

当PDF文書は上に示されている企業に関する詳細レポートのアップデート版として作成されたものです。
詳細レポート全体につきましては[弊社ウェブサイト](#)をご覧ください。

2020年7月6日、株式会社高島屋は2021年2月期第1四半期決算を発表した。

累計 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q1-Q2	Q1-Q3	Q1-Q4	Q1	Q1-Q2	Q1-Q3	Q1-Q4	Q1	
営業収益	219,825	441,524	659,595	912,848	223,682	453,144	676,639	919,094	116,204	-
YoY	1.9%	1.9%	1.6%	0.6%	1.8%	2.6%	2.6%	0.7%	-48.0%	-
売上高	203,747	409,356	611,424	846,894	205,744	417,630	623,531	848,494	102,159	-
YoY	1.8%	1.9%	1.4%	0.2%	1.0%	2.0%	2.0%	0.2%	-50.3%	-
売上総利益	53,249	105,797	158,188	217,403	52,963	106,453	159,332	215,125	24,221	-
YoY	2.7%	1.8%	1.4%	-0.5%	-0.5%	0.6%	0.7%	-1.0%	-54.3%	-
売上総利益率	26.1%	25.8%	25.9%	25.7%	25.7%	25.5%	25.6%	25.4%	23.7%	-
販管費	60,775	124,544	186,976	256,695	63,154	128,543	192,178	260,142	45,635	-
YoY	2.5%	2.6%	3.4%	4.4%	3.9%	3.2%	2.8%	1.3%	-27.7%	-
売上高販管費比率	29.8%	30.4%	30.6%	30.3%	30.7%	30.8%	30.8%	30.7%	44.7%	-
営業利益	8,552	13,420	19,383	26,661	7,746	13,424	20,261	25,582	-7,368	-
YoY	5.7%	-3.4%	-10.7%	-24.5%	-9.4%	0.0%	4.5%	-4.0%	-	-
営業利益率	4.2%	3.3%	3.2%	3.1%	3.8%	3.2%	3.2%	3.0%	-7.2%	-
経常利益	9,968	16,125	22,877	31,234	7,117	12,659	19,403	23,200	-8,684	-
YoY	14.7%	3.1%	-6.1%	-19.1%	-28.6%	-21.5%	-15.2%	-25.7%	-	-
経常利益率	4.9%	3.9%	3.7%	3.7%	3.5%	3.0%	3.1%	2.7%	-8.5%	-
四半期純利益	5,845	8,782	11,438	16,443	10,597	12,404	16,447	16,028	-20,530	-
YoY	13.4%	-2.6%	-21.0%	-30.5%	81.3%	41.2%	43.8%	-2.5%	-	-
純利益率	2.9%	2.1%	1.9%	1.9%	5.2%	3.0%	2.6%	1.9%	-20.1%	-
四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	219,825	221,699	218,071	253,253	223,682	229,462	223,495	242,455	116,204	
YoY	1.9%	1.9%	0.9%	-2.0%	1.8%	3.5%	2.5%	-4.3%	-48.0%	
売上高	203,747	205,609	202,068	235,470	205,744	211,886	205,901	224,963	102,159	
YoY	1.8%	1.9%	0.5%	-2.7%	1.0%	3.1%	1.9%	-4.5%	-50.3%	
売上総利益	53,249	52,548	52,391	59,215	52,963	53,490	52,879	55,793	24,221	
YoY	2.7%	0.9%	0.5%	-5.0%	-0.5%	1.8%	0.9%	-5.8%	-54.3%	
売上総利益率	26.1%	25.6%	25.9%	25.1%	25.7%	25.2%	25.7%	24.8%	23.7%	
販管費	60,775	63,769	62,432	69,719	63,154	65,389	63,635	67,964	45,635	
YoY	2.5%	2.7%	5.0%	7.1%	3.9%	2.5%	1.9%	-2.5%	-27.7%	
売上高販管費比率	29.8%	31.0%	30.9%	29.6%	30.7%	30.9%	30.9%	30.2%	44.7%	
営業利益	8,552	4,868	5,963	7,278	7,746	5,678	6,837	5,321	-7,368	
YoY	5.7%	-16.1%	-23.7%	-46.5%	-9.4%	16.6%	14.7%	-26.9%	-	
営業利益率	4.2%	2.4%	3.0%	3.1%	3.8%	2.7%	3.3%	2.4%	-7.2%	
経常利益	9,968	6,157	6,752	8,357	7,117	5,542	6,744	3,797	-8,684	
YoY	14.7%	-11.3%	-22.7%	-41.3%	-28.6%	-10.0%	-0.1%	-54.6%	-	
経常利益率	4.9%	3.0%	3.3%	3.5%	3.5%	2.6%	3.3%	1.7%	-8.5%	
四半期純利益	5,845	2,937	2,656	5,005	10,597	1,807	4,043	-419	-20,530	
YoY	13.4%	-23.9%	-51.4%	-45.5%	81.3%	-38.5%	52.2%	-	-	
純利益率	2.9%	1.4%	1.3%	2.1%	5.2%	0.9%	2.0%	-0.2%	-20.1%	

出所：会社資料よりSR作成

注：FY02/19より海外子会社は消化仕入取引について利益相当額を「売上」として計上する純額表示へ変更。一部、SRの推定を含む
FY02/20より海外子会社についてIFRS第16号「リース」を適用

