

# 2020年度第2四半期 決算説明会資料

― 2020年11月9日開催 ―

京王電鉄株式会社

# 目次

- I. 2020年度第2四半期実績**
- II. 直近の状況と通期の業績見通し**
- III. 投資と還元**
- IV. 新型コロナウイルス感染症への対応**
- V. 参考資料**

代表取締役社長 社長執行役員

紅村 康

取締役 常務執行役員（財務・情報開示担当）

南 佳孝

# I . 2020年度第2四半期実績

1. 業績サマリー
2. 2020年度第2四半期実績
3. 連結財政状態

## 1. 業績サマリー

### 2020年度第2四半期の業績

- 緊急事態宣言解除後は徐々に回復傾向にあるものの、新型コロナウイルス感染症の影響によりその他業を除く各セグメントで減収となり、営業収益は対前年減の1,382億円。
- 営業損失は164億円、親会社株主に帰属する四半期純損失は135億円。

### 2020年度通期の業績予想

- 事業環境は、直近の基調が継続するものとして算出。
- 営業収益は3,250億円、営業損失は250億円、親会社株主に帰属する当期純損失は280億円を見込む。
- 年間配当金は1株につき40.0円（対前年12.5円減）を予定。

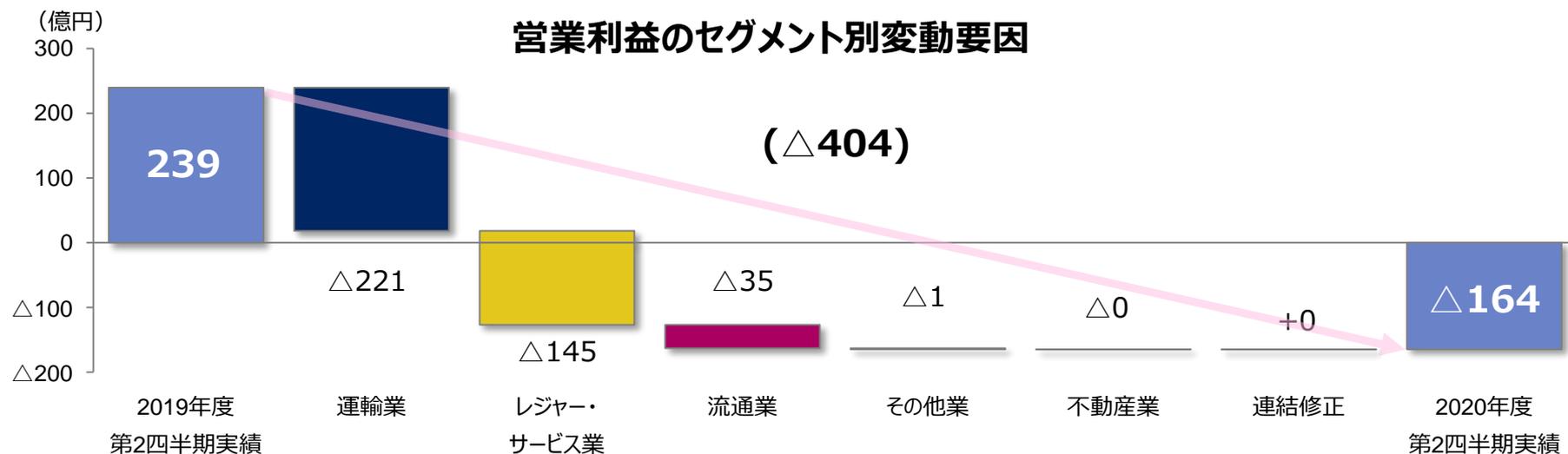
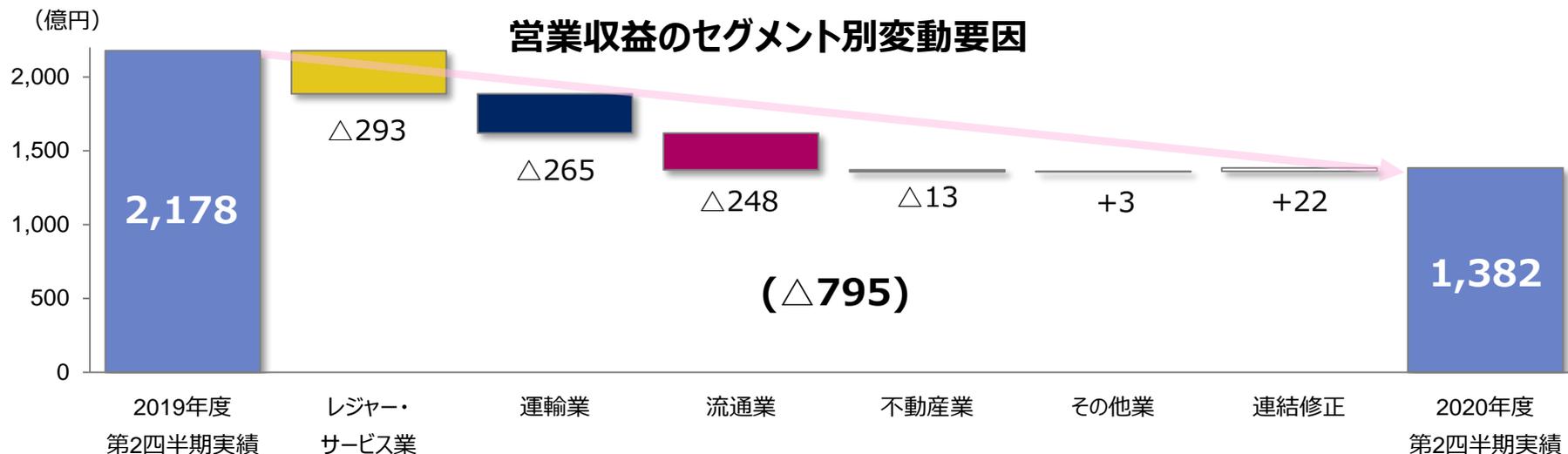
## 2. 2020年度第2四半期実績

- 第1四半期（4～6月）は緊急事態宣言発出もあり、新型コロナウイルス感染症の影響が甚大
- 緊急事態宣言解除後は徐々に回復傾向も、第2四半期累計（4～9月）では対前年減

	2020年度 第1四半期実績 (4～6月)	2020年度 第2四半期実績 (7～9月)	2020年度 第2四半期累計 (4～9月)	前年増減
営業収益	591億円	791億円	1,382億円	△795億円
営業利益	△125億円	△39億円	△164億円	△404億円
経常利益	△128億円	△30億円	△158億円	△389億円
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△107億円	△27億円	△135億円	△294億円
E B I T D A	△39億円	47億円	8億円	△408億円
減価償却費	84億円	86億円	171億円	△4億円

## 2. 2020年度第2四半期実績（営業収益・営業利益の変動要因）

- 営業収益は、その他業を除く各セグメントで減収となり、対前期795億円の減収
- 営業利益は、全てのセグメントで減益となり、対前期404億円の減益



### 3. 連結財政状態

- CP300億円（総額440億円、うち140億円は償還済）や社債400億円の発行（※）のほか、借入金の調達などで手元資金を拡充
- 自己資本比率は40%近くを維持しており、**財務健全性は高い状態**

