

2024年3月期 第2四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2023年11月8日

| 9005

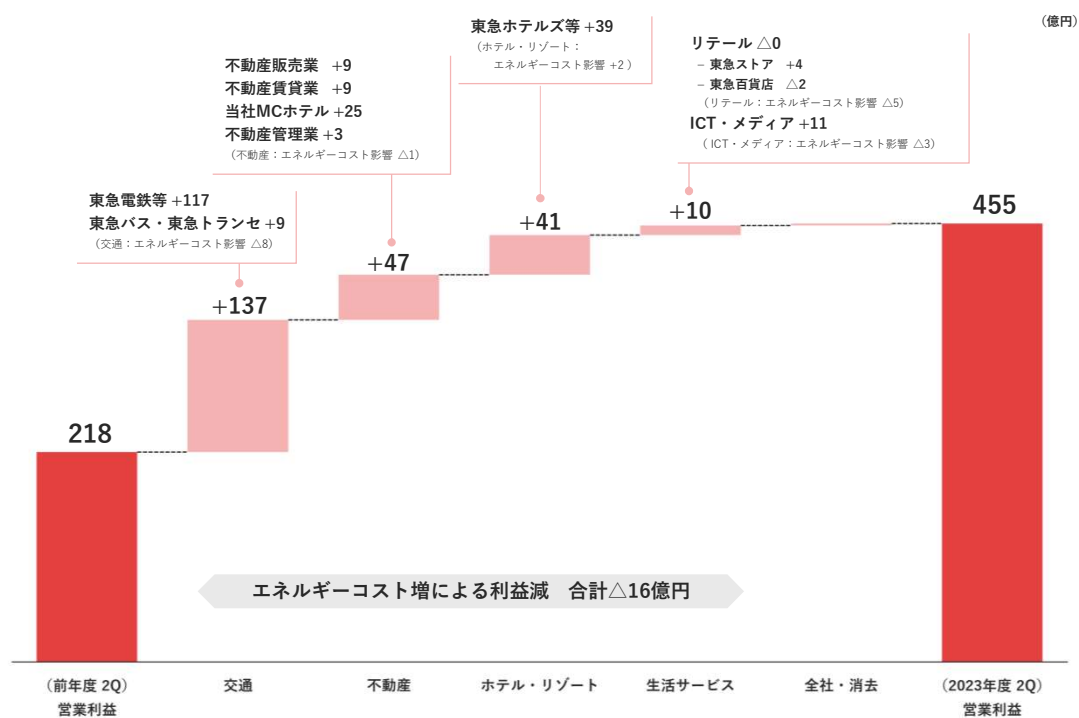
| <https://www.tokyu.co.jp/>

I 前年度との比較

- 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、鉄道の運賃改定等により増収、増益
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業利益の増益に加え、持分法投資利益の増加等により増益

(億円)	2022年度 2Q 実績	2023年度 2Q 実績	対前年
営業収益	4,346	4,834	+487 (+11.2%)
営業利益	218	455	+237 (+108.6%)
経常利益	247	496	+249 (+101.0%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	184	350	+165 (+89.5%)
EPS (一株当たり四半期純利益)	円 銭 30.67	円 銭 57.85	円 銭 +27.18

