

2026年3月期 第2四半期 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	15
III. 2025年度 第2四半期 決算実績 詳細資料	22
IV. 2025年度 業績予想 詳細資料	35

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、ホテル・リゾート事業における一室単価の上昇等があったものの、不動産事業で前年度における大型物件販売の反動等があり減収、減益
- 親会社株主に帰属する中間純利益は、営業減益となったものの、東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得により、第2四半期から持分法適用の対象となり、負ののれん相当額を計上したこと等により増益

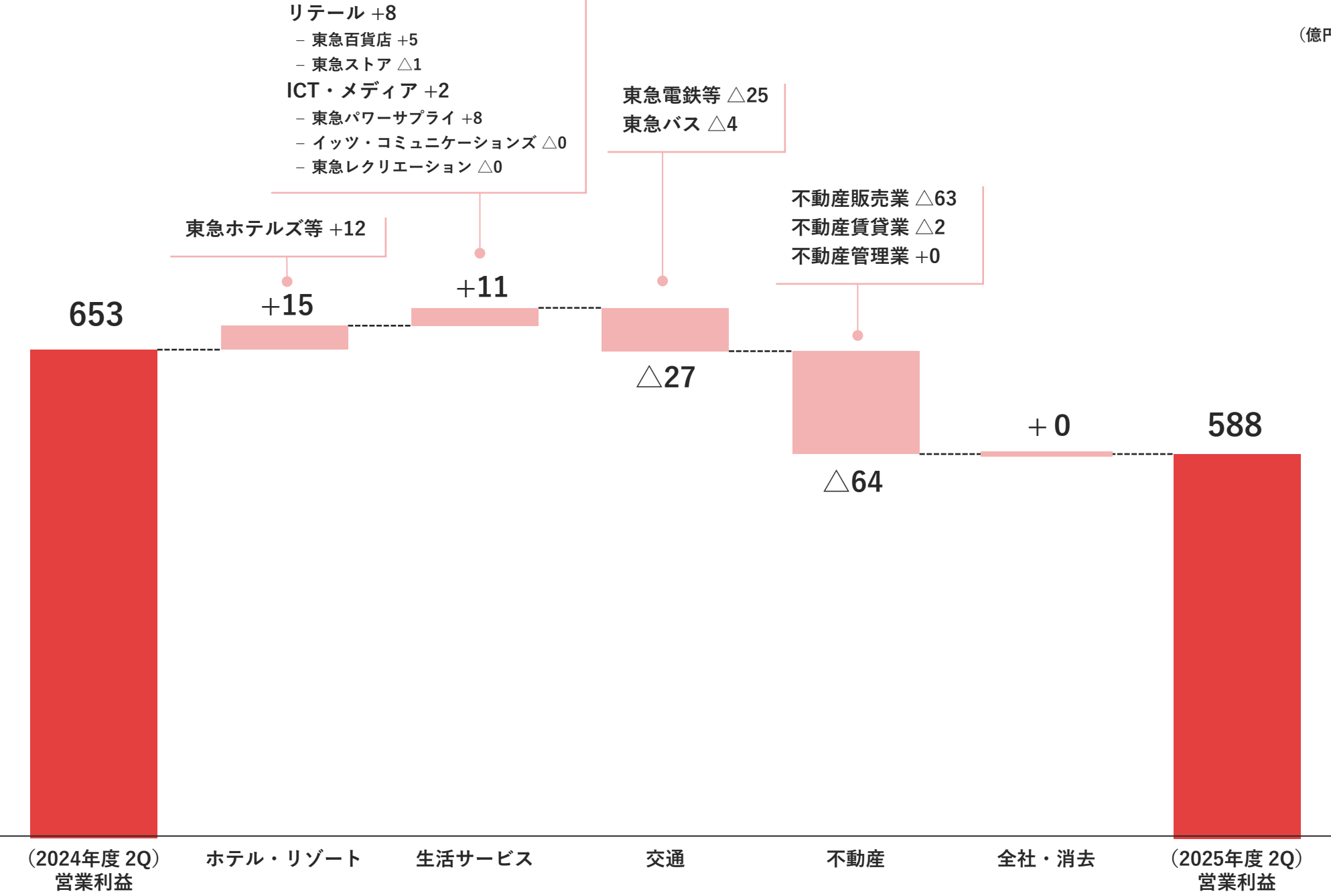
2025年5月予想との比較

- 営業収益・営業利益は、生活サービス事業やホテル・リゾート事業が好調に推移したこと等により増収、増益

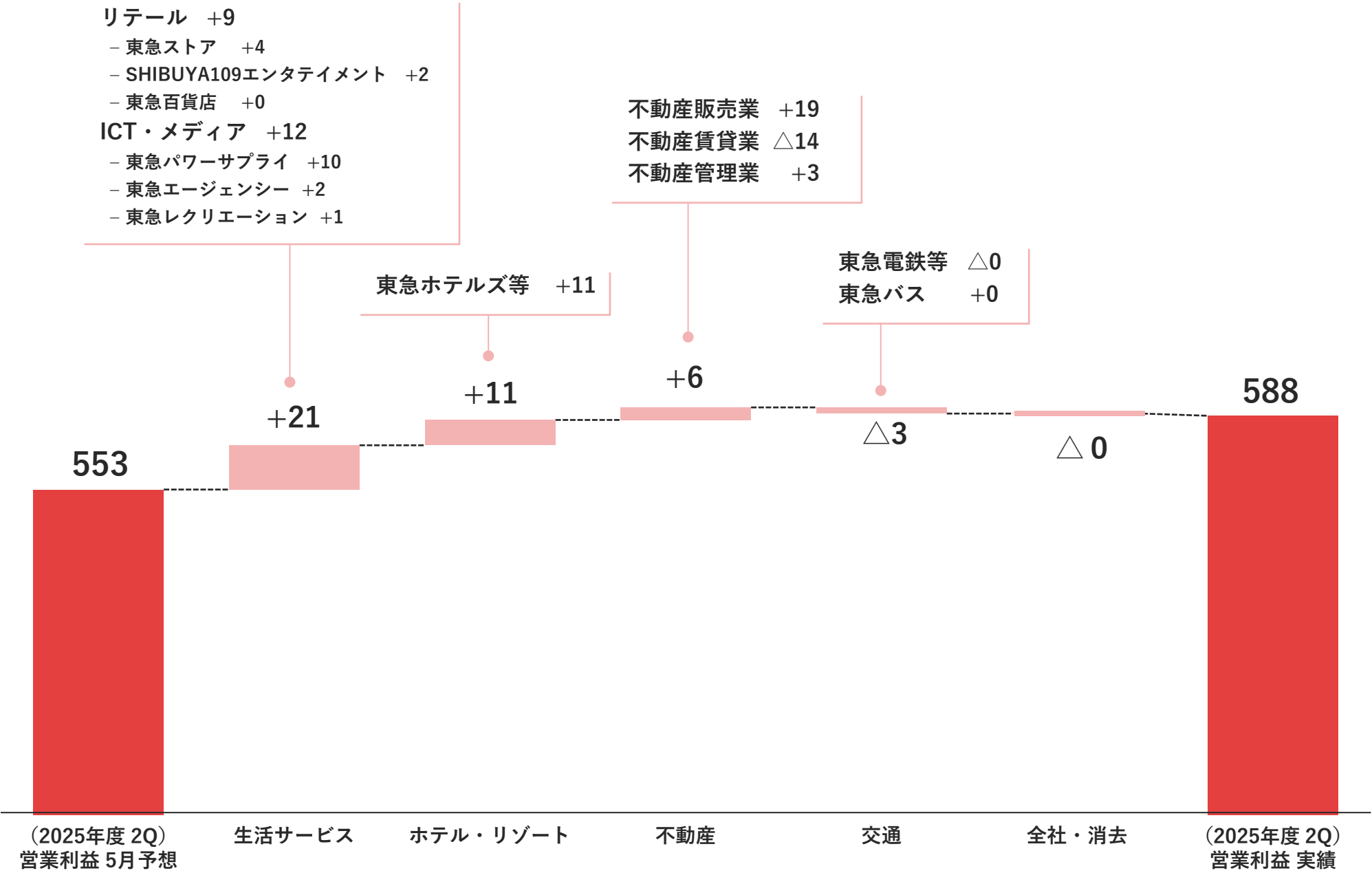
(億円)	2024年度 2Q 実績	2025年度 2Q 実績	対前年	2025年度 2Q予想	対予想
営業収益	5,252	5,189	△62 (△1.2%)	5,144	+45 (+0.9%)
営業利益	653	588	△64 (△9.9%)	553	+35 (+6.5%)
不動産販売業 営業利益	118	54	△63 (△53.9%)	35	+19 (+54.3%)
不動産販売業を除く営業利益	534	534	△0 (△0.1%)	517	+16 (+3.2%)
事業利益(※)	654	597	△56 (△8.6%)	557	+40 (+7.3%)
経常利益	664	701	+37 (+5.6%)	630	+71 (+11.3%)
親会社株主に帰属する 中間純利益	494	562	+67 (+13.7%)	536	+26 (+4.9%)
EPS (一株当たり中間純利益) (円)	82.54	98.14	+15.60	93.28	+4.85
東急EBITDA(※)	1,143	1,201	+57 (+5.0%)	1,070	+131 (+12.2%)
EBITDA	1,074	1,014	△59 (△5.6%)	983	+31 (+3.2%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）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



(億円)



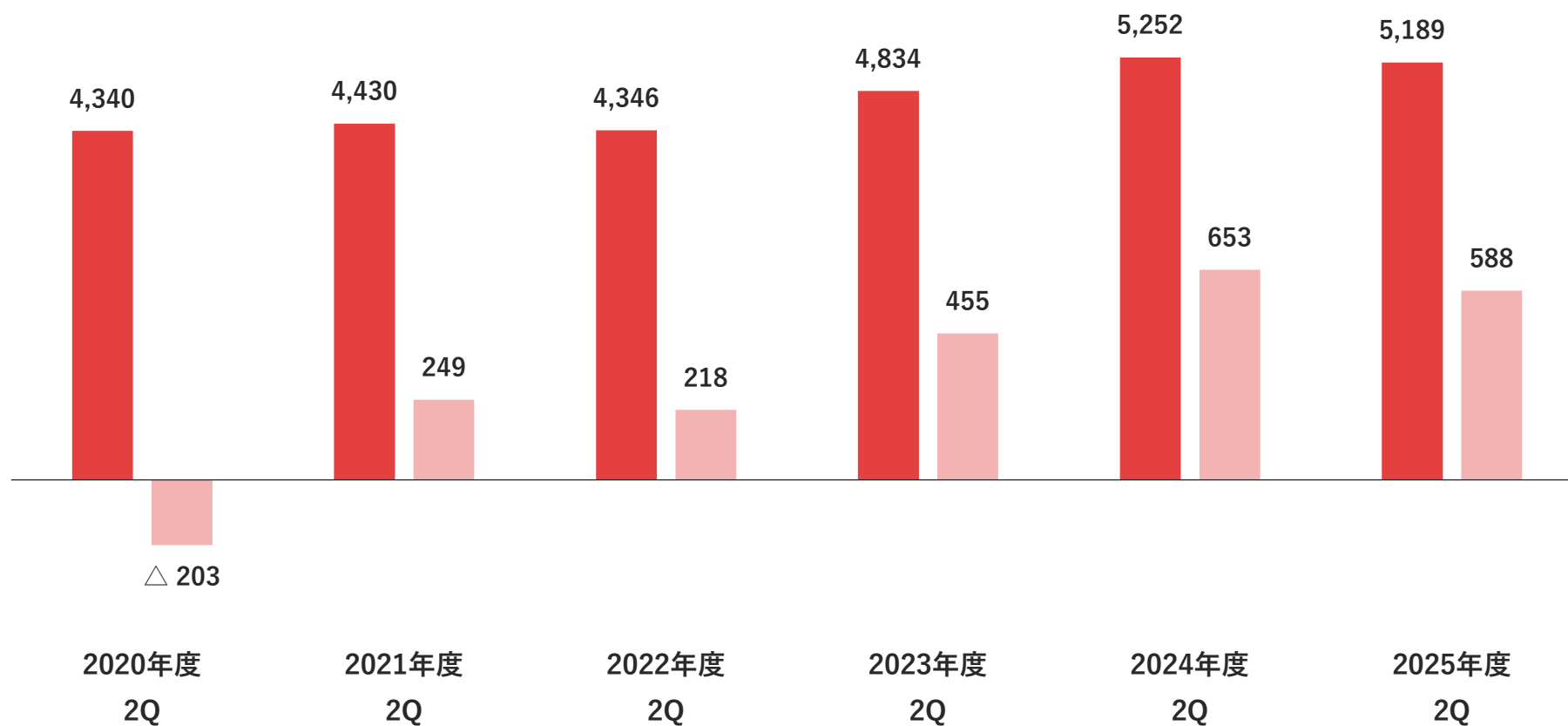
- 前年度との比較では、不動産事業における前年の大型マンション販売の反動減等より、減収・減益となっているものの、交通事業やホテル・リゾート事業を中心に、良好な事業環境が継続している

