



東急

2024年9月13日(金)
SMBC日興証券WEBセミナー

会社説明会資料



渋谷アクシュ

提供：渋谷アクシュ



SDGsトレイン 美しい時代8号

東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要
2. 中期経営計画
3. 具体的な施策
4. 東急とESG
5. 決算について
6. 株主還元

1. 会社概要

2. 中期経営計画

3. 具体的な施策

4. 東急とESG

5. 決算について

6. 株主還元

1. 東急株式会社 会社概要

設立

1922年9月2日

営業収益

1兆378億円

(2023年度連結)

総資産額

2兆6,520億円

(2023年度連結)

時価総額

1兆1,522億円

(2024年3月末時点)

従業員数

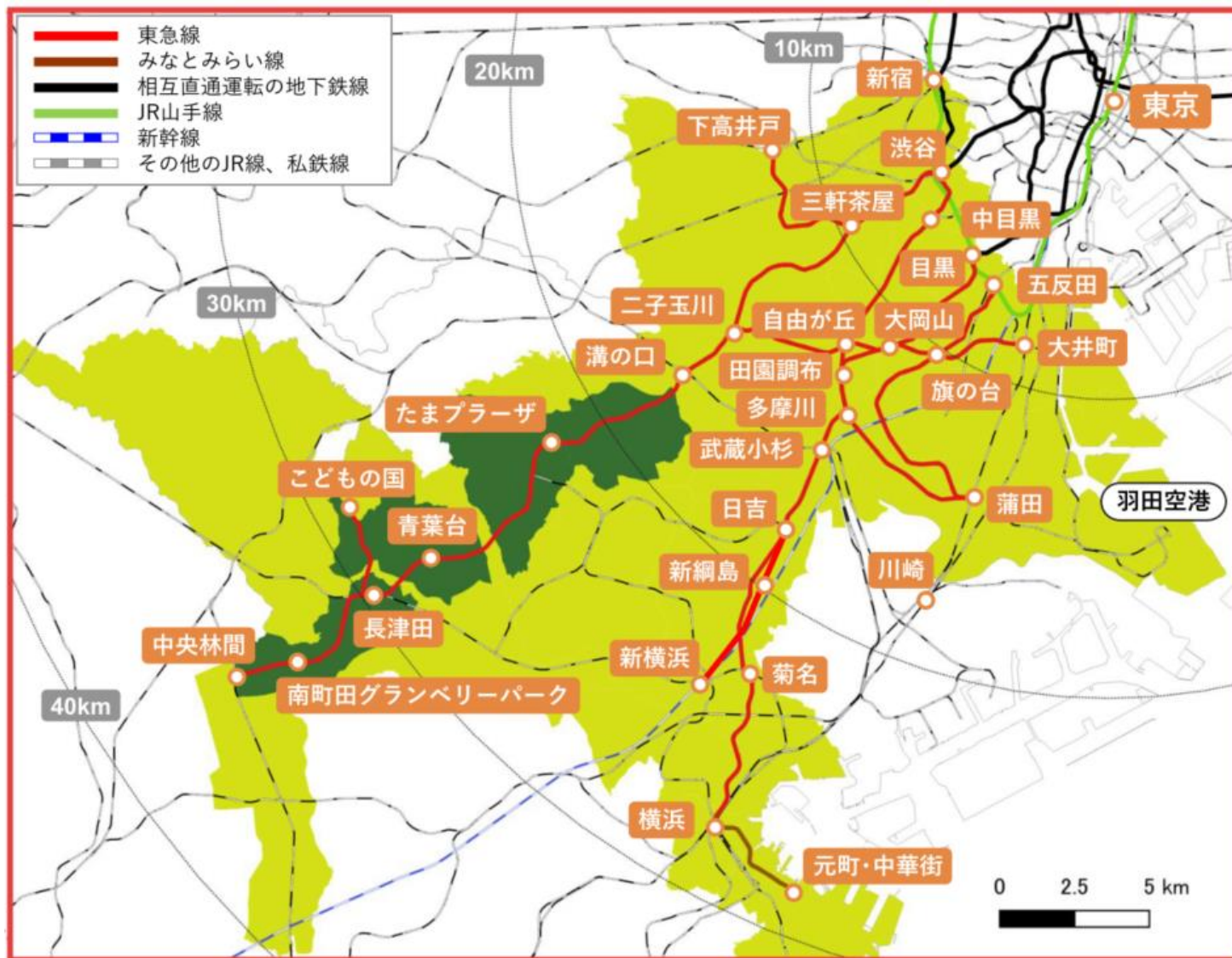
23,502名 (連結)

株式上場

東証プライム (9005)

事業内容

鉄軌道事業、不動産事業、
生活サービス事業、
ホテル・リゾート事業 など

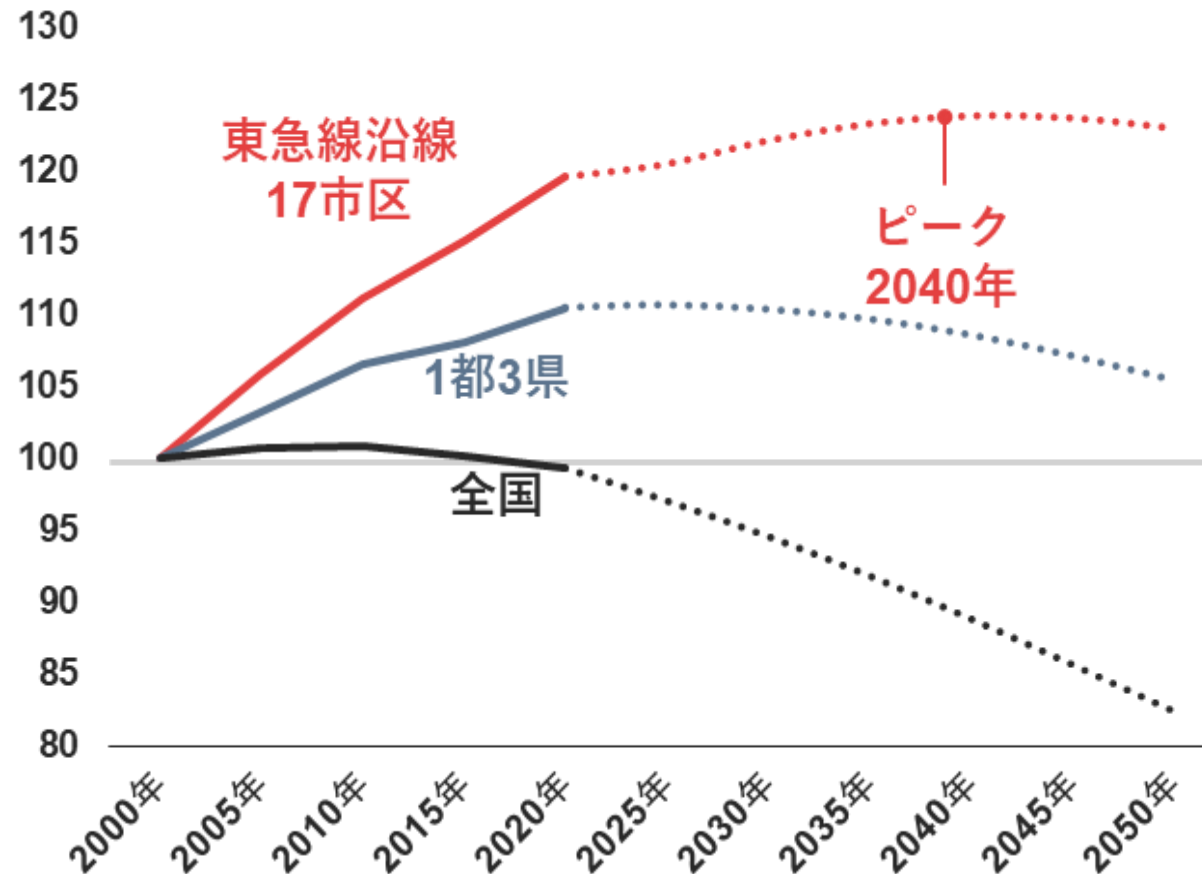


地図は国土交通省国土数値情報ダウンロードサイト (<https://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>) より
行政区域データ、鉄道データを加工して作成

