

2018年度 第3四半期 決算概況資料

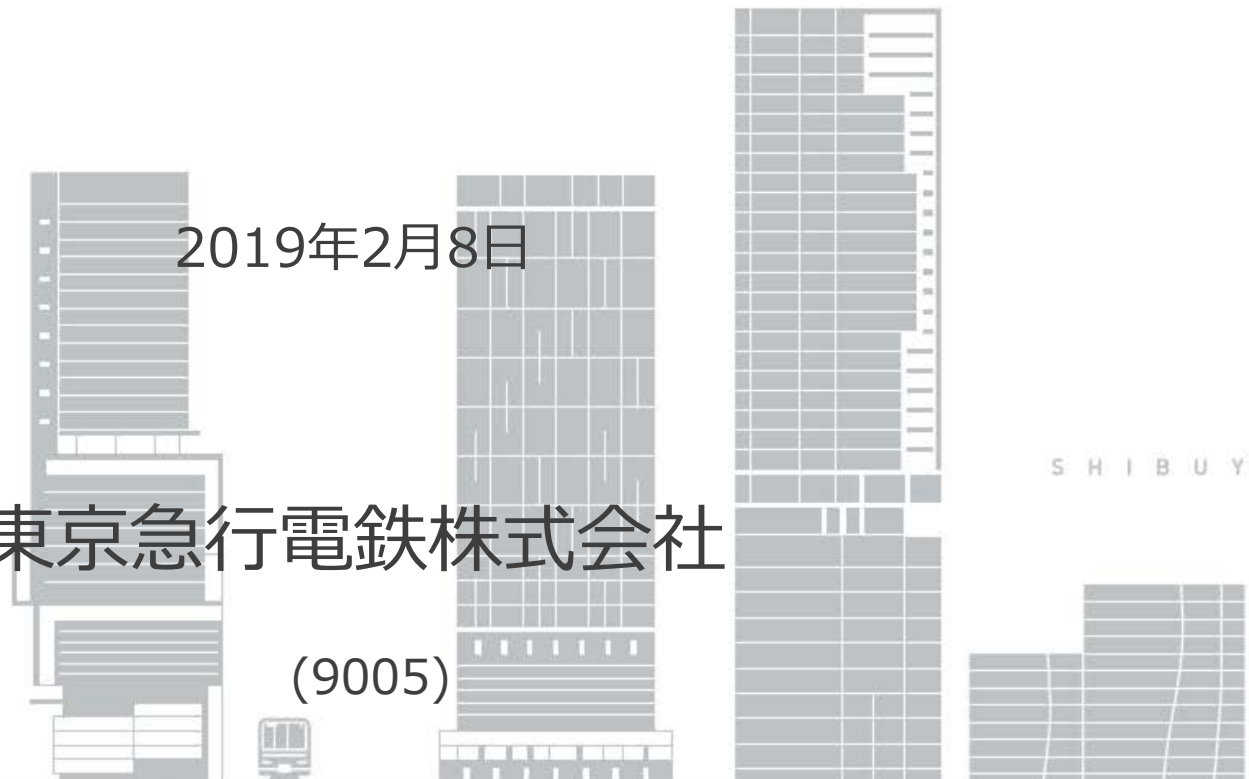
2019年2月8日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

S H I B U Y A



目次

I. エグゼクティブ・サマリー	2
II. 各事業の状況	5
III. 2018年度 第3四半期 決算実績 詳細資料	9
IV. 2018年度 業績予想 詳細資料	21

「将来の見通しについて」

ここに掲載されている情報のうち、過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、これらは現在入手可能な情報から得られた、当社の経営者の判断に基づいております。従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。

