

# 2015年3月期 第3四半期 決算概況資料

2015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	5
III. 2015年3月期 第3四半期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2015年3月期 業績予想 詳細資料	22
(参考資料)	34

## 「将来の見通しについて」

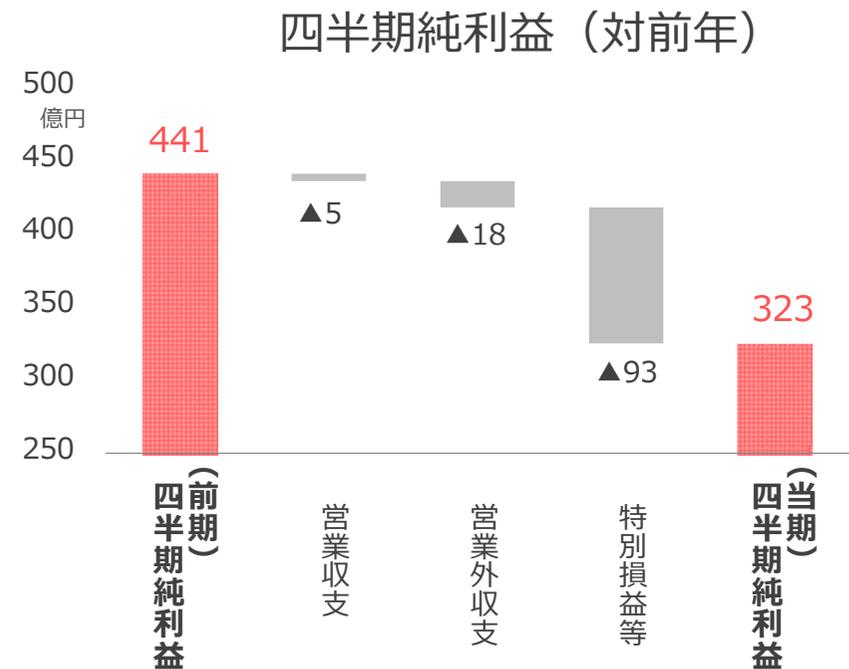
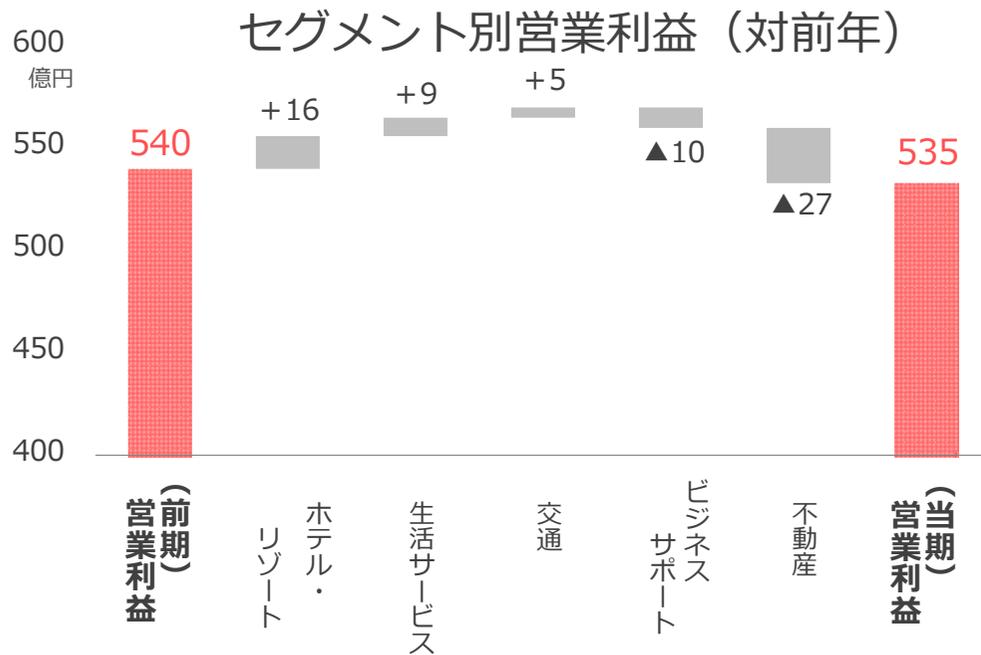
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

# I . エグゼクティブ・サマリー

# 第3四半期 決算実績ポイント

東急ホテルズや東急ストアが好調に推移したものの、当社 不動産販売業の前年度マンション販売の反動減などにより減収減益。持分変動利益や固定資産売却益の減少などがあり、四半期純利益も減益。

	実績	対前年
営業収益	7,690 億円	△ 281 億円 (△ 3.5%)
営業利益	535 億円	△ 5 億円 (△ 1.0%)
経常利益	499 億円	△ 24 億円 (△ 4.6%)
四半期純利益	323 億円	△ 117 億円 (△ 26.7%)



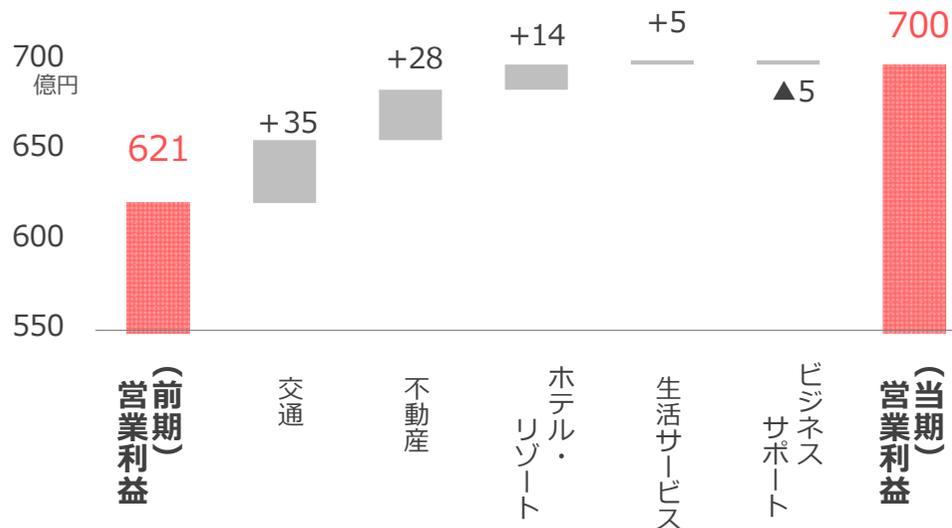
# 2015年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 営業利益は、当社 鉄軌道業の費用の減少や当社 不動産賃貸業の好調などにより増益。特別利益において、持分変動利益や固定資産売却益などの減少があり当期純利益は減少。

