第78期報告書

平成21年4月1日～平成22年3月31日









東急不動産

>>>株主の皆様へ
To Our Shareholders



代表取締役社長　金指　潔

株主の皆様にはますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当期の報告書をお届けするにあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

当期における我が国経済は、輸出や生産の増加から企業収益が改善し、各種政策効果等により個人消費に持ち直しの兆しが見られたものの、雇用情勢や所得環境は依然厳しく、緩やかなデフレ傾向が継続するなど、景気は先行きに予断を許さない不透明な状況で推移いたしました。

不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、価格調整の進展や住宅ローン減税効果等により、販売在庫の圧縮が進み、新規契約率も改善が見られましたが、着工及び販売戸数は大幅に減少するなど厳しい事業環境が継続しました。オフィスビル市場では、企業のコスト削減に伴うオフィス需要の減退から、空室率が上昇するとともに、テナント誘致競争の激化を受けて、賃料水準も弱含みの傾向が継続しました。また不動産投資市場においては、不動産市場安定化ファンドの創設や、不動産投資信託(J-REIT)の合併・再編等により、資金調達環境が改善してきたことをうけて、期後半にかけて不動産取引に回復の兆しが見えてまいりました。

このような事業環境にあって、当社グループでは、事業環境の変化に柔軟かつ迅速に適応した営業活動の展開や、徹底したコスト意識の浸透を図るとともに、最適な事業及び保有資産の入れ替えによる資産ポートフォリオの再構築を推進し、経営基盤の合理化・効率化に取り組んでまいりました。

その結果、当期業績については、SPCを通じたビルの売却配当の増加や分譲・仲介セグメントの好転もあり、損失処理を積み増しながらも対前期減収増益となりました。

今後につきましては、デフレの長期化に対する懸念や雇用情勢に厳しさが残るものの、外需主導の企業収益改善や政府の経済対策効果を背景に、景気の持ち直し傾向が続くことが予想されます。

当社グループといたしましては、不動産マーケットに好転の兆しが見られる状況を、次なる成長戦略の構築に着手する好機として捉え、将来を見据えた最適なポートフォリオの構築を目指すとともに、当社グループの総合力を活かせる新たな投資活動にも厳選して取り組んでいくなど、経営基盤の強化に向けた布石を打ってまいります。

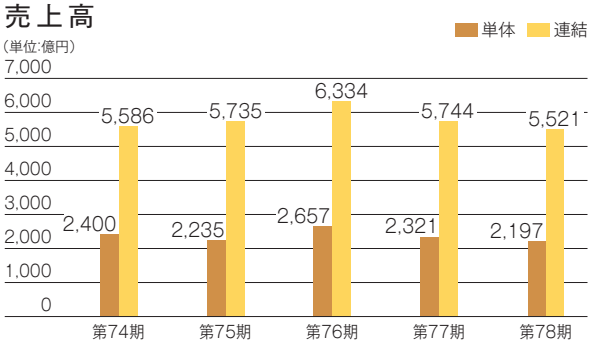
また、将来にわたりお客様や地域社会、投資家など全てのステークホルダーから信頼され、選ばれる企業グループであり続けるために、引き続き高品質で独自の存在感を持った商品やサービスを安定的に提供するとともに、地球環境への配慮や、社会貢献活動への取り組み、さらにはコーポレートガバナンスや内部統制システムの充実などCSR活動の強化を図りながら、当社グループのブランド価値の向上に繋げてまいる所存であります。

