

2023年3月期 決算説明会資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

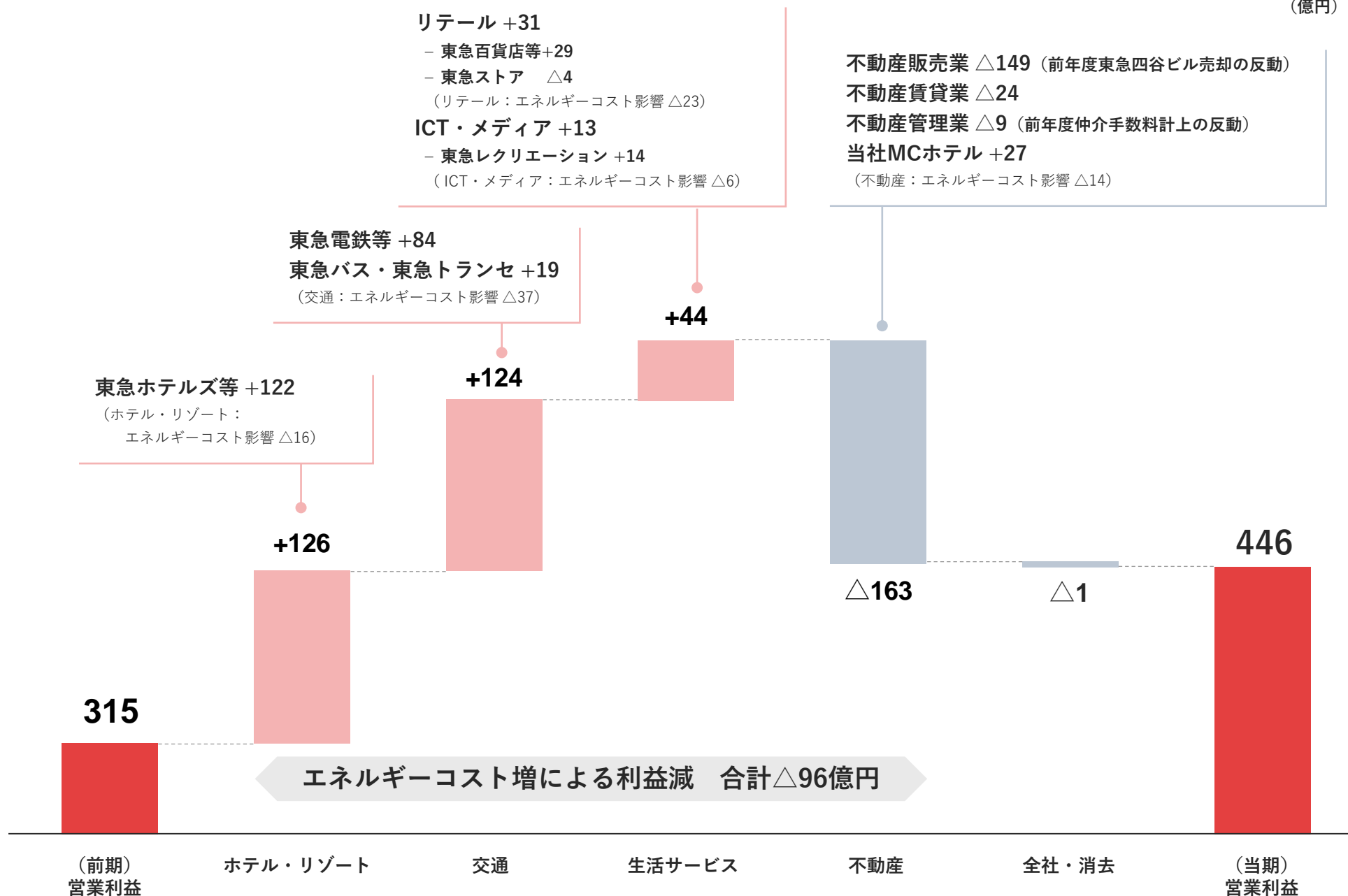
I.	エグゼクティブ・サマリー	3
II.	中期経営計画の進捗状況	13
III.	当期のトピックス	20
IV.	各事業の主要な業績指標	27
V.	2022年度 決算実績 詳細資料	33
VI.	2023年度 業績予想 詳細資料	46
VII.	当社のビジネスモデルおよび競争優位性	61
VIII.	ESG情報	75

I. エグゼクティブ・サマリー

- 営業収益、営業利益は交通事業やホテル・リゾート事業を中心とした需要回復により増収、増益
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、各事業の収益増に加え、持分法投資利益の増加等により増益

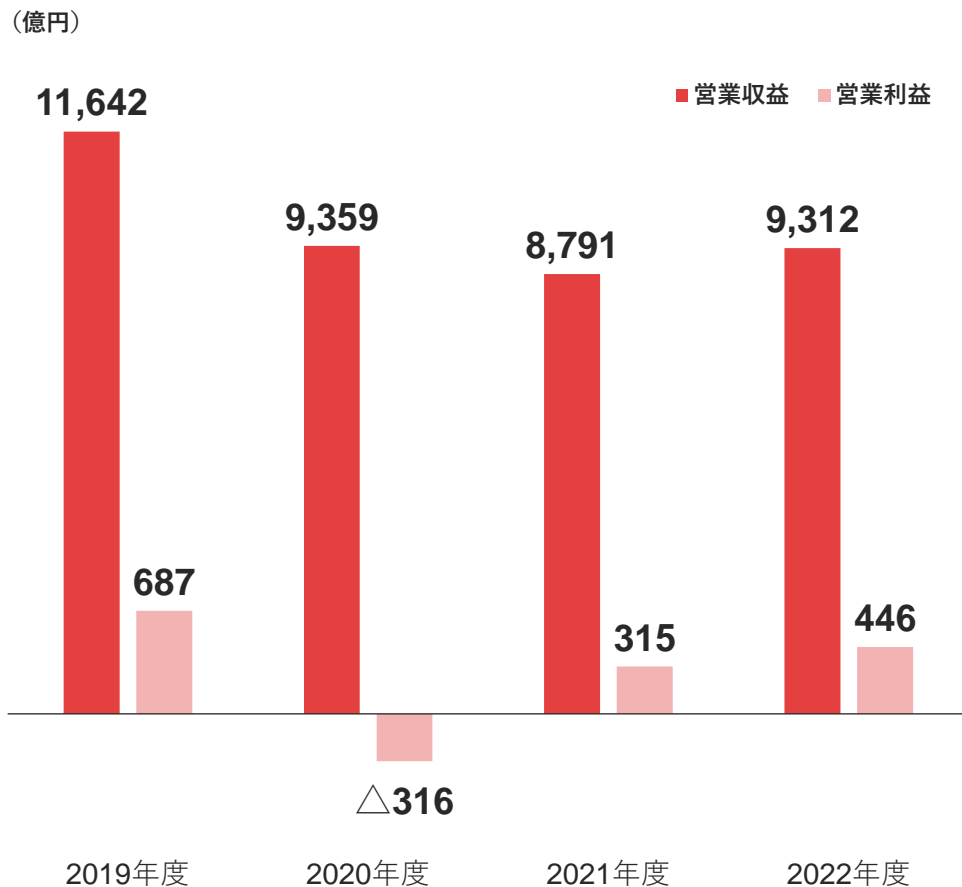
(億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	対前年	2022年度 2月予想	対予想
営業収益	8,791	9,312	+521 (+5.9%)	9,288	+24 (+0.3%)
営業利益	315	446	+130 (+41.4%)	400	+46 (+11.5%)
経常利益	349	473	+123 (+35.3%)	396	+77 (+19.6%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	87	259	+172 (+196.0%)	220	+39 (+18.2%)
EPS (一株当たり当期純利益)	円 銭 14.58	円 銭 42.94	円 銭 +28.36	円 銭 36.52	円 銭 +6.42

(億円)

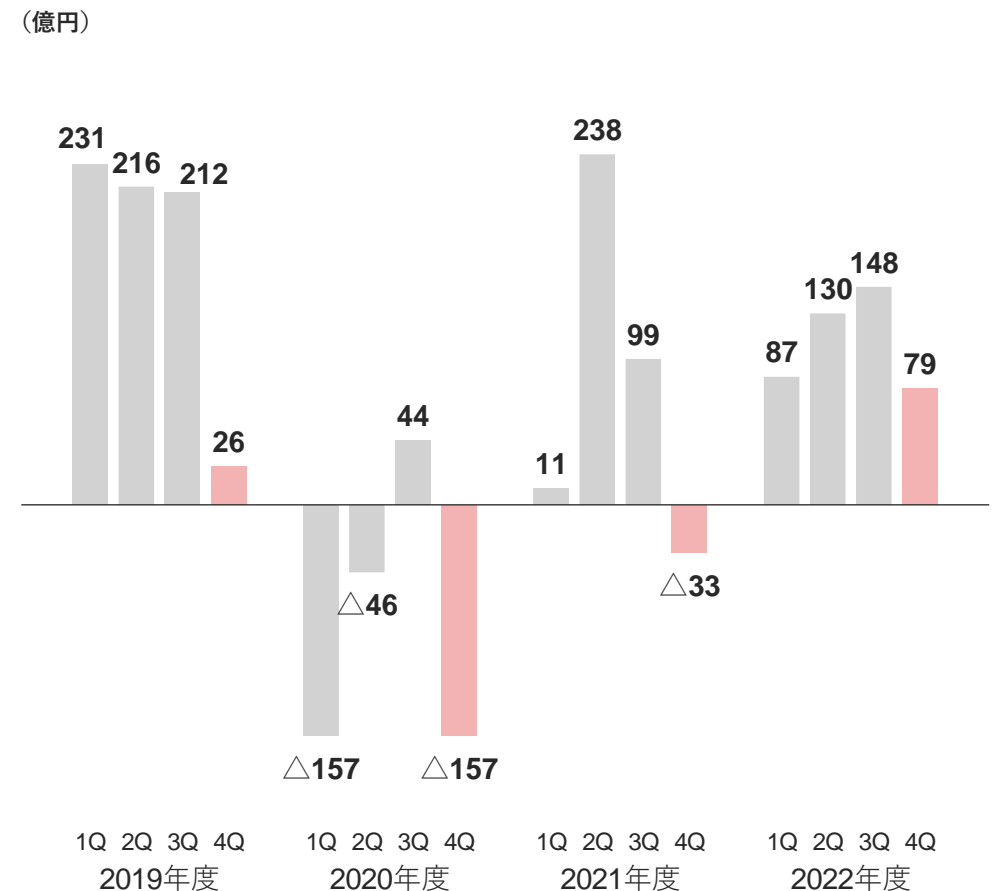


- コロナ禍からの事業環境の段階的な回復に伴い、当年度の営業利益はコロナ以降で最も堅調に推移
- 四半期別においても、当期は安定的に営業利益を計上

連結営業収益・営業利益の推移

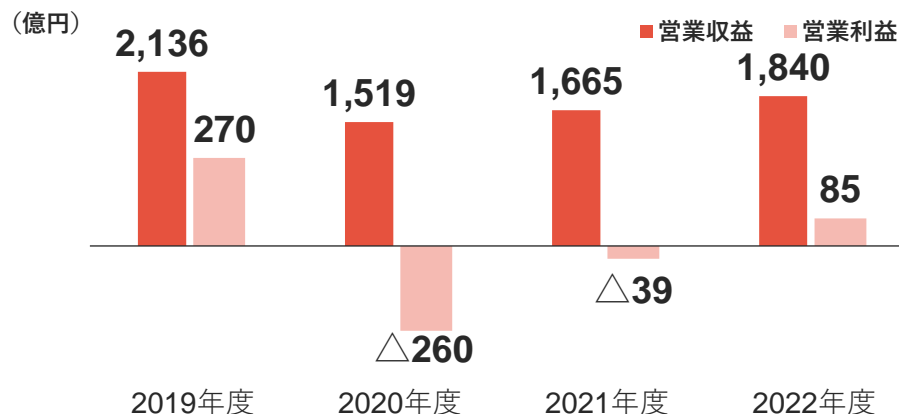


四半期毎の連結営業利益の推移



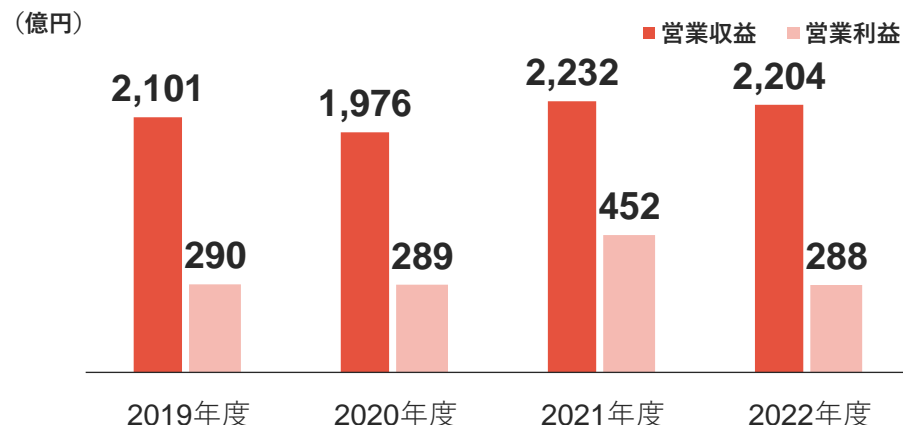
交通事業

鉄道事業・バス事業の輸送人員の回復がみられ、
営業黒字を回復



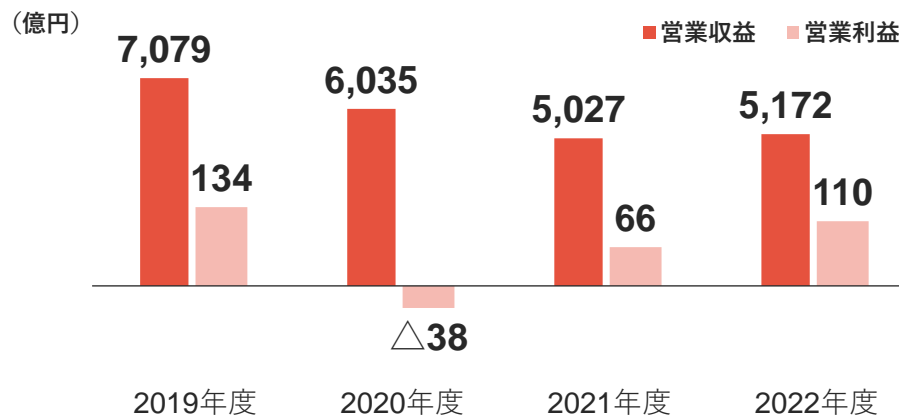
不動産事業

前年の大型物件販売の反動減はあるが、
不動産賃貸業は引き続き安定的に推移



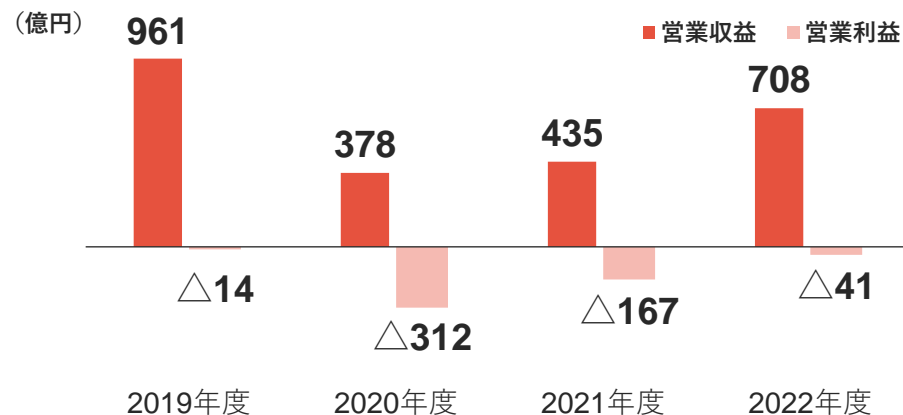
生活サービス事業

リテールでの内食需要減や物価高騰影響もあるが、
他事業での需要回復により増益



ホテル・リゾート事業

東急ホテルズは、前年からの反動により損失改善
(通期稼働率：69.9% 対前年+26.9P)



事業環境

- 社会経済活動の正常化により、事業環境は引き続き改善傾向の継続を見込む
- エネルギー価格高騰や人件費上昇については、各事業における影響を織り込む

各事業の見通し

交通

▶ 東急電鉄

- 輸送人員：対前年 +3.1% 対2019年度 △14.1%
- 運賃収入：対前年 +14.9% 対2019年度 △1.8%
- 動力費：118億円（対前年+32億円）

不動産

▶ 不動産販売事業

当社マンション分譲による販売戸数の増加を見込む

▶ 不動産賃貸事業

空室率、賃料水準等は現行水準を継続

生活サービス

▶ 東急百貨店

前年度からの店舗リモデルによる定借比率の増加により、店舗売上高は減少する一方で賃貸収入が増加

- 店舗売上高 対前年増減率 全店 △33.5% 既存店 △12.7% / 総売上高（賃貸含む）対前年増減率 既存店 +9.6%

▶ 東急ストア

- 店舗売上高 対前年増減率 全店 +3.9% 既存店 +2.0%

ホテル・リゾート

▶ ホテル事業

インバウンド需要の回復等に伴い、稼働率・一室単価（ADR）ともに対前年からの増加を見込む

- 通期稼働率：79.0% 対前年 +9.1P
- 一室単価(ADR)※：18,218円 対前年 +2,788円 ※一室単価についてはサービス料を含めた数値を記載しております



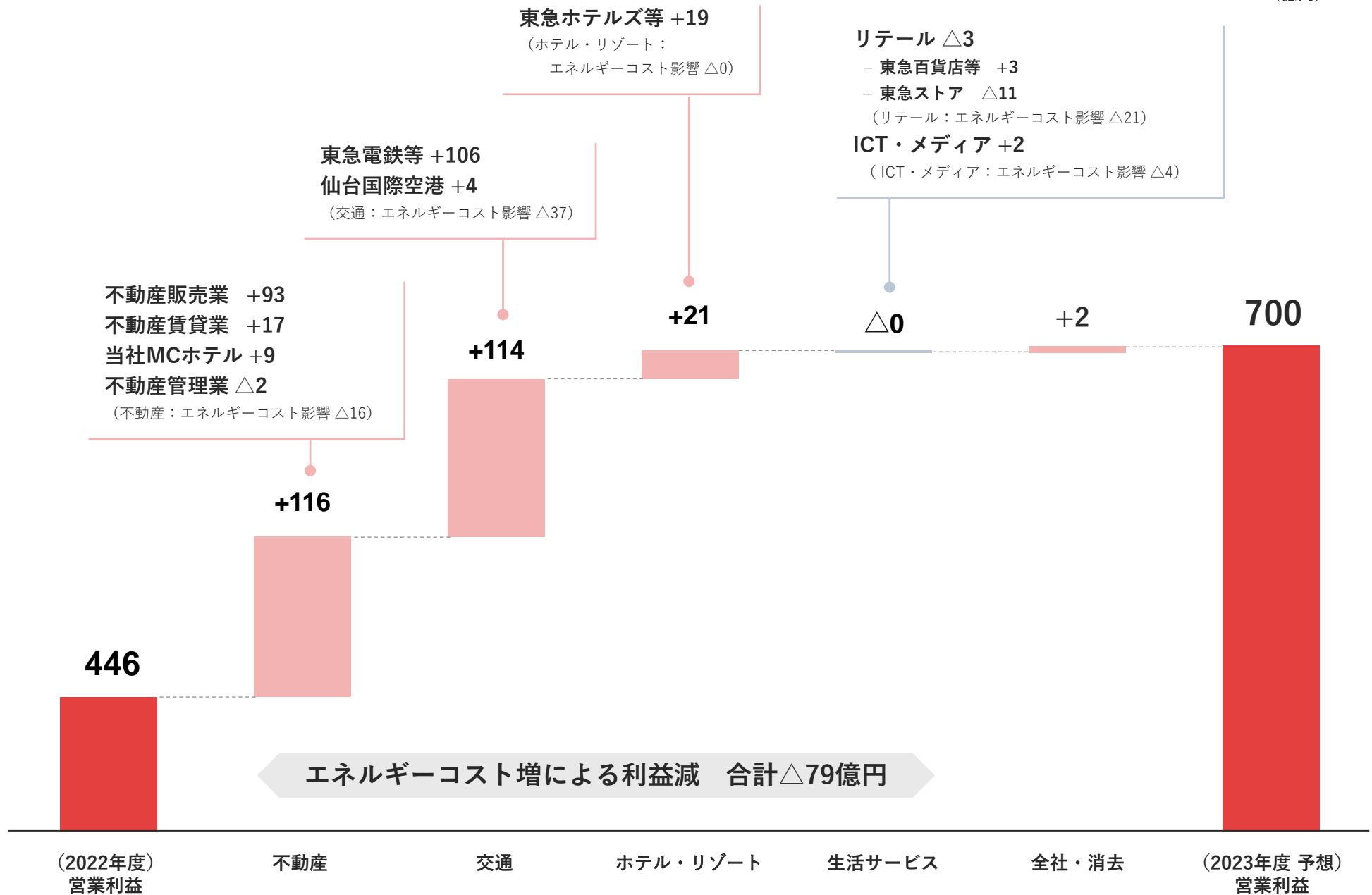
2023年度の業績予想については営業利益、当期純利益ともに昨年9月に公表した目標値から変動なし

連結全体でエネルギーコストは対前年 **+約79億円**（2021年度からの2年間で+175億円）、
人件費（ベースアップ等）は **+約25億円**の増加を見込む

- 東急電鉄の運賃改定効果や不動産販売業におけるマンションの販売増等、全ての事業で増収となり、993億円の増収
- 営業利益は、エネルギー価格高騰影響や人件費上昇等の費用増があるものの、各事業の収益増に伴い、253億円の増益

(億円)	2022年度 実績	2023年度 予想	対前年
営業収益	9,312	10,306	+993 (+10.7%)
営業利益	446	700	+253 (+56.9%)
経常利益	473	702	+228 (+48.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	259	400	+140 (+53.9%)
EPS (一株当たり当期純利益)	円 銭 42.94	円 銭 65.07	円 銭 +22.13

(億円)



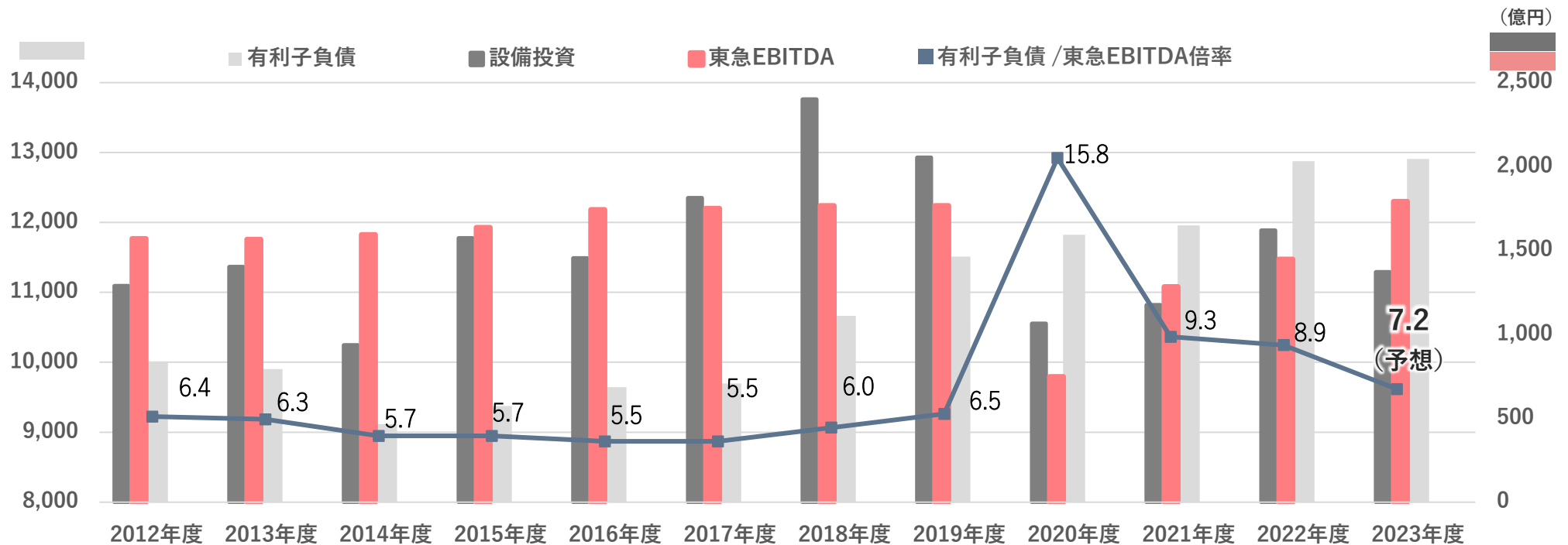
資金使途

- 安全・維持更新投資、進行中の大規模PJ、構造改革関連投資を着実に実施
- 不動産販売業は安定的な利益創出に向け、市況を見極めながら良好な物件の仕入れに取り組む

