

まちに、夢を描こう。



2019年度(2020年3月期) 決算説明会

2020年5月25日 (月)

西日本鉄道株式会社
(9031)





新型コロナウイルス感染症拡大防止と 社会インフラ維持に向けて



新型コロナウイルス感染症拡大防止と社会インフラ維持に向けて

お客さま・従業員の感染防止を最優先に社会インフラ事業を継続

	社会情勢	当社グループの対応
1月 ・ 2月	1/16 国内で初の感染者 1/24 武漢市感染症危険度レベル3 2/20 福岡市で初の感染者 2/25 政府が感染症対策の基本方針を決定 2/26 政府による2週間の外出自粛要請 2/13～湖北省・浙江省滞在外国人の入国拒否	【全社】 1/28 情報本部設置・海外渡航自粛 【鉄道・バス】 2/20 乗務員へのマスク着用指示 【全社】 2/25 感染防止策に取り組むための緊急通達 (緊急通達に基づいて各事業で対応徹底※消毒、換気など) 【国際物流】 1月末～ 現地法人で一時休業や在宅勤務、 駐在員の帰国を実施
3月	3/11 WHOパンデミック宣言 3/14 コロナ特措法施行 3/24 東京五輪1年延期決定 3/26 アメリカ全土からの入国制限	3密回避・外出自粛への対応 【全社】 3/4 新型コロナウイルス対応マニュアル策定・通達 【鉄道】 3/6～ 観光列車運休 【バス】 3/14～ 高速バス減便 【商業施設】 3/11～ 商業施設時短営業 【レジャー施設】 3/3～3/19 香椎花園、だざいふ遊園地営業休止 ※3/20営業再開
4月	4/1 全世界からの入国制限 4/7 政府緊急事態宣言発令 (～5/6,福岡含む7都府県) 4/16 緊急事態宣言の対象を全国に(～5/6)	緊急事態宣言に合わせ対応強化 【全社】 4/8～ 本社等出勤率30%、テレワーク拡大 【鉄道】 4/18～ 鉄道上休日減便 【バス】 4/18～ 一般路線バス土曜中心に減便 【商業施設】 4/9～ 商業施設休業 【ホテル】 4/14～ 国内ホテル営業集約(福岡・名古屋地区) 【レジャー施設】 4/8～ 香椎花園、だざいふ遊園地、マリンワールド休園 【ストア】 4/8～ 販促活動自粛・従業員感染対策実施
5月	5/4 緊急事態宣言を延長(～5/31) 『新しい生活様式』発表 5/14 緊急事態宣言解除(福岡含む39県)	緊急事態宣言の解除にあわせて順次、通常営業開始 【全社】 5/15～ 本社等出勤率80%、テレワークは引き続き活用 3密回避などの感染防止対策は継続

新型コロナウイルス感染症拡大による影響



2019年度決算への影響

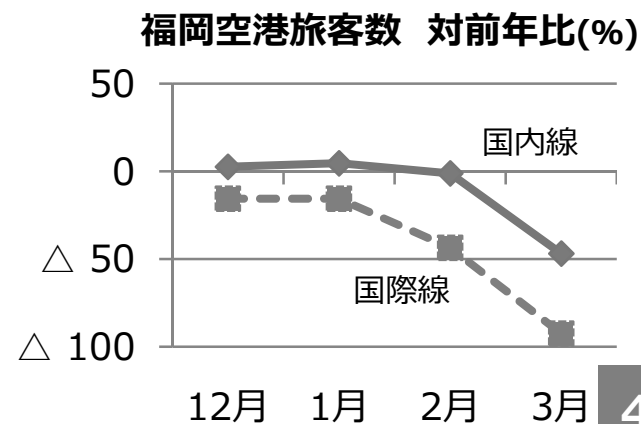
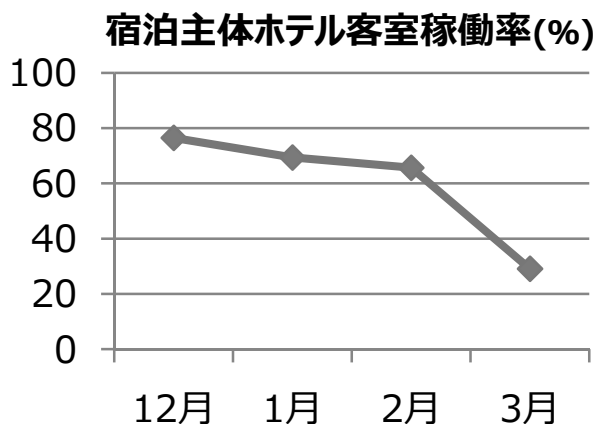
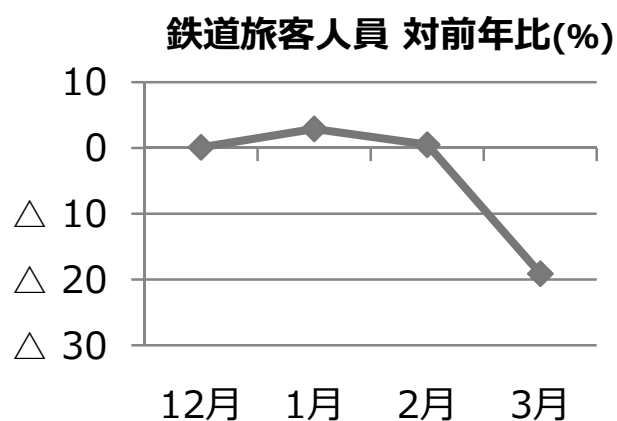
まちに、夢を描こう。



新型コロナウイルス感染症拡大により減益

(単位：億円)

	2019年度	2018年度	増減	うち新型コロナウイルスの影響	
				増減	説明
連結営業利益	164	202	△38	△35	
運輸業	47	53	△6	△16	運輸収入の減 など
不動産業	75	82	△7	△1	テナントの売上減 など
流通業	9	9	△1	△0	生活雑貨販売業の売上減 など
物流業	22	28	△6	△1	日本発貨物取扱の減 など
レジャー・サービス業	3	23	△20	△16	ホテル宿泊収入の減、旅行商品収入の減 など
その他	9	18	△9	△1	建設関連の工事延期 など
事業利益繰入損益	△20	△14	△7	△4	持分法：福岡国際空港影響額(当社持分)
連結事業利益	144	188	△44	△39	



