

40

ODAKYU REAL ESTATE
The 40th
Semiannual Report

第40期中間報告書

平成15年4月1日から平成15年9月30日まで



小田急不動産株式会社

株主、投資家の皆様へ

第40期上半期の業績について (平成15年4月1日から平成15年9月30日まで)

当上半期のわが国経済は、設備投資に下げ止まりの兆しが見られるなど、一部で回復に向けた動きが見られたものの、引き続き厳しい雇用情勢や低迷する個人消費などから、先行き不透明なまま推移しました。

不動産業界におきましては、住宅市場では、都心部の大規模マンション物件を中心として好調な契約率を維持した反面、一部地域では販売価格が下落するなど物件立地や価格による二極化、個別化の傾向が鮮明になりました。

また、オフィスビル市場では、2003年問題のみならず、リストラや企業統合などによるオフィス集約、新築物件への移転などの動きに歯止めがかからず、既存ビルを中心として空室率の上昇、賃料の下落傾向が鮮明になるなど、当社を取り巻く事業環境は依然として厳しい状況が続きました。

このような情勢の中で、当社は各事業において積極的な営業活動を展開するとともに、全事業にわたり経営の効率化とコスト削減による業績の向上に努めました結果、当上半期の営業収益は112億29百万円(前期比▲12億54百万円、10%減)、中間純利益は1億67百万円(前期比▲1億97百万円、54.2%減)となりました。

部門別の概況について

●土地建物販売業

「小田急コートアベニューつきみ野」(神奈川県大和市)、「コモドーレ相模大野」(神奈川県相模原市)等の戸建住宅および土地、「小田急コアロード六本木フロンテ」(東京都港区)等のマンションの販売において、積極的な営業活動に努めました結果、戸建(戸数107戸)、マンション(戸数36戸)、住宅用土地(区画数27区画)等を計上いたしました。

●土地建物賃貸業

新規物件受託およびプロパティマネジメント業務に関する営業体制の強化を実施し、「エクセリア九段」(東京都千代田区)、「メゾン・フェリーチェ」(東京都台東区)等の新規物件を受託したほか、厳しい市況のなか既存賃貸ビル・マンションの稼働率および賃料水準の維持・向上に努めるなど、積極的な営業活動を行いました。

●仲介斡旋業

インターネットを利用した顧客コミュニケーション手法の拡充を行いましたほか、各店舗において「不動産法律相談会」など各種イベントを実施し、顧客数の増加を図りました。また、賃貸仲介業務を推進するとともに店舗における賃貸管理業務受託に注力するなど、積極的な営業活動に努めました。

●付帯事業

広告部門におきましては、景気低迷による駅看板等に対する需要の減退傾向が継続するとともに、小田急線の複々線化工事等による看板の撤去が引き続き影響するなかで、仮設看板等を設置するとともに販売促進キャンペーンを実施したほか、事業施設部門(小田急志津ゴルフクラブ)では春・夏のイベントを行い、リース部門、保険代理部門も併せて積極的な営業活動を実施しました。

下半期に向けて ～ 通期の見通し ～

下半期におきましても、景気の持ち直しに向けた動きに期待がもたれますものの、低水準で推移する雇用情勢、回復傾向が定着しない個人消費等の動向から、わが国経済は予断を許さない状況が続くものと思われま

す。不動産業界におきましても、マンションにおいて需要を上回る供給による顧客の住宅取得意欲の低下や、都心部の新築ビルの大量供給にともなう空室率の上昇および賃料水準の下落等の影響が懸念され、厳しい状況が続くものと思われま

す。当社はこうした状況に対処するため、土地建物販売業におきましても、顧客に人気の高いエリアでの用地取得を進めるとともに、一段と多様化・個性化する顧客ニーズに即応するべく販売手法のバリエーションを拡大し、競争力のある分譲住宅の供給を目指して参ります。

土地建物賃貸業におきましても、プロパティマネジメント業務の新規受託の拡大や新規収益案件の取得等に積極的に取り組むとともに、既存賃貸ビル・マンションの稼働率および賃料水準の維持・向上に努めるなど、収益性の向上を図って参ります。