株主の皆様におかれましては、引き続き倍旧のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

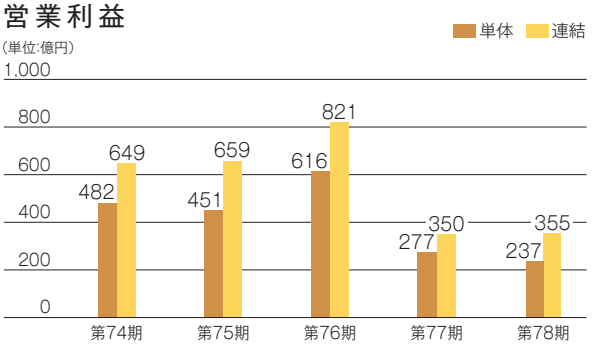
≫財務ハイライト

Financial Highlights

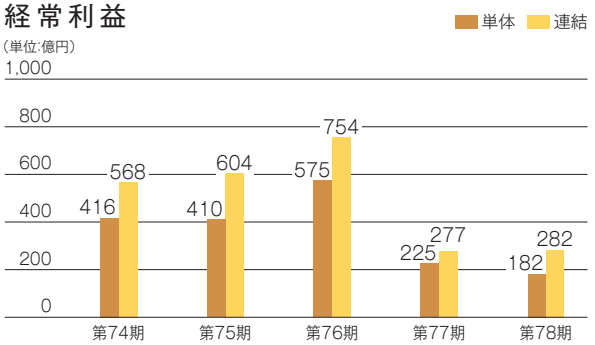
売上高



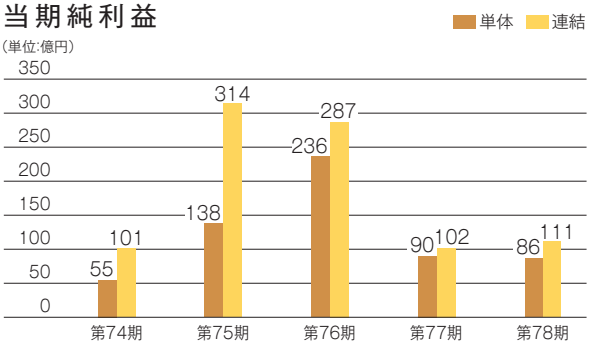
営業利益



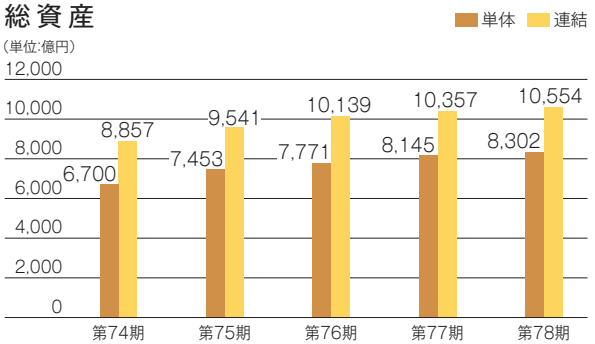
経常利益



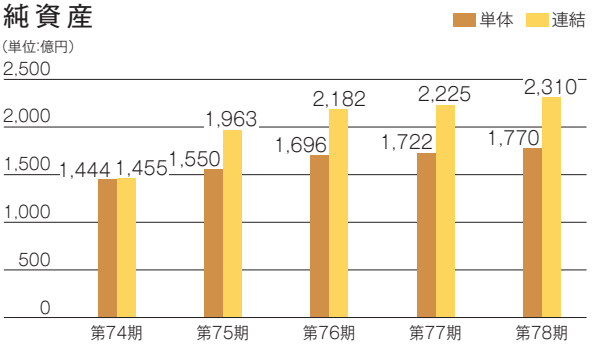
当期純利益



総資産



純資産



財務ハイライトは億円未満を四捨五入して表記しています。

JR戸塚駅前に全56店舗の大型商業施設「戸塚東急プラザ」開業
地域に愛されるオンリーワン施設へ

東急不動産(株)と(株)東急コミュニティーは、「戸塚駅西口第1地区第二種市街地再開発事業」において、特定建築者として施行者(横浜市)に代わり、同再開発区域内の「戸塚西口共同ビル」の建設を行ってまいりました。同ビルの竣工後、一部を取得し、平成22年4月に商業施設「戸塚東急プラザ」として開業いたしました。上質で値ごろ感のあるカジュアルな商品とサービスを提供し、JR戸塚駅直結という至便な立地で、周辺居住者、駅利用者の毎日の生活をサポートし、地域に愛されるオンリーワンの施設を目指しています。





●提案型ライフスタイルショップ「ハンズビー 戸塚店」オープン



東急ハンズの小型専門店「ハンズビー」は、平成20年6月に札幌で第一号店が誕生いたしました。平成22年春、神奈川県で相次いで3店舗がオープン。「戸塚東急プラザ」内に4店舗目がオープンしました。ヘルス＆ビューティ、キッチン、ステーショナリー、身の回りの雑貨等を季節に合わせてご提案します。

所　　在:横浜市戸塚区戸塚町
　　戸塚西口共同ビル
　　(トツカーナ)内
交　　通:JR東海道線・JR横須賀線・
　　横浜市営地下鉄線「戸塚」駅直結
店舗面積:約9,812㎡(約2,968坪)
店 舗 数:56
階　　数:地下1階～地上4階

