

# 2021年度第1四半期 決算概況資料

---

2021年8月11日

東急株式会社

(9005)

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



**東急**

# 目次

I.	エグゼクティブ・サマリー	2
II.	各セグメントの状況	8
III.	2021年度 第1四半期決算 詳細資料	1 2
IV.	2021年度 業績予想 詳細資料	2 4

# Ⅰ. エグゼクティブ・サマリー

# 2021年度 第1四半期決算実績ポイント

	実績	対前年	
営業収益	1,991 億円	△ 105 億円	(△ 5.0%)
営業利益	11 億円	+ 168 億円	-
経常利益	17 億円	+ 198 億円	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	93 億円	+ 294 億円	-

## 【営業収益】

・前年の緊急事態宣言による外出自粛や店舗休業等からの収益改善により、各セグメントで実質増収となるものの、今年度より適用される収益認識基準の影響により対前年105億円の減収

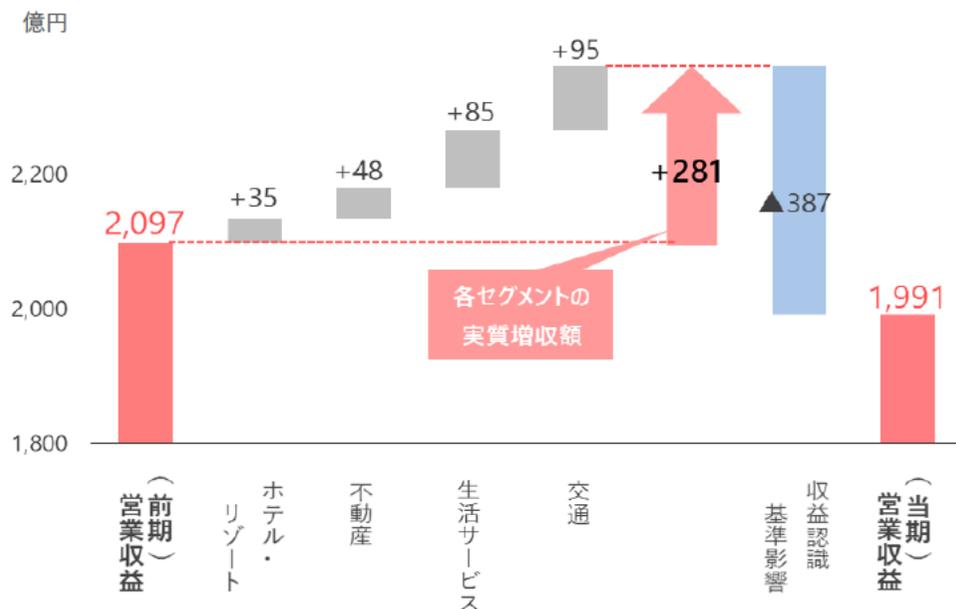
## 【営業利益】

・各セグメントの実質的な増収により、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に対前年168億円の増益

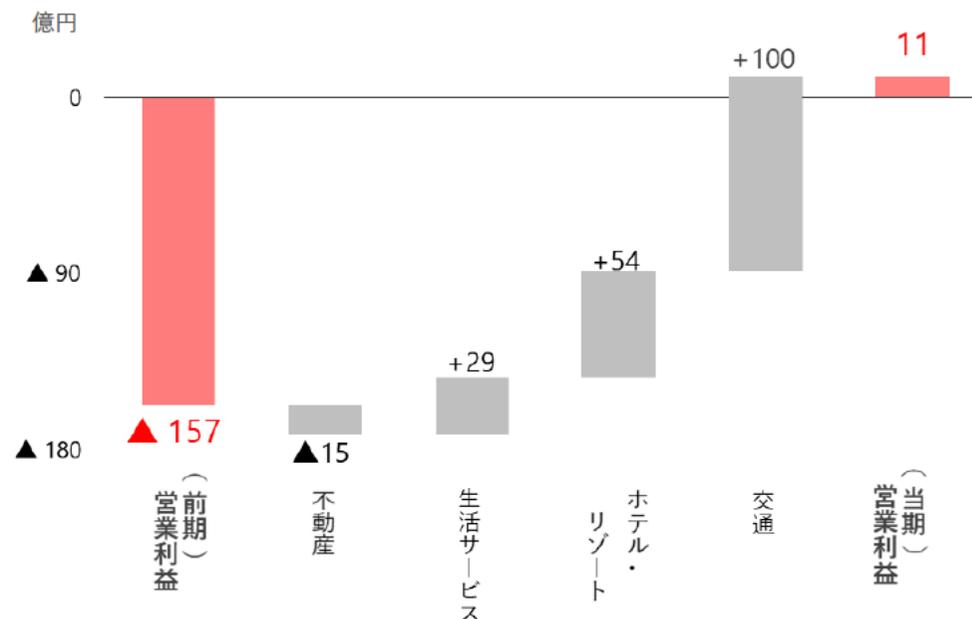
## 【親会社株主に帰属する四半期純利益】

・固定資産売却益の計上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は対前年294億円の増益

### セグメント別営業収益（対前年）



### セグメント別営業利益（対前年）



# (参考) 第1四半期決算 収益認識基準適用に伴う影響

(単位：億円)		①	②	①－②	会計方針適用に伴う影響	③	②－③
		2021年度 1Q実績	2021年度 1Q実績 会計方針適用前	増減		2020年度 1Q実績	増減
営業収益	合計	1,991	2,378	△ 387 (△ 16.3%)		2,097	+ 281 (+ 13.4%)
交通	営業収益	395	395	△ 0		300	+ 95
不動産	営業収益	461	495	△ 34	東急ジオックス △34	446	+ 48
	生活サービス計	1,176	1,528	△ 351		1,442	+ 85
生活サービス	営業収益	803	1,034	△ 231	東急百貨店 △201 東急ストア △28	1,002	+ 32
	ICT・メディア	372	493	△ 120	東急エージェンシー △109 東急パワーサプライ △8	440	+ 52
ホテル・リゾート	営業収益	87	88	△ 0		52	+ 35
消去等	営業収益	△ 128	△ 128	-		△ 144	+ 15

