

# 2011年3月期 第3四半期決算

## 決算概況資料

2011年2月10日



東京急行電鉄株式会社

---

(9005)

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

# 目次

I. エグゼクティブ・サマリー	.....	2
II. 各事業の状況	.....	9
III. 2011年3月期 第3四半期決算 詳細資料	...	13
IV. 2011年3月期 業績予想 詳細資料	.....	26

## 「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。

# I . エグゼクティブ・サマリー

# エグゼクティブ・サマリー

## 2011年3月期 第3四半期 決算実績ポイント

### ● 不動産販売の増加や鉄道の費用減少など、主に営業利益の増加により、対前年で+133億円の増益

	第3四半期実績	対前年度
営業収益	8,616 億円	△ 439 億円 (△ 4.9%)
営業利益	547 億円	+ 195 億円 (+ 55.3%)
経常利益	518 億円	+ 217 億円 (+ 71.9%)
四半期純利益	230 億円	+ 133 億円 (+ 136.9%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲ 4%減収】不動産でマンション販売などが増加となるも、前年の札幌東急ストアや地方バス事業の譲渡による影響や、鉄道車両の受注減少などもあり、全体では減収
- 営業利益 : 【対前年 +55%増益】鉄道で前年多額だった固定資産除却費が減少したことや、不動産販売が堅調に推移したほか、全事業に亘るコスト削減効果も寄与し、全事業で増益
- 四半期純利益 : 【対前年 +136%増益】特別利益において、前年の札幌東急ストアの譲渡益が減少したものの、営業増益に加え、支払利息の減少などもあり、四半期純利益は大幅に増益

## 2011年3月期 業績予想ポイント

### ● 大規模プロジェクトの開業に伴う費用の増加はあるも、鉄道の費用減少などもあり、+21億円増益の170億円

	通期予想	対前年度	対11月予想
営業収益	11,594 億円	△ 707 億円 (△ 5.8%)	+ 22 億円 (+ 0.2%)
営業利益	550 億円	+ 22 億円 (+ 4.3%)	+ 45 億円 (+ 8.9%)
経常利益	500 億円	+ 38 億円 (+ 8.4%)	+ 35 億円 (+ 7.5%)
当期純利益	170 億円	+ 21 億円 (+ 14.1%)	+ 20 億円 (+ 13.3%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲5%減収】前年の札幌東急ストア譲渡や、その他事業での鉄道車両受注減などにより、全事業で減収  
【対予想 +0.2%増収】当社 鉄道事業での輸送人員増加や、その他事業の商社業で受注増などにより、全体で若干の増収
- 営業利益 : 【対前年 +4%増益】大規模プロジェクトの開業費用が増加するも、交通での固定資産除却費の減少など、全体では増益  
【対予想 +8%増益】営業増収に加え、大規模プロジェクト開業費用を含めた追加的なコスト削減により、増収以上に増益
- 当期純利益 : 【対前年 +14%増益】営業増益に加え、持分法利益の増加や支払利息の減少などを見込み、21億円の増益  
【対予想 +13%増益】主に、営業増益の寄与により、20億円の増益

# 第3四半期 財務諸表サマリー



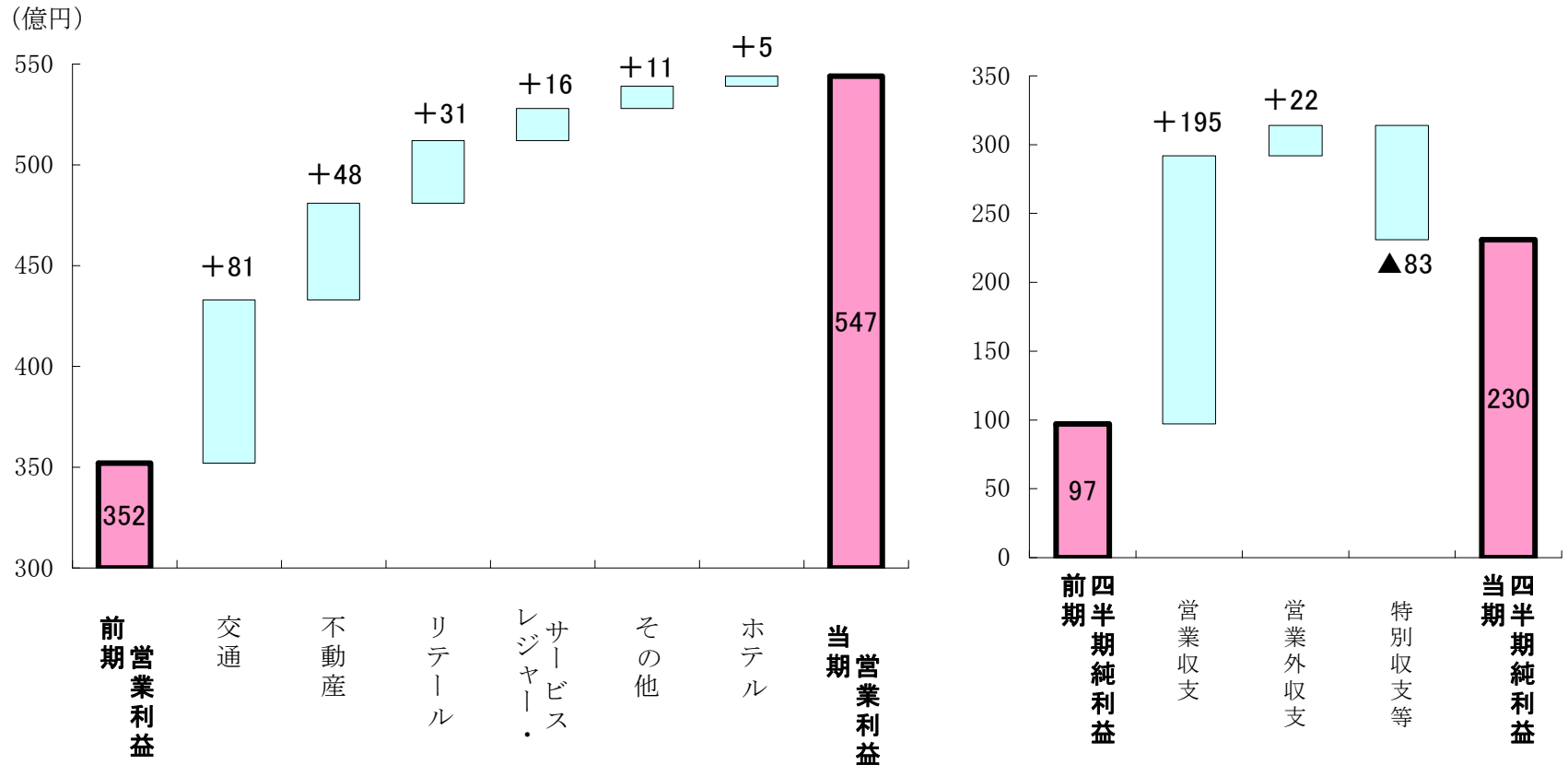
(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	9,056	8,616	△ 439 (△ 4.9%)	リテール △398、その他事業 △126、交通 △55 ホテル △21、レジャー・サービス △20、不動産 +152
営業利益	352	547	+ 195 (+ 55.3%)	交通 +81、不動産 +48、リテール +31 レジャー・サービス +16、その他事業 +11、ホテル +5
営業外収益	101	107	+ 6 (+ 5.9%)	持分法利益 32(+4)、負ののれん償却額 25(△2)
営業外費用	152	136	△ 16 (△ 10.5%)	支払利息 121(△8)
経常利益	301	518	+ 217 (+ 71.9%)	
特別利益	103	55	△ 48 (△ 46.9%)	有価証券売却益 1(△26)、東急バス受取補償金 -(△15) 固定資産売却益 20(△10)、工事負担金等受入額 9(+5)
特別損失	163	158	△ 5 (△ 3.4%)	有価証券売却損 0(△88)、有価証券評価損 39(+35) 資産除去債務適用損 32(+32)、店舗閉鎖関連損失 42(+27)
四半期純利益	97	230	+ 133 (+ 136.9%)	
減価償却費	513	522	+ 8 (+ 1.7%)	不動産 +19、交通 △10
固定資産除却費	102	30	△ 71 (△ 69.9%)	交通 △71
のれん償却額	51	12	△ 38 (△ 75.7%)	リテール △36
東急EBITDA	1,020	1,113	+ 93 (+ 9.1%)	不動産 +66、レジャー・サービス +16、その他事業 +10
EPS(円) 1株当たり利益	7.75	18.46	+ 10.71	
ROE(%) 自己資本利益率	3.5%	8.1%	+ 4.7P	【年率換算数値】
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	6.8%	7.6%	+ 0.8P	【年率換算数値】
自己資本 期末残高	—	3,874	—	【前年度末】3,730(+144)
有利子負債 期末残高	—	10,537	—	【前年度末】10,426(+110)
自己資本比率(%)	—	19.7%	—	【前年度末】19.0%(+0.7P)
D/Eレシオ(倍)	—	2.7	—	【前年度末】2.8倍(△0.1P)

