

# 2017年度 第2四半期 投資家様向け説明会 資料

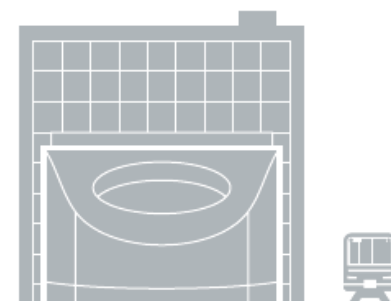
2017年11月13日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

F U T A K O  
T A M A G A W A



# 目次

I. 2017年度 第2四半期 決算実績・ 2017年度 業績予想 概要	2
II. 各事業の状況	6
III. 経営計画の進捗と最近の取り組み	12
IV. 2017年度 第2四半期 決算実績 詳細資料	25
V. 2017年度 業績予想 詳細資料	37

## 「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。

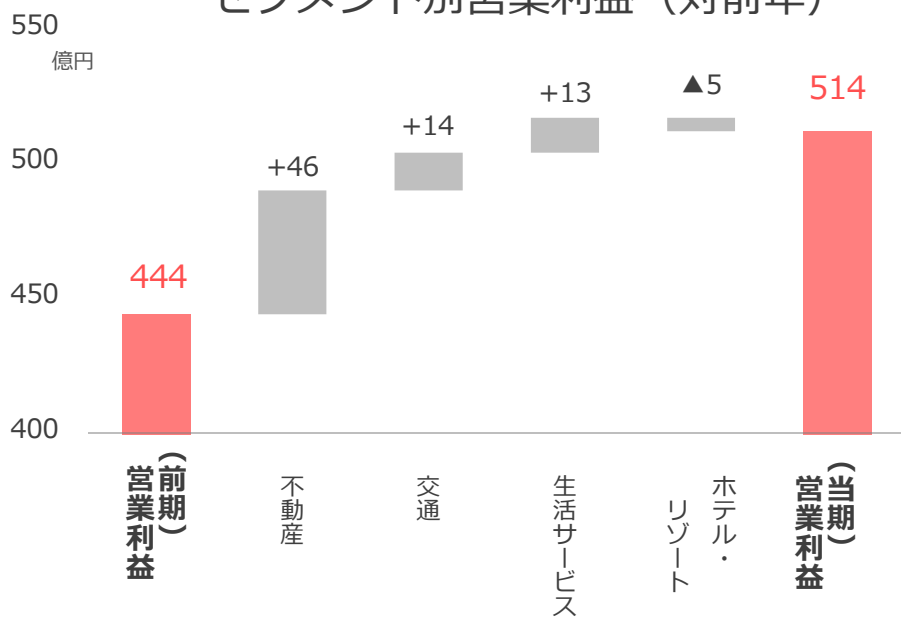
# I . 2017年度 第2四半期 決算実績 ・ 2017年度 業績予想 概要

# 2017年度 第2四半期 決算実績ポイント

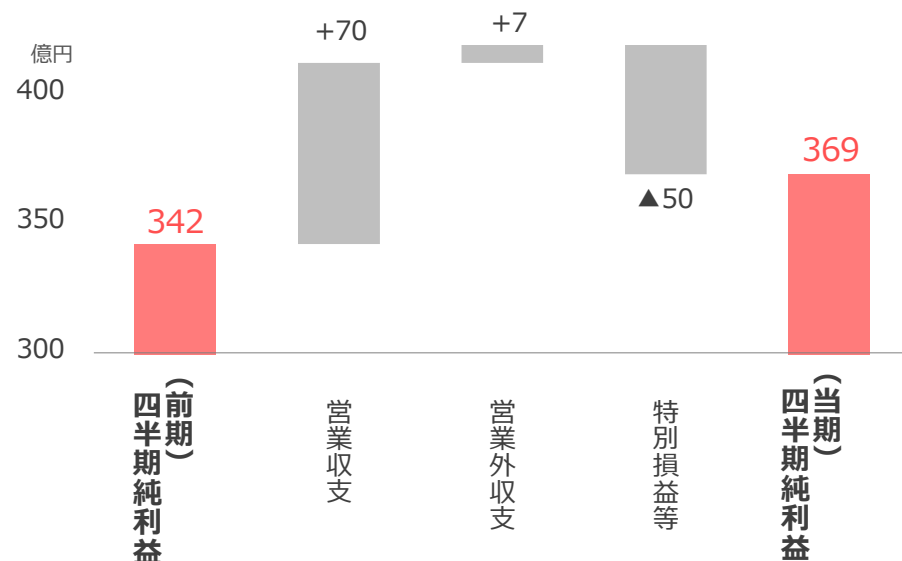
【対前年】 当社不動産販売業における資金回転型物件の販売など、全てのセグメントで増収。営業増益などにより、親会社株主に帰属する四半期純利益は増益。

	実績	対前年
営業収益	5,653 億円	+ 171 億円 (+ 3.1%)
営業利益	514 億円	+ 70 億円 (+ 15.8%)
経常利益	516 億円	+ 77 億円 (+ 17.7%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	369 億円	+ 26 億円 (+ 7.8%)

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）

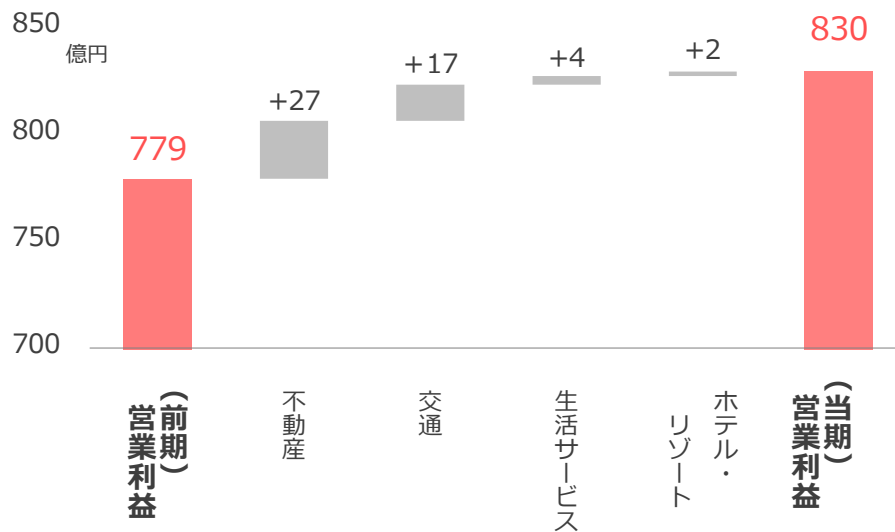


# 2017年度 業績予想ポイント

【対前年】 不動産事業、交通事業をはじめ、全セグメントで増収増益。  
固定資産売却益などがあり、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
営業収益	11,454 億円	+ 280 億円 (+ 2.5%)
営業利益	830 億円	+ 50 億円 (+ 6.4%)
経常利益	827 億円	+ 62 億円 (+ 8.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	700 億円	+ 27 億円 (+ 4.0%)

