

プレゼンテーション資料

2003年12月1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

◇ 2004年3月期 中間連結決算の概要	1
◇ 不動産投資信託(REIT)事業の進捗	2
◇ 東横線・みなとみらい線相互直通運転	3
◇ 固定資産の減損会計への対応	4
◇ 選択と集中(当社レジャー・サービス事業)	5
◇ 東急建設 会社分割(MBO)スキームの進捗	6
◇ 東急観光 株式交換	7
◇ 東急百貨店の事業概況	8
◇ 東急不動産「中期経営計画」進捗状況	9

2004年3月期 中間連結決算の概要



< 中間連結損益計算書 >

(億円)

	2004年3月期 中間実績	2003年3月期 中間実績	増減
営業収益	6,862	5,997	+865
営業利益	323	350	-26
経常利益	229	202	+27
中間純利益	272	-120	+392

当社単体 鉄軌道運輸成績
2004年3月中間期対前年同期比
・輸送人員 7,763千人増 (1.6%)
・運賃収入 1,062百万円増 (1.8%)

新規・除外による影響額 (億円)	営業収益 営業利益	
	営業収益	営業利益
東急車輛製造(新規)	218	-5
ティー・エム・ディー(新規)	46	6
ゴールドバック (除外)	-243	-14

< 中間連結貸借対照表 >

(億円)

	実 績	対 前期末		実 績	対 前期末
流動資産	5,537	-365	有利子負債	14,373	-288
			負債合計	22,225	-954
固定資産	19,379	+171	少数株主持分	785	+371
			資本合計	1,906	+388
資産合計	24,917	-194	負債・少数株主持分 及び 資本合計	24,917	-194

