

2025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 . 経営指標・数値計画（2026年度～2027年度目標）	15
III . 各事業の主要な業績指標	20
IV . 2024年度 決算実績 詳細資料	27
V . 2025年度 業績予想 詳細資料	40

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、不動産事業におけるマンション販売の減少等があった一方で、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
- 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減損損失の減少等により増益

(億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	対前年	2024年度 11月予想	対予想
営業収益	10,378	10,549	+171 (+1.7%)	10,650	△100 (△0.9%)
営業利益	949	1,034	+85 (+9.0%)	1,010	+24 (+2.5%)
不動産販売業 営業利益	176	170	△5 (△3.2%)	161	+9 (+5.7%)
不動産販売業を除く 営業利益	772	864	+91 (+11.8%)	849	+15 (+1.8%)
事業利益	953	1,027	+74 (+7.8%)	1,015	+13 (+1.3%)
経常利益	992	1,077	+84 (+8.5%)	1,044	+33 (+3.2%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	639	796	+157 (+24.6%)	740	+56 (+7.7%)

※ 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

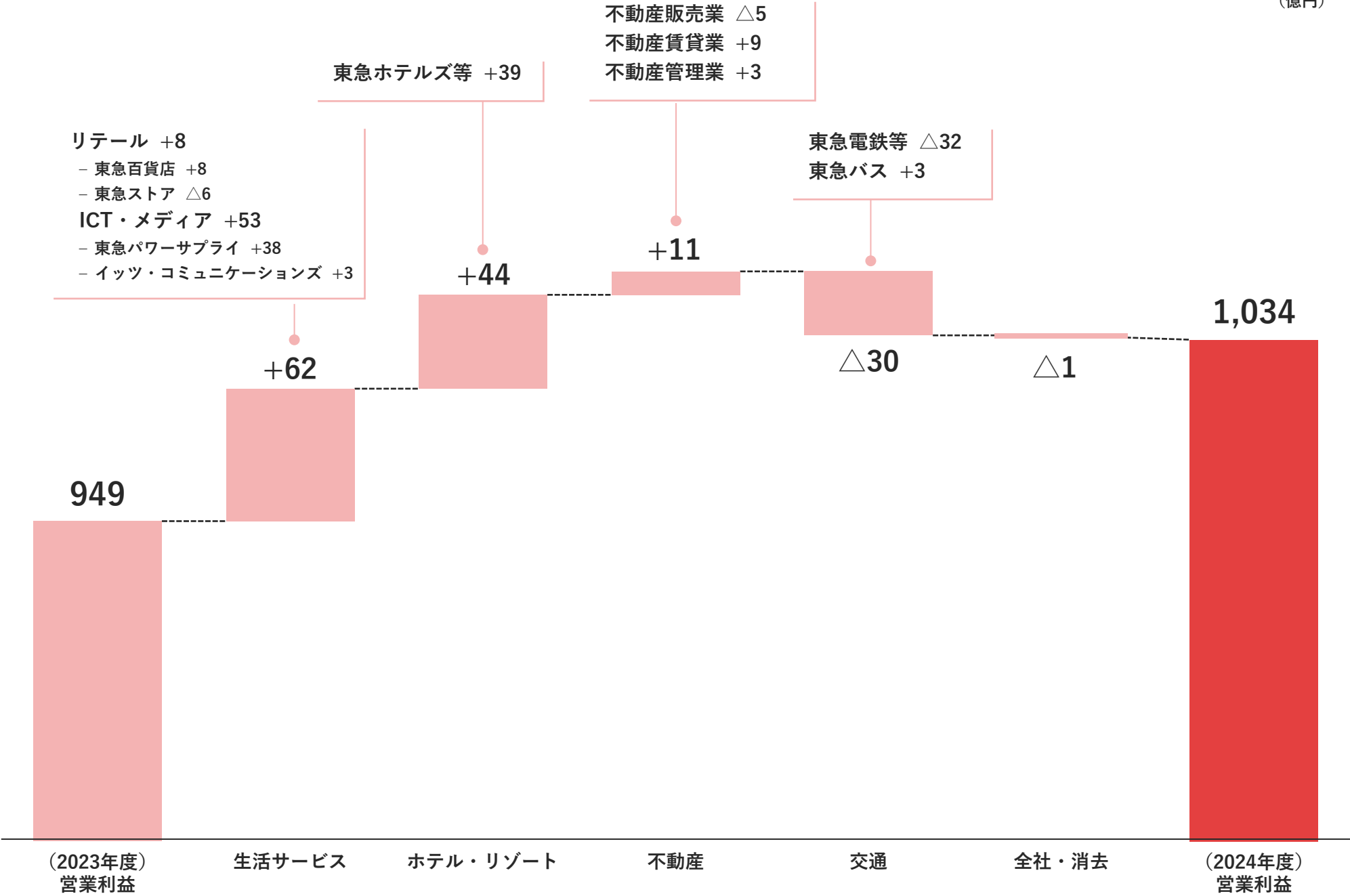
	2023年度 実績	2024年度 実績	対前年	2024年度 11月予想	対予想
EPS (一株当たり当期純利益) (円)	106.12	134.81	+28.69	129.30	+5.51
ROE (自己資本利益率) (%)	8.3	9.8	+1.5	9.3	+0.5
ROA (総資産事業利益率※) (%)	3.6	3.8	+0.2	3.8	+0.0
東急EBITDA(※) (億円)	2,036	2,141	+105 (+5.2%)	2,103	+38 (+1.8%)
EBITDA (億円)	1,816	1,900	+83 (+4.6%)	1,878	+22 (+1.2%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率 (倍)	6.2	6.0	△0.1	5.9	+0.1
純有利子負債 / EBITDA倍率 (倍)	6.7	6.5	△0.2	6.3	+0.2

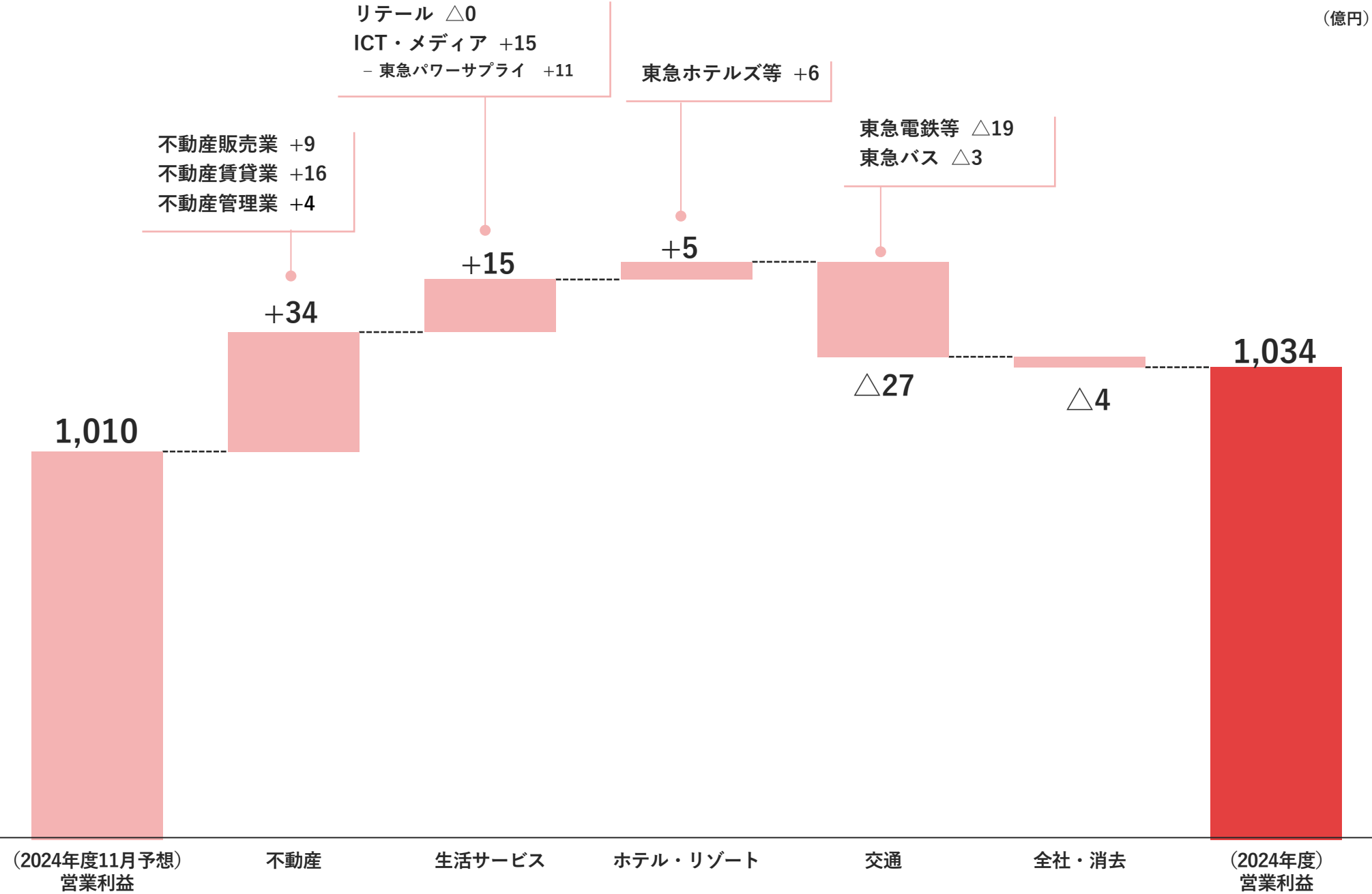
※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

※ 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 決算実績ポイント【対前年】

(億円)





