

2026年3月期 第2四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2025年11月11日

| 9005

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

前年度との比較

- 営業収益・営業利益は、ホテル・リゾート事業における一室単価の上昇等があったものの、不動産事業で前年度における大型物件販売の反動等があり減収、減益
- 親会社株主に帰属する中間純利益は、営業減益となったものの、東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得により、第2四半期から持分法適用の対象となり、負ののれん相当額を計上したこと等により増益

2025年5月予想との比較

- 営業収益・営業利益は、生活サービス事業やホテル・リゾート事業が好調に推移したこと等により増収、増益

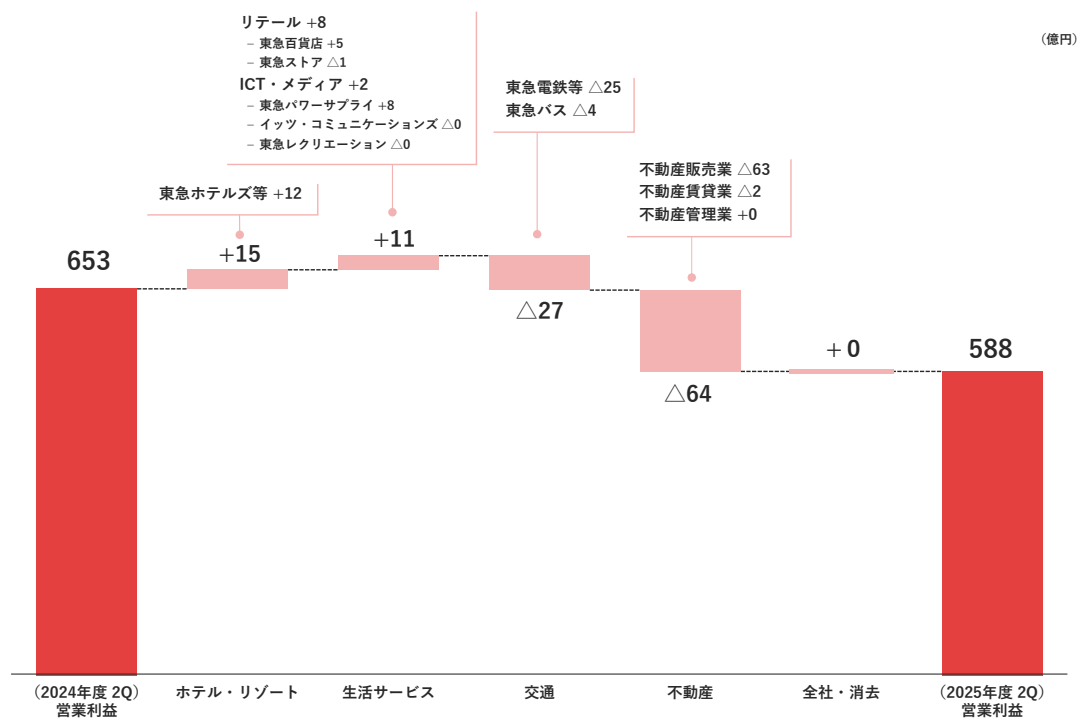
| (億円) | 2024年度 2Q 実績 | 2025年度 2Q 実績 | 対前年 | 2025年度 2Q 予想 | 対予想 |
|----------------------|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|
| 営業収益 | 5,252 | 5,189 | △62 (△1.2%) | 5,144 | +45 (+0.9%) |
| 営業利益 | 653 | 588 | △64 (△9.9%) | 553 | +35 (+6.5%) |
| 不動産販売業 営業利益 | 118 | 54 | △63 (△53.9%) | 35 | +19 (+54.3%) |
| 不動産販売業を除く営業利益 | 534 | 534 | △0 (△0.1%) | 517 | +16 (+3.2%) |
| 事業利益(※) | 654 | 597 | △56 (△8.6%) | 557 | +40 (+7.3%) |
| 経常利益 | 664 | 701 | +37 (+5.6%) | 630 | +71 (+11.3%) |
| 親会社株主に帰属する 中間純利益 | 494 | 562 | +67 (+13.7%) | 536 | +26 (+4.9%) |
| EPS (一株当たり中間純利益) (円) | 82.54 | 98.14 | +15.60 | 93.28 | +4.85 |
| 東急EBITDA(※) | 1,143 | 1,201 | +57 (+5.0%) | 1,070 | +131 (+12.2%) |
| EBITDA | 1,074 | 1,014 | △59 (△5.6%) | 983 | +31 (+3.2%) |

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社 (東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)) 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