財務戦略

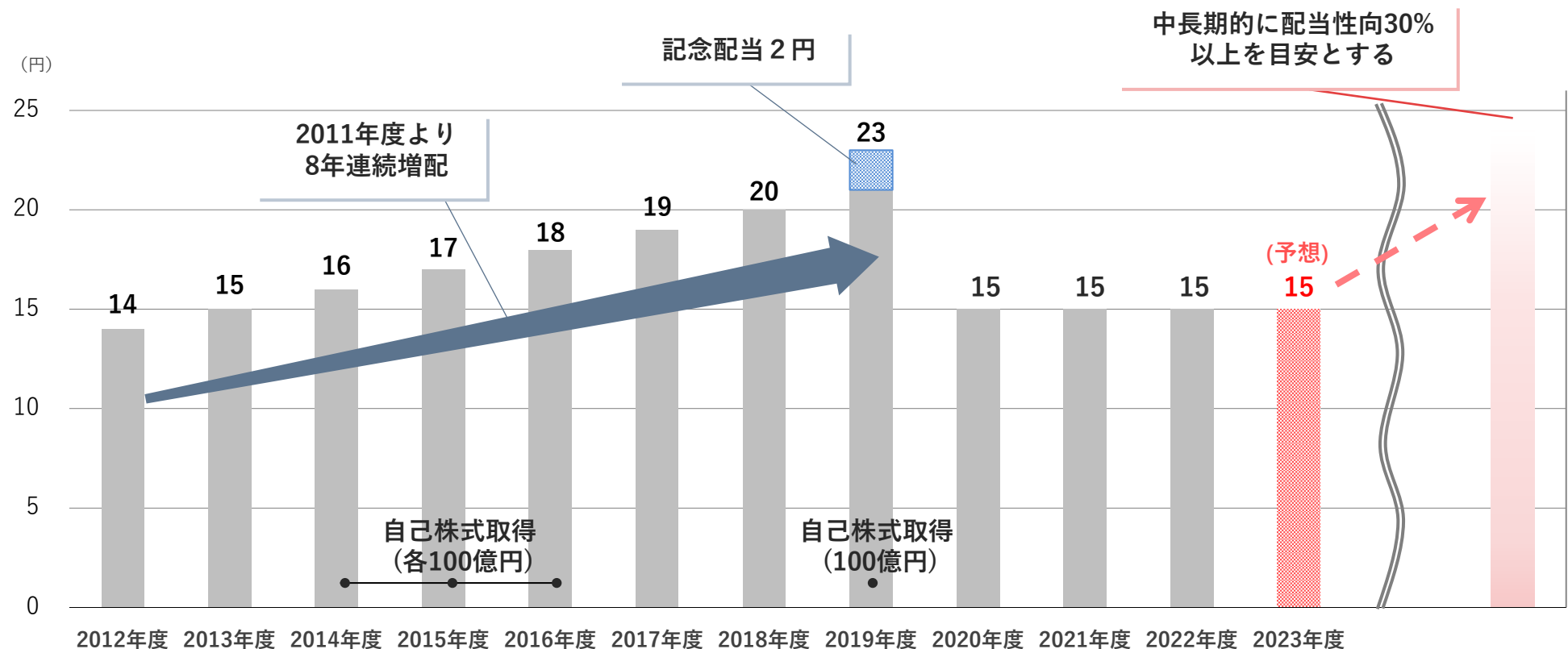
- 2022年度は東急歌舞伎町タワー竣工等により有利子負債水準は一時的に増加したが、収益性の回復等により、2023年度は有利子負債／東急EBITDA倍率 7.2倍程度を想定
- 金利上昇に対して、金利の長期固定化や市場性調達を活用等によりコスト極小化に努める

財務健全性に関する各種指標の推移



- 配当は一株当たり年間15円を予定
 - 東急レクリエーションの完全子会社化をはじめ、過去のグループ再編により流通株式数が増加しており、資本効率改善が課題
- ➡ 利益・資金動向を考慮し、機動的な自己株式取得を検討

一株当たりの配当金の推移



Ⅱ. 中期経営計画の進捗状況

- 営業利益・東急EBITDAは各事業での需要回復・構造改革により達成の見通し
- 財務健全性についても当初計画通り、有利子負債／東急EBITDA倍率7倍台を見込む

■ 数値計画

		2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2023年度
		実績	実績	実績	実績	実績	計画	予想
営業収益	(億円)	11,574	11,642	9,359	8,791	9,312	10,000	10,306
営業利益	(億円)	819	687	△ 316	315	446	700	700
親会社株主に帰属する 当期純利益	(億円)	578	423	△ 562	87	259	400	400
EPS	(円)	95.14	69.88	△ 93.08	14.58	42.94	—	65.07

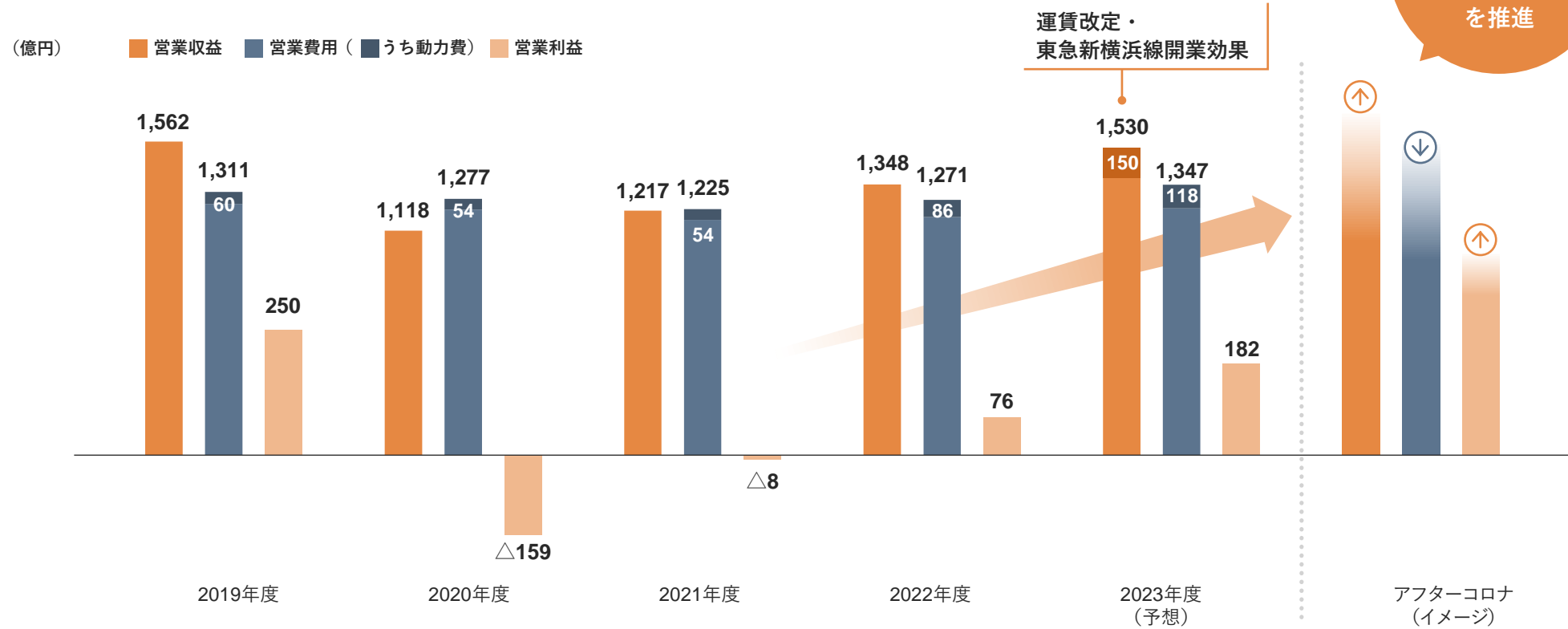
■ 財務指標

ROE	(%)	8.0	5.6	—	1.2	3.6	5.5	5.3
東急EBITDA	(億円)	1,766	1,765	747	1,283	1,447	1,700	1,792
EBITDA		1,604	1,541	553	1,155	1,276	—	1,592
有利子負債	(億円)	10,664	11,510	11,822	11,958	12,875	—	12,908
純有利子負債		10,331	10,935	11,369	11,441	12,190	—	12,223
有利子負債/ 東急EBITDA倍率	(倍)	6.0	6.5	15.8	9.3	8.9	7倍台	7.2
純有利子負債/ EBITDA倍率		6.4	7.1	20.6	9.9	9.6	—	7.7

* 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

- 事業環境の変化に対応し、恒常的に利益創出を可能とする収支構造へ転換
- 安全・安心、公益性と収益性を高次元で両立可能な事業構造へ

更なる
収益増加・
費用削減
を推進



営業収益増加

- 運賃改定
平年度150億円の増収効果
(2023年度は113億円)
- 東急新横浜線開業
36億円の増収効果

2023年度は
合計**150**億円の
増収効果を見込む

営業費用削減

2022年度までの取り組み

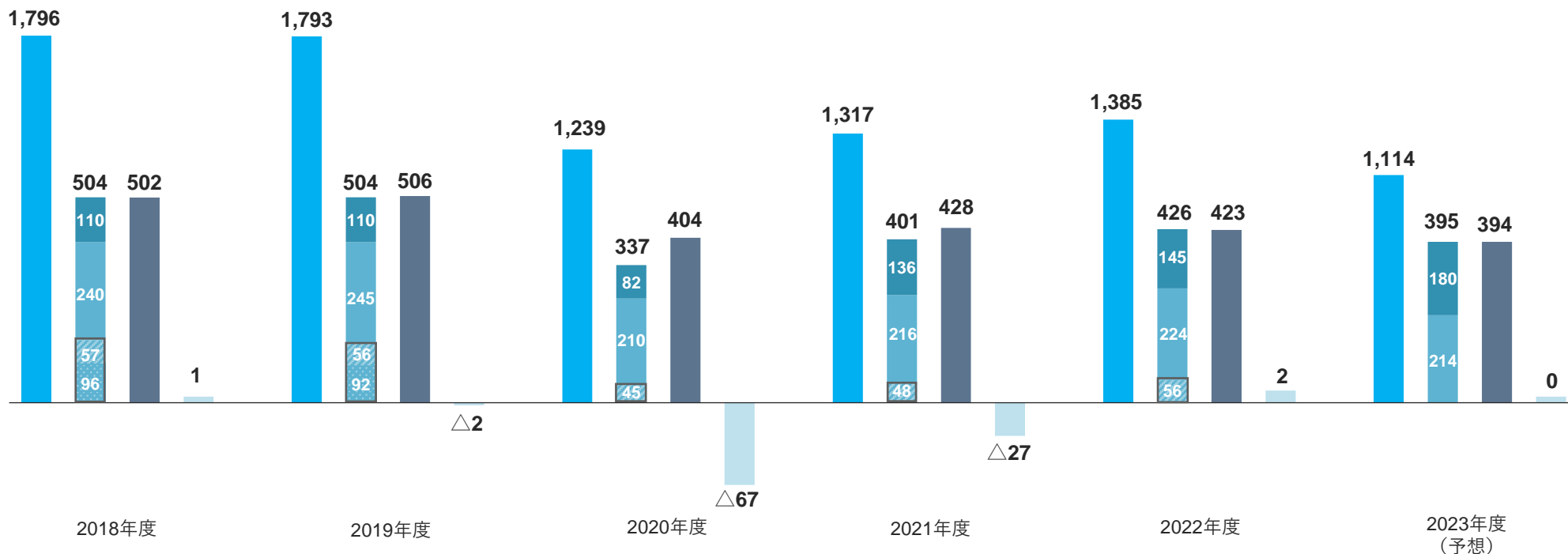
恒常的に約**50**億円の
費用削減を実現

今後の取り組み

技術革新等による
更なる効率化を推進
ex.東横線ワンマン運転開始
(2023年3月～)

● 聖域なき事業構造改革を行い、従来型百貨店ビジネスモデルから脱却する

(億円) ■ 売上高 ■ 賃貸収益等 ■ 売買差益（本店・東横店除く） ■ 売買差益（本店） ■ 売買差益（東横店） ■ 販管費等 ■ 営業利益 ※売買差益：売上高から商品原価等を控除



1. 事業構造の改革

■ 賃貸化の拡大、自主売場縮小

● 構造改革リモデル（定借比率）

- ・吉祥寺店 38%→77%
- ・たまプラーザ店 22%→64%

2023年度：札幌店リモデル予定
（定借比率：21%→78%を想定）

2. 効率化の徹底

■ 運営効率化、本社機能スリム化

● 人員施策

- ・総人数
1,785人 → 1,060人
(2020年度末) (2023年度)
(23年3月末時点で達成見込み)

● コスト削減（対2019年度比）

- ・約55億円の費用削減を実現
(2022年度実績)

3. 顧客接点の変革

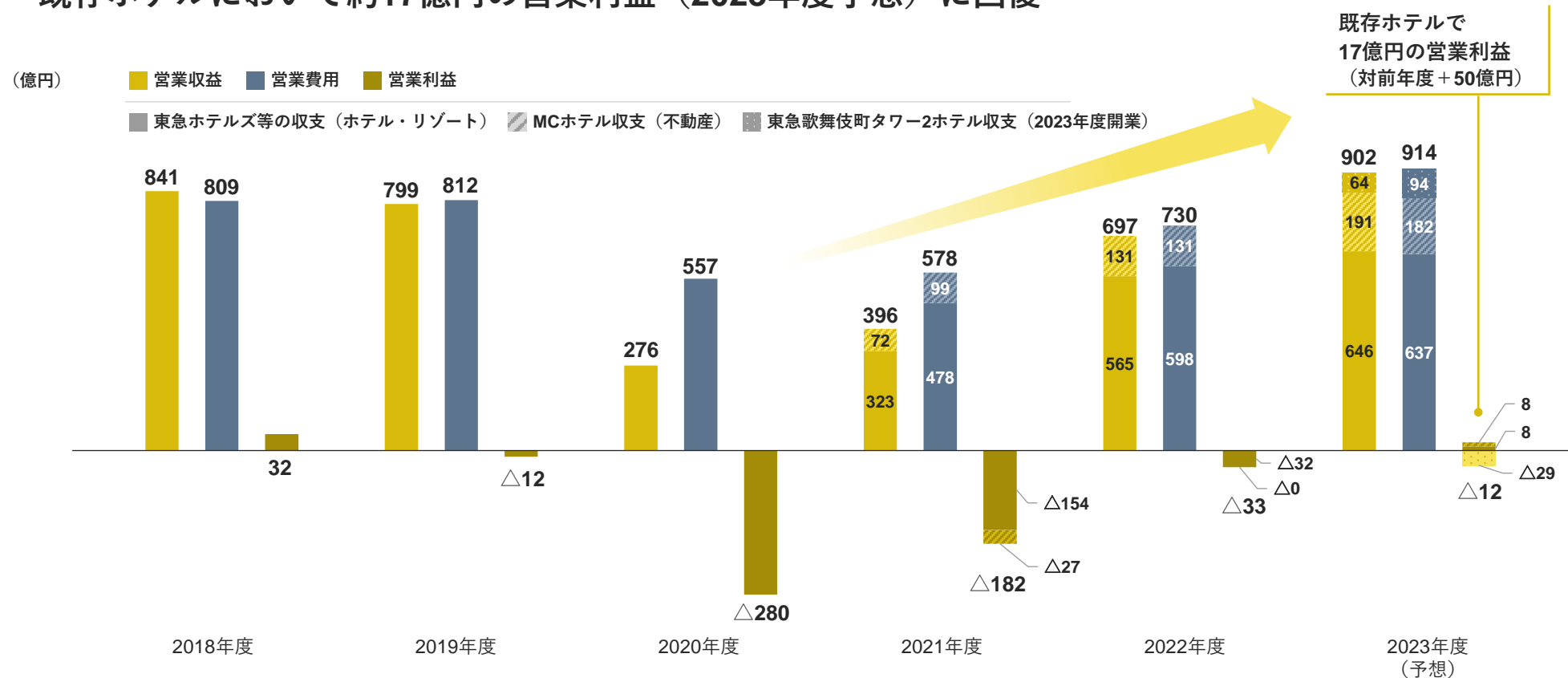
■ 自社ポイント会員の維持と外部ポイント連携による接点拡大

- 顧客のニーズに応える商業ビジネスへの改革
(デジタルシフト、マーケティング強化)

4. 残すべき価値の再定義

- 顧客の日常を支える「ビューティー&雑貨」、 「フード」
- 外商改革による富裕層マーケットの維持拡大

- 東急ホテルズの「収支構造改革」に加えて、連結全体での抜本的な「事業機能再編」の取り組みにより、既存ホテルにおいて約17億円の営業利益（2023年度予想）に回復

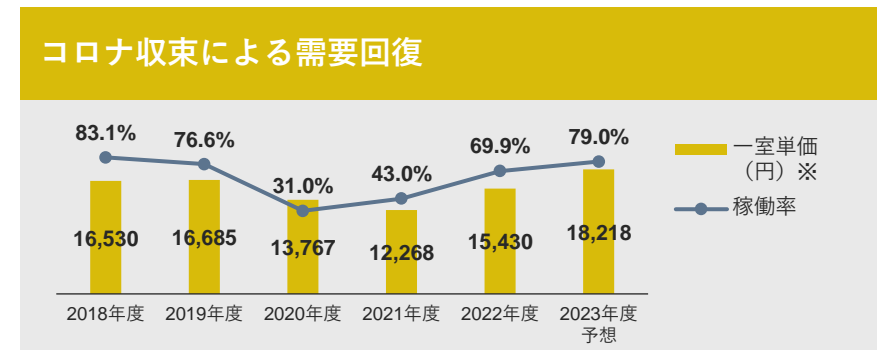


東急ホテルズにおける2022年度までの収支構造改革の取り組み

- 固定費削減（賃料・外注費等）
- 店舗収益性の向上
- 国内マーケット集客強化
- 店舗見直し（不採算店舗撤退）

2023年4月に実施した事業機能再編

- 競争力強化に向けた運営專業会社「東急ホテルズ&リゾート」始動
- ホテル経営・資産マネジメントの体制確立（当社主体で推進）



※一室単価についてはサービス料を含めた数値を記載しております

2年経過時点の
成果

- 「収益の復元」「財務健全性の維持」に関する3か年計画の達成見込みが立った

次期中期計画
策定に向けた
課題

- 資本効率の改善（コロナ前 ROE 8%超水準で推移）
- 財務健全性の維持、更なる向上（コロナ前 有利子負債／東急EBITDA倍率6倍台で推移）

※ コロナ前水準は2018年度以前とする



再成長に向けた
対策

- ▶ 優良開発案件を中心とした更なる成長ストーリーの公表
- ▶ 主力子会社の更なる成長や収益性の回復
- ▶ 「資本効率の改善」と「財務健全性の維持・向上」の両立

- 渋谷・沿線・海外における優良な開発機会への参画
- 資産ポートフォリオマネジメントの進化（資産効率向上のための不動産流動化・REIT連携等）
- 資本効率性を意識した事業ポートフォリオマネジメントの高度化と各事業の成長戦略（資本効率性に基づく評価制度への深化）
- 資本政策及び還元方針（機動的な自己株式取得を含む還元と資本効率向上の取り組み）

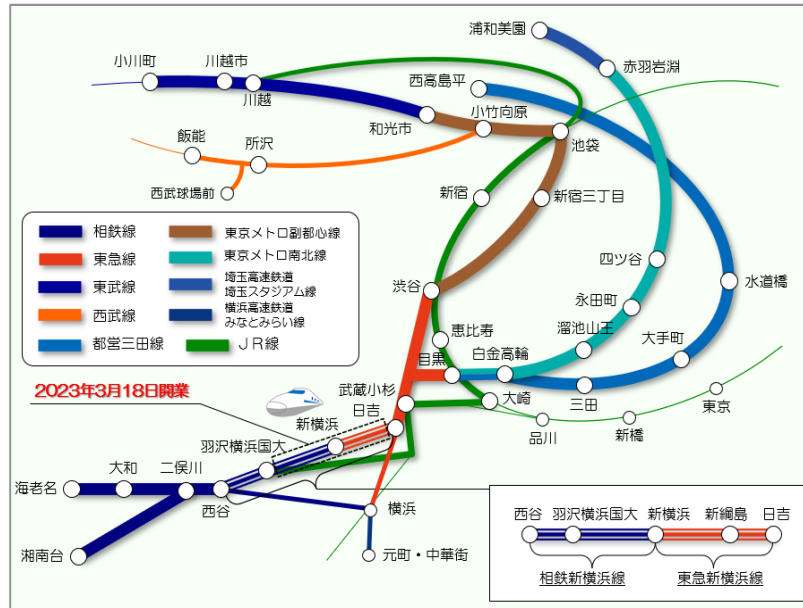
	トピックス	～2022年度	2023年度	参考 ページ
各事業	交通 東急線運賃改定	<ul style="list-style-type: none"> ● 運賃改定の申請が認可（2022/4） ● 運賃改定実施（2023/3） 		
	交通 東急新横浜線開業	<ul style="list-style-type: none"> ● 運行開始（2023/3） 		21
	交通 東横線ワンマン運転開始	<ul style="list-style-type: none"> ● ワンマン運転開始（2023/3） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 完全ワンマン化予定（2023/10） 	21
	不動産 生活サービス ホテル・リゾート 東急歌舞伎町タワー開業		<ul style="list-style-type: none"> ● 東急歌舞伎町タワー開業（2023/4） ● 「BELLUSTAR TOKYO」 「HOTEL GROOVE SHINJUKU」開業（2023/5） 	22
	不動産 生活サービス 「Shibuya Upper West Project」推進	<ul style="list-style-type: none"> ● 東急百貨店本店営業終了（2023/1） 	<ul style="list-style-type: none"> ● 東急百貨店本店解体・着工 	23
	ホテル・リゾート ホテル事業機能再編 (店舗網・ブランドポートフォリオ)		<ul style="list-style-type: none"> ● ホテル・リゾート事業子会社を「東急ホテルズ&リゾート」に再編（2023/4） ● 「SAPPORO STREAM HOTEL」開業予定（2023年度中） 	24
ESG	環境（E）	<ul style="list-style-type: none"> ● 「環境ビジョン2030」策定 ● 東急線全路線を再エネ電力100%にて運行 ● Scope3を設定し、Science Based Targetsへ申請 ● 南町田グランベリーパーク「地球環境大賞」大賞受賞 	<ul style="list-style-type: none"> ● 環境ビジョン2030施策推進 ● TCFD改訂ガイドラインへの対応 	25
	社会（S）	<ul style="list-style-type: none"> ● 人権方針の制定 	<ul style="list-style-type: none"> ● 「サステナブルなサプライチェーン方針」改定 	26
	ガバナンス（G）	<ul style="list-style-type: none"> ● 東急レクリエーション完全子会社化 	<ul style="list-style-type: none"> ● 非財務情報の開示促進 	26

Ⅲ. 当期のトピックス

東急新横浜線開業

概要

- 開業日：
2023年3月18日
- 区間：
新横浜駅～日吉駅
(営業キロ：5.8km)



効果

- 広域的鉄道ネットワークの形成
 - ・ 東急線沿線から新横浜（新幹線）へのアクセス向上
 - ・ 神奈川、東京、埼玉地域に至る広域的な鉄道網形成
- 交通利便性向上による沿線エリア価値向上
- 沿線エリア内の人流活性化、定住人口増加効果

	2023年度	需要定着後 (2026年度以降)
輸送人員	+11百万人	+17百万人
運賃収入	+36億円	+55億円

東横線ワンマン運転開始

概要

- 開始日：2023年3月18日
- 順次実施し、2023年10月に完全ワンマン化予定

効果

- コスト削減

	2023年度	2026年度以降
コスト削減	△4.5億円 程度	△11億円 程度

その他効率化・コスト削減施策

- テクノロジーを活用したオペレーションの変革
 - 運転及び駅業務のオペレーション変革
 - 設備メンテナンスのDX化（CBM※の推進等）※ Condition Based Maintenance

● 歌舞伎町の拠点性・文化発信力の更なる充実、強化により世界の「エンターテインメントシティ歌舞伎町」に

施設概要

▶ 新しいカテゴリー・グレードの2ブランドのホテルを展開

18～47F ホテル（経営：株THM） ※ホテルは5/19開業予定

39～47F 「BELLUSTAR TOKYO, A Pan Pacific Hotel」 97室 平均客室単価8万円台、稼働率 55%

18～38F 「HOTEL GROOVE SHINJUKU, A PARKROYAL Hotel」 538室 平均客室単価3万円台、稼働率 70%

▶ 「エンターテインメント&レストラン」を館内に配置



エンターテインメント
フードホール（2階）



新宿ダンジョン攻略
体験施設（4階）



ウェルネスクラブ
（5階）

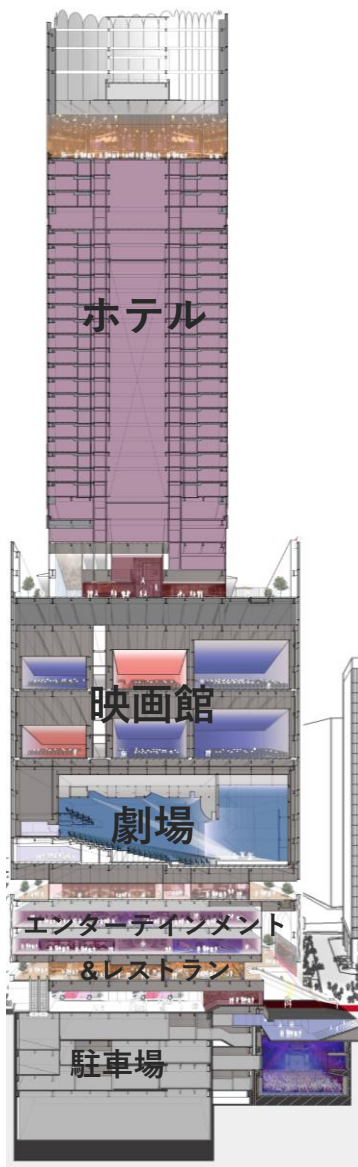
▶ まちの回遊性とにぎわいを創出する都市観光インフラ整備



空港アクセスバスの整備
 ・羽田空港（最短35分）
 ・成田空港（最短90分）
 で当施設にダイレクトアクセス



歌舞伎町の回遊性強化
 歌舞伎町と新宿東口エリア・大久保エリアの
 回遊性を高める当施設周辺道路リニューアル



▶ 映画館、劇場、ライブホールと3つのエンタメ要素

9F～10F 映画館

109シネマズ
プレミアム 新宿

109 CINEMAS
PREMIUM

- ・8スクリーン
- ・総席数：752席
- ・全席プレミアムシート
 - S席：6,500円
 - A席：4,500円

6F～8F 劇場

THEATER
MILANO-Za

THEATER
MILANO-Za

- ・総観客席数
：907席（基本構成）
- ・演劇・音楽・映像等の
多様なエンタメコンテ
ンツを発信

B1～B4

Zepp Shinjuku
(TOKYO)

