

41

ODAKYU REAL ESTATE
The 41st
Semiannual Report

第41期中間報告書

平成16年4月1日から平成16年9月30日まで



株主、投資家の皆様へ

第41期上半期の業績について (平成16年4月1日から平成16年9月30日まで)

当上半期におけるわが国経済は、企業収益の改善を背景として設備投資の伸長が見られるなど、景気は回復傾向にあるといえるものの、雇用情勢は依然厳しく個人消費の回復は限定的であることに加え、不透明な国際情勢、デフレ状態の継続等の影響から、回復の歩調は緩やかに推移しました。

不動産業界におきましては特に都心部・大規模マンション物件がけん引役となり好調な契約率を維持している一方、顧客の厳しい選別化や競争激化等により状況がめまぐるしく変化しております。また、オフィスビル市場では、企業にオフィス統合等の動きが見られ、空室率に改善傾向が見られるものの、賃料については弱含みのまま推移しており、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。

このような状況のなかで、当社は、土地建物販売業、土地建物賃貸業および仲介斡旋業といった主力事業の安定化を推進するとともに、プロパティマネジメント事業等、新たな収益源の拡大に取り組むことに加え、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引き続き努めました結果、当上半期の営業収益は172億73百万円(前年同期比60億43百万円増、53.8%増)、経常利益では1億66百万円、中間純利益は▲14億16百万円(前年同期比15億84百万円減、947.8%減)となりました。

なお、当上半期は財務体質の一層の健全化を図るため、「固定資産の減損に係る会計基準」を早期適用することにより、特別損失22億91百万円を計上しております。

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相模大野」(神奈川県相模原市)、「小田急みなみ野」(東京都八王子市)等の戸建住宅、「小田急コアロード青葉台」(神奈川県横浜市)等のマンション、「町田やくし台宅地分譲」(東京都町田市)等の土地の販売において、積極的な営業活動に努めました結果、戸建56戸、マンション176戸、住宅用土地18区画を計上いたしました。

● 土地建物賃貸業

居住系を中心にプロパティマネジメント業務の新規受託を推進し、「クリオ上野毛ラ・モード」(東京都世田谷区)、「デュオステージ後楽園」(東京都文京区)等を受託したほか、自社所有物件として「厚木中町22ビル」(神奈川県厚木市)を新規取得し、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

相模大野店のリニューアルとともに第2相模大野店を新たに開設したほか、「全店一斉ステージアップフェア」を行うなど各種イベントを実施し、顧客数の増加を図り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、LED(発光ダイオード)看板等の新規媒体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、リース・保険代理部門では生活関連商品に関する販売代理業等を展開しました。また、事業施設部門(小田急志津ゴルフクラブ)では各種イベントを行うなど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、景気回復基調の継続が期待されるものの、海外経済の景気減速感や原油高による原材料価格への影響、税金・社会保険料の負担増による消費マインドの冷え込みなどが懸念され、景気の先行きは依然不透明なまま推移するものと思われます。

不動産業界におきましては、都心部の超高層・大規模マンションは引き続き好調と予測されるものの、販売競争は一層激化しており、また、賃貸ビルにおける賃料水準は弱含みのまま推移するなか、空室率の改善傾向も弱まりを見せ始めるなど、予断を許さな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は、エリアマーケティングの精度を高め、マーケットニーズに合致した商品企画および販売手法の実施に取組むとともに品質管理機能を強化し、競争力のある商品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は、住居系を中心としたプロパティマネジメント業務の受託件数の拡大、証券化関連ビジネスによる収益機会の獲得を目指すほか、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、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は、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、顧客獲得機会の増加を図り、収益の増加を目指して参ります。

付帯事業におきましては、広告業で新規媒体の設置・提案をするとともに、看板販促キャンペーンを実施するなど既存媒体の稼働率向上を図り、志津ゴルフクラブでも各種キャンペーンを実施し、増収に努めて参ります。

