

2019年度 第3四半期 決算概況資料

2020年2月12日

東急株式会社

(9005)

S H I B U Y A

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

目次

I. エグゼクティブ・サマリー	2
II. 各事業の状況	5
III. 2019年度 第3四半期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2019年度 業績予想 詳細資料	21
V. (参考) 鉄道事業分社化影響	32

「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

I. エグゼクティブ・サマリー

「鉄道事業分社化による影響について」

- ・ 当社は、2019年10月に鉄道事業を分社しております。これによりセグメント単位の数値に変更がございますが、2019年度期首から組み替えており、また、比較対象となる「前期実績」「業績予想」も同様に組み替えて開示しております。
- ・ なお、当該事象は、連結内の再編であるため、連結業績全体の影響はありません。
- ・ 鉄道事業分社化影響の詳細については、32ページをご参照ください。

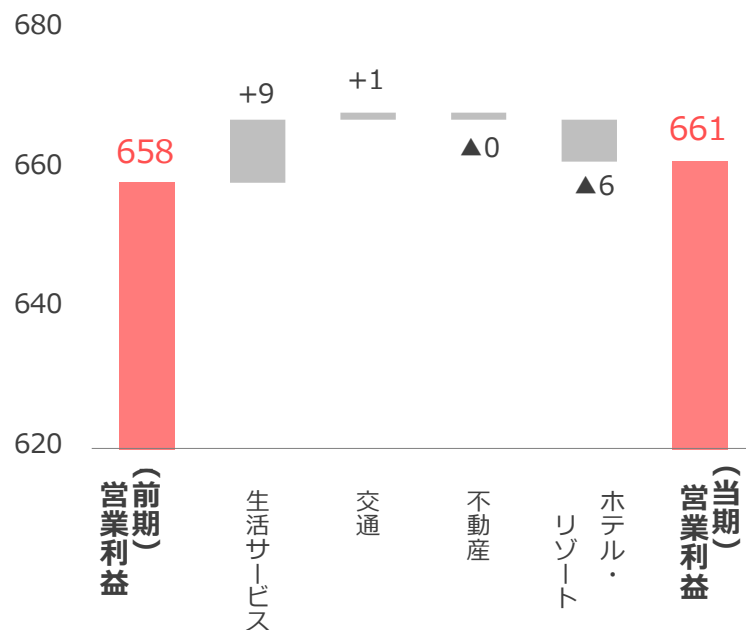
2019年度 第3四半期 決算実績ポイント

【対前年】不動産賃貸業において、既存物件に加え、渋谷スクランブルスクエアや南町田グランベリーパークの開業により増収。開業費に加え、前年度に利益率が高い物件販売があったことや、ホテル業での費用増加もあり、営業利益は前年並み。

	実績	対前年
営業収益	8,679 億円	+ 126 億円 (+ 1.5%)
営業利益	661 億円	+ 3 億円 (+ 0.5%)
経常利益	664 億円	+ 13 億円 (+ 2.1%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	460 億円	△ 7 億円 (△ 1.6%)

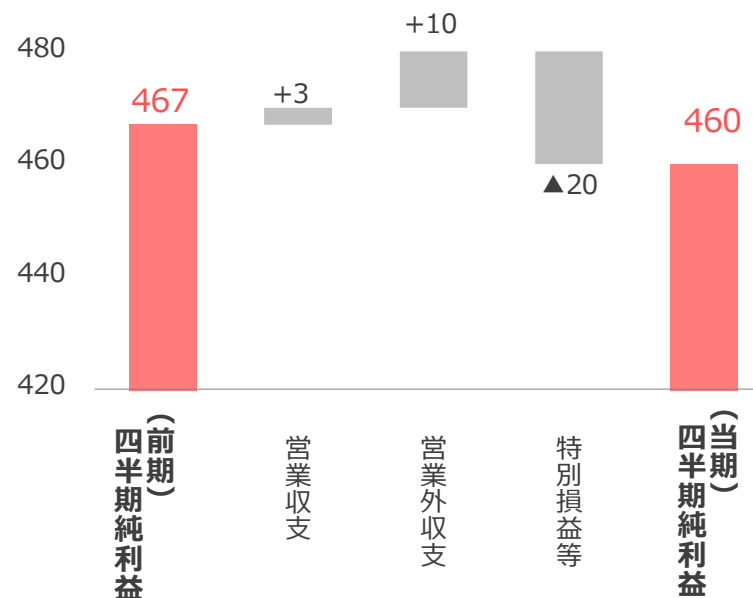
セグメント別営業利益 (対前年)

億円



親会社に帰属する四半期純利益 (対前年)

億円



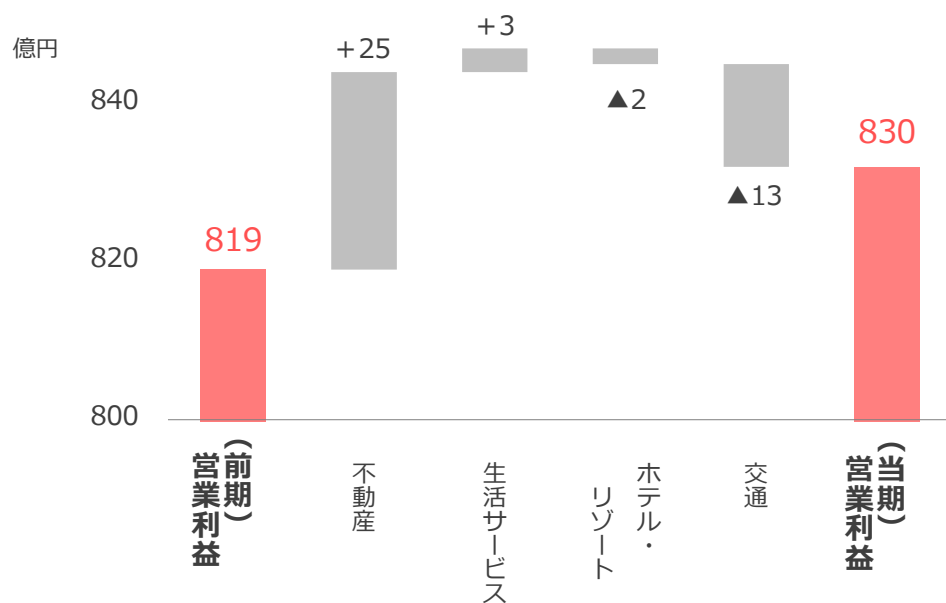
2019年度 業績予想ポイント

【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、不動産賃貸業で渋谷ストリーム（2018年9月開業）の通年稼働などにより、増益。

