

# プレゼンテーション資料

2007年5月22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

・ 2007年3月期決算概要	1
1. 連結決算の概要	2
2. 2007年3月期決算のポイント	3
・ 中期3か年経営計画	4
1. 中期3か年経営計画(業績推移)	5
2. 中期3か年経営計画(営業利益/東急EBITDA)	6
3. 目標経営指標の推移	7
・ 各事業のハイライト	8
1. 鉄軌道事業	9
2. エリア戦略に基づく沿線拠点開発	10
3. リテール関連事業	11
4. 東急ポイントカード「TOP&」	12
5. 資産効率向上の取り組み	13

# . 2007年3月期決算概要





# 連結決算の概要

## 連結損益計算書

(億円)

	2007年3月期	2006年3月期	増減
営業収益	13,819	13,885	-65
営業利益	800	856	-55
経常利益	812	740	+71
当期純利益	587	419	+167

当社 鉄軌道運輸成績(2007年3月期実績 対前期比)

	輸送人員(増減率)	運賃収入(増減率)
定期	+13,470千人(+2.3%)	+1,488百万円(+2.8%)
定期外	+9,361千人(+2.3%)	+1,517百万円(+2.2%)
合計	+22,831千人(+2.3%)	+3,006百万円(+2.5%)

## 連結CF計算書

(億円)

	2007年3月期	2006年3月期	増減
営業活動によるCF	1,561	1,608	-47
投資活動によるCF	-887	-491	-395
財務活動によるCF	-751	-1,284	+532
現金及び現金同等物 期末残高	299	490	-190

除外による影響額(億円)

【除外】	営業収益	営業利益	総資産	有利子負債
TCプロパティーズ	-115	+29	-382	-21
日本貨物急送	-25	0	-	-
伊豆貨物急送	-8	0	-	-

配当状況

	中間期末	期末	年間
2006年3月期	2.5円	2.5円	5.0円
2007年3月期	3.0円	3.0円	6.0円

## 連結貸借対照表

(億円)

	2007年3月期	対前期末		2007年3月期	対前期末
流動資産	3,593	-145	有利子負債	10,088	-980
固定資産	15,899	-573	負債合計	15,860	-1,303
資産合計	19,493	-719	少数株主持分	(*) -	-461
			純資産合計	3,632	+1,045
			負債及び純資産合計	19,493	-719

既存 - 958  
除外 - 21

(\*)2007年3月期実績の少数株主持分は純資産合計に含まれる。

自己資本比率 16.9% +4.1P

# 2007年3月期決算のポイント



- 輸送人員 10億1,848万人(過去最高)
- 目黒線地下化工事完成による固定資産除却費増加
- 営業利益 800億円(対前年 -55億円)
- 持分法投資損益改善(対前年 +109億円)
- 経常利益 812億円(対前年 +71億円)
- 当期純利益 587億円(対前年 +167億円)
- 有利子負債 10,088億円(対前年 -980億円)
- D/Eレシオ 3.1倍まで改善(前年 4.3倍)
- 1株当たり配当金 6.0円(+1.0円)

# 中期3か年経営計画



# 中期3か年経営計画(業績推移)



	2006年3月期		2007年3月期		2008年3月期			2006年11月15日時点 予想		中期経営計画 (2005年3月策定)
	実績	実績	対前年増減	対11/15予想	07/5/15 予想	対前年増減	対11/15予想	2007年3月期	2008年3月期	2008年3月期
営業収益	13,885	13,819	-65	19	13,820	0	-50	13,800	13,870	15,200
営業利益	856	800	-55	6	785	-15	-35	794	820	760
経常利益	740	812	71	52	720	-92	-40	760	760	630
当期純利益	419	587	167	157	450	-137	0	430	450	390
自己資本	2,587	3,285	697	113	3,662	376	113	3,171	3,548	2,850
有利子負債	11,069	10,088	-980	-191	10,100	11	120	10,280	9,980	11,200
東急EBITDA	1,573	1,638	65	41	1,537	-101	-44	1,597	1,581	1,530
自己資本比率	12.8%	16.9%	4.1 P	0.5 P	18.4%	1.5 P	0.3 P	16.3%	18.1%	13.2%
D/Eレシオ	4.3倍	3.1倍	-1.2	-0.2	2.8倍	-0.3	-0.1	3.2倍	2.8倍	3.9倍
有利子負債/ 東急EBITDA倍率	7.0倍	6.2倍	-0.9	-0.3	6.6倍	0.4	0.3	6.4倍	6.3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

