

2015年3月期 第2四半期 決算概況資料

2014年11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	5
III. 2015年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2015年3月期 業績予想 詳細資料	22
(参考資料)	34

「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。

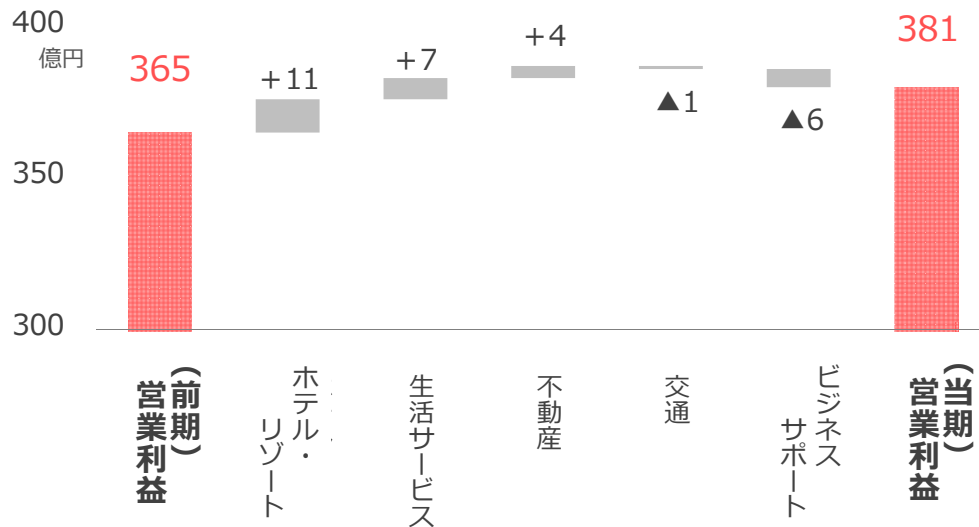
I. エグゼクティブ・サマリー

第2四半期 決算実績ポイント

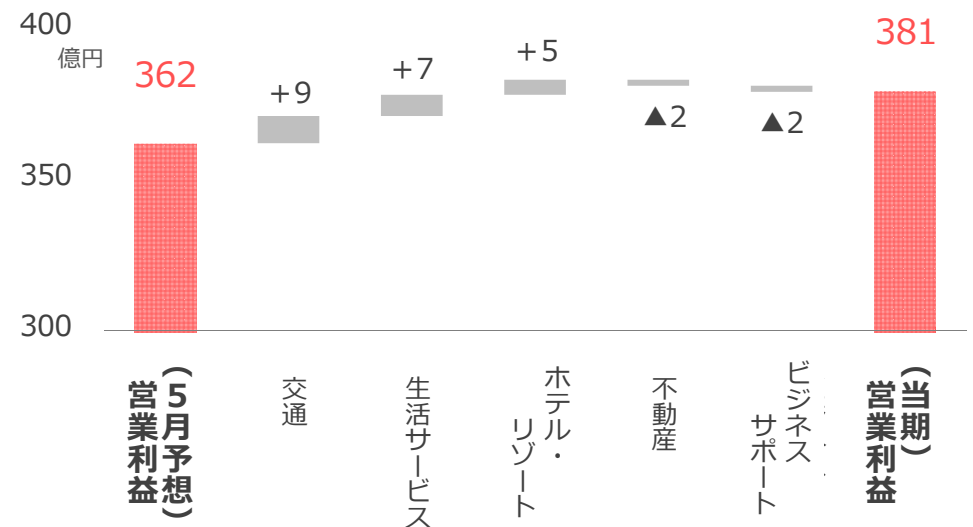
- 【対前年】 当社 不動産販売業の前年度マンション販売の反動減などにより減収となるものの、東急ホテルズや東急ストアの好調などにより増益。固定資産売却益の減少などがあり、四半期純利益は減益。
- 【対5月】 当社 鉄軌道業の消費税増税に伴う先買いの反動減などにより減収となるものの、東急ストアの好調などにより増益。持分法投資利益の増加などがあり、四半期純利益は増益。

	実績	対前年	対5月予想
営業収益	5,155 億円	△ 11 億円 (△ 0.2%)	△ 1 億円 (△ 0.0%)
営業利益	381 億円	+ 16 億円 (+ 4.4%)	+ 19 億円 (+ 5.4%)
経常利益	360 億円	△ 2 億円 (△ 0.8%)	+ 42 億円 (+ 13.3%)
四半期純利益	231 億円	△ 42 億円 (△ 15.5%)	+ 42 億円 (+ 22.4%)

セグメント別営業利益 (対前年)



セグメント別営業利益 (対5月予想)



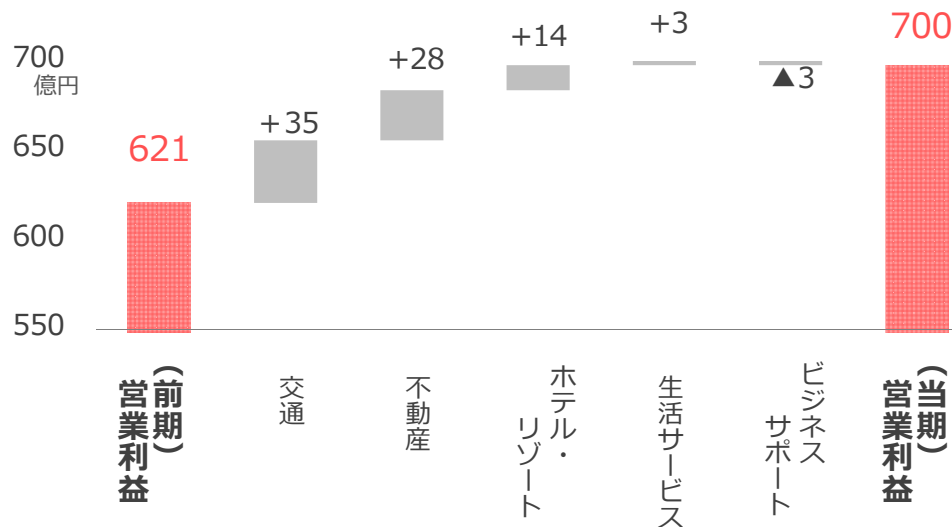
2015年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 営業利益は、当社 鉄軌道業の費用の減少や当社 不動産賃貸業の好調などにより増益。特別利益において、持分変動利益や固定資産売却益などの減少があり当期純利益は減少。

