

2012年3月期 第3四半期

決算概況資料

2012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. 月次営業状況	8
III. 2012年3月期 第3四半期	
決算実績 詳細資料	12
IV. 2012年3月期 業績予想 詳細資料	27
(参考資料)	41

「将来の見通しについて」

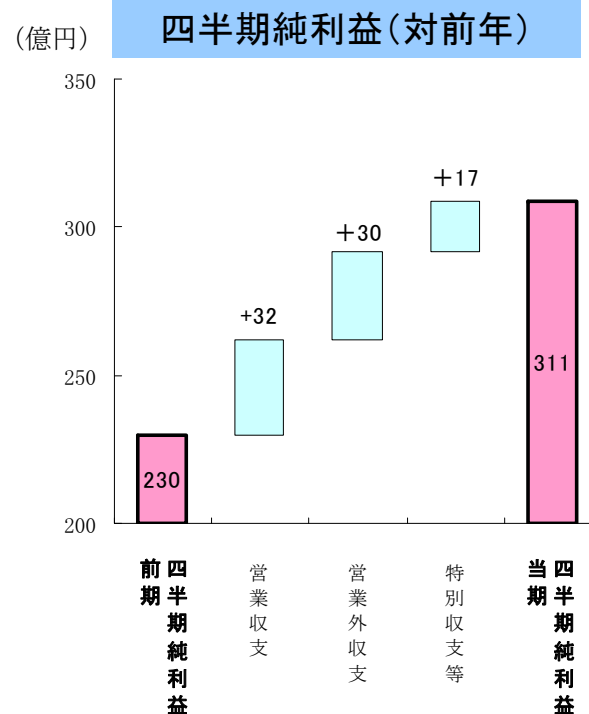
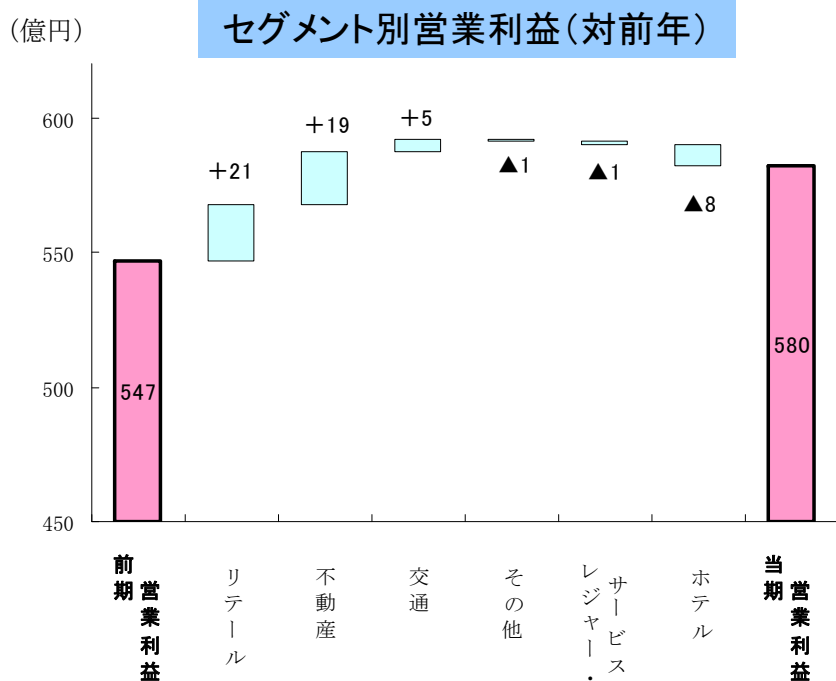
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことを、ご了承ください。

I . エグゼクティブ・サマリー

● 不動産販売減少や震災影響で減収となるが、震災影響の縮小努力や大型物件の開業効果等により、増益

	四半期実績	対前年
営業収益	7,964 億円	△ 652 億円 (△ 7.6%)
営業利益	580 億円	+ 32 億円 (+ 6.0%)
経常利益	582 億円	+ 63 億円 (+ 12.3%)
四半期純利益	311 億円	+ 80 億円 (+ 35.0%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲7%減収】 前年に販売した二子玉川ライズの反動減、ホテル・レジャーサービス事業等での震災影響、ストア店舗の閉店・賃貸化等により、各事業で減収となるが、減収幅は圧縮傾向にある
- 営業利益 : 【対前年 +6%増益】 ホテル等で震災影響があるも、コスト削減等に努めたほか、大型プロジェクトの開業効果や、西豪州での土地販売などにより、増益
- 四半期純利益 : 【対前年+35%増益】 営業増益に加え、持分法投資利益の増加や、前年多額だった構造改革に伴う特別損失の減少などにより+80億円の増益

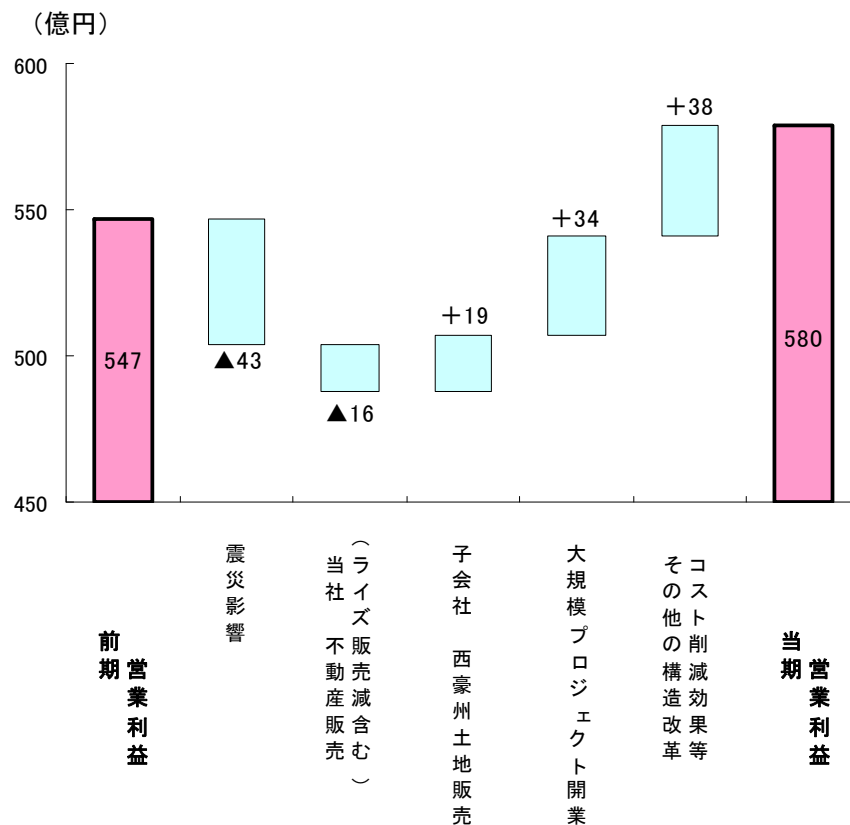


営業収支

	営業 収益	(億円) 営業 利益
交通事業	▲ 22	0
うち、当社 鉄軌道	▲ 10	0
不動産事業	▲ 2	▲ 0
リテール事業	▲ 49	▲ 2
レジャー・サービス事業	▲ 35	▲ 6
ホテル事業	▲ 75	▲ 26
その他事業	▲ 11	▲ 8
合計	▲ 195	▲ 43

※「営業利益」影響には、コスト削減分を含む

営業利益合計 対前年要因分析



特別損失

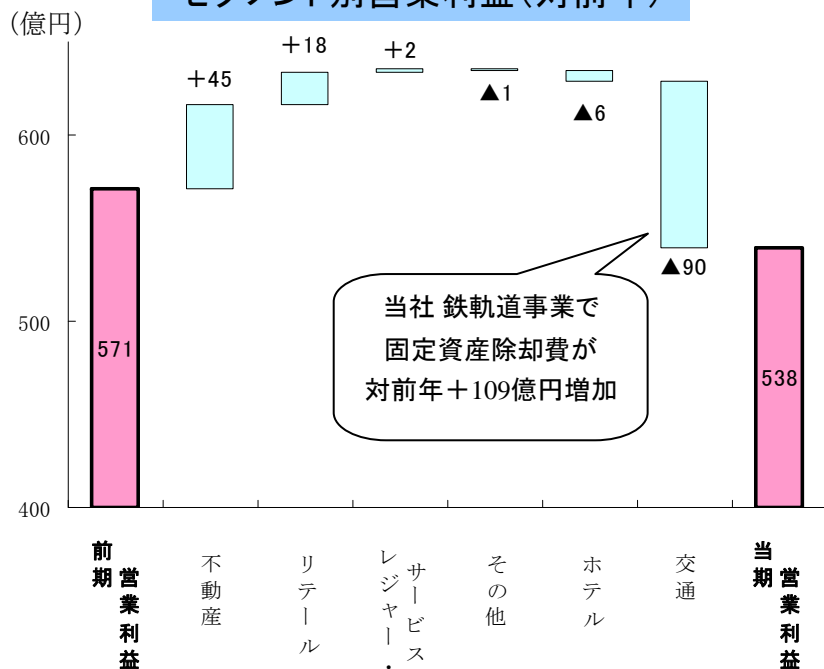
3億円 (主にリテール事業における、営業時間縮小に伴う費用や撤去費など)

