

グループ事業の状況

2003年 3月27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

◇ 東急建設

減損処理スキームのポイント(1)	1
減損処理スキームのポイント(2)	2
会社分割(人的吸収分割)の概要(1)	3
会社分割(人的吸収分割)の概要(2)	4

◇ 東急百貨店

東急百貨店を取り巻く状況(1)	5
東急百貨店を取り巻く状況(2)	6
東急百貨店の計画見直し	7

◇ 当社ゴルフ事業の再構築	8
---------------------	---

◇ 当社スポーツ事業の一元化	9
----------------------	---

◇ REIT事業の進捗	10
-------------------	----

減損処理スキームのポイント(1)

【背景】

1. 減損会計前倒し適用のため、当社が厳格な資産査定を実施
2. ガイドライン適用は今後の営業活動に障害となる可能性大
3. 将来の収益を源泉とした営業譲渡による利益上積み、現在の資本600億円と合わせ1,000億円超の償却原資確保

【狙い】

- 建設減損について抜本的施策を決断
- 新経営計画策定による新しい『東急の姿』実現

1. 当社にとって自立したビジネスパートナーとして再出発、ポートフォリオ企業としてEVAによる評価実施
2. 再上場により既存株主への負担を出来るだけ少なく
3. 独立の可視性を高める意味で、当社は社外取締役として関与
4. 旧会社追加出資により資産保有会社を正常債権化

減損処理スキームのポイント(2)

減損処理 ▲1,000億円

減損処理査定額
1,000億円

営業譲渡益 数百億円
(2003年10月1日)

[2003年 3月期]

資本金	370億円
資本剰余金	250億円
計	620億円

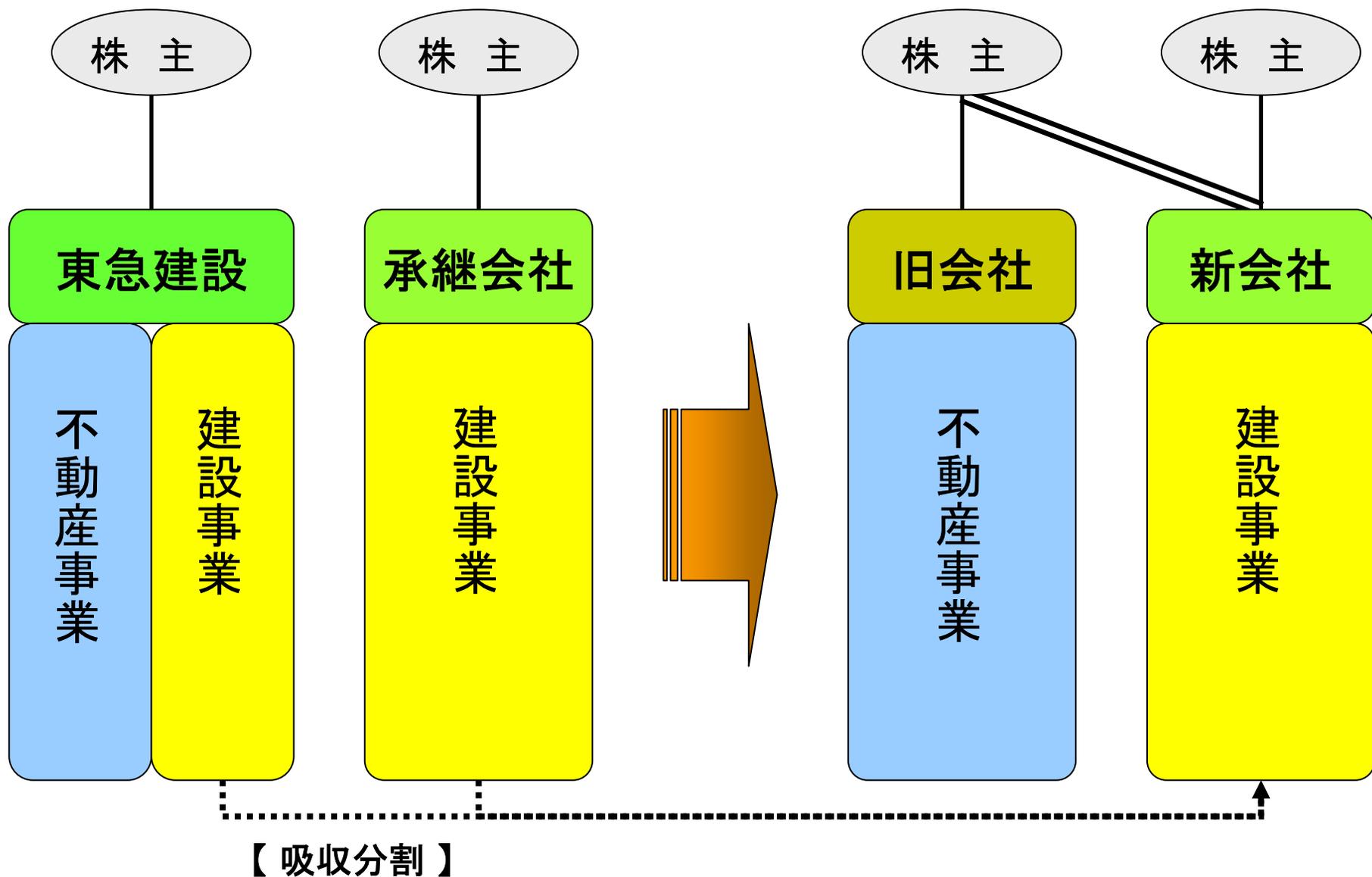
不動産 1,300億円
その他資産 470億円
借入金 1,740億円
資本の部 20億円