直近の状況

まちに、夢を描こう。



セグメント	サブセグメント		各月の状況		
			3月度	4月度	
運輸業	鉄道(単体)	定期外収入 (前期比)	△28%	△69%	↓
	バス(単体)		一般 △27% 高速 △49% 貸切 △89%	一般 △64% 高速 △85% 貸切 △100%	↓
不動産業	賃貸	—	テナントの売上減に伴い 賃料収入が減少	テナントの売上減に伴い 賃料収入が減少	↘
	住宅	—	(影響は軽微)	営業活動の自粛により 販売区画数が減少	↓
流通業	ストア	—	(影響は軽微)	(影響は軽微)	↗
物流業	国際物流(単体)	航空取扱 (国内/前期比)	輸出 △20% 輸入 △8%	輸出 △34% 輸入 △19%	↘
レジャー ・サービス業	ホテル	稼働率	30% (前期 79%)	11% (前期 81%)	↓
		Rev PAR	2,571円 (前期 8,460円)	817円 (前期 9,340円)	
	旅行 (西鉄旅行)	営業収益 (前期比)	△74%	△92%	↓
	娯楽 (マリンワールド)		△47%	△92%	↓
飲食 (西鉄プラザ)	△38%		△69%	↓	

当面の取り組み方針

1. 公共的な役割を担う企業として使命を果たしていく

- ✓ お客さま・従業員の感染防止策を徹底して行い「安全・安心」を確保したうえで、社会的使命を果たすべく事業継続を最優先に取り組む

2. 安全確保を前提に投資・費用の削減・先送りを進める

2020年度に実施する投資・費用

- 新型コロナウイルス感染拡大防止のため対応が必要なもの
- 安全上の観点から緊急性が高いもの、法令で義務付けられたもの
- 福ビル街区開発などの大型開発プロジェクトや、ICT等新技術の活用など、中・長期の成長戦略において特に重要なもの
- 既に着手済みのプロジェクトなど、中断・先送りが契約上困難または経済合理性を欠くもの

3. 早期の資金調達により十分な手許資金を確保する

- ✓ 無担保社債発行(2020年5月／発行金額200億円)
- ✓ コミットメントライン契約の締結(融資枠250億円設定済)により有事に備えるとともに、適宜、長期借入を実施し、余裕を持った資金調達に努める

当面の取り組み方針

(参考)2020年度投資計画の見直し

(単位：億円)

	当初計画 (3月公表)	削減・先送り	現時点 計画	主な内訳
設備投資	386	△129	257	
成長投資	248	△52	196	福ビル街区建替PJT、博多国際 展示場&カンファレンスセンター、 建設中ホテル(札幌・バンコク) 他
安全投資	61	△24	37	連立高架事業 他
維持更新投資	77	△53	24	ICカード・IT関連機器代替 他
分譲投資(国内)	347	△136	211	建設中・契約済PJT
投融資	117	△36	81	
うち国内投資	28	△5	23	旧大名小跡地・青果市場跡地 PJT、 オンデマンドバス『のるーと』関連 他
うち海外投資	88	△30	58	住宅(進行中PJT)、 国際物流(M&A) 他
投資総額	849	△300	549	

2020年度連結業績予想・配当予想の開示

感染症の収束時期等が予測不能で、影響の合理的な算定が困難

- ✓ 2020年度連結業績予想・配当予想は現時点で未定
- ✓ 合理的な見積もりが可能になった時点で公表

中期経営計画の1年延長

感染症の影響は長期化の恐れ、収束後の社会環境も激変する見通し

- ✓ 第15次中計期間を1年延長し、2022年度を最終年度として重点戦略のペース配分を見直す
- ✓ ポストコロナを見据えた新・長期ビジョンの検討着手

ウィズコロナ・ポストコロナ社会で想定される変化

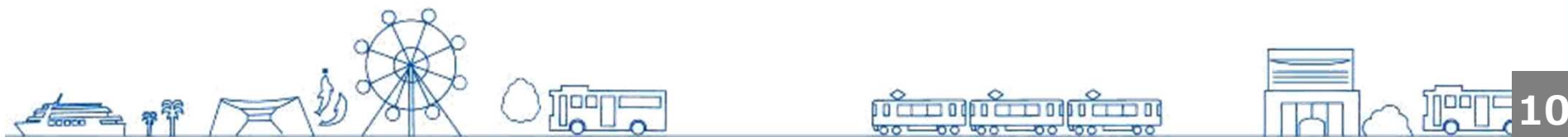
- 日常移動の減少・分散
- デジタル化・省人化加速
- サプライチェーン
多元化・国内回帰
- ソーシャルディスタンス確保
- 内需深耕+外需へ
- サステナビリティ
(ESG・SDGs)重視へ

第15次中計 重点戦略のペース配分見直し 新・長期ビジョンの策定

筋肉質でサステナブルな経営体質への変革

- ✓ ビジネスモデル・ポートフォリオの見直し
- ✓ 業務改革・ITシステム再構築
- ✓ 人事評価制度・組織体制の見直し
- ✓ グループ経営体制の見直し
- ✓ リスクマネジメントの見直し

2020年度の主な取り組み



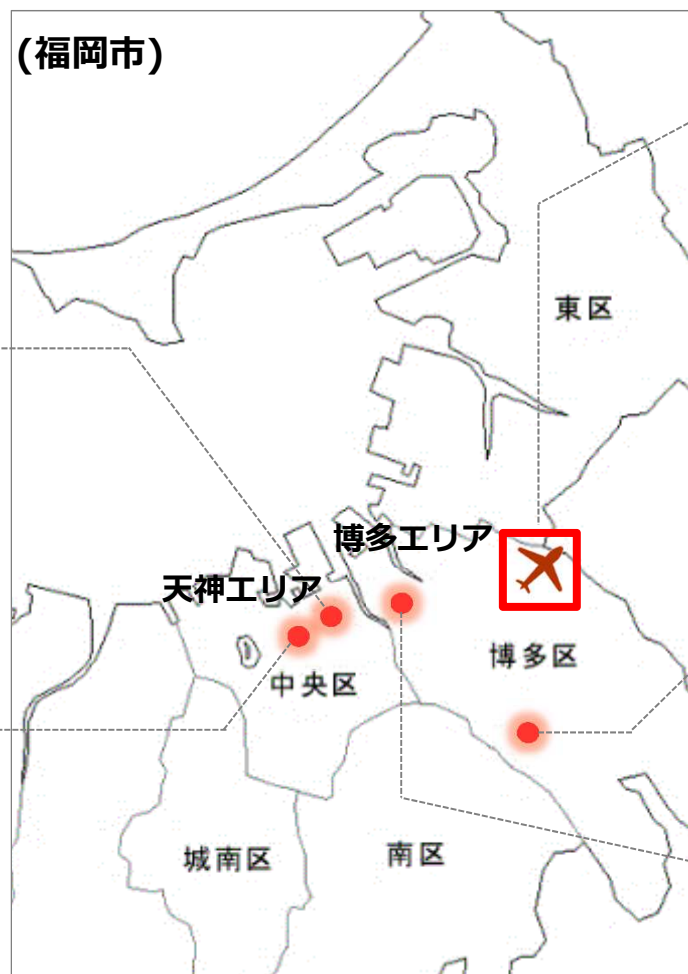
福岡都市圏で進行中の主要プロジェクト



↑福ビル街区建替プロジェクト



↑旧大名小学校跡地活用事業
(事業参画)



