

2012年3月期 第2四半期

投資家様向け説明会 資料

2011年11月14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. 今後の取り組み	9
III. 月次営業状況	21
IV. 2012年3月期 第2四半期	
決算実績 詳細資料	25
V. 2012年3月期 業績予想 詳細資料	40
(参考資料)	54
「将来の見通しについて」	

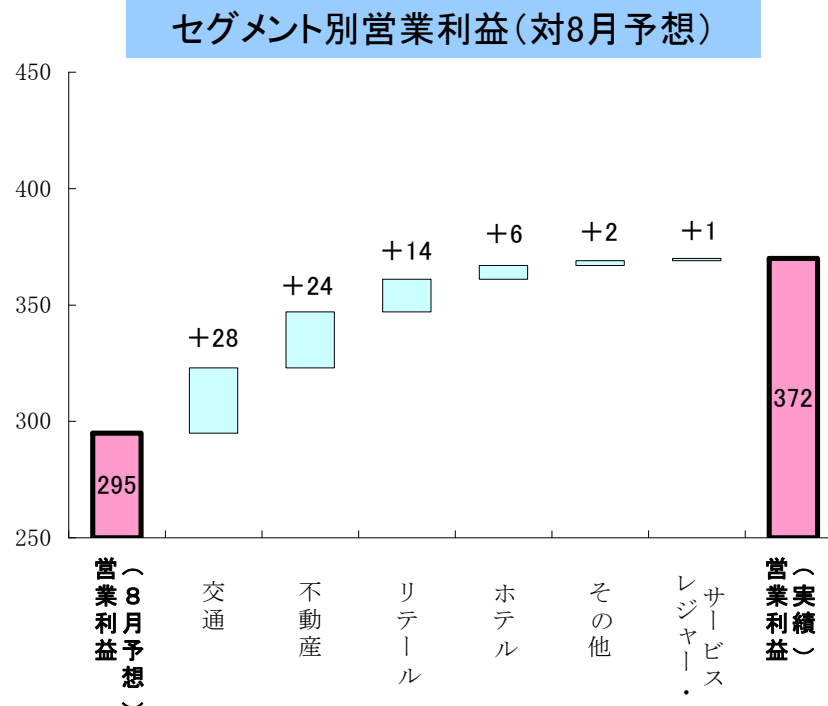
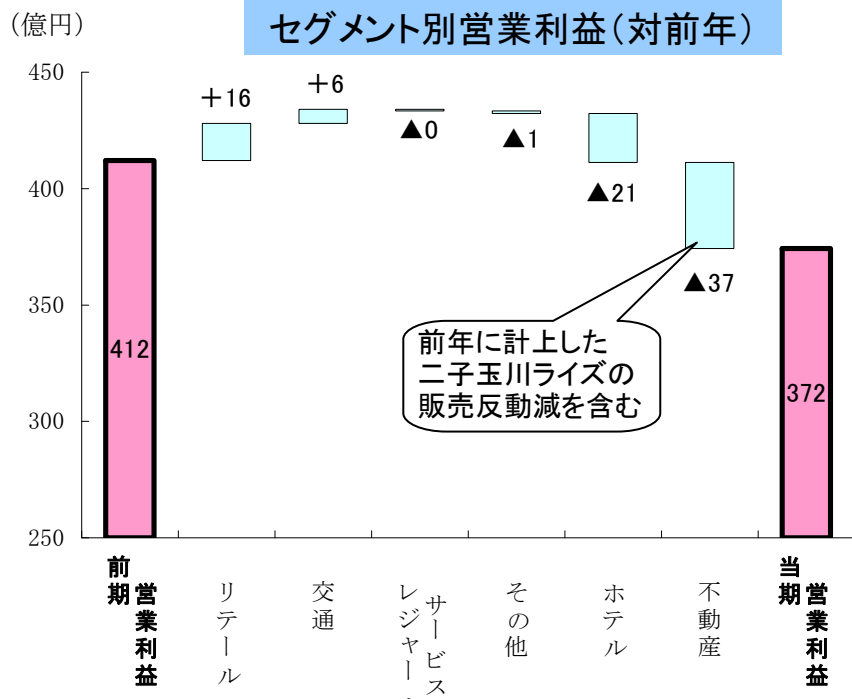
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことを、ご了承ください。

# I . エグゼクティブ・サマリー

● 不動産販売減少により対前年では営業減益だが、構造改革や震災影響の縮小努力等により、対予想は増益

	四半期実績	対前年	対8月予想
営業収益	5,296 億円	△ 613 億円 (△ 10.4%)	+ 18 億円 (+ 0.3%)
営業利益	372 億円	△ 40 億円 (△ 9.8%)	+ 77 億円 (+ 26.3%)
経常利益	379 億円	△ 16 億円 (△ 4.3%)	+ 100 億円 (+ 36.1%)
四半期純利益	219 億円	+ 14 億円 (+ 6.9%)	+ 64 億円 (+ 41.6%)

- 営業収益 : 【対前年 ▲10%減収】 前年の二子玉川ライズの反動減、ホテル・鉄道等の震災影響、ストア店舗の閉店・賃貸化等により、各事業で減収  
【対予想 +0.3%増収】 不動産販売が順調に進捗しているほか、その他事業での建設資材の販売増などにより、全体で若干の増収
- 営業利益 : 【対前年 ▲9%減益】 ホテル等で震災影響があるも、コスト削減等に努め、二子玉川ライズの減がある不動産事業並みの減益幅まで抑える  
【対予想 +26%増益】 鉄道での固定資産除却費の下期ズレに加え、不動産販売の増加、リテールやホテルの改善も進み、各事業で増益
- 四半期純利益 : 【対前年 +6%増益】 持分法投資利益の増加や、前年多額だった構造改革に伴う特別損失の減少などにより、最終利益では増益を確保  
【対予想 +41%増益】 営業増益に加え営業外収支も向上し、39億円の事業譲渡損失引当金を計上するも、+64億円の増益となる

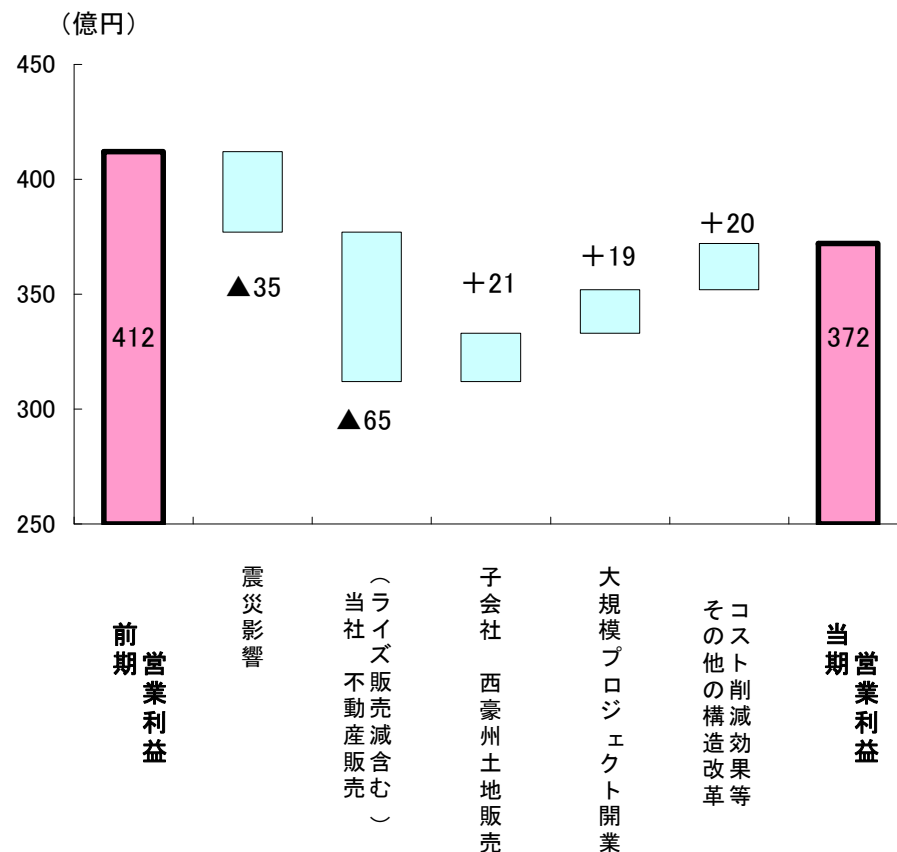


## 営業収支

	(億円)	
	営業 収益	営業 利益
交通事業	▲ 19	0
うち、当社 鉄軌道	▲ 10	0
不動産事業	▲ 1	▲ 0
リテール事業	▲ 48	▲ 2
レジャー・サービス事業	▲ 25	▲ 4
ホテル事業	▲ 59	▲ 22
その他事業	▲ 7	▲ 7
合計	▲ 159	▲ 35

※「営業利益」影響には、コスト削減分を含む

## 営業利益合計 対前年要因分析



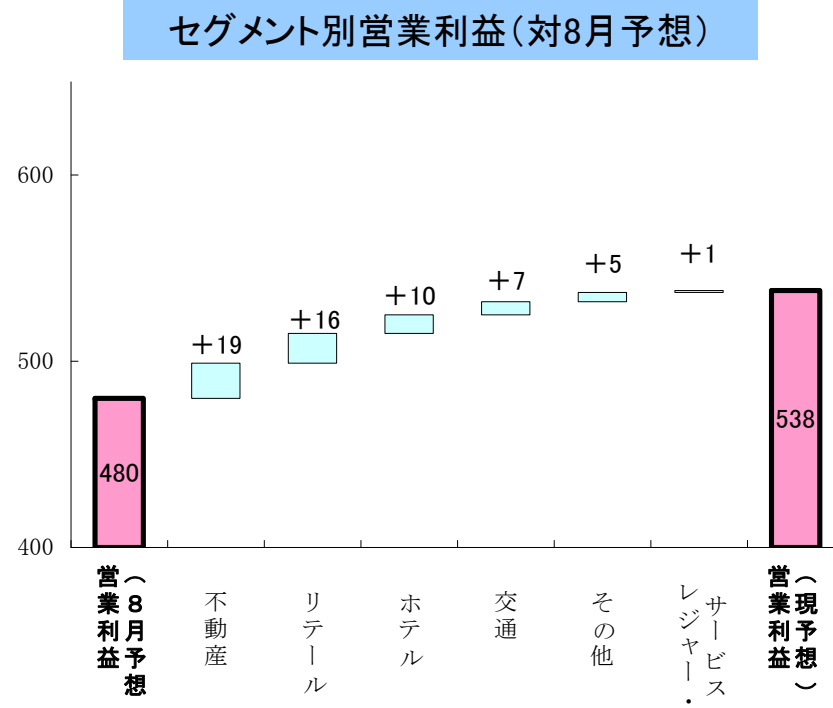
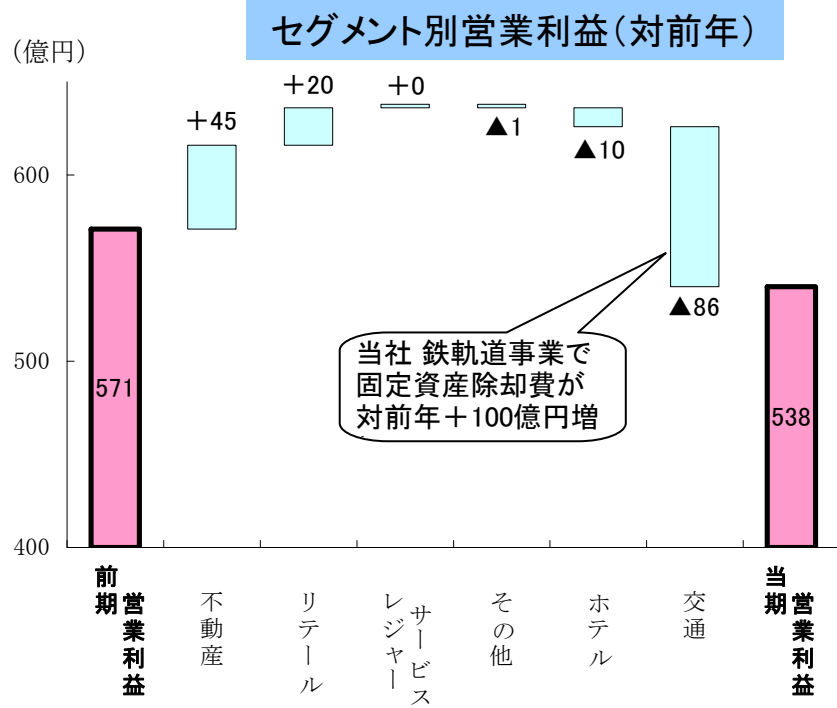
## 特別損失

3億円 (主にリテール事業における、営業時間縮小に伴う費用や撤去費など)

● 固定資産除却費の増加等で、対前年減益だが、震災影響の縮小と構造改革効果も加わり、対予想では営業増益

	通期予想	対前年	対8月予想
営業収益	10,947 億円	△ 574 億円 (△ 5.0%)	+ 97 億円 (+ 0.9%)
営業利益	538 億円	△ 33 億円 (△ 5.8%)	+ 58 億円 (+ 12.1%)
経常利益	495 億円	△ 33 億円 (△ 6.4%)	+ 65 億円 (+ 15.1%)
当期純利益	270 億円	△ 130 億円 (△ 32.6%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)

- 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・賃貸化等により、各事業で減収  
【対予想 +0.9%増収】 震災影響により来期としていた不動産販売物件を当期に戻したほか、その他事業での増収等も加わり、全体で増収
- 営業利益 : 【対前年 ▲5%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増益やリテールの改善などで一部相殺し、減益幅を圧縮  
【対予想 +12%増益】 不動産販売の増益に加え、リテールの構造改革効果や、ホテルでの震災影響縮小などもあり、各事業で増益
- 当期純利益 : 【対前年 ▲32%減益】 特別損失が大きく減少となるが、営業減益に加えて、前期の法人税等減少の反動が大きく、▲130億円の減益  
【対予想 ±増減無し】 営業増益に対して、特別損失として39億円の事業譲渡損失引当金を計上することにより、8月予想から増減無し



## 営業収支(億円)

## 8月予想

## 最新予想

## 差引

	営業 収益	営業 利益	営業 収益	営業 利益	営業 収益	営業 利益
交通事業	▲ 37	▲ 2	▲ 23	0	+13	+2
不動産事業	▲ 60	▲ 16	▲ 2	0	+58	+17
リテール事業	▲ 57	▲ 0	▲ 54	▲ 1	+3	▲ 1
レジャー・サービス事業	▲ 36	▲ 9	▲ 45	▲ 9	▲ 9	+1
ホテル事業	▲ 99	▲ 51	▲ 88	▲ 39	+11	+11
その他事業	▲ 15	▲ 7	▲ 15	▲ 7	+0	▲ 0
合計	▲ 304	▲ 85	▲ 228	▲ 56	+76	+29

※「営業利益」影響には、コスト削減分を含む

# 四半期別の営業収益増減



(対前年同期)