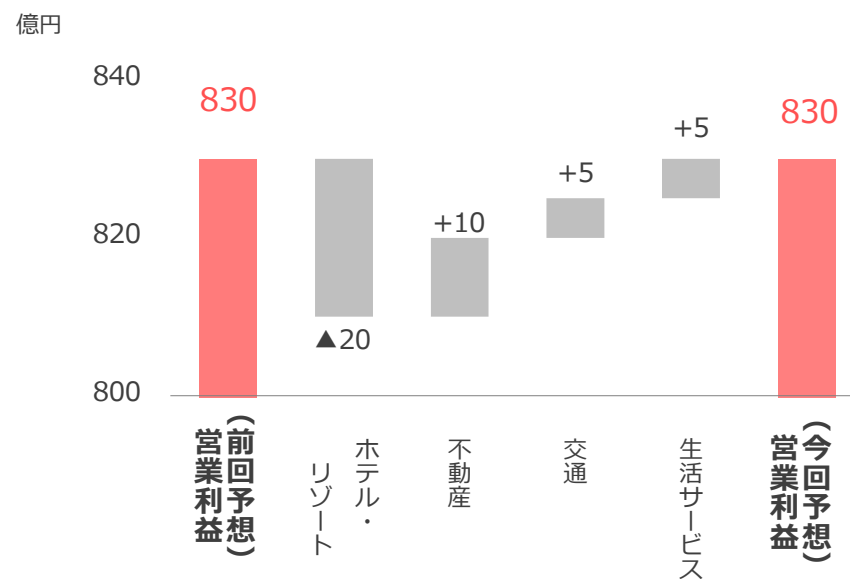
【対5月】 リテール事業の減収、インバウンド需要が伸び悩むホテル事業の減収減益を見込むが、他のセグメントの費用削減等により、営業利益は据え置き。

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	11,799 億円	+ 224 億円 (+ 1.9%)	△ 190 億円 (△ 1.6%)
営業利益	830 億円	+ 10 億円 (+ 1.3%)	- (-)
経常利益	828 億円	+ 8 億円 (+ 1.1%)	- (-)
親会社株主に帰属する 当期純利益	580 億円	+ 1 億円 (+ 0.3%)	- (-)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対5月予想）



Ⅱ．各事業の状況

鉄軌道事業の状況

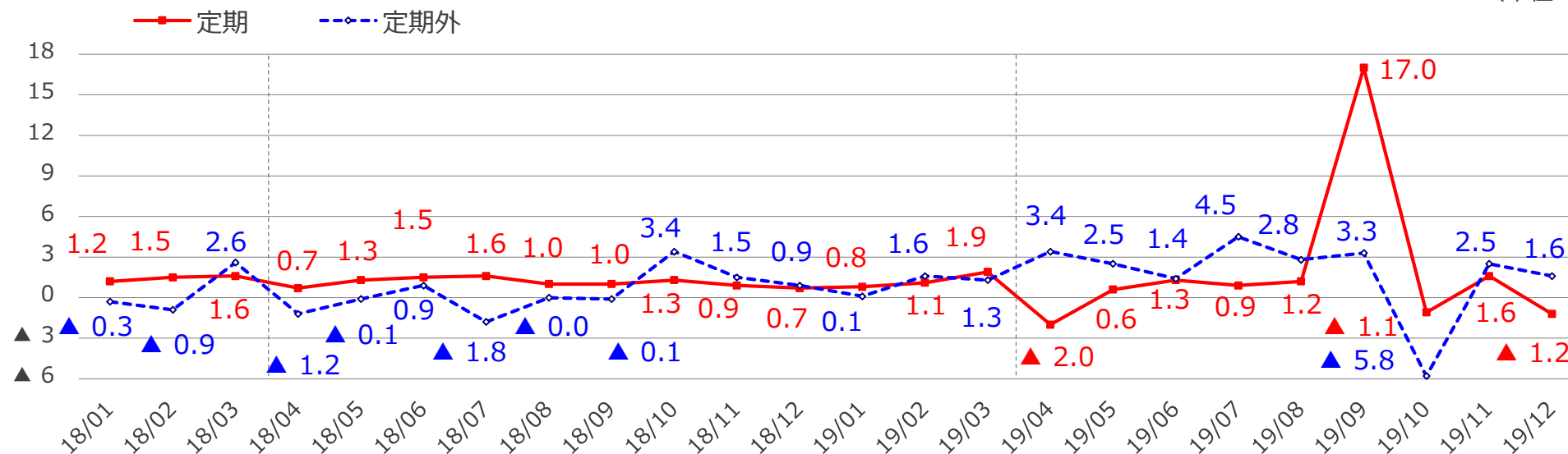
東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)

		2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	2019年度 通期予想	2018年度 実績	増減
合計		916,570	898,974	+2.0%	1,205,711	1,189,316	+1.4%
輸送人員	定期外	360,711	354,362	+1.8%	478,386	470,648	+1.6%
	定期	555,859	544,612	+2.1%	727,325	718,668	+1.2%
合計		108,429	106,438	+1.9%	143,324	141,385	+1.4%
運賃収入	定期外	58,927	57,847	+1.9%	78,065	76,827	+1.6%
	定期	49,502	48,591	+1.9%	65,259	64,558	+1.1%

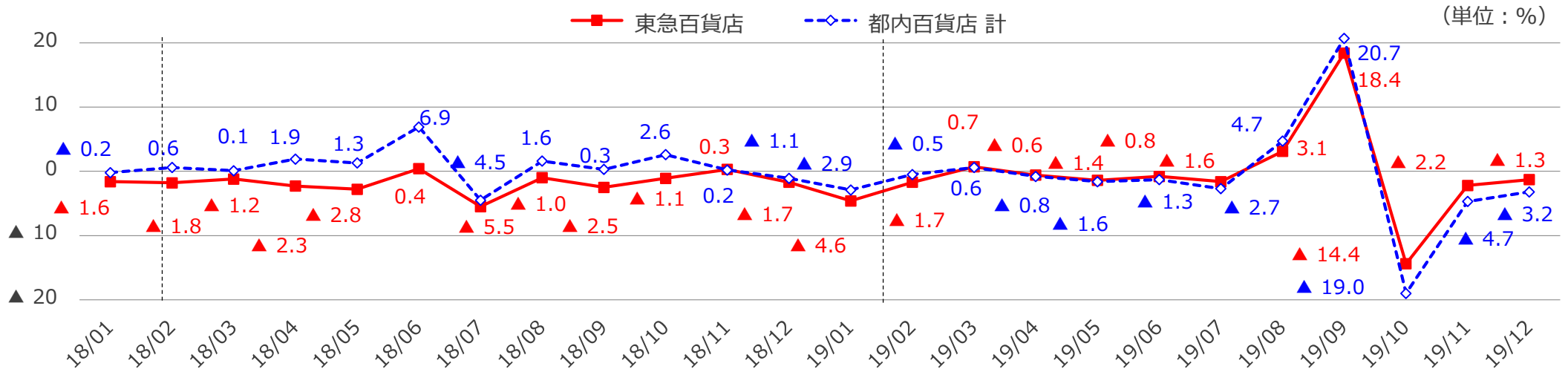
東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）

