

# 2017年度 第3四半期 決算概況資料

2018年2月8日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

FUTAKO  
TAMAGAWA



# 目次

|   |    |
|---|----|
| I . 2017年度 第3四半期 決算実績 ・<br>2017年度 業績予想 概要 | 2  |
| II . 各事業の状況                               | 5  |
| III . 2017年度 第3四半期 決算実績<br>詳細資料           | 9  |
| IV . 2017年度 業績予想 詳細資料                     | 20 |

## 「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。

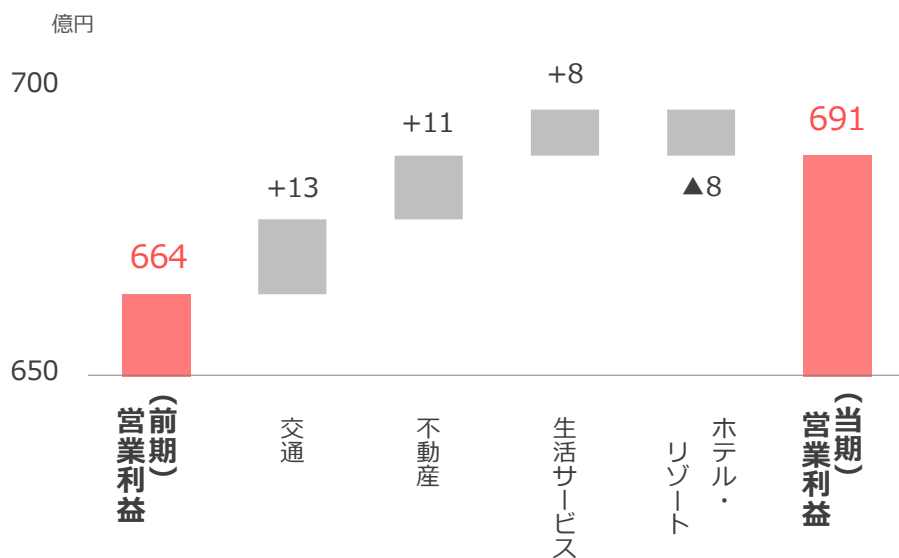
# I . 2017年度 第3四半期 決算実績 ・ 2017年度 業績予想 概要

# 2017年度 第3四半期 決算実績ポイント

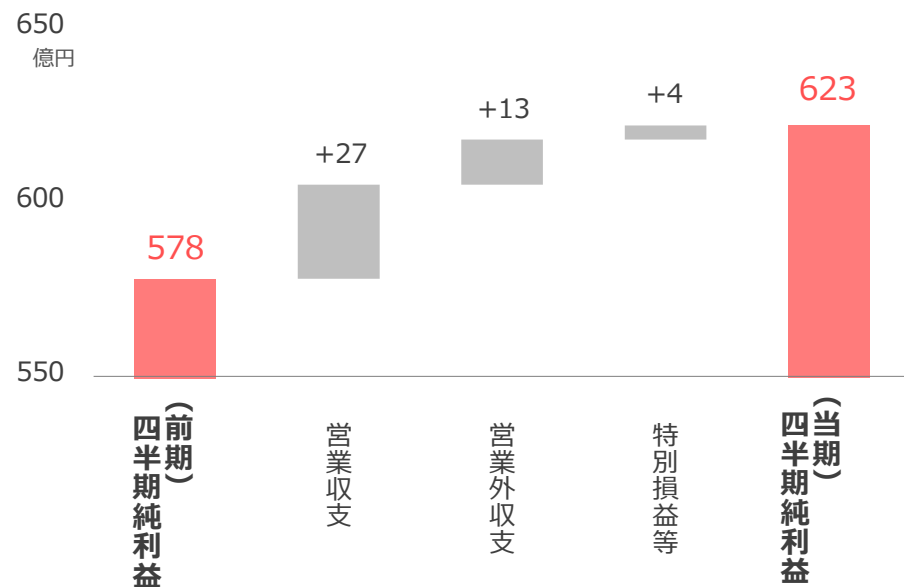
【対前年】 当社不動産販売業における資金回転型物件の販売など、全てのセグメントで増収。営業増益などにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は増益。

|                      | 実績       | 対前年               |
|----------------------|----------|-------------------|
| 営業収益                 | 8,415 億円 | + 160 億円 (+ 2.0%) |
| 営業利益                 | 691 億円   | + 27 億円 (+ 4.1%)  |
| 経常利益                 | 700 億円   | + 41 億円 (+ 6.3%)  |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 623 億円   | + 45 億円 (+ 7.9%)  |

セグメント別営業利益（対前年）



親会社株主に帰属する四半期純利益（対前年）

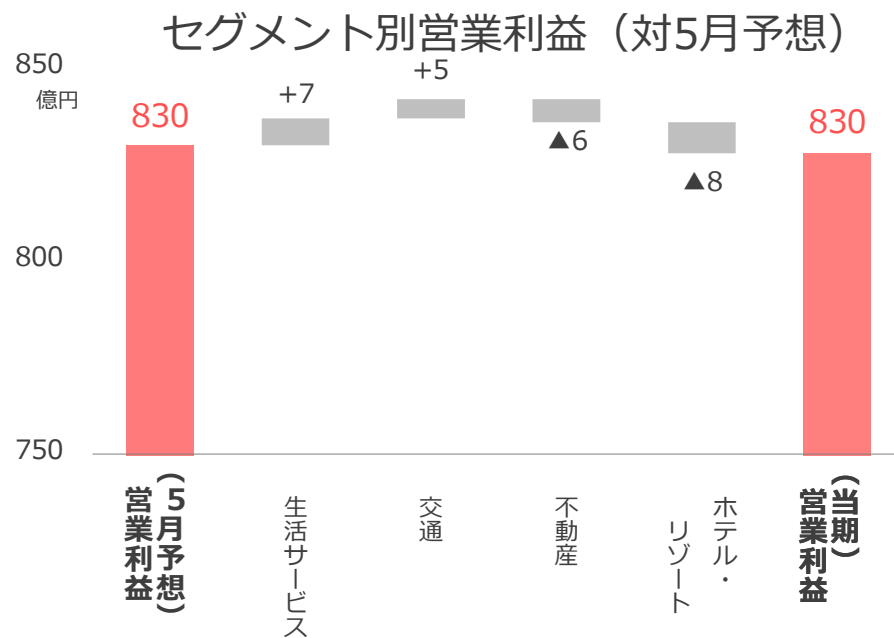
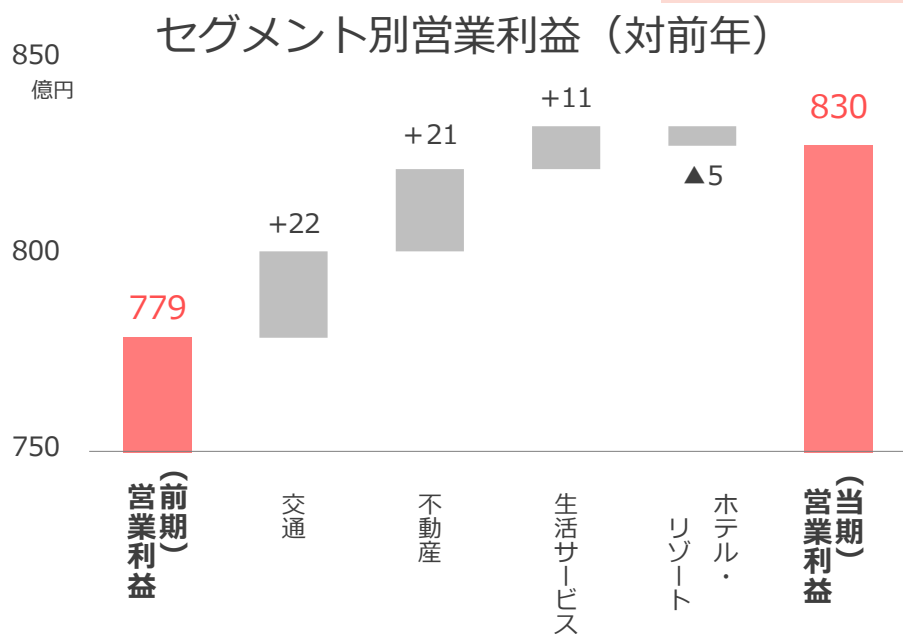


