

2024年3月期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2024年5月13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、不動産事業におけるマンション販売の増加や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当期純利益は、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

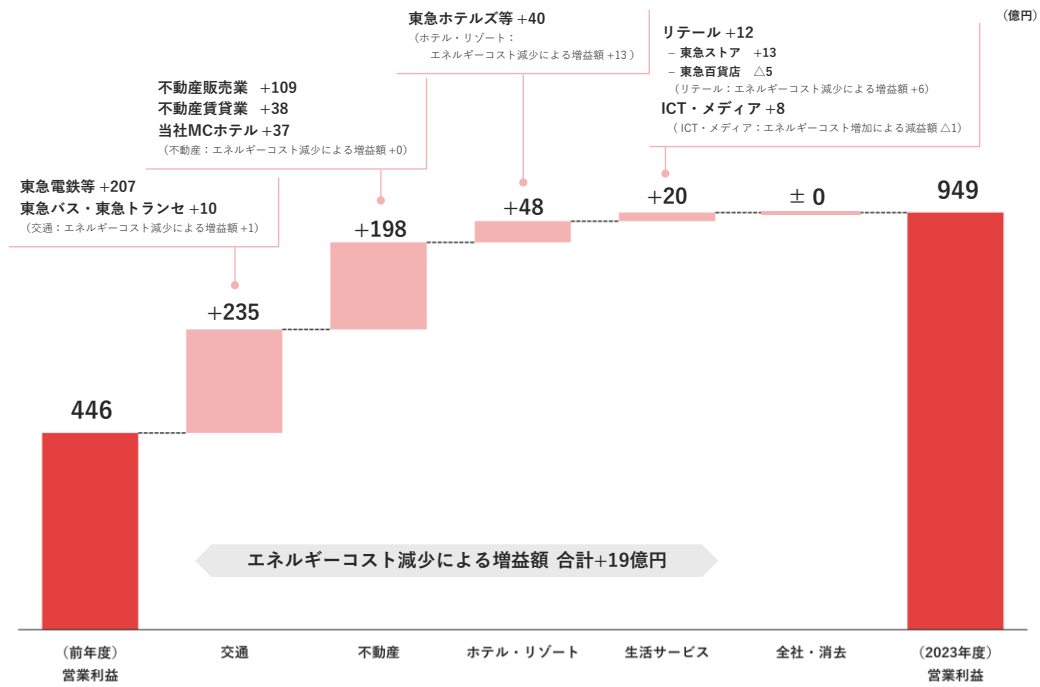
| (億円) | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 対前年 | 2023年度 2月予想 | 対予想 |
|---------------------|--------------|--------------|--------------------|----------------|----------------|
| 営業収益 | 9,312 | 10,378 | +1,065 (+11.4%) | 10,414 | △35 (△0.3%) |
| 営業利益 | 446 | 949 | +503 (+112.8%) | 900 | +49 (+5.5%) |
| 不動産販売業 営業利益 | 66 | 176 | +109 (+165.7%) | 178 | △2 (△1.5%) |
| 不動産販売業を除く営業利益 | 379 | 772 | +393 (+103.5%) | 721 | +51 (+7.2%) |
| 事業利益 | 452 | 955 | +503 (+111.3%) | 903 | +52 (+5.7%) |
| 経常利益 | 473 | 992 | +519 (+109.6%) | 938 | +54 (+5.9%) |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 259 | 637 | +377 (+145.3%) | 600 | +37 (+6.3%) |

※ 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 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 4

- 2023年度決算実績のポイントです。
営業収益は1兆378億円、営業利益は949億円となりました。
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、
マンション販売の増加等により、
対前年+1,065億円増収、+503億円増益となりました。
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、営業利益の増益に加え、
持分法投資利益の増加等もあり、
対前年+377億円増益の637億円となりました。
- なお、2月時点の予想との比較でも、
不動産賃貸業において、歩合賃料が好調に推移したこと等により、
全てのセグメントで想定を上回り、営業利益は49億円増益、
親会社株主に帰属する当期純利益も37億円増益となりました。