	2019年度 実績	2020年度 第2四半期実績	増 減
総 資 産	8,766億円	9,165億円	398億円
負 債	5,032億円	5,630億円	598億円
純 資 産	3,734億円	3,534億円	△200億円
有 利 子 負 債	3,295億円	4,075億円	780億円
自 己 資 本 比 率	42.6%	38.6%	△4.0P

※ JCR債権格付でAAを取得。

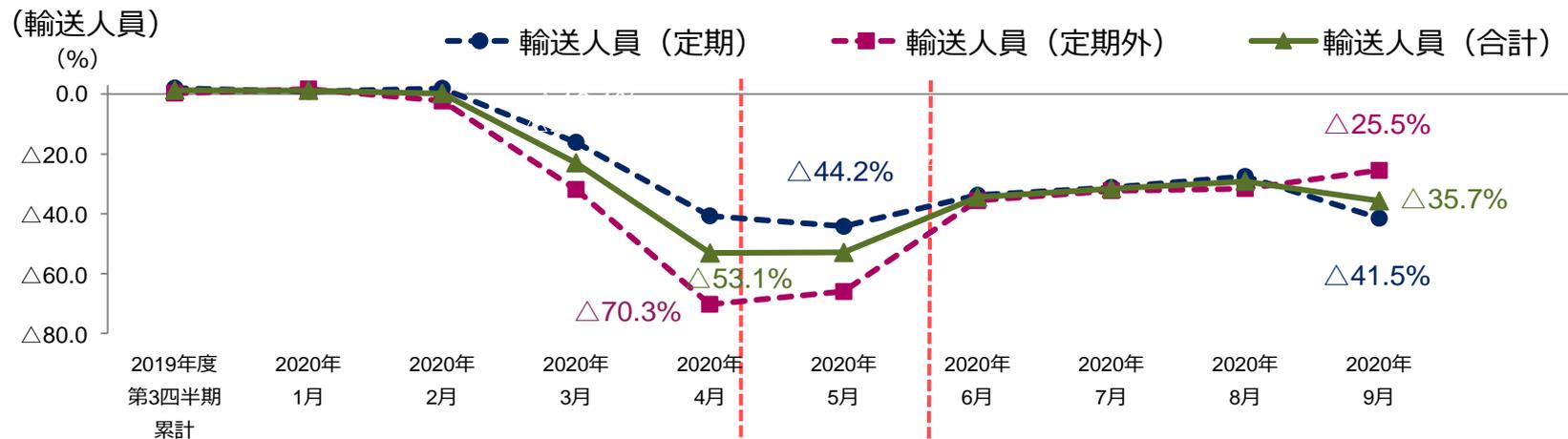
## Ⅱ. 直近の状況と通期の業績見通し

1. 主な事業における直近の動向
2. 連結業績予想
3. セグメント別業績予想と前提条件  
(参考) 鉄道事業運輸成績

# 1. 主な事業における直近の動向

## ■ 緊急事態宣言解除後は緩やかな回復傾向

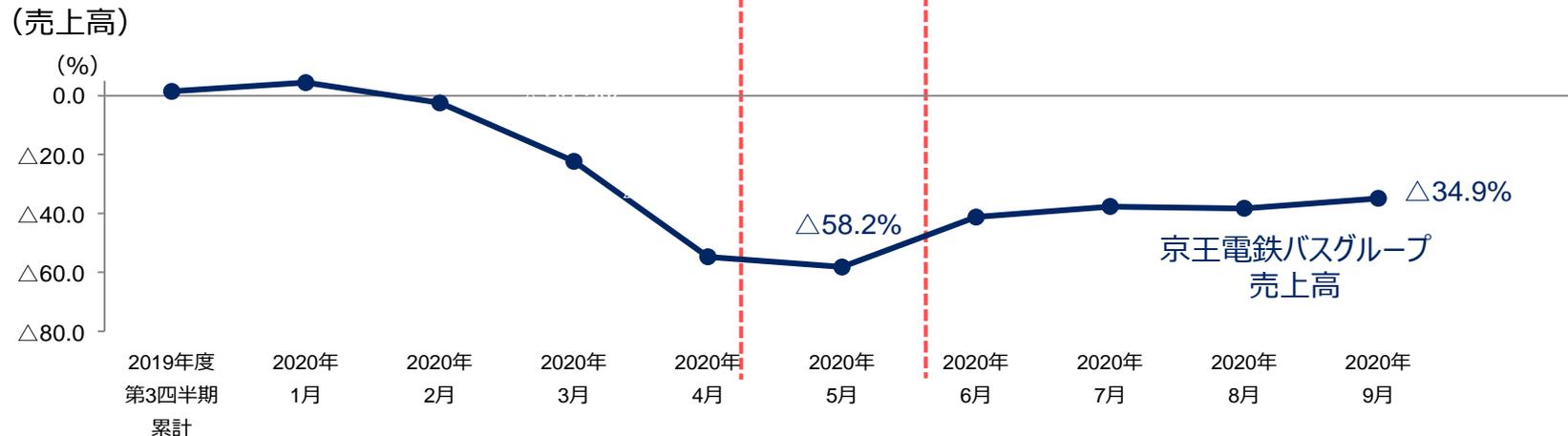
**鉄道事業 対前年同月比の推移** ※9月については、前年の消費税税率引上げ前の定期券等の駆け込み購入反動減が含まれております。



4/7 緊急事態宣言  
発出(7都府県)

5/25 緊急事態宣言  
解除(全国)