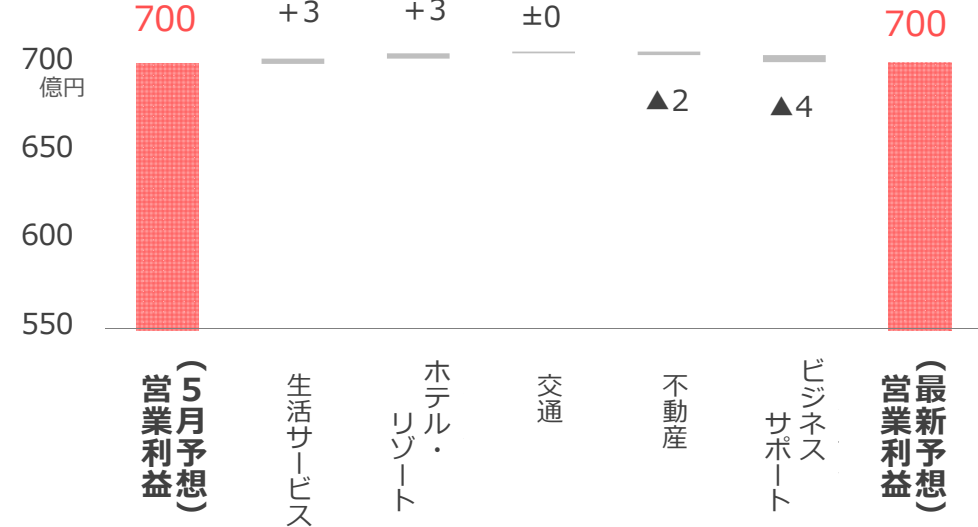
【対5月】 東急百貨店での消費税増税の影響からの回復遅れや、鉄道での先買いの反動が想定以上であったが、東急ストアの好調などあり、営業収益・営業利益および当期純利益は5月予想並み。

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	10,688 億円	△ 142 億円 (△ 1.3%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
営業利益	700 億円	+ 78 億円 (+ 12.6%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
経常利益	635 億円	+ 8 億円 (+ 1.4%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)
当期純利益	380 億円	△ 184 億円 (△ 32.7%)	+ 0 億円 (+ 0.0%)

セグメント別営業利益 (対前年)



セグメント別営業利益 (対5月予想)



Ⅱ．各事業の状況

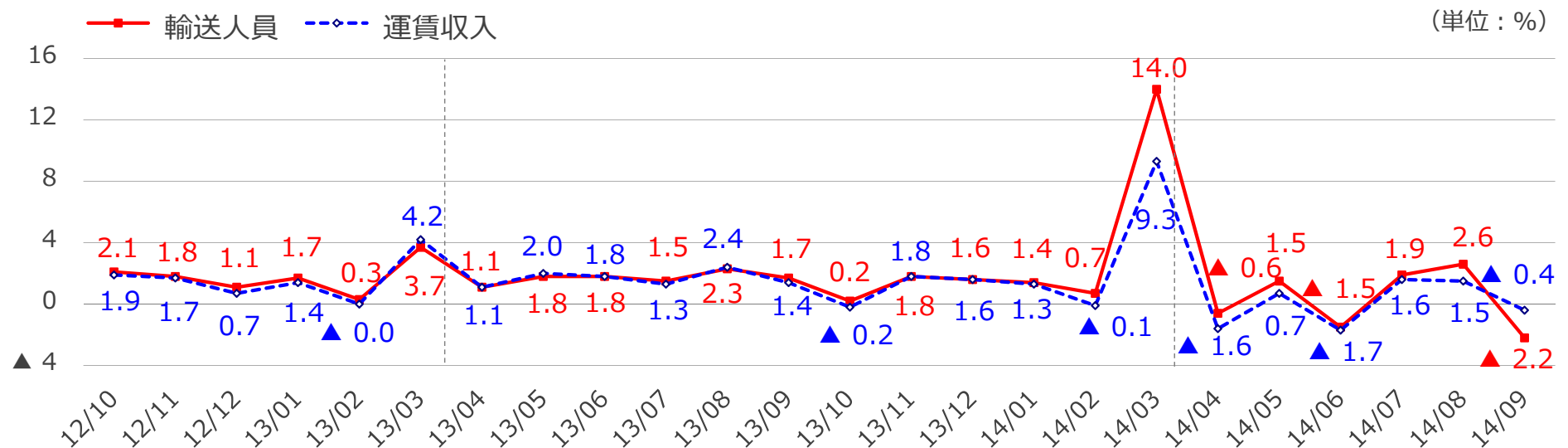
鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

(単位：千人、百万円)

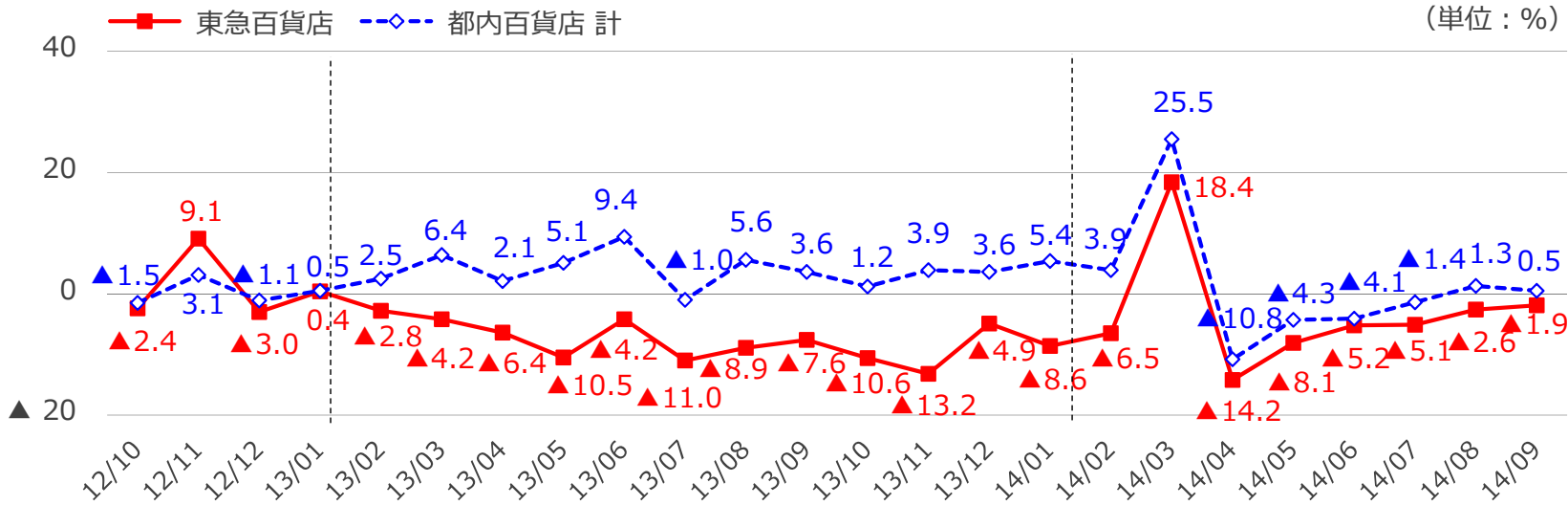
		2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	559,265	560,849	+0.3%	1,116,633	1,119,106	+0.2%
	定期外	224,812	223,174	▲ 0.7%	450,458	451,728	+0.3%
	定期	334,453	337,675	+1.0%	666,175	667,379	+0.2%
運賃収入	合計	66,801	66,808	+0.0%	133,612	134,005	+0.3%
	定期外	36,740	36,587	▲ 0.4%	73,466	73,982	+0.7%
	定期	30,061	30,221	+0.5%	60,146	60,023	▲ 0.2%

