

【表紙】

【提出書類】	半期報告書
【根拠条文】	金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号
【提出先】	関東財務局長
【提出日】	2025年11月11日
【中間会計期間】	第157期中（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）
【会社名】	東急株式会社
【英訳名】	TOKYU CORPORATION
【代表者の役職氏名】	取締役社長 堀江 正博
【本店の所在の場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	（03）3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 連結IR課長 大澤 勇紀
【最寄りの連絡場所】	東京都渋谷区南平台町5番6号
【電話番号】	（03）3477-6168番
【事務連絡者氏名】	財務戦略室 主計グループ 連結IR課長 大澤 勇紀
【縦覧に供する場所】	株式会社東京証券取引所 （東京都中央区日本橋兜町2番1号）

第一部【企業情報】

第1【企業の概況】

1【主要な経営指標等の推移】

回次	第156期 中間連結会計期間	第157期 中間連結会計期間	第156期
会計期間	自 2024年4月1日 至 2024年9月30日	自 2025年4月1日 至 2025年9月30日	自 2024年4月1日 至 2025年3月31日
営業収益（百万円）	525,234	518,986	1,054,981
経常利益（百万円）	66,430	70,146	107,724
親会社株主に帰属する中間（当期）純利益（百万円）	49,466	56,236	79,677
中間包括利益又は包括利益（百万円）	59,647	45,589	100,660
純資産額（百万円）	881,314	906,397	872,295
総資産額（百万円）	2,622,248	2,760,849	2,698,981
1株当たり中間（当期）純利益金額（円）	82.54	98.14	134.81
潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額（円）	-	-	-
自己資本比率（％）	32.0	31.2	30.7
営業活動による キャッシュ・フロー（百万円）	95,226	48,658	155,104
投資活動による キャッシュ・フロー（百万円）	38,820	66,023	114,012
財務活動による キャッシュ・フロー（百万円）	38,871	35,301	25,248
現金及び現金同等物の中間期末 （期末）残高（百万円）	60,293	74,908	58,318

（注）1．当社は中間連結財務諸表を作成しておりますので、提出会社の主要な経営指標等の推移については記載しておりません。

2．潜在株式調整後1株当たり中間（当期）純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2【事業の内容】

当中間連結会計期間において、当社グループ（当社及び当社の関係会社）において営まれている事業の内容について、重要な変更はありません。

第2【事業の状況】

1【事業等のリスク】

当中間連結会計期間において、当半期報告書に記載した事業の状況、経理の状況等に関する事項のうち、投資者の判断に重要な影響を及ぼす可能性のある事項の発生又は前事業年度の有価証券報告書に記載した「事業等のリスク」についての重要な変更はありません。

2【経営者による財政状態、経営成績及びキャッシュ・フローの状況の分析】

文中の将来に関する事項は、当中間連結会計期間の末日現在において判断したものであります。

(1) 経営成績の状況

交通事業、生活サービス事業で安定的に推移し、ホテル・リゾート事業においては需要増加等により増収となった一方、不動産事業において前年度における大型物件販売の反動減があったこと等により、営業収益は5,189億8千6百万円（前年同期比1.2%減）、営業利益は588億8千万円（同9.9%減）となりました。経常利益は持分法投資利益の増加等により701億4千6百万円（同5.6%増）となりました。親会社株主に帰属する中間純利益は、562億3千6百万円（同13.7%増）となりました。

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

交通事業

交通事業では、東急電鉄㈱の輸送人員は、定期・定期外ともに前年を上回り、定期で3.3%増加、定期外で3.4%増加し、全体では3.4%の増加となりました。また、運賃収入は輸送人員の増加に伴い、定期で0.4%増収、定期外で3.3%増収し、全体では2.2%の増収となりました。

この結果、営業収益は1,110億5千6百万円（同2.9%増）、営業利益は189億5千4百万円（同12.7%減）となりました。

(東急電鉄株)の鉄軌道業の営業成績)

種別		単位	前中間連結会計期間	当中間連結会計期間
			2024 . 4 . 1 ~ 2024 . 9 . 30	2025 . 4 . 1 ~ 2025 . 9 . 30
営業日数		日	183	183
営業キロ程		キロ	110.7	110.7
客車走行キロ		千キロ	78,524	78,247
輸送人員	定期外	千人	242,399	250,742
	定期	千人	301,450	311,489
	計	千人	543,849	562,231
旅客運輸収入	定期外	百万円	45,742	47,258
	定期	百万円	29,152	29,283
	計	百万円	74,894	76,541
運輸雑収		百万円	6,487	6,473
収入合計		百万円	81,381	83,014
一日平均旅客運輸収入		百万円	409	418
乗車効率		%	44.0	45.6

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

不動産事業

不動産事業では、当社不動産販売業において前年度における大型物件販売の反動減があったこと等により、営業収益は、1,154億2千7百万円（同11.0%減）、営業利益は223億8千万円（同22.4%減）となりました。

生活サービス事業

生活サービス事業では、リテール事業において商品価格の改定による顧客単価の上昇やインバウンド需要の取り込み等を積極的に行ったことに加え、(株)東急パワーサプライの好調などがあり、営業収益は2,605億1千7百万円（同0.2%増）、営業利益は112億6千3百万円（同11.1%増）となりました。