● 除却費の増加等で、対前年は減益、対予想ではホテル等が若干増益となるが、交通で費用が増加し、変動なし

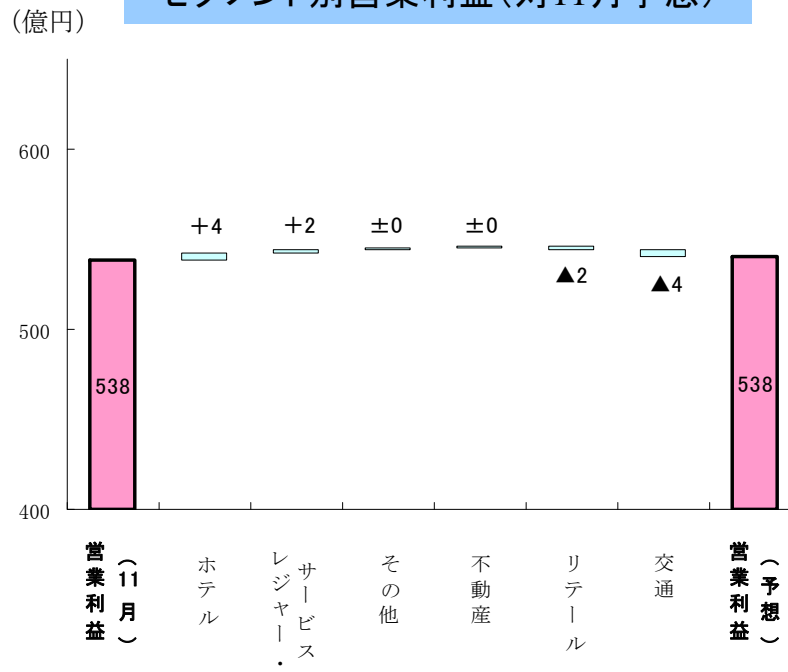
	通期予想	対前年	対11月予想
営業収益	10,930 億円	△ 591 億円 (△ 5.1%)	△ 17 億円 (△ 0.2%)
営業利益	538 億円	△ 33 億円 (△ 5.8%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
経常利益	495 億円	△ 33 億円 (△ 6.4%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
当期純利益	270 億円	△ 130 億円 (△ 32.6%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲5%減収】 前年の二子玉川ライズの反動減、ホテル・リテール等の震災影響、ストア店舗の閉店等により、交通を除く各事業で減収
【対予想 ▲0.2%減収】 リテールなどで売上回復が想定を若干下回るが、ほぼ11月予想並み
- 営業利益 : 【対前年 ▲5%減益】 鉄道の固定資産除却費の増加に対し、大規模プロジェクトの増益やリテールの改善などで一部相殺し、減益幅を圧縮
【対予想 ±増減無し】 ホテル、レジャー・サービスなどで、若干の増益となるが、交通で費用の増加などもあり、11月予想から増減無し
- 当期純利益 : 【対前年 ▲32%減益】 特別損失が大きく減少となるが、営業減益に加えて、前期の法人税等減少の反動が大きく、▲130億円の減益
【対予想 ±増減無し】 特別損益、法人税等の増減を見込むが、11月予想から変更無し

セグメント別営業利益(対前年)



セグメント別営業利益(対11月予想)



営業収支(億円)

11月予想

最新予想

差引

	営業 収益	営業 利益	営業 収益	営業 利益	営業 収益	営業 利益
交通事業	▲ 23	0	▲ 23	0	+0	+0
不動産事業	▲ 2	0	▲ 2	0	+0	+0
リテール事業	▲ 54	▲ 1	▲ 54	▲ 1	+0	+0
レジャー・サービス事業	▲ 45	▲ 9	▲ 45	▲ 8	+0	+1
ホテル事業	▲ 88	▲ 39	▲ 86	▲ 35	+1	+4
その他事業	▲ 15	▲ 7	▲ 15	▲ 7	+0	+0
合計	▲ 228	▲ 56	▲ 226	▲ 51	+2	+6

※「営業利益」影響には、コスト削減分を含む

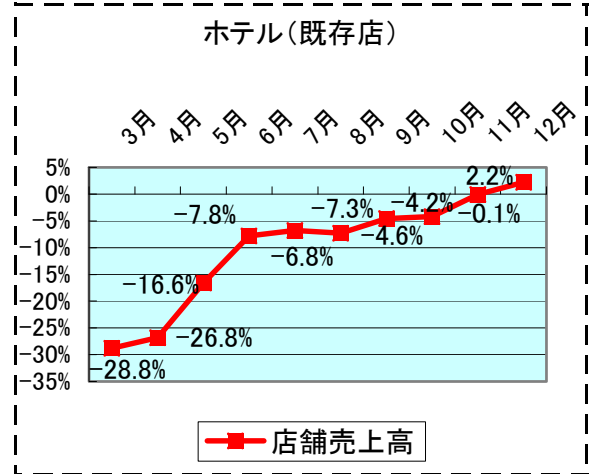
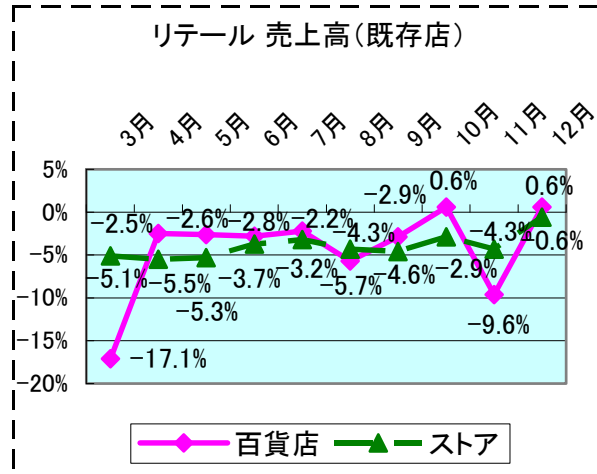
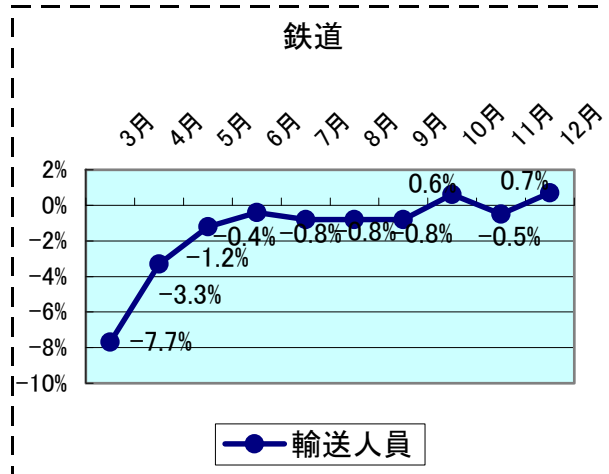
震災後の売上高等の推移

(対前年同期)

	3月			4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	摘要
	3/1-3/10	3/11-3/31	合計										
鉄道 輸送人員													
合計	+ 1.1%	▲ 19.5%	▲ 12.8%	▲ 3.3%	▲ 1.2%	▲ 0.4%	▲ 0.8%	▲ 0.8%	▲ 0.8%	+ 0.6%	▲ 0.5%	+ 0.7%	3月は改札機通過人員を集計
定期外	+ 1.4%	▲ 24.4%	▲ 16.5%	▲ 5.5%	▲ 2.9%	▲ 0.7%	▲ 1.3%	▲ 2.0%	▲ 1.1%	+ 0.9%	▲ 1.1%	+ 0.7%	
定期	+ 0.8%	▲ 13.4%	▲ 8.5%	▲ 1.7%	▲ 0.0%	▲ 0.2%	▲ 0.5%	▲ 0.0%	▲ 0.6%	+ 0.4%	▲ 0.2%	+ 0.7%	

リテール 売上高(既存店)													
百貨店	+ 1.8%	▲ 26.8%	▲ 17.1%	▲ 2.5%	▲ 2.6%	▲ 2.8%	▲ 2.2%	▲ 5.7%	▲ 2.9%	+ 0.6%	▲ 9.6%	+ 0.6%	
ストア	▲ 3.5%	▲ 5.8%	▲ 5.1%	▲ 5.5%	▲ 5.3%	▲ 3.7%	▲ 3.2%	▲ 4.3%	▲ 4.6%	▲ 2.9%	▲ 4.3%	▲ 0.6%	

ホテル 店舗売上高(既存店)													
	+ 4.6%	▲ 39.3%	▲ 28.8%	▲ 26.8%	▲ 16.6%	▲ 7.8%	▲ 6.8%	▲ 7.3%	▲ 4.6%	▲ 4.2%	▲ 0.1%	+ 2.2%	



Ⅱ. 月次営業状況

当社 鉄軌道事業の状況



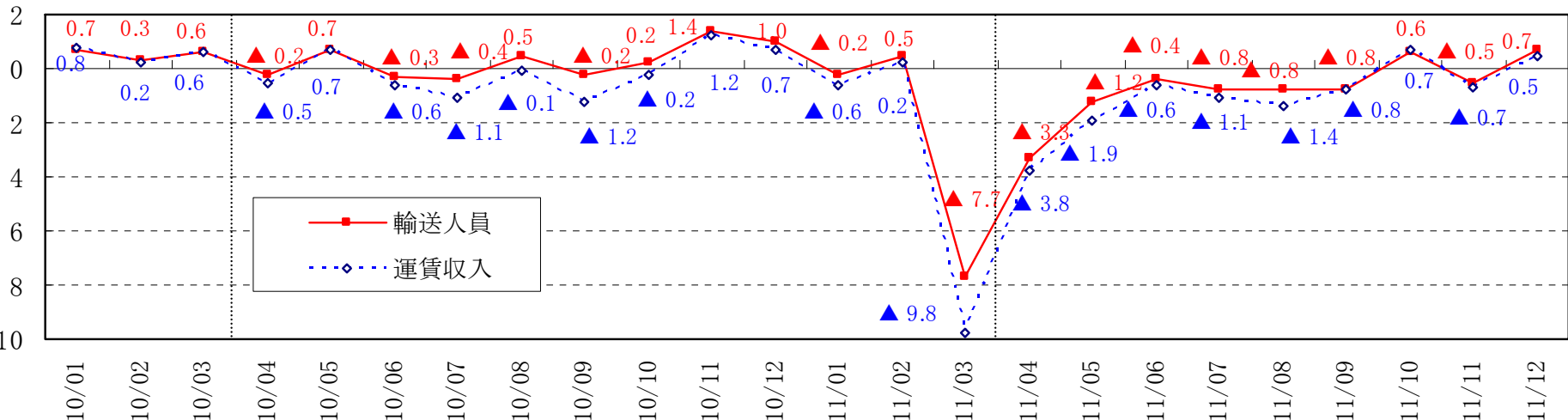
当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入 実績および通期予想

