

プレゼンテーション資料

2006年5月18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

◇ 連結決算の概要	1
◇ 中期3か年経営計画（業績推移）	2
◇ 中期3か年経営計画（数値目標）	3
◇ 鉄軌道事業	4
◇ エリア戦略に基づく沿線拠点開発	5
◇ 商業施設運営業の統合	6
◇ リテール事業リファイン・プラン	7
◇ 東急ポイントカード	8
◇ 東急不動産(株)の事業概況	9
◇ 東急建設(株)の事業概況	10
◇ 世紀東急工業(株)の事業概況	11

連結決算の概要

連結損益計算書

(億円)

	2006年3月期 実績	2005年3月期 実績	増減
営業収益	13,885	10,555	+3,329
営業利益	856	770	+86
経常利益	740	670	+70
当期純利益	419	354	+65

当社 鉄軌道運輸成績(2006年3月期 対前期比)

	輸送人員(増減率)	運賃収入(増減率)
定期	+6,239千人(+1.1%)	+1,453百万円(+2.8%)
定期外	+4,699千人(+1.2%)	+661百万円(+1.0%)
合計	+10,938千人(+1.1%)	+2,115百万円(+1.8%)

連結CF計算書

(億円)

	2006年3月期 実績	2005年3月期 実績	増減
営業活動によるCF	1,608	1,295	+312
投資活動によるCF	-491	95	-587
財務活動によるCF	-1,284	-1,167	-116
現金及び現金同等物 期末残高	490	655	-164

新規・除外による影響額(億円)

【新規】	営業収益	営業利益	総資産	有利子負債
東急百貨店	+3,219	+102	-	-
東急エージェンシー	+1,317	+6	-	-
(子会社7社を含む)				

【除外】	営業収益	営業利益	総資産	有利子負債
東急ロジスティック	-327	-12	-378	-43
東急エアカーゴ	-403	-18	-	-
(子会社14社を含む)				

連結貸借対照表

(億円)

	2006年3月期 実績	対前期末		2006年3月期 実績	対前期末
流動資産	3,739	-443	有利子負債	11,069	-1,365
固定資産	16,472	-475	負債合計	17,164	-1,345
資産合計	20,212	-919	少数株主持分	461	-310
			資本合計	2,587	+736
			負債・少数株主持分 及び資本合計	20,212	-919

既存
-1,271
除外
-93

株主資本比率 12.8% +4.0 P

中期3か年経営計画（業績推移）

（億円）

	2005年3月期	2006年3月期		2007年3月期		2008年3月期		中期3か年経営計画(2005年3月策定)		
	実績	実績	対前年増減	予想	対前年増減	予想	対前年増減	2006年3月期	2007年3月期	2008年3月期
営業収益	10,555	13,885	3,329	13,750	-135	13,880	130	14,550	14,800	15,200
営業利益	770	856	86	790	-66	790	0	785	715	760
経常利益	670	740	70	720	-20	690	-30	660	620	630
当期純利益	354	419	65	400	-19	420	20	310	315	390
株主資本 (* CB転換)	1,850	2,587	736	2,926	339	3,272	345	2,270	2,520	2,850
				(3,146)	(559)	(3,492)	(346)			
有利子負債 (* CB転換)	12,434	11,069	-1,365	10,650	-419	10,400	-250	12,260	11,770	11,200
				(10,430)	(-639)	(10,180)	(-250)			
東急EBITDA※	1,425	1,573	147	1,527	-46	1,530	3	1,470	1,510	1,530
株主資本比率 (* CB転換)	8.8%	12.8%	4.0P	14.9%	2.1P	16.7%	1.8P	10.3%	11.6%	13.2%
				(16.1%)	(3.3P)	(17.8%)	(1.8P)			
D/Eレシオ (* CB転換)	6.7倍	4.3倍	-2.4	3.6倍	-0.6	3.2倍	-0.5	5.4倍	4.7倍	3.9倍
				(3.3倍)	(-1.0)	(2.9倍)	(-0.4)			
有利子負債／ 東急EBITDA倍率 (* CB転換)	8.7倍	7.0倍	-1.7	7.0倍	-0.1	6.8倍	-0.2	8.3倍	7.8倍	7.3倍
				(6.8倍)	(-0.2)	(6.7倍)	(-0.2)			

