

2017年3月期 決算実績

2018年3月期 業績予想

## 概況資料

2017年5月12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. 2017年3月期 決算実績・ 2018年3月期 業績予想 概要	2
II. 各事業の状況	6
III. 2017年3月期 決算実績 詳細資料	10
IV. 2018年3月期 業績予想 詳細資料	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。

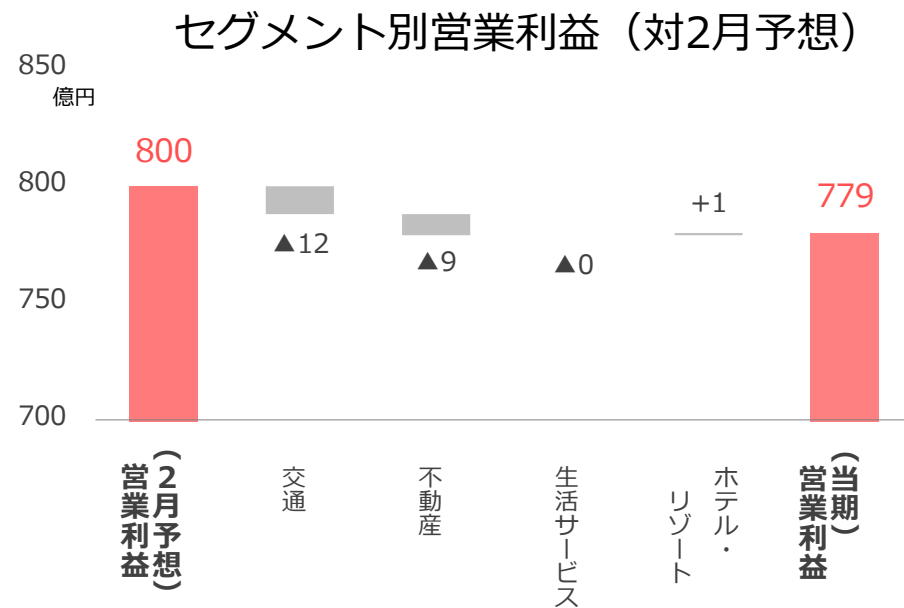
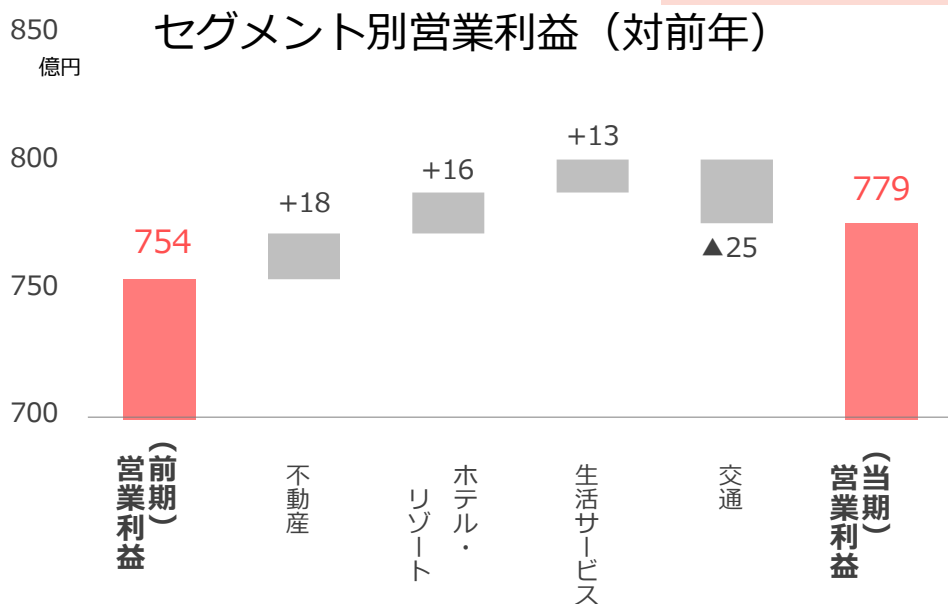
I . 2017年3月期 決算実績 ・  
2018年3月期 業績予想 概要

# 2017年3月期 決算実績ポイント

【対前年】 当社鉄軌道業における費用の増加等があるものの、二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、当社不動産賃貸業・当社鉄軌道業が増収となったことに加え、東急ホテルズの好調、東急レクリエーションの子会社化等により、増収増益。法人税等の減少もあり、親会社株主に帰属する当期純利益も増益。

【対2月】 当社鉄軌道業・当社不動産賃貸業における工事進捗による費用の増加等により、営業減益となったものの、親会社株主に帰属する当期純利益は、概ね予想通り。

	実績	対前年	対2月予想
営業収益	11,173 億円	+ 258 億円 (+ 2.4%)	△ 7 億円 (△ 0.1%)
営業利益	779 億円	+ 24 億円 (+ 3.3%)	△ 20 億円 (△ 2.5%)
経常利益	764 億円	+ 64 億円 (+ 9.2%)	△ 21 億円 (△ 2.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	672 億円	+ 120 億円 (+ 21.8%)	+ 2 億円 (+ 0.4%)



