



2023年3月期 第2四半期
決算説明資料

2022年10月28日

小田急電鉄株式会社

<小田急電鉄 輸送人員>



当社鉄道事業の輸送人員は、2022年3月下旬にまん延防止等重点措置が解除されて以降横ばいで推移していたものの、7月から8月にかけての新型コロナウイルス感染再拡大の影響を受け、一時減少傾向にあった。その後、感染者数の減少に伴い直近の9月は回復傾向にある。

連結損益計算書



単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減	4月時点見込	増減
営業収益	174,777	189,984	+15,207 (+8.7%)	195,500	△5,515 (△2.8%)
運輸業	62,749	73,919	+11,169	77,200	△3,280
流通業	49,747	49,957	+209	53,600	△3,642
不動産業	42,346	38,556	△3,790	35,500	+3,056
その他の事業	33,161	40,197	+7,035	42,400	△2,202
調整額	△13,227	△12,645	+582	△13,200	+554
営業利益	2,808	14,512	+11,704 (+416.7%)	14,800	△287 (△1.9%)
運輸業	△2,945	6,188	+9,134	7,900	△1,711
流通業	108	1,116	+1,007	1,800	△683
不動産業	11,364	9,738	△1,625	8,000	+1,738
その他の事業	△5,741	△2,553	+3,187	△2,900	+346
調整額	23	23	-	0	+23
経常利益	2,547	14,736	+12,189 (+478.5%)	14,000	+736 (+5.3%)
親会社株主に帰属する四半期純利益	7,986	10,086	+2,099 (+26.3%)	7,600	+2,486 (+32.7%)
設備投資額	20,075	20,955	+880		
減価償却費	24,193	23,524	△669		
有利子負債残高	756,537*	748,927	△7,610		

※ 2021年度末

連結損益計算書については、営業収益は対前年152億円増収の1,899億円、営業利益は対前年117億円増益の145億円となった。

経常利益は対前年121億円増益の147億円、親会社株主に帰属する四半期純利益は対前年20億円増益の100億円となった。

営業外・特別損益、連結適用範囲の異動



<営業外・特別損益>

単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主な要因	
営業外収益	2,855	3,532	+676	助成金収入 780 (+780)
営業外費用	3,117	3,308	+191	
特別利益	14,328	2,747	△11,580	固定資産売却益 1,924 (△1,238) 工事負担金等受入 492 (△239) 投資有価証券売却益 271 (△7,271)
特別損失	1,597	1,860	+263	固定資産除却損 987 (+813) 固定資産圧縮損 458 (△221)

<連結範囲および持分法の適用の異動状況（対前期末）>

連結子会社 37社（1社減）
 （減少）箱根ロープウェイ㈱：箱根登山鉄道㈱と合併（2022年4月）

持分法適用会社 1社（変更なし）

営業外収益には、新型コロナウイルス感染拡大に伴う特例措置による政府からの雇用調整助成金や地方自治体からの助成金等の受入額を「助成金収入」として計上している。

また、特別利益は、前年度に政策保有株式を売却したことに伴い「投資有価証券売却益」を計上した反動により、対前年で減少している。

<連結貸借対照表>

単位：百万円	2021年度	2022年度 第2四半期	増減・主な要因
流動資産	125,542	128,866	+3,324
固定資産	1,159,687	1,153,568	△6,119
資産合計	1,285,230	1,282,434	△2,795
			現金及び預金 +4,298 有形固定資産 △4,286
流動負債	340,182	408,095	+67,912
固定負債	595,789	519,041	△76,748
負債合計	935,972	927,136	△8,835
			有利子負債 △7,610
純資産合計	349,257	355,297	+6,040
			利益剰余金 +6,430
負債純資産合計	1,285,230	1,282,434	△2,795

<連結キャッシュ・フロー計算書>

単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主な要因
営業キャッシュ・フロー	20,202	27,912	+7,710
投資キャッシュ・フロー	△12,401	△11,855	+546
			(+)設備投資支出の減少 (△)投資有価証券売却収入の減少
財務キャッシュ・フロー	△26,274	△11,759	+14,514
			(+)借入れ・社債等発行収入の増加
現金及び現金同等物の増減額	△18,473	4,298	+22,771
現金及び現金同等物の四半期末残高	30,793	26,150	△4,643

