

2011年3月期 決算実績
2012年3月期 業績予想

概況資料

2011年5月13日



東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

目次

I . 2011年3月期 決算実績	.....	2
II . 2012年3月期 業績予想	.....	5
III . 各事業の状況	.....	9
IV . 2011年3月期 決算実績 詳細資料	.....	13
V . 2012年3月期 業績予想 詳細資料	.....	28

「将来の見通しについて」

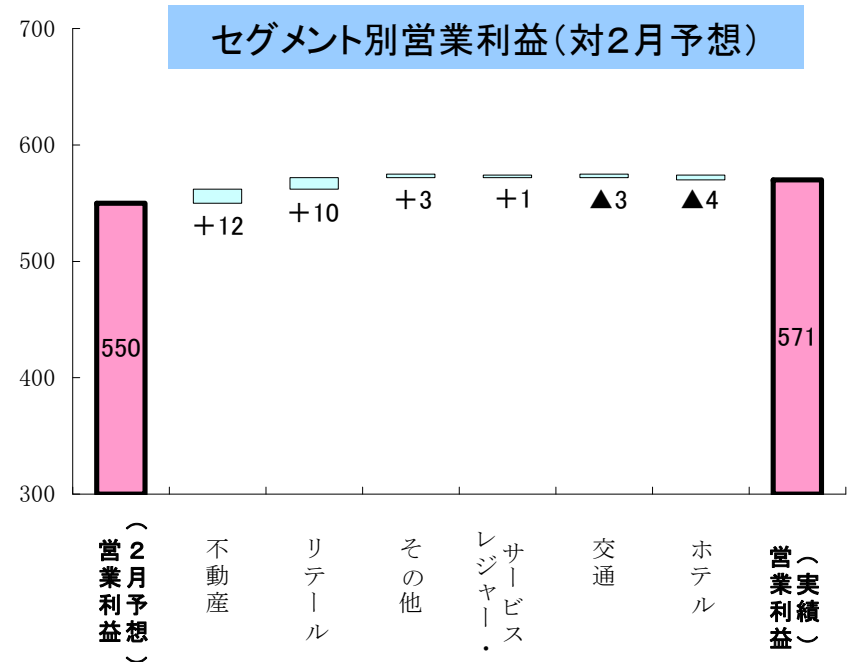
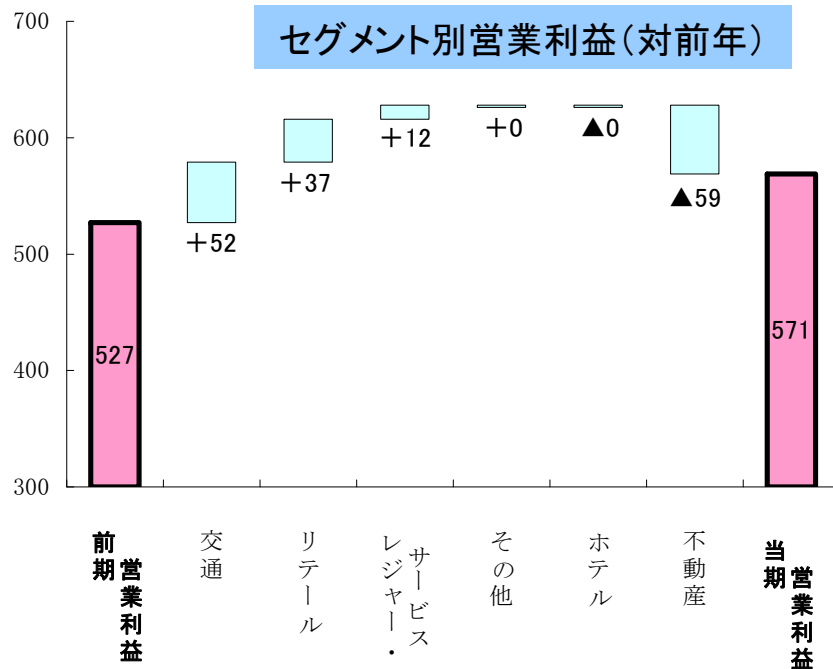
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことを、ご了承ください。

I . 2011年3月期 決算実績

● 震災の影響により対予想でも営業減収となるも、法人税等の減少により、対前年・対予想ともに増益となる

	年度実績	対前年度	対2月予想
営業収益	11,521 億円	△ 780 億円 (△ 6.3%)	△ 72 億円 (△ 0.6%)
営業利益	571 億円	+ 43 億円 (+ 8.3%)	+ 21 億円 (+ 3.9%)
経常利益	528 億円	+ 67 億円 (+ 14.6%)	+ 28 億円 (+ 5.7%)
当期純利益	400 億円	+ 251 億円 (+ 168.8%)	+ 230 億円 (+ 135.6%)

- 営業収益** : 【対前年 ▲6%減収】前年の札幌東急ストア譲渡や、その他事業での鉄道車両受注減など、レジャー以外の各事業で減収
 【対予想 ▲0.6%減収】百貨店が想定より減収となったほか、鉄道やホテル事業を中心に震災の影響を受け、全体で減収
- 営業利益** : 【対前年 +8%増益】大規模プロジェクトの開業費用が増加するも、交通での固定資産除却費の減少等もあり、全体は増益
 【対予想 +3%増益】鉄道やホテル等で震災の減益要素はあったが、追加的なコスト削減も加わり、全体では若干の増益
- 当期純利益** : 【対前年 +168%増益】子会社の繰越欠損金の取り込みによる法人税等の減少により、最終利益では大幅な増益
 【対予想 +135%増益】法人税等の減少と特別損失の増加が一部相殺されたものの、230億円の増益



(億円)

営業収支

	営業収益	営業利益	主な内容
交通事業	▲ 16	▲ 15	計画停電等による当社 鉄軌道業(利益▲11億円) 東急バス(利益▲1億円)など
不動産事業	▲ 1	▲ 1	計画停電による駐車場管理等の稼動減
リテール事業	▲ 1	▲ 1	計画停電による営業時間の短縮 (百貨店、ストア等の2月以前決算会社は含まず)
レジャー・サービス事業	▲ 2	▲ 1	ゴルフ業でのキャンセル発生、 広告業でのイベント中止 など
ホテル事業	▲ 19	▲ 9	外国人等の宿泊減少による稼動減、 料飲部門でのキャンセルの発生 など
その他事業	▲ 0	▲ 0	
合計	▲ 39	▲ 26	

その他

震災復旧工事費を、「特別損失」として 約5億円計上

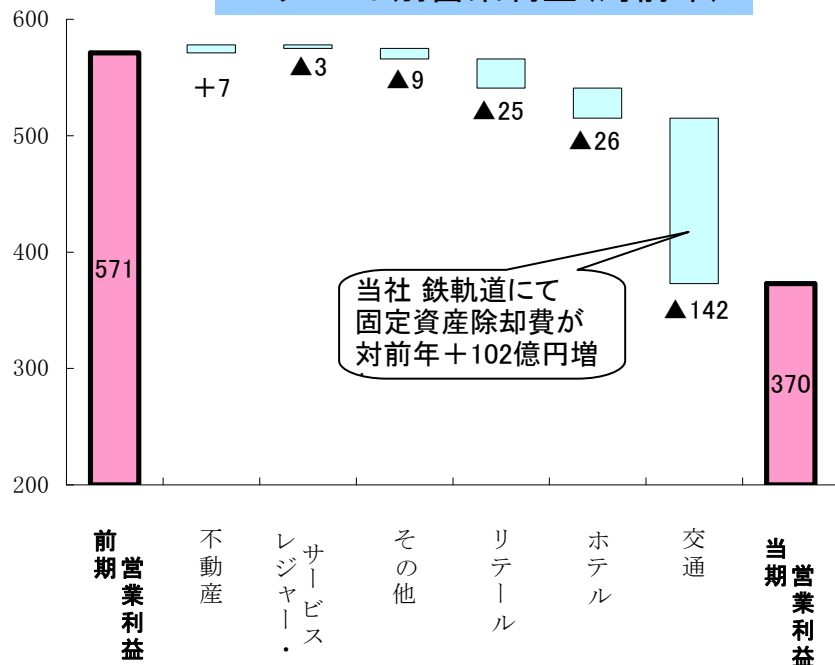
Ⅱ. 2012年3月期 業績予想

● 上期を中心に震災の影響による節電や消費マインドの冷え込みを想定し、対前年・対計画ともに減益を見込む

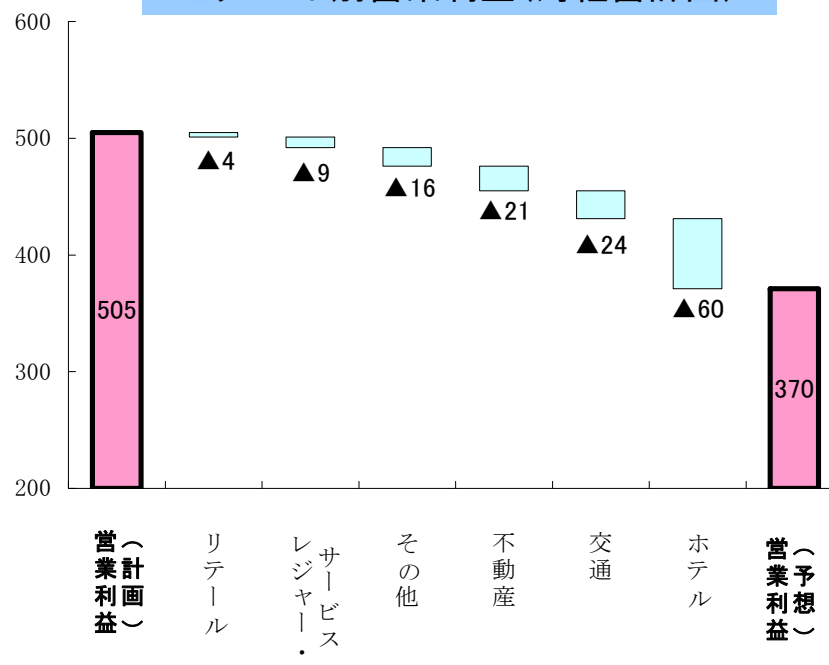
	通期予想	対前年度	対経営計画
営業収益	10,740 億円	△ 781 億円 (△ 6.8%)	△ 575 億円 (△ 5.1%)
営業利益	370 億円	△ 201 億円 (△ 35.2%)	△ 135 億円 (△ 26.7%)
経常利益	320 億円	△ 208 億円 (△ 39.5%)	△ 115 億円 (△ 26.4%)
当期純利益	200 億円	△ 200 億円 (△ 50.1%)	△ 125 億円 (△ 38.5%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲6%減収】前年の二子玉川の販売が減少するほか、震災による節電や消費マインドの冷え込みを想定し、減収
【対計画 ▲5%減収】リテール・ホテル・鉄道等で震災の影響を織り込むほか、その他事業で鉄道車両の受注減も見込む
- 営業利益 : 【対前年 ▲35%減益】交通で固定資産除却費が大幅に増加するほか、震災による影響を約180億円織り込み、減益
【対計画 ▲26%減益】震災影響を見ながらも、前年からのコスト削減効果や更なる費用の見直しも進め、減益幅を縮小
- 当期純利益 : 【対前年 ▲50%減益】営業減益に加え、前年度の法人税等減少の反動もあり、最終利益は200億円の減益
【対計画 ▲38%減益】震災の影響による営業減益に加え、固定資産売却益の減少を織り込み、125億円の減益