(*)2007年3月30日満期円建転換社債(2006年3月期末残高 220億円 転換価格 646円)が全て転換した場合の数値

※東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 連結調整勘定償却額 + 固定資産除却費

中期3か年経営計画（数値目標）

（億円）

2008年3月期 計画目標		2005年3月期 実績	2006年3月期 実績	2007年3月期 予想	2008年3月期		
					予想	対計画増減	計画目標
目標数値	有利子負債	12,434	11,069	10,650	10,400	-800	11,200
	東急EBITDA※	1,425	1,573	1,527	1,530	0	1,530
	株主資本比率	8.8%	12.8%	14.9%	16.7%	+3.5P	13.2%
参考	当期純利益	354	419	400	420	+30	390
	D/Eレシオ	6.7倍	4.3倍	3.6倍	3.2倍	-0.7	3.9倍

■2006年3月期(実績) ⇒ 有利子負債(1兆1,200億円未満)達成

■2007年3月期(予想) ⇒ 株主資本比率(13.2%超)達成 年5円50銭配当(+50銭)予定

2010年3月期 長期予想	計画策定時(2005年3月)予想		今回予想(2006年5月)	
		当期純利益	400億円超	当期純利益
	東急EBITDA※	1,600億円超	東急EBITDA※	1,600億円超
中期計画を上回り ■有利子負債圧縮 ■当期純利益増益	株主資本比率	16%超	株主資本比率	20%超
	D/Eレシオ	3.0倍未満	D/Eレシオ	2.5倍未満

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 連結調整勘定償却額 + 固定資産除却費

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

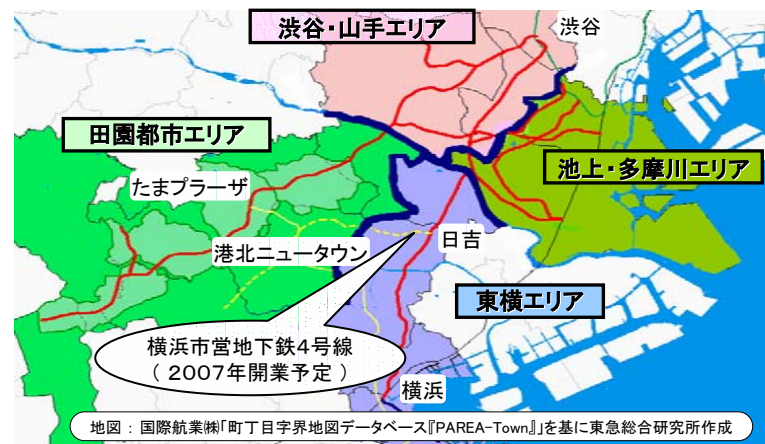
2004年1月 東横線横浜～桜木町廃止
2004年2月 横浜高速鉄道みなとみらい線開業

2005年3月 運賃改定

年/月		2001/03		2002/03		2003/03		2004/03		2005/03		2006/03		2007/03予想		
		実績	増減(%)	実績	増減(%)	実績	増減(%)	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	113,612	2.3	117,181	3.1	118,503	1.1	120,806	1.9	119,960	-0.7	122,076	1.8	123,190	0.9	
	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	54,225	1.2	
	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	68,965	0.7	
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	1,005,815	1.0	
	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	595,204	1.1	
	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	410,611	0.9	
	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		
		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		
		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		
		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		
		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		
	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			
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					
	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					
	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					
	東横エリア	886	0.9	899	1.5	910	1.2	922	1.3	932	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					

