

# 第54期報告書

(平成14年12月1日から  
平成15年11月30日まで)

営 業 報 告 書  
貸 借 対 照 表  
損 益 計 算 書  
利 益 処 分

東誠不動産株式会社

## 第54期 営業報告書

(自 平成14年12月1日)  
(至 平成15年11月30日)

### 営業の概況

#### 1. 営業の経過及び成果

当期におけるわが国経済は、雇用環境は依然として厳しいものの、リストラ効果等により企業収益が改善したことで、設備投資が増加傾向にあり、個人消費も底固く推移するなど、米国の景気動向やイラク情勢の影響を受けながらも、全体としては横ばいから緩やかな回復基調の1年となりました。

当不動産業界においては、経済の東京一極集中化が進み、都心部において住宅、事務所ともに供給が集中するなか、マンション販売は、需要の一巡を見越して供給調整が行われたものの大型物件を中心に比較的堅調であった一方、オフィスビル市場においても物件の超過供給による空室率の上昇傾向とリース料の下方圧力が期末に向けて徐々にピークアウトを迎えております。また、不動産流動化事業においては従来の不良債権処理に加え、減損会計導入を視野にいたした事業会社の資産リストラが旺盛で、流動化された資産額、件数が大きく増加してきております。

このような事業環境にありまして、当社では「TOKYO VALUE UP PARTNER」という企業スローガンを掲げ、東京都において、不動産流動化事業を中核とし開発分譲事業及び賃貸事業との相乗効果を高めることで、収益構造の転換を図り、企業価値の拡大に全力を尽くしてまいりました結果、全事業において大幅な増収増益となりました。

各事業別の業績は以下のとおりであります。

#### 【開発分譲事業】

当期は「THE パームス本郷龍岡」（東京都文京区）、「THE パームス代々木上原ヒルテラス」（東京都渋谷区）他マンション4棟（124戸）、「パームスコート荻窪」（東京都杉並区）等における建売住宅（10棟）を販売したことで開発分譲事業の収益は前期に比べ1,431百万円増の5,594百万円となりました。

都心部では、マンションが集中的に供給されており、用地仕入れや販売など厳しい環境が続いたことで若干の在庫も発生いたしました。当社では「利便性と安らぎ」をコンセプトにした商品開発とハード、ソフト両面の品質やサービスを高めるとともに、生活者の視点に立った「住環境の創造」を実現することに努めたことで増収増益となりました。

### 【不動産流動化事業】

当期は、「渋谷東誠ビル」（東京都渋谷区）、「神田SOHO仕様新築マンション」（東京都千代田区）、「銀座はちかんビル」（東京都中央区）他の売却及びアルゴ・ファンドのアセットマネジメントフィー等により営業収益は前期に比べて1,657百万円増の2,504百万円となりました。

当期における不動産流動化は、「開発型流動化」（神田SOHO仕様新築マンション）、「メニュープラン方式」（渋谷東誠ビル）、「バリューアップトレーディング」（銀座はちかんビル）など当社が蓄積した多様なノウハウを十分に有効活用したものとなっており、同事業が順調に拡大したことで大幅な増収増益となりました。

また、外資と提携した全エクイティー型ファンドとして「ポセイドン・ファンド」を11月に設立するなどファンドビジネスの拡大も推進しております。

### 【賃貸事業】

当期は、主要物件の稼働率向上とコスト管理の徹底により、賃貸事業の営業収益は前期に比べ252百万円増の1,357百万円となりました。

都心部における大型オフィスビルの大量供給（「2003年問題」）により、空室率が上昇し、賃料が弱含みになるなか、当社の所有する物件（ビル15棟、マンション4棟、その他4件）は費用対効果を重視したバリューアップを実施することで概ね堅調に推移し、増収増益となりました。

以上により当期の営業利益は、1,206百万円（前期比559百万円増）となり、経常利益も870百万円（前期比531百万円増）で過去最高益となりました。

また、保有していた投資有価証券（4銘柄）を売却したことなどにより、特別利益7百万円を計上した一方、投資有価証券評価損などを計上したことから特別損失は14百万円となりました。

