

2009年3月期決算 (2008年度) 投資家様向け説明会 資料

2009年5月22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	
1. エグゼクティブ・サマリー	3
2. 2009年3月期の業績悪化要因	4
3. 業績サマリー	5
II. 2009年3月期 決算報告	
1. 連結 損益計算書	7
2. 連結 営業収支(セグメント別)	8
3. 連結 キャッシュフロー計算書	17
4. 連結 貸借対照表	18
III. 2010年3月期 事業計画	
1. 環境変化と今後の取組み方針	20
2. 緊急対策・構造改革の推進	21
3. 2010年3月期の位置付け	23
4. 連結 財務諸表サマリー【計画】	24
5. 利益配分に関する基本方針	25
6. 連結営業収支【計画】(セグメント別)	26
7. 設備投資【計画】(セグメント別)	33
8. 減価償却費【計画】(セグメント別)	34

I .エグゼクティブ・サマリー

エクゼクティブ・サマリー

2009年3月期 決算ポイント

● 当初より減益計画だったことに加え、全事業で景気悪化の影響を受け、対前年度・対当初計画ともに減益

	実績	対前年度	対当初計画
営業収益	13,042 億円	△ 687 億円 (△ 5.0%)	△ 597 億円 (△ 4.4%)
営業利益	653 億円	△ 214 億円 (△ 24.7%)	△ 56 億円 (△ 8.0%)
経常利益	548 億円	△ 331 億円 (△ 37.7%)	△ 91 億円 (△ 14.3%)
当期純利益	107 億円	△ 352 億円 (△ 76.6%)	△ 282 億円 (△ 72.4%)

※当初計画とは2008/3/27、2008/5/15公表値

- 営業収益 : 対前年同期 5%減少は、リテール事業の悪化、鉄道車両受注減によるその他事業の減少が主要因
対当初計画 4%未達は、不動産販売の減少に加え、リテール事業ほか消費関連事業で悪化
- 営業利益 : 対前年同期 24%減少は、鉄道での大規模改良工事竣工に伴う減価償却費等の増加に加え、
リテール事業ほか消費関連事業で減少
対当初計画 8%未達は、リテール事業やホテル事業など消費関連事業の悪化に加え、
その他事業における特装自動車の原価率悪化などが主要因
- 当期純利益 : 対前年同期 76%減少は、営業利益の減益に加え、持分法投資利益の減少が主要因
対当初計画 72%未達は、営業利益の減少、持分法投資利益の減少に加え、店舗撤退損失や
減損損失等の特別損失の増加、業績悪化会社における繰延税金資産の取崩しが主要因

2010年3月期 計画ポイント

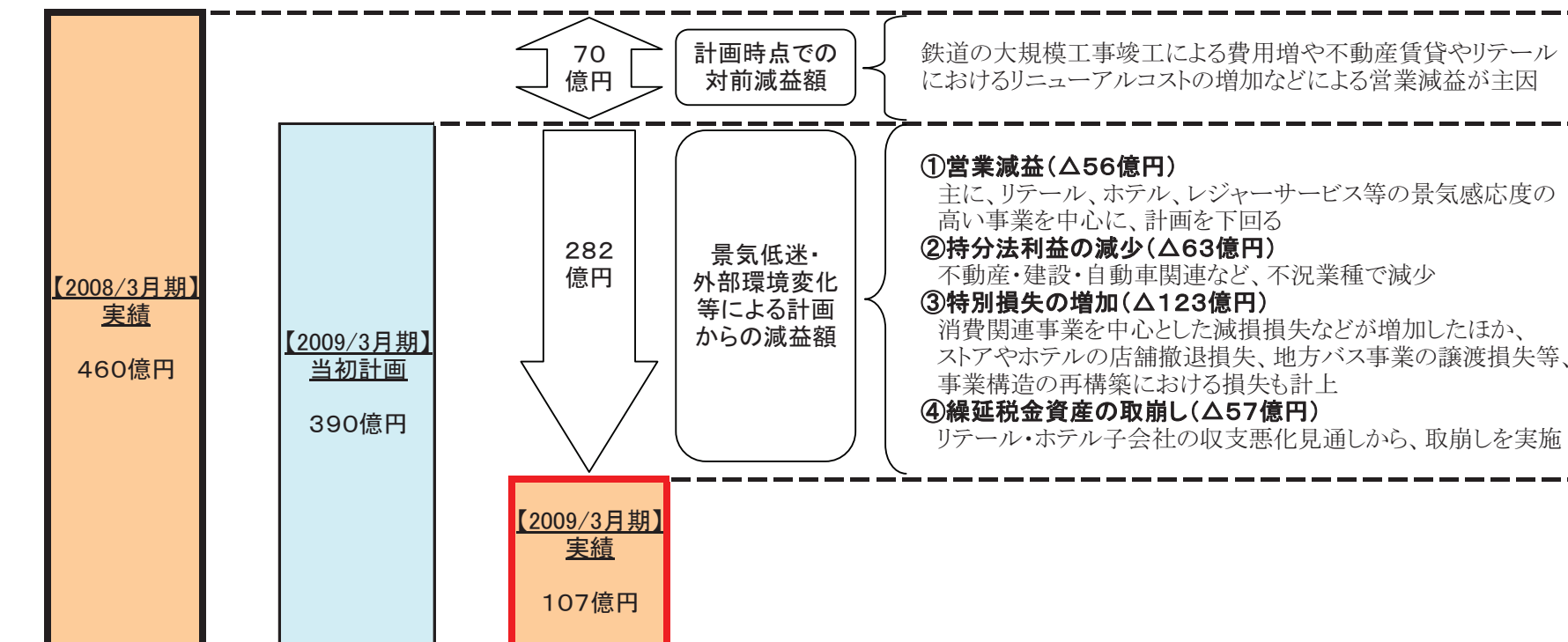
● 厳しい事業環境が継続すると見込み営業減益とするも、特別損益等の改善から前年度増益を見込む

	計画	対前年度	対当初計画
営業収益	12,892 億円	△ 150 億円 (△ 1.2%)	△ 1,008 億円 (△ 7.3%)
営業利益	575 億円	△ 78 億円 (△ 11.9%)	△ 125 億円 (△ 17.9%)
経常利益	469 億円	△ 79 億円 (△ 14.5%)	△ 156 億円 (△ 25.0%)
当期純利益	200 億円	92 億円 (+ 85.5%)	△ 190 億円 (△ 48.7%)

- 営業利益 : 対前年同期 11%減少は、鉄道での大規模改良工事竣工に伴う固定資産除却費等の増加に加え、
厳しい事業環境の継続を前提に、リテール事業などの減益を見込む
- 当期純利益 : 対前年同期 85%増加は、営業減益となるものの、特別損失の減少と繰延税金資産の取崩しが
無くなるのが主要因

2009年3月期の業績悪化要因

2009年3月期 減益内容のポイント



【計画からの悪化要因について】

- 当社の鉄軌道事業や不動産事業への影響は限定的だったものの、リテール事業以下を構成する連結子会社や持分法適用会社では、世界的な景気後退の影響を大きく受けることとなった
- ただし、営業損益の悪化を除くと、拡大したのは殆どが非出金損失であり、キャッシュフローへの影響は限定的
- こうした状況を踏まえ、子会社経営のあり方を見直したことと同時に、不況下でも 耐久性が高くなるよう、抜本的な収支構造改革を、よりスピードアップして進めていく

