

2023年3月期 第1四半期

決算概況資料

2022年8月10日

東急株式会社

(9005)

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



東急

目次

I.	エグゼクティブ・サマリー	2
II.	各事業の主要な業績指標	5
III.	2022年度 第1四半期決算 詳細資料	11
IV.	2022年度 業績予想 詳細資料	23

Ⅰ. エグゼクティブ・サマリー

2022年度 第1四半期決算実績ポイント

	実績	対前年	
営業収益	2,091 億円	+ 100 億円	(+ 5.0%)
営業利益	87 億円	+ 76 億円	(+ 677.0%)
経常利益	102 億円	+ 85 億円	(+ 499.1%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	72 億円	△ 20 億円	(△ 21.8%)

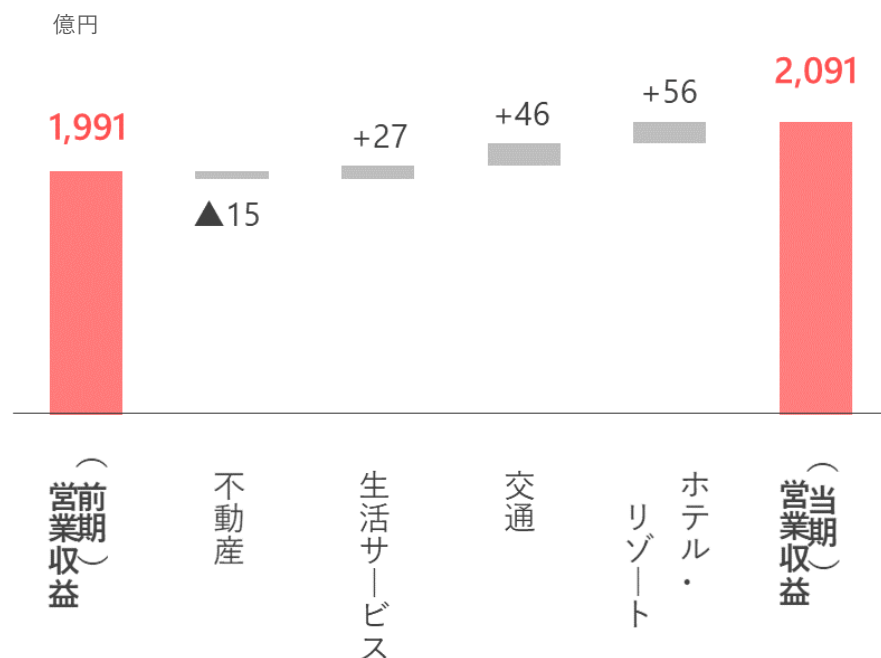
【営業収益・営業利益】

・前年の緊急事態宣言による店舗休業等からの収益改善に加え、行動制限の緩和に伴う人流の回復等により、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、営業収益は対前年100億円の増収、営業利益は対前年76億円の増益

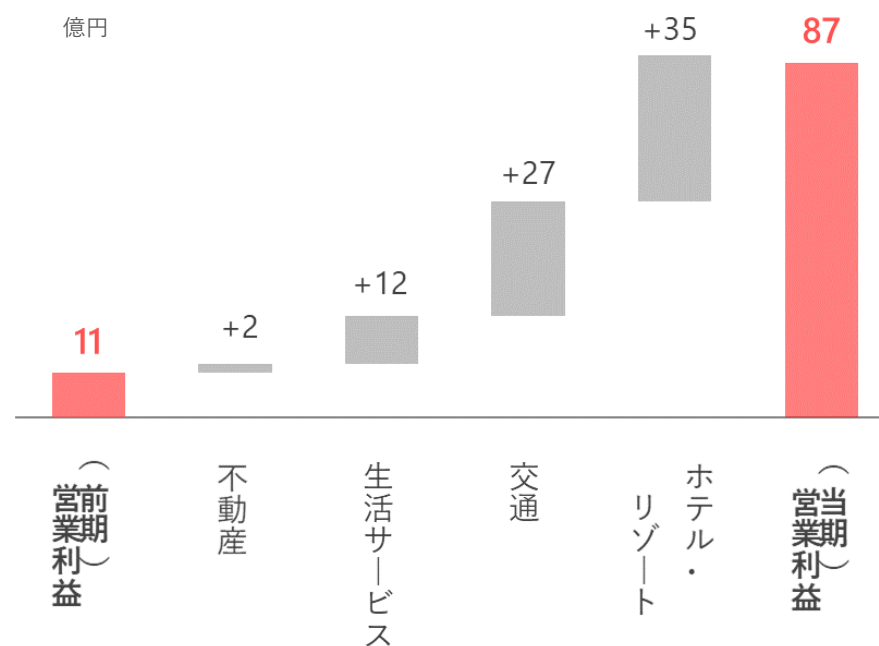
【親会社株主に帰属する四半期純利益】

・前年の固定資産売却益計上の反動があったものの、営業増益に加え持分法投資利益の増加等もあり、親会社株主に帰属する四半期純利益は対前年20億円の減益

セグメント別営業収益（対前年）



セグメント別営業利益（対前年）



2022年度 業績予想ポイント

	通期予想	対前年
営業収益	9,370 億円	+ 578 億円 (+ 6.6%)
営業利益	400 億円	+ 84 億円 (+ 26.8%)
経常利益	355 億円	+ 5 億円 (+ 1.4%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	220 億円	+ 132 億円 (+ 150.5%)