正常債権評価

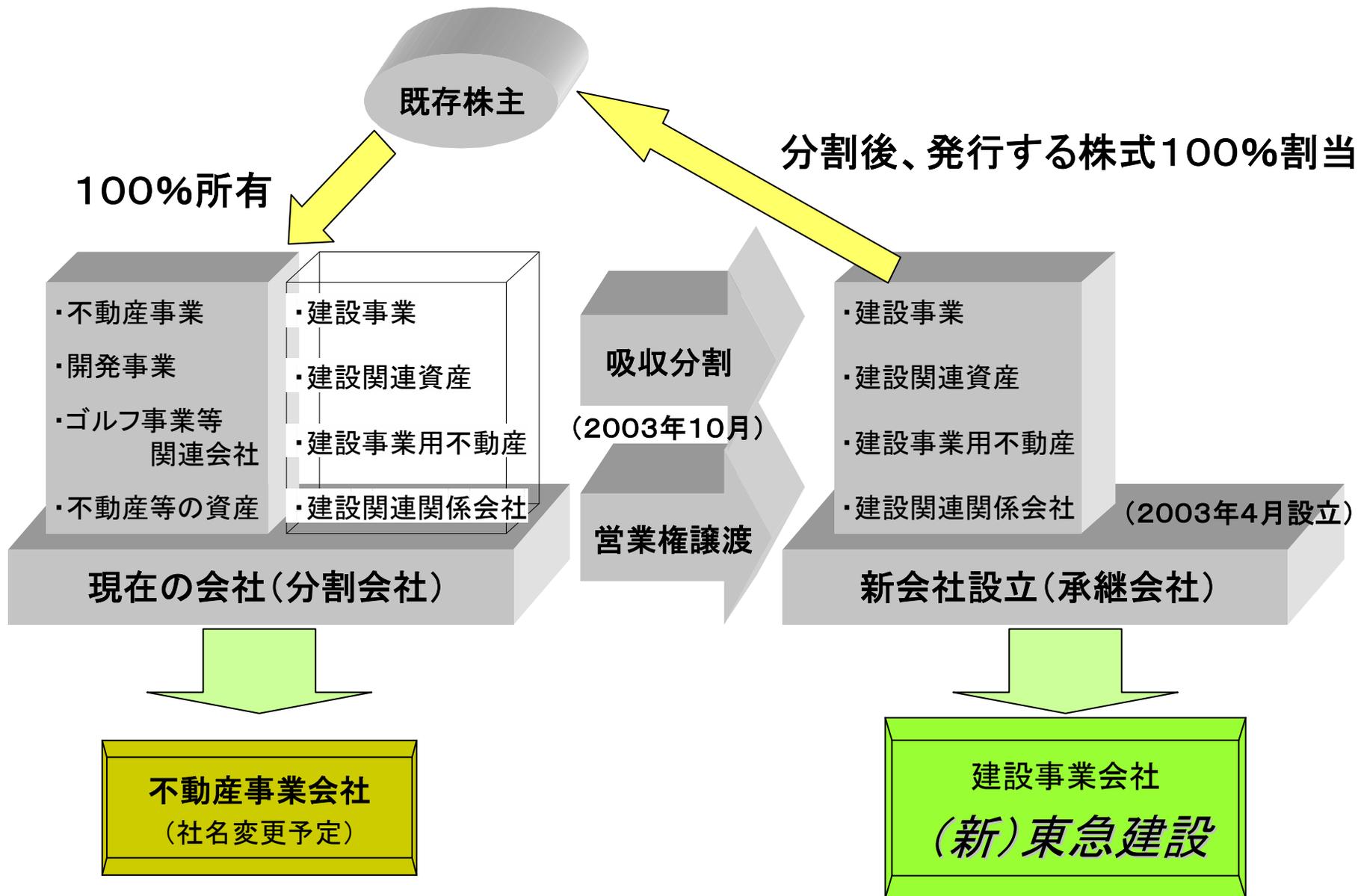
査定後
債務超過額
▲380億円

売却資産見合出資 400億円

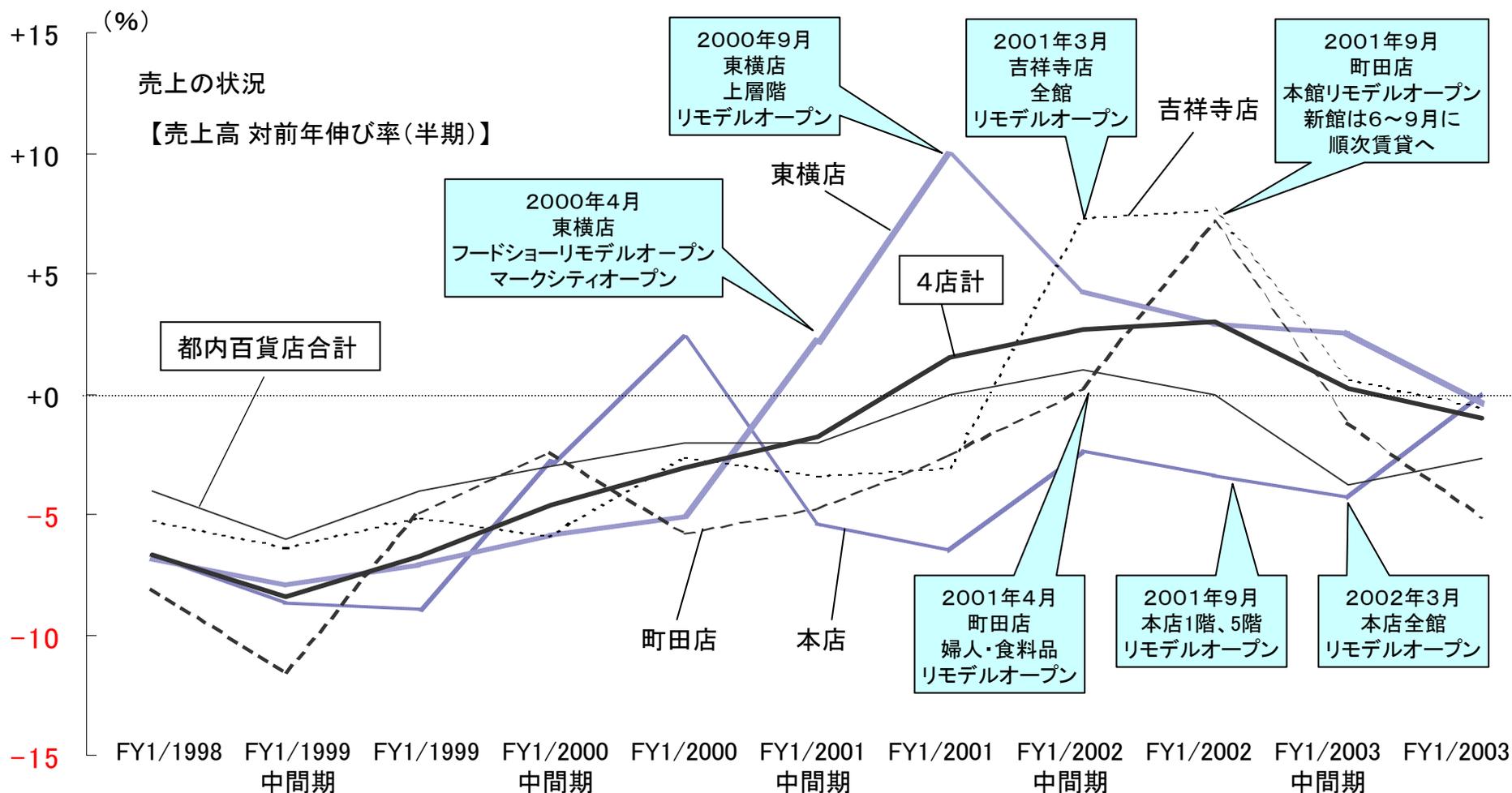
会社分割(人的吸収分割)の概要(1)



会社分割(人的吸収分割)の概要(2)



東急百貨店を取り巻く状況（1）



同業他社を上回る前年比伸び率で推移しているものの
今後の売上の伸びを見込むのは現実的ではない

東急百貨店を取り巻く状況 (2)



