



平成24年4月27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

資産の譲渡及び特別損益の発生に関するお知らせ

当社は、下記の通り、アクティビア・プロパティーズ投資法人への資産の譲渡を決定し、それに伴って、特別利益及び特別損失が発生する見込みとなりましたのでお知らせいたします。

記

1. 内容

当社及び連結子会社が保有する一部の商業施設・オフィスビルについて、100%出資子会社である東急不動産アクティビア投信株式会社(※)が資産の運用を受託するアクティビア・プロパティーズ投資法人への譲渡を決定し、それに伴い、特別利益及び特別損失が発生する見込みとなりました。

(※)平成24年4月1日付でTLCタウンシップ株式会社から社名を変更しております。

2. 譲渡資産の内容

保有会社	名称	資産の内容	所在	帳簿価額(連結)	譲渡価格
東急不動産(株)	棚卸資産(6物件)	商業施設 オフィス	—	322億円	332億円
	固定資産			312億円	1,372億円
	東急プラザ赤坂(※1)	商業施設	東京都千代田区		
	エビスキュープラザ	商業施設	東京都渋谷区		
他2物件	オフィス	—			
連結子会社	固定資産			1,101億円	1,372億円
	東急プラザ表参道原宿(※2)	商業施設	東京都渋谷区		
	新橋プレイス	商業施設	東京都港区		
	他6物件	商業施設 オフィス	—		
合計				1,735億円	1,704億円

※1 土地建物の共有持分50%を譲渡の対象としております。

※2 土地建物の共有持分75%を譲渡の対象としております。

3. 特別損益の発生

上記2記載の固定資産の譲渡を決定したことにより、平成24年3月期において特別損失125億円(連結)、31億円(単体)を計上いたします。また、平成25年3月期以降において、特別利益81億円(連結)、71億円(単体)が発生する見込みとなりました。

	連結	単体	計上時期
特別利益(固定資産売却益)	81億円	71億円	(※3)
特別損失(減損損失)	125億円	31億円	平成24年3月期

※3 譲渡の日程が決定し次第、速やかに開示いたします。

4. 相手先の概要

- (1) 名称 アクティビア・プロパティーズ投資法人
- (2) 所在地 東京都渋谷区
- (3) 代表者の役職・氏名 執行役員 坂根 春樹
- (4) 設立年月日 平成23年9月7日
- (5) 当社との関係 非連結子会社(東急不動産株式会社が100%出資)
当社社員1名が執行役員として出向
東急不動産アクティビア投信株式会社と資産運用委託契約を締結

5. 譲渡の日程

決定し次第、速やかに開示いたします。

6. 業績予想に与える影響について

上記3の通り、平成24年3月期において、特別損失125億円(連結)、31億円(単体)を計上いたします。
なお、平成24年3月期の通期連結業績への影響につきましては、本日公表の「業績予想の修正に関するお知らせ」をご参照ください。

平成25年3月期以降においては、上記2記載の棚卸資産の譲渡により営業収益332億円、営業原価319億円(連結・単体)、固定資産の譲渡により特別利益81億円(連結)、71億円(単体)の計上を見込みます。加えて、総資産が1,608億円(連結)減少する見込みであります。

平成25年3月期の通期連結業績予想については、平成24年3月期決算とあわせて、平成24年5月10日に発表する予定です。

以上

※このお知らせは、日本、米国その他の地域における証券の売付けの勧誘又は買付けの申込の勧誘を構成するものではありません。1933年米国証券法に基づいて証券の登録を行うか又は登録の免除を受ける場合を除き、米国において証券の勧誘又は売付けを行うことはできません。米国における証券の公募が行われる場合には、1933年米国証券法に基づいて作成される英文目論見書が用いられます。その場合には、英文目論見書は発行会社又は売出人より入手することができます。これには発行会社及びその経営陣に関する詳細な情報並びにその財務諸表が記載されます。