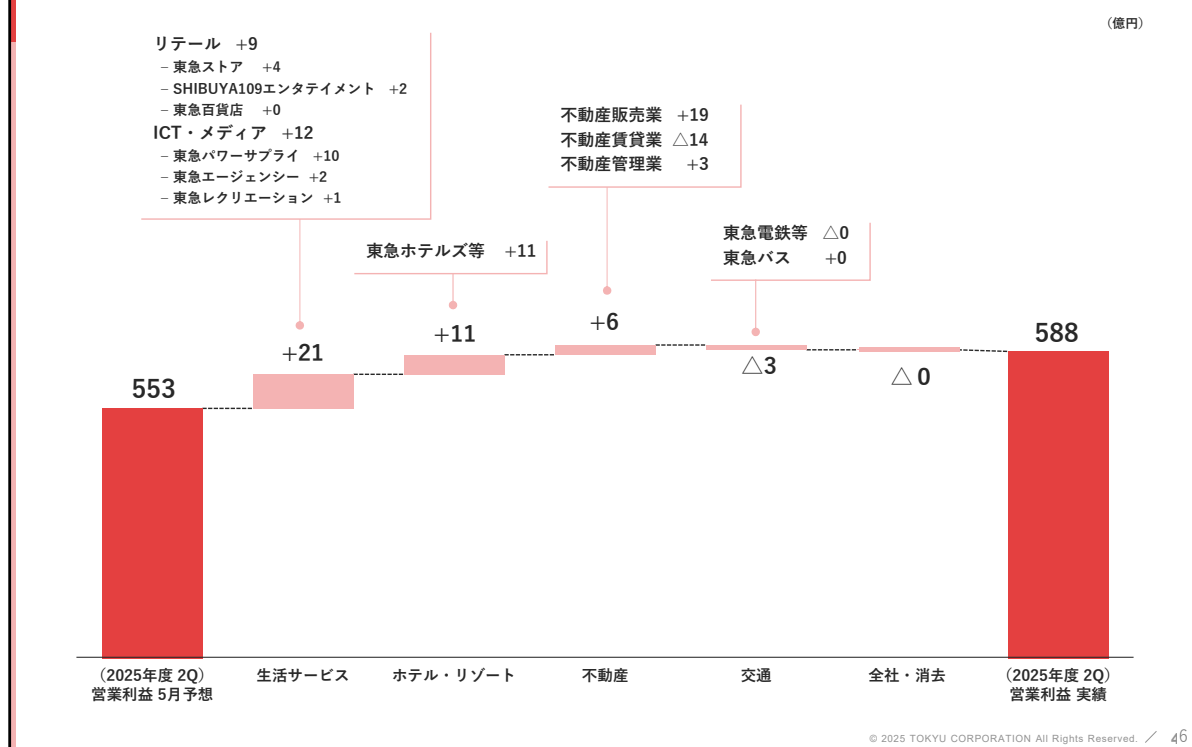
© 2025 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 24

- 2025年度第2四半期決算の概要についてご説明申し上げます。初めに決算実績のポイントでございます。
- 営業収益 5,189億円、営業利益 588億円、親会社株主に帰属する中間純利益 562億円となりました。
- 対前年では、前年度、不動産販売業において大型物件の引き渡し、上期に集中した反動により△62億円減収、△64億円減益となりました。
- 親会社株主に帰属する中間純利益は、営業利益が減益となる一方、東急リアル・エステート投資法人の投資口を買い増しし、第2四半期末に持分法適用の対象としたことに伴う、負ののれん相当額を持分法投資利益として66億円計上したことに加え、東急不動産ホールディングスをはじめとする持分法投資利益の増加などにより、対前年+67億円増益となりました。この結果、EPS一株当たり中間純利益は98.14円となりました。
- 右側、業績予想との比較では、生活サービス事業、ホテル・リゾート事業が好調に推移し、営業収益+45億円増収、営業利益+35億円の増益、親会社株主に帰属する中間純利益+26億円増益となっております。また、EPS一株当たり中間純利益は4.85円増加しております。



- 続いて、営業利益について、前年度との比較で、セグメント別にポイントをご説明します。
- ホテル・リゾート事業は、ホテルの一室単価が上昇するなど、前年度から引き続き好調に推移し、+15億円増益となりました。
- 生活サービス事業でも、リテール事業の東急ストア、ICTメディア事業の東急パワーサプライが好調に推移し、合計で+11億円の増益。
- 交通事業は、東急電鉄において輸送人員は前年から+3.4%増加となった一方、費用の増加等があり、セグメント合計で△27億円減益となりました。
- 不動産事業は、前年度上期に、大型マンションの引き渡し集中したことの反動などにより、セグメント合計で△64億円減益となりました。