仲介斡旋業におきましても、引き続き、インターネット等を利用した顧客コミュニケーション手法の拡充を行うことによりお客様の利便性向上を図り、顧客獲得機会の増加を目指して参ります。

付帯事業におきましても、広告業で不稼働看板の多い駅を特定した販売促進策を実施するなど既存看板の稼働率向上を図るほか、志津ゴルフクラブでは、ショートコース併設施設の特色を活かした付加価値向上策を実施し、リピーターの確保に注力して参ります。

当社では、最重要課題として不動産販売業・賃貸業・仲

介業といった従来型不動産事業の事業構造改革による「企業経営の一層の安定化と利益の向上」を実現していくとともに、新たな収益源として、「不動産証券化関連事業」および「リノベーション事業（リフォーム事業を柱とした住宅の価値向上に対する企画提案業務）」ならびに「プロパティマネジメント事業（資産の価値の維持・向上を目的とした不動産管理の運営業務）」等の次世代型のノンアセットビジネスを育成・拡大することにより、「時代に即応した企業体質への変革」を目指しております。

さらに、当社の各事業における株式会社小田急ハウジングとの協業体制の強化・充実を図り、「住宅の購入・住み替え」から「アフターサービス・管理・リフォーム」まで、同社との一体的推進体制をより強固なものとし、顧客獲得機会の拡大に努めるなど、当グループの経営基盤の安定化とより一層の利益の向上を目指して参ります。

株主、投資家の皆様におかれましては、なにとぞ格別のご理解をいただき、ご支援、ご協力を賜りますようお願い申し上げます。

平成15年12月



代表取締役社長

遠山一徳

決算のご報告

単体

■中間貸借対照表

(単位：百万円)

	当中間期	前中間期
	平成15年9月30日現在	平成14年9月30日現在
(資産の部)		
流動資産	18,190	19,948
固定資産	32,550	33,709
資産の部合計	50,740	53,657
(負債の部)		
流動負債	19,058	20,623
固定負債	24,845	26,322
負債の部合計	43,903	46,945
(資本の部)		
資本金	2,140	2,140
資本剰余金	538	538
利益剰余金	3,780	3,654
土地再評価差額金	188	183
その他有価証券評価差額金	194	197
自己株式	▲4	▲2
資本の部合計	6,836	6,712
負債及び資本の部合計	50,740	53,657

*百万円未満は切り捨てて表示しています。

■中間損益計算書

(単位：百万円)

	当中間期	前中間期
	平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで	平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで
(営業損益の部)		
営業収益	11,229	12,484
営業原価	9,304	10,458
販売費及び一般管理費	1,457	1,496
営業利益	467	530
(営業外損益の部)		
営業外収益	46	61
営業外費用	193	227
経常利益	321	363
(特別損益の部)		
特別利益	—	242
特別損失	28	—
税引前中間純利益	292	606
法人税、住民税及び事業税	85	337
法人税等調整額	40	▲95
中間純利益	167	364
前期繰越利益	2,651	2,343
再評価差額金取崩額	—	▲1
中間未処分利益	2,818	2,706

連結

■中間連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当中間期 平成15年9月30日現在	前中間期 平成14年9月30日現在
(資産の部)		
流動資産	19,327	21,349
固定資産	32,752	33,912
資産の部合計	52,079	55,262
(負債の部)		
流動負債	19,867	21,724
固定負債	25,239	26,735
負債の部合計	45,106	48,459
(少数株主持分)		
少数株主持分	76	55
(資本の部)		
資本金	2,140	2,140
資本剰余金	538	538
利益剰余金	3,864	3,713
土地再評価差額金	188	183
その他有価証券評価差額金	194	197
自己株式	▲28	▲26
資本の部合計	6,897	6,747
負債、少数株主持分及び資本の部合計	52,079	55,262

*百万円未満は切り捨てて表示しています。

■中間連結損益計算書

(単位：百万円)