# 2017年度 業績予想ポイント

【対前年】 沿線人口の増加による当社鉄軌道業の増収等により、営業利益は増益。固定資産売却益等があり、親会社株主に帰属する当期純利益も増益。

【対5月】 当社不動産賃貸業における新規物件取得関連費用やホテル事業のバリューアップ費用等があるものの、交通事業や生活サービス事業の増益により、営業利益は830億円を見込む。

|                     | 通期予想      | 対前年               | 対5月予想            |
|---------------------|-----------|-------------------|------------------|
| 営業収益                | 11,394 億円 | + 220 億円 (+ 2.0%) | △ 60 億円 (△ 0.5%) |
| 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<br>当期純利益 | 700 億円    | + 27 億円 (+ 4.0%)  | - (-)            |



## Ⅱ. 各事業の状況

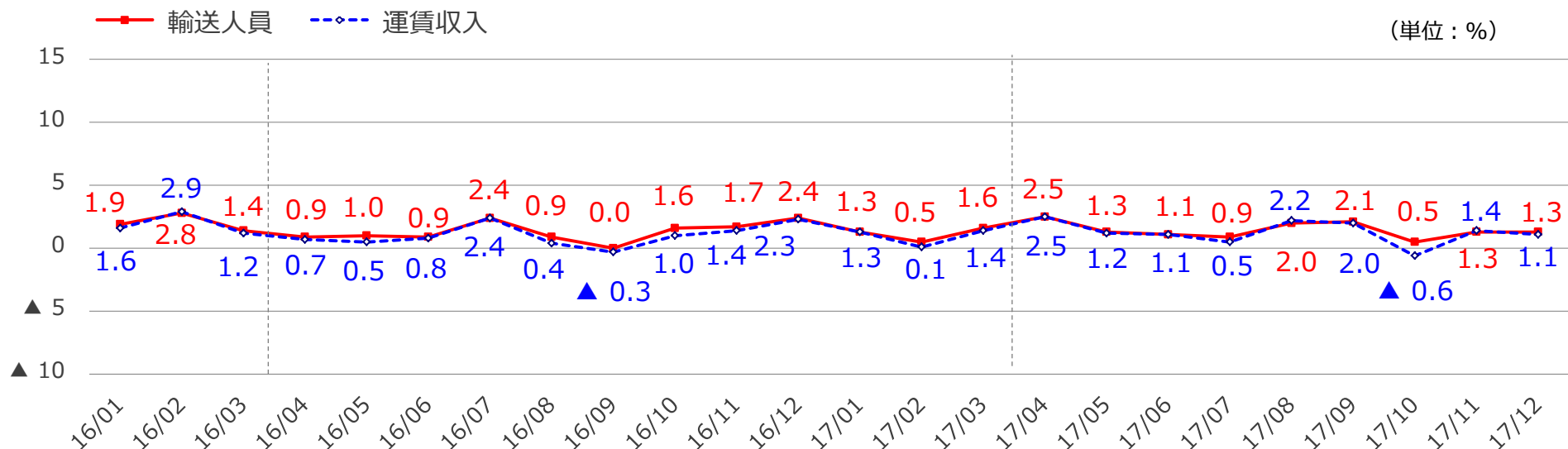
# 鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績・予想）

（単位：千人、百万円）

|      |     | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減    | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>通期実績 | 増減    |
|------|-----|----------------|----------------|-------|----------------|----------------|-------|
| 輸送人員 | 合計  | 891,640        | 879,074        | +1.4% | 1,180,043      | 1,163,023      | +1.5% |
|      | 定期外 | 353,032        | 349,786        | +0.9% | 469,031        | 464,259        | +1.0% |
|      | 定期  | 538,608        | 529,288        | +1.8% | 711,013        | 698,764        | +1.8% |
| 運賃収入 | 合計  | 105,715        | 104,396        | +1.3% | 140,459        | 138,621        | +1.3% |
|      | 定期外 | 57,620         | 57,140         | +0.8% | 76,577         | 75,834         | +1.0% |
|      | 定期  | 48,095         | 47,256         | +1.8% | 63,882         | 62,787         | +1.7% |

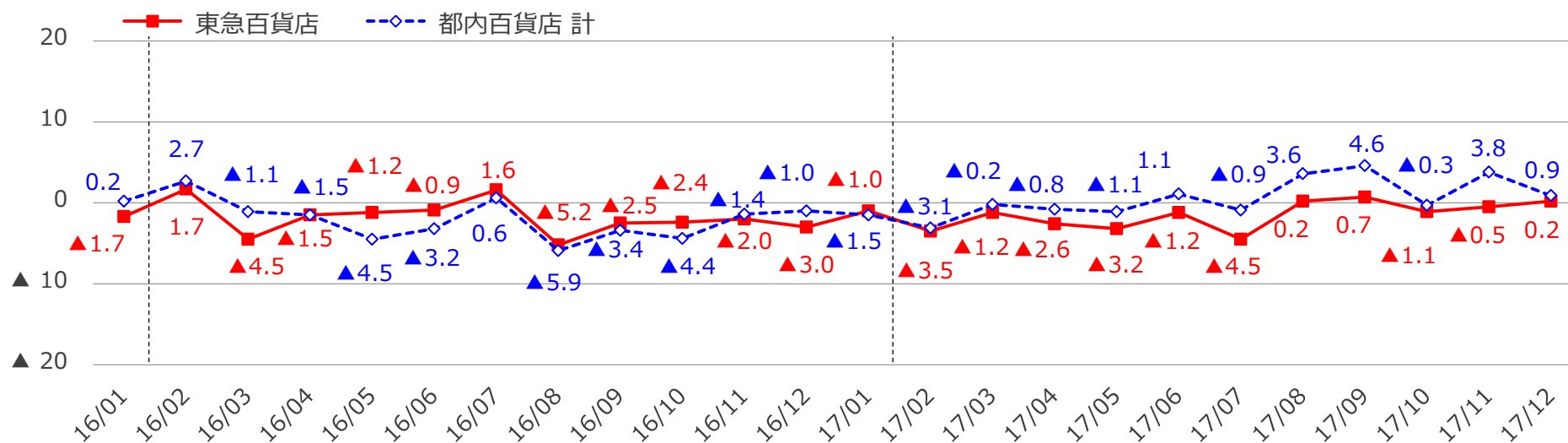
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

