

# 2014年3月期 第3四半期 決算概況資料

2014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. 各事業の状況 .....	4
III. 2014年3月期 第3四半期	
決算実績 詳細資料 .....	8
IV. 2014年3月期 業績予想 詳細資料 .....	22
(参考資料) .....	35

## 「将来の見通しについて」

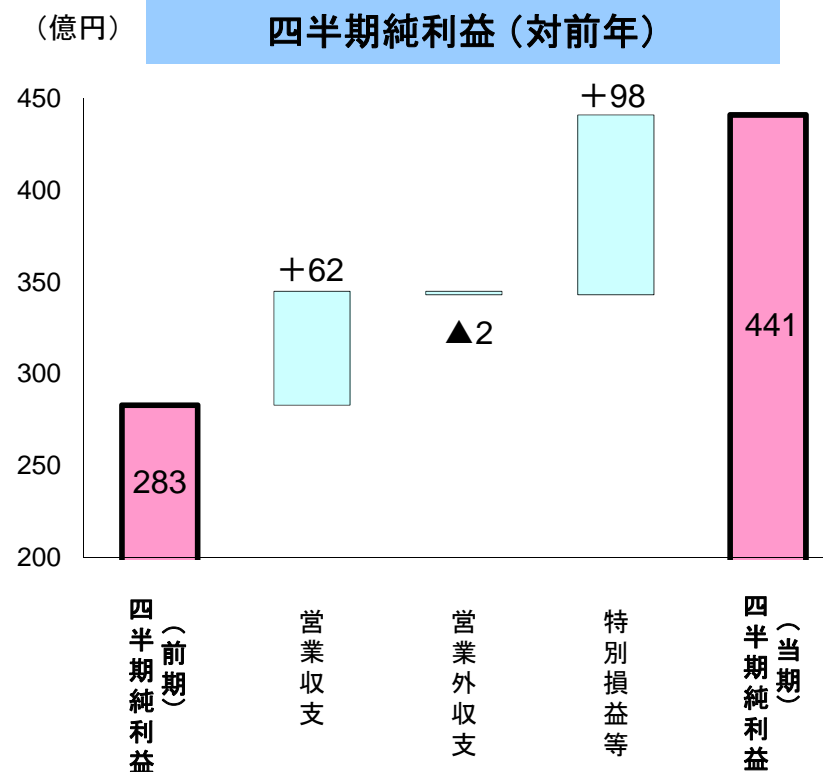
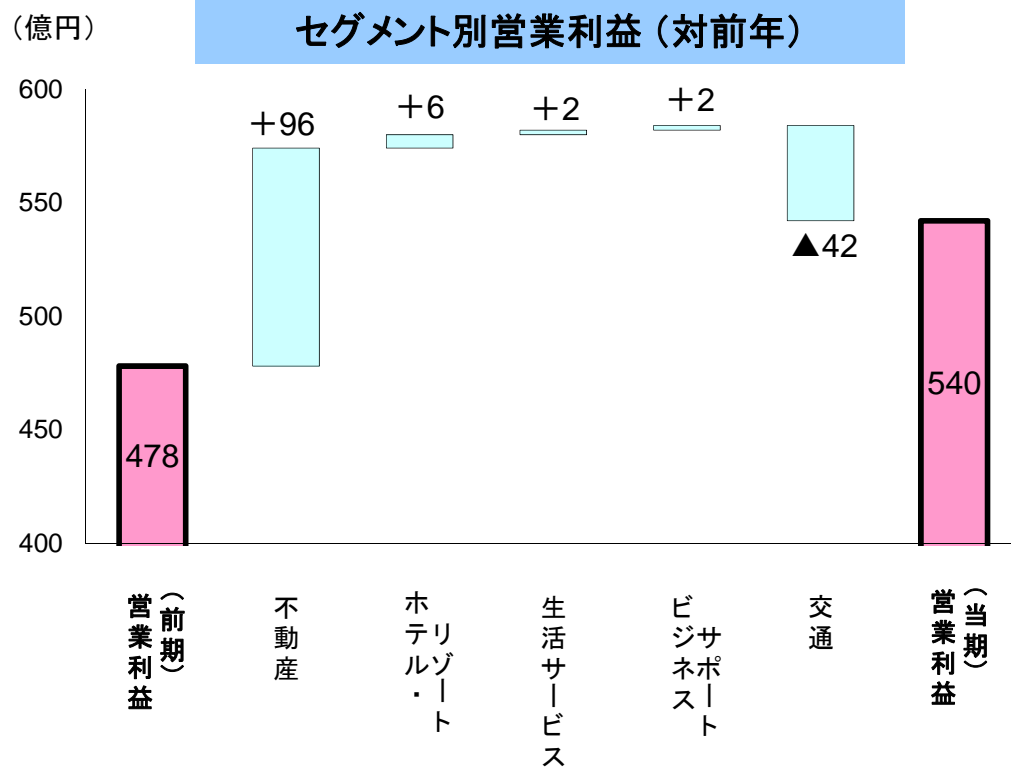
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことを、ご了承ください。

# I . エグゼクティブ・サマリー

当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗、当社 不動産賃貸業の貢献で増収、交通事業で減価償却費などの費用増があるも、不動産事業の貢献で営業増益。

東急不動産HD化に伴う持分変動利益や固定資産売却益を計上したことなどにより、四半期純利益は増益。

	四半期実績	対前年
営業収益	7,972 億円	+ 265 億円 (+ 3.4%)
営業利益	540 億円	+ 62 億円 (+ 13.1%)
経常利益	524 億円	+ 60 億円 (+ 13.0%)
四半期純利益	441 億円	+ 158 億円 (+ 56.0%)



## Ⅱ．各事業の状況



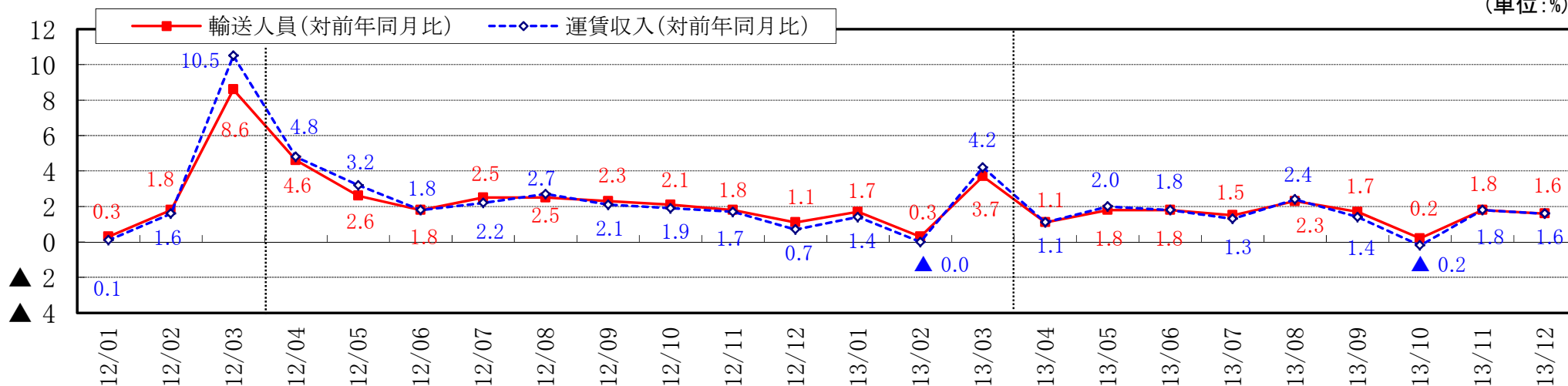
## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入実績

