

2026年3月期 第3四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2026年2月10日

| 9005 | <https://www.tokyu.co.jp/>

- 2025年度第3四半期決算実績についてご説明いたします。
前年度との比較に加えて、11月に更新した通期業績予想の
第3四半期時点の数値との比較も併せてご説明します。

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四半期純利益は、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

I 2025年11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

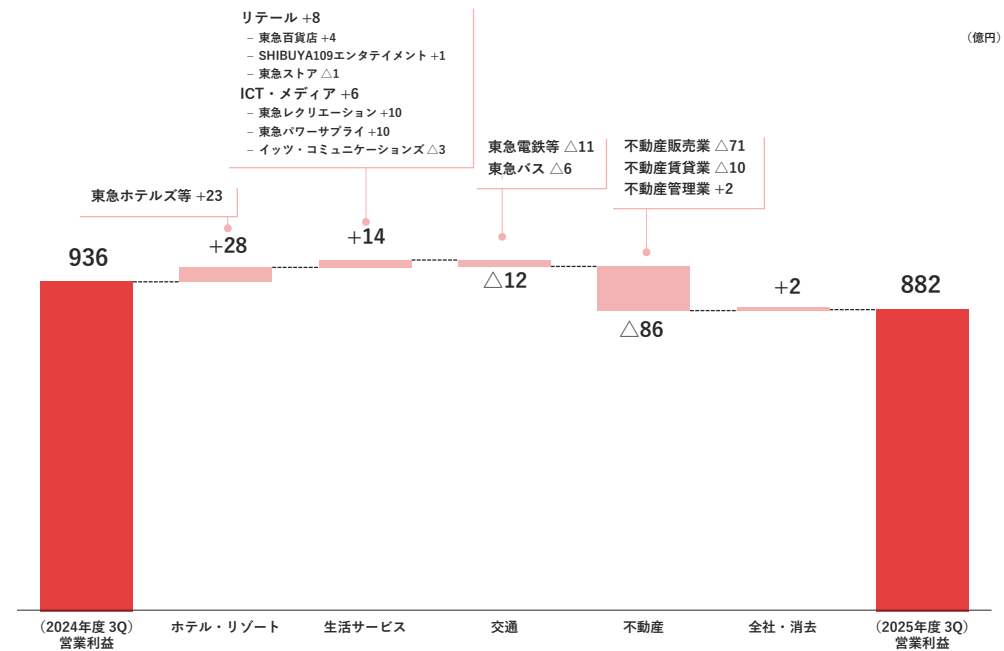
(億円)	2024年度 3Q 実績	2025年度 3Q 実績	対前年	2025年度 3Q 予想	対予想
営業収益	7,857	7,846	△11 (△0.1%)	7,827	+19 (+0.2%)
営業利益	936	882	△53 (△5.8%)	863	+19 (+2.2%)
不動産販売業 営業利益	133	62	△71 (△53.2%)	52	+10 (+19.4%)
不動産販売業を除く営業利益	802	819	+17 (+2.2%)	810	+9 (+1.1%)
事業利益(※)	939	899	△40 (△4.3%)	872	+26 (+3.0%)
経常利益	968	991	+23 (+2.4%)	970	+21 (+2.3%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	685	742	+57 (+8.4%)	741	+1 (+0.2%)
EPS (一株当たり四半期純利益) (円)	115.00	129.73	+14.73	129.08	+0.65
東急EBITDA(※)	1,707	1,755	+48 (+2.8%)	1,744	+11 (+0.7%)
EBITDA	1,572	1,530	△42 (△2.7%)	1,514	+16 (+1.1%)

