

# プレゼンテーション資料

2004年 2月27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

■ 株式交換による「伊豆急行」完全子会社化	1
■ 2004年2月27日 その他の開示事項	2
■ 連結 2004年3月期 第3四半期決算の概要 および 通期業績予想	3
< 参考 >	
■ 連結 2004年3月期 通期 業績予想	4
■ 単体 2004年3月期 通期 業績予想	6

# 株式交換による「伊豆急行」完全子会社化



## 目 的

- ・本業である鉄道事業へ経営資源を集中し、経営効率を一層高めるため
- ・当社主導による迅速な意思決定と機動的な資本政策により、事業再構築の速度を速めるため

## 株式交換の条件

	東京急行電鉄 (完全親会社)	伊豆急行 (完全子会社)
株式交換比率	1	1.50

※ 伊豆急行の普通株式1株に対して、当社の普通株式1.50株を割当交付

- ◇ 株式交換により発行する新株式数 4,073,079株
- ◇ 新株の発行に代えて移転する自己株式数 2,500,000株

## 日 程

- 2004年 2月27日 株式交換契約承認取締役会・株式交換契約の締結
- 6月24日(予定) 伊豆急行定時株主総会 (株式交換契約承認)
- 10月 1日(予定) 株式交換の日

## 固定資産の信託設定ならびに信託受益権の譲渡

- ◇ 「セルリアンタワー」(渋谷区)の信託設定・信託受益権譲渡  
＜ 固定資産売却益 37億円 ＞

## 固定資産の譲渡

- ◇ 「日本橋一丁目ビルディング」(中央区)の建物および事業実施に関わる地位(持分30%)の譲渡(譲渡先:三井不動産株式会社)  
＜ 固定資産売却益 25億円 ＞

## 土地売買契約の解除に伴う損失

- ◇ 2001年度に売却した川崎市宮前区所在土地の売買契約の解除  
＜ 特別損失(土壤改良費・損害賠償金・評価損) 142億円 ＞

## 退職給付信託の設定

- ◇ 設定予定額 350億円(2004年3月31日までに設定)  
＜ 退職給付信託設定益 250億円(概算) ＞



# 2004年3月期 第3四半期決算の概要 および 通期業績予想

(単位:億円)

	2004年3月期 第3四半期	2004年3月期 通期予想 04/02/27時点	2004年3月期 通期予想 03/11/27時点	比較増減
営業収益	9,411	12,000	12,000	0
営業利益	532	536	540	-4
経常利益	410	402	401	1
特別利益	277	1,347	1,506	-159
特別損失	508	2,233	2,618	-385
当期純利益	246	-150	-150	0

## < 営業利益の内訳 >

	2004年3月期 通期予想 04/02/27時点	2004年3月期 通期予想 03/11/27時点	比較増減
交通	211	262	-51
不動産	193	149	44
流通	61	63	-2
レジャー・サービス	3	-6	9
ホテル	26	29	-3
建設	23	22	1
その他	16	21	-5
合計	536	540	-4

