

# 決算説明資料

(2004年3月期)

2004年 5月20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

<b>決算の概要</b>	連結決算の概要 -----	1
	連結決算の範囲 -----	2
	連結決算 -----	3
	連結業績予想 -----	5
	連結キャッシュ・フロー計算書 -----	9
	株式公開会社の持株状況 -----	10
<b>連 結</b>	損益計算書 -----	11
	2005年3月期通期業績予想 -----	14
	2005年3月期中間期業績予想 -----	17
	貸借対照表 -----	19
	キャッシュ・フロー計算書 -----	21
	業績等の推移 -----	22
<b>単 体</b>	損益計算書 -----	23
	2005年3月期通期業績予想 -----	25
	2005年3月期中間期業績予想 -----	27
	貸借対照表 -----	29
	業績等の推移 -----	31
<b>グループ</b>	株式公開会社連結財務データ合算 -----	32
	株式公開会社連結財務データ合算注記 -----	38
	株式公開会社連結キャッシュ・フロー計算書合算 -----	39

# 連結決算の概要



## < 連結損益計算書 >

(億円)

	2004年3月期 実績	2003年3月期 実績	増 減
営業収益 (P.12)	12,234	13,854	-1,620
営業利益 (P.12)	581	769	-188
経常利益 (P.13)	529	519	+10
当期純利益 (P.13)	-123	34	-157

当社単体 鉄軌道運輸成績  
2004年3月期 対前期比

- ・輸送人員 +16,005千人 (+1.7%)
- ・運賃収入 +2,303百万円 (+1.9%)

### 新規・除外による影響額 (億円)

	営業収益	営業利益
東急車輛製造(新規)	218	-5
ティール・エム・ティール(新規)	93	10
東急建設 (除外)	-1,760	-80
ゴールドパック (除外)	-431	-16

## < 連結貸借対照表 >

(億円)

	実 績	対 前期末		実 績	対 前期末
流動資産 (P.19)	3,914	-1,988	有利子負債 (P.20)	12,448	-2,213
			負債合計 (P.20)	17,788	-5,390
固定資産 (P.19)	16,186	-3,021	少数株主持分 (P.20)	703	+289
			資本合計 (P.20)	1,609	+91
資産合計 (P.19)	20,101	-5,010	負債・少数株主持分 及び 資本合計 (P.20)	20,101	-5,010

株主資本比率

8.0 %

+2.0P

# 連結決算の範囲 (2004年 3月31日現在)

範囲 331社 (A+B+C+D+E)

うち 連結決算対象会社 249社 (B+C+D)

東京急行電鉄 A

子会社  
217社

連結子会社 216社 B

持分法適用会社 1社 C

関連会社  
34社

持分法適用会社 32社 D

持分法非適用会社 2社

連結財務諸表作成持分法適用会社の連結決算対象会社 81社 E

東急グループ 324社 9法人

## 連結決算－1（営業収支）



2004年 3月期	営業収益			営業利益			(億円)
	実績	対前年	増減の主な内訳	実績	対前年	増減の主な内訳	
交通	2,621	-16	当社 15 (運賃収入 23) 東急ロジスティック -21	203	-162	当社 -158 (除却・償却増) 東急ロジスティック -2	
不動産	1,683	196	TCフロパティーズ 112 ティー・エム・ディー(新規) 93	205	-72	当社 -59 TCフロパティーズ -26 ティー・エム・ディー(新規) 10	
流通	3,846	-95	東急ストア -83 北見東急ストア(解散) -17	69	13	東急ストア 15	
レジャー サービス	862	-28	東急観光 -33 イツコミュニケーションズ 10	13	30	当社 15 東急観光 3	
ホテル	1,090	-82	当社+東急ホテルチェーン -51 東急カナダ(売却) -13	35	62	当社+東急ホテルチェーン 35 連結調整勘定償却減 26	
建設	2,111	-1,759	東急建設 -1,760	25	-69	東急建設 -80 連結調整勘定償却減 10	
その他	908	-206	ゴールドバック(除外) -431 東急車輛製造(新規) 218	27	0	ゴールドバック(除外) -16 東急車輛製造(新規) -5 連結調整勘定償却減 8	
消去	-889	372	東急建設 309	0	8	東急建設 19	
合計	12,234	-1,620		581	-188		

# 連結決算-2



2004年3月期	当期	前期	比較増減	(億円)
営業利益	581	769	-188	東急建設 71 東急百貨店 -20 日本エアシステム -11
持分法投資損益	73	25	48	
経常利益	529	519	10	匿名組合分配 38 支払利息減少 63
特別利益	1,461	806	654	工事負担金受入額 416 退職給付信託設定 345 厚生年金代行返上 52 退職給付引当取崩 51 子会社株式売却益 50 固定資産売却益 -305
特別損失	2,266	1,192	1,074	
	減損損失 876 (当社 355 TC7°ロパ°ティース° 438) 工事負担金等圧縮損 462 固定資産売却損 315	固定資産売却損 222 固定資産評価損 200 事業投資損失引当金 148 販売用不動産評価損 130		
税引前当期純利益	-276	133	-409	
法人税等	62	270	-207	
法人税等調整額	-162	-142	-19	
当期純利益	-123	34	-157	

# 連結業績予想-1

## 連結業績推移

	2003年3月期 実績	2004年3月期 実績	2005年3月期 予想	(億円) (対計画比)
営業収益	13,854	12,234	10,400	(0)
営業利益	769	581	716	(+16)
経常利益	519	529	592	(+92)
当期純利益	34	-123	270	(-30)
自己資本	1,517	1,609	1,800	(+250)
有利子負債	14,662	12,448	12,000	(0)
ROE(%)	2.2	-7.9	15.8	目標 10%以上
純有利子負債/営業CF	13.6	11.4	9.7	目標 10倍未満

### 1 減損会計早期適用(2004年3月期)

- 減損損失 876億円
- 東急建設  
分割移転資産譲渡損 511億円

TCプロパティーズ 438億円  
当 社 355億円  
そ の 他 81億円

(特別利益 営業移転益と相殺)

### 2 連結範囲変更及びその影響額

		2004年3月期		2005年3月期		(億円)
		営業収益	営業利益	営業収益	営業利益	
東急建設	2003年10月1日分割 2004年3月期下期より建設事業は連結対象外	-1,760	-80	-1,952	-27	
東急観光	2004年3月31日株式譲渡 2005年3月期より連結対象外	-	-	-235	-11	

## 連結業績予想-2



		2003年3月期 実績	2004年3月期 実績	(対前期比)	2005年3月期 予想	(対前期比)(対当初計画比)	(億円)
営業収益		13,854	12,234	(-1,620)	10,400	(-1,834)	( 0 )
営業利益		769	581	( -188 )	716	( +134 )	( +16 )
交通	( P.14 )	366	203	( -162 )	386	( +182 )	( -9 )
不動産	( P.14 )	278	205	( -72 )	181	( -24 )	( +61 )
流通	( P.14 )	55	69	( +13 )	77	( +7 )	( +2 )
レジャー・サービス	( P.14 )	-17	13	( +30 )	14	( +0 )	( -16 )
ホテル	( P.14 )	-26	35	( +62 )	33	( -2 )	( +3 )
建設	( P.15 )	95	25	( -69 )	4	( -21 )	( -1 )
その他	( P.15 )	26	27	( +0 )	21	( -6 )	( -29 )
計		777	580	( -196 )	716	( +135 )	( +11 )
消去	( P.15 )	-8	0	( +8 )	0	( -0 )	( +5 )
持分法投資損益	( P.16 )	25	73	( +48 )	31	( -42 )	( -29 )
経常利益	( P.16 )	519	529	( +10 )	592	( +62 )	( +92 )
当期純利益	( P.16 )	34	-123	( -157 )	270	( +393 )	( -30 )
自己資本		1,517	1,609	( +91 )	1,800	( +191 )	( +250 )
ROE(%)	目標 10%以上	2.2	-7.9	( -10.1 )	15.8	( +23.7 )	( -5.0 )
有利子負債		14,662	12,448	( -2,213 )	12,000	( -448 )	( 0 )
現金・預金		470	351	( -119 )	430	( +79 )	( -70 )
純有利子負債		14,191	12,097	( -2,094 )	11,570	( -527 )	( +70 )
営業活動によるキャッシュフロー(営業CF)		1,042	1,058	( +15 )	1,190	( +132 )	( +40 )
[ 法人税等支払額		-181	-219	( -38 )	-66	( +153 )	( +24 ) ]
純有利子負債／営業CF	目標 10倍未満	13.6	11.4	( -2.2 )	9.7	( -1.7 )	( -0.3 )

## 連結業績予想－3（営業収支）



	営業収益			営業利益			(億円)
	予想	対前年	増減の主な内訳	予想	対前年	増減の主な内訳	
交通	2,617	－4	当社 12（運賃収入 6） 東急ロジスティック －17	386	182	当社 187（除却費 減）	
不動産	1,636	－47	TCプロパティーズ* －104 当社 52 （販売 98 賃貸 －45）	181	－24	当社 －20 （販売 －15 賃貸 －5）	
流通	3,853	6	東急ストア 70 東急ジオックス －64	77	7	札幌東急ストア 7	
レジャーサービス	602	－260	東急観光（除外） －235 当社（グランデコ・ターンプイク） －9	14	0	東急観光（除外） －11 当社（グランデコ・ターンプイク） 8	
ホテル	1,073	－17	東急ホテルチェーン －9 サンフランシスコ109（売却） －13	33	－2	東急ホテルチェーン －3	
建設	155	－1,956	東急建設（除外） －1,952	4	－21	東急建設（除外） －27 連結調整勘定償却減 8	
その他	875	－33	東横電工 －41 東急レールウェイサービス －20 東急車輛製造 59	21	－6	東横車輛電設 －8 東急レールウェイサービス －5 東急車輛製造 8	
消去	－411	478	東急建設（除外） 166	0	－0		
合計	10,400	－1,834		716	134		

# 連結業績予想－4

	2005年 3月期	2004年 3月期	比較増減	(億円)
営業利益	716	581	134	
持分法投資損益	31	73	-42	東急建設 -70 東急百貨店 29
経常利益	592	529	62	支払利息減少 43 匿名組合分配 -38
特別利益	100	1,461	-1,361	
	鉄道準備金取崩額 53 固定資産売却益 32	工事負担金受入額 592 退職給付信託設定 345		
特別損失	190	2,266	-2,076	
	鉄道準備金繰入額 25 固定資産除却損 15 固定資産売却損等 150	減損損失 876 工事負担金等圧縮損 462 固定資産売却損 315		
当期純利益	270	-123	393	

# 連結キャッシュ・フロー計算書



## 2004年3月期 実績

## 2005年3月期 予想

(億円)

営業活動による キャッシュ・フロー	1,058	税引前利益 -276 退職給付信託設定益 -345 減価償却費 633 固定資産除却損 301 減損損失 876 固定資産売却損益 99 販売用不動産評価損 80 法人税等支払額 -219	1,190	税引前利益 502 減価償却費 584 固定資産除却損 83 固定資産売却益 -32 固定資産売却損等 150 法人税等支払額 -66
投資活動による キャッシュ・フロー	-63	設備投資 -1,005 工事負担金受入 236 固定資産売却 761	-682	設備投資 -1,065 工事負担金受入 183 固定資産売却 200
財務活動による キャッシュ・フロー	-915	TCプロパティーズ増資 400 有利子負債 -1,288 配当金 -28	-504	有利子負債 -448 配当金 -56
現金及び現金同等物 増加額	79	東急建設会社分割に伴う 現金等減少 -169	3	
現金及び現金同等物 期末残高	426		430	

