

2016年3月期 決算実績

2017年3月期 業績予想

概況資料

2016年5月13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 決算実績・ 2017年3月期 業績予想 概要	2
II. 各事業の状況	5
III. 2016年3月期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2017年3月期 業績予想 詳細資料	21
(参考資料)	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。

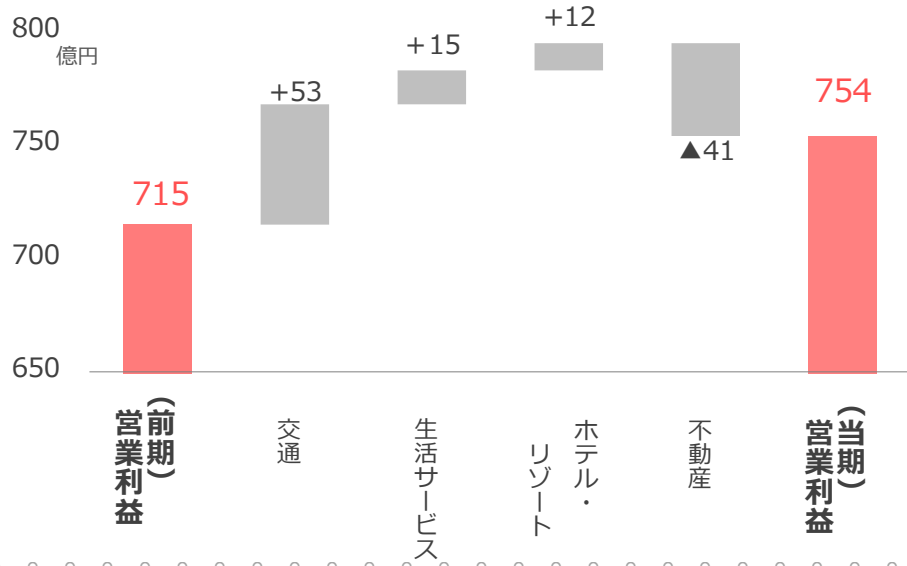
I . 2016年3月期 決算実績 ・
2017年3月期 業績予想 概要

2016年3月期 決算実績ポイント

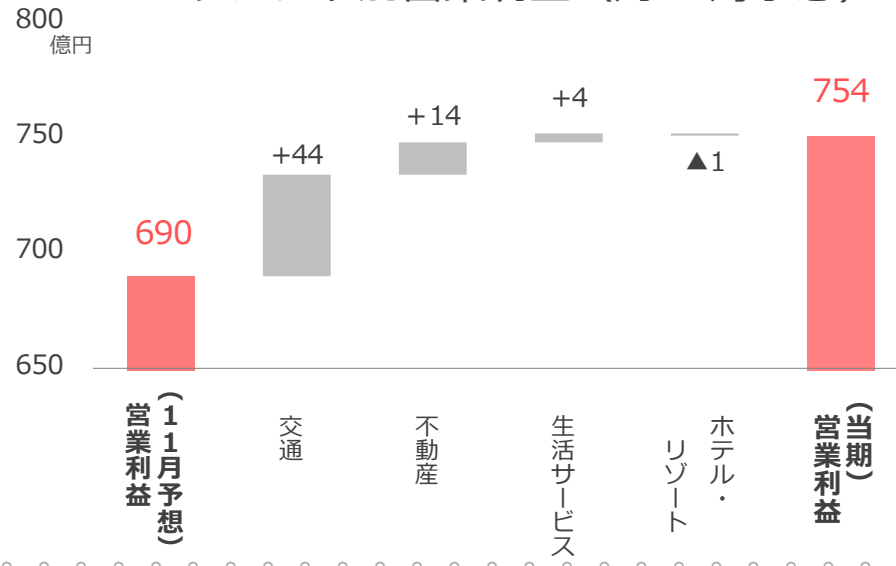
- 【対前年】 当社 不動産賃貸業において二子玉川ライズ2期の開業負担があったものの、当社 鉄軌道業を始め、生活サービス事業やホテル・リゾート事業の好調などにより増益。固定資産解体費の計上があったものの、持分法投資利益の増加や固定資産売却益の計上により、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。
- 【対11月】 当社 鉄軌道業が大きく増益したことに加え、各セグメントで堅調に推移し増益。持分法投資利益の増加などがあり、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。

	実績	対前年	対11月予想
営業収益	10,914 億円	+ 243 億円 (+ 2.3%)	+ 4 億円 (+ 0.0%)
営業利益	754 億円	+ 39 億円 (+ 5.5%)	+ 64 億円 (+ 9.4%)
経常利益	700 億円	+ 34 億円 (+ 5.1%)	+ 90 億円 (+ 14.8%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	552 億円	+ 141 億円 (+ 34.6%)	+ 82 億円 (+ 17.6%)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対11月予想）

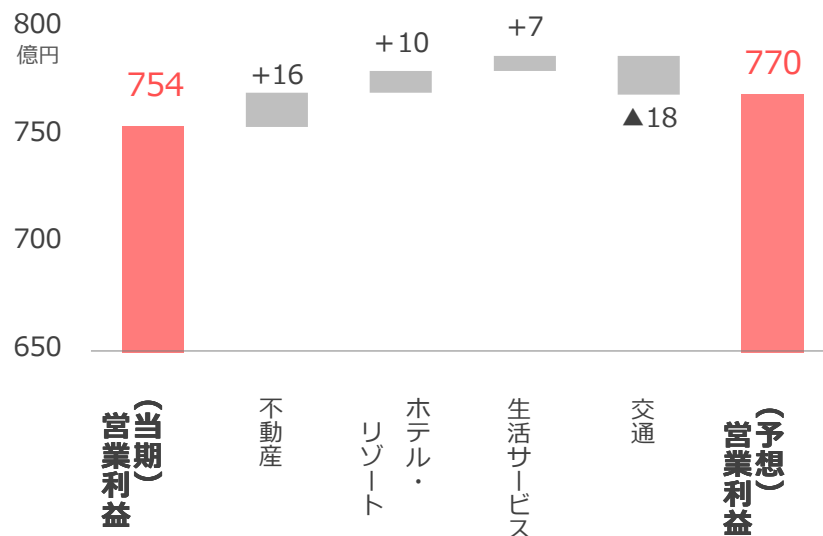


2017年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 当社 不動産賃貸業における二子玉川ライズ2期の通年寄与に加え、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業の好調などにより増益。親会社株主に帰属する当期純利益は540億円。

