

# 2015年3月期決算 投資家様向け説明会 資料

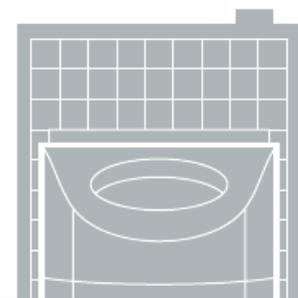
2015年5月14日

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. エグゼクティブ・サマリー	2
II. 新経営計画の取り組み状況	6
III. 各事業の状況	19
IV. 2015年3月期 決算実績 詳細資料	23
V. 2016年3月期 業績予想 詳細資料	36
(参考資料)	47

## 「将来の見通しについて」

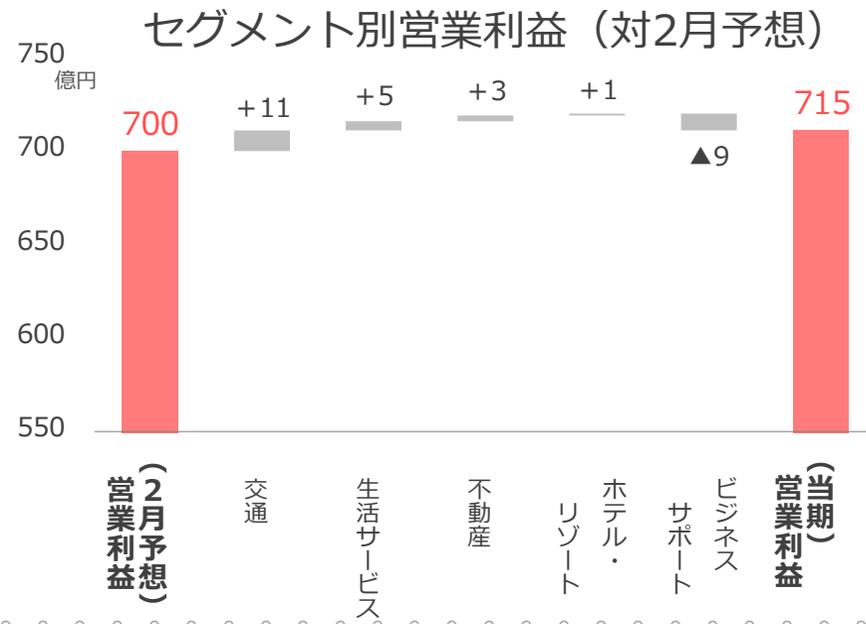
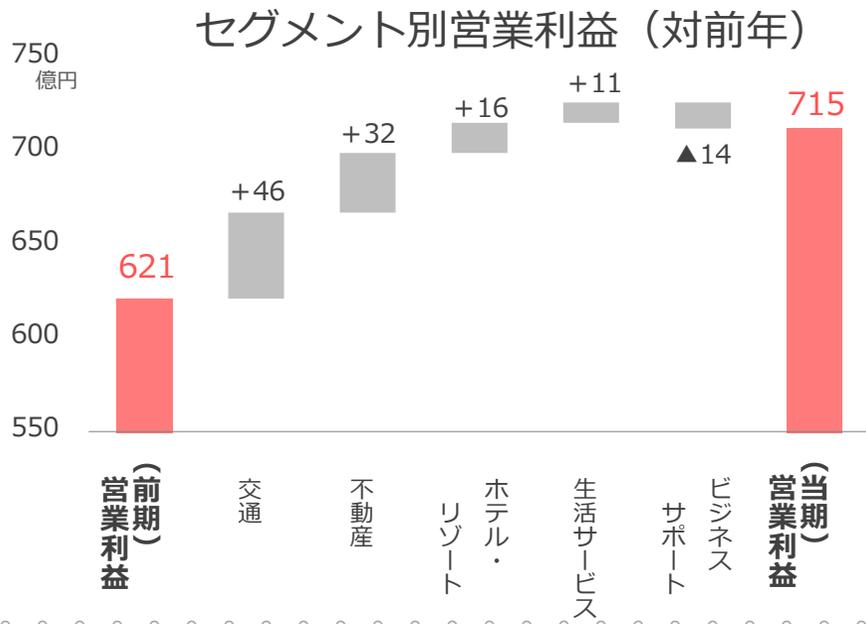
ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

# I. エグゼクティブ・サマリー

# 2015年3月期 決算実績ポイント

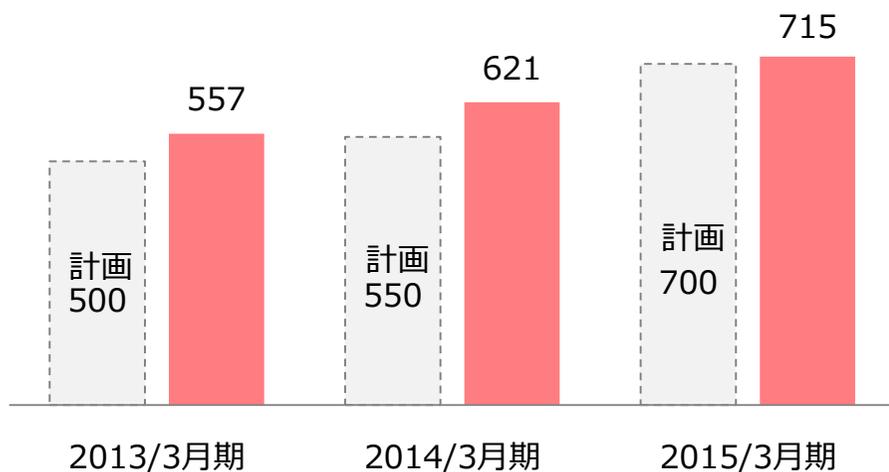
- 【対前年】 当社 不動産販売業の前年度マンション販売の反動減などにより減収となるものの、当社 鉄軌道業の費用の減少などにより増益。持分変動利益や固定資産売却益の減少などがあり、当期純利益は減益。
- 【対2月】 当社 鉄軌道業の消費税増税に伴う先買いの反動減などにより減収となるものの、当社 鉄軌道業の費用の減少や東急ストアの好調などにより増益。持分法投資利益の増加などがあり、当期純利益は増益。

	実績	対前年	対2月予想	対経営計画
営業収益	10,670 億円	△ 159 億円 (△ 1.5%)	△ 17 億円 (△ 0.2%)	△ 453 億円 (△ 4.1%)
営業利益	715 億円	+ 93 億円 (+ 15.0%)	+ 15 億円 (+ 2.2%)	+ 15 億円 (+ 2.2%)
経常利益	666 億円	+ 40 億円 (+ 6.4%)	+ 31 億円 (+ 4.9%)	+ 86 億円 (+ 14.9%)
当期純利益	410 億円	△ 154 億円 (△ 27.3%)	+ 30 億円 (+ 8.0%)	+ 70 億円 (+ 20.7%)



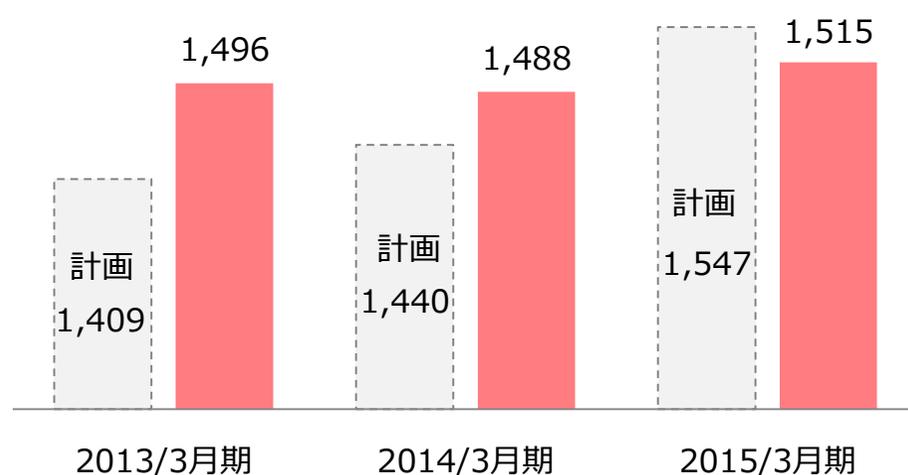
# 前経営計画の総括

## 営業利益

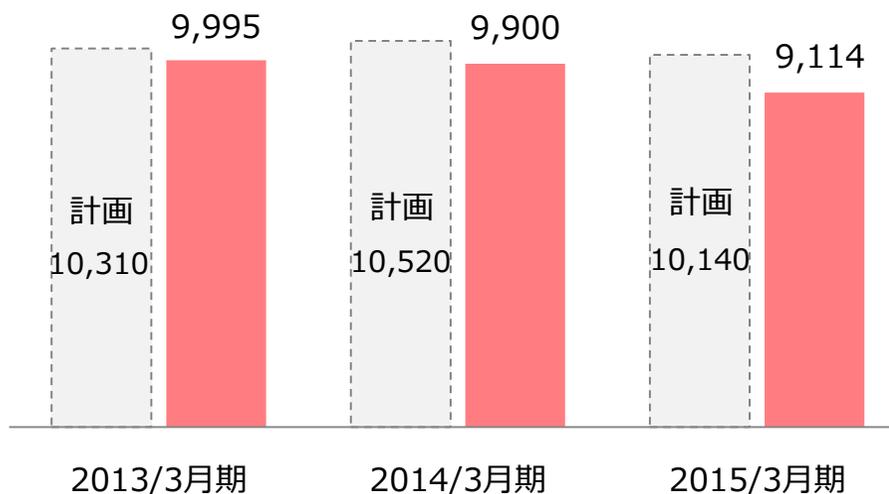


## 東急EBITDA

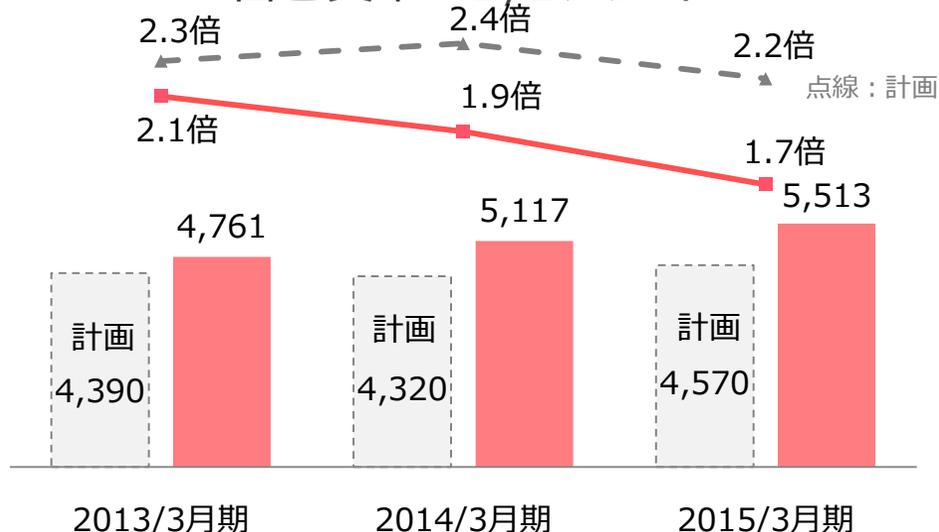
(単位：億円)



