

# 2014年3月期 第2四半期 投資家様向け説明会 資料

2013年11月12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. 最近の進捗と今後の取り組み .....	5
III. 各事業の状況 .....	14
IV. 2014年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料 .....	18
V. 2014年3月期 業績予想 詳細資料 .....	32
(参考資料) .....	45

## 「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。

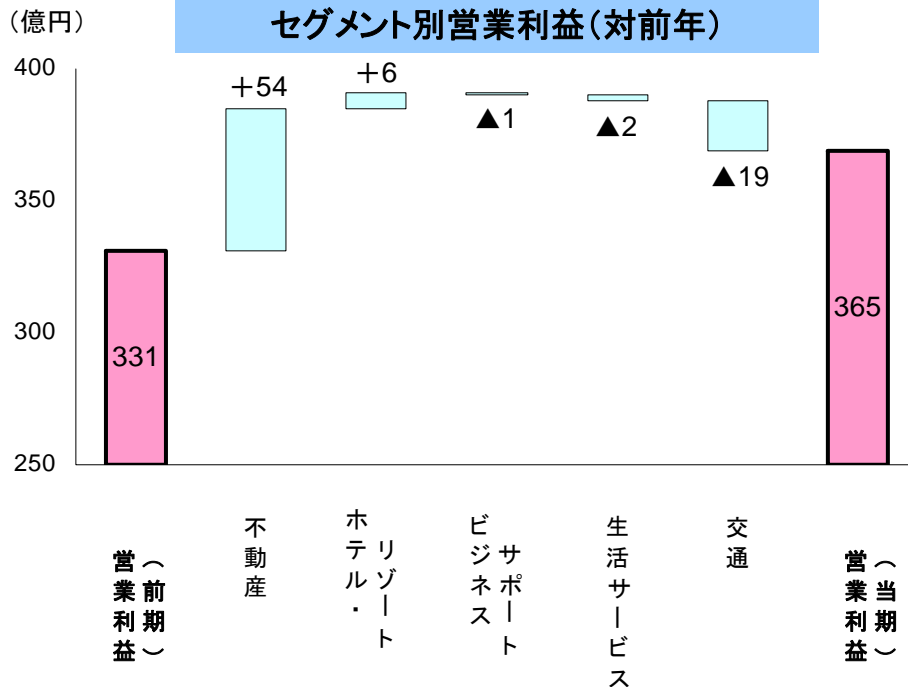
# I . エグゼクティブ・サマリー

【対前年】当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗や当社 不動産賃貸業の貢献で営業増益。持分法投資利益の減少などがあるが、固定資産売却益を計上したことなどにより、四半期純利益は増益

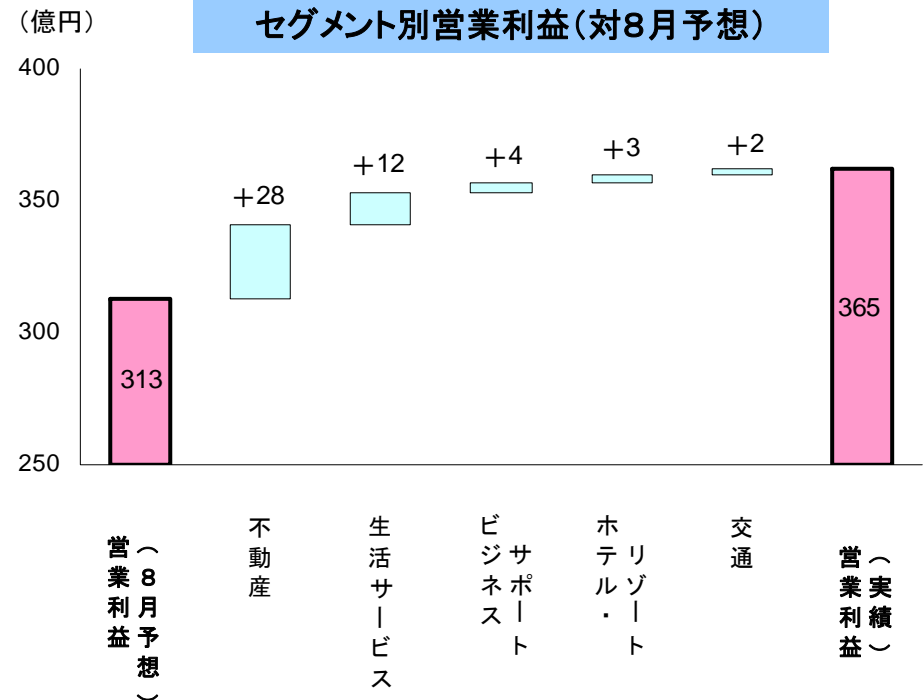
【対8月】当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗や当社 不動産賃貸業でのコスト削減等もあり営業増益、持分法投資利益の改善などもあり、経常利益・四半期純利益ともに増益

	四半期実績	対前年	対8月予想
営業収益	5,166 億円	△ 26 億円 (△ 0.5%)	+ 2 億円 (+ 0.0%)
営業利益	365 億円	+ 33 億円 (+ 10.3%)	+ 52 億円 (+ 16.7%)
経常利益	362 億円	+ 35 億円 (+ 10.7%)	+ 89 億円 (+ 32.9%)
四半期純利益	273 億円	+ 88 億円 (+ 48.0%)	+ 68 億円 (+ 33.5%)

セグメント別営業利益(対前年)



セグメント別営業利益(対8月予想)

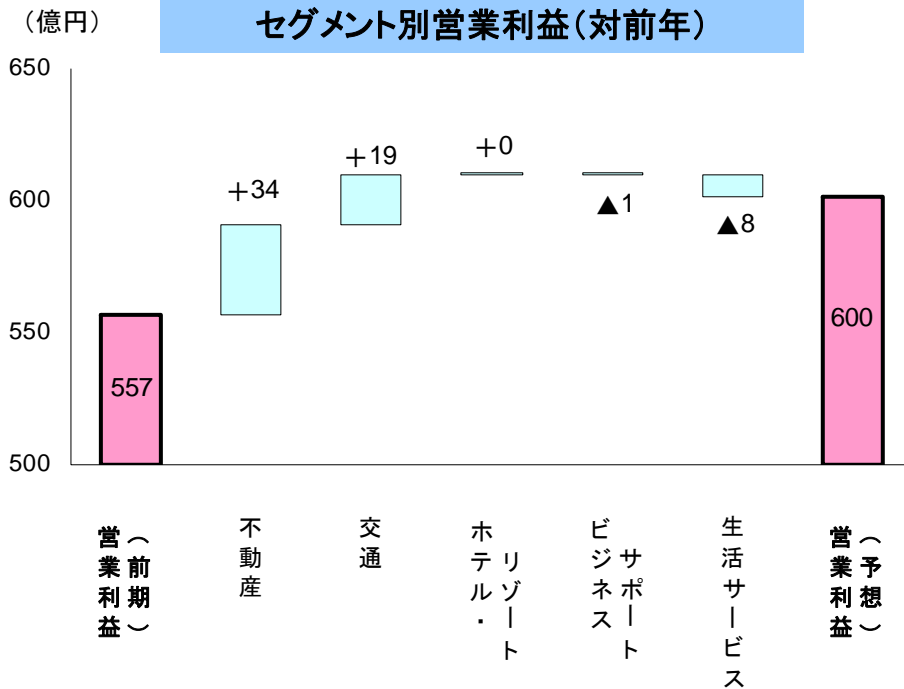


【対前年】百貨店東横店一部閉館の影響があるも、マンション販売の増加により増収、当社 不動産賃貸業の貢献などあり営業増益。法人税等の減少の反動があるものの、特別利益が増加し、当期純利益は増益

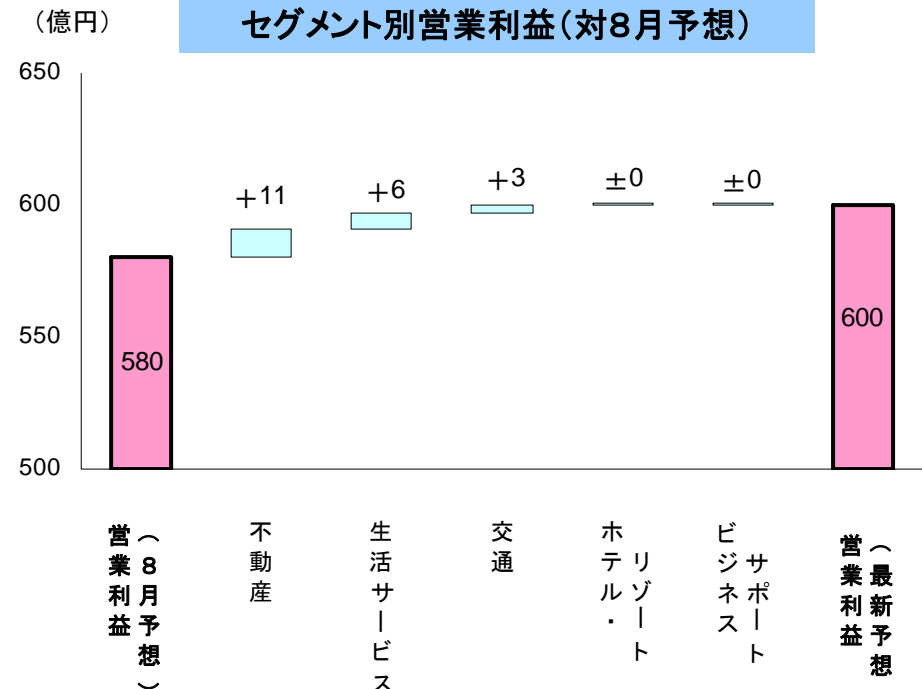
【対8月】不動産販売でのマンション販売の進捗や、百貨店既存店の好調、輸送人員の増加などにより、営業増益、東急不動産のHD化に伴う持分変動利益の計上などもあり、当期純利益は増益

	通期予想	対前年	対8月予想
営業収益	10,852 億円	+ 171 億円 (+ 1.6%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
営業利益	600 億円	+ 42 億円 (+ 7.6%)	+ 20 億円 (+ 3.4%)
経常利益	570 億円	+ 7 億円 (+ 1.3%)	+ 30 億円 (+ 5.6%)
当期純利益	500 億円	+ 69 億円 (+ 16.1%)	+ 75 億円 (+ 17.6%)

