

# 2017年3月期 第1四半期 決算概況資料

2016年8月9日

FUTAKO  
TAMAGAWA

東京急行電鉄株式会社

(9005)

<http://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. 2017年3月期 第1四半期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2017年3月期 業績予想 詳細資料	21
(参考資料)	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。

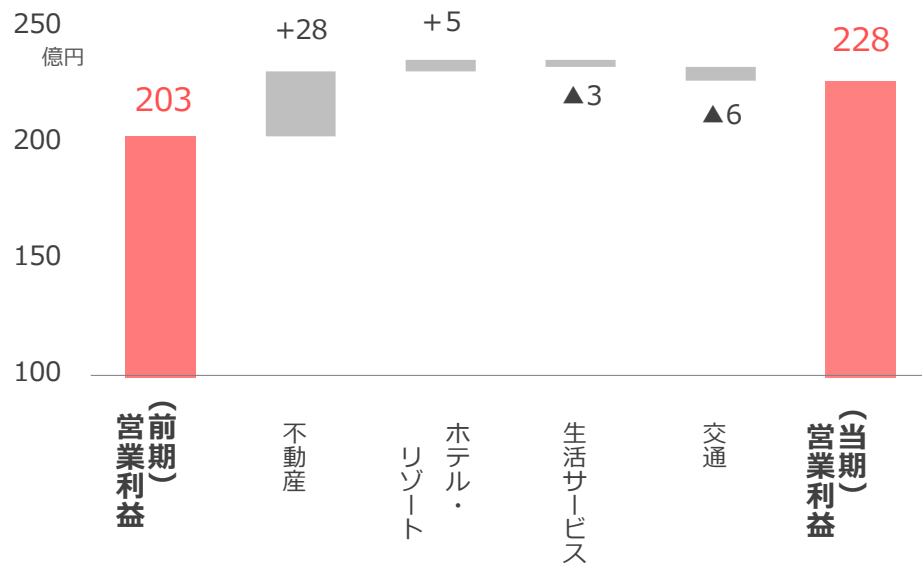
# I. エグゼクティブ・サマリー

# 第1四半期 決算実績ポイント

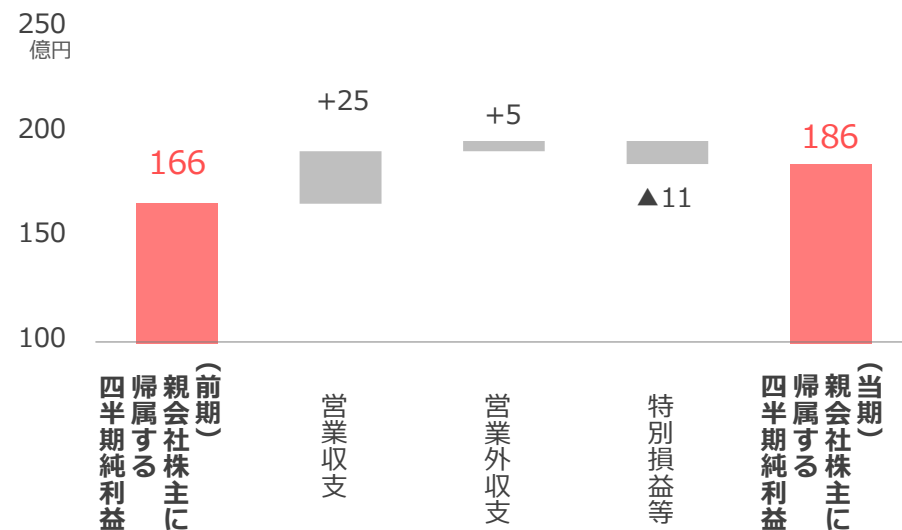
【対前年】 東急レクリエーションの子会社化や、当社 不動産賃貸業において二子玉川ライズ2期の開業負担がなくなったことなどにより増収増益。

	実績	対前年
営業収益	2,699 億円	+ 133 億円 (+ 5.2%)
営業利益	228 億円	+ 25 億円 (+ 12.3%)
経常利益	227 億円	+ 30 億円 (+ 15.8%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	186 億円	+ 19 億円 (+ 11.7%)

セグメント別営業利益 (対前年)



親会社株主に帰属する四半期純利益 (対前年)

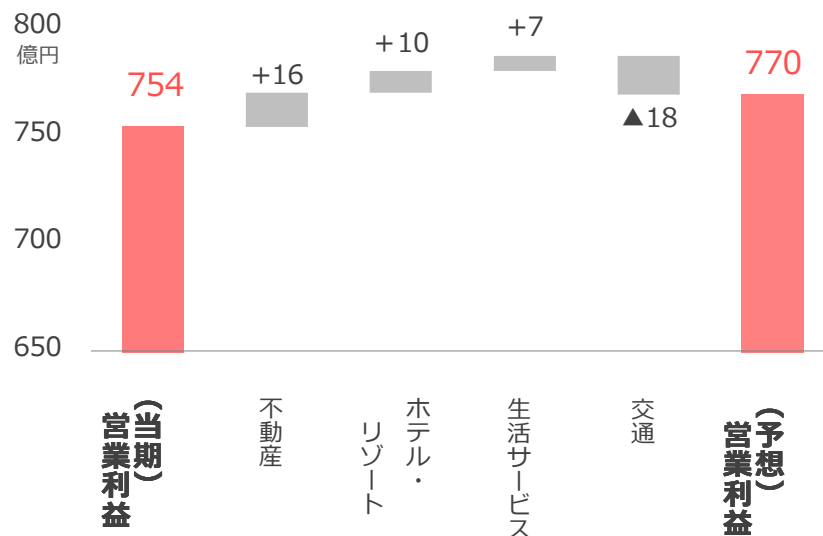


# 2017年3月期 業績予想ポイント

【対5月予想】 当社における、100%子会社の吸収合併に伴う繰越欠損金継承により、法人税等が減少し、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。

