

2024年3月期 第3四半期 決算概況資料



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

2024年2月9日

| 9005

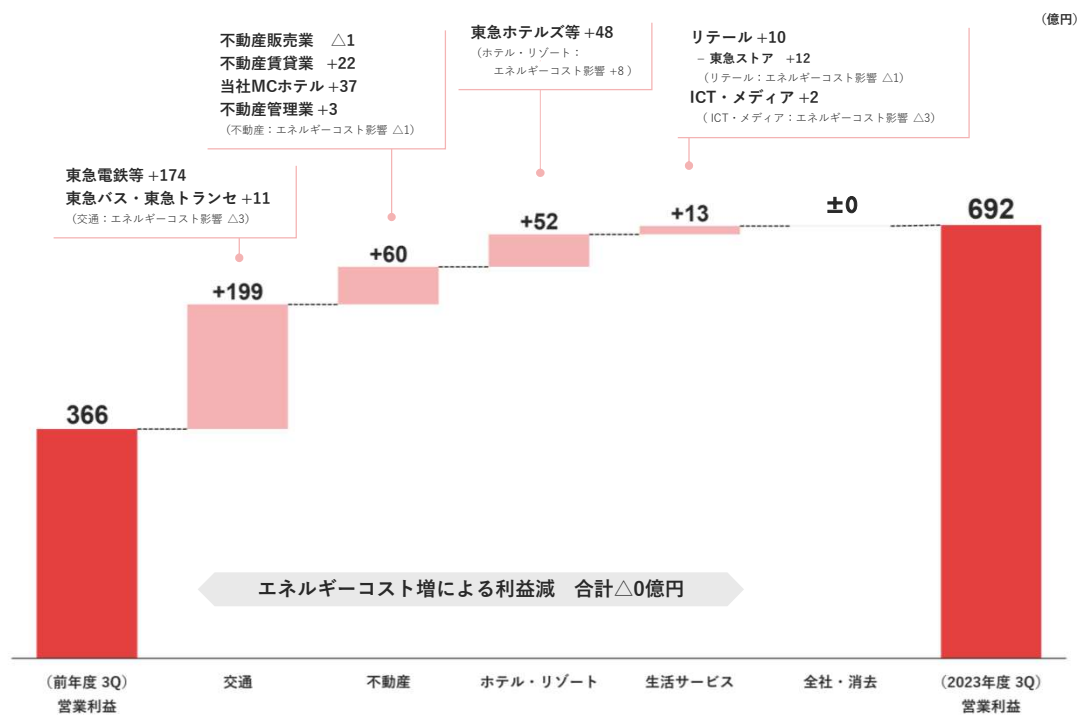
| <https://www.tokyu.co.jp/>

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 3Q 実績	2023年度 3Q 実績	対前年
営業収益	6,705	7,289	+583 (+8.7%)
営業利益	366	692	+326 (+89.1%)
経常利益	379	726	+347 (+91.8%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	242	500	+257 (+106.4%)
EPS (一株当たり四半期純利益)	円 銭 40.23	円 銭 82.93	円 銭 +42.70

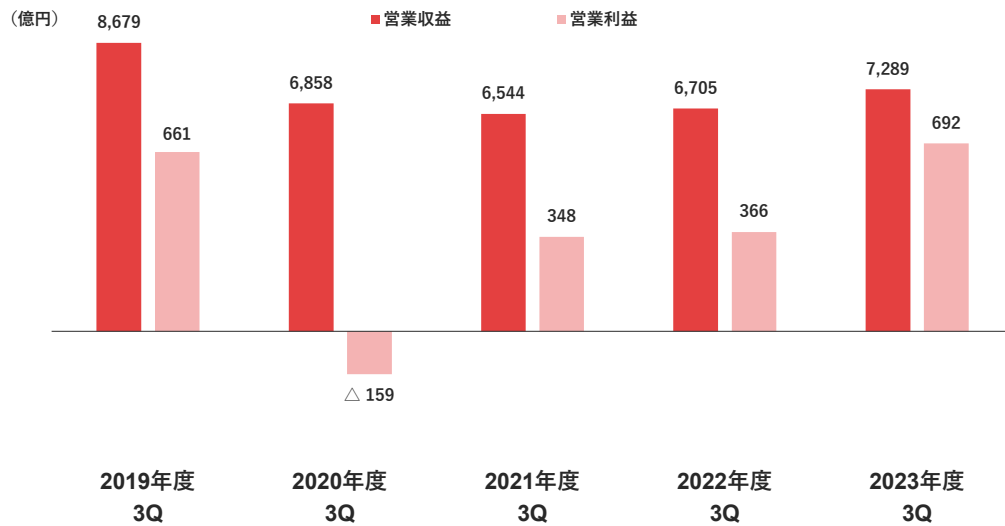
- 2023年度 第3四半期決算実績は、営業収益は7,289億円、営業利益は692億円となりました。交通事業やホテル・リゾート事業を中心に各事業で利用者数の回復が見られたことに加え、鉄道運賃の改定等により、対前年+583億円増収、+326億円増益となりました。
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、営業利益の増益に加え、持分法投資利益の増加等により、対前年+257億円増益の500億円となりました。
- なお、11月時点の予想との比較でも、不動産事業及びホテル・リゾート事業に分かれて計上している、ホテルの需要が堅調に推移したことに等により、営業利益は増益となっております。



