

平成16年9月27日

各 位

会社名 東京急行電鉄株式会社  
代表者名 取締役社長 上條清文  
(コード番号 9005 東証第1部)  
問合せ先 財務戦略推進本部 連結経営推進部  
I R担当課長 柏崎和義  
(TEL 03-3477-6168)

確定拠出年金制度の導入、固定資産の譲渡、関連会社株式の譲渡、  
連結子会社における販売用不動産評価損の計上ならびに  
平成16年9月中間期業績予想および配当予想の修正に関するお知らせ

・確定拠出年金制度の導入について

当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、平成16年10月1日より確定拠出年金制度を導入し、退職給付制度を改定することを決議いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

1．退職給付制度の改定

当社は現在、退職一時金制度と適格退職年金制度で構成する退職給付制度を採用しておりますが、今般、厚生労働大臣の承認を得て、平成16年10月1日より、新たに確定拠出年金制度を導入し、退職一時金制度および確定拠出年金制度（改定期日において満53歳以上の社員については確定給付年金制度）で構成する退職給付制度へ移行します。

2．業績に与える影響

退職給付制度の改定に際して、確定拠出年金制度への移行部分に相当する退職給付債務の未償却残高を一括償却するため、平成16年9月中間単独決算および連結決算において124億円を特別損失に計上する見込です。

なお、当該特別損失の金額は、仮条件に基づく概算値であり、中間期末時点までの年金資産の運用状況等により変動する可能性があります。

・固定資産の譲渡について

当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、以下のとおり固定資産の譲渡を決議いたしましたので、お知らせいたします。

1．譲渡の理由

当社保有のホテル土地建物を、ホテル事業資産保有会社であります連結子会社の株式会社ティー・エイチ・プロパティーズに譲渡し、ホテル事業の資産保有機能を同社に集約するものであります。

## 2. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	帳簿価額	譲渡価額	現況
	百万円	百万円	
<b>横浜エクセルホテル東急</b> 横浜市西区南幸一丁目1番3外 土地 1,893.00m <sup>2</sup> 建物 地下2階、地上9階建 鉄骨鉄筋コンクリート造 15,165.31m <sup>2</sup> (延床面積)	1,344	6,030	ホテル
<b>新橋愛宕山東急イン 南館</b> 東京都港区愛宕一丁目13番 土地 1,223.47m <sup>2</sup> 建物 地下1階、地上12階建 鉄骨鉄筋コンクリート造 7,384.11m <sup>2</sup> (延床面積)	443	2,610	ホテル
<b>小倉東急ビル</b> 北九州市小倉北区紺屋町147番1外 土地 1,360.29m <sup>2</sup> 建物 地上13階建 鉄骨鉄筋コンクリート造 8,099.60m <sup>2</sup> (延床面積)	921	1,400	ホテル
<b>釧路東急イン</b> 釧路市北大通十三丁目1番19外 土地 1,215.79m <sup>2</sup> 建物 地下1階、地上10階建 鉄骨鉄筋コンクリート造 5,969.57m <sup>2</sup> (延床面積)	542	565	ホテル
<b>帯広東急イン</b> 帯広市西一条南十一丁目2番外 土地 2,142.12m <sup>2</sup> 建物 地下1階、地上8階建 鉄骨鉄筋コンクリート造 8,317.19m <sup>2</sup> (延床面積)	668	685	ホテル
合 計	3,920	11,290	

### 3. 譲渡先の概要

商号	株式会社ティー・エイチ・プロパティーズ
本店所在地	東京都渋谷区南平台町5番6号
代表者	取締役社長 鈴木 克久
資本金	50百万円
主な事業の内容	不動産賃貸業
当社との関係	(資本的関係)当社が保有する同社株式 100株(100%) 同社が保有する当社株式 -株 (人的関係)当社の取締役が同社の取締役社長を、当社の取締役が同社の取締役を兼務しております。

### 4. 譲渡の日程

平成16年9月27日 取締役会決議  
平成16年9月30日(予定) 売買契約締結、引渡、代金受領

### 5. 今後の見通し

当社は、平成16年9月中間単独決算において、当該譲渡に伴う譲渡益7,370百万円を固定資産売却益として特別利益に計上する予定であります。

### . 固定資産の信託設定ならびに信託受益権の譲渡について

当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、固定資産の信託設定ならびに信託受益権の譲渡を決議いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

#### 1. 譲渡の理由

当社は、従来より保有資産の見直しによる資金回収を積極的に図ってまいりましたが、今回の譲渡もその一環であります。

#### 2. 譲渡資産の内容

資産の内容及び所在地	帳簿価額 百万円	譲渡価額 百万円	現況
横浜市青葉区榎が丘25番1外 ほか厚生福利施設用地5物件 土地 合計 19,257.25㎡			厚生福利 施設用地
合計	2,406	6,147	