セグメント別営業利益（対前年）





# Memo



## Ⅱ. 各事業の状況

# 鉄軌道事業の状況

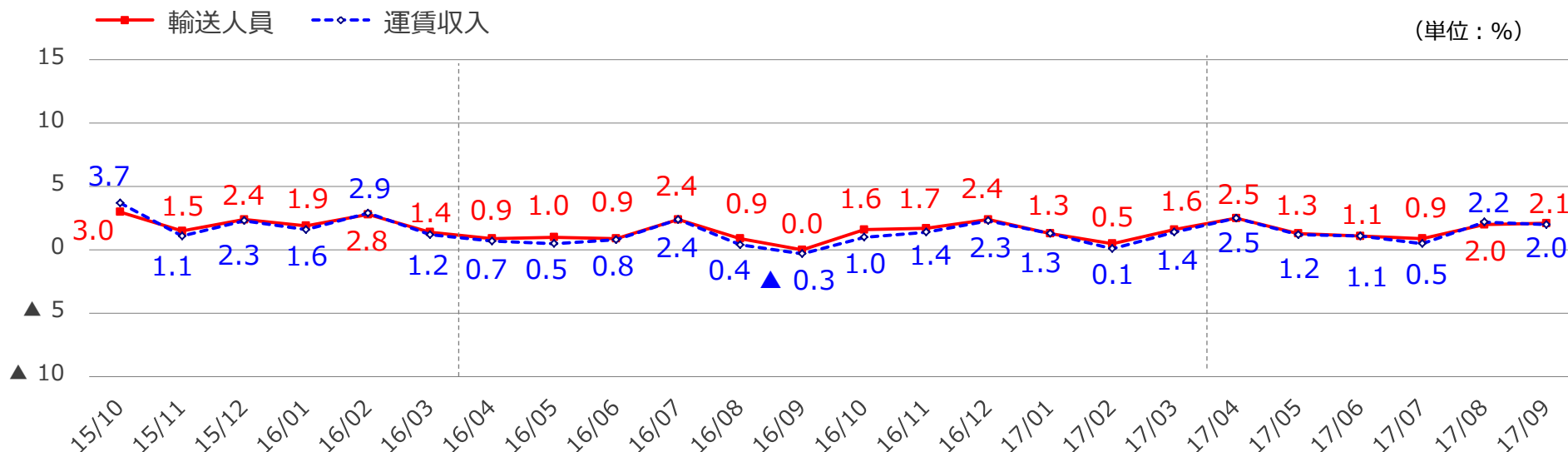
## 当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績・予想）

（単位：千人、百万円）

		2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	2017年度 通期予想	2016年度 通期実績	増減
輸送人員	合計	596,619	587,097	+1.6%	1,172,628	1,163,023	+0.8%
	定期外	234,659	231,644	+1.3%	465,168	464,259	+0.2%
	定期	361,960	355,453	+1.8%	707,460	698,764	+1.2%
運賃収入	合計	70,705	69,595	+1.6%	139,635	138,621	+0.7%
	定期外	38,370	37,847	+1.4%	76,006	75,834	+0.2%
	定期	32,335	31,748	+1.8%	63,629	62,787	+1.3%

## 当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）

（単位：％）

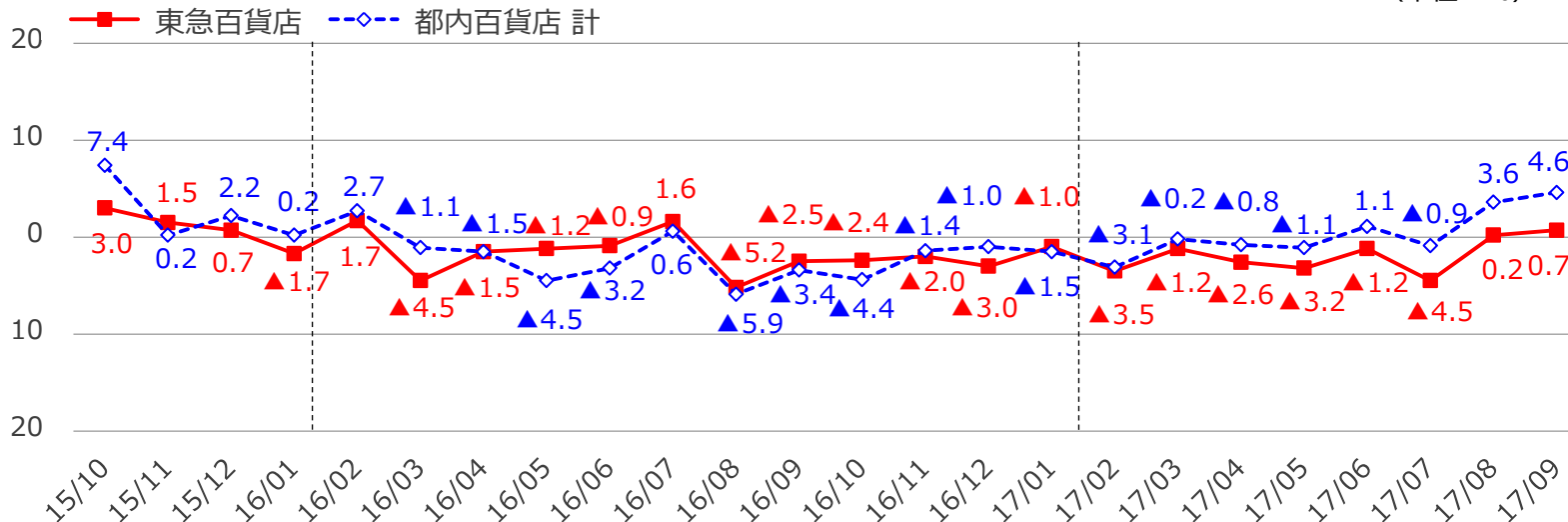




# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

（単位：％）

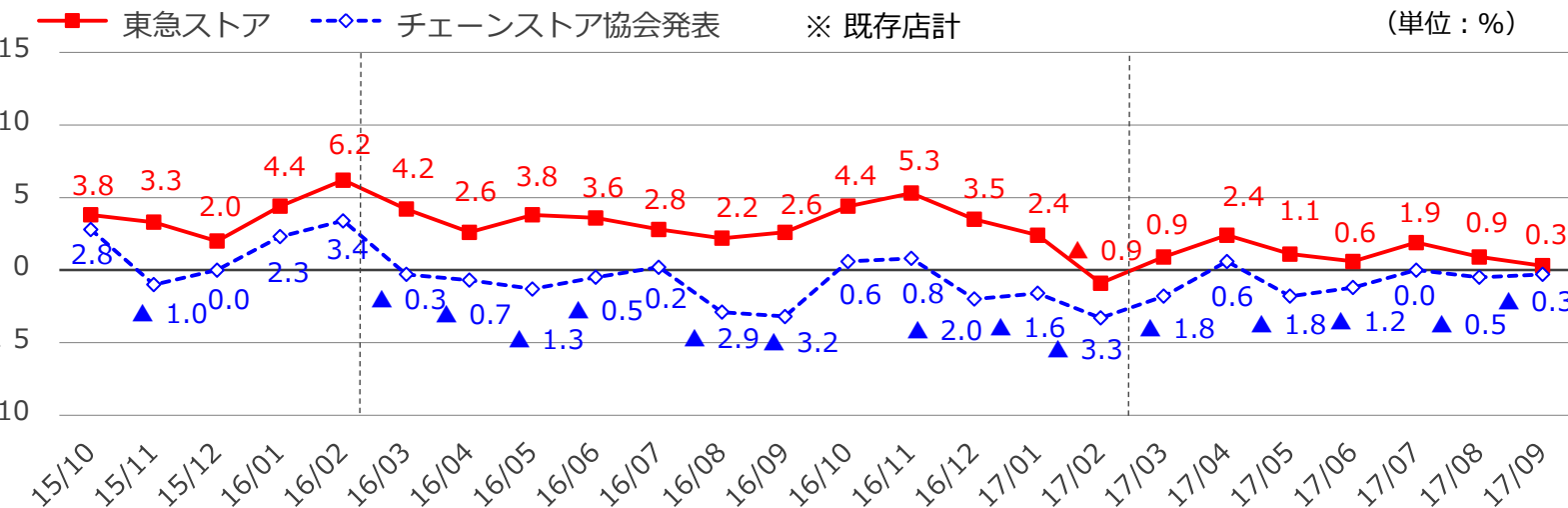


### 商品別売上高

	2018年1月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 3.3	3.6%
婦人服・洋品	△ 4.6	17.1%
その他衣料品	△ 3.3	4.7%
身のまわり品	△ 1.3	9.1%
雑貨	4.8	16.6%
家庭用品	△ 11.9	3.4%
食料品	△ 1.9	43.4%
その他	△ 33.6	2.1%
合計	△ 2.7	100.0%