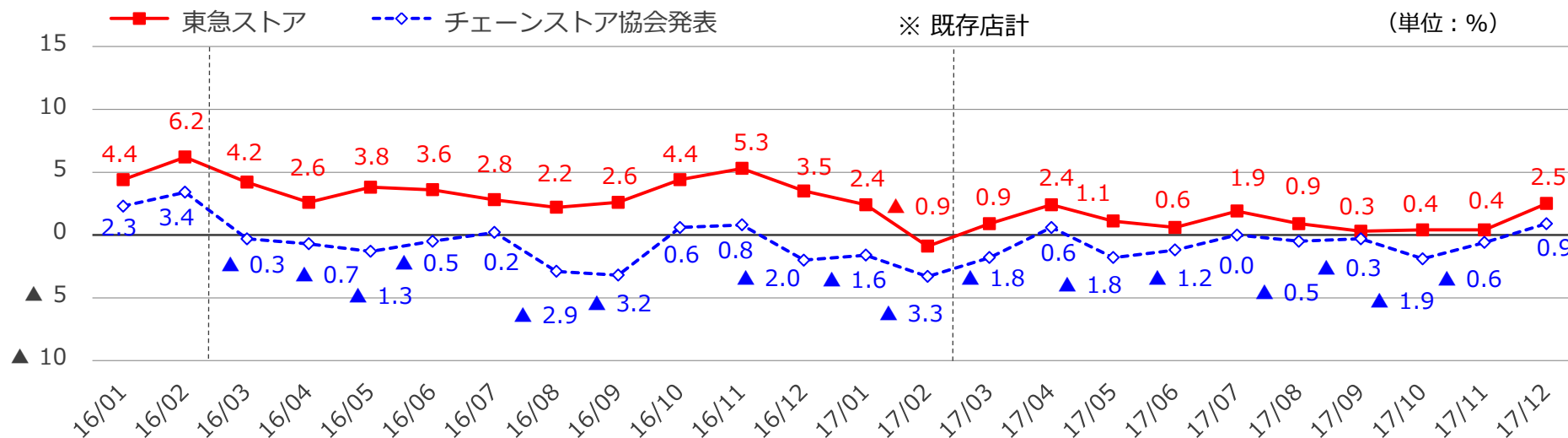
（単位：％）



## 東急ストア：売上高（対前年同月比）

※ 既存店計

（単位：％）

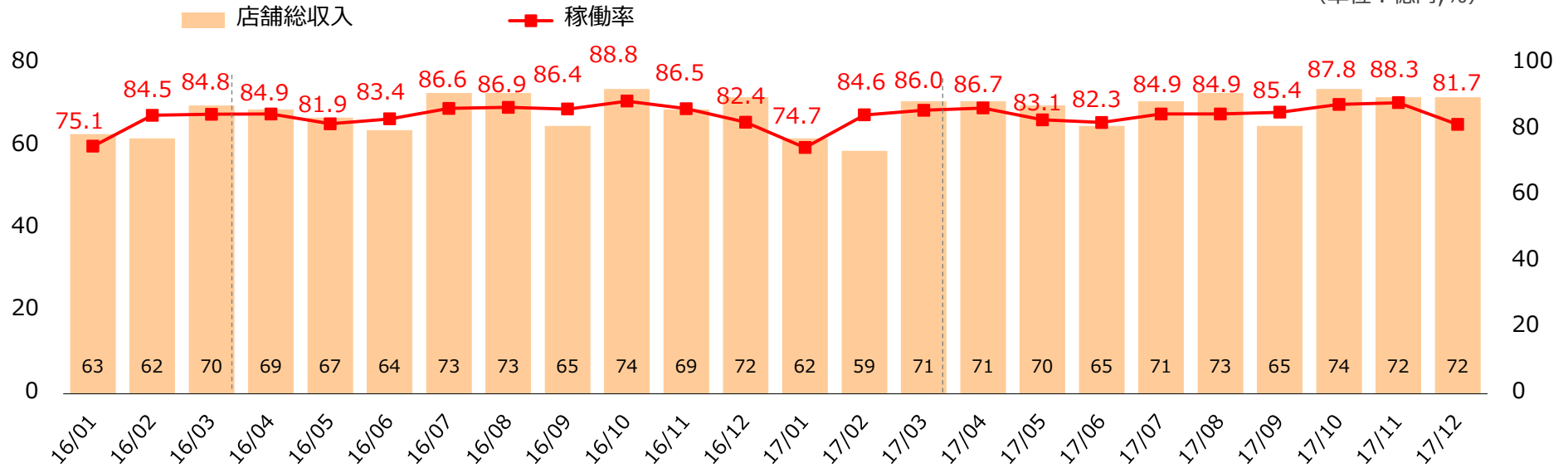




# ホテル事業の状況

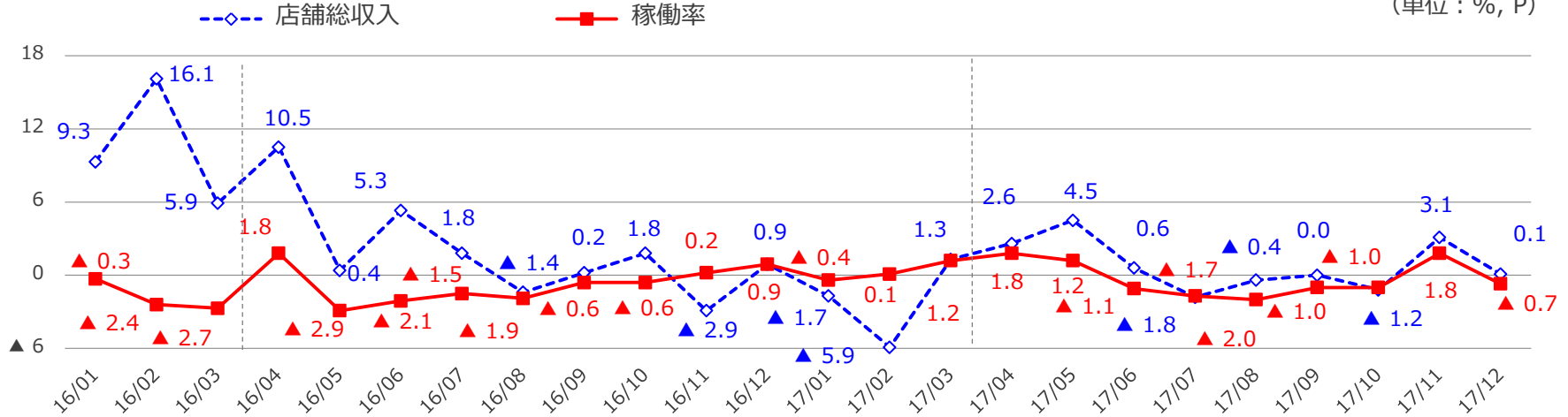
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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年度 第3四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

