

各 位

会 社 名 東急不動産株式会社
 コード番号 8815
 問合せ先 執行役員財務部統括部長
 二見 英二
 TEL (03) 5458 - 0648

特別損益の発生に関するお知らせ

当社は、下記のとおり特別損益が発生することになりましたのでお知らせいたします。

記

1.発生の内容及び理由

(1)渋谷東急プラザの売却

渋谷東急プラザを当社が匿名組合出資を行う有限会社渋谷プラザ(SPC)に売却いたします。

(イ)譲渡資産の内容及び譲渡先

(単位;億円)

資産の内容 所在地	帳簿価額	譲渡価額	特別利益	譲渡先商号 本店所在地
渋谷東急プラザ 東京都渋谷区道玄坂一丁目	221	294	73	有限会社渋谷プラザ 東京都中央区日本橋1丁目4番1号

(注1)帳簿価額が連結と単体で異なるため、単体での特別利益は41億円となります。

(注2)渋谷東急プラザについては売却後引き続き当社にてマスターリースする予定です。

(ロ)日程

契約締結(予定日)	平成17年2月3日
引渡し(予定日)	平成17年2月3日

(2)子会社における資産売却損の発生

株式会社東急コミュニティー、東急リバブル株式会社において資産保有体制見直しの一環として売却するものであります。

(イ)譲渡資産の内容及び譲渡先

(単位;億円)

資産の内容 所在地	帳簿価額	譲渡価額	特別損失	譲渡先商号 本店所在地
リーラ乃木坂(共有) 東京都港区南青山一丁目	26	5	21	株式会社ティエスコミュニティー 東京都千代田区鍛冶町二丁目5番5号
リバブル都立大学ビル 東京都目黒区中根一丁目	9	2	6	リバブルアセットマネジメント株式会社 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号
リバブル下北沢ビル 東京都世田谷区代田六丁目	13	3	10	同上
札幌トラストビル 北海道札幌市中央区南1条西九丁目	19	4	15	同上
ウィライブ小杉 神奈川県川崎市中原区小杉町一丁目	5	2	3	同上

資産の内容 所在地	帳簿価額	譲渡価額	特別損失	譲渡先商号 本店所在地
キャスティング代沢 東京都世田谷区代沢五丁目	7	6	0	リバブルアセットマネジメント株式会社 東京都渋谷区道玄坂一丁目9番5号
福岡百道ビル 福岡県福岡市早良区百道一丁目	7	5	2	同上
船橋ツインビル(共有) 千葉県船橋市本町七丁目	12	2	10	船橋北口開発株式会社 千葉県船橋市七丁目6番1号
土地 東京都大田区池上七丁目	4	2	3	株式会社トーハル 東京都大田区北馬込二丁目33番3号
合計	101	31	71	

(注1)リーラ乃木坂は株式会社東急コミュニティー、リーラ乃木坂以外は東急リバブル株式会社にて所有しております。

(注2)株式会社ティエスココミュニティーは株式会社東急コミュニティーが100%出資、リバブルアセットマネジメント株式会社は東急リバブル株式会社が90%出資、株式会社東急コミュニティーが10%出資しております。

(ロ)日程

	契約締結(予定日)	引渡し(予定日)
大田区池上所在土地	平成17年1月28日	平成17年3月25日
その他の資産	平成17年2月28日	平成17年2月28日

(3)関連会社への土地現物出資による特別損失の発生

持分法適用会社(24.4%出資)である株式会社日本住情報交流センター再建の為、当センター施設土地を保有する株主各社が土地の現物出資を実施いたします。当社は当該土地簿価と現物出資時の評価差額について損失が発生いたします。なお同社は今年度末には、当社連結子会社となる見込みであります。

(イ)現物出資資産の内容

(単位:億円)

資産の内容 所在地	帳簿価額	新株引受額	特別損失
土地 神奈川県横浜市都筑区中川一丁目	21	9	12

(ロ)関連会社の概要

商号	株式会社日本住情報交流センター
本店所在地	神奈川県横浜市都筑区中川一丁目4番
主な事業の概要	住生活に関する事業会社への施設賃貸、モデル住宅展示場の経営

2.業績見直し

当期の業績見直しには織り込み済で、当期純利益に変更はありません。

(参考)17年3月期通期業績見直し(平成16年4月1日～平成17年3月31日)

単体

(単位:百万円)

	売上高	経常利益	当期純利益
当期業績予想	235,000	14,500	3,000
前期実績	219,136	11,885	3,112

連結

	売上高	経常利益	当期純利益
当期業績予想	530,000	26,500	5,000
前期実績	508,334	22,378	5,370