当社では、最重要課題として掲げる不動産販売業等の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、「不動産証券化関連事業」および「プロパティマネジメント事業」等のノンアセットビジネスを育成・拡大していくことに加え、生活関連事業商品の代理販売を推進するなど新たな収益源の構築にも積極的に取組んでおります。また、当社経営理念に掲げる「顧客満足」の実現および小田急グループ経営理念である『お客様の「かけがえのない時間」と「ゆたかなくらし」の実現』に向け、全力で取組んで参ります。

さらに、連結子会社である株式会社小田急ハウジングとの連携・協業を充実させ、「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確立することにより、顧客獲得機会の拡大に努めるなど、グループ経営基盤の一層の安定化と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あげます。

平成16年12月

代表取締役社長

遠山一徳



決算のご報告

連結

■中間連結貸借対照表

(単位:百万円)

	当中間期 平成16年9月30日現在	前中間期 平成15年9月30日現在
(資産の部)		
流動資産	17,009	19,327
固定資産	31,043	32,752
資産の部合計	48,052	52,079
(負債の部)		
流動負債	23,567	19,867
固定負債	18,831	25,239
負債の部合計	42,398	45,106
(少数株主持分)		
少数株主持分	83	76
(資本の部)		
資本金	2,140	2,140
資本剰余金	538	538
利益剰余金	2,829	3,864
土地再評価差額金	▲222	188
その他有価証券評価差額金	314	194
自己株式	▲29	▲28
資本の部合計	5,570	6,897
負債、少数株主持分及び資本の部合計	48,052	52,079

*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16年4月1日から 平成16年9月30日まで	前中間期 平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで
(営業損益の部)		
営業収益	19,007	12,839
営業原価	17,118	10,591
販売費及び一般管理費	1,646	1,847
営業利益	242	401
(営業外損益の部)		
営業外収益	42	48
営業外費用	179	194
経常利益	105	256
(特別損益の部)		
特別利益	—	—
特別損失	2,291	40
税金等調整前中間純利益	▲2,186	215
法人税、住民税及び事業税	71	85
法人税等調整額	▲804	8
少数株主損失	17	24
中間純利益	▲1,435	145

単体

■中間貸借対照表

(単位:百万円)

	当中間期	前中間期
	平成16年9月30日現在	平成15年9月30日現在
(資産の部)		
流動資産	14,740	18,190
固定資産	30,826	32,550
資産の部合計	45,566	50,740
(負債の部)		
流動負債	21,672	19,058
固定負債	18,391	24,845
負債の部合計	40,063	43,903
(資本の部)		
資本金	2,140	2,140
資本剰余金	538	538
利益剰余金	2,738	3,780
土地再評価差額金	▲222	188
その他有価証券評価差額金	314	194
自己株式	▲5	▲4
資本の部合計	5,503	6,836
負債及び資本の部合計	45,566	50,740

*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16年4月1日から 平成16年9月30日まで	平成15年4月1日から 平成15年9月30日まで
(営業損益の部)		
営業収益	17,273	11,229
営業原価	15,690	9,304
販売費及び一般管理費	1,276	1,457
営業利益	306	467
(営業外損益の部)		
営業外収益	34	46
営業外費用	175	193
経常利益	166	321
(特別損益の部)		
特別利益	—	—
特別損失	2,291	28
税引前中間純利益	▲2,125	292
法人税、住民税及び事業税	71	85
法人税等調整額	▲779	40
中間純利益	▲1,416	167
前期繰越利益	2,782	2,651
再評価差額金取崩額	411	—
中間未処分利益	1,776	2,818

トピックス Topics

● ホームページリニューアル・「Grato」オープン

当社では、“シンプルで見やすく使いやすいページ構成”を基本方針として、平成16年8月にホームページのリニューアルを実施するとともに、当社の新築戸建て情報専用サイト「Grato(グラート)」をオープンいたしました。

「Grato」では、物件情報の他にご購入された方へのインタビューや物件のコンセプト、著名人によるコラム等を掲載しております。

当社は、今後もお客様にとって使いやすいページ構成を追求し、有益な情報をタイムリーにご提供して参ります。

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



「Grato」トップページ



ホームページトップページ

● 小田急多摩線エリア「FINE LINE LIFEプロジェクト」始動!