セグメント別営業利益(対前年)



セグメント別営業利益(対経営計画)





【集計時期】4月上旬までのデータを基に、4月中旬に集計
⇒ 今後、継続的に見直しを実施する

- 上期までは、節電に伴う鉄道ダイヤの減便や、営業時間の短縮など、直接的な影響を織り込むとともに、首都圏を中心とした出控え等の可能性を考慮する
- 震災の影響による消費マインドの冷え込みについては、徐々に逡減しながらも、一定範囲で継続すると想定

『鉄軌道業』 夏期を中心に、節電ダイヤや出控え等による移動機会の縮小を考慮し、上期の輸送人員は、定期外:約▲13%、定期:約▲3%の減少と想定

『不動産事業』 「賃貸業」では、歩合賃料を中心に減少すると想定

「販売業」では、2012年3月末竣工物件の建設資材調達等に懸念が残ることから、年度末竣工分を当期から除外

『リテール事業』 夏期の営業時間短縮可能性を考慮するほか、百貨店やSCでは衣料品や生活用品等を中心に、消費マインドの冷え込みを想定

『ホテル事業』 外国人比率の高い首都圏店舗とリゾート店舗の客室部門や、首都圏での料飲部門など、需要の冷え込みを想定

営業収支

(億円)

	営業収益	前期比 (%)	営業利益	前期比 (%)	コスト 削減等	差引 影響額	前期比 (%)
交通事業	▲ 84	▲ 4.5	▲ 78	▲ 27.2	28	▲ 50	▲ 17.5
不動産事業	▲ 69	▲ 4.4	▲ 37	▲ 21.9	9	▲ 28	▲ 16.6
リテール事業	▲ 132	▲ 2.6	▲ 46	▲ 59.8	17	▲ 29	▲ 38.1
レジャー・サービス事業	▲ 73	▲ 4.7	▲ 23	▲ 84.8	10	▲ 13	▲ 48.3
ホテル事業	▲ 120	▲ 14.4	▲ 67	—	10	▲ 56	—
その他事業	▲ 2	▲ 0.1	▲ 5	▲ 19.6	2	▲ 3	▲ 11.9
合計	▲ 479	▲ 4.2	▲ 255	▲ 44.7	76	▲ 180	▲ 31.4

対応策

- 営業利益への影響を一定範囲補うべく、各事業で更なるコスト削減を進めるほか、節電や営業状況を考慮した費用計上に努めていく

Ⅲ. 各事業の状況

当社 鉄軌道事業の状況



【2010年度】 震災前までは、対前年増加基調で推移してきたが、3月の震災影響により、減少へと転じる

【2011年度】 定期外を中心に、震災の影響による電力不足・消費低迷等を織り込み、人員・収入共に減少

当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入 実績および来期予想

(単位:百万円、百万人)

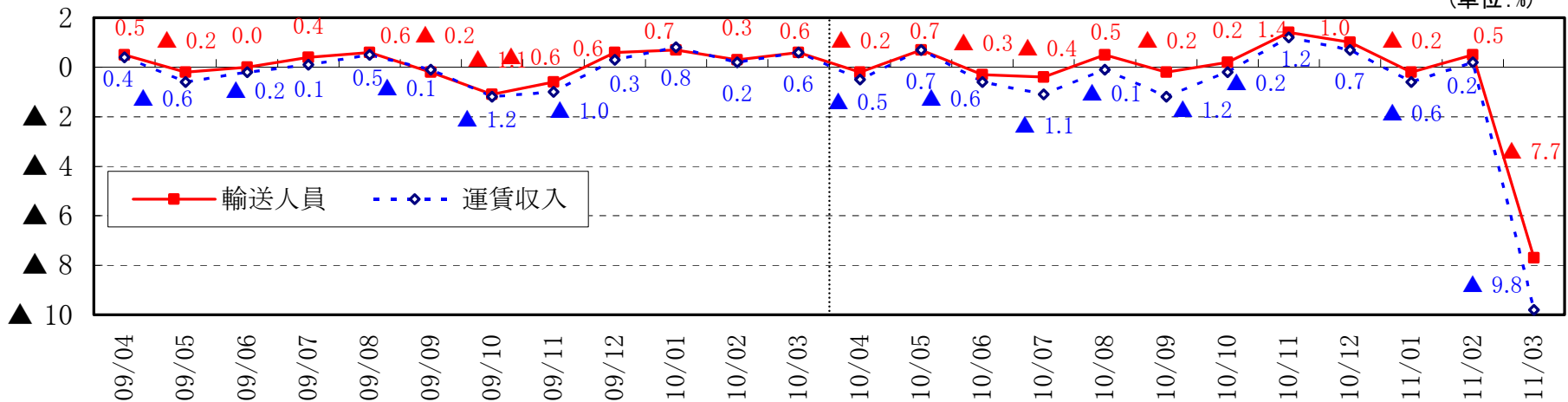
		2010/3 実績	2011/3 実績	増減
輸送人員	合計	1,067	1,063	▲ 0.4%
	定期外	440	434	▲ 1.4%
	定期	627	629	+ 0.4%
運賃収入	合計	129,129	127,875	▲ 1.0%
	定期外	71,931	70,736	▲ 1.7%
	定期	57,198	57,139	▲ 0.1%

(単位:百万円、百万人)

		2011/3 実績	2012/3 予想	増減
輸送人員	合計	1,063	1,030	▲ 3.1%
	定期外	434	412	▲ 5.0%
	定期	629	618	▲ 1.7%
運賃収入	合計	127,875	123,981	▲ 3.0%
	定期外	70,736	67,625	▲ 4.4%
	定期	57,139	56,356	▲ 1.4%

当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入(対前年同月比)

(単位:%)

