

# 2016年3月期 第2四半期 投資家様向け説明会 資料

2015年11月11日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

F U T A K O  
T A M A G A W A



# 目次

I. 2016年3月期 第2四半期 決算実績・ 2016年3月期 業績予想 概要	2
II. 経営計画の進捗と最近の取り組み	10
III. 2016年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料	20
IV. 2016年3月期 業績予想 詳細資料	32

## 「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 . 2016年3月期 第2四半期 決算実績・  
2016年3月期 業績予想 概要

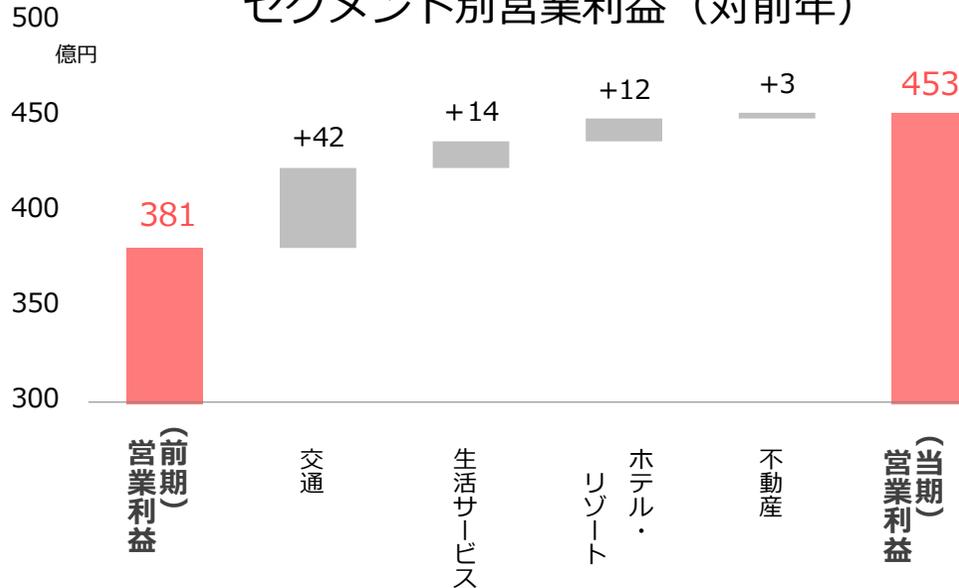
# 第2四半期 決算実績ポイント

【対前年】 二子玉川ライズ2期開業負担があったものの当社鉄軌道業やホテル・リゾート事業の好調などにより増収増益。固定資産売却益の増加などにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は増益。

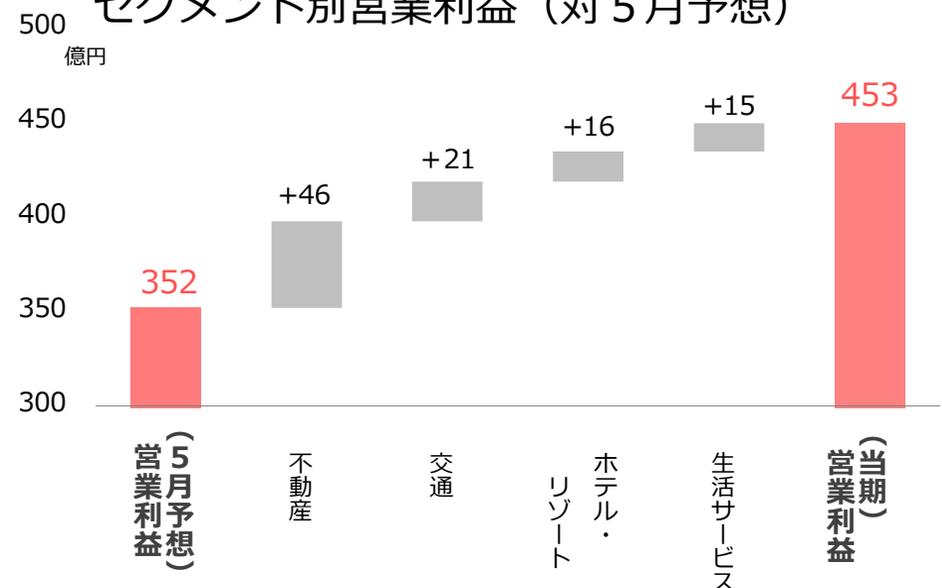
【対5月】 生活サービス事業やホテル・リゾート事業などの好調により、増収増益。固定資産解体費の計上があったものの、持分法投資利益の増加などにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は増益。

	実績	対前年	対5月予想
営業収益	5,330 億円	+ 175 億円 (+ 3.4%)	+ 85 億円 (+ 1.6%)
営業利益	453 億円	+ 72 億円 (+ 18.9%)	+ 101 億円 (+ 28.9%)
経常利益	416 億円	+ 56 億円 (+ 15.6%)	+ 94 億円 (+ 29.3%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	375 億円	+ 144 億円 (+ 62.3%)	+ 104 億円 (+ 38.6%)

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)



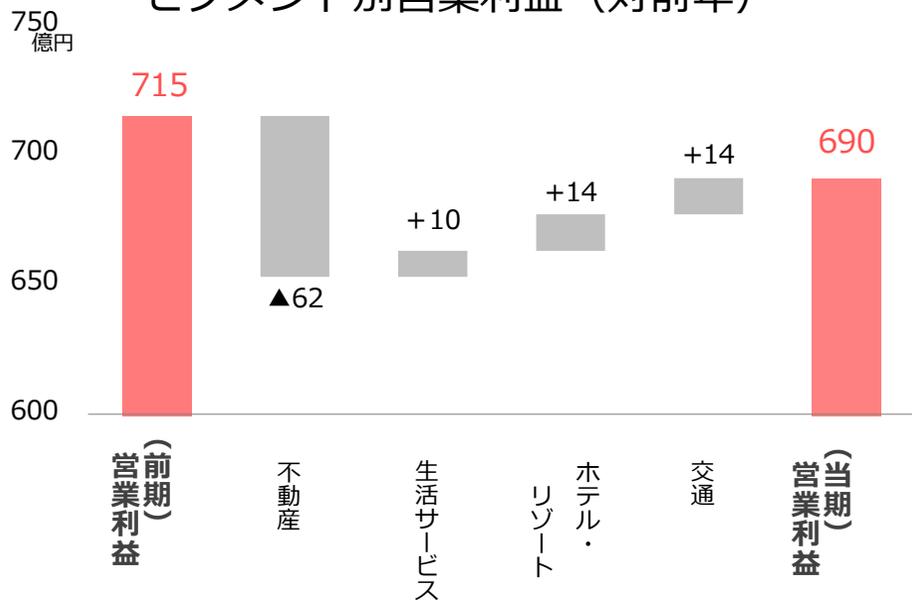
# 2016年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 ホテル・リゾート事業や当社鉄軌道業が好調に推移するものの、二子玉川ライズ2期開業負担などにより減益。固定資産売却益の増加などにより、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。

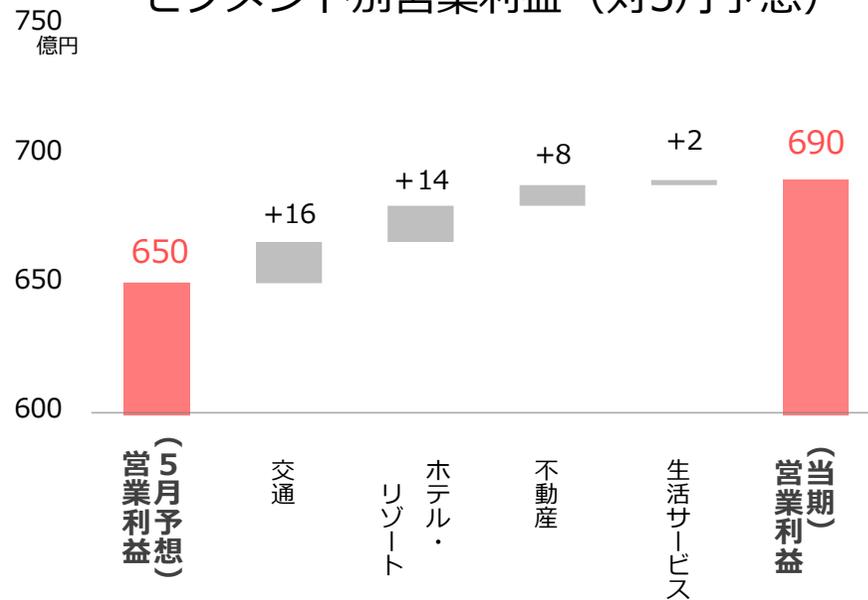
【対5月】 当社鉄軌道業やホテル・リゾート事業の好調などにより増収増益。固定資産解体費の計上があるものの営業増益に加え、持分法投資利益の増加などにより、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	10,910 億円	+ 239 億円 (+ 2.2%)	+ 90 億円 (+ 0.8%)
営業利益	690 億円	△ 25 億円 (△ 3.5%)	+ 40 億円 (+ 6.2%)
経常利益	610 億円	△ 56 億円 (△ 8.4%)	+ 30 億円 (+ 5.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	470 億円	+ 59 億円 (+ 14.5%)	+ 30 億円 (+ 6.8%)

