

2010年3月期 第3四半期決算時

決算概況資料

2010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. 2010年3月期 第3四半期決算 詳細資料	4
III. 2010年3月期 通期業績予想 詳細資料	16

「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 第3四半期決算ポイント

● リテール、ホテル事業等の減収による減益に加え、投資有価証券売却損の計上等により、対前年で減益

	第3四半期実績	対前年同期
営業収益	9,056 億円	△ 626 億円 (△ 6.5%)
営業利益	352 億円	△ 186 億円 (△ 34.6%)
経常利益	301 億円	△ 157 億円 (△ 34.3%)
四半期純利益	97 億円	△ 93 億円 (△ 49.0%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲6%減収】 消費環境の悪化が継続していることもあり、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ほか、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 ▲34%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
- 四半期純利益 : 【対前年 ▲49%減益】 営業減益に加え、投資有価証券売却損を86億円計上したものの、資産売却益や負ののれん償却額が増加したことや、法人税等の減少もあり、営業減益よりも減益幅が縮小

2010年3月期 通期予想ポイント

● 11月見込から、リテール・交通事業で減益を見込むほか、有価証券売却損により、最終利益は 100億円

	通期予想	対前年度	対11月時見込
営業収益	12,298 億円	△ 744 億円 (△ 5.7%)	△ 165 億円 (△ 1.3%)
営業利益	485 億円	△ 168 億円 (△ 25.7%)	△ 15 億円 (△ 3.0%)
経常利益	418 億円	△ 130 億円 (△ 23.8%)	3 億円 (+ 0.7%)
当期純利益	100 億円	△ 7 億円 (△ 7.3%)	△ 50 億円 (△ 33.3%)

- 営業利益 : 【対11月見込 ▲3%減益】 景気低迷の継続によりリテール事業のストアで減収・減益を見込むほか、鉄道での運輸収入や広告収入の更なる減収による減益も織り込む
- 当期純利益 : 【対11月見込 ▲33%減益】 営業減益に対し、持分法利益の増加等により、経常利益はほぼ11月見込み並みとなるも、投資有価証券売却損の計上などにより、最終利益では50億円の減益と見込む(なお、1月14日業績予想修正により、当期純利益は 11月見込150億円から100億円へ修正開示済)

Ⅱ. 2010年3月期 第3四半期決算 詳細資料

第3四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	9,682	9,056	△ 626 (△ 6.5%)	リテール △388、レジャー・サービス △189、その他事業 △149 ホテル △84、交通 △35、不動産 +129
営業利益	538	352	△ 186 (△ 34.6%)	不動産 △58、リテール △56、交通 △33 ホテル △24、その他事業 △8、レジャー・サービス △6
営業外収益	73	101	+ 28 (+ 38.2%)	負ののれん償却額 28(+24) [CTリアルティ 新規連結 +25] 持分法利益 28(+25)、匿名組合利益 2(△12)
営業外費用	153	152	△ 0 (△ 0.6%)	支払利息 130(△1)
経常利益	458	301	△ 157 (△ 34.3%)	
特別利益	68	103	+ 35 (+ 51.1%)	有価証券売却益 27(+26)、固定資産売却益 30(+23) 東急バス受取補償金 15(+15)、工事負担金等受入額 3(△26)
特別損失	123	163	+ 40 (+ 32.4%)	有価証券売却損 86(+86)、工事負担金等圧縮額 3(△26) 棚卸資産評価損 0(△12)、固定資産除却損 5(△10)
四半期純利益	191	97	△ 93 (△ 49.0%)	
減価償却費	486	513	+ 27 (+ 5.6%)	不動産 +10、交通 +6、レジャー・サービス +6
固定資産除却費	53	102	+ 48 (+ 90.9%)	交通 +44、リテール +5
のれん償却額	49	51	+ 2 (+ 4.7%)	
東急EBITDA	1,127	1,020	△ 107 (△ 9.5%)	不動産 △47、リテール △45、ホテル △23 その他事業 △9、交通 +14
自己資本残高	—	3,685	—	(前期末) 3,712 (△26)
有利子負債残高	—	10,727	—	(前期末) 10,724 (+2)
自己資本比率 (%)	—	18.8%	—	(前期末) 18.5% (+0.3P)
D/Eレシオ (倍)	—	2.9	—	(前期末) 2.9倍 (±0P)

※ 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

第3四半期 営業収支(セグメント別)



【対前年】 営業収益は、不動産販売事業で増収となったものの、景気低迷により、リテール事業を中心に減収
営業利益では、リテール事業などの減収要因に加え、不動産販売での利益率減少もあり減益

(億円)