連結貸借対照表については、資産合計は1兆2,824億円と、現金及び預金が増加したものの、固定資産の減価償却が進んだことなどから前年度末より27億円の減少となった。

負債合計は、9,271億円と、社債の償還等に伴い有利子負債が減少したことなどから、前年度末より88億円の減少となった。

純資産合計は、3,552億円と、親会社株主に帰属する四半期純利益の計上に伴い利益剰余金が増加したことなどにより、前年度末より60億円の増加となった。

セグメント情報（運輸業）



単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主な要因		4月時点見込	増減・主な要因	
営業収益	62,749	73,919	+11,169 (+17.8%)		77,200	△3,280 (△4.2%)	
鉄道業	47,417	55,744	+8,326	(+)当社定期外収入の回復 +5,855	58,100	△2,355	(△)感染再拡大による回復の遅れ
バス業	13,555	15,553	+1,997	(+)利用者数の回復	16,000	△446	
その他	1,775	2,621	+845		3,100	△478	
営業利益	△2,945	6,188	+9,134 (-)		7,900	△1,711 (△21.7%)	
鉄道業	△21	6,129	+6,150		7,600	△1,470	
バス業	△2,031	157	+2,189		200	△42	
その他	△892	△98	+794		100	△198	
設備投資額	9,808	8,448	△1,359				
減価償却費	16,123	15,461	△661				
<フリーパス売上枚数（対前年）>				<箱根エリアの営業収益>			
箱根フリーパス	+96.6%		単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減	
江の島・鎌倉フリーパス	+83.9%		箱根エリア※	4,655	6,806	+2,150	
<小田急旅行センター利用者数（対前年）>				※ 運輸業の他にホテル業も一部含まれています。			
乗車券等の購入者	+75.9%		(参考) 箱根交通各社合計輸送人員 対前年 +23.5%				

運輸業の営業収益は対前年111億円増収の739億円、営業利益は対前年91億円の増益により61億円となった。

行動制限が解除されたことなどにより、当社鉄道事業において定期外収入が回復したほか、バス業においても都市部を中心に利用者数が回復し、運輸業全体で増収・増益となった。

下段右側の箱根エリアの営業収益には、当社鉄道事業の一部、箱根登山鉄道を含む箱根交通各社および箱根リゾートホテルが含まれている。

同営業収益は、前年度の緊急事態宣言に伴う外出自粛の反動等により、対前年で21億円の増収となった。

4月時点見込との比較では、各事業において新型コロナウイルス感染再拡大に伴い輸送人員の回復が遅れたことなどにより、32億円の減収、17億円の減益となった。

<鉄道業：小田急電鉄 運輸成績・営業費>

■ 輸送人員

単位：千人	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減		
			対2021年度		対2019年度
定期	177,239	197,408	+20,169	(+11.4%)	(△22.0%)
通勤定期	127,882	136,342	+8,460	(+6.6%)	(△23.9%)
通学定期	49,357	61,066	+11,709	(+23.7%)	(△17.4%)
定期外	108,278	129,700	+21,422	(+19.8%)	(△14.0%)
合計	285,517	327,108	+41,591	(+14.6%)	(△19.0%)

■ 営業費

単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減
営業費合計	43,266	45,061	+1,795
人件費	12,146	13,116	+969
修繕費	2,418	2,204	△213
動力費	2,402	3,417	+1,015
固定資産除却費	318	285	△33
減価償却費	12,581	12,213	△368
その他	13,398	13,824	+425

■ 運輸収入

単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減		
			対2021年度		対2019年度
定期	18,096	19,264	+1,167	(+6.5%)	(△23.8%)
通勤定期	15,607	16,109	+502	(+3.2%)	(△24.9%)
通学定期	2,488	3,154	+665	(+26.8%)	(△17.2%)
定期外	24,486	30,342	+5,855	(+23.9%)	(△16.7%)
旅客運輸収入計	42,582	49,606	+7,023	(+16.5%)	(△19.6%)
運輸雑収	1,703	1,519	△183	(△10.8%)	(△19.7%)
運輸収入合計	44,285	51,125	+6,839	(+15.4%)	(△19.6%)