連結営業収益・営業利益の推移

(億円)

■ 営業収益

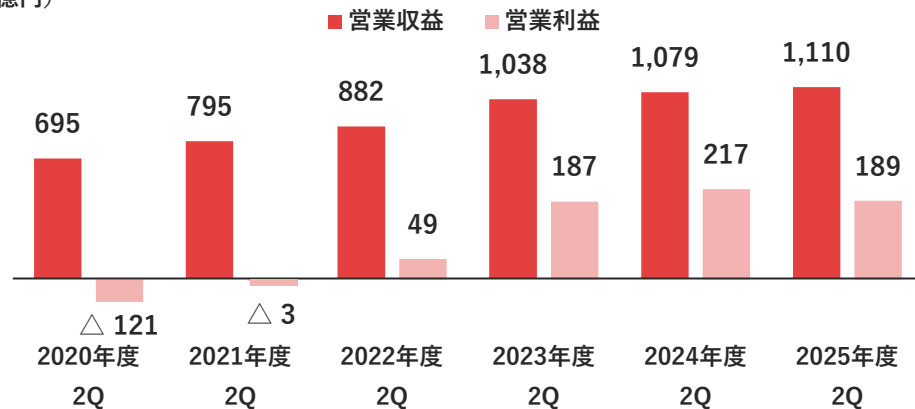
■ 営業利益



交通事業

鉄道・バス事業における輸送人員の増加により増収したものの、採用強化や従業員の待遇改善等費用増により、前年から減益（輸送人員：対前年+3.4P / 運賃収入：対前年+2.2P）

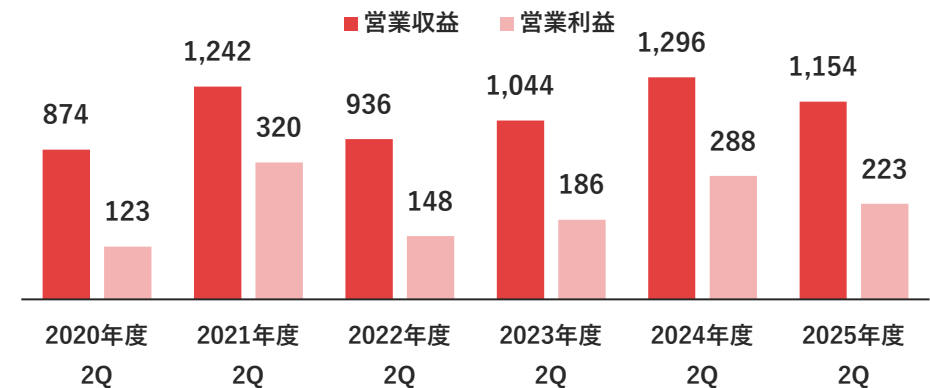
(億円)



不動産事業

賃貸業における安定的な利益貢献があったものの、前年の大型マンション販売の反動減等により、前年から減益

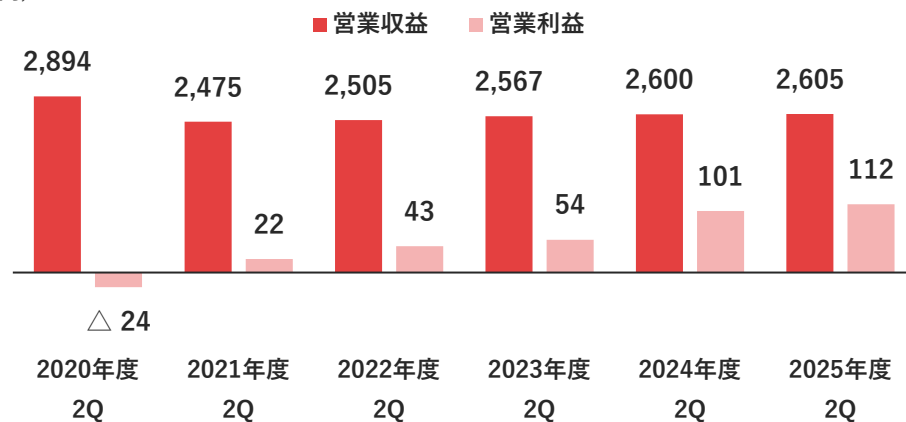
(億円)



生活サービス事業

商業施設における売上の増加をはじめ、東急パワーサプライ等各事業が堅調に推移したこと等により、前年から増益

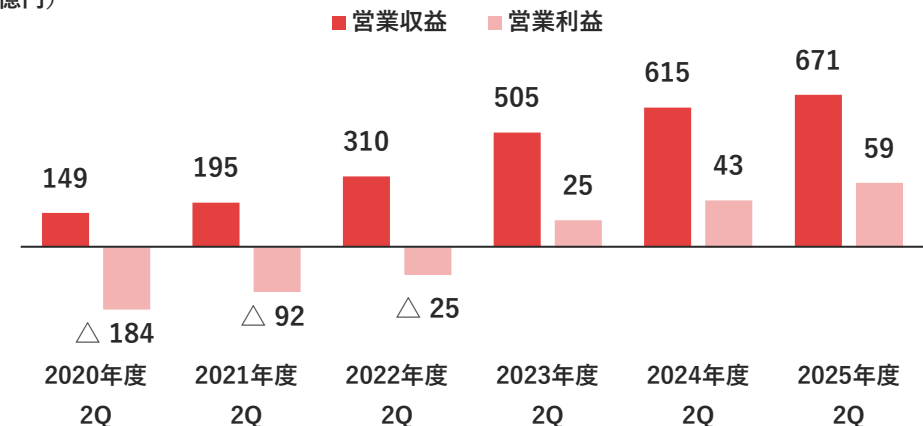
(億円)



ホテル・リゾート事業

ホテル事業におけるインバウンド需要の増加等により、前年から増益（稼働率：79.5% 対前年+0.3P）

(億円)



事業環境の見通し	- 移動・インバウンド需要の増加や各販売単価の上昇等、好調な事業環境が下期も継続することを見込む - インフレ、工事費高騰や金利動向等の外部環境の変化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：<u>1,120百万人</u> 対前年 +3.3%（5月予想：対前年 +2.4%） - 運賃収入：<u>153,500百万円</u> 対前年 +2.2%（5月予想：対前年 +1.3%） ✓ 10月5日に発生した列車衝突事故に伴う運休等による影響は、運賃収入等△50百万円程度 ✓ 加えて、各種対策等による影響を通期業績予想に反映済
	不動産	▶ 不動産販売業 - 分譲引渡し戸数：<u>258戸</u> 対前年 △199戸（5月予想：320戸 対前年 △137戸） ▶ 不動産賃貸業 - 空室率は引き続き低水準を想定（参考 2025年9月実績：空室率 2.0%）
	生活サービス	▶ 東急百貨店 - 店舗売上高 対前年増減率 全店 + 0.8% / 総売上高（賃貸含む）対前年増減率 既存店 + 1.1% （5月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 +2.0% / 総売上高（賃貸含む）対前年増減率 既存店 +1.6%） ▶ 東急ストア - 店舗売上高 対前年増減率 全店 △1.8% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ + 4.6% （5月予想：店舗売上高 対前年増減率 全店 △3.8% / 既存店※スーパーマーケット事業のみ +1.8%） ✓ 東急ストアは9月11日の豪雨により、一部店舗において休業、影響は営業利益△5億円程度 ✓ 一方、上期までの業績動向を踏まえ、通期業績予想については、5月に公表した予想から上方修正
	ホテル・リゾート	▶ ホテル事業 - 通期稼働率：79.8% 前年並み（5月予想：81.4% 対前年 + 1.6 P） - 一室単価(ADR)：26,071円 対前年 + 2,150円（5月予想：24,865円 対前年 +944円）
その他トピックス	人件費については、対前年 100億円程度の増加を見込む（5月予想：対前年 +90億円程度）	



