

プレゼンテーション資料

2000年12月27日
投資家向け説明会



東京急行電鉄株式会社



施策の実行により、株主価値の最大化を目指す

東急グループ事業再編成による選択と集中

東急グループマネジメントの整備

東急グループ成長戦略の推進による事業の活性化

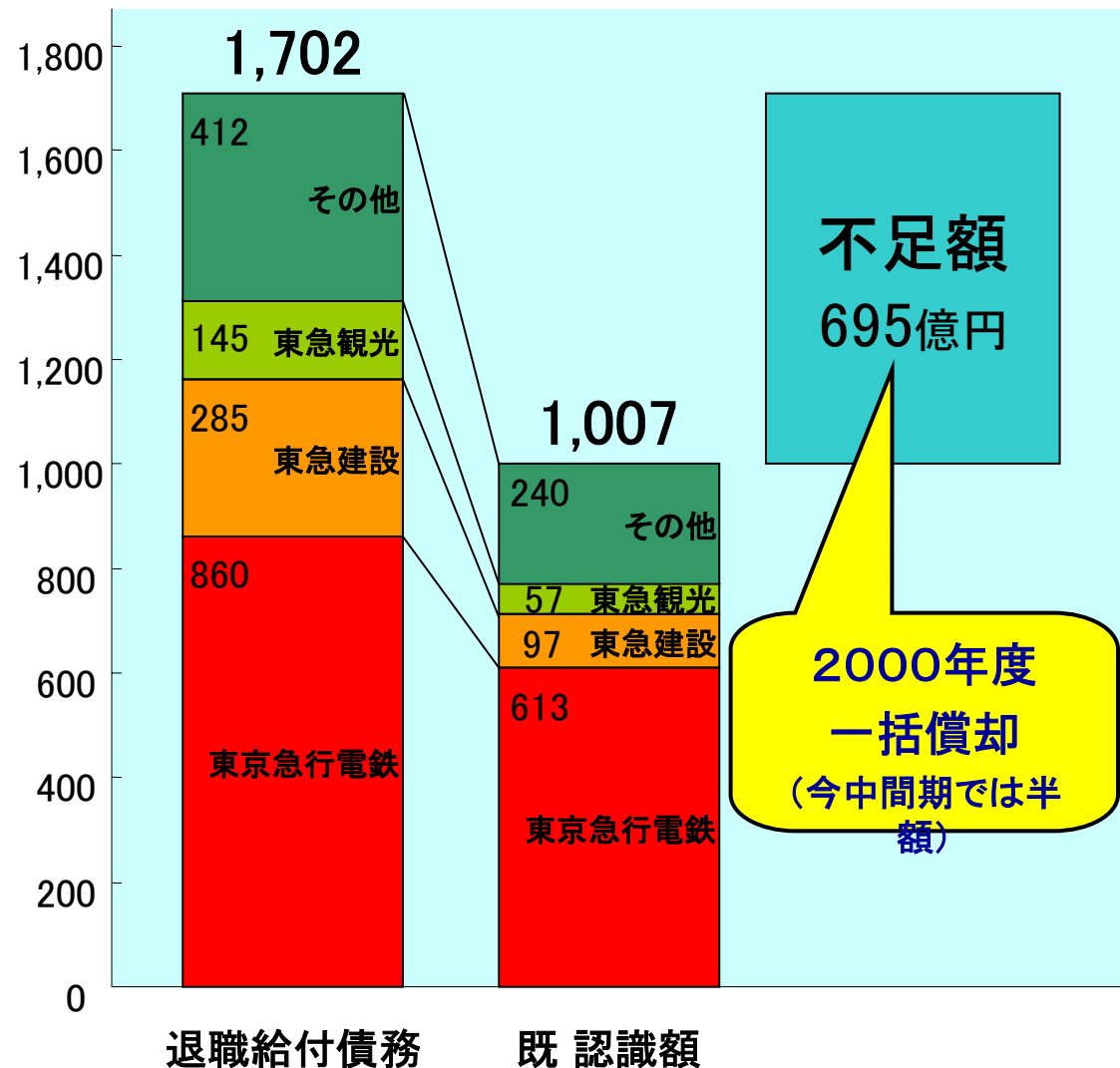
連結決算の概要

【 中間連結損益計算書 】

	(億円)
営業収益	4,479
営業利益	372
経常利益	186
特別利益	170
特別損失	490
中間純利益	▲166

【 退職給付債務 】

(億円)





健全性回復の目標値(2003年3月)