## 8月予想

## 最新予想

	1Q 増減	2Q 増減	3Q 増減	4Q 増減	年度計 増減
交通事業	△ 16億円 △ 3.6%	+ 3億円 + 0.8%	△ 2億円 △ 0.6%	+ 12億円 + 2.7%	△ 3億円 △ 0.2%
当社 鉄軌道	△ 2.6%	+ 1.1%	△ 0.1%	+ 2.8%	+ 0.3%
東急バス	△ 3.0%	△ 4.2%	+ 0.0%	+ 2.7%	△ 1.2%
不動産事業	△ 178億円 △ 36.1%	△ 205億円 △ 43.0%	+ 58億円 + 20.5%	+ 47億円 + 14.6%	△ 278億円 △ 17.7%
当社 不動産販売	△ 72.8%	△ 77.7%	+ 67.3%	+ 27.8%	△ 47.4%
当社 不動産賃貸	+ 22.7%	+ 18.4%	+ 9.8%	+ 6.9%	+ 14.0%
リテール事業	△ 96億円 △ 7.7%	△ 55億円 △ 4.2%	△ 33億円 △ 2.8%	△ 31億円 △ 2.3%	△ 216億円 △ 4.2%
東急百貨店	△ 7.7%	△ 1.2%	△ 1.6%	△ 0.8%	△ 2.7%
東急ストア	△ 8.6%	△ 8.5%	△ 5.8%	△ 5.8%	△ 7.2%
ショッピング・センター	+ 2.2%	△ 3.2%	△ 2.5%	+ 1.2%	△ 0.6%
レジャー・サービス事業	△ 20億円 △ 5.6%	+ 0億円 + 0.2%	+ 9億円 + 2.6%	△ 14億円 △ 3.7%	△ 25億円 △ 1.6%
東急エージェンシー	△ 7.4%	+ 4.9%	+ 6.6%	△ 6.1%	△ 0.6%
イツ・コミュニケーションズ	+ 7.0%	+ 10.4%	+ 5.4%	+ 3.2%	+ 6.4%
ホテル事業	△ 35億円 △ 17.5%	△ 23億円 △ 10.7%	△ 14億円 △ 6.6%	+ 12億円 + 6.9%	△ 60億円 △ 7.3%
東急ホテルズ等	△ 18.7%	△ 9.7%	△ 6.1%	+ 6.9%	△ 7.2%
その他事業	△ 36億円 △ 13.2%	+ 1億円 + 0.6%	△ 60億円 △ 20.8%	△ 0億円 △ 0.2%	△ 96億円 △ 7.6%
東急車輛製造	△ 23.3%	+ 23.7%	△ 30.2%	+ 3.1%	△ 6.0%
合計	△ 377億円 △ 13.0%	△ 253億円 △ 8.4%	△ 42億円 △ 1.6%	+ 3億円 + 0.1%	△ 671億円 △ 5.8%

	1Q 増減	2Q 増減	3Q 増減	4Q 増減	年度計 増減
交通事業	△ 16億円 △ 3.6%	△ 2億円 △ 0.5%	+ 0億円 + 0.2%	+ 24億円 + 5.3%	+ 6億円 + 0.3%
当社 鉄軌道	△ 2.6%	+ 0.0%	+ 1.0%	+ 5.3%	+ 0.9%
東急バス	△ 3.0%	△ 1.4%	△ 1.0%	+ 2.3%	△ 0.8%
不動産事業	△ 178億円 △ 36.1%	△ 180億円 △ 37.8%	+ 76億円 + 26.9%	+ 46億円 + 14.3%	△ 236億円 △ 15.0%
当社 不動産販売	△ 72.8%	△ 70.2%	+ 86.7%	+ 28.8%	△ 42.4%
当社 不動産賃貸	+ 22.7%	+ 22.1%	+ 12.3%	+ 4.8%	+ 15.0%
リテール事業	△ 96億円 △ 7.7%	△ 65億円 △ 5.0%	△ 27億円 △ 2.3%	△ 46億円 △ 3.4%	△ 236億円 △ 4.6%
東急百貨店	△ 7.7%	△ 3.0%	△ 0.1%	△ 1.7%	△ 3.1%
東急ストア	△ 8.6%	△ 8.0%	△ 4.7%	△ 6.7%	△ 7.0%
ショッピング・センター	+ 2.2%	+ 2.8%	△ 7.0%	+ 2.8%	+ 0.1%
レジャー・サービス事業	△ 20億円 △ 5.6%	+ 1億円 + 0.4%	△ 3億円 △ 0.8%	△ 19億円 △ 4.9%	△ 42億円 △ 2.7%
東急エージェンシー	△ 7.4%	+ 2.1%	+ 5.7%	△ 6.2%	△ 1.5%
イツ・コミュニケーションズ	+ 7.0%	+ 9.7%	+ 0.7%	△ 0.8%	+ 4.0%
ホテル事業	△ 35億円 △ 17.5%	△ 19億円 △ 8.8%	△ 12億円 △ 5.7%	+ 12億円 + 6.9%	△ 54億円 △ 6.5%
東急ホテルズ等	△ 18.7%	△ 6.6%	△ 5.1%	+ 8.8%	△ 5.8%
その他事業	△ 36億円 △ 13.2%	+ 26億円 + 8.3%	△ 27億円 △ 9.6%	+ 2億円 + 0.5%	△ 36億円 △ 2.9%
東急車輛製造	△ 23.3%	+ 20.6%	△ 8.8%	+ 5.3%	△ 1.0%
合計	△ 377億円 △ 13.0%	△ 235億円 △ 7.8%	+ 21億円 + 0.8%	+ 17億円 + 0.6%	△ 574億円 △ 5.0%



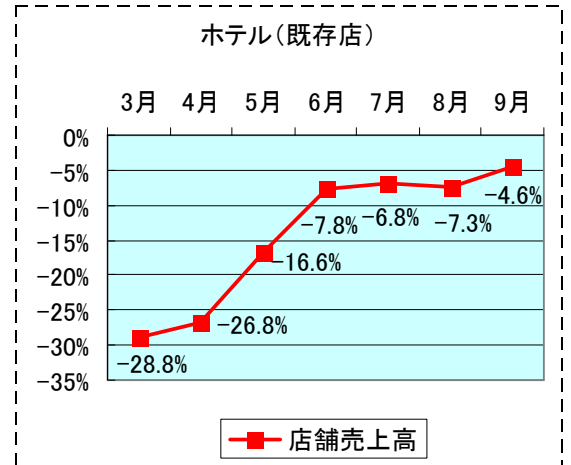
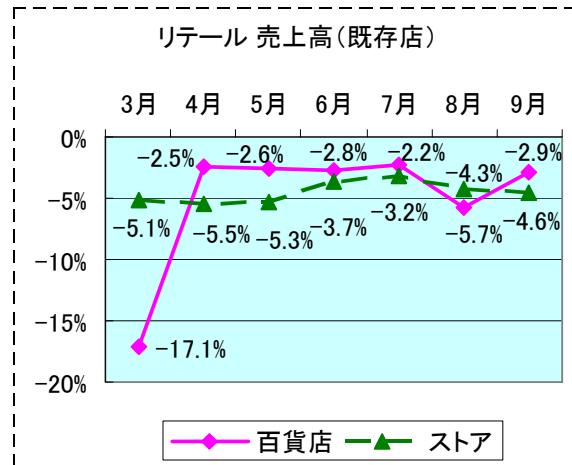
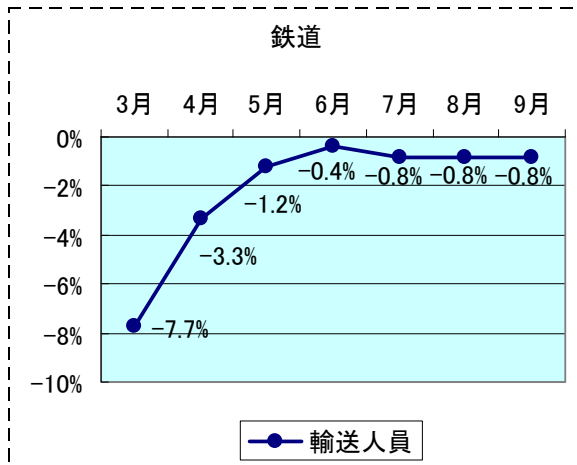
# 震災後の売上高等の推移

(対前年同期)

	3月			4月	5月	6月	7月	8月	9月	摘要
	3/1-3/10	3/11-3/31	合計							
鉄道 輸送人員										
合計	+1.1%	▲19.5%	▲12.8%	▲3.3%	▲1.2%	▲0.4%	▲0.8%	▲0.8%	▲0.8%	3月は改札機通過人員を集計
定期外	+1.4%	▲24.4%	▲16.5%	▲5.5%	▲2.9%	▲0.7%	▲1.3%	▲2.0%	▲1.1%	
定期	+0.8%	▲13.4%	▲8.5%	▲1.7%	▲0.0%	▲0.2%	▲0.5%	▲0.0%	▲0.6%	

リテール 売上高(既存店)										
百貨店	+1.8%	▲26.8%	▲17.1%	▲2.5%	▲2.6%	▲2.8%	▲2.2%	▲5.7%	▲2.9%	
ストア	▲3.5%	▲5.8%	▲5.1%	▲5.5%	▲5.3%	▲3.7%	▲3.2%	▲4.3%	▲4.6%	

ホテル 店舗売上高(既存店)										
	+4.6%	▲39.3%	▲28.8%	▲26.8%	▲16.6%	▲7.8%	▲6.8%	▲7.3%	▲4.6%	



## Ⅱ. 今後の取り組み

# 鉄道ネットワークの拡充



既存路線を相互直通化、利便性向上を図ることで、需要を創出する

## 他社線との相互直通化

①2013年3月期

東横線と東京メトロ副都心線を相互直通化

②2020年3月期

東横線・目黒線と相模鉄道を相互直通化  
(上下分離方式により、当社は施設賃借する)

## 新空港線

③新空港線は、運輸政策審議会答申第18号で

「京急空港線と東急多摩川線を短絡する路線の新設」

として答申され、2015年までに整備着手することが適当とされた路線



# 4大プロジェクトの進捗

沿線での大規模開発により、「収益構造の変革」と「収益力向上」を図る

## 渋谷ヒカリエ



※ 2012年春 開業予定



## 東急キャピトルタワー(永田町)



※ 2010年7月 オフィス開業  
2010年10月 ホテル開業

## 二子玉川ライズ



※ 2010年春 マンション竣工  
2011年3月 商業施設開業

## たまプラーザ テラス



※ 2010年10月 全面開業

# 渋谷とヒカリエのビジョン

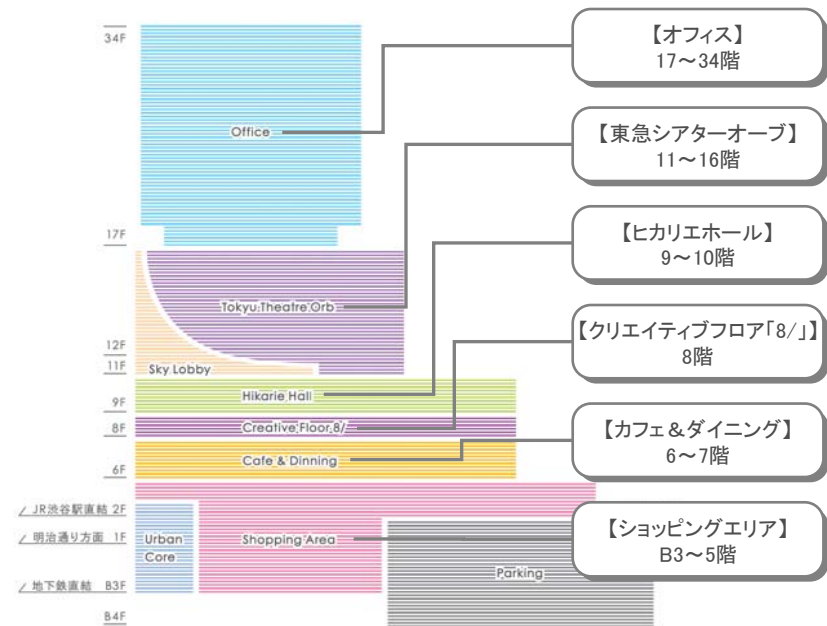
渋谷の街のビジョン  
(目指す方向性)

「日本一訪れたい街・渋谷」「エンタテインメントシティしゅばや」  
=エンタテインメントと文化を核とした、  
クリエイティビティーを発信する街であり続ける街・渋谷

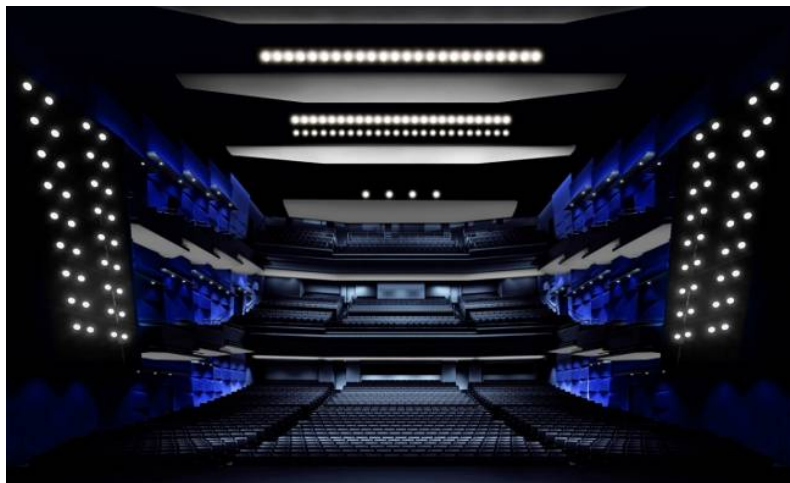
渋谷ヒカリエ

Shibuya **Hikarie** 2012年春 開業(予定)

渋谷再開発のリーディングプロジェクトとして、「谷」の街・渋谷を各フロアでつなぎ、  
周辺の街も巻き込みながら「広域渋谷圏」を形成し、新たな価値・情報の発信拠点となる



「エンタテインメントシティしづや」のシンボルとして、2012年7月18日開業



- 渋谷ヒカリエの11～16階に位置する、総客席数1,972席の劇場
- 観やすさと聴きやすさを追求し、ミュージカルや音楽劇の上演に最適な設備を備える
- 国内外問わず本物のライブエンターテインメントを提供

■ 観劇文化の裾野を日本からアジアへ広げる中心的な役割を果たす

初来日！

こけら落とし演目  
7月18日～8月5日

## WEST SIDE STORY

オープニングシリーズ第2弾  
9月上中旬

## MILLION DOLLAR QUARTET

THE MUSICAL



National Tour of West Side Story. © Joan Marcus, 2010.

