

# 第79期中間報告書

平成22年4月1日～平成22年9月30日



東急不動産

# 株主の皆様へ

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。

当中間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。

## 当中間期における事業環境

当中間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動きが続いているものの、雇用情勢や所得環境は依然厳しく、長引くデフレや円高・株安の影響に加えて世界経済の減速懸念もあり、景気は不透明な状況で推移いたしました。

当不動産業界におきましては、分譲住宅市場は、価格調整や政策支援効果等により、販売在庫が減少するとともに新規契約率も堅調に推移し、回復基調が鮮明になりましたが、オフィスビル市場は、企業のコスト削減に伴うオフィス需要の減退から、空室率が依然として高水準に推移するとともに、テナント誘致競争の激化を受けて、賃料水準も下落傾向が継続しました。

## 当中間期の業績と中間配当金について

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、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、当中間期の業績については、売上高はマンション計上戸数の増加等により前年同期と比較して増収となり、営業利益はたな卸資産評価損の減少により増益となりました。一方、ゴルフ場事業の経営効率化に向けた会社分割を決定し減損損失を計上したことにより、純利益ベースでは減益となりました。

なお、中間配当金につきましては、既に公表しておりますとおり、1株につき3円50銭とさせていただきます。

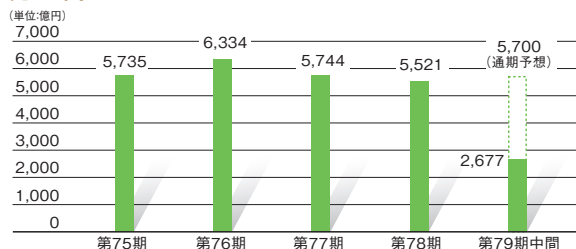
## 今後の成長へ向けた取り組み

今後につきましては、国内外の経済動向が不透明ななか、デフレの長期化や厳しい雇用情勢・所得環境が続く懸念等から、先行きに予断の許さない状況が続くことが予想されます。

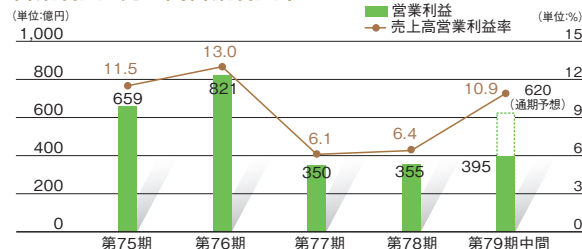
## 連結財務ハイライト

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。

### 売上高



### 営業利益・売上高営業利益率



当社グループといたしましては、次期中期経営計画の策定に着手しており、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、当社グループのシナジー効果が期待できる投資活動にも厳選して取り組んでゆくなど、強固な経営基盤づくりに向けた取り組みを着実に進めてまいります。

## CSR活動について

また、不動産事業をはじめとした「生活総合サービス」に携わる企業グループとして、事業活動の実践を通じて、お客様や地域社会、投資家など全てのステークホルダーの皆様から信頼と評価をいただくことは、当社グループが果たすべき社会的責任(CSR)の基本となるものと認識しております。このような考えのもと、今後も、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してゆくとともに、地球環境への配慮や社会貢献活動などにも積極的に取り組み、加えて、コーポレートガバナンスや内部統制システムの充実に注力してゆくことで、当社グループのブランド価値の一層の向上に繋げてまいり所存であります。

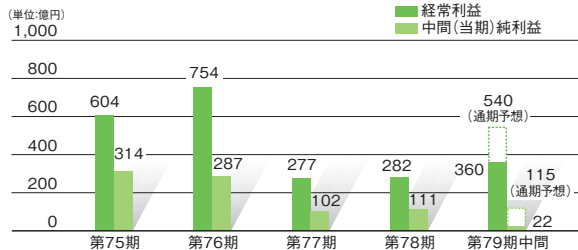
株主の皆様におかれましては、引き続き倍旧のご支援とご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成22年12月

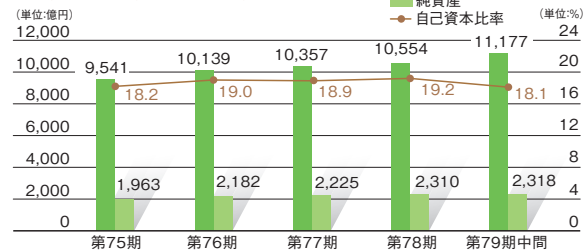
代表取締役社長  
金指 潔



### 経常利益・中間(当期)純利益



### 総資産・純資産・自己資本比率

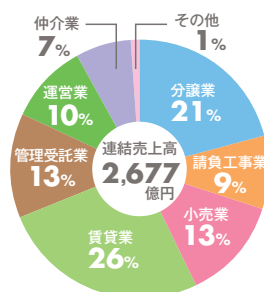


## 事業の概況

(億円未満を四捨五入して表記しています。)

