

【表紙】

【提出書類】	有価証券届出書の訂正届出書
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	平成25年8月9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) 本訂正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。

1【有価証券届出書の訂正届出書の提出理由】

平成25年6月3日付で提出した有価証券届出書及び平成25年6月28日付で提出した有価証券届出書の訂正届出書の記載事項のうち、平成25年8月9日に東急不動産の四半期報告書（事業年度 第82期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日））、東急コミュニティーの四半期報告書（事業年度 第45期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日））、および東急リバブルの四半期報告書（事業年度 第44期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日））がそれぞれ提出されたこと、並びに東急不動産、東急コミュニティーおよび東急リバブルが平成25年8月1日に当社の株式について株式会社東京証券取引所に新規上場申請を行ったことに伴い、一部訂正すべき事項がありますので、当該事項を訂正するため有価証券届出書の訂正届出書を提出するものです。

2【訂正事項】

第一部 証券情報

第1 募集要項

- 1 新規発行株式
- 2 募集の方法

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

- 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）

第三部 企業情報

第2 事業の状況

- 1 業績等の概要
- 3 対処すべき課題
- 4 事業等のリスク
- 5 経営上の重要な契約等
- 6 研究開発活動
- 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

第5 経理の状況

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
四半期報告書又は半期報告書

3【訂正箇所】

訂正箇所には下線を付して表示しております。

第一部【証券情報】

第1【募集要項】

1【新規発行株式】

(訂正前)

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、現時点で保有し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)にそれぞれ開催された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

(訂正後)

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、現時点で保有し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）にそれぞれ開催された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。）に平成25年8月1日に新規上場申請を行いました。
- 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】

(訂正前)

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パ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パ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、東急リパブル普通株式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、本訂正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パ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。

(訂正後)

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パ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パ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、東急リパブル普通株式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、本訂正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パ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有価証券上場規程第201条第2項に基づいて上場申請手続きを行いました。これに伴い、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)により平成25年10月1日に上場する予定です。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。

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】

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）

（訂正前）

会社名	東急不動産	東急コミュニティー	東急リバブル
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バ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バブルの株主の皆様へ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、または東急リバブルの株式を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バ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バ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。

(訂正後)

会社名	東急不動産	東急コミュニティー	東急リバブル
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バ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バブルの株主の皆様様に割当てられる当社の株式は、平成25年8月1日付で東京証券取引所に新規上場申請が行われており、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、または東急リバブルの株式を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バ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バ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。

第三部【企業情報】

第2【事業の状況】

1【業績等の概要】

（訂正前）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（訂正後）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9日提出）をご参照下さい。

3【対処すべき課題】

（訂正前）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（訂正後）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9日提出）をご参照下さい。

4【事業等のリスク】

（訂正前）

当社は本訂正届出書提出日現在において設立されておきませんが、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、当社の設立後は本訂正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ことを想定されます。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、本訂正届出書提出日（平成25年6月28日）現在において判断したものであります。

（以下略）

（訂正後）

当社は本訂正届出書提出日現在において設立されておきませんが、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、当社の設立後は本訂正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ことを想定されます。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、本訂正届出書提出日（平成25年8月9日）現在において判断したものであります。

（以下略）

5【経営上の重要な契約等】

（訂正前）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（以下略）

（訂正後）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9日提出）をご参照下さい。

（以下略）

6【研究開発活動】

（訂正前）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（訂正後）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9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】

（訂正前）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（訂正後）

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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9日提出）をご参照下さい。

第5【経理の状況】

（訂正前）

当社は新設会社であり、本訂正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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）をご参照下さい。

（訂正後）

当社は新設会社であり、本訂正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25年6月26日提出、東急コミュニティーにおいては平成25年6月21日提出、東急リバブルにおいては平成25年6月24日提出）および四半期報告書（東急不動産、東急コミュニティー、東急リバブルにおいてそれぞれ平成25年8月9日提出）をご参照下さい。

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】

【四半期報告書又は半期報告書】

(訂正前)

ア 東急不動産

該当事項はありません。

イ 東急コミュニティー

該当事項はありません。

ウ 東急リバブル

該当事項はありません。

(訂正後)

ア 東急不動産

事業年度 第82期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）平成25年8月9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45期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）平成25年8月9日関東財務局長に提出。

ウ 東急リバブル

事業年度 第44期第1四半期（自平成25年4月1日 至平成25年6月30日）平成25年8月9日関東財務局長に提出。