

プレゼンテーション資料

2002年11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

◇ 2003年3月期 中間連結決算の概要	1
◇ ホテル経営の見直し	2
◇ 渋谷駅周辺整備（駅部所有状況）	3
◇ REIT事業の進捗	4
◇ 有利子負債／EBITDA 倍率	5

2003年3月期 中間連結決算の概要



< 中間連結損益計算書 >

単位:億円

	FY3/2003 中間期実績	FY3/2002 中間期実績	増 減
営業収益	5,997	4,718	1,278
営業利益	350	283	66
経常利益	202	97	104
特別利益	62	82	-20
特別損失	450	62	387
中間純利益	-120	45	-165

< 当社単体 鉄軌道運輸成績 >

FY3/2003中間期 対 前中間期 比較

- ◇ 輸送人員 4,849千人増
1.0% 増
- ◇ 運賃収入 956百万円増
1.6% 増

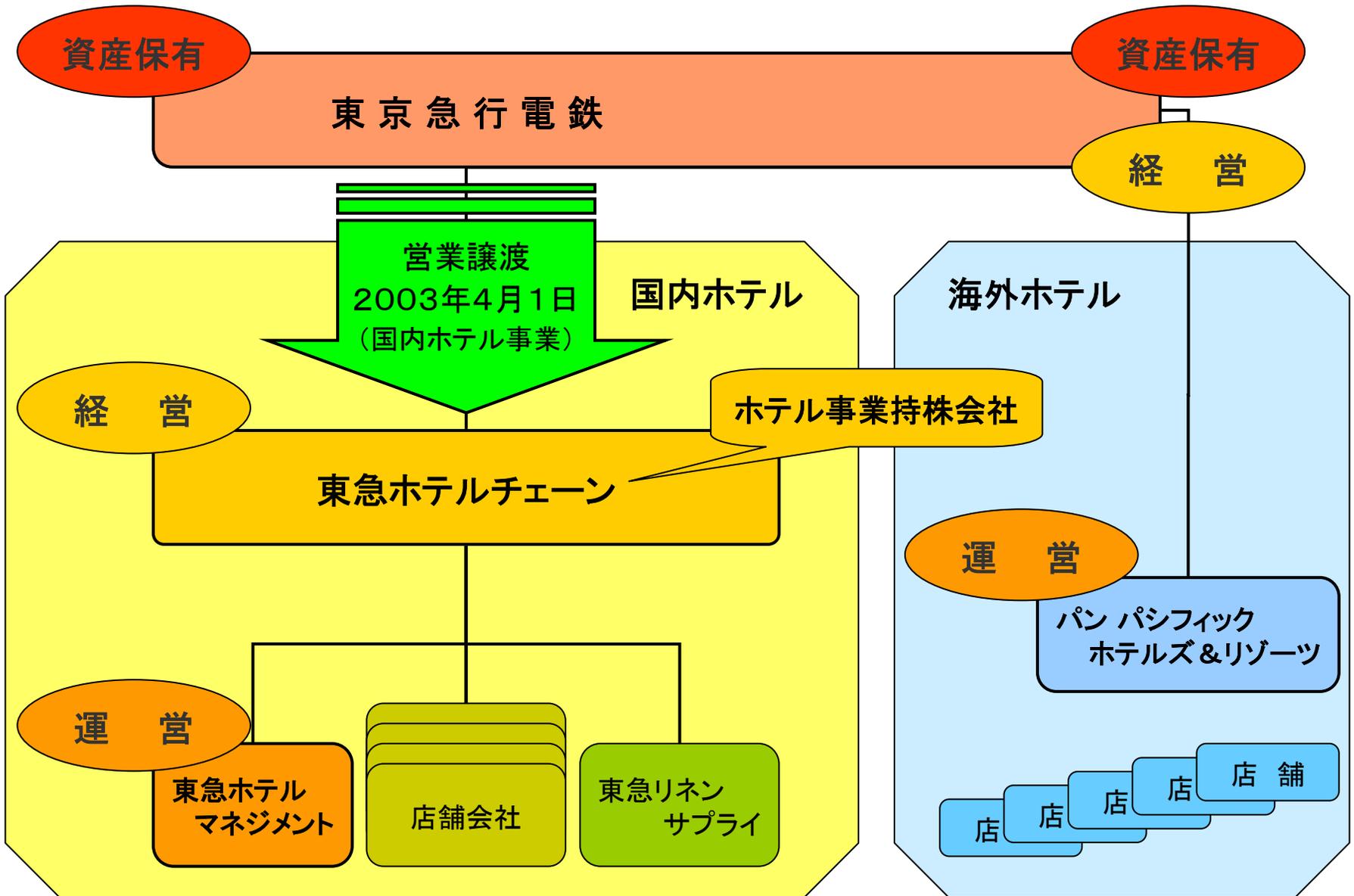
< 新規連結子会社としての 業績への反映時期 >

