

# 2024年3月期 決算概況資料

---



TOKYU CORPORATION

東急株式会社

**I. エグゼクティブ・サマリー** **3**

---

**II. 各事業の主要な業績指標** **14**

---

**III. 2023年度 決算実績 詳細資料** **21**

---

**IV. 2024年度 業績予想 詳細資料** **34**

---

# I. エグゼクティブ・サマリー

## 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%)

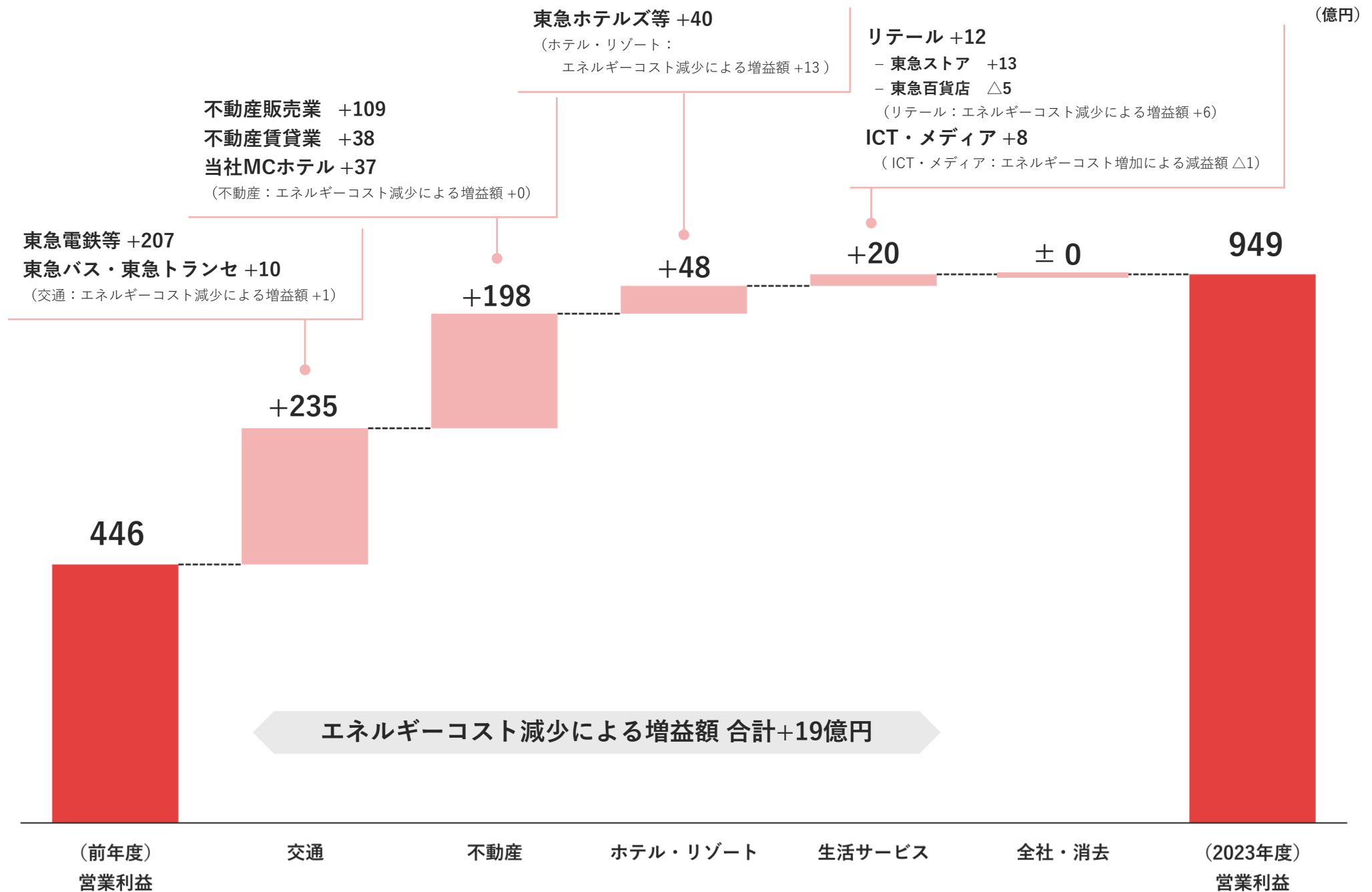
※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

		2022年度 実績	2023年度 実績	対前年	2023年度 2月予想	対予想
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	42.94	105.84	+62.90	99.60	+6.24
ROE (自己資本利益率)	(%)	3.6	8.3	+4.7	7.9	+0.4
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	1.7	3.6	+1.9	3.4	+0.2
東急EBITDA(※)	(億円)	1,446	2,036	+589 (+40.7%)	1,986	+50 (+2.5%)
EBITDA	(億円)	1,275	1,816	+541 (+42.4%)	1,778	+38 (+2.1%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	8.9	6.2	△2.7	6.4	△0.2
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	9.5	6.7	△2.8	6.9	△0.2

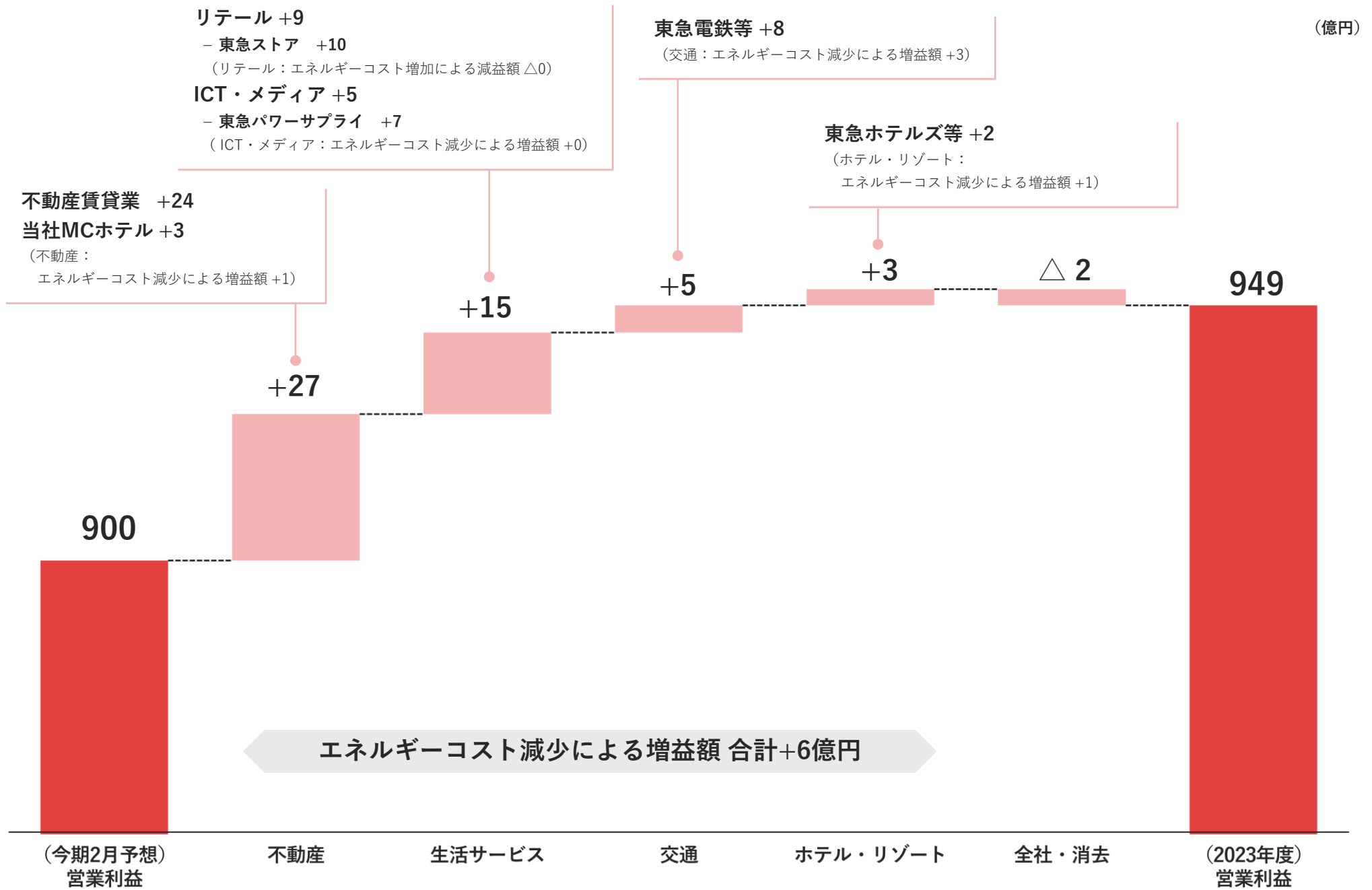
※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 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