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



小売事業の状況

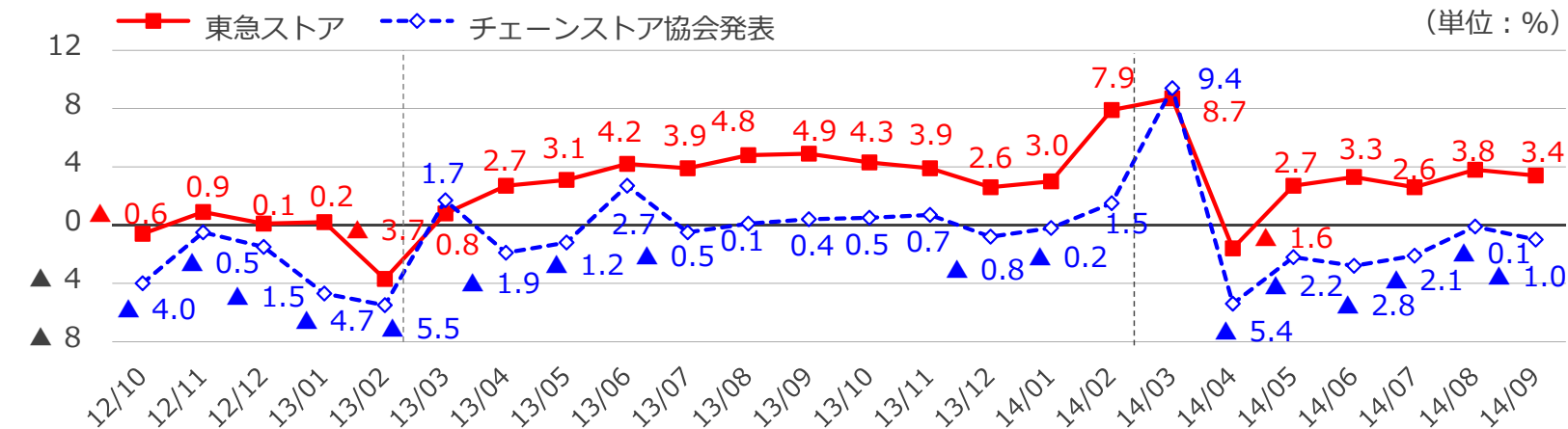
東急百貨店：売上高（対前年同月比） ※ 賃貸化等修正後、各店計



商品別売上高

	2015年1月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	▲ 4.4	4.0%
婦人服・洋品	▲ 6.0	19.2%
その他衣料品	▲ 3.0	4.9%
身のまわり品	▲ 3.8	8.9%
雑貨	5.8	14.6%
家庭用品	▲ 3.4	4.0%
食料品	▲ 3.6	41.3%
その他	▲ 6.2	3.1%
合計	▲ 2.9	100.0%
賃貸化等修正後合計	▲ 2.9	

東急ストア：売上高（対前年同月比） ※ 既存店計



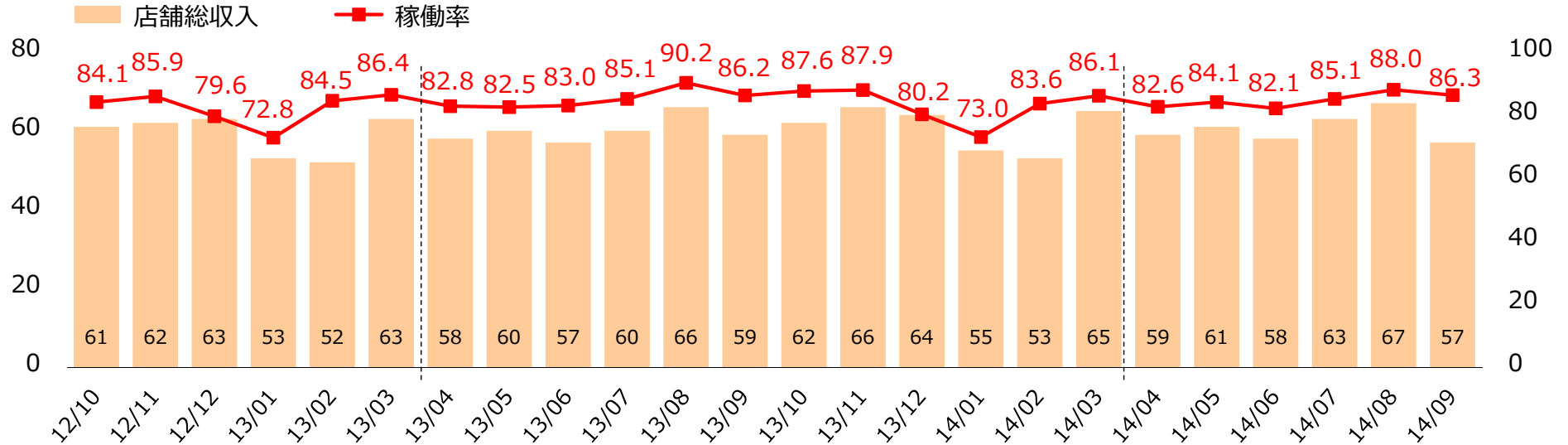
商品別売上高

	2015年2月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	4.6	84.0%
衣料品	▲ 9.1	2.4%
生活用品	0.8	5.5%
その他	▲ 4.3	8.2%
合計	3.2	100.0%

ホテル事業の状況

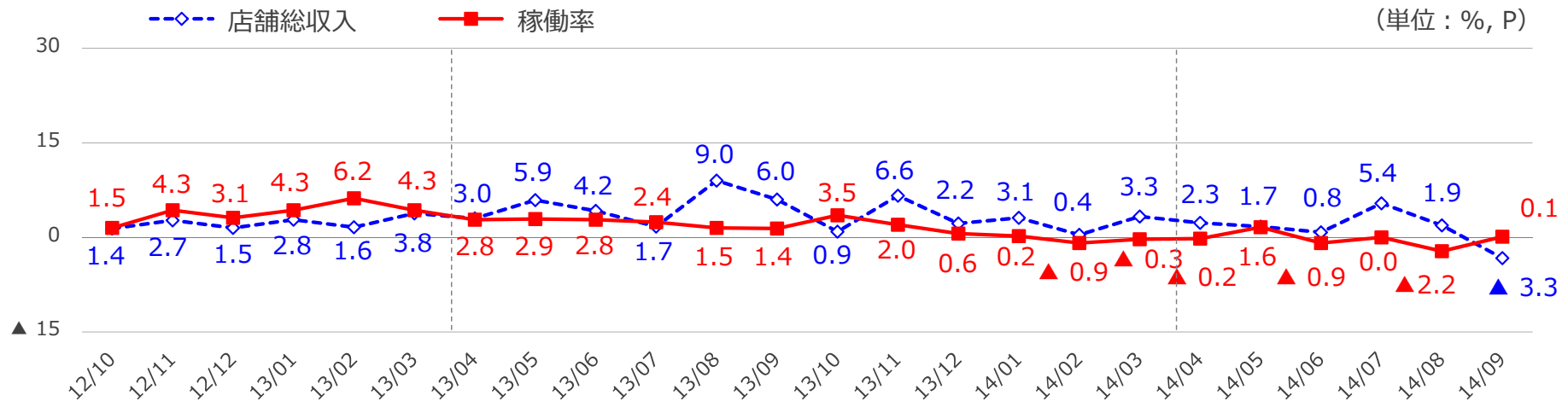
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（単位：億円，%）



