

2025年3月期 第1四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2024年8月8日

| 9005

| <https://www.tokyu.co.jp/>

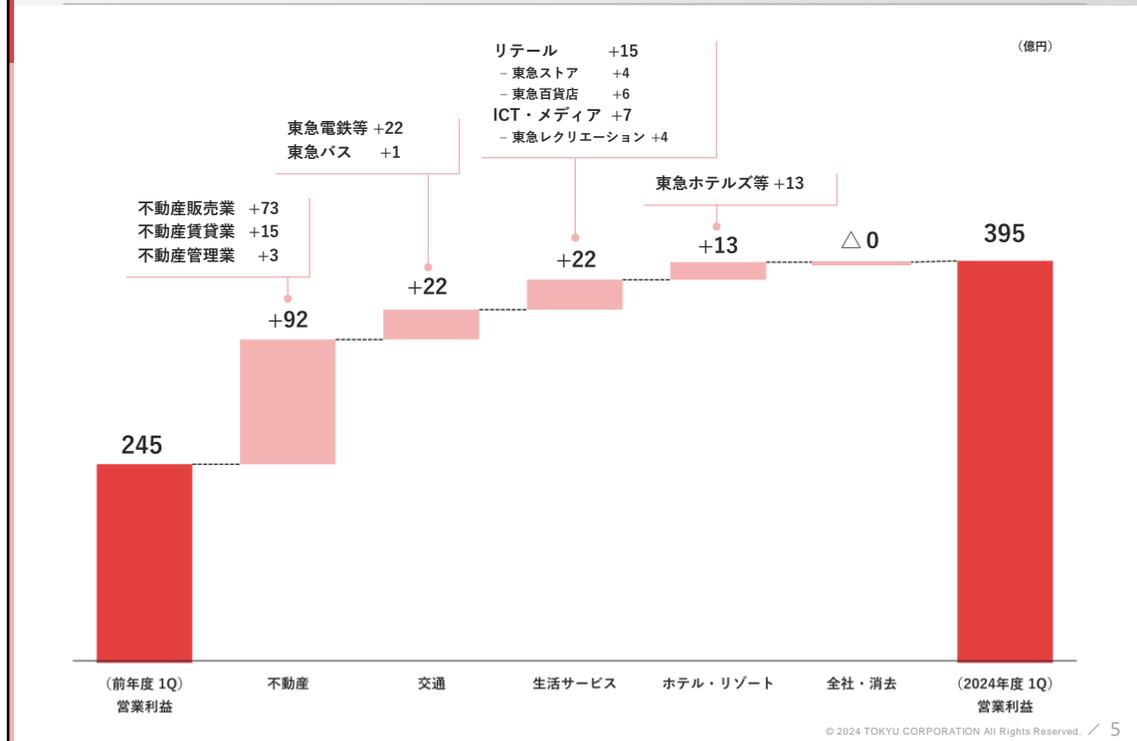
- 営業収益・営業利益は、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、利用者数の回復が見られたことに加え、不動産事業におけるマンション販売の増加等により対前年度で増収、増益
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、各事業の収益増等により対前年度で増益
- 2024年5月予想との比較では、営業利益・親会社株主に帰属する四半期純利益ともに想定を上回り進捗

(億円)	2023年度 1Q 実績	2024年度 1Q 実績	対前年	
営業収益	2,392	2,730	+338	(+14.1%)
営業利益	245	395	+150	(+61.5%)
不動産販売業 営業利益	41	115	+73	(+177.0%)
不動産販売業を除く営業利益	203	280	+77	(+37.9%)
事業利益	249	393	+144	(+58.1%)
経常利益	276	413	+137	(+49.6%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	199	298	+98	(+49.5%)
EPS (一株当たり四半期純利益) (円)	32.69	49.81	+17.12	
東急EBITDA(※)	513	645	+132	(+25.7%)
EBITDA	455	605	+149	(+32.9%)