## 有利子負債残高



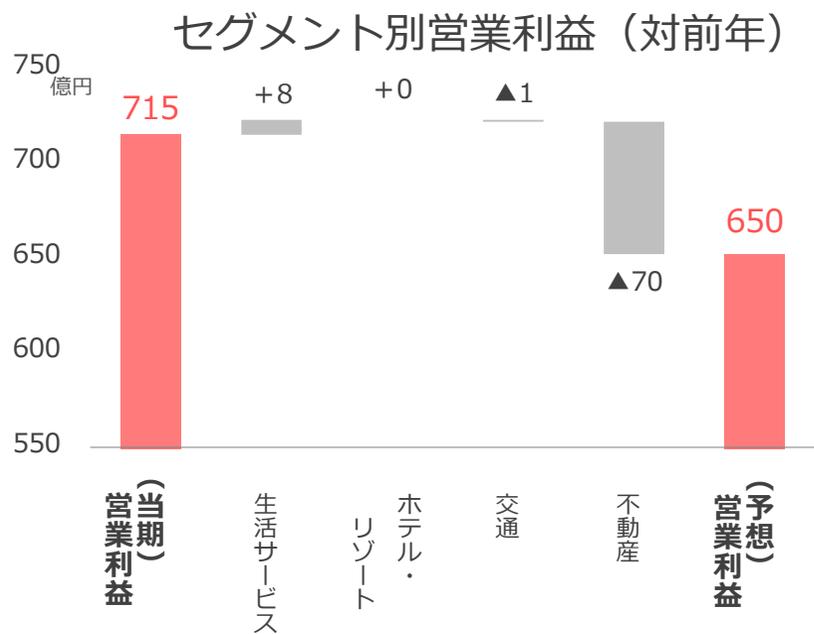
## 自己資本・D/Eレシオ



# 2016年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 営業利益は、当社 不動産賃貸業における二子玉川再開発2期の開業負担などにより減益。特別利益において、固定資産売却益などがあり、当期純利益は増益。

	通期予想	対前年
営業収益	10,820 億円	+ 149 億円 (+ 1.4%)
営業利益	650 億円	△ 65 億円 (△ 9.1%)
経常利益	580 億円	△ 86 億円 (△ 12.9%)
当期純利益	440 億円	+ 29 億円 (+ 7.2%)

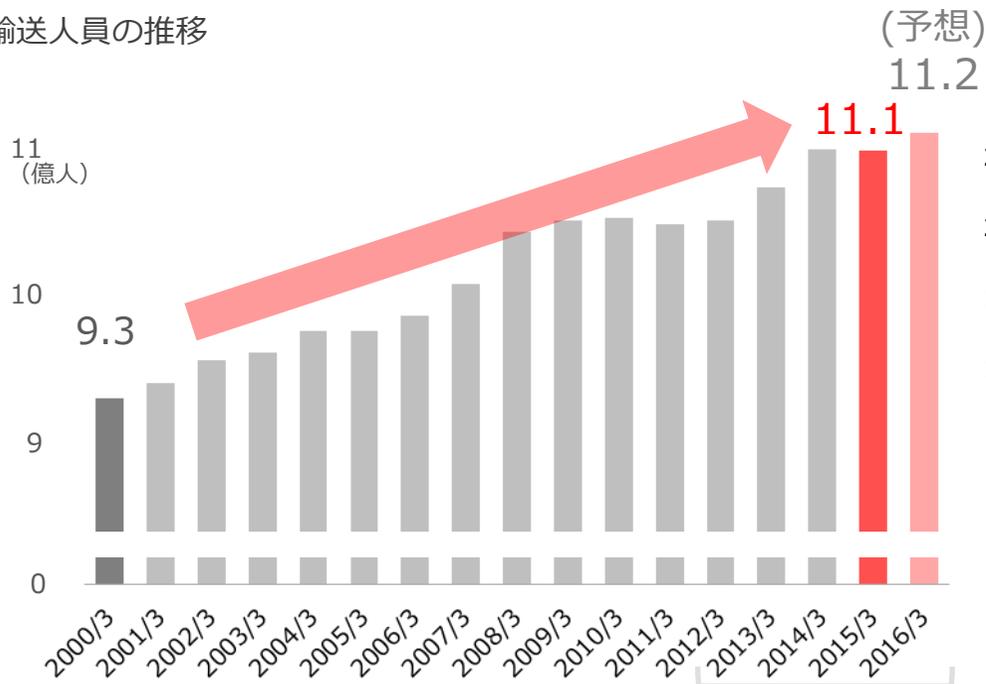


## Ⅱ．新経営計画の取り組み状況

# 輸送人員の推移

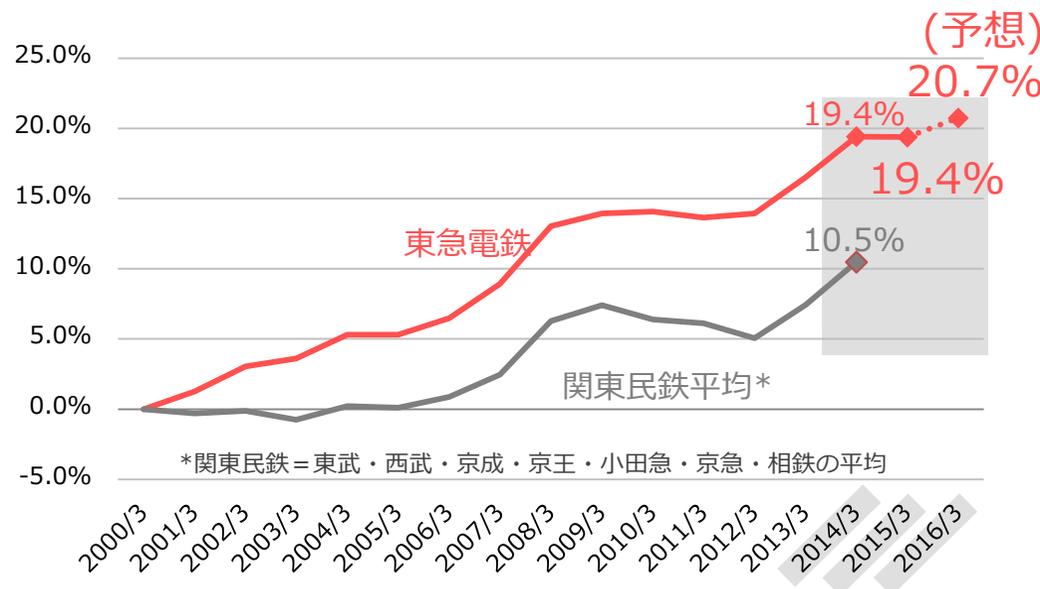
輸送人員は2年連続年間 **11億人** を突破

輸送人員の推移



2000年以降、輸送人員は **19.4%** 増加

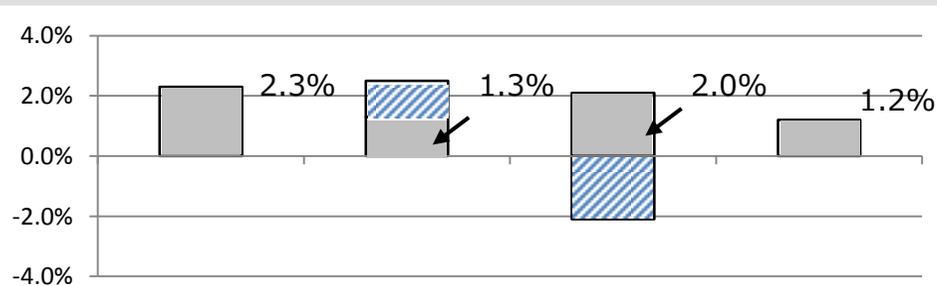
輸送人員の増加率 (2000/3月期=0)



消費税増税の影響

輸送人員 対前年増減率	2013/03 +2.3%	2014/03 +2.5%	2015/03 -0.0%	2016/03 (予想) +1.2%
----------------	------------------	------------------	------------------	-----------------------

消費増税の影響(推定)

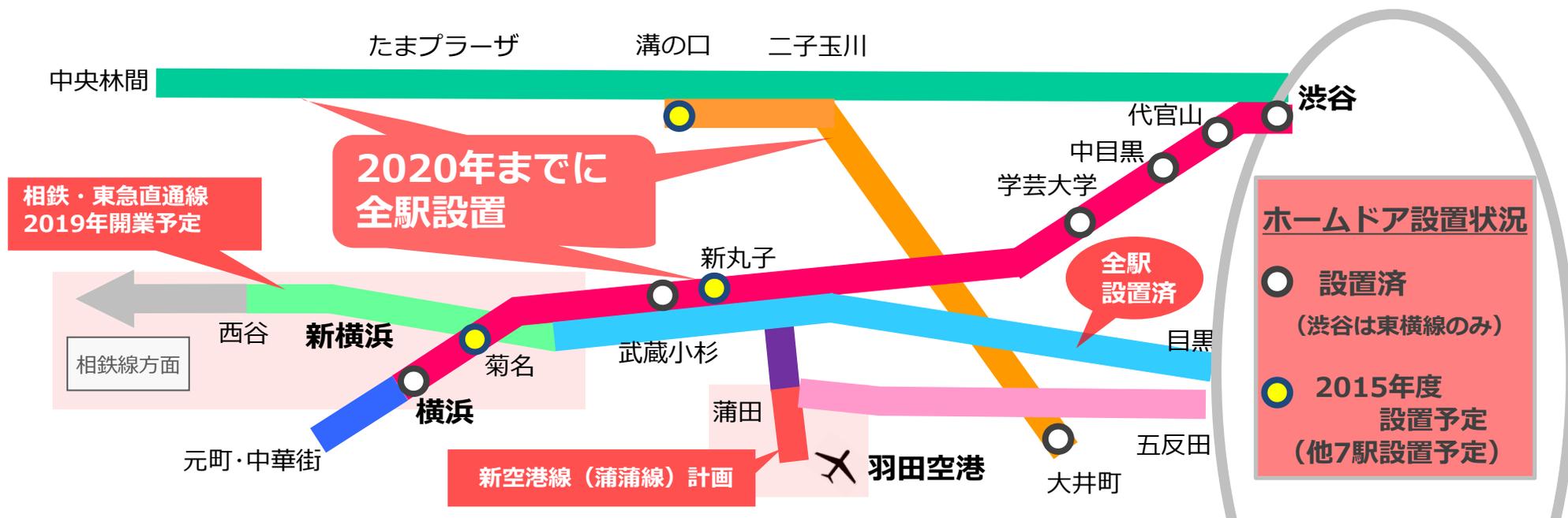


<2015年度輸送人員増加の主な要因>

- 二子玉川ライズ2期開業
- 沿線人口の継続的増加
- 鉄道ネットワーク整備効果 など



# 安全対策と利便性のさらなる向上



## ホームドア設置計画

**概要** 2020年までに東横線・田園都市線・大井町線の全64駅に設置 (池上線・多摩川線は、センサー式固定式ホーム柵を設置済)



**効果** 転落事故の発生防止と安定運行の確保

## 相鉄・東急直通線

**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 (速達性向上の例)



## 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

# 渋谷再開発の取り組み状況

## 2017年度開業

### 渋谷宮下町計画



\* 事業主体は渋谷宮下町リアルティ（連結子会社）

敷地面積：約5,020㎡

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

## 2018年度開業

### 渋谷駅南街区計画



敷地面積：約7,100㎡

延床面積：約116,700㎡

階数：地上35階、地下4階

高さ：約180m

主要用途：事務所、店舗、ホテル、駐車場等

## 2019年度開業

### 渋谷駅街区・東棟



敷地面積：約15,300㎡(駅街区全体)