	通期予想	対前年
営業収益	11,392 億円	+ 477 億円 (+ 4.4%)
営業利益	770 億円	+ 15 億円 (+ 2.0%)
経常利益	733 億円	+ 32 億円 (+ 4.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	540 億円	△ 12 億円 (△ 2.3%)

セグメント別営業利益（対前年）



Ⅱ. 各事業の状況

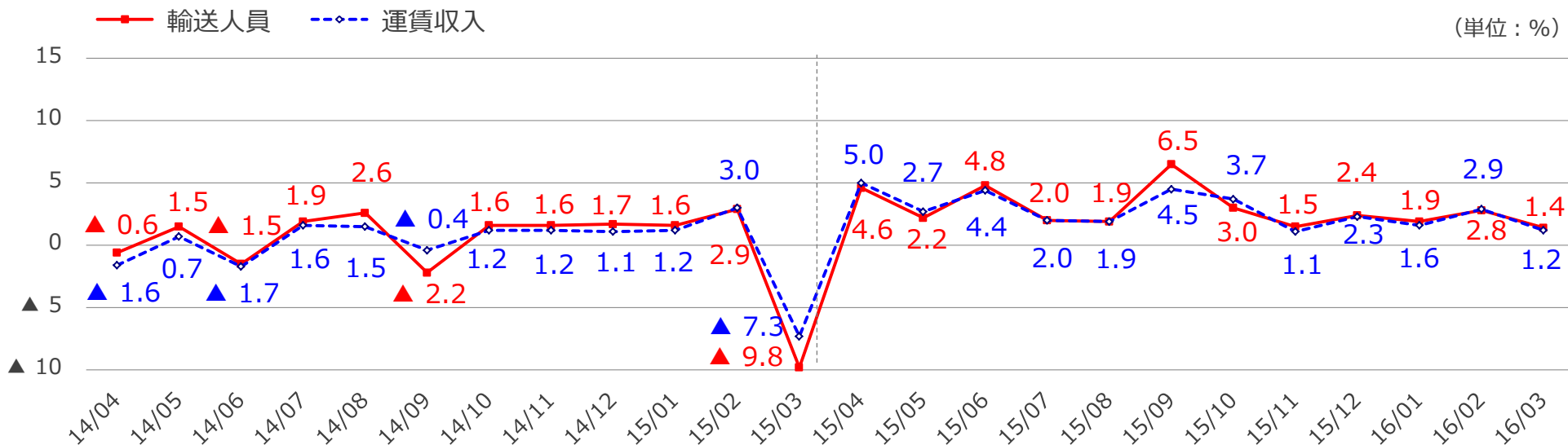
鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

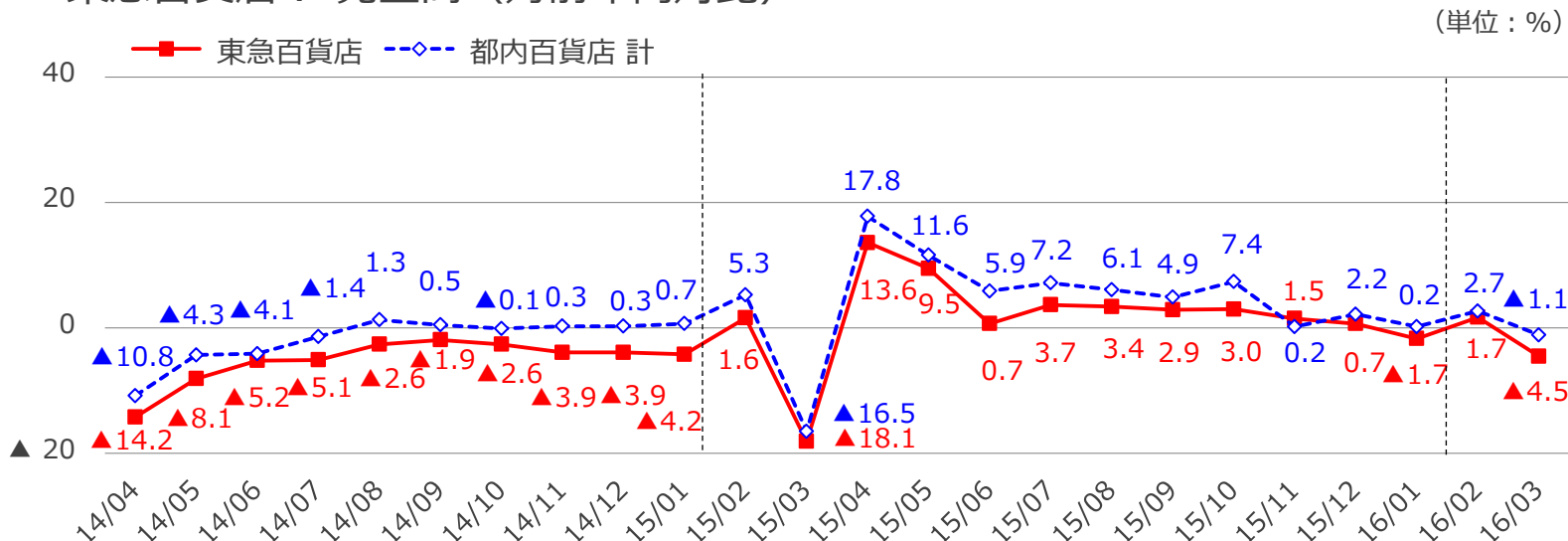
		2015/3 実績	2016/3 実績	増減	2017/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,116,309	1,148,569	+2.9%	1,159,128	+0.9%
	定期外	449,040	461,956	+2.9%	464,179	+0.5%
	定期	667,269	686,613	+2.9%	694,949	+1.2%
運賃収入	合計	133,539	137,235	+2.8%	138,403	+0.9%
	定期外	73,507	75,499	+2.7%	75,913	+0.5%
	定期	60,032	61,736	+2.8%	62,490	+1.2%