“地球環境と暮らしにやさしいエコ”を目指すブランズ

東急不動産(株)では平成21年以降、首都圏で供給するマンションにおいて、順次、環境配慮に関する成果を数値にて分かりやすく表示する取り組みを進めています。今後も“地球環境と暮らしにやさしいエコ”を目指し、エネルギー消費の削減と緑のある環境づくりに取り組んでまいります。

●六義園一つ分のCO_2を削減する「ブランズ六義園」

CO_2排出量をマンション全体で年間約40トン削減。
ブナの天然林約8.5haが1年間に吸収するCO_2量に相当します。



所　在:東京都文京区本駒込六丁目
交　通:JR山手線「駒込」駅徒歩8分ほか
総 戸 数:40
建物規模:地上11階地下1階建



所　在:千葉市花見川区幕張町五丁目
交　通:JR総武線「幕張」駅徒歩7分
総 戸 数:48
建物規模:地上8階建

●健康・緑化・エコロジーという3つのテーマを掲げた「ブランズ幕張」

心身ともに「健康」であること。「緑化」による癒し。企業の社会的責任である「エコロジー」の具現化と、生活者の視点に基づいて、人が住まうことを気遣い、配慮し、真の豊かさを求め続けることが「ブランズ幕張」の商品思想です。



●太陽光発電による“創エネ”を実行する「ブランズ・ジオ等々力」

太陽光発電は、クリーンなエネルギー、低炭素社会実現への切り札として期待されています。「ブランズ・ジオ等々力」では、マンションの屋上部分に設置された約7kWの太陽光ソーラーパネルにより発電を行うことで、昼間の電力需要ピークを緩和し、CO_2排出量を削減します。発電された電力は、エレベーターなどへ供給されます。

太陽光発電を通じ資源・エネルギーを安定的に供給することで、お住まいの方々もエネルギーを創る立場であることを認識でき、自発的に省エネ行動を起こす“きっかけ”になることを目指しています。

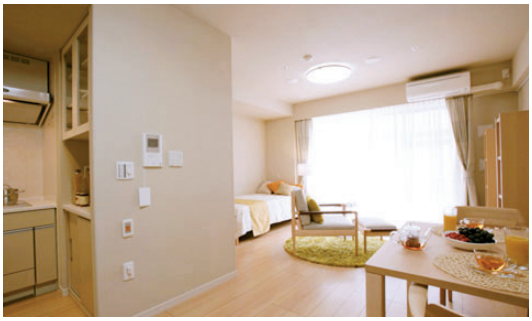
所　在:東京都世田谷区等々力六丁目
交　通:東急大井町線「尾山台」駅徒歩10分
総 戸 数:134
建物規模:地上10階地下1階建

シニアレジデンスの最大級の施設「グランクレールセンター南」開業

平成22年2月にシニアレジデンス「グランクレールセンター南」が開業いたしました。同施設は、当社グループのシニア向け住宅7箇所目の施設で、全施設中最大級の施設です。

至便な立地と規模を活かし、建物内の低層部にテナントフロアを設け、クリニックやデイサービス、保育所等をテナントとして誘致し、地域の福祉・教育の拠点となる事を目指しています。「多世代交流」をコンセプトとしても掲げており、シニアレジデンスの入居者と保育所の子供達との交流イベント等の実施を予定しています。







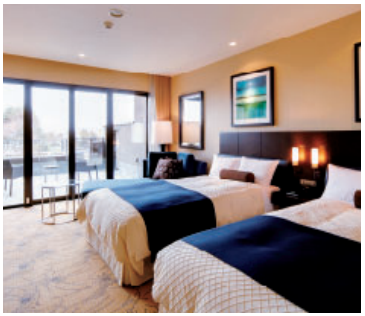


所　　在：横浜市都筑区茅ヶ崎中央
交　　通：横浜市営地下鉄
　　ブルーライン・グリーンライン「センター南」駅徒歩3分
総 戸 数：124
建物規模：地上8階地下2階建

全国で展開する会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」、有馬温泉に誕生

会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」の23箇所目、24箇所目となる施設「東急ハーヴェストクラブ有馬六彩」と、ワンランク上の寛ぎを提供する「東急ハーヴェストクラブVIALA annex有馬六彩」が、平成22年3月に関西の奥座敷として人気の高い、神戸市の有馬温泉に誕生いたしました。



