

# 2011年3月期 第1四半期決算

## 決算概況資料

2010年8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 . 2011年3月期 第1四半期決算実績 詳細資料	.....	4

## 「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

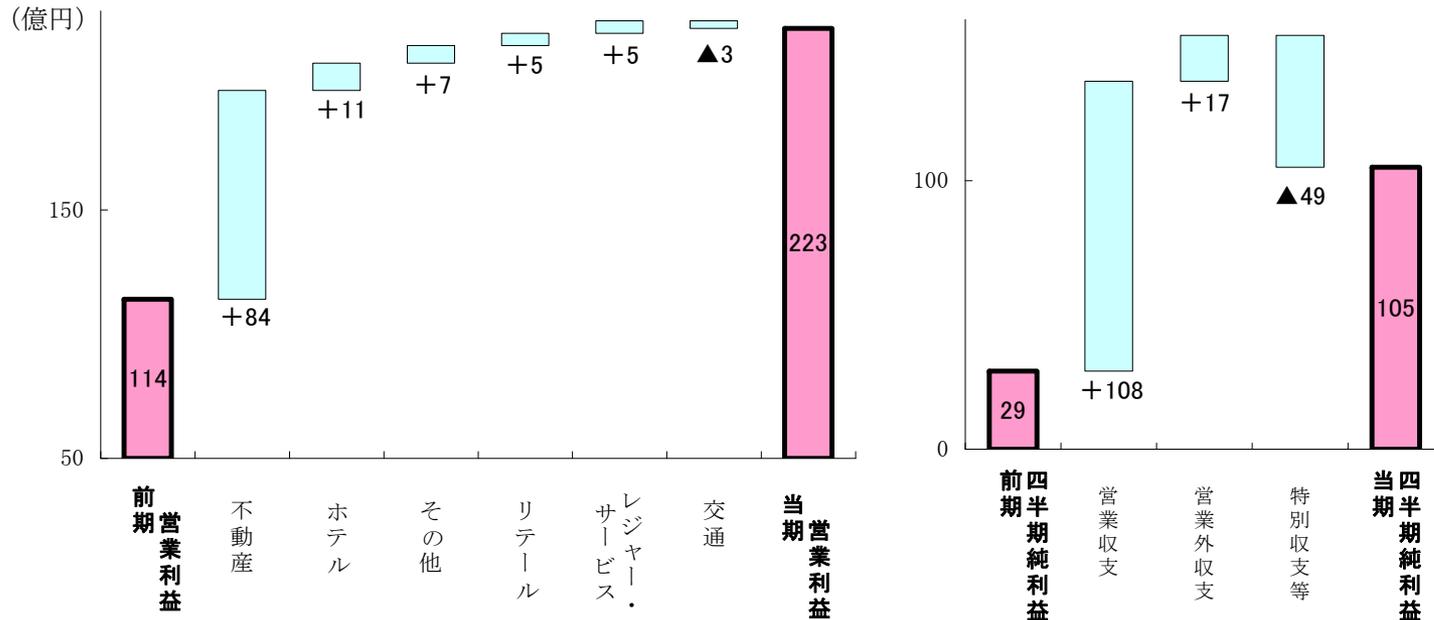
# エグゼクティブ・サマリー

2011年3月期 第1四半期決算ポイント

● 特別損失で、資産除去債務適用損を計上するが、マンション販売の増益などにより、対前年75億円の増益

	第1四半期実績	対前年度
営業収益	2,904 億円	△ 75 億円 (△ 2.5%)
営業利益	223 億円	+ 108 億円 (+ 94.3%)
経常利益	212 億円	+ 125 億円 (+ 143.5%)
四半期純利益	105 億円	+ 75 億円 (+ 253.6%)

- 営業収益 : 当社 不動産販売業で、二子玉川ライズの販売などにより増収となるが、リテール事業での、札幌東急ストアの売却による減収、その他事業での、鉄道車両の受注減少などにより、全体で対前年▲2%の減収
- 営業利益 : 交通事業で若干の減益となるが、他の各事業では増益となったほか、特に当社 不動産販売業での、二子玉川ライズ販売などにより、対前年+94%の増益
- 四半期純利益 : 特別損失において、資産除去債務適用損の計上などがあったものの、営業利益の増加などにより、対前年+253%の大幅な増益