2025年度 第2四半期 セグメント別営業利益 決算実績ポイント【対5月予想】 TOKYU CORPORATION



- 業績予想との比較で、セグメント別にポイントをご説明します。
- 生活サービス事業では、リテール事業において、SHIBUYA109エンタテインメントの好調に加え、東急ストアにおいて、商品単価の値上げによる利益率の改善、ICTメディア事業の東急パワーサプライの好調などにより、+21億円増益です。
- ホテル・リゾート事業は、ホテルの一室単価が想定を上回って推移し、+11億円増益となりました。
- 不動産事業は、不動産賃貸業が減益となったものの、不動産販売業において物件売却の前倒しや、好調な販売状況等により増益となり、セグメント合計で+6億円の増益です。
- 交通事業は、鉄道輸送人員などは上振れ基調で推移しておりますが、コストの増加などもあり、セグメント合計で△3億円減益となりました。

| (単位: 億円) | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 増減 | 摘要 | 2025年度 5月予想 | 増減 |
|----------|----------------|----------------|-------------------|--|----------------|------------------|
| 営業収益 | 1,079 | 1,110 | + 30 (+ 2.9%) | 輸送人員 +3.4% (定期外 +3.4%、定期 +3.3%) 運賃収入 +2.2% (定期外 +3.3%、定期 +0.4%) | 1,106 | + 4 (+ 0.4%) |
| 東急電鉄等 | 811 | 828 | + 16 (+ 2.1%) | 運賃収入 765 (+16) | 819 | + 9 (+ 1.2%) |
| 東急バス | 146 | 148 | + 1 (+ 1.3%) | 運賃収入 +1.1% | 148 | △ 0 (△ 0.6%) |
| その他 | 121 | 133 | + 12 (+ 10.0%) | | 138 | △ 4 (△ 3.0%) |
| 営業利益 | 217 | 189 | △ 27 (△ 12.7%) | | 193 | △ 3 (△ 1.8%) |
| 東急電鉄等 | 199 | 174 | △ 25 (△ 12.8%) | | 174 | △ 0 (△ 0.2%) |
| 東急バス | 17 | 12 | △ 4 (△ 26.5%) | | 12 | + 0 (+ 4.7%) |
| その他 | 0 | 2 | + 2 (-) | | 6 | △ 3 (△ 56.0%) |

東急電鉄 営業費用内訳

| (単位: 億円) | 2024年度 2Q 実績 | 2025年度 2Q 実績 | 2025-2024 増減 |
|----------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 営業費用合計 | 614 | 656 | + 42 |
| 人件費 | 162 | 180 | + 18 |
| 動力費 | 50 | 52 | + 2 |
| 修繕費 | 38 | 44 | + 5 |
| 経費 | 164 | 175 | + 12 |
| 諸税 | 36 | 36 | △ 0 |
| 減価償却費 | 162 | 166 | + 3 |

- 各セグメント別のポイントについて、ご説明申し上げます。
- 交通事業は、営業収益 1,110 億円、営業利益 189 億円。対前年 + 30 億円増収、△ 27 億円減益でした。
- 東急電鉄の営業収益は 828 億円、営業利益は 174 億円となり、対前年 + 16 億円増収、△ 25 億円減益となりました。輸送人員は対前年 + 3.4% の増加、運賃収入は + 2.2% の増加、+ 16 億円増収となりました。
- ページ下段に記載の営業費用については、人件費や経費、修繕費の増加等により、合計で + 42 億円の増加となりました。
- なお、第 2 四半期時点では東急電鉄は△ 25 億円の減益ですが、通期では△ 11 億円の減益となる予想です。前年度上期は相対的に費用執行が少なかったため、上期時点では減益幅が大きくなっております。
- 東急バスは営業収益 148 億円、営業利益 12 億円となり、+ 1 億円増収、人件費の増加により△ 4 億円減益となりました。なお、10月1日より運賃改定を行っております。
- 業績予想との比較では、営業収益 + 4 億円増収、営業利益△ 3 億円減益です。東急電鉄において、予算を上回る輸送人員の増加がある一方、費用の増加等により、若干の減益傾向であります。

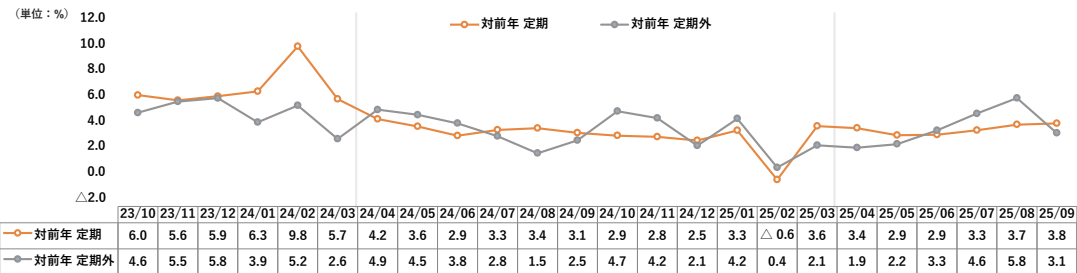
2Q（7-9月）の状況 輸送人員は、各路線における利用者数の増加等に伴い、前年を上回って推移

10月の状況 利用者数は、対前年比+1%程度で推移

▶ 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

| | | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 対前年 増減 | 2025年度 通期予想 | 対前年 増減 |
|-------------|-----|----------------|----------------|-----------|----------------|-----------|
| (単位：千人、百万円) | | | | | | |
| 合計 | | 543,849 | 562,231 | +3.4% | 1,120,080 | +3.3% |
| 輸送人員 | 定期外 | 242,399 | 250,742 | +3.4% | 506,283 | +3.4% |
| | 定期 | 301,450 | 311,489 | +3.3% | 613,797 | +3.3% |
| 合計 | | 74,893 | 76,541 | +2.2% | 153,500 | +2.2% |
| 運賃収入 | 定期外 | 45,741 | 47,258 | +3.3% | 95,341 | +3.3% |
| | 定期 | 29,152 | 29,282 | +0.4% | 58,159 | +0.5% |