# 2023年度 セグメント別営業利益 決算実績ポイント【対前年】

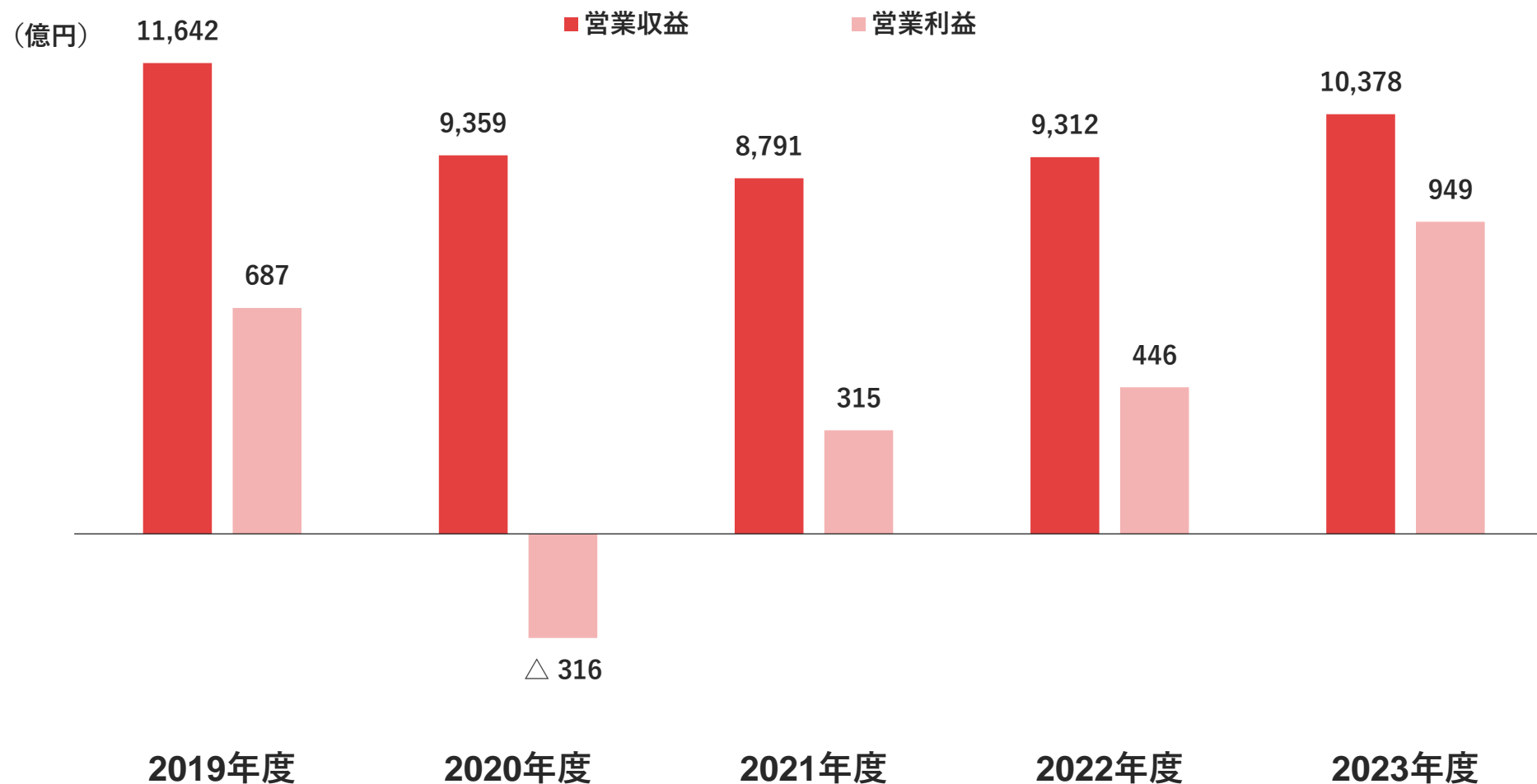


# 2023年度 セグメント別営業利益 決算実績ポイント【対2月見込み】



- 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

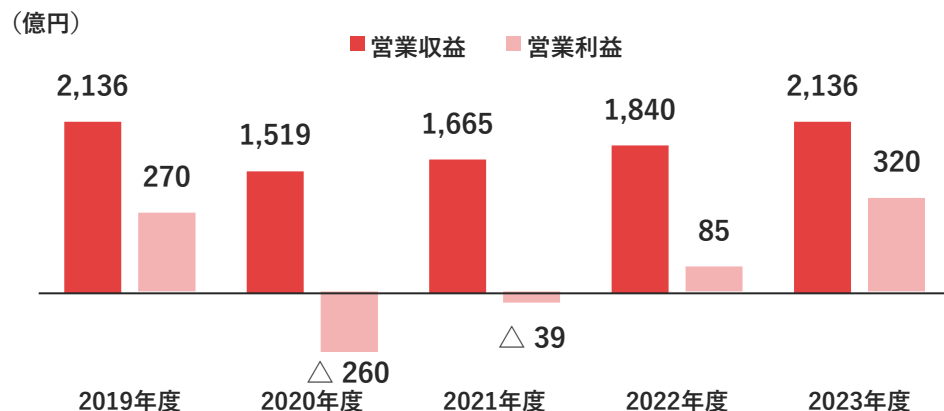
## 連結営業収益・営業利益の推移





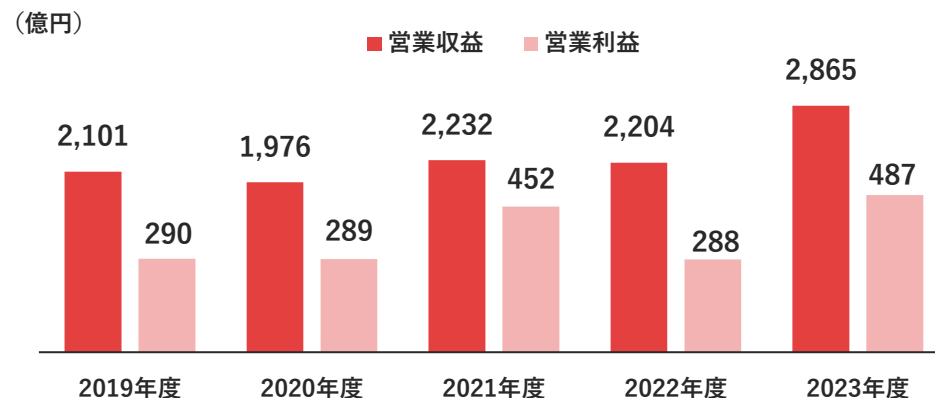
## 交通事業

鉄道・バス事業の輸送人員の回復に加え、東急電鉄における運賃改定の効果等により、前年から増益



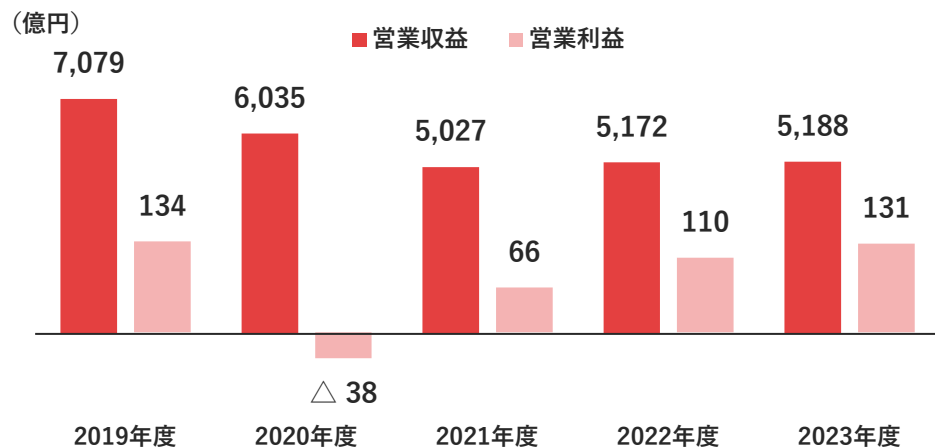
## 不動産事業

賃貸業における安定的な利益貢献に加え、販売業におけるマンション販売の増加もあり、前年から増益



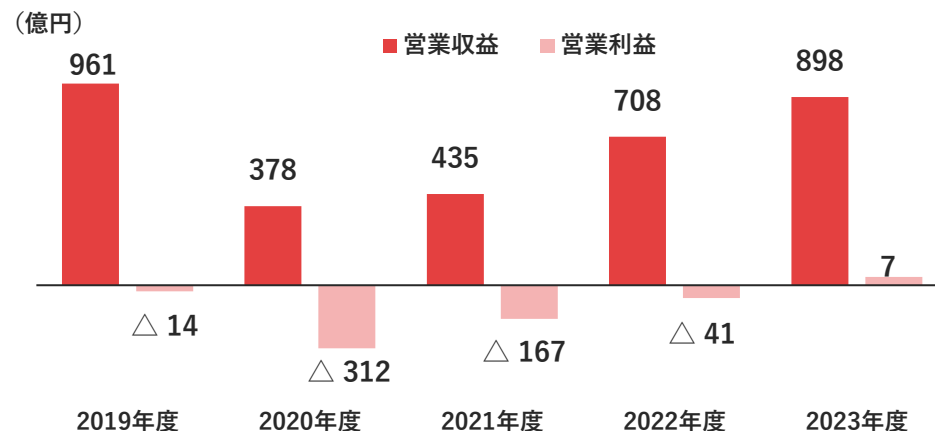
## 生活サービス事業

東急百貨店における本店営業終了の影響があるものの、他事業での需要回復等により、前年から増益



## ホテル・リゾート事業

東急ホテルズは、インバウンド需要の回復等により、業績は回復傾向（稼働率：75.7% 対前年+5.8P）



## 事業環境の見通し

- 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

- 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
- 分譲引渡し戸数：478戸 対前年  $\Delta$ 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

- 店舗売上高 対前年増減率 全店  $\Delta$ 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