当中間期(第2四半期連結累計期間)の業績は、売上高2,677億円(前年同期比+2.5%)、営業利益395億円(同+34.5%)、経常利益360億円(同+39.9%)と、マンション販売の売上増加、たな卸資産やSPCを通じて保有する資産の評価損失の大幅減少等により増収増益となりました。一方、ゴルフ場事業の会社分割決定に伴う減損損失289億円を特別損失に計上したことから、中間純利益は22億円(同△82.7%)と減益になりました。

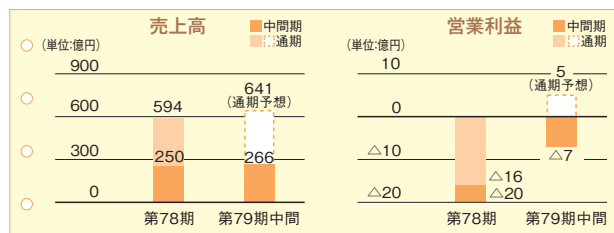
なお、平成22年度通期の業績につきましては、売上高5,700億円、営業利益620億円、経常利益540億円、当期純利益115億円と増収増益となる見通しです。



## 請負工事業

売上高は266億円(前年同期比+6.4%)、7億円の営業損失となりました。注文住宅の引渡棟数増加による売上増に加え、費用削減により営業損失幅を縮小しております。

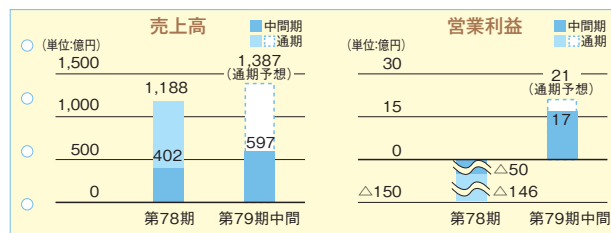
受注実績については、リフォームにおいて建替代替商品の受注が順調に拡大しており、回復基調を継続しております。なお、(株)東急コミュニティーにおけるマンション共用部工事の業務執行体制変更により、「管理受託業」から「請負工事業」に売上の一部を組替えております。



## 分譲業

売上高は597億円(前年同期比+48.2%)、営業利益は17億円となりました。マンションとして「二子玉川ライズ タワー & レジデンス」(東京都世田谷区)等を売上に計上したことにより売上高が増加し、たな卸資産評価損も14億円と前年同期の46億円から大幅に減少したこと等から増益となっております。

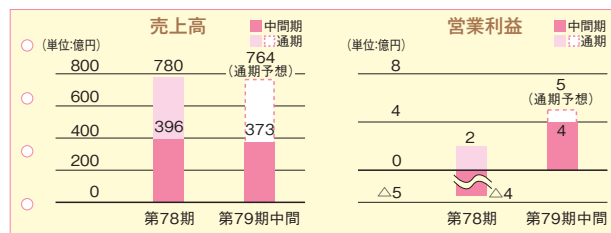
また、販売については好調に推移し、完成在庫も大幅に減少しております。なお、賃貸住宅の一棟売りを除くマンションの当期売上予想に対する契約済み割合は、期首の44%から74%となりました。



## 小売業

売上高は373億円(前年同期比△5.8%)、営業利益は4億円となりました。(株)東急ハンズにおいて、既存店18店舗の減収傾向は継続しておりますが(同△7.2%)、事業再構築と費用削減に取り組み黒字を確保しております。

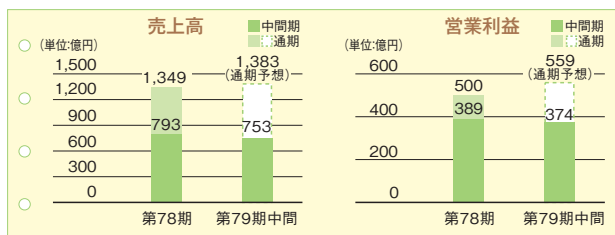
また、お客様の豊かな生活を応援するため、「ヒント・マーケット」をコンセプトとして掲げ、品揃え・売り場構成の再構築など、情報発信の強化に努めました。



