

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

FUTAKO
TAMAGAWA

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

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。



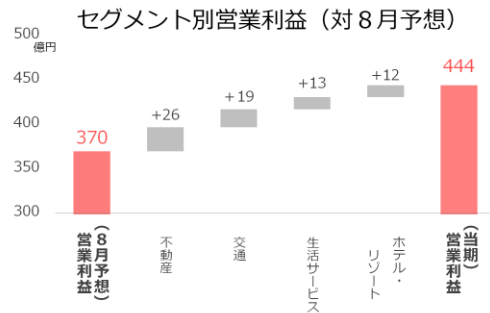
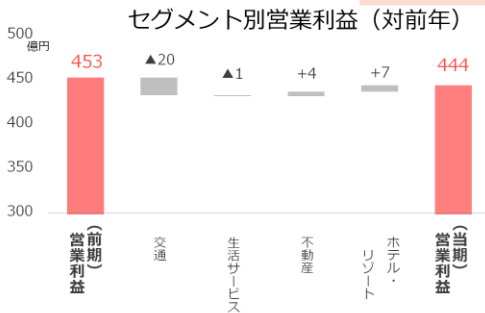
I . 2017年3月期 第2四半期 決算実績 ・
2017年3月期 業績予想 概要

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%) |



< 2017年3月期 第2四半期決算のポイント >

(対前年)

【営業利益】は二子玉川ライズ2期の通期稼働などによる、当社不動産賃貸業・鉄軌道業の増収に加え、東急レクリエーションの子会社化などにより増収となったものの、当社鉄軌道業における設備投資の進捗による減価償却費の増加などにより、▲9億円減益となった。

【四半期純利益】は前年度に計上した横浜駅西口駅前土地の売却益の反動などにより、▲32億円減益となった。

(対8月予想)

【営業利益】は生活サービス事業やホテル・リゾート事業を中心に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などにより、+74億円増益となった。

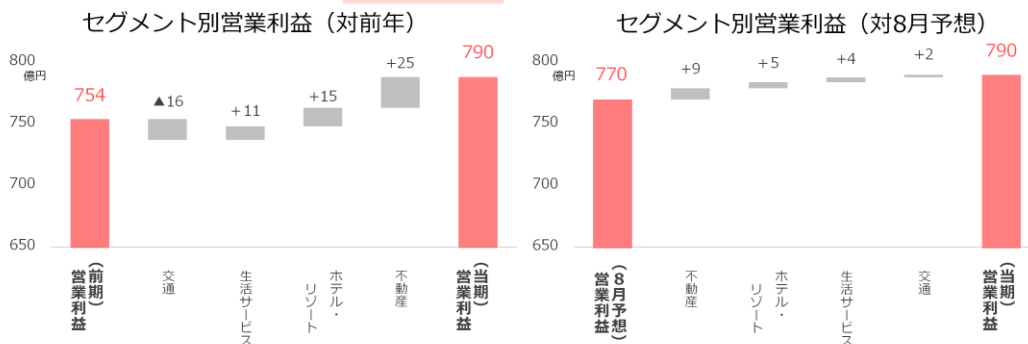
【四半期純利益】は営業利益の増益に加え、持分法投資利益の増加などにより、+86億円増益となった。

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%) |



Tokyu Corporation

4

< 2017年3月期 通期予想のポイント >

インバウンド需要の鈍化、円高など経営環境は楽観できるものではないが、第2四半期決算を踏まえ、通期予想を上方修正した。

(対前年)

【営業収益】は東急レクリエーションの新規連結や東急パワーサプライの一般家庭向け営業開始などにより、+ 307 億円増収を見込む。

【営業利益】は当社鉄軌道業における前年度からの費用の繰り越しや設備投資の進捗による減価償却費などの増加に加え、当社における不動産販売の減少などがあるものの、前年に開業した二子玉川ライズ2期が通年で寄与することなどにより、+ 35 億円増益を見込む。

【当期純利益】は営業増益に加え、支払利息の減少、持分法投資利益の増加、また100%子会社の吸収合併に伴う繰越欠損金の継承による法人税等の減少もあり、当期純利益は+ 87 億円増益を見込む。