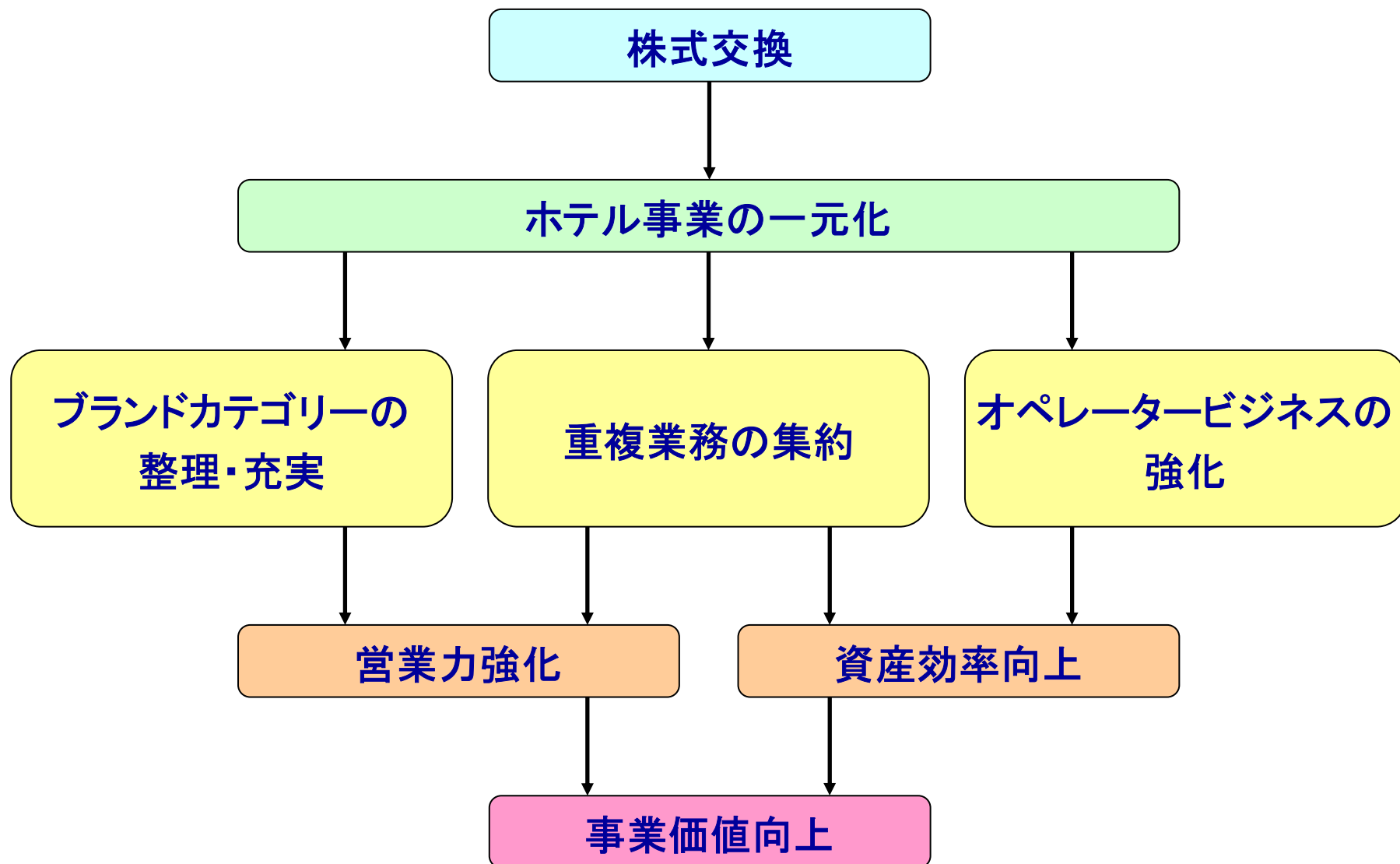
有利子負債 / EBITDA倍率 = 10倍以下

(例)

