

# 2020年3月期 第1四半期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2019年8月1日

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

# 2020年3月期 第1四半期 決算の概要【損益計算書】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業収益	72,397	71,145	△1,251	△1.7	
営業利益	11,421	10,165	△1,256	△11.0	
営業外収益	272	212	△60	△22.2	
営業外費用	717	845	+127	+17.8	
経常利益	10,977	9,532	△1,444	△13.2	
特別利益	130	3,124	+2,994	-	
特別損失	54	3,045	+2,990	-	
税金等調整前四半期純利益	11,052	9,611	△1,440	△13.0	
法人税等	3,778	3,696	△81	△2.2	
四半期純利益	7,274	5,915	△1,359	△18.7	
非支配株主に帰属する 四半期純利益	36	37	+1	+3.2	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	7,237	5,877	△1,360	△18.8	
1株当たり四半期純利益 (円)	73.87	59.99	△13.88	-	

# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算

(百万円)

		2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	営業収益	10,032	10,177	+144	+1.4	
	営業利益	2,732	2,577	△155	△5.7	
流通業	営業収益	23,779	25,008	+1,228	+5.2	
	営業利益	340	275	△65	△19.2	
不動産業	営業収益	25,393	22,794	△2,598	△10.2	
	営業利益	6,650	5,865	△785	△11.8	
分譲業	営業収益	15,476	12,613	△2,863	△18.5	
	営業利益	3,231	2,264	△967	△29.9	
賃貸業	営業収益	10,007	10,237	+230	+2.3	
	営業利益	3,419	3,595	+176	+5.2	
ホテル業	営業収益	10,895	11,138	+243	+2.2	
	営業利益	1,405	1,123	△281	△20.0	
その他	営業収益	5,506	5,420	△86	△1.6	
	営業利益	279	289	+10	+3.6	
調整額	営業収益	△3,210	△3,394	△184	-	
	営業利益	12	34	+21	+168.2	
連結合計	営業収益	72,397	71,145	△1,251	△1.7	
	営業利益	11,421	10,165	△1,256	△11.0	

# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算【運輸業】

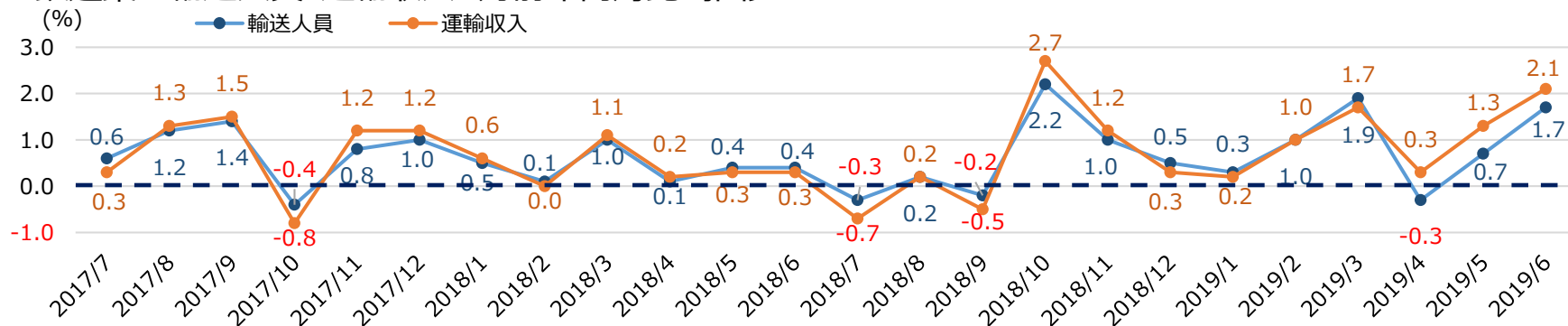
(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業 営業収益	10,032	10,177	+144	+1.4	
鉄道業	8,475	8,589	+113	+1.3	輸送人員の増加により増収
バス業	1,561	1,593	+31	+2.0	
調整額	△4	△5	△0	-	
運輸業 営業利益	2,732	2,577	△155	△5.7	鉄道業における電気動力費および減価償却費等の費用増加により減益