2025年度の業績予想については2025年5月に公表した予想から上方修正

5月予想との比較

- 第2四半期決算でホテル・リゾート事業や生活サービス事業を中心に各事業で増収になったことを踏まえ増収・増益

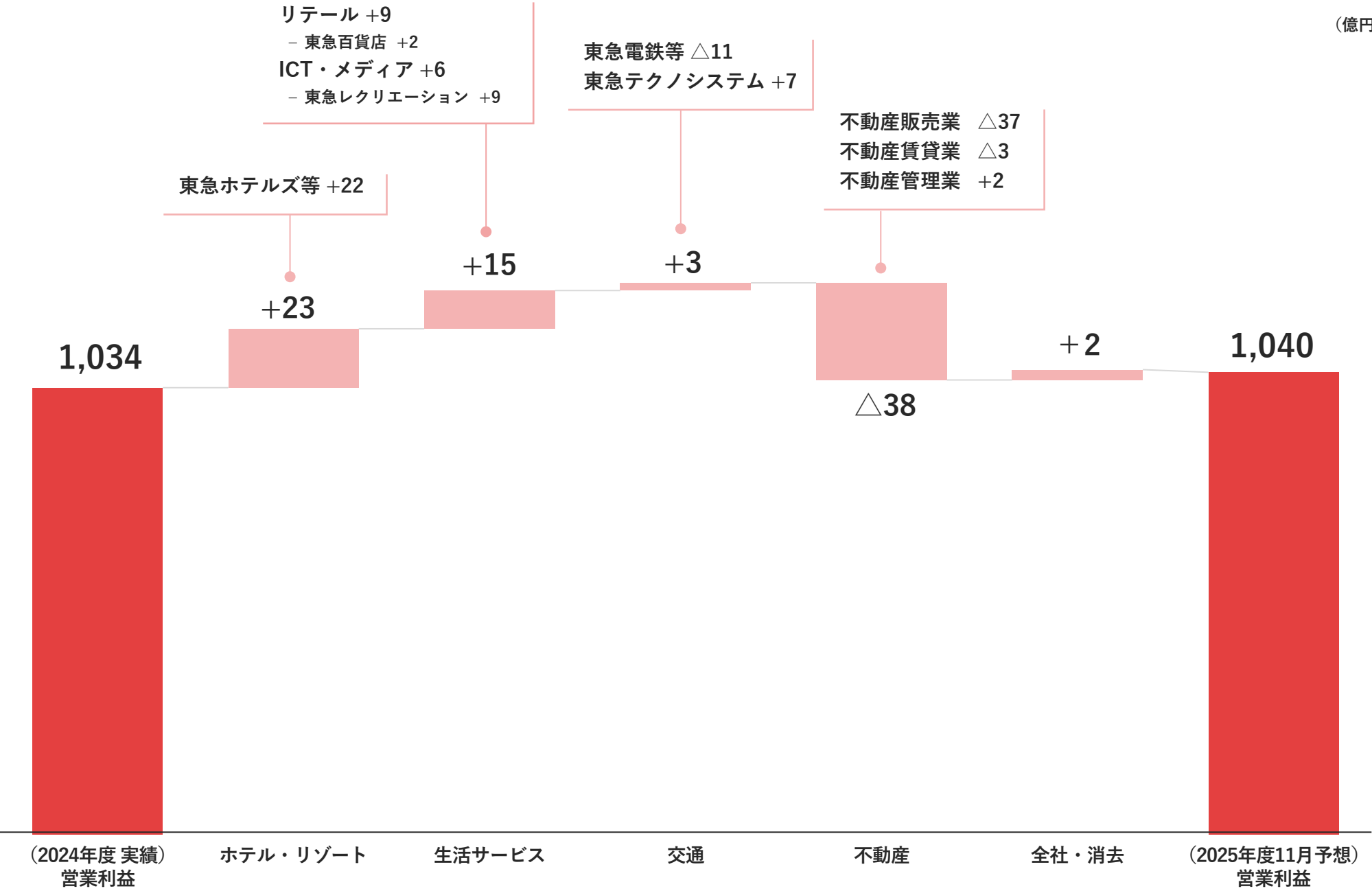
(億円)	2025年度 11月予想	対前年	対5月予想
営業収益	10,850	+300 (+2.8%)	+130 (+1.2%)
営業利益	1,040	+5 (+0.5%)	+40 (+4.0%)
不動産販売業 営業利益	132	△37 (△22.1%)	+28 (+27.6%)
不動産販売業を除く営業利益	907	+42 (+4.9%)	+11 (+1.3%)
事業利益(※)	1,048	+20 (+2.0%)	+39 (+3.9%)
経常利益	1,154	+76 (+7.1%)	+93 (+8.8%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	840	+43 (+5.4%)	+40 (+5.0%)

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

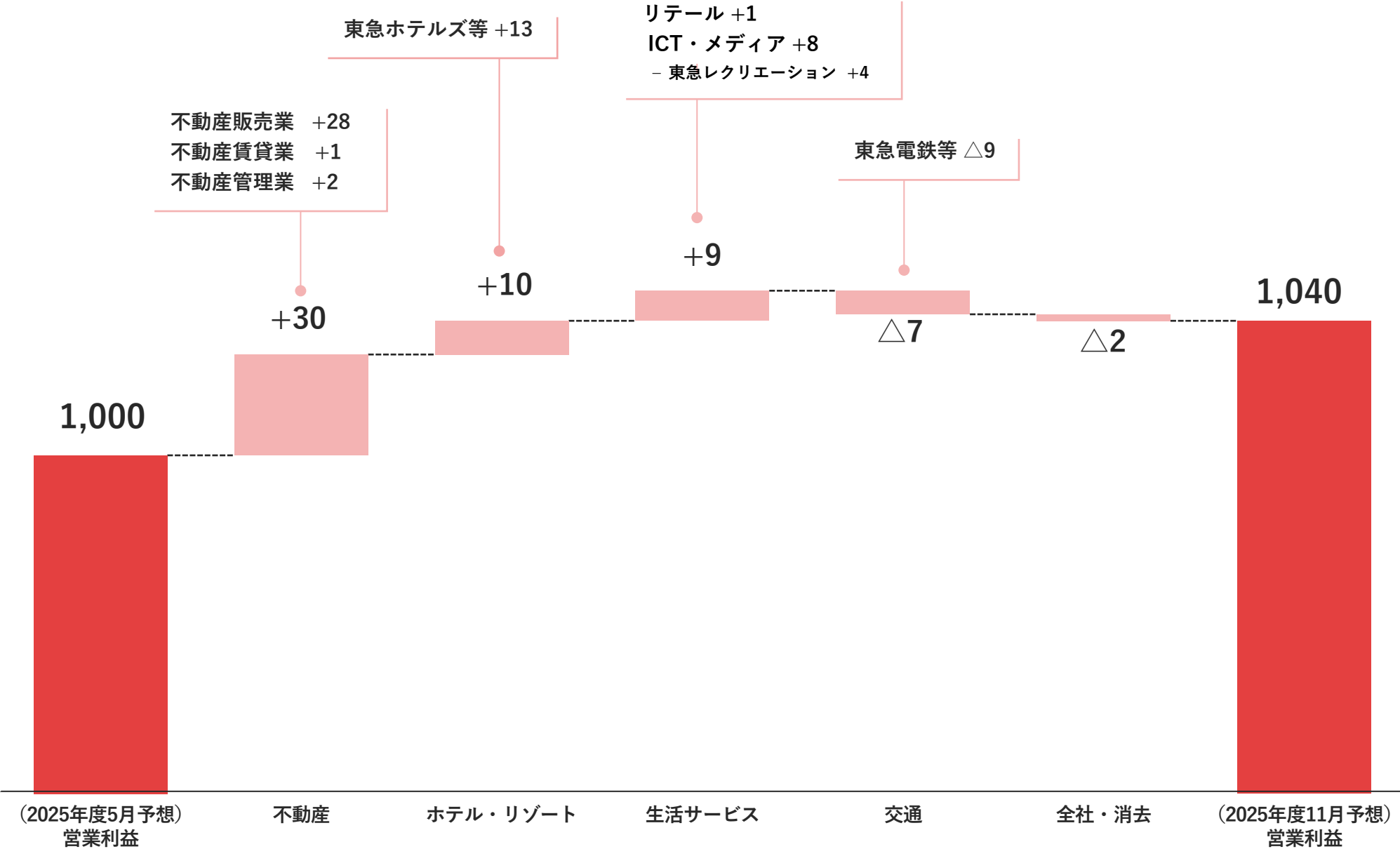
		2025年度 11月予想	対前年	対5月予想
EPS (一株当たり当期純利益)	(円)	146.32	+11.51	+7.09
ROE (自己資本利益率)	(%)	9.8	△0.0	+0.5
ROA (総資産事業利益率※)	(%)	3.8	△0.0	+0.1
東急EBITDA(※)	(億円)	2,269	+127 (+6.0%)	+159 (+7.5%)
EBITDA	(億円)	1,932	+31 (+1.7%)	+35 (+1.8%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率	(倍)	5.9	△0.1	△0.2
純有利子負債 / EBITDA倍率	(倍)	6.6	+0.1	+0.1

※ 事業利益 = 営業利益 + 上場3社（東急不動産ホールディングス(株)、東急建設(株)、世紀東急工業(株)）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



(億円)



中期3か年経営計画における基本方針

配当

- ・安定配当を継続し、利益成長に応じた配当金の持続的な増加を目指す

(本計画期間は1株当たり配当金21円を下限とする) ※業績に多大な影響を与える事態等が発生した場合を除く
(中長期では業績や資金状況をふまえて配当性向30%を意識する)

自己株式取得

- ・自己株式取得等資本政策については、機動的かつ積極的に実施

(中期経営計画3か年通算での総還元性向も勘案しつつ実施時期・規模を検討する)

2025年度の株主還元

配当

- ・2025年度は1株当たり年間28円を予定

自己株式取得

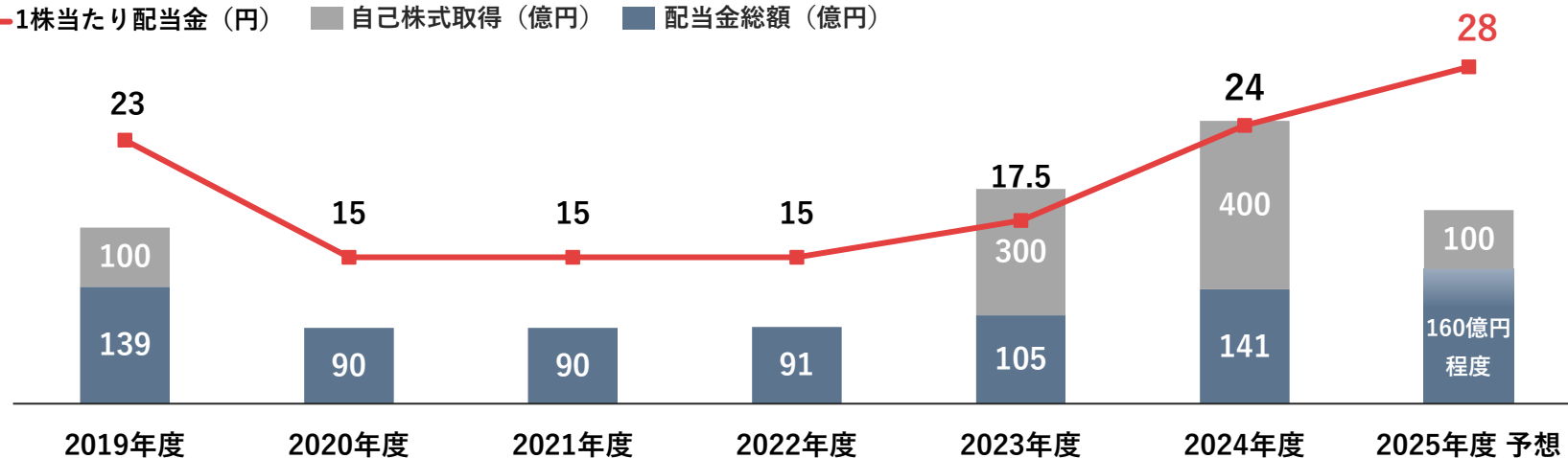
- ・2025年度は100億円・650万株を上限とする自己株式取得を実施予定※

※市場動向等により一部又は全部の注文の執行が行われない場合があります

➡ 2025年10月末時点で約74億円、442万株を取得済

▶ 1株当たりの配当金・自己株式取得の推移 (2019年度～2025年度予想)

—■— 1株当たり配当金 (円) ■ 自己株式取得 (億円) ■ 配当金総額 (億円)



