

プレゼンテーション資料

2005年11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

◇ 中間連結決算の概要	1
◇ 連結業績予想	2
◇ 鉄軌道事業	3
◇ エリア戦略に基づく沿線拠点開発	4
◇ 商業施設運営業の統合	5
◇ 東急ポイントカード	6
◇ 東急不動産(株)の事業概況	7
◇ 東急建設(株)の事業概況	8
◇ 世紀東急工業(株)の事業概況	9

中間連結決算の概要

連結損益計算書

	2005年9月 中間期	2004年9月 中間期	増 減
営業収益	6,813	5,133	+1,679
営業利益	467	463	+4
経常利益	342	416	-73
中間純利益	90	175	-85

(億円)

当社 鉄軌道運輸成績(2005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	+3,338千人(+1.1%)	+718百万円(+2.7%)
定期外	+1,873千人(+0.9%)	+215百万円(+0.6%)
合計	+5,211千人(+1.0%)	+933百万円(+1.5%)

連結CF計算書

	2005年9月 中間期	2004年9月 中間期	増 減
営業活動によるCF	726	642	+83
投資活動によるCF	-65	326	-392
財務活動によるCF	-824	-976	+151
現金及び現金同等物 期末残高	491	417	+73

(億円)

新規・除外による影響額(億円)

	営業収益	営業利益	総資産	有利子負債
【新規】				
東急百貨店	+1,564	+45	-	-
東急エージェンシー	+658	+1	-	-
(子会社7社を含む)				
【除外】				
東急ロジスティック	-161	-4	-378	-43
東急エアカーゴ	-193	-9	-	-
(子会社14社を含む)				

連結貸借対照表

	2005年9月 中間期	対前期末		2005年9月 中間期	対前期末
流動資産	3,867	-315	有利子負債	11,556	-878
固定資産	16,327	-620	負債合計	17,502	-1,007
資産合計	20,195	-936	少数株主持分	507	-263
			資本合計	2,184	+334
			負債・少数株主持分 及び資本合計	20,195	-936

(億円)

既存
-793
除外
-85

株主資本比率 10.8% +2.0P

連結業績予想

(億円)

連結業績	2006年3月期 予想	対 当初予想		対 前 年	
		2006年3月期 2005.5.16時点	増 減	2005年3月期 実績	増 減
営業収益	13,850	13,900	-50	10,555	+3,294
営業利益	810	804	+6	770	+39
経常利益	666	633	+33	670	-4
当期純利益	300	296	+4	354	-54
株主資本	2,270	2,270	0	1,850	+419
有利子負債	11,650	11,800	-150	12,434	-784
東急EBITDA※	1,499	1,475	+24	1,425	+73
株主資本比率	11.1%	11.0%	+0.1P	8.8%	+2.3P
D/Eレシオ	5.1倍	5.2倍	-0.1	6.7倍	-1.6
有利子負債/ 東急EBITDA倍率	7.8倍	8.0倍	-0.2	8.7倍	-0.9

※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

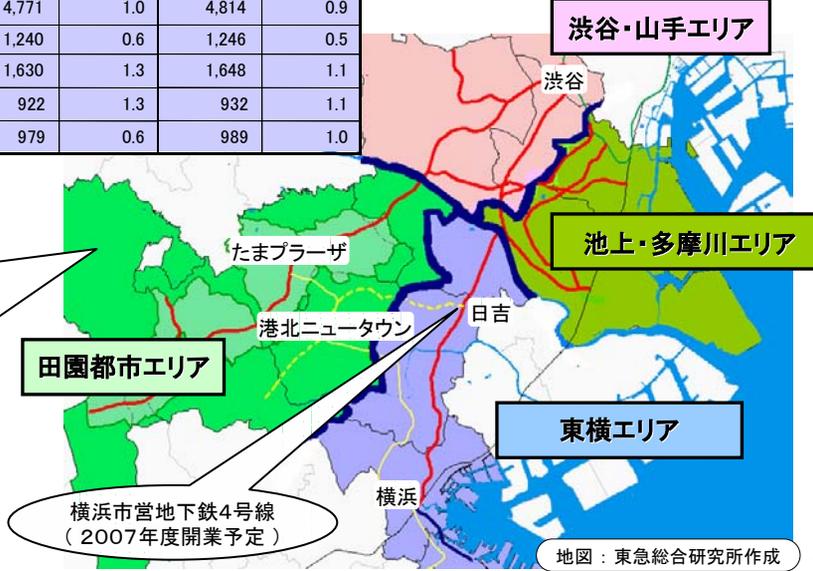
2004年1月 東横線横浜～桜木町廃止
2004年2月 横浜高速鉄道みなとみらい線開業