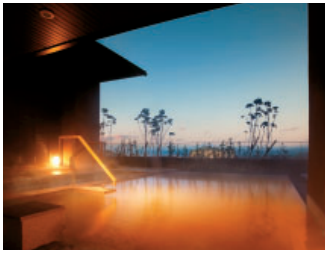


所　在：兵庫県神戸市北区有馬町
交　通：神戸電鉄有馬線「有馬温泉」駅徒歩10分
総客室数：134
建物規模：地上8階地下4階建

「身体・精神・環境」の自然調和を促す“ホリスティックリゾート”をテーマとし、自然源泉から湧き出る金湯、銀湯が楽しめる温泉大浴場や屋内プール、ジャグジー、エステサロン等の充実したウェルネスエリアを完備。さらに全国でフィットネスクラブを展開する「東急スポーツオアシス」と提携し、ボディケアスタジオでのヨガやエクササイズなどのプログラムを提供いたします。







≫事業の概況

Review Of Operations

当社グループでは、事業環境の変化に柔軟かつ迅速に適応した営業活動やコスト削減により、利益改善を図るとともに、最適な事業及び保有資産の入れ替えによる資産ポートフォリオの再構築を推進し、経営基盤の合理化・効率化に努めてまいりました。

当期の売上高は5,520億67百万円（前期比3.9％減）、営業利益は354億69百万円（前期比1.4％増）、経常利益は281億74百万円（前期比1.8％増）、当期純利益は110億58百万円（前期比8.5％増）となりました。

次に各事業についてご報告申しあげます。

分譲業

分譲業におきましては、お客様のニーズに即した商品企画に注力し、環境にも配慮した上質な住宅の提供を目指すとともに、営業体制の強化や価格戦略の見直しなど、販売活動を強力に推進してまいりました。また、購入検討時から入居後の生活まで継続的にサポートする「くらしNAVI」サービスのプログラム充実を図るなど、顧客満足度の一層の向上に取り組んでまいりました。

当期は、マンションとして「ブランズタワー南千住」（東京都荒川区）、「大崎ウエストシティタワーズ」（東京都品川区）、「イーストゲートタワー川口」（埼玉県川口市）、「ブランズ茨木」（大阪府茨木市）等を、戸建住宅として「ブランズガーデンあすみが丘東」（千葉市）等を、リゾート商品として「東急ハーヴェストクラブ有馬六彩」（神戸市）等を売上に計上いたしました。

請負工事業

請負工事業におきましては、（株）東急ホームズは、厳しい状況のなか、注文住宅「ミルクリーク」において、市場変化に柔軟に対応した諸施策を実施したほか、定価制リフォーム商品「暮らしアップ」では、安全や機能性、健康にも配慮した新商品を提供し、受注の獲得に努めてまいりました。

また、（株）東急コミュニティーは、マンション共有部分の工事において、改修計画提案力の強化に取り組み、建物の計画修繕工事及び資産価値向上のための改良工事を実施してまいりました。

さらに、（株）石勝エクステリアは、造園市場の縮小が続くなか、豊富なノウハウを活用して営業活動に鋭意取り組み、受注確保に努めました。

小売業

小売業におきましては、（株）東急ハンズは、同業・他業態との競争激化に加え、消費者の低価格・節約志向の高まり等の影響で、既存店の売上が減少する一方で、引き続き商品選定や仕入れ等の一元化や業務効率化による店舗運営の見直しなどを推進し、収益改善に向けた構造改革を進めてまいりました。

また、お客様の豊かな生活を応援するため、「ヒント・マーケット」をコンセプトとして掲げ、品揃え・売り場構成の再構築、イベントスペースの拡充など、情報発信の強化にも取り組んでまいりました。

新規出店では、小型業態店「ハンズ ビー」の展開を進め、本年2月に「たまプラーザ店」（横浜市）を、3月に「マルイファミリー溝口店」（川崎市）を、4月に「戸塚東急プラザ店」（横浜市）をそれぞれ開業いたしました。

賃貸業

賃貸業におきましては、企業のオフィス需要が減退するなか、収益確保を目指したきめ細かな営業活動を展開してまいりました。

当期はオフィスビル「渋谷プレイス」（東京都渋谷区）が新たに昨年7月に稼働したほか、商業施設として昨年11月に「Saclass（サクラス）戸塚」（横浜市）を開業しており、当社は所有者とマスターリース契約を締結し施設運営管理を受託いたしました。

