

平成15年3月26日

各 位

会社名 東急建設株式会社
代表者名 取締役社長 落合和雄
(コード番号 1855 東証・大証第1部)
問合せ先 経営企画室長 高田周治
(TEL. 03 - 5466 - 5005)

会社分割の実施および新中期事業計画『新 Profit 計画』の策定について

当社は、平成14年2月に策定した中期事業計画「Profit^{プロフィット}計画」に取り組み、経常利益の確保、選別受注の徹底、コストセンター設置による原価低減策等により、利益確保の面で一定の成果を収めてまいりました。しかしながら、建設投資のさらなる縮小に加え、減損会計制度の導入等による企業評価の厳格化など、建設業を取巻く環境は益々厳しさを増しています。

当社は、このような事業環境の変化に対応し、健全で自立した企業への再生を図るには、会社を分割することによって事業構造を改革し、有利子負債を抜本的に削減するとともに不採算事業を切り離すことが必要不可欠であると判断するに至りました。

以上のことから、会社分割の実施および建設事業会社への経営資源の集中、不動産事業会社の早期の資産売却等を柱とする新たな中期事業計画『新 Profit 計画』を策定いたしました。

今後、関係各位のご協力を得まして、会社を建設事業と不動産事業に分割する抜本的な事業構造の改革を行うとともに、これまでの「Profit 計画」の戦略をさらに強化していくことで、建設業の再編・淘汰の荒波の中で勝ち残りを図ってまいります。

記

1. 会社分割の実施について

1. 第三者割当による新株式の発行

会社分割に際し、自己資本の充実および財務体質改善を図るため増資を実施する。規模等については、東京急行電鉄および取引金融機関と今後協議を行います。

なお、東京急行電鉄からは400億円規模の増資引き受けの内諾をいただいております。

(新株式発行の時期、内容、割当て方法等については決まり次第お知らせいたします)

2. 会社分割の目的

建設事業会社については、不動産事業関連資産を分離することにより財務体質の健全化を図るとともに、収益構造改革を推進して自立した企業を目指す。

不動産事業会社については、不動産事業を集約し、減損会計を前倒し適用するとともに、早期の資産売却により借入金を返済する。

関連事業会社においても、会社分割の主旨に基づいて整理再編を行う。

3. 分割方式

- (1) 当社を分割会社とし、分割に際して承継会社が発行する株式を当社株主に割当てる吸収分割とする。
- (2) 当社において吸収分割における承継会社を新設する。
- (3) 会社の事業を『建設事業』と『不動産事業』とに分割し、分割会社は『不動産事業』に特化する。承継会社は分離した『建設事業』を商号とともに承継し、新たな上場継続会社を目指す。これに伴い、分割会社は新商号に変更し、上場廃止とする。
- (4) この方式により承継会社は「建設事業」の資産、負債および営業権を譲り受け、分割会社は営業権の譲渡益（営業移転損益）を計上する。

4. 分割期日 平成 15 年 10 月 1 日（予定）

* 増資の内容ならびに承継会社の概要等を含む会社分割の詳細については、スキームが整い次第お知らせします。

『新 Profit 計画』について

1. 目的 会社分割を柱とした抜本的な事業構造の改革により、健全で自立した企業への再生を図る。
2. 内容 (1) 会社分割による事業の再編成
(2) 第三者割当による新株式の発行
(3) 会社分割における建設事業の承継会社の新規設立
(4) 建設事業会社の事業計画
(5) 不動産事業会社の事業計画
3. 期間 平成 15 年度～平成 17 年度（3 カ年）
4. 概要

【建設事業会社】

経営方針 (1) 企業ビジョン

投資家満足、顧客満足、社員満足の 3 つの指標で、斯界の最高水準を実現する
斯界(しかい)：従来の慣習や仕事のやり方に囚われない新しい価値を創出する新しい建設業界

