

プレゼンテーション資料

2004年5月20日
投資家向け説明会



東京急行電鉄株式会社

(9005)

<http://www.tokyu.co.jp/>

目次



◇ 連結決算の範囲	1
◇ 株式公開会社の持株状況	2
◇ 連結決算の概要	3
◇ 連結業績予想	4
◇ 事業再編成(東急観光・伊豆急行)	5
◇ 選択と集中(当社レジャー・サービス事業)	6
◇ 東横線・みなとみらい線相互直通運転	7
◇ 不動産投資信託(REIT)事業の進捗	8
◇ 東急建設 会社分割(MBO)スキームの進捗	9
◇ 東急百貨店の事業概況	10
◇ 東急不動産「中期経営計画」進捗状況	11

連結決算の範囲 (2004年3月31日現在)



範囲 331社 (A+B+C+D+E)

うち 連結決算対象会社 249社 (B+C+D)

東京急行電鉄 A

子会社
217社

連結子会社 216社 B

持分法適用会社 1社 C

関連会社
34社

持分法適用会社 32社 D

持分法非適用会社 2社

連結財務諸表作成持分法適用会社の連結決算対象会社 81社 E

東急グループ 324社 9法人

株式公開会社の持株状況



東急グループ 324社9法人

(2004年 3月31日現在)

東京急行電鉄

連結子会社	連結対象会社数	東急電鉄連結議決権比	東急グループ議決権比	東急電鉄単体簿価
伊豆急行	21社	62.3%	66.9%	2,554 百万円
東急ロジスティック *1	2社	54.0%	58.5%	2,486 百万円
東急ストア *2	9社	40.6%	41.2%	8,140 百万円

持分法適用関連会社	連結対象会社数	東急電鉄連結議決権比	東急グループ議決権比	東急電鉄単体簿価
東急建設	6社	20.9%	22.3%	36,346 百万円 *3
東急不動産	50社	18.8%	19.1%	8,708 百万円
東急コミュニティー	7社	15.4%	65.2%	2,333 百万円
東急リバブル	8社	11.6%	64.4%	1,044 百万円
東急百貨店	14社	25.7%	26.3%	5,815 百万円
ながの東急百貨店	1社	0.1%	55.6%	—
東急レクリエーション	5社	28.0%	33.1%	2,304 百万円
世紀東急工業	9社	13.4%	29.3%	559 百万円
シロキ工業	16社	28.9%	29.7%	5,819 百万円

*1 2002年 4月に「相鉄運輸」から社名変更をするとともに東急電鉄の連結子会社となった

*2 2002年 4月に東急電鉄の連結子会社となった

*3 普通株式の帳簿価格。この他に優先株式5,000百万円

連結決算の概要



< 連結損益計算書 >

(億円)

	2004年3月期 実績	2003年3月期 実績	増減
営業収益	12,234	13,854	-1,620
営業利益	581	769	-188
経常利益	529	519	+10
当期純利益	-123	34	-157

当社単体 鉄軌道運輸成績

2004年3月期 対前期比

- ・輸送人員 +16,005千人 (+1.7%)
- ・運賃収入 +2,303百万円 (+1.9%)

新規・除外による影響額 (億円)

	営業収益	営業利益
東急車輛製造(新規)	218	-5
ティール・エム・ティール(新規)	93	10
東急建設 (除外)	-1,760	-80
ゴールドパック (除外)	-431	-16

< 連結貸借対照表 >

(億円)

	実績	対前期末		実績	対前期末
流動資産	3,914	-1,988	有利子負債	12,448	-2,213
			負債合計	17,788	-5,390
固定資産	16,186	-3,021	少数株主持分	703	+289
			資本合計	1,609	+91
資産合計	20,101	-5,010	負債・少数株主持分 及び 資本合計	20,101	-5,010