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



小売事業の状況

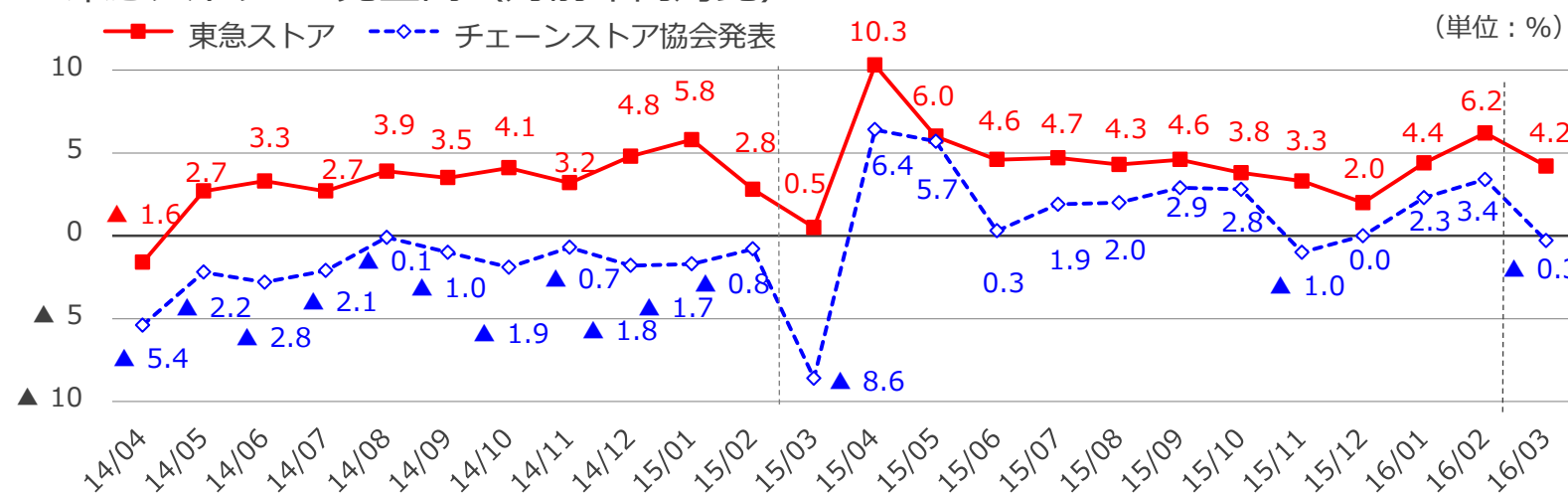
東急百貨店：売上高（対前年同月比）



商品別売上高

	2016年1月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 4.6	3.9%
婦人服・洋品	△ 3.7	18.1%
その他衣料品	1.4	4.7%
身のまわり品	0.0	8.6%
雑貨	6.1	15.3%
家庭用品	2.7	4.0%
食料品	1.7	42.5%
その他	△ 0.6	2.9%
合計	0.9	100.0%

東急ストア：売上高（対前年同月比）



商品別売上高

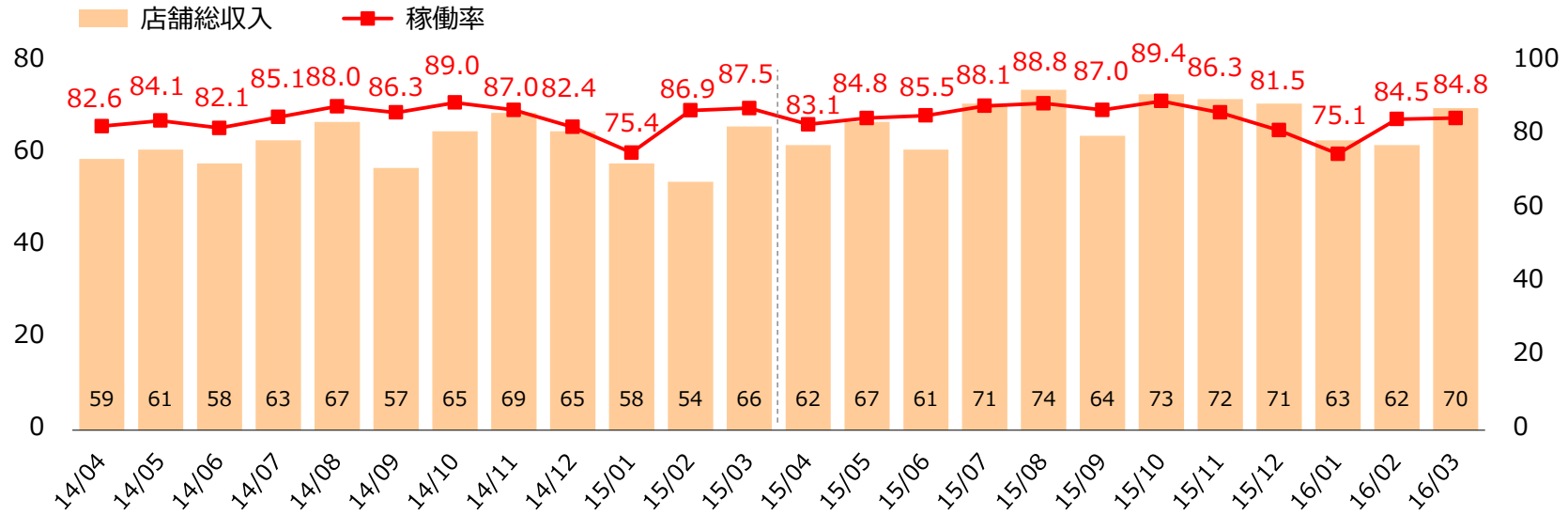
	2016年2月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	5.1	84.7%
衣料品	0.6	2.2%
生活用品	1.8	5.5%
その他	△ 0.4	7.6%
合計	4.5	100.0%



