

※ 注記事項

(1) 当四半期連結累計期間における重要な子会社の異動(連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動) : 無

(2) 四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用 : 無

(3) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更 : 有
- ② ①以外の会計方針の変更 : 無
- ③ 会計上の見積りの変更 : 無
- ④ 修正再表示 : 無

(4) 発行済株式数(普通株式)

① 期末発行済株式数(自己株式を含む)

2019年3月期2Q	624,869,876 株	2018年3月期	624,869,876 株
------------	---------------	----------	---------------

② 期末自己株式数

2019年3月期2Q	16,984,509 株	2018年3月期	17,323,682 株
------------	--------------	----------	--------------

③ 期中平均株式数(四半期累計)

2019年3月期2Q	607,714,861 株	2018年3月期2Q	607,268,505 株
------------	---------------	------------	---------------

(注) 自己株式に含めている従業員持株会信託口及び役員報酬信託口が保有する当社株式数は以下のとおりであります。
2019年3月期第2四半期:1,481,600株 2018年3月期:1,825,700株

※ 四半期決算短信は公認会計士又は監査法人の四半期レビューの対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

業績予想に関する事項は、添付資料3ページ「1. 当四半期決算に関する定性的情報(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

(四半期決算補足説明資料の入手方法について)

「2018年度 第2四半期 決算概況資料」は、本日(2018年11月9日)、当社ウェブサイトに掲載するとともに、TDnetで開示しております。

(四半期決算説明会内容の入手方法について)

当社は、2018年11月12日に機関投資家・証券アナリスト向け決算説明会を開催する予定であります。
当日使用する資料につきましては、同日、当社ウェブサイトに掲載するとともに、TDnetで開示する予定であります。

○添付資料の目次

1. 当四半期決算に関する定性的情報	2
(1) 経営成績に関する説明	2
(2) 財政状態に関する説明	3
(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明	3
2. 四半期連結財務諸表及び主な注記	4
(1) 四半期連結貸借対照表	4
(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書	6
四半期連結損益計算書	6
四半期連結包括利益計算書	7
(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項	8
(継続企業の前提に関する注記)	8
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	8
(会計方針の変更)	8
(追加情報)	8
(セグメント情報等)	9
(重要な後発事象)	9

1. 当四半期決算に関する定性的情報

(1) 経営成績に関する説明

当社および連結子会社は、将来の大きな飛躍に向け、既存事業・プロジェクトを強化するとともに、当社の強みを生かすことのできる新規領域にも積極的に進出することにより、持続的な成長を目指すことを方針に据え、2018年度を初年度とする中期3か年経営計画「Make the Sustainable Growth」を推進しております。

当第2四半期連結累計期間の営業収益は、当社の不動産賃貸事業の増収等があり、5,720億9千9百万円（前年同期比1.2%増）、前年度の当社の不動産販売業における物件販売の反動や、ホテル・リゾート事業における閉鎖・改装店の影響等により、営業利益は448億1千9百万円（同12.9%減）となりました。経常利益は451億6千4百万円（同12.5%減）、親会社株主に帰属する四半期純利益は、投資有価証券売却益の計上等により、332億7千6百万円（同10.0%減）となりました。

セグメントの業績は以下のとおりであり、各セグメントの営業収益は、セグメント間の内部営業収益又は振替高を含んで記載しております。なお、各セグメントの営業利益をセグメント利益としております。

① 交通事業

交通事業では、当社の鉄軌道業において当第2四半期連結累計期間における輸送人員が、沿線人口の増加等により定期で1.2%増加、天候不良等により定期外で0.4%減少し、全体で0.6%の増加となりました。

この結果、営業収益は1,043億8千4百万円（同0.5%増）、当社の鉄軌道業における動力費の増加等もあり、営業利益は178億1千4百万円（同5.7%減）となりました。

(当社の鉄軌道業の営業成績)

種別	単位	前第2四半期連結累計期間	当第2四半期連結累計期間
		2017. 4. 1～2017. 9. 30	2018. 4. 1～2018. 9. 30
営業日数	日	183	183
営業キロ程	キロ	104.9	104.9
客車走行キロ	千キロ	74,834	76,033
輸送人員	定期外	千人	234,659
	定期	千人	361,960
	計	千人	596,619
旅客運輸収入	定期外	百万円	38,370
	定期	百万円	32,335
	計	百万円	70,705
運輸雑収	百万円	7,026	7,127
収入合計	百万円	77,731	77,964
一日平均旅客運輸収入	百万円	386	387
乗車効率	%	52.3	51.5

(注) 乗車効率の算出方法
$$\text{乗車効率} = \frac{\text{輸送人員}}{\text{客車走行キロ}} \times \frac{\text{平均乗車キロ}}{\text{平均定員}} \times 100$$