※住民基本台帳人口要覧(国土地理協会)を基に東急電鉄作成

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

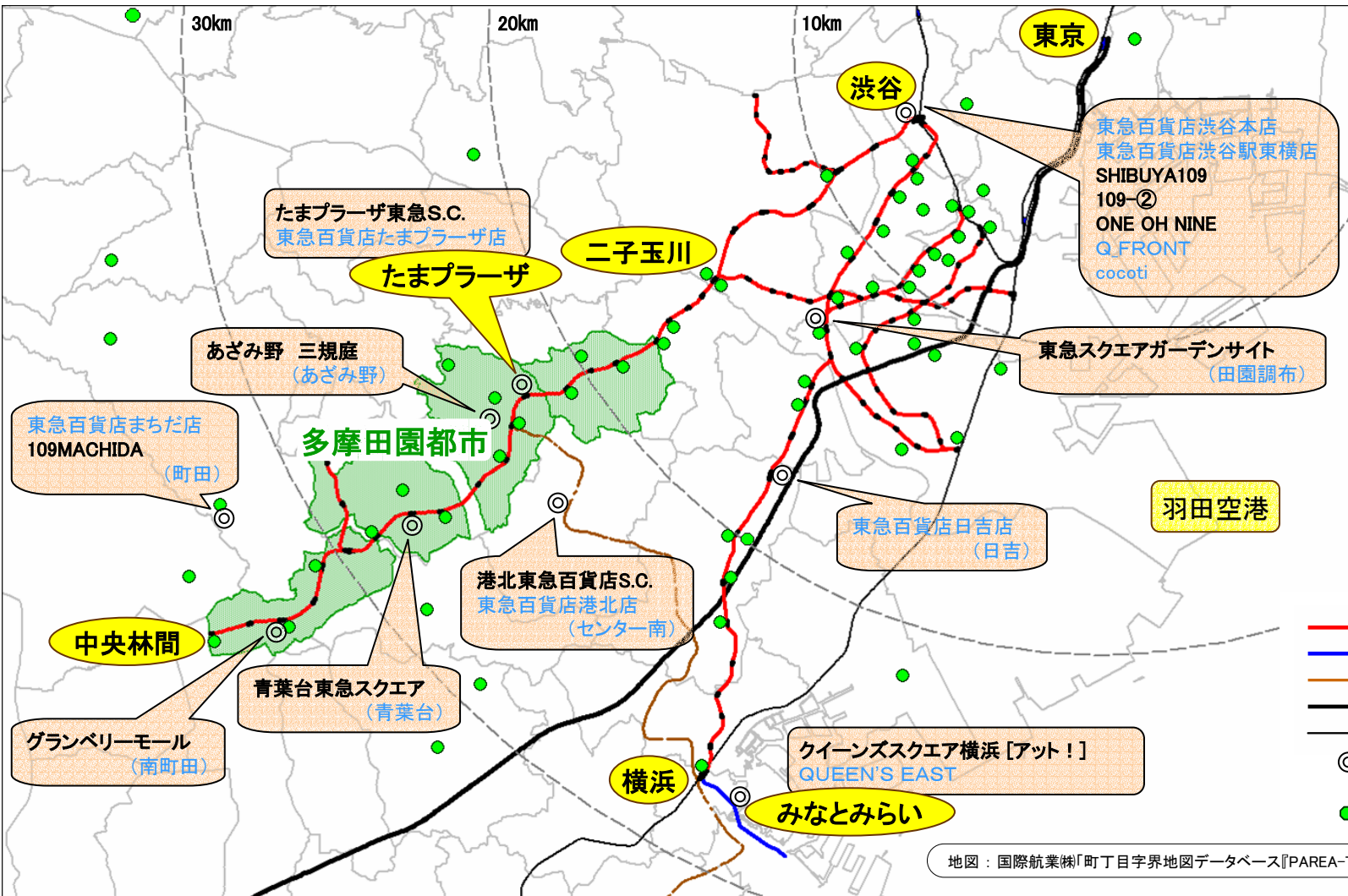


エリア戦略に基づく沿線拠点開発



商業施設運営業の統合

東急商業開発(株)を存続会社として、(株)東急マーチャндаイジング アンド マネージメントを吸収合併、社名を(株)東急モールズ デベロップメント(TMD)に変更 (2006年4月1日)



TMD
事業規模
2006.5.1現在
営業面積
201, 834㎡
SC数
13か所 (地図上太字記載)
テナント数
820店舗
テナント売上高
1, 656億円