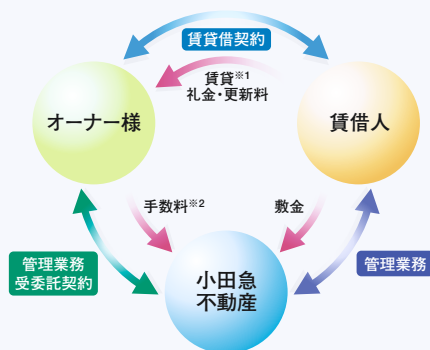
	当中間期 平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで	前中間期 平成14年4月1日から 平成14年9月30日まで
(営業損益の部)		
営業収益	12,839	14,073
営業原価	10,591	11,800
販売費及び一般管理費	1,847	1,909
営業利益	401	362
(営業外損益の部)		
営業外収益	48	67
営業外費用	194	229
経常利益	256	200
(特別損益の部)		
特別利益	—	242
特別損失	40	—
税金等調整前中間純利益	215	442
法人税、住民税及び事業税	85	337
法人税等調整額	8	▲171
少数株主損失	24	43
中間純利益	145	320

トピックス Topics

● 販売物件に対する賃貸バックアップシステム開始

当社では、都心物件を中心とした当社販売物件および販売代理物件につき、投資を目的としたお客様のご要望にお応えする「賃貸バックアップシステム」を設けました。本システムは、当社ビル事業部の管理業務受託システムおよび空室保証システムを採用しており、当社が当社物件をご購入されたお客様（オーナー様）に代わり入居者の募集や賃貸借契約・解約手続きなどを行うことや、当社がお客様からお部屋を借り上げて貸主として転借人に転借することにより、お客様のリスク軽減を図るものです。

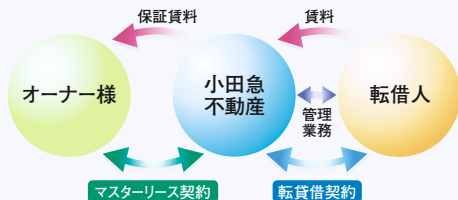
【管理業務受託（プロパティマネジメント方式）】



※1 実際には小田急不動産がオーナー様になり徴収します。

※2 実際には徴収いたしました賃料から差し引かせていただきます。

【空室保証（マスターリース方式）】



賃貸バックアップシステム

● 賃貸管理運用業務の新規受託

当社では、賃貸ビル・マンションのプロパティマネジメント業務を積極的に受託しております。立地・築年数および収益性を最大限考慮し、競争力のある物件の受託に努め、厳しい市況の中、より確実な収益を上げられるよう営業活動をしております。また、仙台においても、新規に運用代理業務を受託し、仙台地区での事業活動を推進しております。今後も稼働中のビル・マンションおよび事業用地の新規取得や管理運用業務等で新たな物件の事業化を積極的に推進して参ります。



メゾン・フェリーチェ(東京都台東区)

● オゾン商品の取扱いを開始

当社では、リース・保険グループにおいて、トヨタ車体株式会社製のオゾン発生機器の取扱いを開始いたしました。オゾンには、殺菌効果、脱臭効果、有機物除去効果等の効果があるとともに、他の殺菌剤や酸化剤のような残留性がなく、しかも有害有機物質を分解・無害化する作用が認められていることから、環境を守るという観点からも注目されております。現在、ホテル・レストラン・レジャー関連会社（食堂施設の殺菌、脱臭など）、鉄道関連会社（構内トイレの殺菌、脱臭など）等を中心に販売を含めた営業活動を行っており、ご好評をいただいております。

● 志津ゴルフクラブの施設拡充

当社では、自社運営しております志津ゴルフクラブにおいて、お客様にできるだけ快適な環境でご利用いただくべく、施設およびサービスの拡充を図っております。

平成15年7月には、クラブハウス内にベーカリー&カフェレストラン「リコルド」をオープンし、「メニューの多様化・低額化」、「スピード化・テイクアウト化」等を図り、お客様に手軽にご利用いただいております。また、ゴルフスクールの運営について、レッスン回数を増加させるなどお客様の多様なニーズに対応いたしました。



