

2012年3月期 決算実績

2013年3月期 業績予想

概況資料

2012年5月15日



東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

目次

I. エクゼクティブ・サマリー	2
II. 各事業の状況	6
III. 2012年3月期 決算実績 詳細資料	10
IV. 2013年3月期 業績予想 詳細資料	25
(参考資料)	38

「将来の見通しについて」

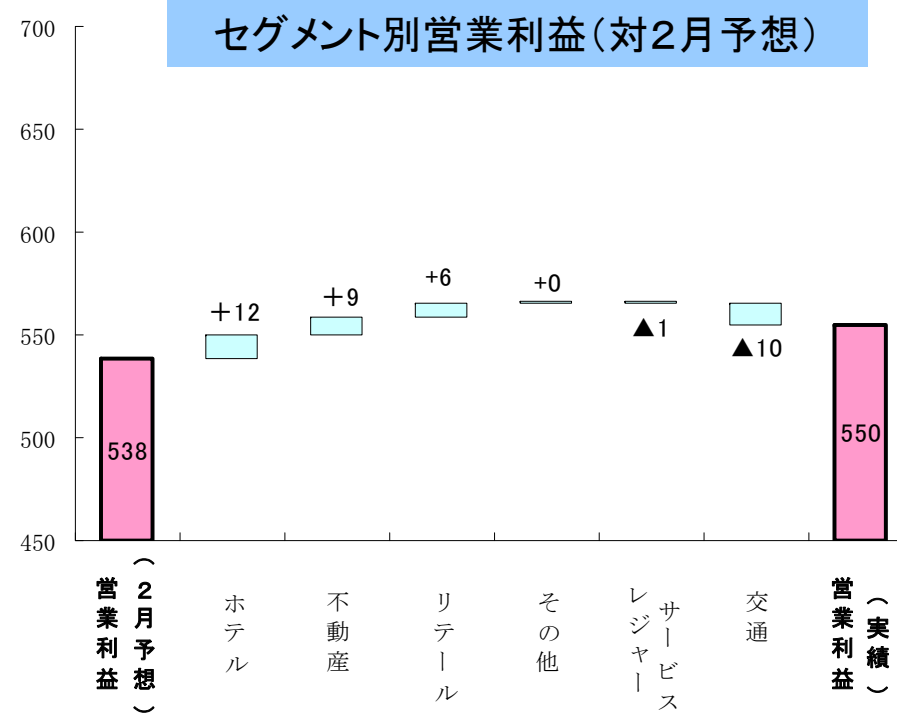
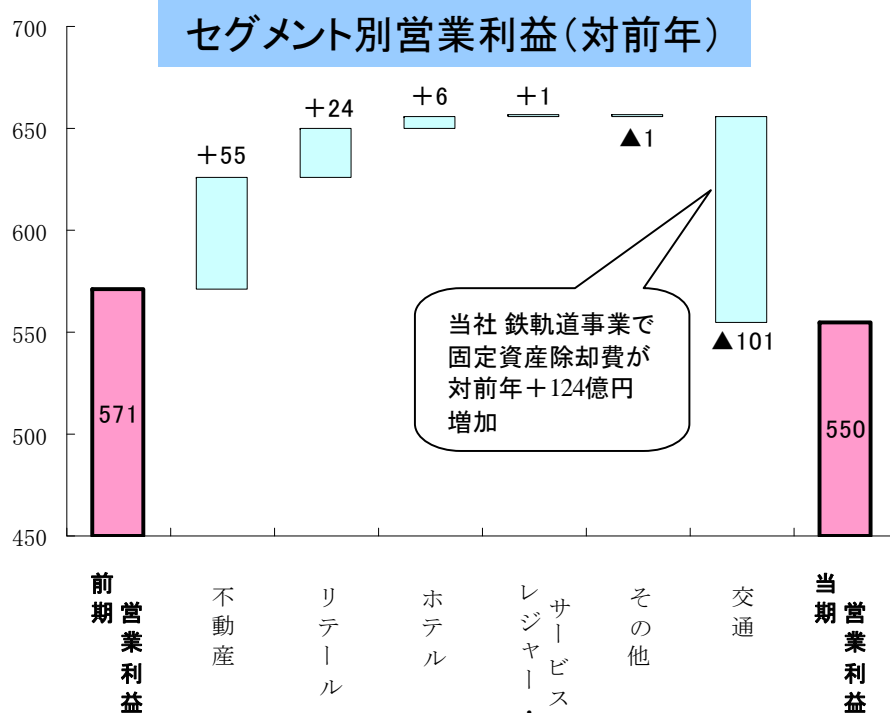
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことを、ご了承ください。

I . エクゼクティブ・サマリー

● 対前年は法人税等減少の反動で減益となるも、対予想は営業増益の他、法人税等調整額の減少で、増益となる

	年度実績	対前年度	対2月予想
営業収益	10,942 億円	△ 579 億円 (△ 5.0%)	+ 12 億円 (+ 0.1%)
営業利益	550 億円	△ 20 億円 (△ 3.7%)	+ 12 億円 (+ 2.3%)
経常利益	540 億円	+ 11 億円 (+ 2.3%)	+ 45 億円 (+ 9.2%)
当期純利益	359 億円	△ 41 億円 (△ 10.3%)	+ 89 億円 (+ 33.0%)

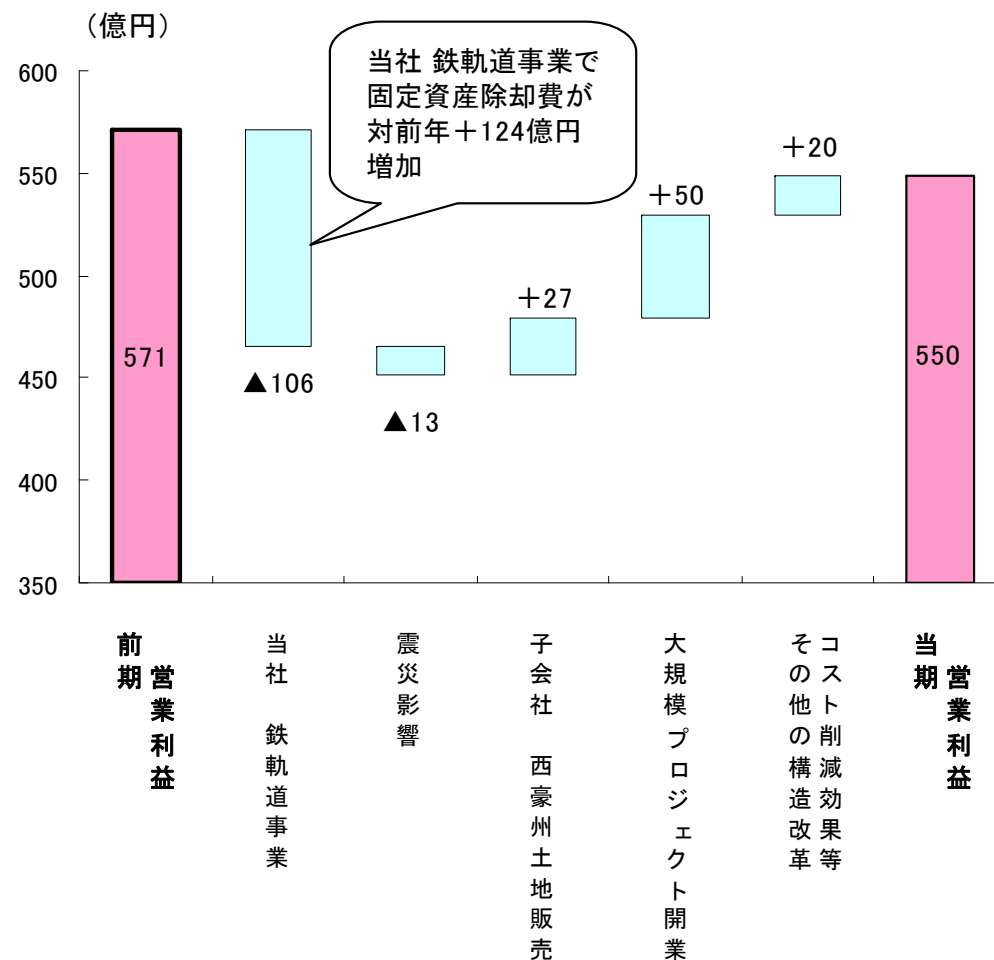
- 営業収益 : 【対前年 ▲5%減収】 前年の二子玉川ライズの反動減、ホテル・リテール等の震災影響、ストア店舗の閉店等により、交通、その他を除く各事業で減収
 【対予想+0.1%増収】 不動産事業の販売減があったが、その他事業、ホテル事業などで増収となり、全体ではほぼ予想通り
- 営業利益 : 【対前年 ▲3%減益】 鉄道の固定資産除却費の増加に対し、大規模プロジェクトの開業効果やリテールの改善などで相殺し、減益幅を圧縮
 【対予想 +2%増益】 当社 鉄軌道業で固定資産除却費が若干増加したが、ホテル等で震災影響の縮小や、不動産とリテールの改善などにより、増益
- 当期純利益 : 【対前年▲10%減益】 持分法投資利益の増加や、特別損失の大幅な減少などあるが、前期の法人税等減少の反動で、▲41億円の減益
 【対予想+33%増益】 営業外損益の改善に加え、タックスプランニング見直しに伴う、法人税等調整額の減少などにより+89億円の増益



営業収支

	(億円)	
	営業 収益	営業 利益
交通事業	▲ 23	0
うち、当社 鉄軌道	▲ 10	0
不動産事業	▲ 2	0
リテール事業	▲ 50	▲ 2
レジャー・サービス事業	▲ 45	▲ 8
ホテル事業	▲ 72	▲ 22
その他事業	▲ 15	▲ 8
合計	▲ 207	▲ 40

