

# プレゼンテーション資料

2003年 5月 29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

◇ 連結決算の範囲(2003年3月期) .....	1
◇ 株式公開会社の持株状況 .....	2
◇ 連結決算の概要(2003年3月期) .....	3
◇ グループ経営目標達成 .....	4
◇ 選択と集中の成果 .....	5
◇ 2004年3月期連結業績予想① .....	6
◇ 2004年3月期連結業績予想② .....	7
◇ 東急観光増資 .....	8
◇ 東急建設スキームの進捗① .....	9
◇ 東急建設スキームの進捗② .....	10
◇ REIT事業の進捗 .....	11
◇ 当社鉄道事業のネットワーク戦略 .....	12
◇ 自己株式取得 .....	13
◇ 東急百貨店の営業概況 .....	14
◇ 東急不動産「中期経営計画」進捗状況 .....	15

# 連結決算の範囲

( 2003年 3月31日現在 )

範囲 361社 ( A+B+C+D+E )

うち 連結決算対象会社 282社 ( B+C+D )

東京急行電鉄 A

子会社  
248社

連結子会社 247社 B

持分法適用会社 1社 C

関連会社  
36社

持分法適用会社 34社 D

持分法非適用会社 2社

連結財務諸表作成持分法適用会社の連結決算対象会社 78社 E

東急グループ 356社 9法人

# 株式公開会社の持株状況



東急グループ 356社9法人

(2003年 3月31日現在)

## 東京急行電鉄

連結子会社	連結対象会社数	東急電鉄連結持株比	東急グループ持株比	東急電鉄単体簿価
東急建設	13社	79.6%	83.8%	103,154 百万円
東急観光	12社	69.1%	72.0%	7,170 百万円
伊豆急行	22社	51.2%	57.6%	1,262 百万円
東急ロジスティック *1	5社	53.9%	58.3%	2,486 百万円
東急ストア *2	9社	40.2%	40.5%	8,140 百万円

持分法適用関連会社	連結対象会社数	東急電鉄連結持株比	東急グループ持株比	東急電鉄単体簿価
東急不動産	50社	18.5%	20.3%	8,708 百万円
東急コミュニティー	7社	15.4%	65.2%	2,333 百万円
東急リバブル	10社	11.6%	65.9%	1,044 百万円
東急百貨店	17社	25.4%	26.1%	5,815 百万円
ながの東急百貨店	2社	0.1%	54.3%	—
東急レクリエーション	5社	25.5%	31.7%	2,304 百万円
世紀東急工業	7社	29.1%	29.2%	559 百万円
シロキ工業	14社	28.6%	29.7%	4,157 百万円

\*1 2002年 4月に「相鉄運輸」から社名変更をするとともに東急電鉄の連結子会社となった

\*2 2002年 4月に東急電鉄の連結子会社となった

# 連結決算の概要 (2003年3月期)

## < 連結損益計算書 >

単位:億円

	実績	対前期	業績予想 (2002年11月27日時点)
営業収益	13,854	+3,272	14,000
営業利益	769	+242	751
経常利益	519	+336	536
当期純利益	34	-84	20

## 新規連結による影響額 (億円)

	営業収益	営業利益
東急ストア	2,741	46
東急ロジスティック	184	3
東急ホテルチェーン	248	14
東急車輛製造	289	13
計	3,463	77

## < 連結貸借対照表 >

単位:億円

	実績	対前期末		実績	対前期末
流動資産	5,903	-605	有利子負債	14,662	-714
			負債合計	23,179	-8
固定資産	19,208	+746	少数株主持分	414	+193
			資本合計	1,517	-43
資産合計	25,111	+141	負債・少数株主持分 及び資本合計	25,111	+141

株主資本比率

6.0 %

-0.3P 3

# グループ経営目標達成

＜ 中期3か年経営計画の定量的総括＞

(2000年4月～2003年3月)

■ 目標指標

健全性回復目標

グループ全体 有利子負債 / EBITDA 倍率 10倍以下

■ 1999年3月期実績からの回復

	有利子負債	EBITDA	倍率
1999年3月期 実績	3兆 397億円	1,883億円	16.1倍
2003年3月期 実績	2兆1,167億円	2,283億円	9.3倍