※ 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

※ 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

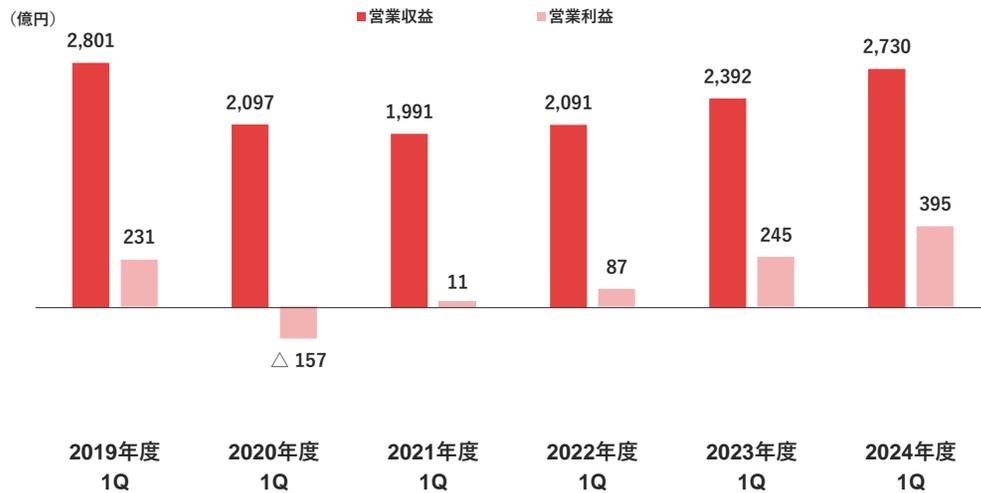
- 2024年度第1四半期決算の概要になります。
- 営業収益は2,730億円、営業利益は395億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は298億円となりました。
- 2024年5月に公表した通期業績予想等の比較では、営業利益、親会社株主に帰属する四半期純利益ともに想定を上回って進捗しております。
なお、営業利益については、一部で費用の計上時期のずれによる増益を含むものの、全てのセグメントで増益となり、連結合計では計画から約3割上振れております。
- 前年度との比較では、交通事業や、ホテル・リゾート事業を中心に、各事業で利用者数の回復が見られたことに加え、マンション販売の増加等により、対前年+338億円の増収、+150億円の増益となりました。
- なお、マンション販売については、通期では前年度からの減少を見込んでおりますが、当期は引き渡し第1四半期に集中している為、増益となります。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業利益の増益により、対前年+98億円の増益の298億円となりました。



- 営業利益について、前年との比較で、セグメント別にポイントをご説明します。
- なお、前年度まで不動産事業で計上していた一部ホテルについて、当期より、ホテル・リゾート事業での計上へセグメントを変更しております。以降の前年度2023年度の数値については、変更後のセグメント体系に組み替えた数値になります。
- 不動産事業は、マンション販売戸数の増加より不動産販売業が+73億円増益となったことに加え、不動産賃貸業、不動産管理業も増益となり、セグメント合計で+92億円の増益となりました。
- 交通事業は、東急電鉄、東急バスともに輸送人員等が好調に推移し、+22億円増益となりました。
- 生活サービス事業は、東急ストアでの既存店の売り上げ増、東急百貨店や東急レクリエーションの増益などにより、合計で+22億円の増益です。
- ホテル・リゾート事業は、インバウンドの取り込みなどにより、ADR（一室単価）が過去最高水準となる等、好調に推移し、+13億円増益となりました。

- 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等により、コロナ前を上回り過去最高益の水準で推移

連結営業収益・営業利益の推移



- 2019年度以降の、第1四半期時点の営業収益、営業利益の推移を示しております。
- 当第1四半期の営業利益395億円は、コロナ前を上回るとともに、第1四半期時点での過去最高益となります。

