



2027年2月期（2026年度）第1四半期 決算説明会

2026年6月30日

株式会社高島屋

アジェンダ

- I. 2027年2月期（2026年度）第1四半期 業績
- II. 2027年2月期（2026年度）通期計画
- III.（更新）保有不動産に関する方針と今後の方向性

I . 2027年2月期（2026年度）第1四半期 業績

1. 業績のポイント
2. 連結業績
3. セグメント別 業績
4. 連結BS
5. 連結CF

1. 第1四半期 業績のポイント

- ✓ 各段階利益とも大幅増益、当初想定を上回る推移
- ✓ 国内百貨店業では、国内顧客・インバウンド売上高の増大に加え、コストコントロールを推進したことにより、営業増益を牽引
- ✓ その他セグメントにおいても、金融業・海外商業開発業を中心に堅調に推移
- ✓ 次期中計以降(2027年度～)の持続的成長に向けた基礎固めは着実に進捗

2. 連結業績

- ✓ 総額営業収益は前年比+8.4%、販管費増加も最小限に抑制、33億円の営業増益
- ✓ 事業利益は持分法投資利益の増加、経常利益は支払利息の増加も為替差益(円安)により増益幅が拡大、純利益においては41億円の増益

(単位：億円)	1Q	前年実績	前年比／ 前年増減
総額営業収益	2,614	2,412	+8.4%
営業総利益	760	708	+52
販売管理費	600	581	+19
総額営業収益 <販売管理費比率>	23.0%	24.1%	△1.1
営業利益	160	126	+33
総額営業収益 <営業利益率>	6.1%	5.2%	+0.9
事業利益 ※	173	132	+41
経常利益	165	115	+50
純利益	111	70	+41

※事業利益・・・営業利益+持分法投資利益+受取配当金

3-1. セグメント別業績（一覧）

- ✓ 営業増益33億円の内、国内百貨店業において23億円の増益
- ✓ 成長の柱である金融業、海外商業開発業は計5億円の増益と全体を押し上げ
- ✓ その他セグメントにおいても概ね当初想定通りの水準

上段：営業収益、下段：営業利益

(単位：億円)

	1Q	前年比/ 前年増減		1Q	前年比/ 前年増減
国内	756	+2.9%	金融業	65	+7.3%
百貨店業	75	+23		16	+2
海外	97	+13.2%	建装業	97	+12.5%
百貨店業	26	+4		6	△0
国内	131	+3.1%	その他の事業	136	+1.3%
商業開発業	22	+1		3	+0
海外	45	+15.5%	連結合計	1,197	+6.4%
商業開発業	17	+3		160	+33
			事業利益	173	+41
			持分法投資利益	13	+8
			受取配当金（ベトナム事業） (当初より1Qでは計画なし)	0	-

営業利益からの加算内訳

3-2. 【国内百貨店業】業績

- ✓ 総額営業収益は国内顧客の堅調に加え、インバウンドの回復もあり+7.5%増収
- ✓ 商品利益率は低率の高額品シェア拡大による構成比の変化で前年からマイナス
- ✓ 販管費は売上比例費増加もコスト削減の推進で前年同水準、販管費比率は改善

(単位：億円)	1Q	前年実績	前年比/ 前年増減
総額営業収益	2,142	1,992	+7.5%
商品利益率(百貨店店頭) [総額売上高比]	21.86%	22.13%	△0.28
営業総利益	472	449	+24
販売管理費	398	397	+1
総額営業収益 <販売管理費比率>	18.6%	19.9%	△1.3
営業利益	75	52	+23
総額営業収益 <営業利益率>	3.5%	2.6%	+0.9

3-2. 【国内百貨店業】店頭売上高 (顧客別)

- ✓ 総売上高は前年比+10%、国内顧客・インバウンドいずれも大きく伸長
- ✓ 国内顧客は外商・外商以外とも大きな差はなく前年度からの堅調な推移が継続
- ✓ インバウンドは前年度1Qの落込み反動もあり前年比+15%

(前年比/ 既存店)	2025年度					2026年度
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1Q
総売上高	△6%	△1%	+5%	+4%	+1%	+10%
国内顧客	△1%	+4%	+4%	+7%	+4%	+9%
(外商以外の顧客)	△0%	+4%	+3%	+6%	+3%	+9%
(外商顧客)	△2%	+3%	+7%	+10%	+5%	+11%
インバウンド	△30%	△28%	+5%	△14%	△18%	+15%