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減	増減率 (%)	摘要
輸送人員(千人)					
定期外	20,342	20,817	+475	+2.3	
定期	39,492	39,439	△52	△0.1	通勤+0.2% 通学△1.4%
合計	59,834	60,256	+422	+0.7	
旅客運輸収入(百万円)					
定期外	3,979	4,082	+103	+2.6	
定期	4,027	4,022	△4	△0.1	通勤+0.0% 通学△1.3%
合計	8,006	8,105	+98	+1.2	

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



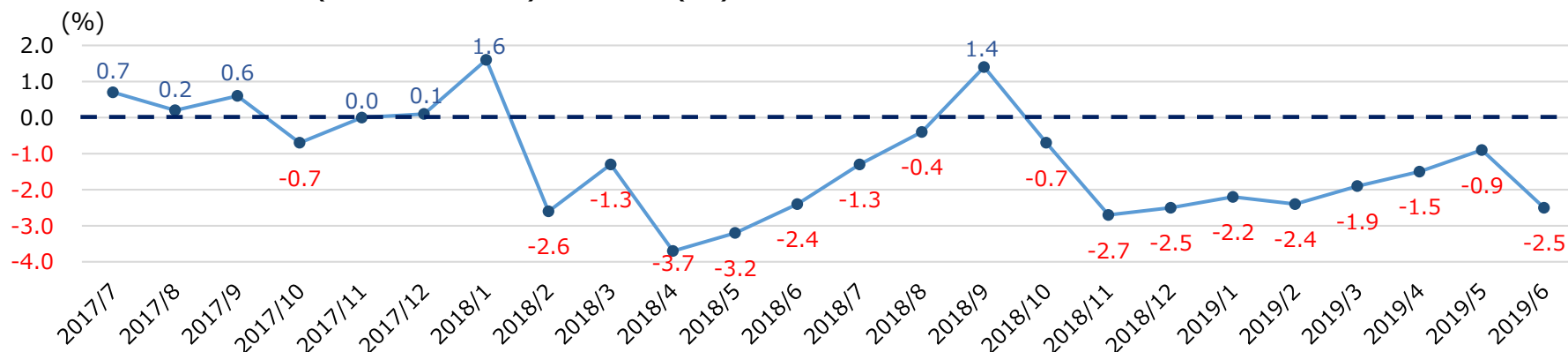
# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算【流通業】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
流通業 営業収益	23,779	25,008	+1,228	+5.2	
スーパーマーケット業	22,124	22,553	+428	+1.9	前年度開業店舗の寄与より増収
その他流通業	1,655	2,455	+800	+48.3	前年度運営開始店舗の寄与により増収
調整額	-	-	-	-	
流通業 営業利益	340	275	△65	△19.2	スーパーマーケット業における既存店の減収のほか人件費の増加等により減益

スーパーマーケット業既存店売上高前年比 △2.0%

## ▶ スーパーマーケット業(そうてつローゼン)：既存店(※)売上高前年比 月次推移



※月次推移の既存店は、当該月およびその前年同月のいずれにも営業していた店舗を対象としております。

また、月の途中で開店または閉店した店舗は除外しております。

新店：(前年) ジョイナステラス二俣川店4/27開店、梶ヶ谷店11/15開店、塚越店2/9開店、川崎アゼリア店3/16開店

閉店：(前年) さちが丘店4/5閉店、大口店9/30閉店

# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
不動産業 営業収益	25,393	22,794	△2,598	△10.2	
分譲業	15,476	12,613	△2,863	△18.5	マンション販売戸数の減少により減収
賃貸業	10,007	10,237	+230	+2.3	前年度開業のジョイナステラス二俣川・コプレ二俣川オフィスの寄与などにより増収
調整額	△90	△56	+34	-	
不動産業 営業利益	6,650	5,865	△785	△11.8	
分譲業	3,231	2,264	△967	△29.9	減収により減益
賃貸業	3,419	3,595	+176	+5.2	増収により増益

## <分譲戸数>

(戸)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減	摘要
マンション	255	146	△108	(主な物件)「グレーシアタワー三鷹」、「グレーシアみなまきみらい」
戸建	0	4	+4	
合計	255	150	△104	

# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

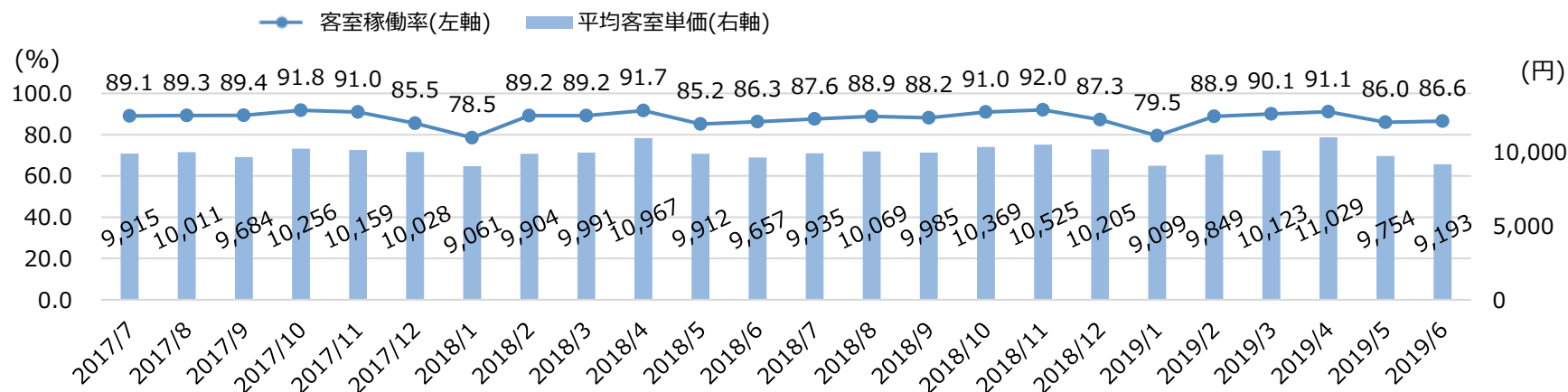
	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
ホテル業 営業収益	10,895	11,138	+243	+2.2	前年度開業店舗の寄与および新規店舗開業により増収
ホテル業 営業利益	1,405	1,123	△281	△20.0	既存店の減収のほか費用の増加により減益

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減	増減率 (%)	摘要
客室稼働率(%)					
フレッサイン・サンルート	87.7	87.9	+0.2pt	-	
横浜ベイシエトン	92.2	84.1	△8.1pt	-	
平均客室単価(円)					
フレッサイン・サンルート	10,187	9,999	△188	△1.8	
横浜ベイシエトン	20,640	21,164	+524	+2.5	

※フレッサイン・サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、国内の直営ホテル・運営受託ホテル店舗の指標であり、フランチャイズ店舗および海外店舗を含んでおりません。

## ▶ フレッサイン・サンルート：客室稼働率、平均客室単価



# 2020年3月期 第1四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
その他 営業収益	5,506	5,420	△86	△1.6	
ビルメンテナンス業	3,685	3,934	+249	+6.8	新規契約増加等により増収
その他	2,018	1,691	△326	△16.2	リフォーム事業における前期インテリア販売増の反動減
調整額	△196	△205	△8	—	
その他 営業利益	279	289	+10	+3.6	



# 2020年3月期 第1四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業利益	11,421	10,165	△1,256	△11.0	
営業外収益	272	212	△60	△22.2	
受取利息	1	1	△0	△17.5	
受取配当金	88	89	+0	+0.6	
受託工事事務費戻入	47	19	△27	△58.9	
保険配当金	65	70	+4	+7.6	
その他	70	32	△38	△54.4	
営業外費用	717	845	+127	+17.8	
支払利息	615	668	+53	+8.7	
その他	102	176	+74	+72.3	
経常利益	10,977	9,532	△1,444	△13.2	

# 2020年3月期 第1四半期 決算【特別損益】

(百万円)

	2019/3期 第1四半期	2020/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
経常利益	10,977	9,532	△1,444	△13.2	
特別利益	130	3,124	+2,994	—	
固定資産売却益	95	39	△56	△58.6	
投資有価証券売却益	6	—	△6	—	
工事負担金等受入額	—	1,992	+1,992	—	星川天王町駅付近連続立体交差事業など
補助金	28	1,092	+1,064	—	横浜西口地下街中央通路接続事業など
特別損失	54	3,045	+2,990	—	
固定資産除却損	30	93	+62	+205.5	
固定資産圧縮損	24	2,945	+2,921	—	
その他	—	6	+6	—	
税金等調整前四半期純利益	11,052	9,611	△1,440	△13.0	