東急グループ合算有利子負債 5,000億円 削減

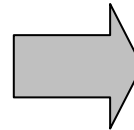
東急グループ合算 EBITDA 3割 増加

株式交換の目的



【現状】

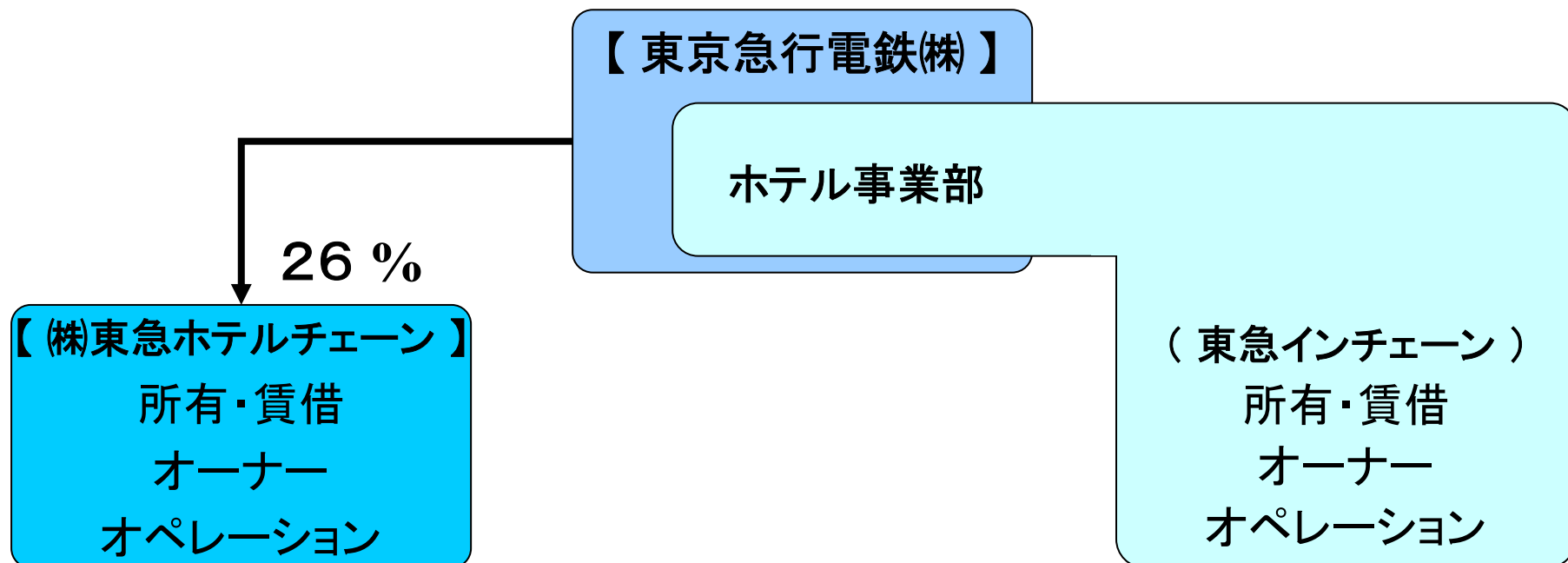
種別 グレード	客室主体	フルサービス
ラグジュアリー & デラックス	エクセルホテル 東急	東急ホテル
スーペリア	東急イン	
スタンダード		