|                  | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                  | 摘要   |
|------------------|----------------|----------------|---------------------|--|
| 営業収益             | 8,415          | 8,254          | + 160<br>(+ 2.0%)   | 不動産 +76、生活サービス +71、<br>交通 +32、ホテル・リゾート +4        |
| 営業利益             | 691            | 664            | + 27<br>(+ 4.1%)    | 交通 +13、不動産 +11、<br>生活サービス +8、ホテル・リゾート △8         |
| 営業外収益            | 113            | 98             | + 14<br>(+ 15.2%)   | 持分法投資利益 67 (+10)、受取利息・配当金 9 (+0)                 |
| 営業外費用            | 104            | 103            | + 1<br>(+ 1.0%)     | 支払利息 71 (△4)                                     |
| 経常利益             | 700            | 659            | + 41<br>(+ 6.3%)    |  |
| 特別利益             | 188            | 29             | + 158<br>(+ 541.9%) | 固定資産売却益 141 (+135)                               |
| 特別損失             | 18             | 15             | + 3<br>(+ 21.9%)    |  |
| 税金等調整前四半期純利益     | 869            | 673            | + 196<br>(+ 29.2%)  |  |
| 法人税等             | 230            | 82             | + 148<br>(+ 180.6%) | 法人税・住民税・事業税 213 (+101)、法人税等調整額 17 (+46)          |
| 四半期純利益           | 639            | 590            | + 48<br>(+ 8.2%)    |  |
| 非支配株主に帰属する四半期純利益 | 15             | 12             | + 2<br>(+ 21.9%)    |  |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | 623            | 578            | + 45<br>(+ 7.9%)    |  |
| その他の包括利益         | 45             | △ 50           | + 96<br>(-)         |  |
| 四半期包括利益          | 684            | 540            | + 144<br>(+ 26.7%)  |  |
| 東急EBITDA         | 1,353          | 1,338          | + 15<br>(+ 1.1%)    | 全社・消去 +13、生活サービス +9、不動産 +0、<br>交通 △2、ホテル・リゾート △6 |

\* 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年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                | 摘要                  |   |
|----------|---------|----------------|----------------|-------------------|---------------------|---|
| 営業収益     | 合計      | 8,415          | 8,254          | + 160<br>(+ 2.0%) |                     |   |
| 営業利益     | 合計      | 691            | 664            | + 27<br>(+ 4.1%)  |                     |   |
| 交通       | 営業収益    | 1,565          | 1,533          | + 32<br>(+ 2.1%)  | 当社 鉄軌道 +17          |   |
|          | 営業利益    | 266            | 252            | + 13<br>(+ 5.3%)  | 当社 鉄軌道 +16          |   |
| 不動産      | 営業収益    | 1,327          | 1,251          | + 76<br>(+ 6.1%)  | 当社 販売 +40、当社 賃貸 △38 |   |
|          | 営業利益    | 252            | 241            | + 11<br>(+ 4.6%)  | 当社 販売 +26、当社 賃貸 △17 |   |
| 生活サービス   | 生活サービス計 | 5,143          | 5,071          | + 71<br>(+ 1.4%)  |                     |   |
|          | 営業収益    | リテール           | 3,539          | 3,549             | △ 9<br>(△ 0.3%)     | 東急百貨店 △40、東急ストア △19                           |
|          |         | ICT・メディア       | 1,603          | 1,522             | + 81<br>(+ 5.3%)    | 東急レクリエーション △2、イツツ・コミュニケーションズ +2、東急エージェンシー +14 |
|          | 生活サービス計 | 110            | 101            | + 8<br>(+ 8.8%)   |                     |   |
|          | 営業利益    | リテール           | 31             | 28                | + 2<br>(+ 9.1%)     | 東急百貨店 +5、東急ストア △2                             |
|          |         | ICT・メディア       | 79             | 72                | + 6<br>(+ 8.7%)     | 東急レクリエーション +1、イツツ・コミュニケーションズ △10、東急エージェンシー +2 |
| ホテル・リゾート | 営業収益    | 805            | 801            | + 4<br>(+ 0.5%)   | 東急ホテルズ等 +1          |   |
|          | 営業利益    | 58             | 66             | △ 8<br>(△ 12.1%)  | 東急ホテルズ等 △11         |   |
| 消去等      | 営業収益    | △ 426          | △ 403          | △ 22              |                     |   |
|          | 営業利益    | 3              | 1              | + 1               |                     |   |

# 営業外・特別損益

(億円)

|                | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                  | 摘要                                  |
|----------------|----------------|----------------|---------------------|-------------------------------------|
| 営業利益           | 691            | 664            | + 27<br>(+ 4.1%)    |                                     |
| 営業外収益          | 113            | 98             | + 14<br>(+ 15.2%)   |                                     |
| 受取利息・配当金       | 9              | 8              | + 0                 |                                     |
| 持分法投資利益        | 67             | 57             | + 10                | 東急不動産ホールディングス 46 (+11)、東急建設 16 (+2) |
| その他営業外収益       | 35             | 32             | + 3                 |                                     |
| 営業外費用          | 104            | 103            | + 1<br>(+ 1.0%)     |                                     |
| 支払利息           | 71             | 75             | △ 4                 |                                     |
| その他営業外費用       | 33             | 27             | + 5                 |                                     |
| 経常利益           | 700            | 659            | + 41<br>(+ 6.3%)    |                                     |
| 特別利益           | 188            | 29             | + 158<br>(+ 541.9%) |                                     |
| 固定資産売却益        | 141            | 5              | + 135               |                                     |
| 工事負担金等受入額      | 1              | 4              | △ 2                 |                                     |
| 特定都市鉄道整備準備金取崩額 | 18             | 18             | -                   |                                     |
| その他特別利益        | 25             | 0              | + 25                |                                     |
| 特別損失           | 18             | 15             | + 3<br>(+ 21.9%)    |                                     |
| 工事負担金等圧縮額      | 1              | 3              | △ 1                 |                                     |
| その他特別損失        | 17             | 12             | + 5                 |                                     |
| 税金等調整前四半期純利益   | 869            | 673            | + 196<br>(+ 29.2%)  |                                     |

# セグメント別EBITDA

(億円)

|                | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                | 摘要 |
|----------------|----------------|----------------|-------------------|----|
| 交通事業           | 570            | 572            | △ 2<br>(△ 0.4%)   |    |
| 当社 鉄軌道         | 509            | 509            | △ 0               |    |
| 東急バス           | 32             | 32             | △ 0               |    |
| その他            | 29             | 31             | △ 1               |    |
| 不動産事業          | 379            | 379            | + 0<br>(+ 0.1%)   |    |
| 当社 不動産販売       | 66             | 39             | + 27              |    |
| 当社 不動産賃貸       | 247            | 278            | △ 31              |    |
| その他            | 65             | 61             | + 4               |    |
| 生活サービス事業       | 232            | 222            | + 9<br>(+ 4.5%)   |    |
| リテール           | 96             | 94             | + 1               |    |
| 東急百貨店          | 35             | 33             | + 2               |    |
| 東急ストア          | 29             | 31             | △ 1               |    |
| その他            | 30             | 29             | + 1               |    |
| ICT・メディア       | 136            | 128            | + 8               |    |
| 東急レクリエーション     | 27             | 26             | + 1               |    |
| イツツ・コミュニケーションズ | 46             | 56             | △ 10              |    |
| 東急エージェンシー      | 10             | 3              | + 6               |    |
| その他            | 51             | 41             | + 10              |    |
| ホテル・リゾート事業     | 89             | 96             | △ 6<br>(△ 7.2%)   |    |
| 東急ホテルズ等        | 72             | 82             | △ 10              |    |
| その他            | 17             | 14             | + 3               |    |
| 消去             | 3              | 1              | + 1               |    |
| 合計             | 1,353          | 1,338          | + 15<br>(+ 1.1%)  |    |
| 受取利息配当         | 9              | 8              | + 0               |    |
| 持分法投資損益        | 67             | 57             | + 10              |    |
| 合計             | 77             | 65             | + 11<br>(+ 18.0%) |    |
| 合計             | 1,353          | 1,338          | + 15<br>(+ 1.1%)  |    |