		2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		9,682	9,056	△ 626 (△ 6.5%)	
営業利益 合計		538	352	△ 186 (△ 34.6%)	
交通	営業収益	1,497	1,462	△ 35 (△ 2.3%)	当社 鉄軌道 △7、地方バス事業譲渡 △14 東急バス △5、伊豆急行 △4
	営業利益	228	194	△ 33 (△ 14.8%)	当社 鉄軌道 △41、伊豆急行 △1 東急バス +2、地方バス事業譲渡 +1
不動産	営業収益	974	1,104	+ 129 (+ 13.3%)	当社 販売 +97、当社 賃貸 +0、CTリアルティ +39 東急ファシリティサービス △7、伊豆急不動産 △5
	営業利益	186	128	△ 58 (△ 31.4%)	当社 販売 △47、当社 賃貸 △15、伊豆急不動産 △10 CTリアルティ +15
リテール	営業収益	4,570	4,182	△ 388 (△ 8.5%)	百貨店 △233、ストア △157、ショッピングセンター △3
	営業利益	74	18	△ 56 (△ 75.2%)	百貨店 △18、ストア △29、のれん償却額の増加 △2 ショッピングセンター △2
レジャー・ サービス	営業収益	1,365	1,176	△ 189 (△ 13.9%)	東急エージェンシー △149、イツ・コミュニケーションズ ¹ +5 レンタカー関連 △18、他の広告業 △10
	営業利益	21	15	△ 6 (△ 29.0%)	東急エージェンシー △4、イツ・コミュニケーションズ ¹ +4
ホテル	営業収益	747	662	△ 84 (△ 11.4%)	東急ホテルズ等 △60、ハワイ・マウナラニ △17
	営業利益	17	△ 7	△ 24 (-)	東急ホテルズ等 △21、ハワイ・マウナラニ △3
その他	営業収益	1,159	1,009	△ 149 (△ 12.9%)	東急ジノックス △59、東急車輛製造 △34、 東急テクノシステム △19、東急グリーンシステム △10
	営業利益	9	1	△ 8 (△ 89.8%)	東急車輛製造 △7、東急軌道工業 △2 東急テクノシステム △1、東急ジノックス +2
消去等	営業収益	△ 632	△ 541	+ 90	
	営業利益	0	2	+ 2	

セグメント情報① 交通事業



【対前年】 営業収益は▲2.3%減収の1,462億円、営業利益は▲14.8%減益の194億円

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

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,497	1,462	△ 35 (△ 2.3%)	輸送人員 △0.0%(定期 +0.3%、定期外 △0.5%) ┌運輸収入 △0.2%(定期 +0.2%、定期外 △0.5%)
当社 鉄軌道	1,110	1,102	△ 7 (△ 0.7%)	運輸収入 972(△2)、広告収入 44(△10) 駅共同使用料 11(+2)
東急バス	208	202	△ 5 (△ 2.9%)	輸送人員 △2.8% 運送収入 △3.0%
その他	179	158	△ 22 (△ 12.0%)	地方バス事業譲渡 △14、伊豆急行 △4
営業利益	228	194	△ 33 (△ 14.8%)	
当社 鉄軌道	219	178	△ 41 (△ 18.8%)	【費用】固定資産除却費 87(+43)、減価償却費 251(+11) リース料 10(△8)、被服費 0(△7)、外注委託料 53(△7)
東急バス	7	10	+ 2 (+ 27.9%)	【費用】燃料費 9(△5)、減価償却費 20(△3)
その他	5	9	+ 4 (+ 65.6%)	地方バス事業譲渡 +1、伊豆急行 △1
のれん償却額	△ 4	△ 2	+ 1	
減価償却費	280	286	+ 6 (+ 2.3%)	
固定資産除却費	44	88	+ 44 (+ 98.7%)	
東急EBITDA	558	573	+ 14 (+ 2.7%)	
資本的支出	518	371	△ 146 (△ 28.3%)	

セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は+13.3%増収の1,104億円、営業利益は▲31.4%減益の128億円

当社 販売業で、利益率の高い社有地販売が減少し、資金回転型販売が増加したため、全体では減益

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	974	1,104	+ 129 (+ 13.3%)	
当社 不動産販売	397	495	+ 97 (+ 24.6%)	【売上高】社有地 245(△55)、資金回転型 242(+153)
当社 不動産賃貸	270	270	+ 0 (+ 0.0%)	
その他	306	338	+ 31 (+ 10.3%)	CTリアルティ +39、東急ファシリティサービス △7 伊豆急不動産 △5
営業利益	186	128	△ 58 (△ 31.4%)	
当社 不動産販売	110	63	△ 47 (△ 43.2%)	【販売差益】社有地 108(△66)、資金回転型 22(+17)
当社 不動産賃貸	73	58	△ 15 (△ 21.3%)	【費用】渋谷開発関連費用 7(+6)
その他	2	7	+ 5 (+ 287.3%)	CTリアルティ +15、伊豆急不動産 △10
のれん償却額	0	0	+ 0	
減価償却費	47	58	+ 10 (+ 22.9%)	
固定資産除却費	7	7	△ 0 (△ 6.2%)	
東急EBITDA	242	194	△ 47 (△ 19.8%)	
資本的支出	419	345	△ 74 (△ 17.7%)	

セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲8.5%減収の4,182億円、営業利益は▲75.2%減益の18億円