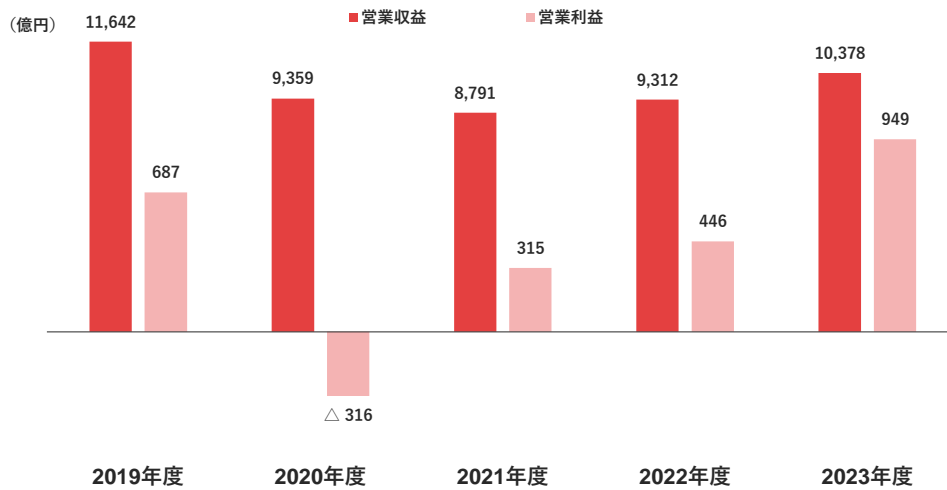
2023年度 セグメント別営業利益 決算実績ポイント【対前年】



- 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 + 235 億円増益となりました。また、不動産事業では、不動産販売業でのマンション販売増加に加え、ホテル事業の好調により、合計 + 198 億円増益となったほか、ホテル・リゾート事業においても、ホテルのADR（一室単価）好調に推移し、+ 48 億円増益となるなど、全事業で増益となりました。
- また、電気代など、エネルギーコストについては、年間 273 億円と前年から △ 19 億円の費用減となりました。

- 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。
- 当期の営業利益949億円は、コロナ前を上回るとともに、2007年度の867億円を上回り、当社の過去最高益となります。

| | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 増減 | 摘要 | 2023年度 2月予想 | 増減 |
|-------------|--------------|--------------|---------------------|---|----------------|------------------|
| (単位: 億円) | | | | | | |
| 営業収益 | 1,840 | 2,136 | + 296 (+ 16.1%) | 輸送人員 +6.4% (定期外 +6.4%、定期 +6.4%) 運賃収入 +20.5% (定期外 +22.0%、定期 +18.2%) | 2,141 | △ 4 (△ 0.2%) |
| 東急電鉄等 | 1,348 | 1,593 | + 244 (+ 18.1%) | 運賃収入 1,449 (+246) | 1,585 | + 7 (+ 0.5%) |
| 東急バス・東急トランセ | 254 | 272 | + 18 (+ 7.2%) | 運賃収入 +6.9% | 272 | + 0 (+ 0.1%) |
| その他 | 237 | 271 | + 33 (+ 14.1%) | | 283 | △ 11 (△ 4.2%) |
| 営業利益 | 85 | 320 | + 235 (+ 275.5%) | | 315 | + 5 (+ 1.8%) |
| 東急電鉄等 | 76 | 284 | + 207 (+ 270.1%) | | 276 | + 8 (+ 2.9%) |
| 東急バス・東急トランセ | 8 | 18 | + 10 (+ 118.5%) | | 22 | △ 3 (△ 15.5%) |
| その他 | △ 0 | 17 | + 17 (-) | | 16 | + 1 (+ 6.6%) |

東急電鉄 営業費用内訳

| | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 2023-2022 増減 |
|----------|--------------|--------------|-----------------|
| (単位: 億円) | | | |
| 営業費用合計 | 1,275 | 1,311 | + 35 |
| 人件費 | 325 | 335 | + 10 |
| 動力費 | 86 | 84 | △ 2 |
| 修繕費 | 101 | 106 | + 5 |
| 経費 | 352 | 368 | + 14 |
| 諸税 | 67 | 69 | + 2 |
| 減価償却費 | 343 | 346 | + 3 |