\* 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

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

|        | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減               | 摘要   |
|--------|----------------|----------------|------------------|--|
| 営業収益   | 1,565          | 1,533          | + 32<br>(+ 2.1%) | 輸送人員 +1.4% (定期外 +0.9%、定期 +1.8%)<br>┌ 運賃収入 +1.3% (定期外 +0.8%、定期 +1.8%) |
| 当社 鉄軌道 | 1,160          | 1,143          | + 17<br>(+ 1.5%) | 運賃収入 1,057 (+13)   |
| 東急バス   | 213            | 213            | + 0<br>(+ 0.1%)  | 運賃収入 +0.1%   |
| その他    | 191            | 177            | + 14<br>(+ 8.0%) |  |
| 営業利益   | 266            | 252            | + 13<br>(+ 5.3%) |  |
| 当社 鉄軌道 | 240            | 223            | + 16<br>(+ 7.6%) | 【費用】減価償却費 243 (△10)、修繕費 55 (+4)、<br>動力費 45 (+3)                      |
| 東急バス   | 15             | 16             | △ 1<br>(△ 6.2%)  |  |
| その他    | 9              | 12             | △ 2<br>(△ 19.9%) |  |

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

|          | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                | 摘要                                   |
|----------|----------------|----------------|-------------------|--------------------------------------|
| 営業収益     | 1,327          | 1,251          | + 76<br>(+ 6.1%)  |                                      |
| 当社 不動産販売 | 156            | 115            | + 40<br>(+ 35.4%) | 【売上高】 社有地 33 (△47)、資金回转型 100 (+67)   |
| 当社 不動産賃貸 | 525            | 563            | △ 38<br>(△ 6.8%)  |                                      |
| その他      | 645            | 572            | + 73<br>(+ 12.9%) |                                      |
| 営業利益     | 252            | 241            | + 11<br>(+ 4.6%)  | □ 【販売差益】 社有地 25 (△29)、資金回转型 48 (+42) |
| 当社 不動産販売 | 65             | 38             | + 26<br>(+ 69.4%) |                                      |
| 当社 不動産賃貸 | 142            | 160            | △ 17<br>(△ 10.9%) |                                      |
| その他      | 44             | 42             | + 1<br>(+ 3.8%)   |                                      |



# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

|                | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                | 摘要                        |
|----------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------|
| 営業収益           | 5,143          | 5,071          | + 71<br>(+ 1.4%)  |                           |
| リテール計          | 3,539          | 3,549          | △ 9<br>(△ 0.3%)   |                           |
| 東急百貨店          | 1,559          | 1,599          | △ 40<br>(△ 2.5%)  | 売上高増減率 △1.9%              |
| 東急ストア          | 1,589          | 1,609          | △ 19<br>(△ 1.2%)  | 売上高増減率 全店 △1.0% 既存店 +1.0% |
| その他            | 390            | 340            | + 49<br>(+ 14.6%) |                           |
| ICT・メディア計      | 1,603          | 1,522          | + 81<br>(+ 5.3%)  |                           |
| 東急レクリエーション     | 252            | 254            | △ 2<br>(△ 1.0%)   |                           |
| イツツ・コミュニケーションズ | 202            | 200            | + 2<br>(+ 1.0%)   |                           |
| 東急エージェンシー      | 683            | 669            | + 14<br>(+ 2.2%)  | マスメディア △0                 |
| その他            | 464            | 397            | + 66<br>(+ 16.9%) |                           |
| 営業利益           | 110            | 101            | + 8<br>(+ 8.8%)   |                           |
| リテール計          | 31             | 28             | + 2<br>(+ 9.1%)   |                           |
| 東急百貨店          | △ 4            | △ 10           | + 5<br>(-)        |                           |
| 東急ストア          | 15             | 18             | △ 2<br>(△ 11.6%)  |                           |
| その他            | 20             | 20             | △ 0<br>(△ 3.0%)   |                           |
| ICT・メディア計      | 79             | 72             | + 6<br>(+ 8.7%)   |                           |
| 東急レクリエーション     | 15             | 13             | + 1<br>(+ 11.8%)  |                           |
| イツツ・コミュニケーションズ | 21             | 31             | △ 10<br>(△ 32.1%) |                           |
| 東急エージェンシー      | 6              | 3              | + 2<br>(+ 90.0%)  |                           |
| その他            | 36             | 24             | + 11<br>(+ 49.3%) |                           |

|             | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                | 摘要                        |
|-------------|----------------|----------------|-------------------|---------------------------|
| 営業収益        | 805            | 801            | + 4<br>(+ 0.5%)   |                           |
| 東急ホテルズ等 (※) | 657            | 655            | + 1<br>(+ 0.3%)   | 全店稼働率 85.0% (対前年△0.3ポイント) |
| その他         | 148            | 145            | + 2<br>(+ 1.6%)   |                           |
| 営業利益        | 58             | 66             | △ 8<br>(△ 12.1%)  |                           |
| 東急ホテルズ等 (※) | 49             | 60             | △ 11<br>(△ 18.6%) |                           |
| その他         | 9              | 6              | + 3<br>(+ 52.4%)  |                           |

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

# 貸借対照表

(億円)

|            | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>実績 | 増減                | 摘要                                       |
|------------|----------------|--------------|-------------------|--|
| 資産 合計      | 22,432         | 21,486       | + 946<br>(+ 4.4%) |  |
| 流動資産       | 3,154          | 2,905        | + 248<br>(+ 8.6%) |  |
| 固定資産       | 19,278         | 18,580       | + 697<br>(+ 3.8%) |  |
| 負債 合計      | 15,080         | 14,702       | + 378<br>(+ 2.6%) |  |
| 流動負債       | 6,082          | 5,697        | + 384<br>(+ 6.8%) | 有利子負債 +341                               |
| 固定負債       | 8,816          | 8,803        | + 12<br>(+ 0.1%)  | 有利子負債 △113                               |
| 特別法上の準備金   | 181            | 200          | △ 18<br>(△ 9.4%)  |  |
| 純資産 合計     | 7,351          | 6,783        | + 567<br>(+ 8.4%) | 株主資本 +517、その他の包括利益累計額 +48、<br>非支配株主持分 +1 |
| 自己資本       | 6,849          | 6,283        | + 566<br>(+ 9.0%) | 親会社株主に帰属する四半期純利益 +623、<br>配当金 △109       |
| 有利子負債 期末残高 | 9,872          | 9,643        | + 228<br>(+ 2.4%) |  |
| 自己資本比率     | 30.5%          | 29.2%        | + 1.3P            |  |
| D/Eレシオ (倍) | 1.4            | 1.5          | △ 0.1             |  |