延床面積：約174,000㎡(東棟)

階数：地上46階、地下7階(東棟)

高さ：約230m(東棟)

主要用途：事務所、店舗、駐車場等

# 二子玉川再開発（1期・2期全体概要）



## 全体計画

敷地面積：11.2ha  
 延床面積：約423,600㎡  
 総事業費：約1,435億円  
 ※再開発事業

## 住戸

(III街区) 敷地面積：約25,180㎡  
 (II-b街区) 延床面積：約133,300㎡  
 総戸数：約1,000戸  
 竣工時期：2010年7月

## オフィス区画

1期 賃貸面積：約19,650㎡  
 (I-b街区) 就業者数：約2,000人  
 竣工時期：2010年11月

2期 賃貸面積：約63,000㎡  
 (II-a街区) 就業者想定：  
 約8,000～10,000人  
 2015年8月オフィステナント  
 入居予定

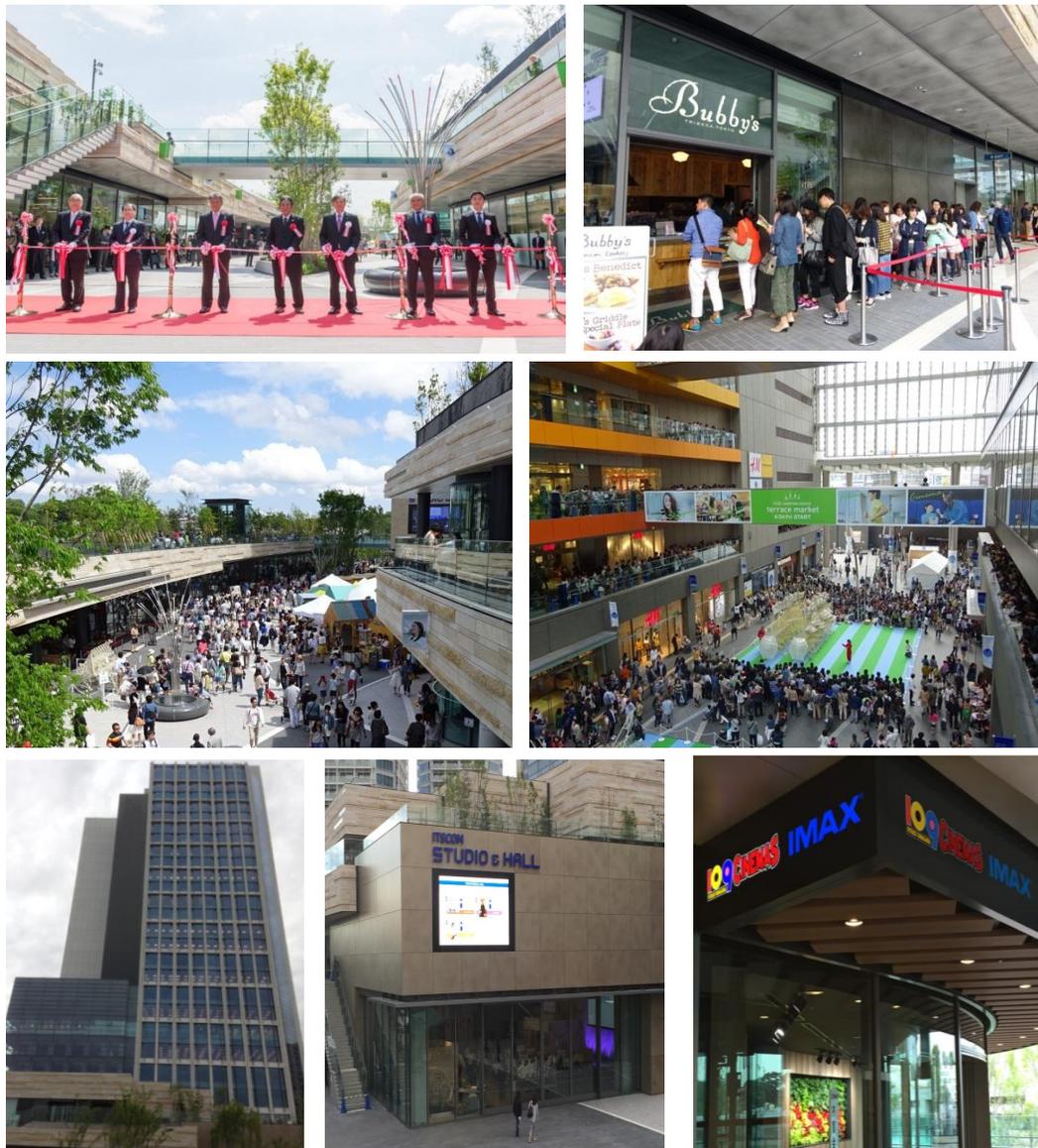
## 商業施設区画

1期 店舗面積：約34,900㎡  
 (鉄道街区) 店舗数：約160店舗  
 (I-b街区) 開業時期：2011年3月

2期 店舗面積：約20,600㎡  
 (II-a街区) 店舗数：18店舗  
 開業時期：2015年4月

3つのコア事業の連携により相乗効果を発揮する当社ビジネスモデルの象徴

# 二子玉川再開発 2 期の最新状況



## < 2 期開業の波及効果 >

### 二子玉川ライズ（1 期） における対前年比較

売上高	2015年 4/24～5/6 金～水	2014年 4/25～5/7 金～水	対 前年比
ライズ(1期)	約13億円	約11億円	127%
ライズ(2期)	約 3億円	—	—
計	約16億円	約11億円	—

### 二子玉川駅乗降客数の対前年比較

4月24日（金）～5月6日（水）までの13日間  
対前年比126%

- ✓ 2015年7月17日には二子玉川エクセルホテル東急が開業予定
- ✓ 2015年8月にはオフィステナントが入居予定であり、就業者増加による鉄道定期収入の増加も予想される

# 沿線における不動産事業の最新状況

## 沿線開発 <新規開業>



ログロード代官山

敷地面積：約3,200㎡  
 延床面積：約1,900㎡  
 店舗棟数：5棟  
 主要用途：店舗  
 開業時期：2015年4月



エトモ市が尾

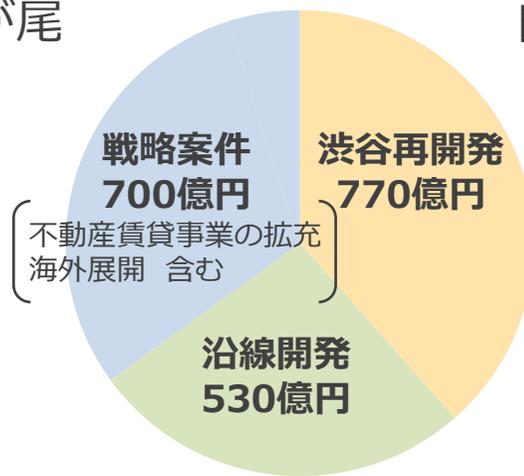
店舗面積：約1,469㎡  
 店舗数：10店舗  
 主要用途：店舗  
 開業時期：2015年4月

## 戦略案件 <共有持分の取得>



自由が丘東急ビル

敷地面積：約528㎡  
 延床面積：約5,824㎡  
 階数：地上9階、地下2階  
 主要用途：店舗  
 竣工時期：1961年9月  
 (1965年12月増築)



(参考) 2015年度-2017年度 成長投資 内訳

# 生活サービス事業の主な取り組み

リテール事業の推進体制強化

**リテール事業部**

各連結リテール事業を束ねる「リテール事業部」を設置し、強力なヘッドクォーター機能を置くことで、グループとしての総合力を発揮できる体制を構築

事業戦略

店舗開発

マーケティング  
MD

仕入

EC・物流

テナント  
リーシング

各社のリテール事業の強み・リソースの連携推進による競争力向上

## 東急OOH

- ✓ 渋谷駅および二子玉川駅に国内最大級の広告用デジタルサイネージを導入



## TOKYUポイント

- ✓ TOKYUポイントサービスを自由が丘商店街、目黒区商店街に導入
- ✓ 武蔵小杉駅鉄道・バス乗継ポイントサービス (2015年3月~4月実施)



武蔵小杉駅 鉄道・バス乗継 ポイントサービス

電車とバスを  
乗り継いで出かけよう!