Zero Tokyo

- ・ライブホール
- ・ナイトエンターテイン
メント施設
- ・キャパシティ
 - スタンディング：1,500名
 - シーティング：500名

▶ 開業後の状況

● 来館者数

4月14日～30日累計 46万人



全館としては、想定通りの進捗

渋谷エリア

Shibuya Upper West Project

- レジデンス機能を含むワールドクラスオリティの施設を渋谷エリアに創出
- 東急グループとLCREとのパートナーシップによる共同開発（事業主：東急、L Catterton Real Estate、東急百貨店）



- 敷地面積：約13,675㎡
- 延床面積：約119,720㎡
※既設Bunkamura含む
- 階数：地上34階、地下4階
- 高さ：約155.8m
- 用途：リテール、ホテル、レジデンス等
- 竣工：2027年度（予定）

渋谷二丁目17地区 第一種市街地再開発事業



- 敷地面積：約3,460㎡
- 延床面積：約44,560㎡
- 用途：事務所、店舗、駐車場等
- 開業：2024年度上期（予定）

渋谷スクランブルスクエア 第Ⅱ期（中央棟・西棟）



- 敷地面積：約15,300㎡（第Ⅰ期含む）
- 延床面積：約276,000㎡（第Ⅰ期含む）
- 用途：事務所、店舗、展望施設等（第Ⅰ期含む）
- 開業：2027年度（予定）

沿線エリア

横浜駅きた西口鶴屋地区 第一種市街地再開発事業



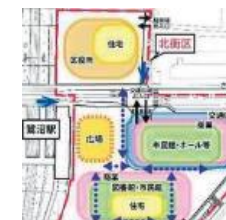
- 敷地面積：約6,690㎡
- 延床面積：約79,330㎡
- 用途：共同住宅、商業、ホテル、サービスアパートメント等
- 開業：2024年度上期（予定）

新綱島駅前地区 第一種市街地再開発事業



- 敷地面積：約3,890㎡
- 延床面積：約37,560㎡
- 用途：共同住宅、業務施設、商業、公益施設等
- 開業：2023年10月（予定）

中間拠点駅の開発



藤が丘

「駅前施設・病院・公園」が一体となったまちづくり

鷺沼

当社は事業協力者として、多様な都市機能の複合的整備

店舗網の再構築

- リスク低減および競争力向上を目的とした、既存店舗の賃料圧縮・新陳代謝を推進
- 将来の成長が期待できるエリアへの店舗展開を推進

	2021年度期首	2023年度末予想	増減
所有	14店／3,694室	15店／3,898室	新規開業+2 営業終了△1
賃借	23店／6,843室	23店／6,572室	新規開業+3 営業終了△3
MC・FC	8店／2,072室	8店／2,031室	新規開業+1 営業終了△1

新規開業店舗

2022年度	THE HOTEL HIGASHIYAMA by Kyoto Tokyu Hotel	168室
	吉祥寺エクセルホテル東急	99室
	米沢エクセルホテル東急 [FC]	62室
2023年度	BELLUSTAR TOKYO	97室
	HOTEL GROOVE SHINJUKU	538室
	SAPPORO STREAM HOTEL (予定)	436室

営業終了店舗

2021年度	鹿児島東急REIホテル	190室
	名古屋栄東急REIホテル	297室
2022年度	東京虎ノ門東急REIホテル	431室
	裏磐梯グランデコ東急ホテル [FC]	103室
2023年度	赤坂エクセルホテル東急 (予定)	487室

2030年度を目途に、賃借店舗数を削減し、新たに15店舗・約4,000室のMC店舗を受託する

ブランドポートフォリオの再編・拡充

- 2023年度より、従来の東急ブランドホテルの枠を超える個性を持った店舗は新たなブランド群「DISTINCTIVE SELECTION」として再編
- 幅広いブランドラインナップにより、受託可能範囲を拡大
- ブランド力の向上により高単価での販売を目指す

東急ブランドホテル

ザ・キャピトルホテル 東急 / TOKYU HOTEL / TOKYU RESORT HOTEL / EXCEL HOTEL TOKYU / TOKYU REI HOTEL



DISTINCTIVE SELECTION

一店舗ごとに個別ブランドを設定する『単独型』と、ブランド認知の拡大を企図して複数店舗を展開する『展開型』で構成

(渋谷ストリームエクセルホテル東急を「SHIBUYA STREAM HOTEL」にリブランド予定)

単独型	展開型
	<p>—STREAM— —HOTEL—</p> <p>STORYLINE</p>

会員制滞在型リゾート

東急バケーションズ



パートナーホテル

Outrigger Hotels & Resorts / ホテル伊豆急 / Le Nessa

環境（E）

▶ 「環境ビジョン2030」の進捗

● CO₂排出量Scope3※1削減目標の新規設定

脱炭素社会 取り組み目標			
Scope1,2	2030年	CO ₂ 排出量	46.2%削減（2019年度比）
		再エネ比率	50%
	2050年	CO ₂ 排出量	実質0
		再エネ比率	100%（RE100）
Scope3	事業活動のサプライチェーン※2		
	2030年	CO ₂ 排出量	30.0%削減（2019年度比）

- 地球温暖化を1.5°C未満に抑える科学的根拠に基づく目標設定として、SBT※3認証の取得を申請中

サプライチェーンも含め、「脱炭素・循環型社会」の実現に向けた取り組みを促進

- 東急電鉄：東急線全路線を再生可能エネルギー由来の電力100%にて運行

2022年度より、日本初の取り組みとして、全路線の運行にかかる電力を再生可能エネルギー由来の実質CO₂排出ゼロの電力に変更



▶ 第31回「地球環境大賞」大賞（グランプリ）の受賞

- 南町田グランベリーパークにおいて、官民連携による“新しい暮らしの拠点”の創出を通じた、持続可能な未来のための地域循環共生圏の実現に向けた取り組みが評価

第12回に環境大臣賞、第18回に国土交通大臣賞を受賞しており、大賞は第25回に続いて2度目の受賞



※1 事業者自ら排出している温室効果ガス（CO₂等）であるScope1、Scope2以外の事業者の活動に関連する他社の温室効果ガスの排出量を指す

※2 原料調達から製造、物流、販売、廃棄に至る、企業の事業活動の影響範囲全体のことを指す

※3 Science Based Targetsの略、パリ協定が求める水準と整合した温室効果ガス排出削減目標

社会（S）

● 人権方針の制定

事業活動の影響を受けるすべての人々の人権を尊重し、持続可能な社会の実現と企業価値の向上を図るべく、2022年11月に人権方針を制定

人権方針

<https://tokyu.disclosure.site/ja/214/>

● 「サステナブルなサプライチェーン方針」の改定

取引先を含むサプライチェーン全体にて責任ある事業活動を推進するべく、「サステナブル調達ポリシー」を「サステナブルなサプライチェーン方針」として2023年4月1日に改定

サステナブルな
サプライチェーン方針

<https://tokyu.disclosure.site/ja/117/>

ガバナンス（G）

● 親子上場の解消

2023年1月の東急レクリエーション完全子会社化により、親子上場は全て解消

● 政策保有株式の縮減

2022年度は2銘柄を売却・縮減

● 腐敗防止方針及び税務方針の制定

ガバナンス領域の更なる強化に向けて、2022年5月に腐敗防止方針及び税務方針を制定

腐敗防止方針

<https://tokyu.disclosure.site/ja/310/>

税務方針の制定

<https://tokyu.disclosure.site/ja/225/>

● ダイバーシティ・女性活躍の推進

管理職に占める女性比率

2021年度末	2022年度末
8.9%	12.9%

男性育児休業取得比率

2021年度末	2022年度末
当社独自基準（※1）	
88.9%	90.6%
平均取得日数50日	平均取得日数32.7日
厚労省基準（※2）	
103.2%	
平均取得日数36.0日	

取締役会に占める女性割合

16.7%
(12人中2名)
東証プライム平均11.9%

※1 前年度に子が生まれた男性従業員のうち、前年度+当年度に育児休職等を取得した者の割合

※2 当年度に子が生まれた男性従業員に対し、当年度に育児休職等を取得した男性従業員の割合
(改正育児・介護休業法に基づき算出)

IV. 各事業の主要な業績指標

4Q（1-3月）の状況

行動制限が解除されたこと等による外出機会の増加を受け、輸送人員は段階的に回復

4月の状況

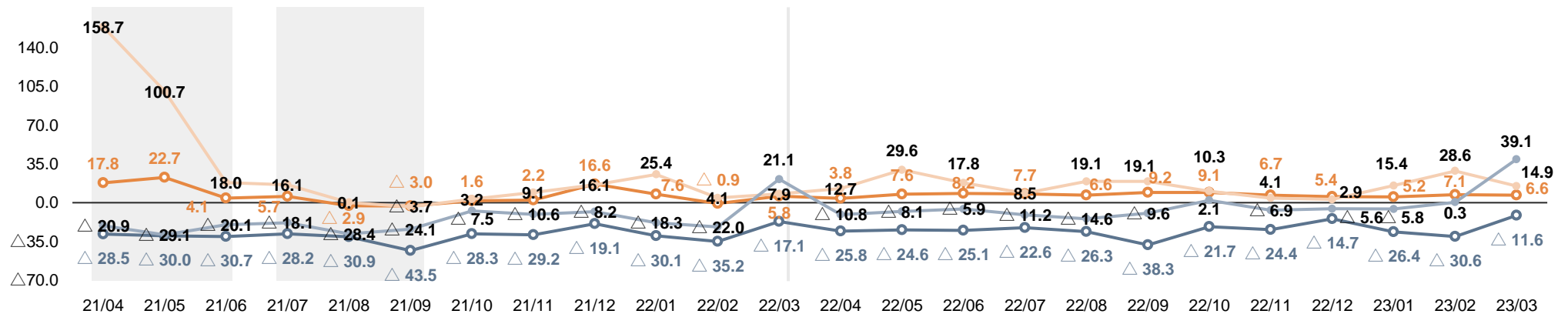
輸送人員は対2019年比△14%程度で推移

▶ 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減		2023年度 通期予想	増減	
			対2021年度	対2019年度		対2022年度	対2019年度
合計	897,002	988,883	+ 10.2%	△ 16.7%	1,019,590	+ 3.1%	△ 14.1%
輸送人員	定期外	389,396	+ 14.5%	△ 4.1%	453,609	+ 1.7%	△ 2.4%
	定期	507,606	+ 7.0%	△ 24.8%	565,981	+ 4.3%	△ 21.6%
合計	107,743	120,341	+ 11.7%	△ 14.5%	138,273	+ 14.9%	△ 1.8%
運賃収入	定期外	63,265	+ 16.1%	△ 3.2%	84,146	+ 14.6%	+ 10.9%
	定期	44,477	+ 5.5%	△ 27.7%	54,127	+ 15.4%	△ 16.6%

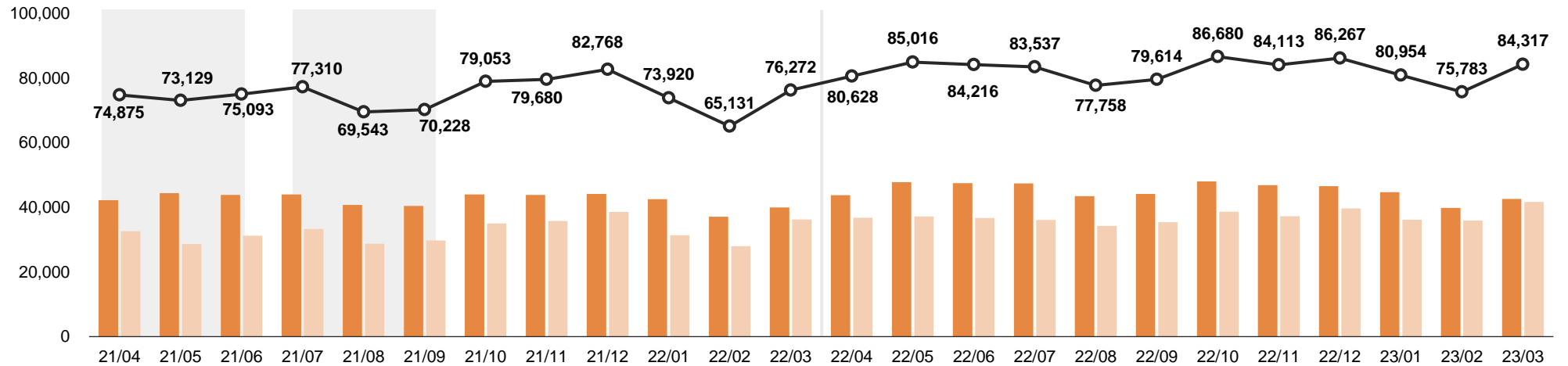
▶ 東急電鉄：輸送人員（対前年・対2019年 同月比）

(単位：%) 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



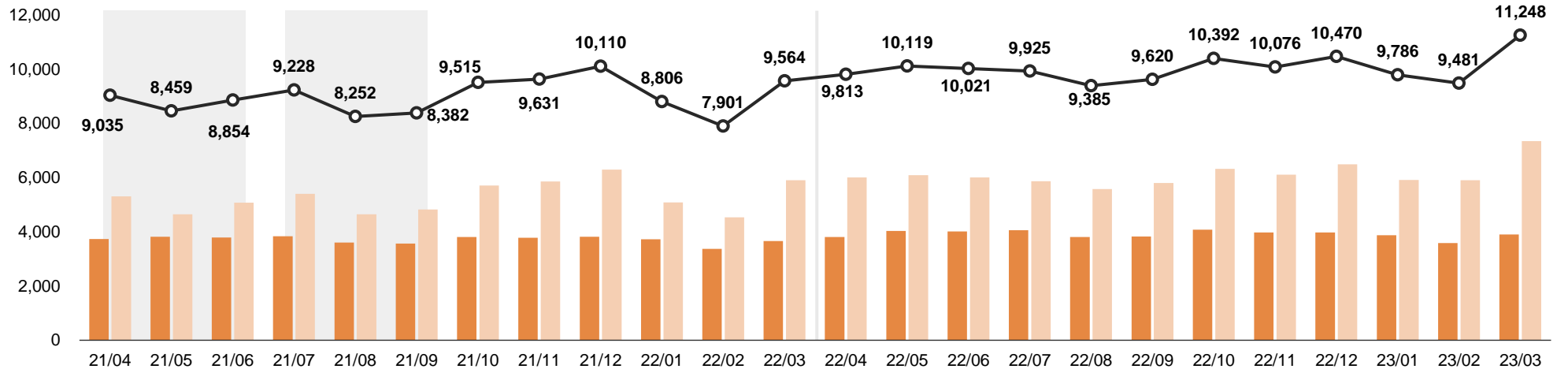
▶ 東急電鉄：輸送人員（実績）

（単位：千人） 定期 定期外 合計 緊急事態宣言発令期間



▶ 東急電鉄：運賃収入（実績）

（単位：百万円） 定期 定期外 合計 緊急事態宣言発令期間



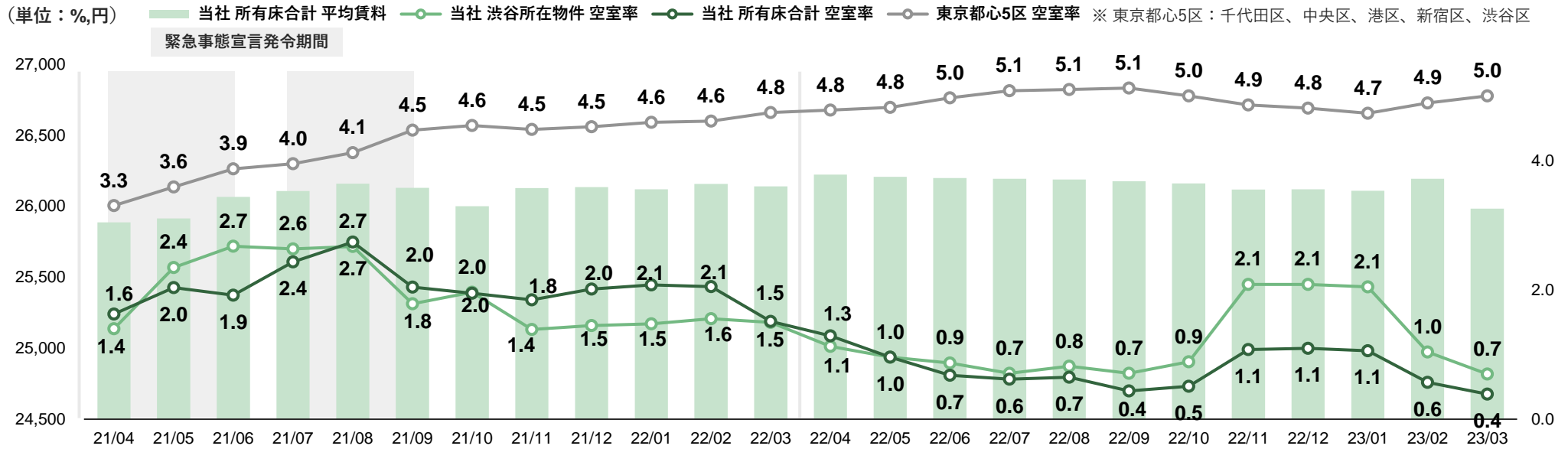
不動産賃貸

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

不動産販売

2022年度の実績は2021年度並み、現在販売中の物件についても堅調に推移

▶ オフィス空室率・平均賃料（実績）



※東京都心5区空室率出典：三幸エステート「オフィスマーケット空室率レポート」

▶ 当社 分譲引渡戸数

(単位：戸・区画)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減
マンション	294	285	△9
戸建・土地	10	9	△1
合計	304	294	△10

東急百貨店

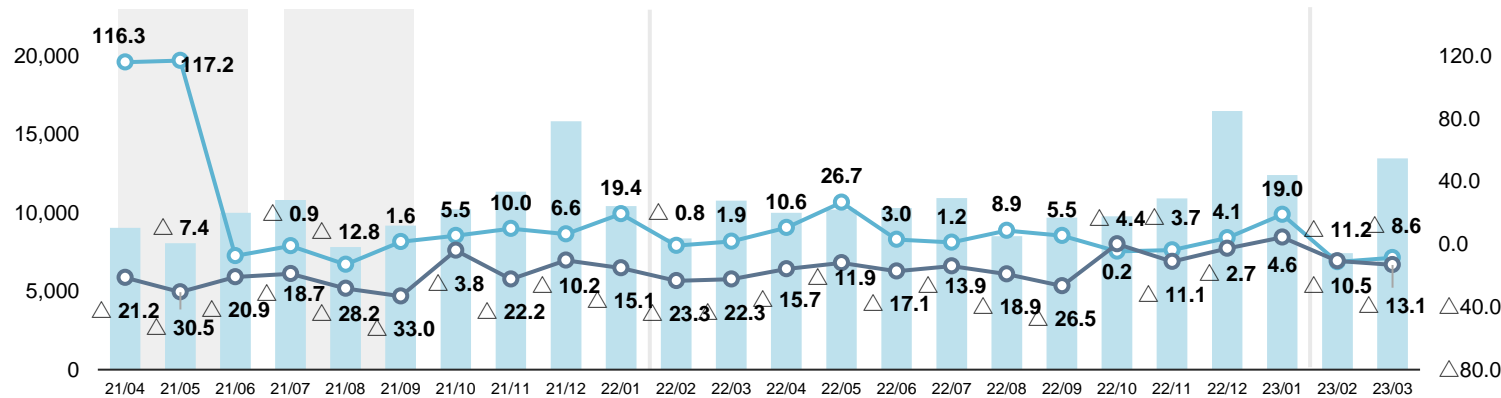
社会経済活動の正常化に伴い客数は回復傾向にあるが、コロナ前の水準へは未達

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）

（単位：%,百万円） 全店売上高(実績) 対前年 東急百貨店 対2019年 東急百貨店(既存店) 緊急事態宣言発令期間

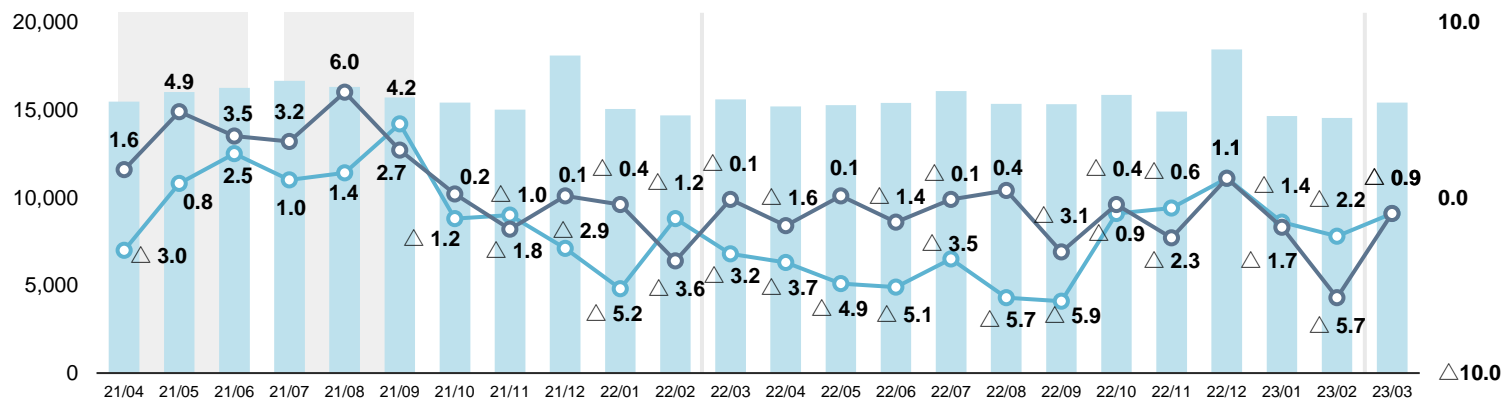


● 商品別売上高

	2023年1月期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	△7.1	2.2%
婦人服・洋品	13.1	10.9%
その他衣料品	△16.6	3.0%
身のまわり品	10.9	9.5%
雑貨	15.5	17.2%
家庭用品	△8.3	2.6%
食料品	2.9	52.7%
その他	11.4	2.0%
合計	5.5	100.0%

▶ 東急ストア：売上高（実績 / 対前年・対2019年 同月比）

（単位：%,百万円） 既存店売上(実績) 対前年 東急ストア(既存店) 対2019年 東急ストア(全店) 緊急事態宣言発令期間



● 商品別売上高

	2023年2月期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	△3.3	90.3%
衣料品	3.5	0.9%
生活用品	△2.4	4.3%
その他	1.2	4.5%
合計	△3.0	100.0%