セグメント別営業利益(対前年)



セグメント別営業利益(対8月予想)



## Ⅱ．最近の進捗と今後の取り組み

# 鉄道ネットワーク整備の最新状況

## 2013年3月16日に東横線・副都心線の相互直通運転開始

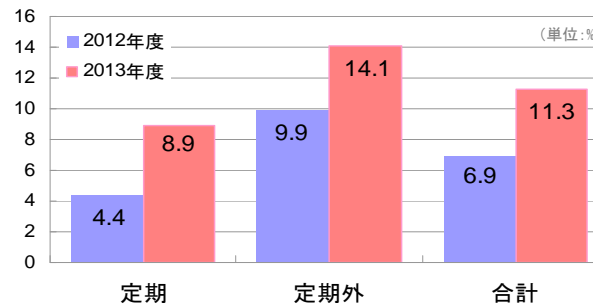


### ■ 第2四半期、輸送人員は対前年1.7%の増加

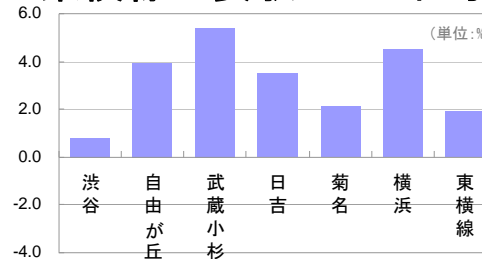
※ 東横線の輸送人員は対前年1.9%の増加  
 運賃収入は対前年2.6%の増加

### ■ 東横線直通旅客推移は対前年11.3%の増加

※ 渋谷～横浜間  
 ※ 定期利用者は8.9%増  
 定期外利用者は14.1%増と  
 大幅に増加

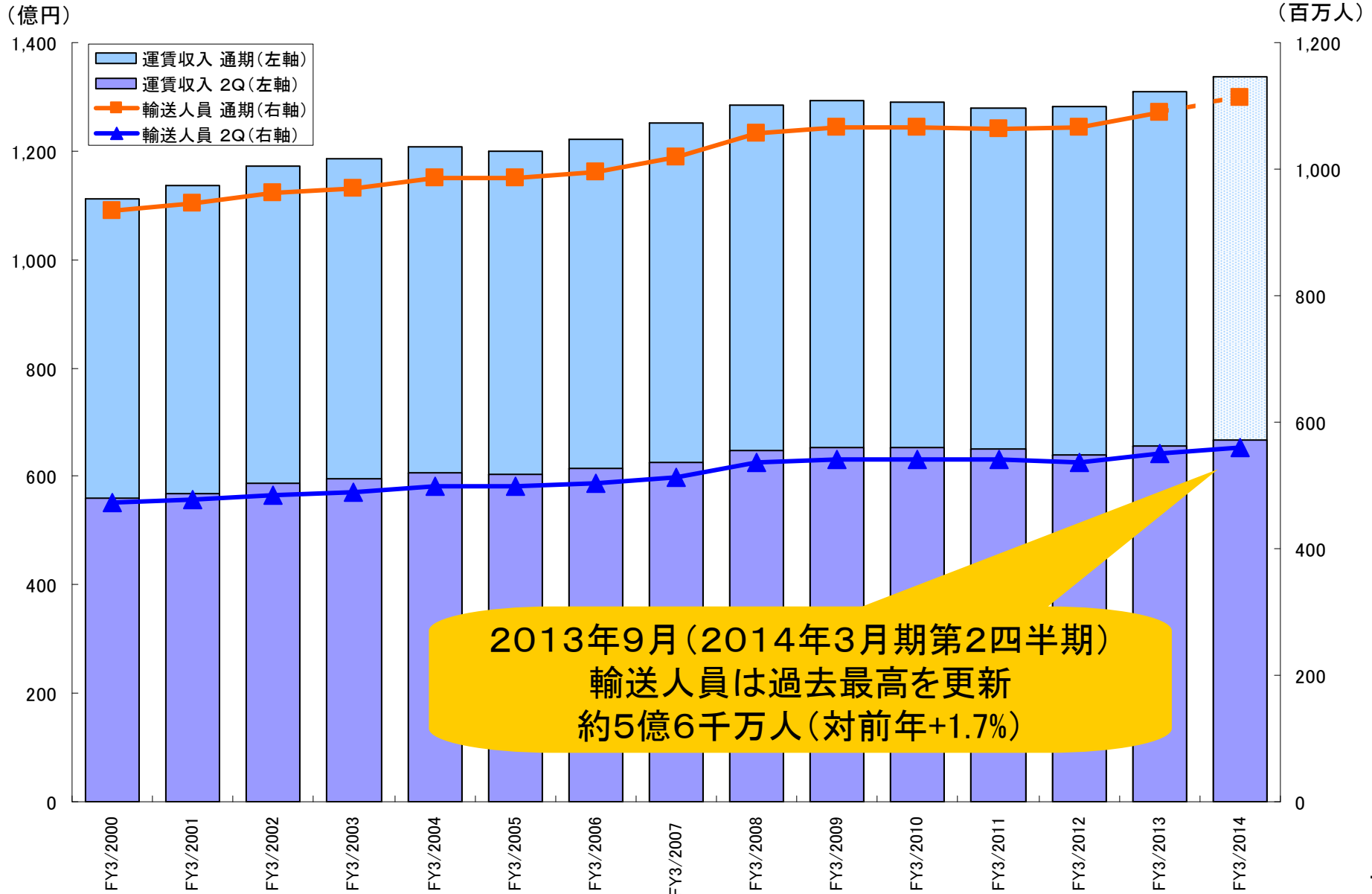


### ■ 東横線主要駅 1日平均乗降人員の変化



東横線では、渋谷駅をはじめ  
 自由が丘駅、武蔵小杉駅、横浜駅などで  
 前年に比べ乗降人員が増加

# 輸送人員の推移

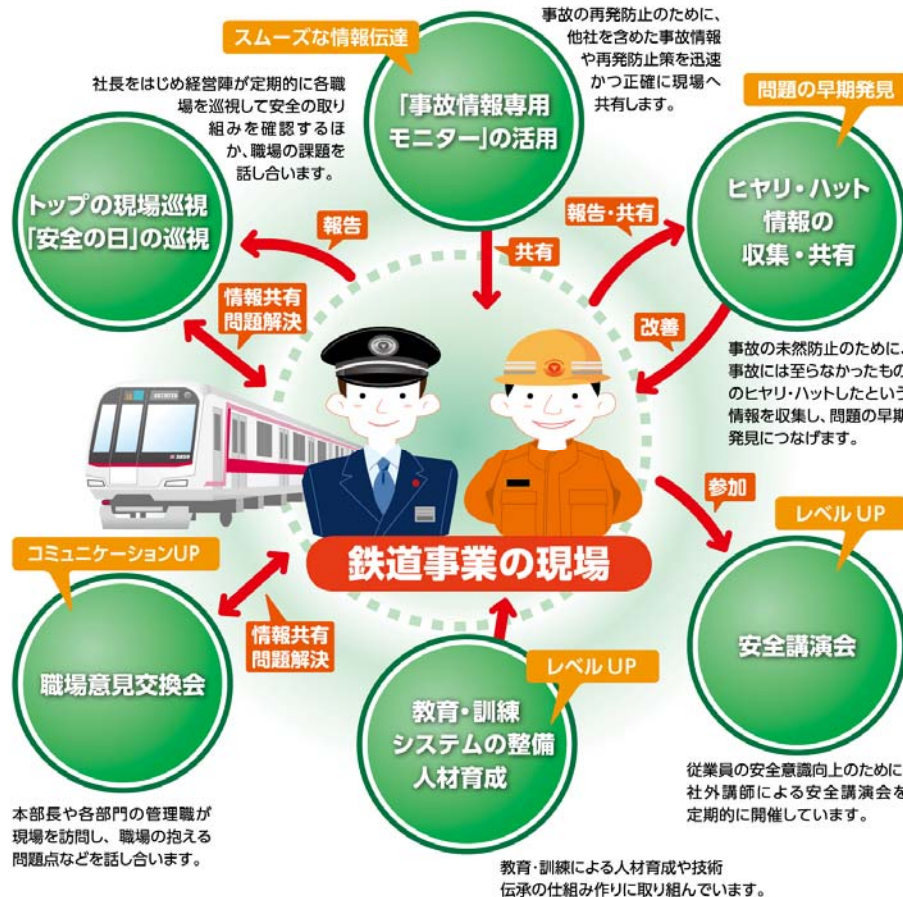




# 鉄道事業の安全対策

「安全の確保」は鉄道事業の最大かつ最重要の、お客さまに対する責務である  
(安全方針より一部抜粋)

経営トップから現場の第一線で働く従業員までが一丸となって、着実に施策を実行することで、安全を最優先する企業風土を構築している



## 安全対策の具体例



### ハード面

- ・ホームドアやホーム安全柵の設置
- ・踏み切り非常ボタンの設置
- ・耐震補強工事 等

### ソフト面

- ・現業・本社一体での問題点早期把握による事故防止
- ・事故情報の確実な伝達と対策実施による再発防止
- ・教育・訓練システムの整備による確実な技術伝承 等

## 安全に関する設備投資

2012年度 (実績)	2013年度 (計画)
186億円	191億円

# 渋谷駅周辺開発

2013年6月17日 渋谷駅「駅街区」「南街区」において東京都による都市計画決定



## 渋谷駅地区 駅街区開発計画 概要

敷地面積	約15,300m <sup>2</sup>
延床面積	約270,000m <sup>2</sup>
用途	事務所、店舗、駐車場等
階数	地上46階 地下7階(東棟)
高さ	約230m(東棟)
予定工期	2013年度～2027年度
開業予定	東棟:2020年 中央・西棟:2027年

## 渋谷駅南街区プロジェクト 概要

敷地面積	約7,100m <sup>2</sup>
延床面積	約117,500m <sup>2</sup>
用途	事務所、店舗、ホテル、駐車場等
階数	地上32階、地下5階
高さ	約170m
予定工期	2013年度～2017年度
開業予定	2017年度