(単位：%)

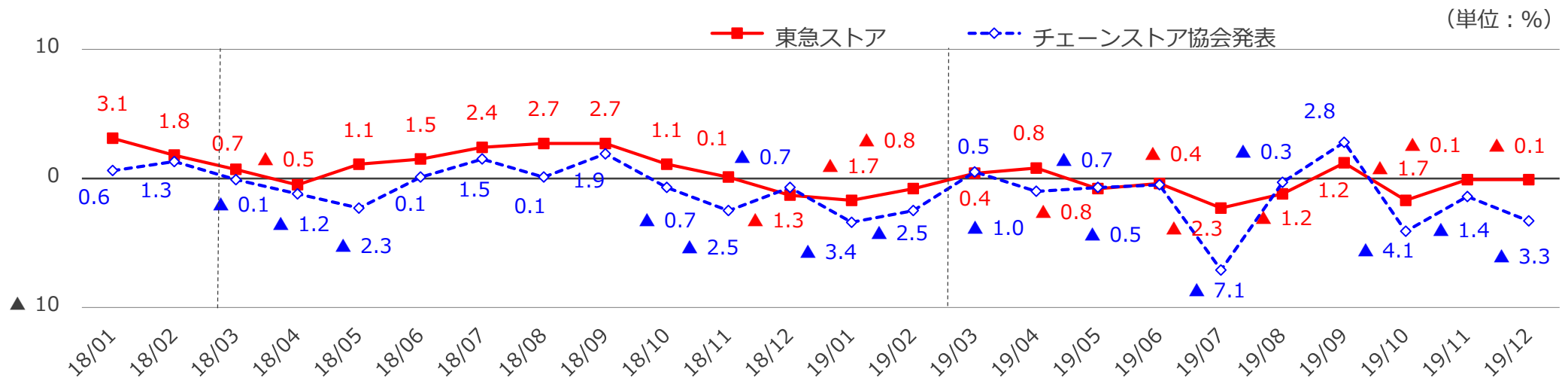


小売事業の状況

東急百貨店：売上高（対前年同月比）



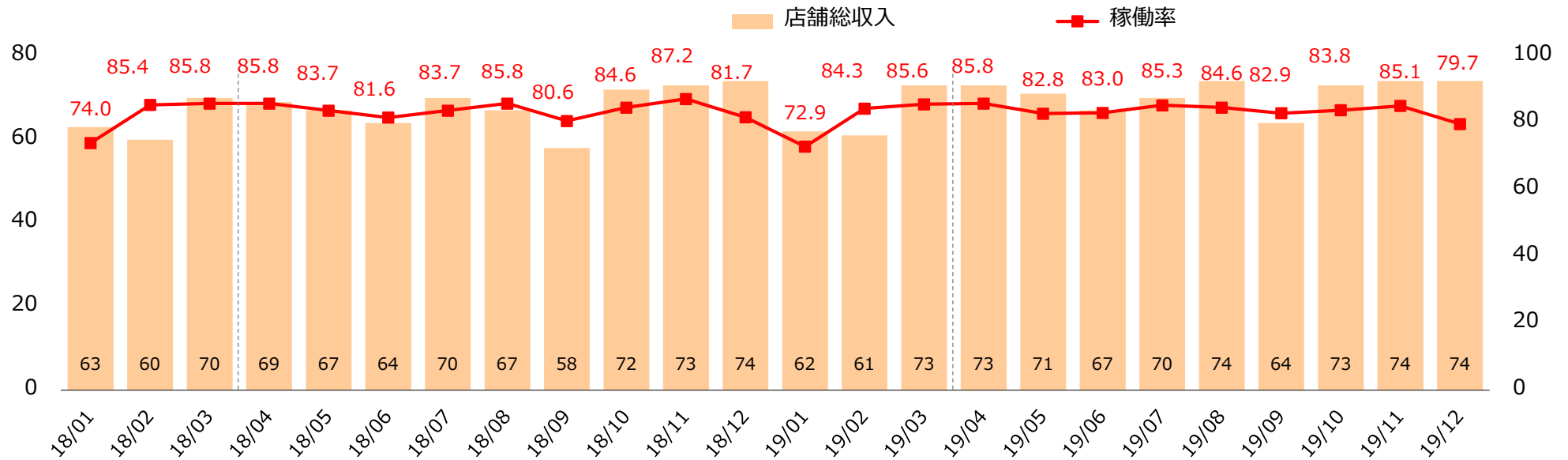
東急ストア：売上高（対前年同月比） ※ 既存店計



ホテル事業の状況

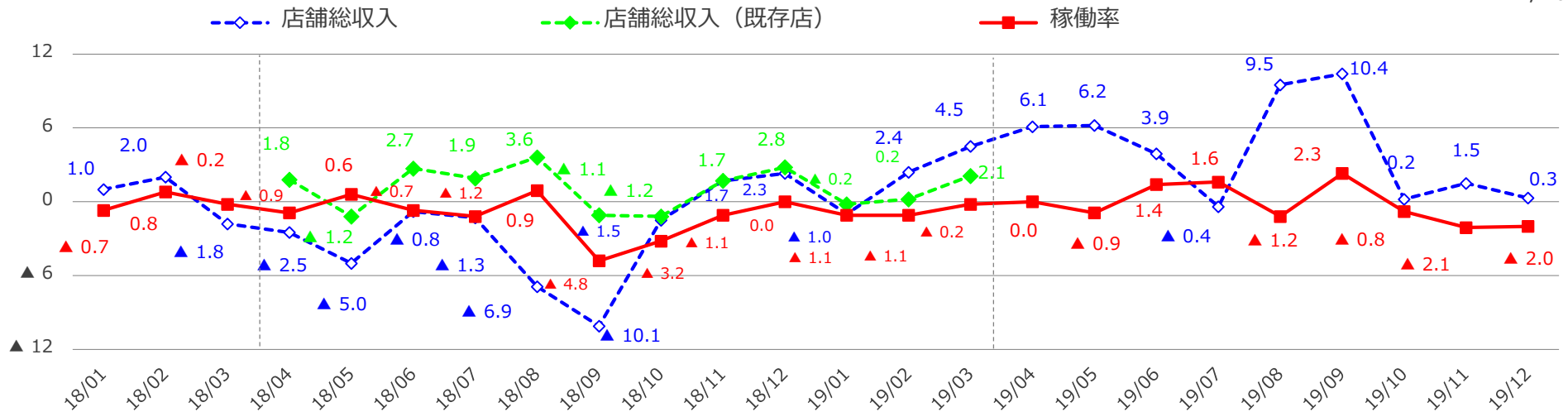
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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. 2019年度 第3四半期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	8,679	8,552	+ 126 (+ 1.5%)	交通 +28、不動産 +48、 生活サービス +51、ホテル・リゾート +24
営業利益	661	658	+ 3 (+ 0.5%)	交通 +1、不動産 △0、 生活サービス +9、ホテル・リゾート △6
営業外収益	106	97	+ 8 (+ 9.0%)	持分法投資利益 58 (+4)、受取利息・配当金 11 (+0)
営業外費用	103	105	△ 1 (△ 1.6%)	支払利息 67 (△3)
経常利益	664	650	+ 13 (+ 2.1%)	
特別利益	38	67	△ 29 (△ 43.5%)	
特別損失	40	28	+ 11 (+ 42.2%)	
税金等調整前四半期純利益	662	689	△ 27 (△ 4.0%)	
法人税等	190	210	△ 20 (△ 9.8%)	法人税・住民税・事業税 195 (+4)、法人税等調整額 △5 (△24)
四半期純利益	471	478	△ 6 (△ 1.5%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	11	+ 0 (+ 3.9%)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	460	467	△ 7 (△ 1.6%)	
その他の包括利益	29	△ 15	+ 45 (-)	
四半期包括利益	501	463	+ 38 (+ 8.3%)	
東急EBITDA	1,394	1,337	+ 56 (+ 4.2%)	交通 +4、不動産 +31、生活サービス +19、 ホテル・リゾート △3、全社・消去 +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

(単位：億円)		2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要	
営業収益	合計	8,679	8,552	+ 126 (+ 1.5%)		
営業利益	合計	661	658	+ 3 (+ 0.5%)		
交通	営業収益	1,613	1,584	+ 28 (+ 1.8%)	東急電鉄等 +26	
	営業利益	294	293	+ 1 (+ 0.4%)	東急電鉄等 +5	
不動産	営業収益	1,549	1,501	+ 48 (+ 3.2%)	当社 販売 △27、当社 賃貸 +106	
	営業利益	221	221	△ 0 (△ 0.1%)	当社 販売 △24、当社 賃貸 +17	
生活サービス	生活サービス計	5,215	5,164	+ 51 (+ 1.0%)		
	営業収益	リテール	3,529	3,532	△ 2 (△ 0.1%)	東急百貨店 △3、東急ストア △19