ホテル事業の状況

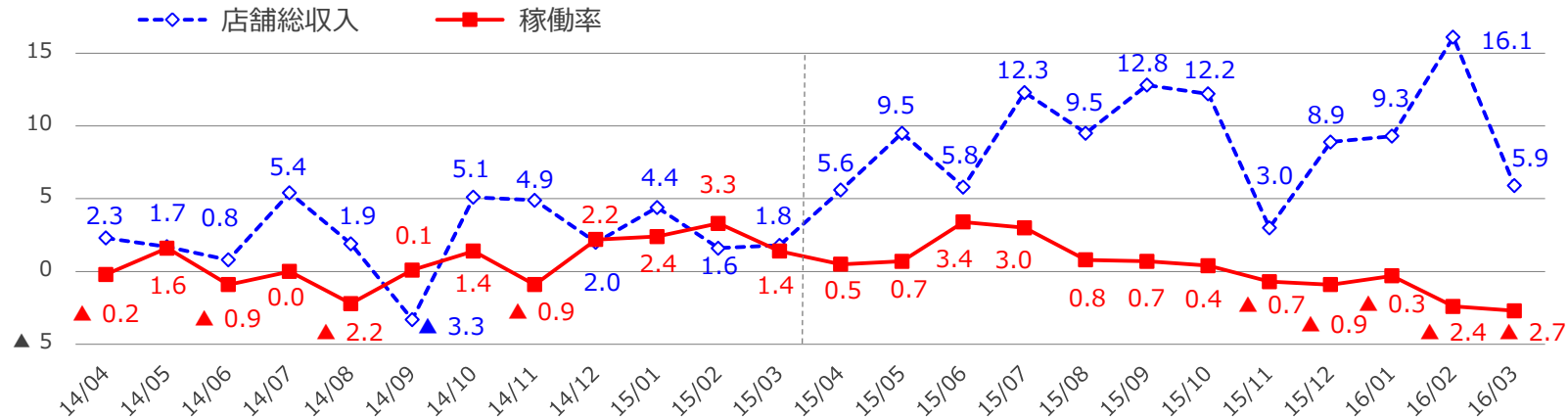
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



Ⅲ. 2016年3月期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業収益	10,670	10,914	+ 243 (+ 2.3%)	生活サービス +136、ホテル・リゾート +77、 交通 +30、不動産 +27	10,910	+ 4 (+ 0.0%)
営業利益	715	754	+ 39 (+ 5.5%)	交通 +53、生活サービス +15、 ホテル・リゾート +12、不動産 △41	690	+ 64 (+ 9.4%)
営業外収益	119	127	+ 8 (+ 6.8%)	持分法投資利益 74 (+10)、受取利息・配当金 10 (△4)	115	+ 12 (+ 11.0%)
営業外費用	168	182	+ 13 (+ 8.1%)	固定資産解体費 20 (+20)、支払利息 108 (△9)	195	△ 12 (△ 6.6%)
経常利益	666	700	+ 34 (+ 5.1%)		610	+ 90 (+ 14.8%)
特別利益	48	265	+ 216 (+ 444.5%)	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	233	+ 32 (+ 14.0%)
特別損失	95	221	+ 125 (+ 131.8%)	固定資産解体費 106 (+106)、固定資産売却損 23 (+23)、 特定都市鉄道整備準備金繰入額 - (△22)	193	+ 28 (+ 14.8%)
税金等調整前当期純利益	619	744	+ 125 (+ 20.2%)		650	+ 94 (+ 14.5%)
法人税等	201	189	△ 11 (△ 5.9%)	法人税・住民税・事業税 232 (+142)、法人税等調整額 △42 (△154)	173	+ 16 (+ 9.6%)
当期純利益	417	554	+ 137 (+ 32.8%)		477	+ 77 (+ 16.3%)
非支配株主に帰属する当期純利益	7	2	△ 4 (△ 67.1%)		7	△ 4 (△ 65.8%)
親会社株主に帰属する当期純利益	410	552	+ 141 (+ 34.6%)		470	+ 82 (+ 17.6%)
その他の包括利益	230	△ 48	△ 279 (-)		-	-
包括利益	648	506	△ 142 (△ 21.9%)		-	-
東急EBITDA	1,594	1,636	+ 42 (+ 2.7%)	交通 +33、生活サービス +16、ホテル・リゾート +13、 全社 +6、不動産 △27	1,582	+ 54 (+ 3.3%)

* 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 + 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 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減	
営業収益	合計	10,670	10,914	+ 243 (+ 2.3%)		10,910	+ 4 (+ 0.0%)	
営業利益	合計	715	754	+ 39 (+ 5.5%)		690	+ 64 (+ 8.6%)	
交通	営業収益	1,975	2,005	+ 30 (+ 1.6%)	当社 鉄軌道 +41	2,006	△ 0 (△ 0.0%)	
	営業利益	238	292	+ 53 (+ 22.5%)	当社 鉄軌道 +54	248	+ 44 (+ 15.3%)	
不動産	営業収益	1,962	1,990	+ 27 (+ 1.4%)	当社 販売 △41、当社 賃貸 +45	1,968	+ 22 (+ 1.1%)	
	営業利益	322	280	△ 41 (△ 13.0%)	当社 販売 △34、当社 賃貸 △11	266	+ 14 (+ 5.3%)	
生活サービス	生活サービス計	6,304	6,441	+ 136 (+ 2.2%)		6,452	△ 10 (△ 0.2%)	
	営業収益	リテール	4,776	4,851	+ 74 (+ 1.6%)	東急百貨店 △1、東急ストア +51	4,863	△ 11 (△ 0.2%)
		ICT・メディア	1,528	1,590	+ 61 (+ 4.0%)	イツツ・コミュニケーションズ +10、 東急エージェンシー +33	1,589	+ 1 (+ 0.1%)
	営業利益	生活サービス計	119	134	+ 15 (+ 12.8%)		130	+ 4 (+ 3.3%)
		リテール	40	52	+ 12 (+ 30.0%)	東急百貨店 +6、東急ストア +3	49	+ 3 (+ 6.7%)
	ICT・メディア	78	81	+ 3 (+ 4.0%)	イツツ・コミュニケーションズ +1、 東急エージェンシー +8	81	+ 0 (+ 1.1%)	
ホテル・リゾート	営業収益	960	1,038	+ 77 (+ 8.1%)	東急ホテルズ等 +71	1,037	+ 1 (+ 0.2%)	
	営業利益	31	44	+ 12 (+ 40.6%)	東急ホテルズ等 +12	46	△ 1 (△ 2.5%)	
消去等	営業収益	△ 532	△ 561	△ 29		△ 553	△ 8	
	営業利益	2	1	△ 0		-	+ 1	

