

2017年3月期決算 投資家様向け説明会 資料

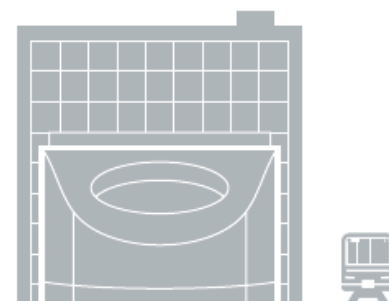
2017年5月15日

東京急行電鉄株式会社

(9005)

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

FUTAKO
TAMAGAWA



目次

I. 2017年3月期 決算実績・ 2018年3月期 業績予想 概要	2
II. 経営計画の取り組み状況	6
III. 各セグメントの状況	15
IV. 2017年3月期 決算実績 詳細資料	27
V. 2018年3月期 業績予想 詳細資料	39

「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。

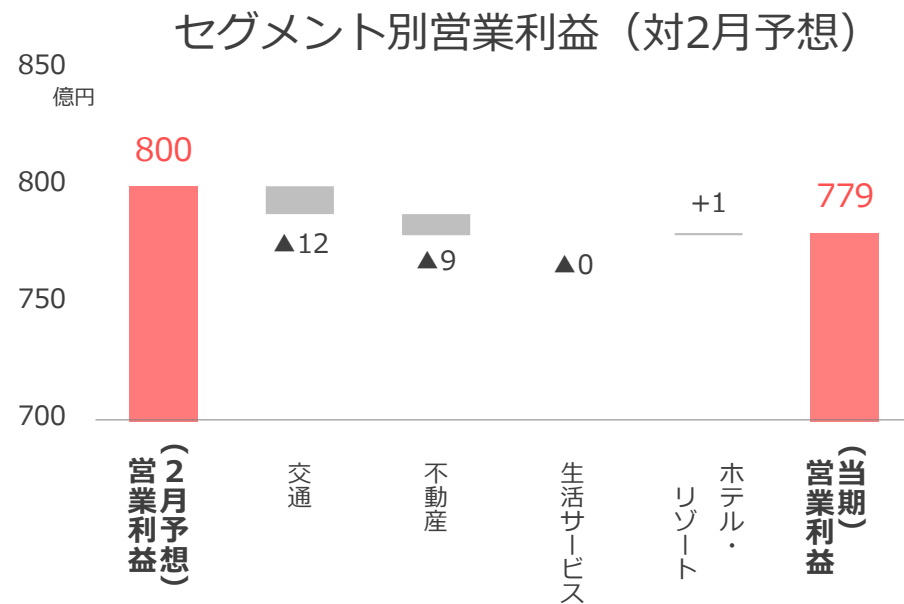
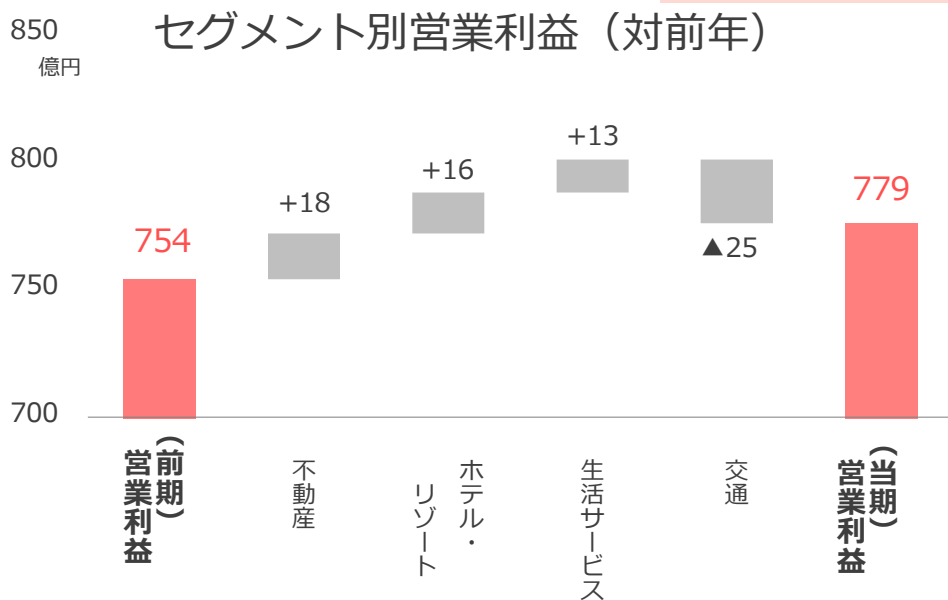
I . 2017年3月期 決算実績 ・ 2018年3月期 業績予想 概要

2017年3月期 決算実績ポイント

【対前年】 当社鉄軌道業における費用の増加等があるものの、二子玉川ライズ2期の通期稼働等により、当社不動産賃貸業・当社鉄軌道業が増収となったことに加え、東急ホテルズの好調、東急レクリエーションの子会社化等により、増収増益。法人税等の減少もあり、親会社株主に帰属する当期純利益も増益。

【対2月】 当社鉄軌道業・当社不動産賃貸業における工事進捗による費用の増加等により、営業減益となったものの、親会社株主に帰属する当期純利益は、概ね予想通り。

	実績	対前年	対2月予想
営業収益	11,173 億円	+ 258 億円 (+ 2.4%)	△ 7 億円 (△ 0.1%)
営業利益	779 億円	+ 24 億円 (+ 3.3%)	△ 20 億円 (△ 2.5%)
経常利益	764 億円	+ 64 億円 (+ 9.2%)	△ 21 億円 (△ 2.7%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	672 億円	+ 120 億円 (+ 21.8%)	+ 2 億円 (+ 0.4%)



2017年3月期 セグメント別営業利益（対2月予想）

（億円）

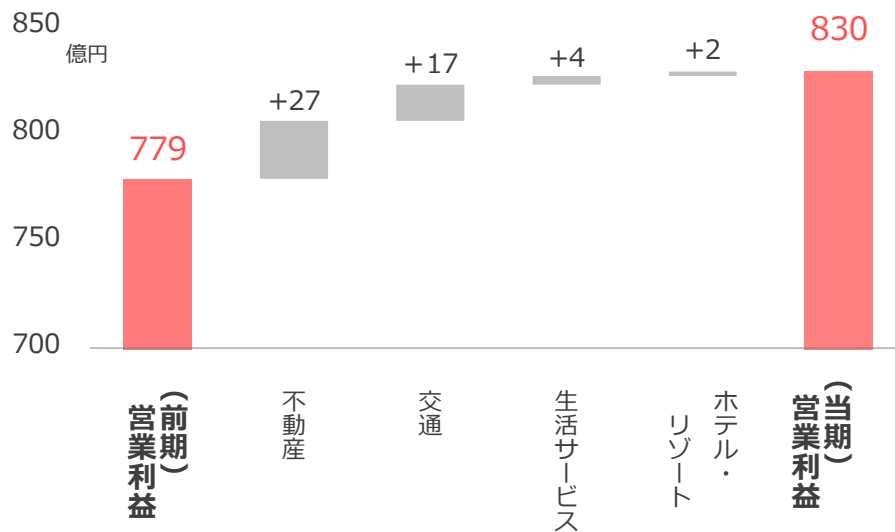
	2017/3 2月予想	2017/3 実績	増減	摘要
営業利益 合計	800	779	△ 20 (△ 2.5%)	
交通	280	267	△ 12 (△ 4.6%)	当社 鉄軌道業における、ホームドア設置工事等の工事進捗に伴う設備投資関連費用の増加など
不動産	309	299	△ 9 (△ 3.0%)	当社 不動産賃貸業における、工事進捗に伴う費用の増加など
生活サービス計	149	148	△ 0 (△ 0.6%)	
リテール	54	56	+ 2 (+ 4.4%)	
ICT・メディア	95	91	△ 3 (△ 3.4%)	
ホテル・リゾート	60	61	+ 1 (+ 1.9%)	
消去	2	3	+ 1	

2018年3月期 業績予想ポイント

【対前年】 不動産事業、交通事業をはじめ、全セグメントで増収増益。
固定資産売却益などがあり、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
営業収益	11,454 億円	+ 280 億円 (+ 2.5%)
営業利益	830 億円	+ 50 億円 (+ 6.4%)
経常利益	827 億円	+ 62 億円 (+ 8.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	700 億円	+ 27 億円 (+ 4.0%)

セグメント別営業利益（対前年）



Ⅱ．経営計画の取り組み状況

長期ビジョン実現のためのロードマップ

1,000億円

<外部環境・社会的課題>

クリエイティブ・コンテンツ
新しいワークスタイル
職住近接
IoTの進化
環境と調和した開発

インバウンド
モノ→コト
イノベーション

郊外の再生
地域との共生
人口減少
少子高齢化

日本一訪れたい街 渋谷



【エンタテインメントシティ】
創造・交流、発信拠点、防災機能
エンタメ施設整備、展望台
クリエイティブコンテンツ産業集積
インキュベーション機能の提供
官民連携による渋谷川の再生
動線改良による回遊性の向上

日本一働きたい街 二子玉川

830億円



【クリエイティブシティ】
イベント開催
イッツコムスタジオ
カタリストB A
楽天入居、蔦屋家電出店
LEED取得

来街者・就業者・居住者の増

日本一住みたい沿線 東急沿線



【南町田】
駅、商業、公園、
住宅一体整備による
新しい暮らしの拠点創造
時間消費体感型商業

営業利益
754億円

HOP!

2015年度

STEP!

2017年度

JUMP!

2022年度(100周年)



渋谷キャスト開業（渋谷宮下町計画）

- ・クリエイターの創造活動拠点として誕生
- ・2017年4月28日開業（オフィス満室稼働にてスタート）

SHIBUYA CAST.



地上16階、地下2階 高さ 約71m
低層部に商業施設、高層部には事務所・共同住宅を配置
シェアオフィスを中心とするクリエイターの活動拠点を設ける

南町田拠点創出まちづくりプロジェクト (商業施設計画概要)

コンセプト

- ・ 地域の方々から来街者まで、様々な方の暮らしを充実させる、時間消費とエンターテインメントの要素を兼ね備えた全く新しいライフスタイルセンターを実現
- ・ 「生活遊園地～暮らしの『楽しい』があふれるエンターテイメントパーク」



良好なアクセス環境

- ・ 東急田園都市線南町田駅前 (渋谷から電車で約35分)
- ・ 国道16号線に隣接
- ・ 東名高速道路「横浜町田IC」より約1km(国道16号線経由)



概要

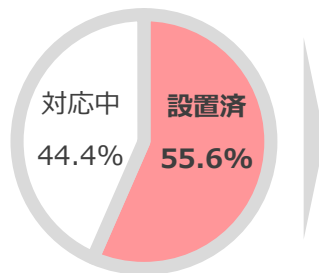
- ・ 開発エリア面積 約20万 m^2 (二子玉川再開発の約1.2倍)
店舗面積 約5.3万 m^2 (二子玉川再開発とほぼ同等)
- ・ 2019年度開業予定 (その後住宅開発予定)

その他の重点施策の主な取り組み

【安心感と満足感のより一層の充実】

ホームドア・センサー付固定式ホーム柵設置進捗状況

2016年度



2019年度



- ・ 2019年度までに64駅に設置
2015年度は5駅
2016年度は9駅
2017年度は13駅（予定）
- ・ ドア設置の為、田園都市線
6ドア車両の4ドア車両への
置換は2017年度上期完了予定

<http://ii.tokyu.co.jp/homedoor/>

田園都市線および大井町線の朝ラッシュ時の混雑緩和施策を実施

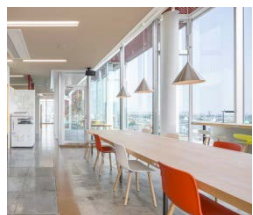


- ・ ダイヤ改正や大井町線急行
7両化(2017年度下期予定)
による輸送力増強を実施
- ・ 東急バスとの連携やサテライト
オフィス等を活用したオフ
ピーク乗車を推進するソフト
施策を実施