# 二子玉川再開発第2期

商業大型区画の核テナントにカルチュア・コンビニエンス・クラブ(CCC)の新業態ライフスタイルストアが出店決定



▲ 交通広場側外観 イメージ



▲ 商業施設 イメージ



▲ ホテル客室 イメージ



▲ シネマコンプレックス イメージ

## 二子玉川ライズ・第2期事業 計画概要

敷地面積	28,083m <sup>2</sup>	オフィス	26フロア 約63,000m <sup>2</sup> 【就業者想定 8,000~10,000人】
延床面積	約156,400m <sup>2</sup>	商業施設	約11,000m <sup>2</sup> 約30区画
高さ	約137m(地上30階・地下2階)	フィットネスクラブ	【うち、CCC商業大型区画 約7,160m <sup>2</sup> 】
工事期間	2012年1月~2015年4月(予定)	シネマコンプレックス	アトリオドワーエニ子玉川(仮称)
		ホテル	109シネマズ(予定)【10スクリーン 約1,700席】
			出店者 東急ホテルズ【客室約110室】

# 最近の物件取得・売却について

## 東急虎ノ門ビルの売却

所 在	東京都港区虎ノ門一丁目21番19号
敷地面積	約1,765m <sup>2</sup>
延床面積	約11,983m <sup>2</sup>
階 数	地上10階
竣 工	2010年4月
譲 渡 先	東急リアル・エステート投資法人
譲渡時期	2013年8月

※ 当社がスポンサーである東急REITとの協働により譲渡決定



## 世田谷ビジネススクエアの持分取得

所 在	東京都世田谷区用賀四丁目10番1号
敷地面積	約21,334m <sup>2</sup>
延床面積	約94,374m <sup>2</sup>
階 数	地上28階・地下2階(タワー棟)
竣 工	1993年9月
取 得 者	当社子会社(CTリアルティ有限会社ほか2社)
取得時期	2013年9月

※取得後の所有持分

東急リアル・エステート投資法人	55%
CTリアルティほか2社	45%





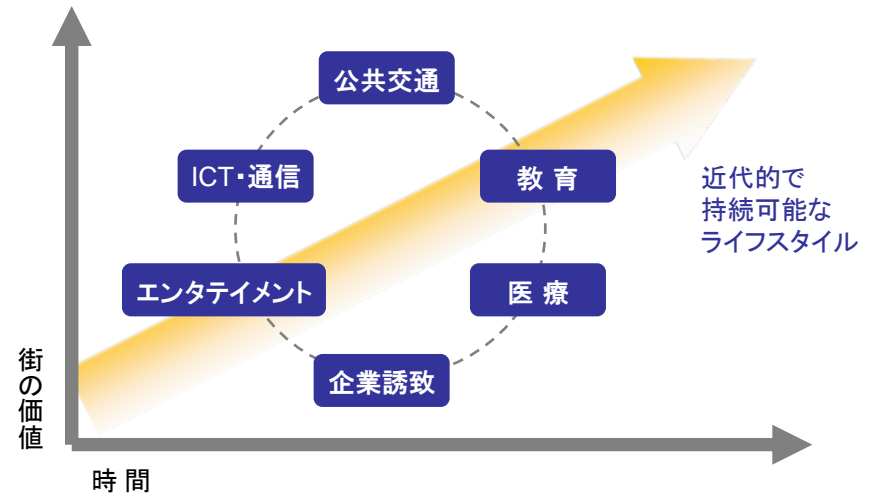
# ベトナム・ビンズン省での都市開発



## スケジュール

- 2012年 BECAMEX TOKYU CO.,LTD.設立
- 2013年 SORA gardens I 着工、販売開始
- 2014年 人民委員会が移転(ビンズン省都となる予定)  
SORA gardens I 竣工
- 2020年 ビンズン省が中央直轄市へ移行(予定)

## 今後の街の価値向上施策について



新都市の魅力向上させる諸施策に取り組み、中長期的な視点で街づくりを実行し、「ビンズン新都市に住みたい」と感じてもらうための環境づくりを進めていく

# ビンズン新都市の最新状況



ビンズン新都市では行政・インフラ・生活施設の整備が着実に進行中



## Ⅲ. 各事業の状況

# 当社 鉄軌道事業の状況



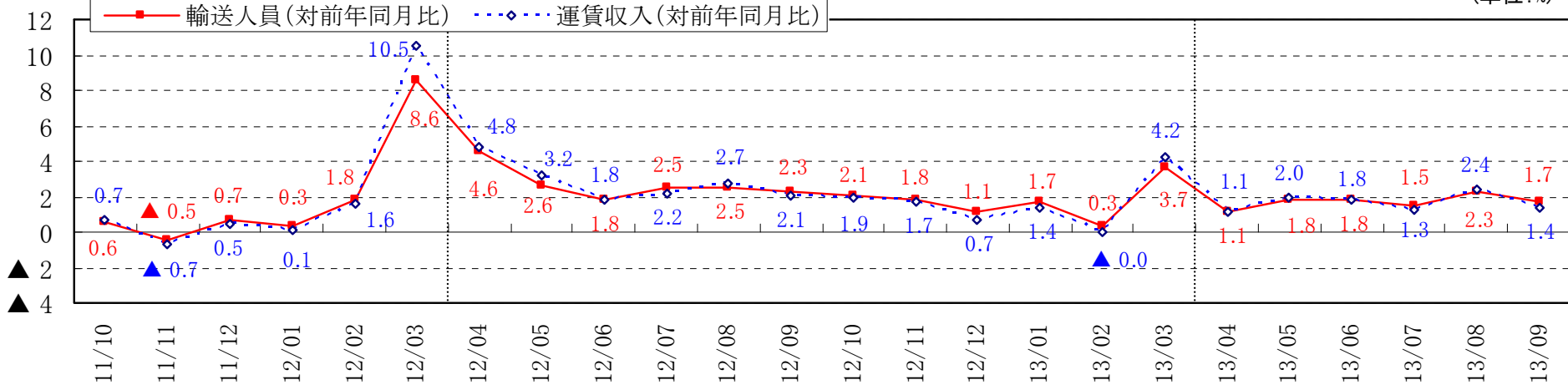
## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入実績

(単位:千人、百万円)

		2013/3		2014/3		対前年増減率	
		2Q実績	通期実績	2Q実績	通期予想	2Q実績	通期予想
輸送人員	合計	549,953	1,089,488	559,265	1,113,141	+ 1.7%	+ 2.2%
	定期外	222,304	447,003	224,812	454,716	+ 1.1%	+ 1.7%
	定期	327,649	642,485	334,453	658,425	+ 2.1%	+ 2.5%
運賃収入	合計	65,697	130,973	66,801	133,746	+ 1.7%	+ 2.1%
	定期外	36,211	72,789	36,740	74,137	+ 1.5%	+ 1.9%
	定期	29,486	58,184	30,061	59,609	+ 1.9%	+ 2.4%

## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入

(単位:%)

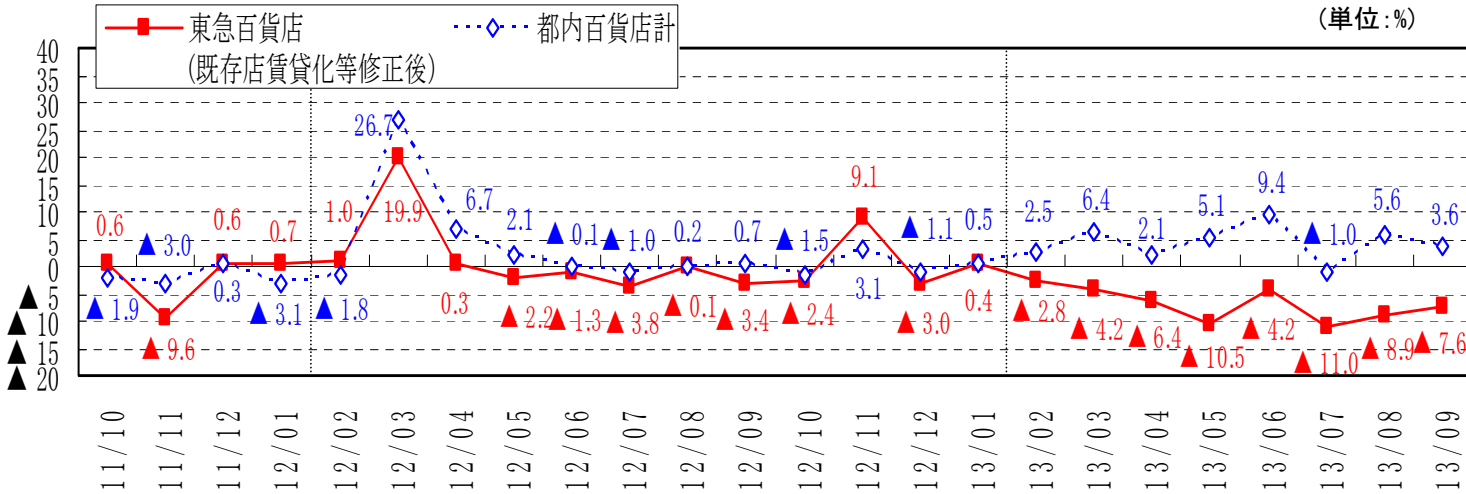




# 小売事業の状況



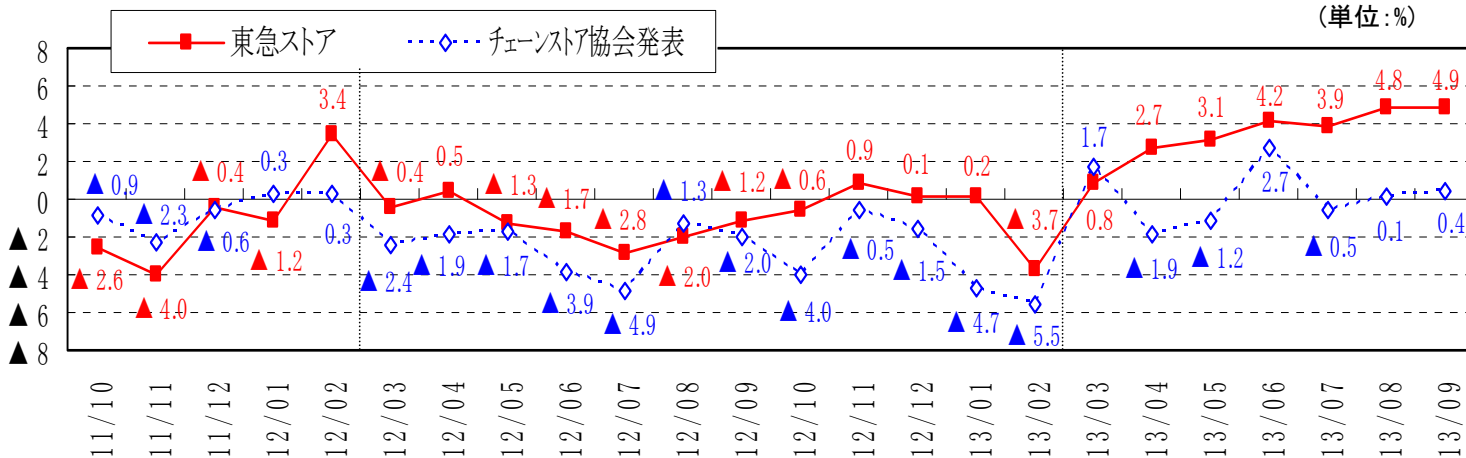
東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