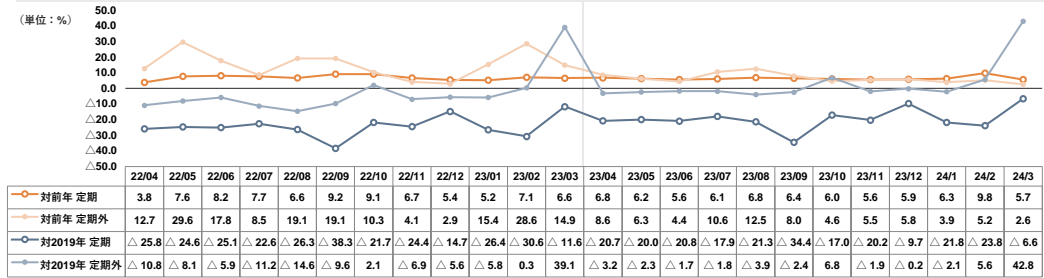
- 営業収益 2, 136 億円、営業利益 320 億円。
対前年 + 296 億円増収、+ 235 億円増益でした。
- 鉄道業における東急電鉄については、
営業収益は 1, 593 億円、営業利益は 284 億円となり、
対前年 + 244 億円増収、+ 207 億円増益となりました。
輸送人員は対前年 + 6.4% の増加、運賃収入は運賃改定の
効果もあり + 20.5% の増加、+ 246 億円増収となりました。
- 輸送人員の 2019 年度比較は、△ 11.4% 減少となった一方、
運賃収入は + 3.0% の増収でございます。
- 費用面は、人件費等の増加などがあり、
合計で 35 億円の増加となりました。
- 東急バスは営業収益 272 億円、営業利益 18 億円となり、
対前年 + 18 億円増収、+ 10 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、
17 億円の営業利益となり、対前年 17 億円の増益です。
- 11 月予想との比較においても、1、2 月の運賃収入が好調に推移し、
+ 5 億円の増益となっております。

4Q (1-3月) の状況 新型コロナウイルスの5類移行等による外出機会の増加を受け、輸送人員は段階的に回復
4月の状況 利用者は対前年比 +3%程度で推移

▶ 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

| | 2022年度 | | 2023年度 | | 増減 | | 2024年度 適期予想 | 増減 | |
|------|-------------------|-----------|--------|---------|-----------|---------|----------------|-----|---------|
| | (単位：千人、百万円) 実績 | 実績 | 対前年 | 対2019年度 | 対前年 | 対2019年度 | | 対前年 | 対2019年度 |
| 合計 | 988,883 | 1,052,143 | +6.4% | △11.4% | 1,064,206 | +1.1% | △10.4% | | |
| 輸送人員 | | | | | | | | | |
| 定期外 | 445,985 | 474,541 | +6.4% | +2.1% | 480,365 | +1.2% | +3.3% | | |
| 定期 | 542,898 | 577,602 | +6.4% | △20.0% | 583,841 | +1.1% | △19.2% | | |
| 合計 | 120,341 | 144,986 | +20.5% | +3.0% | 147,227 | +1.5% | +4.6% | | |
| 運賃収入 | | | | | | | | | |
| 定期外 | 73,422 | 89,548 | +22.0% | +18.0% | 90,685 | +1.3% | +19.5% | | |
| 定期 | 46,919 | 55,438 | +18.2% | △14.6% | 56,542 | +2.0% | △12.9% | | |