- ◇ 東急ストア
FY3/2003 から
- ◇ 東急ロジスティック
FY3/2003 から
- ◇ 東急ホテルチェーン
FY3/2002 下期から

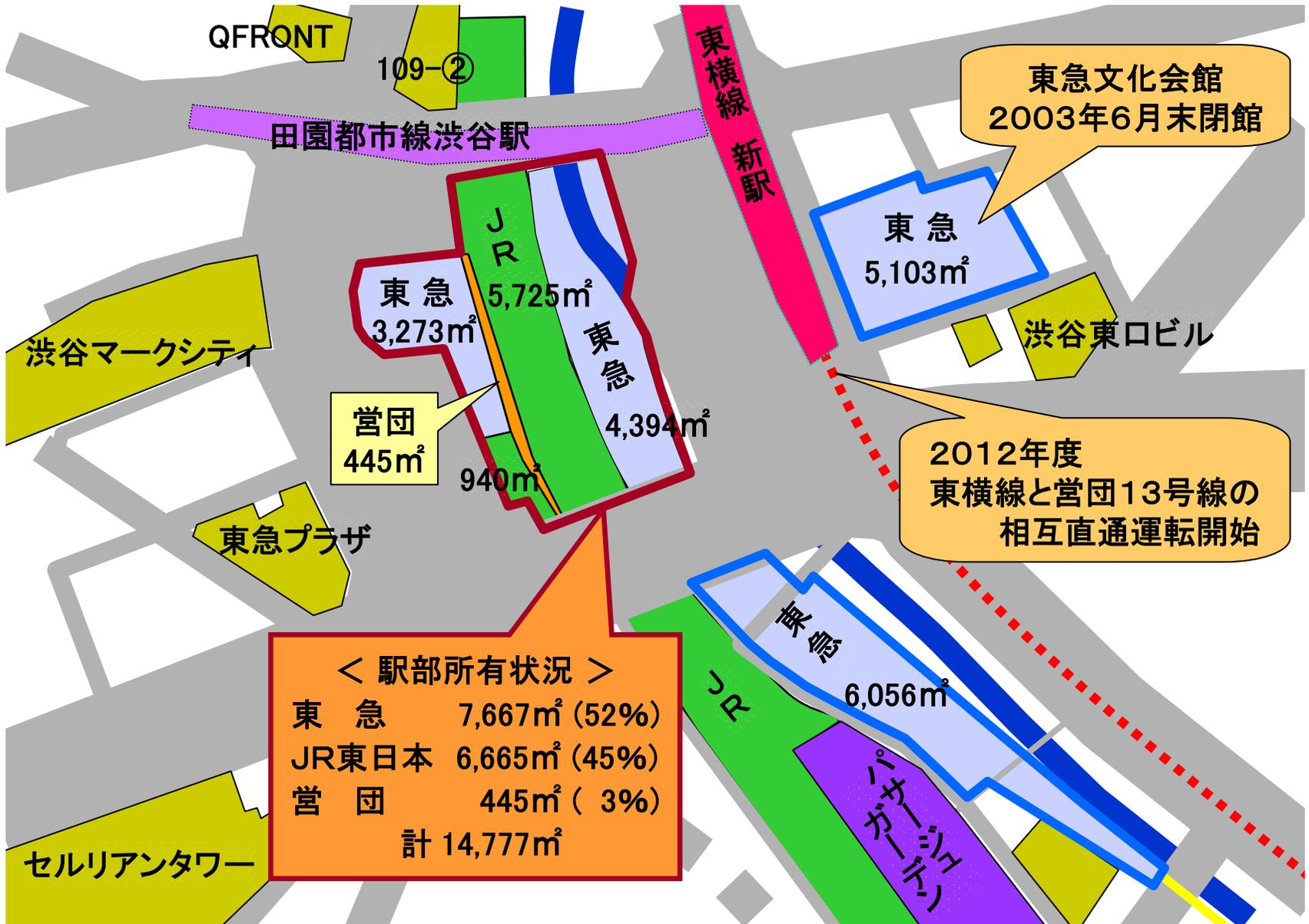
< 含み損処理 >

- ◇ 東京急行電鉄 渋谷区所在固定資産 売却損 115億円
- ◇ 東急ワイ・エム・エム プロパティーズ 固定資産 評価損 153億円
(2003年2月1日に東京急行電鉄に吸収合併)

ホテル経営の見直し



渋谷駅周辺整備（駅部所有状況）



＜ 駅部所有状況 ＞

東 急	7,667m ² (52%)
JR東日本	6,665m ² (45%)
営 団	445m ² (3%)
計	14,777m ²

REIT事業の進捗

J-REIT上場には東急二社が先行して取り組むが、三社協議は継続

東京急行電鉄 東急不動産

東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメントを運用会社として
1,000億円規模を目処にJ-REIT上場を目指す