下期以降は、ストアにおける食料品の売上減少幅も拡大し、上期に引き続き、減収・減益となる

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	4,570	4,182	△ 388 (△ 8.5%)	
東急百貨店	1,982	1,749	△ 233 (△ 11.8%)	売上高増減率 △12.1% (カタログ通信販売 撤退額 △76億を除くと実質△8.6%)
東急ストア	2,267	2,109	△ 157 (△ 7.0%)	売上高増減率 全店 △4.8%、既存店 △3.9% 札幌東急ストア譲渡に伴う売上高 減少分 △62
ショッピングセンター	174	171	△ 3 (△ 1.8%)	
その他	146	153	+ 6 (+ 4.4%)	
営業利益	74	18	△ 56 (△ 75.2%)	
東急百貨店	27	9	△ 18 (△ 66.2%)	
東急ストア	40	10	△ 29 (△ 74.4%)	
ショッピングセンター	42	39	△ 2 (△ 5.5%)	
その他	7	4	△ 3 (△ 36.9%)	
のれん償却額	△ 42	△ 45	△ 2	
減価償却費	87	90	+ 3 (+ 3.5%)	
固定資産除却費	0	6	+ 5 (+ 537.8%)	
東急EBITDA	206	161	△ 45 (△ 21.8%)	
資本的支出	151	123	△ 28 (△ 18.6%)	

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▲13.9%減収の1,176億円、営業利益は▲29.0%減益の15億円

マスメディアを中心とした広告収入の減少のほか、レンタカー・ゴルフなどの減収もあり、全体でも減益

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,365	1,176	△ 189 (△ 13.9%)	
東急エージェンシー	847	698	△ 149 (△ 17.6%)	マスメディア △60、セールスプロモーション △45 交通広告 △19、その他 △25
イツ・コミュニケーションズ	117	123	+ 5 (+ 4.7%)	
その他	400	354	△ 46 (△ 11.4%)	レンタカー関連 △18、他の広告業 △10 ゴルフ関連 △6
営業利益	21	15	△ 6 (△ 29.0%)	
東急エージェンシー	1	△ 3	△ 4 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	6	10	+ 4 (+ 64.5%)	
その他	15	10	△ 5 (△ 32.3%)	他の広告業 △2
のれん償却額	△ 1	△ 2	△ 1	
減価償却費	27	33	+ 6 (+ 22.0%)	
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 98.9%)	
東急EBITDA	50	51	+ 1 (+ 2.2%)	
資本的支出	35	29	△ 5 (△ 15.9%)	

セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】 営業収益は▲11.4%減収の662億円、営業利益は▲24億円減益し、7億円の営業赤字
国内外での稼働率・単価の悪化による減収・減益と、新規店舗の開業費を計上したことによる費用の増加

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	747	662	△ 84 (△ 11.4%)	
東急ホテルズ等(※)	637	576	△ 60 (△ 9.5%)	稼働率 74.8%(△4.2ポイント)
その他	110	86	△ 24 (△ 21.9%)	ハワイ マウナラニリゾート △17
営業利益	17	△ 7	△ 24 (-)	
東急ホテルズ等(※)	21	△ 0	△ 21 (-)	
その他	△ 4	△ 7	△ 3 (-)	ハワイ マウナラニリゾート △3
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0	
減価償却費	23	24	+ 1 (+ 4.5%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 78.1%)	
東急EBITDA	41	17	△ 23 (△ 57.1%)	
資本的支出	28	41	+ 12 (+ 44.3%)	

※『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▲12.9%減収の1,009億円、営業利益は▲89.8%減益の1億円

東急車輛製造の鉄道車両部門が増収となるも、特装自動車部門での減収・減益のほか、各社で前年割れ

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,159	1,009	△ 149 (△ 12.9%)	
東急車輛製造	469	434	△ 34 (△ 7.5%)	鉄道車両 +75、特装自動車 △83 駐車装置 △30
その他	690	576	△ 114 (△ 16.6%)	東急ジオックス △59、東急テクノシステム △19 東急グリーンシステム △10、東急設計コンサルタント △7
営業利益	9	1	△ 8 (△ 89.8%)	
東急車輛製造	3	△ 3	△ 7 (-)	鉄道車両 +5、特装自動車 △10 駐車装置 △5
その他	7	5	△ 1 (△ 22.7%)	東急軌道工業 △2、東急テクノシステム △1、 東急設計コンサルタント △1、東急ジオックス +2
のれん償却	△ 0	△ 0	△ 0	
減価償却費	19	18	△ 0 (△ 1.8%)	
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)	
東急EBITDA	29	20	△ 9 (△ 30.9%)	
資本的支出	24	19	△ 5 (△ 22.4%)	

連結 貸借対照表



【総資産】 不動産販売の進捗や有価証券の売却、および子会社の譲渡等により、総資産は▲2.4%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、若干の減少

【健全性】 自己資本比率は18.8%、D/Eレシオは2.9倍と、いずれもほぼ前年度末と同水準

(億円)