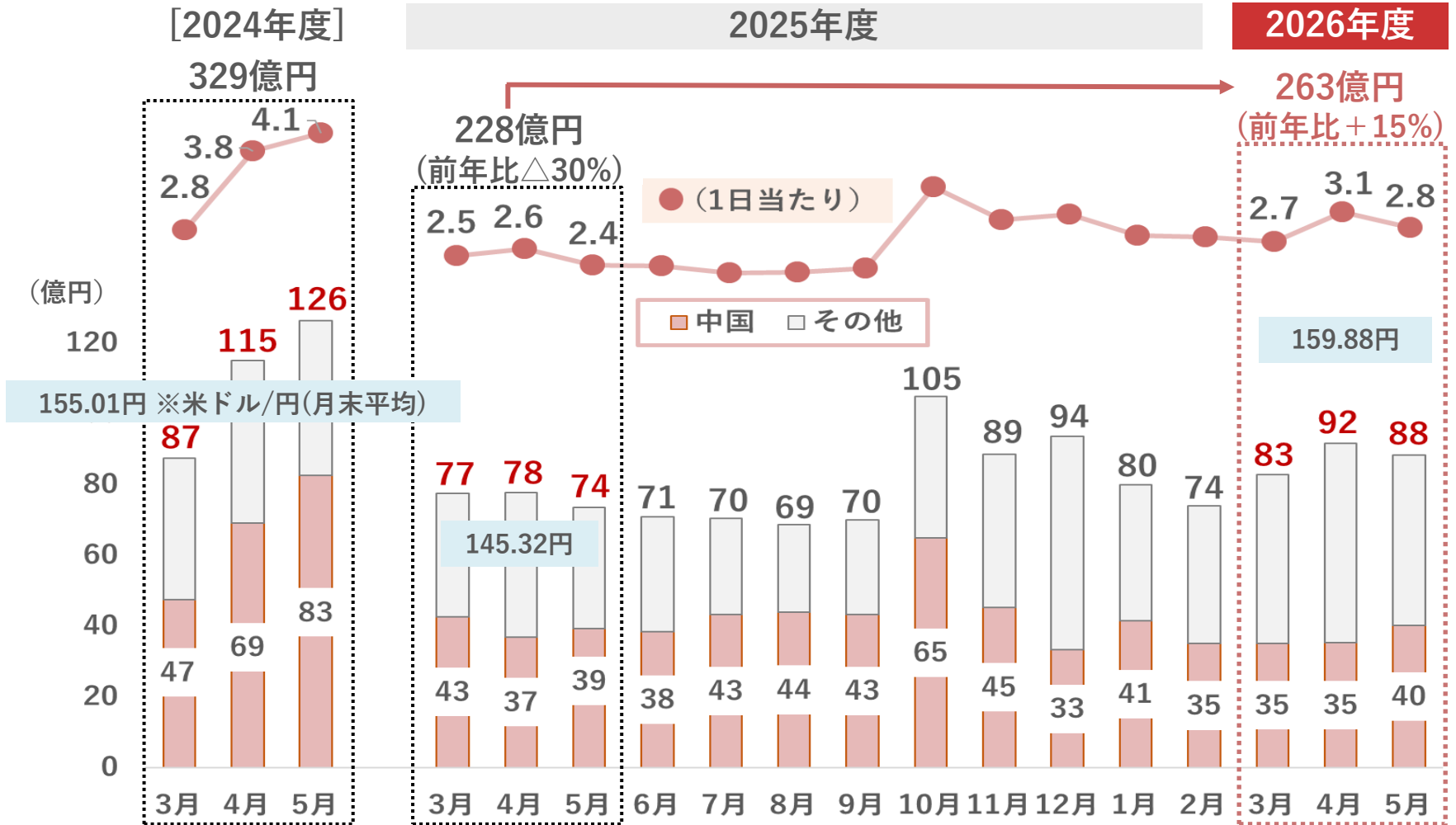
3-2. 【国内百貨店業】店頭売上高 (商品別)