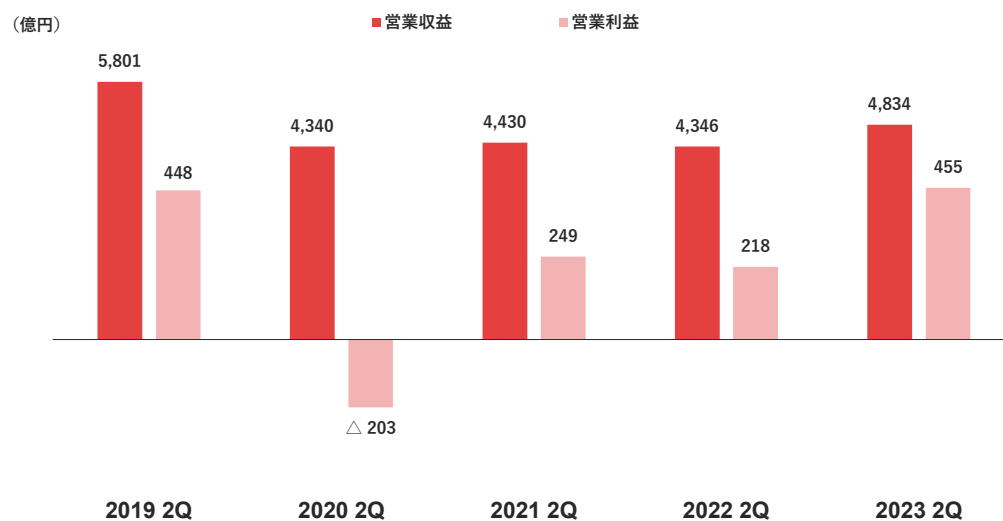
- 2023年度 第2四半期決算実績は、営業収益は4,834億円、営業利益は455億円となりました。新型コロナウイルス感染症の5類移行等により、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に各事業で利用者数の回復が見られたことに加え、鉄道運賃の改定等により、対前年+487億円増収、+237億円増益となりました。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業利益の増益に加え、持分法投資利益の増加等により、対前年+165億円増益の350億円となりました。
- 8月時点予想との比較でも、交通事業を中心として、需要が堅調に推移したことに加え、電気代等エネルギーコストの上昇が当初想定を下回り、営業利益は増益となっております。



- 営業利益の前年との比較について、セグメント別では、交通事業が人流の回復を反映し、大きく増益となりました。また、不動産事業、ホテル・リゾート事業についても、ホテルの稼働が好調に推移したことにより増益となり、全ての事業で増益となりました。
- 電気代など、エネルギーコスト増加の影響に関しては、第2四半期で△16億円の減益要素となっております。

- コロナ禍からの事業環境の段階的な回復や各事業の構造改革の進捗等に伴い、営業利益はコロナ前を上回る水準で推移

連結営業収益・営業利益の推移



- 2019年度以降の営業収益、営業利益の推移を示しております。
- 当第2四半期の営業利益455億円は、コロナ前の2019年度を上回る水準となりました。

(単位：億円)	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	882	1,038	+ 156 (+ 17.7%)	輸送人員 +7.2% (定期外 +8.3%、定期 +6.3%) □ 運賃収入 +21.9% (定期外 +25.2%、定期 +16.9%)
東急電鉄等	657	786	+ 128 (+ 19.6%)	運賃収入 717 (+128)
東急バス・東急トランセ	125	136	+ 10 (+ 8.2%)	運賃収入 +8.0%
その他	99	116	+ 17 (+ 17.3%)	
営業利益	49	187	+ 137 (+ 277.4%)	
東急電鉄等	53	171	+ 117 (+ 219.2%)	
東急バス・東急トランセ	4	14	+ 9 (+ 187.1%)	
その他	△ 9	1	+ 10 (-)	

東急電鉄 営業費用内訳

(単位：億円)	2022年度 2Q 実績	2023年度 2Q 実績	2023-2022 増減
営業費用合計	606	616	+ 10
人件費	160	165	+ 4
動力費	40	46	+ 5
修繕費	36	36	△ 0
経費	163	159	△ 4
諸税	34	36	+ 1
減価償却費	169	171	+ 2

- 交通事業は、営業収益 1,038 億円、営業利益 187 億円。対前年 + 156 億円増収、+ 137 億円増益でございました。
- 鉄道業の東急電鉄は 171 億円の営業利益となり、対前年 + 128 億円増収、+ 117 億円増益となりました。輸送人員は対前年 + 7.2% の増加、運賃収入は運賃改定の効果もあり + 21.9% の増加、+ 128 億円増収となりました。また、輸送人員の 2019 年度比較は、△ 15.0% の減少となっております。なお、2019 年度は消費税増税による定期券等の駆け込み需要の影響があるため、実際のコロナ前との比較では、8 月までの △ 13% 程度減少の水準と見込んでおります。
- 費用面は、人件費や動力費の増加などがあり、合計で 10 億円の増加となりました。
- 東急バスは 14 億円の営業利益となり、対前年 + 10 億円増収、+ 9 億円増益となりました。
- その他では、空港運営、地方交通等を合わせて、1 億円の営業利益となり、対前年 10 億円の増益です。
- 8 月予想との比較では、新型コロナウイルスの 5 類移行に伴う需要回復に加え、動力費が想定を下回るなど、上振れての着地となっております。