② 不動産事業

不動産事業では、渋谷ストリームの開業等による当社の不動産賃貸事業の増収等があり、営業収益は1,037億4千7百万円（同13.6%増）、前年度の当社の不動産販売業における利益率の高い物件販売の反動等により、営業利益は161億円（同21.1%減）となりました。

③ 生活サービス事業

生活サービス事業では、電力小売事業の㈱東急パワーサプライにおいて顧客獲得が進捗したこと等により、営業収益は3,456億3千5百万円（同0.4%増）、映像事業の㈱東急レクリエーションにおいてヒット作に恵まれた前年度の反動があったこと等により、営業利益は81億9千8百万円（同0.9%減）となりました。

④ ホテル・リゾート事業

ホテル・リゾート事業では、ホテル業の㈱東急ホテルズにおいて、既存店は高稼働を維持したことに加え、販売単価も増加したものの、自然災害や閉鎖・改装店の影響等により、営業収益は486億1千2百万円（同9.9%減）、営業利益は20億8千6百万円（同41.3%減）となりました。

(2) 財政状態に関する説明

(資産)

当第2四半期連結会計期間末における総資産は、当社の有形固定資産の増加等により、2兆3,499億9千5百万円（前期末比829億9千7百万円増）となりました。

(負債)

負債は、有利子負債（※）が1兆251億9千7百万円（同554億2百万円増）となったこと等により、1兆5,662億6千9百万円（同534億2千5百万円増）となりました。

(純資産)

純資産は、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上等により、7,837億2千6百万円（同295億7千2百万円増）となりました。

※ 有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(3) 連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

通期の連結業績予想につきましては、第2四半期までの業績等を踏まえ、前回発表時の予想（2018年5月11日公表）から、営業収益1兆1,600億円（前回予想比0.7%増）に変更しております。なお、通期の営業利益、経常利益及び親会社株主に帰属する当期純利益につきましては、前回発表時の予想を変更していませんが、セグメント別内訳を変更しております。

詳細につきましては、別途開示しております「2018年度 第2四半期 決算概況資料」をご参照ください。

※本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

2. 四半期連結財務諸表及び主な注記

(1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	39,007	42,307
受取手形及び売掛金	156,642	163,062
商品及び製品	14,454	14,917
分譲土地建物	44,299	45,036
仕掛品	11,533	9,850
原材料及び貯蔵品	7,581	7,581
その他	39,876	34,201
貸倒引当金	△1,001	△987
流動資産合計	312,392	315,969
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	728,891	781,776
機械装置及び運搬具（純額）	62,967	65,018
土地	697,118	712,769
建設仮勘定	158,858	158,581
その他（純額）	25,667	28,067
有形固定資産合計	1,673,502	1,746,213
無形固定資産	35,633	35,318
投資その他の資産		
投資有価証券	154,814	161,611
退職給付に係る資産	8,638	8,795
繰延税金資産	17,371	14,090
その他	65,261	68,692
貸倒引当金	△617	△696
投資その他の資産合計	245,468	252,494
固定資産合計	1,954,605	2,034,026
資産合計	2,266,997	2,349,995

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2018年3月31日)	当第2四半期連結会計期間 (2018年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	99,958	98,870
短期借入金	305,355	333,152
1年内償還予定の社債	25,000	20,000
未払法人税等	17,958	15,497
引当金	11,883	12,610
前受金	37,541	36,862
その他	120,147	121,618
流動負債合計	617,845	638,612
固定負債		
社債	203,228	213,228
長期借入金	436,210	458,816
引当金	3,156	3,090
退職給付に係る負債	37,958	38,649
長期預り保証金	127,925	131,463
繰延税金負債	17,361	15,485
再評価に係る繰延税金負債	9,171	9,171
その他	42,414	41,437
固定負債合計	877,427	911,342
特別法上の準備金		
特定都市鉄道整備準備金	17,570	16,315
負債合計	1,512,843	1,566,269
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金	133,132	133,651
利益剰余金	449,795	476,913
自己株式	△29,092	△28,522
株主資本合計	675,560	703,767
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	15,551	18,532
繰延ヘッジ損益	△35	△44
土地再評価差額金	8,384	8,384
為替換算調整勘定	6,083	4,231
退職給付に係る調整累計額	△1,912	△1,184
その他の包括利益累計額合計	28,070	29,918
非支配株主持分	50,522	50,039
純資産合計	754,153	783,726
負債純資産合計	2,266,997	2,349,995