↑福岡空港特定運営事業等(事業参画)



↑青果市場跡地活用事業(事業参画)



↑博多国際展示場&カンファレンスセンター

福ビル街区建替プロジェクト(2024年夏開業)

- 天神地区最大級の商業・オフィス・ホテルなどの複合施設
- 2019年11月に福ビル・天神コア／ビブレの一棟同時開発が決定、一体的な開発を進め2024年夏の開業を目指す



↑外観イメージ(天神交差点より)



↑外観イメージ(渡辺通側)

プロジェクト概要

事業名称	(仮称)天神一丁目11番街区開発プロジェクト
所在地	福岡市中央区天神一丁目11番
敷地面積	約8,600㎡(約2,600坪)
延床面積	約138,000㎡(約41,000坪)
階数/建物高さ	地上19階、塔屋1階、地下4階 / 約96m
用途	商業、オフィス、ホテル、カンファレンス 他

スケジュール

2021年	7月	新築工事着工
2024年	3月	竣工
2024年	夏	開業

第15次中計 具体策

福ビル街区建替プロジェクト
 • 天神ビックバンを牽引する建築計画の推進、コンセプトに合致したテナントの選定・誘致

2019年度の進捗状況

旧福ビル解体着手(2019年5月)
福ビル・天神コア／ビブレの段階開発から一棟同時開発に計画変更
 • I期：2023年12月
 II期：2024年12月
 →**2024年3月同時竣工**

2020年度の取り組み

天神コア・ビブレ解体着手(2020年4月)
実施設計
福ビル街区建替えを契機としたイノベーションプロジェクト実施
『西鉄・天神イノベーションプロジェクト』
 • 福ビル街区開発をきっかけにチャレンジする新しい取り組み・事業の検討
 • 既存事業モデルの変革につながるアイデア出し

旧大名小学校跡地活用事業(2022年12月全体供用開始) ※事業参画

- 九州初となるラグジュアリーホテル「ザ・リッツ・カールトン」が入居する、オフィス・商業を含む複合施設



オフィス・ホテル棟

地上25階/約111m

- ・ホテル (THE RITZ-CARLTON)
- ・オフィス(3、5～16F)
- ・商業(1～2F) 他

コミュニティ棟

地上11階/約46m

- ・レジデンス(7～11F)
- ・創業支援施設等 (2～3F)
- ・公民館、老人いこいの家 (1F) 他

広場

イベントホール

↑ 開発イメージ(明治通り側からの全景)

出典：大名プロジェクト特定目的会社『九州初の「ザ・リッツ・カールトン ホテル」誘致決定』を一部加工

プロジェクト概要	
事業名称	旧大名小学校跡地活用事業
所在地	福岡市中央区大名二丁目6番
延床面積	約90,400㎡
容積対象床面積	約80,000㎡
建築面積	約5,600㎡
容積率	800%

スケジュール	
2019年 12月	本体工事着工
2021年 10月	公共施設供用開始
2022年 12月	竣工・全体供用開始
2022年度末	ホテル開業

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
旧大名小学校跡地活用事業 ・事業会社(SPC)への参画と連携によるPJ推進	工事着工(2019年7月)	コンソーシアム各社との連携によるプロジェクト推進 ・商業・オフィスなどのリーシング実施 ・広場運営計画の検討

福岡空港特定運営事業等 ※当社の持分法適用会社である福岡国際空港(株)が運営受託

◆ 30年後の福岡空港の将来イメージ

比類なき東・東南アジアの航空ネットワークを有する、東アジアのトップクラスの国際空港

- 東・東南アジアの就航国数は日本一 14カ国・地域、51路線に就航
- 旅客数3,500万人、100路線
- SKYTRAXが実施するWorld Airport Star Ratingで世界最高水準の5スターエアポートに定着



↑ 国内線 複合施設・立体駐車場 イメージ

	2019.10時点	30年後(目標)	増加数
国際路線	11カ国22路線	25カ国 67路線	+14カ国 +45路線
国内路線	28路線	33路線	+5路線
国際旅客数	691万人※1	1,600万人	+約900万人
国内旅客数	1,792万人※1	1,900万人	+約100万人

※1：2019.10時点の国際旅客数及び国内旅客数は、2018年度実績値

出典：福岡国際空港(株)「福岡空港特定運営事業等 マスタープラン」[中期事業計画(2019年度～2023年度)]

スケジュール	
2023年度	国内線複合施設供用開始
	国際線旅客ビル施設(増築)供用開始
2025年 3月末	増設滑走路供用開始

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
<p>福岡空港特定運営事業等</p> <ul style="list-style-type: none"> • 福岡国際空港(株)との連携推進 	<p>福岡国際空港(株)との連携推進</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2次交通での連携について協議(北九州空港と福岡都市圏を結ぶバスの乗り継ぎ拠点(西鉄バス北九州中谷営業所)整備を決定 等) 	<p>福岡国際空港(株)との連携推進</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2次交通での連携(国際線⇔国内線連絡バスへの連節バス導入 [5台/2021年春]) • 商業・ホテルなどでの連携を検討

青果市場跡地活用事業(2022年春開業)※事業参画

- 多機能な10の広場やアグリパーク(体験農園)等の賑わい創出機能を備えた商業施設

スケジュール	
2020年 9月	着工
2022年 春	竣工・開業



第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
事業会社(SPC)への参画と連携によるPJ推進	コンソーシアム各社との協議を継続	コンソーシアム各社との連携によるプロジェクト推進 ・交通計画、まちづくり計画の策定

博多国際展示場&カンファレンスセンター(2021年4月開業)

- 西日本最大の民設コンベンション施設を建設
- 用途・規模に応じて、フレキシブルに分割可能な約3,000㎡のホール2室と約40㎡~200㎡までの会議室15室を備える

スケジュール	
2021年 1月	竣工
2021年 4月	開業



↑外観 イメージ



↑1Fエントランス イメージ

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
西日本最大の民設コンベンション施設を建設	工事着工(2019年9月)	開業準備

住みたくなる沿線づくり

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
<p>天神大牟田線連立高架事業 (雑餉隈駅～下大利駅間)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 新駅の開業、駅周辺開発、高架下利用 	<p>高架事業のスケジュール変更</p> <ul style="list-style-type: none"> • 高架切替 2020→2022年度 	<p>高架切替・新駅開業に向けて工事を継続</p> <p>高架下利用計画の検討</p> <div data-bbox="1585 448 2020 632" data-label="Image"> </div> <p>↑白木原駅 高架駅舎デザインイメージ</p>