	2009/3 期末実績	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	20,107	19,615	△ 492 (△ 2.4%)	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	3,061	△ 469 (△ 13.3%)	分譲土地建物 △199、受取手形・売掛金 △92
固定資産	16,576	16,553	△ 22 (△ 0.1%)	有形固定資産 +252、投資その他の資産 △218 無形固定資産 △56
負債 合計	16,260	15,795	△ 465 (△ 2.9%)	
流動負債	6,546	5,797	△ 749 (△ 11.4%)	有利子負債 △352、支払手形・買掛金 △305 未払法人税 △108
固定負債	9,500	9,779	+ 279 (+ 2.9%)	有利子負債 +354、預り保証金 △37
特別法上の準備金	213	218	+ 4 (+ 2.3%)	
純資産 合計	3,846	3,819	△ 27 (△ 0.7%)	株主資本 △24、評価換算差額 △1
自己資本	3,712	3,685	△ 26 (△ 0.7%)	配当金 △75、自己株式 △47、有価証券評価差額金 △9 四半期純利益 +97、為替換算調整勘定 +9
有利子負債 期末残高	10,724	10,727	+ 2 (+ 0.0%)	
自己資本比率(%)	18.5%	18.8%	+ 0.3P	
D/Eレシオ(倍)	2.9	2.9	+ 0.0	

連結 キャッシュ・フロー計算書



【対前年】フリー・キャッシュフローはマイナスだが、鉄道の大規模工事が一段落してきたこともあり、前年よりもマイナス幅は大幅に縮小となる

【有利子負債】フリーキャッシュフローと配当金の支払いに対して、現預金の減少で、ほぼ前期末並みの水準

(億円)

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業活動 キャッシュフロー	638	810	+ 171	【対前年】不動産販売量の増加等が寄与
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,162	△ 934	+ 227	
設備投資	△ 1,274	△ 998	+ 276	【対前年】交通、不動産、リテールなどを中心に減少
工事負担金等 受入額	74	53	△ 20	
財務活動 キャッシュフロー	417	△ 60	△ 477	【対前年】自己株式 △51 (「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」による取得)
有利子負債 純増減	479	83	△ 396	
配当金支払	△ 74	△ 75	△ 1	
現金・現金同等物 純増減	△ 109	△ 182	△ 72	
現金・現金同等物 期末残高	—	237	—	(前期末) 419 (△182)
フリー キャッシュフロー	△ 523	△ 124	+ 399	
有利子負債 期末残高	—	10,727	—	(前期末) 10,724 (+2)

設備投資・償却費 実績(セグメント別)



【設備投資】 鉄道の大規模改良工事が一段落するなど、各事業で圧縮を進めている

【減価償却費】 鉄道事業での大規模改良工事や、不動産賃貸事業でのリニューアル工事の竣工により増加

	2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)		2009/3 第3四半期	2010/3 第3四半期	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,170	960	△ 209 (△ 17.9%)	減価償却費 合計	486	513	+ 27 (+ 5.6%)
交通	518	371	△ 146 (△ 28.3%)	交通	280	286	+ 6 (+ 2.3%)
不動産	419	345	△ 74 (△ 17.7%)	不動産	47	58	+ 10 (+ 22.9%)
リテール	151	123	△ 28 (△ 18.6%)	リテール	87	90	+ 3 (+ 3.5%)
レジャー・サービス	35	29	△ 5 (△ 15.9%)	レジャー・サービス	27	33	+ 6 (+ 22.0%)
ホテル	28	41	+ 12 (+ 44.3%)	ホテル	23	24	+ 1 (+ 4.5%)
その他	24	19	△ 5 (△ 22.4%)	その他	19	18	△ 0 (△ 1.8%)
全社	7	39	+ 31 (+ 408.1%)				
消去	△ 15	△ 9	+ 6 (-)				
分譲土地建物 支出	175	178	+ 2 (+ 1.7%)				

※ 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、数値が異なる場合があります。

Ⅲ. 2010年3月期 通期業績予想 詳細資料

通期予想 財務諸表サマリー【計画】



(億円)