# 2021年度 業績予想の前提（変更）

## 業績予想の前提

- 新型コロナウイルス感染症の影響は、下期にかけ行動制約等が段階的に解除され国内の経済活動は正常化に向かう
- ただし、緊急事態宣言の延長（5～6月）、再発令（7～8月）等により当初想定よりも収益回復の遅れが発生
- 第1四半期時点では、2021年度5月予想の想定通り進捗しているが、セグメントごとに進捗状況には差異が生じており、足元の状況を踏まえて内訳については修正を行う

## 各セグメント業績予想の前提（2021年5月予想からの修正点）

セグメント	業績予想の前提（2021年5月時点からの変更）
交通	変更なし ※引き続きコロナ影響を注視（地方交通・バス）
不動産	変更なし ※ただし、資産回転型ビル事業は前回予想を上回る利益貢献を見込む
生活サービス	東急百貨店を中心としたリテール事業や、ICTメディア事業の各事業において、緊急事態宣言等により当初予想から一定の減収を見込む（東急百貨店 前年比：売上+15%前後 5月時点は+20%前後と想定） ※東急百貨店は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値による想定
ホテル・リゾート	東急ホテルズの通期稼働率は上期は想定より低下 （8月予想通期稼働率：50%台前半 5月時点は50%台後半）

## その他の業績予想の前提

- 固定資産売却等による特別利益の増加が見込まれるが、依然として事業環境の先行きが不透明のため親会社株主に帰属する当期純利益は据え置く
- 固定資産売却に伴う回収資金は、有利子負債の削減や一部今後の成長投資等に充当
- 配当は前回公表通り、年間15円を予定

# 2021年度 業績予想ポイント

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	8,982 億円	△ 377 億円 (△ 4.0%) (※)	- (-)
営業利益	200 億円	+ 516 億円	- - (-)
経常利益	156 億円	+ 424 億円	- - (-)
親会社株主に帰属する 当期純利益	100 億円	+ 662 億円	- - (-)

