



2023年3月3日

各 位

会 社 名 東急不動産ホールディングス株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 西川 弘典  
(コード:3289 東証プライム市場)  
問 合 せ 先 執行役員 橋本 茂  
T E L 0 3 - 6 4 5 5 - 0 8 3 4

### 匿名組合出資持分の譲渡による特別損失の計上に関するお知らせ

当社は本日、連結子会社である東急不動産株式会社が保有する匿名組合出資持分の譲渡を決定したことに伴い、2023年3月期連結決算において特別損失を計上する見込みとなりましたのでお知らせいたします。

#### 1. 譲渡の概要

##### (1) 譲渡の対象

不動産（以下、「本件不動産」といいます。）を信託財産とする信託の受益権を運用する、合同会社スピードハウスを営業者とする匿名組合（以下、「本匿名組合」といいます。）に対する匿名組合出資持分（100%）。

##### (2) 譲渡の日程

売買契約締結予定日：2023年3月6日

譲渡予定日：2023年4月5日

##### (3) 譲渡先

三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社

##### (4) 譲渡価額

譲渡価額は、譲渡先との守秘義務により非開示とさせていただきますが、市場価格を反映した適正な価格での譲渡であります。

##### (5) 本件不動産の概要

名称	所在	土地面積	帳簿価額※
東急プラザ銀座	東京都中央区	2,072 m <sup>2</sup>	118,598 百万円

※当社連結貸借対照表における本件不動産の帳簿価額（2022年3月31日時点）

##### (6) 特別損失の計上

本件譲渡の決定により、当社の2023年3月期の連結損益計算書において、減損損失211億円を特別損失として計上する見込みです。当該損失額は2022年3月期の親会社株主に帰属する当期純利益の30%に相当する額以上であります。

##### (7) 譲渡に伴う連結貸借対照表への影響

本匿名組合は当社の連結対象であり、当社の連結貸借対照表においては、本件不動産が固定資産として計上されております。本件譲渡後には、本匿名組合は当社連結対象から除外され、本件不動産についても、当社の連結貸借対照表から除外されます。

## 2. 譲渡先の概要

名称	三井住友トラスト・パナソニックファイナンス株式会社
本店所在地	東京都港区芝浦一丁目2番3号
代表者	取締役社長 西野 敏哉
資本金 (2022年3月末時点)	25,584百万円
設立年月日	1951年10月
純資産 (2022年3月末時点)	180,069百万円
総資産 (2022年3月末時点)	1,235,628百万円
大株主及び持株比率	三井住友信託銀行株式会社 84.9% パナソニックホールディングス株式会社 15.1%
当社との関係	当社と譲渡先との間には、資本関係、人的関係、取引関係及び関連当事者として特記すべき事項はありません。

## 3. 譲渡の理由

当社は、長期経営方針において、事業ポートフォリオマネジメントや資産ポートフォリオ入れ替えの推進等により、効率性向上を図っていくことを掲げておりますが、本件譲渡はその一環として実施するものです。

なお、本件不動産は、国際的に認知度の高い銀座・数寄屋橋交差点に位置する希少性の高い商業施設であり、本件譲渡後も東急プラザ銀座として東急不動産株式会社が運営を続ける予定です。

## 4. 今後の見通しについて

足元の好調な各事業の進捗状況及び本件譲渡の決定に伴い計上される特別損失に係る税効果等を勘案し、現時点において、2023年3月期の連結業績予想数値（2022年11月9日公表）における親会社株主に帰属する当期純利益390億円に変更はございません。今後、開示すべき事項が発生した場合には速やかにお知らせいたします。

なお、当社は、2026年3月期までの「中期経営計画2025」において、「アフターコロナの再成長に向けた稼ぐ力と効率性の向上」を掲げております。多額の特別損失計上を伴う構造改革は、2023年3月期までで目途付けの上、2026年3月期に向けた利益成長と効率性向上を図ってまいります。

以 上