※ 東急百貨店及び東急ストアの売上高は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値

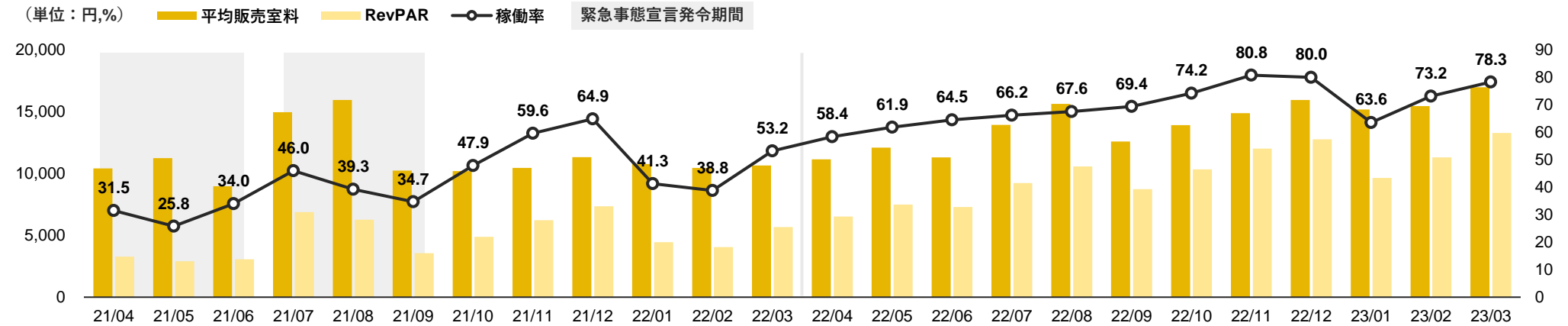
4Q（1-3月）の状況

入国規制緩和によるインバウンド需要の回復等に伴い、稼働率は順調に推移

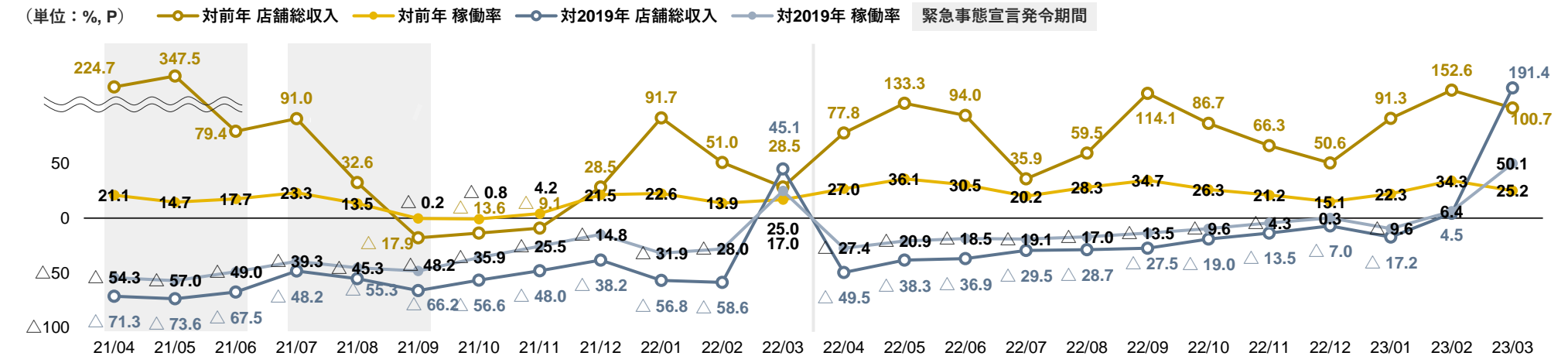
4月の状況

足元での稼働率は74%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）



※上記は、直営ホテルと運営受託ホテル（セルリアンタワー東急ホテル、ザ・キャピトルホテル東急）を含む数値

V. 2022年度 決算実績 詳細資料

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業収益	8,791	9,312	+ 521 (+ 5.9%)	交通 +174、不動産 △28、 生活サービス +144、ホテル・リゾート +272	9,288	+ 24 (+ 0.3%)
営業利益	315	446	+ 130 (+ 41.4%)	交通 +124、不動産 △163、 生活サービス +44、ホテル・リゾート +126	400	+ 46 (+ 11.5%)
営業外収益	172	171	△ 1 (△ 0.8%)	持分法投資利益 93 (+42)、受取利息・配当金 14 (+2)	140	+ 31 (+ 22.5%)
営業外費用	138	143	+ 5 (+ 4.0%)	支払利息 84 (+1)	144	△ 0 (△ 0.1%)
経常利益	349	473	+ 123 (+ 35.3%)		396	+ 77 (+ 19.6%)
特別利益	234	107	△ 127 (△ 54.4%)	[前年]固定資産売却益 144	110	△ 2 (△ 2.5%)
特別損失	314	167	△ 147 (△ 46.9%)	[前年]減損損失 251 (△185)	163	+ 4 (+ 2.5%)
税金等調整前当期純利益	270	413	+ 143 (+ 53.1%)		343	+ 70 (+ 20.7%)
法人税等	168	143	△ 25 (△ 14.9%)	法人税・住民税・事業税 123 (△42)、法人税等調整額 19 (+17)	115	+ 28 (+ 24.6%)
当期純利益	102	270	+ 168 (+ 165.2%)		228	+ 42 (+ 18.7%)
非支配株主に帰属する当期純利益	14	10	△ 3 (△ 25.0%)		8	+ 2 (+ 33.1%)
親会社株主に帰属する当期純利益	87	259	+ 172 (+ 196.0%)		220	+ 39 (+ 18.2%)
その他の包括利益	97	110	+ 12 (+ 13.3%)		-	-
包括利益	199	381	+ 181 (+ 91.0%)		-	-
東急EBITDA	1,283	1,446	+ 163 (+ 12.7%)	交通 +117、不動産 △166、生活サービス +43、 ホテル・リゾート +124、全社・消去 +43	1,421	+ 25 (+ 1.8%)

* 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

		2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減	
(単位：億円)								
営業収益	合計	8,791	9,312	+ 521 (+ 5.9%)		9,288	+ 24 (+ 0.3%)	
営業利益	合計	315	446	+ 130 (+ 41.4%)		400	+ 46 (+ 11.5%)	
交通	営業収益	1,665	1,840	+ 174 (+ 10.5%)	東急電鉄等 +131	1,841	△ 0 (△ 0.0%)	
	営業利益	△ 39	85	+ 124 (-)	東急電鉄等 +84	55	+ 30 (+ 55.2%)	
不動産	営業収益	2,232	2,204	△ 28 (△ 1.3%)	当社 販売 △147、当社 賃貸 +38	2,204	+ 0 (+ 0.0%)	
	営業利益	452	288	△ 163 (△ 36.2%)	当社 販売 △141、当社 賃貸 △25	288	+ 0 (+ 0.2%)	
生活サービス	生活サービス計	5,027	5,172	+ 144 (+ 2.9%)		5,161	+ 11 (+ 0.2%)	
	営業収益	リテール	3,308	3,328	+ 20 (+ 0.6%)	東急百貨店等 +34、東急ストア +57	3,323	+ 5 (+ 0.2%)
		ICT・メディア	1,719	1,843	+ 124 (+ 7.2%)	東急パワーサプライ +145、東急レクリエーション +54 イツ・コミュニケーションズ △3、東急エージェンシー △88	1,838	+ 5 (+ 0.3%)
	生活サービス計	66	110	+ 44 (+ 67.8%)		87	+ 23 (+ 27.3%)	
	営業利益	リテール	12	43	+ 31 (+ 254.9%)	東急百貨店等 +29、東急ストア △4	30	+ 13 (+ 45.5%)
		ICT・メディア	53	67	+ 13 (+ 25.0%)	東急パワーサプライ △3、東急レクリエーション +14 イツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +1	57	+ 10 (+ 17.8%)
ホテル・リゾート	営業収益	435	708	+ 272 (+ 62.7%)	東急ホテルズ等 +241	687	+ 21 (+ 3.1%)	
	営業利益	△ 167	△ 41	+ 126 (-)	東急ホテルズ等 +122	△ 35	△ 6 (-)	
消去等	営業収益	△ 569	△ 612	△ 42		△ 605	△ 7	
	営業利益	3	2	△ 1		5	△ 2	

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業利益	315	446	+ 130 (+ 41.4%)		400	+ 46 (+ 11.5%)
営業外収益	172	171	△ 1 (△ 0.8%)		140	+ 31 (+ 22.5%)
受取利息・配当金	12	14	+ 2		15	△ 0
持分法投資利益	50	93	+ 42	東急不動産ホールディングス 82 (+26)、東急建設 8 (+18)	69	+ 24
その他営業外収益	109	62	△ 46	[前年] 雇用調整助成金32 (△29) [前年] その他コロナ関係助成金等30 (△19)	56	+ 6
営業外費用	138	143	+ 5 (+ 4.0%)		144	△ 0 (△ 0.1%)
支払利息	83	84	+ 1		85	△ 0
その他営業外費用	54	58	+ 4		59	△ 0
経常利益	349	473	+ 123 (+ 35.3%)		396	+ 77 (+ 19.6%)
特別利益	234	107	△ 127 (△ 54.4%)		110	△ 2 (△ 2.5%)
固定資産売却益	144	3	△ 140		4	△ 0
工事負担金等受入額	13	56	+ 42		55	+ 1
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	51	21	△ 29		26	△ 4
特別損失	314	167	△ 147 (△ 46.9%)		163	+ 4 (+ 2.5%)
工事負担金等圧縮額	11	43	+ 31		41	+ 2
その他特別損失	302	124	△ 178	[前年] 減損損失251 (△185)	122	+ 2
税金等調整前当期純利益	270	413	+ 143 (+ 53.1%)		343	+ 70 (+ 20.7%)

	(単位：億円)		増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
	2021年度 実績	2022年度 実績				
交通事業	414	532	+ 117 (+ 28.2%)		522	+ 10 (+ 1.9%)
東急電鉄等	402	487	+ 84		480	+ 7
東急バス・東急トランセ	6	22	+ 16		17	+ 5
その他	5	22	+ 16		24	△ 1
不動産事業	709	543	△ 166 (△ 23.4%)		554	△ 10 (△ 1.9%)
不動産販売業	226	78	△ 147		76	+ 1
不動産賃貸業	458	429	△ 29		444	△ 15
不動産管理業	49	40	△ 9		37	+ 2
その他	△ 24	△ 4	+ 19		△ 4	+ 1
生活サービス事業	226	269	+ 43 (+ 19.0%)		256	+ 13 (+ 5.4%)
リテール	84	115	+ 31		105	+ 10
東急百貨店等	7	36	+ 28		36	+ 0
東急ストア	64	60	△ 3		54	+ 6
その他	12	19	+ 6		14	+ 5
ICT・メディア	142	154	+ 11		151	+ 3
東急レクリエーション	8	22	+ 14		25	△ 2
イツ・コミュニケーションズ	78	80	+ 1		80	+ 0
東急エージェンシー	16	17	+ 1		14	+ 3
その他	38	33	△ 5		31	+ 2
ホテル・リゾート事業	△ 133	△ 8	+ 124 (-)		1	△ 9 -
東急ホテルズ等	△ 125	△ 5	+ 120		2	△ 7
その他	△ 7	△ 3	+ 4		0	△ 3
全社	63	108	+ 45 (+ 70.9%)		84	+ 24 (+ 29.2%)
受取利息配当金	12	14	+ 2		15	△ 0
持分法投資損益	50	93	+ 42		69	+ 24
消去	2	1	△ 1		4	△ 2
合計	1,283	1,446	+ 163 (+ 12.7%)		1,421	+ 25 (+ 1.8%)

※ 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

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業収益	1,665	1,840	+ 174 (+ 10.5%)	輸送人員 +10.2% (定期外 +14.5%、定期 +7.0%) 「運賃収入 +11.7% (定期外 +16.1%、定期 +5.5%)	1,841	△ 0 (△ 0.0%)
東急電鉄等	1,217	1,348	+ 131 (+ 10.8%)	運賃収入 1,203 (+125)	1,346	+ 2 (+ 0.2%)
東急バス・東急トランセ	232	254	+ 21 (+ 9.3%)	運賃収入 +9.1%	250	+ 3 (+ 1.4%)
その他	215	237	+ 22 (+ 10.3%)		244	△ 6 (△ 2.6%)
営業利益	△ 39	85	+ 124 (-)		55	+ 30 (+ 55.2%)
東急電鉄等	△ 8	76	+ 84 (-)		53	+ 23 (+ 44.4%)
東急バス・東急トランセ	△ 11	8	+ 19 (-)		3	+ 5 (+ 140.4%)
その他	△ 20	△ 0	+ 20 (-)		△ 1	+ 1 (-)

東急電鉄 営業費用内訳

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	2022-2021 増減
営業費用合計	1,230	1,275	+ 44
人件費	318	325	+ 6
動力費	54	86	+ 31
修繕費	100	101	+ 0
経費	349	352	+ 2
諸税	64	67	+ 2
減価償却費	343	343	△ 0

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業収益	2,232	2,204	△ 28 (△ 1.3%)		2,204	+ 0 (+ 0.0%)
不動産販売業	572	411	△ 160 (△ 28.1%)		412	△ 1 (△ 0.3%)
うち、当社不動産販売	492	345	△ 147 (△ 29.9%)	前年大型物件販売の反動減	340	+ 5 (+ 1.5%)
不動産賃貸業	1,103	1,173	+ 70 (+ 6.4%)		1,162	+ 11 (+ 1.0%)
うち、当社不動産賃貸	967	1,006	+ 38 (+ 4.0%)		998	+ 7 (+ 0.8%)
不動産管理業	315	298	△ 16 (△ 5.3%)		306	△ 7 (△ 2.4%)
その他	241	320	+ 78 (+ 32.6%)	当社MCホテル+59	322	△ 2 (△ 0.7%)
営業利益	452	288	△ 163 (△ 36.2%)		288	+ 0 (+ 0.2%)
不動産販売業	216	67	△ 149 (△ 69.1%)		63	+ 3 (+ 5.5%)
うち、当社不動産販売	195	54	△ 141 (△ 72.2%)	前年大型物件販売の反動減	54	+ 0 (+ 0.2%)
不動産賃貸業	219	194	△ 24 (△ 11.3%)		202	△ 7 (△ 3.9%)
うち、当社不動産賃貸	184	158	△ 25 (△ 13.7%)		165	△ 6 (△ 4.2%)
不動産管理業	44	35	△ 9 (△ 20.3%)		32	+ 2 (+ 9.1%)
その他	△ 28	△ 8	+ 19 (-)	当社MCホテル+27	△ 10	+ 1 (-)

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業収益	3,308	3,328	+ 20 (+ 0.6%)		3,323	+ 5 (+ 0.2%)
東急百貨店等 (※)	792	827	+ 34 (+ 4.3%)	売上高増減率 全店 +5.5%	813	+ 13 (+ 1.7%)
東急ストア	2,041	2,099	+ 57 (+ 2.8%)	売上高増減率 全店 △2.6% 既存店 △3.0% 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 +97	2,109	△ 10 (△ 0.5%)
その他	473	402	△ 70 (△ 15.0%)		400	+ 2 (+ 0.6%)
営業利益	12	43	+ 31 (+ 254.9%)		30	+ 13 (+ 45.5%)
東急百貨店等 (※)	△ 29	△ 0	+ 29 (-)		△ 3	+ 2 (-)
東急ストア	42	38	△ 4 (△ 9.9%)		32	+ 5 (+ 16.1%)
その他	△ 0	6	+ 6 (-)		0	+ 5 (+ 732.1%)

※「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

	2021年度	2022年度	増減	摘要	2022年度	増減
	実績	実績			2月予想	
(単位：億円)						
営業収益	1,719	1,843	+ 124 (+ 7.2%)		1,838	+ 5 (+ 0.3%)
東急レクリエーション	223	278	+ 54 (+ 24.6%)		277	+ 1 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	267	264	△ 3 (△ 1.3%)		262	+ 1 (+ 0.7%)
東急エージェンシー	529	441	△ 88 (△ 16.7%)		426	+ 14 (+ 3.4%)
その他	698	859	+ 161 (+ 23.0%)	東急パワーサプライ +145	871	△ 11 (△ 1.3%)
営業利益	53	67	+ 13 (+ 25.0%)		57	+ 10 (+ 17.8%)
東急レクリエーション	△ 6	8	+ 14 (-)		8	+ 0 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	32	32	+ 0 (+ 0.9%)		32	+ 0 (+ 2.0%)
東急エージェンシー	13	15	+ 1 (+ 11.9%)		12	+ 3 (+ 29.3%)
その他	14	10	△ 3 (△ 24.2%)	東急パワーサプライ △3	4	+ 5 (+ 124.7%)

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
営業収益	435	708	+ 272 (+ 62.7%)		687	+ 21 (+ 3.1%)
東急ホテルズ等 (※)	323	565	+ 241 (+ 74.6%)		551	+ 13 (+ 2.5%)
その他	111	142	+ 31 (+ 28.1%)		135	+ 7 (+ 5.3%)
営業利益	△ 167	△ 41	+ 126 (-)		△ 35	△ 6 (-)
東急ホテルズ等 (※)	△ 154	△ 32	+ 122 (-)		△ 28	△ 4 (-)
その他	△ 12	△ 8	+ 4 (-)		△ 6	△ 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・パースペクティブ・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

● 東急ホテルズ等

	2021年度 実績	2022年度 実績	増減
稼働率 (%)	44.1%	70.6%	+26.5P
ADR (円)	10,441	12,920	+2,479
RevPAR (円)	4,606	9,116	+4,510

● 東急ホテルズ等および当社MCホテル

	2021年度 実績	2022年度 実績	増減
稼働率 (%)	43.0%	69.9%	+26.9P
ADR (円)	11,350	14,245	+2,895
RevPAR (円)	4,882	9,955	+5,073

	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要
(単位：億円)				
資産 合計	24,791	26,140	+ 1,348 (+ 5.4%)	
流動資産	3,530	4,223	+ 692 (+ 19.6%)	
固定資産	21,261	21,917	+ 655 (+ 3.1%)	
負債 合計	17,262	18,346	+ 1,083 (+ 6.3%)	
流動負債	6,683	7,690	+ 1,007 (+ 15.1%)	有利子負債 +831
固定負債	10,503	10,605	+ 101 (+ 1.0%)	有利子負債 +86
特別法上の準備金	75	50	△ 25 (△ 33.3%)	
純資産 合計	7,529	7,793	+ 264 (+ 3.5%)	株主資本 +287、 その他包括利益累計額 +88、非支配株主持分 △112
自己資本	7,029	7,406	+ 376 (+ 5.4%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +259、 配当金 △90、為替換算調整勘定 +69
有利子負債 期末残高	11,957	12,875	+ 917 (+ 7.7%)	
自己資本比率	28.4%	28.3%	△ 0.1P	
D/Eレシオ (倍)	1.7	1.7	-	

(単位：億円)	2021年度	2022年度	増減	摘要	2022年度	増減
	実績	実績			2月予想	
営業活動キャッシュ・フロー	855	954	+ 98		895	+ 59
投資活動キャッシュ・フロー	△ 788	△ 1,544	△ 756		△ 1,563	+ 18
うち、設備投資	△ 1,103	△ 1,523	△ 419		△ 1,560	+ 36
うち、工事負担金等受入額	54	62	+ 7		50	+ 12
うち、資産売却入金	340	52	△ 288		51	+ 1
財務活動キャッシュ・フロー	△ 13	746	+ 759		668	+ 78
うち、有利子負債純増減	126	904	+ 778		792	+ 112
うち、配当金支払等	△ 120	△ 90	+ 29	[前年] ESOP導入による自己株式取得 △45	△ 94	+ 3
フリーキャッシュ・フロー	67	△ 590	△ 657		△ 668	+ 77
有利子負債 期末残高	11,957	12,875	+ 917	有利子負債/東急EBITDA倍率 8.9倍 (△0.4)	12,750	+ 125

(単位：億円)	2021年度 実績	2022年度 実績	増減	摘要	2022年度 2月予想	増減
設備投資 合計	1,174	1,576	+ 402 (+ 34.2%)		1,588	△ 11 (△ 0.7%)
交通	492	448	△ 43 (△ 8.9%)	東急電鉄等 △50	491	△ 42 (△ 8.6%)
不動産	350	827	+ 476 (+ 136.0%)	当社 不動産賃貸 +428	699	+ 128 (+ 18.3%)
生活サービス計	325	219	△ 106 (△ 32.6%)		291	△ 71 (△ 24.6%)
リテール	171	71	△ 100 (△ 58.5%)		101	△ 29 (△ 29.6%)
ICT・メディア	154	148	△ 5 (△ 3.8%)		190	△ 41 (△ 21.9%)
ホテル・リゾート	20	101	+ 80 (+ 398.1%)		86	+ 15 (+ 17.6%)
全社	23	22	△ 0		36	△ 13
消去	△ 37	△ 42	△ 5		△ 15	△ 27
分譲土地建物 支出	272	516	+ 243 (+ 89.3%)		452	+ 64 (+ 14.3%)
減価償却費 合計	839	829	△ 10 (△ 1.2%)	交通 393 (△7)、不動産 247 (△0)、 生活サービス 158 (△0)、ホテル・リゾート 30 (△2)	852	△ 22 (△ 2.6%)

※ 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

VI. 2023年度 業績予想 詳細資料

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	9,312	10,306	+ 993 (+ 10.7%)	交通 +217、不動産 +570、 生活サービス +125、ホテル・リゾート +159
営業利益	446	700	+ 253 (+ 56.9%)	交通 +114、不動産 +116、 生活サービス △0、ホテル・リゾート +21
営業外収益	171	151	△ 20 (△ 12.0%)	持分法投資利益 109 (+15)
営業外費用	143	149	+ 5 (+ 3.6%)	支払利息 96 (+11)
経常利益	473	702	+ 228 (+ 48.2%)	
特別利益	107	75	△ 32 (△ 30.0%)	
特別損失	167	153	△ 14 (△ 8.4%)	
税金等調整前当期純利益	413	624	+ 210 (+ 50.8%)	
法人税等	143	222	+ 78 (+ 55.0%)	法人税・住民税・事業税 188 (+64)、法人税等調整額 34 (+14)
当期純利益	270	402	+ 131 (+ 48.6%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	10	2	△ 8 (△ 81.2%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	259	400	+ 140 (+ 53.9%)	
東急EBITDA	1,446	1,792	+ 345 (+ 23.8%)	交通 +124、不動産 +155、生活サービス +20、 ホテル・リゾート +25、全社・消去 +18

* 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

		2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要	
		(単位：億円)				
営業収益	合計	9,312	10,306	+ 993 (+ 10.7%)		
営業利益	合計	446	700	+ 253 (+ 56.9%)		
交通	営業収益	1,840	2,058	+ 217 (+ 11.8%)	東急電鉄等 +181	
	営業利益	85	200	+ 114 (+ 134.2%)	東急電鉄等 +106	
不動産	営業収益	2,204	2,775	+ 570 (+ 25.9%)	当社 販売 +414、当社 賃貸 +86	
	営業利益	288	405	+ 116 (+ 40.4%)	当社 販売 +99、当社 賃貸 +11	
生活サービス	生活サービス計	5,172	5,298	+ 125 (+ 2.4%)		
	営業収益	リテール	3,328	3,359	+ 30 (+ 0.9%)	東急百貨店等 △57、東急ストア +77
	ICT・メディア	1,843	1,939	+ 95 (+ 5.2%)	東急レクリエーション +15 イツ・コミュニケーションズ △4、東急エージェンシー △8	
	生活サービス計	110	110	△ 0 (△ 0.7%)		
	営業利益	リテール	43	40	△ 3 (△ 8.3%)	東急百貨店等 +3、東急ストア △11
	ICT・メディア	67	70	+ 2 (+ 4.2%)	東急レクリエーション +0 イツ・コミュニケーションズ △2、東急エージェンシー △5	
ホテル・リゾート	営業収益	708	868	+ 159 (+ 22.6%)	東急ホテルズ等 +145	
	営業利益	△ 41	△ 20	+ 21 (-)	東急ホテルズ等 +11	
消去等	営業収益	△ 612	△ 693	△ 80		
	営業利益	2	5	+ 2		

(単位：億円)	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
営業利益	446	700	+ 253 (+ 56.9%)	
営業外収益	171	151	△ 20 (△ 12.0%)	
受取利息・配当金	14	15	+ 0	
持分法投資利益	93	109	+ 15	
その他営業外収益	62	27	△ 35	
営業外費用	143	149	+ 5 (+ 3.6%)	
支払利息	84	96	+ 11	
その他営業外費用	58	53	△ 5	
経常利益	473	702	+ 228 (+ 48.2%)	
特別利益	107	75	△ 32 (△ 30.0%)	
工事負担金等受入額	56	34	△ 22	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	25	16	△ 9	
特別損失	167	153	△ 14 (△ 8.4%)	
工事負担金等圧縮額	43	27	△ 16	
その他特別損失	124	126	+ 1	
税金等調整前当期純利益	413	624	+ 210 (+ 50.8%)	

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
交通事業	532	657	+ 124 (+ 23.5%)	
東急電鉄等	487	603	+ 116	
東急バス・東急トランセ	22	17	△ 5	
その他	22	35	+ 13	
不動産事業	543	699	+ 155 (+ 28.6%)	
不動産販売業	78	180	△ 101	
不動産賃貸業	429	471	△ 41	
不動産管理業	40	38	+ 1	
その他	△ 4	8	△ 13	
生活サービス事業	269	290	+ 20 (+ 7.5%)	
リテール	115	116	+ 0	
東急百貨店等	36	41	+ 5	
東急ストア	60	50	△ 9	
その他	19	23	+ 4	
ICT・メディア	154	174	+ 19	
東急レクリエーション	22	30	+ 7	
イツ・コミュニケーションズ	80	83	+ 3	
東急エージェンシー	17	12	△ 5	
その他	33	48	+ 14	
ホテル・リゾート事業	△ 8	17	+ 25 (-)	
東急ホテルズ等	△ 5	10	+ 15	
その他	△ 3	6	+ 9	
全社	108	124	+ 15 (+ 14.2%)	
受取利息配当金	14	15	+ 0	
持分法投資損益	93	109	+ 15	
消 去	1	5	+ 3	
合 計	1,446	1,792	+ 345 (+ 23.8%)	

※ 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

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,840	2,058	+ 217 (+ 11.8%)	輸送人員 +3.1% (定期外 +1.7%、定期 +4.3%) ┆ 運賃収入 +14.9% (定期外 +14.6%、定期 +15.4%)
東急電鉄等	1,348	1,530	+ 181 (+ 13.5%)	運賃収入 1,382 (+179)
東急バス・東急トランセ	254	256	+ 2 (+ 1.0%)	
その他	237	271	+ 33 (+ 14.1%)	
営業利益	85	200	+ 114 (+ 134.2%)	
東急電鉄等	76	182	+ 106 (+ 138.2%)	【費用】減価償却費347 (+4)、修繕費116 (+15)、人件費323 (△2)、 動力費118 (+32)、経費379 (+27、うち固定資産除却費+8)
東急バス・東急トランセ	8	4	△ 4 (△ 47.1%)	
その他	△ 0	12	+ 12 (-)	