## 賃貸業

売上高は753億円(前年同期比△5.1%)、営業利益は374億円(同△3.9%)となりました。SPCを通じたビル売却による配当が前年同期比34億円減少の244億円となったことや、前期に売却したビルの配当減などにより減収減益となっております。

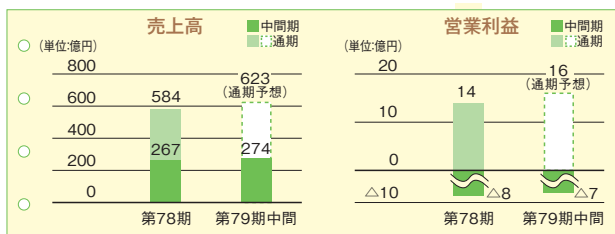
オフィスビル市況については、賃料の下落など引き続き軟調に推移しておりますが、空室率には改善の兆しも見えてまいりました。当社においても、9月末の空室率(単体)は2.6%と前期末に比べ改善し、低水準を維持しております。



## 運営業

売上高は274億円(前年同期比+2.5%)、7億円の営業損失となりました。前期に開業した「東急ハーヴェストクラブ有馬六彩」、「東急ハーヴェストクラブVIALA annex有馬六彩」、フィットネスクラブのスポーツオアシス、シニア住宅等の新規施設の寄与により増収ですが、会員権販売の減少や開業費用の増加等により微増益となりました。

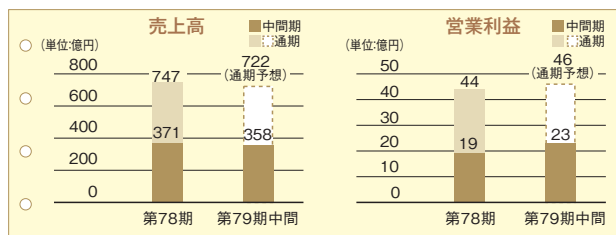
なお、前期までの「リゾート業」を、当期からは「運営業」に表記を変更しております。



## 管理受託業

売上高は358億円(前年同期比△3.3%)、営業利益は23億円(同+23.5%)となりました。(株)東急コミュニティーにおけるマンション共用部工事の業務執行体制変更により、「管理受託業」から「請負工事業」に売上の一部を組替えていることなどから減収となりましたが、外注費など費用削減効果により増益となりました。

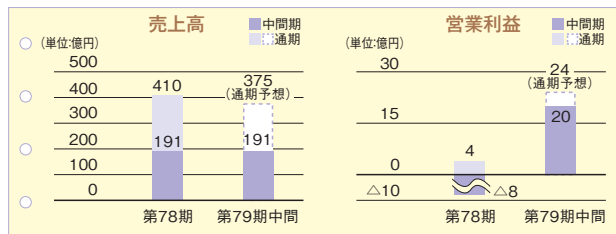
なお、9月末の管理物件数は、マンション392,184戸、ビル1,221件と前期末より増加しています。



## 仲介業

売上高は191億円、営業利益は20億円となりました。売買仲介は、個人取引においては、契約件数の増加に加えて平均単価が上昇し、また、投資市場に回復の兆しがみえつつある法人取引では、契約件数減少も大口契約が寄与し増収しております。

販売受託も契約、計上件数ともに好調に推移しております。なお、前期までの「仲介その他業」を当期からは、「仲介業」と「その他」に区分しました。「その他」の売上高は35億円、営業利益は43百万円となりました。



## トピックス

## 「二子玉川ライズ タワー&amp;レジデンス」竣工



二子玉川東地区市街地再開発組合が施行する「二子玉川東地区第一種市街地再開発事業(施行地区面積:約8.1ha)」において、再開発組合の組員・参加組員である東京急行電鉄、東急不動産が販売中の大規模マンション「二子玉川ライズ タワー&レジデンス(総戸数:1,033戸)」が、本年4月に竣工いたしました。

都市と自然が融合し、都内有数の人気の住宅地である「二子玉川」駅前の再開発エリアに立地するため、販売開始当初より多くの反響をいただき、販売は順調に進捗しております。

商業施設、オフィスビルなどを含めた本開発事業につきましては、平成23年3月の全体開業に向けて、引き続き推進しております。



## 住宅ブランドを「BRANZ」に統一 ～コンセプト展開第一弾「BRANZ南雪谷」は好評につき早期完売～

東急不動産が提供する分譲住宅は平成18年から基幹ブランド「BRANZ(ブランズ)」を中心に、「QUALIA(クオリア)」、「SeasideCourt(シーサイドコート)」、「PRESTIGE(プレステージ)」とマルチブランドで展開してまいりましたが、東急不動産の住宅事業が掲げる「上質という未来へ」というステートメントのもと、

