

# 2017年3月期 第2四半期 投資家様向け説明会 資料

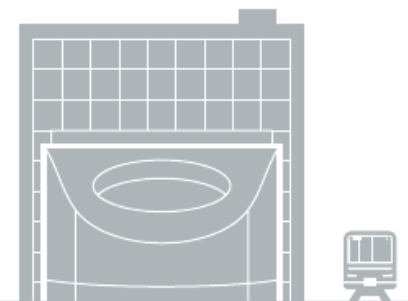
2016年11月11日

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3月期 第2四半期 決算実績・ 2017年3月期 業績予想 概要	2
II. 経営計画の進捗と最近の取り組み	9
III. 2017年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料	17
IV. 2017年3月期 業績予想 詳細資料	29

## 「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3月期 第2四半期 決算実績 ・  
2017年3月期 業績予想 概要

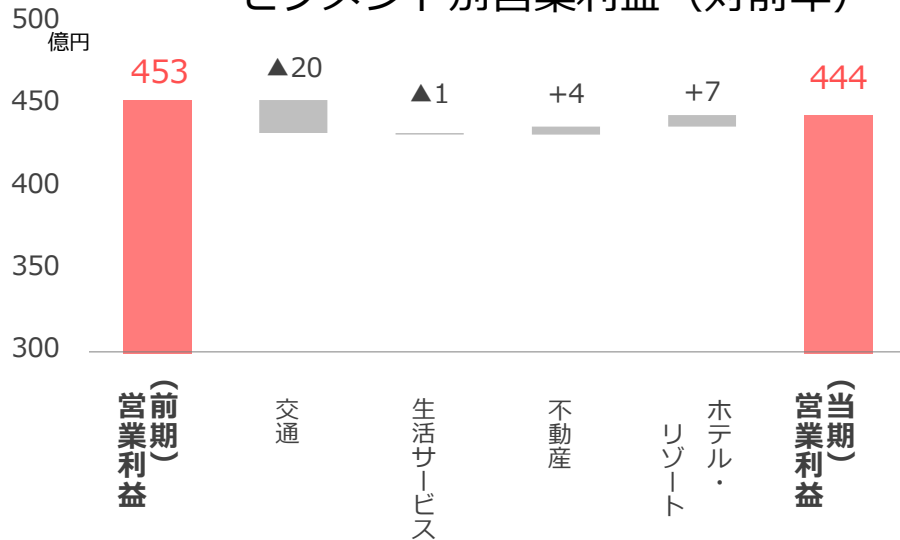
# 第2四半期 決算実績ポイント

【対前年】 二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、当社不動産賃貸業・鉄軌道業が好調となったことに加え、東急レクリエーションの子会社化等により増収となったものの、当社鉄軌道業における減価償却費の増加等により減益。

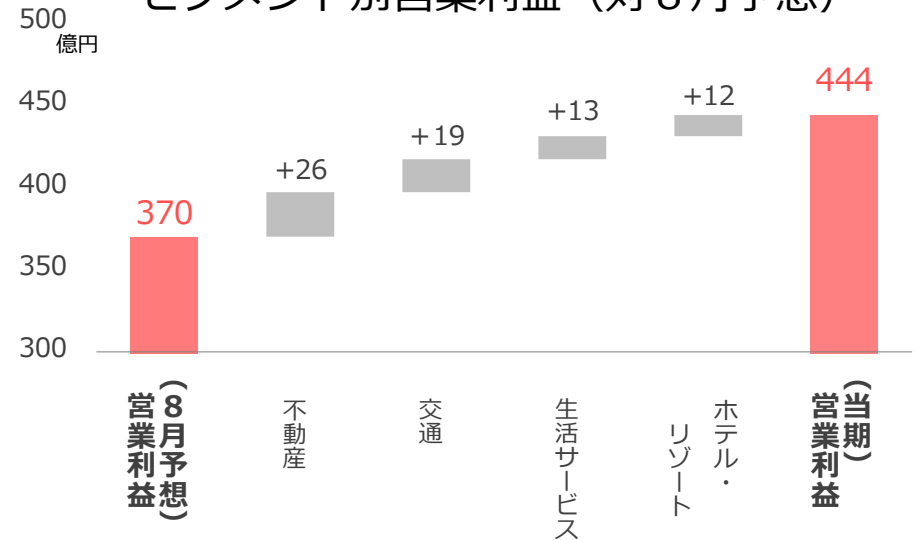
【対8月】 生活サービス事業やホテル・リゾート事業などで減収となったものの、当社不動産賃貸業における経費の減少や、当社鉄軌道業における動力費の減少等により増益。

	実績	対前年	対8月予想
営業収益	5,481 億円	+ 151 億円 (+ 2.8%)	△ 53 億円 (△ 1.0%)
営業利益	444 億円	△ 9 億円 (△ 2.0%)	+ 74 億円 (+ 20.1%)
経常利益	438 億円	+ 21 億円 (+ 5.3%)	+ 97 億円 (+ 28.6%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	342 億円	△ 32 億円 (△ 8.8%)	+ 86 億円 (+ 33.9%)

セグメント別営業利益 (対前年)



セグメント別営業利益 (対8月予想)



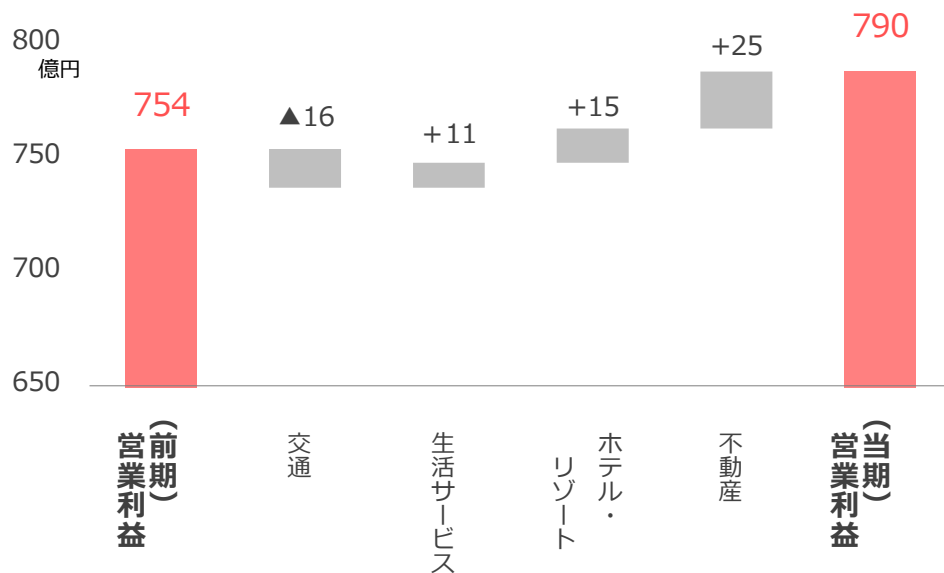
# 2017年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 当社鉄軌道業における減価償却費等の増加や、当社における不動産販売の減少があるものの、二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、増益。

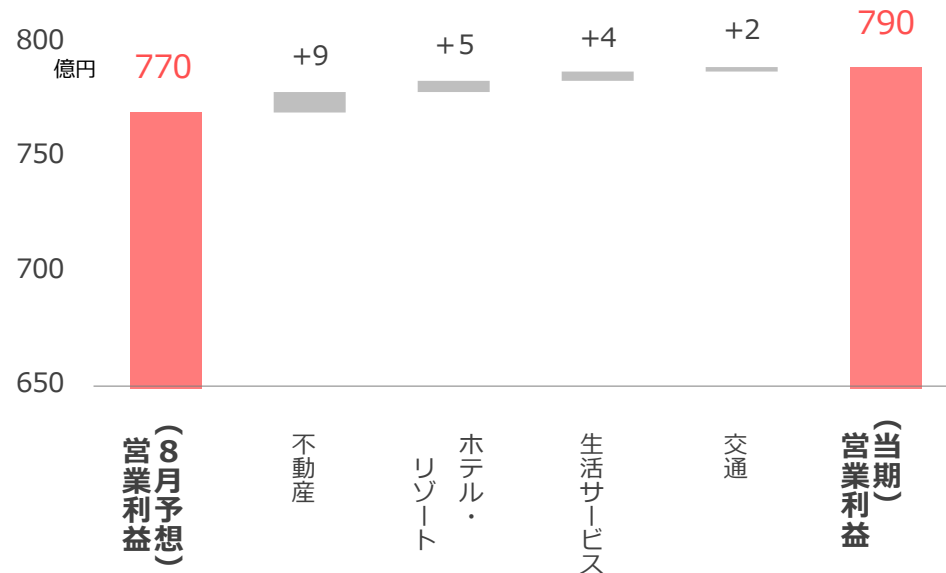
【対8月】 水道光熱費をはじめとする費用の減少等により、全セグメントで増益。

	通期予想	対前年	対8月予想
営業収益	11,222 億円	+ 307 億円 (+ 2.8%)	△ 170 億円 (△ 1.5%)
営業利益	790 億円	+ 35 億円 (+ 4.7%)	+ 20 億円 (+ 2.6%)
経常利益	765 億円	+ 64 億円 (+ 9.2%)	+ 32 億円 (+ 4.4%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	640 億円	+ 87 億円 (+ 15.8%)	+ 30 億円 (+ 4.9%)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対8月予想）