(対8月予想)

【営業利益】は個人消費の落ち込みやインバウンド需要の鈍化により、リテール事業やホテル・リゾート事業が影響を受けるものの、水道光熱費を始めとする費用の減少などにより、全セグメントで上方修正となり、+ 20 億円増益を見込む。

【当期純利益】は低金利の継続による支払利息の減少や持分法投資利益の増加などにより、当期純利益は+ 30 億円増益を見込む。

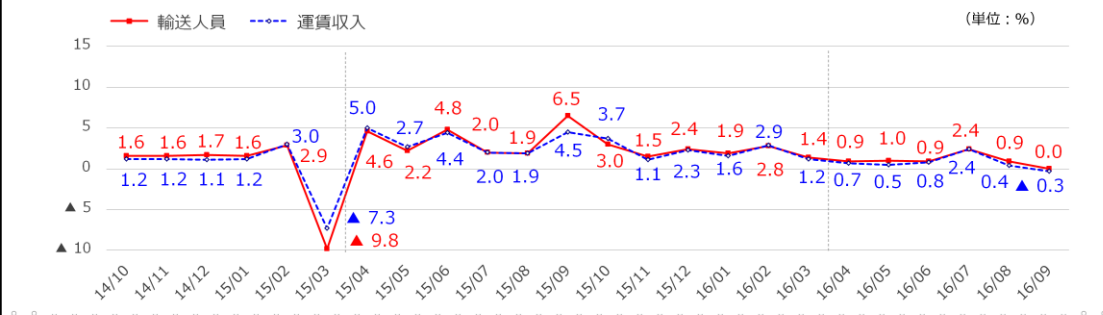
鉄軌道事業の状況

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 |
|------|----------------|----------------|-------|----------------|----------------|-------|
| 合計 | 581,203 | 587,097 | +1.0% | 1,148,569 | 1,159,128 | +0.9% |
| 輸送人員 | | | | | | |
| 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）