営業利益 対前年要因分析



※「営業利益」影響には、コスト削減分を含む



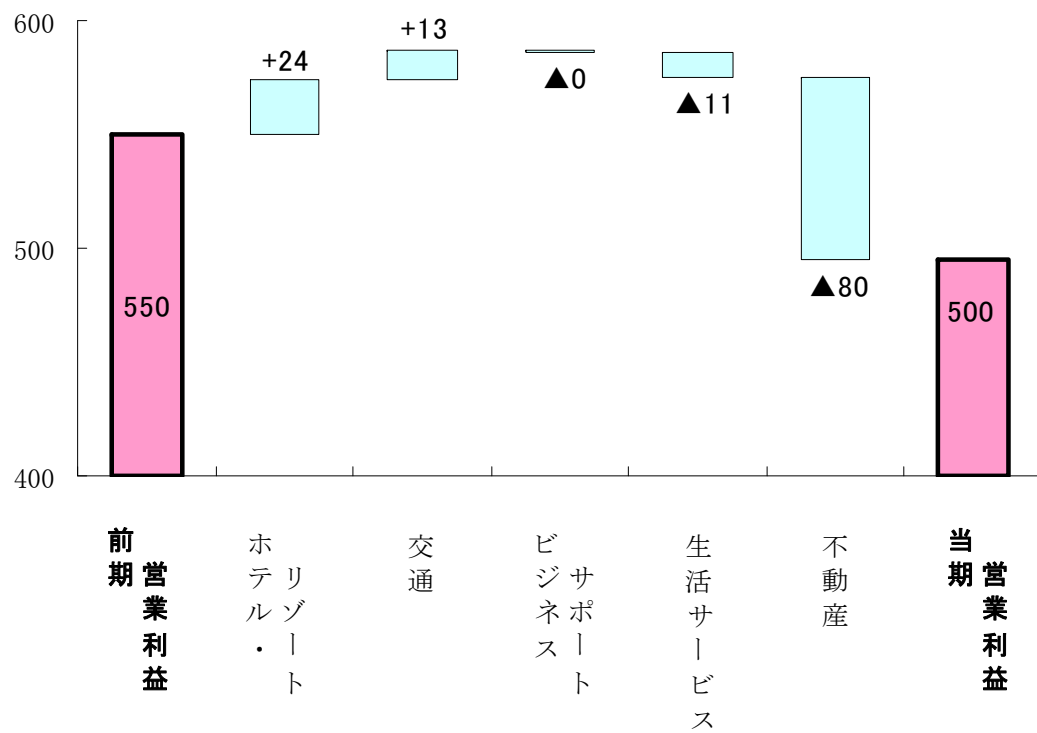
● 震災影響からの回復などを織り込むが、東急車輛製造の譲渡や大規模物件の開業負担などで減収・減益

	通期予想	対前年度
営業収益	10,648 億円	△ 294 億円 (△ 2.7%)
営業利益	500 億円	△ 50 億円 (△ 9.1%)
経常利益	420 億円	△ 120 億円 (△ 22.3%)
当期純利益	260 億円	△ 99 億円 (△ 27.6%)

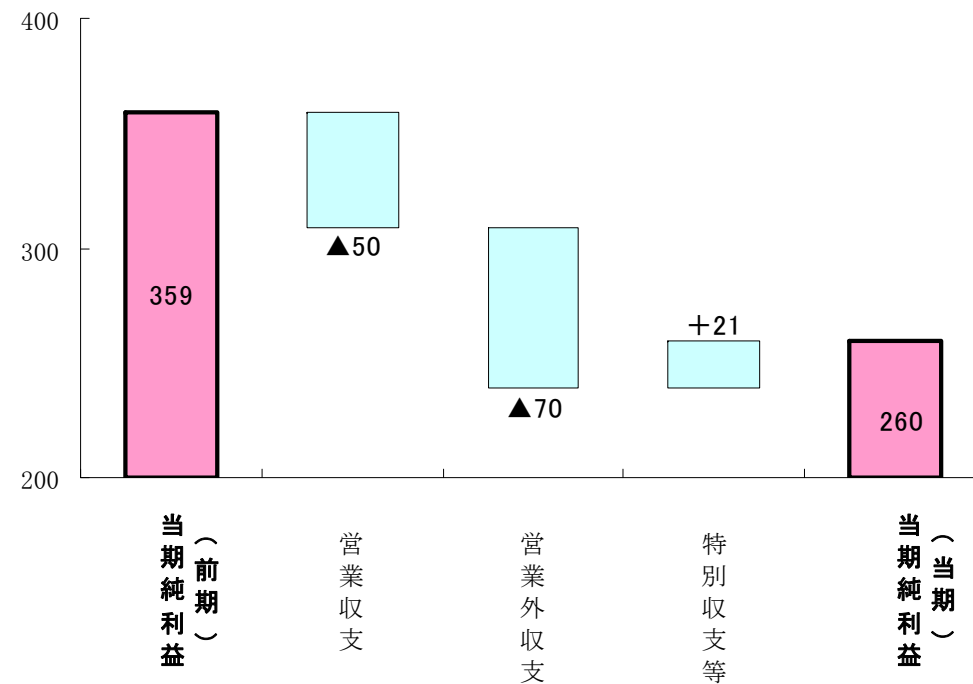
2013年3月期 年間配当金
1株あたり 6.5円⇒7円へ増配予定

- 営業収益 : 【 ▲2%減収】 東急車輛製造の譲渡などで減収となるが、ヒカリエ・ShinQsの開業や、各事業の震災影響からの回復などにより、減収幅を縮小する
- 営業利益 : 【 ▲9%減益】 当社 不動産販売業の減益や、ヒカリエ・ShinQsの開業負担など織り込むが、ホテル事業を中心とした、震災影響からの回復などにより、減益幅を圧縮する
- 当期純利益 : 【▲27%減益】 特別損失が減少するが、営業減益に加えて、持分法投資利益の減少などもあり▲99億円の減益

セグメント別営業利益(対前年)



当期純利益(対前年)



Ⅱ．各事業の状況



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)

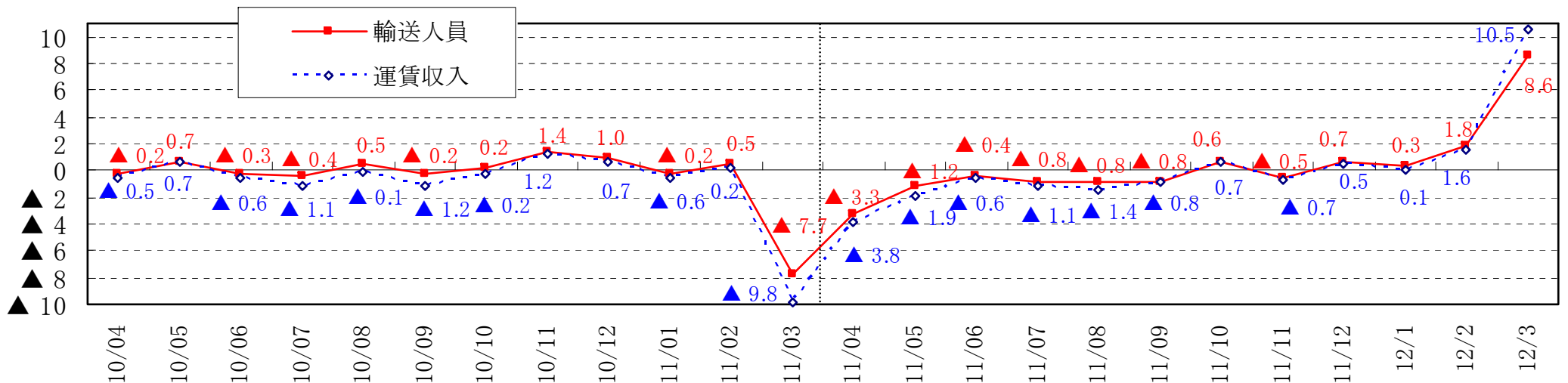
		2011/3 実績	2012/3 実績	増減
輸送人員	合計	1,063	1,065	+ 0.3%
	定期外	434	436	+ 0.5%
	定期	629	629	+ 0.1%
運賃収入	合計	127,875	128,118	+ 0.2%
	定期外	70,736	70,991	+ 0.4%
	定期	57,139	57,127	▲ 0.0%

(単位:百万円、百万人)

		2012/3 実績	2013/3 予想	増減
輸送人員	合計	1,065	1,075	+ 0.9%
	定期外	436	441	+ 1.3%
	定期	629	634	+ 0.7%
運賃収入	合計	128,118	129,335	+ 1.0%
	定期外	70,991	71,861	+ 1.2%
	定期	57,127	57,474	+ 0.6%

当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入(対前年同月比)

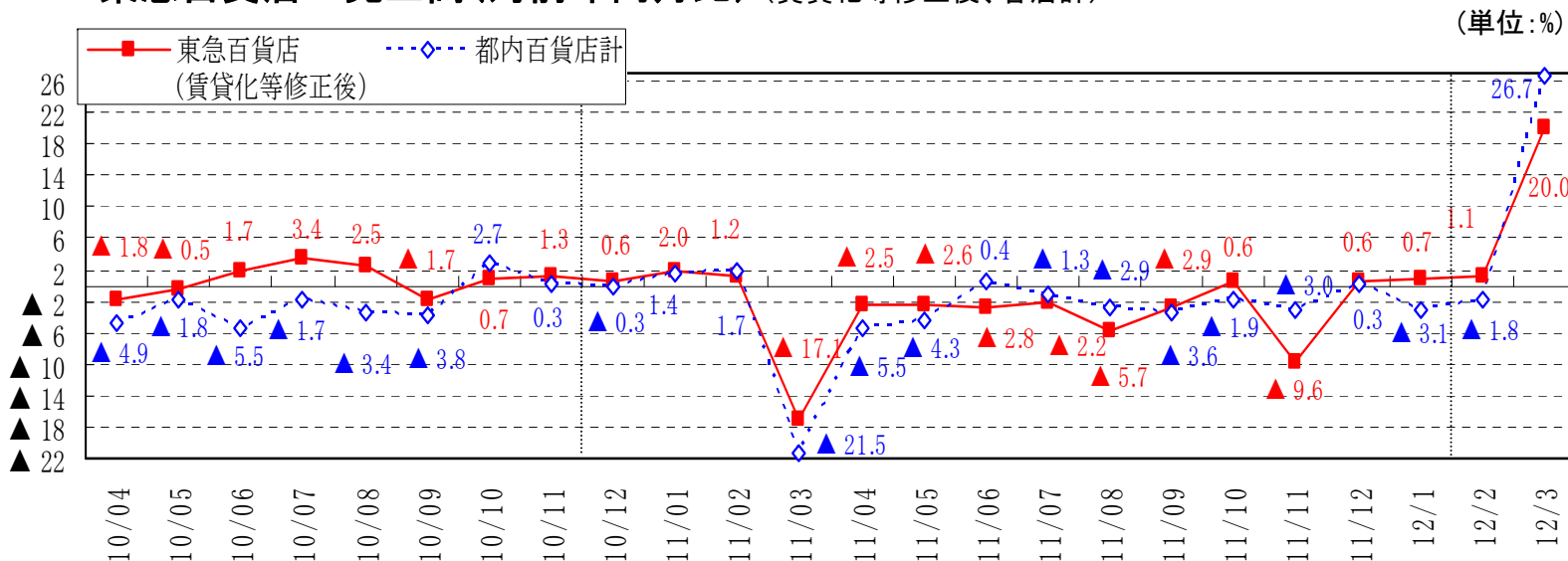
(単位:%)