	営業収益	ICT・メディア	1,686	1,631	+ 54 (+ 3.3%)	東急レクリエーション +12 イツ・コミュニケーションズ △0、東急エージェンシー △23
	営業利益	生活サービス計	107	97	+ 9 (+ 10.0%)	
	営業利益	リテール	20	21	△ 1 (△ 7.6%)	東急百貨店 △1、東急ストア △5
	営業利益	ICT・メディア	87	75	+ 11 (+ 15.0%)	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 +7
ホテル・リゾート	営業収益	779	754	+ 24 (+ 3.3%)	東急ホテルズ等 +17	
	営業利益	30	36	△ 6 (△ 16.6%)	東急ホテルズ等 △4	
消去等	営業収益	△ 477	△ 451	△ 26		
	営業利益	6	7	△ 1		

営業外・特別損益

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業利益	661	658	+ 3 (+ 0.5%)	
営業外収益	106	97	+ 8 (+ 9.0%)	
受取利息・配当金	11	10	+ 0	
持分法投資利益	58	53	+ 4	東急不動産ホールディングス 33 (△0)、東急建設 18 (+1)
その他営業外収益	37	33	+ 3	
営業外費用	103	105	△ 1 (△ 1.6%)	
支払利息	67	70	△ 3	
その他営業外費用	36	34	+ 1	
経常利益	664	650	+ 13 (+ 2.1%)	
特別利益	38	67	△ 29 (△ 43.5%)	
固定資産売却益	7	1	+ 5	
工事負担金等受入額	4	8	△ 3	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	18	+ 0	
その他特別利益	7	39	△ 31	
特別損失	40	28	+ 11 (+ 42.2%)	
工事負担金等圧縮額	3	6	△ 2	
その他特別損失	36	21	+ 14	
税金等調整前四半期純利益	662	689	△ 27 (△ 4.0%)	

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
交通事業	611	606	+ 4 (+ 0.7%)	
東急電鉄等	558	551	+ 7	
東急バス・東急トランセ	33	32	+ 1	
その他	18	23	△ 4	
不動産事業	396	364	+ 31 (+ 8.7%)	
当社 不動産販売	18	40	△ 22	
当社 不動産賃貸	298	251	+ 47	
その他	79	72	+ 6	
生活サービス事業	245	225	+ 19 (+ 8.7%)	
リテール	86	85	+ 0	
東急百貨店	32	33	△ 1	
東急ストア	24	30	△ 5	
その他	29	21	+ 7	
ICT・メディア	158	139	+ 19	
東急レクリエーション	29	25	+ 4	
イツツ・コミュニケーションズ	58	46	+ 11	
東急エージェンシー	21	15	+ 5	
その他	50	51	△ 1	
ホテル・リゾート事業	66	69	△ 3 (△ 4.5%)	
東急ホテルズ等	60	63	△ 3	
その他	6	6	+ 0	
全社	69	64	+ 5 (+ 8.9%)	
受取利息配当金	11	10	+ 0	
持分法投資損益	58	53	+ 4	
消 去	4	6	△ 1	
合 計	1,394	1,337	+ 56 (+ 4.2%)	