【営業収益】

・全セグメントで増収となり、対前年578億円の増収

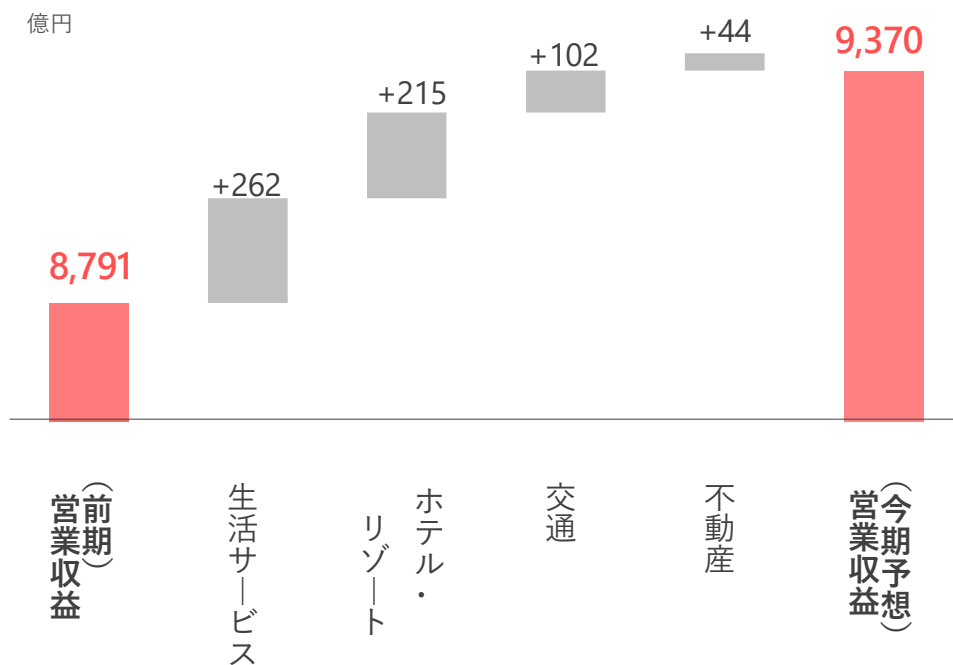
【営業利益】

・不動産事業において前年の大型物件販売に伴う反動があるものの、他セグメントで増益・損失改善を見込み、対前年84億円の増益

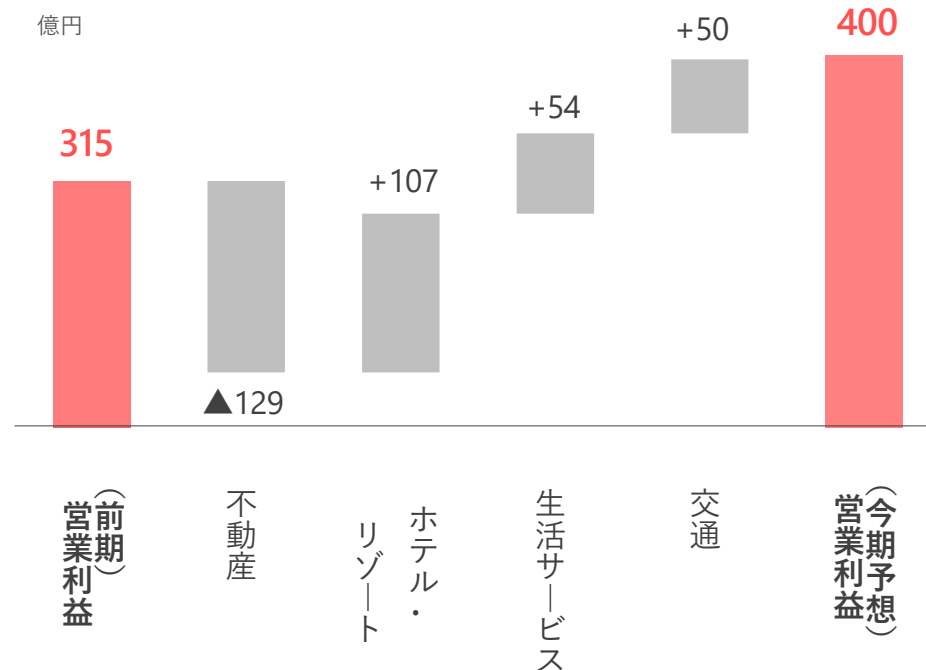
【親会社株主に帰属する当期純利益】

・前年の固定資産売却益の反動があるものの、営業利益の増加に加え、減損損失等の減少により増益

セグメント別営業収益（対前年）



セグメント別営業利益（対前年）



* 「2022年度 業績予想」は5月に公表した業績予想と変更がないため、「2021年度決算概況資料」（2022年5月13日公表）の業績予想を再掲しております。

II. 各事業の主要な業績指標

鉄軌道事業の状況（1）

【1Q(4-6月)の状況】行動制限が解除されたことによる外出機会の増加を受け、輸送人員は段階的に回復
 【7月の状況】新型コロナウイルス感染症再拡大等により、利用者数は対2019年比△21%程度で推移

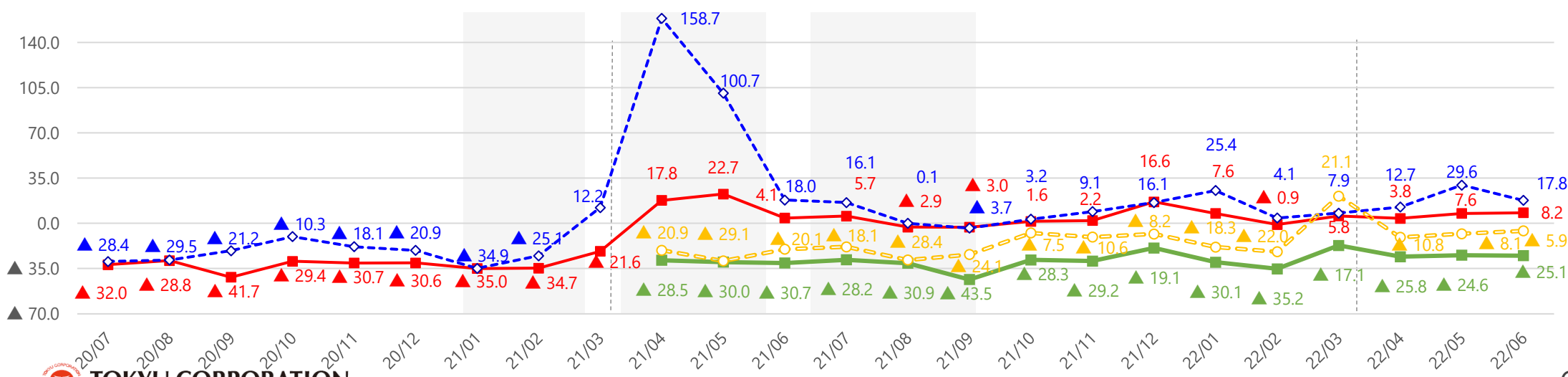
東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)

		2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減
輸送人員	合計	249,860	223,097	+12.0%	937,463	897,002	+4.5%
	定期外	110,726	92,553	+19.6%	423,013	389,396	+8.6%
	定期	139,134	130,544	+6.6%	514,450	507,606	+1.3%
運賃収入	合計	29,955	26,349	+13.7%	113,719	107,743	+5.5%
	定期外	18,106	15,017	+20.6%	68,728	63,265	+8.6%
	定期	11,849	11,332	+4.6%	44,991	44,477	+1.2%