(単位：億円)	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減	摘要
営業収益	936	1,131	+ 194 (+ 20.7%)	
不動産販売業	101	168	+ 66 (+ 65.2%)	
うち、当社不動産販売	59	136	+ 76 (+ 128.3%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	558	626	+ 67 (+ 12.2%)	
うち、当社不動産賃貸	489	543	+ 53 (+ 11.0%)	
不動産管理業	140	148	+ 7 (+ 5.2%)	
その他	136	188	+ 52 (+ 38.6%)	当社MCホテル 107 (+58)
営業利益	148	196	+ 47 (+ 31.7%)	
不動産販売業	30	40	+ 9 (+ 31.5%)	
うち、当社不動産販売	18	40	+ 21 (+ 116.3%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	114	123	+ 9 (+ 8.4%)	
うち、当社不動産賃貸	92	100	+ 7 (+ 8.2%)	
不動産管理業	13	16	+ 3 (+ 21.8%)	
その他	△ 10	14	+ 24 (-)	当社MCホテル 17 (+25)

- 不動産事業は、営業収益1,131億円、営業利益196億円。対前年+194億円増収、+47億円増益でございました。
- 不動産販売業は、第1四半期に収益不動産の引き渡しがあったものの、第2四半期はマンション等の引き渡し物件が少なく、営業利益は40億円となり、前年比で+66億円増収、+9億円増益となりました。
- 不動産賃貸業は、東急歌舞伎町タワーの開業や、商業施設を中心に回復し+67億円の増収となりましたが、東急歌舞伎町タワーの開業費用などもあり、営業利益は+9億円増益です。
- 不動産「その他」については、対前年+52億円増収、+24億円増益。当社保有の複合用途物件に入居するホテル収支を計上したMCホテルにおいて、インバウンド需要などにより、一室単価が大きく上昇し、対前年では+58億円増収、+25億円増益の、営業利益は17億円となりました。
- 8月予想との比較では、MCホテルにおいて一室単価が想定を上回るなど、上振れての着地となっております。

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,633	1,635	+ 1 (+ 0.1%)	
東急百貨店	314	282	△ 32 (△ 10.2%)	売上高増減率 全店 △20.3% 既存店 △6.0% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +8.1%
東急ストア	1,047	1,064	+ 17 (+ 1.7%)	売上高増減率 全店 +1.2% 既存店 +1.4%
その他	272	288	+ 16 (+ 5.9%)	
営業利益	13	13	△ 0 (△ 3.1%)	
東急百貨店	△ 3	△ 5	△ 2 (-)	
東急ストア	15	19	+ 4 (+ 31.9%)	
その他	2	△ 0	△ 3 (-)	

- 生活サービス事業は、
営業収益2,567億円、営業利益54億円。
対前年+62億円増収、+10億円増益ございました。
- リテール事業は、営業収益1,635億円、営業利益13億円、
対前年+1億円増収、営業利益は概ね前年並みです。
- 東急百貨店は渋谷の本店を閉店した影響や、たまプラーザ店、
吉祥寺店などで、自社売り場を賃貸売り場へ変更する、
リモデル化を進めた結果、減収となっておりますが、
運営効率化を進めたことにより、営業利益は△2億円減少に
とどめております。なお、本店閉店影響を除く既存店ベースでは、
賃貸テナントを含めた全館の売上は、前年を上回っております。
- 東急ストアは、物価高騰による商品単価の上昇により、
+17億円増収、+4億円増益となりました。

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	871	932	+ 60 (+ 7.0%)	
東急レクリエーション	130	157	+ 27 (+ 20.8%)	
イツ・コミュニケーションズ	132	130	△ 1 (△ 1.3%)	
東急エージェンシー	207	225	+ 17 (+ 8.7%)	
その他	402	419	+ 17 (+ 4.3%)	
営業利益	29	40	+ 11 (+ 37.7%)	
東急レクリエーション	2	4	+ 1 (+ 78.7%)	
イツ・コミュニケーションズ	17	16	△ 0 (△ 3.9%)	
東急エージェンシー	8	11	+ 3 (+ 40.2%)	
その他	1	8	+ 6 (+ 346.3%)	東急パワーサプライ +6