ホテル・リゾート事業

ホテル・リゾート事業では、都心エリアのホテルを中心にインバウンド需要の取り込みなどによる、利用者数の増加があり、ホテルの稼働率は79.5%（前年同期比+0.3ポイント）、客室平均単価は26,233円（前年同期比+2,750円）となりました。この結果、営業収益は、671億5千1百万円（同9.0%増）、営業利益は、59億4千2百万円（同36.2%増）となりました。

(2) 財政状態の状況

当中間連結会計期間末における総資産は、現金及び預金や、分譲土地建物が増加したこと等により、2兆7,608億4千9百万円（前期末比618億6千7百万円増）となりました。

負債は、有利子負債（ ）が1兆3,388億7千6百万円（同471億5千2百万円増）となり、1兆8,544億5千2百万円（同277億6千6百万円増）となりました。

純資産は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上等により、9,063億9千7百万円（同341億1百万円増）となりました。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(3) キャッシュ・フローの状況

現金及び現金同等物の中間期末残高は749億 8 百万円となり、前連結会計年度末に比べて165億 9 千万円増加いたしました。

(営業活動によるキャッシュ・フロー)

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前中間純利益の増益があったものの、大型物件の販売に係る売上債権回収の反動減などがあり、前年同期に比べ、465億 6 千 7 百万円の減少となり、486億 5 千 8 百万円の収入となりました。

(投資活動によるキャッシュ・フロー)

投資活動によるキャッシュ・フローは、固定資産の取得による支出530億 2 千 8 百万円などがあり、660億 2 千 3 百万円の支出となりました。前年同期に比べ、固定資産の売却による収入の減少などにより、272億 3 百万円の支出増となりました。

(財務活動によるキャッシュ・フロー)

財務活動によるキャッシュ・フローは、有利子負債 () の増加などにより353億 1 百万円の収入となりました。

有利子負債：借入金、社債、コマーシャル・ペーパーの合計

(4) 事業上及び財務上の対処すべき課題

当中間連結会計期間において、当社グループの対処すべき課題に重要な変更はありません。

なお、当社は財務及び事業の方針の決定を支配する者の在り方に関する基本方針を定めており、その内容等(会社法施行規則第118条第 3 号に掲げる事項)は次のとおりであります。

当社の財務及び事業の基本的方針

当社は、中長期的な視点に立った経営を推進し、企業価値を持続的に向上させていくためには、以下の各項目を実行することが不可欠と考えております。

- 1) 交通事業は極めて公共性の高い事業領域に属しており、お客さまの安全・安心を根幹として、社会的 責任を果たしていくこと
- 2) 長期的な視点に立ち、循環再投資による「楽しく 豊かで 美しい」まちづくりを中心に、経営の安定性を確保するとともに、各事業間連携の深化によるコングロマリットプレミアムの創出に尽力すること
- 3) 子会社の少数株主の利益を損なわないように配慮しつつ、グループの各事業を全体最適の観点から一元的にマネジメントすることができるよう、当社が強力なグループガバナンスを発揮すること
- 4) 株主の皆さま、お客さま、地域社会、取引先企業、債権者、そして従業員やその家族といった事業にとって重要なステークホルダーとの信頼関係を維持向上させること

当社の支配に影響を与える株式の大量取得行為について

当社の株式は上場されており、当社株式の大量取得を目的とする買付であっても、それが当社の企業価値・株主の共同の利益に資すると判断される限り否定されるべきものではありません。また、株式会社の支配権の移転を伴う買収提案について対抗措置をとるべきとの判断には、最終的には合理的手続きを経て確定される株主全体の意思が反映されるべきものと考えております。

しかしながら、株式の大量取得行為の中にはその目的・手法などから見て、企業価値・株主の共同の利益に対して明白な侵害をもたらすもの、例えば短期的な利益追求を目的とすることなどにより鉄道事業の安全確保に悪影響を及ぼす可能性があるもの、また買収を二段階で行い、最初の買付に応じなければ不利益になる、あるいはそのような危惧を抱かせる状況を作り出し、株主に株式の売却を事実上強要するおそれがあるもの等、不適切な方法による、あるいは不適切な者による企業買収の存在は否定できません。また、株式の大量取得行為の提案がなされた場合において、これの是非を判断する十分な情報や代替案を株主の皆さまが持ち合わせていないにも関わらず、そのまま買収が行われてしまう場合もあり得ます。

当社事業にとって重要なステークホルダーの利益を考慮しつつ、このような買収から企業価値・株主の共同の利益を守り、これらに資するよう行動することは、当社の経営を負託された者として当然の責務であると認識しております。

現時点において、当社は具体的にこのような買収の脅威にさらされているとの認識はありませんが、当社株式の取引や株主の異動の状況を常にチェックするとともに、当社株式を大量に取得しようとする者が出現した場合に、判断の客観性を担保しつつ、企業価値・株主の共同の利益を保全・確保及び向上させるために必要な措置が取れるよう、社内における体制を整え、役割分担や行うべき対応を明確にしております。

(５) 研究開発活動

当中間連結会計期間における当社グループの研究開発費の総額は、263百万円であります。

(６) 主要な設備

当中間連結会計期間において、新規に発生した新設、休止、大規模改修、除却、売却等の計画は、次のとおりであります。

(新設)