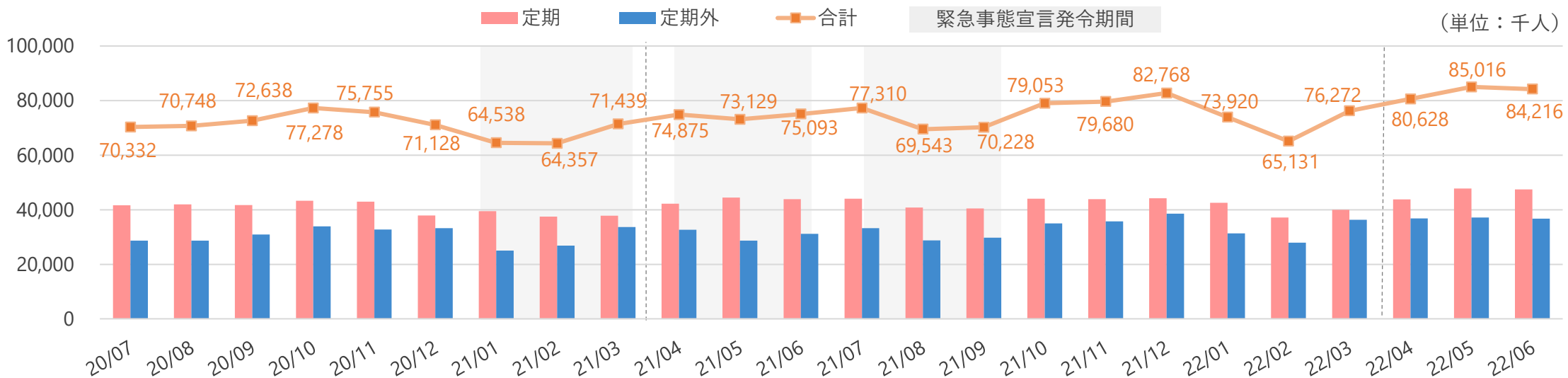
東急電鉄：輸送人員（対前年・対2019年 同月比）

■ 対前年 定期
 ◆ 対前年 定期外
 ■ 対2019年 定期
 ○ 対2019年 定期外
 緊急事態宣言発令期間 (単位：%)