ベーカリー&カフェレストラン「リコルド」

● 広告看板の新設工事実施

当社では、小田急線の複々線化工事や駅改良工事に対応して、積極的に広告看板の新設および既設看板のリニューアルを実施しております。特に小田原駅については、新幹線側構内に、2段型電飾看板を設置し、より多くの広告を掲出する工夫に加え、大型ボードを設置し、インパクトのある広告の掲出を可能にしております。今後、複々線化工事等の進捗状況に合わせ、より収益性の高い広告看板を目指し工夫を重ねて参ります。

● リフォーム事業部町田店の移転オープン

株式会社小田急ハウジングでは、平成15年8月にリフォーム事業部町田店を移転オープンいたしました。同店は、1階に位置し、明るく、接客スペースも充実しており、お客様がご来店しやすい店舗となっております。同社では、近年のリフォーム需要にお応えすべく、新商品の開発、提案などを積極的に行い、事業拡大して参ります。

(新) 所在地：東京都町田市森野1丁目9番6号

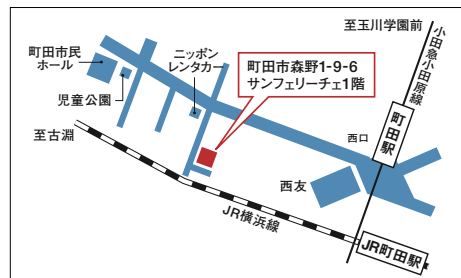
サンフェリーチェ1階

電話番号：042-728-9162

FAX番号：042-721-1085

営業時間：9：00～18：00

定休日：毎週水曜日



インフォメーション

AZABU NAGASAKA HILLTOPの開業について

当社では、自社所有の高級賃貸マンションを建築し、平成15年12月に開業いたしました。本物件は、利便性に優れ、大使館等文化施設が周辺に充実した高級住宅地にあることを活かし、特に外国人のお客様のご要望にお応えできる住戸間取り、広さを確保し、ゆとりのある物件にいたしました。

【物件概要】

所在地	東京都港区麻布永坂町1番53
交通	都営大江戸線・営団南北線「麻布十番」駅徒歩6分、 都営大江戸線・営団日比谷線「六本木」駅徒歩8分、 営団南北線「六本木一丁目」駅徒歩8分
敷地面積	713.91㎡(215.95坪)
建築面積	498.83㎡(150.89坪)
延床面積	2,482.12㎡(750.84坪)
構造	鉄筋コンクリート造地上6階建、地下1階建
竣工	平成15年11月



AZABU NAGASAKA HILLTOP エントランス

■株主優待制度のご案内

毎年3月31日現在の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録された1,000株(1単元)以上ご所有の株主様に、以下の商品・サービスを提供させていただきます。

株主優待制度の対象となる商品・サービス	割引率等
仲介手数料割引：規定の仲介斡旋手数料を割引(賃貸物件は除く)	5%
小田急志津ゴルフクラブ優待：ショートコースグリーンフィー500円割引(平日9Hのみ)または練習場試打券(ボール3ダース分)	10枚
小田急ハウジングのリフォーム・増改築(個人)：工事請負金額の割引(※ビルのリニューアル・マンションの大規模修繕等の場合)	5% (※1%)
小田急ハウジングのハウスクリーニング：料金の割引	5%
小田急ハウジングの注文住宅(賃貸住宅含む)の新築・建替え：工事請負金額の割引	5%

注)・優待の内容につきましては、変更する場合がございます。
・株主ご購入後は、速やかに名義書換の手続きをお取りください。

■お問合せ先 …………… 小田急不動産株式会社 総務部総務グループ
電話 03-3370-1110

「小田急不動産お客様センター」のご案内

当社は、住まいに関するお問合せの総合窓口「小田急不動産お客様センター」を設置しております。新規分譲物件のご案内、分譲済物件のアフターサービス受付や投資用物件情報、ご所有物件の有効利用など、住まいのことなら何でも、お気軽にお問合せください。