※ 収益認識基準適用前では対前年1,308億円の増収

## (対5月予想との比較ポイント)

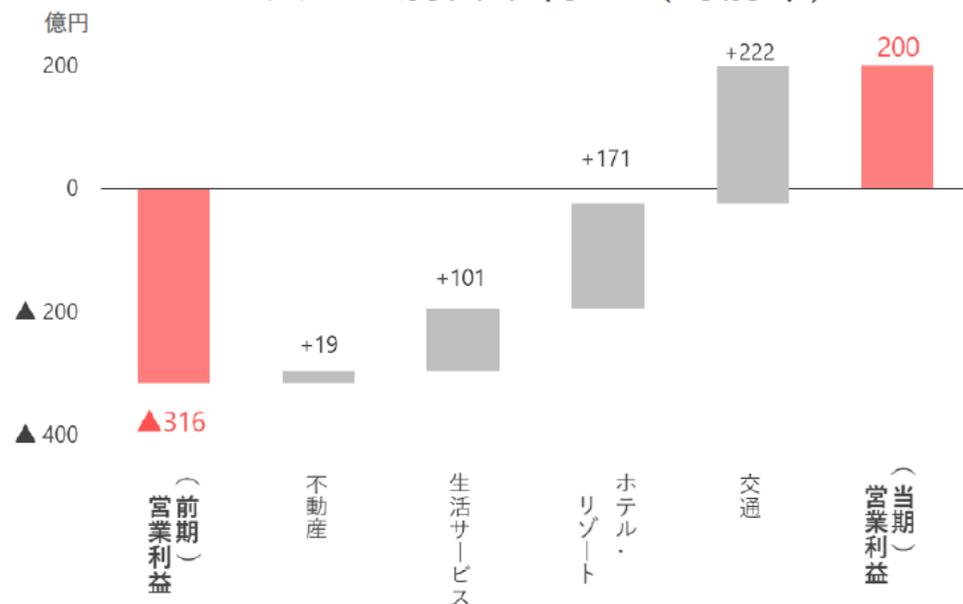
### 【営業収益・営業利益】

・緊急事態宣言期間の延長に伴い、ホテル・百貨店等を中心に減収減益を見込むが、不動産販売業の増収増益が寄与し、連結全体の営業収益・営業利益は据え置き

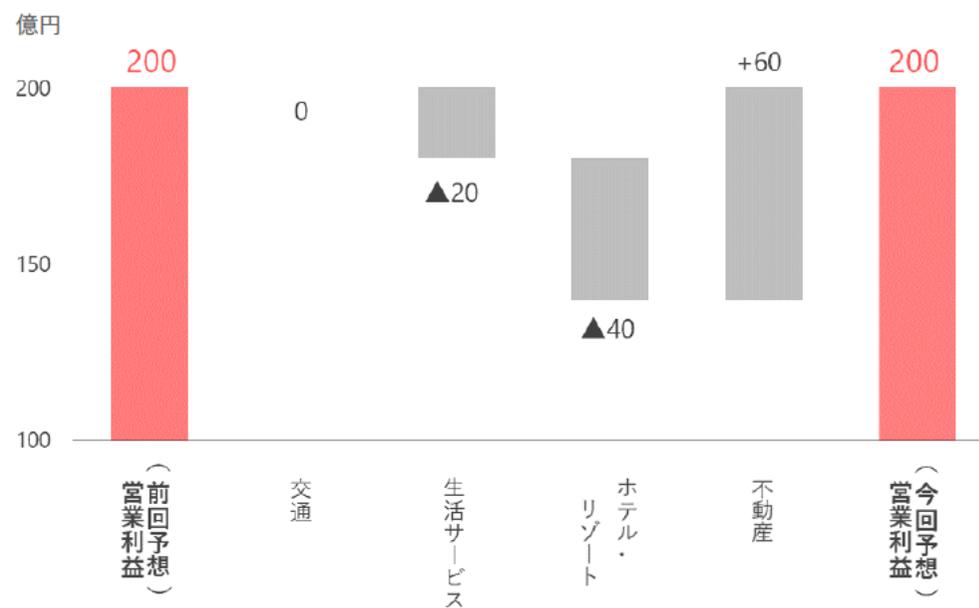
### 【親会社株主に帰属する当期純利益】

・固定資産売却益が想定より増加するが、今後のコロナ影響による業績の下振れや構造改革等の進捗を考慮し、最終利益は据え置き

## 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)



# (参考) 年度業績予想 収益認識基準適用に伴う影響

(単位：億円)		①	②	①－②	会計方針適用に伴う影響	③	②－③
		2021年度 通期予想	2021年度 会計方針適用前	増減		2020年度 実績	増減
営業収益	合計	8,982	10,668	△ 1,686 (△ 15.8%)		9,359	+ 1,308 (+ 14.0%)
交通	営業収益	1,691	1,696	△ 5		1,519	+ 176
不動産	営業収益	2,228	2,373	△ 145	東急ジオックス △145	1,976	+ 396
	生活サービス計	5,101	6,640	△ 1,539		6,035	+ 604
生活サービス	営業収益						
	リテール	3,429	4,512	△ 1,083	東急百貨店 △907 東急ストア △168	4,132	+ 380
	ICT・メディア	1,672	2,128	△ 456	東急エージェンシー △408	1,903	+ 225
ホテル・リゾート	営業収益	538	549	△ 11	東急ホテルズ等 △11	378	+ 170
消去等	営業収益	△ 576	△ 590	+ 14		△ 551	△ 39

## II. 各セグメントの状況

# 鉄軌道事業の状況

【1Q(4-6月)の状況】緊急事態宣言再発令の影響を受けたものの、前年同期と比べ輸送人員・運賃収入ともに増加

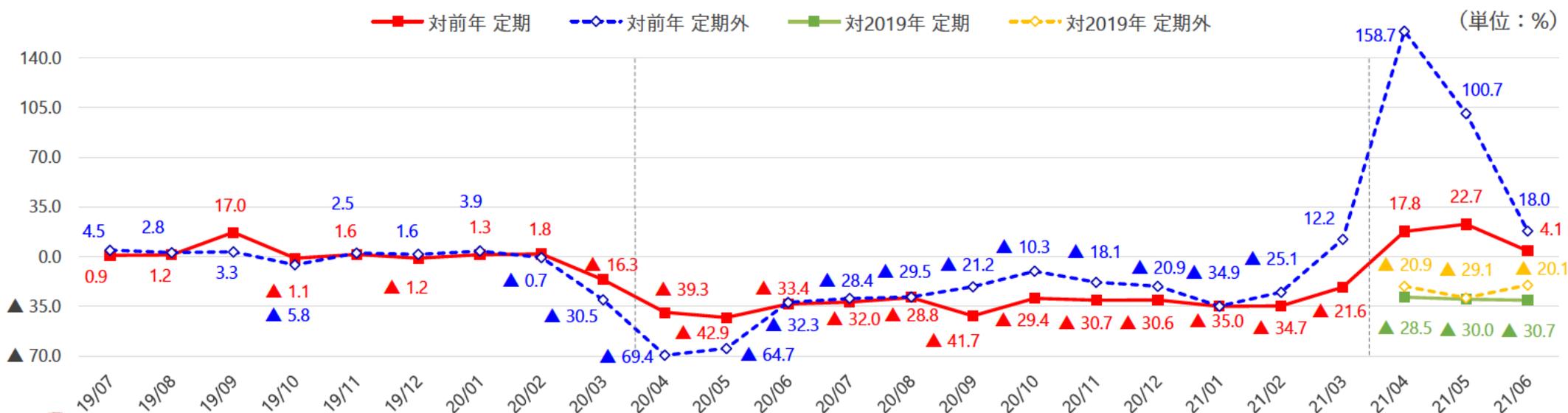
【7月の状況】4回目の緊急事態宣言発令もあり、利用者数は対2019年比△27%程度で推移

## 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)

		2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減
輸送人員	合計	223,097	167,570	+ 33.1%	897,481	805,783	+ 11.4%
	定期外	92,553	53,354	+ 73.5%	385,933	327,165	+ 18.0%
	定期	130,544	114,216	+ 14.3%	511,548	478,618	+ 6.9%
運賃収入	合計	26,349	19,601	+ 34.4%	109,666	97,278	+ 12.7%
	定期外	15,017	8,558	+ 75.5%	63,301	52,781	+ 19.9%
	定期	11,332	11,043	+ 2.6%	46,364	44,496	+ 4.2%

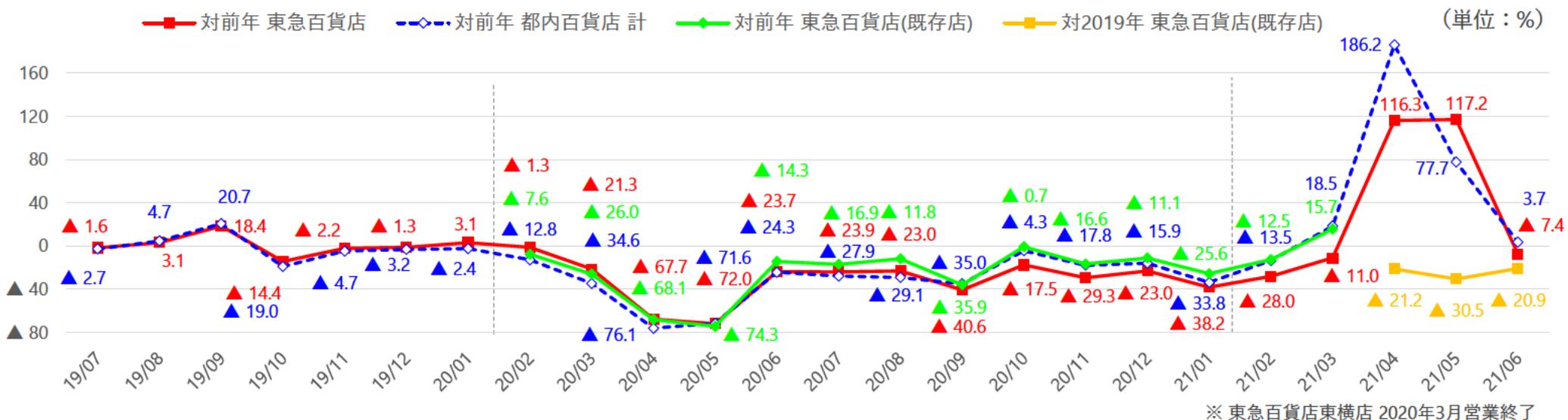
## 東急電鉄：輸送人員 (対前年・対2019年 同月比)



