

2017年度 決算実績

2018年度 業績予想

概況資料

2018年5月11日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

S H I B U Y A

目次

I . 2017年度 決算実績 ・ 2018年度 業績予想 概要	2
II . 各事業の状況	5
III . 2017年度 決算実績 詳細資料	9
IV . 2018年度 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。

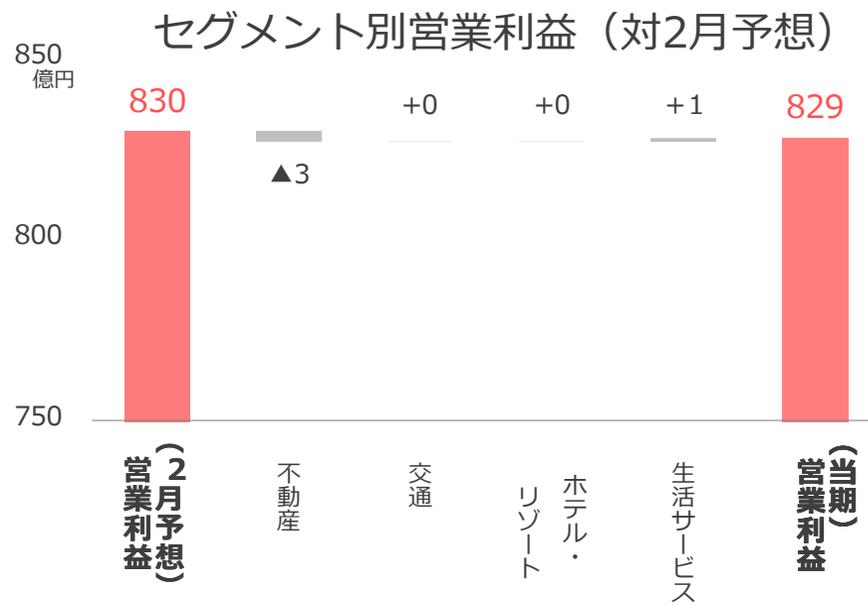
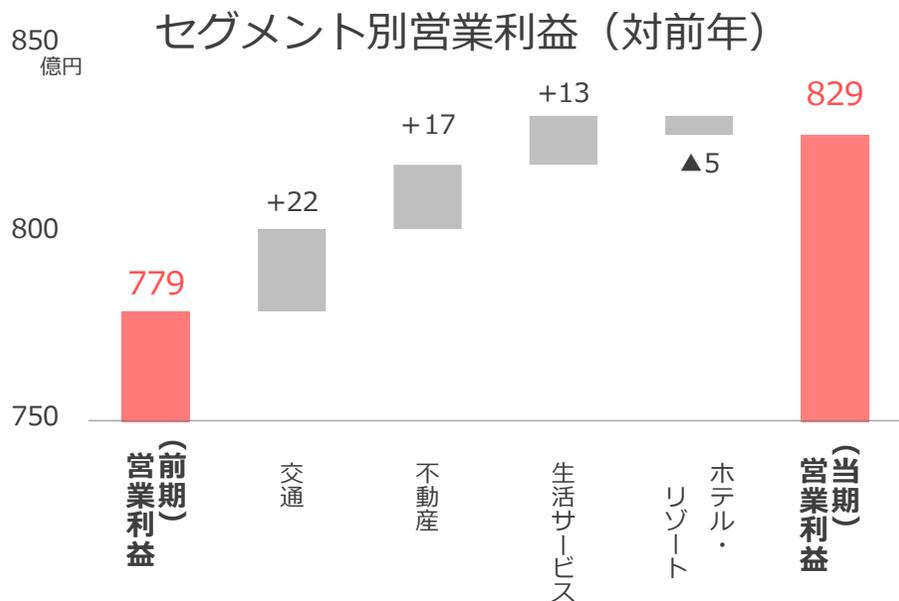
I . 2017年度 決算実績 ・ 2018年度 業績予想 概要

2017年度 決算実績ポイント

【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2月】 概ね2月予想通りに進捗。

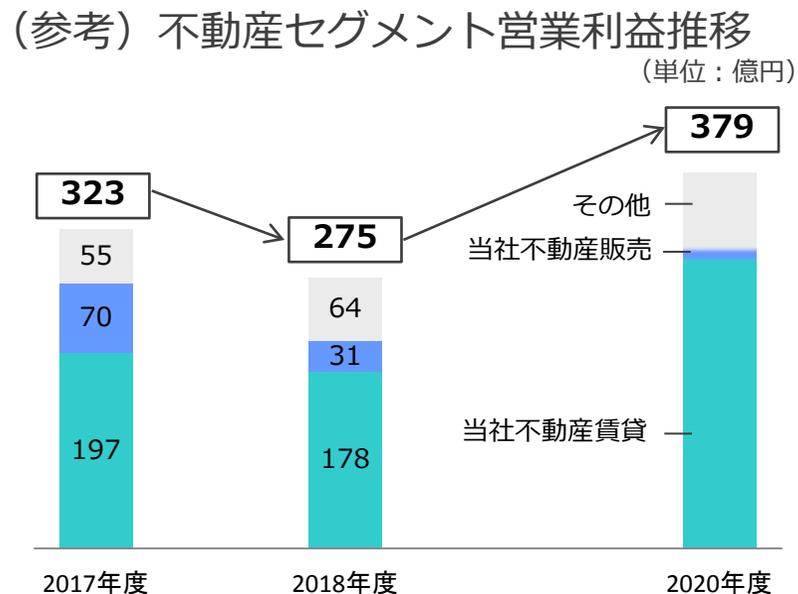
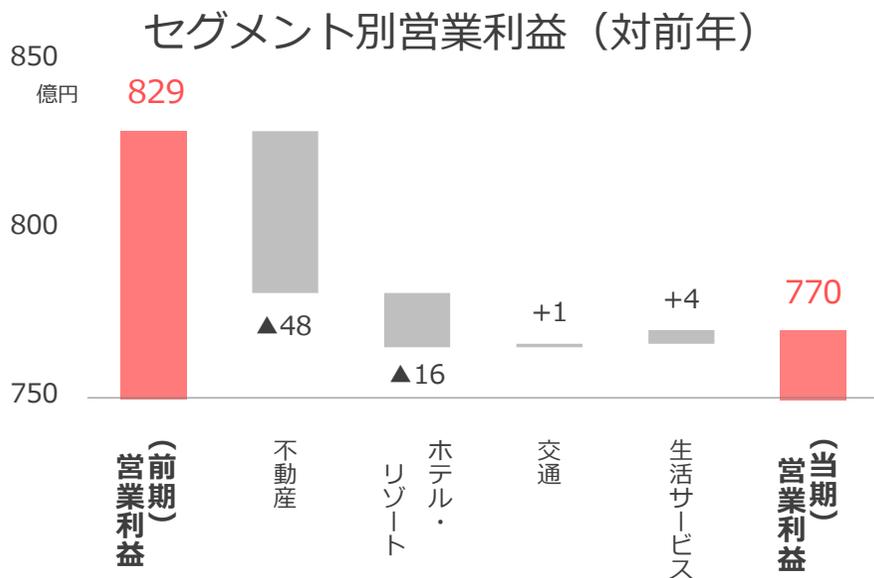
	実績	対前年	対2月予想
営業収益	11,386 億円	+ 212 億円 (+ 1.9%)	△ 7 億円 (△ 0.1%)
営業利益	829 億円	+ 49 億円 (+ 6.3%)	△ 0 億円 (△ 0.1%)
経常利益	837 億円	+ 72 億円 (+ 9.5%)	+ 10 億円 (+ 1.3%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	700 億円	+ 28 億円 (+ 4.2%)	+ 0 億円 (+ 0.1%)



