

プレゼンテーション資料

2007年11月21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

・ 2008年3月期中間決算概要	1
1. 中間連結決算の概要	2
2. 2008年3月期中間決算のポイント	3
・ 通期業績予想 / 中期3か年経営計画	4
1. 通期業績予想・中期3か年経営計画(業績推移)	5
・ 各事業のハイライト	6
1. 鉄軌道事業	7
2. 東急沿線人口と輸送人員の推移	8
3. 沿線拠点開発	9
4. 渋谷駅周辺開発計画	10
5. たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザテラス)	11
6. リテール関連事業	12

. 2008年3月期中間決算概要



新型車両5000系(東横線)



ノイエ松風台
(分譲戸建・横浜市青葉区松風台)



二子玉川東地区市街地再開発事業
(駅部完成予想図)



中間連結決算の概要

連結損益計算書

(億円)

	2007年9月 中間期	2006年9月 中間期	増 減
営業収益	6,693	6,738	- 45
営業利益	462	379	+ 83
経常利益	459	368	+ 90
中間純利益	258	288	- 30

当社 鉄軌道運輸成績(2007年9月中間期 対前年同期比)

	輸送人員(増減率)	運賃収入(増減率)
定期	+10,895千人(+3.6%)	+966百万円(+3.5%)
定期外	+11,263千人(+5.4%)	+1,040百万円(+3.0%)
合計	+22,158千人(+4.3%)	+2,007百万円(+3.2%)

連結CF計算書

(億円)

	2007年9月 中間期	2006年9月 中間期	増 減
営業活動によるCF	342	723	- 380
投資活動によるCF	- 329	- 155	- 174
財務活動によるCF	18	- 681	+ 699
現金及び現金同等物 中間期末残高	333	260	+ 73

配当状況

	中間期末	期 末	年 間
2007年3月期	3.0円	3.0円	6.0円
2008年3月期	3.0円	3.0円(予想)	6.0円(予想)

連結貸借対照表

(億円)

	2007年9月 中間期	対 前期末		2007年9月 中間期	対 前期末
流動資産	3,564	- 29	有利子負債	10,097	+ 9
固定資産	15,898	- 0	負債合計	15,646	- 214
資産合計	19,463	- 29	純資産合計	3,817	+ 184
			負債純資産合計	19,463	- 29

既存 + 10
除外 - 1

自己資本比率 17.9% + 1.0 P

2008年3月期中間決算のポイント



- 輸送人員 対前年同期比 4.3%増加
- 不動産販売事業 減収減益
(多摩田園都市 法人向け販売減少)
- 固定資産除却費減少(前年:目黒線地下化工事完成)
- 営業利益 462億円(対前年 +83億円)
- 経常利益 459億円(対前年 +90億円:過去最高)
- 中間純利益 258億円(対前年 -30億円)
- 有利子負債 10,097億円(対前期末 +9億円)

通期業績予想 / 中期3か年経営計画



東急病院(大岡山駅)



新渋谷駅(工事中 開口部)



イデアリーナ
(分譲戸建・横浜市青葉区あざみ野)

通期業績予想・中期3か年経営計画(業績推移)



(億円)

	2006年3月期	2007年3月期	2008年3月期			2008年3月期	2008年3月期
	実績	実績	07/11/15予想	対前年増減	対5/15予想	07/5/15予想	中期経営計画 (2005年3月策定)
営業収益	13,885	13,819	13,770	-49	-50	13,820	15,200
営業利益	856	800	810	9	25	785	760
経常利益	740	812	772	-40	52	720	630
当期純利益	419	587	450	-137	0	450	390
自己資本	2,587	3,285	3,662	376	0	3,662	2,850
有利子負債	11,069	10,088	10,100	11	0	10,100	11,200
東急EBITDA	1,573	1,638	1,552	-86	15	1,537	1,530
自己資本比率	12.8%	16.9%	18.2%	1.3P	-0.2P	18.4%	13.2%
D/Eレシオ	4.3倍	3.1倍	2.8倍	-0.3	0.0	2.8倍	3.9倍
有利子負債/ 東急EBITDA倍率	7.0倍	6.2倍	6.5倍	0.3	-0.1	6.6倍	7.3倍