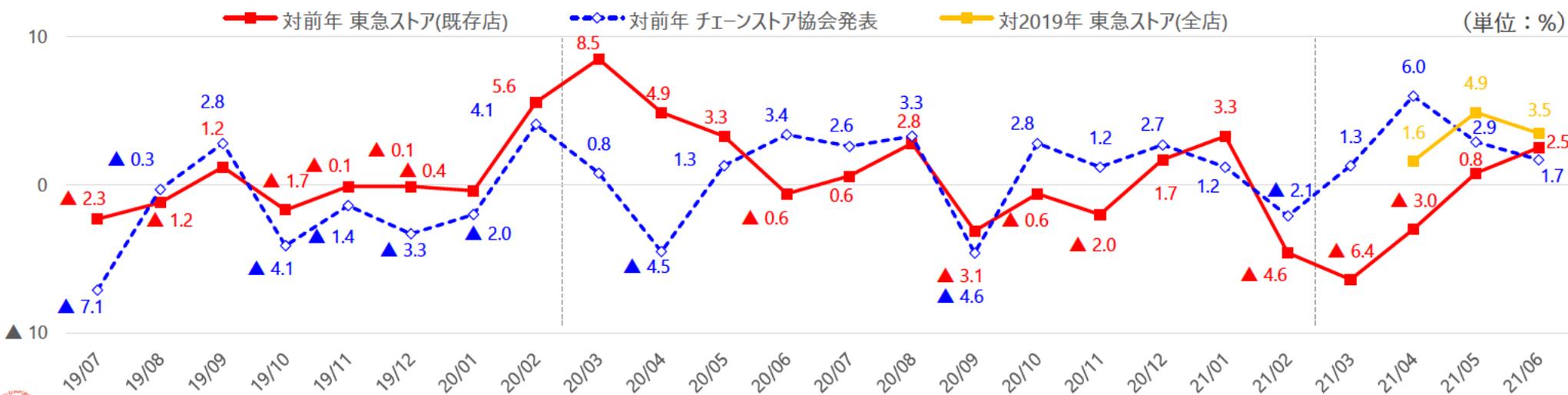
# 小売事業の状況

【東急百貨店】緊急事態宣言再発令を受け、一部店舗における休業や営業時間短縮等が発生  
 【東急ストア】緊急事態宣言下の飲食店の営業時間短縮や、酒類提供制限の影響により売上は堅調に推移