当社では、平成16年9月に小田急多摩線エリアにおける「小田急FILLプロジェクト」を始動いたしました。

本プロジェクトは、「新百合ヶ丘」駅を起点とする小田急多摩線沿線を“FINE LINE”と位置付け、美しい自然が残る魅力的な生活エリアである小田急多摩線に点在する新規物件をご紹介し、お客様の各種ニーズに応じた暮らしの提案を行ってゆくものです。

【FILLプロジェクト対象物件】

- ・小田急五月台「うららの街」(戸建・建築条件付宅地分譲)
- ・「コモドーレ白鳥」
- ・栗木台4丁目プロジェクト
- ・山口台建築条件付宅地分譲
- ・五月台建築条件付宅地分譲
- ・「栗木台庭園の丘」
- ・「コモドーレ栗平」

※FILLプロジェクト…FINE LINE LIFEの頭文字を取った略

● 第2相模大野店を開設

当社では、平成16年6月に第2相模大野店を開設いたしました。同店は、仲介部門における18番目の店舗となります。

相模大野駅では、既に相模大野店が営業展開を行っておりますが、第2相模大野店の開設により、今後は既存店舗との連携を図りつつ、地域に密着した一層きめ細やかなサービスを提供するとともに、お客様がご来店しやすい環境作りに努めて参ります。

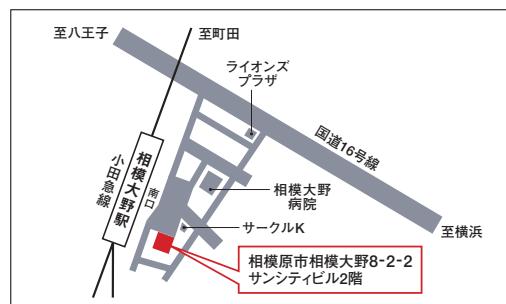
【第2相模大野店概要】

所 在 地 神奈川県相模原市相模大野8丁目2番2号

サンシティビル2階

電話番号 042-766-0909 FAX番号 042-766-0990

営業時間 10:00~18:30 定休日 第1・3火曜日、毎週水曜日



● 事業用ビル取得・

プロパティマネジメント(不動産管理運用)業務の受託

当社では、事業用ビル、マンションの新規取得およびプロパティマネジメント業務の新規受託を積極的に展開しており、平成16年7月に小田急線本厚木駅前の「厚木中町22ビル」を新規取得したことに加え、都心の賃貸マンションを中心とした6物件のプロパティマネジメント業務を当上半期に新規受託いたしました。

当社は、今後も競争力のある物件の新規取得およびプロパティマネジメント業務の新規受託を積極的に推進して参ります。

【新規受託物件】

- ・パシフィックレジデンス市ヶ谷
- ・デュオステージ後楽園
- ・クリオ三田ラ・モード
- ・クリオ上野毛ラ・モード
- ・クリオ渋谷ラ・モード
- ・ハイツ近江



クリオ上野毛ラ・モード(東京都世田谷区)

● LED看板の新設

当社では、平成16年9月に小田急線町田駅の上りホーム階段部分において、LED(発光ダイオード)を使用した内照式看板を設置いたしました。

LEDは、従来の蛍光灯に比べ、同じ明るさを表現するための消費電力は1/2以下で、かつ長寿命であることから、地球環境に配慮した看板の設置が可能となります。

当社は、今後も看板の省エネルギー化を推進して参ります。



小田急線町田駅LED看板

● 小田急ハウジング リフォームフェア開催

株式会社小田急ハウジングでは、年間を通じリフォームフェア・リフォーム相談会を開催し、最新のシステムキッチンや防犯対策商品の展示を行うとともに、お客様のリフォームに関する様々なご相談にお応えしております。

同社では、今後も積極的にリフォームフェア・リフォーム相談会を開催し、より快適な住宅リフォームの提案を行って参ります。



小田急のリフォームサマーフェア・相談会の様子
(新百合ヶ丘エルミロード)

●個人情報保護の体制構築について

当社および株式会社小田急ハウジングでは、「個人情報の保護に関する法律」が平成17年4月に全面施行されることに対応して、お客様の個人情報をより安全に取扱うべく、平成16年9月16日に個人情報保護に関するプロジェクトを立ち上げました。