# 2017年3月期 セグメント別営業利益（対2月予想）

（億円）

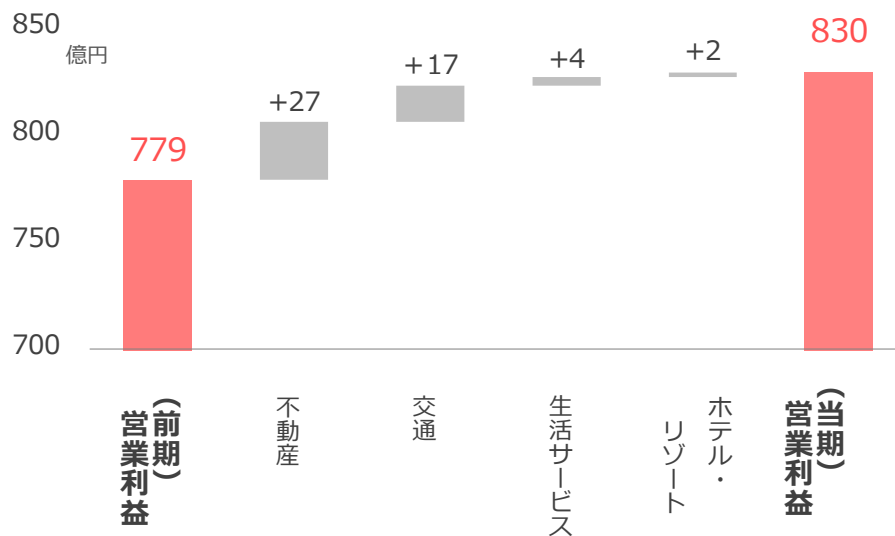
	2017/3 2月予想	2017/3 実績	増減	摘要
営業利益 合計	800	779	△ 20 (△ 2.5%)	
交通	280	267	△ 12 (△ 4.6%)	当社 鉄軌道業における、ホームドア設置工事等の工事進捗に伴う設備投資関連費用の増加など
不動産	309	299	△ 9 (△ 3.0%)	当社 不動産賃貸業における、工事進捗に伴う費用の増加など
生活サービス計	149	148	△ 0 (△ 0.6%)	
リテール	54	56	+ 2 (+ 4.4%)	
ICT・メディア	95	91	△ 3 (△ 3.4%)	
ホテル・リゾート	60	61	+ 1 (+ 1.9%)	
消去	2	3	+ 1	

# 2018年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 不動産事業、交通事業をはじめ、全セグメントで増収増益。  
固定資産売却益などがあり、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
営業収益	11,454 億円	+ 280 億円 (+ 2.5%)
営業利益	830 億円	+ 50 億円 (+ 6.4%)
経常利益	827 億円	+ 62 億円 (+ 8.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	700 億円	+ 27 億円 (+ 4.0%)

セグメント別営業利益（対前年）



## Ⅱ. 各事業の概況

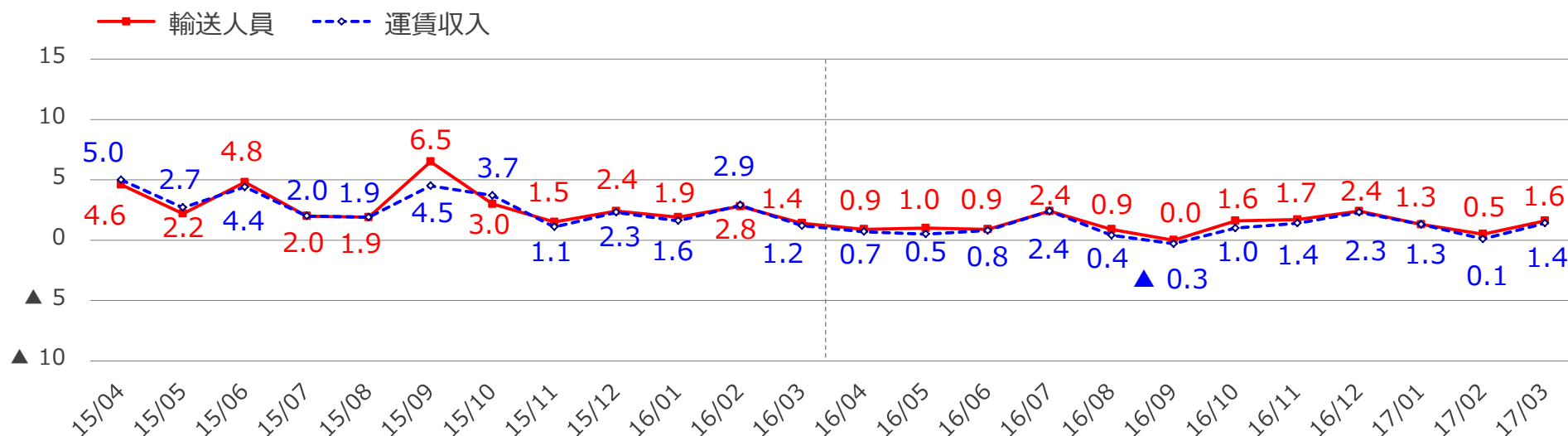
# 鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

		2016/3 実績	2017/3 実績	増減	2018/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,148,569	1,163,023	+1.3%	1,172,628	+0.8%
	定期外	461,956	464,259	+0.5%	465,168	+0.2%
	定期	686,613	698,764	+1.8%	707,460	+1.2%
運賃収入	合計	137,235	138,621	+1.0%	139,635	+0.7%
	定期外	75,499	75,834	+0.4%	76,006	+0.2%
	定期	61,736	62,787	+1.7%	63,629	+1.3%