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）



# 二子玉川再開発（コア事業の連携による相乗効果）

## 不動産事業「住民・就業者・来街者の増加」



### <全体概要>

#### ■住戸

総戸数：約1,000戸（2010年7月竣工）

#### ■オフィス区画

竣工時期：1期2010年11月・2期2015年6月

賃貸面積：約82,650㎡

就業者数：約10,000~12,000人

#### ■商業施設区画

開業時期：1期2011年3月・2期2015年4月

店舗面積：約55,500㎡

店舗数：約180店舗



街づくりにおいて日本初LEED  
ゴールド予備認証を取得

### <2期の概要>

#### ■オフィス区画（楽天入居）

賃貸面積：約63,000㎡ 就業者数：約10,000人

#### ■商業施設区画（蔦屋家電・シネコン等）

店舗面積：約20,600㎡ 店舗数：18店舗

## 鉄道事業「輸送人員の増加」



（2015年度第2四半期）

■輸送人員：対前年+3.6%  
うち二子開業影響+0.6%

■運賃収入：対前年+3.4%  
うち二子開業影響+0.7%

## 生活サービス事業

「魅力あるサービスの提供による生活価値向上」  
「ライフスタイルの提案」



東急ストア



東急百貨店



イツ・コミュニケーションズ



東急OOH  
（デジタルサイネージ）



東急スポーツシステム



キッズベースキャンプ



東急セミナーBE



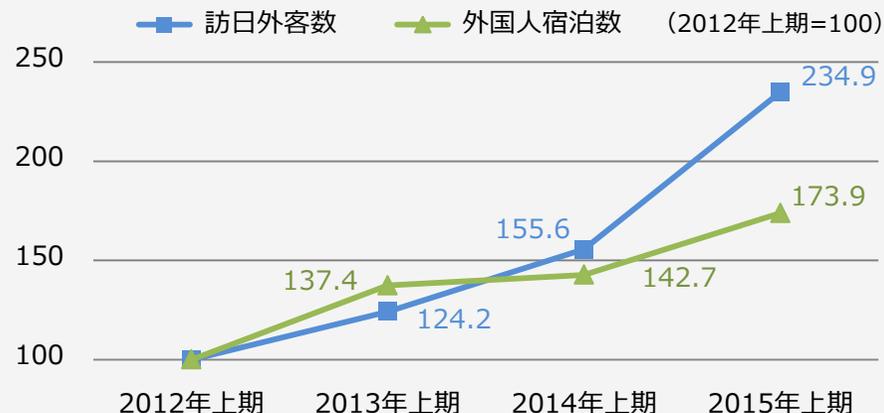
# インバウンド集客状況



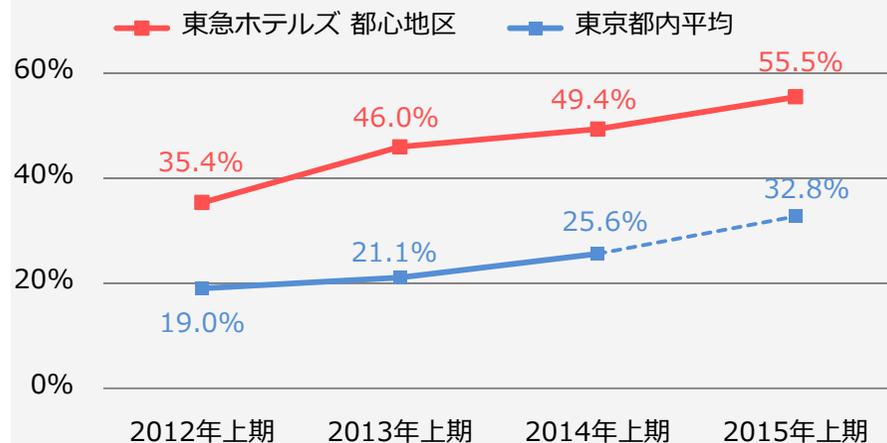
✓ 「シブヤスーベニアショップ」  
東横店西館2Fにオープン

✓ 「免税カウンター」  
東横店西館5Fに新設

＜東急ホテルズにおける訪日外客数の取り込み状況＞

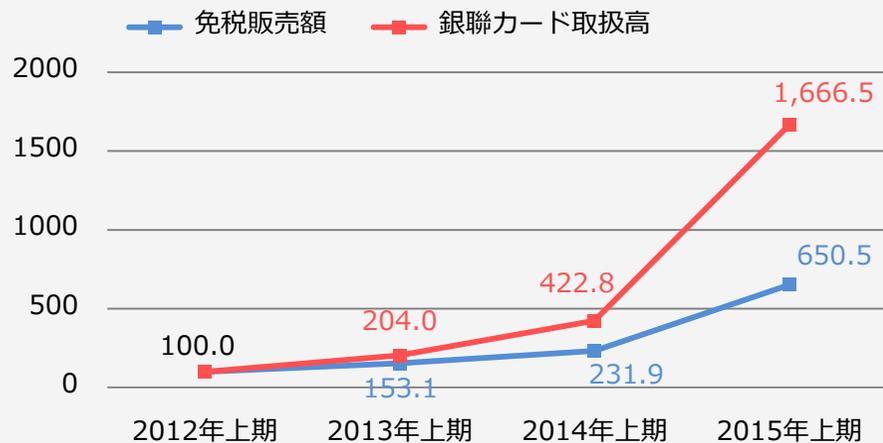


＜東急ホテルズ 外国人宿泊比率＞



※ 東京都内平均の2015年度のみ4～6月  
 ※ 東急ホテルズは渋谷3店舗+ザ・キャピトルホテル東急の合計  
 ※ 東京都内平均は観光庁 宿泊旅行統計調査より  
 (ビジネス+シティタイプの合計)

＜東急百貨店 免税販売額・銀聯カード取扱高推移＞



※ 2012年を100とした場合の上半期（2～7月）の売上高推移  
 ※ 東横店・東急本店・ShinQsの合計

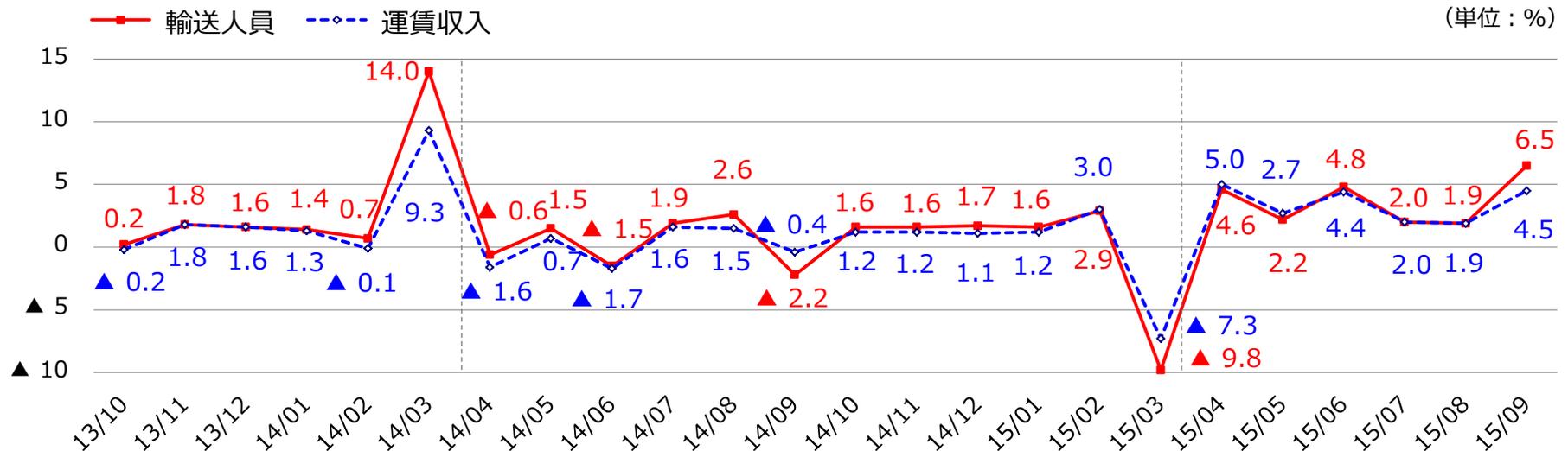
# 鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

		2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	2015/3 通期実績	2016/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	560,849	581,203	+ 3.6%	1,116,309	1,142,264	+ 2.3%
	定期外	223,174	231,222	+ 3.6%	449,040	460,815	+ 2.6%
	定期	337,675	349,981	+ 3.6%	667,269	681,449	+ 2.1%
運賃収入	合計	66,808	69,075	+ 3.4%	133,539	136,473	+ 2.2%
	定期外	36,587	37,809	+ 3.3%	73,507	75,252	+ 2.4%
	定期	30,221	31,266	+ 3.5%	60,032	61,221	+ 2.0%