(単位：千人、百万円)

		2013/3		2014/3		対前年増減率	
		3Q実績	通期実績	3Q実績	通期予想	3Q実績	通期予想
輸送人員	合計	822,445	1,089,488	834,948	1,113,141	+ 1.5%	+ 2.2%
	定期外	335,447	447,003	338,557	454,716	+ 0.9%	+ 1.7%
	定期	486,998	642,485	496,391	658,425	+ 1.9%	+ 2.5%
運賃収入	合計	98,421	130,973	99,864	133,746	+ 1.5%	+ 2.1%
	定期外	54,631	72,789	55,286	74,137	+ 1.2%	+ 1.9%
	定期	43,790	58,184	44,578	59,609	+ 1.8%	+ 2.4%

## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入

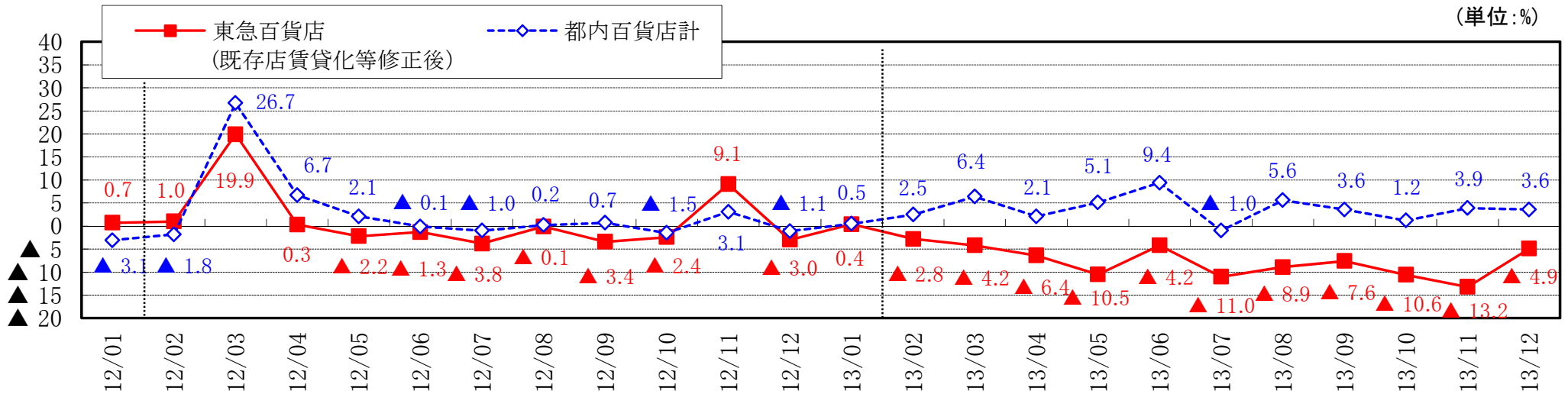
(単位：%)



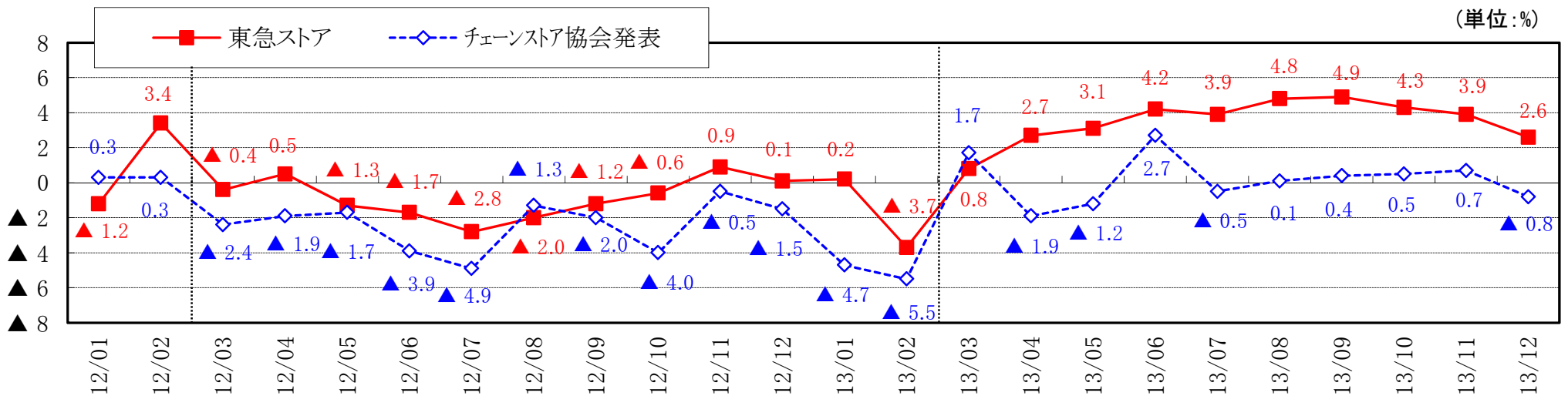
# 小売事業の状況



東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)