東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

各事業のハイライト



ドレッセ青葉台
(分譲マンション・横浜市青葉区青葉台)



大井町線 急行車両(イメージ)



たまプラーザテラス完成予想図



鉄軌道事業

2000年9月 目黒線相互直通
運転開始

2004年1月 東横線横浜～桜木町廃止
2004年2月 横浜高速鉄道みなとみらい線開業

2001年3月 東横線特急運転開始

2005年3月 運賃改定

2006年9月 目黒線急行運転開始

年/月		2002/03		2003/03		2004/03		2005/03		2006/03		2007/03		2007/09(中間)		2008/03(予想)		
		実績	増減(%)	実績	増減(%)	実績	増減(%)	予想	増減(%)									
運賃収入 (百万円)	合計	117,181	3.1	118,503	1.1	120,806	1.9	119,960	-0.7	122,076	1.8	125,083	2.5	64,713	3.2	128,294	2.6	
	定期	50,867	0.3	50,987	0.2	51,414	0.8	52,153	1.4	53,607	2.8	55,096	2.8	28,824	3.5	56,613	2.8	
	定期外	66,313	5.4	67,515	1.8	69,392	2.8	67,807	-2.3	68,469	1.0	69,987	2.2	35,889	3.0	71,681	2.4	
輸送人員 (千人)	合計	963,447	1.8	968,745	0.5	984,750	1.7	984,719	0.0	995,657	1.1	1,018,489	2.3	535,502	4.3	1,054,443	3.5	
	定期	570,294	-0.2	569,089	-0.2	573,380	0.8	582,561	1.6	588,800	1.1	602,270	2.3	316,960	3.6	618,626	2.7	
	定期外	393,153	4.8	399,656	1.7	411,370	2.9	402,158	-2.2	406,857	1.2	416,219	2.3	218,542	5.4	435,817	4.7	
	線別輸送人員	東横線	387,797	1.7	392,036	1.1	395,552	0.9	390,497	-1.3	392,163	0.4	399,737	1.9	209,295	4.0		
		目黒線	84,642	17.9	84,929	0.3	87,769	3.3	90,035	2.6	92,017	2.2	95,573	3.9	51,986	8.9		
		田園都市線	387,149	1.7	390,023	0.7	399,272	2.4	404,263	1.3	412,223	2.0	424,050	2.9	224,291	4.7		
		大井町線	118,007	1.4	119,383	1.2	125,402	5.0	128,963	2.8	131,396	1.9	136,487	3.9	72,441	5.7		
	池上線	75,734	0.0	75,654	-0.1	75,744	0.1	75,031	-0.9	75,266	0.3	76,938	2.2	39,582	2.2			
	多摩川線	48,403	-2.2	48,221	-0.4	48,735	1.1	49,601	1.8	50,281	1.4	50,930	1.3	25,936	0.7			
沿線人口 (千人)	合計	4,670	1.2	4,724	1.2	4,771	1.0	4,814	0.9	4,867	1.1	4,914	1.0					
	渋谷・山手エリア	1,224	0.7	1,232	0.7	1,240	0.6	1,246	0.5	1,260	1.2	1,270	0.8					
	田園都市エリア	1,582	1.9	1,609	1.7	1,630	1.3	1,648	1.1	1,667	1.2	1,685	1.1					
	東横エリア	899	1.5	910	1.2	922	1.3	932	1.1	942	1.1	955	1.4					
	池上・多摩川エリア	965	0.5	973	0.8	979	0.6	989	1.0	998	1.0	1,005	0.7					

住民基本台帳人口要覧(国土地理協会)を基に東急電鉄が作成

【今後の大規模改良工事】

旗の台駅改良 2008年3月期

大井町線(大井町～二子玉川)急行運転 2008年3月(予定)

