

2018年度 決算実績

2019年度 業績予想

概況資料

2019年5月13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 . エグゼクティブ・サマリー	2
II . 各事業の状況	5
III . 2018年度 決算実績 詳細資料	9
IV . 2019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. エグゼクティブ・サマリー

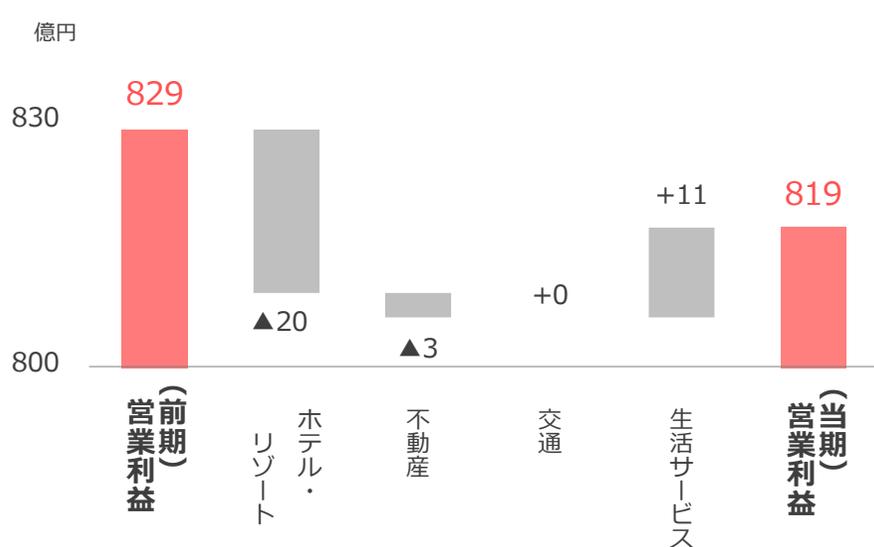
2018年度 決算実績ポイント

【対前年】 不動産販売業で前年度に高利益物件を販売した影響や、ホテル業の自然災害や一部店舗での大型改装工事の影響などがあり、減益。

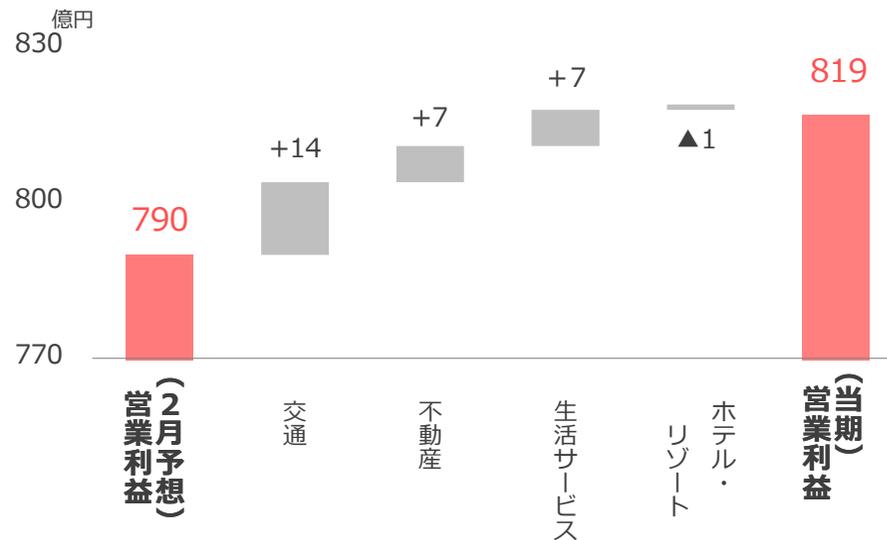
【対2月予想】 鉄軌道業や不動産賃貸業の費用減などがあり、増益。

	実績	対前年	対2月予想
営業収益	11,574 億円	+ 188 億円 (+ 1.7%)	△ 25 億円 (△ 0.2%)
営業利益	819 億円	△ 9 億円 (△ 1.1%)	+ 29 億円 (+ 3.8%)
経常利益	819 億円	△ 18 億円 (△ 2.2%)	+ 44 億円 (+ 5.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	578 億円	△ 122 億円 (△ 17.5%)	+ 28 億円 (+ 5.1%)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対2月予想）



