

# 2014年3月期 第1四半期 決算概況資料

2013年8月9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1四半期	
決算実績 詳細資料 .....	8
(参考資料) .....	22

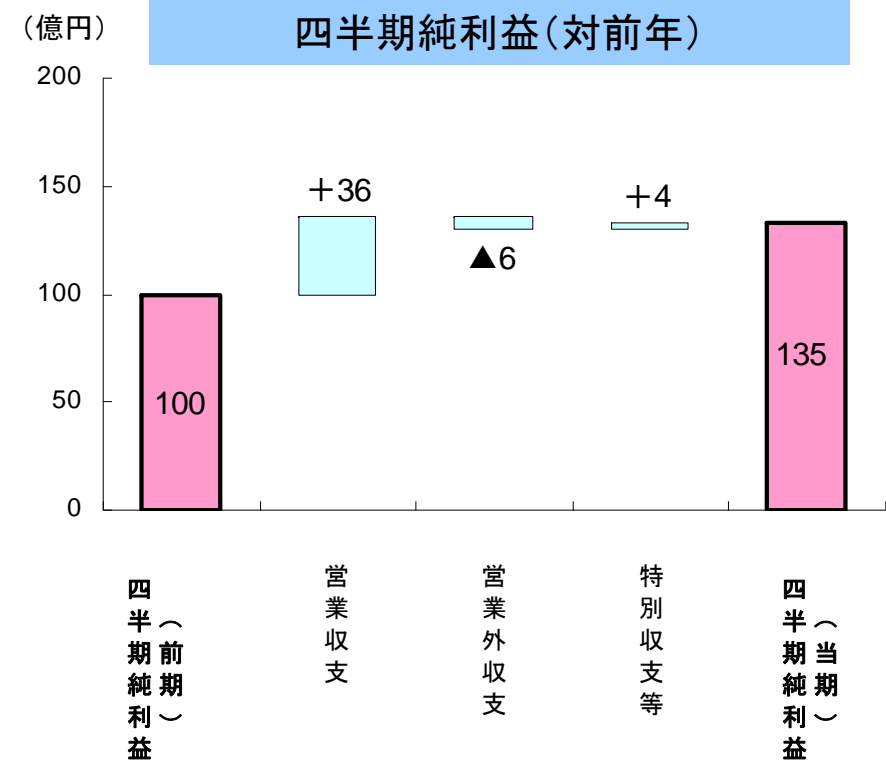
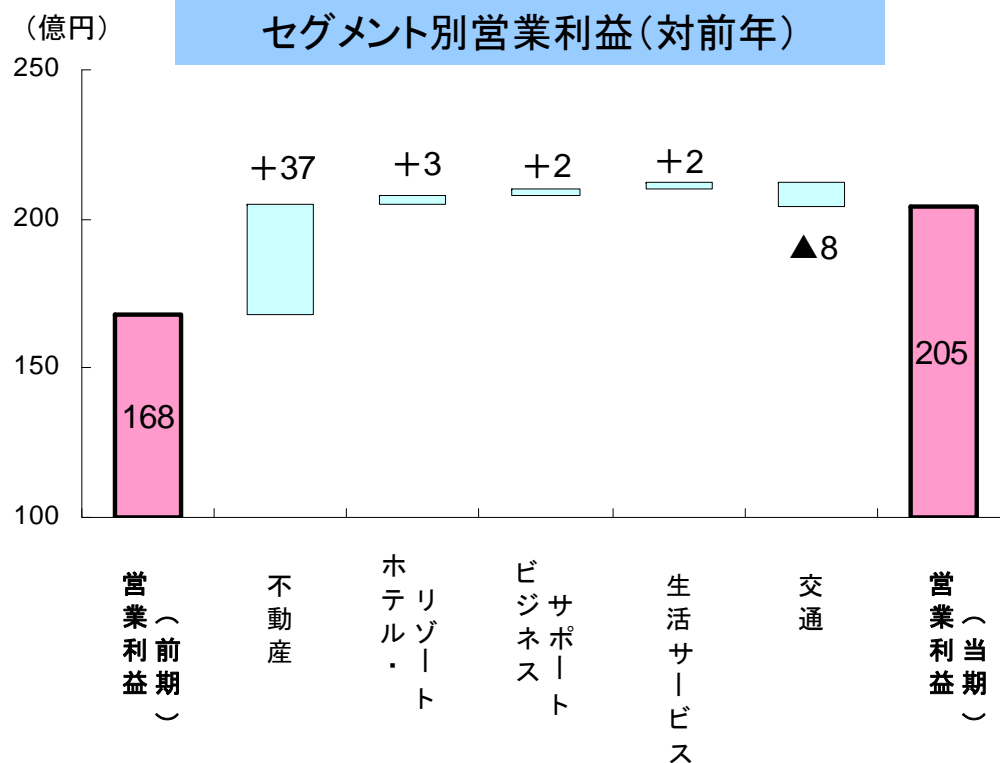
## 「将来の見通しについて」