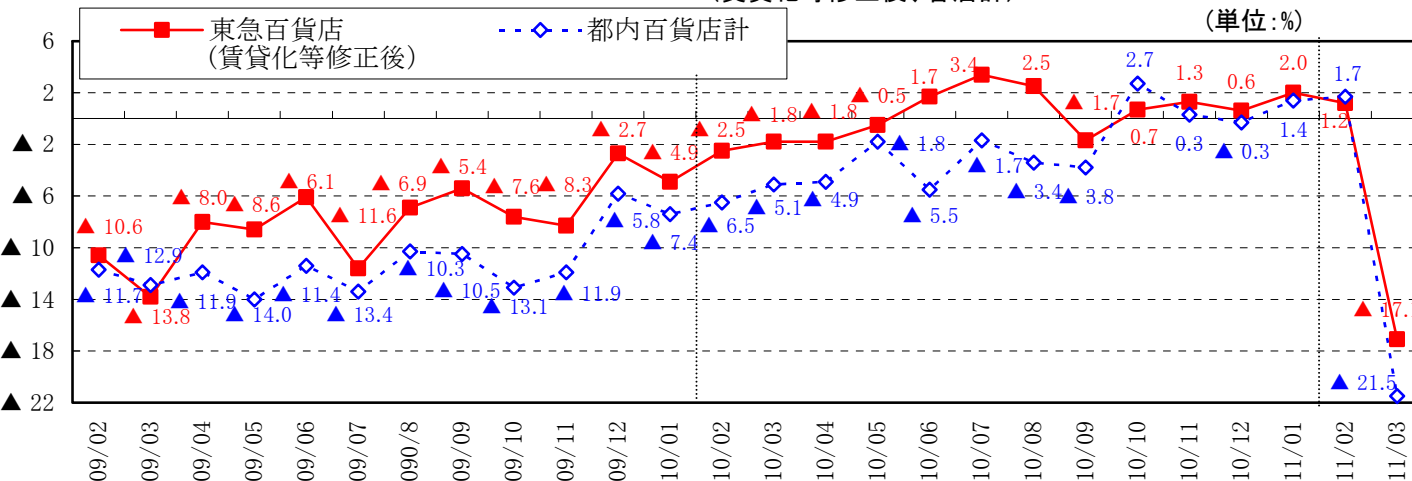


リテール事業の状況

【百貨店】競合店が撤退した吉祥寺店が大きく増加したほか、食料品が順調に推移し、通期で0.4%の増収

【ストア】9月以降、客単価は前年を上回るものの、来店客数の増加までには至らず、4.7%の減収

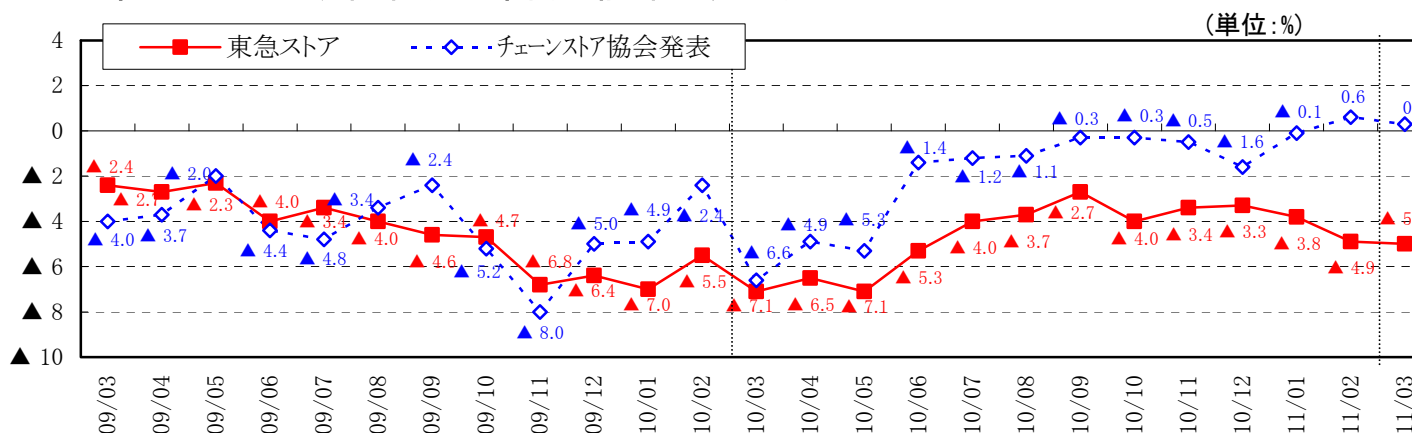
東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



東急百貨店 商品別売上高

	2010年度	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	▲1.6	4.5%
婦人服・洋品	▲0.3	21.4%
その他衣料品	▲1.3	5.4%
身のまわり品	▲2.9	7.7%
雑貨	▲0.3	13.1%
家庭用品	▲0.4	4.5%
食料品	▲0.5	39.6%
その他	▲11.8	3.8%
合計	▲0.8	100.0%
賃貸化修正後合計	0.4	

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

	2010年度	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	▲3.3	76.5%
衣料品	▲7.2	3.8%
生活用品	▲5.6	7.7%
その他	▲11.4	12.0%
合計	▲4.7	100.0%

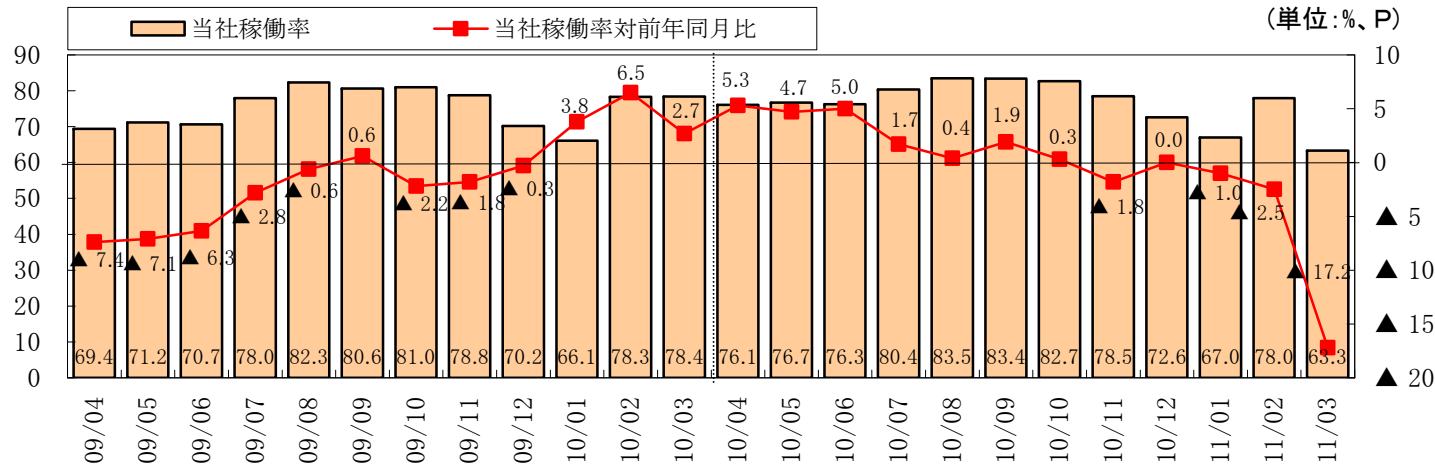
ホテル事業の状況



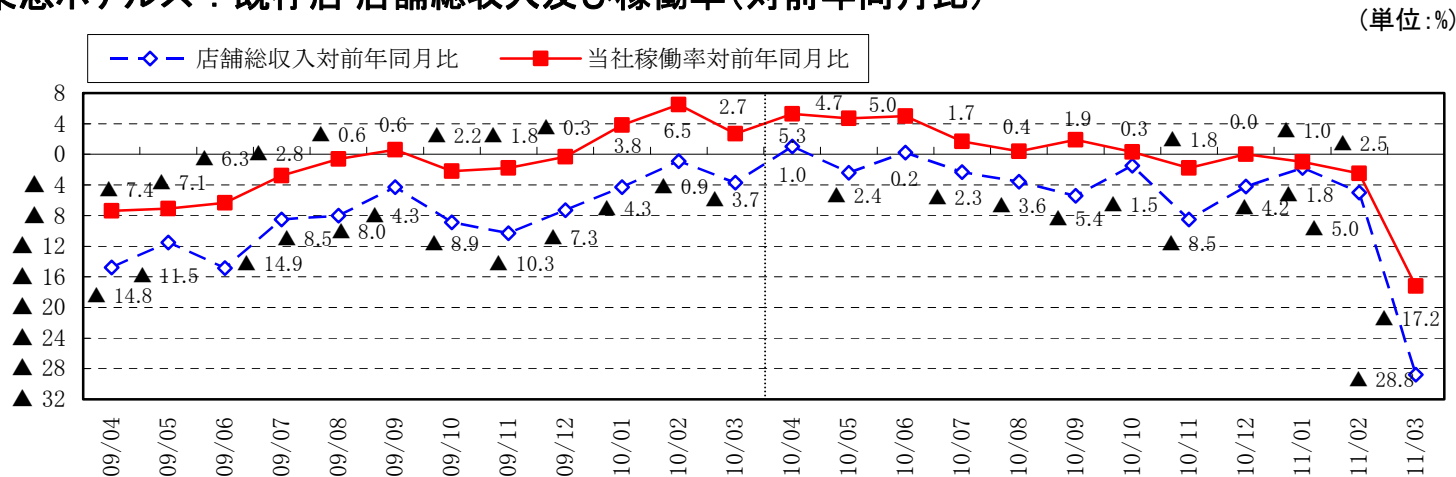
【稼働率】 2Qまでは前年の反動増があるも、3Q以降は一巡感や震災の影響もあり、通期では前年並み

【店舗収入】 3Q以降は客室単価に底入れの兆しも出たが、震災の影響や宴会収入減少もあり、5.1%減収

東急ホテルズ：既存店 稼働率実数及び稼働率(対前年同月比)



東急ホテルズ：既存店 店舗総収入及び稼働率(対前年同月比)



IV. 2011年3月期 決算実績 詳細資料

	(億円)					
	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	12,301	11,521	△ 780 (△ 6.3%)	リテール △424、その他事業 △233、交通 △75 不動産 △61、ホテル △41、レジャー・サービス +23	11,594	△ 72 (△ 0.6%)
営業利益	527	571	+ 43 (+ 8.3%)	交通 +52、リテール +37、レジャー・サービス +12 その他事業 +0、不動産 △59、ホテル △0	550	+ 21 (+ 3.9%)
営業外収益	139	141	+ 2 (+ 1.7%)	持分法利益 41(+6)、負ののれん償却額 34(△3)	147	△ 5 (△ 3.6%)
営業外費用	205	184	△ 21 (△ 10.3%)	支払利息 160(△11)	197	△ 12 (△ 6.5%)
経常利益	461	528	+ 67 (+ 14.6%)		500	+ 28 (+ 5.7%)
特別利益	240	133	△ 107 (△ 44.5%)	退職給付信託設定益 -(△31)、有価証券売却益 8(△29) 固定資産売却益 77(△10)、工事負担金等受入額 20(+12)	130	+ 3 (+ 2.9%)
特別損失	274	590	+ 316 (+ 115.5%)	減損損失 322(+255)、ストア退職給付制度改定損失 54(+54) 固定資産除却損 52(+43)、有価証券売却損 14(△79)	280	+ 310 (+ 110.9%)
税金等調整前純利益	428	71	△ 356 (△ 83.2%)		350	△ 278 (△ 79.4%)
法人税等	263	△ 340	△ 603 (-)	法人税・住民税・事業税 53(△101)、法人税等調整額 △413(△521) 過年度法人税等 18(+18)	168	△ 508 (-)
少数株主損益 調整前純利益	165	412	+ 247 (+ 150.0%)		182	+ 230 (+ 126.8%)
少数株主利益	16	12	△ 3 (△ 23.6%)		12	+ 0 (+ 2.5%)
当期純利益	148	400	+ 251 (+ 168.8%)		170	+ 230 (+ 135.6%)
その他の包括利益	-	△ 28	-	【前年度】 △7	-	-
包括利益	-	383	-	【前年度】 157	-	-
減価償却費	693	714	+ 21 (+ 3.0%)	不動産 +34、交通 △15	719	△ 4 (△ 0.6%)
固定資産除却費	132	81	△ 50 (△ 38.2%)	交通 △52	89	△ 7 (△ 8.2%)
のれん償却額	67	16	△ 51 (△ 76.0%)	リテール △48、交通 △2	16	+ 0 (+ 1.8%)
東急EBITDA	1,421	1,384	△ 36 (△ 2.6%)	不動産 △25、交通 △18、リテール △8、レジャー・サービス +15	1,374	+ 10 (+ 0.7%)