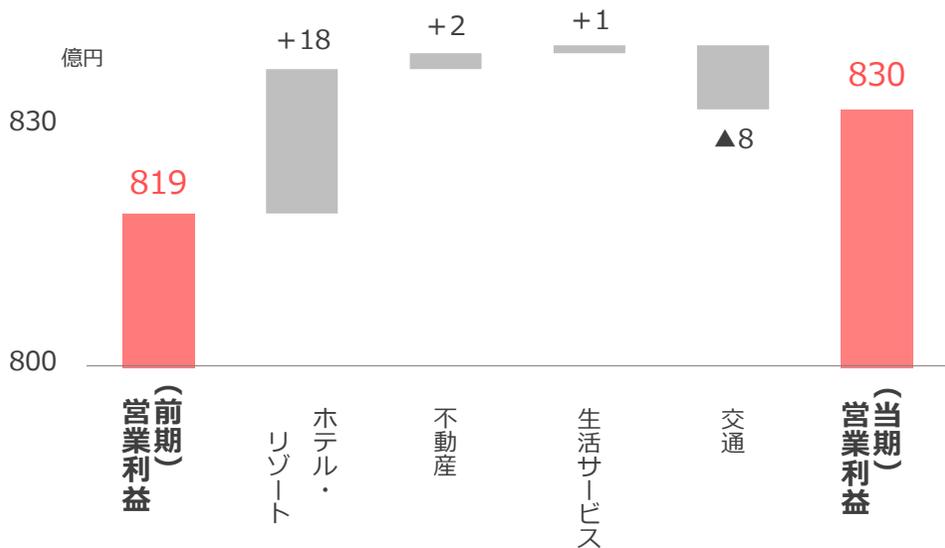
2019年度 業績予想ポイント

【対前年】 鉄軌道業で新型車両導入に伴う減価償却費の増加などがあるものの、ホテル業の改装効果や新店開業などにより、増益。

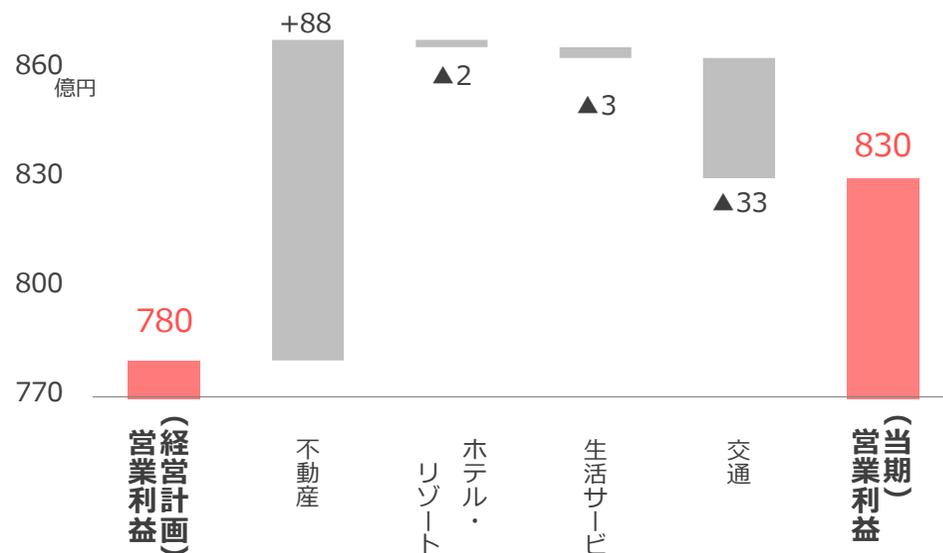
【対経営計画】 鉄軌道業の費用増などがあるものの、不動産賃貸業における物件の堅調な稼働などにより、増益。

	通期予想	対前年	対経営計画
営業収益	11,989 億円	+ 414 億円 (+ 3.6%)	+ 54 億円 (+ 0.5%)
営業利益	830 億円	+ 10 億円 (+ 1.3%)	+ 50 億円 (+ 6.4%)
経常利益	828 億円	+ 8 億円 (+ 1.1%)	+ 57 億円 (+ 7.4%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	580 億円	+ 1 億円 (+ 0.3%)	+ 40 億円 (+ 7.4%)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対経営計画）