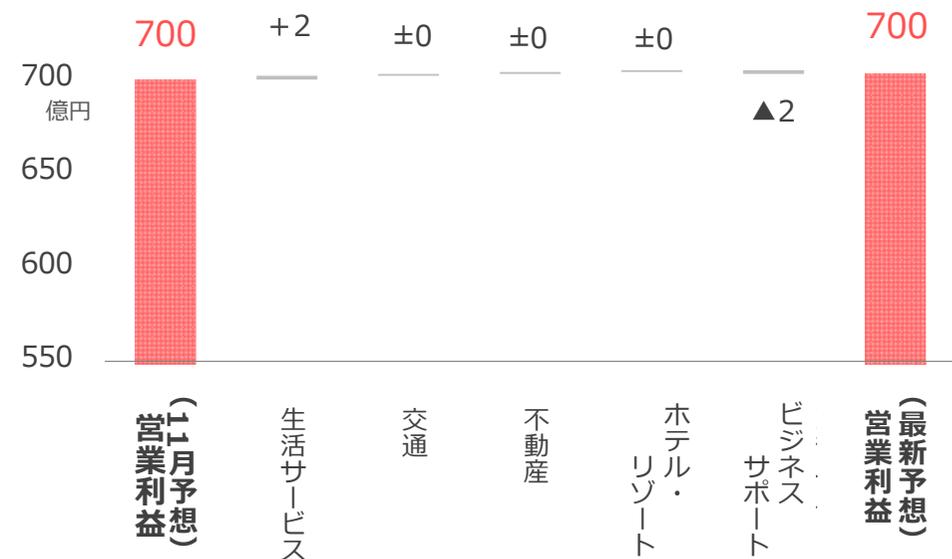
【対11月】 営業利益や当期純利益など、当初からの目標数値については達成する見込み。

	通期予想	対前年	対11月予想
営業収益	10,688 億円	△ 142 億円 (△ 1.3%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
営業利益	700 億円	+ 78 億円 (+ 12.6%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
経常利益	635 億円	+ 8 億円 (+ 1.4%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
当期純利益	380 億円	△ 184 億円 (△ 32.7%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)

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)



## Ⅱ．各事業の状況

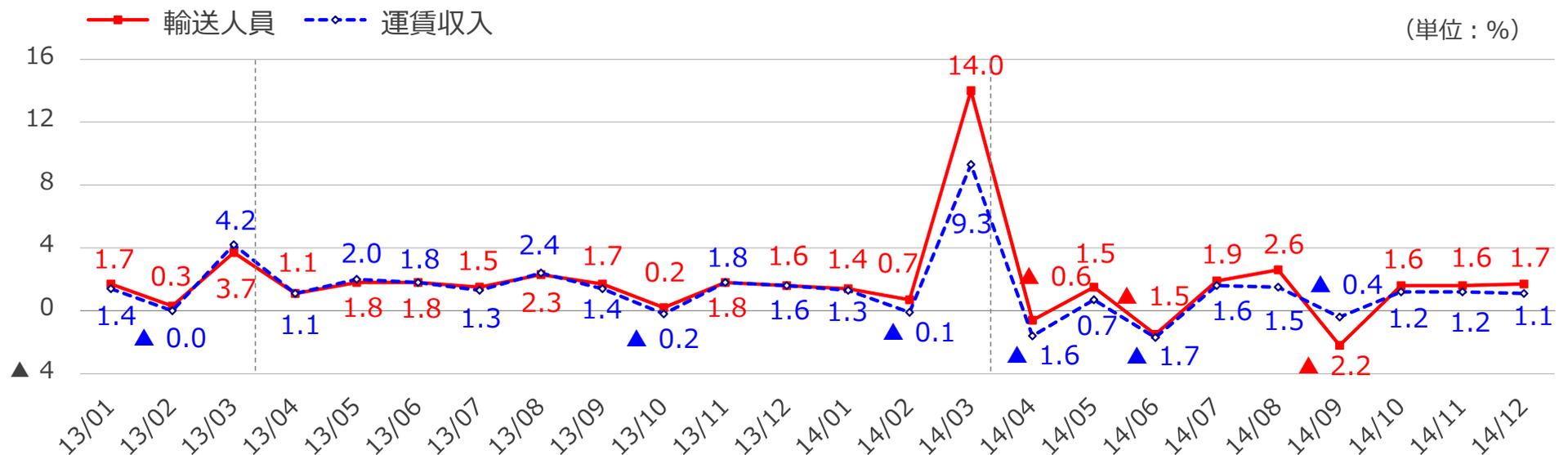
# 鉄軌道事業の状況

## 当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

(単位：千人、百万円)

		2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	834,948	840,966	+0.7%	1,116,633	1,119,106	+0.2%
	定期外	338,557	337,284	▲ 0.4%	450,458	451,728	+0.3%
	定期	496,391	503,682	+1.5%	666,175	667,379	+0.2%
運賃収入	合計	99,864	100,262	+0.4%	133,612	134,005	+0.3%
	定期外	55,286	55,244	▲ 0.1%	73,466	73,982	+0.7%
	定期	44,578	45,018	+1.0%	60,146	60,023	▲ 0.2%