IFRS第16号「リース」の影響：2020年2月期から在外子会社についてはIFRS第16号リースを適用。2020年2月期は営業利益が2,691百万円押し上げられ、経常利益および税金等調整前利益は2,013百万円押し下げられた。セグメント別では、百貨店業の営業利益が2,441百万円、商業開発業が882百万円押し上げられ、調整額が632百万円の減少。

セグメント別 四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	219,825	221,699	218,071	253,253	223,682	229,462	223,495	242,455	116,204	-
YoY	1.9%	1.9%	0.9%	-2.0%	1.8%	3.5%	2.5%	-4.3%	-48.0%	-
百貨店業	192,111	191,624	189,768	218,542	193,316	195,134	191,949	204,376	88,616	-
YoY	2.4%	1.1%	-0.3%	0.4%	0.6%	1.8%	1.1%	-6.5%	-54.2%	-
商業開発業	10,504	10,475	10,571	12,131	11,365	11,162	11,261	11,743	8,397	-
YoY	5.5%	5.1%	7.0%	-31.4%	8.2%	6.6%	6.5%	-3.2%	-26.1%	-
金融業	4,111	3,883	3,869	4,031	4,363	4,256	4,383	4,455	4,035	-
YoY	14.0%	8.2%	14.6%	11.5%	6.1%	9.6%	13.3%	10.5%	-7.5%	-
建装業	5,354	6,842	5,407	7,192	6,628	9,741	6,357	10,464	7,258	-
YoY	-22.7%	6.2%	10.9%	-6.3%	23.8%	42.4%	17.6%	45.5%	9.5%	-
その他	7,743	8,874	9,180	10,634	8,008	9,168	9,544	11,418	7,896	-
YoY	1.4%	8.9%	18.8%	-10.8%	3.4%	3.3%	4.0%	7.4%	-1.4%	-
営業利益	8,552	4,868	5,963	7,278	7,746	5,678	6,837	5,321	-7,368	-
YoY	5.7%	-16.1%	-23.7%	-46.5%	-9.4%	16.6%	14.7%	-26.9%	-	-
営業利益率	3.9%	2.2%	2.7%	2.9%	3.5%	2.5%	3.1%	2.2%	-6.3%	-
百貨店業	3,963	464	1,779	2,485	2,849	1,425	2,289	375	-8,608	-
YoY	34.4%	-60.7%	-54.9%	-54.3%	-28.1%	207.1%	28.7%	-84.9%	-	-
営業利益率	2.1%	0.2%	0.9%	1.1%	1.5%	0.7%	1.2%	0.2%	-9.7%	-
商業開発業	2,638	2,094	2,256	2,422	2,914	2,108	2,505	2,395	2,112	-
YoY	-5.2%	-9.6%	-7.7%	-37.1%	10.5%	0.7%	11.0%	-1.1%	-27.5%	-
営業利益率	25.1%	20.0%	21.3%	20.0%	25.6%	18.9%	22.2%	20.4%	25.2%	-
金融業	1,359	1,358	1,398	1,331	1,401	1,205	1,271	1,001	1,058	-
YoY	14.2%	29.0%	36.4%	2.8%	3.1%	-11.3%	-9.1%	-24.8%	-24.5%	-
営業利益率	33.1%	35.0%	36.1%	33.0%	32.1%	28.3%	29.0%	22.5%	26.2%	-
建装業	-39	480	114	172	175	583	528	493	115	-
YoY	-	1.3%	-	-73.1%	-	21.5%	363.2%	186.6%	-34.3%	-
営業利益率	-	7.0%	2.1%	2.4%	2.6%	6.0%	8.3%	4.7%	1.6%	-
その他	262	601	606	902	347	629	684	902	20	-
YoY	-52.4%	-25.2%	-12.0%	-30.0%	32.4%	4.7%	12.9%	0.0%	-94.2%	-
営業利益率	3.4%	6.8%	6.6%	8.5%	4.3%	6.9%	7.2%	7.9%	0.3%	-
調整額	366	-128	-191	-34	59	-274	-438	154	-2,067	-

出所：会社資料よりSR作成

注：2020年2月期から高島屋保険を「その他」から「金融業」へ移管（上表は遡及修正済）

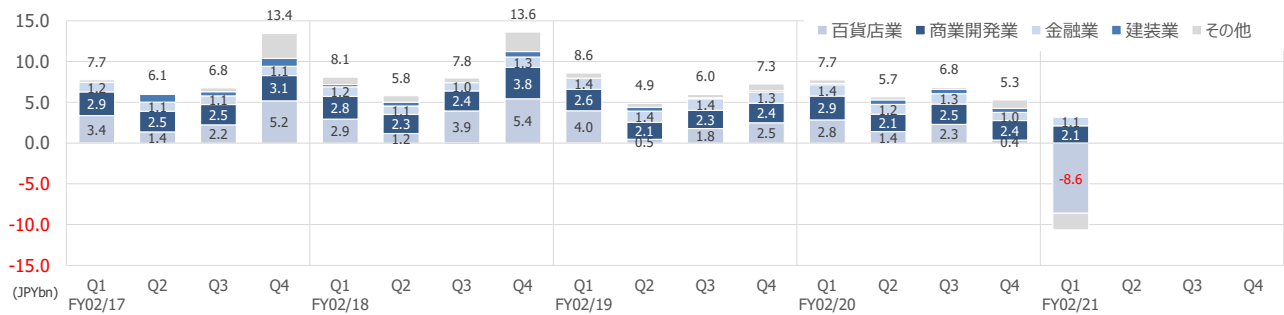
注：2020年2月期Q3より不動産業から商業開発業にセグメント名を変更

セグメントの名称変更：同社はこれまで「不動産業」としていたセグメントを「商業開発業」へ変更した（2020年2月期Q3から適用）。同社は、同社が推進する「まちづくり戦略」において、資産・施設管理運営等に留まらず、百貨店業とのシナジー効果を発揮する商業施設づくりに一層取り組んでいくことを明確にするため、としている。