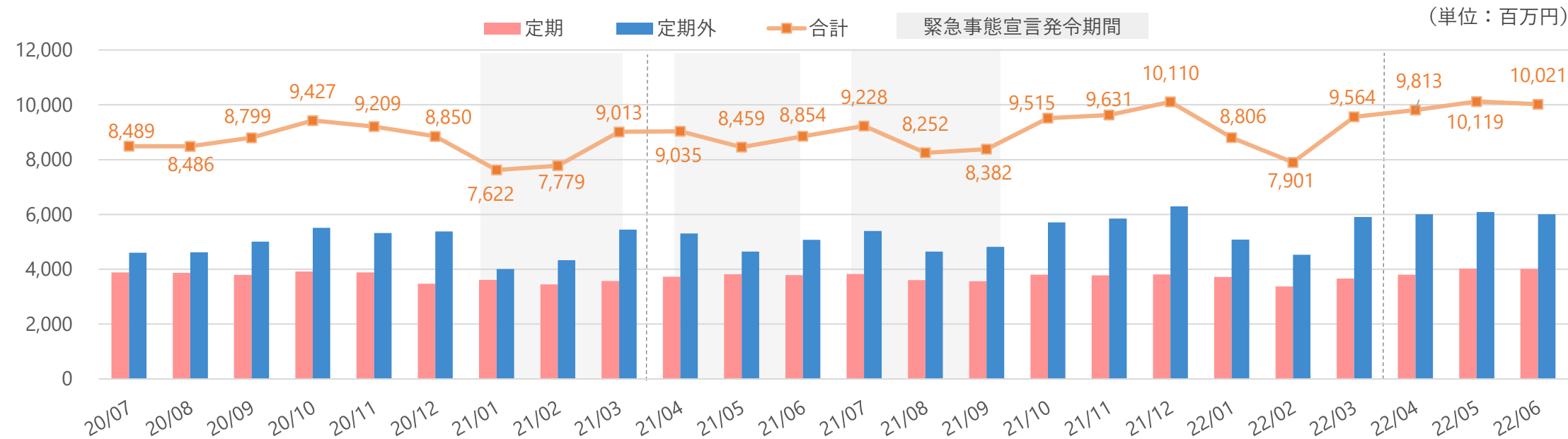


鉄軌道事業の状況（2）

東急電鉄：輸送人員（実績）



東急電鉄：運賃収入（実績）

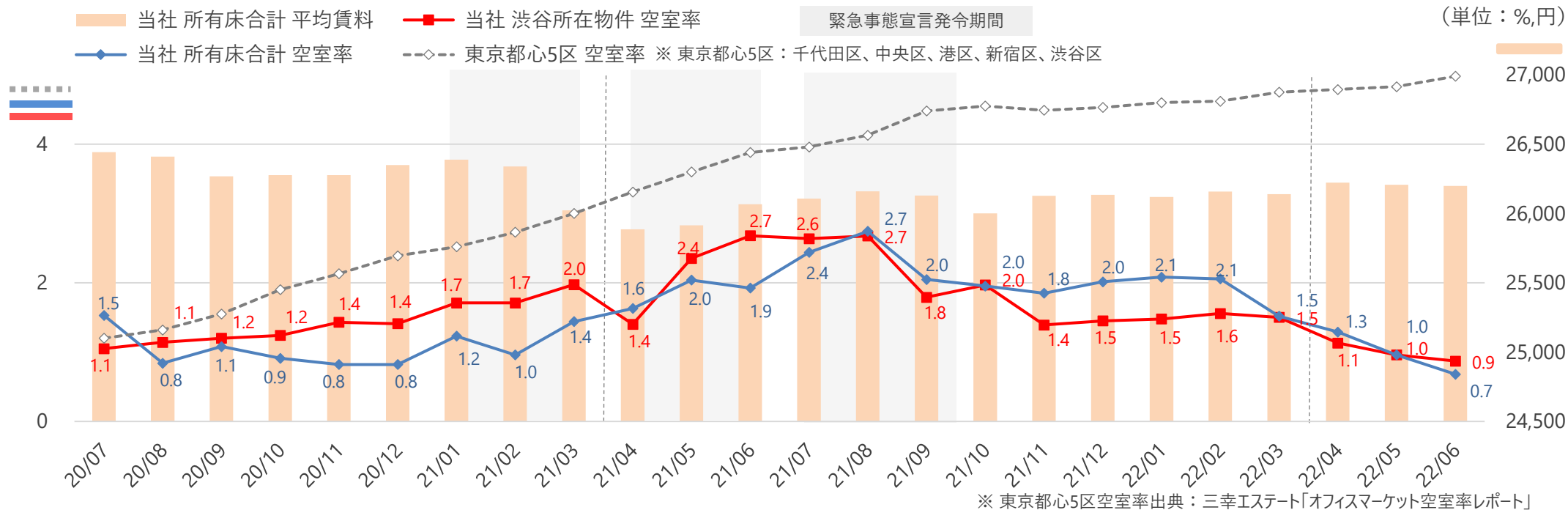


不動産事業の状況

【空室率】拠点駅に駅直結物件を多く保有する当社の優位性を背景に、低空室率を維持

【賃料】渋谷エリアでのIT系企業からの根強い需要等を背景に、賃料下落には歯止めがかかっている

オフィス空室率・平均賃料（実績）



当社 分譲引渡戸数

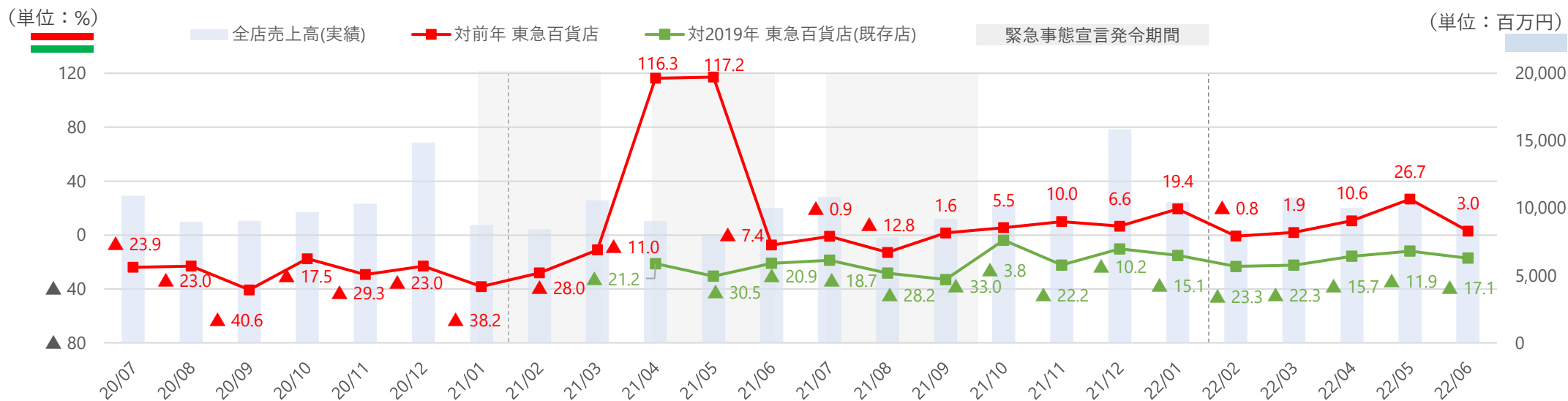
(単位：戸・区画)

	2022年度1Q 実績	2021年度1Q 実績	増減
マンション	20	93	▲73
戸建・土地	-	10	▲10
合計	20	103	▲83

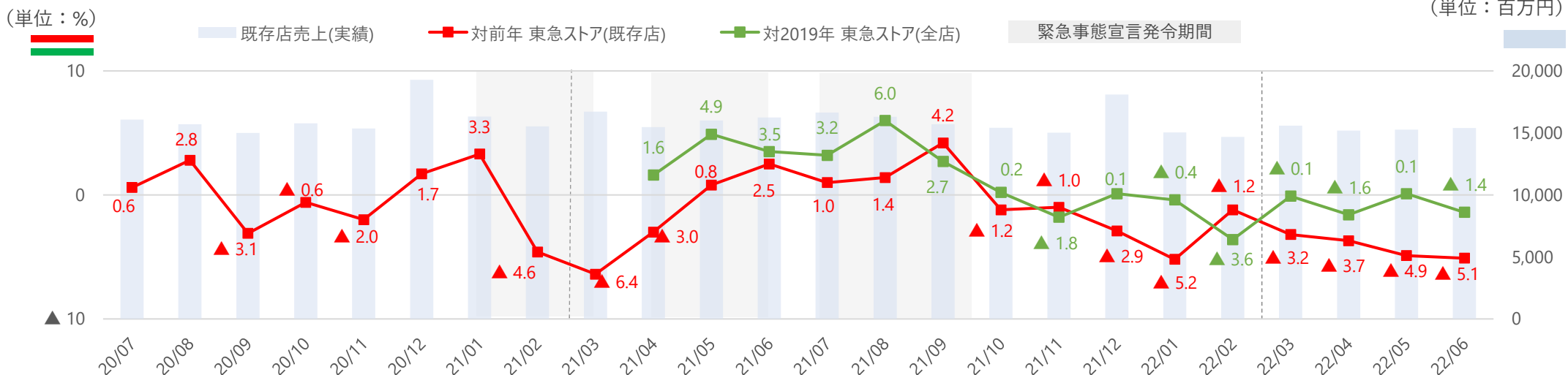
小売事業の状況

【東急百貨店】行動制限の緩和により客数は回復傾向にあるが、コロナ前の水準へは未達
 【東急ストア】内食需要の落ち着きに加え、物価上昇による買い控え等により前年を下回る