Ⅱ. 各事業の状況

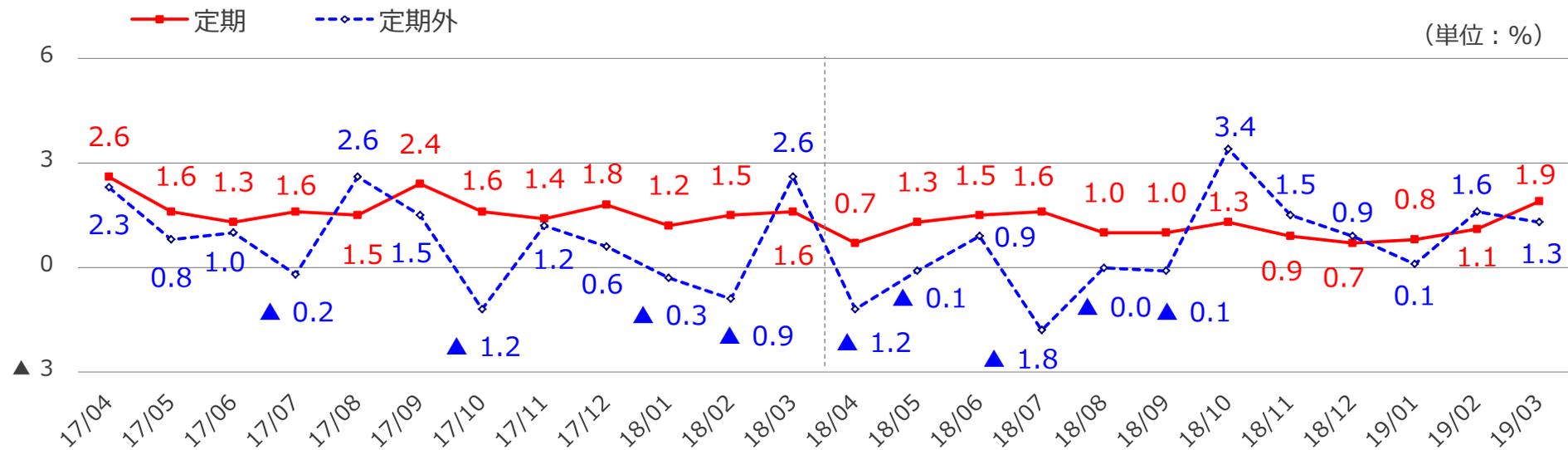
鉄軌道事業の状況

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）

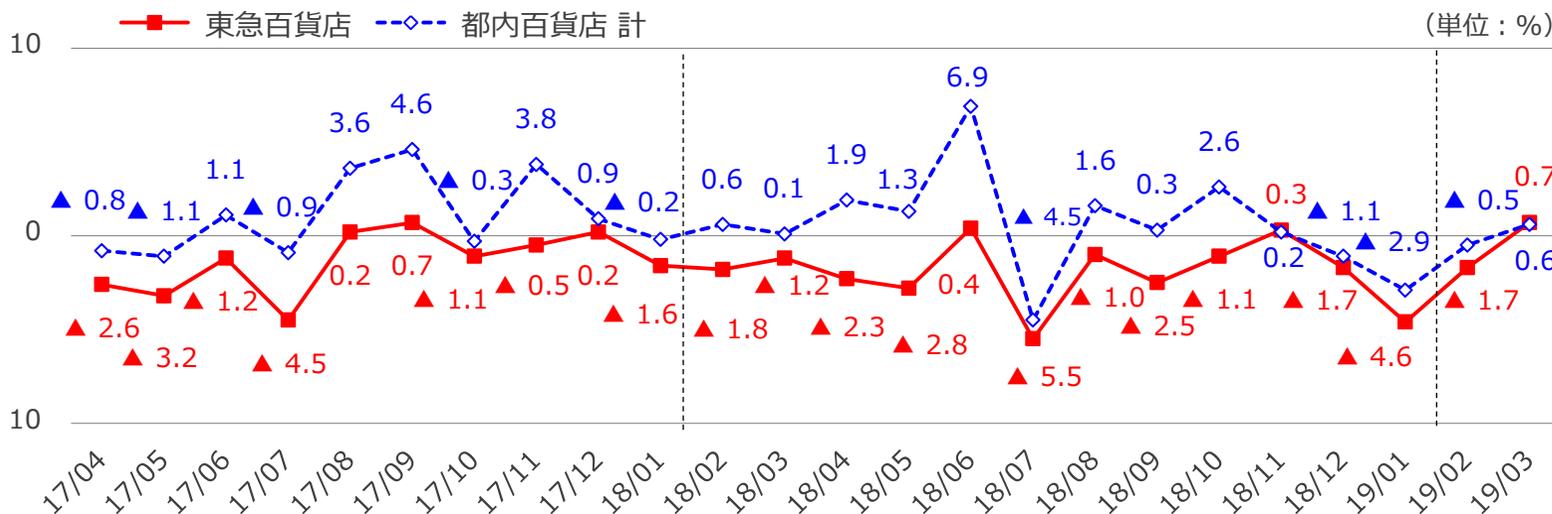
		2018年度 実績	2017年度 実績	増減	2019年度 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,189,316	1,178,659	+0.9%	1,205,711	+1.4%
	定期外	470,648	468,163	+0.5%	478,386	+1.6%
	定期	718,668	710,496	+1.2%	727,325	+1.2%
運賃収入	合計	141,385	140,239	+0.8%	143,324	+1.4%
	定期外	76,827	76,383	+0.6%	78,065	+1.6%
	定期	64,558	63,856	+1.1%	65,259	+1.1%

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

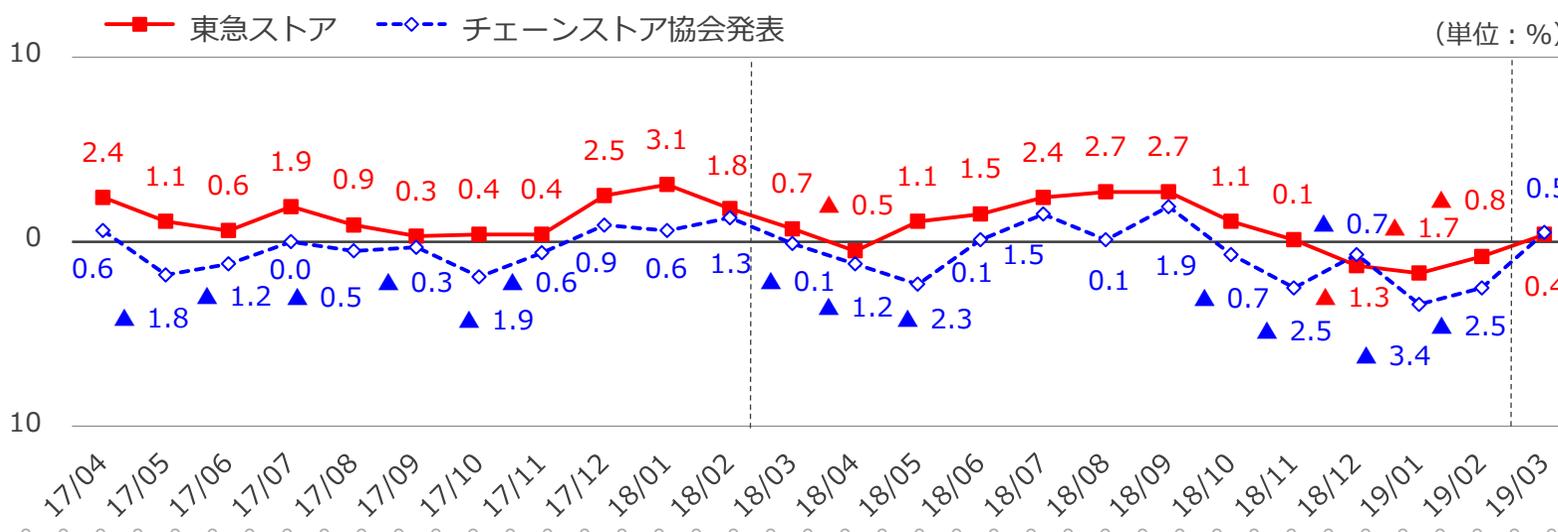
東急百貨店：売上高（対前年同月比）



商品別売上高

	2019年1月期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	△ 8.1	3.5%
婦人服・洋品	△ 7.3	16.0%
その他衣料品	△ 9.4	3.8%
身のまわり品	△ 1.0	9.0%
雑貨	0.5	17.3%
家庭用品	△ 9.9	3.1%
食料品	1.1	45.5%
その他	△ 11.5	1.8%
合計	△ 2.0	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

