

# 補足説明資料

2001年6月29日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

<http://www.tokyu.co.jp/>

# 当社がレンドリースに期待するもの

---

1. 利益相反対策も含めコーポレートガバナンスを中心にレンドリースの経験やノウハウを活用し、先行各社を凌ぐ資金調達力、運営力と競争力を確保する。
2. レンドリースの有する海外投資家へのアクセスネットワークや信用力を活用し、当社単独で展開するより格段に速く関与運用資産規模の拡充を図る。

# General Property Trust (レンドリースが運営するLPT)

運用会社 GPT Management Limited  
(取締役社長 Nic Lyons)

発行済ユニット総数 1,782,523,173株

株価(決算期末) 2.77A\$

設立年 1971年

配当金 19.30A¢

従業員数 0名  
(責任運用会社の従業員15名)

## 主要株主

チェースマンハッタン信託勘定	9.55%
シティコープ信託勘定	8.13%
ウェストパック信託勘定	8.80%
ナショナル信託勘定	5.41%
パーマメントトラスティ	2.85%

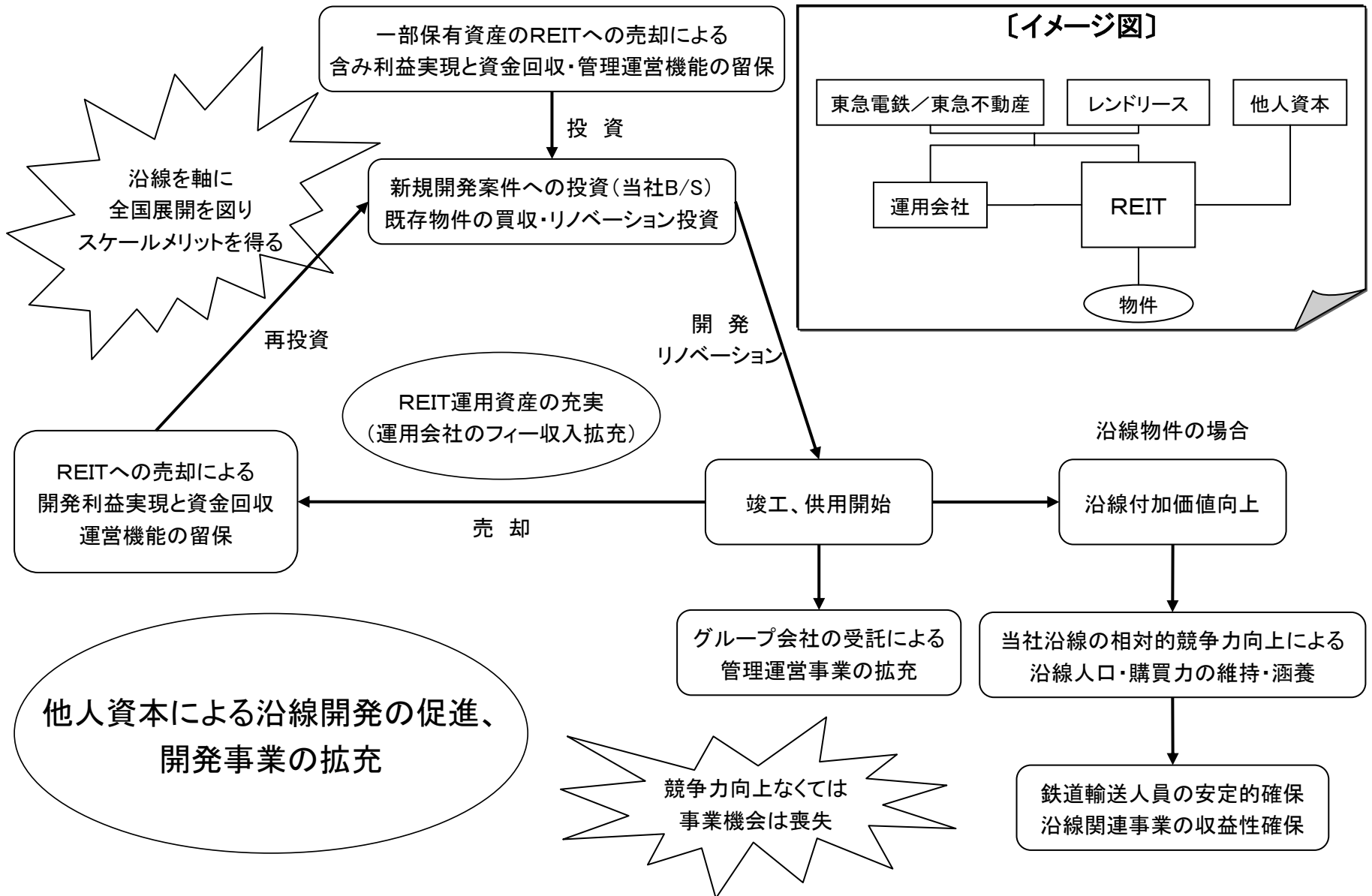
2000年12月期

売上高	525百万A\$	(331億円)
経常利益	317百万A\$	(137億円)
当期利益	318百万A\$	(200億円)

2000年12月期

総資産	5,076百万A\$	(3,198億円)
業別総資産		
商業施設	2,292百万A\$	
オフィス	1,780百万A\$	
複合施設	469百万A\$	
工業施設	129百万A\$	
ホテル	404百万A\$	
純資産	4,524百万A\$	(2,185億円)
1株当純資産	2.53A\$	

# REIT事業導入によるビジネスモデル



# 沿線の付加価値向上のための具体的戦略

---

## 1. グループ経営戦略

成長戦略のキーワード 「 渋谷および東急沿線の付加価値向上 」

- ・ 沿線の魅力度を高め、沿線の付加価値をさらに向上させていく
- ・ 社会環境の変化にうち勝つ戦略
  - （ 少子化、都心回帰といった社会環境の変化 ）
  - （ 沿線人口の維持増加・沿線購買力・消費支出を涵養 ）

## 2. 東急沿線の付加価値向上のための具体的戦略

沿線に豊かで潤いのある、選択肢に富んだ消費生活を提供。

引き続き東急沿線を選んでいただく。

- ・ 沿線のお客様に支持されている事業や、新しい価値を提供できる事業は、引き続き「自前事業」として強化する。
- ・ 並行して「アライアンス戦略」に沿って、お客様に支持される有力なパートナーを誘致、沿線のお客様の選択肢を拡げる。

# 東急ストアの連結子会社化について

---

## 1. 東急ストアの戦略的位置づけ

政策的アミニティ性から顧客満足度の向上や収益性そのものにシフト

## 2. グループ経営方針に沿った戦略的位置づけ

- ・ コア事業に極めて近い位置づけを持った「自前事業」として展開
  - ・ デイリー性ゆえ、東急ブランドの底辺を支えている
  - ・ 当社が重点投資する沿線の消費支出の一部を刈り取り、投資の回収を確実に図っていくための「システム」
- 当社の戦略的連結子会社として戦略との整合性が不可欠

## 3. 東急ストアの具体的戦略の方向性

- ・ 「食品スーパー業」の強化
- ・ 「沿線店舗」に重点
- ・ 店舗改装や営業時間の延長により差別化を図り、沿線顧客満足度を高める

## 4. 東急ストア自身の成長戦略

- ・ フランチャイズ展開や相手先ブランドによるオペレーションの受託も視野に。