# セグメント別設備投資

(億円)

|                             | 2017年度<br>3Q実績 | 2016年度<br>3Q実績 | 増減                 | 摘要   |
|-----------------------------|----------------|----------------|--------------------|--|
| 設備投資 合計                     | 1,016          | 849            | + 166<br>(+ 19.6%) |  |
| 交通                          | 235            | 267            | △ 31<br>(△ 11.9%)  |  |
| 不動産                         | 555            | 375            | + 180<br>(+ 48.0%) | 当社 不動産賃貸 +170  |
| 生活サービス計                     | 142            | 179            | △ 37<br>(△ 20.7%)  |  |
| リテール                        | 59             | 67             | △ 8<br>(△ 12.6%)   |  |
| ICT・メディア                    | 83             | 112            | △ 28<br>(△ 25.7%)  | 東急レクリエーション △67、イツツ・コミュニケーションズ +43                              |
| ホテル・リゾート                    | 59             | 35             | + 24<br>(+ 69.4%)  | 東急ホテルズ等 +23  |
| 全社                          | 26             | 12             | + 13               |  |
| 消去                          | △ 2            | △ 20           | + 17               |  |
| 分譲土地建物 支出<br>(当社及びベカメックス東急) | 101            | 76             | + 24<br>(+ 32.3%)  | 社有地 +8、資金回轉型 +16   |
| 減価償却費 合計                    | 553            | 570            | △ 16<br>(△ 3.0%)   | 不動産 122 (△12)、交通 280 (△9)、<br>ホテル・リゾート 30 (+0)、生活サービス 121 (+3) |

\* 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年度 業績予想 詳細資料

\* 「2016年度決算数値（セグメント）について」

2017年度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しております。

この変更に伴い、次頁以降の2016年度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年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                  | 摘要  | 2017年度<br>5月予想 | 増減                |
|-----------------|----------------|--------------|---------------------|---|----------------|-------------------|
| 営業収益            | 11,394         | 11,173       | + 220<br>(+ 2.0%)   | 不動産 +125、生活サービス +92、<br>交通 +37、ホテル・リゾート △13 | 11,454         | △ 60<br>(△ 0.5%)  |
| 営業利益            | 830            | 779          | + 50<br>(+ 6.4%)    | 交通 +22、不動産 +21、<br>生活サービス +11、ホテル・リゾート △5   | 830            | -<br>(-)          |
| 営業外収益           | 142            | 140          | + 1<br>(+ 1.0%)     | 持分法投資利益 83 (△0)                             | 134            | + 8<br>(+ 6.0%)   |
| 営業外費用           | 145            | 155          | △ 10<br>(△ 7.0%)    |   | 137            | + 8<br>(+ 5.8%)   |
| 経常利益            | 827            | 764          | + 62<br>(+ 8.2%)    |   | 827            | -<br>(-)          |
| 特別利益            | 248            | 121          | + 126<br>(+ 104.4%) | 固定資産売却益 144 (+136)                          | 217            | + 31<br>(+ 14.3%) |
| 特別損失            | 92             | 107          | △ 15<br>(△ 14.6%)   |   | 73             | + 19<br>(+ 26.0%) |
| 税金等調整前当期純利益     | 983            | 778          | + 204<br>(+ 26.3%)  |   | 971            | + 12<br>(+ 1.2%)  |
| 法人税等            | 264            | 90           | + 173<br>(+ 192.9%) | 法人税・住民税・事業税 275 (+104)、法人税等調整額 △11 (+69)    | 260            | + 4<br>(+ 1.5%)   |
| 当期純利益           | 719            | 687          | + 31<br>(+ 4.5%)    |   | 711            | + 8<br>(+ 1.1%)   |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 19             | 15           | + 3<br>(+ 26.3%)    |   | 11             | + 8<br>(+ 72.7%)  |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 700            | 672          | + 27<br>(+ 4.0%)    |   | 700            | -<br>(-)          |
| 東急EBITDA        | 1,743          | 1,743        | △ 0<br>(△ 0.0%)     | 交通 △14、ホテル・リゾート △5、<br>生活サービス +7、不動産 +9     | 1,756          | △ 13<br>(△ 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

# セグメント別営業収支

(億円)

|          |         | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                | 摘要                  | 2017年度<br>5月予想                               | 増減               |                  |
|----------|---------|----------------|--------------|-------------------|---------------------|--|------------------|------------------|
| 営業収益     | 合計      | 11,394         | 11,173       | + 220<br>(+ 2.0%) |                     | 11,454                                       | △ 60<br>(△ 0.5%) |                  |
| 営業利益     | 合計      | 830            | 779          | + 50<br>(+ 6.4%)  |                     | 830  | -<br>(-)         |                  |
| 交通       | 営業収益    | 2,112          | 2,074        | + 37<br>(+ 1.8%)  | 当社 鉄軌道 +21、東急バス △0  | 2,102  | + 10<br>(+ 0.5%) |                  |
|          | 営業利益    | 290            | 267          | + 22<br>(+ 8.6%)  | 当社 鉄軌道 +21、東急バス △0  | 285  | + 5<br>(+ 1.8%)  |                  |
| 不動産      | 営業収益    | 1,827          | 1,701        | + 125<br>(+ 7.4%) | 当社 販売 +73、当社 賃貸 △41 | 1,817  | + 10<br>(+ 0.6%) |                  |
|          | 営業利益    | 327            | 305          | + 21<br>(+ 6.9%)  | 当社 販売 +26、当社 賃貸 △0  | 333  | △ 6<br>(△ 1.8%)  |                  |
| 生活サービス   | 生活サービス計 | 6,995          | 6,902        | + 92<br>(+ 1.3%)  |                     | 7,037  | △ 42<br>(△ 0.6%) |                  |
|          | 営業収益    | リテール           | 4,841        | 4,843             | △ 2<br>(△ 0.1%)     | 東急百貨店 △41、東急ストア △22                          | 4,894            | △ 53<br>(△ 1.1%) |
|          | 営業収益    | ICT・メディア       | 2,154        | 2,058             | + 95<br>(+ 4.6%)    | 東急レクリエーション +3、イツ・コミュニケーションズ +5、東急エージェンシー +18 | 2,143            | + 11<br>(+ 0.5%) |
|          | 営業利益    | 生活サービス計        | 158          | 146               | + 11<br>(+ 7.8%)    |  | 151              | + 7<br>(+ 4.6%)  |
|          | 営業利益    | リテール           | 58           | 56                | + 1<br>(+ 2.9%)     | 東急百貨店 +4、東急ストア +2                            | 58               | -<br>(-)         |
|          | 営業利益    | ICT・メディア       | 100          | 90                | + 9<br>(+ 10.9%)    | 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  | 93               | + 7<br>(+ 7.5%)  |
| ホテル・リゾート | 営業収益    | 1,042          | 1,055        | △ 13<br>(△ 1.2%)  | 東急ホテルズ等 +3          | 1,060  | △ 18<br>(△ 1.7%) |                  |
|          | 営業利益    | 51             | 56           | △ 5<br>(△ 10.1%)  | 東急ホテルズ等 △9          | 59   | △ 8<br>(△ 13.6%) |                  |
| 消去等      | 営業収益    | △ 582          | △ 559        | △ 22              |                     | △ 562  | △ 20             |                  |
|          | 営業利益    | 4              | 3            | + 0               |                     | 2  | + 2              |                  |