# 選択と集中の成果

< 株式公開会社連結財務データ合算数値 >

	2000年3月期 実績	2003年3月期 実績	増 減
グループ会社数	479社	356社	-123社
営業収益	3兆709億円	2兆5,465億円	-5,243億円
営業利益	1,063億円	1,271億円	207億円
経常利益	431億円	844億円	413億円
当期利益	-54億円	230億円	284億円
総資産	4兆9,275億円	3兆8,443億円	-1兆832億円
有利子負債	2兆9,778億円	2兆1,167億円	-8,611億円
支払利息	764億円	493億円	-270億円
EBITDA	2,184億円	2,283億円	99億円
有利子負債／EBITDA倍率	13.6 倍	9.3 倍	-4.3 ポイント

“達成”

# 2004年3月期連結業績予想 ①



## 連結業績予想

(億円)

	2003年3月期 実績	2004年3月期 予想	2005年3月期 予想
営業収益	13,854	12,100	10,400
営業利益	769	529	700
経常利益	519	333	500
当期純利益	34	-150	300
自己資本	1,517	1,330	1,550

### ① 減損会計早期適用(2004年3月期)

固定資産評価損等 1,500億円

東急建設 (分割移転資産譲渡損含む)	1,000億円
当 社	350億円
そ の 他	150億円

### ② 連結範囲変更

	営業収益	営業利益
東急建設 (1)	-1,790億円	-84億円
東急車輛製造 (2)	193億円	3億円

(1) 2003年10月1日分割、  
2004年3月期下期より建設事業は  
連結対象外

(2) 2003年3月期下期より連結対象

# 2004年3月期連結業績予想



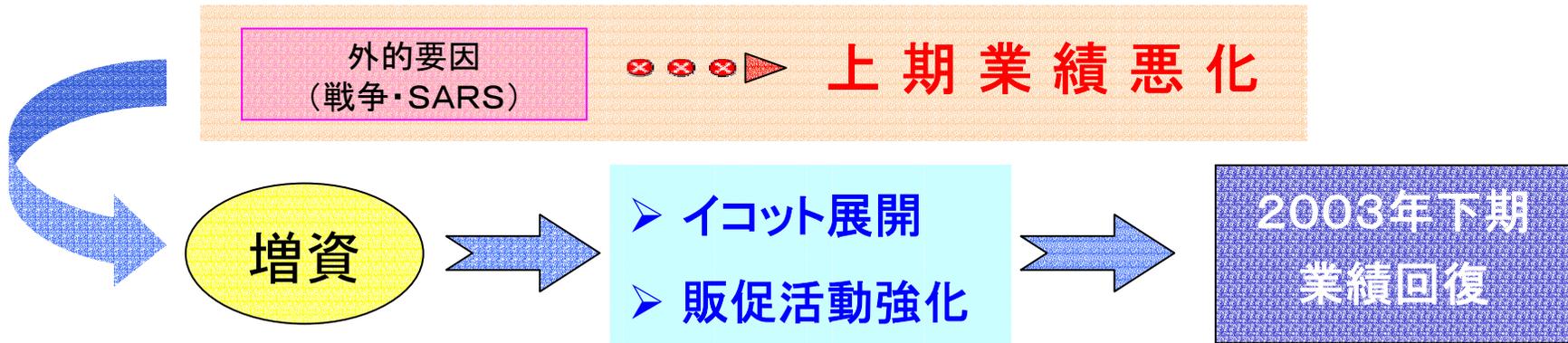
## 定量的目標

	(億円)		
	2003年3月期 実績	2004年3月期 予想	2005年3月期 予想
自己資本	1,517	1,330	1,550
ROE(%)	2.2	-10.5	20.8
有利子負債	14,662	12,700	12,000
現金・預金	470	510	500
純有利子負債	14,191	12,190	11,500
営業活動によるキャッシュ・フロー(営業CF)	1,042	1,020	1,150
[ 法人税等支払額	-181	-220	-90 ]
純有利子負債／営業CF	13.6	12.0	10.0