TOKYU  
ポイント  
50ポイント  
プレゼント

# 海外事業の最新状況

## ベトナム ビンズン新都市における街づくり

住宅



名称 SORA gardens I  
敷地面積 9,082㎡  
専有面積 約67㎡～約105㎡  
階数 地上24階建  
総戸数 406戸  
竣工時期 2015年1月

商業施設



名称 hikari  
店舗面積 約1,600㎡ (第1期)  
区画数 4店舗 (第1期)  
業種 フードコート、コンビニ、  
レストラン、カフェ、ATM  
開業時期 2015年1月 (一部店舗は2014年11月)

バス



名称 KAZE SHUTTLE  
運行系統 ビンズン新都市～  
旧省都トゥヤモット  
運行便数 計 60便  
運行間隔 ピーク時：10～20分  
オフピーク時：30分  
開業時期 2014年12月本格開業

## 新規事業－タイにおける日本人向け賃貸住宅事業に着手

### ■事業エリア

タイ・チョンブリ県 シラチャ  
(シラチャ日本人学校・オイスカ日本語幼稚園に隣接)

### ■事業実施主体

サハ東急コーポレーション  
東急グループ50% サハグループ50% (タイ・大手財閥グループ)

### ■物件概要

土地面積：約55,000㎡  
構造：鉄筋コンクリート造2階建タウンハウス  
総戸数：180戸(2LDK・122㎡/3LDK・139㎡)  
運営開始時期：2016年9月(予定)



完成イメージパース



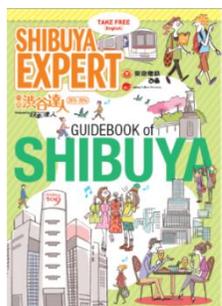
# インバウンドの取り組み

## 渋谷へのインバウンド誘客強化

### 渋谷達人「Shibuya Expert」など

各種媒体を利用し、外国人旅行者にもわかりやすく渋谷を紹介

### 海外旅行イベントでのSHIBUYAブランドの発信



渋谷達人



Time Out



旅行博への出展

### 銀聯カード決済で割引または特典を提供

外国人旅行者向け銀聯カード協働キャンペーン

### 駅構内における情報提供 / Wi-Fiエリア拡充



銀聯カード  
キャンペーン



東急東京メトロ渋谷駅  
観光案内所



外国人向けフリーサービス  
Visit SHIBUYA Wi-Fi



## 訪問地の多様化に対する連携強化

### 〈大阪・京都エリア〉



ザパークフロント ホテル  
アットユニバーサル・  
スタジオ・ジャパン®

(2015年8月開業)



京都東急ホテル  
(2015年2月改装)

### 〈北陸エリア〉



金沢東急ホテル (2014年10月改装)

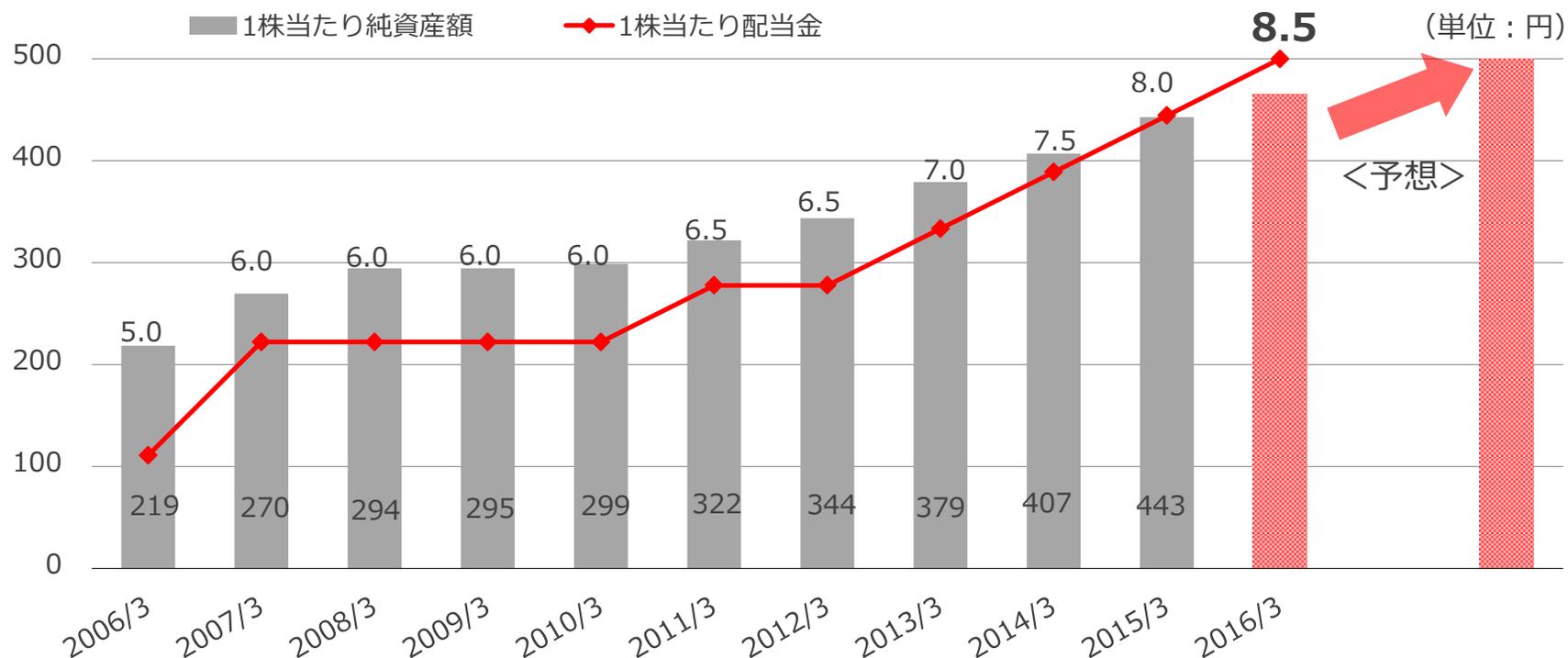
2015年3月の北陸新幹線開業を機に、金沢エクセルホテル東急を全面改装し、金沢東急ホテルとしてリニューアル

このほか、伊豆、長野、札幌等国内各地のホテル、商業施設等を活用した施策推進

# 配当について

4期連続の増配となる 2016/3期は年間8.5円配当を予想

1株当たり純資産と1株当たり配当金の推移 (予想含む)



## 配当政策

連結自己資本配当率 (DOE) 2%を目処におきながら、安定・継続的な配当を実施するとともに、増配を目指す

# 自己株式取得について

## 100億円を上限とした自己株式取得を実施予定

- 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                  1,500万株（上限）  
【発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 1.20%】
- 株式の取得価額の総額              100億円（上限）
- 取得期間                                2015年5月14日 から 2015年8月14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

# 新経営計画の位置づけ

2010年度 東急キャピトルタワー開業  
たまプラーザテラスグランドオープン  
二子玉川再開発 1 期開業

2012年度 渋谷ヒカリエ開業  
東横線・東京メトロ副都心線相互直通運転開始

2015年度 二子玉川再開発 2 期開業

2017年度 渋谷宮下町計画開業

2018年度 渋谷駅南街区開業

2019年度 相鉄・東急直通線開業  
渋谷駅街区・東棟開業

2020年 東京オリンピック・パラリンピック  
ホームドア設置完了  
(東横線・田園都市線・大井町線)

2022年 当社創立100周年

2027年度 渋谷駅街区全体開業

**HOP!**

中期経営計画  
2012-2014

“STEP TO THE NEXT STAGE”

中期経営計画  
2015-2017

**STEP!**

**JUMP!**

- 大型開発プロジェクトの完成までのステップ期間
- 長期的視点での事業戦略や成長施策を打ち出し、実行すべき期間
- 将来の大きな飛躍に向け、既存プロジェクトを着実に進めると同時に、強みを活かすことができる新規領域に積極進出し、成長領域へ重点投資

## Ⅲ. 各事業の状況

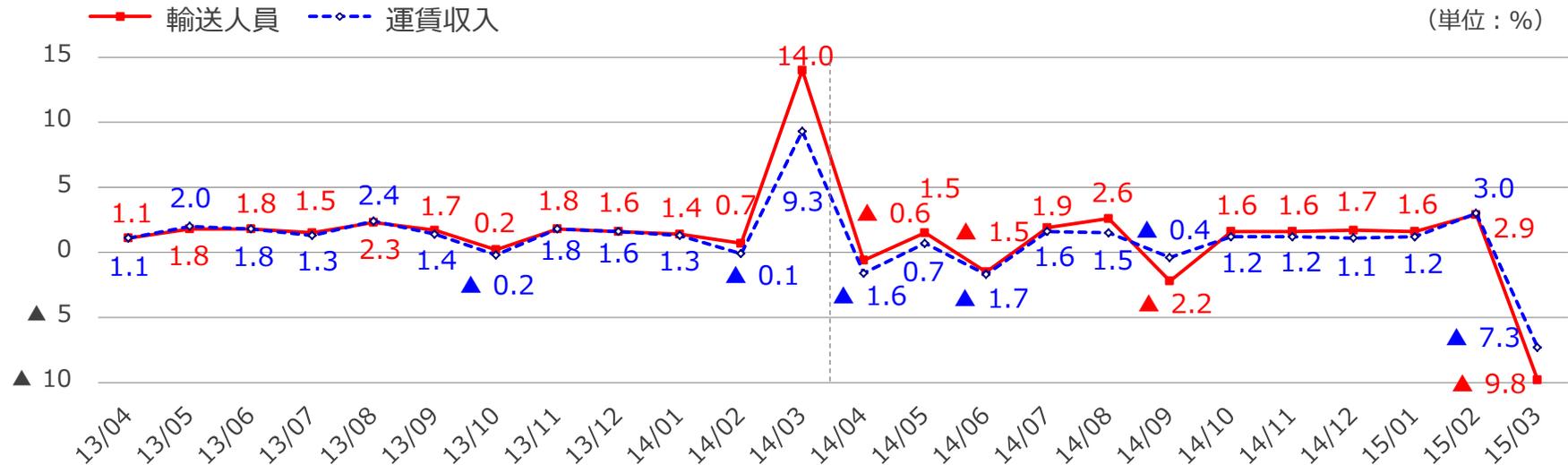
# 鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業：輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

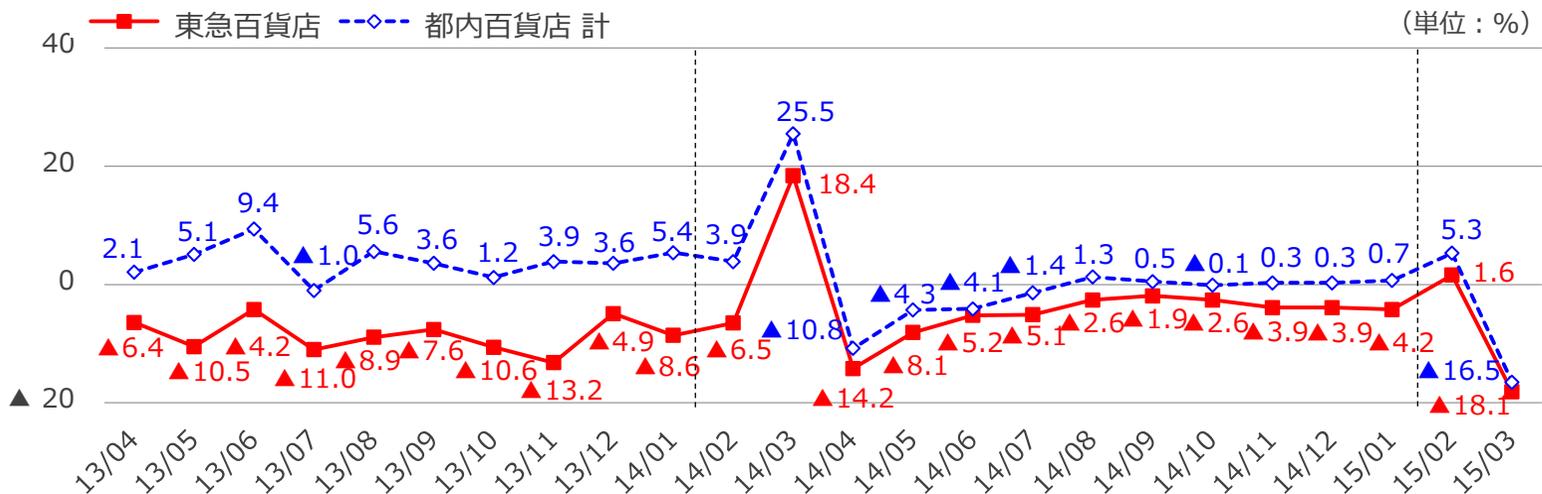
		2014/3 通期実績	2015/3 通期実績	増減	2016/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,116,633	1,116,309	△ 0.0%	1,129,989	+1.2%
	定期外	450,458	449,040	△ 0.3%	454,724	+1.3%
	定期	666,175	667,269	+ 0.2%	675,265	+1.2%
運賃収入	合計	133,612	133,539	△ 0.1%	134,715	+0.9%
	定期外	73,466	73,507	+ 0.1%	74,177	+0.9%
	定期	60,146	60,032	△ 0.2%	60,538	+0.8%