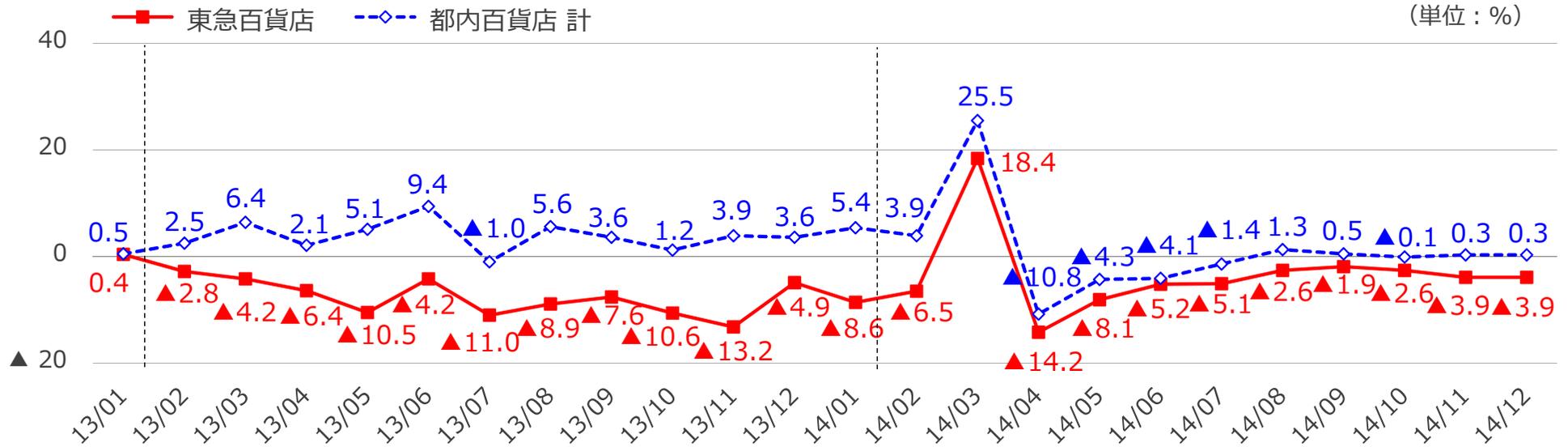
## 当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