東急百貨店：売上高（対前年・対2019年 同月比）



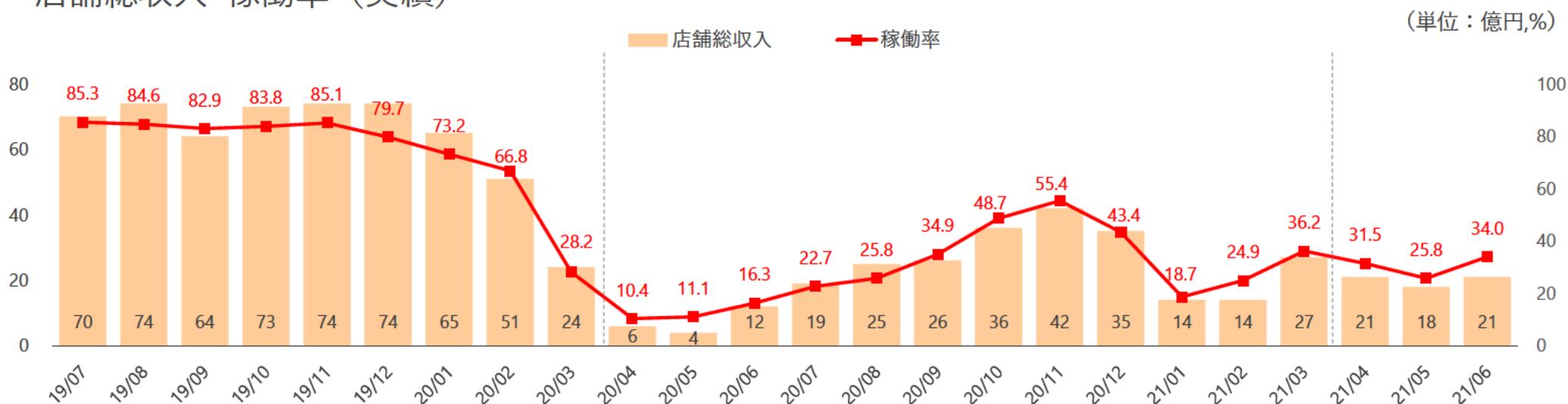
東急ストア：売上高（対前年・対2019年 同月比）



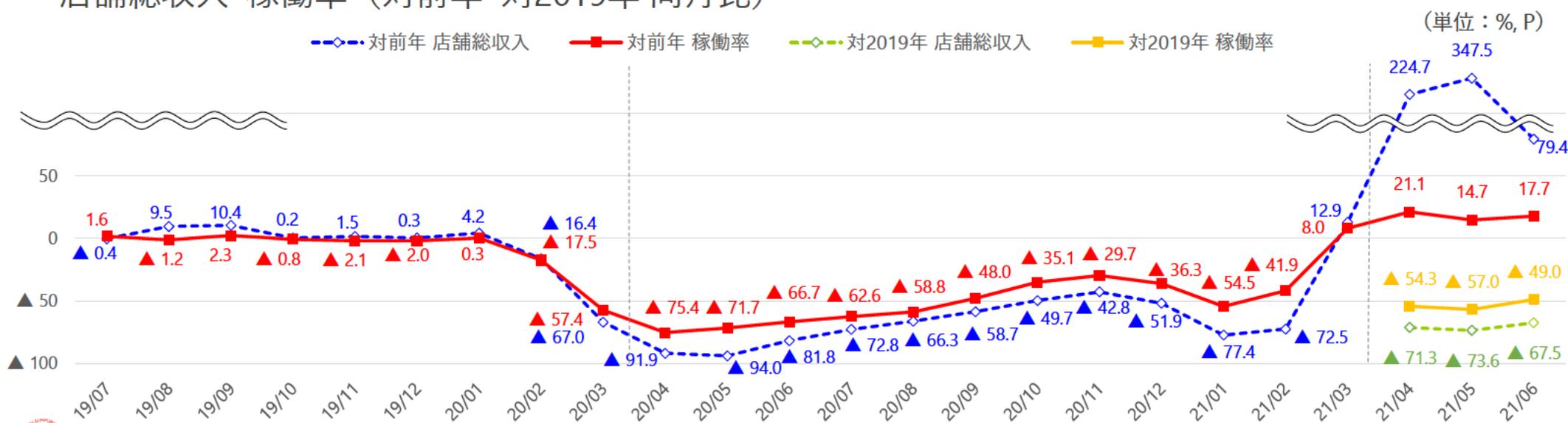
# ホテル事業の状況

【1Q(4-6月)の状況】GW期間を含む緊急事態宣言延長に伴い、稼働率は一時大きく低下したが、徐々に回復  
 【7月の状況】稼働率は40%台半ばで推移

## 店舗総収入・稼働率（実績）



## 店舗総収入・稼働率（対前年・対2019年 同月比）



### III. 2021年度 第1四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	1,991	2,097	△ 105 (△ 5.0%)	交通 +94、不動産 +14、 生活サービス △266、ホテル・リゾート +35
営業利益	11	△ 157	+ 168 (-)	交通 +100、不動産 △15、 生活サービス +29、ホテル・リゾート +54
営業外収益	38	33	+ 5 (+ 16.0%)	持分法投資利益 0 (+0)、受取利息・配当金 4 (△0)
営業外費用	33	57	△ 24 (△ 43.0%)	支払利息 21 (△0)
経常利益	17	△ 181	+ 198 (-)	
特別利益	153	10	+ 142 (-)	固定資産売却益 143 (+143)
特別損失	7	31	△ 23 (△ 75.5%)	
税金等調整前四半期純利益	162	△ 202	+ 365 (-)	
法人税等	72	0	+ 71 (-)	法人税・住民税・事業税 43 (+21)、法人税等調整額 29 (+50)
四半期純利益	90	△ 203	+ 293 (-)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	△ 2	△ 1	△ 1 (-)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	93	△ 201	+ 294 (-)	
その他の包括利益	52	△ 14	+ 66 (-)	
四半期包括利益	142	△ 217	+ 360 (-)	
東急EBITDA	228	40	+ 187 (+ 465.5%)	交通 +102、不動産 △11、生活サービス +25、 ホテル・リゾート +51、全社・消去 +19

\* 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

(単位：億円)		2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要	
営業収益	合計	1,991	2,097	△ 105 (△ 5.0%)		
営業利益	合計	11	△ 157	+ 168 (-)		
交通	営業収益	395	300	+ 94 (+ 31.6%)	東急電鉄等 +67	
	営業利益	2	△ 98	+ 100 (-)	東急電鉄等 +75	
不動産	営業収益	461	446	+ 14 (+ 3.2%)	当社 販売 +48、当社 賃貸 +8	
	営業利益	59	75	△ 15 (△ 21.2%)	当社 販売 △3、当社 賃貸 △1	
生活サービス	生活サービス計	1,176	1,442	△ 266 (△ 18.5%)		
	営業収益	リテール	803	1,002	△ 198 (△ 19.8%)	東急百貨店 △192、東急ストア △37
		ICT・メディア	372	440	△ 67 (△ 15.3%)	東急レクリエーション △9 イツ・コミュニケーションズ △0、東急エージェンシー △55
	営業利益	生活サービス計	1	△ 27	+ 29 (-)	
		リテール	△ 3	△ 26	+ 22 (-)	東急百貨店 +14、東急ストア △9
		ICT・メディア	4	△ 1	+ 6 (-)	東急レクリエーション △1 イツ・コミュニケーションズ △4、東急エージェンシー +7
ホテル・リゾート	営業収益	87	52	+ 35 (+ 67.7%)	東急ホテルズ等 +35	
	営業利益	△ 53	△ 107	+ 54 (-)	東急ホテルズ等 +49	
消去等	営業収益	△ 128	△ 144	+ 15		
	営業利益	1	1	△ 0		

# 営業外・特別損益

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業利益	11	△ 157	+ 168 (-)	
営業外収益	38	33	+ 5 (+ 16.0%)	
受取利息・配当金	4	5	△ 0	
持分法投資利益	0	-	+ 0	東急不動産ホールディングス0 (+22)
その他営業外収益	34	28	+ 6	
営業外費用	33	57	△ 24 (△ 43.0%)	
支払利息	21	21	△ 0	
持分法投資損失	-	21	△ 21	
その他営業外費用	11	15	△ 3	
経常利益	17	△ 181	+ 198 (-)	
特別利益	153	10	+ 142 -	
固定資産売却益	143	0	+ 143	
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	6	6	-	
その他特別利益	2	2	△ 0	
特別損失	7	31	△ 23 (△ 75.5%)	
工事負担金等圧縮額	1	1	+ 0	
その他特別損失	6	30	△ 23	
税金等調整前四半期純利益	162	△ 202	+ 365 (-)	

# セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
交通事業	106	4	+ 102 -	
東急電鉄等	113	33	+ 79	
東急バス・東急トランセ	△ 0	△ 16	+ 16	
その他	△ 5	△ 13	+ 7	
不動産事業	120	132	△ 11 (△ 8.9%)	
当社 不動産販売	12	13	△ 1	
当社 不動産賃貸	94	93	+ 0	
その他	14	25	△ 10	
生活サービス事業	39	14	+ 25 (+ 171.6%)	
リテール	13	△ 6	+ 19	
東急百貨店	△ 2	△ 13	+ 11	
東急ストア	16	25	△ 9	
その他	△ 0	△ 18	+ 17	
ICT・メディア	26	20	+ 5	
東急レクリエーション	△ 0	1	△ 1	
イツ・コミュニケーションズ	18	23	△ 4	
東急エージェンシー	0	△ 5	+ 6	
その他	6	1	+ 5	
ホテル・リゾート事業	△ 44	△ 96	+ 51 (-)	
東急ホテルズ等	△ 41	△ 88	+ 47	
その他	△ 3	△ 8	+ 4	
全社	4	△ 15	+ 20 (-)	
受取利息配当金	4	5	△ 0	
持分法投資損益	0	△ 21	+ 21	
消 去	0	1	△ 0	
合 計	228	40	+ 187 (+ 465.5%)	