2021年2月期第1四半期決算（2020年7月6日発表）

- ▷ 2021年2月期第1四半期（Q1）の業績は、営業収益が116,204百万円（前年同期比48.0%減）、営業損失が7,368百万円（前年同期は7,746百万円の利益）、当期損失が20,530百万円（同10,597百万円の利益）となった。新型コロナウイルスの感染拡大防止に向けた国内外の商業施設での臨時休業や営業時間短縮により、営業収益が大きく落ち込んだ。固定費の削減等も実施したが補えず、大幅な営業損失、当期損失の計上となった。百貨店事業が大きな赤字となったが、商業開発業、金融業、建装業は減益ながらも利益を確保。百貨店の周辺事業が下支え要因となった。
- ▷ 売上総利益は24,221百万円（前年同期比54.3%減）となり、売上総利益率は23.7%と前年同期の（25.7%）から低下した。休業期間中は、食料品フロアの営業を継続、その他のフロアを休業としたため、相対的に売上総利益率の低い食料品の売上構成比が高まった。販管費は45,635百万円（同27.7%/17,519百万円減）。緊急事態宣言の発出による店舗の臨時休業に関する固定費等を「新型コロナウイルス感染症による損失」として特別損失計上したことが8,585百万円の販管費減少要因になった他、比例費が約3,300百万円減少した。そのほかにも積極的な経費の節減（外部への委託費の内部化など）も行った。特別損失には上記の新型コロナウイルス関連の他、固定資産除却損460百万円、その他718百万円が計上された（減損損失はなし）。
- ▷ 2021年2月期通期の業績予想は「未定」を継続した。新型コロナウイルス感染症の終息時期が不明なため、影響を見極めることが困難としている。年間配当金の予想は24円/株と期初予想から変更はない。
- ▷ 百貨店業：百貨店業の営業収益は88,616百万円（前年同期比54.2%減）、営業損失は8,608百万円（前年同期は2,849百万円の利益）であった。このうち国内百貨店の営業収益は約90,600百万円（同52.2%減）、営業損失は約8,300百万円。2月末から集客イベントを中止し、4月7日の緊急事態宣言後は全店で食料品フロアを除く店舗の臨時休業を実施したことが響いた（5月11日から順次営業再開）。商品利益率は21.48%と前年同期に比べて2.25%ptの低下であった。販管費は約30,300百万円と前期比で約15,500百万円の減少。このうち約8,100百万円が特別損失に振り替わった影響である。その他では人件費が前年同期比約900百万円、イベントの中止やポイント宣伝費の減少などにより広告宣伝費が同約3,500百万円、売上比例費や旅費の減少などにより総務費・庶務費が同約2,700百万円、経理費が同約300百万円減少した。なお、海外子会社については1-3月の実績がQ1に反映されている。海外子会社の新型コロナウイルスに伴う休業は主に4-6月であったため、休業の影響はQ2に表れる見通し。海外百貨店のQ2の休業日数はシンガポールが73日、ベトナムが23日、タイが46日。
- ▷ 商業開発業：商業開発業の営業収益は8,397百万円（前年同期比26.1%減）、営業利益は2,112百万円（同27.5%減）であった。東神開発はショッピングセンターの休業および時短営業、テナントからの歩合家賃の減少、一部テナントへの家賃の減免などで営業収益が減少した。東神開発の新型コロナウイルス感染症による損失は約1,400百万円であった。シンガポールは2月1日からの入国規制の影響を受け、テナントからの歩合家賃などが減少した。
- ▷ 金融業：金融業の営業収益は4,035百万円（前年同期比7.5%減）、営業利益は1,058百万円（同24.5%減）であった。加盟店の休業に伴いクレジットカードの取扱高が減少したことが響いた。
- ▷ 建装業：建装業の営業収益は7,258百万円（前年同期比9.5%増）、営業利益は115百万円（同34.3%減）。外部顧客からの受注増により売上高は前年同期を上回ったものの、競争激化に伴い営業利益は減益となった。
- ▷ 2020年6月の国内百貨店の店頭売上は前年同月比16.9%減であった。同社は5月中旬から段階的に営業範囲を拡大し、5月27日には全店で全館営業を再開した。訪日客の減少で免税売上高は同94.2%減と厳しく、また、短期的な回復は期待し難い。一方、免税売上を除くと同11.3%減まで回復した。これまで大都市店舗で購入していた顧客が近隣の地方・郊外店で購入するケースもあり、大都市の店舗よりも地方・郊外店の方が回復している。

