

2010年3月期 決算実績
2011年3月期 業績予想
概況資料

2010年5月18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. 各事業のポイント	9
III. 2010年3月期 決算実績 詳細資料	13
IV. 2011年3月期 業績予想 詳細資料	25

「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

エグゼクティブ・サマリー

2010年3月期 決算実績ポイント

- リテール、ホテル事業等で減収減益となるが、資産売却益の計上などにより、対前年で+41億円の増益

	年度実績	対前年度	対2月時見込
営業収益	12,301 億円	△ 740 億円 (△ 5.7%)	+ 3 億円 (+ 0.0%)
営業利益	527 億円	△ 125 億円 (△ 19.2%)	+ 42 億円 (+ 8.7%)
経常利益	461 億円	△ 87 億円 (△ 15.9%)	+ 43 億円 (+ 10.4%)
当期純利益	148 億円	+ 41 億円 (+ 38.2%)	+ 48 億円 (+ 49.0%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲5%減収】 消費環境の悪化が継続していることにより、リテール・広告(レジャーサービス)・ホテル事業が減収となったことに加え、交通事業での地方バス事業譲渡や、その他事業でも減収となる
- 営業利益 : 【対前年 ▲19%減益】 リテール、ホテル事業等の消費関連事業での減収による減益に加え、鉄道での大井町線延伸工事の竣工による費用の増加や、販売事業での販売差益の減少などにより、減益となる
- 当期純利益 : 【対前年 +38%増益】 営業減益に加え、投資有価証券売却損を91億円計上したものの、資産売却益や負ののれん償却額、持分法投資利益などが増加したことにより、全体では増益となる

2011年3月期 業績予想ポイント

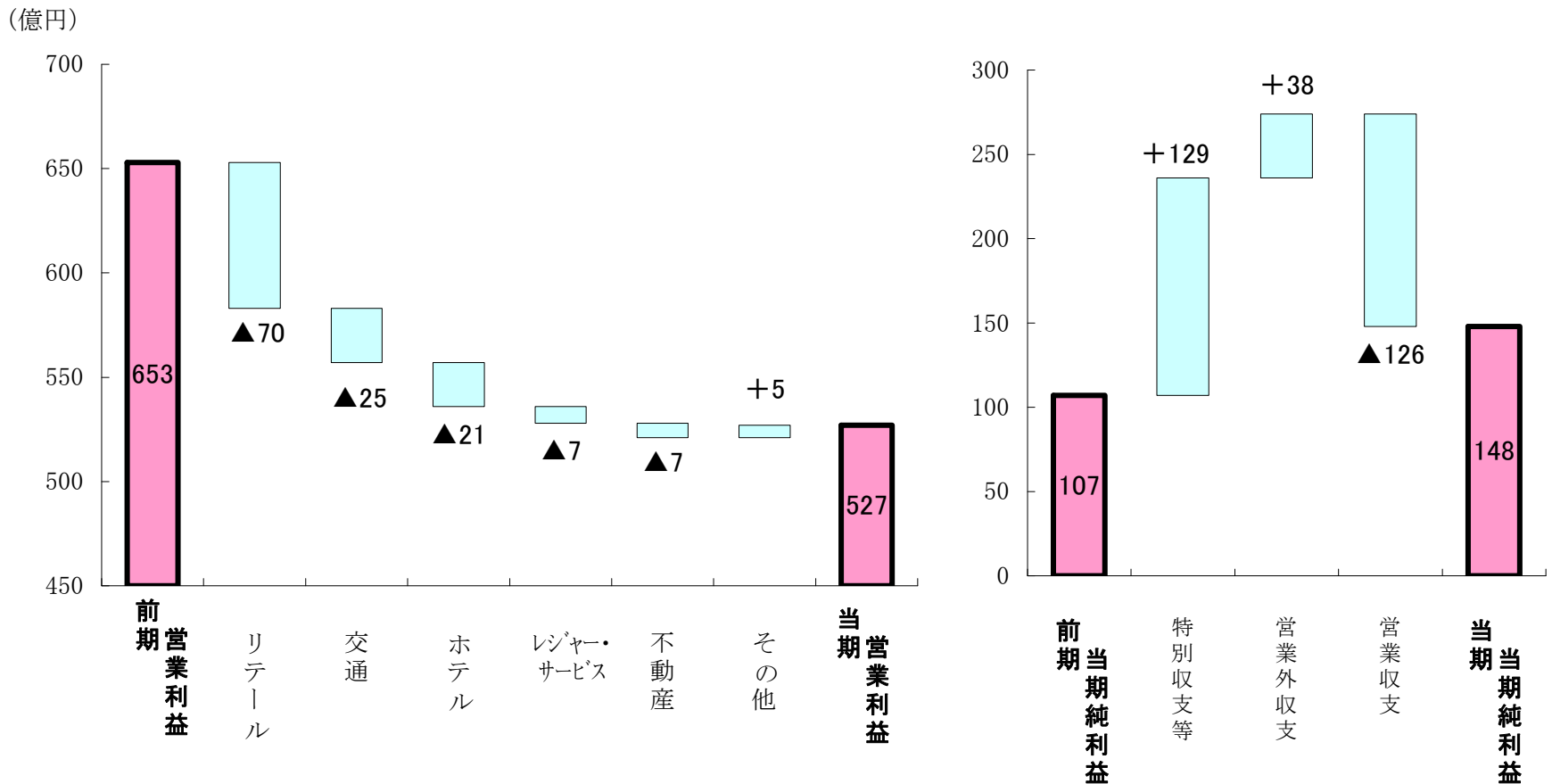
- 不動産、リテール事業でプロジェクトの開業に伴う減価償却費等の増加などにより、最終利益は 115億円

	通期予想	対前年度
営業収益	11,710 億円	△ 591 億円 (△ 4.8%)
営業利益	465 億円	△ 62 億円 (△ 11.8%)
経常利益	405 億円	△ 56 億円 (△ 12.2%)
当期純利益	115 億円	△ 33 億円 (△ 22.8%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲4%減収】 前年実施した札幌東急ストアや地方バスの事業譲渡の影響に加え、前年多額だった不動産販売業や鉄道車両受注の減収などが影響し、全体でも減収と見込む
- 営業利益 : 【対前年 ▲11%減益】 交通事業での固定資産除却費減や百貨店ののれん償却終了など増益となるも大規模プロジェクトの竣工に伴う開業費用負担や、西豪州土地販売等の減少により、全体では減益と見込む
- 当期純利益 : 【対前年 ▲22%減益】 経常利益まで、営業利益の傾向を引き継ぎ減益となるほか、リテールやホテル事業での店舗撤退など構造改革損失を織り込み、最終利益では33億円の減益と見込む

【営業利益】 リテールやホテルなどの消費関連事業で減収による減益となったことに加え、交通事業でも大規模工事の竣工による固定資産除却費などが増加し、ほぼ全ての事業で営業減益となる

【当期純利益】 「特別収支」では、固定資産売却益などの増加により増益となったほか、「営業外収支」でも、負ののれん償却額や持分法利益が増加したものの、「営業減益」により、全体では +41億円の増益