\* 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

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	395	300	+ 94 (+ 31.6%)	輸送人員 +33.1% (定期外 +73.5%、定期 +14.3%) ┆ 運賃収入 +34.4% (定期外 +75.5%、定期 +2.6%)
東急電鉄等	297	229	+ 67 (+ 29.5%)	運賃収入 263 (+67)
東急バス・東急トランセ	56	41	+ 14 (+ 35.7%)	運賃収入 +36.7%
その他	41	29	+ 12 (+ 41.7%)	
営業利益	2	△ 98	+ 100 (-)	
東急電鉄等	19	△ 56	+ 75 (-)	【費用】減価償却費 81 (△1)、修繕費 13 (+1)、 動力費 11 (△2)、経費 48 (+2)
東急バス・東急トランセ	△ 4	△ 22	+ 17 (-)	
その他	△ 12	△ 19	+ 7 (-)	

## セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	461	446	+ 14 (+ 3.2%)	
当社 不動産販売	76	27	+ 48 (+ 178.4%)	
当社 不動産賃貸	231	222	+ 8 (+ 4.0%)	
その他	153	196	△ 43 (△ 21.9%)	収益認識基準適用に伴う影響 (東急ジオックス) △34
営業利益	59	75	△ 15 (△ 21.2%)	
当社 不動産販売	9	12	△ 3 (△ 23.9%)	
当社 不動産賃貸	44	45	△ 1 (△ 2.3%)	
その他	5	16	△ 11 (△ 69.6%)	当社ホテルMC △10

## セグメント情報③ リテール事業

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	803	1,002	△ 198 (△ 19.8%)	
東急百貨店	174	366	△ 192 (△ 52.5%)	売上高増減率 全店 +1.0% 収益認識基準適用に伴う影響 △201
東急ストア	511	549	△ 37 (△ 6.9%)	売上高増減率 全店 △1.7% 既存店 △3.0% 収益認識基準適用に伴う影響 △28
その他	117	86	+ 31 (+ 36.6%)	東急モールズデベロップメント +12
営業利益	△ 3	△ 26	+ 22 (-)	
東急百貨店	△ 11	△ 26	+ 14 (-)	
東急ストア	11	20	△ 9 (△ 45.8%)	
その他	△ 3	△ 21	+ 17 (-)	東急モールズデベロップメント +8

## セグメント情報④ ICT・メディア事業

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	372	440	△ 67 (△ 15.3%)	
東急レクリエーション	52	61	△ 9 (△ 15.0%)	
イツ・コミュニケーションズ	66	67	△ 0 (△ 0.8%)	
東急エージェンシー	108	164	△ 55 (△ 33.9%)	収益認識基準適用に伴う影響 △109
その他	145	147	△ 2 (△ 1.4%)	
営業利益	4	△ 1	+ 6 (-)	
東急レクリエーション	△ 3	△ 2	△ 1 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	7	12	△ 4 (△ 37.9%)	
東急エージェンシー	0	△ 6	+ 7 (-)	
その他	0	△ 4	+ 5 (-)	

## セグメント情報⑤ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	87	52	+ 35 (+ 67.7%)	
東急ホテルズ等 (※)	61	25	+ 35 (+ 139.8%)	全店稼働率 31.2% (+17.9P)
その他	26	26	△ 0 (△ 2.0%)	
営業利益	△ 53	△ 107	+ 54 (-)	
東急ホテルズ等 (※)	△ 48	△ 97	+ 49 (-)	
その他	△ 4	△ 9	+ 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・パースペクティブ・ワン、(株)ティー・エイチ・プロパティーズを含んで表記しております

## 貸借対照表

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 実績	増減	摘要
資産 合計	24,798	24,760	+ 37 (+ 0.2%)	
流動資産	3,292	3,262	+ 30 (+ 0.9%)	
固定資産	21,506	21,498	+ 7 (+ 0.0%)	
負債 合計	17,257	17,235	+ 22 (+ 0.1%)	
流動負債	6,868	6,884	△ 15 (△ 0.2%)	有利子負債 +265
固定負債	10,294	10,250	+ 44 (+ 0.4%)	有利子負債 +136
特別法上の準備金	94	100	△ 6 (△ 6.3%)	
純資産 合計	7,540	7,525	+ 15 (+ 0.2%)	株主資本 △25、 その他包括利益累計額 +39、非支配株主持分 +2
自己資本	7,037	7,023	+ 13 (+ 0.2%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +93、 会計方針変更による累積的影響額 △54、配当金 △30
有利子負債 期末残高	12,224	11,821	+ 402 (+ 3.4%)	
自己資本比率	28.4%	28.4%	-	
D/Eレシオ (倍)	1.7	1.7	-	

# セグメント別設備投資

(単位：億円)	2021年度 1Q実績	2020年度 1Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	345	223	+ 122 (+ 55.0%)	
交通	132	32	+ 99 (+ 302.6%)	東急電鉄等 +98
不動産	149	66	+ 82 (+ 123.7%)	当社 不動産賃貸 +61
生活サービス計	78	81	△ 2 (△ 3.1%)	
リテール	63	62	+ 0 (+ 1.5%)	
ICT・メディア	15	18	△ 3 (△ 18.6%)	
ホテル・リゾート	2	40	△ 37 (△ 93.3%)	
全社	4	2	+ 1	
消去	△ 21	△ 0	△ 21	
分譲土地建物 支出	116	24	+ 92 (+ 385.0%)	
減価償却費 合計	201	207	△ 6 (△ 3.0%)	交通 95 (△3)、不動産 60 (+3)、 生活サービス 37 (△4)、ホテル・リゾート 8 (△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. 2021年度 業績予想 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	8,982	9,359	△ 377 (△ 4.0%)	交通 +171、不動産 +251、 生活サービス △934、ホテル・リゾート +159	8,982	- (-)
営業利益	200	△ 316	+ 516 (-)	交通 +222、不動産 +19、 生活サービス +101、ホテル・リゾート +171	200	- (-)
営業外収益	95	182	△ 87 (△ 47.9%)	持分法投資利益 51 (+4)	95	- (-)
営業外費用	139	134	+ 4 (+ 3.7%)	支払利息 87 (+0)	139	- (-)
経常利益	156	△ 268	+ 424 (-)		156	- (-)
特別利益	203	194	+ 8 (+ 4.3%)		143	+ 60 (+ 42.0%)
特別損失	146	483	△ 337 (△ 69.8%)		106	+ 40 (+ 37.7%)
税金等調整前当期純利益	213	△ 557	+ 770 (-)		193	+ 20 (+ 10.4%)
法人税等	122	25	+ 96 (+ 376.4%)	法人税・住民税・事業税 107 (+11)、法人税等調整額 15 (+84)	102	+ 20 (+ 19.6%)
当期純利益	91	△ 582	+ 673 (-)		91	- (-)
非支配株主に帰属する当期純利益	△ 9	△ 20	+ 11 (-)		△ 9	- (-)
親会社株主に帰属する当期純利益	100	△ 562	+ 662 (-)		100	- (-)
東急EBITDA	1,187	747	+ 439 (+ 58.8%)	交通 +141、不動産 +29、生活サービス +100、 ホテル・リゾート +159、全社・消去 +8	1,187	- (-)