営業外・特別損益

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業利益	715	754	+ 39 (+ 5.5%)		690	+ 64 (+ 9.4%)
営業外収益	119	127	+ 8 (+ 6.8%)		115	+ 12 (+ 11.0%)
受取利息・配当金	15	10	△ 4		10	+ 0
持分法投資利益	63	74	+ 10	東急建設 19(+11)、東急不動産ホールディングス 46 (+5)	63	+ 11
その他営業外収益	40	42	+ 1		42	+ 0
営業外費用	168	182	+ 13 (+ 8.1%)		195	△ 12 (△ 6.6%)
支払利息	117	108	△ 9		115	△ 6
その他営業外費用	51	74	+ 22	固定資産解体費 20(+20)	80	△ 5
経常利益	666	700	+ 34 (+ 5.1%)		610	+ 90 (+ 14.8%)
特別利益	48	265	+ 216 (+ 444.5%)		233	+ 32 (+ 14.0%)
固定資産売却益	1	166	+ 164	横浜駅西口駅前土地の売却 159 (+159)	162	+ 4
工事負担金等受入額	16	16	+ 0		7	+ 9
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	25	+ 6		25	+ 0
その他特別利益	11	56	+ 45		39	+ 17
特別損失	95	221	+ 125 (+ 131.8%)		193	+ 28 (+ 14.8%)
固定資産売却損	0	23	+ 23		32	△ 8
固定資産除却損	15	9	△ 6		106	△ 96
減損損失	33	38	+ 5		2	+ 36
工事負担金等圧縮額	13	14	+ 1		6	+ 8
特定都市鉄道整備準備金繰入額	22	-	△ 22		-	-
その他特別損失	9	135	+ 125	固定資産解体費 106(+106)	47	+ 88
税金等調整前当期純利益	619	744	+ 125 (+ 20.2%)		650	+ 94 (+ 14.5%)

セグメント別EBITDA

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
交通事業	681	715	+ 33 (+ 5.0%)		687	+ 28 (+ 4.0%)
当社 鉄軌道	611	644	+ 33		607	+ 36
東急バス	35	36	+ 0		36	△ 0
その他	34	34	△ 0		42	△ 7
不動産事業	499	472	△ 27 (△ 5.5%)		453	+ 19 (+ 4.1%)
当社 不動産販売	105	68	△ 37		62	+ 6
当社 不動産賃貸	314	319	+ 4		313	+ 5
その他	79	84	+ 5		76	+ 7
生活サービス事業	260	276	+ 16 (+ 6.2%)		280	△ 3 (△ 1.4%)
リテール	126	137	+ 11		134	+ 3
東急百貨店	56	63	+ 7		61	+ 1
東急ストア	40	42	+ 1		39	+ 2
その他	29	31	+ 2		32	△ 1
ICT・メディア	134	138	+ 4		146	△ 7
イッツ・コミュニケーションズ	64	68	+ 3		72	△ 4
東急エージェンシー	△ 1	7	+ 8		7	△ 0
その他	70	63	△ 7		65	△ 1
ホテル・リゾート事業	72	86	+ 13 (+ 19.0%)		89	△ 2 (△ 2.5%)
東急ホテルズ等	64	77	+ 12		75	+ 1
その他	8	9	+ 1		13	△ 3
全社	78	84	+ 6 (+ 7.9%)		73	+ 11 (+ 14.0%)
受取利息配当金	15	10	△ 4		10	+ 0
持分法投資損益	63	74	+ 10		63	+ 11
消 去	2	1	△ 0		-	+ 1
合 計	1,594	1,636	+ 42 (+ 2.7%)		1,582	+ 54 (+ 3.3%)

* 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 + 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 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業収益	1,975	2,005	+ 30 (+ 1.6%)	輸送人員 +2.9% (定期外 +2.9%、定期 +2.9%) ┆ 運賃収入 +2.8% (定期外 +2.7%、定期 +2.8%)	2,006	△ 0 (△ 0.0%)
当社 鉄軌道	1,471	1,513	+ 41 (+ 2.8%)	運賃収入 1,372 (+36)	1,501	+ 11 (+ 0.8%)
東急バス	277	281	+ 4 (+ 1.6%)	運賃収入 +1.4%	281	+ 0 (+ 0.0%)
その他	226	211	△ 15 (△ 6.8%)		222	△ 11 (△ 5.6%)
営業利益	238	292	+ 53 (+ 22.5%)		248	+ 44 (+ 15.3%)
当社 鉄軌道	205	259	+ 54 (+ 26.4%)	【費用】経費 251 (△16)、動力費 67 (△7)	209	+ 50 (+ 19.4%)
東急バス	16	15	△ 0 (△ 2.4%)		15	+ 0 (+ 0.9%)
その他	17	17	+ 0 (+ 0.1%)		22	△ 5 (△ 32.8%)

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業収益	1,962	1,990	+ 27 (+ 1.4%)		1,968	+ 22 (+ 1.1%)
当社 不動産販売	446	404	△ 41 (△ 9.4%)	【売上高】 社有地 146 (+1)、資金回转型 256 (△42)	403	+ 1 (+ 0.3%)
当社 不動産賃貸	688	733	+ 45 (+ 6.6%)		733	+ 0 (+ 0.0%)
その他	828	852	+ 24 (+ 2.9%)		831	+ 20 (+ 2.4%)
営業利益	322	280	△ 41 (△ 13.0%)	「【販売差益】 社有地 57 (△33)、資金回转型 56 (△17)	266	+ 14 (+ 5.3%)
当社 不動産販売	99	65	△ 34 (△ 34.6%)		60	+ 5 (+ 7.9%)
当社 不動産賃貸	168	156	△ 11 (△ 7.0%)		155	+ 0 (+ 0.3%)
その他	54	59	+ 4 (+ 8.1%)		49	+ 9 (+ 15.8%)

セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業収益	6,304	6,441	+ 136 (+ 2.2%)		6,452	△ 10 (△ 0.2%)
リテール計	4,776	4,851	+ 74 (+ 1.6%)		4,863	△ 11 (△ 0.2%)
東急百貨店	2,269	2,268	△ 1 (△ 0.1%)	売上高増減率 +0.9%	2,275	△ 7 (△ 0.3%)
東急ストア	2,078	2,130	+ 51 (+ 2.5%)	売上高増減率 全店 +2.7% 既存店 +4.5%	2,131	△ 0 (△ 0.0%)
その他	427	452	+ 25 (+ 5.9%)		455	△ 3 (△ 0.7%)
ICT・メディア計	1,528	1,590	+ 61 (+ 4.0%)		1,589	+ 1 (+ 0.1%)
イツツ・コミュニケーションズ	245	256	+ 10 (+ 4.5%)		258	△ 1 (△ 0.6%)
東急エージェンシー	827	861	+ 33 (+ 4.1%)	マスメディア +9	870	△ 8 (△ 1.0%)
その他	454	472	+ 17 (+ 3.8%)		460	+ 11 (+ 2.4%)
営業利益	119	134	+ 15 (+ 12.8%)		130	+ 4 (+ 3.3%)
リテール計	40	52	+ 12 (+ 30.0%)		49	+ 3 (+ 6.7%)
東急百貨店	2	8	+ 6 (+ 239.8%)		6	+ 2 (+ 25.5%)
東急ストア	19	23	+ 3 (+ 17.9%)		21	+ 2 (+ 9.1%)
その他	18	20	+ 2 (+ 12.7%)		21	△ 0 (△ 4.3%)
ICT・メディア計	78	81	+ 3 (+ 4.0%)		81	+ 0 (+ 1.1%)
イツツ・コミュニケーションズ	31	33	+ 1 (+ 5.2%)		32	+ 1 (+ 3.6%)
東急エージェンシー	△ 2	6	+ 8 (-)		6	+ 0 (+ 10.3%)
その他	49	42	△ 7 (△ 14.8%)		43	△ 0 (△ 2.4%)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業収益	960	1,038	+ 77 (+ 8.1%)		1,037	+ 1 (+ 0.2%)
東急ホテルズ等 (※)	775	847	+ 71 (+ 9.2%)	全店稼働率 84.9% (対前年+0.2ポイント)	844	+ 2 (+ 0.3%)
その他	185	191	+ 6 (+ 3.5%)		192	△ 0 (△ 0.4%)
営業利益	31	44	+ 12 (+ 40.6%)		46	△ 1 (△ 2.5%)
東急ホテルズ等 (※)	32	45	+ 12 (+ 37.1%)		45	△ 0 (△ 0.7%)
その他	△ 0	△ 0	+ 0 (-)		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・クリエイティブ、(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)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要
資産 合計	20,025	20,925	+ 900 (+ 4.5%)	
流動資産	2,751	2,764	+ 12 (+ 0.5%)	
固定資産	17,273	18,160	+ 887 (+ 5.1%)	東急レクリエーション +409
負債 合計	14,229	14,692	+ 463 (+ 3.3%)	
流動負債	5,232	6,081	+ 849 (+ 16.2%)	有利子負債 +859
固定負債	8,745	8,384	△ 361 (△ 4.1%)	有利子負債 △598
特別法上の準備金	251	225	△ 25 (△ 10.0%)	
純資産 合計	5,795	6,232	+ 437 (+ 7.5%)	株主資本 +310、非支配株主持分 +181、 その他の包括利益累計額 △55
自己資本	5,513	5,768	+ 255 (+ 4.6%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +552、 自己株式 △159、配当金 △99
有利子負債 期末残高	9,114	9,374	+ 260 (+ 2.9%)	
自己資本比率	27.5%	27.6%	+ 0.1P	
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 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,639	1,296	△ 343		1,287	+ 9
投資活動キャッシュ・フロー	△ 752	△ 1,216	△ 463		△ 1,432	+ 215
うち、設備投資	△ 925	△ 1,587	△ 662	二子玉川再開発 2期の開業	△ 1,630	+ 42
うち、工事負担金等受入額	56	72	+ 15		90	△ 17
うち、資産売却入金	144	334	+ 190	横浜駅西口駅前土地の売却	199	+ 135
財務活動キャッシュ・フロー	△ 1,030	△ 52	+ 977		145	△ 197
うち、有利子負債純増減	△ 791	177	+ 968		370	△ 192
うち、配当金支払等	△ 201	△ 252	△ 50	自己株式取得 △153 (△51)、配当金支払 △99 (+0)	△ 250	△ 2
フリーキャッシュ・フロー	887	80	△ 807		△ 145	+ 225
有利子負債 期末残高	9,114	9,374	+ 260	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.7倍 (+0.0P)	9,484	△ 109

セグメント別設備投資

(億円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要	2016/3 11月予想	増減
設備投資 合計	935	1,572	+ 637 (+ 68.1%)		1,633	△ 60 (△ 3.8%)
交通	467	580	+ 112 (+ 24.0%)	当社 鉄軌道 +108	654	△ 73 (△ 12.7%)
不動産	214	759	+ 545 (+ 254.6%)	当社 不動産賃貸 +505	715	+ 44 (+ 5.8%)
生活サービス計	190	176	△ 13 (△ 7.3%)		173	+ 3 (+ 2.1%)
リテール	127	79	△ 47 (△ 37.2%)	東急モールズデベロップメント △41	82	△ 2 (△ 2.9%)
ICT・メディア	63	97	+ 33 (+ 52.3%)	イツツ・コミュニケーションズ +21	91	+ 6 (+ 6.2%)
ホテル・リゾート	52	61	+ 9 (+ 17.8%)	東急ホテルズ等 +7	72	△ 10 (△ 16.8%)
全社	12	20	+ 7		34	△ 13
消去	△ 2	△ 25	△ 23		△ 15	△ 10
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	229	230	+ 1 (+ 0.6%)	社有地 +15、資金回転型 △10	262	△ 31 (-)
減価償却費 合計	700	723	+ 23 (+ 3.4%)	不動産 183 (+15)、交通 364 (+2)、 生活サービス 136 (+2)、ホテル・リゾート 40 (+2)	732	△ 8 (△ 1.1%)