(単位:千人、百万円)

		2011/3					2012/3					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	542,032	267,278	809,310	253,280	1,062,590	535,365	267,990	803,354	263,173	1,066,527	▲ 1.2%	+ 0.3%	▲ 0.7%	+ 3.9%	+ 0.4%
	定期外	220,097	111,472	331,569	102,322	433,891	215,032	111,708	326,739	110,697	437,436	▲ 2.3%	+ 0.2%	▲ 1.5%	+ 8.2%	+ 0.8%
	定期	321,935	155,806	477,741	150,958	628,699	320,333	156,282	476,615	152,476	629,091	▲ 0.5%	+ 0.3%	▲ 0.2%	+ 1.0%	+ 0.1%
運賃収入	合計	64,941	32,219	97,160	30,715	127,875	63,902	32,266	96,169	32,241	128,409	▲ 1.6%	+ 0.1%	▲ 1.0%	+ 5.0%	+ 0.4%
	定期外	35,874	18,185	54,059	16,678	70,736	34,993	18,215	53,208	18,048	71,256	▲ 2.5%	+ 0.2%	▲ 1.6%	+ 8.2%	+ 0.7%
	定期	29,067	14,034	43,101	14,037	57,139	28,910	14,051	42,961	14,192	57,153	▲ 0.5%	+ 0.1%	▲ 0.3%	+ 1.1%	+ 0.0%

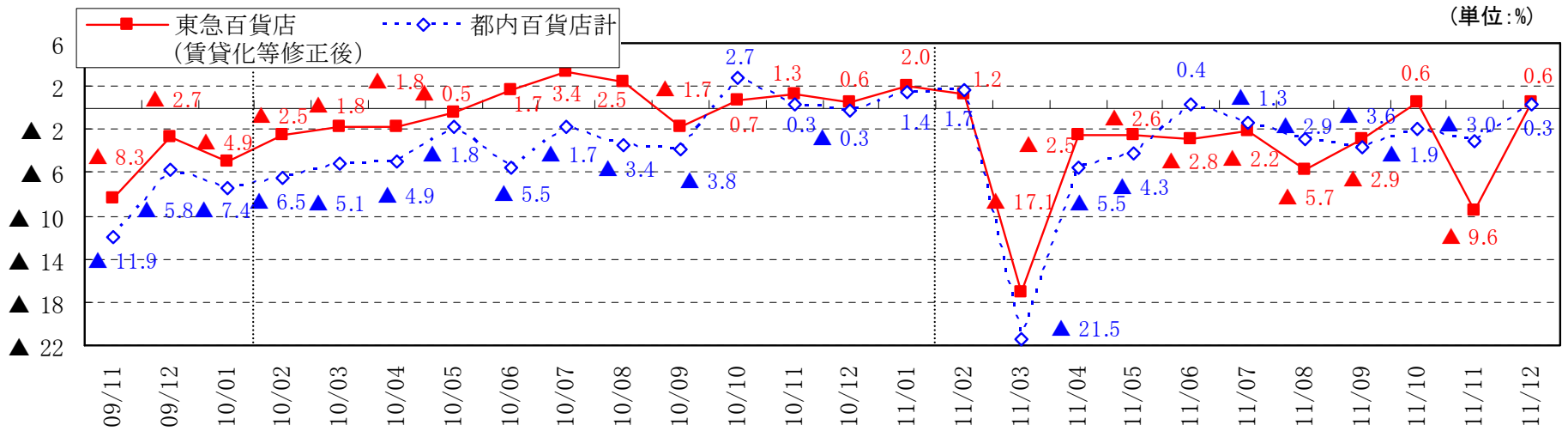
当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入(対前年同月比)

(単位:%)

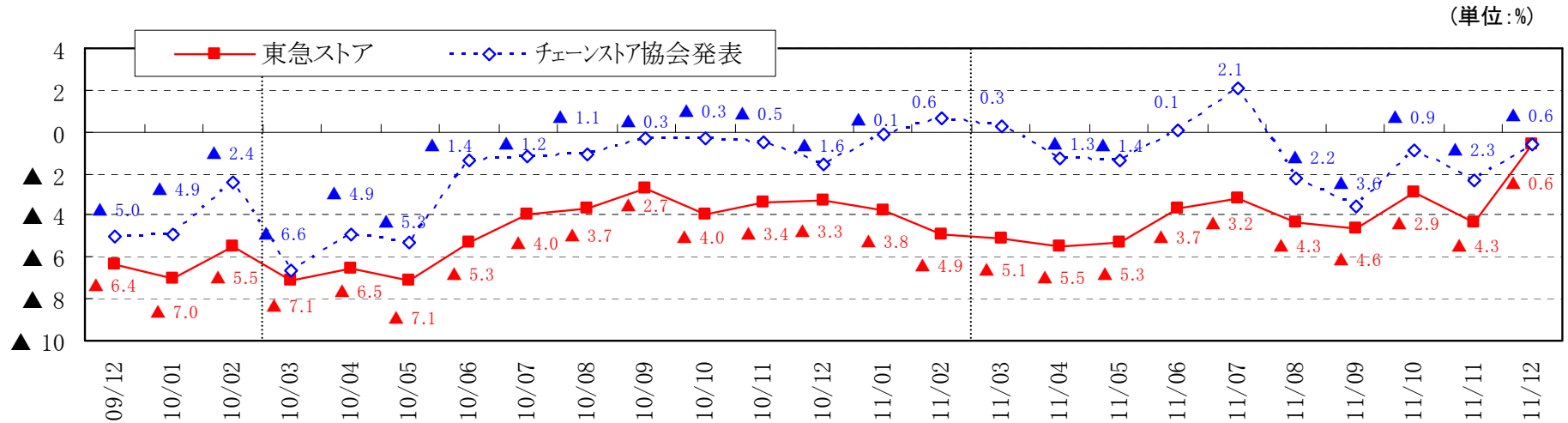


リテール事業の状況

東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



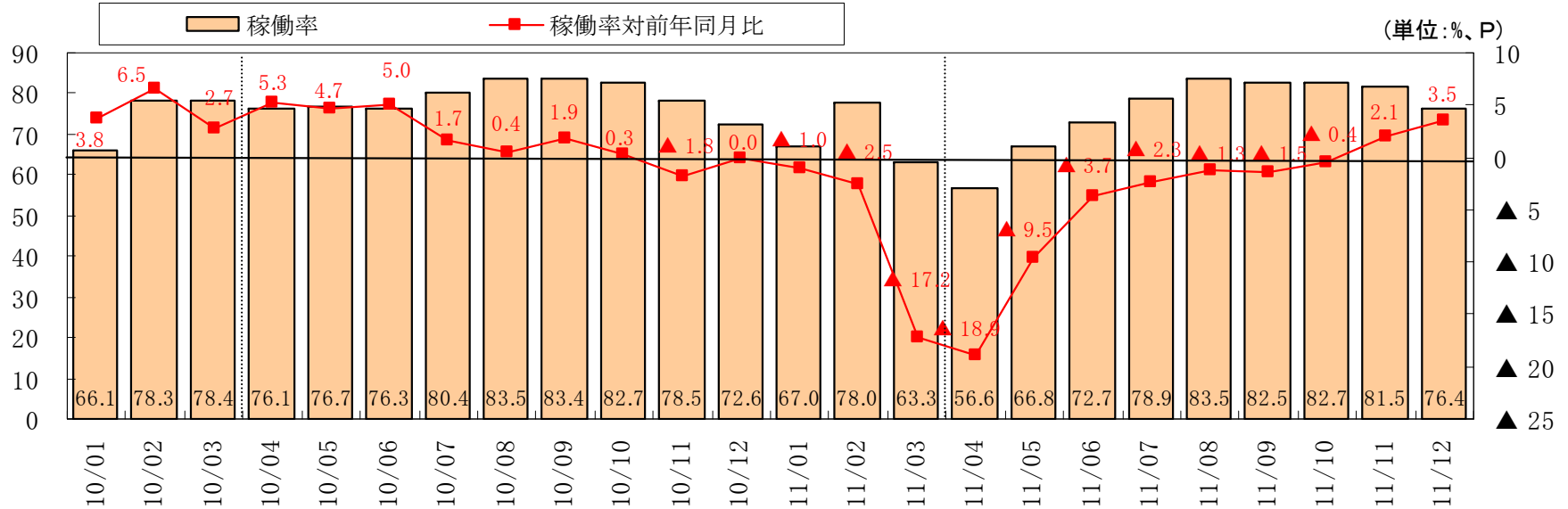
東急ストア：既存店 売上高(対前年同月比)



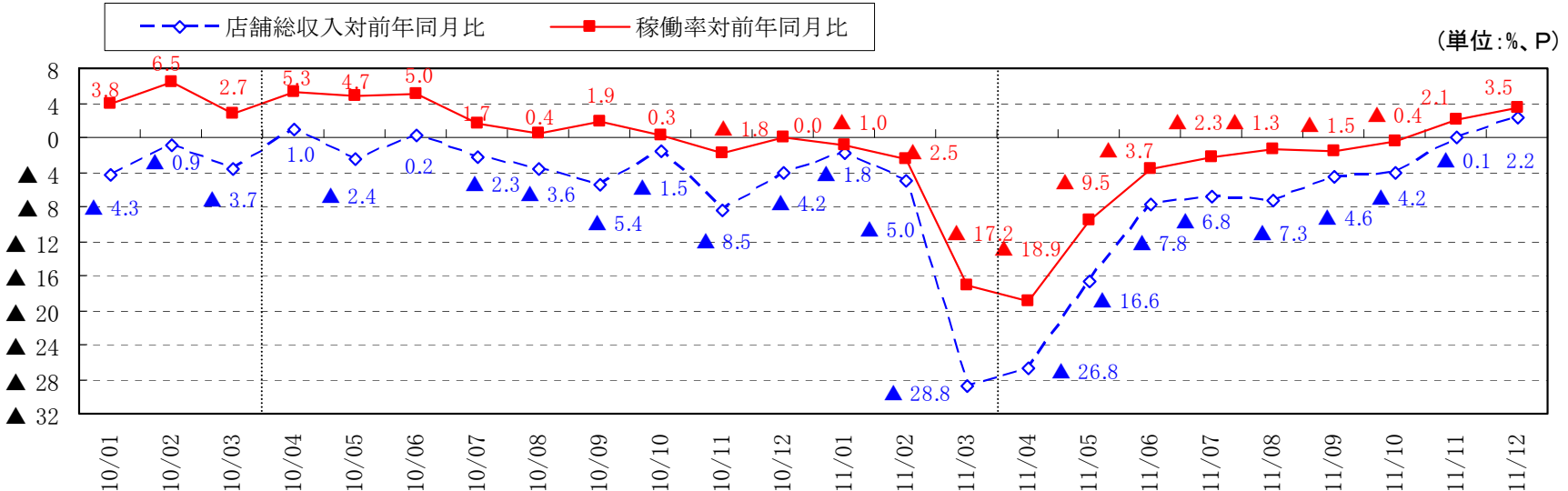
ホテル事業の状況



東急ホテルズ：既存店 稼働率実数及び稼働率(対前年同月比)