【ライフスタイル&ワークスタイル・イノベーションの推進】

取り組み

NewWork営業開始



- ・ 働き方改革への社会的な
機運に対応する、法人向け
サテライトシェアオフィス
網の提供

選定

テレワーク先駆者百選



- ・ テレワークの導入や活用を
進めている企業の内、より
積極的に取り組み、十分な
実績を持つ企業として選定

選定

なでしこ銘柄



- ・ 5年連続選定は、東証上場
企業の内3社のみ
- ・ 制度、風土、マインドの
観点で女性活躍を推進

選定

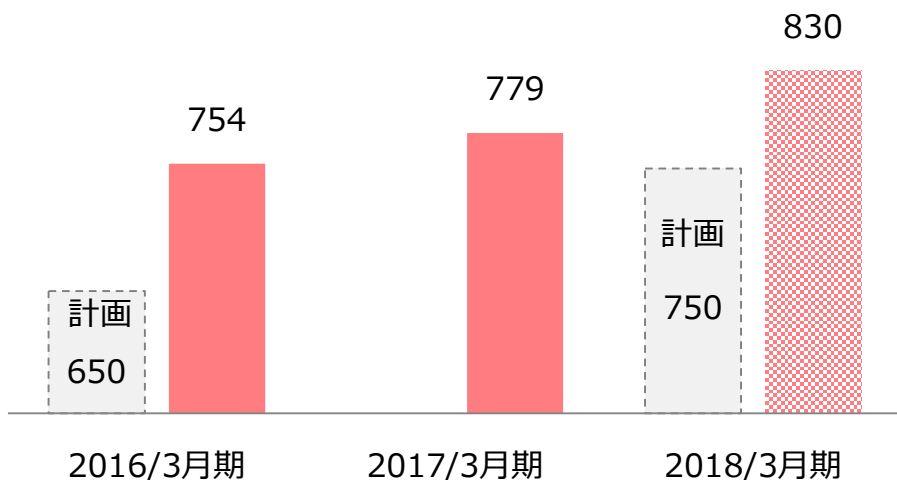
健康経営銘柄



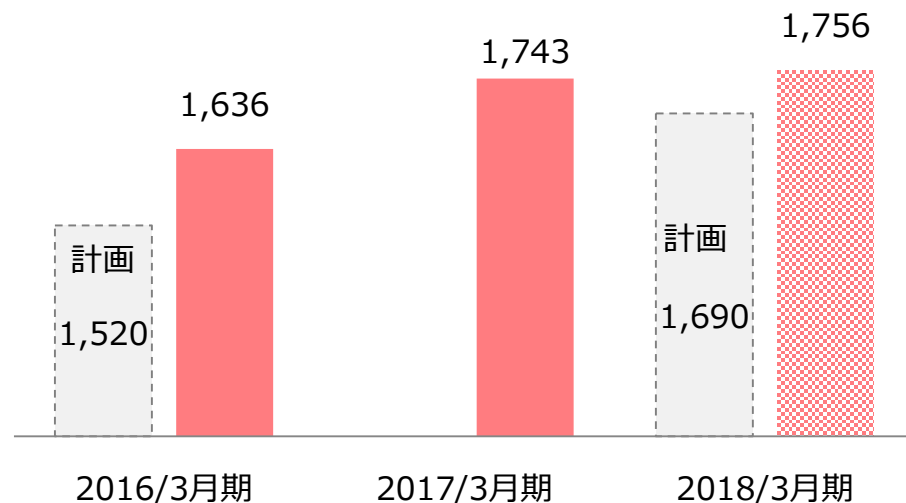
- ・ 3年連続選定は、当社を
含め全業種で9社のみ
- ・ メンタルヘルス、がん、
生活習慣対策などを実施

数値計画の推移

営業利益 (億円)

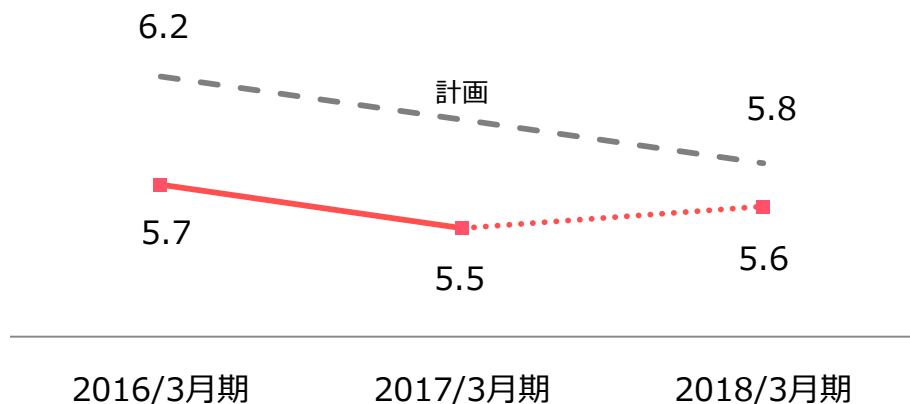


東急EBITDA (億円)

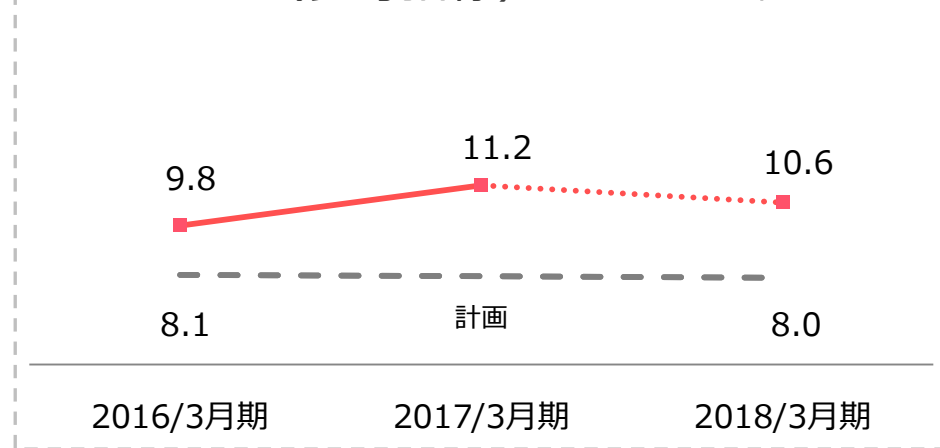


(※) 東急EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + 固定資産除却費 + のれん償却費 + 受取利息配当 + 持分法投資損益

有利子負債/東急EBITDA倍率 (倍)

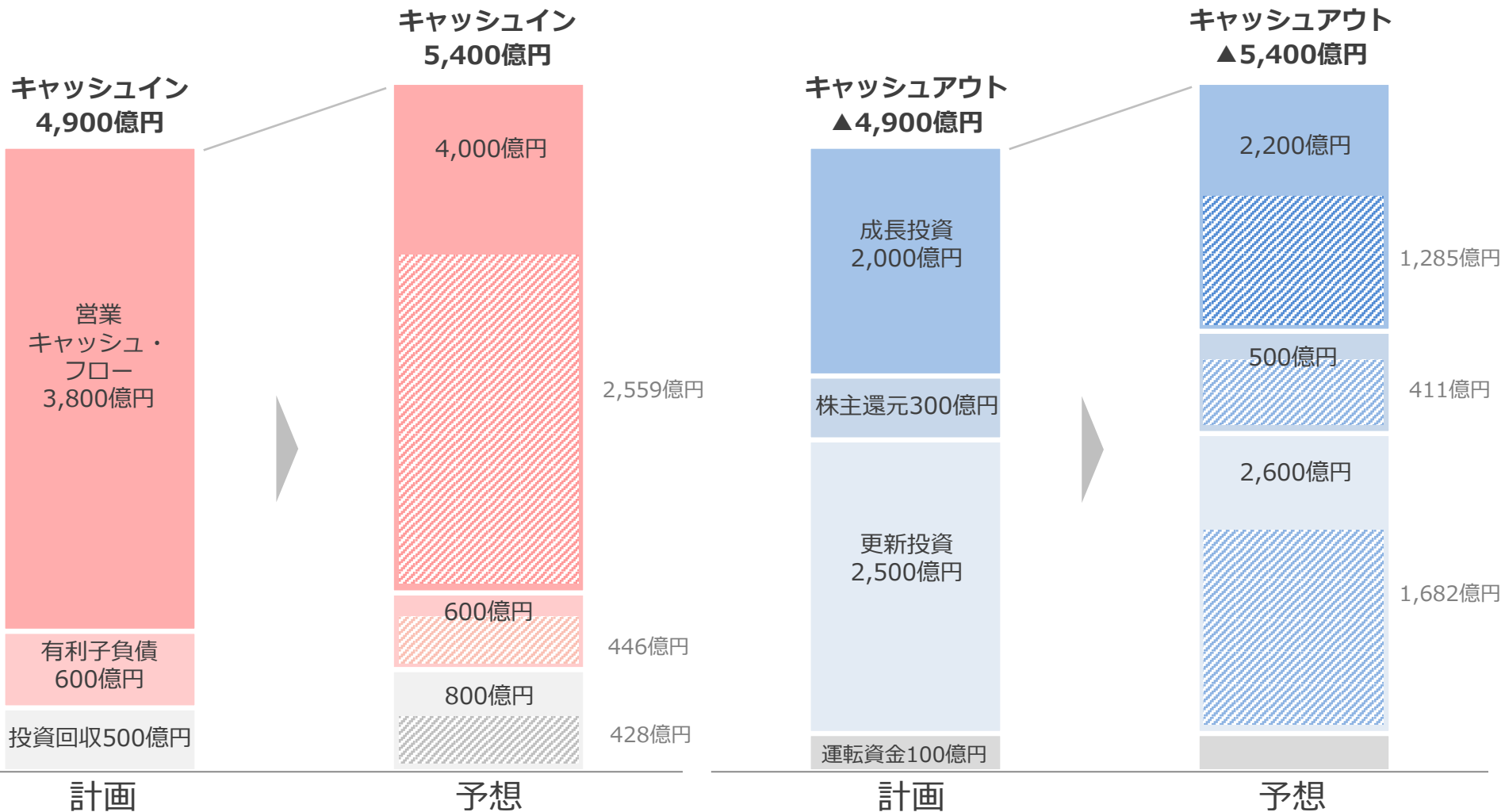


(参考指標) ROE (%)