持続可能な交通ネットワークの整備

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
<p>他交通事業者との連携推進</p>	<p>JR九州と「輸送サービスに関する覚書」を締結(2019年10月)</p> <ul style="list-style-type: none"> • 下曽根駅でのJR×西鉄バス乗り継ぎ施策実施(2020.3～) 	<p>JR九州との交通サービス連携推進</p> <ul style="list-style-type: none"> • ダイヤ調整・情報連携 等
<p>オンデマンドバスの実証実験</p>	<p>福岡市東区アイランドシティ地区にてAI活用型オンデマンドバス「のるーと」運行開始(2019年4月～)</p>	<p>「のるーと」運行期間延長(～2021.4)</p> <p>西鉄路線他エリアへの導入</p> <p>オンデマンドバスシステムの他地区展開を検討</p> <div data-bbox="1597 1161 2020 1433" data-label="Image"> </div> <p>↑オンデマンドバス「のるーと」</p>

ICTを活用した商品・サービスの提供

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
MaaS分野における利便性向上	トヨタ自動車との協業による“my route”の本格実施(2019年11月～)	MaaS分野における利便性向上 ・デジタル乗車券の拡大、様々な交通モードを活用した移動の提案 等

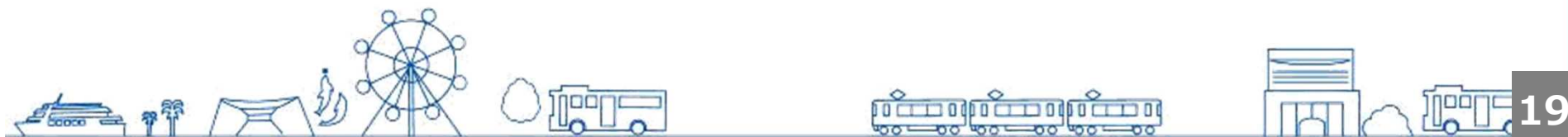
シニアマーケットを捉えた収益力強化

第15次中計 具体策	2019年度の進捗状況	2020年度の取り組み
シニアマンション「サンカルナ」の事業拡大 ・福岡・香椎照葉(2019年度開業) ・久留米(2020年度開業) ・福岡・西新(2021年度開業)	・福岡・香椎照葉開業(2019年11月)	・久留米(2020年5月竣工 / 2020年7月開業)に向けた準備 ・福岡・西新(2021年3月竣工 / 2021年7月開業)に向けて工事を継続  <p>サンカルナ西新イメージ</p>
サービス付き高齢者向け住宅「カルナス」の開業 ・福岡・別府(2019年度開業) ・北九州・城野(2020年度開業)	・福岡・別府開業(2019年6月)	・北九州・城野開業(2020年4月)  <p>カルナス城野駅前→</p>

2020年度の取り組み（その他）

重点戦略	具体策	2020年度の主な取り組み
<p>【重点戦略3】 アジア・首都圏など成長エリアへの展開による新たな収益源の獲得</p>	<p>アジアでの事業拡大 首都圏など域外での展開強化</p>	<p>工事着工済みの物件のみ、竣工に向けて工事を継続 [住宅] 首都圏でのマンション事業、 ハイフォンⅡプロジェクト(ベトナム)他 [収益不動産] シカゴプロジェクト(物流倉庫/アメリカ) [ホテル] 札幌(2020年度冬開業)、バンコク(2020年5月開業)</p>
<p>【重点戦略4】 国際物流事業の更なる強化</p>	<p>航空・海運事業の強化 ① ゲートウェイ機能の強化 ② 航空会社、船会社との連携 ③ 世界情勢の変化に伴う顧客の生産拠点移管への対応</p> <p>ロジスティクス事業の強化 ① 倉庫スペースの拡大 ② 国内輸送におけるグループシナジーの発揮(西鉄運輸と協働)</p>	<p>航空・海運事業の強化 ① フランクフルト、ロサンゼルス、シカゴでのゲートウェイを推進 ② 航空、海運各社との連携を推進 ③ 品目拡大戦略、サプライチェーン多元化への対応策検討</p> <p>ロジスティクス事業の強化 ① 需要に合わせて倉庫スペース拡大を継続 ② 西鉄運輸との協働による関東地区での国物・海運ドレー業務拡充、関東地区に特化した物流サービスの構築・顧客開拓</p>
<p>【重点戦略6】 グループ総合力の発揮による新たな価値創造</p>	<p>① グループ一体となった事業連携の推進 ② グループシナジー創出のための営業・マーケティング施策の立案・実施</p>	<p>① 連立高架事業での連携など継続して事業連携を推進 ② 法人向けグループ総合営業のための仕組みづくり・運用、個人向けグループマーケティング施策の検討</p>
<p>【重点戦略7】 持続的な成長を実現するための企業風土改革</p>	<p>① 組織文化改革、人材確保および人材育成の取り組み ② 生産性向上および非常時の業務継続のための取り組み ③ 安全に関する取り組み</p>	<p>① 組織文化の改革に向けた実行プランの推進 ② オンラインミーティング環境の導入拡大、テレワーク導入拡大等 ③ グループ全体での安全最優先意識の向上、より安全なインフラ整備の推進</p>