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

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開業などの不動産事業の好調に加え、消費マインドの回復などにより増収増益  
 持分法投資利益の減少はあったものの、特別損益が改善し、四半期純利益は増益

	四半期実績	対前年
営業収益	2,568 億円	+ 38 億円 (+ 1.5%)
営業利益	205 億円	+ 36 億円 (+ 21.5%)
経常利益	204 億円	+ 30 億円 (+ 17.2%)
四半期純利益	135 億円	+ 34 億円 (+ 34.0%)



## Ⅱ．各事業の状況

# 当社 鉄軌道事業の状況



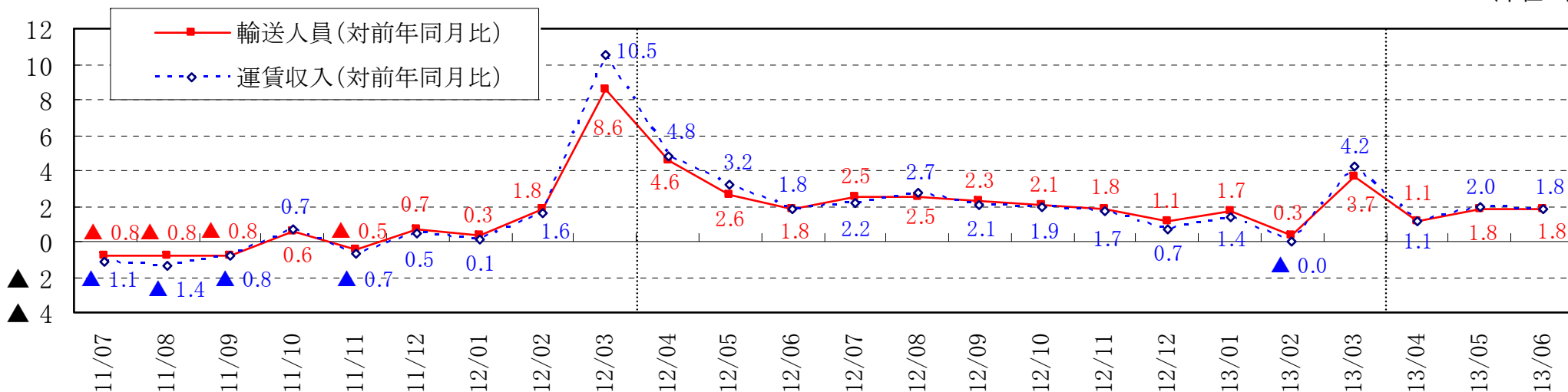
## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入実績

(単位:千人、百万円)

		2013/3		2014/3		対前年増減率	
		1Q実績	通期実績	1Q実績	通期予想	1Q実績	通期予想
輸送人員	合計	279,414	1,089,488	283,777	1,110,949	+ 1.6%	+ 2.0%
	定期外	112,405	447,003	113,602	455,553	+ 1.1%	+ 1.9%
	定期	167,009	642,485	170,175	655,396	+ 1.9%	+ 2.0%
運賃収入	合計	33,217	130,973	33,768	133,403	+ 1.7%	+ 1.9%
	定期外	18,322	72,789	18,598	74,132	+ 1.5%	+ 1.8%
	定期	14,895	58,184	15,170	59,270	+ 1.8%	+ 1.9%

## 当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入

(単位:%)