## セグメント黒字化

	(億円)		
	2003年3月期 実績	2004年3月期 予想	2005年3月期 予想
交通	366	273	395
不動産	278	133	120
流通	55	69	75
レジャー・サービス	-17	-7	30
ホテル	-26	22	30
建設	95	19	5
その他	26	25	50
計	777	534	705
消去	-8	-5	-5
営業利益	769	529	700
持分法	25	31	60

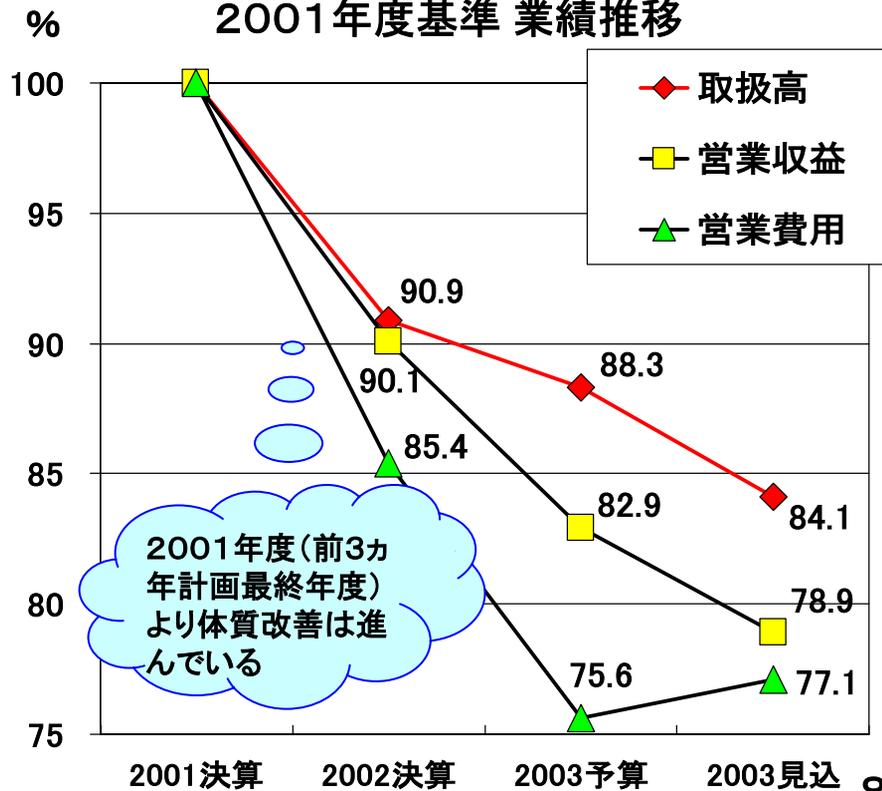
# 東急観光増資



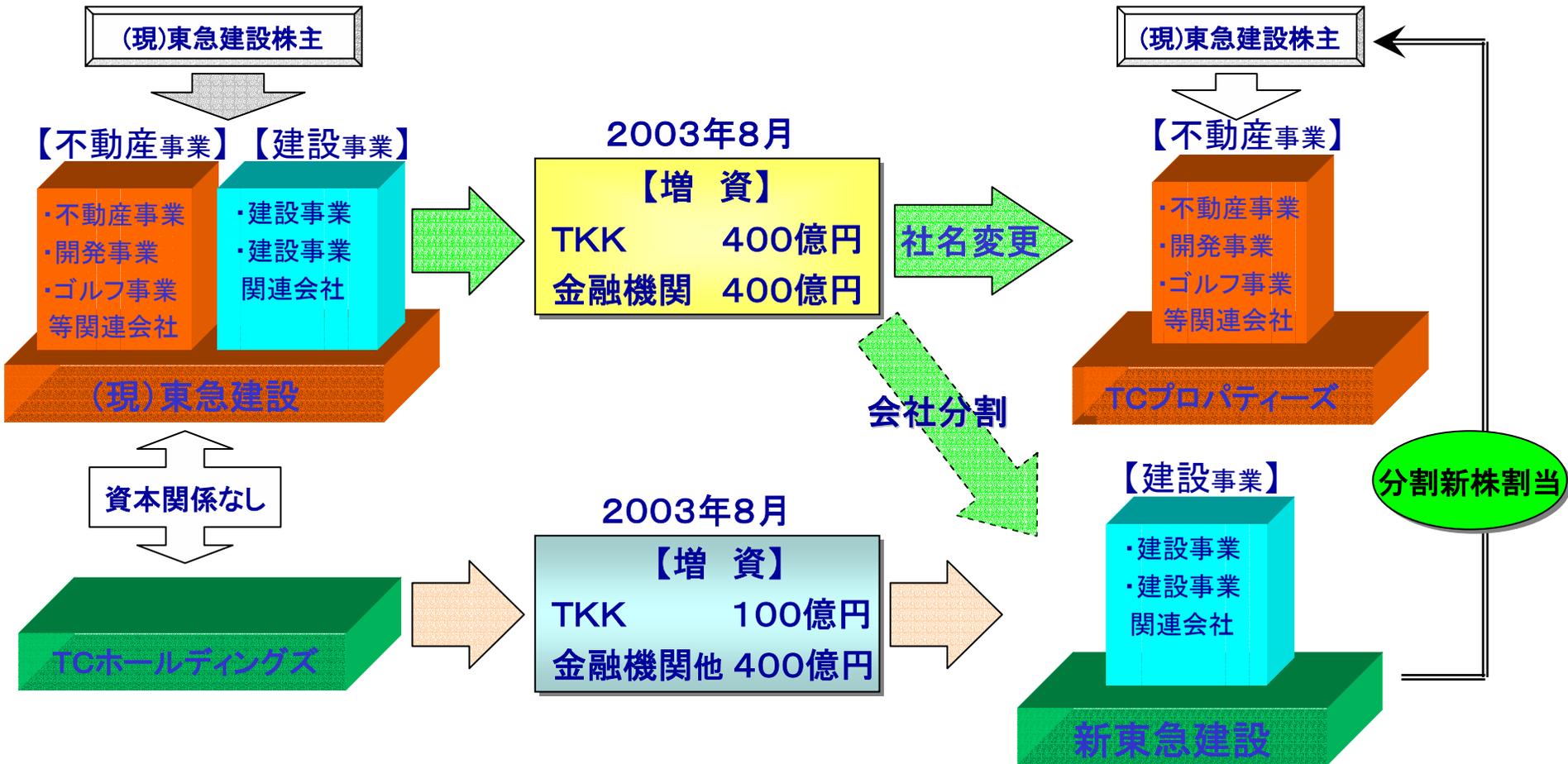
2003年度業績見込

(連結)	2001年実績	2002年実績	2003年予算	2003年見込 (百万円)
取扱額	236,719	215,140	209,072	199,015
営業収入	32,707	29,455	27,100	25,822
営業費用	34,151	29,181	25,810	26,326
営業損益	△ 1,444	274	1,290	△ 504
経常利益	△ 1,238	242	1,250	△ 492
当期利益	△ 1,008	△ 234	1,100	△ 574
前期純資産	1,498	476	395	395
今回増資				765
当期純資産 (2003年は見込)	476	395	1,371	535

2001年度基準 業績推移



# 東急建設スキームの進捗①



- 会社分割により、建設事業を分割してTCホールディングズが吸収  
(TCホールディングズ⇒東急建設・(現)東急建設⇒TCプロパティーズに商号変更)
- 新東急建設は営業権を、TCプロパティーズは営業移転益を計上
- 新東急建設の分割新株式を(現)東急建設株主に割当

# 東急建設スキームの進捗②



## 今後のスケジュール

2003年5月

会社分割契約締結

◆分割新株式の割当比率決定

TCホールディングズ：(現)東急建設 = 1 : 0.25



2003年6月

株主総会



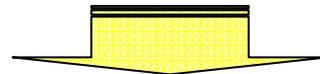
2003年8月頃

増資 (TCホールディングズ・(現)東急建設)