当社鉄道事業の輸送人員は、対前年で定期合計が+11.4%、内訳として通勤定期が+6.6%、通学定期が+23.7%となった。定期外は+19.8%となり、定期・定期外の合計で+14.6%となった。

運輸収入は、定期合計が対前年で11億円の増収、内訳として通勤定期が5億円の増収、通学定期が6億円の増収となった。定期外は対前年で58億円の増収、定期・定期外を合わせた旅客運輸収入計は70億円の増収となった。

右側に記載の営業費は、人件費や動力費等が増加したことにより、合計では対前年17億円の増加となった。

セグメント情報（流通業）



単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主要要因		4月時点見込	増減・主要要因	
営業収益	49,747	49,957	+209 (+0.4%)		53,600	△3,642 (△6.8%)	
百貨店業	15,375	16,615	+1,240	(+)利用者数の回復 (+)前期一部売場臨時休業	18,900	△2,284	(△)感染再拡大による回復の遅れ
ストア・小売業	30,720	29,688	△1,031	(△)ベーカリー事業の営業終了 (+)駅構内コンビニの利用者数回復	31,000	△1,311	(△)内食需要の減退
その他	3,651	3,652	+0		3,700	△47	
営業利益	108	1,116	+1,007 (+924.4%)		1,800	△683 (△38.0%)	
百貨店業	10	1,050	+1,040		1,100	△49	
ストア・小売業	143	△0	△144		700	△700	
その他	△44	66	+111		0	+66	
設備投資額	544	605	+61				
減価償却費	1,351	1,212	△139				
＜百貨店業：営業収益内訳（実績・対前年）＞				＜ストア・小売業：小田急商事ストア部門取扱高（対前年）＞			
単位：百万円	2022年度 第2四半期	増減	全店	△1.4%			
新宿店	9,959	6.6%	既存店	△1.4%			
店頭	9,723	6.6%					
町田店	4,246	13.6%					
ふじさわ	932	4.2%					
その他	1,478	5.7%					
合計	16,615	8.1%					

流通業の営業収益は対前年2億円増収の499億円、営業利益は対前年10億円の増益により11億円となった。

ストア・小売業は、鉄道利用の回復に伴い駅構内コンビニエンスストアの利用者数が回復したものの、ベーカリー事業（株）北欧トーキョーにおいて、2022年2月末で店舗の営業を終了したことなどにより減収・減益となった。一方、百貨店業において、前期の緊急事態宣言発出中に一部売場を臨時休業とした反動や利用者数の回復がみられたことなどにより、流通業全体では増収・増益となった。

下段中ほどの小田急商事ストア部門の既存店取扱高は、対前年1.4%の減少となった。

4月時点見込との比較では、百貨店業において、新型コロナウイルス感染再拡大に伴い利用者数の回復が遅れたことや、ストア・小売業における内食需要の減退等により、36億円の減収、6億円の減益となった。

セグメント情報（不動産業）



単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主な要因		4月時点見込	増減・主な要因	
営業収益	42,346	38,556	△3,790 (△9.0%)		35,500	+3,056 (+8.6%)	
不動産分譲業	20,926	16,175	△4,751	(△)計上戸数減 (+)投資用不動産の売却	13,900	+2,275	(+)計上戸数増 (+)投資用不動産の売却
不動産賃貸業	21,419	22,381	+961		21,600	+781	
営業利益	11,364	9,738	△1,625 (△14.3%)		8,000	+1,738 (+21.7%)	
不動産分譲業	2,884	1,623	△1,260		100	+1,523	
不動産賃貸業	8,480	8,115	△364	(△)新規開業物件費用増	7,900	+215	
設備投資額	9,211	8,531	△679				
減価償却費	4,675	5,019	+343				
＜不動産分譲業：小田急不動産 計上戸数＞							
単位：戸・区画	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減				
戸建	40	42	+2				
マンション	266	107	△159				
土地	125	22	△103				
合計	431	171	△260				
＜不動産分譲業：小田急不動産 投資用不動産の売却件数＞							
単位：件	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減				
投資用不動産	-	1	+1				