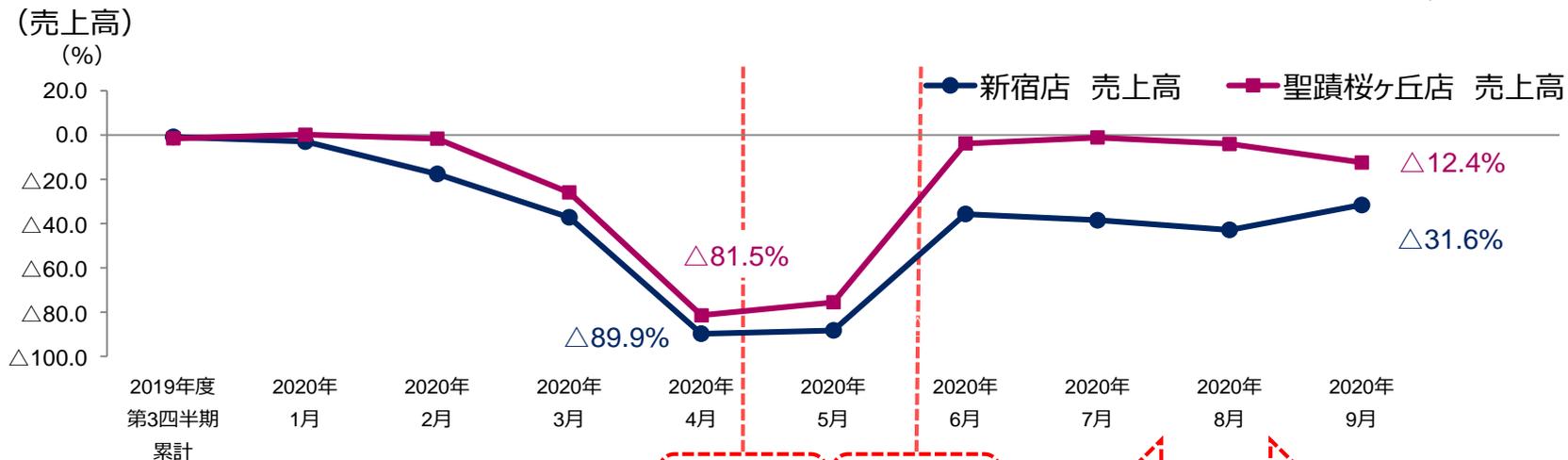
## バス事業 対前年同月比の推移



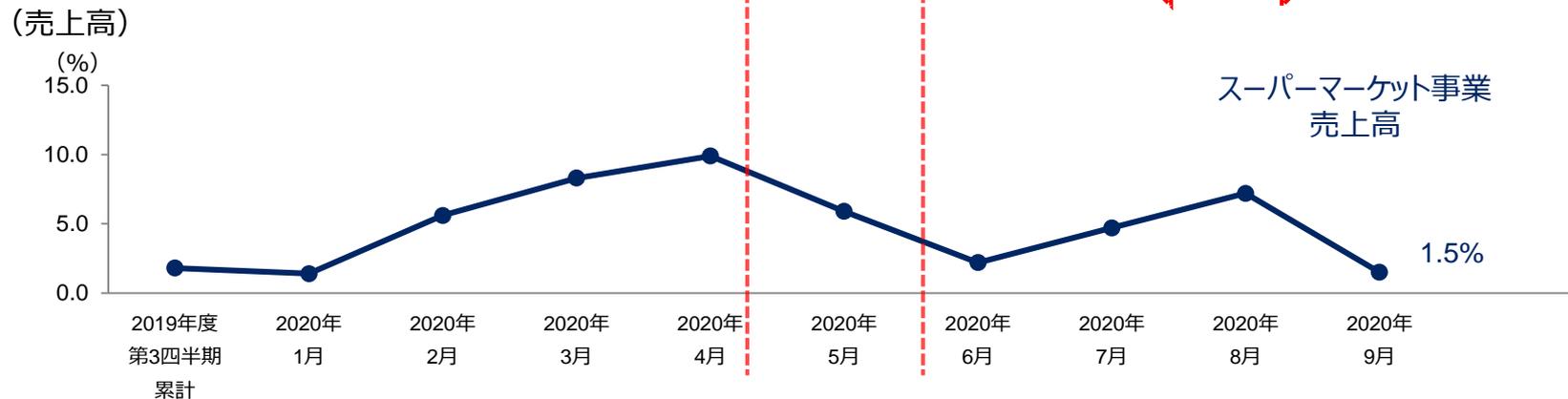
# 1. 主な事業における直近の動向

- 百貨店業は、都内の感染動向などにより新宿店では影響が続くものの、聖蹟桜ヶ丘店は比較的順調に回復
- 日用品を中心に、スーパーマーケット事業は、前年を上回る水準を維持

**百貨店業 対前年同月比の推移** ※9月については、前年の消費税率引上げ前の駆け込み購入反動減が含まれております。



**ストア業 対前年同月比の推移**

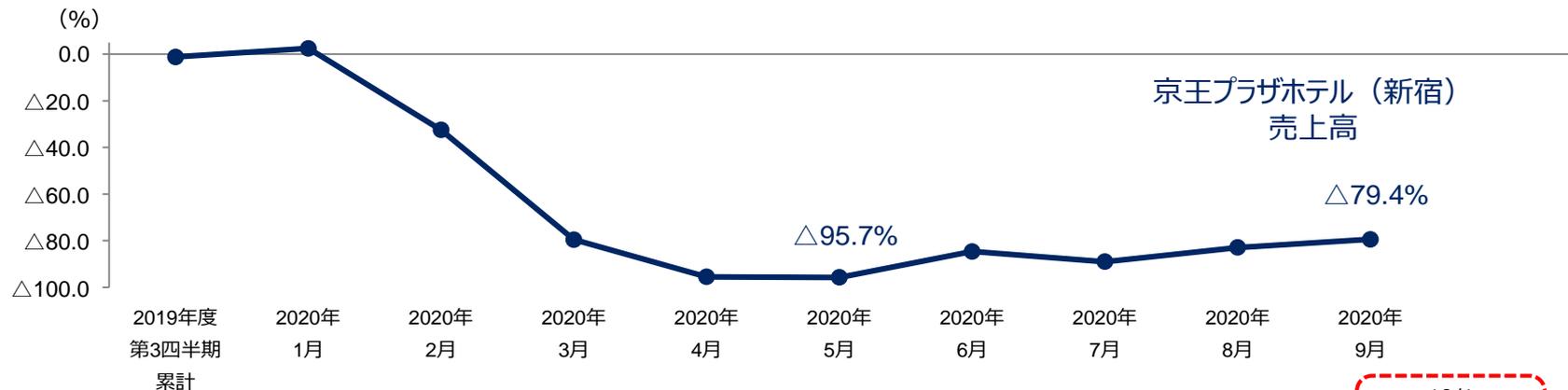


# 1. 主な事業における直近の動向

■ 訪日外国人旅行客数の激減により直近でも厳しい状況が継続しているが、下期以降の環境変化を捉えていく

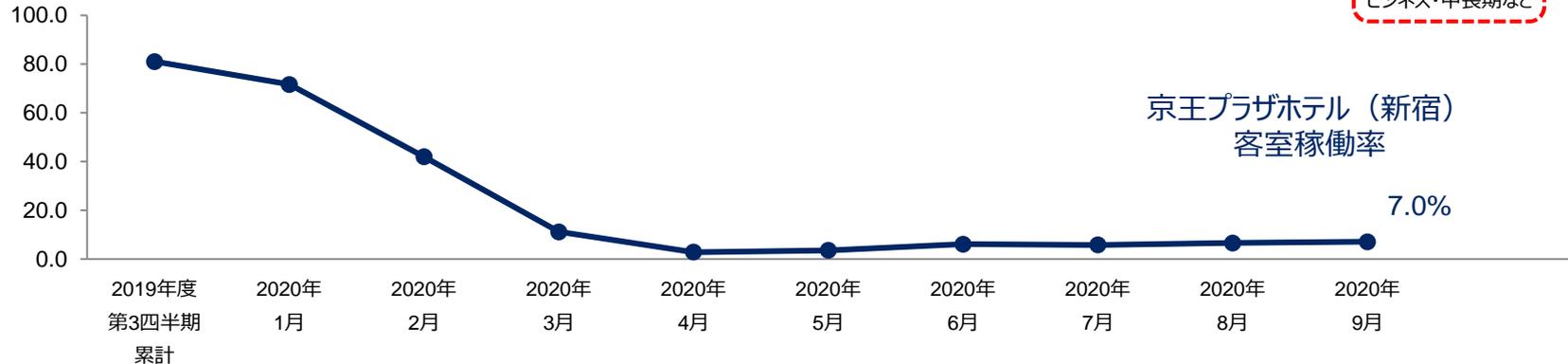
## ホテル業 対前年同月比の推移

(売上高)



## ホテル業 客室稼働率の推移

(%)



## 2. 連結業績予想

- 事業環境は、直近の基調が継続するものとして算出
- 営業収益は3,250億円、営業損失は250億円、親会社株主に帰属する当期純損失は280億円を見込む

	2019年度 実績	2020年度 予想	前年増減
営業収益	4,336億円	3,250億円	△1,086億円
営業利益	360億円	△250億円	△610億円
経常利益	346億円	△230億円	△576億円
親会社株主に帰属する当期純利益	178億円	△280億円	△458億円
E B I T D A	722億円	104億円	△618億円
減価償却費	358億円	349億円	△9億円
資本的支出	566億円	414億円	△152億円

