2021 年４月 28 日

小田急電鉄ＩＲ室

2021 年３月期決算に関するＦＡＱ

※ ここでは、当決算について想定される質問と回答を参考として掲載しています。ご不明点等ございましたら、小田急電鉄ＩＲ室（03-3349-2526）までお問い合わせください。

Ｑ１．主な事業の足元の状況はどうか。

当社鉄道業	改札通過人員【４月 20 日時点】 2019 年度の 75%程度で推移
小田急百貨店	４月の売上高【４月１日～15 日】 2019 年度同日の 70%～80%程度で推移
ハイアット リージェンシー 東京	４月の稼働率【４月 15 日累計】 11.6% １月に発出された緊急事態宣言解除後も需要が戻らず、低調に推移 コロナ収束が見通せず、５月も同水準で推移するものと想定
箱根エリア	箱根湯本駅乗降人員【４月 11 日～17 日】 平日 △63%　土休日 △48%（2018 年度比）

Ｑ2．４月 25 日からの緊急事態宣言期間中の営業状況は。また、2021 年度の業績予想にこの緊急事態宣言の影響は織り込まれていないとのことだが、どの程度の影響が想定されるか。

＜主な事業における営業状況＞

運輸業	■バス業 一部路線を運休・減便
流通業	■百貨店業（新宿店・町田店） 食品・化粧品・レストランフロアを時短営業、その他のフロアは休業 ■ストア・小売業 対象エリアの駅構内店舗（飲食店）は時短営業、ストア店舗・セブン-イレブンは通常営業
不動産業	■不動産賃貸業 対象エリアの店舗は生活必需品取扱店舗を除き全館休業
その他の事業	■ホテル業 対象エリアの料飲施設は 20 時までの時短営業・酒類の提供無し、宿泊は通常営業 ■レストラン業 対象エリアの店舗は 20 時までの時短営業・酒類の提供無し

※2021 年４月 28 日現在

・　外出自粛等による需要動向の変化が不透明であることなどから、影響額の算定は困難であるが、過去の緊急事態宣言下における主な影響は下記の通りである。

（参考）主な事業における過去の緊急事態宣言時の影響

当社鉄道業　運輸収入 （定期・定期外計）	【2020 年４月～５月】前年の 40%程度で推移 【2021 年１月～２月】前年の 60%～70%程度で推移
小田急百貨店　売上高	【2020 年４月～５月】 新宿店・町田店：前年の 20%～30%程度で推移 ※２店舗ともに食品フロアを除く全フロアを臨時休業（４月８日～５月 25 日） ※2021 年１月に発出された緊急事態宣言期間中は休業なし
不動産賃貸業	2020 年４月に発出された緊急事態宣言に伴う臨時休業（４月８日～５月 31 日）等による固定賃料の減免額：約 20 億円 ※2021 年１月に発出された緊急事態宣言期間中は休業なし

Q3. 新型コロナウイルス感染症の拡大により事業環境が変化しているが、今後どのような収支改善策を考えているのか。

運輸業	当社鉄道業	新しい生活様式の浸透によりお客さまの移動距離が短くなっているとともに、定期券利用者は過去の水準までは戻らないと考えられる。近場への外出を中心とした定期外利用促進のため、沿線地域の魅力を引き出す施策を実現し、外出需要の創出を図る。
	バス業	輸送人員の減少に応じた減便や運休・ダイヤ改正を適宜実施することで人件費や燃料費等を抑制。
流通業	百貨店業	EC の売上拡大のため、EC の取扱いカテゴリ・商品の拡充に加えて、ライブ配信による接客サービスのトライアルを実施。 案内業務や清掃業務等の運営体制の見直しのほか、催事イベントの削減や広告のデジタルへの切り替えなど、大幅な費用削減を実施。
	ストア・小売業	（ストア） 既存店舗は廃棄ロスの削減やオペレーションの改善を図り、生産性の向上に努める。2022 年度以降は年 1 店舗の新規出店を計画。 （セブン-イレブン） 既存店舗はオペレーションの改善による生産性の向上に努めるとともに、不採算店舗の撤退等の検討を進め、コスト構造の見直しを図る。2021 年度以降は年に 1～3 店舗の新規出店を計画。
その他の事業	ホテル業	（シティホテル） デイユースやテイクアウトの販売を強化するとともに、新しい生活様式における需要を取り込むべく、新たな宿泊プランの検討を継続的に実施。ホテル小田急においては、複数の料飲店舗等の閉鎖や希望退職による組織・要員のスリム化、固定費の削減といった事業構造改革を推進。 （観光リゾートホテル） 各拠点において要員数の見直しや増務の抑制等による生産性向上に向けた取り組みを強化し、費用削減に努める。

Q4. 2020 年度における設備投資・費用の削減実績は。

・ 設備投資については、２月時点の年間見通しに 500 億円の削減を織り込んでいたが、さらなる削減を進めた結果、2020 年度の削減実績は 546 億円となった。

・ 費用については、２月時点の年間見通しには 457 億円の削減を織り込んでいたが、継続的に見直しを行った結果、61 億円積み増し、2020 年度の削減実績は 519 億円となった。