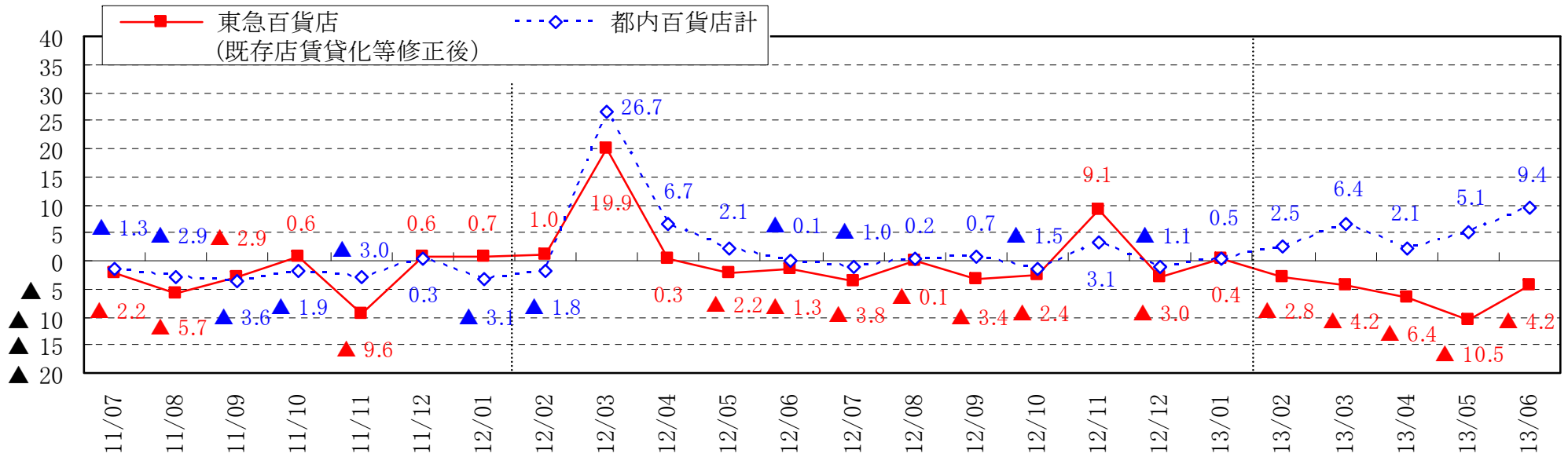


# 小売事業の状況



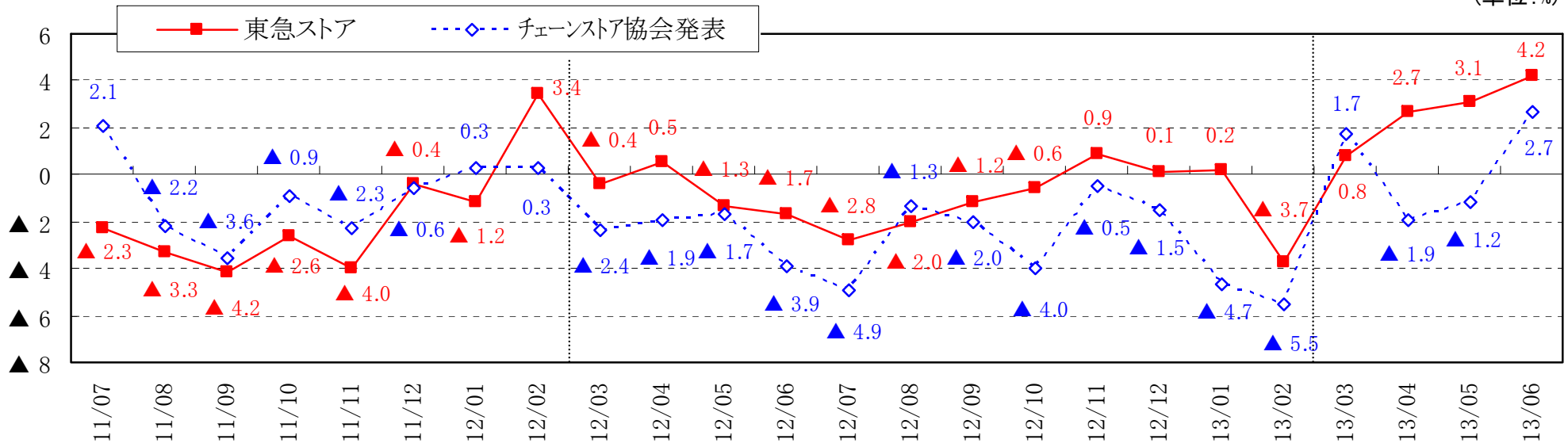
東急百貨店：売上高(対前年同月比) (賃貸化等修正後、各店計)

(単位：%)



東急ストア：既存店売上高(対前年同月比)

