

# 2016年3月期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2016年4月28日

<http://www.sotetsu.co.jp/ir/index.html>  
証券コード【9003】

# 2016/3期 決算の概要【B/S】

## 連結財務状況

(百万円)

	2015年 3月末	2016年 3月末			摘要
			増減額	増減率(%)	
流動資産	65,974	61,966	△4,008	△6.1	現金及び預金△1,075、たな卸資産△1,225
固定資産	502,667	501,277	△1,390	△0.3	
資産合計	568,642	563,244	△5,398	△0.9	
流動負債	140,141	132,232	△7,908	△5.6	
固定負債	322,847	317,620	△5,226	△1.6	
負債合計	462,988	449,853	△13,135	△2.8	
純資産合計	105,653	113,390	7,736	7.3	
負債・純資産合計	568,642	563,244	△5,398	△0.9	
自己資本比率(%)	18.2	19.7	1.5pt	—	
有利子負債	318,896	314,856	△4,040	△1.3	

# 2016/3期 決算の概要【P/L】

## 連結業績

(百万円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	252,381	258,430	6,049 (2.4%)	運輸業+738 流通業△505 不動産業△5,418 ホテル業+10,105 その他+775
営業利益	25,545	31,129	5,584 (21.9%)	運輸業+959 流通業+709 不動産業+1,888 ホテル業+1,658 その他+354
経常利益	21,862	27,916	6,053 (27.7%)	営業外収益△101 営業外費用△571
親会社株主に 帰属する 当期純利益	11,209	13,693	2,483 (22.2%)	
1株当たり 当期純利益	22.88円	27.95円	5.07円	
設備投資	18,920	20,403	1,482 (7.8%)	運輸業+904 流通業+373 不動産業+800 ホテル業△519 その他△61
減価償却費	15,652	15,889	237 (1.5%)	

# 2016/3期 セグメント別決算【運輸業】

運輸業 (百万円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	38,039	38,777	738 (1.9%)	消費税増税に伴う反動減からの回復
営業利益	6,952	7,911	959 (13.8%)	
設備投資	4,492	5,397	904 (20.1%)	(2016/3実績の主な内容) 自動改札機更新、横浜駅可動式ホーム柵、デザインブランドアッププロジェクトに伴う車両・駅舎のリニューアル 他
減価償却費	6,440	6,226	△214 (△3.3%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	78,568	80,245	2.1%	
定期	146,003	148,786	1.9%	【定期】 通勤+1.6% 通学+3.2%
計	224,571	229,032	2.0%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,326	15,697	2.4%	
定期	15,068	15,346	1.8%	【定期】 通勤+1.7% 通学+3.3%
計	30,394	31,043	2.1%	

# 2016/3期 セグメント別決算【流通業】

流通業 (百万円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	111,016	110,511	△505 (△0.5%)	砂利類販売業の売上減少、(株)ムーンの株式譲渡による減少、 スーパーマーケット業の売上増加
営業利益	1,300	2,010	709 (54.5%)	スーパーマーケット業営業利益率良化
設備投資	1,363	1,737	373 (27.4%)	(2016/3実績の主な内容) ローゼン店舗新設(南まきが原店、平塚梅屋店)、店舗改装(成瀬店、六ッ川店他) 他
減価償却費	852	782	△70 (△8.2%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +4.9%

# 2016/3期 セグメント別決算【不動産業】

## 不動産業

(百万円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	69,332	63,914	△5,418 (△7.8%)	分譲業：分譲戸数の減少
営業利益	14,411	16,299	1,888 (13.1%)	
設備投資	10,282	11,082	800 (7.8%)	(2016/3実績の主な内容) 南幸第11ビル取得、ジョイナス活性化工事、南万騎が原リノベーション 他
減価償却費	6,133	6,499	365 (6.0%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【営業収益】				
分譲業	30,782	23,776	△7,005	(主な引渡物件)「グレースシア海老名」「グレースシア調布」
賃貸業	38,737	40,346	1,608	
【営業利益】				
分譲業	2,224	2,145	△79	
賃貸業	12,186	14,154	1,967	

(戸)

【分譲戸数】	2015/3 実績	2016/3 実績	増減	摘要
マンション	474	339	△135	
戸建	61	29	△32	
計	536	368	△167	

# 2016/3期 セグメント別決算【ホテル業】

## ホテル業

(百万円)

	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	25,926	36,031	10,105 (39.0%)	(株)サンルート株式取得の通期寄与による増加
営業利益	2,537	4,195	1,658 (65.4%)	
設備投資	2,604	2,084	△519 (△20%)	(2016/3実績の主な内容) フレッサイン湯島上野広小路、サンルート大阪なんばリブランド 他
減価償却費	1,838	1,996	158 (8.6%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2015/3 実績	2016/3 実績	増減
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイン	89.3	90.6	1.3pt
	サンルート	(※) 86.2	86.8	0.6pt
	横浜ベイシェラトン	92.2	92.1	△0.1pt
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイン	8,813	9,392	579
	サンルート	(※) 9,074	10,079	1,005
	横浜ベイシェラトン	15,936	17,832	1,896

(※) (株)サンルートにつきましては、2014/9/1に連結子会社化しましたが、客室稼働率、平均客室単価の算出もととなる期間は2014/4/1～2015/3/31としております。  
なお、当指標は(株)サンルート直営ホテル・運営受託ホテル16店の指標となります。