## 東急ストア：売上高（対前年同月比）

（単位：％）



### 商品別売上高

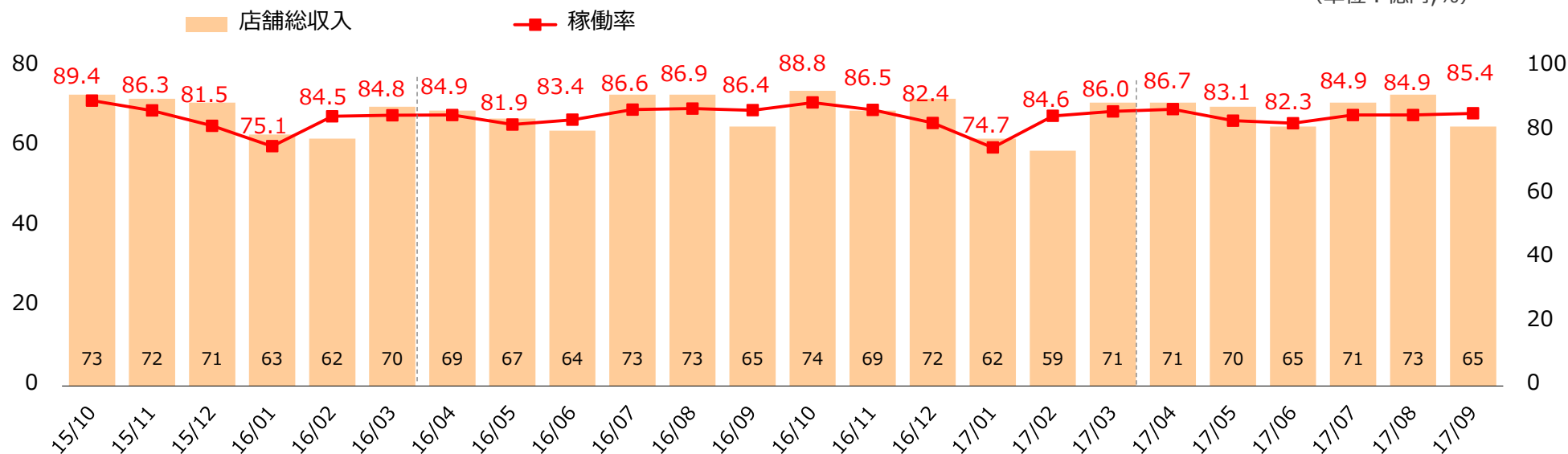
	2018年2月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	1.7	87.0%
衣料品	△ 0.2	1.7%
生活用品	1.5	5.1%
その他	△ 3.5	6.2%
合計	1.3	100.0%



# ホテル事業の状況

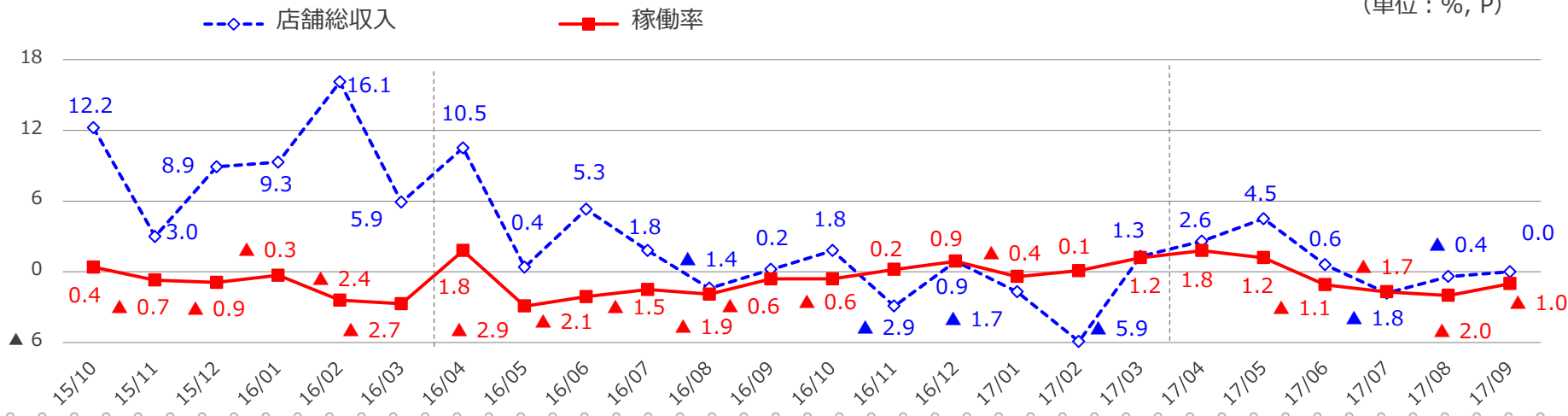
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