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）

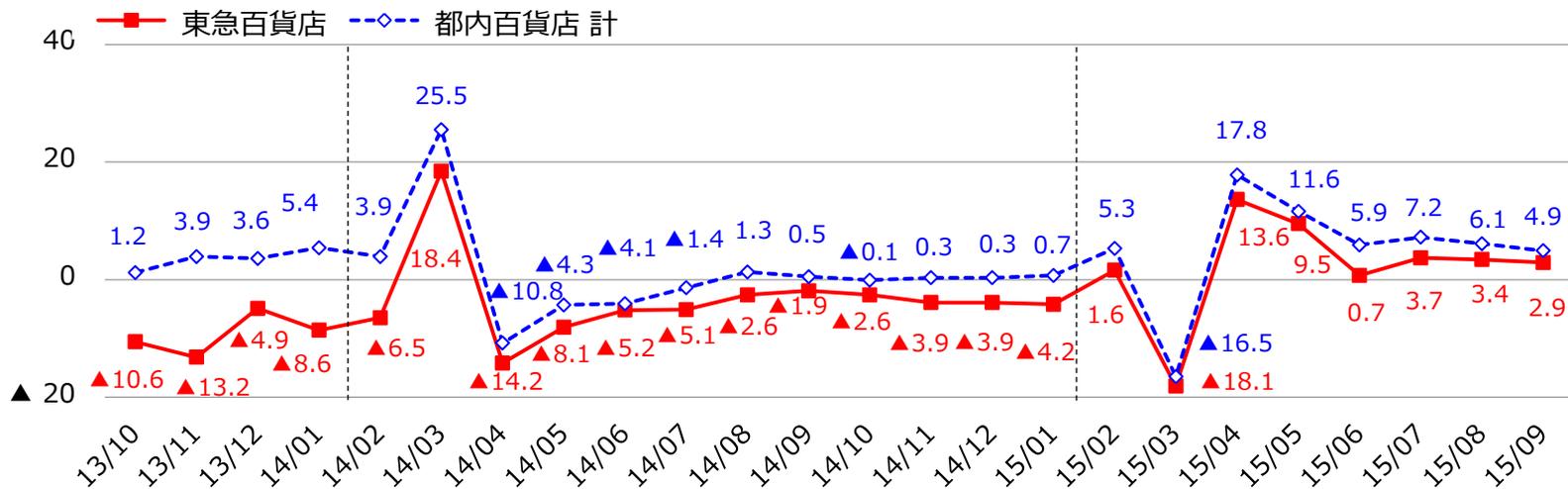


# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

※ 賃貸化等修正後、各店計

（単位：％）



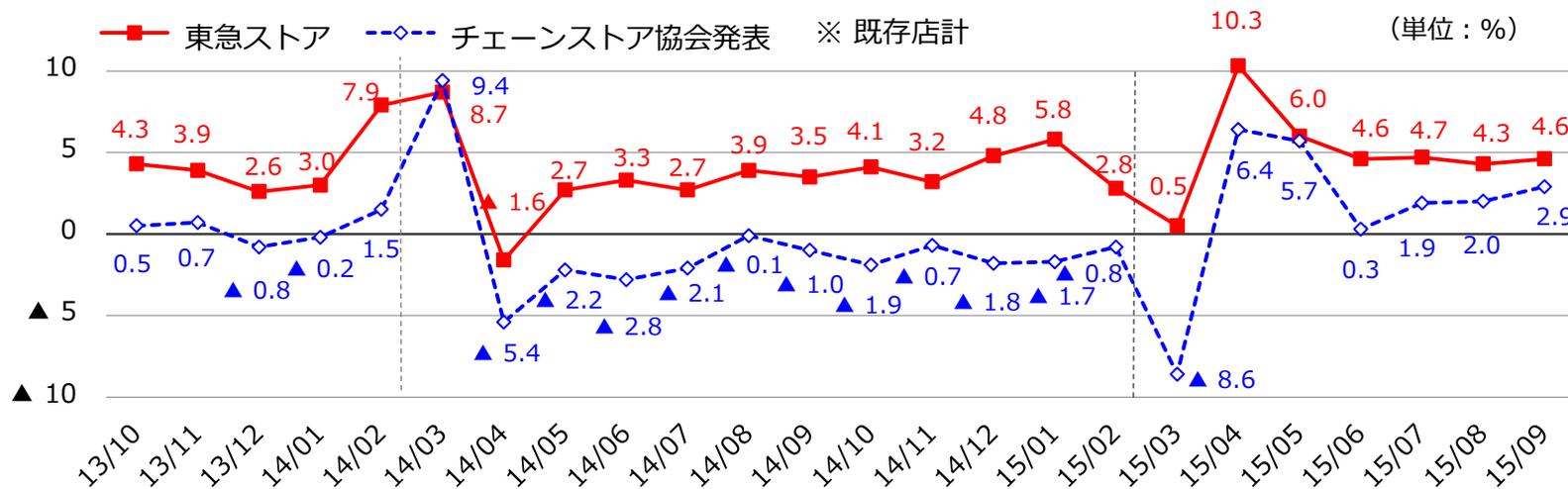
### 商品別売上高

	2016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	△ 3.2	3.9%
婦人服・洋品	△ 3.5	18.5%
その他衣料品	1.6	4.9%
身のまわり品	△ 1.2	8.8%
雑貨	4.7	15.2%
家庭用品	1.6	4.0%
食料品	0.8	41.6%
その他	△ 0.6	3.1%
合計	0.3	100.0%
賃貸化等修正後合計	0.3	

## 東急ストア：売上高（対前年同月比）

※ 既存店計

（単位：％）



### 商品別売上高

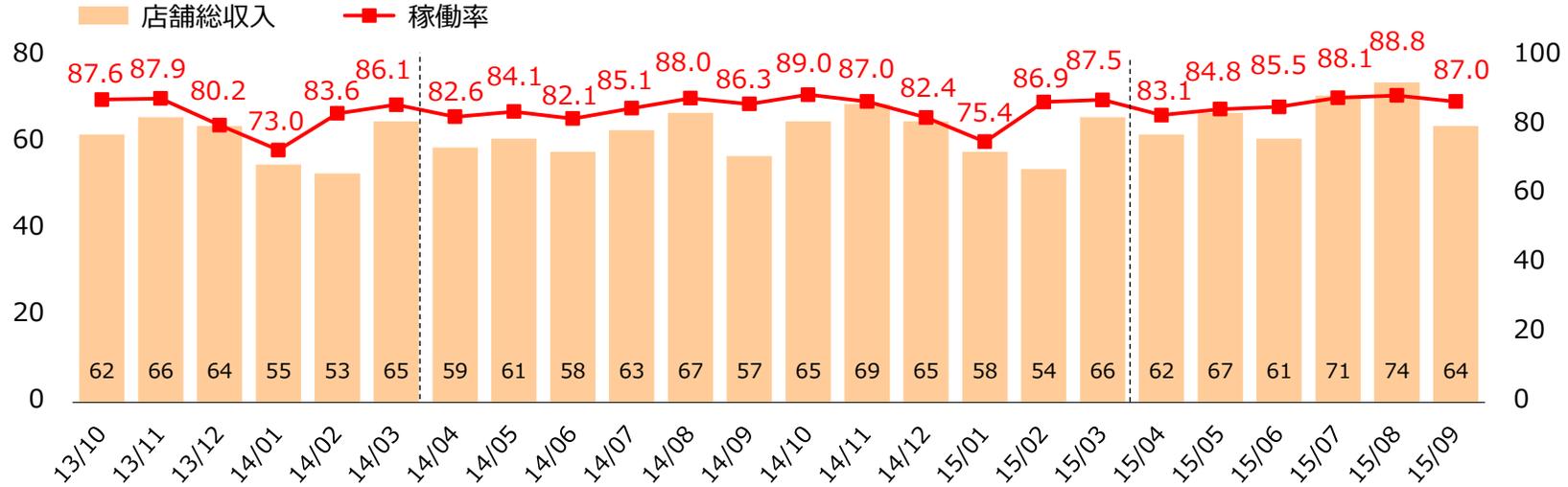
	2016年2月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	5.7	84.6%
衣料品	▲ 0.2	2.3%
生活用品	0.8	5.5%
その他	▲ 0.1	7.6%
合計	5.0	100.0%



# ホテル事業の状況

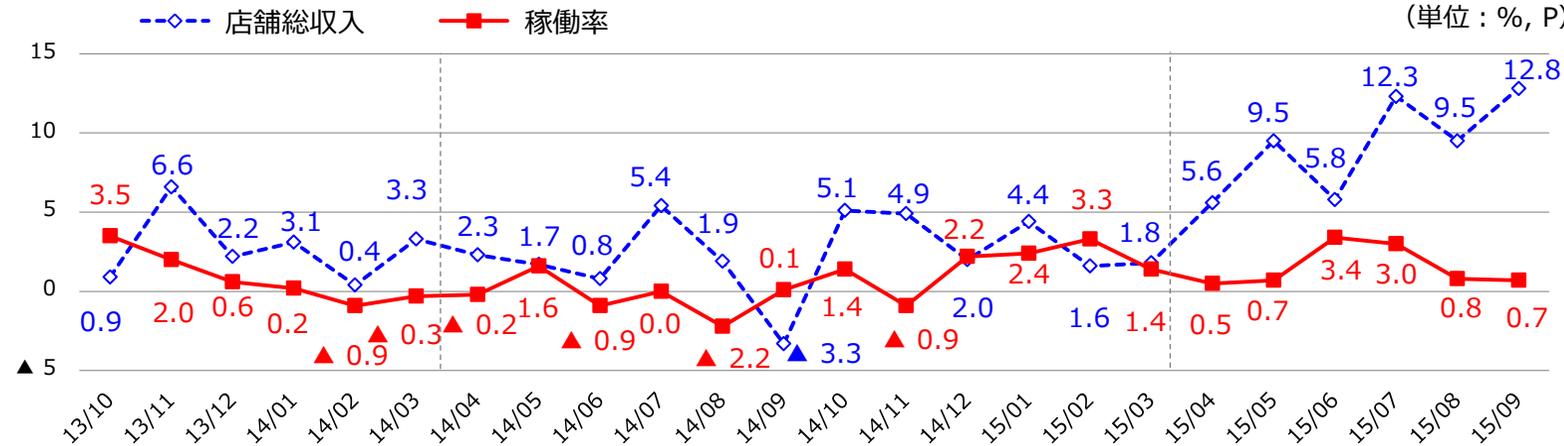
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



## Ⅱ． 経営計画の進捗と最近の取り組み

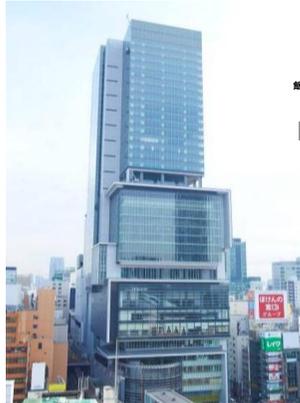
2012  
|  
2022

# ■ 長期ビジョン（2022年にありたい姿）

東急沿線が『選ばれる沿線』であり続ける  
 日本一住みたい沿線 東急沿線  
 日本一訪れたい街 渋谷  
 日本一働きたい街 二子玉川  
 『ひとつの東急』として、強い企業集団を形成する

- ・ 東急キャピトルタワー
- ・ たまプラーザテラス
- ・ 二子玉川ライズ1期
- ・ ベトナム新都市開発

～2011年度



渋谷ヒカリエ (2012年4月)



東横線・副都心線の相互直通運転開始 (2013年3月)



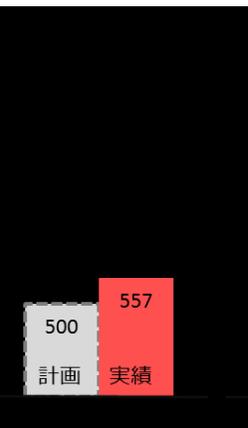
渋谷駅南街区 (2018年秋)