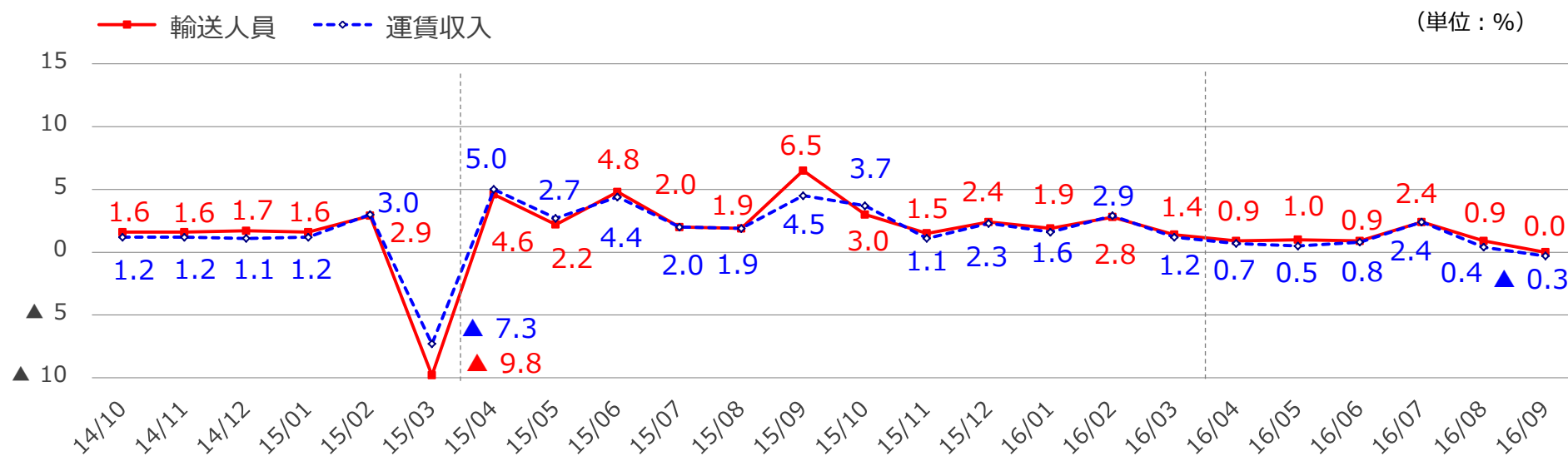
# 鉄軌道事業の状況

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 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	2016/3 通期実績	2017/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	581,203	587,097	+1.0%	1,148,569	1,159,128	+0.9%
	定期外	231,222	231,644	+0.2%	461,956	464,179	+0.5%
	定期	349,981	355,453	+1.6%	686,613	694,949	+1.2%
運賃収入	合計	69,075	69,595	+0.8%	137,235	138,403	+0.9%
	定期外	37,809	37,847	+0.1%	75,499	75,913	+0.5%
	定期	31,266	31,748	+1.5%	61,736	62,490	+1.2%

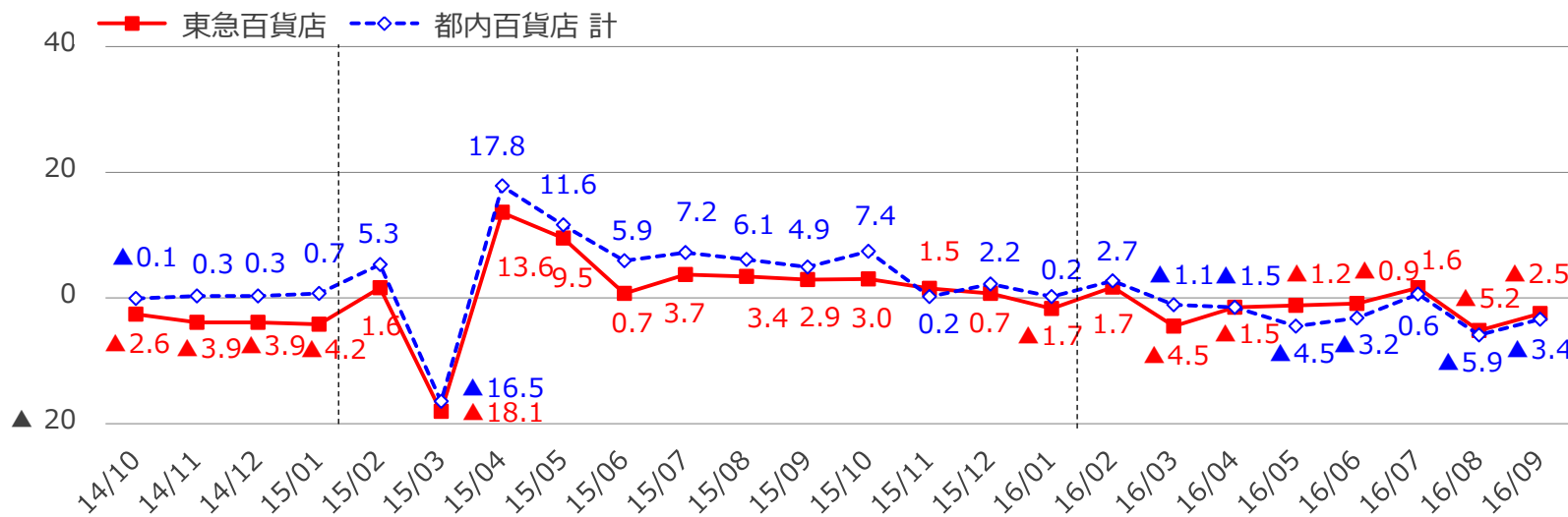
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



# 小売事業の状況

## 東急百貨店：売上高（対前年同月比）

(単位：%)

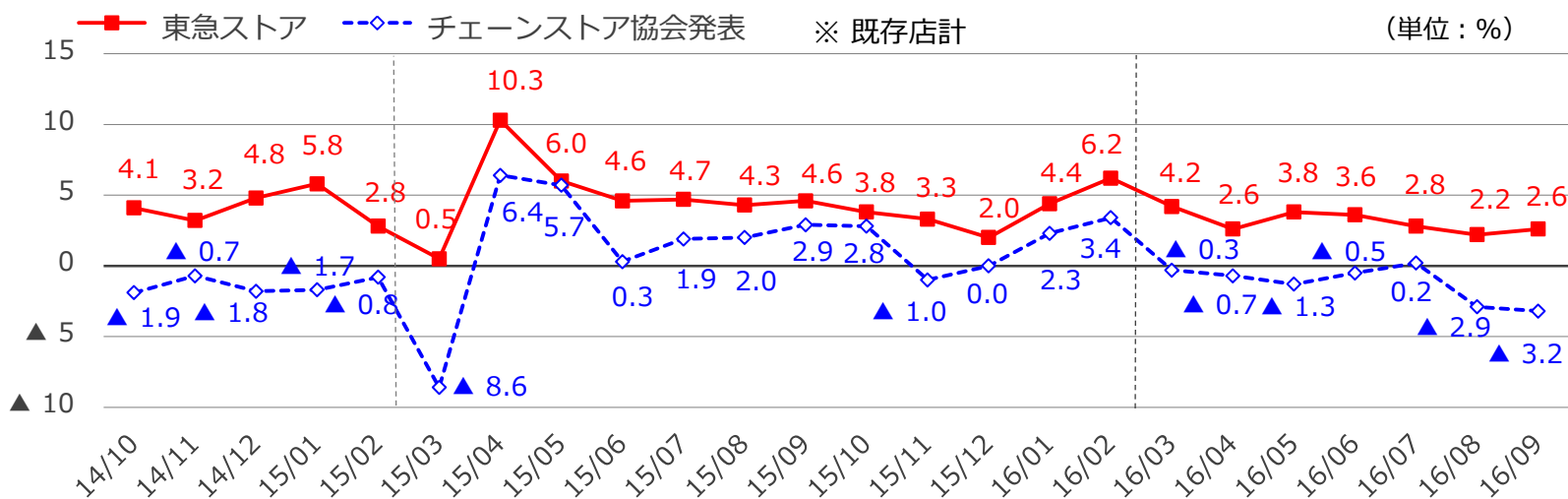


### 商品別売上高

	2017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	△ 6.9	3.7%
婦人服・洋品	△ 6.4	17.4%
その他衣料品	△ 5.7	4.7%
身のまわり品	1.3	9.0%
雑貨	0.4	15.5%
家庭用品	△ 7.8	3.7%
食料品	2.7	43.1%
その他	△ 4.2	2.9%
合計	△ 0.9	100.0%