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	2,204	2,775	+ 570 (+ 25.9%)	
不動産販売業	411	822	+ 411 (+ 100.0%)	
うち、当社不動産販売	345	759	+ 414 (+ 120.1%)	マンション分譲の販売戸数増加
不動産賃貸業	1,173	1,271	+ 98 (+ 8.4%)	
うち、当社不動産賃貸	1,006	1,093	+ 86 (+ 8.6%)	
不動産管理業	298	300	+ 2 (+ 0.7%)	
その他	320	379	+ 59 (+ 18.5%)	当社MCホテル +59
営業利益	288	405	+ 116 (+ 40.4%)	
不動産販売業	67	160	+ 93 (+ 138.8%)	
うち、当社不動産販売	54	154	+ 99 (+ 183.7%)	マンション分譲の販売戸数増加
不動産賃貸業	194	211	+ 17 (+ 8.8%)	
うち、当社不動産賃貸	158	170	+ 11 (+ 7.2%)	
不動産管理業	35	33	△ 2 (△ 6.4%)	
その他	△ 8	0	+ 8 (-)	当社MCホテル +9

(単位：億円)	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	3,328	3,359	+ 30 (+ 0.9%)	
東急百貨店等 (※)	827	769	△ 57 (△ 7.0%)	売上高増減率全店△33.5% 既存店△12.7% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店+9.6%
東急ストア	2,099	2,176	+ 77 (+ 3.7%)	売上高増減率 全店 +3.9% 既存店 +2.0%
その他	402	412	+ 10 (+ 2.6%)	
営業利益	43	40	△ 3 (△ 8.3%)	
東急百貨店等 (※)	△ 0	2	+ 3 (-)	
東急ストア	38	26	△ 11 (△ 29.7%)	
その他	6	10	+ 4 (+ 74.7%)	

※「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

(単位：億円)	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,843	1,939	+ 95 (+ 5.2%)	
東急レクリエーション	278	293	+ 15 (+ 5.4%)	
イツツ・コミュニケーションズ	264	259	△ 4 (△ 1.7%)	
東急エージェンシー	441	432	△ 8 (△ 2.0%)	
その他	859	953	+ 93 (+ 10.9%)	
営業利益	67	70	+ 2 (+ 4.2%)	
東急レクリエーション	8	9	+ 0 (+ 9.5%)	
イツツ・コミュニケーションズ	32	30	△ 2 (△ 6.6%)	
東急エージェンシー	15	10	△ 5 (△ 35.6%)	
その他	10	20	+ 9 (+ 90.9%)	

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	708	868	+ 159 (+ 22.6%)	
東急ホテルズ等 (※)	565	711	+ 145 (+ 25.8%)	
その他	142	156	+ 14 (+ 9.9%)	
営業利益	△ 41	△ 20	+ 21 (-)	
東急ホテルズ等 (※)	△ 32	△ 21	+ 11 (-)	
その他	△ 8	1	+ 9 (-)	

※「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THM、および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 実績	2023年度 通期予想	増減
稼働率 (%)	69.9%	79.0%	+9.1P
ADR (円)	15,430	18,218	+2,788
ADR (サービス料含まない)	14,245	16,180	+1,935
RevPAR (円)	10,786	14,392	+3,606

※当期よりADR、RevPARについてはサービス料を含めた数値を記載しております

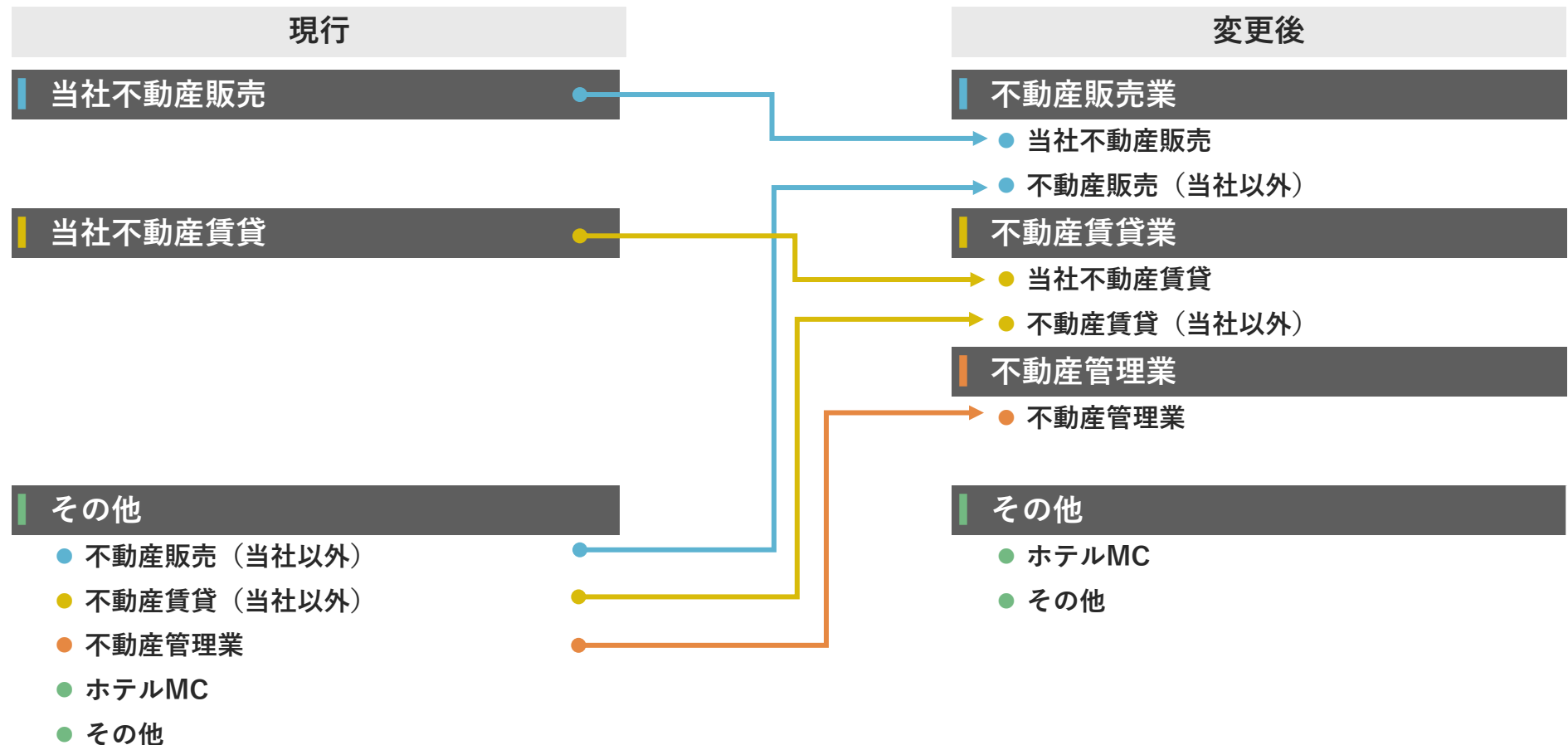
(単位：億円)	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	954	1,409	+ 454	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,544	△ 1,305	+ 239	
うち、設備投資	△ 1,523	△ 1,355	+ 168	
うち、工事負担金等受入額	62	56	△ 6	
うち、資産売却入金	52	16	△ 36	
財務活動キャッシュ・フロー	746	△ 104	△ 850	
うち、有利子負債純増減	904	33	△ 871	
うち、配当金支払等	△ 90	△ 92	△ 1	
フリーキャッシュ・フロー	△ 590	104	+ 694	
有利子負債 期末残高	12,875	12,908	+ 32	有利子負債/東急EBITDA倍率 7.2倍 (△1.7)

	2022年度 実績	2023年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
設備投資 合計	1,576	1,370	△ 206 (△ 13.1%)	
交通	448	502	+ 53 (+ 11.9%)	東急電鉄等 +17
不動産	827	390	△ 437 (△ 52.8%)	当社 不動産賃貸 △420
生活サービス計	219	363	+ 143 (+ 65.4%)	
リテール	71	131	+ 59 (+ 84.4%)	
ICT・メディア	148	232	+ 83 (+ 56.3%)	
ホテル・リゾート	101	102	+ 0 (+ 0.9%)	
全社	22	28	+ 5	
消去	△ 42	△ 15	+ 27	
分譲土地建物 支出	516	572	+ 55 (+ 10.7%)	
減価償却費 合計	829	892	+ 62 (+ 7.5%)	交通 397 (+3)、不動産 280 (+32)、 生活サービス 180 (+21)、ホテル・リゾート 35 (+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

【変更点（2022年度 第2四半期決算より）】

- 従前は、当社における不動産販売及び賃貸に関する営業収益・営業利益・東急EBITDAを区分表示していたが、不動産販売業及び賃貸業を営む子会社における数値と合算しグループ合計の「不動産販売業」・「不動産賃貸業」として表示
- 「その他」に含まれていた不動産管理業や仲介業等、不動産の運営や管理に関する事業について、「不動産管理業」として集約し独立して表示



(単位：億円)	2021年度	2021年度	2021年度	2021年度	2022年度	2022年度	2022年度	2022年度
	1Q実績	2Q実績	3Q実績	実績	1Q実績	2Q実績	3Q実績	実績
営業収益	461	1,242	1,702	2,232	445	936	1,489	2,204
不動産販売業	80	458	480	572	38	101	201	411
うち、当社不動産販売	76	399	414	492	16	59	148	345
不動産賃貸業	259	531	811	1,103	275	558	844	1,173
うち、当社不動産賃貸	231	470	719	967	243	489	742	1,006
不動産管理業	68	139	234	315	70	140	217	298
その他	51	114	176	241	60	136	226	320
営業利益	59	320	402	452	61	148	216	288
不動産販売業	8	209	205	216	4	30	37	67
うち、当社不動産販売	9	192	187	195	△ 0	18	25	54
不動産賃貸業	54	114	179	219	57	114	163	194
うち、当社不動産賃貸	44	92	150	184	47	92	135	158
不動産管理業	5	11	36	44	6	13	23	35
その他	△ 9	△ 14	△ 19	△ 28	△ 7	△ 10	△ 7	△ 8

「経営機能」と「運営機能」の再編

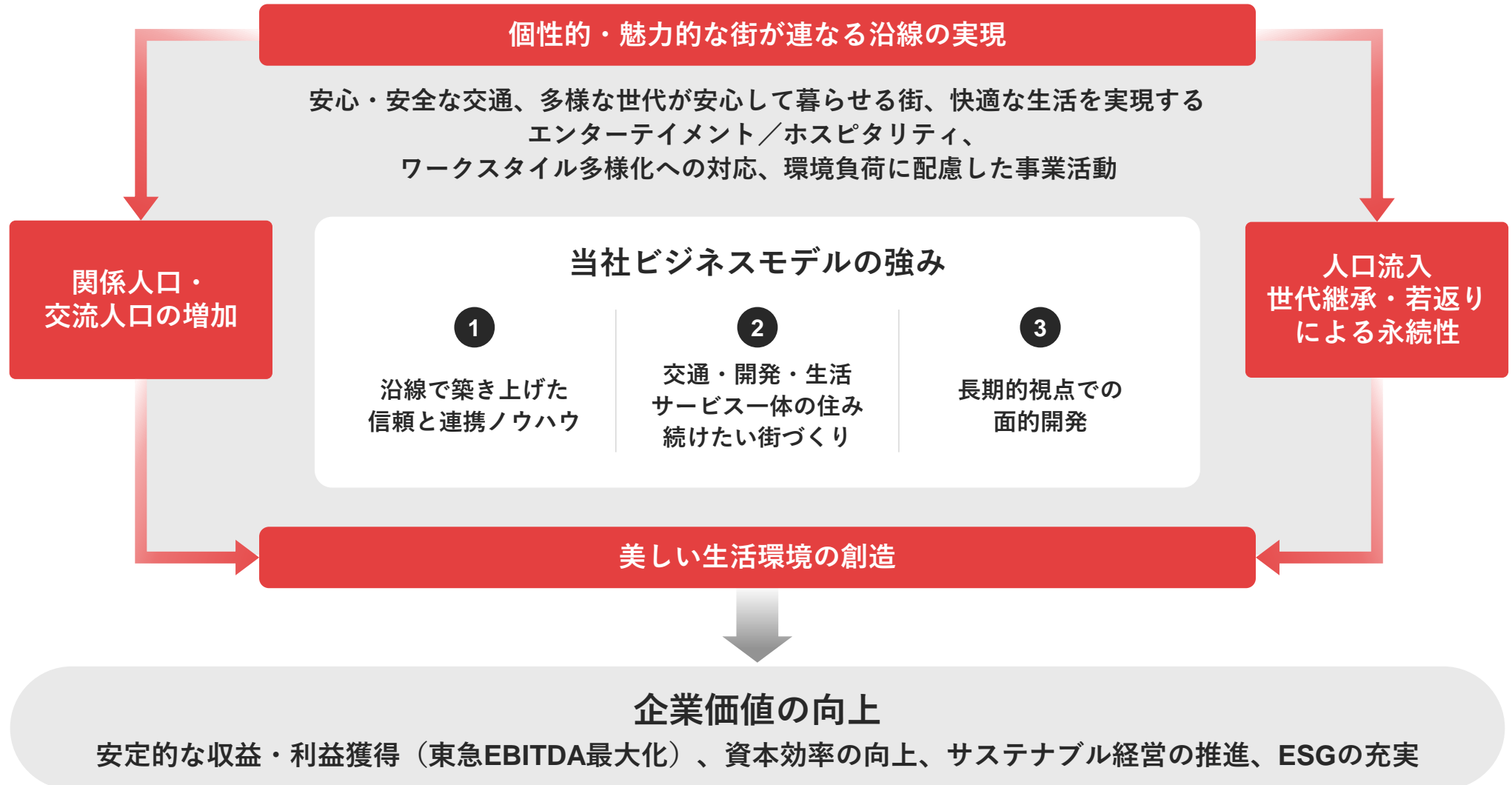
- 当社は経営および資産マネジメントを一体的に行い、まちづくりや都市開発に貢献するホテルを企画・開発することで、ホテル事業のより高い付加価値を創造する
- 東急ホテルズ&リゾーツは、質の高いホテル運営力を強みとして新たな運営受託店舗を獲得し、ネットワークを拡充することで更なる成長を目指す

	再編前		再編後 (2023年4月1日以降)	
資産所有	当社グループ所有	第三者所有	当社グループ所有	第三者所有
経営	東急ホテルズ		当社・THM経営	東急ホテルズ経営
運営	東急ホテルズ&リゾーツ※1			
対象施設 (計39店舗)	<p>不動産事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ザ・キャピトルホテル 東急 ● セルリアンタワー東急ホテル <ul style="list-style-type: none"> ● 金沢東急ホテル ● 渋谷ストリーム エクセルホテル東急※2 ● BELLUSTAR TOKYO※3 ● HOTEL GROOVE SHINJUKU※3 ● 横浜ベイホテル東急 ● 名古屋東急ホテル ● 京都東急ホテル ● 白馬東急ホテル ● 富士山三島東急ホテル ● 伊豆今井浜東急ホテル ● 下田東急ホテル ● 宮古島東急ホテル&リゾート ● 渋谷エクセルホテル東急 ● 二子玉川エクセルホテル東急 ● 吉祥寺東急REIホテル ● 博多東急REIホテル 	<ul style="list-style-type: none"> ● SAPPORO STREAM HOTEL※4 ● THE HOTEL HIGASHIYAMA ● 札幌エクセルホテル東急 ● 赤坂エクセルホテル東急 ● 羽田エクセルホテル東急 ● 吉祥寺エクセルホテル東急 ● 富山エクセルホテル東急 ● 大阪エクセルホテル東急 ● 松江エクセルホテル東急 ● 博多エクセルホテル東急 ● 札幌東急REIホテル ● 渋谷東急REIホテル ● 横浜東急REIホテル ● 川崎キングスカイフロント 東急REIホテル ● 新大阪江坂東急REIホテル ● 大阪東急REIホテル ● 神戸三宮東急REIホテル ● 神戸元町東急REIホテル ● 高松東急REIホテル ● 松山東急REIホテル ● 那覇東急REIホテル 	<p>不動産事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● ザ・キャピトルホテル 東急 ● セルリアンタワー東急ホテル ● 金沢東急ホテル ● 渋谷ストリーム エクセルホテル東急※2 <ul style="list-style-type: none"> ● BELLUSTAR TOKYO※3 ● HOTEL GROOVE SHINJUKU※3 ● 横浜ベイホテル東急 ● 名古屋東急ホテル ● 京都東急ホテル ● 白馬東急ホテル ● 富士山三島東急ホテル ● 伊豆今井浜東急ホテル ● 下田東急ホテル ● 宮古島東急ホテル&リゾート ● 渋谷エクセルホテル東急 ● 二子玉川エクセルホテル東急 ● 吉祥寺東急REIホテル ● 博多東急REIホテル 	<ul style="list-style-type: none"> ● SAPPORO STREAM HOTEL※4 ● THE HOTEL HIGASHIYAMA ● 札幌エクセルホテル東急 ● 赤坂エクセルホテル東急 ● 羽田エクセルホテル東急 ● 吉祥寺エクセルホテル東急 ● 富山エクセルホテル東急 ● 大阪エクセルホテル東急 ● 松江エクセルホテル東急 ● 博多エクセルホテル東急 ● 札幌東急REIホテル ● 渋谷東急REIホテル ● 横浜東急REIホテル ● 川崎キングスカイフロント 東急REIホテル ● 新大阪江坂東急REIホテル ● 大阪東急REIホテル ● 神戸三宮東急REIホテル ● 神戸元町東急REIホテル ● 高松東急REIホテル ● 松山東急REIホテル ● 那覇東急REIホテル
<p>※1 2023年4月1日 TKホテル準備会社から商号変更 東急ホテルズが有する「運営機能」を吸収分割、および東急シェアリングを吸収合併 ※2 2023年リブランド予定「SHIBUYA STREAM HOTEL」 ※3 2023年5月19日 開業予定 ※4 2023年開業予定</p>				

VII. 当社のビジネスモデルおよび競争優位性

- 個性的・魅力的な街が連なる沿線の実現により定住者・来街者双方の増加を図り、美しい生活環境を創造するビジネスモデルを更に磨き上げ、企業価値を向上

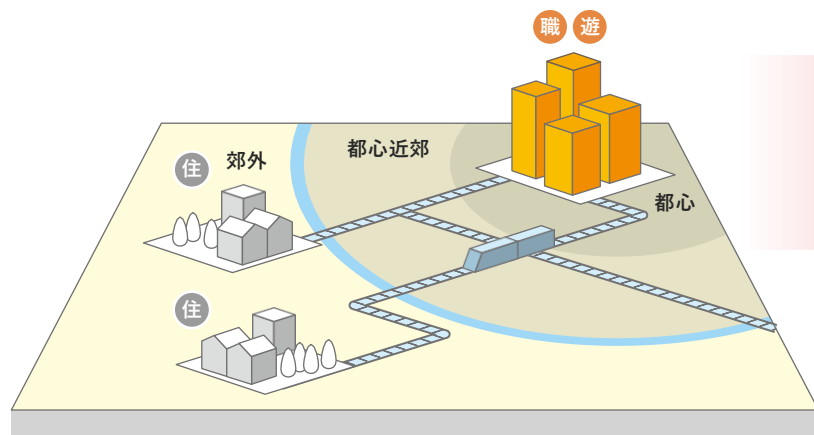
エリア価値の継続的な向上



- 社会変容や求められる価値の変化を受け、郊外で暮らして都心で勤務する「機能分担型の都市構造」から「自律分散型の都市構造」へ、当社が取り組むまちづくりを進化

従来のまちづくり

“住まい＝郊外中心”、
“オフィス・商業＝都心中心”の
機能分担型の都市構造



多様化・
複層化するニーズを
取り込んで進化

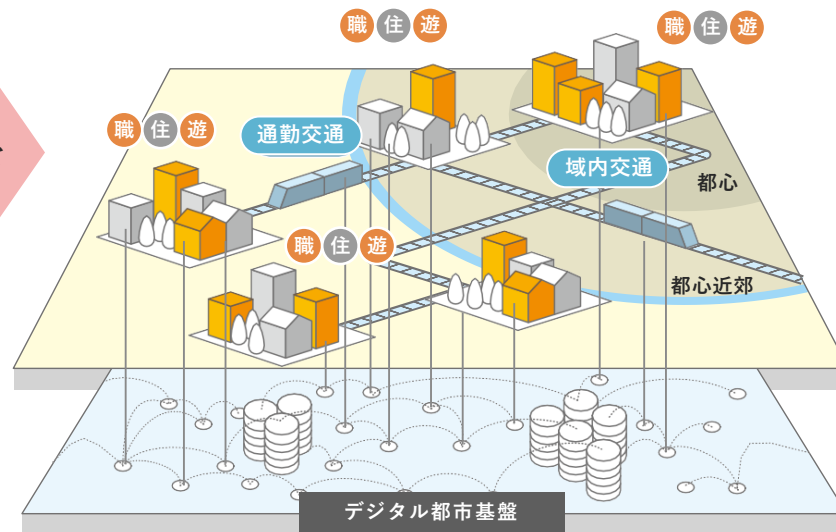
次世代のまちづくり

自律分散型の都市構造

“職住遊”機能の
戦略的配置

域内移動需要の
喚起・充実

リアル+デジタルの
融合



社会変容や求められる価値の変化

人口減少・少子高齢化

テクノロジーの進化

脱炭素社会へのシフト

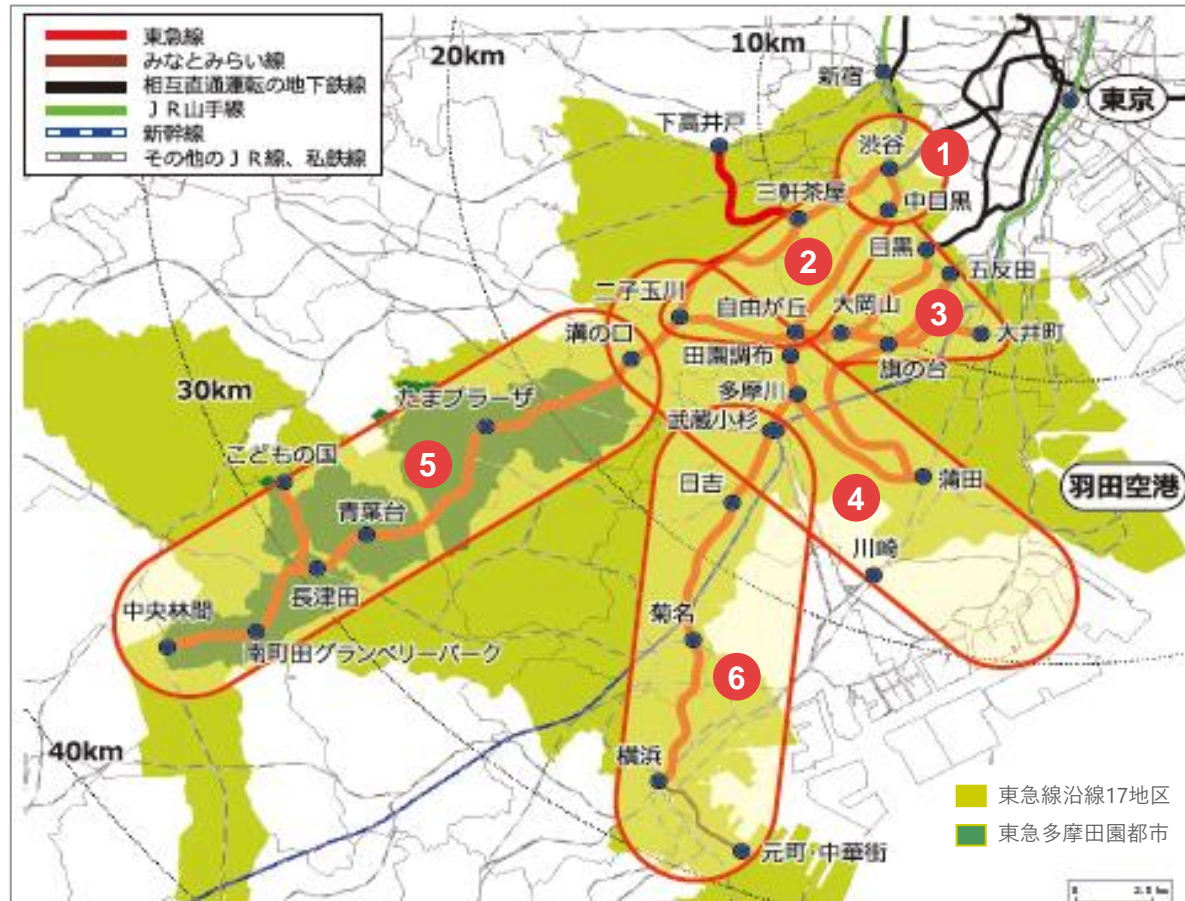
在宅時間の拡大

ライフスタイルの変化

都心通勤の減少

価値観の多様化

- 6つのエリアを対象とし、社会課題や人口動態等のエリアごとの特性を踏まえた「エリア戦略」を構築し、魅力的で個性的な「エリア価値」を創出



1 渋谷

- 「働く」「遊ぶ」「暮らす」を融合
- 「デジタル」「サステナブル」を生かした「渋谷型都市ライフ」を実現
- 駅周辺部へ開発を拡大

2 プラチナトライアングル (渋谷～自由が丘～二子玉川)