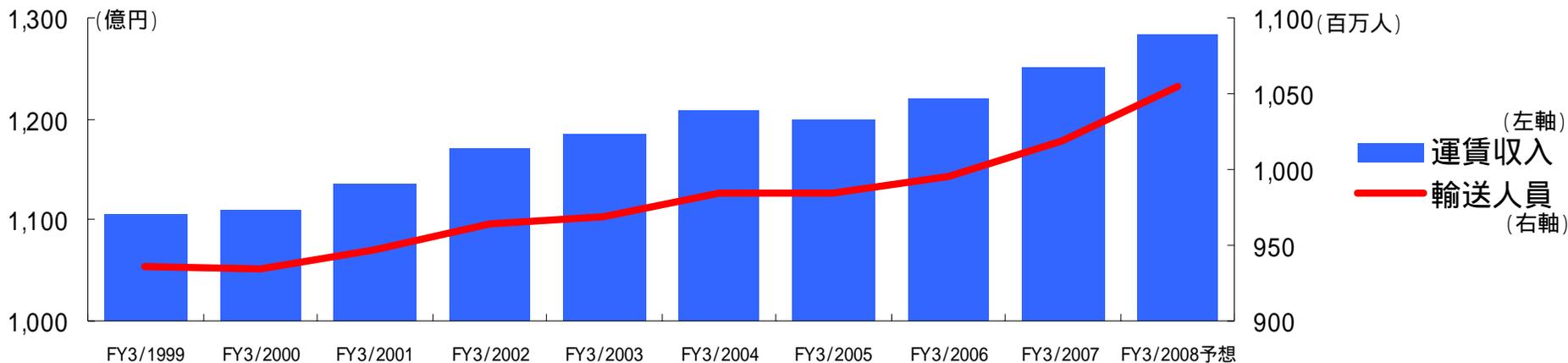
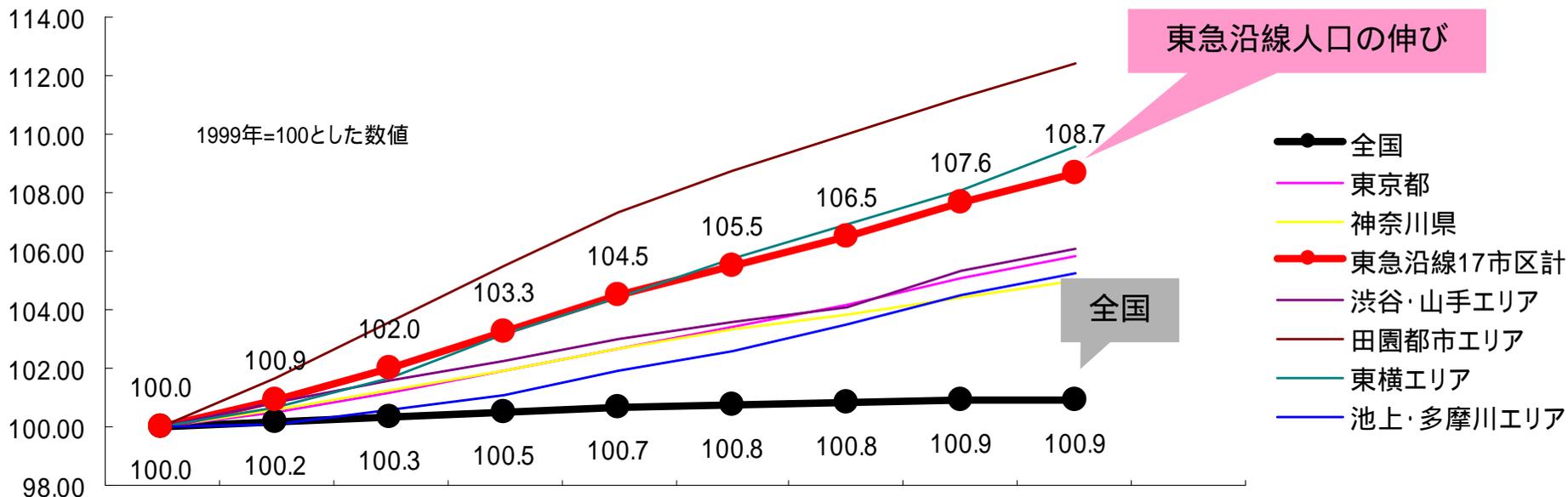
目黒線延伸(武蔵小杉～日吉) 2008年6月(予定)