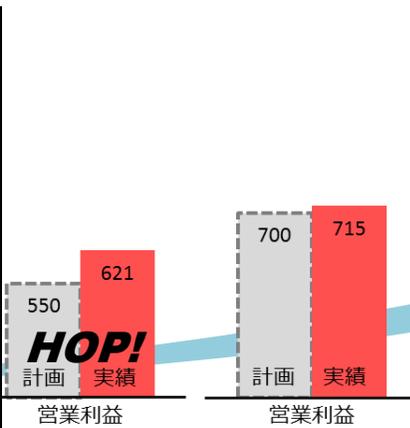
相鉄・東急直通線開業 (2019年)



渋谷駅街区東棟 (2019年度)



2012年度



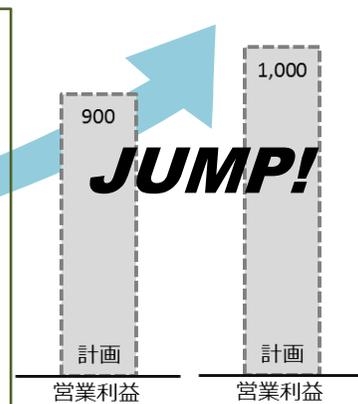
2013年度

2014年度



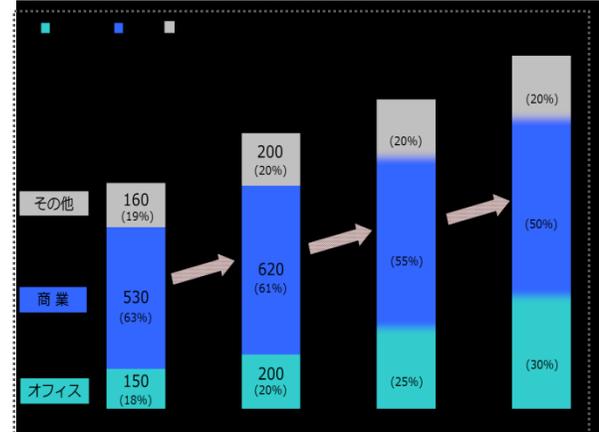
2015年度

2017年度



2020年度

2022年度



当社不動産賃貸面積の増強計画

# ■ 現中期3か年経営計画 “STEP TO THE NEXT STAGE”

次なる飛躍へのステップとして、沿線を深耕するとともに、新たな成長にチャレンジする

2015  
|  
2017

- 重点施策 ①** 安心感と満足感のより一層の充実
- 重点施策 ②** 沿線開発と不動産事業の更なる推進
- 重点施策 ③** ライフスタイル&ワークスタイル・イノベーションの推進
- 重点施策 ④** グループ経営資源を活かした新たな取り組み

ネットワークの充実   安全対策   渋谷再開発   沿線開発   ライフスタイルイノベーション

2019年度  
相鉄・東急直通線開業予定

新空港線計画

p.13

p.14-15



海外展開

ホテル事業の取り組み

リテール事業の推進体制強化

<仙台空港運営事業>

p.18



二子玉川ライズ 2期

(2015年4月)

p.5



p.17

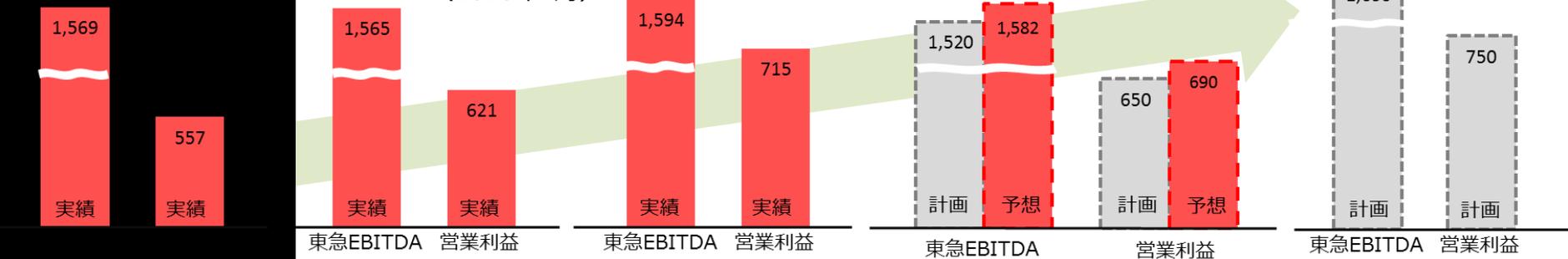
<電力小売事業>

渋谷宮下町計画

(2017年春)

p.16

p.15

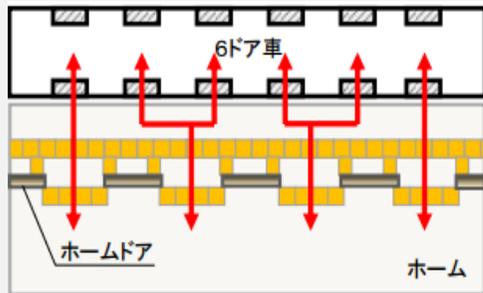


2012年度   2013年度   2014年度   2015年度   2017年度

# 安全対策と利便性のさらなる向上



## 宮前平駅に田園都市線として初となるホームドア



- 6ドア車と4ドア車が走行している田園都市線において、ホームドアを通常よりもホーム内側に寄せ、6ドア車においても乗降可能に
- 6ドア車の4ドア車への置き換えも、引き続き継続

## 相鉄・東急直通線

(速達性向上の例)



概要 相鉄線から新横浜を経由し、東急線日吉駅までの区間に整備される連絡線



## 新空港線(蒲蒲線) 計画

概要 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(平成27年)までに整備着手することが適当とされた路線

# 渋谷駅街区（東棟）

～日本最大級の規模を誇る屋外展望施設～



提供：渋谷駅前エリアマネジメント協議会

**展望施設**

- エンタテインメントシティSHIBUYAの核として、街の魅力をさらに高める展望施設

**オフィス**

- 貸床面積 約73,000㎡のハイグレードオフィス

**交流施設**

- クリエイティブコンテンツ産業のイノベーションを促進する交流施設

**商業**

- 店舗面積 約30,000㎡の大規模商業施設（全体完成時・駅直上約70,000㎡）

**東口立体交通広場の整備**

- 街へのアクセス性や鉄道乗換の利便性・快適性の向上
- アーバン・コアによりつながれた多層にわたる空間

**防災対応機能の整備**

- 帰宅困難者受入空間の確保
- 防災備蓄倉庫の整備
- 高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入

## 渋谷駅街区・東棟

### 2019年度開業

敷地面積※	約15,300㎡
延床面積	約181,000㎡
用途	事務所、店舗、展望施設、 駐車場等
階数	地上47階、地下7階
高さ	約230m
開業予定	2019年度

※敷地面積のみ、駅街区全体の面積



# 渋谷再開発の取り組み状況

## 渋谷駅南街区計画

### 2018年秋開業



#### オフィス

- 貸床面積 約45,000㎡のハイグレードオフィス

#### ホテル

- 部屋数約180室
- 株式会社東急ホテルズの出店を予定

#### 育成・創造・交流施設

- クリエイティブコンテンツ産業の発展に貢献し、また多様な働き方を支える育成・創造・交流施設の整備

#### ホール

- ビジネスシーンのみならず、ライブなどのエンターテインメントにも対応した多目的ホール

#### 商業

- 店舗面積 約3,000㎡の飲食主体の商業施設

#### 防災対応機能の整備

- 帰宅困難者受入空間の確保
- 防災備蓄倉庫の整備

敷地面積 約7,100㎡  
 延床面積 約116,300㎡  
 用途 事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場等  
 階数 地上35階、地下4階  
 高さ 約180m  
 開業予定 2018年秋

## 渋谷宮下町計画

### 2017年春開業



- 事業主体は渋谷宮下町リアルティ株式会社 (連結子会社)