株主資本比率

8.0 %

+2.0 P

連結業績予想

連結業績推移

	2003年3月期 実績	2004年3月期 実績	2005年3月期 予想	(億円) (対計画比)
営業収益	13,854	12,234	10,400	(0)
営業利益	769	581	716	(+16)
経常利益	519	529	592	(+92)
当期純利益	34	-123	270	(-30)
自己資本	1,517	1,609	1,800	(+250)
有利子負債	14,662	12,448	12,000	(0)
ROE(%)	2.2	-7.9	15.8	目標 10%以上
純有利子負債/営業CF	13.6	11.4	9.7	目標 10倍未満

1 減損会計早期適用(2004年3月期)

➡ 減損損失 876億円

➡ 東急建設
分割移転資産譲渡損 511億円

TCプロパティーズ 438億円
当 社 355億円
そ の 他 81億円

(特別利益 営業移転益と相殺)

2 連結範囲変更及びその影響額

		2004年3月期		2005年3月期		(億円)
		営業収益	営業利益	営業収益	営業利益	
東急建設	2003年10月1日分割 2004年3月期下期より建設事業は連結対象外	-1,760	-80	-1,952	-27	
東急観光	2004年3月31日株式譲渡 2005年3月期より連結対象外	-	-	-235	-11	

事業再編成(東急観光・伊豆急行)



東急観光

2004年1月1日 株式交換(完全子会社化)

◇株式交換比率

東京急行電鉄 (完全親会社)	東急観光 (完全子会社)
1	0.16

◇株式交換により発行する新株式数 —

◇新株の発行に代えて移転する自己株式数 3,589千株

2004年3月31日 株式譲渡(持分85.03%)

◇譲渡目的 法人向け需要にターゲットを絞り、旅行業界での持続的発展を遂げるため

◇譲渡先 アクティブ・インベストメント・
パートナーズ株式会社

◇譲渡価額 2,490百万円

◇譲渡損益 (単体) -6,620百万円
(連結) +4,717百万円

伊豆急行

2004年1月1日 伊豆観光施設を吸収合併

◇被合併会社 伊豆観光施設(東急電鉄100%子会社)

◇合併方式 伊豆急行を存続会社とする吸収合併方式
伊豆観光施設は解散

◇合併比率

伊豆急行 (合併会社)	伊豆観光施設 (被合併会社)
1	0.442

2004年10月1日(予定)

株式交換(完全子会社化)