※ 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

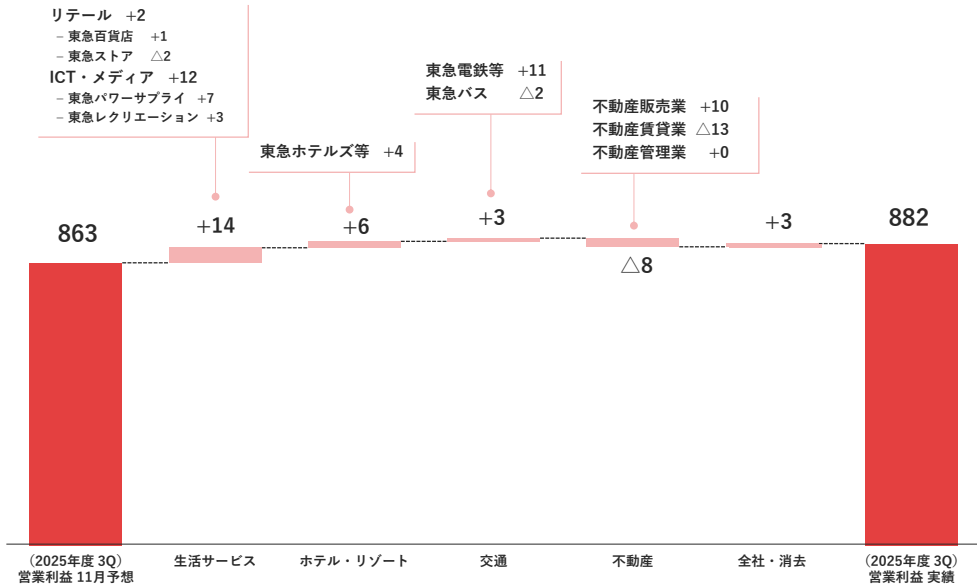
© 2026 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 4

- 2025年度 第3四半期決算実績のポイントです。
営業収益 7,846億円、営業利益 882億円、
親会社株主に帰属する四半期純利益 742億円となりました。
- 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、
第3四半期までに集中した反動により
△11億円減収、△53億円減益となりました。
なお、不動産販売業を除くと、+17億円増益となっております。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、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、
持分法適用の対象としたことに伴い、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+57億円増益となりました。
- 結果、EPS一株当たり四半期純利益は 129.73円となりました。
- 右側、11月に更新した業績予想との比較では、
生活サービス事業、ホテル・リゾート事業が想定を上回った等により、
営業収益 +19億円増収、営業利益 +19億円の増益となりました。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業増益の一方、
渋谷開発における既存施設の撤去費の計上時期の前倒し等により、
+1億円増益となっております。



- 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、ホテルの一室単価の上昇等、引き続き好調に推移し、+28億円増益となりました。
- 生活サービス事業では、映画興行が好調だった東急レクリエーションや、電力小売りの東急パワーサプライが好調に推移し、+14億円の増益。
- 交通事業は、東急電鉄において輸送人員は前年から+3.0%増加となった一方、費用の増加や、東急バスでの減益もあり、Δ12億円減益となりました。
- 不動産事業は、前年度第3四半期までに、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、Δ86億円減益となりました。

(億円)



- 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、ICTメディア事業において、東急パワーサプライが引き続き好調に推移していることに加え、映画興行が好調な東急レクリエーション等より、+14億円増益です。
- 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、+6億円増益となりました。
- 交通事業は、10月に運賃改定を行った東急バスにおいて利用者が想定を下回ったものの、東急電鉄において、費用計上の時期ずれもあり、セグメント合計で+3億円増益となりました。
- 不動産事業は、海外を中心に不動産販売業が好調に推移した一方、不動産賃貸業の費用執行の増加等によりΔ8億円減益です。

(単位: 億円)	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	摘要	2025年度 11月予想	増減
営業収益	1,647	1,694	+ 46 (+ 2.9%)	輸送人員 +3.0% (定期外 +2.7%、定期 +3.2%) + 運賃収入 +1.7% (定期外 +2.7%、定期 +0.2%)	1,698	△ 3 (△ 0.2%)
東急電鉄等	1,228	1,254	+ 25 (+ 2.1%)	運賃収入 1,153 (+19)	1,251	+ 2 (+ 0.2%)
東急バス	218	221	+ 3 (+ 1.7%)	運賃収入 +1.6%	223	△ 1 (△ 0.5%)
その他	200	218	+ 17 (+ 8.8%)		223	△ 5 (△ 2.4%)
営業利益	309	296	△ 12 (△ 4.1%)		293	+ 3 (+ 1.2%)
東急電鉄等	278	267	△ 11 (△ 4.0%)		255	+ 11 (+ 4.6%)
東急バス	22	16	△ 6 (△ 28.0%)		19	△ 2 (△ 14.2%)
その他	7	12	+ 4 (+ 62.6%)		18	△ 5 (△ 30.5%)

東急電鉄 営業費用内訳

(単位: 億円)	2024年度 3Q 実績	2025年度 3Q 実績	2025-2024 増減
営業費用合計	952	1,001	+ 49
人件費	253	267	+ 13
動力費	72	75	+ 3
修繕費	60	69	+ 8
経費	267	283	+ 16
諸税	54	53	△ 0
減価償却費	245	251	+ 6