業績サマリー



2009年3月期は、営業利益・当期純利益ともに大幅減益

2010年3月期は、営業減益となるも、当期純利益では200億円と見込む

	2008/3 実績	2009/3 実績	前年比較 (増減率)	2010/3 予想	前年比較 (増減率)
営業収益	13,729	13,042	△ 687 (△ 5.0%)	12,892	△ 150 (△ 1.2%)
営業利益	867	653	△ 214 (△ 24.7%)	575	△ 78 (△ 11.9%)
経常利益	880	548	△ 331 (△ 37.7%)	469	△ 79 (△ 14.5%)
当期純利益	460	107	△ 352 (△ 76.6%)	200	+ 92 (+ 85.5%)
東急EBITDA ※	1,603	1,482	△ 121 (△ 7.6%)	1,468	△ 14 (△ 1.0%)
EPS(円) 1株当たり利益	37.79	8.65	△ 29.14	15.87	+ 7.22
ROE(%) 自己資本利益率	13.4%	3.0%	△ 10.4P	5.3%	+ 2.3P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	8.2%	7.5%	△ 0.7P	7.2%	△ 0.3P
自己資本 期末残高	3,585	3,712	+ 126 (+ 3.5%)	3,835	+ 123 (+ 3.3%)
有利子負債 期末残高	9,959	10,724	+ 765 (+ 7.7%)	11,100	+ 375 (+ 3.5%)
自己資本比率(%)	18.4%	18.5%	+ 0.1P	18.8%	+ 0.3P
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.9	+ 0.1	2.9	+ 0.0

※ 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

Ⅱ. 2009年3月期 決算報告

FY2008

連結 損益計算書



対前年では、営業減益に加え、特別損失の増加と繰延税金資産の取崩などにより、当期純利益でも大幅減益
 対2月見込(第3四半期時)では、営業増益となるも、特別損失の増加と繰延税金資産の取崩により減益

(億円)

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	13,729	13,042	△ 687 (△ 5.0%)	その他事業 △338、リテール △281 レジャー・サービス △66	13,188	△ 145 (△ 1.1%)	その他事業 △66、レジャー・サービス △49 不動産 △22
営業利益	867	653	△ 214 (△ 24.7%)	交通 △81、リテール △40 その他事業 △40、ホテル △29	626	+ 27 (+ 4.3%)	交通 +13、リテール +8、不動産 +7
営業外利益	239	105	△ 134 (△ 56.0%)	持分法利益 8(△68)、負のれん償却額 5(△21) 匿名組合利益 20(△36)	124	△ 18 (△ 14.9%)	
営業外費用	226	209	△ 17 (△ 7.5%)		225	△ 15 (△ 6.8%)	
経常利益	880	548	△ 331 (△ 37.7%)		525	+ 23 (+ 4.5%)	
特別利益	193	182	△ 10 (△ 5.3%)	特定都市鉄道準備金取崩額 18(△53) 資産売却益 12(△38)、工事負担金 129(+98)	184	△ 1 (△ 0.6%)	
特別損失	359	329	△ 29 (△ 8.3%)	固定資産圧縮損 119(+94)、減損損失 65(△95) 資産売却損 5(+1)、店舗撤退損失 20(+17)	256	+ 73 (+ 28.7%)	減損損失 +51、株式評価損 +14 店舗撤退損失 +18
当期純利益	460	107	△ 352 (△ 76.6%)		230	△ 122 (△ 53.1%)	
減価償却費	588	667	+ 79 (+ 13.4%)	交通 +64			
固定資産除却費	82	93	+ 11 (+ 13.4%)	交通 +11			
のれん償却額	66	68	+ 2 (+ 3.3%)				
東急EBITDA	1,603	1,482	△ 121 (△ 7.6%)				
EPS(円) 1株当たり利益	37.79	8.65	△ 29.14				
ROE(%) 自己資本利益率	13.4%	3.0%	△ 10.4P				
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	8.2%	7.5%	△ 0.7P				

FY2008

連結営業収支(セグメント別)



営業収益は、鉄道車両が受注減となったその他事業や、景気低迷による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、鉄道の大規模工事竣工による費用増加などもあり減益

(億円)

		2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		13,729	13,042	△ 687 (△ 5.0%)		13,188	△ 145 (△ 1.1%)	
営業利益 合計		867	653	△ 214 (△ 24.7%)		626	+ 27 (+ 4.3%)	
交通	営業収益	1,977	1,993	+ 15 (+ 0.8%)	当社 鉄軌道 +18、東急バス △3	1,991	+ 2 (+ 0.1%)	
	営業利益	339	258	△ 81 (△ 23.9%)	当社 鉄軌道 △74、東急バス △3	245	+ 13 (+ 5.3%)	当社 鉄軌道 +6、東急バス +3
不動産	営業収益	1,391	1,386	△ 5 (△ 0.4%)	当社 販売 +34、当社 賃貸 △0 西豪州不動産販売 △20、じょうてつ △12	1,409	△ 22 (△ 1.6%)	当社 販売 △12、じょうてつ △5
	営業利益	249	235	△ 13 (△ 5.4%)	当社 販売 +30、当社 賃貸 △20 西豪州不動産販売 △9、伊豆急不動産 △6	228	+ 7 (+ 3.5%)	当社 販売 +9
リテール	営業収益	6,494	6,212	△ 281 (△ 4.3%)	百貨店 △229、ストア △64、ショッピングセンター +10	6,216	△ 3 (△ 0.0%)	
	営業利益	149	108	△ 40 (△ 26.9%)	百貨店 △37、ストア △7、ショッピングセンター +5	100	+ 8 (+ 9.0%)	百貨店 +5、ストア +4
レジャー・サービス	営業収益	1,827	1,760	△ 66 (△ 3.7%)	東急エージェンシー △52、イツ・コミュニケーションズ +9 レンタカー関連 △24、ゴルフ場関連 △6	1,810	△ 49 (△ 2.7%)	東急エージェンシー △30、レンタカー関連 △19
	営業利益	32	22	△ 10 (△ 32.3%)	東急エージェンシー △4、イツ・コミュニケーションズ +3 レンタカー関連 △2、ゴルフ場関連 △2	22	+ 0 (+ 0.7%)	
ホテル	営業収益	1,004	962	△ 42 (△ 4.2%)	東急ホテルズ等 △24、ハワイ・マウナラニ △13	967	△ 4 (△ 0.5%)	
	営業利益	36	6	△ 29 (△ 81.1%)	東急ホテルズ等 △26、ハワイ・マウナラニ △1	8	△ 1 (△ 14.7%)	
その他	営業収益	1,897	1,559	△ 338 (△ 17.8%)	東急車輛製造 △211、東急ジオックス △97 東急テクノシステム △10、東急グリーンシステム △7	1,626	△ 66 (△ 4.1%)	東急車輛製造 △36、東急ジオックス △25 東急テクノシステム △7
	営業利益	60	20	△ 40 (△ 66.6%)	東急車輛製造 △19、東急テクノシステム △6 東急ジオックス △3、東急レールウェイサービス △3	21	△ 0 (△ 3.9%)	
消去等	営業収益	△ 864	△ 833	+ 30 (-)		△ 831	△ 2 (-)	
	営業利益	0	0	+ 0		2	△ 1	