- 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3四半期時点では概ね前年並みとなっております。

- 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3四半期の営業利益692億円は、コロナ前の2019年度を上回る水準となりました。

	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,359	1,594	+ 235 (+ 17.4%)	輸送人員 +6.7% (定期外 +7.3%、定期 +6.2%) 運賃収入 +21.4% (定期外 +23.9%、定期 +17.6%)
東急電鉄等	1,001	1,198	+ 197 (+ 19.7%)	運賃収入 1,090 (+192)
東急バス・東急トランセ	190	203	+ 13 (+ 6.9%)	運賃収入 +6.8%
その他	167	192	+ 25 (+ 15.2%)	
営業利益	99	299	+ 199 (+ 199.7%)	
東急電鉄等	95	270	+ 174 (+ 183.8%)	
東急バス・東急トランセ	8	19	+ 11 (+ 129.5%)	
その他	△ 3	9	+ 13 (-)	

東急電鉄 営業費用内訳

	2022年度 3Q 実績	2023年度 3Q 実績	2023-2022 増減
(単位：億円)			
営業費用合計	909	930	+ 20
人件費	241	248	+ 6
動力費	63	65	+ 2
修繕費	55	57	+ 1
経費	242	247	+ 5
諸税	51	52	+ 1
減価償却費	254	258	+ 4

- 交通事業は、営業収益 1,594 億円、営業利益 299 億円。対前年 + 235 億円増収、+ 199 億円増益でございました。
- 鉄道業における東急電鉄の営業収益は 1,198 億円、営業利益は 270 億円となり、対前年 + 197 億円増収、+ 174 億円増益となりました。輸送人員は対前年 + 6.7% の増加、運賃収入は運賃改定の効果もあり + 21.4% の増加、+ 192 億円増収となりました。
- 輸送人員の 2019 年度比較は、△ 13.0% の減少となった一方、運賃収入は + 0.6% 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 20 億円の増加となりました。
- 東急バスは営業収益 203 億円、営業利益 19 億円となり、対前年 + 13 億円増収、+ 11 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、9 億円の営業利益となり、対前年 13 億円の増益です。
- 11 月予想との比較においても、運賃収入が好調に推移し、若干の増益となっております。

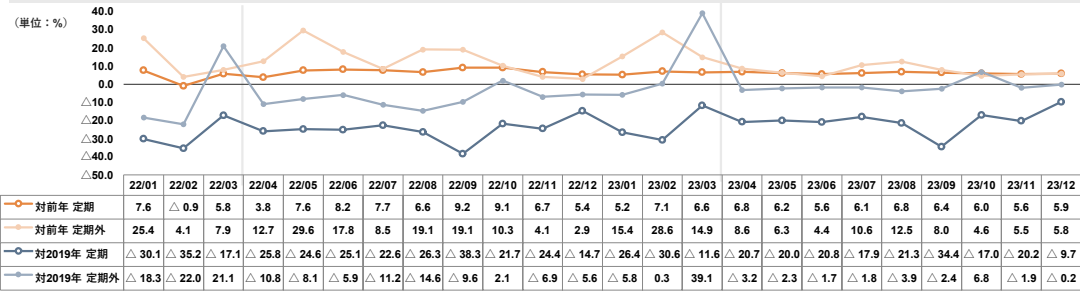
3Q（10-12月）の状況 新型コロナウイルスの5類移行等による外出機会の増加を受け、輸送人員は段階的に回復