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

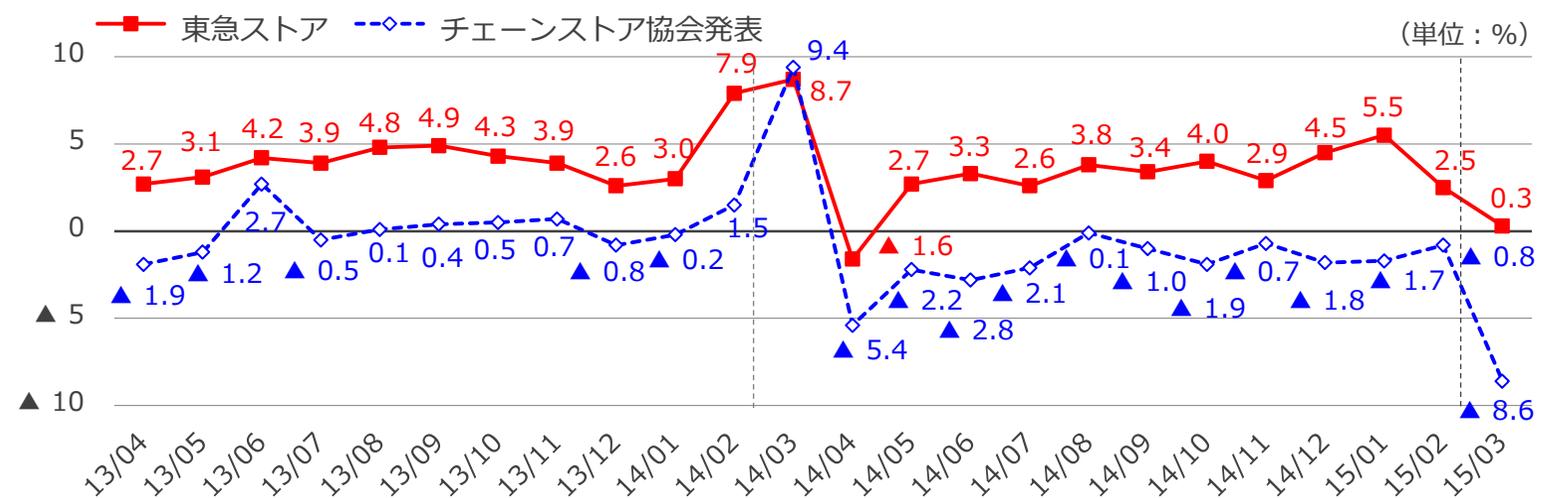
東急百貨店：売上高（対前年同月比） ※ 賃貸化等修正後、各店計



商品別売上高

	2015年1月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 4.0	3.9%
婦人服・洋品	△ 6.2	17.7%
その他衣料品	△ 3.3	4.3%
身のまわり品	△ 3.1	8.1%
雑貨	3.7	13.7%
家庭用品	△ 8.0	3.7%
食料品	△ 2.6	45.5%
その他	△ 6.0	3.0%
合計	△ 2.9	100.0%
賃貸化等修正後合計	△ 3.1	

東急ストア：売上高（対前年同月比） ※ 既存店計



商品別売上高

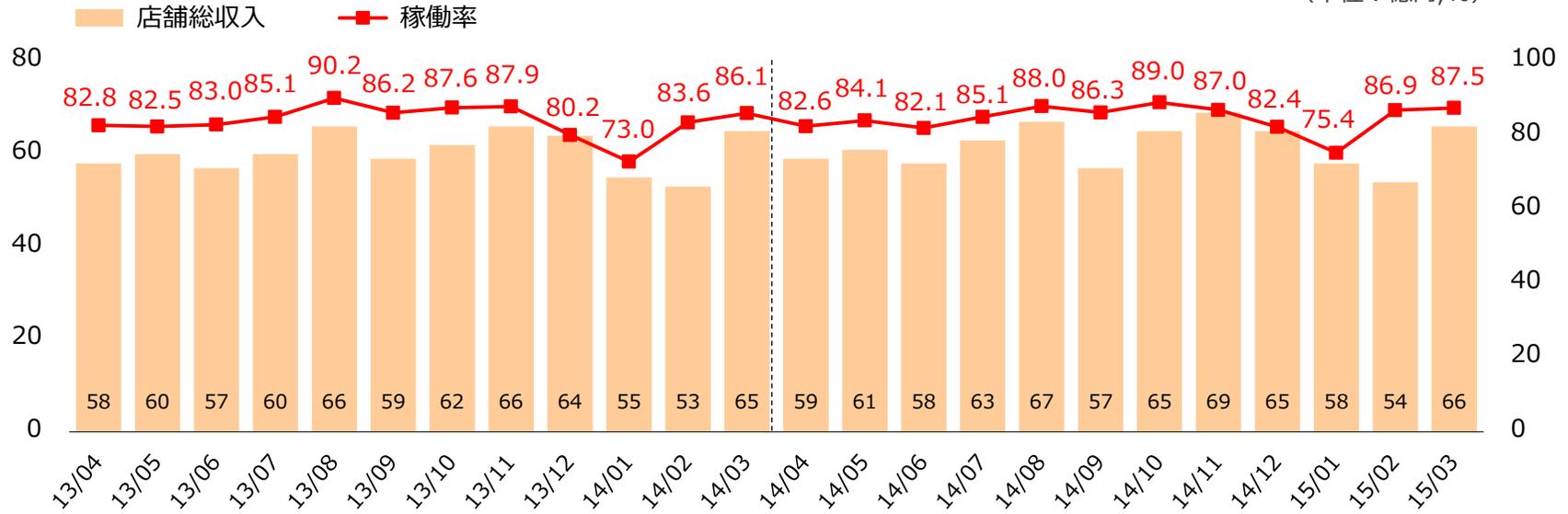
	2015年2月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	4.9	84.0%
衣料品	△ 7.8	2.3%
生活用品	0.9	5.6%
その他	△ 4.4	8.1%
合計	3.5	100.0%



# ホテル事業の状況

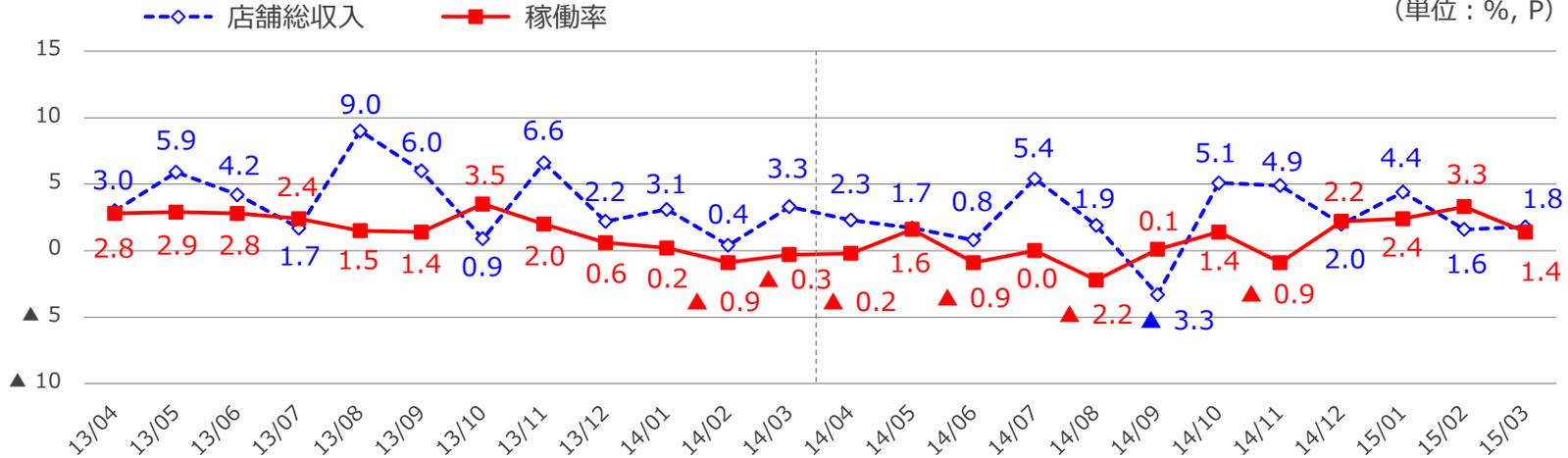
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



## IV. 2015年3月期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	10,830	10,670	△ 159 (△ 1.5%)	不動産 △172、生活サービス △46、交通 △8、 ビジネスサポート +6、ホテル・リゾート +36	10,688	△ 17 (△ 0.2%)
営業利益	621	715	+ 93 (+ 15.0%)	交通 +46、不動産 +32、ホテル・リゾート +16、 生活サービス +11、ビジネスサポート △14	700	+ 15 (+ 2.2%)
営業外収益	164	119	△ 44 (△ 27.2%)	負ののれん償却額 - (△34)、持分法投資利益 63 (+1)	100	+ 19 (+ 19.5%)
営業外費用	159	168	+ 8 (+ 5.3%)	支払利息 117 (△13)	165	+ 3 (+ 2.1%)
経常利益	626	666	+ 40 (+ 6.4%)		635	+ 31 (+ 4.9%)
特別利益	311	48	△ 262 (△ 84.3%)	工事負担金等受入額 16 (△131)、持分変動利益 - (△73)、 固定資産売却益 1 (△58)	39	+ 9 (+ 25.1%)
特別損失	154	95	△ 59 (△ 38.2%)	工事負担金等圧縮額 13 (△75)、減損損失 33 (+20)	70	+ 25 (+ 36.5%)
税金等調整前当期純利益	783	619	△ 163 (△ 20.9%)		604	+ 15 (+ 2.6%)
法人税等	208	201	△ 7 (△ 3.5%)	法人税・住民税・事業税 89 (+0)、法人税等調整額 111 (△7)	217	△ 15 (△ 7.1%)
少数株主損益調整前当期純利益	574	417	△ 156 (△ 27.2%)		387	+ 30 (+ 8.0%)
少数株主利益	9	7	△ 1 (△ 20.5%)		7	+ 0 (+ 4.0%)
当期純利益	564	410	△ 154 (△ 27.3%)		380	+ 30 (+ 8.0%)
その他の包括利益	84	230	+ 146 (+ 173.4%)		-	-
包括利益	658	648	△ 10 (△ 1.5%)		-	-
東急EBITDA	1,488	1,515	+ 27 (+ 1.8%)	不動産 +21、ホテル・リゾート +19、生活サービス +7 交通 △7、ビジネスサポート △15	1,511	+ 4 (+ 0.3%)