FY2008

セグメント情報① 交通事業



営業収益は0.8%増収の1,993億円、営業利益は23.9%減益の258億円

主に当社で、目黒線の日吉駅延伸など大規模改良工事の竣工により、減価償却費や固定資産除却費が増加

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,977	1,993	+15 (+0.8%)	輸送人員 +0.8%(定期+0.9%、定期外+0.6%) ┌運輸収入 +0.5%(定期+0.8%、定期外+0.3%)	1,991	+2 (+0.1%)
当社 鉄軌道	1,458	1,476	+18 (+1.3%)	運輸収入 1,291(+6)、広告収入 72(Δ5) 車両使用料 58(+4)、駅共同使用料 13(+5)	1,475	+1 (+0.1%)
東急バス	277	273	Δ3 (Δ1.3%)	輸送人員 Δ1.0% 運輸収入 Δ1.2%	274	Δ0 (Δ0.2%)
その他	242	243	+1 (+0.3%)		241	+2 (+0.8%)
営業利益	339	258	Δ81 (Δ23.9%)		245	+13 (+5.3%)
当社 鉄軌道	322	247	Δ74 (Δ23.1%)	【費用】減価償却費 325(+62)、固定資産除却費 77(+8) 動力費 56(+8)、被服費 8(+7)	241	+6 (+2.6%)
東急バス	11	8	Δ2 (Δ27.0%)	【費用】燃料費 17(+1)	4	+3 (+74.2%)
その他	12	9	Δ4 (Δ29.7%)	伊豆急行 Δ3、じょうてつ Δ1	5	+3 (+65.2%)
のれん償却額	Δ6	Δ6	+0		Δ6	+0
減価償却費	317	381	+64 (+20.2%)		381	+0 (+0.0%)
固定資産除却費	69	81	+11 (+16.2%)		76	+4 (+6.5%)
東急EBITDA	732	727	Δ5 (Δ0.8%)		709	+18 (+2.5%)
資本的支出	911	768	Δ142 (Δ15.7%)			

(単体)鉄軌道事業 運賃収入・輸送人員



2009年3月期は、実質ベースの輸送人員が、下期に低下傾向となり2月以降は1%を下回るも、プラスを維持
 相対的に他社よりも景気感応度が低く、高速料金値下げの影響も軽微と考え、2010年3月期もプラス計画

2009年3月期:運賃収入・輸送人員の実績

(百万円、百万人)

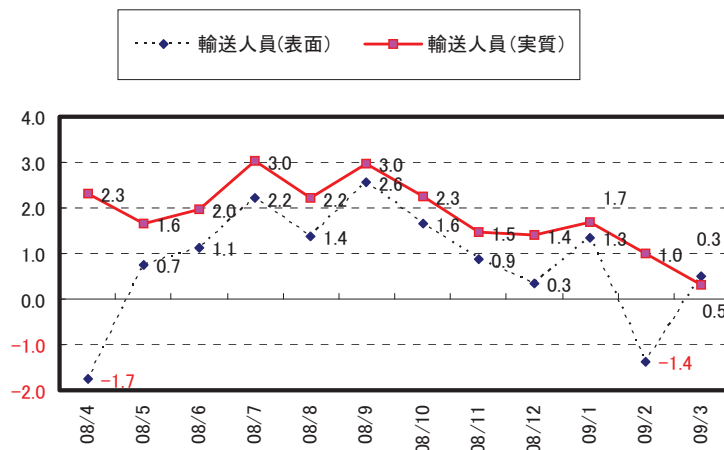
		2008/3	2009/3	増減	
				表面	実質
運賃収入	合計	128,506	129,166	0.5%	1.6%
	定期	56,618	57,089	0.8%	1.7%
	定期外	71,888	72,077	0.3%	1.6%
輸送人員	合計	1,057	1,065	0.8%	1.9%
	定期	619	624	0.9%	1.8%
	定期外	438	441	0.6%	2.0%

2010年3月期:運賃収入・輸送人員の計画

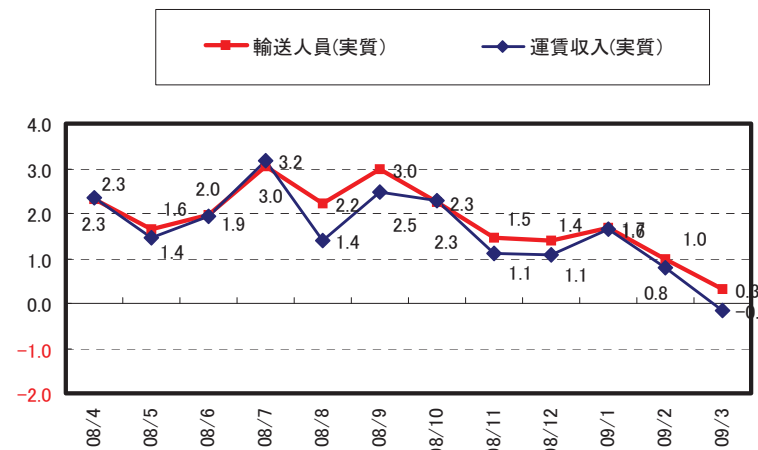
(百万円、百万人)

		2009/3	2010/3 (計画)	増減
	定期	57,089	57,289	0.4%
	定期外	72,077	72,429	0.5%
輸送人員	合計	1,065	1,071	0.6%
	定期	624	627	0.4%
	定期外	441	445	0.8%

2009年3月期:輸送人員の対前年同月比(表面・実質)



2009年3月期:輸送人員・運賃収入の対前年同月比(実質)



※『実質』ベースとは、前年がPASMO導入に伴い人員および収益計上時期が一部前倒しで増加しているものを、本質的な数値へ補正したもの。併せて、前年閏年などの特殊要因についても補正を実施している

FY2008

セグメント情報② 不動産事業



営業収益は0.4%減収の1,386億円、営業利益は5.4%減益の235億円

当社の販売業はマンション販売増などにより増益、賃貸業は当初計画通りだがリニューアル費用などが増加

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,391	1,386	△ 5 (△ 0.4%)		1,409	△ 22 (△ 1.6%)
当社 不動産販売	565	600	+ 34 (+ 6.0%)	【売上高】社有地 429(+76)、資金回転型 153(△41)	612	△ 12 (△ 2.1%)
当社 不動産賃貸	367	367	△ 0 (△ 0.2%)		364	+ 2 (+ 0.8%)
その他	458	419	△ 39 (△ 8.4%)	西豪州不動産販売 △20、じょうてつ △12	432	△ 12 (△ 2.9%)
営業利益	249	235	△ 13 (△ 5.4%)		228	+ 7 (+ 3.5%)
当社 不動産販売	123	154	+ 30 (+ 24.8%)	【販売差益】社有地 246(+91)、資金回転型 4(△45) 【費用】広告宣伝費 +8	144	+ 9 (+ 6.6%)
当社 不動産賃貸	105	85	△ 20 (△ 19.3%)	【費用】修繕費 +4、人件費 +4、水道光熱費 +3 減価償却費 +3	82	+ 3 (+ 4.2%)
その他	20	△ 4	△ 25 (-)	西豪州不動産販売 △9、伊豆急不動産 △6	1	△ 5 (-)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	63	65	+ 1 (+ 2.9%)		65	+ 0 (+ 0.4%)
固定資産除却費	12	9	△ 2 (△ 24.6%)		10	△ 1 (△ 14.6%)
東急EBITDA	325	310	△ 15 (△ 4.7%)		303	+ 6 (+ 2.2%)
資本的支出	145	442	+ 297 (+ 204.5%)			