リテール事業の状況



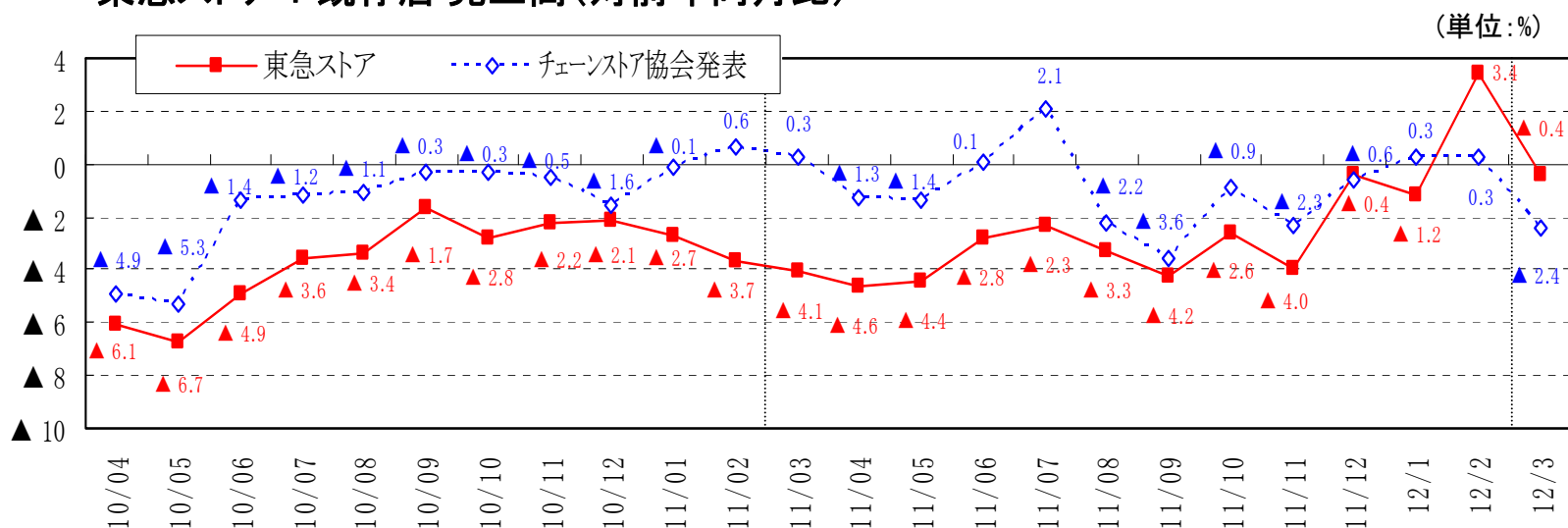
東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



東急百貨店 商品別売上高

	2012年1月期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	▲ 2.2	4.4%
婦人服・洋品	▲ 3.8	20.9%
その他衣料品	▲ 2.4	5.3%
身のまわり品	▲ 1.4	7.8%
雑貨	▲ 6.2	12.5%
家庭用品	▲ 7.6	4.2%
食料品	2.8	41.4%
その他	▲ 10.3	3.5%
合計	▲ 1.6	100.0%
賃貸化修正後合計	▲ 3.6	

東急ストア：既存店 売上高(対前年同月比)



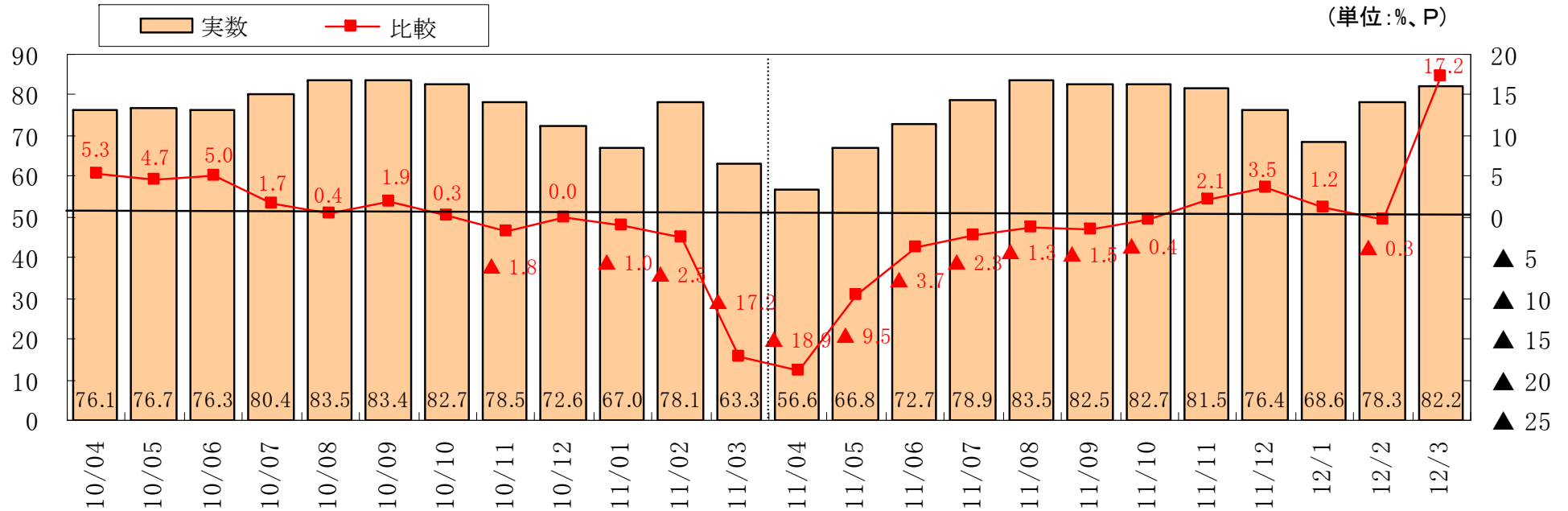
東急ストア 商品別売上高

	2012年2月期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	▲ 2.4	80.5%
衣料品	▲ 0.4	3.3%
生活用品	▲ 1.2	6.8%
その他	▲ 10.9	9.5%
合計	▲ 3.2	100.0%

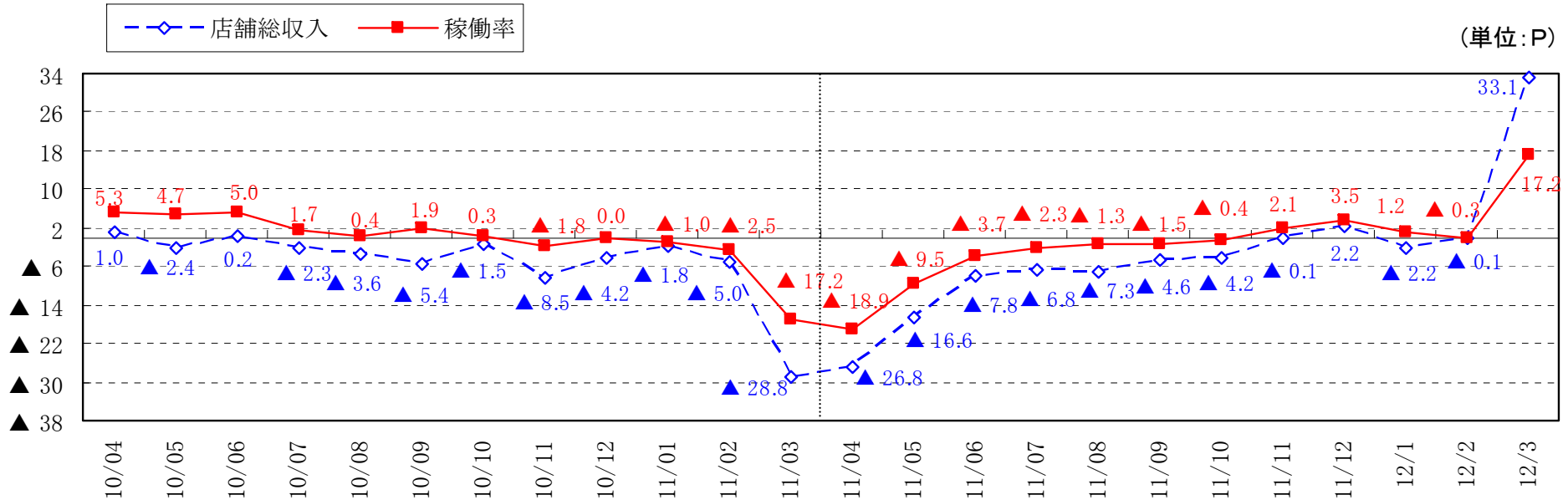
ホテル事業の状況



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)



Ⅲ. 2012年3月期 決算実績 詳細資料



	(億円)					
	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	11,521	10,942	△ 579 (△ 5.0%)	不動産 △266、リテール △247、ホテル △41、レジャー・サービス △41 交通 +11、その他事業 +9	10,930	+ 12 (+ 0.1%)
営業利益	571	550	△ 20 (△ 3.7%)	交通 △101、その他事業 △1 不動産 +55、リテール +24、ホテル +6、レジャー・サービス +1	538	+ 12 (+ 2.3%)
営業外収益	141	170	+ 28 (+ 20.3%)	持分法投資利益 61(+20)、負ののれん償却額 34(△0)	149	+ 21 (+ 14.4%)
営業外費用	184	180	△ 4 (△ 2.2%)	支払利息 149(△11)	192	△ 11 (△ 6.2%)
経常利益	528	540	+ 11 (+ 2.3%)		495	+ 45 (+ 9.2%)
特別利益	133	156	+ 22 (+ 16.6%)	工事負担金等受入額 88(+68)、固定資産売却益 27(△50)	168	△ 11 (△ 7.1%)
特別損失	590	213	△ 376 (△ 63.8%)	工事負担金圧縮損 36(+24)、減損損失 28(△294) 固定資産除却損 8(△43)、有価証券評価損 0(△26)	199	+ 14 (+ 7.4%)
税金等調整前純利益	71	482	+ 410 (+ 571.1%)		464	+ 18 (+ 4.1%)
法人税等	△ 340	111	+ 452 (-)	法人税・住民税・事業税 63(△8)、法人税等調整額 48(+461)	182	△ 70 (△ 38.5%)
少数株主損益 調整前純利益	412	370	△ 41 (△ 10.1%)		282	+ 88 (+ 31.6%)
少数株主利益	12	11	△ 0 (△ 4.4%)		12	△ 0 (△ 1.9%)
当期純利益	400	359	△ 41 (△ 10.3%)		270	+ 89 (+ 33.0%)
その他の包括利益	△ 28	20	+ 49		-	-
包括利益	383	391	+ 7		-	-
減価償却費	714	727	+ 12 (+ 1.8%)	不動産 +20、交通 △14	723	+ 4 (+ 0.7%)
固定資産除却費	81	193	+ 111 (+ 136.9%)	交通 +126、不動産 △7、リテール △6	175	+ 18 (+ 10.5%)
のれん償却額	16	4	△ 11 (△ 73.2%)	リテール △12	3	+ 1 (+ 45.2%)
東急EBITDA	1,384	1,476	+ 91 (+ 6.6%)	不動産 +68、交通 +10、リテール +9、レジャー・サービス +8	1,439	+ 37 (+ 2.6%)