▶ 東急電鉄：輸送人員 (対前年・対2019年 同月比)



| (単位：億円) | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 増減 | 摘要 | 2023年度 2月予想 | 増減 |
|------------|--------------|--------------|---------------------|--------------------|----------------|-------------------|
| 営業収益 | 2,204 | 2,865 | + 661 (+ 30.0%) | | 2,907 | △ 41 (△ 1.4%) |
| 不動産販売業 | 411 | 856 | + 445 (+ 108.2%) | | 885 | △ 28 (△ 3.2%) |
| うち、当社不動産販売 | 345 | 799 | + 454 (+ 131.5%) | 物件販売数の増加 | 824 | △ 25 (△ 3.1%) |
| 不動産賃貸業 | 1,173 | 1,271 | + 97 (+ 8.3%) | | 1,272 | △ 0 (△ 0.1%) |
| うち、当社不動産賃貸 | 1,006 | 1,098 | + 91 (+ 9.1%) | | 1,092 | + 5 (+ 0.5%) |
| 不動産管理業 | 298 | 320 | + 22 (+ 7.4%) | | 321 | △ 0 (△ 0.2%) |
| その他 | 320 | 417 | + 96 (+ 30.2%) | 当社MCホテル 234 (+103) | 428 | △ 11 (△ 2.6%) |
| 営業利益 | 288 | 487 | + 198 (+ 68.9%) | | 460 | + 27 (+ 5.9%) |
| 不動産販売業 | 66 | 176 | + 109 (+ 165.7%) | | 178 | △ 2 (△ 1.5%) |
| うち、当社不動産販売 | 54 | 174 | + 120 (+ 220.6%) | 物件販売数の増加 | 176 | △ 1 (△ 1.0%) |
| 不動産賃貸業 | 194 | 232 | + 38 (+ 19.7%) | | 208 | + 24 (+ 11.5%) |
| うち、当社不動産賃貸 | 158 | 191 | + 32 (+ 20.4%) | | 168 | + 22 (+ 13.3%) |
| 不動産管理業 | 35 | 47 | + 11 (+ 33.7%) | | 44 | + 2 (+ 6.3%) |
| その他 | △ 7 | 30 | + 38 (-) | 当社MCホテル 37 (+37) | 27 | + 2 (+ 10.5%) |

- 不動産事業は、営業収益 2,865 億円、営業利益 487 億円。対前年 + 661 億円増収、+ 198 億円増益でございました。
- 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 856 億円、営業利益 176 億円となり、+ 445 億円増収、+ 109 億円増益となりました。
- 不動産賃貸業は営業収益 1,271 億円、営業利益は 232 億円。東急歌舞伎町タワーの開業や、商業施設を中心に回復し、対前年 + 97 億円の増収、+ 38 億円増益です。
- 不動産「その他」については、対前年 + 96 億円増収、+ 38 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、営業収益 234 億円、営業利益 37 億円となり、対前年では + 103 億円増収、+ 37 億円増益となりました。
- 2月予想との比較でも、不動産賃貸業やホテルが好調に推移し、+ 27 億円増益となっております。

| (単位：億円) | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 増減 | 摘要 | 2023年度 2月予想 | 増減 |
|---------|--------------|--------------|-------------------|---|----------------|-------------------|
| 営業収益 | 3,328 | 3,319 | △ 8 (△ 0.3%) | | 3,300 | + 19 (+ 0.6%) |
| 東急百貨店 | 669 | 588 | △ 80 (△ 12.0%) | 売上高増減率 全店 △23.0% 既存店 △6.7% 総売上高（賃貸含む）増減率 既存店 +6.5% | 584 | + 4 (+ 1.3%) |
| 東急ストア | 2,099 | 2,146 | + 47 (+ 2.3%) | 売上高増減率 全店 +1.8% 既存店 +2.0% | 2,144 | + 2 (+ 0.1%) |
| その他 | 560 | 584 | + 23 (+ 4.3%) | | 571 | + 12 (+ 2.3%) |
| 営業利益 | 43 | 55 | + 12 (+ 27.9%) | | 46 | + 9 (+ 21.3%) |
| 東急百貨店 | 3 | △ 2 | △ 5 (-) | | 0 | △ 3 (-) |
| 東急ストア | 38 | 51 | + 13 (+ 36.1%) | | 41 | + 10 (+ 24.0%) |
| その他 | 2 | 6 | + 4 (+ 208.7%) | | 3 | + 2 (+ 77.6%) |