- ICT・メディア事業は、
営業収益932億円、営業利益40億円、
対前年+60億円増収、+11億円増益でございました。
- 東急レクリエーションは前年の反動により、+27億円増収、
+1億円増益となり、4億円の営業利益、イツ・コミュニケーションズは、
前年度と概ね同額の16億円の営業利益、東急エージェンシーは+3億円増益の
11億円の営業利益となりました。
- その他においては、営業収益+17億円増収、営業利益+6億円
増益となりました。電力小売事業の東急パワーサプライは、
売電量の減少があったものの、激変緩和対策補助金の受領、
調達原価の減少により+6億円増益となっております。
- また、生活サービス事業全体での、8月予想との比較においては、
概ね想定通りとなっております。

	2022年度		2023年度		増減	摘要																																								
	(単位：億円)		2Q実績	2Q実績																																										
営業収益	310	436			+ 125 (+ 40.5%)	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">(参考) ホテル事業合算収支</th> <th>2023年度</th> <th>増減</th> </tr> <tr> <th colspan="2"></th> <th>2Q実績</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ホテル・リゾート事業 (東急ホテルズ等)</td> <td>営業収益</td> <td>363</td> <td>+ 118</td> </tr> <tr> <td></td> <td>営業利益</td> <td>13</td> <td>+ 39</td> </tr> <tr> <td>うち、開店・閉店等の 影響を除く</td> <td>営業収益</td> <td>331</td> <td>+ 86</td> </tr> <tr> <td></td> <td>営業利益</td> <td>28</td> <td>+ 54</td> </tr> <tr> <td>不動産事業 (当社MCホテル)</td> <td>営業収益</td> <td>107</td> <td>+ 58</td> </tr> <tr> <td></td> <td>営業利益</td> <td>17</td> <td>+ 25</td> </tr> <tr> <td>ホテル事業 合計</td> <td>営業収益</td> <td>470</td> <td>+ 177</td> </tr> <tr> <td></td> <td>営業利益</td> <td>31</td> <td>+ 65</td> </tr> </tbody> </table>	(参考) ホテル事業合算収支		2023年度	増減			2Q実績		ホテル・リゾート事業 (東急ホテルズ等)	営業収益	363	+ 118		営業利益	13	+ 39	うち、開店・閉店等の 影響を除く	営業収益	331	+ 86		営業利益	28	+ 54	不動産事業 (当社MCホテル)	営業収益	107	+ 58		営業利益	17	+ 25	ホテル事業 合計	営業収益	470	+ 177		営業利益	31	+ 65
(参考) ホテル事業合算収支		2023年度	増減																																											
		2Q実績																																												
ホテル・リゾート事業 (東急ホテルズ等)	営業収益	363	+ 118																																											
	営業利益	13	+ 39																																											
うち、開店・閉店等の 影響を除く	営業収益	331	+ 86																																											
	営業利益	28	+ 54																																											
不動産事業 (当社MCホテル)	営業収益	107	+ 58																																											
	営業利益	17	+ 25																																											
ホテル事業 合計	営業収益	470	+ 177																																											
	営業利益	31	+ 65																																											
東急ホテルズ等 (※)	244	363			+ 118 (+ 48.4%)																																									
その他	65	72			+ 7 (+ 11.0%)																																									
営業利益	△ 25	16			+ 41 (-)																																									
東急ホテルズ等 (※)	△ 25	13			+ 39 (-)																																									
その他	0	2			+ 1 (-)																																									

※「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THM、合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティール・エイチ・プロパティーズを含んで表記しております

主要指標

	●稼働率 (%)			●ADR (サービス料込み) (円)			●RevPAR (円)		
	2023年度 2Q	対前年 増減	対2019年度 増減	2023年度 2Q	対前年 増減	対2019年度 増減	2023年度 2Q	対前年 増減	対2019年度 増減
ホテル事業 (全体)	75.6	+10.9p	△ 8.5p	20,508	+6,587	+3,181	15,498	+6,489	+930
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	78.9	+15.0p	△ 7.4p	40,860	+19,794	+9,432	32,223	+18,769	+5,125