この結果、当期純利益は前期210百万円に対し231百万円増の441百万円となりました。

## 2. 会社が対処すべき課題

時価会計、減損会計など会計制度の変更により、不動産業界および不動産取引の透明性は一層高まっています。また、ファンドビジネス等のオフ・バランス手法や企業再生を目的としたM&Aなど金融ノウハウなどこれまで以上に不動産業に要求される能力は多岐にわたってきており、「知識・知恵」が事業の要諦となってくるものと思われます。新興の不動産投資会社の成長は合理性や論理性を重視するビジネスモデルとマーケットの拡大を背景としており、不動産業界の構造（パラダイム）は大きな転換期を迎えております。

国内、海外の資金が有利な運用を不動産に求めているほか、相続税の優遇により個人富裕層の不動産に対する需要が高まることが予想され、金融と不動産が融合するマーケットの拡大が加速されていくものと考えられます。その市場において、不動産を購入、利用するエンドユーザー、保有するオリジネーター及び投資家（インベスター）という顧客に対し、「不動産の価値再生のプロフェッショナル」として最適なオプションを提供し、「継続的な発展」を実現できる優秀な人材の確保と育成が最も重要な課題であると認識しております。

また、公開を目指す企業として、コンプライアンス機能の強化、責任会計制度の精緻化、人事制度の充実などモラルとモチベーションの向上を推進してまいります。

株主の皆様におかれましては、なにとぞ変わらぬご理解とご支援を賜りますようお願い申し上げます。

## 3. 設備投資の状況

当社は、当期において総額1,529百万円の設備投資を実施いたしました。また、当期において「株式会社神田淡路町ビル」を合併したことに伴い、土地・建物1,499百万円を引き継ぎました。なお、設備投資の主な内訳は、次のとおりであります。

(単位：百万円)

物 件 名	内 容	金 額
淡路町東誠ビル（合併による引継）	土地・建物	1,499
淡 路 町 東 誠 ビ ル	本社事務所増床及び改修工事	18
パ ー ク ア ベ ニ ュ ー 八 王 子	共用部改修工事	3

#### 4. 資金調達状況

設備投資等に充当するため、次のとおり株式および借入金による資金調達をいたしました。

##### 株式

平成15年4月25日開催の臨時株主総会決議に基づき、平成15年5月12日を払込期日とする第三者割当による新株式の発行(4,000株)を行い、6百万円の資金調達をいたしました。

##### 借入金

当期において新たに長期借入金として5,348百万円を調達いたしました。

#### 5. 営業成績及び財産の状況の推移

区 分 \ 期 別	第 51 期 (平成12年11月期)	第 52 期 (平成13年11月期)	第 53 期 (平成14年11月期)	第54期(当期) (平成15年11月期)
売 上 高(千円)	7,171,562	7,879,193	6,114,309	9,455,618
経 常 利 益(千円)	552,875	345,175	339,530	870,980
当 期 利 益(千円)	216,925	174,607	210,488	-
当 期 純 利 益(千円)	-	-	-	441,580
1 株当たり当期利益(円)	216.93	174.61	209.47	-
1 株当たり当期純利益(円)	-	-	-	21,494.08
総 資 産(千円)	8,971,636	14,823,312	15,572,161	19,143,479
純 資 産(千円)	1,172,520	1,336,175	1,571,785	2,046,343

- (注) 1. 当期から商法施行規則(平成15年9月22日法務省令第68号)に基づいて作成しております。また、従来の「当期利益」「1株当たり当期利益」は「当期純利益」「1株当たり当期純利益」と表示しております。
2. 当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」(企業会計基準委員会平成14年9月25日企業会計基準第2号)を適用しております。
3. 1株当たり当期純利益は、期中平均発行済株式数に基づき算出しております。
4. 当社は、平成15年6月29日付で発行済普通株式1,029,000株につき、50株を1株とする株式併合を行っております。そこで、日本証券業協会の公開引受責任者・引受審査責任者宛通知「登録申請のための有価証券報告書の作成上の留意点について」(平成14年12月26日付日証協(店登)14第323号)に基づき、当該株式併合に伴う影響を加味し、遡及修正を行った場合の1株当たり指標の推移を参考までに掲げると以下のとおりになります。

区 分 \ 期 別	第 51 期 (平成12年11月期)	第 52 期 (平成13年11月期)	第 53 期 (平成14年11月期)
1 株当たり当期純利益(円)	10,846.29	8,730.38	10,473.62