セグメント毎営業利益（十億円）推移



出所：会社資料よりSR作成

注：FY02/17Q1より、子会社ファッションプラザ・サンローゼが百貨店業から不動産業へ移動している

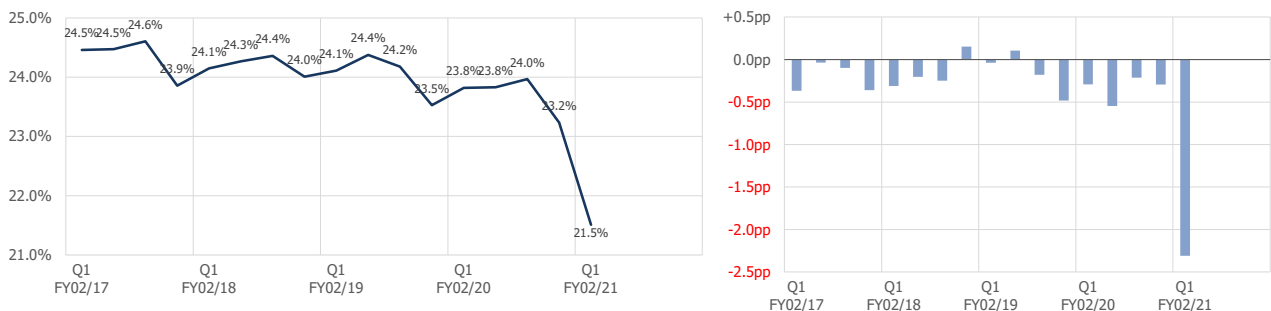
注：2020年2期Q3より不動産業から商業開発業にセグメント名を変更

百貨店業

百貨店業 四半期（百万円）	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	192,111	191,624	189,768	218,542	193,316	195,134	191,949	204,376	88,616	-
YoY	2.4%	1.1%	-0.3%	0.4%	0.6%	1.8%	1.1%	-6.5%	-54.2%	-
単体	175,856	176,432	174,565	202,345	176,677	179,838	176,473	189,248	83,593	-
YoY	1.5%	0.7%	-0.6%	0.9%	0.5%	1.9%	1.1%	-6.5%	-52.7%	-
タカシマヤ・シンガポール	4,262	4,351	4,122	5,410	4,085	4,112	3,792	4,996	3,177	-
YoY	5.3%	2.1%	0.3%	7.7%	-4.2%	-5.5%	-8.0%	-7.7%	-22.2%	-
上海高島屋百貨有限公司	854	792	749	791	849	791	956	544	509	-
YoY	6.4%	6.5%	-7.2%	-2.3%	-0.6%	-0.1%	27.6%	-31.2%	-40.0%	-
タカシマヤ ベトナム	391	419	440	528	469	463	472	594	382	-
YoY	11.4%	23.6%	17.9%	22.6%	19.9%	10.5%	7.3%	12.5%	-18.6%	-
その他・調整額	10,748	9,630	9,892	9,468	11,236	9,930	10,256	8,994	955	-
営業利益	3,963	464	1,779	2,485	2,849	1,425	2,289	375	-8,608	-
YoY	34.4%	-60.7%	-54.9%	-54.3%	-28.1%	207.1%	28.7%	-84.9%	-	-
営業利益率	2.1%	0.2%	0.9%	1.1%	1.5%	0.7%	1.2%	0.2%	-9.7%	-
単体	3,639	811	1,668	2,423	1,938	945	1,543	-498	-7,986	-
YoY	24.8%	-47.2%	-51.3%	-51.9%	-46.7%	16.5%	-7.5%	-	-	-
営業利益率	2.1%	0.5%	1.0%	1.2%	1.1%	0.5%	0.9%	-0.3%	-9.6%	-
タカシマヤ・シンガポール	802	636	640	1,182	1,179	1,063	1,038	1,490	562	-
YoY	22.8%	-10.0%	3.2%	-28.0%	47.0%	67.1%	62.2%	26.1%	-52.3%	-
営業利益率	18.8%	14.6%	15.5%	21.8%	28.9%	25.9%	27.4%	29.8%	17.7%	-
上海高島屋百貨有限公司	-185	-241	-216	-224	28	28	111	-93	-87	-
YoY	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
営業利益率	-21.7%	-30.4%	-28.8%	-28.3%	3.3%	3.5%	11.6%	-17.1%	-17.1%	-
タカシマヤ ベトナム	-16	-52	-21	-28	35	7	33	47	5	-
YoY	-	-	-	-	-	-	-	-	-85.7%	-
営業利益率	-4.1%	-12.4%	-4.8%	-5.3%	7.5%	1.5%	7.0%	7.9%	1.3%	-
その他・調整額	-277	-690	-292	-868	-331	-618	-436	-571	-1,102	-

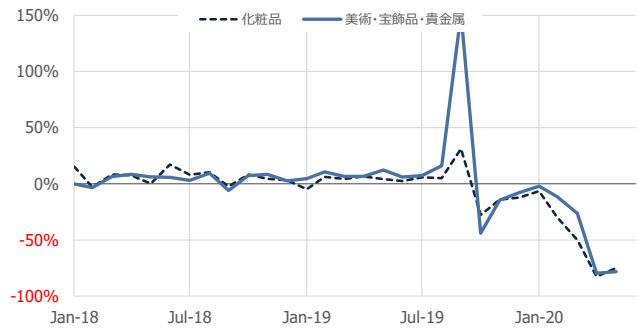
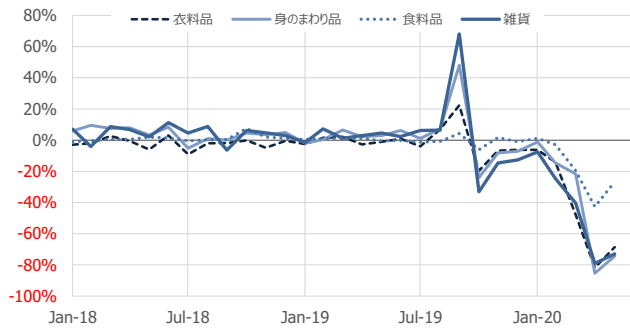
出所：会社資料よりSR作成。注：FY02/19より海外子会社は消化仕入取引について利益相当額を「売上」として計上する純額表示へ変更。上表ではFY02/18以降を新方式で表示