- ✓ 売上構成比が大きい衣料・雑貨、高額品、食料品はいずれも前年から伸長
- ✓ 特に衣料・雑貨はプラスに転換、重点取引先との商品強化策(正価品)も寄与
- ✓ 高額品は前年比+20%、食料品は物産展等の堅調もあり安定した推移が継続

(前年比/ 既存店)	2025年度					2026年度
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1Q
総売上高	△6%	△1%	+5%	+4%	+1%	+10%
衣料・雑貨 (婦人服・化粧品等)	△1%	△1%	+1%	△2%	△1%	+3%
(内、正価品)	△1%	△1%	+2%	△2%	△0%	+3%
高額品 (特選・宝飾品)	△11%	△7%	+12%	+12%	+2%	+20%
食料品	+4%	+1%	+2%	+2%	+2%	+3%

3-2. 【国内百貨店業】インバウンド売上高（国別）

- ✓ 実績263億円（前年増減+34億円[+15%] ※2024年比△20%）当初想定を上回る推移
- ✓ 各月とも伸長、外部環境(円安)に加え、諸対策(海外店舗からの送客等)も下支え
- ✓ 中国のマイナス(前年比△7%)をその他以カバー、シェアも中国は42%まで縮小



3-2. 【国内百貨店業】インバウンド売上高（商品別・件数/単価）

- ✓ 高額品は前年比+24%、前年の円高に伴う落込み反動もあり大きく伸長
- ✓ 件数(客数)前年比△4%、単価+19%、高額品の伸長により単価が上昇
- ✓ 売上シェアも低率の高額品は71%(前年66%)まで拡大、全体商品利益率を押し下げ

(前年比/ 既存店)	2025年度					2026年度
	1Q	2Q	3Q	4Q	通期	1Q
総売上高	△30%	△28%	+5%	△14%	△18%	+15%
衣料・雑貨	+2%	△7%	+9%	△22%	△5%	△3%
(内、化粧品)	+5%	+2%	+20%	△17%	+2%	△1%
高額品	△41%	△36%	+3%	△13%	△24%	+24%
スポーツ	+33%	+6%	+10%	△12%	+4%	△5%
子供情報ホビー	+19%	+2%	+16%	△12%	+6%	+1%
件数(客数)	+1%	△8%	+4%	△17%	△5%	△4%
単価	△31%	△22%	+1%	+3%	△14%	+19%

<商品別>1Q 売上高シェア（前年⇒本年）

高額品：66%⇒71% 化粧品：14%⇒12% その他：21%⇒17%

3-2. 【国内百貨店業】 販売管理費

- ✓ ベースアップ等、人的資本経営の推進に向けた費用は継続的に配分
- ✓ 顧客政策(ヒト軸マーケティング)、商品対策等、営業力強化費用は積極的に投下
- ✓ 物価高による影響もコスト削減を推進したことで販管費比率は1.3ポイント改善

(単位：億円)	前年増減 内訳						
	1Q	前年増減	人的資本 投資	営業力強化	物価高	比例費	コスト 削減
人 件 費	126	△1	+2	+2			△4
宣 伝 費	31	△2					△2
総 務 費 ・ 庶 務 費	175	+5		+1	+5	+2	△2
経 理 費	65	△1			+1		△2
合 計	398	+1	+2	+3	+5	+2	△10

総額営業収益 販売管理費比率	18.6%	△1.3	+11増加	
-------------------	-------	------	-------	--

3-3. 【海外百貨店業】業績

- ✓ シンガポールは売場改装やコスト削減効果に加え、円安影響もあり増収増益
- ✓ 上海はテナント誘致等、収益基盤強化に向けた取り組み効果により黒字転換
- ✓ ベトナムも増収増益、サイアムは国内、ツーリスト売上高の伸長で赤字幅縮小

上段：営業収益、下段：営業利益

(単位：億円)	1Q			(内 為替影響)	現地通貨建て 前年比
	1Q	前年実績	前年比/ 前年増減		
タカシマヤ シンガポール	71	64	+9.8%	-	+0.3%
	21	20	+1	(+2)	-
上海 高島屋	6	6	+11.4%	-	+2.1%
	1	△0	+1	(+0)	-
タカシマヤ ベトナム	13	10	+26.5%	-	+24.5%
	4	3	+1	(+0)	-
サイアム タカシマヤ	7	5	+31.0%	-	+18.7%
	△0	△1	+1	(△0)	-
海外百貨店 計	97	86	+13.2%	-	
	26	22	+4	(+2)	