東急百貨店：売上高（実績 / 対前年・対2019年 同月比）



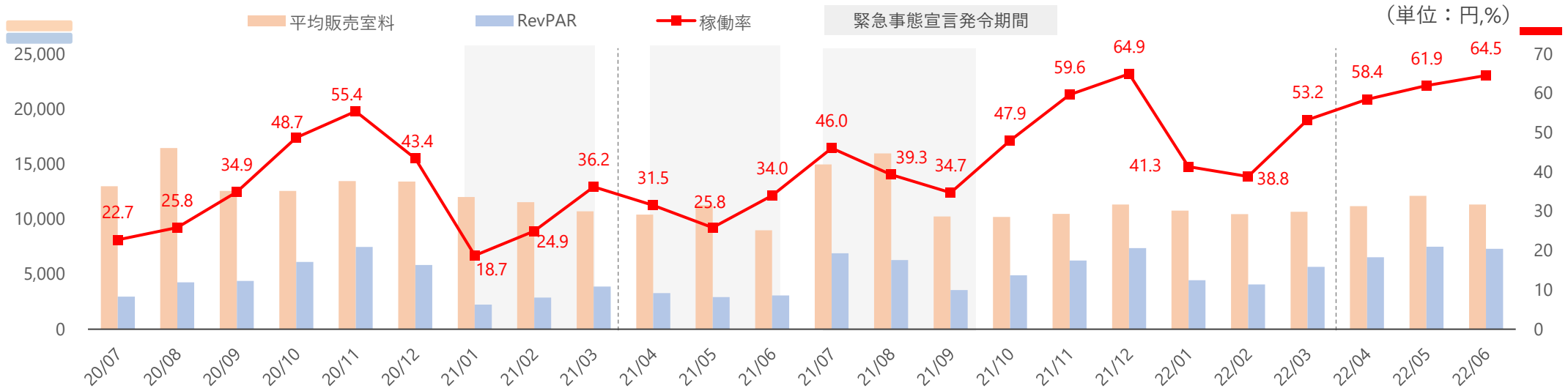
東急ストア：売上高（実績 / 対前年・対2019年 同月比）



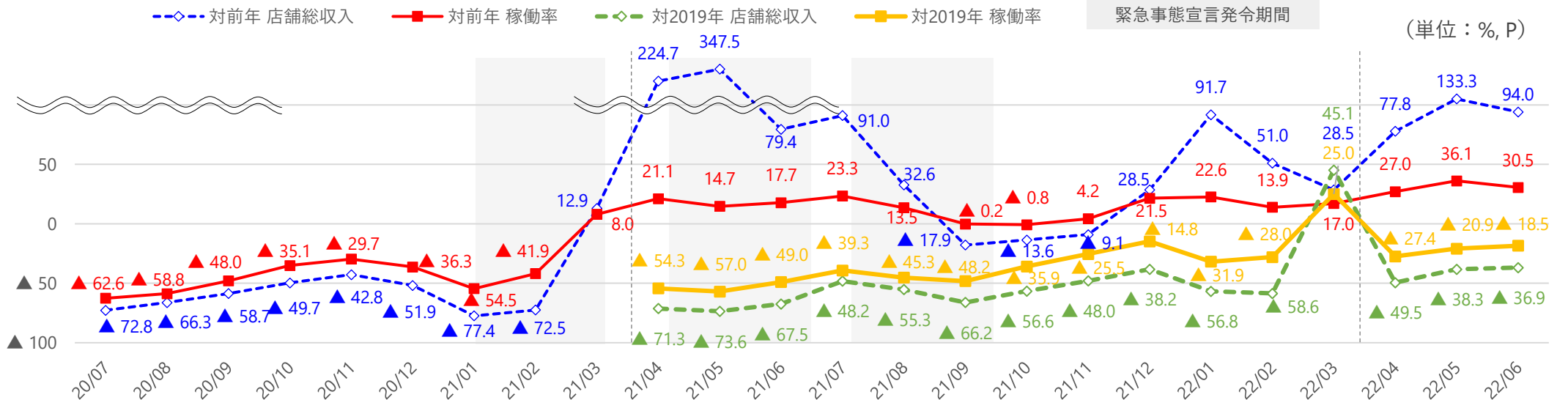
ホテル事業の状況

【1Q(4-6月)の状況】新型コロナウイルスの感染状況の落ち着きなどにより、稼働率は回復基調
 【7月の状況】足元での稼働率は66%程度で推移

平均販売室料・RevPAR・稼働率（実績）



店舗総収入・稼働率（対前年・対2019年 同月比）



III. 2022年度 第1四半期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	2,091	1,991	+ 100 (+ 5.0%)	交通 +46、不動産 △15、 生活サービス +27、ホテル・リゾート +56
営業利益	87	11	+ 76 (+ 677.0%)	交通 +27、不動産 +2、 生活サービス +12、ホテル・リゾート +35
営業外収益	53	38	+ 14 (+ 37.2%)	持分法投資利益 23 (+23)、受取利息・配当金 5 (+1)
営業外費用	38	33	+ 5 (+ 16.1%)	支払利息 21 (△0)
経常利益	102	17	+ 85 (+ 499.1%)	
特別利益	16	153	△ 136 (△ 89.2%)	[前年]固定資産売却益 143
特別損失	8	7	+ 0 (+ 8.9%)	
税金等調整前四半期純利益	110	162	△ 52 (△ 32.0%)	
法人税等	35	72	△ 37 (△ 51.2%)	法人税・住民税・事業税 20 (△22)、法人税等調整額 15 (△14)
四半期純利益	75	90	△ 14 (△ 16.6%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	2	△ 2	+ 5 (-)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	72	93	△ 20 (△ 21.8%)	
その他の包括利益	60	52	+ 8 (+ 16.2%)	
四半期包括利益	136	142	△ 6 (△ 4.6%)	
東急EBITDA	331	228	+ 103 (+ 45.2%)	交通 +31、不動産 +1、生活サービス +11、 ホテル・リゾート +34、全社・消去 +24

* 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)		2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要	
営業収益	合計	2,091	1,991	+ 100 (+ 5.0%)		
営業利益	合計	87	11	+ 76 (+ 677.0%)		
交通	営業収益	441	395	+ 46 (+ 11.7%)	東急電鉄等 +35	
	営業利益	30	2	+ 27 (-)	東急電鉄等 +15	
不動産	営業収益	445	461	△ 15 (△ 3.4%)	当社 販売 △59、当社 賃貸 +12	
	営業利益	61	59	+ 2 (+ 3.8%)	当社 販売 △10、当社 賃貸 +3	
生活サービス	生活サービス計	1,203	1,176	+ 27 (+ 2.3%)		
	営業収益	リテール	800	803	△ 3 (△ 0.4%)	東急百貨店等 +5、東急ストア +10
	ICT・メディア	403	372	+ 30 (+ 8.2%)	東急レクリエーション +7 イツ・コミュニケーションズ △0、東急エージェンシー △12	
	生活サービス計	13	1	+ 12 (+ 872.4%)		
	営業利益	リテール	6	△ 3	+ 9 (-)	東急百貨店等+5、東急ストア △3
	ICT・メディア	7	4	+ 2 (+ 48.1%)	東急レクリエーション +3 イツ・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	144	87	+ 56 (+ 64.4%)	東急ホテルズ等 +49	
	営業利益	△ 17	△ 53	+ 35 (-)	東急ホテルズ等 +29	
消去等	営業収益	△ 142	△ 128	△ 14		
	営業利益	0	1	△ 0		