### 3. セグメント別業績予想と前提条件

- 事業環境は、直近の基調が継続すると仮定
- インバウンド需要について、2020年度中は回復を見込まない
- グループ全体で不要不急の費用を精査し、通期の費用削減額は137億円を見込む

(単位：億円)

	2020年度通期の業績予想 (対前年増減)		
	営業収益 (増減)	営業利益 (増減)	前提条件
運 輸 業	906 ( △390)	△178 ( △311)	鉄道・バスともに輸送人員は△20%～△30%で推移
流 通 業	1,291 ( △330)	△12 ( △56)	国内消費は徐々に回復基調が続く (百貨店業) 巣ごもり需要は定着・均衡していく (スーパーマーケット事業)
不 動 産 業	464 ( +10)	91 ( △0)	
レジャー・サービス業	338 ( △402)	△189 ( △232)	引き続き厳しい状況が継続するが、Go To キャンペーンなどの機会を捉え、徐々に回復 (ホテル業) 年度末時点で京王プラザホテル (新宿) の稼働率は20%台、札幌エリアは60%程度を見込む
そ の 他 業	647 ( △23)	46 ( △11)	
合 計	3,250 (△1,086)	△250 ( △610)	

**(参考) 鉄道事業運輸成績**

(単位：千人、百万円、%)

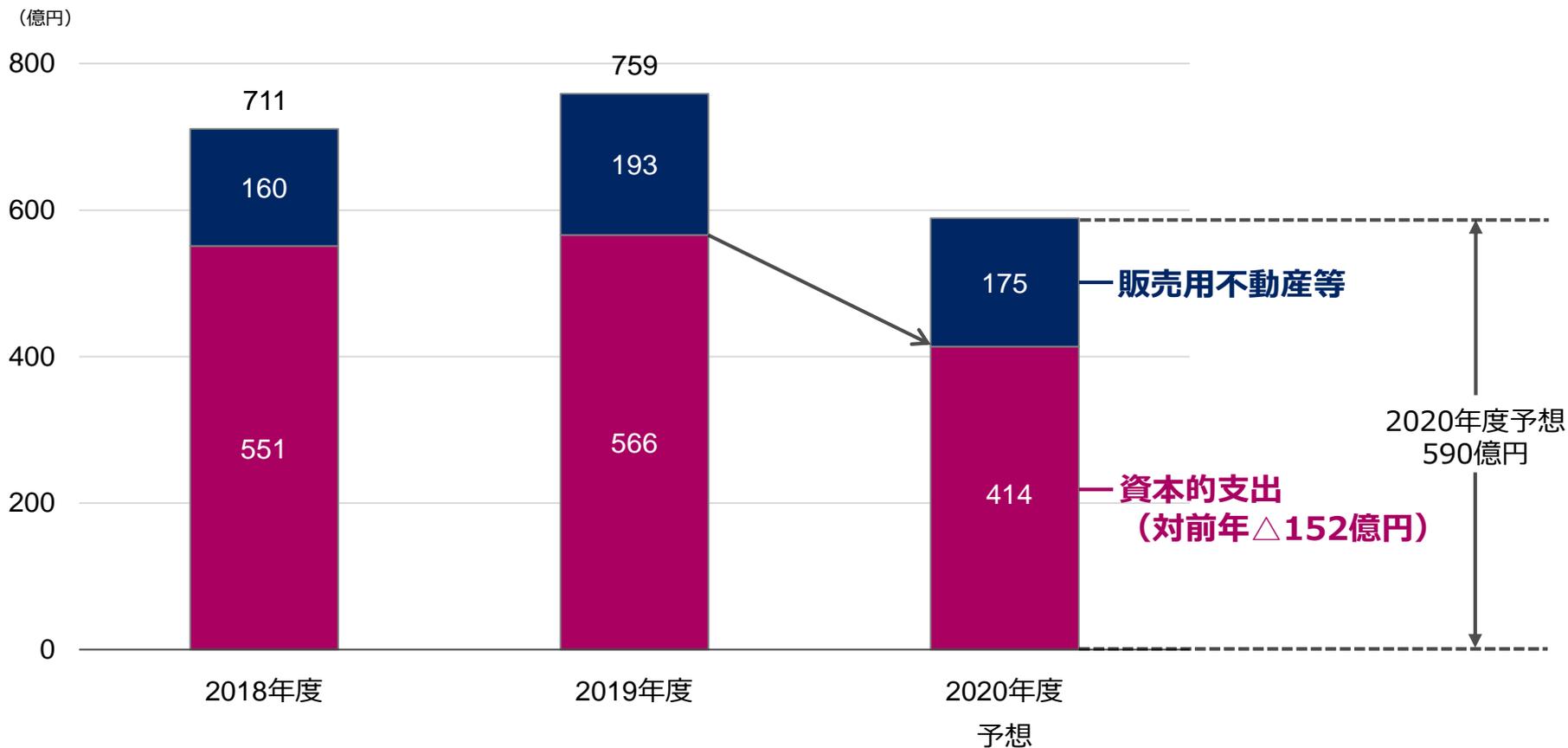
		2019年度 実績	2020年度 予想	対前年増減 (増減率)	
輸 送 人 員	定 期	404,751	291,038	△ 113,713	( △ 28.1 )
	( 通 勤 )	312,585	243,465	△ 69,120	( △ 22.1 )
	( 通 学 )	92,166	47,573	△ 44,593	( △ 48.4 )
	定 期 外	267,814	170,665	△ 97,149	( △ 36.3 )
	合計	672,565	461,703	△ 210,862	( △ 31.4 )
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,866	26,701	△ 9,165	( △ 25.6 )
	( 通 勤 )	32,356	24,926	△ 7,430	( △ 23.0 )
	( 通 学 )	3,510	1,775	△ 1,735	( △ 49.4 )
	定 期 外	44,801	28,161	△ 16,639	( △ 37.1 )
	合計	80,668	54,863	△ 25,805	( △ 32.0 )