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

【営業利益】 鉄軌道業での固定資産除却費の減少や、不動産販売業でのマンション販売の増加があるほか、各事業において、コスト削減などを進めた結果、全ての事業で営業増益となる

【四半期純利益】 「特別収支等」では、前年の札幌東急ストアの売却益が減少し、減益要素となったものの、「営業増益」に加え、「営業外収支」での支払利息の減少などもあり、+133億円の増益



## 【予想】2011年3月期 財務諸表サマリー



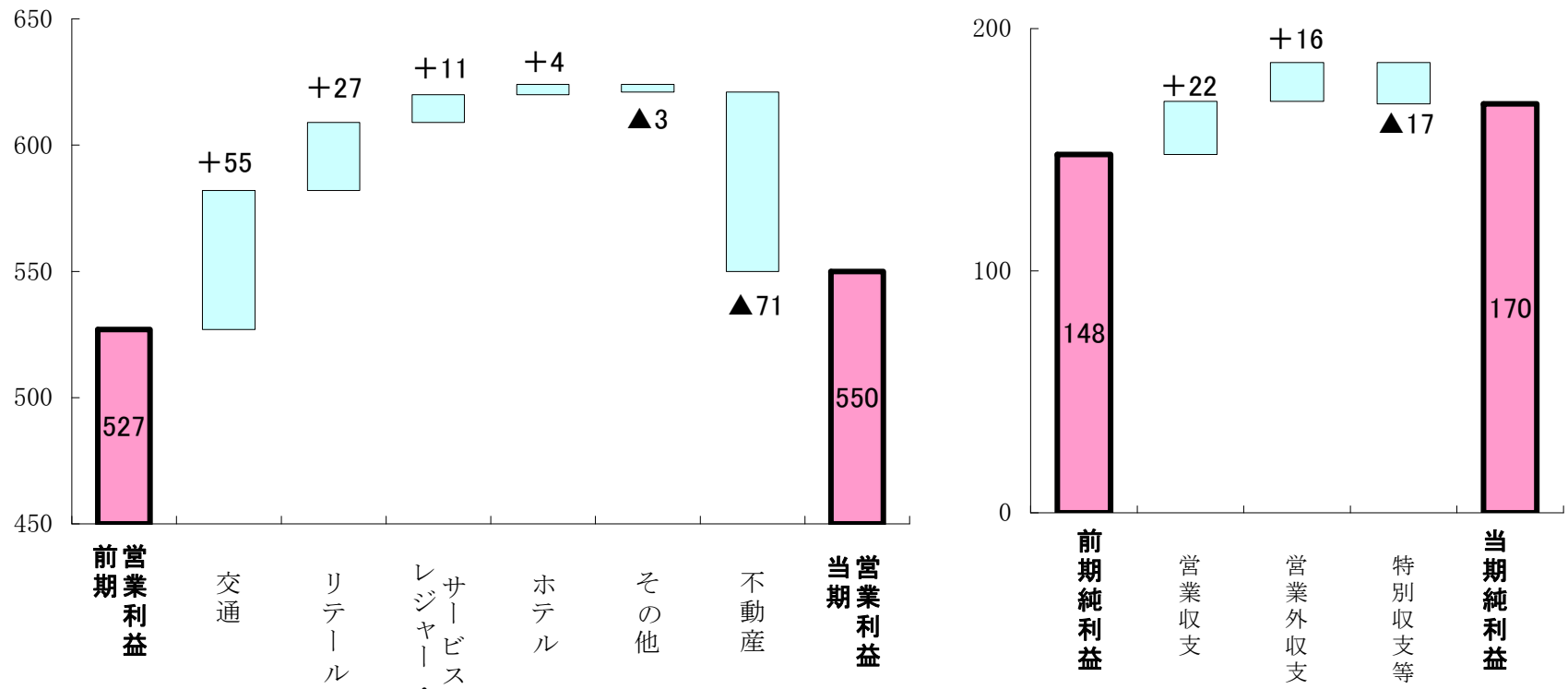
	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	12,301	11,594	△ 707 (△ 5.8%)	リテール △403、その他事業 △246、交通 △59 不動産 △54、ホテル △25、レジャー・サービス △7	11,572	+ 22 (+ 0.2%)
営業利益	527	550	+ 22 (+ 4.3%)	交通 +55、リテール +27、レジャー・サービス +11 ホテル +4、不動産 △71、その他事業 △3	505	+ 45 (+ 8.9%)
営業外収益	139	147	+ 7 (+ 5.5%)	持分法利益 45(+9)、負ののれん償却額 35(△3)	154	△ 7 (△ 4.5%)
営業外費用	205	197	△ 8 (△ 4.1%)	支払利息 163(△9)	194	+ 3 (+ 1.5%)
経常利益	461	500	+ 38 (+ 8.4%)		465	+ 35 (+ 7.5%)
特別利益	240	130	△ 110 (△ 46.0%)	有価証券売却益 3(△34)、固定資産売却益 74(△14) 工事負担金等受入額 17(+9)、その他特別利益 13(△69)	65	+ 65 (+ 100.0%)
特別損失	274	280	+ 5 (+ 2.2%)	固定資産除却損 16(+6)、有価証券売却損 39(△55) 減損損失 24(△43)、その他特別損失 156(+88)	230	+ 50 (+ 21.7%)
当期純利益	148	170	+ 21 (+ 14.1%)		150	+ 20 (+ 13.3%)
減価償却費	693	719	+ 25 (+ 3.6%)	不動産 +36、リテール +2、ホテル +1、交通 △15	714	+ 5 (+ 0.7%)
固定資産除却費	132	89	△ 43 (△ 32.6%)	交通 △46、リテール +2、レジャー・サービス +2	84	+ 5 (+ 6.0%)
のれん償却額	67	16	△ 51 (△ 76.4%)	リテール △48、交通 △2	16	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,421	1,374	△ 47 (△ 3.3%)	不動産 △35、リテール △16、交通 △9 その他事業 △3、レジャー・サービス +13、ホテル +5	1,319	+ 55 (+ 4.2%)
EPS(円) 1株当たり利益	11.88	13.60	+ 1.72		12.01	+ 1.59
ROE(%) 自己資本利益率	4.0%	4.5%	+ 0.5P		4.0%	+ 0.5P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.1%	6.9%	△ 0.2P		6.6%	+ 0.3P
自己資本 期末残高	3,730	3,785	+ 55 (+ 1.5%)		3,780	+ 5 (+ 0.1%)
有利子負債 期末残高	10,426	10,700	+ 273 (+ 2.6%)		10,800	△ 100 (△ 0.9%)
自己資本比率(%)	19.0%	18.9%	△ 0.1P		18.7%	+ 0.2P
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.8	+ 0.0		2.9	△ 0.1

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

【営業利益】 不動産事業では、販売差益の減少に加え、大規模プロジェクトの開業に伴う減価償却費などの増加により、大幅な減益となるが、鉄道の工事竣工が一段落するほか、リテール等の各事業でも、追加的なコスト削減や、店舗撤退効果等による増益を織り込み、全体では営業増益を見込む

【当期純利益】 「営業増益」に加えて、持分法利益の増加や支払利息の減少などで、+21億円増益と見込む

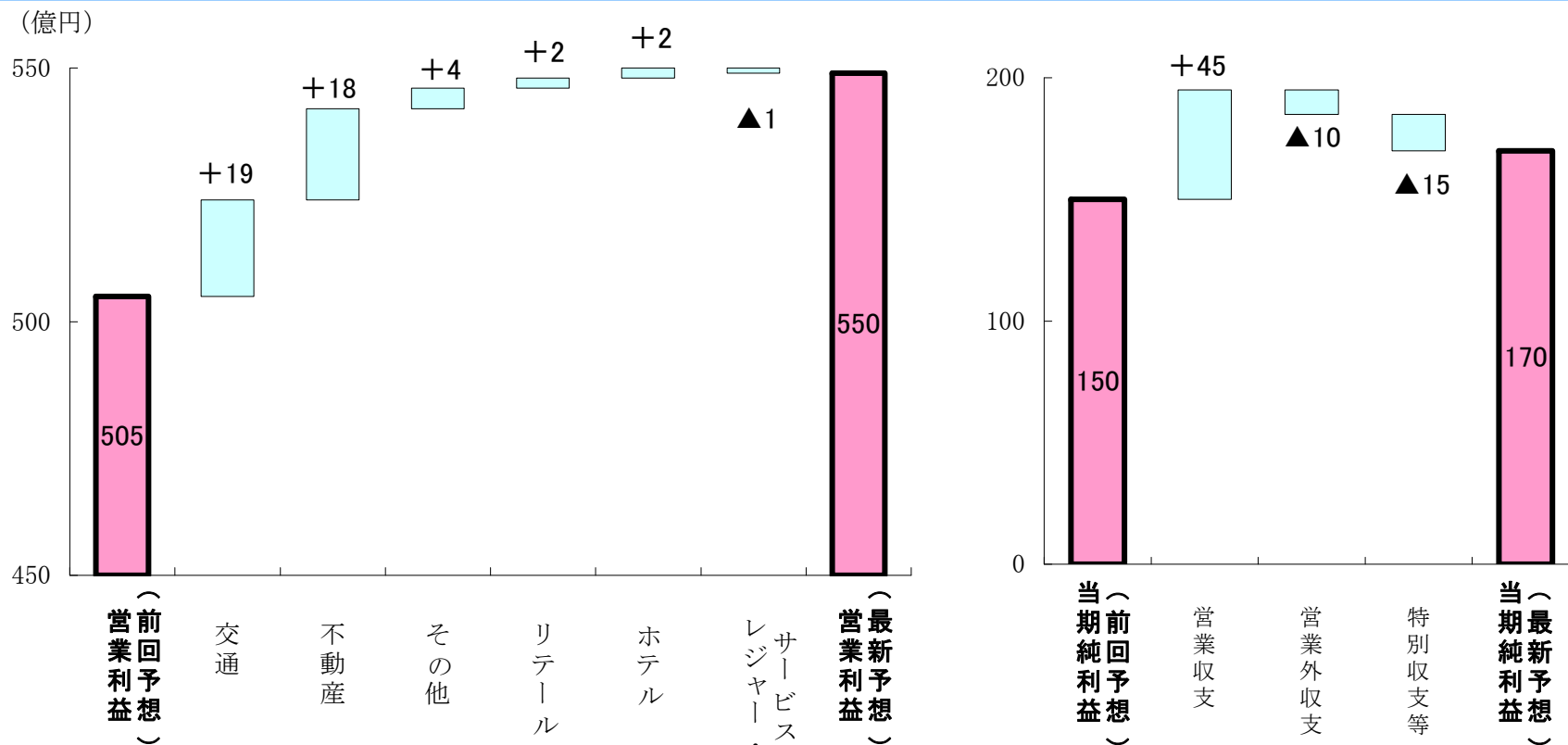
(億円)