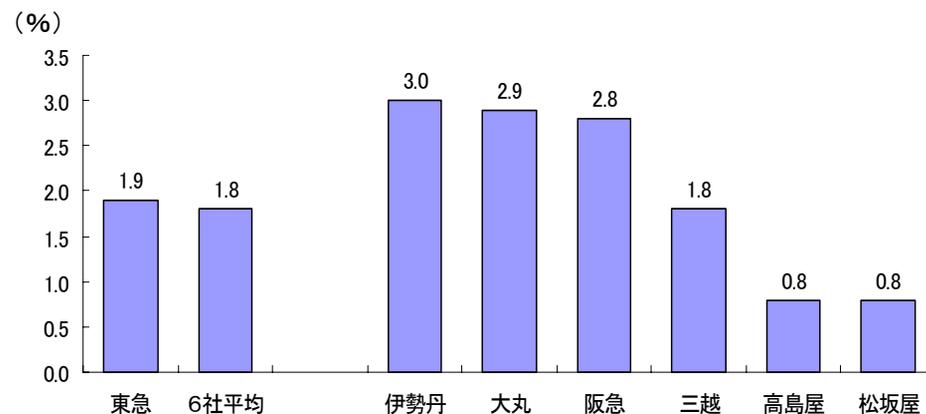
< 2001年度 >

【商品別売上構成比 売買差益率の状況】

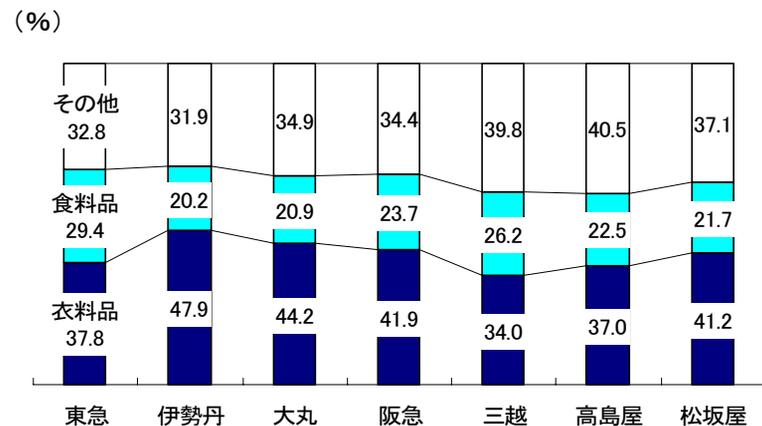
(単位:億円)

会社名	東急	伊勢丹	大丸	阪急	三越	高島屋	松坂屋
決算期	02/1	02/3	02/2	02/3	02/2	02/2	02/2
売上高	2,504	4,405	4,239	3,057	6,802	9,848	3,391
売買差益	638	1,200	1,168	867	1,770	2,687	795
売買差益率	25.48	27.26	27.57	28.38	26.03	27.29	23.45
営業利益	48	132	121	84	119	83	25
営業利益率	1.9	3.0	2.9	2.8	1.8	0.8	0.8
EBITDA倍率	15.3	5.2	4.9	1.6	5.9	11.4	9.1
有利子負債	1,208	970	793	204	1,210	1,852	577