敷地面積：約5,000㎡  
 延床面積：約35,000㎡  
 階数：地上16階、地下2階  
 高さ：約71m  
 主要用途：事務所、店舗、共同住宅等

# 新東急リテールの成長戦略

## 全体戦略

リテールヘッドクォーター（リテール事業部）の強力なリーダーシップにより全体最適の視点の推進

## 戦略シナリオ

### グループ連携

- ・外商機能強化・グループEC強化
- ・仕入集約・百貨店のハイブリッド店舗

### 個社の構造改革

- ・店舗運営体制の変革
- ・チェーンストア力の強化
- ・個店経営の実践
- ・顧客接点の拡大

### 新規開業

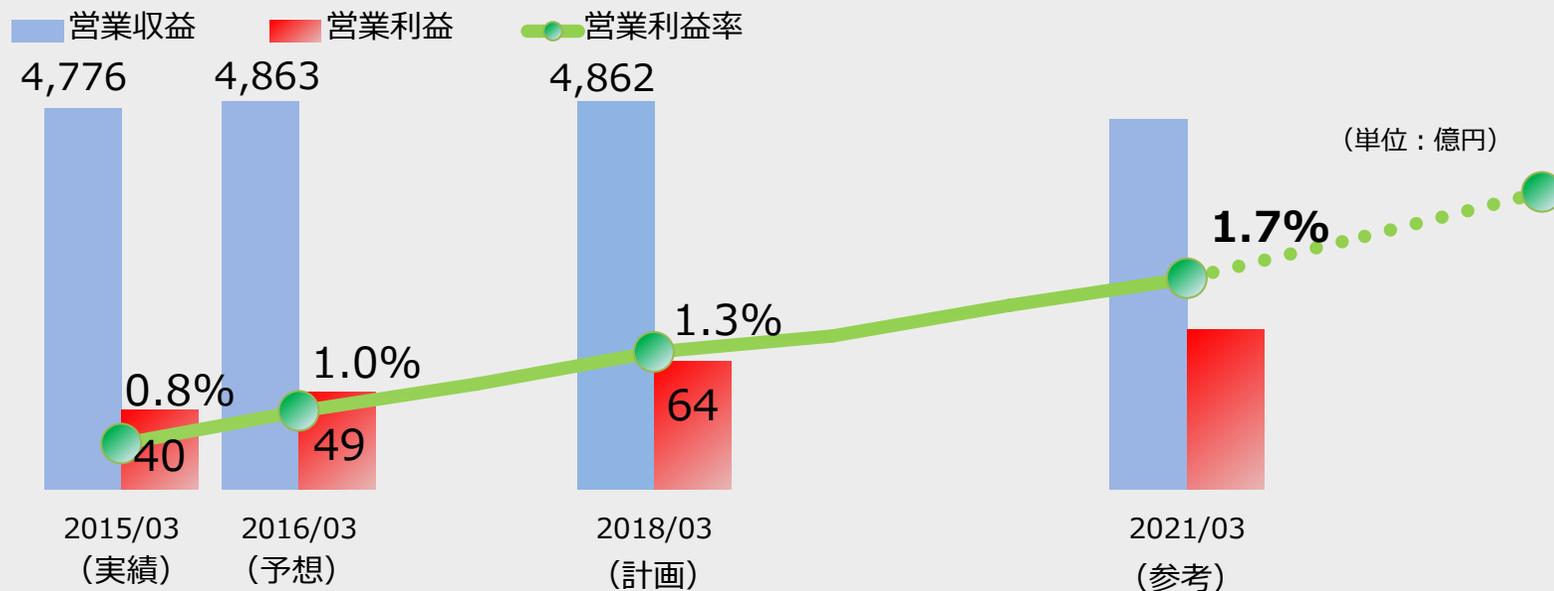
- ・銀座5丁目プロジェクト
- ・小型専門店の拡大や新業態への挑戦
- ・鉄道/都市本部の拠点開発と連携した出店



新業態：銀座5丁目プロジェクト（一部フロア）



## 数値計画



# 電力小売事業～鉄道会社初の本格参入～

- ✓ 東急グループがすでに提供している数多くの生活サービスの顧客接点を最大限活用
- ✓ 多種多様な生活サービスと組み合わせたセット販売
- ✓ 既存のサービス提供者よりもリーズナブルな料金の電力サービスを幅広い世帯に提供

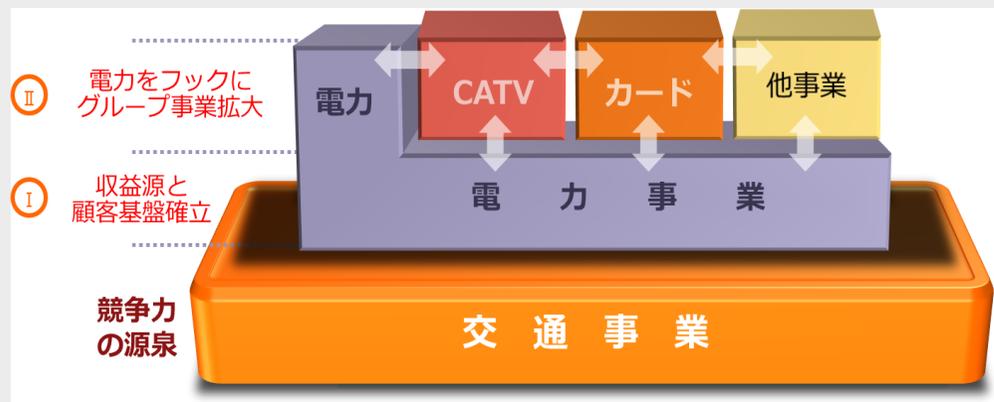
## 参画する目的

### I. 生活インフラ事業領域における新たな収益源と顧客基盤の確立

あらゆる家庭・事務所で利用される電力サービスの提供により、生活インフラ事業領域での新たな収益源と顧客基盤を確立する

### II. 電力小売事業をフックとしたグループ事業の拡大

顧客接点として高い継続性を持つ電力サービスをきっかけとして、東急グループ既存事業のビジネス拡大と顧客基盤の維持・強化を目指す



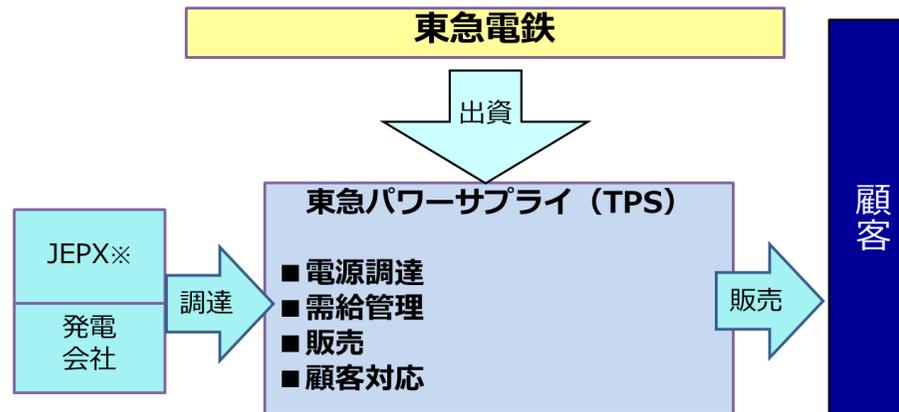
## 獲得目標・エリア

【獲得目標数】 10年間で約50万世帯

【エリア】 当社沿線を中心

【供給開始】 2016年4月

## 事業構造



※JEPX：日本卸電力取引所

# 空港運営事業への参入

- ✓ アジア・太平洋地域における航空旅客需要の増加
- ✓ 日本再興戦略によるPFI事業規模の拡大と訪日旅行者数の増加
- ✓ 空港運営事業における収益性、成長性、東急グループ既存ノウハウとの親和性

## 参入意義

### 成長事業の獲得

- ・当社グループの中長期的な成長
- ・国家戦略によるPFI/PPP市場の拡大や航空需要増加による成長

### 事業領域の拡大

- ・運営実績を基盤とした受注機会の拡大

### 当社の優位性

- ・鉄道を中心とする街づくりで培ったグループ各社のノウハウ
- ・交通の結節点である空港および周辺街区の活性化ノウハウとの類似性

## 仙台空港事業概要

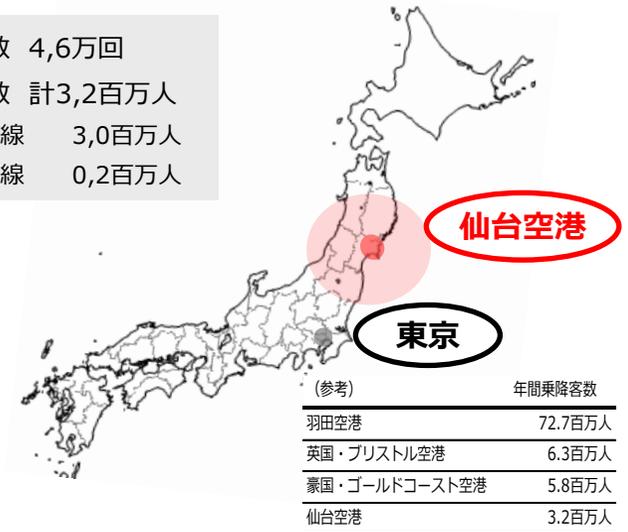
### 日本における国管理空港 民営化 1号案件

- 事業方式** 新たに設立するSPCによる事業運営
- 業務範囲**
  - ・滑走路の維持管理、着陸料等の設定・収受
  - ・旅客・貨物ビル施設事業、駐車場施設等事業 など
- 事業期間** 30年間（さらに30年以内の延長オプション有）  
2016年7月 空港運営事業開始
- コンソーシアム構成企業** 東急電鉄（代表企業）、東急不動産、東急エージェンシー、東急コミュニティー、東急建設、前田建設工業、豊田通商

## 仙台空港について

### 復興の象徴として東北全体の活性化を牽引

- 年間発着回数 4,6万回
- 年間乗降客数 計3,2百万人  
(内訳) 国内線 3,0百万人  
国際線 0,2百万人



### 空港概要

- ・旅客数全国10位、東北最大の空港
- ・仙台駅より空港アクセス鉄道で17分
- ・東京⇄仙台 約90分(新幹線)

### 地域特性

- ・地域別人口は東北 + 新潟・栃木 1,341万人
- ・県内総生産は東北 + 新潟・栃木 47兆円
- ・東北地方における豊富な観光資源 (温泉・スキー・寿司 等)

# 自己株式取得について

## 2期連続で100億円を上限とした自己株式取得を実施

	2015年度実施内容	【参考】2014年度実施内容
■ 取得を行う理由	資本効率の向上および機動的な資本政策の遂行を図るため	
■ 取得する株式の総数	11,746,000株	13,786,000株
■ 株式の取得価額の総額	約100億円	約100億円
■ 取得期間	2015年5月14日 から 2015年8月14日 まで	2014年5月16日から 2014年8月29日まで