2018年度 業績予想ポイント

【対前年】 不動産事業を中心に増収となるものの、当社不動産販売業において前年度、利益率が高い物件販売があったこと等により、営業減益。親会社株主に帰属する当期純利益は、上記要因に加え、前年度に計上した固定資産売却益の反動等により、減益。

	通期予想	対前年
営業収益	11,523 億円	+ 136 億円 (+ 1.2%)
営業利益	770 億円	△ 59 億円 (△ 7.1%)
経常利益	755 億円	△ 82 億円 (△ 9.8%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	510 億円	△ 190 億円 (△ 27.2%)



Ⅱ. 各事業の状況

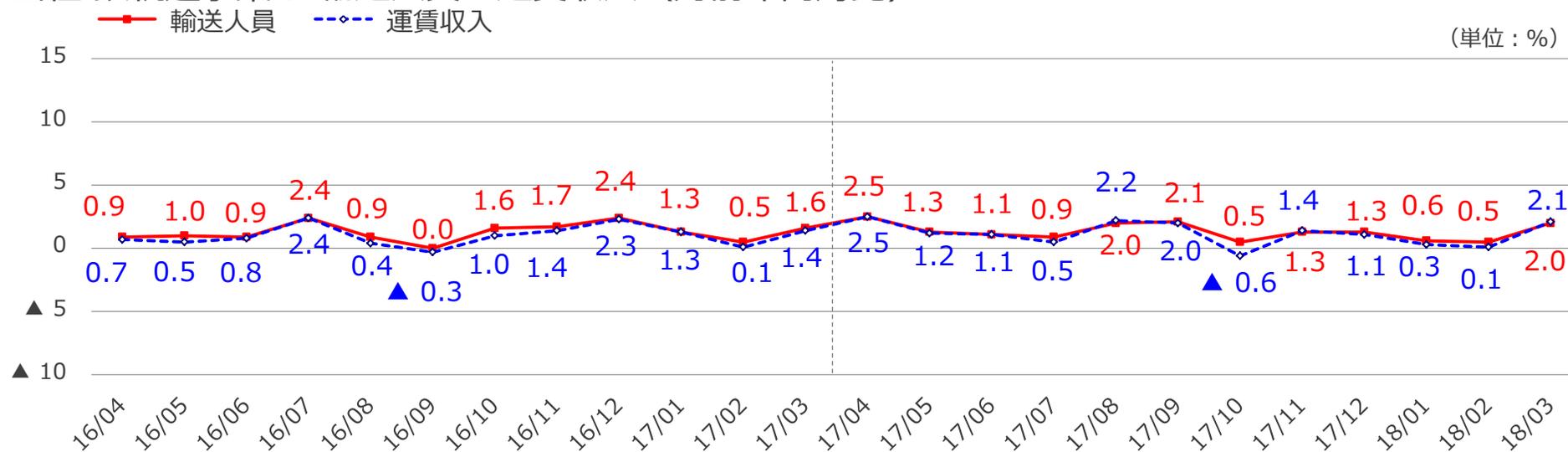
鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

