

# 2017年3月期 第2四半期 決算概況資料

2016年11月10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 第2四半期 決算実績・<br>2017年3月期 業績予想 概要 | 2  |
| II. 各事業の状況                                  | 5  |
| III. 2017年3月期 第2四半期 決算実績<br>詳細資料            | 9  |
| IV. 2017年3月期 業績予想 詳細資料                      | 21 |

## 「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 第2四半期 決算実績 ・  
2017年3月期 業績予想 概要

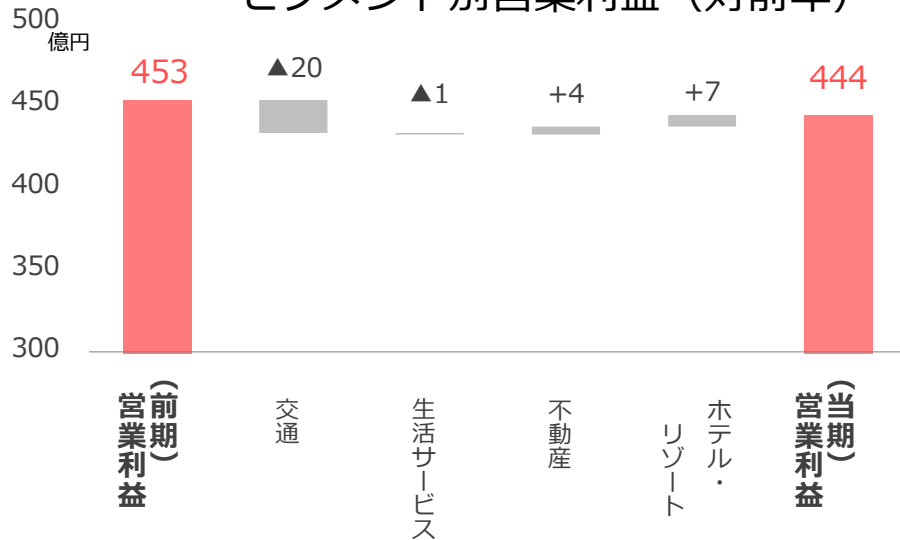
# 第2四半期 決算実績ポイント

【対前年】 二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、当社不動産賃貸業・鉄軌道業が好調となったことに加え、東急レクリエーションの子会社化等により増収となったものの、当社鉄軌道業における減価償却費の増加等により減益。

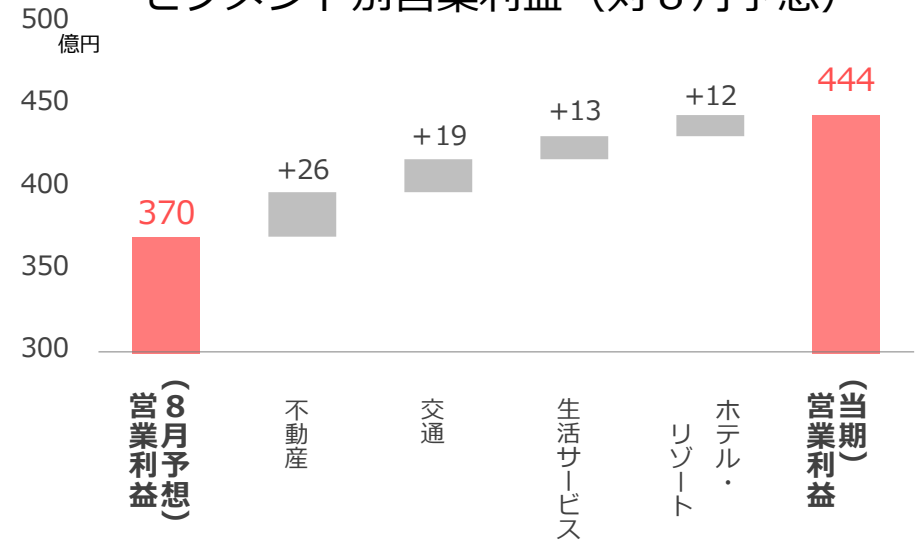
【対8月】 生活サービス事業やホテル・リゾート事業などで減収となったものの、当社不動産賃貸業における経費の減少や、当社鉄軌道業における動力費の減少等により増益。

|                      | 実績       | 対前年               | 対8月予想             |
|----------------------|----------|-------------------|-------------------|
| 営業収益                 | 5,481 億円 | + 151 億円 (+ 2.8%) | △ 53 億円 (△ 1.0%)  |
| 営業利益                 | 444 億円   | △ 9 億円 (△ 2.0%)   | + 74 億円 (+ 20.1%) |
| 経常利益                 | 438 億円   | + 21 億円 (+ 5.3%)  | + 97 億円 (+ 28.6%) |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 342 億円   | △ 32 億円 (△ 8.8%)  | + 86 億円 (+ 33.9%) |

セグメント別営業利益 (対前年)



セグメント別営業利益 (対8月予想)



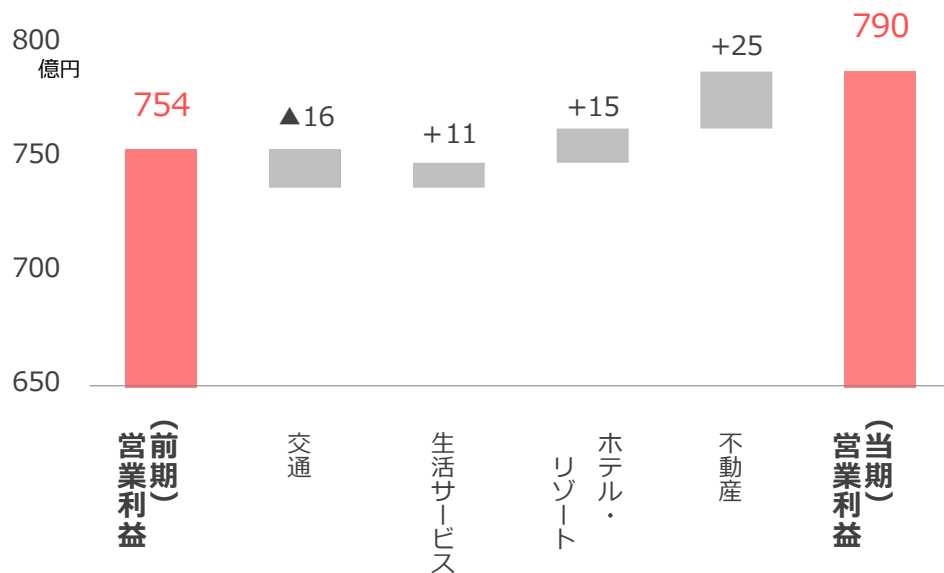
# 2017年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 当社鉄軌道業における減価償却費等の増加や、当社における不動産販売の減少があるものの、二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、増益。

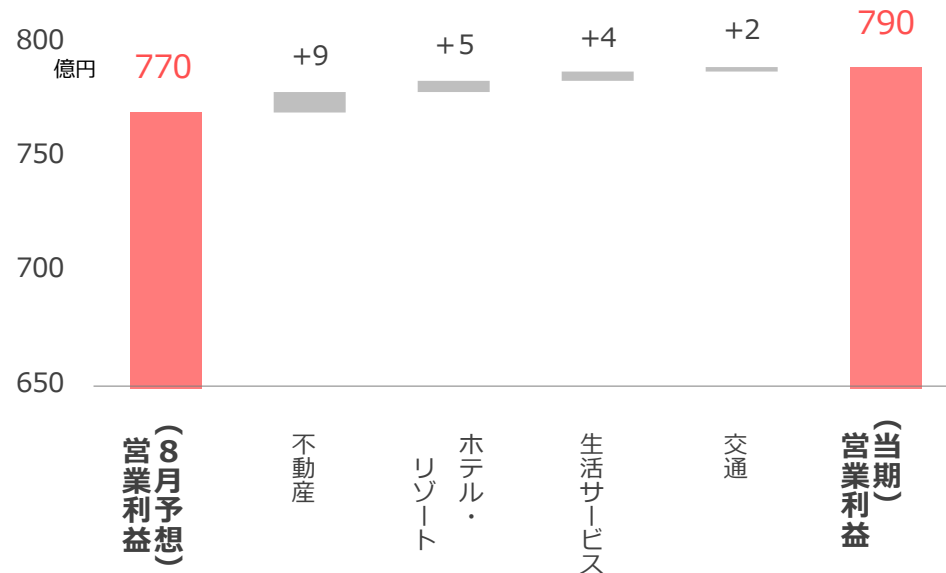
【対8月】 水道光熱費をはじめとする費用の減少等により、全セグメントで増益。

|                     | 通期予想      | 対前年               | 対8月予想             |
|---------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| 営業収益                | 11,222 億円 | + 307 億円 (+ 2.8%) | △ 170 億円 (△ 1.5%) |
| 営業利益                | 790 億円    | + 35 億円 (+ 4.7%)  | + 20 億円 (+ 2.6%)  |
| 経常利益                | 765 億円    | + 64 億円 (+ 9.2%)  | + 32 億円 (+ 4.4%)  |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 640 億円    | + 87 億円 (+ 15.8%) | + 30 億円 (+ 4.9%)  |