1. 会社概要 - 東急線沿線の状況（将来人口推計）

- ・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2040年度までは増加の予想
- ・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

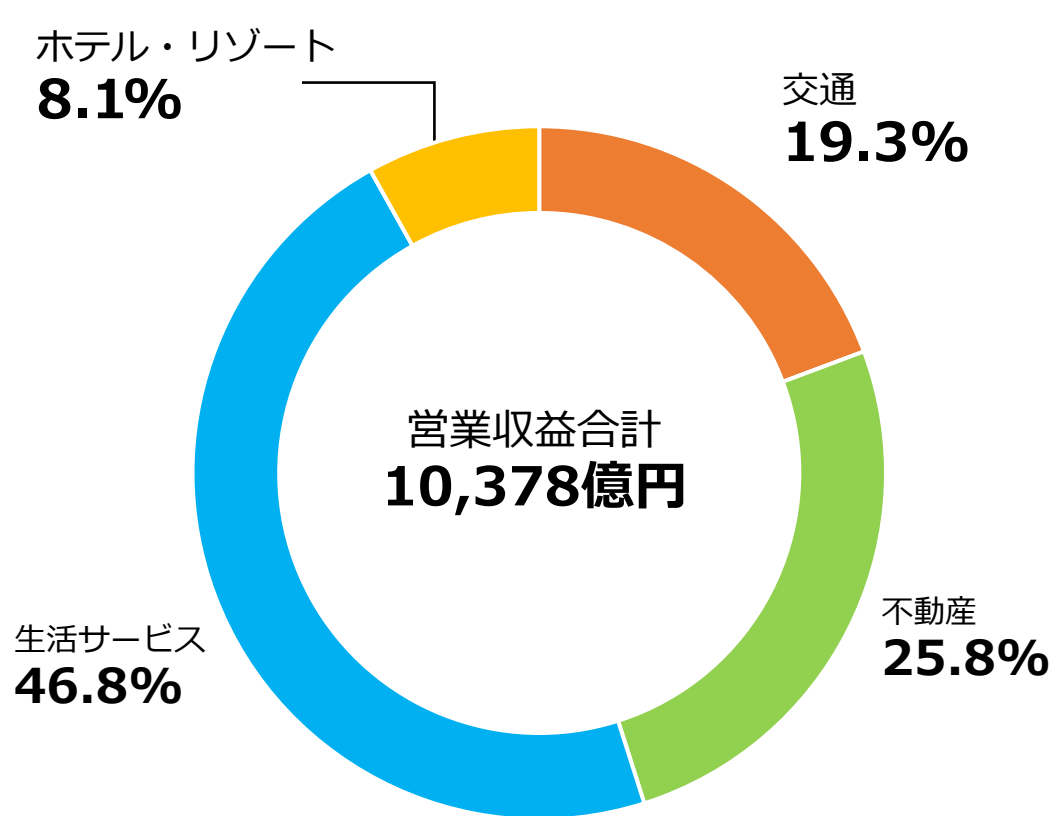
■ 当社沿線の人口動態



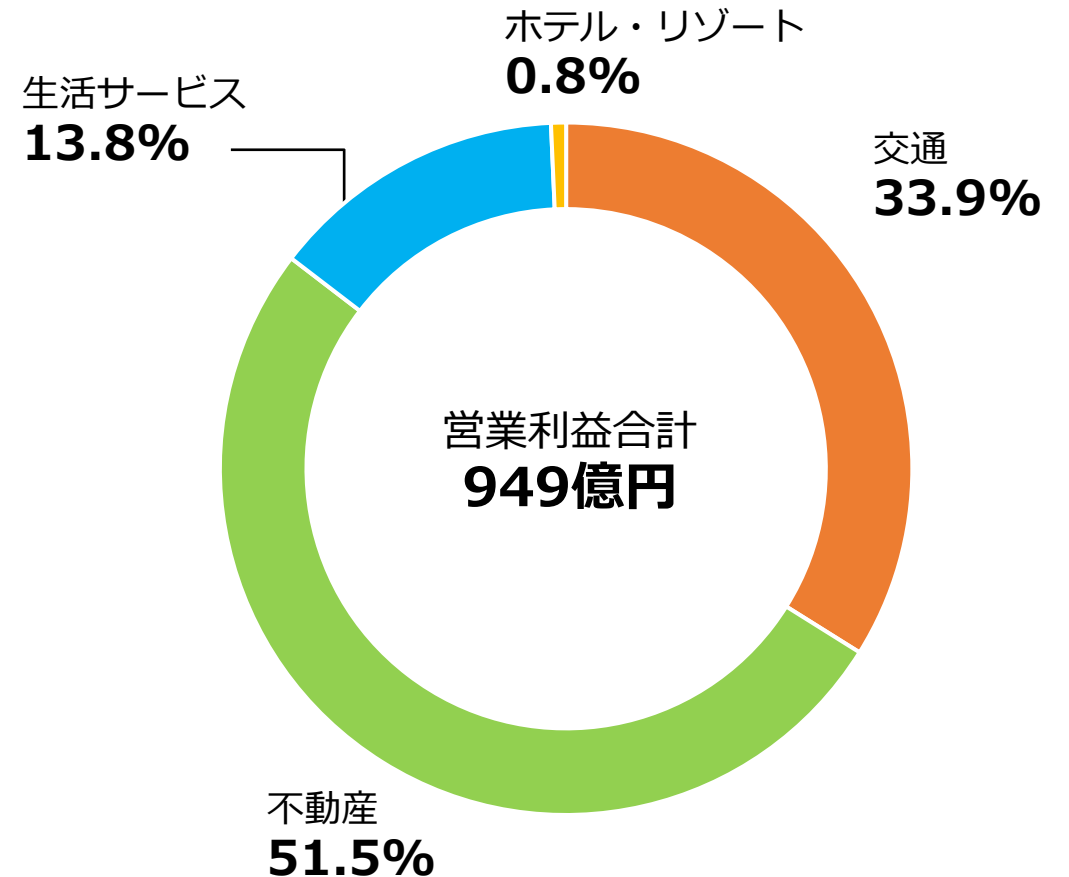
出所：国勢調査（2000～2020年）、国立社会保障・人口問題研究所（2023年推計）

1. 会社概要 - 事業規模 (2023年度決算)