- 生活サービス事業は、
営業収益 5, 188億円、営業利益 131億円、
対前年+15億円増収、+20億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益3, 319億円、営業利益55億円、
対前年△8億円減収、+12億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益588億円、
△2億円の営業損失となりました。
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、減収となり、
運営効率化を進めておりますが、営業利益は△5億円減益です。
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、業収益2, 146億円、営業利益51億円。
物価高騰による商品単価の上昇等により+47億円増収、
+13億円増益となりました。

| (単位: 億円) | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 増減 | 摘要 | 2023年度 2月予想 | 増減 |
|---------------|--------------|--------------|--------------------|---------------------|----------------|------------------|
| 営業収益 | 1,843 | 1,868 | + 24 (+ 1.3%) | | 1,859 | + 9 (+ 0.5%) |
| 東急レクリエーション | 278 | 311 | + 33 (+ 12.1%) | | 314 | △ 3 (△ 1.4%) |
| イツ・コミュニケーションズ | 264 | 263 | △ 0 (△ 0.3%) | | 260 | + 2 (+ 1.0%) |
| 東急エージェンシー | 441 | 433 | △ 7 (△ 1.7%) | | 435 | △ 2 (△ 0.5%) |
| その他 | 859 | 859 | △ 0 (△ 0.1%) | 東急パワーサプライ 368 (△49) | 847 | + 11 (+ 1.4%) |
| 営業利益 | 67 | 75 | + 8 (+ 12.1%) | | 70 | + 5 (+ 7.6%) |
| 東急レクリエーション | 8 | 7 | △ 0 (△ 10.0%) | | 7 | + 0 (+ 3.7%) |
| イツ・コミュニケーションズ | 32 | 30 | △ 1 (△ 5.8%) | | 30 | + 0 (+ 0.9%) |
| 東急エージェンシー | 15 | 11 | △ 3 (△ 22.7%) | | 10 | + 1 (+ 20.0%) |
| その他 | 10 | 25 | + 14 (+ 134.2%) | 東急パワーサプライ 8 (+7) | 22 | + 2 (+ 12.5%) |

- ICT・メディア事業は、
1, 8 6 8 億円、営業利益 7 5 億円、
対前年 + 2 4 億円増収、+ 8 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 3 1 1 億円、営業利益 7 億円、
前年の反動により + 3 3 億円増収となりました。
イツ・コミュニケーションズは、
前年度と概ね同額の 3 0 億円の営業利益、
東急エージェンシーは△ 3 億円減益の 1 1 億円となりました。
- その他は、営業収益は前年並み、営業利益は + 1 4 億円増益で、
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△ 4 9 億円の減収となりましたが、
調達環境の改善により、+ 7 億円の増益となっております。
- 生活サービス事業全体での 2 月予想との比較においては、
リテール事業の東急ストアや、ICT・メディア事業での
東急パワーサプライの増益により、+ 1 5 億円の増益となりました。

| (単位:億円) | 2022年度 | 2023年度 | 増減 | 摘要 | 2023年度 | 増減 |
|-------------|--------|--------|--------------------|----------------|--------|------------------|
| | 実績 | 実績 | | | 2月予想 | |
| 営業収益 | 708 | 898 | + 190 (+ 26.9%) | (参考) ホテル事業合算収支 | 893 | + 5 (+ 0.6%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | 565 | 751 | + 186 (+ 33.0%) | ホテル・リゾート事業 | 747 | + 3 (+ 0.5%) |
| その他 | 142 | 146 | + 3 (+ 2.8%) | (東急ホテルズ等) | 145 | + 1 (+ 1.0%) |
| 営業利益 | △ 41 | 7 | + 48 (-) | うち、開店・閉店等の影響除く | 4 | + 3 (+ 88.7%) |
| 東急ホテルズ等 (※) | △ 32 | 7 | + 40 (-) | 不動産事業 | 5 | + 2 (+ 41.5%) |
| その他 | △ 8 | △ 0 | + 8 (-) | (当社MCホテル) | △ 1 | + 1 (-) |
| | | | | ホテル事業 合計 | | |
| | | | | 営業収益 | 986 | 289 |
| | | | | 営業利益 | 45 | 78 |

※「東急ホテルズ等」には、御東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、御THM、合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、御ティール・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