2003年10月1日

会社分割【(新)東急建設・TCプロパティーズ】



増資は計画どおりに確保の見通し ⇒ 10月に会社分割実施

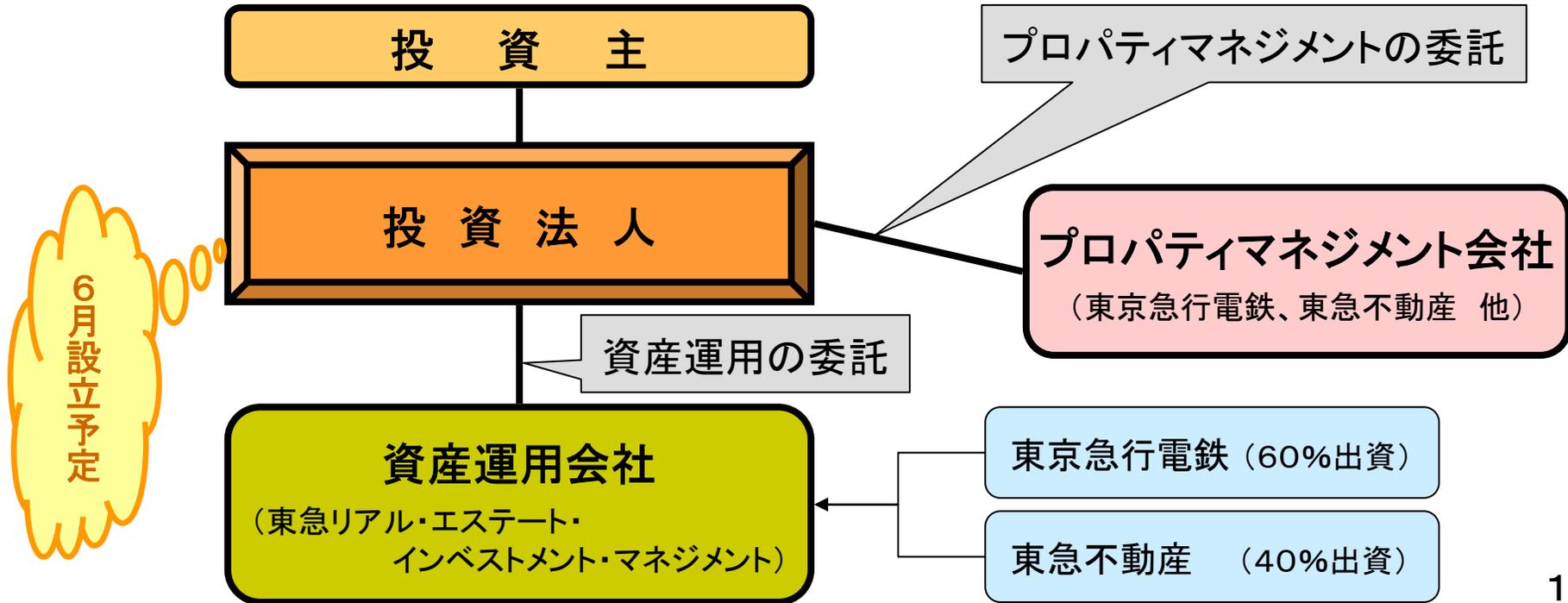
不動産事業会社は減損前倒し処理・資産売却を加速 ⇒ 減損問題の解消へ

# REIT事業の進捗

2003年度上半期中のREIT上場を目指す

- <国土交通省から取引一任代理等の認可を4月3日取得>
- <金融庁へ投資法人資産運用業の認可を申請中>
- <物件は800億円規模の見込み >  
(グループからの拠出は、Q-FRONTビル、東京急行電鉄本社ビル 他)

(不動産管理委託関係のイメージ)