* 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

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,613	1,584	+ 28 (+ 1.8%)	輸送人員 +2.0% (定期外 +1.8%、定期 +2.1%) ┆ 運賃収入 +1.9% (定期外 +1.9%、定期 +1.9%)
東急電鉄等 (※)	1,198	1,171	+ 26 (+ 2.3%)	運賃収入 1,084 (+19)
東急バス・東急トランセ	225	224	+ 1 (+ 0.6%)	運賃収入 +0.9%
その他	189	188	+ 0 (+ 0.5%)	
営業利益	294	293	+ 1 (+ 0.4%)	
東急電鉄等 (※)	280	274	+ 5 (+ 2.0%)	
東急バス・東急トランセ	16	15	+ 0 (+ 4.1%)	
その他	△ 1	3	△ 4 (-)	

(※) 「東急電鉄等」には、東急電鉄(株)と当社の鉄軌道業を含んで表記しております。

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,549	1,501	+ 48 (+ 3.2%)	
当社 不動産販売	138	166	△ 27 (△ 16.5%)	【売上高】社有地 3 (△26)、資金回转型 131 (△4)
当社 不動産賃貸	691	584	+ 106 (+ 18.2%)	
その他	719	750	△ 30 (△ 4.1%)	
営業利益	221	221	△ 0 (△ 0.1%)	
当社 不動産販売	15	39	△ 24 (△ 60.5%)	【販売差益】社有地 1 (△21)、資金回转型 34 (△5)
当社 不動産賃貸	151	134	+ 17 (+ 13.2%)	
その他	54	48	+ 6 (+ 12.8%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	5,215	5,164	+ 51 (+ 1.0%)	
リテール計	3,529	3,532	△ 2 (△ 0.1%)	
東急百貨店	1,529	1,533	△ 3 (△ 0.2%)	売上高増減率 +0.0%
東急ストア	1,581	1,601	△ 19 (△ 1.2%)	売上高増減率 全店 △0.7% 既存店 △0.5%
その他	417	397	+ 19 (+ 5.0%)	
ICT・メディア計	1,686	1,631	+ 54 (+ 3.3%)	
東急レクリエーション	251	238	+ 12 (+ 5.3%)	
イツツ・コミュニケーションズ	207	208	△ 0 (△ 0.4%)	
東急エージェンシー	687	711	△ 23 (△ 3.3%)	
その他	539	472	+ 66 (+ 14.1%)	
営業利益	107	97	+ 9 (+ 10.0%)	
リテール計	20	21	△ 1 (△ 7.6%)	
東急百貨店	△ 7	△ 5	△ 1 (-)	
東急ストア	11	16	△ 5 (△ 33.0%)	
その他	16	11	+ 5 (+ 49.8%)	
ICT・メディア計	87	75	+ 11 (+ 15.0%)	
東急レクリエーション	16	12	+ 3 (+ 27.4%)	
イツツ・コミュニケーションズ	22	16	+ 5 (+ 34.8%)	
東急エージェンシー	18	11	+ 7 (+ 65.0%)	
その他	30	35	△ 5 (△ 14.7%)	

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	779	754	+ 24 (+ 3.3%)	
東急ホテルズ等 (※)	655	638	+ 17 (+ 2.7%)	全店稼働率 83.7% (対前年△0.2P)
その他	123	116	+ 7 (+ 6.5%)	
営業利益	30	36	△ 6 (△ 16.6%)	
東急ホテルズ等 (※)	31	36	△ 4 (△ 13.5%)	
その他	△ 0	0	△ 1 (-)	

(※) 「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・パーク・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

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 実績	増減	摘要
資産 合計	25,188	24,128	+ 1,060 (+ 4.4%)	
流動資産	3,541	3,142	+ 399 (+ 12.7%)	
固定資産	21,647	20,986	+ 660 (+ 3.1%)	
負債 合計	16,943	16,167	+ 776 (+ 4.8%)	
流動負債	7,076	6,477	+ 598 (+ 9.2%)	有利子負債 +488
固定負債	9,735	9,538	+ 196 (+ 2.1%)	有利子負債 +122
特別法上の準備金	131	150	△ 18 (△ 12.5%)	
純資産 合計	8,245	7,961	+ 283 (+ 3.6%)	株主資本 +239、 その他包括利益累計額 +32、非支配株主持分 +11
自己資本	7,724	7,452	+ 271 (+ 3.6%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +460、 配当金 △134
有利子負債 期末残高	11,275	10,664	+ 611 (+ 5.7%)	
自己資本比率	30.7%	30.9%	△ 0.2P	
D/Eレシオ (倍)	1.5	1.4	+ 0.1P	

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2019年度 3Q実績	2018年度 3Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	1,266	1,617	△ 351 (△ 21.7%)	
交通	300	266	+ 33 (+ 12.6%)	東急電鉄等 +55
不動産	673	965	△ 291 (△ 30.2%)	当社 不動産賃貸 △290
生活サービス計	160	174	△ 13 (△ 7.7%)	
リテール	79	69	+ 10 (+ 14.6%)	
ICT・メディア	81	105	△ 23 (△ 22.4%)	イツツ・コミュニケーションズ △42
ホテル・リゾート	116	194	△ 78 (△ 40.3%)	東急ホテルズ等 △49
全社	23	20	+ 3	
消去	△ 8	△ 3	△ 4	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	107	143	△ 35 (△ 24.9%)	
減価償却費 合計	622	580	+ 42 (+ 7.3%)	交通 287 (+5)、不動産 164 (+25)、 生活サービス 136 (+8)、ホテル・リゾート 35 (+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



Memo

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	2019年度 5月予想	増減
営業収益	11,799	11,574	+ 224 (+ 1.9%)	交通 +29、不動産 +119、 生活サービス +89、ホテル・リゾート +31	11,989	△ 190 (△ 1.6%)
営業利益	830	819	+ 10 (+ 1.3%)	交通 △13、不動産 +25、 生活サービス +3、ホテル・リゾート △2	830	- (-)
営業外収益	141	143	△ 2 (△ 1.7%)	持分法投資利益 86 (+9)	141	- (-)
営業外費用	143	144	△ 1 (△ 0.7%)	支払利息 93 (+0)	143	- (-)
経常利益	828	819	+ 8 (+ 1.1%)		828	- (-)
特別利益	88	101	△ 13 (△ 13.3%)		88	- (-)
特別損失	95	88	+ 6 (+ 6.8%)		95	- (-)
税金等調整前当期純利益	821	831	△ 10 (△ 1.3%)		821	- (-)
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)	229	- (-)
当期純利益	592	594	△ 2 (△ 0.4%)		592	- (-)
非支配株主に帰属する当期純利益	12	15	△ 3 (△ 24.6%)		12	- (-)
親会社株主に帰属する当期純利益	580	578	+ 1 (+ 0.3%)		580	- (-)
東急EBITDA	1,898	1,766	+ 131 (+ 7.4%)	交通 +20、不動産 +66、生活サービス +29、 ホテル・リゾート +3、全社・消去 +9	1,898	- (-)