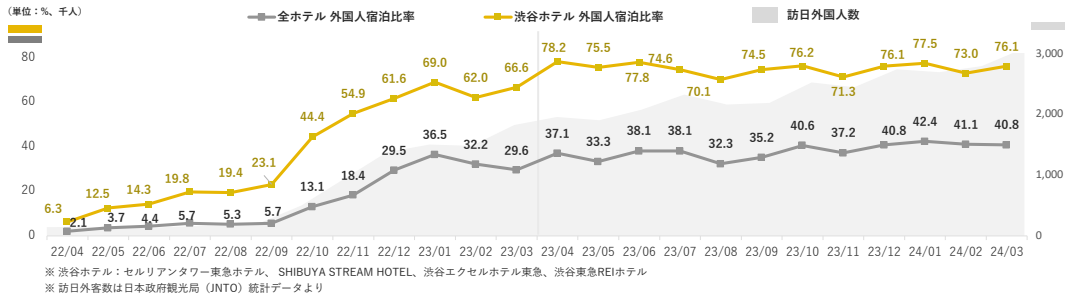
| | ● 稼働率 (%) | | | ● ADR (サービス料込み) (円) | | | ● RevPAR (円) | | |
|-----------------------------|--------------|-----------|---------------|---------------------|-----------|---------------|--------------|-----------|---------------|
| | 2023年度 実績 | 対前年 増減 | 対2019年度 増減 | 2023年度 実績 | 対前年 増減 | 対2019年度 増減 | 2023年度 実績 | 対前年 増減 | 対2019年度 増減 |
| ホテル事業 (全体) | 75.7 | +5.8p | △ 0.9p | 21,181 | +5,750 | +4,496 | 16,030 | +5,247 | +3,257 |
| 渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急 | 80.0 | +6.9p | +1.4p | 43,993 | +15,869 | +12,362 | 35,203 | +14,639 | +10,341 |

※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

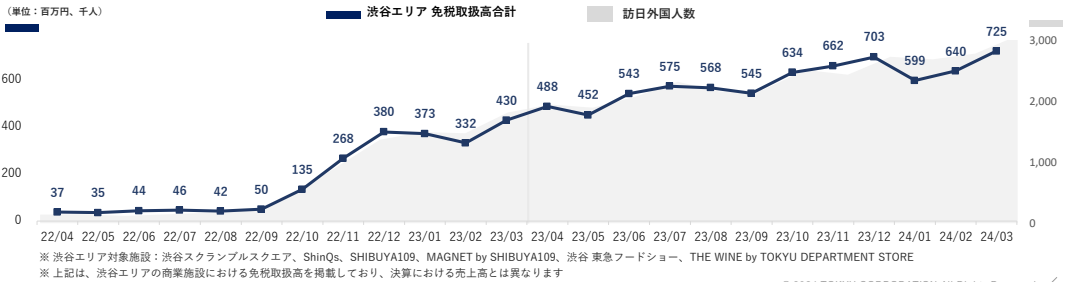
- ホテル・リゾート事業は、営業収益898億円、営業利益7億円、対前年+190億円の増収、+48億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、新型コロナウイルスの5類移行などにより、営業収益は751億円、営業利益は7億円となり、対前年+186億円の増収、+40億円増益となりました。
- ホテル全体の稼働率は75.7%、一室単価は21,181円、渋谷地区の4ホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急では、稼働率80.0%、一室単価43,993円となる等、前年から大きく回復するとともに、RevPARでもコロナ以前を上回る推移となっております。
- また、2月予想との比較でも、稼働率、一室単価ともに想定を上回って好調に推移し、+3億円増益となりました。
- インバウンドの影響については外国人宿泊比率はホテル全体では概ね40%程度、渋谷地区のホテルでは70%台半ばで推移をしております。