	通期予想	対前年	対5月予想
営業収益	11,392 億円	+ 477 億円 (+ 4.4%)	- (-)
営業利益	770 億円	+ 15 億円 (+ 2.0%)	- (-)
経常利益	733 億円	+ 32 億円 (+ 4.7%)	- (-)
親会社株主に帰属する 当期純利益	610 億円	+ 57 億円 (+ 10.4%)	+ 70 億円 (+ 13.0%)

セグメント別営業利益（対前年）



## Ⅱ. 各事業の状況

# 鉄軌道事業の状況

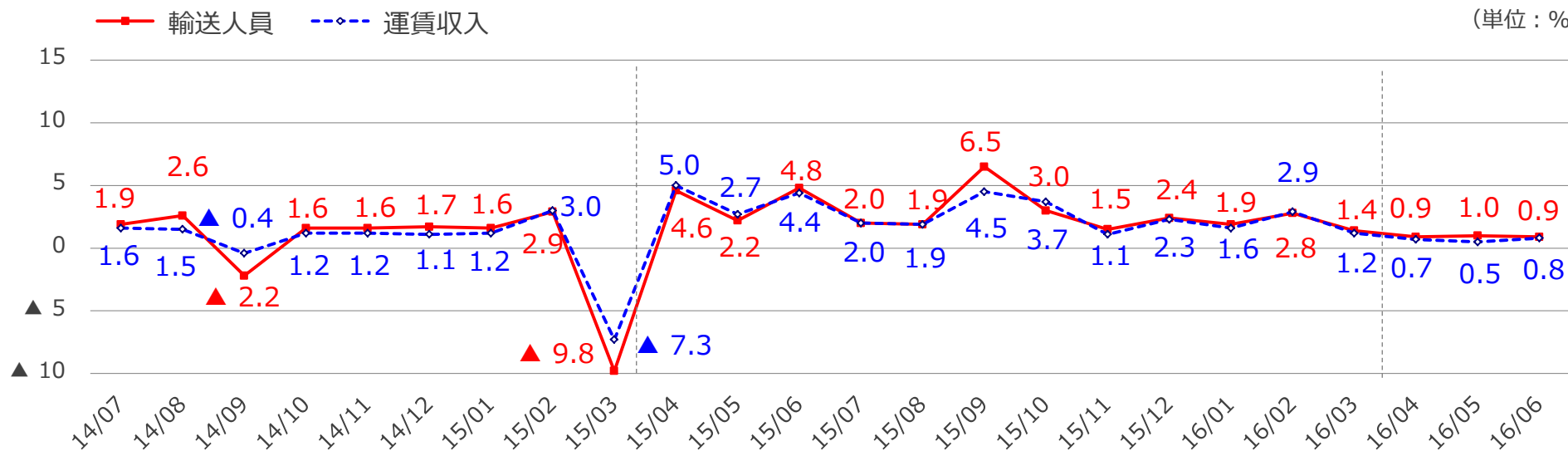
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

		2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	2016/3 通期実績	2017/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	294,173	296,958	+0.9%	1,148,569	1,159,128	+0.9%
	定期外	116,238	116,458	+0.2%	461,956	464,179	+0.5%
	定期	177,935	180,500	+1.4%	686,613	694,949	+1.2%
運賃収入	合計	34,827	35,063	+0.7%	137,235	138,403	+0.9%
	定期外	19,041	19,047	+0.0%	75,499	75,913	+0.5%
	定期	15,786	16,016	+1.5%	61,736	62,490	+1.2%

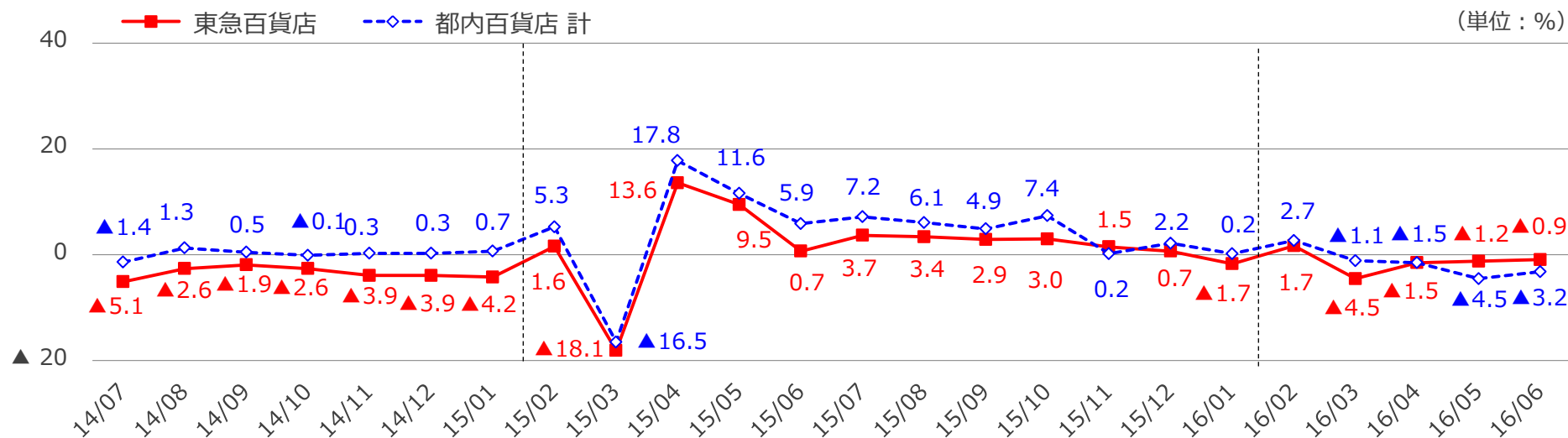
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）