# 小売事業の状況

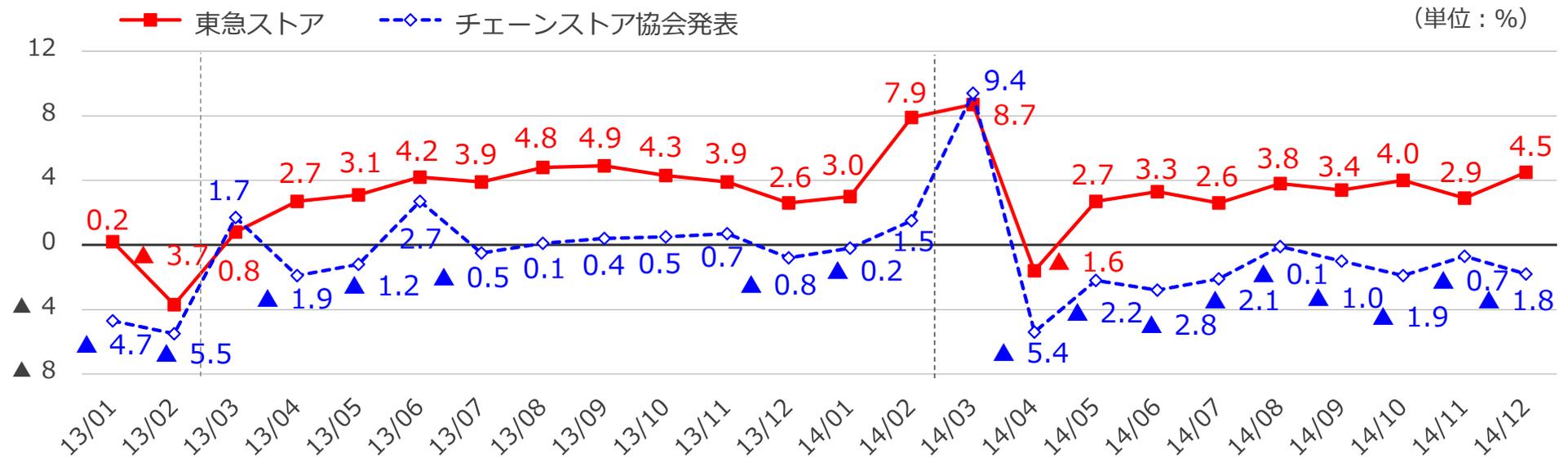
東急百貨店：売上高（対前年同月比）

※ 賃貸化等修正後、各店計



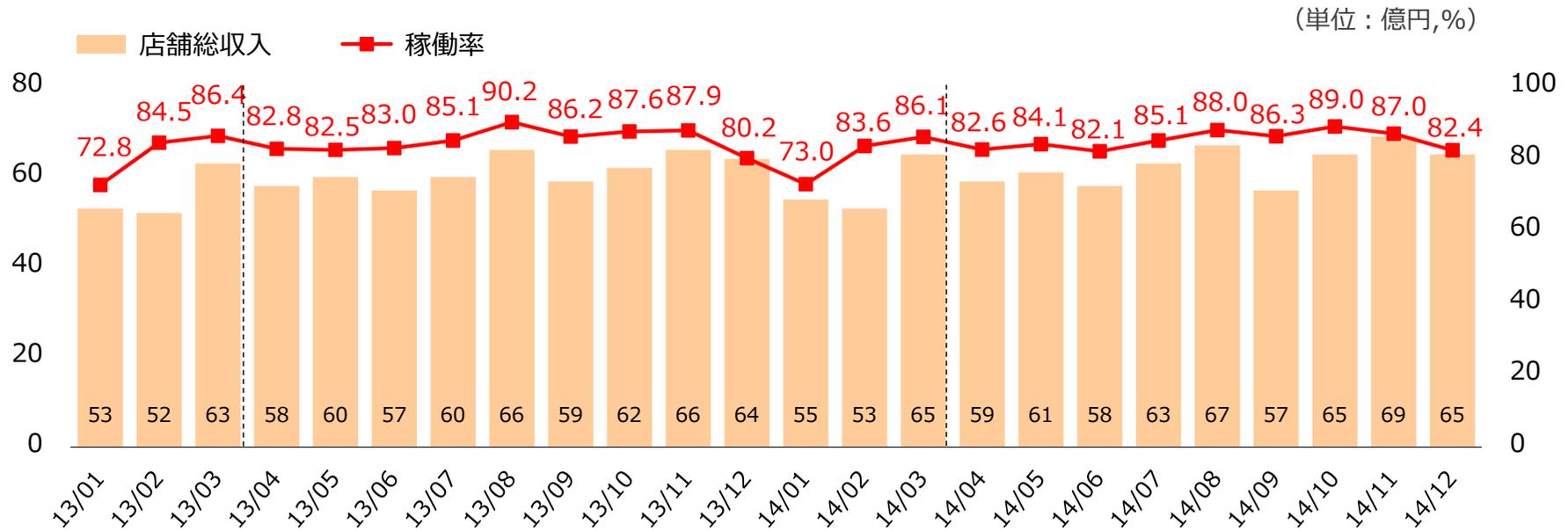
東急ストア：売上高（対前年同月比）

※ 既存店計

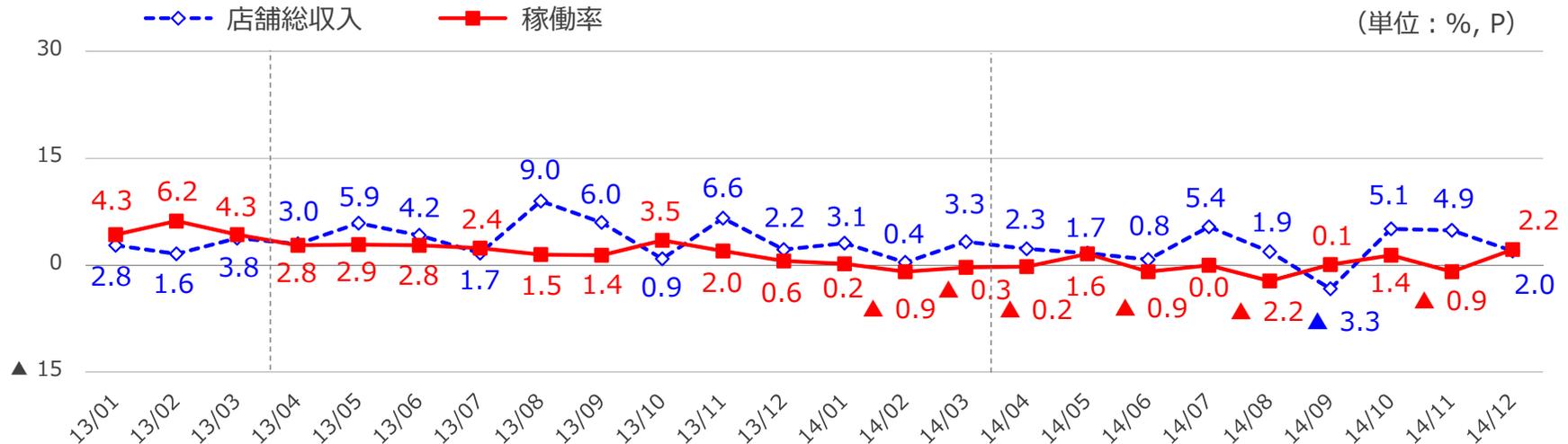


# ホテル事業の状況

## 東急ホテルズ： 店舗総収入・稼働率（実績）



## 東急ホテルズ： 店舗総収入・稼働率（対前年同月比）



# Ⅲ. 2015年3月期 第3四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	7,972	7,690	△ 281 (△ 3.5%)	不動産 △313、生活サービス △22、ビジネスサポート +0、 交通 +2、ホテル・リゾート +24
営業利益	540	535	△ 5 (△ 1.0%)	不動産 △27、ビジネスサポート △10、交通 +5、 生活サービス +9、ホテル・リゾート +16
営業外収益	100	78	△ 22 (△ 22.1%)	負ののれん償却額 - (△25)、持分法投資利益 41 (+14)
営業外費用	117	113	△ 3 (△ 2.8%)	支払利息 89 (△10)
経常利益	524	499	△ 24 (△ 4.6%)	
特別利益	159	21	△ 138 (△ 86.5%)	持分変動利益 - (△73)、固定資産売却益 1 (△57)
特別損失	41	37	△ 4 (△ 9.9%)	
税金等調整前純利益	642	483	△ 158 (△ 24.7%)	
法人税等	192	154	△ 38 (△ 19.9%)	法人税・住民税・事業税 66 (△1)、法人税等調整額 88 (△37)
少数株主損益調整前純利益	449	329	△ 120 (△ 26.7%)	
少数株主利益	7	5	△ 2 (△ 27.9%)	
四半期純利益	441	323	△ 117 (△ 26.7%)	
その他の包括利益	64	104	+ 40 (+ 63.5%)	
包括利益	513	433	△ 79 (△ 15.5%)	
東急EBITDA	1,120	1,089	△ 30 (△ 2.7%)	不動産 △35、ビジネスサポート △10、交通 △7、 生活サービス +3、ホテル・リゾート +17

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

# セグメント別営業収支



(億円)

		2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	合計	7,972	7,690	△ 281 (△ 3.5%)	
営業利益	合計	540	535	△ 5 (△ 1.0%)	
交通	営業収益	1,431	1,433	+ 2 (+ 0.1%)	当社 鉄軌道 +0、東急バス +2
	営業利益	242	247	+ 5 (+ 2.2%)	当社 鉄軌道 +8、東急バス △2
不動産	営業収益	1,434	1,121	△ 313 (△ 21.9%)	当社 販売 △313、当社 賃貸 +3
	営業利益	225	198	△ 27 (△ 12.1%)	当社 販売 △42、当社 賃貸 +9
生活サービス	営業収益	3,830	3,808	△ 22 (△ 0.6%)	東急百貨店 △37、東急ストア △16
	営業利益	38	47	+ 9 (+ 24.6%)	東急百貨店 +0、東急ストア +9
ホテル・リゾート	営業収益	700	724	+ 24 (+ 3.4%)	東急ホテルズ等 +13
	営業利益	20	37	+ 16 (+ 77.9%)	東急ホテルズ等 +11
ビジネスサポート	営業収益	1,134	1,135	+ 0 (+ 0.0%)	東急エージェンシー △23
	営業利益	13	3	△ 10 (△ 76.8%)	東急エージェンシー △5
消去等	営業収益	△ 560	△ 532	+ 28	
	営業利益	0	1	+ 1	

# 営業外・特別損益



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業利益	540	535	△ 5 (△ 1.0%)	
営業外収益	100	78	△ 22 (△ 22.1%)	
受取利息・配当金	13	12	△ 0	
持分法投資利益	27	41	+ 14	東急不動産ホールディングスグループ 24 (+6)
負ののれん償却	25	0	△ 25	
その他営業外収益	34	24	△ 9	
営業外費用	117	113	△ 3 (△ 2.8%)	
支払利息	100	89	△ 10	
その他営業外費用	17	24	+ 7	
経常利益	524	499	△ 24 (△ 4.6%)	
特別利益	159	21	△ 138 (△ 86.5%)	
固定資産売却益	59	1	△ 57	【前年】東急虎ノ門ビルの売却
工事負担金等受入額	7	1	△ 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	78	4	△ 73	【前年】東急不動産の持株会社化に伴う持分変動利益 73
特別損失	41	37	△ 4 (△ 9.9%)	
固定資産除却損	5	11	+ 6	
減損損失	1	0	△ 1	
工事負担金等圧縮額	6	1	△ 5	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	19	19	+ 0	
その他特別損失	8	5	△ 3	
税金等調整前純利益	642	483	△ 158 (△ 24.7%)	