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	13,042	12,298	△ 744 (△ 5.7%)	リテール △635、レジャー・サービス △173、その他事業 △99 ホテル △94、交通 △57、不動産 +290	12,463	△ 165 (△ 1.3%)
営業利益	653	485	△ 168 (△ 25.7%)	リテール △87、交通 △47、ホテル △24 レジャー・サービス △8、不動産 △7、その他事業 +6	500	△ 15 (△ 3.0%)
営業外収益	105	151	+ 45 (+ 43.1%)	負のれん償却額 38(+32) [CTリアルティ 新規連結+34] 持分法利益 33(+24)、匿名組合利益 2(△18)	143	+ 8 (+ 5.6%)
営業外費用	209	218	+ 8 (+ 3.9%)	支払利息 176(+0)	228	△ 10 (△ 4.4%)
経常利益	548	418	△ 130 (△ 23.8%)		415	+ 3 (+ 0.7%)
特別利益	182	167	△ 15 (△ 8.7%)	工事負担金等受入額 6(△123)、固定資産売却益 55(+45) 有価証券売却益 35(+31)、その他特別利益 48(+34)	121	+ 46 (+ 38.0%)
特別損失	329	282	△ 47 (△ 14.4%)	工事負担金等圧縮額 8(△109)、減損損失 15(△50) 有価証券売却損 91(+90)、その他特別損失 129(+78)	160	+ 122 (+ 76.3%)
当期純利益	107	100	△ 7 (△ 7.3%)		150	△ 50 (△ 33.3%)
減価償却費	667	693	+ 25 (+ 3.8%)	不動産 +13、交通 +9、リテール +5、ホテル +1 レジャー・サービス △6	697	△ 4 (△ 0.6%)
固定資産除却費	93	127	+ 33 (+ 36.3%)	交通 +27、リテール +3、不動産 +1	126	+ 1 (+ 0.8%)
のれん償却額	68	68	△ 0 (△ 0.3%)		66	+ 2 (+ 3.0%)
東急EBITDA	1,482	1,373	△ 109 (△ 7.4%)	リテール △76、ホテル △23、交通 △13 レジャー・サービス △12、その他事業 +8、不動産 +7	1,389	△ 16 (△ 1.2%)
EPS(円) 1株当たり利益	8.65	7.97	△ 0.68		11.96	△ 3.99
ROE(%) 自己資本利益率	3.0%	2.7%	△ 0.3P		4.0%	△ 1.3P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.5%	6.9%	△ 0.6P		6.9%	+ 0.0P
自己資本 期末残高	3,712	3,690	△ 22 (△ 0.6%)		3,750	△ 60 (△ 1.6%)
有利子負債 期末残高	10,724	10,750	+ 25 (+ 0.2%)		10,974	△ 224 (△ 2.0%)
自己資本比率(%)	18.5%	18.7%	+ 0.2P		18.6%	+ 0.1P
D/Eレシオ(倍)	2.9	2.9	+ 0.0		2.9	+ 0.0

※ なお、1月14日業績予想修正により、当期純利益は、11月見込の150億円から100億円へ修正開示済です。

通期予想 営業収支【計画】(セグメント別)



【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を見込む

営業利益では、当初計画通り 鉄道で費用が増加となるほか、リテール・ホテル事業等で減収減益を見込む

【対11月見込】 消費環境の低迷継続により、リテールや交通での減益を織り込み、▲15億円の営業減益

(億円)

		2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益 合計		13,042	12,298	△ 744 (△ 5.7%)		12,463	△ 165 (△ 1.3%)
営業利益 合計		653	485	△ 168 (△ 25.7%)		500	△ 15 (△ 3.0%)
交通	営業収益	1,993	1,936	△ 57 (△ 2.9%)	当社 鉄軌道 △10、東急バス △7 地方バス事業譲渡 △38	1,947	△ 11 (△ 0.6%)
	営業利益	258	211	△ 47 (△ 18.2%)	当社 鉄軌道 △51、東急バス △2 地方バス事業譲渡 +4	219	△ 8 (△ 3.7%)
不動産	営業収益	1,386	1,677	+ 290 (+ 20.9%)	当社 販売 +248、当社 賃貸 △6 CTリアルティ +52、西豪州不動産販売 +5	1,664	+ 13 (+ 0.8%)
	営業利益	235	228	△ 7 (△ 3.3%)	当社 販売 △10、当社 賃貸 △19 CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +5	217	+ 11 (+ 5.1%)
リテール	営業収益	6,212	5,577	△ 635 (△ 10.2%)	百貨店 △307、ストア △334、ショッピングセンター +2	5,656	△ 79 (△ 1.4%)
	営業利益	108	21	△ 87 (△ 80.7%)	百貨店 △28、ストア △44、ショッピングセンター △8	34	△ 13 (△ 38.2%)
レジャー・サービス	営業収益	1,760	1,587	△ 173 (△ 9.9%)	東急エージェンシー △133、イッツ・コミュニケーションズ +6 他の広告業 △15、ゴルフ関連 △7、東急文化村 △5	1,600	△ 13 (△ 0.8%)
	営業利益	22	14	△ 8 (△ 36.8%)	東急エージェンシー △1、他の広告業 △3	16	△ 2 (△ 12.5%)
ホテル	営業収益	962	868	△ 94 (△ 9.8%)	東急ホテルズ等 △69、ハワイ・マウナラニ △18	885	△ 17 (△ 1.9%)
	営業利益	6	△ 18	△ 24 (-)	東急ホテルズ等 △22、ハワイ・マウナラニ △2	△ 17	△ 1 (-)
その他	営業収益	1,559	1,460	△ 99 (△ 6.4%)	東急車輛製造 +6、東急ジオックス △69 東急テクノシステム △12、東急設計コンサルタント △8	1,526	△ 66 (△ 4.3%)
	営業利益	20	27	+ 6 (+ 33.8%)	東急車輛製造 +1、東急ジオックス +3 東急レールウェイサービス +2	32	△ 5 (△ 15.6%)
消去等	営業収益	△ 833	△ 807	+ 26		△ 815	+ 8
	営業利益	0	2	+ 1		△ 1	+ 3