2010年3月期 財務諸表サマリー



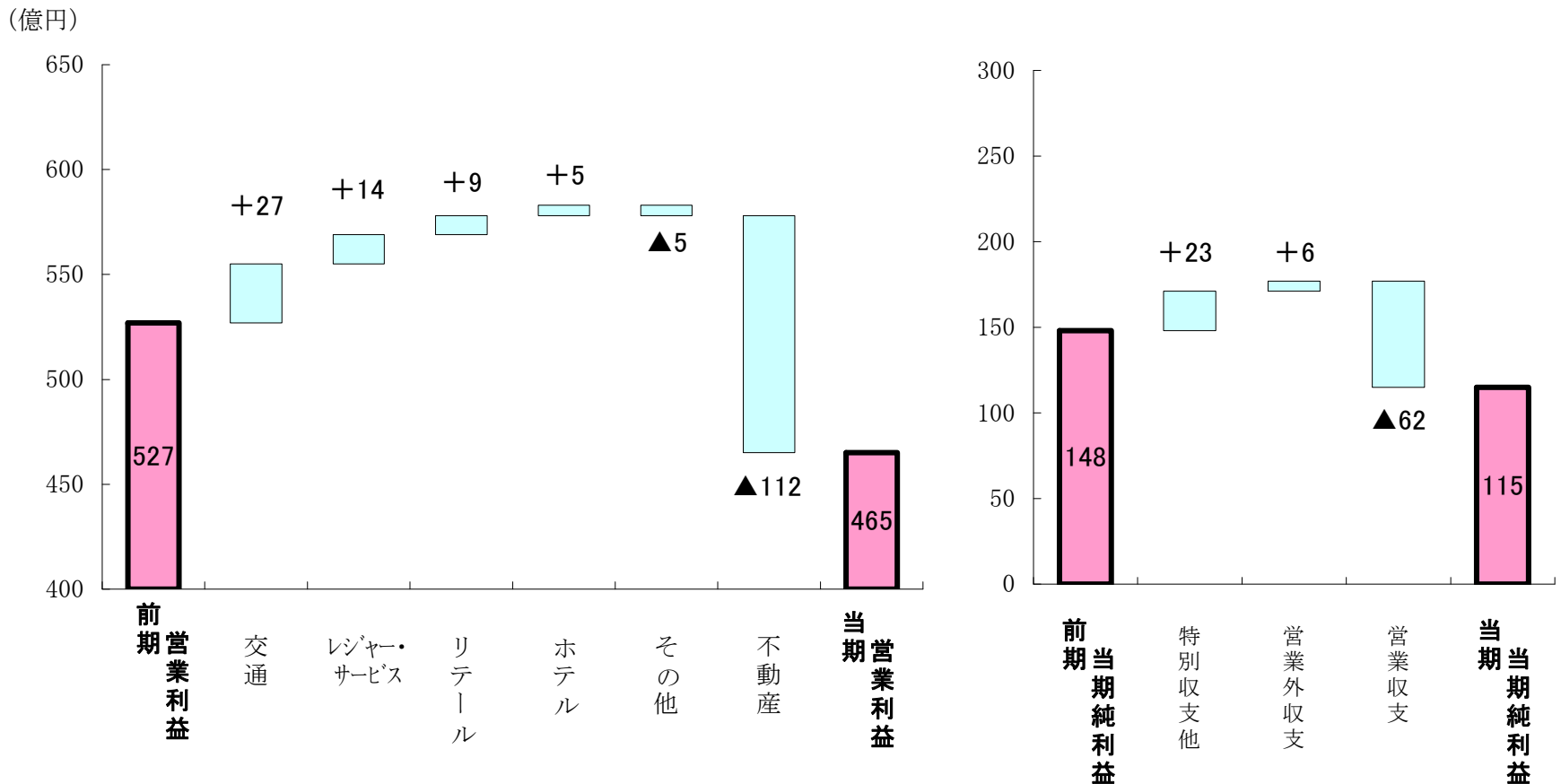
(億円)

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	13,042	12,301	△ 740 (△ 5.7%)	リテール △633、レジャー・サービス △227、ホテル △92 その他事業 △66、交通 △44、不動産 +253	12,298	+ 3 (+ 0.0%)
営業利益	653	527	△ 125 (△ 19.2%)	リテール △70、交通 △25、ホテル △21 レジャー・サービス △7、不動産 △7、その他事業 +5	485	+ 42 (+ 8.7%)
営業外収益	105	139	+ 33 (+ 32.1%)	負ののれん償却額 38(+32) [CTリアルティ 新規連結+34] 持分法利益 35(+26)、匿名組合利益 2(△18)	151	△ 11 (△ 7.7%)
営業外費用	209	205	△ 4 (△ 2.1%)	支払利息 172(△3)	218	△ 12 (△ 5.8%)
経常利益	548	461	△ 87 (△ 15.9%)		418	+ 43 (+ 10.4%)
特別利益	182	240	+ 57 (+ 31.7%)	固定資産売却益 88(+78)、有価証券売却益 37(+34) 工事負担金等受入額 7(△121)、その他特別利益 82(+69)	167	+ 73 (+ 44.2%)
特別損失	329	274	△ 55 (△ 16.8%)	工事負担金等圧縮額 7(△109)、固定資産除却損 9(△16) 有価証券売却損 94(+94)	282	△ 7 (△ 2.8%)
当期純利益	107	148	+ 41 (+ 38.2%)		100	+ 48 (+ 49.0%)
減価償却費	667	693	+ 25 (+ 3.9%)	不動産 +13、交通 +6、リテール +3、レジャー・サービス +1 ホテル +1	693	+ 0 (+ 0.1%)
固定資産除却費	93	132	+ 38 (+ 41.7%)	交通 +28、不動産 +5、リテール +4	127	+ 5 (+ 4.0%)
のれん償却額	68	67	△ 0 (△ 0.7%)		68	△ 0 (△ 0.4%)
東急EBITDA	1,482	1,421	△ 61 (△ 4.1%)	リテール △60、ホテル △19、レジャー・サービス △4 不動産 +11、交通 +6、その他事業 +5	1,373	+ 48 (+ 3.5%)
EPS(円) 1株当たり利益	8.65	11.88	+ 3.23		7.97	+ 3.91
ROE(%) 自己資本利益率	3.0%	4.0%	+ 1.0P		2.7%	+ 1.3P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.5%	7.1%	△ 0.4P		6.9%	+ 0.2P
自己資本 期末残高	3,712	3,730	+ 18 (+ 0.5%)		3,690	+ 40 (+ 1.1%)
有利子負債 期末残高	10,724	10,426	△ 298 (△ 2.8%)		10,750	△ 323 (△ 3.0%)
自己資本比率(%)	18.5%	19.0%	+ 0.5P		18.7%	+ 0.3P
D/Eレシオ(倍)	2.9	2.8	△ 0.1		2.9	△ 0.1

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

【営業利益】 鉄道の工事竣工が一段落するほか、リテール等の各事業でもコスト削減や店舗撤退効果等を織り込み増益を見込むが、不動産事業では、販売収支の減少に加え、大規模プロジェクトの開業に伴う減価償却費や諸税の増加により大幅な減益となり、全体でも営業減益を見込む

【当期純利益】 「特別収支」や「法人税等」の改善を見込むも、「営業減益」により、全体では▲33億円の減益



(億円)

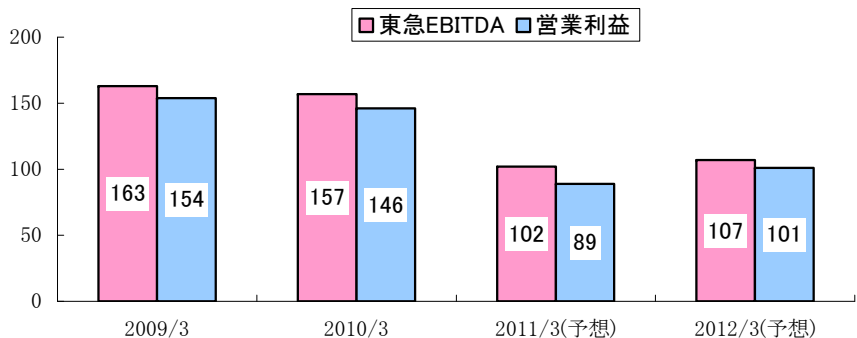
	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	12,301	11,710	△ 591 (△ 4.8%)	リテール △390、その他事業 △214、交通 △63 不動産 △18、ホテル +29、レジャー・サービス +16
営業利益	527	465	△ 62 (△ 11.8%)	不動産 △112、その他事業 △5、交通 +27 レジャー・サービス +14、リテール +9、ホテル +5
営業外収益	139	145	+ 5 (+ 4.0%)	持分法利益 39(+3)、負ののれん償却額 35(△3)
営業外費用	205	205	△ 0 (△ 0.2%)	支払利息 177(+4)
経常利益	461	405	△ 56 (△ 12.2%)	
特別利益	240	35	△ 205 (△ 85.5%)	固定資産売却益 0(△88)、その他特別利益 0(△82) 有価証券売却益 0(△37)、工事負担金等受入額 14(+6)
特別損失	274	200	△ 74 (△ 27.0%)	有価証券売却損 0(△94)、減損損失0(△67) その他特別損失 160(+94)、工事負担金等圧縮額 15(+7)
当期純利益	148	115	△ 33 (△ 22.8%)	
減価償却費	693	728	+ 34 (+ 4.9%)	不動産 +37、リテール +9、交通 △6 レジャー・サービス △3、ホテル △3
固定資産除却費	132	85	△ 47 (△ 35.6%)	交通 △47
のれん償却額	67	13	△ 54 (△ 80.8%)	リテール △48、交通 △2、レジャー・サービス △2
東急EBITDA	1,421	1,291	△ 130 (△ 9.1%)	不動産 △74、リテール △30、交通 △29、その他事業 △4 レジャー・サービス +6、ホテル +1
EPS(円) 1株当たり利益	11.88	9.21	△ 2.67	
ROE(%) 自己資本利益率	4.0%	3.1%	△ 0.9P	
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.1%	6.5%	△ 0.6P	
自己資本 期末残高	3,730	3,770	+ 39 (+ 1.1%)	
有利子負債 期末残高	10,426	11,040	+ 613 (+ 5.9%)	
自己資本比率(%)	19.0%	18.7%	△ 0.3P	
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.9	+ 0.1	