## 株式公開会社の持株状況



東急グループ 324社9法人

(2004年 3月31日現在)

## 東京急行電鉄

連結子会社	連結対象会社数	東急電鉄連結議決権比	東急グループ議決権比	東急電鉄単体簿価
伊豆急行	21社	62.3%	66.9%	2,554 百万円
東急ロジスティック *1	2社	54.0%	58.5%	2,486 百万円
東急ストア *2	9社	40.6%	41.2%	8,140 百万円

持分法適用関連会社	連結対象会社数	東急電鉄連結議決権比	東急グループ議決権比	東急電鉄単体簿価
東急建設	6社	20.9%	22.3%	36,346 百万円 *3
東急不動産	50社	18.8%	19.1%	8,708 百万円
東急コミュニティー	7社	15.4%	65.2%	2,333 百万円
東急リバブル	8社	11.6%	64.4%	1,044 百万円
東急百貨店	14社	25.7%	26.3%	5,815 百万円
ながの東急百貨店	1社	0.1%	55.6%	—
東急レクリエーション	5社	28.0%	33.1%	2,304 百万円
世紀東急工業	9社	13.4%	29.3%	559 百万円
シロキ工業	16社	28.9%	29.7%	5,819 百万円

\*1 2002年 4月に「相鉄運輸」から社名変更をするとともに東急電鉄の連結子会社となった

\*2 2002年 4月に東急電鉄の連結子会社となった

\*3 普通株式の帳簿価格。この他に優先株式5,000百万円

## 損益計算書－1



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2004.02.27時点	FY3/2004 実績 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由
交通事業					<営業収益> -0.6% <営業利益> -44.4%
営業収益	263,785	259,900	262,132	-1,653	当社 1,596、東急ロジスティック -2,184
営業利益	36,609	21,100	20,358	-16,251	当社 -15,803、東急ロジスティック -295
資産	675,373		654,130	-21,243	
減価償却費	30,161		32,163	2,002	
資本的支出	70,178		70,819	641	
不動産事業					<営業収益> 13.2% <営業利益> -26.2%
営業収益	148,769	172,200	168,396	19,627	TCプロパティーズ(*1) 11,219、ティー・エム・ティー(*2) 9,371、当社 -2,130
営業利益	27,868	19,300	20,577	-7,291	当社 -5,984、TCプロパティーズ(*1) -2,654、ティー・エム・ティー(*2) 1,042
資産	753,719		557,153	-196,566	
減価償却費	12,739		13,414	675	
資本的支出	37,043		10,729	-26,314	
流通事業					<営業収益> -2.4% <営業利益> 25.0%
営業収益	394,174	385,300	384,643	-9,531	東急ストア -8,302、北見東急ストア(解散) -1,764
営業利益	5,531	6,100	6,911	1,380	東急ストア 1,584
資産	193,392		207,998	14,606	
減価償却費	5,494		4,919	-575	
資本的支出	4,678		6,422	1,744	
レジャー・サービス事業					<営業収益> -3.1%
営業収益	89,004	85,900	86,203	-2,801	当社 -2,799、東急観光 -3,399、イツコミュニケーションズ 1,039
営業利益	-1,745	300	1,351	3,096	当社 1,516、東急観光 343、連結調整勘定償却 464
資産	215,334		117,641	-97,693	
減価償却費	7,576		5,887	-1,689	
資本的支出	7,754		6,903	-851	
ホテル事業					<営業収益> -7.0%
営業収益	117,334	108,400	109,078	-8,256	当社+東急ホテルチェーン -5,179、東急カナダ(売却) -1,379
営業利益	-2,684	2,600	3,563	6,247	当社+東急ホテルチェーン 3,510、連結調整勘定償却 2,664
資産	166,557		104,803	-61,754	
減価償却費	7,618		5,142	-2,476	
資本的支出	6,493		2,186	-4,307	

\*1 10/11に会社分割により(新)東急建設(株)に建設事業部門を承継

\*2 当期より損益計算書を連結 5/1東急商業開発(株)に商号変更

# 損益計算書－2

(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2004.02.27時点	FY3/2004 実績 B	増減額 B-A	主  な  増  減  理  由
建設事業 *4					<営業収益> -45.5% <営業利益> -73.1%
営業収益	387,136	211,100	211,140	-175,996	(旧)東急建設(*4) -176,002
営業利益	9,523	2,300	2,565	-6,958	(旧)東急建設(*4) -8,095、連結調整勘定償却 1,077
資産	274,963		16,298	-258,665	
減価償却費	673		392	-281	
資本的支出	615		339	-276	
その他事業					<営業収益> -18.5% <営業利益> 3.0%
営業収益	111,472	83,300	90,800	-20,672	東急車輛製造(*5) 24,279、ゴールドハック(*6) -43,181
営業利益	2,645	1,600	2,725	80	東急車輛製造 -689 ゴールドハック -1,665、東横車輛電設 461、連結調整勘定償却 818
資産	134,149		173,869	39,720	
減価償却費	3,241		2,054	-1,187	
資本的支出	5,227		5,996	769	
消去又は全社					
営業収益	-126,238	-106,100	-88,991	37,247	(旧)東急建設 30,950
営業利益	-820	300	67	887	(旧)東急建設 1,922
資産	97,663		178,246	80,583	
減価償却費	-593		-638	-45	
資本的支出	-3,405		684	4,089	
連結					<営業収益> -11.7% <営業利益> -24.4%
営業収益	1,385,438	1,200,000	1,223,403	-162,035	
営業利益	76,928	53,600	58,120	-18,808	
資産	2,511,153		2,010,141	-501,012	
減価償却費	66,911		63,335	-3,576	
資本的支出	128,586		104,082	-24,504	

\*4 建設事業については、(旧)東急建設の上期のみ損益計算書を連結。

\*5 前年下期より損益計算書を連結。

\*6 前期まで損益計算書を連結。

## 損益計算書－3



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2004.02.27時点	FY3/2004 実績 B	増減額 B-A	主 内 訳 ( B )
営業外収益	13,833	21,700	27,310	13,477	
受取利息及び配当金	1,452	2,800	1,969	517	受取利息 242、受取配当金 1,727
持分法による投資利益	2,514	1,200	7,340	4,826	東急建設 7,193、東急不動産 984、東急百貨店 -2,295
連結調整勘定償却	4,045	5,800	5,967	1,922	
その他	5,820	11,900	12,032	6,212	匿名組合分配金 3,850
営業外費用	38,839	35,100	32,481	-6,358	
支払利息	33,000	27,800	26,655	-6,345	当社 20,394、TCプロパティーズ 2,701、伊豆急行 967
その他	5,839	7,300	5,826	-13	
経常利益	51,921	40,200	52,949	1,028	2.0%
特別利益	80,696	134,700	146,116	65,420	
固定資産売却益	52,242	19,000	21,651	-30,591	当社 14,740、TCプロパティーズ 2,917
子会社株式売却益	117	398	5,175	5,058	東急観光 4,717
投資有価証券売却益	773	1,200	4,501	3,728	
工事負担金等受入額	17,618	67,800	59,266	41,648	当社 59,224
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,307	5,307	0	
退職給付信託設定益	-	25,000	34,531	34,531	
営業移転益	-	2,548	2,548	2,548	東急建設分割(営業権譲渡益 68,000×75.46% 分割移転資産譲渡損 -51,194)
退職給付引当金取崩益	-	5,164	5,164	5,164	(旧)東急建設 5,164
厚生年金基金代行返上益	-	5,271	5,271	5,271	東急ストア 5,271
その他	4,638	3,012	2,698	-1,940	
特別損失	119,245	223,300	226,672	107,427	
固定資産売却損	22,268	34,900	31,553	9,285	当社 21,355、TCプロパティーズ 9,647
子会社株式売却損	1,831	4,942	4,912	3,081	東急ハープヒルゴルフクラブ 4,912
投資有価証券売却損	270	-	1,587	1,317	
工事負担金等受入額圧縮損	10,774	58,000	46,272	35,498	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,335	2,400	2,382	47	
固定資産除却損	2,537	5,900	7,240	4,703	当社 4,457
販売用不動産評価損	13,045	2,330	8,065	-4,980	当社 6,610、TCプロパティーズ 1,137
投資有価証券評価損	10,573	227	1,692	-8,881	
固定資産評価損	20,077	-	5,549	-14,528	東急ストア 3,380
減損損失	-	90,000	87,613	87,613	TCプロパティーズ 43,899、当社 35,521
事業投資損失引当金繰入額	14,865	-	-	-14,865	
貸倒引当金繰入額	-	-	5,697	5,697	TCプロパティーズ 5,697
連結調整勘定償却費	9,420	5,800	5,747	-3,673	(旧)東急建設一括償却
為替差損	2,058	-	2,104	46	
特別退職金	1,878	346	563	-1,315	
土地売買契約解約損失	-	14,200	9,345	9,345	当社 9,345
その他	7,314	4,255	6,345	-969	
税金等調整前当期純利益	13,373	-48,400	-27,606	-40,979	
法人税、住民税及び事業税	27,000	6,400	6,205	-20,795	
法人税等調整額	-14,230	-26,000	-16,207	-1,977	
少数株主利益	-2,813	-13,800	-5,259	-2,446	
当期純利益	3,416	-15,000	-12,345	-15,761	

## 2005年3月期通期業績予想－1



(百万円)

	FY3/2004 実績 A	FY3/2005 予想 2004.05.17時点 B	増減額 B-A	主な増減理由 (B - A)
<b>交通事業</b>				<営業収益> -0.2% <営業利益> 89.6%
営業収益	262,132	261,700	-432	当社 1,252 東急ロジスティック -1,757
営業利益	20,358	38,600	18,242	当社 18,701
資産	654,130	683,400	29,270	
減価償却費	32,163	31,700	-463	
資本的支出	70,819	67,800	-3,019	
<b>不動産事業</b>				<営業収益> -2.8% <営業利益> -12.0%
営業収益	168,396	163,600	-4,796	当社 5,256 TCプロパティーズ -10,480
営業利益	20,577	18,100	-2,477	当社 -2,075
資産	557,153	509,700	-47,453	
減価償却費	13,414	10,700	-2,714	
資本的支出	10,729	16,200	5,471	
<b>流通事業</b>				<営業収益> 0.2% <営業利益> 11.4%
営業収益	384,643	385,300	657	東急ストア 7,062 東急ジヨックス -6,492
営業利益	6,911	7,700	789	札幌東急ストア 784
資産	207,998	207,900	-98	
減価償却費	4,919	5,200	281	
資本的支出	6,422	6,000	-422	
<b>レジャー・サービス事業</b>				<営業収益> -30.2% <営業利益> 3.6%
営業収益	86,203	60,200	-26,003	当社(グランデコ・ターンパイク) -973 東急観光 -23,543
営業利益	1,351	1,400	49	当社(グランデコ・ターンパイク) 851 東急観光 -1,160
資産	117,641	116,500	-1,141	
減価償却費	5,887	4,400	-1,487	
資本的支出	6,903	3,300	-3,603	
<b>ホテル事業</b>				<営業収益> -1.6% <営業利益> -7.4%
営業収益	109,078	107,300	-1,778	サンフランシスコ109(売却) -1,311 東急ホテルチェーン -986
営業利益	3,563	3,300	-263	東急ホテルチェーン -352
資産	104,803	106,000	1,197	
減価償却費	5,142	5,100	-42	
資本的支出	2,186	6,900	4,714	