営業収益構成比



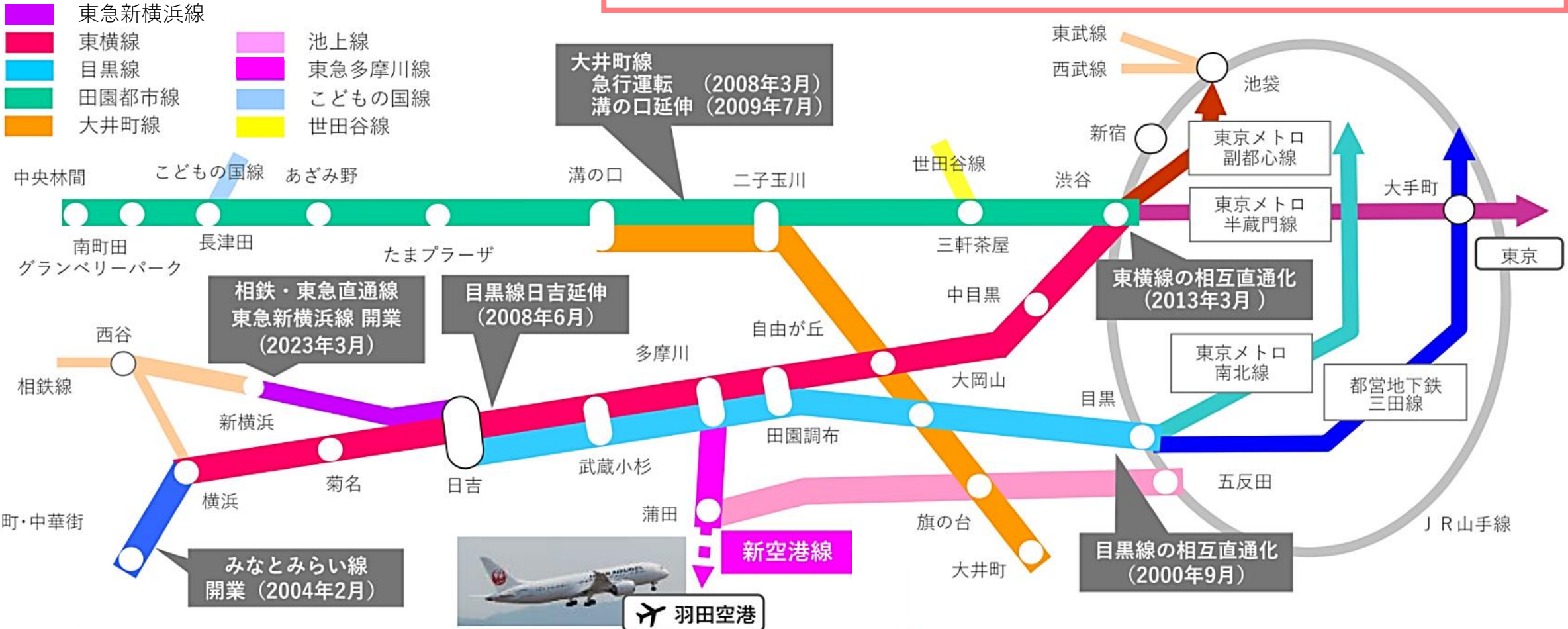
営業利益構成比



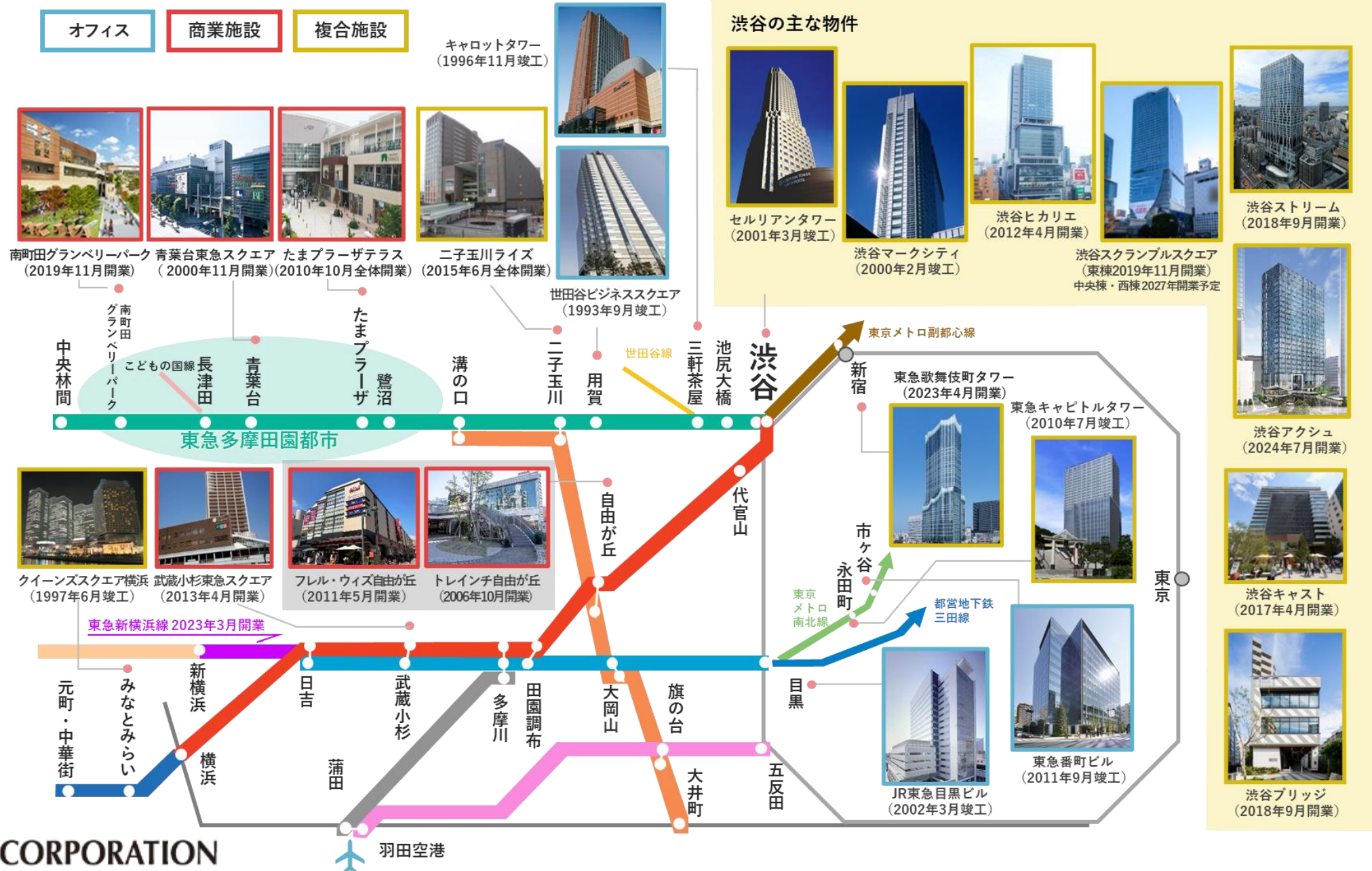
1. 会社概要 - 交通インフラ事業 (鉄軌道業)

営業キロ数 : **110.7km** (2024年3月末時点)

輸送人員数 : 2023年度 **10億52百万人**
(コロナ禍前 (2019年度) 11億8,726万人)



1. 会社概要 - 不動産事業



1. 会社概要 - 生活サービス事業

街なかの店舗・サービス

多様な世代とお客さまとの対面による接点

百貨店
(東急百貨店)



ショッピングセンター
(東急モールズデベロップメント・SHIBUYA109エンタテインメント)



スーパー
(東急ストア)



駅ナカ店舗
(東急ストア、東急グルメフロントほか)



保育 (学童・未就学児)
(キッズベースキャンプ)



シネマコンプレックス
(東急レクリエーション)



スポーツ
(東急スポーツシステム)



人生100年時代のパートナー
(東急ラヴィエール)



家ナカサービス

沿線の各家庭と繋がる生活インフラ (通信・エネルギー) の提供

ケーブルテレビ
(イツ・コミュニケーションズ)



ホーム・コンビニエンス



でんき&ガス
(東急パワーサプライ)



警備、セキュリティ
(東急セキュリティ)



組み合わせによる付加価値創出

各事業の商品・サービスや顧客基盤を融合・連携させ、顧客獲得の効果や提供価値を拡大

TOKYU POINT
(東急カード)