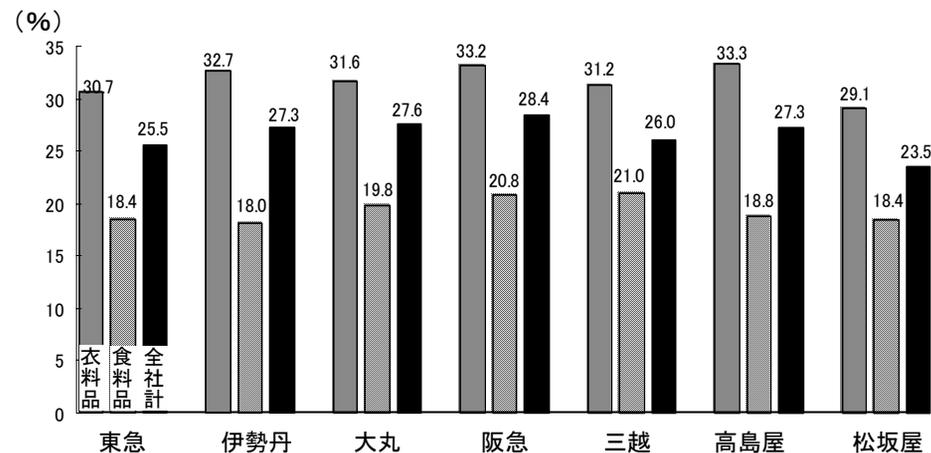
【営業利益率 他社比較】



【商品別売上構成比 他社比較】



【商品別売買差益率 他社比較】



営業利益率(02年1月期)は同業他社6社平均とほぼ等しいレベルだが、債務が過剰であるため、経営状況は厳しい

東急百貨店の計画見直し

- 株式売却損等 805億円
- 海外投資 424億円
- 国内投資 588億円
- 希望退職等 70億円
- その他損失 457億円

負の資産整理

- 株式売却益等 848億円
- 資産売却益等 589億円
- その他 256億円
- 準備金等取崩 743億円

雇用制度改革
希望退職等
38億円

将来への 収益構造改革

- 職種別および
地域別賃金導入
- 業態転換、
品番別利益管理
- 営業時間弾力化

雇用制度
改革効果

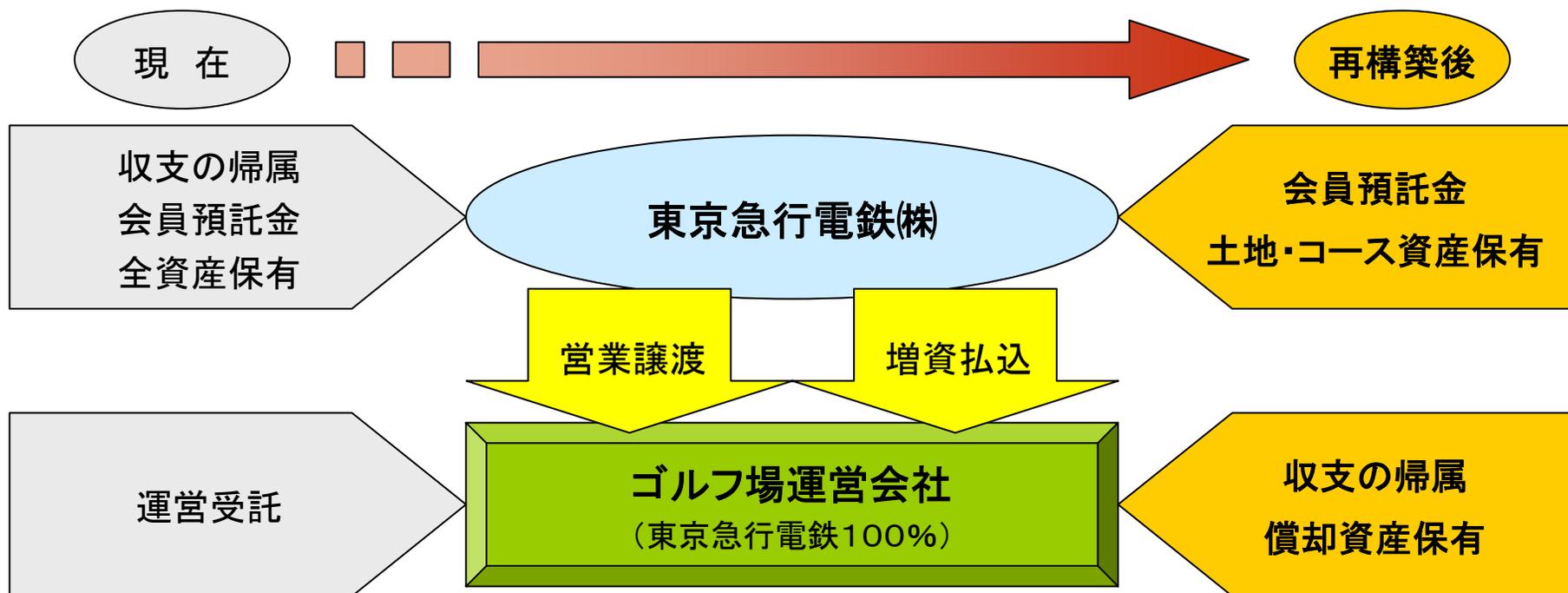
札幌大丸
開業の影響

減損会計

当社ゴルフ事業の再構築

2003年4月

会員権管理業務を除く当社のゴルフ事業をゴルフ場運営会社に営業譲渡し、増資を引き受ける



ゴルフ場運営会社によるオペレーションに特化したゴルフ経営に
 転換することで、事業環境の変化や顧客ニーズに迅速に対応していく

当社スポーツ事業の一元化

2003年4月

当社のスポーツ事業を東急スポーツシステム株式会社に営業譲渡し、あわせて株式会社東急ゴルフ場を同社に吸収合併させ、増資を引き受ける



事業の専門性を追求し、事業環境の変化や顧客ニーズに迅速に対応していく

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、金融庁に対し、それぞれ認可申請および申請準備中 >

< 物件は現在700億円超を確保 >

(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)