Tokyu Corporation

5

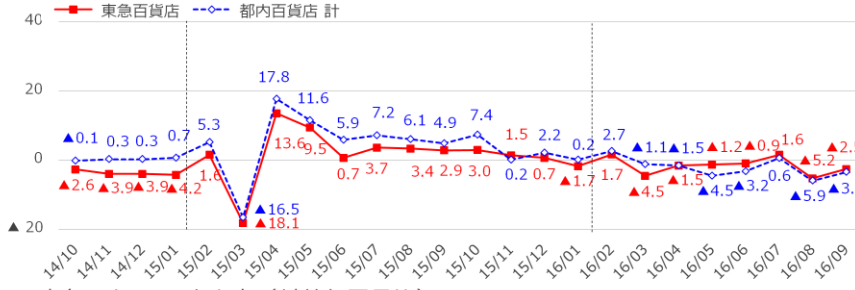
<鉄軌道事業の状況>

足元では悪天候の影響を受け、対前年でマイナスとなっている月があるが、実質的には対前年で増加基調となっている。

小売事業の状況

東急百貨店：売上高（対前年同月比）

（単位：％）

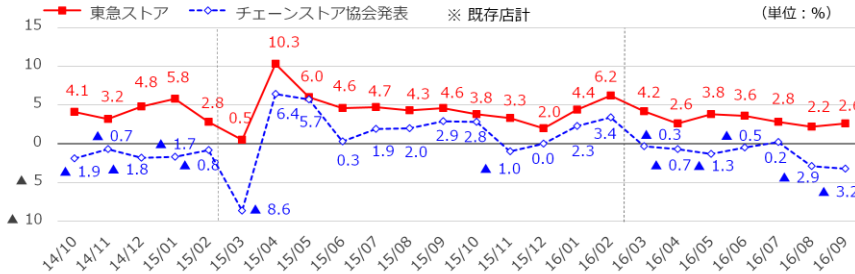


商品別売上高

| | 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% |



<小売事業の状況>

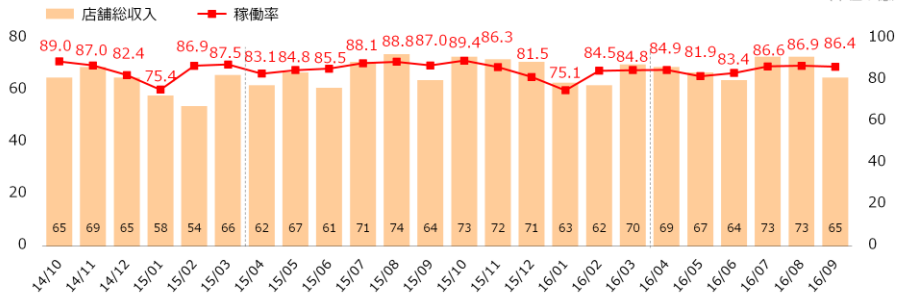
東急百貨店は、インバウンドの恩恵が他社よりも大きくなかったことからインバウンド効果の陰りの影響も少なく、足元では売上高対前年比が都内百貨店計よりも高い状況である。

東急ストアは構造改革の成果がしっかりとあらわれており、消費税増税による買い控えの影響があった2014年4月を除けば、約3年半に渡って既存店の売上高は対前年同月比プラスを継続している。

ホテル事業の状況

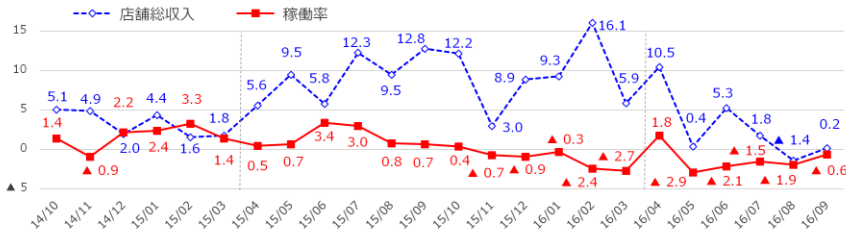
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



<ホテル事業の状況>

ホテル事業において、稼働率は高水準を維持しており、店舗総収入が伸びている。対前年比でみると稼働率は下がっているが、客室単価が上昇していることから、店舗総収入の増加に繋がっている。

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＞



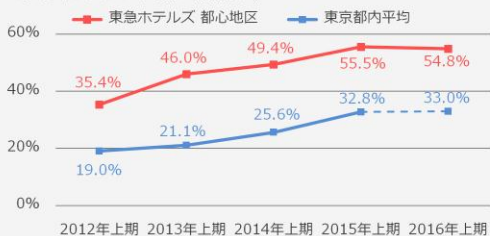
※ 東横店・東急本店・ShinQsの合計

＜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)