キャッシュ・フロー

2015年度-2017年度 合計

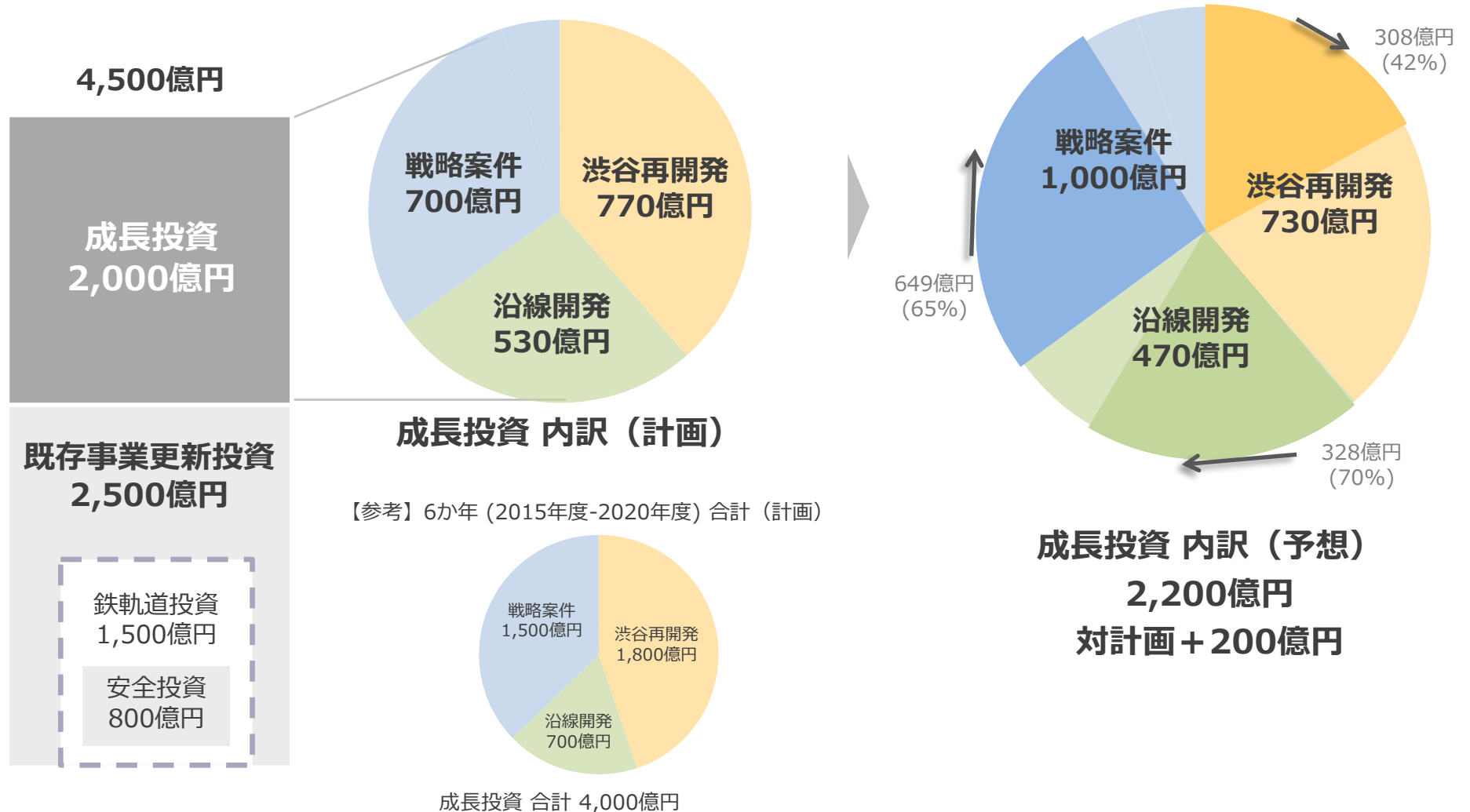


*投資計画の進捗説明を主眼として一部組替を行っており、「キャッシュ・フロー計算書」とは数値が異なります



投資計画の進捗

設備投資・投融資等 2015年度-2017年度 合計



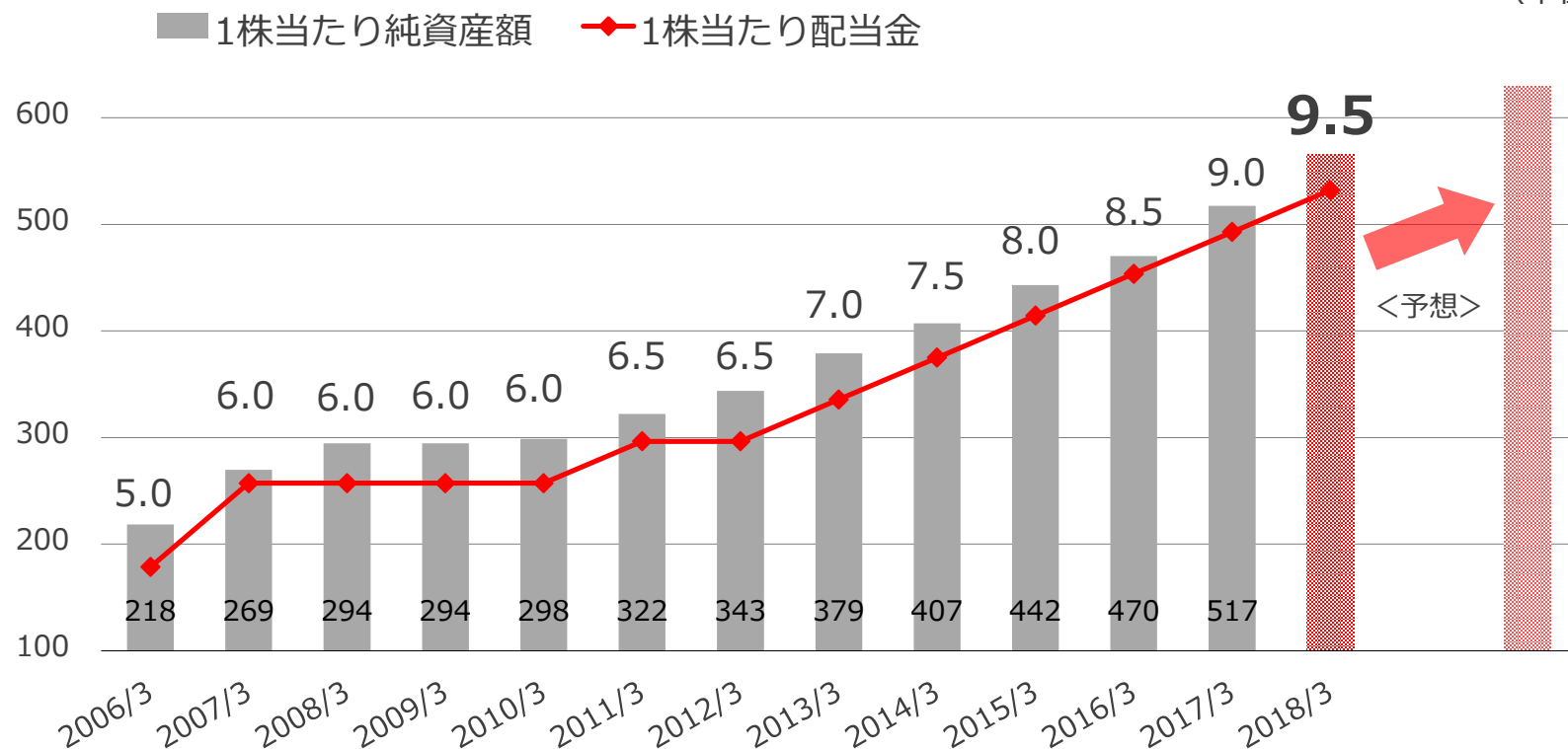
*投資計画の進捗説明を主眼として一部組替を行っており、「キャッシュ・フロー計算書」とは数値が異なります

配当について

6期連続の増配となる 2018/3期は年間9.5円配当を予想

1株当たり純資産と1株当たり配当金の推移 (予想含む)

(単位：円)



配当政策

連結自己資本配当率 (DOE) 2%を目処におきながら、安定・継続的な配当を実施するとともに、増配を目指す

Ⅲ. 各セグメントの状況

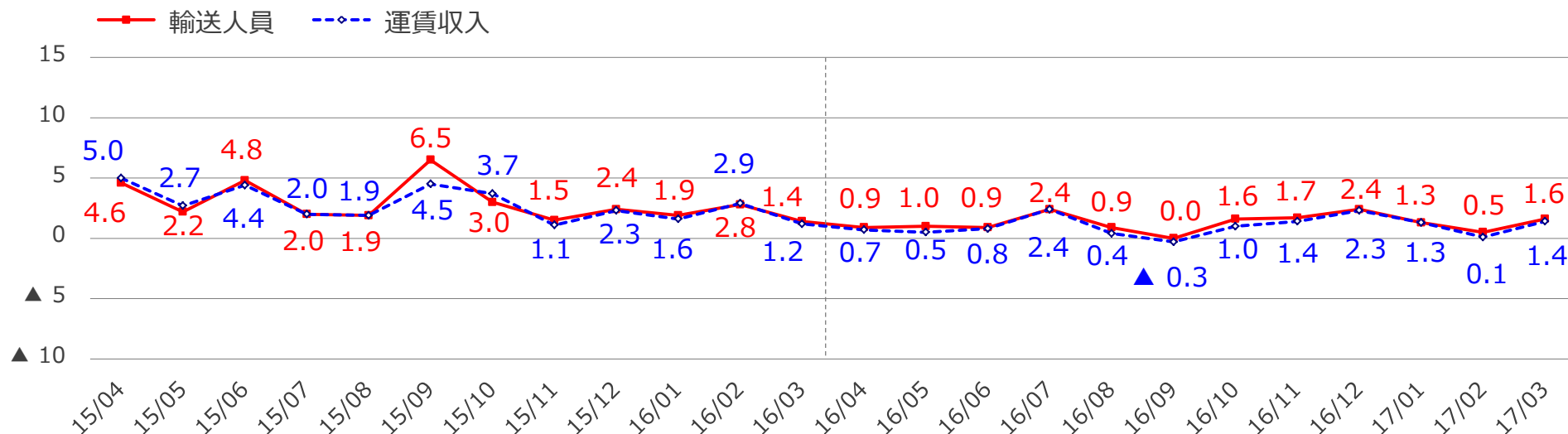
鉄軌道事業の状況

当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（実績）

（単位：千人、百万円）

		2016/3 実績	2017/3 実績	増減	2018/3 通期予想	増減
輸送人員	合計	1,148,569	1,163,023	+1.3%	1,172,628	+0.8%
	定期外	461,956	464,259	+0.5%	465,168	+0.2%
	定期	686,613	698,764	+1.8%	707,460	+1.2%
運賃収入	合計	137,235	138,621	+1.0%	139,635	+0.7%
	定期外	75,499	75,834	+0.4%	76,006	+0.2%
	定期	61,736	62,787	+1.7%	63,629	+1.3%

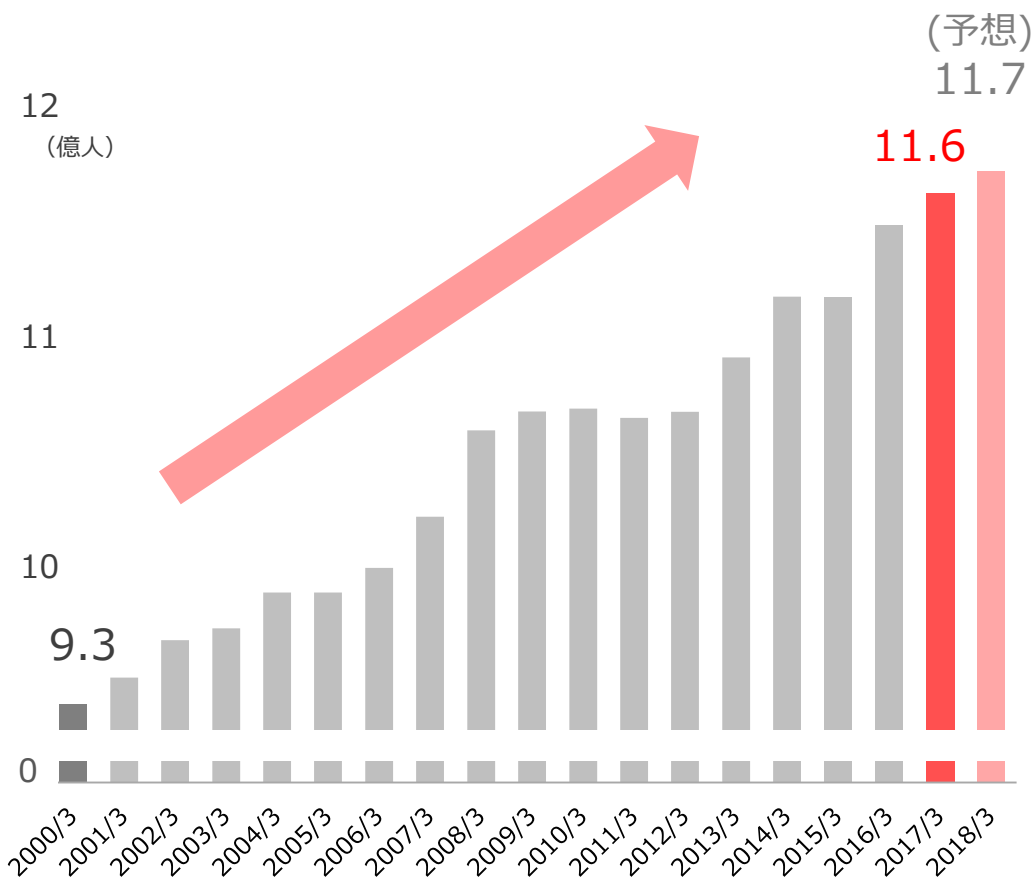
当社 鉄軌道事業： 輸送人員・運賃収入（対前年同月比）



輸送人員の推移

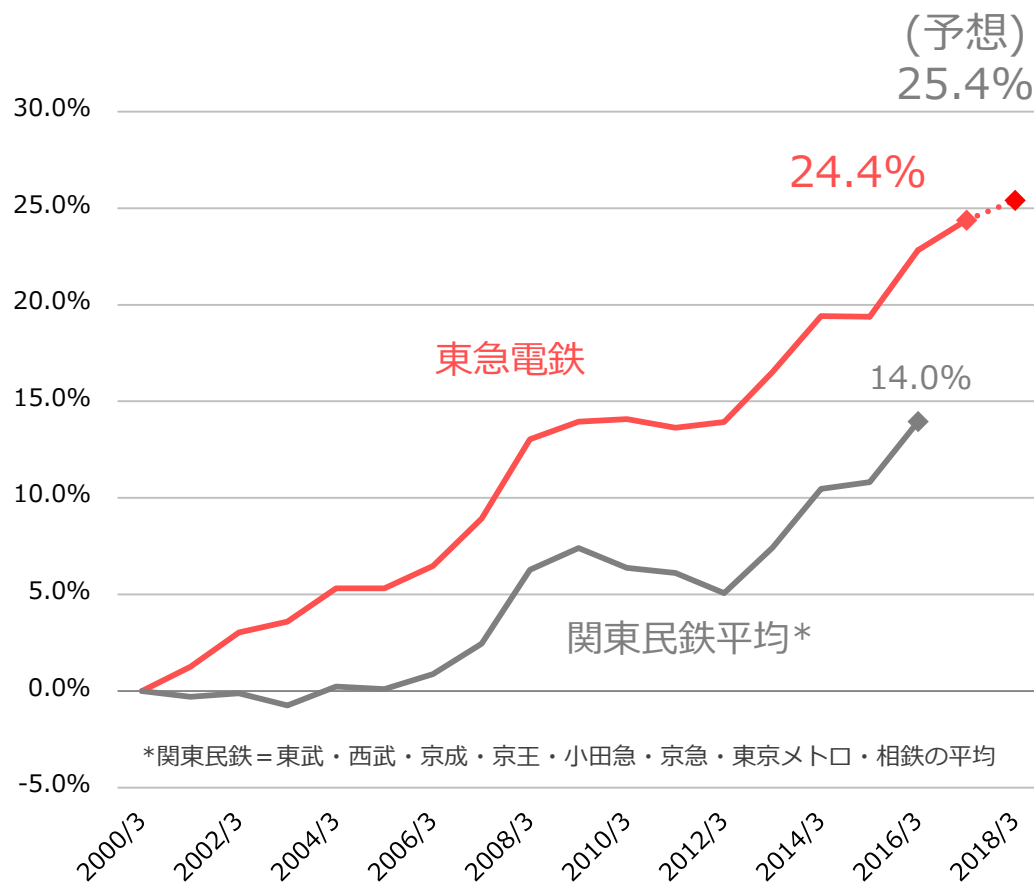
輸送人員の推移

輸送人員は過去最高の年間 **11.6億人** を突破



輸送人員の増加率 (2000/3月期=0)