# 当社鉄道事業のネットワーク戦略



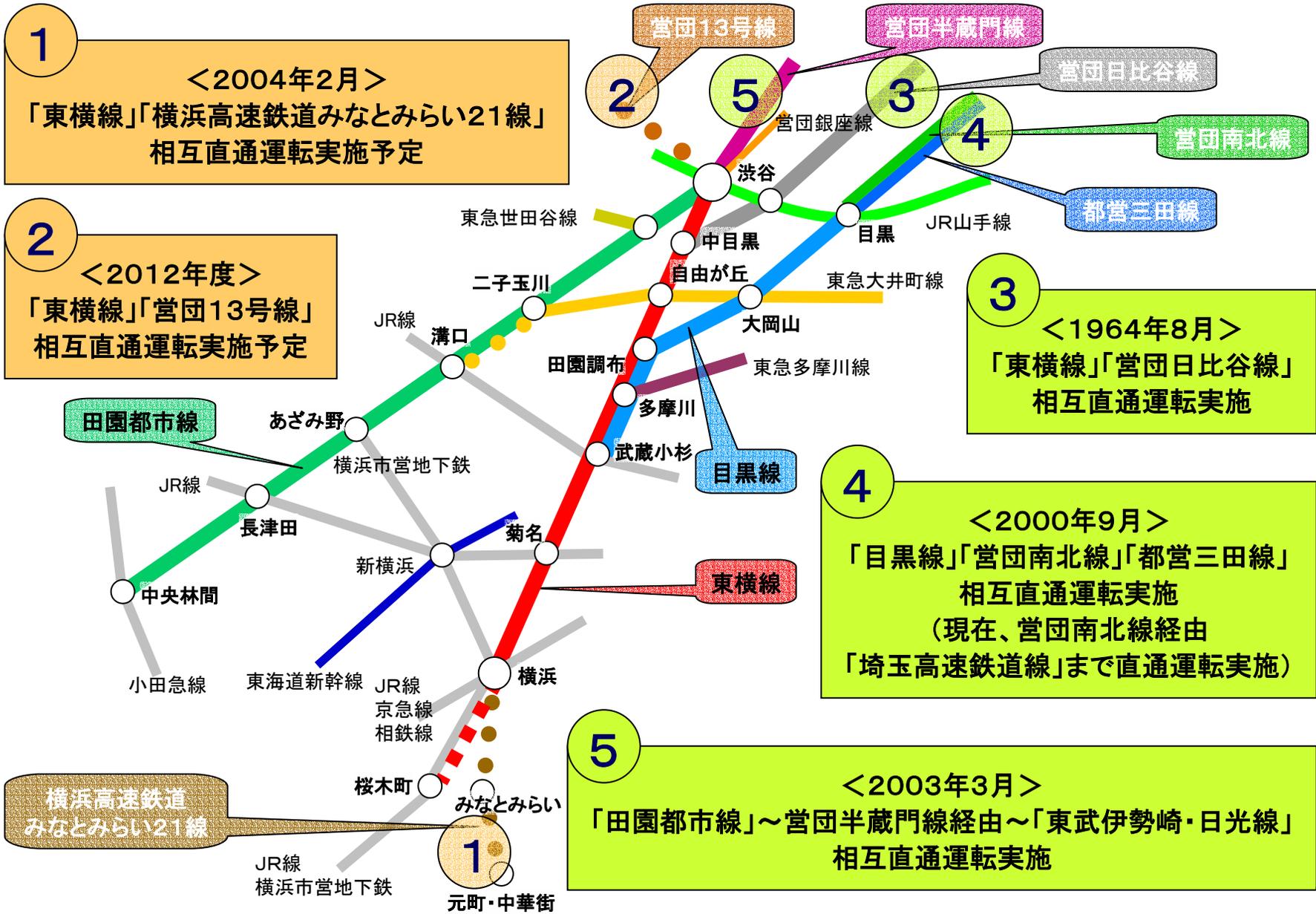
1 <2004年2月>  
「東横線」「横浜高速鉄道みなとみらい21線」  
相互直通運転実施予定

2 <2012年度>  
「東横線」「営団13号線」  
相互直通運転実施予定

3 <1964年8月>  
「東横線」「営団日比谷線」  
相互直通運転実施

4 <2000年9月>  
「目黒線」「営団南北線」「都営三田線」  
相互直通運転実施  
(現在、営団南北線經由  
「埼玉高速鉄道線」まで直通運転実施)