▶ 東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）



| (単位：億円) | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 増減 | 摘要 | 2025年度 5月予想 | 増減 |
|------------|----------------|----------------|--------------------|----------------|----------------|-------------------|
| 営業収益 | 1,296 | 1,154 | △ 142 (△ 11.0%) | | 1,151 | + 3 (+ 0.3%) |
| 不動産販売業 | 385 | 212 | △ 173 (△ 44.8%) | | 205 | + 7 (+ 3.5%) |
| うち、当社不動産販売 | 348 | 141 | △ 207 (△ 59.5%) | マンション分譲の販売戸数減少 | 136 | + 5 (+ 3.8%) |
| 不動産賃貸業 | 668 | 676 | + 8 (+ 1.2%) | 歩合賃料の増加、賃料改定等 | 693 | △ 16 (△ 2.4%) |
| うち、当社不動産賃貸 | 577 | 587 | + 9 (+ 1.6%) | | 593 | △ 6 (△ 1.1%) |
| 不動産管理業 | 164 | 162 | △ 1 (△ 1.0%) | | 157 | + 5 (+ 3.2%) |
| その他 | 78 | 102 | + 23 (+ 30.6%) | | 94 | + 7 (+ 8.4%) |
| 営業利益 | 288 | 223 | △ 64 (△ 22.4%) | | 217 | + 6 (+ 3.1%) |
| 不動産販売業 | 118 | 54 | △ 63 (△ 53.9%) | | 35 | + 19 (+ 54.8%) |
| うち、当社不動産販売 | 111 | 36 | △ 75 (△ 67.2%) | マンション分譲の販売戸数減少 | 25 | + 11 (+ 43.9%) |
| 不動産賃貸業 | 149 | 146 | △ 2 (△ 1.5%) | | 160 | △ 14 (△ 8.7%) |
| うち、当社不動産賃貸 | 123 | 122 | △ 1 (△ 1.5%) | | 128 | △ 6 (△ 5.1%) |
| 不動産管理業 | 22 | 23 | + 0 (+ 3.7%) | | 19 | + 3 (+ 19.0%) |
| その他 | △ 1 | △ 0 | + 0 (-) | | 1 | △ 2 (-) |

- 次に、不動産事業です。
営業収益 1,154 億円、営業利益 223 億円。
対前年△142 億円減収、△64 億円減益でございます。
- 不動産販売業は、営業収益 212 億円、営業利益 54 億円、
マンション等の引き渡し戸数の減少により
△173 億円減収、△63 億円減益となりました。
- 不動産賃貸業は営業収益 676 億円、営業利益は 146 億円、
渋谷スクランブルスクエアなど基幹物件が好調に推移し
+8 億円増収となった一方、前年度上期に解約違約金等の
一過性の収益計上があった反動もあり、△2 億円減益です。
- 不動産管理業は営業収益 162 億円、営業利益 23 億円で、
概ね前年並みでした。
- 業績予想との比較は、セグメント合計で、
営業収益 +3 億円増収、営業利益 +6 億円増益です。
不動産販売業が稼働物件の売却の前倒しや、
販売費用の減少等により +19 億円の増益となった一方、
不動産賃貸業において費用の前倒し等により、
△14 億円減益となりました。

| (単位：億円) | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 増減 | 摘要 | 2025年度 5月予想 | 増減 |
|---------|----------------|----------------|-------------------|---|----------------|------------------|
| 営業収益 | 1,677 | 1,664 | △ 12 (△ 0.7%) | | 1,652 | + 12 (+ 0.8%) |
| 東急百貨店 | 290 | 293 | + 3 (+ 1.3%) | 売上高増減率 全店 +0.3% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +1.5% | 300 | △ 6 (△ 2.3%) |
| 東急ストア | 1,094 | 1,070 | △ 24 (△ 2.2%) | 売上高増減率 全店 △2.0% 既存店 +4.8% | 1,056 | + 13 (+ 1.3%) |
| その他 | 292 | 300 | + 8 (+ 2.8%) | | 294 | + 5 (+ 2.0%) |
| 営業利益 | 28 | 37 | + 9 (+ 29.8%) | | 28 | + 9 (+ 32.2%) |
| 東急百貨店 | 0 | 5 | + 5 (+ 538.9%) | | 5 | + 0 (+ 15.9%) |
| 東急ストア | 23 | 21 | △ 1 (△ 7.7%) | | 16 | + 4 (+ 26.3%) |
| その他 | 4 | 9 | + 5 (+ 115.8%) | | 6 | + 3 (+ 62.5%) |