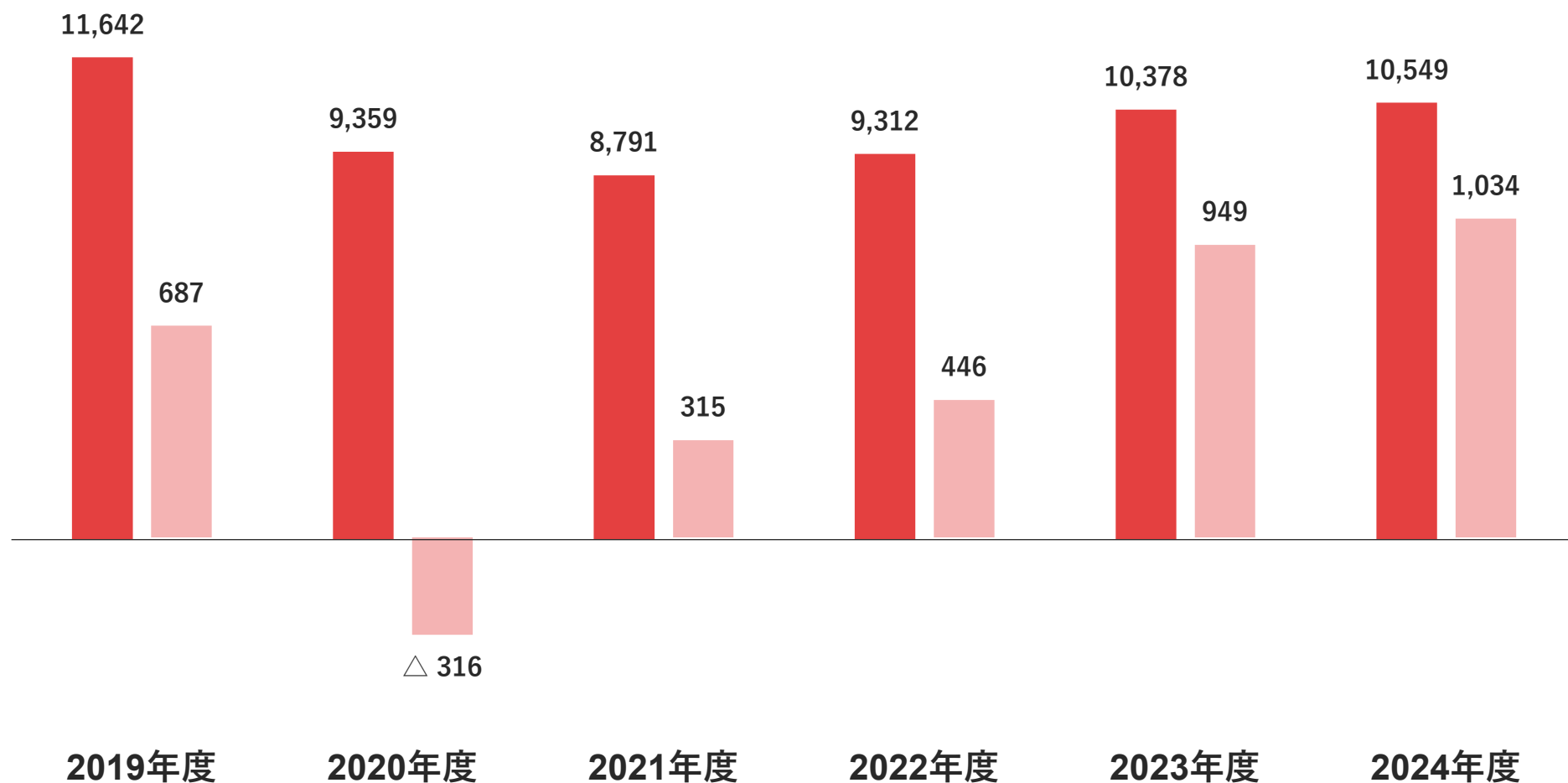
- 生活サービス事業やホテル・リゾート事業が好調に推移したこと等により、営業利益は過去最高

連結営業収益・営業利益の推移

(億円)

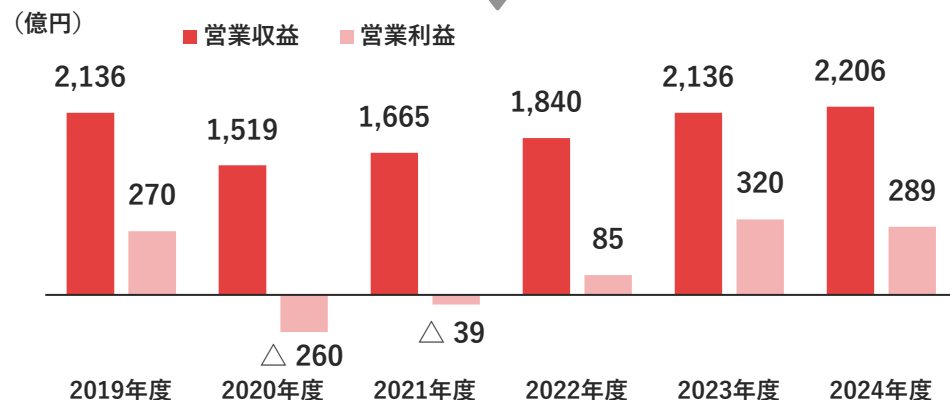
■ 営業収益

■ 営業利益



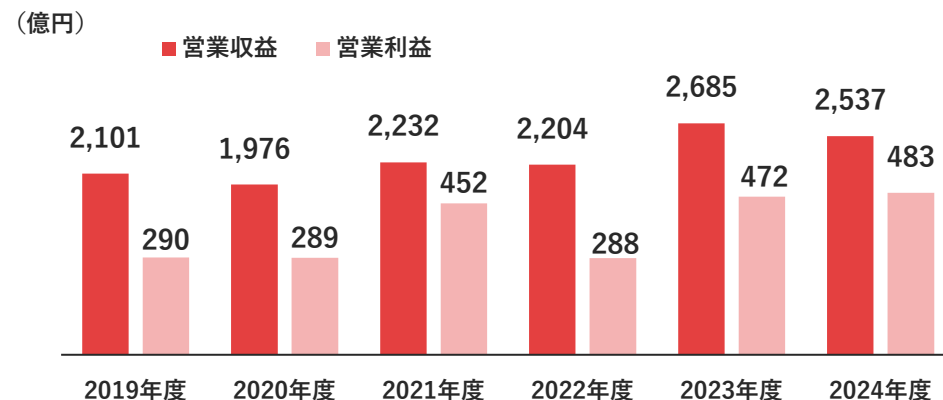
交通事業

鉄道・バス事業の輸送人員の回復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
(東急電鉄 輸送人員: 対前年+3.0P / 運賃収入: 対前年+3.6P)



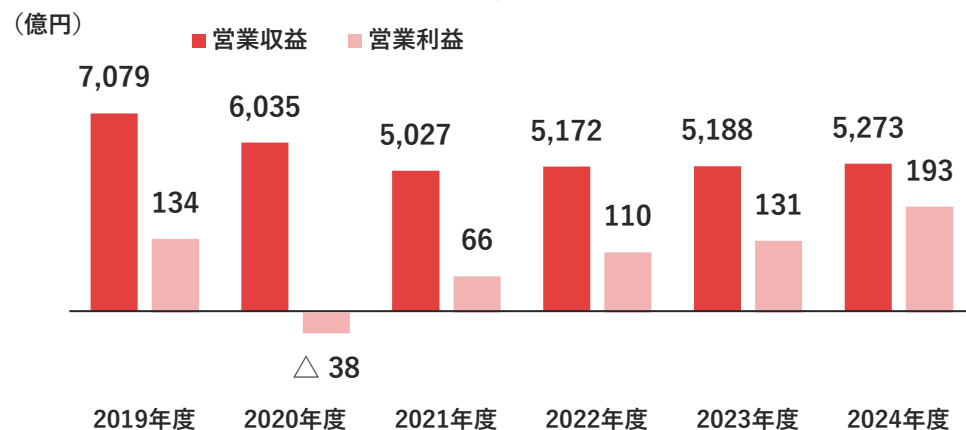
不動産事業

販売業においてマンション販売が減少したものの、賃貸業における賃料収入の増加等により、前年から増益



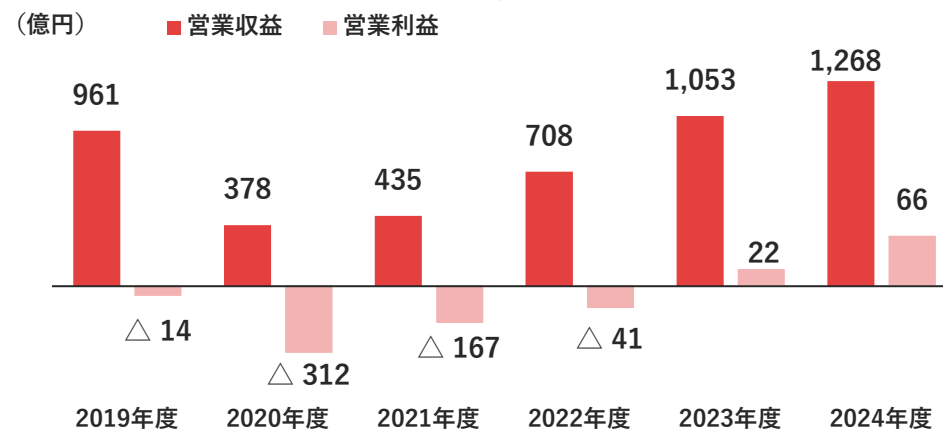
生活サービス事業

東急百貨店や東急パワーサプライ等、各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、一室単価の上昇等により、前年から増益 (ADR: 23,921円 対前年 +2,753円)



事業環境の見通し

- 米国の関税政策等世界経済の不透明感があるものの、引き続き輸送需要の増加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に加え、経営努力による利益創出を織り込む
- 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：1,110百万人 対前年 +2.4 %
- 運賃収入：152,200百万円 対前年 + 1.3 %

不動産

▶ 不動産販売業

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：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3月実績：空室率 4.1%）

生活サービス

▶ 東急百貨店

- 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 △3.8% / 既存店 ※スーパーマーケット事業のみ + 1.8%

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 : 81.4% 対前年 + 1.6 P
- 一室単価(ADR) : 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 90億円程度の増加を見込む

前年度との比較

- 営業収益は、交通事業における利用者の増加や、ホテル・リゾート事業における良好な事業環境の継続等により増収、営業利益は、不動産事業におけるマンション販売の減少等により減益、親会社株主に帰属する当期純利益は、各種施策による利益計上等により増益

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11月に更新をした公表値から上方修正

(億円)	2024年度 実績	2025年度 予想	対前年	2025年度 経営計画 (2024年11月公表)	対 前回公表値
営業収益	10,549	10,720	+170 (+1.6%)	10,800	△80 (△0.7%)
営業利益	1,034	1,000	△34 (△3.4%)	950	+50 (+5.3%)
不動産販売業 営業利益	170	104	△66 (△38.8%)	83	+21 (+25.3%)
不動産販売業を除く 営業利益	864	896	+32 (+3.7%)	867	+29 (+3.3%)
事業利益	1,027	1,008	△19 (△1.9%)	965	+43 (+4.5%)
経常利益	1,077	1,061	△16 (△1.5%)	960	+101 (+10.5%)
親会社株主に帰属する 当期純利益	796	800	+3 (+0.4%)	650	+150 (+23.1%)