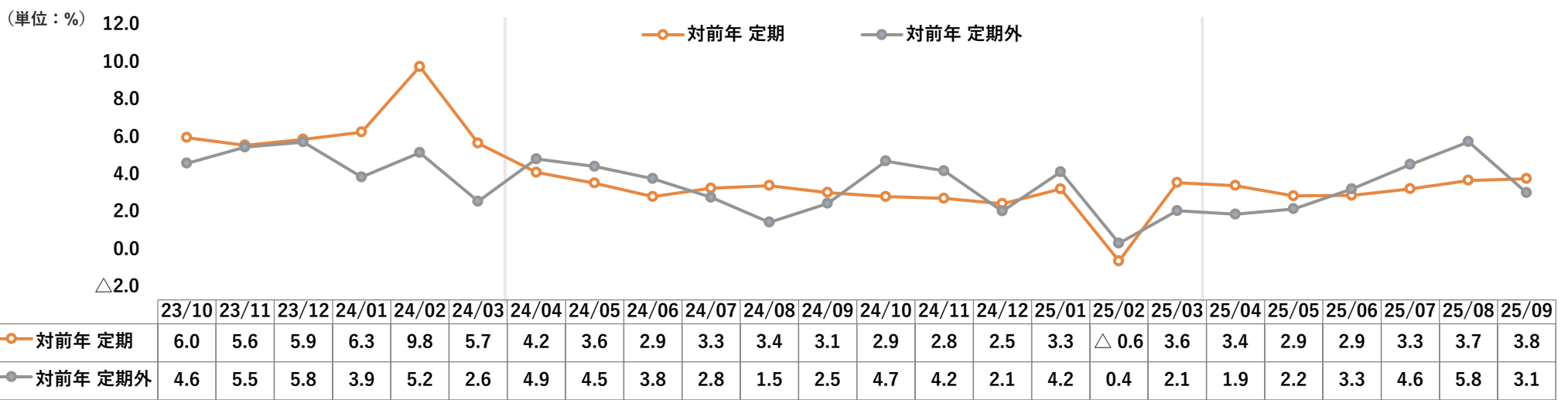
Ⅱ. 各事業の主要な業績指標

2 Q（7-9月）の状況	輸送人員は、各路線における利用者数の増加等に伴い、前年を上回って推移
10月の状況	利用者数は、対前年比 + 1 % 程度で推移

東急電鉄：輸送人員・運賃収入

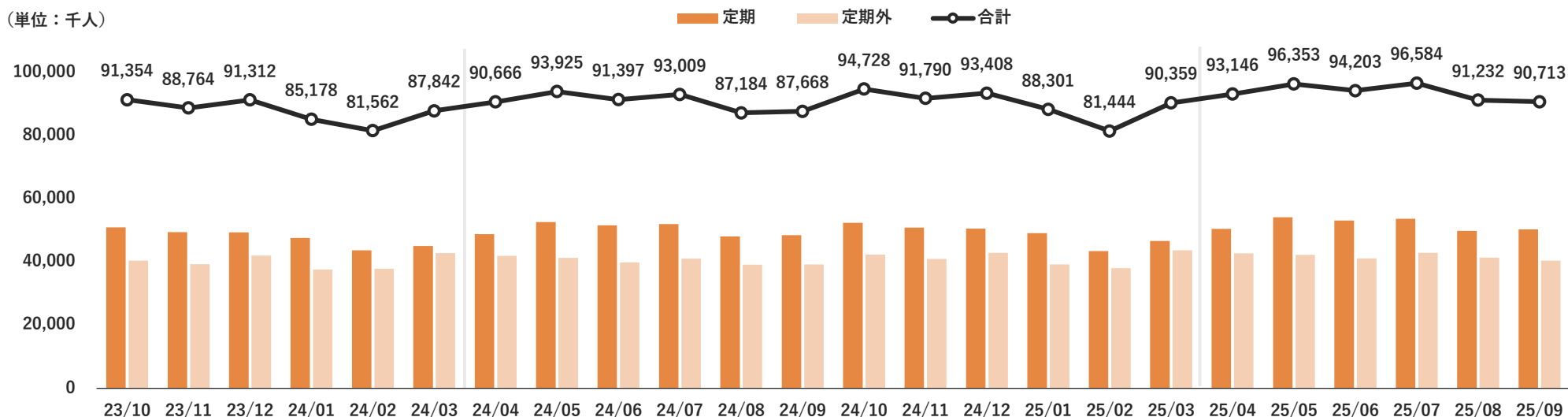
(単位：千人、百万円)		2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	対前年 増減	2025年度 通期予想	対前年 増減
輸送人員	合計	543,849	562,231	+ 3.4%	1,120,080	+ 3.3%
	定期外	242,399	250,742	+ 3.4%	506,283	+ 3.4%
	定期	301,450	311,489	+ 3.3%	613,797	+ 3.3%
運賃収入	合計	74,893	76,541	+ 2.2%	153,500	+ 2.2%
	定期外	45,741	47,258	+ 3.3%	95,341	+ 3.3%
	定期	29,152	29,282	+ 0.4%	58,159	+ 0.5%

東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）



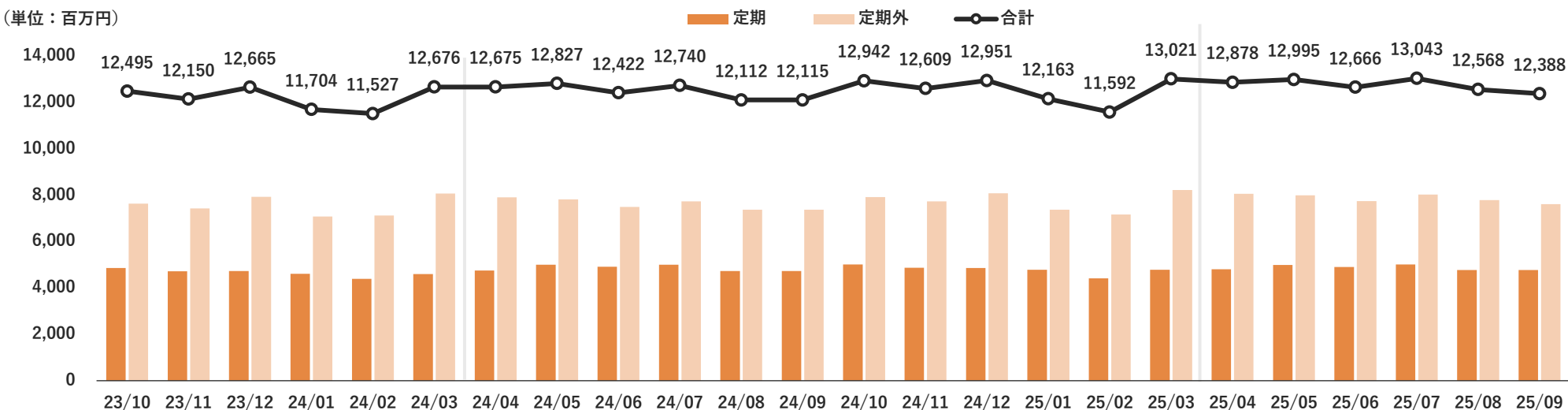
東急電鉄：輸送人員（実績）

（単位：千人）



東急電鉄：運賃収入（実績）

（単位：百万円）



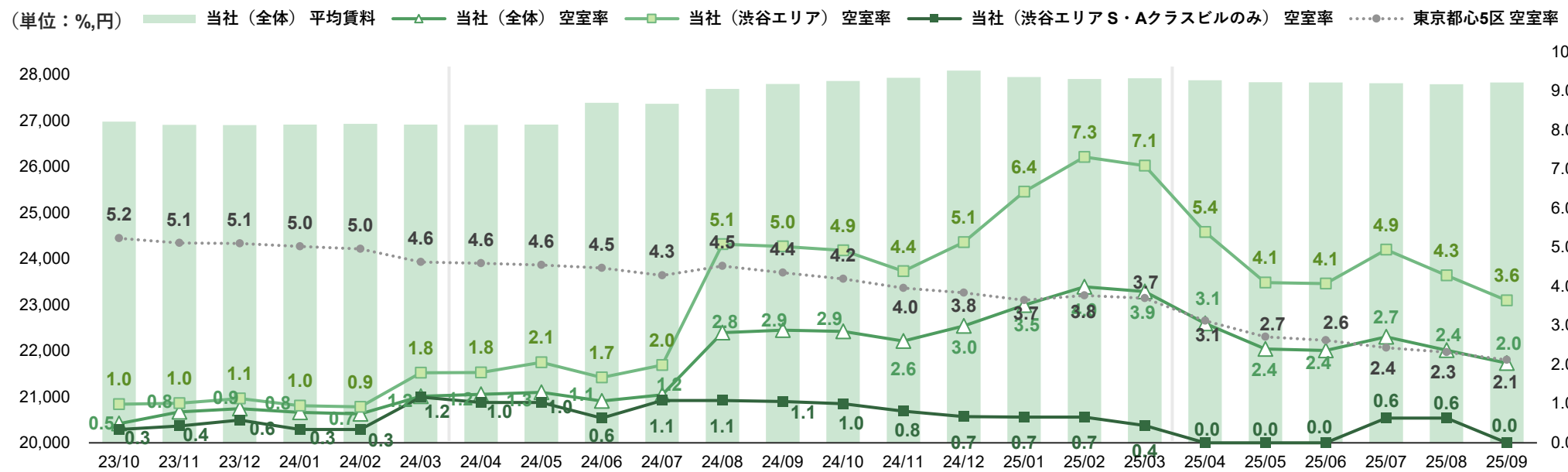
不動産賃貸

不動産販売

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

2025年度第2四半期の引渡戸数は、前年度に大型物件の販売があったため、反動減となった

▶ オフィス空室率・平均賃料（実績）



※ 当社渋谷エリアS・Aクラスビル：渋谷スクランブルスクエア、渋谷ヒカリエ等
※ 東京都心5区空室率：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)	2024年度2Q 実績	2025年度2Q 実績	増減
マンション	333	39	△ 294
戸建・土地	3	7	+ 4
合計	336	46	△ 290