	(単位：億円)		増減	摘要
	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績		
営業収益	510	536	+ 25 (+ 5.0%)	輸送人員 +3.9% (定期外 +4.4%、定期 +3.5%) 運賃収入 +5.8% (定期外 +4.5%、定期 +7.8%)
東急電鉄等	391	409	+ 18 (+ 4.8%)	運賃収入 379 (+20)
東急バス	66	71	+ 5 (+ 7.7%)	運賃収入 +7.6%
その他	52	54	+ 1 (+ 3.2%)	
営業利益	95	117	+ 22 (+ 23.4%)	
東急電鉄等	90	112	+ 22 (+ 24.6%)	
東急バス	6	8	+ 1 (+ 28.5%)	
その他	△ 1	△ 3	△ 1 (-)	

東急電鉄 営業費用内訳

	(単位：億円)		
	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	2024-2023 増減
営業費用合計	301	297	△ 3
人件費	83	81	△ 2
動力費	22	22	△ 0
修繕費	15	15	+ 0
経費	75	78	+ 3
諸税	18	18	△ 0
減価償却費	85	80	△ 4

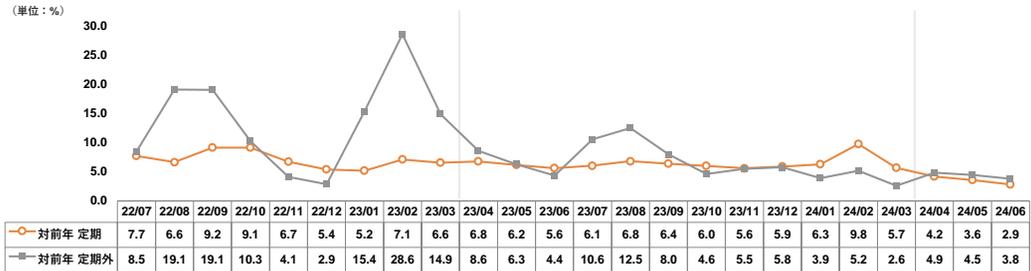
- 最初に交通事業でございます。
営業収益 536億円、営業利益 117億円。
対前年+25億円増収、+22億円増益でございました。
- 鉄道業の東急電鉄の営業収益は409億円、
営業利益は112億円となり、
対前年+18億円増収、+22億円増益となりました。
- 輸送人員は対前年+3.9%の増加、
運賃収入は+5.8%の増加、+20億円増収となりました。
- 昨年3月に開業した新横浜線について、5月の説明会では
計画対比で7割程度の輸送人員と説明しておりますが、
定期外が引き続き堅調に推移したことに加え、
定期も利用者を伸ばしており、8割程度まで増加する等、
順調に推移しております。
- 24ページ下段に記載の費用面は、人件費等の減少などがあり、
合計で△3億円の減少となりました。
- また、東急バスは営業収益71億円、営業利益8億円となり、
対前年+5億円増収、+1億円増益となりました。

1Q（4-6月）の状況 輸送人員は、各路線における利用者数の増加等に伴い、前年を上回って推移
7月の状況 利用者数は、対前年比 +3%程度で推移

▶ 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	対前年 増減	2024年度 通期予想	対前年 増減
(単位：千人、百万円)					
合計	265,623	275,988	+ 3.9%	1,064,206	+ 1.1%
輸送人員					
定期外	117,848	123,023	+ 4.4%	480,365	+ 1.2%
定期	147,774	152,965	+ 3.5%	583,841	+ 1.1%
合計	35,862	37,926	+ 5.8%	147,227	+ 1.5%
運賃収入					
定期外	22,239	23,245	+ 4.5%	90,685	+ 1.3%
定期	13,622	14,681	+ 7.8%	56,542	+ 2.0%

