,681 | 6,452 |
| 当期純利益 (百万円) | 681 | 1,744 | 3,183 | 2,389 | 3,900 |
| 包括利益 (百万円) | - | - | 3,205 | 2,483 | 4,376 |
| 純資産額 (百万円) | 21,343 | 22,738 | 25,413 | 26,937 | 30,353 |
| 総資産額 (百万円) | 54,455 | 59,246 | 57,429 | 58,357 | 93,517 |
| 1株当たり純資産額 (円) | 444.60 | 473.68 | 529.46 | 561.20 | 632.38 |
| 1株当たり当期純利益金額 (円) | 14.19 | 36.35 | 66.33 | 49.79 | 81.26 |
| 潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額 (円) | - | - | - | - | - |
| 自己資本比率 (%) | 39.2 | 38.4 | 44.3 | 46.2 | 32.5 |
| 自己資本利益率 (%) | 3.1 | 7.9 | 13.2 | 9.1 | 13.6 |
| 株価収益率 (倍) | 29.8 | 23.4 | 11.0 | 17.2 | 24.1 |
| 営業活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 2,366 | 7,682 | 1,752 | 5,287 | 38,185 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 2,570 | 941 | 1,318 | 952 | 2,383 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー (百万円) | 2,479 | 146 | 2,496 | 2,820 | 1,191 |
| 現金及び現金同等物の期末残高 (百万円) | 16,046 | 22,642 | 20,579 | 22,093 | 56,704 |
| 従業員数 (人) | 2,538 | 2,457 | 2,442 | 2,480 | 2,600 |

(注) 1 東急リバブルの売上高に相当する項目として、営業収益を記載しております。なお、営業収益には、消費税等は含まれておりません。

2 潜在株式調整後1株当たり当期純利益については、潜在株式がないため記載しておりません。

3 本表には平成25年3月期の数値を記載しており、これらにつきましては金融商品取引法に基づく監査終了前の数値となります。

第3【発行者（その関連者）と組織再編成対象会社との重要な契約】

該当事項はありません。

第三部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

「第二部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第2 統合財務情報」に記載のとおりです。

2【沿革】

平成25年5月10日 東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、各社取締役会において「株式移転計画」を作成いたしました。

平成25年6月21日 東急コミュニティーの定時株主総会において、共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議する予定です。

平成25年6月24日 東急リバブルの定時株主総会において、共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議する予定です。

平成25年6月26日 東急不動産の定時株主総会において、共同で株式移転の方法により当社を設立し、当社の完全子会社となることについて決議する予定です。

平成25年10月1日 東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルが株式移転の方法により当社を設立する予定です。当社の普通株式を東京証券取引所に上場する予定です。

なお、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの沿革につきましては、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）に記載のとおりです。

3【事業の内容】

当社は東急不動産グループの持株会社であり、グループ経営管理事業を行う予定です。持株会社体制へ移行することで、グループ総合力を最大限発揮させる経営体制を構築し、経営資源の適正配分とグループ連携強化によるグループシナジー拡大を通じ、総合不動産グループとしての成長を加速させてまいります。

また、完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの事業の内容は以下のとおりです。

(1) 東急不動産

東急不動産グループは東急不動産、子会社105社（うち連結子会社94社）、関連会社30社で構成され、分譲業、請負工事業、小売業、賃貸業、管理受託業、運営業、仲介業を主な事業内容としており、各事業の位置づけは次の通りです。なお、これらの事業は連結財務諸表の注記事項に記載のセグメントの区分と同一の記載であります。

分譲業

東急不動産は住宅地、戸建住宅、中高層住宅、別荘、ビル等の開発、建設、分譲事業等を行っております。

なお、東急不動産の販売する住宅地、戸建住宅、中高層住宅については、主に子会社である東急リバブルが、別荘については、主に東急リゾート(株)が販売代理を行っております。

請負工事業

子会社である(株)東急ホームズは、注文住宅、戸建住宅等の建設工事の請負業務、増改築等のリフォーム業務を、(株)石勝エクステリアは造園工事業を、東急コミュニティーはマンション・ビル管理における改修工事業を行っております。

小売業

子会社である(株)東急ハンズが、住生活と手作りに関する素材および商品等の小売りを行っております。

賃貸業

東急不動産および子会社である東急コミュニティー、東急リバブル、東急リロケーション(株)等がオフィスビル、商業施設、賃貸住宅等の開発、賃貸、転貸および運営業務を行っております。一部の商業ビルについては、子会社である東急不動産SCマネジメント(株)に運営を委託しております。

また、東急不動産キャピタル・マネジメント(株)が不動産私募ファンドの組成・運用業務を、東急不動産コンフォリア投信(株)および東急不動産アクティブア投信(株)が不動産投資信託の資産運用業務を行っております。

管理受託業

子会社である東急コミュニティー等がマンション、アパート、ビル等の総合管理業務を行っており、その業務の一部を東急不動産が委託しております。

運営業

東急不動産および子会社がリゾートホテル、ゴルフ場、スキー場等のリゾート施設の経営を行い、子会社である(株)東急

リゾートサービスに運営を委託しております。同様に、東急不動産がシニア住宅の経営を行い、子会社である(株)東急イーライフデザインに運営を委託しております。

また、(株)東急スポーツオアシスが会員制スポーツクラブを、パシフィック・アイランズ・ディベロップメント・コーポレーションはパラオ共和国にてリゾートホテルの経営を行っております。

仲介業

子会社である東急リバブル、東急リゾート(株)および東急不動産が不動産の販売代理、仲介業務を行っております。

その他業

東急不動産が鑑定評価業務等を行うほか、子会社である(株)イーウェルが企業福利厚生を受託事業を行っております。

上記のほか、分譲業においてその他関係会社である東京急行電鉄(株)と東急不動産が住宅の共同分譲を行い、仲介業では東京急行電鉄(株)が販売する住宅地、戸建住宅、中高層住宅の販売代理業務を子会社である東急リバブルが受託するなどしております。

(2) 東急コミュニティー

東急コミュニティーグループは、東急コミュニティーおよび連結子会社12社、関連会社12社（内、持分法適用会社1社）で構成され、マンション・ビル等建物・施設の管理運営、賃貸用マンション・ビル等の賃貸運営、建物・設備の改修工事、マンション居住者およびビルテナントへの関連サービスの提供等の事業を営んでおります。

東急コミュニティーの親会社は東急不動産であり、東急不動産の企業集団は分譲業、請負工業業、小売業、賃貸業、管理受託業、運営業、仲介業、その他業を主な事業内容としております。

東急コミュニティーグループの事業内容と東急コミュニティーおよび子会社の当該事業の位置づけは次のとおりで、事業区分は事業の種類別セグメントと同一であります。

| 区分 | 主要業務 | 主要な会社 |
|-----|---|--|
| 管理業 | マンション、ビル等建物・施設の事務管理、設備管理、清掃、保安警備、フロントサービスその他総合的な管理運営業務 | 東急コミュニティー ユナイテッドコミュニティーズ(株) (1) コミュニティワン(株) (2) (株)マリモコミュニティ (2) (株)陽光ビルシステム (2) 東急ビルメンテナンス(株) 関西東急ビルメンテナンス(株) (株)湘南コミュニティー (株)ティエスココミュニティー 第一ビルサービス(株) |
| 賃貸業 | マンション、ビル等建物・施設の賃貸運営業務 | 東急コミュニティー コミュニティワン(株) (2) (株)ティエスココミュニティー (株)TCフォーラム 神大病院パーキングサービス(株) |
| 工事業 | マンション、ビル共用部分の建物・設備改修工事、マンション専有部分のリフォーム工事、オフィス内の改装工事の請負業務 | 東急コミュニティー コミュニティワン(株) (2) |
| その他 | 不動産の売買・賃貸の仲介、不動産の販売、オフィス関連サービス、ホテルタイプの地域コミュニティー施設の運営業務、エネルギーサービス事業、損害保険代理店業 | 東急コミュニティー コミュニティワン(株) (2) 用賀熱供給(株) |

(注) 1 東急コミュニティーは、平成25年2月28日付けをもって、ユナイテッドコミュニティーズ(株)の株式を取得しました。これに伴い、同社および同社の連結子会社は東急コミュニティーの連結子会社となりました。