### 自己株式取得方針

キャッシュフローおよびバランスシートの状況を勘案しながら、引き続き機動的な自己株式取得の検討を進める

# Ⅲ. 2016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

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	5,155	5,330	+ 175 (+ 3.4%)	生活サービス +76、不動産 +50、 ホテル・リゾート +44、交通 +22	5,245	+ 85 (+ 1.6%)
営業利益	381	453	+ 72 (+ 18.9%)	交通 +42、生活サービス +14、 ホテル・リゾート +12、不動産 +3	352	+ 101 (+ 28.9%)
営業外収益	57	61	+ 4 (+ 7.4%)	持分法投資利益 33 (+5)、受取利息・配当金 6 (△3)	53	+ 8 (+ 16.6%)
営業外費用	78	98	+ 20 (+ 25.5%)	固定資産解体費 20 (+20)、 支払利息 55 (△4)	83	+ 15 (+ 19.2%)
経常利益	360	416	+ 56 (+ 15.6%)		322	+ 94 (+ 29.3%)
特別利益	15	194	+ 178 (-)	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	176	+ 18 (+ 10.4%)
特別損失	26	108	+ 82 (+ 310.4%)	固定資産解体費 99 (+99)、 特定都市鉄道整備準備金繰入額 - (△13)	37	+ 71 (+ 194.0%)
税金等調整前四半期純利益	349	502	+ 152 (+ 43.7%)		461	+ 41 (+ 8.9%)
法人税等	114	123	+ 8 (+ 7.8%)	法人税・住民税・事業税 157 (+108)、法人税等調整額 △34 (△99)	186	△ 62 (△ 33.7%)
四半期純利益	235	378	+ 143 (+ 61.1%)		275	+ 103 (+ 37.7%)
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	3	△ 0 (△ 14.9%)		4	△ 0 (△ 21.9%)
親会社株主に帰属する四半期純利益	231	375	+ 144 (+ 62.3%)		271	+ 104 (+ 38.6%)
その他の包括利益	14	15	+ 0 (+ 5.2%)		-	-
包括利益	249	393	+ 144 (+ 57.9%)		-	-
東急EBITDA	779	860	+ 81 (+ 10.4%)	交通 +40、ホテル・リゾート +14、生活サービス +13、 不動産 +10、全社 +2	745	+ 115 (+ 15.5%)

\* 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 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# セグメント別営業収支

(億円)

		2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減	
営業収益	合計	5,155	5,330	+ 175 (+ 3.4%)		5,245	+ 85 (+ 1.6%)	
営業利益	合計	381	453	+ 72 (+ 18.9%)		352	+ 101 (+ 28.9%)	
交通	営業収益	969	992	+ 22 (+ 2.4%)	当社 鉄軌道 +23	985	+ 7 (+ 0.7%)	
	営業利益	152	194	+ 42 (+ 28.0%)	当社 鉄軌道 +38	173	+ 21 (+ 12.7%)	
不動産	営業収益	865	916	+ 50 (+ 5.9%)	当社 販売 +46、当社 賃貸 +13	927	△ 10 (△ 1.1%)	
	営業利益	146	150	+ 3 (+ 2.5%)	当社 販売 +16、当社 賃貸 △17	104	+ 46 (+ 44.4%)	
生活サービス	生活サービス計	3,099	3,176	+ 76 (+ 2.5%)		3,161	+ 15 (+ 0.5%)	
	営業収益	リテール	2,362	2,389	+ 26 (+ 1.1%)	東急百貨店 △5、東急ストア +20	2,356	+ 33 (+ 1.4%)
		ICT・メディア	736	786	+ 50 (+ 6.8%)	イツツ・コミュニケーションズ +9、東急エージェンシー +32	805	△ 18 (△ 2.3%)
	生活サービス計	57	71	+ 14 (+ 24.3%)		56	+ 15 (+ 28.3%)	
	営業利益	リテール	20	25	+ 5 (+ 26.2%)	東急百貨店 +4、東急ストア +0	14	+ 11 (+ 81.2%)
		ICT・メディア	37	46	+ 8 (+ 23.2%)	イツツ・コミュニケーションズ △2、東急エージェンシー +8	42	+ 4 (+ 10.6%)
ホテル・リゾート	営業収益	471	516	+ 44 (+ 9.5%)	東急ホテルズ等 +35	494	+ 22 (+ 4.5%)	
	営業利益	22	35	+ 12 (+ 54.0%)	東急ホテルズ等 +9	19	+ 16 (+ 84.8%)	
消去等	営業収益	△ 250	△ 270	△ 19		△ 322	+ 51	
	営業利益	2	1	△ 0		-	+ 1	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業利益	381	453	+ 72 (+ 18.9%)		352	+ 101 (+ 28.9%)
営業外収益	57	61	+ 4 (+ 7.4%)		53	+ 8 (+ 16.6%)
受取利息・配当金	9	6	△ 3		5	+ 1
持分法投資利益	27	33	+ 5	東急不動産ホールディングス 23 (+5)	20	+ 13
その他営業外収益	20	22	+ 1		28	△ 5
営業外費用	78	98	+ 20 (+ 25.5%)		83	+ 15 (+ 19.2%)
支払利息	60	55	△ 4		59	△ 3
その他営業外費用	18	43	+ 24	固定資産解体費 20(+20)	24	+ 19
経常利益	360	416	+ 56 (+ 15.6%)		322	+ 94 (+ 29.3%)
特別利益	15	194	+ 178 (-)		176	+ 18 (+ 10.4%)
固定資産売却益	0	161	+ 161	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	160	+ 1
工事負担金等受入額	1	1	+ 0		1	+ 0
特定都市鉄道整備準備金取崩額	9	12	+ 3		13	△ 0
その他特別利益	4	18	+ 13		2	+ 16
特別損失	26	108	+ 82 (+ 310.4%)		37	+ 71 (+ 194.0%)
工事負担金等圧縮額	0	1	+ 0		1	+ 0
特定都市鉄道整備準備金繰入額	13	-	△ 13		-	-
その他特別損失	12	107	+ 94	固定資産解体費 99(+99)	36	+ 71
税金等調整前四半期純利益	349	502	+ 152 (+ 43.7%)		461	+ 41 (+ 8.9%)

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
交通事業	341	382	+ 40 (+ 11.8%)		352	+ 30 (+ 8.6%)
当社 鉄軌道	312	348	+ 35		322	+ 25
東急バス	19	22	+ 2		19	+ 2
その他	10	11	+ 1		10	+ 1
不動産事業	230	241	+ 10 (+ 4.7%)		198	+ 43 (+ 21.9%)
当社 不動産販売	26	42	+ 16		25	+ 17
当社 不動産賃貸	159	148	△ 10		136	+ 11
その他	44	50	+ 5		36	+ 13
生活サービス事業	126	139	+ 13 (+ 10.8%)		129	+ 10 (+ 8.3%)
リテール	62	66	+ 4		56	+ 10
東急百貨店	26	31	+ 5		28	+ 3
東急ストア	20	19	△ 0		14	+ 5
その他	15	14	△ 0		13	+ 1
ICT・メディア	64	73	+ 9		73	+ 0
イッツ・コミュニケーションズ	34	32	△ 2		36	△ 4
東急エージェンシー	△ 4	3	+ 8		1	+ 1
その他	34	37	+ 3		34	+ 3
ホテル・リゾート事業	41	56	+ 14 (+ 35.1%)		41	+ 15 (+ 37.9%)
東急ホテルズ等	37	48	+ 11		34	+ 14
その他	4	7	+ 3		5	+ 1
全社	37	39	+ 2 (+ 6.3%)		25	+ 14 (+ 58.4%)
受取利息配当金	9	6	△ 3		5	+ 1
持分法投資損益	27	33	+ 5		20	+ 13
消 去	1	1	△ 0		-	+ 1
合 計	779	860	+ 81 (+ 10.4%)		745	+ 115 (+ 15.5%)

\* 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 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	969	992	+ 22 (+ 2.4%)	輸送人員 +3.6% (定期外 +3.6%、定期 +3.6%) ┆ 運賃収入 +3.4% (定期外 +3.3%、定期 +3.5%)	985	+ 7 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	734	757	+ 23 (+ 3.2%)	運賃収入 690 (+22)	747	+ 9 (+ 1.3%)
東急バス	140	143	+ 3 (+ 2.2%)	運賃収入 +2.1%	140	+ 2 (+ 1.8%)
その他	94	91	△ 3 (△ 3.6%)		96	△ 5 (△ 5.5%)
営業利益	152	194	+ 42 (+ 28.0%)		173	+ 21 (+ 12.7%)
当社 鉄軌道	139	177	+ 38 (+ 27.4%)	【費用】 減価償却費 157 (△1)、動力費 37 (△1)	161	+ 16 (+ 10.4%)
東急バス	10	13	+ 2 (+ 22.2%)		9	+ 3 (+ 36.3%)
その他	1	3	+ 1 (+ 104.3%)		2	+ 1 (+ 74.1%)

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	865	916	+ 50 (+ 5.9%)		927	△ 10 (△ 1.1%)
当社 不動産販売	123	169	+ 46 (+ 38.0%)	【売上高】 社有地 93 (+40)、資金回转型 76 (+6)	160	+ 9 (+ 6.2%)
当社 不動産賃貸	345	358	+ 13 (+ 3.9%)		355	+ 3 (+ 1.0%)
その他	397	387	△ 9 (△ 2.4%)		411	△ 24 (△ 5.9%)
営業利益	146	150	+ 3 (+ 2.5%)	□ 【販売差益】 社有地 47 (+12)、資金回转型 17 (+4)	104	+ 46 (+ 44.4%)
当社 不動産販売	24	41	+ 16 (+ 65.6%)		23	+ 17 (+ 76.3%)
当社 不動産賃貸	89	71	△ 17 (△ 19.8%)		57	+ 13 (+ 24.4%)
その他	32	37	+ 4 (+ 15.2%)		23	+ 14 (+ 61.6%)