2005年3月 運賃改定

年/月		2001/03		2002/03		2003/03		2004/03		2005/03		
		実績	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	
	定期	50,706	0.4	50,867	0.3	50,987	0.2	51,414	0.8	52,153	1.4	
	定期外	62,905	3.8	66,313	5.4	67,515	1.8	69,392	2.8	67,807	-2.3	
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	
	定期	571,715	-0.2	570,294	-0.2	569,089	-0.2	573,380	0.8	582,561	1.6	
	定期外	375,139	3.6	393,153	4.8	399,656	1.7	411,370	2.9	402,158	-2.2	
	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
	目黒線	71,769	11.7	84,642	17.9	84,929	0.3	87,769	3.3	90,035	2.6	
	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	
	大井町線	116,360	1.2	118,007	1.4	119,383	1.2	125,402	5.0	128,963	2.8	
	池上線	75,699	0.1	75,734	0.0	75,654	-0.1	75,744	0.1	75,031	-0.9	
多摩川線	49,510	1.3	48,403	-2.2	48,221	-0.4	48,735	1.1	49,601	1.8		
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	

2005/09(中間)		2006/03予想	
実績	増減(%)	予想	増減(%)
61,449	1.5	122,116	1.8
27,126	2.7	53,583	2.7
34,323	0.6	68,533	1.1
503,797	1.0	995,402	1.1
299,912	1.1	588,780	1.1
203,885	0.9	406,622	1.1
198,476	0.1		
46,446	2.6		
208,841	2.0		
66,243	1.9		
37,896	0.1		
25,371	1.9		

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

＜ 渋谷・山手エリア ＞

渋谷区 世田谷区 目黒区

渋谷：駅周辺開発

(文化街区、駅街区、東横線跡地街区)

二子玉川：二子玉川東地区第一種市街地再開発

自由が丘：車庫跡地開発(2,500㎡)

＜ 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

たまプラーザ：駅周辺開発

長津田：駅構内リニューアル

南町田：グランベリーモール

シネマコンプレックス増設

＜ 池上・多摩川エリア ＞

品川区 大田区

武蔵小山：駅地下化上部開発(4,500㎡)

大岡山：駅上部人工地盤(5,500㎡)

旗の台：駅隣接地開発(6,800㎡)