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

当社 不動産事業の推移・増減分析

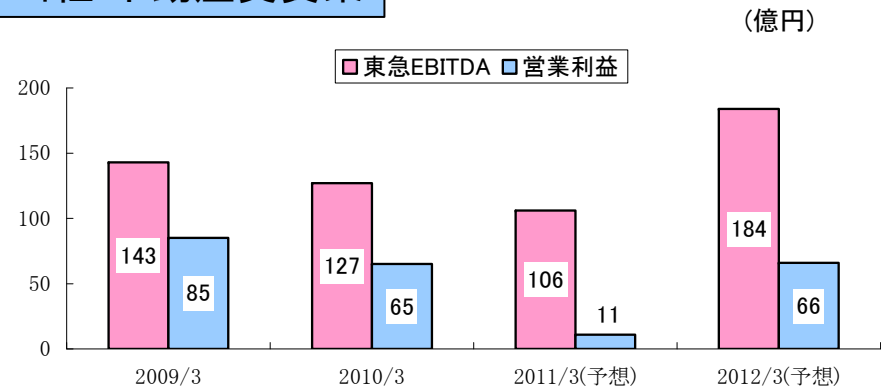


当社 不動産販売業



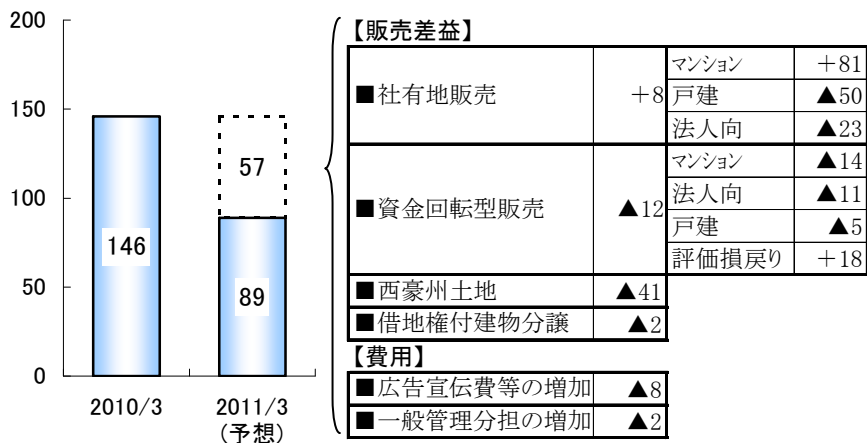
	2009/3	2010/3	対前年	2011/3	対前年	2012/3	対前年
東急EBITDA	163	157	▲6	102	▲55	107	+5
減価償却費	6	5	▲1	4	▲1	4	+0
固定資産除却費	2	4	+2	8	+4	1	▲7
営業利益	154	146	▲8	89	▲57	101	+12

当社 不動産賃貸業

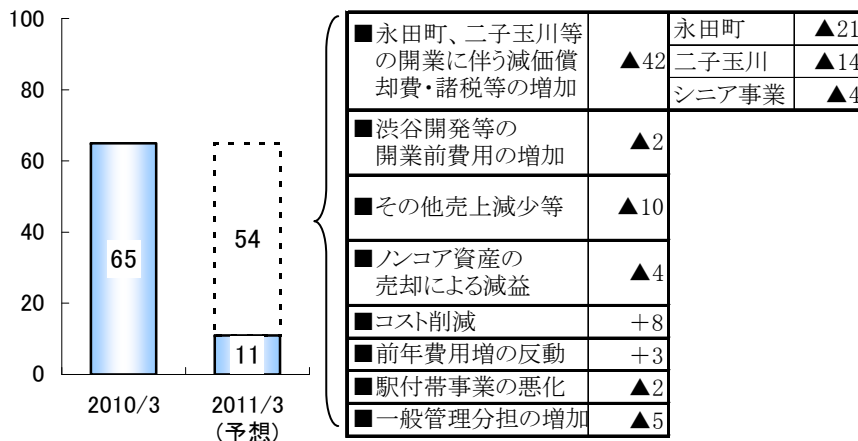


	2009/3	2010/3	対前年	2011/3	対前年	2012/3	対前年
東急EBITDA	143	127	▲16	106	▲21	184	+78
減価償却費	52	52	+0	89	+37	112	+23
固定資産除却費	6	9	+3	6	▲3	5	▲1
営業利益	85	65	▲20	11	▲54	66	+55

(販売業) 2011/3 営業利益 増減分析



(賃貸業) 2011/3 営業利益 増減分析



Ⅱ．各事業のポイント

当社 鉄軌道事業の状況



【2009年度】 大井町線延伸や沿線人口の増加が寄与したものの、景気悪化等の影響により、ほぼ前年並み

【2010年度】 景気の戻りや沿線人口の増加を見込むが、JR武蔵小杉新駅の影響もあり、前年並みと見込む

2010年3月期: 運賃収入・輸送人員の実績

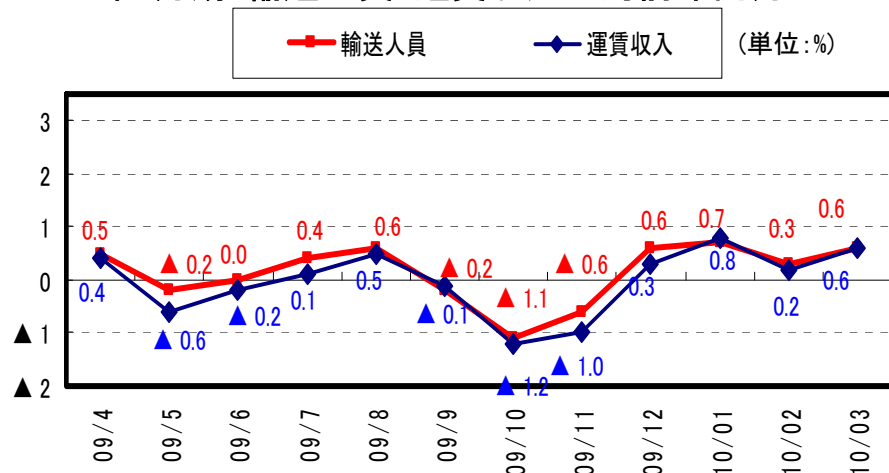
		2009/3 実績	2010/3 実績	増減
運賃収入	合計	129,166	129,129	▲ 0.0%
	定期	57,089	57,198	+ 0.2%
	定期外	72,077	71,931	▲ 0.2%
輸送人員	合計	1,065	1,067	+ 0.1%
	定期	624	627	+ 0.4%
	定期外	441	440	▲ 0.2%

2011年3月期: 運賃収入・輸送人員の計画

(単位: 百万円、百万人)

		2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減
運賃収入	合計	129,129	128,856	▲ 0.2%
	定期	57,198	57,136	▲ 0.1%
	定期外	71,931	71,720	▲ 0.3%
輸送人員	合計	1,067	1,068	+ 0.1%
	定期	627	628	+ 0.3%
	定期外	440	440	▲ 0.1%