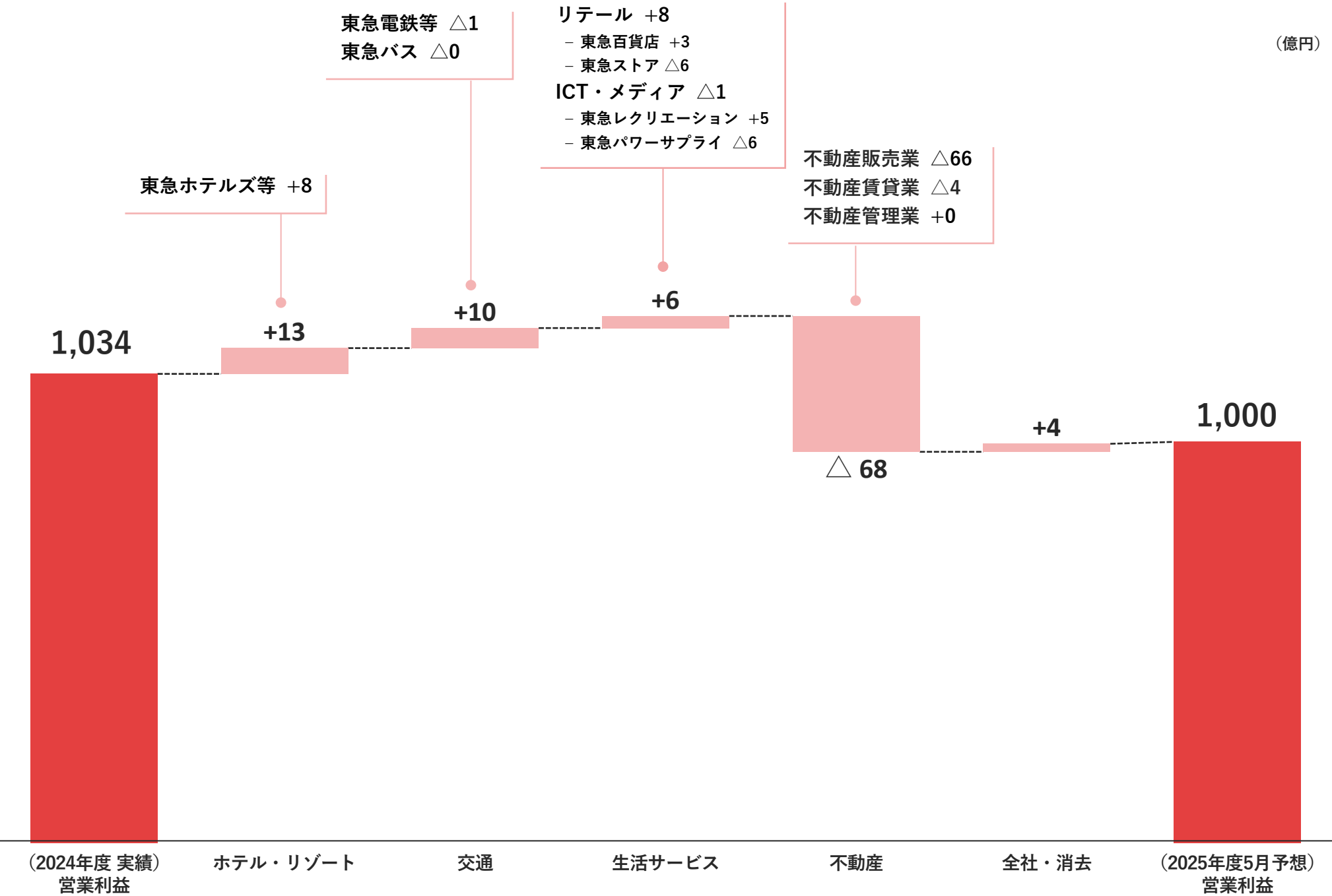
※ 事業利益 = 営業利益 + 上場会社を除く持分法投資損益 + 不動産事業等に係る受取配当

	2024年度 実績	2025年度 予想	対前年	2025年度 経営計画 (2024年11月公表)	対 前回公表値
EPS (一株当たり当期純利益※) (円)	134.81	139.23	+4.42	113	+26.23
ROE (自己資本利益率) (%)	9.8	9.3	△0.5	7.8	+1.5
ROA (総資産事業利益率※) (%)	3.8	3.7	△0.1	3.5	+0.2
東急EBITDA(※) (億円)	2,141	2,110	△31 (△1.5%)	2,100	+10 (+0.5%)
EBITDA (億円)	1,900	1,897	△3 (△0.2%)	1,875	+22 (+1.2%)
有利子負債 / 東急EBITDA倍率 (倍)	6.0	6.1	+0.1	6.1	+0.0
純有利子負債 / EBITDA倍率 (倍)	6.5	6.5	+0.0	6.5	+0.0

※ EPS予想については、2025年5月14日に決議しております、100億円・650万株を上限とする自己株式取得の影響を織り込んでおりません。

※ 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



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株あたり配当金21円を下限とする)

(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) ※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

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)

2024年度・2025年度の株主還元

配当

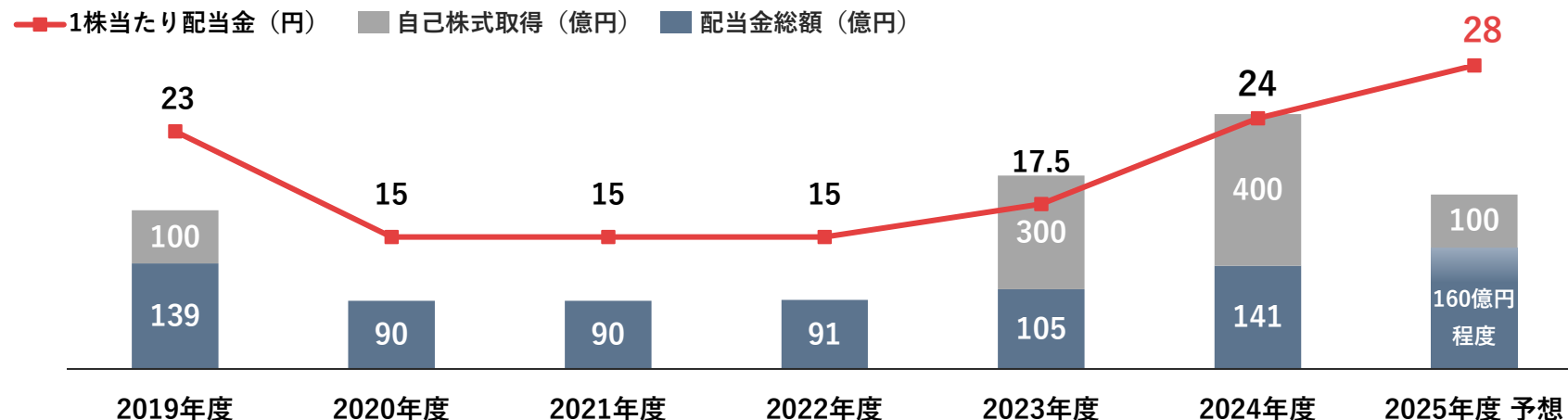
- ・2024年度は1株当たり年間24円（前回予想から期末配当を1円増配）
- ・2025年度は1株当たり年間28円を予定

自己株式取得

- ・2024年度は400億円の自己株式取得を実施
- ・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

▶ 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）



Ⅱ. 経営指標・数値計画（2026年度～2027年度目標）

- 2024年度の業績上振れや足元の事業環境、一定の経営努力等を踏まえ、
中期3か年経営計画の経営指標及び数値計画について、前回公表値からアップデート
- 2027年度に向けては、営業収益の確実な成長等により、EPSを増加させて行く

	2024年度 実績	2025年度 予想	対 前回公表値 (2024年11月)	2026年度 計画	対 前回公表値 (2024年11月)	2027年度 目標※3
EPS (一株当たり当期純利益) (円)	134.81	139.23	26.23	141	+7	143
ROE (自己資本利益率) (%)	9.8	9.3	+1.5	8.7	-	8.3
ROA (総資産事業利益率※1) (%)	3.8	3.7	+0.2	3.8	-	3.8
東急EBITDA(※2) (億円)	2,141	2,110	+10	2,200	-	2,300
営業利益 (億円)	1,034	1,000	+50	1,050	-	1,100
親会社株主に帰属する 当期純利益 (億円)	796	800	+150	810	+40	820
有利子負債 / 東急EBITDA倍率 (倍)	6.0	6.1	+0.0	5.9	+0.1	5.9
純有利子負債 / EBITDA倍率 (倍)	6.5	6.5	+0.0	6.2	+0.1	6.3

※1 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
※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
※3 2027年度の数値については現時点での目標値であり、今後策定予定の次期中期経営計画において改めて正式に開示する予定です。

	2024年度 実績	2025年度 予想	対 前回公表値 (2024年11月)	2026年度 計画	対 前回公表値 (2024年11月)	2027年度 目標※3
(億円)						
営業収益	10,549	10,720	△80	11,050	+100	11,450
営業利益	1,034	1,000	+ 50	1,050	-	1,100
不動産販売業 営業利益	170	104	+ 21	95	-	120
不動産販売業を除く 営業利益	864	896	+ 29	955	-	980
事業利益(※1)	1,027	1,008	+43	1,070	-	1,120
経常利益	1,077	1,061	+ 101	1,090	+30	1,140
親会社株主に帰属する 当期純利益	796	800	+ 150	810	+40	820
東急EBITDA(※2)	2,141	2,110	+ 10	2,200	-	2,300
EBITDA	1,900	1,897	+22	2,000	-	2,050
有利子負債残高	12,917	12,966	+ 206	13,020	+160	13,600
純有利子負債残高	12,295	12,345	+ 210	12,400	+165	13,000
総資産	26,989	27,600	+ 200	28,300	+ 200	29,500
ROE	(%) 9.8	9.3	+ 1.5	8.8	+0.1	8.3

※1 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
※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
※3 2027年度の数値については現時点での目標値であり、今後策定予定の次期中期経営計画において改めて正式に開示する予定です

営業収益

(億円)	2024年度 実績	2025年度 予想	対 前回公表値 (2024年11月)	2026年度 計画	対 前回公表値 (2024年11月)
交通	2,206	2,257	+32	2,295	+5
不動産	2,537	2,592	△176	2,695	+43
生活サービス	5,273	5,297	+5	5,450	△15
ホテル・リゾート	1,268	1,322	+58	1,360	+65
消去	△736	△748	+1	△750	+2
合計	10,549	10,720	△80	11,050	+100

営業利益

(億円)	2024年度 実績	2025年度 予想	対 前回公表値 (2024年11月)	2026年度 計画	対 前回公表値 (2024年11月)
交通	289	300	△20	317	△18
不動産	483	415	+42	414	+5
生活サービス	193	200	+18	229	+3
ホテル・リゾート	66	80	+10	85	+10
消去	0	5	-	5	-
合計	1,034	1,000	+50	1,050	-