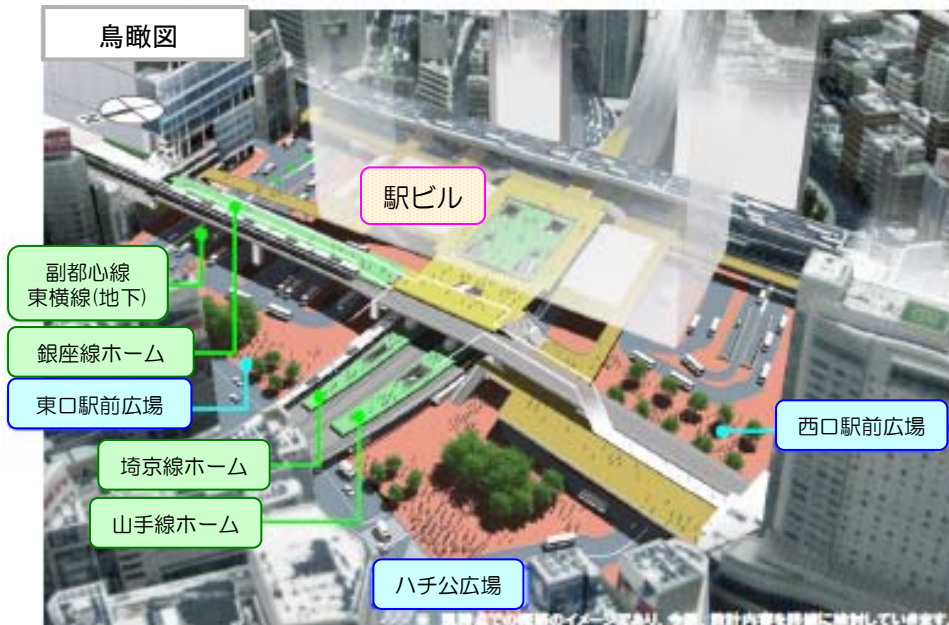


Million Dollar Quartet Original Broadway Cast (Photo by Joan Marcus)

# 沿線開発の継続

保有資産を活用した「街づくり」を継続し、沿線へ外部需要も呼び込む

## 渋谷駅周辺開発



## 二子玉川(第2期)



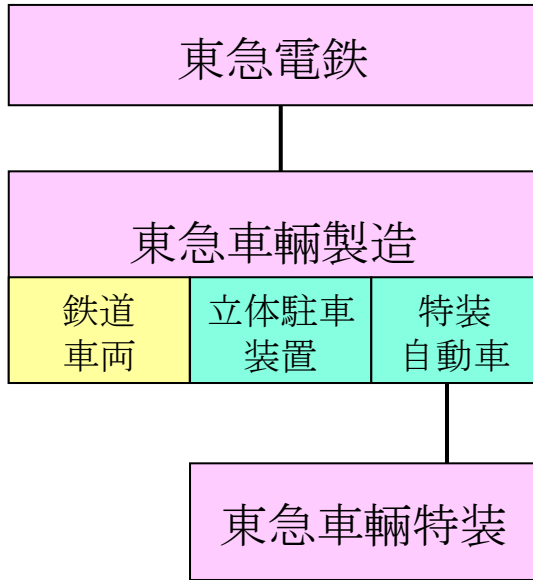
## 横浜駅西口駅ビル

JR東日本の「横浜シアル」と当社の「横浜エクセルホテル東急」の共同建替えに向け、協議・手続き中

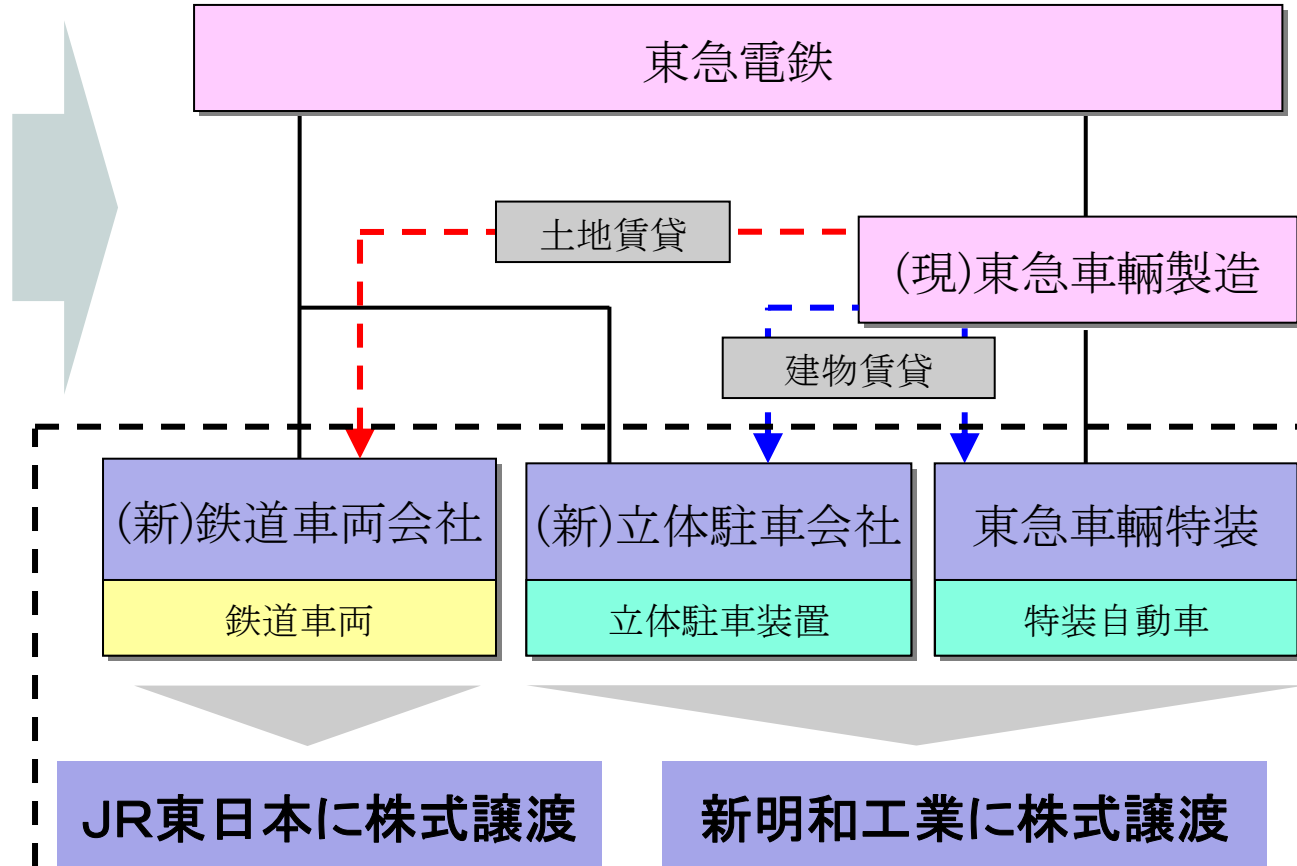
【中長期ビジョン】 東急線沿線が『選ばれる沿線』であり続ける

# 東急車輛製造の事業譲渡

## 【会社分割前】



## 【会社分割実施】



<株式譲渡日> 2012年4月2日(予定)

<譲渡損益> (連結)特別損失 事業譲渡損失引当金繰入額 約39億円

<資金回収> 約250億円(譲渡価額+貸付債権回収額)



# 横浜ケーブルビジョンの共同取得



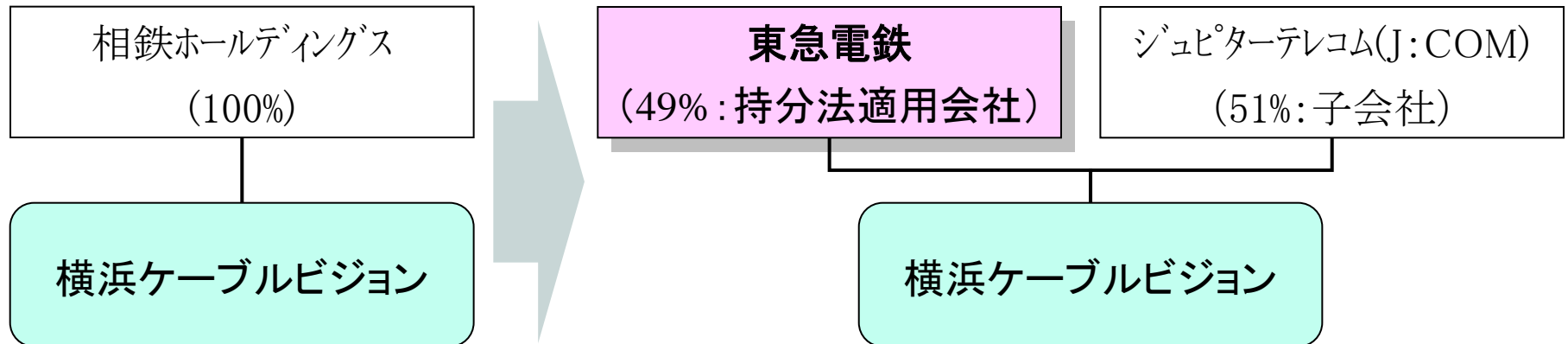
## <共同取得の意義>

- 同社のサービスエリアは、東急電鉄・J:COMと隣接しており、両社の経営資源やノウハウを共同経営により活用することで、地理的戦略や事業戦略上、様々な相乗効果が見込める

## <今後の相互連携>

- 両社の顧客基盤、ホームネットワークでの技術力、地域との密接な関係といった事業リソースを土台に、お客様の生活をより豊かにする「生活支援サービスの開発」を企図
- 東急電鉄が展開する生活サービスを、J:COMの顧客基盤に展開することにより、相互の事業シナジーを創出していくことを目指して、検討を進める

<株式譲渡日> 2011年10月7日



横浜ケーブルビジョン

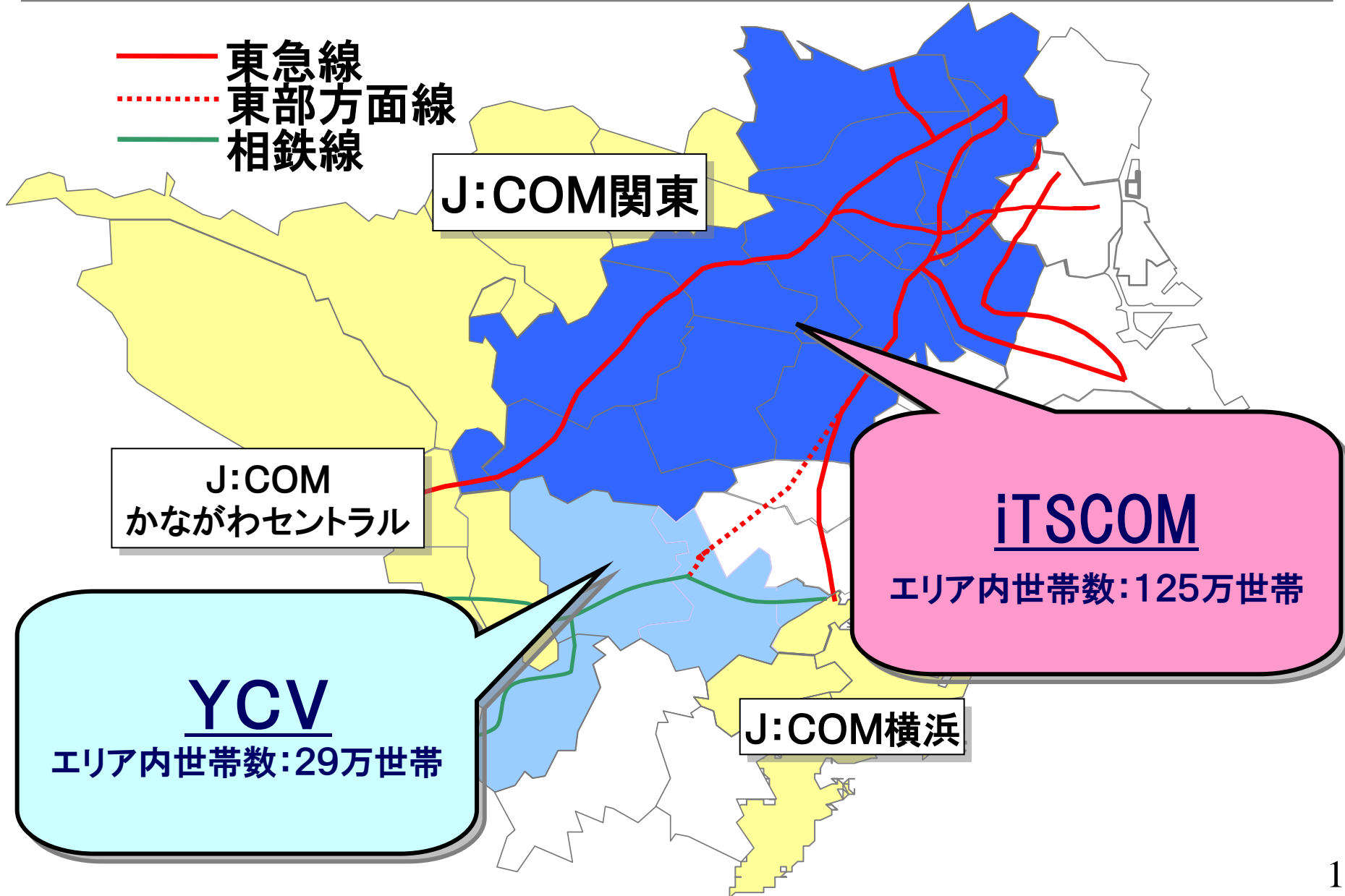
[設立] 1983年

[売上規模] 約39億円 (2011年度)

[サービス提供可能世帯数] 26万世帯 (2011年3月末時点)

[サービスエリア] 横浜市旭区、泉区、保土ヶ谷区の全域 及び 西区・戸塚区の一部(2011年3月末時点)

# iTSCOMとYCVのサービスエリア概要



# ベトナムでの基本合意書の締結

## <本合意書の目的・意義>

- ベトナム ホーチミン市郊外 ビンズン省他での『都市開発』に関する事業検討の合意
- 成長が続くアジア市場において、当社が国内で長年に亘り培ってきた民間企業最大級となる街づくり「東急多摩田園都市」開発の専門性や、生活総合サービス全般にわたるノウハウを活用し、事業機会の獲得を図る

## <本合意書の骨子>

- ① 両社は、共同事業の検討を進めるための検討委員会を設置
- ② BECAMEX IDC CORP.は、同社がビンズン省他における開発案件の情報等を提供するとともに、行政の協力が得られるように努める
- ③ 東急電鉄は、パートナー誘致の検討を含め、開発および運営事業での知見を提供するよう努める

## <締結先> BECAMEX IDC CORP.



BECAMEX IDC CORP

- ・1976年の設立以来、主に工業団地、住宅地、都市交通インフラなどを整備してきたデベロッパー
- ・主な実績としてベトナムシンガポール工業団地(VSIP)、ミーフック工業都市などがある
- ・金融、不動産、サービスなど、様々な分野で活動する28の100%子会社を有する

# ベトナム ビンズン省の概要

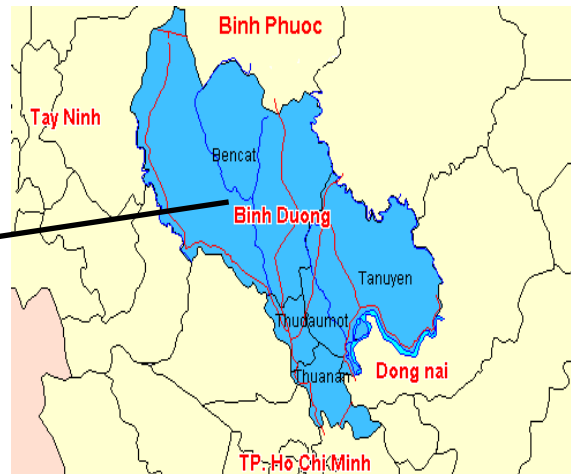
面積: 2,695.5km<sup>2</sup>

人口: 約161.9万人(ベトナム統計局2010年統計より)

行政単位: 省都(テウヤウモット)、6行政区、89市町村

首長: ビンズン省人民委員会 委員長

Mr. LE THANH CUNG(レ・タン・クン)