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	3,099	3,176	+ 76 (+ 2.5%)		3,161	+ 15 (+ 0.5%)
リテール計	2,362	2,389	+ 26 (+ 1.1%)		2,356	+ 33 (+ 1.4%)
東急百貨店	1,117	1,112	△ 5 (△ 0.5%)	売上高増減率 +0.3% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	1,119	△ 7 (△ 0.6%)
東急ストア	1,031	1,051	+ 20 (+ 2.0%)	売上高増減率 全店 +2.2% 既存店 +5.0%	1,011	+ 40 (+ 4.0%)
その他	213	225	+ 11 (+ 5.5%)		225	△ 0 (△ 0.1%)
ICT・メディア計	736	786	+ 50 (+ 6.8%)		805	△ 18 (△ 2.3%)
イツツ・コミュニケーションズ	118	127	+ 9 (+ 7.7%)		129	△ 2 (△ 1.8%)
東急エージェンシー	389	422	+ 32 (+ 8.5%)	セールスプロモーション +29	444	△ 21 (△ 4.9%)
その他	229	237	+ 8 (+ 3.6%)		231	+ 5 (+ 2.6%)
営業利益	57	71	+ 14 (+ 24.3%)		56	+ 15 (+ 28.3%)
リテール計	20	25	+ 5 (+ 26.2%)		14	+ 11 (+ 81.2%)
東急百貨店	0	5	+ 4 (-)		1	+ 3 (+ 194.6%)
東急ストア	9	10	+ 0 (+ 9.0%)		4	+ 5 (+ 118.9%)
その他	10	9	△ 0 (△ 6.2%)		7	+ 2 (+ 28.8%)
ICT・メディア計	37	46	+ 8 (+ 23.2%)		42	+ 4 (+ 10.6%)
イツツ・コミュニケーションズ	17	15	△ 2 (△ 13.5%)		16	△ 0 (△ 3.4%)
東急エージェンシー	△ 4	3	+ 8 (-)		1	+ 1 (+ 117.5%)
その他	24	27	+ 2 (+ 12.1%)		24	+ 3 (+ 12.9%)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	471	516	+ 44 (+ 9.5%)		494	+ 22 (+ 4.5%)
東急ホテルズ等 (※)	382	417	+ 35 (+ 9.2%)	全店稼働率 86.2% (対前年+1.5ポイント)	398	+ 19 (+ 4.8%)
その他	89	99	+ 9 (+ 10.9%)		95	+ 3 (+ 3.5%)
営業利益	22	35	+ 12 (+ 54.0%)		19	+ 16 (+ 84.8%)
東急ホテルズ等 (※)	22	32	+ 9 (+ 41.6%)		18	+ 13 (+ 73.4%)
その他	△ 0	2	+ 2 (-)		0	+ 2 (+ 825.5%)

(※) 「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・パースパティヴ・ワン、(株)ティール・イン・パーク・ティーズを含んで表記しております

# 貸借対照表

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要
資産 合計	20,025	20,261	+ 236 (+ 1.2%)	
流動資産	2,751	2,638	△ 113 (△ 4.1%)	
固定資産	17,273	17,622	+ 349 (+ 2.0%)	
負債 合計	14,229	14,257	+ 28 (+ 0.2%)	
流動負債	5,232	5,581	+ 349 (+ 6.7%)	有利子負債 +627
固定負債	8,745	8,437	△ 308 (△ 3.5%)	有利子負債 △415
特別法上の準備金	251	238	△ 12 (△ 5.0%)	
純資産 合計	5,795	6,003	+ 207 (+ 3.6%)	株主資本 +178、非支配株主持分 +17、 その他の包括利益累計額 +11
自己資本	5,513	5,703	+ 189 (+ 3.4%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +375、 自己株式取得 △149、配当金 △49
有利子負債 期末残高	9,114	9,326	+ 212 (+ 2.3%)	
自己資本比率	27.5%	28.1%	+ 0.6P	
D/Eレシオ (倍)	1.7	1.6	△ 0.1	

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	706	558	△ 147	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 329	△ 652	△ 323	
うち、設備投資	△ 406	△ 846	△ 440	二子玉川再開発2期の開業
うち、工事負担金等受入額	8	25	+ 16	
うち、資産売却入金	81	162	+ 80	横浜駅西口駅前土地の売却
財務活動キャッシュ・フロー	△ 716	5	+ 722	
うち、有利子負債純増減	△ 548	210	+ 758	
うち、配当金支払等	△ 146	△ 199	△ 53	自己株式取得 △149 (△49)、配当金支払 △49 (+0)
フリーキャッシュ・フロー	377	△ 94	△ 471	
有利子負債 期末残高	-	9,326	-	【前年度末】 9,114 (+212)

# セグメント別設備投資

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	281	724	+ 442 (+ 157.1%)	
交通	104	125	+ 20 (+ 20.1%)	当社 鉄軌道 +20
不動産	94	495	+ 401 (+ 425.6%)	当社 不動産賃貸 +389
生活サービス計	61	69	+ 7 (+ 12.8%)	
リテール	33	31	△ 2 (△ 6.2%)	東急百貨店 △7、東急ストア +7
ICT・メディア	28	38	+ 9 (+ 35.6%)	イツ・コミュニケーションズ +9
ホテル・リゾート	18	29	+ 10 (+ 58.1%)	東急ホテルズ等 +9
全社	3	5	+ 2	
消去	△ 0	△ 0	△ 0	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	127	76	△ 50 (△ 40.0%)	資金回转型 △51、社有地 +11
減価償却費 合計	342	350	+ 7 (+ 2.2%)	不動産 89 (+6)、ホテル・リゾート 20 (+1)、 生活サービス 65 (+0)、交通 174 (△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

## IV. 2016年3月期 業績予想 詳細資料

「2015年3月期決算数値（セグメント）について」

2015年3月期セグメント別実績数値は、対前年比較のために集計したものであり、監査役および会計監査人による監査を受けたものではありません。従って今後数値の変更の可能性がありますことをご了承ください。

# 財務諸表サマリー

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	10,670	10,910	+ 239 (+ 2.2%)	生活サービス +147、ホテル・リゾート +76、 交通 +30、不動産 +5	10,820	+ 90 (+ 0.8%)
営業利益	715	690	△ 25 (△ 3.5%)	不動産 △62、生活サービス +10、 ホテル・リゾート +14、交通 +14	650	+ 40 (+ 6.2%)
営業外収益	119	115	△ 4 (△ 3.8%)	受取利息・配当金 10 (△5)、持分法投資利益 63 (△0)	110	+ 5 (+ 4.5%)
営業外費用	168	195	+ 26 (+ 15.7%)	固定資産解体費 20 (+20)、 支払利息 115 (△2)	180	+ 15 (+ 8.3%)
経常利益	666	610	△ 56 (△ 8.4%)		580	+ 30 (+ 5.2%)
特別利益	48	233	+ 184 (+ 377.5%)	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	195	+ 38 (+ 19.5%)
特別損失	95	193	+ 97 (+ 102.0%)	固定資産解体費 99 (+99)、 特定都市鉄道整備準備金繰入額 - (△22)	60	+ 133 (+ 221.7%)
税金等調整前当期純利益	619	650	+ 30 (+ 4.9%)		715	△ 65 (△ 9.1%)
法人税等	201	173	△ 28 (△ 14.2%)	法人税・住民税・事業税 216 (+126)、法人税等調整額 △43 (△154)	267	△ 94 (△ 35.2%)
当期純利益	417	477	+ 59 (+ 14.2%)		448	+ 29 (+ 6.5%)
非支配株主に帰属する当期純利益	7	7	△ 0 (△ 3.9%)		8	△ 1 (△ 12.5%)
親会社株主に帰属する当期純利益	410	470	+ 59 (+ 14.5%)		440	+ 30 (+ 6.8%)
東急EBITDA	1,594	1,582	△ 12 (△ 0.8%)	不動産 △52、全社 △5、交通 +11、 ホテル・リゾート +16、生活サービス +19	1,528	+ 54 (+ 3.5%)

\* 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 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# セグメント別営業収支

		2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益 合計		10,670	10,910	+ 239 (+ 2.2%)		10,820	+ 90 (+ 0.8%)
営業利益 合計		715	690	△ 25 (△ 3.5%)		650	+ 40 (+ 6.2%)
交通	営業収益	1,975	2,006	+ 30 (+ 1.6%)	当社 鉄軌道 +30、東急バス +4	2,007	△ 1 (△ 0.0%)
	営業利益	233	248	+ 14 (+ 6.2%)	当社 鉄軌道 +9、東急バス △0	232	+ 16 (+ 6.9%)
不動産	営業収益	1,962	1,968	+ 5 (+ 0.3%)	当社 販売 △42、当社 賃貸 +45	2,029	△ 61 (△ 3.0%)
	営業利益	328	266	△ 62 (△ 19.0%)	当社 販売 △39、当社 賃貸 △18	258	+ 8 (+ 3.1%)
生活サービス	生活サービス計	6,304	6,452	+ 147 (+ 2.3%)		6,445	+ 7 (+ 0.1%)
	営業収益	4,776	4,863	+ 86 (+ 1.8%)	東急百貨店 +5、東急ストア +52	4,789	+ 74 (+ 1.5%)
	ICT・メディア	1,528	1,589	+ 60 (+ 4.0%)	イツツ・コミュニケーションズ +12、東急エージェンシー +42	1,656	△ 67 (△ 4.0%)
	生活サービス計	119	130	+ 10 (+ 9.1%)		128	+ 2 (+ 1.6%)
	営業利益	40	49	+ 8 (+ 21.3%)	東急百貨店 +4、東急ストア +1	40	+ 9 (+ 22.5%)
	ICT・メディア	78	81	+ 2 (+ 2.8%)	イツツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +8	88	△ 7 (△ 8.0%)
ホテル・リゾート	営業収益	960	1,037	+ 76 (+ 7.9%)	東急ホテルズ等 +69	996	+ 41 (+ 4.1%)
	営業利益	31	46	+ 14 (+ 44.1%)	東急ホテルズ等 +12	32	+ 14 (+ 43.8%)
消去等	営業収益	△ 532	△ 553	△ 20		△ 657	+ 104
	営業利益	2	-	△ 2		-	-