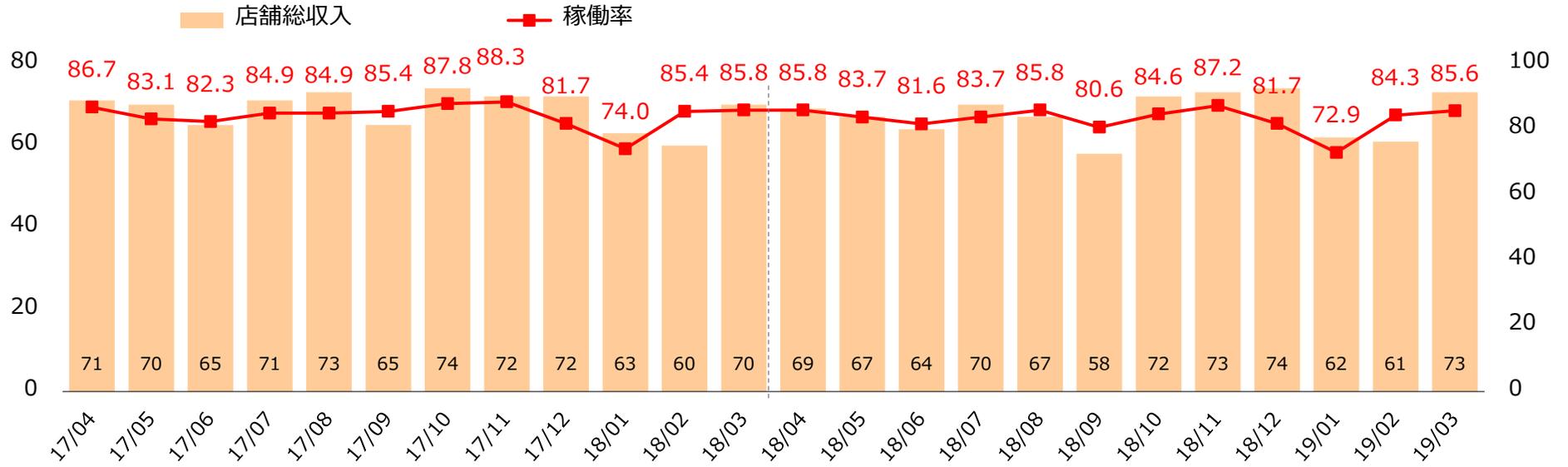
	2019年2月期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	0.9	87.9%
衣料品	△ 1.6	1.6%
生活用品	0.8	5.0%
その他	△ 2.5	5.5%
合計	0.6	100.0%



ホテル事業の状況

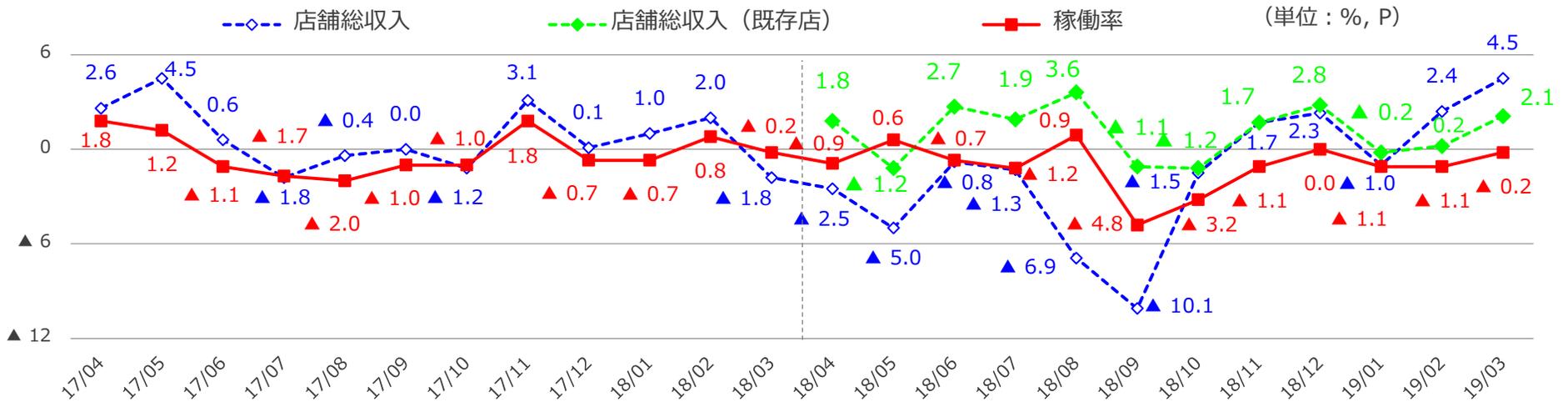
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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. 2018年度 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業収益	11,574	11,386	+ 188 (+ 1.7%)	不動産 +207、生活サービス +28、 交通 +20、ホテル・リゾート △41	11,600	△ 25 (△ 0.2%)
営業利益	819	829	△ 9 (△ 1.1%)	ホテル・リゾート △20、不動産 △3、 生活サービス +11、交通 +0	790	+ 29 (+ 3.8%)
営業外収益	143	149	△ 6 (△ 4.2%)	持分法投資利益 76 (△6)、受取利息・配当金 14 (+1)	130	+ 13 (+ 10.3%)
営業外費用	144	141	+ 2 (+ 1.8%)	支払利息 92 (△1)	145	△ 0 (△ 0.6%)
経常利益	819	837	△ 18 (△ 2.2%)		775	+ 44 (+ 5.7%)
特別利益	101	237	△ 136 (△ 57.3%)	固定資産売却益 2 (△141)	80	+ 21 (+ 26.9%)
特別損失	88	114	△ 25 (△ 22.4%)		59	+ 29 (+ 50.8%)
税金等調整前当期純利益	831	960	△ 129 (△ 13.4%)		796	+ 35 (+ 4.5%)
法人税等	237	243	△ 6 (△ 2.6%)	法人税・住民税・事業税 253 (△10)、法人税等調整額 △15 (+4)	235	+ 2 (+ 1.1%)
当期純利益	594	716	△ 122 (△ 17.1%)		561	+ 33 (+ 5.9%)
非支配株主に帰属する当期純利益	15	15	+ 0 (+ 0.2%)		11	+ 4 (+ 44.6%)
親会社株主に帰属する当期純利益	578	700	△ 122 (△ 17.5%)		550	+ 28 (+ 5.1%)
その他の包括利益	△ 57	69	△ 127 (-)		-	-
包括利益	536	785	△ 249 (△ 31.8%)		-	-
東急EBITDA	1,766	1,749	+ 17 (+ 1.0%)	不動産 +16、生活サービス +14、交通 +4 ホテル・リゾート △15、 全社・消去 △3	1,756	+ 10 (+ 0.6%)