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対8月予想）



## Ⅱ. 各事業の状況

# 鉄軌道事業の状況

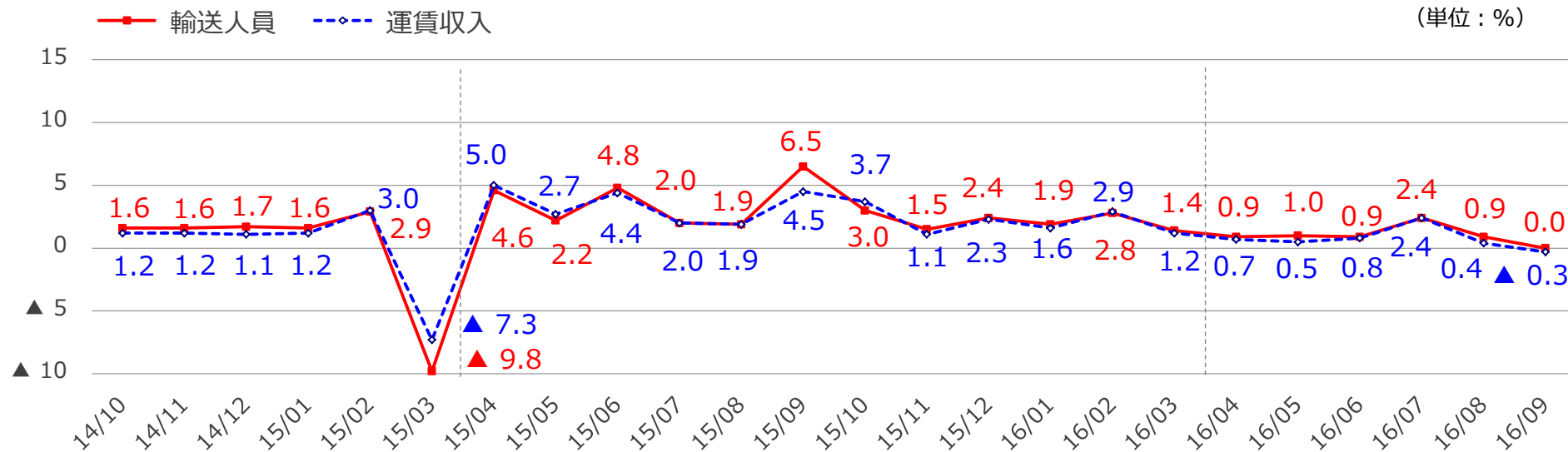
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入 (実績)

(単位：千人、百万円)

|      |     | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減    | 2016/3<br>通期実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減    |
|------|-----|----------------|----------------|-------|----------------|----------------|-------|
| 輸送人員 | 合計  | 581,203        | 587,097        | +1.0% | 1,148,569      | 1,159,128      | +0.9% |
|      | 定期外 | 231,222        | 231,644        | +0.2% | 461,956        | 464,179        | +0.5% |
|      | 定期  | 349,981        | 355,453        | +1.6% | 686,613        | 694,949        | +1.2% |
| 運賃収入 | 合計  | 69,075         | 69,595         | +0.8% | 137,235        | 138,403        | +0.9% |
|      | 定期外 | 37,809         | 37,847         | +0.1% | 75,499         | 75,913         | +0.5% |
|      | 定期  | 31,266         | 31,748         | +1.5% | 61,736         | 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)

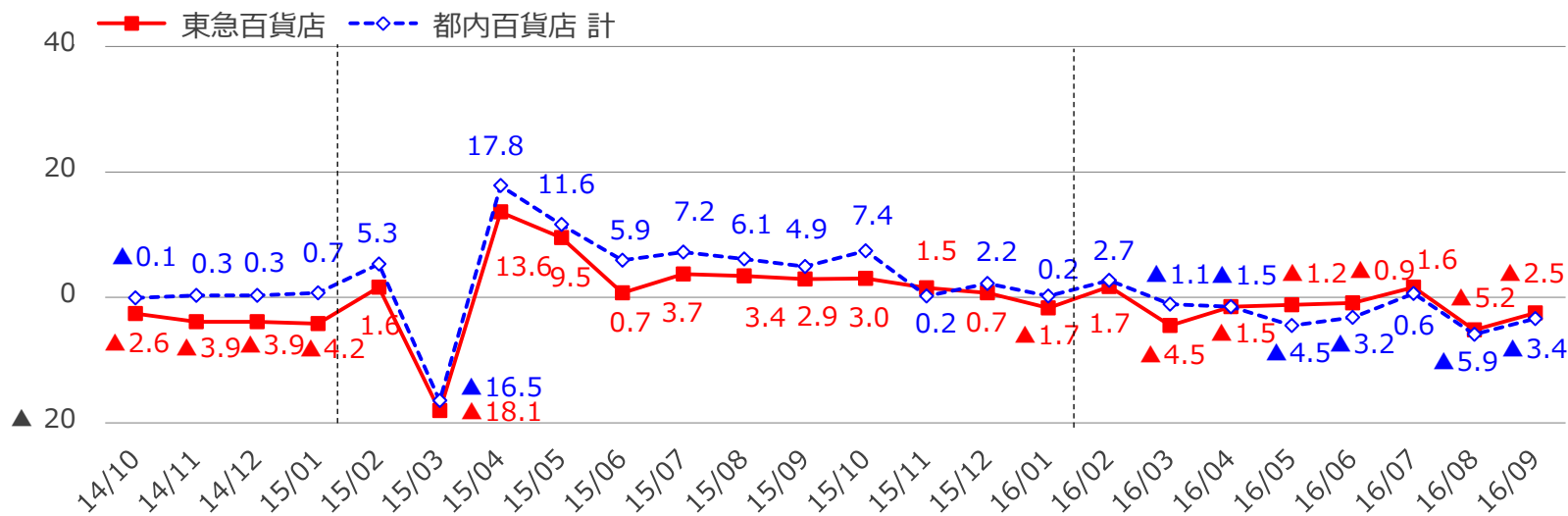
(単位：%)



# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

(単位：%)

