

【表紙】

| | |
|------------|------------------------------------|
| 【提出書類】 | 臨時報告書 |
| 【提出先】 | 関東財務局長 |
| 【提出日】 | 平成26年1月31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】 | 03(5458)0915 |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員財務統括部統括部長 木村 昌平 |
| 【最寄りの連絡場所】 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 |
| 【電話番号】 | 03(5458)0915 |
| 【事務連絡者氏名】 | 執行役員財務統括部統括部長 木村 昌平 |
| 【縦覧に供する場所】 | 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) |

1【提出理由】

当社は、平成26年1月31日開催の取締役会において、平成26年3月20日を効力発生日として、東急不動産株式会社（以下「東急不動産」といいます。）を分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割（以下「本件分割」といいます。）を行うことを決議し、平成26年1月31日付で吸収分割契約を締結しましたので、金融商品取引法第24条の5第4項及び企業内容等の開示に関する内閣府令第19条第2項第7号の規定に基づき提出するものであります。

2【報告内容】

(1) 当該吸収分割の相手会社についての事項

ア 商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

（平成25年3月31日現在）

| | |
|--------|--------------------------------------|
| 商号 | 東急不動産株式会社 |
| 本店の所在地 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 |
| 代表者の氏名 | 代表取締役社長 金指 潔 |
| 資本金の額 | 57,551百万円 |
| 純資産の額 | (連結) 306,982百万円 (単体) 195,994百万円 |
| 総資産の額 | (連結) 1,718,403百万円 (単体) 896,500百万円 |
| 事業の内容 | 総合不動産業 |

イ 最近3年間に終了した各事業年度の売上高、営業利益、経常利益及び純利益

(連結)

（単位：百万円）

| 決算期 | 平成23年3月期 | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 |
|---------|----------|----------|----------|
| 連結営業収益 | 571,443 | 556,841 | 595,856 |
| 連結営業利益 | 62,502 | 50,086 | 51,975 |
| 連結経常利益 | 54,916 | 34,866 | 39,906 |
| 連結当期純利益 | 11,597 | 34,200 | 22,146 |

(単体)

（単位：百万円）

| 決算期 | 平成23年3月期 | 平成24年3月期 | 平成25年3月期 |
|-------|----------|----------|----------|
| 営業収益 | 243,916 | 187,159 | 219,165 |
| 営業利益 | 44,199 | 15,402 | 25,120 |
| 経常利益 | 38,851 | 12,050 | 21,655 |
| 当期純利益 | 4,098 | 4,220 | 13,443 |

ウ 大株主の氏名又は名称及び発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合

（平成25年10月1日現在）

| 大株主の氏名又は名称 | 発行済株式の総数に占める大株主の持株数の割合(%) |
|-------------------|---------------------------|
| 東急不動産ホールディングス株式会社 | 100 |

エ 提出会社との間の資本関係、人的関係及び取引関係

| | |
|------|---|
| 資本関係 | 当社は、本日現在、東急不動産の発行済株式数の100%に相当する530,596,393株を所有しております。 |
| 人的関係 | 当社の役員及び従業員が分割会社の役員及び従業員を兼務しております。 |
| 取引関係 | 当社は分割会社との間で経営指導委託契約を締結しております。 |

(2) 当該吸収分割の目的

当社は、平成25年10月1日付で、東急不動産、株式会社東急コミュニティー及び東急リバブル株式会社により、共同株式移転の方法によって設立されました。今回、東急不動産において発行した社債に係る権利義務を当社が承継することにより、当社グループの資金調達業務を当社に一元化するものです。