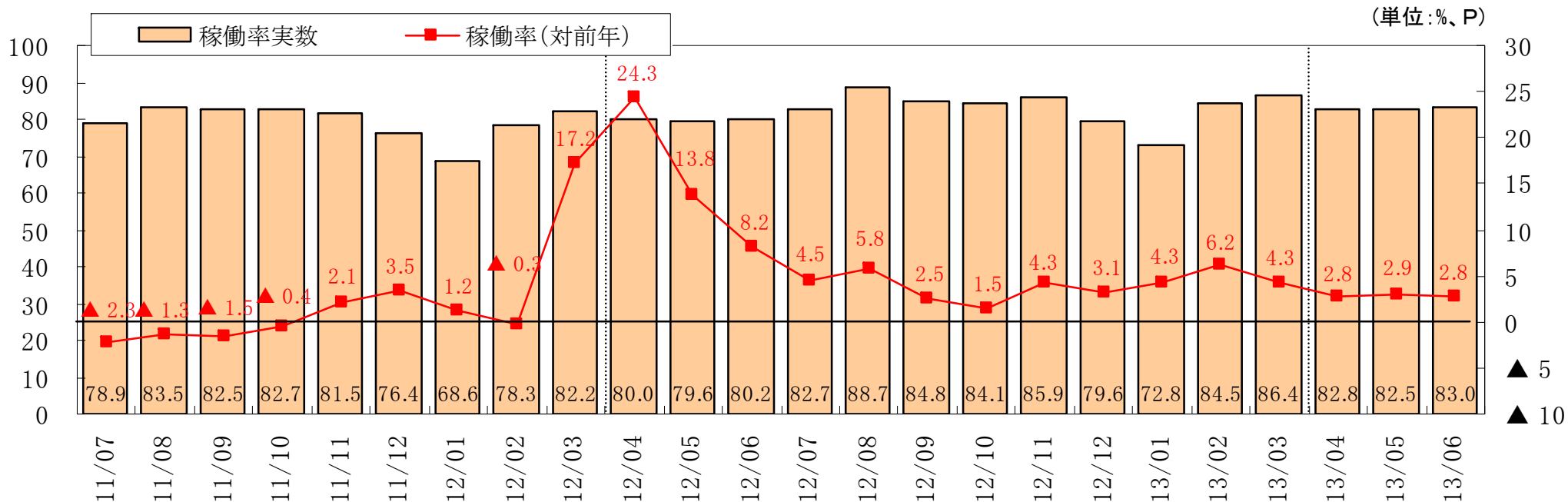
(単位：%)