# 2016/3期 セグメント別決算【その他】

その他				(百万円)
	2015/3 実績	2016/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	21,309	22,085	775 (3.6%)	
営業利益	278	632	354 (127.1%)	
設備投資	230	169	△61 (△26.6%)	
減価償却費	512	512	△0 (△0.0%)	



# 2017/3期 予想【P/L】

## 連結業績

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	258,430	257,400	△1,030 (△0.4%)	運輸業+222 流通業△1,711 不動産業△3,314 ホテル業+3,568 その他△185
営業利益	31,129	29,000	△2,129 (△6.8%)	運輸業+88 流通業+89 不動産業△2,299 ホテル業+104 その他△132
経常利益	27,916	25,900	△2,016 (△7.2%)	営業外収益△5 営業外費用△219
親会社株主に 帰属する 当期純利益	13,693	14,000	306 (2.2%)	
1株当たり 当期純利益	27.95円	28.57円	0.62円	
設備投資	20,403	23,903	3,499 (17.2%)	運輸業+4,342 流通業△36 不動産業△2,770 ホテル業+1,861 その他+35
減価償却費	15,889	16,343	453 (2.9%)	

# 2017/3期 セグメント別 予想【運輸業】

運輸業 (百万円)

	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	38,777	39,000	222 (0.6%)	
営業利益	7,911	8,000	88 (1.1%)	
設備投資	5,397	9,739	4,342 (80.5%)	(2017/3予想の主な内容) 星川・天王町立体交差事業、いずみ野・南万騎が原駅舎リニューアル、デザインブランドアッププロジェクトに伴う車両・駅舎のリニューアル 他
減価償却費	6,226	6,255	29 (0.5%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	80,245	80,698	0.6%	【定期】通勤+0.5% 通学+2.6%
定期	148,786	150,202	1.0%	
計	229,032	230,900	0.8%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,697	15,766	0.4%	【定期】通勤+0.5% 通学+3.0%
定期	15,346	15,452	0.7%	
計	31,043	31,219	0.6%	

# 2017/3期 セグメント別 予想【流通業】

流通業 (百万円)

	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	110,511	108,800	△1,711 (△1.5%)	砂利類販売業の売上減少
営業利益	2,010	2,100	89 (4.5%)	
設備投資	1,737	1,701	△36 (△2.1%)	(2017/3予想の主な内容) ローゼン店舗新設 他
減価償却費	782	905	122 (15.7%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +0.4%

# 2017/3期 セグメント別 予想【不動産業】

不動産業				(百万円)
	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	63,914	60,600	△3,314 (△5.2%)	分譲業：分譲戸数の減少、1戸あたり販売価格の低下
営業利益	16,299	14,000	△2,299 (△14.1%)	
設備投資	11,082	8,311	△2,770 (△25.0%)	(2017/3予想の主な内容) いずみ野駅北口地区リノベーション、南万騎が原リノベーション 他
減価償却費	6,499	6,897	398 (6.1%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【営業収益】				
分譲業	23,776	20,700	△3,076	(主な引渡物件)「グレースィアシティ大師河原」
賃貸業	40,346	40,100	△246	
【営業利益】				
分譲業	2,145	1,100	△1,045	
賃貸業	14,154	12,900	△1,253	
(戸)				
【分譲戸数】	2016/3 実績	2017/3 予想	増減	摘要
マンション	339	302	△37	
戸建	29	49	19	
計	368	351	△17	

# 2017/3期 セグメント別 予想【ホテル業①】

## ホテル業

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	36,031	39,600	3,568 (9.9%)	新規店舗開業による売上増加
営業利益	4,195	4,300	104 (2.5%)	
設備投資	2,084	3,946	1,861 (89.3%)	(2017/3予想の主な内容) フレッサイン京都駅八条口、フレッサイン東京田町改装改修 他
減価償却費	1,996	1,983	△13 (△0.7%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2016/3 実績	2017/3 予想	増減	摘要
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイン	90.6	88.6	△2.0pt	
	サンルート	86.8	87.1	0.3pt	
	横浜ベイシェラトン	92.1	89.1	△3.0pt	
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイン	9,392	9,753	361	
	サンルート	10,079	10,273	194	
	横浜ベイシェラトン	17,832	18,318	486	

# 2017/3期 セグメント別 予想【ホテル業②】

## フレッサイン 開業予定

	店舗名	客室数	開業年月
—	(仮称) 相鉄フレッサイン 新橋日比谷コアネックス	71室	2016年 秋
17号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 銀座7丁目	286室	2016年 秋
18号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 湯島上野広小路	155室	2017年 秋
19号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 銀座3丁目	147室	2017年 冬
20号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 京都四条烏丸	140室	2017年 春
21号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 六本木	201室	2017年 秋
22号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 京都駅八条口	138室	2017年 春
23号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 錦糸町	281室	2017年 秋
24号店	(仮称) 相鉄フレッサイン 大阪淀屋橋北浜	244室	2018年 秋

# 2017/3期 セグメント別 予想【その他】

その他				(百万円)
	2016/3 実績	2017/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	22,085	21,900	△185 (△0.8%)	
営業利益	632	500	△132 (△21.0%)	
設備投資	169	204	35 (20.8%)	
減価償却費	512	422	△89 (△17.5%)	



業績予想につきましては、発表日現在において入手可能な情報に基づき作成したものであり、実際の業績は今後さまざまな要因によって予想数値と異なる場合がありますことをご了承ください。