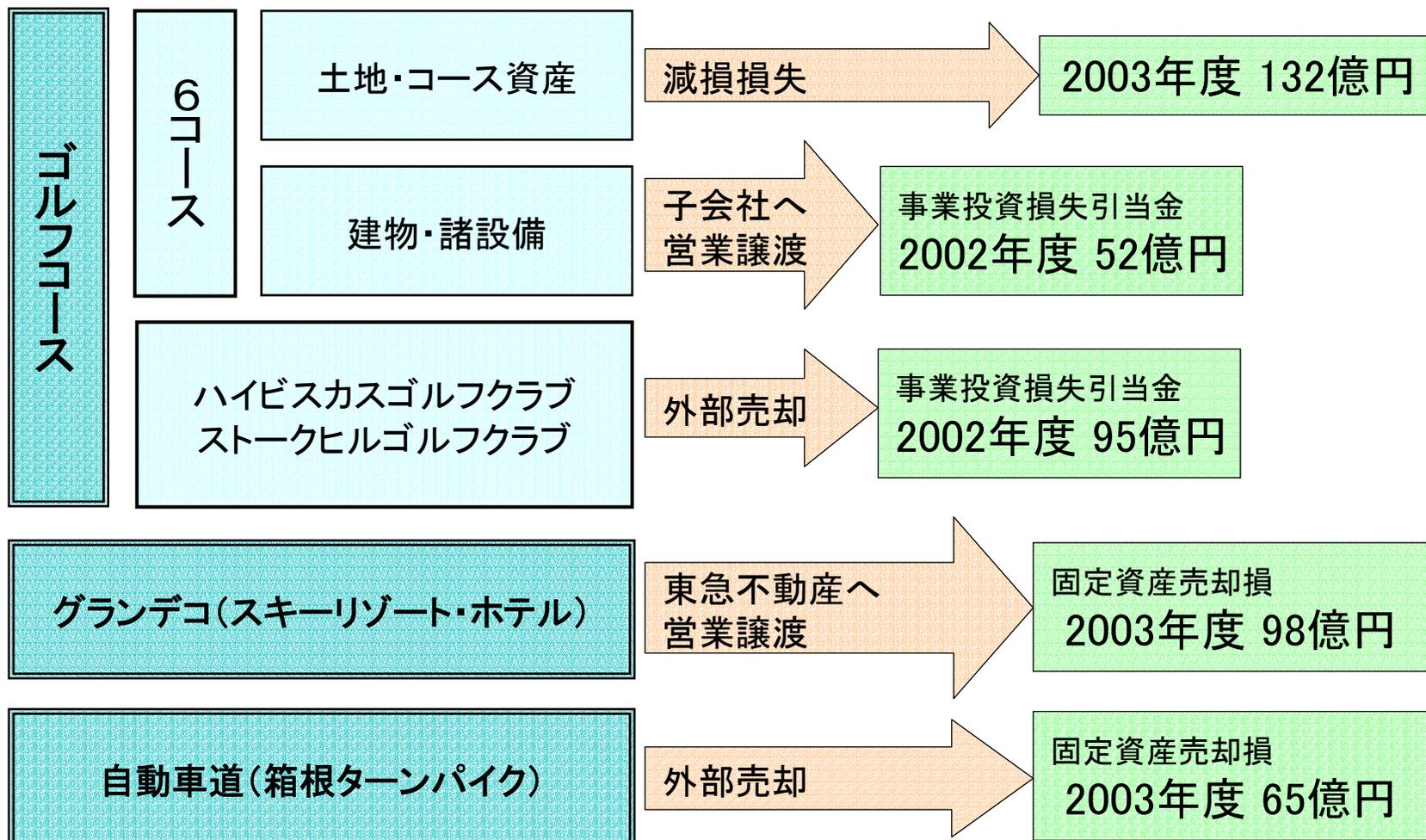
◇株式交換比率

東京急行電鉄 (完全親会社)	伊豆急行 (完全子会社)
1	1.50

◇株式交換により発行する新株式数 4,073千株

◇新株の発行に代えて移転する自己株式数 2,500千株

選択と集中(当社レジャー・サービス事業)



2003年度 レジャー・サービス事業(連結)
黒字転換達成

東横線・みなとみらい線相互直通運転



東急 東横線

至 渋谷

東白楽

反町

横浜

至 あざみ野

地下化区間
約2.0km

新高島

みなとみらい

■ ■ ■ ■
廃線区間

高島町

馬車道

みなとみらい線

日本大通り
(県庁・大さん橋)

元町・中華街
(山下公園)

桜木町

石川町

関内

JR根岸線

2004年2月1日開通

1. 鉄道ネットワークの拡充
 2. みなとみらいへの導線強化
- クイーンズスクエア横浜への波及効果

不動産投資信託(REIT)事業の進捗



東急リアル・エステート投資法人

2003年9月10日 上場

第1期決算(2003/6/20~2004/1/31)