# 中期3か年経営計画(営業利益/東急EBITDA)

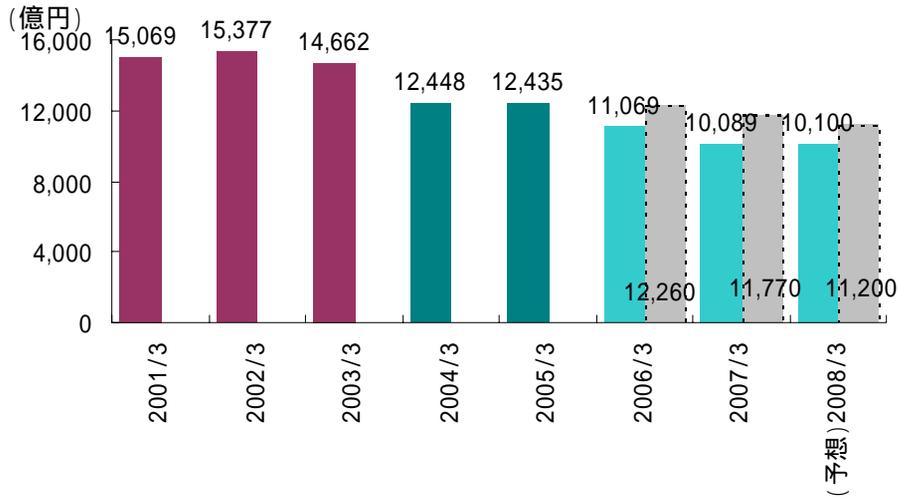


(億円)

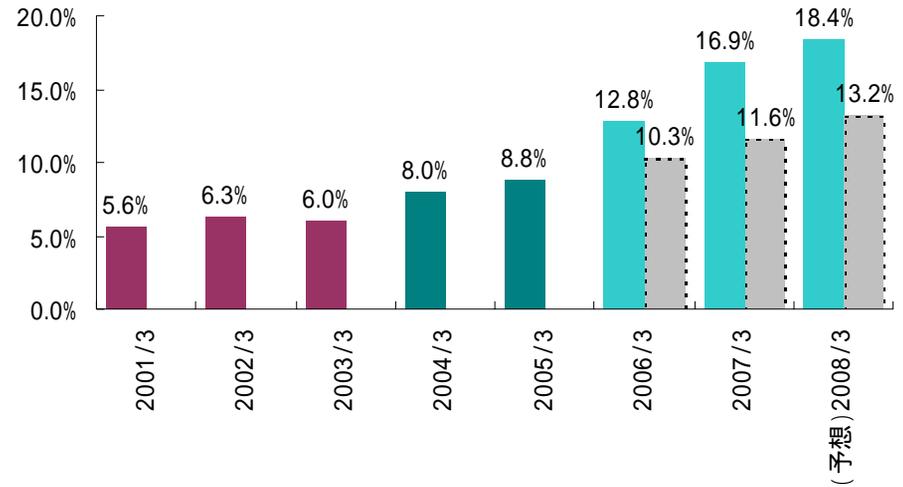
	2006年3月期		2007年3月期		2008年3月期			2006年11月15日時点 予想	
	実績	実績	対前年増減	対11/15予想	07/5/15 予想	対前年増減	対11/15予想	2007年3月期	2008年3月期
営業利益	856	800	-55	6	785	-15	-35	794	820
交通	389	256	-132	-27	340	83	9	284	331
当社 鉄軌道	357	231	-126	-33	325	94	14	264	311
(固定資産除却費)	(72)	(212)	(140)	(34)	(104)	(-108)	(-26)	(178)	(130)
不動産	218	260	42	17	189	-71	-23	243	212
当社 不動産販売	142	154	12	21	71	-83	-28	133	99
リテール	144	161	16	0	140	-21	-26	161	166
レジャー・サービス	28	32	3	5	33	0	2	27	31
ホテル	39	37	-1	-3	40	2	-2	41	42
その他	24	49	25	11	41	-8	3	38	38
消去	13	3	-9	3	2	-1	2	0	0
減価償却費	563	545	-17	-2	576	30	14	548	562
のれん償却額	75	69	-6	4	66	-3	1	65	65
固定資産除却費	77	222	145	32	110	-112	-24	190	134
東急EBITDA	1,573	1,638	65	41	1,537	-101	-44	1,597	1,581