東急ホテルズ：既存店 店舗総収入及び稼働率(対前年同月比)



Ⅲ. 2012年3月期 第3四半期 決算実績 詳細資料

第3四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	8,616	7,964	△ 652 (△ 7.6%)	不動産 △302、リテール △212、ホテル △62 その他事業 △52、レジャー・サービス △25、交通 △14
営業利益	547	580	+ 32 (+ 6.0%)	リテール +21、不動産 +19、交通 +5 ホテル △8、レジャー・サービス △1、その他事業 △1
営業外収益	107	134	+ 27 (+ 25.2%)	持分法投資利益 58(+25)
営業外費用	136	132	△ 3 (△ 2.7%)	支払利息 113(△8)
経常利益	518	582	+ 63 (+ 12.3%)	
特別利益	55	51	△ 3 (△ 7.1%)	固定資産売却益 7(△12)、工事負担金等受入額 16(+6)
特別損失	158	106	△ 51 (△ 32.5%)	有価証券評価損 0(△39)、資産除去債務適用損 -(△32) 減損損失 16(△6)、事業譲渡損失引当金繰入額 39(+39)
税金等調整前純利益	415	526	+ 111 (+ 26.8%)	
法人税等	174	206	+ 32 (+ 18.4%)	法人税・住民税・事業税 38(△125)、法人税等調整額 167(+157)
少数株主損益 調整前純利益	241	320	+ 79 (+ 32.8%)	
少数株主利益	10	8	△ 1 (△ 15.9%)	
四半期純利益	230	311	+ 80 (+ 35.0%)	
その他の包括利益	—	△ 12	—	【前年】 △14
包括利益	—	307	—	【前年】 226
減価償却費	522	538	+ 15 (+ 3.1%)	不動産 +21、レジャー・サービス +5 交通 △13
固定資産除却費	30	26	△ 4 (△ 15.1%)	リテール △6、交通 +2
のれん償却額	12	2	△ 9 (△ 79.6%)	リテール △9
東急EBITDA	1,113	1,147	+ 34 (+ 3.1%)	不動産 +40、リテール +10、レジャー・サービス +3 ホテル △8、交通 △5、その他事業 △3

※ 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

第3四半期 セグメント別営業収支



【営業収益】二子玉川ライズの販売減の他、震災による需要減少やストアの店舗閉鎖などにより、対前年減収

【営業利益】震災対応のコスト削減や、大型プロジェクトの開業、リテール構造改革などで、+32億円の増益

(億円)

		2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		8,616	7,964	△ 652 (△ 7.6%)	
営業利益 合計		547	580	+ 32 (+ 6.0%)	
交通	営業収益	1,407	1,392	△ 14 (△ 1.0%)	当社 鉄軌道 △7、東急バス △2 伊豆急行 △6
	営業利益	276	281	+ 5 (+ 1.9%)	当社 鉄軌道 +6、東急バス △2
不動産	営業収益	1,256	953	△ 302 (△ 24.1%)	当社 販売 △368、当社 賃貸 +53 西豪州土地販売 +23
	営業利益	176	196	+ 19 (+ 11.2%)	当社 販売 △16、当社 賃貸 +18 西豪州土地販売 +19
リテール	営業収益	3,784	3,572	△ 212 (△ 5.6%)	ストア △150、百貨店 △72、ショッピングセンター +9
	営業利益	50	71	+ 21 (+ 43.1%)	ショッピングセンター +11、ストア +7、百貨店 △11 前年、東急ストア のれんを減損処理 +9
レジャー・ サービス	営業収益	1,155	1,130	△ 25 (△ 2.2%)	東急エージェンシー △13、イツ・コミュニケーションズ +8 レンタカー関連 △9、東急文化村 △8
	営業利益	31	30	△ 1 (△ 4.8%)	東急エージェンシー △3、イツ・コミュニケーションズ △0
ホテル	営業収益	641	578	△ 62 (△ 9.7%)	東急ホテルズ等 △50、東急リネン・サブライ △8
	営業利益	△ 1	△ 10	△ 8 (-)	東急ホテルズ等 △5、東急リネン・サブライ △4 ハワイ・マウナラニ +1
その他	営業収益	883	830	△ 52 (△ 6.0%)	東急レールウェイサービス △33、東急車輛製造 △30 東急グリーンシステム △7、東急ジオックス +19
	営業利益	12	11	△ 1 (△ 9.1%)	東急車輛製造 △5、東急テクノシステム +3
消去等	営業収益	△ 511	△ 494	+ 17	
	営業利益	2	△ 0	△ 2	

第3四半期 営業外・特別損益



【営業外損益】主に、持分法投資利益の増加や、当社 支払利息の減少などにより、前年から改善

【特別損益】前年計上した構造改革に伴う損失や、資産除去債務適用損失などの反動減により、改善
(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業利益	547	580	+ 32 (+ 6.0%)	
営業外収益	107	134	+ 27 (+ 25.2%)	
受取利息・配当金	11	15	+ 3	
持分法投資利益	32	58	+ 25	東急不動産 53(+46)、シロキ工業 -(△8)、東急建設 1(△8)
負ののれん償却	25	25	△ 0	
その他営業外収益	37	35	△ 2	
営業外費用	136	132	△ 3 (△ 2.7%)	
支払利息	121	113	△ 8	
その他営業外費用	14	19	+ 4	
経常利益	518	582	+ 63 (+ 12.3%)	
特別利益	55	51	△ 3 (△ 7.1%)	
固定資産売却益	20	7	△ 12	
有価証券売却益	1	2	+ 1	
工事負担金受入額	9	16	+ 6	
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	14	14	+ 0	
その他特別利益	10	10	+ 0	
特別損失	158	106	△ 51 (△ 32.5%)	
固定資産売却損	0	0	+ 0	
有価証券評価損	39	0	△ 39	【前年】 シロキ工業 (△25)、ゴールドバック(△13)
固定資産除却損	13	5	△ 8	【前年】 ホテル事業 (△10)
減損損失	22	16	△ 6	【前年】 東急ストア (△9)、ホテル事業 (△8)
工事負担金等圧縮額	5	8	+ 2	
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	19	18	△ 0	
その他特別損失	56	56	△ 0	【当年】 事業譲渡損失引当金繰入額 39(東急車輛製造) 【前年】 資産除去債務適用損 (△32)
税金等調整前純利益	415	526	+ 111 (+ 26.8%)	

第3四半期 セグメント別EBITDA



二子玉川ライズの反動減や、震災影響があるも、大型物件開業や、リテールの改善等で、+34億円の増加

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
交通事業	570	564	△ 5 (△ 1.0%)	
当社 鉄軌道	522	521	△ 0	
東急バス	32	27	△ 4	
その他	15	15	+ 0	
不動産事業	260	301	+ 40 (+ 15.6%)	
当社 不動産販売	125	108	△ 17	前年同期の二子玉川ライズ(マンション)販売の減少を含む
当社 不動産賃貸	105	145	+ 40	大規模プロジェクトの開業に伴う増加
その他	30	47	+ 17	
リテール事業	158	168	+ 10 (+ 6.4%)	
東急百貨店	48	44	△ 4	
東急ストア	29	34	+ 4	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果
ショッピングセンター	71	76	+ 5	大規模プロジェクトの開業に伴う増加
その他	8	12	+ 4	
レジャー・サービス事業	68	72	+ 3 (+ 5.5%)	
東急エージェンシー	10	6	△ 3	
イツ・コミュニケーションズ	33	38	+ 5	
その他	24	26	+ 1	
ホテル事業	23	14	△ 8 (△ 37.7%)	震災による営業収益の減少
東急ホテルズ等	20	15	△ 5	
その他	2	△ 0	△ 3	
その他事業	31	28	△ 3 (△ 9.9%)	
東急車輛製造	23	15	△ 7	
その他	7	12	+ 4	
消 去	1	△ 1	△ 2	
合 計	1,113	1,147	+ 34 (+ 3.1%)	

※ 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▲1.0%減収の1,392億円、営業利益は+1.9%増益の281億円

節電による運行本数の減少等により減収となるも、コスト削減対応等を進めたこともあり、全体で+5億円増益
(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,407	1,392	△ 14 (△ 1.0%)	輸送人員 △0.7% (定期外 △1.5%、定期 △0.2%) ┆運輸収入 △1.0% (定期外 △1.6%、定期 △0.3%)
当社 鉄軌道	1,097	1,089	△ 7 (△ 0.7%)	運輸収入 961(△9)、広告収入 41(+0)
東急バス	202	199	△ 2 (△ 1.3%)	輸送人員 △0.9% 運送収入 △1.3%
その他	107	103	△ 4 (△ 3.9%)	伊豆急行 △6
営業利益	276	281	+ 5 (+ 1.9%)	
当社 鉄軌道	260	266	+ 6 (+ 2.4%)	【費用】修繕費 44(△24)、減価償却費 235(△9)、人件費 175(+17)
東急バス	15	13	△ 2 (△ 14.6%)	
その他	0	1	+ 1 (+ 567.2%)	
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0	
減価償却費	276	263	△ 13 (△ 4.8%)	
固定資産除却費	17	19	+ 2 (+ 12.7%)	
東急EBITDA	570	564	△ 5 (△ 1.0%)	
資本的支出	291	234	△ 56 (△ 19.4%)	