2019年度決算概要

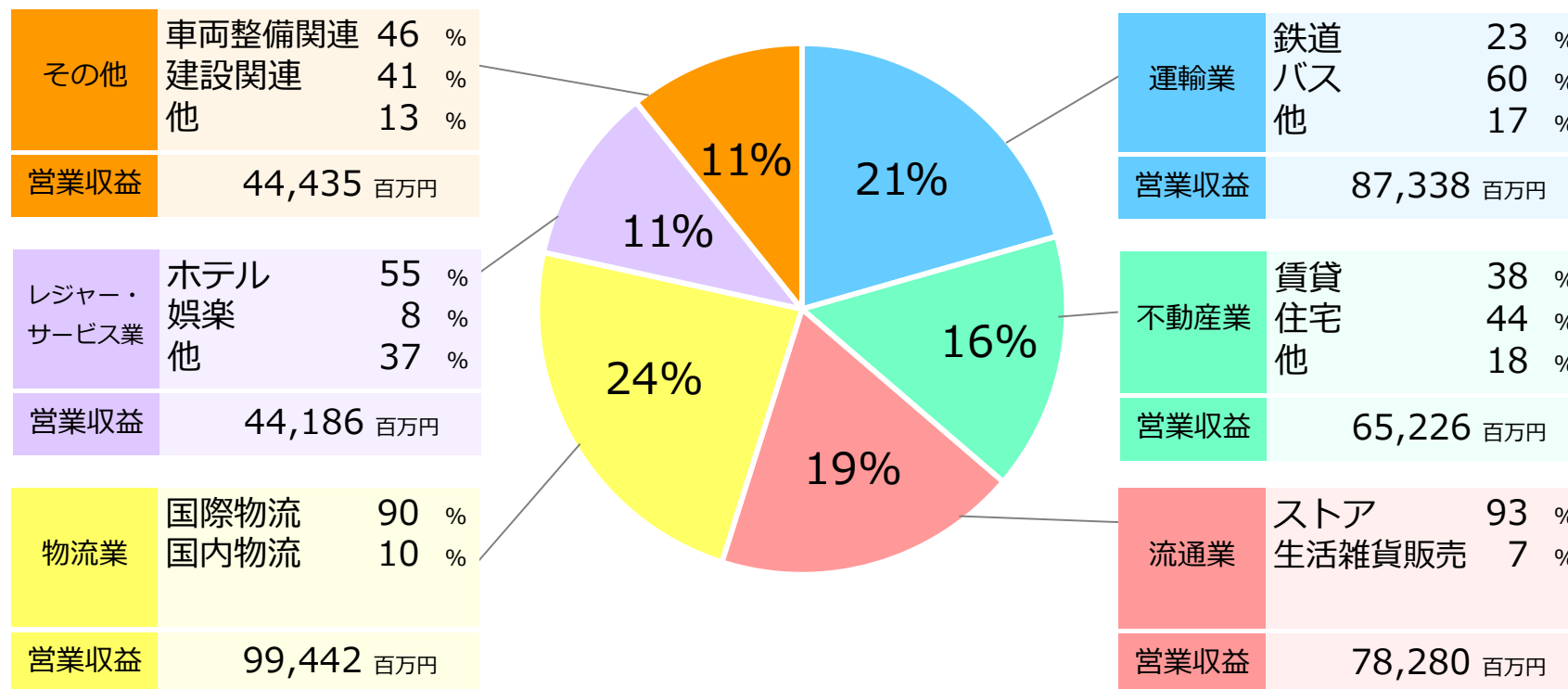


連結営業概況 (2019年度)

連結の範囲(期末)・・・子会社 81社、関連会社 26社

- ・ 福岡を事業基盤とする生活関連企業…運輸業、不動産業、流通業 等
- ・ 西鉄ブランドを基盤に域外展開…国際物流事業、住宅事業、ホテル事業 等

連結営業収益 **389,446** 百万円



※調整額 △29,463 百万円

連結損益の実績（全業）

(百万円)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	389,446	396,835	△7,389	△1.9 %
営業利益	16,411	20,171	△3,759	△18.6 %
経常利益	14,322	19,271	△4,948	△25.7 %
親会社株主に帰属する 当期純利益	6,678	6,330	348	5.5 %
事業利益	14,368	18,812	△4,444	△23.6 %
減価償却費	21,354	20,116	1,237	6.2 %
EBITDA	36,171	39,217	△3,045	△7.8 %
設備投資	37,316	44,216	△6,900	△15.6 %
有利子負債残高	285,279	248,161	37,117	15.0 %
有利子負債残高 / EBITDA	7.9	6.3	1.6	24.6 %

※事業利益 = 営業利益 + 事業投資に伴う受取配当金・持分法投資損益

※EBITDA = 事業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

連結決算サマリー（対前年の主な増減要因）

営業収益・営業利益（減収・減益）

- ：国際物流事業で米中通商問題影響による取扱減、
ホテル事業やバス事業で新型コロナ感染症影響、住宅事業で販売区画数減

経常利益(減益)：持分法による投資損失の増加

親会社株主に帰属する当期純利益(増益)：特別損失の減少

1. 運輸業

※ 実質 … 事業内部取引除く

(百万円)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	87,338	88,697	△1,359	△1.5 %
鉄道	23,166	23,025	140	0.6 %
バス	59,168	62,400	△3,232	△5.2 %
(※実質)	55,172	57,128	△1,955	△3.4 %
他	16,654	16,674	△20	△0.1 %
調整	△11,650	△13,403	1,753	-
営業利益	4,713	5,287	△573	△10.8 %
鉄道	3,056	3,042	14	0.5 %
バス	1,482	1,936	△453	△23.4 %
減価償却費	9,628	9,197	431	4.7 %
EBITDA	14,383	14,525	△142	△1.0 %
設備投資	10,121	14,635	△4,513	△30.8 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益・営業利益の主な増減要因

鉄道：(+) 新元号「令和」効果を含む旅客人員増加 (△) 新型コロナウイルス感染症影響

バス：(△) 新型コロナウイルス感染症影響

当期の主な設備投資

天神大牟田線雑餉隈駅付近連続立体交差工事

天神大牟田線春日原～下大利駅間連続立体交差工事

サブセグメントの営業収益・営業利益

…単純集計であり、内部取引の消去は

行っていません(以下同じ)

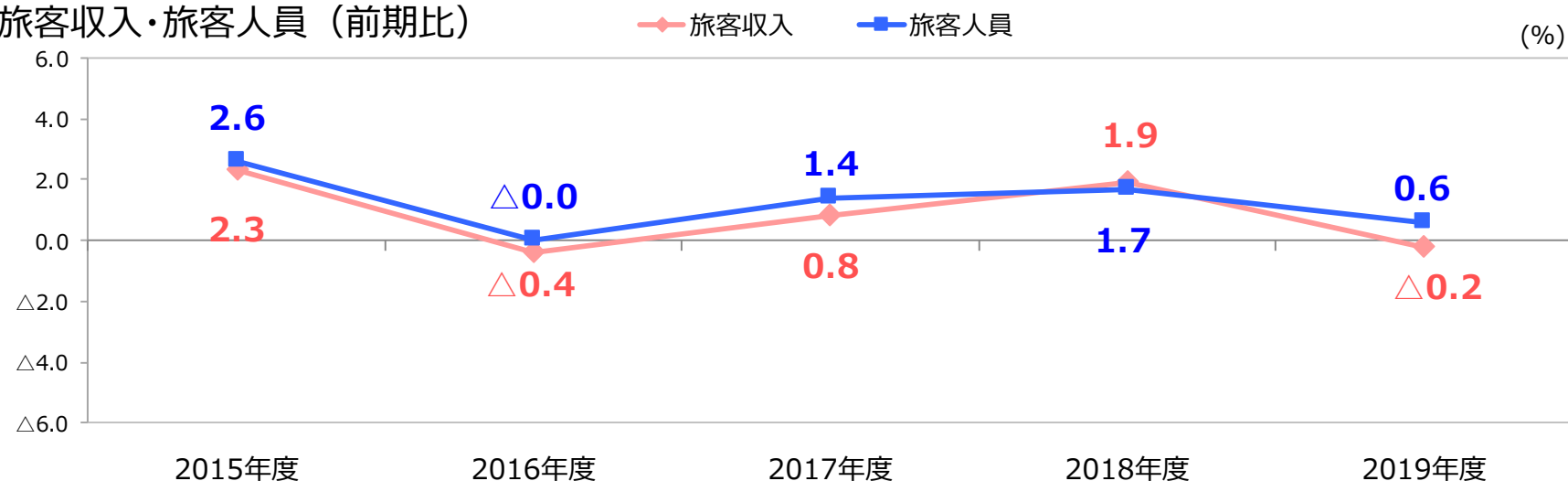
～鉄道事業（旅客収入及び旅客人員）～

(百万円、千人)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
旅客収入	21,488	21,540	△51	△0.2 %
旅客人員	110,626	109,932	694	0.6 %
定期外	49,826	49,972	△146	△0.3 %
定期	60,800	59,960	840	1.4 %