※ 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

2012年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】ニ子玉川ライズの販売減少のほか、当社 鉄軌道業の固定資産除却費が増加(+124億円)するが、大規模プロジェクトの開業効果や、ストアの構造改革等で、▲20億円まで、減益幅の圧縮

【対2月予想】当社 鉄軌道業での固定資産除却費増加に対して、ホテル事業で震災影響が縮小し、増収増益

		2011/3	2012/3	増減額	摘要	2012/3	増減額
		実績	実績	(増減率)		2月予想	(増減率)
営業収益 合計		11,521	10,942	△ 579 (△ 5.0%)		10,930	+ 12 (+ 0.1%)
営業利益 合計		571	550	△ 20 (△ 3.7%)		538	+ 12 (+ 2.3%)
交通	営業収益	1,873	1,884	+ 11 (+ 0.6%)	当社 鉄軌道 +13、伊豆急行 △6	1,880	+ 4 (+ 0.2%)
	営業利益	284	183	△ 101 (△ 35.7%)	当社 鉄軌道 △106、伊豆急行 △1	194	△ 10 (△ 5.6%)
不動産	営業収益	1,578	1,312	△ 266 (△ 16.9%)	当社 販売 △356、当社 賃貸 +62 西豪州土地販売 +33	1,342	△ 29 (△ 2.2%)
	営業利益	169	224	+ 55 (+ 32.5%)	当社 販売 △6、当社 賃貸 +30 西豪州土地販売 +27	215	+ 9 (+ 4.3%)
リテール	営業収益	5,154	4,907	△ 247 (△ 4.8%)	百貨店 △87、ストア △181、ショッピングセンター +14	4,902	+ 5 (+ 0.1%)
	営業利益	76	101	+ 24 (+ 32.5%)	百貨店 △13、ストア +2、ショッピングセンター +17 前年、東急ストア のれんを減損処理 +12	95	+ 6 (+ 6.5%)
レジャー・サービス	営業収益	1,557	1,515	△ 41 (△ 2.6%)	東急エージェンシー △21、イツ・コミュニケーションズ +8 東急文化村 △9、レンタカー関連 △8	1,516	△ 0 (△ 0.0%)
	営業利益	27	28	+ 1 (+ 5.0%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ +2	30	△ 1 (△ 4.1%)
ホテル	営業収益	828	786	△ 41 (△ 5.0%)	東急ホテルズ等 △28、東急リネン・サプライ △9	773	+ 13 (+ 1.8%)
	営業利益	△ 14	△ 8	+ 6 (-)	東急ホテルズ等 +9、東急リネン・サプライ △5	△ 21	+ 12 (-)
その他	営業収益	1,260	1,269	+ 9 (+ 0.7%)	東急車輛製造 +20、東急ジボックス +17 東急レールウェイサービス △33	1,224	+ 45 (+ 3.7%)
	営業利益	26	25	△ 1 (△ 4.3%)	東急車輛製造 △7、東急テクノシステム +3	25	+ 0 (+ 0.6%)
消去等	営業収益	△ 731	△ 733	△ 2		△ 707	△ 26
	営業利益	1	△ 3	△ 5		0	△ 3



【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】前年に計上した、構造改革や将来収支懸念による減損損失などの反動減により、大幅に改善

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業利益	571	550	△ 20 (△ 3.7%)		538	+ 12 (+ 2.3%)
営業外収益	141	170	+ 28 (+ 20.3%)		149	+ 21 (+ 14.4%)
受取利息・配当金	12	17	+ 4		18	△ 0
持分法投資利益	41	61	+ 20	東急不動産 58(+37)、シロキ工業 -(△12)	51	+ 10
負ののれん償却	34	34	△ 0		34	+ 0
その他営業外収益	52	56	+ 3		46	+ 10
営業外費用	184	180	△ 4 (△ 2.2%)		192	△ 11 (△ 6.2%)
支払利息	160	149	△ 11		150	△ 0
その他営業外費用	23	30	+ 7		42	△ 11
経常利益	528	540	+ 11 (+ 2.3%)		495	+ 45 (+ 9.2%)
特別利益	133	156	+ 22 (+ 16.6%)		168	△ 12 (△ 7.1%)
固定資産売却益	77	27	△ 50	【前年度】 東急銀座二丁目ビル (△37)	34	△ 6
有価証券売却益	8	2	△ 5		3	△ 0
工事負担金受入額	20	88	+ 68		100	△ 11
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	9	17	+ 8		12	+ 5
特別損失	590	213	△ 376 (△ 63.8%)		199	+ 14 (+ 7.4%)
有価証券評価損	26	0	△ 26	【前年度】 シロキ工業 (△25)	1	△ 0
固定資産除却損	52	8	△ 43	百貨店 1(△36)	7	+ 1
減損損失	322	28	△ 294	【当年度】 伊豆急不動産 14(+14)、ストア店舗 3(△53) 【前年度】 ゴルフ場 (△119)、東急車輛製造工場 (△60) ストアのれん (△27)	17	+ 11
工事負担金等圧縮額	12	36	+ 24		53	△ 16
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	25	+ 0		26	△ 0
その他特別損失	150	114	△ 36	【当年度】 事業譲渡損失引当金繰入額 48(東急車輛製造) 【前年度】 東急ストア退職給付制度改定損失(△54)、資産除去債務(△32)	94	+ 19
税金等調整前純利益	71	482	+ 410 (+ 571.1%)		464	+ 18 (+ 4.1%)

【対前年】大規模プロジェクトの開業費用減少や、西豪州の不動産販売が寄与し、+91億円の増加

【対2月予想】ホテル・不動産事業をはじめとした、各事業での増益により、+36億円の増加

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
交通事業	715	725	+10 (+1.5%)		721	+5 (+0.6%)
当社 鉄軌道	654	665	+10		665	△0
東急バス	36	33	△3		30	+3
その他	24	27	+3		25	+2
不動産事業	296	364	+68 (+23.1%)		355	+10 (+2.8%)
当社 不動産販売	132	119	△13	前年の二子玉川ライズ(マンション)販売の減少を含む	115	+3
当社 不動産賃貸	127	178	+50	大規模プロジェクトの開業に伴う増加	169	+8
その他	35	67	+31	西豪州土地販売など	69	△2
リテール事業	220	230	+9 (+4.4%)		223	+6 (+3.4%)
東急百貨店	81	77	△4		73	+3
東急ストア	44	43	△1		42	+1
ショッピングセンター	88	98	+10	大規模プロジェクトの開業に伴う増加	97	+0
その他	6	11	+4		9	+1
レジャー・サービス事業	79	87	+8 (+10.4%)		81	+6 (+8.0%)
東急エージェンシー	10	8	△1		8	△0
イツ・コミュニケーションズ	44	53	+9		46	+7
その他	25	25	+0		26	△0
ホテル事業	19	24	+4 (+22.9%)	収支改善による増加	11	+12 (+119.2%)
東急ホテルズ等	16	25	+8		12	+12
その他	2	△0	△3		0	△0
その他事業	51	47	△3 (△6.9%)		47	+0 (+0.4%)
東急車輛製造	26	16	△10		19	△2
その他	25	31	+6		28	+2
消去	0	△5	△5		0	△5
合計	1,384	1,476	+91 (+6.6%)		1,439	+36 (+2.6%)

※ 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



【対前年】営業収益は+0.6%増収の1,884億円、営業利益は▲35.7%減益の183億円

二子玉川ライズ開業効果などで若干の増収となるが、当社鉄軌道業で固定資産除却費が増加し、大幅な減益

【対2月予想】東急バスなどで増収増益となるが、当社鉄軌道業の固定資産除却費が増加し▲10億円減益

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,873	1,884	+11 (+0.6%)	輸送人員 +0.3%(定期外 +0.5%、定期 +0.1%) ┆運輸収入 +0.2%(定期外 +0.4%、定期 Δ0.0%)	1,880	+4 (+0.2%)
当社鉄軌道	1,456	1,470	+13 (+0.9%)	運輸収入 1,281(+2)、業務受託収入 19(+6)	1,470	+0 (+0.0%)
東急バス	264	264	+0 (+0.0%)	輸送人員 +0.2% 運送収入 +0.0%	262	+2 (+0.8%)
その他	152	149	Δ2 (Δ1.7%)	伊豆急行 Δ6	147	+2 (+1.6%)
営業利益	284	183	Δ101 (Δ35.7%)		194	Δ10 (Δ5.6%)
当社鉄軌道	266	160	Δ106 (Δ39.8%)	【費用】固定資産除却費 181(+124)、人件費 215(+15) 修繕費 78(Δ26)、減価償却費 319(Δ10)	177	Δ16 (Δ9.4%)
東急バス	14	13	Δ0 (Δ1.8%)		10	+2 (+27.1%)
その他	3	8	+4 (+123.1%)	伊豆急行 Δ1	5	+2 (+52.2%)
のれん償却額	Δ0	Δ0	+0		Δ0	+0
減価償却費	372	357	Δ14 (Δ4.0%)		361	Δ3 (Δ0.9%)
固定資産除却費	57	184	+126 (+219.2%)		166	+18 (+11.2%)
東急EBITDA	715	725	+10 (+1.5%)		721	+4 (+0.6%)
資本的支出	556	500	Δ56 (Δ10.1%)		506	Δ5 (Δ1.2%)

【対前年】営業収益は▲16.9%減収の1,312億円、営業利益は+32.5%増益の224億円

当社 不動産販売業で、二子玉川ライズ販売の反動減で減収減益となるが、子会社での西豪州土地販売や、前年開業した大規模プロジェクトの増収効果や開業費用減少などもあり、全体では +55億円の増益