不動産業の営業収益は対前年37億円減収の385億円、営業利益は対前年16億円減益の97億円となった。

賃貸業においては、海老名駅間地区の新規開業物件の寄与等により増収となったものの、新規開業物件に係る費用が増加したことなどにより減益となった。

一方で、分譲業において、投資用不動産の売却があったものの、前期に郊外のマンションや土地の販売が好調であった反動等により、不動産業全体では減収・減益となった。

4月時点見込との比較では、分譲業において計上戸数が想定を上回ったことに加え、下期に想定していた投資用不動産の売却が早まったことなどにより、30億円の増収、17億円の増益となった。

セグメント情報（その他の事業）



単位：百万円	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減・主な要因		4月時点見込	増減・主な要因	
営業収益	33,161	40,197	+7,035 (+21.2%)		42,400	△2,202 (△5.2%)	
ホテル業	5,277	7,842	+2,565	(+)稼働回復	8,400	△557	
レストラン飲食業	5,343	7,180	+1,836	(+)利用者数の回復	8,200	△1,019	(△)感染再拡大による回復の遅れ
その他	22,540	25,174	+2,633	(+)リゾート人材派遣需要回復	25,800	△625	(△)広告・旅行需要回復の遅れ (+)リゾート人材派遣需要回復
営業利益	△5,741	△2,553	+3,187 (-)		△2,900	+346 (-)	
ホテル業	△4,566	△3,179	+1,387		△3,000	△179	
レストラン飲食業	△1,043	△178	+865		100	△278	
その他	△130	803	+934		0	+803	
設備投資額	511	3,369	+2,858				
減価償却費	2,080	1,863	△217				

	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減
ハイアット リージェンシー 東京	22.1%	25.2%	+3.1P
ホテルセンチュリーサザンタワー	9.0%	12.9%	+3.9P

	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減
ハイアット リージェンシー 東京	16.2%	50.1%	+33.9P
ホテルセンチュリーサザンタワー	22.6%	42.6%	+20.0P
山のホテル	29.7%	52.2%	+22.5P
箱根ハイランドホテル	31.7%	47.9%	+16.2P
はつはな※	34.2%	4.5%	△29.7P

※ 「はつはな」は 2022年1月4日から工事のため休業、9月11日にリニューアルオープン。

その他の事業の営業収益は対前年70億円増収の401億円、営業利益は対前年31億円の損失改善により25億円の損失となった。

行動制限が解除されたことなどにより、ホテル業においてはシティホテル・リゾートホテルとともに稼働が回復し、レストラン飲食業においては駅構内・郊外とともに飲食店の利用者数が回復した。また、リゾート人材派遣業においても需要が回復したことなどにより、その他の事業全体で増収・損失改善となった。

下段左側に記載のシティホテルの外国人宿泊者比率は、引き続きコロナ前に比べ大幅に低下しているものの、下段右側に記載の客室稼働率は、国内需要を取り込み、シティホテル・箱根リゾートホテルともに対前年で大幅に回復している。

なお、箱根にある「はつはな」は、2022年1月4日から9月10日までリニューアル工事に伴い休業していたため、他ホテルに比べ客室稼働率が低くなっているが、リニューアルオープンした9月11日から30日までの客室稼働率は52.6%であった。

4月時点見込との比較では、レストラン飲食業において、新型コロナウイルス感染再拡大に伴い利用者数の回復が遅れたことなどにより22億円の減収となったものの、利益率の高いリゾート人材派遣業において需要が回復していることなどから、3億円の損失改善となった。

- 今回の連結業績予想は、第2四半期までの業績を踏まえたほか、第3四半期以降については感染者数の減少等により各事業において一定の需要回復が予想されるものの、4月に公表した業績予想を下回ると見込み、営業収益、営業利益および経常利益を修正しています。
- 一方、第2四半期までに計上した固定資産売却益等を織り込んだことから、親会社株主に帰属する当期純利益は、前回予想を据え置いています。