* 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	2019年度 5月予想	増減
営業収益	合計	11,799	11,574	+ 224 (+ 1.9%)		11,989	△ 190 (△ 1.6%)
営業利益	合計	830	819	+ 10 (+ 1.3%)		830	- (-)
交通	営業収益	2,166	2,136	+ 29 (+ 1.4%)	東急電鉄等 +25	2,166	- (-)
	営業利益	338	351	△ 13 (△ 3.9%)	東急電鉄等 △17	333	+ 5 (+ 1.5%)
不動産	営業収益	2,153	2,033	+ 119 (+ 5.9%)	当社 販売 △59、当社 賃貸 +136	2,153	- (-)
	営業利益	309	283	+ 25 (+ 8.9%)	当社 販売 △29、当社 賃貸 +36	299	+ 10 (+ 3.3%)
生活サービス	生活サービス計	7,121	7,031	+ 89 (+ 1.3%)		7,261	△ 140 (△ 1.9%)
	営業収益	4,833	4,821	+ 11 (+ 0.2%)	東急百貨店 +0、東急ストア △19	4,973	△ 140 (△ 2.8%)
	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	2,288	- (-)
	生活サービス計	149	145	+ 3 (+ 2.4%)		144	+ 5 (+ 3.5%)
	営業利益	51	48	+ 2 (+ 4.5%)	東急百貨店 +3、東急ストア +0	51	- (-)
	ICT・メディア	98	96	+ 1 (+ 1.4%)	東急レクリエーション +0 イツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +2	93	+ 5 (+ 5.4%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,031	999	+ 31 (+ 3.2%)	東急ホテルズ等 +24	1,081	△ 50 (△ 4.6%)
	営業利益	30	32	△ 2 (△ 6.6%)	東急ホテルズ等 △4	50	△ 20 (△ 40.0%)
消去等	営業収益	△ 672	△ 626	△ 45		△ 672	-
	営業利益	4	6	△ 2		4	-

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	2019年度 5月予想	増減
営業利益	830	819	+ 10 (+ 1.3%)		830	- (-)
営業外収益	141	143	△ 2 (△ 1.7%)		141	- (-)
受取利息・配当金	17	14	+ 2		17	-
持分法投資利益	86	76	+ 9		86	-
その他営業外収益	38	52	△ 14		38	-
営業外費用	143	144	△ 1 (△ 0.7%)		143	- (-)
支払利息	93	92	+ 0		93	-
その他営業外費用	50	51	△ 1		50	-
経常利益	828	819	+ 8 (+ 1.1%)		828	- (-)
特別利益	88	101	△ 13 (△ 13.3%)		88	- (-)
固定資産売却益	1	2	△ 1		1	-
工事負担金等受入額	58	29	+ 28		58	-
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	4	44	△ 40		3	-
特別損失	95	88	+ 6 (+ 6.8%)		95	- (-)
工事負担金等圧縮額	40	25	+ 14		40	-
その他特別損失	55	63	△ 8		55	-
税金等調整前当期純利益	821	831	△ 10 (△ 1.3%)		821	- (-)

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	2019年度 5月予想	増減
交通事業	813	792	+ 20 (+ 2.6%)		808	+ 5 (+ 0.6%)
東急電鉄等	718	705	+ 13		718	-
東急バス・東急トランセ	39	40	△ 0		39	-
その他	54	46	+ 8		49	+ 5
不動産事業	549	482	+ 66 (+ 13.8%)		539	+ 10 (+ 1.9%)
当社 不動産販売	18	46	△ 28		13	+ 5
当社 不動産賃貸	416	345	+ 71		416	-
その他	113	90	+ 23		108	+ 5
生活サービス事業	347	317	+ 29 (+ 9.4%)		342	+ 5 (+ 1.5%)
リテール	146	131	+ 14		146	-
東急百貨店	67	58	+ 8		67	-
東急ストア	53	48	+ 5		53	-
その他	24	24	+ 0		24	-
ICT・メディア	201	185	+ 15		196	+ 5
東急レクリエーション	35	31	+ 3		35	-
イツ・コミュニケーションズ	73	63	+ 9		73	-
東急エージェンシー	18	18	+ 0		18	-
その他	74	71	+ 2		69	+ 5
ホテル・リゾート事業	82	78	+ 3 (+ 4.6%)		102	△ 20 (△ 19.6%)
東急ホテルズ等	68	69	△ 1		88	△ 20
その他	13	8	+ 5		13	-
全社	103	91	+ 11 (+ 12.9%)		103	- (-)
受取利息配当金	17	14	+ 2		17	-
持分法投資損益	86	76	+ 9		86	-
消 去	4	5	△ 1		4	-
合 計	1,898	1,766	+ 131 (+ 7.4%)		1,898	- (-)

* 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	2019年度 5月予想	増減
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%)	2,166	- (-)
東急電鉄等 (※)	1,586	1,561	+ 25 (+ 1.7%)	運賃収入 1,433 (+19)	1,586	- (-)
東急バス・東急トランセ	296	295	+ 1 (+ 0.4%)		296	- (-)
その他	282	279	+ 3 (+ 1.1%)		282	- (-)
営業利益	338	351	△ 13 (△ 3.9%)		333	+ 5 (+ 1.5%)
東急電鉄等 (※)	297	315	△ 17 (△ 5.5%)	【費用】減価償却費 351 (+17)	297	- (-)
東急バス・東急トランセ	13	16	△ 2 (△ 15.9%)		13	- (-)
その他	26	19	+ 6 (+ 31.3%)		21	+ 5 (+ 23.8%)