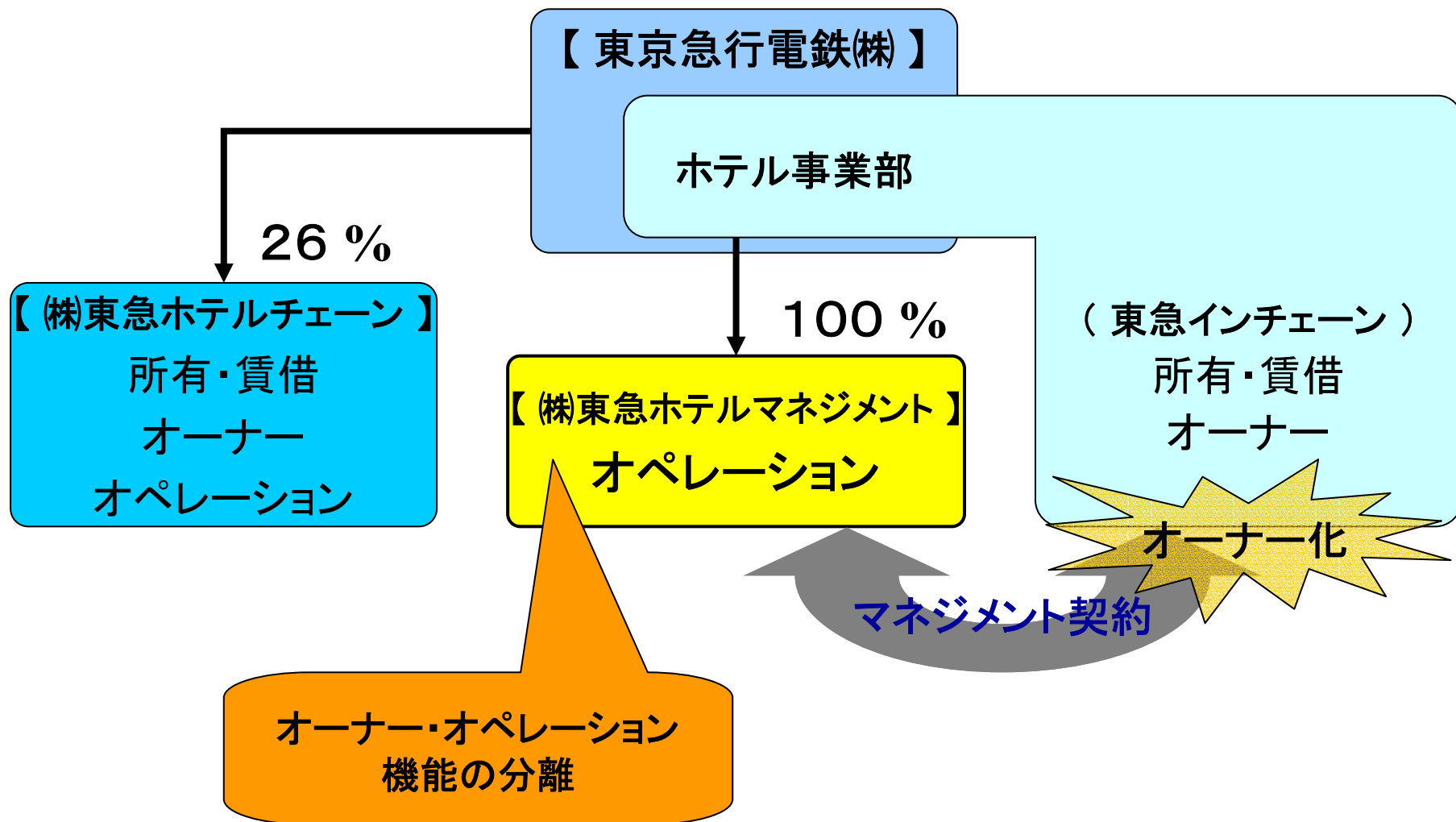


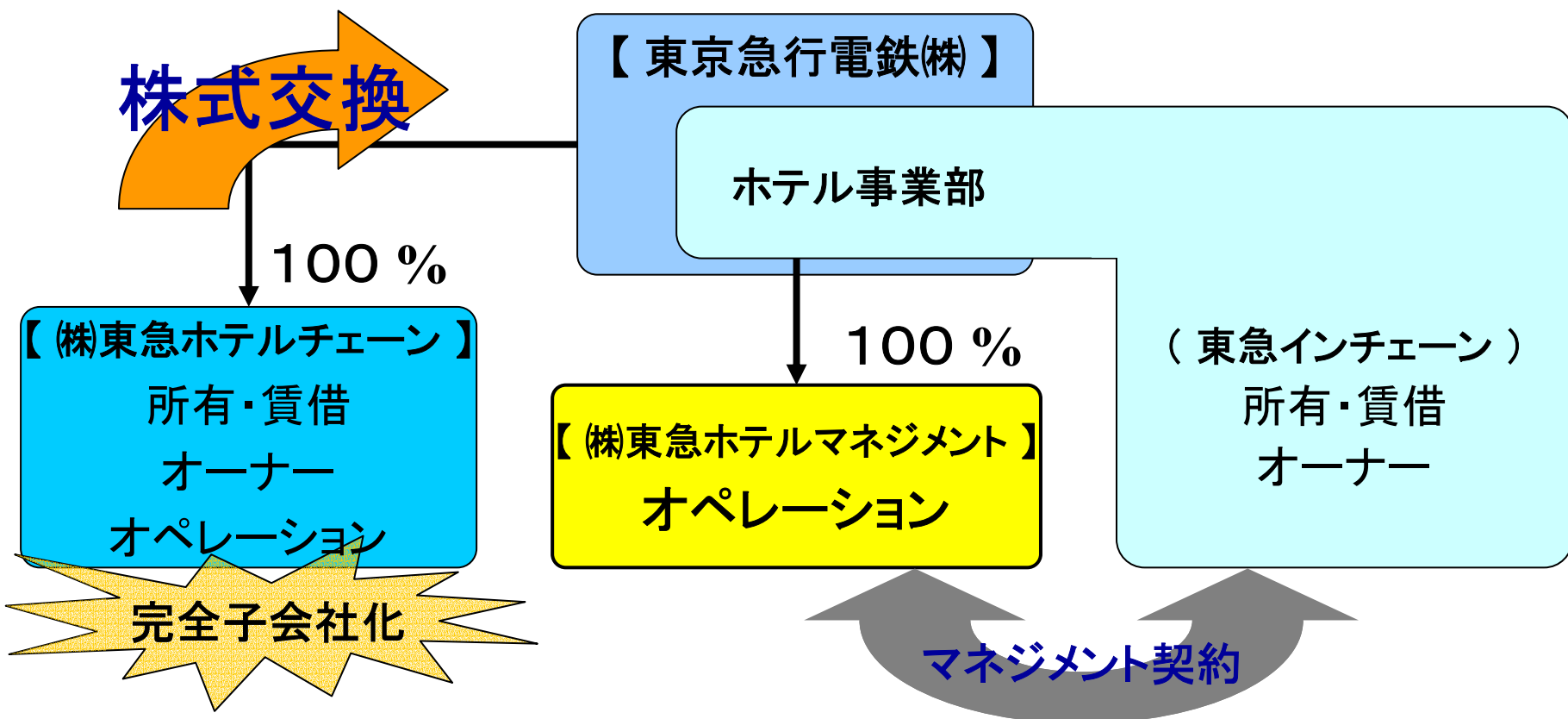
【統合後】