2010年3月期: 輸送人員・運賃収入の対前年同月比

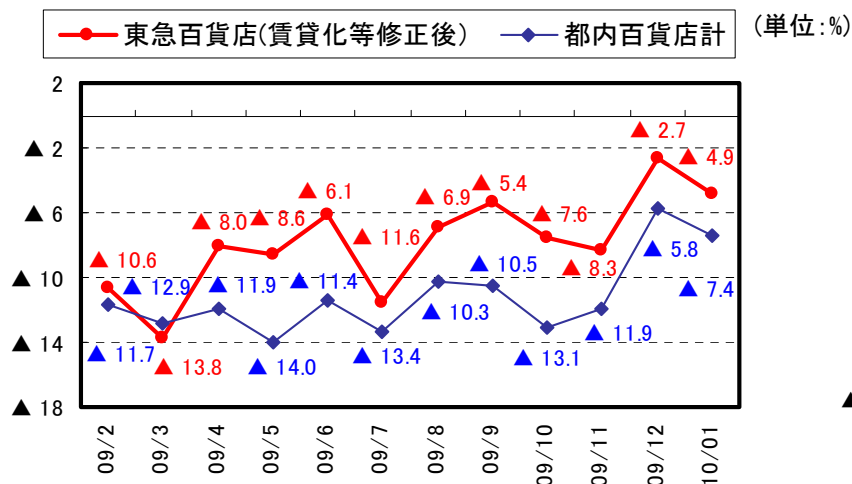


リテール事業の状況

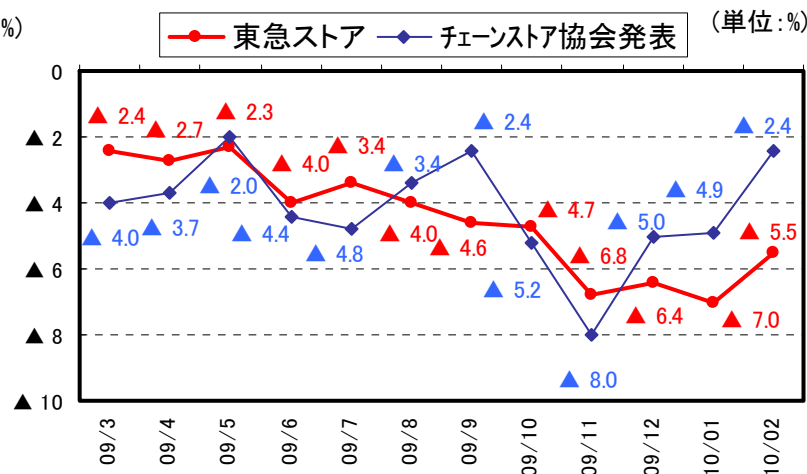
【百貨店】 食料品の減少幅は少なかったものの、衣料品を中心に苦戦。ただし、減少幅は4Qから縮小傾向

【ストア】 価格見直しにより需要喚起を図るも、単価下落を補う買上点数・来店客数の増加には至らず減収傾向

東急百貨店 売上高増減率 (賃貸化等修正後、各店計)



東急ストア既存店 売上高増減率



東急百貨店 商品別売上高 (単位:%)

	東急百貨店	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	▲ 12.9	4.5%
婦人服・洋品	▲ 11.4	21.3%
その他衣料品	▲ 7.2	5.4%
身のまわり品	▲ 12.9	7.9%
雑貨	▲ 9.8	13.1%
家庭用品	▲ 10.9	4.5%
食料品	▲ 3.1	39.1%
その他	▲ 7.4	4.3%
合計	▲ 7.9	100.0%

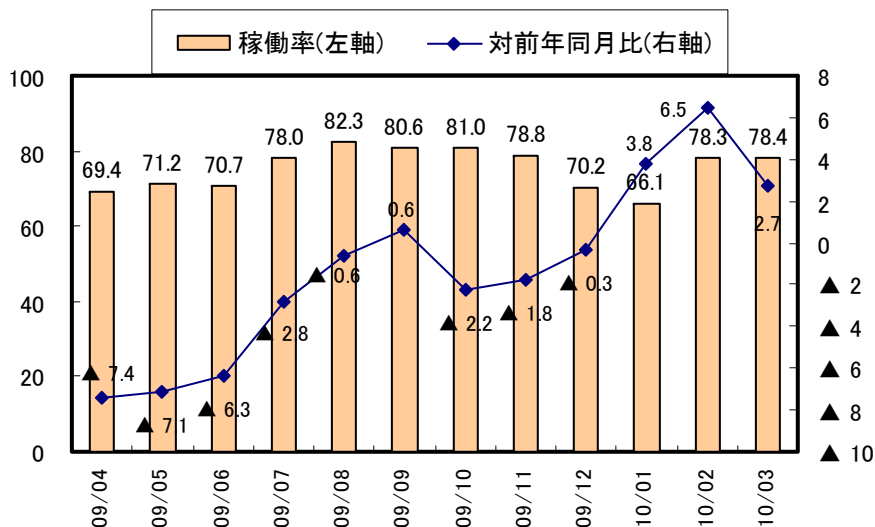
ホテル事業の状況

【稼働率】 各月における対前年同月比の減少幅は徐々に縮小し、アジア旅客の増加等で1月からプラス

【店舗収入】 稼働率と同様、回復基調にはあるが、客室単価の低迷が続き、依然、前年割れの水準で推移

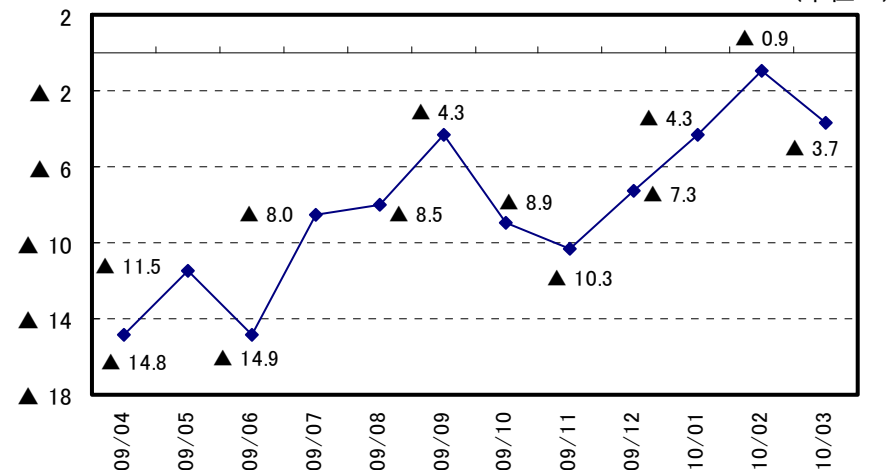
東急ホテルズ 稼働率

(単位:%、P)



東急ホテルズ 店舗総収入

(単位:%)



※対応期間中に新規出店した店舗、閉館した店舗の影響を除く。

(ホテル東急ビズフォート3店舗が新規出店、いわき東急イン営業終了、和歌山東急イン運営会社変更)

Ⅲ. 2010年3月期 決算実績 詳細資料

2010年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】 営業収益は、不動産販売で増収となるも、リテール事業を中心に各事業での減収となる
 営業利益では、当初計画通り 鉄道で費用が増加したほか、リテール・ホテル事業等で減収減益
 【対2月見込】 交通事業やリテール事業での追加的なコスト削減などにより、+42億円の営業増益

(億円)