「BRANZ」の提供価値を明確にし、ブランド価値向上を目的として、今夏4ブランドを「BRANZ」に統一いたしました。

統一後第一弾として販売した「BRANZ南雪谷」は、東急池上線「雪谷大塚」駅から徒歩2分の利便性や「キッズセキュリティ・マンション」システムの導入、環境配慮による取り組み、当社グループのマンション管理やアフターサービス等の総合的なサービス等が評価され、本年9月に販売を開始、同月完売いたしました。



BRANZ南雪谷



## 大阪府下最大級のモール型ショッピングセンター 「あべのマーケットパーク キューズモール」に名称決定



東急不動産は、大阪市施行の「阿倍野地区第二種市街地再開発事業」の中核を成す「阿倍野A1地区第二種市街地再開発事業A2棟」の特定建築者として本事業を推進してまいりました。

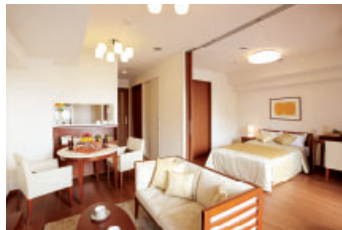
この度、完成後に運営するショッピングセンターの名称を「あべのマーケットパーク キューズモール」に決定いたしました。大阪第三のターミナル駅「阿倍野・天王寺」駅前に、大阪府下最大級のモール型SCとして、平成23年春の開業予定です。ロゴマークの「Q」の文字は、つながる2つの輪で構成され、人



と人、人と地域、地域と地域が「対話」や「つながり」で広がり、深まっていくお手伝いをしたいという思いを凝縮しました。「あべのマーケットパーク キューズモール」は、地域の皆様と対話しながら、一緒に成長を重ねていく施設を目指します。



## 安心・安全を提供するシニア向け住宅9箇所目の施設 「グランクレール成城」開業



本年9月に、シニア向け住宅の9箇所目となる「グランクレール成城」が開業いたしました。「グランクレールシリーズ」としては東京都内で初めて手がける施設で、健康な方向けのシニアレジデンス79戸と、介護が必要な方向けのケアレジデンス33戸を併設した複合型のシニア住宅です。

歴史ある住宅街が広がる小田急小田原線「成城学園前」駅から徒歩13分に位置し、生活利便性、交通利便性にすぐれた住環境が特徴で、安心・安全を提供できる施設として、既存施設のご入居者やご見学者の声を反映し、更なるサービスの向上を目指しています。

## トピックス

## 東急不動産グループの地球環境保全への取り組み

東急不動産グループでは、「地球環境保全」・「社会貢献」を企業活動における大きな柱の一つとして位置づけており、持続的発展が可能な社会の実現に向けた努力を企業の使命と認識し、事業活動における環境負荷の軽減を心がけるとともに、様々なCSR活動に取り組んでまいりました。

● 社有林の施業計画を実施し、  
千葉県第一号認定取得(平成22年4月)

千葉県市原市所在の社有林に「森林施業計画」を実施しており、「美しいちばの森林づくり・森林整備によるCO<sub>2</sub>吸収量認証制度」で第一号となる認定を受けました。



● 不動産業界初 UNEP(国連環境計画)の  
特別協賛サポーターに参加(平成22年7月)

本年7月、東急不動産はUNEP(United Nations Environment Programme＝国連環境計画)の国際的な審査を経て、UNEPの活動を協賛する「特別協賛サポーター」として参加することになりました。「特別協賛サポーター」とは、UNEP本部に企業・団体の環境への取り組みが評価され認められるもので、不動産業界では初の参加となります。



● 吉野の森への850本の植樹を実施(平成22年3月)

昨年10月から11月までに、東急不動産のマンションのモデルルームに会場されたお客様一組につき一本を植



樹する「BRANZ GREEN PROJECTキャンペーン」を実施し、本年3月、期間中に当社マンションをご購入いただいたお客様と共に、奈良県吉野郡吉野町の「吉野の森」へ850本の山桜の苗木植樹を実施いたしました。同キャンペーンは、今夏も実施いたしました。



「BRANZ GREEN PROJECT」東急不動産のマンションでは、「住まいのeco」・「ecoの見える化」・「ecoへの参加」の3つのプロジェクトを柱に、環境配慮活動に取り組んでいます。