- 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

- 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

- 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

## 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

## 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

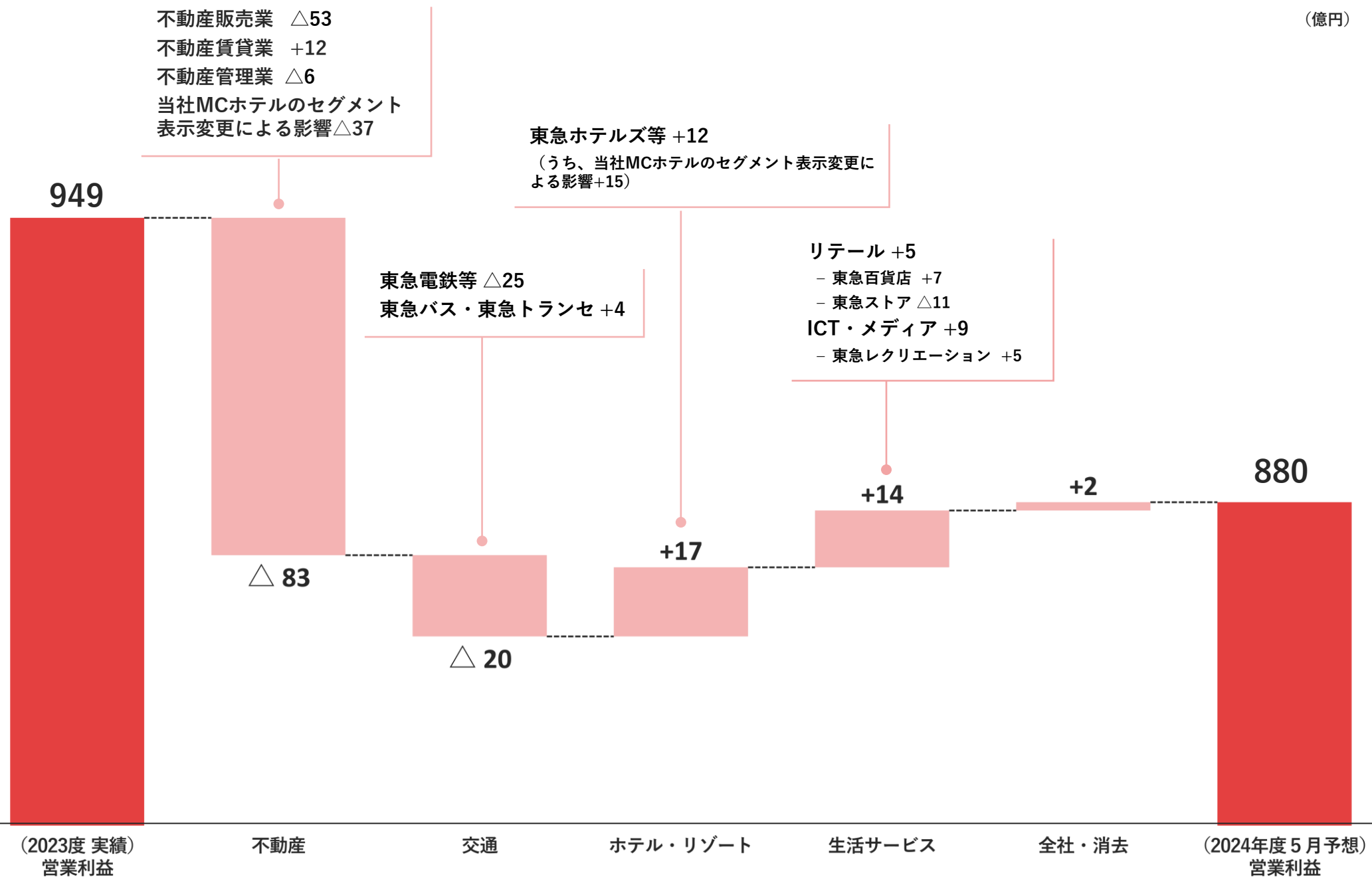
		2023年度 実績	2024年度 予想	対前年	2024年度 経営計画	対計画
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	105.84	100.14	△5.70	95.00	+5.14
ROE (自己資本利益率)	(%)	8.3	7.4	△0.9	7.3	+0.1
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	3.6	3.3	△0.3	3.2	+0.1
東急EBITDA(※)	(億円)	2,036	1,969	△67 (△3.3%)	1,930	+39 (+2.0%)
EBITDA	(億円)	1,816	1,760	△56 (△3.1%)	1,720	+40 (+2.3%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	6.2	6.2	+0.0	6.3	△0.1
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	6.7	6.7	△0.0	6.9	△0.2

※ 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

※ 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

# 2024年度 セグメント別営業利益 業績予想ポイント【対前年】

(億円)



## Ⅱ. 各事業の主要な業績指標

## 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

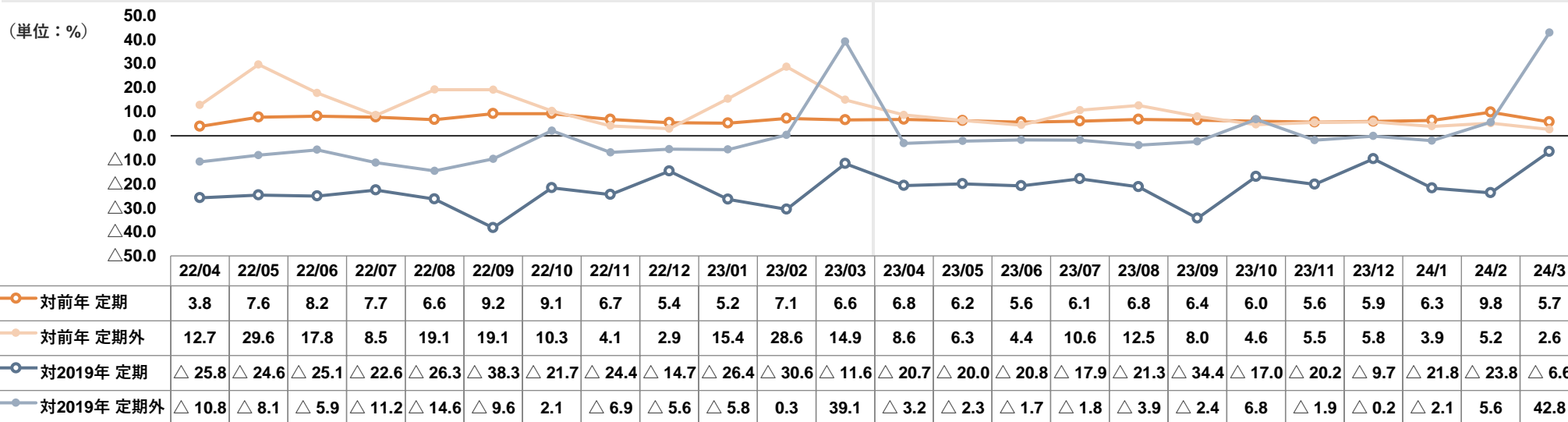
## 4月の状況

利用者数は対前年比 +3%程度で推移

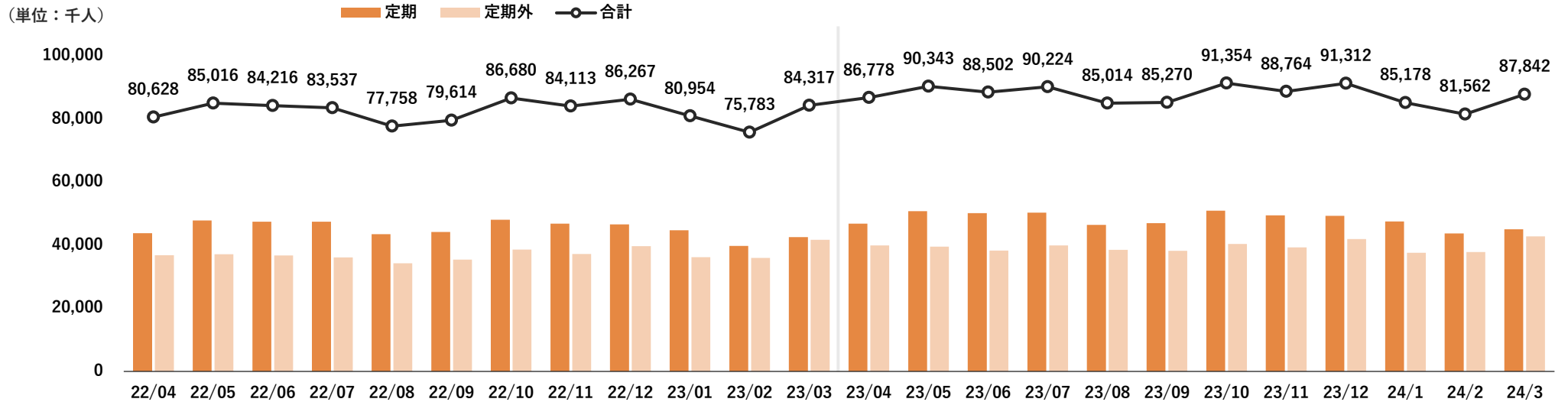
### 東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)		2022年度	2023年度	増減		2024年度	増減	
		実績	実績	対前年	対2019年度	通期予想	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%