		2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益 合計		13,042	12,301	△ 740 (△ 5.7%)		12,298	+ 3 (+ 0.0%)
営業利益 合計		653	527	△ 125 (△ 19.2%)		485	+ 42 (+ 8.7%)
交通	営業収益	1,993	1,949	△ 44 (△ 2.2%)	当社 鉄軌道 △5、東急バス △6 地方バス事業譲渡 △33	1,936	+ 13 (+ 0.7%)
	営業利益	258	232	△ 25 (△ 10.0%)	当社 鉄軌道 △38、東急バス +2 地方バス事業譲渡 +6	211	+ 21 (+ 10.1%)
不動産	営業収益	1,386	1,640	+ 253 (+ 18.3%)	当社 販売 +222、当社 賃貸 △7 CTリアルティ +52、西豪州不動産販売 +6	1,677	△ 36 (△ 2.2%)
	営業利益	235	228	△ 7 (△ 3.1%)	当社 販売 △7、当社 賃貸 △20 CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +6	228	+ 0 (+ 0.2%)
リテール	営業収益	6,212	5,579	△ 633 (△ 10.2%)	百貨店 △299、ストア △335、ショッピングセンター △4	5,577	+ 2 (+ 0.0%)
	営業利益	108	38	△ 70 (△ 64.5%)	百貨店 △25、ストア △40、ショッピングセンター △2	21	+ 17 (+ 84.1%)
レジャー・ サービス	営業収益	1,760	1,533	△ 227 (△ 12.9%)	東急エージェンシー △182、イツ・コミュニケーションズ +6 他の広告業 △22、ゴルフ関連 △7、レンタカー関連 △5	1,587	△ 53 (△ 3.4%)
	営業利益	22	14	△ 7 (△ 34.0%)	東急エージェンシー △1	14	+ 0 (+ 4.4%)
ホテル	営業収益	962	869	△ 92 (△ 9.6%)	東急ホテルズ等 △67、ハワイ・マウナラニ △18	868	+ 1 (+ 0.2%)
	営業利益	6	△ 14	△ 21 (-)	東急ホテルズ等 △16、ハワイ・マウナラニ △2	△ 18	+ 3 (-)
その他	営業収益	1,559	1,493	△ 66 (△ 4.2%)	東急車輛製造 +10、東急ジオックス △45 東急テクノシステム △9、東急グリーンシステム △8	1,460	+ 33 (+ 2.3%)
	営業利益	20	26	+ 5 (+ 29.4%)	東急車輛製造 △1、東急レールウェイサービス +3 東急ジオックス +3	27	△ 0 (△ 3.3%)
消去等	営業収益	△ 833	△ 765	+ 68		△ 807	+ 41
	営業利益	0	1	+ 0		2	△ 0

セグメント情報① 交通事業



【対前年】 営業収益は▲2.2%減収の1,949億円、営業利益は▲10.0%減益の232億円

当社 鉄軌道業で、大井町線延伸工事の竣工により、固定資産除却費や減価償却費が増加し、減益となる

【対2月見込】 当社 鉄軌道業での運輸収入の上振れと、追加的なコスト削減により、+21億円の営業増益

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,993	1,949	△ 44 (△ 2.2%)	輸送人員 +0.1%(定期 +0.4%、定期外 △0.2%) ┆運輸収入 △0.0%(定期 +0.2%、定期外 △0.2%)	1,936	+ 13 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	1,476	1,471	△ 5 (△ 0.4%)	運輸収入 1,291(△0)、広告収入 59(△13) 駅共同使用料 17(+4)、土地物件貸付料 24(+2)	1,466	+ 5 (+ 0.4%)
東急バス	273	267	△ 6 (△ 2.3%)	輸送人員 △2.2% 運送収入 △2.4%	266	+ 0 (+ 0.3%)
その他	243	211	△ 32 (△ 13.3%)	地方バス事業譲渡 △33	203	+ 7 (+ 3.6%)
営業利益	258	232	△ 25 (△ 10.0%)		211	+ 21 (+ 10.1%)
当社 鉄軌道	247	209	△ 38 (△ 15.4%)	【費用】固定資産除却費 107(+30)、減価償却費 340(+14) 動力費 46(△10)、外注委託料 71(△7)、被服費 1(△7)	196	+ 12 (+ 6.6%)
東急バス	8	10	+ 2 (+ 33.7%)	【費用】減価償却費 28(△5)、燃料費 12(△4)	5	+ 5 (+ 87.4%)
その他	9	15	+ 6 (+ 73.5%)	地方バス事業譲渡 +6	12	+ 3 (+ 28.3%)
のれん償却額	△ 6	△ 2	+ 3		△ 3	+ 0
減価償却費	381	388	+ 6 (+ 1.7%)		391	△ 2 (△ 0.7%)
固定資産除却費	81	109	+ 28 (+ 35.5%)		109	+ 0 (+ 0.8%)
東急EBITDA	727	733	+ 6 (+ 0.9%)		714	+ 19 (+ 2.7%)
資本的支出	768	598	△ 170 (△ 22.1%)		654	△ 55 (△ 8.5%)

セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は+18.3%増収の1,640億円、営業利益は▲3.1%減益の228億円

当社 賃貸業での広告収入減、販売業でも減益となるも、CTリアルティの新規連結などにより、減益幅は縮小

【対2月見込】 当社 販売業で若干の増益となるも、営業利益は、ほぼ2月時見込どおり

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,386	1,640	+ 253 (+ 18.3%)		1,677	△ 36 (△ 2.2%)
当社 不動産販売	600	822	+ 222 (+ 37.0%)	【売上高】社有地 364(△65)、資金回転型 368(+214) 西豪州 45(+45)、借地権付建物分譲 29(+27)	848	△ 26 (△ 3.1%)
当社 不動産賃貸	367	359	△ 7 (△ 2.0%)	広告収入の減少 △8	360	△ 0 (△ 0.2%)
その他	419	459	+ 39 (+ 9.4%)	CTリアルティ +52、西豪州不動産販売 +6 東急ファシリティサービス △14、伊豆急不動産 △6	468	△ 9 (△ 2.0%)
営業利益	235	228	△ 7 (△ 3.1%)		228	+ 0 (+ 0.2%)
当社 不動産販売	154	146	△ 7 (△ 5.0%)	【販売差益】社有地 169(△77)、資金回転型 31(+26) 西豪州 41(+41)、借地権付建物分譲 2(+2)	144	+ 2 (+ 1.5%)
当社 不動産賃貸	85	65	△ 20 (△ 23.5%)	渋谷開発等の開業前費用の増加 △11、広告収入減 △8 賃貸収入減等 △7、リニューアル開業等 +10	66	△ 0 (△ 1.4%)
その他	△ 4	16	+ 20 (+)	CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +6 伊豆急不動産 △3、東急ファシリティサービス △2	17	△ 1 (△ 4.5%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	65	78	+ 13 (+ 20.8%)		79	△ 0 (△ 0.1%)
固定資産除却費	9	14	+ 5 (+ 55.1%)		11	+ 3 (+ 28.6%)
東急EBITDA	310	321	+ 11 (+ 3.6%)		318	+ 3 (+ 1.1%)
資本的支出	442	415	△ 26 (△ 6.0%)		402	+ 13 (+ 3.5%)

セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲10.2%減収の5,579億円、営業利益は▲64.5%減益の38億円

百貨店・ストアともに、消費環境の悪化により減収・減益となるほか、SCでも改装コストの増加により減益

【対2月見込】 各社ともに、追加的なコスト削減の実施により、2月時見込からは+17億円の営業増益

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	6,212	5,579	△ 633 (△ 10.2%)		5,577	+ 2 (+ 0.0%)
東急百貨店	2,746	2,447	△ 299 (△ 10.9%)	売上高増減率 △11.4% (カタログ通信販売 撤退額 △112億を除くと、実質△7.6%)	2,439	+ 7 (+ 0.3%)
東急ストア	3,036	2,701	△ 335 (△ 11.1%)	売上高増減率 全店 △5.4%、既存店 △4.5% 札幌東急ストア譲渡に伴う売上高 減少分 △189億円	2,702	△ 1 (△ 0.0%)
ショッピングセンター	232	228	△ 4 (△ 1.9%)		234	△ 6 (△ 2.9%)
その他	197	203	+ 6 (+ 3.3%)	東急コンビニエンスシステム +5	201	+ 3 (+ 1.3%)
営業利益	108	38	△ 70 (△ 64.5%)		21	+ 17 (+ 84.1%)
東急百貨店	54	28	△ 25 (△ 47.2%)		25	+ 3 (+ 13.5%)
東急ストア	58	18	△ 40 (△ 68.5%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △4億円を含む	14	+ 4 (+ 29.2%)
ショッピングセンター	51	48	△ 2 (△ 5.1%)	たまプラーザテラスの改装コスト、開業経費等の増加	43	+ 5 (+ 12.6%)
その他	4	4	△ 0 (△ 7.7%)		△ 1	+ 5 (-)
のれん償却額	△ 59	△ 60	△ 1		△ 61	△ 0
減価償却費	119	122	+ 3 (+ 2.8%)		125	△ 2 (△ 1.7%)
固定資産除却費	2	6	+ 4 (+ 215.9%)		6	+ 0 (+ 7.3%)
東急EBITDA	289	228	△ 60 (△ 21.0%)		213	+ 15 (+ 7.5%)
資本的支出	269	167	△ 102 (△ 38.0%)		181	△ 13 (△ 7.6%)