2025年9月30日現在

会社名 事業所名 工事件名	セグメントの名称	設備の内容	投資予定金額		着手及び完了予定	
			総額 (百万円)	既支払額 (百万円)	着手	完了
当社 渋谷駅街区開発計画第Ⅱ期 (中央棟・西棟等)工事	不動産事業	不動産賃貸設備	70,200	17,800	2025. 5	2031年

3【重要な契約等】

当中間連結会計期間において、重要な契約等の決定又は締結はありません。

第3【提出会社の状況】

1【株式等の状況】

(1)【株式の総数等】

【株式の総数】

種類	発行可能株式総数(株)
普通株式	900,000,000
計	900,000,000

【発行済株式】

種類	中間会計期間末 現在発行数(株) (2025年9月30日)	提出日現在発行数 (株) (2025年11月11日)	上場金融商品取引所名 又は登録認可金融商品 取引業協会名	内容
普通株式	624,869,876	624,869,876	東京証券取引所 (プライム市場)	単元株式数 100株
計	624,869,876	624,869,876	-	-

(2)【新株予約権等の状況】

【ストックオプション制度の内容】

該当事項はありません。

【その他の新株予約権等の状況】

該当事項はありません。

(3)【行使価額修正条項付新株予約権付社債券等の行使状況等】

該当事項はありません。

(4)【発行済株式総数、資本金等の推移】

年月日	発行済株式 総数増減数 (株)	発行済株式 総数残高 (株)	資本金増減額 (百万円)	資本金残高 (百万円)	資本準備金 増減額 (百万円)	資本準備金 残高 (百万円)
2025年4月1日～ 2025年9月30日	-	624,869,876	-	121,724	-	92,754

(5) 【大株主の状況】

2025年9月30日現在

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式(自己 株式を除く。)の 総数に対する所有 株式数の割合 (%)
日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)	東京都港区赤坂1丁目8番1号	84,746	14.75
株式会社日本カストディ銀行(信託口)	東京都中央区晴海1丁目8番12号	26,532	4.62
日本生命保険相互会社	東京都千代田区丸の内1丁目6番6号	19,558	3.40
第一生命保険株式会社	東京都千代田区有楽町1丁目13番1号	16,517	2.87
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	15,677	2.73
STATE STREET BANK WEST CLIENT - TREATY 505234 (常任代理人 株式会社みずほ銀行決 済営業部)	1776 HERITAGE DRIVE, NORTH QUINCY, MA 02171, U. S. A. (東京都港区港南2丁目15番1号)	12,362	2.15
株式会社みずほ銀行	東京都千代田区大手町1丁目5番5号	9,906	1.72
太陽生命保険株式会社	東京都中央区日本橋2丁目7番1号	9,088	1.58
東急グループ従業員持株会	東京都渋谷区南平台町5番6号	7,332	1.28
野村信託銀行株式会社(退職給付信 託三菱UFJ銀行口)	東京都千代田区大手町2丁目2番2号	7,135	1.24
計	-	208,855	36.34

- (注) 1. 日本マスタートラスト信託銀行株式会社(信託口)、株式会社日本カストディ銀行(信託口)及び野村信託銀行株式会社(退職給付信託三菱UFJ銀行口)の所有株式数は信託業務に係るものであります。
2. 当社は自己株式を50,138千株所有しておりますが、上記大株主からは除外しております。
3. 2025年9月19付で公衆の縦覧に供されている大量保有報告書の変更報告書において、三井住友信託銀行株式会社並びにその共同保有者である三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社及びアモーヴァ・アセットマネジメント株式会社が2025年9月15日現在でそれぞれ以下の株式を所有している旨が記載されているものの、三井住友信託銀行株式会社を除き、当社として2025年9月30日現在における実質所有株式数の確認ができませんので、上記大株主の状況には含めておりません。
- なお、その大量保有報告書の変更報告書の内容は次のとおりであります。

氏名又は名称	住所	所有株式数 (千株)	発行済株式総数に 対する所有株式数 の割合(%)
三井住友信託銀行株式会社	東京都千代田区丸の内1丁目4番1号	15,677	2.51
三井住友トラスト・アセットマネジメント株式会社	東京都港区芝公園1丁目1番1号	17,481	2.80
アモーヴァ・アセットマネジメント株式会社	東京都港区赤坂9丁目7番1号	10,994	1.76
計	-	44,153	7.07

(6) 【議決権の状況】
【発行済株式】

2025年9月30日現在

区分	株式数(株)	議決権の数 (個)	内容
無議決権株式	-	-	-
議決権制限株式(自己株式等)	-	-	-
議決権制限株式(その他)	-	-	-
完全議決権株式(自己株式等)	(自己保有株式) 普通株式 50,138,400	-	-
完全議決権株式(その他)	普通株式 573,802,100	5,738,021	-
単元未満株式	普通株式 929,376	-	-
発行済株式総数	624,869,876	-	-
総株主の議決権	-	5,738,021	-

(注)「完全議決権株式(その他)」の欄には、証券保管振替機構名義の株式が7,300株含まれております。また、「議決権の数」欄には、同機構名義の完全議決権株式に係る議決権の数73個が含まれております。