- 次に、生活サービス事業でございます。
営業収益 2,605億円、営業利益 112億円。
対前年+4億円増収、+11億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益 1,664億円、営業利益 37億円、
対前年△12億円減収、+8億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益293億円、営業利益5億円、
賃貸区画を含む総売上高の増加などにより、
対前年+3億円増収、+5億円増益となりました。
- 東急ストアは、営業収益1,070億円、営業利益21億円。
商品単価の値上げにより、既存店舗では
売上高が+4.8%増加となったものの、
大型店のフレル鷺沼店が、再開発に伴い閉店したこと等により、
△24億円減収、△1億円減益です。
- 業績予想との比較では、
+12億円増収、+9億円増益となりました。
東急ストアが商品単価の値上げなどにより+13億円増収、
+4億円増益となったほか、SHIBUYA109エンタテイメントが
インバウンドの取り込みなど好調に推移し、
合計で+9億円の増益です。

| (単位: 億円) | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 増減 | 摘要 | 2025年度 5月予想 | 増減 |
|---------------|----------------|----------------|------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益 | 923 | 940 | + 17 (+ 1.9%) | | 943 | △ 2 (△ 0.3%) |
| 東急レクリエーション | 143 | 151 | + 8 (+ 6.1%) | | 155 | △ 3 (△ 2.1%) |
| イツ・コミュニケーションズ | 130 | 134 | + 3 (+ 2.6%) | | 137 | △ 3 (△ 2.6%) |
| 東急エージェンシー | 212 | 221 | + 8 (+ 4.2%) | | 225 | △ 4 (△ 1.8%) |
| その他 | 436 | 433 | △ 3 (△ 0.9%) | 東急パワーサプライ 158 (△11) | 424 | + 8 (+ 2.0%) |
| 営業利益 | 72 | 75 | + 2 (+ 3.7%) | | 63 | + 12 (+ 20.0%) |
| 東急レクリエーション | 5 | 4 | △ 0 (△ 7.8%) | | 3 | + 1 (+ 32.3%) |
| イツ・コミュニケーションズ | 18 | 17 | △ 0 (△ 4.5%) | | 19 | △ 1 (△ 9.6%) |
| 東急エージェンシー | 9 | 9 | △ 0 (△ 1.7%) | | 7 | + 2 (+ 31.7%) |
| その他 | 39 | 43 | + 4 (+ 10.5%) | 東急パワーサプライ 28 (+8) | 32 | + 11 (+ 34.2%) |

- 続いてICT・メディア事業でございます。
営業収益 940億円、営業利益 75億円、
対前年+17億円増収、+2億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151億円、営業利益4億円、
対前年+8億円増収、営業利益は前年並みとなりました。
- イツ・コミュニケーションズは、
営業収益134億円、営業利益17億円、
+3億円増収、営業利益は前年並みです。
- 東急エージェンシーは営業収益221億円、営業利益は9億円、
+8億円増収、営業利益は前年並みです。
- その他は、営業利益は43億円となり、+4億円増益です。
電力小売事業の東急パワーサプライでは、
営業収益158億円、営業利益28億円となり、
電力調達環境の改善により+8億円の増益です。
- 業績予想との比較では、
営業収益は△2億円減収、営業利益は+12億円増益です。
東急パワーサプライにおいて、
酷暑による販売電力量の増加等があり、増益となりました。

| (単位：億円) | 2024年度 | 2025年度 | 増減 | 摘要 | 2025年度 | 増減 |
|-------------|--------|--------|-------------------|----|--------|-------------------|
| | 2Q実績 | 2Q実績 | | | 5月予想 | |
| 営業収益 | 615 | 671 | + 55 (+ 9.0%) | | 656 | + 15 (+ 2.4%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 534 | 593 | + 58 (+ 10.9%) | | 568 | + 24 (+ 4.3%) |
| その他 | 81 | 78 | △ 2 (△ 3.3%) | | 87 | △ 8 (△ 10.0%) |
| 営業利益 | 43 | 59 | + 15 (+ 36.2%) | | 48 | + 11 (+ 23.8%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 39 | 51 | + 12 (+ 31.0%) | | 39 | + 11 (+ 29.6%) |
| その他 | 4 | 8 | + 3 (+ 80.8%) | | 8 | △ 0 (△ 3.0%) |

※「東急ホテルズ等」については、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)等を含んだ合算数値を表記しております