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▲12.9%減収の1,533億円、営業利益は▲34.0%減益の14億円

広告業を中心での大幅な減収となるも、コスト削減の実施などにより、営業利益の減益幅を圧縮

【対2月見込】 東急エージェンシーで売上が減少したものの、コスト削減によりほぼ2月時見込どおり

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,760	1,533	△ 227 (△ 12.9%)		1,587	△ 53 (△ 3.4%)
東急エージェンシー	1,101	918	△ 182 (△ 16.6%)	マスメディア △67、セールスプロモーション △59 交通広告 △23、その他 △30	967	△ 49 (△ 5.1%)
イツ・コミュニケーションズ	158	165	+ 6 (+ 4.4%)		165	+ 0 (+ 0.4%)
その他	500	449	△ 52 (△ 10.3%)	他の広告業 △22、ゴルフ関連 △7 レンタカー関連 △5、東急文化村 △2	454	△ 5 (△ 1.2%)
営業利益	22	14	△ 7 (△ 34.0%)		14	+ 0 (+ 4.4%)
東急エージェンシー	1	△ 0	△ 1 (-)		0	△ 0 (-)
イツ・コミュニケーションズ	11	11	△ 0 (△ 5.3%)		11	+ 0 (+ 1.6%)
その他	11	7	△ 4 (△ 37.3%)		6	+ 1 (+ 18.1%)
のれん償却額	△ 1	△ 2	△ 1		△ 3	+ 0
減価償却費	44	45	+ 1 (+ 3.7%)		38	+ 7 (+ 20.7%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 92.6%)		1	△ 0 (△ 13.2%)
東急EBITDA	68	64	△ 4 (△ 6.5%)		56	+ 8 (+ 14.7%)
資本的支出	57	42	△ 15 (△ 26.0%)		45	△ 2 (△ 4.9%)

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869億円、営業利益は▲21億円減益し、▲14億円の営業赤字

国内外での稼働率・客室単価の悪化、新規店舗の開業経費計上により、大幅な減収・減益となる

【対2月見込】 稼働率の回復等による増収と、更なるコスト削減により、+3億円の営業増益

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	962	869	△ 92 (△ 9.6%)		868	+ 1 (+ 0.2%)
東急ホテルズ等(※)	821	754	△ 67 (△ 8.2%)	稼働率 74.3%(△2.5ポイント)	752	+ 2 (+ 0.3%)
その他	140	115	△ 25 (△ 17.9%)	ハワイ マウナラニリゾート △18	115	△ 0 (△ 0.2%)
営業利益	6	△ 14	△ 21 (-)		△ 18	+ 3 (-)
東急ホテルズ等(※)	11	△ 5	△ 16 (-)	開業経費の増加 △4	△ 10	+ 5 (-)
その他	△ 5	△ 9	△ 4 (-)	ハワイ マウナラニリゾート △2	△ 7	△ 2 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	△ 0
減価償却費	32	33	+ 1 (+ 4.0%)		34	△ 0 (△ 2.1%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 52.2%)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	39	19	△ 19 (△ 49.5%)		16	+ 3 (+ 24.4%)
資本的支出	42	50	+ 8 (+ 19.6%)		49	+ 1 (+ 3.4%)

※『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▲4.2%減収の1,493億円、営業利益は+29.4%増益の26億円

東急車輛製造における鉄道車両受注の増加や、各社とも利益率改善に努めた結果、合計で営業増益を確保

【対2月見込】 鉄道車両での利益率減少の影響があったものの、全体では、ほぼ2月時見込どおり

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,559	1,493	△ 66 (△ 4.2%)		1,460	+ 33 (+ 2.3%)
東急車輛製造	620	631	+ 10 (+ 1.8%)	鉄道車両 +121、特装自動車 △80 駐車装置 △34	627	+ 4 (+ 0.6%)
その他	939	862	△ 77 (△ 8.2%)	東急ジオックス △45、東急テクノシステム △9 東急グリーンシステム △8、東急設計コンサルタント △7	832	+ 30 (+ 3.6%)
営業利益	20	26	+ 5 (+ 29.4%)		27	△ 0 (△ 3.3%)
東急車輛製造	2	1	△ 1 (△ 42.5%)	鉄道車両 +5、特装自動車 △6 駐車装置 △3	3	△ 2 (△ 58.3%)
その他	18	25	+ 7 (+ 39.0%)	東急レールウェイサービス +3、東急ジオックス +3	24	+ 1 (+ 5.6%)
のれん償却	△ 0	△ 0	△ 0		△ 1	+ 0
減価償却費	25	25	△ 0 (△ 1.9%)		27	△ 1 (△ 6.2%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	46	52	+ 5 (+ 11.7%)		55	△ 2 (△ 5.0%)
資本的支出	30	26	△ 4 (△ 14.8%)		25	+ 1 (+ 4.4%)

2010年3月期 貸借対照表



【総資産】 不動産販売の進捗や有価証券の売却、子会社の譲渡等により、総資産は▲2.2%の減少

【純資産】 「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」による自己株式の取得もあり、+0.4%の増加

【健全性】 自己資本比率は19.0%、D/Eレシオは2.8倍と、いずれも前年度末から若干の向上

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	20,107	19,657	△ 449 (△ 2.2%)	札幌東急ストア・地方バス事業譲渡により △238
流動資産	3,531	3,090	△ 440 (△ 12.5%)	分譲土地建物 △246、商品及び製品 △43
固定資産	16,576	16,567	△ 8 (△ 0.1%)	投資その他の資産 △217、無形固定資産 △55 有形固定資産 +264
負債 合計	16,260	15,794	△ 466 (△ 2.9%)	
流動負債	6,546	6,063	△ 483 (△ 7.4%)	有利子負債 △368、支払手形・買掛金 △183 前受金 +69
固定負債	9,500	9,510	+ 10 (+ 0.1%)	有利子負債 +70、退職給付引当金 △81
特別法上の準備金	213	220	+ 6 (+ 3.0%)	
純資産 合計	3,846	3,863	+ 16 (+ 0.4%)	株主資本 +22、評価換算差額 △4、少数株主持分 △1
自己資本	3,712	3,730	+ 18 (+ 0.5%)	配当金 △75、自己株式 △46、有価証券評価差額金 △21 当期純利益 +148、為替換算調整勘定 +13
有利子負債 期末残高	10,724	10,426	△ 298 (△ 2.8%)	
自己資本比率(%)	18.5%	19.0%	+ 0.5P	
D/Eレシオ(倍)	2.9	2.8	△ 0.1	

2010年3月期 キャッシュ・フロー計算書



【対前年】 不動産販売収益の増加などの寄与により、営業活動キャッシュフローが増加したほか、

投資活動での鉄道の大規模工事等が一段落したことにより、フリー・キャッシュフローが+730億円の改善

【有利子負債】 フリー・キャッシュフローから配当金支払い分を控除した ▲298億円が減少し、1兆 426億円

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,235	1,509	+ 273	【対前年】不動産販売量の増加等が寄与	1,350	+ 159
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,622	△ 1,166	+ 456		△ 1,270	+ 103
うち、設備投資	△ 1,647	△ 1,307	+ 340	【対前年】交通、リテール、不動産などを中心に減少	△ 1,392	+ 84
うち、工事負担金等 受入額	95	72	△ 23		65	+ 7
うち、資産売却入金	26	179	+ 153	【対前年】有価証券 +97、固定資産 +56	212	△ 32
財務活動 キャッシュフロー	437	△ 367	△ 805	【対前年】自己株式 △49 （「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」による取得等）	△ 130	△ 236
うち、有利子負債 純増減	514	△ 217	△ 731		16	△ 233
うち、配当金支払	△ 74	△ 75	△ 1		△ 75	+ 0
フリー キャッシュフロー	△ 386	343	+ 730		80	+ 263
有利子負債 期末残高	10,724	10,426	△ 298		10,750	△ 323