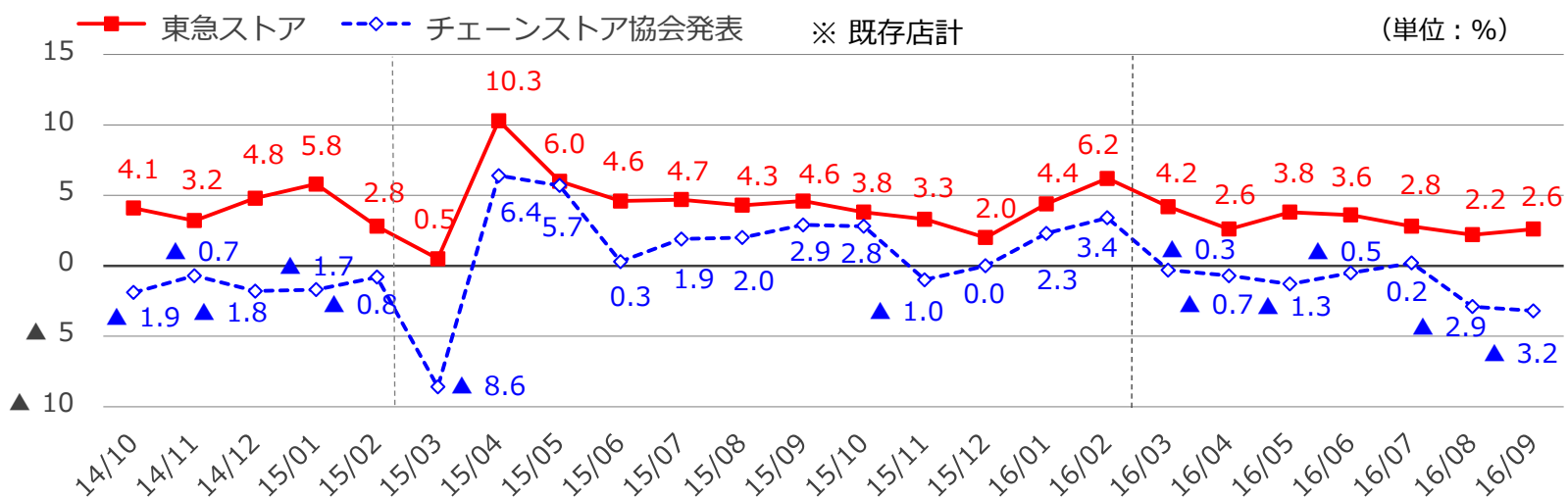


### 商品別売上高

|        | 2017年1月期第2四半期 |            |
|--------|---------------|------------|
|        | 対前年<br>増減率    | 売上高<br>シェア |
| 紳士服・洋品 | △ 6.9         | 3.7%       |
| 婦人服・洋品 | △ 6.4         | 17.4%      |
| その他衣料品 | △ 5.7         | 4.7%       |
| 身のまわり品 | 1.3           | 9.0%       |
| 雑貨     | 0.4           | 15.5%      |
| 家庭用品   | △ 7.8         | 3.7%       |
| 食料品    | 2.7           | 43.1%      |
| その他    | △ 4.2         | 2.9%       |
| 合計     | △ 0.9         | 100.0%     |

## 東急ストア：売上高（対前年同月比）

(単位：%)



### 商品別売上高

|      | 2017年2月期第2四半期 |            |
|------|---------------|------------|
|      | 対前年<br>増減率    | 売上高<br>シェア |
| 食料品  | 3.7           | 85.3%      |
| 衣料品  | 1.9           | 2.0%       |
| 生活用品 | 2.9           | 5.4%       |
| その他  | △ 2.3         | 7.3%       |
| 合計   | 3.2           | 100.0%     |

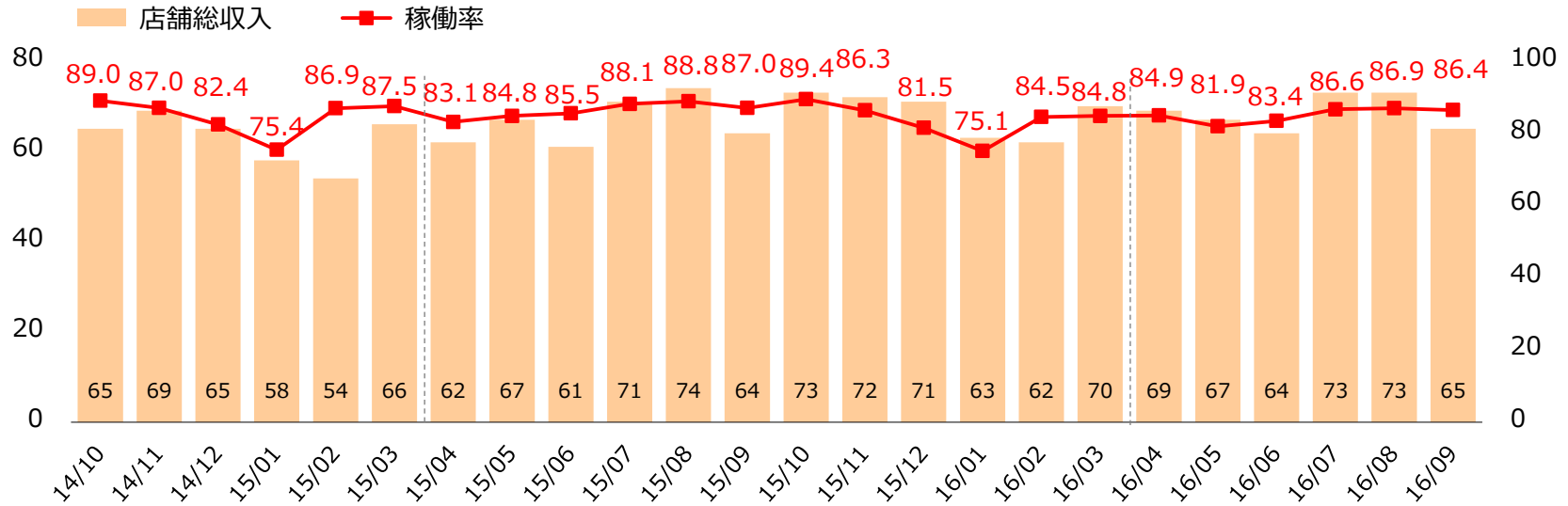




# ホテル事業の状況

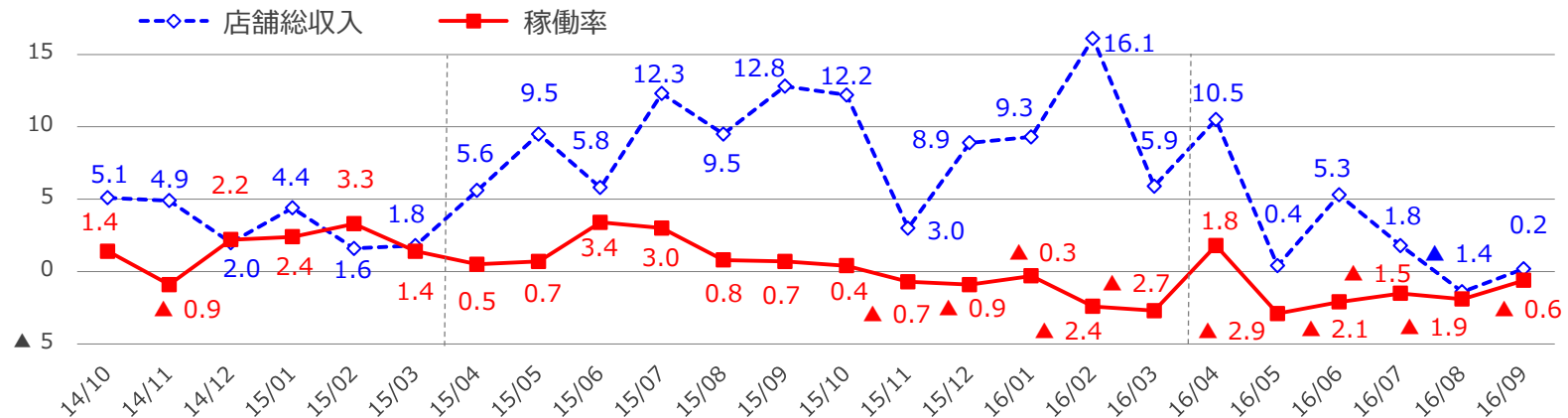
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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 第2四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

|                  | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要   | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|------------------|----------------|----------------|--------------------|--|----------------|-------------------|
| 営業収益             | 5,330          | 5,481          | + 151<br>(+ 2.8%)  | 生活サービス +194、交通 +22、<br>ホテル・リゾート +12、不動産 △81  | 5,535          | △ 53<br>(△ 1.0%)  |
| 営業利益             | 453            | 444            | △ 9<br>(△ 2.0%)    | 交通 △20、生活サービス △1、<br>不動産 +4、ホテル・リゾート +7      | 370            | + 74<br>(+ 20.1%) |
| 営業外収益            | 61             | 67             | + 5<br>(+ 9.5%)    | 受取利息・配当金 6 (+0)、持分法投資利益 32 (△0)              | 48             | + 19<br>(+ 40.9%) |
| 営業外費用            | 98             | 73             | △ 25<br>(△ 25.6%)  | 固定資産解体費 - (△20)、支払利息 50 (△4)                 | 77             | △ 3<br>(△ 4.4%)   |
| 経常利益             | 416            | 438            | + 21<br>(+ 5.3%)   |  | 341            | + 97<br>(+ 28.6%) |
| 特別利益             | 194            | 18             | △ 175<br>(△ 90.6%) | 横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)                        | 17             | + 1<br>(+ 8.0%)   |
| 特別損失             | 108            | 7              | △ 100<br>(△ 92.8%) | 固定資産解体費 - (△99)                              | 7              | + 0<br>(+ 12.3%)  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 502            | 448            | △ 53<br>(△ 10.6%)  |  | 351            | + 97<br>(+ 27.9%) |
| 法人税等             | 123            | 100            | △ 22<br>(△ 18.6%)  | 法人税・住民税・事業税 122 (△35)、法人税等調整額 △21 (+12)      | 92             | + 8<br>(+ 9.1%)   |
| 四半期純利益           | 378            | 348            | △ 30<br>(△ 8.0%)   |  | 259            | + 89<br>(+ 34.6%) |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 3              | 5              | + 2<br>(+ 86.4%)   |  | 3              | + 2<br>(+ 94.2%)  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 375            | 342            | △ 32<br>(△ 8.8%)   |  | 256            | + 86<br>(+ 33.9%) |
| その他の包括利益         | 15             | △ 101          | △ 116<br>(-)       |  | -              | -                 |
| 包括利益             | 393            | 247            | △ 146<br>(△ 37.2%) |  | -              | -                 |
| 東急EBITDA         | 860            | 884            | + 23<br>(+ 2.7%)   | 生活サービス +9、不動産 +6、ホテル・リゾート +6、<br>交通 +1、全社 +0 | 788            | + 96<br>(+ 12.2%) |