## 会 社 の 概 況（平成15年11月30日現在）

### 1．主要な事業内容

当社は、マンション・戸建住宅の開発分譲事業および投資用不動産のバリューアップや不動産投資ファンドの組成等を行う不動産流動化事業ならびにオフィスビル・居住用マンションの賃貸事業の3事業を主な事業としており、各事業の主要な製品およびサービスは次のとおりです。

事業内容	主要製品およびサービス
開発分譲事業	マンション（当社ブランド「パームス」シリーズ）・戸建住宅（当社ブランド「パームスコート」シリーズ）をエンドユーザー向けに供給
不動産流動化事業	投資用不動産に付加価値を付けた後売却するバリューアップ事業およびオリジナルファンドの運営、コンサルティング、物件仲介
賃貸事業	自社所有および賃借のオフィスビル・居住用マンション等の賃貸事業

### 2．主要な事業所

本 社 東京都千代田区神田淡路町二丁目3番地

### 3．株式の状況

(1) 会社が発行する株式の総数 80,000株

(2) 発行済株式の総数 20,580株

（注）会社が発行する株式の総数は、平成15年5月27日開催の臨時株主総会の決議に基づき、平成15年6月29日付で普通株式50株を1株とする株式併合を行っておりますので、発行する株式の総数は3,920,000株減少し、80,000株となっております。また、発行済株式総数は1,008,420株減少し、20,580株となっております。

(3) 株 主 数 6名

#### (4) 大 株 主

株 主 名	当 社 へ の 出 資 状 況		当社の当該株主への出資状況	
	持 株 数	議 決 権 比 率	持 株 数	議 決 権 比 率
山 口 誠 一 郎	20,000 株	97.2 %	- 株	- %
東誠不動産従業員持株会	300	1.4	-	-
小 菅 勝 仁	120	0.6	-	-
興 産 信 用 金 庫	80	0.4	-	-
平 野 昇	60	0.3	-	-
稲 塚 実	20	0.1	-	-

#### (5) 自己株式の取得、処分等および保有

営業年度中に取得した自己株式

該当事項はありません。

営業年度中に特定の者から買い受けた自己株式

該当事項はありません。

営業年度中に商法第211条の3第1項の決議により買い受けた自己株式

該当事項はありません。

営業年度中に処分した自己株式

該当事項はありません。

営業年度中に株式失効の手続きをした自己株式

該当事項はありません。

決算期において保有する自己株式

該当事項はありません。

(6) 新株予約権の状況

(注) 以下に記載する各新株予約権の内容につきましては、平成15年6月29日付で普通株式50株を1株とする株式併合を行っておりますので、いずれも株式併合による調整後の数値で記載しております。

現に発行している新株予約権

商法等改正整備法第19条第2項の規定により新株予約権付社債とみなされる新株引受権付社債

(平成14年11月6日開催の臨時株主総会の決議によるもの)

- |                |        |
|----------------|--------|
| (イ) 新株予約権の数    | 6,000個 |
| (ロ) 目的となる株式の種類 | 普通株式   |
| (ハ) 目的となる株式の数  | 6,000株 |

(ニ) 発行価額

-

- (ホ) 権利行使時の1株当たりの払込金額 60,000円

商法第280条ノ20および第280条ノ21の規定に基づく新株予約権

(平成15年4月25日開催の臨時株主総会の決議によるもの)

- |                |        |
|----------------|--------|
| (イ) 新株予約権の数    | 1,108個 |
| (ロ) 目的となる株式の種類 | 普通株式   |
| (ハ) 目的となる株式の数  | 1,108株 |

(注) 発行決議時における新株予約権数は、1,110個となっておりますが、権利付与対象者の退職に伴い2個を消却しております。

(ニ) 発行価額

無償

- (ホ) 権利行使時の1株当たりの払込金額 85,000円

当期中に株主以外の者に対し特に有利な条件で発行した新株予約権

(平成15年4月25日開催の臨時株主総会の決議によるもの)

(イ) 新株予約権の数

1,110個(新株予約権1個につき1株)

(ロ) 新株予約権の目的となる株式の種類および数

普通株式 1,110株

(ハ) 新株予約権の発行価額

無償

(ニ) 権利行使時の1株当たりの払込金額 85,000円

(ホ) 権利行使期間

平成17年6月1日から平成20年5月31日まで

(ハ) 行使の条件

) 新株予約権の割当てを受けた者は、当社普通株式に係る株券が日本証券業協会に登録され、またはいずれかの証券取引所に上場された場合に限り、権利行使することができる。