<主な事業の営業収益（対4月時点見込）>

		下期見込 対4月時点見込	下期見込修正の 主な要因	(参考) 上期実績 対4月時点見込
運 輸 業	小田急電鉄 鉄道事業	据え置き	—	△3.9%
	バス業	4月時点見込並み	—	△2.8%
	箱根エリア ※ ホテル業の一部を含む	△6%程度	(△) 回復の遅れ	△20.1%
流 通 業	百貨店業	△5%程度	(△) 回復の遅れ	△12.1%
	ストア・小売業	△4%程度	(△) 内食需要の減退	△4.2%
そ の 他 の 事 業	ホテル業	4月時点見込並み	—	△6.6%
	レストラン飲食業	△8%程度	(△) 回復の遅れ	△12.4%

※ 実際の感染拡大の状況や消費動向等により当業績予想は大きく変動する可能性があります。今後の動向を踏まえ、当業績予想について修正が必要となる場合には速やかに開示します。

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減	4月時点見込	増減
営業収益	358,753	391,400	+32,646 (+9.1%)	401,100	△9,700 (△2.4%)
運輸業	131,207	151,000	+19,792	154,600	△3,600
流通業	100,853	95,900	△4,953	101,400	△5,500
不動産業	80,946	83,800	+2,853	82,600	+1,200
その他の事業	74,143	89,000	+14,856	91,300	△2,300
調整額	△28,397	△28,300	+97	△28,800	+500
営業利益	6,152	19,600	+13,447 (+218.6%)	24,600	△5,000 (△20.3%)
運輸業	△5,491	6,100	+11,591	11,400	△5,300
流通業	1,695	△500	△2,195	700	△1,200
不動産業	18,570	17,200	△1,370	15,900	+1,300
その他の事業	△8,668	△3,200	+5,468	△3,400	+200
調整額	46	0	△46	0	-
経常利益	4,699	18,300	+13,600 (+289.4%)	22,300	△4,000 (△17.9%)
親会社株主に帰属する当期純利益	12,116	10,000	△2,116 (△17.5%)	10,000	- (0.0%)
設備投資額	64,693	78,100	+13,406	78,100	-
減価償却費	49,363	48,300	△1,063	48,300	-
有利子負債残高	756,537	759,100	+2,562	759,100	-

営業収益は対前年326億円増収の3,914億円、営業利益は対前年134億円増益の196億円を見込んでいる。

経常利益は対前年136億円増益の183億円、親会社株主に帰属する当期純利益は対前年21億円減益の100億円を見込んでいる。

右側に記載している4月時点見込との比較では、第2四半期までの業績を踏まえたほか、第3四半期以降については感染者数の減少等により各事業において一定の需要回復が予想されるものの、4月時点見込を下回るものと見込み、営業収益は97億円下方修正している。

これに伴い、営業利益は50億円、経常利益は40億円それぞれ下方修正しているものの、親会社株主に帰属する当期純利益は、第2四半期までに計上した固定資産売却益等を織り込んだことにより、4月時点の見込を据え置いている。

セグメント別業績予想（運輸業）



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減・主な要因	4月時点見込	増減・主な要因
営業収益	131,207	151,000	+19,792 (+15.1%)	154,600	△3,600 (△2.3%)
鉄道業	99,086	113,600	+14,513 (+)当社定期外収入の回復 +9,308	116,200	△2,600 (△)感染再拡大による回復の遅れ
バス業	27,865	31,600	+3,734	32,100	△500
その他	4,254	5,800	+1,545	6,300	△500
営業利益	△5,491	6,100	+11,591 (-)	11,400	△5,300 (△46.5%)
鉄道業	△816	6,700	+7,516	11,200	△4,500 (△)動力費の増加
バス業	△3,201	△300	+2,901	100	△400
その他	△1,472	△300	+1,172	100	△400
設備投資額	28,469	36,300	+7,830	36,300	-
減価償却費	32,830	31,500	△1,330	31,500	-

<箱根エリアの営業収益>

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減
箱根エリア※	11,215	16,279	+5,064

※ 運輸業の他にホテル業も一部含まれています。

営業収益の推移（単位：億円）



運輸業では、当社鉄道事業において定期外収入の回復を見込むことなどにより営業収益は対前年197億円増収の1,510億円、営業利益は対前年115億円増益の61億円を見込んでいる。

4月時点見込との比較では、7月からの新型コロナウイルス感染再拡大に伴い利用者数の回復が遅れたことなどにより、当社鉄道事業を中心に営業収益は36億円下方修正している。また営業利益は、動力費のさらなる増加を見込むことなどから、53億円下方修正している。