＜インバウンド集客状況＞

都心地区における東急ホテルズの外国人宿泊比率が、都内平均より高い状況が継続している。

Ⅱ．経営計画の進捗と最近の取り組み

9

<経営計画の進捗と最近の取組>

今回の第2四半期決算をもって、
現在の中期経営計画は折り返し地点を回ったことになる。
計画で掲げた重点施策に関して、現在の取組を説明する。

重点施策 ①

安心感と満足感のより一層の充実

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



Tokyu Corporation

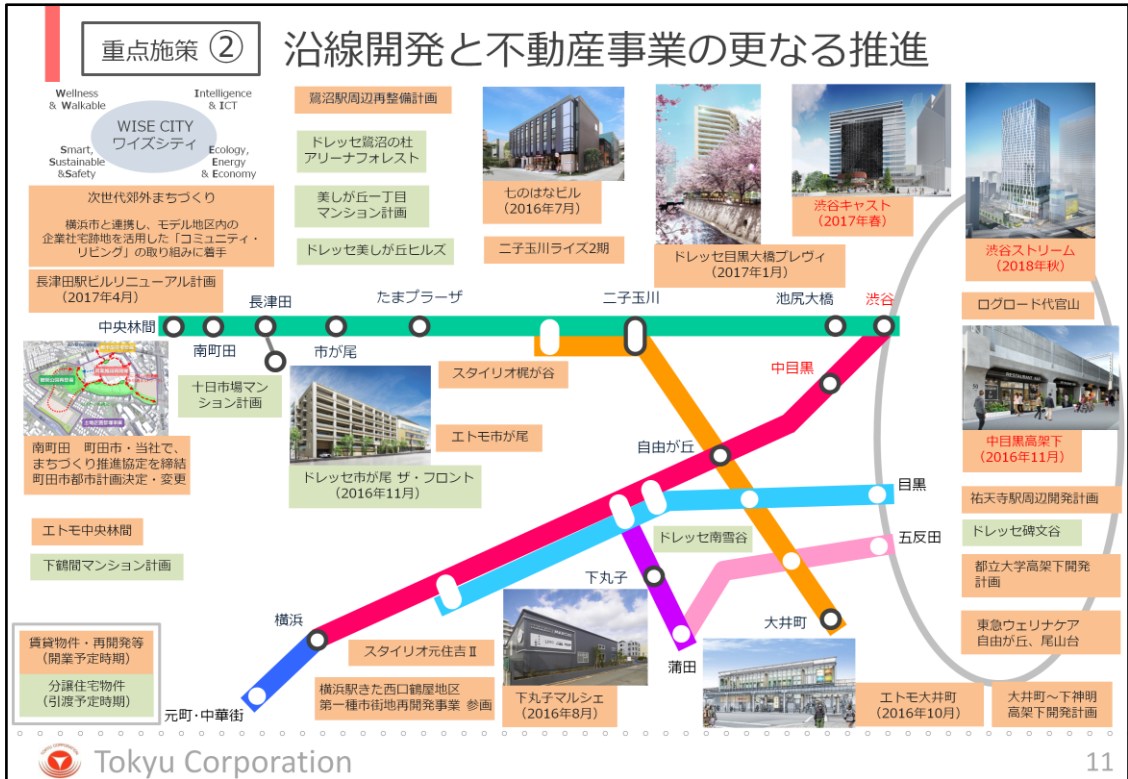
10

<重点施策①安心感と満足感のより一層の充実>

当社で掲げている3つの日本一の実現のためには、安心感と利便性が重要だと考えている。

鉄道事業では輸送人員の持続的な増加に向けて、他社に先駆けたホームドアの整備を始めとした安心・安全に関する様々な施策の他、「東急線アプリ」による遅延発生時等にお客様に必要な情報を迅速にお届けするサービスの展開や情報発信機能も備えた「マルチメディアホームドア」の実証実験など、安全性・利便性向上施策を計画通り推進中であり、今後もさらに充実させていく。

利便性向上のためにネットワークの充実が必要だが、その施策の1つである相鉄・東急直通線については開業時期が2019年4月から2022年度下期に変更となった。この事業は営業主である当社が受益相当額を施設使用料として整備主体である鉄道・運輸機構に支払う「上下分離方式」であり、当社収支に影響を与えるものではない。



＜重点施策②沿線開発と不動産事業の更なる推進＞

スライドに記載の通り、経営計画に沿い、沿線価値向上に向けて、駅や駅高架下、地主の方と一緒に取り組む物件など沿線各地で大小さまざまな開発をしている。

○渋谷キャスト（渋谷宮下町計画）

渋谷と原宿の結節点であり、キャストストリートの起点に位置する宮下町に「渋谷キャスト」が2017年春に開業する。オフィスフロアのメインテナントとしてバイクルーズグループ本社が入居することが決定しており、満室稼働でスタートする予定。

○渋谷ストリーム（渋谷駅南街区プロジェクト）

渋谷キャストに続いて、2018年秋には旧東横線渋谷駅のホームおよび線路跡地に「クリエイティブワーカーの聖地」として「渋谷ストリーム」が開業する。さまざまなプログラムや企業とのコラボレーションの機会を提供するインキュベーションオフィスなどを備え、多様なワークスタイルを創造し、サポートする。