本プロジェクトにおいて、両社は、公的規格である「JISQ15001」に準拠した個人情報保護体制の構築を図り、個人情報の保護について積極的かつ全社的な取組みを推進して参ります。

●単元未満株式の買増制度の導入

当社では、平成16年7月1日から単元未満株式の買増制度を導入しております。本制度は、株主様がご所有の単元未満株式(1~999株)を市場取引が可能な単元株式(1,000株)にまとめることをご希望される場合に、1単元に満たない株式数につき買増しをご請求いただける制度です。

お問合せ先は本報告書最終面に記載しておりますので、単元未満株式をご所有の株主様におかれましては、是非ご利用くださいますようご案内申しあげます。

■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(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。

・株式ご購入後は、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、当社への住まいに関するご相談・お問合せの総合窓口として、ご用件を伺っておりますのでお気軽にお問合せください。

お問合せ先

フリーダイヤル (オダキューハローカール)

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
専務取締役	山崎 健一
専務取締役	中村 嘉夫
専務取締役	野代 升司
専務取締役	久米 正雄
取締役	市川 文男
取締役	木村 有作
取締役	松田 利之
常勤監査役	富 義彦
監査役	雪竹 正英
監査役	小川三木夫
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 共同ビルサンシャン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 shikomita@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 ハラビル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ヶ丘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 042-705-0901 sagamiono@odakyu-fudosan.co.jp

第2相模大野店

〒228-0803 神奈川県相模原市相模大野8丁目2番2号
サンシティビル2階
TEL 042-766-0909

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

大和店

〒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内
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 fujiisawa@odakyu-fudosan.co.jp

賃貸管理センター（経営店内）

〒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
TEL 044-988-0909 tama1@odakyu-fudosan.co.jp
tama2@odakyu-fudosan.co.jp

■小田急不動産お客様センター

TEL 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

■企業団体

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16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・宅地

- ① 小田急みなみ野 緑風の丘 JR横浜線「八王子みなみ野」駅徒歩9分

② 小田急みなみ野 第8期 JR横浜線「八王子みなみ野」駅徒歩9分

③ 小田急elタウン南大沢フロンティア 第1期 京王相模原線「南大沢」駅バス8分「都営住宅西」停徒歩6分
「多摩境」駅徒歩18分

④ 栗木台庭園の丘 第5期 小田急多摩線「栗平」駅徒歩14分・「黒川」駅徒歩4分

⑤ 栗木台4丁目プロジェクト 小田急多摩線「栗平」駅徒歩9分

⑥ コモドーレ栗平 第1期 小田急多摩線「栗平」駅徒歩3分

⑦ コモドーレ白鳥 第1期 小田急多摩線「栗平」駅徒歩7分(販売代理)

⑧ 五月台建築条件付宅地分譲 小田急多摩線「五月台」駅徒歩2分(販売代理)

⑨ 小田急五月台「うららの街」
(戸建・建築条件付宅地分譲) 小田急多摩線「五月台」駅徒歩5分

⑩ 小田急コートアベニュー喜多見 小田急線「喜多見」駅徒歩3分

⑪ 小田急コートアベニュー相模大野御園 小田急線「相模大野」駅バス9分「みゆき台団地」停徒歩1分

⑫ 小田急コートアベニュー相模大野 小田急線「相模大野」駅徒歩7分・「町田」駅徒歩13分・
JR横浜線「町田」駅徒歩12分

⑬ 町田やくし台宅地分譲 小田急線「鶴川」駅バス9分「やくし台センター」停徒歩2分

⑭ 町田やくし台Hearty Hill 第13期 小田急線「鶴川」駅バス8分「やくし台3丁目」停徒歩1分

⑮ 小田急コートアベニュー鶴川六丁目 小田急線「鶴川」駅徒歩16分

⑯ 山口台建築条件付宅地分譲 小田急線「新百合ヶ丘」駅徒歩13分(販売代理)