セグメント別業績予想（運輸業）



<鉄道業：小田急電鉄 運輸成績・営業費>

■ 輸送人員

単位：千人	2021年度	2022年度	増減	
			対2021年度	対2019年度
定期	349,917	389,856	+39,939	(+11.4%) (△18.4%)
通勤定期	257,710	279,021	+21,311	(+8.3%) (△20.1%)
通学定期	92,207	110,835	+18,628	(+20.2%) (△13.7%)
定期外	230,695	264,546	+33,851	(+14.7%) (△8.0%)
合計	580,612	654,402	+73,790	(+12.7%) (△14.5%)

■ 運輸収入

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減	
			対2021年度	対2019年度
定期	35,618	38,693	+3,074	(+8.6%) (△20.0%)
通勤定期	30,963	32,987	+2,023	(+6.5%) (△21.0%)
通学定期	4,654	5,705	+1,050	(+22.6%) (△13.5%)
定期外	52,991	62,299	+9,308	(+17.6%) (△9.6%)
旅客運輸収入計	88,609	100,992	+12,382	(+14.0%) (△13.9%)
運輸雑収	3,376	3,006	△370	(△11.0%) (△20.9%)
運輸収入合計	91,986	103,998	+12,012	(+13.1%) (△14.1%)

■ 営業費

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減
営業費合計	91,139	97,133	+5,993
人件費	24,695	26,330	+1,634
修繕費	6,855	7,395	+539
動力費	5,106	7,948	+2,841
固定資産除却費	1,362	1,490	+127
減価償却費	25,583	24,917	△665
その他	27,534	29,050	+1,515

当社鉄道事業の輸送人員は、対前年で定期が+11.4%、内訳として通勤定期+8.3%、通学定期が+20.2%、定期外が+14.7%、定期・定期外の合計で+12.7%を見込んでいる。

また、運輸収入は、定期・定期外を合わせた旅客運輸収入計で123億円の増収、運輸雑収を含めた運輸収入合計で120億円の増収を見込んでいる。

営業費は、人件費や動力費等の増加により、合計で59億円の増加を見込んでいる。

セグメント別業績予想（流通業）



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減・主な要因	4月時点見込	増減・主な要因
営業収益	100,853	95,900	△4,953 (△4.9%)	101,400	△5,500 (△5.4%)
百貨店業	32,115	29,600	△2,515 (△)新宿店売場縮小(2022/10/3~) (+)利用者数の回復	32,500	△2,900 (△)感染再拡大による回復の遅れ
ストア・小売業	61,527	58,800	△2,727 (△)ベーカリー事業の営業終了 (+)駅構内コンビニの利用者数回復	61,400	△2,600 (△)内食需要の減退
その他	7,210	7,500	+289	7,500	-
営業利益	1,695	△500	△2,195 (-)	700	△1,200 (-)
百貨店業	1,264	△1,400	△2,664 (△)新宿店リニューアル関連費用の発生	△700	△700
ストア・小売業	462	800	+337 (+)ベーカリー事業の営業終了	1,300	△500
その他	△31	100	+131	100	-
設備投資額	1,657	7,600	+5,942	7,600	-
減価償却費	2,730	2,800	+69	2,800	-



15

Copyright 2022 Odakyu Electric Railway Co., Ltd. All Rights Reserved.

流通業では、百貨店業において、2022年10月2日に新宿駅西口地区開発計画に伴い新宿店本館の営業を終了（2022年10月4日に新宿西口ハレクガリリニューアルオープン）したことにより、売場面積が大幅に縮小することなどから、営業収益は対前年49億円減収の959億円、営業利益は対前年21億円減益の5億円の損失を見込んでいます。

4月時点見込との比較では、百貨店業において7月からの新型コロナウイルス感染再拡大に伴い利用者数の回復が遅れたことや、ストア・小売業において引き続き内食需要の減退が見込まれることなどから、営業収益は55億円、営業利益は12億円それぞれ下方修正している。