【営業利益】 鉄道業での運賃収入や広告収入の増加と、鉄道業や不動産賃貸業の追加的なコスト削減により、全体では、+45億円の営業増益と見込む

【当期純利益】 「営業外収支」で、持分法利益の減少を見込むが、「営業増益」により+20億円の増益（「特別収支等」の減益は、税引前利益の増加に伴う、法人税等の増加によるもの）



## Ⅱ. 各事業の状況

# 当社 鉄軌道事業の状況



【第3四半期】 第3四半期は、天候に恵まれたことと、前年同期の落ち込みに対する戻りもあり、回復基調

【通期予想】 第3四半期を、前期との比較感から特殊と捉えた上で、実績の傾向を参考に第4四半期を推計

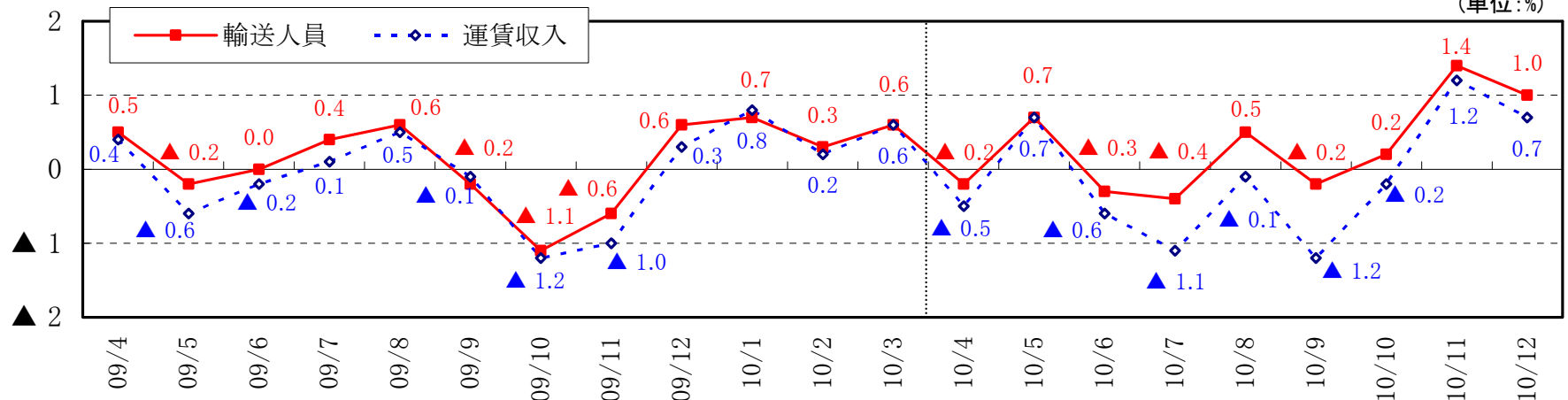
## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入 実績および通期予想

(単位:千人、百万円)

		2010/3					2011/3					対前年 増減率				
		2Q累計実績	3Q実績	3Q累計実績	4Q実績	通期実績	2Q累計実績	3Q実績	3Q累計実績	4Q予想	通期予想	2Q累計	3Q	3Q累計	4Q	通期
輸送人員	合計	541,912	264,966	806,878	259,795	1,066,673	542,032	267,278	809,310	260,481	1,069,791	+ 0.0%	+ 0.9%	+ 0.3%	+ 0.3%	+ 0.3%
	定期外	221,037	110,533	331,570	108,635	440,205	220,097	111,472	331,569	108,344	439,913	▲ 0.4%	+ 0.8%	▲ 0.0%	▲ 0.3%	▲ 0.1%
	定期	320,875	154,433	475,308	151,160	626,468	321,935	155,806	477,741	152,137	629,878	+ 0.3%	+ 0.9%	+ 0.5%	+ 0.6%	+ 0.5%
運賃収入	合計	65,238	32,041	97,279	31,850	129,129	64,941	32,219	97,160	31,793	128,953	▲ 0.5%	+ 0.6%	▲ 0.1%	▲ 0.2%	▲ 0.1%
	定期外	36,128	18,070	54,198	17,733	71,931	35,874	18,185	54,059	17,672	71,731	▲ 0.7%	+ 0.6%	▲ 0.3%	▲ 0.3%	▲ 0.3%
	定期	29,110	13,971	43,081	14,117	57,198	29,067	14,034	43,101	14,121	57,222	▲ 0.1%	+ 0.5%	+ 0.0%	+ 0.0%	+ 0.0%

## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入(対前年同月比)

(単位:%)