※ 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

2011年3月期 セグメント別営業収支



【営業収益】リテールでの札幌東急ストア譲渡や、その他事業での鉄道車両受注の減少もあり、対前年減収

【営業利益】鉄道の固定資産除却費の減少や、リテールでの百貨店のれん償却の終了もあり、対前年増益

(億円)

		2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益 合計		12,301	11,521	△ 780 (△ 6.3%)		11,594	△ 72 (△ 0.6%)
営業利益 合計		527	571	+ 43 (+ 8.3%)		550	+ 21 (+ 3.9%)
交通	営業収益	1,949	1,873	△ 75 (△ 3.9%)	当社 鉄軌道 △14、東急バス △2 地方バス事業譲渡 △50、伊豆急行 △3	1,890	△ 16 (△ 0.9%)
	営業利益	232	284	+ 52 (+ 22.6%)	当社 鉄軌道 +57、東急バス +3 地方バス事業譲渡 △5	288	△ 3 (△ 1.1%)
不動産	営業収益	1,640	1,578	△ 61 (△ 3.8%)	当社 販売 △61、当社 賃貸 +22、じょうてつ △8	1,586	△ 7 (△ 0.5%)
	営業利益	228	169	△ 59 (△ 25.9%)	当社 販売 △26、当社 賃貸 △31	157	+ 12 (+ 7.8%)
リテール	営業収益	5,579	5,154	△ 424 (△ 7.6%)	百貨店 △7、ストア △392(札幌東急ストア譲渡分 △326) ショッピングセンター △4、東急コンビニエンスシステム △21	5,176	△ 21 (△ 0.4%)
	営業利益	38	76	+ 37 (+ 97.4%)	百貨店 +4、ストア △0、ショッピングセンター △12 百貨店のれん償却終了 +48	66	+ 10 (+ 15.6%)
レジャー・ サービス	営業収益	1,533	1,557	+ 23 (+ 1.6%)	東急エージェンシー +26、イツ・コミュニケーションズ* +22 レンタカー関連 △10、東急文化村 △3	1,526	+ 31 (+ 2.0%)
	営業利益	14	27	+ 12 (+ 87.6%)	東急エージェンシー +9、イツ・コミュニケーションズ* +1	26	+ 1 (+ 5.5%)
ホテル	営業収益	869	828	△ 41 (△ 4.8%)	東急ホテルズ等 △42	844	△ 15 (△ 1.9%)
	営業利益	△ 14	△ 14	△ 0 (-)	東急ホテルズ等 △4、ハワイ・マウナラニ +3 東急リネサプライ +1	△ 10	△ 4 (-)
その他	営業収益	1,493	1,260	△ 233 (△ 15.6%)	東急車輛製造 △97、東急ジオックス △60 東急レールウェイサービス △31、東急テクノシステム △22	1,247	+ 13 (+ 1.1%)
	営業利益	26	26	+ 0 (+ 0.7%)	東急車輛製造 +5、東急テクノシステム △2、東急REIM △2	23	+ 3 (+ 14.3%)
消去等	営業収益	△ 765	△ 731	+ 33		△ 675	△ 56
	営業利益	1	1	+ 0		0	+ 1

2011年3月期 営業外・特別損益



【営業外損益】主に、当社の支払利息減少や、持分法投資利益の増加などにより、前年より改善

【特別損益】不採算店舗からの撤退等の構造改革や、将来収支懸念による減損損失など、特別損失が増加

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業利益	527	571	+ 43 (+ 8.3%)		550	+ 21 (+ 3.9%)
営業外収益	139	141	+ 2 (+ 1.7%)		147	△ 5 (△ 3.6%)
受取利息・配当金	18	12	△ 6		15	△ 2
持分法投資利益	35	41	+ 6		45	△ 3
負ののれん償却	38	34	△ 3		35	△ 0
その他営業外収益	47	52	+ 5		52	+ 0
営業外費用	205	184	△ 21 (△ 10.3%)		197	△ 12 (△ 6.5%)
支払利息	172	160	△ 11		163	△ 2
その他営業外費用	32	23	△ 9		34	△ 10
経常利益	461	528	+ 67 (+ 14.6%)		500	+ 28 (+ 5.7%)
特別利益	240	133	△ 107 (△ 44.5%)		130	+ 3 (+ 2.9%)
固定資産売却益	88	77	△ 10		74	+ 3
有価証券売却益	37	8	△ 29	【前年度】札幌東急ストア (△27)	3	+ 5
工事負担金受入額	7	20	+ 12		17	+ 3
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	18	18	+ 0		19	+ 0
その他特別利益	88	9	△ 79	【前年度】退職給付信託設定益 (△31)、東急バス受取補償金 (△15)	17	△ 7
特別損失	274	590	+ 316 (+ 115.5%)		280	+ 310 (+ 110.9%)
固定資産売却損	0	0	+ 0		3	△ 2
有価証券売却損	94	14	△ 79	【前年度】日本航空 (△90)	39	△ 24
固定資産除却損	9	52	+ 43	百貨店 38(+36)	16	+ 36
減損損失	67	322	+ 255	ゴルフ場 119(+119)、東急車輛製造工場 60(+60) ストア店舗 57(+53)、ストアのれん 27(+27)、ホテル店舗 19(+3)	24	+ 298
工事負担金圧縮損	7	12	+ 4		14	△ 1
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	25	+ 0		25	+ 0
その他特別損失	68	162	+ 93	東急ストア退職給付制度改定損失 54(+54)、資産除去債務 27(+27) ホテル店舗閉店関連 18(+7)、ストア店舗閉店関連 16(+13)	159	+ 3
税金等調整前純利益	428	71	△ 356 (△ 83.2%)		350	△ 278 (△ 79.4%)

2011年3月期 セグメント別EBITDA



【対前年】各事業のコスト削減が寄与するも、当社 不動産販売業での反動減などもあり、▲36億円の減少

【対2月予想】鉄道業で減収となったものの、各事業での追加的なコスト削減などにより、+10億円の増加

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
交通事業	733	715	△ 18 (△ 2.5%)		724	△ 8 (△ 1.2%)
当社 鉄軌道	658	654	△ 4		658	△ 3
東急バス	38	36	△ 1		38	△ 1
その他	36	24	△ 12		28	△ 3
不動産事業	321	296	△ 25 (△ 7.8%)	販売業における西豪州土地販売や資金回転型の減少など	286	+ 10 (+ 3.6%)
当社 不動産販売	157	132	△ 24		119	+ 12
当社 不動産賃貸	127	127	+ 0		129	△ 1
その他	37	35	△ 1		35	△ 0
リテール事業	228	220	△ 8 (△ 3.5%)		212	+ 8 (+ 4.2%)
東急百貨店	78	81	+ 3		77	+ 3
東急ストア	48	44	△ 3		42	+ 2
ショッピングセンター	91	88	△ 3		87	+ 0
その他	10	6	△ 3		4	+ 2
レジャー・サービス事業	64	79	+ 15 (+ 23.4%)		78	+ 1 (+ 1.6%)
東急エージェンシー	0	10	+ 9		8	+ 1
イツ・コミュニケーションズ	40	44	+ 3		42	+ 1
その他	23	25	+ 1		25	△ 0
ホテル事業	19	19	△ 0 (△ 0.1%)		25	△ 5 (△ 20.5%)
東急ホテルズ等	21	16	△ 4		20	△ 3
その他	△ 1	2	+ 4		4	△ 1
その他事業	52	51	△ 0 (△ 1.4%)		49	+ 2 (+ 5.2%)
東急車輛製造	20	26	+ 5		25	+ 1
その他	31	25	△ 6		23	+ 1
消去	0	0	+ 0		0	+ 0
合計	1,421	1,384	△ 36 (△ 2.6%)		1,374	+ 10 (+ 0.7%)

※ 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】営業収益は▲3.9%減収の1,873億円、営業利益は+22.6%増益の284億円

地方バス事業の譲渡や震災などで減収となるが、当社 鉄軌道業で固定資産除却費が減少し、全体では増益

【対2月予想】追加的なコスト削減により、震災による減収影響を吸収し、ほぼ予想並みの▲3億円の営業減益

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,949	1,873	△ 75 (△ 3.9%)	輸送人員 △0.4%(定期外 △1.4%、定期 +0.4%) ┆運輸収入 △1.0%(定期外 △1.7%、定期 △0.1%)	1,890	△ 16 (△ 0.9%)
当社 鉄軌道	1,471	1,456	△ 14 (△ 1.0%)	運輸収入 1,278(△12)、広告収入 55(△4)	1,468	△ 11 (△ 0.8%)
東急バス	267	264	△ 2 (△ 1.1%)	輸送人員 △0.7% 運送収入 △0.9%	267	△ 2 (△ 1.0%)
その他	210	152	△ 58 (△ 27.7%)	地方バス事業譲渡 △50、伊豆急行 △3	154	△ 2 (△ 1.5%)
営業利益	232	284	+ 52 (+ 22.6%)		288	△ 3 (△ 1.1%)
当社 鉄軌道	209	266	+ 57 (+ 27.3%)	【費用】固定資産除却費 56(△51)、修繕費 105(△17) 減価償却費 330(△10)、人件費 199(+9)	263	+ 2 (+ 1.1%)
東急バス	10	14	+ 3 (+ 31.4%)	【費用】減価償却費 23(△5)	15	△ 1 (△ 11.0%)
その他	14	3	△ 10 (△ 74.2%)	地方バス事業譲渡 △5	8	△ 4 (△ 53.1%)
のれん償却額	△ 2	△ 0	+ 2		△ 0	+ 0
減価償却費	388	372	△ 15 (△ 4.1%)		373	△ 0 (△ 0.1%)
固定資産除却費	109	57	△ 52 (△ 47.4%)		63	△ 5 (△ 8.2%)
東急EBITDA	733	715	△ 18 (△ 2.5%)		724	△ 8 (△ 1.2%)
資本的支出	598	556	△ 42 (△ 7.1%)		562	△ 5 (△ 1.1%)