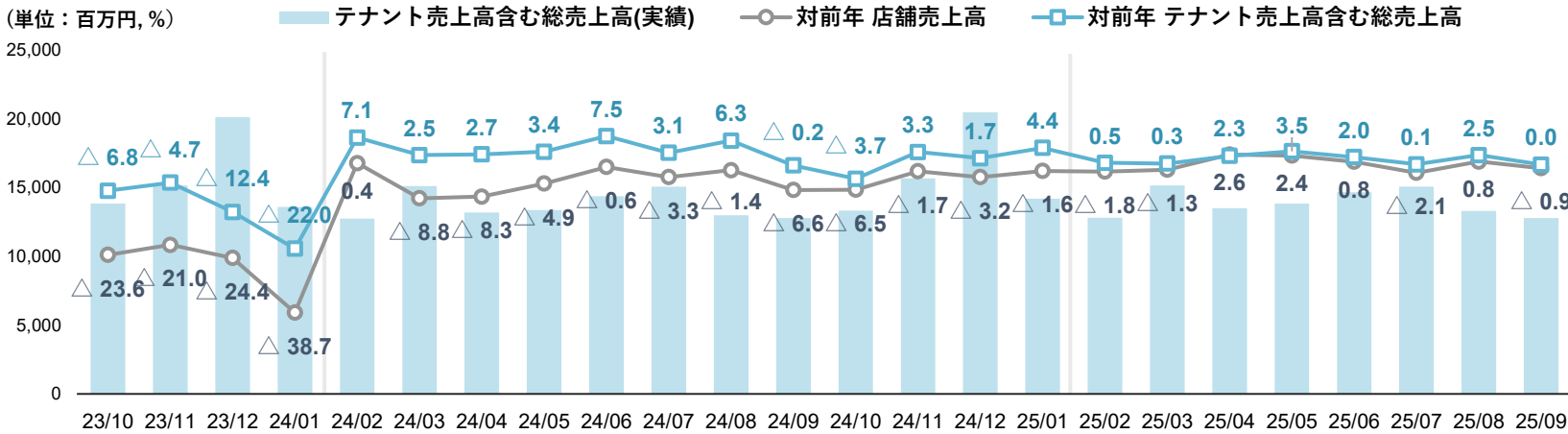
東急百貨店

東急ストア

各店舗のリニューアル効果等もあり、テナント売上高含む総売上高は前年を上回って推移

全店舗の売上高は、一部店舗における閉鎖の影響により前年を下回って推移

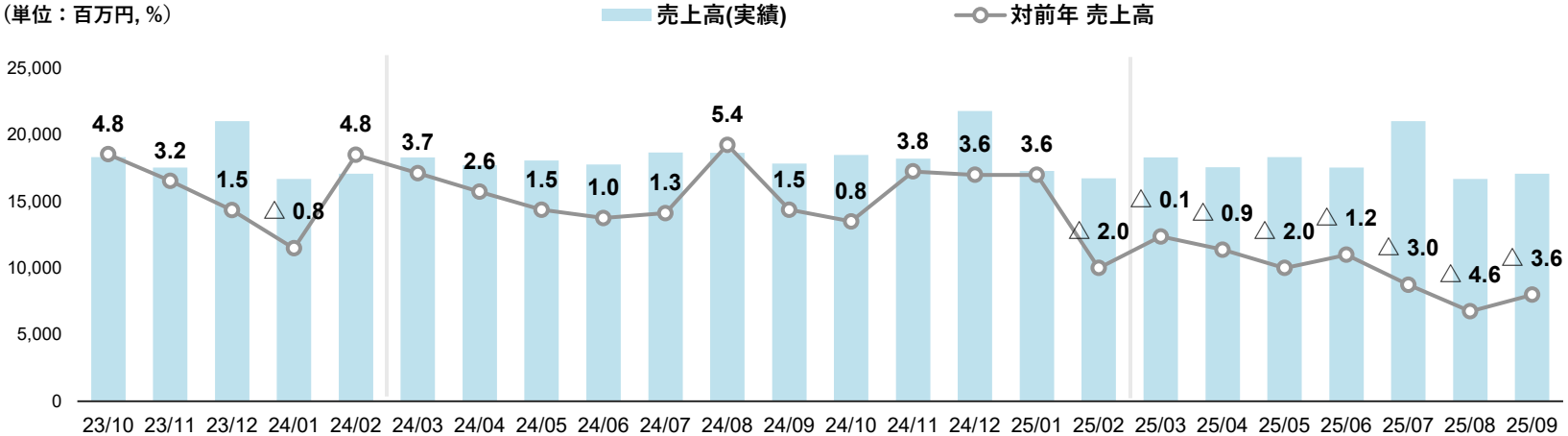
東急百貨店：売上高（実績／対前年 同月比）



商品別売上高

	2026年1月期 第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 16.4	0.1%
婦人服・洋品	△ 2.2	2.9%
その他衣料品	10.7	0.4%
身のまわり品	△ 3.5	7.2%
雑貨	2.0	18.7%
家庭用品	△ 5.2	0.6%
食料品	0.2	65.5%
その他	△ 0.2	4.6%
合計	0.2	100.0%

東急ストア：売上高（実績／対前年 同月比）



商品別売上高（既存店）

	2026年2月期 第2四半期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	5.2	91.0%
衣料品	△ 7.5	0.9%
生活用品	1.6	4.1%
その他	△ 0.8	4.1%
合計	4.7	100.0%

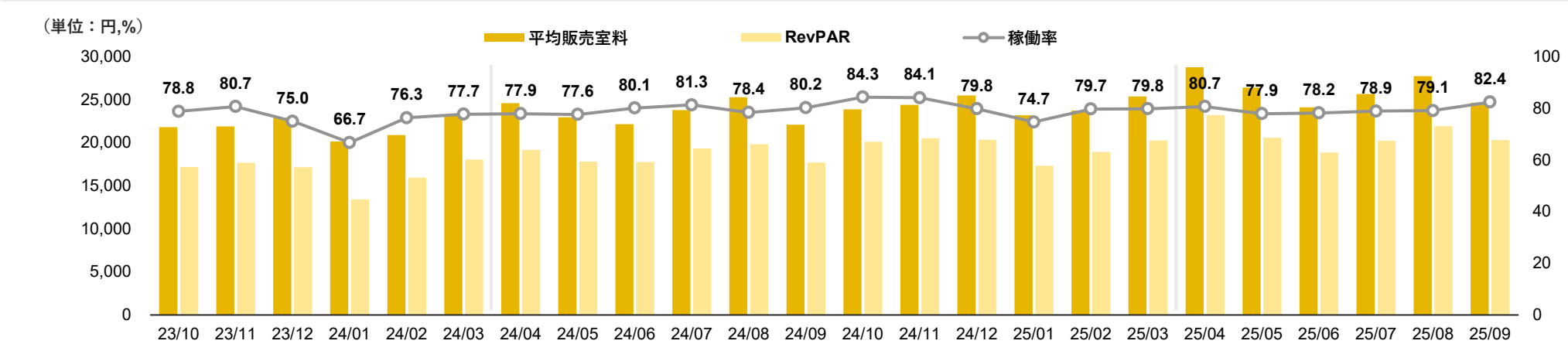
※ 東急百貨店及び東急ストアの売上高は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値

2Q（7-9月）の状況

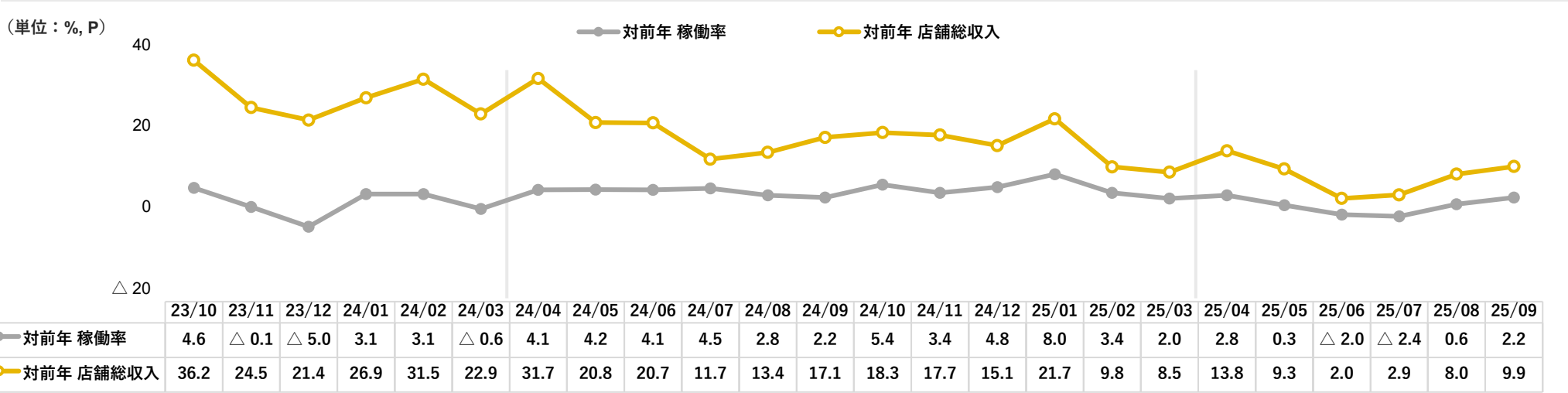
10月の状況

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）は前年度を上回って推移
稼働率・一室単価ともに堅調に推移（稼働率：86%程度、一室単価：28,000円程度）

▶ 一室単価・RevPAR・稼働率（実績）



▶ 店舗総収入・稼働率（対前年同月比）

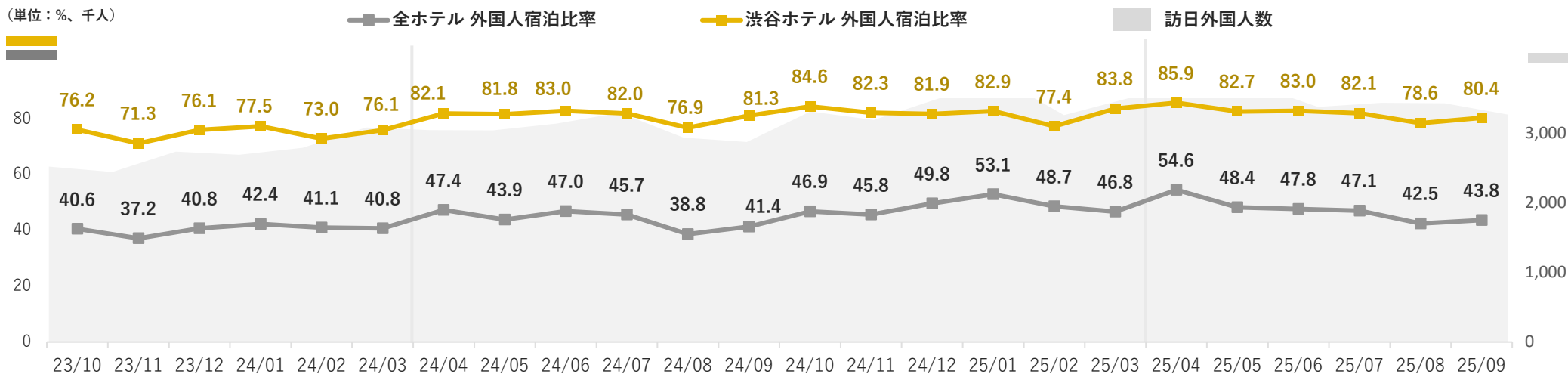


※上記は、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THMが運営するホテルを含む数値
※上記、平均販売室料・RevPARについてはサービス料を含む数値

● 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)

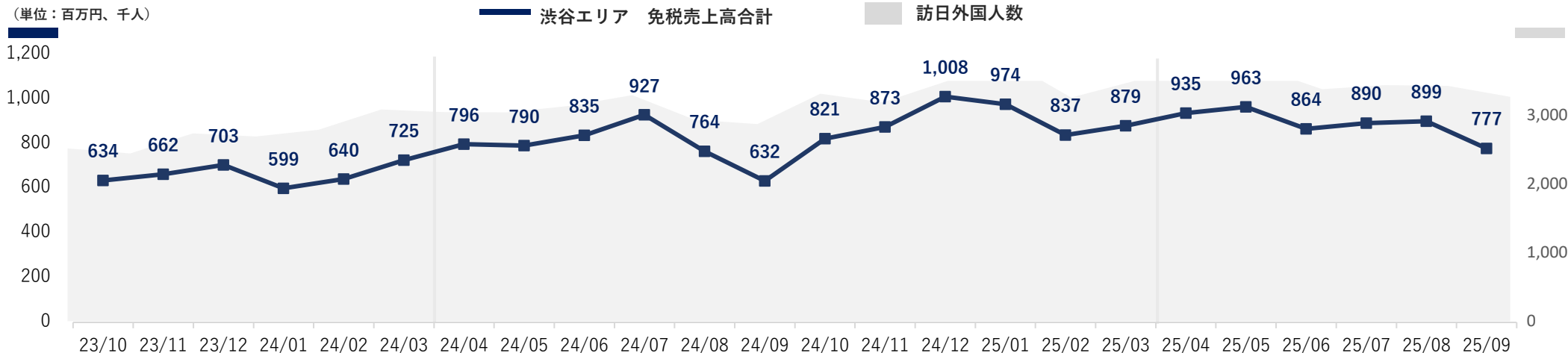


※ 渋谷ホテル：セルリアンタワー東急ホテル、SHIBUYA STREAM HOTEL、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