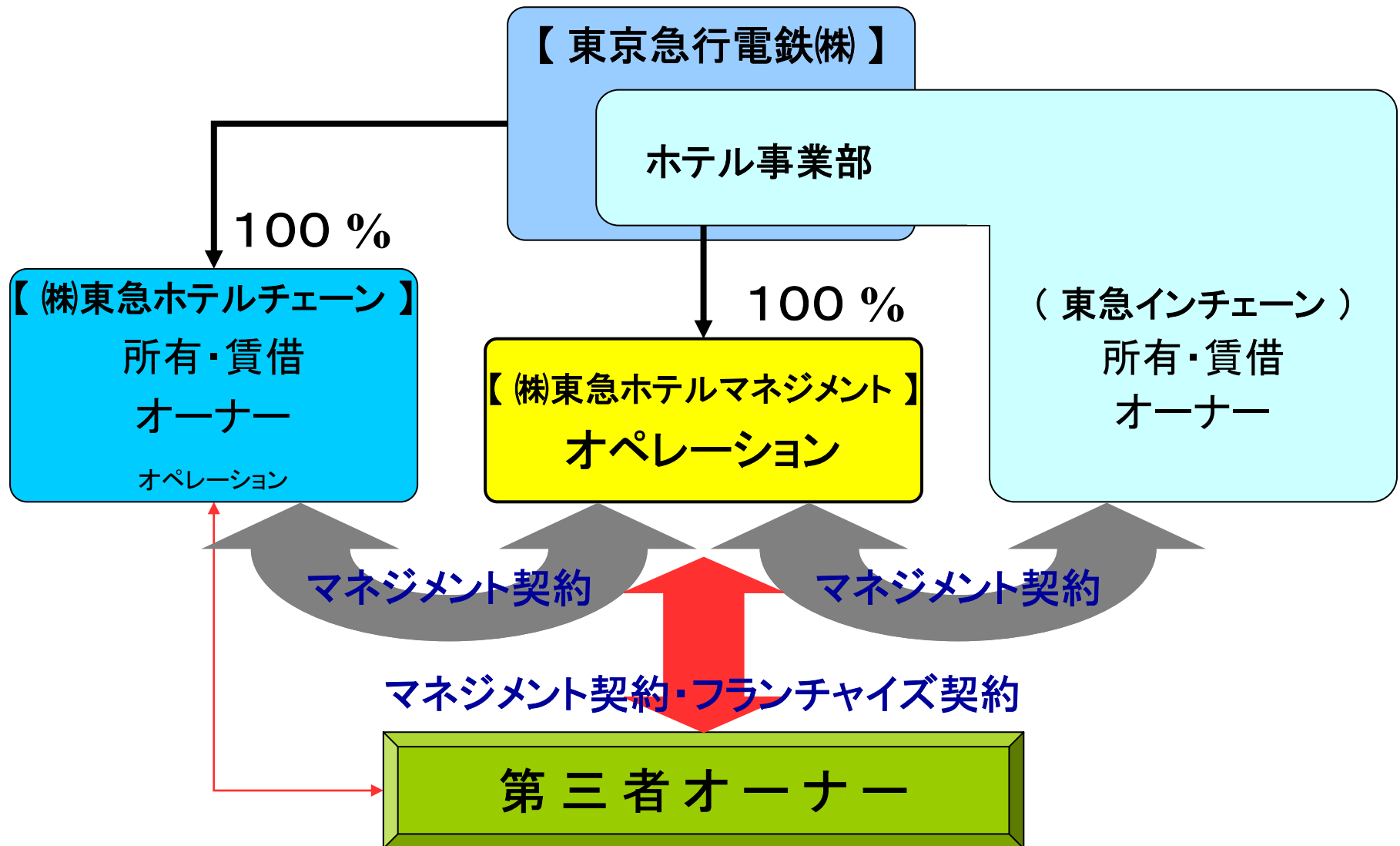
種別 グレード	客室主体	フルサービス
ラグジュアリー & デラックス	エクセルホテル 東急	東急ホテル
スーペリア	東急イン	
スタンダード		