1月の状況 利用者数は対2019年比△11%程度で推移

▶ 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

	(単位：千人、百万円)	2022年度	2023年度	増減		2023年度	増減	
		3Q実績	3Q実績	対前年	対2019年度	通期予想	対前年	対2019年度
合計		747,829	797,561	+6.7%	△13.0%	1,052,399	+6.4%	△11.4%
輸送人員								
定期外		332,100	356,263	+7.3%	△1.2%	472,968	+6.1%	+1.7%
定期		415,729	441,298	+6.2%	△20.6%	579,431	+6.7%	△19.8%
合計		89,825	109,078	+21.4%	+0.6%	144,835	+20.4%	+2.9%
運賃収入								
定期外		54,266	67,256	+23.9%	+14.1%	89,484	+21.9%	+18.0%
定期		35,559	41,822	+17.6%	△15.5%	55,351	+18.0%	△14.7%

▶ 東急電鉄：輸送人員（対前年・対2019年 同月比）



(単位：億円)	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,489	1,685	+ 195 (+ 13.2%)	
不動産販売業	201	223	+ 22 (+ 11.0%)	
うち、当社不動産販売	148	180	+ 32 (+ 21.7%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	844	938	+ 93 (+ 11.1%)	
うち、当社不動産賃貸	742	817	+ 75 (+ 10.1%)	
不動産管理業	217	226	+ 9 (+ 4.4%)	
その他	226	296	+ 70 (+ 31.0%)	当社MCホテル 175 (+83)
営業利益	216	277	+ 60 (+ 28.0%)	
不動産販売業	37	35	△ 1 (△ 4.6%)	
うち、当社不動産販売	25	35	+ 10 (+ 38.9%)	物件販売数の増加
不動産賃貸業	163	185	+ 22 (+ 13.6%)	
うち、当社不動産賃貸	135	155	+ 20 (+ 15.3%)	
不動産管理業	23	27	+ 3 (+ 15.3%)	
その他	△ 7	29	+ 36 (-)	当社MCホテル 35 (+37)

- 不動産事業は、営業収益1,685億円、営業利益277億円。対前年+195億円増収、+60億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、第3四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35億円となり、前年比で△1億円減益となりました。なお、当期の引き渡し予定は第4四半期に集中している為、第4四半期に多くの利益計上を予定しております。
- 不動産賃貸業は、営業収益938億円、営業利益は185億円。東急歌舞伎町タワーの開業効果や、商業施設を中心に回復し、対前年+93億円の増収、+22億円増益です。
- 不動産「その他」については、対前年+70億円増収、+36億円増益。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175億円、営業利益35億円となり、対前年では+83億円増収、+37億円増益となりました。
- 11月予想との比較でも、MCホテルが好調に推移し、上振れての着地となっております。

(単位：億円)	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	2,436	2,446	+ 9 (+ 0.4%)	
東急百貨店	458	412	△ 46 (△ 10.1%)	売上高増減率 全店 △20.7% 既存店 △6.4% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +7.9%
東急ストア	1,561	1,599	+ 38 (+ 2.5%)	売上高増減率 全店 +2.0% 既存店 +2.1%
その他	415	433	+ 17 (+ 4.3%)	
営業利益	15	26	+ 10 (+ 68.1%)	
東急百貨店	△ 10	△ 10	+ 0 (-)	
東急ストア	20	32	+ 12 (+ 60.7%)	
その他	6	4	△ 1 (△ 31.3%)	

- 生活サービス事業は、
営業収益 3, 846 億円、営業利益 85 億円。
対前年 + 59 億円増収、+ 13 億円増益でございました。
- リテール事業は、営業収益 2, 446 億円、営業利益 26 億円、
対前年 + 9 億円増収、+ 10 億円増益です。
- 東急百貨店は、営業収益 412 億円、△ 10 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、営業利益は前年並みです。
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、営業収益 1, 599 億円、営業利益 32 億円。
物価高騰による商品単価の上昇等により + 38 億円増収、
+ 12 億円増益となりました。