- 人口増加率が高くクリエイティブ層が集積
【注目エリア】自由が丘、三軒茶屋、二子玉川

3 五反田・目黒・大井町

- リニアによる価値向上や再開発機運が期待されるエリア
【注目エリア】大井町

4 多摩川流域

- 新空港線計画等による事業参画が見込めるエリア
【注目エリア】蒲田、池上

5 多摩田園都市

- 当社まちづくりのDNAが根付くエリア
- 社会変容に対応し、若返りによる世代継承に取り組む
【注目エリア】鷺沼、藤が丘、青葉台、南町田

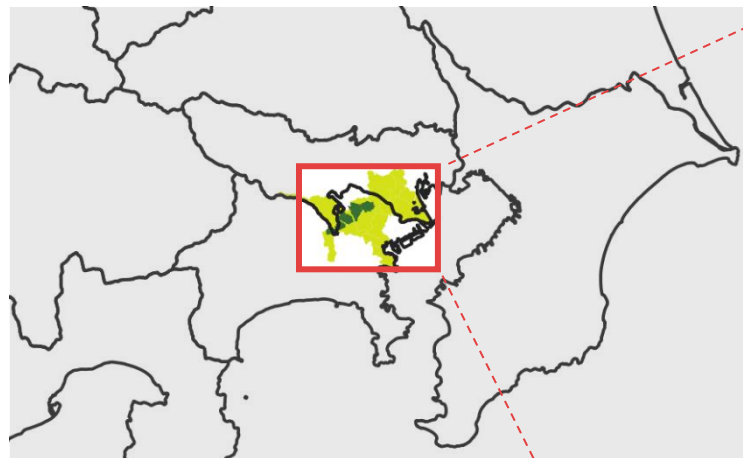
6 横浜・新横浜周辺

- 新横浜線によるアクセス向上、来街者増が期待されるエリア
【注目エリア】綱島、新横浜、みなとみらい

- 当社の主要な事業フィールドである東急沿線は、日本有数の人口と消費が集中するエリア

優位性① 人口の多さ・人口密度の高さ

- 東京圏1都3県で日本全体の約30%の人口を占める
- 当社沿線は東京圏全体の15%の人口をカバー、人口密度は1都3県平均の約4倍



面積 **492km²**

人口 **551万人** (外国人含む)
 首都圏（1都3県）の15%
 (住民基本台帳2022年1月1日現在)

人口密度 **11,200人/km²**
 (東京：6,288人/km²)

地図は国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>) より
 行政区域データ、鉄道データを加工して作成

優位性② 人気のあるエリアを複数抱え、成長が見込まれる人口動態

- 日本全体では人口が減少しているものの、当社沿線人口は2035年度までは増加の予想、直近は予想を上回る人口推移
- 住みたい街・沿線を複数有しており、今後も継続的な人口増加が期待できる

住んでみたい街ランキング

：東急線駅 (2022年度)

1位	恵比寿
2位	目黒
3位	自由が丘
4位	中目黒
5位	吉祥寺
6位	横浜
7位	広尾
8位	二子玉川
9位	品川
10位	代々木上原

出所：MAJOR7 マンショントレンド調査

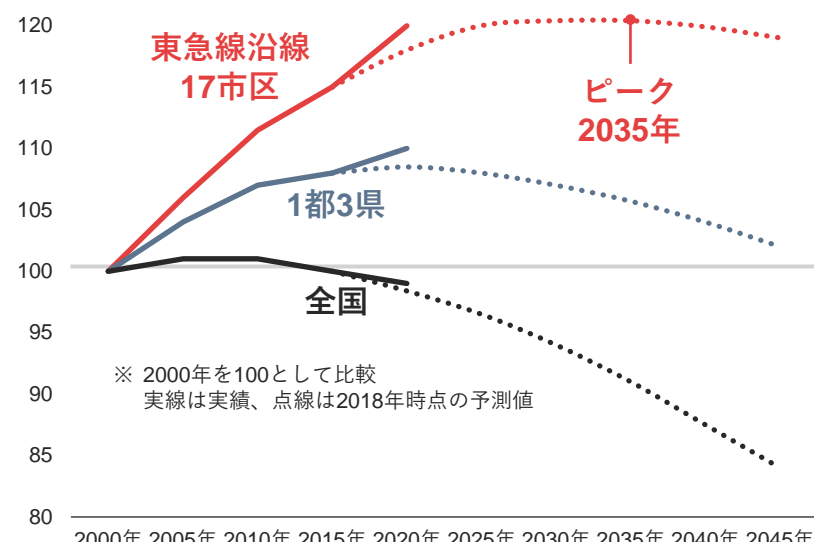
街の住みこち沿線ランキング

(2022年度)

順位	昨年	沿線 (駅)
1位	1位	東急東横線 (代官山～多摩川)
2位	3位	東急目黒線 (不動前～多摩川)
3位	7位	東急大井町線 (大井町～二子玉川)
4位	2位	みなとみらい線 (横浜～元町・中華街)
5位	4位	東急世田谷線 (三軒茶屋～下高井戸)
6位	5位	京王井の頭線 (神泉～吉祥寺)
7位	6位	ブルーライン (あざみ野～北新横浜)
8位	8位	JR中央線 (中野～武蔵境)
9位	9位	東急田園都市線 (池尻大橋～二子玉川)
10位	10位	東京メトロ半蔵門線 (清澄白河～押上)

出所：いい部屋ネット 街の住みこち沿線ランキング2022<首都圏版>

当社沿線の人口動態



出所：国勢調査 (2000～2020年)、国立社会保障・人口問題研究所 (2018年推計)

優位性③ エリア経済圏の大きさ

- 生産年齢人口 (15～64歳) も引き続き増加傾向
- 当社沿線の所得・消費支出規模は大きく、市場ポテンシャルが高い

一人当たり課税所得 全国平均の **1.5倍**

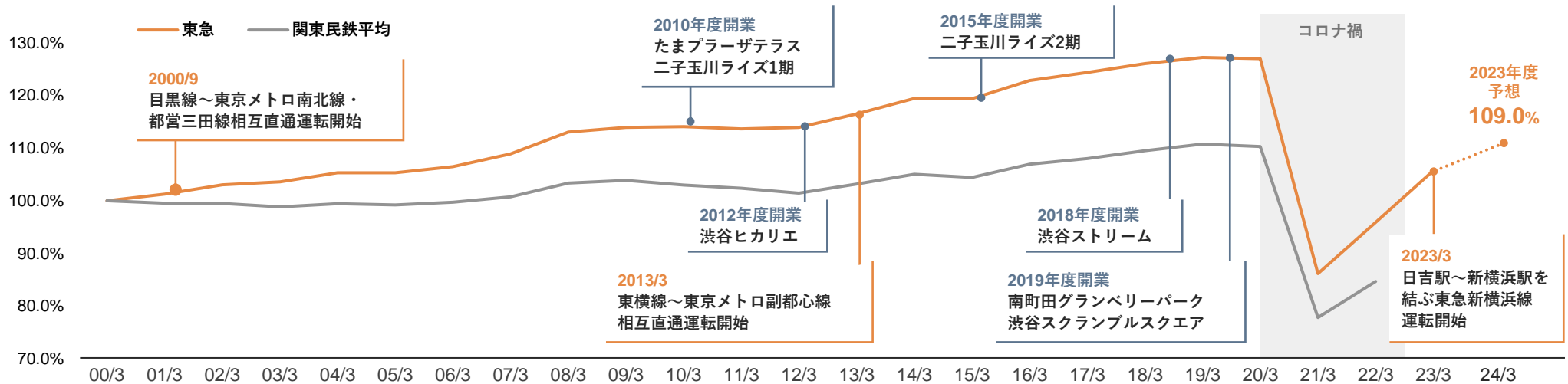
出所：総務省「平成30年住宅・土地統計調査」

沿線消費支出規模 (推定) **8.4兆円**

出所：東京都区部、横浜市、川崎市各々の「全世帯平均消費支出」

- 相互直通運転等による鉄道ネットワークの拡充や、沿線再開発の取り組み等により、輸送人員の増加率は相対的に優位
- 当社路線の営業キロは相対的に短い一方で、輸送人員は関東大手民鉄の中でトップであり、高い輸送効率、客車走行1キロ当たり旅客収入を誇る

輸送人員の増加率（2000/3月期 = 100）

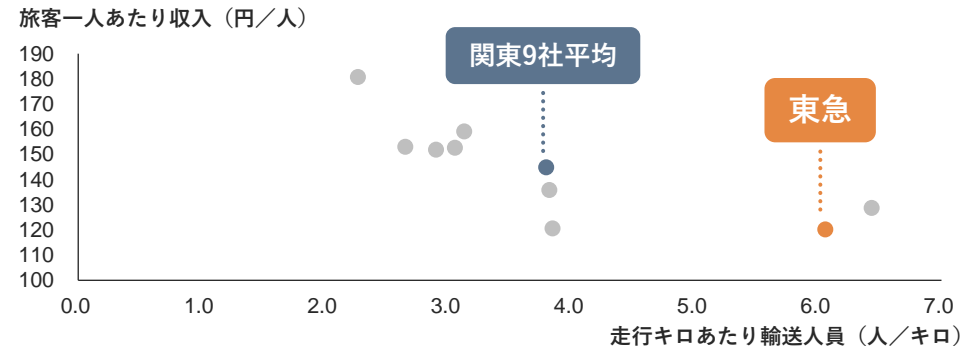


東急の関東大手民鉄8社※内のポジション

※ 関東大手民鉄…東急、東武、西武、京成、京王、小田急、京急、相鉄

ランキング/ 2021年度実績値	輸送人員数	鉄道事業 売上高	(参考) 営業キロ
東急	1位 (897百万人)	2位 (1,217億円)	5位 (104.9 km)

一人当たりの単価／輸送効率（2021年度実績 同業比較）



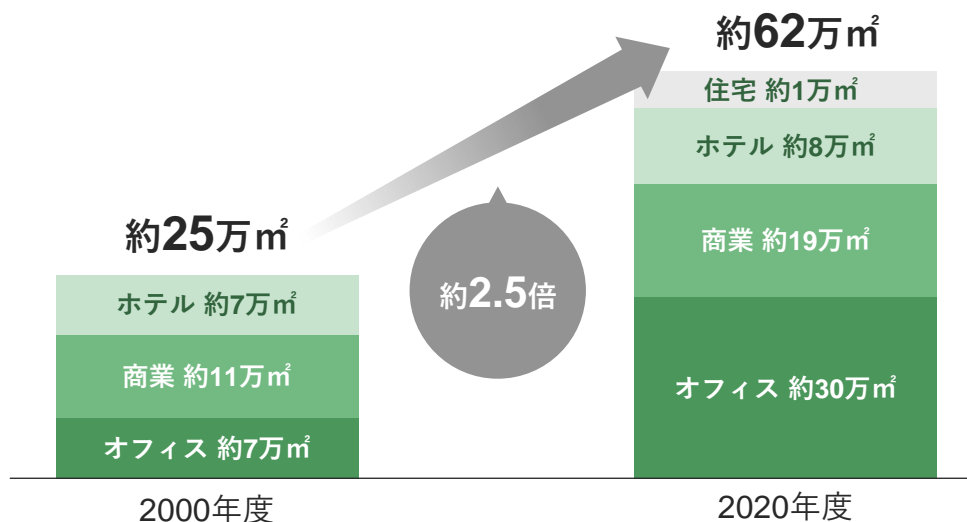
● 当社の最重要拠点である渋谷の未来に向け、過去より官民連携も含めた複層的な取り組みを推進

渋谷エリアでの主要な開発物件（2000年度～2020年度）

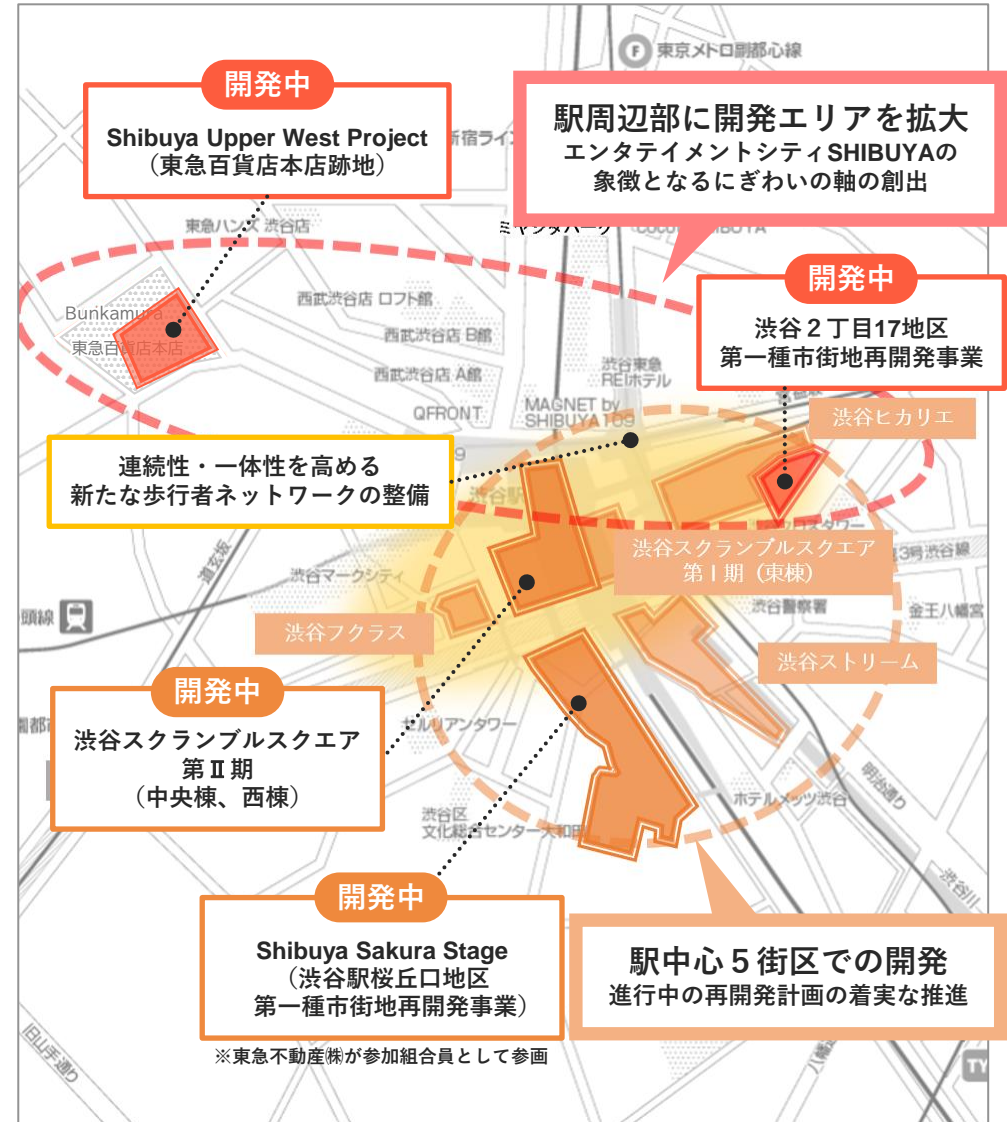
物件名称	竣工	主な用途	延床面積（㎡）
セルリアンタワー ※2,※3	2001年	オフィス、ホテル	104,100
渋谷ヒカリエ ※1,※3	2012年	オフィス、商業	144,500
渋谷キャスト ※1,※2,※3	2017年	オフィス、商業	34,900
渋谷ストリーム ※1,※3	2018年	オフィス、商業、ホテル	119,500
渋谷スクランブルスクエア 第Ⅰ期（東棟） ※1,※3	2019年	オフィス、商業	181,800

※1 区分所有物件または他社との共有物件 ※2 当社連結SPC物件
 ※3 延床面積は他用途も含む物件全体合計

渋谷駅周辺・広域渋谷圏における当社関与床の推移



再開発の取り組み状況



二子玉川ライズ

再開発の特徴

働く

【大規模オフィスを誘致】

- 竣工時期
1期2010年
2期2015年
- 総賃貸面積
約82,650㎡
- 新たな就業者数
約10,000人



訪れる

【二子玉川ライズ・ショッピングセンター】

- 日本初上陸の店舗や、最新設備を備えた世田谷区初のシネマコンプレックスなど、話題性のあるコンテンツを提供



住む

【二子玉川ライズタワー&レジデンス】

- 東急不動産と共同で42階建ての「タワーイースト」棟を中心に、5棟（1,033戸）を建設、2010年に竣工

再開発の効果

	2011年4月	2023年4月	増減
周辺人口（人/半径1km）	39,517	45,250	+14.5%
世田谷区全体	837,185	917,705	+9.6%
周辺地価	2011年1月を100とした場合	167.2	+67.2%
世田谷区全体	2011年1月を100とした場合	144.2	+44.2%
	2011年度	2019年度	増減
年間乗降人員（千人）	52,990	69,041	+30.3%

南町田グランベリーパーク

再開発の特徴

【官民一体での街づくりを推進】

- 町田市との連携
- 駅から商業施設、公園、周辺地域をシームレスに繋ぐ歩行者ネットワークを整備し自然と賑わいが融合したまちへ再編



【駅リニューアル】

- 公園や商業施設と融合した開放的な駅空間エスカレーターやホームドアを設置することによる、安全性と利便性の向上



【ドレッセタワー南町田グランベリーパーク】

- 実質再生可能エネルギー100%利用の分譲タワーマンションとして2024年3月竣工予定



再開発の効果

	2017年4月	2023年4月	増減
周辺人口（人/半径1km）	18,907	20,964	+10.9%
町田市全体	429,114	430,423	+0.3%
周辺地価	2017年1月を100とした場合	112.9	+12.9%
町田市全体	2017年1月を100とした場合	100.9	+0.9%
	2016年度	2019年度	増減
年間乗降人員（千人）	12,522	14,670	+17.2%

国内住宅販売

ドレッセタワー南町田 グランベリーパーク



- 竣工：2024年3月
(予定)
- 総戸数：375戸
- 実質再生可能エネルギー100%利用の分譲
タワーマンション

ドレッセタワー新綱島



- 竣工：2023年10月
(予定)
- 総戸数：252戸

The YOKOHAMA FRONT TOWER



- 竣工：2024年春
(予定)
- 総戸数：459戸

ドレッセタワー 武蔵小杉



- 竣工：2024年5月
(予定)
- 総戸数：160戸

ザ・パークハウス 戸越公園タワー



- 竣工：2024年2月
(予定)
- 総戸数：241戸

2023年度

引渡予定戸数：
約**710**戸

2024年度以降

引渡予定戸数：
約**900**戸手当済

※ 引渡予定戸数は、マンション・戸建・土地を含む数値

海外住宅販売

ベトナム



The GLORY

- 敷地面積：約19,000㎡
- 建築用途：分譲マンション(一部商業施設)
- 総戸数：992戸
- 竣工：2024年春(予定)

※NTT 都市開発(株)との共同事業



HARUKA Terrace/ HARUKA Residence

- 建築用途：分譲戸建て
- 総戸数：219棟
- 引き渡し：2017年度より順次販売中

タイ

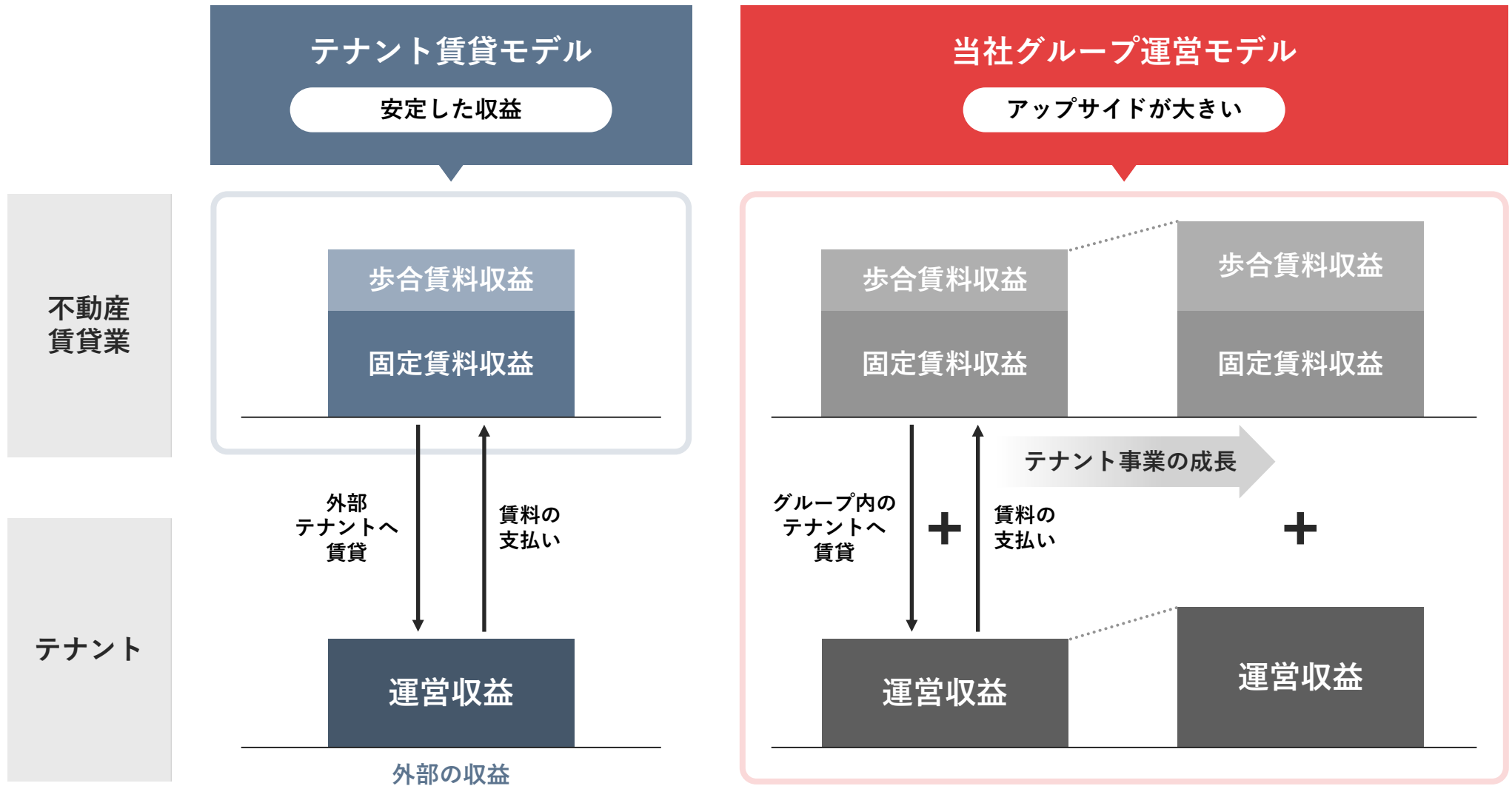


Burasiri Krungthep Kreetha (ブラシリ・クルンテープクリータ)

- 敷地面積：約130,000㎡
- 建築用途：分譲戸建て
- 総戸数：274戸
- 引き渡し：2022年9月

※タイ王国のSansiri社・サハグループとの共同事業

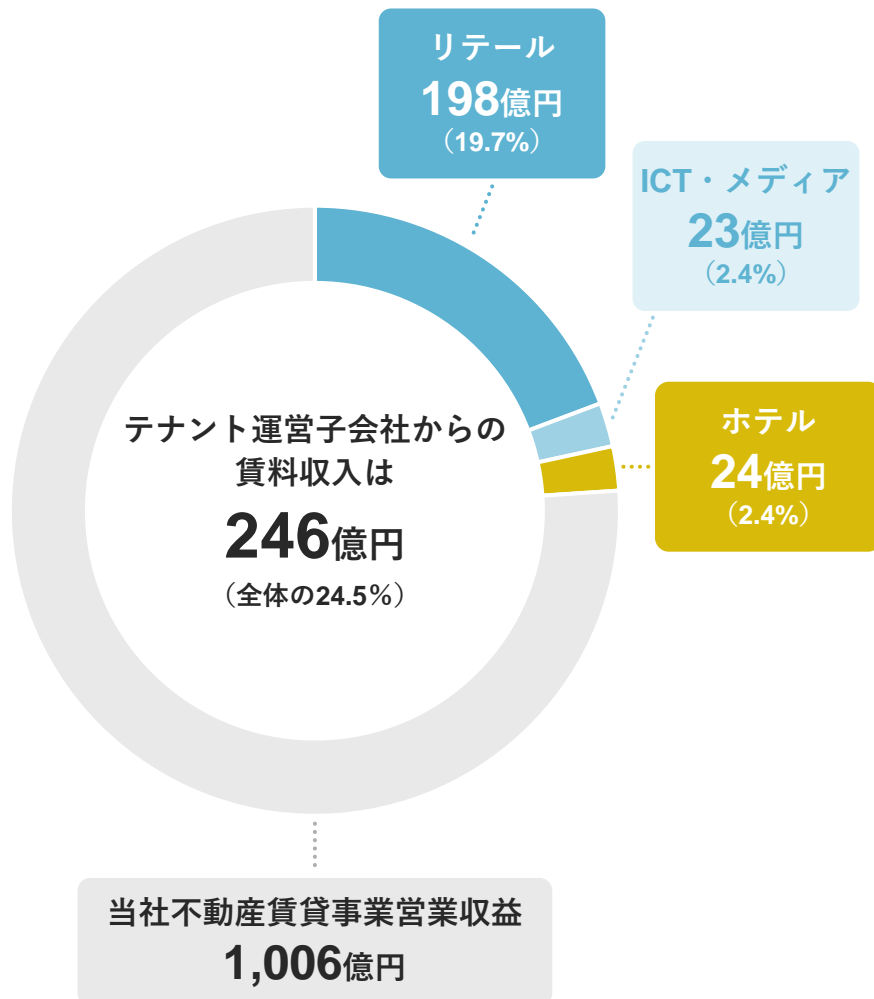
- 不動産賃貸業は、安定した収益が期待できるグループ外テナントへの賃貸と、収益のアップサイドが期待できる当社グループ会社への賃貸の双方を組み合わせて実施
- 生活サービス事業を中心に、当社グループの運営するテナント運営収益と歩合賃料収益の双方を享受