# 2005年3月期通期業績予想-2



(百万円)

	FY3/2004 実績 A	FY3/2005 予想 2004.05.17時点 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B - A )
建設事業				<営業収益> -92.7% <営業利益> -84.4%
営業収益	211,140	15,500	-195,640	(旧)東急建設 -195,277
営業利益	2,565	400	-2,165	(旧)東急建設 -2,730 連結調整勘定償却 868
資産	16,298	16,300	2	
減価償却費	392	100	-292	
資本的支出	339	100	-239	
その他事業				<営業収益> -3.6% <営業利益> -22.9%
営業収益	90,800	87,500	-3,300	東急車輛製造 5,963 東横電工 -4,199 東急レールウェイサービス -2,034
営業利益	2,725	2,100	-625	東急車輛製造 831 東横車輛電設 -816 東急レールウェイサービス -557
資産	173,869	176,400	2,531	
減価償却費	2,054	2,200	146	
資本的支出	5,996	4,700	-1,296	
消去又は全社				
営業収益	-88,991	-41,100	47,891	(旧)東急建設 16,636
営業利益	67	0	-67	
資産	178,246	181,100	2,854	
減価償却費	-638	-1,000	-362	
資本的支出	684	1,500	816	
連結				<営業収益> -15.0% <営業利益> 23.2%
営業収益	1,223,403	1,040,000	-183,403	
営業利益	58,120	71,600	13,480	
資産	2,010,141	1,997,300	-12,841	
減価償却費	63,335	58,400	-4,935	
資本的支出	104,082	106,500	2,418	

## 2005年3月期通期業績予想－3



(百万円)

	FY3/2004 実績 A	FY3/2005 予想 2004.05.17時点 B	増減額 B-A	主 内 訳 ( B )
営業外収益	27,310	13,700	-13,610	
受取利息及び配当金	1,969	1,400	-569	受取利息 200 受取配当金 1,200
持分法による投資利益	7,340	3,100	-4,240	
連結調整勘定償却	5,967	5,800	-167	
その他	12,032	3,400	-8,632	
営業外費用	32,481	26,100	-6,381	
支払利息	26,655	22,300	-4,355	当社 18,400
その他	5,826	3,800	-2,026	
経常利益	52,949	59,200	6,251	11.8%
特別利益	146,116	10,000	-136,116	
固定資産売却益	21,651	3,200	-18,451	
子会社株式売却益	5,175		-5,175	
投資有価証券売却益	4,501		-4,501	
工事負担金受入額	59,266		-59,266	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,307	0	
厚生年金基金代行返上益	5,271		-5,271	
退職給付引当金取崩益	5,164		-5,164	
退職給付信託設定益	34,531		-34,531	
営業移転益	2,548		-2,548	
その他	2,698	1,493	-1,205	
特別損失	226,672	19,000	-207,672	
固定資産売却損	31,553		-31,553	
子会社株式売却損	4,912		-4,912	
工事負担金等受入額圧縮損	46,272		-46,272	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,382	2,500	118	当社 2,500
固定資産除却損	7,240	1,500	-5,740	東急ホテルチェーン 600 東急ストア 600
販売用不動産評価損	8,065		-8,065	
投資有価証券評価損	1,692		-1,692	
固定資産評価損	5,549		-5,549	
減損損失	87,613		-87,613	
退職金	563		-563	
その他	30,825	15,000	-15,825	固定資産売却損等 15,000
税金等調整前当期純利益	-27,606	50,200	77,806	
法人税、住民税及び事業税	6,205	20,300	30,302	
法人税等調整額	-16,207			
少数株主利益	-5,259			2,900
当期純利益	-12,345	27,000	39,345	

## 2005年3月期中間期業績予想－1



(百万円)

	FY3/2004 中間期 実績 A	FY3/2005 中間期 予想 2004.05.17時点 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B - A )
交通事業				<営業収益> 0.2% <営業利益> 8.7%
営業収益	130,502	130,700	198	当社 947 東急ロジスティック -853
営業利益	20,331	22,100	1,769	当社 2,024
不動産事業				<営業収益> -6.1% <営業利益> 23.1%
営業収益	85,965	80,700	-5,265	当社 6,671 TCプロパティース -10,738
営業利益	7,719	9,500	1,781	当社 3,579 TCプロパティース -579
流通事業				<営業収益> -1.1% <営業利益> 27.6%
営業収益	192,315	190,200	-2,115	東急ストア 1,403 東急ジョックス -3,448
営業利益	2,665	3,400	735	札幌東急ストア 597 東急ストア 337
レジャー・サービス事業				<営業収益> -28.7%
営業収益	43,604	31,100	-12,504	東急観光 -10,530 当社(グランテコ・ターンパイク) -598
営業利益	-117	1,200	1,317	東急観光 591 当社(グランテコ・ターンパイク) 587
ホテル事業				<営業収益> -2.7% <営業利益> 78.3%
営業収益	54,357	52,900	-1,457	サンフランシスコ109(売却) -1,155 東急ホテルチェーン -641
営業利益	785	1,400	615	東急ホテルチェーン 135
建設事業				<営業収益> -96.9%
営業収益	201,751	6,300	-195,451	(旧)東急建設 -195,278
営業利益	1,989	-200	-2,189	(旧)東急建設 -2,730 連結調整勘定償却 868
その他事業				<営業収益> 26.3%
営業収益	34,195	43,200	9,005	東急車輛製造 8,623
営業利益	-262	600	862	東急車輛製造 1,338 東横車輛電設 -315
消去又は全社				
営業収益	-56,476	-25,100	31,376	(旧)東急建設 16,559
営業利益	-731	0	731	(旧)東急建設 415
連結				<営業収益> -25.7% <営業利益> 17.4%
営業収益	686,216	510,000	-176,216	
営業利益	32,378	38,000	5,622	

## 2005年3月期中間期業績予想-2



(百万円)

	FY3/2004 中間期 実績 A	FY3/2005 中間期 予想 2004.05.17時点 B	増減額 B-A	主 内 訳 ( B )
営業外収益	11,200	6,000	-5,200	
受取利息及び配当金	1,329	700	-629	受取利息 100 受取配当金 600
持分法による投資利益		500	500	
連結調整勘定償却費	3,005	2,900	-105	
その他	6,865	1,900	-4,965	
営業外費用	20,608	12,800	-7,808	
支払利息	14,622	11,300	-3,322	当社 9,350
持分法による投資損失	721		-721	
その他	5,264	1,500	-3,764	
経常利益	22,970	31,200	8,230	35.8%
特別利益	20,612	6,400	-14,212	
固定資産売却益	1,960	3,200	1,240	
子会社株式売却益	304		-304	
投資有価証券売却益	805		-805	
工事負担金受入額	3,175		-3,175	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	2,653	2,653	0	
厚生年金基金代行返上益	5,271		-5,271	
退職給付引当金取崩益	5,164		-5,164	
その他	1,277	547	-730	
特別損失	32,481	12,100	-20,381	
固定資産売却損	779		-779	
工事負担金圧縮損	2,104		-2,104	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	1,198	1,200	2	
固定資産除却損	762	900	138	東急ホテルチェーン 400 東急ストア 300
販売用不動産評価損	2,330		-2,330	
投資有価証券評価損	227		-227	
退職金	255		-255	
事業投資損失引当金繰入額	16,490		-16,490	
その他	8,333	10,000	1,667	固定資産売却損等 10,000
税金等調整前中間純利益	11,102	25,500	14,398	
法人税、住民税及び事業税	4,423	10,300	29,223	
法人税等調整額	-23,346			
少数株主利益	2,818			1,200
中間純利益	27,205	14,000	-13,205	

# 貸借対照表－1

(百万円)

	3/2003 A	3/2004 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B-A )
(資産の部)				
流動資産	590,353	391,461	-198,892	-33.7% 東急建設分割 -135,995、東急観光(*1) -25,675
現金及び預金	47,071	35,142	-11,929	
受取手形及び売掛金	195,232	106,316	-88,916	東急建設分割 -84,485
有価証券	553	266	-287	
たな卸資産	288,239	201,883	-86,356	東急建設分割 -25,543
繰延税金資産	16,002	16,346	344	
その他	48,304	35,704	-12,600	
貸倒引当金	-5,049	-4,198	851	
固定資産	1,920,800	1,618,680	-302,120	-15.7% 東急建設分割 -95,954、東急観光(*1) -5,654
有形固定資産	1,564,739	1,238,795	-325,944	【有形固定資産＋無形固定資産 計 -330,377】 ・東急建設分割 -76,190、東急観光(*1) -1,901 ・売却 -97,078、減損 -87,613、減価償却 -62,909、圧縮 -46,272、除却 -30,176 ・設備投資 104,082
建物及び構築物	615,475	540,285	-75,190	
機械装置及び運搬具	72,566	65,165	-7,401	
土地	538,426	488,263	-50,163	
建設仮勘定	315,461	125,081	-190,380	
その他	22,809	20,000	-2,809	
無形固定資産	38,350	33,917	-4,433	
投資その他の資産	317,709	345,966	28,257	東急建設分割 -19,763、東急観光(*1) -3,752
投資有価証券	155,549	179,854	24,305	時価評価差額 31,328、東急建設分割 -12,798
長期貸付金	3,151	1,512	-1,639	
繰延税金資産	44,970	51,031	6,061	
その他	130,183	134,537	4,354	
貸倒引当金	-16,144	-20,969	-4,825	
資産合計	2,511,153	2,010,141	-501,012	-20.0% 東急建設分割 -231,950、東急観光(*1) -31,329

\*1 連結除外による減少

## 貸借対照表－2



(百万円)