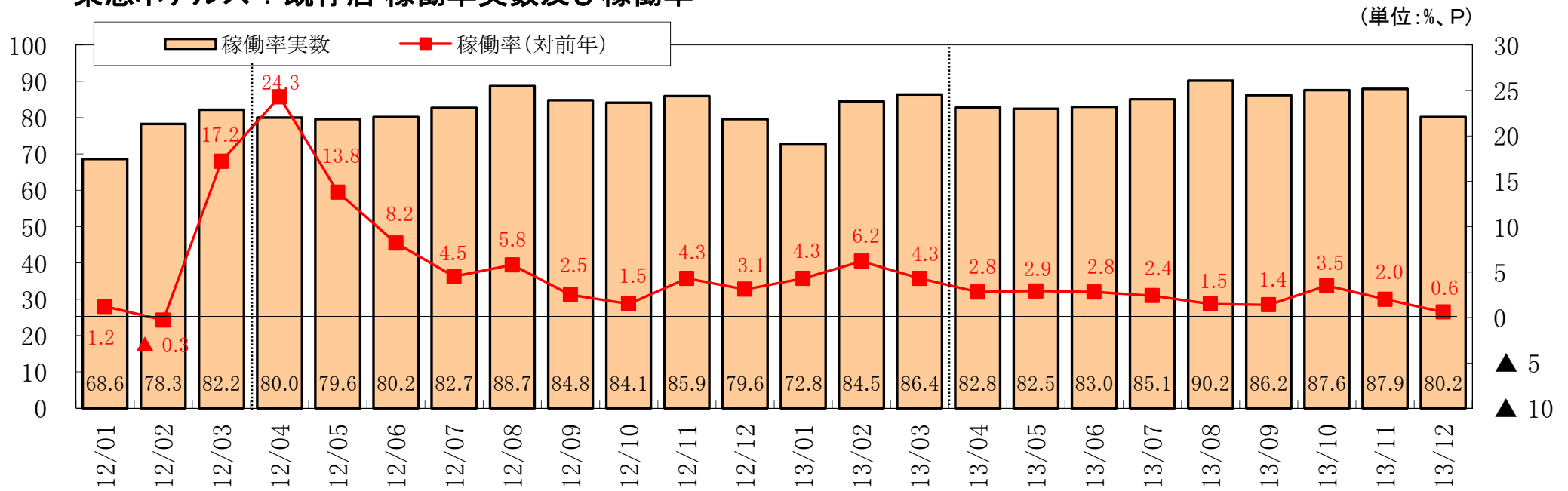
東急ストア：既存店売上高(対前年同月比)



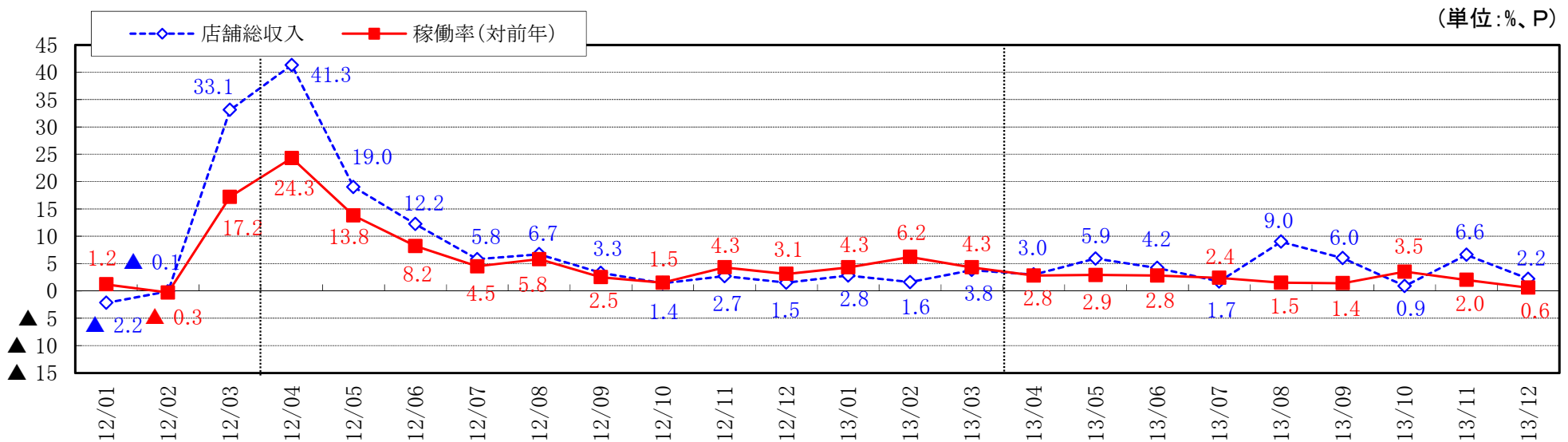
# ホテル事業の状況



東急ホテルズ：既存店 稼働率実数及び稼働率



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. 2014年3月期 第3四半期 決算実績 詳細資料

## 第3四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	7,706	7,972	+ 265 (+ 3.4%)	不動産 +384、交通 +28、ホテル・リゾート +24、生活サービス △8、ビジネスサポート △124
営業利益	478	540	+ 62 (+ 13.1%)	不動産 +96、ホテル・リゾート +6、生活サービス +2、ビジネスサポート +2、交通 △42
営業外収益	111	100	△ 11 (△ 10.1%)	持分法投資利益 27 (△9)、負ののれん償却 25 (△0)
営業外費用	125	117	△ 8 (△ 7.0%)	支払利息 100 (△5)
経常利益	464	524	+ 60 (+ 13.0%)	
特別利益	35	159	+ 124 (+ 354.9%)	持分変動利益 73 (+73)、固定資産売却益 59 (+58)
特別損失	65	41	△ 23 (△ 36.0%)	子会社株式売却損 - (△22)
税金等調整前純利益	433	642	+ 208 (+ 48.1%)	
法人税等	141	192	+ 51 (+ 36.4%)	法人税・住民税・事業税 67 (+12)、法人税等調整額 125 (+39)
少数株主損益調整前純利益	292	449	+ 156 (+ 53.7%)	
少数株主利益	9	7	△ 1 (△ 19.1%)	
四半期純利益	283	441	+ 158 (+ 56.0%)	
その他の包括利益	△ 8	64	+ 72 (-)	
包括利益	284	513	+ 229 (+ 80.7%)	
減価償却費	552	542	△ 10 (△ 1.9%)	不動産 △12、生活サービス △6、交通 +9
固定資産除却費	20	32	+ 12 (+ 60.3%)	交通 +9、不動産 +2
のれん償却額	5	4	△ 0 (△ 10.0%)	
東急EBITDA	1,056	1,120	+ 63 (+ 6.1%)	不動産 +86、交通 △23

※ 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】 東急百貨店での東横店一部閉館の影響などがあるものの、マンション販売の進捗、渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などもあり増収。

【営業利益】 減価償却費などの費用増により交通事業は減益となるが、マンション販売の進捗や不動産賃貸業の貢献がある不動産事業をはじめとして、交通事業以外のすべてのセグメントで増益。

(億円)

		2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		7,706	7,972	+ 265 (+ 3.4%)	
営業利益 合計		478	540	+ 62 (+ 13.1%)	
交通	営業収益	1,402	1,431	+ 28 (+ 2.0%)	当社 鉄軌道 +25、東急バス +4
	営業利益	284	242	△ 42 (△ 14.8%)	当社 鉄軌道 △42、東急バス +3
不動産	営業収益	1,050	1,434	+ 384 (+ 36.6%)	当社 販売 +324、当社 賃貸 +51
	営業利益	128	225	+ 96 (+ 75.0%)	当社 販売 +51、当社 賃貸 +42
生活 サービス	営業収益	3,839	3,830	△ 8 (△ 0.2%)	東急百貨店 △77、東急ストア +24、 イツ・コミュニケーションズ +24
	営業利益	35	38	+ 2 (+ 8.1%)	東急百貨店 △5、東急ストア +5、 イツ・コミュニケーションズ +1
ホテル・ リゾート	営業収益	676	700	+ 24 (+ 3.5%)	東急ホテルズ等 +28
	営業利益	14	20	+ 6 (+ 44.4%)	東急ホテルズ等 +8
ビジネス サポート	営業収益	1,259	1,134	△ 124 (△ 9.9%)	東急エージェンシー +13、東急ジオックス △114
	営業利益	11	13	+ 2 (+ 20.2%)	東急エージェンシー △1、東急テクノシステム +2
消去等	営業収益	△ 522	△ 560	△ 38	
	営業利益	3	0	△ 3	