# 営業外・特別損益

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業利益	715	690	△ 25 (△ 3.5%)		650	+ 40 (+ 6.2%)
営業外収益	119	115	△ 4 (△ 3.8%)		110	+ 5 (+ 4.5%)
受取利息・配当金	15	10	△ 5		10	-
持分法投資利益	63	63	△ 0		58	+ 5
その他営業外収益	40	42	+ 1		42	-
営業外費用	168	195	+ 26 (+ 15.7%)		180	+ 15 (+ 8.3%)
支払利息	117	115	△ 2		120	△ 5
その他営業外費用	51	80	+ 28	固定資産解体費 20 (+20)	60	+ 20
経常利益	666	610	△ 56 (△ 8.4%)		580	+ 30 (+ 5.2%)
特別利益	48	233	+ 184 (+ 377.5%)		195	+ 38 (+ 19.5%)
固定資産売却益	1	162	+ 160	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	160	+ 2
工事負担金等受入額	16	7	△ 9		7	-
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	25	+ 6		25	-
その他特別利益	11	39	+ 27		3	+ 36
特別損失	95	193	+ 97 (+ 102.0%)		60	+ 133 (+ 221.7%)
工事負担金等圧縮額	13	6	△ 7		6	-
特定都市鉄道整備準備金繰入額	22	-	△ 22		-	-
その他特別損失	59	187	+ 127	固定資産解体費 99 (+99)	54	+ 133
税金等調整前当期純利益	619	650	+ 30 (+ 4.9%)		715	△ 65 (△ 9.1%)

# セグメント別EBITDA

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
交通事業	675	687	+ 11 (+ 1.7%)		660	+ 27 (+ 4.1%)
当社 鉄軌道	605	607	+ 2		585	+ 22
東急バス	35	36	+ 1		35	+ 0
その他	34	42	+ 7		39	+ 2
不動産事業	505	453	△ 52 (△ 10.3%)		447	+ 6 (+ 1.3%)
当社 不動産販売	105	62	△ 43		68	△ 6
当社 不動産賃貸	320	313	△ 6		304	+ 9
その他	79	76	△ 2		73	+ 3
生活サービス事業	260	280	+ 19 (+ 7.6%)		278	+ 2 (+ 0.7%)
リテール	126	134	+ 7		126	+ 8
東急百貨店	56	61	+ 5		59	+ 2
東急ストア	40	39	△ 0		34	+ 5
その他	29	32	+ 3		32	+ 0
ICT・メディア	134	146	+ 11		152	△ 6
イッツ・コミュニケーションズ	64	72	+ 7		72	-
東急エージェンシー	△ 1	7	+ 9		7	-
その他	70	66	△ 4		71	△ 5
ホテル・リゾート事業	72	89	+ 16 (+ 22.0%)		75	+ 14 (+ 18.7%)
東急ホテルズ等	64	75	+ 11		61	+ 13
その他	8	13	+ 4		13	+ 0
消 去	1	-	△ 1		-	-
合 計	78	73	△ 5 (△ 7.2%)		68	+ 5 (+ 7.4%)
受取利息配当金	15	10	△ 5		10	-
持分法投資損益	63	63	△ 0		58	+ 5
消 去	1	-	△ 1		-	-
合 計	1,594	1,582	△ 12 (△ 0.8%)		1,528	+ 54 (+ 3.5%)

\* 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 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

# セグメント情報① 交通事業

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	1,975	2,006	+ 30 (+ 1.6%)	輸送人員 +2.3% (定期外 2.6%、定期 +2.1%) ┆ 運賃収入 +2.2% (定期外 +2.4%、定期 +2.0%)	2,007	△ 1 (△ 0.0%)
当社 鉄軌道	1,471	1,501	+ 30 (+ 2.0%)	運賃収入 1,364 (+29)	1,488	+ 13 (+ 0.9%)
東急バス	277	281	+ 4 (+ 1.6%)		279	+ 2 (+ 0.8%)
その他	226	222	△ 3 (△ 1.6%)		239	△ 16 (△ 6.8%)
営業利益	233	248	+ 14 (+ 6.2%)		232	+ 16 (+ 6.9%)
当社 鉄軌道	199	209	+ 9 (+ 4.7%)	【費用】 修繕費 92 (+10)	195	+ 13 (+ 6.9%)
東急バス	16	15	△ 0 (△ 3.3%)		14	+ 1 (+ 9.3%)
その他	17	22	+ 5 (+ 33.0%)		21	+ 1 (+ 5.3%)

# セグメント情報② 不動産事業

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	1,962	1,968	+ 5 (+ 0.3%)		2,029	△ 61 (△ 3.0%)
当社 不動産販売	446	403	△ 42 (△ 9.6%)	【売上高】 社有地 148 (+2)、資金回转型 253 (△45)	427	△ 24 (△ 5.7%)
当社 不動産賃貸	688	733	+ 45 (+ 6.6%)		721	+ 12 (+ 1.7%)
その他	828	831	+ 3 (+ 0.4%)		880	△ 48 (△ 5.5%)
営業利益	328	266	△ 62 (△ 19.0%)	┌ 【販売差益】 社有地 58 (△32)、資金回转型 55 (△19)	258	+ 8 (+ 3.1%)
当社 不動産販売	99	60	△ 39 (△ 39.6%)		65	△ 5 (△ 8.5%)
当社 不動産賃貸	174	155	△ 18 (△ 10.4%)		144	+ 11 (+ 8.1%)
その他	54	49	△ 4 (△ 9.0%)		48	+ 1 (+ 4.0%)

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業収益	6,304	6,452	+ 147 (+ 2.3%)		6,445	+ 7 (+ 0.1%)
リテール計	4,776	4,863	+ 86 (+ 1.8%)		4,789	+ 74 (+ 1.5%)
東急百貨店	2,269	2,275	+ 5 (+ 0.3%)	売上高増減率 +1.1% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	2,315	△ 39 (△ 1.7%)
東急ストア	2,078	2,131	+ 52 (+ 2.5%)	売上高増減率 全店 +2.7% 既存店 +4.6%	2,016	+ 114 (+ 5.7%)
その他	427	455	+ 28 (+ 6.6%)		456	△ 0 (△ 0.1%)
ICT・メディア計	1,528	1,589	+ 60 (+ 4.0%)		1,656	△ 67 (△ 4.0%)
イツ・コミュニケーションズ	245	258	+ 12 (+ 5.1%)		258	△ 0 (△ 0.3%)
東急エージェンシー	827	870	+ 42 (+ 5.1%)		936	△ 66 (△ 7.1%)
その他	454	460	+ 5 (+ 1.3%)		460	+ 0 (+ 0.0%)
営業利益	119	130	+ 10 (+ 9.1%)		128	+ 2 (+ 1.6%)
リテール計	40	49	+ 8 (+ 21.3%)		40	+ 9 (+ 22.5%)
東急百貨店	2	6	+ 4 (+ 153.3%)		5	+ 0 (+ 16.8%)
東急ストア	19	21	+ 1 (+ 7.2%)		15	+ 5 (+ 38.4%)
その他	18	21	+ 3 (+ 17.6%)		19	+ 2 (+ 11.4%)
ICT・メディア計	78	81	+ 2 (+ 2.8%)		88	△ 7 (△ 8.0%)
イツ・コミュニケーションズ	31	32	+ 0 (+ 1.4%)		32	- (+ 0.0%)
東急エージェンシー	△ 2	6	+ 8 (-)		6	- (+ 0.0%)
その他	49	43	△ 6 (△ 12.8%)		50	△ 7 (△ 14.0%)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	(億円) 増減
営業収益	960	1,037	+ 76 (+ 7.9%)		996	+ 41 (+ 4.1%)
東急ホテルズ等 (※)	775	844	+ 69 (+ 8.9%)	全店稼働率 85.7% (対前年+1.0ポイント)	803	+ 41 (+ 5.1%)
その他	185	192	+ 7 (+ 3.9%)		192	△ 0 (△ 0.1%)
営業利益	31	46	+ 14 (+ 44.1%)		32	+ 14 (+ 43.8%)
東急ホテルズ等 (※)	32	45	+ 12 (+ 38.1%)		31	+ 13 (+ 44.5%)
その他	△ 0	0	+ 1 (-)		0	+ 0 (+ 4.7%)

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースパケイブ・ワ、(株)ティー・エフ・プロパティーズを含んで表記しております

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,639	1,287	△ 352		1,356	△ 69
投資活動キャッシュ・フロー	△ 752	△ 1,432	△ 679		△ 1,356	△ 76
うち、設備投資	△ 925	△ 1,630	△ 704	二子玉川再開発2期の開業	△ 1,583	△ 47
うち、工事負担金等受入額	56	90	+ 33		70	+ 20
うち、資産売却入金	143	199	+ 55	横浜駅西口駅前土地の売却	163	+ 36
財務活動キャッシュ・フロー	△ 1,030	145	+ 1,175		54	+ 91
うち、有利子負債純増減	△ 791	370	+ 1,161		285	+ 85
うち、配当金支払等	△ 201	△ 250	△ 48	自己株式取得 △150 (△48)、配当金支払 △100 (+0)	△ 200	△ 50
フリーキャッシュ・フロー	887	△ 145	△ 1,032		-	△ 145
有利子負債 期末残高	9,114	9,484	+ 369		9,399	+ 85

# セグメント別設備投資

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要	2016/3 5月予想	増減
設備投資 合計	935	1,633	+ 697 (+ 74.6%)		1,743	△ 110 (△ 6.3%)
交通	467	654	+ 186 (+ 39.8%)	当社 鉄軌道 +177	660	△ 6 (△ 0.9%)
不動産	214	715	+ 500 (+ 233.9%)	当社 不動産賃貸 +440	750	△ 35 (△ 4.7%)
生活サービス計	190	173	△ 17 (△ 9.3%)		184	△ 11 (△ 6.0%)
リテール	127	82	△ 45 (△ 35.4%)		79	+ 3 (+ 3.8%)
ICT・メディア	63	91	+ 27 (+ 42.8%)		105	△ 14 (△ 13.3%)
ホテル・リゾート	52	72	+ 19 (+ 37.5%)		62	+ 10 (+ 16.1%)
全社	12	34	+ 21		102	△ 68
消去	△ 2	△ 15	△ 12		△ 15	-
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	229	262	+ 32 (+ 14.4%)	社有地 +29、資金回転型 +1	273	△ 11 (△ 4.0%)
減価償却費 合計	700	732	+ 31 (+ 4.5%)	不動産 181 (+13)、生活サービス 145 (+11)、 ホテル・リゾート 42 (+3)、交通 364 (+1)	720	+ 12 (+ 1.7%)

\* 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