東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（対前年同月比）

（単位：%，P）



Ⅲ. 2015年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	5,166	5,155	△ 11 (△ 0.2%)	ホテル・リゾート +9、交通 +0、生活サービス △10 ビジネスサポート △15、不動産 △23	5,157	△ 1 (△ 0.0%)
営業利益	365	381	+ 16 (+ 4.4%)	ホテル・リゾート +11、生活サービス +7、不動産 +4、 交通 △1、ビジネスサポート △6	362	+ 19 (+ 5.4%)
営業外収益	78	57	△ 20 (△ 26.4%)	負ののれん償却額 - (△17)、持分法投資利益 27 (+5)	41	+ 16 (+ 40.4%)
営業外費用	80	78	△ 1 (△ 2.2%)	支払利息 60 (△7)	85	△ 6 (△ 7.3%)
経常利益	362	360	△ 2 (△ 0.8%)		318	+ 42 (+ 13.3%)
特別利益	80	15	△ 64 (△ 80.4%)	固定資産売却益0 (△58)	14	+ 1 (+ 12.6%)
特別損失	33	26	△ 6 (△ 20.1%)		25	+ 1 (+ 6.0%)
税金等調整前純利益	410	349	△ 60 (△ 14.8%)		307	+ 42 (+ 13.8%)
法人税等	131	114	△ 17 (△ 13.0%)	法人税・住民税・事業税 49 (△2)、法人税等調整額 65 (△14)	115	△ 0 (△ 0.5%)
少数株主損益調整前純利益	278	235	△ 43 (△ 15.7%)		192	+ 43 (+ 22.4%)
少数株主利益	4	3	△ 1 (△ 26.5%)		3	+ 0 (+ 22.4%)
当期純利益	273	231	△ 42 (△ 15.5%)		189	+ 42 (+ 22.4%)
その他の包括利益	57	14	△ 42 (△ 75.0%)		-	-
包括利益	335	249	△ 86 (△ 25.8%)		-	-
東急EBITDA	746	742	△ 4 (△ 0.5%)	交通 △10、ビジネスサポート △6、不動産 △2、 生活サービス +2、ホテル・リゾート +12	735	+ 7 (+ 1.0%)

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

セグメント別営業収支



		2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
		(億円)					
営業収益	合計	5,166	5,155	△ 11 (△ 0.2%)		5,157	△ 1 (△ 0.0%)
営業利益	合計	365	381	+ 16 (+ 4.4%)		362	+ 19 (+ 5.4%)
交通	営業収益	952	953	+ 0 (+ 0.0%)	当社 鉄軌道 △2、東急バス +1	961	△ 7 (△ 0.8%)
	営業利益	173	172	△ 1 (△ 0.9%)	当社 鉄軌道 +1、東急バス △2	163	+ 9 (+ 5.7%)
不動産	営業収益	791	768	△ 23 (△ 3.0%)	当社 販売 △26、当社 賃貸 +2	793	△ 24 (△ 3.1%)
	営業利益	141	145	+ 4 (+ 3.2%)	当社 販売 △13、当社 賃貸 +11	148	△ 2 (△ 1.5%)
生活サービス	営業収益	2,592	2,581	△ 10 (△ 0.4%)	東急百貨店 △27、東急ストア △6	2,567	+ 14 (+ 0.6%)
	営業利益	30	38	+ 7 (+ 24.5%)	東急百貨店 △1、東急ストア +7	31	+ 7 (+ 23.4%)
ホテル・リゾート	営業収益	461	471	+ 9 (+ 2.2%)	東急ホテルズ等 +5	473	△ 1 (△ 0.3%)
	営業利益	11	22	+ 11 (+ 95.2%)	東急ホテルズ等 +7	17	+ 5 (+ 34.1%)
ビジネスサポート	営業収益	743	728	△ 15 (△ 2.0%)	東急エージェンシー △23	742	△ 13 (△ 1.9%)
	営業利益	7	0	△ 6 (△ 91.7%)	東急エージェンシー △4	3	△ 2 (△ 79.5%)
消去等	営業収益	△ 375	△ 347	+ 28		△ 379	+ 31
	営業利益	0	1	+ 1		0	+ 1

営業外・特別損益



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業利益	365	381	+ 16 (+ 4.4%)		362	+ 19 (+ 5.4%)
営業外収益	78	57	△ 20 (△ 26.4%)		41	+ 16 (+ 40.4%)
受取利息・配当金	8	9	+ 0		9	+ 0
持分法投資利益	22	27	+ 5	東急不動産ホールディングスグループ 18 (+0)	14	+ 13
負ののれん償却	17	0	△ 17		0	+ 0
その他営業外収益	29	20	△ 9		18	+ 2
営業外費用	80	78	△ 1 (△ 2.2%)		85	△ 6 (△ 7.3%)
支払利息	67	60	△ 7		63	△ 2
その他営業外費用	13	18	+ 5		22	△ 3
経常利益	362	360	△ 2 (△ 0.8%)		318	+ 42 (+ 13.3%)
特別利益	80	15	△ 64 (△ 80.4%)		14	+ 1 (+ 12.6%)
固定資産売却益	59	0	△ 58	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	1	△ 0
工事負担金等受入額	7	1	△ 6		1	+ 0
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	3	4	+ 0		3	+ 1
特別損失	33	26	△ 6 (△ 20.1%)		25	+ 1 (+ 6.0%)
固定資産除却損	4	8	+ 4		10	△ 1
減損損失	1	0	△ 1		0	+ 0
工事負担金等圧縮額	6	0	△ 5		1	△ 0
特定都市鉄道整備準備金繰入額	13	13	+ 0		13	+ 0
その他特別損失	7	3	△ 3		1	+ 2
税金等調整前純利益	410	349	△ 60 (△ 14.8%)		307	+ 42 (+ 13.8%)

セグメント別EBITDA



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
交通事業	370	359	△ 10 (△ 2.9%)		357	+ 2 (+ 0.8%)
当社 鉄軌道	337	328	△ 8	消費税増税に伴う先買いの反動による減少	328	+ 0
東急バス	20	19	△ 1		18	+ 1
その他	12	11	+ 0		9	+ 1
不動産事業	236	233	△ 2 (△ 1.2%)		237	△ 3 (△ 1.3%)
当社 不動産販売	41	27	△ 14	前年のマンション販売の反動による減少	41	△ 13
当社 不動産賃貸	155	159	+ 3		155	+ 4
その他	39	46	+ 7		40	+ 6
生活サービス事業	99	101	+ 2 (+ 2.4%)		98	+ 3 (+ 3.5%)
東急百貨店	29	26	△ 3	既存店の好調	26	△ 0
東急ストア	16	20	+ 3		13	+ 6
イツ・コミュニケーションズ	31	34	+ 2		37	△ 3
その他	21	20	△ 1		20	+ 0
ホテル・リゾート事業	29	41	+ 12 (+ 42.3%)		37	+ 4 (+ 13.1%)
東急ホテルズ等	28	37	+ 9	高稼働率の維持と一室単価の上昇	32	+ 5
その他	1	4	+ 3		4	△ 0
ビジネスサポート事業	10	4	△ 6 (△ 61.1%)		7	△ 2 (△ 39.1%)
東急エージェンシー	△ 0	△ 4	△ 4		0	△ 5
その他	11	8	△ 2		6	+ 2
消 去	△ 0	0	+ 1		△ 1	+ 1
合 計	746	742	△ 4 (△ 0.5%)		735	+ 7 (+ 1.0%)