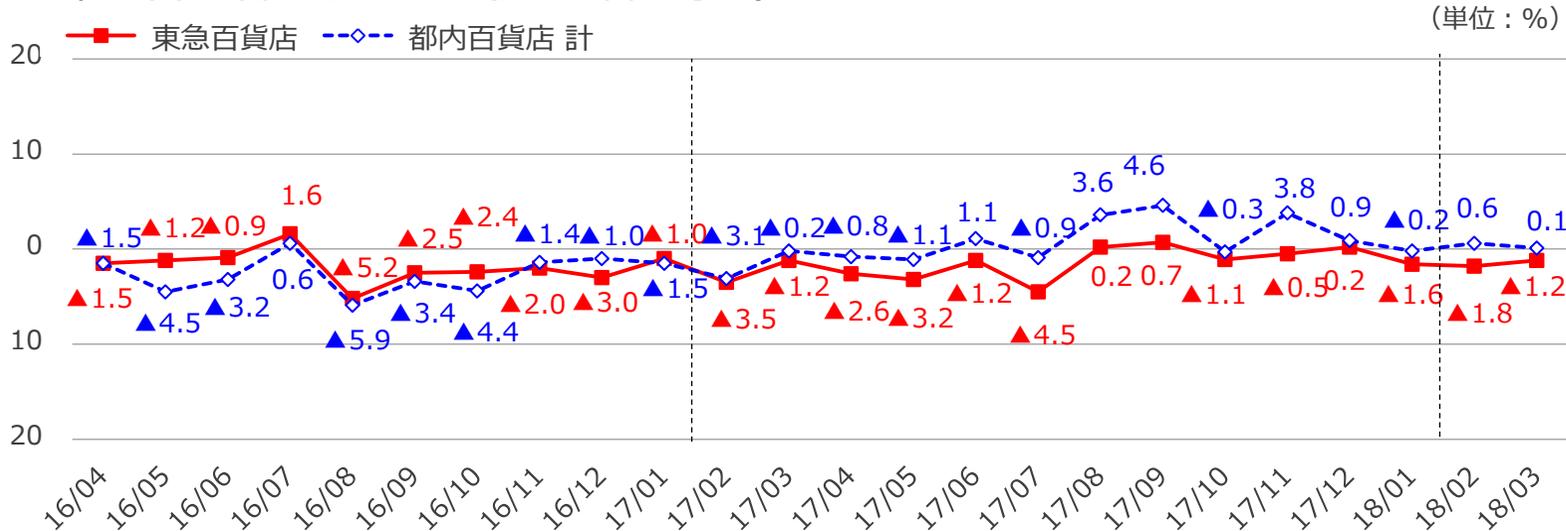
		2017年度 実績	2016年度 実績	増減	2018年度 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,178,659	1,163,023	+1.3%	1,194,816	+1.4%
	定期外	468,163	464,259	+0.8%	473,531	+1.1%
	定期	710,496	698,764	+1.7%	721,285	+1.5%
運賃収入	合計	140,239	138,621	+1.2%	142,104	+1.3%
	定期外	76,383	75,834	+0.7%	77,232	+1.1%
	定期	63,856	62,787	+1.7%	64,872	+1.6%

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）

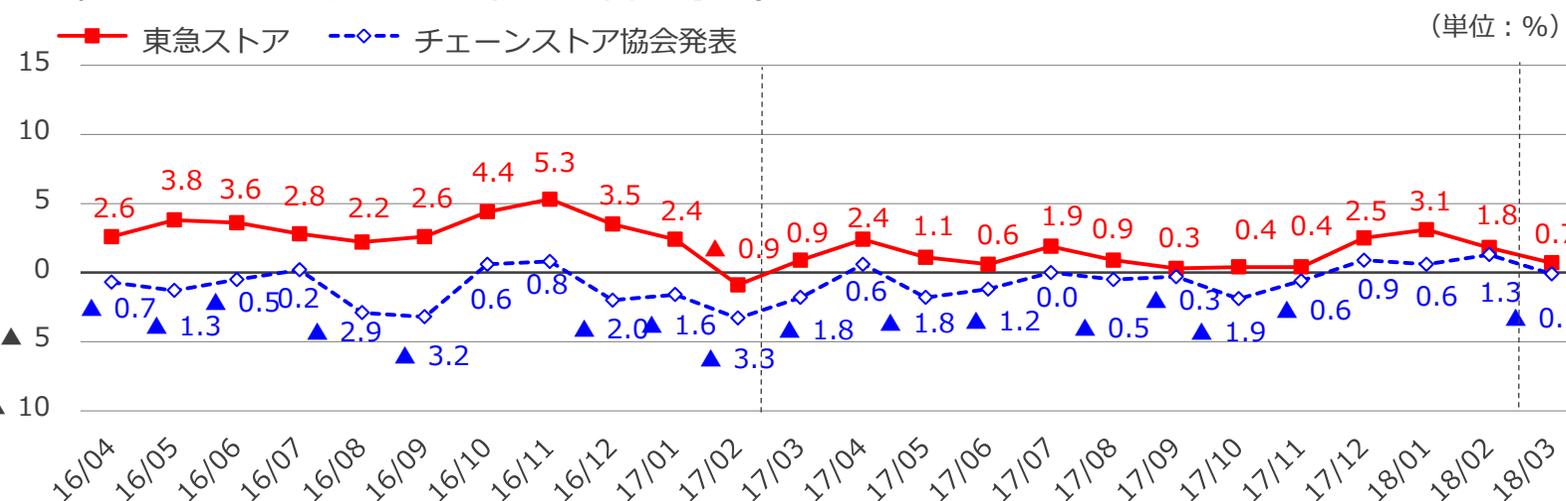


商品別売上高

	2018年1月期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	△ 3.2	3.7%
婦人服・洋品	△ 3.7	16.9%
その他衣料品	△ 8.4	4.1%
身のまわり品	△ 0.2	9.0%
雑貨	9.2	16.9%
家庭用品	△ 8.1	3.4%
食料品	△ 1.1	44.1%
その他	△ 35.3	1.9%
合計	△ 1.5	100.0%