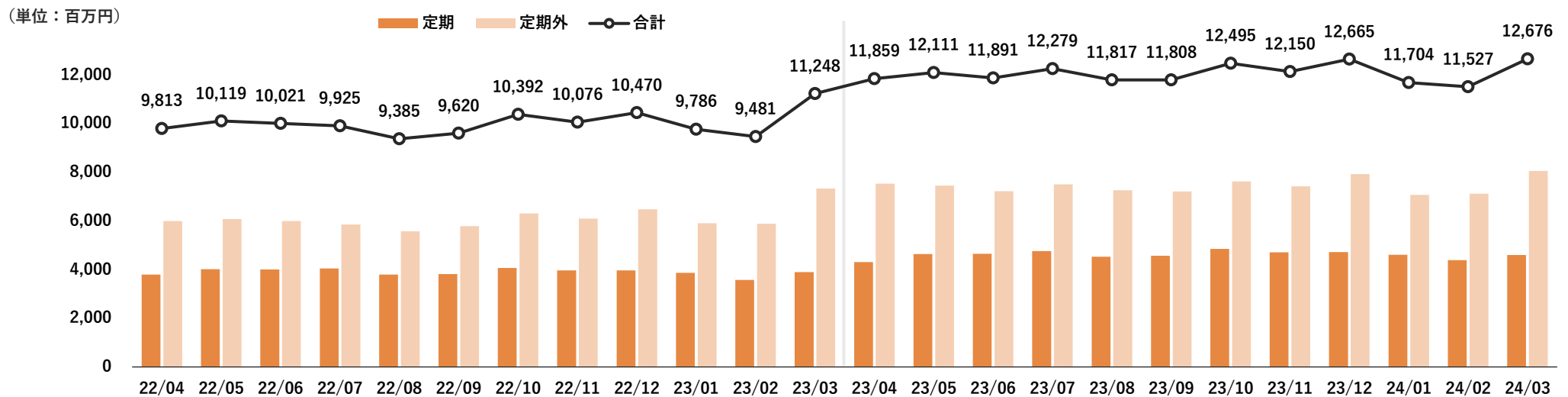
### 東急電鉄：輸送人員（対前年・対2019年 同月比）



## ▶ 東急電鉄：輸送人員（実績）



## ▶ 東急電鉄：運賃収入（実績）





## 不動産賃貸

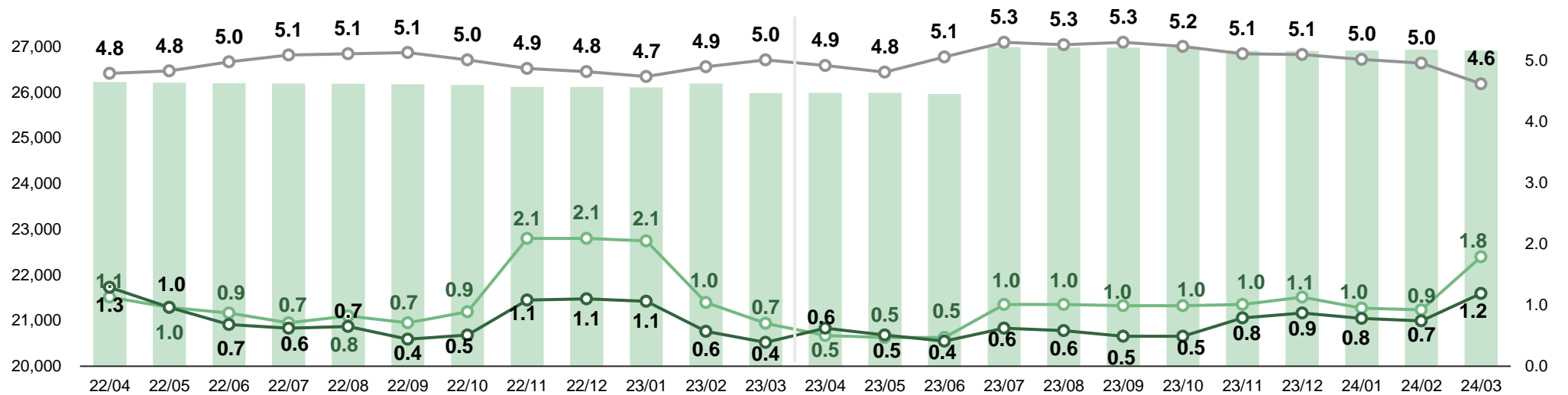
拠点駅に駅直結物件を多く保有する当社の優位性を背景に、低空室率を維持

## 不動産販売

2023年度の引渡戸数は、タワー等の大型物件に牽引され、対前年を上回る実績

### ▶ オフィス空室率・平均賃料（実績）

（単位：％,円）  
■ 当社 所有床合計 平均賃料 ● 当社 渋谷所在物件 空室率 ○ 当社 所有床合計 空室率 ○ 東京都心5区 空室率 ※ 東京都心5区：千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区



※東京都心5区空室率 出典：三幸エステート「オフィスマーケット空室率レポート」

### ▶ 当社 分譲引渡戸数

（単位：戸・区画）	2022年度 実績	2023年度 実績	増減
マンション	285	661	+ 376
戸建・土地	9	13	+ 4
合計	294	674	+ 380

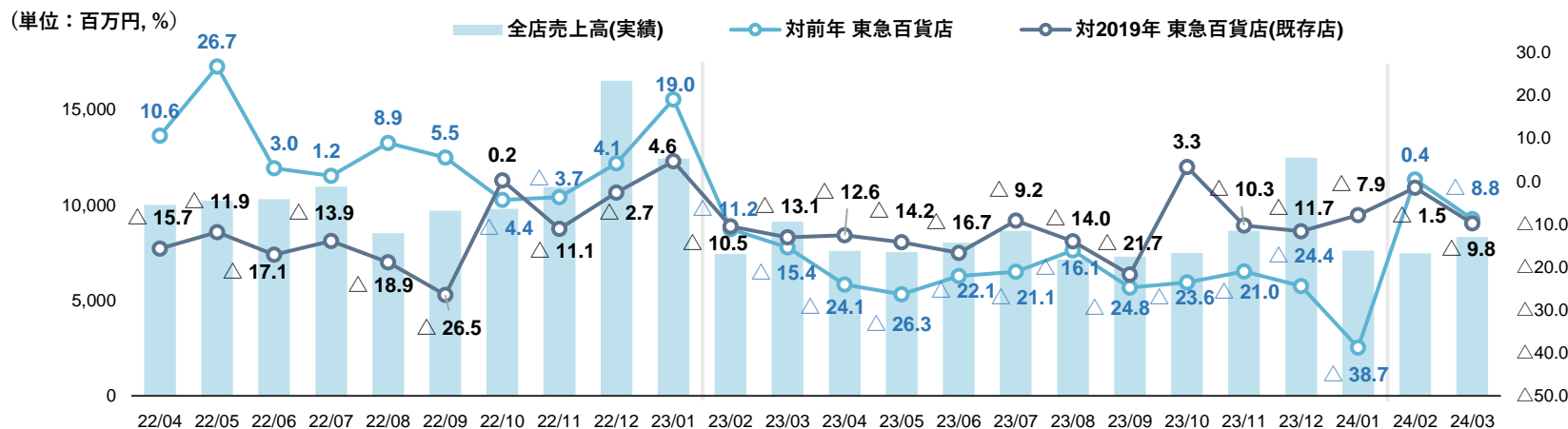
## 東急百貨店

社会経済活動の正常化に伴い客数は回復傾向にあるが、コロナ前の水準へは未達

## 東急ストア

足元では顧客単価の上昇等により前年を上回る

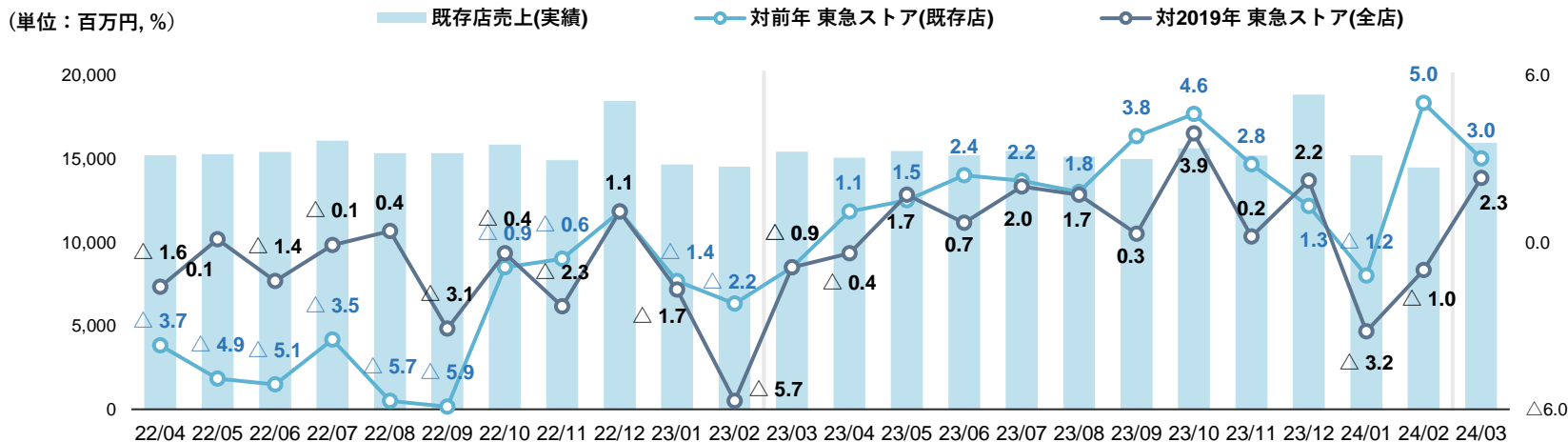
### 東急百貨店：売上高（実績 / 対前年・対2019年 同月比）



### 商品別売上高

	2024年1月期	
	対前年増減率	売上高シェア
紳士服・洋品	△ 92.0	0.2%
婦人服・洋品	△ 73.3	3.8%
その他衣料品	△ 82.7	0.7%
身のまわり品	△ 41.5	7.2%
雑貨	△ 22.0	17.4%
家庭用品	△ 69.6	1.0%
食料品	△ 5.7	64.5%
その他	102.6	5.2%
合計	△ 23.0	100.0%