【自己株式等】

2025年9月30日現在

所有者の氏名又は名称	所有者の住所	自己名義所有 株式数(株)	他人名義所有 株式数(株)	所有株式数の 合計(株)	発行済株式総数 に対する所有株 式数の割合 (%)
(自己保有株式) 東急(株)	東京都渋谷区南平台 町5番6号	50,138,400	-	50,138,400	8.02
計	-	50,138,400	-	50,138,400	8.02

2 【役員の状況】

該当事項はありません。

第4【経理の状況】

1．中間連結財務諸表の作成方法について

当社の中間連結財務諸表は、「連結財務諸表の用語、様式及び作成方法に関する規則」（昭和51年大蔵省令第28号。以下「連結財務諸表規則」という。）に基づいて作成しております。

また、当社は、金融商品取引法第24条の5第1項の表の第1号の上欄に掲げる会社に該当し、連結財務諸表規則第1編及び第3編の規定により第1種中間連結財務諸表を作成しております。

2．監査証明について

当社は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表について、EY新日本有限責任監査法人による期中レビューを受けております。

1 【中間連結財務諸表】

(1) 【中間連結貸借対照表】

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年 3 月31日)	当中間連結会計期間 (2025年 9 月30日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	62,132	78,536
受取手形及び売掛金	162,697	156,052
契約資産	7,422	8,461
商品及び製品	9,361	9,543
分譲土地建物	151,140	181,553
仕掛品	4,539	7,268
原材料及び貯蔵品	10,775	10,559
その他	52,294	53,997
貸倒引当金	861	846
流動資産合計	459,501	505,126
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物（純額）	828,800	813,786
機械装置及び運搬具（純額）	73,312	75,138
土地	711,014	714,126
建設仮勘定	172,972	173,721
その他（純額）	28,192	28,747
有形固定資産合計	1,814,292	1,805,520
無形固定資産	39,255	39,297
投資その他の資産		
投資有価証券	272,657	290,421
退職給付に係る資産	27,237	27,817
繰延税金資産	15,409	14,916
その他	71,214	78,324
貸倒引当金	587	575
投資その他の資産合計	385,931	410,905
固定資産合計	2,239,479	2,255,722
資産合計	2,698,981	2,760,849

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2025年3月31日)	当中間連結会計期間 (2025年9月30日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	85,392	89,978
短期借入金	330,791	333,402
コマーシャル・ペーパー	80,000	65,000
1年内償還予定の社債	20,000	20,000
未払法人税等	11,165	13,532
契約負債	41,129	43,952
引当金	14,121	14,270
前受金	10,331	11,240
その他	126,796	100,163
流動負債合計	719,727	691,540
固定負債		
社債	320,000	341,000
転換社債型新株予約権付社債	60,000	60,000
長期借入金	480,932	519,474
引当金	2,703	2,613
退職給付に係る負債	30,330	30,272
長期預り保証金	139,296	139,399
繰延税金負債	25,525	21,208
再評価に係る繰延税金負債	4,543	4,543
その他	43,626	44,399
固定負債合計	1,106,957	1,162,911
負債合計	1,826,685	1,854,452
純資産の部		
株主資本		
資本金	121,724	121,724
資本剰余金	123,013	123,157
利益剰余金	593,827	642,540
自己株式	91,155	96,974
株主資本合計	747,411	790,448
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	25,433	26,280
繰延ヘッジ損益	753	1,002
土地再評価差額金	5,507	5,506
為替換算調整勘定	26,173	17,011
退職給付に係る調整累計額	22,695	20,900
その他の包括利益累計額合計	80,563	70,701
非支配株主持分	44,320	45,246
純資産合計	872,295	906,397
負債純資産合計	2,698,981	2,760,849

(2) 【中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書】

【中間連結損益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業収益	525,234	518,986
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	347,332	345,722
販売費及び一般管理費	1 112,566	1 114,383
営業費合計	459,899	460,106
営業利益	65,335	58,880
営業外収益		
受取利息	226	405
受取配当金	828	1,135
持分法による投資利益	4,046	2 15,594
その他	2,650	2,810
営業外収益合計	7,752	19,945
営業外費用		
支払利息	4,303	5,535
その他	2,353	3,143
営業外費用合計	6,657	8,678
経常利益	66,430	70,146
特別利益		
固定資産売却益	761	84
工事負担金等受入額	573	924
補助金収入	598	13
特定都市鉄道整備準備金取崩額	1,255	-
その他	255	82
特別利益合計	3,442	1,103
特別損失		
工事負担金等圧縮額	502	787
固定資産圧縮損	611	61
固定資産除却損	369	91
投資有価証券評価損	-	86
その他	556	169
特別損失合計	2,040	1,195
税金等調整前中間純利益	67,832	70,054
法人税等	17,638	12,104
中間純利益	50,194	57,950
非支配株主に帰属する中間純利益	728	1,713
親会社株主に帰属する中間純利益	49,466	56,236

【中間連結包括利益計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
中間純利益	50,194	57,950
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	623	824
繰延ヘッジ損益	6	77
為替換算調整勘定	7,095	7,754
退職給付に係る調整額	812	1,766
持分法適用会社に対する持分相当額	2,538	2,092
その他の包括利益合計	9,452	12,360
中間包括利益	59,647	45,589
(内訳)		
親会社株主に係る中間包括利益	57,019	46,374
非支配株主に係る中間包括利益	2,627	784