	3/2003 A	3/2004 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B-A )
(負債・少数株主持分及び資本の部)				
流動負債	1,130,481	646,169	-484,312	-42.8% 東急建設分割 -231,230、東急観光(*1) -23,890
支払手形及び買掛金	207,114	92,992	-114,122	東急建設分割 -87,065
短期借入金	562,300	354,557	-207,743	東急建設分割 -99,640
一年以内償還社債	55,900	45,201	-10,699	当社 -14,800
未払法人税等	19,491	3,575	-15,916	当社 -13,735
賞与引当金	14,154	12,407	-1,747	
事業投資損失引当金	14,865		-14,865	当社 -14,865
前受金及び未成工事受入金	167,626	58,647	-108,979	当社 -64,629、東急建設分割 -26,688
その他	89,028	78,788	-10,240	
固定負債	1,146,629	1,094,780	-51,849	-4.5% 東急建設分割 -12,854、東急観光(*1) -11,304
社債	314,201	339,698	25,497	当社 29,798
長期借入金	533,835	505,387	-28,448	
退職給付引当金	97,423	47,773	-49,650	東急建設分割 -12,612、東急観光(*1) -10,859、当社 -10,345
役員退職慰労引当金	3,679	3,547	-132	
預り保証金	148,633	134,311	-14,322	当社 -14,702
繰延税金負債	20,521	23,399	2,878	
再評価に係る繰延税金負債	7,351	7,424	73	
連結調整勘定	11,124	13,680	2,556	
その他	9,856	19,557	9,701	
<有利子負債 計> (社債+借入金+コマーシャル・ペーパー)	1,466,237	1,244,844	-221,393	既存 -128,851 (TCプロパティース <sup>®</sup> -84,096、東急ホテルチェーン -48,807、伊豆急行 -31,397、当社 55,653) 東急建設分割 -99,640、田浦開発(*2) 7,099
特別法上の準備金	40,800	37,875	-2,925	-7.2%
特定都市鉄道整備準備金	40,800	37,875	-2,925	
負債合計	2,317,911	1,778,824	-539,087	-23.3% 東急建設分割 -244,085、東急観光(*1) -35,195
少数株主持分	41,442	70,354	28,912	69.8% TCプロパティース <sup>®</sup> 甲種優先株式 40,000
資本金	108,819	108,820	1	
資本剰余金	128,130	128,066	-64	
利益剰余金	-80,296	-95,287	-14,991	
土地再評価差額金	11,093	11,093	0	
その他有価証券評価差額金	-1,142	20,379	21,521	
為替換算調整勘定	-9,670	-8,998	672	
自己株式	-5,135	-3,112	2,023	
資本合計	151,799	160,962	9,163	6.0% <株主資本比率> 8.0% (+2.0P)
負債・少数株主持分及び資本合計	2,511,153	2,010,141	-501,012	-20.0%

\*1 連結除外による減少

\*2 新規連結による増加

## キャッシュ・フロー計算書



(百万円)

	FY3/2003 実績	FY3/2004 実績	主 な 内 訳	FY3/2005 通 期 予 想 2004.5.17時点	主 な 内 訳
営業活動によるキャッシュ・フロー	104,298	105,888	税引前利益 -27,606 退職給付信託設定益 -34,531 減価償却費 63,335 固定資産除却損 30,176 減損損失 87,613 固定資産売却損益 9,901 販売用不動産評価損 8,065 法人税等支払額 -21,944	119,000	税引前利益 50,200 減価償却費 58,400 固定資産除却損 8,300 固定資産売却益 -3,200 固定資産売却損等 15,000 法人税等支払額 -6,600
投資活動によるキャッシュ・フロー	-6,603	-6,312	設備投資 -100,503 工事負担金受入 23,627 固定資産売却 76,127	-68,200	設備投資 -106,500 工事負担金受入 18,300 固定資産売却 20,000
財務活動によるキャッシュ・フロー	-154,728	-91,529	TCプロパティーズ増資 40,000 有利子負債 -128,849 配当金 -2,831	-50,476	有利子負債 -44,800 配当金 -5,600
現金及び現金同等物増減額	-58,916	7,944		324	
現金及び現金同等物の期末残高	50,825	42,676	東急建設会社分割に伴う 現金等減少 -16,948	43,000	

## 業績等の推移



(百万円 Millions of yen)

	FY3/1995	FY3/1996	FY3/1997	FY3/1998	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	FY3/2003	FY3/2004
営業収益 Operating Revenues	469,650	484,037	498,746	484,832	573,423	995,228	1,012,890	1,058,156	1,385,438	1,223,403
交通 Transportation	174,844	182,541	191,845	188,527	199,041	240,092	259,795	250,867	263,785	262,132
不動産 Real estate	100,932	112,070	114,067	113,478	137,642	129,139	150,071	150,349	148,769	168,396
流通 Retail	112,863	111,703	121,307	98,578	145,078	107,767	101,424	110,682	394,174	384,643
レジャー・サービス Leisure and services	89,035	87,933	91,318	89,530	97,824	141,145	150,597	95,292	89,004	86,203
ホテル Hotel (*1)	-	-	-	-	-	-	-	91,868	117,334	109,078
建設 Construction (*2)	-	-	-	-	3,322	425,921	412,195	364,618	387,136	211,140
その他 Other	16,964	20,503	21,839	11,986	12,490	18,457	19,643	77,109	111,472	90,800
消去 Elimination	-24,990	-30,714	-41,632	-17,267	-21,975	-67,295	-80,837	-82,631	-126,238	-88,991
営業利益 Operating Income	44,315	49,773	60,971	53,495	48,965	60,416	64,374	52,719	76,928	58,120
交通 Transportation	22,551	28,324	34,948	36,957	34,910	30,350	36,754	33,955	36,609	20,358
不動産 Real estate	27,525	26,638	29,232	24,682	21,958	28,870	22,347	18,480	27,868	20,577
流通 Retail	320	315	96	-721	-322	-64	294	827	5,531	6,911
レジャー・サービス Leisure and services	-7,391	-7,139	-4,923	-8,385	-8,303	-11,839	-4,943	-5,888	-1,745	1,351
ホテル Hotel (*1)	-	-	-	-	-	-	-	-2,456	-2,684	3,563
建設 Construction (*2)	-	-	-	-	18	14,952	14,713	9,896	9,523	2,565
その他 Other	1,384	1,443	1,442	681	572	1,908	1,502	2,032	2,645	2,725
消去 Elimination	-73	191	175	280	131	-3,760	-6,294	-4,127	-820	67
減価償却費 Depreciation and Amortization	43,700	41,384	42,074	45,560	52,268	50,908	56,185	62,308	66,911	63,335
持分法投資損益 Investment profit (loss) on equity method	-978	169	-684	-1,245	-3,374	-1,789	-8,299	-2,678	2,514	7,340
経常利益 Recurring profit	21,966	24,597	33,014	18,822	24,454	31,249	23,634	18,293	51,921	52,949
当期純利益 Net Income	1,889	2,000	30,751	2,183	-27,900	1,764	-30,163	11,891	3,416	-12,345
総資産 Total Assets	1,569,912	1,579,340	1,590,892	1,717,546	2,360,427	2,528,353	2,499,886	2,497,041	2,511,153	2,010,141
株主資本 Shareholders' Equity	238,248	228,059	248,890	239,778	176,314	176,465	139,066	156,143	151,799	160,962
有利子負債 Interest-bearing Debt	954,964	962,912	918,845	981,355	1,438,740	1,536,831	1,506,916	1,537,724	1,466,237	1,244,844
借入金 Loans	709,236	717,286	710,755	716,355	1,086,900	1,148,991	1,145,875	1,155,983	1,096,136	859,945
社債 Bonds	245,728	245,626	208,090	265,000	331,840	363,840	361,041	373,741	370,101	384,899
コマーシャル・ペーパー Commercial Paper	-	-	-	-	20,000	24,000	-	8,000	-	-
設備投資 Capital Expenditures (*3)	-	100,143	109,939	125,028	101,849	146,739	107,316	105,856	128,586	104,082
連結子会社数 Number of consolidated subsidiaries	113	115	116	147	171	232	223	243	247	216
持分法適用会社数 Number of equity-method affiliates	55	55	55	44	57	46	47	42	35	33

\*1 FY3/2002以降、レジャー・サービス事業より独立掲記 Diverged from "Leisure and services" segment since FY3/2002.

\*2 FY3/1999以降、その他事業より独立掲記 Diverged from "Other" segment since FY3/1999.

\*3 FY3/1996以降算出 Data available from FY3/1996

# 損益計算書－1



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2004.2.27時点	FY3/2004 実績 B	増減額 B-A	主  な  増  減  理  由
鉄軌道事業					<営業収益> 1.3% <営業利益> -49.9%
営業収益	133,584	134,600	135,307	1,722	
運輸収入	118,503	120,275	120,806	2,303	・1.9%
定期	50,987	51,117	51,414	426	・0.8%(通勤 0.8%、通学 1.4%)
定期外	67,515	69,158	69,392	1,876	・2.8%(普通券 3.4%、回数券 -3.0%)
運輸雑収	15,081	14,325	14,500	-580	
営業費	102,000	117,500	119,479	17,479	・除却費 8,978、修繕費 2,459、減価償却費 1,590
営業利益	31,584	17,100	15,828	-15,756	<輸送人員>全体 1.7%、定期 0.8%(通勤 0.6%、通学 1.2%)、定期外 2.9%(普通券 3.6%、回数券 -3.1%)
不動産事業					<営業収益> 2.2% <営業利益> -23.6%
不動産販売事業					<営業収益> -4.5% <営業利益> -35.0%
営業収益	51,398	48,100	49,084	-2,314	
営業費	39,019	40,000	41,035	2,015	
営業利益	12,379	8,100	8,049	-4,329	・土地建物販売差益 -4,908
不動産賃貸事業					<営業収益> 9.2% <営業利益> -11.5%
営業収益	48,467	52,200	52,929	4,462	
営業費	36,746	43,700	42,557	5,810	
営業利益	11,720	8,500	10,372	-1,347	
ホテル事業					
営業収益	50,623	-	-	-50,623	2003年4月1日営業譲渡
営業費	54,511	-	-	-54,511	
営業利益	-3,888	-	-	3,888	
その他事業					<営業収益> -79.0%
営業収益	13,771	2,800	2,887	-10,883	スポーツ事業営業譲渡(2003年4月1日)、ゴルフ事業営業譲渡(上期)
営業費	15,817	3,800	3,962	-11,854	
営業利益	-2,045	-1,000	-1,075	970	
全事業					<営業収益> -19.4% <営業利益> -33.3%
営業収益	297,845	237,700	240,208	-57,636	
営業費	248,095	205,000	207,034	-41,061	
営業利益	49,749	32,700	33,174	-16,575	

# 損益計算書 - 2



(百万円)

	FY3/2003 実績 A	FY3/2004 予想 2004.2.27時点 B	FY3/2004 実績 B	増減額 B-A	主 内 訳 ( B )
営業外収益	8,245	11,600	14,265	6,020	
受取利息及び配当金	4,597	3,200	3,393	-1,203	
その他の収益	3,648	8,400	10,871	7,223	匿名組合分配金 3,850
営業外費用	27,450	22,200	22,172	-5,277	
支払利息	21,904	20,500	20,429	-1,475	
その他の費用	5,545	1,700	1,743	-3,801	
経常利益	30,544	22,100	25,267	-5,277	-17.3%
特別利益	71,642	110,600	107,772	36,129	
工事負担金受入額	17,583	67,800	59,224	41,640	
退職給付信託設定益	-	25,000	28,096	28,096	
固定資産売却益	48,410	11,400	11,126	-37,283	セルリアンタワー 4,268、日本橋一丁目ビルディング 2,549
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,307	5,307	-	
その他	341	1,093	4,018	3,676	
特別損失	79,051	220,000	217,919	138,867	
関係会社株式評価損	21,771	72,000	76,320	54,548	TC プロパティーズ 65,199
固定資産圧縮損	10,739	58,000	46,231	35,491	
減損損失	-	35,000	35,521	35,521	近畿圏 16,633、首都圏 10,114
固定資産売却損	16,828	24,500	21,354	4,525	グランデコ営業譲渡 9,895、自動車道営業譲渡 6,527
関係会社株式売却損	-	6,000	12,540	12,540	東急観光 6,620、東急ハープビルGC 5,710
土地売買契約解約損失	-	14,200	9,345	9,345	川崎市宮前区所在土地
分譲土地評価損	2,708	1,200	6,610	3,902	川崎市宮前区所在土地 4,914
固定資産除却損等	-	3,900	4,457	4,457	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,335	2,400	2,382	46	
投資有価証券評価損	8,866	200	1,611	-7,254	
事業投資損失引当金繰入額	14,865	-	-	-14,865	
その他	935	2,600	1,544	608	
税引前当期純利益	23,136	-87,300	-84,879	-108,016	
法人税、住民税及び事業税	18,621	-	129	-18,492	
法人税等調整額	-2,436	-23,000	-21,902	-19,466	
当期純利益	6,950	-64,300	-63,106	-70,057	