2 ユナイテッドコミュニティーズ(株)の連結子会社です。

(3) 東急リバブル

東急リバブルグループは、東急リバブルおよび子会社8社（連結子会社7社および非連結子会社1社）で構成され、不動産の仲介、販売受託、賃貸、不動産販売を主な事業とし、さらに各事業に関連した附帯サービス等の事業活動を展開しております。東急リバブルの親会社は東急不動産であり、東急リバブルは、東急不動産が分譲するマンション、戸建住宅等を、東急不動産より委託を受けて販売しております。また、東急リバブルは、東急不動産より一部の店舗、事務所の賃借などをしております。東急リバブルグループの事業における東急リバブルおよび関係会社の位置付けおよびセグメントとの関連は、次のとおりであります。なお、セグメントと同一の区分であります。

(仲介)

東急リバブルが首都圏、関西圏、福岡地域において、東急リバブル札幌(株)（連結子会社）が札幌地域において、東急リバブル東北(株)（連結子会社）が仙台地域において、東急リバブル名古屋(株)（連結子会社）が名古屋地域において、それぞれ地域に密着したリバブルネットワークとして不動産等の仲介・斡旋などを行っております。また、東急麗邦投資諮詢（上海）有限公司（非連結子会社）が中国上海市において、対日本不動産投資に関するサポート事業を行っております。

なお、従来連結子会社でありました東急リバブル九州(株)は、平成24年7月に清算しております。

（販売受託）

東急リバブルが、主に首都圏、関西圏において、東急不動産、東京急行電鉄㈱（その他の関係会社）および一般事業法人などの事業主から、新規供給マンション・戸建住宅等の販売代理などを行っております。また、その業務の一部を首都圏においては東急リバブルスタッフ㈱（連結子会社）、関西圏においてはエル・スタッフ㈱（連結子会社）に委託しております。

（賃貸）

東急リバブルが、主に首都圏、関西圏において、オフィスビル・マンション等を所有または賃借し、これらを賃貸しております。オーナー等からは、賃貸の運営・管理等の代行業務を請け負っております。また、リバブルアセットマネジメント㈱（連結子会社）が賃貸用資産の保有および運営事業、リバブル・ピーエイ㈱（連結子会社）が住居系賃貸物件の借上（サブリース）事業を行っております。

（不動産販売）

主に東急リバブルが、短期回転型の買取再販や、等価交換方式によるマンション分譲等を行っております。

（その他）

主に東急リバブルが、仲介手数料等のフィービジネス獲得を目的に外部投資家と組んだエクイティ投資や、保険代理業務、不動産鑑定業務等を行っております。

4【関係会社の状況】

当社は新設会社ですので、本届出書提出日現在において関係会社はありませんが、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの関係会社の状況につきましては、前記「第二部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第1 組織再編成（公開買付け）の概要 1 組織再編成の目的等」記載の「(2) 提出会社の企業集団の概要及び当該企業集団における組織再編成対象会社と提出会社の企業集団の関係 提出会社の企業集団の概要 イ 提出会社の企業集団の概要」をご参照下さい。

5【従業員の状況】

(1) 当社の状況

当社は新設会社であるため、未定です。

(2) 連結会社の状況

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの平成25年3月31日現在の従業員の状況は以下のとおりです。

東急不動産

平成25年3月31日現在

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|----------|----------------|
| 分譲業 | 214 (80) |
| 請負工事業 | 1,277 (13) |
| 小売業 | 2,785 (629) |
| 賃貸業 | 1,454 (120) |
| 管理受託業 | 5,786 (4,488) |
| 運営業 | 2,505 (1,745) |
| 仲介業 | 2,318 (49) |
| その他業 | 406 (262) |
| 全社(共通) | 361 (38) |
| 合計 | 17,106 (7,423) |

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2 全社(共通)として記載されている従業員数は、特定の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。

3 従業員数には、東急コミュニティー(連結)および東急リパブル(連結)の従業員も含まれております。東急不動産の従業員数から東急コミュニティー(連結)および東急リパブル(連結)の従業員数を減算すると7,813人となります。

東急コミュニティー

平成25年3月31日現在

| セグメントの名称 | 従業員数(人) |
|----------|---------------|
| 管理業 | 5,786 (5,822) |
| 賃貸業 | 357 (13) |
| 工事業 | 432 (14) |
| その他 | 49 (12) |
| 全社(共通) | 69 (-) |
| 合計 | 6,693 (5,861) |

(注) 1 従業員数は就業人員であり、臨時雇用者数は、年間の平均人員を()外数で記載しております。

2 全社として(共通)として記載されている従業員数は、特定の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。

東急リバブル

平成25年3月31日現在

| セグメントの名称 | 従業員数（人） |
|----------|---------|
| 仲介 | 1,998 |
| 販売受託 | 216 |
| 賃貸 | 217 |
| 不動産販売 | 22 |
| その他業 | 3 |
| 全社（共通） | 144 |
| 合計 | 2,600 |

- (注) 1 従業員数は、東急リバブルグループから東急リバブルグループ外への出向者および派遣者を除き、東急リバブルグループ外から東急リバブルグループへの出向者および派遣者を含む就業人員であります。
- 2 全社（共通）は、総務および経理等の管理部門の従業員であります。

(3) 労働組合の状況

当社

当社は新設会社ですので、未定です。

連結会社の状況

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの労働組合の状況は以下のとおりです。

ア 東急不動産

東急不動産労働組合と称し、会社と組合との間に特記すべき事項はありません。

イ 東急コミュニティー

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

ウ 東急リバブル

労働組合は結成されておりませんが、労使関係は円満に推移しております。

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの業績等の概要については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

2【生産、受注及び販売の状況】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの生産、受注および販売の状況については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

3【対処すべき課題】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの対処すべき課題については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

4【事業等のリスク】

当社は本届出書提出日現在において設立されておりませんが、本株式移転に関連し、東急不動産グループの経営統合に係るリスクとして、下記(1)のリスクが想定されます。さらに、当社は本株式移転により東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの完全親会社となるため、当社の設立後は本届出書提出日現在における各社の事業等のリスクが当社の事業等のリスクとなりうるものが想定されます。各社の事業等のリスクを踏まえた当社の事業等のリスクは下記(2)、(3)および(4)のとおりです。なお、文中における将来に関する事項は、本届出書提出日（平成25年6月3日）現在において判断したものであります。

(1) 経営統合に関するリスク

当社の設立は平成25年10月1日を予定しており、現在経営統合に向けた準備を東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルで進めておりますが、例えば以下のような経営統合に関するリスクが想定され、業務運営、経営成績、財政状態などに重要な影響を及ぼす可能性があります。

- ・関係当局の承認等が得られない、または遅延するリスク
- ・株主総会で承認が得られないリスク
- ・何らかの事情により、本株式移転計画の内容が変更になるリスク
- ・経済情勢の急激な悪化、金融市場の混乱等により、予定どおりに経営統合が進まないリスク
- ・経営統合により期待されるシナジー効果が十分に発揮されないリスク

(2) 東急不動産の事業等のリスク

東急不動産グループの経営成績、財政状態等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には以下のようなものがあります。

不動産市況及び地価動向の影響について

マンションや建売住宅などの住宅分譲事業は、安定的な供給および販売、売上を目指しておりますが、その販売活動においては、競合他社の供給数や価格動向の影響を、顧客動向においては、景気悪化や金利上昇などの変動による影響を受けやすい特性があります。またオフィスビルについても同様の需要動向、供給動向により賃料単価の下落や空室率が増加する可能性があります。

また地価水準は下落する可能性があり、分譲事業の利益率の悪化や、保有する資産の価値が下落する可能性があります。

有利子負債及び金利動向の影響について

東急不動産グループは、支払利息の負担軽減と金利変動による影響を軽減するために、有利子負債の大部分を長期による借入とし、金融状況を踏まえながら一部のプロジェクト融資では変動金利を採用し、それ以外についてはほぼ金利を固定化しております。従って、今後金利が上昇した場合、経営成績に与える影響は、短期的には比較的限定されておりますが、中長期的には大きな影響が生じる可能性があります。

法制、税制等の変更について

東急不動産グループにおける事業は、不動産売買、賃貸借、管理受託、建設、施設運営等の関連の各種法令、各自治体が制定した条例および税制等の規制を受けております。また、「宅地建物取引業法」等に基づく免許を受けて事業を行っております。今後、これらの規制が改廃される場合や新たな規制が設けられる場合、業務範囲の拡大により新たな法的規制を受ける場合に、東急不動産グループの事業展開、業績や財政状態に影響を受ける可能性があります。

情報システムについて

情報システムの整備、活用について、そのインフラの整備、データバックアップ確保などさまざまな安全対策を行っておりますが、万が一システムリスクが顕在化した場合には、営業活動や業務処理に大きな影響を及ぼす可能性があります。

株式市場について

東急不動産グループは、市場性のある株式を保有しておりますが、株式市場が下落し、保有株式の価値が大幅に下落した場合には、東急不動産グループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