セグメント情報② 不動産事業



営業収益は▲24.1%減収の953億円、営業利益は+11.2%増益の196億円

二子玉川ライズ販売の反動減で減収も、大型物件の開業や西豪州不動産販売の貢献で+19億円増益

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,256	953	△ 302 (△ 24.1%)	
当社 不動産販売	667	299	△ 368 (△ 55.2%)	【売上高】社有地 218(△346)、資金回転型 75(△20)
当社 不動産賃貸	276	329	+ 53 (+ 19.3%)	二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増収
その他	312	325	+ 12 (+ 4.0%)	西豪州不動産販売 +23、東急ファシリティサービス △21
営業利益	176	196	+ 19 (+ 11.2%)	
当社 不動産販売	120	104	△ 16 (△ 13.6%)	【販売差益】社有地 123(△50)、資金回転型 27(+11)
当社 不動産賃貸	41	60	+ 18 (+ 44.9%)	二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増益
その他	14	31	+ 17 (+ 121.4%)	西豪州不動産販売 +19、CTリアルティ △4
のれん償却額	△ 0	0	+ 0	
減価償却費	78	99	+ 21 (+ 26.8%)	
固定資産除却費	5	5	+ 0 (+ 0.4%)	
東急EBITDA	260	301	+ 40 (+ 15.6%)	
資本的支出	488	365	△ 123 (△ 25.2%)	東急キャピトルタワー等開業の反動減

セグメント情報③ リテール事業



営業収益は▲5.6%減収の3,572億円、営業利益は+43.1%増益の71億円
 震災影響やストアでの店舗閉店・賃貸化等により減収となるも、ストアでの構造改革効果のほか、
 たまプラーザテラスの開業や、のれん償却の減少などもあり、全体では +21億円の増益

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	3,784	3,572	△ 212 (△ 5.6%)	
東急百貨店	1,744	1,671	△ 72 (△ 4.2%)	売上高増減率 △3.9%(賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	1,730	1,579	△ 150 (△ 8.7%)	売上高増減率 全店 △8.9%、既存店 △4.3%
ショッピングセンター	168	178	+ 9 (+ 5.7%)	
その他	140	142	+ 1 (+ 1.4%)	
営業利益	50	71	+ 21 (+ 43.1%)	
東急百貨店	13	2	△ 11 (△ 84.3%)	
東急ストア	8	15	+ 7 (+ 87.6%)	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果
ショッピングセンター	31	42	+ 11 (+ 36.1%)	大規模プロジェクトの開業に伴う増益
その他	5	10	+ 5 (+ 102.3%)	
のれん償却額	△ 9	△ 0	+ 9	
減価償却費	90	95	+ 4 (+ 4.7%)	
固定資産除却費	7	1	△ 6 (△ 84.9%)	
東急EBITDA	158	168	+ 10 (+ 6.4%)	
資本的支出	121	84	△ 37 (△ 30.5%)	



営業収益は▲2.2%減収の1,130億円、営業利益は▲4.8%減益の30億円

広告業やレジャーなどを中心に震災影響があるも、コスト削減などで対応し、営業利益では、ほぼ前年並み

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,155	1,130	△ 25 (△ 2.2%)	
東急エージェンシー	685	672	△ 13 (△ 2.0%)	セールスプロモーション △16
イツ・ コミュニケーションズ	138	146	+ 8 (+ 5.9%)	
その他	331	311	△ 19 (△ 5.8%)	レンタカー関連 △9、東急文化村 △8
営業利益	31	30	△ 1 (△ 4.8%)	
東急エージェンシー	9	5	△ 3 (△ 39.2%)	
イツ・ コミュニケーションズ	10	10	△ 0 (△ 0.6%)	
その他	13	15	+ 1 (+ 11.5%)	
のれん償却額	△ 2	△ 1	+ 0	
減価償却費	34	40	+ 5 (+ 17.6%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 59.1%)	
東急EBITDA	68	72	+ 3 (+ 5.5%)	
資本的支出	45	49	+ 3 (+ 7.6%)	

セグメント情報⑤ ホテル事業



営業収益は▲9.7%減収の578億円、営業利益は、▲8億円減益の ▲10億円の営業赤字
客室稼働率や一室単価、宴会需要などは、前年を上回る月もあり、第2四半期よりも、営業赤字幅は縮小

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	641	578	△ 62 (△ 9.7%)	
東急ホテルズ等(※)	553	503	△ 50 (△ 9.1%)	全店稼働率 75.3%(△2.9ポイント)
その他	87	75	△ 11 (△ 13.7%)	東急リネン・サプライ △8
営業利益	△ 1	△ 10	△ 8 (-)	
東急ホテルズ等(※)	1	△ 3	△ 5 (-)	
その他	△ 2	△ 6	△ 3 (-)	東急リネン・サプライ △4、ハワイ・マウナラニ +1
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0	
減価償却費	24	24	△ 0 (△ 0.2%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 72.6%)	
東急EBITDA	23	14	△ 8 (△ 37.7%)	
資本的支出	56	8	△ 48 (△ 84.8%)	

※『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▲6.0%減収の830億円、営業利益は、▲9.1%減益の11億円

東急車輛製造において、特装自動車は増収増益となるも、鉄道車両の受注減もあり、全体では若干の減益

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	883	830	△ 52 (△ 6.0%)	
東急車輛製造	384	353	△ 30 (△ 8.0%)	鉄道車両 △36、特装自動車 +10、立体駐車装置 △2
その他	499	477	△ 21 (△ 4.4%)	東急レールウェイサービス △33、東急グリーンシステム △7 東急ジオックス +19
営業利益	12	11	△ 1 (△ 9.1%)	
東急車輛製造	8	3	△ 5 (△ 62.4%)	鉄道車両 △8、特装自動車 +3、立体駐車装置 △3
その他	4	8	+ 4 (+ 95.0%)	東急テクノシステム +3
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0	
減価償却費	18	16	△ 1 (△ 10.7%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 82.0%)	
東急EBITDA	31	28	△ 3 (△ 9.9%)	
資本的支出	8	16	+ 7 (+ 95.9%)	

第3四半期 貸借対照表



【総資産】 繰延税金資産の減少などあるが、渋谷再開発に伴う固定資産の増加もあり、ほぼ前期末並み

【純資産】 配当金支払い後の利益剰余金の増加により、4.3%増加の4,345億円

【健全性】 自己資本比率は21.6%、D/Eレシオは2.4倍と、前年度末から健全性は向上

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,550	19,532	△ 18 (△ 0.1%)	
流動資産	2,768	2,821	+ 53 (+ 1.9%)	受取手形及び売掛金 +121、繰延税金資産 △84
固定資産	16,782	16,710	△ 72 (△ 0.4%)	投資その他の資産 △187、有形固定資産 +112
負債 合計	15,385	15,186	△ 199 (△ 1.3%)	
流動負債	5,358	5,770	+ 412 (+ 7.7%)	有利子負債 +307、前受金 +76
固定負債	9,800	9,183	△ 616 (△ 6.3%)	有利子負債 △546、負ののれん △26
特別法上の準備金	226	231	+ 4 (+ 2.1%)	
純資産 合計	4,165	4,345	+ 180 (+ 4.3%)	株主資本 +208、その他の包括利益累計額 △9、少数株主持分 △19
自己資本	4,028	4,227	+ 199 (+ 5.0%)	四半期純利益 +311、配当金支払額 △81 シロキ工業売却に伴う減少 △29
有利子負債 期末残高	10,413	10,175	△ 238 (△ 2.3%)	
自己資本比率(%)	20.6%	21.6%	+ 1.0P	
D/Eレシオ(倍)	2.6	2.4	△ 0.2	

営業活動では、前年同期の特殊要因(仕入債務の期末払い増加)が無くなり、入金が増加
 投資活動では、東急キャピトルタワーなどの大型物件が、前年に竣工したことに伴い、設備投資が減少し、
 結果として、フリー・キャッシュフローが +492億円増加

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 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	708	1,015	+ 307	
投資活動 キャッシュフロー	△ 940	△ 755	+ 185	
うち、設備投資	△ 1,038	△ 817	+ 221	前年の大規模プロジェクト竣工に伴う減少
うち、有価証券取得	△ 12	△ 54	△ 42	
うち、資産売却入金	80	85	+ 4	
うち、工事負担金 受入額	47	62	+ 15	
財務活動 キャッシュフロー	22	△ 339	△ 361	
うち、有利子負債 純増減	113	△ 238	△ 352	
うち、配当金支払	△ 75	△ 81	△ 6	
フリー キャッシュフロー	△ 232	260	+ 492	
有利子負債 期末残高	—	10,175	—	【前年度末】10,413(△238)

第3四半期 セグメント別設備投資



渋谷再開発の進捗があるも、前期の東急キャピタルタワー等の反動減により ▲234億円の減少
分譲土地建物支出は、前年の二子玉川ライズ取得の反動減により、▲379億円の減少

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	1,024	789	△ 234 (△ 22.9%)	
交通	291	234	△ 56 (△ 19.4%)	当社 鉄軌道 △58
うち、鉄道他社 受託分	27	25	△ 1 (△ 6.2%)	
不動産	489	365	△ 123 (△ 25.2%)	当社 不動産賃貸 △132
リテール	121	84	△ 37 (△ 30.5%)	ショッピングセンター △30、百貨店 △7、ストア +3
レジャー・サービス	45	49	+ 3 (+ 7.6%)	イツ・コミュニケーションズ [※] +12
ホテル	56	8	△ 48 (△ 84.8%)	東急ホテルズ等 △47
その他	8	16	+ 7 (+ 95.9%)	東急車輛製造 +5
全社	18	37	+ 19	
消去	△ 7	△ 7	△ 0	
当社 分譲土地建物 支出	460	81	△ 379 (△ 82.3%)	社有地 △372(二子玉川ライズ含む)、資金回転型 +4