● 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) | 2022年度 実績 | 2023年度 実績 | 増減 | 摘要 | 2023年度 2月予想 | 増減 |
|----------------|--------------|--------------|---------------------|-------------------------------------|----------------|-------------------|
| 営業利益 | 446 | 949 | + 503 (+ 112.8%) | | 900 | + 49 (+ 5.5%) |
| 営業外収益 | 171 | 188 | + 17 (+ 10.0%) | | 183 | + 5 (+ 3.1%) |
| 受取利息・配当金 | 14 | 16 | + 2 | | 22 | △ 5 |
| 持分法投資利益 | 93 | 123 | + 29 | 東急不動産ホールディングス 110 (+27)、東急建設 9 (+1) | 115 | + 8 |
| その他営業外収益 | 62 | 48 | △ 14 | 雇用調整助成金、その他コロナ関係助成金等 (△12) | 46 | + 2 |
| 営業外費用 | 143 | 144 | + 0 (+ 0.6%) | | 145 | △ 0 (△ 0.1%) |
| 支払利息 | 84 | 84 | △ 0 | | 85 | △ 0 |
| その他営業外費用 | 58 | 60 | + 1 | | 60 | + 0 |
| 経常利益 | 473 | 992 | + 519 (+ 109.6%) | | 938 | + 54 (+ 5.9%) |
| 特別利益 | 107 | 135 | + 28 (+ 26.5%) | | 130 | + 5 (+ 4.3%) |
| 固定資産売却益 | 3 | 58 | + 54 | | 50 | + 8 |
| 工事負担金等受入額 | 56 | 32 | △ 23 | | 33 | △ 0 |
| 特定都市鉄道整備準備金取崩額 | 25 | 25 | - | | 25 | + 0 |
| その他特別利益 | 21 | 19 | △ 1 | | 22 | △ 2 |
| 特別損失 | 167 | 184 | + 17 (+ 10.7%) | | 163 | + 21 (+ 13.4%) |
| 工事負担金等圧縮額 | 43 | 26 | △ 16 | | 28 | △ 1 |
| その他特別損失 | 124 | 158 | + 34 | | 135 | + 23 |
| 税金等調整前当期純利益 | 413 | 943 | + 529 (+ 128.0%) | | 905 | + 38 (+ 4.3%) |

- 営業外収益は188億円となり、対前年で+17億円増加、持分法投資利益は123億円で、対前年度+29億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。
- 特別利益は135億円となり、対前年+28億円増加。固定資産売却益58億円を計上しております。
- 以上により、親会社株主に帰属する当期純利益は637億円となり、対前年+377億円増益でございました。

| | |
|----------|---|
| 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 ▶ 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 ▶ 不動産販売事業 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 <ul style="list-style-type: none"> ● 分譲引渡し戸数：478戸 対前年 △196戸 ▶ 不動産賃貸事業 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 ▶ 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 ▶ ホテル事業 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 <ul style="list-style-type: none"> ● 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 |

↓

2024年度の業績予想については2024年3月に公表した中期3か年経営計画から上方修正

- 2023年度業績予想の前提について、事業環境に関しては、移動需要の回復や、インバウンド需要の増加等、良好な環境が継続すると見込んでおります。
- 各事業のKPIは記載の通りですが、不動産販売業で前年度から分譲引き渡し戸数が減少するものの、その他では緩やかに改善を見込んでおります。
- コスト面においては、賃上げ、ベースアップ等の待遇改善や、需要回復に対応した採用拡大等により、連結合計で+89億円増加を織り込んでおります。
- 以上を踏まえ、3月に公表した、中期3か年経営計画の1年目の数値を修正し、5月時点での業績予想としております。