大井町線延伸(二子玉川～溝の口) 2009年3月期

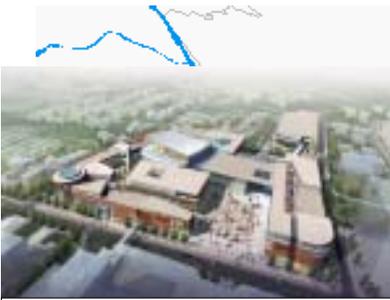
JR横浜羽沢駅付近～新横浜駅付近～東急東横線日吉駅連絡線
2020年3月期

渋谷・山手エリア	渋谷区、世田谷区、目黒区
田園都市エリア	川崎市高津区・宮前区、横浜市青葉区・都筑区 緑区、町田市、大和市
東横エリア	川崎市中原区、横浜市港北区・神奈川区・西区 中区
池上・多摩川エリア	品川区、大田区

東急沿線人口と輸送人員の推移



沿線拠点開発



たまプラーザ：駅周辺開発
 <たまプラーザ テラス>
 2007.1 サウスプラザ開業
 2007.10 ゲートプラザ1期開業
 2009年 ゲートプラザ2期開業
 2010年 全体開業



二子玉川：二子玉川東地区
第一種市街地再開発
 2007年度 着工
 2010年度 竣工予定
 2011年度 組合解散予定



渋谷：東急文化会館跡地周辺
 2012年 全体開業

横浜市営地下鉄4号線
 (グリーンライン)
 2008年3月開業予定

横浜市営地下鉄3号線
 (ブルーライン)

今後の開発 (敷地面積)

- < 渋谷・山手エリア >
 - 渋谷：駅周辺開発 (東急文化会館跡地周辺地区、駅街区、東横線跡地街区)
- < 田園都市エリア >
 - 青葉台：駅上部人工地盤 (3,500㎡)
- < 東横エリア >
 - 武蔵小杉：武蔵小杉駅南口地区市街地再開発・駅上部人工地盤 (3,000㎡)
- < 池上・多摩川エリア >
 - 武蔵小山：駅地下化上部開発 (4,500㎡)
 - 大岡山：駅隣接地開発 (9,500㎡)
 - 旗の台：駅隣接地開発 (4,000㎡)