（単位：%）

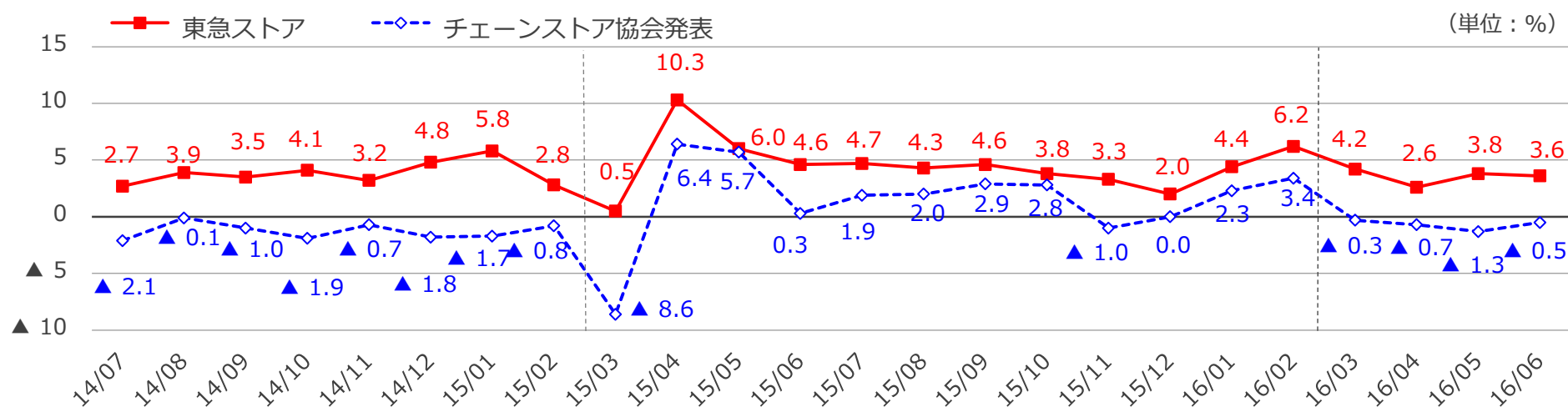


# 小売事業の状況

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

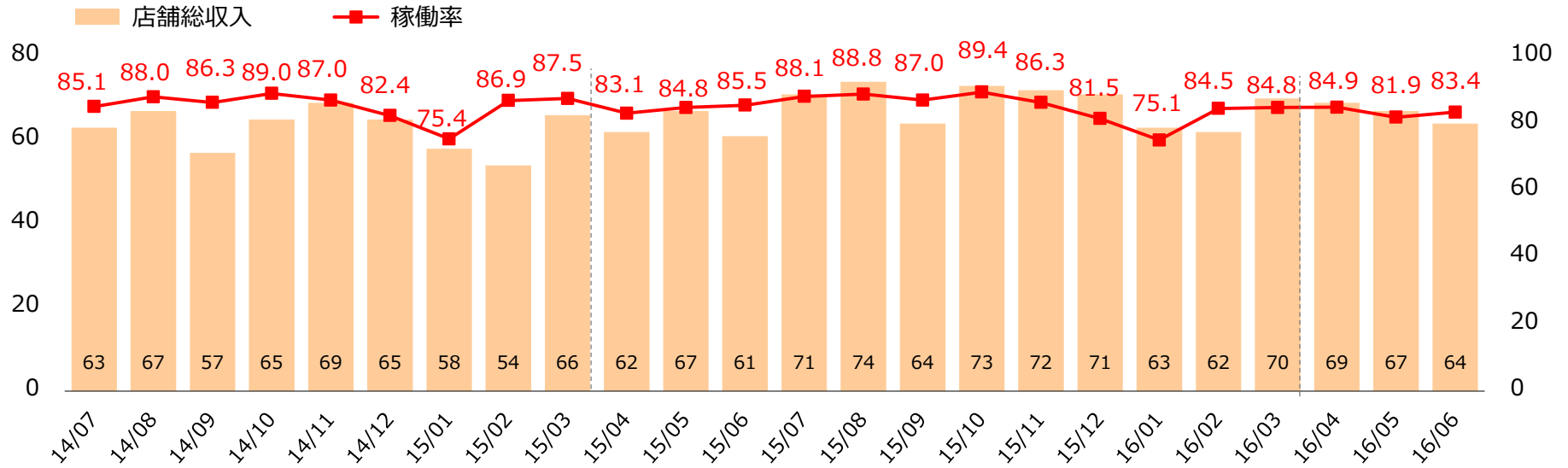




# ホテル事業の状況

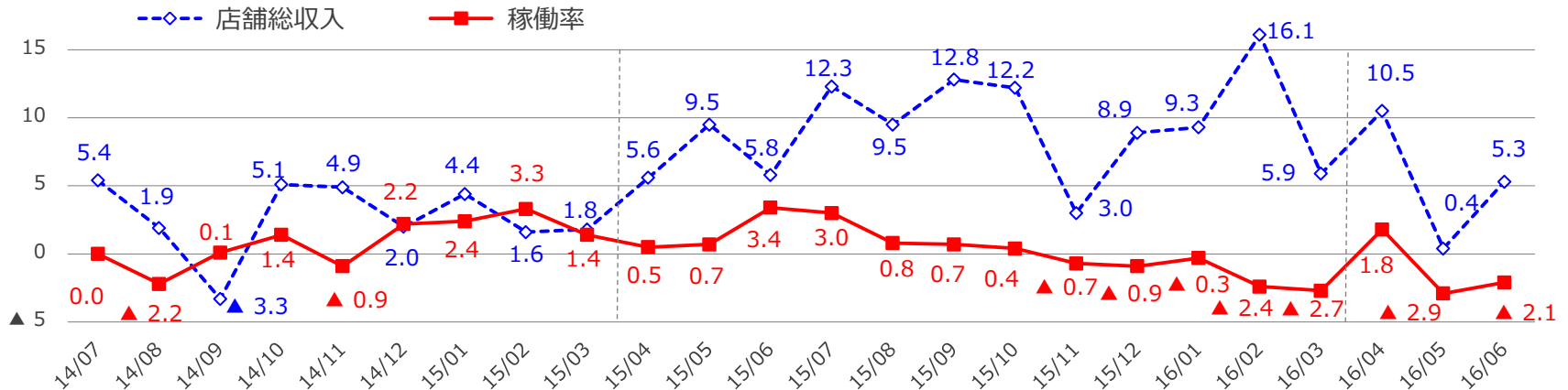
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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. 2017年3月期 第1四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業収益	2,566	2,699	+ 133 (+ 5.2%)	生活サービス +87、不動産 +21、 交通 +12、ホテル・リゾート +11
営業利益	203	228	+ 25 (+ 12.3%)	不動産 +28、ホテル・リゾート +5、 生活サービス △3、交通 △6
営業外収益	29	37	+ 7 (+ 24.4%)	持分法投資利益 14 (+1)、受取利息・配当金 4 (+0)
営業外費用	37	38	+ 1 (+ 3.4%)	支払利息 25 (△1)
経常利益	196	227	+ 30 (+ 15.8%)	
特別利益	17	11	△ 6 (△ 37.5%)	
特別損失	6	3	△ 2 (△ 41.7%)	
税金等調整前四半期純利益	208	234	+ 26 (+ 12.9%)	
法人税等	40	45	+ 5 (+ 14.8%)	法人税・住民税・事業税 43 (+4)、法人税等調整額 2 (+1)
四半期純利益	168	188	+ 20 (+ 12.5%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	1	2	+ 1 (+ 107.2%)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	166	186	+ 19 (+ 11.7%)	
その他の包括利益	27	△ 41	△ 68 (-)	
包括利益	195	147	△ 47 (△ 24.5%)	
東急EBITDA	400	442	+ 41 (+ 10.3%)	不動産 +29、ホテル・リゾート +4、生活サービス +2、 全社 +2、交通 +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

# セグメント別営業収支

(億円)

		2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要	
営業収益	合計	2,566	2,699	+ 133 (+ 5.2%)		
営業利益	合計	203	228	+ 25 (+ 12.3%)		
交通	営業収益	489	501	+ 12 (+ 2.6%)	当社 鉄軌道 +3	
	営業利益	96	90	△ 6 (△ 6.5%)	当社 鉄軌道 △7	
不動産	営業収益	401	423	+ 21 (+ 5.5%)	当社 販売 △7、当社 賃貸 +16	
	営業利益	56	85	+ 28 (+ 50.7%)	当社 販売 +4、当社 賃貸 +22	
生活サービス	生活サービス計	1,557	1,645	+ 87 (+ 5.6%)		