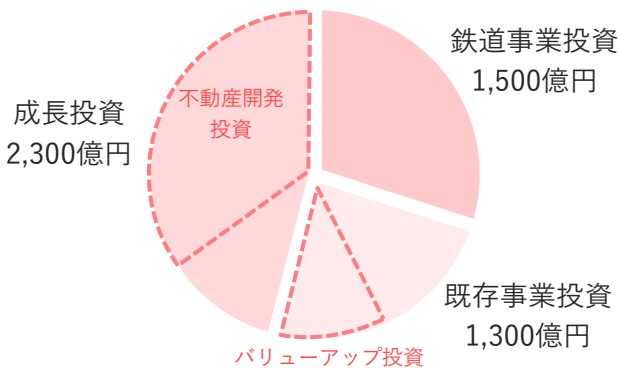
※2027年度については全社の目標値のみ記載しており、セグメント内訳については記載しておりません

投資計画
(2024年度～2026年度)

- 鉄道事業の設備投資進捗をふまえ、投資総額は3か年で100億円増加
- 成長投資等は工事費の増加もあるが、計画の時期変更等もあり概ね計画通りに進捗

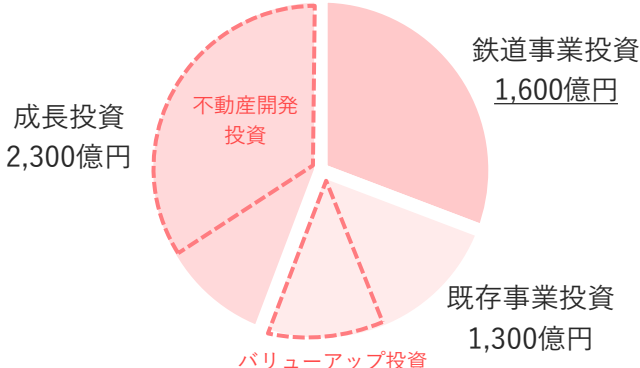
【2024年3月公表】

3 か年合計 5,100億円



【2025年5月公表】

3 か年合計 5,200億円



キャッシュ・フロー計画
(2024年度～2026年度)

- キャッシュインは利益水準の増加等により300億円の増加
- キャッシュアウトは株主還元増加や、東急リアル・エステート投資法人の投資口取得による増加を反映

【2024年3月公表】



【2025年5月公表】



*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

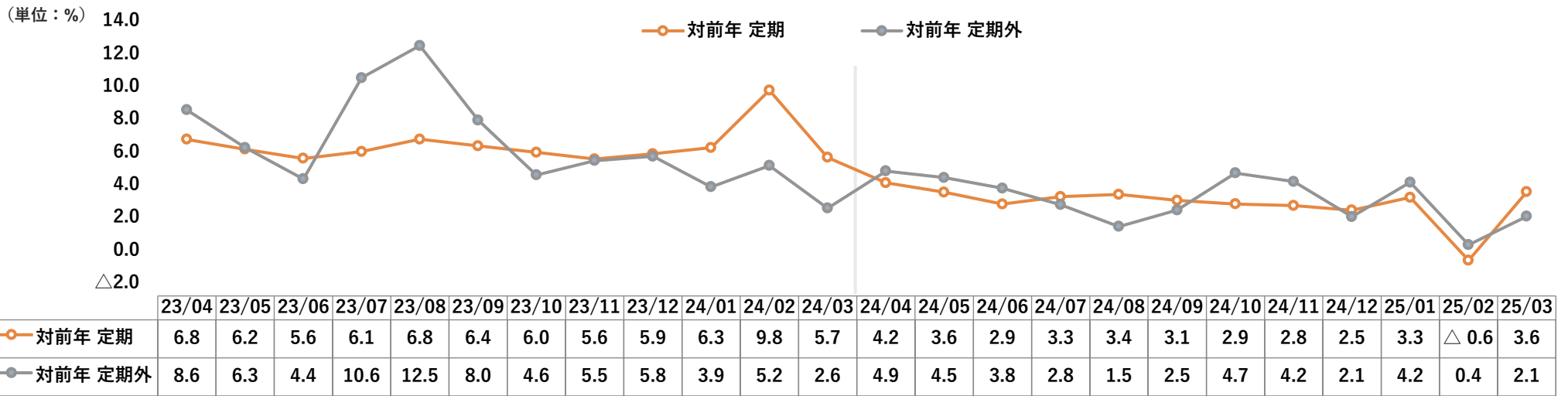
Ⅲ. 各事業の主要な業績指標

- 4Q（1-3月）の状況
- 4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
 - ・ 利用者数は、対前年比+2%程度で推移

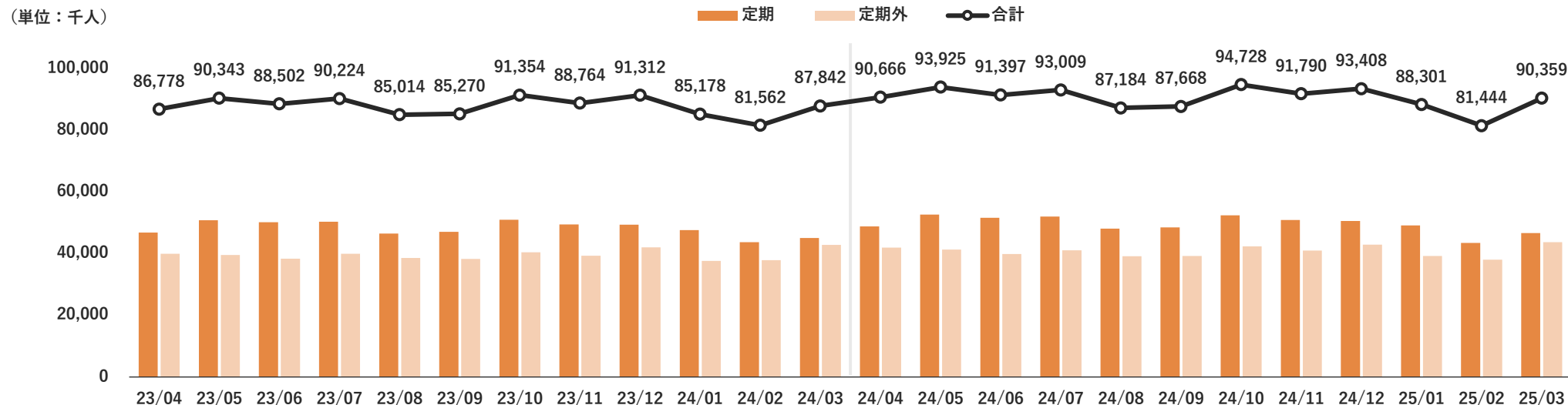
東急電鉄：輸送人員・運賃収入

(単位：千人、百万円)		2023年度 4Q実績	2024年度 4Q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	1,052,143	1,083,879	+ 3.0%	1,110,361	+ 2.4%
	定期外	474,541	489,438	+ 3.1%	501,649	+ 2.5%
	定期	577,602	594,441	+ 2.9%	608,712	+ 2.4%
運賃収入	合計	144,986	150,173	+ 3.6%	152,200	+ 1.3%
	定期外	89,548	92,280	+ 3.1%	94,591	+ 2.5%
	定期	55,438	57,893	+ 4.4%	57,609	△ 0.5%

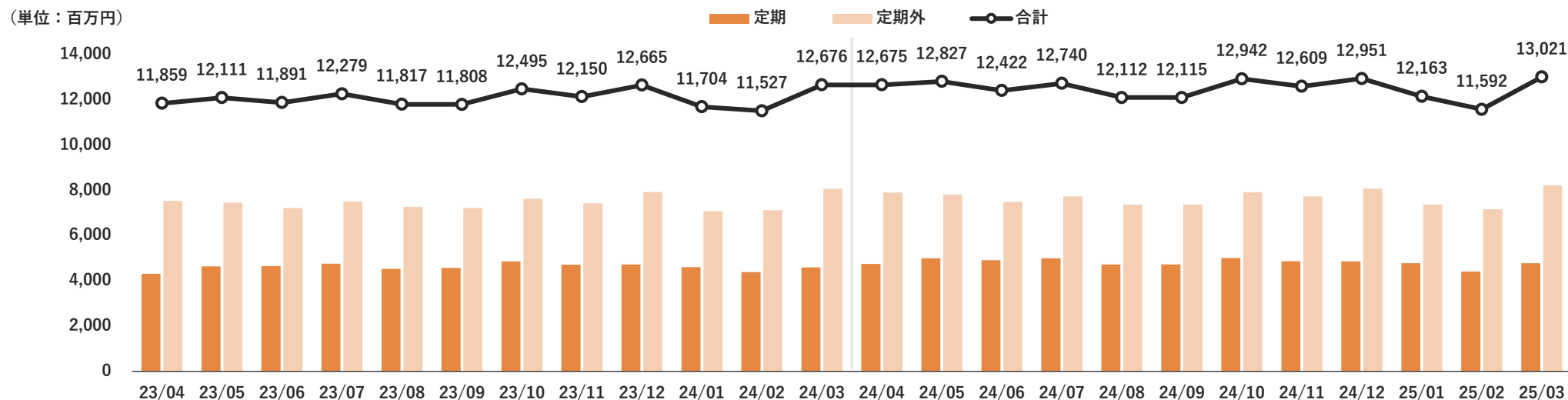
東急電鉄：輸送人員（対前年同月比）



東急電鉄：輸送人員（実績）

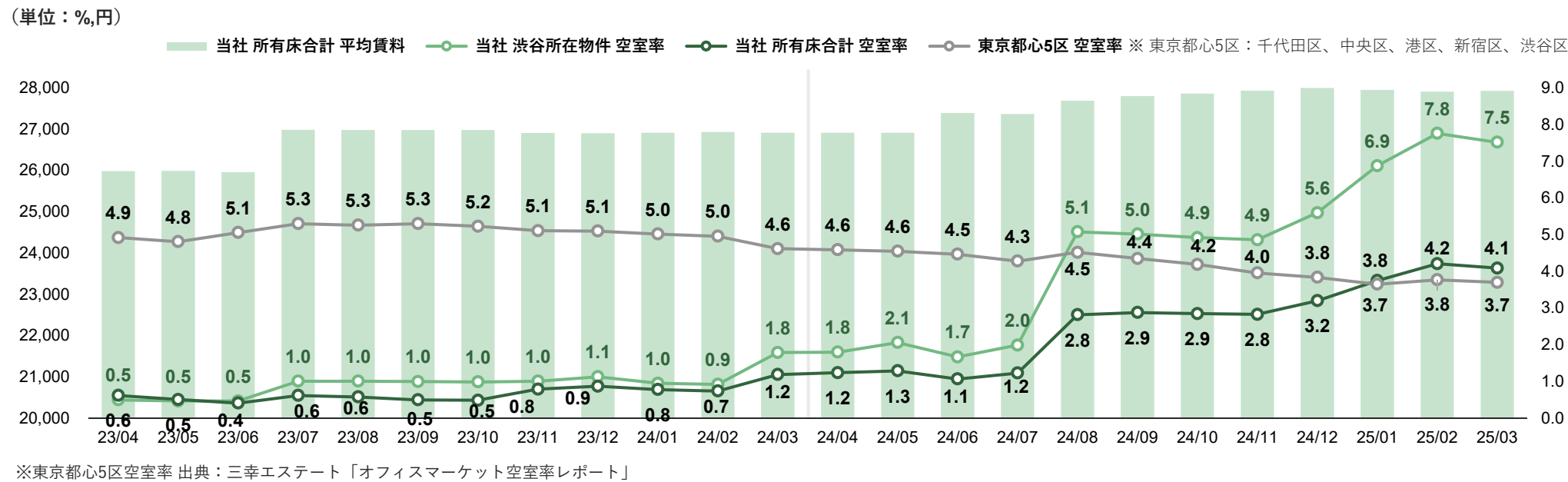


東急電鉄：運賃収入（実績）



- 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、堅調なテナント需要が継続
 - ・ 一部保有物件において、再開発計画の進行に伴う一時的な空室が発生
 - ・ 2024年度の引渡戸数は、前年度に複数の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 分譲引渡戸数