### 3. 信託先および信託受益権譲渡先の概要

#### (1) 信託先の概要

商号	三菱信託銀行株式会社			
本店所在地	東京都千代田区丸の内一丁目4番5号			
代表者	取締役社長 上原 治也			
資本金 (平成16年3月31日現在)	324,279百万円			
大株主 (平成16年3月31日現在)	氏名又は名称	住所又は所在地	所有株式数	発行済株式の総数に占める割合
	(株)三菱東京フィナンシャルグループ	東京都千代田区	2,014,112千株	100%
主な事業の内容	信託銀行業、金融関連業その他			
当社との関係 (平成16年3月31日現在)	(資本的関係)当社が保有する同行株式		-	千株
	同行が保有する当社株式		25,046	千株
	(人的関係)なし			
	(取引関係)同行からの借入金残高		43,277	百万円

#### (2) 信託受益権譲渡先の概要

商号	有限会社オーパスシックス
本店所在地	東京都中央区八重洲一丁目4番22号
代表者	取締役 田中 稔
設立年月日	平成16年8月20日
主な事業の内容	信託受益権の保有及び売買
当社との関係	該当なし

### 4. 譲渡の日程

平成16年9月27日 取締役会決議  
 平成16年9月29日(予定) 売買契約締結、引渡、代金受領

### 5. 今後の見通し

譲渡後、当社は譲渡資産を三菱信託銀行株式会社から賃借いたします。

当社は、平成16年9月中間単独決算および連結決算において、上記固定資産の譲渡に伴う譲渡益3,979百万円を固定資産売却益として特別利益に、譲渡損239百万円を固定資産売却損として特別損失にそれぞれ計上する予定であります。

## ・ 関連会社株式の譲渡について

当社は、平成16年9月27日開催の取締役会において、当社の持分法適用関連会社である株式会社東急ハンズの株式を譲渡することを決議いたしましたので、以下のとおりお知らせいたします。

### 1. 譲渡の理由

株式会社東急ハンズは、東急不動産株式会社の連結子会社であり、当社は従前より25%の持分を保有してまいりましたが、今般、株式会社東急ハンズの今後の成長力を評価し、更なる成長戦略の実現に向けて、中央三井キャピタル株式会社より同社株式の取得について提案があり、当社としても、今後の同社の企業価値の向上に資するものと判断し、当社が保有する全株式（持株比率25%）を譲渡することといたしました。

### 2. 譲渡対象会社の概要

- |             |  |
|-------------|--|
| (1) 商号      | 株式会社東急ハンズ  |
| (2) 本店所在地   | 東京都渋谷区道玄坂一丁目10番7号  |
| (3) 代表者     | 取締役社長 日下部 二郎   |
| (4) 設立年月日   | 昭和51年8月28日   |
| (5) 事業の内容   | D I Y関連用品、ホビー用品の販売等  |
| (6) 決算期     | 3月   |
| (7) 資本金     | 400百万円   |
| (8) 発行済株式総数 | 14,400,000株  |
| (9) 主な株主構成  | 東急不動産株式会社 9,800,000株(68.1%)<br>東京急行電鉄株式会社 3,600,000株(25.0%)<br>株式会社東急コミュニティー 350,000株(2.4%)<br>東急リバブル株式会社 350,000株(2.4%) |

### 3. 株式の譲渡先

名 称	中央三井グロースキャピタル投資事業有限責任組合
所 在 地	東京都中央区日本橋室町三丁目2番8号
代 表 者	無限責任組合員 中央三井キャピタル株式会社 代表取締役 大槻 祐二
主 な 事 業 内 容	投資業
当 社 と の 関 係	該当無し

### 4. 譲渡株式数・譲渡価額および譲渡前後の所有株式の状況

- |               |                        |
|---------------|------------------------|
| (1) 譲渡前の所有株式数 | 3,600,000株(所有割合 25.0%) |
| (2) 譲渡株式数     | 3,600,000株(所有割合 25.0%) |
| (3) 譲渡後の所有株式数 | 0株                     |
| (4) 譲渡価額      | 4,200百万円               |

### 5. 譲渡の日程

- |                |        |
|----------------|--------|
| 平成16年9月27日     | 取締役会決議 |
| 平成16年9月30日(予定) | 株式譲渡   |

## 6. 今後の見通し

当社は、当該株式譲渡に伴い、平成16年9月中間単独決算において関連会社株式売却益として4,100百万円を特別利益に、連結決算において関連会社株式売却益として約1,400百万円を特別利益に、それぞれ計上する予定であります。