## 東急ストア：売上高（対前年同月比）

(単位：%)



### 商品別売上高

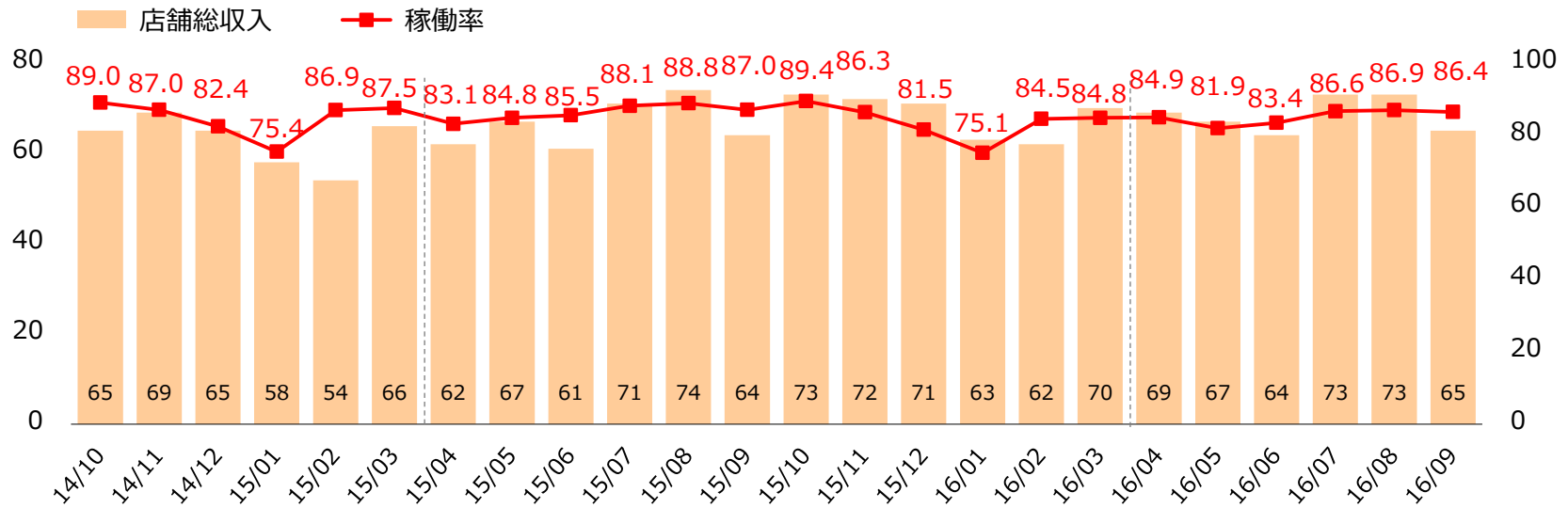
	2017年2月期第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	3.7	85.3%
衣料品	1.9	2.0%
生活用品	2.9	5.4%
その他	△ 2.3	7.3%
合計	3.2	100.0%



# ホテル事業の状況

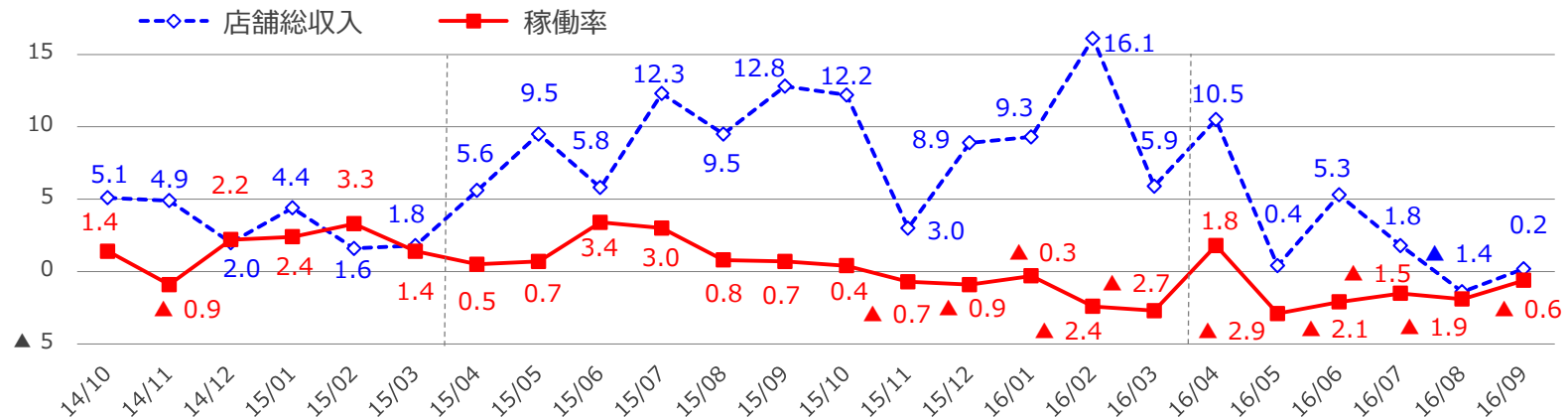
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（単位：億円,%）



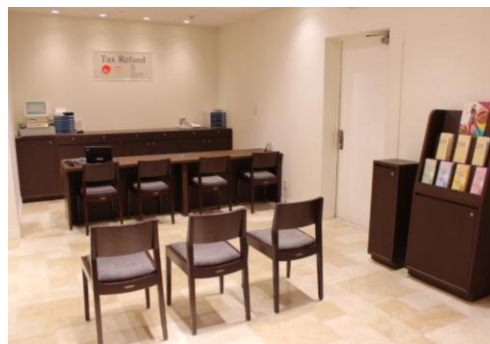
## 東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（対前年同月比）