\* 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 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	合計	10,830	10,670	△ 159 (△ 1.5%)		10,688	△ 17 (△ 0.2%)
営業利益	合計	621	715	+ 93 (+ 15.0%)		700	+ 15 (+ 2.2%)
交通	営業収益	1,920	1,912	△ 8 (△ 0.4%)	当社 鉄軌道 △8、東急バス +1	1,919	△ 6 (△ 0.3%)
	営業利益	211	258	+ 46 (+ 22.0%)	当社 鉄軌道 +48、東急バス △1	247	+ 11 (+ 4.7%)
不動産	営業収益	1,930	1,758	△ 172 (△ 8.9%)	当社 販売 △182、当社 賃貸 +0	1,765	△ 6 (△ 0.4%)
	営業利益	301	333	+ 32 (+ 10.7%)	当社 販売 +14、当社 賃貸 +14	330	+ 3 (+ 1.1%)
生活サービス	営業収益	5,248	5,201	△ 46 (△ 0.9%)	東急百貨店 △63、東急ストア △19、 イツ・コミュニケーションズ +8	5,220	△ 18 (△ 0.3%)
	営業利益	58	69	+ 11 (+ 19.0%)	東急百貨店 △2、東急ストア +7、 イツ・コミュニケーションズ +5	64	+ 5 (+ 9.3%)
ホテル・リゾート	営業収益	924	960	+ 36 (+ 3.9%)	東急ホテルズ等 +18	947	+ 13 (+ 1.5%)
	営業利益	15	31	+ 16 (+ 110.7%)	東急ホテルズ等 +8	30	+ 1 (+ 6.4%)
ビジネスサポート	営業収益	1,597	1,604	+ 6 (+ 0.4%)	東急エージェンシー △9	1,641	△ 36 (△ 2.2%)
	営業利益	34	19	△ 14 (△ 43.3%)	東急エージェンシー △6	29	△ 9 (△ 32.4%)
消去等	営業収益	△ 791	△ 766	+ 25		△ 804	+ 37
	営業利益	0	1	+ 1		-	+ 1

# 営業外・特別損益

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業利益	621	715	+ 93 (+ 15.0%)		700	+ 15 (+ 2.2%)
営業外収益	164	119	△ 44 (△ 27.2%)		100	+ 19 (+ 19.5%)
受取利息・配当金	15	15	△ 0		13	+ 2
持分法投資利益	61	63	+ 1	東急不動産ホールディングスグループ 40 (△0)	56	+ 7
負ののれん償却	34	-	△ 34		-	-
その他営業外収益	52	40	△ 11		31	+ 9
営業外費用	159	168	+ 8 (+ 5.3%)		165	+ 3 (+ 2.1%)
支払利息	130	117	△ 13		129	△ 11
その他営業外費用	29	51	+ 21		36	+ 15
経常利益	626	666	+ 40 (+ 6.4%)		635	+ 31 (+ 4.9%)
特別利益	311	48	△ 262 (△ 84.3%)		39	+ 9 (+ 25.1%)
固定資産売却益	60	1	△ 58	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	1	+ 0
工事負担金等受入額	147	16	△ 131		15	+ 1
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	18	△ 0		19	△ 0
その他特別利益	84	11	△ 73	【前年】東急不動産の持株会社化に伴う持分変動利益 73	4	+ 7
特別損失	154	95	△ 59 (△ 38.2%)		70	+ 25 (+ 36.5%)
固定資産除却損	10	15	+ 4		13	+ 2
減損損失	12	33	+ 20		-	+ 33
工事負担金等圧縮額	88	13	△ 75		15	△ 1
特定都市鉄道整備準備金繰入額	26	22	△ 3		23	△ 0
その他特別損失	16	10	△ 5		19	△ 8
税金等調整前純利益	783	619	△ 163 (△ 20.9%)		604	+ 15 (+ 2.6%)

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
交通事業	704	696	△ 7 (△ 1.1%)		687	+ 9 (+ 1.4%)
当社 鉄軌道	645	637	△ 7		630	+ 7
東急バス	36	35	△ 0		35	+ 0
その他	23	23	+ 0		21	+ 1
不動産事業	496	518	+ 21 (+ 4.4%)		518	+ 0 (+ 0.1%)
当社 不動産販売	93	107	+ 13	費用の減少など	105	+ 1
当社 不動産賃貸	319	324	+ 5		327	△ 2
その他	84	86	+ 2		84	+ 2
生活サービス事業	192	200	+ 7 (+ 3.9%)		197	+ 3 (+ 1.7%)
東急百貨店	61	56	△ 5		54	+ 1
東急ストア	36	40	+ 3	既存店の好調	37	+ 3
イツツ・コミュニケーションズ	60	64	+ 4		67	△ 2
その他	34	38	+ 4		37	+ 0
ホテル・リゾート事業	53	72	+ 19 (+ 36.3%)		72	+ 0 (+ 1.3%)
東急ホテルズ等	53	64	+ 10	高稼働の維持と一室単価の上昇	61	+ 2
その他	0	8	+ 8		9	△ 1
ビジネスサポート事業	42	27	△ 15 (△ 35.6%)		37	△ 9 (△ 26.4%)
東急エージェンシー	4	△ 1	△ 6		2	△ 4
その他	38	29	△ 8		32	△ 3
消 去	△ 1	△ 0	+ 1		-	△ 0
合 計	1,488	1,515	+ 27 (+ 1.8%)		1,511	+ 4 (+ 0.3%)

\* 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 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	1,920	1,912	△ 8 (△ 0.4%)	輸送人員 △0.0% (定期外 △0.3%、定期 +0.2%) ┆ 運賃収入 △0.1% (定期外 +0.1%、定期 △0.2%)	1,919	△ 6 (△ 0.3%)
当社 鉄軌道	1,523	1,515	△ 8 (△ 0.5%)	運賃収入 1,335 (△0)	1,518	△ 3 (△ 0.2%)
東急バス	275	277	+ 1 (+ 0.6%)	運賃収入 +0.6%	278	△ 1 (△ 0.4%)
その他	122	120	△ 2 (△ 1.7%)		122	△ 2 (△ 1.6%)
営業利益	211	258	+ 46 (+ 22.0%)		247	+ 11 (+ 4.7%)
当社 鉄軌道	184	232	+ 48 (+ 26.1%)	【費用】経費 296 (△43)、減価償却費 324 (△14)	223	+ 9 (+ 4.0%)
東急バス	18	16	△ 1 (△ 10.6%)		15	+ 0 (+ 4.4%)
その他	9	9	+ 0 (+ 3.4%)		7	+ 1 (+ 23.9%)

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	1,930	1,758	△ 172 (△ 8.9%)		1,765	△ 6 (△ 0.4%)
当社 不動産販売	628	446	△ 182 (△ 29.0%)	【売上高】 社有地 145 (△202)、資金回转型 299 (+23)	450	△ 4 (△ 0.9%)
当社 不動産賃貸	670	671	+ 0 (+ 0.1%)		672	△ 0 (△ 0.1%)
その他	631	640	+ 8 (+ 1.4%)		642	△ 2 (△ 0.4%)
営業利益	301	333	+ 32 (+ 10.7%)	┌ 【販売差益】 社有地 91 (△13)、資金回转型 74 (+27)	330	+ 3 (+ 1.1%)
当社 不動産販売	86	101	+ 14 (+ 17.0%)		100	+ 0 (+ 0.5%)
当社 不動産賃貸	162	176	+ 14 (+ 8.8%)		177	△ 0 (△ 0.4%)
その他	52	55	+ 3 (+ 6.4%)		52	+ 3 (+ 7.2%)

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	5,248	5,201	△ 46 (△ 0.9%)		5,220	△ 18 (△ 0.3%)
東急百貨店	2,338	2,274	△ 63 (△ 2.7%)	売上高増減率 △3.1% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	2,301	△ 27 (△ 1.2%)
東急ストア	2,098	2,078	△ 19 (△ 0.9%)	売上高増減率 全店 △0.9% 既存店 +3.5%	2,062	+ 16 (+ 0.8%)
イツ・コミュニケーションズ	237	246	+ 8 (+ 3.7%)		244	+ 1 (+ 0.5%)
その他	575	602	+ 27 (+ 4.8%)		611	△ 8 (△ 1.4%)
営業利益	58	69	+ 11 (+ 19.0%)		64	+ 5 (+ 9.3%)
東急百貨店	5	2	△ 2 (△ 52.2%)		0	+ 2 (-)
東急ストア	11	19	+ 7 (+ 67.9%)		16	+ 3 (+ 23.0%)
イツ・コミュニケーションズ	25	31	+ 5 (+ 23.4%)		31	+ 0 (+ 1.8%)
その他	16	16	△ 0 (△ 0.9%)	のれん償却 △5 (+0)	16	△ 0 (△ 3.7%)

# 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 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	924	960	+ 36 (+ 3.9%)		947	+ 13 (+ 1.5%)
東急ホテルズ等 (※)	757	775	+ 18 (+ 2.4%)	全店稼働率 84.7% (対前年+0.7ポイント)	766	+ 9 (+ 1.2%)
その他	167	185	+ 18 (+ 10.8%)		180	+ 4 (+ 2.6%)
営業利益	15	31	+ 16 (+ 110.7%)		30	+ 1 (+ 6.4%)
東急ホテルズ等 (※)	24	32	+ 8 (+ 33.9%)		30	+ 2 (+ 8.0%)
その他	△ 9	△ 0	+ 8 (-)		△ 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・ケア・ワン、(株)ティ・エフ・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 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
営業収益	1,597	1,604	+ 6 (+ 0.4%)		1,641	△ 36 (△ 2.2%)
東急エージェンシー	958	948	△ 9 (△ 1.0%)	セールスプロモーション △13、マスメディア +9	979	△ 30 (△ 3.2%)
その他	639	655	+ 16 (+ 2.5%)		661	△ 5 (△ 0.9%)
営業利益	34	19	△ 14 (△ 43.3%)		29	△ 9 (△ 32.4%)
東急エージェンシー	3	△ 2	△ 6 (-)		2	△ 4 (-)
その他	30	22	△ 8 (△ 28.6%)		27	△ 4 (△ 18.2%)