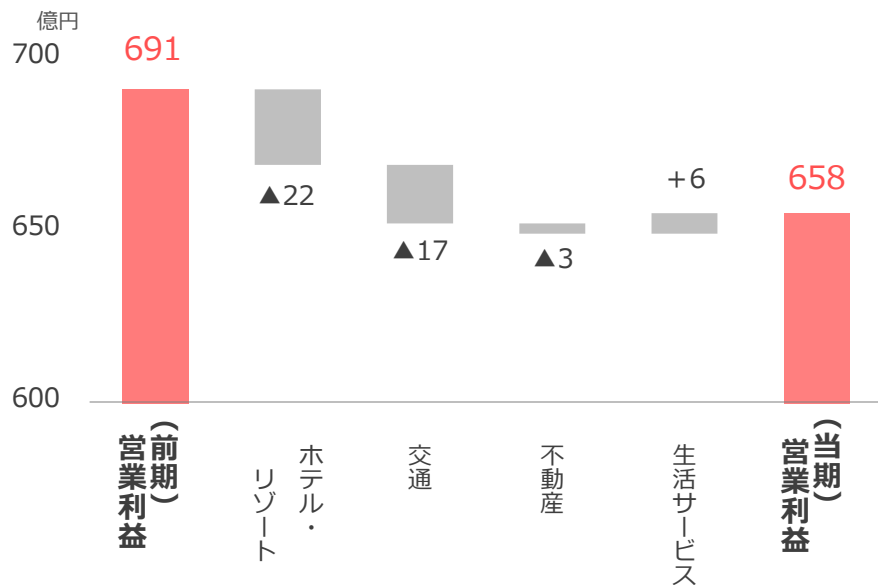
I. エグゼクティブ・サマリー

2018年度 第3四半期 決算実績ポイント

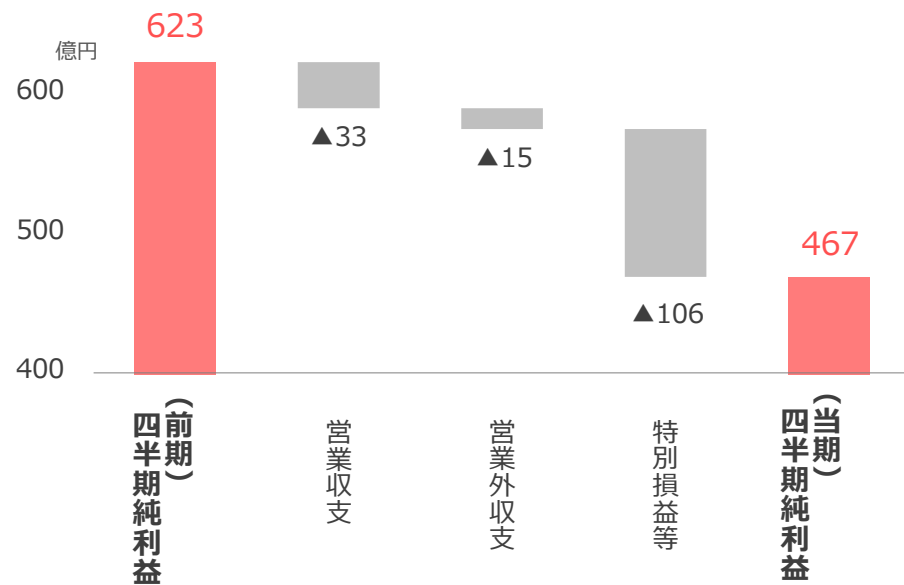
【対前年】 自然災害や一部店舗での改装の影響がホテル事業であったことや、鉄軌道事業における動力費や減価償却費等の費用増などにより、営業減益。前年度の固定資産売却益計上の反動等により、親会社株主に帰属する四半期純利益は減益。

	実績	対前年
営業収益	8,552 億円	+ 137 億円 (+ 1.6%)
営業利益	658 億円	△ 33 億円 (△ 4.9%)
経常利益	650 億円	△ 49 億円 (△ 7.1%)
親会社株主に帰属する 四半期純利益	467 億円	△ 156 億円 (△ 25.0%)

セグメント別営業利益（対前年）



親会社株主に帰属する四半期純利益（対前年）



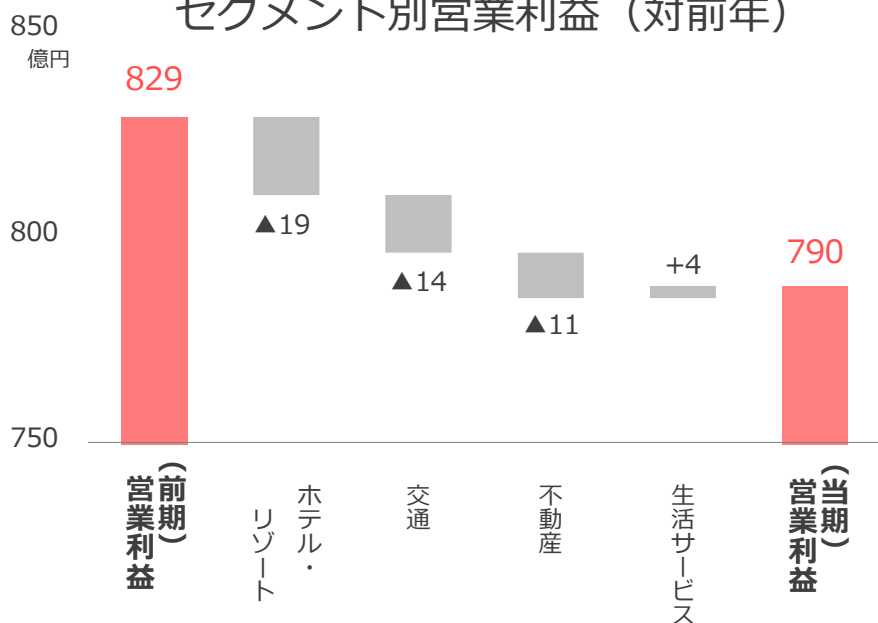
2018年度 業績予想ポイント

【対前年】 ホテル事業における自然災害の影響や、鉄軌道事業の費用増などにより、減益。

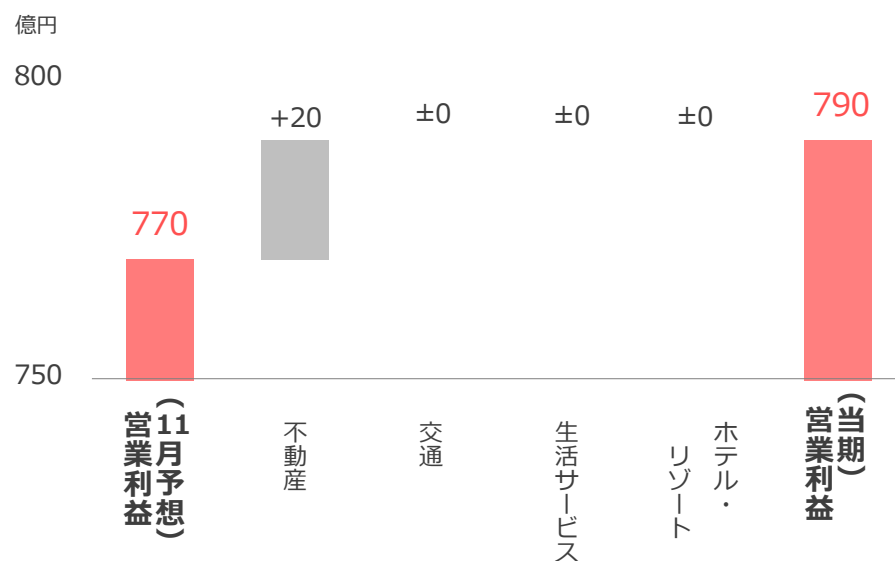
【対11月】 不動産賃貸事業における物件の堅調な稼働や費用減による営業増益に加え、特別損益の改善等により、親会社株主に帰属する当期純利益は増益。

	通期予想	対前年	対11月予想
営業収益	11,600 億円	+ 213 億円 (+ 1.9%)	- (-)
営業利益	790 億円	△ 39 億円 (△ 4.7%)	+ 20 億円 (+ 2.6%)
経常利益	775 億円	△ 62 億円 (△ 7.5%)	+ 20 億円 (+ 2.6%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	550 億円	△ 150 億円 (△ 21.5%)	+ 40 億円 (+ 7.8%)