(3) 当該吸収分割の方法、吸収分割に係る割当ての内容、その他の吸収分割契約の内容

ア 吸収分割の方法

東急不動産を分割会社とし、当社を承継会社とする吸収分割です。

イ 吸収分割に係る割当ての内容

本件分割は、完全親子会社間での会社分割であり、本件分割に際し、当社は東急不動産に対し、対価を交付しません。

ウ その他の吸収分割契約の内容

後記のとおりです。

(4) 吸収分割に係る割当ての内容の算定根拠

該当事項はありません。

(5) 当該吸収分割の後の吸収分割承継会社となる会社の商号、本店の所在地、代表者の氏名、資本金の額、純資産の額、総資産の額及び事業の内容

| | |
|--------|-------------------|
| 商号 | 東急不動産ホールディングス株式会社 |
| 本店の所在地 | 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号 |
| 代表者の氏名 | 代表取締役社長 金指 潔 |
| 資本金の額 | 60,000百万円 |
| 純資産の額 | 現時点では確定していません。 |
| 総資産の額 | 現時点では確定していません。 |
| 事業の内容 | グループ経営管理事業 |

(以下、吸収分割契約書)

吸収分割契約書

東急不動産株式会社(以下「甲」という。)及び東急不動産ホールディングス株式会社(以下「乙」という。)は、甲の社債に係る債務(これに関連する契約その他の権利義務を含む。)及び当該社債の償還額に相当する金銭その他の財産を乙に承継させるための吸収分割(以下「本件分割」という。)に関し、次のとおり吸収分割契約(以下「本契約」という。)を締結する。

第1条(吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所)

本件分割における吸収分割会社及び吸収分割承継会社の商号及び住所は、次のとおりである。

- 甲 商号：東急不動産株式会社
住所：東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
- 乙 商号：東急不動産ホールディングス株式会社
住所：東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号

第2条(承継する権利義務)

1. 本件分割に際し、乙が甲から承継する権利義務は、別紙「承継権利義務明細」記載の資産、債務及び契約並びにこれらに関する権利義務とする。なお、甲は、第5条に定める本件分割の効力発生日より前の事由に起因する一切の簿外債務・偶発債務を承継しない。
2. 甲から乙に対する債務の承継は、免責的債務引受けの方法による。

第3条(対価)

乙は、本件分割に際し、甲に対して一切の対価を交付しない。

第4条(吸収分割承継会社の資本金及び準備金の額)

乙は、本件分割により資本金及び準備金の額を変更しない。

第5条(効力発生日)

本件分割が効力を生ずる日(以下「効力発生日」という。)は、平成26年3月20日とする。但し、会社法第740条第1項後段の規定により異議を述べることができる期間が延長された場合その他本件分割に係る手続の進行等に応じて必要がある場合には、甲乙協議し合意の上、効力発生日を変更することができる。

第6条(株主総会)

1. 甲は、会社法第784条第1項の定めに従い、同法第783条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を行う。
2. 乙は、会社法第796条第3項の定めに従い、同法第795条第1項に定める株主総会の承認を得ることなく本件分割を行う。

第7条(競業禁止義務)

甲は、効力発生日後においても、社債を発行することを妨げられない。

第8条(善管注意義務)

甲は、本契約の締結日から効力発生日までの間において、善良な管理者の注意をもってその業務の執行並びに財産の管理及び運用を行い、その財産又は権利義務について重大な影響を及ぼし得る行為を行おうとするときは、予め甲乙協議し合意の上、これを行う。

第9条(対抗要件具備等及び費用負担)

1. 甲及び乙は、乙が承継する権利義務のうち、登記、登録、通知、承諾その他の手続をその移転又は対抗要件具備のために必要とするものについては、相互に協力して必要となる手続を行う。
2. 前項に定める手続に要する費用(公租公課を含む。)の負担については、自らの実施する手続にかかる費用を各自が負担する。

第10条（本契約の変更又は解除）

甲及び乙は、本契約の締結日から効力発生日までの間において、甲又は乙の財産状態又は経営状態に重大な変動が生じた場合、本件分割の実行に重大な支障となる事態が生じた場合その他本契約の目的の達成が困難となった場合には、甲乙協議し合意の上、本件分割の条件その他本契約の内容を変更し、又は本契約を解除することができる。

第11条（本契約の効力）

本契約は、次のいずれかに該当する場合に限り、その効力を失う。

甲及び乙が書面により合意した場合

会社法施行規則第197条に定める数の株式を有する株主が、乙に対して、会社法第796第4項に定める通知をした場合において、乙が効力発生日の前日までに本契約について株主総会の決議による承認を受けられなかったとき前条に基づき、本契約が解除された場合