東急百貨店 商品別売上高

	2014年1月期第2四半期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	▲ 5.7	4.1%
婦人服・洋品	▲ 9.5	19.8%
その他衣料品	▲ 11.7	4.9%
身のまわり品	0.4	9.0%
雑貨	0.3	13.4%
家庭用品	0.1	4.0%
食料品	▲ 4.0	41.6%
その他	▲ 13.5	3.2%
合計	▲ 4.9	100.0%
賃貸化等修正後合計	▲ 6.7	

東急ストア：既存店 売上高(対前年同月比)



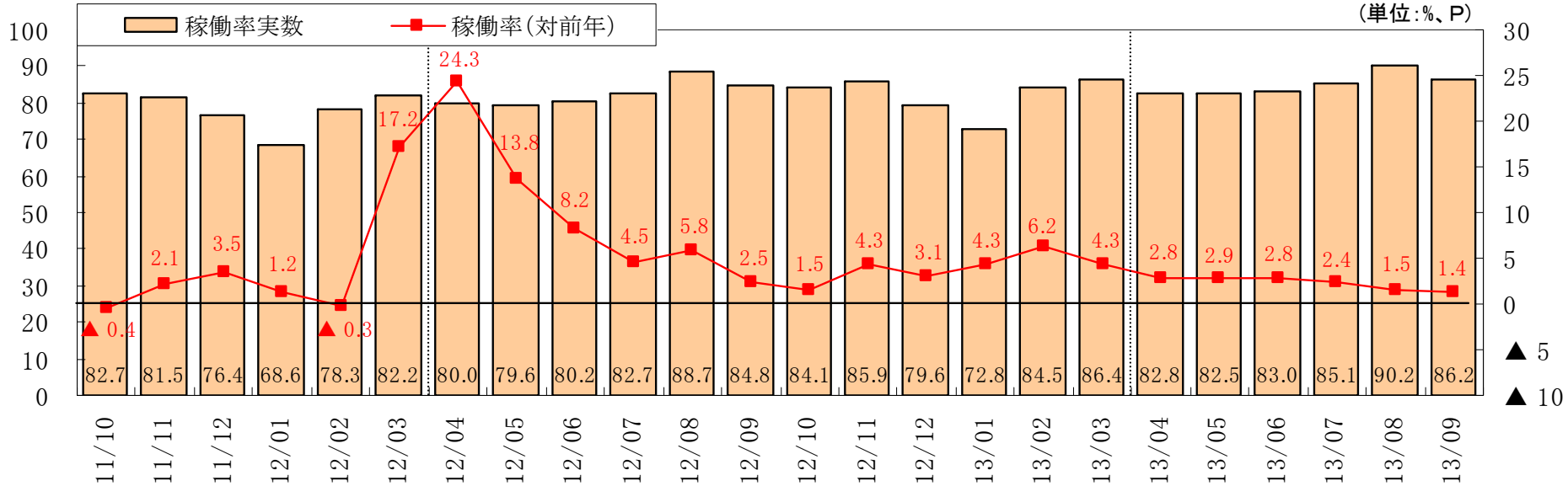
東急ストア 商品別売上高

	2014年2月期第2四半期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	4.0	82.1%
衣料品	▲ 0.1	2.8%
生活用品	1.7	5.9%
その他	▲ 2.7	9.1%
合計	3.2	100.0%

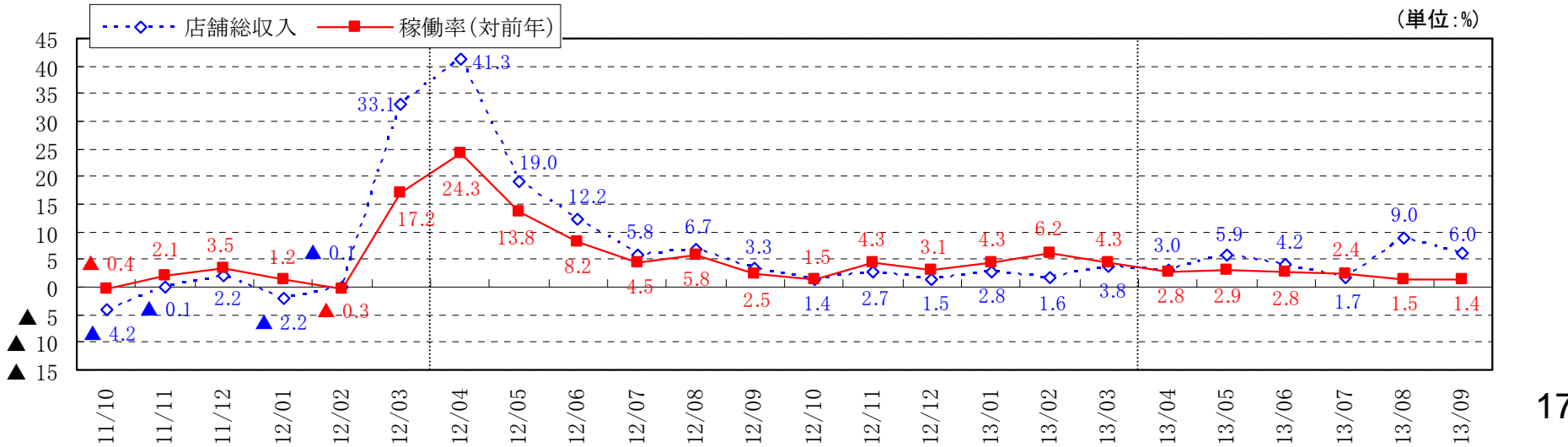
# ホテル事業の状況



## 東急ホテルズ：既存店 稼働率実数及び稼働率



## 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)



# IV. 2014年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料

## 第2四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,193	5,166	△ 26 (△ 0.5%)	ビジネスサポート △124、生活サービス +2、 ホテル・リゾート +17、交通 +17、不動産 +84	5,164	+ 2 (+ 0.0%)
営業利益	331	365	+ 33 (+ 10.3%)	不動産 +54、ホテル・リゾート +6、ビジネスサポート △1 生活サービス △2、交通 △19	313	+ 52 (+ 16.7%)
営業外収益	82	78	△ 4 (△ 5.6%)	持分法投資利益 22 (△4)、負ののれん償却 17 (△0)	50	+ 28 (+ 56.5%)
営業外費用	86	80	△ 5 (△ 6.7%)	支払利息 67 (△3)	90	△ 9 (△ 10.5%)
経常利益	327	362	+ 35 (+ 10.7%)		273	+ 89 (+ 32.9%)
特別利益	29	80	+ 50 (+ 169.2%)	固定資産売却益 59 (+58)	88	△ 7 (△ 8.7%)
特別損失	56	33	△ 23 (△ 41.1%)	事業譲渡損失引当金繰入 - (△19)	30	+ 3 (+ 10.5%)
税金等調整前純利益	301	410	+ 108 (+ 36.1%)		331	+ 79 (+ 23.9%)
法人税等	111	131	+ 19 (+ 17.8%)	法人税・住民税・事業税 51 (+9)、法人税等調整額 79 (+10)	123	+ 8 (+ 6.9%)
少数株主損益調整前純利益	189	278	+ 88 (+ 46.8%)		208	+ 70 (+ 34.0%)
少数株主利益	4	4	+ 0 (+ 1.2%)		3	+ 1 (+ 66.4%)
四半期純利益	184	273	+ 88 (+ 48.0%)		205	+ 68 (+ 33.5%)
その他の包括利益	△ 24	57	+ 82 (-)		-	-
包括利益	165	335	+ 170 (+ 103.6%)		-	-
減価償却費	366	360	△ 6 (△ 1.7%)	不動産 △8、生活サービス △2、交通 +6	362	△ 1 (△ 0.5%)
固定資産除却費	13	17	+ 3 (+ 29.2%)		19	△ 2 (△ 11.2%)
のれん償却額	3	3	△ 0 (△ 10.4%)		2	+ 0 (+ 13.7%)
東急EBITDA	714	746	+ 31 (+ 4.4%)	不動産 +47、交通 △10	697	+ 48 (+ 7.0%)

※ 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

【対前年】東急百貨店での東横店一部閉館などがあり減収となるも、資金回转型マンション販売の進捗や渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などもあり増益  
 【対8月】資金回转型マンション販売の進捗や、武蔵小杉東急スクエアが開業後、堅調に推移していること、生活サービス事業が好調に推移していることなどもあり、増収増益