# 営業外・特別損益

(億円)

|                | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                  | 摘要 | 2017年度<br>5月予想 | 増減                |
|----------------|----------------|--------------|---------------------|----|----------------|-------------------|
| 営業利益           | 830            | 779          | + 50<br>(+ 6.4%)    |    | 830            | -<br>(-)          |
| 営業外収益          | 142            | 140          | + 1<br>(+ 1.0%)     |    | 134            | + 8<br>(+ 6.0%)   |
| 受取利息・配当金       | 13             | 10           | + 2                 |    | 11             | + 2               |
| 持分法投資利益        | 83             | 83           | △ 0                 |    | 83             | -                 |
| その他営業外収益       | 46             | 46           | △ 0                 |    | 40             | + 6               |
| 営業外費用          | 145            | 155          | △ 10<br>(△ 7.0%)    |    | 137            | + 8<br>(+ 5.8%)   |
| 支払利息           | 95             | 100          | △ 5                 |    | 97             | △ 2               |
| その他営業外費用       | 50             | 55           | △ 5                 |    | 40             | + 10              |
| 経常利益           | 827            | 764          | + 62<br>(+ 8.2%)    |    | 827            | -<br>(-)          |
| 特別利益           | 248            | 121          | + 126<br>(+ 104.4%) |    | 217            | + 31<br>(+ 14.3%) |
| 固定資産売却益        | 144            | 7            | + 136               |    | 152            | △ 8               |
| 工事負担金等受入額      | 41             | 86           | △ 45                |    | 38             | + 3               |
| 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        | 38             | 2            | + 35                |    | 2              | + 36              |
| 特別損失           | 92             | 107          | △ 15<br>(△ 14.6%)   |    | 73             | + 19<br>(+ 26.0%) |
| 工事負担金等圧縮額      | 36             | 66           | △ 30                |    | 32             | + 4               |
| その他特別損失        | 56             | 41           | + 14                |    | 41             | + 15              |
| 税金等調整前当期純利益    | 983            | 778          | + 204<br>(+ 26.3%)  |    | 971            | + 12<br>(+ 1.2%)  |



# セグメント別EBITDA

(億円)

|               | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減               | 摘要 | 2017年度<br>5月予想 | 増減               |
|---------------|----------------|--------------|------------------|----|----------------|------------------|
| 交通事業          | 732            | 746          | △ 14<br>(△ 1.9%) |    | 729            | + 3<br>(+ 0.4%)  |
| 当社 鉄軌道        | 637            | 654          | △ 17             |    | 635            | + 1              |
| 東急バス          | 39             | 39           | △ 0              |    | 39             | △ 0              |
| その他           | 55             | 52           | + 3              |    | 53             | + 1              |
| 不動産事業         | 501            | 491          | + 9<br>(+ 1.9%)  |    | 502            | △ 1<br>(△ 0.2%)  |
| 当社 不動産販売      | 70             | 42           | + 28             |    | 56             | + 13             |
| 当社 不動産賃貸      | 347            | 366          | △ 18             |    | 363            | △ 15             |
| その他           | 83             | 83           | + 0              |    | 82             | + 0              |
| 生活サービス事業      | 317            | 309          | + 7<br>(+ 2.5%)  |    | 327            | △ 10<br>(△ 3.1%) |
| リテール          | 146            | 144          | + 1              |    | 153            | △ 7              |
| 東急百貨店         | 62             | 60           | + 1              |    | 61             | + 0              |
| 東急ストア         | 50             | 47           | + 2              |    | 49             | + 0              |
| その他           | 33             | 36           | △ 3              |    | 41             | △ 7              |
| ICT・メディア      | 171            | 164          | + 6              |    | 174            | △ 3              |
| 東急レクリエーション    | 33             | 32           | + 0              |    | 33             | -                |
| イツ・コミュニケーションズ | 53             | 70           | △ 16             |    | 62             | △ 9              |
| 東急エージェンシー     | 10             | 6            | + 3              |    | 10             | -                |
| その他           | 73             | 54           | + 19             |    | 67             | + 6              |
| ホテル・リゾート事業    | 93             | 98           | △ 5<br>(△ 5.9%)  |    | 102            | △ 9<br>(△ 8.8%)  |
| 東急ホテルズ等       | 73             | 80           | △ 7              |    | 81             | △ 8              |
| その他           | 20             | 17           | + 2              |    | 20             | + 0              |
| 消去            | 4              | 2            | + 1              |    | 2              | + 2              |
| 合計            | 1,743          | 1,743        | △ 0<br>(△ 0.0%)  |    | 1,756          | △ 13<br>(△ 0.7%) |
| 受取利息配当金       | 13             | 10           | + 2              |    | 11             | + 2              |
| 持分法投資損益       | 83             | 83           | △ 0              |    | 83             | -                |

\* 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年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減               | 摘要   | 2017年度<br>5月予想 | 増減               |
|--------|----------------|--------------|------------------|--|----------------|------------------|
| 営業収益   | 2,112          | 2,074        | + 37<br>(+ 1.8%) | 輸送人員 +1.5% (定期外 +1.0%、定期 +1.8%)<br>「 運賃収入 +1.3% (定期外 +1.0%、定期 +1.7%) | 2,102          | + 10<br>(+ 0.5%) |
| 当社 鉄軌道 | 1,547          | 1,525        | + 21<br>(+ 1.4%) | 運賃収入 1,404 (+18)   | 1,538          | + 8<br>(+ 0.5%)  |
| 東急バス   | 281            | 281          | △ 0<br>(△ 0.0%)  |  | 282            | △ 1<br>(△ 0.4%)  |
| その他    | 283            | 268          | + 15<br>(+ 5.8%) |  | 281            | + 2<br>(+ 1.0%)  |
| 営業利益   | 290            | 267          | + 22<br>(+ 8.6%) |  | 285            | + 5<br>(+ 1.8%)  |
| 当社 鉄軌道 | 245            | 224          | + 21<br>(+ 9.6%) | 【費用】減価償却費 329 (△13)、経費264 (△18)、<br>修繕費 107 (+16)、動力費 59 (+5)        | 242            | + 2<br>(+ 1.1%)  |
| 東急バス   | 16             | 17           | △ 0<br>(△ 4.9%)  |  | 16             | △ 0<br>(△ 1.9%)  |
| その他    | 28             | 25           | + 2<br>(+ 9.1%)  |  | 25             | + 2<br>(+ 10.2%) |

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

|          | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                | 摘要                                   | 2017年度<br>5月予想 | 増減                |
|----------|----------------|--------------|-------------------|--------------------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益     | 1,827          | 1,701        | + 125<br>(+ 7.4%) |                                      | 1,817          | + 10<br>(+ 0.6%)  |
| 当社 不動産販売 | 212            | 139          | + 73<br>(+ 52.9%) | 【売上高】 社有地 37 (△47)、資金回転型 152 (+100)  | 194            | + 18<br>(+ 9.7%)  |
| 当社 不動産賃貸 | 720            | 761          | △ 41<br>(△ 5.4%)  |                                      | 712            | + 8<br>(+ 1.1%)   |
| その他      | 893            | 800          | + 93<br>(+ 11.7%) |                                      | 910            | △ 17<br>(△ 1.9%)  |
| 営業利益     | 327            | 305          | + 21<br>(+ 6.9%)  | □ 【販売差益】 社有地 27 (△30)、資金回転型 60 (+49) | 333            | △ 6<br>(△ 1.8%)   |
| 当社 不動産販売 | 68             | 41           | + 26<br>(+ 65.3%) |                                      | 54             | + 13<br>(+ 25.3%) |
| 当社 不動産賃貸 | 206            | 206          | △ 0<br>(△ 0.1%)   |                                      | 226            | △ 20<br>(△ 8.9%)  |
| その他      | 52             | 58           | △ 5<br>(△ 9.6%)   |                                      | 52             | + 0<br>(+ 0.7%)   |