第12条（準拠法及び管轄合意）

1. 本契約は、日本法を準拠法とし、日本法によって解釈される。
2. 本契約の履行及び解釈に関して紛争が生じた場合には、東京地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

第13条（誠実協議）

本契約に定めのない事項又は本契約の解釈に疑義が生じた事項については、本契約の趣旨に従い、甲及び乙は、誠意を持って協議の上、これを解決する。

本契約締結の証として、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各1通を保有する。

平成26年1月31日

甲 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

乙 東京都渋谷区道玄坂一丁目21番2号
東急不動産ホールディングス株式会社
代表取締役社長 金指 潔

別紙

[承継権利義務明細]

乙が本件分割により承継する権利義務は、次の資産、債務及び契約並びにこれらに関する権利義務とする。

1. 資産

現金 下記2. の債務相当額

2. 債務

次の各社債の元本債務及びこれらの元本債務について効力発生日までに発生する未払利息債務（添付1に記載の方法により日割計算する）

| 銘柄 | 発行額（残高） | 償還期限 |
|------------------------|---------|-------------|
| 第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成27年10月28日 |
| 第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成28年9月15日 |
| 第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年3月2日 |
| 第18回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年7月27日 |
| 第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成29年11月2日 |
| 第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成30年11月6日 |
| 第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 100億円 | 平成32年11月6日 |

3. 契約

上記2. 記載の各社債に関連して甲が締結している以下の契約及びこれらに関連して締結している覚書

- ・ 甲及び住友信託銀行株式会社間の平成22年10月21日付東急不動産株式会社第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理契約証書
- ・ 甲及び大和証券キャピタル・マーケット株式会社間の平成22年10月21日付東急不動産株式会社第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び三菱UFJ信託銀行株式会社間の平成23年9月7日付東急不動産株式会社第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務代理契約証書
- ・ 甲、みずほ証券株式会社及び三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社間の平成23年9月7日付東急不動産株式会社第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び中央三井信託銀行株式会社間の平成24年2月24日付東急不動産株式会社第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務代理契約証書
- ・ 甲、みずほ証券株式会社及び大和証券キャピタル・マーケット株式会社間の平成24年2月24日付東急不動産株式会社第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び三井住友信託銀行株式会社間の平成24年7月20日付東急不動産株式会社第18回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理契約証書
- ・ 甲、大和証券株式会社及びみずほ証券株式会社間の平成24年7月20日付東急不動産株式会社第18回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び三菱UFJ信託銀行株式会社間の平成24年10月30日付東急不動産株式会社第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務代理契約証書
- ・ 甲、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社間の平成24年10月30日付東急不動産株式会社第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び三井住友信託銀行株式会社間の平成25年10月30日付東急不動産株式会社第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理契約証書
- ・ 甲、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社間の平成25年10月30日付東急不動産株式会社第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書
- ・ 甲及び三井住友信託銀行株式会社間の平成25年10月30日付東急不動産株式会社第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付）財務及び発行・支払代理契約証書

- ・ 甲、三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社及びみずほ証券株式会社間の平成25年10月30日付東急不動産株式会社第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付）買取引受契約証書

4. その他

その他甲及び乙が別途合意したもの

以 上

別紙「2. 債務」において規定する承継対象の各未払利息債務の額については、それぞれ、以下に記載の分母及び分子によって日割計算を行い算出する。

| 銘柄 | 分母 | 分子 |
|------------------------|------|--------------------------|
| 第15回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 182日 | 平成25年10月29日から効力発生日までの実日数 |
| 第16回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 184日 | 平成26年3月16日から効力発生日までの実日数 |
| 第17回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 184日 | 平成26年3月3日から効力発生日までの実日数 |
| 第18回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 181日 | 平成26年1月28日から効力発生日までの実日数 |
| 第19回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 181日 | 平成25年11月6日から効力発生日までの実日数 |
| 第20回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 181日 | 平成25年11月7日から効力発生日までの実日数 |
| 第21回無担保社債（社債間限定同順位特約付） | 181日 | 平成25年11月7日から効力発生日までの実日数 |

以 上