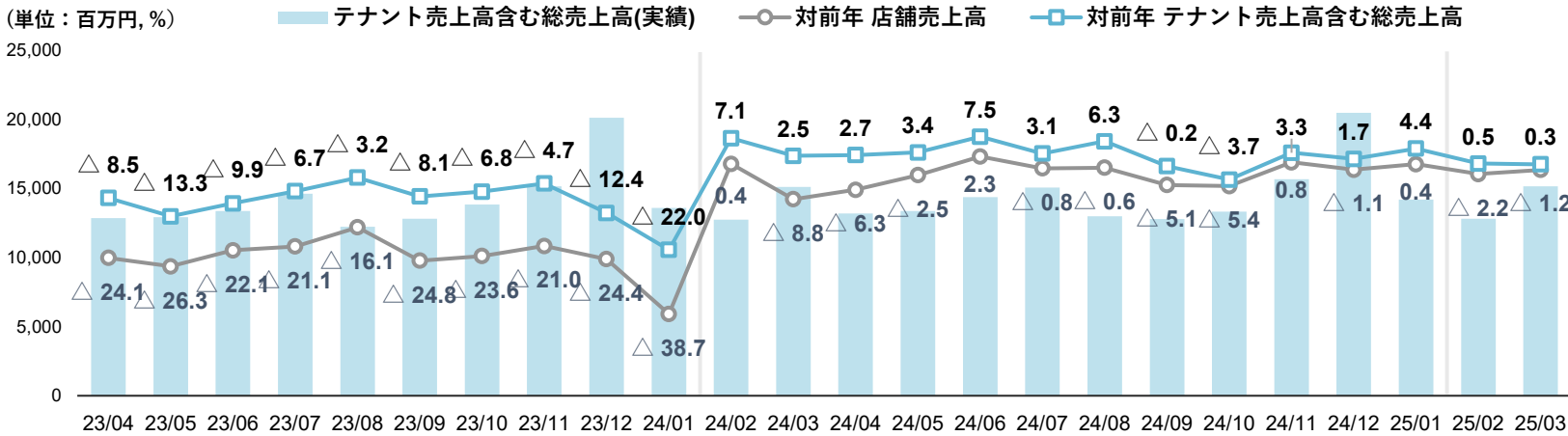
(単位：戸・区画)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減
マンション	661	447	△214
戸建・土地	13	10	△3
合計	674	457	△217

- 東急百貨店

東急ストア
- ・店舗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

・足元では商品値上げによる顧客単価の上昇等により前年を上回って推移

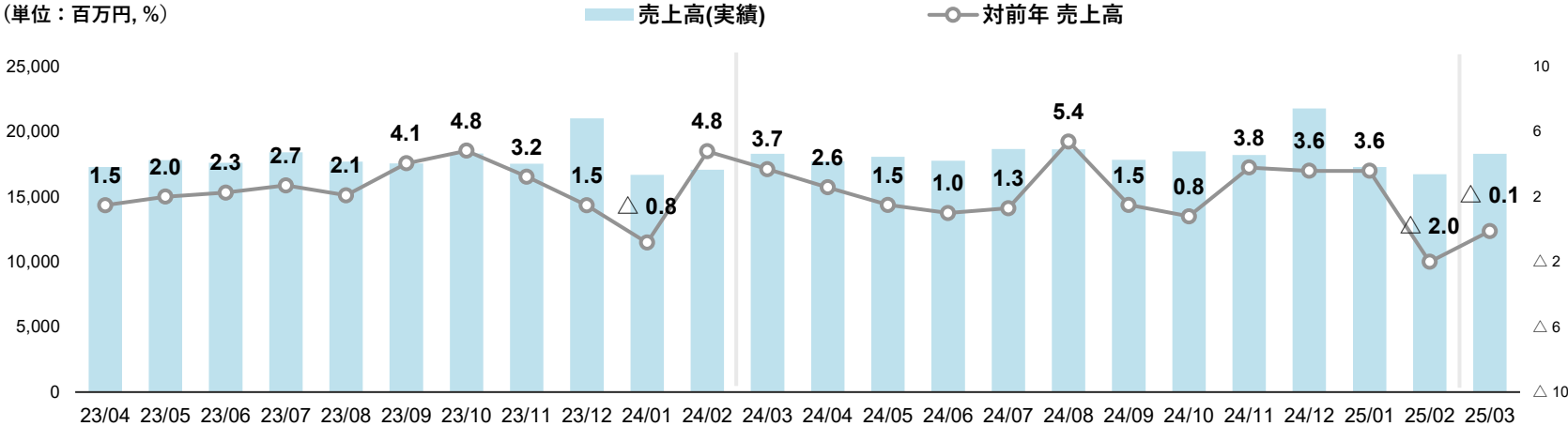
東急百貨店：売上高（実績／対前年 同月比）



商品別売上高

	2025年1月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
紳士服・洋品	△ 53.3	0.1%
婦人服・洋品	△ 14.9	3.3%
その他衣料品	△ 38.8	0.4%
身のまわり品	7.3	8.0%
雑貨	11.1	19.9%
家庭用品	△ 29.3	0.7%
食料品	△ 5.3	62.8%
その他	△ 11.3	4.7%
合計	△ 2.8	100.0%

東急ストア：売上高（実績／対前年 同月比）



商品別売上高

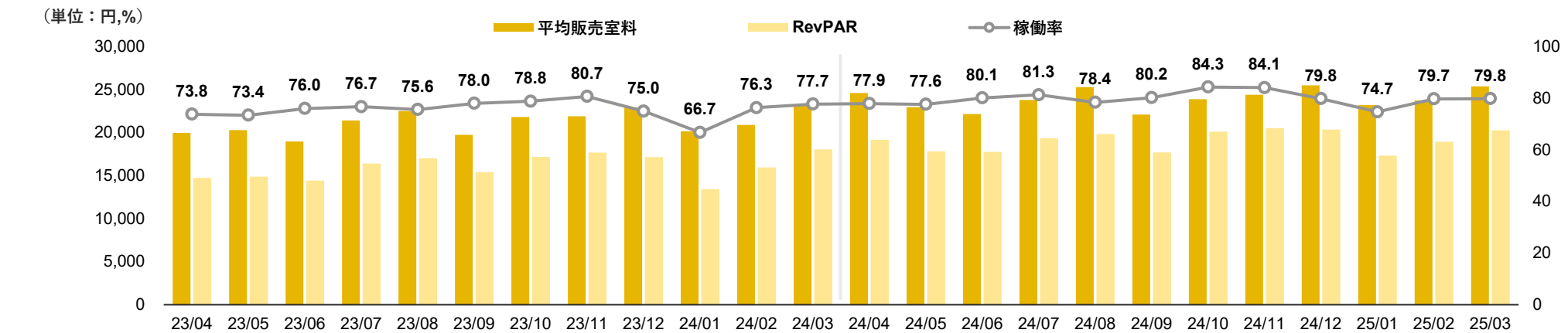
	2025年2月期	
	対前年 増減率	売上高 シェア
食料品	2.6	90.2%
衣料品	△ 3.9	1.0%
生活用品	1.8	4.4%
その他	△ 1.5	4.4%
合計	2.3	100.0%

4Q（1-3月）の状況

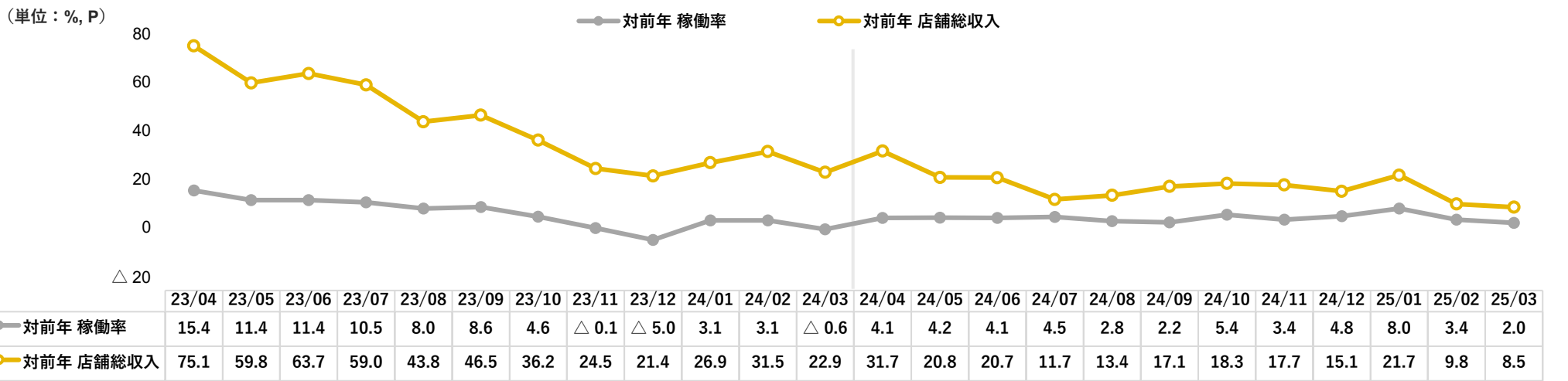
4月の状況

- ・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：80%程度、一室単価：28,700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）