— 東急線
 — みなとみらい線

JR東海道線

渋谷駅周辺開発計画

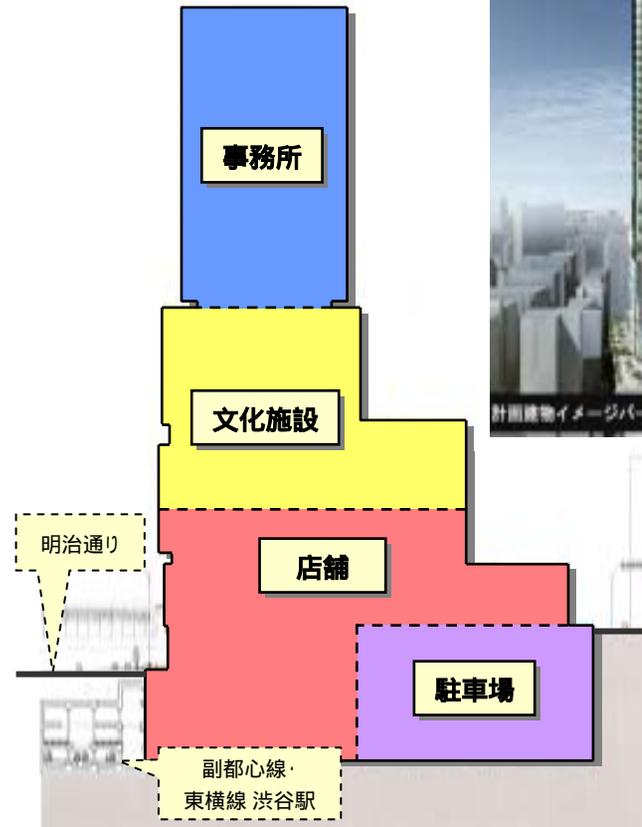


渋谷駅周辺開発計画のリーディングプロジェクトとして、東急文化会館跡地周辺地区
共同開発事業に関する都市再生特別地区の都市計画提案を実施

計画地



建物断面図



計画概要

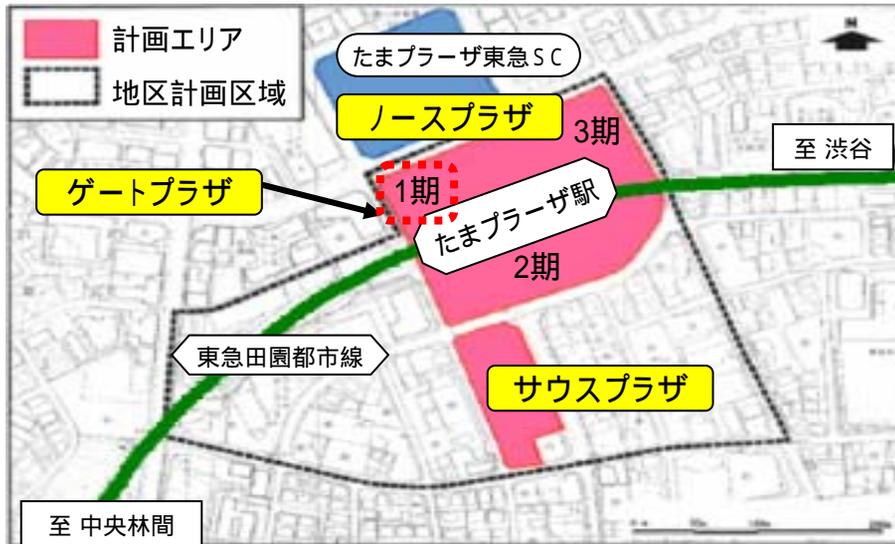
計画地 : 渋谷区渋谷二丁目21番 外
敷地面積: 約9,640㎡ 延べ面積: 約 143,000㎡
建物の高さ: 約188m
主用途 : 店舗、文化施設、事務所、駐車場 等
規模 : 地上33階、地下4階
工期 : (本体部分) - 2009年春～2012年春
(デッキ関連部分) - 2012年春～2017年春

たまプラーザ駅周辺地区の開発(たまプラーザ テラス)



東急田園都市線・たまプラーザ駅周辺開発計画第2弾 2007年10月2日新商業施設「たまプラーザ テラス ゲートプラザ(1期)」開業

計画地



たまプラーザ駅(北口)とゲートプラザ(1期)

スケジュール

- 2005年11月 工事着手
- 2007年 1月 サウスプラザ開業
- 2007年10月 ゲートプラザ(1期)開業
- 2009年 ゲートプラザ(2期)開業
- 2010年 全体開業
(ゲートプラザ(3期)、ノースプラザリニューアル)

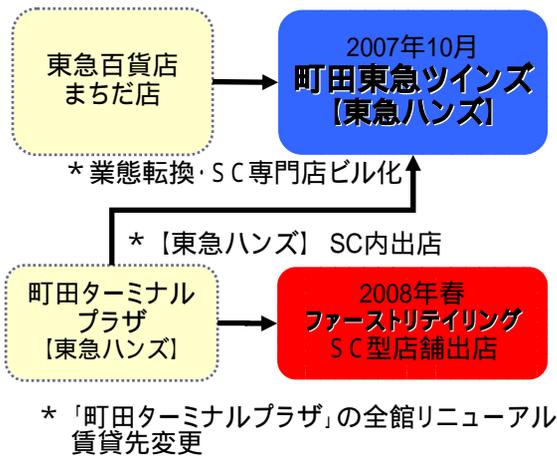


ゲートプラザ(1期) テラスダイニング(3階部分)

町田東急ツインズ



～グループ商業施設の最適配置および
リニューアルの実施～



東急五反田ビル



（完成予想図）

～乗り換え駅の役割を活かした
新たな駅直結型SCへ新生～

2007年11月
東急ストア
食品フロア(B1F、1F)
オープン

2008年春
全館
グランド
オープン

* 東急ストアのリフレッシュ
B1F～3F:4フロア
食料品、日用雑貨

* 専門店フロアの新設
4F～8F:5フロア
働く女性をターゲットとした
物販店、飲食店

「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。