# インバウンド集客状況

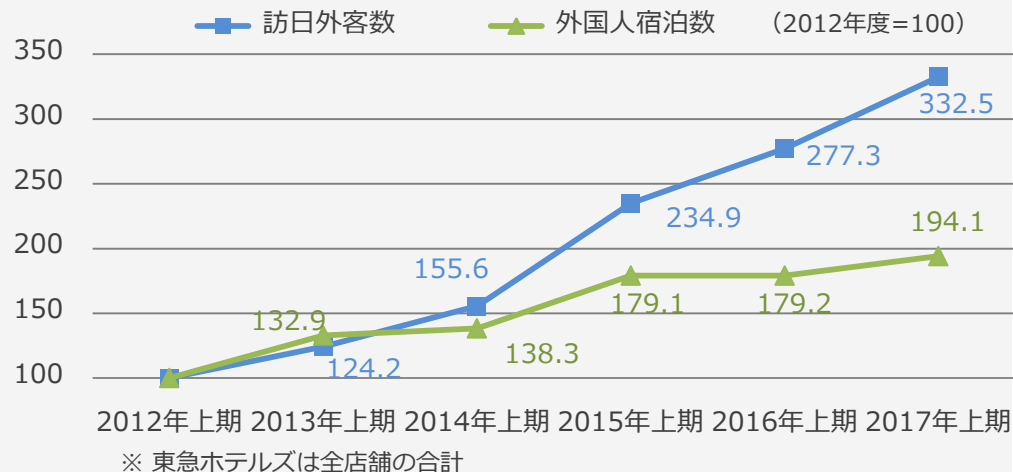


「免税カウンター」  
東横店西館5F

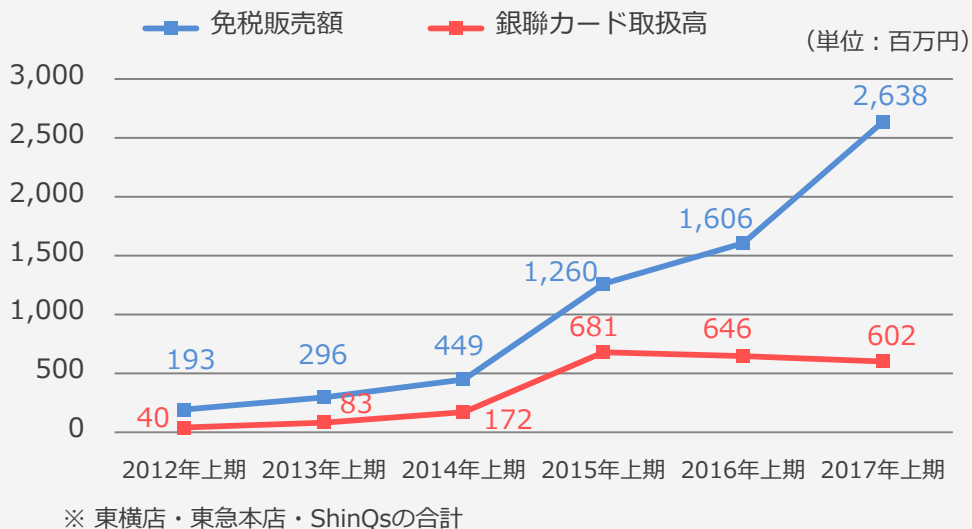


東急東京メトロ渋谷駅  
観光案内所

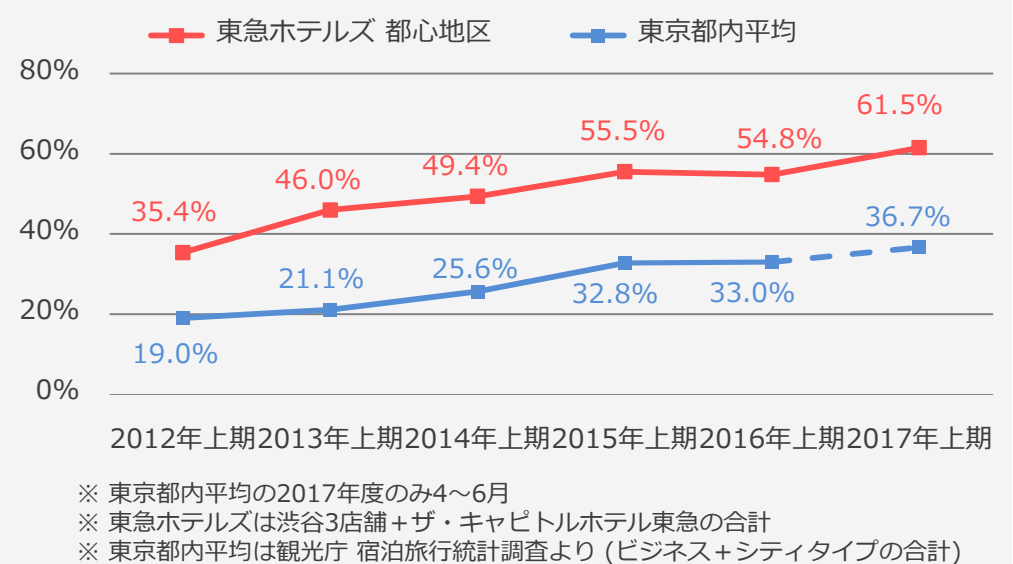
## ＜東急ホテルズにおける訪日外客数の取り込み状況＞



## ＜東急百貨店 免税販売額・銀聯カード取扱高推移＞



## ＜東急ホテルズ 外国人宿泊比率＞





# Memo

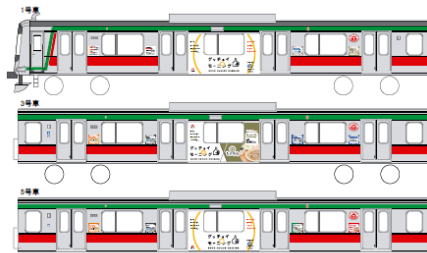


## Ⅲ. 経営計画の進捗と最近の取り組み

## 輸送力増強

### ■ 田園都市線の朝ラッシュピーク前の増発

- ・ 時差Bizライナーを期間限定で運転
- ・ 渋谷着5時台、6時台にそれぞれ1本増発



時差Bizライナーラッピングイメージ

### ■ 大井町線の輸送力増強

- ・ 急行列車を6両編成から7両編成へ

## 「乗車時間・交通手段を選ぶ」取り組み

### ■ 田園都市線早起きキャンペーン

- ・ 朝7時までの改札タッチでTOKYU POINT付与

### ■ 「バスも！キャンペーン」の継続実施

- ・ 池尻大橋～渋谷間を含む定期券をお持ちのお客さまは、国道246号運行の渋谷駅行き東急バスを無料で朝時間帯利用可能



### ■ 沿線事業者との連携

- ・ 第一生命保険株式会社 渋谷総合支社と連携してオフピーク通勤を推進

**オフピーク通勤を推進します**  
一生運のパートナー  
第一生命



## 安全投資

### ■ ホームドア・センサー付固定式ホーム柵設置進捗状況

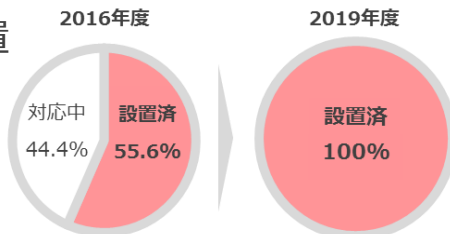
- ・ 2019年度までに64駅に設置

2015年度は5駅

2016年度は9駅

2017年度は14駅（予定）

- ・ ホームドア設置の為、田園都市線6ドア車両から4ドア車両への置換を2017年度上期に完了



## 「働く場所を選ぶ」取り組み

### ■ サテライトシェアオフィス「NewWork」の朝時間帯の利用促進

- ・ 契約企業を対象に直営店舗（一部除く）において朝時間帯の利用を無料にするキャンペーンを実施





# 沿線開発と不動産事業の更なる推進



ソルタス長津田  
(2017年6月)



ドレッセWISEたま  
プラザ (2018年9月)

Wellness,  
Walkable  
& Working

Intelligence  
& ICT

WISE CITY  
ワイズシティ

Smart,  
Sustainable  
& Safety

Ecology,  
Energy  
& Economy

次世代郊外まちづくり

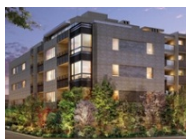
横浜市と連携し、モデル地区内の企業社宅  
跡地を活用した「コミュニティ・リビング」  
の取り組みの推進と沿線への展開

鷺沼駅周辺再整備計画

ドレッセ鷺沼の杜  
アリーナフォレスト

ドレッセ美しが丘ヒルズ

スタイリオ梶が谷



ドレッセ用賀  
(2018年3月)



渋谷キャスト  
(2017年4月)



渋谷ストリーム  
(2018年秋)



渋谷スクランブル  
スクエア東棟  
(2019年度)

エトモ中央林間

エトモ長津田  
(2017年4月)



中央林間 長津田 たまプラザ 鷺沼 梶が谷 二子玉川 用賀 池尻大橋 渋谷

南町田

青葉台

市が尾

エトモ市が尾

ドレッセ中央林間  
(2019年/20年3月)



南町田拠点創出まちづくり  
プロジェクト

町田市と連携し、「新しい  
暮らしの拠点」を創り出す  
(2019年度商業施設開業)



ドレッセ横浜十日市場  
(2019年9月)

ドレッセ市が尾 ザ・フロント



ドレッセReno青葉台  
(2018年3月)



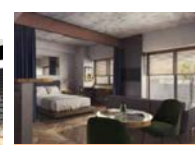
東急ウェリナケア  
自由が丘 (2017年12月)  
尾山台 (2017年7月)

中目黒

自由が丘



エトモ武蔵小山  
(2017年9月)



SHIBUYA  
Cherry Garden  
(2017年11月)



100BANCH  
(2017年7,11月)



Turn Table  
(2017年度)

横浜

元町・中華街

賃貸物件・再開発等  
(開業予定時期)

分譲住宅物件  
(引渡予定時期)

資産活用  
コンサルティング物件  
(開業予定時期)

スタイリオ元住吉Ⅱ

横浜駅きた西口鶴屋地区  
第一種市街地再開発事業 参画

武蔵小杉駅  
南口高架下

下丸子

下丸子マルシェ

ドレッセ南雪谷

池上



池上駅開発計画  
(2020年9月)

武蔵小山

目黒

五反田

渋谷代官山Rプロ  
ジェクト (2018年秋)

ログロード代官山

中目黒高架下

(仮称) 祐天寺駅ビル  
開発計画 (2018年秋)

ドレッセ碑文谷

ToritsuNade  
(都立大学駅高架下)

大井町～下神明  
高架下開発計画

エトモ大井町

※赤字の物件は2018年度以降開業予定







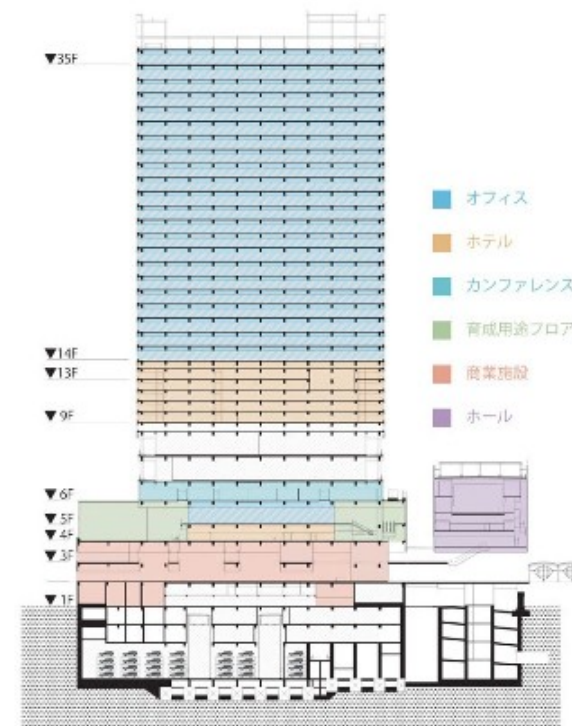
# 渋谷ストリーム (渋谷駅南街区) 概要

## ◆ 建物概要

- 敷地面積: 約7,100m<sup>2</sup>
- 延床面積: 約116,000m<sup>2</sup>
- 高さ: 約180m
- 用途: 事務所、店舗、ホテル、ホール、駐車場等
- 規模: 地上35階、地下4階
- 開業: 2018年秋