お問合せ先

フリーダイヤル (オダキューハローコール)

☎ 0120-09-8656

■受付時間/9:30~18:00
年中無休(年末年始を除く)

会社概要

取締役および監査役

代表取締役社長	遠山 一徳
代表取締役副社長	荒川 正 (住宅事業本部長)
専務取締役	山崎 健一 (ビル事業部およびスポーツ・広告事業部担当)
専務取締役	中村 嘉夫 (経営企画本部長)
常務取締役	野代 昇司 (仲介事業部担当)
常務取締役	久米 正雄 (住宅事業本部副本部長)
取締役	市川 文男 (経営企画本部副本部長兼総務部長)
取締役	木村 有作 (住宅事業本部住宅開発2部長)
取締役	松田 利之 (小田急電鉄株式会社取締役社長)
常勤監査役	富 義彦
監査役	雪竹 正英 (小田急電鉄株式会社常務取締役)
監査役	小川三木夫 (小田急電鉄株式会社上席執行役員)
監査役	杉田 実

事業所等

■本社

〒151-0061 東京都渋谷区初台1丁目47番1号 小田急西新宿ビル
TEL 03-3370-1110(代表) soumu@odakyu-fudosan.co.jp

■支店・店舗

仙台支店

〒980-0014 宮城県仙台市青葉区本町1丁目11番2号 SK小田急ビル10階
TEL 022-215-3366 sendai@odakyu-fudosan.co.jp

新宿店

〒160-0023 東京都新宿区西新宿1丁目5番1号 小田急ハルク中2階
TEL 03-3343-4851 shinjuku@odakyu-fudosan.co.jp

柏店

〒277-0005 千葉県柏市柏1丁目2番35号 共同ビルサンシャ3階
TEL 04-7163-7311 kashiwa@odakyu-fudosan.co.jp

下北沢店

〒155-0031 東京都世田谷区北沢2丁目13番14号 関根ビル1階
TEL 03-3413-0909 shimokita@odakyu-fudosan.co.jp

経堂店

〒156-0052 東京都世田谷区経堂2丁目3番1号 木津ビル2階
TEL 03-3706-0909 kyodo@odakyu-fudosan.co.jp

成城店

〒157-0066 東京都世田谷区成城2丁目39番5号 浅尾ビル1階
TEL 03-3415-0909 seijo@odakyu-fudosan.co.jp

調布店

〒182-0024 東京都調布市布田4丁目18番1号 原ビル2階
TEL 0424-90-2309 chofu@odakyu-fudosan.co.jp

百合ヶ丘店

〒215-0011 神奈川県川崎市麻生区百合丘1丁目21番1号 百合ヶ丘駅構内
TEL 044-951-0909 yurigaoka@odakyu-fudosan.co.jp

新百合ヶ丘店

〒215-0004 神奈川県川崎市麻生区万福寺1丁目18番2号 新百合ヶ丘駅北口広場前
TEL 044-966-0909 shinyuri@odakyu-fudosan.co.jp

鶴川店

〒195-0053 東京都町田市能ヶ谷町209番地1 鶴川駅北口広場前
TEL 042-735-0909 tsurukawa@odakyu-fudosan.co.jp

町田店

〒194-0022 東京都町田市森野1丁目33番11号 町田森野ビル1階
TEL 042-722-5811 machida@odakyu-fudosan.co.jp

町田駅ビル店

〒194-0013 東京都町田市原町田6丁目12番20号 小田急線町田駅構内
TEL 042-721-1210 machidast@odakyu-fudosan.co.jp

相模大野店

〒228-0803 神奈川県相模原市相模大野3丁目8番1号
小田急相模大野ステーションスクエア内 相模大野ミロード3階
TEL 042-766-0909 sagamiono@odakyu-fudosan.co.jp

海老名店

〒243-0434 神奈川県海老名市上郷610番地 海老名駅東口
TEL 046-232-7104 ebina@odakyu-fudosan.co.jp

厚木店

〒243-0013 神奈川県厚木市泉町1番1号 小田急本厚木ミロード中央館1階
TEL 046-230-3121 atsugi@odakyu-fudosan.co.jp