# 目標経営指標の推移

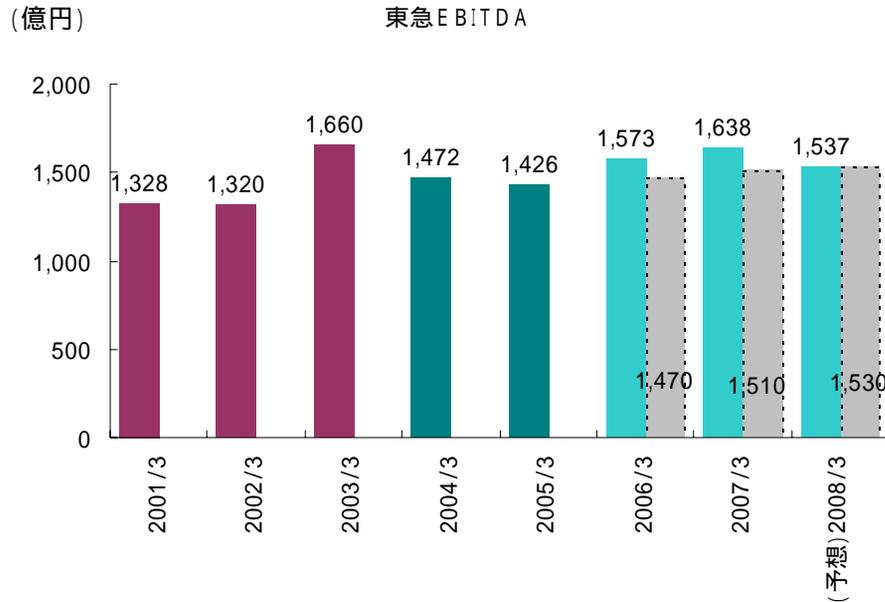
有利子負債



自己資本比率



東急E BITDA



【凡例】



実績, 次期予想



中期3か経営計画  
(2005年3月)

# 各事業のハイライト





# 鉄軌道事業

2000年9月 目黒線相互直通運転開始

2001年3月 東横線特急運転開始

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

2005年3月 運賃改定

2006年9月 目黒線急行運転開始

年/月		2001/03		2002/03		2003/03		2004/03		2005/03		2006/03		2007/03		2008/03(予想)		
		実績	増減(%)	実績	増減(%)	予想	増減(%)											
運賃収入 (百万円)	合計	113,612	2.3	117,181	3.1	118,503	1.1	120,806	1.9	119,960	-0.7	122,076	1.8	125,082	2.5	127,605	2.0	
	定期	50,706	0.4	50,867	0.3	50,987	0.2	51,414	0.8	52,153	1.4	53,607	2.8	55,095	2.8	56,708	2.9	
	定期外	62,905	3.8	66,313	5.4	67,515	1.8	69,392	2.8	67,807	-2.3	68,469	1.0	69,987	2.2	70,897	1.3	
輸送人員 (千人)	合計	946,854	1.3	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	1,040,018	2.1	
	定期	571,715	-0.2	570,294	-0.2	569,089	-0.2	573,380	0.8	582,561	1.6	588,800	1.1	602,270	2.3	618,142	2.6	
	定期外	375,139	3.6	393,153	4.8	399,656	1.7	411,370	2.9	402,158	-2.2	406,857	1.2	416,219	2.3	421,876	1.4	
	線別輸送人員	東横線	381,444	-0.3	387,797	1.7	392,036	1.1	395,552	0.9	390,497	-1.3	392,163	0.4	399,737	1.9		
	目黒線	71,769	11.7	84,642	17.9	84,929	0.3	87,769	3.3	90,035	2.6	92,017	2.2	95,573	3.9			
	田園都市線	380,815	2.4	387,149	1.7	390,023	0.7	399,272	2.4	404,263	1.3	412,223	2.0	424,050	2.9			
	大井町線	116,360	1.2	118,007	1.4	119,383	1.2	125,402	5.0	128,963	2.8	131,396	1.9	136,487	3.9			
	池上線	75,699	0.1	75,734	0.0	75,654	-0.1	75,744	0.1	75,031	-0.9	75,266	0.3	76,938	2.2			
多摩川線	49,510	1.3	48,403	-2.2	48,221	-0.4	48,735	1.1	49,601	1.8	50,281	1.4	50,930	1.3				
沿線人口 (千人)	合計	4,614	1.1	4,670	1.2	4,724	1.2	4,771	1.0	4,814	0.9	4,867	1.1					
	渋谷・山手エリア	1,216	0.8	1,224	0.7	1,232	0.7	1,240	0.6	1,246	0.5	1,260	1.2					
	田園都市エリア	1,552	1.9	1,582	1.9	1,609	1.7	1,630	1.3	1,648	1.1	1,667	1.2					
	東横エリア	886	0.9	899	1.5	910	1.2	922	1.3	932	1.1	942	1.1					
	池上・多摩川エリア	960	0.4	965	0.5	973	0.8	979	0.6	989	1.0	998	1.0					