【営業外損益】 持分法投資利益の減少などあるが、支払利息の減少などもあり、前年並み。

【特別損益】 持分変動利益や固定資産売却益の計上に加え、特別損失も減少し、特別損益は改善。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業利益	478	540	+ 62 (+ 13.1%)	
営業外収益	111	100	△ 11 (△ 10.1%)	
受取利息・配当金	13	13	+ 0	
持分法投資利益	36	27	△ 9	東急不動産HDグループ 17 (△12)
負ののれん償却	25	25	△ 0	
その他営業外収益	35	34	△ 1	
営業外費用	125	117	△ 8 (△ 7.0%)	
支払利息	105	100	△ 5	
その他営業外費用	20	17	△ 2	
経常利益	464	524	+ 60 (+ 13.0%)	
特別利益	35	159	+ 124 (+ 354.9%)	
固定資産売却益	0	59	+ 58	東急虎ノ門ビルの売却
工事負担金等受入額	11	7	△ 3	
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	14	14	+ 0	
その他特別利益	8	78	+ 69	東急不動産の持株会社化に伴う持分変動利益 73
特別損失	65	41	△ 23 (△ 36.0%)	
固定資産除却損	4	5	+ 0	
減損損失	2	1	△ 0	
工事負担金等圧縮額	9	6	△ 3	
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	19	19	+ 0	
その他特別損失	29	8	△ 20	【前年】子会社株式売却損 22(白馬観光開発 18)
税金等調整前純利益	433	642	+ 208 (+ 48.1%)	

当社 鉄軌道業において費用の増加や東急百貨店東横店の一部閉館の影響などがあるものの、不動産事業でのマンション販売の進捗や渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などもあり、全体では増加。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
交通事業	567	543	△ 23 (△ 4.2%)	
当社 鉄軌道	518	494	△ 23	費用の増加など
東急バス	27	30	+ 3	
その他	21	18	△ 3	
不動産事業	283	370	+ 86 (+ 30.6%)	
当社 不動産販売	12	65	+ 53	マンション販売の進捗
当社 不動産賃貸	212	241	+ 29	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など
その他	59	63	+ 4	
生活サービス事業	142	139	△ 3 (△ 2.6%)	
東急百貨店	46	34	△ 12	東横店一部閉館の影響
東急ストア	18	25	+ 6	
イツ・コミュニケーションズ	47	47	△ 0	
その他	30	32	+ 2	
ホテル・リゾート事業	42	48	+ 6 (+ 14.5%)	
東急ホテルズ等	40	49	+ 9	
その他	2	0	△ 3	
ビジネスサポート事業	17	19	+ 1 (+ 10.5%)	
東急エージェンシー	2	1	△ 1	
その他	15	18	+ 3	
消 去	2	△ 1	△ 3	
合 計	1,056	1,120	+ 63 (+ 6.1%)	

※ 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 鉄軌道業は、台風など悪天候の影響があったものの、副都心線との相互直通効果などあり増収となったが、相互直通化工事の竣工に係る減価償却費や動力費の増加などもあり減益。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,402	1,431	+ 28 (+ 2.0%)	輸送人員 +1.5% (定期外 +0.9%、定期 +1.9%) ┆ 運賃収入 +1.5% (定期外 +1.2%、定期 +1.8%)
当社 鉄軌道	1,107	1,132	+ 25 (+ 2.3%)	運賃収入 998 (+14)
東急バス	202	207	+ 4 (+ 2.5%)	輸送人員 +2.2%、運賃収入 +2.6%
その他	93	91	△ 2 (△ 2.5%)	
営業利益	284	242	△ 42 (△ 14.8%)	
当社 鉄軌道	258	216	△ 42 (△ 16.4%)	【費用】経費 185 (+27)、減価償却費 252 (+9)、 動力費 52 (+5)
東急バス	14	17	+ 3 (+ 20.4%)	
その他	10	8	△ 2 (△ 24.3%)	
のれん償却額	0	0	+ 0	

当社 不動産販売業におけるドレッセ鷺沼の杜などのマンション販売の進捗や、当社 不動産賃貸業での渋谷ヒカリエの開業負担の減少、武蔵小杉東急スクエアの開業などがあり増収増益。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,050	1,434	+ 384 (+ 36.6%)	
当社 不動産販売	140	465	+ 324 (+ 230.1%)	【売上高】 社有地 277 (+182)、資金回転型 186 (+143)
当社 不動産賃貸	445	497	+ 51 (+ 11.6%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など
その他	463	472	+ 8 (+ 1.8%)	
営業利益	128	225	+ 96 (+ 75.0%)	┆【販売差益】 社有地 72 (+26)、資金回転型 33 (+33)
当社 不動産販売	9	60	+ 51 (+ 565.4%)	マンション販売の進捗による増益 (ドレッセ鷺沼の杜など)
当社 不動産賃貸	82	124	+ 42 (+ 51.3%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など
その他	37	40	+ 2 (+ 7.7%)	
のれん償却額	0	0	+ 0	

東急百貨店では東横店一部閉館の影響があったものの、既存店が堅調で減益幅を圧縮。  
 東急ストアでは、店舗閉鎖費用の増加などがあるものの、既存店が好調に推移し増収増益。  
 イッツ・コミュニケーションズは、加入者数の増加などにより増収、費用増などあり営業利益は前年並み。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	3,839	3,830	△ 8 (△ 0.2%)	
東急百貨店	1,744	1,667	△ 77 (△ 4.4%)	東横店東館の営業終了による減収 売上高増減率 △7.5% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	1,531	1,556	+ 24 (+ 1.6%)	売上高増減率 全店 +1.6% 既存店 +3.6%
イッツ・コミュニケーションズ	153	177	+ 24 (+ 16.2%)	新規獲得好調による累計加入者の増加
その他	410	429	+ 19 (+ 4.7%)	
営業利益	35	38	+ 2 (+ 8.1%)	
東急百貨店	△ 2	△ 8	△ 5 (-)	東横店東館の営業終了による減益を、既存店で圧縮
東急ストア	△ 0	4	+ 5 (-)	
イッツ・コミュニケーションズ	20	22	+ 1 (+ 5.6%)	
その他	22	24	+ 2 (+ 10.9%)	
のれん償却額	△ 4	△ 4	+ 0	