## Ⅲ. 投資と還元

1. 投資の見通し
2. 配当の見通し

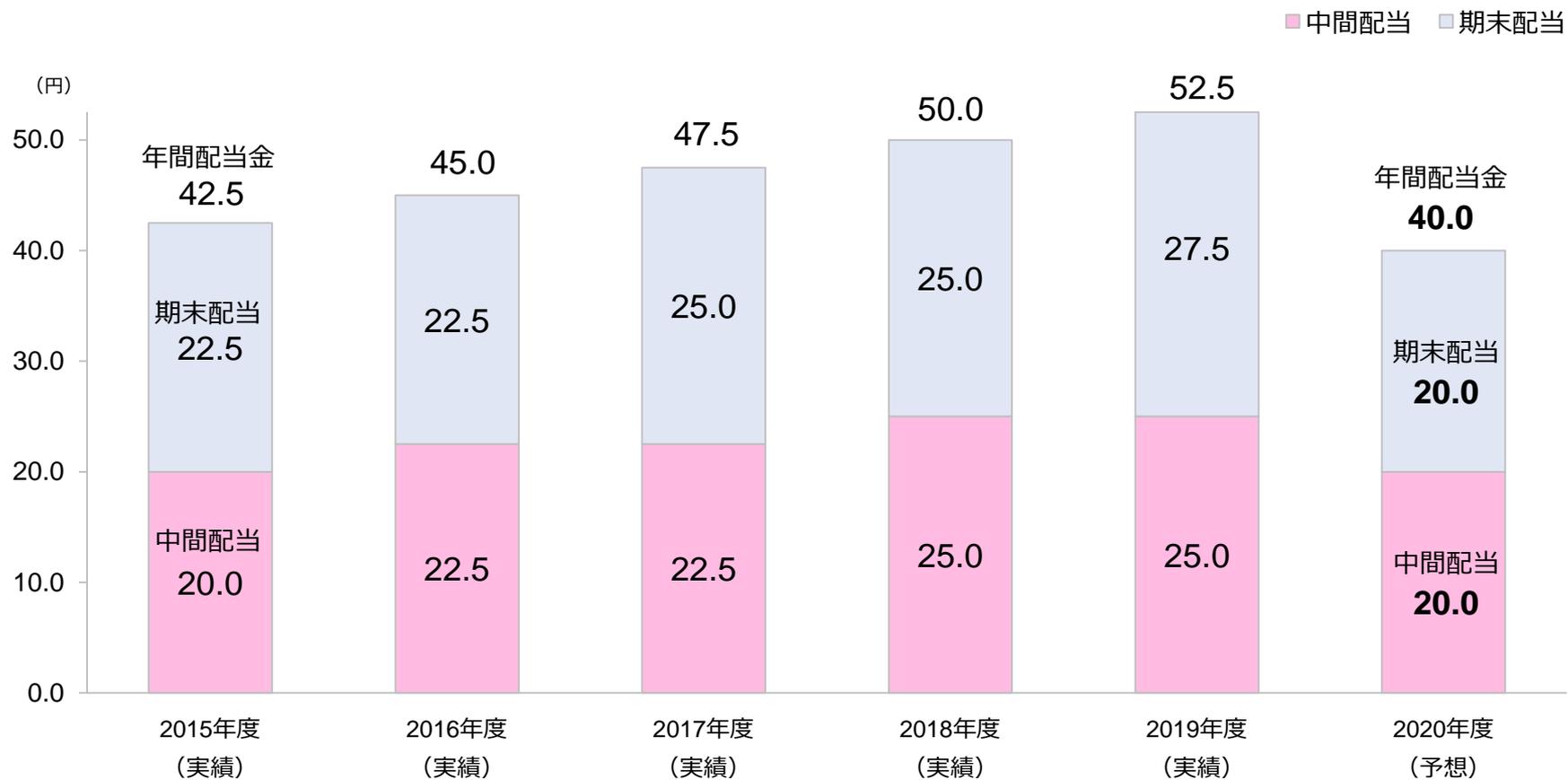
# 1. 投資の見通し

- **資本的支出は414億円（対前年△152億円）**
- 利益貢献が比較的早く見込まれる販売用不動産等については継続して実施
- ポストコロナに向けて必要な既存事業へのテコ入れや、新規投資案件が発掘された場合は、計画外でも実施を検討



## 2. 配当の見通し

■ **年間配当金は1株につき40.0円（対前年12.5円減）**を予定



※2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を実施したため、各年度の配当金額は株式併合後の基準に置き換えている。

## IV. 新型コロナウイルス感染症への対応

1. 対応方針
2. Phase 1 初期の対応
3. Phase 2 2020年度を通じた対応
4. Phase 3 ポストコロナに向けて

## 1. 対応方針

新型コロナウイルス感染症の拡大により、甚大な影響が発生

### Phase 1（初期の対応）

緊急事態宣言を受けて、まずはお客様や従業員などを守る

### Phase 2（2020年度を通じた対応）

収束へのプロセスを進めながら、2020年度業績回復のための諸施策の実施

新型コロナウイルス感染症の影響により、社会生活や価値観が大きく変化する可能性

### Phase 3（ポストコロナに向けて）

持続的な成長を目指し、変化に対応した新たな戦略の策定

## 2. Phase 1 初期の対応

新型コロナウイルス感染症の拡大により、甚大な影響が発生

訪日外国人旅行客数の激減  
外出自粛による国内個人消費の低迷

▶ 運輸業、流通業、レジャー・サービス業で大幅な減収が発生

事業の安全かつ安定した運営を最優先

### Phase 1 初期の対応

#### ライフライン の確保

鉄道やバスなど重要な社会インフラ事業、生活に欠かせないストア業などは感染防止策を講じた上で事業を運営し、お客様の日常生活を確保

#### 危機管理体制 の強化

新型コロナウイルスの感染拡大といった企業経営への重大な危機に迅速に対応するため、業務組織を一部変更（総務・危機管理部）

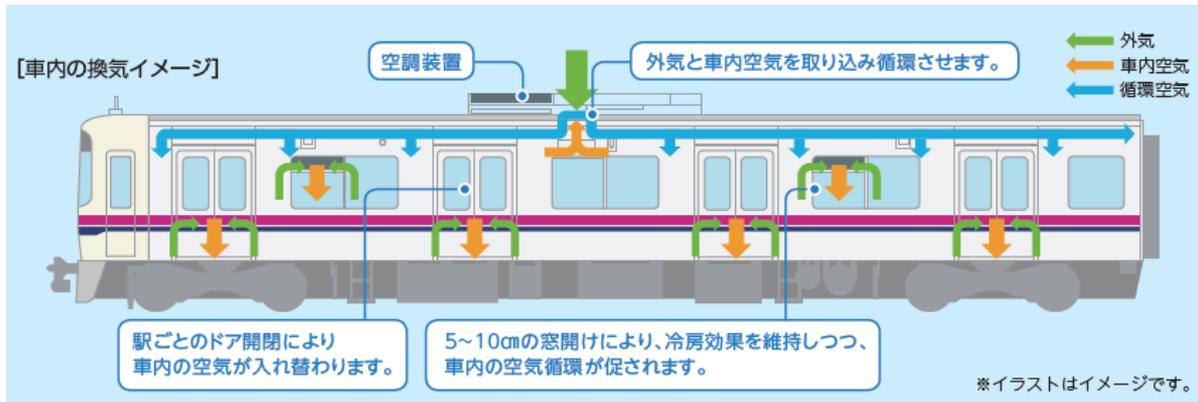
#### 資金調達

迅速な資金調達により手元資金を拡充（850億円）し、当面の資金需要に対応可能な盤石の態勢

## 2. Phase 1 初期の対応（Phase 1 の取り組み）

### 鉄道事業 お客様に安心してご利用いただくための取り組み

#### ■ 窓開けによる車内換気と外気を取り入れる空調の使用



#### ■ 京王線・井の頭線の全車両に 抗ウイルス・抗菌加工を実施



### ストア業の取り組み

#### ■ 惣菜・ベーカリー部門のバラ売り販売の中止、 個別包装販売の実施



### 生活サポートサービス（移動販売）の取り組み

#### ■ マスク着用・距離確保のお願い掲示、買物カゴや 冷蔵ケース取っ手の消毒などを実施



### 3. Phase 2 2020年度を通じた対応

#### 業績回復のための諸施策の実施

##### 不要不急の コスト削減

広告宣伝費など不要不急の経費を徹底的に削減し、キャッシュの流出を抑制

##### 資本的支出の 抑制

内容を精査することにより、資本的支出を対前年152億円削減

##### 安心・安全

安心できるサービスの提供  
鉄道・バスをはじめ、安全・衛生への迅速で恒常的な対応

##### 増収施策の 実施

すべての現場で創意工夫し、お客様の繋ぎ止めに傾注  
Go To キャンペーンなどの確実な機会を掴み、業績回復にむけて前進を続ける

## 3. Phase 2 2020年度を通じた対応（Phase 2の取り組み）

### 列車運行におけるお客様のご利用動向を踏まえた取り組み

- 混雑を避けた時差通勤などのオフピーク乗車を積極的に推奨  
当社ホームページにてラッシュ時間帯のお客様ご利用状況を提供
- 10/30から京王線ダイヤ修正実施
  - ・平日夕夜間（18時～19時台）の京王ライナー増発
  - ・平日朝の臨時京王ライナー2本を定期運行化
  - ・22時台の各駅停車の途中駅通過待ちを減少させ、調布までの所要時間を短縮 など