単体粗利益率推移（右は前年同期との差）



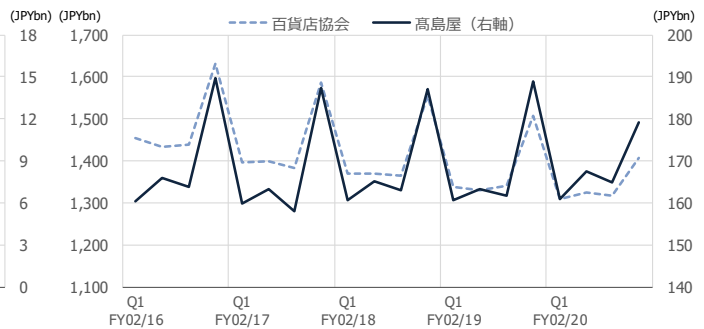
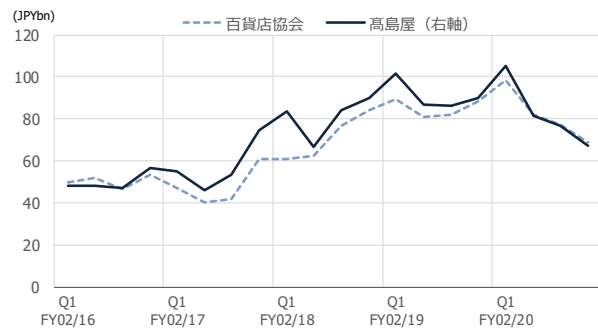
出所：会社資料よりSR作成

主要商品別



出所：会社資料よりSR作成

百貨店協会統計との比較（左：免税売上、右：非免税売上）（十億円）



出所：百貨店協会資料及び会社資料よりSR作成

単体業績

単体 累計（百万円）	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q1-Q2	Q1-Q3	Q1-Q4	Q1	Q1-Q2	Q1-Q3	Q1-Q4	Q1	
営業収益	175,856	352,288	526,853	729,198	176,677	356,515	532,988	722,236	83,593	-
YoY	1.5%	1.1%	0.6%	0.6%	0.5%	1.2%	1.2%	-1.0%	-52.7%	-
売上高	172,536	345,613	516,639	715,333	173,097	349,272	522,150	707,618	80,330	-
YoY	1.6%	1.1%	0.5%	0.6%	0.3%	1.1%	1.1%	-1.1%	-53.6%	-
売上総利益	41,598	83,784	125,133	171,878	41,229	83,207	124,637	167,726	17,279	-
YoY	1.4%	1.3%	0.3%	-0.1%	-0.9%	-0.7%	-0.4%	-2.4%	-58.1%	-
売上総利益率	24.1%	24.2%	24.2%	24.0%	23.8%	23.8%	23.9%	23.7%	21.5%	-
販管費	41,279	86,009	129,229	177,202	42,871	87,566	131,051	178,415	28,528	-
YoY	-0.3%	1.3%	2.0%	2.8%	3.9%	1.8%	1.4%	0.7%	-33.5%	-
売上高販管費比率	23.9%	24.9%	25.0%	24.8%	24.8%	25.1%	25.1%	25.2%	35.5%	-
営業利益	3,639	4,450	6,118	8,541	1,938	2,883	4,426	3,928	-7,986	-
YoY	24.8%	0.0%	-22.4%	-33.9%	-46.7%	-35.2%	-27.7%	-54.0%	-	-
営業利益率	2.1%	1.3%	1.2%	1.2%	1.1%	0.8%	0.8%	0.6%	-9.9%	-

単体 四半期（百万円）	19年2月期				20年2月期				21年2月期
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
営業収益	175,856	176,432	174,565	202,345	176,677	179,838	176,473	189,248	83,593
YoY	1.5%	0.7%	-0.6%	0.9%	0.5%	1.9%	1.1%	-6.5%	-52.7%
売上高	172,536	173,077	171,026	198,694	173,097	176,175	172,878	185,468	80,330
YoY	1.6%	0.7%	-0.7%	0.7%	0.3%	1.8%	1.1%	-6.7%	-53.6%
売上総利益	41,598	42,186	41,349	46,745	41,229	41,978	41,430	43,089	17,279
YoY	1.4%	1.1%	-1.5%	-1.3%	-0.9%	-0.5%	0.2%	-7.8%	-58.1%
売上総利益率	24.1%	24.4%	24.2%	23.5%	23.8%	23.8%	24.0%	23.2%	21.5%
販管費	41,279	44,730	43,220	47,973	42,871	44,695	43,485	47,364	28,528
YoY	-0.3%	2.8%	3.4%	5.0%	3.9%	-0.1%	0.6%	-1.3%	-33.5%
売上高販管費比率	23.9%	25.8%	25.3%	24.1%	24.8%	25.4%	25.2%	25.5%	35.5%
営業利益	3,639	811	1,668	2,423	1,938	945	1,543	-498	-7,986
YoY	24.8%	-47.2%	-51.3%	-51.9%	-46.7%	16.5%	-7.5%	-	-
営業利益率	2.1%	0.5%	1.0%	1.2%	1.1%	0.5%	0.9%	-0.3%	-9.9%