- ◇ ベトナム南部の主要経済ゾーンの一部で、ホーチミン市中心地から北に17km
- ◇ ビンズン省政府はビジネス推進に積極的で、2010年度のGDP成長率 14.5%
- ◇ 近年の日本等外資企業による工業団地への進出等、今後の発展が注目されるエリア

# 現・経営計画期間の主な経営指標



## 【利益水準】

	2010/3	2011/3			
	実績	実績	経営計画		
			対前年	対計画	
営業利益	527	571	+ 43 (+ 8.3%)	465	+ 106 (+ 22.8%)
当期純利益	148	400	+ 251 (+ 168.8%)	115	+ 285 (+ 248.3%)
東急EBITDA	1,421	1,384	△ 36 (△ 2.6%)	1,291	+ 93 (+ 7.2%)
EPS(円) 1株当たり利益	11.88	32.05	+ 20.17	9.21	+ 22.84

	2012/3							
	最新予想	対前年	8月予想	対8月	5月予想	対5月	経営計画	
							対計画	
	538	△ 33 (△ 5.8%)	480	+ 58 (+ 12.1%)	370	+ 168 (+ 45.4%)	505	+ 33 (+ 6.5%)
	270	△ 130 (△ 32.6%)	270	+ 0 (+ 0.0%)	200	+ 70 (+ 35.0%)	325	△ 55 (△ 16.9%)
	1,434	+ 49 (+ 3.6%)	1,380	+ 54 (+ 3.9%)	1,274	+ 160 (+ 12.6%)	1,460	△ 26 (△ 1.8%)
	21.56	△ 10.49	21.57	△ 0.01	15.99	+ 5.57	25.72	△ 4.16

## 【収益性指標】

	2010/3	2011/3			
	実績	実績	経営計画		
			対前年	対計画	
ROE(%) 自己資本利益率	4.0%	10.3%	+ 6.3P	3.1%	+ 7.2P
資産効率(%) (東急EBITDA/総資産)	7.1%	7.1%	+ 0.0P	6.5%	+ 0.6P

	2012/3							
	最新予想	対前年	8月予想	対8月	5月予想	対5月	経営計画	
							対計画	
	6.5%	△ 3.8P	6.5%	+ 0.0P	4.9%	+ 1.6P	8.3%	△ 1.8P
	7.3%	+ 0.2P	7.0%	+ 0.3P	6.5%	+ 0.8P	7.2%	+ 0.1P

## 【BS、健全性指標】

	2010/3	2011/3			
	実績	実績	経営計画		
			対前年	対計画	
自己資本 期末残高(億円)	3,730	4,028	+ 298 (+ 8.0%)	3,770	+ 258 (+ 6.9%)
有利子負債 期末残高(億円)	10,426	10,413	△ 13 (△ 0.1%)	11,040	△ 626 (△ 5.7%)
自己資本比率(%)	19.0%	20.6%	+ 1.6P	18.7%	+ 1.9P
D/Eレシオ(倍)	2.8	2.6	△ 0.2	2.9	△ 0.3

	2012/3							
	最新予想	対前年	8月予想	対8月	5月予想	対5月	経営計画	
							対計画	
	4,220	+ 191 (+ 4.8%)	4,220	+ 0 (+ 0.0%)	4,150	+ 70 (+ 1.7%)	4,020	+ 200 (+ 5.0%)
	10,320	△ 93 (△ 0.9%)	10,320	+ 0 (+ 0.0%)	10,500	△ 180 (△ 1.7%)	10,910	△ 590 (△ 5.4%)
	21.4%	+ 0.8P	21.4%	+ 0.0P	21.0%	+ 0.4P	19.8%	+ 1.6P
	2.4	△ 0.2	2.4	+ 0.0	2.5	△ 0.1	2.7	△ 0.3

## Ⅲ. 月次営業状況

# 当社 鉄軌道事業の状況



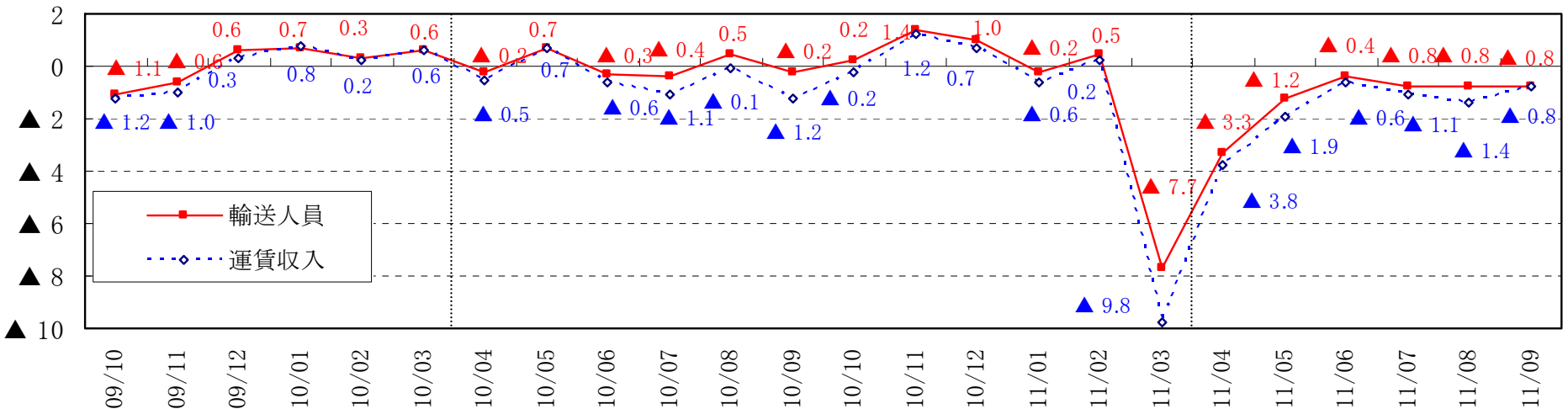
## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入 実績および通期予想

(単位:千人、百万円)

		2011/3					2012/3					対前年 増減率				
		1Q実績	2Q実績	2Q累計実績	下期実績	通期実績	1Q実績	2Q実績	2Q累計実績	下期予想	通期予想	1Q	2Q	2Q累計	下期	通期
輸送人員	合計	275,790	266,242	542,032	520,558	1,062,590	271,310	264,055	535,365	531,175	1,066,540	▲ 1.6%	▲ 0.8%	▲ 1.2%	+ 2.0%	+ 0.4%
	定期外	111,215	108,882	220,097	213,794	433,891	107,772	107,260	215,032	222,755	437,787	▲ 3.1%	▲ 1.5%	▲ 2.3%	+ 4.2%	+ 0.9%
	定期	164,575	157,360	321,935	306,764	628,699	163,538	156,795	320,333	308,420	628,753	▲ 0.6%	▲ 0.4%	▲ 0.5%	+ 0.5%	+ 0.0%
運賃収入	合計	32,857	32,084	64,941	62,934	127,875	32,170	31,732	63,902	64,562	128,463	▲ 2.1%	▲ 1.1%	▲ 1.6%	+ 2.6%	+ 0.5%
	定期外	18,136	17,738	35,874	34,862	70,736	17,543	17,450	34,993	36,326	71,319	▲ 3.3%	▲ 1.6%	▲ 2.5%	+ 4.2%	+ 0.8%
	定期	14,721	14,346	29,067	28,072	57,139	14,627	14,282	28,909	28,236	57,145	▲ 0.6%	▲ 0.4%	▲ 0.5%	+ 0.6%	+ 0.0%

## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入 (対前年同月比)

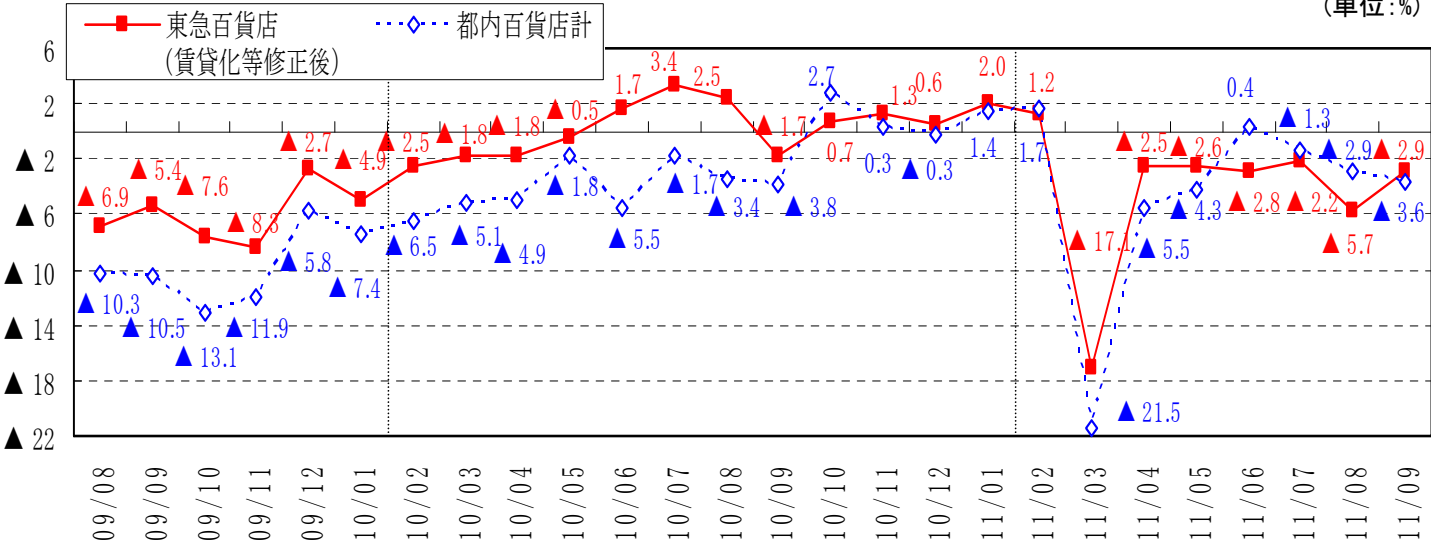
(単位:%)



# 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)

(単位：%)

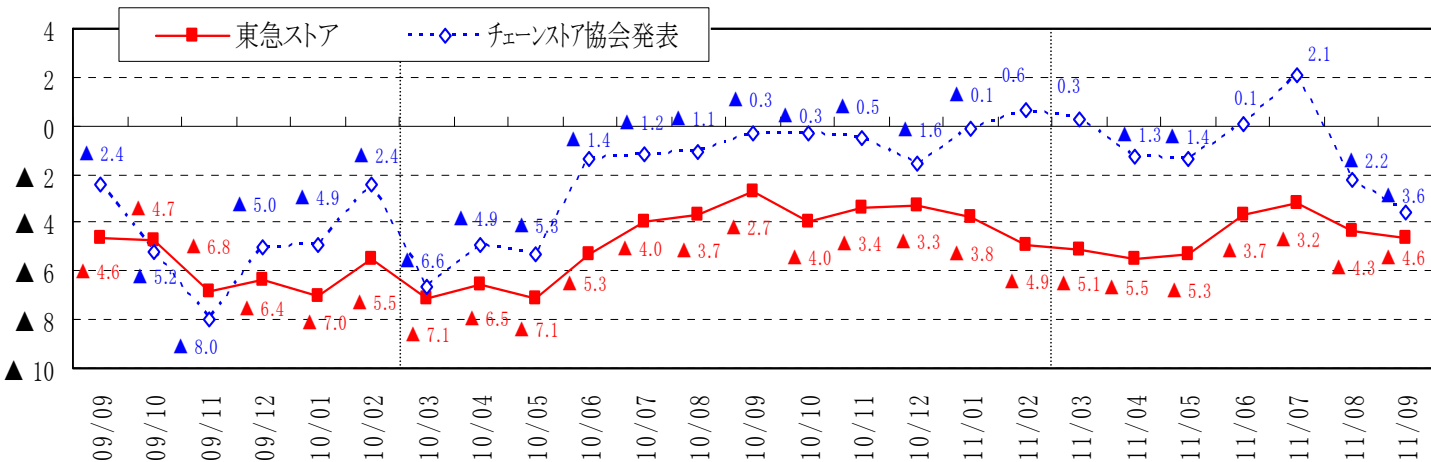


東急百貨店 商品別売上高

	2011年度 第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	▲ 4.6	4.3%
婦人服・洋品	▲ 6.5	20.8%
その他衣料品	▲ 3.8	5.6%
身のまわり品	▲ 4.5	7.8%
雑貨	▲ 7.4	12.5%
家庭用品	▲ 8.6	4.3%
食料品	0.9	41.2%
その他	▲ 13.3	3.6%
合計	▲ 3.7	100.0%
賃貸化修正後合計	▲ 4.6	

東急ストア：既存店 売上高(対前年同月比)

(単位：%)



東急ストア 商品別売上高

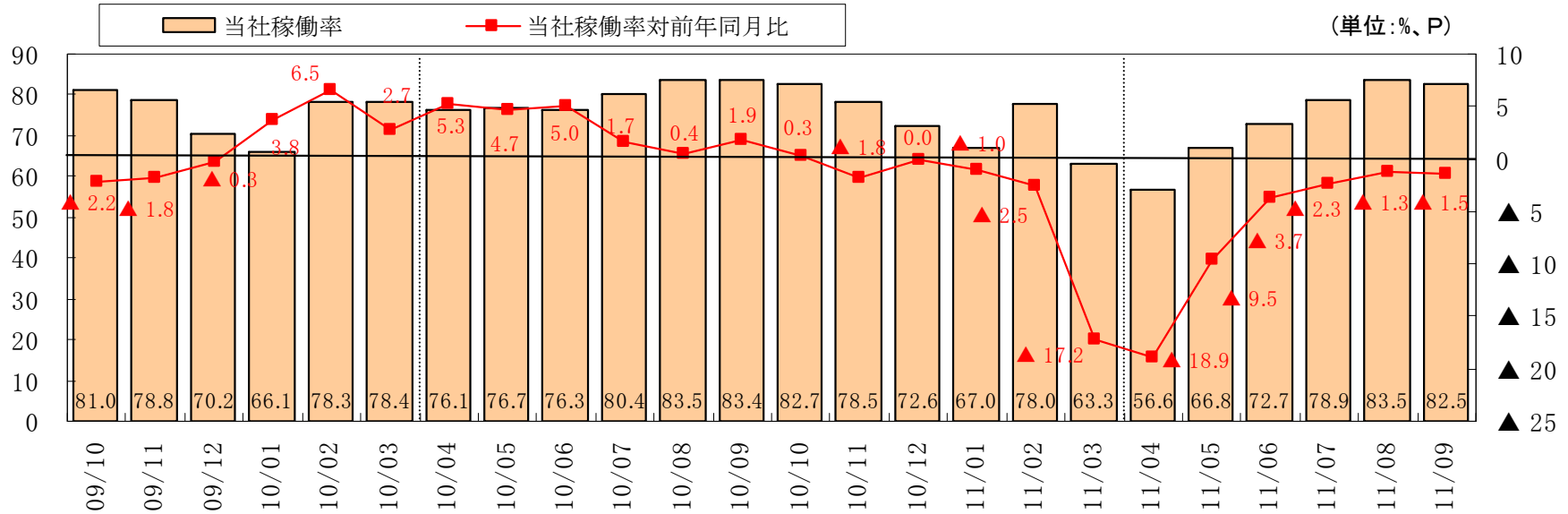
	2011年度 第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	▲ 3.4	79.5%
衣料品	▲ 2.7	3.2%
生活用品	▲ 0.6	6.7%
その他	▲ 14.5	10.6%
合計	▲ 4.5	100.0%