セグメント情報② 不動産事業



【対前年】営業収益は▲3.8%減収の1,578億円、営業利益は▲25.9%減益の169億円

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

【対2月予想】当社 販売業で、販売諸経費や諸税などが予想を下回り、全体でも+12億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,640	1,578	△ 61 (△ 3.8%)		1,586	△ 7 (△ 0.5%)
当社 不動産販売	822	760	△ 61 (△ 7.5%)	【売上高】社有地 623(+229)、資金回转型 123(△245) 西豪州土地 -(△45)	764	△ 3 (△ 0.5%)
当社 不動産賃貸	359	382	+ 22 (+ 6.2%)	永田町・二子玉川など開発プロジェクトの開業による増収など	382	△ 0 (△ 0.0%)
その他	459	436	△ 22 (△ 4.8%)	じょうてつ △8、CTリアルティ △4、西豪州土地 △4	439	△ 3 (△ 0.7%)
営業利益	228	169	△ 59 (△ 25.9%)		157	+ 12 (+ 7.8%)
当社 不動産販売	146	120	△ 26 (△ 17.8%)	【販売差益】社有地 191(+20)、資金回转型 17(△13) 西豪州土地 -(△41)	108	+ 12 (+ 11.6%)
当社 不動産賃貸	65	34	△ 31 (△ 47.5%)	開発プロジェクト開業に伴う費用増加など	35	△ 0 (△ 2.5%)
その他	16	14	△ 1 (△ 11.5%)	西豪州土地 △5、CTリアルティ △3、伊豆急不動産 +6	13	+ 0 (+ 5.4%)
のれん償却額	0	△ 0	△ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	78	113	+ 34 (+ 43.4%)		115	△ 1 (△ 1.6%)
固定資産除却費	14	13	△ 0 (△ 1.9%)		14	△ 0 (△ 0.9%)
東急EBITDA	321	296	△ 25 (△ 7.8%)		286	+ 10 (+ 3.6%)
資本的支出	415	540	+ 124 (+ 30.0%)		672	△ 131 (△ 19.6%)

セグメント情報③ リテール事業



【対前年】営業収益は▲7.6%減収の5,154億円、営業利益は+97.4%増益の76億円

たまプラーザテラス開業に伴う費用増加等もあったが、東急百貨店でのれん償却が終了し、全体では増益

【対2月予想】百貨店では減収となるも、ストア等で追加的なコスト削減を進め、+10億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,579	5,154	△ 424 (△ 7.6%)		5,176	△ 21 (△ 0.4%)
東急百貨店	2,447	2,439	△ 7 (△ 0.3%)	売上高増減率 +0.4%(賃貸化等修正後の実質増減率)	2,459	△ 19 (△ 0.8%)
東急ストア	2,701	2,308	△ 392 (△ 14.5%)	売上高増減率 全店 △3.0%、既存店 △4.7% 札幌東急ストア譲渡に伴う営業収益 減少分 △326億円	2,309	△ 0 (△ 0.0%)
ショッピングセンター	228	223	△ 4 (△ 2.0%)		224	△ 0 (△ 0.2%)
その他	203	182	△ 20 (△ 10.1%)	東急コンビニエンスシステム △21	182	△ 0 (△ 0.0%)
営業利益	38	76	+ 37 (+ 97.4%)		66	+ 10 (+ 15.6%)
東急百貨店	28	32	+ 4 (+ 14.3%)		31	+ 1 (+ 3.7%)
東急ストア	18	17	△ 0 (△ 4.6%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △6億円	12	+ 4 (+ 37.7%)
ショッピングセンター	48	36	△ 12 (△ 25.8%)	たまプラーザテラス開業に伴う費用増加など	34	+ 1 (+ 4.4%)
その他	4	2	△ 1 (△ 45.2%)		△ 0	+ 2 (-)
のれん償却額	△ 60	△ 12	+ 48	東急百貨店ののれん償却終了	△ 12	△ 0
減価償却費	122	124	+ 1 (+ 1.2%)		125	△ 0 (△ 0.5%)
固定資産除却費	6	8	+ 1 (+ 25.0%)		9	△ 0 (△ 10.6%)
東急EBITDA	228	220	△ 8 (△ 3.5%)		212	+ 8 (+ 4.2%)
資本的支出	167	165	△ 1 (△ 0.9%)		146	+ 19 (+ 13.5%)

セグメント情報④ レジャー・サービス事業



【対前年】営業収益は+1.6%増収の1,557億円、営業利益は+87.6%増益の27億円

広告業の東急エージェンシーでの受注回復や、イツ・コミュニケーションズの加入者増加など、増収増益

【対2月予想】東急エージェンシーでは受注増加となるも、営業利益では、ほぼ予想並み

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,533	1,557	+23 (+1.6%)		1,526	+31 (+2.0%)
東急エージェンシー	918	945	+26 (+2.9%)	セールスプロモーション +14、マスメディア +5 その他 +5、交通広告 △6	917	+27 (+3.0%)
イツ・コミュニケーションズ	165	188	+22 (+13.5%)		189	△1 (△0.6%)
その他	449	423	△25 (△5.6%)	レンタカー関連 △10、東急文化村 △3、ゴルフ関連 △2 東急スポーツシステム △2	419	+4 (+1.1%)
営業利益	14	27	+12 (+87.6%)		26	+1 (+5.5%)
東急エージェンシー	△0	8	+9 (-)		7	+1 (+12.9%)
イツ・コミュニケーションズ	11	12	+1 (+14.3%)		12	+0 (+1.1%)
その他	7	8	+1 (+24.1%)		8	+0 (+2.3%)
のれん償却額	△2	△2	△0		△2	△0
減価償却費	45	47	+1 (+2.9%)		46	+1 (+2.6%)
固定資産除却費	0	1	+0 (+90.7%)		3	△1 (△44.8%)
東急EBITDA	64	79	+15 (+23.4%)		78	+1 (+1.6%)
資本的支出	42	71	+29 (+67.8%)		71	+0 (+1.1%)

セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】営業収益は▲4.8%減収の828億円、営業利益は、ほぼ前年並みの、14億円の営業赤字

稼働率が回復基調で推移したほか、不採算店舗からの撤退、賃借料の削減などを進めるも、ザ・キャピトルの開業費用の増加に加え、年度末には震災影響もあり、営業赤字幅を改善できず

【対2月予想】当初は2月予想を達成する見込みだったが、震災影響により、最終的には▲4億円の営業減益

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	869	828	△ 41 (△ 4.8%)		844	△ 15 (△ 1.9%)
東急ホテルズ等(※)	754	712	△ 42 (△ 5.7%)	稼働率 75.9%(+1.6ポイント)	727	△ 15 (△ 2.1%)
その他	115	116	+ 0 (+ 0.9%)		116	△ 0 (△ 0.7%)
営業利益	△ 14	△ 14	△ 0 (-)		△ 10	△ 4 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 5	△ 10	△ 4 (-)		△ 6	△ 3 (-)
その他	△ 9	△ 4	+ 4 (-)	ハワイ・マウナラニ +3、東急リネンサプライ +1	△ 3	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0		△ 0	△ 0
減価償却費	33	33	+ 0 (+ 1.9%)		35	△ 1 (△ 3.1%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 66.1%)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	19	19	△ 0 (△ 0.1%)		25	△ 5 (△ 20.5%)
資本的支出	50	62	+ 11 (+ 23.0%)		59	+ 3 (+ 5.7%)

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

セグメント情報⑥ その他事業



【対前年】営業収益は▲15.6%減収の1,260億円、営業利益はほぼ前年並みの26億円

東急車輛製造で、鉄道車両が減収となるが、特装自動車での増益もあり、全体では、前年並みの営業利益

【対2月予想】各社で営業収益が増加したことなどにより、+3億円の営業増益

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,493	1,260	△ 233 (△ 15.6%)		1,247	+ 13 (+ 1.1%)
東急車輛製造	631	534	△ 97 (△ 15.4%)	鉄道車両 △95、特装自動車 +14 駐車装置 △18	531	+ 3 (+ 0.7%)
その他	862	725	△ 136 (△ 15.8%)	東急ジオックス △60、東急レールウェイサービス △31 東急テクノシステム △22、東急軌道工業 △19	716	+ 9 (+ 1.3%)
営業利益	26	26	+ 0 (+ 0.7%)		23	+ 3 (+ 14.3%)
東急車輛製造	1	7	+ 5 (+ 342.2%)	鉄道車両 △6、特装自動車 +9 駐車装置 +0	5	+ 1 (+ 26.4%)
その他	25	20	△ 5 (△ 20.7%)	東急テクノシステム △2、東急REIM △2、東急ジオックス △1	18	+ 1 (+ 8.8%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	25	24	△ 0 (△ 3.5%)		25	△ 0 (△ 2.2%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 76.3%)		0	+ 0 (—)
東急EBITDA	52	51	△ 0 (△ 1.4%)		49	+ 2 (+ 5.2%)
資本的支出	26	13	△ 13 (△ 50.1%)		48	△ 34 (△ 72.8%)

2011年3月期 貸借対照表



【総資産】 設備投資による固定資産の増加はあるも、売掛金の減少などにより、前年度末から若干の減少

【純資産】 配当金支払い後の利益剰余金の増加により、7.8%増加の4,165億円

【健全性】 自己資本比率は20.6%。D/Eレシオは2.6倍と、前年度末より▲0.2ポイントの改善

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,657	19,550	△ 107 (△ 0.5%)	
流動資産	3,090	2,768	△ 322 (△ 10.4%)	受取手形及び売掛金 △166、現金及び預金 △107
固定資産	16,567	16,782	+ 214 (+ 1.3%)	有形固定資産 +194
負債 合計	15,794	15,385	△ 409 (△ 2.6%)	
流動負債	6,063	5,358	△ 705 (△ 11.6%)	有利子負債 △422、支払手形及び買掛金 △213
固定負債	9,510	9,800	+ 289 (+ 3.0%)	有利子負債 +409、繰延税金負債 △140
特別法上の準備金	220	226	+ 6 (+ 2.8%)	
純資産 合計	3,863	4,165	+ 302 (+ 7.8%)	株主資本 +335、評価換算差額等 △37、少数株主持分 +3
自己資本	3,730	4,028	+ 298 (+ 8.0%)	当期純利益 +400、配当金支払額 △75、評価換算差額等 △37
有利子負債 期末残高	10,426	10,413	△ 13 (△ 0.1%)	
自己資本比率(%)	19.0%	20.6%	+ 1.6P	
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.6	△ 0.2	