東急ホテルズは、高稼働の維持と客室単価の上昇により、主に客室部門が牽引し、増収増益。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	676	700	+ 24 (+ 3.5%)	
東急ホテルズ等(※)	547	576	+ 28 (+ 5.3%)	全店稼働率 85.1% (対前年 +2.3ポイント)
その他	128	124	△ 4 (△ 3.7%)	
営業利益	14	20	+ 6 (+ 44.4%)	
東急ホテルズ等(※)	20	28	+ 8 (+ 42.3%)	
その他	△ 5	△ 7	△ 2 (-)	
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 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

東急ジオックスでの前年の大型受注の反動減などがあり、減収。  
 その他の子会社での利益の積み上げがあり、セグメント全体では増益。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,259	1,134	△ 124 (△ 9.9%)	
東急エージェンシー	705	718	+ 13 (+ 1.9%)	セールスプロモーション +39、マスメディア △20
その他	554	416	△ 138 (△ 24.9%)	東急ジオックス △114
営業利益	11	13	+ 2 (+ 20.2%)	
東急エージェンシー	1	0	△ 1 (△ 68.2%)	
その他	10	13	+ 3 (+ 31.2%)	
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0	

## 第3四半期 貸借対照表



【総資産】渋谷ヒカリエ土地や世田谷ビジネススクエアの取得などにより増加。

【純資産】利益剰余金の着実な積み上げにより、+9.0%増加の5,442億円。

【健全性】D/Eレシオは、1.9倍で前期末より改善、自己資本比率は+1.6P改善の25.8%

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,644	20,020	+ 376 (+ 1.9%)	
流動資産	2,534	2,601	+ 67 (+ 2.7%)	
固定資産	17,110	17,418	+ 308 (+ 1.8%)	渋谷ヒカリエ土地、世田谷ビジネススクエア取得
負債 合計	14,649	14,578	△ 70 (△ 0.5%)	
流動負債	4,859	5,695	+ 835 (+ 17.2%)	有利子負債 +712
固定負債	9,549	8,637	△ 912 (△ 9.6%)	有利子負債 △898
特別法上の準備金	239	245	+ 5 (+ 2.3%)	
純資産 合計	4,995	5,442	+ 447 (+ 9.0%)	株主資本 +360、その他の包括利益累計額 +48 少数株主持分 +37
自己資本	4,761	5,171	+ 409 (+ 8.6%)	四半期純利益 +441、配当金 △88
有利子負債 期末残高	9,995	9,810	△ 185 (△ 1.9%)	
自己資本比率	24.2%	25.8%	+ 1.6P	
D/Eレシオ(倍)	2.1	1.9	△ 0.2	

営業CFは、営業増益や前年にあったベトナムでの分譲土地建物支出の反動により支出減収入増。  
 投資CFは、前年の東急車輛製造の事業譲渡の反動や、渋谷ヒカリエ土地取得などあり、支出増収入減。  
 結果としてのフリーキャッシュフローは+252億円の増加、有利子負債は▲185億円の減少。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額	摘要
営業活動キャッシュフロー	602	1,167	+ 565	前年のベトナム土地取得の反動増
投資活動キャッシュフロー	△ 460	△ 773	△ 312	
うち、設備投資	△ 754	△ 980	△ 225	渋谷ヒカリエ土地取得
うち、有価証券取得	△ 11	△ 12	△ 1	
うち、工事負担金等受入額	50	36	△ 14	
うち、資産売却入金	236	181	△ 54	【前年】東急車輛製造の事業譲渡(貸付金回収入金を含む) 【当年】東急虎ノ門ビルの売却
財務活動キャッシュフロー	△ 171	△ 293	△ 121	
うち、有利子負債純増減	△ 181	△ 186	△ 5	
うち、配当金支払	△ 87	△ 88	△ 0	
フリーキャッシュフロー	142	394	+ 252	
有利子負債 期末残高	—	9,810	—	【前年度末】9,995 (△185)

前年にあった渋谷ヒカリエ竣工の反動減があるものの、渋谷ヒカリエ土地・世田谷ビジネススクエアの取得や東急百貨店東横店のリニューアル工事などがあり、全体では+153億円増加。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	769	923	+ 153 (+ 20.0%)	
交通	223	234	+ 11 (+ 5.0%)	当社 鉄軌道 +14
不動産	366	496	+ 130 (+ 35.7%)	当社 不動産賃貸 +121、ベカメックス東急 △120
生活サービス	115	141	+ 26 (+ 22.4%)	東急百貨店 +27
ホテル・リゾート	28	38	+ 9 (+ 34.4%)	東急ホテルズ等 +8
ビジネスサポート	12	5	△ 6 (△ 54.3%)	
全社	24	10	△ 14	
消去	△ 1	△ 4	△ 2	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	327	280	△ 47 (△ 14.4%)	資金回转型 +24、社有地 +106、ベカメックス東急 △178

※ 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。

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	552	542	△ 10 (△ 1.9%)	
交通	265	274	+ 9 (+ 3.4%)	当社 鉄軌道 +9
不動産	152	140	△ 12 (△ 7.9%)	当社 不動産賃貸 △13
生活サービス	102	96	△ 6 (△ 6.2%)	東急百貨店 △6
ホテル・リゾート	27	26	△ 1 (△ 4.1%)	
ビジネスサポート	5	5	△ 0 (△ 1.5%)	

(億円)

	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	摘要
固定資産除却費 合計	20	32	+ 12 (+ 60.3%)	
交通	17	26	+ 9 (+ 52.7%)	当社 鉄軌道 +9
不動産	2	4	+ 2 (+ 92.5%)	
生活サービス	0	0	△ 0 (-)	
ホテル・リゾート	0	1	+ 0 (+ 333.3%)	
ビジネスサポート	0	0	+ 0 (-)	

## IV. 2014年3月期 業績予想 詳細資料

※「2014年3月期 業績予想」は11月に公表した業績予想と変更がないため、  
「2014年3月期第2四半期 決算概況資料」(2013年11月11日公表)の  
業績予想を再掲しております。

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	10,680	10,852	+ 171 (+ 1.6%)	不動産 +297、交通 +39、ホテル・リゾート +25、生活サービス △68、ビジネスサポート △106	10,852	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	557	600	+ 42 (+ 7.6%)	不動産 +34、交通 +19、ホテル・リゾート +0、ビジネスサポート △1、生活サービス △8	580	+ 20 (+ 3.4%)
営業外収益	176	135	△ 41 (△ 23.4%)	持分法投資利益 43(△9)、負ののれん償却 34(△0)	132	+ 3 (+ 2.3%)
営業外費用	170	165	△ 5 (△ 3.4%)	支払利息 133(△6)	172	△ 7 (△ 4.1%)
経常利益	562	570	+ 7 (+ 1.3%)		540	+ 30 (+ 5.6%)
特別利益	132	300	+ 167 (+ 126.0%)	工事負担金等受入額 131(+44)、固定資産売却益 60(+51)	227	+ 73 (+ 32.2%)
特別損失	203	160	△ 43 (△ 21.5%)	減損損失 1(△55)、工事負担金等圧縮額 94(+19)	138	+ 22 (+ 15.9%)
税金等調整前純利益	491	710	+ 218 (+ 44.4%)		629	+ 81 (+ 12.9%)
法人税等	48	203	+ 154 (+ 318.9%)	法人税・住民税・事業税 92(+40)、法人税等調整額 111(+113)	197	+ 6 (+ 3.0%)
少数株主損益調整前純利益	443	507	+ 63 (+ 14.3%)		432	+ 75 (+ 17.4%)
少数株主利益	12	7	△ 5 (△ 44.6%)		7	+ 0 (+ 0.0%)
当期純利益	430	500	+ 69 (+ 16.1%)		425	+ 75 (+ 17.6%)
減価償却費	749	738	△ 11 (△ 1.5%)	不動産 △18、生活サービス △9、交通 +14	747	△ 9 (△ 1.2%)
固定資産除却費	182	127	△ 55 (△ 30.4%)	交通 △59、不動産 +3	132	△ 5 (△ 3.8%)
のれん償却額	7	6	△ 1 (△ 16.3%)		6	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,496	1,471	△ 25 (△ 1.7%)	交通 △26、生活サービス △18、不動産 +19	1,465	+ 6 (+ 0.4%)