(※) 「東急電鉄等」には、東急電鉄(株)と当社の鉄軌道業を含んで表記しております。

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	2019年度 5月予想	増減
営業収益	2,153	2,033	+ 119 (+ 5.9%)		2,153	- (-)
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)	190	- (-)
当社 不動産賃貸	939	802	+ 136 (+ 17.1%)		939	- (-)
その他	1,022	981	+ 41 (+ 4.2%)		1,022	- (-)
営業利益	309	283	+ 25 (+ 8.9%)		299	+ 10 (+ 3.3%)
当社 不動産販売	15	45	△ 29 (△ 65.0%)	【販売差益】 社有地 4 (△17)、 資金回転型 39 (△14)	10	+ 5 (+ 46.2%)
当社 不動産賃貸	216	180	+ 35 (+ 19.9%)		216	- (-)
その他	76	57	+ 18 (+ 32.7%)		71	+ 5 (+ 7.0%)

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	2019年度 5月予想	増減
営業収益	7,121	7,031	+ 89 (+ 1.3%)		7,261	△ 140 (△ 1.9%)
リテール計	4,833	4,821	+ 11 (+ 0.2%)		4,973	△ 140 (△ 2.8%)
東急百貨店	2,142	2,142	+ 0 (+ 0.0%)	売上高増減率 +0.8%	2,207	△ 65 (△ 2.9%)
東急ストア	2,132	2,151	△ 19 (△ 0.9%)	売上高増減率 全店 △0.5% 既存店 △0.4%	2,207	△ 75 (△ 3.4%)
その他	557	527	+ 30 (+ 5.8%)		557	- (-)
ICT・メディア計	2,288	2,210	+ 77 (+ 3.5%)		2,288	- (-)
東急レクリエーション	322	315	+ 6 (+ 2.2%)		322	- (-)
イツ・コミュニケーションズ	276	278	△ 2 (△ 0.8%)		276	- (-)
東急エージェンシー	937	956	△ 19 (△ 2.1%)		937	- (-)
その他	751	659	+ 92 (+ 14.0%)		751	- (-)
営業利益	149	145	+ 3 (+ 2.4%)		144	+ 5 (+ 3.5%)
リテール計	51	48	+ 2 (+ 4.5%)		51	- (-)
東急百貨店	9	6	+ 3 (+ 59.1%)		9	- (-)
東急ストア	33	32	+ 0 (+ 1.9%)		33	- (-)
その他	7	9	△ 2 (△ 21.3%)		7	- (-)
ICT・メディア計	98	96	+ 1 (+ 1.4%)		93	+ 5 (+ 5.4%)
東急レクリエーション	16	15	+ 0 (+ 5.6%)		16	- (-)
イツ・コミュニケーションズ	22	21	+ 0 (+ 2.9%)		22	- (-)
東急エージェンシー	14	12	+ 1 (+ 16.6%)		14	- (-)
その他	45	47	△ 2 (△ 4.4%)		40	+ 5 (+ 12.2%)

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	2019年度 5月予想	増減
営業収益	1,031	999	+ 31 (+ 3.2%)		1,081	△ 50 (△ 4.6%)
東急ホテルズ等 (※)	865	841	+ 24 (+ 2.9%)	全店稼働率 83.0% (対前年△0.1P)	915	△ 50 (△ 5.5%)
その他	165	157	+ 7 (+ 4.9%)		165	- (-)
営業利益	30	32	△ 2 (△ 6.6%)		50	△ 20 (△ 40.0%)
東急ホテルズ等 (※)	27	32	△ 4 (△ 13.8%)		47	△ 20 (△ 41.9%)
その他	2	△ 0	+ 2 (-)		2	- (-)

(※) 「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・パーク・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

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	2019年度 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,454	1,384	+ 70		1,454	-
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,609	△ 2,250	+ 641		△ 1,609	-
うち、設備投資	△ 1,674	△ 2,276	+ 602		△ 1,674	-
うち、工事負担金等受入額	101	104	△ 3		101	-
財務活動キャッシュ・フロー	△ 38	821	△ 859		△ 38	-
うち、有利子負債純増減	126	965	△ 838		126	-
うち、配当金支払等	△ 125	△ 123	△ 1		△ 125	-
フリーキャッシュ・フロー	△ 154	△ 866	+ 712		△ 154	-
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)	10,791	-

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	2019年度 5月予想	増減
設備投資 合計	1,818	2,399	△ 581 (△ 24.2%)		1,818	- (-)
交通	696	702	△ 6 (△ 1.0%)	東急電鉄等 +49	696	- (-)
不動産	791	1,186	△ 395 (△ 33.3%)	当社 不動産賃貸 △353	791	- (-)
生活サービス計	194	239	△ 45 (△ 18.9%)		194	- (-)
リテール	82	91	△ 9 (△ 10.3%)		82	- (-)
ICT・メディア	112	147	△ 35 (△ 24.3%)	イツ・コミュニケーションズ △39	112	- (-)
ホテル・リゾート	113	227	△ 114 (△ 50.2%)	東急ホテルズ等 △58	113	- (-)
全社	39	49	△ 10		39	-
消去	△ 15	△ 5	△ 9		△ 15	-
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%)		240	- (-)
減価償却費 合計	880	786	+ 93 (+ 11.9%)	交通 406 (+22)、不動産 227 (+37)、 生活サービス 197 (+26)、ホテル・リゾート 50 (+6)	880	- (-)

