

平成17年4月19日

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

特別損失の発生・固定資産譲渡並びに業績予想の修正に関するお知らせ

特別損失の発生・固定資産譲渡ならびに平成16年11月10日の決算発表時に公表した業績予想を下記のとおり修正いたしますのでお知らせいたします。

記

1.特別損失の発生

千葉県市原市所在土地における土地区画整理事業中止にともない24億円の販売用土地評価損(特別損失)を計上いたします。

2.固定資産の譲渡

赤坂東急プラザを当社が匿名組合出資を行う有限会社ストライプス(SPC)に売却いたしました。なお、赤坂東急プラザはその7割相当について流動化(平成11年9月)しておりましたが、本年1月に再取得を実施し、今般全ての持分の売却を実施するものであります。売却後も当社にてマスターリースを行っております。

ア)譲渡資産の内容

(単位:億円)

資産の内容及び所在地	帳簿価額	譲渡価額	特別損失
赤坂東急プラザ 東京都千代田区永田町二丁目	297	290	7

イ)譲渡先

商 号	有限会社ストライプス
本店所在地	東京都中央区日本橋一丁目4番1号

ウ)日程

契 約	締 結	平成17年3月30日
引 渡	し	平成17年3月30日

3. 17年 3月期通期業績予想数値の修正(平成16年4月1日 ~ 平成17年3月31日)

(単位:百万円、%)

	売上高	経常利益	当期純利益
前回発表予想(A) (平成16年11月10日 発表)	235,000	14,500	3,000
今回修正予想(B)	235,100	17,600	2,600
増減額(B - A)	100	3,100	400
増減率	0.0	21.4	13.3
前期(平成16年3月期)実績	219,136	11,885	3,112

4. 17年 3月期連結通期業績予想数値の修正(平成16年4月1日 ~ 平成17年3月31日)

(単位:百万円、%)

	売上高	経常利益	当期純利益
前回発表予想(A) (平成16年11月10日 発表)	530,000	26,500	5,000
今回修正予想(B)	540,300	30,400	7,200
増減額(B - A)	10,300	3,900	2,200
増減率	1.9	14.7	44.0
前期(平成16年3月期)実績	508,334	22,378	5,370

5. 業績予想の修正理由

(単体)

S P C資産の売却による配当益の増額22億円、販売好調による販売費用の減少などから経常利益は31億増益となりますが、上記1.2記載の特別損失の増加もあり、当期純利益は4億円の減益となる見込みです。

(連結)

単体要因に加え、子会社におきましても、東急リバブルの増益8億円をはじめ東急ハンズなど各社の改善もあり経常利益で39億の増益、また当期純利益では渋谷プラザの売却にともなう連結特別利益の増額などもあり22億円の増益となる見込みです。

以上