TOKYU ROYAL CLUB



東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要

2. 中期経営計画

3. 具体的な施策

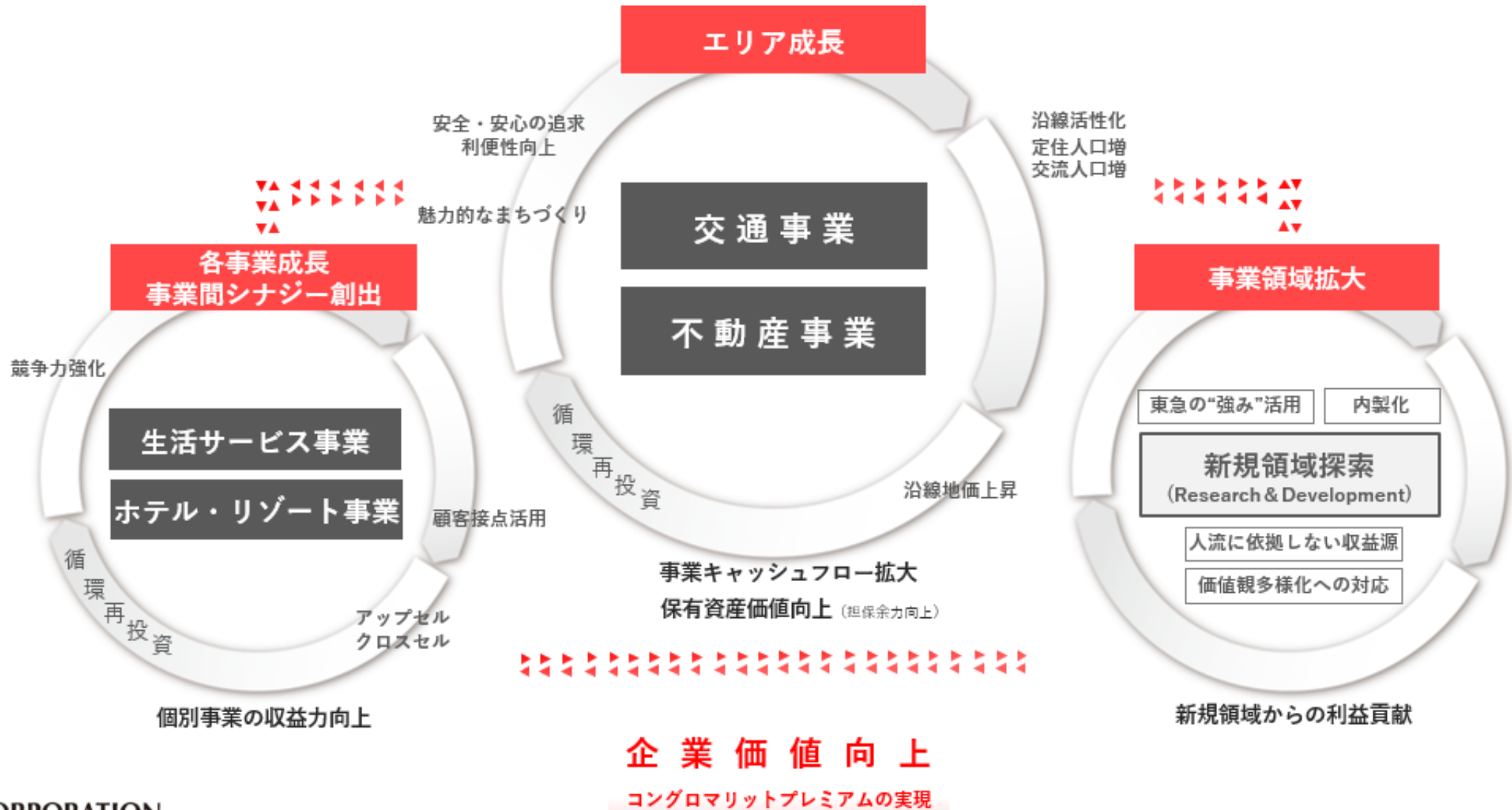
4. 東急とESG

5. 決算について

6. 株主還元

2. 中期経営計画 2024年 - 2026年 ~目指すビジネスモデル~

交通/不動産を軸とした事業間シナジーと再投資により持続的成長を実現する長期循環型事業



2. 中期経営計画 2024年 - 2026年 ～基本方針～

外部環境の変化が継続する中、本計画の3か年を再起動の期間と位置づけ、事業戦略・コーポレート戦略の推進により経営基盤を強化するとともに資本効率等を重視する経営への転換を図り、持続的な企業価値の向上につなげる

各事業戦略

持続的成長のための
成長投資継続
事業領域の拡大



既存事業の収益力向上による
内部成長の実現
(各事業の利益創出力・競争力の強化)

コーポレート戦略

連結経営 / 事業推進基盤の強化
人材戦略・デジタル戦略の推進、事業ポートフォリオ管理と経営資源配分最適化

2. 中期経営計画 2024年 - 2026年 ～経営指標～

コロナ禍から収益回復を果たす一方、工事費高騰や金利動向などが経営リスクとして顕在化規模拡大のみならず 効率性や財務健全性を重視し、株主資本コストを意識した経営を推進

	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
EPS 1株あたり当期純利益	105円	95円	96円	116円
ROE 自己資本利益率	8.3%	7.3%	7.0%	8.0%
ROA 総資産事業利益率 *1	3.7%	3.2%	3.2%	3.5%
東急EBITDA *2	2,036億円	1,930億円	2,000億円	2,100億円
営業利益	949億円	840億円	850億円	950億円
親会社株主に帰属する 当期純利益	637億円	570億円	580億円	700億円
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	6.2倍	6.3倍	6.3倍	6.1倍

当社株主資本コスト5.1～6.5%

2024年3月時点推計値 CAPM (資本資産価格モデル) および株式利益回りより算出

2026年度にROE 8%、中長期でROA 4%を目指す

*1 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

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

東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要
2. 中期経営計画
3. 具体的な施策
4. 東急とESG
5. 決算について
6. 株主還元

3. 具体的な施策 - 交通インフラ事業

東急新横浜線の状況

開業1年経過の状況

- 東急新横浜線の輸送人員は計画値と比較して7割程度
- 定期外旅客は、新幹線利用者の転嫁やイベント需要で堅調に推移
- 定期旅客は、徐々に利用者が増加しているが、定着には時間を要す

▶ 東急新横浜線内の輸送人数・運賃収入

	2023年度 実績	対予算
輸送人員	28百万人	△31.0%
運賃収入	36億円	△27.3%

ダイヤ改正による利便性向上

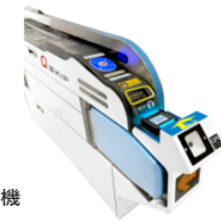
- 2024年3月16日よりダイヤ改正（増発）を実施

沿線を中心とする移動需要の創出

「クレジットカードのタッチ機能」「QRコード」を活用した乗車サービス Q SKIPの実証実験を開始

- 企画乗車券等をはじめお客さまのニーズに応じた多様なデジタルチケットサービスを提供
- タッチ決済対応クレジットカードを使用した後払い乗車サービスについても2024年5月に開始

▶ 多様な乗車サービスの提供や利便性の向上により、更なる移動創出、沿線活性化を図る



▶ Q SKIP対応改札機

鉄道業界間の連携強化による更なる効率化への取り組み

サプライチェーンの強靭化

- サプライヤーとの連携を強化し、双方が円滑に事業を推進可能な仕組みの構築

効率的な工事・保守の推進

- 鉄道事業者間の協調により、相互直通運転先をはじめとしたシステムや設備の仕様統一を推進

▶ 東京メトロと共同して無線式列車制御システム(※)を導入
※無線通信技術を活用した新方式の信号保安システム

東急バス 運賃改定・人材不足への対応

運賃改定（27年ぶり）

- 実施時期 : 2024年3月24日
- 改定路線 : 一般乗合バス路線（東京・川崎・横浜）
普通運賃（均一運賃） 220円→230円
- 改定率 : 平均3.46%

▶ 運賃改定により約8億円の増収効果を見込む

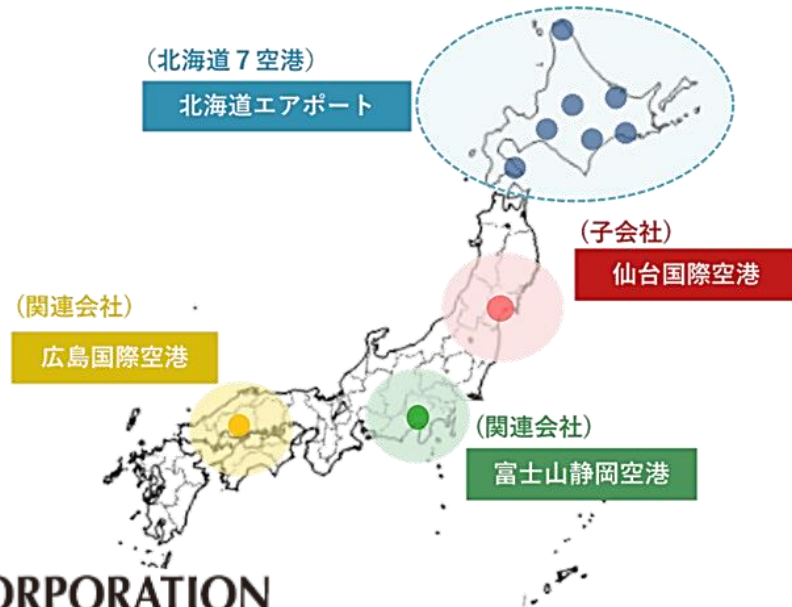
人材不足への対応

- 東急バス・東急トランセの合併による柔軟かつ効率的な事業運営の実現（2024年4月）
- 採用強化と待遇改善
 - ・ 多様な人材（若年層・女性・外国人等）が活躍できる職場づくりを推進
 - ・ 運賃改定による増収分にて待遇改善施策を実施