天災、人災等の発生について

地震、暴風雨、洪水その他の天災地変、戦争、暴動、テロ、事故、火災その他の人災等が発生した場合には、東急不動産グループの業績や財政状態に影響を及ぼす可能性があります。

(3) 東急コミュニティーの事業等のリスク

東急コミュニティーグループの事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項には、以下のようなものがあります。東急コミュニティーグループはこれらのリスク発生の可能性を認識した上で、発生の回避および発生した場合の対応に努める所存であります。

管理委託費（価格）の低下について

マンション・ビルの管理委託費の低下傾向は依然として継続しております。東急コミュニティーグループでは価格低下に対して、ITを活用した業務効率化、コスト削減等により利益の確保に努めておりますが、業界における価格水準低下の更なる進行により業績に影響を及ぼす可能性があります。

賃貸市況における影響について

東急コミュニティーグループでは、建物の維持管理だけでなく、賃貸運営、施設運営、テナントサービスなど、事業の様々な側面から収益の最大化を目指したオーナー支援業務を展開しておりますが、中長期的に見て、賃貸市況における稼働率の低下・賃料水準下落の動向は、オーナーへの差入敷金の回収リスクも含めて賃貸事業の業績に直接的に影響するだけでなく、物件オーナーの収益減少対策の一環として管理・運営コスト削減の要請が強まることが予想され、東急コミュニティーグループの業績にマイナスの効果を及ぼす可能性があります。

雇用情勢における影響について

東急コミュニティーグループは、管理サービスの提供にあたり、管理員に代表される多くのスタッフを雇用して業務を展開しております。東急コミュニティーグループでは効率的な管理体制の構築に努めておりますが、今後の雇用情勢の変動による採用単価の上昇など、人件費の上昇により業績に影響を及ぼす可能性があります。

業務遂行上の事故、サービスの不具合について

東急コミュニティーグループは、お客様への「安心」「安全・快適」「上質」なサービスの提供を企業ビジョンにおいて「私たちのあるべき姿」と定義し、これを追求しております。しかしながら、将来にわたり業務遂行上の事故、提供するサービスの不具合が発生しないという保証はありません。万が一、不可避な社会的規模の事故・不具合が発生した

場合には、東急コミュニティーグループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

大規模地震等の災害の発生について

地震などの災害に関しては、対応マニュアルの整備や定期的な全社訓練などを行っております。首都圏等特に管理物件ストックの集積が大きい地域において、大規模な被害が発生した場合には、管理会社としての責務を果たすための対応コストの増加、収益の基盤である管理物件の損壊など、東急コミュニティーグループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

法制、税制等の変更について

東急コミュニティーグループの事業はマンション管理適正化法、建設業法、建設リサイクル法、警備業法、消防法、宅地建物取引業法（以上略称を含む）等の各種法令、各自治体が制定した条例および税制等の規制を受けております。今後、これらの規制が改廃される場合や新たな規制が設けられる場合、規制遵守に向けた対応のため、事業展開・業績に影響を受ける可能性があります。

個人情報の漏洩等について

東急コミュニティーグループでは業務遂行上の必要性から多くの個人情報を取り扱っており、お客様の権利・利益の保護を目的として、関係する諸法令の遵守と適正な管理に万全を期しておりますが、個人情報に関する事故等が発生した場合には、東急コミュニティーグループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

情報システムについて

情報システムについては、インフラの整備、バックアップ確保など様々な安全対策を行っておりますが、東急コミュニティーグループではマンション管理組合・物件オーナーに代わって管理費などの収納代行業務を行っている他、業務処理の多くについて情報システムを活用しております。万一システムダウン等のトラブルが発生した場合、お客様・関係取引先等に多大なご迷惑をかけると同時に、東急コミュニティーグループへの評価と業績に影響を及ぼす可能性があります。

(4) 東急リバブルの事業等のリスク

会社がとっている経営方針

ア 人材の確保・育成

東急リバブルグループの主要な収益は、不動産取引に係る手数料に大きく依存しております。その為、有能な営業担当者の採用および育成を重点課題としておりますが、人材の確保・育成ができない場合、東急リバブルグループの将来の成長および業績に影響を及ぼす可能性があります。

イ 店舗展開

東急リバブルグループ事業のうち、仲介業においては、収益拡大策として店舗展開を積極的に進めております。新規出店はネットワークの拡充と未開拓地域での収益拡大により、東急リバブルグループの業績拡大に大きく寄与しておりますが、十分な店舗の確保が出来ず、出店計画を見直さなければならない場合、東急リバブルグループの収益計画に影響を及ぼす可能性があります。

法的規制・取引慣行

ア 宅地建物取引業法等

東急リバブルグループが行っている事業は、宅地建物取引業法、金融商品取引法および関係法令の規制を受けております。東急リバブルグループの事業において重要な法律である宅地建物取引業法は、宅地建物取引業について必要な規制を定め、宅地建物取引業務の適正実施を図ることを目的としております。東急リバブルグループが行っている事業を営むには、国土交通大臣・都道府県知事から免許を受ける必要があります。5年毎の更新手続きを行っております。

東急リバブルグループは、管理体制および従業員教育を徹底し、コンプライアンス体制の整備に努めておりますが、それぞれの法令に定められた事項に違反した場合、免許取消を含む行政処分がなされる可能性があります。

イ 不動産取引に係る税制

東急リバブルグループは、不動産の仲介および販売受託による手数料などを主たる収益としておりますが、不動産取引に係る減税措置の廃止・縮小や税制改正等により、消費者の実質購入コストが上昇した場合、不動産取引の減少が見込まれる可能性があります。

ウ 手数料のダンピング

特に仲介業において、業界における仲介手数料のダンピングが普遍化した場合、東急リバブルグループの仲介手数料の減少が見込まれる可能性があります。

財務状況及び金利情勢

ア 保有資産の価値下落

東急リバブルグループの保有する資産（不動産・証券等）は、相場が下落した場合、損失が生じる可能性があります。その際には東急リバブルグループの財務状況に影響を及ぼす可能性があります。

イ 住宅ローン金利の上昇

住宅ローンの貸出金利が上昇した場合、住宅ローンの返済額が増加するため、購入者の不動産購入意欲減退を招く可能性があります。

特定の取引先への依存

東急グループへの依存

東急リバブルは東急不動産および東京急行電鉄㈱と「販売受託基本協定」を締結し、両社が分譲する不動産物件の販売業務を受託しております。両社の不動産物件の供給量や今後の供給計画によっては、東急リバブルグループの販売受託業の収益に影響を及ぼす可能性があります。

重要な訴訟事件等の発生

現時点では会社の経営成績に重要な影響を与える訴訟は発生していません。東急リバブルグループではコンプライアンスを重視し、リスク管理体制を強化しておりますが、今後、事業を遂行していく上で取引先・顧客等から、業績に重要な影響を与える訴訟を起こされる可能性がないとはいえません。

役員・従業員等に関する事項

社会保険料負担の増加

東急リバブルグループは、平成25年3月末現在において2,600名の従業員が在籍しておりますが、今後の厚生年金保険における社会保険料率の上昇に伴い、負担する人件費が増加する可能性があります。

その他

ア 顧客情報漏洩

東急リパブルグループでは、営業活動に伴って入手した顧客情報の管理に万全の注意を払っておりますが、東急リパブルグループまたは業務委託業者等による顧客情報の外部漏洩がなされた場合、東急リパブルグループの信用力が低下し、顧客数の減少などにより業績に影響を及ぼす可能性があります。

イ 他社競合の激化

不動産流通業界における競争は大変厳しいものとなっており、今後も営業活動の分野および地域において競争の激化に直面するものと思われまます。東急リパブルグループは、優れた人材と営業システムにより業界をリードする立場にあると考える一方、将来においては競合他社の台頭や革新された営業システムの出現等により、現在の優位性を確保できるという保証はありません。その場合、東急リパブルグループの業績に影響を及ぼす可能性があります。

ウ IT投資

東急リパブルグループでは、営業活動をサポートする為のシステム投資を行っておりますが、想定を超えるシステム環境の高度化により、東急リパブルグループのシステムが陳腐化し、システムへの追加投資が必要となる場合があります。

エ 共同事業

東急リパブルグループでは、SPC投資等に際し他の事業者との共同事業を行うことがありますが、事業完了前に共同事業主が何らかの事情により事業の継続が不可能となった場合、共同事業主の地位を引き受ける場合があります。その際には、東急リパブルグループの計画の見直しが必要となる場合があります。予定する利益が変動する可能性があります。