2010年3月期 設備投資(セグメント別)



【対前年】 当社 鉄軌道業で設備投資の見直しを進めたほか、景気悪化の影響を受けてリテール事業や不動産事業でも、新規投資の縮減等を進めた結果、全体では ▲274億円の減少

【対2月見込】 主に鉄軌道業で、設備投資の追加的な見直しの実施により、▲50億円の減少

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,616	1,341	△ 274 (△ 17.0%)		1,392	△ 50 (△ 3.6%)
交通	768	598	△ 170 (△ 22.1%)	当社 鉄軌道 △149、東急バス △13	654	△ 55 (△ 8.5%)
うち、鉄道他社 受託分	92	69	△ 23 (△ 25.3%)		69	+ 0 (+ 0.1%)
不動産	442	415	△ 26 (△ 6.0%)	当社 不動産賃貸 △44、東急バス +18	402	+ 13 (+ 3.5%)
リテール	269	167	△ 102 (△ 38.0%)	ショッピングセンター △65、百貨店 △21、ストア △15	181	△ 13 (△ 7.6%)
レジャー・サービス	57	42	△ 15 (△ 26.0%)		45	△ 2 (△ 4.9%)
ホテル	42	50	+ 8 (+ 19.6%)		49	+ 1 (+ 3.4%)
その他	30	26	△ 4 (△ 14.8%)		25	+ 1 (+ 4.4%)
全社	22	51	+ 28 (+ 123.2%)		48	+ 3 (+ 6.5%)
消去	△ 18	△ 11	+ 7		△ 12	+ 0
当社 分譲土地建物 支出	246	253	+ 7 (+ 3.1%)		272	△ 18 (△ 6.7%)

※ 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。



【対前年】 当社 鉄軌道業での大規模改良工事の竣工と、不動産事業でのCTリアルティの新規連結等により、

全体では +25億円の増加

【対2月見込】 ほぼ2月見込みどおり

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 2月時見込	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	667	693	+ 25 (+ 3.9%)		693	+ 0 (+ 0.1%)
交通	381	388	+ 6 (+ 1.7%)	当社 鉄軌道 +14、東急バス △5	391	△ 2 (△ 0.7%)
不動産	65	78	+ 13 (+ 20.8%)	CTリアルティ +13	79	△ 0 (△ 0.1%)
リテール	119	122	+ 3 (+ 2.8%)	ショッピングセンター +5、百貨店 △1、ストア △1	125	△ 2 (△ 1.7%)
レジャー・サービス	44	45	+ 1 (+ 3.7%)		38	+ 7 (+ 20.7%)
ホテル	32	33	+ 1 (+ 4.0%)		34	△ 0 (△ 2.1%)
その他	25	25	△ 0 (△ 1.9%)		27	△ 1 (△ 6.2%)

IV. 2011年3月期 業績予想 詳細資料

【計画】2011年3月期 セグメント別営業収支



営業収益は、前年実施した事業譲渡の影響に加え、不動産販売業や鉄道車両受注などの減収を見込む
 営業利益は、3つの大規模プロジェクトの減価償却費等の増加や、西豪州土地販売の減少で、減益を見込む

(億円)

		2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		12,301	11,710	△ 591 (△ 4.8%)	
営業利益 合計		527	465	△ 62 (△ 11.8%)	
交通	営業収益	1,949	1,886	△ 63 (△ 3.2%)	当社 鉄軌道 △6、東急バス △4 地方バス事業譲渡 △50
	営業利益	232	260	+ 27 (+ 11.9%)	当社 鉄軌道 +31、東急バス △3 地方バス事業譲渡 △5
不動産	営業収益	1,640	1,622	△ 18 (△ 1.1%)	当社 販売 △36、当社 賃貸 +22
	営業利益	228	116	△ 112 (△ 49.2%)	当社 販売 △57、当社 賃貸 △53
リテール	営業収益	5,579	5,189	△ 390 (△ 7.0%)	百貨店 △56、ストア △347、ショッピングセンター +14
	営業利益	38	48	+ 9 (+ 24.1%)	百貨店 △1、ストア △8、ショッピングセンター △26 百貨店のれん償却終了 +49
レジャー・ サービス	営業収益	1,533	1,550	+ 16 (+ 1.1%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ +23 東急文化村 △5
	営業利益	14	29	+ 14 (+ 98.4%)	東急エージェンシー +8
ホテル	営業収益	869	899	+ 29 (+ 3.3%)	東急ホテルズ等 +20、ハワイ・マウナラニ +10
	営業利益	△ 14	△ 9	+ 5 (-)	東急ホテルズ等 △2、ハワイ・マウナラニ +5
その他	営業収益	1,493	1,279	△ 214 (△ 14.4%)	東急車輛製造 △87、東急ジョックス △79 東急テクノシステム △19、東急軌道工業 △10
	営業利益	26	21	△ 5 (△ 19.6%)	東急車輛製造 +6、東急テクノシステム △4 東急リアル・エステート・インベスト・マネジメント △2
消去等	営業収益	△ 765	△ 715	+ 50	
	営業利益	1	0	△ 1	

【計画】セグメント情報① 交通事業



営業収益は▲3.2%減収の1,886億円、営業利益は+11.9%増益の260億円

地方バス事業の譲渡等により減収となるが、当社 鉄軌道業で 固定資産除却費等が減少し、全体では増益

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,949	1,886	△ 63 (△ 3.2%)	輸送人員 +0.1%(定期 +0.3%、定期外 △0.1%) ┌運輸収入 △0.2%(定期 △0.1%、定期外 △0.3%)
当社 鉄軌道	1,471	1,464	△ 6 (△ 0.4%)	運輸収入 1,288(△2)、駅共同使用料 15(△2)
東急バス	267	263	△ 4 (△ 1.7%)	輸送人員 △1.1% 運送収入 △1.4%
その他	211	158	△ 52 (△ 24.9%)	地方バス事業譲渡 △50
営業利益	232	260	+ 27 (+ 11.9%)	
当社 鉄軌道	209	241	+ 31 (+ 15.2%)	【費用】固定資産除却費 61(△46)、減価償却費 338(△2) 修繕費 131(+8)、動力費 49(+3)
東急バス	10	7	△ 3 (△ 32.5%)	
その他	15	11	△ 4 (△ 24.6%)	地方バス事業譲渡 △5
のれん償却額	△ 2	0	+ 2	
減価償却費	388	382	△ 6 (△ 1.6%)	
固定資産除却費	109	62	△ 47 (△ 43.6%)	
東急EBITDA	733	704	△ 29 (△ 4.0%)	
資本的支出	598	570	△ 28 (△ 4.8%)	

【計画】セグメント情報② 不動産事業



営業収益は▲1.1%減収の1,622億円、営業利益は▲49.2%減益の116億円

当社 販売業で前年の西豪州土地の反動減や、賃貸業での大規模物件の償却費の増加等で、大幅な減益

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,640	1,622	△ 18 (△ 1.1%)	
当社 不動産販売	822	785	△ 36 (△ 4.4%)	【売上高】社有地 649(+284)、資金回転型 122(△245) 西豪州 -(△45)、借地権付建物分譲 1(△27)
当社 不動産賃貸	359	381	+ 22 (+ 6.1%)	永田町等の新規開業による増収 +27
その他	459	454	△ 4 (△ 0.9%)	
営業利益	228	116	△ 112 (△ 49.2%)	
当社 不動産販売	146	89	△ 57 (△ 39.2%)	【販売差益】社有地 177(+8)、資金回転型 19(△12) 西豪州 -(△41)、借地権付建物分譲 0(△2)
当社 不動産賃貸	65	11	△ 53 (△ 82.2%)	大規模PJ等の開業に伴う費用増加 △42、コスト削減 +8 賃貸収入の減少等 △10、資産売却による減 △4
その他	16	15	△ 1 (△ 7.7%)	
のれん償却額	0	0	+ 0	
減価償却費	78	116	+ 37 (+ 47.0%)	
固定資産除却費	14	15	+ 0 (+ 6.0%)	
東急EBITDA	321	247	△ 74 (△ 23.2%)	
資本的支出	415	673	+ 257 (+ 61.8%)	