東急ストア：売上高（対前年同月比）

※ 既存店計



商品別売上高

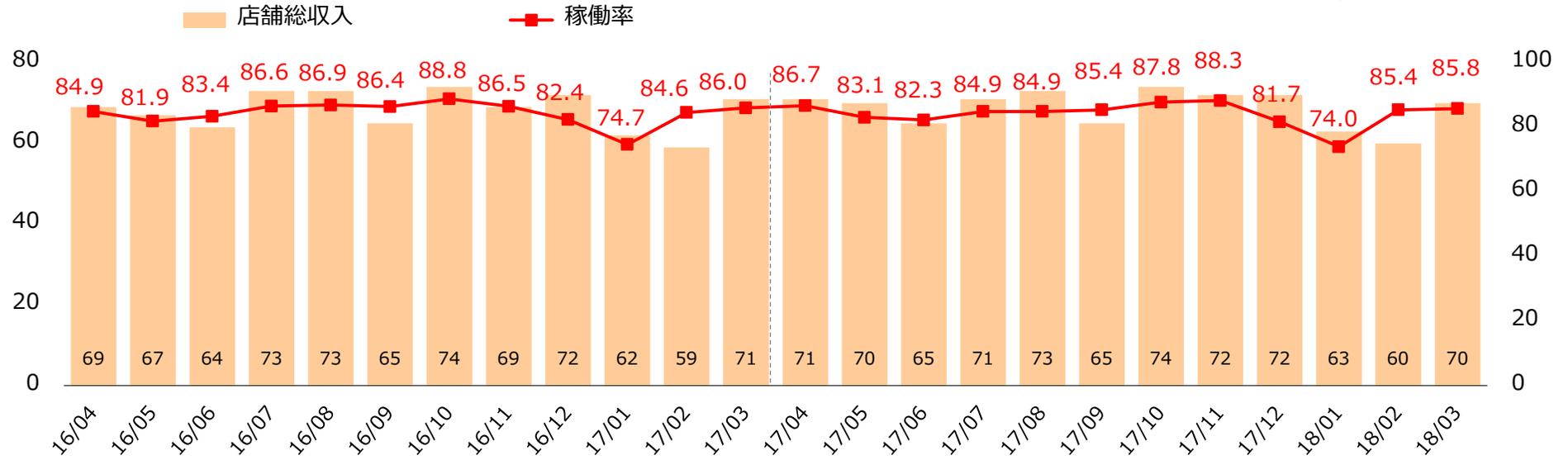
	2018年2月期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	1.8	87.3%
衣料品	△ 0.2	1.6%
生活用品	1.5	5.1%
その他	△ 3.7	6.0%
合計	1.4	100.0%



ホテル事業の状況

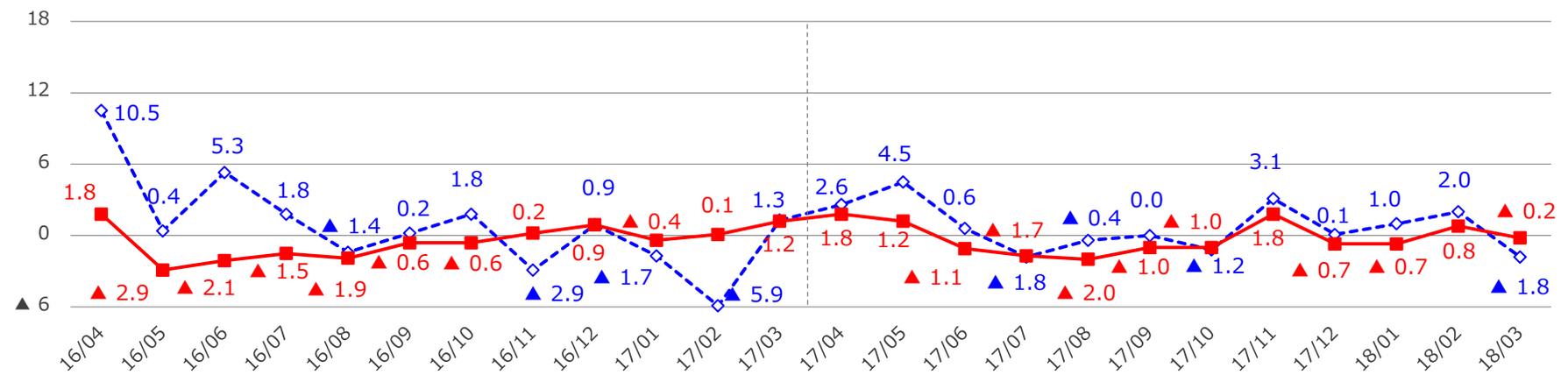
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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年度 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業収益	11,386	11,173	+ 212 (+ 1.9%)	不動産 +124、生活サービス +101、 交通 +40、ホテル・リゾート △13	11,394	△ 7 (△ 0.1%)
営業利益	829	779	+ 49 (+ 6.3%)	交通 +22、不動産 +17、 生活サービス +13、ホテル・リゾート △5	830	△ 0 (△ 0.1%)
営業外収益	149	140	+ 9 (+ 6.5%)	受取利息・配当金 12 (+1)、持分法投資利益 83 (+0)	142	+ 7 (+ 5.5%)
営業外費用	141	155	△ 14 (△ 9.2%)	支払利息 94 (△6)	145	△ 3 (△ 2.4%)
経常利益	837	764	+ 72 (+ 9.5%)		827	+ 10 (+ 1.3%)
特別利益	237	121	+ 116 (+ 96.0%)	固定資産売却益 143 (+136)	248	△ 10 (△ 4.1%)
特別損失	114	107	+ 6 (+ 6.4%)		92	+ 22 (+ 24.6%)
税金等調整前当期純利益	960	778	+ 182 (+ 23.5%)		983	△ 22 (△ 2.3%)
法人税等	243	90	+ 153 (+ 170.5%)	法人税・住民税・事業税 264 (+93)、法人税等調整額 △20 (+59)	264	△ 20 (△ 7.6%)
当期純利益	716	687	+ 28 (+ 4.2%)		719	△ 2 (△ 0.3%)
非支配株主に帰属する当期純利益	15	15	+ 0 (+ 5.5%)		19	△ 3 (△ 16.5%)
親会社株主に帰属する当期純利益	700	672	+ 28 (+ 4.2%)		700	+ 0 (+ 0.1%)
その他の包括利益	69	48	+ 20 (+ 41.6%)		-	-
包括利益	785	736	+ 49 (+ 6.7%)		-	-
東急EBITDA	1,749	1,743	+ 6 (+ 0.4%)	生活サービス +16、不動産 +5、全社・消去 +3、 ホテル・リゾート △6、交通 △13	1,743	+ 6 (+ 0.4%)