セグメント別業績予想（不動産業）



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減・主な要因	4月時点見込	増減・主な要因
営業収益	80,946	83,800	+2,853 (+3.5%)	82,600	+1,200 (+1.5%)
不動産分譲業	37,427	40,000	+2,572 (+)投資用不動産の売却 (△)計上予定戸数減	39,000	+1,000 (+)販売価格の上昇
不動産賃貸業	43,519	43,800	+280	43,600	+200
営業利益	18,570	17,200	△1,370 (△7.4%)	15,900	+1,300 (+8.2%)
不動産分譲業	3,529	2,900	△629 (△)計上予定戸数減	1,400	+1,500
不動産賃貸業	15,040	14,300	△740 (△)新規開業物件費用増	14,500	△200
設備投資額	32,875	28,600	△4,275	28,600	-
減価償却費	9,707	10,200	+492	10,200	-

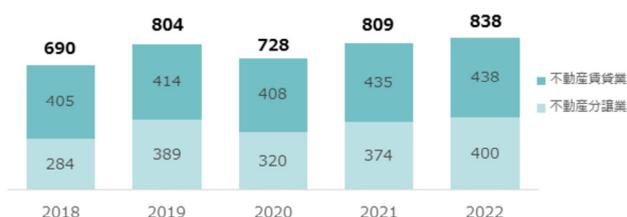
<不動産分譲業：小田急不動産 計上予定戸数>

単位：戸・区画	2021年度	2022年度	増減
戸建	66	86	+20
マンション	413	111	△302
土地	148	35	△113
合計	627	232	△395

<不動産分譲業：小田急不動産 投資用不動産の売却予定件数>

単位：件	2021年度	2022年度	増減
投資用不動産	-	5	+5

営業収益の推移（単位：億円）



不動産業では、分譲業で計上予定戸数が減少するものの、投資用不動産の売却を見込むことなどにより、営業収益は対前年28億円増収の838億円を見込んでいる。

一方、営業利益は分譲業で計上予定戸数が減少することや、賃貸業で新規物件の開業費用が増加することなどにより、対前年13億円減益の172億円を見込んでいる。

4月時点見込との比較では、分譲業における販売価格の上昇等により、営業収益は12億円、営業利益は13億円それぞれ上方修正している。

セグメント別業績予想（その他の事業）



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減・主な要因	4月時点見込	増減・主な要因
営業収益	74,143	89,000	+14,856 (+20.0%)	91,300	△2,300 (△2.5%)
ホテル業	12,342	18,600	+6,257 (+)稼働回復	19,300	△700
レストラン飲食業	12,115	14,300	+2,184	15,900	△1,600 (△)感染再拡大による回復の遅れ
その他	49,685	56,100	+6,414 (+)リゾート人材派遣需要回復	56,100	- (+)リゾート人材派遣需要回復 (△)広告・旅行需要回復の遅れ
営業利益	△8,668	△3,200	+5,468 (-)	△3,400	+200 (-)
ホテル業	△7,779	△4,300	+3,479	△4,100	△200
レストラン飲食業	△1,500	△300	+1,200	200	△500
その他	612	1,400	+787	500	+900
設備投資額	1,690	5,600	+3,909	5,600	-
減価償却費	4,170	3,800	△370	3,800	-



その他の事業では、ホテル業における稼働の回復やリゾート人材派遣の需要回復等により、営業収益は対前年148億円増収の890億円、営業利益は対前年54億円の損失改善により32億円の損失を見込んでいる。

4月時点見込との比較では、レストラン飲食業において7月からの新型コロナウイルス感染再拡大に伴い利用者数の回復が遅れたことなどにより、営業収益は23億円下方修正している。一方で、利益率の高いリゾート人材派遣のさらなる需要回復を見込むことなどから、営業利益は2億円上方修正している。

■ご案内

この決算説明資料の他に、決算に関する資料として下記資料を当社HPの「決算関連資料」 (<https://www.odakyu.jp/ir/financial/>) に掲載しています。

- ・決算短信
- ・決算説明資料（解説付）
- ・決算に関するFAQ

■注意事項

スライドに記載されている計画、見通し、戦略のうち、歴史的事実でないものは、将来の見通しであり、これらは開示時点で入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいています。

したがって、実際の業績は経済情勢等の変化によって業績見通しとは異なる可能性があります。

小田急電鉄株式会社