（単位：%、P）





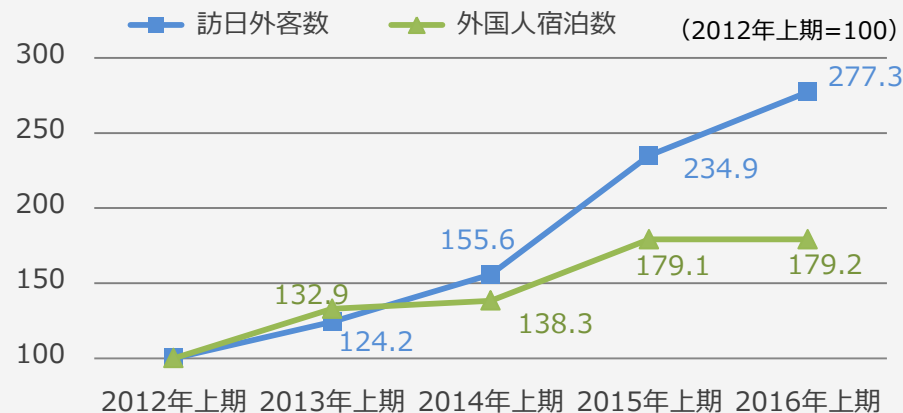
# インバウンド集客状況



✓ 「シブヤスーベニアショップ」  
東横店西館2F

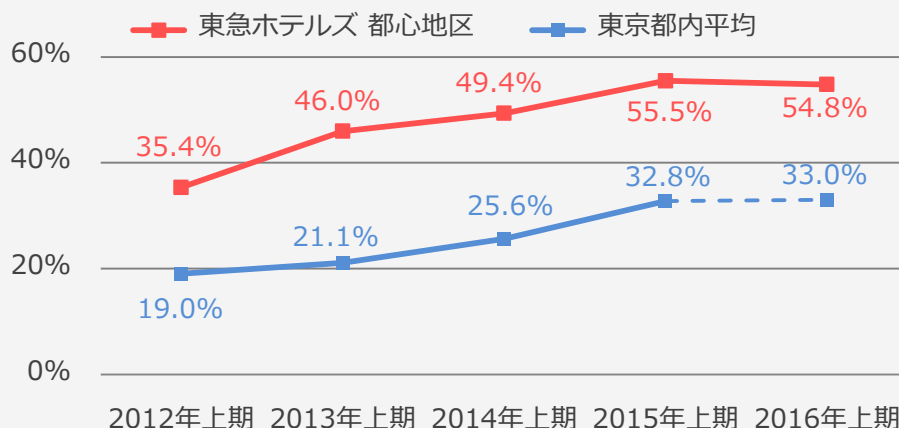
✓ 「免税カウンター」  
東横店西館5F

## ＜東急ホテルズにおける訪日外客数の取り込み状況＞



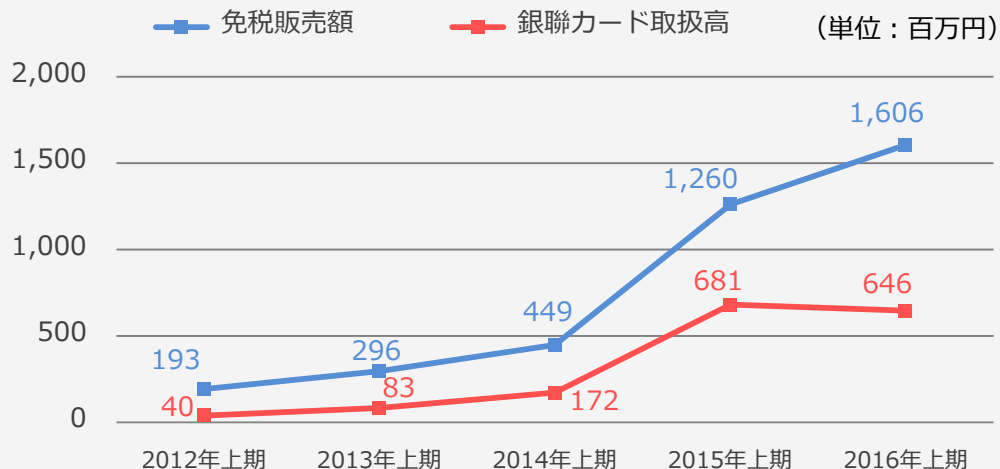
※ 東急ホテルズは全店舗の合計

## ＜東急ホテルズ 外国人宿泊比率＞



※ 東京都内平均の2016年度のみ4～6月  
 ※ 東急ホテルズは渋谷3店舗+ザ・キャピトルホテル東急の合計  
 ※ 東京都内平均は観光庁 宿泊旅行統計調査より  
 (ビジネス+シティタイプの合計)

## ＜東急百貨店 免税販売額・銀聯カード取扱高推移＞



※ 東横店・東急本店・ShinQsの合計



## Ⅱ．経営計画の進捗と最近の取り組み

## 安心で安全な鉄道の追求

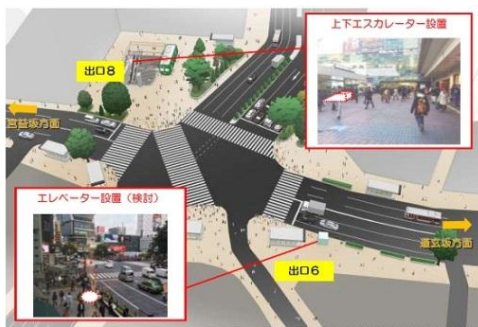
### ■ ホームドアの整備

- ・ 2015年度は5駅で供用開始  
(累計支障時分が約25%低下)
- ・ 2016年度は10駅で供用開始予定
- ・ ホームドア整備の為6ドア車両  
を4ドア車両に順次置換



### ■ バリアフリーの推進

- ・ 渋谷駅ではハチ公広場へと  
繋がる出入口8番にエスカレーター設置に着手
- ・ 三軒茶屋駅・雪が谷大塚駅等でエレベーター増設に着手



エスカレーター・エレベーター設置場所  
(イメージ)



渋谷出入口8番エスカレーター  
(イメージ)

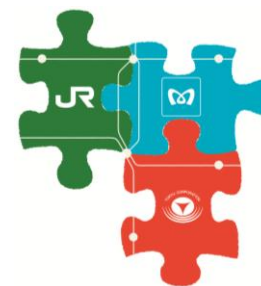
## 迅速な情報配信と配信情報の拡充

### ■ 東急線アプリリニューアル

大幅な遅延を伴う運行支障発生時に、  
直近列車の所要時間実績、駅の混雑状況などが  
タイムリーかつ視覚的に把握可能に



・ 駅構内の様子を配信する「駅視-vision」



JR 東日本・東京メトロ・東急電鉄の  
スマートフォンアプリ連携

## 快適で魅力ある駅・車内空間づくり

- ### ■ 戸越銀座駅改良・池上線復刻デザイン車両の運行
- 地域にお住まいの方々と様々な魅力づくりに取り組み、  
更なる沿線の活性化を推進



# 重点施策 ②

# 沿線開発と不動産事業の更なる推進

Wellness & Walkable Intelligence & ICT  
 WISE CITY ワイズシティ  
 Smart, Sustainable & Safety Ecology, Energy & Economy

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

美しが丘一丁目  
マンション計画

ドレッセ美しが丘ヒルズ



七のはなビル  
(2016年7月)

二子玉川ライズ2期



ドレッセ目黒大橋プレヴィ  
(2017年1月)



渋谷キャスト  
(2017年春)



渋谷ストリーム  
(2018年秋)

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」の取り組みに着手

長津田駅ビルリニューアル計画  
(2017年4月)

長津田

たまプラーザ

二子玉川

池尻大橋

渋谷

中央林間

南町田

市が尾

スタイリオ梶が谷

エトモ市が尾

自由が丘

中目黒

目黒

五反田

下丸子

ドレッセ南雪谷

大井町

蒲田

横浜

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

下丸子マルシェ  
(2016年8月)

エトモ大井町  
(2016年10月)

大井町～下神明  
高架下開発計画

十日市場マン  
ション計画



ドレッセ市が尾 ザ・フロント  
(2016年11月)



南町田 町田市・当社で、  
まちづくり推進協定を締結  
町田市都市計画決定・変更

エトモ中央林間

下鶴間マンション計画

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)

元町・中華街

ログロード代官山



中目黒高架下  
(2016年11月)

祐天寺駅周辺開発計画

ドレッセ碑文谷

都立大学高架下開発  
計画

東急ウエリナケア  
自由が丘、尾山台





# 重点施策 ③

# ライフスタイル & ワークスタイル・イノベーションの推進

## 顧客基盤の拡大と深化

### 《電力小売事業》

おトクサービス続々追加予定



+

電気がおトクに !