---

## Ⅱ. 2011年3月期 第1四半期決算実績 詳細資料

## 第1四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	2,980	2,904	△ 75 (△ 2.5%)	リテール △168、その他事業 △85、レジャー・サービス △30 交通 △21、ホテル △4、不動産 +210
営業利益	114	223	+ 108 (+ 94.3%)	不動産 +83、ホテル +10、その他事業 +7 レジャー・サービス +4、リテール +4、交通 △3
営業外収益	26	40	+ 13 (+ 49.0%)	持分法利益 8(+8)
営業外費用	54	50	△ 3 (△ 7.0%)	支払利息 41(△2)
経常利益	87	212	+ 125 (+ 143.5%)	
特別利益	26	17	△ 9 (△ 34.5%)	受取補償金 0(△15)、工事負担金等受入額 8(+7)
特別損失	15	58	+ 43 (+ 276.0%)	資産除去債務適用損 32(+32)、減損損失 6(+5)、工事負担金圧縮損 5(+3)
四半期純利益	29	105	+ 75 (+ 253.6%)	
減価償却費	162	163	+ 1 (+ 1.0%)	
固定資産除却費	4	15	+ 10 (+ 246.9%)	
のれん償却額	17	4	△ 12 (△ 71.4%)	リテール △12
東急EBITDA	298	407	+ 108 (+ 36.3%)	不動産 +84、ホテル +10
EPS(円) 1株当たり利益	2.38	8.48	+ 6.10	
ROE(%) 自己資本利益率	3.2%	11.2%	+ 8.0P	
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	6.0%	8.4%	+ 2.4P	
自己資本 期末残高	—	3,786	—	【前年度末】3,730(+56)
有利子負債 期末残高	—	10,696	—	【前年度末】10,426(+269)
自己資本比率(%)	—	19.4%	—	【前年度末】19.0%(+0.4P)
D/Eレシオ(倍)	—	2.8	—	【前年度末】2.8倍(±0.0P)

※ 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1四半期 セグメント別EBITDA



当社 不動産販売業で、二子玉川ライズの販売が増加したほか、ホテル・その他事業など各事業でも、費用削減を進めたこともあり、増加

リテール事業では、東急ストアの売上減少に伴う減益の影響により減少

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
<b>交通事業</b>	190	195	+ 4 (+ 2.3%)	
当社 鉄軌道	172	180	+ 7	
東急バス	11	11	△ 0	
その他	6	2	△ 3	
<b>不動産事業</b>	39	124	+ 84 (+ 212.5%)	二子玉川ライズ(マンション)販売の増加
当社 不動産販売	△ 5	79	+ 85	
当社 不動産賃貸	34	33	△ 1	
その他	10	11	+ 0	
<b>リテール事業</b>	56	52	△ 4 (△ 7.1%)	
東急百貨店	14	14	+ 0	
東急ストア	17	12	△ 5	
ショッピングセンター	22	23	+ 0	
その他	1	1	+ 0	
<b>レジャー・サービス事業</b>	15	20	+ 5 (+ 33.4%)	
東急エージェンシー	△ 0	2	+ 2	
イツ・コミュニケーションズ	10	11	+ 1	
その他	5	7	+ 1	
<b>ホテル事業</b>	△ 6	4	+ 10 (-)	
東急ホテルズ等	△ 4	3	+ 8	
その他	△ 1	0	+ 2	
<b>その他事業</b>	1	9	+ 7 (+ 401.1%)	
東急車輛製造	0	8	+ 7	
その他	0	1	+ 0	
<b>消 去</b>	0	0	+ 0	
<b>合 計</b>	298	407	+ 108 (+ 36.3%)	

※ 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1四半期 セグメント別営業収支



営業収益は、不動産販売業で増収となるも、リテール事業での札幌東急ストア売却もあり、全体では減収  
 営業利益は、各事業での増益に加え、不動産販売業で、二子玉川ライズの販売寄与もあり、全体でも増益  
 (億円)