						(億円)	
		2013/3	2014/3	増減額	摘要	2014/3	増減額
		第2四半期	第2四半期	(増減率)		8月予想	(増減率)
営業収益 合計		5,193	5,166	△ 26 (△ 0.5%)		5,164	+ 2 (+ 0.0%)
営業利益 合計		331	365	+ 33 (+ 10.3%)		313	+ 52 (+ 16.7%)
交通	営業収益	935	952	+ 17 (+ 1.9%)	当社 鉄軌道 +17、東急バス +3	952	+ 0 (+ 0.1%)
	営業利益	193	173	△ 19 (△ 10.1%)	当社 鉄軌道 △22、東急バス +2	171	+ 2 (+ 1.6%)
不動産	営業収益	707	791	+ 84 (+ 11.9%)	当社 販売 +37、当社 賃貸 +39	781	+ 10 (+ 1.4%)
	営業利益	87	141	+ 54 (+ 62.4%)	当社 販売 +29、当社 賃貸 +25	113	+ 28 (+ 25.1%)
生活 サービス	営業収益	2,589	2,592	+ 2 (+ 0.1%)	東急百貨店 △42、東急ストア +12、 イツ・コミュニケーションズ +15	2,560	+ 32 (+ 1.3%)
	営業利益	33	30	△ 2 (△ 8.6%)	東急百貨店 △5、東急ストア △0、 イツ・コミュニケーションズ +0	18	+ 12 (+ 70.7%)
ホテル・ リゾート	営業収益	444	461	+ 17 (+ 3.9%)	東急ホテルズ等 +21	456	+ 5 (+ 1.2%)
	営業利益	5	11	+ 6 (+ 115.3%)	東急ホテルズ等 +6	8	+ 3 (+ 46.0%)
ビジネス サポート	営業収益	867	743	△ 124 (△ 14.3%)	東急エージェンシー △5、東急ジオックス △102	770	△ 26 (△ 3.5%)
	営業利益	8	7	△ 1 (△ 14.3%)	東急エージェンシー △3	3	+ 4 (+ 148.0%)
消去等	営業収益	△ 350	△ 375	△ 24		△ 355	△ 20
	営業利益	3	0	△ 2		0	+ 0

【営業外損益】 持分法投資利益の減少などあるが、支払利息の減少などもあり、前年並み

【特別損益】 固定資産売却益の計上に加え、特別損失も減少し、全体の特別損益は改善

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業利益	331	365	+ 33 (+ 10.3%)		313	+ 52 (+ 16.7%)
営業外収益	82	78	△ 4 (△ 5.6%)		50	+ 28 (+ 56.5%)
受取利息・配当金	8	8	+ 0		8	+ 0
持分法投資利益	27	22	△ 4	東急不動産 15 (△8)	7	+ 15
負ののれん償却	17	17	△ 0		17	+ 0
その他営業外収益	29	29	△ 0		18	+ 11
営業外費用	86	80	△ 5 (△ 6.7%)		90	△ 9 (△ 10.5%)
支払利息	71	67	△ 3		69	△ 1
その他営業外費用	15	13	△ 2		21	△ 7
経常利益	327	362	+ 35 (+ 10.7%)		273	+ 89 (+ 32.9%)
特別利益	29	80	+ 50 (+ 169.2%)		88	△ 7 (△ 8.7%)
固定資産売却益	0	59	+ 58	東急虎ノ門ビルの売却	78	△ 18
工事負担金等受入額	11	7	△ 3		0	+ 7
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	9	9	+ 0		9	+ 0
その他特別利益	8	3	△ 4		1	+ 2
特別損失	56	33	△ 23 (△ 41.1%)		30	+ 3 (+ 10.5%)
固定資産除却損	3	4	+ 1		6	△ 1
減損損失	1	1	△ 0		0	+ 1
工事負担金等圧縮額	9	6	△ 3		1	+ 5
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	12	13	+ 0		13	+ 0
その他特別損失	28	7	△ 21		10	△ 2
税金等調整前純利益	301	410	+ 108 (+ 36.1%)		331	+ 79 (+ 23.9%)

## 第2四半期 セグメント別EBITDA



【対前年】 当社 鉄軌道業において費用の増加があるものの、不動産事業でのマンション販売の進捗や渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などがあり、全体では増加

【対8月】 不動産事業での増加に加え、生活サービス事業において東急百貨店および東急ストアで既存店が堅調に推移していることなどもあり、増加

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
交通事業	381	370	△ 10 (△ 2.8%)		368	+ 2 (+ 0.6%)
当社 鉄軌道	350	337	△ 12	費用の増加など	337	△ 0
東急バス	18	20	+ 2		19	+ 1
その他	11	12	+ 0		10	+ 1
不動産事業	189	236	+ 47 (+ 24.8%)		212	+ 24 (+ 11.6%)
当社 不動産販売	12	41	+ 29	資金回転型マンション販売の進捗	25	+ 16
当社 不動産賃貸	138	155	+ 17	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	148	+ 6
その他	38	39	+ 0		38	+ 1
生活サービス事業	104	99	△ 5 (△ 5.2%)		82	+ 16 (+ 19.5%)
東急百貨店	38	29	△ 8	東横店一部閉鎖の影響	23	+ 5
東急ストア	14	16	+ 1		13	+ 3
イツツ・コミュニケーションズ	31	31	△ 0		26	+ 4
その他	19	21	+ 2		18	+ 2
ホテル・リゾート事業	24	29	+ 5 (+ 20.9%)		27	+ 2 (+ 8.2%)
東急ホテルズ等	21	28	+ 6		22	+ 5
その他	2	1	△ 1		4	△ 3
ビジネスサポート事業	12	10	△ 1 (△ 13.6%)		7	+ 3 (+ 53.1%)
東急エージェンシー	2	△ 0	△ 3		2	△ 3
その他	10	11	+ 1		4	+ 6
消去	2	△ 0	△ 2		0	△ 0
合計	714	746	+ 31 (+ 4.4%)		697	+ 48 (+ 7.0%)

※ 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



【対前年】 当社 鉄軌道業において相互直通効果などもあり、輸送人員が増加し増収となるものの、経費や減価償却費、動力費などの増加などもあり減益

【対8月】 大型台風などの悪天候があり、当社 鉄軌道業において定期外輸送人員の減少などがあるものの、ほぼ予想並み

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	935	952	+ 17 (+ 1.9%)	輸送人員 +1.7% (定期外 +1.1%、定期 +2.1%) ┆ 運賃収入 +1.7% (定期外 +1.5%、定期 +1.9%)	952	+ 0 (+ 0.1%)
当社 鉄軌道	739	757	+ 17 (+ 2.4%)	運賃収入 668 (+11)	758	△ 1 (△ 0.2%)
東急バス	135	138	+ 3 (+ 2.3%)	輸送人員 +2.2%、運賃収入 +2.4%	136	+ 1 (+ 1.0%)
その他	60	57	△ 3 (△ 5.3%)		56	+ 0 (+ 1.2%)
営業利益	193	173	△ 19 (△ 10.1%)		171	+ 2 (+ 1.6%)
当社 鉄軌道	177	155	△ 22 (△ 12.4%)	【費用】 経費 118 (+12)、減価償却費 167 (+6)、動力費 35 (+3)	155	△ 0 (△ 0.1%)
東急バス	11	13	+ 2 (+ 19.0%)		11	+ 1 (+ 13.6%)
その他	4	5	+ 0 (+ 10.2%)		3	+ 1 (+ 34.9%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0



【対前年】 当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗や、当社 不動産賃貸業での渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などがあり増収増益

【対8月】 当社 不動産販売業でクロスエアタワーなど資金回転型マンションの販売が好調で、増収増益

(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	707	791	+ 84 (+ 11.9%)		781	+ 10 (+ 1.4%)
当社 不動産販売	112	149	+ 37 (+ 33.6%)	【売上高】社有地 44 (△36)、資金回転型 103 (+75)	147	+ 2 (+ 1.6%)
当社 不動産賃貸	293	333	+ 39 (+ 13.3%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	323	+ 9 (+ 2.8%)
その他	301	309	+ 7 (+ 2.6%)		309	△ 0 (△ 0.2%)
営業利益	87	141	+ 54 (+ 62.4%)	□【販売差益】社有地 29 (△8)、資金回転型 18 (+21)	113	+ 28 (+ 25.1%)
当社 不動産販売	10	39	+ 29 (+ 280.2%)	マンションの販売進捗による増益 (クロスエアタワーなど)	22	+ 17 (+ 78.4%)
当社 不動産賃貸	52	77	+ 25 (+ 48.1%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	68	+ 8 (+ 13.0%)
その他	24	24	△ 0 (△ 0.1%)		22	+ 2 (+ 9.0%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0

【対前年】 東急百貨店では東横店一部閉館の影響があったものの、既存店が堅調で減益幅を圧縮。東急ストアでは、既存店が好調に推移し増収したものの、店舗閉鎖費用の増加などもあり、営業利益は前年並み

【対8月】 東急百貨店では既存店が好調なことにより増益、イツコムは利用者増により増収増益、生活サービス全体は増収増益

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	2,589	2,592	+ 2 (+ 0.1%)		2,560	+ 32 (+ 1.3%)
東急百貨店	1,189	1,147	△ 42 (△ 3.5%)	東横店東館の営業終了による減収 売上高増減率 △6.7% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	1,151	△ 4 (△ 0.4%)
東急ストア	1,025	1,038	+ 12 (+ 1.2%)	売上高増減率 全店 +1.2% 既存店 +3.2%	1,010	+ 27 (+ 2.7%)
イツ・コミュニケーションズ	100	115	+ 15 (+ 15.4%)		113	+ 2 (+ 2.2%)
その他	274	291	+ 16 (+ 6.1%)		284	+ 6 (+ 2.4%)
営業利益	33	30	△ 2 (△ 8.6%)		18	+ 12 (+ 70.7%)
東急百貨店	6	1	△ 5 (△ 82.1%)	東横店東館の営業終了による減益を、既存店で圧縮	△ 3	+ 4 (-)
東急ストア	2	2	△ 0 (△ 5.5%)		1	+ 0 (+ 14.9%)
イツ・コミュニケーションズ	13	13	+ 0 (+ 2.9%)		8	+ 5 (+ 58.9%)
その他	14	16	+ 2 (+ 13.9%)		13	+ 3 (+ 23.6%)
のれん償却額	△ 3	△ 3	+ 0		△ 2	△ 0