営業外・特別損益

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業利益	87	11	+ 76 (+ 677.0%)	
営業外収益	53	38	+ 14 (+ 37.2%)	
受取利息・配当金	5	4	+ 1	
持分法投資利益	23	0	+ 23	東急不動産ホールディングス 24 (+24)、東急建設 △0 (△0)
その他営業外収益	24	34	△ 10	
営業外費用	38	33	+ 5 (+ 16.1%)	
支払利息	21	21	△ 0	
その他営業外費用	17	11	+ 5	
経常利益	102	17	+ 85 (+ 499.1%)	
特別利益	16	153	△ 136 (△ 89.2%)	
固定資産売却益	2	143	△ 140	
工事負担金等受入額	2	1	+ 1	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	6	6	-	
その他特別利益	4	2	+ 2	
特別損失	8	7	+ 0 (+ 8.9%)	
工事負担金等圧縮額	2	1	+ 0	
その他特別損失	6	6	△ 0	
税金等調整前四半期純利益	110	162	△ 52 (△ 32.0%)	

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
交通事業	137	106	+ 31 (+ 29.0%)	
東急電鉄等	133	113	+ 20	
東急バス・東急トランセ	6	△ 0	+ 6	
その他	△ 1	△ 5	+ 4	
不動産事業	122	120	+ 1 (+ 1.5%)	
当社 不動産販売	1	12	△ 10	
当社 不動産賃貸	96	94	+ 2	
その他	24	14	+ 9	
生活サービス事業	51	39	+ 11 (+ 30.2%)	
リテール	23	13	+ 10	
東急百貨店等	2	△ 2	+ 5	
東急ストア	13	16	△ 3	
その他	7	△ 0	+ 8	
ICT・メディア	28	26	+ 1	
東急レクリエーション	3	△ 0	+ 3	
イツツ・コミュニケーションズ	19	18	+ 0	
東急エージェンシー	2	0	+ 1	
その他	2	6	△ 4	
ホテル・リゾート事業	△ 10	△ 44	+ 34 (-)	
東急ホテルズ等	△ 12	△ 41	+ 28	
その他	2	△ 3	+ 5	
全社	29	4	+ 24 (+ 561.2%)	
受取利息配当金	5	4	+ 1	
持分法投資損益	23	0	+ 23	
消 去	0	0	△ 0	
合 計	331	228	+ 103 (+ 45.2%)	

* 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)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	441	395	+ 46 (+ 11.7%)	輸送人員 +12.0% (定期外 +19.6%、定期 +6.6%) □ 運賃収入 +13.7% (定期外 +20.6%、定期 +4.6%)
東急電鉄等	333	297	+ 35 (+ 11.9%)	運賃収入 299 (+36)
東急バス・東急トランセ	62	56	+ 6 (+ 11.3%)	運賃収入 +11.6%
その他	45	41	+ 4 (+ 10.4%)	
営業利益	30	2	+ 27 (-)	
東急電鉄等	34	19	+ 15 (+ 78.5%)	【費用】減価償却費 84 (+2)、修繕費 15 (+1)、 動力費 17 (+5)、経費 50 (+2)
東急バス・東急トランセ	2	△ 4	+ 7 (-)	
その他	△ 7	△ 12	+ 4 (-)	

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	445	461	△ 15 (△ 3.4%)	
当社 不動産販売	16	76	△ 59 (△ 77.9%)	
当社 不動産賃貸	243	231	+ 12 (+ 5.3%)	
その他	184	153	+ 31 (+ 20.2%)	当社ホテルMC +9
営業利益	61	59	+ 2 (+ 3.8%)	
当社 不動産販売	△ 0	9	△ 10 (-)	
当社 不動産賃貸	47	44	+ 3 (+ 7.9%)	
その他	14	5	+ 9 (+ 175.2%)	当社ホテルMC +5

セグメント情報③ リテール事業

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	800	803	△ 3 (△ 0.4%)	
東急百貨店等 (※)	179	174	+ 5 (+ 3.1%)	売上高増減率 全店 +3.9%
東急ストア	521	511	+ 10 (+ 2.0%)	売上高増減率 全店 △3.2% 既存店 △4.0% 東急ステーションリテールサービスとの合併に伴う影響 +25
その他	99	117	△ 18 (△ 16.0%)	
営業利益	6	△ 3	+ 9 (-)	
東急百貨店等 (※)	△ 6	△ 11	+ 5 (-)	
東急ストア	8	11	△ 3 (△ 28.7%)	
その他	4	△ 3	+ 7 (-)	

(※) 「東急百貨店等」には、(株)東急百貨店のほか、(株)ながの東急百貨店、(株)北長野ショッピングセンターを含んで表記しております

セグメント情報④ ICT・メディア事業

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	403	372	+ 30 (+ 8.2%)	
東急レクリエーション	60	52	+ 7 (+ 15.4%)	
イツツ・コミュニケーションズ	66	66	△ 0 (△ 0.3%)	
東急エージェンシー	96	108	△ 12 (△ 11.3%)	
その他	180	145	+ 34 (+ 24.0%)	東急パワーサプライ +29
営業利益	7	4	+ 2 (+ 48.1%)	
東急レクリエーション	△ 0	△ 3	+ 3 (-)	
イツツ・コミュニケーションズ	8	7	+ 0 (+ 9.7%)	
東急エージェンシー	2	0	+ 2 (-)	
その他	△ 2	0	△ 3 (-)	

セグメント情報⑤ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	144	87	+ 56 (+ 64.4%)	
東急ホテルズ等 (※)	110	61	+ 49 (+ 79.5%)	
その他	33	26	+ 7 (+ 28.8%)	
営業利益	△ 17	△ 53	+ 35 (-)	
東急ホテルズ等 (※)	△ 19	△ 48	+ 29 (-)	
その他	1	△ 4	+ 5 (-)	

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

主要指標

	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減
稼働率(%)	63.1%	31.2%	+31.9P
ADR (円)	10,770	9,325	+1,445
RevPAR(円)	6,794	2,907	+3,887