※渋谷エリアホテル：セルリアンタワー東急ホテル、渋谷ストリーム エクセルホテル東急、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

- ホテル・リゾート事業は、
営業収益436億円、営業利益16億円、
対前年+125億円の増収、+41億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、新型コロナウイルスの5類移行などにより、
対前年+118億円の増収、+39億円増益となりました。
- なお、開業費等を計上した新規開業ホテルや閉店するホテル等、
特殊要因を除いた営業利益は28億円となりました。
また、不動産事業で計上しているMCホテルの収支との合算では、
31億円の営業利益となります。
- ホテル全体の稼働率は75.6%、一室単価は20,508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78.9%、一室単価40,860円となる等、前年から
大きく回復するとともに、RevPARでもコロナ以前を上回る推移と
なっております。
- また、8月予想との比較でも、一室単価が想定を上回って推移する
など好調に推移し、増益となりました。

(単位：億円)	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減	摘要
営業利益	218	455	+ 237 (+ 108.6%)	
営業外収益	97	110	+ 12 (+ 13.1%)	
受取利息・配当金	8	10	+ 1	
持分法投資利益	46	69	+ 23	東急不動産ホールディングス 61 (+17)、東急建設 3 (+4)
その他営業外収益	42	30	△ 12	雇用調整助成金、その他コロナ関係助成金等 △11
営業外費用	68	68	+ 0 (+ 0.4%)	
支払利息	42	42	+ 0	
その他営業外費用	26	26	△ 0	
経常利益	247	496	+ 249 (+ 101.0%)	
特別利益	43	25	△ 18 (△ 41.4%)	
固定資産売却益	3	0	△ 3	
工事負担金等受入額	15	2	△ 12	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	12	12	-	
その他特別利益	12	10	△ 2	
特別損失	24	21	△ 2 (△ 11.2%)	
工事負担金等圧縮額	11	2	△ 9	
その他特別損失	13	19	+ 6	
税金等調整前四半期純利益	266	500	+ 234 (+ 87.8%)	

- 営業外収益は110億円となり、対前年で+12億円増加、持分法投資利益は69億円で、対前年度+23億円増加となった一方、雇用調整助成金や、コロナ関係の助成金が前年度から減少となっております。
- また、特別利益は25億円で、対前年△18億円減少。工事負担金等受入額について、前年度に東急新横浜線関連による計上があった反動で△12億円減少しております。
- 以上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は350億円となり、対前年+165億円増益でございました。

- 事業環境の見通し
- 新型コロナウイルス感染症の5類移行等に伴い、事業環境は8月時点の想定を上回る回復
 - エネルギー価格の高騰については、8月時点の想定影響額から減少

各事業の見通し	交通	<p>▶ 東急電鉄</p> <p>外出機会の増加に伴う、8月時点の想定を上回る輸送人員の回復を受け、8月時点の想定を上方修正</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 輸送人員：対前年 +6.4% 対2019年度 Δ11.4% (8月予想：対前年 +3.8% 対2019年度 Δ13.5%) ● 運賃収入：対前年 +19.7% 対2019年度 +2.3% (8月予想：対前年 +15.8% 対2019年度 Δ1.0%) ● 動力費：86億円 対前年同水準 (8月予想：107億円 対前年+21億円)
	不動産	<p>▶ 不動産販売事業</p> <p>当社マンション分譲による販売戸数の増加を見込む</p> <p>▶ 不動産賃貸事業</p> <p>空室率、賃料水準等は8月予想の水準を継続</p>
	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 Δ33.0% 既存店 Δ11.9% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +8.9% (8月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 Δ33.5% 既存店 Δ12.7% / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +9.6%) <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 +3.1% 既存店 +1.3% (8月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 +3.9% 既存店 +2.0%)
	ホテル・リゾート	<p>▶ ホテル事業</p> <p>インバウンド需要の回復等に伴い、一室単価 (ADR) が8月の想定を上回ったため、通期でも一室単価の上昇を織り込む</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 通期稼働率：75.6% 対前年 +5.7P (8月予想：75.8% 対前年 +5.9P) ● 一室単価(ADR)※：20,465円 対前年 +5,035円 (8月予想：20,033円 対前年 +4,603円) <p>※一室単価についてはサービス料を含めた数値を記載しております</p>