### 東急ストア：売上高（実績 / 対前年・対2019年 同月比）



### 商品別売上高

	2024年2月期	
	対前年増減率	売上高シェア
食料品	2.0	90.0%
衣料品	0.6	1.0%
生活用品	1.3	4.4%
その他	2.3	4.6%
合計	2.0	100.0%

※ 東急百貨店及び東急ストアの売上高は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値

## 4Q（1-3月）の状況

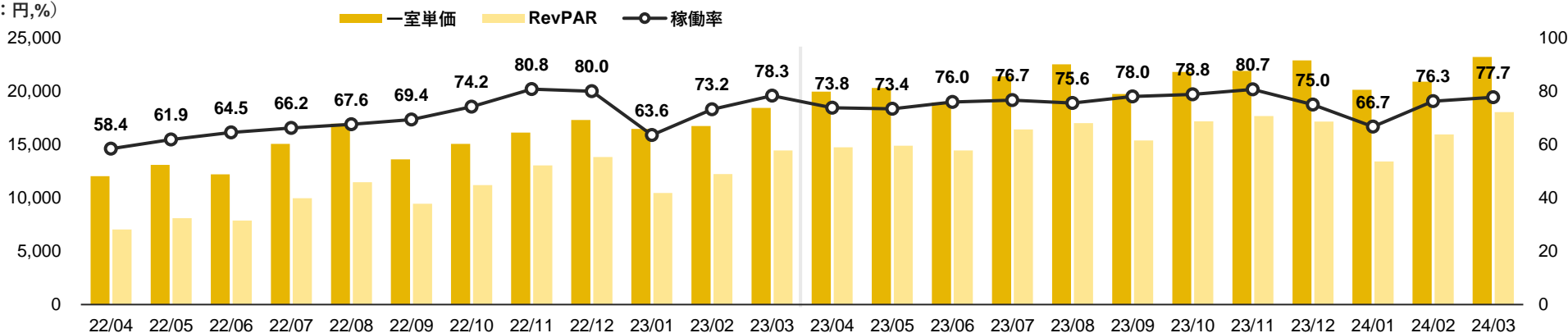
インバウンド需要の取り込み等に伴い、稼働率・一室単価（ADR）は堅調に回復

## 4月の状況

稼働率・一室単価ともに堅調に推移（稼働率：78%程度、一室単価：24,500円程度）

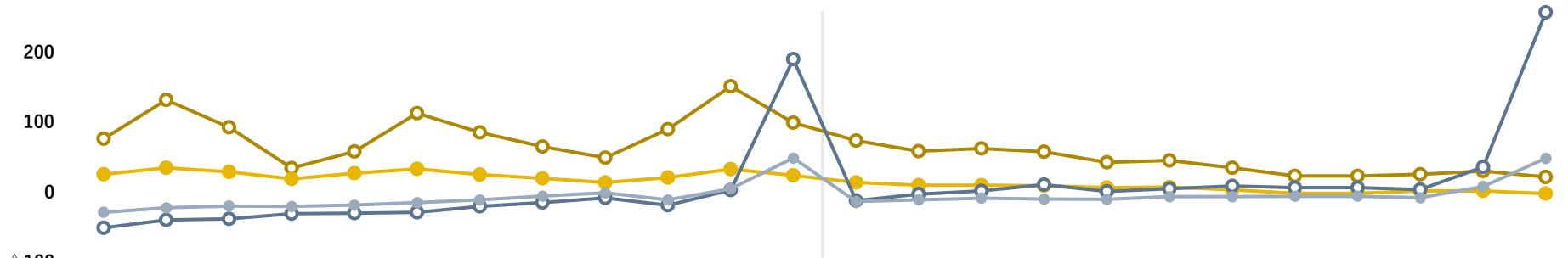
### ▶ 一室単価・RevPAR・稼働率（実績）

（単位：円,%）



### ▶ 店舗総収入・稼働率（対前年・対2019年 同月比）

（単位：%, P）



	22/04	22/05	22/06	22/07	22/08	22/09	22/10	22/11	22/12	23/01	23/02	23/03	23/04	23/05	23/06	23/07	23/08	23/09	23/10	23/11	23/12	24/1	24/2	24/3
対前年 店舗総収入	77.8	133.3	94.0	35.9	59.5	114.1	86.7	66.3	50.6	91.3	152.6	100.7	75.1	59.8	63.7	59.0	43.8	46.5	36.2	24.5	24.5	26.9	31.5	22.9
対前年 稼働率	27.0	36.1	30.5	20.2	28.3	34.7	26.3	21.2	15.1	22.3	34.3	25.2	15.4	11.4	11.4	10.5	8.0	8.6	4.6	△ 0.1	△ 0.1	3.1	3.1	△ 0.6
対2019年 店舗総収入	△ 49.5	△ 38.3	△ 36.9	△ 29.5	△ 28.7	△ 27.5	△ 19.0	△ 13.5	△ 7.0	△ 17.2	4.5	191.4	△ 10.6	△ 1.4	3.3	12.0	2.6	6.2	10.3	7.7	7.7	5.0	37.5	258.1
対2019年 稼働率	△ 27.4	△ 20.9	△ 18.5	△ 19.1	△ 17.0	△ 13.5	△ 9.6	△ 4.3	0.3	△ 9.6	6.4	50.1	△ 12.0	△ 9.5	△ 7.1	△ 8.6	△ 9.0	△ 5.0	△ 5.0	△ 4.4	△ 4.4	△ 6.6	9.6	49.6

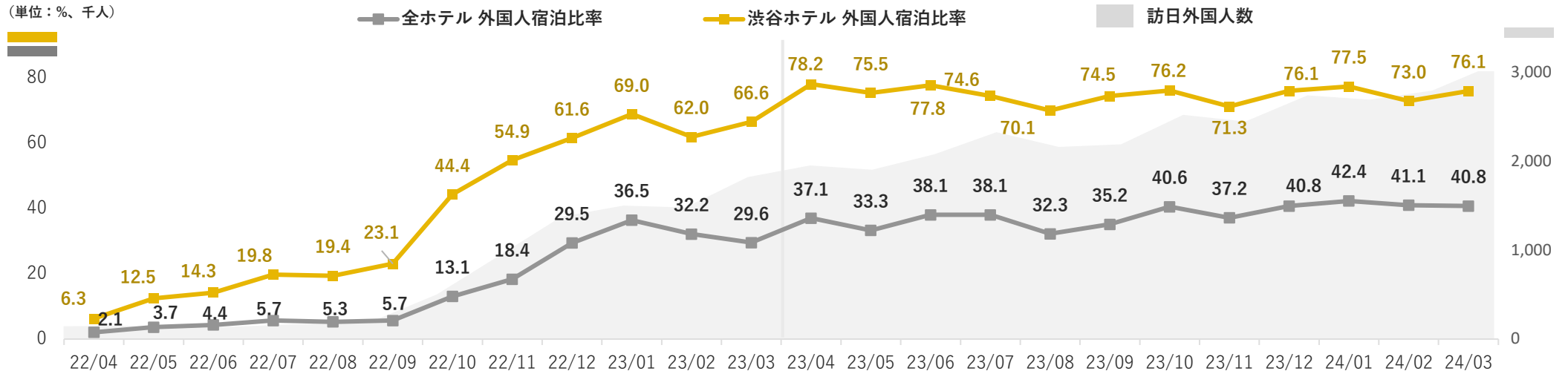
※上記は、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THMが運営するホテルを含む数値

※上記、平均販売室料・RevPARについてはサービス料を含む数値

## ● 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

(単位：％、千人)

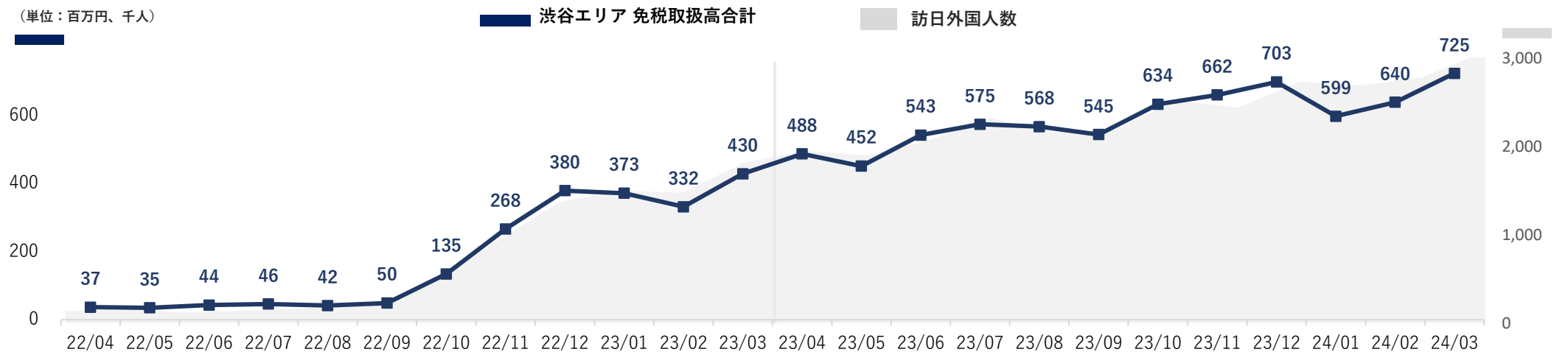


※ 渋谷ホテル：セルリアンタワー東急ホテル、SHIBUYA STREAM HOTEL、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

※ 訪日外客数は日本政府観光局（JNTO）統計データより

### ▶ 渋谷エリア 免税取扱高合計

(単位：百万円、千人)



※ 渋谷エリア対象施設：渋谷スクランブルスクエア、ShinQs、SHIBUYA109、MAGNET by SHIBUYA109、渋谷 東急フードショー、THE WINE by TOKYU DEPARTMENT STORE