# 2020年3月期 第1四半期 決算の概要【貸借対照表】

(百万円)

	2019/3末	2019/6末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	81,663	73,403	△8,260	△10.1	受取手形及び売掛金△4,190、たな卸資産△1,987
固定資産	529,891	539,993	+10,101	+1.9	有形固定資産 + 12,964
資産合計	611,555	613,396	+1,840	+0.3	
流動負債	141,262	142,223	+960	+0.7	
固定負債	319,317	323,091	+3,773	+1.2	
負債合計	460,580	465,315	+4,734	+1.0	有利子負債 + 4,639、リース債務 + 10,786 未払法人税等△2,457、未払金△3,539
純資産合計	150,974	148,081	△2,893	△1.9	資本剰余金△3,043、非支配株主持分△2,674、 配当金△2,449、 親会社株主に帰属する四半期純利益 + 5,877
負債・純資産合計	611,555	613,396	+1,840	+0.3	
自己資本	148,208	147,989	△219	△0.1	
自己資本比率(%)	24.2	24.1	△0.1pt	-	
有利子負債	321,481	326,121	+4,639	+1.4	

# 2020年3月期 業績予想の概要【損益計算書】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業収益	260,502	276,000	+15,497	+5.9		277,500	△1,500	△0.5
営業利益	31,622	29,000	△2,622	△8.3		29,000	-	-
営業外収益	602	400	△202	△33.6		400	-	-
営業外費用	2,628	3,000	+371	+14.1		3,000	-	-
経常利益	29,596	26,400	△3,196	△10.8		26,400	-	-
特別利益	1,012	3,100	+2,087	+206.1		700	+2,400	+342.9
特別損失	2,096	3,600	+1,503	+71.7		1,200	+2,400	+200.0
税金等調整前当期純利益	28,512	26,000	△2,512	△8.8		26,000	-	-
法人税等	9,967	9,000	△967	△9.7		9,000	-	-
当期純利益	18,545	17,000	△1,545	△8.3		17,000	-	-
非支配株主に帰属する 当期純利益	203	200	△3	△1.8		200	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	18,341	16,800	△1,541	△8.4		16,800	-	-
1株当たり当期純利益 (円)	187.19	171.46	△15.73	-		171.46	-	-

# 2020年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

		2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	営業収益	39,604	40,300	+695	+1.8		40,300	-	-
	営業利益	8,387	6,700	△1,687	△20.1		6,700	-	-
流通業	営業収益	97,510	103,700	+6,189	+6.3		105,200	△1,500	△1.4
	営業利益	1,768	1,700	△68	△3.9		1,700	-	-
不動産業	営業収益	69,699	74,100	+4,400	+6.3		74,100	-	-
	営業利益	16,386	15,300	△1,086	△6.6		15,300	-	-
分譲業	営業収益	28,943	33,100	+4,156	+14.4		33,100	-	-
	営業利益	3,459	2,500	△959	△27.7		2,500	-	-
賃貸業	営業収益	40,969	41,200	+230	+0.6		41,200	-	-
	営業利益	12,861	12,800	△61	△0.5		12,800	-	-
ホテル業	営業収益	44,604	48,000	+3,395	+7.6		48,000	-	-
	営業利益	4,193	4,400	+206	+4.9		4,400	-	-
その他	営業収益	22,952	23,500	+547	+2.4		23,500	-	-
	営業利益	909	900	△9	△1.1		900	-	-
調整額	営業収益	△13,869	△13,600	+269	-		△13,600	-	-
	営業利益	△23	-	+23	-		-	-	-
連結合計	営業収益	260,502	276,000	+15,497	+5.9		277,500	△1,500	△0.5
	営業利益	31,622	29,000	△2,622	△8.3		29,000	-	-

# 2020年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業 営業収益	39,604	40,300	+695	+1.8		40,300	-	-
鉄道業	33,490	34,100	+609	+1.8	JR直通線の開業により増収	34,100	-	-
バス業	6,150	6,200	+49	+0.8		6,200	-	-
調整額	△36	-	+36	-		-	-	-
運輸業 営業利益	8,387	6,700	△1,687	△20.1	鉄道業の減価償却費等の費用増加により減益	6,700	-	-