# 2005年3月期通期業績予想 - 1



(百万円)

	FY3/2004 実績 A	FY3/2005 予想 2004.5.17時点 B	増減額 B-A	主  な  増  減  理  由
鉄軌道事業				<営業収益> +1.0% <営業利益> +119.2%
営業収益	135,307	136,600	1,293	
運輸収入	120,806	121,430	624	+0.5%
定期	51,414	51,291	-123	-0.2%(通勤 -0.3%、通学 -0.1%)
定期外	69,392	70,139	747	+1.1%(普通券 1.0%、回数券 1.4%)
運輸雑収	14,500	15,170	670	
営業費	119,479	101,900	-17,579	・除却費 -15,000
営業利益	15,828	34,700	18,872	<輸送人員>全体 +0.6%、定期 +0.0%(通勤 0.0%、通学 0.0%)、定期外 +1.5%(普通券 1.5%、回数券 1.7%)
不動産事業				<営業収益> +5.5% <営業利益> -7.2%
不動産販売事業				<営業収益> +20.0% <営業利益> -19.2%
営業収益	49,084	58,900	9,816	
営業費	41,035	52,400	11,365	
営業利益	8,049	6,500	-1,549	
不動産賃貸事業				<営業収益> -8.0% <営業利益> +2.2%
営業収益	52,929	48,700	-4,229	
営業費	42,557	38,100	-4,457	
営業利益	10,372	10,600	228	
その他事業				
営業収益	2,887	-	-2,887	
営業費	3,962	-	-3,962	
営業利益	-1,075	-	1,075	
全事業				<営業収益> +1.7% <営業利益> +56.1%
営業収益	240,208	244,200	3,992	
営業費	207,034	192,400	-14,634	
営業利益	33,174	51,800	18,626	

# 2005年3月期通期業績予想-2



(百万円)

	FY3/2004 実績 A	FY3/2005 予想 2004.5.17時点 B	増減額 B-A	主  な  内  訳  (  B  )
営業外収益	14,265	5,500	-8,765	
受取利息及び配当金	3,393	2,900	-493	
その他の収益	10,871	2,600	-8,271	
営業外費用	22,172	19,500	-2,672	
支払利息	20,429	18,400	-2,029	
その他の費用	1,743	1,100	-643	
経常利益	25,267	37,800	12,533	+49.6%
特別利益	107,772	8,600	-99,172	
固定資産売却益	11,126	3,200	-7,926	
工事負担金受入額	59,224	-	-59,224	
退職給付信託設定益	28,096	-	-28,096	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	5,307	5,307	-	
その他	4,018	93	-3,925	
特別損失	217,919	17,500	-200,419	
固定資産売却損	21,354	-	-21,354	
関係会社株式売却損	12,540	-	-12,540	
固定資産圧縮損	46,231	-	-46,231	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	2,382	2,500	118	
分譲土地評価損	6,610	-	-6,610	
固定資産除却損等	4,457	-	-4,457	
関係会社株式評価損	76,320	-	-76,320	
投資有価証券評価損	1,611	-	-1,611	
減損損失	35,521	-	-35,521	
土地売買契約解約損失	9,345	-	-9,345	
その他	1,544	15,000	13,456	固定資産売却損等 15,000
税引前当期純利益	-84,879	28,900	113,779	
法人税、住民税及び事業税	129	11,600	11,471	
法人税等調整額	-21,902	0	21,902	
当期純利益	-63,106	17,300	80,406	

# 2005年3月期中間期業績予想 - 1



(百万円)

	FY3/2004 中間期 実績 A	FY3/2005 中間期 予想 2004.5.17時点 B	増減額 B-A	主  な  増  減  理  由
鉄軌道事業				<営業収益> +1.4% <営業利益> +11.4%
営業収益	67,698	68,650	952	
運輸収入	60,754	61,075	321	
定期	26,191	26,138	-53	
定期外	34,562	34,937	375	
運輸雑収	6,944	7,575	631	
営業費	49,922	48,850	-1,072	
営業利益	17,776	19,800	2,024	
不動産事業				<営業収益> +19.3% <営業利益> +78.5%
不動産販売事業				<営業収益> +58.8% <営業利益> +342.6%
営業収益	18,550	29,450	10,900	
営業費	17,600	25,250	7,650	
営業利益	949	4,200	3,251	
不動産賃貸事業				<営業収益> -8.4% <営業利益> +20.4%
営業収益	26,515	24,300	-2,215	
営業費	22,196	19,100	-3,096	
営業利益	4,318	5,200	882	
その他事業				
営業収益	1,878	-	-1,878	
営業費	2,675	-	-2,675	
営業利益	-796	-	796	
全事業				<営業収益> +6.8% <営業利益> +31.3%
営業収益	114,642	122,400	7,758	
営業費	92,395	93,200	805	
営業利益	22,247	29,200	6,953	

# 2005年3月期中間期業績予想-2



(百万円)

	FY3/2004 中間期 実績 A	FY3/2005 中間期 予想 2004.5.17時点 B	増減額 B-A	主  な  内  訳  (  B  )
営業外収益	8,023	3,200	-4,823	
受取利息及び配当金	2,126	1,650	-476	
その他の収益	5,896	1,550	-4,346	
営業外費用	13,675	9,800	-3,875	
支払利息	10,500	9,350	-1,150	
その他の費用	3,175	450	-2,725	
経常利益	16,594	22,600	6,006	・+36.2%
特別利益	6,655	5,900	-755	
固定資産売却益	115	3,200	3,085	
工事負担金受入額	3,141	-	-3,141	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	2,653	2,653	-	
その他	744	47	-697	
特別損失	88,756	11,200	-77,556	
固定資産売却損	626	-	-626	
固定資産圧縮損	2,070	-	-2,070	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	1,198	1,200	2	
分譲土地評価損	1,180	-	-1,180	
関係会社株式評価損	61,369	-	-61,369	
投資有価証券評価損	152	-	-152	
事業投資損失引当金繰入額	16,490	-	-16,490	
その他	5,668	10,000	4,332	固定資産売却損等 10,000
税引前中間純利益	-65,506	17,300	82,806	
法人税、住民税及び事業税	92	} 6,900 }	} 32,811 }	
法人税等調整額	-26,003			
中間純利益	-39,595	10,400	49,995	

# 貸借対照表－1

(百万円)

	3/2003 A	3/2004 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B-A )		
(資産の部)						
流動資産	180,908	174,408	-6,499	-3.6%		
現金・預金	4,852	1,535	-3,316			
未収運賃	1,361	1,358	-3			
未収金	19,904	12,048	-7,855	不動産販売関係	-4,557	
未収収益	1,385	1,839	454			
短期貸付金	15,746	20,327	4,580	渋谷開発	8,500	
有価証券	29	-	-29			
分譲土地建物	116,607	111,666	-4,940			
貯蔵品	2,811	2,651	-159			
前払費用	1,297	618	-679			
繰延税金資産	11,154	12,216	1,062			
その他の流動資産	8,356	10,267	1,911			
貸倒引当金	-2,599	-122	2,477			
固定資産	1,435,294	1,337,367	-97,926	-6.8%		
鉄軌道事業固定資産	303,145	424,724	121,578		セルリアンタワー流動化	-36,458
不動産事業固定資産	218,772	239,307	20,534		ゴルフ事業営業譲渡	-16,794
ホテル事業固定資産	42,247	-	-42,247		ホテル事業営業譲渡	-16,387
その他事業固定資産	91,586	641	-90,945		固定資産圧縮額	-46,231
各事業関連固定資産	16,913	15,413	-1,499		減価償却実施額	-38,081
建設仮勘定	313,956	121,754	-192,201		減損損失	-35,521
投資その他の資産	448,671	535,526	86,855			
投資有価証券	76,329	106,112	29,783			
関係会社株式	300,369	275,161	-25,207			
出資金	6,826	2,030	-4,795			
長期貸付金	19,392	84,171	64,779			
長期前払費用	7,094	4,693	-2,400			
前払年金費用	48	25,749	25,700			
繰延税金資産	28,533	37,547	9,014			
その他の投資等	21,643	12,175	-9,468			
貸倒引当金	-11,565	-12,115	-550			
資産合計	1,616,202	1,511,775	-104,426	-6.5%		

# 貸借対照表-2



(百万円)

	3/2003 A	3/2004 B	増減額 B-A	主 な 増 減 理 由 ( B-A )
(負債及び資本の部)				
<b>流動負債</b>	466,291	394,834	-71,457	-15.3%
短期借入金	212,041	245,118	33,077	
一年以内償還社債	55,800	41,000	-14,800	
未払金	10,236	8,449	-1,786	
未払費用	5,163	9,796	4,632	
未払消費税等	2,677	2,699	21	
未払法人税等	13,735	-	13,735	
預り連絡運賃	2,561	2,937	376	
預り金	12,061	12,547	485	
前受運賃	7,963	9,034	1,071	
前受金	118,421	53,789	-64,631	鉄軌道業受託工事 -46,532、ホテル事業営業譲渡 -18,700
賞与引当金	3,692	3,559	-133	
事業投資損失引当金	14,865	-	-14,865	
その他の流動負債	7,071	5,899	-1,172	
<b>固定負債</b>	835,927	856,110	20,183	+2.4%
社債	253,500	283,300	29,800	
転換社債	52,000	51,998	-2	
長期借入金	407,163	422,625	15,461	
退職給付引当金	10,345	-	-10,345	
役員退職慰労引当金	1,227	1,276	49	
預り保証金	104,236	89,534	-14,702	賃貸保証金・敷金 -8,179、ゴルフ会員預り金 -6,523
その他の固定負債	7,452	7,376	-76	
<有利子負債 計> (社債+借入金+コマ-シャル・ペ-パ-)	980,505	1,044,041	63,536	
特別法上の準備金	40,800	37,875	-2,924	-7.2%
特定都市鉄道整備準備金	40,800	37,875	-2,924	
<b>負債合計</b>	1,343,019	1,288,820	-54,199	-4.0%
<b>資本金</b>	108,819	108,820	1	
資本剰余金	137,647	137,025	-621	
資本準備金	47,181	47,182	0	
その他資本剰余金	90,466	89,843	-622	
資本金及び資本準備金減少差益	90,466	89,832	-633	
自己株式処分差益	-	10	10	
利益剰余金	26,565	-39,471	-66,037	
任意積立金	950	950	-	
別途積立金	950	950	-	
当期末処分利益	25,615	-40,421	-66,037	
その他有価証券評価差額金	760	17,845	17,085	
自己株式	-610	-1,264	-654	
<b>資本合計</b>	273,182	222,955	-50,227	-18.4%
<b>負債及び資本合計</b>	1,616,202	1,511,775	-104,426	-6.5%
				<株主資本比率> 14.7% (-2.2P)