東急建設 営業権譲渡益(営業移転益) - 490  
退職給付信託設定益 250

東急建設 分割移転資産譲渡損 - 500  
土地売買契約解約損失 142

# 連結 2004年3月期 通期 業績予想-1



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2003.11.27時点 B	FY3/2004 予想 2004.2.27時点 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由
交通事業					<営業収益> -1.5% <営業利益> -42.4%
営業収益	263,785	260,800	259,900	-3,885	当社 1,012 東急ロジスティック -2,742
営業利益	36,609	26,200	21,100	-15,509	当社 -14,702、東急ロジスティック -200
不動産事業					<営業収益> 15.7% <営業利益> -30.7%
営業収益	148,769	168,500	172,200	23,431	当社 -268 TCプロパティーズ(東急建設) 11,262、ティー・エム・ディー(*1) 9,340
営業利益	27,868	14,900	19,300	-8,568	当社 -7,499、TCプロパティーズ(東急建設) -2,809、ティー・エム・ディー(*1) 1,009
流通事業					<営業収益> -2.3% <営業利益> 10.3%
営業収益	394,174	382,600	385,300	-8,874	東急ストア -4,614 北見東急ストア(解散) -1,764
営業利益	5,531	6,300	6,100	569	東急ストア 763
レジャー・サービス事業					<営業収益> -3.5%
営業収益	89,004	85,700	85,900	-3,104	東急観光 -3,367 イッツ・コミュニケーションズ 785
営業利益	-1,745	-600	300	2,045	ゴルフ事業 1,218 東急観光 205
ホテル事業					<営業収益> -7.6%
営業収益	117,334	109,400	108,400	-8,934	当社 -49,938、東急ホテルチェーン 44,081、東急カナダ(売却) -1,377
営業利益	-2,684	2,900	2,600	5,284	当社 2,020、東急ホテルチェーン 463、連結調整勘定償却 2,676
建設事業					<営業収益> -45.5% <営業利益> -75.8%
営業収益	387,136	211,400	211,100	-176,036	東急建設 -176,001
営業利益	9,523	2,200	2,300	-7,223	東急建設 -8,096 連結調整勘定償却 1,077
その他事業					<営業収益> -25.3% <営業利益> -39.5%
営業収益	111,472	83,800	83,300	-28,172	ゴールドバック(*2) -43,181、東急車輛製造(*3) 19,064
営業利益	2,645	2,100	1,600	-1,045	ゴールドバック(*2) -1,665、東急車輛製造(*3) -1,012、連結調整勘定償却 805
消去又は全社					
営業収益	-126,238	-102,200	-106,100	20,138	東急建設 31,027
営業利益	-820	0	300	1,120	東急建設 1,311
連結					<営業収益> -13.4% <営業利益> -30.3%
営業収益	1,385,438	1,200,000	1,200,000	-185,438	
営業利益	76,928	54,000	53,600	-23,328	

\*1 当期より損益計算書を連結

\*2 当期より損益計算書を除外

\*3 前年度下期より損益計算書を連結

# 連結 2004年3月期 通期 業績予想-2



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2003.11.27時点	FY3/2004 予想 2004.2.27時点 B	増減額 B-A	主 内 訳 ( B )
営業外収益	13,833	21,800	21,700	7,867	
受取利息及び配当金	1,452	2,100	2,800	1,348	受取利息 400 受取配当金 2,400
持分法による投資利益	2,514	1,000	1,200	-1,314	
連結調整勘定償却	4,050	5,900	5,800	1,750	
その他	5,820	12,800	11,900	6,080	匿名組合分配金 3,845
営業外費用	38,839	35,700	35,100	-3,739	
支払利息	33,000	28,400	27,800	-5,200	当社 20,500
その他	5,839	7,300	7,300	1,461	
経常利益	51,921	40,100	40,200	-11,721	-22.6%
特別利益	80,696	150,600	134,700	54,004	
固定資産売却益	52,242	7,000	19,000	-33,242	当社 11,400
子会社株式売却益	117	304	398	281	
投資有価証券売却益	773	1,200	1,200	427	
工事負担金等受入額	17,618	67,300	67,800	50,182	当社 67,800
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,300	5,307	0	
営業移転益	-	51,600	2,548	2,548	東急建設分割(営業権譲渡益 68,000×75.46% 分割時資産譲渡損 -48,765)
厚生年金代行返上益	-	5,271	5,271	5,271	東急ストア 5,271
退職給付引当金取崩益	-	5,164	5,164	5,164	東急建設 5,164
退職給付信託設定益	-	-	25,000	25,000	
その他	4,638	7,461	3,012	-1,626	
特別損失	119,245	261,800	223,300	104,055	
固定資産売却損	22,268	26,000	34,900	12,632	当社 24,500(グランテコ営業譲渡 9,897 自動車道業営業譲渡 6,530)、TCプロパティース 9,600
固定資産圧縮損	11,702	61,200	58,000	46,298	当社 58,000
固定資産除却損	2,537	5,000	5,900	3,363	当社 3,900
固定資産評価損等	20,077	150,000	90,000	69,923	TCプロパティース 40,000、当社35,000(ゴルフコース 20,000)
連結調整勘定償却額	9,420	5,800	5,800	-3,620	東急建設 5,800
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,335	2,400	2,400	65	
販売用不動産評価損	13,045	2,330	2,330	-10,715	
投資有価証券評価損	10,573	227	227	-10,346	
特別退職金	1,878	255	346	-1,532	
事業投資損失引当金繰入額	14,865	-	-	-14,865	
為替差損	2,058	-	-	-2,058	
子会社株式売却損	1,831	-	4,942	3,111	東急ハーブヒルゴルフクラブ 4,942
土地売買契約解約損失	-	-	14,200	14,200	
その他	6,650	8,588	4,255	-2,395	
税金等調整前当期純利益	13,373	-71,100	-48,400	-61,773	
法人税、住民税及び事業税	27,000	6,600	6,400	-20,600	
法人税等調整額	-14,230	-48,700	-26,000	-11,770	
少数株主利益	-2,813	-14,000	-13,800	-10,987	
当期純利益	3,416	-15,000	-15,000	-18,416	