▶ 東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）



	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	559	807	+ 247 (+ 44.3%)	
不動産販売業	132	352	+ 219 (+ 165.8%)	
うち、当社不動産販売	113	329	+ 216 (+ 191.2%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	315	327	+ 12 (+ 3.8%)	
うち、当社不動産賃貸	279	286	+ 7 (+ 2.7%)	
不動産管理業	71	81	+ 9 (+ 13.5%)	
その他	39	45	+ 6 (+ 15.1%)	
営業利益	117	209	+ 92 (+ 78.8%)	
不動産販売業	41	115	+ 73 (+ 177.0%)	
うち、当社不動産販売	40	108	+ 67 (+ 166.2%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	66	82	+ 15 (+ 24.1%)	
うち、当社不動産賃貸	57	71	+ 14 (+ 24.9%)	
不動産管理業	7	11	+ 3 (+ 51.8%)	
その他	1	0	△ 1 (△ 57.4%)	

- 次に、不動産事業でございます。
営業収益 807億円、営業利益 209億円。
対前年+247億円増収、+92億円増益でございます。
- 不動産販売業は、マンション等の引き渡し戸数の増加により
営業収益352億円、営業利益115億円となり、
+219億円増収、+73億円増益となりました。
- 不動産賃貸業は営業収益327億円、営業利益は82億円、
各物件での増収の積み上がりがあり、対前年+12億円の増収、
+15億円増益です。

	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	801	823	+ 22 (+ 2.8%)	
東急百貨店	131	135	+ 4 (+ 3.5%)	売上高増減率 全店 △4.9% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +6.5%
東急ストア	526	541	+ 15 (+ 2.9%)	売上高増減率全店 +2.6 % 既存店※スーパーマーケット事業のみ +2.0 %
その他	143	146	+ 2 (+ 1.7%)	
営業利益	6	21	+ 15 (+ 241.0%)	
東急百貨店	△ 6	0	+ 6 (-)	
東急ストア	11	15	+ 4 (+ 35.0%)	
その他	0	6	+ 5 (+ 604.6%)	

- 次に、生活サービス事業でございます。
営業収益 1, 255億円、営業利益 46億円。
対前年+25億円増収、+22億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益 823億円、営業利益 21億円、
対前年+22億円増収、+15億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益135億円、若干の営業利益を
計上しております。
札幌店のリニューアルによる増収に加え、
渋谷の本店等を閉店した影響による、
前年度から人件費等の減少があり、
対前年+4億円増収、+6億円増益となりました。
- 東急ストアは、営業収益541億円、営業利益15億円。
商品単価の上昇や新規店舗の開業等により、
+15億円増収、+4億円増益となりました。

	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	428	431	+ 3 (+ 0.8%)	
東急レクリエーション	69	80	+ 11 (+ 16.5%)	
イツ・コミュニケーションズ	64	65	+ 0 (+ 0.1%)	
東急エージェンシー	103	96	△ 6 (△ 6.4%)	
その他	190	188	△ 1 (△ 0.8%)	東急パワーサプライ 67 (△13)
営業利益	17	24	+ 7 (+ 41.5%)	
東急レクリエーション	0	4	+ 4 (+ 810.0%)	
イツ・コミュニケーションズ	8	9	+ 0 (+ 9.6%)	
東急エージェンシー	3	1	△ 1 (△ 62.5%)	
その他	5	9	+ 3 (+ 72.4%)	東急パワーサプライ 5 (△1)

- 続いてICT・メディア事業でございます。
営業収益 431億円、営業利益 24億円、
対前年+3億円増収、+7億円増益でございました。
- 東急レクリエーションは、
営業収益80億円、営業利益4億円、
対前年+11億円増収、+4億円増益となりました。
- イツ・コミュニケーションズは、
前年度と概ね同程度で推移しており、9億円の営業利益、
東急エージェンシーは、
△1億円減益の1億円の営業利益となりました。
- ICT・メディアその他の営業利益は9億円、+3億円増益と
なりました。
東急パワーサプライにおいて、売電量の減少により
対前年△13億円減収、△1億円の減益となりましたが、
その他の各事業での増益の積み上がりにより、
合計で+3億円増益となっております。

(単位：億円)	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	増減	摘要
営業収益	245	300	+ 54 (+ 22.3%)	
東急ホテルズ等 (※)	206	258	+ 52 (+ 25.6%)	
その他	39	41	+ 2 (+ 5.3%)	
営業利益	8	21	+ 13 (+ 164.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	5	19	+ 13 (+ 231.8%)	
その他	2	2	+ 0 (+ 8.1%)	