株主資本比率

7.6 %

+1.6P

不動産投資信託(REIT)事業の進捗



REIT上場 2003年9月10日

物件規模 803億円

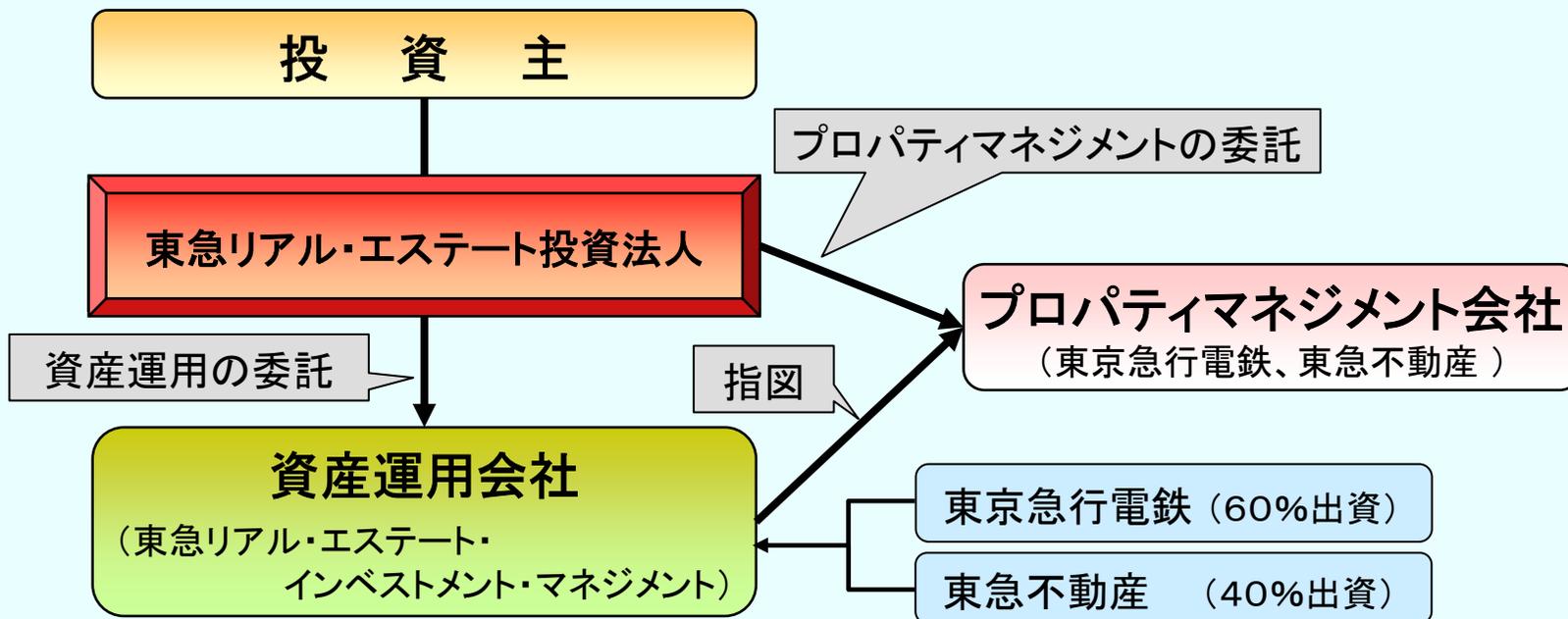
初 値 530,000円

国内7番目の上場REIT

<投資額比率> 商業：オフィス = 42：58
※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（11物件中5物件、418億円）

(不動産管理委託関係概略図)



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

横浜市営地下鉄

JR根岸線

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

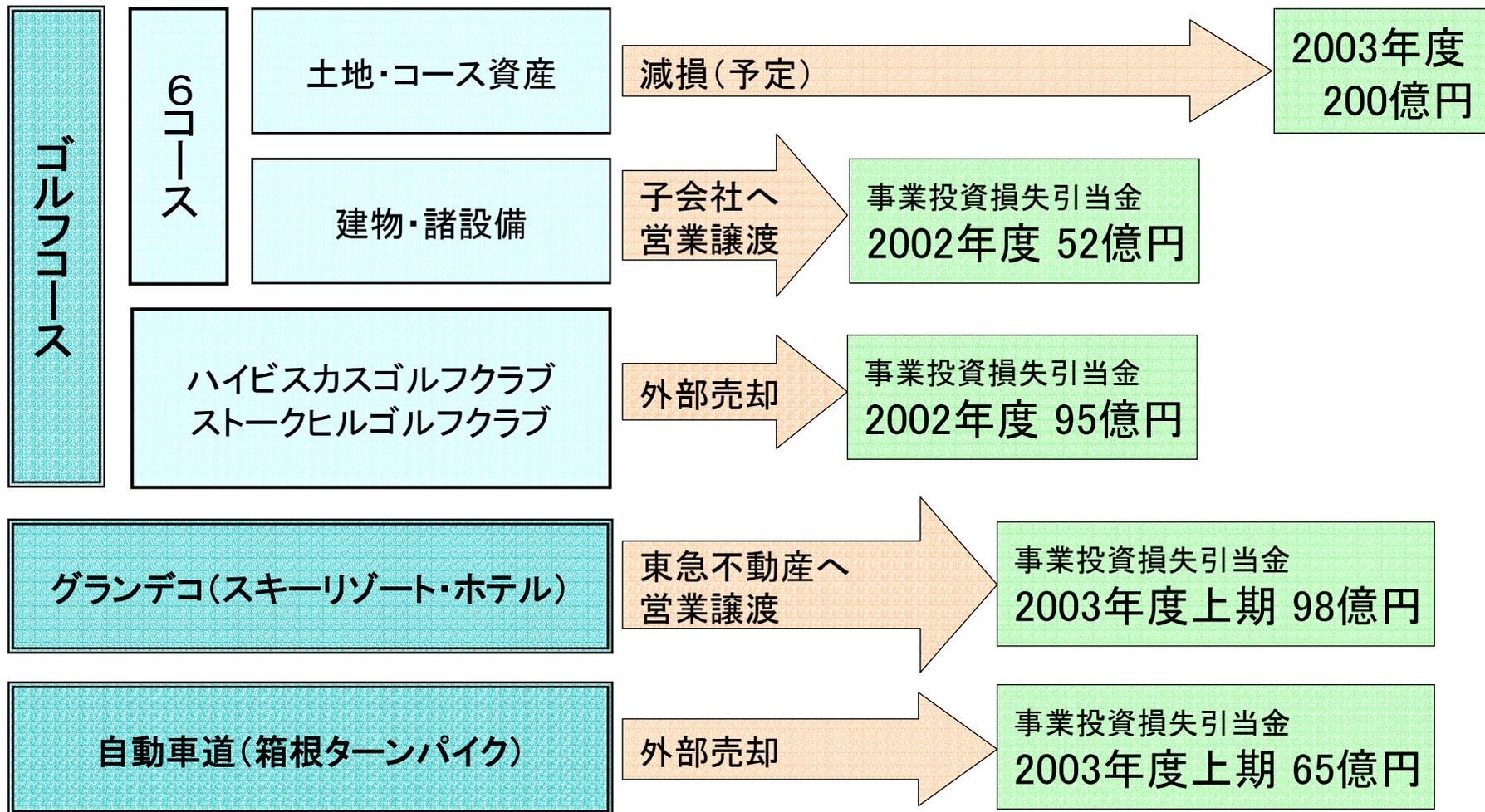
2004年2月1日開通
(予定)