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

セグメント情報① 交通事業



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	952	953	+ 0 (+ 0.0%)	輸送人員 +0.3% (定期外 △0.7%、定期 +1.0%) ┆ 運賃収入 +0.0% (定期外 △0.4%、定期 +0.5%)	961	△ 7 (△ 0.8%)
当社 鉄軌道	757	754	△ 2 (△ 0.3%)	運賃収入 668 (+0)	765	△ 10 (△ 1.3%)
東急バス	138	140	+ 1 (+ 1.4%)	運賃収入 +1.3%	138	+ 1 (+ 1.0%)
その他	57	58	+ 0 (+ 1.2%)		57	+ 1 (+ 1.8%)
営業利益	173	172	△ 1 (△ 0.9%)		163	+ 9 (+ 5.7%)
当社 鉄軌道	155	156	+ 1 (+ 0.8%)	【費用】減価償却費 159 (△8)	151	+ 5 (+ 3.6%)
東急バス	13	10	△ 2 (△ 17.7%)		9	+ 1 (+ 18.9%)
その他	5	4	△ 0 (△ 9.5%)		2	+ 2 (+ 74.7%)
減価償却費	182	174	△ 7 (△ 4.2%)		179	△ 4 (△ 2.4%)

セグメント情報② 不動産事業



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	791	768	△ 23 (△ 3.0%)		793	△ 24 (△ 3.1%)
当社 不動産販売	149	123	△ 26 (△ 17.7%)	【売上高】 社有地 52 (+7)、資金回転型 69 (△33)	139	△ 16 (△ 11.6%)
当社 不動産賃貸	333	335	+ 2 (+ 0.9%)		332	+ 3 (+ 1.0%)
その他	309	309	+ 0 (+ 0.0%)		320	△ 11 (△ 3.6%)
営業利益	141	145	+ 4 (+ 3.2%)	┌ 【販売差益】 社有地 34 (+5)、資金回転型 13 (△5)	148	△ 2 (△ 1.5%)
当社 不動産販売	39	25	△ 13 (△ 35.1%)		39	△ 13 (△ 35.2%)
当社 不動産賃貸	77	88	+ 11 (+ 14.4%)		83	+ 4 (+ 5.5%)
その他	24	31	+ 7 (+ 30.0%)		24	+ 7 (+ 29.6%)
減価償却費	92	86	△ 6 (△ 7.0%)	当社 不動産賃貸 △6	86	+ 0 (+ 0.5%)

セグメント情報③ 生活サービス事業



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	2,592	2,581	△ 10 (△ 0.4%)		2,567	+ 14 (+ 0.6%)
東急百貨店	1,147	1,120	△ 27 (△ 2.4%)	売上高増減率 △2.9% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	1,140	△ 20 (△ 1.8%)
東急ストア	1,038	1,031	△ 6 (△ 0.7%)	売上高増減率 全店 △0.7% 既存店 +3.2%	994	+ 36 (+ 3.7%)
イツ・コミュニケーションズ	115	118	+ 2 (+ 2.0%)		126	△ 8 (△ 6.6%)
その他	291	311	+ 20 (+ 7.1%)		305	+ 6 (+ 2.2%)
営業利益	30	38	+ 7 (+ 24.5%)		31	+ 7 (+ 23.4%)
東急百貨店	1	△ 0	△ 1 (-)		△ 0	+ 0 (-)
東急ストア	2	9	+ 7 (+ 381.1%)		3	+ 6 (+ 220.1%)
イツ・コミュニケーションズ	13	17	+ 3 (+ 28.0%)		18	△ 1 (△ 5.9%)
その他	16	13	△ 3 (△ 18.9%)		12	+ 1 (+ 8.1%)
減価償却費	65	60	△ 5 (△ 7.7%)		64	△ 3 (△ 6.1%)

	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	461	471	+ 9 (+ 2.2%)		473	△ 1 (△ 0.3%)
東急ホテルズ等 (※)	376	382	+ 5 (+ 1.6%)	全店稼働率 84.7% (対前年△0.3ポイント)	386	△ 4 (△ 1.1%)
その他	85	89	+ 4 (+ 4.7%)		86	+ 2 (+ 2.9%)
営業利益	11	22	+ 11 (+ 95.2%)		17	+ 5 (+ 34.1%)
東急ホテルズ等 (※)	14	22	+ 7 (+ 53.3%)		18	+ 4 (+ 24.4%)
その他	△ 3	△ 0	+ 3 (-)		△ 1	+ 1 (-)
減価償却費	17	18	+ 1 (+ 5.9%)		20	△ 1 (△ 6.3%)

* 「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・パーク・ステイブ・ワン、(株)ティー・イー・プロパティーズを含んで表記しております

	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	743	728	△ 15 (△ 2.0%)		742	△ 13 (△ 1.9%)
東急エージェンシー	468	445	△ 23 (△ 5.1%)	セールスプロモーション △30、マスメディア +10	468	△ 23 (△ 4.9%)
その他	274	282	+ 8 (+ 3.1%)		273	+ 9 (+ 3.4%)
営業利益	7	0	△ 6 (△ 91.7%)		3	△ 2 (△ 79.5%)
東急エージェンシー	△ 0	△ 4	△ 4 (-)		0	△ 5 (-)
その他	8	5	△ 2 (△ 30.6%)		2	+ 3 (+ 114.6%)
減価償却費	3	3	+ 0 (+ 1.4%)		4	△ 0 (△ 11.9%)

貸借対照表



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要
資産 合計	20,217	19,574	△ 643 (△ 3.2%)	
流動資産	2,964	2,482	△ 482 (△ 16.3%)	
固定資産	17,253	17,091	△ 161 (△ 0.9%)	
負債 合計	14,840	14,128	△ 712 (△ 4.8%)	
流動負債	5,778	5,246	△ 532 (△ 9.2%)	有利子負債 △324
固定負債	8,814	8,630	△ 183 (△ 2.1%)	有利子負債 △222
特別法上の準備金	247	250	+ 3 (+ 1.5%)	
純資産 合計	5,377	5,445	+ 68 (+ 1.3%)	株主資本 +53、その他の包括利益累計額 +20、 少数株主持分 △5
自己資本	5,117	5,192	+ 74 (+ 1.4%)	四半期純利益 +231、自己株式取得 △100、配当金 △50
有利子負債 期末残高	9,900	9,353	△ 547 (△ 5.5%)	
自己資本比率	25.3%	26.5%	+ 1.2P	
D/Eレシオ (倍)	1.9	1.8	△ 0.1	

キャッシュフロー計算書



(億円)