不動産等の期末算定価額 1,030億円

当期純利益 929百万円

分配金利回り(年換算) 4.53%

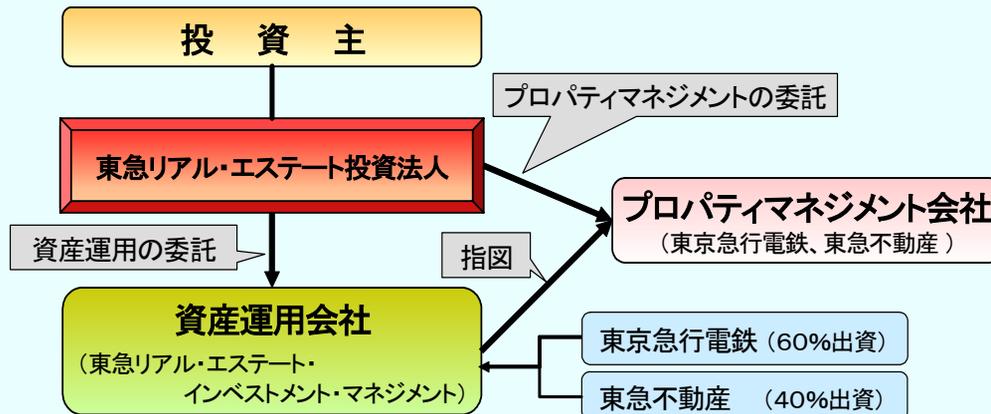
<投資額比率>

商業：オフィス = 33：67
※都心と東急沿線に集中投資

<東京急行電鉄からの拠出>

世田谷ビジネススクエア、
東急鷺沼ビル、
東急桜丘町ビル 他
(12物件中5物件、418億円)

(不動産管理委託関係概略図)