5 <2003年3月>  
「田園都市線」～営団半蔵門線經由～「東武伊勢崎・日光線」  
相互直通運転実施



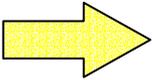
# 自己株式取得

「商法第210条」の規定に基づき、  
自己株式取得枠(2千万株、100億円)を昨年同様に設定予定

- 株式持合解消に伴う需給バランス悪化対策

「商法第211条ノ3」の規定に基づき、  
東急車輛製造保有当社株式(587万株)を買取予定

- インサイダー取引回避に留意し、相対で買取



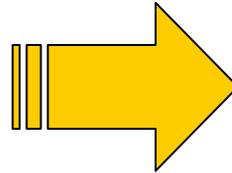
代用自己株式を確保し、  
買増サービスや機動的な資本政策を遂行

# 東急百貨店の営業概況



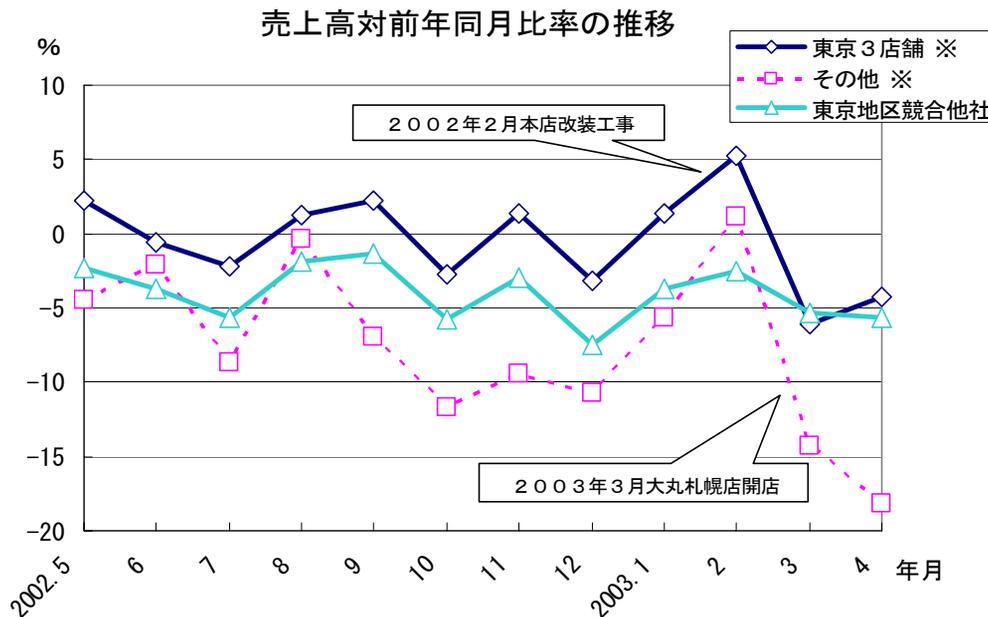
## < 2003年 1月期実績 > (2003年 3月25日 現在)

	連結	単体
売上高	4,307億円	2,439億円
営業利益	91億円	53億円
当期利益	113億円	48億円



## < 2005年 1月期計画 > (2002年 2月27日 現在)

	連結	単体
売上高	4,324億円	2,522億円
営業利益	120億円	92億円
当期利益	35億円	25億円



※東京3店舗：本店、東横店、吉祥寺店の加重平均； その他：町田店、札幌店、店外販売の加重平均

## ✓ 2002年度実績

- 資産売却436億円
- 物流等間接部門のアウトソーシング実施
- 子会社等の統廃合  
(期首34社 → 期末22社)

## ✓ 2003年度見込

- 早期退職者752名  
(人件費削減効果: ▲20億円)

# 東急不動産「中期経営計画」進捗状況



<2000年11月策定>

## ■ 計画の目標値 (2005年3月期)

・営業利益	315億円
・経常利益	150億円
・有利子負債	4, 220億円以下
・自己資本	720億円以上
・ROA	4%以上
・EBITDA倍率	10倍以下

## ■ 2003年3月期 実績 (2003年 5月14日現在)

・営業利益	311億円
・経常利益	203億円
・有利子負債	4, 611億円
・自己資本	699億円
・ROA	3. 6%
・EBITDA倍率	10. 6倍

< 連 結 >

< 単 体 >

・営業利益	212億円
・経常利益	60億円
・有利子負債	3, 600億円以下
・自己資本	1, 000億円以上
・ROA	3%以上
・EBITDA倍率	12倍以下

・営業利益	205億円
・経常利益	110億円
・有利子負債	3, 910億円
・自己資本	808億円
・ROA	3. 0%
・EBITDA倍率	13. 6倍

※ ROA = ( 営業利益 + 営業外収入 ) ÷ 総資産

EBITDA倍率 = 有利子負債 ÷ 償却前営業利益

## 「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。