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》



- ・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》



- ・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)



渋谷ヒカリエ (Creative Lounge MOV)

<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>

「ライフスタイル・イノベーション」を実現するためにお客様の生活がより便利に快適になるよう、煩わしさを解消するようなサービスをITなどを駆使して提供していく。具体的な取り組みとして、電力小売事業である「東急でんき」とグループ横断のロイヤルカスタマー制度である「東急ロイヤルクラブ」を始めている。

「ワークスタイル・イノベーション」においては、街を働く人にとって働きたい空間にすることや、お客様のみならず当社社員も働きやすくなるように、ハードだけでなく、ソフト面でも働き方を提案していく。

社内企業家育成制度による事業化案件第1号として、会員制サテライトシェアオフィス事業「NewWork (ニューワーク)」を開始している。

「日本一住みたい沿線 東急沿線」を目指し、「職」「住」が接近した新しいワークスタイルなど、時代に合わせた柔軟な執務環境を提供していく。

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

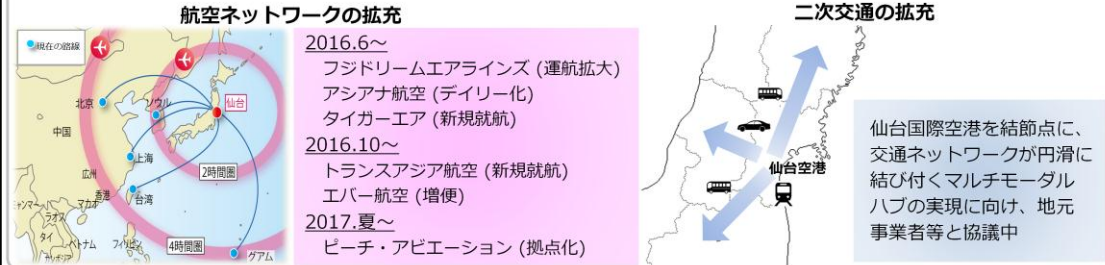


クイーンズスクエア横浜
施設内にあるグループの
両SCを一体運営
2017年より順次リニューアル



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】



<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>

経営資源を組み合わせることで、付加価値を増大させていくことが今後ますます必要になっていく。

リテール事業では、ニトリHDが東急百貨店に初出店したり、クイーンズスクエア横浜におけるアット（東急モールズデベロップメント）とクイーンズイースト（東急百貨店）の一体運営による魅力向上、金沢にあるKORINBO 109を香林坊東急スクエアとしてリニューアルし、東急ハンズが出店することで新たな価値を提供するなど、各種取り組みを進めている。

東急ホテルズでは訪日外国人の増加など良好な事業環境が継続すると想定しており、成長に向けて、当社と一体となり展開スピードを高めている。

また、仙台国際空港における運営事業のような新たな事業機会を今後も捉えていく。

グループ内外の経営資源を有効に組み合わせることで付加価値を増大させ、お客様により魅力あるサービスを提案していきたい。

東急電鉄の街づくり



<東急電鉄の街づくり>

東急の街づくりは「開発利益の再投資」が基本的な考え方。

投資により街が発展し、付加価値が向上する。
そこで得られた利益を再び投資することで
螺旋的に街が発展していくことになる。

こういった思想をもとに沿線だけではなく
ベトナムなど海外でも街づくりを進めていく。

当社グループの得意とする街づくりを推進し、
地域の方々にとって役立つ仕掛けづくりを今後も続けることが
我々の成長にもつながると考えている。

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



<自己株式取得>

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、3年連続で総額100億円を上限とする自己株式取得を実施する。

資金面では、成長投資が当初計画通りに進捗し、経営計画期間内の成長投資の全体像が見渡せる状況になりつつある。バランスシート面では、経営環境の変化がある中でも、業績は当初計画を大幅に上回って推移しており、順調な資本蓄積が見込まれる。

これらを踏まえ、成長投資を行っても、なお、順調な資本蓄積が見込まれ、資本・負債構成の見直し検討が必要な状況であると判断した。

今後も、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ていく。