＜ 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

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

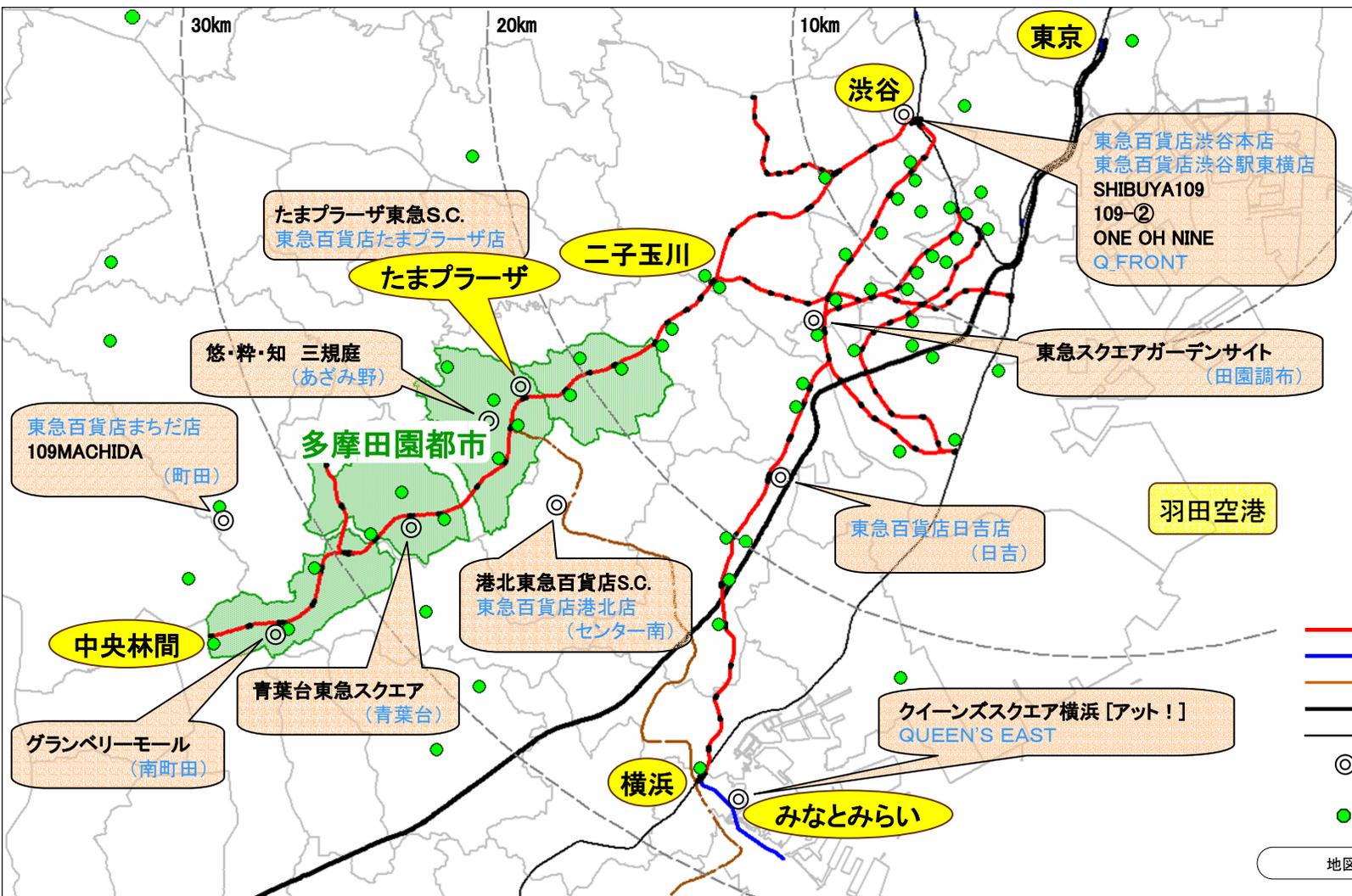


— 東急線
— みなとみらい線

JR東海道線

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	
営業面積	201, 834㎡
SC 数	13か所 (地図上太字記載)
テナント数	794店舗
テナント売上高	1, 598億円

- 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：東急総合研究所作成

東急ポイントカード

2006年春 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

鉄道バスIC乗車券と連携
2006年度(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

東急百貨店
ClubQポイント
TOPカード

東急ストア
ポイントカード

東急
ポイントカード
「TOP&」

グループ外企業との連携

《 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

JALカード
TOP&ClubQ

東急グループ
ポイント

JALマイル

「TOP&」目標発行枚数 沿線内200万枚 (2007年度)

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

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

中期3か年経営計画
2005年度～2007年度

営業利益	520億円	D/Eレシオ	4.0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 68,000千株	割当先	当社払込金額	払込期日
うち 51,500千株	公募		2005年10月19日
うち 11,500千株	第三者(当社)	8,648百万円	2005年10月19日
うち 5,000千株	第三者(大和証券SMBC, 売出し)		2005年11月15日

■ 連結業績

2005年3月期 実績

2005年9月中間期 実績

2006年3月期 予想

営業収益	5,403億円	2,381億円	5,500億円
営業利益	403億円	176億円	605億円
経常利益	307億円	137億円	520億円
当期純利益	75億円	-98億円	80億円
有利子負債	4,180億円	4,012億円	3,650億円

減損損失
274億円

■ 【2005年9月30日】 当社(単体)持株比率 16.6% (単体)投資簿価 87億円
(連結)議決権比率 18.5%

【増資引受後】 当社(単体)持株比率 16.6% (単体)投資簿価 173億円

東急建設(株)の事業概況

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

中期3か年経営計画
2005年度～2007年度

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		

■ 連結業績

	2005年3月期 実績	2005年9月中間期 実績	2006年3月期 予想
営業収益	3,042億円	1,248億円	2,940億円
営業利益	102億円	28億円	100億円
経常利益	86億円	-7億円	67億円
当期純利益	52億円	-10億円	30億円
1株当たり配当金			
A種優先株式	8.02円	4.01円	8.02円
B種優先株式	11.77円	5.88円	11.77円

持分法投資損失
32億円

■ 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% (2005年9月30日現在)

世紀東急工業(株)の事業概況

◇ 2008年3月期 達成目標【連結】

中期3か年経営計画
2005年度～2007年度

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		

◇ 第三者割当増資

発行株式数		割当先	払込金額	払込期日
うち普通株式	40,000千株	フェニックス・キャピタル・パートナーズ・ツー投資事業組合	20億円	2005年9月30日
	20,000千株	東急建設	10億円	2005年9月30日
うちA種優先株式	6,000千株	東急建設	30億円	2005年9月30日
うちB種優先株式	12,400千株	フェニックス・キャピタル・パートナーズ・ツー投資事業組合	62億円	2005年9月30日

■ 連結業績

2005年3月期 実績

2005年9月中間期 実績

2006年3月期 予想

売上高	702億円	192億円	710億円
売上総利益	55億円	8億円	57億円
営業利益	9億円	-14億円	11億円
経常利益	3億円	-20億円	3億円
当期純利益	-40億円	-166億円	-142億円

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%

(2005年9月30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。