天神大牟田線旅客人員	+0.6 %	貝塚線旅客人員	+2.5 %
定期外	△0.4 %	定期外	+1.7 %
定期	+1.5 %	定期	+3.2 %

旅客収入・旅客人員（前期比）

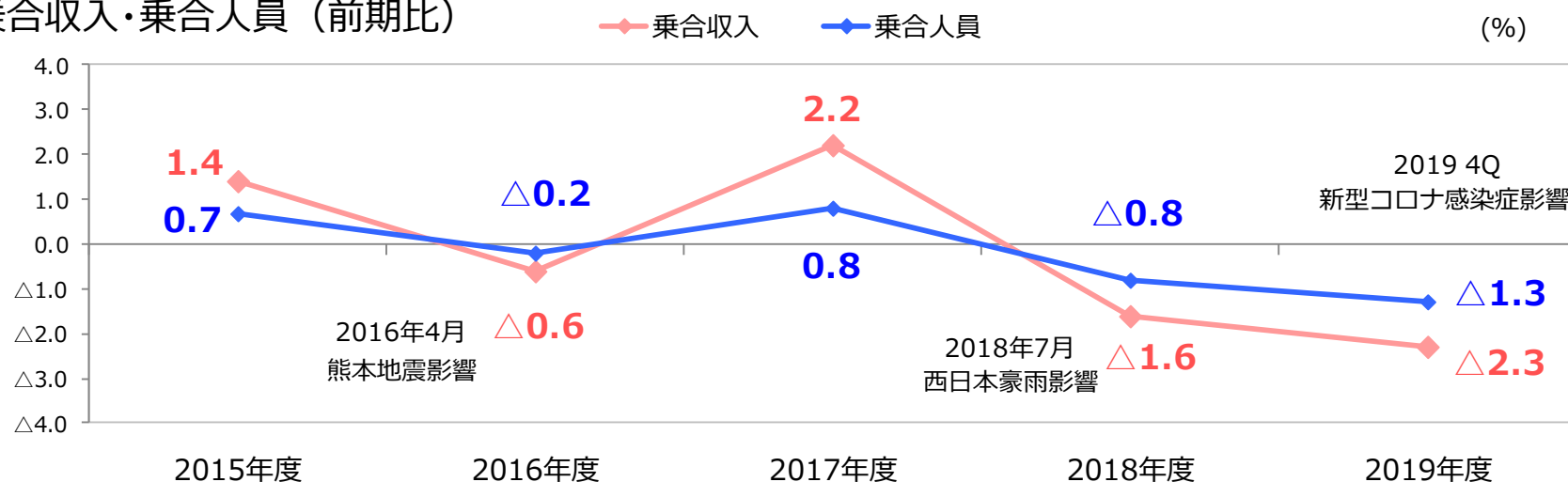


～バス事業（乗合・貸切・特定収入及び乗合人員）～

(百万円、千人)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
乗 合 収 入	47,696	48,819	△1,123	△2.3 %
貸 切 ・ 特 定 収 入	4,050	4,653	△602	△13.0 %
乗 合 人 員	266,047	269,499	△3,452	△1.3 %
定 期 外	146,592	149,740	△3,148	△2.1 %
定 期	119,455	119,759	△304	△0.3 %

乗合収入・乗合人員（前期比）



2. 不動産業

(百万円)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	65,226	67,896	△2,669	△3.9 %
賃貸	25,832	26,620	△787	△3.0 %
住宅	30,425	32,322	△1,896	△5.9 %
営業利益	7,528	8,195	△667	△8.1 %
賃貸	6,296	6,066	229	3.8 %
住宅	735	1,551	△816	△52.6 %
減価償却費	5,457	5,436	20	0.4 %
EBITDA	12,985	13,632	△646	△4.7 %
設備投資	18,098	19,534	△1,436	△7.4 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益の主な増減要因

賃貸：(△)「福ビル街区建替プロジェクト」に伴う福岡ビル閉館 (区画)

住宅：(△) 分譲販売区画数減少

(+) 新規シニアマンション開業

	2019年度	増減
販売区画数	681	△47
マンション	447	3
戸建	212	△37
リノベーション	22	△13

営業利益の主な増減要因

賃貸：(+) 修繕費の減少

当期の主な設備投資

サンカルナ久留米(シニア、2020年7月開業)

ラクレイス・サンカルナ香椎照葉(賃貸・シニア、2019年度開業)

3. 流通業

	2019年度	2018年度	増減	増減率
	(百万円)			
営業収益	78,280	78,412	△132	△0.2 %
ストア	73,011	73,399	△387	△0.5 %
生活雑貨販売	5,268	5,012	255	5.1 %
営業利益	864	932	△67	△7.2 %
ストア	753	831	△77	△9.4 %
生活雑貨販売	243	234	9	4.1 %
減価償却費	1,179	1,235	△55	△4.5 %
EBITDA	2,044	2,167	△122	△5.7 %
設備投資	882	1,472	△589	△40.0 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益・営業利益の主な増減要因

ストア : (△) 競合店の影響や価格志向の強まりによる既存店売上の低迷
 生活雑貨販売 : (+) 新規店の寄与など

当期の主な設備投資

レガネット牛頸(改装)、レガネットマルシェ香椎照葉(2019年9月開業)

4. 物流業

	(百万円)			
	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	99,442	103,257	△3,814	△3.7 %
国際物流	100,097	105,966	△5,869	△5.5 %
国内物流	10,678	10,689	△10	△0.1 %
調整	△11,333	△13,399	2,065	-
営業利益	2,238	2,827	△589	△20.8 %
国際物流	2,586	3,176	△589	△18.6 %
国内物流	119	148	△28	△19.4 %
調整	△467	△496	29	-
減価償却費	1,567	865	702	81.2 %
E B I T D A	4,215	3,934	280	7.1 %
設備投資	2,562	603	1,959	324.8 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益・営業利益の主な増減要因