セグメント情報①【計画】交通事業



【対前年】 営業収益は▲2.9%減収の1,936億円、営業利益は▲18.2%減益の211億円

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11月見込】 鉄軌道業での運輸収入、広告収入の減収等を織り込み、▲8億円の営業減益

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,993	1,936	△ 57 (△ 2.9%)	輸送人員 +0.0%(定期 +0.3%、定期外 △0.4%) └運輸収入 △0.1%(定期 +0.1%、定期外 △0.4%)	1,947	△ 11 (△ 0.6%)
当社 鉄軌道	1,476	1,466	△ 10 (△ 0.7%)	運輸収入 1,289(△1)	1,474	△ 8 (△ 0.6%)
東急バス	273	266	△ 7 (△ 2.6%)	運送収入 △2.6%	266	△ 0 (△ 0.0%)
その他	243	203	△ 40 (△ 16.3%)	地方バス事業譲渡 △38	205	△ 2 (△ 1.1%)
営業利益	258	211	△ 47 (△ 18.2%)		219	△ 8 (△ 3.7%)
当社 鉄軌道	247	196	△ 51 (△ 20.6%)	【費用】固定資産除却費 108(+31)、減価償却費 341(+15) 動力費 46(△9)、被服費 1(△7)	202	△ 5 (△ 2.8%)
東急バス	8	5	△ 2 (△ 28.6%)	【費用】燃料費 13(△4)	5	△ 0 (△ 0.9%)
その他	9	12	+ 3 (+ 35.2%)	地方バス事業譲渡 +4	13	△ 2 (△ 13.7%)
のれん償却額	△ 6	△ 3	+ 3		△ 2	△ 1
減価償却費	381	391	+ 9 (+ 2.4%)		394	△ 3 (△ 0.8%)
固定資産除却費	81	109	+ 27 (+ 34.4%)		110	△ 1 (△ 0.9%)
東急EBITDA	727	714	△ 13 (△ 1.8%)		725	△ 11 (△ 1.5%)
資本的支出	768	654	△ 114 (△ 14.9%)		686	△ 32 (△ 4.7%)

セグメント情報②【計画】不動産事業



【対前年】 営業収益は+20.9%増収の1,677億円、営業利益は▲3.3%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11月見込】 当社 販売業では増収、営業利益では 賃貸業での費用削減などにより、+11億円の営業増益

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,386	1,677	+ 290 (+ 20.9%)		1,664	+ 13 (+ 0.8%)
当社 不動産販売	600	848	+ 248 (+ 41.5%)	【売上高】社有地 404(△28)、資金回転型 385(+232) 西豪州 45(+45)、借地権付建物分譲 29(+27)	835	+ 13 (+ 1.6%)
当社 不動産賃貸	367	360	△ 6 (△ 1.9%)	鉄道関連施設・広告の収入減 △6、賃貸住宅 +3	364	△ 4 (△ 1.2%)
その他	419	468	+ 49 (+ 11.6%)	CTリアルティ +52、西豪州不動産販売 +5	464	+ 4 (+ 0.9%)
営業利益	235	228	△ 7 (△ 3.3%)		217	+ 11 (+ 5.1%)
当社 不動産販売	154	144	△ 10 (△ 6.5%)	【販売差益】社有地 174(△71)、資金回転型 42(+38) 西豪州 40(+40)、借地権付建物分譲 2(+1)	142	+ 1 (+ 1.4%)
当社 不動産賃貸	85	66	△ 19 (△ 22.4%)	鉄道関連施設・広告の収入減 △6 渋谷関連費用の増加 △5	61	+ 5 (+ 8.3%)
その他	△ 4	17	+ 21 (+)	CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +5 伊豆急不動産 △4	13	+ 4 (+ 30.1%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	65	79	+ 13 (+ 20.9%)		79	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	9	11	+ 1 (+ 20.7%)		10	+ 1 (+ 10.0%)
東急EBITDA	310	318	+ 7 (+ 2.5%)		306	+ 12 (+ 3.9%)
資本的支出	442	402	△ 40 (△ 9.2%)		521	△ 119 (△ 22.8%)

セグメント情報③【計画】リテール事業



【対前年】 営業収益は▲10.2%減収の5,577億円、営業利益は▲80.7%減益の21億円

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11月見込】 百貨店は減収となるも利益を維持、ストアでは減収減益を織り込み、▲13億円の営業減益