# セグメント別EBITDA



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
交通事業	543	536	△ 7 (△ 1.4%)	
当社 鉄軌道	494	488	△ 5	
東急バス	30	28	△ 1	
その他	18	18	△ 0	
不動産事業	370	334	△ 35 (△ 9.6%)	
当社 不動産販売	65	22	△ 42	前年のマンション販売の反動による減少
当社 不動産賃貸	241	244	+ 2	
その他	63	67	+ 4	
生活サービス事業	139	143	+ 3 (+ 2.8%)	
東急百貨店	34	31	△ 2	
東急ストア	25	29	+ 4	既存店の好調
イツツ・コミュニケーションズ	47	50	+ 3	
その他	32	30	△ 1	
ホテル・リゾート事業	48	66	+ 17 (+ 36.8%)	
東急ホテルズ等	49	62	+ 12	高稼働の維持と一室単価の上昇
その他	△ 0	4	+ 5	
ビジネスサポート事業	19	8	△ 10 (△ 54.8%)	
東急エージェンシー	1	△ 4	△ 5	
その他	18	13	△ 5	
消 去	△ 1	0	+ 1	
合 計	1,120	1,089	△ 30 (△ 2.7%)	

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

# セグメント情報① 交通事業



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,431	1,433	+ 2 (+ 0.1%)	輸送人員 +0.7% (定期外 △0.4%、定期 +1.5%) ┌ 運賃収入 +0.4% (定期外 △0.1%、定期 +1.0%)
当社 鉄軌道	1,132	1,133	+ 0 (+ 0.0%)	運賃収入 1,002 (+3)
東急バス	207	209	+ 2 (+ 1.0%)	運賃収入 +0.9%
その他	91	90	△ 0 (△ 0.5%)	
営業利益	242	247	+ 5 (+ 2.2%)	
当社 鉄軌道	216	224	+ 8 (+ 3.8%)	【費用】減価償却費 240 (△11)
東急バス	17	15	△ 2 (△ 15.7%)	
その他	8	8	△ 0 (△ 2.2%)	

## セグメント情報② 不動産事業



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,434	1,121	△ 313 (△ 21.9%)	
当社 不動産販売	465	151	△ 313 (△ 67.4%)	【売上高】 社有地 62 (△214)、資金回转型 88 (△97)
当社 不動産賃貸	497	500	+ 3 (+ 0.7%)	
その他	472	468	△ 3 (△ 0.8%)	
営業利益	225	198	△ 27 (△ 12.1%)	┌ 【販売差益】 社有地 39 (△32)、資金回转型 15 (△17)
当社 不動産販売	60	18	△ 42 (△ 69.7%)	
当社 不動産賃貸	124	134	+ 9 (+ 7.9%)	
その他	40	45	+ 5 (+ 12.6%)	

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	3,830	3,808	△ 22 (△ 0.6%)	
東急百貨店	1,667	1,630	△ 37 (△ 2.2%)	売上高増減率 △2.7% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	1,556	1,539	△ 16 (△ 1.0%)	売上高増減率 全店 △1.1% 既存店 +3.3%
イツツ・コミュニケーションズ	177	180	+ 2 (+ 1.4%)	
その他	429	457	+ 28 (+ 6.5%)	
営業利益	38	47	+ 9 (+ 24.6%)	
東急百貨店	△ 8	△ 8	+ 0 (-)	
東急ストア	4	14	+ 9 (+ 217.8%)	
イツツ・コミュニケーションズ	22	26	+ 4 (+ 20.1%)	
その他	19	14	△ 4 (△ 24.4%)	のれん償却 △4 (+0)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	700	724	+ 24 (+ 3.4%)	
東急ホテルズ等 (※)	576	590	+ 13 (+ 2.4%)	全店稼働率 85.2% (対前年+0.1ポイント)
その他	124	134	+ 10 (+ 8.3%)	
営業利益	20	37	+ 16 (+ 77.9%)	
東急ホテルズ等 (※)	28	39	+ 11 (+ 38.9%)	
その他	△ 7	△ 2	+ 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・パーク・クリエイティブ・ワン、(株)ティ・イー・プロパティーズを含んで表記しております

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,134	1,135	+ 0 (+ 0.0%)	
東急エージェンシー	718	695	△ 23 (△ 3.2%)	セールスプロモーション △25、マスメディア +9
その他	416	439	+ 23 (+ 5.6%)	
営業利益	13	3	△ 10 (△ 76.8%)	
東急エージェンシー	0	△ 4	△ 5 (-)	
その他	13	8	△ 5 (△ 38.2%)	

# 貸借対照表



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
資産 合計	20,217	19,888	△ 328 (△ 1.6%)	
流動資産	2,964	2,849	△ 115 (△ 3.9%)	
固定資産	17,253	17,039	△ 213 (△ 1.2%)	
負債 合計	14,840	14,306	△ 533 (△ 3.6%)	
流動負債	5,778	5,271	△ 507 (△ 8.8%)	有利子負債 △477
固定負債	8,814	8,782	△ 32 (△ 0.4%)	有利子負債 △50
特別法上の準備金	247	252	+ 5 (+ 2.3%)	
純資産 合計	5,377	5,582	+ 204 (+ 3.8%)	株主資本 +97、その他の包括利益累計額 +99、 少数株主持分 +8
自己資本	5,117	5,314	+ 196 (+ 3.8%)	四半期純利益 +323、自己株式取得 △100、配当金 △100
有利子負債 期末残高	9,900	9,372	△ 527 (△ 5.3%)	
自己資本比率	25.3%	26.7%	+ 1.4P	
D/Eレシオ (倍)	1.9	1.7	△ 0.2	

# キャッシュフロー計算書



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュフロー	1,167	1,081	△ 85	
投資活動キャッシュフロー	△ 773	△ 395	+ 377	
うち、設備投資	△ 980	△ 533	+ 446	前年の渋谷ヒカリエ土地取得の反動
うち、工事負担金等受入額	36	17	△ 18	
うち、資産売却入金	181	133	△ 48	前年の東急虎ノ門ビル売却の反動
財務活動キャッシュフロー	△ 293	△ 757	△ 464	
うち、有利子負債純増減	△ 186	△ 530	△ 343	
うち、配当金支払等	△ 81	△ 193	△ 112	自己株式取得 △100 (△99)、配当金支払 △100 (△12)
フリーキャッシュフロー	394	686	+ 291	
有利子負債 期末残高	—	9,372	—	【前年度末】 9,900 (△527)