(2) 基本戦略

環境の変化を先取りした建設事業の収益構造改革による企業再生（健全で自立した企業へ）

(3) 基本方針

- a. キャッシュフロー経営の更なる推進を図る
- b. 建設事業で企業価値の最大化を図る

人員計画 計画3ヵ年累計で約300人(初年度240人)を削減する

上場 東京証券取引所に株式上場を予定

計画数値(連結)

損益計画		(単位:億円)			
科目	平成14年度 (予想)	平成15年度 (計画)	平成16年度 (計画)	平成17年度 (計画)	
売上高	3,820	3,750	2,619	2,504	
完成工事高 不動産事業等売上高	3,730 90	3,747 3	2,616 3	2,501 3	
売上総利益	274	235	238	230	
完成工事総利益	248	234	237	229	
不動産事業等総利益	26	1	1	1	
販売費及び一般管理費	167	137	127	124	
営業利益	107	98	111	106	

平成15年度計画において、上半期建設事業は分割会社で決算されるが、便宜上建設事業会社において記載している。

【不動産事業会社】

- 経営方針 (1) 減損会計への早期対応による減損処理の実施
(2) 保有不動産の早期売却による借入金の返済
(3) 関連事業会社の整理再編

上場 東京証券取引所および大阪証券取引所の株式上場を廃止

以上

東急建設 新中期事業計画『新Profit 計画』

2003年 3月26日



東急建設株式会社

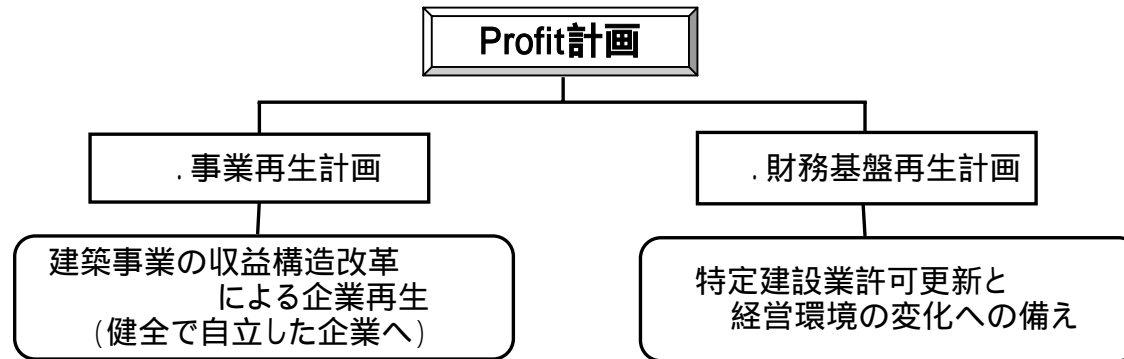
目 次

1. 計画策定の経緯 - Profit計画から新Profit計画へ	1
2. 会社分割スキームの概要	2
3. 建設事業会社の事業計画	
(1) 計画概要	3
(2) 受注・完成工事高・利益率[単体]	4
(3) 損益計画・人員計画[連結]	5
4. 不動産事業会社の事業計画	6