主要指標

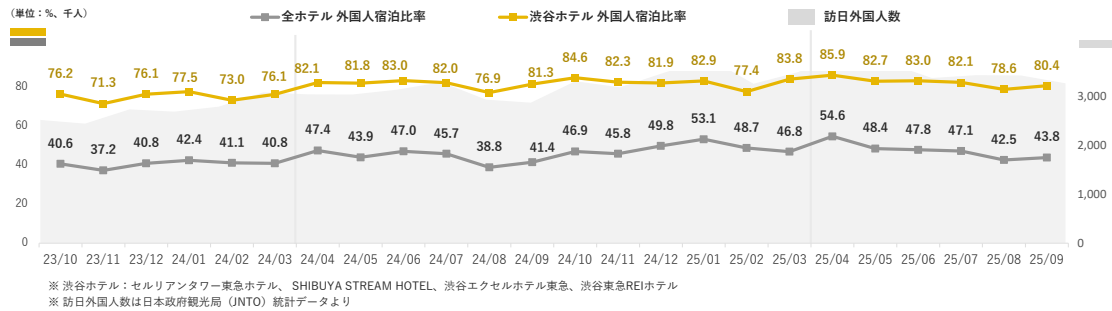
| | ●稼働率 (%) | | ●ADR (サービス料込み) (円) | | ●RevPAR (円) | |
|-----------------------------|----------|--------|--------------------|--------|-------------|--------|
| | 2025年度 | 対前年 | 2025年度 | 対前年 | 2025年度 | 対前年 |
| | 2Q実績 | 増減 | 2Q実績 | 増減 | 2Q実績 | 増減 |
| ホテル事業 (全体) | 79.5 | +0.3p | 26,233 | +2,750 | 20,857 | +2,246 |
| 渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急 | 77.3 | △ 2.1p | 53,012 | +5,222 | 40,978 | +3,024 |

※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

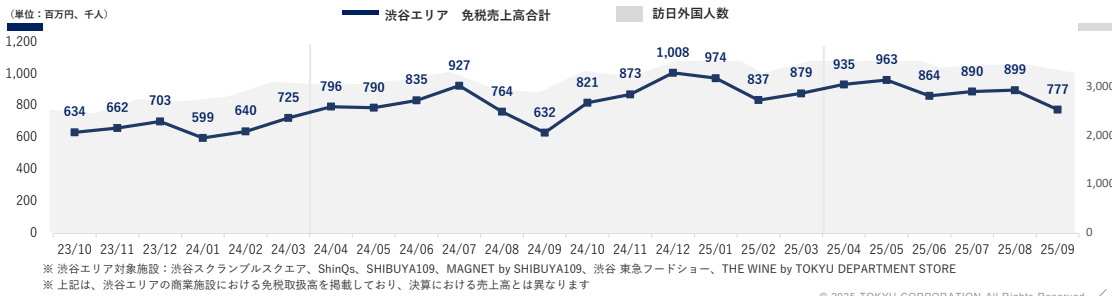
- 次に、ホテル・リゾート事業でございます。
営業収益 671億円、営業利益 59億円、
対前年+55億円の増収、+15億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、営業収益593億円、営業利益51億円となり、
対前年+58億円増収、+12億円増益となりました。
- ホテル全体の稼働率は79.5%、一室単価は26,233円、
渋谷地区の4ホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急では、
稼働率77.3%、一室単価53,012円となる等、
ADR、RevPARともに過去最高の水準で推移しております。
- 外国人宿泊比率は21ページに記載をしております。
渋谷地区のホテルでは引き続き80%を超えていることに加え、
ホテル全体でも50%に近い水準となっており、
ADRの上昇に寄与しております。
- 業績予想との比較では、ホテル事業において、
一室単価の想定を上回って推移したこと等により、
営業収益+15億円、営業利益+11億円増益です。

● 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



| | 2024年度 2Q実績 | 2025年度 2Q実績 | 増減 | 摘要 | 2025年度 5月予想 | 増減 |
|-------------|----------------|----------------|---------------------|--|----------------|-------------------|
| 営業利益 | 653 | 588 | △ 64 (△ 9.9%) | | 553 | + 35 (+ 6.5%) |
| 営業外収益 | 77 | 199 | + 121 (+ 157.3%) | | 165 | + 34 (+ 20.9%) |
| 受取利息・配当金 | 10 | 15 | + 4 | | 12 | + 3 |
| 持分法投資利益 | 40 | 155 | + 115 | 東急不動産ホールディングス 78 (+37)、東急建設 6 (+6)、 東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴う負ののれん相当額 66 (+66) | 63 | + 92 |
| その他営業外収益 | 26 | 28 | + 1 | | 90 | △ 61 |
| 営業外費用 | 66 | 86 | + 20 (+ 30.4%) | | 88 | △ 1 (△ 1.4%) |
| 支払利息 | 43 | 55 | + 12 | | 60 | △ 4 |
| その他営業外費用 | 23 | 31 | + 7 | | 28 | + 3 |
| 経常利益 | 664 | 701 | + 37 (+ 5.6%) | | 630 | + 71 (+ 11.3%) |
| 特別利益 | 34 | 11 | △ 23 | | 40 | △ 28 |
| 固定資産売却益 | 7 | 0 | △ 6 | | 2 | △ 1 |
| 工事負担金等受入額 | 5 | 9 | + 3 | | 5 | + 2 |
| その他特別利益 | 21 | 0 | △ 20 | | 33 | △ 32 |
| 特別損失 | 20 | 11 | △ 8 | | 10 | + 1 |
| 工事負担金等圧縮額 | 5 | 7 | + 2 | | 5 | + 2 |
| その他特別損失 | 15 | 4 | △ 11 | | 5 | △ 0 |
| 税金等調整前中間純利益 | 678 | 700 | + 22 (+ 3.3%) | | 660 | + 40 (+ 6.1%) |