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）

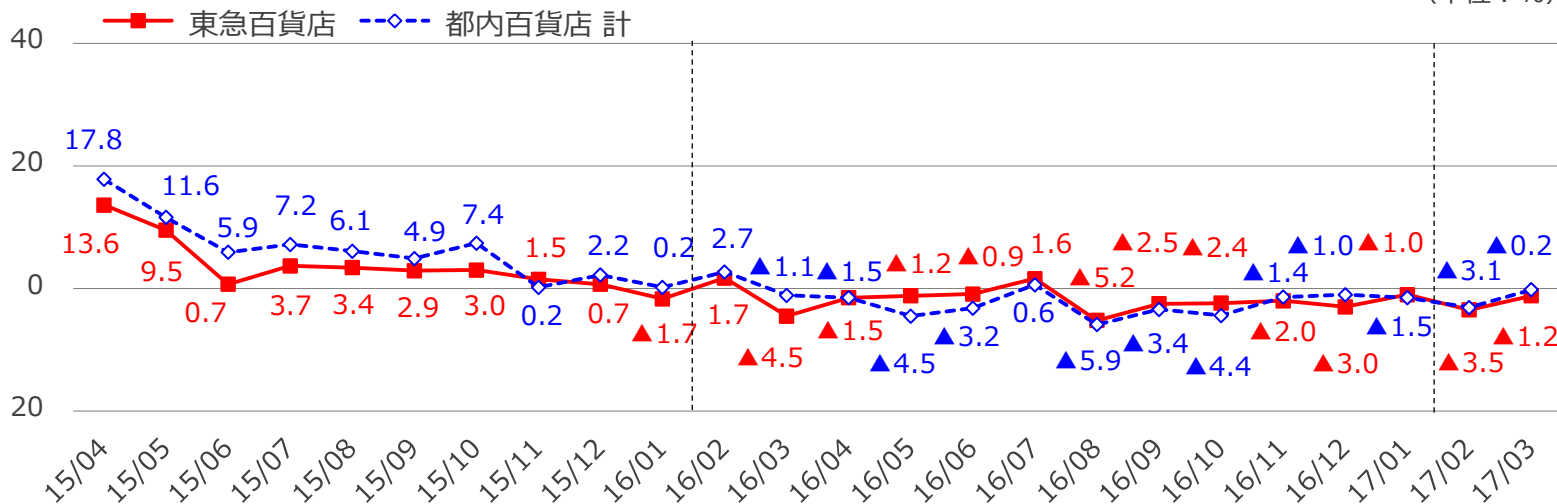




# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

(単位：%)



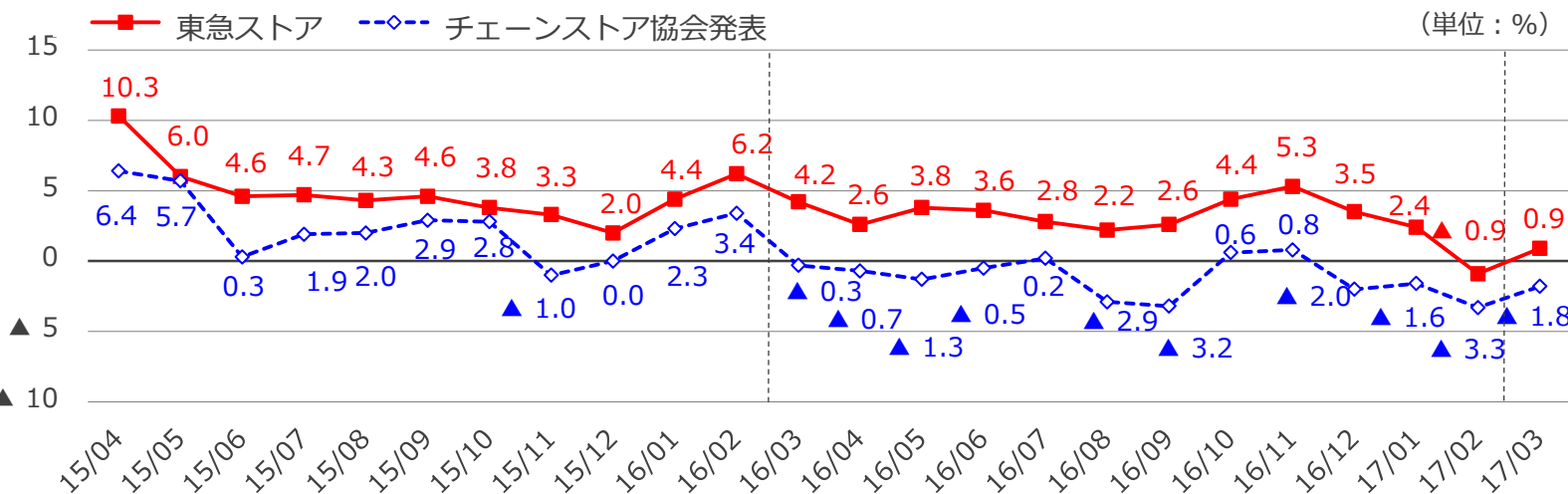
### 商品別売上高

	2017年1月期第4四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 5.9	3.5%
婦人服・洋品	△ 6.0	16.3%
その他衣料品	△ 6.5	4.2%
身のまわり品	0.8	8.3%
雑貨	△ 2.1	14.4%
家庭用品	△ 10.3	3.4%
食料品	1.1	47.0%
その他	△ 3.8	2.9%
合計	△ 1.8	100.0%

## 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

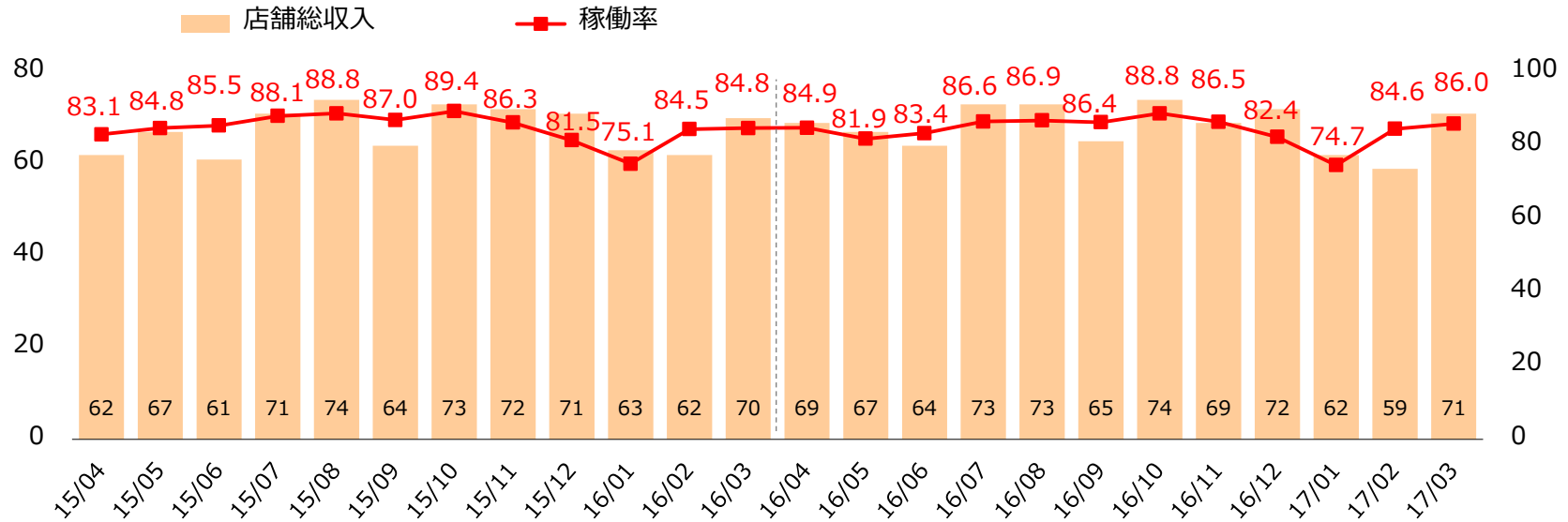
	2017年2月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	3.6	85.4%
衣料品	2.1	1.9%
生活用品	2.9	5.4%
その他	△ 2.5	7.3%
合計	3.1	100.0%