- 国際物流：(△) 米中通商問題の影響等による航空輸出及び航空輸入取扱高減少
 (+) 前期に子会社化したフランス社の寄与

～国際物流事業（取扱数量）～

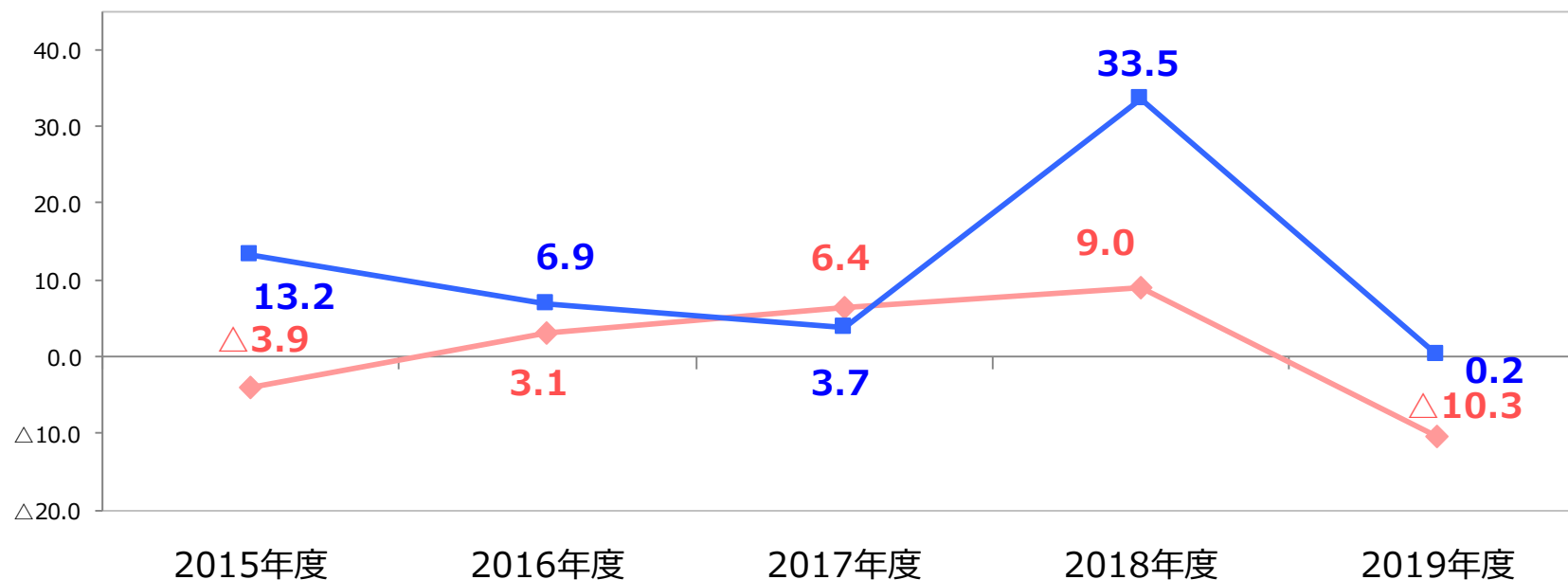
※参考（左記数量の内、海外子会社取扱高）

	2019年度	増減	増減率	2019年度	増減	増減率
航空輸出（千トン）	133	△15	△10.3 %	79	△6	△7.5 %
航空輸入（千件）	425	△41	△8.8 %	315	△27	△8.0 %
海運輸出（千TEU）	91	0	0.2 %	69	0	0.9 %
海運輸入（千TEU）	113	2	2.3 %	74	2	3.3 %

航空輸出・海運輸出取扱数量（前期比）

—●— 航空輸出 —■— 海運輸出

(%)



5. レジャー・サービス業

※ 実質 … 事業内部取引除く

(百万円)

	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	44,186	45,996	△1,809	△3.9 %
ホテル	32,622	31,091	1,530	4.9 %
(※実質)	19,855	20,980	△1,125	△5.4 %
旅行	3,280	3,745	△465	△12.4 %
娯楽	4,727	4,793	△66	△1.4 %
他	18,330	18,640	△309	△1.7 %
調整	△14,773	△12,274	△2,498	-
営業利益	339	2,302	△1,963	△85.3 %
ホテル	△277	1,595	△1,873	-
旅行	△157	0	△157	-
娯楽	253	222	30	13.8 %
他	520	565	△44	△7.9 %
減価償却費	2,905	2,932	△27	△0.9 %
EBITDA	3,244	5,240	△1,996	△38.1 %
設備投資	4,967	6,064	△1,096	△18.1 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益・営業利益の主な増減要因

ホテル：(△) 日韓関係悪化によるインバウンド客減少、競合施設増加、新型コロナウイルス感染症影響、
人件費増加、新規ホテル開発費用増加

旅行：(△) 新型コロナウイルス感染症影響

当期の主な設備投資

ソラリア西鉄ホテルバンコク(2020年5月開業予定)、ソラリア西鉄ホテル札幌(2021年1月開業予定)

～ホテル事業（客室単価・稼働率・Rev PAR）～

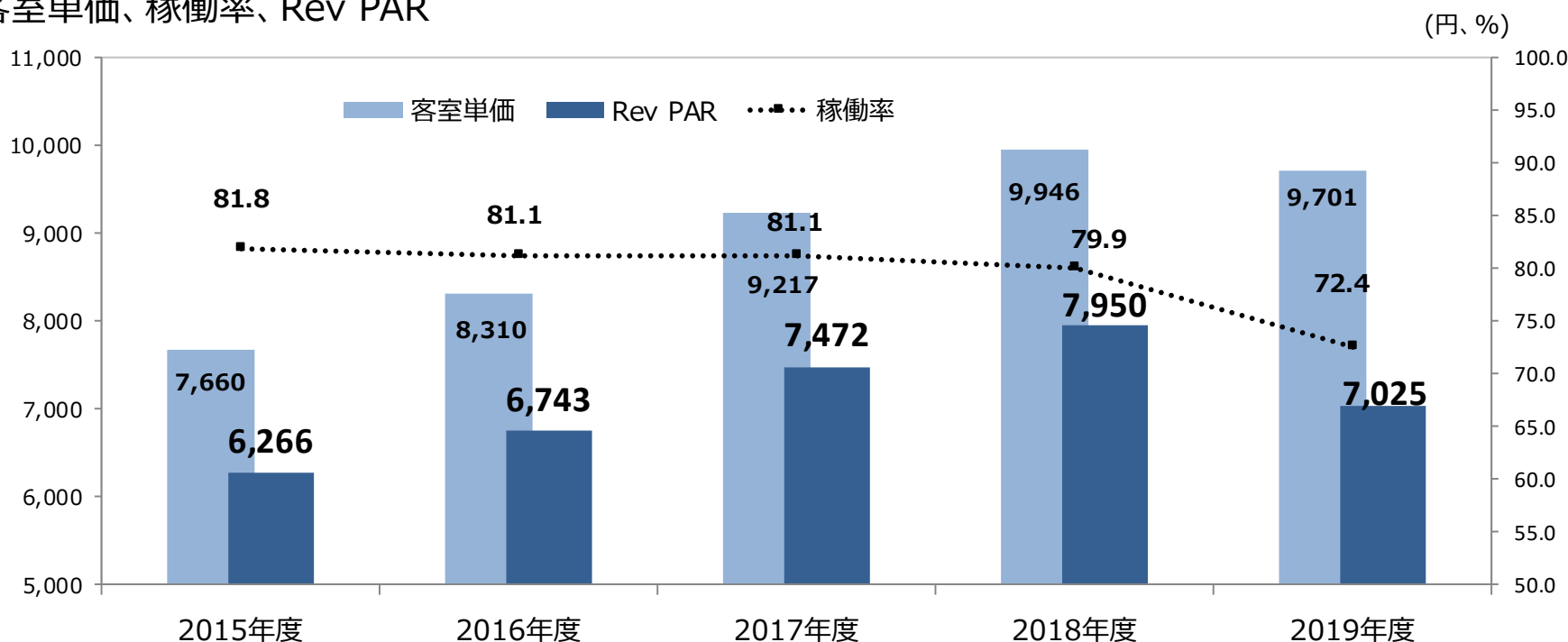
国内宿泊主体型ホテルの客室単価・稼働率・Rev PAR

※Rev PAR = 客室単価×稼働率

	2019年度	2018年度	増減	増減率
客室単価(円)	9,701 (9,651)	9,946 (9,941)	△245 (△290)	△2.5 (△2.9) %
稼働率(%)	72.4 (72.8)	79.9 (80.3)	△7.5P (△7.5P)	-
Rev PAR(円)	7,025 (7,022)	7,950 (7,984)	△925 (△962)	△11.6 (△12.0) %