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	6,212	5,577	△ 635 (△ 10.2%)		5,656	△ 79 (△ 1.4%)
東急百貨店	2,746	2,439	△ 307 (△ 11.2%)	売上高増減率 △11.5% (カタログ通信販売 撤退額 △112億を除くと、実質△7.7%)	2,464	△ 25 (△ 1.0%)
東急ストア	3,036	2,702	△ 334 (△ 11.0%)	売上高増減率 全店 △5.2%、既存店 △4.2% 札幌東急ストア譲渡に伴う売上高 減少分 △189	2,754	△ 52 (△ 1.9%)
ショッピングセンター	232	234	+ 2 (+ 1.0%)		235	△ 0 (△ 0.4%)
その他	197	201	+ 4 (+ 2.0%)	東急コンビニエンスシステム +5	201	△ 1 (△ 0.4%)
営業利益	108	21	△ 87 (△ 80.7%)		34	△ 13 (△ 38.2%)
東急百貨店	54	25	△ 28 (△ 53.5%)		25	+ 0 (+ 0.8%)
東急ストア	58	14	△ 44 (△ 75.7%)	札幌東急ストア譲渡に伴う減益分 △4 を含む	22	△ 8 (△ 37.2%)
ショッピングセンター	51	43	△ 8 (△ 15.7%)	たまプラーザテラスの開業経費、改装コスト等の増加	43	△ 0 (△ 1.2%)
その他	4	△ 1	△ 5 (-)		3	△ 4 (-)
のれん償却額	△ 59	△ 61	△ 1		△ 60	△ 1
減価償却費	119	125	+ 5 (+ 4.6%)		123	+ 2 (+ 1.6%)
固定資産除却費	2	6	+ 3 (+ 194.5%)		5	+ 1 (+ 20.0%)
東急EBITDA	289	213	△ 76 (△ 26.5%)		222	△ 9 (△ 4.1%)
資本的支出	269	181	△ 88 (△ 32.9%)		193	△ 12 (△ 6.2%)



【対前年】 営業収益は▲9.9%減収の1,587億円、営業利益は▲36.8%減益の14億円

広告業を中心に減収を見込むものの、費用削減などを進めることにより、営業利益の減益幅を圧縮する

【対11月見込】 レンタカーやゴルフ関連、エージェンシー傘下の広告会社の減益により、▲2億円の営業減益

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,760	1,587	△ 173 (△ 9.9%)		1,600	△ 13 (△ 0.8%)
東急エージェンシー	1,101	967	△ 133 (△ 12.1%)		967	+ 0 (+ 0.0%)
イツ・コミュニケーションズ	158	165	+ 6 (+ 4.0%)		165	△ 0 (△ 0.3%)
その他	500	454	△ 46 (△ 9.3%)	他の広告業 △15、ゴルフ関連 △7 東急文化村 △5、レンタカー関連 △4	467	△ 13 (△ 2.7%)
営業利益	22	14	△ 8 (△ 36.8%)		16	△ 2 (△ 12.5%)
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 (△ 6.7%)		10	+ 0 (+ 6.3%)
その他	11	6	△ 5 (△ 46.9%)	他の広告業 △3	9	△ 3 (△ 31.3%)
のれん償却額	△ 1	△ 3	△ 1		△ 3	+ 0
減価償却費	44	38	△ 6 (△ 14.1%)		39	△ 1 (△ 2.6%)
固定資産除却費	0	1	+ 0 (+ 121.7%)		1	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	68	56	△ 12 (△ 18.5%)		59	△ 3 (△ 5.1%)
資本的支出	57	45	△ 12 (△ 22.2%)		54	△ 9 (△ 16.7%)

セグメント情報⑤【計画】ホテル事業



【対前年】 営業収益は▲9.8%減収の868億円、営業利益は▲24億円減益し、▲18億円の営業赤字

国内、海外ともに、厳しい事業環境が継続していることもあり、大幅な減収・減益を見込む

【対11月見込】 ほぼ11月予想どおりの ▲1億円の営業減益

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	962	868	△ 94 (△ 9.8%)		885	△ 17 (△ 1.9%)
東急ホテルズ等(※)	821	752	△ 69 (△ 8.4%)		767	△ 14 (△ 1.9%)
その他	140	115	△ 25 (△ 17.7%)	ハワイ マウナラニリゾート △18	118	△ 3 (△ 2.2%)
営業利益	6	△ 18	△ 24 (-)		△ 17	△ 1 (-)
東急ホテルズ等(※)	11	△ 10	△ 22 (-)		△ 8	△ 2 (-)
その他	△ 5	△ 7	△ 3 (-)	ハワイ マウナラニリゾート △2	△ 8	+ 1 (-)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	32	34	+ 1 (+ 6.2%)		35	△ 1 (△ 2.9%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	39	16	△ 23 (△ 59.4%)		18	△ 2 (△ 11.1%)
資本的支出	42	49	+ 6 (+ 15.6%)		51	△ 2 (△ 3.9%)

※『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・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【計画】その他事業