● オフィスビル・商業施設・リゾート施設等の約200拠点でエネルギーデータ集計システムを導入(平成22年8月)  
～CO<sub>2</sub>排出量の「見える化」を推進

東急不動産で保有又は使用するオフィスビル・商業施設・リゾート施設等、全国約200拠点において、CO<sub>2</sub>の排出量削減に向けた現状分析とエネルギー使用量の「見える化」を実施するため、本年8月よりエネルギーデータ集計システムを導入いたしました。

## 連結財務諸表

(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。

## 【連結貸借対照表】

(単位：百万円)

| 科 目      | 当第2四半期<br>平成22年9月30日現在 | 前期<br>平成22年3月31日現在 |
|----------|------------------------|--------------------|
| (資産の部)   |                        |                    |
| 流動資産     | 275,822                | 283,490            |
| 固定資産     | 841,834                | 771,874            |
| 有形固定資産   | 528,577                | 444,486            |
| 無形固定資産   | 27,069                 | 28,433             |
| 投資その他の資産 | 286,187                | 298,953            |
| 資産合計     | 1,117,656              | 1,055,364          |
| (負債の部)   |                        |                    |
| 流動負債     | 316,523                | 278,981            |
| 固定負債     | 569,324                | 545,396            |
| 負債合計     | 885,847                | 824,378            |
| (純資産の部)  |                        |                    |
| 株主資本     | 187,680                | 185,628            |
| 資本剰余金    | 57,551                 | 57,551             |
| 資本剰余金    | 39,293                 | 39,297             |
| 利益剰余金    | 91,985                 | 89,927             |
| 自己株式     | △1,150                 | △1,147             |
| 評価・換算差額等 | 15,076                 | 17,508             |
| 少数株主持分   | 29,052                 | 27,849             |
| 純資産合計    | 231,808                | 230,986            |
| 負債純資産合計  | 1,117,656              | 1,055,364          |

## 【連結損益計算書】

(単位：百万円)

| 科 目             | 当第2四半期連結累計期間<br>自平成22年4月1日<br>至平成22年9月30日 | 前第2四半期連結累計期間<br>自平成21年4月1日<br>至平成21年9月30日 |
|-----------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 売上高             | 267,673                                   | 261,088                                   |
| 売上原価            | 194,570                                   | 196,942                                   |
| 売上総利益           | 73,103                                    | 64,146                                    |
| 販売費及び一般管理費      | 33,589                                    | 34,773                                    |
| 営業利益            | 39,514                                    | 29,372                                    |
| 営業外収益           | 483                                       | 553                                       |
| 営業外費用           | 4,031                                     | 4,217                                     |
| 経常利益            | 35,965                                    | 25,708                                    |
| 特別利益            | 1,770                                     | 410                                       |
| 特別損失            | 30,532                                    | 2,229                                     |
| 税金等調整前四半期純利益    | 7,203                                     | 23,890                                    |
| 法人税等            | 3,348                                     | 10,490                                    |
| 少数株主損益調整前四半期純利益 | 3,855                                     | —                                         |
| 少数株主利益          | 1,702                                     | 935                                       |
| 四半期純利益          | 2,152                                     | 12,464                                    |

## POINT

資産の部では匿名組合(SPC)の連結に伴う固定資産の増加などにより前期末より合計623億円増加、負債の部でも匿名組合(SPC)の連結に伴う有利子負債の増加などにより前期末より合計615億円増加しております。

なお、当第2四半期末の有利子負債は5,772億円で、前期末より983億円増加しており、自己資本比率は18.1%で、前期末に比べ1.1ポイント低下しております。

## 【連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

| 科 目                   | 当第2四半期連結累計期間<br>自平成22年4月1日<br>至平成22年9月30日 | 前第2四半期連結累計期間<br>自平成21年4月1日<br>至平成21年9月30日 |
|-----------------------|-------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー      | △3,876                                    | 27,804                                    |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー      | △102,740                                  | △6,080                                    |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー      | 94,705                                    | △17,236                                   |
| 現金及び現金同等物に係る換算差額      | 11                                        | 77                                        |
| 現金及び現金同等物の増減額(△は減少)   | △11,901                                   | 4,565                                     |
| 現金及び現金同等物の期首残高        | 46,609                                    | 30,337                                    |
| 新規連結等に伴う現金及び現金同等物の増加額 | 183                                       | —                                         |
| 現金及び現金同等物の四半期末残高      | 34,892                                    | 34,902                                    |