3. 交通インフラ事業 - 空港運営事業の概要

会社名	運営開始	事業期間	主要構成企業
仙台国際空港(株)	2016年7月	30年	当社、前田建設工業、豊田通商 等
富士山静岡空港(株)	2019年4月	20年	三菱地所、当社 等
北海道エアポート(株)	2020年6月 より順次(※1)	30年	北海道空港、三菱地所、当社、日本政策投資銀行 等
広島国際空港(株)	2021年7月	30年	三井不動産、当社、広島銀行 等

※1 2020年 6月： 新千歳空港運営事業開始
 2020年10月： 旭川空港運営事業開始
 2021年 3月： 稚内空港・釧路空港・函館空港・帯広空港・女満別空港
 運営事業開始



仙台国際空港 旅客ターミナルビル



広島国際空港 旅客ターミナルビル

3. 具体的な施策 - 不動産事業

東急線沿線での街づくりへの取り組み・効果

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	2024年4月	増減
周辺人口（人半径1km）	39,517	45,168	+14.3%
世田谷区全体	837,185	920,596	+10.0%
周辺地価	2011年1月を100とした場合	177.3	+77.3%
世田谷区全体	2011年1月を100とした場合	151.9	+51.9%

	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月に竣工



再開発の効果

	2017年4月	2024年4月	増減
周辺人口（人半径1km）	18,907	21,723	+14.9%
町田市全体	429,114	430,558	+0.3%
周辺地価	2017年1月を100とした場合	119.6	+19.6%
町田市全体	2017年1月を100とした場合	103.4	+3.4%

	2016年度	2019年度	増減
年間乗降人員（千人）	12,522	14,670	+17.2%

3. 具体的な施策 - 不動産事業

渋谷駅周辺における再開発の取り組み

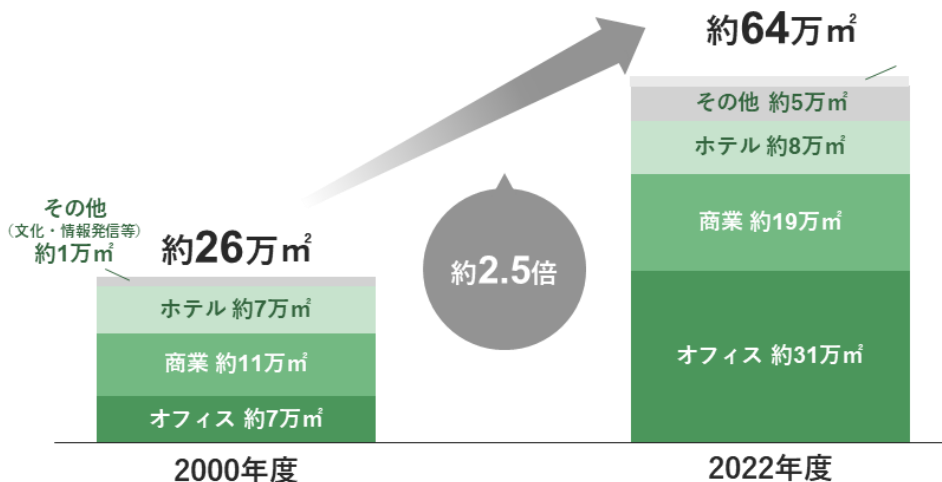
- 当社の最重要拠点である渋谷の未来に向け、過去より官民連携も含めた複層的な取り組みを推進

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 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S P C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



3. 具体的な施策 - 不動産事業（推進中の主な開発計画）

- 今後の開発計画については工事費高騰等と収支への影響を精査し、必要に応じて軌道修正を実施

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120,000㎡
※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）

Image by Proloog / Copyright : Snøhetta

渋谷スクランブルスクエア (中央棟・西棟)

- 2027年度の開業を予定
- 現在のJR渋谷駅の直上に地上10階、地下2階、高さ約61メートルの中央棟と、解体中の東急百貨店東横店の跡地周辺に地上13階、地下5階、高さ約76メートルの西棟を計画中



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

沿線エリア

藤が丘駅前地区再整備基本計画

- 横浜市と学校法人昭和大学と共に目指す豊かな緑に囲まれ、人にやさしく多世代が元気に暮らせる「駅前施設・病院・公園」が一体となった新たなまちづくり



- 整備対象範囲：
東急田園都市線藤が丘駅周辺の約6haの区域
(藤が丘SC、昭和大学藤が丘病院、藤が丘駅前公園等含む)

中間拠点駅の開発

- 鷺沼
事業協力者として都市機能の複合的整備



3. 具体的な施策 - 不動産事業 (渋谷アクシュ)

■渋谷駅東口エリアに新たな賑わいを創出



「街と街をつなぐ」

青山 (AOYAMA) と渋谷 (SHIBUYA) の街をつなぎ (X: 交差する)、多種多様な人々が行き交う場所で、交流を誘発する施設となることを目指します。

■1~4F 商業施設

新業態や初出店の店舗を含む飲食テナント、アートギャラリー、健診センターなど15テナントが出店。

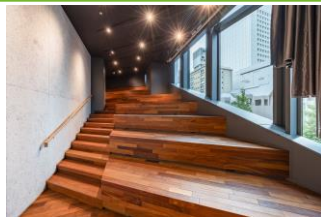
■5-23F オフィス

渋谷エリアでニーズの高い、駅に隣接し利便性に優れたハイグレードなオフィス (総賃貸面積24,950㎡、基準階面積約1,325㎡) を提供。



■階段室 (たまりば)

3階に位置する約35㎡の階段型のユニークスペース。幅広い用途で使用可能。



提供: 渋谷アクシュ

■広場 (SHIBUスポット、AOスポット)

SHIBUスポット (渋谷駅方面の広場) では大型シーソービジョンの設置やキッチンカーの出店などで賑わいを創出。AOスポット (青山方面の広場) では現代アートギャラリー-NANZUKAによるパブリックアートプロジェクト「NANZUKA PUBLIC」を展開。



■1-2Fをつなぐアトリウム

縦動線を整備することで、周辺エリアへのフラットなアクセスを実現。広々とした吹き抜け空間を活かし、インテリアグリーンを手掛けるSOLSO (株式会社DAISHIZEN) と協働し、植栽を充実させて緑量豊かな空間としました。



3. 具体的な施策 - 不動産事業（海外における不動産事業）

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	XTEKKAMAI	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

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・ソ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」

※分譲戸建て事業

3. 具体的な施策 - ホテル事業の取り組み

ADR向上施策

- 店舗の内装リニューアルによる顧客満足度向上に伴う単価の引き上げ

セルリアンタワー東急ホテル

■ タワーズフロアの改装・増設

- ダブルルーム2室分の「ファミリールーム」をはじめ、4フロア計87室を改装

⇒2024年 8月～ 順次営業開始



■ 「タワーズラウンジ」「ホスピタリティールーム」の新設

- 既存のエグゼクティブラウンジとは差別化された子連れでも楽しめるラウンジ
- チェックイン前の着替えや休憩等に使えるホスピタリティールーム

⇒2024年 8月～ 順次営業開始

渋谷エクセルホテル東急

■ 客室改装 (18-21F)

- レディースフロアをエクセルフロアへ変更
- ⇒2024年 10月～ 順次営業開始



稼働率向上施策

- 積極的な採用活動強化等により、稼働率上昇時の需要取り込み

積極的な採用活動・若年層を中心とした待遇改善等による人員不足解消

- 2024年度 約400名採用実施（全体の約12%に当たる）
 - ▶ 稼働が上振れた分の需要を取り込める体制
 - ▶ レストラン含む各店舗への配置により、料飲部門の稼働の回復