	営業収益	リテール	1,180	1,182	+ 1 (+ 0.1%)	東急百貨店 △8、東急ストア +11
	ICT・メディア	377	463	+ 86 (+ 22.8%)	東急レクリエーション +78、イツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー △0	
	生活サービス計	36	33	△ 3 (△ 8.9%)		
	営業利益	リテール	17	14	△ 3 (△ 17.2%)	東急百貨店 △2、東急ストア △2
	ICT・メディア	18	18	△ 0 (△ 1.1%)	東急レクリエーション +1、イツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー △0	
ホテル・リゾート	営業収益	250	261	+ 11 (+ 4.6%)	東急ホテルズ等 +11	
	営業利益	14	20	+ 5 (+ 39.8%)	東急ホテルズ等 +4	
消去等	営業収益	△ 132	△ 133	△ 0		
	営業利益	△ 0	△ 0	+ 0		

# 営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業利益	203	228	+ 25 (+ 12.3%)	
営業外収益	29	37	+ 7 (+ 24.4%)	
受取利息・配当金	4	4	+ 0	
持分法投資利益	12	14	+ 1	東急建設 8(+5)、東急不動産ホールディングス 3 (△5)
その他営業外収益	12	17	+ 5	
営業外費用	37	38	+ 1 (+ 3.4%)	
支払利息	27	25	△ 1	
その他営業外費用	9	12	+ 3	
経常利益	196	227	+ 30 (+ 15.8%)	
特別利益	17	11	△ 6 (△ 37.5%)	
工事負担金等受入額	1	1	△ 0	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	6	6	-	
その他特別利益	9	3	△ 6	
特別損失	6	3	△ 2 (△ 41.7%)	
工事負担金等圧縮額	1	0	△ 0	
その他特別損失	4	2	△ 2	
税金等調整前四半期純利益	208	234	+ 26 (+ 12.9%)	

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
交通事業	187	189	+ 2 (+ 1.1%)	
当社 鉄軌道	173	171	△ 1	
東急バス	10	10	+ 0	
その他	3	6	+ 3	
不動産事業	101	131	+ 29 (+ 29.4%)	
当社 不動産販売	9	13	+ 4	
当社 不動産賃貸	73	97	+ 24	
その他	19	20	+ 1	
生活サービス事業	69	71	+ 2 (+ 3.3%)	
リテール	37	35	△ 1	
東急百貨店	14	12	△ 1	
東急ストア	15	13	△ 1	
その他	8	9	+ 1	
ICT・メディア	31	36	+ 4	
東急レクリエーション	-	5	+ 5	
イツツ・コミュニケーションズ	16	19	+ 3	
東急エージェンシー	1	0	△ 0	
その他	14	10	△ 4	
ホテル・リゾート事業	25	30	+ 4 (+ 19.2%)	
東急ホテルズ等	18	22	+ 3	
その他	6	7	+ 0	
全社	17	19	+ 2 (+ 12.0%)	
受取利息配当金	4	4	+ 0	
持分法投資損益	12	14	+ 1	
消 去	△ 0	△ 0	+ 0	
合 計	400	442	+ 41 (+ 10.3%)	