2000年以降、輸送人員は **24.4%** 増加



仙台国際空港最新情報

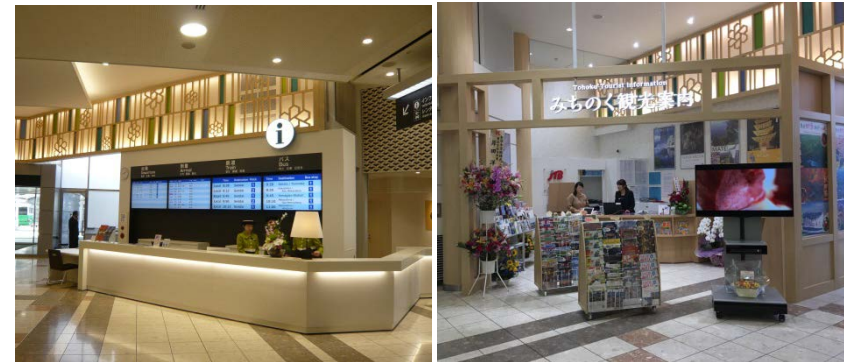
- ・ネットワークの拡大は順調に進捗
- ・旅客ターミナル、ピア棟増築工事などに着手

航空ネットワークの拡充



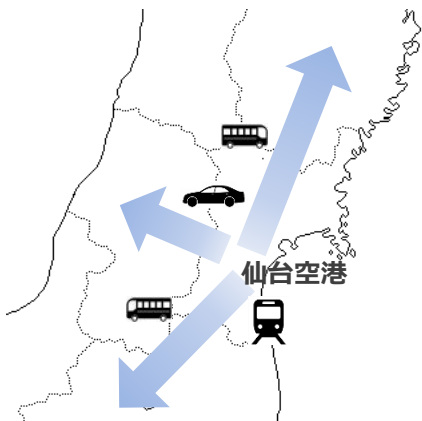
- 2016.6~
 - フジドリームエアラインズ (運航拡大)
 - アジアナ航空 (デイリー化)
 - タイガーエア (新規就航)
- 2016.10~ エバー航空 (増便)
- 2017.7~ スカイマーク航空 (新規就航)
- 2017.夏~
 - ピーチ・アビエーション (拠点化)

リニューアルオープン (第1期)



- ・1階到着エリアをリニューアル、2017年4月開業
- ・東北観光と2次交通の情報やサービスを集積し、目的地への快適な移動をサポート
- ・2017年度も搭乗口の増築や2・3階リニューアル工事などを積極的に推進

二次交通の拡充



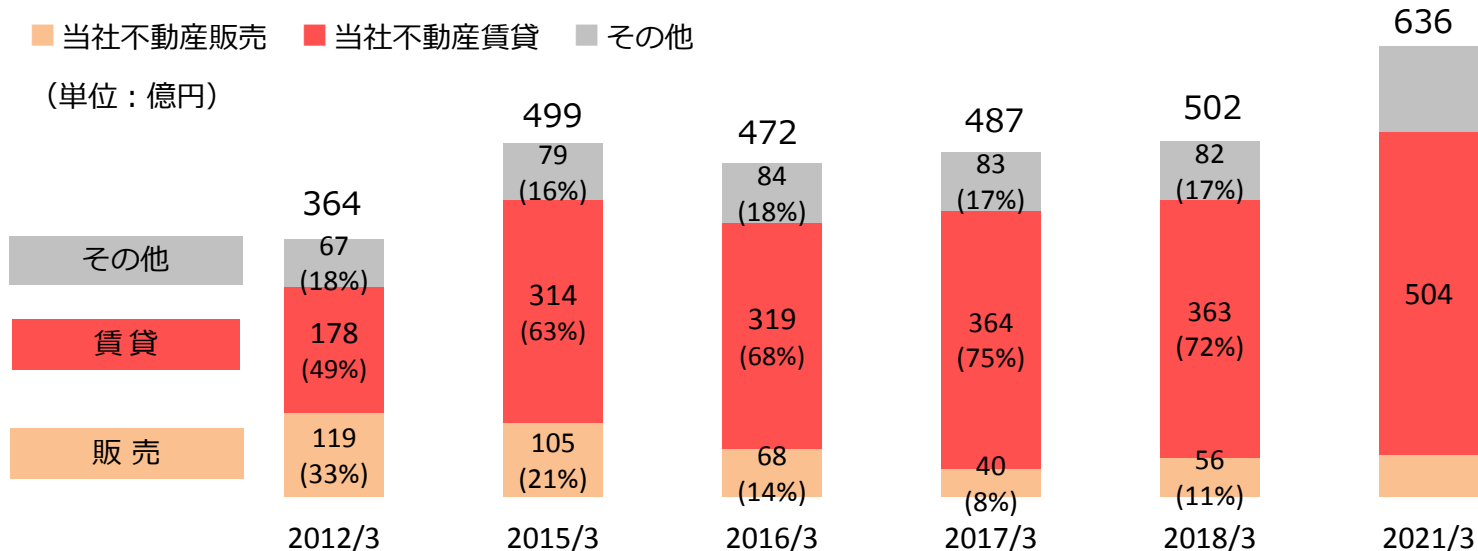
- 2016.11~ 会津バス (新規路線)
- 2017.1~ 岩手県北バス (新規路線)
- ミヤコーバス (新規路線)
- 2017.3~ アクセス鉄道 (増便、運行時間拡大)
- 2017.4~ 庄内交通 (新規路線)
- 山交バス (新規路線)
- 宮城交通 (新規路線)

グローバル・インフラ・マネジメント(株) 設立 (2017年4月3日)

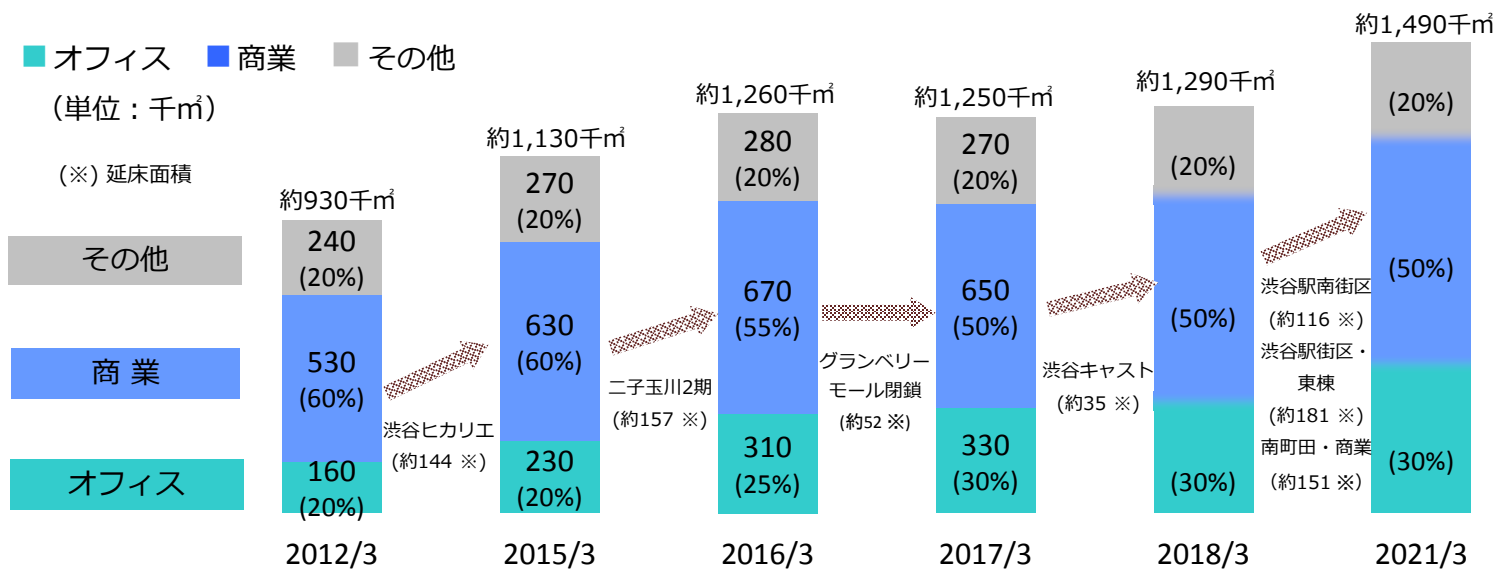
仙台空港の運営ノウハウを集積しながら、今後も空港等のインフラ運営事業において出資各社の事業機会拡大を目指す。

不動産事業構造の推移

不動産事業の 東急EBITDA計画



当社不動産賃貸面積の 増強計画



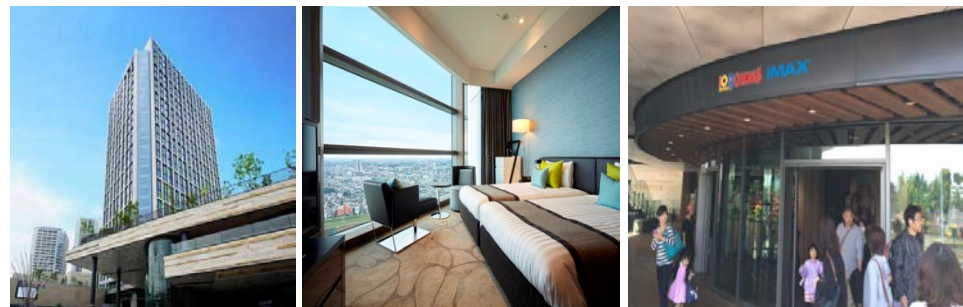
二子玉川再開発の効果

再開発により新たに付加された機能

オフィス

ホテル

シネコン



街への効果

■ 人口の増加 (二子玉川駅半径 1 km内都区部)

約4.5%増加

(世田谷区の増加率 (3%) の1.5倍)

2014年4月

42,663人

(うち0-14歳：
5,866人)

2017年4月

44,570人

(うち0-14歳：
6,402人)

9%増加
(世田谷区の増加率の1.7倍)

■ 地価の上昇(二子玉川駅より200m地点 1㎡の商業地価格)

約17.1%増加

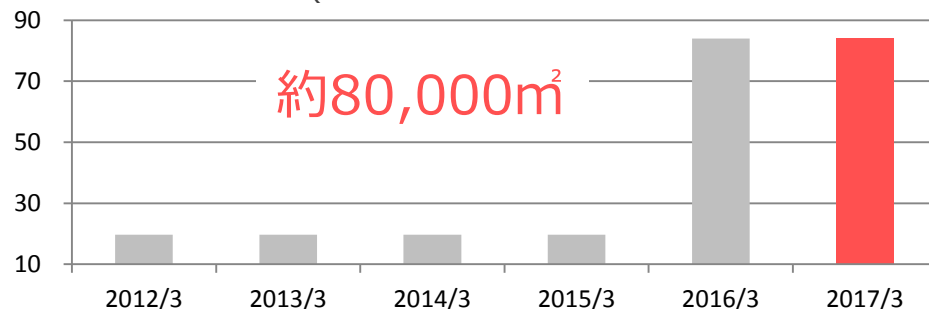
2014年1月を
100とした場合

2017年1月
117.1

当社事業の拡大

■ オフィス面積(他社持分含む総面積)

(単位：千㎡)