\* 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<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要  | 2017/3<br>8月予想      | 増減                |                  |
|----------|----------|----------------|----------------|--------------------|---|---------------------|-------------------|------------------|
| 営業収益     | 合計       | 5,330          | 5,481          | + 151<br>(+ 2.8%)  |   | 5,535               | △ 53<br>(△ 1.0%)  |                  |
| 営業利益     | 合計       | 453            | 444            | △ 9<br>(△ 2.0%)    |   | 370                 | + 74<br>(+ 20.1%) |                  |
| 交通       | 営業収益     | 992            | 1,014          | + 22<br>(+ 2.3%)   | 当社 鉄軌道 +5                                     | 1,011               | + 3<br>(+ 0.4%)   |                  |
|          | 営業利益     | 194            | 174            | △ 20<br>(△ 10.3%)  | 当社 鉄軌道 △20                                    | 155                 | + 19<br>(+ 12.8%) |                  |
| 不動産      | 営業収益     | 916            | 835            | △ 81<br>(△ 8.9%)   | 当社 販売 △102、当社 賃貸 +25                          | 839                 | △ 3<br>(△ 0.5%)   |                  |
|          | 営業利益     | 150            | 154            | + 4<br>(+ 3.1%)    | 当社 販売 △17、当社 賃貸 +31                           | 128                 | + 26<br>(+ 21.0%) |                  |
| 生活サービス   | 生活サービス計  | 3,176          | 3,370          | + 194<br>(+ 6.1%)  |   | 3,421               | △ 50<br>(△ 1.5%)  |                  |
|          | 営業収益     | リテール           | 2,389          | 2,394              | + 5<br>(+ 0.2%)                               | 東急百貨店 △10、東急ストア +20 | 2,414             | △ 19<br>(△ 0.8%) |
|          | ICT・メディア | 786            | 976            | + 189<br>(+ 24.1%) | 東急レクリエーション +157、イツ・コミュニケーションズ +6、東急エージェンシー +8 | 1,007               | △ 30<br>(△ 3.1%)  |                  |
|          | 生活サービス計  | 71             | 70             | △ 1<br>(△ 2.2%)    |   | 57                  | + 13<br>(+ 23.2%) |                  |
|          | 営業利益     | リテール           | 25             | 24                 | △ 1<br>(△ 4.9%)                               | 東急百貨店 △5、東急ストア +1   | 22                | + 2<br>(+ 9.6%)  |
|          | ICT・メディア | 46             | 46             | △ 0<br>(△ 0.8%)    | 東急レクリエーション +5、イツ・コミュニケーションズ +6、東急エージェンシー △0   | 35                  | + 11<br>(+ 31.7%) |                  |
| ホテル・リゾート | 営業収益     | 516            | 528            | + 12<br>(+ 2.4%)   | 東急ホテルズ等 +12                                   | 545                 | △ 16<br>(△ 3.0%)  |                  |
|          | 営業利益     | 35             | 42             | + 7<br>(+ 21.4%)   | 東急ホテルズ等 +4                                    | 30                  | + 12<br>(+ 42.1%) |                  |
| 消去等      | 営業収益     | △ 270          | △ 267          | + 2                |   | △ 281               | + 13              |                  |
|          | 営業利益     | 1              | 1              | + 0                |   | -                   | + 1               |                  |

# 営業外・特別損益

(億円)

|                | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要                                | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|----------------|----------------|----------------|--------------------|-----------------------------------|----------------|-------------------|
| 営業利益           | 453            | 444            | △ 9<br>(△ 2.0%)    |                                   | 370            | + 74<br>(+ 20.1%) |
| 営業外収益          | 61             | 67             | + 5<br>(+ 9.5%)    |                                   | 48             | + 19<br>(+ 40.9%) |
| 受取利息・配当金       | 6              | 6              | + 0                |                                   | 7              | △ 0               |
| 持分法投資利益        | 33             | 32             | △ 0                | 東急不動産ホールディングス 16 (△7)、東急建設 10(+5) | 21             | + 11              |
| その他営業外収益       | 22             | 27             | + 5                |                                   | 20             | + 7               |
| 営業外費用          | 98             | 73             | △ 25<br>(△ 25.6%)  |                                   | 77             | △ 3<br>(△ 4.4%)   |
| 支払利息           | 55             | 50             | △ 4                |                                   | 54             | △ 3               |
| その他営業外費用       | 43             | 22             | △ 20               | 固定資産解体費 - (△20)                   | 23             | △ 0               |
| 経常利益           | 416            | 438            | + 21<br>(+ 5.3%)   |                                   | 341            | + 97<br>(+ 28.6%) |
| 特別利益           | 194            | 18             | △ 175<br>(△ 90.6%) |                                   | 17             | + 1<br>(+ 8.0%)   |
| 固定資産売却益        | 161            | 4              | △ 157              | 横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)             | 3              | + 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 | 12             | 12             | -                  |                                   | 13             | △ 0               |
| その他特別利益        | 18             | 0              | △ 18               |                                   | -              | + 0               |
| 特別損失           | 108            | 7              | △ 100<br>(△ 92.8%) |                                   | 7              | + 0<br>(+ 12.3%)  |
| 工事負担金等圧縮額      | 1              | 0              | △ 0                |                                   | 1              | △ 0               |
| その他特別損失        | 107            | 6              | △ 100              | 固定資産解体費 - (△99)                   | 6              | + 0               |
| 税金等調整前四半期純利益   | 502            | 448            | △ 53<br>(△ 10.6%)  |                                   | 351            | + 97<br>(+ 27.9%) |

# セグメント別EBITDA

(億円)

|                | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減               | 摘要 | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|----------------|----------------|----------------|------------------|----|----------------|-------------------|
| 交通事業           | 382            | 383            | + 1<br>(+ 0.3%)  |    | 355            | + 28<br>(+ 8.0%)  |
| 当社 鉄軌道         | 348            | 343            | △ 4              |    | 321            | + 22              |
| 東急バス           | 22             | 22             | + 0              |    | 20             | + 1               |
| その他            | 11             | 17             | + 5              |    | 12             | + 4               |
| 不動産事業          | 241            | 248            | + 6<br>(+ 2.8%)  |    | 220            | + 28<br>(+ 12.8%) |
| 当社 不動産販売       | 42             | 24             | △ 18             |    | 21             | + 2               |
| 当社 不動産賃貸       | 148            | 182            | + 34             |    | 160            | + 21              |
| その他            | 50             | 41             | △ 8              |    | 37             | + 3               |
| 生活サービス事業       | 139            | 148            | + 9<br>(+ 6.5%)  |    | 134            | + 14<br>(+ 11.1%) |
| リテール           | 66             | 67             | + 1              |    | 66             | + 1               |
| 東急百貨店          | 31             | 28             | △ 2              |    | 31             | △ 2               |
| 東急ストア          | 19             | 21             | + 1              |    | 17             | + 3               |
| その他            | 14             | 17             | + 2              |    | 16             | + 0               |
| ICT・メディア       | 73             | 81             | + 7              |    | 68             | + 13              |
| 東急レクリエーション     | -              | 13             | + 13             |    | 12             | + 1               |
| イツツ・コミュニケーションズ | 32             | 38             | + 6              |    | 29             | + 8               |
| 東急エージェンシー      | 3              | 2              | △ 0              |    | 1              | + 1               |
| その他            | 37             | 26             | △ 11             |    | 24             | + 2               |
| ホテル・リゾート事業     | 56             | 62             | + 6<br>(+ 10.7%) |    | 51             | + 11<br>(+ 22.7%) |
| 東急ホテルズ等        | 48             | 51             | + 2              |    | 41             | + 10              |
| その他            | 7              | 10             | + 3              |    | 10             | + 0               |
| 全社             | 39             | 39             | + 0<br>(+ 0.3%)  |    | 28             | + 11<br>(+ 41.9%) |
| 受取利息配当金        | 6              | 6              | + 0              |    | 7              | △ 0               |
| 持分法投資損益        | 33             | 32             | △ 0              |    | 21             | + 11              |
| 消 去            | 1              | 1              | + 0              |    | -              | + 1               |
| 合 計            | 860            | 884            | + 23<br>(+ 2.7%) |    | 788            | + 96<br>(+ 12.2%) |