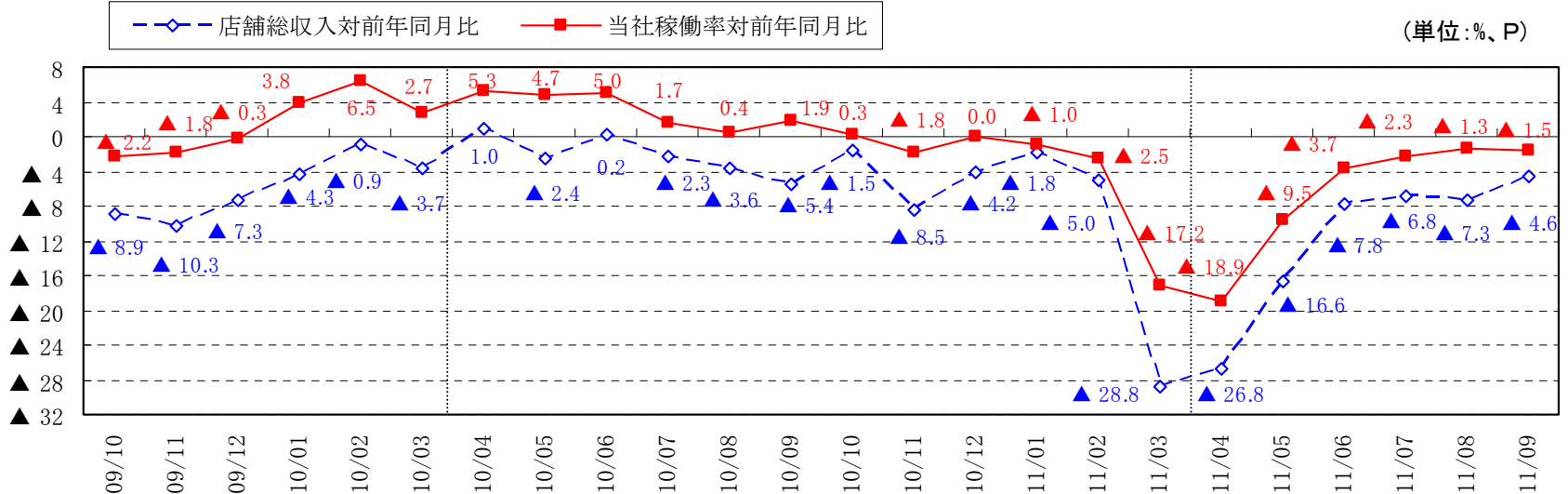
# ホテル事業の状況



## 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)



# IV. 2012年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料

# 第2四半期 財務諸表サマリー



					(億円)	
	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,909	5,296	△ 613 (△ 10.4%)	不動産 △359、リテール △162、ホテル △54 交通 △19、レジャー・サービス △19、その他事業 △10	5,278	+ 18 (+ 0.3%)
営業利益	412	372	△ 40 (△ 9.8%)	不動産 △37、ホテル △21、その他事業 △1、レジャー・サービス △0 リテール +16、交通 +6	295	+ 77 (+ 26.3%)
営業外収益	75	99	+ 23 (+ 30.7%)	持分法投資利益 44(+22)	89	+ 10 (+ 11.4%)
営業外費用	92	92	△ 0 (△ 0.2%)	支払利息 76(△5)	105	△ 12 (△ 12.2%)
経常利益	396	379	△ 16 (△ 4.3%)		279	+ 100 (+ 36.1%)
特別利益	37	39	+ 2 (+ 6.7%)	工事負担金等受入額 15(+6)	18	+ 21 (+ 120.7%)
特別損失	103	77	△ 26 (△ 25.2%)	資産除去債務適用損 -(△32)、減損損失 2(△18) 固定資産除却損 2(△9)、事業譲渡損失引当金繰入額 39(+39)	35	+ 42 (+ 121.6%)
税金等調整前純利益	329	341	+ 11 (+ 3.6%)		262	+ 79 (+ 30.4%)
法人税等	118	115	△ 2 (△ 2.1%)	法人税・住民税・事業税 32(△102)、法人税等調整額 83(+99)	102	+ 13 (+ 13.7%)
少数株主損益 調整前純利益	211	225	+ 14 (+ 6.8%)		160	+ 65 (+ 41.1%)
少数株主利益	6	6	+ 0 (+ 2.1%)		5	+ 1 (+ 26.5%)
四半期純利益	205	219	+ 14 (+ 6.9%)		155	+ 64 (+ 41.6%)
その他の包括利益	—	△ 8	—	【前年】 △27	—	—
包括利益	—	217	—	【前年】 184	—	—
減価償却費	337	354	+ 17 (+ 5.2%)	不動産 +19、レジャー・サービス +3、リテール +2、交通 △8	354	+ 0 (+ 0.1%)
固定資産除却費	20	16	△ 3 (△ 15.7%)	リテール △1	36	△ 19 (△ 53.7%)
のれん償却額	8	1	△ 7 (△ 81.3%)	リテール △6	1	+ 0 (+ 10.6%)
東急EBITDA	778	746	△ 32 (△ 4.2%)	ホテル △20、不動産 △18、その他事業 △3、交通 △2 リテール +11、レジャー・サービス +2	687	+ 58 (+ 8.5%)

※ 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

# 第2四半期 セグメント別営業収支



【対前年】震災影響によりホテルや交通事業を中心に減収となるも、コスト削減対応などで増益に努めた結果、全体では、二子玉川ライズの販売減がある不動産事業での減益幅(▲37億円)並みの、▲40億円の減益  
 【対8月予想】交通での費用の下期ズレや、不動産販売の進捗、震災影響の縮小等により、+77億円の増益

(億円)

		2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益 合計		5,909	5,296	△ 613 (△ 10.4%)		5,278	+ 18 (+ 0.3%)
営業利益 合計		412	372	△ 40 (△ 9.8%)		295	+ 77 (+ 26.3%)
交通	営業収益	938	919	△ 19 (△ 2.0%)	当社 鉄軌道 △9、東急バス △2 伊豆急行 △5	925	△ 5 (△ 0.6%)
	営業利益	181	188	+ 6 (+ 3.8%)	当社 鉄軌道 +9、東急バス △2 伊豆急行 △2	160	+ 28 (+ 17.5%)
不動産	営業収益	972	612	△ 359 (△ 37.0%)	当社 販売 △419、当社 賃貸 +40 西豪州土地販売 +27、東急ファミリーサービス △19	588	+ 24 (+ 4.2%)
	営業利益	156	119	△ 37 (△ 23.7%)	当社 販売 △65、当社 賃貸 +9 西豪州土地販売 +21、CTリアルティ △2	95	+ 24 (+ 25.6%)
リテール	営業収益	2,567	2,405	△ 162 (△ 6.3%)	百貨店 △62、ストア △96、ショッピングセンター +2 東急コンビニエンスシステム △19	2,416	△ 10 (△ 0.4%)
	営業利益	41	57	+ 16 (+ 39.7%)	百貨店 △9、ストア +11、ショッピングセンター +5 前年、東急ストア のれんを減損処理 +6	43	+ 14 (+ 34.8%)
レジャー・サービス	営業収益	767	748	△ 19 (△ 2.5%)	東急エージェンシー △11、イツ・コミュニケーションズ +7 レンタカー関連 △11	747	+ 1 (+ 0.1%)
	営業利益	19	19	△ 0 (△ 2.5%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ △0 レンタカー関連 +1	18	+ 1 (+ 6.7%)
ホテル	営業収益	419	365	△ 54 (△ 13.0%)	東急ホテルズ等 △44、東急リネン・サブライ △6	361	+ 4 (+ 1.2%)
	営業利益	3	△ 18	△ 21 (-)	東急ホテルズ等 △17、東急リネン・サブライ △4 ハワイ・マウナロニ +1	△ 25	+ 6 (-)
その他	営業収益	593	582	△ 10 (△ 1.8%)	東急車輛製造 △1、東急レールウェイサービス △33、 東急グリーンシステム △6、東急ジオックス +37	558	+ 24 (+ 4.4%)
	営業利益	8	6	△ 1 (△ 19.9%)	東急車輛製造 △3、東急テクノシステム +2	4	+ 2 (+ 74.8%)
消去等	営業収益	△ 348	△ 336	+ 11		△ 317	△ 19
	営業利益	1	△ 0	△ 2		0	△ 0

# 第2四半期 営業外・特別損益



【営業外損益】主に、持分法投資利益の増加や、当社 支払利息の減少などにより、前年から改善

【特別損益】前年に計上した資産除去債務適用損失や減損損失などの反動減により、前年から改善

(億円)

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業利益	412	372	△ 40 (△ 9.8%)		295	+ 77 (+ 26.3%)
営業外収益	75	99	+ 23 (+ 30.7%)		89	+ 10 (+ 11.4%)
受取利息・配当金	6	10	+ 3		10	+ 0
持分法投資利益	22	44	+ 22	東急不動産 41(+36)、シロキ工業 -(△5)、東急建設 1(△4)	32	+ 12
負ののれん償却	17	17	△ 0		17	+ 0
その他営業外収益	29	27	△ 2		30	△ 2
営業外費用	92	92	+ 0 (△ 0.2%)		105	△ 12 (△ 12.2%)
支払利息	82	76	△ 5		81	△ 4
その他営業外費用	10	15	+ 5		24	△ 8
経常利益	396	379	△ 16 (△ 4.3%)		279	+ 100 (+ 36.1%)
特別利益	37	39	+ 2 (+ 6.7%)		18	+ 21 (+ 120.7%)
固定資産売却益	10	6	△ 4		3	+ 3
有価証券売却益	3	0	△ 2		0	+ 0
工事負担金受入額	9	15	+ 6		2	+ 13
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	9	9	+ 0		9	+ 0
その他特別利益	4	7	+ 2		4	+ 3
特別損失	103	77	△ 26 (△ 25.2%)		35	+ 42 (+ 121.6%)
固定資産売却損	0	0	△ 0		0	+ 0
有価証券売却損	0	0	△ 0		0	+ 0
固定資産除却損	11	2	△ 9	【前年】 ホテル事業 (△10)	3	△ 0
減損損失	20	2	△ 18	【前年】 東急ストア (△9)、ホテル事業 (△8)	0	+ 2
工事負担金等圧縮額	5	8	+ 2		2	+ 6
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	12	12	△ 0		12	+ 0
その他特別損失	51	51	△ 0	【当年】 事業譲渡損失引当金繰入額 39(東急車輛製造) 【前年】 資産除去債務適用損 (△32)、ストア・ホテル店舗閉鎖損 (△12)	18	+ 33
税金等調整前純利益	329	341	+ 11 (+ 3.6%)		262	+ 79 (+ 30.4%)

# 第2四半期 セグメント別EBITDA



【対前年】前期の二子玉川の反動減やホテル等の震災影響があるも、リテールの改善もあり、▲32億円の減少

【対8月予想】不動産販売の増加に加え、ストアの構造改革進捗や震災影響の縮小等もあり、+58億円の増加

(億円)

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
交通事業	376	374	△ 2 (△ 0.5%)		370	+ 3 (+ 1.0%)
当社 鉄軌道	342	345	+ 3		346	△ 0
東急バス	24	19	△ 4		15	+ 4
その他	10	8	△ 1		9	△ 0
不動産事業	206	188	△ 18 (△ 8.8%)		161	+ 27 (+ 16.9%)
当社 不動産販売	124	57	△ 66	前年同期の二子玉川ライズ(マンション)販売の減少	37	+ 20
当社 不動産賃貸	62	90	+ 28		81	+ 9
その他	20	40	+ 19		41	△ 1
リテール事業	109	121	+ 11 (+ 10.3%)		107	+ 13 (+ 12.6%)
東急百貨店	39	34	△ 4		33	+ 1
東急ストア	21	30	+ 8	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	25	+ 5
ショッピングセンター	44	49	+ 4		46	+ 2
その他	4	7	+ 2		2	+ 4
レジャー・サービス事業	43	46	+ 2 (+ 5.5%)		40	+ 5 (+ 13.5%)
東急エージェンシー	5	4	△ 1		5	△ 1
イツ・コミュニケーションズ	21	24	+ 2		19	+ 4
その他	16	17	+ 1		15	+ 2
ホテル事業	19	△ 1	△ 20 (-)	震災による営業収益の減少	△ 7	+ 6 (-)
東急ホテルズ等	15	△ 0	△ 16		△ 7	+ 7
その他	3	△ 0	△ 4		0	△ 0
その他事業	21	18	△ 3 (△ 14.4%)		15	+ 2 (+ 19.6%)
東急車輛製造	16	11	△ 4		9	+ 2
その他	4	6	+ 1		5	+ 0
消 去	1	△ 1	△ 2		0	△ 1
合 計	778	746	△ 32 (△ 4.2%)		687	+ 58 (+ 8.5%)

※ 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

## セグメント情報① 交通事業



【対前年】営業収益は▲2.0%減収の919億円、営業利益は+3.8%増益の188億円

節電による運行本数の減少等により減収となるも、コスト削減対応等を進めたこともあり、全体では増益

【対8月予想】予定していた固定資産除却費が下期となるなど、コスト進捗が遅いこともあり、+28億円の増益

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	938	919	△ 19 (△ 2.0%)	輸送人員 △1.2%(定期外 △2.3%、定期 △0.5%) └運輸収入 △1.6%(定期外 △2.5%、定期 △0.5%)	925	△ 5 (△ 0.6%)
当社 鉄軌道	732	722	△ 9 (△ 1.3%)	運輸収入 639(△10)、車両使用料 27(△1)	726	△ 3 (△ 0.5%)
東急バス	136	133	△ 2 (△ 2.2%)	輸送人員 △1.6% 運送収入 △2.1%	131	+ 1 (+ 1.4%)
その他	69	62	△ 6 (△ 9.4%)	伊豆急行 △5	66	△ 4 (△ 6.2%)
営業利益	181	188	+ 6 (+ 3.8%)		160	+ 28 (+ 17.5%)
当社 鉄軌道	167	177	+ 9 (+ 5.9%)	【費用】修繕費 27(△27)、減価償却費 155(△5)、人件費 108(+14)	154	+ 23 (+ 14.9%)
東急バス	13	10	△ 2 (△ 18.5%)		5	+ 5 (+ 92.8%)
その他	0	△ 0	△ 0 (-)	伊豆急行 △2	△ 0	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	△ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	181	173	△ 8 (△ 4.5%)		176	△ 3 (△ 1.7%)
固定資産除却費	13	12	△ 0 (△ 5.2%)		34	△ 21 (△ 62.5%)
東急EBITDA	376	374	△ 2 (△ 0.5%)		370	+ 3 (+ 1.0%)
資本的支出	190	164	△ 26 (△ 13.9%)		179	△ 14 (△ 8.2%)