FY2008

セグメント情報③ リテール事業



営業収益は4.3%減収の6,212億円、営業利益は26.9%減益の108億円

百貨店・ストア共に食料品は前年を維持するも衣料品等が大きく減少、SC賃貸収益は上半期の健闘が寄与

(億円)

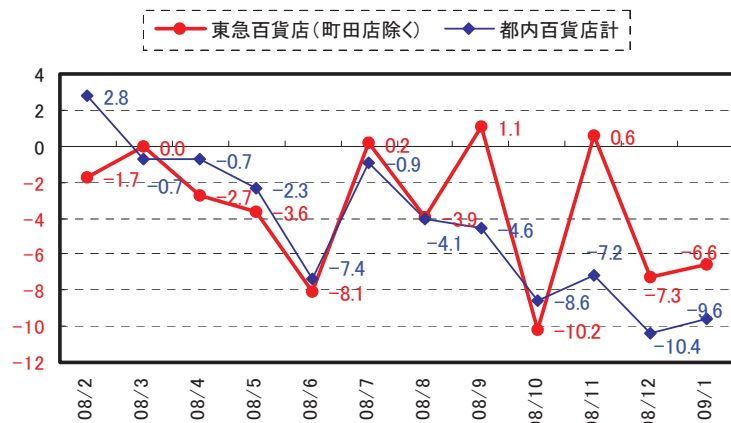
	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	6,494	6,212	△ 281 (△ 4.3%)		6,216	△ 3 (△ 0.0%)
東急百貨店	2,976	2,746	△ 229 (△ 7.7%)	売上高増減率 △8.4%(賃貸化・閉店修正後 △3.7%)	2,745	+ 0 (+ 0.0%)
東急ストア	3,101	3,036	△ 64 (△ 2.1%)	売上高増減率 全店 △2.1%、既存店 △0.5% 新設店 +47億円、閉鎖店 △69億円	3,042	△ 5 (△ 0.2%)
ショッピングセンター	222	232	+ 10 (+ 4.6%)	レミイ五反田 +6	234	△ 1 (△ 0.7%)
その他	194	197	+ 3 (+ 1.4%)		193	+ 3 (+ 1.7%)
営業利益	149	108	△ 40 (△ 26.9%)		100	+ 8 (+ 9.0%)
東急百貨店	91	54	△ 37 (△ 40.8%)		48	+ 5 (+ 11.7%)
東急ストア	65	58	△ 7 (△ 11.2%)		54	+ 4 (+ 8.4%)
ショッピングセンター	46	51	+ 5 (+ 11.7%)		49	+ 1 (+ 4.0%)
その他	3	4	+ 1 (+ 35.1%)		6	△ 2 (△ 27.9%)
のれん償却額	△ 57	△ 59	△ 1		△ 57	△ 1
減価償却費	116	119	+ 2 (+ 2.5%)		117	+ 1 (+ 1.5%)
固定資産除却費	0	2	+ 2 (-)		1	+ 1 (+ 103.7%)
東急EBITDA	323	289	△ 33 (△ 10.3%)		276	+ 13 (+ 4.8%)
資本的支出	207	269	+ 62 (+ 30.2%)			

リテール事業の状況

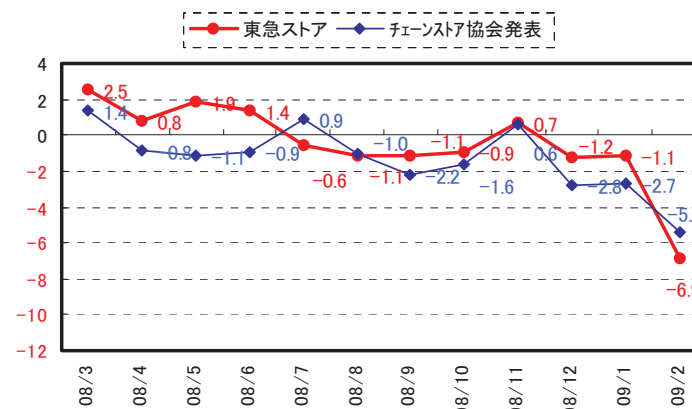


既存店売上高の減少率は、百貨店・ストアともに、食料品のシェアが高いことから業界平均よりは小さい
百貨店では衣料品等の食料品以外の減少率が大きく、ストアでは衣料品等を多く扱うGMSが苦戦

東急百貨店 売上高増減率



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(町田店除く)

	東急百貨店		東京地区百貨店	
	対前年増減率	売上高シェア	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	▲ 8.6	4.5%	▲ 6.9	8.2%
婦人服・洋品	▲ 7.6	21.0%	▲ 8.1	22.4%
その他衣料品	▲ 5.3	5.0%	▲ 5.3	4.5%
身のまわり品	▲ 7.2	8.0%	▲ 5.7	13.7%
雑貨	▲ 5.5	12.8%	▲ 6.4	16.0%
家庭用品	▲ 5.7	4.4%	▲ 8.8	5.7%
食料品	▲ 1.8	40.3%	▲ 0.3	23.8%
その他	▲ 10.2	4.1%	▲ 3.0	5.7%
合計	▲ 3.7	100.0%	▲ 4.8	100.0%

東急ストア既存店 業態別売上高

	対前年増減率	売上高シェア
GMS	▲ 3.6	36.8%
スーパーマーケット	▲ 1.8	59.1%
プレッセ	▲ 0.5	4.1%
全社	▲ 0.5	100.0%

セグメント情報④ レジャー・サービス事業



営業収益は3.7%減収の1,760億円、営業利益は32.3%減益の22億円

法人需要の低迷による広告収入の減少のほか、個人消費低迷によるレンタカー・ゴルフの減少など

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,827	1,760	△ 66 (△ 3.7%)		1,810	△ 49 (△ 2.7%)
東急エージェンシー	1,153	1,101	△ 52 (△ 4.5%)	マスメディア △32、セールスプロモーション △3 交通広告 △12、その他 △9	1,132	△ 30 (△ 2.7%)
イツ・コミュニケーションズ	149	158	+ 9 (+ 6.4%)	加入者純増減 TV+5.2%、Net+9.0%	160	△ 1 (△ 0.9%)
その他	525	500	△ 24 (△ 4.6%)	レンタカー関連 △24、ゴルフ場関連 △6	517	△ 17 (△ 3.3%)
営業利益	32	22	△ 10 (△ 32.3%)		22	+ 0 (+ 0.7%)
東急エージェンシー	5	1	△ 4 (△ 79.4%)		3	△ 2 (△ 67.7%)
イツ・コミュニケーションズ	8	11	+ 3 (+ 35.4%)		9	+ 2 (+ 30.3%)
その他	20	11	△ 9 (△ 44.9%)	レンタカー関連 △2、ゴルフ場関連 △2	11	△ 0 (△ 3.0%)
のれん償却額	△ 1	△ 1	△ 0		△ 1	+ 0
減価償却費	37	44	+ 6 (+ 16.9%)		38	+ 6 (+ 15.9%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (+ 80.4%)
東急EBITDA	72	68	△ 3 (△ 4.8%)		62	+ 6 (+ 10.1%)
資本的支出	32	57	+ 25 (+ 79.2%)			