※「東急ホテルズ等」には、㈱東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート㈱等を含んだ合算数値を表記しております

主要指標

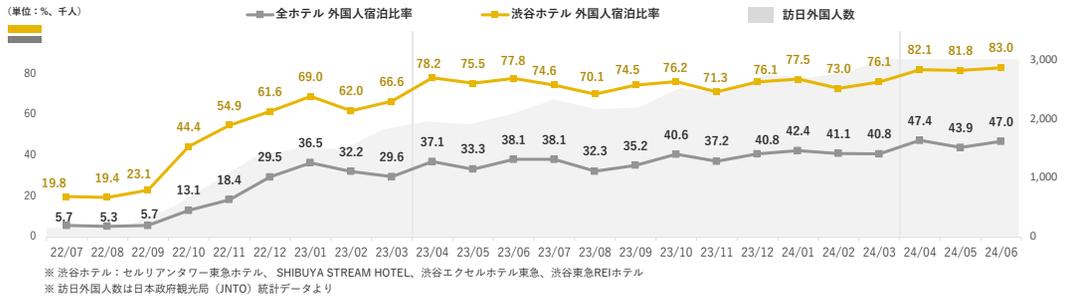
	● 稼働率 (%)		● ADR (円)		● RevPAR (円)	
	2024年度 1Q 実績	対前年 増減	2024年度 1Q 実績	対前年 増減	2024年度 1Q 実績	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	78.5	+4.1p	23,225	+3,503	18,241	+3,564
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	83.5	+0.9p	49,629	+8,800	41,460	+7,705

※渋谷エリアホテル：セルリアンタワー東急ホテル、SHIBUYA STREAM HOTEL、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

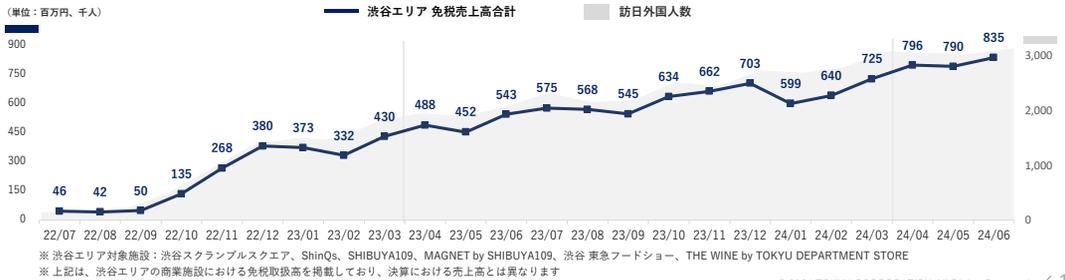
- 次に、ホテル・リゾート事業でございます。
営業収益 300億円、 営業利益 21億円、
対前年+54億円の増収、+13億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、
営業収益は258億円、営業利益は19億円となり、
対前年+52億円増収、+13億円増益となりました。
- ホテル全体の稼働率は78.5%、一室単価は23,225円、
渋谷エリアホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急の
合算では、稼働率83.5%、一室単価49,629円となる等、
ADR、RevPARともに高い水準で推移しております。
- 外国人宿泊比率は18ページに記載をしており、
ホテル全体では概ね40%代の半ば、
渋谷地区のホテルでは80%を超えて推移をしており、
ADRの上昇に寄与しております。