\* 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<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                | 摘要   | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|--------|----------------|----------------|-------------------|--|----------------|-------------------|
| 営業収益   | 992            | 1,014          | + 22<br>(+ 2.3%)  | 輸送人員 +1.0% (定期外 +0.2%、定期 +1.6%)<br>「 運賃収入 +0.8% (定期外 +0.1%、定期 +1.5%) | 1,011          | + 3<br>(+ 0.4%)   |
| 当社 鉄軌道 | 757            | 762            | + 5<br>(+ 0.7%)   | 運賃収入 695 (+5)  | 757            | + 5<br>(+ 0.7%)   |
| 東急バス   | 143            | 143            | △ 0<br>(△ 0.1%)   | 運賃収入 △0.3%   | 142            | + 0<br>(+ 0.4%)   |
| その他    | 91             | 108            | + 17<br>(+ 19.0%) |  | 110            | △ 1<br>(△ 1.8%)   |
| 営業利益   | 194            | 174            | △ 20<br>(△ 10.3%) |  | 155            | + 19<br>(+ 12.8%) |
| 当社 鉄軌道 | 177            | 157            | △ 20<br>(△ 11.6%) | 【費用】 減価償却費 168 (+10)、修繕費 33 (+3)、動力費 29 (△7)                         | 143            | + 14<br>(+ 9.8%)  |
| 東急バス   | 13             | 12             | △ 0<br>(△ 5.7%)   |  | 10             | + 2<br>(+ 19.2%)  |
| その他    | 3              | 5              | + 1<br>(+ 33.4%)  |  | 1              | + 3<br>(+ 276.3%) |

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

|          | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要                                 | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|----------|----------------|----------------|--------------------|------------------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益     | 916            | 835            | △ 81<br>(△ 8.9%)   |                                    | 839            | △ 3<br>(△ 0.5%)   |
| 当社 不動産販売 | 169            | 67             | △ 102<br>(△ 60.2%) | 【売上高】 社有地 38 (△54)、資金回转型 28 (△47)  | 69             | △ 2<br>(△ 3.0%)   |
| 当社 不動産賃貸 | 358            | 384            | + 25<br>(+ 7.1%)   |                                    | 381            | + 2<br>(+ 0.6%)   |
| その他      | 387            | 383            | △ 4<br>(△ 1.1%)    |                                    | 387            | △ 4<br>(△ 1.1%)   |
| 営業利益     | 150            | 154            | + 4<br>(+ 3.1%)    | 「【販売差益】 社有地 31 (△15)、資金回转型 5 (△11) | 128            | + 26<br>(+ 21.0%) |
| 当社 不動産販売 | 41             | 23             | △ 17<br>(△ 42.2%)  |                                    | 20             | + 2<br>(+ 13.9%)  |
| 当社 不動産賃貸 | 71             | 102            | + 31<br>(+ 43.5%)  |                                    | 83             | + 18<br>(+ 22.1%) |
| その他      | 37             | 28             | △ 8<br>(△ 23.8%)   |                                    | 23             | + 5<br>(+ 23.3%)  |



# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

|               | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要                        | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|---------------|----------------|----------------|--------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益          | 3,176          | 3,370          | + 194<br>(+ 6.1%)  |                           | 3,421          | △ 50<br>(△ 1.5%)  |
| リテール計         | 2,389          | 2,394          | + 5<br>(+ 0.2%)    |                           | 2,414          | △ 19<br>(△ 0.8%)  |
| 東急百貨店         | 1,112          | 1,101          | △ 10<br>(△ 1.0%)   | 売上高増減率 △0.9%              | 1,120          | △ 19<br>(△ 1.7%)  |
| 東急ストア         | 1,051          | 1,071          | + 20<br>(+ 1.9%)   | 売上高増減率 全店 +2.0% 既存店 +3.2% | 1,064          | + 7<br>(+ 0.7%)   |
| その他           | 225            | 221            | △ 3<br>(△ 1.7%)    |                           | 229            | △ 8<br>(△ 3.5%)   |
| ICT・メディア計     | 786            | 976            | + 189<br>(+ 24.1%) |                           | 1,007          | △ 30<br>(△ 3.1%)  |
| 東急レクリエーション    | -              | 157            | + 157<br>(-)       |                           | 157            | + 0<br>(+ 0.4%)   |
| イツ・コミュニケーションズ | 127            | 133            | + 6<br>(+ 5.4%)    |                           | 137            | △ 3<br>(△ 2.7%)   |
| 東急エージェンシー     | 422            | 430            | + 8<br>(+ 2.1%)    | マスメディア +12                | 423            | + 7<br>(+ 1.8%)   |
| その他           | 237            | 253            | + 16<br>(+ 6.7%)   |                           | 288            | △ 35<br>(△ 12.2%) |
| 営業利益          | 71             | 70             | △ 1<br>(△ 2.2%)    |                           | 57             | + 13<br>(+ 23.2%) |
| リテール計         | 25             | 24             | △ 1<br>(△ 4.9%)    |                           | 22             | + 2<br>(+ 9.6%)   |
| 東急百貨店         | 5              | △ 0            | △ 5<br>(-)         |                           | 2              | △ 2<br>(-)        |
| 東急ストア         | 10             | 12             | + 1<br>(+ 11.2%)   |                           | 9              | + 2<br>(+ 32.3%)  |
| その他           | 9              | 12             | + 2<br>(+ 28.3%)   |                           | 10             | + 1<br>(+ 12.3%)  |
| ICT・メディア計     | 46             | 46             | △ 0<br>(△ 0.8%)    |                           | 35             | + 11<br>(+ 31.7%) |
| 東急レクリエーション    | -              | 5              | + 5<br>(-)         |                           | 2              | + 2<br>(+ 91.0%)  |
| イツ・コミュニケーションズ | 15             | 21             | + 6<br>(+ 40.1%)   |                           | 16             | + 4<br>(+ 30.0%)  |
| 東急エージェンシー     | 3              | 2              | △ 0<br>(△ 18.2%)   |                           | 1              | + 1<br>(+ 103.1%) |
| その他           | 27             | 16             | △ 11<br>(△ 40.1%)  |                           | 14             | + 2<br>(+ 15.7%)  |

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

|             | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減               | 摘要                        | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|-------------|----------------|----------------|------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益        | 516            | 528            | + 12<br>(+ 2.4%) |                           | 545            | △ 16<br>(△ 3.0%)  |
| 東急ホテルズ等 (※) | 417            | 430            | + 12<br>(+ 3.1%) | 全店稼働率 85.0% (対前年△1.2ポイント) | 439            | △ 9<br>(△ 2.2%)   |
| その他         | 99             | 98             | △ 0<br>(△ 0.8%)  |                           | 105            | △ 6<br>(△ 6.5%)   |
| 営業利益        | 35             | 42             | + 7<br>(+ 21.4%) |                           | 30             | + 12<br>(+ 42.1%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 32             | 37             | + 4<br>(+ 15.1%) |                           | 26             | + 10<br>(+ 38.6%) |
| その他         | 2              | 5              | + 2<br>(+ 97.5%) |                           | 3              | + 2<br>(+ 72.5%)  |