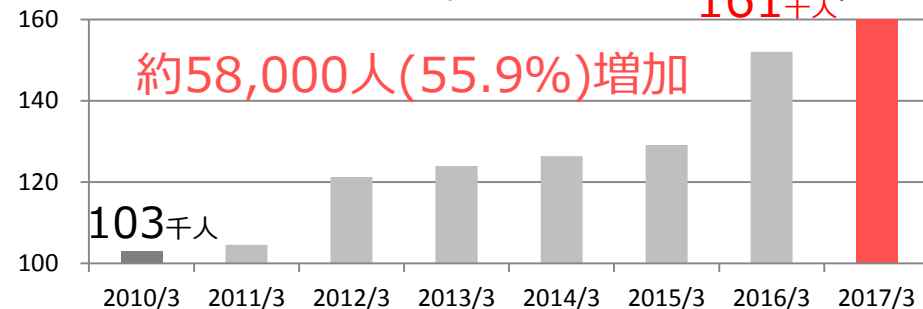
■ 二子玉川ライズSC テナント売上高

(単位：億円)



■ 二子玉川駅 1日平均乗降人員

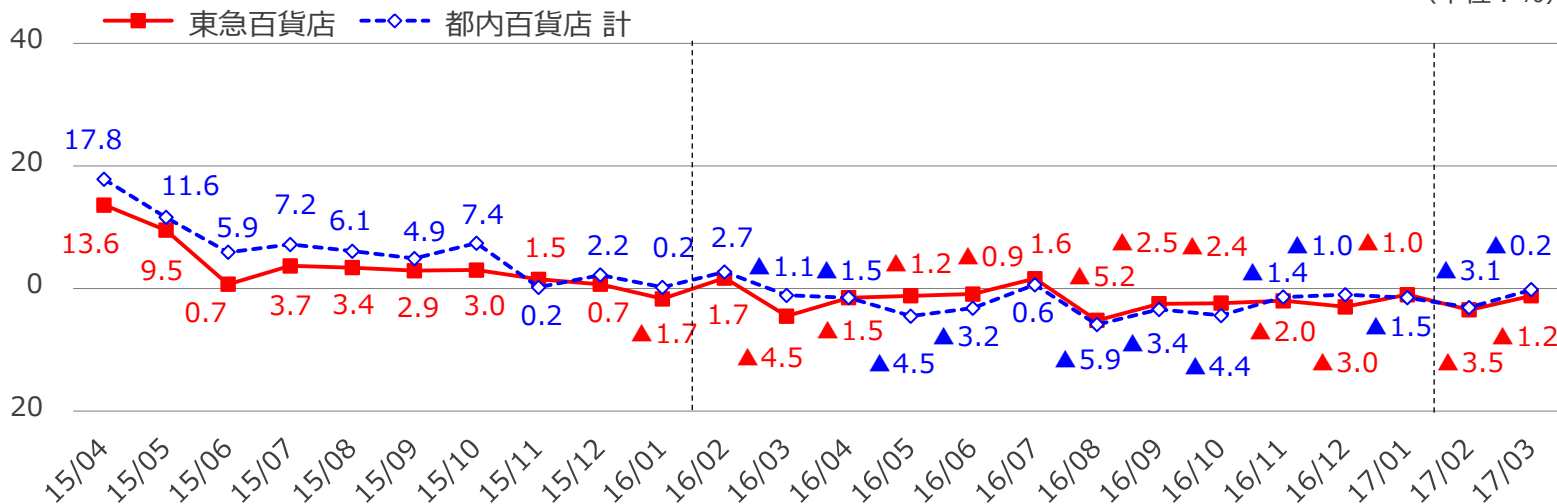
(単位：千人)



小売事業の状況

東急百貨店：売上高（対前年同月比）

(単位：%)



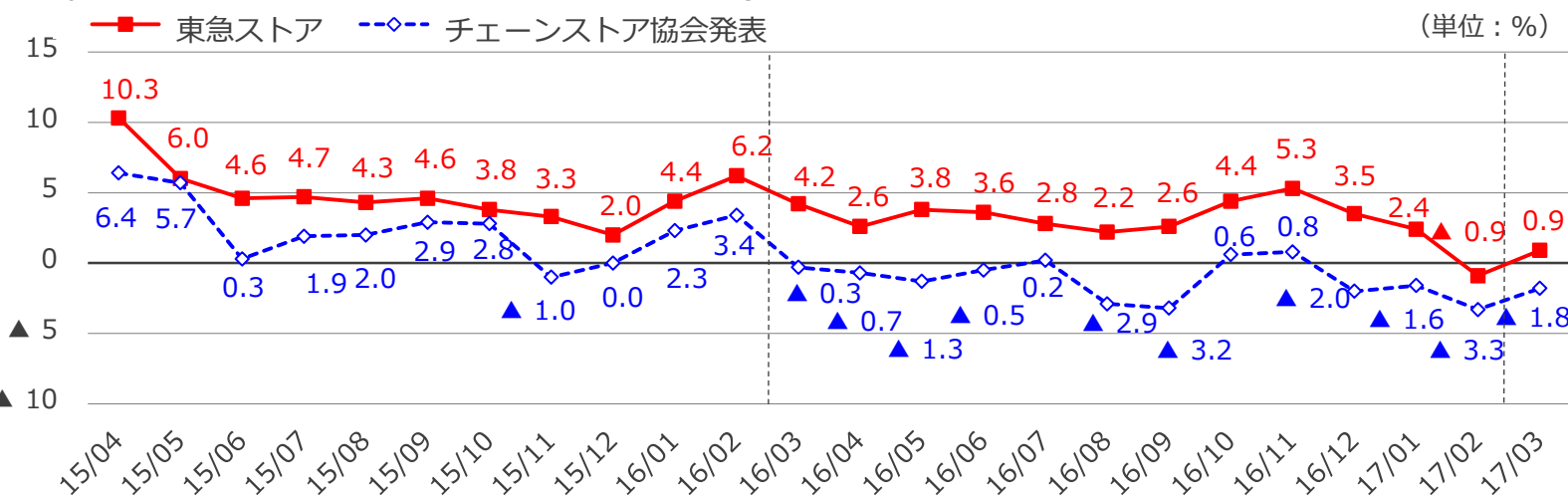
商品別売上高

	2017年1月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 5.9	3.5%
婦人服・洋品	△ 6.0	16.3%
その他衣料品	△ 6.5	4.2%
身のまわり品	0.8	8.3%
雑貨	△ 2.1	14.4%
家庭用品	△ 10.3	3.4%
食料品	1.1	47.0%
その他	△ 3.8	2.9%
合計	△ 1.8	100.0%

東急ストア：売上高（対前年同月比）

※ 既存店計

(単位：%)



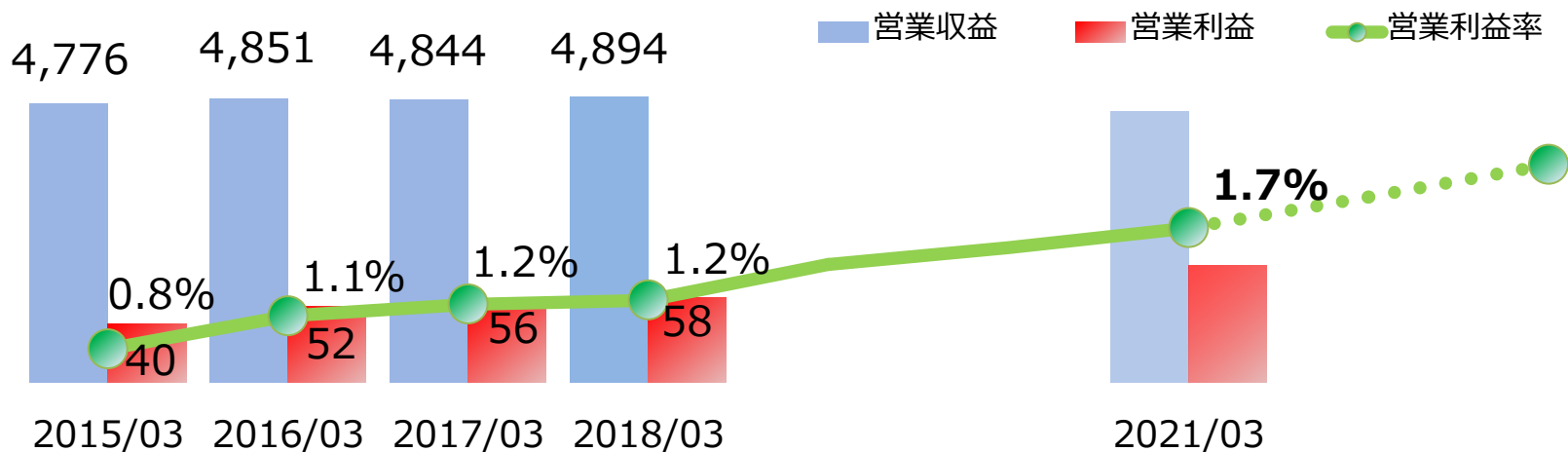
商品別売上高

	2017年2月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	3.6	85.4%
衣料品	2.1	1.9%
生活用品	2.9	5.4%
その他	△ 2.5	7.3%
合計	3.1	100.0%



リテール事業の取り組み状況

リテール事業の営業利益率推移



リテール事業の最近の取り組み

リテール事業の構造改革



ながの東急百貨店

ながの東急百貨店別館に
地元有力書店の平安堂が
2016年11月出店



IROYAとの業務提携

オムニチャネル化が加速する
小売流通業での対応力強化を
目的に(株)IROYAと業務提携



みなとみらい東急スクエア

クイーンズスクエア横浜[アット!]
とクイーンズイーストを統合
2017年秋リニューアル開業

SHIBUYA109エンタテインメント設立

新会社の目的

新たな事業領域での展開
(インキュベーション、イベント企画等)
人材確保、意思決定の迅速化



新会社のビジョン

SHIBUYA109を核として
新たな流行や文化を創造し
常に新しいコト、モノを発信

ICT・メディア事業の取り組み状況

【IoTを活用したサービス】

(B to C) インテリジェントホーム



- ・外出先からスマートフォンやタブレットで、家の中を自由にコントロールできるサービス
- ・全国34事業者と契約し、サービス提供対象世帯数は約900万世帯へ拡大

(B to B) 民泊支援、貸会議室運営支援



- ・インターネット経由での鍵の開閉や権限付与、カメラでの入退室確認などができるIoT機器と、鍵の受け渡しの手間を取り除き、運営を効率化させるシステムをセットにしたサービス（民泊は本格稼働、貸会議室は実証実験中）

【その他の取り組み】

(ディズニーとのコラボ)

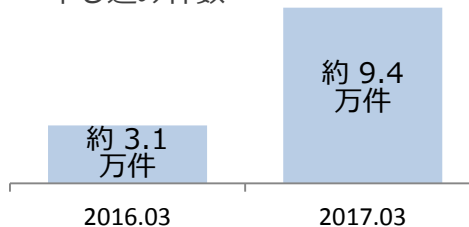


© Disney © Disney/Pixar © &™ Lucasfilm Ltd. © MARVEL

- ・スタンプラリーやクリスマス装飾などグループを挙げて横断型プロモーションを展開

(電力小売事業)

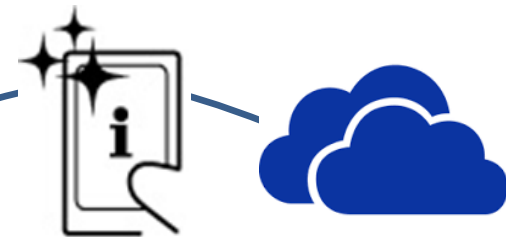
申し込み件数



- ・横浜市青葉区の東急でんき加入率1割超
- ・提携企業17社

リンクレイマーケティング設立

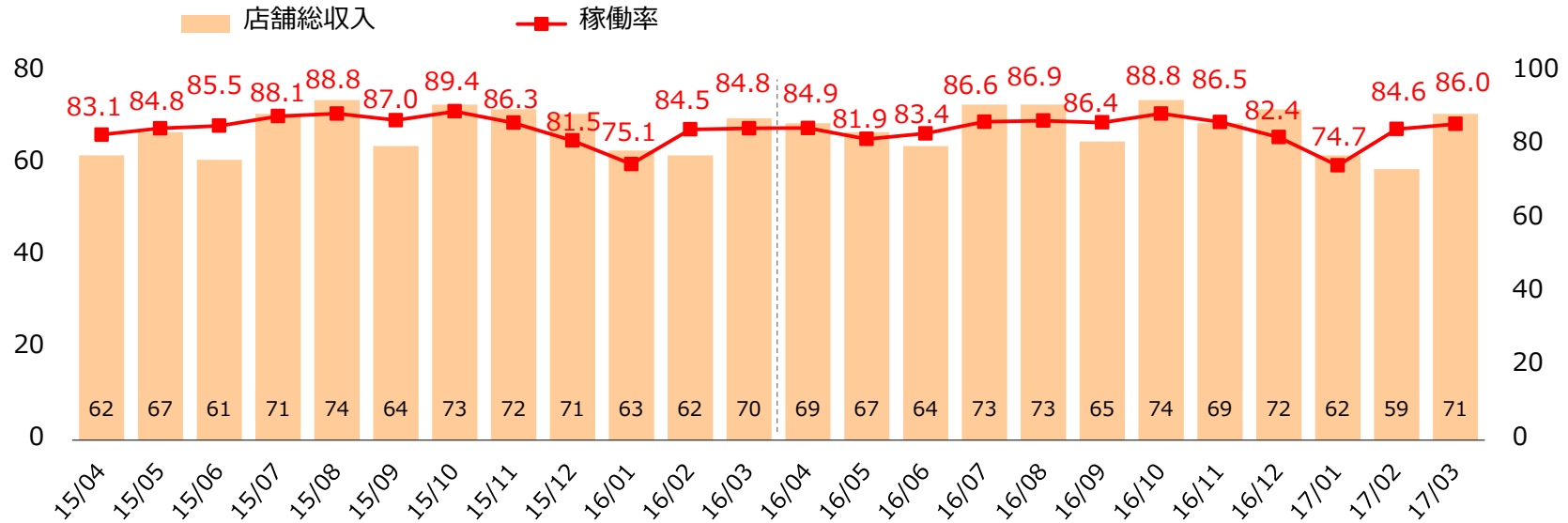
最先端技術「LinkRay」を活用し、公共交通機関、商業施設、美術館などで、デジタルサイネージ、看板などとスマートフォンアプリをシームレスに連携させる「情報連携プラットフォームサービス」を提供することを目的とする