()内は、既存ホテル数値：当期および前期のいずれにも営業していたホテルを対象

客室単価、稼働率、Rev PAR



6. その他

	(百万円)			
	2019年度	2018年度	増減	増減率
営業収益	44,435	47,943	△3,507	△7.3 %
営業利益	850	1,790	△939	△52.5 %
減価償却費	1,081	978	102	10.5 %
E B I T D A	1,932	2,769	△836	△30.2 %
設備投資	1,122	905	217	24.0 %

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

営業収益・営業利益の主な増減要因

(△) 建設関連事業での完成工事高減

その他・・・ICカード事業、車両整備関連事業、建設関連事業、金属リサイクル事業

連結貸借対照表

(百万円)

	2020年3月末	2019年3月末	増 減	摘要
資 産 合 計	667,150	622,816	44,333	
流 動 資 産	158,275	140,709	17,565	現金及び預金、 販売土地及び建物の増加
固 定 資 産	508,874	482,106	26,767	有形固定資産の増加
負 債 合 計	486,600	441,305	45,295	
流 動 負 債	199,531	174,889	24,641	借入金や社債の増加
固 定 負 債	287,069	266,415	20,653	借入金や社債の増加
純 資 産 合 計	180,549	181,511	△961	利益剰余金の増加の一方、 その他有価証券評価差額金の減少
有利子負債残高	285,279	248,161	37,117	借入金や社債の増加

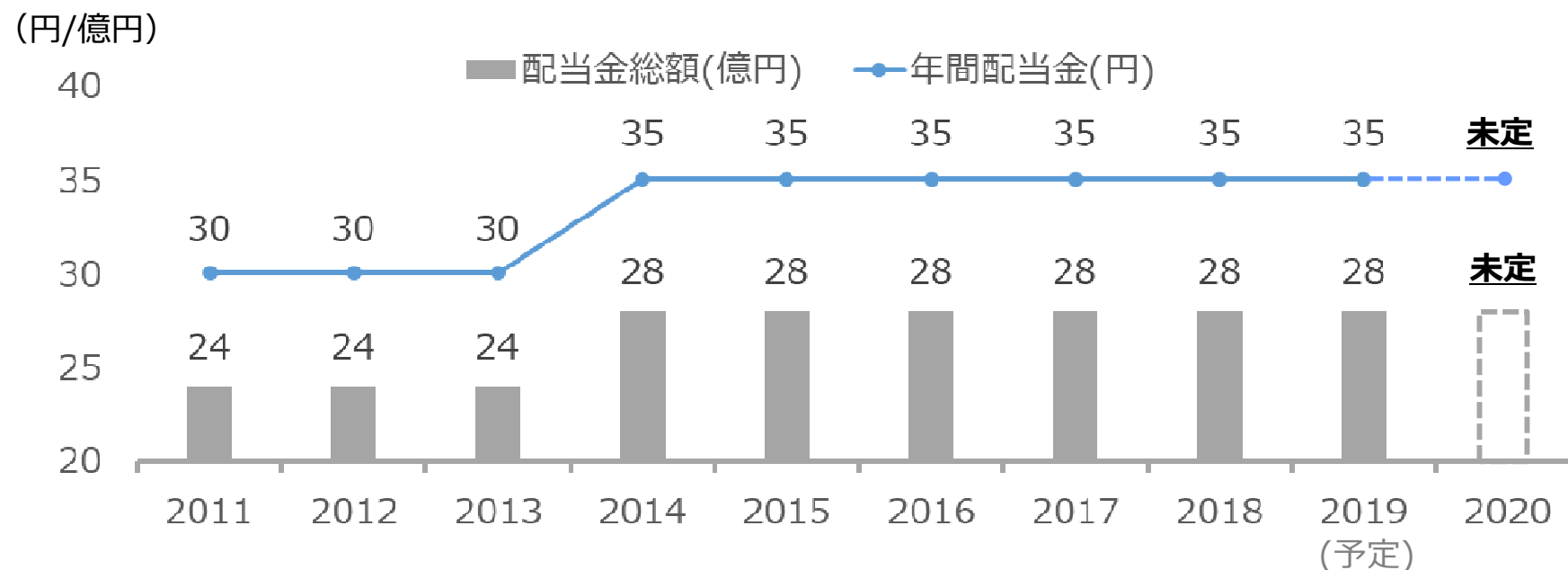
連結キャッシュ・フロー

	(百万円)		
	2019年度	2018年度	増減
営業活動	18,207	22,377	△4,169
（税引前当期純利益）	12,447	10,252	2,194
（減価償却費）	21,354	20,116	1,237
（売上債権の減少額）	6,486	△7,281	13,768
（たな卸資産の増加額）	△10,077	△10,393	316
（仕入債務の減少額）	△6,255	4,831	△11,086
（法人税等の支払額）	△6,150	△5,776	△373
投資活動	△42,744	△58,385	15,641
（固定資産の取得）	△47,174	△52,394	5,219
（投資有価証券の取得）	△3,624	△14,794	11,169
（工事負担金等受入による収入）	10,168	10,063	105
財務活動	32,339	30,064	2,275
（借入金・社債）	36,885	32,426	4,459
（配当金の支払額）	△2,762	△2,764	2
	2020年3月末	2019年3月末	増減
現金等の期末残高	33,794	26,075	7,718

配当政策

- 安定した利益還元を重視
- 適切な内部留保の確保による財務体質及び経営基盤の強化を図り、安定的・継続的な配当実施
- 2020年度配当予想は未定

《参考》配当金の推移



連結 配当性向	43.9%	25.8%	20.9%	26.6%	18.2%	22.7%	23.9%	43.6%	41.3%	-
------------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	-------	---

※2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合をもって株式併合を実施
本グラフにおいては、当該株式併合を勘案した配当金を記載

まちに、夢を描こう。



本資料には、将来の業績に関わる記述が含まれています。こうした記述は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を含んだものです。将来の業績は経営環境の変化などにより目標と異なる可能性があることにご留意ください。