# ホテル事業の状況

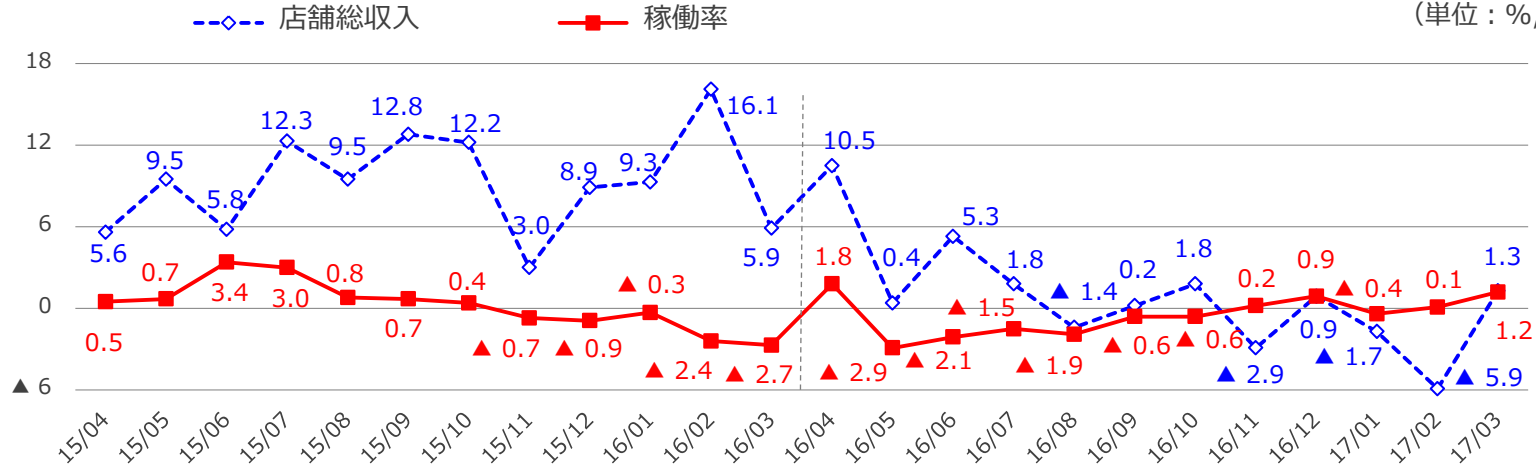
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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. 2017年3月期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	10,914	11,173	+ 258 (+ 2.4%)	生活サービス +450、交通 +69、 ホテル・リゾート +16、不動産 △267	11,181	△ 7 (△ 0.1%)
営業利益	754	779	+ 24 (+ 3.3%)	不動産 +18、ホテル・リゾート +16、 生活サービス +13、交通 △25	800	△ 20 (△ 2.5%)
営業外収益	127	140	+ 12 (+ 10.2%)	持分法投資利益 83 (+8)、受取利息・配当金 10 (+0)	133	+ 7 (+ 5.7%)
営業外費用	182	155	△ 26 (△ 14.4%)	【前年】固定資産解体費 20	147	+ 8 (+ 6.0%)
経常利益	700	764	+ 64 (+ 9.2%)		786	△ 21 (△ 2.7%)
特別利益	265	121	△ 144 (△ 54.3%)	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	109	+ 12 (+ 11.3%)
特別損失	221	107	△ 113 (△ 51.3%)	【前年】固定資産解体費 106	98	+ 9 (+ 10.0%)
税金等調整前当期純利益	744	778	+ 33 (+ 4.5%)		797	△ 18 (△ 2.4%)
法人税等	189	90	△ 99 (△ 52.5%)	法人税・住民税・事業税 170 (△62)、法人税等調整額 △80 (△37)	117	△ 26 (△ 23.0%)
当期純利益	554	687	+ 133 (+ 24.0%)		680	+ 7 (+ 1.2%)
非支配株主に帰属する当期純利益	2	15	+ 12 (+ 528.5%)		10	+ 5 (+ 50.4%)
親会社株主に帰属する当期純利益	552	672	+ 120 (+ 21.8%)		670	+ 2 (+ 0.4%)
その他の包括利益	△ 48	48	+ 97 (-)		-	-
包括利益	506	736	+ 230 (+ 45.5%)		-	-
東急EBITDA	1,636	1,743	+ 106 (+ 6.5%)	生活サービス +33、交通 +31、ホテル・リゾート +16、 不動産 +14、全社・消去 +10	1,747	△ 3 (△ 0.2%)

\* 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

# セグメント別営業収支

(億円)