# 単体 2004年3月期 通期 業績予想-1



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2003.10.27時点 B	FY3/2004 予想 2004.2.27時点 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由
鉄軌道事業					<営業収益> 0.8% <営業利益> -45.9%
営業収益	133,584	134,500	134,600	1,016	
運輸収入	118,503	119,854	120,275	1,772	・1.5%
定期	50,987	51,186	51,117	130	・0.3%(通勤 0.2%、通学 1.0%)
定期外	67,515	68,667	69,158	1,643	・2.4%(普通券 3.0%、回数券 -3.6%)
運輸雑収	15,081	14,646	14,325	-756	
営業費	102,000	112,400	117,500	15,500	・除却費 7,000、修繕費 2,500
営業利益	31,584	22,100	17,100	-14,484	<輸送人員>全体 1.2%、定期 0.3%(通勤 0.2%、通学 0.8%)、定期外 2.4%(普通券 3.2%、回数券 -3.8%)
不動産事業					<営業収益> 0.4% <営業利益> -31.1%
不動産販売事業					<営業収益> -6.4% <営業利益> -34.6%
営業収益	51,398	44,700	48,100	-3,298	
営業費	39,019	39,400	40,000	981	
営業利益	12,379	5,300	8,100	-4,279	・土地建物販売差益 -4,900
不動産賃貸事業					<営業収益> 7.7% <営業利益> -27.5%
営業収益	48,467	52,300	52,200	3,733	
営業費	36,746	44,800	43,700	6,954	
営業利益	11,720	7,500	8,500	-3,220	
ホテル事業					
営業収益	50,623	-	-	-50,623	2003年4月1日営業譲渡
営業費	54,511	-	-	-54,511	
営業利益	-3,888	-	-	3,888	
その他事業					<営業収益> -79.7%
営業収益	13,771	2,800	2,800	-10,971	2003年4月1日 ゴルフ事業営業譲渡、スポーツ事業営業譲渡
営業費	15,817	3,700	3,800	-12,017	
営業利益	-2,045	-900	-1,000	1,045	
全事業					<営業収益> -20.2% <営業利益> -34.3%
営業収益	297,845	234,300	237,700	-60,145	
営業費	248,095	200,300	205,000	-43,095	
営業利益	49,749	34,000	32,700	-17,049	



# 単体 2004年3月期 通期 業績予想-2



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2003.10.27時点 B	FY3/2004 予想 2004.2.27時点 B	増減額 B-A	主 なる内 訳 ( B )
営業外収益	8,245	13,500	11,600	3,355	
受取利息及び配当金	4,597	3,200	3,200	-1,397	
その他の収益	3,648	10,300	8,400	4,752	匿名組合分配金 3,845
営業外費用	27,450	24,700	22,200	-5,250	
支払利息	21,904	20,900	20,500	-1,404	
その他の費用	5,545	3,800	1,700	-3,845	
経常利益	30,544	22,800	22,100	-8,444	
特別利益	71,642	77,100	110,600	38,958	
工事負担金受入額	17,583	67,300	67,800	50,217	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,300	5,307	0	
固定資産売却益	48,410	3,300	11,400	-37,010	
退職給付信託設定益	-	-	25,000	25,000	
その他	341	1,200	1,093	752	
特別損失	79,051	200,100	220,000	140,949	
固定資産評価損等	-	35,000	35,000	35,000	ゴルフコース 20,000
固定資産圧縮損	10,739	61,200	58,000	47,261	
事業投資損失引当金繰入額	14,865	-	-	-14,865	
固定資産売却損	16,828	23,600	24,500	7,672	グランデコ営業譲渡 9,897、自動車道業営業譲渡 6,530
関係会社株式売却損	-	-	6,000	6,000	東急ハーブヒルゴルフクラブ 5,740
固定資産除却損	-	3,400	3,900	3,900	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,335	2,400	2,400	65	
分譲土地評価損	2,708	1,200	1,200	-1,508	
関係会社株式評価損	21,771	67,000	72,000	50,229	
投資有価証券評価損	8,866	152	200	-8,666	
土地売買契約解約損失	-	-	14,200	14,200	
その他	935	6,148	2,600	1,665	
税引前当期純利益	23,136	-100,200	-87,300	-110,436	
法人税、住民税及び事業税	18,621	-	-	-18,621	
法人税等調整額	-2,436	-35,900	-23,000	-20,564	
当期純利益	6,950	-64,300	-64,300	-71,250	

## 「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。