なお、本年4月には、隣接するJR戸塚駅前再開発ビル内に（株）東急コミュニティーと共同で「戸塚東急プラザ」（横浜市）を開業しております。

さらに、東急リロケーション（株）による長期滞在型アパートメントホテル「東急ステイ」事業において、本年1月に「西新宿店」（東京都新宿区）を、4月に「池袋店」（東京都豊島区）を、それぞれ開業いたしました。

管理受託業

管理受託業におきましては、（株）東急コミュニティーは、マンション管理において、指定管理者制度及び市街地再開発による高層マンションの受注に向けた取り組みを推進するとともに、コストマネジメントの強化にも努めてまいりました。

ビル管理においては、価格競争力の強化や技術力・サービス等の品質の確保に努めると同時に、オフィスビル、商業施設等を中心に新規案件の開拓や市街地再開発などの大型プロジェクトやPFI事業にも取り組んでまいりました。

リゾート業

リゾート業におきましては、お客様の来場促進に向けた各種販促策の実施や会員権販売の強化に注力するとともに、サービス充実による顧客満足度の向上に努めてまいりました。

会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」においては、本年3月に「有馬六彩」及び「VIALA annex有馬六彩」（神戸市）を開業し、関西圏における事業基盤を強化いたしました。

また、（株）東急スポーツオアシスでは、昨年11月に「戸塚店」（横浜市）を開業したほか、シニア住宅事業では、昨年10月に「クレールレジデンス桜台」（横浜市）を、本年2月に「グランクレールセンター南」（横浜市）をそれぞれ開業いたしました。

仲介その他業

仲介業におきましては、東急リバブル（株）は、不動産価格の下落等を背景に個人取引が活発化してきたことを受けて、売却物件の受託に向けた営業活動に積極的に取り組み、取引の拡大に努めたほか、大口取引においては、投資及び事業を目的とした不動産取引が低迷するなか、企業再生に伴う保有資産の売却案件や不良債権処理案件を中心に、流通性の高い不動産取引に注力するなど、事業機会の獲得と収益の確保に努めてまいりました。

福利厚生代行業におきましては、（株）イーウェルは、健康支援サービスの受注が拡大し、会員数及び受注額ともに増加いたしました。

≫連結財務諸表

Consolidated Financial Statements

【連結貸借対照表】

（単位：百万円）

科目	当期 平成22年3月31日現在	前期 平成21年3月31日現在
（資産の部）		
流動資産	283,490	288,984
固定資産	771,874	746,747
有形固定資産	444,486	402,218
無形固定資産	28,433	26,391
投資その他の資産	298,953	318,136
資産合計	1,055,364	1,035,731
（負債の部）		
流動負債	278,981	292,893
固定負債	545,396	520,357
負債合計	824,378	813,250
（純資産の部）		
株主資本	185,628	181,249
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,297	39,306
利益剰余金	89,927	85,513
自己株式	△ 1,147	△ 1,121
評価・換算差額等	17,508	14,465
少数株主持分	27,849	26,765
純資産合計	230,986	222,480
負債及び純資産合計	1,055,364	1,035,731

【連結損益計算書】

（単位：百万円）

科目	当期 自 平成21年4月 1日 至 平成22年3月31日	前期 自 平成20年4月 1日 至 平成21年3月31日
売上高	552,067	574,361
売上原価	445,609	460,014
売上総利益	106,458	114,347
販売費及び一般管理費	70,988	79,356
営業利益	35,469	34,990
営業外収益	1,102	1,222
営業外費用	8,397	8,537
経常利益	28,174	27,674
特別利益	3,630	2,978
特別損失	3,750	6,876
税金等調整前当期純利益	28,054	23,776
法人税、住民税及び事業税	14,190	8,489
法人税等調整額	836	2,748
少数株主利益	1,969	2,346
当期純利益	11,058	10,192

【連結キャッシュ・フロー計算書】

（単位：百万円）

科目	当期 自 平成21年4月 1日 至 平成22年3月31日	前期 自 平成20年4月 1日 至 平成21年3月31日
営業活動によるキャッシュ・フロー	72,476	13,354
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 26,697	△ 82,971
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 30,859	68,029
現金及び現金同等物に係る換算差額	87	△ 330
現金及び現金同等物の増減額	15,007	△ 1,918
現金及び現金同等物の期首残高	30,337	33,454
新規連結等に伴う現金及び現金同等物の増加額	1,264	—
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額	—	△ 1,198
現金及び現金同等物の期末残高	46,609	30,337