※ 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】百貨店東横店一部閉館の影響があるものの、マンション販売の進捗などがあり増収、渋谷ヒカリエの開業負担の減少や武蔵小杉東急スクエアの開業、当社 鉄軌道事業の相互直通効果などがあり増益

【対8月】当社 不動産販売業でのマンション販売の進捗などにより増益

		2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益 合計		10,680	10,852	+ 171 (+ 1.6%)		10,852	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益 合計		557	600	+ 42 (+ 7.6%)		580	+ 20 (+ 3.4%)
交通	営業収益	1,872	1,912	+ 39 (+ 2.1%)	当社 鉄軌道 +38	1,898	+ 14 (+ 0.7%)
	営業利益	180	200	+ 19 (+ 10.8%)	当社 鉄軌道 +24	197	+ 3 (+ 1.5%)
不動産	営業収益	1,636	1,934	+ 297 (+ 18.1%)	当社 販売 +257、当社 賃貸 +50	1,951	△ 17 (△ 0.9%)
	営業利益	268	303	+ 34 (+ 13.0%)	当社 販売 △1、当社 賃貸 +44	292	+ 11 (+ 3.8%)
生活 サービス	営業収益	5,276	5,208	△ 68 (△ 1.3%)	東急百貨店 △111、東急ストア △0、 イツツ・コミュニケーションズ +23	5,155	+ 53 (+ 1.0%)
	営業利益	59	51	△ 8 (△ 14.6%)	東急百貨店 △14、東急ストア +3、 イツツ・コミュニケーションズ +5	45	+ 6 (+ 13.3%)
ホテル・ リゾート	営業収益	896	922	+ 25 (+ 2.9%)	東急ホテルズ等 +29	919	+ 3 (+ 0.3%)
	営業利益	14	15	+ 0 (+ 4.1%)	東急ホテルズ等 +2	15	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネス サポート	営業収益	1,756	1,650	△ 106 (△ 6.1%)	東急エージェンシー +69、東急ジオックス △147	1,697	△ 47 (△ 2.8%)
	営業利益	30	29	△ 1 (△ 5.0%)	東急エージェンシー +2	29	+ 0 (+ 0.0%)
消去等	営業収益	△ 758	△ 774	△ 15		△ 768	△ 6
	営業利益	4	2	△ 2		2	+ 0

## 【予想】2014年3月期 営業外・特別損益



【対前年】持分法投資利益の減少などがあるも、固定資産売却益など特別利益が増加

【対8月】営業外損益は予想並み、東急不動産のHD化に伴う持分変動利益の計上により、特別利益が増加

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業利益	557	600	+ 42 (+ 7.6%)		580	+ 20 (+ 3.4%)
営業外収益	176	135	△ 41 (△ 23.4%)		132	+ 3 (+ 2.3%)
受取利息・配当金	21	16	△ 5		15	+ 1
持分法投資利益	52	43	△ 9		46	△ 3
負ののれん償却	34	34	△ 0		34	+ 0
その他営業外収益	68	42	△ 26		37	+ 5
営業外費用	170	165	△ 5 (△ 3.4%)		172	△ 7 (△ 4.1%)
支払利息	139	133	△ 6		140	△ 7
その他営業外費用	31	32	+ 0		32	+ 0
経常利益	562	570	+ 7 (+ 1.3%)		540	+ 30 (+ 5.6%)
特別利益	132	300	+ 167 (+ 126.0%)		227	+ 73 (+ 32.2%)
固定資産売却益	8	60	+ 51	東急虎ノ門ビルの売却	78	△ 18
工事負担金受入額	86	131	+ 44		125	+ 6
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	18	19	+ 0		19	+ 0
その他特別利益	19	90	+ 70	東急不動産のHD化に伴う持分変動利益 74	5	+ 85
特別損失	203	160	△ 43 (△ 21.5%)		138	+ 22 (+ 15.9%)
固定資産除却損	11	7	△ 4		8	△ 1
減損損失	56	1	△ 55		0	+ 1
工事負担金等圧縮額	74	94	+ 19		81	+ 13
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	27	+ 1		26	+ 1
その他特別損失	35	31	△ 4		23	+ 8
税金等調整前純利益	491	710	+ 218 (+ 44.4%)		629	+ 81 (+ 12.9%)

【対前年】百貨店東横店一部閉館の影響などがあるも、当社 不動産賃貸業の貢献などにより、減少幅を圧縮  
 【対8月】マンション販売の進捗などあるものの、全体では8月予想並み

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
交通事業	717	691	△ 26 (△ 3.7%)		696	△ 5 (△ 0.7%)
当社 鉄軌道	658	638	△ 20	費用の増加など	641	△ 2
東急バス	31	31	△ 0		32	△ 1
その他	26	21	△ 5		22	+ 0
不動産事業	479	498	+ 19 (+ 4.2%)		494	+ 4 (+ 1.0%)
当社 不動産販売	104	105	+ 0		93	+ 11
当社 不動産賃貸	293	320	+ 26	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	324	△ 4
その他	80	73	△ 7		75	△ 1
生活サービス事業	206	187	△ 19 (△ 9.3%)		180	+ 7 (+ 4.1%)
東急百貨店	82	58	△ 23	東横店東館の営業終了による減益の影響	55	+ 2
東急ストア	33	34	+ 1		31	+ 3
イツ・コミュニケーションズ	56	63	+ 6		60	+ 3
その他	33	30	△ 3		32	△ 2
ホテル・リゾート事業	51	54	+ 2 (+ 4.0%)		54	△ 0 (△ 1.8%)
東急ホテルズ等	46	48	+ 1		45	+ 2
その他	5	5	+ 0		9	△ 3
ビジネスサポート事業	38	37	△ 1 (△ 4.7%)		37	△ 0 (△ 2.6%)
東急エージェンシー	4	7	+ 2		10	△ 3
その他	34	29	△ 4		27	+ 2
消 去	2	2	△ 0		2	+ 0
合 計	1,496	1,471	△ 24 (△ 1.7%)		1,464	+ 7 (+ 0.4%)