セグメント情報⑤ ホテル事業



営業収益は4.2%減収の962億円、営業利益は81.1%減益の6億円

国内ではリゾートが健闘するも、米国不況の影響等により都心ホテルやハワイが減少

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,004	962	△ 42 (△ 4.2%)		967	△ 4 (△ 0.5%)
東急ホテルズ等(※)	846	821	△ 24 (△ 2.9%)	稼働率 76.8%(△2.7ポイント)	821	+ 0 (+ 0.1%)
その他	158	140	△ 18 (△ 11.4%)	ハワイ マウナラニリゾート △13	146	△ 6 (△ 4.0%)
営業利益	36	6	△ 29 (△ 81.1%)		8	△ 1 (△ 14.7%)
東急ホテルズ等(※)	38	11	△ 26 (△ 69.5%)		13	△ 1 (△ 13.7%)
その他	△ 2	△ 5	△ 3 (-)	ハワイ マウナラニリゾート △1	△ 5	+ 1 (-)
のれん償却額	0	0	△ 0		0	+ 0
減価償却費	32	32	△ 0 (△ 0.2%)		32	△ 0 (△ 2.3%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (+ 207.1%)
東急EBITDA	68	39	△ 28 (△ 42.3%)		41	△ 1 (△ 3.9%)
資本的支出	64	42	△ 22 (△ 34.5%)			

※『東急ホテルズ等』には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニューパースペクティブ・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

FY2008

セグメント情報⑥ その他事業



営業収益は17.8%減収の1,559億円、営業利益は66.6%減益の20億円

東急車輛製造の特装自動車部門における原材料価格の上昇等による減益のほか、各社で前年割れ

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 2月時見込	増減額 (増減率)
営業収益	1,897	1,559	△ 338 (△ 17.8%)		1,626	△ 66 (△ 4.1%)
東急車輛製造	831	620	△ 211 (△ 25.4%)	鉄道車両 △164、特装自動車 △32 駐車装置 △12	657	△ 36 (△ 5.6%)
その他	1,066	939	△ 127 (△ 11.9%)	東急ジオックス △97、東急テクシステム △10 東急グリーンシステム △7	968	△ 30 (△ 3.1%)
営業利益	60	20	△ 40 (△ 66.6%)		21	△ 0 (△ 3.9%)
東急車輛製造	22	2	△ 19 (△ 87.6%)	鉄道車両 △2、特装自動車 △9 駐車装置 △3	2	+ 0 (+ 19.7%)
その他	38	18	△ 20 (△ 52.2%)	東急テクシステム △6、東急ジオックス △3 東急レールウェイサービス △3	19	△ 1 (△ 6.5%)
のれん償却	0	0	△ 0		0	+ 0
減価償却費	21	25	+ 3 (+ 18.3%)		26	△ 0 (△ 3.7%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	82	46	△ 35 (△ 43.1%)		48	△ 1 (△ 3.7%)
資本的支出	32	30	△ 2 (△ 6.9%)			

FY2008

連結 キャッシュフロー計算書



当初計画に応じた設備投資の実施により、投資活動による支出が増加

有利子負債残高は、CTリアルティの新規連結の影響も加わり、前年から765億円増加の1兆724億円

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2009/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,190	1,235	+ 44 (+ 3.7%)	法人税等の支払額の減少 +47	1,340	△ 104 (△ 7.8%)
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,028	△ 1,622	△ 593 (△ 57.7%)		△ 1,520	△ 102 (△ 6.7%)
設備投資	△ 1,451	△ 1,647	△ 196 (△ 13.5%)		△ 1,800	+ 152 (+ 8.5%)
工事負担金等 受入額	178	95	△ 82 (△ 46.2%)		129	△ 33 (△ 25.6%)
財務活動 キャッシュフロー	△ 90	437	+ 527 (-)		180	+ 257 (+ 142.9%)
有利子負債 純増減	△ 128	514	+ 642 (-)		262	+ 252 (+ 96.3%)
配当金支払	△ 73	△ 74	△ 1 (△ 1.7%)		△ 75	+ 0 (+ 0.8%)
現金・現金同等物 純増減	72	47	△ 25 (△ 34.7%)		0	+ 47 (-)
現金・現金同等物 期末残高	372	419	+ 47 (+ 12.8%)		300	+ 119 (+ 40.0%)
フリー キャッシュフロー	162	△ 386	△ 549 (-)		△ 180	△ 206 (-)
有利子負債 期末残高	9,959	10,724	+ 765 (+ 7.7%)		10,100	+ 624 (+ 6.2%)

FY2008

連結 貸借対照表



自己資本比率は18.5%、D/Eレシオは2.9倍と、いずれもほぼ前年と同水準

CTリアルティ(SPC:セルリアンタワー)の新規連結は、総資産・有利子負債・負ののれん等の増加要因となる

(億円)

	2008/3 実績	2009/3 実績	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,435	20,107	+ 671 (+ 3.5%)	CTリアルティ 新規連結+590
流動資産	3,583	3,531	△ 52 (△ 1.5%)	受取手形・売掛金 △96、当社 分譲土地建物 △68 繰延税金資産 △45
固定資産	15,852	16,576	+ 724 (+ 4.6%)	有形固定資産 +1,128、投資有価証券 △227 のれん △103、繰延税金資産 △38
負債 合計	15,528	16,260	+ 732 (+ 4.7%)	
流動負債	6,361	6,546	+ 185 (+ 2.9%)	有利子負債 +402、支払手形・買掛金 △105 前受金 △104
固定負債	8,959	9,500	+ 540 (+ 6.0%)	有利子負債 +362、繰延税金負債 +84 負ののれん +66
特別法上の準備金	207	213	+ 6 (+ 3.1%)	
純資産 合計	3,907	3,846	△ 60 (△ 1.6%)	株主資本 +271、評価換算差額 △145 少数株主持分 △187
自己資本	3,585	3,712	+ 126 (+ 3.5%)	ストア株式交換 +238、当期利益 +107、配当金 △74 有価証券評価差額金 △94、為替換算調整勘定 △50
有利子負債 期末残高	9,959	10,724	+ 765 (+ 7.7%)	CTリアルティ 新規連結+250
自己資本比率(%)	18.4%	18.5%	+ 0.1P	
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.9	+ 0.1	

Ⅲ. 2010年3月期 事業計画

環境変化と今後の取組み方針



【事業環境の変化】

- 米国金融危機に端を発する日本国内への波及と景気後退の鮮明化
- 個人消費の低迷、不動産市況の悪化など事業環境変化が顕在化

【今後の取組み方針】

- こうした激変する事業環境に、迅速かつ的確に対応しつつ、
各事業の構造改革・体質強化をするために手を打つことが重要
⇒『**事業環境の変化に対応するもの**』
- 一方で、現経営計画の基本戦略である「人口の質的・量的変化を
先取りした事業展開」に変わり無く、こうした環境下だからこそ、
着実に推進することの重要性も増しつつある
⇒『**長期的な戦略視点から堅持するもの**』

緊急対策・構造改革の推進



短期的な緊急対策

(コスト・投資削減による逆境への対応)

(1)経費等の削減

外注委託料、設備関連経費等の
調達先・単価の見直しなど

(2009年度) 対計画 約▲17億円

(2)その他固定費の圧縮

人件費、固定資産税など

(2009年度) 対計画 約▲19億円

(3)資金対策(投資圧縮)

設備投資、分譲土地建物支出の合計

(2009年度) 対計画 約▲600億円

構造改革の加速

(各事業の収益基盤の強化を加速)