## [フロア構成]



# 渋谷スクランブルスクエア（渋谷駅街区）東棟 概要

## ◆ 建物概要

- 敷地面積： 約15,300㎡（※）
- 用途： 事務所、店舗、展望施設、駐車場等
- 延床面積： 約181,000㎡
- 規模： 地上47階、地下7階
- 高さ： 約230m
- 開業： 2019年度

※敷地面積のみ、駅街区全体の面積



SHIBUYA  
SCRAMBLE  
SQUARE



外観



商業施設フロア



商業施設飲食フロア

### オフィス

- ・渋谷駅周辺最大級となる賃貸面積約73,000㎡のハイグレードオフィス

### 展望施設

- ・エンタテインメントシティSHIBUYAの核として、街の魅力をさらに高める展望施設（超高層ビルの屋上を全面的に活用したものは日本最大級）

### 交流施設

- ・クリエイティブ・コンテンツ産業のイノベーションを促進する交流施設

### 商業

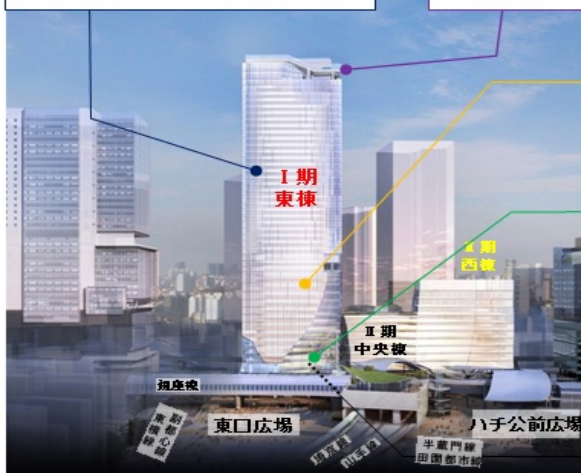
- ・売場面積約30,000㎡の大規模商業施設（全体完成時・駅直上約70,000㎡）

### 防災対応機能の整備

- ・帰宅困難者受入れ空間の確保
- ・防災備蓄倉庫の整備
- ・高効率で自立性の高いエネルギーシステムの導入

### 東口立体交通広場の整備

- ・街へのアクセス性や鉄道乗換の利便性・快適性の向上
- ・アーバン・コアによりつながれた多層にわたる空間



オフィスロビー



オフィスフロア

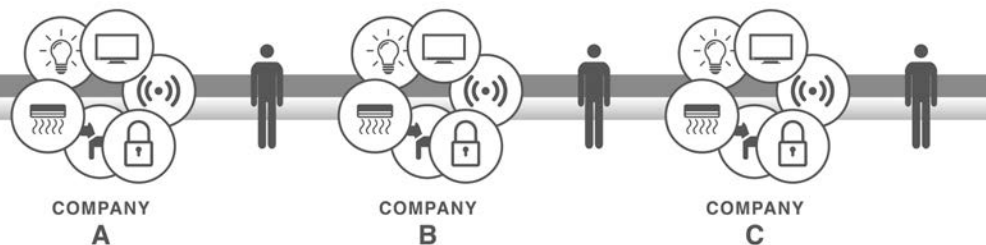


# ライフスタイル & ワークスタイル・イノベーションの推進

～ 「暮らしのIoT」の推進 ～

## 「コネクティッドホーム アライアンス」の立ち上げ

トヨタ自動車、TOTO、三菱地所グループ、パナソニックグループ、ビックカメラなどと協力し、スマートホーム事業を検討するアライアンスを発起（9月末時点参画企業77社）



## 「東急スマートセキュリティ」の提供開始

### 東急セキュリティ

安全・安心の警備体制によるホームセキュリティ



### イツコム

インテリジェントホームのIoTプラットフォーム

(特徴)

- ・スマートフォンによる遠隔操作・見守り
- ・東急セキュリティによる地域密着型警備体制
- ・豊富なIoT機器ラインアップ



## (活動内容)

### 産官学一体となった 技術研究・サービス開発

- ✓ 定期研究会の開催
- ✓ サービス開発に向けた実証実験

### コネクティッドホームの 技術・トレンドの情報共有

- ✓ 定期レポートの発行
- ✓ 最新テクノロジー見学・研究ツアーの開催

### コネクティッドホームの 認知・普及の促進

- ✓ ウェブサイトを通じての情報発信
- ✓ コネクティッドホームイベントの開催

# ライフスタイル & ワークスタイル・イノベーションの推進

## ～ 「働き方」 への働きかけ ～

(社内向け)

### 社員がいきいきと輝ける環境づくり

(制度・風土・マインドへの働きかけ)

イノベーション  
の推進

- ・社内企業家育成制度  
⇒NewWork、YaQcel



時間や場所に  
捉われない  
働き方の実現

(制度)

- ・スライド勤務 (2009年～)
- ・在宅勤務 (2014年～)
- ・サテライトシェアオフィス勤務
- ・アーリーワーク

(風土・マインド)

- ・管理職マネジメントセミナー
- ・グル☆コミプラン(職場コミュニケーション支援プラン)

ダイバーシティ  
の推進

- ・ダイバーシティマネジメント宣言
- ・エキナカ保育園の新設
- ・男性育児休職取得の推進



健康経営  
の推進

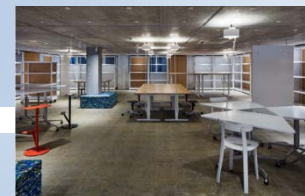
- ・最高健康責任者 (CHO) の設置
- ・CHOによる健康宣言
- ・がん対策

(社外向け)

### 成長産業・働き方改革サポート

(事業を通じた働きかけ)

- ・渋谷ヒカリエ、二子玉川ライズに続き  
渋谷キャスト、100BANCH  
などの交流施設の整備



- ・サテライトシェアオフィス事業 (NewWork)
- ・オフピーク通勤の促進  
田園都市線 早起き応援キャンペーン  
グッチョイクーポン配布  
「NewWork」の朝時間帯無料化



健康ステーション  
大岡山

- ・大岡山駅を「健康ステーション」と位置付け  
健康長寿の拠点として、医師会・商店会と  
駅および街のブランディングを展開

# グループ経営資源を活かした新たな取り組み

## ～ リテール事業の取り組み ～ 東急ストア

### 東急モール「デハ」ロップメント

みなとみらい東急スクエア



2017年10月27日  
リニューアル開業

at!とQEを統合しリブランド  
東急スクエアを代表するSCへ

静岡東急スクエア



2017年11月9日  
リニューアル開業

静岡109から改装しリブランド  
幅広い世代に訴求できるSCへ



2017年4月28日  
渋谷キャスト店オープン



2017年8月4日  
センター北駅前店オープン

### 東急ベル



honestbee

地域密着型シェアリングエコノミー確立へ向けて  
honestbee と包括業務提携

昨今の社会課題である「物流課題」「労働力不足」  
などに対して、両社が持つサービスやノウハウ、データ  
などを組み合わせ、継続的な沿線地域活性化に取り組む

### 東急百貨店

吉祥寺店



2017年10月26日  
リニューアル第二弾を実施

ニトリ出店・全館区画改装を推進  
2018年春 全館リモデル完了予定

札幌店



2017年4月1日  
館内に保育園を開園

2018年春  
東急ハンズ入店予定



# グループ経営資源を活かした新たな取り組み

～ 伊豆エリア活性化への取り組み ～

## 伊豆観光列車「THE ROYAL EXPRESS」

伊豆地域を活性化するために7月21日運行開始

- ・乗車した時から旅が始まったと感じていただく
- ・お客様に「あこがれ」を持っていただけるような豊かな時間を提供



THE ROYAL EXPRESS  
©ドーンデザイン研究所



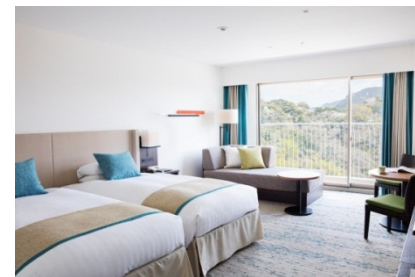
室内

・運行区間  
J R 横浜駅～伊豆急下田駅

・プラン一例  
クルーズプラン（1泊2日）  
（1名様:135,000円～）



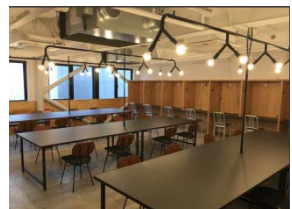
## 下田東急ホテルリニューアルオープン



4月21日、風光明媚な景観を最大限に活かし、  
お客さまの利便性・快適性を追求した、  
目的型・滞在型ホテルとしてリニューアルオープン

# 新事業へのチャレンジ

- ・ 将来の大きな飛躍に向け、グループの強みを活かせる新規領域へ積極進出
- ・ 多様化していくライフ＆ワークスタイルに対応し、時代を先取りする街づくり実現のためのグループ外との連携強化