オ 石綿（アスベスト）問題

現時点では東急リパブルグループの経営成績および財政状態に重要な影響を与えるような事象は発生しておりませんが、東急リパブルグループが売主として販売した建物または貸主として賃貸している建物について、石綿（アスベスト）による健康被害が発生または発生が予想された場合、石綿除去のための費用負担および損害賠償請求等が発生する可能性があります。また、消費者の不動産購入意欲の減退により、不動産取引の減少を招く可能性があります。

5【経営上の重要な契約等】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの経営上の重要な契約等については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リパブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リパブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

また、本株式移転の目的、本株式移転に係る株式移転計画の内容、本株式移転の条件等につきましては、前記「第二部 組織再編成（公開買付け）に関する情報 第1 組織再編成（公開買付け）の概要」をご参照下さい。

6【研究開発活動】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの研究開発活動については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

7【財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの財政状態、経営成績およびキャッシュ・フローの状況の分析については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

第3【設備の状況】

1【設備投資等の概要】

(1) 当社

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの設備投資等の概要については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リパブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リパブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

2【主要な設備の状況】

(1) 当社

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの主要な設備の状況については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リパブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リパブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

3【設備の新設、除却等の計画】

(1) 当社

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(2) 連結子会社

当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの設備の新設、除却等の計画については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リパブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リパブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

第4【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

平成25年10月1日時点の当社の状況は以下のとおりです。

【株式の総数】

| 種類 | 発行可能株式総数(株) |
|------|---------------|
| 普通株式 | 2,400,000,000 |
| 計 | 2,400,000,000 |

【発行済株式】

| 種類 | 発行数(株) | 上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名 | 内容 |
|------|-------------|------------------------------------|---|
| 普通株式 | 700,950,413 | 東京証券取引所 (市場第一部) | 完全議決権株式であり、剰余金の配当に関する請求権その他の権利内容に何ら限定のない、当社における標準となる株式です。なお、当社は種類株式発行会社ではありません。普通株式は振替株式であり、単元株式数は100株です。 |
| 計 | 700,950,413 | | |

(注) 東急不動産の発行済株式総数533,345,304株(平成25年3月31日時点)、東急コミュニティーの発行済株式総数14,400,000株(平成25年3月31日時点)および東急リバブルの発行済株式総数48,000,000株(平成25年3月31日時点)に基づいて記載しております。なお、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、それぞれ、本株式移転の効力発生までに、現時点で保有または今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、当社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、当社が交付する新株式数は変動することがあります。

(2)【新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【ライツプランの内容】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

平成25年10月1日時点の当社の発行済株式総数、資本金等は以下のとおりとなる予定です。

| 年月日 | 発行済株式総 数増減数 (株) | 発行済株式総 数残高(株) | 資本金増減額 (百万円) | 資本金残高 (百万円) | 資本準備金増 減額 (百万円) | 資本準備金残 高(百万円) |
|------------|-----------------------|------------------|-----------------|----------------|-----------------------|------------------|
| 平成25年10月1日 | 700,950,413 | 700,950,413 | 60,000 | 60,000 | 15,000 | 15,000 |

(注) 東急不動産の発行済株式総数533,345,304株(平成25年3月31日時点)、東急コミュニティーの発行済株式総数14,400,000株(平成25年3月31日時点)および東急リバブルの発行済株式総数48,000,000株(平成25年3月31日時点)に基づいて記載しております。なお、東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルは、それぞれ、本株式移転の効力発生までに、現時点で保有または今後新たに取得する自己株式を消却することを予定しているため、当社の株式の割当てがなされることは予定しておりません。ただし、本株式移転の効力発生日までに実際に消却される自己株式数は現状において未確定であるため、当社が交付する新株式数は変動することがあります。

(5) 【所有者別状況】

当社は新設会社ですので、本届出書提出日現在において所有者はおりませんが、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの平成25年3月31日現在の所有者別状況は、以下のとおりです。

東急不動産

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式の状況（1単元の株式数1,000株） | | | | | | | | 単元未満株式の状況（株） |
|-------------|----------------------|---------|----------|--------|---------|------|--------|---------|--------------|
| | 政府及び地方公共団体 | 金融機関 | 金融商品取引業者 | その他の法人 | 外国法人等 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数（人） | | 78 | 66 | 334 | 398 | 24 | 33,512 | 34,412 | |
| 所有株式数（単元） | | 187,409 | 15,278 | 96,172 | 147,195 | 79 | 84,264 | 530,397 | 2,948,304 |
| 所有株式数の割合（%） | | 35.33 | 2.88 | 18.13 | 27.75 | 0.02 | 15.89 | 100.00 | |

（注）1 自己株式2,360,920株は「個人その他」に2,360単元、「単元未満株式の状況」に920株含めて記載しております。

なお、自己株式2,360,920株は株主名簿記載上の株式数であり、平成25年3月31日現在の実保有株式数は2,359,920株であります。

2 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に5単元含まれております。

東急コミュニティー

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式の状況（1単元の株式数100株） | | | | | | | | 単元未満株式の状況（株） |
|-------------|--------------------|--------|----------|--------|-------|------|--------|---------|--------------|
| | 政府及び地方公共団体 | 金融機関 | 金融商品取引業者 | その他の法人 | 外国法人等 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数（人） | | 30 | 26 | 112 | 100 | 3 | 5,101 | 5,372 | |
| 所有株式数（単元） | | 17,170 | 855 | 89,270 | 8,432 | 22 | 28,233 | 143,982 | 1,800 |
| 所有株式数の割合（%） | | 11.92 | 0.59 | 62.00 | 5.86 | 0.02 | 19.61 | 100 | |

（注）1 自己株式118株は「個人その他」に1単元、「単元未満株式の状況」に18株含めて記載しております。

2 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に1単元含まれております。

東急リバブル

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式の状況（1単元の株式数100株） | | | | | | | | 単元未満株式の状況（株） |
|-------------|--------------------|--------|----------|---------|--------|------|--------|---------|--------------|
| | 政府及び地方公共団体 | 金融機関 | 金融商品取引業者 | その他の法人 | 外国法人等 | | 個人その他 | 計 | |
| | | | | | 個人以外 | 個人 | | | |
| 株主数（人） | | 33 | 26 | 34 | 107 | 8 | 7,366 | 7,574 | |
| 所有株式数（単元） | | 70,930 | 2,024 | 278,898 | 44,808 | 49 | 83,266 | 479,975 | 2,500 |
| 所有株式数の割合（%） | | 14.78 | 0.42 | 58.11 | 9.33 | 0.01 | 17.35 | 100.00 | |

（注）1 自己株式1,141株は、「個人その他」に11単元、「単元未満株式の状況」に41株含めて記載しております。

2 証券保管振替機構名義の株式が、「その他の法人」に4単元含まれております。

(6) 【議決権の状況】

当社は新設会社ですので、本届出書提出日現在において当社株式の所有者はおりませんが、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの平成25年3月31日現在の議決権の状況は、以下のとおりです。

【発行済株式】

ア 東急不動産

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|----------------------------|----------|----|
| 無議決権株式 | | | |
| 議決権制限株式(自己株式等) | | | |
| 議決権制限株式(その他) | | | |
| 完全議決権株式(自己株式等) | (自己保有株式) 普通株式 2,397,000 | | |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 528,000,000 | 528,000 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 2,948,304 | | |
| 発行済株式総数 | 533,345,304 | | |
| 総株主の議決権 | | 528,000 | |

(注) 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、5,000株(議決権の数5個)が含まれております。

イ 東急コミュニティー

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式数(株) | 議決権の数(個) | 内容 |
|----------------|----------------------|----------|----|
| 無議決権株式 | | | |
| 議決権制限株式(自己株式等) | | | |
| 議決権制限株式(その他) | | | |
| 完全議決権株式(自己株式等) | (自己保有株式) 普通株式 100 | | |
| 完全議決権株式(その他) | 普通株式 14,398,100 | 143,981 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 1,800 | | |
| 発行済株式総数 | 14,400,000 | | |
| 総株主の議決権 | | 143,981 | |

(注) 1 「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、100株(議決権の数1個)含まれております。

2 「単元未満株式」の欄には、自己株式18株が含まれております。

ウ 東急リバブル

平成25年3月31日現在

| 区分 | 株式数（株） | 議決権の数（個） | 内容 |
|----------------|------------------------|----------|----|
| 無議決権株式 | | | |
| 議決権制限株式（自己株式等） | | | |
| 議決権制限株式（その他） | | | |
| 完全議決権株式（自己株式等） | （自己保有株式） 普通株式 1,100 | | |
| 完全議決権株式（その他） | 普通株式 47,996,400 | 479,964 | |
| 単元未満株式 | 普通株式 2,500 | | |
| 発行済株式総数 | 48,000,000 | | |
| 総株主の議決権 | | 479,964 | |