従来の枠組みに捉われないホテル事業機会の獲得

- 不動産開発・運営力を活かしたアセットへの関与

ザパークフロント ホテル アット ユニバーサル・スタジオ・ジャパン

- 2024年4月に複数の国内機関投資家の出資により、不動産私募ファンドを組成
- ホテル運営受託に加え、アセットマネジメントへの関与を開始



THE PARK FRONT HOTEL
AT UNIVERSAL STUDIOS JAPAN



STORYLINE 瀬長島 2024年4月開業

- 当社が開発し客室を分譲、購入者が自己利用しない期間は「ホテル客室」として運用するホテルコンドミニウム型宿泊施設
 - ▶ 2024年4月 全客室引渡し済



STORYLINE

両ホテル共に各ホテルの個性を際立たせたブランド群「DISTINCTIVE SELECTION」の一つとして東急ホテルズ&リゾートが運営を受託(※)

※ザパークフロント ホテル アット ユニバーサル・スタジオ・ジャパンは、2015年より運営を受託

東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要
2. 中期経営計画
3. 具体的な施策
4. 東急とESG
5. 決算について
6. 株主還元

4. 東急とESG - ESGへの取り組み

『美しい時代へ』というグループスローガンのもと、サステナブル重要テーマに向き合い、「未来に向けた美しい生活環境の創造」および「事業を通じた継続的な社会課題の解決」に取り組む

サステナブル重要テーマ（マテリアリティ）



インパクト（社会的影響）

「美しい生活環境」「調和ある社会」と「一人ひとりの幸せ」

人・コミュニティ			
地域活動量・人口	地域への愛着・誇り	豊かさ・楽しさ・幸せの実感	SDGs 行動する人

生活インフラ			
公共交通利用	文化・教育 エンタメ接点	デジタル サービス利用	街のダイバーシティ& インクルージョン
安全性・レジリエンス	自律分散・職住遊充実	事業・街の脱炭素	資源循環・自然共生

環境・気候変動をはじめとした各種イニシアチブへの加盟・賛同



※統合報告書 https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report.html

4. 東急とESG - 環境ビジョン2030

環境ビジョン2030

なにげない日々が、未来をうごかす

環境と調和する
街のイメージ



日々の生活シーン

移動する

- CO₂フリーな移動
- 効率的・シームレスな移動

働く

- 環境配慮型オフィス
- オープンイノベーション

暮らす・遊ぶ

- 手軽なエコ・エシカル生活
- 創エネ・低環境負荷住宅
- 自然環境保全・教育

日々の支え

- デジタルテクノロジー
- 自然災害への備え・対応



実現のポイント

- 1 チャレンジ目標を掲げる
- 2 あらゆるステークス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

4. 東急とESG - 環境ビジョン2030 (数値目標)

脱炭素社会

地球温暖化を1.5°C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

お客さま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。

4. 東急とESG - ESGへの取り組み

日本初！

鉄軌道全路線の再生可能エネルギー由来電力100%化

RE100

CLIMATE GROUP



環境性能を向上させた2020系



駅施設の使用電力も再エネ100%化

日々の生活が環境に配慮した行動となり、
SDGsの実現に繋がるまちづくりを通し、
皆さまと共に脱炭素・循環型社会を実現することを目指す



4. 東急とESG - ESGへの取り組み



第31回
地球環境大賞
Since 1992



南町田グランベリーパークが「地球環境大賞」大賞を受賞



☆ 主な評価ポイント

- ① グリーンインフラを採用し、雨水の自然浸透装置をエリア全体に配置
- ② 歩車分離かつバリアフリーでシームレスにつながったウォークブルでコンパクトなまちづくり
- ③ カーボンニュートラルなライフスタイルの普及のため、電気自動車の急速充電器を設置
- ④ 商業施設での、LED照明および太陽光発電システムパネルの一部導入
- ⑤ 国際的な環境認証制度「LEED※」の2部門で国内初のゴールド認証を取得

※ 米国のグリーンビルディング協会が所管する環境性能評価指標

4. 東急とESG - ESGへの取り組み

脱炭素社会

目標

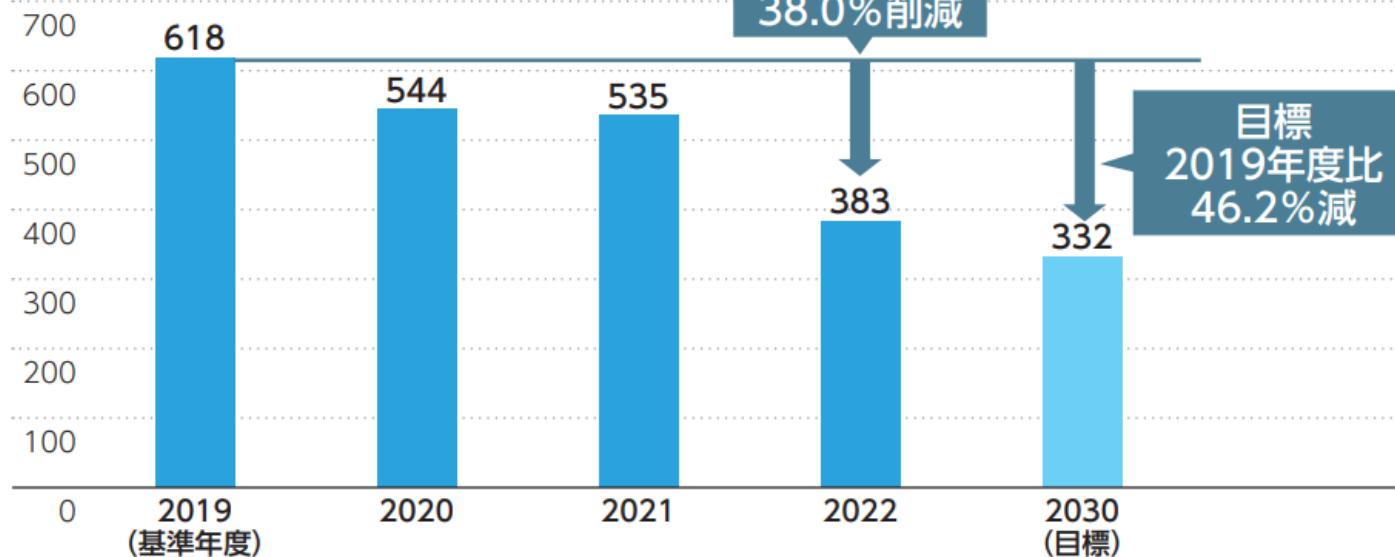
2030年
CO₂排出量
46.2%削減
(2019年度比)
再エネ比率
50%

2050年
CO₂排出量
実質0
再エネ比率
100% (RE100)

進捗

CO₂排出量

(千t-CO₂)



4. 東急とESG - ESGへの取り組み

安全性・安定性の確保に向けた取り組み「3つの100%」



ホームドア
センサー付固定式ホーム柵



車内防犯カメラ



踏切障害物検知装置

⇒ 3つすべて東急線全線への設置100%を達成

東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要
2. 中期経営計画
3. 具体的な施策
4. 東急とESG
5. 決算について
6. 株主還元