* 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

(単位：億円)		2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減	
営業収益	合計	11,574	11,386	+ 188 (+ 1.7%)		11,600	△ 25 (△ 0.2%)	
営業利益	合計	819	829	△ 9 (△ 1.1%)		790	+ 29 (+ 3.8%)	
交通	営業収益	2,136	2,115	+ 20 (+ 1.0%)	当社 鉄軌道 +15	2,128	+ 8 (+ 0.4%)	
	営業利益	290	290	+ 0 (+ 0.3%)	当社 鉄軌道 +1	276	+ 14 (+ 5.4%)	
不動産	営業収益	2,033	1,825	+ 207 (+ 11.4%)	当社 賃貸 +82、当社 販売 +46	2,050	△ 16 (△ 0.8%)	
	営業利益	319	323	△ 3 (△ 1.2%)	当社 販売 △28、当社 賃貸 +12	312	+ 7 (+ 2.5%)	
生活サービス	生活サービス計	7,031	7,003	+ 28 (+ 0.4%)		7,025	+ 6 (+ 0.1%)	
	営業収益	リテール	4,821	4,844	△ 23 (△ 0.5%)	東急百貨店 △38、東急ストア +4	4,839	△ 17 (△ 0.4%)
		ICT・メディア	2,210	2,159	+ 51 (+ 2.4%)	東急エージェンシー +33、イツツ・コミュニケーションズ +6、東急レクリエーション △12	2,186	+ 24 (+ 1.1%)
		生活サービス計	171	159	+ 11 (+ 7.1%)		164	+ 7 (+ 4.5%)
	営業利益	リテール	62	61	+ 1 (+ 1.9%)	東急ストア +0、東急百貨店 △1	62	+ 0 (+ 1.2%)
		ICT・メディア	108	98	+ 10 (+ 10.4%)	東急エージェンシー +4、東急レクリエーション △1、イツツ・コミュニケーションズ △5	102	+ 6 (+ 6.5%)
生活サービス計		171	159	+ 11 (+ 7.1%)		164	+ 7 (+ 4.5%)	
ホテル・リゾート	営業収益	999	1,041	△ 41 (△ 4.0%)	東急ホテルズ等 △15	1,005	△ 5 (△ 0.6%)	
	営業利益	30	51	△ 20 (△ 39.6%)	東急ホテルズ等 △10	32	△ 1 (△ 3.7%)	
消去等	営業収益	△ 626	△ 599	△ 26		△ 608	△ 18	
	営業利益	6	4	+ 2		6	+ 0	

営業外・特別損益

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業利益	819	829	△ 9 (△ 1.1%)		790	+ 29 (+ 3.8%)
営業外収益	143	149	△ 6 (△ 4.2%)		130	+ 13 (+ 10.3%)
受取利息・配当金	14	12	+ 1		12	+ 2
持分法投資利益	76	83	△ 6	東急不動産ホールディングス 55 (△1)、東急建設 23 (△0)	77	△ 0
その他営業外収益	52	53	△ 1		41	+ 11
営業外費用	144	141	+ 2 (+ 1.8%)		145	△ 0 (△ 0.6%)
支払利息	92	94	△ 1		93	△ 0
その他営業外費用	51	47	+ 3		52	△ 0
経常利益	819	837	△ 18 (△ 2.2%)		775	+ 44 (+ 5.7%)
特別利益	101	237	△ 136 (△ 57.3%)		80	+ 21 (+ 26.9%)
固定資産売却益	2	143	△ 141		2	+ 0
工事負担金等受入額	29	31	△ 2		13	+ 16
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	44	37	+ 7		40	+ 4
特別損失	88	114	△ 25 (△ 22.4%)		59	+ 29 (+ 50.8%)
工事負担金等圧縮額	25	27	△ 1		9	+ 16
その他特別損失	63	87	△ 24		50	+ 13
税金等調整前当期純利益	831	960	△ 129 (△ 13.4%)		796	+ 35 (+ 4.5%)

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
交通事業	738	733	+ 4 (+ 0.7%)		726	+ 12 (+ 1.7%)
当社 鉄軌道	646	641	+ 4		635	+ 10
東急バス・東急トランセ	40	42	△ 2		39	+ 0
その他	51	49	+ 2		51	+ 0
不動産事業	514	497	+ 16 (+ 3.3%)		518	△ 3 (△ 0.7%)
当社 不動産販売	43	72	△ 28		40	+ 2
当社 不動産賃貸	370	339	+ 30		377	△ 6
その他	100	85	+ 15		100	+ 0
生活サービス事業	340	325	+ 14 (+ 4.5%)		338	+ 2 (+ 0.7%)
リテール	144	148	△ 3		149	△ 4
東急百貨店	58	61	△ 2		62	△ 3
東急ストア	48	51	△ 2		51	△ 3
その他	37	35	+ 1		35	+ 2
ICT・メディア	195	177	+ 18		189	+ 6
東急レクリエーション	31	33	△ 1		31	+ 0
イツツ・コミュニケーションズ	63	61	+ 2		66	△ 2
東急エージェンシー	18	13	+ 4		14	+ 4
その他	81	68	+ 13		76	+ 4
ホテル・リゾート事業	77	92	△ 15 (△ 16.7%)		79	△ 1 (△ 2.3%)
東急ホテルズ等	68	73	△ 5		69	△ 1
その他	8	19	△ 10		9	△ 0
消 去	5	3	+ 2		6	△ 0
合 計	1,766	1,749	+ 17 (+ 1.0%)		1,756	+ 10 (+ 0.6%)
受取利息配当金	14	12	+ 1		12	+ 2
持分法投資損益	76	83	△ 6		77	△ 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