- ・ 申込数6.6万件超、提携企業14社へ拡大
- ・ 今夏、電力ピークオフキャンペーンを展開  
約1.7万世帯が参加

### 《東急ロイヤルクラブ》

TOKYU ROYAL CLUBのメンバーステージ

プラチナステージ Platinum Stage

ゴールドステージ Gold Stage

シルバーステージ Silver Stage

東急カード会員



- ・ 東急グループ横断的なロイヤルカスタマー制度（2016.4開始）
- ・ グループの商品、サービス、施設などの利用状況に合わせてステージを用意

## 多様なワークスタイルへの対応

### 《新しい働き方のサポート》



NewWork Kichijoji

- ・ 企業向けの会員制サテライトオフィス事業
- ・ 直営+提携店による利用ネットワークを提供
- ・ 生産性向上や本社オフィスコスト削減を提案
- ・ 社内起業家育成制度による事業化第1号

### 《イノベーションを生み出す交流施設》



渋谷キャスト（2017年春開業）

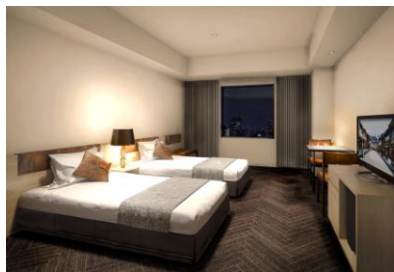


渋谷ヒカリ工（Creative Lounge MOV）

# 重点施策 ④

# グループ経営資源を活かした新たな取り組み

## 【ホテル】



### 長野東急REIホテル

長野駅徒歩1分の好アクセス  
ながの東急百貨店も至近  
客室数143室  
2016年11月16日開業



### 下田東急ホテル

全館リニューアル実施  
客室数112室  
2017年3月17日開業予定

## 【リテール】



### ニトリデコホーム

ニトリHDが  
東急百貨店東横店に  
2016年9月出店



### クイーンズスクエア横浜

施設内にあるグループの  
両S Cを一体運営  
2017年より順次リニューアル



### 香林坊東急スクエア

(旧 KOHRINBO109)  
2016年10月に第二弾  
リニューアルオープン

## 【仙台国際空港】

### 航空ネットワークの拡充



2016.6～

フジドリームエアラインズ (運航拡大)  
アジアナ航空 (デイリー化)  
タイガーエア (新規就航)

2016.10～

トランスアジア航空 (新規就航)  
エバー航空 (増便)

2017.夏～

ピーチ・アビエーション (拠点化)

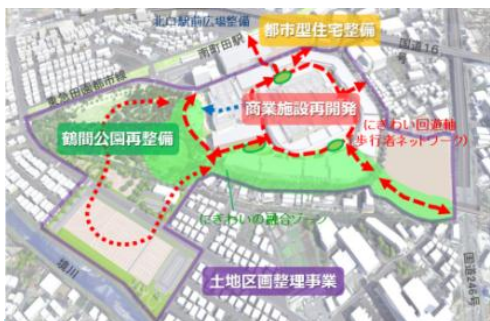
### 二次交通の拡充



仙台国際空港を結節点に、  
交通ネットワークが円滑に  
結びつくマルチモーダル  
ハブの実現に向け、地元  
事業者等と協議中



# 東急電鉄の街づくり



南町田拠点創出  
まちづくりプロジェクト

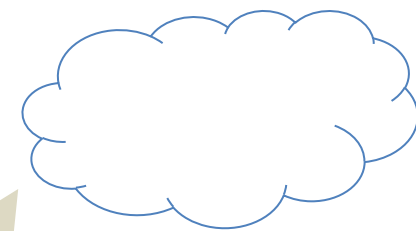
次世代郊外まちづくり  
(たまプラーザ)



ヤンチェップ地区  
(西豪州)



ビンズン新都市 (ベトナム)



麹町東急ビル建て替え

横浜駅きた西口鶴屋地区  
第一種市街地再開発事業



2016年当社が取得した  
東急鷺沼ビル

新宿ミラノ座  
跡地再開発

鷺沼駅周辺再整備 (仮称)

# 自己株式取得について

## 100億円を上限とした自己株式取得を実施予定

- 取得を行う理由                      資本効率の向上および機動的な資本政策の遂行を図るため
- 取得する株式の総数                1,500万株（上限）  
【発行済株式総数(自己株式を除く)に対する割合 1.22%】
- 株式の取得価額の総額            100億円（上限）
- 取得期間                              2016年11月14日 から 2017年2月14日 まで

※上記とは別に、東急レクリエーションが保有する当社株式を取得する予定  
株数：約3百万株（発行済株式総数に対する割合 0.27%） 総額：26億円（概算）

### 自己株式取得方針

キャッシュフローおよびバランスシートの状況を勘案しながら、引き続き機動的な自己株式取得の検討を進める





# Memo



# Ⅲ. 2017年3月期 第2四半期 決算実績 詳細資料

# 財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	5,330	5,481	+ 151 (+ 2.8%)	生活サービス +194、交通 +22、 ホテル・リゾート +12、不動産 △81	5,535	△ 53 (△ 1.0%)
営業利益	453	444	△ 9 (△ 2.0%)	交通 △20、生活サービス △1、 不動産 +4、ホテル・リゾート +7	370	+ 74 (+ 20.1%)
営業外収益	61	67	+ 5 (+ 9.5%)	受取利息・配当金 6 (+0)、持分法投資利益 32 (△0)	48	+ 19 (+ 40.9%)
営業外費用	98	73	△ 25 (△ 25.6%)	固定資産解体費 - (△20)、支払利息 50 (△4)	77	△ 3 (△ 4.4%)
経常利益	416	438	+ 21 (+ 5.3%)		341	+ 97 (+ 28.6%)
特別利益	194	18	△ 175 (△ 90.6%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	17	+ 1 (+ 8.0%)
特別損失	108	7	△ 100 (△ 92.8%)	固定資産解体費 - (△99)	7	+ 0 (+ 12.3%)
税金等調整前四半期純利益	502	448	△ 53 (△ 10.6%)		351	+ 97 (+ 27.9%)
法人税等	123	100	△ 22 (△ 18.6%)	法人税・住民税・事業税 122 (△35)、法人税等調整額 △21 (+12)	92	+ 8 (+ 9.1%)
四半期純利益	378	348	△ 30 (△ 8.0%)		259	+ 89 (+ 34.6%)
非支配株主に帰属する四半期純利益	3	5	+ 2 (+ 86.4%)		3	+ 2 (+ 94.2%)
親会社株主に帰属する四半期純利益	375	342	△ 32 (△ 8.8%)		256	+ 86 (+ 33.9%)
その他の包括利益	15	△ 101	△ 116 (-)		-	-
包括利益	393	247	△ 146 (△ 37.2%)		-	-
東急EBITDA	860	884	+ 23 (+ 2.7%)	生活サービス +9、不動産 +6、ホテル・リゾート +6、 交通 +1、全社 +0	788	+ 96 (+ 12.2%)

\* 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 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減	
営業収益	合計	5,330	5,481	+ 151 (+ 2.8%)		5,535	△ 53 (△ 1.0%)	
営業利益	合計	453	444	△ 9 (△ 2.0%)		370	+ 74 (+ 20.1%)	
交通	営業収益	992	1,014	+ 22 (+ 2.3%)	当社 鉄軌道 +5	1,011	+ 3 (+ 0.4%)	
	営業利益	194	174	△ 20 (△ 10.3%)	当社 鉄軌道 △20	155	+ 19 (+ 12.8%)	
不動産	営業収益	916	835	△ 81 (△ 8.9%)	当社 販売 △102、当社 賃貸 +25	839	△ 3 (△ 0.5%)	
	営業利益	150	154	+ 4 (+ 3.1%)	当社 販売 △17、当社 賃貸 +31	128	+ 26 (+ 21.0%)	
生活サービス	生活サービス計	3,176	3,370	+ 194 (+ 6.1%)		3,421	△ 50 (△ 1.5%)	
	営業収益	リテール	2,389	2,394	+ 5 (+ 0.2%)	東急百貨店 △10、東急ストア +20	2,414	△ 19 (△ 0.8%)
	ICT・メディア	786	976	+ 189 (+ 24.1%)	東急レクリエーション +157、イツ・コミュニケーションズ +6、東急エージェンシー +8	1,007	△ 30 (△ 3.1%)	
	生活サービス計	71	70	△ 1 (△ 2.2%)		57	+ 13 (+ 23.2%)	
	営業利益	リテール	25	24	△ 1 (△ 4.9%)	東急百貨店 △5、東急ストア +1	22	+ 2 (+ 9.6%)
	ICT・メディア	46	46	△ 0 (△ 0.8%)	東急レクリエーション +5、イツ・コミュニケーションズ +6、東急エージェンシー △0	35	+ 11 (+ 31.7%)	
ホテル・リゾート	営業収益	516	528	+ 12 (+ 2.4%)	東急ホテルズ等 +12	545	△ 16 (△ 3.0%)	
	営業利益	35	42	+ 7 (+ 21.4%)	東急ホテルズ等 +4	30	+ 12 (+ 42.1%)	
消去等	営業収益	△ 270	△ 267	+ 2		△ 281	+ 13	
	営業利益	1	1	+ 0		-	+ 1	