(※) 「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・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)

|            | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                | 摘要                                       |
|------------|--------------|----------------|-------------------|--|
| 資産 合計      | 20,925       | 20,987         | + 62<br>(+ 0.3%)  |  |
| 流動資産       | 2,764        | 2,855          | + 90<br>(+ 3.3%)  |  |
| 固定資産       | 18,160       | 18,132         | △ 28<br>(△ 0.2%)  |  |
| 負債 合計      | 14,692       | 14,542         | △ 150<br>(△ 1.0%) |  |
| 流動負債       | 6,081        | 5,600          | △ 480<br>(△ 7.9%) | 有利子負債 △289                               |
| 固定負債       | 8,384        | 8,728          | + 343<br>(+ 4.1%) | 有利子負債 +354                               |
| 特別法上の準備金   | 225          | 213            | △ 12<br>(△ 5.6%)  |  |
| 純資産 合計     | 6,232        | 6,445          | + 212<br>(+ 3.4%) | 株主資本 +292、非支配株主持分 △2、<br>その他の包括利益累計額 △77 |
| 自己資本       | 5,768        | 5,983          | + 214<br>(+ 3.7%) | 親会社株主に帰属する四半期純利益 +342、<br>配当金 △55        |
| 有利子負債 期末残高 | 9,374        | 9,439          | + 65<br>(+ 0.7%)  |  |
| 自己資本比率     | 27.6%        | 28.5%          | + 0.9P            |  |
| D/Eレシオ (倍) | 1.6          | 1.6            | -                 |  |

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

|               | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減    | 摘要                              |
|---------------|----------------|----------------|-------|---------------------------------|
| 営業活動キャッシュ・フロー | 558            | 602            | + 43  |                                 |
| 投資活動キャッシュ・フロー | △ 652          | △ 563          | + 89  |                                 |
| うち、設備投資       | △ 846          | △ 617          | + 229 | 【前年】二子玉川再開発2期の開業                |
| うち、工事負担金等受入額  | 25             | 44             | + 19  |                                 |
| うち、資産売却入金     | 162            | 15             | △ 147 | 【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 | 5              | 17             | + 11  |                                 |
| うち、有利子負債純増減   | 210            | 73             | △ 137 |                                 |
| うち、配当金支払等     | △ 199          | △ 55           | + 144 | 自己株式取得 △0 (+149)、配当金支払 △55 (△5) |
| フリーキャッシュ・フロー  | △ 94           | 38             | + 133 |                                 |
| 有利子負債 期末残高    | -              | 9,439          | -     | 【前年度末】9,374 (+65)               |

# セグメント別設備投資

(億円)

|                             | 2016/3<br>2Q実績 | 2017/3<br>2Q実績 | 増減                 | 摘要  |
|-----------------------------|----------------|----------------|--------------------|---|
| 設備投資 合計                     | 724            | 539            | △ 185<br>(△ 25.6%) |   |
| 交通                          | 125            | 169            | + 44<br>(+ 35.4%)  | 当社 鉄軌道 +10  |
| 不動産                         | 495            | 234            | △ 261<br>(△ 52.8%) | 当社 不動産賃貸 △292   |
| 生活サービス計                     | 69             | 121            | + 51<br>(+ 74.3%)  |   |
| リテール                        | 31             | 52             | + 21<br>(+ 66.5%)  | 東急百貨店 +22   |
| ICT・メディア                    | 38             | 68             | + 30<br>(+ 80.8%)  | 東急レクリエーション +40、<br>イツツ・コミュニケーションズ △12                         |
| ホテル・リゾート                    | 29             | 27             | △ 2<br>(△ 7.7%)    | 東急ホテルズ等 △4  |
| 全社                          | 5              | 6              | + 0                |   |
| 消去                          | △ 0            | △ 19           | △ 18               |   |
| 分譲土地建物 支出<br>(当社及びベカメックス東急) | 76             | 46             | △ 29<br>(△ 39.2%)  | 社有地 △64、資金回転型 +40   |
| 減価償却費 合計                    | 350            | 376            | + 26<br>(+ 7.6%)   | 交通 190 (+15)、生活サービス 76 (+10)、<br>不動産 90 (+0)、ホテル・リゾート 19 (△0) |

\* 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<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要  | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|-----------------|--------------|----------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 営業収益            | 10,914       | 11,222         | + 307<br>(+ 2.8%)  | 生活サービス +456、交通 +59、<br>ホテル・リゾート +15、不動産 △230        | 11,392         | △ 170<br>(△ 1.5%) |
| 営業利益            | 754          | 790            | + 35<br>(+ 4.7%)   | 不動産 +25、ホテル・リゾート +15、<br>生活サービス +11、交通 △16          | 770            | + 20<br>(+ 2.6%)  |
| 営業外収益           | 127          | 129            | + 1<br>(+ 1.1%)    | 持分法投資利益 73 (△1)                                     | 123            | + 6<br>(+ 4.9%)   |
| 営業外費用           | 182          | 154            | △ 28<br>(△ 15.4%)  | 固定資産解体費 - (△20)                                     | 160            | △ 6<br>(△ 3.8%)   |
| 経常利益            | 700          | 765            | + 64<br>(+ 9.2%)   |   | 733            | + 32<br>(+ 4.4%)  |
| 特別利益            | 265          | 79             | △ 186<br>(△ 70.3%) | 横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)                               | 74             | + 5<br>(+ 6.8%)   |
| 特別損失            | 221          | 70             | △ 151<br>(△ 68.4%) | 固定資産解体費 - (△106)                                    | 45             | + 25<br>(+ 55.6%) |
| 税金等調整前当期純利益     | 744          | 774            | + 29<br>(+ 4.0%)   |   | 762            | + 12<br>(+ 1.6%)  |
| 法人税等            | 189          | 126            | △ 63<br>(△ 33.6%)  | 法人税・住民税・事業税 173 (△59)、法人税等調整額 △47 (△4)              | 146            | △ 20<br>(△ 13.7%) |
| 当期純利益           | 554          | 648            | + 93<br>(+ 16.8%)  |   | 616            | + 32<br>(+ 5.2%)  |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 2            | 8              | + 5<br>(+ 234.4%)  |   | 6              | + 2<br>(+ 33.3%)  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 552          | 640            | + 87<br>(+ 15.8%)  |   | 610            | + 30<br>(+ 4.9%)  |
| 東急EBITDA        | 1,636        | 1,725          | + 88<br>(+ 5.4%)   | 生活サービス +30、不動産 +21、交通 +19、<br>ホテル・リゾート +15、全社・消去 +1 | 1,687          | + 38<br>(+ 2.3%)  |

\* 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)

|          |         | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要                   | 2017/3<br>8月予想                                   | 増減                |                  |
|----------|---------|--------------|----------------|--------------------|----------------------|--|-------------------|------------------|
| 営業収益     | 合計      | 10,914       | 11,222         | + 307<br>(+ 2.8%)  |                      | 11,392   | △ 170<br>(△ 1.5%) |                  |
| 営業利益     | 合計      | 754          | 790            | + 35<br>(+ 4.7%)   |                      | 770  | + 20<br>(+ 2.6%)  |                  |
| 交通       | 営業収益    | 2,005        | 2,065          | + 59<br>(+ 2.9%)   | 当社 鉄軌道 +7、東急バス △1    | 2,069  | △ 4<br>(△ 0.2%)   |                  |
|          | 営業利益    | 292          | 276            | △ 16<br>(△ 5.7%)   | 当社 鉄軌道 △24、東急バス △1   | 274  | + 2<br>(+ 0.7%)   |                  |
| 不動産      | 営業収益    | 1,990        | 1,760          | △ 230<br>(△ 11.6%) | 当社 販売 △255、当社 賃貸 +47 | 1,786  | △ 26<br>(△ 1.5%)  |                  |
|          | 営業利益    | 280          | 306            | + 25<br>(+ 8.9%)   | 当社 販売 △26、当社 賃貸 +54  | 297  | + 9<br>(+ 3.0%)   |                  |
| 生活サービス   | 生活サービス計 | 6,441        | 6,898          | + 456<br>(+ 7.1%)  |                      | 7,037  | △ 139<br>(△ 2.0%) |                  |
|          | 営業収益    | リテール         | 4,851          | 4,867              | + 15<br>(+ 0.3%)     | 東急百貨店 △17、東急ストア +29                              | 4,917             | △ 50<br>(△ 1.0%) |
|          |         | ICT・メディア     | 1,590          | 2,031              | + 440<br>(+ 27.7%)   | 東急レクリエーション +335、イツツ・コミュニケーションズ +10、東急エージェンシー +26 | 2,120             | △ 89<br>(△ 4.2%) |
|          | 生活サービス計 | 134          | 146            | + 11<br>(+ 8.6%)   |                      | 142  | + 4<br>(+ 2.8%)   |                  |
|          | 営業利益    | リテール         | 52             | 54                 | + 1<br>(+ 2.9%)      | 東急百貨店 △7、東急ストア +2                                | 57                | △ 3<br>(△ 5.3%)  |
|          |         | ICT・メディア     | 81             | 92                 | + 10<br>(+ 12.3%)    | 東急レクリエーション +15、イツツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー +0    | 85                | + 7<br>(+ 8.2%)  |
| ホテル・リゾート | 営業収益    | 1,038        | 1,054          | + 15<br>(+ 1.5%)   | 東急ホテルズ等 +12          | 1,080  | △ 26<br>(△ 2.4%)  |                  |
|          | 営業利益    | 44           | 60             | + 15<br>(+ 33.7%)  | 東急ホテルズ等 +7           | 55   | + 5<br>(+ 9.1%)   |                  |
| 消去等      | 営業収益    | △ 561        | △ 555          | + 6                |                      | △ 580  | + 25              |                  |
|          | 営業利益    | 1            | 2              | + 0                |                      | 2  | -                 |                  |