	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュフロー	702	706	+ 4	
投資活動キャッシュフロー	△ 630	△ 329	+ 301	
うち、設備投資	△ 802	△ 406	+ 395	前年の渋谷ヒカリエ土地取得の反動
うち、工事負担金等受入額	20	8	△ 11	
うち、資産売却入金	161	81	△ 80	前年の東急虎ノ門ビル売却の反動
財務活動キャッシュフロー	△ 45	△ 716	△ 671	
うち、有利子負債純増減	6	△ 548	△ 555	
うち、配当金支払等	△ 40	△ 146	△ 105	自己株式取得 △100 (△99)、配当金支払 △50 (△6)
フリーキャッシュフロー	71	377	+ 305	
有利子負債 期末残高	-	9,353	-	【前年度末】 9,900 (△547)

セグメント別設備投資



(億円)

	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	745	281	△ 463 (△ 62.2%)	
交通	170	103	△ 66 (△ 38.9%)	当社 鉄軌道 △67
不動産	410	97	△ 313 (△ 76.3%)	当社 不動産賃貸 △255
生活サービス	140	55	△ 84 (△ 60.3%)	東急百貨店 △90
ホテル・リゾート	18	18	+ 0 (+ 1.2%)	
ビジネスサポート	3	3	△ 0 (△ 10.2%)	
全社	7	3	△ 4	
消去	△ 6	△ 0	+ 5	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	213	127	△ 86 (△ 40.5%)	社有地 △54、資金回転型 △41

* 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

IV. 2015年3月期 業績予想 詳細資料

財務諸表サマリー



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	10,830	10,688	△ 142 (△ 1.3%)	不動産 △143、生活サービス △53、交通 +△2、 ホテル・リゾート +22、ビジネスサポート +43	10,688	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	621	700	+ 78 (+ 12.6%)	交通 +35、不動産 +28、ホテル・リゾート +14、 生活サービス +3、ビジネスサポート △3	700	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	164	100	△ 64 (△ 39.1%)	負ののれん償却 0 (△34)、持分法投資利益 56 (△5)	100	+ 0 (+ 0.0%)
営業外費用	159	165	+ 5 (+ 3.1%)		165	+ 0 (+ 0.0%)
経常利益	626	635	+ 8 (+ 1.4%)		635	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	311	39	△ 272 (△ 87.5%)	工事負担金等受入額 15 (△132)、持分変動利益 0 (△73)	39	+ 0 (+ 0.0%)
特別損失	154	70	△ 84 (△ 54.8%)	工事負担金等圧縮額 15 (△73)	70	+ 0 (+ 0.0%)
税金等調整前純利益	783	604	△ 179 (△ 22.9%)		604	+ 0 (+ 0.0%)
法人税等	208	217	+ 8 (+ 3.9%)	法人税・住民税・事業税 102 (+12)、法人税等調整額 115 (△4)	217	+ 0 (+ 0.0%)
少数株主損益調整前純利益	574	387	△ 187 (△ 32.6%)		387	+ 0 (+ 0.0%)
少数株主利益	9	7	△ 2 (△ 23.5%)		7	+ 0 (+ 0.0%)
当期純利益	564	380	△ 184 (△ 32.7%)		380	+ 0 (+ 0.0%)
東急EBITDA	1,488	1,511	+ 22 (+ 1.5%)	ホテル・リゾート +17、不動産 +16	1,547	△ 36 (△ 2.3%)

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

セグメント別営業収支



(億円)

		2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	合計	10,830	10,688	△ 142 (△ 1.3%)		10,688	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	合計	621	700	+ 78 (+ 12.6%)		700	+ 0 (+ 0.0%)
交通	営業収益	1,920	1,919	△ 1 (△ 0.1%)	当社 鉄軌道 △2	1,923	△ 4 (△ 0.2%)
	営業利益	211	247	+ 35 (+ 16.6%)	当社 鉄軌道 +38	247	+ 0 (+ 0.0%)
不動産	営業収益	1,930	1,787	△ 143 (△ 7.4%)	当社 販売 △176、当社 賃貸 +2	1,787	+ 0 (+ 0.0%)
	営業利益	301	330	+ 28 (+ 9.5%)	当社 販売 +2、 当社 賃貸 +21	332	△ 2 (△ 0.6%)
生活サービス	営業収益	5,248	5,195	△ 53 (△ 1.0%)	東急百貨店 △27、東急ストア △59	5,174	+ 21 (+ 0.4%)
	営業利益	58	62	+ 3 (+ 5.4%)	東急百貨店 △6、 東急ストア +2	59	+ 3 (+ 5.1%)
ホテル・リゾート	営業収益	924	947	+ 22 (+ 2.4%)	東急ホテルズ等 +9	952	△ 5 (△ 0.5%)
	営業利益	15	30	+ 14 (+ 98.0%)	東急ホテルズ等 +6	27	+ 3 (+ 11.1%)
ビジネスサポート	営業収益	1,597	1,641	+ 43 (+ 2.7%)	東急エージェンシー +43	1,652	△ 11 (△ 0.7%)
	営業利益	34	31	△ 3 (△ 10.3%)	東急エージェンシー +2	35	△ 4 (△ 11.4%)
消去等	営業収益	△ 791	△ 801	△ 9		△ 800	△ 1
	営業利益	0	0	+ 0		0	+ 0

営業外・特別損益



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業利益	621	700	+ 78 (+ 12.6%)		700	+ 0 (+ 0.0%)
営業外収益	164	100	△ 64 (△ 39.1%)		100	+ 0 (+ 0.0%)
受取利息・配当金	15	13	△ 2		13	+ 0
持分法投資利益	61	56	△ 5	東急不動産ホールディングス 40 (△1)	56	+ 0
負ののれん償却	34	0	△ 34		0	+ 0
その他営業外収益	52	31	△ 21		31	+ 0
営業外費用	159	165	+ 5 (+ 3.1%)		165	+ 0 (+ 0.0%)
支払利息	130	129	△ 1		129	+ 0
その他営業外費用	29	36	+ 6		36	+ 0
経常利益	626	635	+ 8 (+ 1.4%)		635	+ 0 (+ 0.0%)
特別利益	311	39	△ 272 (△ 87.5%)		39	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産売却益	60	1	△ 59	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	1	+ 0
工事負担金等受入額	147	15	△ 132		15	+ 0
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	84	4	△ 80	【前年】東急不動産の持株会社化に伴う持分変動利益 73	4	+ 0
特別損失	154	70	△ 84 (△ 54.8%)		70	+ 0 (+ 0.0%)
固定資産除却損	10	13	+ 2		13	+ 0
工事負担金等圧縮額	88	15	△ 73		15	+ 0
特定都市鉄道整備準備金繰入額	26	23	△ 3		23	+ 0
その他特別損失	28	19	△ 9		19	+ 0
税金等調整前純利益	783	604	△ 179 (△ 22.9%)		604	+ 0 (+ 0.0%)