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

【連結株主資本等変動計算書】当期（自平成21年4月1日　至平成22年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					評価・換算差額等					少数株主持分	純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	繰延ヘッジ損益	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	評価・換算差額等合計		
前　期　末　残　高	57,551	39,306	85,513	△ 1,121	181,249	△ 140	△ 20	16,439	△ 1,812	14,465	26,765	222,480
連結会計年度中の変動額												
剰余金の配当			△ 3,984		△ 3,984					−		△ 3,984
当期純利益			11,058		11,058					−		11,058
自己株式の取得				△ 54	△ 54					−		△ 54
自己株式の処分		△ 9		28	19					−		19
土地再評価差額金取崩額			△ 2,659		△ 2,659					−		△ 2,659
株主資本以外の項目の連結会計年度中の変動額（純額）					−	185	20	2,659	177	3,042	1,083	4,126
連結会計年度中の変動額合計	−	△ 9	4,414	△ 25	4,378	185	20	2,659	177	3,042	1,083	8,505
当　期　末　残　高	57,551	39,297	89,927	△1,147	185,628	44	−	19,098	△ 1,635	17,508	27,849	230,986

【セグメント別売上高・営業利益】（自平成21年4月1日　至平成22年3月31日）

（単位：百万円）

科目	分譲業	請負工事業	小売業	賃貸業	管理受託業	リゾート業	仲介その他業	消去又は全社	合計
売上高 （前期）	118,812 （157,005）	59,391 （62,199）	78,011 （86,977）	134,850 （111,760）	74,725 （73,388）	58,449 （59,905）	40,964 （41,986）	△13,137 （△18,860）	552,067 （574,361）
営業利益 （前期）	△14,564 （4,074）	△1,550 （△2,898）	237 （588）	49,999 （34,331）	4,435 （3,945）	1,448 （1,266）	416 （△1,241）	△4,953 （△5,077）	35,469 （34,990）

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

POINT

資産の部は、固定資産の増加などにより前期末より合計196億円増加しており、負債の部では、借入金などの増加により前期末より合計111億円増加しております。

なお、当期末の有利子負債は4,789億円で、前期末より19億円増加しており、自己資本比率は19.2％で、前期末に比べ0.3ポイント上昇しております。

≫単体財務諸表

Non-consolidated Financial Statements

【単体貸借対照表】

（単位：百万円）

科　目	当　期 平成22年3月31日現在	前　期 平成21年3月31日現在
（資産の部）		
流動資産	207,125	220,278
固定資産	623,093	594,175
有形固定資産	290,066	250,273
無形固定資産	15,435	12,395
投資その他の資産	317,591	331,507
資産合計	830,218	814,453
（負債の部）		
流動負債	197,635	204,219
固定負債	455,593	438,050
負債合計	653,229	642,270
（純資産の部）		
株主資本	157,965	156,010
資本金	57,551	57,551
資本剰余金	39,297	39,306
利益剰余金	62,263	60,273
自己株式	△ 1,147	△ 1,121
評価・換算差額等	19,024	16,173
純資産合計	176,989	172,183
負債及び純資産合計	830,218	814,453

【単体損益計算書】

（単位：百万円）

科　目	当　期 自 平成21年4月 1日 至 平成22年3月31日	前　期 自 平成20年4月 1日 至 平成21年3月31日
売上高	219,693	232,143
売上原価	181,419	187,832
売上総利益	38,274	44,311
販売費及び一般管理費	14,563	16,631
営業利益	23,711	27,679
営業外収益	1,587	2,032
営業外費用	7,100	7,208
経常利益	18,198	22,503
特別利益	3,043	2,884
特別損失	4,310	8,283
税引前当期純利益	16,931	17,104
法人税、住民税及び事業税	8,682	4,844
法人税等調整額	△ 385	3,231
当期純利益	8,634	9,027