※ 上記は、渋谷エリアの商業施設における免税取扱高を掲載しており、決算における売上高とは異なります

## Ⅲ. 2023年度 決算実績 詳細資料

(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	9,312	10,378	+ 1,065 (+ 11.4%)	交通 +296、不動産 +661、 生活サービス +15、ホテル・リゾート +190	10,414	△ 35 (△ 0.3%)
営業利益	446	949	+ 503 (+ 112.8%)	交通 +235、不動産 +198、 生活サービス +20、ホテル・リゾート +48	900	+ 49 (+ 5.5%)
営業外収益	171	188	+ 17 (+ 10.0%)	持分法投資利益 123 (+29)、受取利息・配当金 16 (+2)	183	+ 5 (+ 3.1%)
営業外費用	143	144	+ 0 (+ 0.6%)	支払利息 84 (△0)	145	△ 0 (△ 0.1%)
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%)
特別損失	167	184	+ 17 (+ 10.7%)		163	+ 21 (+ 13.4%)
税金等調整前当期純利益	413	943	+ 529 (+ 128.0%)		905	+ 38 (+ 4.3%)
法人税等	143	304	+ 161 (+ 112.4%)	法人税・住民税・事業税 278 (+154)、法人税等調整額 26 (+6)	303	+ 1 (+ 0.4%)
当期純利益	270	639	+ 368 (+ 136.3%)		602	+ 37 (+ 6.2%)
非支配株主に帰属する当期純利益	10	1	△ 8 (△ 83.9%)		2	△ 0 (△ 14.5%)
親会社株主に帰属する当期純利益	259	637	+ 377 (+ 145.3%)		600	+ 37 (+ 6.3%)
その他の包括利益	110	235	+ 124 (+ 112.9%)		-	-
包括利益	381	874	+ 493 (+ 129.5%)		-	-
東急EBITDA	1,446	2,036	+ 589 (+ 40.7%)	交通 +241、不動産 +230、生活サービス +29、 ホテル・リゾート +56、全社・消去 +31	1,986	+ 50 (+ 2.5%)
EBITDA	1,275	1,816	+ 541 (+ 42.4%)		1,778	+ 38 (+ 2.1%)

\* 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

		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	合計	9,312	10,378	+ 1,065 (+ 11.4%)		10,414	△ 35 (△ 0.3%)	
営業利益	合計	446	949	+ 503 (+ 112.8%)		900	+ 49 (+ 5.5%)	
交通	営業収益	1,840	2,136	+ 296 (+ 16.1%)	東急電鉄等 +244	2,141	△ 4 (△ 0.2%)	
	営業利益	85	320	+ 235 (+ 275.5%)	東急電鉄等 +207	315	+ 5 (+ 1.8%)	
不動産	営業収益	2,204	2,865	+ 661 (+ 30.0%)	不動産販売 +445、不動産賃貸 +97、不動産管理 +22、 当社MCホテル +103	2,907	△ 41 (△ 1.4%)	
	営業利益	288	487	+ 198 (+ 68.9%)	不動産販売 +109、不動産賃貸 +38、不動産管理 +11、 当社MCホテル +37	460	+ 27 (+ 5.9%)	
生活サービス	生活サービス計	5,172	5,188	+ 15 (+ 0.3%)		5,159	+ 29 (+ 0.6%)	
	営業収益	リテール	3,328	3,319	△ 8 (△ 0.3%)	東急百貨店 △80、東急ストア +47	3,300	+ 19 (+ 0.6%)
		ICT・メディア	1,843	1,868	+ 24 (+ 1.3%)	東急レクリエーション +33、東急エージェンシー △7、 東急パワーサプライ △49	1,859	+ 9 (+ 0.5%)
	営業利益	生活サービス計	110	131	+ 20 (+ 18.3%)		116	+ 15 (+ 13.0%)
		リテール	43	55	+ 12 (+ 27.9%)	東急百貨店 △5、東急ストア +13	46	+ 9 (+ 21.3%)
		ICT・メディア	67	75	+ 8 (+ 12.1%)	東急レクリエーション △0、東急エージェンシー △3、 東急パワーサプライ +7	70	+ 5 (+ 7.6%)
ホテル・リゾート	営業収益	708	898	+ 190 (+ 26.9%)	東急ホテルズ等 +186	893	+ 5 (+ 0.6%)	
	営業利益	△ 41	7	+ 48 (-)	東急ホテルズ等 +40	4	+ 3 (+ 88.7%)	
消去等	営業収益	△ 612	△ 710	△ 98		△ 686	△ 24	
	営業利益	2	2	+ 0		5	△ 2	

(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%)



	(単位：億円)		増減	摘要	2023年度 2月予想	増減
	2022年度 実績	2023年度 実績				
交通事業	532	773	+ 241 (+ 45.4%)		767	+ 6 (+ 0.9%)
東急電鉄等	487	702	+ 215		691	+ 11
東急バス・東急トランセ	22	31	+ 8		35	△ 3
その他	22	39	+ 17		40	△ 0
不動産事業	543	773	+ 230 (+ 42.4%)		745	+ 28 (+ 3.9%)
不動産販売業	78	197	+ 119		199	△ 1
不動産賃貸業	429	487	+ 58		464	+ 23
不動産管理業	40	52	+ 12		49	+ 2
その他	△ 4	36	+ 40		31	+ 4
生活サービス事業	269	298	+ 29 (+ 10.8%)		288	+ 10 (+ 3.8%)
リテール	115	127	+ 12		120	+ 7
東急百貨店	32	26	△ 6		28	△ 2
東急ストア	60	75	+ 14		67	+ 7
その他	23	26	+ 3		21	+ 5
ICT・メディア	154	171	+ 16		168	+ 3
東急レクリエーション	22	27	+ 5		27	+ 0
イツ・コミュニケーションズ	80	79	△ 0		79	△ 0
東急エージェンシー	17	13	△ 3		12	+ 1
その他	33	49	+ 16		48	+ 1
ホテル・リゾート事業	△ 8	47	+ 56 (-)		44	+ 3 (+ 8.5%)
東急ホテルズ等	△ 5	43	+ 48		21	+ 21
その他	△ 3	4	+ 8		22	△ 18
消去	1	1	+ 0		5	△ 3
合計	1,446	2,036	+ 589 (+ 40.7%)		1,986	+ 50 (+ 2.5%)
受取利息配当金	14	16	+ 2		22	△ 5
持分法投資損益	93	123	+ 29		115	+ 8

※ 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

(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	1,840	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

(単位：億円)	2022年度 実績	2023年度 実績	2023-2022 増減
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

	(単位：億円)		増減	摘要	2023年度 2月予想	増減
	2022年度 実績	2023年度 実績				
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%)

(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%)

(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%)

(単位：億円)	2022年度	2023年度	増減	摘要	2023年度	増減	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	2023年度 実績	増減	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 (東急ホテルズ等)	営業収益	751 186	747	+ 3 (+ 0.5%)
その他	142	146	+ 3 (+ 2.8%)	うち、開店・閉店等の 影響除く	営業利益	7 40	145	+ 1 (+ 1.0%)
営業利益	△ 41	7	+ 48 (-)	不動産事業	営業収益	674 109	4	+ 3 (+ 88.7%)
東急ホテルズ等 (※)	△ 32	7	+ 40 (-)	(当社MCホテル)	営業利益	39 72	5	+ 2 (+ 41.5%)
その他	△ 8	△ 0	+ 8 (-)	ホテル事業 合計	営業収益	234 103	△ 1	+ 1 (-)
					営業利益	37 37		
					営業収益	986 289		
					営業利益	45 78		

※「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&リゾーツ(株)、(株)THM、合同会社ニュー・パースペクティブ・ワン、(株)ティー・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

	2022年度 実績	2023年度 実績	増減	摘要
(単位：億円)				
資産 合計	26,140	26,520	+ 380 (+ 1.5%)	
流動資産	4,223	4,431	+ 208 (+ 4.9%)	
固定資産	21,917	22,088	+ 171 (+ 0.8%)	
負債 合計	18,346	18,224	△ 121 (△ 0.7%)	
流動負債	7,690	7,431	△ 259 (△ 3.4%)	有利子負債 △599
固定負債	10,605	10,768	+ 162 (+ 1.5%)	有利子負債 +279
特別法上の準備金	50	25	△ 25 (△ 50.0%)	
純資産 合計	7,793	8,295	+ 502 (+ 6.4%)	株主資本 +261、 その他包括利益累計額 +224、非支配株主持分 +15
自己資本	7,406	7,892	+ 486 (+ 6.6%)	自己株式取得 △300、退職給付に係る調整累計額 +115 親会社株主に帰属する当期純利益 +637、配当金 △91
有利子負債 期末残高	12,875	12,555	△ 319 (△ 2.5%)	
自己資本比率	28.3%	29.8%	+ 1.5P	
D/Eレシオ (倍)	1.7	1.6	△ 0.1P	

(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
営業活動キャッシュ・フロー	954	1,453	+ 499		1,740	△ 286
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,544	△ 1,010	+ 534		△ 1,088	+ 77
うち、設備投資	△ 1,523	△ 1,140	+ 382		△ 1,251	+ 110
うち、工事負担金等受入額	62	43	△ 18		59	△ 15
うち、資産売却入金	52	180	+ 128		171	+ 9
財務活動キャッシュ・フロー	746	△ 719	△ 1,465		△ 652	△ 67
うち、有利子負債純増減	904	△ 327	△ 1,231		△ 230	△ 97
うち、配当金支払等	△ 90	△ 391	△ 300	自己株式取得 △300	△ 392	+ 0
フリーキャッシュ・フロー	△ 590	443	+ 1,033		652	△ 208
有利子負債 期末残高	12,875	12,555	△ 319	有利子負債/東急EBITDA倍率 6.2倍 (△2.7)	12,645	△ 89
純有利子負債 期末残高	12,182	12,121	△ 60	純有利子負債/EBITDA倍率 6.7倍 (△2.8)	12,233	△ 111