出所：会社資料よりSR作成

商業開発業

商業開発業四半期業績

商業開発業 四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	10,504	10,475	10,571	12,131	11,365	11,162	11,261	11,743	8,397	-
YoY	5.5%	5.1%	7.0%	-31.4%	8.2%	6.6%	6.5%	-3.2%	-26.1%	-
東神開発	10,433	10,552	11,080	11,765	11,043	11,044	11,137	11,372	8,272	-
YoY	4.2%	3.7%	12.2%	-47.1%	5.8%	4.7%	0.5%	-3.3%	-25.1%	-
トーシンディベロップメントシンガポール	2,272	2,200	2,191	2,226	2,267	2,167	2,114	2,189	2,087	-
YoY	2.2%	-0.7%	-1.3%	-2.9%	-0.2%	-1.5%	-3.5%	-1.7%	-7.9%	-
営業利益	2,638	2,094	2,256	2,422	2,914	2,108	2,505	2,395	2,112	-
YoY	-5.2%	-9.6%	-7.7%	-37.1%	10.5%	0.7%	11.0%	-1.1%	-27.5%	-
営業利益率	25.1%	20.0%	21.3%	20.0%	25.6%	18.9%	22.2%	20.4%	25.2%	-
東神開発	2,026	1,586	1,730	1,977	1,981	1,324	1,787	1,589	1,194	-
YoY	-7.1%	-12.0%	-0.3%	-40.5%	-2.2%	-16.5%	3.3%	-19.6%	-39.7%	-
営業利益率	19.4%	15.0%	15.6%	16.8%	17.9%	12.0%	16.0%	14.0%	14.4%	-
トーシンディベロップメントシンガポール	638	539	535	482	851	721	780	745	757	-
YoY	3.4%	-5.8%	-6.0%	-33.6%	33.4%	33.8%	45.8%	54.6%	-11.0%	-
営業利益率	28.1%	24.5%	24.4%	21.7%	37.5%	33.3%	36.9%	34.0%	36.3%	-

出所：会社資料よりSR作成、注：2020年2月期Q3より不動産業から商業開発業にセグメント名を変

スターレイク・プロジェクト：ベトナム・ハノイ市中心部から北西6kmに位置するタイ湖西側地区における都市開発プロジェクト。タイ湖沿岸の高級住宅地区に近く、都市鉄道の敷設も計画されており、都心及び空港へのアクセスも至便なエリアに位置する。同社はA区画およびB区画の2区画において土地使用権を取得、建物を建設・所有するとともに、教育施設および商業・オフィス等を対象とする不動産賃貸事業を運営する。A地区では同社が主体となって不動産事業を展開するとともに、事業パートナーが主体となって運営する学校運営事業（出資比率は25.01%）にも出資する。学校事業におけるバイリンガルスクールは2021年初めの開校予定。B地区では2022年以降に商業を中心とする複合施設の事業開始を目指している。

インドチャイナプラザ・ハノイ：ベトナム・ハノイ市内カウジャイ区のスアントゥイ通りに面する商業・オフィス・住宅からなる複合ビル（2012年竣工）。敷地面積は16,619平米、延床面積は商業部分が24,900平米、オフィス部分が17,400平米。空港へのアクセスが良く、至近では都市鉄道3号線の「国家大学」駅の建設が進んでいる。近隣には日本人学校も所在し、日本人駐在員にも人気の高いエリアに位置する。同社は商業部分をリニューアルするなど、物件の付加価値を高める計画。2019年11月に清水建設と共同で取得。同社の持分は60%。

金融業

金融業四半期業績

金融業 四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	4,111	3,883	3,869	4,031	4,363	4,256	4,383	4,455	4,035	-
YoY	14.0%	8.2%	14.6%	11.5%	6.1%	9.6%	13.3%	10.5%	-7.5%	-
高島屋ファイナンシャル・パートナーズ	4,833	4,674	4,774	4,884	5,031	5,110	5,242	5,313	4,551	-
YoY	4.6%	3.6%	3.6%	3.9%	4.1%	9.3%	9.8%	8.8%	-9.5%	-
営業利益	1,359	1,358	1,398	1,331	1,401	1,205	1,271	1,001	1,058	-
YoY	14.2%	29.0%	36.4%	2.8%	3.1%	-11.3%	-9.1%	-24.8%	-24.5%	-
営業利益率	33.1%	35.0%	36.1%	33.0%	32.1%	28.3%	29.0%	22.5%	26.2%	-
高島屋ファイナンシャル・パートナーズ	1,167	1,239	1,270	1,216	1,212	1,179	1,163	945	1,063	-
YoY	-1.4%	18.3%	24.8%	-6.1%	3.9%	-4.8%	-8.4%	-22.3%	-12.3%	-
営業利益率	24.1%	26.5%	26.6%	24.9%	24.1%	23.1%	22.2%	17.8%	23.4%	-