# セグメント別設備投資



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	923	411	△ 511 (△ 55.4%)	
交通	234	163	△ 70 (△ 30.2%)	当社 鉄軌道 △72
不動産	496	117	△ 379 (△ 76.4%)	当社 不動産賃貸 △248
生活サービス	141	91	△ 50 (△ 35.4%)	東急百貨店 △64
ホテル・リゾート	38	30	△ 8 (△ 21.5%)	
ビジネスサポート	5	5	△ 0 (△ 2.9%)	
全社	10	4	△ 5	
消去	△ 4	△ 1	+ 3	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	280	160	△ 119 (△ 42.6%)	社有地 △87、資金回転型 △41
減価償却費 合計	542	518	△ 24 (△ 4.4%)	交通 264 (△10)、不動産 130 (△10)、生活サービス 90 (△5)、 ビジネスサポート 5 (+0)、ホテル・リゾート 28 (+1)

\* 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

## IV. 2015年3月期 業績予想 詳細資料

# 財務諸表サマリー



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	10,830	10,688	△ 142 (△ 1.3%)	不動産 △165、生活サービス △28、交通 △2、 ホテル・リゾート +22、ビジネスサポート +43	10,688	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	621	700	+ 78 (+ 12.6%)	交通 +35、不動産 +28、ホテル・リゾート +14、 生活サービス +5、ビジネスサポート △5	700	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	164	100	△ 64 (△ 39.1%)	負ののれん償却 - (△34)、持分法投資利益 56 (△5)	100	+ 0 (+ 0.0%)
営業外費用	159	165	+ 5 (+ 3.1%)		165	+ 0 (+ 0.0%)
経常利益	626	635	+ 8 (+ 1.4%)		635	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	311	39	△ 272 (△ 87.5%)	工事負担金等受入額 15 (△132)、持分変動利益 - (△73)	39	+ 0 (+ 0.0%)
特別損失	154	70	△ 84 (△ 54.8%)	工事負担金等圧縮額 15 (△73)	70	+ 0 (+ 0.0%)
税金等調整前純利益	783	604	△ 179 (△ 22.9%)		604	+ 0 (+ 0.0%)
法人税等	208	217	+ 8 (+ 3.9%)	法人税・住民税・事業税 102 (+12)、法人税等調整額 115 (△4)	217	+ 0 (+ 0.0%)
少数株主損益調整前純利益	574	387	△ 187 (△ 32.6%)		387	+ 0 (+ 0.0%)
少数株主利益	9	7	△ 2 (△ 23.5%)		7	+ 0 (+ 0.0%)
当期純利益	564	380	△ 184 (△ 32.7%)		380	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,488	1,511	+ 22 (+ 1.5%)	不動産 +21、ホテル・リゾート +18	1,511	+ 0 (+ 0.0%)

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

# セグメント別営業収支



(億円)

		2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	合計	10,830	10,688	△ 142 (△ 1.3%)		10,688	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	合計	621	700	+ 78 (+ 12.6%)		700	+ 0 (+ 0.0%)
交通	営業収益	1,920	1,919	△ 1 (△ 0.1%)	当社 鉄軌道 △4	1,919	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	211	247	+ 35 (+ 16.6%)	当社 鉄軌道 +39	247	+ 0 (+ 0.0%)
不動産	営業収益	1,930	1,765	△ 165 (△ 8.6%)	当社 販売 △177、当社 賃貸 +1	1,787	△ 22 (△ 1.2%)
	営業利益	301	330	+ 28 (+ 9.5%)	当社 販売 +14、 当社 賃貸 +14	330	+ 0 (+ 0.0%)
生活サービス	営業収益	5,248	5,220	△ 28 (△ 0.5%)	東急百貨店 △36、東急ストア △35	5,195	+ 25 (+ 0.5%)
	営業利益	58	64	+ 5 (+ 8.8%)	東急百貨店 △5、 東急ストア +4	62	+ 2 (+ 3.2%)
ホテル・リゾート	営業収益	924	947	+ 22 (+ 2.4%)	東急ホテルズ等 +9	947	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	15	30	+ 14 (+ 98.0%)	東急ホテルズ等 +5	30	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネスサポート	営業収益	1,597	1,641	+ 43 (+ 2.7%)	東急エージェンシー +21	1,641	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	34	29	△ 5 (△ 16.1%)	東急エージェンシー △1	31	△ 2 (△ 6.5%)
消去等	営業収益	△ 791	△ 804	△ 12		△ 801	△ 3
	営業利益	0	0	+ 0		0	+ 0

# 営業外・特別損益



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業利益	621	700	+ 78 (+ 12.6%)		700	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	164	100	△ 64 (△ 39.1%)		100	+ 0 (+ 0.0%)
受取利息・配当金	15	13	△ 2		13	+ 0
持分法投資利益	61	56	△ 5	東急不動産ホールディングス 40 (△1)	56	+ 0
負ののれん償却	34	0	△ 34		0	+ 0
その他営業外収益	52	31	△ 21		31	+ 0
営業外費用	159	165	+ 5 (+ 3.1%)		165	+ 0 (+ 0.0%)
支払利息	130	129	△ 1		129	+ 0
その他営業外費用	29	36	+ 6		36	+ 0
経常利益	626	635	+ 8 (+ 1.4%)		635	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	311	39	△ 272 (△ 87.5%)		39	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産売却益	60	1	△ 59	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	1	+ 0
工事負担金等受入額	147	15	△ 132		15	+ 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	84	4	△ 80	【前年】東急不動産の持株会社化に伴う持分変動利益 73	4	+ 0
特別損失	154	70	△ 84 (△ 54.8%)		70	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却損	10	13	+ 2		13	+ 0
工事負担金等圧縮額	88	15	△ 73		15	+ 0
特定都市鉄道整備準備金繰入額	26	23	△ 3		23	+ 0
その他特別損失	28	19	△ 9		19	+ 0
税金等調整前純利益	783	604	△ 179 (△ 22.9%)		604	+ 0 (+ 0.0%)