セグメント別営業利益（対前年）



セグメント別営業利益（対11月予想）



Ⅱ. 各事業の状況

鉄軌道事業の状況

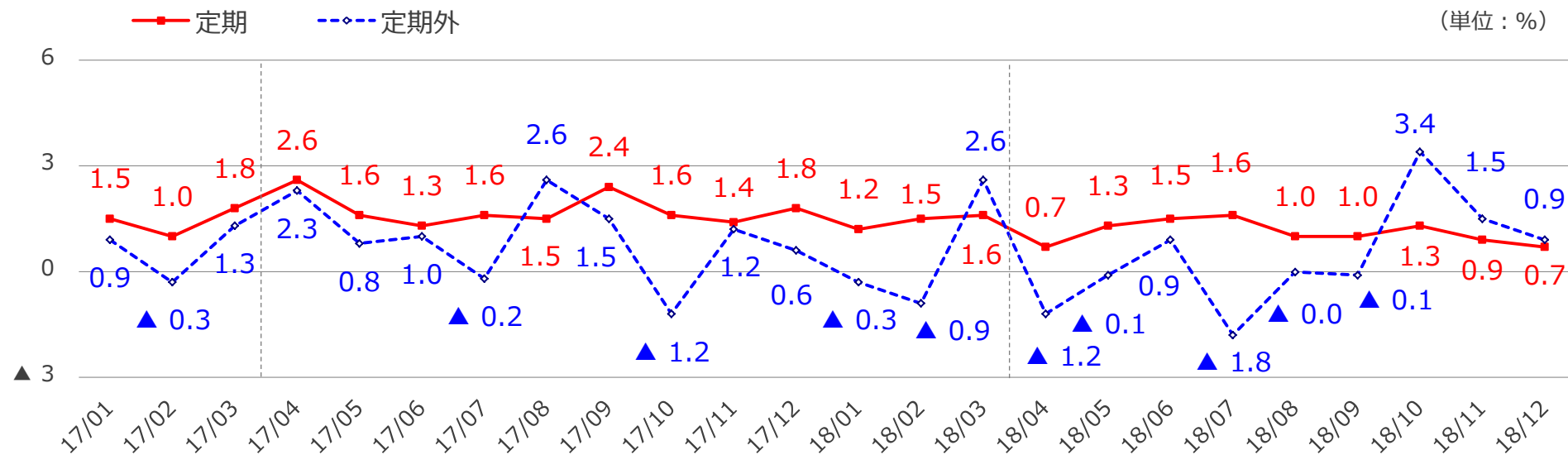
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)

		2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	2018年度 通期予想	2017年度 通期実績	増減
輸送人員	合計	898,974	891,640	+0.8%	1,191,203	1,178,659	+1.1%
	定期外	354,362	353,032	+0.4%	470,822	468,163	+0.6%
	定期	544,612	538,608	+1.1%	720,381	710,496	+1.4%
運賃収入	合計	106,438	105,715	+0.7%	141,511	140,239	+0.9%
	定期外	57,847	57,620	+0.4%	76,784	76,383	+0.5%
	定期	48,591	48,095	+1.0%	64,727	63,856	+1.4%

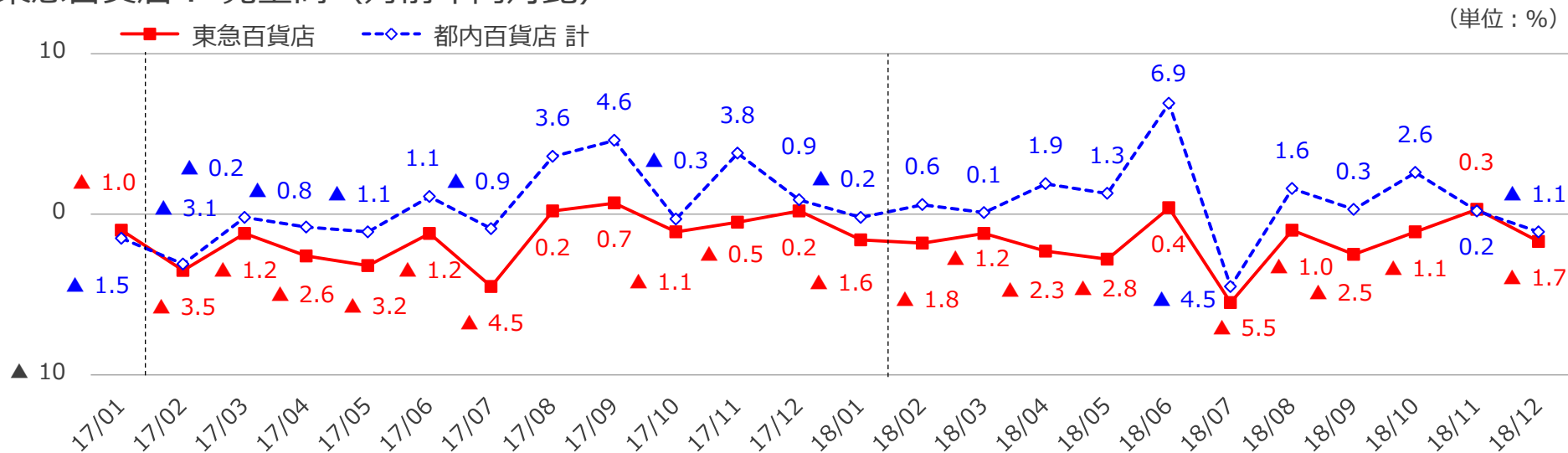
当社 鉄軌道事業： 輸送人員 (対前年同月比)

(単位：%)