- 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。
- 最初に交通事業でございます。
営業収益 1, 694 億円、営業利益 296 億円。
対前年 + 46 億円増収、△ 12 億円減益でございました。
- 鉄道業の東急電鉄は、
営業収益 1, 254 億円、営業利益 267 億円となり、
対前年 + 25 億円増収、△ 11 億円減益となりました。
輸送人員は対前年 + 3.0%、運賃収入は + 1.7% の増加、
+ 19 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 + 49 億円の増加となりました。
- 東急バスは営業収益 221 億円、営業利益 16 億円となり、
+ 3 億円増収、人件費の増加等により △ 6 億円減益でした。
- 業績予想との比較では、
営業収益 △ 3 億円減収、営業利益 + 3 億円増益です。
10月に運賃改定を行った東急バスにおいて、
利用者が想定を下回り減益となったものの、
東急電鉄において広告宣伝費等の計上時期のずれ等により、
第3四半期時点では増益となっております。

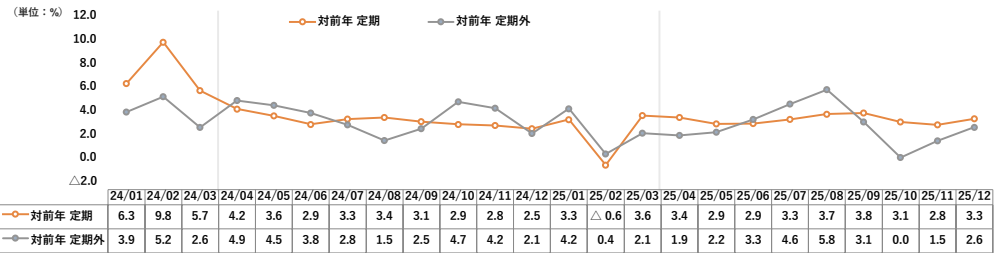
3Q（10-12月）の状況 輸送人員は、各路線における利用者数の増加等に伴い、前年を上回って推移

1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 3Q実績	2025年度 3Q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		823,775	848,621	+3.0%	1,117,438	+3.1%
輸送人員	定期外	368,540	378,625	+2.7%	503,842	+2.9%
	定期	455,235	469,996	+3.2%	613,596	+3.2%
合計		113,397	115,368	+1.7%	153,051	+1.9%
運賃収入	定期外	69,494	71,363	+2.7%	94,936	+2.9%
	定期	43,904	44,005	+0.2%	58,115	+0.4%

▶ 東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）



	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	概要	2025年度 11月予想	増減
営業収益	1,868	1,705	△ 163 (△ 8.8%)		1,689	+ 16 (+ 1.0%)
不動産販売業	492	277	△ 214 (△ 43.6%)		266	+ 11 (+ 4.5%)
うち当社不動産販売	447	166	△ 281 (△ 62.9%)	マンション分譲の販売戸数減少	163	+ 2 (+ 1.6%)
うち海外子会社不動産販売	45	111	+ 66 (+ 145.8%)	ベトナム364戸 (+360戸)、オーストラリア133区画 (+31区画)	102	+ 9 (+ 9.0%)
不動産賃貸業	1,008	1,020	+ 11 (+ 1.2%)	歩合料の増加、賃料改定等	1,021	△ 0 (△ 0.1%)
うち当社不動産賃貸	876	888	+ 12 (+ 1.4%)	既存物件からの収入+11億円 (+1.7%)	882	+ 5 (+ 0.6%)
不動産管理業	246	249	+ 2 (+ 1.2%)		251	△ 1 (△ 0.7%)
その他	120	157	+ 36 (+ 30.3%)		150	+ 7 (+ 4.7%)
営業利益	389	302	△ 86 (△ 22.3%)		311	△ 8 (△ 2.8%)
不動産販売業	133	62	△ 71 (△ 52.2%)		52	+ 10 (+ 19.8%)
うち当社不動産販売	130	33	△ 96 (△ 74.1%)		31	+ 2 (+ 7.1%)
うち海外子会社不動産販売	3	28	+ 25 (+ 791.8%)		20	+ 7 (+ 37.9%)
不動産賃貸業	219	209	△ 10 (△ 4.9%)		222	△ 13 (△ 6.2%)
うち当社不動産賃貸	185	176	△ 8 (△ 4.6%)	既存物件からの利益+10億円 (+6.3%)	182	△ 5 (△ 2.8%)
不動産管理業	34	36	+ 2 (+ 5.8%)		36	+ 0 (+ 0.5%)
その他	1	△ 5	△ 6 (-)		△ 0	△ 5 (-)