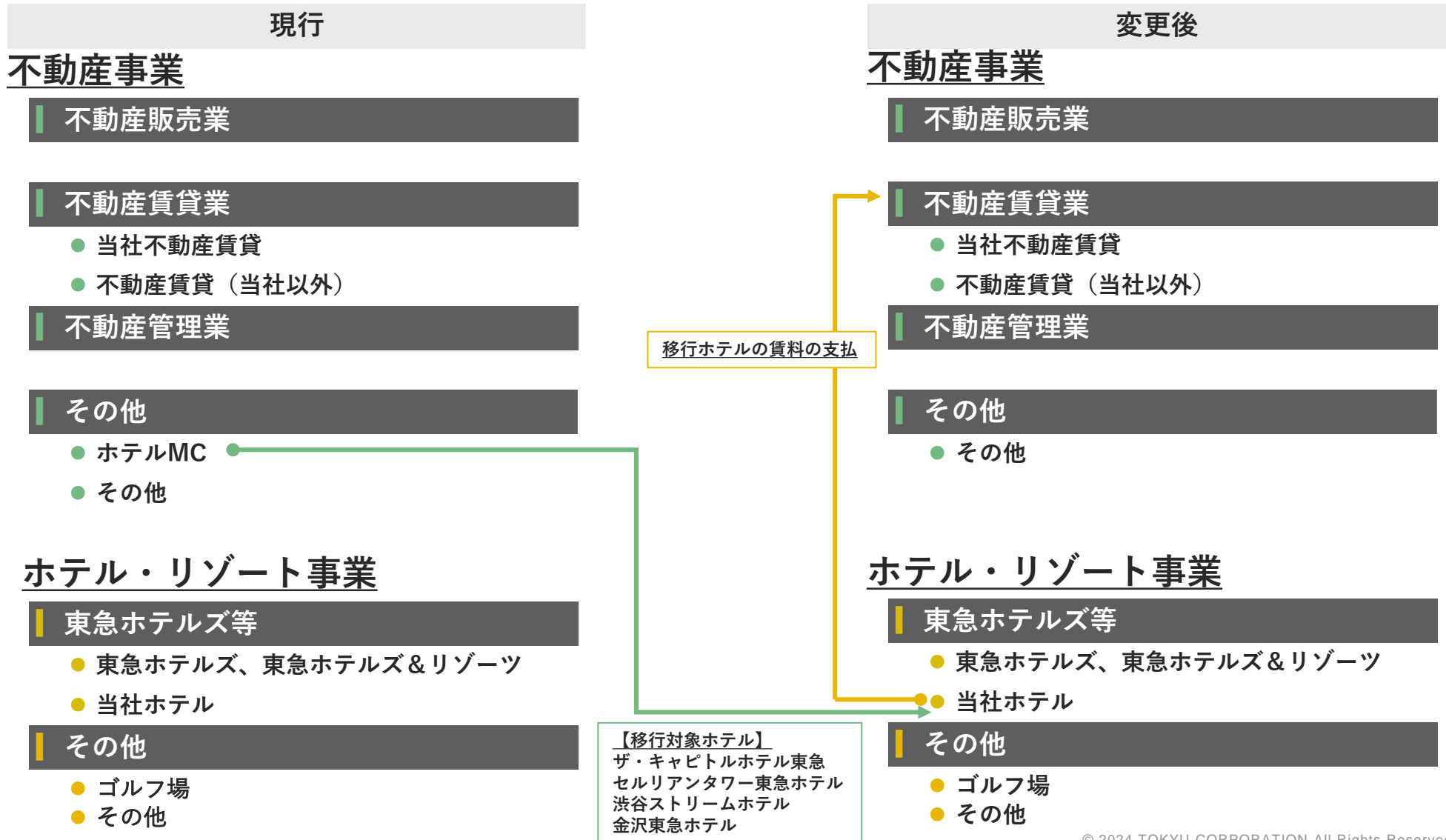
(単位：億円)	2022年度	2023年度	増減	摘要	2023年度	増減
	実績	実績			2月予想	
設備投資 合計	1,576	1,131	△ 445 (△ 28.2%)		1,233	△ 101 (△ 8.2%)
交通	448	490	+ 41 (+ 9.2%)	東急電鉄等 +22	472	+ 18 (+ 3.8%)
不動産	827	282	△ 544 (△ 65.8%)	当社 不動産賃貸 △522	339	△ 56 (△ 16.7%)
生活サービス計	219	272	+ 53 (+ 24.2%)		314	△ 41 (△ 13.2%)
リテール	71	93	+ 22 (+ 31.3%)		106	△ 12 (△ 12.0%)
ICT・メディア	148	179	+ 30 (+ 20.8%)		208	△ 28 (△ 13.8%)
ホテル・リゾート	101	76	△ 24 (△ 24.3%)		101	△ 24 (△ 24.2%)
全社	22	20	△ 1		22	△ 1
消去	△ 42	△ 11	+ 31		△ 15	+ 3
分譲土地建物 支出	516	502	△ 14 (△ 2.8%)		473	+ 29 (+ 6.2%)
減価償却費 合計	829	867	+ 37 (+ 4.5%)	交通 395 (+1)、不動産 267 (+19)、 生活サービス 167 (+8)、ホテル・リゾート 38 (+7)	878	△ 10 (△ 1.2%)

※ 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

## **IV. 2024年度 業績予想 詳細資料**

## 【変更点（2023年度より）】

- 従前、不動産事業の「その他」に含まれていた「当社ホテルMC事業」については、セグメント表示の見直しを行い、ホテル・リゾート事業の「東急ホテルズ等」に含めて表示。
- ホテル・リゾート事業に移管した「当社ホテル」は、「不動産賃貸業」に対して賃料の支払を行う。



不動産セグメント (2021年度~2023年度)

(単位: 億円)	2021年度	2022年度	2023年度	2023年度	2023年度	2023年度
	実績	実績	1Q実績	2Q実績	3Q実績	4Q実績
営業収益	2,165	2,080	554	1,034	1,526	2,653
不動産販売業	572	411	132	168	223	856
うち、当社不動産販売	492	345	113	136	180	799
不動産賃貸業	1,108	1,181	310	637	954	1,293
うち、当社不動産賃貸	972	1,014	274	554	834	1,120
不動産管理業	315	298	71	148	226	320
その他	169	188	39	81	121	182
営業利益	484	296	118	189	258	471
不動産販売業	216	66	41	40	35	176
うち、当社不動産販売	195	54	40	40	35	174
不動産賃貸業	224	202	67	134	201	254
うち、当社不動産賃貸	189	167	58	111	172	213
不動産管理業	44	35	7	16	27	47
その他	△ 0	△ 7	1	△ 2	△ 5	△ 6

ホテル・リゾートセグメント (2021年度~2023年度)

(単位: 億円)	2021年度	2022年度	2023年度	2023年度	2023年度	2023年度
	実績	実績	1Q実績	2Q実績	3Q実績	4Q実績
営業収益	507	839	264	543	850	1,133
東急ホテルズ等	396	697	225	470	739	986
その他	111	142	39	72	110	146
営業利益	△ 196	△ 35	6	22	46	22
東急ホテルズ等	△ 187	△ 41	4	20	44	23
その他	△ 8	6	2	2	2	△ 0

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	10,378	10,550	+ 171 (+ 1.7%)	交通 +50、不動産 △350、 生活サービス +98、ホテル・リゾート +394
営業利益	949	880	△ 69 (△ 7.3%)	交通 △20、不動産 △83、 生活サービス +14、ホテル・リゾート +17
営業外収益	188	167	△ 21 (△ 11.5%)	持分法投資利益 118 (△5)
営業外費用	144	147	+ 2 (+ 1.5%)	支払利息 90 (+5)
経常利益	992	900	△ 92 (△ 9.4%)	
特別利益	135	93	△ 42 (△ 31.4%)	
特別損失	184	113	△ 71 (△ 38.9%)	
税金等調整前当期純利益	943	880	△ 63 (△ 6.7%)	
法人税等	304	263	△ 41 (△ 13.6%)	法人税・住民税・事業税 213 (△65)、法人税等調整額 50 (+23)
当期純利益	639	617	△ 22 (△ 3.5%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	1	17	+ 15 (+ 893.8%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	637	600	△ 37 (△ 5.9%)	
東急EBITDA	2,036	1,969	△ 67 (△ 3.3%)	交通 △19、不動産 △101、生活サービス +28、 ホテル・リゾート +28、全社・消去 △3
EBITDA	1,816	1,760	△ 56 (△ 3.1%)	