* 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 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減	
営業収益	合計	11,386	11,173	+ 212 (+ 1.9%)		11,394	△ 7 (△ 0.1%)	
営業利益	合計	829	779	+ 49 (+ 6.3%)		830	△ 0 (△ 0.1%)	
交通	営業収益	2,115	2,074	+ 40 (+ 2.0%)	当社 鉄軌道 +20	2,112	+ 3 (+ 0.2%)	
	営業利益	290	267	+ 22 (+ 8.6%)	当社 鉄軌道 +23	290	+ 0 (+ 0.0%)	
不動産	営業収益	1,825	1,701	+ 124 (+ 7.3%)	当社 販売 +63、当社 賃貸 △41	1,827	△ 1 (△ 0.1%)	
	営業利益	323	305	+ 17 (+ 5.8%)	当社 販売 +29、当社 賃貸 △8	327	△ 3 (△ 1.0%)	
生活サービス	生活サービス計	7,003	6,902	+ 101 (+ 1.5%)		6,995	+ 8 (+ 0.1%)	
	営業収益	リテール	4,844	4,843	+ 0 (+ 0.0%)	東急百貨店 △38、東急ストア △19	4,841	+ 3 (+ 0.1%)
	営業収益	ICT・メディア	2,159	2,058	+ 100 (+ 4.9%)	東急レクリエーション △8、イツ・コミュニケーションズ +4、東急エージェンシー +17	2,154	+ 5 (+ 0.2%)
	生活サービス計		159	146	+ 13 (+ 9.2%)		158	+ 1 (+ 1.3%)
	営業利益	リテール	61	56	+ 5 (+ 9.3%)	東急百貨店 +5、東急ストア +3	58	+ 3 (+ 6.2%)
	営業利益	ICT・メディア	98	90	+ 8 (+ 9.2%)	東急レクリエーション +1、イツ・コミュニケーションズ △9、東急エージェンシー +2	100	△ 1 (△ 1.6%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,041	1,055	△ 13 (△ 1.3%)	東急ホテルズ等 +1	1,042	△ 0 (△ 0.1%)	
	営業利益	51	56	△ 5 (△ 10.0%)	東急ホテルズ等 △9	51	+ 0 (+ 0.1%)	
消去等	営業収益	△ 599	△ 559	△ 39		△ 582	△ 17	
	営業利益	4	3	+ 1		4	+ 0	

営業外・特別損益

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業利益	829	779	+ 49 (+ 6.3%)		830	△ 0 (△ 0.1%)
営業外収益	149	140	+ 9 (+ 6.5%)		142	+ 7 (+ 5.5%)
受取利息・配当金	12	10	+ 1		13	△ 0
持分法投資利益	83	83	+ 0	東急不動産ホールディングス 56 (+5)、東急建設 24 (+3)	83	+ 0
その他営業外収益	53	46	+ 6		46	+ 7
営業外費用	141	155	△ 14 (△ 9.2%)		145	△ 3 (△ 2.4%)
支払利息	94	100	△ 6		95	△ 0
その他営業外費用	47	55	△ 8		50	△ 2
経常利益	837	764	+ 72 (+ 9.5%)		827	+ 10 (+ 1.3%)
特別利益	237	121	+ 116 (+ 96.0%)		248	△ 10 (△ 4.1%)
固定資産売却益	143	7	+ 136		144	△ 0
工事負担金等受入額	31	86	△ 54		41	△ 9
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	-		25	+ 0
その他特別利益	37	2	+ 34		38	△ 0
特別損失	114	107	+ 6 (+ 6.4%)		92	+ 22 (+ 24.6%)
工事負担金等圧縮額	27	66	△ 38		36	△ 8
その他特別損失	87	41	+ 45		56	+ 31
税金等調整前当期純利益	960	778	+ 182 (+ 23.5%)		983	△ 22 (△ 2.3%)

セグメント別EBITDA

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
交通事業	733	746	△ 13 (△ 1.8%)		732	+ 1 (+ 0.2%)
当社 鉄軌道	641	654	△ 13		637	+ 3
東急バス	40	39	+ 0		39	+ 0
その他	52	52	△ 0		55	△ 3
不動産事業	497	491	+ 5 (+ 1.2%)		501	△ 3 (△ 0.7%)
当社 不動産販売	72	42	+ 30		70	+ 2
当社 不動産賃貸	339	366	△ 26		347	△ 7
その他	85	83	+ 2		83	+ 2
生活サービス事業	325	309	+ 16 (+ 5.4%)		317	+ 8 (+ 2.8%)
リテール	148	144	+ 3		146	+ 2
東急百貨店	61	60	+ 1		62	△ 0
東急ストア	51	47	+ 3		50	+ 0
その他	35	36	△ 0		33	+ 2
ICT・メディア	177	164	+ 12		171	+ 6
東急レクリエーション	33	32	+ 0		33	+ 0
イツツ・コミュニケーションズ	61	70	△ 8		53	+ 8
東急エージェンシー	13	6	+ 6		10	+ 3
その他	68	54	+ 13		73	△ 5
ホテル・リゾート事業	92	98	△ 6 (△ 6.2%)		93	△ 0 (△ 0.3%)
東急ホテルズ等	73	80	△ 7		73	△ 0
その他	19	17	+ 1		19	△ 0
消去	3	2	+ 1		4	△ 0
合計	96	94	+ 2 (+ 2.6%)		96	+ 0 (+ 0.5%)
受取利息配当金	12	10	+ 1		13	△ 0
持分法投資損益	83	83	+ 0		83	+ 0
合計	1,749	1,743	+ 6 (+ 0.4%)		1,743	+ 6 (+ 0.4%)

* 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 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業収益	2,115	2,074	+ 40 (+ 2.0%)	輸送人員 +1.3% (定期外 +0.8%、定期 +1.7%) ┆ 運賃収入 +1.2% (定期外 +0.7%、定期 +1.7%)	2,112	+ 3 (+ 0.2%)
当社 鉄軌道	1,545	1,525	+ 20 (+ 1.3%)	運賃収入 1,402 (+16)	1,547	△ 1 (△ 0.1%)
東急バス	281	281	+ 0 (+ 0.2%)	運賃収入 +0.3%	281	+ 0 (+ 0.2%)
その他	288	268	+ 19 (+ 7.4%)		283	+ 4 (+ 1.5%)
営業利益	290	267	+ 22 (+ 8.6%)		290	+ 0 (+ 0.0%)
当社 鉄軌道	247	224	+ 23 (+ 10.6%)	【費用】減価償却費 330 (△13)、経費 268 (△14)、 修繕費 104 (+14)、動力費 59 (+5)	245	+ 2 (+ 1.0%)
東急バス	17	17	+ 0 (+ 1.4%)		16	+ 1 (+ 6.6%)
その他	24	25	△ 1 (△ 4.4%)		28	△ 3 (△ 12.4%)