出所：会社資料よりSR作成

注：2020年2月期から高島屋保険を「その他」から「金融業」へ移管（上表は遡及修正済）

注：2021年2月期Q1より高島屋保険は高島屋クレジットを存続会社として吸収合併し、高島屋ファイナンシャル・パートナーズに社名変更。上表は遡及修正していない。

建装業

建装業四半期業績

建装業 四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
営業収益	5,354	6,842	5,407	7,192	6,628	9,741	6,357	10,464	7,258	-
YoY	-22.7%	6.2%	10.9%	-6.3%	23.8%	42.4%	17.6%	45.5%	9.5%	-
高島屋スペースクリエイツ	6,198	9,226	7,847	8,359	7,285	10,852	8,238	9,991	7,358	-
YoY	-18.8%	32.9%	17.6%	3.5%	17.5%	17.6%	5.0%	19.5%	1.0%	-
営業利益	-39	480	114	172	175	583	528	493	115	-
YoY	-	1.3%	-	-73.1%	-	21.5%	363.2%	186.6%	-34.3%	-
営業利益率	-0.7%	7.0%	2.1%	2.4%	2.6%	6.0%	8.3%	4.7%	1.6%	-
高島屋スペースクリエイツ	-33	461	129	198	173	581	530	471	115	-
YoY	-	-3.2%	-	-69.2%	-	26.0%	310.9%	137.9%	-33.5%	-
営業利益率	-0.5%	5.0%	1.6%	2.4%	2.4%	5.4%	6.4%	4.7%	1.6%	-

出所：会社資料よりSR作成

注：2021年2月期Q1より高島屋スペースクリエイツ東北は高島屋スペースクリエイツを存続会社として吸収合併。上表は遡及修正していない。

その他

その他事業四半期業績

その他 四半期 (百万円)	19年2月期				20年2月期				21年2月期
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1
営業収益	7,743	8,874	9,180	10,634	8,008	9,168	9,544	11,418	7,896
YoY	1.4%	8.9%	18.8%	-10.8%	3.4%	3.3%	4.0%	7.4%	-1.4%
営業利益	262	601	606	902	347	629	684	902	20
YoY	-52.4%	-25.2%	-12.0%	-30.0%	32.4%	4.7%	12.9%	0.0%	-94.2%
営業利益率	3.4%	6.8%	6.6%	8.5%	4.3%	6.9%	7.2%	7.9%	0.3%