- ）新株予約権の割当てを受けた者は、権利行使時においても当社または当社の子会社の取締役、従業員の地位にあることを要す。
  - ）新株予約権の譲渡、質入その他一切の処分は認められないものとする。
  - ）権利行使期間中に、割当てを受けた者が死亡した場合においても相続は認めない。
  - ）その他権利行使の条件については、株主総会ならびに新株予約権発行に係る取締役会の決議に基づき、当社と割当てを受けた者との間で締結する「新株予約権割当契約」で定めるところによる。
- (ト) 消却の事由と条件
- ）当社が消滅会社となる合併契約書の議案、当社が完全子会社となる株式交換契約書承認の議案ならびに株式移転の議案が株主総会で承認されたときは、新株予約権は無償で消却する。
  - ）新株予約権の割当てを受けた者が権利行使をする前に、当社または当社の子会社の取締役、従業員の地位を喪失した場合、当該新株予約権については無償で消却できる。
- (チ) 新株予約権の譲渡制限  
新株予約権を譲渡するには取締役会の承認を要する。
- (リ) 有利な条件の内容  
当社の取締役および従業員に対して新株予約権を無償で発行した。
- (ヌ) 割当てを受けた者の氏名と割当てを受けた新株予約権の数  
）当社取締役

割 当 対 象 者 氏 名	割 当 数
小 菅 勝 仁	200個
平 野 昇	200個
稲 塚 実	120個
以上 3 名	計520個

) 当社の従業員（上位10名について記載）

当社の従業員38名に対して590個の新株予約権が付与されており、その付与個数上位10名については以下のとおりであります。

割当対象者氏名	割 当 数	割当対象者氏名	割 当 数
内 藤 俊 一 郎	80個	山 口 俊 介	20個
保 田 良 平	60個	萩 埜 寛 和	20個
塚 田 良 之	60個	米 田 浩 康	20個
渡 辺 政 明	60個	福 永 高 史	20個
高 橋 誠 介	60個	江 越 秀 一	20個

#### 4．従業員の状況

区 分	人 数	前 期 末 比	平 均 年 齢	平均勤続年数
男 性	28 名	- 名	37.6 才	2.9 年
女 性	11	-	32.3	2.7
計	39	-	36.1	2.8

(注) 従業員数には、使用人兼務取締役は含まれておりません。

#### 5．企業結合の状況

##### 重要な子会社の状況

前期まで重要な子会社として記載しておりました「株式会社神田淡路町ビル」につきましては、経営効率の向上を図るべく平成14年12月1日付で当社に吸収合併しておりますので、当期末において記載すべき重要な子会社はありません。

## 6. 主要な借入先

借入先	借入額	借入先が有する当社の株式	
		持株数	議決権比率
商工中央金庫	2,325,700 千円	- 株	- %
株式会社東日本銀行	1,910,600	-	-
株式会社UFJ銀行	1,368,000	-	-
中央三井信託銀行株式会社	1,294,200	-	-
株式会社三井住友銀行	1,185,900	-	-
興産信用金庫	1,165,000	80	0.4
中小企業金融公庫	1,037,943	-	-
株式会社みずほ銀行	1,012,000	-	-
株式会社千葉銀行	969,120	-	-
株式会社りそな銀行	830,000	-	-

(注) 株式会社わかしお銀行は株式会社三井住友銀行と平成15年3月17日に合併し、株式会社三井住友銀行になりました。

## 7. 取締役および監査役

地位	氏名	担当・役職または主な職業
取締役社長	山口 誠一郎	
常務取締役	小菅 勝仁	不動産営業部・建築企画部・ビル事業部 証券化事業部担当
常務取締役	平野 昇	総務部・経理部担当 経理部長
取締役	稲塚 実	建築企画部長
常勤監査役	本田 安弘	
常勤監査役	原田 公雄	

- (注) 1. 印は、代表権を有する取締役であります。
2. 監査役栢森肇一氏は、平成15年4月13日逝去されました。
3. 平成15年4月25日開催の臨時株主総会において、本田安弘氏は監査役に選任され、同日付で就任いたしました。
4. 平成15年5月27日開催の臨時株主総会において、原田公雄氏は監査役に選任され、同日付で就任いたしました。