		2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減	
営業収益	合計	10,914	11,173	+ 258 (+ 2.4%)		11,181	△ 7 (△ 0.1%)	
営業利益	合計	754	779	+ 24 (+ 3.3%)		800	△ 20 (△ 2.5%)	
交通	営業収益	2,005	2,074	+ 69 (+ 3.4%)	当社 鉄軌道 +12	2,066	+ 8 (+ 0.4%)	
	営業利益	292	267	△ 25 (△ 8.8%)	当社 鉄軌道 △35	280	△ 12 (△ 4.6%)	
不動産	営業収益	1,990	1,722	△ 267 (△ 13.4%)	当社 販売 △265、当社 賃貸 +49	1,747	△ 24 (△ 1.4%)	
	営業利益	280	299	+ 18 (+ 6.7%)	当社 販売 △26、当社 賃貸 +46	309	△ 9 (△ 3.0%)	
生活サービス	生活サービス計	6,441	6,891	+ 450 (+ 7.0%)		6,884	+ 7 (+ 0.1%)	
	営業収益	リテール	4,851	4,844	△ 6 (△ 0.1%)	東急百貨店 △48、東急ストア +35	4,865	△ 20 (△ 0.4%)
	ICT・メディア	1,590	2,047	+ 457 (+ 28.7%)	東急レクリエーション +336、イツ・コミュニケーションズ +12、東急エージェンシー +44	2,019	+ 28 (+ 1.4%)	
	生活サービス計	134	148	+ 13 (+ 10.3%)		149	△ 0 (△ 0.6%)	
	営業利益	リテール	52	56	+ 3 (+ 7.4%)	東急百貨店 △6、東急ストア +5	54	+ 2 (+ 4.4%)
	ICT・メディア	81	91	+ 9 (+ 12.1%)	東急レクリエーション +15、イツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー △1	95	△ 3 (△ 3.4%)	
ホテル・リゾート	営業収益	1,038	1,055	+ 16 (+ 1.6%)	東急ホテルズ等 +8	1,046	+ 9 (+ 0.9%)	
	営業利益	44	61	+ 16 (+ 36.2%)	東急ホテルズ等 +9	60	+ 1 (+ 1.9%)	
消去等	営業収益	△ 561	△ 571	△ 9		△ 562	△ 9	
	営業利益	1	3	+ 1		2	+ 1	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業利益	754	779	+ 24 (+ 3.3%)		800	△ 20 (△ 2.5%)
営業外収益	127	140	+ 12 (+ 10.2%)		133	+ 7 (+ 5.7%)
受取利息・配当金	10	10	+ 0		12	△ 1
持分法投資利益	74	83	+ 8	東急不動産ホールディングス 50 (+4)	76	+ 7
その他営業外収益	42	46	+ 3		45	+ 1
営業外費用	182	155	△ 26 (△ 14.4%)		147	+ 8 (+ 6.0%)
支払利息	108	100	△ 7		100	+ 0
その他営業外費用	74	55	△ 18	【前年】固定資産解体費 20	47	+ 8
経常利益	700	764	+ 64 (+ 9.2%)		786	△ 21 (△ 2.7%)
特別利益	265	121	△ 144 (△ 54.3%)		109	+ 12 (+ 11.3%)
固定資産売却益	166	7	△ 159	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	7	+ 0
工事負担金等受入額	16	86	+ 69		76	+ 10
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	-		25	+ 0
その他特別利益	56	2	△ 54		1	+ 1
特別損失	221	107	△ 113 (△ 51.3%)		98	+ 9 (+ 10.0%)
工事負担金等圧縮額	14	66	+ 51		56	+ 10
その他特別損失	206	41	△ 165	【前年】固定資産解体費 106	42	△ 0
税金等調整前当期純利益	744	778	+ 33 (+ 4.5%)		797	△ 18 (△ 2.4%)

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
交通事業	715	746	+ 31 (+ 4.4%)		755	△ 8 (△ 1.1%)
当社 鉄軌道	644	654	+ 10		664	△ 9
東急バス	36	39	+ 3		38	+ 0
その他	34	52	+ 17		51	+ 0
不動産事業	472	487	+ 14 (+ 3.2%)		495	△ 7 (△ 1.5%)
当社 不動産販売	68	40	△ 28		39	+ 1
当社 不動産賃貸	319	364	+ 44		371	△ 7
その他	84	83	△ 1		84	△ 1
生活サービス事業	276	309	+ 33 (+ 12.0%)		305	+ 4 (+ 1.4%)
リテール	137	144	+ 7		144	+ 0
東急百貨店	63	60	△ 2		59	+ 1
東急ストア	42	47	+ 4		44	+ 2
その他	31	36	+ 5		39	△ 3
ICT・メディア	138	164	+ 25		161	+ 3
東急レクリエーション	-	32	+ 32		33	△ 0
イツツ・コミュニケーションズ	68	70	+ 2		62	+ 7
東急エージェンシー	7	6	△ 0		9	△ 2
その他	63	54	△ 9		56	△ 1
ホテル・リゾート事業	86	103	+ 16 (+ 18.9%)		102	+ 1 (+ 1.2%)
東急ホテルズ等	77	85	+ 8		80	+ 4
その他	9	17	+ 8		20	△ 2
全社	84	94	+ 9 (+ 10.8%)		88	+ 6 (+ 6.9%)
受取利息配当金	10	10	+ 0		12	△ 1
持分法投資損益	74	83	+ 8		76	+ 7
消 去	0	2	+ 1		2	+ 0
合 計	1,636	1,743	+ 106 (+ 6.5%)		1,747	△ 3 (△ 0.2%)

\* 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)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	2,005	2,074	+ 69 (+ 3.4%)	輸送人員 +1.3% (定期外 +0.5%、定期 +1.8%) ┌ 運賃収入 +1.0% (定期外 +0.4%、定期 +1.7%)	2,066	+ 8 (+ 0.4%)
当社 鉄軌道	1,513	1,525	+ 12 (+ 0.8%)	運賃収入 1,386 (+13)	1,520	+ 5 (+ 0.4%)
東急バス	281	281	△ 0 (△ 0.1%)	運賃収入 △0.3%	281	+ 0 (+ 0.0%)
その他	211	268	+ 57 (+ 27.1%)		264	+ 3 (+ 1.3%)
営業利益	292	267	△ 25 (△ 8.8%)		280	△ 12 (△ 4.6%)
当社 鉄軌道	259	224	△ 35 (△ 13.7%)	【費用】減価償却費 343 (+16)、経費 282 (+31)、 動力費 54 (△13)	238	△ 13 (△ 5.9%)
東急バス	15	17	+ 1 (+ 7.2%)		16	+ 0 (+ 2.9%)
その他	17	25	+ 8 (+ 50.0%)		25	+ 0 (+ 2.3%)



# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	1,990	1,722	△ 267 (△ 13.4%)		1,747	△ 24 (△ 1.4%)
当社 不動産販売	404	139	△ 265 (△ 65.6%)	【売上高】 社有地 85 (△61)、資金回转型 52 (△203)	148	△ 9 (△ 6.4%)
当社 不動産賃貸	733	783	+ 49 (+ 6.8%)		779	+ 3 (+ 0.5%)
その他	852	800	△ 52 (△ 6.1%)		818	△ 18 (△ 2.2%)
営業利益	280	299	+ 18 (+ 6.7%)	□ 【販売差益】 社有地 57 (△0)、資金回转型 11 (△45)	309	△ 9 (△ 3.0%)
当社 不動産販売	65	39	△ 26 (△ 39.9%)		38	+ 0 (+ 2.2%)
当社 不動産賃貸	156	202	+ 46 (+ 29.6%)		212	△ 9 (△ 4.6%)
その他	59	58	△ 1 (△ 2.2%)		58	△ 0 (△ 0.3%)

# セグメント情報③ 生活サービス事業

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	(億円) 増減
営業収益	6,441	6,891	+ 450 (+ 7.0%)		6,884	+ 7 (+ 0.1%)
リテール計	4,851	4,844	△ 6 (△ 0.1%)		4,865	△ 20 (△ 0.4%)
東急百貨店	2,268	2,219	△ 48 (△ 2.1%)	売上高増減率 △1.8%	2,227	△ 7 (△ 0.4%)
東急ストア	2,130	2,165	+ 35 (+ 1.7%)	売上高増減率 全店 +1.8% 既存店 +3.1%	2,170	△ 4 (△ 0.2%)
その他	452	459	+ 6 (+ 1.5%)		467	△ 8 (△ 1.7%)
ICT・メディア計	1,590	2,047	+ 457 (+ 28.7%)		2,019	+ 28 (+ 1.4%)
東急レクリエーション	-	336	+ 336 (-)		335	+ 1 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	256	269	+ 12 (+ 5.0%)		268	+ 0 (+ 0.2%)
東急エージェンシー	861	905	+ 44 (+ 5.1%)	マスメディア +19	887	+ 17 (+ 2.0%)
その他	472	535	+ 63 (+ 13.4%)		526	+ 8 (+ 1.6%)
営業利益	134	148	+ 13 (+ 10.3%)		149	△ 0 (△ 0.6%)
リテール計	52	56	+ 3 (+ 7.4%)		54	+ 2 (+ 4.4%)
東急百貨店	8	2	△ 6 (△ 73.2%)		0	+ 1 (+ 397.2%)
東急ストア	23	28	+ 5 (+ 24.0%)		25	+ 3 (+ 13.3%)
その他	20	25	+ 4 (+ 23.7%)		28	△ 2 (△ 10.5%)
ICT・メディア計	81	91	+ 9 (+ 12.1%)		95	△ 3 (△ 3.4%)
東急レクリエーション	-	15	+ 15 (-)		15	+ 0 (+ 3.7%)
イツ・コミュニケーションズ	33	36	+ 3 (+ 9.9%)		37	△ 0 (△ 1.5%)
東急エージェンシー	6	5	△ 1 (△ 17.7%)		7	△ 1 (△ 21.4%)
その他	42	34	△ 7 (△ 18.6%)		35	△ 1 (△ 4.8%)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	1,038	1,055	+ 16 (+ 1.6%)		1,046	+ 9 (+ 0.9%)
東急ホテルズ等 (※)	847	855	+ 8 (+ 1.0%)	全店稼働率 84.4% (対前年△0.5ポイント)	853	+ 2 (+ 0.3%)
その他	191	199	+ 7 (+ 4.0%)		192	+ 6 (+ 3.4%)
営業利益	44	61	+ 16 (+ 36.2%)		60	+ 1 (+ 1.9%)
東急ホテルズ等 (※)	45	54	+ 9 (+ 22.0%)		51	+ 3 (+ 7.0%)
その他	△ 0	6	+ 6 (-)		8	△ 2 (△ 28.6%)

(※) 「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、(株)ティ・エフ・プロパティーズを含んで表記しております

# 貸借対照表

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要
資産 合計	20,925	21,486	+ 560 (+ 2.7%)	
流動資産	2,764	2,905	+ 140 (+ 5.1%)	
固定資産	18,160	18,580	+ 419 (+ 2.3%)	
負債 合計	14,692	14,702	+ 9 (+ 0.1%)	
流動負債	6,081	5,697	△ 384 (△ 6.3%)	有利子負債 △230
固定負債	8,384	8,803	+ 419 (+ 5.0%)	有利子負債 +499
特別法上の準備金	225	200	△ 25 (△ 11.1%)	
純資産 合計	6,232	6,783	+ 550 (+ 8.8%)	株主資本 +457、その他の包括利益累計額 +57、 非支配株主持分 +36
自己資本	5,768	6,283	+ 514 (+ 8.9%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +672、 自己株式△106、配当金 △110
有利子負債 期末残高	9,374	9,643	+ 269 (+ 2.9%)	
自己資本比率	27.6%	29.2%	+ 1.6P	
D/Eレシオ (倍)	1.6	1.5	△ 0.1	

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,296	1,263	△ 32		1,330	△ 66
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,216	△ 1,323	△ 107		△ 1,230	△ 93
うち、設備投資	△ 1,587	△ 1,401	+ 185	【前年】二子玉川再開発2期の開業	△ 1,318	△ 83
うち、工事負担金等受入額	72	84	+ 12		76	+ 8
うち、資産売却入金	335	24	△ 310	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却	24	+ 0
財務活動キャッシュ・フロー	△ 52	30	+ 83		△ 100	+ 130
うち、有利子負債純増減	177	268	+ 91		163	+ 105
うち、配当金支払等	△ 252	△ 211	+ 40	配当金支払 △110 (△11)、自己株式取得 △100 (+52)	△ 212	+ 0
フリーキャッシュ・フロー	80	△ 59	△ 139		100	△ 159
有利子負債 期末残高	9,374	9,643	+ 269	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.5倍 (△0.2P)	9,538	+ 105

# セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
設備投資 合計	1,572	1,453	△ 118 (△ 7.5%)		1,527	△ 73 (△ 4.8%)
交通	580	621	+ 41 (+ 7.1%)	当社 鉄軌道 +9	675	△ 53 (△ 7.9%)
不動産	759	529	△ 230 (△ 30.3%)	当社 不動産賃貸 △279	526	+ 3 (+ 0.6%)
生活サービス計	176	227	+ 50 (+ 28.8%)		248	△ 20 (△ 8.2%)
リテール	79	92	+ 13 (+ 16.5%)	東急百貨店 +22	95	△ 2 (△ 2.3%)
ICT・メディア	97	134	+ 37 (+ 38.9%)	東急レクリエーション +56、 イツツ・コミュニケーションズ △22	153	△ 18 (△ 11.9%)
ホテル・リゾート	61	76	+ 14 (+ 23.5%)	東急ホテルズ等 +10	70	+ 6 (+ 8.8%)
全社	20	20	+ 0		23	△ 2
消去	△ 25	△ 21	+ 3		△ 15	△ 6
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	230	113	△ 117 (△ 50.8%)	社有地 △44、資金回转型 △57	114	△ 0 (-)
減価償却費 合計	723	769	+ 45 (+ 6.3%)	交通 391 (+27)、生活サービス 157 (+21)、 ホテル・リゾート 40 (△0)、不動産 180 (△2)	768	+ 1 (+ 0.2%)

\* 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. 2018年3月期 業績予想 詳細資料

### 「2017年3月期決算数値（セグメント）について」

2018年3月期より当社個別財務諸表におけるセグメント区分を一部変更いたします。

この変更に伴い、次頁以降の2017年3月期セグメント別実績数値は、対前年比較のために再集計しており、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りますことをご了承ください。

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	11,173	11,454	+ 280 (+ 2.5%)	生活サービス +132、不動産 +115、 交通 +27、ホテル・リゾート +4
営業利益	779	830	+ 50 (+ 6.4%)	不動産 +27、交通 +17、 生活サービス +4、ホテル・リゾート +2
営業外収益	140	134	△ 6 (△ 4.7%)	持分法投資利益 83 (△0)
営業外費用	155	137	△ 18 (△ 12.1%)	
経常利益	764	827	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	121	217	+ 95 (+ 78.8%)	
特別損失	107	73	△ 34 (△ 32.3%)	
税金等調整前当期純利益	778	971	+ 192 (+ 24.8%)	
法人税等	90	260	+ 169 (+ 188.4%)	法人税・住民税・事業税 278 (+107)、法人税等調整額 △18 (+62)
当期純利益	687	711	+ 23 (+ 3.4%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	15	11	△ 4 (△ 26.9%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	672	700	+ 27 (+ 4.0%)	
東急EBITDA	1,743	1,756	+ 12 (+ 0.7%)	生活サービス +17、不動産 +10、ホテル・リゾート +3、 全社・消去 △0、交通 △17

\* 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)

		2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要	
営業収益	合計	11,173	11,454	+ 280 (+ 2.5%)		
営業利益	合計	779	830	+ 50 (+ 6.4%)		
交通	営業収益	2,074	2,102	+ 27 (+ 1.3%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス +0	
	営業利益	267	285	+ 17 (+ 6.7%)	当社 鉄軌道 +18、東急バス △0	
不動産	営業収益	1,701	1,817	+ 115 (+ 6.8%)	当社 販売 +54、当社 賃貸 △49	
	営業利益	305	333	+ 27 (+ 8.9%)	当社 販売 +13、当社 賃貸 +19	
生活サービス	生活サービス計	6,904	7,037	+ 132 (+ 1.9%)		
	営業収益	リテール	4,844	4,894	+ 49 (+ 1.0%)	東急百貨店 △28、東急ストア +3
	ICT・メディア	2,059	2,143	+ 83 (+ 4.0%)	東急レクリエーション +3、イツ・コミュニケーションズ +7、東急エージェンシー △7	
	生活サービス計	146	151	+ 4 (+ 3.1%)		
	営業利益	リテール	56	58	+ 1 (+ 2.9%)	東急百貨店 △0、東急ストア +2
	ICT・メディア	90	93	+ 2 (+ 3.2%)	東急レクリエーション △1、イツ・コミュニケーションズ △9、東急エージェンシー +1	
ホテル・リゾート	営業収益	1,055	1,060	+ 4 (+ 0.5%)	東急ホテルズ等 +25	
	営業利益	56	59	+ 2 (+ 4.0%)	東急ホテルズ等 △0	
消去等	営業収益	△ 561	△ 562	△ 0		
	営業利益	3	2	△ 1		

# 営業外・特別損益

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業利益	779	830	+ 50 (+ 6.4%)	
営業外収益	140	134	△ 6 (△ 4.7%)	
受取利息・配当金	10	11	+ 0	
持分法投資利益	83	83	△ 0	
その他営業外収益	46	40	△ 6	
営業外費用	155	137	△ 18 (△ 12.1%)	
支払利息	100	97	△ 3	
その他営業外費用	55	40	△ 15	
経常利益	764	827	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	121	217	+ 95 (+ 78.8%)	
固定資産売却益	7	152	+ 144	
工事負担金等受入額	86	38	△ 48	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	2	2	△ 0	
特別損失	107	73	△ 34 (△ 32.3%)	
工事負担金等圧縮額	66	32	△ 34	
その他特別損失	41	41	△ 0	
税金等調整前当期純利益	778	971	+ 192 (+ 24.8%)	