# 営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業利益	453	444	△ 9 (△ 2.0%)		370	+ 74 (+ 20.1%)
営業外収益	61	67	+ 5 (+ 9.5%)		48	+ 19 (+ 40.9%)
受取利息・配当金	6	6	+ 0		7	△ 0
持分法投資利益	33	32	△ 0	東急不動産ホールディングス 16 (△7)、東急建設 10(+5)	21	+ 11
その他営業外収益	22	27	+ 5		20	+ 7
営業外費用	98	73	△ 25 (△ 25.6%)		77	△ 3 (△ 4.4%)
支払利息	55	50	△ 4		54	△ 3
その他営業外費用	43	22	△ 20	固定資産解体費 - (△20)	23	△ 0
経常利益	416	438	+ 21 (+ 5.3%)		341	+ 97 (+ 28.6%)
特別利益	194	18	△ 175 (△ 90.6%)		17	+ 1 (+ 8.0%)
固定資産売却益	161	4	△ 157	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	3	+ 1
工事負担金等受入額	1	1	△ 0		1	+ 0
特定都市鉄道整備準備金取崩額	12	12	-		13	△ 0
その他特別利益	18	0	△ 18		-	+ 0
特別損失	108	7	△ 100 (△ 92.8%)		7	+ 0 (+ 12.3%)
工事負担金等圧縮額	1	0	△ 0		1	△ 0
その他特別損失	107	6	△ 100	固定資産解体費 - (△99)	6	+ 0
税金等調整前四半期純利益	502	448	△ 53 (△ 10.6%)		351	+ 97 (+ 27.9%)

# セグメント別EBITDA

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
交通事業	382	383	+ 1 (+ 0.3%)		355	+ 28 (+ 8.0%)
当社 鉄軌道	348	343	△ 4		321	+ 22
東急バス	22	22	+ 0		20	+ 1
その他	11	17	+ 5		12	+ 4
不動産事業	241	248	+ 6 (+ 2.8%)		220	+ 28 (+ 12.8%)
当社 不動産販売	42	24	△ 18		21	+ 2
当社 不動産賃貸	148	182	+ 34		160	+ 21
その他	50	41	△ 8		37	+ 3
生活サービス事業	139	148	+ 9 (+ 6.5%)		134	+ 14 (+ 11.1%)
リテール	66	67	+ 1		66	+ 1
東急百貨店	31	28	△ 2		31	△ 2
東急ストア	19	21	+ 1		17	+ 3
その他	14	17	+ 2		16	+ 0
ICT・メディア	73	81	+ 7		68	+ 13
東急レクリエーション	-	13	+ 13		12	+ 1
イツツ・コミュニケーションズ	32	38	+ 6		29	+ 8
東急エージェンシー	3	2	△ 0		1	+ 1
その他	37	26	△ 11		24	+ 2
ホテル・リゾート事業	56	62	+ 6 (+ 10.7%)		51	+ 11 (+ 22.7%)
東急ホテルズ等	48	51	+ 2		41	+ 10
その他	7	10	+ 3		10	+ 0
全社	39	39	+ 0 (+ 0.3%)		28	+ 11 (+ 41.9%)
受取利息配当金	6	6	+ 0		7	△ 0
持分法投資損益	33	32	△ 0		21	+ 11
消 去	1	1	+ 0		-	+ 1
合 計	860	884	+ 23 (+ 2.7%)		788	+ 96 (+ 12.2%)

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

# セグメント情報① 交通事業

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	992	1,014	+ 22 (+ 2.3%)	輸送人員 +1.0% (定期外 +0.2%、定期 +1.6%) 「 運賃収入 +0.8% (定期外 +0.1%、定期 +1.5%)	1,011	+ 3 (+ 0.4%)
当社 鉄軌道	757	762	+ 5 (+ 0.7%)	運賃収入 695 (+5)	757	+ 5 (+ 0.7%)
東急バス	143	143	△ 0 (△ 0.1%)	運賃収入 △0.3%	142	+ 0 (+ 0.4%)
その他	91	108	+ 17 (+ 19.0%)		110	△ 1 (△ 1.8%)
営業利益	194	174	△ 20 (△ 10.3%)		155	+ 19 (+ 12.8%)
当社 鉄軌道	177	157	△ 20 (△ 11.6%)	【費用】 減価償却費 168 (+10)、修繕費 33 (+3)、動力費 29 (△7)	143	+ 14 (+ 9.8%)
東急バス	13	12	△ 0 (△ 5.7%)		10	+ 2 (+ 19.2%)
その他	3	5	+ 1 (+ 33.4%)		1	+ 3 (+ 276.3%)

# セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	916	835	△ 81 (△ 8.9%)		839	△ 3 (△ 0.5%)
当社 不動産販売	169	67	△ 102 (△ 60.2%)	【売上高】 社有地 38 (△54)、資金回转型 28 (△47)	69	△ 2 (△ 3.0%)
当社 不動産賃貸	358	384	+ 25 (+ 7.1%)		381	+ 2 (+ 0.6%)
その他	387	383	△ 4 (△ 1.1%)		387	△ 4 (△ 1.1%)
営業利益	150	154	+ 4 (+ 3.1%)	「【販売差益】 社有地 31 (△15)、資金回转型 5 (△11)	128	+ 26 (+ 21.0%)
当社 不動産販売	41	23	△ 17 (△ 42.2%)		20	+ 2 (+ 13.9%)
当社 不動産賃貸	71	102	+ 31 (+ 43.5%)		83	+ 18 (+ 22.1%)
その他	37	28	△ 8 (△ 23.8%)		23	+ 5 (+ 23.3%)



# セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	3,176	3,370	+ 194 (+ 6.1%)		3,421	△ 50 (△ 1.5%)
リテール計	2,389	2,394	+ 5 (+ 0.2%)		2,414	△ 19 (△ 0.8%)
東急百貨店	1,112	1,101	△ 10 (△ 1.0%)	売上高増減率 △0.9%	1,120	△ 19 (△ 1.7%)
東急ストア	1,051	1,071	+ 20 (+ 1.9%)	売上高増減率 全店 +2.0% 既存店 +3.2%	1,064	+ 7 (+ 0.7%)
その他	225	221	△ 3 (△ 1.7%)		229	△ 8 (△ 3.5%)
ICT・メディア計	786	976	+ 189 (+ 24.1%)		1,007	△ 30 (△ 3.1%)
東急レクリエーション	-	157	+ 157 (-)		157	+ 0 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	127	133	+ 6 (+ 5.4%)		137	△ 3 (△ 2.7%)
東急エージェンシー	422	430	+ 8 (+ 2.1%)	マスメディア +12	423	+ 7 (+ 1.8%)
その他	237	253	+ 16 (+ 6.7%)		288	△ 35 (△ 12.2%)
営業利益	71	70	△ 1 (△ 2.2%)		57	+ 13 (+ 23.2%)
リテール計	25	24	△ 1 (△ 4.9%)		22	+ 2 (+ 9.6%)
東急百貨店	5	△ 0	△ 5 (-)		2	△ 2 (-)
東急ストア	10	12	+ 1 (+ 11.2%)		9	+ 2 (+ 32.3%)
その他	9	12	+ 2 (+ 28.3%)		10	+ 1 (+ 12.3%)
ICT・メディア計	46	46	△ 0 (△ 0.8%)		35	+ 11 (+ 31.7%)
東急レクリエーション	-	5	+ 5 (-)		2	+ 2 (+ 91.0%)
イツ・コミュニケーションズ	15	21	+ 6 (+ 40.1%)		16	+ 4 (+ 30.0%)
東急エージェンシー	3	2	△ 0 (△ 18.2%)		1	+ 1 (+ 103.1%)
その他	27	16	△ 11 (△ 40.1%)		14	+ 2 (+ 15.7%)

# セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	516	528	+ 12 (+ 2.4%)		545	△ 16 (△ 3.0%)
東急ホテルズ等 (※)	417	430	+ 12 (+ 3.1%)	全店稼働率 85.0% (対前年△1.2ポイント)	439	△ 9 (△ 2.2%)
その他	99	98	△ 0 (△ 0.8%)		105	△ 6 (△ 6.5%)
営業利益	35	42	+ 7 (+ 21.4%)		30	+ 12 (+ 42.1%)
東急ホテルズ等 (※)	32	37	+ 4 (+ 15.1%)		26	+ 10 (+ 38.6%)
その他	2	5	+ 2 (+ 97.5%)		3	+ 2 (+ 72.5%)