■ 当社不動産販売 概要

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	概要	2025年度 11月予想	増減
営業収益						
住宅	385	45	△ 340 引渡戸数 58戸 (△ 395戸) ※引渡戸数は当該期末時点の集計		44	+ 1
資産回転型ビル事業等	41	82	+ 41 引渡棟数 7件 (+4件)		82	-
その他	20	38	+ 17		37	+ 0
営業利益						
住宅	124	5	△ 118		5	△ 0
資産回転型ビル事業等	11	32	+ 21		32	△ 0
その他	△ 6	△ 2	+ 4		△ 5	+ 2

- 次に、不動産事業でございます。
営業収益 1, 7 0 5 億円、営業利益 3 0 2 億円。
対前年△ 1 6 3 億円減収、△ 8 6 億円減益でございます。
- 不動産販売業は、営業収益 2 7 7 億円、営業利益 6 2 億円、
マンション等の引き渡し戸数の減少により
△ 2 1 4 億円減収、△ 7 1 億円減益となりました。
- 今第 3 四半期より、
不動産販売業の内訳を追加し、当社不動産販売業に加えて、
海外子会社の不動産販売業についても記載しております。
また、国内の販売業については、マンション等の住宅販売と
資産回転型ビル事業等の物件売却の内訳を、欄外に記載を行ってます。
第 3 四半期時点では、国内では住宅販売が大きく減る一方、
物件売却は増加してます。また、海外での販売も増加しております。
- 不動産賃貸業は営業収益 1, 0 2 0 億円、営業利益 2 0 9 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
+ 1 1 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や、今後再開発を行うエリア等の
物件でのテナントの退去等により、△ 1 0 億円減益です。

- また、今四半期より摘要欄において、再開発による物件の閉鎖やテナントの退去・新規物件の開業コスト等の特殊要因を除いた、既存物件の動向を記載しております。
既存物件では、営業収益は+1.7%、+11億円増加、営業利益は+6.3%、+10億円増加となる等、賃料等の上昇が増益に寄与する形となっております。
- 不動産管理業は営業収益249億円、営業利益36億円で、対前年+2億円増収、+2億円増益です。
- 業績予想との比較では、セグメント合計で、営業収益+16億円増収、営業利益△8億円減益です。
不動産販売業は、海外を中心に好調に推移し+10億円増益となった一方、不動産賃貸業では、費用執行の増加等により、△13億円減益でした。

	2024年度	2025年度	増減	摘要	2025年度	増減
	3Q実績	3Q実績			11月予想	
営業収益	2,513	2,481	△ 32 (△ 1.3%)		2,502	△ 20 (△ 0.8%)
東急百貨店	422	427	+ 4 (+ 1.1%)	売上高増減率 全店 +0.6% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +1.8%	438	△ 10 (△ 2.4%)
東急ストア	1,641	1,598	△ 43 (△ 2.6%)	売上高増減率 全店 △2.5% 既存店 +4.4%	1,614	△ 16 (△ 1.0%)
その他	449	455	+ 5 (+ 1.3%)		449	+ 6 (+ 1.4%)
営業利益	41	50	+ 8 (+ 20.2%)		48	+ 2 (+ 4.6%)
東急百貨店	△ 1	3	+ 4 (-)		2	+ 1 (+ 57.6%)
東急ストア	32	31	△ 1 (△ 3.3%)		34	△ 2 (△ 6.8%)
その他	10	15	+ 4 (+ 44.5%)		11	+ 3 (+ 27.6%)

- 次に、生活サービス事業です。
全体では、営業収益 3, 930 億円、営業利益 169 億円。
対前年+19 億円増収、+14 億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益 2, 481 億円、営業利益 50 億円、
対前年△32 億円減収、+8 億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益 427 億円、営業利益 3 億円、
賃貸区画を含む総売上高の増加などにより、
対前年+4 億円増収、+4 億円増益となりました。
- 東急ストアは、営業収益 1, 598 億円、営業利益 31 億円。
商品単価の値上げにより、既存店舗では売上高が+4.4%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、△43 億円減収、△1 億円減益です。
- 業績予想との比較では、△20 億円減収、+2 億円増益。
東急ストアは一部店舗において 9 月の豪雨による閉店影響が
想定より長引き△16 億円減収、△2 億円減益となった一方、
東急百貨店等での費用減少により、
セグメント合計で+2 億円の増益です。