(1)経営基盤の強化

連結会社のマネジメント体制強化

(2)事業の構造改革

景気悪化の際も、収益体質となれる
よう経営戦略・収益基盤を徹底的に
見直すと同時に、最新の状況を見極
めたスピード感のある対応を実施す
る体制を構築する



『グループ事業本部』の設置により、
最適グループポートフォリオの追求を加速する
(事業の峻別や重複事業の統廃合も進める)

重点課題は継続の上、加速させる



厳しい事業環境にも耐えうる収益基盤への強化を、連結子会社と一体となって進め、将来の成長を確実なものとする

現経営計画の「重点取り組み課題」

① 不動産事業の構造転換

② 資産ポートフォリオ・マネジメント
による資産最有効活用

③ 恒常的なグループ最適
事業ポートフォリオの追求

更に、“スピードアップ”していく戦略

不動産販売による回収資金を活用し、より安定的な不動産賃貸事業へのシフト、強みへ経営資源を集中する体制を加速

不採算の事業や店舗を抜本的に見直し、渋谷や鉄道沿線という好立地の優位性をより活かす戦略を加速

『グループ事業本部』を新たに設置し、連結経営の更なる強化推進。構造改革に向け事業戦略、存在意義を見直していく

2010年3月期の位置付け



位置づけ

「事業の構造改革を加速・推進し、持続的成長の基盤を確立する」

基本スタンス

峻別・明確化

堅持して
いくもの

4大開発プロジェクト(たまプラーザ、二子玉川、永田町、渋谷再開発)
鉄道の大規模改良工事等(渋谷～横浜間改良工事、安全投資など)

変化に
対応す
るもの

外部環境の変化を受け、採算見通しの変わった事業や施策、
具体的には、リテール、ホテル、レジャー・サービス等の各社
においては、抜本的に事業戦略の見直しを進める

FY2009

連結 財務諸表サマリー【計画】



リテール事業等で営業減益を見込むほか、構造改革コスト等も織り込み当期純利益は200億円とする
設備投資の削減を進め、当初計画には及ばないものの、自己資本比率18.8%、D/Eレシオ2.9倍と見込む

(億円)

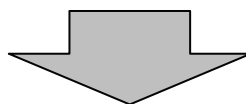
	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	13,042	12,892	△ 150 (△ 1.2%)	リテール △473、交通 △32 不動産 +317、その他事業 +67	13,900	△ 1,008 (△ 7.3%)
営業利益	653	575	△ 78 (△ 11.9%)	リテール △56、交通 △41、その他事業 +16	700	△ 125 (△ 17.9%)
営業外利益	105	127	+ 21 (+ 20.4%)	負ののれん償却額 38(+32) [CTリアルティ新規連結+34] 持分法利益 19(+10)、匿名組合利益 2(△18)	165	△ 38 (△ 23.0%)
営業外費用	209	233	+ 23 (+ 11.1%)	支払利息 190(+16)	240	△ 7 (△ 2.9%)
経常利益	548	469	△ 79 (△ 14.5%)		625	△ 156 (△ 25.0%)
特別利益	182	64	△ 118 (△ 65.0%)	工事負担金 7(△122) 資産売却益 0(△12)	72	△ 8 (△ 11.1%)
特別損失	329	118	△ 211 (△ 64.2%)	固定資産圧縮損 7(△112)、減損損失 0(△65) 資産売却損 0(△5)、その他損失 85	110	+ 8 (+ 7.3%)
当期純利益	107	200	+ 92 (+ 85.5%)		390	△ 190 (△ 48.7%)
減価償却費	667	697	+ 29 (+ 4.4%)	交通 +13、不動産 +9、リテール +3	689	+ 8 (+ 1.2%)
固定資産除却費	93	128	+ 34 (+ 37.4%)	交通 +30、不動産 +4	131	△ 3 (△ 2.3%)
のれん償却額	68	68	△ 0 (△ 0.3%)		65	+ 3 (+ 4.6%)
東急EBITDA	1,482	1,468	△ 14 (△ 1.0%)		1,585	△ 117 (△ 7.4%)
EPS(円) 1株当たり利益	8.65	15.87	+ 7.22		29.83	△ 13.96
ROE(%) 自己資本利益率	3.0%	5.3%	+ 2.3P		8.4%	△ 3.1P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.5%	7.2%	△ 0.3P		7.5%	△ 0.3P
自己資本比率(%)	18.5%	18.8%	+ 0.3P		22.1%	△ 3.3P
D/Eレシオ(倍)	2.9	2.9	+ 0.0		2.2	+ 0.7

利益配分に関する基本方針



【基本方針】

- ① 成長投資および適切な財務健全性の維持のため、資本蓄積を進める
- ② 配当については、DOE（連結自己資本配当率）2%を目処におき、安定的、継続的に株主へ還元する
- ③ 留保された資金については、財務健全性や市場環境等を考慮しながら、自己株取得などにより、機動的に株主へ還元する



- 2009年3月期の年間配当金は、前年・計画に対して減益となったものの、1株当たり6円を維持していく
- 2010年3月期についても、DOE 2%を目処におきながら、安定かつ継続的な配当として、1株当たり6円配当の予定とする

FY2009

連結営業収支【計画】(セグメント別)



営業収益は、不動産販売で増収となるものの、リテール事業では引き続き減収を見込む
 営業利益では、リテール事業を減益と見込むほか、鉄道でも大規模工事竣工により費用増加を見込む

(億円)

		2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益 合計		13,042	12,892	△ 150 (△ 1.2%)		13,900	△ 1,008 (△ 7.3%)
営業利益 合計		653	575	△ 78 (△ 11.9%)		700	△ 125 (△ 17.9%)
交通	営業収益	1,993	1,961	△ 32 (△ 1.6%)	当社 鉄軌道 +5、東急バス +0、地方バス事業譲渡 △37	2,055	△ 94 (△ 4.6%)
	営業利益	258	217	△ 41 (△ 15.9%)	当社 鉄軌道 △45、東急バス △3、地方バス事業譲渡 +4 のれん償却額 +4	212	+ 5 (+ 2.4%)
不動産	営業収益	1,386	1,704	+ 317 (+ 22.9%)	当社 販売 +233、当社 賃貸 +12 CTリアルティ +47、西豪州不動産販売 +16	1,633	+ 71 (+ 4.3%)
	営業利益	235	237	+ 1 (+ 0.5%)	当社 販売 △25、当社 賃貸 △8 CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +11	208	+ 29 (+ 13.9%)
リテール	営業収益	6,212	5,739	△ 473 (△ 7.6%)	百貨店 △353、ストア △132、ショッピングセンター +0	6,387	△ 648 (△ 10.1%)
	営業利益	108	52	△ 56 (△ 52.3%)	百貨店 △26、ストア △12、ショッピングセンター △15 のれん償却額 △2	144	△ 92 (△ 63.9%)
レジャー・ サービス	営業収益	1,760	1,757	△ 3 (△ 0.2%)	東急エージェンシー △7、イツ・コミュニケーションズ +10 東急文化村 △4	1,911	△ 154 (△ 8.1%)
	営業利益	22	26	+ 3 (+ 17.3%)	東急エージェンシー +1、イツ・コミュニケーションズ △1 レンタカー関連 +2	44	△ 18 (△ 40.9%)
ホテル	営業収益	962	969	+ 6 (+ 0.7%)	東急ホテルズ等 +9、ハワイ・マウナラニ △3	1,040	△ 71 (△ 6.8%)
	営業利益	6	6	△ 0 (△ 12.1%)	東急ホテルズ等 +0、ハワイ・マウナラニ △1	37	△ 31 (△ 83.8%)
その他	営業収益	1,559	1,627	+ 67 (+ 4.3%)	東急車輛製造 +76、東急テクノシステム +4 東急設計コンサルタント △8、東急ジオックス △4	1,722	△ 95 (△ 5.5%)
	営業利益	20	37	+ 16 (+ 83.3%)	東急車輛製造 +7、東急テクノシステム +3 東急ジオックス +2、東急レールウェイサービス +2	53	△ 16 (△ 30.2%)
消去等	営業収益	△ 833	△ 865	△ 31 (-)		△ 848	△ 17 (-)
	営業利益	0	0	+ 0		2	△ 2