※ 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、前々期までに完成した大規模改良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、前期に開業した東急キャピトルタワーなどの増加もあり、全体で+15億円増加

(億円)

	2011/3 第3四半期	2012/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	522	538	+ 15 (+ 3.1%)	
交通	276	263	△ 13 (△ 4.8%)	当社 鉄軌道 △9、東急バス △2
不動産	78	99	+ 21 (+ 26.8%)	当社 不動産賃貸 +21
リテール	90	95	+ 4 (+ 4.7%)	百貨店 +7、ストア △2
レジャー・サービス	34	40	+ 5 (+ 17.6%)	
ホテル	24	24	△ 0 (△ 0.2%)	
その他	18	16	△ 1 (△ 10.7%)	

IV. 2012年3月期 業績予想 詳細資料

【予想】2012年3月期 財務諸表サマリー



(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	11,521	10,930	△ 591 (△ 5.1%)	リテール △252、不動産 △236、ホテル △55 レジャー・サービス △41、その他事業 △36、交通 +6	10,947	△ 17 (△ 0.2%)
営業利益	571	538	△ 33 (△ 5.8%)	交通 △90、ホテル △6、その他事業 △1 不動産 +45、リテール +18、レジャー・サービス +2	538	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	141	149	+ 7 (+ 5.1%)	持分法投資利益 51(+9)	152	△ 3 (△ 2.0%)
営業外費用	184	192	+ 7 (+ 4.2%)	支払利息 150(△10)	195	△ 3 (△ 1.5%)
経常利益	528	495	△ 33 (△ 6.4%)		495	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	133	168	+ 34 (+ 25.6%)	工事負担金等受入額 100(+79)、固定資産売却益 34(△43)	144	+ 24 (+ 16.7%)
特別損失	590	199	△ 391 (△ 66.3%)	減損損失 17(△305)、ストア退職給付制度改定損失 -(△54) 固定資産除却損 7(△45)、工事負担金等圧縮額 53(+40)	166	+ 33 (+ 19.9%)
税金等調整前純利益	71	464	+ 392 (+ 544.8%)		473	△ 9 (△ 1.9%)
法人税等	△ 340	182	+ 522 (-)	法人税・住民税・事業税 51(△21)、法人税等調整額 131(+544)	191	△ 9 (△ 4.7%)
少数株主損益 調整前純利益	412	282	△ 130 (△ 31.7%)		282	+ 0 (+ 0.0%)
少数株主利益	12	12	△ 0 (△ 2.5%)		12	+ 0 (+ 0.0%)
当期純利益	400	270	△ 130 (△ 32.6%)		270	+ 0 (+ 0.0%)
減価償却費	714	723	+ 8 (+ 1.1%)	不動産 +19、交通 △11	726	△ 3 (△ 0.4%)
固定資産除却費	81	175	+ 93 (+ 114.3%)	交通 +108、リテール △7、不動産 △6	167	+ 8 (+ 4.8%)
のれん償却額	16	3	△ 13 (△ 81.6%)	リテール △12	3	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,384	1,439	+ 54 (+ 4.0%)	不動産 +58、交通 +5、ホテル △8	1,434	+ 5 (+ 0.3%)

※ 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】2012年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】前期の二子玉川ライズの販売減少のほか、ホテル・レジャーサービス等が、震災影響で減収となるも、前期に竣工した大規模プロジェクト開業費用の減少や、リテールでの構造改革やコスト削減などの進捗もあり、交通事業での固定資産除却費増加(+108億円)未満の ▲33億円まで、減益幅の圧縮を進める

【対11月予想】ホテルなどが、震災影響の縮小で若干の増益となるが、全体では、ほぼ11月予想並み

(億円)

		2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益 合計		11,521	10,930	△ 591 (△ 5.1%)		10,947	△ 17 (△ 0.2%)
営業利益 合計		571	538	△ 33 (△ 5.8%)		538	+ 0 (+ 0.0%)
交通	営業収益	1,873	1,880	+ 6 (+ 0.3%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス △2、伊豆急行 △5	1,880	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	284	194	△ 90 (△ 31.9%)	当社 鉄軌道 △89、東急バス △3	198	△ 4 (△ 2.0%)
不動産	営業収益	1,578	1,342	△ 236 (△ 15.0%)	当社 販売 △322、当社 賃貸 +57 西豪州不動産販売 +35	1,342	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	169	215	+ 45 (+ 27.0%)	当社 販売 △10、当社 賃貸 +23 西豪州不動産販売 +31	215	+ 0 (+ 0.0%)
リテール	営業収益	5,154	4,902	△ 252 (△ 4.9%)	ストア △187、百貨店 △74、ショッピングセンター +7	4,918	△ 16 (△ 0.3%)
	営業利益	76	95	+ 18 (+ 24.5%)	百貨店 △16、ストア +2、ショッピングセンター +16 前年、東急ストア のれんを減損処理 +12	97	△ 2 (△ 2.1%)
レジャー・サービス	営業収益	1,557	1,516	△ 41 (△ 2.6%)	東急エージェンシー △5、イツ・コミュニケーションズ +7 東急文化村 △19、レンタカー関連 △10	1,515	+ 1 (+ 0.1%)
	営業利益	27	30	+ 2 (+ 9.4%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ +1	28	+ 2 (+ 7.1%)
ホテル	営業収益	828	773	△ 55 (△ 6.7%)	東急ホテルズ等 △42、東急リネン・サプライ △9	774	△ 1 (△ 0.1%)
	営業利益	△ 14	△ 21	△ 6 (-)	東急ホテルズ等 △3、東急リネン・サプライ △5 ハワイ・マウナラニ +2	△ 25	+ 4 (-)
その他	営業収益	1,260	1,224	△ 36 (△ 2.9%)	東急車輛製造 △5、東急レールウェイサービス △33	1,224	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	26	25	△ 1 (△ 4.9%)	東急車輛製造 △4、東急テクノシステム +1	25	+ 0 (+ 0.0%)
消去等	営業収益	△ 731	△ 707	+ 24		△ 706	△ 1
	営業利益	1	0	△ 1		0	+ 0

【予想】2012年3月期 営業外・特別損益



【営業外損益】 営業外収益で持分法投資利益の増加を見るが、その他の営業外費用の増加もあり、前期並み

【特別損益】 前期の特別損失が大きく減少することで、事業譲渡損失引当金などを織り込むも、大幅な改善

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
					(億円)	
営業利益	571	538	△ 33 (△ 5.8%)		538	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	141	149	+ 7 (+ 5.1%)		152	△ 3 (△ 2.0%)
受取利息・配当金	12	18	+ 5		18	+ 0
持分法投資利益	41	51	+ 9	東急不動産 52(+30)、シロキ工業 -(△12)、東急レクリエーション △10(△8)	52	△ 1
負ののれん償却	34	34	△ 0		34	+ 0
その他営業外収益	52	46	△ 6		48	△ 2
営業外費用	184	192	+ 7 (+ 4.2%)		195	△ 3 (△ 1.5%)
支払利息	160	150	△ 10		154	△ 4
その他営業外費用	23	42	+ 18		41	+ 1
経常利益	528	495	△ 33 (△ 6.4%)		495	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	133	168	+ 34 (+ 25.6%)		144	+ 24 (+ 16.7%)
固定資産売却益	77	34	△ 43	【前年】東急銀座二丁目ビル(△37)	13	+ 21
有価証券売却益	8	3	△ 5		1	+ 2
工事負担金受入額	20	100	+ 79		100	+ 0
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	18	19	+ 0		19	+ 0
その他特別利益	9	12	+ 2		11	+ 1
特別損失	590	199	△ 391 (△ 66.3%)		166	+ 33 (+ 19.9%)
固定資産売却損	0	1	+ 0		1	+ 0
有価証券評価損	26	1	△ 25		1	+ 0
固定資産除却損	52	7	△ 45	東急百貨店 1(△36)	7	+ 0
減損損失	322	17	△ 305	【前年】ゴルフ場 (△119)、東急車輛製造工場 (△60)、ストア店舗 (△57)	3	+ 14
工事負担金等圧縮額	12	53	+ 40		53	+ 0
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	26	+ 0		26	+ 0
その他特別損失	150	94	△ 56	【当年】事業譲渡損失引当金繰入額 39(東急車輛製造) 【前年】東急ストア退職給付制度改定損失 (△54)、資産除去債務 (△32)	75	+ 19
税金等調整前純利益	71	464	+ 392 (+ 544.8%)		473	△ 9 (△ 1.9%)

【予想】2012年3月期 セグメント別EBITDA



【対前年】不動産事業等での開業費用減少や、西豪州の不動産販売が寄与し、+54億円の増加

【対11月予想】ストアが、減収のため若干減少したが、レジャーサービスやホテルで増加し、+5億円の増加

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
交通事業	715	721	+ 5 (+ 0.8%)		718	+ 3 (+ 0.4%)
当社 鉄軌道	654	665	+ 10		662	+ 2
東急バス	36	30	△ 6		29	+ 0
その他	24	25	+ 0		25	△ 0
不動産事業	296	355	+ 58 (+ 19.8%)		355	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産販売	132	115	△ 16	前年同期の二子玉川ライズ(マンション)販売の減少	115	+ 0
当社 不動産賃貸	127	169	+ 41	東急キャピタルタワー・二子玉川ライズの開業効果など	169	+ 0
その他	35	69	+ 33	西豪州不動産販売 +31	69	+ 0
リテール事業	220	223	+ 2 (+ 0.9%)		230	△ 7 (△ 3.0%)
東急百貨店	81	73	△ 7		73	+ 0
東急ストア	44	42	△ 2		49	△ 7
ショッピングセンター	88	97	+ 9	たまプラーザテラスの開業効果など	95	+ 2
その他	6	10	+ 3		11	△ 1
レジャー・サービス事業	79	81	+ 1 (+ 2.2%)		75	+ 6 (+ 8.0%)
東急エージェンシー	10	8	△ 1		8	+ 0
イツ・コミュニケーションズ*	44	46	+ 2		41	+ 4
その他	25	25	+ 0		25	+ 0
ホテル事業	19	11	△ 8 (△ 44.7%)	震災による営業収益の減少	8	+ 3 (+ 37.5%)
東急ホテルズ等	16	12	△ 4		7	+ 4
その他	2	△ 0	△ 3		0	△ 0
その他事業	51	47	△ 3 (△ 6.9%)		48	+ 0 (+ 0.0%)
東急車輛製造	26	19	△ 7		19	+ 0
その他	25	28	+ 3		28	+ 0
消 去	0	0	△ 0		0	+ 0
合 計	1,384	1,439	+ 54 (+ 4.0%)		1,434	+ 5 (+ 0.3%)