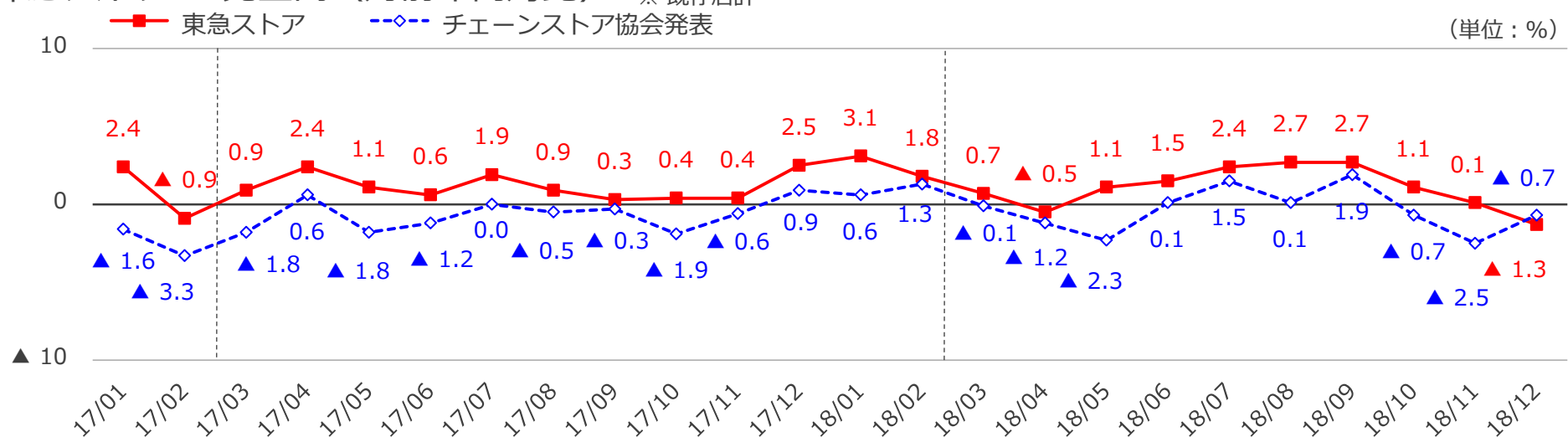


小売事業の状況

東急百貨店：売上高（対前年同月比）



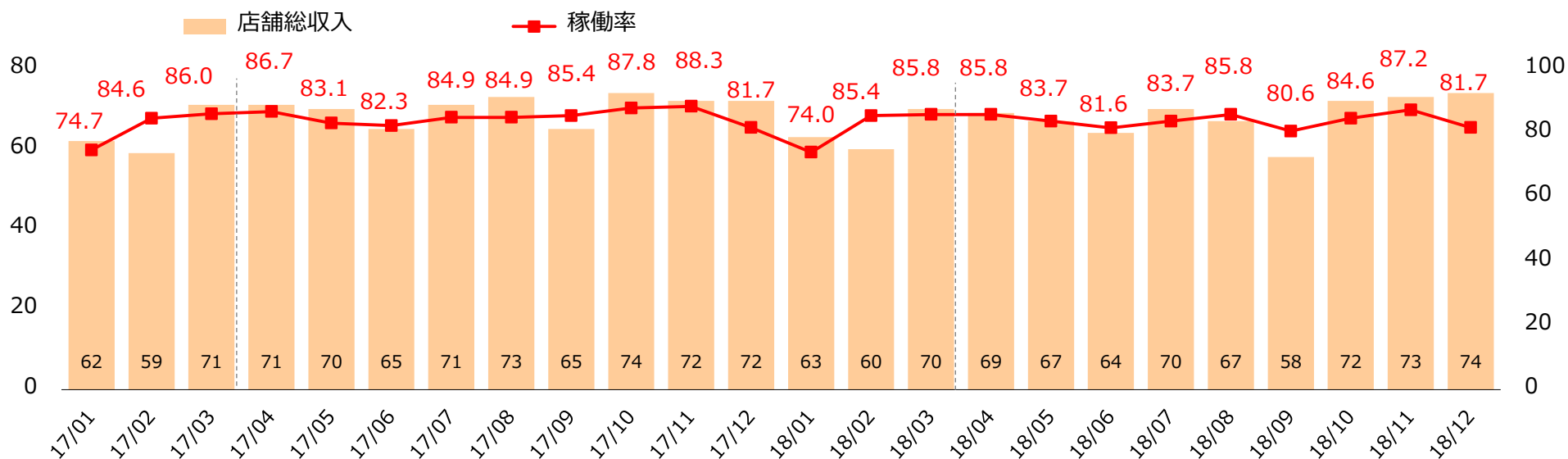
東急ストア：売上高（対前年同月比）



ホテル事業の状況

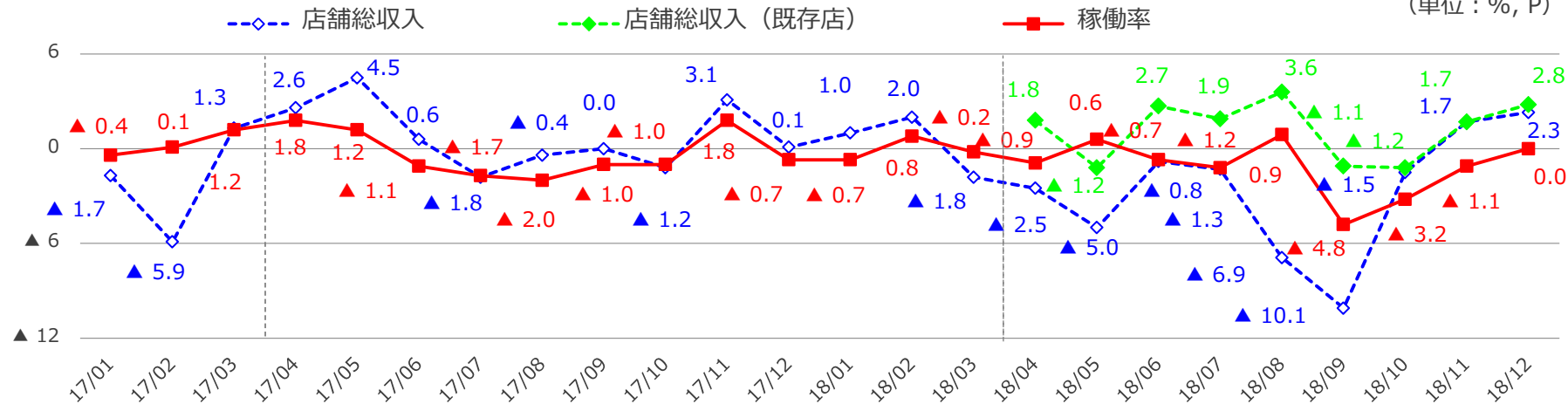
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（単位：億円,%）