（注）1 「完全議決権株式（その他）」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が、400株（議決権の数4個）含まれておりません。

2 「単元未満株式」欄には、当社所有の自己株式41株が含まれております。

【自己株式等】

当社は、本株式移転により設立されるため、本株式移転効力発生時点において、当社の自己株式を保有しておりません。
なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの平成25年3月31日現在の自己株式については、以下のとおりです。

ア 東急不動産

平成25年3月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数（株） | 他人名義所有株式数（株） | 所有株式数の合計（株） | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合（％） |
|---------------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| （自己保有株式） 東急不動産 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 | 2,359,000 | | 2,359,000 | 0.44 |
| （相互保有株式） 東急グリーンシステム(株) | 東京都目黒区東山三丁目8番1号 | 26,000 | | 26,000 | 0.00 |
| (株)東急設計コンサルタント | 東京都目黒区中目黒三丁目1番33号 | 12,000 | | 12,000 | 0.00 |
| 計 | | 2,397,000 | | 2,397,000 | 0.45 |

（注）上記のほか、株主名簿上は東急不動産名義となっているが実質的に所有していない株式が1,000株（議決権の数1個）あります。なお、当該株式数は、上記「発行済株式」の「完全議決権株式（その他）」の欄の普通株式に含めて記載しております。

イ 東急コミュニティー

平成25年3月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数(株) | 他人名義所有株式数(株) | 所有株式数の合計(株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|-----------------------|-------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| (自己保有株式) 東急コミュニティー | 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 | 100 | | 100 | 0.00 |
| 計 | | 100 | | 100 | 0.00 |

ウ 東急リバブル

平成25年3月31日現在

| 所有者の氏名又は名称 | 所有者の住所 | 自己名義所有株式数(株) | 他人名義所有株式数(株) | 所有株式数の合計(株) | 発行済株式総数に対する所有株式数の割合(%) |
|--------------------|------------------|--------------|--------------|-------------|------------------------|
| (自己保有株式) 東急リバブル | 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号 | 1,100 | | 1,100 | 0.00 |
| 計 | | 1,100 | | 1,100 | 0.00 |

(7) 【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

2 【自己株式の取得等の状況】

【株式の種類等】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(1) 【株主総会決議による取得の状況】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(2) 【取締役会決議による取得の状況】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(3) 【株主総会決議又は取締役会決議に基づかないものの内容】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

(4) 【取得自己株式の処理状況及び保有状況】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

3 【配当政策】

配当の基本的な方針、毎事業年度における配当の回数についての基本的な方針、内部留保資金の用途につきましては、当社は新設会社であるため、未定です。また、最近事業年度の配当決定に当たっての考え方につきましては、当社は本株式移転により平成25年10月1日に設立予定であるため、本届出書提出日現在において決算期を迎えておらず、該当事項はありません。配当の決定機関につきましては、当社は、株主総会決議または取締役会決議によるものとする予定です。

当社の剰余金の配当につきましては、毎年3月31日を基準日として期末配当を行うことができる旨、および毎年9月30日を基準日として中間配当を行うことができる旨を定款で定める予定です。

4【株価の推移】

当社は新設会社ですので株価の推移はありませんが、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの株価の推移は以下のとおりです。

(1)【最近5年間の事業年度別最高・最低株価】

東急不動産

| 回次 | 第77期 | 第78期 | 第79期 | 第80期 | 第81期 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成21年3月 | 平成22年3月 | 平成23年3月 | 平成24年3月 | 平成25年3月 |
| 最高(円) | 850 | 489 | 484 | 428 | 935 |
| 最低(円) | 190 | 274 | 300 | 259 | 321 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

東急コミュニティー

| 回次 | 第40期 | 第41期 | 第42期 | 第43期 | 第44期 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成21年3月 | 平成22年3月 | 平成23年3月 | 平成24年3月 | 平成25年3月 |
| 最高(円) | 2,770 | 2,350 | 2,585 | 2,735 | 4,280 |
| 最低(円) | 1,116 | 1,478 | 1,855 | 2,201 | 2,320 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

東急リバブル

| 回次 | 第39期 | 第40期 | 第41期 | 第42期 | 第43期 |
|-------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 決算年月 | 平成21年3月 | 平成22年3月 | 平成23年3月 | 平成24年3月 | 平成25年3月 |
| 最高(円) | 1,119 | 1,048 | 1,125 | 878 | 2,039 |
| 最低(円) | 310 | 431 | 646 | 562 | 727 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

(2) 【最近6月間の月別最高・最低株価】

東急不動産

| 月別 | 平成24年12月 | 平成25年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 |
|-------|----------|---------|-----|-----|-------|-------|
| 最高(円) | 634 | 679 | 701 | 935 | 1,312 | 1,262 |
| 最低(円) | 486 | 607 | 578 | 709 | 797 | 931 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

東急コミュニティー

| 月別 | 平成24年12月 | 平成25年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 |
|-------|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| 最高(円) | 3,100 | 3,675 | 3,675 | 4,280 | 5,190 | 5,750 |
| 最低(円) | 2,870 | 2,969 | 3,315 | 3,555 | 3,800 | 4,430 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

東急リバブル

| 月別 | 平成24年12月 | 平成25年1月 | 2月 | 3月 | 4月 | 5月 |
|-------|----------|---------|-------|-------|-------|-------|
| 最高(円) | 1,419 | 1,503 | 1,500 | 2,039 | 2,430 | 2,550 |
| 最低(円) | 1,167 | 1,313 | 1,251 | 1,486 | 1,703 | 1,955 |