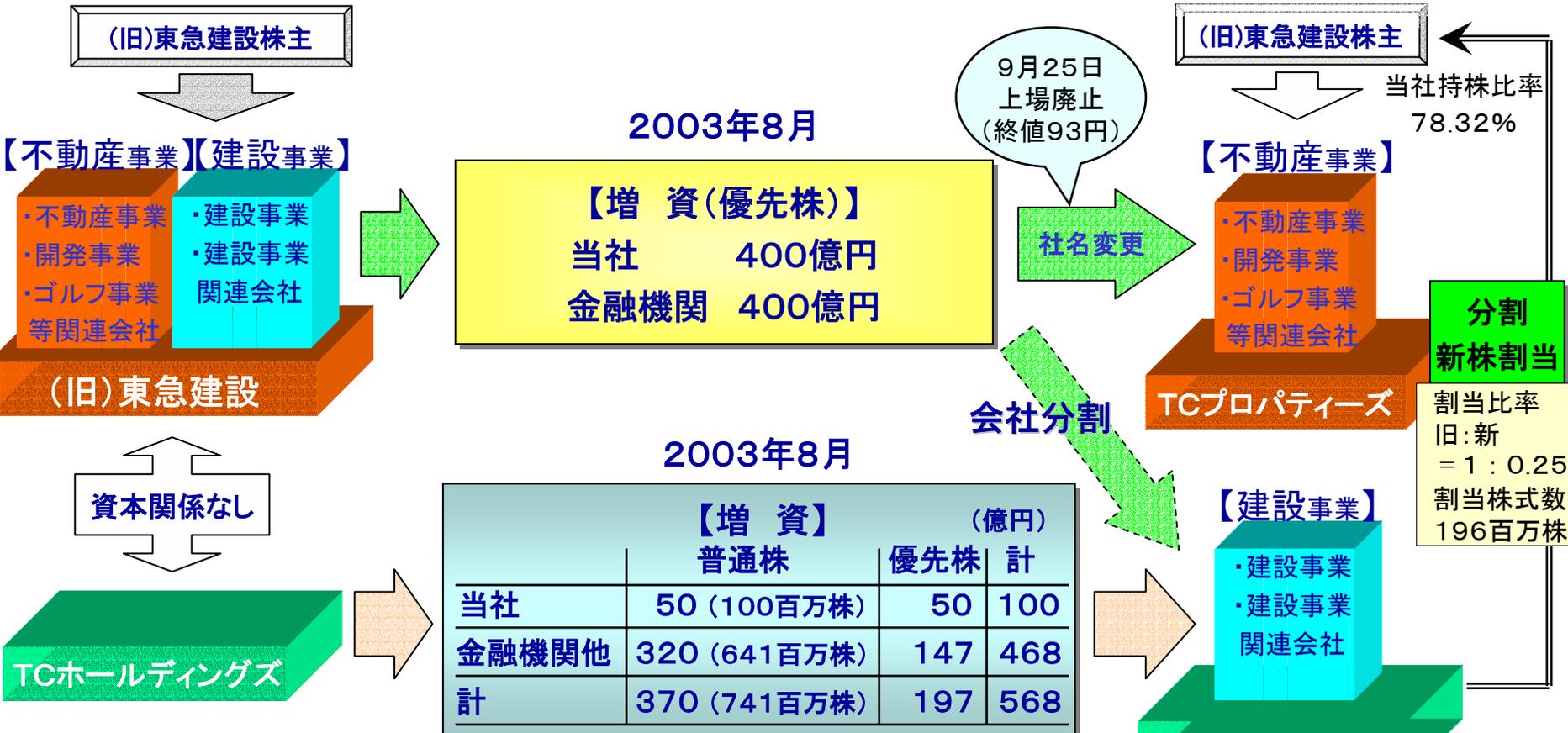


上場後取得物件(298億円)

- > リそな・マルハビル(大手町)
- > TOKYU REIT 渋谷宇田川町スクエア

(2004年5月20日時点)

東急建設 会社分割(MBO)スキームの進捗



2003年8月

【増資(優先株)】

当社 400億円

金融機関 400億円

2003年8月

	【増資】 (億円)		計
	普通株	優先株	
当社	50 (100百万株)	50	100
金融機関他	320 (641百万株)	147	468
計	370 (741百万株)	197	568

【不動産事業】

・不動産事業
・開発事業
・ゴルフ事業
等関連会社

TCプロパティーズ

分割
新株割当

割当比率
旧:新
= 1 : 0.25
割当株式数
196百万株

【建設事業】

・建設事業
・建設事業
関連会社

(新)東急建設
(普通株式)

発行済株式数 937百万株

当社持株比率 20.44%

- 10月1日会社分割により、建設事業を分割してTCホールディングズが吸収
(TCホールディングズ⇒(新)東急建設・(旧)東急建設⇒TCプロパティーズに商号変更)
- (新)東急建設は営業権(680億円)を、TCプロパティーズは営業移転益を計上
- (新)東急建設の分割新株式を(旧)東急建設株主に割当
- TCプロパティーズは減損前倒し処理・資産売却を加速⇒減損問題の解消へ
(分割移転資産譲渡損 511億円、減損 438億円、計951億円)

東急百貨店の事業概況



【 営業概況(連結) 】

(億円)

	2003年1月期 実績	2004年1月期 実績	2005年1月期 予想
売上高	4,232	3,668	3,435
営業利益	91	95	98
経常利益	35	51	57
当期純利益	113	-92	25
有利子負債	1,311	1,108	1,042

【 主な実行施策 】

2003年1月期
全店舗
営業黒字化
達成済

2003年6月

早期退職優遇制度実施

高コスト体質の是正

- ・早期退職者 752名
- ・契約社員補充
- ・正社員比率 55%
- ・成果主義の強化

2003年10月

「東横のれん街」リモデル

「食」に強い東急百貨店
というイメージの確立

- ・東急フードショーとの共創

2004年2月

あおば東急百貨店との合併

本業への経営資源集中

- 構造改善費用 99
- 事業損失引当金繰入損 55

東急不動産「中期経営計画」進捗状況



■ 2004年3月期実績

<2000年11月策定>

■ 計画の目標値 (2005年3月期)

< 連結 >

○ 営業利益	323億円
○ 経常利益	224億円
・ 有利子負債	4,401億円
○ 自己資本	820億円
・ ROA	3.7%
○ EBITDA倍率	9.9倍

・ 営業利益	315億円
・ 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	4.0%以上
・ EBITDA倍率	10.0倍以下

< 単体 >

・ 営業利益	207億円
○ 経常利益	119億円
・ 有利子負債	3,690億円
・ 自己資本	900億円
○ ROA	3.0%
・ EBITDA倍率	12.8倍

・ 営業利益	212億円
・ 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	3.0%以上
・ EBITDA倍率	12.0倍以下

2003年3月期 復配 【1株当り年間配当金】
 2004年3月期 2円50銭
 2003年3月期 2円50銭

※ 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

「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。