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業収益	1,825	1,701	+ 124 (+ 7.3%)		1,827	△ 1 (△ 0.1%)
当社 不動産販売	202	139	+ 63 (+ 45.6%)	【売上高】 社有地 38 (△47)、資金回转型 142 (+89)	212	△ 10 (△ 4.7%)
当社 不動産賃貸	720	761	△ 41 (△ 5.4%)		720	△ 0 (△ 0.0%)
その他	902	800	+ 102 (+ 12.8%)		893	+ 8 (+ 1.0%)
営業利益	323	305	+ 17 (+ 5.8%)	□ 【販売差益】 社有地 28 (△29)、資金回转型 58 (+47)	327	△ 3 (△ 1.0%)
当社 不動産販売	70	41	+ 29 (+ 70.8%)		68	+ 2 (+ 3.3%)
当社 不動産賃貸	197	206	△ 8 (△ 4.3%)		206	△ 8 (△ 4.1%)
その他	55	58	△ 2 (△ 4.7%)		52	+ 2 (+ 5.5%)

セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業収益	7,003	6,902	+ 101 (+ 1.5%)		6,995	+ 8 (+ 0.1%)
リテール計	4,844	4,843	+ 0 (+ 0.0%)		4,841	+ 3 (+ 0.1%)
東急百貨店	2,180	2,219	△ 38 (△ 1.7%)	売上高増減率 △1.5%	2,177	+ 2 (+ 0.1%)
東急ストア	2,146	2,165	△ 19 (△ 0.9%)	売上高増減率 全店 △0.7% 既存店 +1.4%	2,143	+ 3 (+ 0.2%)
その他	517	459	+ 58 (+ 12.6%)		519	△ 2 (△ 0.6%)
ICT・メディア計	2,159	2,058	+ 100 (+ 4.9%)		2,154	+ 5 (+ 0.2%)
東急レクリエーション	328	336	△ 8 (△ 2.6%)		340	△ 12 (△ 3.6%)
イツ・コミュニケーションズ	272	267	+ 4 (+ 1.7%)		273	△ 0 (△ 0.3%)
東急エージェンシー	923	905	+ 17 (+ 1.9%)		923	△ 0 (△ 0.1%)
その他	635	547	+ 87 (+ 16.0%)		616	+ 18 (+ 3.1%)
営業利益	159	146	+ 13 (+ 9.2%)		158	+ 1 (+ 1.3%)
リテール計	61	56	+ 5 (+ 9.3%)		58	+ 3 (+ 6.2%)
東急百貨店	7	2	+ 5 (+ 217.4%)		6	+ 0 (+ 11.4%)
東急ストア	32	28	+ 3 (+ 11.3%)		31	+ 0 (+ 2.9%)
その他	21	25	△ 3 (△ 12.9%)		19	+ 1 (+ 9.7%)
ICT・メディア計	98	90	+ 8 (+ 9.2%)		100	△ 1 (△ 1.6%)
東急レクリエーション	16	15	+ 1 (+ 7.6%)		14	+ 2 (+ 20.0%)
イツ・コミュニケーションズ	26	36	△ 9 (△ 27.0%)		26	+ 0 (+ 0.4%)
東急エージェンシー	7	5	+ 2 (+ 43.4%)		7	+ 0 (+ 12.7%)
その他	47	32	+ 14 (+ 44.7%)		52	△ 5 (△ 10.3%)

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業収益	1,041	1,055	△ 13 (△ 1.3%)		1,042	△ 0 (△ 0.1%)
東急ホテルズ等 (※)	857	855	+ 1 (+ 0.1%)	全店稼働率 84.1% (対前年△0.3P)	859	△ 2 (△ 0.3%)
その他	183	199	△ 15 (△ 7.6%)		182	+ 1 (+ 0.8%)
営業利益	51	56	△ 5 (△ 10.0%)		51	+ 0 (+ 0.1%)
東急ホテルズ等 (※)	41	50	△ 9 (△ 18.0%)		41	△ 0 (△ 0.0%)
その他	9	6	+ 3 (+ 54.8%)		9	+ 0 (+ 0.6%)

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースパティヴ・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 実績	2016年度 実績	増減	摘要
資産 合計	22,646	21,486	+ 1,160 (+ 5.4%)	
流動資産	3,200	2,905	+ 295 (+ 10.2%)	
固定資産	19,445	18,580	+ 864 (+ 4.7%)	
負債 合計	15,175	14,702	+ 473 (+ 3.2%)	
流動負債	6,180	5,697	+ 482 (+ 8.5%)	有利子負債 +138
固定負債	8,819	8,803	+ 15 (+ 0.2%)	有利子負債 △84
特別法上の準備金	175	200	△ 25 (△ 12.5%)	
純資産 合計	7,470	6,783	+ 686 (+ 10.1%)	株主資本 +610、その他の包括利益累計額 +71、 非支配株主持分 +4
自己資本	6,965	6,283	+ 682 (+ 10.9%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +700、 配当金 △109
有利子負債 期末残高	9,697	9,643	+ 53 (+ 0.6%)	
自己資本比率	30.8%	29.2%	+ 1.6P	
D/Eレシオ (倍)	1.4	1.5	△ 0.1	

キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,525	1,263	+ 262		1,501	+ 24
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,453	△ 1,323	△ 130		△ 1,387	△ 66
うち、設備投資	△ 1,769	△ 1,401	△ 368		△ 1,703	△ 66
うち、工事負担金等受入額	127	84	+ 42		82	+ 45
うち、資産売却入金	260	24	+ 235		280	△ 19
財務活動キャッシュ・フロー	△ 78	30	△ 109		△ 114	+ 35
うち、有利子負債純増減	54	268	△ 214		54	+ 0
うち、配当金支払等	△ 115	△ 211	+ 96	配当金支払 △109 (+1)	△ 112	△ 3
フリーキャッシュ・フロー	71	△ 59	+ 131		114	△ 42
有利子負債 期末残高	9,697	9,643	+ 53	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.5倍 (一)	9,698	△ 0