【単体株主資本等変動計算書】 当期（自平成21年4月1日　至平成22年3月31日）

（単位：百万円）

	株主資本					評価・換算差額等			純資産合計
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	評価・換算差額等合計	
前期末残高	57,551	39,306	60,273	△ 1,121	156,010	△ 90	16,264	16,173	172,183
当事業年度中の変動額									
剰余金の配当		−	△ 3,984		△ 3,984			−	△ 3,984
当期純利益		−	8,634		8,634			−	8,634
自己株式の取得		−	−	△ 54	△ 54			−	△ 54
自己株式の処分		△ 9	−	28	19			−	19
土地再評価差額金取崩額		−	△ 2,659		△ 2,659			−	△ 2,659
株主資本以外の項目の当事業年度中の変動額（純額）		−	−		−	191	2,659	2,850	2,850
当事業年度の変動額合計	−	△ 9	1,990	△ 25	1,955	191	2,659	2,850	4,806
当期末残高	57,551	39,297	62,263	△ 1,147	157,965	100	18,923	19,024	176,989

（注）記載金額は百万円未満を切り捨てて表示しております。

≫主要なグループ会社

Group Companies

東急コミュニティー
マンション・ビル管理を中心に、快適な住環境・事業環境のサポートによる総合生活サービス業を展開しています。

東急スポーツオアシス
首都圏、関西を中心に、本格的エクササイズからリラクゼーションまで様々なプログラムをご用意した会員制フィットネスクラブの運営を展開しています。

東急リバブル
不動産の仲介業、販売受託業、賃貸業の3事業を柱に、全国に広がる営業ネットワークで総合不動産流通事業を展開しています。

東急イーライフデザイン
安全で快適なシニアライフを目指して、「安心と暖かさで包むシニア住宅と介護付有料老人ホーム」の経営・運営を展開しています。

東急ハンズ
生活文化の創造をお手伝いすることを目指し、住まいと暮らしの総合専門店を展開しています。

東急リゾートサービス
「リゾートエンターテイメント提案企業」として、業界のリーディングカンパニーを目指し、リゾート運営業を展開しています。

東急リロケーション
賃貸住宅管理、企業社宅代行、マンスリーマンション、長期滞在型ホテル「東急ステイ」など、様々な住宅関連サービス業を展開しています。

東急リゾート
全国の別荘、一戸建て別荘、リゾートマンション、会員制リゾートホテル「東急ハーヴェストクラブ」など、リゾート商品の販売受託、仲介業を展開しています。

東急ホームズ
新築、リフォーム、インテリア、住まいのお手入れなど、豊かな暮らしを提案・実践できる「住生活総合ソリューション会社」として事業を展開しています。

東急不動産キャピタル・マネジメント
国内外の機関投資家や年金基金向けに、ファンドごとに明確な特徴を持った「ブティック・スタイル」のファンドの組成・運用を展開しています。

石勝エクステリア
職人の技と企画・設計力を融合したトータル・エンジニアリング・システムで、住まいからリゾートまで、造園を通じた環境整備業を展開しています。

東急不動産SCマネジメント
個性的で、活気溢れる魅力的な商業施設・空間を創造し、地域の発展と社会貢献に尽力することを目指し、商業施設の運営管理・企画・コンサルティング事業を展開しています。

イーウェル
福利厚生パッケージメニューのご提供、カフェテリアプランの導入・運用支援など、福利厚生代行サービス業を展開しています。

当社グループは、当社のほか、連結子会社62社、持分法適用関連会社4社などで構成されております。（平成22年3月31日現在）

≫会社の概要
Corporate Profile

会社概要（平成22年3月31日現在）

商号	東急不動産株式会社 TOKYU LAND CORPORATION
設立	昭和28年12月17日
資本金	57,551,699,228円
従業員数	566名
ホームページアドレス	http://www.tokyu-land.co.jp

主要事業所

本社	〒150-0043	東京都渋谷区道玄坂1-21-2
関西支店	〒542-0081	大阪市中央区南船場4-4-3
札幌支店	〒060-0001	札幌市中央区北1条西4-2-2

役員（平成22年6月25日現在）

代表取締役会長	植木 正威	執行役員	三浦 宏
代表取締役社長 社長執行役員	金指 潔	執行役員	雑賀 克英
取締役 副社長執行役員	中島 美博	執行役員	坂根 春樹
取締役 専務執行役員	岡本 潮	執行役員	古沢 繁之
取締役 専務執行役員	小倉 敏	執行役員	三枝 利行
取締役 常務執行役員	二見 英二	執行役員	大隈 郁仁
取締役 常務執行役員	有馬 修	執行役員	植村 仁
取締役 常務執行役員	大瀧 岩男	執行役員	岡田 正志
取締役	越村 敏昭	執行役員	西川 弘典
取締役	袖山 靖雄	執行役員	木村 昌平
取締役	中村 元宣	常勤監査役	山口 浩
		常勤監査役	黒崎 匠
		監査役	安達 功
		監査役	稲葉 孝宏