		2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		2,980	2,904	△ 75 (△ 2.5%)	
営業利益 合計		114	223	+ 108 (+ 94.3%)	
交通	営業収益	492	470	△ 21 (△ 4.4%)	当社 鉄軌道 △1、地方バス事業譲渡 △19
	営業利益	98	95	△ 3 (△ 3.4%)	当社 鉄軌道 △2、地方バス事業譲渡 △1 東急バス +1
不動産	営業収益	283	494	+ 210 (+ 74.3%)	当社 販売 +222、当社 賃貸 △2
	営業利益	17	101	+ 83 (+ 477.4%)	当社 販売 +87、当社 賃貸 △4
リテール	営業収益	1,420	1,251	△ 168 (△ 11.9%)	ストア △159、百貨店 △9
	営業利益	12	17	+ 4 (+ 36.6%)	のれん償却 +12、ショッピングセンター △4 ストア △4
レジャー・ サービス	営業収益	403	372	△ 30 (△ 7.6%)	東急エージェンシー △29、イツ・コミュニケーションズ <sup>2</sup> +4
	営業利益	3	8	+ 4 (+ 122.1%)	東急エージェンシー +2
ホテル	営業収益	207	202	△ 4 (△ 2.3%)	東急ホテルズ等 △3
	営業利益	△ 14	△ 3	+ 10 (-)	東急ホテルズ等 +8
その他	営業収益	363	278	△ 85 (△ 23.4%)	東急ジオックス △42、東急車輛製造 △40
	営業利益	△ 4	2	+ 7 (-)	東急車輛製造 +7
消去等	営業収益	△ 189	△ 165	+ 24	
	営業利益	0	0	+ 0	

## セグメント情報① 交通事業



営業収益は▲4.4%減収の470億円、営業利益は▲3.4%減益の95億円

当社 鉄軌道業の運賃収入は、ほぼ前年並み。前年度実施した、地方バス事業の譲渡により、全体では減収となるも、営業利益は前年とほぼ同水準

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	492	470	△ 21 (△ 4.4%)	輸送人員 +0.1%(定期 △0.1%、定期外 +0.3%) ┆運輸収入 △0.1%(定期 △0.4%、定期外 +0.1%)
当社 鉄軌道	372	371	△ 1 (△ 0.4%)	運輸収入 328(△0)、広告収入 13(△2)
東急バス	68	67	△ 0 (△ 0.4%)	輸送人員 △0.2% 運送収入 △0.3%
その他	51	31	△ 19 (△ 38.2%)	地方バス事業譲渡 △19
営業利益	98	95	△ 3 (△ 3.4%)	
当社 鉄軌道	93	90	△ 2 (△ 3.1%)	【費用】固定資産除却費 9(+8)、リース料 2(△3)
東急バス	5	6	+ 1 (+ 22.2%)	
その他	0	△ 1	△ 2 (-)	地方バス事業譲渡 △1
のれん償却額	△ 1	△ 0	+ 1	
減価償却費	88	89	+ 0 (+ 0.9%)	
固定資産除却費	1	9	+ 8 (+ 508.4%)	
東急EBITDA	190	195	+ 4 (+ 2.3%)	
資本的支出	162	100	△ 61 (△ 37.9%)	

## セグメント情報② 不動産事業



営業収益は+74.3%増収の494億円、営業利益は+477.4%増益の101億円

当社 賃貸業で、開発プロジェクトの開業準備費用などが増加したが、当社 販売業で、二子玉川ライズの販売が大幅に増加したため、全体では増収・増益

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	283	494	+ 210 (+ 74.3%)	
当社 不動産販売	81	304	+ 222 (+ 271.5%)	【売上高】社有地 255(+222)、資金回転型 45(+0)
当社 不動産賃貸	90	88	△ 2 (△ 3.1%)	
その他	110	101	△ 8 (△ 8.0%)	じょうてつ △6
営業利益	17	101	+ 83 (+ 477.4%)	
当社 不動産販売	△ 9	78	+ 87 (-)	【販売差益】社有地 91(+75)、資金回転型 10(+13)
当社 不動産賃貸	21	16	△ 4 (△ 21.3%)	開発プロジェクト開業に伴う費用増加など
その他	5	6	+ 0 (+ 14.1%)	
のれん償却額	0	△ 0	△ 0	
減価償却費	19	20	+ 0 (+ 2.8%)	
固定資産除却費	2	2	+ 0 (+ 4.2%)	
東急EBITDA	39	124	+ 84 (+ 212.5%)	
資本的支出	63	172	+ 109 (+ 173.3%)	

## セグメント情報③ リテール事業



営業収益は▲11.9%減収の1,251億円、営業利益は+36.6%増益の17億円  
 東急ストアでは、札幌東急ストアの譲渡に加え、店舗売上の減少により、減収減益となるも、  
 東急百貨店ののれん償却が終了したため、全体では増益