中央林間店

〒242-0007 神奈川県大和市中央林間3丁目3番8号 中央林間駅北口構内
TEL 046-271-3250 chuou-rinkan@odakyu-fudosan.co.jp

大和田

〒242-0021 神奈川県大和市中央1丁目1番26号 小田急マルシェ大和田
TEL 046-262-6110 yamato@odakyu-fudosan.co.jp

藤沢店

〒251-0055 神奈川県藤沢市南藤沢20番6-401号 道村ビル4階
TEL 0466-25-9811 fujisawa@odakyu-fudosan.co.jp

賃貸管理センター (経堂店内)

〒156-0052 東京都世田谷区経堂2丁目3番1号 木津ビル2階
TEL 03-5426-7870 chintai@odakyu-fudosan.co.jp

小田急多摩住宅販売センター

〒215-0031 神奈川県川崎市麻生区栗平2丁目1番6号 小田急マルシェ栗平内
販売第1グループ TEL 044-988-0909 tama1@odakyu-fudosan.co.jp
販売第2グループ TEL 044-988-2511 tama2@odakyu-fudosan.co.jp

■小田急不動産お客様センター

☎ 0120-09-8656 hello-call@odakyu-fudosan.co.jp

■事業施設

小田急志津ゴルフクラブ

〒285-0841 千葉県佐倉市下志津1300番地
TEL 043-487-3336 shidu-gc@odakyu-fudosan.co.jp

■企業集団

株式会社小田急ハウジング (連結子会社)

〒151-0061 東京都渋谷区初台1丁目47番1号 小田急西新宿ビル8階
TEL 03-3379-6182(代表) soumu@odakyuhousing.co.jp

インフォメーション MAP

平成15年度下期以降販売予定物件

一部販売中および販売済みのものがございます。未販売物件は、計画等を変更する場合がございます。なお、団地名称には仮称のものがございます。

● 一戸建

- ① 小田急コートアベニュー国分寺アルシュ・JR中央線「国分寺」駅徒歩14分・「西国分寺」駅徒歩16分・西武国分寺線「恋ヶ窪」駅徒歩13分
- ② 小田急小金井東町1丁目宅地分譲 …… JR中央線「東小金井」駅徒歩16分・西武多摩川線「新小金井」駅徒歩8分
- ③ 小田急コートアベニュー小金井東町 …… JR中央線「東小金井」駅徒歩16分・西武多摩川線「新小金井」駅徒歩8分
- ④ フェアリータウン橋本第2期 …… 京王相模原線・JR横浜線「橋本」駅徒歩16分(販売代理)
- ⑤ 栗木台庭園の丘第4期 …… 小田急多摩線「栗平」駅徒歩13分・「黒川」駅徒歩4分・京王相模原線「若葉台」駅徒歩14分
- ⑥ 相模大野御園2丁目宅地分譲 …… 小田急線「相模大野」駅徒歩17分
- ⑦ アスコットヒル森の丘 緑香の街 …… 小田急線「鶴川」駅徒歩18分・バス7分「森の丘入口」停徒歩1分
- ⑧ 小田急コートアベニュー鶴川・能ヶ谷Ⅱ …… 小田急線「鶴川」駅徒歩12分
- ⑨ 小田急フォリアージュ新百合ヶ丘 …… 小田急多摩線「五月台」駅徒歩6分・小田急線「新百合ヶ丘」駅徒歩15分
- ⑩ 小田急コートアベニュー狛江和泉本町Ⅱ …… 小田急線「狛江」駅徒歩16分・「喜多見」駅徒歩17分
- ⑪ 開成庭園の杜第3期 …… 小田急線「開成」駅徒歩3分