IR情報ホームページのご案内



http://www.tokyu-land.co.jp/ir/

財務情報の最新情報につきましてはこちらのホームページより
ご覧頂けます。ぜひご活用ください。

≫株式の状況（平成22年3月31日現在）

Stock Information

株式の状況

発行可能株式総数……1,000,000,000 株

発行済株式総数……533,345,304 株

株主総数……44,681 名

単元株式数……1,000 株

大株主の状況

株主名	株数（千株）	持株比率（%）
東京急行電鉄（株）	88,380	16.64
日本トラスティ・サービス信託銀行（株）（信託口）	38,720	7.29
日本マスタートラスト信託銀行（株）（信託口）	31,261	5.89
中央三井信託銀行（株）	22,509	4.24
第一生命保険（相）	20,383	3.84
日本生命保険（相）	13,880	2.61
日本トラスティ・サービス信託銀行（株）（信託口9）	10,146	1.91
資産管理サービス信託銀行（株）（年金信託口）	9,351	1.76
日本トラスティ・サービス信託銀行（株）（信託口4）	7,557	1.42
資産管理サービス信託銀行（株）（証券投資信託口）	6,940	1.31

※持株比率は、自己株式を控除して計算しております。

所有者別分布状況

個人その他……87,269,159株（43,700名）

政府・地方公共団体……23,000株（1名）

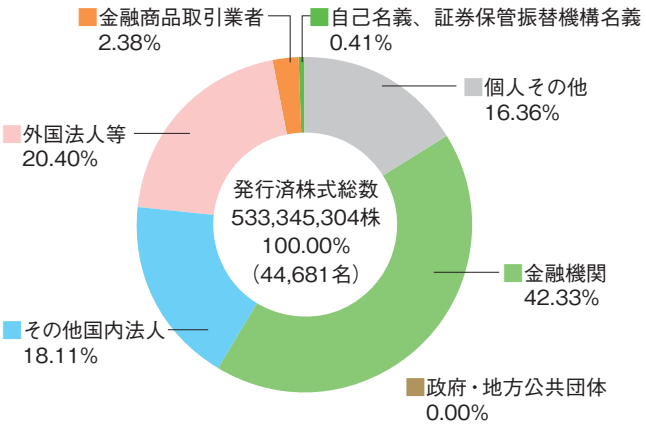
金融機関……225,765,720株（74名）

その他国内法人……96,582,182株（409名）

外国法人等……108,811,139株（432名）

金融商品取引業者……12,718,056株（64名）

自己名義、証券保管振替機構名義……2,176,048株（1名）



東急不動産

株主メモ

事業年度	4月1日から翌年3月31日まで
定時株主総会	6月
公告方法	電子公告の方法により行います。 公告掲載URL｜http://www.tokyu-land.co.jp ただし、やむを得ない事由により電子公告をすることができない場合は日本経済新聞に掲載します。
株主名簿管理人	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都港区芝三丁目33番1号 中央三井信託銀行株式会社　本店
同取次窓口	中央三井信託銀行株式会社　全国各支店 日本証券代行株式会社　本店及び全国各支店
（郵便物送付先 電話照会先）	〒168-0063 東京都杉並区和泉二丁目8番4号 中央三井信託銀行株式会社　証券代行部 電話 0120-78-2031（フリーダイヤル）

（お知らせ）

■住所変更、単元未満株式の買取・買増等のお申出先について

株主様の口座のある証券会社にお申出ください。なお、証券会社に口座がないため特別口座が開設されました株主様は、特別口座の口座管理機関である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

■未払配当金の支払いについて

株主名簿管理人である中央三井信託銀行株式会社にお申出ください。

【表紙の写真】

「ブランズタワー南千住」（左）
「トツカーナ」内「戸塚東急プラザ」（中央上）
「東急ハーヴェストクラブ有馬六彩」（中央下）
「ブランズシティ守谷」（右）

ミックス品
FSC認証林及び管理された森林からの製品グループです
www.fsc.org Cert no. SGS-COC-002499
© 1996 Forest Stewardship Council

VEGETABLE OIL INK