# 会社の概要／株式の状況

(平成22年9月30日現在)

## 会社概要

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 575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

|            |       |       |       |
|------------|-------|-------|-------|
| 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    | 金指 潔  | 執行役員  | 雑賀 克英 |
| 社長執行役員     |       |       |       |
| 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 |
| 取締役専務執行役員  | 二見 英二 | 執行役員  | 大隈 郁仁 |
| 取締役専務執行役員  | 有馬 修  | 執行役員  | 植村 仁  |
| 取締役専務執行役員  | 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 |

## 株式の状況

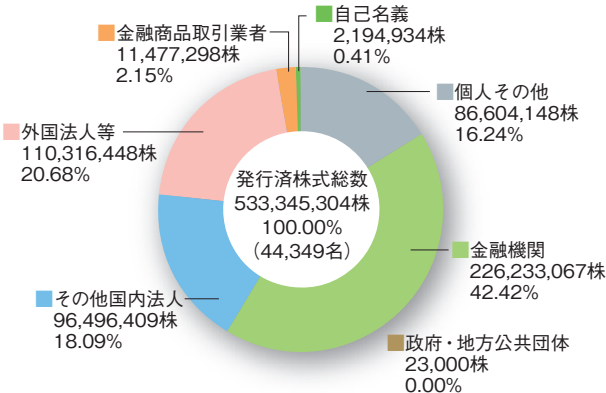
発行可能株式総数.....1,000,000,000 株  
発行済株式総数.....533,345,304 株  
株主総数.....44,349 名  
単元株式数.....1,000 株

## 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  | 41,266 | 7.77    |
| 日本マスタートラスト信託銀行(株)信託口    | 29,732 | 5.60    |
| 中央三井信託銀行(株)             | 22,509 | 4.24    |
| 第一生命保険(株)               | 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 | 12,698 | 2.39    |
| 資産管理サービス信託銀行(株)年金信託口    | 9,393  | 1.77    |
| 資産管理サービス信託銀行(株)証券投資信託口  | 7,363  | 1.39    |
| 日本トラスティ・サービス信託銀行(株)信託口4 | 7,150  | 1.35    |

※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



# 主要なグループ会社

|                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  <p><b>東急コミュニティー</b><br/>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。</p>                  |  <p><b>東急スポーツオアシス</b><br/>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を運営しています。</p>                   |
|  <p><b>東急リバブル</b><br/>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。</p>               |  <p><b>東急イーライフデザイン</b><br/>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」を経営・運営しています。</p>                            |
|  <p><b>東急ハンズ</b><br/>生活文化の創造をお手伝いすることを旨とし、住まいと暮らしの総合専門店です。</p>                                     |  <p><b>東急リゾートサービス</b><br/>「リゾートエンターテインメント提案企業」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。</p>                           |
|  <p><b>東急リロケーション</b><br/>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。</p>      |  <p><b>東急リゾート</b><br/>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。</p>                 |
|  <p><b>東急ホームズ</b><br/>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。</p>  |  <p><b>東急不動産キャピタル・マネジメント</b><br/>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」のファンドを組成し、運用しています。</p>               |
|  <p><b>石勝エクステリア</b><br/>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。</p> |  <p><b>東急不動産SCマネジメント</b><br/>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。</p> |
|  <p><b>イーウェル</b><br/>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。</p>              | <p>当社グループは、当社のほか、連結子会社64社、持分法適用関連会社5社などで構成されております。<br/>(平成22年9月30日現在)</p>                                                                                                                            |

## 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                                                                                                                                                  |
| 株主確定基準日              | 定時株主総会、期末配当金 3月31日<br>中間配当金 9月30日                                                                                                                   |
| 公告方法                 | 電子公告の方法により行います。<br>公告掲載URL   <a href="http://www.tokyu-land.co.jp">http://www.tokyu-land.co.jp</a><br>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<br>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<br>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<br>日本証券代行株式会社 本店及び全国各支店<br>〒168-0063<br>東京都杉並区和泉二丁目8番4号<br>中央三井信託銀行株式会社 証券代行部<br>電話 0120-78-2031 (フリーダイヤル)                       |
| (郵便物送付先)<br>電話 照会 先) |                                                                                                                                                     |

## (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。

## 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。  
ぜひご利用ください。



この冊子は、地球環境に配慮し、FSC認証紙と  
植物油インキを使用しています。

【表紙の写真】「二子玉川ライズ タワー&レジデンス」