* 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

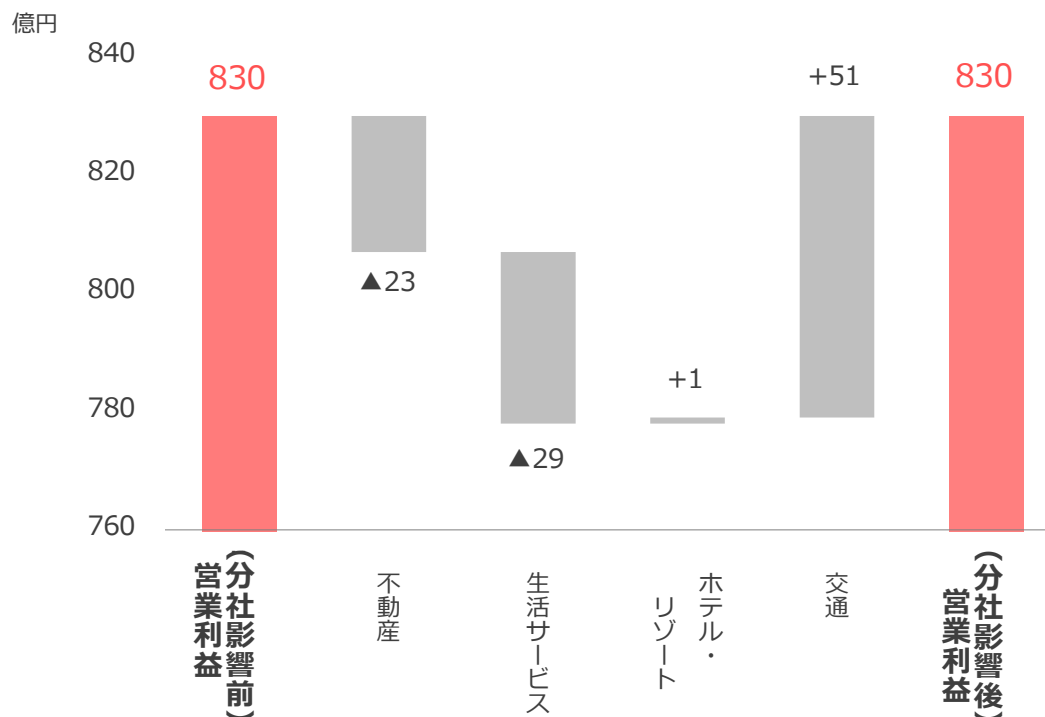
V. (参考) 鐵道事業分社化影響

(参考) 鉄道事業分社に伴う業績影響

- ① 連結内再編（100%子会社）のため、連結業績全体への影響はなし
- ② セグメント単位の利益水準等が一部変更

主な変更	内 容
共通費配賦の見直し	事業管理・グループ連携に関わる費用（共通費）を、東急(株)で配賦（交通セグメントの負担減少）
一部資産のセグメント見直し	交通セグメントで保有していた、資産の一部を、東急(株)・不動産セグメントへ移管

(参考) 2019年度5月予想
セグメント営業利益比較（分社影響）



(分社影響) セグメント別営業収支比較①

※「分社影響調整前」は従前開示した数値となります。

2018年度3Q実績

2018年度4Q実績

2019年度5月予想

(単位：億円)

交通事業	分社影響 調整後	分社影響 調整前	増減
営業収益	1,584	1,584	-
東急電鉄等	1,171	1,171	-
東急バス・トランセ	224	224	-
その他	188	188	-
営業利益	293	248	+ 45
東急電鉄等	274	225	+ 49
東急バス・トランセ	15	15	-
その他	3	7	△ 3

交通事業	分社影響 調整後	分社影響 調整前	増減
営業収益	2,136	2,136	-
東急電鉄等	1,561	1,561	-
東急バス・トランセ	295	295	-
その他	279	279	-
営業利益	351	290	+ 60
東急電鉄等	315	248	+ 66
東急バス・トランセ	16	16	-
その他	19	25	△ 5

不動産事業

不動産事業	分社影響 調整後	分社影響 調整前	増減
営業収益	1,501	1,501	-
当社 不動産販売	166	166	-
当社 不動産賃貸	584	584	-
その他	750	750	-
営業利益	221	249	△ 27
当社 不動産販売	39	37	+ 2
当社 不動産賃貸	134	156	△ 22
その他	48	55	△ 7

不動産事業	分社影響 調整後	分社影響 調整前	増減
営業収益	2,033	2,033	-
当社 不動産販売	249	249	-
当社 不動産賃貸	802	802	-
その他	981	981	-
営業利益	283	319	△ 36
当社 不動産販売	45	41	+ 3
当社 不動産賃貸	180	210	△ 29
その他	57	67	△ 10

(分社影響) セグメント別営業収支比較②

2018年度3Q実績

2018年度4Q実績

2019年度5月予想

(単位：億円)

生活サービス事業

リテール事業	分社影響	分社影響	増減	分社影響	分社影響	増減	分社影響	分社影響	増減
	調整後	調整前		調整後	調整前		調整後	調整前	
営業収益	3,532	3,532	-	4,821	4,821	-	4,973	4,973	-
東急百貨店	1,533	1,533	-	2,142	2,142	-	2,207	2,207	-
東急ストア	1,601	1,601	-	2,151	2,151	-	2,207	2,207	-
その他	397	397	-	527	527	-	557	557	-
営業利益	21	31	△ 9	48	62	△ 13	51	64	△ 13
東急百貨店	△ 5	△ 5	-	6	6	-	9	9	-
東急ストア	16	16	-	32	32	-	33	33	-
その他	11	20	△ 9	9	23	△ 13	7	20	△ 13

ICT・メディア事業

営業収益	1,631	1,631	-	2,210	2,210	-	2,288	2,288	-
東急レクリエーション	238	238	-	315	315	-	322	322	-
イツ・コミュニケーションズ	208	208	-	278	278	-	276	276	-
東急エージェンシー	711	711	-	956	956	-	937	937	-
その他	472	472	-	659	659	-	751	751	-
営業利益	75	85	△ 9	96	108	△ 11	93	109	△ 16
東急レクリエーション	12	12	-	15	15	-	16	16	-
イツ・コミュニケーションズ	16	16	-	21	21	-	22	22	-
東急エージェンシー	11	11	-	12	12	-	14	14	-
その他	35	44	△ 9	47	59	△ 11	40	56	△ 16

ホテル・リゾート事業

営業収益	754	754	-	999	999	-	1,081	1,081	-
東急ホテルズ等	638	638	-	841	841	-	915	915	-
その他	116	116	-	157	157	-	165	165	-
営業利益	36	36	+ 0	32	30	+ 1	50	49	+ 1
東急ホテルズ等	36	35	+ 0	32	30	+ 1	47	46	+ 1
その他	0	0	-	△ 0	△ 0	-	2	2	-

各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

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

株主・投資家情報 → IR資料室 → 最新資料（期別資料）

The screenshot shows the Tokyu website homepage. At the top, there is a navigation bar with the Tokyu logo and the slogan "美しい時代へ—東急グループ". Below this, there are links for "鉄道・バス情報", "株主・投資家のみなさまへ", "採用情報", and "サイトマップ". A search bar is also present. The main content area features a "運行情報" (Operation Information) section with a status update: "東急各線は、平常通り運転しています。" (All Tokyu lines are operating normally). Below this, there is a grid of line status indicators for various lines like 東横線, 目黒線, 田園都市線, etc. The bottom half of the page is dominated by a large blue banner with the headline "この先も、美しい時代へ。" (Even in the future, a beautiful era). The banner contains text about a company name change and a business split in 2019, and features images of modern buildings and a train. Logos for Tokyu Corporation and Tokyu Railway are also visible.

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当

電話：03-3477-9603 メール：ir.exco@tkk.tokyu.co.jp