(注) 最高・最低株価は、東京証券取引所市場第一部におけるものです。

5【役員の状況】

就任予定の当社の役員の状況は、以下のとおりです。

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | (1) 所有する東急不動産の株式数 (2) 所有する東急コミュニティーの株式数 (3) 所有する東急リパブルの株式数 (4) 割り当てられる当社の株式数 |
|---------|----|-------|-------------|---|------|---|
| 代表取締役会長 | | 植木 正威 | 昭和17年2月17日生 | 昭和40年4月 東急不動産株式会社入社 平成4年6月 同社取締役 平成8年6月 同社常務取締役 平成11年6月 同社専務取締役 平成12年6月 同社代表取締役社長 平成13年6月 東急リパブル株式会社取締役 平成14年4月 東急不動産株式会社代表取締役社長執行役員 平成14年6月 株式会社東急コミュニティー取締役（現） 平成16年4月 東急不動産株式会社代表取締役社長社長執行役員 平成20年4月 同社代表取締役会長（現） 平成20年4月 東急リパブル株式会社取締役会長（現） | (注2) | (1) 89,790株 (2) 3,000株 (3) 11,000株 (4) 127,310株 |
| 代表取締役社長 | | 金指 潔 | 昭和20年8月2日生 | 昭和43年4月 東急不動産株式会社入社 平成10年6月 同社取締役 平成12年6月 同社常務取締役 平成14年4月 同社専務取締役執行役員 平成16年4月 同社取締役専務執行役員 平成18年4月 同社取締役副社長執行役員 平成20年4月 同社代表取締役社長社長執行役員（現） 平成21年6月 株式会社東急コミュニティー取締役（現） 平成21年6月 東急リパブル株式会社取締役（現） 平成24年6月 東京急行電鉄株式会社取締役（現） | (注2) | (1) 49,000株 (2) 800株 (3) 1,500株 (4) 55,981株 |
| 取締役 | | 野本 弘文 | 昭和22年9月27日生 | 昭和46年4月 東京急行電鉄株式会社入社 平成19年6月 同社取締役 平成20年1月 同社常務取締役 平成20年6月 同社専務取締役 平成20年6月 株式会社東急コミュニティー取締役（現） 平成22年6月 東京急行電鉄株式会社代表取締役専務取締役 平成23年4月 同社代表取締役社長（現） 平成23年6月 東急不動産株式会社取締役（現） | (注2) | (1) 26,000株 (2) 1,200株 (3) 0株 (4) 31,724株 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | (1) 所有する東急不動産の株式数 (2) 所有する東急コミュニティーの株式数 (3) 所有する東急リバブルの株式数 (4) 割り当てられる当社の株式数 |
|-----|----|-------|-------------|---|------|---|
| 取締役 | | 中島 美博 | 昭和23年7月3日生 | 昭和46年4月 東急不動産株式会社入社 平成10年6月 同社取締役 平成14年4月 同社常務取締役執行役員 平成16年4月 同社取締役常務執行役員 平成18年4月 同社取締役専務執行役員 平成20年4月 同社取締役副社長執行役員 平成20年6月 東急リバブル株式会社監査役 平成23年4月 東急不動産株式会社取締役（現） 平成23年4月 東急リバブル株式会社副社長執行役員 平成23年6月 株式会社東急コミュニティー取締役（現） 平成23年6月 東急リバブル株式会社代表取締役社長社長執行役員（現） | (注2) | (1) 41,000株 (2) 600株 (3) 6,700株 (4) 57,999株 |
| 取締役 | | 中村 元宣 | 昭和24年1月8日生 | 昭和46年4月 東急不動産株式会社入社 平成10年6月 同社取締役 平成14年4月 同社常務取締役執行役員 平成16年4月 同社取締役常務執行役員 平成18年4月 株式会社東急コミュニティー副社長執行役員 平成18年6月 同社代表取締役副社長副社長執行役員 平成20年4月 同社代表取締役社長社長執行役員（現） 平成20年6月 東急不動産株式会社取締役（現） 平成21年6月 東急リバブル株式会社取締役（現） | (注2) | (1) 52,000株 (2) 3,800株 (3) 5,100株 (4) 80,887株 |
| 取締役 | | 岡本 潮 | 昭和24年9月15日生 | 昭和49年4月 東急不動産株式会社入社 平成14年4月 同社執行役員 平成16年6月 同社取締役執行役員 平成18年4月 同社取締役常務執行役員 平成20年4月 同社取締役専務執行役員 平成23年4月 同社取締役副社長執行役員（現） | (注2) | (1) 32,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 32,000株 |
| 取締役 | | 小倉 敏 | 昭和24年7月31日生 | 昭和48年4月 東急不動産株式会社入社 平成14年4月 同社執行役員 平成18年4月 同社常務執行役員 平成18年6月 同社取締役常務執行役員 平成20年4月 同社取締役専務執行役員（現） | (注2) | (1) 42,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 42,000株 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | (1) 所有する東急不動産の株式数 (2) 所有する東急コミュニティーの株式数 (3) 所有する東急リパブルの株式数 (4) 割り当てられる当社の株式数 |
|-----|----|--------|--------------|---|------|---|
| 取締役 | | 古川 実 | 昭和24年7月9日生 | 昭和50年7月 株式会社東急コミュニティー入社 平成16年6月 同社取締役 平成17年4月 同社執行役員 平成18年4月 同社常務執行役員 平成21年6月 同社取締役常務執行役員 平成25年4月 同社取締役専務執行役員（現） | (注2) | (1) 0株 (2) 3,000株 (3) 0株 (4) 14,310株 |
| 取締役 | | 大瀧 岩男 | 昭和29年1月8日生 | 昭和54年10月 東急不動産株式会社入社 平成16年4月 同社執行役員 平成22年4月 同社常務執行役員 平成22年4月 同社住宅事業本部長（現） 平成22年6月 同社取締役常務執行役員（現） | (注2) | (1) 10,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 10,000株 |
| 取締役 | | 三枝 利行 | 昭和33年8月25日生 | 昭和56年4月 東急不動産株式会社入社 平成20年4月 同社執行役員 平成23年4月 同社常務執行役員 平成23年4月 同社事業創造本部長（現） 平成23年6月 同社取締役常務執行役員（現） | (注2) | (1) 16,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 16,000株 |
| 取締役 | | 植村 仁 | 昭和34年11月10日生 | 昭和57年4月 東急不動産株式会社入社 平成20年4月 同社執行役員 平成22年4月 同社投資マネジメント事業本部長（現） 平成23年4月 同社常務執行役員 平成23年6月 同社取締役常務執行役員（現） | (注2) | (1) 7,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 7,000株 |
| 取締役 | | 北川 登士彦 | 昭和32年5月21日生 | 昭和57年12月 東急リパブル株式会社入社 平成15年6月 同社取締役 平成17年6月 同社取締役執行役員 平成19年6月 同社取締役常務執行役員 平成20年4月 同社ソリューション事業本部長（現） 平成23年4月 同社取締役専務執行役員（現） | (注2) | (1) 0株 (2) 0株 (3) 25,900株 (4) 54,649株 |
| 取締役 | | 大隈 郁仁 | 昭和33年8月3日生 | 昭和57年4月 東急不動産株式会社入社 平成20年4月 同社執行役員 平成23年4月 同社経営企画統括部統括部長（現） 平成23年6月 同社取締役執行役員（現） | (注2) | (1) 4,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 4,000株 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | 任期 | (1) 所有する東急不動産の株式数 (2) 所有する東急コミュニティーの株式数 (3) 所有する東急リバブルの株式数 (4) 割り当てられる当社の株式数 |
|-------------|----|-------|-------------|--|------|---|
| 監査役 (社外) | | 川合 正 | 昭和23年8月16日生 | 昭和46年7月 三井信託銀行株式会社入社 平成10年6月 同社取締役 平成13年6月 中央三井信託銀行株式会社常務取締役 平成14年2月 同社取締役常務執行役員 平成14年2月 三井トラスト・ホールディングス株式会社常務取締役 平成14年6月 中央三井信託銀行株式会社取締役専務執行役員 平成15年6月 三井アセット信託銀行株式会社取締役社長 平成15年6月 三井トラスト・ホールディングス株式会社専務取締役 平成19年10月 中央三井トラスト・ホールディングス株式会社取締役 平成19年10月 中央三井アセット信託銀行株式会社取締役社長 平成22年6月 同社取締役会長 平成23年6月 東急不動産株式会社監査役（現） | (注3) | (1) 2,000株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 2,000株 |
| 監査役 | | 二見 英二 | 昭和27年2月1日生 | 昭和49年4月 東急不動産株式会社入社 平成14年4月 同社執行役員 平成18年6月 同社取締役執行役員 平成20年4月 同社取締役常務執行役員 平成23年4月 同社取締役 平成23年6月 同社監査役（現） 平成23年6月 株式会社東急コミュニティー監査役（現） 平成23年6月 東急リバブル株式会社監査役（現） | (注3) | (1) 23,000株 (2) 100株 (3) 400株 (4) 24,321株 |
| 監査役 (社外) | | 安達 功 | 昭和18年10月1日生 | 昭和43年4月 東京急行電鉄株式会社入社 平成11年6月 同社取締役 平成15年6月 同社常務取締役 平成15年6月 東急不動産株式会社監査役（現） 平成17年6月 東京急行電鉄株式会社専務取締役 平成18年6月 株式会社東急コミュニティー監査役 平成21年6月 東京急行電鉄株式会社代表取締役副社長 平成23年4月 同社取締役調査役 平成23年4月 学校法人五島育英会理事長（現） | (注3) | (1) 71,000株 (2) 1,500株 (3) 0株 (4) 78,155株 |

| 役名 | 職名 | 氏名 | 生年月日 | 略歴 | | 任期 | (1) 所有する東急不動産の株式数 (2) 所有する東急コミュニティーの株式数 (3) 所有する東急リバブルの株式数 (4) 割り当てられる当社の株式数 |
|-------------|----|-------|---------------|--|--|------|---|
| 監査役 (社外) | | 浅野 友靖 | 昭和28年 4 月27日生 | 昭和53年 4 月 平成18年 4 月 平成21年 4 月 平成21年 6 月 平成22年 4 月 平成23年 6 月 | 第一生命保険相互会社入社 同社執行役員 同社常務執行役員 同社取締役常務執行役員 第一生命保険株式会社取締役常務執行役員（現） 東急不動産株式会社監査役（現） | (注3) | (1) 0株 (2) 0株 (3) 0株 (4) 0株 |
| 計 | | | | | | | (1) 464,790株 (2) 14,000株 (3) 50,600株 (4) 638,336株 |

(注) 1 監査役川合正、安達功および浅野友靖は会社法第2条第16号に定める社外監査役であります。

- 2 取締役の任期は、当社の設立日である平成25年10月1日から平成26年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 3 監査役任期は、当社の設立日である平成25年10月1日から平成29年3月期に係る定時株主総会終結の時までであります。
- 4 所有する東急不動産、東急コミュニティー、および東急リバブルの株式数は、平成25年3月31日現在の東急不動産、東急コミュニティー、および東急リバブル株式の所有状況に基づき記載しており、また、割り当てられる当社の株式数は、当該所有状況に基づき、本株式移転の際の株式移転比率を勘案して記載しております。よって、実際に基準時まで、所有する株式数および当社が発行する新株式数は変動することがあります。
- 5 役名および職名は、本届出書提出日現在において決定している役名および職名を記載しております。