* 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. 2017年3月期 業績予想 詳細資料

財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	10,914	11,392	+ 477 (+ 4.4%)	生活サービス +595、交通 +63、 ホテル・リゾート +41、不動産 △204
営業利益	754	770	+ 15 (+ 2.0%)	不動産 +16、ホテル・リゾート +10、 生活サービス +7、交通 △18
営業外収益	127	123	△ 4 (△ 3.6%)	持分法投資利益 70 (△4)
営業外費用	182	160	△ 22 (△ 12.1%)	固定資産解体費 - (△20)
経常利益	700	733	+ 32 (+ 4.7%)	
特別利益	265	74	△ 191 (△ 72.1%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)
特別損失	221	45	△ 176 (△ 79.7%)	固定資産解体費 - (△106)
税金等調整前当期純利益	744	762	+ 17 (+ 2.3%)	
法人税等	189	216	+ 26 (+ 13.9%)	法人税・住民税・事業税 243 (+10)、法人税等調整額 △27 (+15)
当期純利益	554	546	△ 8 (△ 1.6%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	2	6	+ 3 (+ 150.8%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	552	540	△ 12 (△ 2.3%)	
東急EBITDA	1,636	1,687	+ 50 (+ 3.1%)	生活サービス +28、ホテル・リゾート +12、不動産 +7、 交通 +4、全社 △1

* 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 通期予想	増減	摘要	
営業収益	合計	10,914	11,392	+ 477 (+ 4.4%)		
営業利益	合計	754	770	+ 15 (+ 2.0%)		
交通	営業収益	2,005	2,069	+ 63 (+ 3.1%)	当社 鉄軌道 +6、東急バス △1	
	営業利益	292	274	△ 18 (△ 6.4%)	当社 鉄軌道 △24、東急バス △1	
不動産	営業収益	1,990	1,786	△ 204 (△ 10.3%)	当社 販売 △239、当社 賃貸 +41	
	営業利益	280	297	+ 16 (+ 5.7%)	当社 販売 △29、当社 賃貸 +44	
生活サービス	生活サービス計	6,441	7,037	+ 595 (+ 9.2%)		
	営業収益	リテール	4,851	4,917	+ 65 (+ 1.4%)	東急百貨店 +7、東急ストア +22
		ICT・メディア	1,590	2,120	+ 529 (+ 33.3%)	東急レクリエーション +333、イツツ・コミュニケーションズ +20、東急エージェンシー +21
	生活サービス計	134	142	+ 7 (+ 5.7%)		
	営業利益	リテール	52	57	+ 4 (+ 8.6%)	東急百貨店 △5、東急ストア +1
		ICT・メディア	81	85	+ 3 (+ 3.8%)	東急レクリエーション +9、イツツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +0
ホテル・リゾート	営業収益	1,038	1,080	+ 41 (+ 4.0%)	東急ホテルズ等 +29	
	営業利益	44	55	+ 10 (+ 22.5%)	東急ホテルズ等 +4	
消去等	営業収益	△ 561	△ 580	△ 18		
	営業利益	1	2	+ 0		

営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業利益	754	770	+ 15 (+ 2.0%)	
営業外収益	127	123	△ 4 (△ 3.6%)	
受取利息・配当金	10	11	+ 0	
持分法投資利益	74	70	△ 4	東急建設 12 (△7)
その他営業外収益	42	42	△ 0	
営業外費用	182	160	△ 22 (△ 12.1%)	
支払利息	108	107	△ 1	
その他営業外費用	74	53	△ 21	【前年】固定資産解体費 20
経常利益	700	733	+ 32 (+ 4.7%)	
特別利益	265	74	△ 191 (△ 72.1%)	
固定資産売却益	166	4	△ 162	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159
工事負担金等受入額	16	44	+ 27	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	56	1	△ 55	
特別損失	221	45	△ 176 (△ 79.7%)	
工事負担金等圧縮額	14	26	+ 11	
その他特別損失	206	19	△ 187	【前年】固定資産解体費 106
税金等調整前当期純利益	744	762	+ 17 (+ 2.3%)	

セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	2,005	2,069	+ 63 (+ 3.1%)	輸送人員 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%) ┌ 運賃収入 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%)
当社 鉄軌道	1,513	1,520	+ 6 (+ 0.5%)	運賃収入 1,384 (+11)
東急バス	281	280	△ 1 (△ 0.5%)	
その他	211	268	+ 57 (+ 27.3%)	
営業利益	292	274	△ 18 (△ 6.4%)	
当社 鉄軌道	259	235	△ 24 (△ 9.4%)	【費用】減価償却費 334 (+6)、修繕費 98 (+5)
東急バス	15	13	△ 1 (△ 12.5%)	
その他	17	24	+ 7 (+ 44.8%)	

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,990	1,786	△ 204 (△ 10.3%)	
当社 不動産販売	404	165	△ 239 (△ 59.1%)	【売上高】 社有地 93 (△53)、資金回转型 70 (△186)
当社 不動産賃貸	733	775	+ 41 (+ 5.7%)	
その他	852	845	△ 6 (△ 0.8%)	
営業利益	280	297	+ 16 (+ 5.7%)	┌ 【販売差益】 社有地 59 (+1)、資金回转型 13 (△43)
当社 不動産販売	65	36	△ 29 (△ 44.6%)	
当社 不動産賃貸	156	201	+ 44 (+ 28.8%)	
その他	59	59	+ 0 (+ 0.2%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	6,441	7,037	+ 595 (+ 9.2%)	
リテール計	4,851	4,917	+ 65 (+ 1.4%)	
東急百貨店	2,268	2,275	+ 7 (+ 0.3%)	売上高増減率 +0.5% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)
東急ストア	2,130	2,153	+ 22 (+ 1.1%)	売上高増減率 全店 +0.9% 既存店 +2.0%
その他	452	488	+ 36 (+ 8.0%)	
ICT・メディア計	1,590	2,120	+ 529 (+ 33.3%)	
東急レクリエーション	-	333	+ 333 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	256	277	+ 20 (+ 8.2%)	
東急エージェンシー	861	882	+ 21 (+ 2.5%)	
その他	472	625	+ 153 (+ 32.6%)	
営業利益	134	142	+ 7 (+ 5.7%)	
リテール計	52	57	+ 4 (+ 8.6%)	
東急百貨店	8	3	△ 5 (△ 60.3%)	
東急ストア	23	25	+ 1 (+ 8.3%)	
その他	20	28	+ 7 (+ 39.0%)	
ICT・メディア計	81	85	+ 3 (+ 3.8%)	
東急レクリエーション	-	9	+ 9 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	33	34	+ 0 (+ 2.5%)	
東急エージェンシー	6	7	+ 0 (+ 4.7%)	
その他	42	34	△ 7 (△ 17.3%)	