【対2月予想】販売物件の変更などで、減収となるが、コスト削減に努め、全体では+9億円の営業増益

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,578	1,312	△ 266 (△ 16.9%)		1,342	△ 29 (△ 2.2%)
当社 不動産販売	760	404	△ 356 (△ 46.9%)	【売上高】社有地 285(△338)、資金回转型 109(△14)	438	△ 34 (△ 7.8%)
当社 不動産賃貸	382	444	+ 62 (+ 16.4%)	二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増収	439	+ 5 (+ 1.2%)
その他	436	463	+ 27 (+ 6.2%)	西豪州土地販売 +33	464	△ 0 (△ 0.2%)
営業利益	169	224	+ 55 (+ 32.5%)		215	+ 9 (+ 4.3%)
当社 不動産販売	120	114	△ 6 (△ 5.5%)	【販売差益】社有地 144(△46)、資金回转型 32(+14)	109	+ 4 (+ 3.8%)
当社 不動産賃貸	34	65	+ 30 (+ 89.9%)	二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増益	57	+ 7 (+ 12.4%)
その他	14	45	+ 30 (+ 212.7%)	西豪州土地販売 +27	47	△ 2 (△ 4.4%)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	113	134	+ 20 (+ 18.4%)		133	+ 1 (+ 0.7%)
固定資産除却費	13	6	△ 7 (△ 52.7%)		7	△ 0 (△ 6.3%)
東急EBITDA	296	364	+ 68 (+ 23.1%)		355	+ 9 (+ 2.8%)
資本的支出	540	521	△ 18 (△ 3.5%)		562	△ 40 (△ 7.1%)



【対前年】 営業収益は▲4.8%減収の4,907億円、営業利益は+32.5%増益101億円

震災影響やストアでの店舗閉店・賃貸化などで減収となるも、たまプラーザテラス開業費用減や、のれん償却の減少、ストアでの構造改革効果などにより、全体では +24億円の増益

【対2月予想】 百貨店で若干の減収となるが、コスト見直し等に努め、全体で+6億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,154	4,907	△ 247 (△ 4.8%)		4,902	+ 5 (+ 0.1%)
東急百貨店	2,439	2,352	△ 87 (△ 3.6%)	売上高増減率 △3.6%(賃貸化等修正後の実質増減率)	2,365	△ 12 (△ 0.5%)
東急ストア	2,308	2,126	△ 181 (△ 7.9%)	売上高増減率 全店 △8.1%、既存店 △3.2%	2,121	+ 5 (+ 0.3%)
ショッピングセンター	223	238	+ 14 (+ 6.4%)		231	+ 6 (+ 3.0%)
その他	182	189	+ 6 (+ 3.6%)		184	+ 5 (+ 2.9%)
営業利益	76	101	+ 24 (+ 32.5%)		95	+ 6 (+ 6.5%)
東急百貨店	32	19	△ 13 (△ 41.1%)		15	+ 3 (+ 22.7%)
東急ストア	17	19	+ 2 (+ 12.6%)	前年の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	19	+ 0 (+ 1.0%)
ショッピングセンター	36	53	+ 17 (+ 47.3%)	大規模プロジェクトの開業に伴う増益	52	+ 0 (+ 1.4%)
その他	2	8	+ 6 (+ 326.7%)		7	+ 1 (+ 23.0%)
のれん償却額	△ 12	△ 0	+ 12		△ 0	△ 0
減価償却費	124	128	+ 3 (+ 3.0%)		127	+ 1 (+ 0.9%)
固定資産除却費	8	1	△ 6 (△ 81.9%)		1	+ 0 (+ 45.2%)
東急EBITDA	220	230	+ 9 (+ 4.4%)		223	+ 7 (+ 3.4%)
資本的支出	165	126	△ 38 (△ 23.5%)		157	△ 30 (△ 19.3%)



【対前年】 営業収益は▲2.6%減収の1,515億円、営業利益は、ほぼ前年並みの28億円

広告業やレジャーなどを中心に震災影響で減収するも、コスト削減などで対応し、営業利益は前年並み

【対2月予想】 ほぼ2月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,557	1,515	△ 41 (△ 2.6%)		1,516	△ 0 (△ 0.0%)
東急エージェンシー	945	923	△ 21 (△ 2.3%)	セールスプロモーション △29、その他 +4、マスメディア +1、交通広告 +0	939	△ 16 (△ 1.8%)
イツ・コミュニケーションズ	188	196	+ 8 (+ 4.3%)		195	+ 0 (+ 0.3%)
その他	423	396	△ 27 (△ 6.5%)	東急文化村 △9、レンタカー関連 △8	380	+ 15 (+ 4.1%)
営業利益	27	28	+ 1 (+ 5.0%)		30	△ 1 (△ 4.1%)
東急エージェンシー	8	7	△ 1 (△ 18.3%)		7	△ 0 (△ 4.7%)
イツ・コミュニケーションズ	12	14	+ 2 (+ 16.1%)		14	+ 0 (+ 5.1%)
その他	8	9	+ 1 (+ 15.9%)		10	△ 0 (△ 1.7%)
のれん償却額	△ 2	△ 3	△ 0		△ 1	△ 1
減価償却費	47	54	+ 7 (+ 15.6%)		48	+ 6 (+ 13.7%)
固定資産除却費	1	0	△ 0 (△ 55.9%)		1	△ 0 (△ 27.0%)
東急EBITDA	79	87	+ 8 (+ 10.4%)		81	+ 6 (+ 8.0%)
資本的支出	71	75	+ 3 (+ 5.2%)		63	+ 12 (+ 19.9%)



【対前年】営業収益は▲5.0%減収の786億円、営業利益は、+6億円増益の▲8億円の営業赤字
 海外旅客の需要は戻りきらないが、震災影響の圧縮や客室・宴会需要などの回復により、赤字幅を縮小
 【対2月予想】各種営業施策の推進や、震災影響が縮小し、全体では+12億円の利益改善

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	828	786	△ 41 (△ 5.0%)		773	+ 13 (+ 1.8%)
東急ホテルズ等(※)	712	683	△ 28 (△ 4.0%)	全店稼働率 75.5%(△0.4ポイント)	670	+ 13 (+ 2.1%)
その他	116	102	△ 13 (△ 11.3%)	東急リネン・サプライ △9	102	△ 0 (△ 0.0%)
営業利益	△ 14	△ 8	+ 6 (-)		△ 21	+ 12 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 10	△ 0	+ 9 (-)		△ 13	+ 13 (-)
その他	△ 4	△ 7	△ 3 (-)	東急リネン・サプライ △5、ハワイ・マウナラニ +1	△ 7	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	-		△ 0	△ 0
減価償却費	33	32	△ 1 (△ 4.1%)		32	+ 0 (+ 1.6%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 78.9%)		0	- (-)
東急EBITDA	19	24	+ 4 (+ 22.9%)		11	+ 13 (+ 119.2%)
資本的支出	62	18	△ 43 (△ 70.6%)		12	+ 6 (+ 53.0%)

※『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

【対前年】 営業収益は+0.7%増収の1,269億円、営業利益は▲4.3%減益の25億円

東急車輛製造において、特装自動車は増収増益となるも、鉄道車両の受注減もあり、全体では減益

【対2月予想】 東急車輛製造において、各部門で増収となるも、全体の営業利益は2月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,260	1,269	+9 (+0.7%)		1,224	+45 (+3.7%)
東急車輛製造	534	555	+20 (+3.8%)	鉄道車両 △25、特装自動車 +27、立体駐車装置 +17	529	+25 (+4.8%)
その他	725	714	△11 (△1.5%)	東急レールウェイサービス △33、東急ジョックス +17	694	+19 (+2.9%)
営業利益	26	25	△1 (△4.3%)		25	+0 (+0.6%)
東急車輛製造	7	△0	△7 (-)	鉄道車両 △12、特装自動車 +4、立体駐車装置 △1	2	△2 (-)
その他	20	26	+6 (+32.6%)	東急テクノシステム +3	23	+3 (+12.7%)
のれん償却	△0	△0	-		△0	-
減価償却費	24	22	△2 (△10.0%)		22	+0 (+0.1%)
固定資産除却費	0	0	△0 (△49.7%)		0	+0 (-)
東急EBITDA	51	47	△3 (△6.9%)		48	△0 (△0.1%)
資本的支出	13	46	+33 (+256.0%)		44	+2 (+5.5%)

2012年3月期 貸借対照表



【総資産】 渋谷再開発に伴う固定資産の増加や、売掛金の増加などもあり、若干の増加

【純資産】 配当金支払い後の利益剰余金の増加により、+6.1%増加の4,419億円

【健全性】 自己資本比率は21.7%、D/Eレシオは2.4倍と、前年度末から健全性は向上

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,550	19,845	+ 295 (+ 1.5%)	
流動資産	2,768	2,928	+ 159 (+ 5.8%)	受取手形及び売掛金 +140、繰延税金資産 △37
固定資産	16,782	16,917	+ 135 (+ 0.8%)	有形固定資産 +227、投資その他の資産 △113
負債 合計	15,385	15,426	+ 41 (+ 0.3%)	
流動負債	5,358	5,595	+ 237 (+ 4.4%)	有利子負債 +93、支払手形及び買掛金 +46
固定負債	9,800	9,598	△ 202 (△ 2.1%)	有利子負債 △146、負ののれん △52
特別法上の準備金	226	232	+ 6 (+ 2.8%)	
純資産 合計	4,165	4,419	+ 253 (+ 6.1%)	株主資本 +260、その他の包括利益累計額 +21、少数株主持分 △28
自己資本	4,028	4,310	+ 281 (+ 7.0%)	当期純利益 +359、配当金支払額 △81 シロキ工業売却に伴う減少 △29
有利子負債 期末残高	10,413	10,360	△ 53 (△ 0.5%)	
自己資本比率(%)	20.6%	21.7%	+ 1.1P	
D/Eレシオ(倍)	2.6	2.4	△ 0.2	

【対前年】営業活動は、二子玉川ライズ取得の反動やEBITDAの増加などにより、大幅な増加
 投資活動は、資産売却の減少や有価証券取得の増加などで入金減支出増となり、フリー・キャッシュフロー
 は+182億円の改善、有利子負債でも▲53億円の減少となった

【対3月予想】営業活動は、改善となるが、有価証券取得の増加などもあり、フリー・キャッシュフローは
 ▲4億円の減少、有利子負債では▲84億円の減少となった

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額	摘要	2012/3 3月予想	増減額
営業活動 キャッシュフロー	1,133	1,445	+ 311	分譲土地建物支出の減少	1,402	+ 43
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,131	△ 1,259	△ 128		△ 1,212	△ 47
うち、設備投資	△ 1,375	△ 1,333	+ 42		△ 1,371	+ 37
うち、有価証券取得	△ 2	△ 114	△ 112	横浜ケーブルビジョンなど	△ 60	△ 54
うち、資産売却入金	211	111	△ 100	【前年度】銀座二丁目ビル売却	141	△ 29
うち、工事負担金 受入額	67	71	+ 4		77	△ 5
財務活動 キャッシュフロー	△ 110	△ 164	△ 53		△ 78	△ 86
うち、有利子負債 純増減	△ 10	△ 53	△ 43		32	△ 85
うち、配当金支払	△ 75	△ 81	△ 6		△ 82	+ 0
フリー キャッシュフロー	2	185	+ 182		190	△ 4
有利子負債 期末残高	10,413	10,360	△ 53		10,445	△ 84