# 業績等の推移



(百万円 Millions of yen)

	FY3/1995	FY3/1996	FY3/1997	FY3/1998	FY3/1999	FY3/2000	FY3/2001	FY3/2002	FY3/2003	FY3/2004
営業収益 Operating Revenues	264,917	282,414	292,399	284,262	301,977	282,691	292,499	301,959	297,845	240,208
鉄軌道 Railway	105,490	113,405	122,874	122,352	123,370	124,177	127,990	132,486	133,584	135,307
不動産 Real estate	70,773	82,445	79,914	77,822	99,900	85,633	91,127	103,463	99,866	102,014
その他 Hotel and Other	88,653	86,562	89,610	84,087	78,706	72,879	73,381	66,008	64,394	2,887
営業費用 Operating Expenses	223,004	235,705	235,416	231,111	251,604	228,768	246,166	259,762	248,095	207,034
人件費 Wages, salaries and benefits	45,655	46,878	45,344	45,755	47,342	50,361	45,873	42,587	40,839	39,641
経費 Sundry operating expenses	72,922	72,810	78,116	74,442	74,792	77,305	85,878	97,131	101,786	83,054
売上原価 Cost of sales	52,909	63,009	61,258	61,302	81,530	54,635	64,262	64,055	53,089	33,699
諸税 Taxation	16,222	18,180	16,037	15,159	13,116	13,233	12,757	13,710	13,004	12,145
減価償却費 Depreciation and amortization	35,294	34,827	34,660	34,452	34,822	33,232	37,393	42,277	39,374	38,493
営業利益 Operating Profit	41,913	46,708	56,982	53,150	50,373	53,922	46,333	42,196	49,749	33,174
鉄軌道 Railway	20,393	26,681	33,429	34,629	34,507	29,500	32,362	30,166	31,584	15,828
不動産 Real estate	27,025	26,153	29,200	25,589	23,781	31,847	20,688	17,165	24,099	18,421
その他 Hotel and Other	-5,506	-6,126	-5,646	-7,068	-7,915	-7,424	-6,717	-5,135	-5,934	-1,075
経常利益 Recurring Profit	23,989	24,827	30,897	20,235	32,890	31,026	18,443	17,473	30,544	25,267
当期純利益 Net Income	6,258	6,272	6,283	6,296	9,501	6,306	6,997	7,656	6,950	-63,106
総資産 Total Assets	1,363,246	1,366,231	1,356,106	1,406,454	1,460,409	1,540,669	1,571,073	1,573,756	1,616,202	1,511,775
株主資本 Shareholders' Equity	233,939	234,628	235,332	236,047	241,538	242,259	248,833	257,509	273,182	222,955
有利子負債 Interest-bearing Debt	840,795	828,521	801,900	824,495	897,161	980,291	974,717	995,535	980,505	1,044,041
借入金 Loans	597,466	585,195	574,578	531,805	548,671	605,801	622,727	622,545	619,205	667,743
政府系 Government financial agency	170,237	185,595	197,131	205,133	243,359	267,677	285,327	286,337	285,738	301,435
民間 Private financial institute	427,229	399,600	377,446	326,672	305,312	338,125	337,400	336,207	333,466	366,308
社債 Bonds	243,328	243,326	227,322	292,690	328,490	350,490	351,990	364,990	361,300	376,298
コマーシャル・ペーパー Commercial Paper	-	-	-	-	20,000	24,000	-	8,000	-	-
鉄建公団未払金 Deferred payment sale obligation with Japan Railway Construction Public Corporation	24,908	22,082	19,113	15,994	12,717	9,224	5,570	1,696	946	156
設備投資 Capital Expenditures	86,746	68,346	74,004	88,995	80,616	106,173	87,473	81,865	92,905	74,853
鉄軌道 Railway	49,539	41,002	44,875	34,638	33,021	61,084	50,857	35,300	36,118	34,503
その他 Others	37,207	27,344	29,129	54,357	47,595	45,089	36,615	46,564	56,787	40,350



2004年5月17日時点予想 (Forecast as of May 17, 2004)

	合算	東京急行 電鉄	伊豆急行	東急 ロジスティック	東急ストア	東急 不動産	東急 コミュニティー	東急 リハブル	東急 百貨店	ながの 東急百貨店	東急 レクリエーション	世紀東急 工業	シロキ工業	東急建設
	Combined	Tokyu Corp.	Izukyu * 1	Tokyu Logistic * 1	Tokyu Store Chain * 1	Tokyu Land	Tokyu Community * 2	Tokyu Livable * 2	Tokyu Department Store	Nagano Tokyu Department Store * 3	Tokyu Recreation	Seikitokyu Kogyo	Shiroki	Tokyu Construction
営業収益(百万円) Operating Revenues (¥million)	2,426,462	1,040,000	14,976	32,731	274,000	530,000	101,280	43,100	348,800	27,669	22,432	74,230	112,000	299,000
営業利益(百万円) Operating Income (¥million)	134,592	71,600	1,192	1,125	6,300	34,000	4,010	4,330	9,800	674	1,622	2,070	3,600	11,900
経常利益(百万円) Recurring Profit (¥million)	105,581	59,200	506	1,138	5,300	24,000	4,100	4,230	5,700	602	1,631	1,350	3,500	10,200
当期純利益(百万円) Net Income (¥million)	41,635	27,000	727	557	2,300	5,000	1,020	-700	2,500	270	455	280	1,200	5,200
減価償却費(百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	85,893	* 4 60,300	1,570	1,625	4,148	11,869	728	745	5,273	347	1,116	1,173	5,669	493
受取利息・配当金(百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	2,089	1,400	13	26	110	398	39	10	111	20	28	15	27	110
支払利息(百万円) Interest Expenses (¥million)	37,347	22,300	818	169	740	9,766	24	160	3,008	124	13	739	215	1,306
総資産(百万円) Total Assets (¥million)	3,455,005	1,997,300	75,103	34,464	130,300	858,014	50,175	48,000	201,000	20,987	40,486	81,306	77,279	199,620
設備投資(資本的支出)(百万円) Capital Expenditures (¥million)	161,441	106,500	1,543	365	6,100	39,200	3,717	2,600	5,000	600	4,146	750	5,162	683
株主資本(百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	180,000	3,768	19,712	37,900	85,830	19,264	9,570	20,527	7,694	22,853	11,178	24,067	30,521
有利子負債(百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	1,817,531	1,200,000	54,276	5,600	56,736	430,000	1,876	10,000	104,200	7,155	2,466	30,620	20,412	29,833
EBITDA(百万円)(¥million)	220,485	131,900	2,762	2,750	10,448	45,869	4,738	5,075	15,073	1,021	2,738	3,243	9,269	12,393
有利子負債/EBITDA倍率(倍) Interest-bearing Debt/EBITDA Multiple	8.2	9.1	19.7	2.0	5.4	9.4	0.4	2.0	6.9	7.0	0.9	9.4	2.2	2.4
フリーキャッシュフロー(百万円) Free Cash Flow (¥million)	48,546	50,800	611	2,814	-17,552	-8,821	-1,651	-5,730	6,636	585	-2,335	1,505	350	411
営業利益/支払利息レシオ(倍) Operating Income/Interest Expenses Ratio	3.6	3.2	1.5	6.7	8.5	3.5	167.1	27.1	3.3	5.4	124.8	2.8	16.7	9.1
総資産事業利益率(ROA)(%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	3.9	3.6	1.6	3.3	4.9	3.9	8.1	8.6	4.8	3.3	4.2	2.5	4.7	5.8
株主資本利益率(ROE)(%) Return on Equity	—	15.8	21.4	2.8	6.2	6.0	5.4	-6.9	13.0	3.5	2.0	2.5	5.1	18.5

\* 1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\* 2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\* 3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co., Ltd.

\* 4: 東京急行電鉄の減価償却費には、連結調整勘定償却額(販売費及び一般管理費)1,900百万円を含めている。

Depreciation and amortization cost of Tokyu Corp. includes amortization cost of the consolidation adjusting account of 1,900 million yen posted as sales and general administrative expenses.

	合算	東京急行 電鉄	(旧)東急建設 (上期) Former Tokyu Construction (First Half FY) *1	東急観光	伊豆急行	東急 ロジスティック	東急ストア	東 急 不動産	東急 コミュニティー	東急 リハブル	東 急 百貨店 Tokyu Department Store	ながの 東急百貨店 Nagano Tokyu Department Store *3	東 急 レクリエーション	世紀東急 工業	シロキ工業	(新)東急建設
	Combined	Tokyu Corp.		Tokyu Tourist *1	Izukyu *1	Tokyu Logistic *1	Tokyu Store Chain *1	Tokyu Land	Tokyu Community *2	Tokyu Livable *2	Tokyu Department Store		Tokyu Recreation	Seikitokyu Kogyo	Shiroki	'New' Tokyu Construction
営業収益(百万円) Operating Revenues (¥million)	2,500,109	1,223,403	210,489	25,728	15,919	34,478	266,910	508,334	98,346	42,653	372,173	27,463	19,889	75,837	114,042	186,431
営業利益(百万円) Operating Income (¥million)	116,129	58,120	2,191	369	1,430	897	6,221	32,330	3,619	4,283	9,539	555	1,200	2,204	4,560	8,176
経常利益(百万円) Recurring Profit (¥million)	94,779	52,949	-1,006	373	375	1,385	5,254	22,378	3,776	4,216	5,128	486	1,258	1,493	4,075	7,498
当期純利益(百万円) Net Income (¥million)	-52,368	-12,345	-910	213	254	1,243	2,514	5,370	1,966	1,820	-9,207	61	331	340	1,673	-38,530
減価償却費(百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	92,296	66,632	734	506	1,481	2,118	4,124	12,197	674	626	5,230	355	1,085	1,272	5,475	405
受取利息・配当金(百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	2,837	1,969	119	25	7	33	114	575	33	4	121	19	64	18	32	58
支払利息(百万円) Interest Expenses (¥million)	41,923	26,655	2,394	0	1,007	180	625	10,196	21	122	3,177	128	8	764	406	717
総資産(百万円) Total Assets (¥million)	3,523,979	2,010,141	—	29,057	74,877	35,598	133,096	893,881	50,188	52,372	210,469	21,248	37,243	82,761	75,759	213,725
設備投資(資本的支出)(百万円) Capital Expenditures (¥million)	155,455	104,082	2,884	238	1,514	2,000	4,507	37,773	1,038	361	4,366	313	2,603	880	5,627	124
株主資本(百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	160,962	—	1,376	3,040	20,067	36,666	81,986	18,624	10,856	18,027	7,531	22,843	11,041	23,089	25,828
有利子負債(百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	1,885,244	1,244,844	—	—	54,463	6,458	39,310	440,062	1,966	8,950	110,813	7,448	—	32,462	20,980	36,083
EBITDA(百万円)(¥million)	208,425	124,752	2,925	875	2,911	3,015	10,345	44,527	4,293	4,909	14,769	910	2,285	3,476	10,035	8,581
有利子負債／EBITDA倍率(倍) Interest-bearing Debt／EBITDA Multiple	9.0	10.0	—	—	18.7	2.1	3.8	9.9	0.5	1.8	7.5	8.2	—	9.3	2.1	4.2
フリーキャッシュフロー(百万円) Free Cash Flow (¥million)	159,951	99,576	18,701	917	-1,740	2,927	12,338	34,160	1,892	-6,896	14,758	1,939	572	-726	3,167	8,444
営業利益／支払利息レシオ(倍) Operating Income／Interest Expenses Ratio	2.8	2.2	0.9	—	1.4	5.0	10.0	3.2	172.3	35.1	3.0	4.3	150.0	2.9	11.2	11.4
総資産事業利益率(ROA)(%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	3.2	2.7	—	1.4	2.0	2.3	4.6	3.7	7.6	7.8	4.3	2.6	3.4	2.6	6.1	—
株主資本利益率(ROE)(%) Return on Equity	—	-7.9	—	24.1	14.0	6.4	7.1	7.1	11.2	18.0	-41.3	0.8	1.4	3.2	7.4	—

\*1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\*2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\*3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co., Ltd.