- テナント運営子会社は、不動産賃貸業に賃料収入を還流し、グループにさらなる収益貢献

2022年度

当社不動産賃貸事業における賃料収入への貢献



2022年度

主要テナント運営子会社の状況

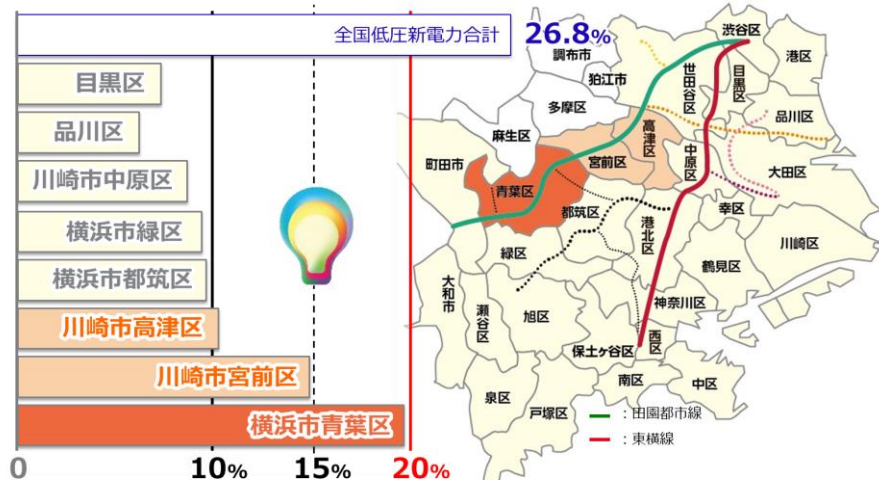
(億円)	東急ストア	東急百貨店	東急モールズ デベロップ メント	東急 ホテルズ等
取扱高	-	1,837	2,215	-
営業収益	2,099	669	165	565
営業費用 (うちグループ 内部賃料)	2,060 (62)	665 (67)	161 (58)	589 (24)
営業利益	38	3	3	△23
内部賃料補正後 営業利益	100	71	62	0
営業利益率	1.8%	0.5%	2.3%	△4.2%
内部賃料補正後 営業利益率	4.8%	10.6%	37.6%	0.1%

家ナカサービス

2021年度実績

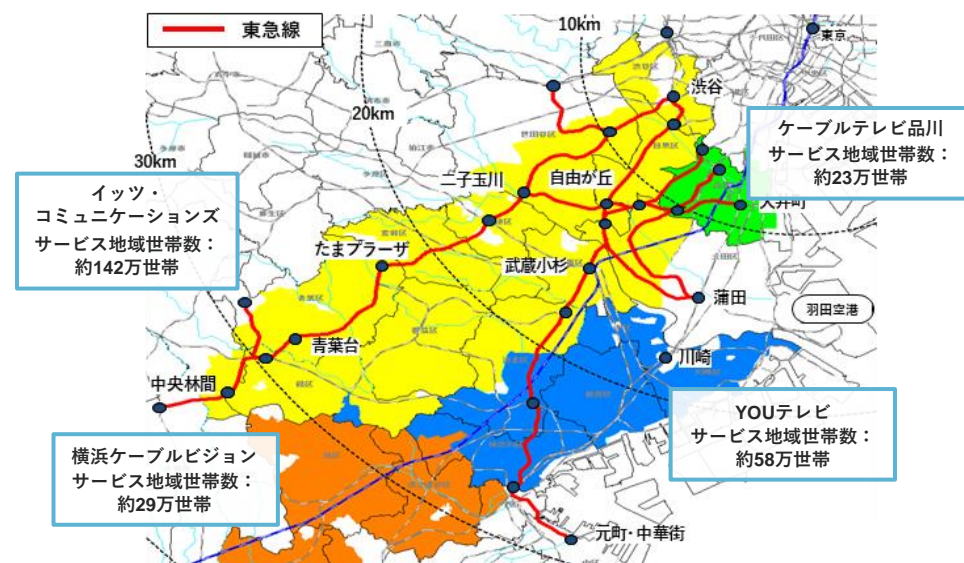
サービス	会社名	利用者数等
ケーブルテレビ	イツ・コミュニケーションズ、ケーブルテレビ品川	接続世帯数 テレビ：約117万世帯／インターネット：約31万世帯
でんき・ガス	東急パワーサプライ	でんきサービス：約22万世帯 ガスサービス：約16万世帯
警備・セキュリティ	東急セキュリティ	住宅向けセキュリティ：約8.4万件 子ども見守りサービス：約9.7万件
ポイントカード	東急(株)、東急カード	ポイント会員数：286万会員
ロイヤリティ会員制度	TOKYU ROYAL CLUB	会員数：約7.6万会員

東急パワーサプライ：東急線沿線での加入進捗



出典：資源エネルギー庁2022年9月新電力のシェア（2023年1月25日発表）
2023年1月末時点東急線沿線23市区住民基本台帳の公開データに基づく自社換算値による

イツ・コミュニケーションズ等：東急線沿線でのサービス地域世帯者数



図、数字：TR・AMSにて作成 地図：Copyright 国際航業-住友電工

街ナカ店舗

2021年度実績

サービス	会社名	利用者数等
スーパーマーケット	東急ストア	店舗数：75店舗 年間客数：約119万人
百貨店	東急百貨店	店舗数：6店舗 年間入店客数：約6,870万人
学童保育保育園	東急キッズベースキャンプ	店舗数：28店舗
スポーツクラブ	東急スポーツシステム	店舗数：15店舗
シネマコンプレックス	東急レクリエーション（109シネマズ）	店舗数：19施設

ベトナム

「東急多摩田園都市」のノウハウを活かし、ホーチミンから北に30kmに位置するビンズン新都市では都市開発事業、ホーチミン市等においては分譲住宅事業や不動産管理事業を展開

ビンズン新都市開発



SORA gardens エリア

- 高層住宅「SORA gardens I」(406戸・2015年竣工)
- 高層住宅「SORA gardens II」(557戸・2021年竣工)
- 商業施設「SORA gardens SC (第1期)」(店舗面積13,500㎡) 2023年開業予定

MIDORI PARK エリア

- 低層住宅「HARUKA Terrace/ HARUKA Residence」(第1~4期合計 219棟・2017年より順次開発中)
- 高層住宅「The VIEW」(604戸・2019年竣工)
- 高層住宅「The GLORY」(992戸・2024年竣工予定)

Hikariエリア

- 商業施設「Hikari」(4,800㎡) 2022年に拡張エリア竣工、一部先行開業



商業施設「Hikari」

タイ

バンコク中心部より南東約100kmに位置するシラチャにおいて、日本人駐在員向け賃貸住宅事業、バンコクにて分譲住宅事業を展開

賃貸住宅事業 (シラチャ)

ハーモニックレジデンス シラチャ (ファミリー向け)
戸数: 212戸 ※今後109戸拡張を予定

グリーンライフ シラチャ (単身・DINKS向け)
戸数: 75戸



ハーモニックレジデンスシラチャ

分譲住宅事業 (バンコク)

名称	taka HAUS	XT EKKAMAI	THE BASE SUKHUMVIT 50	Burasiri Krungthep Kreetha*
総戸数	269戸	537戸	415戸	274戸
事業スケジュール	竣工: 2019年	竣工: 2020年	竣工: 2019年	販売開始: 2022年

※分譲戸建て事業

オーストラリア

オーストラリア第4の都市パースから北に約50kmに位置するヤンチェップにおいて「Clean Green Sustainable City」実現に向けた宅地造成・分譲事業および都市開発事業を推進



西豪州ヤンチェップ・ツーロックス地区における宅地開発事業



研究教育複合施設「Y・hub」

VIII. ESG情報

● サステナブル重要テーマごとの2030年の目指す姿に向けて、各種KPIを実現する

サステナブル重要テーマ	2030年に向けて目指す姿	KPI	2021年度実績	2023年度目標
安全・安心 	<ul style="list-style-type: none"> 日本で最も安全で利用しやすい公共交通サービスの実現 誰もが安心して暮らせる生活環境の提供 	<ul style="list-style-type: none"> 自社起因の運転事故、輸送障害件数〈東急電鉄〉 運転事故 インシデント 輸送障害 ピーク時混雑率（池尻大橋～渋谷）〈東急電鉄〉 	0件 0件 8件 112%	0件 0件 - モニタリング指標
まちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 「住む」「遊ぶ」「働く」がそろった個性的で魅力ある都市経営の実現 東急線沿線まちづくりノウハウの国内拠点エリア、海外への拡大 	<ul style="list-style-type: none"> サテライトシェアオフィス「NewWork」月間利用者数 住まいと暮らしのコンシェルジュ年間相談件数（空き家対策等相談数含む） 沿線17市区の人口増減率 	13,896人 1,380件 +0.226%	25,000人 2,500件 モニタリング指標
生活環境品質 	<ul style="list-style-type: none"> 元気で自分らしく生き活きできる暮らしの実現 	<ul style="list-style-type: none"> 保育園、学童施設数（賃貸・直営・公設受託）〈東急キッズベースキャンプ／当社〉 ネットスーパー出荷店舗数〈東急ストア〉 東急線各駅における5Gシェアリングアンテナの導入率 	103施設 24店 0%	100施設 - 75%
ひとづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 「誰もが働き続けたい会社」の実現 教育、文化、環境活動などを通じた社会におけるひとづくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 従業員エンゲージメント 女性管理職比率 男性育児休業取得率 教育制度利用率 健康経営指標 肥満者率 喫煙者率 運動習慣率 	B 8.9% 88.9% 25.8% 32.5% 23.0% 46.2%	A 10%以上 100% 30%以上 35%以下 22%以下 50%以上
脱炭素・循環型社会 	<ul style="list-style-type: none"> 省エネと再エネの最適利用を通じた脱炭素社会の実現 資源の有効利用と生態系配慮の推進による循環型社会の実現 	<ul style="list-style-type: none"> CO₂排出量（Scope 1、2） 再エネ比率 環境負荷を低減するサービスメニュー提供 SDGs行動する人 施設的环境認証取得（累計） 	△13.5% 1.4% 2022年度より計測 54.8% 7件	△46.2%（2030年目標） 50%（2030年目標） 100件（2030年目標） 65%（2030年目標） 9件
企業統治・コンプライアンス 	<ul style="list-style-type: none"> 社会やグローバルな経営環境に直結した最良のコーポレート・ガバナンスの実現 「調和ある社会」の実現に向けたコンプライアンスの実践 	<ul style="list-style-type: none"> 独立社外取締役比率 女性取締役人数 重大な法令違反の発件数〈連結〉 コンプライアンスに係る研修受講率 	4/12 2名 0件 100%	1/3以上 2名以上 0件 100%



脱炭素社会

地球温暖化を1.5℃に抑える水準に向けた取り組みとともに、街の脱炭素に貢献する

循環型社会

ゼロ・ウェイスト社会に向け、顧客接点の多い事業特性を生かして資源循環・循環経済の輪に加わり、輪を広げる

1 チャレンジ目標を掲げる

■ 自社（連結）の事業活動

Scope1,2

自社 (連結)	2030年	CO ₂ 排出量	46.2%削減（2019年度比）
		再エネ比率	50%
	2050年	CO ₂ 排出量	実質0
		再エネ比率	100%（RE100）

■ 2030年 廃棄物量 10%削減（収益原単位2019年度比）

■ 2030年 水使用量 10%削減（収益原単位2019年度比）

脱炭素・循環型社会

2 あらゆるステークホルダーとのパートナーシップで取り組む

3 環境に良い行動変容を後押しするサービスを提供する

■ 事業活動のサプライチェーン

Scope3

街への 取り組み	2030年	CO ₂ 排出量	30.0%削減（2019年度比）
-------------	-------	---------------------	------------------

■ 街の脱炭素

Scope3を超えて

お客様の脱炭素を促進するサービス提供やエネルギーインフラマネジメント、自治体連携等を通じて街の脱炭素を促進する

■ 環境負荷を低減するサービスメニュー提供
2030年までに100件以上

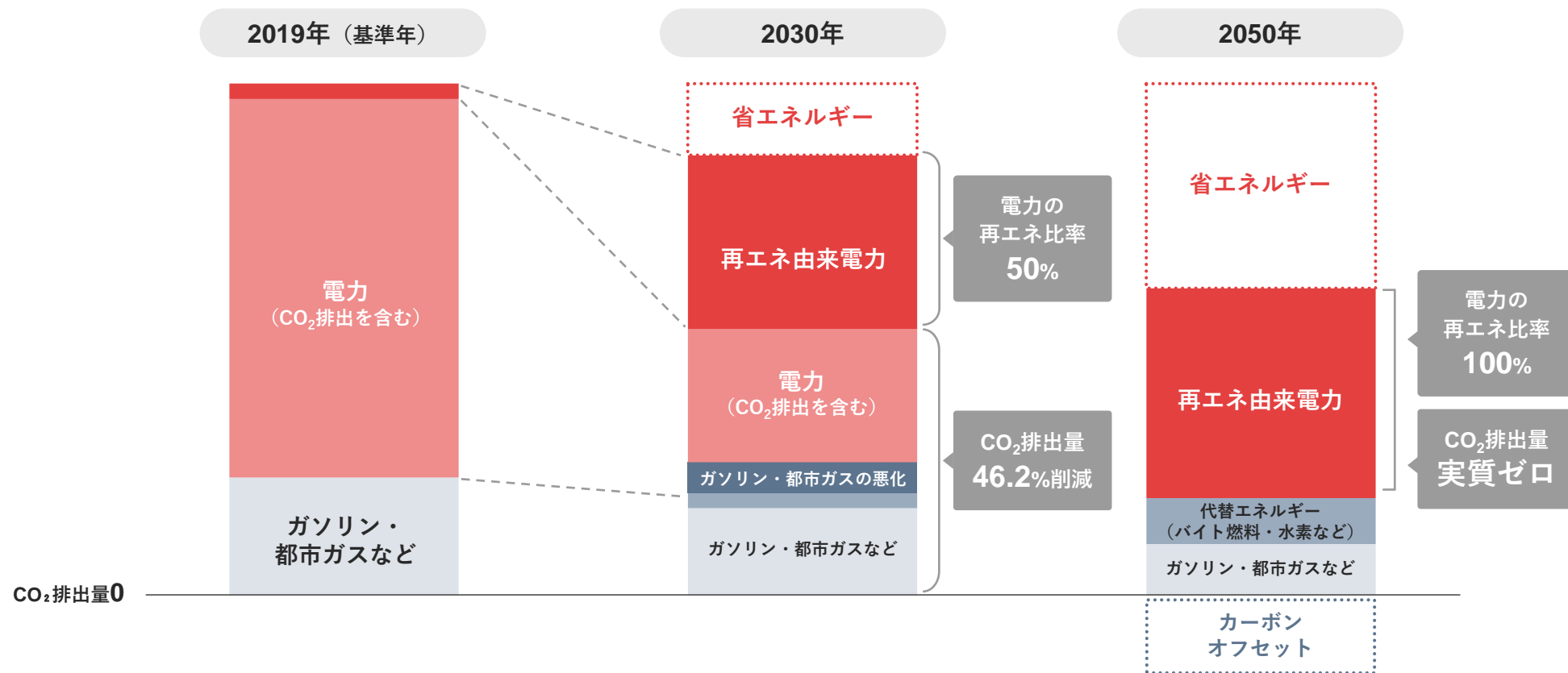


■ SDGs行動する人 2030年までに3割向上※
（2021年度50.6% ⇒ 65%）

※東急(株)による東急線沿線17市区におけるSDGs認知度調査（インターネット調査）にて、SDGs17のゴールのいずれか1つ以上で企業選択意向／行動意向のある人の割合。2021年度は50.6%。3割向上することで、行動する人が約82万人増加に相当。

- 事業活動と環境価値向上が一体となった運営事業に取り組みを推進する
- 再生エネルギーへの転換に加え、省エネルギー化や代替エネルギーの検討を積極的に進める
 - ・ 鉄道事業における省エネルギー性能が高い新型車両への置き換え
 - ・ 不動産事業における環境不動産認証の取得、環境投資基準の設定
 - ・ 代替エネルギー（バイオ燃料、水素燃料、燃料電池など）の技術動向の把握、積極的な導入検討

CO₂換算エネルギー構成の目標実現に向けたステップ



脱炭素社会

循環型社会

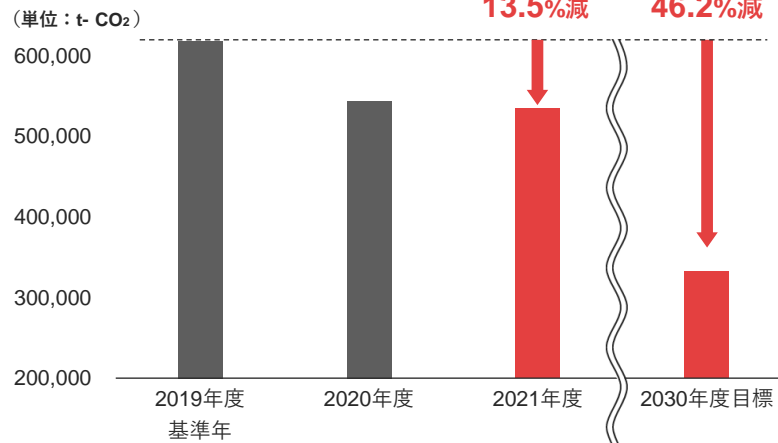
目標

<p>2030年 CO₂排出量 46.2%削減 (2019年度比)</p> <p>再エネ比率 50%</p>	<p>2050年 CO₂排出量 実質 0</p> <p>再エネ比率 100% (RE100)</p>
---	---

<p>2030年 廃棄物量 10%削減 (収益原単位2019年度比)</p>	<p>2030年 水使用量 10%削減 (収益原単位2019年度比)</p>
---	---

進捗

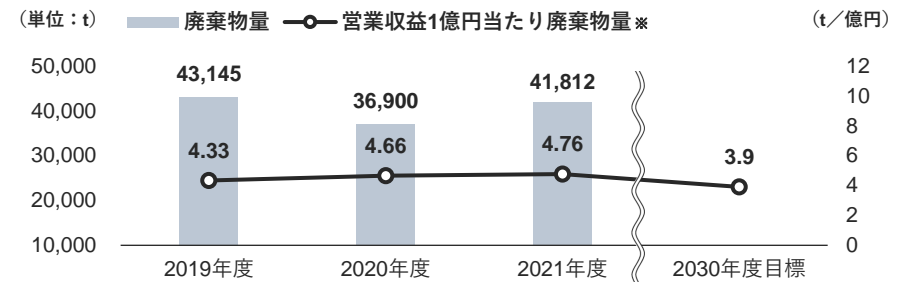
CO₂排出量



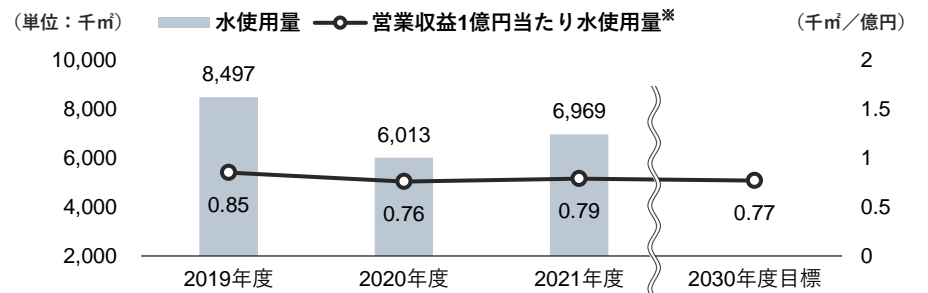
(単位: t-CO₂)

2019年度 (基準年)	2020年度	2021年度	対基準年度
618,643	544,081	535,741	△13.4%

廃棄物量実績 (連結)



水使用量実績 (連結)



※ 2019年度および2020年度の営業収益は、収益認識に関する会計基準を適用した場合の影響額を試算し算出

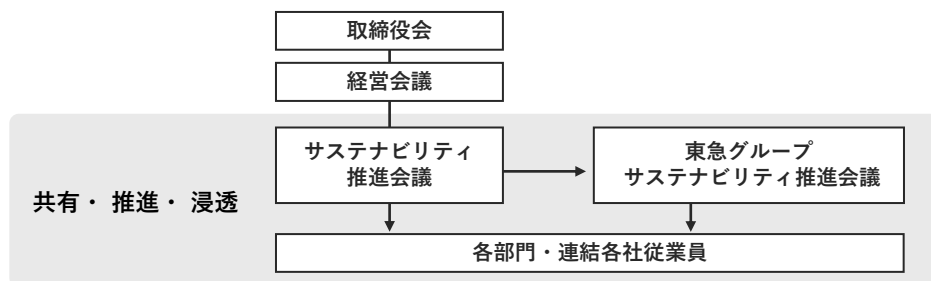
● 2020年9月にTCFDへの賛同を表明し、その提言に基づいた情報開示を推進

TCFDの開示提言



▶ ガバナンス

- 気候変動を重要課題とし、経営会議でリスクの特定・評価および戦略・目標について審議・決定する
- 年2回開催されるサステナビリティ推進会議、および東急グループサステナビリティ推進会議にて、環境課題の共有・推進・浸透および取り組み状況のモニタリングを実施する

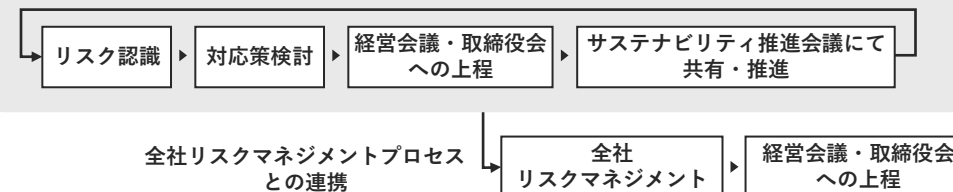


▶ リスク管理

- 気候変動のリスクと機会について、毎年経営会議・取締役会にて上程する
- 毎年各事業・各社にてリスク分析する際に、気候関連リスクを含めて検討・評価・管理する

● リスク管理プロセス

気候変動リスクと機会



▶ 戦略〈シナリオ分析における大枠（世界観）の設定〉

- 選定シナリオ：21世紀末における気温上昇を1.5℃に抑制する「1.5℃シナリオ」と「4℃シナリオ」を選定

シナリオ	当社グループへの影響		
1.5℃	移行リスク	技術	電力コストや省エネ技術に対するコスト増加
		政策・法規制	炭素税など温暖化抑制に向けた政策や規制の強化
	機会	資源効率性	省エネ技術開発によるコストの減少
		製品／サービス	環境意識向上による公共交通利用者の増加 環境配慮物件への入居志向の向上
4℃	物理リスク	急性	災害激甚化による施設の浸水などによる改修コストの増加と顧客の流出
		慢性	新たな感染症により利用者が減少

▶ 指標と目標

- 脱炭素社会の実現のために、気温上昇を1.5℃に抑える水準を目指す
- 環境と調和する持続可能なまちづくりを推進する

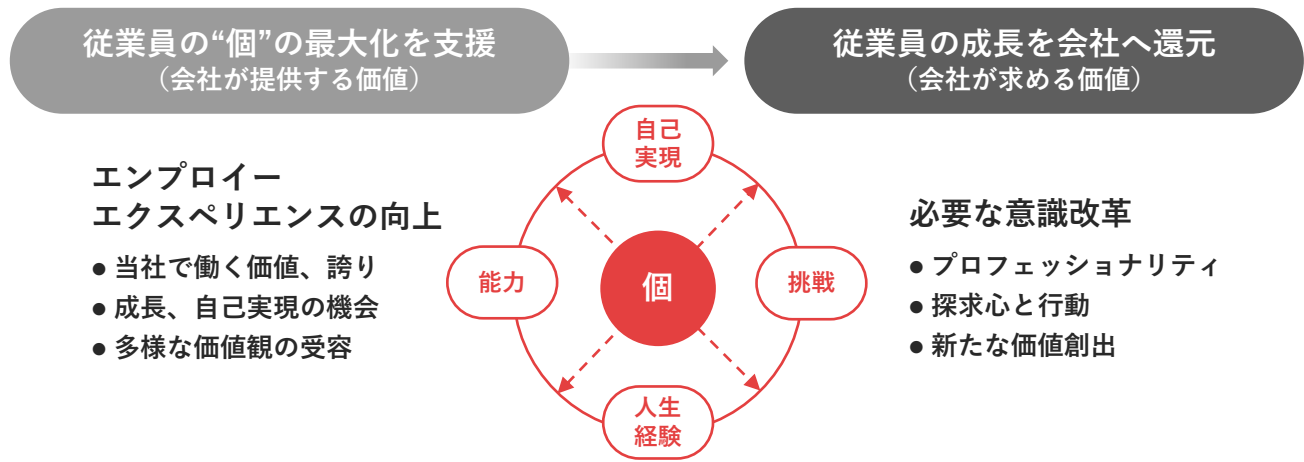
脱炭素社会		循環型社会
Scope1,2		
2030年 CO ₂ 排出量 46.2%削減 (2019年度比)	2050年 CO ₂ 排出量 実質0	2030年 廃棄物量 10%削減 (収益原単位2019年度比)
再エネ比率 50%	再エネ比率 100% (RE100)	2030年 水使用量 10%削減 (収益原単位2019年度比)
Scope3		
事業活動のサプライチェーン		
2030年 CO ₂ 排出量 30.0%削減 (2019年度比)		