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
交通事業	746	729	△ 17 (△ 2.3%)	
当社 鉄軌道	654	635	△ 19	
東急バス	39	39	+ 0	
その他	52	53	+ 1	
不動産事業	491	502	+ 10 (+ 2.1%)	
当社 不動産販売	42	56	+ 14	
当社 不動産賃貸	366	363	△ 3	
その他	83	82	△ 0	
生活サービス事業	309	327	+ 17 (+ 5.7%)	
リテール	144	153	+ 8	
東急百貨店	60	61	+ 1	
東急ストア	47	49	+ 2	
その他	36	41	+ 4	
ICT・メディア	164	174	+ 9	
東急レクリエーション	32	33	+ 0	
イッツ・コミュニケーションズ	70	62	△ 7	
東急エージェンシー	6	10	+ 3	
その他	54	67	+ 12	
ホテル・リゾート事業	98	102	+ 3 (+ 3.2%)	
東急ホテルズ等	80	81	+ 0	
その他	17	20	+ 2	
全社	94	94	△ 0 (△ 0.0%)	
受取利息配当金	10	11	+ 0	
持分法投資損益	83	83	△ 0	
消 去	2	2	△ 0	
合 計	1,743	1,756	+ 12 (+ 0.7%)	

\* 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)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	2,074	2,102	+ 27 (+ 1.3%)	輸送人員 +0.8% (定期外 0.2%、定期 +1.2%) ┆ 運賃収入 +0.7% (定期外 0.2%、定期 +1.3%)
当社 鉄軌道	1,525	1,538	+ 13 (+ 0.9%)	運賃収入 1,396 (+10)
東急バス	281	282	+ 0 (+ 0.3%)	
その他	268	281	+ 12 (+ 4.8%)	
営業利益	267	285	+ 17 (+ 6.7%)	
当社 鉄軌道	224	242	+ 18 (+ 8.3%)	【費用】減価償却費 337 (△5)、経費254 (△7)
東急バス	17	16	△ 0 (△ 3.0%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 1.0%)	

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,701	1,817	+ 115 (+ 6.8%)	
当社 不動産販売	139	194	+ 54 (+ 39.4%)	【売上高】 社有地 32 (△52)、資金回転型 160 (+107)
当社 不動産賃貸	761	712	△ 49 (△ 6.5%)	
その他	800	910	+ 110 (+ 13.8%)	
営業利益	305	333	+ 27 (+ 8.9%)	┌ 【販売差益】 社有地 24 (△32)、資金回転型 61 (+49)
当社 不動産販売	41	54	+ 13 (+ 31.9%)	
当社 不動産賃貸	206	226	+ 19 (+ 9.6%)	
その他	58	52	△ 5 (△ 10.3%)	

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	6,904	7,037	+ 132 (+ 1.9%)	
リテール計	4,844	4,894	+ 49 (+ 1.0%)	
東急百貨店	2,219	2,190	△ 28 (△ 1.3%)	売上高増減率 △1.2%
東急ストア	2,165	2,169	+ 3 (+ 0.2%)	売上高増減率 全店 +0.2% 既存店 +1.8%
その他	459	533	+ 74 (+ 16.2%)	
ICT・メディア計	2,059	2,143	+ 83 (+ 4.0%)	
東急レクリエーション	336	340	+ 3 (+ 1.1%)	
イツ・コミュニケーションズ	269	277	+ 7 (+ 2.9%)	
東急エージェンシー	905	898	△ 7 (△ 0.8%)	
その他	547	626	+ 78 (+ 14.4%)	
営業利益	146	151	+ 4 (+ 3.1%)	
リテール計	56	58	+ 1 (+ 2.9%)	
東急百貨店	2	1	△ 0 (△ 18.7%)	
東急ストア	28	31	+ 2 (+ 7.4%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 0.2%)	
ICT・メディア計	90	93	+ 2 (+ 3.2%)	
東急レクリエーション	15	14	△ 1 (△ 10.4%)	
イツ・コミュニケーションズ	36	26	△ 9 (△ 27.3%)	
東急エージェンシー	5	7	+ 1 (+ 27.2%)	
その他	32	45	+ 12 (+ 39.8%)	

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,055	1,060	+ 4 (+ 0.5%)	
東急ホテルズ等 (※)	855	881	+ 25 (+ 3.0%)	全店稼働率 85.0% (対前年+0.6ポイント)
その他	199	178	△ 20 (△ 10.3%)	
営業利益	56	59	+ 2 (+ 4.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	50	49	△ 0 (△ 1.5%)	
その他	6	9	+ 3 (+ 49.0%)	

(※) 「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・イチ・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)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,263	1,456	+ 192	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,323	△ 1,456	△ 132	
うち、設備投資	△ 1,401	△ 1,752	△ 350	
うち、工事負担金等受入額	84	96	+ 11	
財務活動キャッシュ・フロー	30	0	△ 30	
うち、有利子負債純増減	268	168	△ 100	
うち、配当金支払等	△ 211	△ 112	+ 99	
フリーキャッシュ・フロー	△ 59	0	+ 59	
有利子負債 期末残高	9,643	9,812	+ 168	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.6倍 (+0.1)



# セグメント別設備投資

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
設備投資 合計	1,453	1,891	+ 437 (+ 30.1%)	
交通	621	682	+ 60 (+ 9.7%)	当社 鉄軌道 +48
不動産	528	815	+ 286 (+ 54.1%)	当社 不動産賃貸 +288
生活サービス計	228	256	+ 27 (+ 12.2%)	
リテール	92	96	+ 3 (+ 3.4%)	
ICT・メディア	135	160	+ 24 (+ 18.3%)	イツココミュニケーションズ +45、 東急レクリエーション △20
ホテル・リゾート	76	107	+ 30 (+ 40.5%)	東急ホテルズ等 +19
全社	20	46	+ 25	
消去	△ 21	△ 15	+ 6	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	113	146	+ 32 (+ 28.7%)	社有地 △7、資金回转型 +31
減価償却費 合計	769	770	+ 0 (+ 0.0%)	生活サービス 176 (+16)、ホテル・リゾート 42 (+1)、 交通 389 (△2)、不動産 163 (△16)

\* 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