2011年3月期 キャッシュ・フロー計算書



【対前年】 二子玉川ライズの取得やEBITDAの減少などにより、営業キャッシュ・フローは減少

【対2月予想】 設備投資の見直しを進めたことにより、フリー・キャッシュフローでは167億円の改善となり、最終的には、フリー・キャッシュフローは2億円のプラス、有利子負債でも 13億円の減少となった

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,509	1,133	△ 375	分譲土地建物支出の増加(二子玉川ライズなど)	1,135	△ 1
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,166	△ 1,131	+ 35		△ 1,300	+ 168
うち、設備投資	△ 1,307	△ 1,375	△ 68	当社 不動産賃貸事業の増加	△ 1,563	+ 187
うち、有価証券取得	△ 115	△ 2	+ 113		△ 13	+ 10
うち、資産売却入金	179	211	+ 32	固定資産 +83、有価証券 △51	202	+ 9
うち、工事負担金 受入額	72	67	△ 5		75	△ 7
財務活動 キャッシュフロー	△ 367	△ 110	+ 257		170	△ 280
うち、有利子負債 純増減	△ 217	△ 10	+ 207		267	△ 277
うち、配当金支払	△ 75	△ 75	+ 0		△ 75	△ 0
フリー キャッシュフロー	343	2	△ 340		△ 165	+ 167
有利子負債 期末残高	10,426	10,413	△ 13		10,700	△ 286

2011年3月期 セグメント別設備投資



【対前年】当社 不動産賃貸業における、永田町や二子玉川の竣工や渋谷文化街区の工事進捗等により
+88億円の増加。分譲土地建物支出でも、二子玉川ライズの取得などにより、全体で+269億円の増加

【対2月予想】当社 不動産賃貸業で投資の見直しを図ったことなどにより、全体でも ▲147億円の減少

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,341	1,429	+ 88 (+ 6.6%)		1,577	△ 147 (△ 9.4%)
交通	598	556	△ 42 (△ 7.1%)	当社 鉄軌道 △21、東急バス △9、伊豆急行 △7	562	△ 5 (△ 1.1%)
うち、鉄道他社 受託分	69	66	△ 2 (△ 4.1%)		62	+ 3 (+ 6.0%)
不動産	415	540	+ 124 (+ 30.0%)	当社 不動産賃貸 +143、東急バス △19	672	△ 131 (△ 19.6%)
リテール	167	165	△ 1 (△ 0.9%)	百貨店 +31、ストア +8、ショッピングセンター △44	146	+ 19 (+ 13.5%)
レジャー・サービス	42	71	+ 29 (+ 67.8%)	イッツ・コミュニケーションズ +21	71	+ 0 (+ 1.1%)
ホテル	50	62	+ 11 (+ 23.0%)		59	+ 3 (+ 5.7%)
その他	26	13	△ 13 (△ 50.1%)	東急車輛製造 △9	48	△ 34 (△ 72.8%)
全社	51	30	△ 20		19	+ 11
消去	△ 11	△ 10	+ 0		0	△ 10
当社 分譲土地建物 支出	253	523	+ 269 (+ 106.1%)	社有地 +370(二子玉川ライズ含む)、資金回転型 △81	558	△ 34 (△ 6.2%)

※ 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。

2011年3月期 セグメント別減価償却費



【対前年】当社 鉄軌道業で、前年度に竣工した大井町線延伸工事の減価償却費の逡減が始まったが、当社 不動産賃貸業の永田町や二子玉川、リテール事業のたまプラーザテラスなど、今期開業プロジェクトの減価償却開始で増加となり、全体では、+21億円の増加

【対2月予想】ほぼ2月予想並み

	2010/3 実績	2011/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2011/3 2月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	693	714	+ 21 (+ 3.0%)		719	△ 4 (△ 0.6%)
交通	388	372	△ 15 (△ 4.1%)	当社 鉄軌道 △10、東急バス △4	373	△ 0 (△ 0.1%)
不動産	78	113	+ 34 (+ 43.4%)	当社 不動産賃貸 +34	115	△ 1 (△ 1.6%)
リテール	122	124	+ 1 (+ 1.2%)	百貨店 △1、ストア △3、ショッピングセンター +7	125	△ 0 (△ 0.5%)
レジャー・サービス	45	47	+ 1 (+ 2.9%)		46	+ 1 (+ 2.6%)
ホテル	33	33	+ 0 (+ 1.9%)		35	△ 1 (△ 3.1%)
その他	25	24	△ 0 (△ 3.5%)		25	△ 0 (△ 2.2%)

V. 2012年3月期 業績予想 詳細資料

【予想】2012年3月期 財務諸表サマリー



(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	11,521	10,740	△ 781 (△ 6.8%)	不動産 △259、リテール △258、その他事業 △82 ホテル △79、レジャー・サービス △62、交通 △55	11,315	△ 575 (△ 5.1%)
営業利益	571	370	△ 201 (△ 35.2%)	交通 △142、ホテル △26、リテール △25、その他事業 △9 レジャー・サービス △3、不動産 +7	505	△ 135 (△ 26.7%)
営業外収益	141	154	+ 12 (+ 8.6%)	持分法利益 60(+18)、負ののれん償却 35(+0)	147	+ 7 (+ 4.8%)
営業外費用	184	204	+ 19 (+ 10.7%)	支払利息 166(+5)	217	△ 13 (△ 6.0%)
経常利益	528	320	△ 208 (△ 39.5%)		435	△ 115 (△ 26.4%)
特別利益	133	145	+ 11 (+ 8.4%)	工事負担金等受入額 118(+97)、固定資産売却益 5(△73)	157	△ 12 (△ 7.6%)
特別損失	590	115	△ 475 (△ 80.5%)	固定資産除却損 5(△47)、工事負担金圧縮損 62(+49) 【前年度】減損損失 (△322)、ストア退職給付制度改定損失 (△54)	95	+ 20 (+ 21.1%)
税金等調整前純利益	71	350	+ 278 (+ 386.4%)		497	△ 147 (△ 29.6%)
法人税等	△ 340	142	+ 482 (-)		159	△ 17 (△ 10.7%)
少数株主損益 調整前純利益	412	208	△ 204 (△ 49.6%)		338	△ 130 (△ 38.5%)
少数株主利益	12	8	△ 4 (△ 35.0%)		13	△ 5 (△ 38.5%)
当期純利益	400	200	△ 200 (△ 50.1%)		325	△ 125 (△ 38.5%)
減価償却費	714	734	+ 19 (+ 2.7%)	不動産 +17、リテール +11、交通 △6	762	△ 28 (△ 3.7%)
固定資産除却費	81	167	+ 85 (+ 104.5%)	交通 +101、不動産 △7、リテール △7	180	△ 13 (△ 7.2%)
のれん償却額	16	3	△ 13 (△ 81.6%)	リテール △12	13	△ 10 (△ 76.9%)
東急EBITDA	1,384	1,274	△ 110 (△ 8.0%)	交通 △48、リテール △32、ホテル △27、不動産 +17	1,460	△ 186 (△ 12.7%)

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

【予想】2012年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】 営業収益は、二子玉川ライズの販売減少に加え、震災の影響を織り込み、大幅な減収を見込む
 営業利益は、プロジェクトの開業費用が減少するも、鉄道除却費の大幅な増加と震災により、減益を見込む

【対経営計画】 震災の影響を織り込むも、前年度から継続させているコスト削減などもあり、減益幅は圧縮

(億円)

		2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益 合計		11,521	10,740	△ 781 (△ 6.8%)		11,315	△ 575 (△ 5.1%)
営業利益 合計		571	370	△ 201 (△ 35.2%)		505	△ 135 (△ 26.7%)
交通	営業収益	1,873	1,818	△ 55 (△ 3.0%)	当社 鉄軌道 △41、東急バス △5	1,899	△ 81 (△ 4.3%)
	営業利益	284	142	△ 142 (△ 50.1%)	当社 鉄軌道 △133、東急バス △8	166	△ 24 (△ 14.5%)
不動産	営業収益	1,578	1,319	△ 259 (△ 16.5%)	当社 販売 △359、当社 賃貸 +45、西豪州土地 +27	1,326	△ 7 (△ 0.5%)
	営業利益	169	177	+ 7 (+ 4.6%)	当社 販売 △29、当社 賃貸 +12、西豪州土地 +23	198	△ 21 (△ 10.6%)
リテール	営業収益	5,154	4,896	△ 258 (△ 5.0%)	百貨店 △103、ストア △129、ショッピングセンター △8	5,097	△ 201 (△ 3.9%)
	営業利益	76	51	△ 25 (△ 33.2%)	百貨店 △28、ストア △2、ショッピングセンター △5 前年、東急ストア のれんを減損処理 +12	55	△ 4 (△ 7.3%)
レジャー・サービス	営業収益	1,557	1,495	△ 62 (△ 4.0%)	東急エージェンシー △44、イツ・コミュニケーションズ +12 東急文化村 △16、レンタカー関連 △14	1,567	△ 72 (△ 4.6%)
	営業利益	27	24	△ 3 (△ 12.5%)	東急エージェンシー △3、イツ・コミュニケーションズ +1	33	△ 9 (△ 27.3%)
ホテル	営業収益	828	749	△ 79 (△ 9.6%)	東急ホテルズ等 △67、東急リネサブライ △16	873	△ 124 (△ 14.2%)
	営業利益	△ 14	△ 41	△ 26 (-)	東急ホテルズ等 △23、東急リネサブライ △7	19	△ 60 (-)
その他	営業収益	1,260	1,178	△ 82 (△ 6.5%)	東急車輛製造 △19 東急レールウェイサービス △32、東急ジオックス △24	1,293	△ 115 (△ 8.9%)
	営業利益	26	17	△ 9 (△ 35.3%)	東急車輛製造 △6	33	△ 16 (△ 48.5%)
消去等	営業収益	△ 731	△ 715	+ 16		△ 740	+ 25
	営業利益	1	0	△ 1		1	△ 1