セグメント別設備投資

(億円)

	2017年度 実績	2016年度 実績	増減	摘要	2017年度 2月予想	増減
設備投資 合計	1,812	1,453	+ 358 (+ 24.7%)		1,822	△ 9 (△ 0.5%)
交通	714	621	+ 92 (+ 14.9%)	当社 鉄軌道 +112	743	△ 28 (△ 3.9%)
不動産	772	528	+ 243 (+ 46.0%)	当社 不動産賃貸 +246	766	+ 6 (+ 0.8%)
生活サービス計	201	228	△ 26 (△ 11.5%)		209	△ 7 (△ 3.5%)
リテール	81	92	△ 11 (△ 12.0%)		76	+ 5 (+ 7.5%)
ICT・メディア	120	135	△ 15 (△ 11.3%)	東急レクリエーション △68、 イツツ・コミュニケーションズ +56	133	△ 12 (△ 9.8%)
ホテル・リゾート	93	76	+ 17 (+ 23.2%)	東急ホテルズ等 +17	79	+ 14 (+ 18.7%)
全社	33	20	+ 12		40	△ 6
消去	△ 3	△ 21	+ 18		△ 15	+ 11
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	110	113	△ 2 (△ 2.2%)	社有地 △3、資金回転型 +0	148	△ 37 (-)
減価償却費 合計	749	769	△ 20 (△ 2.7%)	不動産 164 (△14)、交通 379 (△12)、 ホテル・リゾート 40 (+0)、生活サービス 165 (+6)	745	+ 4 (+ 0.5%)

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

IV. 2018年度 業績予想 詳細資料

財務諸表サマリー

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業収益	11,523	11,386	+ 136 (+ 1.2%)	不動産 +149、生活サービス +21、 交通 +17、ホテル・リゾート △24
営業利益	770	829	△ 59 (△ 7.1%)	不動産 △48、ホテル・リゾート △16、 交通 +1、生活サービス +4
営業外収益	128	149	△ 21 (△ 14.5%)	持分法投資利益 77 (△6)
営業外費用	143	141	+ 1 (+ 1.1%)	
経常利益	755	837	△ 82 (△ 9.8%)	
特別利益	88	237	△ 149 (△ 63.0%)	固定資産売却益 1 (△142)
特別損失	93	114	△ 21 (△ 18.9%)	
税金等調整前当期純利益	750	960	△ 210 (△ 21.9%)	
法人税等	229	243	△ 14 (△ 6.1%)	法人税・住民税・事業税 240 (△24)、法人税等調整額 △11 (+9)
当期純利益	521	716	△ 195 (△ 27.3%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	11	15	△ 4 (△ 30.7%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	510	700	△ 190 (△ 27.2%)	
東急EBITDA	1,750	1,749	+ 0 (+ 0.0%)	交通 +18、生活サービス +17、全社・消去 △7、 ホテル・リゾート △10、不動産 △17

* 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 + 固定資産除却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

セグメント別営業収支

(億円)

		2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	
営業収益	合計	11,523	11,386	+ 136 (+ 1.2%)		
営業利益	合計	770	829	△ 59 (△ 7.1%)		
交通	営業収益	2,133	2,115	+ 17 (+ 0.8%)	当社 鉄軌道 +22、東急バス +1	
	営業利益	292	290	+ 1 (+ 0.7%)	当社 鉄軌道 +4、東急バス △3	
不動産	営業収益	1,975	1,825	+ 149 (+ 8.2%)	当社 販売 +53、当社 賃貸 +62	
	営業利益	275	323	△ 48 (△ 15.0%)	当社 販売 △39、当社 賃貸 △19	
生活サービス	生活サービス計	7,025	7,003	+ 21 (+ 0.3%)		
	営業収益	リテール	4,839	4,844	△ 5 (△ 0.1%)	東急百貨店 △48、東急ストア +26
	ICT・メディア	2,186	2,159	+ 26 (+ 1.2%)	東急レクリエーション +6、イツツ・コミュニケーションズ +15、東急エージェンシー +1	
	生活サービス計	164	159	+ 4 (+ 2.5%)		
	営業利益	リテール	62	61	+ 0 (+ 0.7%)	東急百貨店 +1、東急ストア +0
	ICT・メディア	102	98	+ 3 (+ 3.7%)	東急レクリエーション △2、イツツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +2	
ホテル・リゾート	営業収益	1,017	1,041	△ 24 (△ 2.3%)	東急ホテルズ等 +11	
	営業利益	35	51	△ 16 (△ 31.4%)	東急ホテルズ等 △6	
消去等	営業収益	△ 627	△ 599	△ 27		
	営業利益	4	4	△ 0		

営業外・特別損益

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業利益	770	829	△ 59 (△ 7.1%)	
営業外収益	128	149	△ 21 (△ 14.5%)	
受取利息・配当金	12	12	△ 0	
持分法投資利益	77	83	△ 6	
その他営業外収益	39	53	△ 14	
営業外費用	143	141	+ 1 (+ 1.1%)	
支払利息	95	94	+ 0	
その他営業外費用	48	47	+ 0	
経常利益	755	837	△ 82 (△ 9.8%)	
特別利益	88	237	△ 149 (△ 63.0%)	
固定資産売却益	1	143	△ 142	
工事負担金等受入額	34	31	+ 2	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	28	37	△ 9	
特別損失	93	114	△ 21 (△ 18.9%)	
工事負担金等圧縮額	29	27	+ 1	
その他特別損失	64	87	△ 23	
税金等調整前当期純利益	750	960	△ 210 (△ 21.9%)	