### 京王電鉄バスグループにおける取り組み

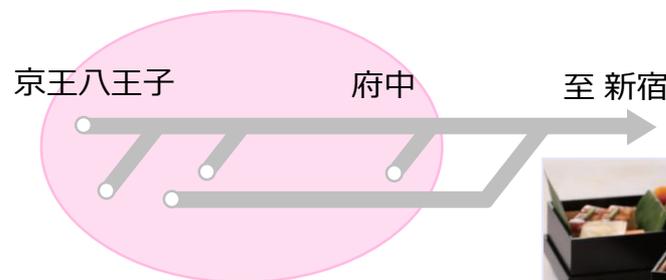
- Go To キャンペーンによる行楽需要の回復傾向を踏まえ、高速バスにおける需要に応じた効率的な運行や、貸切バスにおけるワイナリーツアー等の自社企画商品の販売を実施



需要に応じた効率的な車両運用を実施

### 京王タクシーによる料理宅配サービスを開始

- 10/1から京王プラザホテル八王子、うかい竹亭、八王子うかい亭などにサービスを拡大



サービス対象エリアイメージ



京王プラザホテル八王子

### 3. Phase 2 2020年度を通じた対応（Phase 2 の取り組み）

9/2～9/15 京王百貨店 秋の北海道展 新型コロナウイルス感染防止対策を行いながら開催

- お客様の声や、観光需要や物産イベントの減少などの影響を受ける取引先の状況を踏まえ、感染防止対策を十分に行いながら開催
- 主な感染防止対策
  - ・会場に入退場口を設置し、混雑時には入場制限・入場整理券を配布
  - ・出店店舗数を約30%減としたことに加え、休憩スペースを休止し、通路幅を拡大
  - ・テイクアウト商品を中心に展開し、イートイン店舗は1店舗のみ（例年は3店）
  - ・「京王ネットショッピング」上でも、北海道展の商品を販売



入場口での消毒、入場制限の告知

#### Go To キャンペーンによる宿泊・観光需要の活性化

- ホテル業では、早期にキャンペーンが開始された、東京都以外のホテルを中心に稼働率が緩やかに改善
- 旅行業でも、10/1の東京発着分追加により、取扱高が回復傾向
- 京王ホームページにて京王グループホテルの対象プランを紹介グループで連携して需要の取り込みを図る



京王ホームページでの紹介

## 3. Phase 2 2020年度を通じた対応（Phase 2の取り組み）

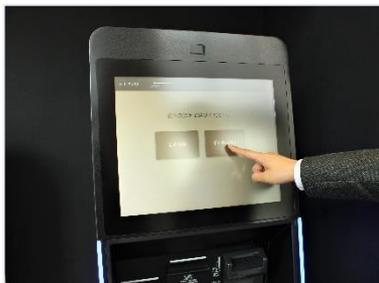
ホテル業において、新しい生活様式に対応したサービスを実施

### ■ 宿泊

- ・デユースや長期滞在など宿泊プランの柔軟性を向上
- ・一部の客室をレンタルオフィス化
- ・非対面のセルフチェックインを開始



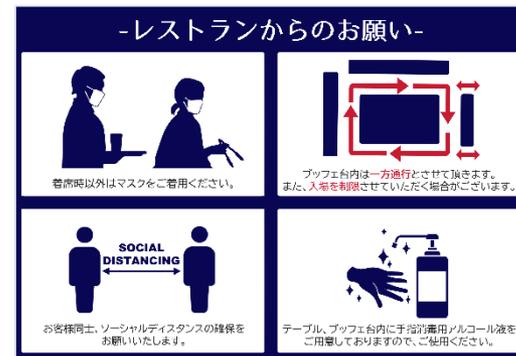
京王プレリアホテル 札幌 個室レンタルオフィスイメージ  
客室からベッドやソファを撤去し、専用のオフィス什器・備品を配置



京王プレリアホテル 札幌  
セルフチェックイン  
利用イメージ

### ■ 料飲(ブッフェレストラン)

徹底した感染防止対策に加え新メニューの提供など、安全・安心と美味しさのさらなる向上



京王プレリアホテル 札幌 お客様へのお願い

### 京王プラザホテル（新宿）「グラスコート」営業再開

「出来立ての料理」「五感に訴えるライブ感」「好きなものを好きなだけ」のコンセプトはそのままに、徹底した安全・安心を加えた新たなブッフェスタイルで提供



グラスコート ブッフェイメージ

## 3. Phase 2 2020年度を通じた対応（Phase 2の取り組み）

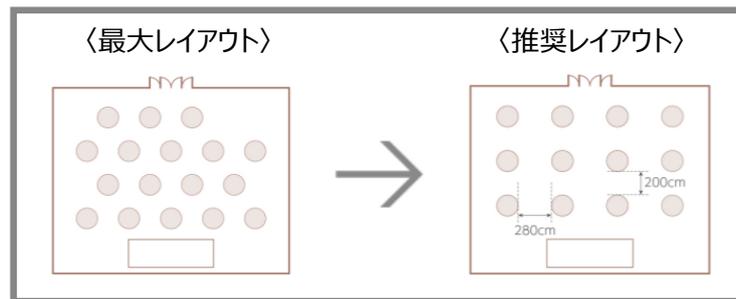
ホテル業において、新しい生活様式に対応したサービスを実施

### ■ 宴会

徹底した感染防止対策に加えリモート会議対応など、宴会場の幅広い活用方法を提案



京王プラザホテル(新宿)  
宴会場



京王プラザホテル（新宿）  
ソーシャルディスタンスを考慮したレイアウト例



高山グリーンホテル  
新館「桜凜閣」宴会場

## 会員制サテライトオフィス KEIO BIZ PLAZA における取り組み

### ■ ブース席の増設

静かで集中でき、お客様のご利用ニーズが高いブース席を9席から17席に増設したほか、テーブル席にはデスクパーテーションを設置し、快適な執務環境をご提供

### ■ 京王プラザホテル多摩との相互利用

KEIO BIZ PLAZAをご利用のお客様が京王プラザホテル多摩の客室をご利用いただける「KBPデユース」、京王プラザホテル多摩に宿泊のお客様がKEIO BIZ PLAZAをご利用いただける「ワーケーションプラン」を販売



ブース席

## 4. Phase 3 ポストコロナに向けて（想定されるポストコロナの環境）

### 新型コロナウイルス感染症の影響により、社会生活や価値観が大きく変化する可能性

#### 社会生活の変化

##### 従来型の移動需要の減少は避けられない

- ソーシャルディスタンスの浸透により、移動機会の減少やモバイル中心の生活へシフト
- テレワークをはじめ、あらゆるシーンでオンライン化が定着することが予測される
- ベース人口の減少トレンドは継続していく