● 渋谷エリアをはじめ、都心の商業施設・ホテルにおいてインバウンド需要を着実に取り込む

▶ ホテル事業 外国人宿泊比率



▶ 渋谷エリア 免税取扱高合計



(単位：億円)	2023年度 1Q実績	2024年度 1Q実績	増減	摘要
営業利益	245	395	+ 150 (+ 61.5%)	
営業外収益	69	52	△ 16 (△ 24.1%)	
受取利息・配当金	6	7	+ 0	
持分法投資利益	45	28	△ 16	東急不動産ホールディングス 30 (△10)、東急建設 △0(△1)
その他営業外収益	17	17	△ 0	
営業外費用	38	34	△ 3 (△ 8.4%)	
支払利息	21	21	△ 0	
その他営業外費用	16	13	△ 2	
経常利益	276	413	+ 137 (+ 49.6%)	
特別利益	17	14	△ 2 (△ 16.1%)	
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	6	△ 3	
特別損失	10	10	△ 0 (△ 2.7%)	
工事負担金等圧縮額	1	1	+ 0	
その他特別損失	9	8	△ 0	
税金等調整前四半期純利益	283	418	+ 134 (+ 47.5%)	

- 営業外損益から四半期純利益までご説明申し上げます。
- 営業外収益は52億円となり、対前年で△16億減少、持分法投資利益は28億円で、対前年度△16億円減少となっております。
- そのほかの項目については、概ね前年と同程度の水準となっております。
- 以上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は298億円となり、対前年+98億円増益でございました。

* 「2024年3月期 決算概況資料」(2024年5月13日公表)の業績予想を再掲しております。

事業環境の見通し	<ul style="list-style-type: none"> ● 移動需要の回復や、インバウンド需要の増加等、良好な事業環境が継続することを見込む ● ベースアップ、採用拡大等に伴う人件費の増加については、各事業における影響を織り込む ● 工事費高騰や金利動向等の外部環境の変化に伴う影響を考慮しながら事業を推進
各事業の見通し	交通 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 東急電鉄 <ul style="list-style-type: none"> ● 輸送人員：1,064百万人 対前年 +1.1% ● 運賃収入：147,227百万円 対前年 +1.5%
	不動産 <ul style="list-style-type: none"> ▶ 不動産販売事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 前年に国内住宅販売の供給量が多かった反動等により、分譲引渡戸数は前年から減少を見込む ● 分譲引渡し戸数：478戸 対前年 △196戸 ▶ 不動産賃貸事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 空室率は引き続き低水準を想定(参考 2024年3月実績：空室率 1.2%)
	生活サービス <ul style="list-style-type: none"> ▶ 東急百貨店 <ul style="list-style-type: none"> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 △1.1% 既存店 +2.3% / 総売上高(賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +2.0% ▶ 東急ストア <ul style="list-style-type: none"> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 +0.4% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +1.4%
	ホテル・リゾート <ul style="list-style-type: none"> ▶ ホテル事業 <ul style="list-style-type: none"> ● 国内旅行、インバウンド需要の段階的な増加等に伴い、稼働率・一室単価(ADR)共に前年度からの上昇を見込む ● 通期稼働率 : 78.5% 対前年 +2.8 P ● 一室単価(ADR) : 21,897円 対前年 +716円
その他トピックス	<ul style="list-style-type: none"> ● 人件費については、対前年 89億円程度の増加を見込む

- 続いて、通期業績予想に関してご説明いたします。
- 通期の業績予想については、現時点では5月に公表したもののから変更はありません。
- 第1四半期決算については、冒頭にご説明した通り、5月に公表した数値から営業利益が3割程度増益となる等、各段階利益が大きく増益となっておりますが、一部ではコストの計上時期の変更によるものを含むほか、中期経営計画においても内部成長を実現するための施策を積極的に行うこととしており、現時点では予想を据え置きとしております。今後必要に応じて適切にアップデートして参りたいと考えております。

I 前年度との比較

- 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)	2023年度 実績	2024年度 予想	対前年	2024年度 経営計画	対計画
営業収益	10,378	10,550	+171 (+1.7%)	10,500	+50 (+0.5%)
営業利益	949	880	△69 (△7.3%)	840	+40 (+4.8%)
不動産販売業 営業利益	176	123	△53 (△30.2%)	123	-
不動産販売業を除く営業利益	772	756	△15 (△2.1%)	717	+40 (+5.6%)
事業利益	955	890	△65 (△6.8%)	850	+40 (+4.7%)
経常利益	992	900	△92 (△9.4%)	860	+40 (+4.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	637	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