## 8. 決算期後に生じた会社の状況に関する重要な事実 該当事項はありません。

## 貸借対照表

(平成15年11月30日現在)

(単位:千円)

資 産 の 部		負 債 の 部	
科 目	金 額	科 目	金 額
<b>【流動資産】</b>	<b>【 13,735,887】</b>	<b>【流動負債】</b>	<b>【 7,778,342】</b>
現金及び預金	2,541,017	支払手形	724,650
売掛金	8,657	買掛金	98,720
有価証券	40,000	短期借入金	3,092,900
販売用不動産	7,388,528	1年以内返済予定長期借入金	3,091,156
仕掛販売用不動産	3,617,145	未払金	44,525
貯蔵品	658	未払費用	51,759
前払費用	14,919	未払法人税等	380,691
繰延税金資産	85,431	前受収益	83,860
その他	40,701	前受金	195,780
貸倒引当金	1,173	賞与引当金	4,681
<b>【固定資産】</b>	<b>【 5,407,592】</b>	その他	9,617
(有形固定資産)	( 5,115,672)	<b>【固定負債】</b>	<b>【 9,318,793】</b>
建物	1,409,657	長期借入金	8,314,407
構築物	1,883	預り敷金保証金	884,708
車両運搬具	3,940	退職給付引当金	7,601
工具器具備品	9,079	役員退職慰労引当金	112,076
土地	3,691,111	<b>負債合計</b>	<b>17,097,136</b>
(無形固定資産)	( 4,429)	<b>資 本 の 部</b>	
ソフトウェア	2,540	<b>【資本金】</b>	<b>【 72,150】</b>
電話加入権	1,889	<b>【資本剰余金】</b>	<b>【 27,125】</b>
(投資その他の資産)	( 287,489)	資本準備金	27,125
投資有価証券	16,902	<b>【利益剰余金】</b>	<b>【 1,946,108】</b>
出資金	149,699	利益準備金	7,250
長期貸付金	7,078	任意積立金	15,000
長期前払費用	1,880	別途積立金	15,000
敷金及び保証金	20,130	当期末処分利益	1,923,858
保険積立金	9,670	<b>【株式等評価差額金】</b>	<b>【 958】</b>
繰延税金資産	52,762	<b>資本合計</b>	<b>2,046,343</b>
その他	29,407	<b>負債・資本合計</b>	<b>19,143,479</b>
貸倒引当金	42		
<b>資産合計</b>	<b>19,143,479</b>		

## 損 益 計 算 書

(自 平成14年12月1日  
至 平成15年11月30日)

(単位：千円)

科 目	金	額
[ 経 常 損 益 の 部 ]		
( 営 業 損 益 の 部 )		
【 営 業 収 益 】		
売 上 高		9,455,618
【 営 業 費 用 】		
売 上 原 価	7,634,863	
販 売 費 及 び 一 般 管 理 費	613,928	8,248,792
営 業 利 益		1,206,825
( 営 業 外 損 益 の 部 )		
【 営 業 外 収 益 】		
受 取 利 息	610	
受 取 配 当 金	1,652	
解 約 手 付 金	4,053	
匿 名 組 合 投 資 収 益	8,820	
雑 収 入	9,735	24,871
【 営 業 外 費 用 】		
支 払 利 息	355,335	
社 債 利 息	1,845	
雑 損 失	3,536	360,716
経 常 利 益		870,980
[ 特 別 損 益 の 部 ]		
【 特 別 利 益 】		
投 資 有 価 証 券 売 却 益	7,058	
固 定 資 産 売 却 益	114	7,173
【 特 別 損 失 】		
投 資 有 価 証 券 売 却 損	948	
投 資 有 価 証 券 評 価 損	12,097	
会 員 権 評 価 損	1,220	14,266
税 引 前 当 期 純 利 益		863,888
法 人 税、住 民 税 及 び 事 業 税	500,150	
法 人 税 等 調 整 額	77,842	422,307
当 期 純 利 益		441,580
前 期 繰 越 利 益		1,460,623
合 併 に 伴 う 未 処 分 利 益 受 入 額		21,655
当 期 未 処 分 利 益		1,923,858

(重要な会計方針)