貸借対照表

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 実績	増減	摘要
資産 合計	24,999	24,791	+ 207 (+ 0.8%)	
流動資産	3,571	3,530	+ 41 (+ 1.2%)	
固定資産	21,428	21,261	+ 166 (+ 0.8%)	
負債 合計	17,378	17,262	+ 115 (+ 0.7%)	
流動負債	6,839	6,683	+ 155 (+ 2.3%)	有利子負債 +439
固定負債	10,470	10,503	△ 33 (△ 0.3%)	有利子負債 △20
特別法上の準備金	69	75	△ 6 (△ 8.3%)	
純資産 合計	7,621	7,529	+ 91 (+ 1.2%)	株主資本 +29、 その他包括利益累計額 +47、非支配株主持分 +14
自己資本	7,106	7,029	+ 77 (+ 1.1%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +72、 配当金 △45、為替換算調整勘定 +43
有利子負債 期末残高	12,377	11,957	+ 419 (+ 3.5%)	
自己資本比率	28.4%	28.4%	-	
D/Eレシオ (倍)	1.7	1.7	-	

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2022年度 1Q実績	2021年度 1Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	373	345	+ 27 (+ 8.1%)	
交通	46	132	△ 86 (△ 65.1%)	東急電鉄等 △89
不動産	260	149	+ 110 (+ 73.8%)	当社 不動産賃貸 +109
生活サービス計	29	78	△ 49 (△ 63.1%)	
リテール	10	63	△ 52 (△ 83.1%)	
ICT・メディア	18	15	+ 3 (+ 21.1%)	
ホテル・リゾート	31	2	+ 28 (-)	
全社	7	4	+ 3	
消去	△ 0	△ 21	+ 21	
分譲土地建物 支出	63	116	△ 53 (△ 45.8%)	
減価償却費 合計	202	201	+ 1 (+ 0.5%)	交通 96 (+0)、不動産 61 (+1)、 生活サービス 38 (+0)、ホテル・リゾート 7 (△1)

* 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. 2022年度 業績予想 詳細資料

* 「2022年度 業績予想」は5月に公表した業績予想から変更ございません。

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	9,370	8,791	+ 578 (+ 6.6%)	交通 +102、不動産 +44、 生活サービス +262、ホテル・リゾート +215
営業利益	400	315	+ 84 (+ 26.8%)	交通 +50、不動産 △129、 生活サービス +54、ホテル・リゾート +107
営業外収益	97	172	△ 75 (△ 43.9%)	持分法投資利益 58 (+7)
営業外費用	142	138	+ 3 (+ 2.6%)	支払利息 85 (+1)
経常利益	355	349	+ 5 (+ 1.4%)	
特別利益	103	234	△ 131 (△ 56.2%)	[前年]固定資産売却益 144
特別損失	99	314	△ 215 (△ 68.5%)	[前年]減損損失 251
税金等調整前当期純利益	359	270	+ 88 (+ 32.8%)	
法人税等	129	168	△ 39 (△ 23.3%)	法人税・住民税・事業税 117 (△49)、法人税等調整額 12 (+9)
当期純利益	230	102	+ 127 (+ 125.4%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	10	14	△ 4 (△ 29.6%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	220	87	+ 132 (+ 150.5%)	
東急EBITDA	1,409	1,283	+ 125 (+ 9.8%)	交通 +63、不動産 △120、生活サービス +63、 ホテル・リゾート +109、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)		2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要	
営業収益	合計	9,370	8,791	+ 578 (+ 6.6%)		
営業利益	合計	400	315	+ 84 (+ 26.8%)		
交通	営業収益	1,768	1,665	+ 102 (+ 6.1%)	東急電鉄等 +64	
	営業利益	11	△ 39	+ 50 (-)	東急電鉄等 +15	
不動産	営業収益	2,277	2,232	+ 44 (+ 2.0%)	当社 販売 △35、当社 賃貸 +21	
	営業利益	323	452	△ 129 (△ 28.6%)	当社 販売 △109、当社 賃貸 △5	
生活サービス	生活サービス計	5,290	5,027	+ 262 (+ 5.2%)		
	営業収益	リテール	3,451	3,308	+ 142 (+ 4.3%)	東急百貨店等 +81、東急ストア +149
	営業収益	ICT・メディア	1,839	1,719	+ 119 (+ 7.0%)	東急レクリエーション +52 イツツ・コミュニケーションズ △0、東急エージェンシー △31
	営業利益	生活サービス計	121	66	+ 54 (+ 83.3%)	
	営業利益	リテール	54	12	+ 41 (+ 339.1%)	東急百貨店等 +32、東急ストア +0
	営業利益	ICT・メディア	67	53	+ 13 (+ 24.7%)	東急レクリエーション +14 イツツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー △1
ホテル・リゾート	営業収益	651	435	+ 215 (+ 49.6%)	東急ホテルズ等 +184	
	営業利益	△ 60	△ 167	+ 107 (-)	東急ホテルズ等 +94	
消去等	営業収益	△ 616	△ 569	△ 46		
	営業利益	5	3	+ 1		

営業外・特別損益

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業利益	400	315	+ 84 (+ 26.8%)	
営業外収益	97	172	△ 75 (△ 43.9%)	
受取利息・配当金	13	12	+ 0	
持分法投資利益	58	50	+ 7	
その他営業外収益	26	109	△ 83	
営業外費用	142	138	+ 3 (+ 2.6%)	
支払利息	85	83	+ 1	
その他営業外費用	57	54	+ 2	
経常利益	355	349	+ 5 (+ 1.4%)	
特別利益	103	234	△ 131 (△ 56.2%)	
工事負担金等受入額	55	13	+ 41	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	23	196	△ 173	[前年]固定資産売却益 144
特別損失	99	314	△ 215 (△ 68.5%)	
工事負担金等圧縮額	31	11	+ 19	
その他特別損失	68	302	△ 234	[前年]減損損失 251、新型コロナウイルス感染症による損失 4
税金等調整前当期純利益	359	270	+ 88 (+ 32.8%)	