レンドリース・コーポレーション

日本におけるREIT事業の参入の可能性について引き続き検討を進め
同社の日本における事業基盤の充実を図る

東急のREIT事業の狙い

沿線開発の促進

外部資本の導入

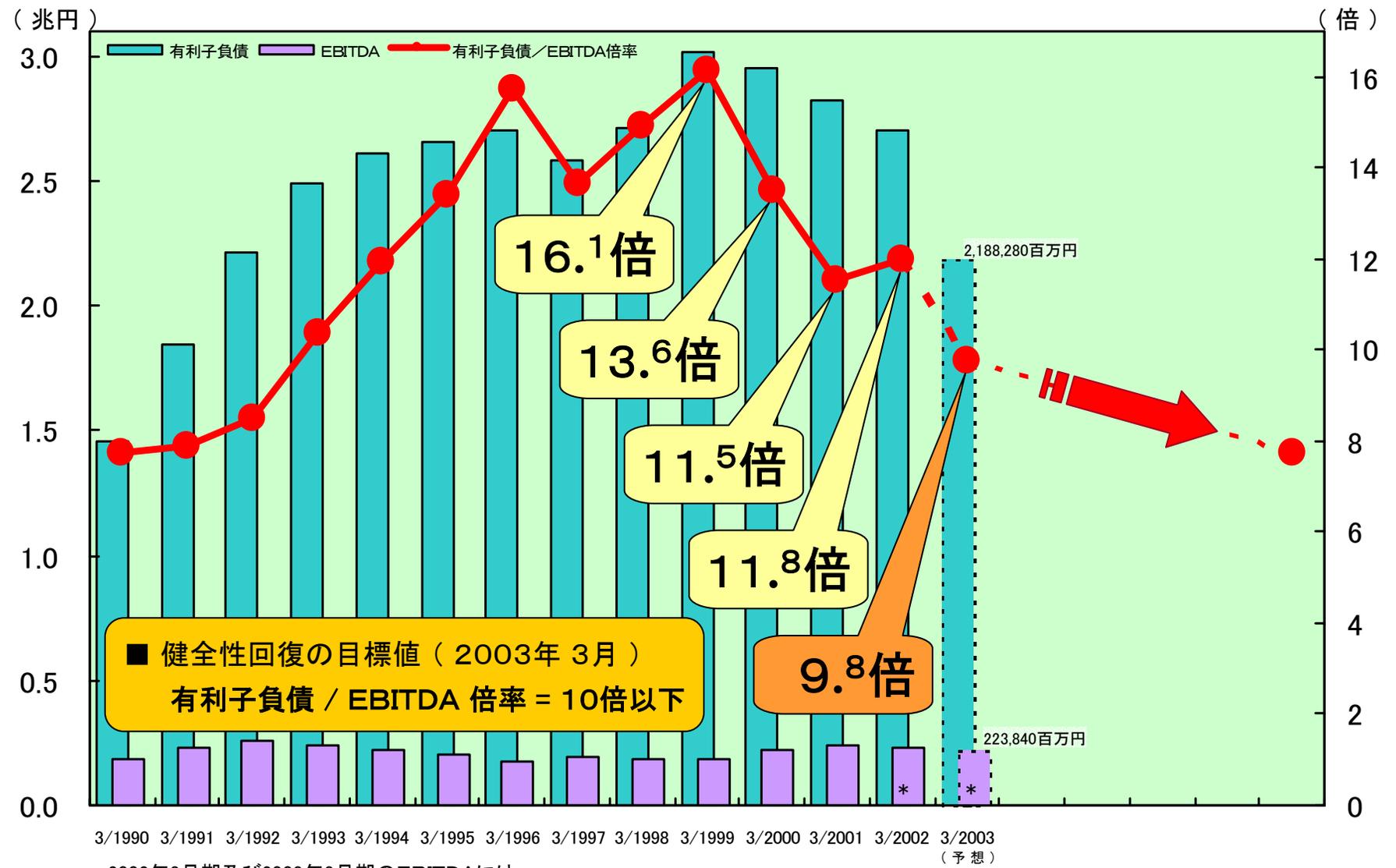
新築物件の取得

東急沿線の相対的競争力向上による人口流入および消費流入の促進を期待

沿線活性化戦略に基づく沿線付加価値向上を目的とする

有利子負債／EBITDA 倍率

< 株式公開会社合算 >



■ 健全性回復の目標値 (2003年 3月)
有利子負債 / EBITDA 倍率 = 10倍以下

* 2002年3月期及び2003年3月期のEBITDAには、東京急行電鉄の連結調整勘定償却額(販売費及び一般管理費)をそれぞれ4,196百万円、7,600百万円(予想)含めている