### ・連結子会社における販売用不動産評価損の計上について

当社の連結子会社でありますTCプロパティーズ株式会社は、平成16年9月中間期において、販売用不動産のうち実質価額が帳簿価額に比べて50%以上下落している土地につきまして、評価損を計上いたします。

(A) 販売用不動産評価損	11,800百万円
(B) 平成16年3月期の連結純資産の額(A/B×100)	160,962百万円 (7.3%)
(C) 平成16年3月期の連結経常利益額(A/C×100)	52,949百万円 (22.3%)
(D) 最近5事業年度の連結当期純利益の平均(A/D×100)	3,414百万円 (345.6%)

平成16年3月期の連結当期純利益の額が10億円未満であるため、最近5事業年度の連結当期純利益の平均を使用しております。

当社は、平成16年9月中間連結決算において、上記の販売用不動産評価損を特別損失に計上する予定であります。

また、単独決算においては、TCプロパティーズ株式会社の上記の販売用不動産評価損および平成16年7月27日公表の同社の固定資産売却損の計上に伴い、当社が保有する同社株式につきまして、平成16年9月中間期において評価損28,200百万円が発生する見込であります。

・平成16年9月中間期の業績予想（連結・単独）および配当予想の修正について

1．中間業績予想（単独）の修正について

- (1) 平成16年9月中間期（平成16年4月1日～平成16年9月30日）の単独業績予想については、下表のとおり、平成16年5月17日公表の業績予想を修正いたします。

平成16年9月中間期単独業績予想（平成16年4月1日～平成16年9月30日）  
（単位：百万円）

	売上高	経常利益	中間純利益
前回発表予想（A）	122,400	22,600	10,400
今回発表予想（B）	118,900	25,500	7,000
増減額（B - A）	3,500	2,900	3,400
増減率（%）	2.9	12.8	32.7
（ご参考）前年同期実績（平成15年9月中間期）	114,642	16,594	39,595

- (2) 修正の理由は以下のとおりであります。

平成16年9月中間期は、売上高1,224億円、経常利益226億円、中間純利益104億円を予想しておりましたが、不動産販売事業において大型物件の引渡し下期となり、売上高は前回予想に比べて35億円減収の1,189億円となりますが、建売住宅および戸建用地の分譲が計画を上回り、不動産賃貸事業も増益となる見通しであり、経常利益は29億円増益の255億円となる見込であります。

しかしながら、前記の特別損益を織り込んだ結果、中間純利益は34億円減少して70億円となる見通しであります。

2．中間業績予想（連結）の修正について

- (1) 平成16年9月中間期（平成16年4月1日～平成16年9月30日）の連結業績予想については、下表のとおり、平成16年8月24日公表の業績予想を修正いたします。

平成16年9月中間期連結業績予想（平成16年4月1日～平成16年9月30日）  
（単位：百万円）

	売上高	経常利益	中間純利益
前回発表予想（A）	510,000	31,200	14,000
今回発表予想（B）	510,000	34,600	13,000
増減額（B - A）	-	3,400	1,000
増減率（%）	-	10.9	7.1
（ご参考）前年同期実績（平成15年9月中間期）	686,216	22,970	27,205

( 2 ) 修正の理由は以下のとおりであります。

平成 1 6 年 9 月中間期は、売上高 5 , 1 0 0 億円、経常利益 3 1 2 億円、中間純利益 1 4 0 億円を予想しておりましたが、当社の経常利益の増益のほか、前記の特別損益を織り込んだ結果、経常利益は 3 4 億円増益の 3 4 6 億円、中間純利益は 1 0 億円減益の 1 3 0 億円となる見通しであります。

### 3 . 配当予想の修正について

( 1 ) 平成 1 7 年 3 月期の配当予想については、下表のとおり、平成 1 6 年 5 月 1 7 日の決算発表時に公表した配当予想を修正いたします。

平成 1 7 年 3 月期 ( 平成 1 6 年 4 月 1 日 ~ 平成 1 7 年 3 月 3 1 日 )

	中間期	期 末	年 間
前回予想 ( 平成 1 6 年 5 月 1 7 日 )	未 定	未 定	5 . 0 円
今 回 修 正 予 想	2 . 5 円	2 . 5 円	5 . 0 円
( ご 参 考 ) 前 期 の 1 株 当 た り 配 当 実 績	-	5 . 0 円	5 . 0 円

( 2 ) 修正の理由は以下のとおりであります。

平成 1 6 年 5 月 1 7 日の決算発表時に、平成 1 7 年 3 月期の中間配当を「未定」としておりましたが、前記のとおり、平成 1 6 年 9 月中間期 ( 単独 ) において中間純利益 7 0 億円を計上する見通しのため、1 株当たり 2 . 5 円の中間配当を実施する予定であります。なお、1 株当たりの年間配当金は 5 . 0 円に変更はありません。

以 上