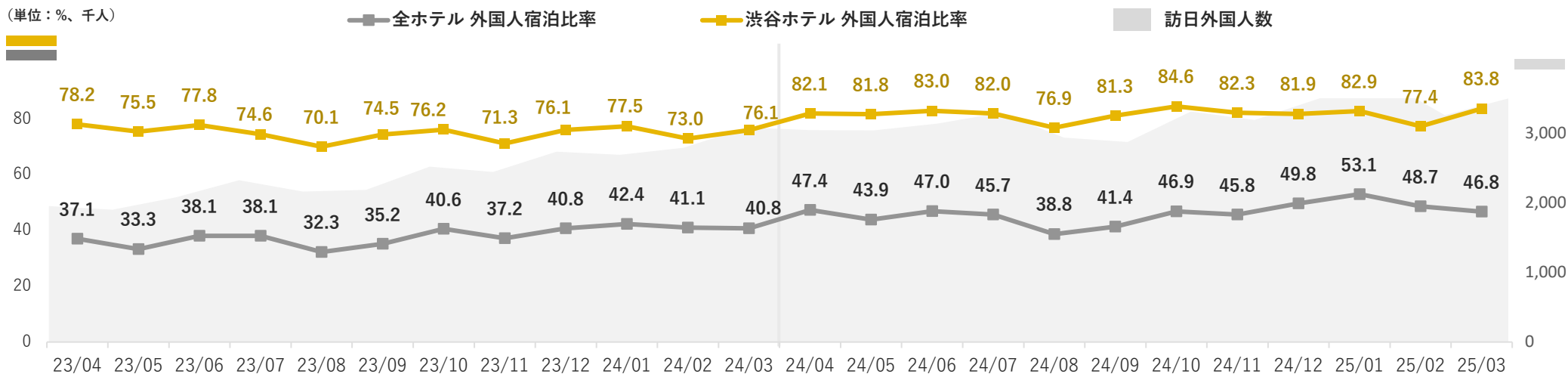
※上記は、(株)東急ホテルズのほか、当社、東急ホテルズ&リゾート(株)、(株)THMが運営するホテルを含む数値

※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)

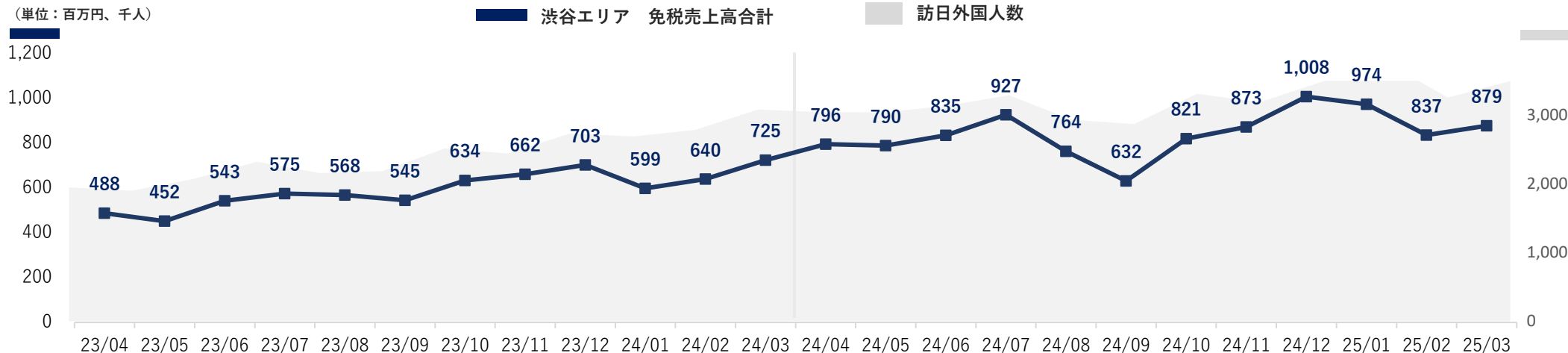


※ 渋谷ホテル：セルリアンタワー東急ホテル、SHIBUYA STREAM HOTEL、渋谷エクセルホテル東急、渋谷東急REIホテル

※ 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

IV. 2024年度 決算実績 詳細資料

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益	10,378	10,549	+ 171 (+ 1.7%)	交通 +69、不動産 △148、 生活サービス +85、ホテル・リゾート +215	10,650	△ 100 (△ 0.9%)
営業利益	949	1,034	+ 85 (+ 9.0%)	交通 △30、不動産 +11、 生活サービス +62、ホテル・リゾート +44	1,010	+ 24 (+ 2.5%)
営業外収益	188	186	△ 1 (△ 1.0%)	持分法投資利益 117 (△5)、受取利息・配当金 21 (+4)	190	△ 3 (△ 1.7%)
営業外費用	144	144	△ 0 (△ 0.3%)	支払利息 90 (+6)	156	△ 11 (△ 7.4%)
経常利益	992	1,077	+ 84 (+ 8.5%)		1,044	+ 33 (+ 3.2%)
特別利益	135	101	△ 34 (△ 25.1%)		116	△ 14 (△ 12.5%)
特別損失	184	105	△ 79 (△ 43.0%)		135	△ 29 (△ 21.9%)
税金等調整前当期純利益	943	1,073	+ 129 (+ 13.7%)		1,025	+ 48 (+ 4.7%)
法人税等	302	247	△ 54 (△ 18.1%)	法人税・住民税・事業税 239 (△38)、法人税等調整額 7 (△16)	276	△ 28 (△ 10.2%)
当期純利益	641	825	+ 184 (+ 28.8%)		749	+ 76 (+ 10.2%)
非支配株主に帰属する当期純利益	1	28	+ 27 (-)		9	+ 19 (+ 221.0%)
親会社株主に帰属する当期純利益	639	796	+ 157 (+ 24.6%)		740	+ 56 (+ 7.7%)
その他の包括利益	235	180	△ 54 (△ 23.0%)		-	-
包括利益	876	1,006	+ 130 (+ 14.9%)		-	-
東急EBITDA	2,036	2,141	+ 105 (+ 5.2%)	交通 △17、不動産 +7、生活サービス +63、 ホテル・リゾート +54、全社・消去 △2	2,103	+ 38 (+ 1.8%)
EBITDA	1,816	1,900	+ 83 (+ 4.6%)		1,878	+ 22 (+ 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

(単位：億円)		2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益 合計		10,378	10,549	+ 171 (+ 1.7%)		10,650	△ 100 (△ 0.9%)
営業利益 合計		949	1,034	+ 85 (+ 9.0%)		1,010	+ 24 (+ 2.5%)
交通	営業収益	2,136	2,206	+ 69 (+ 3.3%)	東急電鉄等 +38	2,217	△ 10 (△ 0.5%)
	営業利益	320	289	△ 30 (△ 9.6%)	東急電鉄等 △32	317	△ 27 (△ 8.5%)
不動産	営業収益	2,685	2,537	△ 148 (△ 5.5%)	不動産販売 △202、不動産賃貸 +35、不動産管理 +24	2,561	△ 23 (△ 0.9%)
	営業利益	472	483	+ 11 (+ 2.4%)	不動産販売 △5、不動産賃貸 +9、不動産管理 +3	449	+ 34 (+ 7.8%)
生活サービス	生活サービス計	5,188	5,273	+ 85 (+ 1.7%)		5,338	△ 64 (△ 1.2%)
	営業収益 リテール	3,319	3,412	+ 92 (+ 2.8%)	東急百貨店 +17、東急ストア +51	3,400	+ 12 (+ 0.4%)
	ICT・メディア	1,868	1,861	△ 6 (△ 0.4%)	東急レクリエーション △3、東急エージェンシー △16、東急パワーサプライ △29	1,938	△ 76 (△ 4.0%)
	生活サービス計	131	193	+ 62 (+ 47.5%)		178	+ 15 (+ 8.7%)
	営業利益 リテール	55	64	+ 8 (+ 15.9%)	東急百貨店 +8、東急ストア △6	65	△ 0 (△ 0.5%)
	ICT・メディア	75	128	+ 53 (+ 71.0%)	東急レクリエーション △1、東急エージェンシー △2、東急パワーサプライ +38	113	+ 15 (+ 14.0%)
ホテル・リゾート	営業収益	1,053	1,268	+ 215 (+ 20.5%)	東急ホテルズ等 +196	1,240	+ 28 (+ 2.3%)
	営業利益	22	66	+ 44 (+ 200.5%)	東急ホテルズ等 +39	61	+ 5 (+ 9.0%)
消去等	営業収益	△ 685	△ 736	△ 50		△ 706	△ 30
	営業利益	2	0	△ 1		5	△ 4

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業利益	949	1,034	+ 85 (+ 9.0%)		1,010	+ 24 (+ 2.5%)
営業外収益	188	186	△ 1 (△ 1.0%)		190	△ 3 (△ 1.7%)
受取利息・配当金	16	21	+ 4		27	△ 5
持分法投資利益	123	117	△ 5	東急不動産ホールディングス 121 (+11)、東急建設 10 (+0)	121	△ 3
その他営業外収益	48	47	△ 0		42	+ 5
営業外費用	144	144	△ 0 (△ 0.3%)		156	△ 11 (△ 7.4%)
支払利息	84	90	+ 6		91	△ 0
その他営業外費用	60	53	△ 6		65	△ 11
経常利益	992	1,077	+ 84 (+ 8.5%)		1,044	+ 33 (+ 3.2%)
特別利益	135	101	△ 34 (△ 25.1%)		116	△ 14 (△ 12.5%)
固定資産売却益	58	33	△ 24		21	+ 12
工事負担金等受入額	32	26	△ 6		22	+ 4
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	19	16	△ 3		48	△ 31
特別損失	184	105	△ 79 (△ 43.0%)		135	△ 29 (△ 21.9%)
工事負担金等圧縮額	26	19	△ 7		18	+ 1
その他特別損失	158	86	△ 72		117	△ 30
税金等調整前当期純利益	943	1,073	+ 129 (+ 13.7%)		1,025	+ 48 (+ 4.7%)

	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
(単位：億円)						
交通事業	773	756	△ 17 (△ 2.2%)		762	△ 5 (△ 0.7%)
東急電鉄等	702	677	△ 24		675	+ 1
東急バス	31	39	+ 7		42	△ 2
その他	39	39	△ 0		44	△ 4
不動産事業	754	762	+ 7 (+ 0.9%)		724	+ 38 (+ 5.3%)
不動産販売業	197	187	△ 10		182	+ 5
不動産賃貸業	508	518	+ 9		496	+ 22
不動産管理業	52	55	+ 3		51	+ 4
その他	△ 3	0	+ 4		△ 5	+ 6
生活サービス事業	298	362	+ 63 (+ 21.1%)		353	+ 9 (+ 2.6%)
リテール	127	138	+ 10		137	+ 1
東急百貨店	26	32	+ 6		30	+ 1
東急ストア	75	74	△ 0		73	+ 1
その他	26	30	+ 4		32	△ 2
ICT・メディア	171	223	+ 52		216	+ 7
東急レクリエーション	26	28	+ 2		29	△ 0
イッツ・コミュニケーションズ	79	81	+ 1		80	+ 1
東急エージェンシー	13	11	△ 2		15	△ 3
その他	50	102	+ 51		89	+ 12
ホテル・リゾート事業	66	121	+ 54 (+ 81.9%)		111	+ 10 (+ 9.1%)
東急ホテルズ等	62	110	+ 48		99	+ 10
その他	4	10	+ 6		11	△ 0
全社	140	139	△ 0 (△ 0.7%)		148	△ 8 (△ 5.9%)
受取利息配当金	16	21	+ 4		27	△ 5
持分法投資損益	123	117	△ 5		121	△ 3
消 去	1	0	△ 1		5	△ 4
合 計	2,036	2,141	+ 105 (+ 5.2%)		2,103	+ 38 (+ 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