# 営業外・特別損益

(億円)

|                | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要                    | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|----------------|--------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------------|-------------------|
| 営業利益           | 754          | 790            | + 35<br>(+ 4.7%)   |                       | 770            | + 20<br>(+ 2.6%)  |
| 営業外収益          | 127          | 129            | + 1<br>(+ 1.1%)    |                       | 123            | + 6<br>(+ 4.9%)   |
| 受取利息・配当金       | 10           | 12             | + 1                |                       | 11             | + 1               |
| 持分法投資利益        | 74           | 73             | △ 1                |                       | 70             | + 3               |
| その他営業外収益       | 42           | 44             | + 1                |                       | 42             | + 2               |
| 営業外費用          | 182          | 154            | △ 28<br>(△ 15.4%)  |                       | 160            | △ 6<br>(△ 3.8%)   |
| 支払利息           | 108          | 100            | △ 8                |                       | 107            | △ 7               |
| その他営業外費用       | 74           | 54             | △ 20               | 固定資産解体費 - (△20)       | 53             | + 1               |
| 経常利益           | 700          | 765            | + 64<br>(+ 9.2%)   |                       | 733            | + 32<br>(+ 4.4%)  |
| 特別利益           | 265          | 79             | △ 186<br>(△ 70.3%) |                       | 74             | + 5<br>(+ 6.8%)   |
| 固定資産売却益        | 166          | 7              | △ 159              | 横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159) | 4              | + 3               |
| 工事負担金等受入額      | 16           | 46             | + 29               |                       | 44             | + 2               |
| 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        | 56           | 1              | △ 55               |                       | 1              | -                 |
| 特別損失           | 221          | 70             | △ 151<br>(△ 68.4%) |                       | 45             | + 25<br>(+ 55.6%) |
| 工事負担金等圧縮額      | 14           | 27             | + 12               |                       | 26             | + 1               |
| その他特別損失        | 206          | 43             | △ 163              | 固定資産解体費 - (△106)      | 19             | + 24              |
| 税金等調整前当期純利益    | 744          | 774            | + 29<br>(+ 4.0%)   |                       | 762            | + 12<br>(+ 1.6%)  |

# セグメント別EBITDA

(億円)

|                | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                | 摘要 | 2017/3<br>8月予想 | 増減               |
|----------------|--------------|----------------|-------------------|----|----------------|------------------|
| 交通事業           | 715          | 735            | + 19<br>(+ 2.8%)  |    | 720            | + 15<br>(+ 2.1%) |
| 当社 鉄軌道         | 644          | 644            | + 0               |    | 631            | + 13             |
| 東急バス           | 36           | 37             | + 1               |    | 37             | + 0              |
| その他            | 34           | 53             | + 18              |    | 51             | + 1              |
| 不動産事業          | 472          | 494            | + 21<br>(+ 4.6%)  |    | 480            | + 14<br>(+ 2.9%) |
| 当社 不動産販売       | 68           | 39             | △ 29              |    | 37             | + 1              |
| 当社 不動産賃貸       | 319          | 371            | + 52              |    | 356            | + 15             |
| その他            | 84           | 83             | △ 1               |    | 86             | △ 2              |
| 生活サービス事業       | 276          | 307            | + 30<br>(+ 11.2%) |    | 305            | + 2<br>(+ 0.7%)  |
| リテール           | 137          | 142            | + 4               |    | 147            | △ 5              |
| 東急百貨店          | 63           | 60             | △ 2               |    | 64             | △ 3              |
| 東急ストア          | 42           | 42             | + 0               |    | 42             | + 0              |
| その他            | 31           | 38             | + 6               |    | 40             | △ 2              |
| ICT・メディア       | 138          | 165            | + 26              |    | 158            | + 7              |
| 東急レクリエーション     | -            | 35             | + 35              |    | 29             | + 5              |
| イツツ・コミュニケーションズ | 68           | 66             | △ 1               |    | 63             | + 3              |
| 東急エージェンシー      | 7            | 9              | + 2               |    | 9              | -                |
| その他            | 63           | 53             | △ 10              |    | 54             | △ 1              |
| ホテル・リゾート事業     | 86           | 102            | + 15<br>(+ 17.5%) |    | 99             | + 3<br>(+ 3.0%)  |
| 東急ホテルズ等        | 77           | 82             | + 4               |    | 80             | + 1              |
| その他            | 9            | 19             | + 10              |    | 19             | + 0              |
| 消 去            | 0            | 2              | + 1               |    | 2              | -                |
| 合 計            | 1,636        | 1,725          | + 88<br>(+ 5.4%)  |    | 1,687          | + 38<br>(+ 2.3%) |
| 受取利息配当金        | 10           | 12             | + 1               |    | 11             | + 1              |
| 持分法投資損益        | 74           | 73             | △ 1               |    | 70             | + 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)

|        | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                | 摘要   | 2017/3<br>8月予想 | 増減              |
|--------|--------------|----------------|-------------------|--|----------------|-----------------|
| 営業収益   | 2,005        | 2,065          | + 59<br>(+ 2.9%)  | 輸送人員 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%)<br>┆ 運賃収入 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%) | 2,069          | △ 4<br>(△ 0.2%) |
| 当社 鉄軌道 | 1,513        | 1,520          | + 7<br>(+ 0.5%)   | 運賃収入 1,384 (+11)   | 1,520          | + 0<br>(+ 0.0%) |
| 東急バス   | 281          | 280            | △ 1<br>(△ 0.4%)   |  | 280            | + 0<br>(+ 0.1%) |
| その他    | 211          | 263            | + 52<br>(+ 25.0%) |  | 268            | △ 4<br>(△ 1.8%) |
| 営業利益   | 292          | 276            | △ 16<br>(△ 5.7%)  |  | 274            | + 2<br>(+ 0.7%) |
| 当社 鉄軌道 | 259          | 235            | △ 24<br>(△ 9.3%)  | 【費用】 減価償却費 340 (+12)、動力費 58 (△9)                                   | 235            | + 0<br>(+ 0.2%) |
| 東急バス   | 15           | 14             | △ 1<br>(△ 9.1%)   |  | 13             | + 0<br>(+ 3.9%) |
| その他    | 17           | 26             | + 8<br>(+ 51.1%)  |  | 24             | + 1<br>(+ 4.4%) |

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

|          | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要                                  | 2017/3<br>8月予想 | 増減               |
|----------|--------------|----------------|--------------------|-------------------------------------|----------------|------------------|
| 営業収益     | 1,990        | 1,760          | △ 230<br>(△ 11.6%) |                                     | 1,786          | △ 26<br>(△ 1.5%) |
| 当社 不動産販売 | 404          | 148            | △ 255<br>(△ 63.2%) | 【売上高】 社有地 93 (△52)、資金回转型 54 (△202)  | 165            | △ 16<br>(△ 9.9%) |
| 当社 不動産賃貸 | 733          | 780            | + 47<br>(+ 6.5%)   |                                     | 775            | + 5<br>(+ 0.8%)  |
| その他      | 852          | 830            | △ 22<br>(△ 2.6%)   |                                     | 845            | △ 15<br>(△ 1.8%) |
| 営業利益     | 280          | 306            | + 25<br>(+ 8.9%)   | ┆ 【販売差益】 社有地 60 (+2)、資金回转型 11 (△45) | 297            | + 9<br>(+ 3.0%)  |
| 当社 不動産販売 | 65           | 38             | △ 26<br>(△ 41.2%)  |                                     | 36             | + 2<br>(+ 6.1%)  |
| 当社 不動産賃貸 | 156          | 211            | + 54<br>(+ 35.0%)  |                                     | 201            | + 9<br>(+ 4.9%)  |
| その他      | 59           | 56             | △ 2<br>(△ 4.9%)    |                                     | 59             | △ 3<br>(△ 5.1%)  |