	2022年度	2023年度	増減	摘要
	3Q実績	3Q実績		
(単位：億円)				
営業収益	1,350	1,400	+ 49 (+ 3.7%)	
東急レクリエーション	210	241	+ 31 (+ 15.0%)	
イツ・コミュニケーションズ	197	196	△ 1 (△ 0.8%)	
東急エージェンシー	324	339	+ 14 (+ 4.6%)	
その他	618	622	+ 4 (+ 0.7%)	
営業利益	55	58	+ 2 (+ 5.2%)	
東急レクリエーション	6	7	+ 0 (+ 11.0%)	
イツ・コミュニケーションズ	25	24	△ 1 (△ 5.6%)	
東急エージェンシー	14	18	+ 3 (+ 25.1%)	
その他	8	8	△ 0 (△ 1.6%)	

- ICT・メディア事業は、
営業収益 1,400億円、営業利益 58億円、
対前年+49億円増収、+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241億円、営業利益7億円、
前年の反動により+31億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
24億円の営業利益、東急エージェンシーは+3億円増益の
18億円の営業利益となりました。
- その他においては、営業収益+4億円増収、
営業利益は前年並みとなりました。
- 生活サービス事業全体での、11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。

(単位：億円)	2022年度	2023年度	増減	摘要
	3Q実績	3Q実績		
営業収益	513	675	+ 162 (+ 31.6%)	(参考) ホテル事業合算収支
東急ホテルズ等 (※)	410	564	+ 153 (+ 37.4%)	2023年度 3Q実績
その他	102	110	+ 8 (+ 8.2%)	増減
営業利益	△ 24	28	+ 52 (-)	ホテル・リゾート事業 (東急ホテルズ等)
東急ホテルズ等 (※)	△ 23	25	+ 48 (-)	営業収益
その他	△ 1	2	+ 3 (-)	25
				+ 48
				うち、開店・閉店等の 影響除く
				営業収益
				512
				+ 101
				営業利益
				40
				+ 63
				不動産事業
				営業収益
				175
				+ 83
				(当社MCホテル)
				営業利益
				35
				+ 37
				ホテル事業 合計
				営業収益
				739
				+ 237
				営業利益
				60
				+ 86

※「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

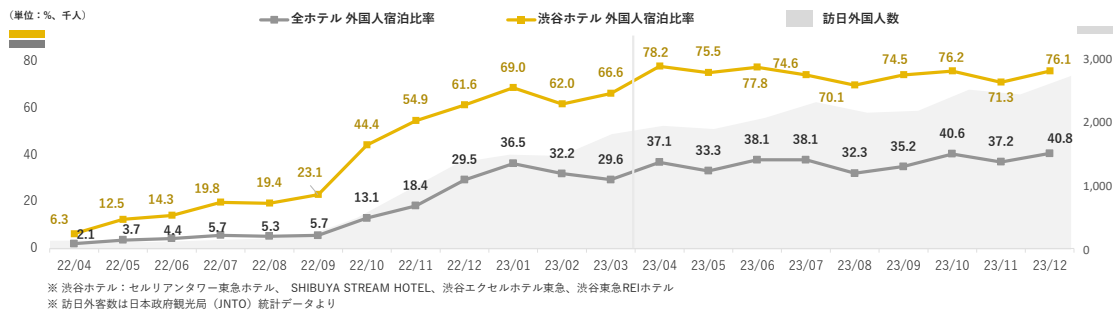
	●稼働率 (%)			●ADR (サービス料込み) (円)			●RevPAR (円)		
	2023年度	対前年	対2019年度	2023年度	対前年	対2019年度	2023年度	対前年	対2019年度
	3Q	増減	増減	3Q	増減	増減	3Q	増減	増減
ホテル事業 (全体)	76.4	+7.1p	△ 7.2p	21,078	+6,287	+3,924	16,106	+5,856	+1,756
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	80.0	+9.6p	△ 6.9p	43,390	+18,189	+11,062	34,716	+16,966	+6,606