セグメント別EBITDA



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
交通事業	704	688	△ 16 (△ 2.3%)		696	△ 8 (△ 1.1%)
当社 鉄軌道	645	631	△ 14		637	△ 6
東急バス	36	34	△ 1		36	△ 1
その他	23	22	△ 0		21	+ 0
不動産事業	496	513	+ 16 (+ 3.3%)		523	△ 10 (△ 1.9%)
当社 不動産販売	93	95	+ 1		97	△ 2
当社 不動産賃貸	319	328	+ 9		333	△ 4
その他	84	88	+ 4		91	△ 2
生活サービス事業	192	200	+ 7 (+ 3.8%)		205	△ 5 (△ 2.4%)
東急百貨店	61	53	△ 8		58	△ 5
東急ストア	36	36	+ 0		33	+ 2
イツ・コミュニケーションズ	60	70	+ 10		69	+ 1
その他	34	39	+ 4		42	△ 3
ホテル・リゾート事業	53	71	+ 17 (+ 32.7%)		80	△ 9 (△ 11.3%)
東急ホテルズ等	53	60	+ 6		69	△ 8
その他	0	10	+ 10		10	+ 0
ビジネスサポート事業	42	39	△ 3 (△ 7.8%)		43	△ 4 (△ 9.3%)
東急エージェンシー	4	6	+ 2		10	△ 4
その他	38	32	△ 5		32	+ 0
消 去	△ 1	0	+ 1		0	+ 0
合 計	1,488	1,511	+ 22 (+ 1.5%)		1,547	△ 36 (△ 2.3%)

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

セグメント情報① 交通事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	1,920	1,919	△ 1 (△ 0.1%)	輸送人員 +0.2% (定期外 +0.3%、定期 +0.2%) ┆ 運賃収入 +0.3% (定期外 +0.7%、定期 △0.2%)	1,923	△ 4 (△ 0.2%)
当社 鉄軌道	1,523	1,521	△ 2 (△ 0.1%)	運賃収入 1,340 (+3)	1,529	△ 7 (△ 0.5%)
東急バス	275	276	+ 0 (+ 0.2%)		273	+ 2 (+ 0.8%)
その他	122	121	△ 0 (△ 0.4%)		120	+ 1 (+ 1.3%)
営業利益	211	247	+ 35 (+ 16.6%)		247	+ 0 (+ 0.0%)
当社 鉄軌道	184	223	+ 38 (+ 20.7%)	【費用】 経費 298 (△41)、減価償却費 329 (△9)	223	△ 0 (△ 0.1%)
東急バス	18	15	△ 2 (△ 14.1%)		15	+ 0 (+ 0.0%)
その他	9	8	△ 0 (△ 7.2%)		8	+ 0 (+ 3.3%)
減価償却費	371	363	△ 8 (△ 2.2%)	当社 鉄軌道 △9	370	△ 7 (△ 1.9%)

セグメント情報② 不動産事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	1,930	1,787	△ 143 (△ 7.4%)		1,787	+ 0 (+ 0.0%)
当社 不動産販売	628	451	△ 176 (△ 28.1%)	【売上高】 社有地 152 (△195)、資金回転型 301 (+25)	452	△ 0 (△ 0.2%)
当社 不動産賃貸	670	673	+ 2 (+ 0.4%)		670	+ 2 (+ 0.4%)
その他	631	661	+ 30 (+ 4.8%)		663	△ 2 (△ 0.3%)
営業利益	301	330	+ 28 (+ 9.5%)	┌【販売差益】 社有地 94 (△10)、資金回転型 74 (+27)	332	△ 2 (△ 0.6%)
当社 不動産販売	86	88	+ 2 (+ 2.7%)		91	△ 3 (△ 3.4%)
当社 不動産賃貸	162	183	+ 21 (+ 13.4%)		183	+ 0 (+ 0.4%)
その他	52	57	+ 4 (+ 8.7%)		56	+ 0 (+ 0.7%)
減価償却費	187	176	△ 11 (△ 5.9%)	当社 不動産賃貸 △10	178	△ 2 (△ 1.1%)

セグメント情報③ 生活サービス事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	5,248	5,195	△ 53 (△ 1.0%)		5,174	+ 21 (+ 0.4%)
東急百貨店	2,338	2,311	△ 27 (△ 1.2%)	売上高増減率 △1.9%	2,321	△ 10 (△ 0.4%)
東急ストア	2,098	2,038	△ 59 (△ 2.8%)	売上高増減率 全店 △2.8% 既存店 +2.0%	1,999	+ 39 (+ 2.0%)
イツ・コミュニケーションズ	237	237	△ 0 (△ 0.1%)		249	△ 12 (△ 4.9%)
その他	575	607	+ 32 (+ 5.7%)		604	+ 3 (+ 0.6%)
営業利益	58	62	+ 3 (+ 5.4%)		59	+ 3 (+ 5.1%)
東急百貨店	5	△ 0	△ 6 (-)		0	△ 0 (-)
東急ストア	11	14	+ 2 (+ 20.3%)		10	+ 3 (+ 35.4%)
イツ・コミュニケーションズ	25	31	+ 5 (+ 21.3%)		30	+ 1 (+ 3.3%)
その他	22	23	+ 0 (+ 3.4%)		25	△ 1 (△ 6.5%)
減価償却費	127	132	+ 4 (+ 3.6%)		140	△ 8 (△ 5.7%)

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	924	947	+ 22 (+ 2.4%)		952	△ 5 (△ 0.5%)
東急ホテルズ等 (※)	757	766	+ 9 (+ 1.2%)	全店稼働率 84.1% (対前年+0.1ポイント)	773	△ 6 (△ 0.9%)
その他	167	180	+ 13 (+ 7.8%)		178	+ 1 (+ 1.0%)
営業利益	15	30	+ 14 (+ 98.0%)		27	+ 3 (+ 11.1%)
東急ホテルズ等 (※)	24	30	+ 6 (+ 25.8%)		28	+ 2 (+ 9.6%)
その他	△ 9	△ 0	+ 8 (-)		△ 1	+ 0 (-)
減価償却費	36	39	+ 2 (+ 7.4%)		42	△ 3 (△ 7.1%)

* 「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・パーク・レイブ・ワン、(株)ティー・イー・プロパティーズを含んで表記しております

セグメント情報⑤ ビジネスサポート事業



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業収益	1,597	1,641	+ 43 (+ 2.7%)		1,652	△ 11 (△ 0.7%)
東急エージェンシー	958	1,001	+ 43 (+ 4.5%)		1,007	△ 6 (△ 0.6%)
その他	639	639	+ 0 (+ 0.0%)		644	△ 4 (△ 0.7%)
営業利益	34	31	△ 3 (△ 10.3%)		35	△ 4 (△ 11.4%)
東急エージェンシー	3	6	+ 2 (+ 64.0%)		10	△ 4 (△ 40.0%)
その他	31	25	△ 6 (△ 19.5%)		25	+ 0 (+ 0.0%)
減価償却費	7	8	+ 0 (+ 7.0%)		8	+ 0 (+ 0.0%)

キャッシュフロー計算書



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
営業活動キャッシュフロー	1,567	1,311	△ 255	マンション販売の減少	1,280	+ 31
投資活動キャッシュフロー	△ 1,061	△ 945	+ 116		△ 1,049	+ 104
うち、設備投資	△ 1,303	△ 1,146	+ 157	【前年】渋谷ヒカリエ土地の取得	△ 1,099	△ 47
うち、工事負担金等受入額	73	61	△ 12		54	+ 7
うち、資産売却入金	206	141	△ 65	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	10	+ 131
財務活動キャッシュフロー	△ 223	△ 616	△ 393		△ 481	△ 135
うち、有利子負債純増減	△ 96	△ 383	△ 287		△ 347	△ 36
うち、配当金支払等	△ 80	△ 201	△ 120	自己株式取得 △100 (△99)、配当金支払 △101 (△12)	△ 101	△ 100
フリーキャッシュフロー	505	366	△ 138		231	+ 135
有利子負債 期末残高	9,900	9,493	△ 407		9,534	△ 41