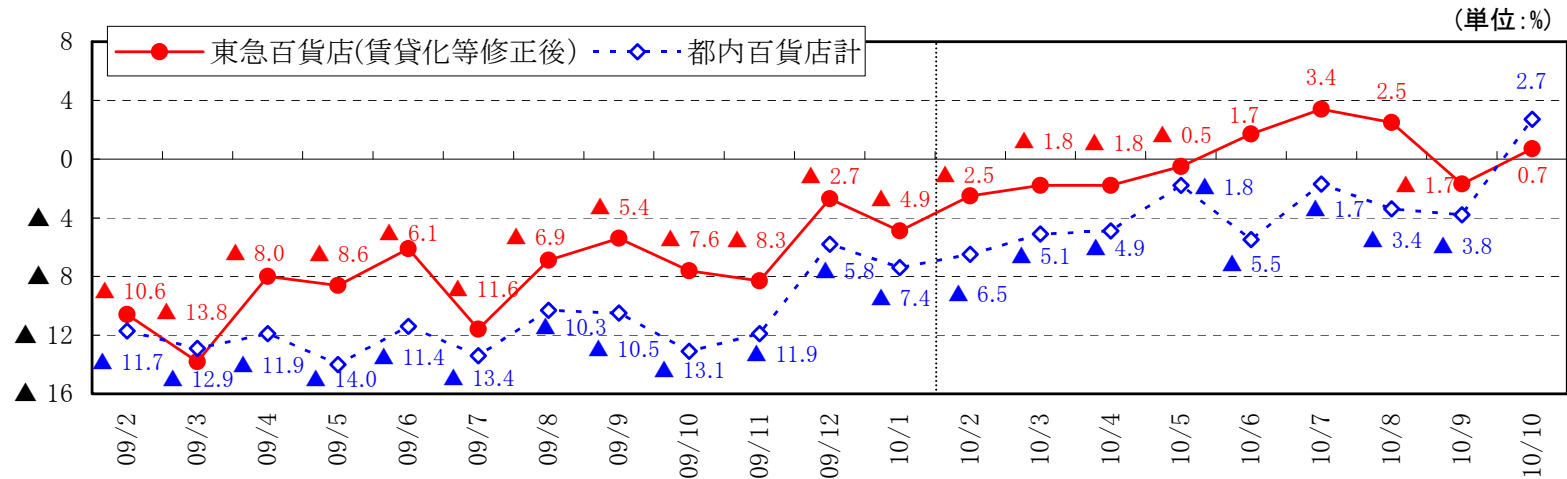


# リテール事業の状況

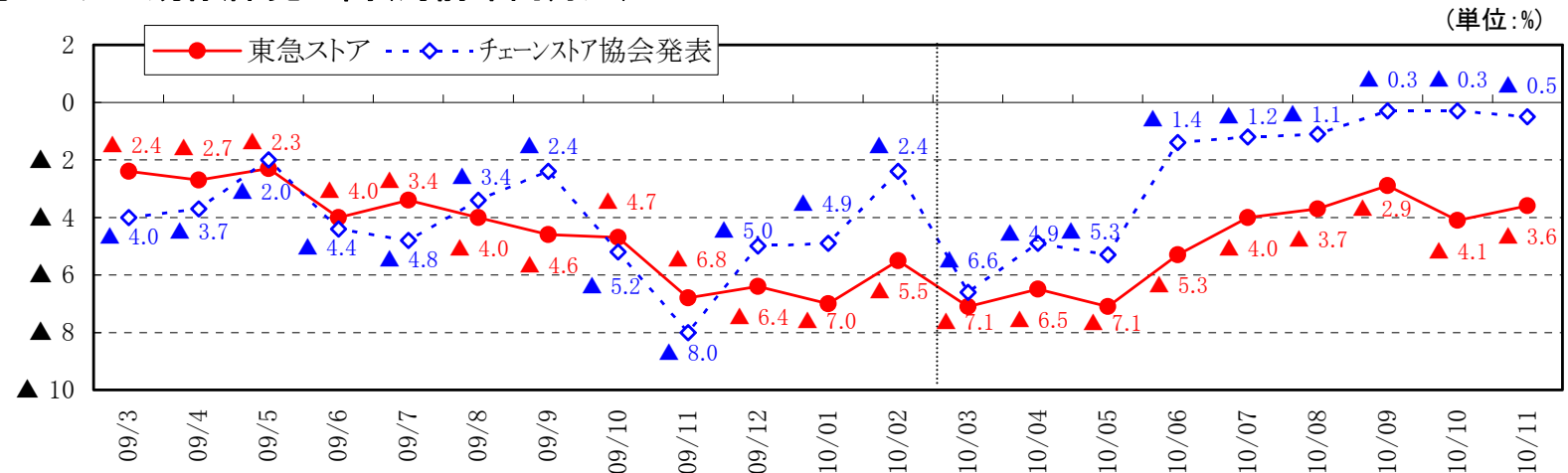
【百貨店】 猛暑の影響で9月は一時的に落ち込むも、6月以降は、食料品を中心に、増収傾向が続く

【ストア】 7月以降、客単価は前年を上回るものの、来店客数の増加までには至らず、前年割れ傾向

東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



東急ストア：既存店 売上高(対前年同月比)

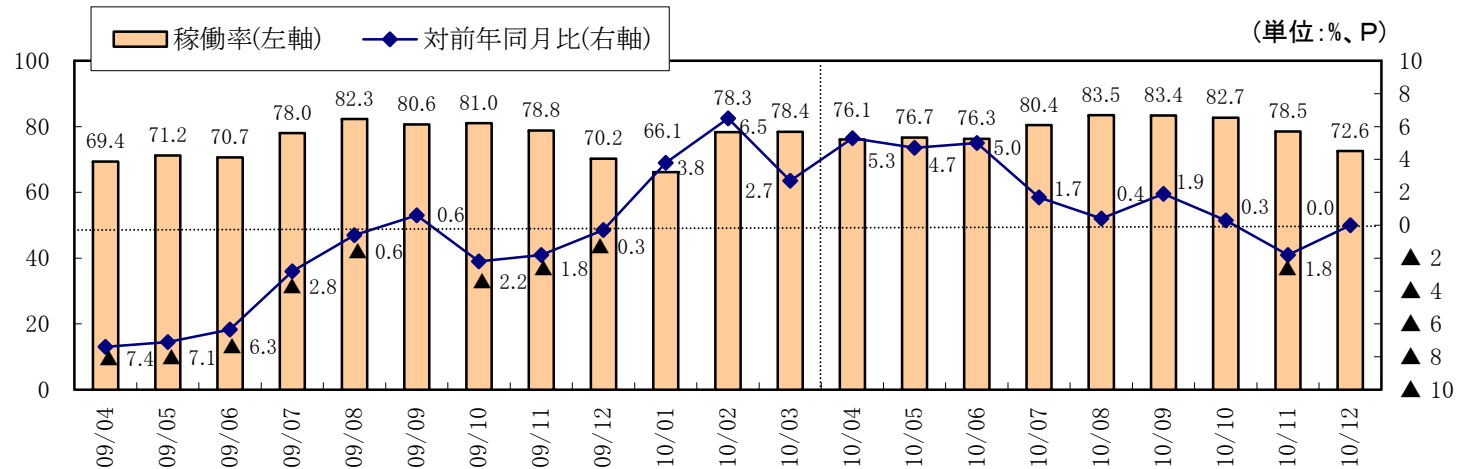


# ホテル事業の状況

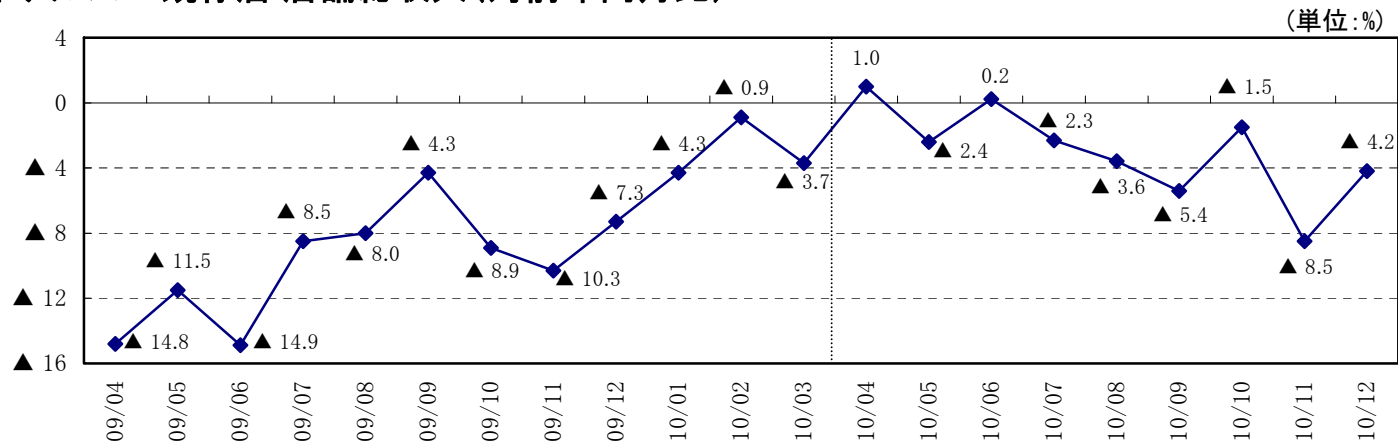
【稼働率】 1Qではインフルエンザ禍流行の反動増があるも、2Q以降は一巡感もあり、前年並みで推移

【店舗収入】 3Q以降は客室単価に底入れの兆しも出ているが、料飲収入の減少もあり、前年割れで推移

## 東急ホテルズ：既存店稼働率(対前年同月比)



## 東急ホテルズ：既存店 店舗総収入(対前年同月比)



---

# Ⅲ. 2011年3月期 第3四半期決算 詳細資料

# 第3四半期 セグメント別営業収支



【営業収益】不動産販売業で増収となるも、リテール事業での札幌東急ストア売却もあり、減収

【営業利益】鉄軌道業の固定資産除却費の減少や、不動産事業でのマンション販売の寄与もあり、増益

(億円)

		2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		9,056	8,616	△ 439 (△ 4.9%)	
営業利益 合計		352	547	+ 195 (+ 55.3%)	
交通	営業収益	1,462	1,407	△ 55 (△ 3.8%)	当社 鉄軌道 △5、東急バス +0 地方バス事業譲渡 △49
	営業利益	194	276	+ 81 (+ 42.0%)	当社 鉄軌道 +81、東急バス +5 地方バス事業譲渡 △5
不動産	営業収益	1,104	1,256	+ 152 (+ 13.8%)	当社 販売 +172、当社 賃貸 +5、じょうてつ △21
	営業利益	128	176	+ 48 (+ 37.8%)	当社 販売 +57、当社 賃貸 △16、伊豆急不動産 +6
リテール	営業収益	4,182	3,784	△ 398 (△ 9.5%)	百貨店 △4、ストア △378、ショッピングセンター △2 東急コンビニエンスシステム △11
	営業利益	18	50	+ 31 (+ 170.1%)	百貨店 +4、ストア △1、ショッピングセンター △8 百貨店のれん償却終了 +36
レジャー・ サービス	営業収益	1,176	1,155	△ 20 (△ 1.8%)	東急エージェンシー △12、イツ・コミュニケーションズ <sup>+</sup> +14 レンタカー関連 △6、東急文化村 △2、他の広告業 △2
	営業利益	15	31	+ 16 (+ 107.8%)	東急エージェンシー +12、イツ・コミュニケーションズ <sup>+</sup> +0 他の広告業 +2
ホテル	営業収益	662	641	△ 21 (△ 3.2%)	東急ホテルズ等 △22
	営業利益	△ 7	△ 1	+ 5 (一)	東急ホテルズ等 +1、ハワイ・マウナラニ +2 東急リネサプライ +1
その他	営業収益	1,009	883	△ 126 (△ 12.5%)	東急車輛製造 △50、東急ジオックス △52 東急アクシシステム △18、東急レールウェイサービス △14
	営業利益	1	12	+ 11 (+ 1,122.3%)	東急車輛製造 +11
消去等	営業収益	△ 541	△ 511	+ 30	
	営業利益	2	2	△ 0	