(3) 【中間連結キャッシュ・フロー計算書】

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前中間純利益	67,832	70,054
減価償却費	42,101	42,579
のれん償却額	40	17
退職給付費用	1,192	2,368
特定都市鉄道整備準備金の増減額 (は減少)	1,255	-
工事負担金等受入額	573	924
工事負担金等圧縮額	502	787
固定資産売却損益 (は益)	733	84
固定資産除却損	2,147	1,586
持分法による投資損益 (は益)	4,046	15,594
投資有価証券売却損益 (は益)	0	0
売上債権の増減額 (は増加)	45,006	6,438
棚卸資産の増減額 (は増加)	8,190	33,563
契約資産の増減額 (は増加)	1,303	1,038
仕入債務の増減額 (は減少)	22,005	4,816
契約負債の増減額 (は減少)	123	3,097
前受金の増減額 (は減少)	576	50
預り保証金の増減額 (は減少)	2,432	124
未払消費税等の増減額 (は減少)	1,300	2,560
その他の流動負債の増減額 (は減少)	11,629	10,208
受取利息及び受取配当金	1,054	1,540
支払利息	4,303	5,535
その他	1,206	5,763
小計	117,951	61,441
利息及び配当金の受取額	3,917	4,747
利息の支払額	4,293	5,380
法人税等の支払額又は還付額 (は支払)	22,348	12,149
営業活動によるキャッシュ・フロー	95,226	48,658
投資活動によるキャッシュ・フロー		
固定資産の取得による支出	51,157	53,028
固定資産の売却による収入	15,988	68
固定資産の除却による支出	2,628	2,356
投資有価証券の取得による支出	1,289	8,428
投資有価証券の売却による収入	62	40
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	333	-
工事負担金等受入による収入	1,068	1,881
その他	1,197	4,198
投資活動によるキャッシュ・フロー	38,820	66,023

(単位：百万円)

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（は減少）	37,377	4,356
長期借入れによる収入	27,326	54,902
長期借入金の返済による支出	28,752	17,329
コマーシャル・ペーパーの発行による収入	230,000	530,000
コマーシャル・ペーパーの償還による支出	200,000	545,000
社債の発行による収入	-	30,860
社債の償還による支出	20,000	10,000
自己株式の取得による支出	853	6,830
配当金の支払額	6,003	7,524
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	2,875	261
その他	334	2,127
財務活動によるキャッシュ・フロー	38,871	35,301
現金及び現金同等物に係る換算差額	1,015	1,347
現金及び現金同等物の増減額（は減少）	18,550	16,590
現金及び現金同等物の期首残高	41,557	58,318
連結の範囲の変更に伴う現金及び現金同等物の増減額（は減少）	185	-
現金及び現金同等物の中間期末残高	60,293	74,908

【注記事項】

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更にに関する注記）

（持分法適用の範囲の重要な変更）

当中間連結会計期間において、東急リアル・エステート投資法人の投資口を追加取得したことに伴い、同法人を持分法適用の範囲に含めております。

（会計上の見積りの変更）

退職給付に係る会計処理において、数理計算上の差異及び過去勤務費用の費用処理年数は、従来、使用人の平均残存勤務期間以内の一定の年数（主として15年）にわたり費用処理しておりましたが、当社において、平均残存勤務期間がこれを下回ったため、当該年数を13年に変更しております。

この変更により、当中間連結会計期間の営業利益、経常利益及び税金等調整前中間純利益は、843百万円増加しております。

（追加情報）

（社員に対する株式インセンティブ制度について）

当社は、2024年9月30日付けで、当社の中長期的な企業価値を高めることを目的として、株式インセンティブ制度（以下「本制度」といいます。）を導入しております。

（１）取引の概要

本制度は、受益権を付与された当社及び東急電鉄㈱の社員（以下「対象社員」といいます。）に信託を通じて自社の株式を交付する制度で、対象社員の株価に対する意識の向上（株主マインドの醸成）により持続的な企業価値向上を目指した業務遂行を一層促進するとともに、人的資本への投資拡充によるエンゲージメントの向上を図ることを目的とするものであります。

当社が一定の金銭を受託者に信託し、対象社員を受益者とするＥＳＯＰ信託（以下「本信託」といいます。）を設定し、本信託は拠出された金銭を原資として当社株式を株式市場から取得します。信託期間中、対象社員は職責に応じて一定のポイントが付与され、累積します。一定の受益者要件を満たした対象社員に対して、累計ポイント数に応じて当社株式および当社株式の換価処分金相当額の金銭を交付及び給付します。

（２）信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末843百万円、484千株、当中間連結会計期間末834百万円、479千株であります。

（３）総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

該当事項はありません。

（従業員持株ＥＳＯＰ信託について）

当社は、2024年11月付けで、中長期的な企業価値向上と福利厚生の拡充を目的とした従業員インセンティブ・プラン「従業員持株ＥＳＯＰ信託」を導入しております。

（１）取引の概要

ＥＳＯＰ信託とは、米国のＥＳＯＰ（Employee Stock Ownership Plan）制度を参考に、従業員持株会の仕組みを応用した信託型の従業員インセンティブ・プランであり、当社株式を活用した従業員の財産形成を促進する貯蓄制度の拡充（福利厚生制度の拡充）を図る目的を有するものをいいます。