# セグメント別EBITDA



	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
交通事業	704	687	△ 17 (△ 2.5%)		688	△ 1 (△ 0.1%)
当社 鉄軌道	645	630	△ 14		631	△ 0
東急バス	36	35	△ 1		34	+ 0
その他	23	21	△ 1		22	△ 0
不動産事業	496	518	+ 21 (+ 4.3%)		513	+ 5 (+ 1.0%)
当社 不動産販売	93	105	+ 12		95	+ 10
当社 不動産賃貸	319	327	+ 8		328	△ 1
その他	84	84	+ 0		88	△ 4
生活サービス事業	192	197	+ 4 (+ 2.2%)		200	△ 3 (△ 1.5%)
東急百貨店	61	54	△ 7		53	+ 1
東急ストア	36	37	+ 0		36	+ 1
イツツ・コミュニケーションズ	60	67	+ 7		70	△ 3
その他	34	37	+ 3		39	△ 1
ホテル・リゾート事業	53	72	+ 18 (+ 34.5%)		71	+ 1 (+ 1.4%)
東急ホテルズ等	53	61	+ 7		60	+ 1
その他	0	9	+ 9		10	△ 0
ビジネスサポート事業	42	37	△ 5 (△ 12.5%)		39	△ 2 (△ 5.1%)
東急エージェンシー	4	2	△ 1		6	△ 3
その他	38	32	△ 5		32	+ 0
消 去	△ 1	0	+ 1		0	+ 0
合 計	1,488	1,511	+ 22 (+ 1.5%)		1,511	+ 0 (+ 0.0%)

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

# セグメント情報① 交通事業



	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	1,920	1,919	△ 1 (△ 0.1%)	輸送人員 +0.2% (定期外 +0.3%、定期 +0.2%) ┌ 運賃収入 +0.3% (定期外 +0.7%、定期 △0.2%)	1,919	+ 0 (+ 0.0%)
当社 鉄軌道	1,523	1,518	△ 4 (△ 0.3%)	運賃収入 1,340 (+3)	1,521	△ 2 (△ 0.2%)
東急バス	275	278	+ 2 (+ 1.0%)		276	+ 2 (+ 0.8%)
その他	122	122	△ 0 (△ 0.1%)		121	+ 0 (+ 0.3%)
営業利益	211	247	+ 35 (+ 16.6%)		247	+ 0 (+ 0.0%)
当社 鉄軌道	184	223	+ 39 (+ 21.2%)	【費用】 経費 296 (△42)、減価償却費 327 (△11)	223	+ 0 (+ 0.4%)
東急バス	18	15	△ 2 (△ 14.3%)		15	△ 0 (△ 0.3%)
その他	9	7	△ 1 (△ 16.5%)		8	△ 0 (△ 10.0%)

# セグメント情報② 不動産事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	1,930	1,765	△ 165 (△ 8.6%)		1,787	△ 22 (△ 1.2%)
当社 不動産販売	628	450	△ 177 (△ 28.3%)	【売上高】 社有地 146 (△200)、資金回转型 299 (+24)	451	△ 1 (△ 0.4%)
当社 不動産賃貸	670	672	+ 1 (+ 0.2%)		673	△ 1 (△ 0.2%)
その他	631	642	+ 11 (+ 1.8%)		661	△ 18 (△ 2.8%)
営業利益	301	330	+ 28 (+ 9.5%)	┌【販売差益】 社有地 91 (△13)、資金回转型 75 (+28)	330	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産販売	86	100	+ 14 (+ 16.4%)		88	+ 11 (+ 13.3%)
当社 不動産賃貸	162	177	+ 14 (+ 9.2%)		183	△ 6 (△ 3.7%)
その他	52	52	△ 0 (△ 0.8%)		57	△ 5 (△ 8.7%)

# セグメント情報③ 生活サービス事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	5,248	5,220	△ 28 (△ 0.5%)		5,195	+ 25 (+ 0.5%)
東急百貨店	2,338	2,301	△ 36 (△ 1.6%)	売上高増減率 △2.1% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	2,311	△ 9 (△ 0.4%)
東急ストア	2,098	2,062	△ 35 (△ 1.7%)	売上高増減率 全店 △1.7% 既存店 +2.1%	2,038	+ 23 (+ 1.2%)
イツ・コミュニケーションズ	237	244	+ 7 (+ 3.2%)		237	+ 7 (+ 3.3%)
その他	575	611	+ 35 (+ 6.2%)		607	+ 3 (+ 0.5%)
営業利益	58	64	+ 5 (+ 8.8%)		62	+ 2 (+ 3.2%)
東急百貨店	5	0	△ 5 (△ 98.0%)		△ 0	+ 1 (-)
東急ストア	11	16	+ 4 (+ 36.5%)		14	+ 1 (+ 13.5%)
イツ・コミュニケーションズ	25	31	+ 5 (+ 21.3%)		31	+ 0 (+ 0.0%)
その他	16	16	+ 0 (+ 2.9%)	のれん償却 △5 (+0)	17	△ 0 (△ 5.4%)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	924	947	+ 22 (+ 2.4%)		947	+ 0 (+ 0.0%)
東急ホテルズ等 (※)	757	766	+ 9 (+ 1.2%)	全店稼働率 84.3% (対前年+0.3ポイント)	766	△ 0 (△ 0.0%)
その他	167	180	+ 13 (+ 8.0%)		180	+ 0 (+ 0.2%)
営業利益	15	30	+ 14 (+ 98.0%)		30	+ 0 (+ 0.0%)
東急ホテルズ等 (※)	24	30	+ 5 (+ 24.0%)		30	△ 0 (△ 1.5%)
その他	△ 9	△ 0	+ 8 (-)		△ 0	+ 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・パースパティヴ・ワン、(株)ティ・エフ・パティーズを含んで表記しております

# セグメント情報⑤ ビジネスサポート事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業収益	1,597	1,641	+ 43 (+ 2.7%)		1,641	+ 0 (+ 0.0%)
東急エージェンシー	958	979	+ 21 (+ 2.2%)		1,001	△ 21 (△ 2.2%)
その他	639	661	+ 22 (+ 3.4%)		639	+ 21 (+ 3.4%)
営業利益	34	29	△ 5 (△ 16.1%)		31	△ 2 (△ 6.5%)
東急エージェンシー	3	2	△ 1 (△ 45.3%)		6	△ 4 (△ 66.7%)
その他	30	27	△ 3 (△ 12.7%)		25	+ 2 (+ 8.0%)