(億円)

※キャッシュフローにつきましては、2012年3月の中期経営計画発表時に見直しをしておりますので、2012年3月予想と比較しております。



【対前年】前期に3大プロジェクトが竣工したこともあり、ホテル、リテールを中心に減少し、▲109億円の減少
分譲土地建物支出でも、前期の二子玉川ライズ取得の反動減により、全体で ▲364億円の減少

【対2月予想】不動産、リテールを中心に、全体で▲51億円の減少

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,429	1,320	△ 109 (△ 7.6%)		1,372	△ 51 (△ 3.8%)
交通	556	500	△ 56 (△ 10.1%)	当社 鉄軌道 △53	506	△ 5 (△ 1.2%)
不動産	540	521	△ 18 (△ 3.5%)	当社 不動産賃貸 △47、東急バス +22	562	△ 40 (△ 7.1%)
リテール	165	126	△ 38 (△ 23.5%)	百貨店 △15、ストア +12、ショッピングセンター △32	157	△ 30 (△ 19.3%)
レジャー・サービス	71	75	+ 3 (+ 5.2%)	イツ・コミュニケーションズ +2、東急エージェンシー △2	63	+ 12 (+ 19.9%)
ホテル	62	18	△ 43 (△ 70.6%)	東急ホテルズ等 △43	12	+ 6 (+ 53.0%)
その他	13	46	+ 33 (+ 256.0%)	東急車輛製造 +8、東急テクノシステム +22	44	+ 2 (+ 5.5%)
全社	30	46	+ 15		43	+ 3
消去	△ 10	△ 14	△ 4		△ 15	+ 0
当社 分譲土地建物 支出	523	158	△ 364 (△ 69.7%)	社有地 △352(二子玉川ライズ含む)、資金回転型 △10	185	△ 26 (△ 14.2%)

※ 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。



【対前年】 当社 鉄軌道業で、前々期までに完成した大規模改良工事の減価償却費の逡減が始まったが、当社 不動産賃貸業の東急キャピトルタワーや二子玉川ライズなど大規模物件が、今期フルに寄与したことや、百貨店で臨時償却を実施したため、全体では+12億円の増加

【対2月予想】 ほぼ2月予想並み

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	714	727	+ 12 (+ 1.8%)		723	+ 4 (+ 0.7%)
交通	372	357	△ 14 (△ 4.0%)	当社 鉄軌道 △10、東急バス △3	361	△ 2 (△ 0.9%)
不動産	113	133	+ 20 (+ 18.4%)	当社 不動産賃貸 +20	133	+ 0 (+ 0.7%)
リテール	124	128	+ 3 (+ 3.0%)	百貨店 +9、ストア △3	127	+ 0 (+ 0.9%)
レジャー・サービス	47	54	+ 7 (+ 15.6%)		48	+ 6 (+ 13.7%)
ホテル	33	32	△ 1 (△ 4.1%)		32	+ 0 (+ 1.6%)
その他	24	22	△ 2 (△ 10.0%)		22	+ 0 (+ 0.1%)

IV. 2013年3月期 業績予想 詳細資料

「2012年3月期決算数値(セグメント)について」

2012年3月期セグメント別実績数値は、対前年比較のために集計したものであり、監査役および会計監査人による監査を受けたものではありません。従って今後数値の変更の可能性がりますことを、ご了承ください。

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	10,942	10,648	△ 294 (△ 2.7%)	ビジネスサポート △580、交通 △3 生活サービス +126、不動産 +96、ホテル・リゾート +45
営業利益	550	500	△ 50 (△ 9.1%)	不動産 △80、生活サービス △11、ビジネスサポート △0 ホテル・リゾート +24、交通 +13
営業外収益	170	109	△ 61 (△ 36.1%)	持分法投資利益 34(△27)、負ののれん償却 34(△0)
営業外費用	180	189	+ 8 (+ 4.9%)	支払利息 152(+2)
経常利益	540	420	△ 120 (△ 22.3%)	
特別利益	156	102	△ 54 (△ 34.6%)	工事負担金等受入額 70(△18)、固定資産売却益 6(△21)
特別損失	213	131	△ 82 (△ 38.7%)	工事負担金等圧縮額 65(+28)、減損損失 -(△28) 事業譲渡損失引当金繰入額 -(△48)
税金等調整前純利益	482	391	△ 91 (△ 19.0%)	
法人税等	111	123	+ 11 (+ 9.9%)	法人税・住民税・事業税 65(+1)、法人税等調整額 58(+9)
少数株主損益 調整前純利益	370	268	△ 102 (△ 27.8%)	
少数株主利益	11	8	△ 3 (△ 32.0%)	
当期純利益	359	260	△ 99 (△ 27.6%)	
減価償却費	727	744	+ 16 (+ 2.2%)	不動産 +25、交通 +13、ビジネスサポート △16
固定資産除却費	193	158	△ 35 (△ 18.3%)	交通 △36
のれん償却額	4	7	+ 2 (+ 60.7%)	生活サービス +2
東急EBITDA	1,476	1,409	△ 67 (△ 4.5%)	不動産 △53、ビジネスサポート △16、ホテル・リゾート +18

※ 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



【営業収益】東急車輛製造の事業譲渡により減収を見込むも、ヒカリエ・ShinQsの開業効果で、減収幅を圧縮

【営業利益】当社 不動産販売業の減少や、ヒカリエ開業費用を織り込むが、震災からの回復で減益幅を縮小

(億円)

		2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		10,942	10,648	△ 294 (△ 2.7%)	
営業利益 合計		550	500	△ 50 (△ 9.1%)	
交通	営業収益	1,857	1,854	△ 3 (△ 0.2%)	当社 鉄軌道 △3
	営業利益	181	195	+ 13 (+ 7.5%)	当社 鉄軌道 +16、東急バス △2
不動産	営業収益	1,544	1,641	+ 96 (+ 6.3%)	当社 販売 +14、当社 賃貸 +103 西豪州不動産販売 △33
	営業利益	281	201	△ 80 (△ 28.7%)	当社 販売 △30、当社 賃貸 △24 西豪州不動産販売 △29
生活 サービス	営業収益	5,193	5,320	+ 126 (+ 2.4%)	百貨店 +191、ストア △67
	営業利益	66	55	△ 11 (△ 16.8%)	百貨店 △1、ストア △6
ホテル・ リゾート	営業収益	863	909	+ 45 (+ 5.2%)	東急ホテルズ等 +31、東急リネン・サプライ +3
	営業利益	△ 10	14	+ 24 (—)	東急ホテルズ等 +15、東急リネン・サプライ +4
ビジネス サポート	営業収益	2,279	1,699	△ 580 (△ 25.5%)	東急車輛製造 △555、東急ジノックス △56 東急エージェンシー +87
	営業利益	35	35	△ 0 (△ 0.8%)	
消去等	営業収益	△ 795	△ 775	+ 20	
	営業利益	△ 3	0	+ 3	

【営業外損益】東急不動産の持分法投資利益減少や、その他営業外収益の減少などを織り込む

【特別損益】固定資産売却益が減少するも、東急車輛製造の譲渡損失や、減損損失の減少により、改善

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業利益	550	500	△ 50 (△ 9.1%)	
営業外収益	170	109	△ 61 (△ 36.1%)	
受取利息・配当金	17	17	△ 0	
持分法投資利益	61	34	△ 27	東急不動産 26(△31)
負ののれん償却	34	34	△ 0	
その他営業外収益	56	24	△ 32	
営業外費用	180	189	+ 8 (+ 4.9%)	
支払利息	149	152	+ 2	
その他営業外費用	30	37	+ 6	
経常利益	540	420	△ 120 (△ 22.3%)	
特別利益	156	102	△ 54 (△ 34.6%)	
固定資産売却益	27	6	△ 21	
有価証券売却益	2	0	△ 2	
工事負担金受入額	88	70	△ 18	
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	18	19	+ 0	
その他特別利益	17	7	△ 10	
特別損失	213	131	△ 82 (△ 38.7%)	
固定資産売却損	0	1	+ 0	
固定資産除却損	8	8	△ 0	
減損損失	28	0	△ 28	
工事負担金等圧縮額	36	65	+ 28	
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	26	+ 0	
その他特別損失	114	31	△ 83	【前年度】事業譲渡損失引当金繰入額 48(東急車輛製造)
税金等調整前純利益	482	391	△ 91 (△ 19.0%)	



ホテル事業などで、震災からの回復を織り込むが、不動産事業を中心に減少し、全体では▲67億円の減少

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
交通事業	720	711	△ 9 (△ 1.3%)	
当社 鉄軌道	665	659	△ 5	
東急バス	33	29	△ 3	
その他	22	22	+ 0	
不動産事業	465	412	△ 53 (△ 11.6%)	
当社 不動産販売	118	88	△ 30	
当社 不動産賃貸	246	250	+ 4	
その他	101	72	△ 28	西豪州土地販売の反動減
生活サービス事業	202	192	△ 10 (△ 5.4%)	
東急百貨店	77	81	+ 4	
東急ストア	43	36	△ 7	
イツ・コミュニケーションズ	53	46	△ 6	
その他	28	26	△ 1	
ホテル・リゾート事業	31	50	+ 18 (+ 61.2%)	
東急ホテルズ等	26	36	+ 10	
その他	4	13	+ 9	
ビジネスサポート事業	60	44	△ 16 (△ 27.7%)	
東急エージェンシー	8	11	+ 3	
その他	52	32	△ 20	東急車輛製造 △16
消去	△ 5	0	+ 5	
合計	1,476	1,409	△ 67 (△ 4.5%)	

※ 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



営業収益は▲0.2%減収の1,854億円、営業利益は+7.5%増益の195億円

営業収益では、当社 鉄軌道業で、震災からの回復を織り込むも、パスネットの退職益消滅などで減収

営業利益は、動力費の増加を見込むも、固定資産除却費の減少などにより+13億円の増益

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,857	1,854	△ 3 (△ 0.2%)	輸送人員 +0.9%(定期外 +1.3%、定期 +0.7%) ┌運輸収入 +1.0%(定期外 +1.2%、定期 +0.6%)
当社 鉄軌道	1,470	1,466	△ 3 (△ 0.2%)	運輸収入 1,293(+12)、雑収入 6(△11)
東急バス	264	265	+ 0 (+ 0.3%)	
その他	122	121	△ 0 (△ 0.4%)	網走交通 △3、伊豆急行 +4
営業利益	181	195	+ 13 (+ 7.5%)	
当社 鉄軌道	160	177	+ 16 (+ 10.1%)	【費用】固定資産除却費 146(△34)、動力費 61(+12)
東急バス	13	11	△ 2 (△ 21.0%)	
その他	6	6	+ 0 (+ 4.5%)	
のれん償却額	0	△ 0	△ 0	
減価償却費	354	368	+ 13 (+ 3.9%)	
固定資産除却費	184	148	△ 36 (△ 19.9%)	
東急EBITDA	720	711	△ 9 (△ 1.3%)	
資本的支出	498	548	+ 50 (+ 10.0%)	