※ 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】減価償却費の増加などあるも、相互直通による収入増加や固定資産除却費の減少があり増収増益

【対8月】動力費の増加などがあるも、輸送人員・運賃収入の増加を見込み増収増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,872	1,912	+ 39 (+ 2.1%)	輸送人員 +2.2%(定期外 +1.7%、定期 +2.5%) ┆運輸収入 +2.1%(定期外 +1.9%、定期 +2.4%)	1,898	+ 14 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	1,481	1,519	+ 38 (+ 2.6%)	運輸収入 1,337(+27)	1,510	+ 8 (+ 0.6%)
東急バス	267	271	+ 4 (+ 1.6%)		268	+ 3 (+ 1.2%)
その他	123	120	△ 3 (△ 2.7%)		118	+ 1 (+ 1.6%)
営業利益	180	200	+ 19 (+ 10.8%)		197	+ 3 (+ 1.5%)
当社 鉄軌道	154	179	+ 24 (+ 16.2%)	【費用】経費 335(△31)、減価償却費 343(+14)	174	+ 4 (+ 2.6%)
東急バス	14	13	△ 1 (△ 8.7%)		14	△ 1 (△ 8.3%)
その他	11	7	△ 4 (△ 36.5%)		7	△ 0 (△ 4.5%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0

【対前年】大型マンションの販売により増収、渋谷ヒカリエ・武蔵小杉東急スクエアの貢献により増益

【対8月】社有地販売の減少などもあり減収するも、マンションの進捗などにより増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,636	1,934	+ 297 (+ 18.1%)		1,951	△ 17 (△ 0.9%)
当社 不動産販売	394	651	+ 257 (+ 65.2%)	【売上高】社有地 368(+161)、資金回転型 275(+90)	661	△ 9 (△ 1.5%)
当社 不動産賃貸	607	658	+ 50 (+ 8.4%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	658	△ 0 (△ 0.0%)
その他	635	624	△ 10 (△ 1.7%)		631	△ 7 (△ 1.1%)
営業利益	268	303	+ 34 (+ 13.0%)	┌【販売差益】社有地 116(+4)、資金回転型 66(+16)	292	+ 11 (+ 3.8%)
当社 不動産販売	99	97	△ 1 (△ 1.5%)		86	+ 10 (+ 12.5%)
当社 不動産賃貸	117	162	+ 44 (+ 38.0%)	渋谷ヒカリエの開業負担減少、武蔵小杉東急スクエア開業など	161	+ 0 (+ 0.5%)
その他	50	42	△ 8 (△ 16.4%)		43	△ 0 (△ 1.5%)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 0

【対前年】東急百貨店東横店の一部閉館で減収、東急ストア既存店やイツコムの貢献で減益幅を圧縮  
 【対8月】東急ストアの好調で増収、東急百貨店でコスト削減やイツコムの新規顧客獲得により増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,276	5,208	△ 68 (△ 1.3%)		5,155	+ 53 (+ 1.0%)
東急百貨店	2,457	2,346	△ 111 (△ 4.5%)	東横店東館の営業終了による減収 売上高増減率(全店) △6.5%	2,359	△ 12 (△ 0.5%)
東急ストア	2,066	2,066	△ 0 (△ 0.0%)	売上高増減率 全店 △0.2% 既存店 +1.9%	2,010	+ 55 (+ 2.8%)
イツ・コミュニケーションズ	209	232	+ 23 (+ 11.0%)		228	+ 3 (+ 1.7%)
その他	542	562	+ 19 (+ 3.6%)		556	+ 6 (+ 1.1%)
営業利益	59	51	△ 8 (△ 14.6%)		45	+ 6 (+ 13.3%)
東急百貨店	17	2	△ 14 (△ 84.1%)	東横店東館の営業終了による減益を、既存店で圧縮	△ 1	+ 4 (-)
東急ストア	5	8	+ 3 (+ 61.6%)		7	+ 0 (+ 3.2%)
イツ・コミュニケーションズ	20	26	+ 5 (+ 27.5%)		23	+ 3 (+ 13.0%)
その他	22	19	△ 3 (△ 14.1%)		21	△ 1 (△ 8.1%)
のれん償却額	△ 6	△ 5	+ 0		△ 5	+ 0

【対前年】 東急ホテルズは修繕費用が増加するも、稼働率と客室単価の改善で増収増益

【対8月】 東急ホテルズは客室改装費用増などあるが、高稼働率の維持と客室単価の改善で増収増益

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	896	922	+ 25 (+ 2.9%)		919	+ 3 (+ 0.3%)
東急ホテルズ等(※)	723	752	+ 29 (+ 4.0%)	全店稼働率 83.6%(+1.2ポイント)	751	+ 1 (+ 0.2%)
その他	172	169	△ 3 (△ 1.9%)		167	+ 1 (+ 1.0%)
営業利益	14	15	+ 0 (+ 4.1%)		15	+ 0 (+ 0.0%)
東急ホテルズ等(※)	18	21	+ 2 (+ 11.9%)		17	+ 3 (+ 19.6%)
その他	△ 4	△ 6	△ 1 (-)		△ 2	△ 3 (-)
のれん償却額	0	0	+ 0		0	+ 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】東急ジオックスでの受注の反動減などにより減収となるが、営業利益は前年並み

【対8月】東急エージェンシーでクライアントの広告内容見直しなどあり減収、営業利益は8月予想並み

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,756	1,650	△ 106 (△ 6.1%)		1,697	△ 47 (△ 2.8%)
東急エージェンシー	935	1,005	+ 69 (+ 7.4%)		1,039	△ 34 (△ 3.3%)
その他	820	644	△ 176 (△ 21.5%)	東急ジオックス △147	657	△ 12 (△ 1.9%)
営業利益	30	29	△ 1 (△ 5.0%)		29	+ 0 (+ 0.0%)
東急エージェンシー	4	7	+ 2 (+ 70.0%)		10	△ 3 (△ 30.0%)
その他	27	22	△ 5 (△ 19.1%)		19	+ 3 (+ 15.8%)
のれん償却	0	0	+ 0		0	+ 0