【対前年】 営業収益は▲6.4%減収の1,460億円、営業利益は+33.8%増益の27億円

商社業の東急ジオックスにおいて、単価下落により減収となるも利益率向上で増益となるなど、合計でも増益

【対11月見込】 東急車輛製造における駐車装置の受注減などの影響により、合計で▲5億円の営業減益

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,559	1,460	△ 99 (△ 6.4%)		1,526	△ 66 (△ 4.3%)
東急車輛製造	620	627	+ 6 (+ 1.1%)	鉄道車両 +117、特装自動車 △73 駐車装置 △36	663	△ 36 (△ 5.4%)
その他	939	832	△ 107 (△ 11.4%)	東急ジオックス △69、東急テクノシステム △12 東急設計コンサルタント △8、東急グリーンシステム △5	862	△ 30 (△ 3.5%)
営業利益	20	27	+ 6 (+ 33.8%)		32	△ 5 (△ 15.6%)
東急車輛製造	2	3	+ 1 (+ 38.0%)	鉄道車両 +9、特装自動車 △5 駐車装置 △4	8	△ 4 (△ 55.7%)
その他	18	24	+ 6 (+ 31.7%)	東急ジオックス +3、東急保険コンサルティング +3	24	△ 0 (△ 0.9%)
のれん償却	△ 0	△ 1	△ 0		△ 1	+ 0
減価償却費	25	27	+ 1 (+ 4.6%)		27	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	46	55	+ 8 (+ 17.6%)		60	△ 5 (△ 8.3%)
資本的支出	30	25	△ 5 (△ 18.4%)		28	△ 3 (△ 10.7%)

連結 キャッシュ・フロー計算書【計画】



【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・フローが増加となったほか、投資活動での鉄道の大規模改良工事等が一段落したこともあり、フリー・キャッシュ・フローはプラスを予定

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業活動 キャッシュフロー	1,235	1,350	+ 114	【対前年】不動産販売量の増加等が寄与
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,622	△ 1,270	+ 352	【対前年】資産売却入金が約 100億円増加
うち、設備投資	△ 1,647	△ 1,392	+ 255	【対前年】交通、リテール、不動産などを中心に減少
うち、工事負担金等 受入額	95	65	△ 30	
財務活動 キャッシュフロー	437	△ 130	△ 568	【対前年】自己株式 △51 (「信託型従業員持株インセンティブ・プラン」による取得)
うち、有利子負債 純増減	514	16	△ 498	
うち、配当金支払	△ 74	△ 75	△ 1	
フリー キャッシュフロー	△ 386	80	+ 466	
有利子負債 期末残高	10,724	10,750	+ 25	

設備投資【計画】(セグメント別)



【対前年】 この2月時点から、不動産事業でも対前年減少に転じるなど、各事業で圧縮を進める

【対11月見込】 不動産事業において、不特定の新規物件取得を除外したほか、各事業でも圧縮を進める

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,616	1,392	△ 224 (△ 13.9%)	1,576	△ 184 (△ 11.7%)
交通	768	654	△ 114 (△ 14.9%)	686	△ 32 (△ 4.7%)
うち、鉄道他社 受託分	92	69	△ 23 (△ 25.4%)	106	△ 37 (△ 35.4%)
不動産	442	402	△ 40 (△ 9.2%)	521	△ 119 (△ 22.8%)
リテール	269	181	△ 88 (△ 32.9%)	193	△ 12 (△ 6.2%)
レジャー・サービス	57	45	△ 12 (△ 22.2%)	54	△ 9 (△ 16.7%)
ホテル	42	49	+ 6 (+ 15.6%)	51	△ 2 (△ 3.9%)
その他	30	25	△ 5 (△ 18.4%)	28	△ 3 (△ 10.7%)
全社	22	48	+ 25 (+ 109.6%)	57	△ 9 (△ 15.8%)
消去	△ 18	△ 12	+ 6 (-)	△ 14	+ 2 (-)
当社 分譲土地建物 支出	246	272	+ 25 (+ 10.4%)	285	△ 13 (△ 4.6%)

※ 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、数値が異なる場合があります。

減価償却費【計画】(セグメント別)



【対前年】 鉄道事業での大規模改良工事や、不動産賃貸事業でのリニューアル工事などの竣工により増加

【対11月見込】 ほぼ同水準で推移

	2009/3 実績	2010/3 通期予想	増減額 (増減率)	2010/3 11月時見込	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	667	693	+ 25 (+ 3.8%)	697	△ 4 (△ 0.6%)
交通	381	391	+ 9 (+ 2.4%)	394	△ 3 (△ 0.8%)
不動産	65	79	+ 13 (+ 20.9%)	79	+ 0 (+ 0.0%)
リテール	119	125	+ 5 (+ 4.6%)	123	+ 2 (+ 1.6%)
レジャー・サービス	44	38	△ 6 (△ 14.1%)	39	△ 1 (△ 2.6%)
ホテル	32	34	+ 1 (+ 6.2%)	35	△ 1 (△ 2.9%)
その他	25	27	+ 1 (+ 4.6%)	27	+ 0 (+ 0.0%)
消去	△ 0	△ 1	△ 0 (-)	0	△ 1 (-)