FY2009

セグメント情報①【計画】交通事業



営業収益は1.6%減収の1,961億円、営業利益は15.9%減益の217億円

大井町線の溝の口駅延伸など大規模改良工事の竣工により、減価償却費や固定資産除却費が増加

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,993	1,961	△ 32 (△ 1.6%)	輸送人員 +0.6%(定期 +0.4%、定期外 +0.8%) ┌運輸収入 +0.4%(定期 +0.4%、定期外 +0.5%)	2,055	△ 94 (△ 4.6%)
当社 鉄軌道	1,476	1,482	+ 5 (+ 0.4%)	運輸収入 1,297(+5)	1,517	△ 35 (△ 2.3%)
東急バス	273	274	+ 0 (+ 0.1%)	輸送人員 △0.0% 運送収入 △0.0%	285	△ 11 (△ 4.1%)
その他	243	204	△ 38 (△ 15.8%)	地方バス事業譲渡 △37	251	△ 47 (△ 18.7%)
営業利益	258	217	△ 41 (△ 15.9%)		212	+ 5 (+ 2.4%)
当社 鉄軌道	247	202	△ 45 (△ 18.4%)	【費用】減価償却費 344(+18)、固定資産除却費 110(+33) 動力費 55(△1)、被服費 0(△7)、	200	+ 1 (+ 0.5%)
東急バス	8	5	△ 3 (△ 37.3%)	【費用】燃料費 14(△3)	4	+ 0 (+ 24.0%)
その他	9	12	+ 4 (+ 44.6%)	地方バス事業譲渡 +4	10	+ 2 (+ 24.1%)
のれん償却額	△ 6	△ 2	+ 4		△ 3	+ 1
減価償却費	381	395	+ 13 (+ 3.5%)		395	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	81	112	+ 30 (+ 38.1%)		116	△ 4 (△ 3.4%)
東急EBITDA	727	726	△ 1 (△ 0.2%)		726	+ 0 (+ 0.0%)
資本的支出	768	687	△ 81 (△ 10.6%)		719	△ 32 (△ 4.5%)

FY2009

セグメント情報②【計画】不動産事業



営業収益は22.9%増収の1,704億円、営業利益は0.5%増益の237億円

国内販売業は増収だが減益となるものの、CTリアルティの新規連結などにより、ほぼ前年並みの営業利益

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,386	1,704	+ 317 (+ 22.9%)		1,633	+ 71 (+ 4.3%)
当社 不動産販売	600	833	+ 233 (+ 39.0%)	【売上高】社有地 419(△9)、資金回転型 332(+179) 西豪州 34(+34)、借地権付建物分譲 30(+28)	761	+ 71 (+ 9.4%)
当社 不動産賃貸	367	380	+ 12 (+ 3.5%)	クイーンズスクエア横浜 +5(管理方法の変更による増) 賃貸住宅 +3	390	△ 10 (△ 2.7%)
その他	419	490	+ 70 (+ 16.8%)	CTリアルティ +47、西豪州不動産販売 +16	480	+ 10 (+ 2.0%)
営業利益	235	237	+ 1 (+ 0.5%)		208	+ 29 (+ 13.9%)
当社 不動産販売	154	129	△ 25 (△ 16.4%)	【販売差益】社有地 168(△77)、資金回転型 37(+32) 西豪州 30(+30)、借地権付建物分譲 2(+2)	124	+ 4 (+ 4.0%)
当社 不動産賃貸	85	76	△ 8 (△ 10.1%)	【費用】渋谷文化街区借地料 +6(交通事業からの振替増)	70	+ 6 (+ 9.0%)
その他	△ 4	31	+ 35 (-)	CTリアルティ +17、西豪州不動産販売 +11	13	+ 18 (+ 134.1%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	65	75	+ 9 (+ 14.8%)		74	+ 1 (+ 1.4%)
固定資産除却費	9	14	+ 4 (+ 53.6%)		10	+ 4 (+ 40.0%)
東急EBITDA	310	326	+ 15 (+ 5.0%)		292	+ 34 (+ 11.6%)
資本的支出	442	638	+ 195 (+ 44.2%)		1,071	△ 433 (△ 40.4%)

FY2009

セグメント情報③【計画】リテール事業



営業収益は7.6%減収の5,739億円、営業利益は52.3%減益の52億円

百貨店・ストアで、消費不況の継続を前提に減収・減益とするほか、SCでも改装コストの増加等を見込む

(億円)

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	6,212	5,739	△ 473 (△ 7.6%)		6,387	△ 648 (△ 10.1%)
東急百貨店	2,746	2,392	△ 353 (△ 12.9%)	売上高増減率 △13.4%	2,872	△ 479 (△ 16.7%)
東急ストア	3,036	2,904	△ 132 (△ 4.4%)	売上高増減率 全店 △4.0%、既存店 △2.5%	3,087	△ 183 (△ 5.9%)
ショッピングセンター	232	232	+ 0 (+ 0.1%)		243	△ 11 (△ 4.5%)
その他	197	209	+ 12 (+ 6.2%)	東急コンビニエンスシステム +10	183	+ 26 (+ 13.9%)
営業利益	108	52	△ 56 (△ 52.3%)		144	△ 92 (△ 63.9%)
東急百貨店	54	28	△ 26 (△ 48.3%)		88	△ 60 (△ 68.2%)
東急ストア	58	46	△ 12 (△ 20.6%)		66	△ 19 (△ 29.5%)
ショッピングセンター	51	36	△ 15 (△ 30.0%)	たまプラーザテラスの開業経費や、改装コスト等の増加	43	△ 7 (△ 17.9%)
その他	4	3	△ 1 (△ 24.6%)		8	△ 5 (△ 62.1%)
のれん償却額	△ 59	△ 62	△ 2		△ 62	+ 0
減価償却費	119	123	+ 3 (+ 2.9%)		121	+ 2 (+ 1.7%)
固定資産除却費	2	1	△ 1 (△ 50.9%)		0	+ 1 (-)
東急EBITDA	289	238	△ 51 (△ 17.9%)		327	△ 89 (△ 27.2%)
資本的支出	269	207	△ 62 (△ 23.2%)		172	+ 35 (+ 20.3%)