※ 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+0.3%増収の1,880億円、営業利益は▲31.9%減益の194億円

前期の震災影響を加味すると、収益は前年並みだが、固定資産除却費の増加(+108億円)もあり、営業減益

【対11月予想】除却費が精査により増加するが、そのほかのコスト見直しなどもあり、▲4億円の減益に留める

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,873	1,880	+6 (+0.3%)	輸送人員 +0.4%(定期外 +0.8%、定期 +0.1%) r 運輸収入 +0.4%(定期外 +0.7%、定期 +0.0%)	1,880	+0 (+0.0%)
当社 鉄軌道	1,456	1,470	+13 (+0.9%)	運輸収入 1,284(+5)、業務受託収入 19(+6)	1,469	+0 (+0.0%)
東急バス	264	262	△2 (△0.8%)		262	+0 (+0.1%)
その他	152	147	△4 (△3.3%)	伊豆急行 △5	147	△0 (△0.5%)
営業利益	284	194	△90 (△31.9%)		198	△4 (△2.0%)
当社 鉄軌道	266	177	△89 (△33.5%)	【費用】固定資産除却費 165(+109)、人件費 214(+14) 修繕費 77(△27)	181	△3 (△2.1%)
東急バス	14	10	△3 (△22.7%)		10	+0 (+3.3%)
その他	3	5	+1 (+46.3%)		6	△0 (△8.9%)
のれん償却額	△0	△0	△0		△0	+0
減価償却費	372	361	△11 (△3.1%)		363	△2 (△0.6%)
固定資産除却費	57	166	+108 (+186.9%)		157	+9 (+5.7%)
東急EBITDA	715	721	+5 (+0.8%)		718	+3 (+0.4%)
資本的支出	556	506	△50 (△9.0%)		502	+4 (+0.8%)

【予想】セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は▲15.0%減収の1,342億円、営業利益は+27.0%増益の215億円

当社 不動産販売では、二子玉川ライズ販売の反動減で減収減益となるが、子会社での西豪州不動産販売や、前年開業した大規模プロジェクトの増収効果や開業費用減少などもあり、全体では +45億円の増益

【対11月予想】11月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,578	1,342	△ 236 (△ 15.0%)		1,342	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産販売	760	438	△ 322 (△ 42.4%)	【売上高】社有地 328(△295)、資金回転型 99(△23)	438	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産賃貸	382	439	+ 57 (+ 15.0%)	前年の二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増収	439	+ 0 (+ 0.0%)
その他	436	464	+ 28 (+ 6.4%)	西豪州不動産販売 +35、じょうてつ +10、東急ファミリーサービス △24	464	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	169	215	+ 45 (+ 27.0%)		215	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産販売	120	109	△ 10 (△ 9.0%)	【販売差益】社有地 157(△33)、資金回転型 30(+13)	109	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産賃貸	34	57	+ 23 (+ 68.9%)	前年の東急キャピトルタワー・二子玉川ライズの開業費用減少など	57	+ 0 (+ 0.0%)
その他	14	47	+ 32 (+ 227.1%)	西豪州不動産販売 +31	47	+ 0 (+ 0.0%)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	113	133	+ 19 (+ 17.5%)		133	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	13	7	△ 6 (△ 49.6%)		7	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	296	355	+ 58 (+ 19.8%)		355	+ 0 (+ 0.0%)
資本的支出	540	562	+ 21 (+ 4.0%)		517	+ 45 (+ 8.7%)

【予想】セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲4.9%減収の4,902億円、営業利益は+24.5%増益の95億円

震災影響やストアでの店舗閉店・賃貸化などで減収となるも、たまプラーザテラス開業費用減や、のれん償却の減少、ストアでの構造改革効果などにより、全体では +18億円の増益

【対11月予想】 ストアは25億円減収だが、構造改革やコスト見直し等を見込み、全体で▲2億円減益に留める

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,154	4,902	△ 252 (△ 4.9%)		4,918	△ 16 (△ 0.3%)
東急百貨店	2,439	2,365	△ 74 (△ 3.1%)		2,365	+ 0 (+ 0.0%)
東急ストア	2,308	2,121	△ 187 (△ 8.1%)	売上高増減率 既存店 △3.6%	2,146	△ 25 (△ 1.2%)
ショッピングセンター	223	231	+ 7 (+ 3.4%)		223	+ 7 (+ 3.3%)
その他	182	184	+ 1 (+ 0.7%)	東急ステーションリテールサービス +14、協同技術センター +11 東急コンビニエンスシステム △19	182	+ 1 (+ 1.1%)
営業利益	76	95	+ 18 (+ 24.5%)		97	△ 2 (△ 2.1%)
東急百貨店	32	15	△ 16 (△ 52.0%)		15	+ 0 (+ 1.4%)
東急ストア	17	19	+ 2 (+ 11.5%)	前年の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	22	△ 3 (△ 13.9%)
ショッピングセンター	36	52	+ 16 (+ 45.2%)	前年のたまプラーザテラスの開業費用減少など	50	+ 2 (+ 4.5%)
その他	2	7	+ 5 (+ 245.7%)	協同技術センター +2、東急カード +2	8	△ 1 (△ 15.6%)
のれん償却額	△ 12	△ 0	+ 12	前年、東急ストア のれんを減損処理	△ 0	+ 0
減価償却費	124	127	+ 2 (+ 2.1%)		131	△ 4 (△ 3.1%)
固定資産除却費	8	1	△ 7 (△ 87.6%)		2	△ 1 (△ 50.0%)
東急EBITDA	220	223	+ 2 (+ 0.9%)		230	△ 7 (△ 3.0%)
資本的支出	165	157	△ 8 (△ 5.2%)		140	+ 17 (+ 12.1%)



【対前年】 営業収益は▲2.6%減収の1,516億円、営業利益は、ほぼ前年並みの30億円

広告業やレジャーなどを中心に震災影響で減収も、コスト削減などで対応し、営業利益はほぼ前年並み

【対11月予想】 ほぼ11月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,557	1,516	△ 41 (△ 2.6%)		1,515	+ 1 (+ 0.1%)
東急エージェンシー	945	939	△ 5 (△ 0.6%)		931	+ 8 (+ 0.9%)
イツ・コミュニケーションズ	188	195	+ 7 (+ 4.0%)		195	△ 0 (△ 0.0%)
その他	423	380	△ 43 (△ 10.2%)	東急文化村 △19、レンタカー関連 △10	388	△ 7 (△ 2.0%)
営業利益	27	30	+ 2 (+ 9.4%)		28	+ 2 (+ 7.1%)
東急エージェンシー	8	7	△ 1 (△ 14.3%)		7	+ 0 (+ 9.5%)
イツ・コミュニケーションズ	12	14	+ 1 (+ 10.5%)		14	△ 0 (△ 0.2%)
その他	8	10	+ 1 (+ 18.4%)		8	+ 1 (+ 15.3%)
のれん償却額	△ 2	△ 1	+ 0		△ 1	+ 0
減価償却費	47	48	+ 0 (+ 1.7%)		44	+ 4 (+ 9.1%)
固定資産除却費	1	1	△ 0 (△ 39.6%)		1	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	79	81	+ 1 (+ 2.2%)		75	+ 6 (+ 8.0%)
資本的支出	71	63	△ 8 (△ 12.3%)		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▲6.7%減収の773億円、営業利益は、▲6億円減益の▲21億円の営業赤字
海外旅客の需要は戻りきらないものの、客室稼働率や宴会需要等は徐々に回復し、赤字幅は縮小傾向

【対11月予想】各種営業施策の推進等により、震災影響の圧縮に努め、全体では+4億円の利益改善

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	828	773	△ 55 (△ 6.7%)		774	△ 1 (△ 0.1%)
東急ホテルズ等(※)	712	670	△ 42 (△ 5.9%)	全店稼働率 75.3%(△0.6ポイント)	671	△ 1 (△ 0.2%)
その他	116	102	△ 13 (△ 11.3%)	東急リネン・サプライ △9	102	+ 0 (+ 0.1%)
営業利益	△ 14	△ 21	△ 6 (-)		△ 25	+ 4 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 10	△ 13	△ 3 (-)		△ 17	+ 4 (-)
その他	△ 4	△ 7	△ 3 (-)	東急リネン・サプライ △5、ハワイ・マウナラニ +2	△ 7	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	33	32	△ 1 (△ 5.7%)		33	△ 1 (△ 3.0%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	19	11	△ 8 (△ 44.7%)		8	+ 3 (+ 37.5%)
資本的支出	62	12	△ 50 (△ 80.8%)		20	△ 8 (△ 40.0%)

※『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

【予想】セグメント情報⑥ その他事業



【対前年】 営業収益は▲2.9%減収の1,224億円、営業利益は▲4.9%減益の25億円

東急車輛製造において、特装自動車は増収増益となるも、鉄道車両の受注減もあり、全体では減益

【対11月予想】 11月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,260	1,224	△ 36 (△ 2.9%)		1,224	+ 0 (+ 0.0%)
東急車輛製造	534	529	△ 5 (△ 1.0%)	鉄道車両 △29、特装自動車 +20、立体駐車装置 +17	529	+ 0 (+ 0.0%)
その他	725	694	△ 31 (△ 4.3%)	東急レールウェイサービス △33、東急グリーンシステム △8 東急ジオックス +6	694	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	26	25	△ 1 (△ 4.9%)		25	+ 0 (+ 0.0%)
東急車輛製造	7	2	△ 4 (△ 68.9%)	鉄道車両 △11、特装自動車 +4、立体駐車装置 △0	2	+ 0 (+ 0.0%)
その他	20	23	+ 3 (+ 18.6%)	東急テクノシステム +1、東急レールウェイサービス +1	23	+ 0 (+ 0.0%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	24	22	△ 2 (△ 10.0%)		22	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	51	48	△ 3 (△ 6.9%)		48	+ 0 (+ 0.0%)
資本的支出	13	44	+ 30 (+ 237.6%)		72	△ 28 (△ 38.9%)