## セグメント情報② 不動産事業



【対前年】営業収益は▲37.0%減収の612億円、営業利益は▲23.7%減益の119億円

前年開業した大型物件や西豪州不動産販売が貢献するも、二子玉川ライズ販売の反動減により、減収減益

【対8月予想】販売業での社有地物件の順調な進捗や、賃貸業のコスト減少などもあり、+24億円の増益

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	972	612	△ 359 (△ 37.0%)		588	+ 24 (+ 4.2%)
当社 不動産販売	586	167	△ 419 (△ 71.5%)	【売上高】社有地 160(△343)、資金回転型 3(△74)	145	+ 21 (+ 14.7%)
当社 不動産賃貸	178	218	+ 40 (+ 22.4%)	前年の二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増収	215	+ 3 (+ 1.6%)
その他	207	226	+ 19 (+ 9.6%)	西豪州不動産販売 +27、東急ファシリティサービス △19	226	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	156	119	△ 37 (△ 23.7%)		95	+ 24 (+ 25.6%)
当社 不動産販売	121	55	△ 65 (△ 54.3%)	【販売差益】社有地 81(△73)、資金回転型 0(△13)	36	+ 19 (+ 54.0%)
当社 不動産賃貸	25	34	+ 9 (+ 37.5%)	前年の東急キャピトルタワーの開業費用減少など	27	+ 6 (+ 24.0%)
その他	10	29	+ 19 (+ 190.5%)	西豪州不動産販売 +21、CTリアルティ △2	31	△ 1 (△ 6.0%)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	46	66	+ 19 (+ 42.0%)		64	+ 1 (+ 1.7%)
固定資産除却費	3	3	△ 0 (△ 13.8%)		1	+ 1 (+ 142.0%)
東急EBITDA	206	188	△ 18 (△ 8.8%)		161	+ 27 (+ 16.9%)
資本的支出	404	340	△ 63 (△ 15.8%)		346	△ 5 (△ 1.6%)



## セグメント情報③ リテール事業



【対前年】営業収益は▲6.3%減収の2,405億円、営業利益は+39.7%増益の57億円  
 震災影響やストアでの店舗閉店・賃貸化等により減収となるも、ストアでの構造改革効果や、  
 のれん償却の減少などもあり、全体では +16億円の増益

【対8月予想】ストアでの構造改革効果や、各社でのコストの減少などもあり、+14億円の増益

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	2,567	2,405	△ 162 (△ 6.3%)		2,416	△ 10 (△ 0.4%)
東急百貨店	1,191	1,129	△ 62 (△ 5.2%)	売上高増減率 △4.6%(賃貸化等修正後の実質増減率)	1,141	△ 11 (△ 1.0%)
東急ストア	1,163	1,067	△ 96 (△ 8.3%)	売上高増減率 全店 △8.5%、既存店 △4.5%	1,064	+ 2 (+ 0.3%)
ショッピングセンター	110	113	+ 2 (+ 2.5%)		110	+ 3 (+ 3.0%)
その他	101	94	△ 6 (△ 6.3%)	東急コンビニエンスシステム △19、東急ステーションリテールサービス +9	100	△ 5 (△ 5.6%)
営業利益	41	57	+ 16 (+ 39.7%)		43	+ 14 (+ 34.8%)
東急百貨店	16	6	△ 9 (△ 58.5%)		5	+ 1 (+ 28.4%)
東急ストア	7	19	+ 11 (+ 144.9%)	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	12	+ 6 (+ 50.0%)
ショッピングセンター	21	26	+ 5 (+ 25.4%)		24	+ 2 (+ 9.2%)
その他	2	5	+ 3 (+ 127.5%)		0	+ 4 (+ 534.8%)
のれん償却額	△ 6	△ 0	+ 6		△ 0	+ 0
減価償却費	59	62	+ 2 (+ 4.8%)		64	△ 1 (△ 2.9%)
固定資産除却費	2	0	△ 1 (△ 66.2%)		0	+ 0 (+ 89.8%)
東急EBITDA	109	121	+ 11 (+ 10.3%)		107	+ 13 (+ 12.6%)
資本的支出	81	53	△ 28 (△ 34.7%)		61	△ 8 (△ 13.2%)

【対前年】営業収益は▲2.5%減収の748億円、営業利益は▲2.5%減益の19億円

広告業やレジャーなどを中心に震災影響があるも、コスト削減などで対応し、営業利益では、前年並み

【対8月予想】ほぼ予想並み

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	767	748	△ 19 (△ 2.5%)		747	+ 1 (+ 0.1%)
東急エージェンシー	450	439	△ 11 (△ 2.6%)	セールスプロモーション △10、マスメディア △8、交通広告 △2、その他 +3	445	△ 6 (△ 1.5%)
イツ・コミュニケーションズ	90	98	+ 7 (+ 8.4%)		98	△ 0 (△ 0.3%)
その他	226	210	△ 15 (△ 6.8%)	レンタカー関連 △11、東急文化村 △3	202	+ 7 (+ 3.9%)
営業利益	19	19	+ 0 (△ 2.5%)		18	+ 1 (+ 6.7%)
東急エージェンシー	5	3	△ 1 (△ 30.6%)		5	△ 1 (△ 26.6%)
イツ・コミュニケーションズ	7	6	△ 0 (△ 11.0%)		6	△ 0 (△ 0.2%)
その他	9	10	+ 1 (+ 12.3%)	レンタカー関連 +1	7	+ 2 (+ 36.2%)
のれん償却額	△ 1	△ 1	+ 0		△ 0	△ 0
減価償却費	22	25	+ 3 (+ 17.1%)		21	+ 4 (+ 22.3%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 89.8%)		0	△ 0 (△ 99.0%)
東急EBITDA	43	46	+ 2 (+ 5.5%)		40	+ 5 (+ 13.5%)
資本的支出	29	38	+ 8 (+ 28.6%)		38	△ 0 (△ 2.3%)

## セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】営業収益は▲13.0%減収の365億円、営業利益は、▲21億円減益の▲18億円の営業赤字  
 客室稼働率や一室単価、宴会需要なども徐々に回復しつつあり、第1四半期決算よりも、営業赤字幅は縮小  
 【対8月予想】客室稼働率の回復が進むとともに、9月には一室単価も前年並みとなり、+6億円の増益

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	419	365	△ 54 (△ 13.0%)		361	+ 4 (+ 1.2%)
東急ホテルズ等(※)	359	314	△ 44 (△ 12.5%)	稼働率 72.9%(△5.7ポイント)	309	+ 5 (+ 1.8%)
その他	60	50	△ 9 (△ 16.0%)	東急リネン・サプライ △6	51	△ 1 (△ 2.9%)
営業利益	3	△ 18	△ 21 (-)		△ 25	+ 6 (-)
東急ホテルズ等(※)	3	△ 13	△ 17 (-)		△ 21	+ 7 (-)
その他	△ 0	△ 4	△ 4 (-)	東急リネン・サプライ △4、ハワイ・マウナラニ +1	△ 3	△ 0 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	15	16	+ 1 (+ 7.3%)		16	△ 0 (△ 1.4%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (+ 171.1%)		0	+ 0 (+ 287.4%)
東急EBITDA	19	△ 1	△ 20 (-)		△ 7	+ 6 (-)
資本的支出	47	5	△ 42 (△ 88.9%)		16	△ 11 (△ 68.1%)

※『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▲1.8%減収の582億円、営業利益は、▲19.9%減益の6億円

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、全体では若干の減益

【対8月予想】東急ジオックスにおける建設資材の販売増により増収となるも、営業利益は、+2億円の増益

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	593	582	△ 10 (△ 1.8%)		558	+ 24 (+ 4.4%)
東急車輛製造	255	253	△ 1 (△ 0.8%)	鉄道車両 △7、特装自動車 +6、立体駐車装置 +0	257	△ 4 (△ 1.6%)
その他	337	329	△ 8 (△ 2.6%)	東急レールウェイサービス △33、東急グリーンシステム △6 東急設計コンサルタント △6、東急ジオックス +37	300	+ 28 (+ 9.5%)
営業利益	8	6	△ 1 (△ 19.9%)		4	+ 2 (+ 74.8%)
東急車輛製造	6	3	△ 3 (△ 52.2%)	鉄道車両 △6、特装自動車 +2、立体駐車装置 △1	0	+ 2 (+ 267.5%)
その他	2	4	+ 1 (+ 64.9%)	東急テクノシステム +2	3	+ 0 (+ 20.2%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	12	10	△ 1 (△ 10.9%)		10	+ 0 (+ 0.1%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (△ 78.9%)		0	+ 0 (—)
東急EBITDA	21	18	△ 3 (△ 14.4%)		15	+ 2 (+ 19.6%)
資本的支出	6	9	+ 3 (+ 50.2%)		1	+ 8 (+ 594.1%)

# 第2四半期 貸借対照表



【総資産】 主に渋谷ヒカリエなどの設備投資による固定資産の増加により、前年度末から+28億円の増加

【純資産】 配当金支払い後の利益剰余金の増加により、3.6%増加の4,314億円

【健全性】 自己資本比率は21.3%、D/Eレシオは2.5倍と、前年度末から健全性は向上

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,550	19,579	+ 28 (+ 0.1%)	
流動資産	2,768	2,756	△ 11 (△ 0.4%)	繰延税金資産 △51、受取手形及び売掛金 +42
固定資産	16,782	16,822	+ 40 (+ 0.2%)	有形固定資産 +162、投資その他の資産 △127
負債 合計	15,385	15,265	△ 119 (△ 0.8%)	
流動負債	5,358	5,366	+ 8 (+ 0.2%)	有利子負債 △59、事業譲渡損失引当金 +39、前受金 +34
固定負債	9,800	9,668	△ 131 (△ 1.3%)	有利子負債 △111、負ののれん △18
特別法上の準備金	226	229	+ 3 (+ 1.4%)	
純資産 合計	4,165	4,314	+ 148 (+ 3.6%)	株主資本 +152、その他の包括利益累計額 △4、少数株主持分 +1
自己資本	4,028	4,175	+ 147 (+ 3.7%)	四半期純利益 +219、配当金支払額 △43 シロキ工業売却に伴う減少 △29、その他の包括利益累計額 △4
有利子負債 期末残高	10,413	10,242	△ 170 (△ 1.6%)	
自己資本比率(%)	20.6%	21.3%	+ 0.7P	
D/Eレシオ(倍)	2.6	2.5	△ 0.1	

# 第2四半期 キャッシュ・フロー計算書



【対前年】営業活動では、前年同期の特殊要因(仕入債務の期末払い増加)が無くなり、入金が増加  
 投資活動では、渋谷再開発の進捗に伴う出金増等があるも、フリー・キャッシュフローでは +199億円増加  
 【対8月予想】主に、営業活動キャッシュフローの増加により、フリーキャッシュフローは +228億円の増加

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	549	785	+ 236		610	+ 175
投資活動 キャッシュフロー	△ 522	△ 559	△ 36		△ 612	+ 53
うち、設備投資	△ 589	△ 649	△ 60	渋谷再開発などに伴う支出の増	△ 657	+ 7
うち、有価証券取得	△ 15	△ 22	△ 7		△ 25	+ 2
うち、資産売却入金	57	86	+ 28		70	+ 15
うち、工事負担金 受入額	39	51	+ 12		0	+ 51
財務活動 キャッシュフロー	△ 153	△ 229	△ 75		2	△ 231
うち、有利子負債 純増減	△ 104	△ 171	△ 66		60	△ 232
うち、配当金支払	△ 37	△ 43	△ 6		△ 44	+ 0
フリー キャッシュフロー	27	226	+ 199		△ 2	+ 228
有利子負債 期末残高	—	10,242	—	【前年度末】10,413(△170)	10,474	△ 231

# 第2四半期 セグメント別設備投資



【対前年】渋谷文化街区の進捗があるも、前期の東急キャピトルタワー等の反動減により ▲148億円の減少  
分譲土地建物支出は、前年の二子玉川ライズ取得の反動減により、▲378億円の減少

【対8月予想】各事業において、工事等の進捗遅れもあり ▲34億円の減少

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	771	623	△ 148 (△ 19.3%)		657	△ 34 (△ 5.3%)
交通	190	164	△ 26 (△ 13.9%)	当社 鉄軌道 △25	179	△ 14 (△ 8.2%)
うち、鉄道他社 受託分	18	17	△ 0 (△ 4.3%)		22	△ 4 (△ 20.8%)
不動産	404	340	△ 63 (△ 15.8%)	当社 不動産賃貸 △70	346	△ 5 (△ 1.6%)
リテール	81	53	△ 28 (△ 34.7%)	百貨店 △14、ショッピングセンター △7、ストア △5	61	△ 8 (△ 13.2%)
レジャー・サービス	29	38	+ 8 (+ 28.6%)	イッツ・コミュニケーションズ <sup>1</sup> +12	38	△ 0 (△ 2.3%)
ホテル	47	5	△ 42 (△ 88.9%)	東急ホテルズ等 △41	16	△ 11 (△ 68.1%)
その他	6	9	+ 3 (+ 50.2%)	東急車輛製造 +2	1	+ 8 (+ 594.1%)
全社	17	18	+ 0		14	+ 3
消去	△ 6	△ 6	△ 0		0	△ 6
当社 分譲土地建物 支出	439	60	△ 378 (△ 86.2%)	社有地 △372(二子玉川ライズ含む)、資金回転型 △4	119	△ 58 (△ 49.1%)

※ 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

# 第2四半期 セグメント別減価償却費



【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 不動産賃貸業で、前期に開業した東急キャピトルタワーなどの増加もあり、全体で+17億円増加

【対8月予想】ほぼ予想並み

	2011/3 第2四半期	2012/3 第2四半期	増減額 (増減率)	摘要	第2四半期 8月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	337	354	+ 17 (+ 5.2%)		354	+ 0 (+ 0.1%)
交通	181	173	△ 8 (△ 4.5%)	当社 鉄軌道 △5、東急バス △1	176	△ 3 (△ 1.7%)
不動産	46	66	+ 19 (+ 42.0%)	当社 不動産賃貸 +19	64	+ 1 (+ 1.7%)
リテール	59	62	+ 2 (+ 4.8%)	百貨店 +4、ショッピングセンター +1、ストア △2	64	△ 1 (△ 2.9%)
レジャー・サービス	22	25	+ 3 (+ 17.1%)	イツ・コミュニケーションズ* +3	21	+ 4 (+ 22.3%)
ホテル	15	16	+ 1 (+ 7.3%)		16	△ 0 (△ 1.4%)
その他	12	10	△ 1 (△ 10.9%)		10	+ 0 (+ 0.1%)