(為替)		1SGD	1CNY	1VND	1THB
JPY	本年	122.73	22.64	0.0062	4.92
	前年	112.18	20.75	0.0061	4.46

3-4. 【国内・海外商業開発業】業績

- ✓ 国内商業開発業は「玉川高島屋S.C.」改装工事影響も、その他の施設も含めた営業施策の強化に加え、コスト全体の効率化を推進したことで増収増益
- ✓ 海外商業開発業はシンガポール、ベトナムいずれも増収増益

上段：営業収益、下段：営業利益

(単位：億円)	1Q		
	1Q	前年実績	前年比/ 前年増減
国内 商業開発業 計 (東神開発)	131	127	+3.1%
	22	21	+1
トーシンディベロップメント シンガポール(TDS)	34	29	+16.5%
	13	10	+3
ベトナム各社 計	13	11	+12.9%
	6	5	+1
海外 商業開発業 計	45	39	+15.5%
	17	14	+3
商業開発業 計	177	167	+6.0%
	38	34	+4
営業利益+受取配当金(ベトナム事業) (当初より1Qでは計画なし)	38	34	+4

3-5. 【金融業・建装業・その他の事業】業績

- ✓ 金融業はカード・決済事業での取扱高伸長や年会費収入の増大により増収増益
- ✓ 建装業は既存受注物件の完工等で増収も、人件費等のコスト増加で僅かに減益
- ✓ 飲食業、人材派遣業等の営業利益は前年から大きな差はなく、当初想定通り