当社が「東急グループ従業員持株会」（以下「持株会」といいます。）に加入する従業員のうち一定の要件を充足する者を受益者とする信託を設定し、当該信託は一定期間にわたり持株会が取得すると見込まれる数の当社株式を、予め定める取得期間中に取得します。その後、当該信託は当社株式を毎月一定日に持株会に売却します。信託終了時に、株価の上昇により信託収益がある場合には、受益者たる従業員の拠出割合等に応じて金銭が分配されます。株価の下落により売却損失が生じ信託財産に係る債務が残る場合には、金銭消費貸借契約の保証条項に基づき、当社が銀行に対して一括して返済するため、従業員の追加負担はありません。

（２）信託に残存する自社の株式

信託に残存する当社株式を、信託における帳簿価額（付随費用の金額を除く。）により、純資産の部に自己株式として計上しております。当該自己株式の帳簿価額及び株式数は、前連結会計年度末において4,884百

万円、2,842千株、当中間連結会計期間末において3,970百万円、2,310千株であります。

(3) 総額法の適用により計上された借入金の帳簿価額

前連結会計年度末5,114百万円、当中間連結会計期間末4,199百万円

(中間連結損益計算書関係)

1 . 退職給付費用及び引当金繰入額の主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
貸倒引当金繰入額	371百万円	351百万円
賞与引当金繰入額	11,927	13,658
退職給付費用	1,854	721

2 . 1 販売費及び一般管理費のうち主要な費目及び金額は、次のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
人件費	44,621百万円	45,573百万円
経費	58,508	59,116
諸税	3,208	3,322
減価償却費	6,187	6,353
のれん償却費	40	17

3 . 2 持分法による投資利益

東急リアル・エステート投資法人の投資口を取得し持分法を適用したことに伴って発生した負ののれん相当額 6,653百万円を含んでおります。

(中間連結キャッシュ・フロー計算書関係)

現金及び現金同等物の中間期末残高と中間連結貸借対照表に掲記されている科目の金額との関係は下記のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
現金及び預金勘定	62,549百万円	78,536百万円
預入期間が 3 か月を超える定期預金	2,255	3,628
現金及び現金同等物	60,293	74,908

(株主資本等関係)

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注)6,003	10.0	2024年3月31日	2024年6月28日	利益剰余金

(注)配当金の総額には、従業員持株会信託口及び役員報酬信託口に対する配当金7百万円を含めております。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2024年11月8日 取締役会	普通株式	(注)6,603	11.0	2024年9月30日	2024年12月5日	利益剰余金

(注)配当金の総額には、役員報酬信託口及び社員向け株式付与信託口に対する配当金9百万円を含めております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 配当に関する事項

(1) 配当金支払額

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年6月27日 定時株主総会	普通株式	(注)7,524	13.0	2025年3月31日	2025年6月30日	利益剰余金

(注)配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金49百万円を含めております。

(2) 基準日が当中間連結会計期間に属する配当のうち、配当の効力発生日が当中間連結会計期間末後となるもの

(決議)	株式の種類	配当金の総額 (百万円)	1株当たり配 当額(円)	基準日	効力発生日	配当の原資
2025年11月11日 取締役会	普通株式	(注)8,046	14.0	2025年9月30日	2025年12月5日	利益剰余金

(注)配当金の総額には、役員報酬信託口及び従業員持株会信託口並びに社員向け株式付与信託口に対する配当金45百万円を含めております。

2. 株主資本の金額の著しい変動

該当事項はありません。

(セグメント情報等)

【セグメント情報】

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業			
営業収益							
外部顧客への営業収益	106,084	106,524	251,259	61,365	525,234	-	525,234
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	1,884	23,166	8,768	228	34,047	34,047	-
計	107,969	129,691	260,027	61,593	559,282	34,047	525,234
セグメント利益	21,703	28,848	10,142	4,361	65,056	279	65,335

(注) 1. セグメント利益の調整額279百万円は、セグメント間取引消去額であります。

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

当中間連結会計期間(自 2025年4月1日 至 2025年9月30日)

1. 報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

(単位:百万円)

	報告セグメント				計	調整額 (注) 1	中間連結 損益計算書 計上額 (注) 2
	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業			
営業収益							
外部顧客への営業収益	109,176	92,068	250,830	66,910	518,986	-	518,986
セグメント間の内部営業収益 又は振替高	1,879	23,359	9,687	241	35,166	35,166	-
計	111,056	115,427	260,517	67,151	554,153	35,166	518,986
セグメント利益	18,954	22,380	11,263	5,942	58,540	339	58,880

(注) 1. セグメント利益の調整額339百万円は、セグメント間取引消去額であります。

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

2. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれん等に関する情報

(重要な負ののれん発生益)

当中間連結会計期間において、東急リアル・エステート投資法人の投資口を取得し持分法を適用したことに伴い、負ののれん相当額6,653百万円について、持分法による投資利益として計上しております。

当該事象による持分法による投資利益は営業外収益であるため、セグメント利益には含めておりません。

(収益認識関係)

収益を分解した情報は以下の通りであります。

前中間連結会計期間(自 2024年4月1日 至 2024年9月30日)