	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	摘要	2025年度 11月予想	増減
(単位:億円)						
営業収益	1,396	1,449	+ 52 (+ 3.8%)		1,444	+ 5 (+ 0.4%)
東急レクリエーション	221	261	+ 40 (+ 18.1%)		240	+ 20 (+ 8.4%)
イツ・コミュニケーションズ	198	201	+ 3 (+ 1.7%)		203	△ 1 (△ 0.9%)
東急エージェンシー	323	333	+ 10 (+ 3.1%)		348	△ 15 (△ 4.4%)
その他	653	653	△ 0 (△ 0.1%)	東急パワーサプライ 231 (△16)	651	+ 1 (+ 0.3%)
営業利益	113	119	+ 6 (+ 5.6%)		107	+ 12 (+ 11.7%)
東急レクリエーション	6	17	+ 10 (+ 160.8%)		13	+ 3 (+ 23.9%)
イツ・コミュニケーションズ	28	24	△ 3 (△ 13.6%)		25	△ 1 (△ 3.9%)
東急エージェンシー	15	12	△ 2 (△ 18.2%)		11	+ 0 (+ 4.4%)
その他	62	65	+ 2 (+ 3.9%)	東急パワーサプライ 41 (+10)	55	+ 9 (+ 17.5%)

- 続いて、ICT・メディア事業です。
営業収益 1,449億円、営業利益 119億円、
対前年+52億円増収、+6億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 261億円、営業利益 17億円、
「国宝」や「鬼滅の刃」等のヒット作品に恵まれ、
+40億円増収、+10億円増益です。
- イツ・コミュニケーションズは、
営業収益 201億円、営業利益 24億円、
+3億円増収、△3億円減益です。
- 東急エージェンシーは
営業収益 333億円、営業利益は 12億円、
+10億円増収、△2億円減益です。
- その他は、営業利益 65億円となり、+2億円増益です。
電力小売事業の東急パワーサプライでは、
営業収益 231億円、営業利益 41億円となり、
電力調達環境の改善により+10億円の増益です。
- 業績予想との比較では、営業収益は+5億円増収、
営業利益は+12億円増益です。東急パワーサプライが
引き続き好調に推移したこと等により、増益となりました。

(単位：億円)	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	摘要	2025年度 11月予想	増減
営業収益	956	1,052	+ 95 (+ 10.0%)		1,030	+ 22 (+ 2.2%)
東急ホテルズ等 (※)	832	932	+ 99 (+ 12.0%)		906	+ 25 (+ 2.8%)
その他	124	120	△ 4 (△ 3.3%)		123	△ 2 (△ 2.1%)
営業利益	79	108	+ 28 (+ 35.8%)		102	+ 6 (+ 6.3%)
東急ホテルズ等 (※)	72	95	+ 23 (+ 31.8%)		91	+ 4 (+ 4.7%)
その他	7	12	+ 5 (+ 75.6%)		10	+ 2 (+ 18.9%)

※「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

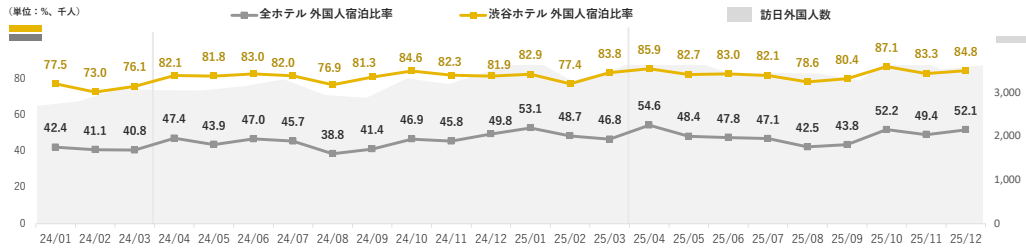
	●稼働率 (%)		●ADR (サービス料込み) (円)		●RevPAR (円)	
	2025年度 3Q実績	対前年 増減	2025年度 3Q実績	対前年 増減	2025年度 3Q実績	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	80.6	+ 0.2p	26,868	+ 3,015	21,650	+ 2,469
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	79.0	△ 1.3p	55,755	+ 5,736	44,040	+ 3,895