# 第3四半期 セグメント別EBITDA



当社 不動産販売業で、マンションの販売が増加したほか、各事業でのコスト削減分も寄与

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
<b>交通事業</b>	573	570	△ 2 (△ 0.5%)	
当社 鉄軌道	518	522	+ 4	
東急バス	30	32	+ 2	
その他	24	15	△ 9	
<b>不動産事業</b>	194	260	+ 66 (+ 34.1%)	二子玉川ライズ(マンション)販売の増加
当社 不動産販売	70	125	+ 54	
当社 不動産賃貸	100	105	+ 4	
その他	22	30	+ 7	
<b>リテール事業</b>	161	158	△ 3 (△ 1.9%)	
東急百貨店	46	48	+ 2	
東急ストア	33	29	△ 4	
ショッピングセンター	71	71	△ 0	
その他	9	8	△ 0	
<b>レジャー・サービス事業</b>	51	68	+ 16 (+ 32.3%)	
東急エージェンシー	△ 2	10	+ 12	
イツ・コミュニケーションズ	31	33	+ 1	
その他	21	24	+ 2	
<b>ホテル事業</b>	17	23	+ 5 (+ 31.8%)	
東急ホテルズ等	19	20	+ 1	
その他	△ 1	2	+ 4	
<b>その他事業</b>	20	31	+ 10 (+ 52.6%)	
東急車輛製造	10	23	+ 12	
その他	9	7	△ 1	
<b>消 去</b>	1	1	△ 0	
<b>合 計</b>	1,020	1,113	+ 93 (+ 9.1%)	

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費



## セグメント情報① 交通事業



営業収益は▲3.8%減収の1,407億円、営業利益は+42.0%増益の276億円

前年度下期に実施した、地方バス事業の譲渡により減収となるも、当社 鉄軌道業で、前年の大井町線延伸工事竣工に伴う固定資産除却費が減少したこともあり、全体では大幅な増益

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,462	1,407	△ 55 (△ 3.8%)	輸送人員 +0.3%(定期外 △0.0%、定期 +0.5%) ┌運輸収入 △0.1%(定期外 △0.3%、定期 +0.0%)
当社 鉄軌道	1,102	1,097	△ 5 (△ 0.5%)	運輸収入 971(△1)、広告収入 41(△3)
東急バス	202	202	+ 0 (+ 0.0%)	輸送人員 +0.4% 運送収入 +0.3%
その他	158	107	△ 50 (△ 31.8%)	地方バス事業譲渡 △49
営業利益	194	276	+ 81 (+ 42.0%)	
当社 鉄軌道	178	260	+ 81 (+ 45.7%)	【費用】固定資産除却費 17(△70)、減価償却費 245(△6) 修繕費 68(△4)
東急バス	10	15	+ 5 (+ 59.6%)	【費用】減価償却費 16(△3)
その他	9	0	△ 8 (△ 97.3%)	地方バス事業譲渡 △5
のれん償却額	△ 2	△ 0	+ 2	
減価償却費	286	276	△ 10 (△ 3.6%)	
固定資産除却費	88	17	△ 71 (△ 80.3%)	
東急EBITDA	573	570	△ 2 (△ 0.5%)	
資本的支出	371	291	△ 80 (△ 21.5%)	

## セグメント情報② 不動産事業



営業収益は+13.8%増収の1,256億円、営業利益は+37.8%増益の176億円

当社 賃貸業で、開発プロジェクトの開業準備費用などが増加したが、当社 販売業では、二子玉川ライズの販売があったため、収益が大幅に増加し、全体では増収・増益

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,104	1,256	+ 152 (+ 13.8%)	
当社 不動産販売	495	667	+ 172 (+ 34.7%)	【売上高】社有地 564(+319)、資金回転型 96(△146)
当社 不動産賃貸	270	276	+ 5 (+ 2.2%)	
その他	338	312	△ 25 (△ 7.4%)	じょうてつ △21
営業利益	128	176	+ 48 (+ 37.8%)	
当社 不動産販売	63	120	+ 57 (+ 91.4%)	【販売差益】社有地 173(+64)、資金回転型 15(△6)
当社 不動産賃貸	58	41	△ 16 (△ 28.2%)	開発プロジェクト開業に伴う費用増加など
その他	7	14	+ 7 (+ 106.3%)	伊豆急不動産 +6
のれん償却額	0	△ 0	△ 0	
減価償却費	58	78	+ 19 (+ 33.6%)	
固定資産除却費	7	5	△ 2 (△ 28.8%)	
東急EBITDA	194	260	+ 66 (+ 34.1%)	
資本的支出	345	489	+ 143 (+ 41.7%)	

## セグメント情報③ リテール事業



営業収益は▲9.5%減収の3,784億円、営業利益は+170%増益の50億円  
 東急ストアで、札幌東急ストアの譲渡に加え、店舗売上の減少により、減収減益となるも、  
 東急百貨店における、のれん償却が終了したため、全体では増益

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	4,182	3,784	△ 398 (△ 9.5%)	
東急百貨店	1,749	1,744	△ 4 (△ 0.3%)	売上高増減率 +0.0%(賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	2,109	1,730	△ 378 (△ 18.0%)	売上高増減率 全店 △3.2%、既存店 △5.0% 札幌東急ストア譲渡に伴う営業収益 減少分 △326億円
ショッピングセンター	171	168	△ 2 (△ 1.6%)	
その他	153	140	△ 11 (△ 7.8%)	東急コンビニエンスシステム △11
営業利益	18	50	+ 31 (+ 170.1%)	
東急百貨店	9	13	+ 4 (+ 47.8%)	
東急ストア	10	8	△ 1 (△ 17.6%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △6億円
ショッピングセンター	39	31	△ 8 (△ 20.9%)	たまプラーザテラス開業に伴う費用増加など
その他	4	5	+ 0 (+ 18.6%)	
のれん償却額	△ 45	△ 9	+ 36	東急百貨店 のれん償却終了
減価償却費	90	90	△ 0 (△ 0.1%)	
固定資産除却費	6	7	+ 1 (+ 28.2%)	
東急EBITDA	161	158	△ 3 (△ 1.9%)	
資本的支出	123	121	△ 1 (△ 1.3%)	

営業収益は▲1.8%減収の1,155億円、営業利益は+107%増益の31億円

CATV業のイツ・コミュニケーションズで加入者増に伴い増収となるも、広告業の東急エージェンシーなどで需要の低迷もあり、全体では減収。しかしながら、各事業でコスト削減を進めたこともあり、全体では増益

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,176	1,155	△ 20 (△ 1.8%)	
東急エージェンシー	698	685	△ 12 (△ 1.8%)	マスメディア +9、セールスプロモーション △8 交通広告 △6、その他 △1
イツ・コミュニケーションズ	123	138	+ 14 (+ 12.0%)	
その他	354	331	△ 23 (△ 6.5%)	レンタカー関連 △6、東急文化村 △4、他の広告業 △2
営業利益	15	31	+ 16 (+ 107.8%)	
東急エージェンシー	△ 3	9	+ 12 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	10	10	+ 0 (+ 1.6%)	
その他	10	13	+ 3 (+ 39.8%)	他の広告業 +2
のれん償却額	△ 2	△ 2	△ 0	
減価償却費	33	34	+ 0 (+ 0.8%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 78.2%)	
東急EBITDA	51	68	+ 16 (+ 32.3%)	
資本的支出	29	45	+ 16 (+ 54.9%)	

## セグメント情報⑤ ホテル事業



営業収益は▲3.2%減収の641億円、営業利益は+5億円改善し、1億円の営業赤字

稼働率の回復やコスト削減は進んだものの、キャピトルの開業費用負担もあり、全体では若干の営業赤字

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	662	641	△ 21 (△ 3.2%)	
東急ホテルズ等(※)	576	553	△ 22 (△ 3.9%)	稼働率 78.2%(+3.4ポイント)
その他	86	87	+ 1 (+ 1.2%)	
営業利益	△ 7	△ 1	+ 5 (-)	
東急ホテルズ等(※)	△ 0	1	+ 1 (-)	
その他	△ 7	△ 2	+ 4 (-)	ハワイ・マウナラニ +2、東急リネンサプライ +1
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0	
減価償却費	24	24	△ 0 (△ 0.5%)	
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 454.0%)	
東急EBITDA	17	23	+ 5 (+ 31.8%)	
資本的支出	41	56	+ 15 (+ 37.0%)	

※『東急ホテルズ等』には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティー・エイチ・プロパティーズを含んで表記している