2023年度の業績予想については8月に公表した予想から上方修正

連結全体でエネルギーコストは対8月予想 Δ 約35億円の減少を見込む (11月予想：対前年 +約3億円、8月予想：対前年 +約38億円)

- 2023年度業績予想の前提について、事業環境に関しては、新型コロナウイルス感染症の5類移行等による需要回復により、8月に修正した業績予想の想定を上回る推移となっております。事業別にも、鉄道の輸送人員や運賃収入の見直しを変更したほか、ホテルの一室単価について、見直しを行っております。
- また、コスト面においては、エネルギー価格高騰影響が8月時点では、通年で前年度から+38億円増加と見込んでおりましたが、足元での単価の落ち着き等を反映し+3億円増加に修正し、8月時点の予想からは35億円のコスト減としております。
- このような状況を踏まえ、8月時点で開示した予想値から上方修正を行っております。

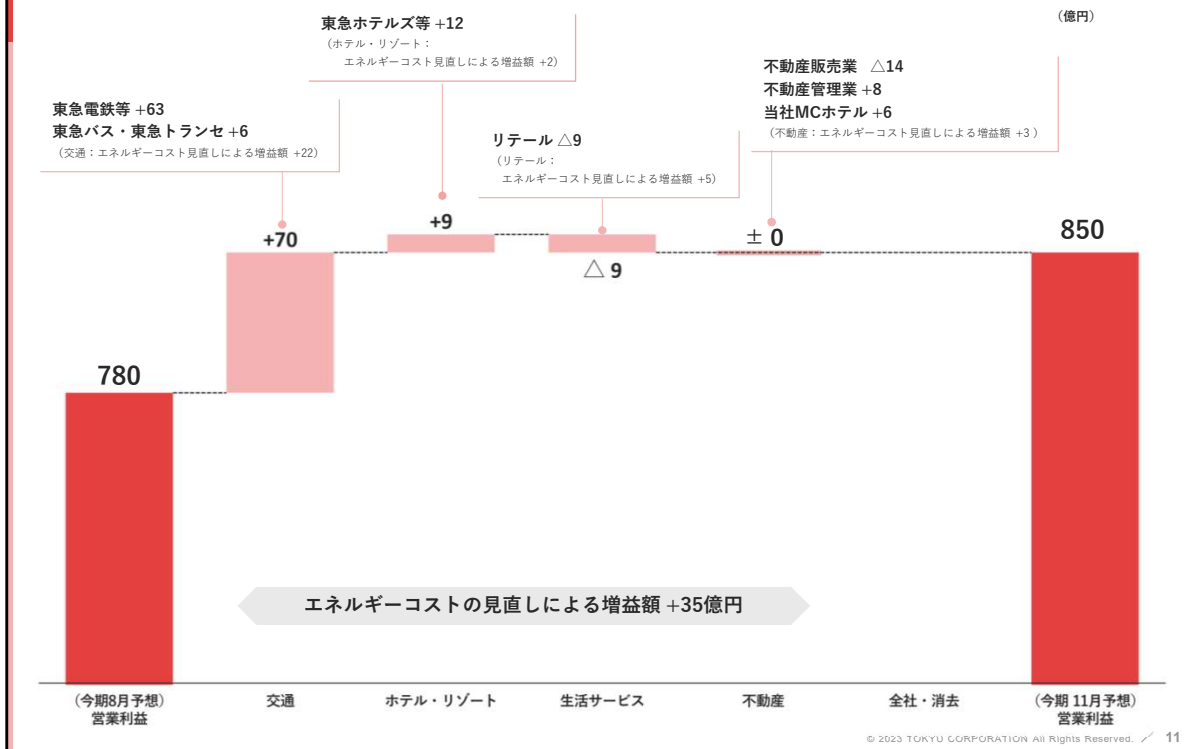
I 8月予想との比較

- 営業収益は交通事業の輸送人員の増加等により増収
- 営業利益は増収に加え、エネルギーコストの減少等を織り込み増益

(億円)	2023年度 予想	対前年	対8月予想
営業収益	10,395	+1,082 (+11.6%)	+66 (+0.6%)
営業利益	850	+403 (+90.6%)	+70 (+9.0%)
経常利益	880	+406 (+85.8%)	+98 (+12.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	540	+280 (+107.7%)	+90 (+20.0%)
EPS (一株当たり当期純利益)	円 銭 89.65	円 銭 +46.71	円 銭 +14.91