- 続きまして、営業外損益から中間純利益までご説明申し上げます。営業外収益は199億円で、対前年+121億円増加、持分法投資利益は155億円で対前年+115億円増加しました。
- 東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴い、当第2四半期より持分法適用関連会社とし、負ののれん相当額66億円を計上しております。また、東急不動産ホールディングス、東急建設等の持分法投資利益も増加しております。
- 営業外費用は86億円で、対前年+20億円増加。支払利息が+12億円増加です。
- 特別利益は11億円で、対前年で△23億円減少、東急電鉄において特定都市鉄道整備準備金の取り崩しにより特別利益の計上が、昨年度に終了したことにより、減少しております。
- 特別損失は11億円で、対前年△8億円減少となりました。
- 以上により、親会社株主に帰属する中間純利益は562億円となり、対前年+67億円増益、対業績予想+26億円増益でございました。

- 事業環境の見通し
- 移動・インバウンド需要の増加や各販売単価の上昇等、好調な事業環境が下期も継続することを見込む
 - インフレ、工事費高騰や金利動向等の外部環境の変化を考慮しながら事業を推進

| | | |
|---------|----------|---|
| 各事業の見通し | 交通 | <p>▶ 東急電鉄</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 輸送人員：1,120百万人 対前年 +3.3% (5月予想：対前年 +2.4%) ● 運賃収入：153,500百万円 対前年 +2.2% (5月予想：対前年 +1.3%) <p>✓ 10月5日に発生した列車衝突事故に伴う運休等による影響は、運賃収入等△50百万円程度</p> <p>✓ 加えて、各種対策等による影響を通期業績予想に反映済</p> |
| | 不動産 | <p>▶ 不動産販売業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 分譲引渡し戸数：258戸 対前年 △199戸 (5月予想：320戸 対前年 △137戸) <p>▶ 不動産賃貸業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 空室率は引き続き低水準を想定 (参考 2025年9月実績：空室率 2.0%) |
| | 生活サービス | <p>▶ 東急百貨店</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 +0.8% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +1.1% (5月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 +2.0% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +1.6%) <p>▶ 東急ストア</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 店舗売上高 対前年増減率 全店 △1.8% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +4.6% (5月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 △3.8% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +1.8%) <p>✓ 東急ストアは9月11日の豪雨により、一部店舗において休業、影響は営業利益△5億円程度</p> <p>✓ 一方、上期までの業績動向を踏まえ、通期業績予想については、5月に公表した予想から上方修正</p> |
| | ホテル・リゾート | <p>▶ ホテル事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 通期稼働率 : 79.8% 前年並み (5月予想：81.4% 対前年 +1.6 P) ● 一室単価(ADR) : 26,071円 対前年 +2,150円 (5月予想：24,865円 対前年 +944円) |
| その他トピック | | <ul style="list-style-type: none"> ● 人件費については、対前年 100億円程度の増加を見込む (5月予想：対前年 +90億円程度) |

2025年度の業績予想については2025年5月に公表した予想から上方修正

- 2025年度通期業績予想について、まずは前提をご説明します。
- 事業環境に関しては、第2四半期までと同様に、移動、インバウンド需要の堅調な推移や、物価上昇の取り込みなど、引き続き良好な状況が続くと見込んでおります。
- 中段には各事業の見通しに関して、記載をしております。ポイント、トピックのみ説明いたします。
- まず、交通事業ですが、東急電鉄の輸送人員、運賃収入については、第2四半期までの動向を踏まえ、当初予想から増加を見込んでます。また、10月5日に発生いたしました、田園都市線梶が谷駅構内での列車衝突事故につきましても、列車運休等による影響を△5千万円程度と織り込んでおります。対応にかかるコストについても、業績予想に反映しております。ご迷惑、ご心配をおかけしたことを深くお詫び申し上げます。
- 生活サービス事業の東急ストアでは、店舗売上高は対前年△1.8%減少、既存店の売上高は+4.6%増加と、5月予想からの改善を見込んでおります。なお、東急ストアについては、9月11日の豪雨の影響により、一部店舗にて休業を行っております。営業利益で△5億円程度の減益要因であり、業績予想に反映しております。なお、東急ストア全体では、第2四半期までの好調な推移から、本影響を差し引いたうえで、上方修正を行っております。