(2) 四半期連結損益計算書及び四半期連結包括利益計算書

(四半期連結損益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
営業収益	565,304	572,099
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	412,334	424,439
販売費及び一般管理費	101,516	102,839
営業費合計	513,850	527,279
営業利益	51,453	44,819
営業外収益		
受取利息	86	143
受取配当金	618	666
持分法による投資利益	3,922	3,995
その他	2,749	2,622
営業外収益合計	7,377	7,428
営業外費用		
支払利息	4,792	4,708
その他	2,424	2,373
営業外費用合計	7,216	7,082
経常利益	51,614	45,164
特別利益		
固定資産売却益	739	103
工事負担金等受入額	179	213
特定都市鉄道整備準備金取崩額	1,255	1,255
投資有価証券売却益	133	3,505
その他	244	280
特別利益合計	2,551	5,358
特別損失		
工事負担金等圧縮額	182	185
固定資産除却損	610	824
投資有価証券評価損	—	610
その他	513	223
特別損失合計	1,305	1,844
税金等調整前四半期純利益	52,859	48,679
法人税等	15,311	14,606
四半期純利益	37,547	34,072
非支配株主に帰属する四半期純利益	588	795
親会社株主に帰属する四半期純利益	36,959	33,276

(四半期連結包括利益計算書)

(第2四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第2四半期連結累計期間 (自2017年4月1日 至2017年9月30日)	当第2四半期連結累計期間 (自2018年4月1日 至2018年9月30日)
四半期純利益	37,547	34,072
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,566	2,406
繰延ヘッジ損益	0	0
為替換算調整勘定	△1,578	△1,822
退職給付に係る調整額	1,301	687
持分法適用会社に対する持分相当額	△492	90
その他の包括利益合計	797	1,363
四半期包括利益	38,344	35,435
(内訳)		
親会社株主に係る四半期包括利益	38,237	35,124
非支配株主に係る四半期包括利益	107	311

(3) 四半期連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)

当社は、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日）の改正に伴い、第1四半期連結会計期間の期首から、個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異について見直しを行い、遡及適用を行っております。前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、「利益剰余金」が7,104百万円増加しております。

(会計方針の変更)

当社は、「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 平成30年2月16日）の改正に伴い、第1四半期連結会計期間の期首から、個別財務諸表における子会社株式等に係る将来加算一時差異について見直しを行い、遡及適用を行っております。

この結果、遡及適用を行う前と比べて、前連結会計年度の連結貸借対照表は「固定資産の部」に表示していた「繰延税金資産」が5,708百万円増加し、「固定負債の部」に表示していた「繰延税金負債」が1,396百万円減少しております。また、前連結会計年度の期首の純資産に累積的影響額が反映されたことにより、「利益剰余金」が7,104百万円増加しております。

(追加情報)

(「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」の適用に伴う変更)

「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」（企業会計基準第28号 平成30年2月16日）を第1四半期連結会計期間の期首から適用していることに伴い、繰延税金資産は投資その他の資産の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示する方法に変更しました。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替を行っております。

この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、「流動資産」の「繰延税金資産」7,696百万円及び「流動負債」の「その他」に含まれていた「繰延税金負債」184百万円は、「投資その他の資産」の「繰延税金資産」17,371百万円及び「固定負債」の「繰延税金負債」17,361百万円に含めて表示しております。

なお、同一の納税主体で「繰延税金資産」と「繰延税金負債」を相殺した影響により、総資産が3,347百万円減少しております。

(セグメント情報等)

I 前第2四半期連結累計期間(自2017年4月1日至2017年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業			
営業収益							
外部顧客への営業収益	103,002	70,576	338,106	53,618	565,304	—	565,304
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	903	20,784	6,022	331	28,042	△28,042	—
計	103,905	91,361	344,129	53,950	593,347	△28,042	565,304
セグメント利益	18,884	20,411	8,269	3,555	51,121	332	51,453

(注) 1. セグメント利益の調整額332百万円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

II 当第2四半期連結累計期間(自2018年4月1日至2018年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注)1	四半期連結 損益計算書 計上額 (注)2
	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業			
営業収益							
外部顧客への営業収益	103,470	82,328	338,041	48,258	572,099	—	572,099
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	914	21,418	7,594	354	30,280	△30,280	—
計	104,384	103,747	345,635	48,612	602,380	△30,280	572,099
セグメント利益	17,814	16,100	8,198	2,086	44,198	620	44,819

(注) 1. セグメント利益の調整額620百万円は、セグメント間取引消去額であります。

2. セグメント利益は、四半期連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(重要な後発事象)

(東急不動産ホールディングス株式会社の当社を割当先とする第三者割当による自己株式の処分の引受)

当社の持分法適用関連会社である東急不動産ホールディングス株式会社は、2018年10月3日開催の取締役会において、新株式発行および自己株式の処分に関し決議しております。当社は、当該自己株式処分に関して第三者割当による引受の依頼があり、同日開催の取締役会において、次のとおり決議し、払い込みを完了しております。

当社の引受の決議の概要

- (1) 引受株式の種類及び数
普通株式17,500,000株
- (2) 払込金額
総額金11,007百万円(1株につき金629円)
- (3) 払込期日
2018年10月29日