※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

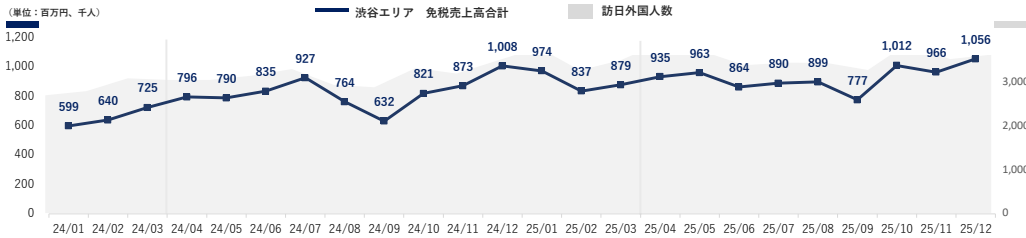
- 次に、ホテル・リゾート事業でございます。
- 営業収益 1,052億円、営業利益 108億円、対前年+95億円の増収、+28億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、営業収益932億円、営業利益95億円、対前年+99億円増収、+23億円増益となりました。
- ホテル全体の稼働率は80.6%、一室単価は26,868円、渋谷地区4ホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急では、稼働率79.0%、一室単価55,755円となる等、ADR、RevPARともに過去最高の水準で推移しております。
- 業績予想との比較では、ホテル事業が秋の観光シーズンにインバウンド需要を中心に好調に推移し、一室単価が想定を上回って推移したこと等により、営業収益+22億円増収、営業利益+6億円増益です。
- 外国人宿泊比率は21ページに記載をしております。第3四半期でも、渋谷地区のホテルでは引き続き80%超え、さらに、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。

● 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

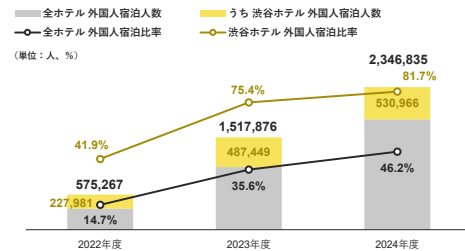


▶ 渋谷エリア 免税取扱高合計



外国人宿泊者 比率・ADR

外国人宿泊比率 推移



外国人宿泊比率 (2024年度)

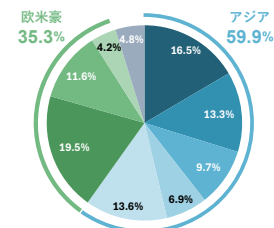
- ・ 当社 全ホテル平均 : 約**46%** (他社含む 国内ホテル平均 約25%*)
 - ・ 当社 渋谷ホテル平均 : 約**82%** (他社含む 東京都内ホテル平均 約52%*)
- *国土交通省観光庁 2024年宿泊旅行統計調査より

外国人宿泊者ADR

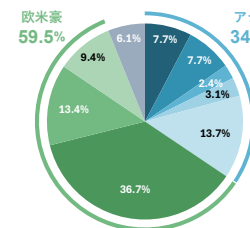
	2018年度	2023年度	2024年度
外国人	19,324円	27,684円	30,181円
全体平均	16,530円	21,168円	23,921円

外国人宿泊者 国別構成比 (2024年度)

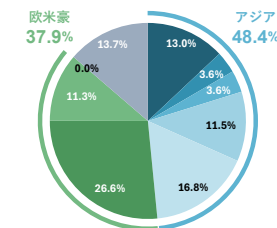
全ホテル



渋谷ホテル* + ザ・キャピトルホテル 東急



新宿ホテル*



※ 渋谷ホテル：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
 ※ 新宿ホテル：BELLUSTAR TOKYO、HOTEL GROOVE SHINJUKU

(「FACTBOOK 2025」 P61より転載)

https://ir.tokyu.co.jp/ja/ir/library/result/main/00/teaserItems2/0119/linkList/04/link/FACT%20BOOK2025_J.pdf

- 中国による渡航自粛の影響についてご説明いたします。
- このスライドは、11月に更新したFACTBOOKからの抜粋で、インバウンドの状況を示しております。
- こちらは2024年度のデータですが、約50%弱を占める外国人宿泊者のうち、中国本土からのお客様は約16%であります。日本人を含む全体の宿泊売上の中では約7%を占めております。2025年度においても概ね同程度の割合です。
- この7%の中で、団体旅行のウエイトは少なく、個人旅行のお客様が多いことから、相対的に影響は小さいものと考えております。なお、11月以降、渡航自粛によるキャンセルは一定ありますが、その他の国、地域からの入国者数の増加により外国人宿泊比率は引き続き高い水準を維持しており、好調な業績を牽引しております。