固定資産の減損会計への対応



	2002年度	2003年度	累計
固定資産 売却損	222億円 渋谷所在物件 115	260億円 下期売却 により実現	631億円
事業投資損失 引当金	148億円 ゴルフ事業 148	中間期 (164億円) グランデコ 98 自動車道 65	
固定資産 評価損等	200億円 東急YMMプロパティース 171	1,500億円 東急建設 1,000 当社 350(うちゴルフ事業 200) その他 150	1,700億円
年度計	572億円	1,760億円	2,332億円

選択と集中(当社レジジャー・サービス事業)



2004年度 黒字転換達成

東急観光 株式交換



株式交換(2004年1月1日)
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

◇東急観光の発行済株式総数(千株) 67,190

	発行株式	当社保有	交換対象
普通株式	50,490	28,053	22,437
後配株式	16,700	16,700	—
合計	67,190	44,753 (66.61%)	22,437

◇割当株式

東京急行電鉄は、株式交換に際し、自己株式3,589,954株を割当交付するため、新株の発行はおこなわない。

経営体制の一体化により

経営資源を得意分野に集中し、
経営効率を高める

営業ネットワークを再編成し、
グループ内外の事業との連携を深める

電鉄主導による迅速な意思決定、
機動的な資本政策を実現

2003年度業績見込(連結) (百万円)

	2001年度 実績	2002年度 実績	2003年度 見込*
取扱額	236,719	215,140	191,850
営業収入	32,707	29,455	25,600
営業費用	34,151	29,181	25,800
営業損益	-1,444	274	-200
経常利益	-1,238	242	-160
当期純利益	-1,008	-234	-360
前期末純資産	1,498	476	395
2003年6月増資			765
当期末純資産	476	395	883

* 2003年8月26日業績修正開示時点の見込

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 見込	2005年1月期 予想
売上高	4,232	3,720	3,444
営業利益	91	88	102
経常利益	35	36	62
当期純利益	113	-102	29
有利子負債	1,311	1,192	1,109

【 主な実行施策 】

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

年間人件費削減額 29億円

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

年間売上増見込み 10億円

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 103
- 早期退職 63
- 年金廃止他 40
- 資産含み損処理 50

東急不動産「中期経営計画」進捗状況



＜2000年11月策定＞

■ 2004年3月期 予想 (2003年11月11日現在)

■ 計画の目標値 (2005年3月期)

＜ 連 結 ＞

・営業利益	310億円
・経常利益	200億円
・有利子負債	4,550億円
・自己資本	746億円
・ROA	3.5%
・EBITDA倍率	10.6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	205億円
・経常利益	105億円
・有利子負債	3,730億円
・自己資本	874億円
・ROA	3.0%
・EBITDA倍率	13.0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

※ 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。