6【コーポレート・ガバナンスの状況等】

(1)【コーポレート・ガバナンスの状況】

会社の機関

当社は、株主総会および取締役のほか、取締役会、監査役、監査役会および会計監査人を設置いたします。

役員報酬

当社は、取締役および監査役の報酬等は株主総会の決議によって定めるものとします。ただし、当社の成立の日から最初の定時株主総会終結の時までの当社の取締役および監査役の報酬等は、取締役について総額450百万円以内、監査役について総額90百万円以内とする旨を定款で定める予定です。

取締役の定数

当社の取締役は、20名以内とする旨を定款で定める予定です。取締役の選任決議は、議決権を行使することの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し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定める予定です。また、取締役の選任決議については累積投票によらない旨を定款で定める予定です。

取締役の責任免除

当社は、取締役の責任を合理的な範囲にとどめるために、定款において、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる取締役（取締役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定める予定です。また、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外取締役との間に、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約（ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額とする）を締結することができる旨を定める予定です。

監査役の定数

当社の監査役は、5名以内とする旨を定款で定める予定です。監査役の選任決議は、議決権を行使することの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し、その議決権の過半数をもって行う旨を定款で定める予定です。

監査役の責任免除

当社は、監査役の責任を合理的な範囲にとどめるために、定款において、会社法第426条第1項の規定により、任務を怠ったことによる監査役（監査役であった者を含む。）の損害賠償責任を、法令の限度において、取締役会の決議によって免除することができる旨を定める予定です。また、定款において、会社法第427条第1項の規定により、社外監査役との間で、任務を怠ったことによる損害賠償責任を限定する契約（ただし、当該契約に基づく責任の限度額は法令が規定する額とする）を締結することができる旨を定める予定です。

株主総会の特別決議要件

当社は、会社法第309条第2項に定める株主総会の特別決議要件について、議決権を行使することの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し、その議決権の3分の2以上をもって行う旨を定款で定める予定です。これは、株主総会における特別決議の定足数を緩和することにより、株主総会の円滑な運営を行うことを目的とするものです。

株主総会決議事項を取締役会で決議することができることとしている事項

当社は、経営環境の変化に応じた機動的な資本政策の遂行を可能とするため、会社法第165条2項の規定に基づき、取締役会の決議によって当社の株式を取得することができる旨を定款で定める予定です。また、当社は、株主への機動的な利益還元の実施を目的として、会社法第454条第5項の規定に基づき、取締役会の決議によって毎年9月30日を基準日として中間配当をすることができる旨を定款で定める予定です。

その他の事項

その他の事項については、当社は新設会社であるため、未定です。

(2) 【監査報酬の内容等】

当社は新設会社ですので、該当事項はありません。

第5【経理の状況】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

なお、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルの経理の状況については、各社の有価証券報告書（東急不動産においては平成24年6月27日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年6月22日提出、東急リバブルにおいては平成24年6月25日提出）および四半期報告書（東急不動産においては平成24年8月10日、平成24年11月13日および平成25年2月13日提出、東急コミュニティーにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出、東急リバブルにおいては平成24年8月9日、平成24年11月9日および平成25年2月12日提出）をご参照下さい。

第6【提出会社の株式事務の概要】

当社の株式事務の概要は、以下のとおりです。

| | |
|---|--|
| 事業年度 | 4月1日から3月31日まで |
| 定時株主総会 | 毎事業年度の最終日の翌日から3か月以内 |
| 基準日 | 3月31日 |
| 剰余金の配当の基準日 | 9月30日、3月31日 |
| 1単元の株式数 | 100株 |
| 単元未満株式の買取り・売渡し 取扱場所 株主名簿管理人 取次所 買取手数料 | (特別口座) 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部 (特別口座) 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 三井住友信託銀行株式会社 未定 |
| 公告掲載方法 | 当社の公告方法は、電子公告とする。ただし、事故その他やむを得ない事由によって電子公告による公告をすることができない場合には、日本経済新聞に掲載して行う。 |
| 株主に対する特典 | 未定 |

(注) 当社の株主は、その有する単元未満株式について、次に掲げる権利以外の権利を行使することができません。

- 1 会社法第189条第2項各号に掲げる権利
- 2 会社法第166条第1項の規定による請求をする権利
- 3 株主の有する株式数に応じて募集株式の割当ておよび募集新株予約権の割当てを受ける権利
- 4 株主の有する単元未満株式の数と併せて単元株式数となる数の株式を売り渡すことを請求する権利

第7【提出会社の参考情報】

1【提出会社の親会社等の情報】

当社には、金融商品取引法第24条の7第1項に規定する親会社等はありません。

2【その他の参考情報】

該当事項はありません。

第四部【特別情報】

第1【提出会社及び連動子会社の最近の財務諸表】

1【貸借対照表】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

2【損益計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

3【株主資本等変動計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

4【キャッシュ・フロー計算書】

当社は新設会社であり、本届出書提出日現在において決算期を迎えていないため、該当事項はありません。

第五部【組織再編成対象会社情報】

第1【継続開示会社たる組織再編成対象会社に関する事項】

(1)【組織再編成対象会社が提出した書類】

【有価証券報告書及びその添付書類】

ア 東急不動産

事業年度 第80期（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）平成24年6月27日関東財務局長に提出。

イ 東急コミュニティー

事業年度 第43期（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）平成24年6月22日関東財務局長に提出。

ウ 東急リバブル

事業年度 第42期（自平成23年4月1日 至平成24年3月31日）平成24年6月25日関東財務局長に提出。

【四半期報告書又は半期報告書】

ア 東急不動産

事業年度 第81期第1四半期（自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）平成24年8月10日関東財務局長に提出。

事業年度 第81期第2四半期（自平成24年7月1日 至平成24年9月30日）平成24年11月13日関東財務局長に提出。

事業年度 第81期第3四半期（自平成24年10月1日 至平成24年12月31日）平成25年2月13日関東財務局長に提出。

イ 東急コミュニティー

事業年度 第44期第1四半期（自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）平成24年8月9日関東財務局長に提出。

事業年度 第44期第2四半期（自平成24年7月1日 至平成24年9月30日）平成24年11月9日関東財務局長に提出。

事業年度 第44期第3四半期（自平成24年10月1日 至平成24年12月31日）平成25年2月12日関東財務局長に提出。

ウ 東急リバブル

事業年度 第43期第1四半期（自平成24年4月1日 至平成24年6月30日）平成24年8月9日関東財務局長に提出。

事業年度 第43期第2四半期（自平成24年7月1日 至平成24年9月30日）平成24年11月9日関東財務局長に提出。

事業年度 第43期第3四半期（自平成24年10月1日 至平成24年12月31日）平成25年2月12日関東財務局長に提出。

【臨時報告書】

ア 東急不動産

の有価証券報告書の提出後、本届出書提出日（平成25年6月3日）までに、以下の臨時報告書を提出。

- (1) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年7月2日関東財務局長に提出。
- (2) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月10日関東財務局長に提出。

イ 東急コミュニティー

の有価証券報告書の提出後、本届出書提出日（平成25年6月3日）までに、以下の臨時報告書を提出。

- (1) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年6月27日関東財務局長に提出。
- (2) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第8号の2の規定に基づく臨時報告書を平成25年1月30日関東財務局長に提出。
- (3) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第3号の規定に基づく臨時報告書を平成25年2月28日関東財務局長に提出。
- (4) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月10日関東財務局長に提出。

ウ 東急リバブル

の有価証券報告書の提出後、本届出書提出日（平成25年6月3日）までに、以下の臨時報告書を提出。

- (1) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第9号の2の規定に基づく臨時報告書を平成24年6月27日関東財務局長に提出。
- (2) 金融商品取引法第24条の5第4項および企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第6号の3の規定に基づく臨時報告書を平成25年5月10日関東財務局長に提出。

【訂正報告書】

ア 東急不動産

訂正報告書（上記 ア(2)の平成25年5月10日付臨時報告書の訂正報告書）を平成25年5月31日に関東財務局長に提出。

イ 東急コミュニティー

訂正報告書（上記 イ(4)の平成25年5月10日付臨時報告書の訂正報告書）を平成25年5月31日に関東財務局長に提出。

ウ 東急リバブル

訂正報告書（上記 ウ(2)の平成25年5月10日付臨時報告書の訂正報告書）を平成25年5月22日に関東財務局長に提出。

訂正報告書（上記 ウ(2)の平成25年5月10日付臨時報告書の訂正報告書）を平成25年5月31日に関東財務局長に提出。

(2) 【上記書類を縦覧に供している場所】

ア 東急不動産

東急不動産株式会社 本店
(東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号)
東急不動産株式会社 関西支店
(大阪市中央区南船場四丁目4番3号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