#### ビジネススタイルの変化

##### 安心・安全を第一とした価値観、柔軟性を増す働き方とライフスタイル

- 都心の広いワンフロアオフィスからテレワークやスモールオフィス、分散オフィスへの移行
- 「時間」や「場所」の制約が緩和され、働き方や生活の型が個人ベースで創られていく

#### 消費スタイルの変化

##### ECの重要性が高まり、顧客との接点もデジタルの世界が中心に

- 消費形態のベースがリアルからECへ一段とシフト
- 一方で、従前は「ただの買い物」だったリアル消費は、貴重な「気晴らし」へと変化

#### マーケットの変化

##### 新たな投資機会の到来

- 資金調達やポートフォリオ変更などのニーズを背景に、あらゆる投資市場で流動化が進む
- 都市一極集中型から地方・郊外を交えた分散型への変化（不動産の価値も変化）

## 4. Phase 3 ポストコロナに向けて（中長期的な課題認識）

### 持続的な成長を目指し、変化に対応した新たな戦略の策定

#### 新たな移動需要の創造

- オフピーク時間帯の需要の創出
- 生活圏での移動促進
- コンパクトシティの推進
- 新たな働き方への対応（サテライトオフィスなど）
- MaaSへの取り組み

#### ポストコロナの「ニューノーマル」に対応したサービススタンダードの検討

- ライフスタイルに応じた柔軟なダイヤ編成
- 宅配やECの強化
- 顧客接点のIT化促進

#### ポストコロナに向けての 収支構造の見直し

- コスト構造・オペレーションの見直し
- 需要に合わせた商品・サービスの最適化

#### 収益ドライバの強化

- 不動産業の強化
- BtoB領域の収益拡大

#### 将来を見据えた事業の 着実な推進

- 京王線連続立体交差事業
- 新宿駅周辺再開発事業

次年度以降の経営計画で具体化・推進することを目指し、  
京王グループ全体で一丸となって積極的に取り組む

## V. 参考資料

1. 2020年度第2四半期実績
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）
8. 連結貸借対照表、連結キャッシュ・フロー計算書
9. 持続可能な企業であるために

# 1. 2020年度第2四半期実績

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減 (増減率)
営 業 収 益	2,178	1,382	△ 795 ( △ 36.5 )
営 業 利 益	239	△ 164	△ 404 ( — )
経 常 利 益	230	△ 158	△ 389 ( — )
親会社株主に帰属する四半期純利益	159	△ 135	△ 294 ( — )
E B I T D A	417	8	△ 408 ( △ 97.9 )
減 価 償 却 費	175	171	△ 4 ( △ 2.6 )
資 本 的 支 出	152	116	△ 35 ( △ 23.4 )

(注) EBITDAは、営業利益+減価償却費+のれん償却額により算出している。

## 2. セグメント別の概況

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減 (増減率)	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減 (増減率)
運 輸 業 計16社	675	409	△ 265 ( △ 39.4 )	114	△ 106	△ 221 ( — )
流 通 業 計8社	820	571	△ 248 ( △ 30.3 )	25	△ 10	△ 35 ( — )
不 動 産 業 計6社	208	194	△ 13 ( △ 6.7 )	49	49	△ 0 ( △ 0.9 )
レジャー・サービス業 計10社	388	94	△ 293 ( △ 75.6 )	33	△ 111	△ 145 ( — )
そ の 他 業 計12社	257	260	3 ( 1.4 )	16	14	△ 1 ( △ 10.7 )
連 結 修 正	△ 170	△ 148	22 —	△ 0	△ 0	0 —
連 結 計49社	2,178	1,382	△ 795 ( △ 36.5 )	239	△ 164	△ 404 ( — )

※ 京王電鉄、京王重機整備は複数の事業セグメントに計上。

※ 京王バス東株式会社、京王バス南株式会社、京王バス中央株式会社の3社は2020年10月1日付で合併し、商号を「京王バス株式会社」へと変更。

### 3. セグメント情報（運輸業）

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）
営 業 収 益	675	409	△ 265 ( △ 39.4 )
（ 鉄 道 事 業 ）	441	269	△ 171 ( △ 38.8 )
（ バ ス 事 業 ）	188	118	△ 69 ( △ 37.1 )
（ タ ク シ ー 業 ）	61	38	△ 23 ( △ 37.9 )
（ そ の 他 ）	12	10	△ 2 ( △ 18.0 )
（ 消 去 ）	△ 29	△ 28	1 ( — )
営 業 利 益	114	△ 106	△ 221 ( — )
（ 鉄 道 事 業 ）	85	△ 63	△ 149 ( — )
（ バ ス 事 業 ）	25	△ 32	△ 58 ( — )
E B I T D A	223	△ 2	△ 226 ( — )
減 価 償 却 費	109	104	△ 5 ( △ 4.6 )
資 本 的 支 出	64	62	△ 2 ( △ 3.8 )

### 3. セグメント情報（運輸業）

#### 鉄道事業運輸成績

(単位：千人、百万円、%)

		2020年度第2四半期の業績		
		2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）
輸送人員	定期	212,689	134,619	△ 78,070 ( △ 36.7 )
	( 通勤 )	160,081	118,071	△ 42,010 ( △ 26.2 )
	( 通学 )	52,608	16,548	△ 36,060 ( △ 68.5 )
	定期外	139,226	78,167	△ 61,059 ( △ 43.9 )
	合計	351,915	212,786	△ 139,129 ( △ 39.5 )
旅客運輸収入	定期	18,655	12,666	△ 5,988 ( △ 32.1 )
	( 通勤 )	16,643	12,060	△ 4,582 ( △ 27.5 )
	( 通学 )	2,012	605	△ 1,406 ( △ 69.9 )
	定期外	23,404	12,719	△ 10,684 ( △ 45.7 )
	合計	42,059	25,385	△ 16,673 ( △ 39.6 )

## 3. セグメント情報（運輸業） 今期の取り組み

### 京王線連続立体交差事業の推進

- 京王線の笹塚駅～仙川駅間約7.2kmの区間を高架化し、25ヶ所の踏切を除却する事業を推進
- 2020年度は用地取得を進めるとともに、高架橋の構築などの工事を実施



工事の進捗

### ホーム安全対策

- ホームドアの設置やホームと車両の間を狭くする工事を実施



ホームドア整備（飛田給駅）



転落防止ゴム設置  
（新宿駅、調布駅、飛田給駅）

### サービス向上

- 新宿駅リニューアル工事（京王新線改札口）
- 仙川駅リニューアル工事



改札外エレベーター新設



店舗直通的の出口専用改札口新設

## 4. セグメント情報（流通業）

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績			
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）	
営業収益	820	571	△ 248	（ △ 30.3 ）
（百貨店業）	439	214	△ 224	（ △ 51.2 ）
（ストア業）	252	248	△ 3	（ △ 1.4 ）
（書籍販売業）	29	28	△ 1	（ △ 3.8 ）
（ショッピングセンター事業）	73	63	△ 9	（ △ 13.4 ）
（その他）	59	45	△ 14	（ △ 24.7 ）
（消去）	△ 33	△ 28	5	（ — ）
営業利益	25	△ 10	△ 35	（ — ）
（百貨店業）	2	△ 33	△ 36	（ — ）
（ストア業）	4	8	4	（ 105.3 ）
E B I T D A	45	8	△ 37	（ △ 82.3 ）
減価償却費	19	18	△ 1	（ △ 8.2 ）
資本的支出	12	8	△ 4	（ △ 34.2 ）