セグメント別EBITDA

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
交通事業	752	733	+ 18 (+ 2.6%)	
当社 鉄軌道	660	641	+ 18	
東急バス	36	40	△ 3	
その他	55	52	+ 3	
不動産事業	480	497	△ 17 (△ 3.5%)	
当社 不動産販売	34	72	△ 38	
当社 不動産賃貸	347	339	+ 7	
その他	98	85	+ 13	
生活サービス事業	343	325	+ 17 (+ 5.3%)	
リテール	151	148	+ 2	
東急百貨店	63	61	+ 1	
東急ストア	50	51	△ 0	
その他	36	35	+ 0	
ICT・メディア	192	177	+ 14	
東急レクリエーション	31	33	△ 1	
イツツ・コミュニケーションズ	70	61	+ 9	
東急エージェンシー	17	13	+ 3	
その他	71	68	+ 3	
ホテル・リゾート事業	82	92	△ 10 (△ 11.5%)	
東急ホテルズ等	72	73	△ 0	
その他	9	19	△ 10	
消去	4	3	+ 0	
合計	1,750	1,749	+ 0 (+ 0.0%)	

* 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)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業収益	2,133	2,115	+ 17 (+ 0.8%)	輸送人員 +1.4% (定期外 +1.1%、定期 +1.5%) ┆ 運賃収入 +1.3% (定期外 +1.1%、定期 +1.6%)
当社 鉄軌道	1,568	1,545	+ 22 (+ 1.5%)	運賃収入 1,421 (+18)
東急バス	283	281	+ 1 (+ 0.5%)	
その他	281	288	△ 7 (△ 2.4%)	
営業利益	292	290	+ 1 (+ 0.7%)	
当社 鉄軌道	252	247	+ 4 (+ 1.9%)	【費用】減価償却費 344 (+14)
東急バス	13	17	△ 3 (△ 20.8%)	
その他	25	24	+ 0 (+ 3.2%)	

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,975	1,825	+ 149 (+ 8.2%)	
当社 不動産販売	256	202	+ 53 (+ 26.3%)	【売上高】 社有地 22 (△15)、資金回転型 232 (+89)
当社 不動産賃貸	783	720	+ 62 (+ 8.7%)	
その他	935	902	+ 33 (+ 3.7%)	
営業利益	275	323	△ 48 (△ 15.0%)	┌ 【販売差益】 社有地 15 (△12)、資金回転型 58 (△0)
当社 不動産販売	31	70	△ 39 (△ 55.5%)	
当社 不動産賃貸	178	197	△ 19 (△ 9.7%)	
その他	64	55	+ 9 (+ 17.4%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業収益	7,025	7,003	+ 21 (+ 0.3%)	
リテール計	4,839	4,844	△ 5 (△ 0.1%)	
東急百貨店	2,131	2,180	△ 48 (△ 2.2%)	売上高増減率 △2.2%
東急ストア	2,173	2,146	+ 26 (+ 1.2%)	売上高増減率 全店 +1.1% 既存店 +1.7%
その他	533	517	+ 16 (+ 3.3%)	
ICT・メディア計	2,186	2,159	+ 26 (+ 1.2%)	
東急レクリエーション	334	328	+ 6 (+ 2.0%)	
イッツ・コミュニケーションズ	287	272	+ 15 (+ 5.5%)	
東急エージェンシー	924	923	+ 1 (+ 0.2%)	
その他	639	635	+ 3 (+ 0.6%)	
営業利益	164	159	+ 4 (+ 2.5%)	
リテール計	62	61	+ 0 (+ 0.7%)	
東急百貨店	8	7	+ 1 (+ 15.9%)	
東急ストア	32	32	+ 0 (+ 0.2%)	
その他	21	21	△ 0 (△ 3.9%)	
ICT・メディア計	102	98	+ 3 (+ 3.7%)	
東急レクリエーション	14	16	△ 2 (△ 13.1%)	
イッツ・コミュニケーションズ	27	26	+ 0 (+ 3.7%)	
東急エージェンシー	10	7	+ 2 (+ 26.8%)	
その他	49	47	+ 2 (+ 5.8%)	

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,017	1,041	△ 24 (△ 2.3%)	
東急ホテルズ等 (※)	868	857	+ 11 (+ 1.3%)	全店稼働率 86.0% (対前年+1.9ポイント)
その他	148	183	△ 35 (△ 19.1%)	
営業利益	35	51	△ 16 (△ 31.4%)	
東急ホテルズ等 (※)	35	41	△ 6 (△ 15.0%)	
その他	△ 0	9	△ 9 (-)	

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティ・イー・フ・エル・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)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,228	1,525	△ 297	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 2,283	△ 1,453	△ 829	
うち、設備投資	△ 2,358	△ 1,769	△ 588	
うち、工事負担金等受入額	95	127	△ 32	
財務活動キャッシュ・フロー	1,054	△ 78	+ 1,133	
うち、有利子負債純増減	1,218	54	+ 1,164	
うち、配当金支払等	△ 125	△ 115	△ 9	
フリーキャッシュ・フロー	△ 1,054	71	△ 1,126	
有利子負債 期末残高	10,917	9,697	+ 1,219	有利子負債/東急EBITDA倍率 6.2倍 (+0.7P)

セグメント別設備投資

(億円)

	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要
設備投資 合計	2,419	1,812	+ 606 (+ 33.5%)	
交通	763	714	+ 48 (+ 6.8%)	当社 鉄軌道 +26
不動産	1,212	772	+ 439 (+ 56.9%)	当社 不動産賃貸 +510
生活サービス計	184	201	△ 17 (△ 8.8%)	
リテール	87	81	+ 5 (+ 6.5%)	
ICT・メディア	97	120	△ 23 (△ 19.2%)	
ホテル・リゾート	217	93	+ 123 (+ 131.3%)	東急ホテルズ等 +109
全社	58	33	+ 24	
消去	△ 15	△ 3	△ 11	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	260	110	+ 149 (+ 134.3%)	
減価償却費 合計	815	749	+ 65 (+ 8.8%)	不動産 195 (+30)、交通 397 (+17)、 生活サービス 178 (+12)、ホテル・リゾート 45 (+4)

* 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