【予想】2012年3月期 営業外・特別損益



【営業外損益】営業外収益で持分法投資利益の増加を見るが、支払利息の増加など営業外費用は増加

【特別損益】鉄道関連の特別損益の増加を除くと、前年の特別損失が減少することにより、大幅な改善

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業利益	571	370	△ 201 (△ 35.2%)		505	△ 135 (△ 26.7%)
営業外収益	141	154	+ 12 (+ 8.6%)		147	+ 7 (+ 4.8%)
受取利息・配当金	12	16	+ 3		14	+ 2
持分法投資利益	41	60	+ 18	東急不動産 52(+30)、シロキ工業 -(△12)	43	+ 17
負ののれん償却	34	35	+ 0		35	+ 0
その他営業外収益	52	43	△ 9		55	△ 12
営業外費用	184	204	+ 19 (+ 10.7%)		217	△ 13 (△ 6.0%)
支払利息	160	166	+ 5		187	△ 21
その他営業外費用	23	38	+ 14		30	+ 8
経常利益	528	320	△ 208 (△ 39.5%)		435	△ 115 (△ 26.4%)
特別利益	133	145	+ 11 (+ 8.4%)		157	△ 12 (△ 7.6%)
固定資産売却益	77	5	△ 72	【前年度】東急銀座二丁目ビル (△37)	46	△ 41
有価証券売却益	8	0	△ 8		0	+ 0
工事負担金受入額	20	118	+ 97		91	+ 27
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	18	19	+ 0		19	+ 0
その他特別利益	9	3	△ 6		1	+ 2
特別損失	590	115	△ 475 (△ 80.5%)		95	+ 20 (+ 21.1%)
固定資産売却損	0	0	+ 0		0	+ 0
有価証券売却損	14	0	△ 14		0	+ 0
固定資産除却損	52	5	△ 47	百貨店 1 (△36)	0	+ 5
減損損失	322	0	△ 322	※前年度の内容は、2011年3月期の記載内容を参照	0	+ 0
工事負担金圧縮損	12	62	+ 49		52	+ 10
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	24	△ 1		25	△ 1
その他特別損失	162	24	△ 138	※前年度の内容は、2011年3月期の記載内容を参照	18	+ 6
税金等調整前純利益	71	350	+ 278 (+ 386.4%)		497	△ 147 (△ 29.6%)

【予想】2012年3月期 セグメント別EBITDA



【対前年】不動産事業は開業費用の減少等で増加するも、全事業で震災影響を織り込み、▲110億円の減少

【対経営計画】主に、震災の影響による、営業利益の減少などにより、▲186億円の減少

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
交通事業	715	667	△ 48 (△ 6.7%)		708	△ 41 (△ 5.8%)
当社 鉄軌道	654	617	△ 36		650	△ 32
東急バス	36	25	△ 10		28	△ 2
その他	24	23	△ 1		29	△ 7
不動産事業	296	314	+ 17 (+ 5.9%)	当社 不動産賃貸での開業費用減少や、西豪州土地の販売などで増加	346	△ 32 (△ 9.2%)
当社 不動産販売	132	96	△ 35		107	△ 10
当社 不動産賃貸	127	156	+ 28		184	△ 28
その他	35	61	+ 25		54	+ 7
リテール事業	220	188	△ 32 (△ 14.9%)		209	△ 21 (△ 10.0%)
東急百貨店	81	62	△ 18		72	△ 9
東急ストア	44	44	△ 0		46	△ 1
ショッピングセンター	88	77	△ 10		80	△ 3
その他	6	3	△ 3		9	△ 7
レジャー・サービス事業	79	73	△ 6 (△ 7.9%)		81	△ 8 (△ 9.9%)
東急エージェンシー	10	6	△ 3		9	△ 3
イッツ・コミュニケーションズ	44	44	+ 0		43	+ 0
その他	25	23	△ 2		28	△ 5
ホテル事業	19	△ 8	△ 27 (-)		55	△ 63 (-)
東急ホテルズ等	16	△ 7	△ 24		44	△ 52
その他	2	△ 0	△ 3		10	△ 10
その他事業	51	40	△ 11 (△ 22.4%)		59	△ 19 (△ 32.2%)
東急車輛製造	26	16	△ 9		37	△ 20
その他	25	22	△ 2		21	+ 2
消去	0	0	△ 0		2	△ 2
合計	1,384	1,274	△ 110 (△ 8.0%)		1,460	△ 186 (△ 12.7%)

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

【予想】セグメント情報① 交通事業



【対前年】 営業収益は▲3.0%減収の1,818億円、営業利益は▲50.1%減益の142億円

当社 鉄軌道業で、固定資産除却費等が大幅に増加することに加え、震災の影響を織り込み、減収減益

【対経営計画】 震災の影響を織り込むも、当初計画以上のコスト削減を進めることで、減益幅を圧縮

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,873	1,818	△ 55 (△ 3.0%)	輸送人員 △3.1%(定期外 △5.0%、定期 △1.7%) ┌運輸収入 △3.0%(定期外 △4.4%、定期 △1.4%)	1,899	△ 81 (△ 4.3%)
当社 鉄軌道	1,456	1,415	△ 41 (△ 2.8%)	運輸収入 1,239(△38)	1,478	△ 63 (△ 4.3%)
東急バス	264	259	△ 5 (△ 2.0%)		261	△ 2 (△ 0.8%)
その他	152	142	△ 9 (△ 6.1%)	網走交通 △2、白馬観光開発 △2、伊豆急不動産 △2	158	△ 15 (△ 10.0%)
営業利益	284	142	△ 142 (△ 50.1%)		166	△ 24 (△ 14.5%)
当社 鉄軌道	266	133	△ 133 (△ 49.9%)	【費用】固定資産除却費 158(+102)、人件費 213(+13) 修繕費 76(△29)	147	△ 13 (△ 9.4%)
東急バス	14	5	△ 8 (△ 61.3%)		7	△ 2 (△ 27.5%)
その他	3	2	△ 0 (△ 24.9%)		10	△ 8 (△ 73.8%)
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0		0	△ 0
減価償却費	372	366	△ 6 (△ 1.8%)		373	△ 7 (△ 1.9%)
固定資産除却費	57	159	+ 101 (+ 174.8%)		169	△ 10 (△ 5.9%)
東急EBITDA	715	667	△ 48 (△ 6.7%)		708	△ 41 (△ 5.8%)
資本的支出	556	476	△ 80 (△ 14.4%)		548	△ 72 (△ 13.1%)

【予想】セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は▲16.5%減収の1,319億円、営業利益は+4.6%増益の177億円

当社 販売業で前年の二子玉川ライズの反動減収があるほか、震災の影響を織り込むものの、子会社での西豪州土地販売の増益や、前年開業の大規模プロジェクト開業費用が減少し、全体では、7億円の営業増益

【対経営計画】 西豪州土地の販売や追加コスト削減に取り組むが、震災の影響により、▲21億円の営業減益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,578	1,319	△ 259 (△ 16.5%)		1,326	△ 7 (△ 0.5%)
当社 不動産販売	760	400	△ 359 (△ 47.3%)	【売上高】社有地 288(△335)、資金回转型 96(△27)	394	+ 6 (+ 1.6%)
当社 不動産賃貸	382	427	+ 45 (+ 11.9%)	前年の永田町・二子玉川など大規模プロジェクト開業に伴う増収など	467	△ 39 (△ 8.5%)
その他	436	490	+ 54 (+ 12.4%)	共同技術センター +29、西豪州土地 +27、じょうてつ +6	464	+ 26 (+ 5.7%)
営業利益	169	177	+ 7 (+ 4.6%)		198	△ 21 (△ 10.6%)
当社 不動産販売	120	91	△ 29 (△ 24.2%)	【販売差益】社有地 131(△60)、資金回转型 27(+9)	101	△ 9 (△ 9.5%)
当社 不動産賃貸	34	46	+ 12 (+ 35.4%)		66	△ 20 (△ 30.2%)
その他	14	39	+ 24 (+ 170.7%)	西豪州土地 +23	30	+ 8 (+ 28.6%)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	113	131	+ 17 (+ 15.8%)		141	△ 10 (△ 7.1%)
固定資産除却費	13	6	△ 7 (△ 56.8%)		7	△ 1 (△ 14.3%)
東急EBITDA	296	314	+ 17 (+ 5.9%)		346	△ 32 (△ 9.2%)
資本的支出	540	448	△ 92 (△ 17.1%)		646	△ 198 (△ 30.7%)

【予想】セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲5.0%減収の4,896億円、営業利益は▲33.2%減益の51億円

たまプラーザテラスの開業負担減や、百貨店の売上も回復傾向だったが、震災の影響を織り込み、減収減益

【対経営計画】 震災の影響により、各社で減収となるも、構造改革による費用の削減により、減益幅を圧縮

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	5,154	4,896	△ 258 (△ 5.0%)		5,097	△ 201 (△ 3.9%)
東急百貨店	2,439	2,336	△ 103 (△ 4.3%)	売上高増減率 △3.8% (震災影響前 △1.1% < 賃貸化等修正後ベース >)	2,343	△ 7 (△ 0.3%)
東急ストア	2,308	2,178	△ 129 (△ 5.6%)	売上高増減率 全店 △5.4% (震災影響前 全店 △3.7% 既存店 +0.8%)	2,291	△ 112 (△ 4.9%)
ショッピングセンター	223	215	△ 8 (△ 3.7%)		266	△ 51 (△ 19.2%)
その他	182	165	△ 17 (△ 9.3%)	東急コンビニエンスシステム △19	194	△ 29 (△ 15.0%)
営業利益	76	51	△ 25 (△ 33.2%)		55	△ 4 (△ 7.3%)
東急百貨店	32	4	△ 28 (△ 86.3%)	加速償却、約8億円の増加を含む	16	△ 12 (△ 73.3%)
東急ストア	17	15	△ 2 (△ 11.4%)		14	+ 1 (+ 8.3%)
ショッピングセンター	36	30	△ 5 (△ 15.3%)		30	+ 0 (+ 0.2%)
その他	2	0	△ 1 (△ 87.4%)		5	△ 5 (△ 95.0%)
のれん償却額	△ 12	△ 0	+ 12	前年、東急ストア のれんを減損処理	△ 12	+ 12
減価償却費	124	136	+ 11 (+ 9.4%)		140	△ 4 (△ 2.9%)
固定資産除却費	8	1	△ 7 (△ 87.6%)		2	△ 1 (△ 50.0%)
東急EBITDA	220	188	△ 32 (△ 14.9%)		209	△ 21 (△ 10.0%)
資本的支出	165	143	△ 22 (△ 13.7%)		135	+ 8 (+ 5.9%)