※ 訪日外国人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. 2025年度 第2四半期 決算実績 詳細資料

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	5,252	5,189	△ 62 (△ 1.2%)	交通 +30、不動産 △142、生活サービス +4、ホテル・リゾート +55	5,144	+ 45 (+ 0.9%)
営業利益	653	588	△ 64 (△ 9.9%)	交通 △27、不動産 △64、生活サービス +11、ホテル・リゾート +15	553	+ 35 (+ 6.5%)
営業外収益	77	199	+ 121 (+ 157.3%)	持分法投資利益 155 (+115) うち東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴う負ののれん相当額 66 受取利息・配当金 15 (+4)	165	+ 34 (+ 20.9%)
営業外費用	66	86	+ 20 (+ 30.4%)	支払利息 55 (+12)	88	△ 1 (△ 1.4%)
経常利益	664	701	+ 37 (+ 5.6%)		630	+ 71 (+ 11.3%)
特別利益	34	11	△ 23 (△ 67.9%)		40	△ 28 (△ 72.4%)
特別損失	20	11	△ 8 (△ 41.4%)		10	+ 1 (+ 19.6%)
税金等調整前中間純利益	678	700	+ 22 (+ 3.3%)		660	+ 40 (+ 6.1%)
法人税等	176	121	△ 55 (△ 31.4%)	法人税・住民税・事業税 150 (△9)、法人税等調整額 △29 (△45)	112	+ 9 (+ 8.1%)
中間純利益	501	579	+ 77 (+ 15.5%)		548	+ 31 (+ 5.7%)
非支配株主に帰属する中間純利益	7	17	+ 9 (+ 135.1%)		12	+ 5 (+ 42.8%)
親会社株主に帰属する中間純利益	494	562	+ 67 (+ 13.7%)		536	+ 26 (+ 4.9%)
その他の包括利益	94	△ 123	△ 218 (-)		-	-
中間包括利益	596	455	△ 140 (△ 23.6%)		-	-
東急EBITDA	1,143	1,201	+ 57 (+ 5.0%)	交通 △20、不動産 △70、生活サービス +11、ホテル・リゾート +16、全社・消去 +120	1,070	+ 131 (+ 12.2%)
EBITDA	1,074	1,014	△ 59 (△ 5.6%)		983	+ 31 (+ 3.2%)

* 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

(単位：億円)		2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	合計	5,252	5,189	△ 62 (△ 1.2%)		5,144	+ 45 (+ 0.9%)
営業利益	合計	653	588	△ 64 (△ 9.9%)		553	+ 35 (+ 6.5%)
交通	営業収益	1,079	1,110	+ 30 (+ 2.9%)	東急電鉄等 +16	1,106	+ 4 (+ 0.4%)
	営業利益	217	189	△ 27 (△ 12.7%)	東急電鉄等 △25	193	△ 3 (△ 1.8%)
不動産	営業収益	1,296	1,154	△ 142 (△ 11.0%)	不動産販売 △173、不動産賃貸 +8、不動産管理 △1	1,151	+ 3 (+ 0.3%)
	営業利益	288	223	△ 64 (△ 22.4%)	不動産販売 △63、不動産賃貸 △2、不動産管理 +0	217	+ 6 (+ 3.1%)
生活サービス	生活サービス計	2,600	2,605	+ 4 (+ 0.2%)		2,595	+ 10 (+ 0.4%)
	営業収益	1,677	1,664	△ 12 (△ 0.7%)	東急百貨店 +3、東急ストア △24	1,652	+ 12 (+ 0.8%)
	ICT・メディア	923	940	+ 17 (+ 1.9%)	東急エージェンシー +8、東急レクリエーション +8	943	△ 2 (△ 0.3%)
	生活サービス計	101	112	+ 11 (+ 11.1%)		91	+ 21 (+ 23.8%)
	営業利益	28	37	+ 8 (+ 29.8%)	東急百貨店 +5、東急ストア △1	28	+ 9 (+ 32.2%)
	ICT・メディア	72	75	+ 2 (+ 3.7%)	東急パワーサプライ +8	63	+ 12 (+ 20.0%)
ホテル・リゾート	営業収益	615	671	+ 55 (+ 9.0%)	東急ホテルズ等 +58	656	+ 15 (+ 2.4%)
	営業利益	43	59	+ 15 (+ 36.2%)	東急ホテルズ等 +12	48	+ 11 (+ 23.8%)
消去等	営業収益	△ 340	△ 351	△ 11		△ 364	+ 12
	営業利益	2	3	+ 0		4	△ 0

	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業利益	653	588	△ 64 (△ 9.9%)		553	+ 35 (+ 6.5%)
営業外収益	77	199	+ 121 (+ 157.3%)		165	+ 34 (+ 20.9%)
受取利息・配当金	10	15	+ 4		12	+ 3
持分法投資利益	40	155	+ 115	東急不動産ホールディングス 78 (+37)、東急建設 6 (+6)、 東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴う負ののれん相当額 66 (+66)	63	+ 92
その他営業外収益	26	28	+ 1		90	△ 61
営業外費用	66	86	+ 20 (+ 30.4%)		88	△ 1 (△ 1.4%)
支払利息	43	55	+ 12		60	△ 4
その他営業外費用	23	31	+ 7		28	+ 3
経常利益	664	701	+ 37 (+ 5.6%)		630	+ 71 (+ 11.3%)
特別利益	34	11	△ 23		40	△ 28
固定資産売却益	7	0	△ 6		2	△ 1
工事負担金等受入額	5	9	+ 3		5	+ 4
その他特別利益	21	0	△ 20		33	△ 32
特別損失	20	11	△ 8		10	+ 1
工事負担金等圧縮額	5	7	+ 2		5	+ 2
その他特別損失	15	4	△ 11		5	△ 0
税金等調整前中間純利益	678	700	+ 22 (+ 3.3%)		660	+ 40 (+ 6.1%)

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
交通事業	415	394	△ 20 (△ 5.0%)		391	+ 3 (+ 1.0%)
東急電鉄等	379	358	△ 20		351	+ 7
東急バス	24	20	△ 3		20	△ 0
その他	11	15	+ 3		19	△ 3
不動産事業	423	353	△ 70 (△ 16.6%)		348	+ 5 (+ 1.5%)
不動産販売業	126	63	△ 62		44	+ 18
不動産賃貸業	273	264	△ 8		279	△ 14
不動産管理業	24	25	+ 0		22	+ 2
その他	△ 0	△ 0	+ 0		1	△ 2
生活サービス事業	182	194	+ 11 (+ 6.3%)		180	+ 14 (+ 7.8%)
リテール	64	71	+ 7		64	+ 7
東急百貨店	14	18	+ 4		17	+ 0
東急ストア	36	34	△ 2		31	+ 2
その他	13	18	+ 5		14	+ 3
ICT・メディア	118	122	+ 4		116	+ 6
東急レクリエーション	16	15	△ 0		15	+ 0
イツ・コミュニケーションズ	41	40	△ 0		43	△ 2
東急エージェンシー	10	10	△ 0		8	+ 2
その他	50	55	+ 5		49	+ 6
ホテル・リゾート事業	68	84	+ 16 (+ 23.3%)		72	+ 12 (+ 17.7%)
東急ホテルズ等	61	74	+ 12		60	+ 13
その他	7	10	+ 3		11	△ 0
全社	51	171	+ 120 (+ 235.9%)		75	+ 96 (+ 128.5%)
受取利息配当金	10	15	+ 4		12	+ 3
持分法投資損益	40	155	+ 115		63	+ 92
消 去	2	2	+ 0		4	△ 1
合 計	1,143	1,201	+ 57 (+ 5.0%)		1,070	+ 131 (+ 12.2%)

※ 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

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	1,079	1,110	+ 30 (+ 2.9%)	輸送人員 +3.4% (定期外 +3.4%、定期 +3.3%) 「 運賃収入 +2.2% (定期外 +3.3%、定期 +0.4%)	1,106	+ 4 (+ 0.4%)
東急電鉄等	811	828	+ 16 (+ 2.1%)	運賃収入 765 (+16)	819	+ 9 (+ 1.2%)
東急バス	146	148	+ 1 (+ 1.3%)	運賃収入 +1.1%	148	△ 0 (△ 0.6%)
その他	121	133	+ 12 (+ 10.0%)		138	△ 4 (△ 3.0%)
営業利益	217	189	△ 27 (△ 12.7%)		193	△ 3 (△ 1.8%)
東急電鉄等	199	174	△ 25 (△ 12.8%)		174	△ 0 (△ 0.2%)
東急バス	17	12	△ 4 (△ 26.5%)		12	+ 0 (+ 4.7%)
その他	0	2	+ 2 (-)		6	△ 3 (△ 56.0%)

東急電鉄 営業費用内訳

(単位：億円)	2024年度 2Q 実績	2025年度 2Q 実績	2025-2024 増減
営業費用合計	614	656	+ 42
人件費	162	180	+ 18
動力費	50	52	+ 2
修繕費	38	44	+ 5
経費	164	175	+ 12
諸税	36	36	△ 0
減価償却費	162	166	+ 3

	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	1,296	1,154	△ 142 (△ 11.0%)		1,151	+ 3 (+ 0.3%)
不動産販売業	385	212	△ 173 (△ 44.8%)		205	+ 7 (+ 3.5%)
うち、当社不動産販売	348	141	△ 207 (△ 59.5%)	マンション分譲の販売戸数減少	136	+ 5 (+ 3.8%)
不動産賃貸業	668	676	+ 8 (+ 1.2%)	歩合賃料の増加、賃料改定等	693	△ 16 (△ 2.4%)
うち、当社不動産賃貸	577	587	+ 9 (+ 1.6%)		593	△ 6 (△ 1.1%)
不動産管理業	164	162	△ 1 (△ 1.0%)		157	+ 5 (+ 3.2%)
その他	78	102	+ 23 (+ 30.6%)		94	+ 7 (+ 8.4%)
営業利益	288	223	△ 64 (△ 22.4%)		217	+ 6 (+ 3.1%)
不動産販売業	118	54	△ 63 (△ 53.9%)		35	+ 19 (+ 54.8%)
うち、当社不動産販売	111	36	△ 75 (△ 67.2%)	マンション分譲の販売戸数減少	25	+ 11 (+ 43.9%)
不動産賃貸業	149	146	△ 2 (△ 1.5%)		160	△ 14 (△ 8.7%)
うち、当社不動産賃貸	123	122	△ 1 (△ 1.5%)		128	△ 6 (△ 5.1%)
不動産管理業	22	23	+ 0 (+ 3.7%)		19	+ 3 (+ 19.0%)
その他	△ 1	△ 0	+ 0 (-)		1	△ 2 (-)