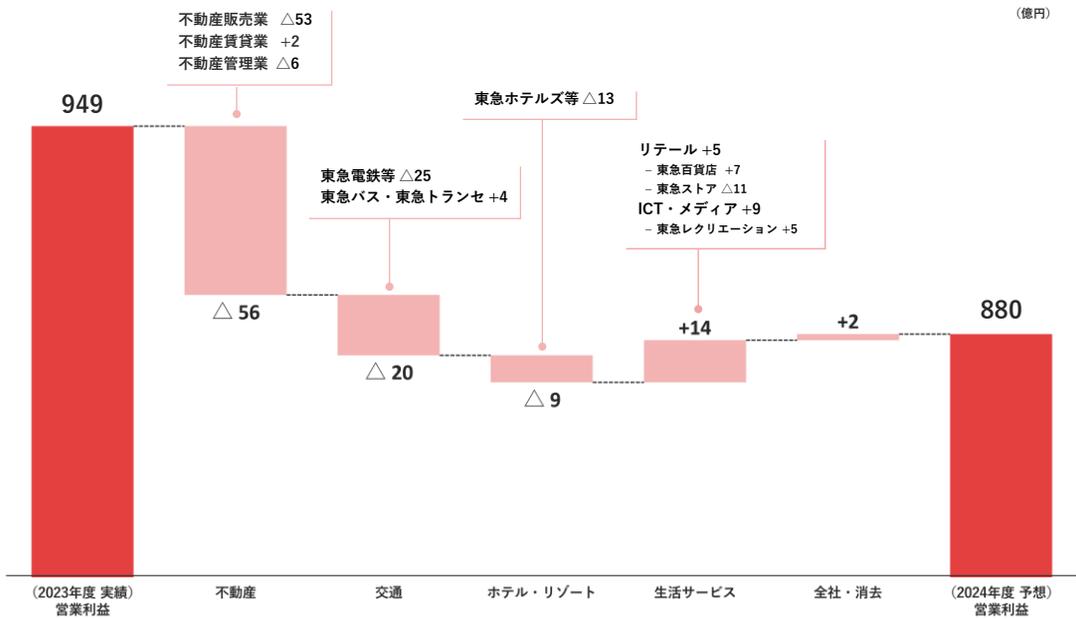
※2024年度業績予想については、セグメント変更による影響を精査し、不動産事業、ホテル・リゾート事業における営業収益を2024年5月13日の公表値より修正しております。なお、各セグメントの営業利益については変更ございません。

	2023年度 実績	2024年度 予想	対前年	2024年度 経営計画	対計画
EPS (一株当たり当期純利益) (円)	105.84	100.14	△5.70	95.00	+5.14
ROE (自己資本利益率) (%)	8.3	7.4	△0.9	7.3	+0.1
ROA (総資産事業利益率※) (%)	3.6	3.3	△0.3	3.2	+0.1
東急EBITDA(※) (億円)	2,036	1,969	△67 (△3.3%)	1,930	+39 (+2.0%)
EBITDA (億円)	1,816	1,760	△56 (△3.1%)	1,720	+40 (+2.3%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率 (倍)	6.2	6.2	+0.0	6.3	△0.1
純有利子負債 / EBITDA倍率 (倍)	6.7	6.7	△0.0	6.9	△0.2

※ 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

※ 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

2024年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント【対前年】



※ 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。

各種資料はこちらのサイトでもご覧いただけます

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

「将来の見通しについて」

本資料に掲載されている情報のうち、過去または現在の事実以外のものについては、現在入手可能な情報に基づく、当社経営者の判断による将来の見通しであり、様々なリスクや不確定要素を含んでおります。

したがって、実際の業績等は種々の要因によって変動する可能性があることをご承知おきください。

東急株式会社 財務戦略室 主計グループ 連結IR担当