## セグメント情報⑥ その他事業



営業収益は▲12.5%減収の883億円、営業利益は+11億円増加し、12億円

東急車輛製造で、鉄道車両を中心に減収となるも、特装自動車の利益率の向上もあり、全体で営業増益

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,009	883	△ 126 (△ 12.5%)	
東急車輛製造	434	384	△ 50 (△ 11.6%)	鉄道車両 △58、特装自動車 +16 駐車装置 △10
その他	575	499	△ 76 (△ 13.2%)	東急ジオックス △52、東急テクシステム △18 東急レールウェイサービス △14、東急グリーンシステム +8
営業利益	1	12	+ 11 (—)	
東急車輛製造	△ 3	8	+ 11 (—)	鉄道車両 △2、特装自動車 +9 駐車装置 +1
その他	5	4	△ 0 (△ 13.0%)	
のれん償却	△ 0	△ 0	△ 0	
減価償却費	18	18	△ 0 (△ 2.7%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 25.4%)	
東急EBITDA	20	31	+ 10 (+ 52.6%)	
資本的支出	19	8	△ 10 (△ 56.5%)	

# 第3四半期 貸借対照表



【総資産】 設備投資による固定資産の増加はあるも、現預金の減少などにより、ほぼ前年度末並みの水準

【純資産】 配当金支払い後の利益剰余金の増加により、3.8%増加の4,009億円

【健全性】 自己資本比率は19.7%。D/Eレシオは2.7倍と、前年度末より▲0.1ポイントの改善

(億円)

	2010/3 期末実績	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,657	19,618	△ 38 (△ 0.2%)	
流動資産	3,090	2,815	△ 275 (△ 8.9%)	現金及び預金 △209、分譲土地建物 △50
固定資産	16,567	16,803	+ 236 (+ 1.4%)	有形固定資産 +320、投資その他の資産 △75
負債 合計	15,794	15,609	△ 184 (△ 1.2%)	
流動負債	6,063	5,682	△ 380 (△ 6.3%)	有利子負債 △116、支払手形及び買掛金 △166 賞与引当金 △41
固定負債	9,510	9,702	+ 191 (+ 2.0%)	有利子負債 +227、負ののれん △14
特別法上の準備金	220	225	+ 4 (+ 2.2%)	
純資産 合計	3,863	4,009	+ 145 (+ 3.8%)	株主資本 +161、評価換算差額等 △17、少数株主持分 +1
自己資本	3,730	3,874	+ 144 (+ 3.9%)	四半期純利益 +230、配当金 △75、評価換算差額等 △17
有利子負債 期末残高	10,426	10,537	+ 110 (+ 1.1%)	
自己資本比率(%)	19.0%	19.7%	+ 0.7P	
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.7	△ 0.1	

# 第3四半期 キャッシュ・フロー計算書



【営業活動】法人税等支払が減少するも、運転資本における支払の増加などにより、▲102億円減少

【投資活動】設備投資出金が増加するも、固定資産売却入金の増加などにより、ほぼ前年並み

【フリー・キャッシュフロー】結果として、営業活動キャッシュフローの減少により、前年から ▲107億円減少

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業活動 キャッシュフロー	810	708	△ 102	
投資活動 キャッシュフロー	△ 934	△ 940	△ 5	
うち、設備投資	△ 998	△ 1,038	△ 40	当社 不動産賃貸事業の増加
うち、有価証券取得	△ 136	△ 12	+ 124	
うち、資産売却入金	141	80	△ 61	有価証券 △124、固定資産 +63
うち、工事負担金 受入額	53	47	△ 6	
財務活動 キャッシュフロー	△ 60	22	+ 82	
うち、有利子負債 純増減	83	113	+ 30	
うち、配当金支払	△ 75	△ 75	+ 0	
フリー キャッシュフロー	△ 124	△ 232	△ 107	
有利子負債 期末残高	—	10,537	—	【前年度末】10,426(+110)



# 第3四半期 セグメント別設備投資



当社 鉄軌道業で、前年7月に竣工した大井町線延伸工事の反動もあり、減少となったが、  
当社 不動産賃貸業では、大規模プロジェクトの進捗により増加し、全体で +63億円の増加

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	960	1,024	+ 63 (+ 6.6%)	
交通	371	291	△ 80 (△ 21.5%)	当社 鉄軌道 △66、東急バス △8
うち、鉄道他社 受託分	37	27	△ 10 (△ 27.4%)	
不動産	345	489	+ 143 (+ 41.7%)	当社 不動産賃貸 +163、東急バス △19
リテール	123	121	△ 1 (△ 1.3%)	百貨店 +12、ストア +9、ショッピングセンター △24
レジャー・サービス	29	45	+ 16 (+ 54.9%)	イツ・コミュニケーションズ <sup>1</sup> +8
ホテル	41	56	+ 15 (+ 37.0%)	
その他	19	8	△ 10 (△ 56.5%)	
全社	39	18	△ 21	
消去	△ 9	△ 7	+ 1	
当社 分譲土地建物 支出	178	460	+ 282 (+ 158.6%)	社有地 +367、資金回転型 △65

※ 設備投資金額は、セグメント情報記載(設備投資の実施ベース)のものであり、期末における未払金等を勘案する「キャッシュフロー計算書」とは、数値が異なります。

# 第3四半期 セグメント別減価償却費



当社 鉄軌道業で、前年度に竣工した大井町線延伸工事の減価償却費の逡減が始まったが、  
当社 不動産賃貸業では、今期開業プロジェクトの減価償却開始で増加となり、全体では、若干の増加

(億円)

	2010/3 第3四半期	2011/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	513	522	+ 8 (+ 1.7%)	
交通	286	276	△ 10 (△ 3.6%)	当社 鉄軌道 △6、東急バス △3
不動産	58	78	+ 19 (+ 33.6%)	当社 不動産賃貸 +20
リテール	90	90	△ 0 (△ 0.1%)	百貨店 △2、ストア △2、ショッピングセンター +6
レジャー・サービス	33	34	+ 0 (+ 0.8%)	
ホテル	24	24	△ 0 (△ 0.5%)	
その他	18	18	△ 0 (△ 2.7%)	

# IV. 2011年3月期 業績予想 詳細資料

# 【予想】2011年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】 営業収益は、前年実施した事業譲渡の影響に加え、鉄道車両受注や不動産販売などで減収  
 営業利益は、大規模プロジェクトの開業費用が増加したが、鉄道除却費の減少と各事業のコスト削減で増益

【対11月見込】 鉄道業の増収増益と、大規模プロジェクトの費用を含めた追加的なコスト削減により、増益

(億円)

		2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益 合計		12,301	11,594	△ 707 (△ 5.8%)		11,572	+ 22 (+ 0.2%)
営業利益 合計		527	550	+ 22 (+ 4.3%)		505	+ 45 (+ 8.9%)
交通	営業収益	1,949	1,890	△ 59 (△ 3.0%)	当社 鉄軌道 △3、東急バス △0 地方バス事業譲渡 △50	1,876	+ 14 (+ 0.7%)
	営業利益	232	288	+ 55 (+ 24.0%)	当社 鉄軌道 +54、東急バス +5 地方バス事業譲渡 △5	269	+ 19 (+ 7.1%)
不動産	営業収益	1,640	1,586	△ 54 (△ 3.3%)	当社 販売 △57、当社 賃貸 +22 じょうてつ △5、西豪州不動産販売 △4	1,604	△ 18 (△ 1.1%)
	営業利益	228	157	△ 71 (△ 31.3%)	当社 販売 △38、当社 賃貸 △30 西豪州不動産販売 △6	139	+ 18 (+ 12.9%)
リテール	営業収益	5,579	5,176	△ 403 (△ 7.2%)	百貨店 +12、ストア △391、ショッピングセンター △4 東急コンビニエンスシステム △21	5,172	+ 4 (+ 0.1%)
	営業利益	38	66	+ 27 (+ 70.7%)	百貨店 +2、ストア △5、ショッピングセンター △14 百貨店 のれん償却終了 +48	64	+ 2 (+ 3.1%)
レジャー・ サービス	営業収益	1,533	1,526	△ 7 (△ 0.5%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ +23 レンタカー関連 △11、東急文化村 △4	1,529	△ 3 (△ 0.2%)
	営業利益	14	26	+ 11 (+ 77.9%)	東急エージェンシー +8、イツ・コミュニケーションズ +1	27	△ 1 (△ 3.7%)
ホテル	営業収益	869	844	△ 25 (△ 3.0%)	東急ホテルズ等 △27、ハワイ・マウナラニ +2	855	△ 11 (△ 1.3%)
	営業利益	△ 14	△ 10	+ 4 (-)	東急ホテルズ等 △1、ハワイ・マウナラニ +3	△ 12	+ 2 (-)
その他	営業収益	1,493	1,247	△ 246 (△ 16.5%)	東急車輛製造 △100、東急ジヨックス △63 東急レールウェイサービス △31、東急テクノシステム △26	1,215	+ 32 (+ 2.6%)
	営業利益	26	23	△ 3 (△ 11.9%)	東急テクノシステム △5、東急REIM △2 東急ジヨックス △1、東急車輛製造 +3	19	+ 4 (+ 21.1%)
消去等	営業収益	△ 765	△ 675	+ 90		△ 679	+ 4
	営業利益	1	0	△ 1		△ 1	+ 1