1. 有価証券の評価基準及び評価方法

- その他有価証券.....時価のあるもの  
決算日の市場価格等に基づく時価法(評価差額は全部資本直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定)  
時価のないもの  
移動平均法による原価法

2. たな卸資産の評価基準及び評価方法

- (1) 販売用不動産、仕掛販売用不動産.....個別法による原価法  
(2) 貯蔵品.....最終仕入原価法

3. 固定資産の減価償却方法

- (1) 有形固定資産.....定率法  
ただし、平成10年4月1日以降に取得した建物(附属設備を除く)については、定額法を採用しております。  
(2) 無形固定資産.....定額法  
なお、自社利用のソフトウェアは、社内における見込利用可能期間(5年)に基づく定額法を採用しております。

4. 引当金の計上基準

- (1) 貸倒引当金.....債権の貸倒れによる損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し回収不能見込額を計上しております。  
(2) 賞与引当金.....従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額の当期負担額を計上しております。  
(3) 退職給付引当金.....従業員の退職給付に備えるため、当期末における退職給付債務見込額に基づき計上しております。  
(4) 役員退職慰労引当金.....役員の退職慰労金の支出に備えるため、内規に基づく期末要支給額を計上しております。  
なお、役員退職慰労引当金は商法施行規則第43条に該当する引当金であります。

5. リース取引の処理方法

リース物件の所有権が借主に移転すると認められるもの以外のファイナンス...リース取引については、通常の賃貸借取引に係る方法に準じた会計処理によっております。

6. 消費税の会計処理方法

税抜方式によっております。ただし、控除対象外消費税等は、固定資産等に係るものは長期前払費用として計上（5年償却）し、それ以外は発生年度の期間費用としております。

7. 自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準

当期から「自己株式及び法定準備金の取崩等に関する会計基準」（企業会計基準第1号）を適用しております。なお、この変更による影響はありません。

8. 1株当たり情報

当期から「1株当たり当期純利益に関する会計基準」（企業会計基準第2号）および「1株当たり当期純利益に関する会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第4号）を適用しております。なお、この変更が当期の損益に与える影響はありません。

9. 当期から商法施行規則（平成14年3月29日 法務省令第22号、最終改正 平成15年9月22日 法務省令第68号）に基づき計算書類を作成しております。

（貸借対照表の注記）

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 有形固定資産の減価償却累計額 672,960千円

3. 担保に供している資産

現金及び預金	60,000千円
販売用不動産	7,175,011千円
仕掛販売用不動産	3,617,145千円
建物	1,236,718千円
土地	3,378,584千円
合計	15,467,458千円

4. 保証債務残高 8,334千円

5. 商法施行規則第124条第3号に規定する時価を付したことにより増加した貸借対照表上の純資産額は、958千円であります。

（損益計算書の注記）

1. 記載金額は千円未満を切り捨てて表示しております。

2. 支配株主との取引高は、次のとおりであります。

営業取引以外の取引高 58,222千円

3. 1株当たり当期純利益 21,494円08銭

## 利 益 処 分

(単位：円)

科 目	金 額	
当 期 未 処 分 利 益		1,923,858,765
計		1,923,858,765
利 益 処 分 額		
株 主 配 当 金 (1 株 に つ き 1,000円)		20,580,000
次 期 繰 越 利 益		1,903,278,765



## 株 主 メ モ

- 決 算 期 日 11月30日
- 定時株主総会 2月
- 利 益 配 当 金 11月30日の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主または質権者に利益配当金をお支払いいたします。
- 中 間 配 当 金 中間配当を行う場合は、5月31日の最終の株主名簿および実質株主名簿に記載された株主または質権者に取締役会の決議により中間配当金をお支払いいたします。
- 公 告 掲 載 新 聞 日本経済新聞
- 名義書換代理人 東京都中央区八重洲一丁目2番1号  
みずほ信託銀行株式会社
- 同 取 次 所 みずほ信託銀行株式会社 全国各支店  
みずほインベスターズ証券株式会社 本店および全国各支店
- 電 話 お 問 合 せ 東京都江東区佐賀一丁目17番7号 (〒135 - 8722 )  
郵便物送付先 みずほ信託銀行株式会社 証券代行部  
電話03 ( 5213 ) 5213 ( 代表 )
- 貸借対照表および損益計算書掲載のホームページアドレス  
<http://www.tosei-fudosan.co.jp/ir/kessankoukoku.html>