(単位:百万円)

	報告セグメント				合計
	交通 事業	不動産 事業	生活 サービス 事業	ホテル・ リゾート 事業	
東急電鉄等 (鉄軌道業)	79,989	-	-	-	79,989
東急バス (バス業)	14,450	-	-	-	14,450
交通事業 その他	11,645	-	-	-	11,645
当社 不動産販売	-	34,856	-	-	34,856
当社 不動産賃貸	-	41,985	-	-	41,985
不動産事業 その他	-	29,682	-	-	29,682
東急百貨店 (百貨店業)	-	-	28,927	-	28,927
東急ストア (チェーンストア業)	-	-	109,377	-	109,377
リテール その他	-	-	27,474	-	27,474
東急レクリエーション (映像事業)	-	-	13,742	-	13,742
イッツ・コミュニケーションズ (CATV)	-	-	12,612	-	12,612
東急エージェンシー (広告業)	-	-	20,580	-	20,580
ICT・メディア その他	-	-	38,545	-	38,545
東急ホテルズ等(注2) (国内ホテル業)	-	-	-	53,373	53,373
ホテル・リゾート事業 その他	-	-	-	7,991	7,991
合計	106,084	106,524	251,259	61,365	525,234
顧客との契約から生じる収益	105,143	69,620	233,849	60,865	469,478
その他の収益(注1)	941	36,904	17,409	500	55,755

(注1)「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」(企業会計基準第13号 2007年3月30日)に基づく賃貸収入等が含まれております。

(注2)「東急ホテルズ等」には、(株)東急ホテルズのほか、当社、(株)東急ホテルズ&リゾート、(株)ティー・エイチ・プロパティーズ、(株)パークフロントホテルを含んで表記しております。

当中間連結会計期間（自 2025年4月1日 至 2025年9月30日）

（単位：百万円）

	報告セグメント				合計
	交通事業	不動産事業	生活サービス事業	ホテル・リゾート事業	
東急電鉄等（鉄軌道業）	81,745	-	-	-	81,745
東急バス（バス業）	14,655	-	-	-	14,655
交通事業 その他	12,775	-	-	-	12,775
当社 不動産販売	-	21,042	-	-	21,042
当社 不動産賃貸	-	50,495	-	-	50,495
不動産事業 その他	-	20,530	-	-	20,530
東急百貨店（百貨店業）	-	-	29,187	-	29,187
東急ストア（チェーンストア業）	-	-	106,190	-	106,190
リテール その他	-	-	28,774	-	28,774
東急レクリエーション（映像事業）	-	-	14,584	-	14,584
イツ・コミュニケーションズ（CATV）	-	-	12,943	-	12,943
東急エージェンシー（広告業）	-	-	21,492	-	21,492
ICT・メディア その他	-	-	37,656	-	37,656
東急ホテルズ等（注2）（国内ホテル業）	-	-	-	59,199	59,199
ホテル・リゾート事業 その他	-	-	-	7,711	7,711
合計	109,176	92,068	250,830	66,910	518,986
顧客との契約から生じる収益	108,187	53,779	233,766	66,400	462,133
その他の収益（注1）	989	38,289	17,064	510	56,853

（注1）「その他の収益」には、「リース取引に関する会計基準」（企業会計基準第13号 2007年3月30日）に基づく賃貸収入等が含まれております。

（注2）「東急ホテルズ等」には、㈱東急ホテルズのほか、当社、㈱東急ホテルズ&リゾート、㈱ティー・エイチ・プロパティーズ、㈱パークフロントホテルを含んで表記しております。

(1 株当たり情報)

1 株当たり中間純利益金額及び算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前中間連結会計期間 (自 2024年 4 月 1 日 至 2024年 9 月30日)	当中間連結会計期間 (自 2025年 4 月 1 日 至 2025年 9 月30日)
1 株当たり中間純利益金額	82円54銭	98円14銭
(算定上の基礎)		
親会社株主に帰属する中間純利益金額 (百万円)	49,466	56,236
普通株主に帰属しない金額 (百万円)	-	-
普通株式に係る親会社株主に帰属する 中間純利益金額 (百万円)	49,466	56,236
普通株式の期中平均株式数 (千株)	599,298	573,043
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益金額の算定に含めなかった 潜在株式で、前連結会計年度末から重要な変動 があったものの概要	-	-

(注) 1 . 潜在株式調整後 1 株当たり中間純利益金額については、希薄化効果を有している潜在株式が存在しないため記載しておりません。

2 . 株主資本において自己株式として計上されている「役員報酬信託口」及び「従業員持株会信託口」並びに「社員向け株式付与信託口」所有の当社株式数は、1 株当たり中間純利益金額の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。1 株当たり中間純利益金額の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前中間連結会計期間607千株、当中間連結会計期間3,532千株であります。

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

2 【その他】

2025年11月11日開催の取締役会において、当期中間配当に関し、次のとおり決議いたしました。

(イ) 中間配当による配当金の総額.....8,046百万円

(ロ) 1 株当たりの金額.....14.0円

(ハ) 支払請求の効力発生日及び支払開始日.....2025年12月 5 日

(注) 2025年 9 月30日現在の株主名簿に記載又は記録された株主に対し、支払いを行います。

第二部【提出会社の保証会社等の情報】

該当事項はありません。

独立監査人の中間連結財務諸表に対する期中レビュー報告書

2025年11月11日

東急株式会社
取締役会 御中

EY新日本有限責任監査法人
東京事務所

指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	山元 清二
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	齋木 夏生
指定有限責任社員 業務執行社員	公認会計士	中村 崇