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減	増減率 (%)
輸送人員(千人)								
定期外	80,970	81,327	+357	+0.4		81,327	-	-
定期	152,246	154,883	+2,637	+1.7	通勤+2.0% 通学+0.8%	154,883	-	-
合計	233,216	236,211	+2,995	+1.3		236,211	-	-
旅客運輸収入(百万円)								
定期外	15,822	15,944	+122	+0.8		15,944	-	-
定期	15,752	16,214	+461	+2.9	通勤+3.0% 通学+2.3%	16,214	-	-
合計	31,575	32,159	+584	+1.9		32,159	-	-

# 2020年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
流通業 営業収益	97,510	103,700	+6,189	+6.3		105,200	△1,500	△1.4
スーパーマーケット業	90,669	94,000	+3,330	+3.7	前年度開業店舗の通期寄与および新規店舗開業により増収	95,500	△1,500	△1.6
その他流通業	6,841	9,700	+2,858	+41.8	前年度運営開始店舗の通期寄与により増収	9,700	-	-
調整額	-	-	-	-		-	-	-
流通業 営業利益	1,768	1,700	△68	△3.9		1,700	-	-

スーパーマーケット業既存店売上高前年比 △0.9%

# 2020年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
不動産業 営業収益	69,699	74,100	+4,400	+6.3		74,100	-	-
分譲業	28,943	33,100	+4,156	+14.4	マンション分譲における一戸当たり販売価格の上昇により増収	33,100	-	-
賃貸業	40,969	41,200	+230	+0.6	前年度開業のジョイナステラス二俣川・コブレ二俣川オフィスの通期寄与により増収	41,200	-	-
調整額	△212	△200	+12	-		△200	-	-
不動産業 営業利益	16,386	15,300	△1,086	△6.6		15,300	-	-
分譲業	3,459	2,500	△959	△27.7	前年度に利益率の高い物件の分譲があったことによる反動減	2,500	-	-
賃貸業	12,861	12,800	△61	△0.5		12,800	-	-

## <分譲戸数>

(戸)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減	摘要	4月時点 予想	増減
マンション	378	355	△23	(主な物件)「グレースシアタワーズ海老名」、「グレースシアタワー三鷹」、「グレースシアみなまきみらい」	355	-
戸建	23	26	+3		26	-
合計	402	381	△20		381	-



# 2020年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
ホテル業 営業収益	44,604	48,000	+3,395	+7.6	新規店舗開業および前年度開業店舗の通期寄与により増収	48,000	-	-
ホテル業 営業利益	4,193	4,400	+206	+4.9	海外店舗の賃借費用の減少により増益	4,400	-	-

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減	増減率 (%)
客室稼働率(%)								
フレッサイン・サンルート	88.0	88.7	+0.7pt	-		88.7	-	-
横浜ベイシエラトン	88.7	85.2	△3.5pt	-		85.2	-	-
平均客室単価(円)								
フレッサイン・サンルート	10,069	10,052	△17	△0.2		10,052	-	-
横浜ベイシエラトン	20,302	22,270	+1,968	+9.7		22,270	-	-

※フレッサイン・サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、国内の直営ホテル・運営受託ホテル店舗の指標であり、フランチャイズ店舗および海外店舗を含んでおりません。

## ▶ ホテル開業予定

	名称 (*は相鉄グループ保有物件)	所在地	客室数	開業予定日
--	-------------------	-----	-----	-------

### <相鉄フレッサイン (国内) >

38号店	相鉄フレッサイン 鎌倉大船駅東口	神奈川県鎌倉市	152室	2019年11月1日
開業準備中(39)	(仮称) 相鉄フレッサイン 名古屋駅前	名古屋市中村区	250室 (予定)	2020年春
開業準備中(40)	(仮称) 相鉄フレッサイン 横浜駅東口	横浜市神奈川区	283室 (予定)	2020年夏
開業準備中(41)	(仮称) 相鉄フレッサイン 東京田町Ⅱ	東京都港区	152室 (予定)	2020年夏

※2019年7月25日に「相鉄フレッサイン 大阪なんば駅前」(276室)を開業しております。

※2019年9月11日に「ホテルサンルート有明」から「相鉄グランドフレッサ 東京ベイ有明」へのリブランドを予定しております。

### <ザ・ポケットホテル (国内) >

開業準備中	(仮称) THE POCKET HOTEL 京都五条烏丸	京都市下京区	121室 (予定)	2020年夏
-------	------------------------------	--------	-----------	--------