東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（対前年同月比）

（単位：%、P）



Ⅲ. 2018年度 第3四半期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	8,552	8,415	+ 137 (+ 1.6%)	不動産 +173、生活サービス +20、 交通 +19、ホテル・リゾート △51
営業利益	658	691	△ 33 (△ 4.9%)	ホテル・リゾート △22、交通 △17、 不動産 △3、生活サービス +6
営業外収益	97	113	△ 15 (△ 13.6%)	持分法投資利益 53 (△14)、受取利息・配当金 10 (+0)
営業外費用	105	104	+ 0 (+ 0.3%)	支払利息 70 (△0)
経常利益	650	700	△ 49 (△ 7.1%)	
特別利益	67	188	△ 120 (△ 64.2%)	固定資産売却益 1 (△140)
特別損失	28	18	+ 9 (+ 50.9%)	
税金等調整前四半期純利益	689	869	△ 179 (△ 20.7%)	
法人税等	210	230	△ 19 (△ 8.5%)	法人税・住民税・事業税 191 (△21)、法人税等調整額 19 (+2)
四半期純利益	478	639	△ 160 (△ 25.1%)	
非支配株主に帰属する四半期純利益	11	15	△ 4 (△ 26.5%)	
親会社株主に帰属する四半期純利益	467	623	△ 156 (△ 25.0%)	
その他の包括利益	△ 15	45	△ 60 (-)	
四半期包括利益	463	684	△ 221 (△ 32.3%)	
東急EBITDA	1,337	1,353	△ 16 (△ 1.2%)	ホテル・リゾート △20、全社・消去 △11、交通 △4 生活サービス +10、不動産 +9

* 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

セグメント別営業収支

(単位：億円)		2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要	
営業収益	合計	8,552	8,415	+ 137 (+ 1.6%)		
営業利益	合計	658	691	△ 33 (△ 4.9%)		
交通	営業収益	1,584	1,565	+ 19 (+ 1.2%)	当社 鉄軌道 +10	
	営業利益	248	266	△ 17 (△ 6.6%)	当社 鉄軌道 △15	
不動産	営業収益	1,501	1,327	+ 173 (+ 13.1%)	当社 賃貸 +59、当社 販売 +9	
	営業利益	249	252	△ 3 (△ 1.3%)	当社 販売 △28、当社 賃貸 +13	
生活サービス	生活サービス計	5,164	5,143	+ 20 (+ 0.4%)		
	営業収益	リテール	3,532	3,539	△ 7 (△ 0.2%)	東急百貨店 △25、東急ストア +11
	ICT・メディア	1,631	1,603	+ 28 (+ 1.8%)	東急エージェンシー +27、イツツ・コミュニケーションズ +5、 東急レクリエーション △13	
	生活サービス計	117	110	+ 6 (+ 5.7%)		
	営業利益	リテール	31	31	△ 0 (△ 0.4%)	東急百貨店 △1、東急ストア +0
	ICT・メディア	85	79	+ 6 (+ 8.2%)	東急エージェンシー +4、 東急レクリエーション △2、イツツ・コミュニケーションズ △4	
ホテル・リゾート	営業収益	754	805	△ 51 (△ 6.4%)	東急ホテルズ等 △19	
	営業利益	36	58	△ 22 (△ 38.0%)	東急ホテルズ等 △13	
消去等	営業収益	△ 451	△ 426	△ 24		
	営業利益	6	3	+ 2		

営業外・特別損益

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業利益	658	691	△ 33 (△ 4.9%)	
営業外収益	97	113	△ 15 (△ 13.6%)	
受取利息・配当金	10	9	+ 0	
持分法投資利益	53	67	△ 14	東急不動産ホールディングス 33 (△12)、東急建設 17 (+0)
その他営業外収益	33	35	△ 1	
営業外費用	105	104	+ 0 (+ 0.3%)	
支払利息	70	71	△ 0	
その他営業外費用	34	33	+ 1	
経常利益	650	700	△ 49 (△ 7.1%)	
特別利益	67	188	△ 120 (△ 64.2%)	
固定資産売却益	1	141	△ 140	
工事負担金等受入額	8	1	+ 6	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	18	18	-	
その他特別利益	39	25	+ 13	
特別損失	28	18	+ 9 (+ 50.9%)	
工事負担金等圧縮額	6	1	+ 4	
その他特別損失	21	17	+ 4	
税金等調整前四半期純利益	689	869	△ 179 (△ 20.7%)	

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
交通事業	566	570	△ 4 (△ 0.8%)	
当社 鉄軌道	506	509	△ 2	
東急バス・東急トランセ	32	34	△ 1	
その他	27	27	△ 0	
不動産事業	388	379	+ 9 (+ 2.4%)	
当社 不動産販売	38	66	△ 27	
当社 不動産賃貸	270	247	+ 22	
その他	79	65	+ 14	
生活サービス事業	243	232	+ 10 (+ 4.5%)	
リテール	94	96	△ 1	
東急百貨店	33	35	△ 2	
東急ストア	30	29	+ 0	
その他	31	30	+ 0	
ICT・メディア	148	136	+ 11	
東急レクリエーション	25	27	△ 2	
イツツ・コミュニケーションズ	46	46	+ 0	
東急エージェンシー	15	10	+ 5	
その他	60	51	+ 8	
ホテル・リゾート事業	69	89	△ 20 (△ 22.8%)	
東急ホテルズ等	62	72	△ 9	
その他	6	17	△ 11	
全社	64	77	△ 13 (△ 17.6%)	
受取利息配当	10	9	+ 0	
持分法投資損益	53	67	△ 14	
消 去	5	3	+ 2	
合 計	1,337	1,353	△ 16 (△ 1.2%)	

* 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

セグメント情報① 交通事業

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,584	1,565	+ 19 (+ 1.2%)	輸送人員 +0.8% (定期外 +0.4%、定期 +1.1%) ┆ 運賃収入 +0.7% (定期外 +0.4%、定期 +1.0%)
当社 鉄軌道	1,171	1,160	+ 10 (+ 0.9%)	運賃収入 1,064 (+7)
東急バス・東急トランセ	224	220	+ 3 (+ 1.6%)	運賃収入 +1.6%
その他	188	183	+ 4 (+ 2.5%)	
営業利益	248	266	△ 17 (△ 6.6%)	
当社 鉄軌道	225	240	△ 15 (△ 6.4%)	【費用】減価償却費 251 (+7)、動力費 50 (+4)、 経費 177 (+2)、修繕費 56 (+1)
東急バス・東急トランセ	15	16	△ 0 (△ 5.2%)	
その他	7	9	△ 1 (△ 14.2%)	