## 当社事業・子会社

(当社)

(子会社)

NewWork

仙台国際空港

YaQcel

ベカメックス東急

サハ東急

東急パワーサプライ

コネクティッドデザイン



honestbee



リノベル

池上駅周辺まちづくり

(大田区、住民等)

IROYA

honestbee

RCI



## 関連会社

グローバルインフラマネジメント

HTK Investment (ホーチミンにおける分譲住宅)

Siri TK One (バンコクにおける分譲住宅)

リンクレイマーケティング

コネクティッドホーム アライアンス

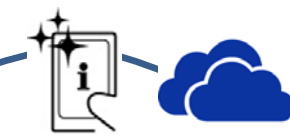
LIVE JAPAN

ポケカル

Huber.

MAMORIO

アクアビットスパイラルズ



LIVE JAPAN  
PERFECT GUIDE TOKYO

Huber.



## 外部連携



Tokyu Corporation

# 長期ビジョン達成までの道筋

2010年度 東急キャピトルタワー開業  
たまプラーザテラスグランドオープン  
二子玉川再開発 1 期開業

2012年度 渋谷ヒカリエ開業  
東横線・東京メトロ副都心線相互直通運転開始

2015年度 二子玉川再開発 2 期開業

2017年度 渋谷キャスト  
(渋谷宮下町計画)開業

2018年度 渋谷ストリーム(渋谷駅南街区)開業

2019年度 渋谷スクランブルスクエア  
(渋谷駅街区) 東棟開業

ホームドア設置完了  
(東横線・田園都市線・大井町線)

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト  
商業施設開業

2020年度 東京オリンピック・パラリンピック

2022年度 当社創立100周年

相鉄・東急直通線開業

2027年度 渋谷スクランブルスクエア全体開業

STEP!

JUMP!

HOP!

"STEP TO THE NEXT STAGE"

中期経営計画  
2012-2014

中期経営計画  
2015-2017

中期経営計画  
2018-

多くの「顧客接点」を持つ東急グループ  
多彩な「ネットワーク」を活用し  
それらを「組み合わせる」ことで、

『新たな付加価値』を  
創造し続ける





# Memo



# IV. 2017年度 第2四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	5,653	5,481	+ 171 (+ 3.1%)	不動産 +89、生活サービス +65、 交通 +24、ホテル・リゾート +11
営業利益	514	444	+ 70 (+ 15.8%)	不動産 +46、交通 +14、 生活サービス +13、ホテル・リゾート △5
営業外収益	73	67	+ 6 (+ 9.1%)	持分法投資利益 39 (+6)、受取利息・配当金 7 (+0)
営業外費用	72	73	△ 1 (△ 1.9%)	支払利息 47 (△2)
経常利益	516	438	+ 77 (+ 17.7%)	
特別利益	25	18	+ 7 (+ 39.0%)	
特別損失	13	7	+ 5 (+ 66.2%)	
税金等調整前四半期純利益	528	448	+ 79 (+ 17.8%)	
法人税等	153	100	+ 52 (+ 52.6%)	法人税・住民税・事業税 146 (+23)、法人税等調整額 7 (+29)
四半期純利益	375	348	+ 26 (+ 7.7%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	5	5	+ 0 (+ 1.1%)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	369	342	+ 26 (+ 7.8%)	
その他の包括利益	7	△ 101	+ 109 (-)	
四半期包括利益	383	247	+ 136 (+ 55.2%)	
東急EBITDA	944	884	+ 60 (+ 6.8%)	不動産 +36、生活サービス +13、全社・消去 +7、 交通 +5、ホテル・リゾート △4

\* 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)

		2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	合計	5,653	5,481	+ 171 (+ 3.1%)	
営業利益	合計	514	444	+ 70 (+ 15.8%)	
交通	営業収益	1,039	1,014	+ 24 (+ 2.4%)	当社 鉄軌道 +12
	営業利益	188	174	+ 14 (+ 8.0%)	当社 鉄軌道 +15
不動産	営業収益	913	824	+ 89 (+ 10.8%)	当社 販売 +73、当社 賃貸 △23
	営業利益	204	157	+ 46 (+ 29.7%)	当社 販売 +47、当社 賃貸 △2
生活サービス	生活サービス計	3,441	3,376	+ 65 (+ 1.9%)	
	営業収益	2,387	2,394	△ 7 (△ 0.3%)	東急百貨店 △33、東急ストア △10
	ICT・メディア	1,053	981	+ 72 (+ 7.3%)	東急レクリエーション +7、イッツ・コミュニケーションズ +1、東急エージェンシー +16
	生活サービス計	82	69	+ 13 (+ 19.0%)	
	営業利益	26	24	+ 2 (+ 11.5%)	東急百貨店 +3、東急ストア △0
	ICT・メディア	55	45	+ 10 (+ 22.9%)	東急レクリエーション +4、イッツ・コミュニケーションズ △4、東急エージェンシー +1
ホテル・リゾート	営業収益	539	528	+ 11 (+ 2.1%)	東急ホテルズ等 +2
	営業利益	35	40	△ 5 (△ 12.7%)	東急ホテルズ等 △9
消去等	営業収益	△ 280	△ 262	△ 18	
	営業利益	3	1	+ 1	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業利益	514	444	+ 70 (+ 15.8%)	
営業外収益	73	67	+ 6 (+ 9.1%)	
受取利息・配当金	7	6	+ 0	
持分法投資利益	39	32	+ 6	東急不動産ホールディングス 28 (+11)、東急建設 8 (△2)
その他営業外収益	27	27	△ 0	
営業外費用	72	73	△ 1 (△ 1.9%)	
支払利息	47	50	△ 2	
その他営業外費用	24	22	+ 1	
経常利益	516	438	+ 77 (+ 17.7%)	
特別利益	25	18	+ 7 (+ 39.0%)	
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	12	12	-	
その他特別利益	11	4	+ 6	
特別損失	13	7	+ 5 (+ 66.2%)	
工事負担金等圧縮額	1	0	+ 0	
その他特別損失	11	6	+ 4	
税金等調整前四半期純利益	528	448	+ 79 (+ 17.8%)	

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
交通事業	388	383	+ 5 (+ 1.5%)	
当社 鉄軌道	349	343	+ 5	
東急バス	22	22	+ 0	
その他	17	17	+ 0	
不動産事業	286	250	+ 36 (+ 14.7%)	
当社 不動産販売	72	25	+ 47	
当社 不動産賃貸	169	183	△ 13	
その他	44	41	+ 3	
生活サービス事業	162	148	+ 13 (+ 9.4%)	
リテール	70	67	+ 2	
東急百貨店	30	28	+ 1	
東急ストア	20	21	△ 0	
その他	19	17	+ 1	
ICT・メディア	92	81	+ 11	
東急レクリエーション	17	13	+ 4	
イツ・コミュニケーションズ	32	38	△ 5	
東急エージェンシー	7	2	+ 4	
その他	35	27	+ 8	
ホテル・リゾート事業	56	60	△ 4 (△ 6.8%)	
東急ホテルズ等	41	49	△ 8	
その他	15	10	+ 4	
消去	2	1	+ 1	
合計	944	884	+ 60 (+ 6.8%)	
受取利息配当金	7	6	+ 0	
持分法投資損益	39	32	+ 6	