\* 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

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業収益	489	501	+ 12 (+ 2.6%)	輸送人員 +0.9% (定期外 +0.2%、定期 +1.4%) ┌ 運賃収入 +0.7% (定期外 +0.0%、定期 +1.5%)
当社 鉄軌道	380	383	+ 3 (+ 0.8%)	運賃収入 350 (+2)
東急バス	70	71	+ 0 (+ 0.8%)	運賃収入 +0.5%
その他	38	47	+ 9 (+ 24.1%)	
営業利益	96	90	△ 6 (△ 6.5%)	
当社 鉄軌道	90	83	△ 7 (△ 8.5%)	【費用】減価償却費 83 (+5)、修繕費 15 (+2)、動力費 13 (△4)
東急バス	6	5	△ 0 (△ 4.2%)	
その他	△ 0	1	+ 1 (-)	

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業収益	401	423	+ 21 (+ 5.5%)	
当社 不動産販売	38	30	△ 7 (△ 19.8%)	【売上高】 社有地 21 (+5)、資金回转型 8 (△13)
当社 不動産賃貸	175	191	+ 16 (+ 9.1%)	
その他	187	200	+ 13 (+ 7.2%)	
営業利益	56	85	+ 28 (+ 50.7%)	┌ 【販売差益】 社有地 17 (+4)、資金回转型 1 (△2)
当社 不動産販売	8	13	+ 4 (+ 52.1%)	
当社 不動産賃貸	35	57	+ 22 (+ 63.9%)	
その他	12	14	+ 1 (+ 13.2%)	



# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業収益	1,557	1,645	+ 87 (+ 5.6%)	
リテール計	1,180	1,182	+ 1 (+ 0.1%)	
東急百貨店	544	536	△ 8 (△ 1.5%)	売上高増減率 △1.7%
東急ストア	523	535	+ 11 (+ 2.3%)	売上高増減率 全店 +2.2% 既存店 +3.5%
その他	112	110	△ 2 (△ 2.0%)	
ICT・メディア計	377	463	+ 86 (+ 22.8%)	
東急レクリエーション	-	78	+ 78 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	62	66	+ 3 (+ 5.6%)	
東急エージェンシー	204	203	△ 0 (△ 0.1%)	マスメディア +4
その他	110	114	+ 4 (+ 3.7%)	
営業利益	36	33	△ 3 (△ 8.9%)	
リテール計	17	14	△ 3 (△ 17.2%)	
東急百貨店	0	△ 1	△ 2 (-)	
東急ストア	11	9	△ 2 (△ 18.8%)	
その他	5	6	+ 1 (+ 23.9%)	
ICT・メディア計	18	18	△ 0 (△ 1.1%)	
東急レクリエーション	-	1	+ 1 (-)	
イツ・コミュニケーションズ	8	11	+ 3 (+ 38.9%)	
東急エージェンシー	1	0	△ 0 (△ 82.3%)	
その他	9	5	△ 4 (△ 45.0%)	

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業収益	250	261	+ 11 (+ 4.6%)	
東急ホテルズ等 (※)	198	210	+ 11 (+ 6.0%)	全店稼働率 83.4% (対前年△1.1ポイント)
その他	51	50	△ 0 (△ 0.7%)	
営業利益	14	20	+ 5 (+ 39.8%)	
東急ホテルズ等 (※)	10	15	+ 4 (+ 47.1%)	
その他	3	4	+ 0 (+ 20.3%)	

(※) 「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・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

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
資産 合計	20,925	20,918	△ 6 (△ 0.0%)	
流動資産	2,764	2,721	△ 43 (△ 1.6%)	
固定資産	18,160	18,197	+ 36 (+ 0.2%)	
負債 合計	14,692	14,575	△ 116 (△ 0.8%)	
流動負債	6,081	5,831	△ 250 (△ 4.1%)	有利子負債 +118
固定負債	8,384	8,524	+ 139 (+ 1.7%)	有利子負債 +136
特別法上の準備金	225	219	△ 6 (△ 2.8%)	
純資産 合計	6,232	6,343	+ 110 (+ 1.8%)	株主資本 +132、非支配株主持分 +9、 その他の包括利益累計額 △31
自己資本	5,768	5,869	+ 100 (+ 1.7%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +186、 配当金 △55
有利子負債 期末残高	9,374	9,628	+ 254 (+ 2.7%)	
自己資本比率	27.6%	28.1%	+ 0.5P	
D/Eレシオ (倍)	1.6	1.6	-	

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	179	224	+ 44	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 583	△ 369	+ 213	
うち、設備投資	△ 596	△ 407	+ 188	【前年】二子玉川再開発2期の開業
うち、工事負担金等受入額	9	24	+ 15	
うち、資産売却入金	3	11	+ 8	
財務活動キャッシュ・フロー	313	213	△ 99	
うち、有利子負債純増減	406	257	△ 149	
うち、配当金支払等	△ 99	△ 55	+ 43	自己株式取得 △0 (+49)、配当金支払 △55 (△5)
フリーキャッシュ・フロー	△ 403	△ 145	+ 258	
有利子負債 期末残高	-	9,628	-	【前年度末】9,374 (+254)

# セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 1Q実績	2017/3 1Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	485	305	△ 179 (△ 37.0%)	
交通	56	87	+ 30 (+ 54.0%)	当社 鉄軌道 +4
不動産	377	145	△ 232 (△ 61.6%)	当社 不動産賃貸 △243
生活サービス計	30	63	+ 33 (+ 110.3%)	
リテール	10	35	+ 25 (+ 232.9%)	東急百貨店 +18
ICT・メディア	19	28	+ 8 (+ 43.3%)	東急レクリエーション +13、 イツツ・コミュニケーションズ △6
ホテル・リゾート	19	5	△ 13 (△ 69.3%)	東急ホテルズ等 △12
全社	1	3	+ 1	
消去	△ 0	△ 0	+ 0	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	28	16	△ 12 (△ 44.7%)	社有地 △9、資金回転型 △3
減価償却費 合計	172	187	+ 14 (+ 8.3%)	交通 94 (+8)、生活サービス 37 (+5)、 不動産 45 (+1)、ホテル・リゾート 9 (△0)