\* 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

(単位：億円)		2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減	
営業収益	合計	8,982	9,359	△ 377 (△ 4.0%)		8,982	- (-)	
営業利益	合計	200	△ 316	+ 516 (-)		200	- (-)	
交通	営業収益	1,691	1,519	+ 171 (+ 11.3%)	東急電鉄等 +125	1,691	- (-)	
	営業利益	△ 38	△ 260	+ 222 (-)	東急電鉄等 +159	△ 38	- (-)	
不動産	営業収益	2,228	1,976	+ 251 (+ 12.7%)	当社 販売 +164、当社 賃貸 +37	2,168	+ 60 (+ 2.8%)	
	営業利益	309	289	+ 19 (+ 6.6%)	当社 販売 +76、当社 賃貸 △21	249	+ 60 (+ 24.1%)	
生活サービス	生活サービス計	5,101	6,035	△ 934 (△ 15.5%)		5,121	△ 20 (△ 0.4%)	
	営業収益	リテール	3,429	4,132	△ 703 (△ 17.0%)	東急百貨店 △622、東急ストア △145	3,439	△ 10 (△ 0.3%)
	営業収益	ICT・メディア	1,672	1,903	△ 231 (△ 12.2%)	イツツ・コミュニケーションズ △4、東急エージェンシー △324	1,682	△ 10 (△ 0.6%)
	生活サービス計		63	△ 38	+ 101 (-)		83	△ 20 (△ 24.1%)
	営業利益	リテール	19	△ 38	+ 57 (-)	東急百貨店 +50、東急ストア △10	29	△ 10 (△ 34.5%)
	営業利益	ICT・メディア	44	△ 0	+ 44 (-)	イツツ・コミュニケーションズ △0、東急エージェンシー +4	54	△ 10 (△ 18.5%)
ホテル・リゾート	営業収益	538	378	+ 159 (+ 42.1%)	東急ホテルズ等 +139	578	△ 40 (△ 6.9%)	
	営業利益	△ 141	△ 312	+ 171 (-)	東急ホテルズ等 +164	△ 101	△ 40 (-)	
消去等	営業収益	△ 576	△ 551	△ 24		△ 576	-	
	営業利益	7	4	+ 2		7	-	

# 営業外・特別損益

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業利益	200	△ 316	+ 516 (-)		200	- (-)
営業外収益	95	182	△ 87 (△ 47.9%)		95	- (-)
受取利息・配当金	13	13	△ 0		13	-
持分法投資利益	51	46	+ 4		51	-
その他営業外収益	31	122	△ 91		31	-
営業外費用	139	134	+ 4 (+ 3.7%)		139	- (-)
支払利息	87	86	+ 0		87	-
その他営業外費用	52	48	+ 3		52	-
経常利益	156	△ 268	+ 424 (-)		156	- (-)
特別利益	203	194	+ 8 (+ 4.3%)		143	+ 60 (+ 42.0%)
工事負担金等受入額	34	133	△ 99		34	-
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0		25	-
その他特別利益	144	36	+ 107		84	+ 60
特別損失	146	483	△ 337 (△ 69.8%)		106	+ 40 (+ 37.7%)
工事負担金等圧縮額	34	74	△ 40		34	-
その他特別損失	112	409	△ 297		72	+ 40
税金等調整前当期純利益	213	△ 557	+ 770 (-)		193	+ 20 (+ 10.4%)

# セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
交通事業	406	264	+ 141 (+ 53.7%)		406	- (-)
東急電鉄等	400	313	+ 86		400	-
東急バス・東急トランセ	11	△ 28	+ 39		11	-
その他	△ 5	△ 20	+ 15		△ 5	-
不動産事業	574	544	+ 29 (+ 5.4%)		514	+ 60 (+ 11.7%)
当社 不動産販売	152	72	+ 79		92	+ 60
当社 不動産賃貸	351	376	△ 24		341	+ 10
その他	69	95	△ 25		79	△ 10
生活サービス事業	240	139	+ 100 (+ 72.2%)		260	△ 20 (△ 7.7%)
リテール	98	45	+ 52		108	△ 10
東急百貨店	47	△ 15	+ 63		57	△ 10
東急ストア	58	70	△ 11		58	-
その他	△ 8	△ 8	△ 0		△ 8	-
ICT・メディア	142	93	+ 48		152	△ 10
イツ・コミュニケーションズ	80	78	+ 1		80	-
東急エージェンシー	5	0	+ 4		5	-
その他	56	13	+ 42		66	△ 10
ホテル・リゾート事業	△ 104	△ 263	+ 159 (-)		△ 64	△ 40 (-)
東急ホテルズ等	△ 85	△ 241	+ 156		△ 45	△ 40
その他	△ 18	△ 21	+ 3		△ 18	-
全社	64	59	+ 4 (+ 7.5%)		64	- (-)
受取利息配当金	13	13	△ 0		13	-
持分法投資損益	51	46	+ 4		51	-
消 去	7	3	+ 3		7	-
合 計	1,187	747	+ 439 (+ 58.8%)		1,187	- (-)

\* 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

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	1,691	1,519	+ 171 (+ 11.3%)	輸送人員 +11.4% (定期外 +18.0%、定期 +6.9%) □ 運賃収入 +12.7% (定期外 +19.9%、定期 +4.2%)	1,691	- (-)
東急電鉄等	1,243	1,118	+ 125 (+ 11.2%)	運賃収入 1,096 (+123)	1,243	- (-)
東急バス・東急トランセ	238	203	+ 34 (+ 17.0%)		238	- (-)
その他	209	197	+ 11 (+ 5.8%)		209	- (-)
営業利益	△ 38	△ 260	+ 222 (-)		△ 38	- (-)
東急電鉄等	△ 0	△ 159	+ 159 (-)	【費用】経費 221 (△56)、修繕費 112 (+20)、 動力費 54 (-)	△ 0	- (-)
東急バス・東急トランセ	△ 6	△ 53	+ 46 (-)		△ 6	- (-)
その他	△ 31	△ 47	+ 16 (-)		△ 31	- (-)

## セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	2,228	1,976	+ 251 (+ 12.7%)		2,168	+ 60 (+ 2.8%)
当社 不動産販売	452	287	+ 164 (+ 57.4%)		382	+ 70 (+ 18.3%)
当社 不動産賃貸	969	932	+ 37 (+ 4.0%)		969	— (—)
その他	805	756	+ 49 (+ 6.5%)		815	△ 10 (△ 1.2%)
営業利益	309	289	+ 19 (+ 6.6%)	【前年度】特別損失に計上した固定費等 △6	249	+ 60 (+ 24.1%)
当社 不動産販売	145	68	+ 76 (+ 111.9%)		85	+ 60 (+ 70.0%)
当社 不動産賃貸	139	161	△ 21 (△ 13.4%)	資産回転型ビル事業：一部物件を当社不動産販売へ振替 △7	129	+ 10 (+ 7.7%)
その他	23	59	△ 36 (△ 60.3%)	当社ホテルMC △30	33	△ 10 (△ 29.6%)

## セグメント情報③ リテール事業

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	3,429	4,132	△ 703 (△ 17.0%)		3,439	△ 10 (△ 0.3%)
東急百貨店	905	1,527	△ 622 (△ 40.7%)	売上高増減率 全店 +16.5% 収益認識基準適用に伴う影響 △907	915	△ 10 (△ 1.1%)
東急ストア	2,011	2,156	△ 145 (△ 6.7%)	売上高増減率 全店 +1.0% 既存店 +0.0% 収益認識基準適用に伴う影響 △168	2,011	- (-)
その他	512	448	+ 64 (+ 14.3%)		512	- (-)
営業利益	19	△ 38	+ 57 (-)		29	△ 10 (△ 34.5%)
東急百貨店	△ 13	△ 63	+ 50 (-)		△ 3	△ 10 (-)
東急ストア	38	48	△ 10 (△ 22.2%)		38	- (-)
その他	△ 5	△ 23	+ 17 (-)		△ 5	- (-)

# セグメント情報④ ICT・メディア事業

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	1,672	1,903	△ 231 (△ 12.2%)		1,682	△ 10 (△ 0.6%)
イツ・コミュニケーションズ	269	274	△ 4 (△ 1.7%)		269	－ (－)
東急エージェンシー	432	756	△ 324 (△ 42.9%)	収益認識基準適用に伴う影響 △408	431	－ (－)
その他	970	872	+ 97 (+ 11.1%)		980	△ 10 (△ 1.0%)
営業利益	44	△ 0	+ 44 (－)		54	△ 10 (△ 18.5%)
イツ・コミュニケーションズ	32	32	△ 0 (△ 2.4%)		32	－ (－)
東急エージェンシー	1	△ 3	+ 4 (－)		1	－ (－)
その他	11	△ 29	+ 40 (－)		21	△ 10 (△ 47.6%)

# セグメント情報⑤ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業収益	538	378	+ 159 (+ 42.1%)		578	△ 40 (△ 6.9%)
東急ホテルズ等 (※)	416	276	+ 139 (+ 50.5%)	全店稼働率 53.8% (+22.8P)	456	△ 40 (△ 8.8%)
その他	121	102	+ 19 (+ 19.2%)		121	- (-)
営業利益	△ 141	△ 312	+ 171 (-)		△ 101	△ 40 (-)
東急ホテルズ等 (※)	△ 116	△ 280	+ 164 (-)		△ 76	△ 40 (-)
その他	△ 24	△ 31	+ 6 (-)		△ 24	- (-)

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

# キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	768	858	△ 90		768	-
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,053	△ 1,151	+ 98		△ 1,053	-
うち、設備投資	△ 1,221	△ 1,132	△ 88		△ 1,221	-
うち、工事負担金等受入額	50	83	△ 33		50	-
財務活動キャッシュ・フロー	285	171	+ 113		285	-
うち、有利子負債純増減	396	311	+ 84		396	-
うち、配当金支払等	△ 81	△ 127	+ 46		△ 81	-
フリーキャッシュ・フロー	△ 285	△ 293	+ 8		△ 285	-
有利子負債 期末残高	12,218	11,821	+ 396	有利子負債/東急EBITDA倍率 10.3倍 (△5.5)	12,218	-

# セグメント別設備投資

(単位：億円)	2021年度 通期予想	2020年度 実績	増減	摘要	2021年度 5月予想	増減
設備投資 合計	1,277	1,063	+ 213 (+ 20.0%)		1,277	- (-)
交通	483	354	+ 128 (+ 36.1%)	東急電鉄等 +106	483	- (-)
不動産	416	500	△ 84 (△ 16.8%)	当社 不動産賃貸 △165	416	- (-)
生活サービス計	334	245	+ 88 (+ 35.8%)		334	- (-)
リテール	183	139	+ 43 (+ 31.1%)		183	- (-)
ICT・メディア	151	106	+ 44 (+ 42.1%)		151	- (-)
ホテル・リゾート	38	62	△ 24 (△ 39.1%)		38	- (-)
全社	21	15	+ 5		21	-
消去	△ 15	△ 114	+ 99		△ 15	-
分譲土地建物 支出	357	125	+ 231 (+ 185.1%)		357	- (-)
減価償却費 合計	860	869	△ 9 (△ 1.1%)	交通 393 (△14)、不動産 256 (+13)、 生活サービス 175 (△0)、ホテル・リゾート 36 (△9)	860	- (-)

\* 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

各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

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

株主・投資家情報 → IR資料室 → 最新資料（期別資料）

#### 「将来の見通しについて」

本資料に掲載されている情報のうち、過去または現在の事実以外のものについては、現在入手可能な情報に基づく、当社経営者の判断による将来の見通しであり、様々なリスクや不確定要素を含んでおります。したがって、実際の業績等は種々の要因によって変動する可能性があることをご承知おきください。

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当