ホテル事業の状況

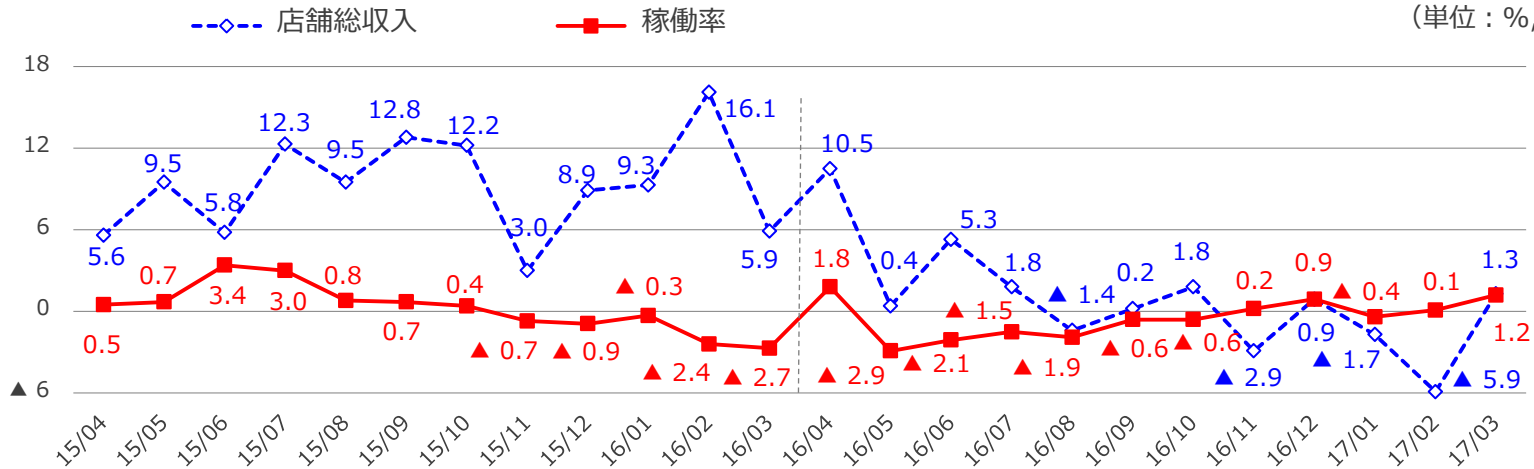
東急ホテルズ：店舗総収入・稼働率（実績）

（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）



東急ホテルズ 新規出店・リニューアル

浦安ベイエリア / 「東京ベイ東急ホテル」

- ・2018年春 開業予定
- ・ザパークフロントホテルアットユニバーサル・スタジオ・ジャパン®に続き、東京・大阪の2大テーマパークエリアに大型ホテルを展開
- ・運営受委託契約
- ・客室数：約640室(予定)



大阪御堂筋 / エクセルホテル東急

- ・2019年冬 開業予定
- ・難波別院御堂会館を建替え、御堂筋の新たなランドマークとなる高層複合施設に、関西初のエクセルホテル東急を出店
- ・日本初の寺院山門と一体となったホテル
- ・世界各国から集まるお客様に、日本のおもてなしや上質な滞在空間を体感していただく新しいホテルを提案

川崎殿町 / 東急REIホテル

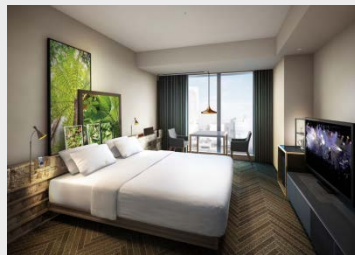
- ・2018年春 開業予定
- ・ライフサイエンス分野の研究開発拠点が集積する羽田空港対岸の川崎殿町キングスカイフロント内に出店
- ・羽田連絡道路開通(2020年度予定)後は空港至近のホテルに
- ・客室数：約200室(予定)

横浜みなとみらい / 東急REIホテル

- ・2020年春 開業予定
- ・横浜駅にも程近い、グローバル企業本社や研究開発拠点の集積が進むエリア
- ・「(仮称)KT Zepp Yokohama」を備えた複合施設へ出店
- ・客室数：約230室(予定)

「渋谷ストリーム」 / エクセルホテル東急

- ・2018年秋 開業予定
- ・渋谷ストリーム内に出店
- ・国内外から訪れる高感度なお客様へ新しい“渋谷カルチャー”を発信
- ・客室数：約180室(予定)



下田東急ホテルリニューアル

- ・2017年4月21日 リニューアルオープン
- ・開業55周年を前に“原点回帰”をコンセプトとして全館をリニューアル
- ・客室数：112室



インバウンド集客状況

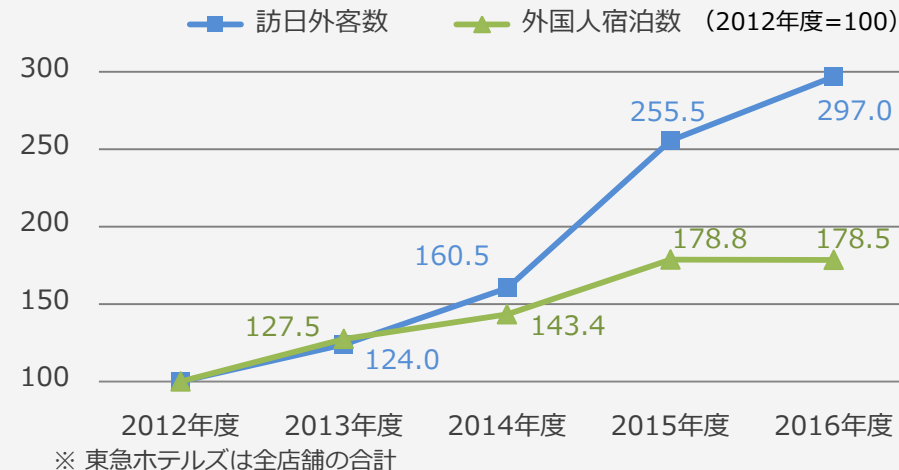


「免税カウンター」
東横店西館5F

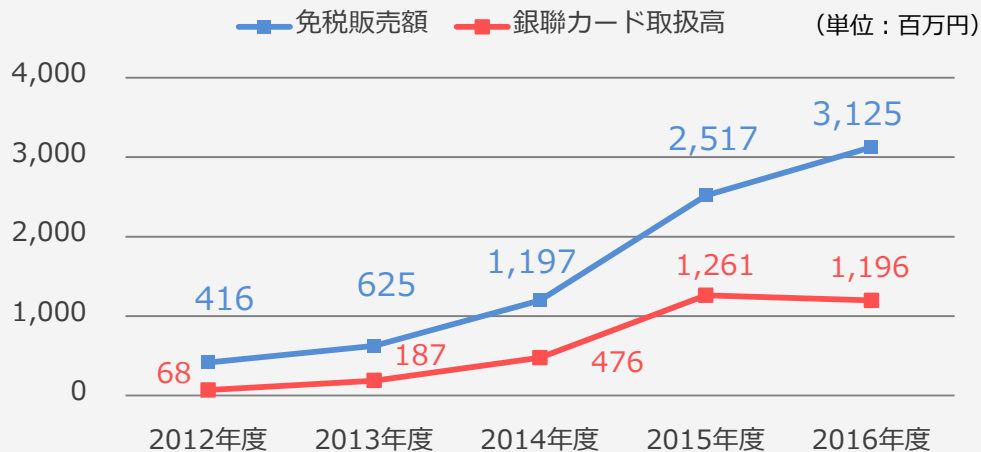


東急東京メトロ渋谷駅
観光案内所

＜東急ホテルズにおける訪日外客数の取り込み状況＞

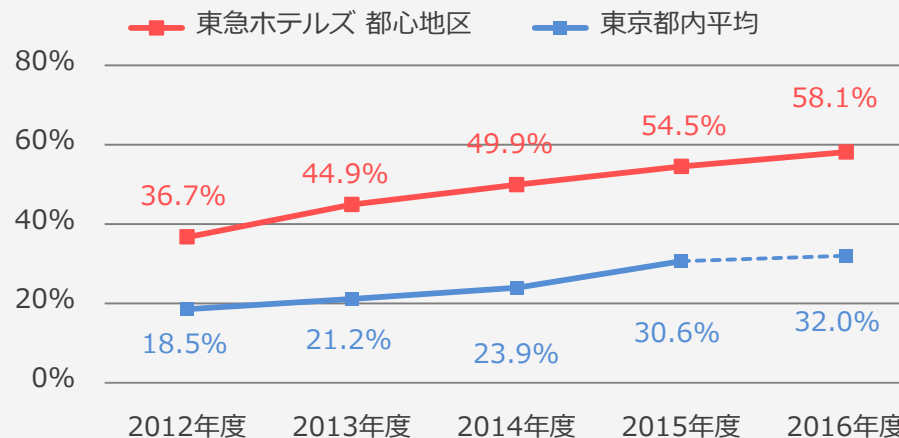


＜東急百貨店 免税販売額・銀聯カード取扱高推移＞



※ 東横店・東急本店・ShinQsの合計

＜東急ホテルズ 外国人宿泊比率＞



※ 東京都内平均の2016年度は4～12月を集計

※ 東急ホテルズは渋谷3店舗+ザ・キャピトルホテル東急の合計

※ 東京都内平均は観光庁 宿泊旅行統計調査より(ビジネス+シティタイプの合計)

IV. 2017年3月期 決算実績 詳細資料

財務諸表サマリー

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	10,914	11,173	+ 258 (+ 2.4%)	生活サービス +450、交通 +69、 ホテル・リゾート +16、不動産 △267	11,181	△ 7 (△ 0.1%)
営業利益	754	779	+ 24 (+ 3.3%)	不動産 +18、ホテル・リゾート +16、 生活サービス +13、交通 △25	800	△ 20 (△ 2.5%)
営業外収益	127	140	+ 12 (+ 10.2%)	持分法投資利益 83 (+8)、受取利息・配当金 10 (+0)	133	+ 7 (+ 5.7%)
営業外費用	182	155	△ 26 (△ 14.4%)	【前年】固定資産解体費 20	147	+ 8 (+ 6.0%)
経常利益	700	764	+ 64 (+ 9.2%)		786	△ 21 (△ 2.7%)
特別利益	265	121	△ 144 (△ 54.3%)	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	109	+ 12 (+ 11.3%)
特別損失	221	107	△ 113 (△ 51.3%)	【前年】固定資産解体費 106	98	+ 9 (+ 10.0%)
税金等調整前当期純利益	744	778	+ 33 (+ 4.5%)		797	△ 18 (△ 2.4%)
法人税等	189	90	△ 99 (△ 52.5%)	法人税・住民税・事業税 170 (△62)、法人税等調整額 △80 (△37)	117	△ 26 (△ 23.0%)
当期純利益	554	687	+ 133 (+ 24.0%)		680	+ 7 (+ 1.2%)
非支配株主に帰属する当期純利益	2	15	+ 12 (+ 528.5%)		10	+ 5 (+ 50.4%)
親会社株主に帰属する当期純利益	552	672	+ 120 (+ 21.8%)		670	+ 2 (+ 0.4%)
その他の包括利益	△ 48	48	+ 97 (-)		-	-
包括利益	506	736	+ 230 (+ 45.5%)		-	-
東急EBITDA	1,636	1,743	+ 106 (+ 6.5%)	生活サービス +33、交通 +31、ホテル・リゾート +16、 不動産 +14、全社・消去 +10	1,747	△ 3 (△ 0.2%)