【対前年】稼働率と客室単価の改善により、客室部門・料飲部門共に改善し、増収増益

【対8月】高稼働率の維持と客室単価の上昇により、客室部門が牽引し、増収増益

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	444	461	+ 17 (+ 3.9%)		456	+ 5 (+ 1.2%)
東急ホテルズ等(※)	354	376	+ 21 (+ 6.0%)	全店稼働率 85.0% (対前年 +2.3ポイント)	372	+ 3 (+ 1.0%)
その他	89	85	△ 4 (△ 4.6%)		83	+ 1 (+ 2.3%)
営業利益	5	11	+ 6 (+ 115.3%)		8	+ 3 (+ 46.0%)
東急ホテルズ等(※)	8	14	+ 6 (+ 78.0%)		9	+ 5 (+ 53.8%)
その他	△ 2	△ 3	+ 0 (-)		△ 1	△ 1 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		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



【対前年】 東急ジオックスでの前年の受注増の反動や、東急エージェンシーで一部クライアントの広告内容見直しなど受注減もあり、減収減益

【対8月】 東急エージェンシーにおいて、一部クライアントの広告内容見直しや、実施時期の精査などの影響があり減収となるも、その他子会社での利益の積み上げで増益

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	867	743	△ 124 (△ 14.3%)		770	△ 26 (△ 3.5%)
東急エージェンシー	474	468	△ 5 (△ 1.2%)	マスメディア △21、交通広告 △1、セールスプロモーション +21 その他 △9	489	△ 20 (△ 4.1%)
その他	393	274	△ 118 (△ 30.2%)	東急ジオックス △102	280	△ 6 (△ 2.3%)
営業利益	8	7	△ 1 (△ 14.3%)		3	+ 4 (+ 148.0%)
東急エージェンシー	2	△ 0	△ 3 (-)		2	△ 3 (-)
その他	6	8	+ 1 (+ 22.2%)		0	+ 7 (-)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		0	△ 0

## 第2四半期 貸借対照表



【総資産】渋谷ヒカリエ土地取得や分譲土地建物の取得などにより増加

【純資産】利益剰余金の着実な積み上げにより、+6.0%増加の5,294億円

【健全性】D/Eレシオは、2.0倍で前期末より改善、自己資本比率は+1.0P改善の25.2%

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,644	19,992	+ 347 (+ 1.8%)	
流動資産	2,534	2,640	+ 106 (+ 4.2%)	分譲土地建物 +169
固定資産	17,110	17,351	+ 241 (+ 1.4%)	渋谷ヒカリエ土地取得
負債 合計	14,649	14,697	+ 48 (+ 0.3%)	
流動負債	4,859	5,608	+ 748 (+ 15.4%)	有利子負債 +681
固定負債	9,549	8,845	△ 704 (△ 7.4%)	有利子負債 △673
特別法上の準備金	239	243	+ 3 (+ 1.5%)	
純資産 合計	4,995	5,294	+ 299 (+ 6.0%)	株主資本 +233、その他の包括利益累計額 +41 少数株主持分 +24
自己資本	4,761	5,036	+ 274 (+ 5.8%)	四半期純利益 +273、配当金 △44
有利子負債 期末残高	9,995	10,003	+ 8 (+ 0.1%)	
自己資本比率	24.2%	25.2%	+ 1.0P	
D/Eレシオ(倍)	2.1	2.0	△ 0.1	

営業CFは、前年にあったベトナムでの分譲土地建物支出の反動により支出減収入増  
 投資CFは、前年の東急車輛製造の事業譲渡の反動や、渋谷ヒカリエ土地取得などあり、支出増収入減  
 結果としてのフリーキャッシュフローは▲6億円の減少、有利子負債は＋8億円の増加

(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額	摘要
営業活動キャッシュフロー	422	702	+ 279	前年のベトナム土地取得の反動増
投資活動キャッシュフロー	△ 343	△ 630	△ 286	
うち、設備投資	△ 628	△ 802	△ 173	渋谷ヒカリエ土地取得
うち、有価証券取得	△ 1	△ 11	△ 9	
うち、工事負担金等受入額	32	20	△ 12	
うち、資産売却入金	233	161	△ 71	【前年】東急車輛製造の事業譲渡(貸付金回収入金を含む) 【当年】東急虎ノ門ビルの売却
財務活動キャッシュフロー	△ 194	△ 45	+ 148	
うち、有利子負債純増減	△ 253	6	+ 260	
うち、配当金支払	△ 43	△ 44	△ 0	
フリーキャッシュフロー	78	71	△ 6	
有利子負債 期末残高	—	10,003	—	【前年度末】9,995 (+8)

前年にあった渋谷ヒカリエ竣工の反動減があるものの、東急百貨店東横店のリニューアル工事や渋谷ヒカリエ土地の取得などがあり、全体では+118億円増加

(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	627	745	+ 118 (+ 18.9%)	
交通	131	170	+ 38 (+ 29.2%)	当社 鉄軌道 +43
不動産	353	410	+ 57 (+ 16.2%)	当社 不動産賃貸 +130、ベカメックス東急 △133
生活サービス	92	140	+ 48 (+ 52.3%)	東急百貨店 +47
ホテル・リゾート	21	18	△ 2 (△ 13.5%)	東急ホテルズ等 △3
ビジネスサポート	12	3	△ 8 (△ 68.3%)	
全社	17	7	△ 9	
消去	△ 1	△ 6	△ 4	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	311	213	△ 97 (△ 31.3%)	資金回転型 △31、社有地 △69

※ 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。

(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	366	360	△ 6 (△ 1.7%)	
交通	176	182	+ 6 (+ 3.4%)	当社 鉄軌道 +6
不動産	101	92	△ 8 (△ 8.2%)	当社 不動産賃貸 △8
生活サービス	67	65	△ 2 (△ 4.1%)	東急百貨店 △3
ホテル・リゾート	18	17	△ 1 (△ 5.6%)	
ビジネスサポート	3	3	△ 0 (△ 4.0%)	

(億円)

	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要
固定資産除却費 合計	13	17	+ 3 (+ 29.2%)	
交通	11	14	+ 2 (+ 23.6%)	
不動産	1	2	+ 1 (+ 72.4%)	
生活サービス	0	0	+ 0 (-)	
ホテル・リゾート	0	0	△ 0 (△ 74.5%)	
ビジネスサポート	0	0	+ 0 (-)	



# V. 2014年3月期 業績予想 詳細資料

## 【予想】2014年3月期 財務諸表サマリー



	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	10,680	10,852	+ 171 (+ 1.6%)	不動産 +297、交通 +39、ホテル・リゾート +25、 生活サービス △68、ビジネスサポート △106	10,852	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	557	600	+ 42 (+ 7.6%)	不動産 +34、交通 +19、ホテル・リゾート +0、 ビジネスサポート △1、生活サービス △8	580	+ 20 (+ 3.4%)
営業外収益	176	135	△ 41 (△ 23.4%)	持分法投資利益 43(△9)、負ののれん償却 34(△0)	132	+ 3 (+ 2.3%)
営業外費用	170	165	△ 5 (△ 3.4%)	支払利息 133(△6)	172	△ 7 (△ 4.1%)
経常利益	562	570	+ 7 (+ 1.3%)		540	+ 30 (+ 5.6%)
特別利益	132	300	+ 167 (+ 126.0%)	工事負担金等受入額 131(+44)、固定資産売却益 60(+51)	227	+ 73 (+ 32.2%)
特別損失	203	160	△ 43 (△ 21.5%)	減損損失 1(△55)、工事負担金等圧縮額 94(+19)	138	+ 22 (+ 15.9%)
税金等調整前純利益	491	710	+ 218 (+ 44.4%)		629	+ 81 (+ 12.9%)
法人税等	48	203	+ 154 (+ 318.9%)	法人税・住民税・事業税 92(+40)、法人税等調整額 111(+113)	197	+ 6 (+ 3.0%)
少数株主損益調整前純利益	443	507	+ 63 (+ 14.3%)		432	+ 75 (+ 17.4%)
少数株主利益	12	7	△ 5 (△ 44.6%)		7	+ 0 (+ 0.0%)
当期純利益	430	500	+ 69 (+ 16.1%)		425	+ 75 (+ 17.6%)
減価償却費	749	738	△ 11 (△ 1.5%)	不動産 △18、生活サービス △9、交通 +14	747	△ 9 (△ 1.2%)
固定資産除却費	182	127	△ 55 (△ 30.4%)	交通 △59、不動産 +3	132	△ 5 (△ 3.8%)
のれん償却額	7	6	△ 1 (△ 16.3%)		6	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,496	1,471	△ 25 (△ 1.7%)	交通 △26、生活サービス △18、不動産 +19	1,465	+ 6 (+ 0.4%)

※ 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

【対前年】百貨店東横店一部閉館の影響があるものの、マンション販売の進捗などがあり増収、渋谷ヒカリエの開業負担の減少や武蔵小杉東急スクエアの開業、当社 鉄軌道事業の相互直通効果などがあり増益

【対8月】 当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗などにより増益

		(億円)					
		2013/3	2014/3	増減額	摘要	2014/3	増減額
		実績	通期予想	(増減率)		8月予想	(増減率)
営業収益 合計		10,680	10,852	+ 171 (+ 1.6%)		10,852	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益 合計		557	600	+ 42 (+ 7.6%)		580	+ 20 (+ 3.4%)
交通	営業収益	1,872	1,912	+ 39 (+ 2.1%)	当社 鉄軌道 +38	1,898	+ 14 (+ 0.7%)
	営業利益	180	200	+ 19 (+ 10.8%)	当社 鉄軌道 +24	197	+ 3 (+ 1.5%)
不動産	営業収益	1,636	1,934	+ 297 (+ 18.1%)	当社 販売 +257、当社 賃貸 +50	1,951	△ 17 (△ 0.9%)
	営業利益	268	303	+ 34 (+ 13.0%)	当社 販売 △1、当社 賃貸 +44	292	+ 11 (+ 3.8%)
生活 サービス	営業収益	5,276	5,208	△ 68 (△ 1.3%)	東急百貨店 △111、東急ストア △0、 イツ・コミュニケーションズ +23	5,155	+ 53 (+ 1.0%)
	営業利益	59	51	△ 8 (△ 14.6%)	東急百貨店 △14、東急ストア +3、 イツ・コミュニケーションズ +5	45	+ 6 (+ 13.3%)
ホテル・ リゾート	営業収益	896	922	+ 25 (+ 2.9%)	東急ホテルズ等 +29	919	+ 3 (+ 0.3%)
	営業利益	14	15	+ 0 (+ 4.1%)	東急ホテルズ等 +2	15	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネス サポート	営業収益	1,756	1,650	△ 106 (△ 6.1%)	東急エージェンシー +69、東急ジオックス △147	1,697	△ 47 (△ 2.8%)
	営業利益	30	29	△ 1 (△ 5.0%)	東急エージェンシー +2	29	+ 0 (+ 0.0%)
消去等	営業収益	△ 758	△ 774	△ 15		△ 768	△ 6
	営業利益	4	2	△ 2		2	+ 0