\* 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)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	1,039	1,014	+ 24 (+ 2.4%)	輸送人員 +1.6% (定期外 +1.3%、定期 +1.8%) ┌ 運賃収入 +1.6% (定期外 +1.4%、定期 +1.8%)
当社 鉄軌道	775	762	+ 12 (+ 1.7%)	運賃収入 707 (+11)
東急バス	142	143	△ 0 (△ 0.1%)	運賃収入 △0.2%
その他	120	108	+ 11 (+ 10.5%)	
営業利益	188	174	+ 14 (+ 8.0%)	
当社 鉄軌道	172	157	+ 15 (+ 9.8%)	【費用】減価償却費 161 (△6)、動力費 31 (+1)
東急バス	11	12	△ 0 (△ 4.3%)	
その他	4	5	△ 0 (△ 17.4%)	

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	913	824	+ 89 (+ 10.8%)	
当社 不動産販売	140	67	+ 73 (+ 108.3%)	【売上高】 社有地 32 (△6)、資金回转型 86 (+58)
当社 不動産賃貸	349	373	△ 23 (△ 6.4%)	
その他	423	383	+ 39 (+ 10.4%)	
営業利益	204	157	+ 46 (+ 29.7%)	□ 【販売差益】 社有地 25 (△6)、資金回转型 46 (+41)
当社 不動産販売	71	24	+ 47 (+ 188.9%)	
当社 不動産賃貸	101	104	△ 2 (△ 2.7%)	
その他	30	28	+ 2 (+ 8.8%)	



# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	3,441	3,376	+ 65 (+ 1.9%)	
リテール計	2,387	2,394	△ 7 (△ 0.3%)	
東急百貨店	1,067	1,101	△ 33 (△ 3.1%)	売上高増減率 △2.7%
東急ストア	1,061	1,071	△ 10 (△ 0.9%)	売上高増減率 全店 △0.7% 既存店 +1.3%
その他	258	221	+ 37 (+ 16.7%)	
ICT・メディア計	1,053	981	+ 72 (+ 7.3%)	
東急レクリエーション	165	157	+ 7 (+ 4.7%)	
イツ・コミュニケーションズ	134	133	+ 1 (+ 0.9%)	
東急エージェンシー	447	430	+ 16 (+ 3.9%)	マスメディア +6
その他	306	259	+ 46 (+ 18.1%)	
営業利益	82	69	+ 13 (+ 19.0%)	
リテール計	26	24	+ 2 (+ 11.5%)	
東急百貨店	2	△ 0	+ 3 (-)	
東急ストア	11	12	△ 0 (△ 7.1%)	
その他	12	12	+ 0 (+ 5.1%)	
ICT・メディア計	55	45	+ 10 (+ 22.9%)	
東急レクリエーション	9	5	+ 4 (+ 79.1%)	
イツ・コミュニケーションズ	16	21	△ 4 (△ 22.3%)	
東急エージェンシー	4	2	+ 1 (+ 52.3%)	
その他	25	15	+ 9 (+ 61.4%)	

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	539	528	+ 11 (+ 2.1%)	
東急ホテルズ等 (※)	432	430	+ 2 (+ 0.5%)	全店稼働率 84.5% (対前年△0.5ポイント)
その他	107	98	+ 8 (+ 9.0%)	
営業利益	35	40	△ 5 (△ 12.7%)	
東急ホテルズ等 (※)	26	35	△ 9 (△ 26.3%)	
その他	9	5	+ 4 (+ 78.8%)	

(※) 「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)

	2017年度 2Q実績	2016年度 実績	増減	摘要
資産 合計	21,858	21,486	+ 372 (+ 1.7%)	
流動資産	2,956	2,905	+ 50 (+ 1.7%)	
固定資産	18,902	18,580	+ 322 (+ 1.7%)	
負債 合計	14,749	14,702	+ 47 (+ 0.3%)	
流動負債	6,062	5,697	+ 364 (+ 6.4%)	有利子負債 +370
固定負債	8,498	8,803	△ 304 (△ 3.5%)	有利子負債 △324
特別法上の準備金	188	200	△ 12 (△ 6.2%)	
純資産 合計	7,109	6,783	+ 325 (+ 4.8%)	株主資本 +315、その他の包括利益累計額 +12、 非支配株主持分 △2
自己資本	6,611	6,283	+ 327 (+ 5.2%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +369、 配当金 △54
有利子負債 期末残高	9,689	9,643	+ 45 (+ 0.5%)	
自己資本比率	30.2%	29.2%	+ 1.0P	
D/Eレシオ (倍)	1.5	1.5	-	

# キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	785	602	+ 182	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 776	△ 563	△ 213	
うち、設備投資	△ 772	△ 617	△ 155	
うち、工事負担金等受入額	51	44	+ 7	
うち、資産売却入金	11	15	△ 4	
財務活動キャッシュ・フロー	△ 31	17	△ 49	
うち、有利子負債純増減	46	73	△ 26	
うち、配当金支払等	△ 54	△ 50	△ 3	配当金支払 △54 (+0)
フリーキャッシュ・フロー	8	38	△ 30	
有利子負債 期末残高	9,689	-	-	【前年度末】 9,643 (+45)

# セグメント別設備投資

(億円)

	2017年度 2Q実績	2016年度 2Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	672	539	+ 132 (+ 24.6%)	
交通	144	169	△ 24 (△ 14.7%)	
不動産	382	233	+ 149 (+ 63.7%)	当社 不動産賃貸 +121
生活サービス計	87	121	△ 34 (△ 28.1%)	
リテール	35	52	△ 16 (△ 31.9%)	
ICT・メディア	51	68	△ 17 (△ 25.3%)	東急レクリエーション △38、イツツ・コミュニケーションズ +23
ホテル・リゾート	38	27	+ 10 (+ 38.5%)	東急ホテルズ等 +10
全社	19	6	+ 13	
消去	△ 0	△ 19	+ 19	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	67	46	+ 21 (+ 45.6%)	社有地 +4、資金回转型 +16
減価償却費 合計	365	376	△ 11 (△ 3.0%)	不動産 80 (△9)、交通 185 (△5)、 ホテル・リゾート 20 (+0)、生活サービス 80 (+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

## V. 2017年度 業績予想 詳細資料

\* 「2017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、「2017年3月期 決算概況資料」（2017年5月12日公表）の業績予想を再掲しております。

\* 「2016年度決算数値（セグメント）について」

2017年度より当社個別財務諸表におけるセグメント区分を一部変更しております。

この変更に伴い、次頁以降の2016年度セグメント別実績数値は、対前年比較のために再集計しており、監査役および会計監査人による監査を受けたものではありません。従って今後数値の変更の可能性がりますことをご了承ください。

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業収益	11,454	11,173	+ 280 (+ 2.5%)	生活サービス +132、不動産 +115、 交通 +27、ホテル・リゾート +4
営業利益	830	779	+ 50 (+ 6.4%)	不動産 +27、交通 +17、 生活サービス +4、ホテル・リゾート +2
営業外収益	134	140	△ 6 (△ 4.7%)	持分法投資利益 83 (△0)
営業外費用	137	155	△ 18 (△ 12.1%)	
経常利益	827	764	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	217	121	+ 95 (+ 78.8%)	
特別損失	73	107	△ 34 (△ 32.3%)	
税金等調整前当期純利益	971	778	+ 192 (+ 24.8%)	
法人税等	260	90	+ 169 (+ 188.4%)	法人税・住民税・事業税 278 (+107)、法人税等調整額 △18 (+62)
当期純利益	711	687	+ 23 (+ 3.4%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	11	15	△ 4 (△ 26.9%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	700	672	+ 27 (+ 4.0%)	
東急EBITDA	1,756	1,743	+ 12 (+ 0.7%)	生活サービス +17、不動産 +10、ホテル・リゾート +3、 全社・消去 △0、交通 △17

\* 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)