* 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

(億円)

		2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減	
営業収益	合計	10,914	11,173	+ 258 (+ 2.4%)		11,181	△ 7 (△ 0.1%)	
営業利益	合計	754	779	+ 24 (+ 3.3%)		800	△ 20 (△ 2.5%)	
交通	営業収益	2,005	2,074	+ 69 (+ 3.4%)	当社 鉄軌道 +12	2,066	+ 8 (+ 0.4%)	
	営業利益	292	267	△ 25 (△ 8.8%)	当社 鉄軌道 △35	280	△ 12 (△ 4.6%)	
不動産	営業収益	1,990	1,722	△ 267 (△ 13.4%)	当社 販売 △265、当社 賃貸 +49	1,747	△ 24 (△ 1.4%)	
	営業利益	280	299	+ 18 (+ 6.7%)	当社 販売 △26、当社 賃貸 +46	309	△ 9 (△ 3.0%)	
生活サービス	生活サービス計	6,441	6,891	+ 450 (+ 7.0%)		6,884	+ 7 (+ 0.1%)	
	営業収益	リテール	4,851	4,844	△ 6 (△ 0.1%)	東急百貨店 △48、東急ストア +35	4,865	△ 20 (△ 0.4%)
		ICT・メディア	1,590	2,047	+ 457 (+ 28.7%)	東急レクリエーション +336、イツ・コミュニケーションズ +12、東急エージェンシー +44	2,019	+ 28 (+ 1.4%)
		生活サービス計	134	148	+ 13 (+ 10.3%)		149	△ 0 (△ 0.6%)
	営業利益	リテール	52	56	+ 3 (+ 7.4%)	東急百貨店 △6、東急ストア +5	54	+ 2 (+ 4.4%)
		ICT・メディア	81	91	+ 9 (+ 12.1%)	東急レクリエーション +15、イツ・コミュニケーションズ +3、東急エージェンシー △1	95	△ 3 (△ 3.4%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,038	1,055	+ 16 (+ 1.6%)	東急ホテルズ等 +8	1,046	+ 9 (+ 0.9%)	
	営業利益	44	61	+ 16 (+ 36.2%)	東急ホテルズ等 +9	60	+ 1 (+ 1.9%)	
消去等	営業収益	△ 561	△ 571	△ 9		△ 562	△ 9	
	営業利益	1	3	+ 1		2	+ 1	

営業外・特別損益

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業利益	754	779	+ 24 (+ 3.3%)		800	△ 20 (△ 2.5%)
営業外収益	127	140	+ 12 (+ 10.2%)		133	+ 7 (+ 5.7%)
受取利息・配当金	10	10	+ 0		12	△ 1
持分法投資利益	74	83	+ 8	東急不動産ホールディングス 50 (+4)	76	+ 7
その他営業外収益	42	46	+ 3		45	+ 1
営業外費用	182	155	△ 26 (△ 14.4%)		147	+ 8 (+ 6.0%)
支払利息	108	100	△ 7		100	+ 0
その他営業外費用	74	55	△ 18	【前年】固定資産解体費 20	47	+ 8
経常利益	700	764	+ 64 (+ 9.2%)		786	△ 21 (△ 2.7%)
特別利益	265	121	△ 144 (△ 54.3%)		109	+ 12 (+ 11.3%)
固定資産売却益	166	7	△ 159	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却 159	7	+ 0
工事負担金等受入額	16	86	+ 69		76	+ 10
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	56	2	△ 54		1	+ 1
特別損失	221	107	△ 113 (△ 51.3%)		98	+ 9 (+ 10.0%)
工事負担金等圧縮額	14	66	+ 51		56	+ 10
その他特別損失	206	41	△ 165	【前年】固定資産解体費 106	42	△ 0
税金等調整前当期純利益	744	778	+ 33 (+ 4.5%)		797	△ 18 (△ 2.4%)

セグメント別EBITDA

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
交通事業	715	746	+ 31 (+ 4.4%)		755	△ 8 (△ 1.1%)
当社 鉄軌道	644	654	+ 10		664	△ 9
東急バス	36	39	+ 3		38	+ 0
その他	34	52	+ 17		51	+ 0
不動産事業	472	487	+ 14 (+ 3.2%)		495	△ 7 (△ 1.5%)
当社 不動産販売	68	40	△ 28		39	+ 1
当社 不動産賃貸	319	364	+ 44		371	△ 7
その他	84	83	△ 1		84	△ 1
生活サービス事業	276	309	+ 33 (+ 12.0%)		305	+ 4 (+ 1.4%)
リテール	137	144	+ 7		144	+ 0
東急百貨店	63	60	△ 2		59	+ 1
東急ストア	42	47	+ 4		44	+ 2
その他	31	36	+ 5		39	△ 3
ICT・メディア	138	164	+ 25		161	+ 3
東急レクリエーション	-	32	+ 32		33	△ 0
イツツ・コミュニケーションズ	68	70	+ 2		62	+ 7
東急エージェンシー	7	6	△ 0		9	△ 2
その他	63	54	△ 9		56	△ 1
ホテル・リゾート事業	86	103	+ 16 (+ 18.9%)		102	+ 1 (+ 1.2%)
東急ホテルズ等	77	85	+ 8		80	+ 4
その他	9	17	+ 8		20	△ 2
全社	84	94	+ 9 (+ 10.8%)		88	+ 6 (+ 6.9%)
受取利息配当金	10	10	+ 0		12	△ 1
持分法投資損益	74	83	+ 8		76	+ 7
消 去	0	2	+ 1		2	+ 0
合 計	1,636	1,743	+ 106 (+ 6.5%)		1,747	△ 3 (△ 0.2%)

* 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

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	2,005	2,074	+ 69 (+ 3.4%)	輸送人員 +1.3% (定期外 +0.5%、定期 +1.8%) ┌ 運賃収入 +1.0% (定期外 +0.4%、定期 +1.7%)	2,066	+ 8 (+ 0.4%)
当社 鉄軌道	1,513	1,525	+ 12 (+ 0.8%)	運賃収入 1,386 (+13)	1,520	+ 5 (+ 0.4%)
東急バス	281	281	△ 0 (△ 0.1%)	運賃収入 △0.3%	281	+ 0 (+ 0.0%)
その他	211	268	+ 57 (+ 27.1%)		264	+ 3 (+ 1.3%)
営業利益	292	267	△ 25 (△ 8.8%)		280	△ 12 (△ 4.6%)
当社 鉄軌道	259	224	△ 35 (△ 13.7%)	【費用】減価償却費 343 (+16)、経費 282 (+31)、 動力費 54 (△13)	238	△ 13 (△ 5.9%)
東急バス	15	17	+ 1 (+ 7.2%)		16	+ 0 (+ 2.9%)
その他	17	25	+ 8 (+ 50.0%)		25	+ 0 (+ 2.3%)

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	1,990	1,722	△ 267 (△ 13.4%)		1,747	△ 24 (△ 1.4%)
当社 不動産販売	404	139	△ 265 (△ 65.6%)	【売上高】 社有地 85 (△61)、資金回转型 52 (△203)	148	△ 9 (△ 6.4%)
当社 不動産賃貸	733	783	+ 49 (+ 6.8%)		779	+ 3 (+ 0.5%)
その他	852	800	△ 52 (△ 6.1%)		818	△ 18 (△ 2.2%)
営業利益	280	299	+ 18 (+ 6.7%)	「【販売差益】 社有地 57 (△0)、資金回转型 11 (△45)	309	△ 9 (△ 3.0%)
当社 不動産販売	65	39	△ 26 (△ 39.9%)		38	+ 0 (+ 2.2%)
当社 不動産賃貸	156	202	+ 46 (+ 29.6%)		212	△ 9 (△ 4.6%)
その他	59	58	△ 1 (△ 2.2%)		58	△ 0 (△ 0.3%)

セグメント情報③ 生活サービス事業

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	(億円) 増減
営業収益	6,441	6,891	+ 450 (+ 7.0%)		6,884	+ 7 (+ 0.1%)
リテール計	4,851	4,844	△ 6 (△ 0.1%)		4,865	△ 20 (△ 0.4%)
東急百貨店	2,268	2,219	△ 48 (△ 2.1%)	売上高増減率 △1.8%	2,227	△ 7 (△ 0.4%)
東急ストア	2,130	2,165	+ 35 (+ 1.7%)	売上高増減率 全店 +1.8% 既存店 +3.1%	2,170	△ 4 (△ 0.2%)
その他	452	459	+ 6 (+ 1.5%)		467	△ 8 (△ 1.7%)
ICT・メディア計	1,590	2,047	+ 457 (+ 28.7%)		2,019	+ 28 (+ 1.4%)
東急レクリエーション	-	336	+ 336 (-)		335	+ 1 (+ 0.4%)
イツ・コミュニケーションズ	256	269	+ 12 (+ 5.0%)		268	+ 0 (+ 0.2%)
東急エージェンシー	861	905	+ 44 (+ 5.1%)	マスメディア +19	887	+ 17 (+ 2.0%)
その他	472	535	+ 63 (+ 13.4%)		526	+ 8 (+ 1.6%)
営業利益	134	148	+ 13 (+ 10.3%)		149	△ 0 (△ 0.6%)
リテール計	52	56	+ 3 (+ 7.4%)		54	+ 2 (+ 4.4%)
東急百貨店	8	2	△ 6 (△ 73.2%)		0	+ 1 (+ 397.2%)
東急ストア	23	28	+ 5 (+ 24.0%)		25	+ 3 (+ 13.3%)
その他	20	25	+ 4 (+ 23.7%)		28	△ 2 (△ 10.5%)
ICT・メディア計	81	91	+ 9 (+ 12.1%)		95	△ 3 (△ 3.4%)
東急レクリエーション	-	15	+ 15 (-)		15	+ 0 (+ 3.7%)
イツ・コミュニケーションズ	33	36	+ 3 (+ 9.9%)		37	△ 0 (△ 1.5%)
東急エージェンシー	6	5	△ 1 (△ 17.7%)		7	△ 1 (△ 21.4%)
その他	42	34	△ 7 (△ 18.6%)		35	△ 1 (△ 4.8%)

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業収益	1,038	1,055	+ 16 (+ 1.6%)		1,046	+ 9 (+ 0.9%)
東急ホテルズ等 (※)	847	855	+ 8 (+ 1.0%)	全店稼働率 84.4% (対前年△0.5ポイント)	853	+ 2 (+ 0.3%)
その他	191	199	+ 7 (+ 4.0%)		192	+ 6 (+ 3.4%)
営業利益	44	61	+ 16 (+ 36.2%)		60	+ 1 (+ 1.9%)
東急ホテルズ等 (※)	45	54	+ 9 (+ 22.0%)		51	+ 3 (+ 7.0%)
その他	△ 0	6	+ 6 (-)		8	△ 2 (△ 28.6%)

(※) 「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

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要
資産 合計	20,925	21,486	+ 560 (+ 2.7%)	
流動資産	2,764	2,905	+ 140 (+ 5.1%)	
固定資産	18,160	18,580	+ 419 (+ 2.3%)	
負債 合計	14,692	14,702	+ 9 (+ 0.1%)	
流動負債	6,081	5,697	△ 384 (△ 6.3%)	有利子負債 △230
固定負債	8,384	8,803	+ 419 (+ 5.0%)	有利子負債 +499
特別法上の準備金	225	200	△ 25 (△ 11.1%)	
純資産 合計	6,232	6,783	+ 550 (+ 8.8%)	株主資本 +457、その他の包括利益累計額 +57、 非支配株主持分 +36
自己資本	5,768	6,283	+ 514 (+ 8.9%)	親会社株主に帰属する当期純利益 +672、 自己株式△106、配当金 △110
有利子負債 期末残高	9,374	9,643	+ 269 (+ 2.9%)	
自己資本比率	27.6%	29.2%	+ 1.6P	
D/Eレシオ (倍)	1.6	1.5	△ 0.1	

キャッシュ・フロー計算書

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,296	1,263	△ 32		1,330	△ 66
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,216	△ 1,323	△ 107		△ 1,230	△ 93
うち、設備投資	△ 1,587	△ 1,401	+ 185	【前年】二子玉川再開発2期の開業	△ 1,318	△ 83
うち、工事負担金等受入額	72	84	+ 12		76	+ 8
うち、資産売却入金	335	24	△ 310	【前年】横浜駅西口駅前土地の売却	24	+ 0
財務活動キャッシュ・フロー	△ 52	30	+ 83		△ 100	+ 130
うち、有利子負債純増減	177	268	+ 91		163	+ 105
うち、配当金支払等	△ 252	△ 211	+ 40	配当金支払 △110 (△11)、自己株式取得 △100 (+52)	△ 212	+ 0
フリーキャッシュ・フロー	80	△ 59	△ 139		100	△ 159
有利子負債 期末残高	9,374	9,643	+ 269	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.5倍 (△0.2P)	9,538	+ 105