# セグメント情報③ 生活サービス事業

|               | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                | 摘要                        | 2017年度<br>5月予想 | 増減                |
|---------------|----------------|--------------|-------------------|---------------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益          | 6,995          | 6,902        | + 92<br>(+ 1.3%)  |                           | 7,037          | △ 42<br>(△ 0.6%)  |
| リテール計         | 4,841          | 4,843        | △ 2<br>(△ 0.1%)   |                           | 4,894          | △ 53<br>(△ 1.1%)  |
| 東急百貨店         | 2,177          | 2,219        | △ 41<br>(△ 1.9%)  | 売上高増減率 △1.6%              | 2,190          | △ 12<br>(△ 0.6%)  |
| 東急ストア         | 2,143          | 2,165        | △ 22<br>(△ 1.0%)  | 売上高増減率 全店 △0.8% 既存店 +1.3% | 2,169          | △ 26<br>(△ 1.2%)  |
| その他           | 519            | 459          | + 60<br>(+ 13.3%) |                           | 533            | △ 13<br>(△ 2.6%)  |
| ICT・メディア計     | 2,154          | 2,058        | + 95<br>(+ 4.6%)  |                           | 2,143          | + 11<br>(+ 0.5%)  |
| 東急レクリエーション    | 340            | 336          | + 3<br>(+ 1.1%)   |                           | 340            | -<br>(-)          |
| イツ・コミュニケーションズ | 273            | 267          | + 5<br>(+ 2.0%)   |                           | 277            | △ 3<br>(△ 1.4%)   |
| 東急エージェンシー     | 923            | 905          | + 18<br>(+ 2.0%)  |                           | 898            | + 25<br>(+ 2.8%)  |
| その他           | 616            | 547          | + 68<br>(+ 12.5%) |                           | 626            | △ 10<br>(△ 1.6%)  |
| 営業利益          | 158            | 146          | + 11<br>(+ 7.8%)  |                           | 151            | + 7<br>(+ 4.6%)   |
| リテール計         | 58             | 56           | + 1<br>(+ 2.9%)   |                           | 58             | -<br>(-)          |
| 東急百貨店         | 6              | 2            | + 4<br>(+ 184.9%) |                           | 1              | + 4<br>(+ 250.5%) |
| 東急ストア         | 31             | 28           | + 2<br>(+ 8.2%)   |                           | 31             | + 0<br>(+ 0.8%)   |
| その他           | 19             | 25           | △ 5<br>(△ 20.5%)  |                           | 25             | △ 5<br>(△ 20.4%)  |
| ICT・メディア計     | 100            | 90           | + 9<br>(+ 10.9%)  |                           | 93             | + 7<br>(+ 7.5%)   |
| 東急レクリエーション    | 14             | 15           | △ 1<br>(△ 10.4%)  |                           | 14             | -<br>(-)          |
| イツ・コミュニケーションズ | 26             | 36           | △ 9<br>(△ 27.3%)  |                           | 26             | -<br>(-)          |
| 東急エージェンシー     | 7              | 5            | + 1<br>(+ 27.2%)  |                           | 7              | -<br>(-)          |
| その他           | 52             | 32           | + 19<br>(+ 61.3%) |                           | 45             | + 7<br>(+ 15.4%)  |

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

|             | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減               | 摘要                      | 2017年度<br>5月予想 | 増減               |
|-------------|----------------|--------------|------------------|-------------------------|----------------|------------------|
| 営業収益        | 1,042          | 1,055        | △ 13<br>(△ 1.2%) |                         | 1,060          | △ 18<br>(△ 1.7%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 859            | 855          | + 3<br>(+ 0.4%)  | 全店稼働率 84.4% (対前年±0ポイント) | 881            | △ 21<br>(△ 2.5%) |
| その他         | 182            | 199          | △ 16<br>(△ 8.4%) |                         | 178            | + 3<br>(+ 2.1%)  |
| 営業利益        | 51             | 56           | △ 5<br>(△ 10.1%) |                         | 59             | △ 8<br>(△ 13.6%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 41             | 50           | △ 9<br>(△ 17.9%) |                         | 49             | △ 8<br>(△ 16.7%) |
| その他         | 9              | 6            | + 3<br>(+ 53.9%) |                         | 9              | + 0<br>(+ 3.3%)  |

(※) 「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)

|               | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減    | 摘要                           | 2017年度<br>5月予想 | 増減    |
|---------------|----------------|--------------|-------|------------------------------|----------------|-------|
| 営業活動キャッシュ・フロー | 1,501          | 1,263        | + 237 |                              | 1,456          | + 44  |
| 投資活動キャッシュ・フロー | △ 1,387        | △ 1,323      | △ 63  |                              | △ 1,456        | + 69  |
| うち、設備投資       | △ 1,703        | △ 1,401      | △ 301 |                              | △ 1,752        | + 49  |
| うち、工事負担金等受入額  | 82             | 84           | △ 2   |                              | 96             | △ 14  |
| 財務活動キャッシュ・フロー | △ 114          | 30           | △ 144 |                              | 0              | △ 114 |
| うち、有利子負債純増減   | 54             | 268          | △ 214 |                              | 168            | △ 114 |
| うち、配当金支払等     | △ 112          | △ 211        | + 99  |                              | △ 112          | -     |
| フリーキャッシュ・フロー  | 114            | △ 59         | + 173 |                              | 0              | + 114 |
| 有利子負債 期末残高    | 9,698          | 9,643        | + 54  | 有利子負債/東急EBITDA倍率 5.6倍 (+0.1) | 9,812          | △ 114 |

# セグメント別設備投資

(億円)

|                             | 2017年度<br>通期予想 | 2016年度<br>実績 | 増減                 | 摘要  | 2017年度<br>5月予想 | 増減                |
|-----------------------------|----------------|--------------|--------------------|---|----------------|-------------------|
| 設備投資 合計                     | 1,822          | 1,453        | + 368<br>(+ 25.3%) |   | 1,891          | △ 69<br>(△ 3.6%)  |
| 交通                          | 743            | 621          | + 121<br>(+ 19.5%) | 当社 鉄軌道 +137   | 682            | + 61<br>(+ 8.9%)  |
| 不動産                         | 766            | 528          | + 237<br>(+ 44.8%) | 当社 不動産賃貸 +238   | 815            | △ 49<br>(△ 6.0%)  |
| 生活サービス計                     | 209            | 228          | △ 19<br>(△ 8.4%)   |   | 256            | △ 47<br>(△ 18.4%) |
| リテール                        | 76             | 92           | △ 16<br>(△ 18.1%)  |   | 96             | △ 20<br>(△ 20.8%) |
| ICT・メディア                    | 133            | 135          | △ 2<br>(△ 1.7%)    | イツツ・コミュニケーションズ +48、<br>東急レクリエーション △20                           | 160            | △ 27<br>(△ 16.9%) |
| ホテル・リゾート                    | 79             | 76           | + 2<br>(+ 3.8%)    | 東急ホテルズ等 △2  | 107            | △ 28<br>(△ 26.2%) |
| 全社                          | 40             | 20           | + 19               |   | 46             | △ 6               |
| 消去                          | △ 15           | △ 21         | + 6                |   | △ 15           | -                 |
| 分譲土地建物 支出<br>(当社及びベカメックス東急) | 148            | 113          | + 34<br>(+ 30.4%)  | 社有地 △3、資金回転型 +26  | 146            | + 2<br>(+ 1.4%)   |
| 減価償却費 合計                    | 745            | 769          | △ 24<br>(△ 3.2%)   | 不動産 165 (△14)、交通 380 (△11)、<br>生活サービス 159 (△0)、ホテル・リゾート 41 (+0) | 770            | △ 25<br>(△ 3.2%)  |

\* 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