【対前年】 営業収益は▲4.0%減収の1,495億円、営業利益は▲12.5%減益の24億円

イツコミュニケーションズが増収増益となるも、広告業などで震災の影響を織り込み、全体では減収減益

【対経営計画】 広告業やレジャー事業を中心に、震災の影響を織り込み、▲9億円の営業減益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,557	1,495	△ 62 (△ 4.0%)		1,567	△ 72 (△ 4.6%)
東急エージェンシー	945	901	△ 44 (△ 4.7%)		917	△ 16 (△ 1.8%)
イツ・ コミュニケーションズ	188	200	+ 12 (+ 6.4%)		199	+ 1 (+ 0.5%)
その他	423	393	△ 30 (△ 7.1%)	東急文化村 △16、レンタカー関連 △14	450	△ 56 (△ 12.6%)
営業利益	27	24	△ 3 (△ 12.5%)		33	△ 9 (△ 27.3%)
東急エージェンシー	8	5	△ 3 (△ 44.0%)		8	△ 3 (△ 38.1%)
イツ・ コミュニケーションズ	12	14	+ 1 (+ 10.7%)		14	+ 0 (+ 0.9%)
その他	8	6	△ 1 (△ 20.5%)		10	△ 4 (△ 37.1%)
のれん償却額	△ 2	△ 1	+ 0		0	△ 1
減価償却費	47	46	△ 1 (△ 2.6%)		47	△ 1 (△ 2.1%)
固定資産除却費	1	1	△ 0 (△ 39.6%)		1	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	79	73	△ 6 (△ 7.9%)		81	△ 8 (△ 9.9%)
資本的支出	71	91	+ 19 (+ 26.7%)		65	+ 26 (+ 40.0%)

【予想】セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】 営業収益は▲9.6%減収の749億円、営業利益は26億円減益の、▲41億円の営業赤字
構造改革による黒字化を目指したが、震災の影響で、首都圏を中心に大幅な需要減少を織り込み、減収減益

【対経営計画】 震災の影響に対して、追加的なコスト削減などに努めるも、合計 ▲60億円の営業減益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	828	749	△ 79 (△ 9.6%)		873	△ 124 (△ 14.2%)
東急ホテルズ等(※)	712	644	△ 67 (△ 9.4%)	稼働率 70.3%(△5.6ポイント) (震災影響前 79.7%)	744	△ 99 (△ 13.4%)
その他	116	104	△ 11 (△ 10.2%)	東急リネサプライ △16、ハワイ・マウナラニ +4	128	△ 24 (△ 19.1%)
営業利益	△ 14	△ 41	△ 26 (-)		19	△ 60 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 10	△ 33	△ 23 (-)		17	△ 50 (-)
その他	△ 4	△ 7	△ 3 (-)	東急リネサプライ △7、ハワイ・マウナラニ +3	1	△ 9 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		0	△ 0
減価償却費	33	33	△ 0 (△ 2.7%)		36	△ 3 (△ 8.3%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	19	△ 8	△ 27 (-)		55	△ 63 (-)
資本的支出	62	13	△ 49 (△ 79.2%)		20	△ 7 (△ 35.0%)

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

【予想】セグメント情報⑥ その他事業



【対前年】 営業収益は▲6.5%減収の1,178億円、営業利益は▲35.3%減益の17億円

東急車輛製造で、鉄道車両受注が減少する影響が大きく、各社でコスト削減に努めるも、全体でも減収減益

【対経営計画】 主に、東急車輛製造における鉄道車両の受注減少により、▲16億円の営業減益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,260	1,178	△ 82 (△ 6.5%)		1,293	△ 115 (△ 8.9%)
東急車輛製造	534	515	△ 19 (△ 3.6%)	鉄道車両 △33、特装自動車 △2 駐車装置 +16	548	△ 32 (△ 5.9%)
その他	725	662	△ 63 (△ 8.7%)	東急レールウェイサービス △32、東急ジヨックス △24 東急グリーンシステム △5	744	△ 82 (△ 11.1%)
営業利益	26	17	△ 9 (△ 35.3%)		33	△ 16 (△ 48.5%)
東急車輛製造	7	0	△ 6 (△ 96.1%)	鉄道車両 △9、特装自動車 +1 駐車装置 +1	18	△ 18 (△ 98.5%)
その他	20	17	△ 2 (△ 11.7%)		15	+ 2 (+ 13.1%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	△ 0
減価償却費	24	22	△ 2 (△ 10.0%)		25	△ 3 (△ 12.0%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	51	40	△ 11 (△ 22.4%)		59	△ 19 (△ 32.2%)
資本的支出	13	63	+ 49 (+ 383.3%)		22	+ 41 (+ 186.4%)

【予想】2012年3月期キャッシュ・フロー計算書



【対前年】 EBITDAは減少するが、前年の二子玉川ライズ取得の反動により、営業キャッシュ・フローは増加
投資活動では、設備投資と資産売却がともに減少して前年並みとなり、フリー・キャッシュ・フローは若干増加

【対経営計画】 震災の影響を踏まえた資産売却入金の見直しと、設備投資の圧縮により、フリー・キャッシュ・
フローは ▲220億円の減少となるが、2年間の累積としての有利子負債では、▲410億円の減少を見込む

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,133	1,155	+ 21		1,180	△ 25
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,131	△ 1,145	△ 13		△ 950	△ 195
うち、設備投資	△ 1,375	△ 1,277	+ 98	前年の大規模開発プロジェクトの完成に伴い減少	△ 1,453	+ 176
うち、有価証券取得	△ 2	△ 26	△ 23		△ 1	△ 25
うち、資産売却入金	211	92	△ 119		436	△ 344
うち、工事負担金 受入額	67	69	+ 1		67	+ 2
財務活動 キャッシュフロー	△ 110	△ 23	+ 87		△ 230	+ 207
うち、有利子負債 純増減	△ 10	87	+ 97		△ 134	+ 221
うち、配当金支払	△ 75	△ 82	△ 6		△ 76	△ 6
フリー キャッシュフロー	2	10	+ 7		230	△ 220
有利子負債 期末残高	10,413	10,500	+ 86		10,910	△ 410

【予想】2012年3月期 設備投資



【対前年】 東急キャピトルタワーや二子玉川ライズ、たまプラーザテラスなどの大規模プロジェクトが竣工したことにより、不動産・ホテル・リテールなどの各セグメントで減少となり、全体では ▲152億円の減少

分譲土地建物支出でも、前年の二子玉川ライズ取得の反動減などにより、全体で ▲303億円の減少

【対経営計画】 主に、当社 不動産賃貸業での設備投資計画の見直しにより、▲176億円の減少

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,429	1,277	△ 152 (△ 10.7%)		1,453	△ 176 (△ 12.1%)
交通	556	476	△ 80 (△ 14.4%)	当社 鉄軌道 △85、東急バス +4	548	△ 72 (△ 13.1%)
うち、鉄道他社 受託分	66	71	+ 4 (+ 7.2%)		57	+ 13 (+ 24.1%)
不動産	540	448	△ 92 (△ 17.1%)	当社 不動産賃貸 △108、伊豆急不動産 +4、西豪州土地 +4	646	△ 198 (△ 30.7%)
リテール	165	143	△ 22 (△ 13.7%)	百貨店 +13、ストア △10、ショッピングセンター △20	135	+ 8 (+ 5.9%)
レジャー・サービス	71	91	+ 19 (+ 26.7%)	イツ・コミュニケーションズ* +15	65	+ 26 (+ 40.0%)
ホテル	62	13	△ 49 (△ 79.2%)	東急ホテルズ等 △49	20	△ 7 (△ 35.0%)
その他	13	63	+ 49 (+ 383.3%)	東急車輛製造 +25、東急テクノシステム +22	22	+ 41 (+ 186.4%)
全社	30	43	+ 12		17	+ 26
消去	△ 10	0	+ 10		0	+ 0
当社 分譲土地建物 支出	523	220	△ 303 (△ 58.0%)	社有地 △376、資金回转型 +57	286	△ 66 (△ 23.1%)

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

【予想】2012年3月期 減価償却費



【対前年】 当社 不動産賃貸業の東急キャピタルタワーや二子玉川ライズ、リテール事業のたまプラーザテラスなどの竣工による増加を見込み、全体では+19億円の増加

【対経営計画】 前年からの全体的な設備投資の見直しなどにより、合計で▲28億円の減少

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 経営計画	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	714	734	+ 19 (+ 2.7%)		762	△ 28 (△ 3.7%)
交通	372	366	△ 6 (△ 1.8%)	当社 鉄軌道 △4、東急バス △1	373	△ 7 (△ 1.9%)
不動産	113	131	+ 17 (+ 15.8%)	当社 不動産賃貸 +18	141	△ 10 (△ 7.1%)
リテール	124	136	+ 11 (+ 9.4%)	百貨店 +9、ストア +1、ショッピングセンター +1	140	△ 4 (△ 2.9%)
レジャー・サービス	47	46	△ 1 (△ 2.6%)		47	△ 1 (△ 2.1%)
ホテル	33	33	△ 0 (△ 2.7%)		36	△ 3 (△ 8.3%)
その他	24	22	△ 2 (△ 10.0%)		25	△ 3 (△ 12.0%)