\* 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. 2017年3月期 業績予想 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	10,914	11,392	+ 477 (+ 4.4%)	生活サービス +595、交通 +63、 ホテル・リゾート +41、不動産 △204	11,392	- (-)
営業利益	754	770	+ 15 (+ 2.0%)	不動産 +16、ホテル・リゾート +10、 生活サービス +7、交通 △18	770	- (-)
営業外収益	127	123	△ 4 (△ 3.6%)	持分法投資利益 70 (△4)	123	- (-)
営業外費用	182	160	△ 22 (△ 12.1%)	固定資産解体費 - (△20)	160	- (-)
経常利益	700	733	+ 32 (+ 4.7%)		733	- (-)
特別利益	265	74	△ 191 (△ 72.1%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	74	- (-)
特別損失	221	45	△ 176 (△ 79.7%)	固定資産解体費 - (△106)	45	- (-)
税金等調整前当期純利益	744	762	+ 17 (+ 2.3%)		762	- (-)
法人税等	189	146	△ 43 (△ 23.0%)	法人税・住民税・事業税 243 (+10)、法人税等調整額 △97 (△54)	216	△ 70 (△ 32.4%)
当期純利益	554	616	+ 61 (+ 11.0%)		546	+ 70 (+ 12.8%)
非支配株主に帰属する当期純利益	2	6	+ 3 (+ 150.8%)		6	- (-)
親会社株主に帰属する当期純利益	552	610	+ 57 (+ 10.4%)		540	+ 70 (+ 13.0%)
東急EBITDA	1,636	1,687	+ 50 (+ 3.1%)	生活サービス +28、ホテル・リゾート +12、不動産 +7、 交通 +4、全社 △1	1,687	- (-)

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

# セグメント別営業収支

(億円)

		2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減	
営業収益	合計	10,914	11,392	+ 477 (+ 4.4%)		11,392	- (-)	
営業利益	合計	754	770	+ 15 (+ 2.0%)		770	- (-)	
交通	営業収益	2,005	2,069	+ 63 (+ 3.1%)	当社 鉄軌道 +6、東急バス △1	2,069	- (-)	
	営業利益	292	274	△ 18 (△ 6.4%)	当社 鉄軌道 △24、東急バス △1	274	- (-)	
不動産	営業収益	1,990	1,786	△ 204 (△ 10.3%)	当社 販売 △239、当社 賃貸 +41	1,786	- (-)	
	営業利益	280	297	+ 16 (+ 5.7%)	当社 販売 △29、当社 賃貸 +44	297	- (-)	
生活サービス	生活サービス計	6,441	7,037	+ 595 (+ 9.2%)		7,037	- (-)	
	営業収益	リテール	4,851	4,917	+ 65 (+ 1.4%)	東急百貨店 +7、東急ストア +22	4,917	- (-)
		ICT・メディア	1,590	2,120	+ 529 (+ 33.3%)	東急レクリエーション +333、イツツ・コミュニケーションズ +20、東急エージェンシー +21	2,120	- (-)
	生活サービス計	134	142	+ 7 (+ 5.7%)		142	- (-)	
	営業利益	リテール	52	57	+ 4 (+ 8.6%)	東急百貨店 △5、東急ストア +1	57	- (-)
		ICT・メディア	81	85	+ 3 (+ 3.8%)	東急レクリエーション +9、イツツ・コミュニケーションズ +0、東急エージェンシー +0	85	- (-)
ホテル・リゾート	営業収益	1,038	1,080	+ 41 (+ 4.0%)	東急ホテルズ等 +29	1,080	- (-)	
	営業利益	44	55	+ 10 (+ 22.5%)	東急ホテルズ等 +4	55	- (-)	
消去等	営業収益	△ 561	△ 580	△ 18		△ 580	-	
	営業利益	1	2	+ 0		2	-	



# 営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業利益	754	770	+ 15 (+ 2.0%)		770	- (-)
営業外収益	127	123	△ 4 (△ 3.6%)		123	- (-)
受取利息・配当金	10	11	+ 0		11	-
持分法投資利益	74	70	△ 4	東急建設 12 (△7)	70	-
その他営業外収益	42	42	△ 0		42	-
営業外費用	182	160	△ 22 (△ 12.1%)		160	- (-)
支払利息	108	107	△ 1		107	-
その他営業外費用	74	53	△ 21	【前年】固定資産解体費 20	53	-
経常利益	700	733	+ 32 (+ 4.7%)		733	- (-)
特別利益	265	74	△ 191 (△ 72.1%)		74	- (-)
固定資産売却益	166	4	△ 162	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	4	-
工事負担金等受入額	16	44	+ 27		44	-
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	56	1	△ 55		1	-
特別損失	221	45	△ 176 (△ 79.7%)		45	- (-)
工事負担金等圧縮額	14	26	+ 11		26	-
その他特別損失	206	19	△ 187	【前年】固定資産解体費 106	19	-
税金等調整前当期純利益	744	762	+ 17 (+ 2.3%)		762	- (-)