\* 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

		2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要	
(単位：億円)						
営業収益	合計	10,378	10,550	+ 171 (+ 1.7%)		
営業利益	合計	949	880	△ 69 (△ 7.3%)		
交通	営業収益	2,136	2,187	+ 50 (+ 2.4%)	東急電鉄等 +0	
	営業利益	320	300	△ 20 (△ 6.4%)	東急電鉄等 △25	
不動産	営業収益	2,865	2,515	△ 350 (△ 12.2%)	不動産販売 △193、不動産賃貸 +45、 不動産管理 +2、セグメント表示変更による影響 △234	
	営業利益	487	404	△ 83 (△ 17.1%)	不動産販売 △53、不動産賃貸 +12、 不動産管理 △6、セグメント表示変更による影響 △37	
生活サービス	生活サービス計	5,188	5,287	+ 98 (+ 1.9%)		
	営業収益	リテール	3,319	3,407	+ 87 (+ 2.6%)	東急百貨店 +15、東急ストア +13
		ICT・メディア	1,868	1,880	+ 11 (+ 0.6%)	東急レクリエーション +27、東急エージェンシー +15、 東急パワーサプライ △64
	営業利益	生活サービス計	131	146	+ 14 (+ 11.4%)	
		リテール	55	61	+ 5 (+ 9.3%)	東急百貨店 +7、東急ストア △11
		ICT・メディア	75	85	+ 9 (+ 12.9%)	東急レクリエーション +5、東急エージェンシー +1、 東急パワーサプライ +1
ホテル・リゾート	営業収益	898	1,293	+ 394 (+ 43.9%)	東急ホテルズ等 +380 (うち、セグメント表示変更による影響+234)	
	営業利益	7	25	+ 17 (+ 231.2%)	東急ホテルズ等 +12 (うち、セグメント表示変更による影響+15)	
消去等	営業収益	△ 710	△ 732	△ 21		
	営業利益	2	5	+ 2		

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業利益	949	880	△ 69 (△ 7.3%)	
営業外収益	188	167	△ 21 (△ 11.5%)	
受取利息・配当金	16	16	△ 0	
持分法投資利益	123	118	△ 5	
その他営業外収益	48	33	△ 15	
営業外費用	144	147	+ 2 (+ 1.5%)	
支払利息	84	90	+ 5	
その他営業外費用	60	57	△ 3	
経常利益	992	900	△ 92 (△ 9.4%)	
特別利益	135	93	△ 42 (△ 31.4%)	
工事負担金等受入額	32	22	△ 10	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	25	△ 0	
その他特別利益	77	46	△ 31	
特別損失	184	113	△ 71 (△ 38.9%)	
工事負担金等圧縮額	26	18	△ 8	
その他特別損失	158	95	△ 63	
税金等調整前当期純利益	943	880	△ 63 (△ 6.7%)	

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
交通事業	773	754	△ 19 (△ 2.6%)	
東急電鉄等	702	669	△ 33	
東急バス・東急トランセ	31	41	+ 10	
その他	39	42	+ 2	
不動産事業	773	672	△ 101 (△ 13.2%)	
不動産販売業	197	137	△ 60	
不動産賃貸業	487	494	+ 6	
不動産管理業	52	45	△ 7	
その他	36	△ 5	△ 41	
生活サービス事業	298	327	+ 28 (+ 9.4%)	
リテール	127	131	+ 3	
東急百貨店	26	31	+ 5	
東急ストア	75	63	△ 11	
その他	26	35	+ 9	
ICT・メディア	171	196	+ 24	
東急レクリエーション	27	38	+ 10	
イツ・コミュニケーションズ	79	83	+ 3	
東急エージェンシー	13	15	+ 1	
その他	49	59	+ 9	
ホテル・リゾート事業	47	76	+ 28 (+ 59.2%)	
東急ホテルズ等	43	66	+ 22	
その他	4	9	+ 5	
全社	140	134	△ 6 (△ 4.5%)	
受取利息配当金	16	16	△ 0	
持分法投資損益	123	118	△ 5	
消 去	1	5	+ 3	
合 計	2,036	1,969	△ 67 (△ 3.3%)	

※ 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



(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	2,136	2,187	+ 50 (+ 2.4%)	輸送人員 +1.1% (定期外 +1.2%、定期 +1.1%) ┆ 運賃収入 +1.5% (定期外 +1.3%、定期 +2.0%)
東急電鉄等	1,593	1,593	+ 0 (+ 0.0%)	運賃収入 1,472 (+22)
東急バス・東急トランセ	272	284	+ 12 (+ 4.6%)	
その他	271	308	+ 37 (+ 13.8%)	
営業利益	320	300	△ 20 (△ 6.4%)	
東急電鉄等	284	258	△ 25 (△ 8.9%)	【費用】減価償却費 337 (△9)、修繕費 113 (+7)、人件費 333 (△2)、 動力費 86 (△0)、経費 397 (+29、うち固定資産除却費+3)
東急バス・東急トランセ	18	23	+ 4 (+ 23.9%)	
その他	17	17	+ 0 (+ 0.5%)	

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	2,865	2,515	△ 350 (△ 12.2%)	
不動産販売業	856	662	△ 193 (△ 22.6%)	
うち、当社不動産販売	799	528	△ 270 (△ 33.9%)	マンション分譲の販売戸数減少
不動産賃貸業	1,271	1,316	+ 45 (+ 3.6%)	
うち、当社不動産賃貸	1,098	1,166	+ 68 (+ 6.2%)	
不動産管理業	320	322	+ 2 (+ 0.7%)	
その他	417	212	△ 204 (△ 49.0%)	セグメント表示変更による影響 △234
営業利益	487	404	△ 83 (△ 17.1%)	
不動産販売業	176	123	△ 53 (△ 30.2%)	
うち、当社不動産販売	174	103	△ 70 (△ 40.5%)	マンション分譲の販売戸数減少
不動産賃貸業	232	245	+ 12 (+ 5.5%)	
うち、当社不動産賃貸	191	200	+ 8 (+ 4.6%)	
不動産管理業	47	40	△ 6 (△ 13.5%)	
その他	30	△ 5	△ 36 (-)	セグメント表示変更による影響 △37

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	3,319	3,407	+ 87 (+ 2.6%)	
東急百貨店	588	603	+ 15 (+ 2.6%)	売上高増減率全店△1.1% 既存店+2.3% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店+2.0%
東急ストア	2,146	2,160	+ 13 (+ 0.6%)	売上高増減率全店 +0.4 % 既存店※スーパーマーケット事業のみ +1.4 %
その他	584	642	+ 58 (+ 9.9%)	
営業利益	55	61	+ 5 (+ 9.3%)	
東急百貨店	△ 2	5	+ 7 (-)	
東急ストア	51	40	△ 11 (△ 22.0%)	
その他	6	15	+ 9 (+ 142.5%)	

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,868	1,880	+ 11 (+ 0.6%)	
東急レクリエーション	288	315	+ 27 (+ 9.4%)	
イツ・コミュニケーションズ	263	267	+ 4 (+ 1.7%)	
東急エージェンシー	433	448	+ 15 (+ 3.5%)	
その他	883	847	△ 35 (△ 4.0%)	
営業利益	75	85	+ 9 (+ 12.9%)	
東急レクリエーション	6	12	+ 5 (+ 93.2%)	
イツ・コミュニケーションズ	30	33	+ 2 (+ 7.3%)	
東急エージェンシー	11	13	+ 1 (+ 8.3%)	
その他	26	26	+ 0 (+ 2.4%)	

※「東急レクリエーション」について、従前は傘下子会社3社との合算数値を表記しておりましたが、2024年度予想（比較対象の対2023年度実績含む）より東急レクリエーション単体数値へ変更しております。

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	898	1,293	+ 394 (+ 43.9%)	
東急ホテルズ等 (※)	751	1,132	+ 380 (+ 50.7%)	セグメント表示変更による影響 +234
その他	146	160	+ 13 (+ 9.4%)	
営業利益	7	25	+ 17 (+ 231.2%)	
東急ホテルズ等 (※)	7	20	+ 12 (+ 169.4%)	セグメント表示変更による影響 +15
その他	△ 0	4	+ 4 (-)	

※「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)ティー・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)		
	2024年度 通期予想	対前年 増減	対2019年度 増減	2024年度 通期予想	対前年 増減	対2019年度 増減	2024年度 通期予想	対前年 増減	対2019年度 増減
ホテル事業 (全体)	78.5	+2.8p	+1.9p	21,897	+716	+5,212	17,186	+1,156	+4,413
渋谷エリア4ホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	79.9	△ 0.1p	+1.3p	44,438	+445	+12,808	35,499	+297	+10,638

※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

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業活動キャッシュ・フロー	1,453	1,489	+ 35	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,010	△ 938	+ 72	
うち、設備投資	△ 1,140	△ 1,293	△ 152	
うち、工事負担金等受入額	43	12	△ 31	
うち、資産売却入金	180	379	+ 198	
財務活動キャッシュ・フロー	△ 719	△ 551	+ 168	
うち、有利子負債純増減	△ 327	△ 412	△ 84	
うち、配当金支払等	△ 391	△ 109	+ 282	[前年]自己株式取得 △300
フリーキャッシュ・フロー	443	551	+ 107	
有利子負債 期末残高	12,555	12,143	△ 412	有利子負債/東急EBITDA倍率 6.2倍 (+0.0)
純有利子負債 期末残高	12,121	11,709	△ 412	純有利子負債/EBITDA倍率 6.7倍 (△0.0)

	2023年度 実績	2024年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
設備投資 合計	1,131	1,330	+ 198 (+ 17.5%)	
交通	490	542	+ 51 (+ 10.6%)	
不動産	282	350	+ 67 (+ 23.9%)	
生活サービス計	272	336	+ 63 (+ 23.2%)	
リテール	93	131	+ 37 (+ 40.4%)	
ICT・メディア	179	205	+ 25 (+ 14.3%)	
ホテル・リゾート	76	88	+ 11 (+ 15.0%)	
全社	20	29	+ 8	
消去	△ 11	△ 15	△ 3	
分譲土地建物 支出	502	311	△ 191 (△ 38.1%)	
減価償却費 合計	867	880	+ 12 (+ 1.4%)	交通 394 (△1)、不動産 259 (△8)、 生活サービス 181 (+13)、ホテル・リゾート 46 (+7)

※ 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

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