# 貸借対照表

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要
資産 合計	20,217	20,025	△ 192 (△ 1.0%)	
流動資産	2,964	2,751	△ 212 (△ 7.2%)	
固定資産	17,253	17,273	+ 19 (+ 0.1%)	
負債 合計	14,840	14,229	△ 611 (△ 4.1%)	
流動負債	5,778	5,232	△ 546 (△ 9.5%)	有利子負債 △754
固定負債	8,814	8,745	△ 68 (△ 0.8%)	有利子負債 △31
特別法上の準備金	247	251	+ 3 (+ 1.5%)	
純資産 合計	5,377	5,795	+ 418 (+ 7.8%)	株主資本 +188、その他の包括利益累計額 +206、 少数株主持分 +23
自己資本	5,117	5,513	+ 395 (+ 7.7%)	当期純利益 +410、自己株式取得 △101、配当金 △100
有利子負債 期末残高	9,900	9,114	△ 785 (△ 7.9%)	
自己資本比率	25.3%	27.5%	+ 2.2P	
D/Eレシオ (倍)	1.9	1.7	△ 0.2	

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 3月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,567	1,639	+ 72		1,453	+ 186
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,061	△ 752	+ 308		△ 862	+ 109
うち、設備投資	△ 1,303	△ 925	+ 378	【前年】渋谷ヒカリエ土地の取得	△ 1,063	+ 137
うち、工事負担金等受入額	73	56	△ 16		61	△ 4
うち、資産売却入金	206	143	△ 62	【前年】東急虎ノ門ビルの売却	141	+ 2
財務活動キャッシュ・フロー	△ 223	△ 1,030	△ 807		△ 841	△ 189
うち、有利子負債純増減	△ 96	△ 791	△ 694		△ 608	△ 183
うち、配当金支払等	△ 88	△ 201	△ 113	自己株式取得 △101 (△99)、配当金支払 △100 (△12)	△ 201	+ 0
フリーキャッシュ・フロー	505	887	+ 381		591	+ 296
有利子負債 期末残高	9,900	9,114	△ 785		9,268	△ 153

\* 「キャッシュ・フロー計算書」につきましては、2015年3月の中期経営計画発表時に見直しをしておりますので、2015年3月予想と比較しております

# セグメント別設備投資

(億円)

	2014/3 実績	2015/3 実績	増減	摘要	2015/3 2月予想	増減
設備投資 合計	1,402	935	△ 466 (△ 33.3%)		1,147	△ 211 (△ 18.4%)
交通	533	466	△ 66 (△ 12.4%)	当社 鉄軌道 △66	510	△ 43 (△ 8.4%)
不動産	605	259	△ 345 (△ 57.2%)	当社 不動産賃貸 △258	438	△ 178 (△ 40.8%)
生活サービス	182	136	△ 45 (△ 24.9%)	東急百貨店 △66	125	+ 11 (+ 9.5%)
ホテル・リゾート	60	52	△ 7 (△ 13.2%)		49	+ 3 (+ 6.8%)
ビジネスサポート	8	9	+ 0 (+ 11.1%)		13	△ 3 (△ 23.8%)
全社	17	12	△ 4		27	△ 14
消去	△ 4	△ 2	+ 2		△ 15	+ 12
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	374	229	△ 145 (△ 38.8%)	社有地 △98、資金回転型 △57	290	△ 60 (△ 21.0%)
減価償却費 合計	727	700	△ 27 (△ 3.7%)	交通 357 (△13)、不動産 174 (△12)、生活サービス 123 (△4) ビジネスサポート 7 (△0)、ホテル・リゾート 38 (+2)	712	△ 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

# V. 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

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	10,670	10,820	+ 149 (+ 1.4%)	生活サービス +73、不動産 +35、 ホテル・リゾート +35、交通 +31
営業利益	715	650	△ 65 (△ 9.1%)	不動産 △70、交通 △1、ホテル・リゾート +0、 生活サービス +8
営業外収益	119	110	△ 9 (△ 8.0%)	持分法投資利益 58 (△5)
営業外費用	168	180	+ 11 (+ 6.8%)	
経常利益	666	580	△ 86 (△ 12.9%)	
特別利益	48	195	+ 146 (+ 299.6%)	固定資産売却益 160 (+158)
特別損失	95	60	△ 35 (△ 37.2%)	
税金等調整前当期純利益	619	715	+ 95 (+ 15.4%)	
法人税等	201	267	+ 65 (+ 32.4%)	法人税・住民税・事業税 240 (+150)、法人税等調整額 27 (△84)
当期純利益	417	448	+ 30 (+ 7.2%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	7	8	+ 0 (+ 9.9%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	410	440	+ 29 (+ 7.2%)	
東急EBITDA	1,594	1,528	△ 66 (△ 4.2%)	不動産 △58、交通 △15

\* 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 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業収益 合計		10,670	10,820	+ 149 (+ 1.4%)	
営業利益 合計		715	650	△ 65 (△ 9.1%)	
交通	営業収益	1,975	2,007	+ 31 (+ 1.6%)	当社 鉄軌道 +16
	営業利益	233	232	△ 1 (△ 0.6%)	当社 鉄軌道 △4
不動産	営業収益	1,993	2,029	+ 35 (+ 1.8%)	当社 販売 △18、当社 賃貸 +33
	営業利益	328	258	△ 70 (△ 21.4%)	当社 販売 △33、当社 賃貸 △29
生活サービス	生活サービス計	6,371	6,445	+ 73 (+ 1.2%)	
	営業収益	4,776	4,789	+ 12 (+ 0.3%)	東急百貨店 +45、東急ストア △61
	ICT・メディア	1,595	1,656	+ 60 (+ 3.8%)	イツツ・コミュニケーションズ +13、 東急エージェンシー +42
	生活サービス計	119	128	+ 8 (+ 7.4%)	
	営業利益	40	40	△ 0 (△ 1.0%)	東急百貨店 +3、東急ストア △4
	ICT・メディア	78	88	+ 9 (+ 11.7%)	イツツ・コミュニケーションズ +0、 東急エージェンシー +8
ホテル・リゾート	営業収益	960	996	+ 35 (+ 3.7%)	東急ホテルズ等 +27
	営業利益	31	32	+ 0 (+ 0.3%)	東急ホテルズ等 △1
消去等	営業収益	△ 629	△ 657	△ 27	
	営業利益	2	-	△ 2	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業利益	715	650	△ 65 (△ 9.1%)	
営業外収益	119	110	△ 9 (△ 8.0%)	
受取利息・配当金	15	10	△ 5	
持分法投資利益	63	58	△ 5	東急不動産ホールディングス 42 (+1)
その他営業外収益	40	42	+ 1	
営業外費用	168	180	+ 11 (+ 6.8%)	
支払利息	117	120	+ 2	
その他営業外費用	51	60	+ 8	
経常利益	666	580	△ 86 (△ 12.9%)	
特別利益	48	195	+ 146 (+ 299.6%)	
固定資産売却益	1	160	+ 158	横浜駅西口駅前土地の売却
工事負担金等受入額	16	7	△ 9	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	25	+ 6	
その他特別利益	11	3	△ 8	
特別損失	95	60	△ 35 (△ 37.2%)	
固定資産除却損	15	14	△ 1	
工事負担金等圧縮額	13	6	△ 7	
特定都市鉄道整備準備金繰入額	22	-	△ 22	
その他特別損失	43	40	△ 3	
税金等調整前当期純利益	619	715	+ 95 (+ 15.4%)	

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
交通事業	675	660	△ 15 (△ 2.3%)	
当社 鉄軌道	605	585	△ 20	
東急バス	35	35	+ 0	
その他	34	38	+ 3	
不動産事業	505	447	△ 58 (△ 11.5%)	
当社 不動産販売	105	68	△ 36	土地販売の減少
当社 不動産賃貸	320	304	△ 15	二子玉川再開発 2期の開業負担
その他	79	73	△ 6	
生活サービス事業	260	278	+ 17 (+ 6.9%)	
リテール	126	126	△ 0	
東急百貨店	56	59	+ 3	
東急ストア	40	34	△ 5	
その他	29	32	+ 2	
ICT・メディア	134	152	+ 17	
イッツ・コミュニケーションズ	64	72	+ 7	
東急エージェンシー	△ 1	7	+ 9	
その他	70	71	+ 1	
ホテル・リゾート事業	72	75	+ 2 (+ 2.8%)	
東急ホテルズ等	64	61	△ 2	
その他	8	13	+ 4	
全社	78	68	△ 10 (△ 13.6%)	
受取利息配当	15	10	△ 5	
持分法投資損益	63	58	△ 5	
消 去	1	-	△ 1	
合 計	1,594	1,528	△ 66 (△ 4.2%)	

\* 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 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,975	2,007	+ 31 (+ 1.6%)	輸送人員 +1.2% (定期外 +1.3%、定期 +1.2%) ┆ 運賃収入 +0.9% (定期外 +0.9%、定期 +0.8%)
当社 鉄軌道	1,471	1,488	+ 16 (+ 1.2%)	運賃収入 1,347 (+11)
東急バス	277	279	+ 2 (+ 0.8%)	
その他	226	239	+ 12 (+ 5.6%)	
営業利益	233	232	△ 1 (△ 0.6%)	
当社 鉄軌道	199	195	△ 4 (△ 2.1%)	
東急バス	16	14	△ 1 (△ 11.5%)	
その他	17	21	+ 4 (+ 26.1%)	

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,993	2,029	+ 35 (+ 1.8%)	
当社 不動産販売	446	427	△ 18 (△ 4.1%)	【売上高】 社有地 161 (+14)、資金回转型 262 (△37)
当社 不動産賃貸	688	721	+ 33 (+ 4.8%)	
その他	859	880	+ 20 (+ 2.4%)	
営業利益	328	258	△ 70 (△ 21.4%)	┌【販売差益】 社有地 69 (△22)、資金回转型 52 (△22)
当社 不動産販売	99	65	△ 33 (△ 33.9%)	
当社 不動産賃貸	174	144	△ 29 (△ 17.1%)	
その他	54	48	△ 6 (△ 12.5%)	