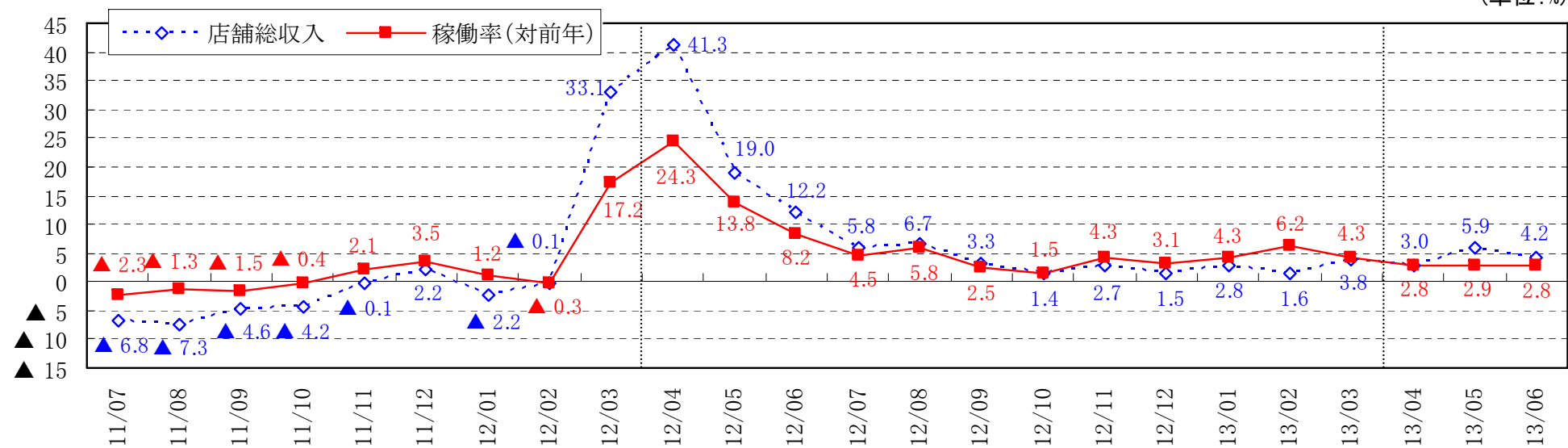
# ホテル事業の状況



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1四半期 決算実績 詳細資料

## 第1四半期 財務諸表サマリー



(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	2,529	2,568	+ 38 (+ 1.5%)	不動産 +41、生活サービス +13、交通 +7、 ホテル・リゾート +7、ビジネスサポート △5
営業利益	168	205	+ 36 (+ 21.5%)	不動産 +37、ホテル・リゾート +3、ビジネスサポート +2 生活サービス +2、交通 △8、
営業外収益	49	41	△ 8 (△ 16.3%)	持分法投資利益 5 (△7)、負ののれん償却 8 (△0)
営業外費用	43	41	△ 1 (△ 4.1%)	支払利息 33 (△1)
経常利益	174	204	+ 30 (+ 17.2%)	
特別利益	17	21	+ 4 (+ 26.2%)	固定資産売却益 6(+6)
特別損失	23	21	△ 2 (△ 8.9%)	有価証券売却損 0 (△3)
税金等調整前純利益	168	205	+ 36 (+ 21.7%)	
法人税等	65	67	+ 2 (+ 3.6%)	法人税・住民税・事業税 18 (+5)、法人税等調整額 49 (△3)
少数株主損益調整前純利益	103	137	+ 34 (+ 33.2%)	
少数株主利益	2	2	△ 0 (△ 0.7%)	
四半期純利益	100	135	+ 34 (+ 34.0%)	
その他の包括利益	△ 5	35	+ 40 —	
包括利益	97	172	+ 74 (+ 76.3%)	
減価償却費	182	179	△ 2 (△ 1.5%)	不動産 △3、生活サービス △1、交通 +3
固定資産除却費	7	6	△ 0 (△ 6.0%)	
のれん償却額	1	1	△ 0 (△ 11.2%)	
東急EBITDA	359	392	+ 32 (+ 9.1%)	不動産 +33

※ 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 + 固定資産除却費

## 第1四半期 セグメント別営業収支



当社 不動産販売業における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、不動産セグメントを中心に増収増益

(億円)

		2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益 合計		2,529	2,568	+ 38 (+ 1.5%)	
営業利益 合計		168	205	+ 36 (+ 21.5%)	
交通	営業収益	468	476	+ 7 (+ 1.7%)	当社 鉄軌道 +8、東急バス +1
	営業利益	99	91	△ 8 (△ 8.1%)	当社 鉄軌道 △9、東急バス +1
不動産	営業収益	366	407	+ 41 (+ 11.3%)	当社 販売 +25、当社 賃貸 +19
	営業利益	54	91	+ 37 (+ 69.0%)	当社 販売 +11、当社 賃貸 +16
生活 サービス	営業収益	1,259	1,272	+ 13 (+ 1.1%)	東急百貨店 △2、東急ストア +0、 イツツ・コミュニケーションズ +5
	営業利益	12	14	+ 2 (+ 20.6%)	東急百貨店 △0、東急ストア +2、 イツツ・コミュニケーションズ +0
ホテル・ リゾート	営業収益	219	227	+ 7 (+ 3.6%)	東急ホテルズ等 +9
	営業利益	0	4	+ 3 (+ 534.8%)	東急ホテルズ等 +2
ビジネス サポート	営業収益	388	383	△ 5 (△ 1.4%)	東急エージェンシー +10、東急ジオックス △12
	営業利益	1	4	+ 2 (+ 259.7%)	東急エージェンシー +0、東急テクノシステム +1
消去等	営業収益	△ 171	△ 198	△ 26	
	営業利益	0	△ 1	△ 2	

【営業外損益】 支払利息の減少などあるものの、持分法投資利益の減少などにより、前年より悪化

【特別損益】 固定資産売却益の計上に加え、特別損失も減少し、全体の特別損益は改善

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業利益	168	205	+ 36 (+ 21.5%)	
営業外収益	49	41	△ 8 (△ 16.3%)	
受取利息・配当金	6	6	+ 0	
持分法投資利益	13	5	△ 7	東急不動産 3 (△9)
負ののれん償却	8	8	+ 0	
その他営業外収益	20	20	+ 0	
営業外費用	43	41	△ 1 (△ 4.1%)	
支払利息	35	33	△ 1	
その他営業外費用	7	7	+ 0	
経常利益	174	204	+ 30 (+ 17.2%)	
特別利益	17	21	+ 4 (+ 26.2%)	
固定資産売却益	0	6	+ 6	渋谷区宇田川町所在建物
工事負担金等受入額	5	7	+ 1	
特定都市鉄道整備 準備金取崩額	4	4	+ 0	
その他特別利益	6	3	△ 2	
特別損失	23	21	△ 2 (△ 8.9%)	
固定資産売却損	3	0	△ 3	
固定資産除却損	0	2	+ 1	
減損損失	1	0	△ 0	
工事負担金等圧縮額	5	6	+ 0	
特定都市鉄道整備 準備金繰入額	6	6	+ 0	
その他特別損失	5	4	△ 0	
税金等調整前純利益	168	205	+ 36 (+ 21.7%)	