1. 計画策定の経緯 - Profit計画から新Profit計画へ

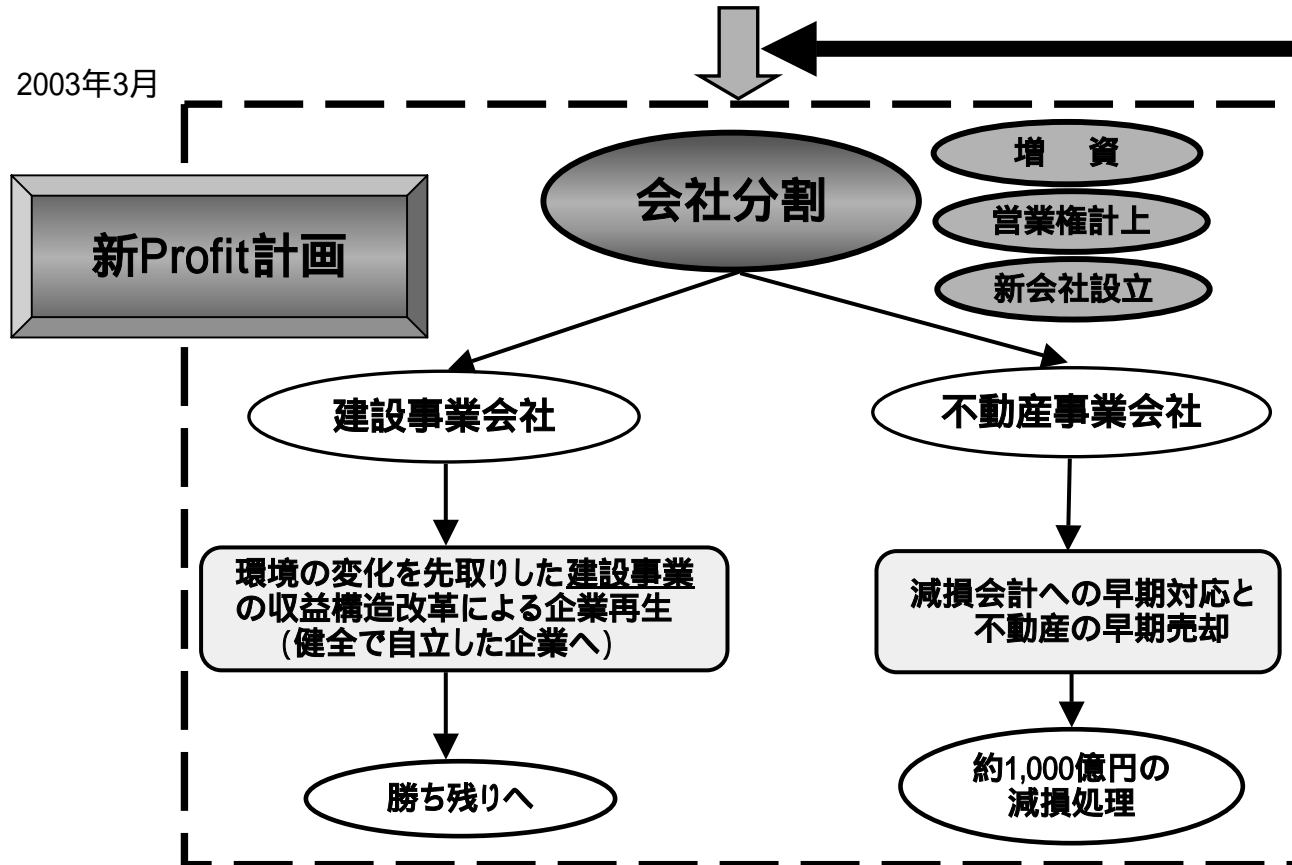
2002年2月



Profit計画達成事項
 経常利益の確保
 低採算工事の徹底排除
 人員削減

Profit計画未達事項
 受注高の確保
 不動産売却による資金・利益の確保
 受注時利益率の確保

2003年3月



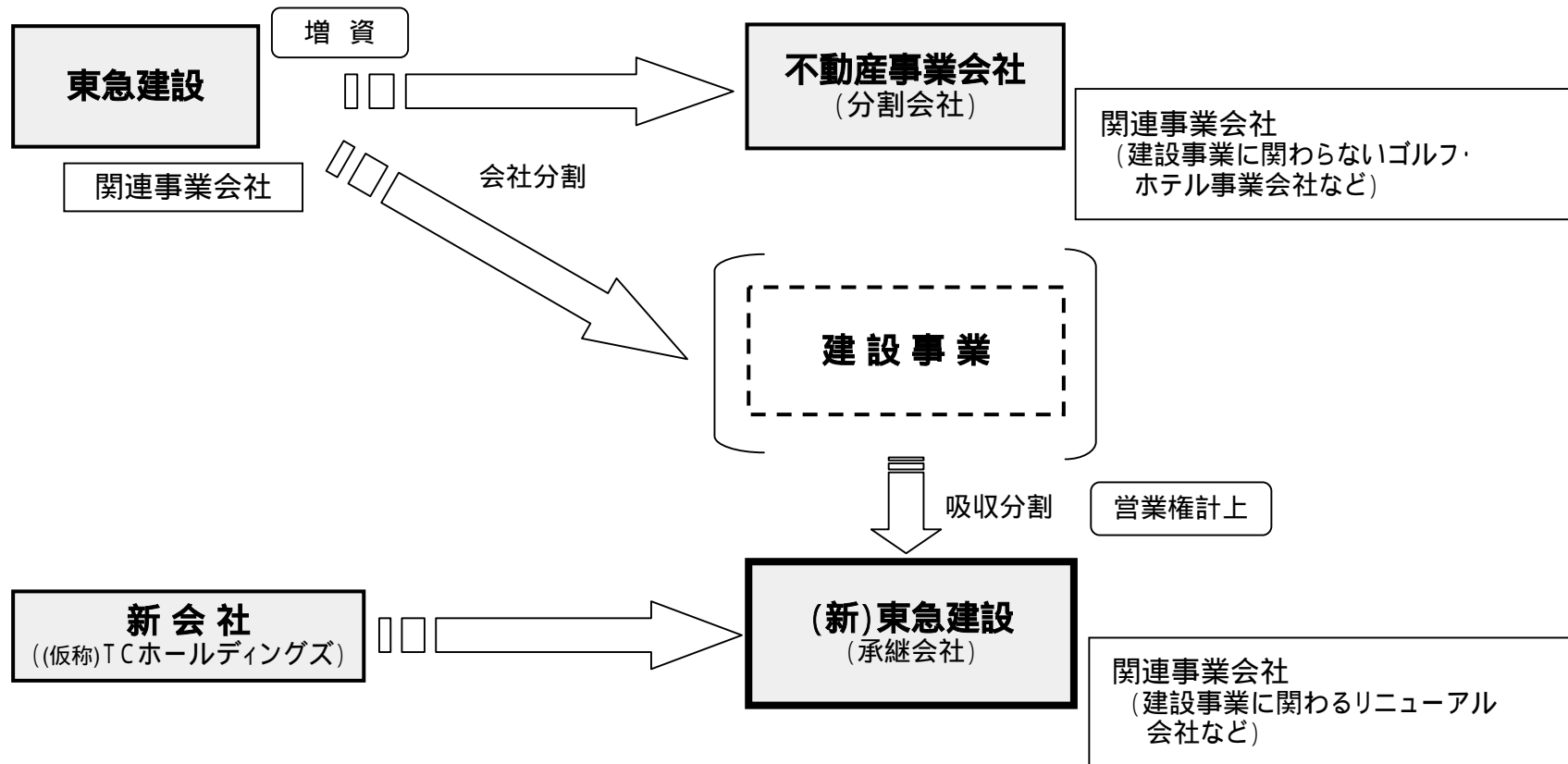
東急建設を取り巻く環境の変化
 減損会計制度導入への対応
 過剰債務による信用不安
 建設業界の再編・淘汰の動き
 市場環境の一層の悪化
 ・公共工事の削減
 ・不況による民間設備投資の減少



2. 会社分割スキームの概要

会社分割による抜本的な新生スキーム

新会社を設立し、吸収分割により建設事業を承継すると共に、(新)東急建設として上場会社となる(上場継続)
(新)東急建設は、建設事業で安定した利益を確保し、健全で自立した企業になる
不動産事業会社が分割会社となり、資産を早期に売却して借入金を返済する
関連事業会社は、投資(所有)価値の判断で、所有・売却・清算などを決定する





(1) 計画概要

経営方針

a. 企業ビジョン [2010年の東急建設の企業像、戦略目標]