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益	2,136	2,206	+ 69 (+ 3.3%)	輸送人員 +3.0% (定期外 +3.1%、定期 +2.9%) 「 運賃収入 +3.6% (定期外 +3.1%、定期 +4.4%)	2,217	△ 10 (△ 0.5%)
東急電鉄等	1,593	1,631	+ 38 (+ 2.4%)	運賃収入 1,501 (+51)	1,619	+ 11 (+ 0.7%)
東急バス	272	289	+ 17 (+ 6.4%)	運賃収入 +6.3%	289	+ 0 (+ 0.0%)
その他	271	284	+ 13 (+ 5.1%)		307	△ 22 (△ 7.3%)
営業利益	320	289	△ 30 (△ 9.6%)		317	△ 27 (△ 8.5%)
東急電鉄等	284	251	△ 32 (△ 11.4%)		271	△ 19 (△ 7.3%)
東急バス	19	22	+ 3 (+ 20.0%)		25	△ 3 (△ 11.9%)
その他	17	15	△ 2 (△ 12.6%)		19	△ 4 (△ 21.3%)

東急電鉄 営業費用内訳

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	2024-2023 増減
営業費用合計	1,311	1,386	+ 74
人件費	335	350	+ 15
動力費	84	94	+ 9
修繕費	106	112	+ 6
経費	368	413	+ 43
諸税	69	80	+ 11
減価償却費	346	334	△ 12

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益	2,685	2,537	△ 148 (△ 5.5%)		2,561	△ 23 (△ 0.9%)
不動産販売業	856	653	△ 202 (△ 23.7%)		639	+ 14 (+ 2.3%)
うち、当社不動産販売	799	513	△ 285 (△ 35.7%)	マンション分譲の販売戸数減少	498	+ 15 (+ 3.2%)
不動産賃貸業	1,322	1,358	+ 35 (+ 2.7%)	歩合賃料の増加、賃料改定等	1,361	△ 3 (△ 0.2%)
うち、当社不動産賃貸	1,121	1,177	+ 56 (+ 5.0%)		1,180	△ 3 (△ 0.3%)
不動産管理業	323	348	+ 24 (+ 7.6%)		355	△ 6 (△ 1.9%)
その他	182	176	△ 5 (△ 3.2%)		204	△ 28 (△ 13.7%)
営業利益	472	483	+ 11 (+ 2.4%)		449	+ 34 (+ 7.8%)
不動産販売業	176	170	△ 5 (△ 3.2%)		161	+ 9 (+ 5.7%)
うち、当社不動産販売	174	143	△ 30 (△ 17.6%)	マンション分譲の販売戸数減少	135	+ 8 (+ 6.2%)
不動産賃貸業	254	263	+ 9 (+ 3.8%)		247	+ 16 (+ 6.6%)
うち、当社不動産賃貸	214	219	+ 5 (+ 2.7%)		205	+ 14 (+ 7.0%)
不動産管理業	47	50	+ 3 (+ 7.4%)		46	+ 4 (+ 9.5%)
その他	△ 5	△ 1	+ 3 (-)		△ 6	+ 5 (-)

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益	3,319	3,412	+ 92 (+ 2.8%)		3,400	+ 12 (+ 0.4%)
東急百貨店	588	606	+ 17 (+ 3.0%)	売上高増減率 全店 △2.8% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店 +5.5%	601	+ 4 (+ 0.9%)
東急ストア	2,146	2,198	+ 51 (+ 2.4%)	売上高増減率全店 +2.3 % 既存店 +2.4 %	2,193	+ 4 (+ 0.2%)
その他	584	607	+ 23 (+ 4.0%)		604	+ 3 (+ 0.5%)
営業利益	55	64	+ 8 (+ 15.9%)		65	△ 0 (△ 0.5%)
東急百貨店	△ 2	6	+ 8 (-)		5	+ 1 (+ 25.1%)
東急ストア	51	45	△ 6 (△ 13.1%)		44	+ 0 (+ 0.4%)
その他	6	13	+ 6 (+ 106.4%)		14	△ 1 (△ 11.8%)

	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
(単位：億円)						
営業収益	1,868	1,861	△ 6 (△ 0.4%)		1,938	△ 76 (△ 4.0%)
東急レクリエーション	288	285	△ 3 (△ 1.0%)		297	△ 11 (△ 4.0%)
イツ・コミュニケーションズ	263	267	+ 4 (+ 1.6%)		266	+ 0 (+ 0.2%)
東急エージェンシー	433	416	△ 16 (△ 3.9%)		475	△ 58 (△ 12.2%)
その他	883	891	+ 8 (+ 1.0%)	東急パワーサプライ 339 (△29)	898	△ 7 (△ 0.8%)
営業利益	75	128	+ 53 (+ 71.0%)		113	+ 15 (+ 14.0%)
東急レクリエーション	6	4	△ 1 (△ 24.2%)		4	△ 0 (△ 3.6%)
イツ・コミュニケーションズ	30	34	+ 3 (+ 11.2%)		31	+ 2 (+ 8.0%)
東急エージェンシー	11	9	△ 2 (△ 17.9%)		13	△ 3 (△ 24.2%)
その他	26	79	+ 53 (+ 204.4%)	東急パワーサプライ 46 (+38)	63	+ 16 (+ 26.2%)

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業収益	1,053	1,268	+ 215 (+ 20.5%)		1,240	+ 28 (+ 2.3%)
東急ホテルズ等 (※)	906	1,103	+ 196 (+ 21.7%)		1,081	+ 21 (+ 2.0%)
その他	146	165	+ 19 (+ 13.0%)		158	+ 7 (+ 4.5%)
営業利益	22	66	+ 44 (+ 200.5%)		61	+ 5 (+ 9.0%)
東急ホテルズ等 (※)	22	61	+ 39 (+ 177.2%)		55	+ 6 (+ 11.9%)
その他	△ 0	4	+ 4 (-)		5	△ 1 (△ 17.8%)

※「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)

	2024年度 実績	対前年 増減	2024年度 実績	対前年 増減	2024年度 実績	対前年 増減
ホテル事業 (全体)	79.8	+4.1p	23,921	+2,753	19,096	+3,066
渋谷エリアホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	80.4	+0.4p	50,765	+6,771	40,790	+5,588

※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 実績	増減	摘要
(単位：億円)				
資産 合計	26,520	26,989	+ 469 (+ 1.8%)	
流動資産	4,431	4,595	+ 163 (+ 3.7%)	
固定資産	22,088	22,394	+ 305 (+ 1.4%)	
負債 合計	18,224	18,266	+ 41 (+ 0.2%)	
流動負債	7,431	7,197	△ 233 (△ 3.1%)	有利子負債 +127
固定負債	10,768	11,069	+ 300 (+ 2.8%)	有利子負債 +234
特別法上の準備金	25	-	△ 25 (-)	
純資産 合計	8,295	8,722	+ 427 (+ 5.1%)	株主資本 +221、 その他包括利益累計額 +165、非支配株主持分 +39
自己資本	7,892	8,279	+ 387 (+ 4.9%)	[本年] 自己株式取得△466(うちESOP導入による取得△63)、 [前年] 自己株式取得△300、親会社株主に帰属する四半期純利益 +796、配当金 △126
有利子負債 期末残高	12,555	12,917	+ 361 (+ 2.9%)	
純有利子負債 期末残高	12,121	12,295	+ 174 (+ 1.4%)	
自己資本比率	29.8%	30.7%	+ 0.9P	
D／E レシオ (倍)	1.6	1.6	△ 0.0P	

(単位：億円)	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
営業活動キャッシュ・フロー	1,453	1,551	+ 97		1,625	△ 73
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,010	△ 1,140	△ 130		△ 927	△ 213
うち、設備投資	△ 1,140	△ 1,267	△ 126		△ 1,223	△ 44
うち、工事負担金等受入額	43	58	+ 14		12	+ 46
うち、資産売却入金	180	230	+ 49		400	△ 169
財務活動キャッシュ・フロー	△ 719	△ 252	+ 467		△ 698	+ 445
うち、有利子負債純増減	△ 327	353	+ 681		△ 84	+ 437
うち、配当金支払等	△ 391	△ 592	△ 201	配当金支払 △126 (△34) [本年] 自己株式取得△466(うちESOP導入による取得△63)、 [前年] 自己株式取得△300	△ 584	△ 8
フリーキャッシュ・フロー	443	410	△ 32		698	△ 287
有利子負債 期末残高	12,555	12,917	+ 361	有利子負債/東急EBITDA倍率6.0(△0.1)	12,471	+ 446
純有利子負債 期末残高	12,121	12,295	+ 174	純有利子負債/EBITDA倍率6.5(△0.2)	11,846	+ 449

	2023年度 実績	2024年度 実績	増減	摘要	2024年度 11月予想	増減
(単位：億円)						
設備投資 合計	1,131	1,263	+ 132 (+ 11.7%)		1,222	+ 41 (+ 3.4%)
交通	490	599	+ 109 (+ 22.3%)	東急電鉄等 +100	493	+ 106 (+ 21.6%)
不動産	275	370	+ 94 (+ 34.4%)	当社 不動産賃貸 +128	324	+ 46 (+ 14.3%)
生活サービス計	272	236	△ 36 (△ 13.4%)		311	△ 74 (△ 24.1%)
リテール	93	105	+ 12 (+ 13.0%)		116	△ 10 (△ 9.1%)
ICT・メディア	179	130	△ 48 (△ 27.1%)		195	△ 64 (△ 33.0%)
ホテル・リゾート	78	74	△ 4 (△ 5.7%)		87	△ 12 (△ 14.7%)
全社	20	18	△ 2		22	△ 3
消去	△ 6	△ 34	△ 28		△ 15	△ 19
分譲土地建物 支出	502	640	+ 137 (+ 27.4%)		258	+ 382 (+ 148.1%)
減価償却費 合計	867	865	△ 2 (△ 0.2%)	交通 388 (△6)、不動産 259 (△4)、 生活サービス 168 (+0)、ホテル・リゾート 50 (+8)	868	△ 2 (△ 0.3%)