当社 鉄軌道業において、費用の増加などがあるものの、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、マンション販売の進捗などがあり、全体では増加

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
交通事業	193	188	△ 5 (△ 2.6%)	
当社 鉄軌道	179	173	△ 6	経費の増加など
東急バス	9	10	+ 1	
その他	5	5	+ 0	
不動産事業	105	139	+ 33 (+ 31.7%)	
当社 不動産販売	12	23	+ 11	マンション販売の増加
当社 不動産賃貸	73	86	+ 13	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	20	29	+ 9	
生活サービス事業	47	48	+ 0 (+ 1.8%)	
東急百貨店	15	13	△ 1	
東急ストア	8	10	+ 1	
イツ・コミュニケーションズ	15	15	+ 0	
その他	7	8	+ 1	
ホテル・リゾート事業	10	13	+ 3 (+ 31.0%)	
東急ホテルズ等	8	11	+ 2	
その他	1	2	+ 0	
ビジネスサポート事業	3	5	+ 2 (+ 85.7%)	
東急エージェンシー	1	1	+ 0	
その他	1	4	+ 2	
消 去	△ 0	△ 2	△ 2	
合 計	359	392	+ 32 (+ 9.1%)	

※ 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 鉄軌道業において、相互直通効果などにより、輸送人員が増加し、増収となるものの、大規模工事の竣工に伴う減価償却費の増加などもあり減益

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	468	476	+ 7 (+ 1.7%)	輸送人員 +1.6% (定期外 +1.1%、定期 +1.9%) ┌ 運賃収入 +1.7% (定期外 +1.5%、定期 +1.8%)
当社 鉄軌道	373	381	+ 8 (+ 2.2%)	運賃収入 337 (+5)
東急バス	67	68	+ 1 (+ 1.5%)	輸送人員 +1.7%、運賃収入 +1.8%
その他	28	26	△ 1 (△ 4.9%)	
営業利益	99	91	△ 8 (△ 8.1%)	
当社 鉄軌道	92	83	△ 9 (△ 9.9%)	【費用】人件費 70 (+4)、減価償却費 83 (+3)、経費 57 (+3)
東急バス	5	6	+ 1 (+ 24.0%)	
その他	1	1	△ 0 (△ 10.6%)	
のれん償却額	0	0	+ 0	

当社 不動産販売業において、資金回転型マンションの販売進捗や、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もあり、増収増益

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	366	407	+ 41 (+ 11.3%)	
当社 不動産販売	67	92	+ 25 (+ 38.2%)	【売上高】社有地 34 (△25)、資金回転型 57 (+50)
当社 不動産賃貸	144	164	+ 19 (+ 13.6%)	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	153	149	△ 3 (△ 2.5%)	
営業利益	54	91	+ 37 (+ 69.0%)	□【販売差益】社有地 24 (△6)、資金回転型 10 (+17)
当社 不動産販売	11	22	+ 11 (+ 102.6%)	マンションの販売進捗による増益 (クロスエアタワーなど)
当社 不動産賃貸	29	46	+ 16 (+ 56.7%)	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	13	22	+ 9 (+ 68.6%)	
のれん償却額	0	0	+ 0	

百貨店は、東横店一部閉館による影響があったものの、既存店が堅調で減収減益幅を圧縮  
 ストアは、店舗閉鎖や改装の影響があったものの、既存店が堅調に推移するとともに、費用削減に努め、増益

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	1,259	1,272	+ 13 (+ 1.1%)	
東急百貨店	565	562	△ 2 (△ 0.4%)	東横店東館の営業終了による減収 売上高増減率 △4.5% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	515	515	+ 0 (+ 0.2%)	売上高増減率 全店 +0.1% 既存店 +2.2%
イツ・コミュニケーションズ	49	55	+ 5 (+ 11.9%)	
その他	128	138	+ 9 (+ 7.3%)	
営業利益	12	14	+ 2 (+ 20.6%)	
東急百貨店	△ 0	△ 1	△ 0 (-)	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	2	4	+ 2 (+ 85.9%)	費用削減による増益
イツ・コミュニケーションズ	6	6	+ 0 (+ 2.0%)	
その他	5	6	+ 1 (+ 24.4%)	
のれん償却額	△ 1	△ 1	+ 0	



