



平成23年5月12日

各位

会社名 東急不動産株式会社
 代表者名 代表取締役社長 金指 潔
 (コード番号8815 東証第1部)
 問合せ先 執行役員財務統括部統括部長 木村 昌平
 TEL(03)5458-0648

匿名組合等の連結及び子会社の異動に関するお知らせ

当社が出資する匿名組合等について、平成24年3月期より、子会社として連結の範囲に含めることとなりましたので、お知らせいたします。

記

1. 匿名組合等の連結について

当社はこれまで賃貸業において、特別目的会社を利用した不動産投資(匿名組合出資等)を実施してまいりましたが、経営環境の変化により、匿名組合等が保有している資産のうち、長期にわたり関与すべき資産について、経営戦略を転換することといたしました。

これにより実質支配することになる匿名組合等については、平成24年3月期より連結子会社とし、当該匿名組合等が保有する資産について、固定資産として保有することといたしました。

2. 子会社(匿名組合等)の概要

平成24年3月期より、特定子会社に該当する合同会社スピードハウスを営業者とする匿名組合等8社を含む29社を連結子会社といたします。

①合同会社スピードハウスを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 代表社員 一般社団法人開発計画基金2
 職務執行者 須貝 信
 組成年月日 平成19年9月27日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 42,286百万円、当社100%出資
 保有資産

所在地	中央区銀座五丁目2番1
ビル名称	銀座TSビル
土地面積	3,766.80 m ²
延床面積	40,415.33 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	2,395	1,816	1,018
営業利益	264	△ 127	△ 746
経常利益	△ 1,922	△ 2,388	△ 2,983
当期純利益	0	0	0
総資産	170,940	172,195	171,110
純資産	34,068	35,374	35,217

②合同会社タイムズスクエアを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 代表社員 一般社団法人開発計画基金3
 職務執行者 須貝 信
 組成年月日 平成18年12月5日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 3月末日
 出資の総額 34,265百万円、当社100%出資

保有資産

所在地	渋谷区千駄ヶ谷五丁目24番2
ビル名称	タイムズスクエア
土地面積	19,281.26 m ²
延床面積	160,573.74 m ² (A棟) 13,902.7 m ² (B棟)

※上記土地建物の共有持分を保有しております。

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年3月期	平成22年3月期	平成23年3月期
営業収益	7,218	7,218	6,718
営業利益	4,785	4,784	4,280
経常利益	2,715	3,388	3,013
当期純利益	0	0	0
総資産	155,182	153,975	152,016
純資産	37,270	35,953	34,650

③合同会社クィーンを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 代表社員 一般社団法人開発計画基金2
 職務執行者 須貝 信

組成年月日 平成20年6月26日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 9,104百万円、当社100%出資

保有資産

所在地	港区新橋一丁目11番7
ビル名称	新橋センタープレイス
土地面積	1,032.55 m ²
延床面積	8,776.44 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期※	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	43	460	809
営業利益	△ 87	211	592
経常利益	△ 229	△ 200	376
当期純利益	0	0	0
総資産	20,024	19,000	18,965
純資産	9,150	8,949	9,050

※平成21年2月期における会計期間は、平成20年6月27日～平成21年2月末日となっております。

④有限会社カスミガセキ・インベストメントを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 取締役 須貝 信

組成年月日 平成15年2月25日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 8,867百万円、当社100%出資

保有資産

所在地	千代田区霞が関三丁目7番1
ビル名称	霞が関東急ビル
土地面積	1,896.02 m ²
延床面積	19,191.21 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	11	0	236
営業利益	△ 64	△ 61	△ 21
経常利益	△ 100	△ 69	△ 54
当期純利益	0	0	0
総資産	14,492	14,426	22,102
純資産	471	519	8,474

⑤ 合同会社アルカディアエイチティーを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都千代田区神田神保町一丁目11番地
 代表者(営業者) 代表社員 一般社団法人アルカディアホールディングス2
 職務執行者 安藤 隆夫
 組成年月日 平成20年10月28日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 11月末日
 出資の総額 6,956百万円、当社及び当社子会社90.5%出資
 保有資産