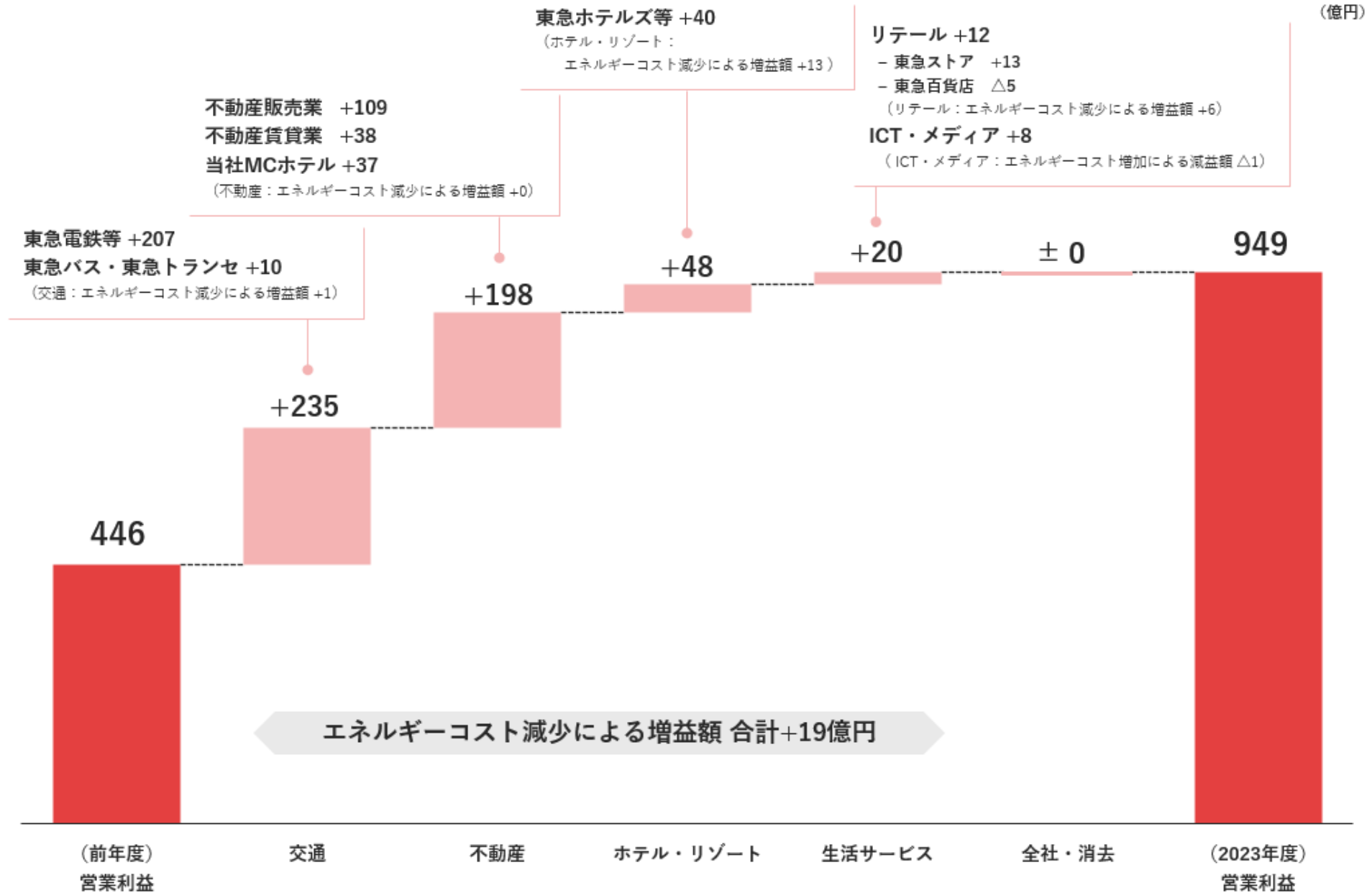
5. 決算について- 2023年度実績

- 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に、利用者数の回復が見られたことに加え、不動産事業におけるマンション販売の増加や鉄道の運賃改定等により増収、増益
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、営業利益の増益に加え、持分法投資利益の増加等により増益

(億円)	2022年度 実績	2023年度 実績	対前年	2023年度 2月予想	対予想
営業収益	9,312	10,378	+1,065 (+11.4%)	10,414	△35 (△0.3%)
営業利益	446	949	+503 (+112.8%)	900	+49 (+5.5%)
不動産販売業 営業利益	66	176	+109 (+165.7%)	178	△2 (△1.5%)
不動産販売業を除く 営業利益	379	772	+393 (+103.5%)	721	+51 (+7.2%)
事業利益	452	955	+503 (+111.3%)	903	+52 (+5.7%)
経常利益	473	992	+519 (+109.6%)	938	+54 (+5.9%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	259	637	+377 (+145.3%)	600	+37 (+6.3%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

5. 決算について- 2023年度実績



5. 決算について- 2024年度業績予想 (2024年度第1四半期決算時点)

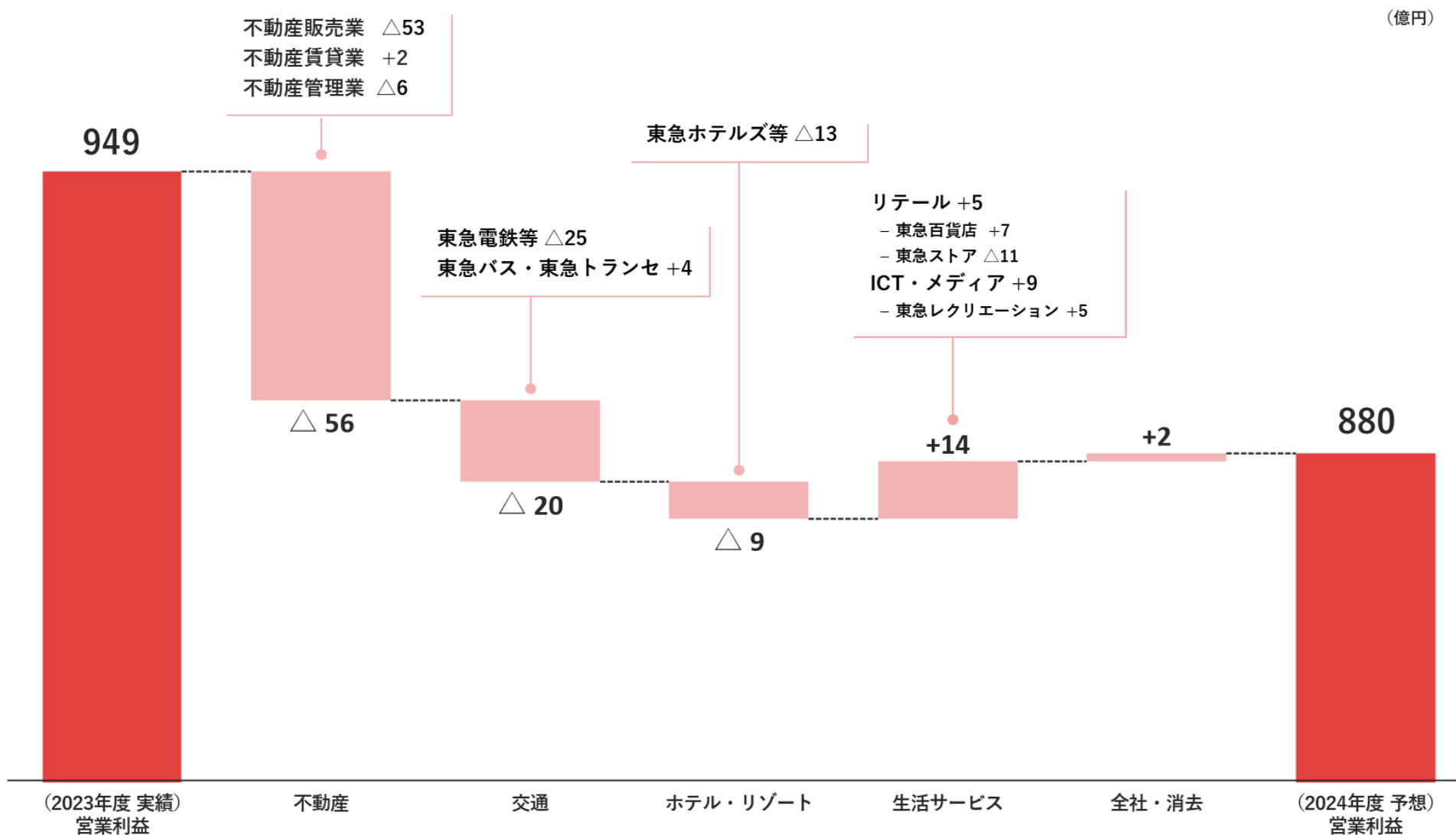
- 営業収益・営業利益は、ホテル・リゾート事業や生活サービス事業を中心に利用者数の増加を見込むものの、不動産事業におけるマンション引渡戸数の減少に加え、従業員の待遇改善や採用人数拡大に伴う人件費の増加等を織り込み増収・減益