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業収益	2,136	2,115	+ 20 (+ 1.0%)	輸送人員 +0.9% (定期外 +0.5%、定期 +1.2%) ┆ 運賃収入 +0.8% (定期外 +0.6%、定期 +1.1%)	2,128	+ 8 (+ 0.4%)
当社 鉄軌道	1,561	1,545	+ 15 (+ 1.0%)	運賃収入 1,413 (+11)	1,560	+ 0 (+ 0.1%)
東急バス・東急トランセ	295	291	+ 3 (+ 1.3%)	運賃収入 +1.3%	295	△ 0 (△ 0.1%)
その他	279	278	+ 1 (+ 0.5%)		272	+ 7 (+ 2.7%)
営業利益	290	290	+ 0 (+ 0.3%)		276	+ 14 (+ 5.4%)
当社 鉄軌道	248	247	+ 1 (+ 0.4%)	【費用】減価償却費 339 (+9)、動力費 66 (+6)、 経費 255 (△12)、修繕費 102 (△1)	237	+ 11 (+ 5.0%)
東急バス・東急トランセ	16	18	△ 1 (△ 8.2%)		14	+ 1 (+ 11.9%)
その他	25	23	+ 1 (+ 5.3%)		23	+ 1 (+ 5.6%)

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業収益	2,033	1,825	+ 207 (+ 11.4%)		2,050	△ 16 (△ 0.8%)
当社 不動産販売	249	202	+ 46 (+ 23.0%)	【売上高】 社有地 29 (△9)、資金回转型 219 (+76)、海外 - (△21)	254	△ 5 (△ 2.1%)
当社 不動産賃貸	802	720	+ 82 (+ 11.4%)		801	+ 1 (+ 0.2%)
その他	981	902	+ 79 (+ 8.8%)		993	△ 12 (△ 1.2%)
営業利益	319	323	△ 3 (△ 1.2%)		312	+ 7 (+ 2.5%)
当社 不動産販売	41	70	△ 28 (△ 40.5%)	【販売差益】 社有地 22 (△5)、資金回转型 54 (△4)、海外 - (△12)	38	+ 3 (+ 8.1%)
当社 不動産賃貸	210	197	+ 12 (+ 6.3%)		207	+ 3 (+ 1.6%)
その他	67	55	+ 12 (+ 22.1%)		66	+ 1 (+ 2.1%)

セグメント情報③ 生活サービス事業

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業収益	7,031	7,003	+ 28 (+ 0.4%)		7,025	+ 6 (+ 0.1%)
リテール計	4,821	4,844	△ 23 (△ 0.5%)		4,839	△ 17 (△ 0.4%)
東急百貨店	2,142	2,180	△ 38 (△ 1.8%)	売上高増減率 △2.0%	2,132	+ 10 (+ 0.5%)
東急ストア	2,151	2,146	+ 4 (+ 0.2%)	売上高増減率 全店 +0.1% 既存店 +0.6%	2,173	△ 22 (△ 1.0%)
その他	527	517	+ 10 (+ 2.0%)		533	△ 5 (△ 1.1%)
ICT・メディア計	2,210	2,159	+ 51 (+ 2.4%)		2,186	+ 24 (+ 1.1%)
東急レクリエーション	315	328	△ 12 (△ 3.8%)		334	△ 19 (△ 5.7%)
イツ・コミュニケーションズ	278	272	+ 6 (+ 2.3%)		276	+ 2 (+ 0.8%)
東急エージェンシー	956	923	+ 33 (+ 3.6%)		924	+ 32 (+ 3.5%)
その他	659	635	+ 24 (+ 3.9%)		650	+ 9 (+ 1.4%)
営業利益	171	159	+ 11 (+ 7.1%)		164	+ 7 (+ 4.5%)
リテール計	62	61	+ 1 (+ 1.9%)		62	+ 0 (+ 1.2%)
東急百貨店	6	7	△ 1 (△ 17.9%)		8	△ 2 (△ 27.7%)
東急ストア	32	32	+ 0 (+ 1.6%)		32	+ 0 (+ 1.4%)
その他	23	21	+ 1 (+ 9.1%)		21	+ 2 (+ 12.6%)
ICT・メディア計	108	98	+ 10 (+ 10.4%)		102	+ 6 (+ 6.5%)
東急レクリエーション	15	16	△ 1 (△ 9.7%)		14	+ 0 (+ 3.9%)
イツ・コミュニケーションズ	21	26	△ 5 (△ 19.3%)		23	△ 1 (△ 6.6%)
東急エージェンシー	12	7	+ 4 (+ 52.2%)		10	+ 2 (+ 20.0%)
その他	59	47	+ 12 (+ 27.4%)		54	+ 5 (+ 10.3%)

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業収益	999	1,041	△ 41 (△ 4.0%)		1,005	△ 5 (△ 0.6%)
東急ホテルズ等 (※)	841	857	△ 15 (△ 1.8%)	全店稼働率 83.1% (対前年△1.0P)	851	△ 10 (△ 1.2%)
その他	157	183	△ 26 (△ 14.2%)		153	+ 4 (+ 3.1%)
営業利益	30	51	△ 20 (△ 39.6%)		32	△ 1 (△ 3.7%)
東急ホテルズ等 (※)	30	41	△ 10 (△ 25.6%)		32	△ 1 (△ 3.6%)
その他	△ 0	9	△ 9 (-)		△ 0	△ 0 (-)

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースパケティア・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

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要
資産 合計	24,128	22,669	+ 1,458 (+ 6.4%)	
流動資産	3,142	3,123	+ 18 (+ 0.6%)	
固定資産	20,986	19,546	+ 1,440 (+ 7.4%)	
負債 合計	16,167	15,128	+ 1,038 (+ 6.9%)	
流動負債	6,477	6,178	+ 299 (+ 4.8%)	有利子負債 +275
固定負債	9,538	8,774	+ 764 (+ 8.7%)	有利子負債 +690
特別法上の準備金	150	175	△ 25 (△ 14.3%)	
純資産 合計	7,961	7,541	+ 420 (+ 5.6%)	株主資本 +467、非支配株主持分 +4、 その他の包括利益累計額 △51
自己資本	7,452	7,036	+ 416 (+ 5.9%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +578、 配当金 △121
有利子負債 期末残高	10,664	9,697	+ 966 (+ 10.0%)	
自己資本比率	30.9%	31.0%	△ 0.1P	
D/Eレシオ (倍)	1.4	1.4	—	

キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,384	1,525	△ 141		1,232	+ 152
投資活動キャッシュ・フロー	△ 2,250	△ 1,453	△ 797		△ 2,408	+ 157
うち、設備投資	△ 2,276	△ 1,769	△ 506		△ 2,407	+ 130
うち、工事負担金等受入額	104	127	△ 23		96	+ 8
うち、資産売却入金	65	255	△ 190		64	+ 1
財務活動キャッシュ・フロー	821	△ 78	+ 900		1,175	△ 354
うち、有利子負債純増減	965	54	+ 910		1,339	△ 374
うち、配当金支払等	△ 123	△ 115	△ 7	配当金支払 △121 (△12)	△ 125	+ 1
フリーキャッシュ・フロー	△ 866	71	△ 938		△ 1,175	+ 309
有利子負債 期末残高	10,664	9,697	+ 966	有利子負債/東急EBITDA倍率 6.0倍 (+0.5)	11,038	△ 373

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2018年度 実績	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 2月予想	増減
設備投資 合計	2,399	1,812	+ 586 (+ 32.4%)		2,441	△ 41 (△ 1.7%)
交通	728	714	+ 14 (+ 2.0%)	当社 鉄軌道 △6	757	△ 28 (△ 3.7%)
不動産	1,160	772	+ 387 (+ 50.2%)	当社 不動産賃貸 +456	1,234	△ 73 (△ 6.0%)
生活サービス計	239	201	+ 37 (+ 18.6%)		197	+ 42 (+ 21.5%)
リテール	91	81	+ 9 (+ 11.8%)		75	+ 16 (+ 21.8%)
ICT・メディア	147	120	+ 27 (+ 23.3%)		122	+ 25 (+ 21.3%)
ホテル・リゾート	227	93	+ 133 (+ 142.1%)	東急ホテルズ等 +107	210	+ 17 (+ 8.1%)
全社	49	33	+ 15		58	△ 8
消去	△ 5	△ 3	△ 1		△ 15	+ 9
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	193	110	+ 82 (+ 74.3%)		269	△ 75 (△ 28.1%)
減価償却費 合計	786	749	+ 37 (+ 5.0%)	不動産 184 (+20)、交通 389 (+9)、 ホテル・リゾート 44 (+3)、生活サービス 168 (+2)	806	△ 19 (△ 2.5%)

* 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. 2019年度 業績予想 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業収益	11,989	11,574	+ 414 (+ 3.6%)	生活サービス +229、不動産 +119、 ホテル・リゾート +81、交通 +29
営業利益	830	819	+ 10 (+ 1.3%)	ホテル・リゾート +18、不動産 +2、 生活サービス +1、交通 △8
営業外収益	141	143	△ 2 (△ 1.7%)	持分法投資利益 86 (+9)
営業外費用	143	144	△ 1 (△ 0.7%)	支払利息 93 (+0)
経常利益	828	819	+ 8 (+ 1.1%)	
特別利益	88	101	△ 13 (△ 13.3%)	
特別損失	95	88	+ 6 (+ 6.8%)	
税金等調整前当期純利益	821	831	△ 10 (△ 1.3%)	
法人税等	229	237	△ 8 (△ 3.6%)	法人税・住民税・事業税 256 (+2)、法人税等調整額 △27 (△11)
当期純利益	592	594	△ 2 (△ 0.4%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	12	15	△ 3 (△ 24.6%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	580	578	+ 1 (+ 0.3%)	
東急EBITDA	1,898	1,766	+ 131 (+ 7.4%)	不動産 +43、生活サービス +28、 交通 +24、ホテル・リゾート +23、全社・消去 +9

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

セグメント別営業収支

(単位：億円)		2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要	
営業収益	合計	11,989	11,574	+ 414 (+ 3.6%)		
営業利益	合計	830	819	+ 10 (+ 1.3%)		
交通	営業収益	2,166	2,136	+ 29 (+ 1.4%)	当社 鉄軌道 +25	
	営業利益	282	290	△ 8 (△ 3.0%)	当社 鉄軌道 △10	
不動産	営業収益	2,153	2,033	+ 119 (+ 5.9%)	当社 賃貸 +136、当社 販売 △59	
	営業利益	322	319	+ 2 (+ 0.7%)	当社 賃貸 +21、当社 販売 △35	
生活サービス	生活サービス計	7,261	7,031	+ 229 (+ 3.3%)		
	営業収益	リテール	4,973	4,821	+ 151 (+ 3.1%)	東急百貨店 +65、東急ストア +55
	ICT・メディア	2,288	2,210	+ 77 (+ 3.5%)	東急レクリエーション +7、 イツ・コミュニケーションズ △2、東急エージェンシー △19	
	生活サービス計	173	171	+ 1 (+ 0.9%)		
	営業利益	リテール	64	62	+ 1 (+ 2.0%)	東急百貨店 +3、東急ストア +0
	ICT・メディア	109	108	+ 0 (+ 0.3%)	東急エージェンシー +2、 東急レクリエーション +0、イツ・コミュニケーションズ +0	
ホテル・リゾート	営業収益	1,081	999	+ 81 (+ 8.2%)	東急ホテルズ等 +74	
	営業利益	49	30	+ 18 (+ 59.1%)	東急ホテルズ等 +15	
消去等	営業収益	△ 672	△ 626	△ 45		
	営業利益	4	6	△ 2		

営業外・特別損益

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業利益	830	819	+ 10 (+ 1.3%)	
営業外収益	141	143	△ 2 (△ 1.7%)	
受取利息・配当金	17	14	+ 2	
持分法投資利益	86	76	+ 9	
その他営業外収益	38	52	△ 14	
営業外費用	143	144	△ 1 (△ 0.7%)	
支払利息	93	92	+ 0	
その他営業外費用	50	51	△ 1	
経常利益	828	819	+ 8 (+ 1.1%)	
特別利益	88	101	△ 13 (△ 13.3%)	
固定資産売却益	1	2	△ 1	
工事負担金等受入額	58	29	+ 28	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	4	44	△ 40	
特別損失	95	88	+ 6 (+ 6.8%)	
工事負担金等圧縮額	40	25	+ 14	
その他特別損失	55	63	△ 8	
税金等調整前当期純利益	821	831	△ 10 (△ 1.3%)	