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

I 中期3か年経営計画との比較

- 前年度の連結業績の上振れを踏まえ、2024年3月に公表した中期3か年経営計画から上方修正

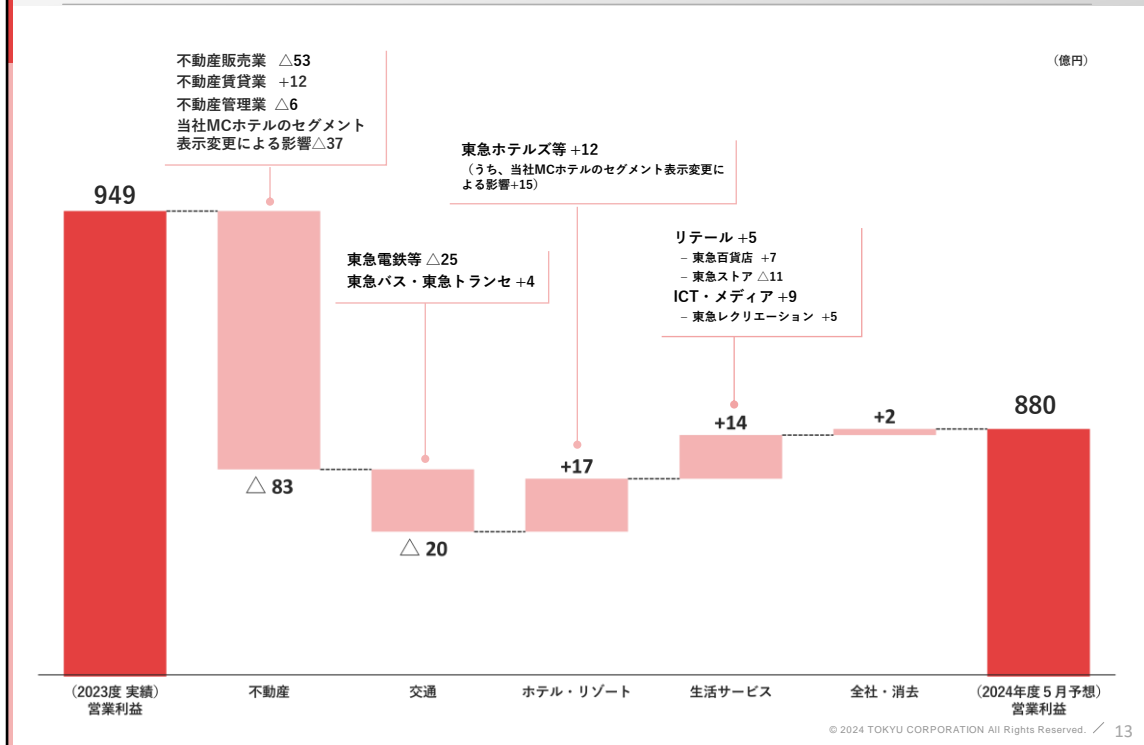
| (億円) | 2023年度 実績 | 2024年度 予想 | 対前年 | 2024年度 経営計画 | 対計画 |
|---------------------|--------------|--------------|-----------------|----------------|----------------|
| 営業収益 | 10,378 | 10,550 | +171 (+1.7%) | 10,500 | +50 (+0.5%) |
| 営業利益 | 949 | 880 | △69 (△7.3%) | 840 | +40 (+4.8%) |
| 不動産販売業 営業利益 | 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 TOKYU CORPORATION All Rights Reserved. / 11

- 2024年度業績予想については、2023年度決算が想定を上回る利益となったことを踏まえ、3月に公表した中期経営計画の1年目の数値計画を変更し、営業収益1兆550億円、営業利益880億円、親会社株主に帰属する当期純利益600億円といたします。

2024年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント【対前年】



- 営業利益の前年度との比較について、セグメント別のポイントです。
- 不動産事業は、2023年度にマンション販売が集中した反動により、△83億円の減益となります。
- 交通事業では、東急電鉄の運賃収入の増加等、需要回復による増収を見込むものの、人件費等費用の増加により、セグメント合計で△20億円の減益とします。
- ホテル・リゾート事業は、23年度まで不動産事業で計上していた、セルリアンタワー東急ホテル、ザ・キャピトル東急ホテル等、当社グループの複合用途物件に入居する4ホテルの収支を、24年度からホテル・リゾート事業へ移管しております。

 ホテルでは、採用拡充による人件費の増加などを見込むものの、セグメント移管による影響に加え、23年度の新規開業店舗の開業費影響が剥落する等、セグメント合計では+17億円の増益となります。
- 生活サービス事業では、リテール事業において、東急百貨店による増益を見込むほか、ICT・メディア事業では、東急レクリエーション等で、東急歌舞伎町タワーの開業費影響等の剥落や、東急パワーサプライでの電力調達原価の改善、収益改善等を見込み、14億円の増益となります。
- なお、一株当たりの配当金については、年間で22円とする予定です。

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