イ 東急コミュニティー

株式会社東急コミュニティー 本店
(東京都世田谷区用賀四丁目10番1号)
株式会社東急コミュニティー 関西事業部
(大阪市中央区博労町三丁目2番8号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

ウ 東急リバブル

東急リバブル株式会社 本店
(東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号)
東急リバブル株式会社 関西支社
(大阪市北区梅田一丁目11番4号)
株式会社東京証券取引所
(東京都中央区日本橋兜町2番1号)

第六部【株式公開情報】

第1【特別利害関係者等の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第2【第三者割当等の概況】

1【第三者割当等による株式等の発行の内容】

該当事項はありません。

2【取得者の概況】

該当事項はありません。

3【取得者の株式等の移動状況】

該当事項はありません。

第3【株主の状況】

当社は新設会社ですので、本届出書提出日現在において株主はおりませんが、当社の完全子会社となる東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リパブルの平成25年3月31日現在の株主の状況は以下のとおりです。

東急不動産

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%) |
|--|---|---------------|--------------------------------|
| 東京急行電鉄株式会社 | 東京都渋谷区南平台町5番6号 | 88,380 | 16.57 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 34,931 | 6.55 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 27,986 | 5.25 |
| 三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社) | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号) | 19,594 | 3.67 |
| 第一生命保険株式会社(常任代理人 資産管理サービス信託銀行株式会社) | 東京都千代田区有楽町一丁目13番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番12号) | 14,268 | 2.68 |
| 日本生命保険相互会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目6番6号 | 11,104 | 2.08 |
| SSBT OD05 OMNIBUS ACCOUNT - TREATY CLIENTS(常任代理人 香港上海銀行東京支店カスタディ業務部) | 338 PITT STREET SYDNEY NSW 2000 AUSTRALIA (東京都中央区日本橋三丁目11番1号) | 6,887 | 1.29 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 6,691 | 1.25 |
| ステート ストリート バンク ウェスト クライアント トリーティー(常任代理人 株式会社みずほコーポレート銀行決済営業部) | 1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY MA 02171, U.S.A. (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 6,472 | 1.21 |
| ノーザン トラスト カンパニー(エイブイエフシー)アカウント ノン トリーティー(常任代理人 香港上海銀行株銀行 カストディ業務部) | 50 BANK STREET CANARY WHARF LONDON E14 5NT, UK (東京都中央区日本橋三丁目11番1号) | 5,281 | 0.99 |
| 計 | | 221,596 | 41.55 |

(注) 1 上記の所有株式数のうち、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)、日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口4)は、信託業に係る株式であります。

- 2 株式会社三菱UFJフィナンシャル・グループおよびその共同保有者から提出された平成25年4月30日の大量保有報告書の変更報告書により、平成25年4月22日現在で以下の通り株式を保有している旨の報告を受けております。下記の株式会社三菱東京UFJ銀行の保有株式数4,539千株については全て確認ができておりますが、その他の保有株式数については、東急不動産として当事業年度末の実質所有株式数の確認ができないため、上記表には含めておりません。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|---------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 株式会社三菱東京UFJ銀行 | 東京都千代田区丸の内二丁目7番1号 | 4,539 | 0.85 |
| 三菱UFJ信託銀行株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 | 13,222 | 2.48 |
| 三菱UFJ投信株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 | 2,658 | 0.50 |
| 三菱UFJモルガン・スタンレー証券会社 | 東京都千代田区丸の内二丁目5番2号 | 1,139 | 0.21 |
| 計 | | 21,559 | 4.04 |

- 3 三井住友信託銀行株式会社およびその共同保有者から提出された平成25年5月1日付の大量保有報告書の変更報告書により、平成25年4月24日現在でそれぞれ以下の通り株式を保有している旨の報告を受けております。下記の三井住友信託株式会社の保有株式数35,778千株のうち、19,594千株は確認ができておりますが、その他の保有株式数については、東急不動産として当事業年度末の実質所有株式数の確認ができないため、上記表には含めておりません。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|-------------------------|-------------------|-----------------|----------------|
| 三井住友信託銀行株式会社 | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 | 35,778 | 6.71 |
| 三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社 | 東京港区芝三丁目33番1号 | 1,719 | 0.32 |
| 日興アセットマネジメント株式会社 | 東京都港区赤坂九丁目7番1号 | 13,210 | 2.48 |
| 計 | | 50,707 | 9.51 |

東急コミュニティー

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%) |
|--|---|---------------|--------------------------------|
| 東急不動産 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 | 7,302 | 50.71 |
| 東京急行電鉄株式会社 | 東京都渋谷区南平台町5番6号 | 720 | 5.00 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社 | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 711 | 4.94 |
| 東急コミュニティー従業員持株会 | 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 | 574 | 3.99 |
| 東急リバブル | 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号 | 350 | 2.43 |
| 株式会社東急ハンズ | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号 | 350 | 2.43 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社 | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 310 | 2.16 |
| 三井住友信託銀行株式会社 (常任代理人 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社) | 東京都千代田区丸の内一丁目4番1号 (東京都中央区晴海一丁目8番11号) | 230 | 1.60 |
| シー エム ビー エル, エス エー リ・ミューチャル ファンド(常任代理人 株式 会社みずほコーポレート銀行 決済営業部) | WOOLGATE HOUSE, COLEMAN STREET LONDON EC2P 2HD, ENGLAND (東京都中央区月島四丁目16番13号) | 161 | 1.12 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社 | 東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟 | 95 | 0.66 |
| 計 | | 10,806 | 75.04 |

(注) 上記の所有株式数のうち、信託業に係る株式数は、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社703千株、日本マスタートラスト信託銀行株式会社302千株、資産管理サービス信託銀行株式会社92千株であります。

東急リバブル

| 氏名又は名称 | 住所 | 所有株式数 (千株) | 発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%) |
|--|--|---------------|--------------------------------|
| 東急不動産 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 | 24,207 | 50.43 |
| 東京急行電鉄株式会社 | 東京都渋谷区南平台町5番6号 | 2,400 | 5.00 |
| 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口) | 東京都港区浜松町二丁目11番3号 | 2,325 | 4.84 |
| 東急リバブル従業員持株会 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号 | 1,574 | 3.27 |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番11号 | 1,377 | 2.87 |
| BNYML - NON TREATY ACCOUNT (常任代理人 株式会社三菱東京UFJ銀行) | VERTIGO BUILDING-POLARIS 2-4 RUE EUGENE RUPPERT L-2453 LUXEMBOURG GRAND DUCHY OF LUXEMBOURG (東京都千代田区丸の内二丁目7番1号) | 839 | 1.74 |
| 東急コミュニティー | 東京都世田谷区用賀四丁目10番1号 | 600 | 1.25 |
| 株式会社東急ハンズ | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号 | 600 | 1.25 |
| 資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口) | 東京都中央区晴海一丁目8番12号 晴海アイランドトリトンスクエアオフィス タワーZ棟 | 346 | 0.72 |
| MSCO CUSTOMER SECURITIES (常任代理人 モルガン・スタンレーMUFJ証券株式会社) | 1585 BROADWAY NEW YORK, NEW YORK 10036, U.S.A (東京都渋谷区恵比寿四丁目20-3) | 328 | 0.68 |
| 計 | | 34,599 | 72.08 |

- (注) 1 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、日本トラスティ・サービス信託銀行株式会社(信託口)および資産管理サービス信託銀行株式会社(証券投資信託口)の所有株式は、すべて信託業に係る株式であります。
- 2 インベスコ投信投資顧問株式会社から提出された平成25年5月21日付の大量保有報告書の変更報告書により、平成25年5月15日現在で以下の通り株式を保有している旨の報告を受けておりますが、東急リバブルとして当事業年度末時点における実質所有株式数の確認ができないため、上記表には含めておりません。

| 氏名又は名称 | 住所 | 保有株券等の数 (千株) | 株券等保有割合 (%) |
|-----------------|------------------|-----------------|----------------|
| インベスコ投信投資顧問株式会社 | 東京都港区六本木六丁目10番1号 | 3,070 | 6.40 |

< 当期連結財務諸表に対する監査報告書 >

当社は、会社法の株式移転の手續に基づき、平成25年10月1日に設立予定であるため、本届出書提出日現在において決算期を迎えておらず、「監査報告書」を受領しておりません。

< 当期財務諸表に対する監査報告書 >

当社は、会社法の株式移転の手續に基づき、平成25年10月1日に設立予定であるため、本届出書提出日現在において決算期を迎えておらず、「監査報告書」を受領していません。