# V. 2012年3月期 業績予想 詳細資料

## 【予想】2012年3月期 財務諸表サマリー



(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	11,521	10,947	△ 574 (△ 5.0%)	リテール △236、不動産 △236、ホテル △54 レジャー・サービス △42、その他事業 △36、交通 +6	10,850	+ 97 (+ 0.9%)
営業利益	571	538	△ 33 (△ 5.8%)	交通 △86、ホテル △10、その他事業 △1 不動産 +45、リテール +20、レジャー・サービス +0	480	+ 58 (+ 12.1%)
営業外収益	141	152	+ 10 (+ 7.2%)	持分法投資利益 52(+10)	152	+ 0 (+ 0.0%)
営業外費用	184	195	+ 10 (+ 5.9%)	支払利息 154(△6)	202	△ 7 (△ 3.5%)
経常利益	528	495	△ 33 (△ 6.4%)		430	+ 65 (+ 15.1%)
特別利益	133	144	+ 10 (+ 7.6%)	工事負担金等受入額 100(+79)、固定資産売却益 13(△64) 有価証券売却益 1(△7)	155	△ 11 (△ 7.1%)
特別損失	590	166	△ 424 (△ 71.9%)	減損損失 3(△319)、ストア退職給付制度改定損失 -(△54) 固定資産除却損 7(△45)、工事負担金等圧縮額 53(+40)	119	+ 47 (+ 39.5%)
税金等調整前純利益	71	473	+ 401 (+ 557.3%)		466	+ 7 (+ 1.5%)
法人税等	△ 340	191	+ 531 (-)	法人税・住民税・事業税 51(△21)、法人税等調整額 140(+553)	186	+ 5 (+ 2.7%)
少数株主損益 調整前純利益	412	282	△ 130 (△ 31.7%)		280	+ 2 (+ 0.7%)
少数株主利益	12	12	△ 0 (△ 2.5%)		10	+ 2 (+ 20.0%)
当期純利益	400	270	△ 130 (△ 32.6%)		270	+ 0 (+ 0.0%)
減価償却費	714	726	+ 11 (+ 1.6%)	不動産 +19、リテール +6、交通 △9、レジャー・サービス △3	732	△ 6 (△ 0.8%)
固定資産除却費	81	167	+ 85 (+ 104.5%)	交通 +99、不動産 △6、リテール △6	165	+ 2 (+ 1.2%)
のれん償却額	16	3	△ 13 (△ 81.6%)	リテール △12	3	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,384	1,434	+ 49 (+ 3.6%)	ホテル △11、レジャー・サービス △4、その他事業 △3 リテール +9、不動産 +58、交通 +2	1,380	+ 54 (+ 3.9%)

※ 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】2012年3月期 セグメント別営業収支



【対前年】前期の二子玉川ライズの販売減少のほか、ホテル・レジャーサービス等が、震災影響で減収となるも、前期に竣工した大規模プロジェクト開業費用の減少や、リテールでの構造改革やコスト削減などの進捗もあり、交通事業での固定資産除却費増加(+100億円)未満の ▲33億円まで、減益幅の圧縮を進める

【対8月予想】不動産販売の増加のほか、リテールの構造改革やホテルの改善などにより、+58億円の増益

		2011/3	2012/3	増減額	概要	2012/3	増減額
		実績	通期予想	(増減率)		8月予想	(増減率)
営業収益 合計		11,521	10,947	△ 574 (△ 5.0%)		10,850	+ 97 (+ 0.9%)
営業利益 合計		571	538	△ 33 (△ 5.8%)		480	+ 58 (+ 12.1%)
交通	営業収益	1,873	1,880	+ 6 (+ 0.3%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス △2、伊豆急行 △5	1,870	+ 10 (+ 0.5%)
	営業利益	284	198	△ 86 (△ 30.5%)	当社 鉄軌道 △85、東急バス △3	191	+ 7 (+ 3.7%)
不動産	営業収益	1,578	1,342	△ 236 (△ 15.0%)	当社 販売 △322、当社 賃貸 +57 西豪州不動産販売 +35	1,300	+ 42 (+ 3.2%)
	営業利益	169	215	+ 45 (+ 27.0%)	当社 販売 △10、当社 賃貸 +23 西豪州不動産販売 +31	196	+ 19 (+ 9.7%)
リテール	営業収益	5,154	4,918	△ 236 (△ 4.6%)	百貨店 △74、ストア △162、ショッピングセンター +0	4,938	△ 20 (△ 0.4%)
	営業利益	76	97	+ 20 (+ 27.1%)	百貨店 △17、ストア +5、ショッピングセンター +14 前年、東急ストアのれんを減損処理 +12	81	+ 16 (+ 19.8%)
レジャー・サービス	営業収益	1,557	1,515	△ 42 (△ 2.7%)	東急エージェンシー △14、イツ・コミュニケーションズ +7 東急文化村 △19、レンタカー関連 △13	1,532	△ 17 (△ 1.1%)
	営業利益	27	28	+ 0 (+ 2.1%)	東急エージェンシー △1、イツ・コミュニケーションズ +1	27	+ 1 (+ 3.7%)
ホテル	営業収益	828	774	△ 54 (△ 6.5%)	東急ホテルズ等 △40、東急リネン・サブライ △11	768	+ 6 (+ 0.8%)
	営業利益	△ 14	△ 25	△ 10 (-)	東急ホテルズ等 △7、東急リネン・サブライ △5 ハワイ・マウナラニ +2	△ 35	+ 10 (-)
その他	営業収益	1,260	1,224	△ 36 (△ 2.9%)	東急車輛製造 △5、東急レールウェイサービス △33 東急グリーンシステム △8、東急ジオックス +6	1,164	+ 60 (+ 5.2%)
	営業利益	26	25	△ 1 (△ 4.9%)	東急車輛製造 △4、東急テクノシステム +1	20	+ 5 (+ 25.0%)
消去等	営業収益	△ 731	△ 706	+ 25		△ 722	+ 16
	営業利益	1	0	△ 1		0	+ 0

# 【予想】2012年3月期 営業外・特別損益



【営業外損益】 営業外収益で持分法投資利益の増加を見るが、その他の営業外費用の増加もあり、前期並み

【特別損益】 前期の特別損失が大きく減少することで、事業譲渡損失引当金などを織り込むも、大幅な改善

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業利益	571	538	△ 33 (△ 5.8%)		480	+ 58 (+ 12.1%)
営業外収益	141	152	+ 10 (+ 7.2%)		152	+ 0 (+ 0.0%)
受取利息・配当金	12	18	+ 5		17	+ 1
持分法投資利益	41	52	+ 10	東急不動産 52(+30)、シロキ工業 -(△12)、東急レクリエーション △7(△6)	55	△ 3
負ののれん償却	34	34	△ 0		34	+ 0
その他営業外収益	52	48	△ 4		46	+ 2
営業外費用	184	195	+ 10 (+ 5.9%)		202	△ 7 (△ 3.5%)
支払利息	160	154	△ 6		165	△ 11
その他営業外費用	23	41	+ 17		37	+ 4
経常利益	528	495	△ 33 (△ 6.4%)		430	+ 65 (+ 15.1%)
特別利益	133	144	+ 10 (+ 7.6%)		155	△ 11 (△ 7.1%)
固定資産売却益	77	13	△ 64	【前年】東急銀座二丁目ビル 37	10	+ 3
有価証券売却益	8	1	△ 7		0	+ 1
工事負担金受入額	20	100	+ 79		118	△ 18
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	9	11	+ 1		8	+ 3
特別損失	590	166	△ 424 (△ 71.9%)		119	+ 47 (+ 39.5%)
固定資産売却損	0	1	+ 0		0	+ 1
有価証券売却損	14	0	△ 14		0	+ 0
固定資産除却損	52	7	△ 45	東急百貨店 1(△36)	7	+ 0
減損損失	322	3	△ 319	【前年】ゴルフ場 (△119)、東急車輛製造工場 (△60)、ストア店舗 (△57)	0	+ 3
工事負担金等圧縮額	12	53	+ 40		62	△ 9
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	25	26	+ 0		24	+ 2
その他特別損失	162	76	△ 86	【当年】事業譲渡損失引当金繰入額 39(東急車輛製造) 【前年】東急ストア退職給付制度改定損失 (△54)、資産除去債務 (△32)	26	+ 50
税金等調整前純利益	71	473	+ 401 (+ 557.3%)		466	+ 7 (+ 1.5%)

## 【予想】2012年3月期 セグメント別EBITDA



【対前年】不動産事業等での開業費用減少や、リテール事業での構造改革効果もあり、+49億円の増加

【対8月予想】不動産販売の増加のほか、リテールの構造改革やホテルの改善などにより、+54億円の増加

(億円)

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
交通事業	715	718	+2 (+0.4%)		715	+3 (+0.4%)
当社 鉄軌道	654	662	+8		662	+0
東急バス	36	29	△6		27	+1
その他	24	25	+1		24	+0
不動産事業	296	355	+58 (+19.8%)		332	+23 (+6.9%)
当社 不動産販売	132	115	△16	前年同期の二子玉川ライズ(マンション)販売の減少	98	+17
当社 不動産賃貸	127	169	+41	前年の東急キャピトルタワー・二子玉川ライズの開業費用減少など	167	+2
その他	35	69	+33	西豪州不動産販売 +31	66	+2
リテール事業	220	230	+9 (+4.1%)		216	+14 (+6.5%)
東急百貨店	81	73	△7		73	△0
東急ストア	44	49	+4	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	43	+6
ショッピングセンター	88	95	+7	前年のたまプラーザテラスの開業費用減少など	91	+4
その他	6	11	+4		7	+3
レジャー・サービス事業	79	75	△4 (△5.3%)		76	△1 (△1.3%)
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	41	△2		43	△1
その他	25	25	+0		23	+1
ホテル事業	19	8	△11 (△59.8%)	震災による営業収益の減少	△2	+10 (-)
東急ホテルズ等	16	7	△9		△3	+11
その他	2	0	△2		1	△1
その他事業	51	48	△3 (△6.9%)		43	+5 (+11.6%)
東急車輛製造	26	19	△7		18	+0
その他	25	28	+3		24	+4
消去	0	0	△0		0	+0
合計	1,384	1,434	+49 (+3.6%)		1,380	+54 (+3.9%)

※ 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



【対前年】営業収益は▲0.3%減収の1,880億円、営業利益は▲30.5%減益の198億円

前期の震災影響を加味すると、収益は前年並みだが、固定資産除却費の増加(+100億円)もあり、営業減益

【対8月予想】当社の運輸収入を、+0.4ポイント上方修正したことや、コストの見直しなどにより、+7億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,873	1,880	+6 (+0.3%)	輸送人員 +0.4%(定期外 +0.9%、定期 +0.0%) ┆運輸収入 +0.5%(定期外 +0.8%、定期 +0.0%)	1,870	+10 (+0.5%)
当社 鉄軌道	1,456	1,469	+13 (+0.9%)	運輸収入 1,284(+5)、業務受託収入 19(+6)	1,460	+9 (+0.6%)
東急バス	264	262	△2 (△0.8%)	運送収入 △0.7%	261	+0 (+0.4%)
その他	152	147	△4 (△2.8%)	伊豆急行 △5	148	△0 (△0.1%)
営業利益	284	198	△86 (△30.5%)		191	+7 (+3.7%)
当社 鉄軌道	266	181	△85 (△32.1%)	【費用】固定資産除却費 156(+100)、人件費 213(+14) 修繕費 79(△26)	178	+2 (+1.4%)
東急バス	14	10	△3 (△25.2%)		7	+3 (+41.7%)
その他	3	6	+2 (+60.7%)	伊豆急行 △1	4	+1 (+30.5%)
のれん償却額	△0	△0	+0		△0	+0
減価償却費	372	363	△9 (△2.6%)		366	△3 (△0.8%)
固定資産除却費	57	157	+99 (+171.4%)		158	△1 (△0.6%)
東急EBITDA	715	718	+2 (+0.4%)		715	+3 (+0.4%)
資本的支出	556	502	△54 (△9.7%)		474	+28 (+5.9%)

# 【予想】セグメント情報② 不動産事業



【対前年】 営業収益は▲15.0%減収の1,342億円、営業利益は+27.0%増益の215億円

当社 不動産販売では、二子玉川ライズ販売の反動減で減収減益となるが、子会社での西豪州不動産販売や、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 +45億円の増益

【対8月予想】 販売業で、期首に震災影響から来期竣工と見直した案件を、当期竣工に戻し、+19億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,578	1,342	△ 236 (△ 15.0%)		1,300	+ 42 (+ 3.2%)
当社 不動産販売	760	438	△ 322 (△ 42.4%)	【売上高】社有地 328(△295)、資金回转型 99(△23)	400	+ 38 (+ 9.5%)
当社 不動産賃貸	382	439	+ 57 (+ 15.0%)	前年の二子玉川ライズ・東急キャピトルタワーの開業などによる増収	435	+ 3 (+ 0.9%)
その他	436	464	+ 28 (+ 6.4%)	西豪州不動産販売 +35、じょうてつ +10、東急ファシリティサービス △24	464	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	169	215	+ 45 (+ 27.0%)		196	+ 19 (+ 9.7%)
当社 不動産販売	120	109	△ 10 (△ 9.0%)	【販売差益】社有地 157(△33)、資金回转型 30(+13)	92	+ 17 (+ 18.7%)
当社 不動産賃貸	34	57	+ 23 (+ 68.9%)	前年の東急キャピトルタワー・二子玉川ライズの開業費用減少など	58	△ 0 (△ 1.3%)
その他	14	47	+ 32 (+ 227.1%)	西豪州不動産販売 +31	44	+ 2 (+ 5.5%)
のれん償却額	△ 0	0	+ 0		0	+ 0
減価償却費	113	133	+ 19 (+ 17.5%)		132	+ 1 (+ 0.8%)
固定資産除却費	13	7	△ 6 (△ 49.6%)		4	+ 3 (+ 75.0%)
東急EBITDA	296	355	+ 58 (+ 19.8%)		332	+ 23 (+ 6.9%)
資本的支出	540	517	△ 23 (△ 4.4%)		442	+ 75 (+ 17.0%)

# 【予想】セグメント情報③ リテール事業



【対前年】 営業収益は▲4.6%減収の4,918億円、営業利益は+27.1%増益の97億円

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 +20億円の増益

【対8月予想】 スタアでの構造改革効果やコストの見直しなどを織り込み、全体で +16億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	5,154	4,918	△ 236 (△ 4.6%)		4,938	△ 20 (△ 0.4%)
東急百貨店	2,439	2,365	△ 74 (△ 3.1%)	売上高増減率 △2.5%	2,374	△ 9 (△ 0.4%)
東急ストア	2,308	2,146	△ 162 (△ 7.0%)	売上高増減率 全店 △7.1% (既存店 △2.3%)	2,142	+ 3 (+ 0.2%)
ショッピングセンター	223	223	+ 0 (+ 0.1%)		222	+ 1 (+ 0.7%)
その他	182	182	△ 0 (△ 0.3%)	東急コンビニエンスシステム △19、東急ステーションリテールサービス +13 協同技術センター +10	198	△ 16 (△ 8.2%)
営業利益	76	97	+ 20 (+ 27.1%)		81	+ 16 (+ 19.8%)
東急百貨店	32	15	△ 17 (△ 52.6%)	加速償却、約8億円の増加を含む	15	+ 0 (+ 0.0%)
東急ストア	17	22	+ 5 (+ 29.6%)	前年来の店舗撤退・退職給付制度変更など、構造改革効果	15	+ 7 (+ 47.2%)
ショッピングセンター	36	50	+ 14 (+ 38.9%)	前年のたまプラーザテラスの開業費用減少など	45	+ 4 (+ 9.9%)
その他	2	8	+ 6 (+ 309.6%)	東急カード +3、協同技術センター +2	4	+ 4 (+ 97.2%)
のれん償却額	△ 12	△ 0	+ 12	前年、東急ストア のれんを減損処理	△ 0	+ 0
減価償却費	124	131	+ 6 (+ 5.3%)		133	△ 2 (△ 1.5%)
固定資産除却費	8	2	△ 6 (△ 75.1%)		2	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	220	230	+ 9 (+ 4.1%)		216	+ 14 (+ 6.5%)
資本的支出	165	140	△ 25 (△ 15.5%)		134	+ 6 (+ 4.5%)





【対前年】 営業収益は▲2.7%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があるも、コスト削減などで対応し、営業利益では、前年並み