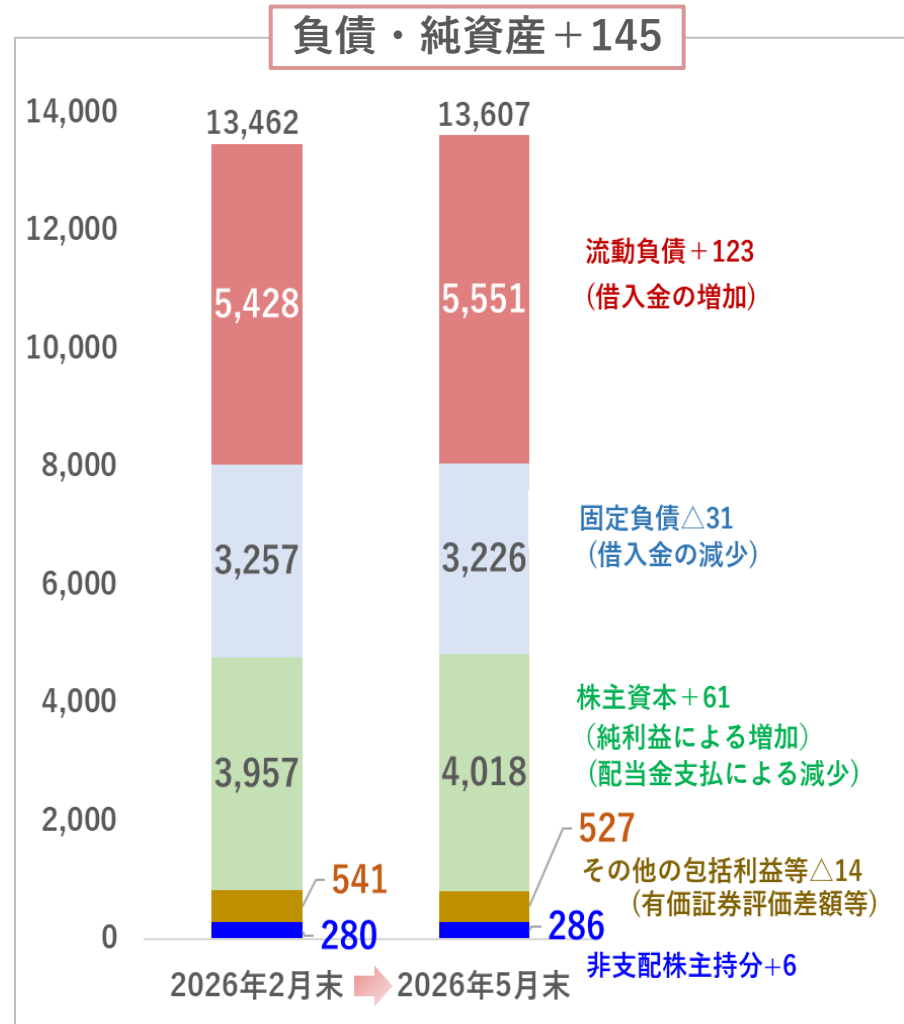
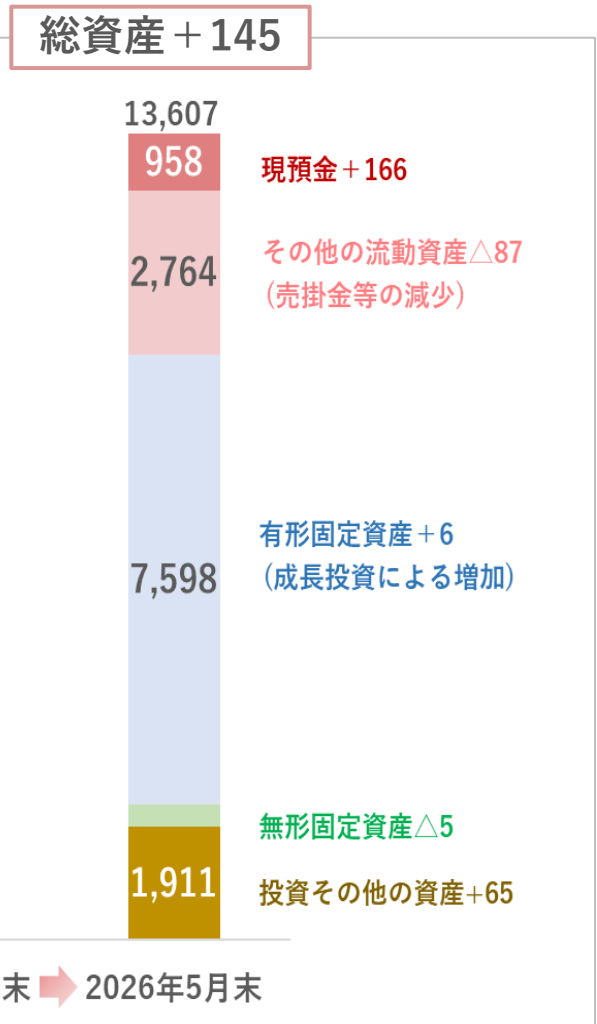
上段：営業収益、下段：営業利益

(単位：億円)		1Q	前年実績	前年比／ 前年増減
高島屋ファイナンシャル ・パートナーズ (TFP)	金融業	62	58	+5.4%
高島屋スペースクリエイツ (TSC)	建装業	15	14	+ 2
アール・ティー・ コーポレーション	その他 (飲食業)	97	86	+12.6%
センチュリー アンド カンパニー	その他 (人材派遣業)	6	6	△0
エー・ティ・エー	その他 (広告宣伝業)	41	38	+8.0%
グッドリブ	その他 (卸売業)	2	1	+ 1
		21	22	△3.3%
		1	2	△1
		17	19	△8.1%
		2	2	△0
		10	9	+10.7%
		0	0	+ 0

4. 連結BS

- ✓ 総資産は現預金の増加や売掛金の減少等により145億円増加
- ✓ レバレッジ、ROEの向上を意識した負債活用は継続
- ✓ 利益の積み上げにより株主資本は増加も前年度期末分の増配等で適正に配分

(単位：億円)