【予想】2012年3月期キャッシュ・フロー計算書



【対前年】震災影響の縮小に加えて、前年の二子玉川ライズ取得の反動もあり、営業キャッシュ・フローは増加
投資活動では、有価証券の取得の増加、資産売却の減少があるも、フリー・キャッシュ・フローは増加

【対11月予想】震災影響の縮小等により、営業活動キャッシュ・フローは増加となるが、不動産事業での
設備投資を増額し、フリー・キャッシュ・フローでは 変化無し

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,133	1,402	+ 268		1,387	+ 15
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,131	△ 1,212	△ 80		△ 1,197	△ 15
うち、設備投資	△ 1,375	△ 1,371	+ 4		△ 1,351	△ 20
うち、有価証券取得	△ 2	△ 60	△ 57	横浜ケーブルビジョンの取得分を含む	△ 62	+ 2
うち、資産売却入金	211	141	△ 70		138	+ 3
うち、工事負担金 受入額	67	77	+ 9		77	+ 0
財務活動 キャッシュフロー	△ 110	△ 203	△ 92		△ 203	+ 0
うち、有利子負債 純増減	△ 10	△ 93	△ 82		△ 93	+ 0
うち、配当金支払	△ 75	△ 82	△ 6		△ 82	+ 0
フリー キャッシュフロー	2	190	+ 187		190	+ 0
有利子負債 期末残高	10,413	10,320	△ 93		10,320	+ 0

【予想】2012年3月期 設備投資



【対前年】前期に、東急キャピトルタワーや二子玉川ライズ、たまプラーザテラスなどの大規模工事が順次竣工したことにより、不動産、その他を除く各セグメントで減少となり、全体では ▲57億円の減少
分譲土地建物支出でも、前期の二子玉川ライズ取得の反動減により、全体で ▲338億円の減少

【対11月予想】営業キャッシュフローの増加額を目途とし、不動産事業を中心に、全体で+22億円の増加

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,429	1,372	△ 57 (△ 4.0%)		1,350	+ 22 (+ 1.6%)
交通	556	506	△ 50 (△ 9.0%)	当社 鉄軌道 △44、伊豆急行 △2	502	+ 4 (+ 0.8%)
うち、鉄道他社 受託分	66	51	△ 14 (△ 22.3%)		55	△ 4 (△ 8.0%)
不動産	540	562	+ 21 (+ 4.0%)	当社 不動産販売 +8、当社 不動産賃貸 +3 伊豆急不動産 +4、じょうてつ +3	517	+ 45 (+ 8.7%)
リテール	165	157	△ 8 (△ 5.2%)	百貨店 +9、ストア +8、ショッピングセンター △23	140	+ 17 (+ 12.1%)
レジャー・サービス	71	63	△ 8 (△ 12.3%)	東急エージェンシー △2、イツ・コミュニケーションズ △1 当社 レジャー △2、東急文化村 △1	67	△ 4 (△ 6.0%)
ホテル	62	12	△ 50 (△ 80.8%)	東急ホテルズ等 △48	20	△ 8 (△ 40.0%)
その他	13	44	+ 30 (+ 237.6%)	東急車輛製造 +7、東急テクノシステム +22	72	△ 28 (△ 38.9%)
全社	30	43	+ 12		47	△ 4
消去	△ 10	△ 15	△ 4		△ 15	+ 0
当社 分譲土地建物 支出	523	185	△ 338 (△ 64.6%)	前年の二子玉川ライズの取得等による支出の反動減	193	△ 8 (△ 4.1%)

※ 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】2012年3月期 減価償却費



【対前年】 当社 鉄軌道業で、前々期までに完成した大規模改良工事の減価償却費の逡減が始まったが、当社 不動産賃貸業の東急キャピトルタワーや二子玉川ライズ、リテール事業のたまプラーザテラスなどの大規模物件が、前期途中に竣工し、今期フルに寄与したこともあり、全体では+8億円の増加

【対11月予想】 ほぼ11月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	714	723	+ 8 (+ 1.1%)		726	△ 3 (△ 0.4%)
交通	372	361	△ 11 (△ 3.1%)	当社 鉄軌道 △8、東急バス △3	363	△ 2 (△ 0.6%)
不動産	113	133	+ 19 (+ 17.5%)	当社 不動産賃貸 +19	133	+ 0 (+ 0.0%)
リテール	124	127	+ 2 (+ 2.1%)	百貨店 +9、ストア △4、東急カード △1	131	△ 4 (△ 3.1%)
レジャー・サービス	47	48	+ 0 (+ 1.7%)		44	+ 4 (+ 9.1%)
ホテル	33	32	△ 1 (△ 5.7%)		33	△ 1 (△ 3.0%)
その他	24	22	△ 2 (△ 10.0%)	東急車輛製造 △2	22	+ 0 (+ 0.0%)

(参考資料)

(個別決算) 経営成績サマリー



(億円)

	第3四半期累計			年度				
	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2011/3 通期実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業収益	2,156	1,834	△ 322 (△ 14.9%)	2,751	2,500	△ 251 (△ 9.1%)	2,498	+ 2 (+ 0.1%)
鉄軌道	1,098	1,090	△ 7 (△ 0.7%)	1,457	1,471	+ 13 (+ 0.9%)	1,470	+ 1 (+ 0.1%)
不動産	1,058	743	△ 314 (△ 29.7%)	1,293	1,029	△ 264 (△ 20.4%)	1,028	+ 1 (+ 0.1%)
不動産販売	667	299	△ 368 (△ 55.2%)	760	438	△ 322 (△ 42.4%)	438	+ 0 (+ 0.0%)
不動産賃貸	390	444	+ 54 (+ 13.9%)	533	591	+ 57 (+ 10.9%)	590	+ 1 (+ 0.2%)
営業費用	1,706	1,368	△ 338 (△ 19.8%)	2,299	2,110	△ 189 (△ 8.2%)	2,108	+ 2 (+ 0.1%)
鉄軌道	838	824	△ 14 (△ 1.7%)	1,191	1,294	+ 102 (+ 8.6%)	1,290	+ 4 (+ 0.3%)
不動産	868	544	△ 324 (△ 37.3%)	1,108	816	△ 292 (△ 26.4%)	818	△ 2 (△ 0.2%)
不動産販売	547	198	△ 348 (△ 63.8%)	639	328	△ 311 (△ 48.7%)	328	+ 0 (+ 0.0%)
不動産賃貸	321	346	+ 24 (+ 7.7%)	468	488	+ 19 (+ 4.1%)	490	△ 2 (△ 0.4%)
営業利益	449	465	+ 15 (+ 3.6%)	451	390	△ 61 (△ 13.7%)	390	+ 0 (+ 0.0%)
鉄軌道	260	266	+ 6 (+ 2.4%)	266	177	△ 89 (△ 33.7%)	180	△ 3 (△ 1.7%)
不動産	189	199	+ 9 (+ 5.1%)	185	213	+ 27 (+ 15.1%)	210	+ 3 (+ 1.4%)
不動産販売	120	101	△ 19 (△ 16.3%)	120	110	△ 10 (△ 8.8%)	110	+ 0 (+ 0.0%)
不動産賃貸	68	98	+ 29 (+ 42.6%)	64	103	+ 38 (+ 60.0%)	100	+ 3 (+ 3.0%)
経常利益	396	415	+ 19 (+ 4.9%)	374	313	△ 61 (△ 16.5%)	313	+ 0 (+ 0.0%)
純利益	268	259	△ 9 (△ 3.4%)	431	215	△ 216 (△ 50.2%)	215	+ 0 (+ 0.0%)

(個別決算) 鉄軌道 費用明細



(億円)

	第3四半期累計			年度				
	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2011/3 通期実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 11月予想	増減額 (増減率)
営業費用	838	824	△ 14 (△ 1.7%)	1,191	1,294	+ 102 (+ 8.6%)	1,290	+ 4 (+ 0.3%)
人件費	157	175	+ 17 (+ 11.2%)	199	214	+ 14 (+ 7.4%)	213	+ 0 (+ 0.3%)
退職給付費用	20	20	△ 0 (△ 1.1%)	33	27	△ 5 (△ 17.3%)	27	+ 0 (+ 0.0%)
動力費	37	36	△ 1 (△ 2.9%)	48	48	+ 0 (+ 1.4%)	50	△ 1 (△ 3.6%)
修繕費	68	44	△ 24 (△ 35.4%)	105	77	△ 27 (△ 26.2%)	79	△ 1 (△ 1.8%)
経費	160	156	△ 3 (△ 2.1%)	249	357	+ 108 (+ 43.5%)	350	+ 6 (+ 2.0%)
うち、固定資産除却費	17	17	+ 0 (+ 0.1%)	56	165	+ 109 (+ 194.5%)	156	+ 9 (+ 6.0%)
うち、外注委託費	54	55	+ 1 (+ 2.2%)	73	77	+ 4 (+ 6.0%)	75	+ 2 (+ 3.1%)
諸税	39	38	△ 0 (△ 2.3%)	58	58	△ 0 (△ 0.5%)	57	+ 0 (+ 0.2%)
減価償却費	245	235	△ 9 (△ 3.9%)	330	322	△ 8 (△ 2.4%)	324	△ 2 (△ 0.8%)
一般管理費分担	77	82	+ 4 (+ 6.4%)	125	145	+ 19 (+ 15.7%)	143	+ 1 (+ 1.3%)
その他	32	34	+ 2 (+ 8.2%)	41	42	+ 0 (+ 2.4%)	42	+ 0 (+ 0.5%)