\*4: 東京急行電鉄の減価償却費には、連結調整勘定償却額(販売費及び一般管理費)3,297百万円を含めている。

Depreciation and amortization cost of Tokyu Corp. includes amortization cost of the consolidation adjusting account of 3,297 million yen posted as sales and general administrative expenses.



	合算 Combined	東京急行 電鉄 Tokyu Corp.	東急建設 Tokyu Construction * 1	東急観光 Tokyu Tourist * 1	伊豆急行 Izukyū * 1	東急 ロジスティック Tokyu Logistic * 1	東急ストア Tokyu Store Chain * 1	東急 不動産 Tokyu Land	東急 コミュニティー Tokyu Community * 2	東急 リハブル Tokyu Livable * 2	東急 百貨店 Tokyu Department Store	ながの 東急百貨店 Nagano Tokyu Department Store * 3	東急 レクリエーション Tokyu Recreation	世紀東急 工業 Seikitokyu Kogyo	シロキ工業 Shiroki
営業収益 (百万円) Operating Revenues (¥million)	2,546,562	1,385,438	380,516	29,455	15,779	36,655	274,621	508,625	92,531	40,485	430,774	29,913	20,031	87,770	113,924
営業利益 (百万円) Operating Income (¥million)	127,100	76,928	11,097	274	273	1,280	4,637	31,137	3,088	3,492	9,196	708	1,328	2,478	6,033
経常利益 (百万円) Recurring Income (¥million)	84,444	51,921	5,613	242	-686	1,945	3,719	20,358	3,343	3,454	3,562	572	1,433	1,695	5,475
当期利益 (百万円) Net Income (¥million)	23,035	3,416	171	-234	-12,090	2,130	2,097	5,144	1,786	1,361	11,367	161	331	439	2,338
減価償却費 (百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	101,241	* 4 74,458	1,625	632	1,565	1,856	4,171	12,457	678	613	6,636	467	935	1,091	5,664
受取利息・配当金 (百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	2,396	1,452	218	42	7	56	130	678	45	6	121	25	90	29	26
支払利息 (百万円) Interest Expenses (¥million)	49,325	33,000	5,307	3	1,031	219	777	10,816	36	127	4,070	151	10	832	597
総資産 (百万円) Total Assets (¥million)	3,844,344	2,511,153	484,110	26,433	66,123	45,060	139,792	894,508	46,324	57,491	236,746	22,627	37,635	89,618	74,684
設備投資 (資本的支出) (百万円) Capital Expenditures (¥million)	180,987	128,586	20,510	343	1,579	3,144	6,556	13,601	1,010	3,402	26,451	194	1,626	5,835	4,888
株主資本 (百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	151,799	54,232	395	597	18,549	34,403	69,904	16,564	9,358	26,532	7,499	23,007	10,415	21,853
有利子負債 (百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	2,116,739	1,466,237	222,687	—	47,403	9,381	50,662	461,110	1,430	8,645	131,182	8,871	—	33,212	24,998
EBITDA (百万円) (¥million)	228,341	151,386	12,722	906	1,838	3,136	8,808	43,594	3,766	4,105	15,832	1,175	2,263	3,569	11,697
有利子負債／EBITDA 倍率 (倍) Interest-bearing Debt／EBITDA Multiple	9.3	9.7	17.5	—	25.8	3.0	5.8	10.6	0.4	2.1	8.3	7.5	—	9.3	2.1
フリーキャッシュフロー (百万円) Free Cash Flow (¥million)	185,147	97,695	-5,651	-213	611	1,232	8,555	13,994	1,046	8,060	62,753	1,755	1,828	3,926	4,951
営業利益／支払利息レシオ (倍) Operating Income／Interest Expenses Ratio	2.6	2.3	2.1	91.3	0.3	5.8	6.0	2.9	85.8	27.5	2.3	4.7	132.8	3.0	10.1
総資産事業利益率 (ROA) (%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	3.1	3.1	2.2	1.1	0.4	4.1	3.3	3.6	6.8	6.7	3.2	2.8	3.7	2.7	8.2
株主資本利益率 (ROE) (%) Return on Equity	—	2.2	0.3	-53.7	-187.7	13.4	6.2	7.7	11.3	15.3	47.1	2.2	1.4	4.3	11.2

\* 1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\* 2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\* 3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co.,Ltd.

\* 4: 東京急行電鉄の減価償却費には、連結調整勘定償却額 (販売費及び一般管理費) 7,549百万円を含めている。

Depreciation and amortization cost of Tokyu Corp. includes amortization cost of the consolidation adjusting account of 7,549 million yen posted as sales and general administrative expenses.



	合算 Combined	東京急行 電鉄 Tokyu Corp.	東急建設 Tokyu Construction *1	東急観光 Tokyu Tourist *1	伊豆急行 Izukyu *1	相鉄運輸 Sotetsu Transportation	日本 エアシステム Japan Air System	東急 不動産 Tokyu Land	東急 コミュニティー Tokyu Community *2	東急 リハブル Tokyu Livable *2	東急 百貨店 Tokyu Department Store	ながの 東急百貨店 Nagano Tokyu Department Store *3	東急ストア Tokyu Store Chain	東急 レクリエーション Tokyu Recreation	世紀東急 工業 Seikitokyu Kogyo	東急 車輛製造 Tokyu Car	シロキ工業 Shiroki
営業収益(百万円) Operating Revenues (¥million)	3,002,547	1,058,156	358,174	32,707	18,325	19,073	420,791	494,453	89,402	33,751	464,351	33,379	280,085	18,412	92,254	55,205	99,767
営業利益(百万円) Operating Income (¥million)	106,794	52,719	7,528	-1,444	1,304	996	10,883	25,578	2,736	3,189	7,704	581	2,944	1,246	1,497	54	3,173
経常利益(百万円) Recurring Income (¥million)	45,347	18,293	2,063	-1,238	332	1,130	3,500	14,751	3,024	3,170	1,584	393	2,072	1,264	703	-1,370	3,420
当期利益(百万円) Net Income (¥million)	286	11,891	641	-1,008	327	539	927	7,241	1,656	1,301	-8,699	-1,953	-11,055	262	353	-2,844	1,671
減価償却費(百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	123,637	66,504	1,647	680	1,519	846	23,770	12,738	731	627	7,015	574	4,046	683	1,105	1,516	5,414
受取利息・配当金(百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	3,235	1,560	298	61	6	31	140	760	21	13	231	29	141	153	48	121	50
支払利息(百万円) Interest Expenses (¥million)	63,389	35,362	5,452	4	1,063	20	8,631	11,201	55	109	5,053	168	971	48	853	485	765
総資産(百万円) Total Assets (¥million)	4,627,184	2,497,041	561,016	29,249	78,303	19,982	458,464	875,909	46,110	47,028	350,365	29,730	145,658	38,764	94,025	74,387	72,589
設備投資(資本的支出)(百万円) Capital Expenditures (¥million)	159,436	105,856	2,456	513	2,618	1,495	14,367	14,787	745	2,525	12,487	783	2,930	840	670	337	5,667
株主資本(百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	156,143	55,502	476	12,282	13,158	26,145	63,388	15,028	8,423	21,696	7,362	33,167	22,873	9,955	23,129	19,880
有利子負債(百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	2,707,568	1,537,724	257,711	229	49,674	631	319,373	472,759	2,143	9,100	219,182	11,658	59,166	2,168	37,290	31,877	27,398
EBITDA(百万円)(¥million)	230,431	119,223	9,175	-764	2,823	1,842	34,653	38,316	3,467	3,816	14,719	1,155	6,990	1,929	2,602	1,570	8,587
有利子負債/EBITDA倍率(倍) Interest-bearing Debt/EBITDA Multiple	11.8	12.9	28.1	—	17.6	0.3	9.2	12.3	0.6	2.4	14.9	10.1	8.5	1.1	14.3	20.3	3.2
フリーキャッシュフロー(百万円) Free Cash Flow (¥million)	75,822	-4,783	-20,286	-213	340	471	-86	42,058	2,079	40	29,983	-4	4,701	1,828	-855	-1,050	3,555
営業利益/支払利息レシオ(倍) Operating Income/Interest Expenses Ratio	1.7	1.5	1.4	—	1.2	49.8	1.3	2.3	49.7	29.3	1.5	3.5	3.0	26.0	1.8	0.1	4.1
総資産事業利益率(ROA)(%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	2.3	2.2	1.4	-4.5	1.7	5.3	2.4	3.0	6.1	7.3	2.2	2.1	2.1	3.4	1.6	0.2	4.4
株主資本利益率(ROE)(%) Return on Equity	—	8.1	2.1	-102.1	2.7	4.1	3.5	11.9	11.6	16.5	-33.4	-23.4	-28.4	1.1	3.6	-11.4	8.6

\*1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\*2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\*3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co., Ltd.

\*4: 東京急行電鉄の減価償却費には、連結調整勘定償却額(販売費及び一般管理費)4,196百万円を含めている。

Depreciation and amortization cost of Tokyu Corp. includes amortization cost of the consolidation adjusting account of 4,196 million yen posted as sales and general administrative expenses.