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,420	1,251	△ 168 (△ 11.9%)	
東急百貨店	578	568	△ 9 (△ 1.6%)	売上高増減率 △2.0%(賃貸化修正後の実質増減率)
東急ストア	737	577	△ 159 (△ 21.7%)	売上高増減率 全店 △6.1%、既存店 △6.9% 札幌東急ストア譲渡に伴う売上高 減少分 △119億円
ショッピングセンター	55	55	+ 0 (+ 1.0%)	
その他	49	49	△ 0 (△ 0.2%)	
営業利益	12	17	+ 4 (+ 36.6%)	
東急百貨店	2	3	+ 1 (+ 71.6%)	
東急ストア	10	5	△ 4 (△ 45.4%)	
ショッピングセンター	15	10	△ 4 (△ 31.5%)	たまプラーザテラス開業に伴う費用増加など
その他	0	0	+ 0 (+ 565.7%)	
のれん償却額	△ 15	△ 3	+ 12	東急百貨店 のれん償却終了
減価償却費	28	29	+ 0 (+ 1.5%)	
固定資産除却費	0	2	+ 2 (-)	
東急EBITDA	56	52	△ 4 (△ 7.1%)	
資本的支出	23	56	+ 33 (+ 143.9%)	

営業収益は▲7.6%減収の372億円、営業利益は+122.1%増益の8億円

広告業では、マスメディアを中心に減収となるも、費用削減を進めた結果、営業利益は増益

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	403	372	△ 30 (△ 7.6%)	
東急エージェンシー	250	220	△ 29 (△ 11.8%)	マスメディア △14、セールスプロモーション △5 交通広告 △4、その他 △7
イツ・コミュニケーションズ	39	44	+ 4 (+ 12.4%)	
その他	112	106	△ 5 (△ 5.3%)	他の広告業 △2
営業利益	3	8	+ 4 (+ 122.1%)	
東急エージェンシー	△ 0	1	+ 2 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	3	4	+ 0 (+ 22.6%)	
その他	1	3	+ 2 (+ 122.3%)	
のれん償却額	△ 0	△ 1	△ 0	
減価償却費	10	10	+ 0 (+ 0.5%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 99.4%)	
東急EBITDA	15	20	+ 5 (+ 33.4%)	
資本的支出	11	14	+ 3 (+ 32.3%)	

## セグメント情報⑤ ホテル事業



営業収益は▲2.3%減収の202億円、営業利益は+10億円改善の3億円の営業赤字  
稼働率は回復したが、単価減少の影響により、全体では減収。費用の圧縮を進めた結果、営業利益は改善  
(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	207	202	△ 4 (△ 2.3%)	
東急ホテルズ等(※)	177	174	△ 3 (△ 1.9%)	稼働率 74.9%(+4.6ポイント)
その他	29	27	△ 1 (△ 4.7%)	
営業利益	△ 14	△ 3	+ 10 (-)	
東急ホテルズ等(※)	△ 10	△ 2	+ 8 (-)	人件費、経費などの減少
その他	△ 3	△ 1	+ 2 (-)	
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0	
減価償却費	7	7	△ 0 (△ 0.1%)	
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 67.6%)	
東急EBITDA	△ 6	4	+ 10 (-)	
資本的支出	10	18	+ 8 (+ 78.4%)	

※『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・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



営業収益は▲23.4%減収の278億円、営業利益は+7億円増益の2億円

東急車輛製造で、鉄道車両部門を中心に減収となるも、粗利益率の改善により、営業増益

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	363	278	△ 85 (△ 23.4%)	
東急車輛製造	164	124	△ 40 (△ 24.6%)	鉄道車両 △34、特装自動車 +3 駐車装置 △9
その他	199	154	△ 44 (△ 22.5%)	東急ジオックス △42、東急軌道工業 △6 東急グリーンシステム +2
営業利益	△ 4	2	+ 7 (-)	
東急車輛製造	△ 3	3	+ 7 (-)	鉄道車両 +3、特装自動車 +4 駐車装置 △0
その他	△ 0	0	+ 0 (-)	
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0	
減価償却費	6	6	△ 0 (△ 3.4%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)	
東急EBITDA	1	9	+ 7 (+ 401.1%)	
資本的支出	9	2	△ 6 (△ 72.2%)	