FY2009

セグメント情報④【計画】レジャー・サービス事業



営業収益は0.2%減収の1,757億円、営業利益は17.3%増益の26億円
 広告業を中心に減収と見込むものの、費用節減などにより営業利益はほぼ前年並み

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,760	1,757	△ 3 (△ 0.2%)		1,911	△ 154 (△ 8.1%)
東急エージェンシー	1,101	1,093	△ 7 (△ 0.7%)		1,203	△ 109 (△ 9.1%)
イツ・コミュニケーションズ	158	169	+ 10 (+ 6.5%)	加入者純増減 TV+5.8%、Net+8.4%	177	△ 8 (△ 4.8%)
その他	500	494	△ 6 (△ 1.3%)	東急文化村 △4	530	△ 36 (△ 6.7%)
営業利益	22	26	+ 3 (+ 17.3%)		44	△ 18 (△ 40.9%)
東急エージェンシー	1	3	+ 1 (+ 165.0%)		10	△ 7 (△ 70.0%)
イツ・コミュニケーションズ	11	10	△ 1 (△ 12.3%)		10	+ 0 (+ 0.0%)
その他	11	16	+ 4 (+ 40.5%)	レンタカー関連 +2	24	△ 8 (△ 34.3%)
のれん償却額	△ 1	△ 3	△ 1		0	△ 3
減価償却費	44	43	△ 1 (△ 2.8%)		42	+ 1 (+ 2.4%)
固定資産除却費	0	1	+ 0 (+ 121.7%)		0	+ 1 (-)
東急EBITDA	68	73	+ 4 (+ 6.3%)		86	△ 13 (△ 15.1%)
資本的支出	57	63	+ 5 (+ 9.0%)		41	+ 22 (+ 53.7%)

FY2009

セグメント情報⑤【計画】ホテル事業



営業収益は0.7%増収の969億円、営業利益は前年並みの6億円

国内ホテルで、新規開業による増収となるも、開業費負担の発生などにより営業利益はほぼ前年並み

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	962	969	+6 (+0.7%)		1,040	△71 (△6.8%)
東急ホテルズ等(※)	821	831	+9 (+1.2%)	ホテル東急ビズフォート 3店を新規開業	885	△54 (△6.1%)
その他	140	138	△3 (△1.8%)	ハワイ マウナラニリゾート △3	154	△17 (△10.7%)
営業利益	6	6	△0 (△12.1%)		37	△31 (△83.8%)
東急ホテルズ等(※)	11	11	+0 (+2.3%)		34	△22 (△65.6%)
その他	△5	△6	△1 (-)	ハワイ マウナラニリゾート △1	2	△8 (-)
のれん償却額	0	0	+0		0	+0
減価償却費	32	34	+1 (+6.2%)		32	+2 (+6.3%)
固定資産除却費	0	0	△0 (-)		0	+0 (-)
東急EBITDA	39	40	+0 (+1.4%)		69	△29 (△42.0%)
資本的支出	42	76	+33 (+79.4%)		77	△1 (△1.3%)

※『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・プロパティーズを含んで表記している

FY2009

セグメント情報⑥【計画】その他事業



営業収益は4.3%増収の1,627億円、営業利益は83.3%増益の37億円

東急車輛製造における鉄道車両の受注増による増益のほか、各社で営業利益率の改善を進める

	2009/3 実績	2010/3 予想	増減額 (増減率)	摘要	2010/3 当初計画	増減額 (増減率)
営業収益	1,559	1,627	+ 67 (+ 4.3%)		1,722	△ 95 (△ 5.5%)
東急車輛製造	620	697	+ 76 (+ 12.3%)	鉄道車両 +128、特装自動車 △48 駐車装置 △1	702	△ 4 (△ 0.6%)
その他	939	929	△ 10 (△ 1.0%)	東急設計コンサルタント △8、東急ジオックス △4 東急テクノシステム +4	1,020	△ 91 (△ 8.9%)
営業利益	20	37	+ 16 (+ 83.3%)		53	△ 16 (△ 30.2%)
東急車輛製造	2	10	+ 7 (+ 283.8%)	鉄道車両 +7、特装自動車 +0 駐車装置 △1	19	△ 8 (△ 44.6%)
その他	18	27	+ 9 (+ 49.4%)	東急テクノシステム +3、東急ジオックス +2 東急レールウェイサービス +2	34	△ 7 (△ 19.8%)
のれん償却	0	△ 1	△ 0		0	△ 1
減価償却費	25	27	+ 1 (+ 4.6%)		25	+ 2 (+ 8.0%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	46	65	+ 18 (+ 38.9%)		78	△ 13 (△ 16.7%)
資本的支出	30	28	△ 2 (△ 8.7%)		50	△ 22 (△ 44.0%)

FY2009

設備投資【計画】(セグメント別)



設備投資と当社の分譲土地建物支出を合わせて、当初計画から約600億円の圧縮を図る
 設備投資は渋谷文化街区の土地取得時期変更ほか全体で峻別、分譲土地では資金回転型を中心に圧縮

(億円)

	2008/3 実績	2009/3 実績	前年比較 (増減率)	2010/3 予想	前年比較 (増減率)	2010/3 当初計画	計画比較 (増減率)
設備投資 合計	1,439	1,616	+ 176 (+ 12.3%)	1,745	+ 128 (+ 8.0%)	2,175	△ 430 (△ 19.8%)
交通	911	768	△ 142 (△ 15.7%)	687	△ 81 (△ 10.6%)	719	△ 32 (△ 4.5%)
不動産	145	442	+ 297 (+ 204.5%)	638	+ 195 (+ 44.2%)	1,071	△ 433 (△ 40.4%)
リテール	207	269	+ 62 (+ 30.2%)	207	△ 62 (△ 23.2%)	172	+ 35 (+ 20.3%)
レジャー・サービス	32	57	+ 25 (+ 79.2%)	63	+ 5 (+ 9.0%)	41	+ 22 (+ 53.7%)
ホテル	64	42	△ 22 (△ 34.5%)	76	+ 33 (+ 79.4%)	77	△ 1 (△ 1.3%)
その他	32	30	△ 2 (△ 6.9%)	28	△ 2 (△ 8.7%)	50	△ 22 (△ 44.0%)
全社	57	22	△ 34 (△ 60.1%)	60	+ 37 (+ 162.0%)	45	+ 15 (+ 33.3%)
消去	△ 11	△ 18	△ 6 (-)	△ 14	+ 4 (-)	0	△ 14 (-)
当社 分譲土地建物 支出	355	246	△ 109 (△ 30.8%)	259	+ 12 (+ 5.1%)	424	△ 165 (△ 38.9%)

FY2009

減価償却費【計画】(セグメント別)



2010年3月期は、経営計画の方向性と同様だが、鉄道事業における大規模改良工事の竣工などにより、前年から29億円増加、当初計画から8億円増加の697億円と見込む

(億円)

	2008/3 実績	2009/3 実績	前年比較 (増減率)	2010/3 予想	前年比較 (増減率)	2010/3 当初計画	計画比較 (増減率)
減価償却費 合計	588	667	+ 79 (+ 13.4%)	697	+ 29 (+ 4.4%)	689	+ 8 (+ 1.2%)
交通	317	381	+ 64 (+ 20.2%)	395	+ 13 (+ 3.5%)	395	+ 0 (+ 0.0%)
不動産	63	65	+ 1 (+ 2.9%)	75	+ 9 (+ 14.8%)	74	+ 1 (+ 1.4%)
リテール	116	119	+ 2 (+ 2.5%)	123	+ 3 (+ 2.9%)	121	+ 2 (+ 1.7%)
レジャー・サービス	37	44	+ 6 (+ 16.9%)	43	△ 1 (△ 2.8%)	42	+ 1 (+ 2.4%)
ホテル	32	32	△ 0 (△ 0.2%)	34	+ 1 (+ 6.2%)	32	+ 2 (+ 6.3%)
その他	21	25	+ 3 (+ 18.3%)	27	+ 1 (+ 4.6%)	25	+ 2 (+ 8.0%)

「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。