所在地	愛知県豊橋市藤沢町141番1外
ビル名称	ホリデイ・スクエア豊橋
土地面積	55,742.74 m ² ※
延床面積	61,002.02 m ²

※土地面積には一部借地を含みます。

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成20年11月期	平成21年11月期	平成22年11月期
営業収益	110	1,232	841
営業利益	85	740	294
経常利益	47	372	△ 31
当期純利益	0	0	0
総資産	14,050	14,069	13,795
純資産	2,438	2,564	6,984

※平成20年11月期における会計期間は、平成20年10月28日～平成20年11月末日となっております。

⑥ 有限会社ピクシスを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 取締役 須貝 信
 組成年月日 平成18年6月27日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 6,817百万円、当社100%出資
 保有資産

所在地	港区新橋一丁目12番9
ビル名称	新橋プレイス
土地面積	1,000.30 m ²
延床面積	9,171.75 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	954	1,260	1,200
営業利益	665	1,011	967
経常利益	562	905	869
当期純利益	0	0	0
総資産	23,179	22,941	22,885
純資産	7,201	7,051	7,019

⑦ 有限会社レギーナを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 取締役 須貝 信
 組成年月日 平成17年8月24日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 6,706百万円、当社100%出資
 保有資産

所在地	港区南青山三丁目8番38
ビル名称	南青山東急ビル
土地面積	2,456.22 m ²
延床面積	11,994.14 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	1,013	1,803	1,720
営業利益	524	1,305	1,230
経常利益	316	1,003	933
当期純利益	0	0	0
総資産	25,073	24,598	24,330
純資産	7,173	7,048	7,105

⑧有限会社チェントロを営業者とする匿名組合の概要

所在地(営業者) 東京都中央区日本橋一丁目4番1号
 代表者(営業者) 取締役 須貝 信
 組成年月日 平成17年8月10日
 事業の内容 不動産の賃貸等
 決算期 2月末日
 出資の総額 5,969百万円、当社100%出資
 保有資産 ※下記土地建物の区分所有権を保有しております。

所在地	中央区日本橋三丁目6番2
ビル名称	日本橋フロント
土地面積	2,652.87 m ²
延床面積	29,265.34 m ²

最近の財政状態及び経営成績

単位:百万円

	平成21年2月期	平成22年2月期	平成23年2月期
営業収益	975	2,210	2,104
営業利益	416	1,619	1,448
経常利益	200	1,261	1,094
当期純利益	0	0	0
総資産	26,608	26,104	25,730
純資産	6,668	6,380	6,191

⑨その他の匿名組合等21社の概要

出資及び資本金 39,741百万円(21社合計)

最近の財政状態及び経営成績 単位:百万円

	※
営業収益	13,195
営業利益	7,881
経常利益	4,431
当期純利益	△ 1,361
総資産	256,847
純資産	70,286

※最近の財政状態及び経営成績は、21社の直近の決算日における単純合算を記載しております。

3. 業績予想に与える影響について(連結)

従来、匿名組合等からの配当を当社の営業収益として計上してまいりましたが、平成24年3月期より、固定資産として賃貸収益と営業原価及び借入金の支払利息を計上することから、営業収益159億円、営業利益109億円が増加する見込みとなりました。なお、経常利益への影響は軽微であります。

さらに、本日公表いたしました「特別損益の発生に関するお知らせ」に記載したとおり、平成24年3月期第1四半期において、特別利益489億円及び特別損失270億円が発生することから、税金等調整前当期純利益が220億円増加する見込みとなりました。

また、上記連結により、資産5,833億円、負債5,083億円が増加する見込みであります。

なお当該負債は、債務支払いの引当対象を一定の責任財産に限定する責任財産限定特約付借入金(ノンリコースローン)であります。

これらの変更は、本日公表いたしました決算短信に記載した平成24年3月期連結業績予想に織り込み済みです。

以上