【対8月予想】 広告業で減収幅が若干増加するも、費用の削減を進めることで、+1億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,557	1,515	△ 42 (△ 2.7%)		1,532	△ 17 (△ 1.1%)
東急エージェンシー	945	931	△ 14 (△ 1.5%)		939	△ 8 (△ 0.9%)
イツ・コミュニケーションズ	188	195	+ 7 (+ 4.0%)		200	△ 4 (△ 2.3%)
その他	423	388	△ 35 (△ 8.4%)	東急文化村 △19、レンタカー関連 △13	391	△ 3 (△ 0.9%)
営業利益	27	28	+ 0 (+ 2.1%)		27	+ 1 (+ 3.7%)
東急エージェンシー	8	7	△ 1 (△ 21.8%)		7	△ 0 (△ 6.6%)
イツ・コミュニケーションズ	12	14	+ 1 (+ 10.7%)		14	+ 0 (+ 0.0%)
その他	8	8	+ 0 (+ 2.7%)		7	+ 1 (+ 20.4%)
のれん償却額	△ 2	△ 1	+ 0		△ 1	+ 0
減価償却費	47	44	△ 3 (△ 6.8%)		46	△ 2 (△ 4.3%)
固定資産除却費	1	1	△ 0 (△ 39.6%)		1	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	79	75	△ 4 (△ 5.3%)		76	△ 1 (△ 1.3%)
資本的支出	71	67	△ 4 (△ 6.7%)		81	△ 14 (△ 17.3%)

# 【予想】セグメント情報⑤ ホテル事業



【対前年】営業収益は▲6.5%減収の774億円、営業利益は、▲10億円減益の▲25億円の営業赤字  
 客室稼働率や宴会需要等も徐々に回復しつつあるが、海外旅客の需要減は継続しており、下期も赤字予想  
 【対8月予想】各種営業施策の推進等により、震災影響の圧縮に努め、全体では+10億円の利益改善

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	828	774	△ 54 (△ 6.5%)		768	+ 6 (+ 0.8%)
東急ホテルズ等(※)	712	671	△ 40 (△ 5.8%)	稼働率 75.4%(対前年△0.5ポイント)	660	+ 10 (+ 1.6%)
その他	116	102	△ 13 (△ 11.4%)	東急リネン・サプライ △11	107	△ 4 (△ 4.2%)
営業利益	△ 14	△ 25	△ 10 (-)		△ 35	+ 10 (-)
東急ホテルズ等(※)	△ 10	△ 17	△ 7 (-)		△ 28	+ 11 (-)
その他	△ 4	△ 7	△ 2 (-)	東急リネン・サプライ △5、ハワイ・マウナラニ +2	△ 6	△ 1 (-)
のれん償却額	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	33	33	△ 0 (△ 2.7%)		33	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	0	0	△ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	19	8	△ 11 (△ 59.8%)		△ 2	+ 10 (-)
資本的支出	62	20	△ 42 (△ 67.9%)		34	△ 14 (△ 41.2%)

※『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

# 【予想】セグメント情報⑥ その他事業



【対前年】 営業収益は▲2.9%減収の1,224億円、営業利益は▲4.9%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8月予想】 東急ジオックスの建設資材の販売増などで増収、各社でのコスト見直し等で、+5億円の増益

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,260	1,224	△ 36 (△ 2.9%)		1,164	+ 60 (+ 5.2%)
東急車輛製造	534	529	△ 5 (△ 1.0%)	鉄道車両 △31、特装自動車 +10、立体駐車装置 +16	502	+ 26 (+ 5.4%)
その他	725	694	△ 31 (△ 4.3%)	東急レールウェイサービス △33、東急グリーンシステム △8 東急ジオックス +6	661	+ 33 (+ 5.0%)
営業利益	26	25	△ 1 (△ 4.9%)		20	+ 5 (+ 25.0%)
東急車輛製造	7	2	△ 4 (△ 68.9%)	鉄道車両 △11、特装自動車 +5、立体駐車装置 △0	1	+ 0 (+ 82.1%)
その他	20	23	+ 3 (+ 18.6%)	東急テクノシステム +1	19	+ 4 (+ 20.3%)
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0		△ 0	+ 0
減価償却費	24	22	△ 2 (△ 10.0%)		22	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却費	0	0	+ 0 (-)		0	+ 0 (-)
東急EBITDA	51	48	△ 3 (△ 6.9%)		43	+ 5 (+ 11.6%)
資本的支出	13	72	+ 58 (+ 452.4%)		64	+ 8 (+ 12.5%)

## 【予想】2012年3月期キャッシュ・フロー計算書



【対前年】震災影響の縮小に加えて、前年の二子玉川ライズ取得の反動もあり、営業キャッシュ・フローは増加  
投資活動では、設備投資と資産売却がともに減少して前年並みとなり、フリー・キャッシュ・フローは増加

【対8月予想】震災影響の縮小等により、営業活動キャッシュ・フローは増加となるが、震災直後の計画で  
圧縮していた設備投資の一部を元に戻したことなどもあり、フリー・キャッシュ・フローでは 変化無し

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業活動 キャッシュフロー	1,133	1,387	+ 253		1,300	+ 87
投資活動 キャッシュフロー	△ 1,131	△ 1,197	△ 65		△ 1,110	△ 87
うち、設備投資	△ 1,375	△ 1,351	+ 24	前年の大規模開発プロジェクトの完成に伴い支出が減少	△ 1,271	△ 80
うち、有価証券取得	△ 2	△ 62	△ 59	横浜ケーブルビジョンの取得分を含む	△ 26	△ 36
うち、資産売却入金	211	138	△ 73		117	+ 21
うち、工事負担金 受入額	67	77	+ 9		69	+ 8
財務活動 キャッシュフロー	△ 110	△ 203	△ 92		△ 203	+ 0
うち、有利子負債 純増減	△ 10	△ 93	△ 82		△ 93	+ 0
うち、配当金支払	△ 75	△ 82	△ 6		△ 82	+ 0
フリー キャッシュフロー	2	190	+ 187		190	+ 0
有利子負債 期末残高	10,413	10,320	△ 93		10,320	+ 0

# 【予想】2012年3月期 設備投資



【対前年】前期に、東急キャピトルタワーや二子玉川ライズ、たまプラーザテラスなどの大規模工事が、順次竣工したことにより、不動産・ホテル・リテールなどの各セグメントで減少となり、全体では ▲79億円の減少  
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 ▲330億円の減少

【対8月予想】震災影響を考慮して期首計画で圧縮していた設備投資を、営業キャッシュフローの増加額を  
目途にしながら、交通や不動産事業を中心に +77億円の増加

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
設備投資 合計	1,429	1,350	△ 79 (△ 5.6%)		1,273	+ 77 (+ 6.0%)
交通	556	502	△ 54 (△ 9.7%)	当社 鉄軌道 △51、東急バス +2、伊豆急行 △2	474	+ 28 (+ 5.9%)
うち、鉄道他社 受託分	66	55	△ 10 (△ 15.5%)		65	△ 9 (△ 14.9%)
不動産	540	517	△ 23 (△ 4.4%)	当社 不動産賃貸 △33、当社 不動産販売 +11 伊豆急不動産 +4、じょうてつ +3	442	+ 75 (+ 17.0%)
リテール	165	140	△ 25 (△ 15.5%)	百貨店 +13、ストア △13、ショッピングセンター △23、東急カード △3	134	+ 6 (+ 4.5%)
レジャー・サービス	71	67	△ 4 (△ 6.7%)	東急エージェンシー △2、イツ・コミュニケーションズ △1 東急文化村 △1	81	△ 14 (△ 17.3%)
ホテル	62	20	△ 42 (△ 67.9%)	東急ホテルズ等 △42	34	△ 14 (△ 41.2%)
その他	13	72	+ 58 (+ 452.4%)	東急車輛製造 +27、東急テクノシステム +22、東急ジオックス +9	64	+ 8 (+ 12.5%)
全社	30	47	+ 16		44	+ 3
消去	△ 10	△ 15	△ 4		0	△ 15
当社 分譲土地建物 支出	523	193	△ 330 (△ 63.1%)	前年の二子玉川ライズの取得等による支出の反動減	201	△ 8 (△ 4.0%)

※ 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】2012年3月期 減価償却費



【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、リテール事業のたまプラーザテラスなどの大規模物件が、前期途中に竣工し、今期フルに寄与したこともあり、全体では+11億円の増加

【対8月予想】 各事業で、工事竣工時期が想定よりも後ろにずれている案件もあり、全体で ▲6億円の減少

	2011/3 実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	摘要	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
減価償却費 合計	714	726	+ 11 (+ 1.6%)		732	△ 6 (△ 0.8%)
交通	372	363	△ 9 (△ 2.6%)	当社 鉄軌道 △5、東急バス △3	366	△ 3 (△ 0.8%)
不動産	113	133	+ 19 (+ 17.5%)	当社 不動産賃貸 +19	132	+ 1 (+ 0.8%)
リテール	124	131	+ 6 (+ 5.3%)	百貨店 +9、東急カード △1	133	△ 2 (△ 1.5%)
レジャー・サービス	47	44	△ 3 (△ 6.8%)	イッツ・コミュニケーションズ* △3	46	△ 2 (△ 4.3%)
ホテル	33	33	△ 0 (△ 2.7%)		33	+ 0 (+ 0.0%)
その他	24	22	△ 2 (△ 10.0%)	東急車輛製造 △2	22	+ 0 (+ 0.0%)

# (参考資料)

# (個別決算) 経営成績サマリー



(億円)

	第2四半期累計					年度				
	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)	2011/3 通期実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 8月予想	増減額 (増減率)
営業収益	1,570	1,185	△ 384 (△ 24.5%)	1,163	+ 22 (+ 2.0%)	2,751	2,498	△ 253 (△ 9.2%)	2,448	+ 50 (+ 2.0%)
鉄軌道	733	723	△ 9 (△ 1.3%)	727	△ 3 (△ 0.5%)	1,457	1,470	+ 12 (+ 0.8%)	1,462	+ 8 (+ 0.5%)
不動産	837	462	△ 375 (△ 44.8%)	436	+ 26 (+ 6.1%)	1,293	1,028	△ 265 (△ 20.5%)	986	+ 42 (+ 4.3%)
不動産販売	586	167	△ 419 (△ 71.5%)	146	+ 21 (+ 14.5%)	760	438	△ 322 (△ 42.4%)	402	+ 36 (+ 9.0%)
不動産賃貸	251	295	+ 44 (+ 17.6%)	290	+ 5 (+ 1.8%)	533	590	+ 56 (+ 10.7%)	584	+ 6 (+ 1.0%)
営業費用	1,239	899	△ 339 (△ 27.4%)	921	△ 21 (△ 2.3%)	2,299	2,108	△ 191 (△ 8.3%)	2,078	+ 30 (+ 1.4%)
鉄軌道	565	547	△ 17 (△ 3.1%)	572	△ 24 (△ 4.2%)	1,191	1,290	+ 98 (+ 8.3%)	1,283	+ 7 (+ 0.5%)
不動産	673	351	△ 322 (△ 47.8%)	349	+ 2 (+ 0.8%)	1,108	818	△ 290 (△ 26.2%)	795	+ 23 (+ 2.9%)
不動産販売	465	114	△ 350 (△ 75.3%)	109	+ 5 (+ 5.4%)	639	328	△ 311 (△ 48.7%)	309	+ 19 (+ 6.1%)
不動産賃貸	208	236	+ 28 (+ 13.5%)	240	△ 3 (△ 1.3%)	468	490	+ 21 (+ 4.6%)	486	+ 4 (+ 0.8%)
営業利益	331	286	△ 45 (△ 13.6%)	242	+ 44 (+ 18.3%)	451	390	△ 61 (△ 13.7%)	370	+ 20 (+ 5.4%)
鉄軌道	167	175	+ 8 (+ 4.8%)	155	+ 20 (+ 13.3%)	266	180	△ 86 (△ 32.5%)	179	+ 1 (+ 0.6%)
不動産	163	110	△ 53 (△ 32.5%)	87	+ 23 (+ 27.1%)	185	210	+ 24 (+ 13.5%)	191	+ 19 (+ 9.9%)
不動産販売	121	52	△ 69 (△ 56.9%)	37	+ 15 (+ 41.2%)	120	110	△ 10 (△ 8.8%)	93	+ 17 (+ 18.3%)
不動産賃貸	42	58	+ 15 (+ 37.5%)	50	+ 8 (+ 16.6%)	64	100	+ 35 (+ 55.3%)	98	+ 2 (+ 2.0%)
経常利益	300	256	△ 43 (△ 14.4%)	204	+ 52 (+ 26.0%)	374	313	△ 61 (△ 16.5%)	287	+ 26 (+ 9.1%)
純利益	205	188	△ 17 (△ 8.3%)	120	+ 68 (+ 57.0%)	431	215	△ 216 (△ 50.2%)	200	+ 15 (+ 7.5%)



# (個別決算) 鉄軌道 費用明細

(億円)

	第2四半期累計					年度				
	2011/3 実績	2012/3 実績	増減額 (増減率)	2012/3 8月予想	(増減率) (増減率)	2011/3 通期実績	2012/3 通期予想	増減額 (増減率)	2012/3 8月予想	(増減率) (増減率)
営業費用	565	547	△ 17 (△ 3.1%)	572	△ 24 (△ 4.2%)	1,191	1,290	+ 98 (+ 8.3%)	1,283	+ 7 (+ 0.5%)
人件費	93	108	+ 14 (+ 16.0%)	108	+ 0 (+ 0.1%)	199	213	+ 14 (+ 7.0%)	213	+ 0 (+ 0.0%)
退職給付費用	13	13	△ 0 (△ 0.2%)	13	+ 0 (+ 2.5%)	33	27	△ 5 (△ 17.4%)	27	+ 0 (+ 1.7%)
動力費	25	23	△ 1 (△ 7.4%)	24	△ 1 (△ 4.2%)	48	50	+ 2 (+ 5.2%)	49	+ 1 (+ 2.5%)
修繕費	54	27	△ 27 (△ 50.8%)	26	+ 0 (+ 0.5%)	105	79	△ 26 (△ 24.8%)	76	+ 3 (+ 4.2%)
経費	108	105	△ 2 (△ 2.1%)	127	△ 21 (△ 16.8%)	249	350	+ 101 (+ 40.8%)	346	+ 3 (+ 1.1%)
うち、固定資産除却費	13	14	+ 0 (+ 5.4%)	34	△ 20 (△ 58.6%)	56	156	+ 100 (+ 177.9%)	158	△ 1 (△ 1.1%)
うち、外注委託費	35	36	+ 0 (+ 2.5%)	34	+ 2 (+ 7.1%)	73	75	+ 2 (+ 2.8%)	70	+ 4 (+ 7.0%)
諸税	30	29	△ 0 (△ 2.5%)	30	△ 0 (△ 2.8%)	58	57	△ 0 (△ 0.8%)	59	△ 1 (△ 1.9%)
減価償却費	161	155	△ 5 (△ 3.5%)	157	△ 1 (△ 1.2%)	330	324	△ 5 (△ 1.7%)	325	△ 0 (△ 0.3%)
一般管理費分担	59	62	+ 3 (+ 6.2%)	62	△ 0 (△ 0.3%)	125	143	+ 17 (+ 14.2%)	142	+ 0 (+ 0.3%)
その他	18	20	+ 2 (+ 12.3%)	19	+ 0 (+ 3.5%)	41	42	+ 0 (+ 1.9%)	42	+ 0 (△ 0.4%)