## 【予想】2011年3月期 セグメント別EBITDA



【対前年】 当社の西豪州土地販売の減少や、リテール事業での売上げ減少などにより、全体で減少

【対11月見込】 鉄道業での増収や、大規模プロジェクト開業費用を含めたコスト削減などにより、全体で増加

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
交通事業	733	724	△ 9 (△ 1.3%)		708	+ 16 (+ 2.3%)
当社 鉄軌道	658	658	△ 0		643	+ 14
東急バス	38	38	+ 0		37	+ 1
その他	36	28	△ 8		27	+ 0
不動産事業	321	286	△ 35 (△ 11.0%)		268	+ 18 (+ 6.8%)
当社 不動産販売	157	119	△ 37		119	+ 0
当社 不動産賃貸	127	129	+ 2		116	+ 12
その他	37	35	△ 1		31	+ 4
リテール事業	228	212	△ 16 (△ 7.3%)		207	+ 5 (+ 2.5%)
東急百貨店	78	77	△ 0		77	+ 0
東急ストア	48	42	△ 6		42	△ 0
ショッピング・センター	91	87	△ 4		82	+ 4
その他	10	4	△ 5		4	△ 0
レジャー・サービス事業	64	78	+ 13 (+ 21.3%)		69	+ 9 (+ 12.9%)
東急エージェンシー	0	8	+ 8		9	△ 0
イツ・コミュニケーションズ	40	42	+ 2		35	+ 7
その他	23	25	+ 2		24	+ 1
ホテル事業	19	25	+ 5 (+ 26.4%)		22	+ 3 (+ 14.3%)
東急ホテルズ等	21	20	△ 0		18	+ 2
その他	△ 1	4	+ 5		3	+ 0
その他事業	52	49	△ 3 (△ 6.6%)		46	+ 3 (+ 6.1%)
東急車輛製造	20	25	+ 4		26	△ 0
その他	31	23	△ 7		19	+ 4
消 去	0	0	△ 0		△ 1	+ 1
合 計	1,421	1,374	△ 47 (△ 3.3%)		1,319	+ 55 (+ 4.2%)

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

# 【予想】セグメント情報① 交通事業



【対前年】 営業収益は▲3.0%減収の1,890億円、営業利益は+24.0%増益の288億円

地方バス事業の譲渡等により減収となるが、当社 鉄軌道業で固定資産除却費等が減少し、全体では増益

【対11月見込】 運輸収入や広告収入などの増収や、更なるコスト削減を織り込み、+19億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,949	1,890	△ 59 (△ 3.0%)	輸送人員 +0.3%(定期外 △0.1%、定期 +0.5%) ┌運輸収入 △0.1%(定期外 △0.3%、定期 +0.0%)	1,876	+ 14 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	1,471	1,468	△ 3 (△ 0.2%)	運輸収入 1,289(△1)、広告収入 54(△4) 車両使用料 57(△0)	1,452	+ 15 (+ 1.1%)
東急バス	267	267	△ 0 (△ 0.1%)	運送収入 +0.1%	267	+ 0 (+ 0.0%)
その他	210	154	△ 56 (△ 26.6%)	地方バス事業譲渡 △50	156	△ 1 (△ 1.1%)
営業利益	232	288	+ 55 (+ 24.0%)		269	+ 19 (+ 7.1%)
当社 鉄軌道	209	263	+ 54 (+ 25.9%)	【費用】固定資産除却費 63(△44)、修繕費 106(△16) 減価償却費 330(△9)、人件費 199(+9)	246	+ 17 (+ 7.1%)
東急バス	10	15	+ 5 (+ 47.6%)	【費用】減価償却費 23(△5)	14	+ 1 (+ 7.1%)
その他	14	8	△ 6 (△ 44.9%)	地方バス事業譲渡 △5	7	+ 0 (+ 6.4%)
のれん償却額	△ 2	△ 0	+ 2		△ 0	△ 0
減価償却費	388	373	△ 15 (△ 3.9%)		375	△ 2 (△ 0.5%)
固定資産除却費	109	63	△ 46 (△ 42.7%)		64	△ 1 (△ 1.6%)
東急EBITDA	733	724	△ 9 (△ 1.3%)		708	+ 16 (+ 2.3%)
資本的支出	598	562	△ 36 (△ 6.1%)		562	+ 0 (+ 0.0%)

# 【予想】セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は▲3.3%減収の1,586億円、営業利益は▲31.3%減益の157億円

当社 販売業で、前年の西豪州土地の反動減や、賃貸業での大規模物件の償却費の増加等で、大幅な減益

【対11月見込】 当社 賃貸業でのプロジェクト開業費用を含めた追加コスト削減により、+18億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,640	1,586	△ 54 (△ 3.3%)		1,604	△ 18 (△ 1.1%)
当社 不動産販売	822	764	△ 57 (△ 7.0%)	【売上高】社有地 625(+231)、資金回転型 125(△242) 西豪州 -(△45)、借地権付建物分譲 -(△28)	770	△ 6 (△ 0.8%)
当社 不動産賃貸	359	382	+ 22 (+ 6.2%)	永田町等、新規開業による増収	379	+ 2 (+ 0.6%)
その他	459	439	△ 19 (△ 4.2%)	じょうてつ △5、西豪州不動産販売 △4	453	△ 13 (△ 3.0%)
営業利益	228	157	△ 71 (△ 31.3%)		139	+ 18 (+ 12.9%)
当社 不動産販売	146	108	△ 38 (△ 26.4%)	【販売差益】社有地 191(+20)、資金回転型 18(△11) 西豪州 -(△41)	106	+ 1 (+ 1.2%)
当社 不動産賃貸	65	35	△ 30 (△ 46.2%)	開発プロジェクト開業に伴う費用増加など	23	+ 11 (+ 51.1%)
その他	16	13	△ 2 (△ 15.0%)	西豪州不動産販売 △6、CTリアルティ △3、伊豆急不動産 +6	9	+ 4 (+ 56.0%)
のれん償却額	0	△ 0	△ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	78	115	+ 36 (+ 45.7%)		114	+ 1 (+ 0.9%)
固定資産除却費	14	14	△ 0 (△ 1.0%)		15	△ 1 (△ 6.7%)
東急EBITDA	321	286	△ 35 (△ 11.0%)		268	+ 18 (+ 6.8%)
資本的支出	415	672	+ 256 (+ 61.6%)		677	△ 5 (△ 0.7%)

# 【予想】セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲7.2%減収の5,176億円、営業利益は+70.7%増益の66億円

たまプラーザテラスの開業負担が増加するものの、百貨店でのれん償却の終了により、全体では増益

【対11月見込】 ストア、ショッピングセンターで減収となるも、追加的コスト削減により、+2億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	5,579	5,176	△ 403 (△ 7.2%)		5,172	+ 4 (+ 0.1%)
東急百貨店	2,447	2,459	+ 12 (+ 0.5%)		2,413	+ 46 (+ 1.9%)
東急ストア	2,701	2,309	△ 391 (△ 14.5%)	売上高増減率 全店 △3.0%、既存店 △4.7% 札幌東急ストア譲渡に伴う営業収益 減少分 △326億円	2,329	△ 20 (△ 0.9%)
ショッピングセンター	228	224	△ 4 (△ 1.8%)		243	△ 19 (△ 8.2%)
その他	203	182	△ 20 (△ 10.1%)	東急コンビニエンスシステム △21	185	△ 2 (△ 1.3%)
営業利益	38	66	+ 27 (+ 70.7%)		64	+ 2 (+ 3.1%)
東急百貨店	28	31	+ 2 (+ 10.2%)		33	△ 1 (△ 5.3%)
東急ストア	18	12	△ 5 (△ 30.7%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △6億円	12	△ 0 (△ 1.1%)
ショッピングセンター	48	34	△ 14 (△ 29.0%)	たまプラーザテラス開業に伴う、費用増加など	30	+ 4 (+ 14.5%)
その他	4	△ 0	△ 4 (-)	東急カード △3	0	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 60	△ 12	+ 48	東急百貨店のれん償却終了	△ 12	+ 0
減価償却費	122	125	+ 2 (+ 1.7%)		126	△ 1 (△ 0.8%)
固定資産除却費	6	9	+ 2 (+ 39.8%)		5	+ 4 (+ 80.0%)
東急EBITDA	228	212	△ 16 (△ 7.3%)		207	+ 5 (+ 2.5%)
資本的支出	167	146	△ 21 (△ 12.7%)		142	+ 4 (+ 2.8%)