【対前年】営業CFは、ベトナムでの分譲土地建物支出の反動などにより支出減収入増

投資CFは、渋谷ヒカリエ土地取得など設備投資の増加などにより支出増収入減

結果としてフリーキャッシュフローは▲352億円の減少、有利子負債は+139億円の増加を見込む

【対8月】投資CFが支出増となるも、営業CFで収入増を見込み、8月予想並み

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額	摘要	2014/3 8月予想	増減額
営業活動キャッシュフロー	1,225	1,307	+ 82	前年のベトナム土地取得の反動増	1,278	+ 29
投資活動キャッシュフロー	△ 907	△ 1,342	△ 434		△ 1,312	△ 29
うち、設備投資	△ 1,218	△ 1,586	△ 367	渋谷ヒカリエ土地取得	△ 1,540	△ 46
うち、資産売却入金	254	180	△ 74	【前年】東急車輛製造の事業譲渡 【当年】東急虎ノ門ビルの売却	181	△ 1
うち、工事負担金受入額	78	75	△ 3		57	+ 18
財務活動キャッシュフロー	△ 379	34	+ 414		34	+ 0
うち、有利子負債純増減	△ 366	139	+ 505		139	+ 0
うち、配当金支払	△ 87	△ 88	△ 0		△ 88	+ 0
フリーキャッシュフロー	318	△ 34	△ 352		△ 34	+ 0
有利子負債 期末残高	9,995	10,135	+ 139		10,125	+ 10

【対前年】渋谷ヒカリエ土地やSBSの取得、百貨店東横店リニューアル工事などにより、全体では+309億円増加

【対8月】SBSの取得などもあり、全体では+58億円増加

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,287	1,597	+ 309 (+ 24.1%)		1,539	+ 58 (+ 3.8%)
交通	518	584	+ 65 (+ 12.7%)	当社 鉄軌道 +60	596	△ 12 (△ 2.0%)
不動産	520	749	+ 228 (+ 43.8%)	当社 不動産賃貸 +207、ベカメックス東急 △126	683	+ 66 (+ 9.7%)
生活サービス	165	190	+ 24 (+ 14.9%)	東急百貨店 +28、東急ストア △8	184	+ 6 (+ 3.3%)
ホテル・リゾート	40	54	+ 13 (+ 32.8%)	東急ホテルズ等 +5	56	△ 2 (△ 3.6%)
ビジネスサポート	14	5	△ 9 (△ 66.3%)		7	△ 2 (△ 28.6%)
全社	33	30	△ 3		28	+ 2
消去	△ 6	△ 15	△ 8		△ 15	+ 0
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	418	483	+ 64 (+ 15.4%)	資金回転型 +119、社有地 +102、ベカメックス東急 △155	468	+ 15 (+ 3.2%)

※ 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。

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	749	738	△ 11 (△ 1.5%)		747	△ 9 (△ 1.2%)
交通	361	376	+ 14 (+ 3.9%)	当社 鉄軌道 +14	380	△ 4 (△ 1.1%)
不動産	204	186	△ 18 (△ 8.9%)	当社 不動産賃貸 △19	191	△ 5 (△ 2.6%)
生活サービス	140	131	△ 9 (△ 6.7%)	東急百貨店 △9	129	+ 2 (+ 1.6%)
ホテル・リゾート	37	37	△ 0 (△ 0.1%)		38	△ 1 (△ 2.6%)
ビジネスサポート	7	8	+ 0 (+ 6.5%)		9	△ 1 (△ 11.1%)

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2014/3 8月予想	増減額 (増減率)
固定資産除却費 合計	182	127	△ 55 (△ 30.4%)		132	△ 5 (△ 3.8%)
交通	174	115	△ 59 (△ 34.3%)	当社 鉄軌道 △59	119	△ 4 (△ 3.4%)
不動産	6	10	+ 3 (+ 46.9%)		11	△ 1 (△ 9.1%)
生活サービス	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
ホテル・リゾート	0	2	+ 1 (+ 385.7%)		2	+ 0 (+ 0.0%)
ビジネスサポート	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)

---

(参考資料)

# (個別決算) 経営成績サマリー



(億円)

	第3四半期累計			年度		
	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	2013/3 通期実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,772	2,177	+ 405 (+ 22.9%)	2,592	2,949	+ 356 (+ 13.8%)
鉄軌道	1,108	1,134	+ 25 (+ 2.3%)	1,483	1,522	+ 38 (+ 2.6%)
不動産	663	1,043	+ 380 (+ 57.3%)	1,108	1,427	+ 318 (+ 28.7%)
不動産販売	144	469	+ 324 (+ 224.8%)	402	659	+ 256 (+ 63.9%)
不動産賃貸	518	574	+ 55 (+ 10.7%)	706	768	+ 61 (+ 8.6%)
営業費用	1,412	1,785	+ 373 (+ 26.4%)	2,206	2,513	+ 306 (+ 13.9%)
鉄軌道	849	917	+ 68 (+ 8.0%)	1,328	1,343	+ 14 (+ 1.1%)
不動産	562	868	+ 305 (+ 54.2%)	877	1,170	+ 292 (+ 33.3%)
不動産販売	137	428	+ 291 (+ 212.3%)	302	580	+ 277 (+ 91.8%)
不動産賃貸	425	439	+ 14 (+ 3.3%)	575	590	+ 14 (+ 2.6%)
営業利益	359	391	+ 32 (+ 9.1%)	385	436	+ 50 (+ 13.0%)
鉄軌道	258	216	△ 42 (△ 16.4%)	154	179	+ 24 (+ 15.9%)
不動産	100	175	+ 75 (+ 74.7%)	231	257	+ 25 (+ 11.1%)
不動産販売	7	41	+ 33 (+ 455.3%)	99	79	△ 20 (△ 20.8%)
不動産賃貸	93	134	+ 41 (+ 44.4%)	131	178	+ 46 (+ 35.2%)
経常利益	313	346	+ 32 (+ 10.5%)	332	369	+ 36 (+ 11.0%)
純利益	183	241	+ 57 (+ 31.4%)	291	314	+ 22 (+ 7.6%)

# (個別決算) 鉄軌道 費用明細

(億円)

	第3四半期累計			年度		
	2013/3 第3四半期	2014/3 第3四半期	増減額 (増減率)	2013/3 通期実績	2014/3 通期予想	増減額 (増減率)
営業費用	849	917	+ 68 (+ 8.0%)	1,328	1,343	+ 14 (+ 1.1%)
人件費	174	188	+ 13 (+ 7.5%)	218	229	+ 11 (+ 5.1%)
退職給付費用	20	18	△ 1 (△ 8.7%)	27	24	△ 2 (△ 9.3%)
動力費	46	52	+ 5 (+ 12.1%)	61	68	+ 7 (+ 12.0%)
修繕費	43	47	+ 4 (+ 9.7%)	79	86	+ 6 (+ 8.5%)
経費	158	185	+ 27 (+ 17.1%)	367	335	△ 31 (△ 8.5%)
うち、固定資産除却費	15	25	+ 9 (+ 62.4%)	171	114	△ 56 (△ 33.1%)
うち、外注委託費	54	52	△ 1 (△ 3.1%)	72	69	△ 2 (△ 3.9%)
諸税	43	45	+ 2 (+ 5.4%)	56	58	+ 2 (+ 4.1%)
減価償却費	242	252	+ 9 (+ 4.0%)	329	343	+ 14 (+ 4.3%)
一般管理費分担	85	88	+ 3 (+ 4.3%)	143	149	+ 5 (+ 3.9%)
その他	34	38	+ 4 (+ 11.7%)	44	45	+ 0 (+ 2.2%)