※ 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. 2025年度 業績予想 詳細資料

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	10,549	10,720	+ 170 (+ 1.6%)	交通 +50、不動産 +54、 生活サービス +23、ホテル・リゾート +53
営業利益	1,034	1,000	△ 34 (△ 3.4%)	交通 +10、不動産 △68、 生活サービス +6、ホテル・リゾート +13
営業外収益	186	238	+ 51 (+ 27.4%)	持分法投資利益 119 (+1)
営業外費用	144	177	+ 32 (+ 22.6%)	支払利息 124 (+33)
経常利益	1,077	1,061	△ 16 (△ 1.5%)	
特別利益	101	82	△ 19 (△ 19.2%)	
特別損失	105	36	△ 69 (△ 65.8%)	
税金等調整前当期純利益	1,073	1,107	+ 33 (+ 3.1%)	
法人税等	247	282	+ 34 (+ 13.8%)	法人税・住民税・事業税 264 (+24)、法人税等調整額 18 (+10)
当期純利益	825	825	△ 0 (△ 0.1%)	
非支配株主に帰属する当期純利益	28	25	△ 3 (△ 13.5%)	
親会社株主に帰属する当期純利益	796	800	+ 3 (+ 0.4%)	
東急EBITDA	2,141	2,110	△ 31 (△ 1.5%)	交通 +0、不動産 △75、生活サービス +32、 ホテル・リゾート +10、全社・消去 △0
EBITDA	1,900	1,897	△ 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

(単位：億円)			2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
営業収益	合計		10,549	10,720	+ 170 (+ 1.6%)	
営業利益	合計		1,034	1,000	△ 34 (△ 3.4%)	
交通	営業収益		2,206	2,257	+ 50 (+ 2.3%)	東急電鉄等 +19
	営業利益		289	300	+ 10 (+ 3.5%)	東急電鉄等 △1
不動産	営業収益		2,537	2,592	+ 54 (+ 2.1%)	不動産販売 △14、不動産賃貸 +35、不動産管理 △3
	営業利益		483	415	△ 68 (△ 14.3%)	不動産販売 △66、不動産賃貸 △4、不動産管理 +0
生活サービス		生活サービス計	5,273	5,297	+ 23 (+ 0.4%)	
	営業収益	リテール	3,412	3,353	△ 59 (△ 1.7%)	東急百貨店 +16、東急ストア △68
		ICT・メディア	1,861	1,944	+ 82 (+ 4.4%)	東急レクリエーション +35、東急エージェンシー +46、東急パワーサプライ △34
		生活サービス計	193	200	+ 6 (+ 3.4%)	
	営業利益	リテール	64	73	+ 8 (+ 12.9%)	東急百貨店 +3、東急ストア △6
		ICT・メディア	128	127	△ 1 (△ 1.4%)	東急レクリエーション +5、東急エージェンシー +3、東急パワーサプライ △6
ホテル・リゾート	営業収益		1,268	1,322	+ 53 (+ 4.2%)	東急ホテルズ等 +47
	営業利益		66	80	+ 13 (+ 20.3%)	東急ホテルズ等 +8
消去等	営業収益		△ 736	△ 748	△ 11	
	営業利益		0	5	+ 4	

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業利益	1,034	1,000	△ 34 (△ 3.4%)	
営業外収益	186	238	+ 51 (+ 27.4%)	
受取利息・配当金	21	15	△ 6	
持分法投資利益	117	119	+ 1	
その他営業外収益	47	104	+ 56	
営業外費用	144	177	+ 32 (+ 22.6%)	
支払利息	90	124	+ 33	
その他営業外費用	53	53	△ 0	
経常利益	1,077	1,061	△ 16 (△ 1.5%)	
特別利益	101	82	△ 19 (△ 19.2%)	
工事負担金等受入額	26	16	△ 10	
特定都市鉄道整備準備金取崩額	25	-	△ 25	
その他特別利益	49	66	+ 16	
特別損失	105	36	△ 69 (△ 65.8%)	
工事負担金等圧縮額	19	14	△ 5	
その他特別損失	86	22	△ 64	
税金等調整前当期純利益	1,073	1,107	+ 33 (+ 3.1%)	

(単位：億円)	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
交通事業	756	757	+ 0 (+ 0.0%)	
東急電鉄等	677	660	△ 17	
東急バス	39	42	+ 2	
その他	39	54	+ 14	
不動産事業	762	687	△ 75 (△ 9.8%)	
不動産販売業	187	126	△ 61	
不動産賃貸業	518	501	△ 16	
不動産管理業	55	57	+ 1	
その他	0	1	+ 1	
生活サービス事業	362	395	+ 32 (+ 9.1%)	
リテール	138	151	+ 12	
東急百貨店	32	36	+ 3	
東急ストア	74	70	△ 4	
その他	30	44	+ 13	
ICT・メディア	223	244	+ 20	
東急レクリエーション	28	35	+ 6	
イッツ・コミュニケーションズ	81	84	+ 3	
東急エージェンシー	11	14	+ 3	
その他	102	109	+ 6	
ホテル・リゾート事業	121	132	+ 10 (+ 9.0%)	
東急ホテルズ等	110	115	+ 5	
その他	10	16	+ 5	
全社	139	134	△ 5 (△ 3.8%)	
受取利息配当金	21	15	△ 6	
持分法投資損益	117	119	+ 1	
消 去	0	5	+ 4	
合 計	2,141	2,110	△ 31 (△ 1.5%)	

※ 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

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	2,206	2,257	+ 50 (+ 2.3%)	輸送人員 +2.4% (定期外 +2.5%、定期 +2.4%) 「 運賃収入 +1.3% (定期外 +2.5%、定期 △0.5%)
東急電鉄等	1,631	1,650	+ 19 (+ 1.2%)	運賃収入 1,522 (+20)
東急バス	289	302	+ 12 (+ 4.3%)	
その他	284	303	+ 18 (+ 6.6%)	
営業利益	289	300	+ 10 (+ 3.5%)	
東急電鉄等	251	250	△ 1 (△ 0.7%)	【費用】減価償却費 335 (△1)、修繕費 126 (+14)、人件費 352 (+2)、 動力費 98 (+4)、経費 431 (+18、うち固定資産除却費△18)
東急バス	22	22	△ 0 (△ 0.4%)	
その他	15	27	+ 11 (+ 78.0%)	

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	2,537	2,592	+ 54 (+ 2.1%)	
不動産販売業	653	639	△ 14 (△ 2.2%)	
うち、当社不動産販売	513	469	△ 44 (△ 8.7%)	マンション分譲の販売戸数減少
不動産賃貸業	1,358	1,394	+ 35 (+ 2.6%)	歩合賃料の増加、賃料改定等
うち、当社不動産賃貸	1,177	1,199	+ 21 (+ 1.9%)	
不動産管理業	348	344	△ 3 (△ 1.1%)	
その他	176	213	+ 36 (+ 20.9%)	
営業利益	483	415	△ 68 (△ 14.3%)	
不動産販売業	170	104	△ 66 (△ 38.9%)	
うち、当社不動産販売	143	65	△ 78 (△ 54.4%)	マンション分譲の販売戸数減少
不動産賃貸業	263	258	△ 4 (△ 1.9%)	
うち、当社不動産賃貸	219	210	△ 9 (△ 4.2%)	
不動産管理業	50	51	+ 0 (+ 1.0%)	
その他	△ 1	0	+ 1 (-)	

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	3,412	3,353	△ 59 (△ 1.7%)	
東急百貨店	606	622	+ 16 (+ 2.6%)	売上高増減率全店+1.6% 総売上高（賃貸含む）増減率既存店+2.0%
東急ストア	2,198	2,129	△ 68 (△ 3.1%)	売上高増減率全店 △3.8% 既存店※スーパーマーケット事業のみ +1.8 %
その他	607	601	△ 6 (△ 1.1%)	
営業利益	64	73	+ 8 (+ 12.9%)	
東急百貨店	6	10	+ 3 (+ 59.6%)	
東急ストア	45	38	△ 6 (△ 15.2%)	
その他	13	24	+ 11 (+ 86.4%)	

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,861	1,944	+ 82 (+ 4.4%)	
東急レクリエーション	285	320	+ 35 (+ 12.3%)	
イツ・コミュニケーションズ	267	277	+ 9 (+ 3.6%)	
東急エージェンシー	416	463	+ 46 (+ 11.2%)	
その他	891	882	△ 8 (△ 1.0%)	東急パワーサプライ 305 (△34)
営業利益	128	127	△ 1 (△ 1.4%)	
東急レクリエーション	4	10	+ 5 (+ 110.6%)	
イツ・コミュニケーションズ	34	33	△ 1 (△ 3.5%)	
東急エージェンシー	9	13	+ 3 (+ 32.0%)	
その他	79	71	△ 8 (△ 11.2%)	東急パワーサプライ 40 (△6)

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
営業収益	1,268	1,322	+ 53 (+ 4.2%)	
東急ホテルズ等 (※)	1,103	1,151	+ 47 (+ 4.3%)	
その他	165	170	+ 5 (+ 3.1%)	
営業利益	66	80	+ 13 (+ 20.3%)	
東急ホテルズ等 (※)	61	70	+ 8 (+ 14.0%)	
その他	4	9	+ 4 (+ 100.7%)	

※「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 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)	81.4	+1.6	24,865	+944	20,248	+1,152
渋谷エリア4ホテル※ + ザ・キャピトルホテル東急	81.6	+1.2p	52,154	+1,390	42,540	+1,750

※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
営業活動キャッシュ・フロー	1,551	1,557	+ 5	
投資活動キャッシュ・フロー	△ 1,140	△ 1,297	△ 156	
うち、設備投資	△ 1,267	△ 1,476	△ 208	
うち、工事負担金等受入額	58	12	△ 46	
うち、資産売却入金	230	328	+ 97	
財務活動キャッシュ・フロー	△ 252	△ 143	+ 109	
うち、有利子負債純増減	353	49	△ 304	
うち、配当金支払等	△ 592	△ 262	+ 330	配当金支払 △162(△35) 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)
フリーキャッシュ・フロー	410	260	△ 150	
有利子負債 期末残高	12,917	12,966	+ 48	有利子負債/東急EBITDA倍率6.1(+0.1)
純有利子負債 期末残高	12,295	12,345	+ 49	純有利子負債/EBITDA倍率6.5(+0.0)

	2024年度 実績	2025年度 通期予想	増減	摘要
(単位：億円)				
設備投資 合計	1,263	1,522	+ 258 (+ 20.4%)	
交通	599	559	△ 40 (△ 6.7%)	
不動産	370	389	+ 18 (+ 5.0%)	
生活サービス計	236	460	+ 223 (+ 94.8%)	
リテール	105	165	+ 59 (+ 56.5%)	
ICT・メディア	130	295	+ 164 (+ 125.8%)	
ホテル・リゾート	74	86	+ 11 (+ 16.0%)	
全社	18	43	+ 24	
消去	△ 34	△ 15	+ 19	
分譲土地建物 支出	640	449	△ 191 (△ 29.9%)	
減価償却費 合計	865	897	+ 31 (+ 3.7%)	交通 395 (+6)、不動産 259 (△0)、 生活サービス 195 (+26)、ホテル・リゾート 48 (△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

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