セグメント別設備投資



(億円)

	2014/3 実績	2015/3 通期予想	増減	摘要	2015/3 5月予想	増減
設備投資 合計	1,402	1,147	△ 255 (△ 18.2%)		1,099	+ 48 (+ 4.4%)
交通	533	510	△ 23 (△ 4.4%)	当社 鉄軌道 △17	564	△ 54 (△ 9.6%)
不動産	605	438	△ 167 (△ 27.6%)	当社 不動産賃貸 △61	347	+ 91 (+ 26.2%)
生活サービス	182	125	△ 57 (△ 31.4%)	東急百貨店 △69	116	+ 9 (+ 7.8%)
ホテル・リゾート	60	49	△ 11 (△ 18.8%)		52	△ 3 (△ 5.8%)
ビジネスサポート	8	13	+ 4 (+ 45.7%)		13	+ 0 (+ 0.0%)
全社	17	27	+ 9		22	+ 5
消去	△ 4	△ 15	△ 10		△ 15	+ 0
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	374	290	△ 84 (△ 22.5%)	社有地 △96、資金回転型 △2	375	△ 85 (△ 22.7%)

* 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

(参考資料)

(個別決算) 経営成績サマリー



	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	2015/3 5月予想	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減	2015/3 5月予想	増減	(億円)
営業収益	1,294	1,270	△ 24 (△ 1.9%)	1,292	△ 21 (△ 1.7%)	2,937	2,764	△ 173 (△ 5.9%)	2,764	+ 0 (+ 0.0%)	
鉄軌道	758	755	△ 2 (△ 0.3%)	765	△ 10 (△ 1.3%)	1,525	1,523	△ 2 (△ 0.2%)	1,531	△ 8 (△ 0.5%)	
不動産	536	514	△ 21 (△ 4.1%)	526	△ 11 (△ 2.2%)	1,411	1,241	△ 170 (△ 12.1%)	1,233	+ 8 (+ 0.6%)	
不動産販売	152	126	△ 26 (△ 17.2%)	142	△ 16 (△ 11.4%)	636	461	△ 175 (△ 27.6%)	459	+ 2 (+ 0.4%)	
不動産賃貸	384	388	+ 4 (+ 1.1%)	383	+ 4 (+ 1.2%)	775	780	+ 4 (+ 0.6%)	774	+ 6 (+ 0.8%)	
営業費用	1,032	991	△ 40 (△ 3.9%)	1,008	△ 17 (△ 1.7%)	2,508	2,255	△ 253 (△ 10.1%)	2,255	+ 0 (+ 0.0%)	
鉄軌道	602	599	△ 3 (△ 0.6%)	614	△ 15 (△ 2.5%)	1,340	1,304	△ 36 (△ 2.7%)	1,310	△ 6 (△ 0.5%)	
不動産	429	392	△ 37 (△ 8.6%)	393	△ 1 (△ 0.4%)	1,167	951	△ 216 (△ 18.5%)	945	+ 6 (+ 0.6%)	
不動産販売	131	101	△ 29 (△ 22.7%)	103	△ 1 (△ 1.8%)	568	363	△ 205 (△ 36.1%)	366	△ 3 (△ 0.8%)	
不動産賃貸	297	290	△ 7 (△ 2.4%)	290	+ 0 (+ 0.1%)	599	588	△ 11 (△ 1.9%)	579	+ 9 (+ 1.6%)	
営業利益	262	279	+ 16 (+ 6.3%)	283	△ 4 (△ 1.6%)	429	509	+ 79 (+ 18.6%)	509	+ 0 (+ 0.0%)	
鉄軌道	155	156	+ 1 (+ 0.8%)	151	+ 5 (+ 3.6%)	184	219	+ 34 (+ 18.5%)	221	△ 2 (△ 0.9%)	
不動産	107	122	+ 15 (+ 14.2%)	132	△ 9 (△ 7.5%)	244	290	+ 45 (+ 18.6%)	288	+ 2 (+ 0.7%)	
不動産販売	20	24	+ 3 (+ 18.2%)	38	△ 14 (△ 37.1%)	68	98	+ 29 (+ 43.6%)	93	+ 5 (+ 5.4%)	
不動産賃貸	86	98	+ 11 (+ 13.2%)	93	+ 4 (+ 4.8%)	176	192	+ 15 (+ 8.9%)	195	△ 3 (△ 1.5%)	
経常利益	237	266	+ 28 (+ 12.1%)	254	+ 12 (+ 4.7%)	356	427	+ 70 (+ 19.7%)	427	+ 0 (+ 0.0%)	
純利益	174	175	+ 0 (+ 0.4%)	162	+ 12 (+ 7.9%)	298	272	△ 26 (△ 8.6%)	272	+ 0 (+ 0.0%)	

(個別決算) 鉄軌道 費用明細

	2014/3 2Q実績	2015/3 2Q実績	増減	2015/3 5月予想	増減	2014/3 通期実績	2015/3 通期予想	増減	2015/3 5月予想	増減	(億円)
営業費用	602	599	△ 3 (△ 0.6%)	614	△ 15 (△ 2.5%)	1,340	1,304	△ 36 (△ 2.7%)	1,310	△ 6 (△ 0.5%)	
人件費	115	117	+ 1 (+ 1.7%)	115	+ 1 (+ 1.5%)	234	233	△ 0 (△ 0.2%)	231	+ 2 (+ 0.9%)	
退職給付費用	12	12	+ 0 (+ 0.8%)	11	+ 1 (+ 9.7%)	24	24	+ 0 (+ 0.3%)	22	+ 2 (+ 9.2%)	
動力費	35	39	+ 3 (+ 9.3%)	37	+ 1 (+ 4.9%)	68	74	+ 5 (+ 8.7%)	71	+ 3 (+ 5.3%)	
修繕費	31	31	+ 0 (+ 1.6%)	32	△ 0 (△ 2.2%)	85	87	+ 2 (+ 2.6%)	87	+ 0 (+ 0.3%)	
経費	118	117	△ 1 (△ 0.9%)	128	△ 11 (△ 8.7%)	339	298	△ 41 (△ 12.1%)	307	△ 9 (△ 3.1%)	
諸税	31	32	+ 0 (+ 3.0%)	32	△ 0 (△ 0.4%)	59	61	+ 2 (+ 4.9%)	62	△ 0 (△ 0.1%)	
減価償却費	167	159	△ 8 (△ 5.0%)	162	△ 3 (△ 2.1%)	339	329	△ 9 (△ 2.7%)	335	△ 5 (△ 1.6%)	
一般管理費分担	67	67	△ 0 (△ 0.7%)	72	△ 5 (△ 7.3%)	141	146	+ 4 (+ 3.0%)	146	△ 0 (△ 0.0%)	
その他	23	22	△ 0 (△ 2.0%)	22	+ 0 (+ 1.9%)	48	46	△ 1 (△ 3.1%)	45	+ 1 (+ 2.3%)	