5月予想との比較

- 第2四半期決算でホテル・リゾート事業や生活サービス事業を中心に各事業で増収になったことを踏まえ増収・増益

| (億円) | 2025年度 11月予想 | 対前年 | 対5月予想 |
|---------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| 営業収益 | 10,850 | +300 (+2.8%) | +130 (+1.2%) |
| 営業利益 | 1,040 | +5 (+0.5%) | +40 (+4.0%) |
| 不動産販売業 営業利益 | 132 | △37 (△22.1%) | +28 (+27.6%) |
| 不動産販売業を除く営業利益 | 907 | +42 (+4.9%) | +11 (+1.3%) |
| 事業利益(※) | 1,048 | +20 (+2.0%) | +39 (+3.9%) |
| 経常利益 | 1,154 | +76 (+7.1%) | +93 (+8.8%) |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 840 | +43 (+5.4%) | +40 (+5.0%) |

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

- 第2四半期決算までの好調な推移を踏まえ、通期業績予想の修正を行います。営業収益は1兆850億円、営業利益は1,040億円とし、5月の予想から+130億円増収、+40億円増益といたします。
- また、親会社株主に帰属する当期純利益は840億円とし、5月の予想から+40億円増益を見込みます。

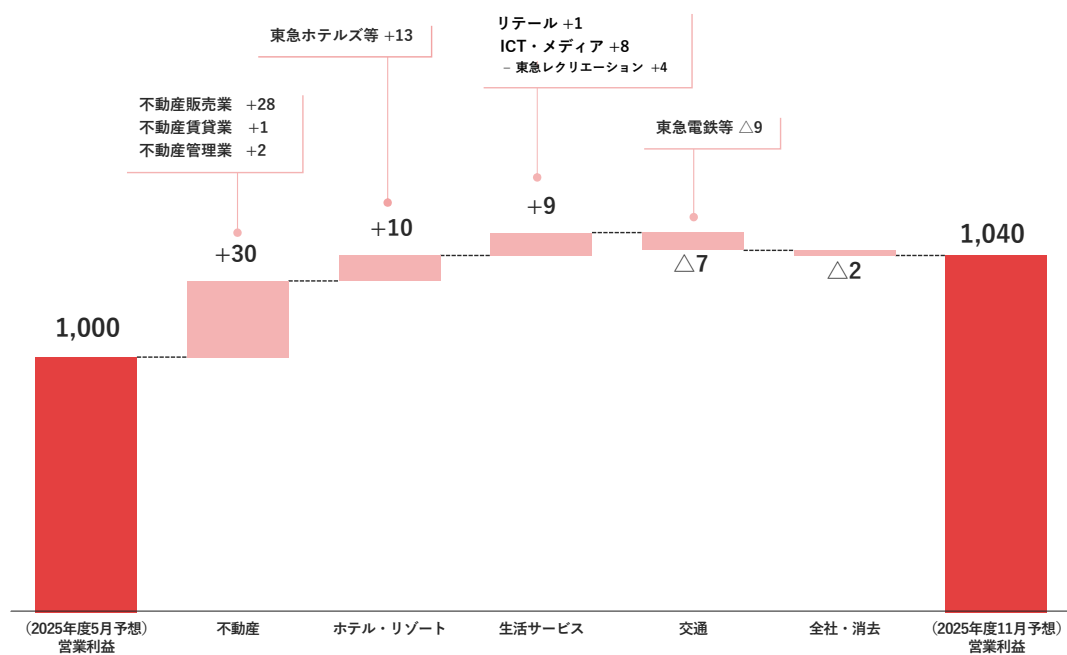
| | | 2025年度 11月予想 | 対前年 | 対5月予想 |
|-----------------------|------|-----------------|-----------------|-----------------|
| EPS (一株当たり当期純利益) | (円) | 146.32 | +11.51 | +7.09 |
| ROE (自己資本利益率) | (%) | 9.8 | △0.0 | +0.5 |
| ROA (総資産事業利益率※) | (%) | 3.8 | △0.0 | +0.1 |
| 東急EBITDA(※) | (億円) | 2,269 | +127 (+6.0%) | +159 (+7.5%) |
| EBITDA | (億円) | 1,932 | +31 (+1.7%) | +35 (+1.8%) |
| 有利子負債 / 東急EBITDA倍率 | (倍) | 5.9 | △0.1 | △0.2 |
| 純有利子負債 / EBITDA倍率 | (倍) | 6.6 | +0.1 | +0.1 |

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）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

- 経営指標についてご説明いたします。
- 当期のEPS 1株当たり当期純利益は146.32円、ROEは9.8%、ROA総資産事業利益率は3.8%とし、5月予想から改善を見込んでおります。

(億円)



© 2025 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 113

- 続いて、セグメント別の、業績予想のポイントでございます。5月予想との比較でご説明します。
- 不動産事業は、不動産販売業が好調に推移していることを踏まえて、+30億円増益としております。
- ホテル・リゾート事業は、ホテル事業において上期に引き続き、インバウンド需要の取り込みにより、ADR一室単価が好調に推移することを見込み、+10億円増益といたします。
- 生活サービス事業については、ICTメディア事業の東急レクリエーションにて、夏場以降の映画のヒット等により、セグメント合計で+9億円の増益です。
- 交通事業は、東急電鉄における修繕費等のコストの増加などにより、セグメント合計で△7億円の減益としております。