## 4. セグメント情報（流通業） 今期の取り組み

### 「フレンテ笹塚」1階 リニューアルオープン

- 「自然体で自分らしく過ごせる場所」をコンセプトに、7つの新店舗が1階にオープン
- 青果、鮮魚、精肉など専門店の充実に加えて、総合惣菜「咲菜」の改札側エントランス近くへの移転リニューアル、「成城石井」の売場拡充などにより、これまでよりも日常的に利用できる商業施設を目指し、収益力向上を図る



「フレンテ笹塚」エントランス



鮮魚「さかなや旬」パース



## 5. セグメント情報（不動産業）

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）
営業収益	208	194	△ 13 ( △ 6.7 )
（不動産賃貸業）	184	181	△ 3 ( △ 1.7 )
（不動産販売業）	75	54	△ 21 ( △ 27.7 )
（その他）	13	9	△ 3 ( △ 28.3 )
（消去）	△ 65	△ 51	14 ( — )
営業利益	49	49	△ 0 ( △ 0.9 )
（不動産賃貸業）	54	53	△ 1 ( △ 2.9 )
（不動産販売業）	6	2	△ 4 ( △ 60.9 )
E B I T D A	74	74	0 ( 0.4 )
減価償却費	22	23	0 ( 3.1 )
資本的支出	29	5	△ 24 ( △ 81.9 )

## 5. セグメント情報（不動産業） 今期の取り組み

### リビタ リノベーション分譲事業における取り組み

- 自宅時間充足ニーズの高まりもあり、富裕層市場は堅調。「オパス有栖川」の内見者数は新型コロナウイルスの感染拡大前と同水準に復調。外出しなくても楽しめるライフスタイルを提案
- 147戸の大型一棟まるごと分譲マンション「リノア北赤羽」も好調に販売が推移。1階部分に、地域との繋がりを醸成するタイムシェア型店舗等を新たに設け、10月に引渡し開始



**オパス有栖川**  
所在地：東京都港区南麻布



**リノア北赤羽**  
所在地：東京都北区浮間

### 「THE SHARE HOTELS」の展開と新しいサービス

- ローカルの新しい魅力をシェアするリノベーションホテル「THE SHARE HOTELS」の8号店、「KAIKA（カイカ）東京」を7/15にグランドオープン
- 既存店舗では、デユースプランなどテレワーク対応プランを販売（一部店舗除く）
- じゃらんチェーンホテルランキング2019において、泊まってよかったチェーンホテル部門第1位を受賞（利用シーン：カップル・夫婦×15,000円未満）

#### THE SHARE HOTELS（8店舗 460室）

名称	客室数	開業年月
HATCHi（ハッチ）金沢	68室	2016年3月
LYURO（リュウロ）東京清澄	53室	2017年3月
HakoBA（ハコバ）函館	65室	2017年5月
KUMU（クム）金沢	47室	2017年8月
RAKURO（ラクロ）京都	56室	2018年5月
TSUGU（ツグ）京都三条	49室	2019年5月
KIRO（キロ）広島	49室	2019年9月
KAIKA（カイカ）東京	73室	2020年3月

※ドミトリーは1ベッド1室としてカウント。KAIKA 東京は2020年3月にプレオープン。

## 6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）
営業収益	388	94	△ 293 ( △ 75.6 )
（ホテル業）	274	90	△ 183 ( △ 66.9 )
（旅行業）	78	6	△ 71 ( △ 91.0 )
（広告代理業）	56	33	△ 22 ( △ 39.7 )
（その他）	34	18	△ 16 ( △ 46.9 )
（消去）	△ 55	△ 55	△ 0 ( — )
営業利益	33	△ 111	△ 145 ( — )
（ホテル業）	31	△ 93	△ 124 ( — )
E B I T D A	56	△ 87	△ 143 ( — )
減価償却費	23	24	0 ( 4.1 )
資本的支出	27	18	△ 9 ( △ 34.4 )

## 6. セグメント情報（レジャー・サービス業） 今期の取り組み

### 高山グリーンホテル新館「桜凜閣」開業

- 2020年4月に高山グリーンホテルを連結子会社化
- 2020年6月17日に、客室を主体にレストラン・宴会場を備えた新館「桜凜閣」を開業

#### 高山グリーンホテル



開業年月：1973年7月

所在地：岐阜県高山市

客室数：189室（桜凜閣101室・天領閣88室）

付帯施設：レストラン、宴会場、大浴場等



buffetレストラン ダイニングマルシェ「グリーンコート」



左：新館「桜凜閣」 右：天領閣



新館「桜凜閣」客室（プレミアスイート和洋室）

## 7. セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2020年度第2四半期の業績		
	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	対前年増減（増減率）
営業収益	257	260	3 ( 1.4 )
（ビル総合管理業）	115	116	1 ( 1.2 )
（車両整備業）	40	36	△ 3 ( △ 9.2 )
（建築・土木業）	66	67	0 ( 0.8 )
（その他）	44	41	△ 2 ( △ 5.2 )
（消去）	△ 9	△ 1	7 ( — )
営業利益	16	14	△ 1 ( △ 10.7 )
E B I T D A	18	17	△ 1 ( △ 7.0 )
減価償却費	2	2	0 ( 22.6 )
資本的支出	0	1	1 ( 316.9 )

## 8. 連結貸借対照表、連結キャッシュ・フロー計算書

### 連結貸借対照表

(単位：億円)

	2019年度 実績	2020年度 第2四半期 実績	増 減	増 減 要 因
総 資 産	8,766	9,165	398	手元資金の拡充など
負 債	5,032	5,630	598	社債やコマーシャル・ペーパーの発行など
純 資 産	3,734	3,534	△ 200	親会社株主に帰属する四半期純損失の計上など
負債及び純資産	8,766	9,165	398	
有利子負債	3,295	4,075	780	

(注) 有利子負債は、借入金+コマーシャル・ペーパー+社債により算出している。

### 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

	2019年度 第2四半期 実績	2020年度 第2四半期 実績	増 減	備 考
営 業 活 動 キャッシュ・フロー	300	△ 14	△ 315	税金等調整前四半期純利益の減少など
投 資 活 動 キャッシュ・フロー	△ 209	△ 197	12	
財 務 活 動 キャッシュ・フロー	△ 85	694	779	社債の発行による収入など
現 金 及 び 現金同等物の 期 末 残 高	584	900	316	

## 9. 持続可能な企業であるために

- 「安全」「社会」「環境」「企業統治」における重要テーマに取り組み、中期目標とアクションプランを立てて推進
- 持続可能な開発目標の考え方を取り入れ、事業活動を通じて社会の持続的な発展に貢献していく

CSR項目	重要テーマ	関連するSDGs
安全	事故等の未然防止	  
	減災対策	
	安全対策・老朽化対策	
社会	お客様の利便性・快適性の向上	       
	お客様との対話	
	多世代が生活しやすい沿線づくり	
	地域社会への貢献	
	地域社会・行政との連携	
	人材の活用と働きやすい職場づくり	
	株主・投資家・取引先等への取り組み	
環境	低炭素社会を目指して	      
	自然共生社会を目指して	
企業統治	コーポレート・ガバナンス	  
	コンプライアンス	
	リスクマネジメント	
	情報セキュリティ	

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。