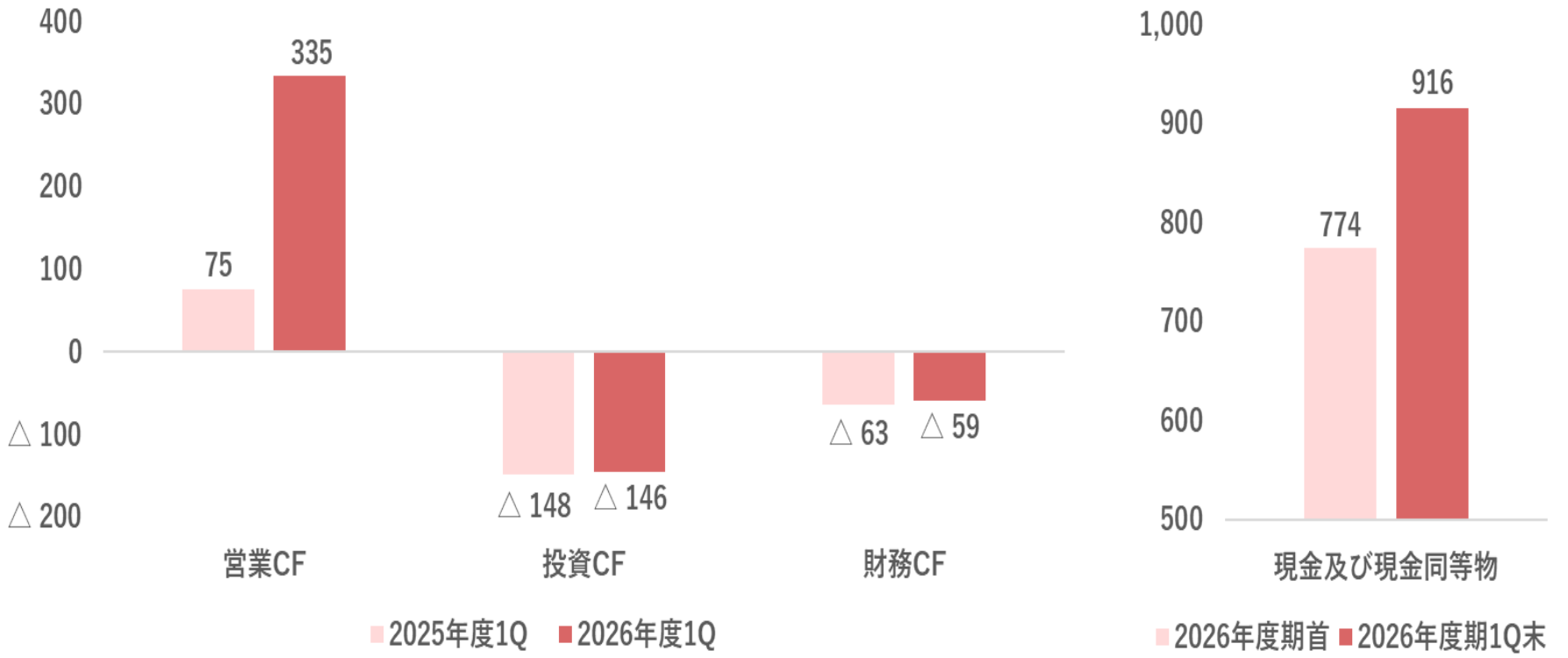


5. 連結CF

- ✓ 営業CFは利益の増大に加え、売上債権が減少したことで前年から+260億円
- ✓ 投資CFは現中計における成長投資の継続実施により前年同水準(+2億円)
- ✓ 財務CFは配当金支払増加も負債活用により前年同水準(+4億円)

(単位：億円)

営業CF + 260 投資CF + 2 財務CF + 4 現金等 期首・期末残高 + 141



Ⅱ . 2027年2月期（2026年度）通期計画

連結計画

- ✓ 1Q業績は当初想定を上回る推移も、事業環境の先行きには依然として不透明な要素もあることから、通期計画は修正なし（各セグメントとも修正なし）

(単位：億円)	通期		上期		下期	
	前年比/ 前年増減		前年比/ 前年増減		前年比/ 前年増減	
総額営業収益	10,550	+2.2%	5,030	+3.2%	5,520	+1.3%
営業総利益	3,088	+92	1,497	+62	1,592	+31
販売管理費	2,513	+53	1,233	+34	1,281	+18
総額営業収益 ＜販売管理費比率＞	23.8%	△0.0	24.5%	△0.1	23.2%	+0.0
営業利益	575	+40	264	+27	311	+12
総額営業収益 ＜営業利益率＞	5.5%	+0.3	5.2%	+0.4	5.6%	+0.2
事業利益 ※	643	+47	286	+34	357	+12
経常利益	570	+1	241	+21	329	△20
純利益	380	+462	153	△59	227	+521