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	1,501	1,327	+ 173 (+ 13.1%)	
当社 不動産販売	166	156	+ 9 (+ 6.2%)	【売上高】 社有地 29 (△4)、資金回転型 136 (+35)、海外 - (△21)
当社 不動産賃貸	584	525	+ 59 (+ 11.3%)	
その他	750	645	+ 104 (+ 16.1%)	
営業利益	249	252	△ 3 (△ 1.3%)	
当社 不動産販売	37	65	△ 28 (△ 42.8%)	【販売差益】 社有地 22 (△3)、資金回転型 39 (△8)、海外 - (△12)
当社 不動産賃貸	156	142	+ 13 (+ 9.4%)	
その他	55	44	+ 11 (+ 25.9%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	5,164	5,143	+ 20 (+ 0.4%)	
リテール計	3,532	3,539	△ 7 (△ 0.2%)	
東急百貨店	1,533	1,559	△ 25 (△ 1.7%)	売上高増減率 △2.0%
東急ストア	1,601	1,589	+ 11 (+ 0.7%)	売上高増減率 全店 +0.7% 既存店 +1.3%
その他	397	390	+ 7 (+ 1.9%)	
ICT・メディア計	1,631	1,603	+ 28 (+ 1.8%)	
東急レクリエーション	238	252	△ 13 (△ 5.2%)	
イツ・コミュニケーションズ	208	202	+ 5 (+ 2.8%)	
東急エージェンシー	711	683	+ 27 (+ 4.0%)	
その他	472	464	+ 8 (+ 1.8%)	
営業利益	117	110	+ 6 (+ 5.7%)	
リテール計	31	31	△ 0 (△ 0.4%)	
東急百貨店	△ 5	△ 4	△ 1 (-)	
東急ストア	16	15	+ 0 (+ 3.3%)	
その他	20	20	+ 0 (+ 2.8%)	
ICT・メディア計	85	79	+ 6 (+ 8.2%)	
東急レクリエーション	12	15	△ 2 (△ 16.0%)	
イツ・コミュニケーションズ	16	21	△ 4 (△ 21.6%)	
東急エージェンシー	11	6	+ 4 (+ 77.2%)	
その他	44	36	+ 8 (+ 24.0%)	

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
営業収益	754	805	△ 51 (△ 6.4%)	
東急ホテルズ等 (※)	638	657	△ 19 (△ 2.9%)	全店稼働率 83.9% (対前年△1.1P)
その他	116	148	△ 32 (△ 21.6%)	
営業利益	36	58	△ 22 (△ 38.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	35	49	△ 13 (△ 27.2%)	
その他	0	9	△ 8 (△ 94.9%)	

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースパティヴ・ワ、(株)ティ・エフ・プロパティーズを含んで表記しております

貸借対照表

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 実績	増減	摘要
資産 合計	23,717	22,669	+ 1,047 (+ 4.6%)	
流動資産	3,152	3,123	+ 28 (+ 0.9%)	
固定資産	20,565	19,546	+ 1,019 (+ 5.2%)	
負債 合計	15,835	15,128	+ 707 (+ 4.7%)	
流動負債	6,837	6,178	+ 658 (+ 10.7%)	有利子負債 +858
固定負債	8,841	8,774	+ 67 (+ 0.8%)	有利子負債 +63
特別法上の準備金	156	175	△ 18 (△ 10.7%)	
純資産 合計	7,881	7,541	+ 340 (+ 4.5%)	株主資本 +353、その他の包括利益累計額 △12、 非支配株主持分 △0
自己資本	7,377	7,036	+ 340 (+ 4.8%)	親会社株主に帰属する四半期純利益 +467、 配当金 △121
有利子負債 期末残高	10,620	9,697	+ 922 (+ 9.5%)	
自己資本比率	31.1%	31.0%	+ 0.1P	
D/Eレシオ (倍)	1.4	1.4	-	

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2018年度 3Q実績	2017年度 3Q実績	増減	摘要
設備投資 合計	1,617	1,016	+ 601 (+ 59.2%)	
交通	282	235	+ 47 (+ 20.1%)	当社 鉄軌道 +24
不動産	949	555	+ 393 (+ 71.0%)	当社 不動産賃貸 +458
生活サービス計	174	142	+ 31 (+ 22.4%)	
リテール	69	59	+ 9 (+ 16.6%)	
ICT・メディア	105	83	+ 22 (+ 26.4%)	イッツ・コミュニケーションズ +10
ホテル・リゾート	194	59	+ 135 (+ 227.7%)	東急ホテルズ等 +110
全社	20	26	△ 6	
消去	△ 3	△ 2	△ 0	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	143	101	+ 41 (+ 41.4%)	
減価償却費 合計	580	553	+ 26 (+ 4.7%)	不動産 135 (+13)、交通 287 (+7)、 生活サービス 125 (+4)、ホテル・リゾート 32 (+1)

* 設備投資金額は、セグメント情報記載（設備投資の実施ベース）のものであり、期末における未払金等を勘案する「キャッシュ・フロー計算書」とは、数値が異なります



Memo



IV. 2018年度 業績予想 詳細資料

財務諸表サマリー

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業収益	11,600	11,386	+ 213 (+ 1.9%)	不動産 +224、生活サービス +21、 交通 +12、ホテル・リゾート △36	11,600	- (-)
営業利益	790	829	△ 39 (△ 4.7%)	ホテル・リゾート △19、交通 △14、 不動産 △11、生活サービス +4	770	+ 20 (+ 2.6%)
営業外収益	130	149	△ 19 (△ 13.2%)	受取利息・配当金 12 (△0)、持分法投資利益 77 (△6)	130	- (-)
営業外費用	145	141	+ 3 (+ 2.5%)	支払利息 93 (△1)	145	- (-)
経常利益	775	837	△ 62 (△ 7.5%)		755	+ 20 (+ 2.6%)
特別利益	80	237	△ 157 (△ 66.4%)	固定資産売却益 2 (△141)	80	- (-)
特別損失	59	114	△ 55 (△ 48.5%)		85	△ 26 (△ 30.6%)
税金等調整前当期純利益	796	960	△ 164 (△ 17.1%)		750	+ 46 (+ 6.1%)
法人税等	235	243	△ 8 (△ 3.6%)	法人税・住民税・事業税 238 (△26)、法人税等調整額 △3 (+17)	229	+ 6 (+ 2.6%)
当期純利益	561	716	△ 155 (△ 21.7%)		521	+ 40 (+ 7.7%)
非支配株主に帰属する当期純利益	11	15	△ 4 (△ 30.7%)		11	- (-)
親会社株主に帰属する当期純利益	550	700	△ 150 (△ 21.5%)		510	+ 40 (+ 7.8%)
東急EBITDA	1,756	1,749	+ 6 (+ 0.4%)	不動産 +20、生活サービス +12、 ホテル・リゾート △13、交通 △7、 全社・消去 △5	1,736	+ 20 (+ 1.2%)