● マンション

- ⑫ 小田急ロード目白西坂 …… 西武新宿線「下落合」駅徒歩5分・JR山手線「目白」駅徒歩21分・「高田馬場」駅徒歩16分・都営大江戸線「中井」駅徒歩11分
- ⑬ 小田急ロード目白 …… JR山手線「目白」駅徒歩7分・「高田馬場」駅徒歩5分
- ⑭ 小田急ロード新宿イーストスクエア …… 都営新宿線「新宿三丁目」駅徒歩5分・営団丸の内線「新宿三丁目」駅徒歩8分・「新宿御苑前」駅徒歩8分
- ⑮ 小田急ロード市谷サウスタワー …… 営団有楽町線・営団南北線「市ヶ谷」駅徒歩5分・JR総武線・都営新宿線「市ヶ谷」駅徒歩6分・JR中央線・営団丸の内線・営団南北線「四ツ谷」駅徒歩7分
- ⑯ 小田急ロード六本木フロンテ …… 営団日比谷線・都営大江戸線「六本木」駅徒歩7分・営団南北線・都営大江戸線「麻布十番」駅徒歩7分
- ⑰ 小田急ロード杉並・富士見ヶ丘 …… 京王井の頭線「富士見ヶ丘」駅徒歩9分
- ⑱ 小田急ロード世田谷若林 …… 小田急線「梅ヶ丘」駅徒歩15分・東急世田谷線「若林」駅徒歩6分
- ⑲ 小田急ロード読売ランド前 …… 小田急線「読売ランド前」駅徒歩8分
- ⑳ 小田急ロード青葉台 …… 東急田園都市線「青葉台」駅徒歩5分「田奈高校」停徒歩2分
- ㉑ 開成庭園の杜パレットガーデン式番館 …… 小田急線「開成」駅徒歩1分(販売代理)

【分譲物件のお問合せ】

オダキュー ハローコール

お客様センター ☎0120-09-8656

〔受付時間 年中無休(年末年始を除く) 9:30~18:00〕

【当社分譲事業用地仕入窓口】

住宅開発1部 開発担当 ☎03-3370-1159



株主メモ

決算期日	毎年3月31日（年1回）
利益配当金	毎年3月31日現在の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載または記録されている株主様にお支払いいたします。 なお、中間配当制度は採用いたしておりません。
株主総会	定時 毎年6月中 臨時 必要あるときに開催いたします。
定時株主総会 権利行使株主確定日	毎年3月31日
名義書換代理人	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社
同事務取扱場所	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号 三菱信託銀行株式会社 証券代行部
【電話問合せ先】 【郵便物送付先】	東京都豊島区西池袋一丁目7番7号（〒171-8508） 三菱信託銀行株式会社 証券代行部 ☎ 0120-707-696
取次所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
公告掲載新聞名	日本経済新聞

決算公告について

当社は決算公告に代えて、貸借対照表および損益計算書を当社ホームページ内に掲載いたしております。当該アドレスは下記のとおりです。

<http://www.odakyu-fudosan.co.jp/ir/>

お知らせ 住所変更、単元未満株式買取請求に必要な各用紙および株式の相談
手続依頼書のご請求は、名義書換代理人の下記フリーダイヤルで24時間
承っておりますので、ご利用ください。
☎ 0120-86-4490

「単元未満株式」の買取りについて

当社株式の証券市場での取引は1,000株単位（1単元）ですので、1,000株未満の「単元未満株式」は証券会社を通じて売却することができません。

したがって、株主の皆様が「単元未満株式」のご売却をお考えの際には、当社が株主様ご所有の「単元未満株式」を手数料無料にて買取らせていただきます。

「単元未満株式」のご売却をお考えの株主様は、当社の名義書換代理人である三菱信託銀行株式会社（上記お問合せ先）までお気軽にお問合せください。

● ホームページアドレス
<http://www.odakyu-fudosan.co.jp>

皆様のお役に立つ不動産売買・賃貸情報、資産活用情報、会社情報などを掲載しています。

表紙写真：「小田急コアロード目白西坂」外観図 外

※この事業報告書内で使用している写真の一部には、画像修正を施しているものがあります。

建設大臣免許(10)第1168号 (社)不動産協会会員

小田急不動産

(社)首都圏不動産公正取引協議会加盟