	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	1,677	1,664	△ 12 (△ 0.7%)		1,652	+ 12 (+ 0.8%)
東急百貨店	290	293	+ 3 (+ 1.3%)	売上高増減率 全店 +0.3% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +1.5%	300	△ 6 (△ 2.3%)
東急ストア	1,094	1,070	△ 24 (△ 2.2%)	売上高増減率 全店 △2.0% 既存店 +4.8%	1,056	+ 13 (+ 1.3%)
その他	292	300	+ 8 (+ 2.8%)		294	+ 5 (+ 2.0%)
営業利益	28	37	+ 8 (+ 29.8%)		28	+ 9 (+ 32.2%)
東急百貨店	0	5	+ 5 (+ 538.9%)		5	+ 0 (+ 15.9%)
東急ストア	23	21	△ 1 (△ 7.7%)		16	+ 4 (+ 26.3%)
その他	4	9	+ 5 (+ 115.8%)		6	+ 3 (+ 62.5%)

	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	923	940	+ 17 (+ 1.9%)		943	△ 2 (△ 0.3%)
東急レクリエーション	143	151	+ 8 (+ 6.1%)		155	△ 3 (△ 2.1%)
イツ・コミュニケーションズ	130	134	+ 3 (+ 2.6%)		137	△ 3 (△ 2.6%)
東急エージェンシー	212	221	+ 8 (+ 4.2%)		225	△ 4 (△ 1.8%)
その他	436	433	△ 3 (△ 0.9%)	東急パワーサプライ 158 (△11)	424	+ 8 (+ 2.0%)
営業利益	72	75	+ 2 (+ 3.7%)		63	+ 12 (+ 20.0%)
東急レクリエーション	5	4	△ 0 (△ 7.8%)		3	+ 1 (+ 32.3%)
イツ・コミュニケーションズ	18	17	△ 0 (△ 4.5%)		19	△ 1 (△ 9.6%)
東急エージェンシー	9	9	△ 0 (△ 1.7%)		7	+ 2 (+ 31.7%)
その他	39	43	+ 4 (+ 10.5%)	東急パワーサプライ 28 (+8)	32	+ 11 (+ 34.2%)

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	615	671	+ 55 (+ 9.0%)		656	+ 15 (+ 2.4%)
東急ホテルズ等 (※)	534	593	+ 58 (+ 10.9%)		568	+ 24 (+ 4.3%)
その他	81	78	△ 2 (△ 3.3%)		87	△ 8 (△ 10.0%)
営業利益	43	59	+ 15 (+ 36.2%)		48	+ 11 (+ 23.8%)
東急ホテルズ等 (※)	39	51	+ 12 (+ 31.0%)		39	+ 11 (+ 29.6%)
その他	4	8	+ 3 (+ 80.8%)		8	△ 0 (△ 3.0%)

※「東急ホテルズ等」については、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)等を含んだ合算数値を表記しております

主要指標

	● 稼働率 (%)		● ADR (サービス料込み) (円)		● RevPAR (円)	
	2025年度 2Q 実績	対前年 増減	2025年度 2Q 実績	対前年 増減	2025年度 2Q 実績	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	79.5	+ 0.3p	26,233	+2,750	20,857	+2,246
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	77.3	△ 2.1p	53,012	+5,222	40,978	+3,024

※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

	2024年度 実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要
(単位：億円)				
資産 合計	26,989	27,608	+ 618 (+ 2.3%)	
流動資産	4,595	5,051	+ 456 (+ 9.9%)	
固定資産	22,394	22,557	+ 162 (+ 0.7%)	
負債 合計	18,266	18,544	+ 277 (+ 1.5%)	
流動負債	7,197	6,915	△ 281 (△ 3.9%)	有利子負債 △123
固定負債	11,069	11,629	+ 559 (+ 5.1%)	有利子負債 +595
純資産 合計	8,722	9,063	+ 341 (+ 3.9%)	株主資本 +430、その他包括利益累計額 △98、非支配株主持分 +9
自己資本	8,279	8,611	+ 331 (+ 4.0%)	[本年]親会社株主に帰属する中間純利益 +562、配当金 △75、自己株式取得△68 [前年]自己株式取得 △466(うちESOP導入による取得 △63)、配当金 △126
有利子負債 期末残高	12,917	13,388	+ 471 (+ 3.7%)	
純有利子負債 期末残高	12,295	12,603	+ 307 (+ 2.5%)	
自己資本比率	30.7%	31.2%	+ 0.5P	
D／E レシオ (倍)	1.6	1.6	△ 0.0P	

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	952	486	△ 465		657	△ 170
投資活動キャッシュ・フロー	△ 388	△ 660	△ 272		△ 463	△ 197
うち、設備投資	△ 511	△ 530	△ 18		△ 396	△ 134
うち、工事負担金等受入額	10	18	+ 8		—	+ 18
うち、資産売却入金	160	1	△ 158		52	△ 50
財務活動キャッシュ・フロー	△ 388	353	+ 741		△ 194	+ 547
うち、有利子負債純増減	△ 288	477	+ 765		△ 101	+ 578
うち、配当金支払等	△ 68	△ 143	△ 74	配当金支払 △75 (△15)、自己株式取得△68	△ 78	△ 65
フリーキャッシュ・フロー	564	△ 173	△ 737		194	△ 367
有利子負債 期末残高	12,276	13,388	+ 1,112		12,816	+ 572
純有利子負債 期末残高	11,650	12,603	+ 952		12,195	+ 408

(単位：億円)	2024年度 2Q実績	2025年度 2Q実績	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
設備投資 合計	338	431	+ 93 (+ 27.6%)		422	+ 9 (+ 2.3%)
交通	81	113	+ 31 (+ 38.7%)	東急電鉄等 +24	39	+ 74 (+ 191.3%)
不動産	147	168	+ 21 (+ 14.8%)	当社 不動産賃貸 △4	158	+ 10 (+ 6.8%)
生活サービス計	89	137	+ 48 (+ 53.7%)		188	△ 50 (△ 26.9%)
リテール	39	58	+ 18 (+ 46.4%)		57	+ 1 (+ 2.4%)
ICT・メディア	49	79	+ 29 (+ 59.7%)		131	△ 51 (△ 39.6%)
ホテル・リゾート	28	36	+ 8 (+ 30.8%)		34	+ 2 (+ 8.6%)
全社	7	7	+ 0		11	△ 3
消去	△ 15	△ 32	△ 17		△ 8	△ 24
分譲土地建物 支出	376	397	+ 20 (+ 5.5%)		319	+ 78 (+ 24.6%)
減価償却費 合計	421	425	+ 4 (+ 1.1%)	交通 192 (+5)、不動産 127 (△0)、 生活サービス 81 (+0)、ホテル・リゾート 24 (+0)	430	△ 4 (△ 1.0%)

※ 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. 2025年度 業績予想 詳細資料

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月公表	増減
営業収益	10,549	10,850	+ 300 (+ 2.8%)	交通 +73、不動産 +66、生活サービス +64、ホテル・リゾート +83	10,720	+ 130 (+ 1.2%)
営業利益	1,034	1,040	+ 5 (+ 0.5%)	交通 +3、不動産 △38、生活サービス +15、ホテル・リゾート +23	1,000	+ 40 (+ 4.0%)
営業外収益	186	291	+ 104 (+ 55.8%)	持分法投資利益 225 (+107) うち東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴う負ののれん相当額 66	238	+ 53 (+ 22.3%)
営業外費用	144	177	+ 32 (+ 22.6%)	支払利息 104 (+13)	177	- (-)
経常利益	1,077	1,154	+ 76 (+ 7.1%)		1,061	+ 93 (+ 8.8%)
特別利益	101	39	△ 62 (△ 61.6%)		82	△ 42 (△ 52.4%)
特別損失	105	98	△ 7 (△ 7.0%)		36	+ 62 (+ 172.2%)
税金等調整前当期純利益	1,073	1,095	+ 21 (+ 2.0%)		1,107	△ 12 (△ 1.1%)
法人税等	247	225	△ 22 (△ 9.2%)	法人税・住民税・事業税 256 (+16)、法人税等調整額 △31 (△38)	282	△ 57 (△ 20.2%)
当期純利益	825	870	+ 44 (+ 5.4%)		825	+ 45 (+ 5.5%)
非支配株主に帰属する当期純利益	28	30	+ 1 (+ 3.8%)		25	+ 5 (+ 20.0%)
親会社株主に帰属する当期純利益	796	840	+ 43 (+ 5.4%)		800	+ 40 (+ 5.0%)
東急EBITDA	2,141	2,269	+ 127 (+ 6.0%)	交通 +5、不動産 △46、生活サービス +32、ホテル・リゾート +20、全社・消去 +114	2,110	+ 159 (+ 7.5%)
EBITDA	1,900	1,932	+ 31 (+ 1.7%)		1,897	+ 35 (+ 1.8%)

* 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

		2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減	
(単位：億円)								
営業収益	合計	10,549	10,850	+ 300 (+ 2.8%)		10,720	+ 130 (+ 1.2%)	
営業利益	合計	1,034	1,040	+ 5 (+ 0.5%)		1,000	+ 40 (+ 4.0%)	
交通	営業収益	2,206	2,280	+ 73 (+ 3.3%)	東急電鉄等 +32	2,257	+ 23 (+ 1.0%)	
	営業利益	289	293	+ 3 (+ 1.1%)	東急電鉄等 △11	300	△ 7 (△ 2.3%)	
不動産	営業収益	2,537	2,604	+ 66 (+ 2.6%)	不動産販売 +5、不動産賃貸 +15、不動産管理 +6	2,592	+ 12 (+ 0.5%)	
	営業利益	483	445	△ 38 (△ 8.1%)	不動産販売 △37、不動産賃貸 △3、不動産管理 +2	415	+ 30 (+ 7.2%)	
生活サービス	営業収益	生活サービス計	5,273	5,338	+ 64 (+ 1.2%)		5,297	+ 41 (+ 0.8%)
		リテール	3,412	3,391	△ 21 (△ 0.6%)	東急百貨店 +5、東急ストア △25	3,353	+ 38 (+ 1.1%)
		ICT・メディア	1,861	1,947	+ 85 (+ 4.6%)	東急レクリエーション +29、東急エージェンシー +46、東急パワーサプライ △24	1,944	+ 3 (+ 0.2%)
	営業利益	生活サービス計	193	209	+ 15 (+ 8.0%)		200	+ 9 (+ 4.5%)
		リテール	64	74	+ 9 (+ 14.4%)	東急百貨店 +2、東急ストア +1	73	+ 1 (+ 1.4%)
		ICT・メディア	128	135	+ 6 (+ 4.8%)	東急レクリエーション +9、東急エージェンシー +3、東急パワーサプライ △1	127	+ 8 (+ 6.3%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,268	1,352	+ 83 (+ 6.6%)	東急ホテルズ等 +89	1,322	+ 30 (+ 2.3%)	
	営業利益	66	90	+ 23 (+ 35.3%)	東急ホテルズ等 +22	80	+ 10 (+ 12.5%)	
消去等	営業収益	△ 736	△ 724	+ 12		△ 748	+ 24	
	営業利益	0	3	+ 2		5	△ 2	