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月期

目黒線延伸(武蔵小杉～日吉) 2008年3月期

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

# エリア戦略に基づく沿線拠点開発



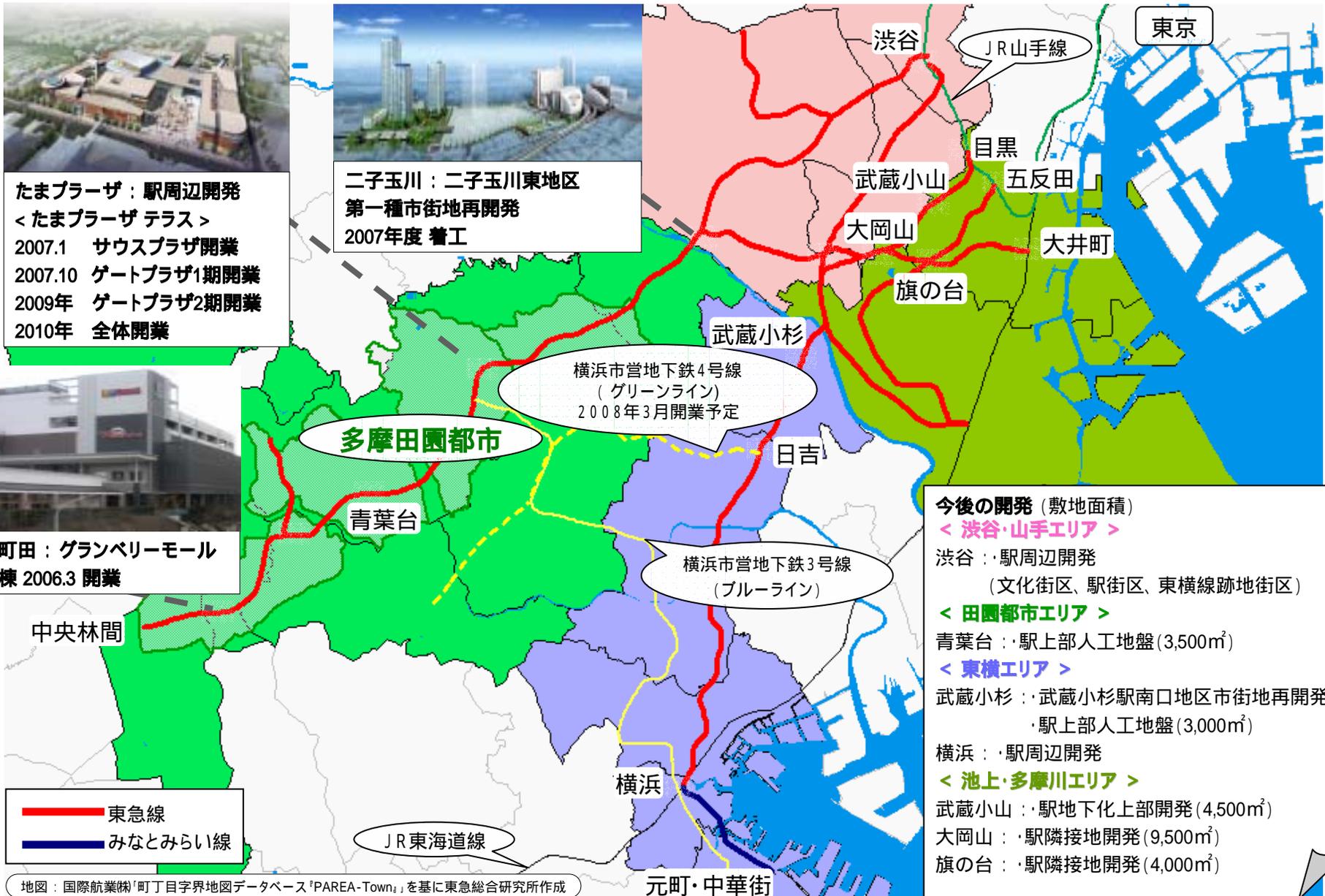
たまプラザ：駅周辺開発  
 <たまプラザ テラス>  
 2007.1 サウスプラザ開業  
 2007.10 ゲートプラザ1期開業  
 2009年 ゲートプラザ2期開業  
 2010年 全体開業