(※) 「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・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 2Q実績	増減	摘要
資産 合計	20,925	20,987	+ 62 (+ 0.3%)	
流動資産	2,764	2,855	+ 90 (+ 3.3%)	
固定資産	18,160	18,132	△ 28 (△ 0.2%)	
負債 合計	14,692	14,542	△ 150 (△ 1.0%)	
流動負債	6,081	5,600	△ 480 (△ 7.9%)	有利子負債 △289
固定負債	8,384	8,728	+ 343 (+ 4.1%)	有利子負債 +354
特別法上の準備金	225	213	△ 12 (△ 5.6%)	
純資産 合計	6,232	6,445	+ 212 (+ 3.4%)	株主資本 +292、非支配株主持分 △2、 その他の包括利益累計額 △77
自己資本	5,768	5,983	+ 214 (+ 3.7%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +342、 配当金 △55
有利子負債 期末残高	9,374	9,439	+ 65 (+ 0.7%)	
自己資本比率	27.6%	28.5%	+ 0.9P	
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 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	558	602	+ 43	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 652	△ 563	+ 89	
うち、設備投資	△ 846	△ 617	+ 229	【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	25	44	+ 19	
うち、資産売却入金	162	15	△ 147	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却
財務活動キャッシュ・フロー	5	17	+ 11	
うち、有利子負債純増減	210	73	△ 137	
うち、配当金支払等	△ 199	△ 55	+ 144	自己株式取得 △0 (+149)、配当金支払 △55 (△5)
フリーキャッシュ・フロー	△ 94	38	+ 133	
有利子負債 期末残高	-	9,439	-	【前年度末】9,374 (+65)

# セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 2Q実績	2017/3 2Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	724	539	△ 185 (△ 25.6%)	
交通	125	169	+ 44 (+ 35.4%)	当社 鉄軌道 +10
不動産	495	234	△ 261 (△ 52.8%)	当社 不動産賃貸 △292
生活サービス計	69	121	+ 51 (+ 74.3%)	
リテール	31	52	+ 21 (+ 66.5%)	東急百貨店 +22
ICT・メディア	38	68	+ 30 (+ 80.8%)	東急レクリエーション +40、 イツツ・コミュニケーションズ △12
ホテル・リゾート	29	27	△ 2 (△ 7.7%)	東急ホテルズ等 △4
全社	5	6	+ 0	
消去	△ 0	△ 19	△ 18	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	76	46	△ 29 (△ 39.2%)	社有地 △64、資金回転型 +40
減価償却費 合計	350	376	+ 26 (+ 7.6%)	交通 190 (+15)、生活サービス 76 (+10)、 不動産 90 (+0)、ホテル・リゾート 19 (△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 8月予想	増減
営業収益	10,914	11,222	+ 307 (+ 2.8%)	生活サービス +456、交通 +59、 ホテル・リゾート +15、不動産 △230	11,392	△ 170 (△ 1.5%)
営業利益	754	790	+ 35 (+ 4.7%)	不動産 +25、ホテル・リゾート +15、 生活サービス +11、交通 △16	770	+ 20 (+ 2.6%)
営業外収益	127	129	+ 1 (+ 1.1%)	持分法投資利益 73 (△1)	123	+ 6 (+ 4.9%)
営業外費用	182	154	△ 28 (△ 15.4%)	固定資産解体費 - (△20)	160	△ 6 (△ 3.8%)
経常利益	700	765	+ 64 (+ 9.2%)		733	+ 32 (+ 4.4%)
特別利益	265	79	△ 186 (△ 70.3%)	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	74	+ 5 (+ 6.8%)
特別損失	221	70	△ 151 (△ 68.4%)	固定資産解体費 - (△106)	45	+ 25 (+ 55.6%)
税金等調整前当期純利益	744	774	+ 29 (+ 4.0%)		762	+ 12 (+ 1.6%)
法人税等	189	126	△ 63 (△ 33.6%)	法人税・住民税・事業税 173 (△59)、法人税等調整額 △47 (△4)	146	△ 20 (△ 13.7%)
当期純利益	554	648	+ 93 (+ 16.8%)		616	+ 32 (+ 5.2%)
非支配株主に帰属する当期純利益	2	8	+ 5 (+ 234.4%)		6	+ 2 (+ 33.3%)
親会社株主に帰属する当期純利益	552	640	+ 87 (+ 15.8%)		610	+ 30 (+ 4.9%)
東急EBITDA	1,636	1,725	+ 88 (+ 5.4%)	生活サービス +30、不動産 +21、交通 +19、 ホテル・リゾート +15、全社・消去 +1	1,687	+ 38 (+ 2.3%)

\* 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

# セグメント別営業収支

(億円)

		2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減	
営業収益	合計	10,914	11,222	+ 307 (+ 2.8%)		11,392	△ 170 (△ 1.5%)	
営業利益	合計	754	790	+ 35 (+ 4.7%)		770	+ 20 (+ 2.6%)	
交通	営業収益	2,005	2,065	+ 59 (+ 2.9%)	当社 鉄軌道 +7、東急バス △1	2,069	△ 4 (△ 0.2%)	
	営業利益	292	276	△ 16 (△ 5.7%)	当社 鉄軌道 △24、東急バス △1	274	+ 2 (+ 0.7%)	
不動産	営業収益	1,990	1,760	△ 230 (△ 11.6%)	当社 販売 △255、当社 賃貸 +47	1,786	△ 26 (△ 1.5%)	
	営業利益	280	306	+ 25 (+ 8.9%)	当社 販売 △26、当社 賃貸 +54	297	+ 9 (+ 3.0%)	
生活サービス	生活サービス計	6,441	6,898	+ 456 (+ 7.1%)		7,037	△ 139 (△ 2.0%)	
	営業収益	リテール	4,851	4,867	+ 15 (+ 0.3%)	東急百貨店 △17、東急ストア +29	4,917	△ 50 (△ 1.0%)
		ICT・メディア	1,590	2,031	+ 440 (+ 27.7%)	東急レクリエーション +335、イツツ・コミュニケーションズ +10、東急エージェンシー +26	2,120	△ 89 (△ 4.2%)
	生活サービス計	134	146	+ 11 (+ 8.6%)		142	+ 4 (+ 2.8%)	
	営業利益	リテール	52	54	+ 1 (+ 2.9%)	東急百貨店 △7、東急ストア +2	57	△ 3 (△ 5.3%)
		ICT・メディア	81	92	+ 10 (+ 12.3%)	東急レクリエーション +15、イツツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー +0	85	+ 7 (+ 8.2%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,038	1,054	+ 15 (+ 1.5%)	東急ホテルズ等 +12	1,080	△ 26 (△ 2.4%)	
	営業利益	44	60	+ 15 (+ 33.7%)	東急ホテルズ等 +7	55	+ 5 (+ 9.1%)	
消去等	営業収益	△ 561	△ 555	+ 6		△ 580	+ 25	
	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 8月予想	増減
営業利益	754	790	+ 35 (+ 4.7%)		770	+ 20 (+ 2.6%)
営業外収益	127	129	+ 1 (+ 1.1%)		123	+ 6 (+ 4.9%)
受取利息・配当金	10	12	+ 1		11	+ 1
持分法投資利益	74	73	△ 1		70	+ 3
その他営業外収益	42	44	+ 1		42	+ 2
営業外費用	182	154	△ 28 (△ 15.4%)		160	△ 6 (△ 3.8%)
支払利息	108	100	△ 8		107	△ 7
その他営業外費用	74	54	△ 20	固定資産解体費 - (△20)	53	+ 1
経常利益	700	765	+ 64 (+ 9.2%)		733	+ 32 (+ 4.4%)
特別利益	265	79	△ 186 (△ 70.3%)		74	+ 5 (+ 6.8%)
固定資産売却益	166	7	△ 159	横浜駅西口駅前土地の売却 - (△159)	4	+ 3
工事負担金等受入額	16	46	+ 29		44	+ 2
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	70	△ 151 (△ 68.4%)		45	+ 25 (+ 55.6%)
工事負担金等圧縮額	14	27	+ 12		26	+ 1
その他特別損失	206	43	△ 163	固定資産解体費 - (△106)	19	+ 24
税金等調整前当期純利益	744	774	+ 29 (+ 4.0%)		762	+ 12 (+ 1.6%)