投資家満足、顧客満足、社員満足の3つの指標で、斯界の最高水準を実現する

斯界(しかい): 従来の慣習や仕事のやり方に囚われない新しい価値を創出する新しい建設業界

b. 基本戦略

環境の変化を先取りした建設事業の収益構造改革による企業再生(健全で自立した企業へ)

c. 基本方針

1. 2003年10月1日に上場する

2. キャッシュフロー経営の更なる推進を図る

3. 建設業本業で企業価値の最大化を図る

個別戦略の要点

1. 当社受注の70%を占める首都圏に経営資源を集中(非効率な地方支店・営業所・海外拠点からの撤退)

2. 得意分野である鉄道(東急電鉄、JR、民鉄)工事に注力

3. 当社利益の90%強を占める上位20%のロイヤルカスタマーへ営業力集中

4. マンション(老朽化マンションの建替え含む)、戸建など住環境創造事業に注力

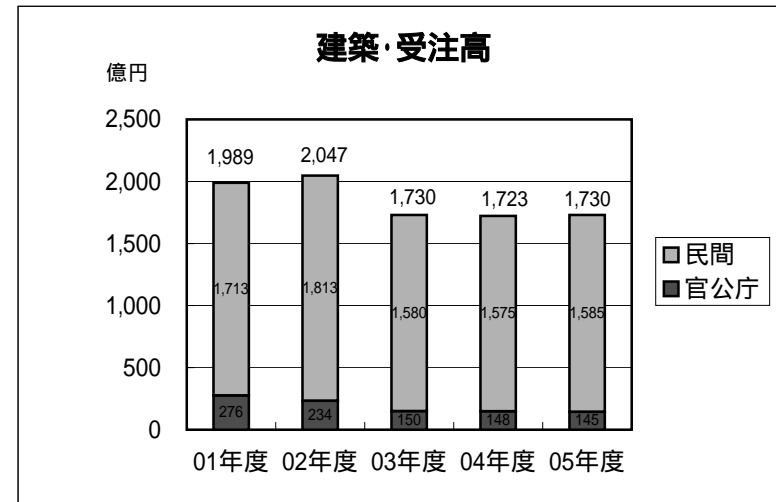
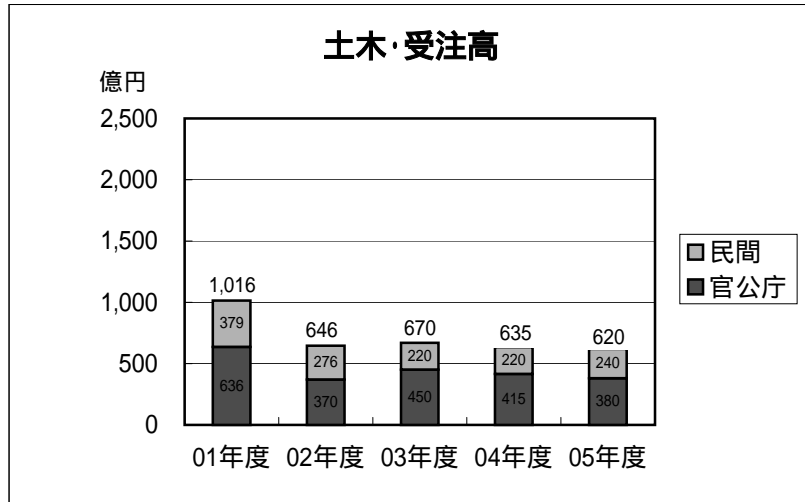
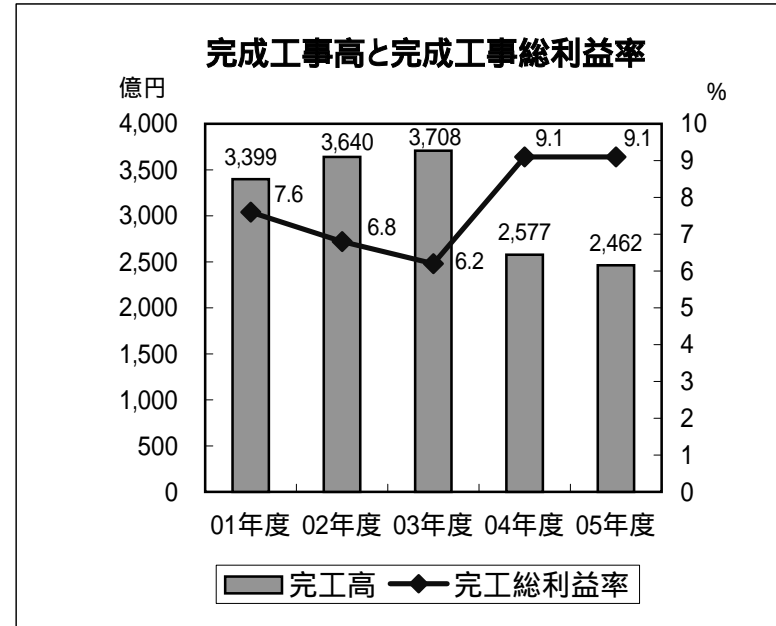
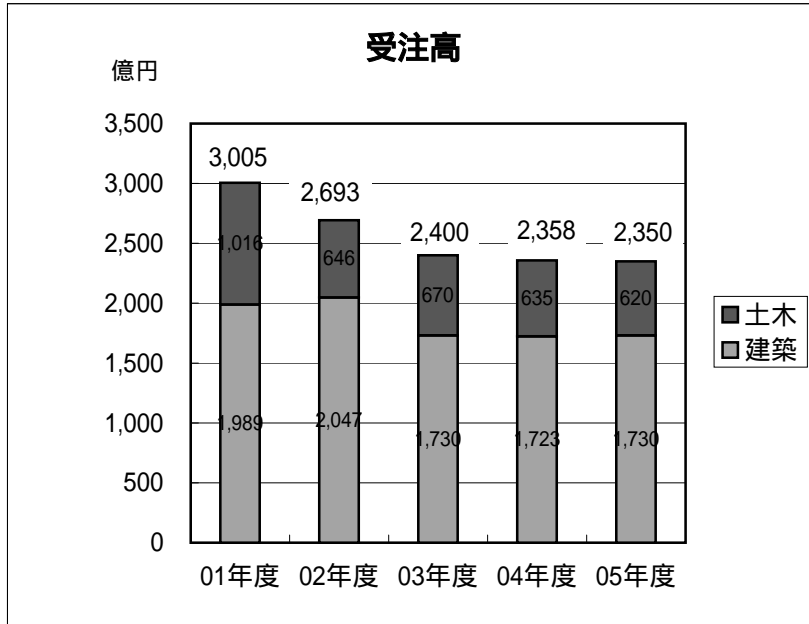
5. リニューアルは、首都圏に注力

6. 人員削減を実施(3年間で300人、初年度で240人)



3. 建設事業会社の事業計画－(2)

(2) 受注・完成工事高・利益率[単体]





3. 建設事業会社の事業計画 - (3)

(3) 損益計画・人員計画[連結]

(単位:億円)

科 目	2004.3月期 計 画		2005.3月期 計 画		2006.3月期 計 画	
売上高	3,750	100.0%	2,619	100.0%	2,504	100.0%
完成工事高	3,747		2,616		2,501	
不動産事業等売上高	3		3		3	
売上原価	3,515		2,381		2,274	
完成工事原価	3,513		2,379		2,272	
不動産事業等原価	2		2		2	
売上総利益	235	6.3%	238	9.1%	230	9.2%
完成工事総利益	234		237		229	
不動産事業等総利益	1		1		1	
販売費及び一般管理費	137		127		124	
営業利益	98	2.6%	111	4.3%	106	4.2%

期末人員(人)	2,427	2,397	2,382
---------	-------	-------	-------



4. 不動産事業会社の事業計画

経営方針

減損会計への早期対応：2004年3月期に約1,000億円の減損処理

保有資産の早期売却による借入金の返済

関連事業会社の整理・再編