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

|               | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要                              | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|---------------|--------------|----------------|--------------------|---------------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益          | 6,441        | 6,898          | + 456<br>(+ 7.1%)  |                                 | 7,037          | △ 139<br>(△ 2.0%) |
| リテール計         | 4,851        | 4,867          | + 15<br>(+ 0.3%)   |                                 | 4,917          | △ 50<br>(△ 1.0%)  |
| 東急百貨店         | 2,268        | 2,250          | △ 17<br>(△ 0.8%)   | 売上高増減率 △0.2% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率) | 2,275          | △ 24<br>(△ 1.1%)  |
| 東急ストア         | 2,130        | 2,159          | + 29<br>(+ 1.4%)   | 売上高増減率 全店 +1.5% 既存店 +2.7%       | 2,153          | + 6<br>(+ 0.3%)   |
| その他           | 452          | 456            | + 4<br>(+ 1.0%)    |                                 | 488            | △ 31<br>(△ 6.5%)  |
| ICT・メディア計     | 1,590        | 2,031          | + 440<br>(+ 27.7%) |                                 | 2,120          | △ 89<br>(△ 4.2%)  |
| 東急レクリエーション    | -            | 335            | + 335<br>(-)       |                                 | 333            | + 1<br>(+ 0.5%)   |
| イツ・コミュニケーションズ | 256          | 267            | + 10<br>(+ 4.2%)   |                                 | 277            | △ 10<br>(△ 3.7%)  |
| 東急エージェンシー     | 861          | 888            | + 26<br>(+ 3.1%)   |                                 | 882            | + 5<br>(+ 0.6%)   |
| その他           | 472          | 539            | + 67<br>(+ 14.4%)  |                                 | 625            | △ 85<br>(△ 13.7%) |
| 営業利益          | 134          | 146            | + 11<br>(+ 8.6%)   |                                 | 142            | + 4<br>(+ 2.8%)   |
| リテール計         | 52           | 54             | + 1<br>(+ 2.9%)    |                                 | 57             | △ 3<br>(△ 5.3%)   |
| 東急百貨店         | 8            | 1              | △ 7<br>(△ 83.4%)   |                                 | 3              | △ 2<br>(△ 58.1%)  |
| 東急ストア         | 23           | 25             | + 2<br>(+ 9.2%)    |                                 | 25             | + 0<br>(+ 0.8%)   |
| その他           | 20           | 27             | + 6<br>(+ 33.5%)   |                                 | 28             | △ 1<br>(△ 4.1%)   |
| ICT・メディア計     | 81           | 92             | + 10<br>(+ 12.3%)  |                                 | 85             | + 7<br>(+ 8.2%)   |
| 東急レクリエーション    | -            | 15             | + 15<br>(-)        |                                 | 9              | + 5<br>(+ 62.9%)  |
| イツ・コミュニケーションズ | 33           | 37             | + 3<br>(+ 11.5%)   |                                 | 34             | + 3<br>(+ 8.8%)   |
| 東急エージェンシー     | 6            | 7              | + 0<br>(+ 4.7%)    |                                 | 7              | -<br>(-)          |
| その他           | 42           | 32             | △ 9<br>(△ 21.7%)   |                                 | 34             | △ 1<br>(△ 5.3%)   |

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

|             | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                | 摘要                        | 2017/3<br>8月予想 | 増減               |
|-------------|--------------|----------------|-------------------|---------------------------|----------------|------------------|
| 営業収益        | 1,038        | 1,054          | + 15<br>(+ 1.5%)  |                           | 1,080          | △ 26<br>(△ 2.4%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 847          | 859            | + 12<br>(+ 1.4%)  | 全店稼働率 85.1% (対前年+0.2ポイント) | 876            | △ 16<br>(△ 1.9%) |
| その他         | 191          | 194            | + 3<br>(+ 1.7%)   |                           | 203            | △ 9<br>(△ 4.5%)  |
| 営業利益        | 44           | 60             | + 15<br>(+ 33.7%) |                           | 55             | + 5<br>(+ 9.1%)  |
| 東急ホテルズ等 (※) | 45           | 52             | + 7<br>(+ 16.4%)  |                           | 49             | + 2<br>(+ 5.0%)  |
| その他         | △ 0          | 7              | + 7<br>(-)        |                           | 5              | + 2<br>(+ 49.7%) |

(※) 「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)

|               | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減    | 摘要                        | 2017/3<br>8月予想 | 増減    |
|---------------|--------------|----------------|-------|---------------------------|----------------|-------|
| 営業活動キャッシュ・フロー | 1,296        | 1,182          | △ 114 |                           | 1,171          | + 11  |
| 投資活動キャッシュ・フロー | △ 1,216      | △ 1,417        | △ 200 |                           | △ 1,406        | △ 11  |
| うち、設備投資       | △ 1,587      | △ 1,483        | + 104 |                           | △ 1,435        | △ 48  |
| うち、工事負担金等受入額  | 72           | 74             | + 1   |                           | 42             | + 32  |
| うち、資産売却入金     | 335          | 10             | △ 325 | 【前年】横浜駅西口駅前土地の売却          | 4              | + 6   |
| 財務活動キャッシュ・フロー | △ 52         | 135            | + 187 |                           | 235            | △ 100 |
| うち、有利子負債純増減   | 177          | 398            | + 220 |                           | 398            | -     |
| うち、配当金支払等     | △ 252        | △ 212          | + 40  |                           | △ 112          | △ 100 |
| フリーキャッシュ・フロー  | 80           | △ 235          | △ 315 |                           | △ 235          | -     |
| 有利子負債 期末残高    | 9,374        | 9,773          | + 398 | 有利子負債/東急EBITDA倍率 5.7倍 (-) | 9,773          | -     |

# セグメント別設備投資

(億円)

|                             | 2016/3<br>実績 | 2017/3<br>通期予想 | 増減                 | 摘要  | 2017/3<br>8月予想 | 増減                |
|-----------------------------|--------------|----------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 設備投資 合計                     | 1,572        | 1,641          | + 68<br>(+ 4.4%)   |   | 1,517          | + 124<br>(+ 8.2%) |
| 交通                          | 580          | 670            | + 89<br>(+ 15.5%)  |   | 627            | + 43<br>(+ 6.9%)  |
| 不動産                         | 759          | 594            | △ 165<br>(△ 21.8%) | 当社 不動産賃貸 △217   | 554            | + 40<br>(+ 7.2%)  |
| 生活サービス計                     | 176          | 280            | + 103<br>(+ 58.4%) |   | 234            | + 46<br>(+ 19.7%) |
| リテール                        | 79           | 95             | + 15<br>(+ 19.2%)  |   | 109            | △ 14<br>(△ 12.8%) |
| ICT・メディア                    | 97           | 185            | + 87<br>(+ 90.6%)  | 東急レクリエーション +88  | 125            | + 60<br>(+ 48.0%) |
| ホテル・リゾート                    | 61           | 73             | + 11<br>(+ 18.4%)  |   | 77             | △ 4<br>(△ 5.2%)   |
| 全社                          | 20           | 39             | + 18               |   | 40             | △ 1               |
| 消去                          | △ 25         | △ 15           | + 10               |   | △ 15           | -                 |
| 分譲土地建物 支出<br>(当社及びベカメックス東急) | 230          | 174            | △ 56<br>(△ 24.5%)  | 社有地 △44、資金回転型 △4  | 196            | △ 22<br>(△ 11.2%) |
| 減価償却費 合計                    | 723          | 770            | + 46<br>(+ 6.4%)   | 交通 390 (+25)、生活サービス 158 (+21)、<br>ホテル・リゾート 41 (+0)、不動産 181 (△2) | 763            | + 7<br>(+ 0.9%)   |

\* 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