（参考）

	費用削減額※	
		当社費用のうち 固定費削減額
年間見通し（２月時点）	457 億円	55 億円
2020 年度実績	519 億円	95 億円

※流通業・分譲業の売上原価を除き、臨時休業に伴う特別損失への振替額 25 億円を含む

Q5. 2021 年度以降の小田急電鉄鉄道業における運輸収入の回復をどのようにみているか。

・ 感染状況が今後徐々に落ち着いた場合、運輸収入は回復していくと考えられ、下期以降は平時の 85%程度で推移するものと推測している。2021 年度以降は、増収施策により 85%+αの水準を目指していく。一方で、再度の感染拡大可能性やワクチン供給状況等の不確定要素が多く見通しは不透明であるため、引き続き旅客流動を注視していく。

Q6. 2020 年度は駅構内店舗が苦戦していたが、2021 年度の回復をどのように見込んでいるのか。

・ セブン-イレブンや箱根そば等の駅構内店舗は、鉄道輸送人員の回復とともに売上が回復することを見込んでいる。

Q7. 不動産賃貸業において、オフィス物件における直近の状況と今後の需要動向をどのように考えているか。

・ 足元では、都心エリアで空室面積が拡大していることから、募集賃料の引き下げや、成約条件にフリーレント期間を設けるビルが増加しており、市場価格は徐々に下落していくと考えている。

・　当社の大型オフィスビル（小田急第一生命ビル、小田急サザンタワー）については、中小規模のテナントにおいて業績悪化や在宅勤務を理由とした減床や退去はあるものの、３月末時点では大きな解約は無く、90%以上の高い稼働率を維持している。

Q8．各ホテルの４月以降の予約状況を教えてほしい。

・　シティホテルは３月に緊急事態宣言が解除された後も需要の大きな変動はなく、予約状況は引き続き低調に推移している。４月以降の稼働率（予約ベース）は３月実績と同程度の状況である。
・　箱根リゾートホテルは３月に緊急事態宣言が解除されたことに伴い、若干回復基調にあり、４月以降の稼働率（予約ベース）は 30%前後で推移している。ＧＷは山のホテルでは７割程度の予約が入るなど、一定の需要回復が見込まれる。
・　上記の稼働率（予約ベース）はいずれも４月中旬時点のものであり、４月 25 日からの緊急事態宣言による影響等、需要動向は依然不透明な状況にある。
※箱根リゾートホテル：山のホテル、箱根ハイランドホテル、ホテルはつはな

Q9．2021 年度以降のホテル需要の回復をどのようにみているか。

・　2021 年度の観光需要の劇的な回復は見込めず、厳しい状況が継続するものとみている。
・　シティホテルは、インバウンド需要の回復が見込めず、特に厳しい状況となると予想される。
・　箱根リゾートホテルは、緊急事態宣言解除後の回復水準や GoTo トラベル事業の再開等の見通しが困難であるため、状況を注視していく。

Q10．2021 度以降の箱根エリアにおける観光需要とそれに対する施策をどのように考えているか。

・　インバウンド旅客については当面の間回復の見込みが立っていないため、国内観光客を中心に、自動車来訪者への営業強化など、社会情勢の変化を踏まえ施策を進めていく。

Q11. 2020 年度に投資有価証券売却益が計上されているが、2021 年度も政策保有株式の売却を進めるのか。

- 発行会社との事業上の関係の維持・発展への貢献度等の定性的観点のほか、資本コスト、配当収益その他の定量的観点から、保有のねらい・合理性に関する検証を実施している。保有意義が認められる株式については、今後も保有を継続する一方で、保有の意義が薄れた株式については、売却等により削減を進めている。
- 具体的な銘柄名や売却理由については、発行体との関係性もあるので回答を控えさせていただく。

Q12. 2020 年度に新宿西口再開発の工事計画等を踏まえた減損損失が計上されているが、小田急百貨店や新宿ミロードの閉店はいつになるのか。

- 小田急百貨店新宿店本館部分や新宿ミロードを含む計画地は、2022 年度着工、2029 年度竣工を計画している。
- 今後の営業計画や工事工程については、現在詳細を検討中であるため決定次第お知らせする。
- なお、新宿西口ハルクは営業を継続する予定である。

Q13. 中期経営計画の数値計画はいつ頃発表するのか。

- 新型コロナウイルスの感染状況を予測することは難しく、中長期的な見通しを立て、計画を策定することは容易ではないと考えている。
- 現時点では 2023 年度の「有利子負債残高 7,000 億円、有利子負債／EBITDA 倍率 7 倍台」を財務健全性の回復目安として体質変革期の取り組みを進める。なお、具体的な公表時期は未定である。

Q14. 2021 年度より「収益認識に関する会計基準」等が適用されたが、適用の影響を控除した場合の対前年増減は。

単位：百万円	2020年度	2021年度 会計方針変更前	増減
営業収益	385,978	475,200	+89,221 (+23.1%)
運輸業	116,230	150,900	+34,669
流通業	157,685	195,300	+37,614
不動産業	72,872	74,900	+2,027
その他の事業	68,131	83,400	+15,268
調整額	△28,941	△29,300	△358

※営業利益、経常利益、親会社株主に帰属する当期純利益への影響はない。

注意事項

本資料に記載されている、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。

以　上