- 持続的な成長を図るべく、競争力の源泉である人材に対して様々な施策を積極的に打ち出し、“個”の最大化及び「誰もが働き続けたい会社」を実現していく

中期3か年経営計画「人材戦略」のコンセプト

従業員が当社で働くことに価値と誇りを感じ、エンployeeエクスペリエンス（従業員としての経験価値）を高めるような取り組みを行うとともに、従業員の成長を会社へ還元していく意識改革を推進する

従業員エンゲージメントの向上



対応すべき環境変化

外的環境

- 雇用の流動化
- 就業意識の変化・多様化
- 専門人材の不足感

内的環境

- 労務構成の変化
- 職歴の多様化
- 業務の高度化・専門化

従業員の“個”の最大化支援の取り組み

- 自身の職務・環境に合わせたスタイルを自ら選択する取り組み「スマートチョイス」を実践
- 円滑な業務遂行やキャリア形成支援のため、上司と部下が1対1で行う対話「1on1」ミーティングの強化
- 業務上の経験学習に対し、上長から持続的な成長支援が行えるよう設計
- 業務内外の時間を自己のキャリア研鑽のために使用できる土台を構築（社内副業制度や社外副業、選択型研修へのシフト）
- 「再入社窓口」の運用開始、シニア世代の職域拡大

各指標における実績・目標

キャリア支援・人材育成

自律的なキャリア形成支援

2021年度末実績 2023年度末目標
25.8% ▶ **30%以上**

対話型組織開発研修プログラム

- 延べ参加人数1,087名
 - 延べ開催回数全120回・計209時間
- (2022年7月末現在)

イノベーション人材の育成

新規事業を提案し、発案者自らがプロジェクトリーダーとして携わることが可能な「社内起業家育成制度」

事業化した案件数：6件

働き方

“スマートチョイス”拡充

場所	時間
服装	リフレッシュ

Choice

(フレックスタイム制の全社導入等)

ダイバーシティマネジメント

管理職に占める女性比率

2021年度末実績 2023年度末目標
8.9% ▶ **10%以上**
 (前年比0.6pt増加)

男性育児休業取得比率

2021年度末実績 2023年度末目標
88.9% ▶ **100%**
 (前年比8.9pt増加) ※平均取得日数50日

健康経営

禁煙成功率

禁煙外来の費用負担補助や産業医・保健師によるサポート

参加者のうち83%が禁煙に成功

メタボ判定区分の改善

約半年間の管理栄養士や保健師による食事・運動面のサポート

参加者半数以上32名が改善

従業員エンゲージメント

2022年度実績 2023年度目標
B ▶ **A**
 (11段階中6段階目) (11段階中3段階目)

「なでしこ銘柄」に
2022年度まで10年連続選定



「プライム100選」に
運輸業初選定



「健康経営優良法人
ホワイト500」
に認定



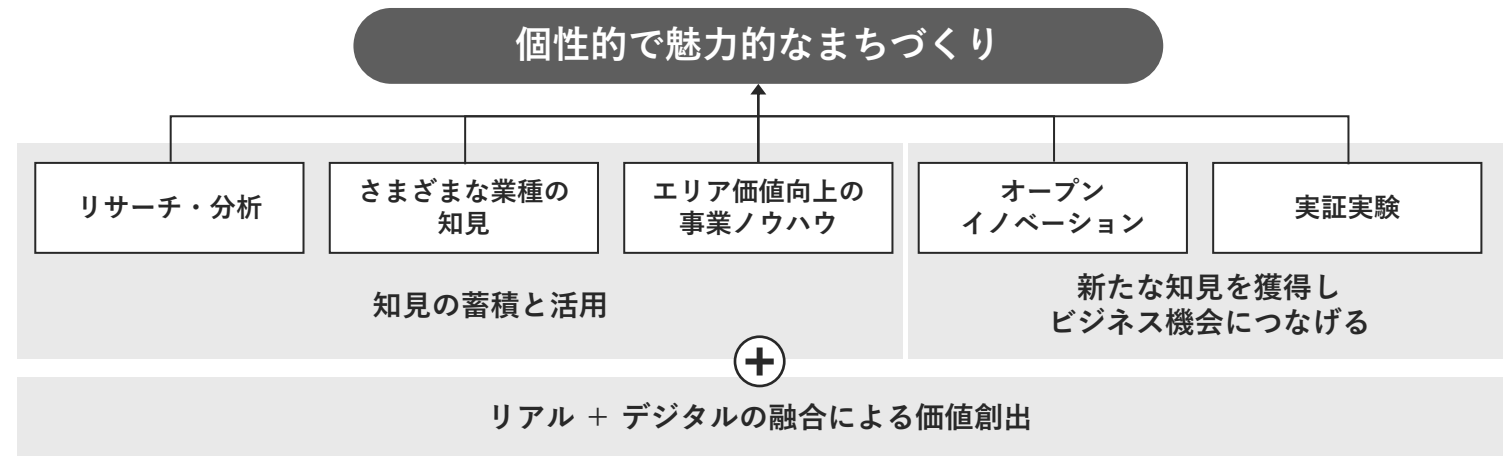
「PRIDE指標
『ゴールド』」
を5年連続受賞



知的資本

経験の蓄積と新たな挑戦により強化される知見

当社グループの知見を発掘・有効活用し、各種実証実験や実験的なサービス展開によって新たな知見を獲得することにより、常に新しい視点での生活品質を提案



社会・関係資本

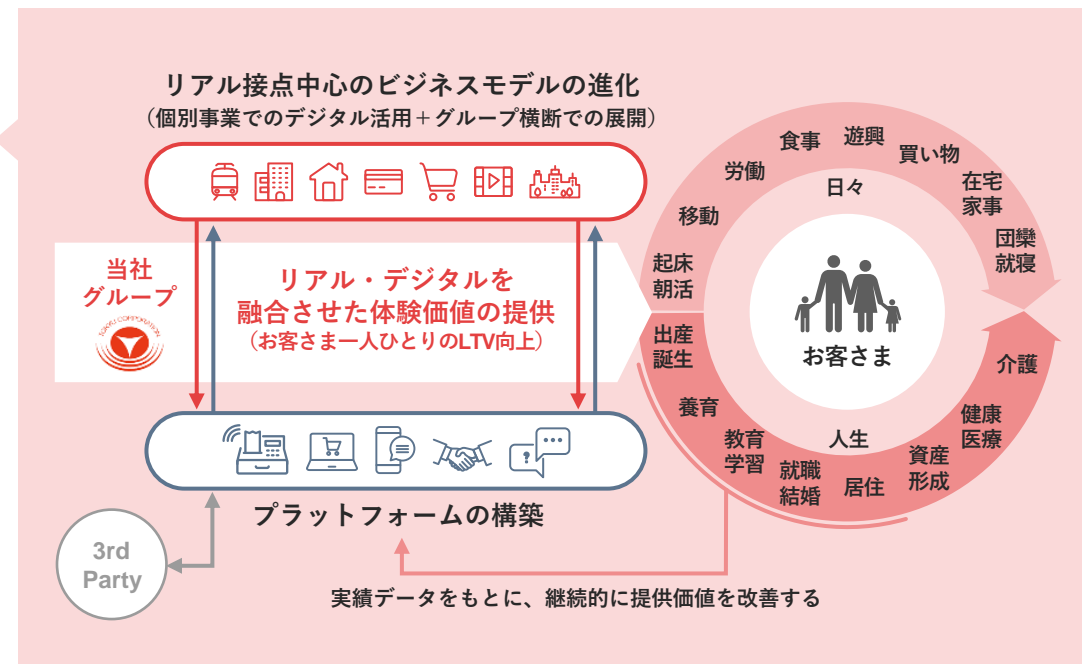
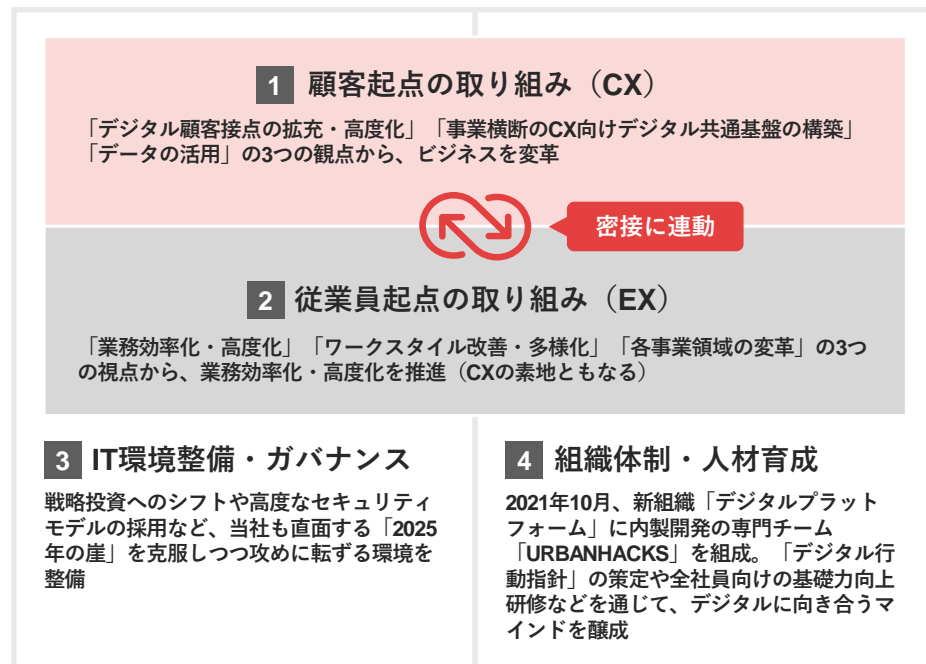
地域と一体で進めるまちづくりを通じたパートナーとの信頼関係

地域コミュニティと共生し 地元行政とも連携	社会課題の解決に向けた 知的協働	株主・投資家との対話を通じた 企業価値向上	事業活動と両輪となる 社会貢献活動
<p>地域コミュニティとの共生、地元行政との連携による、東急線沿線各地域の街の課題解決や活性化に取り組む</p> <p style="text-align: center;">行政との まちづくり協定件数</p> <p style="text-align: center;">8件 (2022年3月末現在)</p>	<p>大学に集積された知と民間企業のノウハウを組み合わせる産学連携に積極的に取り組む</p> <p style="text-align: center;">産学連携協定 締結数</p> <p style="text-align: center;">8件 (2022年3月末現在)</p>	<p>投資家向け説明会や国内外の機関投資家との対話を通じ、当社の事業や戦略などに関する情報を積極的に提供する</p> <p style="text-align: center;">機関投資家との対話</p> <p style="text-align: center;">232回 内、ESG対話15回 (2021年度)</p>	<p>事業ではカバーできない領域も、社会貢献活動として継続的に取り組むことで、持続可能な地域社会を実現する</p> <div style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 10px 0;"> 事業活動 + 社会貢献活動 </div> <p style="text-align: center; background-color: #333; color: white; padding: 5px;">持続可能な地域社会の実現</p>

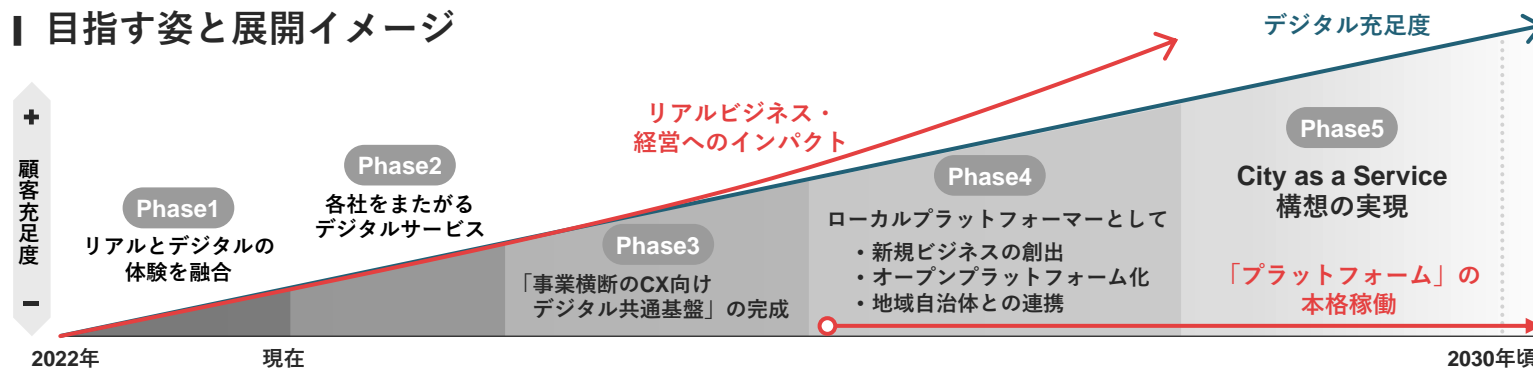
- 既存のリアルアセット・豊富な顧客接点を、デジタルのプラットフォームと融合することで、お客さま一人ひとりを深く理解し、LTVの向上・ビジネスモデルの進化を目指す

Ⅰ デジタル戦略の骨子

4つの枠組みによって、業務改善から組織風土の変革までを一体で行う



Ⅰ 目指す姿と展開イメージ



● 顧客接点の内製化事例

- Ex.1 東急カードアプリのリニューアル
- Ex.2 東急線アプリのリニューアル
- Ex.3 東急ホテルズアプリのリリース

● 当社グループでは各部門および連結各社が連携し、安全の確保と安心の向上に努めている

東急電鉄における安全マネジメント

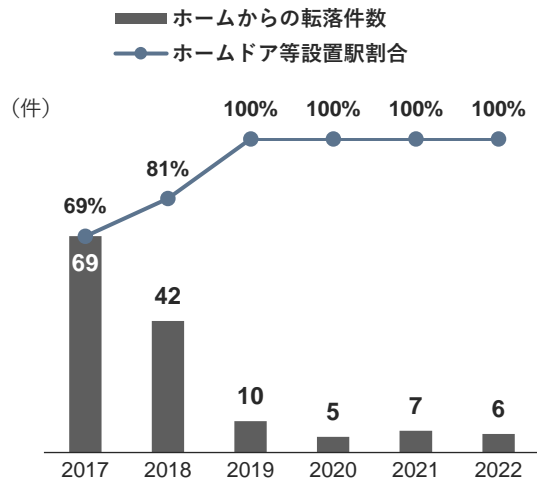
Ⅰ ホームドア、センサー付固定式ホーム柵整備率100%を実現

- ホームにおける転落件数は5年間で10分の1程度に減少
- 線路転落の輸送障害による運転支障時分の低下

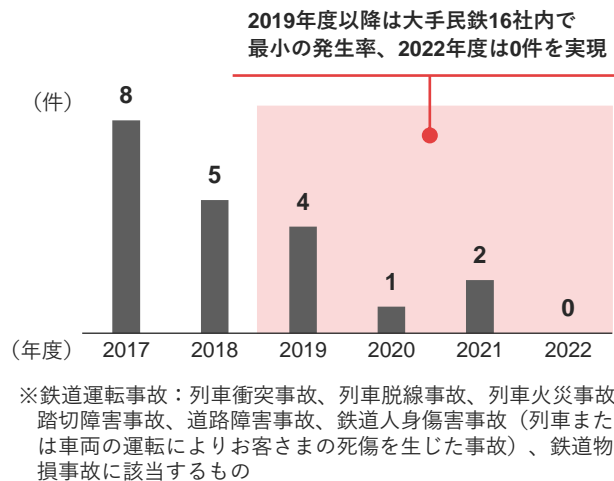
Ⅱ 大手民鉄で初めて「鉄道版インフラドクター」導入

- 鉄道保守業務のDXおよび高度化を推進する
- 検査作業の効率化・検査精度の向上や技術継承支援につなげる
- 検査費用の3割減少を目指し、鉄道維持管理における固定費削減に貢献

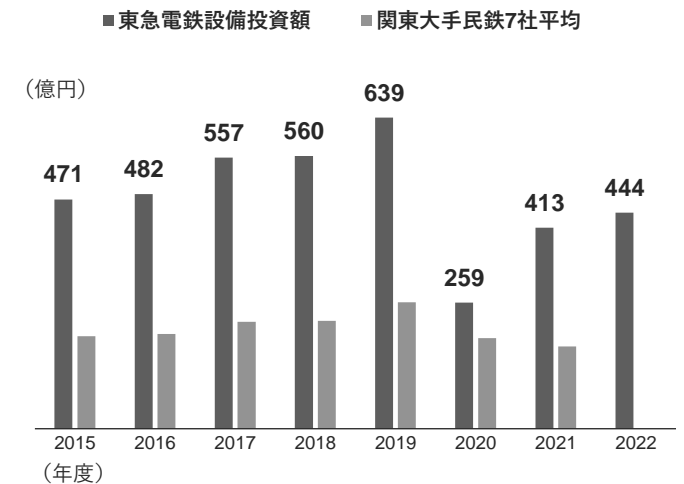
ホームからの転落件数とホームドア等設置駅割合



鉄道運転事故件数



設備投資額の推移



街のレジリエンスを高める取り組み

Ⅰ 渋谷エリアにおける取り組み

- 浸水被害を防止するための渋谷駅雨水貯留施設の整備
- 異常発生時に速やかに被害拡大を防止するための渋谷駅周辺への東急セキュリティ警備員の配置

Ⅱ 帰宅困難者対策への貢献

- 渋谷駅周辺の当社グループ運営施設における帰宅困難者受入施設としての準備、定期的な訓練の実施
- 帰宅困難者対策の実効性を高める検討などを行う、周辺帰宅困難者対策協議会事務局の運営

コーポレート・ガバナンスの基本的な考え方

当社は、社会の基盤を担う責任ある企業として、企業の持続的な成長と中長期的な企業価値の向上を図るため、経営の公正性・透明性を確保するとともに、株主をはじめとするステークホルダーに対する説明責任を十分に果たしてまいります。

コーポレート・ガバナンス強化に向けたこれまでの取り組み

持続的な成長を実現するため、継続してコーポレート・ガバナンスを強化

	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	
機関設計					2010：CSR経営推進委員会設置							2018：サステナビリティ推進会議設置
												2015：諮問委員会設置
												2000：東急グループコーポレート会議設置
規則・方針												2015：コーポレート・ガバナンスガイドライン制定
												2019：サステナブル経営方針
												2018：コーポレート・ガバナンスガイドライン改定
												2018：相談役・顧問規定制定
取締役												2015：女性取締役就任
												2020：独立社外取締役1/3
												2010：独立役員届出書提出
												2015：筆頭独立社外取締役選定
												2021：スキルマトリックス開示
												2021：諮問委員会社外役員過半数
実効性評価・モニタリング												2016：取締役会実行性評価
												2019：取締役会実行性評価強化
												2020：事業モニタリング強化
報酬												2017：株式報酬制度導入
												2020：個人別報酬などの決定方針制定

Ⅰ 取り組みの一例

●スキルマトリックス

取締役会全体としての多様性および構成のバランスに配慮し、経営者としての豊富な経験や当社の事業分野に対して優れた見識を有する候補者を取締役および監査役に選任

●取締役会の諮問委員会

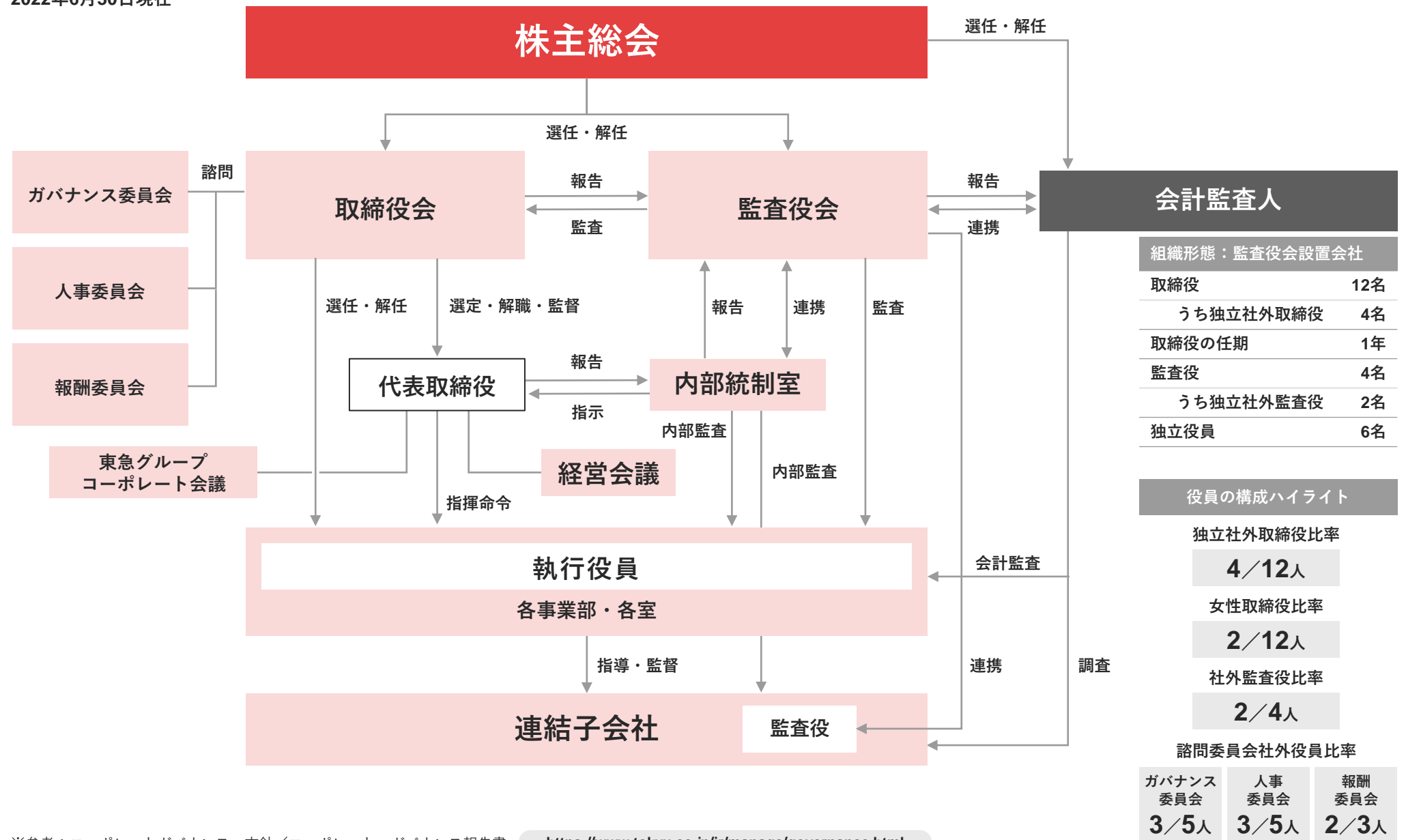
全て社外役員を議長とする「ガバナンス委員会」「人事委員会」および「報酬委員会」を設置し、審議を通して取締役などの人事や報酬などの客観性および透明性を確保することでコーポレート・ガバナンスを強化

●グループガバナンス

全社的なグループ経営管理体制のうち、①権限移譲・情報伝達、②戦略共有・業績管理、③業務機能別管理、④リスク管理について、基準や制度・会議体を組み合わせながら仕組みを日々進化させ、幅広い事業を通じてシナジーを発揮するグループ経営を実現

体制の概要

2022年6月30日現在



※参考：コーポレートガバナンス・方針／コーポレート・ガバナンス報告書

<https://www.tokyu.co.jp/ir/manage/governance.html>

2023年3月31日現在

インデックスへの主な採用状況

- 日経平均株価（日経225）
- TOPIX 500 INDEX（東証）
- Tokyo Stock Exchange Prime Market Index
- FTSE Blossom Japan Sector Relative Index
- MSCIジャパンESGセレクト・リーダーズ指数
- MSCI日本株女性活躍指数（WIN）
- S&P グローバル1200指数
- S&P / JPX カーボン・エフィシエント指数
- SOMPOサステナビリティ・インデックス

環境・気候変動を始めとした
各種イニシアチブへの加盟・賛同



多様な人材・働き方に関する
認定



各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

<https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir.html>

「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