- 東急線
- みなとみらい線
- 横浜市営地下鉄
- 新幹線
- JR山手線、東海道線
- ◎ 主要商業施設
- 太字: TMD運営
- 東急ストア

地図: 国際航業(株)「町丁目字界地図データベース『PAREA-Town』」を基に東急総合研究所作成

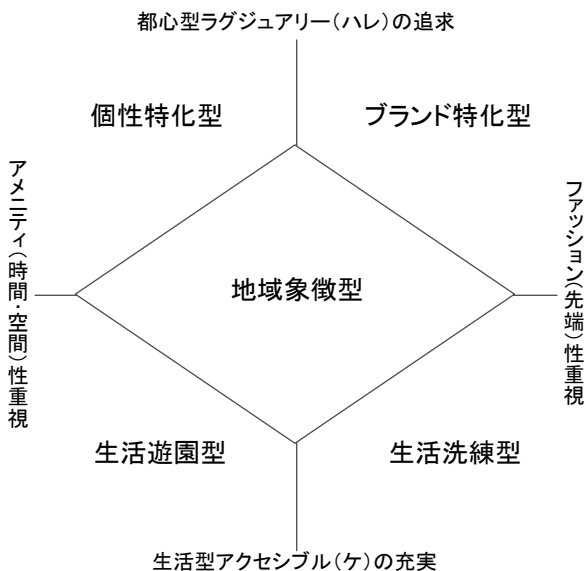
リテール事業リファイン・プラン



東急グループ リテール事業のコンセプト

山の手・田園都市エリアの生活価値を美しく高めつづける 「Life Style Design-supporter」

リテール事業のポートフォリオ ～東急沿線地域にふさわしい事業を展開～



沿線施設の戦略的展開・特長化

～沿線ニーズの受動的対応施設は、能動的な対応施設へポジションチェンジ～

	生活遊園型	生活洗練型	地域象徴型	個性特化型	ブランド特化型
施設の役割	美しい空間でゆったりと豊かな時間を楽しむ 「癒・生活施設」	利便性や親しみに、お洒落感度も加味した 「進・生活施設」	多様なニーズに対応する地域の象徴的な「ショッピング・ランドマーク」	個性の演出と独自の時間をそれぞれが楽しむ 「アーバン・リゾートSC」	ハイエンドカスタマー、ファッションリーダーの「トレンド・メッカ」
対応商圈	近隣～地域		近隣～広域		広域～超・広域
強化コンテンツ	<ul style="list-style-type: none"> ✓ホビー・カルチャー ✓アミューズメント ✓ヘルス&ビューティ ✓レストラン・カフェ 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ファッション ✓フーズ ✓ホーム・ファッション ✓洗練カジュアル 	<ul style="list-style-type: none"> ✓複合集積テーマ ✓モノ、コト、ココロに響くゾーンMIX 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ヤング・スタイル ✓キャリア・スタイル ✓マチュア・スタイル ✓ファミリー・スタイル ✓カップル・スタイル 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ラグジュアリー・ブランド ✓ニューラグジュアリー・ブランド ✓トレンド・ブランド
共有化	上顧客の囲い込み・沿線地域ブランディングの強化				
代表的な施設例(計画含)	グランベリーモール 港北東急SC	青葉台東急スクエア 日吉東急	たまプラーザ 町田東急百貨店 (二子玉川再開発)	クイーンズスクエア横浜 (渋谷再開発)	SHIBUYA109



2006年2月 沿線SCのリファインプラン策定
3月 港北東急百貨店SCリモデル
3月 グランベリーモール新棟開業

各施設の市場環境・競合状況を踏まえて個店コンセプトをリファイン

東急ポイントカード

2006年4月1日 東急ポイントカード「TOP&(トッパンド)」発行、グループ各社共通ポイントサービス開始

ICカード乗車券「PASMO」と連携
2007年3月(予定)

10年間の設備投資額
20億円

グループ各社カード
一体化により各種の割引優待制度を統一

東急TOP
カード

発行枚数75万枚
(沿線35万枚)

東急百貨店
ClubQポイント
TOPカード

発行枚数64万枚
(沿線34万枚)