東急ホテルズにおいて、高稼働の維持に加え、客室単価も改善し、増収増益

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	219	227	+ 7 (+ 3.6%)	
東急ホテルズ等(※)	173	182	+ 9 (+ 5.5%)	全店稼働率 82.8% (対前年 +2.9ポイント)
その他	45	44	△ 1 (△ 3.5%)	
営業利益	0	4	+ 3 (+ 534.8%)	
東急ホテルズ等(※)	2	4	+ 2 (+ 124.0%)	
その他	△ 1	0	+ 1 (-)	
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

東急エージェンシーにおいて、セールスプロモーションが好調で増収、一方、原価の増加により、営業利益は前年並み、東急ジオックスは、前年の受注増の反動により減収

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
営業収益	388	383	△ 5 (△ 1.4%)	
東急エージェンシー	243	253	+ 10 (+ 4.2%)	セールスプロモーション +23、マスメディア △6、 交通広告 △1、その他 △5
その他	144	129	△ 15 (△ 10.9%)	東急ジオックス △12
営業利益	1	4	+ 2 (+ 259.7%)	
東急エージェンシー	1	1	+ 0 (+ 10.3%)	
その他	0	2	+ 2 (-)	
のれん償却	△ 0	△ 0	+ 0	

## 第1四半期 貸借対照表



【総資産】主に当社における分譲土地建物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、+2.7%増加の5,128億円

【健全性】D/Eレシオは2.1倍と前年並み、自己資本比率は+0.4Pの24.6%に改善

(億円)

	2013/3 実績	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
資産 合計	19,644	19,835	+ 190 (+ 1.0%)	
流動資産	2,534	2,751	+ 217 (+ 8.6%)	分譲土地建物 +148
固定資産	17,110	17,083	△ 26 (△ 0.2%)	
負債 合計	14,649	14,706	+ 57 (+ 0.4%)	
流動負債	4,859	5,734	+ 874 (+ 18.0%)	有利子負債 +945
固定負債	9,549	8,730	△ 819 (△ 8.6%)	有利子負債 △807
特別法上の準備金	239	241	+ 1 (+ 0.8%)	
純資産 合計	4,995	5,128	+ 133 (+ 2.7%)	株主資本 +92、その他の包括利益累計額 +24 少数株主持分 +17
自己資本	4,761	4,877	+ 116 (+ 2.4%)	四半期純利益 +135、配当金 △44
有利子負債 期末残高	9,995	10,133	+ 137 (+ 1.4%)	
自己資本比率	24.2%	24.6%	+ 0.4P	
D/Eレシオ(倍)	2.1	2.1	△ 0.0	

営業活動は、前年にあった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入金増  
 投資活動は、前年にあった東急車輛製造の事業譲渡の反動などにより、支出増入金減  
 結果としての、フリー・キャッシュフローは△86億円、有利子負債は+137億円の増加

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額	摘要
営業活動キャッシュフロー	130	237	+ 107	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	△ 21	△ 216	△ 194	
うち、設備投資	△ 298	△ 232	+ 66	
うち、有価証券取得	△ 0	△ 10	△ 9	
うち、工事負担金等受入額	14	13	△ 1	
うち、資産売却入金	230	12	△ 217	【前年】東急車輛製造の事業譲渡 ※貸付金回収入金を含む
財務活動キャッシュフロー	20	89	+ 69	
うち、有利子負債純増減	70	136	+ 65	
うち、配当金支払	△ 43	△ 44	△ 0	
フリーキャッシュフロー	108	21	△ 86	
有利子負債 期末残高	—	10,133	—	【前年度末】9,995 (+137)

東急百貨店東横店のリニューアル工事による増加があるものの、前年にあった渋谷ヒカリエ竣工の反動減などにより、全体では減少

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
設備投資 合計	341	167	△ 174 (△ 51.1%)	
交通	59	54	△ 4 (△ 7.0%)	当社 鉄軌道 △6
不動産	196	9	△ 186 (△ 95.0%)	当社 不動産賃貸 △186
生活サービス	58	95	+ 36 (+ 62.2%)	東急百貨店 +41、東急ストア △5
ホテル・リゾート	4	6	+ 1 (+ 44.2%)	東急ホテルズ等 +1
ビジネスサポート	10	1	△ 8 (△ 85.1%)	東急ジオックス △8
全社	13	1	△ 11	
消去	0	△ 2	△ 1	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	53	140	+ 86 (+ 160.8%)	当社 +85、ベカメックス東急 +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。