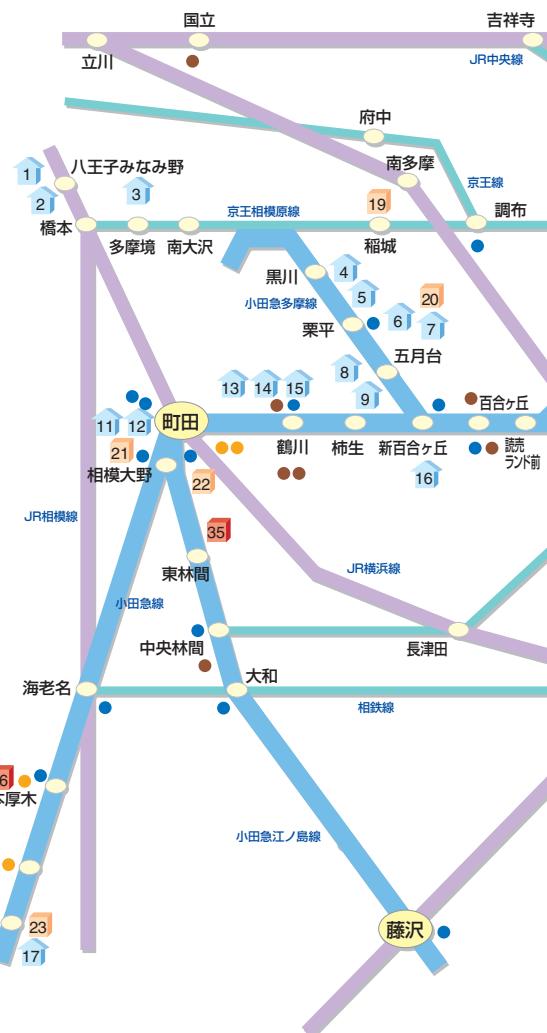
⑰ 開成庭園の杜 第4期 小田急線「開成」駅徒歩2分

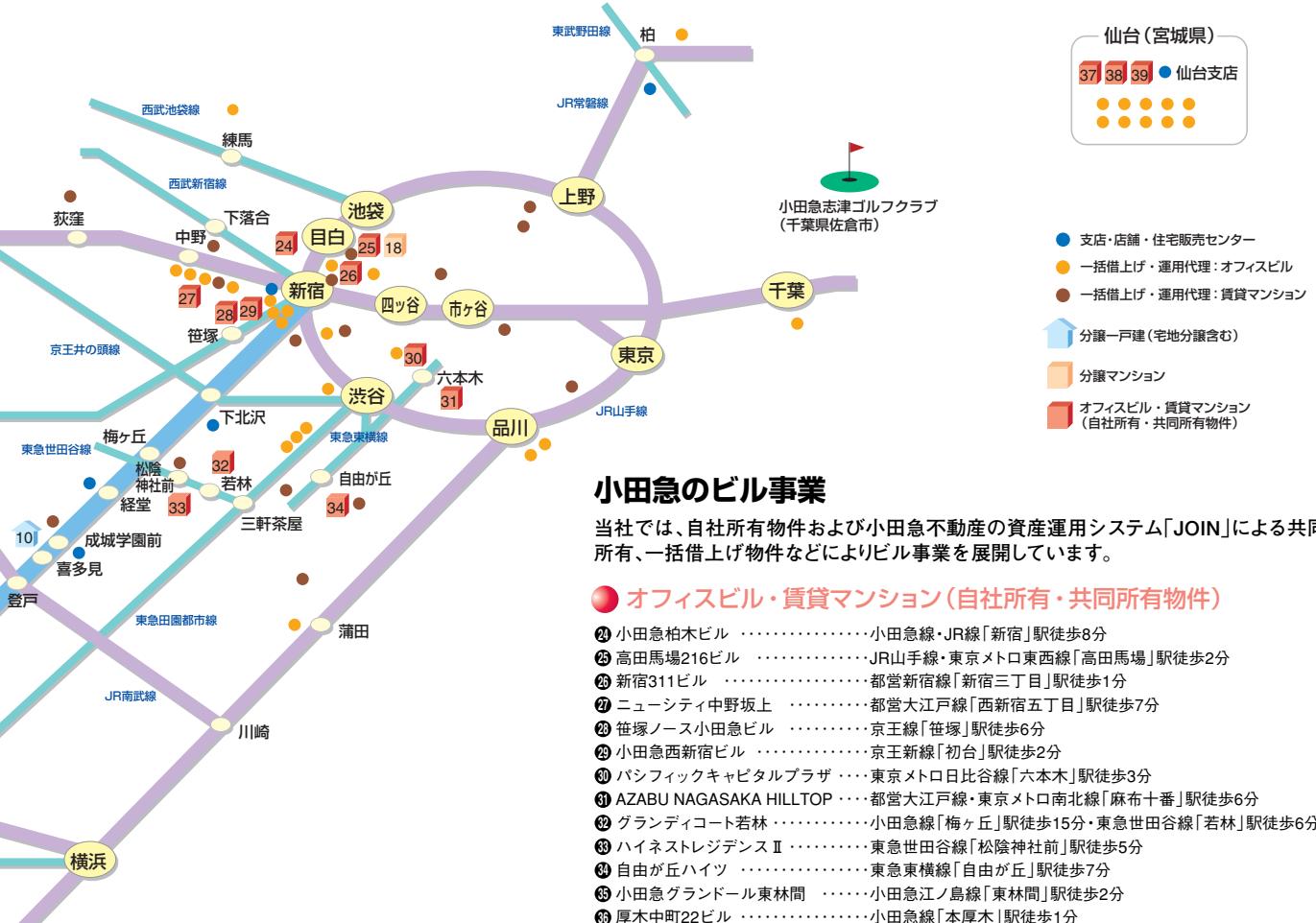
● マンション

- ⑯ 小田急コアロード目白 JR山手線「目白」駅徒歩7分/JR山手線・西武新宿線・東京メトロ東西線「高田馬場」駅徒歩5分
 - ⑰ 稲城向陽台マンションプロジェクト(共同事業) JR南武線「南多摩」駅徒歩8分
 - ⑱ 栗平マンションプロジェクト 小田急多摩線「栗平」駅徒歩4分
 - ⑲ 相模大野文京マンションプロジェクト 小田急線「相模大野」駅徒歩13分
 - ⑳ 相模大野7丁目マンションプロジェクト 小田急線「相模大野」駅徒歩6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】
住宅開発部 開発担当 ☎ 03-3370-1159





※この地図は略図ですので、物件等の位置関係は実際と異なります

【オフィスビル・賃貸マンションの仕入窓口】

【オフィスビル・賃貸・プロジェクトの仕入窓口】
ビル事業部 アセットマネジメントグループ ☎ 03-3370-1164

【資産運用についてのご相談窓口】

【資産運用についてのご相談窓口】
ビル事業部 事業受託グループ ☎ 0120-00-4309

【オフィスビル専用のお問合せ】

【オフィスビル空室のお問合せ】
ビル・事業部 ビル・賃貸グループ ☎ 03-3370-1121

ヒル事業部 ヒル賃貸フル
【賃貸アパート、宿泊のお問合せ】

【賃貸マンション空室のお問合せ】
ビル事業部 住宅賃貸グループ ☎ 03-3370-1124

ヒル事業部 住七貢貢フル

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	
同 取 次 所	三菱信託銀行株式会社 全国各支店
公 告 掲 載	日本経済新聞 決算公告に代えて、貸借対照表および損益計算書の開示は、当社ホームページ内(下記アドレス)に掲載しております。 http://www.odakyu-fudosan.co.jp/ir/

お知らせ

住所変更、配当金振込指定・変更、単元未満株式の買取・買増請求に必要な各用紙および株式の相続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・買増しについて

当社では「単元未満株式」の買取・買増制度を導入しており、株主様がご所有の「単元未満株式」について、株主様は買取りまたは買増しを請求することができます。「単元未満株式」の買取りまたは買増しをご希望される株主様は、当社の名義書換代理人である三菱信託銀行株式会社(上記のお問合せ先)までお気軽にお問合せください。ただし、株券保管振替制度をご利用されている場合は、お取引の証券会社にお申出ください。

なお、お手続きにかかる手数料(郵送料、振込・送金手数料等は除く)は無料にてお受けいたします。

●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:「小田急コートアベニュー相模大野御園」外観図 他

※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。

国土交通大臣免許(11)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