営業収益は+6.3%増収の1,641億円、営業利益は▲28.7%減益の201億円

営業収益は、西豪州土地販売の反動減などがあるも、当社賃貸業でのヒカリエ開業効果などにより、増収

営業利益は、社有地の販売減少や、ヒカリエの開業負担増加などにより、全体では、▲80億円の減益

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,544	1,641	+ 96 (+ 6.3%)	
当社 不動産販売	396	411	+ 14 (+ 3.7%)	【売上高】社有地 210(△74)、資金回転型 196(+87)
当社 不動産賃貸	503	606	+ 103 (+ 20.6%)	渋谷ヒカリエ開業による増収など
その他	644	622	△ 21 (△ 3.4%)	西豪州土地販売 △33、東急ファミリーサービス +11
営業利益	281	201	△ 80 (△ 28.7%)	
当社 不動産販売	113	83	△ 30 (△ 26.6%)	【販売差益】社有地 111(△33)、資金回転型 48(+16)
当社 不動産賃貸	99	75	△ 24 (△ 24.3%)	渋谷ヒカリエ開業に伴う負担増加など
その他	68	42	△ 26 (△ 38.4%)	西豪州土地販売 △29
のれん償却額	0	0	+ 0	
減価償却費	176	202	+ 25 (+ 14.7%)	
固定資産除却費	7	9	+ 1 (+ 12.6%)	
東急EBITDA	465	412	△ 53 (△ 11.6%)	
資本的支出	537	653	+ 116 (+ 21.6%)	



営業収益は+2.4%増収の5,320億円、営業利益は▲16.8%減益の55億円

営業収益は、ストアで店舗閉鎖などで減収となるが、ShinQs開業などにより増収を見込む

営業利益は、コスト削減に努めるも、ShinQsの開業負担や、ストアでの光熱費の増加などで、▲11億円減益

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	5,193	5,320	+126 (+2.4%)	
東急百貨店	2,351	2,542	+191 (+8.1%)	売上高増減率 +6.9%
東急ストア	2,126	2,058	△67 (△3.2%)	売上高増減率 全店△3.5% 既存店 +0.1%
イツ・ コミュニケーションズ	196	205	+9 (+4.7%)	
その他	519	513	△6 (△1.2%)	
営業利益	66	55	△11 (△16.8%)	
東急百貨店	19	17	△1 (△7.6%)	
東急ストア	19	12	△6 (△34.4%)	光熱費の増加など
イツ・ コミュニケーションズ	14	15	+0 (+1.1%)	
その他	15	15	△0 (△2.8%)	
のれん償却額	△3	△5	△2	
減価償却費	132	130	△2 (△2.1%)	
固定資産除却費	0	1	+0 (+53.2%)	
東急EBITDA	202	192	△10 (△5.4%)	
資本的支出	183	184	△0 (△0.0%)	



営業収益は+5.2%増収の909億円、営業利益は24億円の増益で、14億円の営業黒字
ホテルズを中心に、震災影響からの回復や、継続的なコスト削減が寄与し、増収増益を見込む

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	863	909	+ 45 (+ 5.2%)	
東急ホテルズ等(※)	691	723	+ 31 (+ 4.6%)	全店稼働率 80.1%(+4.6ポイント)
その他	172	185	+ 13 (+ 7.7%)	東急リネン・サプライ +3
営業利益	△ 10	14	+ 24 (-)	
東急ホテルズ等(※)	△ 0	14	+ 15 (-)	
その他	△ 9	△ 0	+ 8 (-)	東急リネン・サプライ +4
のれん償却額	△ 0	0	+ 0	
減価償却費	41	36	△ 5 (△ 12.7%)	
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)	
東急EBITDA	31	50	+ 18 (+ 61.2%)	
資本的支出	23	48	+ 25 (+ 108.7%)	

※『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



営業収益は▲25.5%減収の1,699億円、営業利益はほぼ前年並み

東急車輛製造の事業譲渡で減収となるが、広告業での需要回復などを織り込み、前年並みの利益を確保

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	2,279	1,699	△ 580 (△ 25.5%)	
東急エージェンシー	934	1,021	+ 87 (+ 9.3%)	
その他	1,345	677	△ 667 (△ 49.6%)	東急車輛製造 △555、東急ジオックス △56
営業利益	35	35	△ 0 (△ 0.8%)	
東急エージェンシー	7	11	+ 3 (+ 49.8%)	
その他	28	24	△ 4 (△ 13.0%)	
のれん償却	△ 0	△ 1	+ 0	
減価償却費	24	8	△ 16 (△ 67.7%)	
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)	
東急EBITDA	60	44	△ 16 (△ 27.7%)	
資本的支出	49	8	△ 41 (△ 83.7%)	



【対前年】 営業活動では、ベトナムでの分譲用土地建物の支出増や、EBITDA減少で、大幅な入金減支出増
投資活動では、設備投資が前年を上回るが、有価証券取得の減少や、資産売却入金が増加で、+211億円
の入金増支出減となり、結果としてフリー・キャッシュ・フローは▲177億円の減少

【対経営計画】 期首の有利子負債変動により、期末の残高を調整

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額	摘要
営業活動 キャッシュフロー	1,445	1,056	△ 389	ベトナムにおける分譲土地建物支出の増加
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,259	△ 1,048	+ 211	
うち、設備投資	△ 1,333	△ 1,450	△ 116	
うち、有価証券取得	△ 114	△ 2	+ 112	【前年度】 横浜ケーブルビジョンなど
うち、資産売却入金	111	300	+ 188	東急車輛製造の事業譲渡
うち、工事負担金 受入額	71	104	+ 32	
財務活動 キャッシュフロー	△ 164	△ 128	+ 35	
うち、有利子負債 純増減	△ 53	△ 135	△ 81	
うち、配当金支払	△ 81	△ 88	△ 6	
フリー キャッシュフロー	185	8	△ 177	
有利子負債 期末残高	10,360	10,225	△ 135	

ストアでは店舗改装などの反動で減少するも、ベトナムでの事業用地取得や、渋谷駅地下化工事の進展により、全体では +129億円の増加

分譲土地建物支出でも、主にベトナムでの販売用不動産の取得により、全体で +342億円の増加

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	1,321	1,450	+ 129 (+ 9.8%)	
交通	498	548	+ 50 (+ 10.0%)	当社 鉄軌道 +39、東急バス +10
不動産	537	653	+ 116 (+ 21.6%)	ベカメックス東急 +111
生活サービス	184	184	+ 0 (+ 0.0%)	百貨店 +32、ストア △20、イツ・コミュニケーションズ [※] △17
ホテル・リゾート	23	48	+ 25 (+ 108.7%)	東急ホテルズ等 +12、マウナラニリゾート +12
ビジネスサポート	49	8	△ 41 (△ 83.7%)	東急テクノシステム △19、東急車輛製造 △17
全社	47	24	△ 23	
消去	△ 17	△ 15	+ 2	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス社)	158	501	+ 342 (+ 215.7%)	社有地 △32、資金回転型 +150、ベカメックス東急 +222

※ 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】2013年3月期 減価償却費



東急車輛製造の事業譲渡で減少するも、ヒカリエ・ShinQsの開業などにより、全体では+16億円の増加

(億円)

	2012/3 実績	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	727	744	+ 16 (+ 2.2%)	
交通	354	368	+ 13 (+ 3.9%)	当社 鉄軌道 +14
不動産	176	202	+ 25 (+ 14.7%)	当社 不動産賃貸 +28
生活サービス	132	130	△ 2 (△ 2.1%)	百貨店 +5、イツ・コミュニケーションズ △6
ホテル・リゾート	41	36	△ 5 (△ 12.7%)	
ビジネスサポート	24	8	△ 16 (△ 67.7%)	東急車輛製造 △17

(参考資料)

【予想】2013年3月期 第2四半期

財務諸表サマリー



(億円)

	2012/3 2Q実績	2013/3 2Q予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	5,296	5,151	△ 145 (△ 2.7%)	ビジネスサポート △276、不動産 △22 生活サービス +74、ホテル・リゾート +56、交通 +16
営業利益	372	309	△ 63 (△ 17.1%)	不動産 △73、生活サービス △21、ビジネスサポート △4 ホテル・リゾート +22、交通 +12
営業外収益	99	71	△ 28 (△ 28.4%)	持分法投資利益 21(△23)
営業外費用	92	92	△ 0 (△ 0.2%)	支払利息 76(+0)
経常利益	379	288	△ 91 (△ 24.1%)	
特別利益	39	20	△ 19 (△ 49.7%)	工事負担金等受入額 0(△15)、固定資産売却益 6(△0)
特別損失	77	24	△ 53 (△ 69.1%)	【前年度】事業譲渡損失引当金繰入額 (△39)
税金等調整前純利益	341	284	△ 57 (△ 16.9%)	
法人税等	115	112	△ 3 (△ 3.4%)	法人税・住民税・事業税 38(+5)、法人税等調整額 74(△9)
少数株主損益 調整前純利益	225	172	△ 53 (△ 23.8%)	
少数株主利益	6	2	△ 4 (△ 68.3%)	
当期純利益	219	170	△ 49 (△ 22.5%)	
減価償却費	354	355	+ 0 (+ 0.1%)	不動産 +12、ビジネスサポート △8
固定資産除却費	16	9	△ 7 (△ 42.1%)	交通 △6
のれん償却額	1	3	+ 1 (+ 99.5%)	生活サービス +1
東急EBITDA	746	677	△ 68 (△ 9.2%)	不動産 △62、生活サービス △22、ビジネスサポート △12 ホテル・リゾート +19

※ 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】2013年3月期 第2四半期

セグメント別営業収支



(億円)