# 連結 貸借対照表



【総資産】 現預金の減少などがあるが、設備投資の実施による固定資産増加により、ほぼ前年度末と同水準

【純資産】 配当金支払い後の利益準備金の増加により、1.4%増加の3,916億円

【健全性】 自己資本比率は19.4%、D/Eレシオは2.8倍と、前年度末より若干の改善

(億円)

	2010/3 期末実績	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,657	19,568	△ 88 (△ 0.5%)	
流動資産	3,090	2,894	△ 195 (△ 6.3%)	現金及び預金 △133、受取手形及び売掛金 △43
固定資産	16,567	16,674	+ 106 (+ 0.6%)	有形固定資産 +142、投資その他の資産 △32
負債 合計	15,794	15,652	△ 142 (△ 0.9%)	
流動負債	6,063	5,870	△ 193 (△ 3.2%)	支払手形及び買掛金 △228、有利子負債 +215 資産除去債務 +16
固定負債	9,510	9,560	+ 49 (+ 0.5%)	有利子負債 +54、資産除去債務 +31
特別法上の準備金	220	222	+ 1 (+ 0.8%)	
純資産 合計	3,863	3,916	+ 53 (+ 1.4%)	株主資本 +64、評価換算差額 △8、少数株主持分 △3
自己資本	3,730	3,786	+ 56 (+ 1.5%)	四半期純利益 +105、配当金 △37
有利子負債 期末残高	10,426	10,696	+ 269 (+ 2.6%)	
自己資本比率(%)	19.0%	19.4%	+ 0.4P	
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.8	+ 0.0	

# 連結 キャッシュ・フロー計算書



【対前年】法人税等支払額の減少などの寄与により、営業活動キャッシュフローが増加

投資活動では、渋谷駅周辺開発の進捗に伴い出金が増加し、フリー・キャッシュフローは▲93億円の減少

【有利子負債】フリー・キャッシュフローと配当金の支払いの一部を借入れ、+269億円の増加

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業活動 キャッシュフロー	14	39	+ 24	
投資活動 キャッシュフロー	△ 279	△ 398	△ 118	
うち、設備投資	△ 308	△ 412	△ 104	渋谷駅周辺開発に伴う出金の増加
うち、有価証券取得	△ 85	△ 13	+ 71	
うち、資産売却入金	81	11	△ 70	
財務活動 キャッシュフロー	163	224	+ 61	
うち、有利子負債 純増減	206	267	+ 60	
うち、配当金支払	△ 37	△ 37	+ 0	
現金・現金同等物 純増減	△ 100	△ 132	△ 32	
現金・現金同等物 期末残高	—	264	—	【前年度末】397(△132)
フリー キャッシュフロー	△ 264	△ 358	△ 93	
有利子負債 期末残高	—	10,696	—	【前年度末】10,426(+269)

# 設備投資 実績(セグメント別)



当社 鉄軌道業で、新造車両の導入数減少などがあったが、当社 不動産賃貸業で、渋谷駅周辺開発に伴う出金の増加もあり、全体では+32.8%増加の372億円

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	280	372	+ 92 (+ 32.8%)	
交通	162	100	△ 61 (△ 37.9%)	当社 鉄軌道 △63
うち、鉄道他社 受託分	7	11	+ 4 (+ 53.4%)	
不動産	63	172	+ 109 (+ 173.3%)	当社 不動産賃貸 +110
リテール	23	56	+ 33 (+ 143.9%)	百貨店 +17、ショッピングセンター +12、ストア +4
レジャー・サービス	11	14	+ 3 (+ 32.3%)	
ホテル	10	18	+ 8 (+ 78.4%)	
その他	9	2	△ 6 (△ 72.2%)	
全社	1	9	+ 8	
消去	△ 0	△ 3	△ 2	
当社 分譲土地建物 支出	73	225	+ 152 (+ 206.8%)	社有地 +174、資金回転型 △11

※ 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。

## 減価償却費 実績(セグメント別)



各事業とも、ほぼ前年並み

(億円)

	2010/3 第1四半期	2011/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	162	163	+ 1 (+ 1.0%)	
交通	88	89	+ 0 (+ 0.9%)	当社 鉄軌道 +2、東急バス △1
不動産	19	20	+ 0 (+ 2.8%)	
リテール	28	29	+ 0 (+ 1.5%)	
レジャー・サービス	10	10	+ 0 (+ 0.5%)	
ホテル	7	7	△ 0 (△ 0.1%)	
その他	6	6	△ 0 (△ 3.4%)	