# キャッシュフロー計算書



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
営業活動キャッシュフロー	1,567	1,311	△ 255	マンション販売の減少	1,311	+ 0
投資活動キャッシュフロー	△ 1,061	△ 945	+ 116		△ 945	+ 0
うち、設備投資	△ 1,303	△ 1,146	+ 157	【前年】渋谷ヒカリエ土地の取得	△ 1,146	+ 0
うち、工事負担金等受入額	73	61	△ 12		61	+ 0
うち、資産売却入金	206	141	△ 65	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	141	+ 0
財務活動キャッシュフロー	△ 223	△ 616	△ 393		△ 616	+ 0
うち、有利子負債純増減	△ 96	△ 383	△ 287		△ 383	+ 0
うち、配当金支払等	△ 80	△ 201	△ 120	自己株式取得 △100 (△99)、配当金支払 △100 (△12)	△ 201	+ 0
フリーキャッシュフロー	505	366	△ 138		366	+ 0
有利子負債 期末残高	9,900	9,493	△ 407		9,493	+ 0

# セグメント別設備投資



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 11月予想	増減
設備投資 合計	1,402	1,147	△ 255 (△ 18.2%)		1,147	+ 0 (+ 0.0%)
交通	533	510	△ 23 (△ 4.4%)	当社 鉄軌道 △17	510	+ 0 (+ 0.0%)
不動産	605	438	△ 167 (△ 27.6%)	当社 不動産賃貸 △61	438	+ 0 (+ 0.0%)
生活サービス	182	125	△ 57 (△ 31.4%)	東急百貨店 △69	125	+ 0 (+ 0.0%)
ホテル・リゾート	60	49	△ 11 (△ 18.8%)		49	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネスサポート	8	13	+ 4 (+ 45.7%)		13	+ 0 (+ 0.0%)
全社	17	27	+ 9		27	+ 0
消去	△ 4	△ 15	△ 10		△ 15	+ 0
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	374	290	△ 84 (△ 22.5%)	社有地 △96、資金回転型 △2	290	+ 0 (+ 0.0%)
減価償却費 合計	727	712	△ 15 (△ 2.1%)	不動産 177 (△10)、交通 361 (△10)、生活サービス 127 (△0)、 ビジネスサポート 8 (+0)、ホテル・リゾート 39 (+2)	718	△ 6 (△ 0.8%)

\* 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

(参考資料)

# (個別決算) 経営成績サマリー



(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減	2015/3 11月予想	増減
営業収益	2,177	1,873	△ 304 (△ 14.0%)	2,937	2,764	△ 173 (△ 5.9%)	2,764	+ 0 (+ 0.0%)
鉄軌道	1,134	1,134	+ 0 (+ 0.0%)	1,525	1,521	△ 4 (△ 0.3%)	1,523	△ 2 (△ 0.1%)
不動産	1,043	738	△ 304 (△ 29.2%)	1,411	1,243	△ 168 (△ 12.0%)	1,241	+ 2 (+ 0.2%)
不動産販売	469	156	△ 312 (△ 66.6%)	636	461	△ 175 (△ 27.6%)	461	+ 0 (+ 0.0%)
不動産賃貸	574	581	+ 7 (+ 1.3%)	775	782	+ 6 (+ 0.9%)	780	+ 2 (+ 0.3%)
営業費用	1,785	1,484	△ 301 (△ 16.9%)	2,508	2,255	△ 253 (△ 10.1%)	2,255	+ 0 (+ 0.0%)
鉄軌道	917	909	△ 7 (△ 0.9%)	1,340	1,302	△ 38 (△ 2.9%)	1,304	△ 2 (△ 0.2%)
不動産	868	574	△ 293 (△ 33.8%)	1,167	953	△ 214 (△ 18.4%)	951	+ 2 (+ 0.2%)
不動産販売	428	140	△ 288 (△ 67.3%)	568	360	△ 208 (△ 36.7%)	363	△ 3 (△ 0.8%)
不動産賃貸	439	434	△ 5 (△ 1.2%)	599	593	△ 6 (△ 1.0%)	588	+ 5 (+ 0.9%)
営業利益	391	388	△ 3 (△ 0.8%)	429	509	+ 79 (+ 18.6%)	509	+ 0 (+ 0.0%)
鉄軌道	216	224	+ 8 (+ 3.8%)	184	219	+ 34 (+ 18.5%)	219	+ 0 (+ 0.0%)
不動産	175	163	△ 11 (△ 6.6%)	244	290	+ 45 (+ 18.6%)	290	+ 0 (+ 0.0%)
不動産販売	41	16	△ 24 (△ 59.5%)	68	101	+ 32 (+ 48.0%)	98	+ 3 (+ 3.1%)
不動産賃貸	134	147	+ 12 (+ 9.5%)	176	189	+ 12 (+ 7.2%)	192	△ 3 (△ 1.6%)
経常利益	346	358	+ 12 (+ 3.5%)	356	427	+ 70 (+ 19.7%)	427	+ 0 (+ 0.0%)
純利益	241	234	△ 6 (△ 2.6%)	298	272	△ 26 (△ 8.8%)	272	+ 0 (+ 0.0%)

# (個別決算) 鉄軌道 費用明細

(億円)

	2014/3 3Q実績	2015/3 3Q実績	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減	2015/3 11月予想	増減
営業費用	917	909	△ 7 (△ 0.9%)	1,340	1,302	△ 38 (△ 2.9%)	1,304	△ 2 (△ 0.2%)
人件費	188	189	+ 1 (+ 0.8%)	234	234	+ 0 (+ 0.2%)	233	+ 0 (+ 0.4%)
退職給付費用	18	18	+ 0 (+ 0.6%)	24	24	+ 0 (+ 0.3%)	24	+ 0 (+ 0.0%)
動力費	52	56	+ 4 (+ 8.4%)	68	74	+ 5 (+ 8.1%)	74	△ 0 (△ 0.5%)
修繕費	47	48	+ 0 (+ 1.1%)	85	87	+ 1 (+ 2.2%)	87	△ 0 (△ 0.4%)
経費	185	181	△ 3 (△ 1.9%)	339	296	△ 42 (△ 12.5%)	298	△ 1 (△ 0.5%)
諸税	45	47	+ 1 (+ 4.0%)	59	62	+ 2 (+ 5.0%)	61	+ 0 (+ 0.1%)
減価償却費	252	240	△ 11 (△ 4.6%)	339	327	△ 11 (△ 3.4%)	329	△ 2 (△ 0.7%)
一般管理費分担	88	88	△ 0 (△ 0.5%)	141	141	△ 0 (△ 0.3%)	146	△ 4 (△ 3.2%)
その他	38	37	△ 0 (△ 2.3%)	48	52	+ 4 (+ 9.5%)	46	+ 6 (+ 13.1%)