東急ストア
ポイントカード

発行枚数9万枚
(沿線8万枚)

東急
ポイントカード
「TOP&」

グループ外企業との連携を推進

《 JALとの提携 》

ポイントとマイルの相互交換機能を付加

TOP&ClubQ
JMBカード

東急グループ
ポイント

JALカード
TOP&ClubQ

JALマイル

「TOP&」目標発行枚数 沿線内200万枚 (2008年3月期)

グループ全体で東急線沿線での利便性向上を促進し、顧客基盤を強化

東急不動産(株)の事業概況

■ 中期3か年経営計画 ＜2005年度～2007年度＞

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

営業利益	520億円	D/Eレシオ	4.0倍以下
経常利益	400億円	ROA	6.0%以上
有利子負債	4,200億円	EBITDA倍率	7.0倍以下
株主資本	1,100億円以上		

■ 新株式発行並びに株式売出し

発行株式数	割当先	発行価額の総額	払込期日
うち 51,500千株	公募	37,145百万円	2005年10月19日
うち 11,500千株	第三者(当社)	8,294百万円※	2005年10月19日
うち 5,000千株	第三者(大和証券SMBC)	3,606百万円	2005年11月15日

※当社払込金額 8,648百万円

発行済株式数
531,347,457株
2006年3月31日現在

■ 連結業績

2005年3月期 実績

2006年3月期 実績

2007年3月期 予想

営業収益	5,403億円	5,586億円	5,800億円
営業利益	403億円	648億円	520億円
経常利益	307億円	568億円	450億円
当期純利益	75億円	101億円	200億円
有利子負債	4,180億円	3,440億円	3,750億円

減損損失
274億円

■ 当社（単体）持株比率 16.6% （単体）投資簿価 173億円
（連結）議決権比率 17.0%

（2006年3月31日現在）

東急建設(株)の事業概況

■ 中期3か年経営計画 ＜2005年度～2007年度＞

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

営業収益	3,100億円	有利子負債	190億円未満
営業利益	116億円	営業CF	70億円以上
経常利益	104億円		

【資本政策の実施】

優先株式の一括取得・
消却による資本の
早期質的改善

2006年6月2日(予定)	無担保転換社債型新株予約権付社債の発行	200億円
2006年8月4日(予定)	資本減少(資本金→その他資本剰余金)211億円 株式併合	普通株式 10株 → 1株
2006年10月1日(予定)	全優先株式の取得・消却	211億円

■ 連結業績

	2005年3月期 実績	2006年3月期 実績	2007年3月期 予想
営業収益	3,042億円	2,992億円	2,920億円
営業利益	102億円	83億円	
経常利益	86億円	52億円	88億円
当期純利益	52億円	32億円	50億円
1株当たり配当金			
A種優先株式	8.02円	8.02円	未定(中間配当)
B種優先株式	11.77円	11.77円	未定(中間配当)
普通株式(株式併合後)	—	—	15.00円

持分法投資損失
23億円

■ 当社 (単体) 持株比率 16.2% (単体) 投資簿価 普通株式 287億円 優先株式 50億円
(連結) 議決権比率 17.0% (2006年3月31日現在)

世紀東急工業(株)の事業概況

■ 中期3か年経営計画 ＜2005年度～2007年度＞

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

受注高	688億円	総資産	597億円
売上高	691億円	自己資本比率	15.9%
経常利益	16億円	EBITDA倍率	6.1倍
有利子負債	176億円		

【財務基盤強化策】

2005年9月30日 第三者割当増資	普通株式(60,000千株)	30億円
	A種優先株式	30億円
	B種優先株式	62億円

■ 連結業績

	2005年3月期 実績	2006年3月期 実績	2007年3月期 予想
売上高	702億円	642億円	663億円
売上総利益	55億円	46億円	
営業利益	9億円	0億円	
経常利益	3億円	-7億円	5億円
当期純利益	-40億円	-152億円	3億円

減損損失
149億円

■ 当社 (単体) 持株比率 6.3% (単体) 投資簿価 5億円
(連結) 議決権比率 6.5%

(2006年3月31日現在)

「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。