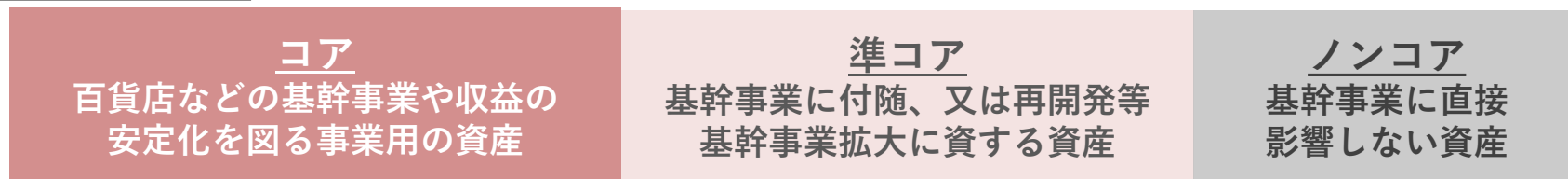
※事業利益・・・営業利益+持分法投資利益+受取配当金

Ⅲ. (更新) 保有不動産に関する方針と今後の方向性

(更新) 保有不動産に関する方針と今後の方向性

- ✓ 4月公表のコア・準コア・ノンコアの考えを進展させ「店舗・店舗以外」に区分
- ✓ 外部知見も導入したプロジェクト化により個別案件の対応策進行を加速
- ✓ 資本効率・資産価値の向上に向け、含み益や保有意義を顕在化

2026年4月公表



分類のさらなる
明確化



外部知見導入



確実な
バリューアップ
スピードアップ

2025年度期末 保有不動産（国内・簿価）： 約6,000億円



保有を前提とし
ROIC向上策を継続的に検討
低ROIC物件の抜本的改革案策定

流動化も視野に価値向上策検討
複数物件の売却交渉
バリューアップ計画進行

以下、参考資料

1Q セグメント別 総額営業収益

セグメント別 通期計画（一覧）

国内百貨店業 通期計画

(参考) 1Q セグメント別 総額営業収益

(単位：億円)

	1Q	前年実績	前年比／ 前年増減
国内百貨店業	2,142	1,992	+7.5%
海外百貨店業	97	86	+13.2%
国内商業開発業	131	127	+3.1%
海外商業開発業	45	39	+15.5%
金融業	67	63	+6.9%
建築業	97	86	+12.5%
その他の事業	143	141	+1.6%
連結計	2,614	2,412	+8.4%

(参考) セグメント別 通期計画 (一覧)

上段：営業収益、下段：営業利益

(単位：億円)

	通期	前年比／ 前年増減		通期	前年比／ 前年増減
国内	3,285	+2.0%	金融業	270	+7.0%
百貨店業	277	+ 28		59	+ 3
海外	380	+7.9%		建装業	381
百貨店業	97	+ 11	25		△0
国内	531	+2.0%	その他の事業	610	+3.3%
商業開発業	64	△1		22	+ 2
海外	180	+9.7%	連結合計	5,030	+2.2%
商業開発業	63	+ 5		575	+ 40
			事業利益	643	+ 47
			持分法投資利益	40	△2
			受取配当金 (ベトナム事業)	22	+ 9

営業利益からの加算内訳

(参考) 国内百貨店業 通期計画

(単位：億円)	通期	前年比/ 前年増減	上期	前年比/ 前年増減	下期	前年比/ 前年増減
総額営業収益	8,675	+2.0%	4,145	+3.2%	4,530	+1.0%
商品利益率(百貨店店頭) [総額売上高比]	22.23%	+0.25	22.29%	+0.06	22.17%	+0.41
営業総利益	1,972	+43	949	+29	1,023	+14
販売管理費	1,695	+15	827	+3	868	+12
総額営業収益 <販売管理費比率>	19.5%	△0.2	19.9%	△0.6	19.2%	+0.1
営業利益	277	+28	123	+27	154	+2
総額営業収益 <営業利益率>	3.2%	+0.3	3.0%	+0.6	3.4%	+0.0

本資料に記載されている将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。

また、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。