【対前年】持分法投資利益の減少などがあるも、固定資産売却益など特別利益が増加

【対8月】 営業外損益は予想並み、東急不動産のHD化に伴う持分変動利益の計上により、特別利益が増加

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業利益	557	600	+ 42 (+ 7.6%)		580	+ 20 (+ 3.4%)
営業外収益	176	135	△ 41 (△ 23.4%)		132	+ 3 (+ 2.3%)
受取利息・配当金	21	16	△ 5		15	+ 1
持分法投資利益	52	43	△ 9		46	△ 3
負ののれん償却	34	34	△ 0		34	+ 0
その他営業外収益	68	42	△ 26		37	+ 5
営業外費用	170	165	△ 5 (△ 3.4%)		172	△ 7 (△ 4.1%)
支払利息	139	133	△ 6		140	△ 7
その他営業外費用	31	32	+ 0		32	+ 0
経常利益	562	570	+ 7 (+ 1.3%)		540	+ 30 (+ 5.6%)
特別利益	132	300	+ 167 (+ 126.0%)		227	+ 73 (+ 32.2%)
固定資産売却益	8	60	+ 51	東急虎ノ門ビルの売却	78	△ 18
工事負担金受入額	86	131	+ 44		125	+ 6
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	19	90	+ 70	東急不動産のHD化に伴う持分変動利益 74	5	+ 85
特別損失	203	160	△ 43 (△ 21.5%)		138	+ 22 (+ 15.9%)
固定資産除却損	11	7	△ 4		8	△ 1
減損損失	56	1	△ 55		0	+ 1
工事負担金等圧縮額	74	94	+ 19		81	+ 13
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	27	+ 1		26	+ 1
その他特別損失	35	31	△ 4		23	+ 8
税金等調整前純利益	491	710	+ 218 (+ 44.4%)		629	+ 81 (+ 12.9%)

【対前年】百貨店東横店一部閉館の影響などがあるも、当社 不動産賃貸業の貢献などにより、減少幅を圧縮  
 【対8月】マンション販売の進捗などあるものの、全体では8月予想並み

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
交通事業	717	691	△ 26 (△ 3.7%)		696	△ 5 (△ 0.7%)
当社 鉄軌道	658	638	△ 20	費用の増加など	641	△ 2
東急バス	31	31	△ 0		32	△ 1
その他	26	21	△ 5		22	+ 0
不動産事業	479	498	+ 19 (+ 4.2%)		494	+ 4 (+ 1.0%)
当社 不動産販売	104	105	+ 0	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	93	+ 11
当社 不動産賃貸	293	320	+ 26		324	△ 4
その他	80	73	△ 7		75	△ 1
生活サービス事業	206	187	△ 19 (△ 9.3%)		180	+ 7 (+ 4.1%)
東急百貨店	82	58	△ 23	東横店東館の営業終了による減益の影響	55	+ 2
東急ストア	33	34	+ 1		31	+ 3
イツツ・コミュニケーションズ	56	63	+ 6		60	+ 3
その他	33	30	△ 3		32	△ 2
ホテル・リゾート事業	51	54	+ 2 (+ 4.0%)		54	△ 0 (△ 1.8%)
東急ホテルズ等	46	48	+ 1		45	+ 2
その他	5	5	+ 0		9	△ 3
ビジネスサポート事業	38	37	△ 1 (△ 4.7%)		37	△ 0 (△ 2.6%)
東急エージェンシー	4	7	+ 2		10	△ 3
その他	34	29	△ 4		27	+ 2
消 去	2	2	△ 0		2	+ 0
合 計	1,496	1,471	△ 24 (△ 1.7%)		1,464	+ 7 (+ 0.4%)

※ 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

【対前年】減価償却費の増加などあるも、相互直通による収入増加や固定資産除却費の減少があり増収増益

【対8月】動力費の増加などがあるも、輸送人員・運賃収入の増加を見込み増収増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,872	1,912	+ 39 (+ 2.1%)	輸送人員 +2.2%(定期外 +1.7%、定期 +2.5%) ┆運輸収入 +2.1%(定期外 +1.9%、定期 +2.4%)	1,898	+ 14 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	1,481	1,519	+ 38 (+ 2.6%)	運輸収入 1,337(+27)	1,510	+ 8 (+ 0.6%)
東急バス	267	271	+ 4 (+ 1.6%)		268	+ 3 (+ 1.2%)
その他	123	120	△ 3 (△ 2.7%)		118	+ 1 (+ 1.6%)
営業利益	180	200	+ 19 (+ 10.8%)		197	+ 3 (+ 1.5%)
当社 鉄軌道	154	179	+ 24 (+ 16.2%)	【費用】経費 335(△31)、減価償却費 343(+14)	174	+ 4 (+ 2.6%)
東急バス	14	13	△ 1 (△ 8.7%)		14	△ 1 (△ 8.3%)
その他	11	7	△ 4 (△ 36.5%)		7	△ 0 (△ 4.5%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0

【対前年】大型マンションの販売により増収、渋谷ヒカリエ・武蔵小杉東急スクエアの貢献により増益

【対8月】社有地販売の減少などもあり減収するも、マンションの進捗などにより増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,636	1,934	+ 297 (+ 18.1%)		1,951	△ 17 (△ 0.9%)
当社 不動産販売	394	651	+ 257 (+ 65.2%)	【売上高】社有地 368(+161)、資金回転型 275(+90)	661	△ 9 (△ 1.5%)
当社 不動産賃貸	607	658	+ 50 (+ 8.4%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	658	△ 0 (△ 0.0%)
その他	635	624	△ 10 (△ 1.7%)		631	△ 7 (△ 1.1%)
営業利益	268	303	+ 34 (+ 13.0%)	┆【販売差益】社有地 116(+4)、資金回転型 66(+16)	292	+ 11 (+ 3.8%)
当社 不動産販売	99	97	△ 1 (△ 1.5%)		86	+ 10 (+ 12.5%)
当社 不動産賃貸	117	162	+ 44 (+ 38.0%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	161	+ 0 (+ 0.5%)
その他	50	42	△ 8 (△ 16.4%)		43	△ 0 (△ 1.5%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0



【対前年】東急百貨店東横店の一部閉館で減収、東急ストア既存店やイツコムの貢献で減益幅を圧縮

【対8月】東急ストアの好調で増収、東急百貨店でコスト削減やイツコムの新規顧客獲得により増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,276	5,208	△ 68 (△ 1.3%)		5,155	+ 53 (+ 1.0%)
東急百貨店	2,457	2,346	△ 111 (△ 4.5%)	東横店東館の営業終了による減収 売上高増減率(全店) △6.5%	2,359	△ 12 (△ 0.5%)
東急ストア	2,066	2,066	△ 0 (△ 0.0%)	売上高増減率 全店 △0.2% 既存店 +1.9%	2,010	+ 55 (+ 2.8%)
イツ・コミュニケーションズ	209	232	+ 23 (+ 11.0%)		228	+ 3 (+ 1.7%)
その他	542	562	+ 19 (+ 3.6%)		556	+ 6 (+ 1.1%)
営業利益	59	51	△ 8 (△ 14.6%)		45	+ 6 (+ 13.3%)
東急百貨店	17	2	△ 14 (△ 84.1%)	東横店東館の営業終了による減益を、既存店で圧縮	△ 1	+ 4 (-)
東急ストア	5	8	+ 3 (+ 61.6%)		7	+ 0 (+ 3.2%)
イツ・コミュニケーションズ	20	26	+ 5 (+ 27.5%)		23	+ 3 (+ 13.0%)
その他	22	19	△ 3 (△ 14.1%)		21	△ 1 (△ 8.1%)
のれん償却額	△ 6	△ 5	+ 0		△ 5	+ 0



【対前年】 東急ホテルズは修繕費用が増加するも、稼働率と客室単価の改善で増収増益

【対8月】 東急ホテルズは客室改装費用増などあるが、高稼働率の維持と客室単価の改善で増収増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	896	922	+ 25 (+ 2.9%)		919	+ 3 (+ 0.3%)
東急ホテルズ等(※)	723	752	+ 29 (+ 4.0%)	全店稼働率 83.6%(+1.2ポイント)	751	+ 1 (+ 0.2%)
その他	172	169	△ 3 (△ 1.9%)		167	+ 1 (+ 1.0%)
営業利益	14	15	+ 0 (+ 4.1%)		15	+ 0 (+ 0.0%)
東急ホテルズ等(※)	18	21	+ 2 (+ 11.9%)		17	+ 3 (+ 19.6%)
その他	△ 4	△ 6	△ 1 (-)		△ 2	△ 3 (-)
のれん償却額	0	0	+ 0		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



【対前年】東急ジオックスでの受注の反動減などにより減収となるが、営業利益は前年並み

【対8月】東急エージェンシーでクライアントの広告内容見直しなどあり減収、営業利益は8月予想並み

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,756	1,650	△ 106 (△ 6.1%)		1,697	△ 47 (△ 2.8%)
東急エージェンシー	935	1,005	+ 69 (+ 7.4%)		1,039	△ 34 (△ 3.3%)
その他	820	644	△ 176 (△ 21.5%)	東急ジオックス △147	657	△ 12 (△ 1.9%)
営業利益	30	29	△ 1 (△ 5.0%)		29	+ 0 (+ 0.0%)
東急エージェンシー	4	7	+ 2 (+ 70.0%)		10	△ 3 (△ 30.0%)
その他	27	22	△ 5 (△ 19.1%)		19	+ 3 (+ 15.8%)
のれん償却	0	0	+ 0		0	+ 0