監査人の結論

当監査法人は、金融商品取引法第193条の2第1項の規定に基づき、「経理の状況」に掲げられている東急株式会社の2025年4月1日から2026年3月31日までの連結会計年度の中間連結会計期間（2025年4月1日から2025年9月30日まで）に係る中間連結財務諸表、すなわち、中間連結貸借対照表、中間連結損益計算書、中間連結包括利益計算書、中間連結キャッシュ・フロー計算書及び注記について期中レビューを行った。

当監査法人が実施した期中レビューにおいて、上記の中間連結財務諸表が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、東急株式会社及び連結子会社の2025年9月30日現在の財政状態並びに同日をもって終了する中間連結会計期間の経営成績及びキャッシュ・フローの状況を適正に表示していないと信じさせる事項が全ての重要な点において認められなかった。

監査人の結論の根拠

当監査法人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に準拠して期中レビューを行った。期中レビューの基準における当監査法人の責任は、「中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任」に記載されている。当監査法人は、我が国における職業倫理に関する規定（社会的影響度の高い事業体の財務諸表監査に適用される規定を含む。）に従って、会社及び連結子会社から独立しており、また、監査人としてのその他の倫理上の責任を果たしている。当監査法人は、結論の表明の基礎となる証拠を入手したと判断している。

中間連結財務諸表に対する経営者並びに監査役及び監査役会の責任

経営者の責任は、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して中間連結財務諸表を作成し適正に表示することにある。これには、不正又は誤謬による重要な虚偽表示のない中間連結財務諸表を作成し適正に表示するために経営者が必要と判断した内部統制を整備及び運用することが含まれる。

中間連結財務諸表を作成するに当たり、経営者は、継続企業の前提に基づき中間連結財務諸表を作成することが適切であるかどうかを評価し、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づいて継続企業に関する事項を開示する必要がある場合には当該事項を開示する責任がある。

監査役及び監査役会の責任は、財務報告プロセスの整備及び運用における取締役の職務の執行を監視することにある。

中間連結財務諸表の期中レビューにおける監査人の責任

監査人の責任は、監査人が実施した期中レビューに基づいて、期中レビュー報告書において独立の立場から中間連結財務諸表に対する結論を表明することにある。

監査人は、我が国において一般に公正妥当と認められる期中レビューの基準に従って、期中レビューの過程を通じて、職業的専門家としての判断を行い、職業的懐疑心を保持して以下を実施する。

- ・ 主として経営者、財務及び会計に関する事項に責任を有する者等に対する質問、分析的手続その他の期中レビュー手続を実施する。期中レビュー手続は、我が国において一般に公正妥当と認められる監査の基準に準拠して実施される年度の財務諸表の監査に比べて限定された手続である。
- ・ 継続企業の前提に関する事項について、重要な疑義を生じさせるような事象又は状況に関して重要な不確実性が認められると判断した場合には、入手した証拠に基づき、中間連結財務諸表において、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠して、適正に表示されていないと信じさせる事項が認められないかどうか結論付ける。また、継続企業の前提に関する重要な不確実性が認められる場合は、期中レビュー報告書において中間連結財

務諸表の注記事項に注意を喚起すること、又は重要な不確実性に関する中間連結財務諸表の注記事項が適切でない場合は、中間連結財務諸表に対して限定付結論又は否定的結論を表明することが求められている。監査人の結論は、期中レビュー報告書日までに入手した証拠に基づいているが、将来の事象や状況により、企業は継続企業として存続できなくなる可能性がある。

- ・ 中間連結財務諸表の表示及び注記事項が、我が国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に準拠していないと信じさせる事項が認められないかどうかとともに、関連する注記事項を含めた中間連結財務諸表の表示、構成及び内容、並びに中間連結財務諸表が基礎となる取引や会計事象を適正に表示していないと信じさせる事項が認められないかどうかを評価する。
- ・ 中間連結財務諸表に対する結論表明の基礎となる、会社及び連結子会社の財務情報に関する証拠を入手する。監査人は、中間連結財務諸表の期中レビューに関する指揮、監督及び査閲に関して責任がある。監査人は、単独で監査人の結論に対して責任を負う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、計画した期中レビューの範囲とその実施時期、期中レビュー上の重要な発見事項について報告を行う。

監査人は、監査役及び監査役会に対して、独立性についての我が国における職業倫理に関する規定を遵守したこと、並びに監査人の独立性に影響を与えると合理的に考えられる事項、及び阻害要因を除去するための対応策を講じている場合又は阻害要因を許容可能な水準にまで軽減するためのセーフガードを適用している場合はその内容について報告を行う。

利害関係

会社及び連結子会社と当監査法人又は業務執行社員との間には、公認会計士法の規定により記載すべき利害関係はない。

以 上

(注) 1. 上記の期中レビュー報告書の原本は当社(半期報告書提出会社)が別途保管しております。

2. XBRLデータは期中レビューの対象には含まれていません。