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
交通事業	715	720	+ 4 (+ 0.7%)		720	- (-)
当社 鉄軌道	644	631	△ 13		631	-
東急バス	36	37	+ 0		37	-
その他	34	51	+ 16		51	-
不動産事業	472	480	+ 7 (+ 1.6%)		480	- (-)
当社 不動産販売	68	37	△ 31		37	-
当社 不動産賃貸	319	356	+ 36		356	-
その他	84	86	+ 1		86	-
生活サービス事業	276	305	+ 28 (+ 10.4%)		305	- (-)
リテール	137	147	+ 9		147	-
東急百貨店	63	64	+ 1		64	-
東急ストア	42	42	△ 0		42	-
その他	31	40	+ 8		40	-
ICT・メディア	138	158	+ 19		158	-
東急レクリエーション	-	29	+ 29		29	-
イツ・コミュニケーションズ	68	63	△ 4		63	-
東急エージェンシー	7	9	+ 2		9	-
その他	63	54	△ 9		54	-
ホテル・リゾート事業	86	99	+ 12 (+ 14.0%)		99	- (-)
東急ホテルズ等	77	80	+ 3		80	-
その他	9	19	+ 9		19	-
消去	1	2	+ 0		2	-
合計	84	81	△ 3 (△ 4.5%)		81	- (-)
受取利息配当金	10	11	+ 0		11	-
持分法投資損益	74	70	△ 4		70	-
合計	1,636	1,687	+ 50 (+ 3.1%)		1,687	- (-)

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

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	2,005	2,069	+ 63 (+ 3.1%)	輸送人員 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%) ┌ 運賃収入 +0.9% (定期外 0.5%、定期 +1.2%)	2,069	- (-)
当社 鉄軌道	1,513	1,520	+ 6 (+ 0.5%)	運賃収入 1,384 (+11)	1,520	- (-)
東急バス	281	280	△ 1 (△ 0.5%)		280	- (-)
その他	211	268	+ 57 (+ 27.3%)		268	- (-)
営業利益	292	274	△ 18 (△ 6.4%)		274	- (-)
当社 鉄軌道	259	235	△ 24 (△ 9.4%)	【費用】減価償却費 334 (+6)、修繕費 98 (+5)	235	- (-)
東急バス	15	13	△ 1 (△ 12.5%)		13	- (-)
その他	17	24	+ 7 (+ 44.8%)		24	- (-)

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	1,990	1,786	△ 204 (△ 10.3%)		1,786	- (-)
当社 不動産販売	404	165	△ 239 (△ 59.1%)	【売上高】 社有地 93 (△53)、資金回转型 70 (△186)	165	- (-)
当社 不動産賃貸	733	775	+ 41 (+ 5.7%)		775	- (-)
その他	852	845	△ 6 (△ 0.8%)		845	- (-)
営業利益	280	297	+ 16 (+ 5.7%)	└ 【販売差益】 社有地 59 (+1)、資金回转型 13 (△43)	297	- (-)
当社 不動産販売	65	36	△ 29 (△ 44.6%)		36	- (-)
当社 不動産賃貸	156	201	+ 44 (+ 28.8%)		201	- (-)
その他	59	59	+ 0 (+ 0.2%)		59	- (-)

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	6,441	7,037	+ 595 (+ 9.2%)		7,037	- (-)
リテール計	4,851	4,917	+ 65 (+ 1.4%)		4,917	- (-)
東急百貨店	2,268	2,275	+ 7 (+ 0.3%)	売上高増減率 +0.5% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	2,275	- (-)
東急ストア	2,130	2,153	+ 22 (+ 1.1%)	売上高増減率 全店 +0.9% 既存店 +2.0%	2,153	- (-)
その他	452	488	+ 36 (+ 8.0%)		488	- (-)
ICT・メディア計	1,590	2,120	+ 529 (+ 33.3%)		2,120	- (-)
東急レクリエーション	-	333	+ 333 (-)		333	- (-)
イツ・コミュニケーションズ	256	277	+ 20 (+ 8.2%)		277	- (-)
東急エージェンシー	861	882	+ 21 (+ 2.5%)		882	- (-)
その他	472	625	+ 153 (+ 32.6%)		625	- (-)
営業利益	134	142	+ 7 (+ 5.7%)		142	- (-)
リテール計	52	57	+ 4 (+ 8.6%)		57	- (-)
東急百貨店	8	3	△ 5 (△ 60.3%)		3	- (-)
東急ストア	23	25	+ 1 (+ 8.3%)		25	- (-)
その他	20	28	+ 7 (+ 39.1%)		28	- (-)
ICT・メディア計	81	85	+ 3 (+ 3.8%)		85	- (-)
東急レクリエーション	-	9	+ 9 (-)		9	- (-)
イツ・コミュニケーションズ	33	34	+ 0 (+ 2.5%)		34	- (-)
東急エージェンシー	6	7	+ 0 (+ 4.7%)		7	- (-)
その他	42	34	△ 7 (△ 17.4%)		34	- (-)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	1,038	1,080	+ 41 (+ 4.0%)		1,080	- (-)
東急ホテルズ等 (※)	847	876	+ 29 (+ 3.4%)	全店稼働率 86.6% (対前年+1.7ポイント)	876	- (-)
その他	191	203	+ 12 (+ 6.5%)		203	- (-)
営業利益	44	55	+ 10 (+ 22.5%)		55	- (-)
東急ホテルズ等 (※)	45	49	+ 4 (+ 10.9%)		49	- (-)
その他	△ 0	5	+ 5 (-)		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・パースパケイブ・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

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,296	1,171	△ 125		1,171	-
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,216	△ 1,406	△ 189		△ 1,406	-
うち、設備投資	△ 1,587	△ 1,435	+ 152		△ 1,435	-
うち、工事負担金等受入額	72	42	△ 30		42	-
うち、資産売却入金	334	4	△ 330	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却	4	-
財務活動キャッシュ・フロー	△ 52	235	+ 287		235	-
うち、有利子負債純増減	177	398	+ 220		398	-
うち、配当金支払等	△ 252	△ 112	+ 140		△ 112	-
フリーキャッシュ・フロー	80	△ 235	△ 315		△ 235	-
有利子負債 期末残高	9,374	9,773	+ 398	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.8倍 (+0.1P)	9,773	-

# セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
設備投資 合計	1,572	1,517	△ 55 (△ 3.5%)		1,517	- (-)
交通	580	627	+ 46 (+ 8.1%)		627	- (-)
不動産	759	554	△ 205 (△ 27.0%)	当社 不動産賃貸 △258	554	- (-)
生活サービス計	176	234	+ 57 (+ 32.4%)		234	- (-)
リテール	79	109	+ 29 (+ 36.7%)	東急百貨店 +35	109	- (-)
ICT・メディア	97	125	+ 27 (+ 28.8%)		125	- (-)
ホテル・リゾート	61	77	+ 15 (+ 24.9%)		77	- (-)
全社	20	40	+ 19		40	-
消去	△ 25	△ 15	+ 10		△ 15	-
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	230	196	△ 34 (△ 15.0%)	社有地 △44、資金回轉型 +17	196	- (-)
減価償却費 合計	723	763	+ 39 (+ 5.4%)	生活サービス 160 (+23)、交通 384 (+19)、 ホテル・リゾート 43 (+2)、不動産 176 (△7)	763	- (-)

\* 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



(参考資料)

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業収益	5,330	5,535	+ 204 (+ 3.8%)	生活サービス +244、ホテル・リゾート +28、 交通 +18、不動産 △77	5,535	- (-)
営業利益	453	370	△ 83 (△ 18.4%)	交通 △39、不動産 △22、 生活サービス △14、ホテル・リゾート △5	370	- (-)
営業外収益	61	48	△ 13 (△ 22.3%)	持分法投資利益 21 (△12)	48	- (-)
営業外費用	98	77	△ 21 (△ 22.1%)	固定資産解体費 - (△20)	77	- (-)
経常利益	416	341	△ 75 (△ 18.1%)		341	- (-)
特別利益	194	17	△ 177 (△ 91.3%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	17	- (-)
特別損失	108	7	△ 101 (△ 93.6%)	固定資産解体費 - (△99)	7	- (-)
税金等調整前四半期純利益	502	351	△ 151 (△ 30.1%)		351	- (-)
法人税等	123	92	△ 31 (△ 25.4%)	法人税・住民税・事業税 111 (△46)、法人税等調整額 △19 (+15)	92	- (-)
四半期純利益	378	259	△ 119 (△ 31.6%)		259	- (-)
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	3	△ 0 (△ 4.0%)		3	- (-)
親会社株主に帰属する四半期純利益	375	256	△ 119 (△ 31.8%)		256	- (-)
東急EBITDA	860	788	△ 72 (△ 8.5%)	交通 △27、不動産 △21、 全社 △11、生活サービス △5、ホテル・リゾート △5	788	- (-)

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

# セグメント別営業収支

(億円)

		2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減	
営業収益	合計	5,330	5,535	+ 204 (+ 3.8%)		5,535	-	
営業利益	合計	453	370	△ 83 (△ 18.4%)		370	-	
交通	営業収益	992	1,011	+ 18 (+ 1.9%)	当社 鉄軌道 +0、東急バス △0	1,011	-	
	営業利益	194	155	△ 39 (△ 20.5%)	当社 鉄軌道 △34、東急バス △2	155	-	
不動産	営業収益	916	839	△ 77 (△ 8.4%)	当社 販売 △100、当社 賃貸 +22	839	-	
	営業利益	150	128	△ 22 (△ 14.7%)	当社 販売 △20、当社 賃貸 +12	128	-	
生活サービス	生活サービス計	3,176	3,421	+ 244 (+ 7.7%)		3,421	-	
	営業収益	リテール	2,389	2,414	+ 24 (+ 1.0%)	東急百貨店 +8、東急ストア +12	2,414	-
		ICT・メディア	786	1,007	+ 220 (+ 28.0%)	東急レクリエーション +157、イツツ・コミュニケーションズ +10、東急エージェンシー +1	545	-
	生活サービス計	71	57	△ 14 (△ 20.6%)		30	-	
	営業利益	リテール	25	22	△ 3 (△ 13.2%)	東急百貨店 △2、東急ストア △1	22	-
		ICT・メディア	46	35	△ 11 (△ 24.7%)	東急レクリエーション +2、イツツ・コミュニケーションズ +1、東急エージェンシー △2	35	-
ホテル・リゾート	営業収益	516	545	+ 28 (+ 5.6%)	東急ホテルズ等 +22	545	-	
	営業利益	35	30	△ 5 (△ 14.6%)	東急ホテルズ等 △5	30	-	
消去等	営業収益	△ 270	△ 281	△ 10		△ 281	-	
	営業利益	1	-	△ 1		-	-	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q予想	増減	摘要	2017/3 5月予想	増減
営業利益	453	370	△ 83 (△ 18.4%)		370	- (-)
営業外収益	61	48	△ 13 (△ 22.3%)		48	- (-)
受取利息・配当金	6	7	+ 0		7	-
持分法投資利益	33	21	△ 12	東急不動産ホールディングス 13 (△10)	21	-
その他営業外収益	22	20	△ 2		20	-
営業外費用	98	77	△ 21 (△ 22.1%)		77	- (-)
支払利息	55	54	△ 1		54	-
その他営業外費用	43	23	△ 20	【前年】固定資産解体費 20	23	-
経常利益	416	341	△ 75 (△ 18.1%)		341	- (-)
特別利益	194	17	△ 177 (△ 91.3%)		17	- (-)
固定資産売却益	161	3	△ 158	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	3	-
工事負担金等受入額	1	1	△ 0		1	-
特定都市鉄道整備準備金取崩額	12	13	+ 0		13	-
その他特別利益	18	-	△ 18		-	-
特別損失	108	7	△ 101 (△ 93.6%)		7	- (-)
工事負担金等圧縮額	1	1	△ 0		1	-
その他特別損失	107	6	△ 101	【前年】固定資産解体費 99	6	-
税金等調整前四半期純利益	502	351	△ 151 (△ 30.1%)		351	- (-)