【対前年】営業CFは、ベトナムでの分譲土地建物支出の反動などにより支出減収入増  
 投資CFは、渋谷ヒカリエ土地取得など設備投資の増加などにより支出増収入減  
 結果としてフリーキャッシュフローは▲352億円の減少、有利子負債は+139億円の増加を見込む

【対8月】投資CFが支出増となるも、営業CFで収入増を見込み、8月予想並み

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額	摘要	2014/3 8月予想	増減額
営業活動キャッシュフロー	1,225	1,307	+ 82	前年のベトナム土地取得の反動増	1,278	+ 29
投資活動キャッシュフロー	△ 907	△ 1,342	△ 434		△ 1,312	△ 29
うち、設備投資	△ 1,218	△ 1,586	△ 367	渋谷ヒカリエ土地取得	△ 1,540	△ 46
うち、資産売却入金	254	180	△ 74	【前年】東急車輛製造の事業譲渡 【当年】東急虎ノ門ビルの売却	181	△ 1
うち、工事負担金受入額	78	75	△ 3		57	+ 18
財務活動キャッシュフロー	△ 379	34	+ 414		34	+ 0
うち、有利子負債純増減	△ 366	139	+ 505		139	+ 0
うち、配当金支払	△ 87	△ 88	△ 0		△ 88	+ 0
フリーキャッシュフロー	318	△ 34	△ 352		△ 34	+ 0
有利子負債 期末残高	9,995	10,135	+ 139		10,125	+ 10

【対前年】渋谷ヒカリエ土地やSBSの取得、百貨店東横店リニューアル工事などにより、全体では+309億円増加

【対8月】SBSの取得などもあり、全体では+58億円増加

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,287	1,597	+ 309 (+ 24.1%)		1,539	+ 58 (+ 3.8%)
交通	518	584	+ 65 (+ 12.7%)	当社 鉄軌道 +60	596	△ 12 (△ 2.0%)
不動産	520	749	+ 228 (+ 43.8%)	当社 不動産賃貸 +207、ベカメックス東急 △126	683	+ 66 (+ 9.7%)
生活サービス	165	190	+ 24 (+ 14.9%)	東急百貨店 +28、東急ストア △8	184	+ 6 (+ 3.3%)
ホテル・リゾート	40	54	+ 13 (+ 32.8%)	東急ホテルズ等 +5	56	△ 2 (△ 3.6%)
ビジネスサポート	14	5	△ 9 (△ 66.3%)		7	△ 2 (△ 28.6%)
全社	33	30	△ 3		28	+ 2
消去	△ 6	△ 15	△ 8		△ 15	+ 0
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	418	483	+ 64 (+ 15.4%)	資金回転型 +119、社有地 +102、ベカメックス東急 △155	468	+ 15 (+ 3.2%)

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

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	749	738	△ 11 (△ 1.5%)		747	△ 9 (△ 1.2%)
交通	361	376	+ 14 (+ 3.9%)	当社 鉄軌道 +14	380	△ 4 (△ 1.1%)
不動産	204	186	△ 18 (△ 8.9%)	当社 不動産賃貸 △19	191	△ 5 (△ 2.6%)
生活サービス	140	131	△ 9 (△ 6.7%)	東急百貨店 △9	129	+ 2 (+ 1.6%)
ホテル・リゾート	37	37	△ 0 (△ 0.1%)		38	△ 1 (△ 2.6%)
ビジネスサポート	7	8	+ 0 (+ 6.5%)		9	△ 1 (△ 11.1%)

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
固定資産除却費 合計	182	127	△ 55 (△ 30.4%)		132	△ 5 (△ 3.8%)
交通	174	115	△ 59 (△ 34.3%)	当社 鉄軌道 △59	119	△ 4 (△ 3.4%)
不動産	6	10	+ 3 (+ 46.9%)		11	△ 1 (△ 9.1%)
生活サービス	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
ホテル・リゾート	0	2	+ 1 (+ 385.7%)		2	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネスサポート	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)

(参考資料)



# (個別決算) 経営成績サマリー

(億円)

	第2四半期累計					年度				
	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)	2013/3 通期実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,196	1,294	+ 97 (+ 8.2%)	1,286	+ 8 (+ 0.7%)	2,592	2,949	+ 356 (+ 13.8%)	2,949	+ 0 (+ 0.0%)
鉄軌道	740	758	+ 18 (+ 2.4%)	759	△ 0 (△ 0.1%)	1,483	1,522	+ 38 (+ 2.6%)	1,513	+ 9 (+ 0.6%)
不動産	456	536	+ 79 (+ 17.5%)	527	+ 9 (+ 1.8%)	1,108	1,427	+ 318 (+ 28.7%)	1,436	△ 9 (△ 0.6%)
不動産販売	114	152	+ 38 (+ 33.4%)	150	+ 2 (+ 1.7%)	402	659	+ 256 (+ 63.9%)	668	△ 9 (△ 1.3%)
不動産賃貸	342	384	+ 41 (+ 12.1%)	377	+ 7 (+ 1.9%)	706	768	+ 61 (+ 8.6%)	768	+ 0 (+ 0.0%)
営業費用	950	1,032	+ 81 (+ 8.6%)	1,034	△ 1 (△ 0.2%)	2,206	2,513	+ 306 (+ 13.9%)	2,511	+ 2 (+ 0.1%)
鉄軌道	562	602	+ 40 (+ 7.1%)	604	△ 1 (△ 0.2%)	1,328	1,343	+ 14 (+ 1.1%)	1,338	+ 5 (+ 0.4%)
不動産	387	429	+ 41 (+ 10.7%)	430	△ 0 (△ 0.2%)	877	1,170	+ 292 (+ 33.3%)	1,173	△ 3 (△ 0.3%)
不動産販売	105	131	+ 26 (+ 25.2%)	129	+ 2 (+ 2.2%)	302	580	+ 277 (+ 91.8%)	581	△ 1 (△ 0.2%)
不動産賃貸	282	297	+ 15 (+ 5.3%)	301	△ 3 (△ 1.2%)	575	590	+ 14 (+ 2.6%)	592	△ 2 (△ 0.3%)
営業利益	246	262	+ 16 (+ 6.5%)	252	+ 10 (+ 4.2%)	385	436	+ 50 (+ 13.0%)	438	△ 2 (△ 0.5%)
鉄軌道	177	155	△ 22 (△ 12.4%)	155	+ 0 (+ 0.2%)	154	179	+ 24 (+ 15.9%)	175	+ 4 (+ 2.3%)
不動産	69	107	+ 38 (+ 55.2%)	97	+ 10 (+ 10.6%)	231	257	+ 25 (+ 11.1%)	263	△ 6 (△ 2.3%)
不動産販売	9	20	+ 11 (+ 129.1%)	21	△ 0 (△ 1.5%)	99	79	△ 20 (△ 20.8%)	87	△ 8 (△ 9.2%)
不動産賃貸	60	86	+ 26 (+ 44.1%)	76	+ 10 (+ 14.0%)	131	178	+ 46 (+ 35.2%)	176	+ 2 (+ 1.1%)
経常利益	221	237	+ 16 (+ 7.2%)	217	+ 20 (+ 9.6%)	332	369	+ 36 (+ 11.0%)	349	+ 20 (+ 5.7%)
純利益	145	174	+ 28 (+ 19.8%)	161	+ 13 (+ 8.6%)	291	314	+ 22 (+ 7.6%)	298	+ 16 (+ 5.4%)

# (個別決算) 鉄軌道 費用明細

(億円)

	第2四半期累計					年度				
	2013/3 第2四半期	2014/3 第2四半期	増減額 (増減率)	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)	2013/3 通期実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業費用	562	602	+ 40 (+ 7.1%)	604	△ 1 (△ 0.2%)	1,328	1,343	+ 14 (+ 1.1%)	1,338	+ 5 (+ 0.4%)
人件費	107	115	+ 7 (+ 7.5%)	113	+ 1 (+ 1.4%)	218	229	+ 11 (+ 5.1%)	225	+ 3 (+ 1.7%)
退職給付費用	13	12	△ 1 (△ 9.0%)	13	△ 0 (△ 4.5%)	27	24	△ 2 (△ 9.3%)	26	△ 1 (△ 5.1%)
動力費	32	35	+ 3 (+ 11.6%)	33	+ 2 (+ 7.4%)	61	68	+ 7 (+ 12.0%)	63	+ 5 (+ 8.2%)
修繕費	28	31	+ 2 (+ 9.3%)	33	△ 2 (△ 6.2%)	79	86	+ 6 (+ 8.5%)	88	△ 2 (△ 2.6%)
経費	106	118	+ 12 (+ 11.8%)	119	△ 0 (△ 0.7%)	367	335	△ 31 (△ 8.5%)	337	△ 1 (△ 0.3%)
うち、固定資産除却費	11	14	+ 3 (+ 28.7%)	14	△ 0 (△ 2.2%)	171	114	△ 56 (△ 33.1%)	119	△ 4 (△ 3.6%)
うち、外注委託費	37	34	△ 2 (△ 6.4%)	31	+ 3 (+ 9.8%)	72	69	△ 2 (△ 3.9%)	65	+ 4 (+ 6.3%)
諸税	29	31	+ 1 (+ 6.7%)	30	+ 0 (+ 2.6%)	56	58	+ 2 (+ 4.1%)	57	+ 0 (+ 1.7%)
減価償却費	161	167	+ 6 (+ 4.0%)	167	+ 0 (+ 0.1%)	329	343	+ 14 (+ 4.3%)	347	△ 3 (△ 1.0%)
一般管理費分担	64	67	+ 3 (+ 5.6%)	73	△ 5 (△ 7.4%)	143	149	+ 5 (+ 3.9%)	149	△ 0 (△ 0.3%)
その他	20	23	+ 2 (+ 12.2%)	20	+ 2 (+ 13.7%)	44	45	+ 0 (+ 2.2%)	41	+ 3 (+ 9.1%)