# 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
営業収益	6,371	6,445	+ 73 (+ 1.2%)	
リテール 計	4,776	4,789	+ 12 (+ 0.3%)	
東急百貨店	2,269	2,315	+ 45 (+ 2.0%)	売上高増減率 +2.1%
東急ストア	2,078	2,016	△ 61 (△ 3.0%)	売上高増減率 全店 △2.1% 既存店 +1.6%
その他	427	456	+ 28 (+ 6.7%)	
ICT・メディア 計	1,595	1,656	+ 60 (+ 3.8%)	
イツツ・コミュニケーションズ	245	258	+ 13 (+ 5.4%)	
東急エージェンシー	894	936	+ 42 (+ 4.7%)	
その他	454	460	+ 5 (+ 1.2%)	
営業利益	119	128	+ 8 (+ 7.4%)	
リテール 計	40	40	△ 0 (△ 1.0%)	
東急百貨店	2	5	+ 3 (+ 116.8%)	
東急ストア	19	15	△ 4 (△ 22.5%)	
その他	18	19	+ 1 (+ 5.5%)	
ICT・メディア 計	78	88	+ 9 (+ 11.7%)	
イツツ・コミュニケーションズ	31	32	+ 0 (+ 1.4%)	
東急エージェンシー	△ 2	6	+ 8 (-)	
その他	49	50	+ 0 (+ 1.4%)	

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	960	996	+ 35 (+ 3.7%)	
東急ホテルズ等 (※)	775	803	+ 27 (+ 3.6%)	全店稼働率 84.3% (対前年△0.4ポイント)
その他	185	192	+ 7 (+ 4.0%)	
営業利益	31	32	+ 0 (+ 0.3%)	
東急ホテルズ等 (※)	32	31	△ 1 (△ 4.5%)	
その他	△ 0	0	+ 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・パースパケイブ・ワ、(株)ティ・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
営業活動キャッシュ・フロー	1,639	1,356	△ 283	マンション販売の減少
投資活動キャッシュ・フロー	△ 752	△ 1,356	△ 603	
うち、設備投資	△ 925	△ 1,583	△ 657	二子玉川再開発 2 期の開業
うち、工事負担金等受入額	56	70	+ 13	
うち、資産売却入金	143	163	+ 19	
財務活動キャッシュ・フロー	△ 1,030	54	+ 1,084	
うち、有利子負債純増減	△ 791	285	+ 1,076	
うち、配当金支払等	△ 201	△ 200	+ 1	
フリーキャッシュ・フロー	887	-	△ 887	
有利子負債 期末残高	9,114	9,399	+ 284	

# セグメント別設備投資

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 通期予想	増減	摘要
設備投資 合計	935	1,743	+ 807 (+ 86.3%)	
交通	467	660	+ 192 (+ 41.1%)	当社 鉄軌道 +140
不動産	214	750	+ 535 (+ 250.0%)	当社 不動産賃貸 +482
生活サービス	190	184	△ 6 (△ 3.5%)	
リテール	127	79	△ 48 (△ 37.8%)	東急モールズデベロップメント △37
ICT・メディア	63	105	+ 41 (+ 64.8%)	イツ・コミュニケーションズ +36
ホテル・リゾート	52	62	+ 9 (+ 18.4%)	
全社	12	102	+ 89	
消去	△ 2	△ 15	△ 12	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	229	273	+ 43 (+ 19.2%)	社有地 +33、資金回転型 +9
減価償却費 合計	700	720	19 (+ 2.8%)	不動産 182 (+14)、生活サービス 145 (+11)、 ホテル・リゾート 42 (+3)、交通 351 (△11)

\* 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)

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q予想	増減	摘要
営業収益	5,155	5,245	+ 89 (+ 1.7%)	不動産 +46、生活サービス +29、 ホテル・リゾート +22、交通 +15
営業利益	381	352	△ 29 (△ 7.7%)	不動産 △42、ホテル・リゾート △3、 生活サービス △1、交通 +20
営業外収益	57	53	△ 4 (△ 7.9%)	
営業外費用	78	83	+ 4 (+ 5.4%)	
経常利益	360	322	△ 38 (△ 10.6%)	
特別利益	15	176	+ 160 (-)	固定資産売却益 160 (+159)
特別損失	26	37	+ 10 (+ 39.6%)	
税金等調整前当期純利益	349	461	+ 111 (+ 31.9%)	
法人税等	114	186	+ 71 (+ 62.6%)	法人税・住民税・事業税 163 (+113)、法人税等調整額 23 (△42)
当期純利益	235	275	+ 39 (+ 17.0%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	3	4	+ 0 (+ 9.0%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	231	271	+ 39 (+ 17.1%)	
東急EBITDA	779	745	△ 34 (△ 4.4%)	不動産 △32

\* 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予想	増減	摘要
営業収益	合計	5,155	5,245	+ 89 (+ 1.7%)	
営業利益	合計	381	352	△ 29 (△ 7.7%)	
交通	営業収益	969	985	+ 15 (+ 1.6%)	当社 鉄軌道 +13
	営業利益	152	173	+ 20 (+ 13.6%)	当社 鉄軌道 +21
不動産	営業収益	880	927	+ 46 (+ 5.3%)	当社 販売 +36、当社 賃貸 +9
	営業利益	146	104	△ 42 (△ 29.0%)	当社 販売 △1、当社 賃貸 △31
生活サービス	生活サービス計	3,131	3,161	+ 29 (+ 0.9%)	
	営業収益				
	リテール	2,362	2,356	△ 6 (△ 0.3%)	東急百貨店 +1、東急ストア △20 東急モールズデベロップメント +12
	ICT・メディア	768	805	+ 36 (+ 4.7%)	イツツ・コミュニケーションズ +11、 東急エージェンシー +22
	生活サービス計	57	56	△ 1 (△ 3.1%)	
	営業利益				
	リテール	20	14	△ 6 (△ 30.3%)	東急百貨店 +1、東急ストア △5
	ICT・メディア	37	42	+ 4 (+ 11.4%)	イツツ・コミュニケーションズ △1、 東急エージェンシー +6
ホテル・リゾート	営業収益	471	494	+ 22 (+ 4.8%)	東急ホテルズ等 +16
	営業利益	22	19	△ 3 (△ 16.7%)	東急ホテルズ等 △4
消去等	営業収益	△ 296	△ 322	△ 25	
	営業利益	2	-	△ 2	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2015/3 2Q実績	2016/3 2Q予想	増減	摘要
営業利益	381	352	△ 29 (△ 7.7%)	
営業外収益	57	53	△ 4 (△ 7.9%)	
受取利息・配当金	9	5	△ 4	
持分法投資利益	27	20	△ 7	東急不動産ホールディングス 14 (△3)
その他営業外収益	20	28	+ 7	
営業外費用	78	83	+ 4 (+ 5.4%)	
支払利息	60	59	△ 1	
その他営業外費用	18	24	+ 5	
経常利益	360	322	△ 38 (△ 10.6%)	
特別利益	15	176	+ 160 (-)	
固定資産売却益	0	160	+ 159	横浜駅西口駅前土地の売却
工事負担金等受入額	1	1	△ 0	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	9	13	+ 3	
その他特別利益	4	2	△ 2	
特別損失	26	37	+ 10 (+ 39.6%)	
固定資産除却損	8	11	+ 2	
工事負担金等圧縮額	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	3	25	+ 21	
税金等調整前当期純利益	349	461	+ 111 (+ 31.9%)	

# セグメント区分の変更（2016年3月期より）

セグメント変更前後の比較を容易にするため、新旧セグメントの2015年3月期実績を記載しております

## 現セグメント

<b>交通事業</b>	営業収益 <b>1,912</b> 億円 営業利益 <b>258</b> 億円
-------------	--

<b>不動産事業</b>	営業収益 <b>1,758</b> 億円 営業利益 <b>333</b> 億円
--------------	--

<b>生活サービス事業</b>	営業収益 <b>5,201</b> 億円 営業利益 <b>69</b> 億円
-----------------	---

<b>ホテル・リゾート事業</b>	営業収益 <b>960</b> 億円 営業利益 <b>31</b> 億円
-------------------	---

<b>ビジネスサポート事業</b>	営業収益 <b>1,604</b> 億円 営業利益 <b>19</b> 億円
-------------------	---

(消去)	△ <b>766</b> 億円
<b>合計</b>	営業収益 <b>10,670</b> 億円 営業利益 <b>715</b> 億円

## 新セグメント

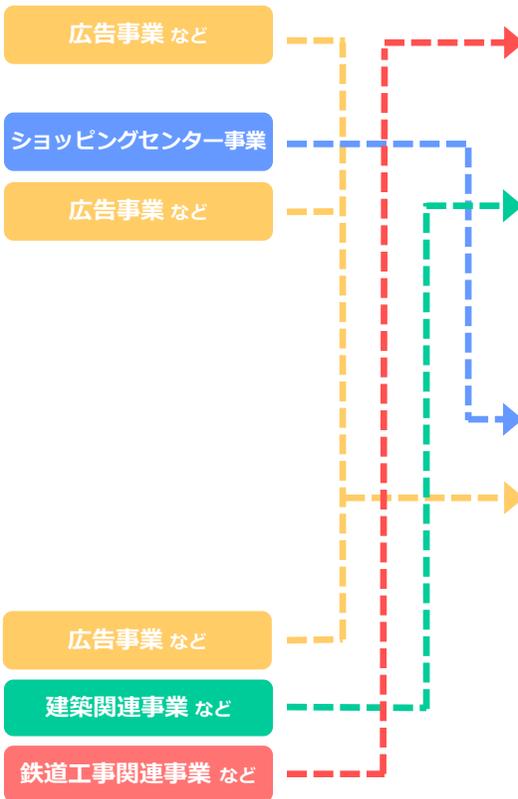
<b>交通事業</b>	営業収益 <b>1,975</b> 億円 営業利益 <b>233</b> 億円
-------------	--

<b>不動産事業</b>	営業収益 <b>1,993</b> 億円 営業利益 <b>328</b> 億円
--------------	--

<b>生活サービス事業</b>	営業収益 <b>6,371</b> 億円 営業利益 <b>119</b> 億円
<b>リテール</b>	営業収益 <b>4,776</b> 億円 営業利益 <b>40</b> 億円
<b>ICT・メディア</b>	営業収益 <b>1,595</b> 億円 営業利益 <b>78</b> 億円

<b>ホテル・リゾート事業</b>	営業収益 <b>960</b> 億円 営業利益 <b>31</b> 億円
-------------------	---

<b>ビジネスサポート事業 廃止</b>	(消去) △ <b>629</b> 億円
<b>合計</b>	営業収益 <b>10,670</b> 億円 営業利益 <b>715</b> 億円



※1：『生活サービス事業』の中に、「リテール事業」「ICT・メディア事業」のサブセグメントを創設し、ショッピングセンター事業を「リテール事業」に、当社広告事業と東急エージェンシーを「ICT・メディア事業」にそれぞれ移管

※2：東急エージェンシーや鉄道工事関連事業等の主要企業をサービスサポート先の事業セグメントへ移管の上、『ビジネスサポート事業』を廃止