# 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 8月予想	増減
交通事業	715	735	+ 19 (+ 2.8%)		720	+ 15 (+ 2.1%)
当社 鉄軌道	644	644	+ 0		631	+ 13
東急バス	36	37	+ 1		37	+ 0
その他	34	53	+ 18		51	+ 1
不動産事業	472	494	+ 21 (+ 4.6%)		480	+ 14 (+ 2.9%)
当社 不動産販売	68	39	△ 29		37	+ 1
当社 不動産賃貸	319	371	+ 52		356	+ 15
その他	84	83	△ 1		86	△ 2
生活サービス事業	276	307	+ 30 (+ 11.2%)		305	+ 2 (+ 0.7%)
リテール	137	142	+ 4		147	△ 5
東急百貨店	63	60	△ 2		64	△ 3
東急ストア	42	42	+ 0		42	+ 0
その他	31	38	+ 6		40	△ 2
ICT・メディア	138	165	+ 26		158	+ 7
東急レクリエーション	-	35	+ 35		29	+ 5
イツツ・コミュニケーションズ	68	66	△ 1		63	+ 3
東急エージェンシー	7	9	+ 2		9	-
その他	63	53	△ 10		54	△ 1
ホテル・リゾート事業	86	102	+ 15 (+ 17.5%)		99	+ 3 (+ 3.0%)
東急ホテルズ等	77	82	+ 4		80	+ 1
その他	9	19	+ 10		19	+ 0
消 去	0	2	+ 1		2	-
合 計	1,636	1,725	+ 88 (+ 5.4%)		1,687	+ 38 (+ 2.3%)
受取利息配当金	10	12	+ 1		11	+ 1
持分法投資損益	74	73	△ 1		70	+ 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 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業収益	2,005	2,065	+ 59 (+ 2.9%)	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	△ 4 (△ 0.2%)
当社 鉄軌道	1,513	1,520	+ 7 (+ 0.5%)	運賃収入 1,384 (+11)	1,520	+ 0 (+ 0.0%)
東急バス	281	280	△ 1 (△ 0.4%)		280	+ 0 (+ 0.1%)
その他	211	263	+ 52 (+ 25.0%)		268	△ 4 (△ 1.8%)
営業利益	292	276	△ 16 (△ 5.7%)		274	+ 2 (+ 0.7%)
当社 鉄軌道	259	235	△ 24 (△ 9.3%)	【費用】 減価償却費 340 (+12)、動力費 58 (△9)	235	+ 0 (+ 0.2%)
東急バス	15	14	△ 1 (△ 9.1%)		13	+ 0 (+ 3.9%)
その他	17	26	+ 8 (+ 51.1%)		24	+ 1 (+ 4.4%)

# 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 8月予想	増減
営業収益	1,990	1,760	△ 230 (△ 11.6%)		1,786	△ 26 (△ 1.5%)
当社 不動産販売	404	148	△ 255 (△ 63.2%)	【売上高】 社有地 93 (△52)、資金回转型 54 (△202)	165	△ 16 (△ 9.9%)
当社 不動産賃貸	733	780	+ 47 (+ 6.5%)		775	+ 5 (+ 0.8%)
その他	852	830	△ 22 (△ 2.6%)		845	△ 15 (△ 1.8%)
営業利益	280	306	+ 25 (+ 8.9%)	┆ 【販売差益】 社有地 60 (+2)、資金回转型 11 (△45)	297	+ 9 (+ 3.0%)
当社 不動産販売	65	38	△ 26 (△ 41.2%)		36	+ 2 (+ 6.1%)
当社 不動産賃貸	156	211	+ 54 (+ 35.0%)		201	+ 9 (+ 4.9%)
その他	59	56	△ 2 (△ 4.9%)		59	△ 3 (△ 5.1%)

# 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 8月予想	増減
営業収益	6,441	6,898	+ 456 (+ 7.1%)		7,037	△ 139 (△ 2.0%)
リテール計	4,851	4,867	+ 15 (+ 0.3%)		4,917	△ 50 (△ 1.0%)
東急百貨店	2,268	2,250	△ 17 (△ 0.8%)	売上高増減率 △0.2% (既存店賃貸化等修正後の実質増減率)	2,275	△ 24 (△ 1.1%)
東急ストア	2,130	2,159	+ 29 (+ 1.4%)	売上高増減率 全店 +1.5% 既存店 +2.7%	2,153	+ 6 (+ 0.3%)
その他	452	456	+ 4 (+ 1.0%)		488	△ 31 (△ 6.5%)
ICT・メディア計	1,590	2,031	+ 440 (+ 27.7%)		2,120	△ 89 (△ 4.2%)
東急レクリエーション	-	335	+ 335 (-)		333	+ 1 (+ 0.5%)
イツ・コミュニケーションズ	256	267	+ 10 (+ 4.2%)		277	△ 10 (△ 3.7%)
東急エージェンシー	861	888	+ 26 (+ 3.1%)		882	+ 5 (+ 0.6%)
その他	472	539	+ 67 (+ 14.4%)		625	△ 85 (△ 13.7%)
営業利益	134	146	+ 11 (+ 8.6%)		142	+ 4 (+ 2.8%)
リテール計	52	54	+ 1 (+ 2.9%)		57	△ 3 (△ 5.3%)
東急百貨店	8	1	△ 7 (△ 83.4%)		3	△ 2 (△ 58.1%)
東急ストア	23	25	+ 2 (+ 9.2%)		25	+ 0 (+ 0.8%)
その他	20	27	+ 6 (+ 33.5%)		28	△ 1 (△ 4.1%)
ICT・メディア計	81	92	+ 10 (+ 12.3%)		85	+ 7 (+ 8.2%)
東急レクリエーション	-	15	+ 15 (-)		9	+ 5 (+ 62.9%)
イツ・コミュニケーションズ	33	37	+ 3 (+ 11.5%)		34	+ 3 (+ 8.8%)
東急エージェンシー	6	7	+ 0 (+ 4.7%)		7	- (-)
その他	42	32	△ 9 (△ 21.7%)		34	△ 1 (△ 5.3%)

# 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 8月予想	増減
営業収益	1,038	1,054	+ 15 (+ 1.5%)		1,080	△ 26 (△ 2.4%)
東急ホテルズ等 (※)	847	859	+ 12 (+ 1.4%)	全店稼働率 85.1% (対前年+0.2ポイント)	876	△ 16 (△ 1.9%)
その他	191	194	+ 3 (+ 1.7%)		203	△ 9 (△ 4.5%)
営業利益	44	60	+ 15 (+ 33.7%)		55	+ 5 (+ 9.1%)
東急ホテルズ等 (※)	45	52	+ 7 (+ 16.4%)		49	+ 2 (+ 5.0%)
その他	△ 0	7	+ 7 (-)		5	+ 2 (+ 49.7%)

(※) 「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・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)

	2016/3 実績	2017/3 通期予想	増減	摘要	2017/3 8月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,296	1,182	△ 114		1,171	+ 11
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,216	△ 1,417	△ 200		△ 1,406	△ 11
うち、設備投資	△ 1,587	△ 1,483	+ 104		△ 1,435	△ 48
うち、工事負担金等受入額	72	74	+ 1		42	+ 32
うち、資産売却入金	335	10	△ 325	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却	4	+ 6
財務活動キャッシュ・フロー	△ 52	135	+ 187		235	△ 100
うち、有利子負債純増減	177	398	+ 220		398	-
うち、配当金支払等	△ 252	△ 212	+ 40		△ 112	△ 100
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 5.7倍 (-)	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 8月予想	増減
設備投資 合計	1,572	1,641	+ 68 (+ 4.4%)		1,517	+ 124 (+ 8.2%)
交通	580	670	+ 89 (+ 15.5%)		627	+ 43 (+ 6.9%)
不動産	759	594	△ 165 (△ 21.8%)	当社 不動産賃貸 △217	554	+ 40 (+ 7.2%)
生活サービス計	176	280	+ 103 (+ 58.4%)		234	+ 46 (+ 19.7%)
リテール	79	95	+ 15 (+ 19.2%)		109	△ 14 (△ 12.8%)
ICT・メディア	97	185	+ 87 (+ 90.6%)	東急レクリエーション +88	125	+ 60 (+ 48.0%)
ホテル・リゾート	61	73	+ 11 (+ 18.4%)		77	△ 4 (△ 5.2%)
全社	20	39	+ 18		40	△ 1
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	174	△ 56 (△ 24.5%)	社有地 △44、資金回転型 △4	196	△ 22 (△ 11.2%)
減価償却費 合計	723	770	+ 46 (+ 6.4%)	交通 390 (+25)、生活サービス 158 (+21)、 ホテル・リゾート 41 (+0)、不動産 181 (△2)	763	+ 7 (+ 0.9%)

\* 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