- 2023年度業績予想について、東急電鉄を始めとする各事業での需要回復、エネルギーコストを中心としたコスト減を反映し、営業利益は+70億円増益の850億円、親会社株主に帰属する当期純利益についても+90億円増益の540億円といたします。

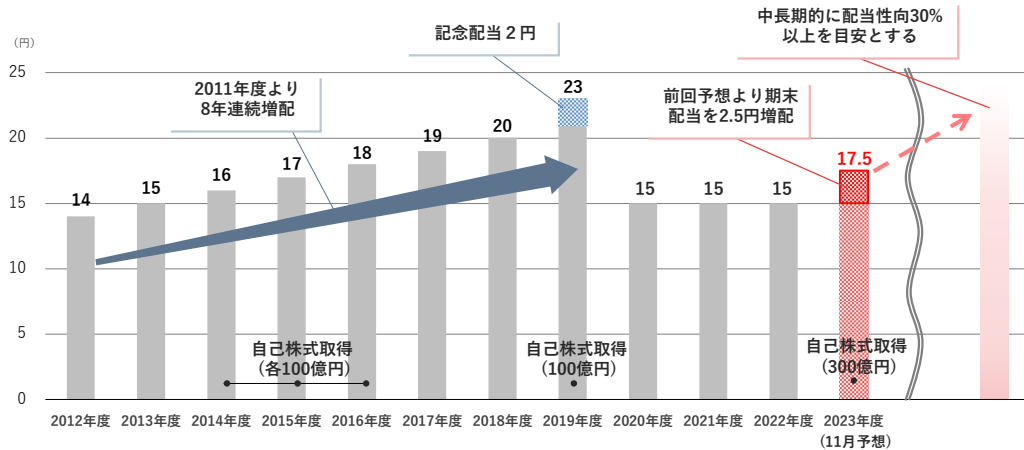
2023年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント (対8月予想)



- 営業利益の8月予想との比較について、セグメント別のポイントをご説明します。
- 交通事業では、東急電鉄で需要回復による輸送人員の増加に加え、動力費の減少などを織り込むなど、セグメント合計で+70億円の増益とします
 なお、通期の輸送人員は、2019年度との比較で△11.4%の減少を見込みますが、運賃収入は運賃改定の効果もあり+2.3%の増収を見込むなど、コロナ前を上回る予想としております。
- ホテル・リゾート事業は、下期に修繕費や、札幌での新店舗開業コストなどを織り込むものの、第2四半期までの動向を踏まえて、+12億円の増益を見込み、セグメント全体では+9億円増益としております。
- 生活サービス事業はリテール事業により、△9億円の減益を見込みます。
- 不動産事業は、セグメント合計では8月時点の予想を据え置きますが、内訳を変更しております。
 不動産販売では、マンション事業において、共同事業を予定していた物件の、シェアアウトを見送り8月予想からは減益となりますが、不動産管理業や、ホテルでは増益を見込みます。
 なお、不動産賃貸事業は、上期は堅調に推移をしておりますが、下期は修繕費の計画を積み増し、8月予想から変更はございません。

- 配当は、業績の上方修正に伴い前回予想から期末配当を2.5円増配し、一株当たり年間17.5円を予定
- 自己株式の取得について、2023年6月に約300億円、16,524,300株の取得を実施済
- 過去のグループ再編により発行済株式数が増加しており、利益・資金動向を考慮しつつ、今後も機動的な自己株式取得を検討

一株当たりの配当金の推移



- 株主還元の方についてご説明します。
- 当期の配当については、業績の上方修正に伴い、期末配当を前回予想から2.5円増配し、1株当たりの年間配当を17.5円としております。