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業利益	1,034	1,040	+ 5 (+ 0.5%)		1,000	+ 40 (+ 4.0%)
営業外収益	186	291	+ 104 (+ 55.8%)		238	+ 53 (+ 22.3%)
受取利息・配当金	21	26	+ 4		15	+ 11
持分法投資利益	117	225	+ 107	東急リアル・エステート投資法人の投資口追加取得に伴う負ののれん相当額66	119	+ 106
その他営業外収益	47	40	△ 7		104	△ 64
営業外費用	144	177	+ 32 (+ 22.6%)		177	- (-)
支払利息	90	104	+ 13		124	△ 20
その他営業外費用	53	73	+ 19		53	+ 20
経常利益	1,077	1,154	+ 76 (+ 7.1%)		1,061	+ 93 (+ 8.8%)
特別利益	101	39	△ 62 (△ 61.6%)		82	△ 43 (△ 52.4%)
工事負担金等受入額	26	16	△ 10		16	-
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	-	△ 25		-	-
その他特別利益	49	23	△ 26		66	△ 43
特別損失	105	98	△ 7 (△ 7.0%)		36	+ 62 (+ 172.2%)
工事負担金等圧縮額	19	14	△ 5		14	-
その他特別損失	86	84	△ 2		22	+ 62
税金等調整前当期純利益	1,073	1,095	+ 21 (+ 2.0%)		1,107	△ 12 (△ 1.1%)

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
交通事業	756	762	+ 5 (+ 0.7%)		757	+ 5 (+ 0.7%)
東急電鉄等	677	663	△ 13		660	+ 3
東急バス	39	41	+ 2		42	△ 0
その他	39	56	+ 16		54	+ 2
不動産事業	762	716	△ 46 (△ 6.0%)		687	+ 29 (+ 4.2%)
不動産販売業	187	155	△ 31		126	+ 29
不動産賃貸業	518	503	△ 15		501	+ 1
不動産管理業	55	58	+ 2		57	+ 0
その他	0	△ 0	△ 0		1	△ 2
生活サービス事業	362	395	+ 32 (+ 9.1%)		395	— (—)
リテール	138	147	+ 8		151	△ 4
東急百貨店	32	34	+ 1		36	△ 1
東急ストア	74	74	+ 0		70	+ 4
その他	30	37	+ 7		44	△ 6
ICT・メディア	223	248	+ 24		244	+ 4
東急レクリエーション	28	38	+ 9		35	+ 3
イツ・コミュニケーションズ	81	84	+ 3		84	—
東急エージェンシー	11	14	+ 3		14	—
その他	102	110	+ 7		109	+ 0
ホテル・リゾート事業	121	142	+ 20 (+ 17.3%)		132	+ 10 (+ 7.6%)
東急ホテルズ等	110	129	+ 18		115	+ 13
その他	10	12	+ 2		16	△ 3
全社	139	251	+ 111 (+ 80.2%)		134	+ 117 (+ 87.3%)
受取利息配当金	21	26	+ 4		15	+ 11
持分法投資損益	117	225	+ 107		119	+ 106
消 去	0	3	+ 2		5	△ 2
合 計	2,141	2,269	+ 127 (+ 6.0%)		2,110	+ 159 (+ 7.5%)

※ 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)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	2,206	2,280	+ 73 (+ 3.3%)	輸送人員 +3.3% (定期外 +3.4%、定期 +3.3%) 「 運賃収入 +2.2% (定期外 +3.3%、定期 +0.5%)	2,257	+ 23 (+ 1.0%)
東急電鉄等	1,631	1,664	+ 32 (+ 2.0%)	運賃収入 1,535 (+33)	1,650	+ 13 (+ 0.8%)
東急バス	289	299	+ 9 (+ 3.3%)		302	△ 3 (△ 1.0%)
その他	284	316	+ 31 (+ 11.0%)		303	+ 12 (+ 4.1%)
営業利益	289	293	+ 3 (+ 1.1%)		300	△ 7 (△ 2.3%)
東急電鉄等	251	240	△ 11 (△ 4.5%)	【費用】 減価償却費 340 (+5)、修繕費 127 (+15)、人件費 355 (+4)、 動力費 99 (+5)、経費 435 (+22、うち固定資産除却費△10)	250	△ 9 (△ 3.8%)
東急バス	22	22	△ 0 (△ 0.3%)		22	+ 0 (+ 0.1%)
その他	15	29	+ 14 (+ 94.6%)		27	+ 2 (+ 9.3%)

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	2,537	2,604	+ 66 (+ 2.6%)		2,592	+ 12 (+ 0.5%)
不動産販売業	653	659	+ 5 (+ 0.8%)		639	+ 19 (+ 3.1%)
うち、当社不動産販売	513	524	+ 10 (+ 2.1%)		469	+ 55 (+ 11.8%)
不動産賃貸業	1,358	1,373	+ 15 (+ 1.1%)	歩合賃料の増加、賃料改定等	1,394	△ 20 (△ 1.5%)
うち、当社不動産賃貸	1,177	1,185	+ 8 (+ 0.7%)		1,199	△ 13 (△ 1.1%)
不動産管理業	348	355	+ 6 (+ 1.9%)		344	+ 10 (+ 3.1%)
その他	176	215	+ 39 (+ 22.1%)		213	+ 2 (+ 1.0%)
営業利益	483	445	△ 38 (△ 8.1%)		415	+ 30 (+ 7.2%)
不動産販売業	170	132	△ 37 (△ 22.1%)		104	+ 28 (+ 27.6%)
うち、当社不動産販売	143	105	△ 38 (△ 26.6%)	マンション分譲の販売戸数減少	65	+ 39 (+ 60.9%)
不動産賃貸業	263	260	△ 3 (△ 1.4%)		258	+ 1 (+ 0.4%)
うち、当社不動産賃貸	219	210	△ 8 (△ 4.0%)		210	+ 0 (+ 0.3%)
不動産管理業	50	53	+ 2 (+ 5.1%)		51	+ 2 (+ 4.1%)
その他	△ 1	△ 1	△ 0 (-)		0	△ 1 (-)

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	3,412	3,391	△ 21 (△ 0.6%)		3,353	+ 38 (+ 1.1%)
東急百貨店	606	611	+ 5 (+ 0.8%)	売上高増減率全店+0.8% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店+1.1%	622	△ 10 (△ 1.8%)
東急ストア※	2,198	2,173	△ 25 (△ 1.1%)	売上高増減率全店 △1.8% 既存店※スーパーマーケット事業のみ +4.6 %	2,129	+ 43 (+ 2.1%)
その他	607	606	△ 1 (△ 0.2%)		601	+ 5 (+ 0.9%)
営業利益	64	74	+ 9 (+ 14.4%)		73	+ 1 (+ 1.4%)
東急百貨店	6	9	+ 2 (+ 43.8%)		10	△ 1 (△ 9.9%)
東急ストア※	45	46	+ 1 (+ 2.5%)		38	+ 7 (+ 20.8%)
その他	13	18	+ 5 (+ 41.1%)		24	△ 5 (△ 24.3%)

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	1,861	1,947	+ 85 (+ 4.6%)		1,944	+ 3 (+ 0.2%)
東急レクリエーション	285	314	+ 29 (+ 10.3%)		320	△ 5 (△ 1.7%)
イツ・コミュニケーションズ	267	277	+ 9 (+ 3.7%)		277	+ 0 (+ 0.1%)
東急エージェンシー	416	463	+ 46 (+ 11.1%)		463	△ 0 (△ 0.1%)
その他	891	891	+ 0 (+ 0.0%)	東急パワーサプライ 314 (△24)	882	+ 8 (+ 1.0%)
営業利益	128	135	+ 6 (+ 4.8%)		127	+ 8 (+ 6.3%)
東急レクリエーション	4	14	+ 9 (+ 195.8%)		10	+ 4 (+ 40.5%)
イツ・コミュニケーションズ	34	33	△ 1 (△ 3.5%)		33	- (-)
東急エージェンシー	9	13	+ 3 (+ 32.0%)		13	- (-)
その他	79	74	△ 5 (△ 6.3%)	東急パワーサプライ 45 (△1)	71	+ 3 (+ 5.6%)

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業収益	1,268	1,352	+ 83 (+ 6.6%)		1,322	+ 30 (+ 2.3%)
東急ホテルズ等 (※)	1,103	1,192	+ 89 (+ 8.1%)		1,151	+ 41 (+ 3.6%)
その他	165	159	△ 6 (△ 3.8%)		170	△ 11 (△ 6.8%)
営業利益	66	90	+ 23 (+ 35.3%)		80	+ 10 (+ 12.5%)
東急ホテルズ等 (※)	61	83	+ 22 (+ 35.7%)		70	+ 13 (+ 19.1%)
その他	4	6	+ 1 (+ 30.4%)		9	△ 3 (△ 35.0%)

※「東急ホテルズ等」については、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾーツ(株)等を含んだ合算数値を表記しております

主要指標

	● 稼働率 (%)		● ADR (サービス料込み) (円)		● RevPAR (円)	
	2025年度 通期予想	対前年 増減	2025年度 通期予想	対前年 増減	2025年度 通期予想	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	79.8	△ 0.0p	26,071	+2,151	20,805	+1,709
渋谷エリア4ホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	78.2	△ 1.2p	55,343	+7,553	43,289	+1,829

※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

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,551	1,232	△ 319		1,557	△ 325
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,140	△ 1,489	△ 348		△ 1,297	△ 192
うち、設備投資	△ 1,267	△ 1,618	△ 350		△ 1,476	△ 142
うち、工事負担金等受入額	58	12	△ 46		12	－
うち、資産売却入金	230	336	+ 105		328	+ 8
財務活動キャッシュ・フロー	△ 252	257	+ 509		△ 143	+ 400
うち、有利子負債純増減	353	547	+ 193		49	+ 498
うち、配当金支払等	△ 592	△ 260	+ 332	配当金支払 △160(△33)、自己株式取得△100 [前年] 自己株式取得△466(うちESOP導入による取得△63)	△ 262	+ 2
フリーキャッシュ・フロー	410	△ 257	△ 667		260	△ 517
有利子負債 期末残高	12,917	13,464	+ 546	有利子負債/東急EBITDA倍率5.9(△0.1)	12,966	+ 498
純有利子負債 期末残高	12,295	12,679	+ 383	純有利子負債/EBITDA倍率6.6(+0.1)	12,345	+ 334

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要	2025年度 5月予想	増減
(単位：億円)						
設備投資 合計	1,263	1,641	+ 377 (+ 29.9%)		1,522	+ 119 (+ 7.8%)
交通	599	567	△ 32 (△ 5.4%)		559	+ 8 (+ 1.4%)
不動産	370	475	+ 104 (+ 28.2%)		389	+ 86 (+ 22.1%)
生活サービス計	236	446	+ 209 (+ 88.9%)		460	△ 14 (△ 3.0%)
リテール	105	162	+ 56 (+ 53.6%)		165	△ 3 (△ 1.8%)
ICT・メディア	130	284	+ 153 (+ 117.4%)		295	△ 11 (△ 3.7%)
ホテル・リゾート	74	131	+ 56 (+ 76.6%)		86	+ 45 (+ 52.3%)
全社	18	37	+ 18		43	△ 6
消去	△ 34	△ 15	+ 19		△ 15	—
分譲土地建物 支出	640	825	+ 184 (+ 28.9%)		449	+ 376 (+ 83.7%)
減価償却費 合計	865	892	+ 26 (+ 3.1%)	交通 399 (+10)、不動産 259 (△0)、 生活サービス 186 (+17)、ホテル・リゾート 48 (△2)	897	△ 5 (△ 0.6%)

※ 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