セグメント別設備投資

(億円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要	2017/3 2月予想	増減
設備投資 合計	1,572	1,453	△ 118 (△ 7.5%)		1,527	△ 73 (△ 4.8%)
交通	580	621	+ 41 (+ 7.1%)	当社 鉄軌道 +9	675	△ 53 (△ 7.9%)
不動産	759	529	△ 230 (△ 30.3%)	当社 不動産賃貸 △279	526	+ 3 (+ 0.6%)
生活サービス計	176	227	+ 50 (+ 28.8%)		248	△ 20 (△ 8.2%)
リテール	79	92	+ 13 (+ 16.5%)	東急百貨店 +22	95	△ 2 (△ 2.3%)
ICT・メディア	97	134	+ 37 (+ 38.9%)	東急レクリエーション +56、 イツツ・コミュニケーションズ △22	153	△ 18 (△ 11.9%)
ホテル・リゾート	61	76	+ 14 (+ 23.5%)	東急ホテルズ等 +10	70	+ 6 (+ 8.8%)
全社	20	20	+ 0		23	△ 2
消去	△ 25	△ 21	+ 3		△ 15	△ 6
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	230	113	△ 117 (△ 50.8%)	社有地 △44、資金回转型 △57	114	△ 0 (-)
減価償却費 合計	723	769	+ 45 (+ 6.3%)	交通 391 (+27)、生活サービス 157 (+21)、 ホテル・リゾート 40 (△0)、不動産 180 (△2)	768	+ 1 (+ 0.2%)

* 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

V. 2018年3月期 業績予想 詳細資料

「2017年3月期決算数値（セグメント）について」

2018年3月期より当社個別財務諸表におけるセグメント区分を一部変更いたします。

この変更に伴い、次頁以降の2017年3月期セグメント別実績数値は、対前年比較のために再集計しており、監査役および会計監査人による監査を受けたものではありません。従って今後数値の変更の可能性がりますことをご了承ください。

財務諸表サマリー

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	11,173	11,454	+ 280 (+ 2.5%)	生活サービス +132、不動産 +115、 交通 +27、ホテル・リゾート +4
営業利益	779	830	+ 50 (+ 6.4%)	不動産 +27、交通 +17、 生活サービス +4、ホテル・リゾート +2
営業外収益	140	134	△ 6 (△ 4.7%)	持分法投資利益 83 (△0)
営業外費用	155	137	△ 18 (△ 12.1%)	
経常利益	764	827	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	121	217	+ 95 (+ 78.8%)	
特別損失	107	73	△ 34 (△ 32.3%)	
税金等調整前当期純利益	778	971	+ 192 (+ 24.8%)	
法人税等	90	260	+ 169 (+ 188.4%)	法人税・住民税・事業税 278 (+107)、法人税等調整額 △18 (+62)
当期純利益	687	711	+ 23 (+ 3.4%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	15	11	△ 4 (△ 26.9%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	672	700	+ 27 (+ 4.0%)	
東急EBITDA	1,743	1,756	+ 12 (+ 0.7%)	生活サービス +17、不動産 +10、ホテル・リゾート +3、 全社・消去 △0、交通 △17

* 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

(億円)

		2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要	
営業収益	合計	11,173	11,454	+ 280 (+ 2.5%)		
営業利益	合計	779	830	+ 50 (+ 6.4%)		
交通	営業収益	2,074	2,102	+ 27 (+ 1.3%)	当社 鉄軌道 +13、東急バス +0	
	営業利益	267	285	+ 17 (+ 6.7%)	当社 鉄軌道 +18、東急バス △0	
不動産	営業収益	1,701	1,817	+ 115 (+ 6.8%)	当社 販売 +54、当社 賃貸 △49	
	営業利益	305	333	+ 27 (+ 8.9%)	当社 販売 +13、当社 賃貸 +19	
生活サービス	生活サービス計	6,904	7,037	+ 132 (+ 1.9%)		
	営業収益	リテール	4,844	4,894	+ 49 (+ 1.0%)	東急百貨店 △28、東急ストア +3
	ICT・メディア	2,059	2,143	+ 83 (+ 4.0%)	東急レクリエーション +3、イツツ・コミュニケーションズ +7、東急エージェンシー △7	
	生活サービス計	146	151	+ 4 (+ 3.1%)		
	営業利益	リテール	56	58	+ 1 (+ 2.9%)	東急百貨店 △0、東急ストア +2
	ICT・メディア	90	93	+ 2 (+ 3.2%)	東急レクリエーション △1、イツツ・コミュニケーションズ △9、東急エージェンシー +1	
ホテル・リゾート	営業収益	1,055	1,060	+ 4 (+ 0.5%)	東急ホテルズ等 +25	
	営業利益	56	59	+ 2 (+ 4.0%)	東急ホテルズ等 △0	
消去等	営業収益	△ 561	△ 562	△ 0		
	営業利益	3	2	△ 1		

営業外・特別損益

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業利益	779	830	+ 50 (+ 6.4%)	
営業外収益	140	134	△ 6 (△ 4.7%)	
受取利息・配当金	10	11	+ 0	
持分法投資利益	83	83	△ 0	
その他営業外収益	46	40	△ 6	
営業外費用	155	137	△ 18 (△ 12.1%)	
支払利息	100	97	△ 3	
その他営業外費用	55	40	△ 15	
経常利益	764	827	+ 62 (+ 8.2%)	
特別利益	121	217	+ 95 (+ 78.8%)	
固定資産売却益	7	152	+ 144	
工事負担金等受入額	86	38	△ 48	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	2	2	△ 0	
特別損失	107	73	△ 34 (△ 32.3%)	
工事負担金等圧縮額	66	32	△ 34	
その他特別損失	41	41	△ 0	
税金等調整前当期純利益	778	971	+ 192 (+ 24.8%)	

セグメント別EBITDA

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
交通事業	746	729	△ 17 (△ 2.3%)	
当社 鉄軌道	654	635	△ 19	
東急バス	39	39	+ 0	
その他	52	53	+ 1	
不動産事業	491	502	+ 10 (+ 2.1%)	
当社 不動産販売	42	56	+ 14	
当社 不動産賃貸	366	363	△ 3	
その他	83	82	△ 0	
生活サービス事業	309	327	+ 17 (+ 5.7%)	
リテール	144	153	+ 8	
東急百貨店	60	61	+ 1	
東急ストア	47	49	+ 2	
その他	36	41	+ 4	
ICT・メディア	164	174	+ 9	
東急レクリエーション	32	33	+ 0	
イツ・コミュニケーションズ	70	62	△ 7	
東急エージェンシー	6	10	+ 3	
その他	54	67	+ 12	
ホテル・リゾート事業	98	102	+ 3 (+ 3.2%)	
東急ホテルズ等	80	81	+ 0	
その他	17	20	+ 2	
全社	94	94	△ 0 (△ 0.0%)	
受取利息配当金	10	11	+ 0	
持分法投資損益	83	83	△ 0	
消 去	2	2	△ 0	
合 計	1,743	1,756	+ 12 (+ 0.7%)	

* 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

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	2,074	2,102	+ 27 (+ 1.3%)	輸送人員 +0.8% (定期外 0.2%、定期 +1.2%) ┆ 運賃収入 +0.7% (定期外 0.2%、定期 +1.3%)
当社 鉄軌道	1,525	1,538	+ 13 (+ 0.9%)	運賃収入 1,396 (+10)
東急バス	281	282	+ 0 (+ 0.3%)	
その他	268	281	+ 12 (+ 4.8%)	
営業利益	267	285	+ 17 (+ 6.7%)	
当社 鉄軌道	224	242	+ 18 (+ 8.3%)	【費用】減価償却費 337 (△5)、経費254 (△7)
東急バス	17	16	△ 0 (△ 3.0%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 1.0%)	

セグメント情報② 不動産事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,701	1,817	+ 115 (+ 6.8%)	
当社 不動産販売	139	194	+ 54 (+ 39.4%)	【売上高】 社有地 32 (△52)、資金回転型 160 (+107)
当社 不動産賃貸	761	712	△ 49 (△ 6.5%)	
その他	800	910	+ 110 (+ 13.8%)	
営業利益	305	333	+ 27 (+ 8.9%)	┌ 【販売差益】 社有地 24 (△32)、資金回転型 61 (+49)
当社 不動産販売	41	54	+ 13 (+ 31.9%)	
当社 不動産賃貸	206	226	+ 19 (+ 9.6%)	
その他	58	52	△ 5 (△ 10.3%)	

セグメント情報③ 生活サービス事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	6,904	7,037	+ 132 (+ 1.9%)	
リテール計	4,844	4,894	+ 49 (+ 1.0%)	
東急百貨店	2,219	2,190	△ 28 (△ 1.3%)	売上高増減率 △1.2%
東急ストア	2,165	2,169	+ 3 (+ 0.2%)	売上高増減率 全店 +0.2% 既存店 +1.8%
その他	459	533	+ 74 (+ 16.2%)	
ICT・メディア計	2,059	2,143	+ 83 (+ 4.0%)	
東急レクリエーション	336	340	+ 3 (+ 1.1%)	
イツツ・コミュニケーションズ	269	277	+ 7 (+ 2.9%)	
東急エージェンシー	905	898	△ 7 (△ 0.8%)	
その他	547	626	+ 78 (+ 14.4%)	
営業利益	146	151	+ 4 (+ 3.1%)	
リテール計	56	58	+ 1 (+ 2.9%)	
東急百貨店	2	1	△ 0 (△ 18.7%)	
東急ストア	28	31	+ 2 (+ 7.4%)	
その他	25	25	△ 0 (△ 0.2%)	
ICT・メディア計	90	93	+ 2 (+ 3.2%)	
東急レクリエーション	15	14	△ 1 (△ 10.4%)	
イツツ・コミュニケーションズ	36	26	△ 9 (△ 27.3%)	
東急エージェンシー	5	7	+ 1 (+ 27.2%)	
その他	32	45	+ 12 (+ 39.8%)	

セグメント情報④ ホテル・リゾート事業

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業収益	1,055	1,060	+ 4 (+ 0.5%)	
東急ホテルズ等 (※)	855	881	+ 25 (+ 3.0%)	全店稼働率 85.0% (対前年+0.6ポイント)
その他	199	178	△ 20 (△ 10.3%)	
営業利益	56	59	+ 2 (+ 4.0%)	
東急ホテルズ等 (※)	50	49	△ 0 (△ 1.5%)	
その他	6	9	+ 3 (+ 49.0%)	

(※) 「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・パースペクティブ・ワン、(株)ティ・イー・フ・エル・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

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
営業活動キャッシュ・フロー	1,263	1,456	+ 192	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,323	△ 1,456	△ 132	
うち、設備投資	△ 1,401	△ 1,752	△ 350	
うち、工事負担金等受入額	84	96	+ 11	
財務活動キャッシュ・フロー	30	0	△ 30	
うち、有利子負債純増減	268	168	△ 100	
うち、配当金支払等	△ 211	△ 112	+ 99	
フリーキャッシュ・フロー	△ 59	0	+ 59	
有利子負債 期末残高	9,643	9,812	+ 168	有利子負債/東急EBITDA倍率 5.6倍 (+0.1)

セグメント別設備投資

(億円)

	2017/3 実績	2018/3 通期予想	増減	摘要
設備投資 合計	1,453	1,891	+ 437 (+ 30.1%)	
交通	621	682	+ 60 (+ 9.7%)	当社 鉄軌道 +48
不動産	528	815	+ 286 (+ 54.1%)	当社 不動産賃貸 +288
生活サービス計	228	256	+ 27 (+ 12.2%)	
リテール	92	96	+ 3 (+ 3.4%)	
ICT・メディア	135	160	+ 24 (+ 18.3%)	イツココミュニケーションズ +45、 東急レクリエーション △20
ホテル・リゾート	76	107	+ 30 (+ 40.5%)	東急ホテルズ等 +19
全社	20	46	+ 25	
消去	△ 21	△ 15	+ 6	
分譲土地建物 支出 (当社及びベカメックス東急)	113	146	+ 32 (+ 28.7%)	社有地 △7、資金回转型 +31
減価償却費 合計	769	770	+ 0 (+ 0.0%)	生活サービス 176 (+16)、ホテル・リゾート 42 (+1)、 交通 389 (△2)、不動産 163 (△16)

* 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