出所：会社資料よりSR作成

参考：国内百貨店の店舗別の動向
国内百貨店店舗別売上高推移（百万円）

店別売上高 四半期（百万円）	19年2月期				20年2月期				21年2月期	21年2月期 通期会予
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	
売上高	185,262	185,647	183,894	213,645	185,797	188,884	185,770	199,833	87,287	-
YoY	1.4%	0.5%	-0.8%	0.7%	0.3%	1.7%	1.0%	-6.5%	-53.0%	-
高島屋単体	172,536	173,077	171,026	198,694	173,097	176,175	172,878	185,468	80,330	-
YoY	1.6%	0.7%	-0.7%	0.7%	0.3%	1.8%	1.1%	-6.7%	-53.6%	-
大阪店	36,066	34,803	35,541	40,861	38,471	37,560	36,829	36,701	13,848	-
YoY	6.1%	4.0%	2.8%	3.7%	6.7%	7.9%	3.6%	-10.2%	-64.0%	-
構成比	20.9%	20.1%	20.8%	20.6%	22.2%	21.3%	21.3%	19.8%	17.2%	-
堺店	3,078	3,328	2,788	3,431	2,736	2,997	2,607	3,325	1,647	-
YoY	1.0%	1.1%	-8.3%	-8.3%	-11.1%	-9.9%	-6.5%	-3.1%	-39.8%	-
構成比	1.8%	1.9%	1.6%	1.7%	1.6%	1.7%	1.5%	1.8%	2.1%	-
京都店	21,785	21,465	21,625	25,468	21,984	21,938	22,081	23,562	10,089	-
YoY	5.3%	2.1%	0.5%	2.3%	0.9%	2.2%	2.1%	-7.5%	-54.1%	-
構成比	12.6%	12.4%	12.6%	12.8%	12.7%	12.5%	12.8%	12.7%	12.6%	-
泉北店	3,831	4,429	3,828	5,031	3,830	4,207	3,780	4,674	2,467	-
YoY	0.1%	3.6%	0.4%	1.4%	0.0%	-5.0%	-1.3%	-7.1%	-35.6%	-
構成比	2.2%	2.6%	2.2%	2.5%	2.2%	2.4%	2.2%	2.5%	3.1%	-
日本橋店	31,518	30,429	31,270	36,091	30,856	32,188	32,696	35,050	20,115	-
YoY	-3.2%	-5.2%	-6.8%	0.2%	-2.1%	5.8%	4.6%	-2.9%	-34.8%	-
構成比	18.3%	17.6%	18.3%	18.2%	17.8%	18.3%	18.9%	18.9%	25.0%	-
横浜店	31,902	32,476	32,037	36,113	31,559	32,018	32,173	33,752	12,613	-
YoY	1.2%	1.6%	0.1%	-0.1%	-1.1%	-1.4%	0.4%	-6.5%	-60.0%	-
構成比	18.5%	18.8%	18.7%	18.2%	18.2%	18.2%	18.6%	18.2%	15.7%	-
港南台店	1,817	2,039	1,861	2,262	1,779	1,986	1,753	2,131	1,106	-
YoY	-4.4%	-3.8%	-1.3%	-3.0%	-2.1%	-2.6%	-5.8%	-5.8%	-37.8%	-
構成比	1.1%	1.2%	1.1%	1.1%	1.0%	1.1%	1.0%	1.1%	1.4%	-
新宿店	18,397	18,070	17,932	20,425	18,235	17,879	16,928	18,682	6,675	-
YoY	4.8%	4.7%	1.6%	-2.2%	-0.9%	-1.1%	-5.6%	-8.5%	-63.4%	-
構成比	10.7%	10.4%	10.5%	10.3%	10.5%	10.1%	9.8%	10.1%	8.3%	-
玉川店	10,044	11,110	10,117	12,484	9,839	10,993	10,204	11,889	4,831	-
YoY	0.4%	2.4%	-1.7%	-0.3%	-2.0%	-1.1%	0.9%	-4.8%	-50.9%	-
構成比	5.8%	6.4%	5.9%	6.3%	5.7%	6.2%	5.9%	6.4%	6.0%	-
立川店	2,268	2,490	2,189	2,681	2,035	2,269	2,204	2,551	1,099	-
YoY	-31.5%	-30.6%	-11.6%	-9.3%	-10.3%	-8.9%	0.7%	-4.8%	-46.0%	-
構成比	1.3%	1.4%	1.3%	1.3%	1.2%	1.3%	1.3%	1.4%	1.4%	-
大宮店	2,301	2,588	2,364	2,722	2,182	2,515	2,265	2,480	1,158	-
YoY	-0.5%	-3.9%	-1.2%	-1.4%	-5.2%	-2.8%	-4.2%	-8.9%	-46.9%	-
構成比	1.3%	1.5%	1.4%	1.4%	1.3%	1.4%	1.3%	1.3%	1.4%	-
柏店	9,522	9,851	9,476	11,123	9,590	9,620	9,358	10,671	4,677	-
YoY	4.4%	6.3%	4.4%	4.1%	0.7%	-2.3%	-1.2%	-4.1%	-51.2%	-
構成比	5.5%	5.7%	5.5%	5.6%	5.5%	5.5%	5.4%	5.8%	5.8%	-
国内子会社										
岡山高島屋	4,475	4,221	4,614	5,066	4,514	4,453	4,624	4,936	2,924	-
YoY	-3.3%	-4.7%	0.5%	0.8%	0.9%	5.5%	0.2%	-2.6%	-35.2%	-
岐阜高島屋	3,370	3,345	3,306	4,034	3,230	3,305	3,319	3,777	1,726	-
YoY	-3.0%	-4.9%	-5.9%	-3.0%	-4.2%	-1.2%	0.4%	-6.4%	-46.6%	-
米子高島屋	1,097	1,198	1,130	1,363	1,055	1,139	1,081	1,228	-	-
YoY	-7.7%	-0.5%	-3.1%	0.7%	-3.8%	-4.9%	-4.3%	-9.9%	-	-
高崎高島屋	3,782	3,805	3,819	4,488	3,899	3,811	3,870	4,422	2,306	-
YoY	6.9%	2.9%	0.8%	1.5%	3.1%	0.2%	1.3%	-1.5%	-40.9%	-

出所：会社資料よりSR作成

注：米子高島屋は2020年3月に全株式を譲渡済

 このリサーチメモは、掲載企業の[最新版レポート](#)にも掲載されています。

株式会社シェアードリサーチは今までにない画期的な形で日本企業の基本データや分析レポートのプラットフォーム提供を目指しています。さらに、徹底した分析のもとに顧客企業のレポートを掲載し随時更新しています。

ディスクレーム

本レポートは、情報提供のみを目的としております。投資に関する意見や判断を提供するものでも、投資の勧誘や推奨を意図したものではありません。SR Inc.は、本レポートに記載されたデータの信憑性や解釈については、明示された場合と黙示の場合の両方につき、一切の保証を行わないものとします。SR Inc.は本レポートの使用により発生した損害について一切の責任を負いません。

本レポートの著作権、ならびに本レポートとその他Shared Researchレポートの派生品の作成および利用についての権利は、SR Inc.に帰属します。本レポートは、個人目的の使用においては複製および修正が許されていますが、配布・転送その他の利用は本レポートの著作権侵害に該当し、固く禁じられています。SR Inc.の役員および従業員は、SR Inc.の調査レポートで対象としている企業の発行する有価証券に関して何らかの取引を行っており、または将来行う可能性があります。そのため、SR Inc.の役員および従業員は、該当企業に対し、本レポートの客観性に影響を与える利害を有する可能性があることにご留意ください。

金融商品取引法に基づく表示

本レポートの対象となる企業への投資または同企業が発行する有価証券への投資についての判断につながる意見が本レポートに含まれている場合、その意見は、同企業からSR Inc.への対価の支払と引き換えに盛り込まれたものであるか、同企業とSR Inc.の間に存在する当該対価の受け取りについての約束に基づいたものです。

連絡先

株式会社シェアードリサーチ / Shared Research Inc.
東京都文京区千駄木3-31-12
HP: <https://sharedresearch.jp>
TEL : (03)5834-8787
Email: info@sharedresearch.jp