

## 2025 年度第 1 四半期決算 電話会議 主な質問と回答

2025.8.7

東急株式会社

※ 本内容は質疑応答のすべてを書き起こしたのではなく、当社が簡潔にまとめたものであることをあらかじめご了承ください。

**Q1. 業績予想との比較について、費用計上時期の変更影響を差し引いた、実質ベースの増益幅について教えてほしい。**

**A1.** 不動産賃貸業では一部費用の計上時期前倒しもあった一方、不動産販売業で第2四半期に見込んでいた販売の前倒し等もあり、実態ベースでも20億円程度増益と認識している。

**Q2. 不動産賃貸業は業績予想との比較で減益となっているが、費用執行の進捗状況、費用の今後の見通しについて教えてほしい。**

**A2.** 不動産賃貸業は、第1四半期時点において予想比で下ぶれているが、不動産取得税等の費用を想定より早い段階で計上する等の影響があり、合計で12億円の減益になっている。一方、通期予想の営業利益259億円に対し第1四半期の営業利益は73億円と3割程度の進捗であり、予想比は減益であるものの、順調な状況と認識している。

**Q3. 足元のインバウンドの状況はどうか。他社では7月に災害が起こるといふ噂などもあり、ホテルのインバウンド需要に影響が生じたという話もあったが当社はどうか。**

**A3.** ホテル事業におけるインバウンド需要は、7月5日に大地震等の災害が起こるといふ噂等を背景に、東アジア圏の特に香港・台湾からのお客様が6月末から7月にかけて減少した。一方、インバウンド需要全体では北米・欧州をはじめ需要は引き続き旺盛で、外国人全体では昨年度を上回るペースで進捗している。予想との比較では、6月、7月は、災害予言等の影響が生じたものの、8月以降の予約については回復傾向にある。猛暑などの影響もあるが、今後大きく落ち込むような想定はしていない。

**Q4. ホテルの一室単価が好調ということだが、予想比でどの程度の上昇しているのか。**

**A4.** ADRは業績予想と比較して2,000円程度、前年からは3,200円程度上昇している。特に4月、5月はインバウンドが強く上振れに寄与した。

**Q5.** 通期で特別利益を 80 億円程度織り込んでいるが、具体的な内容や、見通しについて、現時点で言及できるものがあれば教えてほしい。

**A5.** 特別利益についてとのことだが、会社のコミットは親会社株主に帰属する当期純利益の 800 億円である。業績予想においては、特別利益で一定の利益を見込んでいるが、様々な要素がある中で、親会社株主に帰属する当期純利益のコミットを果たしていくというのが今期の当社の考え方である。状況によっては特別利益ではなく、営業外等の他の項目による利益になる可能性もある。各事象が実現した時点で説明したいと考えているが、現時点では当期純利益をコミットしているのご理解いただきたい。

以 上