		2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要	
営業収益	合計	11,454	11,173	+ 280 (+ 2.5%)		
営業利益	合計	830	779	+ 50 (+ 6.4%)		
交通	営業収益	2,102	2,074	+ 27 (+ 1.3%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス +0	
	営業利益	285	267	+ 17 (+ 6.7%)	当社 鉄軌道 +18、東急バス △0	
不動産	営業収益	1,817	1,701	+ 115 (+ 6.8%)	当社 販売 +54、当社 賃貸 △49	
	営業利益	333	305	+ 27 (+ 8.9%)	当社 販売 +13、当社 賃貸 +19	
生活サービス	生活サービス計	7,037	6,904	+ 132 (+ 1.9%)		
	営業収益	リテール	4,894	4,844	+ 49 (+ 1.0%)	東急百貨店 △28、東急ストア +3
	ICT・メディア	2,143	2,059	+ 83 (+ 4.0%)	東急レクリエーション +3、イツ・コミュニケーションズ +7、東急エージェンシー △7	
	生活サービス計	151	146	+ 4 (+ 3.1%)		
	営業利益	リテール	58	56	+ 1 (+ 2.9%)	東急百貨店 △0、東急ストア +2
	ICT・メディア	93	90	+ 2 (+ 3.2%)	東急レクリエーション △1、イツ・コミュニケーションズ △9、東急エージェンシー +1	
ホテル・リゾート	営業収益	1,060	1,055	+ 4 (+ 0.5%)	東急ホテルズ等 +25	
	営業利益	59	56	+ 2 (+ 4.0%)	東急ホテルズ等 △0	
消去等	営業収益	△ 562	△ 561	△ 0		
	営業利益	2	3	△ 1		



# 営業外・特別損益

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業利益	830	779	+ 50 (+ 6.4%)	
営業外収益	134	140	△ 6 (△ 4.7%)	
受取利息・配当金	11	10	+ 0	
持分法投資利益	83	83	△ 0	
その他営業外収益	40	46	△ 6	
営業外費用	137	155	△ 18 (△ 12.1%)	
支払利息	97	100	△ 3	
その他営業外費用	40	55	△ 15	
経常利益	827	764	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	217	121	+ 95 (+ 78.8%)	
固定資産売却益	152	7	+ 144	
工事負担金等受入額	38	86	△ 48	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	2	2	△ 0	
特別損失	73	107	△ 34 (△ 32.3%)	
工事負担金等圧縮額	32	66	△ 34	
その他特別損失	41	41	△ 0	
税金等調整前当期純利益	971	778	+ 192 (+ 24.8%)	

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
交通事業	729	746	△ 17 (△ 2.3%)	
当社 鉄軌道	635	654	△ 19	
東急バス	39	39	+ 0	
その他	53	52	+ 1	
不動産事業	502	491	+ 10 (+ 2.1%)	
当社 不動産販売	56	42	+ 14	
当社 不動産賃貸	363	366	△ 3	
その他	82	83	△ 0	
生活サービス事業	327	309	+ 17 (+ 5.7%)	
リテール	153	144	+ 8	
東急百貨店	61	60	+ 1	
東急ストア	49	47	+ 2	
その他	41	36	+ 4	
ICT・メディア	174	164	+ 9	
東急レクリエーション	33	32	+ 0	
イツツ・コミュニケーションズ	62	70	△ 7	
東急エージェンシー	10	6	+ 3	
その他	67	54	+ 12	
ホテル・リゾート事業	102	98	+ 3 (+ 3.2%)	
東急ホテルズ等	81	80	+ 0	
その他	20	17	+ 2	
全社	94	94	△ 0 (△ 0.0%)	
受取利息配当金	11	10	+ 0	
持分法投資損益	83	83	△ 0	
消 去	2	2	△ 0	
合 計	1,756	1,743	+ 12 (+ 0.7%)	

\* 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

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業収益	2,102	2,074	+ 27 (+ 1.3%)	輸送人員 +0.8% (定期外 +0.2%、定期 +1.2%) ┆ 運賃収入 +0.7% (定期外 +0.2%、定期 +1.3%)
当社 鉄軌道	1,538	1,525	+ 13 (+ 0.9%)	運賃収入 1,396 (+10)
東急バス	282	281	+ 0 (+ 0.3%)	
その他	281	268	+ 12 (+ 4.8%)	
営業利益	285	267	+ 17 (+ 6.7%)	
当社 鉄軌道	242	224	+ 18 (+ 8.3%)	【費用】減価償却費 337 (△5)、経費 254 (△7)
東急バス	16	17	△ 0 (△ 3.0%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 1.0%)	

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,817	1,701	+ 115 (+ 6.8%)	
当社 不動産販売	194	139	+ 54 (+ 39.4%)	【売上高】 社有地 32 (△52)、資金回転型 160 (+107)
当社 不動産賃貸	712	761	△ 49 (△ 6.5%)	
その他	910	800	+ 110 (+ 13.8%)	
営業利益	333	305	+ 27 (+ 8.9%)	┌ 【販売差益】 社有地 24 (△32)、資金回転型 61 (+49)
当社 不動産販売	54	41	+ 13 (+ 31.9%)	
当社 不動産賃貸	226	206	+ 19 (+ 9.6%)	
その他	52	58	△ 5 (△ 10.3%)	

# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業収益	7,037	6,904	+ 132 (+ 1.9%)	
リテール計	4,894	4,844	+ 49 (+ 1.0%)	
東急百貨店	2,190	2,219	△ 28 (△ 1.3%)	売上高増減率 △1.2%
東急ストア	2,169	2,165	+ 3 (+ 0.2%)	売上高増減率 全店 +0.2% 既存店 +1.8%
その他	533	459	+ 74 (+ 16.2%)	
ICT・メディア計	2,143	2,059	+ 83 (+ 4.0%)	
東急レクリエーション	340	336	+ 3 (+ 1.1%)	
イツツ・コミュニケーションズ	277	269	+ 7 (+ 2.9%)	
東急エージェンシー	898	905	△ 7 (△ 0.8%)	
その他	626	547	+ 78 (+ 14.4%)	
営業利益	151	146	+ 4 (+ 3.1%)	
リテール計	58	56	+ 1 (+ 2.9%)	
東急百貨店	1	2	△ 0 (△ 18.7%)	
東急ストア	31	28	+ 2 (+ 7.4%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 0.2%)	
ICT・メディア計	93	90	+ 2 (+ 3.2%)	
東急レクリエーション	14	15	△ 1 (△ 10.4%)	
イツツ・コミュニケーションズ	26	36	△ 9 (△ 27.3%)	
東急エージェンシー	7	5	+ 1 (+ 27.2%)	
その他	45	32	+ 12 (+ 39.8%)	

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業収益	1,060	1,055	+ 4 (+ 0.5%)	
東急ホテルズ等 (※)	881	855	+ 25 (+ 3.0%)	全店稼働率 85.0% (対前年+0.6ポイント)
その他	178	199	△ 20 (△ 10.3%)	
営業利益	59	56	+ 2 (+ 4.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	49	50	△ 0 (△ 1.5%)	
その他	9	6	+ 3 (+ 49.0%)	

(※) 「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キュー・パースパケイブ・ワ、(株)ティ・エフ・プロパティーズを含んで表記しております

## キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,456	1,263	+ 192	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,456	△ 1,323	△ 132	
うち、設備投資	△ 1,752	△ 1,401	△ 350	
うち、工事負担金等受入額	96	84	+ 11	
財務活動キャッシュ・フロー	0	30	△ 30	
うち、有利子負債純増減	168	268	△ 100	
うち、配当金支払等	△ 112	△ 211	+ 99	
フリーキャッシュ・フロー	0	△ 59	+ 59	
有利子負債 期末残高	9,812	9,643	+ 168	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.6倍 (+0.1)

# セグメント別設備投資

(億円)

	2017年度 通期予想	2016年度 実績	増減	摘要
設備投資 合計	1,891	1,453	+ 437 (+ 30.1%)	
交通	682	621	+ 60 (+ 9.7%)	当社 鉄軌道 +48
不動産	815	528	+ 286 (+ 54.1%)	当社 不動産賃貸 +288
生活サービス計	256	228	+ 27 (+ 12.2%)	
リテール	96	92	+ 3 (+ 3.4%)	
ICT・メディア	160	135	+ 24 (+ 18.3%)	イツツ・コミュニケーションズ +45、 東急レクリエーション △20
ホテル・リゾート	107	76	+ 30 (+ 40.5%)	東急ホテルズ等 +19
全社	46	20	+ 25	
消去	△ 15	△ 21	+ 6	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	146	113	+ 32 (+ 28.7%)	社有地 △7、資金回转型 +31
減価償却費 合計	770	769	+ 0 (+ 0.0%)	生活サービス 176 (+16)、ホテル・リゾート 42 (+1)、 交通 389 (△2)、不動産 163 (△16)

\* 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