※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

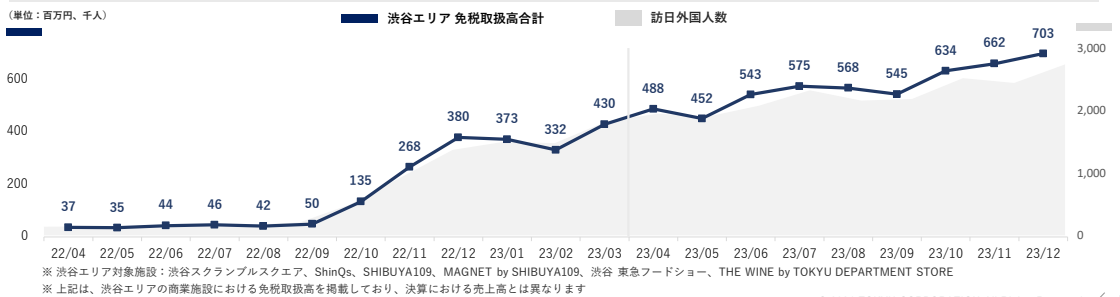
- ホテル・リゾート事業は、営業収益675億円、営業利益28億円、対前年+162億円の増収、+52億円増益でございました。
- 東急ホテルズは、新型コロナウイルスの5類移行などにより、営業収益は564億円、営業利益は25億円となり、対前年+153億円の増収、+48億円増益となりました。
- なお、開業費等を計上した新規開業ホテルや閉店するホテル等、特殊要因を除いた営業利益は40億円となりました。また、不動産事業で計上しているMCホテルの収支との合算では、60億円の営業利益となります。
- ホテル全体の稼働率は76.4%、一室単価は21,078円、渋谷地区の4ホテルと、永田町のザ・キャピトルホテル東急では、稼働率80.0%、一室単価43,390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。
- 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%台半ばで推移しております。
- また、11月予想との比較でも、稼働率は概ね想定通り、一室単価が想定を上回るなど好調に推移し、増益となりました。

● 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 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減	摘要
営業利益	366	692	+ 326 (+ 89.1%)	
営業外収益	113	129	+ 16 (+ 14.3%)	
受取利息・配当金	11	13	+ 2	
持分法投資利益	55	82	+ 27	東急不動産ホールディングス (+23)、東急建設 3 (△0)
その他営業外収益	46	33	△ 13	雇用調整助成金、その他コロナ関係助成金等 △12
営業外費用	100	95	△ 5 (△ 5.5%)	
支払利息	64	63	△ 0	
その他営業外費用	36	31	△ 5	
経常利益	379	726	+ 347 (+ 91.8%)	
特別利益	54	38	△ 16 (△ 29.6%)	
固定資産売却益	3	1	△ 2	
工事負担金等受入額	17	4	△ 13	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	18	-	
その他特別利益	14	14	△ 0	
特別損失	61	39	△ 22 (△ 36.4%)	
工事負担金等圧縮額	13	3	△ 9	
その他特別損失	48	35	△ 12	
税金等調整前四半期純利益	372	726	+ 354 (+ 95.2%)	

- 営業外収益は129億円となり、対前年で+16億円増加、持分法投資利益は82億円で、対前年度+27億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。
- 以上により、親会社株主に帰属する四半期純利益は500億円となり、対前年+257億円増益でございました。

- 事業環境の見通し
- 事業環境については、インバウンド需要の高まり等に伴い11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、11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>第3四半期までの動向を踏まえ、通期でも運賃収入は増収を見込む</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 輸送人員：対前年 +6.4% 対2019年度 △11.4% (11月予想：対前年 +6.4% 対2019年度 △11.4%) ● 運賃収入：対前年 +20.4% 対2019年度 +2.9% (11月予想：対前年 +19.7% 対2019年度 +2.3%) ● 動力費：85億円 対前年同水準 (11月予想：86億円)
	不動産	<p>▶ 不動産販売事業</p> <p>引き渡し戸数について、11月時点から大きな変更なし</p> <p>▶ 不動産賃貸事業</p> <p>空室率、賃料水準等は11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 △32.8% 既存店 △11.7 / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +8.7% (11月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 △33.0% 既存店 △11.9 / 総売上高 (賃貸含む) 対前年増減率 既存店 +8.9%) <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 +2.4% (11月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 +3.1% 既存店 +1.3%)
	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11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：75.2% 対前年 +5.3P (11月予想：75.6% 対前年 +5.7P) ● 一室単価(ADR)※：20,989円 対前年 +5,559円 (11月予想：20,465円 対前年 +5,035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11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11月予想 △約15億円の減少を見込む (2月予想：対前年 △約12億円、11月予想：対前年 +約3億円)