(単位：億円)	2024年度 3Q実績	2025年度 3Q実績	増減	摘要	2025年度 11月予想	増減
営業利益	936	882	△ 53 (△ 5.8%)		863	+ 19 (+ 2.2%)
営業外収益	128	235	+ 107 (+ 83.6%)		239	△ 3 (△ 1.3%)
受取利息・配当金	15	22	+ 7		26	△ 3
持分法投資利益	80	174	+ 94	東急不動産ホールディングス 88 (+16)、東急建設 12 (+7)、 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)	173	+ 1
その他営業外収益	32	38	+ 6		40	△ 1
営業外費用	96	126	+ 30 (+ 31.2%)		132	△ 5 (△ 4.4%)
支払利息	66	84	+ 18		84	+ 0
その他営業外費用	29	41	+ 11		48	△ 6
経常利益	968	991	+ 23 (+ 2.4%)		970	+ 21 (+ 2.3%)
特別利益	43	16	△ 27		17	△ 0
固定資産売却益	8	3	△ 4		1	+ 2
工事負担金等受入額	6	9	+ 3		10	△ 0
その他特別利益	29	1	△ 26		6	△ 2
特別損失	53	28	△ 24		16	+ 12
工事負担金等圧縮額	5	8	+ 2		8	+ 0
その他特別損失	47	20	△ 27		8	+ 12
税金等調整前四半期純利益	959	980	+ 21 (+ 2.2%)		971	+ 9 (+ 0.9%)

- 営業外収益は 2 3 5 億円で、対前年 + 1 0 7 億円増加、持分法投資利益は 1 7 4 億円で対前年 + 9 4 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、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 6 6 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 1 2 6 億円で、対前年 + 3 0 億円増加。支払利息が + 1 8 億円増加です。
- 特別利益は 1 6 億円で、対前年で △ 2 7 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る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 2 8 億円で、対前年 △ 2 4 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四半期純利益は 7 4 2 億円、対前年 + 5 7 億円増益、対業績予想 + 1 億円増益でした。

- 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：1,117百万人 対前年 +3.1%（11月予想：対前年 +3.3%） ● 運賃収入：153,051百万円 対前年 +1.9%（11月予想：対前年 +2.2%）
	不動産	<p>▶ 不動産販売業</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 分譲引渡し戸数：240戸 対前年 △217戸（11月予想：258戸 対前年 △199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12月実績：空室率1.0%）
	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 +0.5% / 総売上高（賃貸含む） 対前年増減率 既存店 +1.2% （11月予想：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%） <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 △2.1% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ +4.5% （11月予想：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%）
	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 : 79.3% 対前年 △0.6P（11月予想：79.8% 前年並み） ● 一室単価(ADR) : 26,661円 対前年 +2,740円（11月予想：26,071円 対前年 +2,150円）

- その他トピックス
- 人件費については、対前年 124億円程度の増加を見込む（11月予想：対前年 +100億円程度）

2025年度の業績予想については2025年11月に公表した予想から上方修正

- 続いて、通期業績予想に関してご説明いたします。
まずは、前提に関してご説明いたします。
- 事業環境に関しては、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を記載しており、各事業において、第3四半期決算の傾向を踏まえて若干の変更を加えております。
- また、人件費については、第3四半期までの好調な業績を踏まえ増加を織り込んでおり、前年比で+124億円、11月予想からも+24億円増加を見込んでおります。

11月予想との比較

- 第3四半期決算でホテル・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 2月予想	対前年	対11月予想
営業収益	10,880	+330 (+3.1%)	+30 (+0.3%)
営業利益	1,060	+25 (+2.4%)	+20 (+1.9%)
不動産販売業 営業利益	133	△37 (△21.9%)	+0 (+0.2%)
不動産販売業を除く営業利益	926	+62 (+7.2%)	+19 (+2.2%)
事業利益(※)	1,074	+46 (+4.6%)	+26 (+2.5%)
経常利益	1,176	+98 (+9.2%)	+22 (+1.9%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	840	+43 (+5.4%)	- (-)

※ 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3四半期決算を踏まえ、通期業績予想についても若干の修正を行います。
営業収益は1兆880億円、営業利益は1,060億円とし、11月の予想から+30億円増収、+20億円増益といたします。
- 親会社株主に帰属する当期純利益については、渋谷再開発における除却費の前倒しでの計上を織り込み、840億円とし、11月の予想を据え置きとします。

		2025年度 2月予想	対前年	対11月予想
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	146.88	+12.07	+0.56
ROE (自己資本利益率)	(%)	9.8	△0.0	+0.0
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	3.9	+0.0	+0.1
東急EBITDA(※)	(億円)	2,292	+150 (+7.0%)	+23 (+1.0%)
EBITDA	(億円)	1,942	+41 (+2.2%)	+10 (+0.5%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	6.0	△0.0	+0.1
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	6.8	+0.3	+0.2