		2012/3 2Q実績	2013/3 2Q予想	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		5,296	5,151	△ 145 (△ 2.7%)	
営業利益 合計		372	309	△ 63 (△ 17.1%)	
交通	営業収益	910	927	+ 16 (+ 1.8%)	当社 鉄軌道 +10、伊豆急行 +3
	営業利益	189	202	+ 12 (+ 6.6%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス △2
不動産	営業収益	722	700	△ 22 (△ 3.2%)	当社 販売 △48、当社 賃貸 +31 西豪州不動産販売 △25
	営業利益	148	75	△ 73 (△ 49.6%)	当社 販売 △42、当社 賃貸 △14 西豪州不動産販売 △21
生活 サービス	営業収益	2,561	2,636	+ 74 (+ 2.9%)	百貨店 +91、ストア △26、イツ・コミュニケーションズ +2
	営業利益	44	23	△ 21 (△ 48.2%)	百貨店 △0、ストア △11、東急カード △3
ホテル・ リゾート	営業収益	399	456	+ 56 (+ 14.3%)	東急ホテルズ等 +48、東急リネンサプライ +2
	営業利益	△ 21	1	+ 22 (-)	東急ホテルズ等 +18、東急リネンサプライ +2
ビジネス サポート	営業収益	1,067	791	△ 276 (△ 25.9%)	東急エージェンシー +57 東急車輛製造 △251、東急ジノックス △57
	営業利益	12	8	△ 4 (△ 34.1%)	東急エージェンシー △3、東急車輛製造 △1
消去等	営業収益	△ 365	△ 359	+ 6	
	営業利益	0	0	+ 0	

【予想】2013年3月期 第2四半期

営業外・特別損益



(億円)

	2012/3 2Q実績	2013/3 2Q予想	増減額 (増減率)	摘要
営業利益	372	309	△ 63 (△ 17.1%)	
営業外収益	99	71	△ 28 (△ 28.4%)	
受取利息・配当金	10	11	+ 0	
持分法投資利益	44	21	△ 23	東急不動産 20(△20)
負ののれん償却	17	17	+ 0	
その他営業外収益	27	22	△ 5	
営業外費用	92	92	△ 0 (△ 0.2%)	
支払利息	76	76	+ 0	
その他営業外費用	15	15	+ 0	
経常利益	379	288	△ 91 (△ 24.1%)	
特別利益	39	20	△ 19 (△ 49.7%)	
固定資産売却益	6	6	+ 0	
有価証券売却益	0	0	+ 0	
工事負担金受入額	15	0	△ 15	
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	9	9	+ 0	
その他特別利益	7	5	△ 2	
特別損失	77	24	△ 53 (△ 69.1%)	
固定資産売却損	0	0	+ 0	
有価証券評価損	0	0	+ 0	
固定資産除却損	2	5	+ 2	
減損損失	2	0	△ 2	
工事負担金等圧縮額	8	1	△ 7	
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	12	13	+ 0	
その他特別損失	51	5	△ 46	【前年度】事業譲渡損失引当金繰入額 39(東急車輛製造)
税金等調整前純利益	341	284	△ 57 (△ 16.9%)	

(個別決算) 経営成績サマリー

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 2Q実績	2013/3 2Q予想	増減額 (増減率)
営業収益	2,751	2,473	△ 278 (△ 10.1%)	2,500	△ 26 (△ 1.1%)	2,572	+ 98 (+ 4.0%)	1,185	1,183	△ 2 (△ 0.2%)
鉄軌道	1,457	1,471	+ 13 (+ 0.9%)	1,471	+ 0 (+ 0.0%)	1,468	△ 3 (△ 0.3%)	723	733	+ 10 (+ 1.4%)
不動産	1,293	1,001	△ 291 (△ 22.6%)	1,029	△ 27 (△ 2.7%)	1,104	+ 102 (+ 10.2%)	462	449	△ 12 (△ 2.7%)
不動産販売	760	404	△ 356 (△ 46.9%)	438	△ 33 (△ 7.7%)	419	+ 14 (+ 3.7%)	167	118	△ 48 (△ 29.0%)
不動産賃貸	533	597	+ 64 (+ 12.1%)	591	+ 6 (+ 1.1%)	685	+ 87 (+ 14.6%)	295	331	+ 35 (+ 12.1%)
営業費用	2,299	2,092	△ 206 (△ 9.0%)	2,110	△ 17 (△ 0.8%)	2,226	+ 133 (+ 6.4%)	899	936	+ 36 (+ 4.0%)
鉄軌道	1,191	1,310	+ 119 (+ 10.1%)	1,294	+ 16 (+ 1.3%)	1,291	△ 19 (△ 1.5%)	547	543	△ 4 (△ 0.9%)
不動産	1,108	781	△ 326 (△ 29.5%)	816	△ 34 (△ 4.2%)	935	+ 153 (+ 19.6%)	351	392	+ 41 (+ 11.7%)
不動産販売	639	294	△ 345 (△ 53.9%)	328	△ 33 (△ 10.2%)	335	+ 40 (+ 13.7%)	114	105	△ 9 (△ 8.4%)
不動産賃貸	468	487	+ 18 (+ 3.9%)	488	△ 0 (△ 0.2%)	600	+ 112 (+ 23.2%)	236	287	+ 50 (+ 21.4%)
営業利益	451	380	△ 71 (△ 15.8%)	390	△ 9 (△ 2.4%)	346	△ 34 (△ 9.1%)	286	247	△ 38 (△ 13.5%)
鉄軌道	266	160	△ 106 (△ 39.8%)	177	△ 16 (△ 9.2%)	177	+ 16 (+ 10.1%)	175	190	+ 15 (+ 8.6%)
不動産	185	219	+ 34 (+ 18.8%)	213	+ 6 (+ 3.2%)	169	△ 50 (△ 23.1%)	110	56	△ 53 (△ 48.6%)
不動産販売	120	109	△ 11 (△ 9.3%)	110	△ 0 (△ 0.5%)	84	△ 25 (△ 23.3%)	52	13	△ 38 (△ 74.3%)
不動産賃貸	64	110	+ 46 (+ 71.5%)	103	+ 7 (+ 7.2%)	85	△ 25 (△ 23.0%)	58	43	△ 14 (△ 25.6%)
経常利益	374	310	△ 63 (△ 17.0%)	313	△ 2 (△ 0.7%)	268	△ 42 (△ 13.8%)	256	215	△ 41 (△ 16.0%)
純利益	431	269	△ 161 (△ 37.5%)	215	+ 54 (+ 25.5%)	221	△ 48 (△ 18.1%)	188	141	△ 46 (△ 24.7%)

(個別決算) 鉄軌道 費用明細

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2012/3 2月予想	増減額 (増減率)	2013/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 2Q実績	2013/3 2Q予想	増減額 (増減率)
営業費用	1,191	1,310	+ 119 (+ 10.1%)	1,294	+ 16 (+ 1.3%)	1,291	△ 19 (△ 1.5%)	547	543	△ 4 (△ 0.9%)
人件費	199	215	+ 15 (+ 7.9%)	214	+ 1 (+ 0.5%)	211	△ 4 (△ 2.0%)	108	105	△ 3 (△ 2.9%)
退職給付費用	33	27	△ 5 (△ 17.1%)	27	+ 0 (+ 0.2%)	28	+ 0 (+ 3.2%)	13	14	+ 0 (+ 3.2%)
動力費	48	48	+ 0 (+ 1.4%)	48	+ 0 (+ 0.0%)	61	+ 12 (+ 26.5%)	23	31	+ 8 (+ 34.0%)
修繕費	105	78	△ 26 (△ 25.2%)	77	+ 1 (+ 1.3%)	77	△ 1 (△ 1.8%)	27	28	+ 1 (+ 5.7%)
経費	249	371	+ 122 (+ 49.3%)	357	+ 14 (+ 4.0%)	344	△ 27 (△ 7.5%)	105	99	△ 6 (△ 6.3%)
うち、固定資産除却費	56	181	+ 124 (+ 222.0%)	165	+ 15 (+ 9.3%)	146	△ 34 (△ 19.3%)	14	5	△ 9 (△ 64.7%)
うち、外注委託費	73	75	+ 2 (+ 3.5%)	77	△ 1 (△ 2.4%)	74	△ 1 (△ 1.5%)	36	37	+ 0 (+ 1.2%)
諸税	58	57	△ 0 (△ 1.3%)	58	△ 0 (△ 0.8%)	55	△ 2 (△ 3.9%)	29	20	△ 8 (△ 30.3%)
減価償却費	330	319	△ 10 (△ 3.1%)	322	△ 2 (△ 0.7%)	334	+ 14 (+ 4.7%)	155	158	+ 2 (+ 1.8%)
一般管理費分担	125	148	+ 22 (+ 18.1%)	145	+ 2 (+ 2.1%)	139	△ 8 (△ 6.0%)	62	65	+ 2 (+ 4.7%)
その他	41	42	+ 1 (+ 3.1%)	42	+ 0 (+ 0.7%)	38	△ 4 (△ 9.4%)	20	18	△ 1 (△ 9.2%)

セグメントの変更(2013年3月期より)

※ セグメント変更前後の比較を容易にするため、新旧セグメントの2012年3月期実績数値(単位:億円)を記載しております

旧セグメント

交通事業	営業収益 1,884 営業利益 183 東急EBITDA 725
うち リゾート関連 (白馬観光開発 他)	
不動産事業	営業収益 1,312 営業利益 224 東急EBITDA 364
うち リゾート関連 (東急ビッグウィークステーション) 警備関連等 (東急セキュリティ 他)	
リテール事業	営業収益 4,907 営業利益 101 東急EBITDA 230
うち ショッピング・センター関連等(TMD 他)	
レジャー・サービス事業	営業収益 1,515 営業利益 28 東急EBITDA 87
うち リゾート関連等 (スリーハンドレッドクラブ 他) 広告関連 (東急エージェンシー 他)	
ホテル事業	営業収益 786 営業利益 △ 8 東急EBITDA 24
その他事業	営業収益 1,269 営業利益 25 東急EBITDA 47

合計	(消去) △ 733
	営業収益 10,942
	営業利益 550
	東急EBITDA 1,476

新セグメント

交通事業	営業収益 1,857 営業利益 181 東急EBITDA 720
不動産事業	営業収益 1,544 営業利益 281 東急EBITDA 465
ショッピング・センター関連等(TMD 他)	
生活サービス事業	営業収益 5,193 営業利益 66 東急EBITDA 202
警備関連等 (東急セキュリティ 他)	
ホテル・リゾート事業	営業収益 863 営業利益 △ 10 東急EBITDA 31
うち リゾート関連 (白馬観光開発 他) (東急ビッグウィークステーション) (スリーハンドレッドクラブ 他)	
ビジネスサポート事業	営業収益 2,279 営業利益 35 東急EBITDA 60
広告関連 (東急エージェンシー 他)	

合計	(消去) △ 795
	営業収益 10,942
	営業利益 550
	東急EBITDA 1,476