【計画】セグメント情報③ リテール事業



営業収益は▲7.0%減収の5,189億円、営業利益は+24.1%増益の48億円

たまプラーザテラスの開業負担が増加するものの、百貨店ののれん償却の終了により、全体では増益

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	5,579	5,189	△ 390 (△ 7.0%)	
東急百貨店	2,447	2,390	△ 56 (△ 2.3%)	売上高増減率 △2.8% (カタログ通信販売 撤退額 △2億を除くと、実質△2.6%)
東急ストア	2,701	2,353	△ 347 (△ 12.9%)	売上高増減率 全店 △0.9%、既存店 △1.8% 札幌東急ストア譲渡に伴う売上高 減少分 △313億円
ショッピングセンター	228	243	+ 14 (+ 6.5%)	
その他	203	202	△ 2 (△ 0.7%)	
営業利益	38	48	+ 9 (+ 24.1%)	
東急百貨店	28	27	△ 1 (△ 4.3%)	
東急ストア	18	10	△ 8 (△ 44.6%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △6億円を含む
ショッピングセンター	48	22	△ 26 (△ 54.3%)	たまプラーザテラス開業に伴う費用増加など
その他	4	0	△ 3 (△ 91.4%)	
のれん償却額	△ 60	△ 12	+ 48	東急百貨店分 49億円の償却が、2010年3月期で終了
減価償却費	122	132	+ 9 (+ 7.4%)	
固定資産除却費	6	6	△ 0 (△ 6.8%)	
東急EBITDA	228	198	△ 30 (△ 13.5%)	
資本的支出	167	143	△ 24 (△ 14.5%)	



営業収益は+1.1%増収の1,550億円、営業利益は+98.4%増益の29億円

広告業で、収入の増加は見込まないものの、さらなる費用削減等を進めることにより、増益を見込む

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,533	1,550	+16 (+1.1%)	
東急エージェンシー	918	917	△1 (△0.1%)	
イツ・コミュニケーションズ	165	189	+23 (+14.1%)	
その他	449	443	△5 (△1.2%)	東急文化村 △5
営業利益	14	29	+14 (+98.4%)	
東急エージェンシー	△0	7	+8 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	11	11	△0 (△1.5%)	
その他	7	10	+3 (+45.2%)	
のれん償却額	△2	0	+2	
減価償却費	45	42	△3 (△8.4%)	
固定資産除却費	0	0	△0 (-)	
東急EBITDA	64	71	+6 (+10.5%)	
資本的支出	42	76	+33 (+77.6%)	

【計画】セグメント情報⑤ ホテル事業



営業収益は+3.3%増収の899億円、営業利益は+5億円増益だが、▲9億円の営業赤字
店舗撤退やコスト削減等により実質的な黒字回復を果たすも、ザ・キャピトルの開業負担により、営業赤字
(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	869	899	+29 (+3.3%)	
東急ホテルズ等(※)	754	775	+20 (+2.7%)	
その他	115	124	+9 (+7.6%)	ハワイマウナラニリゾート +10
営業利益	△14	△9	+5 (-)	
東急ホテルズ等(※)	△5	△7	△2 (-)	開業経費の増加 △11
その他	△9	△1	+8 (-)	ハワイマウナラニリゾート +5
のれん償却額	△0	0	+0	
減価償却費	33	30	△3 (△9.9%)	
固定資産除却費	0	0	△0 (-)	
東急EBITDA	19	21	+1 (+5.5%)	
資本的支出	50	53	+2 (+4.6%)	

※『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・ハースパクティブ・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

【計画】セグメント情報⑥ その他事業



営業収益は▲14.4%減収の1,279億円、営業利益は▲19.6%減益の21億円

東急車輛製造で、特装自動車の収支改善により増益となるも、他社での減収減益を見込み、合計では減益

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,493	1,279	△ 214 (△ 14.4%)	
東急車輛製造	631	544	△ 87 (△ 13.8%)	鉄道車両 △106、特装自動車 +9 駐車装置 +9
その他	862	734	△ 127 (△ 14.8%)	東急ジョックス △79、東急テクノシステム △19 東急軌道工業 △10
営業利益	26	21	△ 5 (△ 19.6%)	
東急車輛製造	1	7	+ 6 (+ 396.8%)	鉄道車両 △7、特装自動車 +11 駐車装置 +2
その他	25	14	△ 11 (△ 45.0%)	東急テクノシステム △4 東急リアル・エステート・インベストメント・マネジメント △2
のれん償却	△ 0	△ 1	△ 0	
減価償却費	25	26	+ 0 (+ 2.6%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)	
東急EBITDA	52	48	△ 4 (△ 8.1%)	
資本的支出	26	50	+ 23 (+ 91.6%)	

二子玉川ライズの取得や東急EBITDAの減少などにより、営業活動キャッシュ・フローが減少となるほか、投資活動では、4大プロジェクト等の大規模物件進捗により、フリー・キャッシュ・フローはマイナスを予定

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業活動 キャッシュフロー	1,509	1,090	△ 419	【対前年】分譲土地建物支出の増加、東急EBITDAの減少
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,166	△ 1,380	△ 213	
うち、設備投資	△ 1,307	△ 1,547	△ 239	【対前年】当社 不動産賃貸(3大プロジェクト)などを中心に増加
うち、工事負担金等 受入額	72	79	+ 6	
うち、資産売却入金	179	105	△ 74	
財務活動 キャッシュフロー	△ 367	290	+ 657	【対前年】自己株式 +52 (前年の「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」取得の反動)
うち、有利子負債 純増減	△ 217	386	+ 603	
うち、配当金支払	△ 75	△ 76	△ 0	
フリー キャッシュフロー	343	△ 290	△ 633	
有利子負債 期末残高	10,426	11,040	+ 613	

【計画】2011年3月期 設備投資



当社 不動産賃貸業において、永田町や二子玉川の竣工や渋谷新文化街区の工事進捗等により大幅に増加するほか、分譲土地建物支出でも、二子玉川ライズの取得により、増加となる

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	1,341	1,580	+ 238 (+ 17.8%)	
交通	598	570	△ 28 (△ 4.8%)	当社 鉄軌道 △16、東急バス △5、伊豆急行 △3
うち、鉄道他社 受託分	69	74	+ 5 (+ 7.6%)	
不動産	415	673	+ 257 (+ 61.8%)	当社 不動産賃貸 +259(3大プロジェクト等)
リテール	167	143	△ 24 (△ 14.5%)	ショッピングセンター △39、百貨店 +8、ストア +2
レジャー・サービス	42	76	+ 33 (+ 77.6%)	イツ・コミュニケーションズ [※] +23
ホテル	50	53	+ 2 (+ 4.6%)	
その他	26	50	+ 23 (+ 91.6%)	東急テクノシステム +22
全社	51	15	△ 36 (△ 70.7%)	
消去	△ 11	0	+ 11	
当社 分譲土地建物 支出	253	533	+ 279 (+ 109.9%)	二子玉川ライズの取得等による支出の増加

※ 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。

【計画】2011年3月期 減価償却費



当社 不動産賃貸業で、永田町や二子玉川の竣工などにより増加となるほか、リテール事業でも、たまプラーザ テラスの竣工により増加となる

(億円)

	2010/3 実績	2011/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	693	728	+ 34 (+ 4.9%)	
交通	388	382	△ 6 (△ 1.6%)	東急バス △3、当社 鉄軌道 △2
不動産	78	116	+ 37 (+ 47.0%)	当社 不動産賃貸 +36(3大プロジェクト等)
リテール	122	132	+ 9 (+ 7.4%)	ショッピングセンター +11
レジャー・サービス	45	42	△ 3 (△ 8.4%)	
ホテル	33	30	△ 3 (△ 9.9%)	
その他	25	26	+ 0 (+ 2.6%)	