(億円)	2024年度 予想	対前年	2024年度 経営計画	対計画
営業収益	10,550	+171 (+1.7%)	10,500	+50 (+0.5%)
営業利益	880	△69 (△7.3%)	840	+40 (+4.8%)
不動産販売業 営業利益	123	△53 (△30.2%)	123	-
不動産販売業を除く営業利益	756	△15 (△2.1%)	717	+40 (+5.6%)
事業利益	890	△65 (△6.8%)	850	+40 (+4.7%)
経常利益	900	△92 (△9.4%)	860	+40 (+4.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	600	△37 (△5.9%)	570	+30 (+5.3%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※2024年度業績予想については、セグメント変更による影響を精査し、不動産事業、ホテル・リゾート事業における営業収益を2024年5月13日の公表値より修正しております。なお、各セグメントの営業利益については変更ございません。

5. 決算について - 2024年度業績予想 (2024年度第1四半期決算時点)



※ 2024年度より、2023年度まで不動産事業で計上していたホテルについて、ホテル・リゾート事業での計上へ変更しております。
上記のグラフについても、2023年度数値を変更後のセグメントに組み替えた上で記載しております。

東急株式会社 会社説明会

1. 会社概要
2. 中期経営計画
3. 具体的な施策
4. 東急とESG
5. 決算について
6. 株主還元

6. 株主還元

2024年度株主還元の考え方

配当方針

安定配当を継続し、利益成長に応じた配当金の持続的な増加を目指す

(中期3か年経営計画期間中(2024年度~2026年度)は1株あたり配当金21円を下限とする) ※業績に多大な影響を与える事態等が発生した場合を除く
(中長期では業績や資金状況をふまえて配当性向30%を意識する)

➡ **2024年度は一株当たり年間22円を予定**

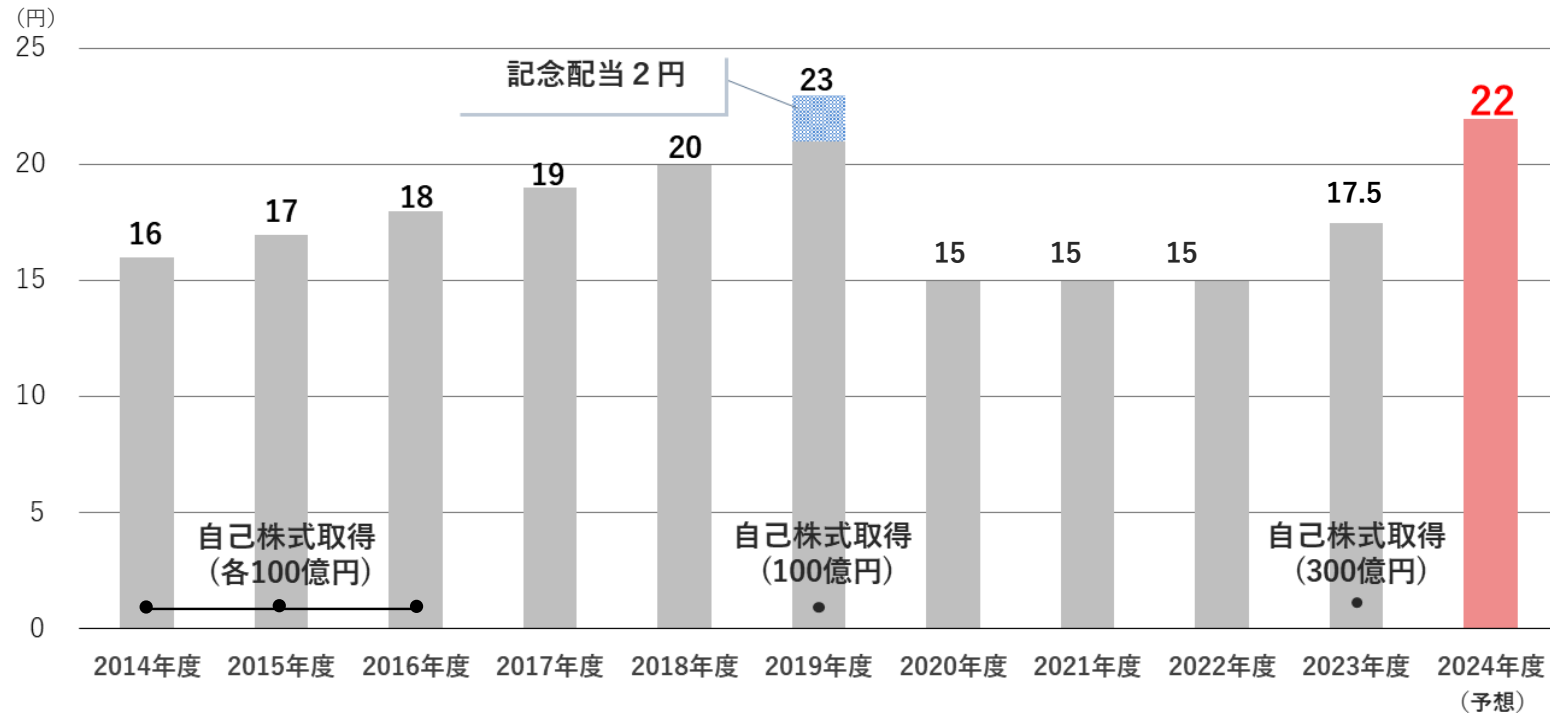
資本政策

自己株式取得等

機動的かつ積極的に実施

(中期経営計画3か年通算での総還元性向も勘案しつつ実施時期・規模を検討する)

一株当たりの配当金の推移



6. 株主還元 - 株主優待

100株以上ご所有の株主さまには、ご所有株式数に応じ、東急線または東急バスにご乗車いただける**株主優待乗車証**や、東急グループ各施設でお買い物・ご宿泊などにご利用いただける**株主ご優待券**をお送りしております。

所有株式数	株主優待乗車証(きっぷ式)		株主優待乗車証(パス券式)	株主ご優待券
100株以上	2枚		—	A
500株以上	5枚		—	B
1,500株以上	10枚	継続保有で5枚追加	—	
2,500株以上	20枚		—	
5,000株以上	40枚	継続保有で10枚追加	—	
9,500株以上	80枚		—	
12,000株以上	10枚		電車 全線パス1枚	
14,000株以上	30枚			
28,500株以上	30枚		電車・バス 全線パス1枚	

株主ご優待券利用店舗のご紹介 (**A** 100株以上500株未満、**B** 500株以上)



東急百貨店
お買い物
10%割引券

A 5枚 **B** 10枚



東急ストア
お買い物
50円券

A 20枚 **B** 40枚



東急ホテルズ
宿泊ご優待券

A 4枚 **B** 8枚



東急ホテルズ
飲食代金
10%割引券

A 2枚 **B** 4枚



東急病院
人間ドック基本料金
10%割引券

B 1枚



Bunkamura
ザ・ミュージアム/
ル・シネマ渋谷宮下
五島美術館
共通ご招待券

B 4枚



109シネマズ
映画鑑賞優待券

B 4枚

6. 株主還元 - 株主優待

直近の優待制度改定ポイント

① 2022年9月基準日より100株～もらえる優待！

株主優待の発行基準を引き下げ

これまで：200株以上ご所有の株主さま～

改定後：100株以上ご所有の株主さま～

② 2023年3月基準日より映画鑑賞優待が追加！（500株以上ご所有の場合）

- 東急レクリエーションが運営する**109シネマズ各映画館**を、お得な料金でご利用いただける映画鑑賞優待券を追加いたしました。
- 共通ご招待券に、Bunkamura ザ・ミュージアム／五島美術館に加え、**Bunkamura ル・シネマ渋谷宮下**を新たに追加いたしました。



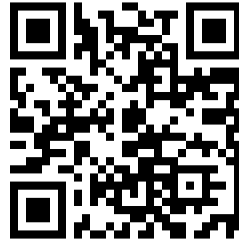


東急

<ご参考> 各種資料は下記よりご確認ください

株主・投資家の皆さまへ

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



統合報告書

https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/integrated_report.html



株主優待内容

https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/stock_bond/complimentary.html



中期経営計画

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



決算資料

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



環境ビジョン2030

https://s3-ap-northeast-1.amazonaws.com/sustainability-cms-tokyucorp-s3/pdf/Environmental_Vision_2030.pdf