- 2023年度業績予想の前提について、事業環境に関しては、インバウンド需要の高まりにより、ホテルを中心に11月に修正した業績予想の想定を上回って推移しております。
- コスト面においては、エネルギー価格高騰影響が11月時点の予想から、更に△15億円のコスト減になると見込んでおります。
- こういった状況を踏まえ、11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。

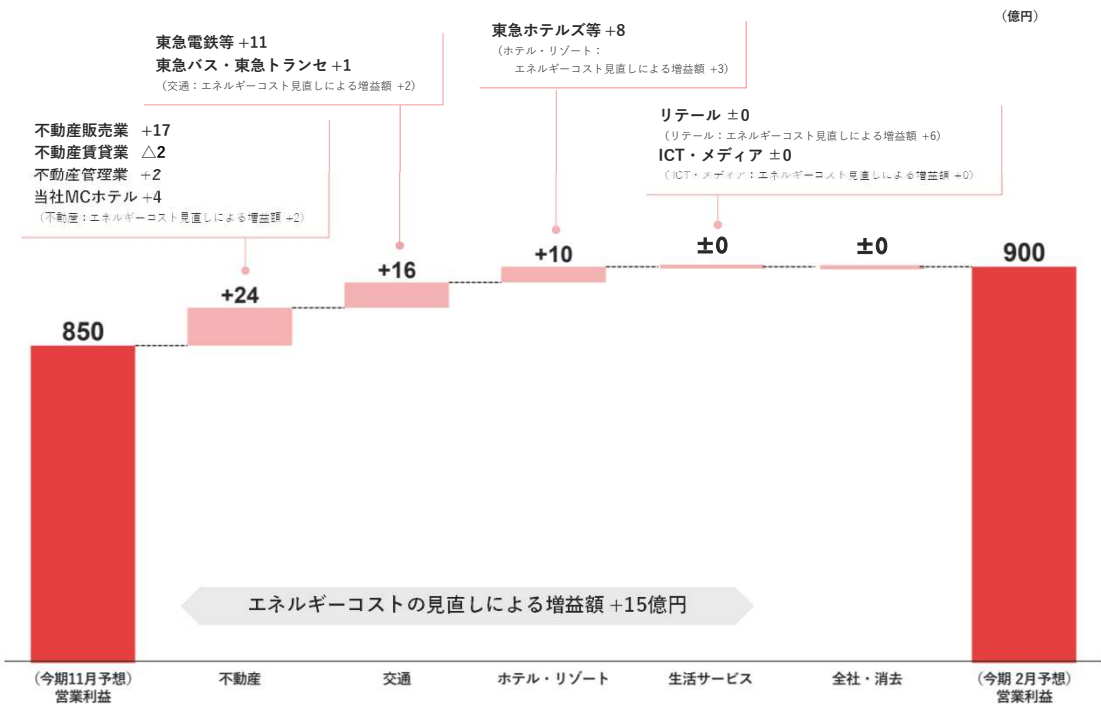
I 11月予想との比較

- 営業収益は、ホテル事業における平均販売室料の上昇等により増収
- 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11月予想
営業収益	10,414	+1,102 (+11.8%)	+19 (+0.2%)
営業利益	900	+454 (+101.8%)	+50 (+5.9%)
経常利益	938	+464 (+98.0%)	+58 (+6.6%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	600	+330 (+122.2%)	+60 (+11.1%)
EPS (一株当たり当期純利益)	円 銭 99.60	円 銭 +56.66	円 銭 +9.95

- 2023年度業績予想について、第3四半期までのホテルの好調やエネルギーコストを中心としたコスト減を反映するとともに、不動産販売におけるコスト減などを織り込み、営業利益は+50億円増益の900億円、親会社株主に帰属する当期純利益についても、+60億円増益の600億円といたします。

2023年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント (対11月予想)



- 営業利益の11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。
- 不動産事業は、不動産販売業において、原価等の上昇による工事費の増加を織り込んでおりましたが、コストコントロールが奏功するなどし、+24億円の増益を見込みます。
- 交通事業では、東急電鉄において、第3四半期までの需要動向を反映する等により、セグメント合計で+16億円の増益とします。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+2.9%の増収を見込んでおります。
- ホテル・リゾート事業は第3四半期までの好調を踏まえて+10億円増益としております。
- 生活サービス事業は据え置きとしております。