【対前年】 営業収益は▲0.5%減収の1,526億円、営業利益は+77.9%増益の26億円

広告業では、収入を前期並みとするも、コスト削減の推進により増益を見込むことで、全体でも増益

【対11月見込】 スポーツクラブやゴルフ場などでの売上げの減少もあり、▲1億円の営業減益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,533	1,526	△ 7 (△ 0.5%)		1,529	△ 3 (△ 0.2%)
東急エージェンシー	918	917	△ 1 (△ 0.1%)		917	+ 0 (+ 0.0%)
イツ・コミュニケーションズ	165	189	+ 23 (+ 14.1%)		189	△ 0 (△ 0.0%)
その他	449	419	△ 29 (△ 6.6%)	レンタカー関連 △11、東急文化村 △4	422	△ 3 (△ 0.7%)
営業利益	14	26	+ 11 (+ 77.9%)		27	△ 1 (△ 3.7%)
東急エージェンシー	△ 0	7	+ 8 (-)		7	+ 0 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	11	12	+ 1 (+ 13.1%)		12	+ 0 (+ 1.0%)
その他	7	8	+ 1 (+ 20.3%)		9	△ 1 (△ 12.8%)
のれん償却額	△ 2	△ 2	△ 0		△ 2	△ 0
減価償却費	45	46	+ 0 (+ 0.3%)		39	+ 7 (+ 17.9%)
固定資産除却費	0	3	+ 2 (+ 245.4%)		0	+ 3 (-)
東急EBITDA	64	78	+ 13 (+ 21.3%)		69	+ 9 (+ 12.9%)
資本的支出	42	71	+ 28 (+ 65.9%)		67	+ 4 (+ 6.0%)

# 【予想】セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】 営業収益は▲3.0%減収の844億円、営業利益は4億円改善し、▲10億円の営業赤字

店舗撤退やコスト削減等により実質的な黒字回復を目指すも、キャピタルの開業費用負担により、営業赤字

【対11月見込】 単価回復の遅れや料飲部門が減収するも、追加的なコスト削減により、+2億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	869	844	△ 25 (△ 3.0%)		855	△ 11 (△ 1.3%)
東急ホテルズ等(※)	754	727	△ 27 (△ 3.7%)	稼働率 77.4%(+3.0ポイント)	736	△ 8 (△ 1.2%)
その他	115	116	+ 1 (+ 1.5%)	ハワイ マウナラニリゾート +2	118	△ 2 (△ 1.7%)
営業利益	△ 14	△ 10	+ 4 (-)		△ 12	+ 2 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 5	△ 6	△ 1 (-)		△ 8	+ 1 (-)
その他	△ 9	△ 3	+ 5 (-)	ハワイ マウナラニリゾート +3	△ 3	+ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	33	35	+ 1 (+ 5.1%)		34	+ 1 (+ 2.9%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	19	25	+ 5 (+ 26.4%)		22	+ 3 (+ 14.3%)
資本的支出	50	59	+ 8 (+ 16.4%)		57	+ 2 (+ 3.5%)

※『東急ホテルズ等』には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティー・エイチ・プロパティーズを含んで表記している

# 【予想】セグメント情報⑥ その他事業



【対前年】 営業収益は▲16.5%減収の1,247億円、営業利益は▲11.9%減益の23億円

東急車輛製造では、販管費等の削減で増益と見込むも、他社では減収減益と見込み、合計では若干の減益

【対11月見込】 主に、各社での追加的なコスト削減の推進により、+4億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,493	1,247	△ 246 (△ 16.5%)		1,215	+ 32 (+ 2.6%)
東急車輛製造	631	531	△ 100 (△ 16.0%)	鉄道車両 △97、特装自動車 +14 駐車装置 △18	528	+ 2 (+ 0.5%)
その他	861	716	△ 145 (△ 16.9%)	東急ジオックス △63、東急レールウェイサービス △31 東急テクノシステム △26、東急軌道工業 △10	686	+ 29 (+ 4.3%)
営業利益	26	23	△ 3 (△ 11.9%)		19	+ 4 (+ 21.1%)
東急車輛製造	1	5	+ 3 (+ 249.7%)	鉄道車両 △8、特装自動車 +9 駐車装置 △0	6	△ 0 (△ 9.3%)
その他	25	18	△ 7 (△ 27.9%)	東急テクノシステム △5、東急REIM △2、東急ジオックス △1 東急レールウェイサービス +2	13	+ 4 (+ 31.4%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	25	25	△ 0 (△ 1.3%)		26	△ 1 (△ 3.8%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	52	49	△ 3 (△ 6.6%)		46	+ 3 (+ 6.1%)
資本的支出	26	48	+ 21 (+ 83.9%)		50	△ 2 (△ 4.0%)

## 【予想】2011年3月期キャッシュ・フロー計算書



【対前年】 二子玉川ライズの取得やEBITDAの減少等により、営業活動キャッシュ・フローが減少となるほか、投資活動では、4大プロジェクト等の大規模物件の進捗により、フリー・キャッシュ・フローはマイナスを予定

【対11月見込】 営業増益に加え、資産売却の増加などにより、フリー・キャッシュ・フローでは、+110億円の改善を見込む

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,509	1,135	△ 374	分譲土地建物支出の増加、東急EBITDAの減少	1,090	+ 45
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,166	△ 1,300	△ 133		△ 1,365	+ 65
うち、設備投資	△ 1,307	△ 1,563	△ 255	当社 不動産賃貸などを中心に増加	△ 1,543	△ 20
うち、有価証券取得	△ 115	△ 13	+ 102		△ 18	+ 5
うち、資産売却入金	179	202	+ 22		120	+ 82
うち、工事負担金 受入額	72	75	+ 2		75	+ 0
財務活動 キャッシュフロー	△ 367	170	+ 537		277	△ 107
うち、有利子負債 純増減	△ 217	267	+ 484		373	△ 106
うち、配当金支払	△ 75	△ 75	+ 0		△ 76	+ 1
フリー キャッシュフロー	343	△ 165	△ 508		△ 275	+ 110
有利子負債 期末残高	10,426	10,700	+ 273		10,800	△ 100

# 【予想】2011年3月期 設備投資



【対前年】 当社 不動産賃貸業における、永田町や二子玉川の竣工や渋谷新文化街区の工事進捗等により +235億円の増加。分譲土地建物支出でも、二子玉川ライズの取得などにより、全体で +304億円の増加

【対11月見込】 リテール、レジャー・サービス事業で若干の増額するものの、全体では11月見込みとほぼ同様

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,341	1,577	+ 235 (+ 17.6%)		1,575	+ 2 (+ 0.1%)
交通	598	562	△ 36 (△ 6.1%)	当社 鉄軌道 △20、東急バス △6、伊豆急行 △5	562	+ 0 (+ 0.0%)
うち、鉄道他社 受託分	69	62	△ 6 (△ 9.5%)		72	△ 9 (△ 13.2%)
不動産	415	672	+ 256 (+ 61.6%)	当社 不動産賃貸 +266、東急バス △18	677	△ 5 (△ 0.7%)
リテール	167	146	△ 21 (△ 12.7%)	百貨店 +8、ストア +9、ショッピングセンター △41	142	+ 4 (+ 2.8%)
レジャー・サービス	42	71	+ 28 (+ 65.9%)	イツ・コミュニケーションズ +13、レンタカー関連 +7	67	+ 4 (+ 6.0%)
ホテル	50	59	+ 8 (+ 16.4%)		57	+ 2 (+ 3.5%)
その他	26	48	+ 21 (+ 83.9%)	東急テクノシステム +21	50	△ 2 (△ 4.0%)
全社	51	19	△ 32		20	△ 1
消去	△ 11	0	+ 11		0	+ 0
当社 分譲土地建物 支出	253	558	+ 304 (+ 119.8%)	二子玉川ライズの取得等による支出の増加	565	△ 7 (△ 1.2%)

※ この金額は、セグメント情報記載(設備投資の実施ベース)のものであり、期末における未払金等を勘案する「キャッシュフロー計算書」とは、数値が異なります。

# 【予想】2011年3月期 減価償却費



【対前年】 当社 鉄軌道業で、前年度に竣工した大井町線延伸工事の償却費の逡減が始まったが、当社 不動産賃貸業の永田町や二子玉川、リテール事業のたまプラーザ テラスなど、今期開業プロジェクトの減価償却開始による増加を見込み、全体では、+25億円の増加

【対11月見込】 レジャー・サービス事業で、イツ・コミュニケーションの増加もあり、全体で+5億円の増加

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 11月見込	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	693	719	+ 25 (+ 3.6%)		714	+ 5 (+ 0.7%)
交通	388	373	△ 15 (△ 3.9%)	当社 鉄軌道 △9、東急バス △4	375	△ 2 (△ 0.5%)
不動産	78	115	+ 36 (+ 45.7%)	当社 不動産賃貸 +35	114	+ 1 (+ 0.9%)
リテール	122	125	+ 2 (+ 1.7%)	百貨店 △3、ストア △1、ショッピングセンター +7	126	△ 1 (△ 0.8%)
レジャー・サービス	45	46	+ 0 (+ 0.3%)		39	+ 7 (+ 17.9%)
ホテル	33	35	+ 1 (+ 5.1%)		34	+ 1 (+ 2.9%)
その他	25	25	△ 0 (△ 1.3%)		26	△ 1 (△ 3.8%)