現 状









予約機能(セントラルリザーベーション)の統合・強化

顧客の混乱を回避、コストダウン、エージェント依存度低下

顧客管理(ロイヤルカスタマーサービス)の充実

FGP(フリークエントゲストプログラム)などによる顧客囲い込みを視野

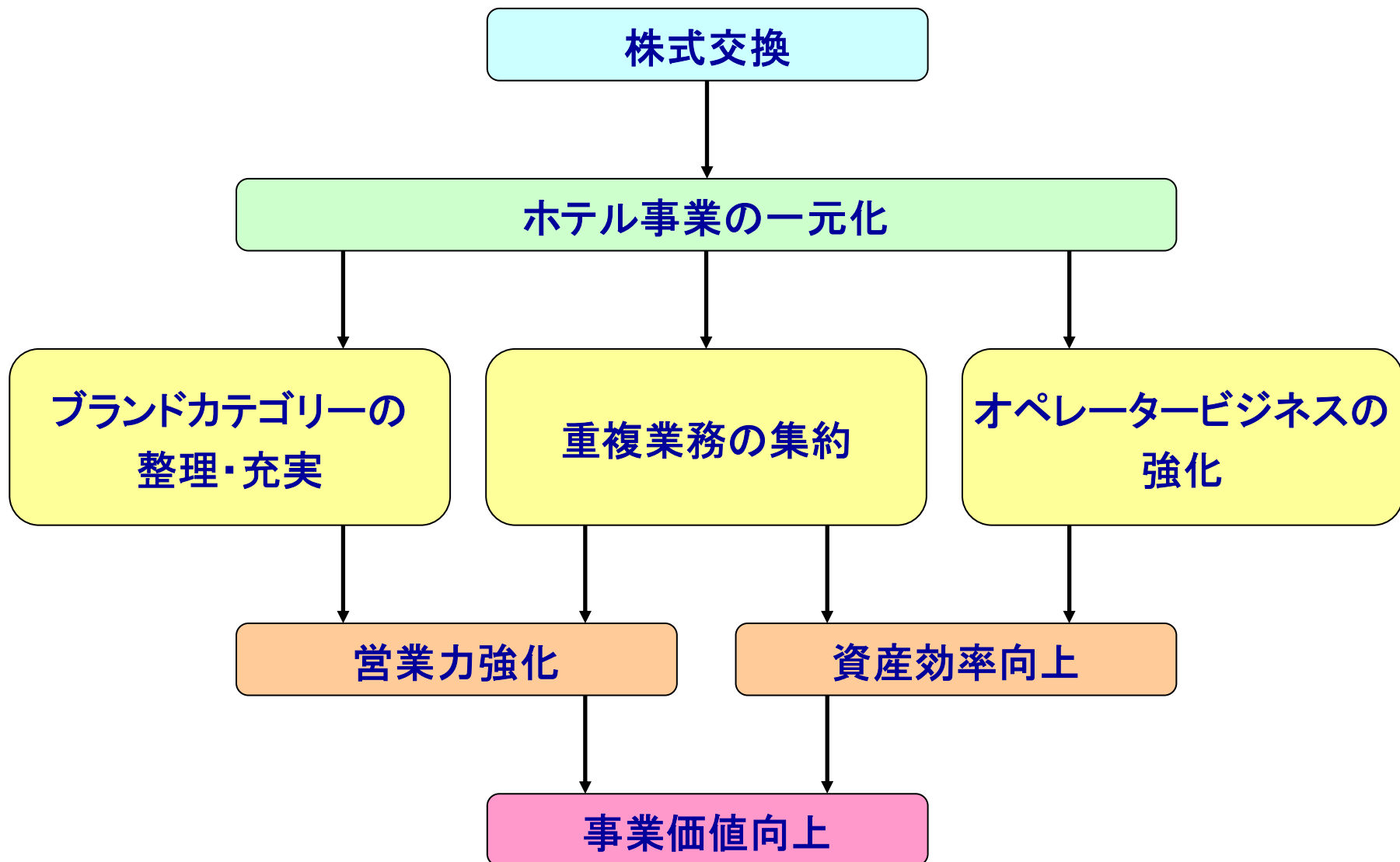
セールス・マーケティング機能の集約

営業部門の一元化・共通化による営業効率の向上

間接費用の削減

本部コスト、IT投資負担減少、等

株式交換の目的



株式交換の概要

株式交換比率

東京急行電鉄 1 : 東急ホテルチェーン 0.32

株式交換の方法

簡易株式交換

(株式交換により発行する新株式数が発行済株式数の5%未満)

株式交換により発行する新株式数

額面普通株式(額面50円) 25,537,165株

(発行済株式数の5%未満)

単位未満株式買増サービス

単位未満株主は買い増しにより単位株式とすることが可能

株主優待制度の変更

東京急行電鉄の株主優待制度に東急ホテルチェーンの優待を追加

東急不動産「中期経営計画」策定



【計画の基本的考え方】

株主価値の拡大

東急不動産単体での早期経営体質の健全化を図ると共に連結企業経営をベースとした株主価値の拡大を目指す

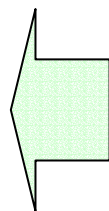
時代変化への対応

時代変化に対応した東急不動産グループとしての新しいビジネス・モデルの構築を図る

【計画の目標値（2004年度）】

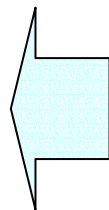
連結

- ・経常利益 : 150億円
- ・有利子負債 : 4,220億円以下
- ・自己資本 : 720億円以上
- ・ROA : 4%以上
- ・EBITDA倍率 : 10倍



連結

- ・経常利益 : 100億円
- ・有利子負債 : 5,220億円
- ・自己資本(中間時実績) : 303億円
- ・ROA : 2.6%
- ・EBITDA倍率 : 15.3倍



単体

- ・経常利益 : 60億円