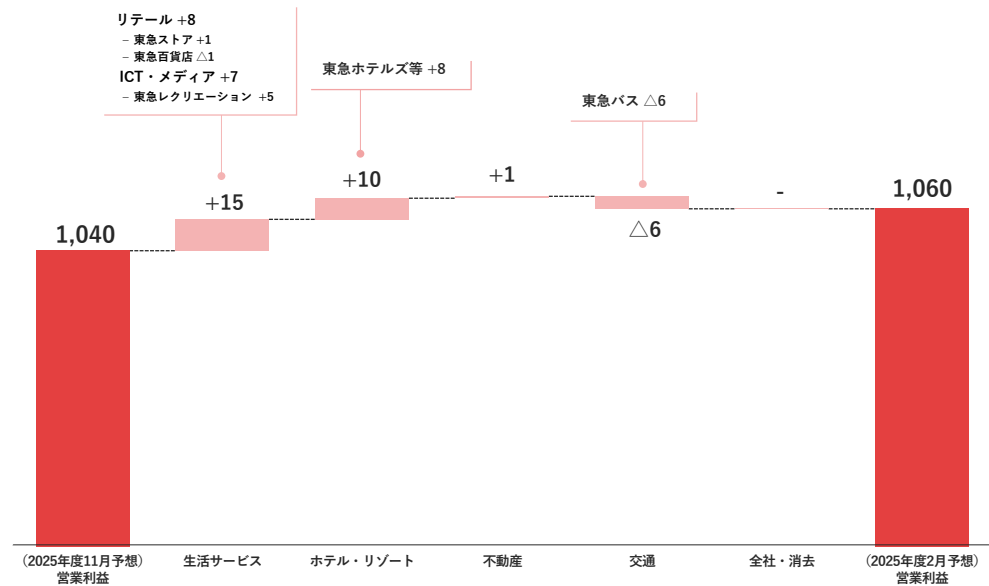
※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 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

- 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146.88円、
 ROEは9.8%、ROA総資産事業利益率は3.9%で、
 11月予想から0.1%の増加を見込みます。

2025年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント【対11月予想】

(億円)



- 続いて、セグメント別の内容について
1 1月予想との比較で簡単にご説明します。
- 生活サービス事業は、ICTメディア事業の東急レクリエーションにおいて、夏場以降の映画のヒット等があり、セグメント合計で+ 1 5億円の増益です。
- ホテル・リゾート事業は、ホテル業が好調に推移していることを踏まえ、+ 1 0億円増益といたします。
- 不動産事業は概ね1 1月予想並みを見込んでおります。
- 交通事業は1 0月に運賃改定を行った東急バスにおいて、利用者が想定を下回っていること等を反映し△6億円の減益を見込みます。

2025年度の株主還元

配当

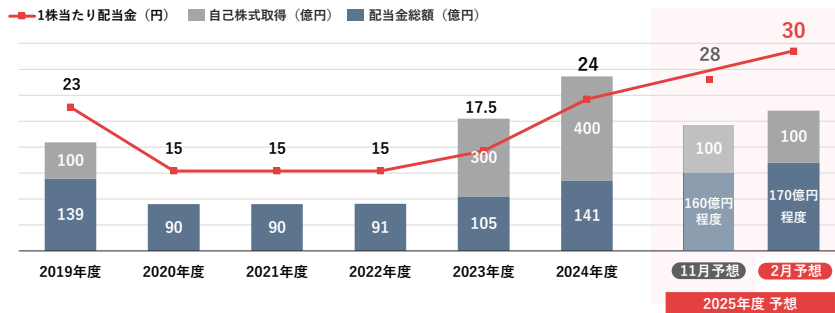
・前回予想から**期末配当を2円増配し、年間の1株当たり配当は30円を予定**

自己株式取得

・2025年度は**100億円・650万株を上限とする自己株式取得を実施予定**※
※市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われない場合があります

➡ **2026年1月末時点で約78億円、466万株を取得済**

▶ 1株当たりの配当金・自己株式取得の推移（2019年度～2025年度予想）



© 2026 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 14

- 最後に株主還元について説明いたします。
- 配当については、11月予想から期末配当を2円増配とし、年間の1株当たり配当金は30円といたします。当期純利益は11月の予想から変動はありませんが、5月に公表の水準からは40億円の増益となり、達成の蓋然性が高まったことを踏まえて、変更しております。
- また、自己株式の取得については、1月末時点で約78億円、466万株を取得しております。第2四半期後の説明会において、割安水準での取得を目指すとして、社長の堀江から言及がありましたが、3月末までとしている取得期間内に、100億円の取得枠を買切るべく取り組んでまいりたいと考えております。

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