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



南町田：グランベリーモール  
 新棟 2006.3 開業



今後の開発 (敷地面積)  
**< 渋谷・山手エリア >**  
 渋谷：駅周辺開発  
 (文化街区、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㎡)  
 横浜：駅周辺開発  
**< 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㎡)

地図：国際航業㈱「町丁目境界地図データベース「PAREA-Town」」を基に東急総合研究所作成

### 町田駅周辺グループ商業施設



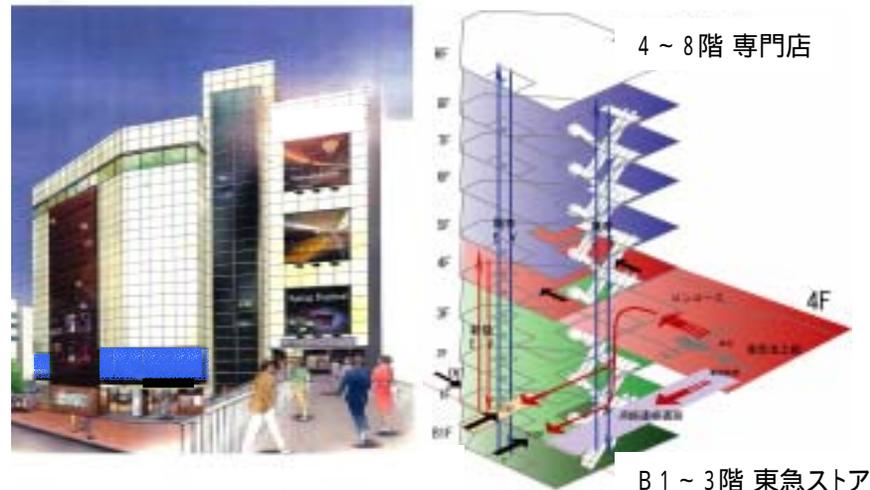
### グループ商業施設の最適配置および刷新

1. 「東急百貨店まちだ店」の業態転換・SC化  
百貨店 SC (中核テナント: 東急ハンズ)
2. 「町田ターミナルプラザ」の賃貸先変更  
東急ハンズ ファーストリテイリング (SC)

2007年10月 新SCオープン

2008年春 町田ターミナルプラザリニューアルオープン

### 東急五反田ビル



### 業態転換 東急ストアGMSビルからSCビルへ

#### 【 ターミナル駅直結の立地 】

地域顧客

駅利用顧客

顧客ニーズ対応力を強化

東急ストアを核とするSC化

2007年秋 東急ストアリニューアルオープン

2008年春 全館グランドオープン

# 東急ポイントカード「TOP&」



- 2006年4月 東急グループ各社共通のポイントサービス開始
- 2007年3月 PASMOオートチャージサービスの開始
- グループ外との提携 2006年4月 JAL、2007年4月 東京電力



- 上記4つの機能を一枚にした一体型カードを2008年発行予定
- ICチップを活用した各種事業を積極展開し、メインカード化を目指す

# 資産効率向上の取り組み

## 不動産価値の最大化

- ▶ 永田町二丁目計画
- ▶ 東急銀座ビル建て替え

## 沿線における資産効率の向上

### ▶ エリア戦略

- ▶ 自由が丘車庫跡地開発「Trainchi(トレインチ)」
- ▶ 目黒駅付近線路跡地開発(撮影スタジオ)
- ▶ 大岡山駅上部人工地盤(駅上病院)
- ▶ 二子玉川東地区(市街地再開発事業)

### ▶ リファインプラン

- ▶ 東急五反田ビルリニューアル
- ▶ 町田駅周辺グループ商業施設リファイン
- ▶ たまプラーザ駅周辺開発

## 選択と集中

- ▶ 伊豆稲取地区レジャー事業の譲渡
- ▶ 東急ストア 筑紫野店の閉店
- ▶ 海外ホテル事業会社株式の譲渡
- ▶ きたみ東急百貨店の閉店

「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。