- ・有利子負債 : 3,600億円以下
- ・自己資本 : 1,000億円以上
- ・ROA : 3%以上
- ・EBITDA倍率 : 12倍

単体

- ・経常利益 : 25億円
- ・有利子負債 : 4,300億円
- ・自己資本(中間時実績) : 730億円
- ・ROA : 1.9%
- ・EBITDA倍率 : 21.2倍

(備考) ROA = (営業利益 + 営業外収入) ÷ 総資産

EBITDA倍率 = 有利子負債 ÷ 償却前営業利益



【店舗改装・増床】

- ・東横店地下食品売場「フードショー」開業 および 上層階リニューアル
- ・グランベリーモール「Q'S BASKET」開業
- ・日吉店リニューアル
- ・たまプラーザ店地下食品売場・1階リニューアル
- ・港北店リニューアル

【子会社リストラ】

- ・不採算店舗・事業の再編成
- ・子会社・関連会社含み損失の処理
- ・ノコア事業子会社・関連会社の売却

子会社数：2000年度 期首52社 → 期末36社

清算・合併 13社：西南東急百貨店 港北東急百貨店 日吉東急百貨店
西南開発 青葉台駐車場 ラビアンヴィ 東横物産 他

売却 4社：タイシルク 札幌セントラルミート 他

新設 1社：あおば東急百貨店

東急建設「経営再建計画」進捗状況



【収益構造の改革】

	計画最終年度 (2001年度)	実績値 (1999年度)
受注高	3,000億円	3,221億円
完成工事総利益	300億円	356億円
販管費	完成工事高の5.3%	完成工事高の5.4%
社員数	2,800名体制	3,050名

【含み損失の処理】

	計画最終年度(累計) (2001年度)	実績値(累計) (1999年度)
海外関係会社	180億円	190億円
国内関係会社	300億円	330億円
滞留債権	120億円	180億円
土地売却・評価損	320億円	470億円
計	920億円	1,170億円

【有利子負債】

計画値

(2004年3月末)

2,958億円

実績値

(2000年3月末)

3,016億円

(2000年9月末)

2,947億円

AII 企画の事業化

AII 企画 (株)