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
交通事業	763	738	+ 24 (+ 3.4%)	
当社 鉄軌道	666	646	+ 19	
東急バス・東急トランセ	39	40	△ 0	
その他	57	51	+ 5	
不動産事業	558	514	+ 43 (+ 8.5%)	
当社 不動産販売	9	43	△ 33	
当社 不動産賃貸	427	370	+ 57	
その他	120	100	+ 19	
生活サービス事業	369	340	+ 28 (+ 8.4%)	
リテール	158	144	+ 13	
東急百貨店	67	58	+ 8	
東急ストア	53	48	+ 5	
その他	36	37	△ 1	
ICT・メディア	211	195	+ 15	
東急レクリエーション	35	31	+ 3	
イツツ・コミュニケーションズ	73	63	+ 9	
東急エージェンシー	18	18	+ 0	
その他	84	81	+ 2	
ホテル・リゾート事業	101	77	+ 23 (+ 30.9%)	
東急ホテルズ等	86	68	+ 18	
その他	14	8	+ 5	
消 去	4	5	△ 1	
合 計	1,898	1,766	+ 131 (+ 7.4%)	

* 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

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業収益	2,166	2,136	+ 29 (+ 1.4%)	輸送人員 +1.4% (定期外 +1.6%、定期 +1.2%) □ 運賃収入 +1.4% (定期外 +1.6%、定期 +1.1%)
当社 鉄軌道	1,586	1,561	+ 25 (+ 1.7%)	運賃収入 1,433 (+19)
東急バス・東急トランセ	296	295	+ 1 (+ 0.4%)	
その他	282	279	+ 3 (+ 1.1%)	
営業利益	282	290	△ 8 (△ 3.0%)	
当社 鉄軌道	238	248	△ 10 (△ 4.1%)	【費用】 減価償却費 357 (+17)
東急バス・東急トランセ	13	16	△ 2 (△ 15.9%)	
その他	29	25	+ 3 (+ 15.8%)	

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業収益	2,153	2,033	+ 119 (+ 5.9%)	
当社 不動産販売	190	249	△ 59 (△ 23.6%)	【売上高】 社有地 10 (△18)、資金回転型 177 (△41)
当社 不動産賃貸	939	802	+ 136 (+ 17.1%)	
その他	1,022	981	+ 41 (+ 4.2%)	
営業利益	322	319	+ 2 (+ 0.7%)	
当社 不動産販売	6	41	△ 35 (△ 84.0%)	【販売差益】 社有地 4 (△17)、資金回転型 39 (△14)
当社 不動産賃貸	232	210	+ 21 (+ 10.3%)	
その他	83	67	+ 15 (+ 23.2%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業収益	7,261	7,031	+ 229 (+ 3.3%)	
リテール計	4,973	4,821	+ 151 (+ 3.1%)	
東急百貨店	2,207	2,142	+ 65 (+ 3.1%)	売上高増減率 +2.9%
東急ストア	2,207	2,151	+ 55 (+ 2.6%)	売上高増減率 全店 +2.3% 既存店 +1.9%
その他	557	527	+ 30 (+ 5.8%)	
ICT・メディア計	2,288	2,210	+ 77 (+ 3.5%)	
東急レクリエーション	322	315	+ 6 (+ 2.2%)	
イツ・コミュニケーションズ	276	278	△ 2 (△ 0.8%)	
東急エージェンシー	937	956	△ 19 (△ 2.1%)	
その他	751	659	+ 92 (+ 14.0%)	
営業利益	173	171	+ 1 (+ 0.9%)	
リテール計	64	62	+ 1 (+ 2.0%)	
東急百貨店	9	6	+ 3 (+ 59.1%)	
東急ストア	33	32	+ 0 (+ 1.9%)	
その他	20	23	△ 3 (△ 12.8%)	
ICT・メディア計	109	108	+ 0 (+ 0.3%)	
東急レクリエーション	16	15	+ 0 (+ 5.6%)	
イツ・コミュニケーションズ	22	21	+ 0 (+ 2.9%)	
東急エージェンシー	14	12	+ 1 (+ 16.6%)	
その他	56	59	△ 3 (△ 5.2%)	

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,081	999	+ 81 (+ 8.2%)	
東急ホテルズ等 (※)	915	841	+ 74 (+ 8.8%)	全店稼働率 86.5% (対前年+3.4P)
その他	165	157	+ 7 (+ 4.9%)	
営業利益	49	30	+ 18 (+ 59.1%)	
東急ホテルズ等 (※)	46	30	+ 15 (+ 49.1%)	
その他	2	△ 0	+ 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

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,454	1,384	+ 70	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,609	△ 2,250	+ 641	
うち、設備投資	△ 1,674	△ 2,276	+ 602	
うち、工事負担金等受入額	101	104	△ 3	
財務活動キャッシュ・フロー	△ 38	821	△ 859	
うち、有利子負債純増減	126	965	△ 838	
うち、配当金支払等	△ 125	△ 123	△ 1	
フリーキャッシュ・フロー	△ 154	△ 866	+ 712	
有利子負債 期末残高	10,791	10,664	+ 126	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.7倍 (△0.3)

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減	摘要
設備投資 合計	1,818	2,399	△ 581 (△ 24.2%)	
交通	741	728	+ 12 (+ 1.7%)	当社 鉄軌道 +68
不動産	746	1,160	△ 414 (△ 35.7%)	当社 不動産賃貸 △373
生活サービス計	194	239	△ 45 (△ 18.9%)	
リテール	82	91	△ 9 (△ 10.3%)	
ICT・メディア	112	147	△ 35 (△ 24.3%)	イツツ・コミュニケーションズ △39
ホテル・リゾート	113	227	△ 114 (△ 50.2%)	東急ホテルズ等 △58
全社	39	49	△ 10	
消去	△ 15	△ 5	△ 9	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	240	193	+ 46 (+ 24.1%)	
減価償却費 合計	880	786	+ 93 (+ 11.9%)	不動産 223 (+38)、生活サービス 195 (+26)、 交通 412 (+22)、ホテル・リゾート 50 (+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