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
減価償却費 合計	182	179	△ 2 (△ 1.5%)	
交通	87	90	+ 3 (+ 3.5%)	当社 鉄軌道 +3
不動産	50	47	△ 3 (△ 6.8%)	当社 不動産賃貸 △3
生活サービス	33	31	△ 1 (△ 5.5%)	
ホテル・リゾート	9	8	△ 0 (△ 6.4%)	
ビジネスサポート	1	1	△ 0 (△ 4.7%)	

(億円)

	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)	摘要
固定資産除却費 合計	7	6	△ 0 (△ 6.0%)	
交通	5	5	△ 0 (△ 1.9%)	
不動産	1	0	△ 0 (△ 38.8%)	
生活サービス	0	0	+ 0 (-)	
ホテル・リゾート	0	0	△ 0 (△ 74.8%)	
ビジネスサポート	0	0	+ 0 (-)	

(参考資料)

# (単体) 経営成績サマリー／鉄軌道費用明細



(単体) 経営成績サマリー

(億円)

	第1四半期		
	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)
営業収益	611	666	+ 55 (+ 9.1%)
鉄軌道	373	381	+ 8 (+ 2.2%)
不動産	237	285	+ 47 (+ 20.0%)
不動産販売	68	94	+ 26 (+ 38.2%)
不動産賃貸	169	190	+ 21 (+ 12.7%)
営業費用	474	509	+ 34 (+ 7.4%)
鉄軌道	280	298	+ 17 (+ 6.2%)
不動産	193	211	+ 17 (+ 9.0%)
不動産販売	58	72	+ 14 (+ 24.7%)
不動産賃貸	135	138	+ 3 (+ 2.3%)
営業利益	136	157	+ 20 (+ 15.3%)
鉄軌道	92	83	△ 9 (△ 9.9%)
不動産	43	73	+ 30 (+ 68.3%)
不動産販売	10	21	+ 11 (+ 116.0%)
不動産賃貸	33	52	+ 18 (+ 54.0%)
経常利益	126	145	+ 19 (+ 15.4%)
四半期純利益	88	94	+ 6 (+ 7.7%)

(単体) 鉄軌道費用明細

(億円)

	第1四半期		
	2013/3 第1四半期	2014/3 第1四半期	増減額 (増減率)
営業費用	280	298	+ 17 (+ 6.2%)
人件費	65	70	+ 4 (+ 6.6%)
退職給付費用	6	6	△ 0 (△ 9.4%)
動力費	14	15	+ 1 (+ 10.0%)
修繕費	12	13	+ 1 (+ 9.2%)
経費	53	57	+ 3 (+ 7.4%)
うち、固定資産除却費	5	5	+ 0 (+ 4.3%)
うち、外注委託費	18	17	△ 1 (△ 7.3%)
諸税	14	14	△ 0 (△ 2.5%)
減価償却費	80	83	+ 3 (+ 4.1%)
一般管理費分担	19	22	+ 2 (+ 12.8%)
その他	12	14	+ 1 (+ 14.7%)



# 2014年3月期 業績予想の修正



## 連結業績予想

		5月発表予想	今回修正予想	増減額	(参考)前期実績	(億円)
第2 四 半 期	営業収益	5,164	5,164	+0 (-)	5,193	
	営業利益	313	313	+0 (-)	331	
	経常利益	273	273	+0 (-)	327	
	四半期純利益	180	205	+25 (+ 13.9%)	184	
通 期	営業収益	10,852	10,852	+0 (-)	10,680	
	営業利益	580	580	+0 (-)	557	
	経常利益	540	540	+0 (-)	562	
	当期純利益	400	425	+25 (+ 6.3%)	430	

## 単体業績予想

		5月発表予想	今回修正予想	増減額	(参考)前期実績	(億円)
第2 四 半 期	営業収益	1,286	1,286	+0 (-)	1,196	
	営業利益	252	252	+0 (-)	246	
	経常利益	217	217	+0 (-)	221	
	四半期純利益	136	161	+25 (+ 18.4%)	145	
通 期	営業収益	2,949	2,949	+0 (-)	2,592	
	営業利益	438	438	+0 (-)	385	
	経常利益	349	349	+0 (-)	332	
	当期純利益	273	298	+25 (+ 9.2%)	291	