事業化 および 社名変更

「AII 株式会社」

資本金 30億円

【2001年1月末時点予定】

< 株主構成 および その役割 >

ソ ニ ー 51% ・ ネットワークビジネスにおけるノウハウ、技術力の提供

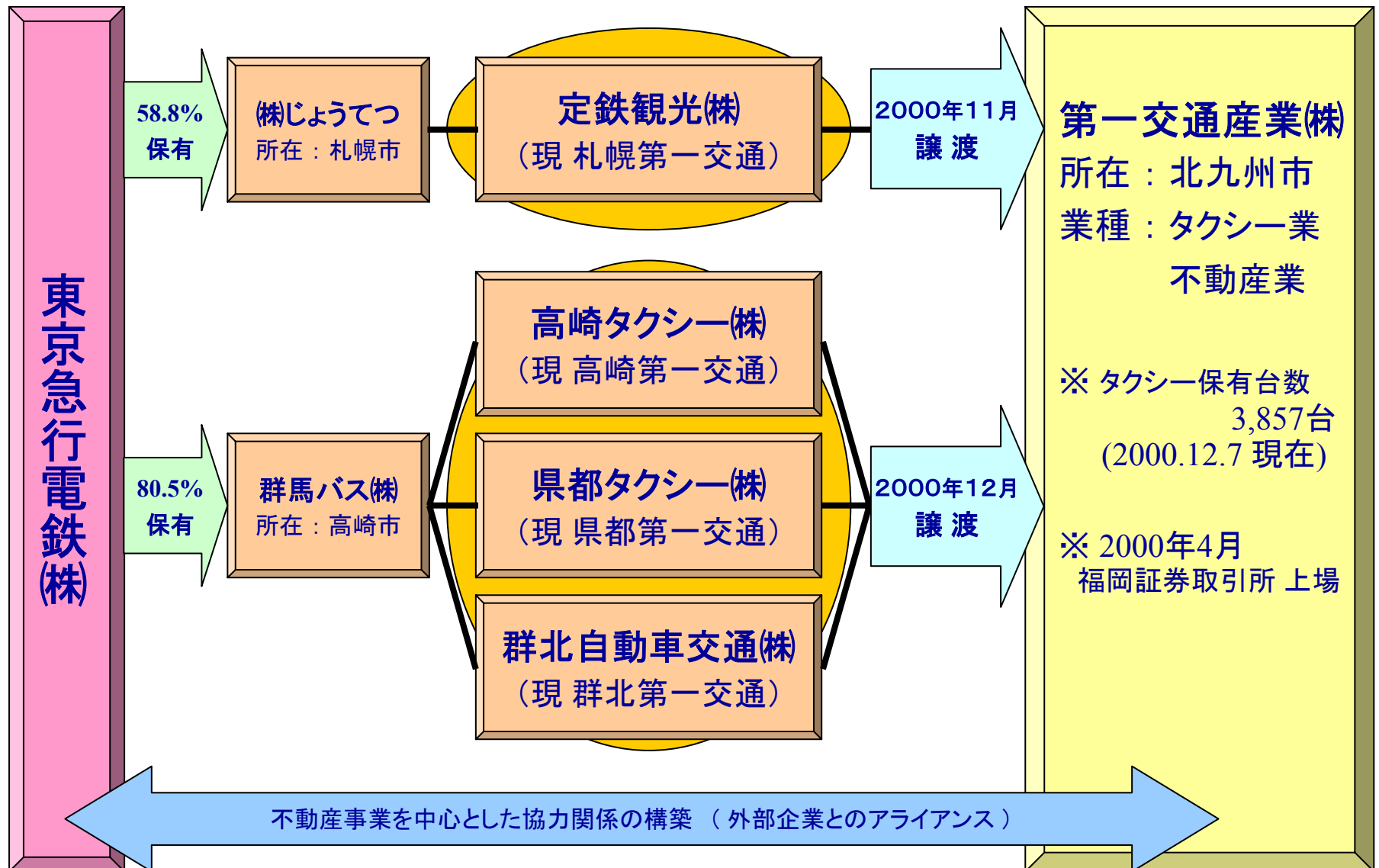
東京急行電鉄 20% ・ 東急ケーブルテレビジョンによるCATV網を使ったインターネット接続サービス、ブロードバンド・コンテンツの利用者ニーズの蓄積および「日本デジタル配信」とのシナジーの提供

関 西 電 力 10% ・ インターネット接続事業等の幅広い情報通信事業のノウハウの提供

伊藤忠商事 8% ・ CATV関連や衛星放送等のコンテンツ事業のノウハウの提供

他 11%

タクシー事業



2001年3月末をもって石油販売事業の営業を終了

当社の石油販売事業を取り巻く環境

石油販売価格の安値競争

建設・運送業者を中心とした燃料需要の減少

大口顧客との取引中止

原油価格の上昇

当社石油販売事業の収支実績

(単位:百万円)