* 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

セグメント別営業収支

(単位：億円)		2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減	
営業収益	合計	11,600	11,386	+ 213 (+ 1.9%)		11,600	- (-)	
営業利益	合計	790	829	△ 39 (△ 4.7%)		770	+ 20 (+ 2.6%)	
交通	営業収益	2,128	2,115	+ 12 (+ 0.6%)	当社 鉄軌道 +14	2,128	- (-)	
	営業利益	276	290	△ 14 (△ 4.8%)	当社 鉄軌道 △10	276	- (-)	
不動産	営業収益	2,050	1,825	+ 224 (+ 12.3%)	当社 賃貸 +80、当社 販売 +51	2,050	- (-)	
	営業利益	312	323	△ 11 (△ 3.6%)	当社 販売 △31、当社 賃貸 +9	292	+ 20 (+ 6.8%)	
生活サービス	生活サービス計	7,025	7,003	+ 21 (+ 0.3%)		7,025	- (-)	
	営業収益	リテール	4,839	4,844	△ 5 (△ 0.1%)	東急百貨店 △48、東急ストア +26	4,839	- (-)
		ICT・メディア	2,186	2,159	+ 26 (+ 1.2%)	東急レクリエーション +6、イッツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー +1	2,186	- (-)
	生活サービス計	164	159	+ 4 (+ 2.5%)		164	- (-)	
	営業利益	リテール	62	61	+ 0 (+ 0.7%)	東急百貨店 +1、東急ストア +0	62	- (-)
		ICT・メディア	102	98	+ 3 (+ 3.7%)	東急エージェンシー +2、東急レクリエーション △2、イッツ・コミュニケーションズ △3	102	- (-)
ホテル・リゾート	営業収益	1,005	1,041	△ 36 (△ 3.5%)	東急ホテルズ等 △5	1,005	- (-)	
	営業利益	32	51	△ 19 (△ 37.3%)	東急ホテルズ等 △9	32	- (-)	
消去等	営業収益	△ 608	△ 599	△ 8		△ 608	-	
	営業利益	6	4	+ 1		6	-	

営業外・特別損益

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業利益	790	829	△ 39 (△ 4.7%)		770	+ 20 (+ 2.6%)
営業外収益	130	149	△ 19 (△ 13.2%)		130	- (-)
受取利息・配当金	12	12	△ 0		12	-
持分法投資利益	77	83	△ 6		77	-
その他営業外収益	41	53	△ 12		41	-
営業外費用	145	141	+ 3 (+ 2.5%)		145	- (-)
支払利息	93	94	△ 1		93	-
その他営業外費用	52	47	+ 4		52	-
経常利益	775	837	△ 62 (△ 7.5%)		755	+ 20 (+ 2.6%)
特別利益	80	237	△ 157 (△ 66.4%)		80	- (-)
固定資産売却益	2	143	△ 141		2	-
工事負担金等受入額	13	31	△ 18		13	-
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0		25	-
その他特別利益	40	37	+ 2		40	-
特別損失	59	114	△ 55 (△ 48.5%)		85	△ 26 (△ 30.6%)
工事負担金等圧縮額	9	27	△ 18		9	-
その他特別損失	50	87	△ 37		76	△ 26
税金等調整前当期純利益	796	960	△ 164 (△ 17.1%)		750	+ 46 (+ 6.1%)

セグメント別EBITDA

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
交通事業	726	733	△ 7 (△ 1.0%)		726	- (-)
当社 鉄軌道	635	641	△ 5		635	-
東急バス・東急トランセ	39	42	△ 3		39	-
その他	51	49	+ 1		51	-
不動産事業	518	497	+ 20 (+ 4.1%)		498	+ 20 (+ 4.0%)
当社 不動産販売	40	72	△ 31		40	-
当社 不動産賃貸	377	339	+ 37		357	+ 20
その他	100	85	+ 14		100	-
生活サービス事業	338	325	+ 12 (+ 3.7%)		338	- (-)
リテール	149	148	+ 0		149	-
東急百貨店	62	61	+ 0		62	-
東急ストア	51	51	+ 0		51	-
その他	35	35	△ 0		35	-
ICT・メディア	189	177	+ 11		189	-
東急レクリエーション	31	33	△ 1		31	-
イツツ・コミュニケーションズ	66	61	+ 4		66	-
東急エージェンシー	14	13	+ 0		14	-
その他	76	68	+ 8		76	-
ホテル・リゾート事業	79	92	△ 13 (△ 14.8%)		79	- (-)
東急ホテルズ等	69	73	△ 3		69	-
その他	9	19	△ 9		9	-
全社	89	96	△ 7 (△ 7.7%)		89	- (-)
受取利息配当金	12	12	△ 0		12	-
持分法投資損益	77	83	△ 6		77	-
消 去	6	3	+ 2		6	-
合 計	1,756	1,749	+ 6 (+ 0.4%)		1,736	+ 20 (+ 1.2%)

* 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

セグメント情報① 交通事業

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業収益	2,128	2,115	+ 12 (+ 0.6%)	輸送人員 +1.1% (定期外 +0.6%、定期 +1.4%) ┆ 運賃収入 +0.9% (定期外 +0.5%、定期 +1.4%)	2,128	- (-)
当社 鉄軌道	1,560	1,545	+ 14 (+ 0.9%)	運賃収入 1,415 (+12)	1,560	- (-)
東急バス・東急トランセ	295	291	+ 4 (+ 1.4%)		295	- (-)
その他	272	278	△ 5 (△ 2.1%)		272	- (-)
営業利益	276	290	△ 14 (△ 4.8%)		276	- (-)
当社 鉄軌道	237	247	△ 10 (△ 4.3%)	【費用】減価償却費 339 (+9)、修繕費 110 (+5)、 動力費 63 (+3)、諸税 65 (+2)	237	- (-)
東急バス・東急トランセ	14	18	△ 3 (△ 17.9%)		14	- (-)
その他	23	23	△ 0 (△ 0.2%)		23	- (-)