### <相鉄フレッサイン (海外) >

37号店	相鉄フレッサイン ソウル明洞	大韓民国ソウル特別市	152室	2019年10月1日
------	----------------	------------	------	------------

### <ブランド名未定 (海外) >

開業準備中	(未定)	ベトナム国ホーチミン市	120室 (予定)	2021年春
-------	------	-------------	-----------	--------

# 2020年3月期 セグメント別業績予想【その他】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
その他 営業収益	22,952	23,500	+547	+2.4		23,500	-	-
ビルメンテナンス業	16,702	16,700	△2	△0.0		16,700	-	-
その他	7,039	7,700	+660	+9.4		7,700	-	-
調整額	△788	△900	△111	-		△900	-	-
その他 営業利益	909	900	△9	△1.1		900	-	-

# 2020年3月期 業績予想【営業外損益】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	31,622	29,000	△2,622	△8.3		29,000	—	—
営業外収益	602	400	△202	△33.6		400	—	—
受取利息および 受取配当金	175	200	+24	+13.8		200	—	—
その他	426	200	△226	△53.1		200	—	—
営業外費用	2,628	3,000	+371	+14.1		3,000	—	—
支払利息	2,438	2,800	+361	+14.8		2,800	—	—
その他	190	200	+9	+5.1		200	—	—
経常利益	29,596	26,400	△3,196	△10.8		26,400	—	—

# 2020年3月期 業績予想【特別損益】

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
経常利益	29,596	26,400	△3,196	△10.8		26,400	—	—
特別利益	1,012	3,100	+2,087	+206.1		700	+2,400	+342.9
固定資産売却益	426	—	△426	—		—	—	—
投資有価証券売却益	28	—	△28	—		—	—	—
工事負担金等受入額	251	2,000	+1,748	+694.5	星川天王町駅付近連続立体交差事業など	100	+1,900	—
補助金	257	1,100	+842	+327.5	横浜西口地下街中央通路接続事業など	600	+500	+83.3
受取補償金	45	—	△45	—		—	—	—
その他	3	—	△3	—		—	—	—
特別損失	2,096	3,600	+1,503	+71.7		1,200	+2,400	+200.0
固定資産除却損	1,322	600	△722	△54.6		600	—	—
固定資産圧縮損	355	3,000	+2,644	+743.3		600	+2,400	+400.0
投資有価証券評価損	24	—	△24	—		—	—	—
減損損失	339	—	△339	—		—	—	—
その他	52	—	△52	—		—	—	—
税金等調整前当期純利益	28,512	26,000	△2,512	△8.8		26,000	—	—

# 2020年3月期 セグメント別業績予想【設備投資・減価償却費】

## ▶ 設備投資

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要(2020/3予想の主な内容)	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	11,063	21,458	+10,395	+94.0	電車代替(JR相互直通車両新造)工事、 星川・天王町駅付近連続立体交差事業、 ホームドア設置準備工事、自動券売機更新 海老名駅リニューアル工事、バス購入	21,458	-	-
流通業	1,701	2,024	+322	+18.9	新POSレジシステム導入、店舗新設	2,024	-	-
不動産業	11,466	8,927	△2,538	△22.1	横浜駅きた西口鶴屋地区再開発事業 新相鉄ビル設備更新工事 弥生台駅前賃貸マンション新築工事	8,927	-	-
ホテル業	5,787	5,574	△213	△3.7	ベトナムにおけるホテル建設工事、「(仮称)相鉄フ レックスイン 東京田町Ⅱ」出店計画 横浜ベイシエラトンホテル客室・ロビー・ロビーラウンジ 改修工事	5,574	-	-
その他	240	607	+366	+152.2		607	-	-
連結合計	30,214	38,591	+8,376	+27.7		38,591	-	-

## ▶ 減価償却費

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	4月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	6,654	7,641	+986	+14.8		7,641	-	-
流通業	964	1,207	+242	+25.1		1,207	-	-
不動産業	7,412	7,252	△160	△2.2		7,252	-	-
ホテル業	2,382	3,615	+1,232	+51.7		3,615	-	-
その他	256	281	+24	+9.5		281	-	-
連結合計	17,559	19,909	+2,350	+13.4		19,909	-	-



**SOTETSU**

ときめきと やすらぎをつなぐ

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。