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 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,038	1,080	+ 41 (+ 4.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	847	876	+ 29 (+ 3.4%)	全店稼働率 86.6% (対前年+1.7ポイント)
その他	191	203	+ 12 (+ 6.5%)	
営業利益	44	55	+ 10 (+ 22.5%)	
東急ホテルズ等 (※)	45	49	+ 4 (+ 10.9%)	
その他	△ 0	5	+ 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)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,296	1,171	△ 125	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,216	△ 1,406	△ 189	
うち、設備投資	△ 1,587	△ 1,435	+ 152	
うち、工事負担金等受入額	72	42	△ 30	
うち、資産売却入金	334	4	△ 330	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却
財務活動キャッシュ・フロー	△ 52	235	+ 287	
うち、有利子負債純増減	177	398	+ 220	
うち、配当金支払等	△ 252	△ 112	+ 140	
フリーキャッシュ・フロー	80	△ 235	△ 315	
有利子負債 期末残高	9,374	9,773	+ 398	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.8倍 (+0.1P)

セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要
設備投資 合計	1,572	1,517	△ 55 (△ 3.5%)	
交通	580	627	+ 46 (+ 8.1%)	
不動産	759	554	△ 205 (△ 27.0%)	当社 不動産賃貸 △258
生活サービス計	176	234	+ 57 (+ 32.4%)	
リテール	79	109	+ 29 (+ 36.7%)	東急百貨店 +35
ICT・メディア	97	125	+ 27 (+ 28.8%)	
ホテル・リゾート	61	77	+ 15 (+ 24.9%)	
全社	20	40	+ 19	
消去	△ 25	△ 15	+ 10	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	230	196	△ 34 (△ 15.0%)	社有地 △44、資金回転型 +17
減価償却費 合計	723	763	+ 39 (+ 5.4%)	生活サービス 160 (+23)、交通 384 (+19)、 ホテル・リゾート 43 (+2)、不動産 176 (△7)

* 設備投資金額は、セグメント情報記載（設備投資の実施ベース）のものであり、期末における未払金等を勘案する「キャッシュ・フロー計算書」とは、数値が異なります

(参考資料)

財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要
営業収益	5,330	5,535	+ 204 (+ 3.8%)	生活サービス +244、ホテル・リゾート +28、 交通 +18、不動産 △77
営業利益	453	370	△ 83 (△ 18.4%)	交通 △39、不動産 △22、 生活サービス △14、ホテル・リゾート △5
営業外収益	61	48	△ 13 (△ 22.3%)	持分法投資利益 21 (△12)
営業外費用	98	77	△ 21 (△ 22.1%)	固定資産解体費 - (△20)
経常利益	416	341	△ 75 (△ 18.1%)	
特別利益	194	17	△ 177 (△ 91.3%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)
特別損失	108	7	△ 101 (△ 93.6%)	固定資産解体費 - (△99)
税金等調整前四半期純利益	502	351	△ 151 (△ 30.1%)	
法人税等	123	92	△ 31 (△ 25.4%)	法人税・住民税・事業税 111 (△46)、法人税等調整額 △19 (+15)
四半期純利益	378	259	△ 119 (△ 31.6%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	3	△ 0 (△ 4.0%)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	375	256	△ 119 (△ 31.8%)	
東急EBITDA	860	788	△ 72 (△ 8.5%)	交通 △27、不動産 △21、 全社 △11、生活サービス △5、ホテル・リゾート △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)

		2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要	
営業収益	合計	5,330	5,535	+ 204 (+ 3.8%)		
営業利益	合計	453	370	△ 83 (△ 18.4%)		
交通	営業収益	992	1,011	+ 18 (+ 1.9%)	当社 鉄軌道 +0、東急バス △0	
	営業利益	194	155	△ 39 (△ 20.5%)	当社 鉄軌道 △34、東急バス △2	
不動産	営業収益	916	839	△ 77 (△ 8.4%)	当社 販売 △100、当社 賃貸 +22	
	営業利益	150	128	△ 22 (△ 14.7%)	当社 販売 △20、当社 賃貸 +12	
生活サービス	生活サービス計	3,176	3,421	+ 244 (+ 7.7%)		
	営業収益	リテール	2,389	2,414	+ 24 (+ 1.0%)	東急百貨店 +8、東急ストア +12
		ICT・メディア	786	1,007	+ 220 (+ 28.0%)	東急レクリエーション +157、イツツ・コミュニケーションズ +10、東急エージェンシー +1
	生活サービス計	71	57	△ 14 (△ 20.6%)		
	営業利益	リテール	25	22	△ 3 (△ 13.3%)	東急百貨店 △2、東急ストア △1
		ICT・メディア	46	35	△ 11 (△ 24.7%)	東急レクリエーション +2、イツツ・コミュニケーションズ +1、東急エージェンシー △2
ホテル・リゾート	営業収益	516	545	+ 28 (+ 5.6%)	東急ホテルズ等 +22	
	営業利益	35	30	△ 5 (△ 14.6%)	東急ホテルズ等 △5	
消去等	営業収益	△ 270	△ 281	△ 10		
	営業利益	1	-	△ 1		

営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要
営業利益	453	370	△ 83 (△ 18.4%)	
営業外収益	61	48	△ 13 (△ 22.3%)	
受取利息・配当金	6	7	+ 0	
持分法投資利益	33	21	△ 12	東急不動産ホールディングス 13 (△10)
その他営業外収益	22	20	△ 2	
営業外費用	98	77	△ 21 (△ 22.1%)	
支払利息	55	54	△ 1	
その他営業外費用	43	23	△ 20	【前年】固定資産解体費 20
経常利益	416	341	△ 75 (△ 18.1%)	
特別利益	194	17	△ 177 (△ 91.3%)	
固定資産売却益	161	3	△ 158	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159
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	12	13	+ 0	
その他特別利益	18	-	△ 18	
特別損失	108	7	△ 101 (△ 93.6%)	
工事負担金等圧縮額	1	1	△ 0	
その他特別損失	107	6	△ 101	【前年】固定資産解体費 99
税金等調整前四半期純利益	502	351	△ 151 (△ 30.1%)	