セグメント情報② 不動産事業

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業収益	2,050	1,825	+ 224 (+ 12.3%)		2,050	- (-)
当社 不動産販売	254	202	+ 51 (+ 25.6%)	【売上高】 社有地 31 (△7)、資金回転型 222 (+79)、海外 - (△21)	259	△ 5 (△ 1.9%)
当社 不動産賃貸	801	720	+ 80 (+ 11.2%)		796	+ 5 (+ 0.6%)
その他	993	902	+ 91 (+ 10.1%)		993	- (-)
営業利益	312	323	△ 11 (△ 3.6%)		292	+ 20 (+ 6.8%)
当社 不動産販売	38	70	△ 31 (△ 45.0%)	【販売差益】 社有地 23 (△4)、資金回転型 54 (△4)、海外 - (△12)	38	- (-)
当社 不動産賃貸	207	197	+ 9 (+ 4.7%)		187	+ 20 (+ 10.7%)
その他	66	55	+ 10 (+ 19.6%)		66	- (-)

セグメント情報③ 生活サービス事業

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業収益	7,025	7,003	+ 21 (+ 0.3%)		7,025	- (-)
リテール計	4,839	4,844	△ 5 (△ 0.1%)		4,839	- (-)
東急百貨店	2,132	2,180	△ 48 (△ 2.2%)	売上高増減率 △2.2%	2,132	- (-)
東急ストア	2,173	2,146	+ 26 (+ 1.3%)	売上高増減率 全店 +1.1% 既存店 +1.6%	2,173	- (-)
その他	533	517	+ 16 (+ 3.1%)		533	- (-)
ICT・メディア計	2,186	2,159	+ 26 (+ 1.2%)		2,186	- (-)
東急レクリエーション	334	328	+ 6 (+ 2.0%)		334	- (-)
イツツ・コミュニケーションズ	276	272	+ 3 (+ 1.4%)		276	- (-)
東急エージェンシー	924	923	+ 1 (+ 0.2%)		924	- (-)
その他	650	635	+ 15 (+ 2.4%)		650	- (-)
営業利益	164	159	+ 4 (+ 2.5%)		164	- (-)
リテール計	62	61	+ 0 (+ 0.7%)		62	- (-)
東急百貨店	8	7	+ 1 (+ 13.5%)		8	- (-)
東急ストア	32	32	+ 0 (+ 0.2%)		32	- (-)
その他	21	21	△ 0 (△ 3.1%)		21	- (-)
ICT・メディア計	102	98	+ 3 (+ 3.7%)		102	- (-)
東急レクリエーション	14	16	△ 2 (△ 13.1%)		14	- (-)
イツツ・コミュニケーションズ	23	26	△ 3 (△ 13.6%)		23	- (-)
東急エージェンシー	10	7	+ 2 (+ 26.8%)		10	- (-)
その他	54	47	+ 7 (+ 15.5%)		54	- (-)

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業収益	1,005	1,041	△ 36 (△ 3.5%)		1,005	- (-)
東急ホテルズ等 (※)	851	857	△ 5 (△ 0.6%)	全店稼働率 83.9% (対前年△0.2P)	851	- (-)
その他	153	183	△ 30 (△ 16.8%)		153	- (-)
営業利益	32	51	△ 19 (△ 37.3%)		32	- (-)
東急ホテルズ等 (※)	32	41	△ 9 (△ 22.7%)		32	- (-)
その他	△ 0	9	△ 9 (-)		△ 0	- (-)

(※) 「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、資産保有している当社や合同会社ニュー・パースパティヴ・ワン、(株)ティー・イチ・プロパティーズを含んで表記しております

キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,232	1,525	△ 293		1,212	+ 20
投資活動キャッシュ・フロー	△ 2,408	△ 1,453	△ 954		△ 2,408	-
うち、設備投資	△ 2,407	△ 1,769	△ 637		△ 2,407	-
うち、工事負担金等受入額	96	127	△ 31		96	-
財務活動キャッシュ・フロー	1,175	△ 78	+ 1,254		1,195	△ 20
うち、有利子負債純増減	1,339	54	+ 1,285		1,359	△ 20
うち、配当金支払等	△ 125	△ 115	△ 9		△ 125	-
フリーキャッシュ・フロー	△ 1,175	71	△ 1,247		△ 1,195	+ 20
有利子負債 期末残高	11,038	9,697	+ 1,340	有利子負債/東急EBITDA倍率 6.3倍 (+0.8)	11,058	△ 20

セグメント別設備投資

(単位：億円)	2018年度 通期予想	2017年度 実績	増減	摘要	2018年度 11月予想	増減
設備投資 合計	2,441	1,812	+ 628 (+ 34.7%)		2,441	- (-)
交通	757	714	+ 42 (+ 6.0%)	当社 鉄軌道 +22	757	- (-)
不動産	1,234	772	+ 461 (+ 59.8%)	当社 不動産賃貸 +530	1,234	- (-)
生活サービス計	197	201	△ 4 (△ 2.4%)		197	- (-)
リテール	75	81	△ 6 (△ 8.2%)		75	- (-)
ICT・メディア	122	120	+ 1 (+ 1.6%)	イツツ・コミュニケーションズ +4	122	- (-)
ホテル・リゾート	210	93	+ 116 (+ 123.9%)	東急ホテルズ等 +108	210	- (-)
全社	58	33	+ 24		58	-
消去	△ 15	△ 3	△ 11		△ 15	-
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	269	110	+ 158 (+ 142.4%)		269	- (-)
減価償却費 合計	806	749	+ 56 (+ 7.6%)	不動産 197 (+32)、交通 391 (+11)、 生活サービス 173 (+7)、ホテル・リゾート 45 (+4)	806	- (-)

* 設備投資金額は、セグメント情報記載（設備投資の実施ベース）のものであり、期末における未払金等を勘案する「キャッシュ・フロー計算書」とは、数値が異なります