	合算	東京急行 電鉄	東急建設	東急観光	伊豆急行	東急 ホテルチェーン	相鉄運輸	日本 エアシステム	東急 不動産	東急 コミュニティー	東急 リハビリ	東急 百貨店	ながの 東急百貨店	東急ストア	東急 レクリエーション	世紀東急 工業	東急 車輛製造	シロキ工業
	Combined	Tokyu Corp.	Tokyu Construction * 1	Tokyu Tourist * 1	Izuky * 1	Tokyu Hotel Chain	Sotetsu Transportation	Japan Air System	Tokyu Land	Tokyu Community * 2	Tokyu Livable * 2	Tokyu Department Store	Nagano Tokyu Department Store * 3	Tokyu Store Chain	Tokyu Recreation	Seikitokyu Kogyo	Tokyu Car	Shiroki
営業収益(百万円) Operating Revenues (¥million)	3,076,724	1,012,890	422,087	34,958	19,505	64,402	15,986	418,385	488,872	85,468	31,935	510,599	32,826	284,075	17,612	105,447	55,228	103,228
営業利益(百万円) Operating Income (¥million)	126,276	64,374	11,622	6	1,493	1,193	984	17,743	25,516	2,393	3,249	6,549	359	4,381	1,205	2,758	-1,612	3,185
経常利益(百万円) Recurring Income (¥million)	42,469	23,634	5,901	160	282	-1,069	1,095	7,499	11,052	2,735	3,109	-5,999	203	2,990	1,278	1,804	-2,900	3,085
当期利益(百万円) Net Income (¥million)	-66,074	-30,163	2,369	-677	495	-7,811	250	2,241	2,883	14	1,217	-28,491	-147	879	239	-289	-2,831	-2,981
減価償却費(百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	117,928	56,185	2,597	712	1,517	2,845	736	23,681	12,704	681	580	8,701	505	4,359	644	1,187	1,643	5,243
受取利息・配当金(百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	5,101	2,543	387	61	14	67	47	127	1,027	33	33	624	36	179	170	83	161	73
支払利息(百万円) Interest Expenses (¥million)	71,584	38,873	6,125	9	1,214	997	12	9,094	12,438	81	110	6,678	171	1,088	68	1,005	436	895
総資産(百万円) Total Assets (¥million)	4,795,979	2,499,886	578,573	32,858	77,565	96,059	18,532	477,078	890,835	44,234	40,573	378,918	28,016	143,184	43,418	100,008	74,911	73,150
設備投資(資本的支出)(百万円) Capital Expenditures (¥million)	174,656	107,316	2,643	753	1,558	1,869	1,122	4,985	27,084	435	1,772	11,515	359	4,923	9,299	794	1,134	4,615
株主資本(百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	139,066	5,492	1,498	11,938	17,362	12,991	26,305	58,376	13,524	7,341	30,424	9,316	44,792	23,325	9,689	26,677	18,977
有利子負債(百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	2,819,833	1,506,916	279,553	203	48,998	56,951	30	333,703	504,716	3,104	6,300	247,224	10,882	64,532	6,936	39,570	28,845	30,410
EBITDA(百万円)(¥million)	244,204	120,559	14,219	718	3,010	4,038	1,720	41,424	38,220	3,074	3,829	15,250	864	8,740	1,849	3,945	31	8,428
有利子負債/EBITDA倍率(倍) Interest-bearing Debt/EBITDA Multiple	11.5	12.5	19.7	0.3	16.3	14.1	0.0	8.1	13.2	1.0	1.6	16.2	12.6	7.4	3.8	10.0	930.5	3.6
フリーキャッシュフロー(百万円) Free Cash Flow (¥million)	138,320	25,796	5,983	-1,416	2,408	-850	411	23,658	24,197	2,376	-14,592	55,635	1,326	555	3,911	696	-1,118	5,429
営業利益/支払利息レシオ(倍) Operating Income/Interest Expenses Ratio	1.8	1.7	1.9	0.7	1.2	1.2	82.0	2.0	2.1	29.5	29.5	1.0	2.1	4.0	17.7	2.7	—	3.6
総資産事業利益率(ROA)(%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	2.7	2.7	2.0	0.2	1.9	1.3	5.7	3.7	3.0	5.6	7.1	1.7	1.4	3.2	3.4	2.7	-1.9	4.3
株主資本利益率(ROE)(%) Return on Equity	—	-19.1	61.3	-36.9	4.2	-35.0	1.9	9.2	6.0	0.1	17.6	-63.8	-1.6	2.0	1.1	-2.9	-10.4	-14.4

\* 1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\* 2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\* 3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co., Ltd.



	合算	東京急行 電鉄	東急建設	東急観光	伊豆急行	東 急 ホテルチェーン	相鉄運輸	日 本 エアシステム	東 急 不動産	東急 コミュニティー	東急 リハビリ	東 急 百貨店	ながの 東急百貨店	東急ストア	東 急 レクリエーション	世紀東急 工業	東 急 車輛製造	シロキ工業
	Combined	Tokyu Corp.	Tokyu Construction * 1	Tokyu Tourist * 1	Izuky * 1	Tokyu Hotel Chain	Sotetsu Transportation	Japan Air System	Tokyu Land	Tokyu Community * 2	Tokyu Livable * 2	Tokyu Department Store	Nagano Tokyu Department Store * 3	Tokyu Store Chain	Tokyu Recreation	Seikitokyu Kogyo	Tokyu Car	Shiroki
営業収益(百万円) Operating Revenues (¥million)	3,070,930	995,228	433,727	34,801	25,140	67,682	16,132	390,330	484,860	80,430	30,459	511,632	32,925	288,312	18,154	105,902	61,449	106,109
営業利益(百万円) Operating Income (¥million)	106,364	60,416	11,324	-3,523	2,386	272	1,156	9,578	20,412	2,152	2,274	5,954	198	5,242	1,145	3,330	-5,916	2,389
経常利益(百万円) Recurring Income (¥million)	43,130	31,249	4,978	-3,126	665	-1,304	1,257	2,483	8,152	2,454	2,040	-2,342	33	3,652	1,445	2,423	-6,090	1,540
当期利益(百万円) Net Income (¥million)	-5,400	1,764	-16,739	-5,556	-2,015	-721	84	1,139	-14,291	1,216	656	14,788	533	935	168	55	-8,128	822
減価償却費(百万円) Depreciation and Amortization (¥million)	112,073	50,908	2,467	732	1,572	3,035	752	23,171	12,195	631	512	7,157	461	4,057	630	1,444	1,648	5,504
受取利息・配当金(百万円) Interest and Dividends Income (¥million)	5,294	2,640	415	59	33	72	30	170	919	36	21	613	8	185	266	72	194	100
支払利息・割引料(百万円) Interest Expenses (¥million)	76,408	38,939	7,095	45	1,459	1,137	12	9,682	13,686	83	114	7,941	171	1,125	78	957	421	971
総資産(百万円) Total Assets (¥million)	4,927,553	2,528,353	626,170	35,546	80,837	90,951	17,889	486,309	872,457	42,743	51,598	484,710	29,070	145,471	36,864	112,412	74,018	78,119
設備投資(資本的支出)(百万円) Capital Expenditures (¥million)	229,191	146,739	14,362	678	1,910	1,230	425	18,844	32,842	1,180	1,199	16,724	664	5,623	1,035	1,471	3,590	668
株主資本(百万円) Shareholders' Equity (¥million)	—	176,465	2,239	2,172	11,604	27,247	12,968	22,394	36,982	13,731	6,482	58,942	9,251	43,792	19,141	9,997	27,718	22,328
有利子負債(百万円) Interest-bearing Debt (¥million)	2,977,868	1,536,831	301,677	208	52,359	51,194	50	357,812	539,000	4,382	6,300	313,015	12,217	66,113	7,404	44,052	28,614	33,783
EBITDA(百万円)(¥million)	218,437	111,324	13,791	-2,791	3,958	3,307	1,908	32,749	32,607	2,783	2,786	13,111	659	9,299	1,775	4,774	-4,268	7,893
有利子負債/EBITDA倍率(倍) Interest-bearing Debt/EBITDA Multiple	13.6	13.8	21.9	—	13.2	15.5	0.0	10.9	16.5	1.6	2.3	23.9	18.5	7.1	4.2	9.2	—	4.3
フリーキャッシュフロー(百万円) Free Cash Flow (¥million)	71,855	27,646	44,874	2,243	5,288	940	1,471	23,658	23,527	-180	-10,542	-11,554	-176	2,551	662	5,711	-5,070	2,313
営業利益/支払利息レシオ(倍) Operating Income/Interest Expenses Ratio	1.4	1.6	1.6	—	1.6	0.2	96.3	1.0	1.5	25.9	19.9	0.7	1.2	4.7	14.7	3.5	—	2.5
総資産事業利益率(ROA)(%) Return on Assets at Operating Income, Interest and Dividends Income	2.3	2.6	1.8	-9.6	3.3	0.4	6.8	2.0	2.3	5.3	4.0	1.3	0.7	3.7	3.6	3.0	-7.2	3.2
株主資本利益率(ROE)(%) Return on Equity	—	1.0	—	-227.3	-50.0	-2.6	0.6	5.3	-33.1	9.3	12.5	35.2	6.0	2.1	0.9	0.6	-25.6	3.7

\* 1: 東京急行電鉄の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Corp.

\* 2: 東急不動産の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Land Corp.

\* 3: 東急百貨店の連結子会社 Consolidated Subsidiary of Tokyu Department Store Co.,Ltd.

- ・有利子負債＝社債＋借入金＋コマーシャル・ペーパー
  - ・EBITDA＝営業利益＋減価償却費
  - ・有利子負債／EBITDA倍率＝有利子負債／EBITDA
  - ・フリーキャッシュフロー＝営業活動によるキャッシュ・フロー＋投資活動によるキャッシュ・フロー
  - ・営業利益／支払利息レシオ＝営業利益／支払利息
  - ・総資産事業利益率(ROA)＝(営業利益＋受取利息・配当金)／期中平均総資産×100
  - ・株主資本利益率(ROE)＝当期利益／期中平均株主資本×100
- ・\* 1、\* 2、\* 3の会社の数値は、それぞれ親会社である東京急行電鉄、東急不動産、東急百貨店の連結決算の数値に含まれているため、合算数値からは除いている。
- ただし、1999年度の伊豆急行、1998年度の東急建設については、期末近くに東京急行電鉄の子会社となり、損益計算書は東京急行電鉄に連結されていないため、損益計算書項目の数値は合算数値に含めている。
- ・東急ホテルチェーンは、2001年7月に株式交換により東京急行電鉄の完全子会社となり、株式非公開会社となったため、2001年度以降は独立表示せず、東京急行電鉄の連結決算の数値に含めている。
  - ・東急車輛製造は、2002年10月に株式交換により東京急行電鉄の完全子会社となり、株式非公開会社となったため、2002年度以降は独立表示せず、東京急行電鉄の連結決算の数値に含めている。
  - ・相鉄運輸は、2002年4月に東急ロジスティックに社名変更した。
  - ・2001年度以降の東急百貨店、ながの東急百貨店の営業収益は、決算短信の業績予想欄に記載の「売上高」に「その他の営業収入」の予想も加えた数値を表示している。
  - ・減価償却費は有価証券報告書(決算短信)の連結キャッシュ・フロー計算書またはセグメント情報の数値を使用した。ただし、東京急行電鉄の2001年度以降の減価償却費には、販売費及び一般管理費として計上される連結調整勘定償却額を含めている。
  - ・設備投資は有価証券報告書の「設備の状況」の数値または有価証券報告書(決算短信)のセグメント情報の資本的支出の数値を使用した。
  - ・東急建設の有価証券報告書の資本的支出の数値には出金を伴わない項目も含まれている(有価証券報告書参照)。
  - ・東急建設は、2003年10月1日に建設事業部門を分割し、(新)東急建設が承継するため、2003年度においては、(新)東急建設の数値を合算数値に含めている。

(十億円)

	東京急行電鉄(連結)			グループ(株式公開会社連結C/F計算書合算)		
	FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005 2004年5月17日時点予想	FY3/2003	FY3/2004	FY3/2005 2004年5月17日時点予想
営業活動によるキャッシュ・フロー	104	105	119	169	169	162
投資活動によるキャッシュ・フロー	-6	-6	-68	16	-9	-113
財務活動によるキャッシュ・フロー	-154	-91	-50	-254	-143	-77
現金及び現金同等物の増減額	-58	7	0	-71	16	-29
現金及び現金同等物の期末残高	50	42	43	132	149	120

## 「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。