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
交通事業	478	414	+ 63 (+ 15.2%)	
東急電鉄等	434	402	+ 31	
東急バス・東急トランセ	10	6	+ 3	
その他	33	5	+ 27	
不動産事業	589	709	△ 120 (△ 17.0%)	
当社 不動産販売	95	202	△ 107	
当社 不動産賃貸	388	391	△ 3	
その他	105	114	△ 9	
生活サービス事業	290	226	+ 63 (+ 28.0%)	
リテール	129	84	+ 44	
東急百貨店等	42	7	+ 34	
東急ストア	64	64	+ 0	
その他	21	12	+ 9	
ICT・メディア	161	142	+ 18	
東急レクリエーション	25	8	+ 17	
イツツ・コミュニケーションズ	81	78	+ 2	
東急エージェンシー	14	16	△ 2	
その他	40	38	+ 1	
ホテル・リゾート事業	△ 24	△ 133	+ 109 (-)	
東急ホテルズ等	△ 28	△ 125	+ 97	
その他	4	△ 7	+ 12	
全社	71	63	+ 7 (+ 11.7%)	
受取利息配当金	13	12	+ 0	
持分法投資損益	58	50	+ 7	
消 去	5	2	+ 2	
合 計	1,409	1,283	+ 125 (+ 9.8%)	

* 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)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,768	1,665	+ 102 (+ 6.1%)	輸送人員 +4.5% (定期外 +8.6%、定期 +1.3%) □ 運賃収入 +5.5% (定期外 +8.6%、定期 +1.2%)
東急電鉄等	1,282	1,217	+ 64 (+ 5.3%)	運賃収入 1,137 (+59)
東急バス・東急トランセ	240	232	+ 7 (+ 3.4%)	
その他	245	215	+ 29 (+ 13.8%)	
営業利益	11	△ 39	+ 50 (-)	
東急電鉄等	7	△ 8	+ 15 (-)	【費用】減価償却費 340 (△3)、修繕費 105 (+4)、 動力費 70 (+15)、経費 237 (+25)
東急バス・東急トランセ	△ 4	△ 11	+ 6 (-)	
その他	8	△ 20	+ 28 (-)	

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	2,277	2,232	+ 44 (+ 2.0%)	
当社 不動産販売	457	492	△ 35 (△ 7.2%)	
当社 不動産賃貸	988	967	+ 21 (+ 2.2%)	
その他	831	772	+ 58 (+ 7.6%)	当社ホテルMC +36
営業利益	323	452	△ 129 (△ 28.6%)	
当社 不動産販売	85	195	△ 109 (△ 56.2%)	前年の大型物件販売の反動減
当社 不動産賃貸	178	184	△ 5 (△ 3.1%)	資産回転型ビル事業：一部物件を当社不動産販売へ振替 △5
その他	59	72	△ 13 (△ 18.8%)	当社ホテルMC +8、東急アセットマネジメント △16

セグメント情報③ リテール事業

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	3,451	3,308	+ 142 (+ 4.3%)	
東急百貨店等 (※)	873	792	+ 81 (+ 10.2%)	売上高増減率 全店 +3.5%
東急ストア	2,191	2,041	+ 149 (+ 7.3%)	売上高増減率 全店 +2.2% 既存店 △0.1% 東急ステーションリテールサービスとの合併に伴う影響 +97
その他	385	473	△ 87 (△ 18.6%)	
営業利益	54	12	+ 41 (+ 339.1%)	
東急百貨店等 (※)	2	△ 29	+ 32 (-)	
東急ストア	43	42	+ 0 (+ 2.3%)	
その他	8	△ 0	+ 8 (-)	

(※) 「東急百貨店等」には、(株)東急百貨店のほか、(株)ながの東急百貨店、(株)北長野ショッピングセンターを含んで表記しております

セグメント情報④ ICT・メディア事業

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,839	1,719	+ 119 (+ 7.0%)	
東急レクリエーション	275	223	+ 52 (+ 23.5%)	
イツ・コミュニケーションズ	267	267	△ 0 (△ 0.2%)	
東急エージェンシー	498	529	△ 31 (△ 5.9%)	
その他	797	698	+ 99 (+ 14.2%)	
営業利益	67	53	+ 13 (+ 24.7%)	
東急レクリエーション	8	△ 6	+ 14 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	33	32	+ 0 (+ 2.0%)	
東急エージェンシー	12	13	△ 1 (△ 13.5%)	
その他	13	14	△ 0 (△ 2.2%)	

セグメント情報⑤ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業収益	651	435	+ 215 (+ 49.6%)	
東急ホテルズ等 (※)	508	323	+ 184 (+ 57.0%)	
その他	142	111	+ 31 (+ 28.0%)	
営業利益	△ 60	△ 167	+ 107 (-)	
東急ホテルズ等 (※)	△ 59	△ 154	+ 94 (-)	
その他	△ 0	△ 12	+ 12 (-)	

(※) 「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・ステイブ・ワン、(株)ティー・エイチ・プロパティーズを含んで表記しております

主要指標

	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減
稼働率(%)	69.4%	44.1%	+25.3P
ADR (円)	11,819	10,441	+1,378
RevPAR(円)	8,200	4,606	+3,594

キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	895	855	+ 39	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,563	△ 788	△ 774	
うち、設備投資	△ 1,560	△ 1,103	△ 456	
うち、工事負担金等受入額	50	54	△ 4	
うち、資産売却入金	22	340	△ 318	
財務活動キャッシュ・フロー	668	△ 13	+ 681	
うち、有利子負債純増減	792	126	+ 665	
うち、配当金支払等	△ 94	△ 120	+ 26	
フリーキャッシュ・フロー	△ 668	67	△ 735	
有利子負債 期末残高	12,750	11,957	+ 792	有利子負債/東急EBITDA倍率 9.0倍 (△0.3)

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2022年度 通期予想	2021年度 実績	増減	摘要
設備投資 合計	1,588	1,174	+ 413 (+ 35.2%)	
交通	491	492	△ 1 (△ 0.3%)	東急電鉄等 △19
不動産	699	350	+ 348 (+ 99.5%)	当社 不動産賃貸 +242
生活サービス計	291	325	△ 34 (△ 10.6%)	
リテール	101	171	△ 70 (△ 41.1%)	
ICT・メディア	190	154	+ 35 (+ 23.2%)	
ホテル・リゾート	86	20	+ 65 (+ 323.7%)	
全社	36	23	+ 12	
消去	△ 15	△ 37	+ 22	
分譲土地建物 支出	452	272	+ 179 (+ 65.6%)	
減価償却費 合計	852	839	+ 12 (+ 1.5%)	交通 394 (△6)、不動産 255 (+6)、 生活サービス 168 (+9)、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

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）

「将来の見通しについて」

本資料に掲載されている情報のうち、過去または現在の事実以外のものについては、現在入手可能な情報に基づく、当社経営者の判断による将来の見通しであり、様々なリスクや不確定要素を含んでおります。したがって、実際の業績等は種々の要因によって変動する可能性があることをご承知おきください。

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当