

# 2020年3月期 第2四半期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2019年11月1日

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

# 2020年3月期 第2四半期 決算の概要【損益計算書】

(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業収益	132,747	139,111	+6,364	+4.8	
営業利益	18,294	18,036	△257	△1.4	
営業外収益	387	282	△105	△27.2	
営業外費用	1,327	1,531	+203	+15.4	
経常利益	17,353	16,787	△566	△3.3	
特別利益	246	3,147	+2,900	—	
特別損失	250	3,108	+2,858	—	
税金等調整前四半期純利益	17,350	16,825	△524	△3.0	
法人税等	5,964	6,170	+206	+3.5	
四半期純利益	11,386	10,655	△730	△6.4	
非支配株主に帰属する 四半期純利益	84	37	△47	△56.3	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	11,301	10,617	△683	△6.0	
1株当たり四半期純利益 (円)	115.33	108.37	△6.96	—	

# 2020年3月期 第2四半期 セグメント別決算

(百万円)

		2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	営業収益	19,897	20,492	+594	+3.0	
	営業利益	4,858	4,873	+14	+0.3	
流通業	営業収益	48,301	50,341	+2,039	+4.2	
	営業利益	784	532	△251	△32.1	
不動産業	営業収益	38,470	41,450	+2,979	+7.7	
	営業利益	9,803	9,996	+192	+2.0	
分譲業	営業収益	18,226	20,791	+2,565	+14.1	
	営業利益	3,071	2,965	△106	△3.5	
賃貸業	営業収益	20,391	20,770	+378	+1.9	
	営業利益	6,731	7,023	+291	+4.3	
ホテル業	営業収益	21,693	22,381	+688	+3.2	
	営業利益	2,211	1,983	△228	△10.3	
その他	営業収益	11,411	11,402	△8	△0.1	
	営業利益	665	621	△44	△6.6	
調整額	営業収益	△7,027	△6,956	+71	-	
	営業利益	△28	30	+58	-	
連結合計	営業収益	132,747	139,111	+6,364	+4.8	
	営業利益	18,294	18,036	△257	△1.4	

# 2020年3月期 第2四半期 セグメント別決算【運輸業】

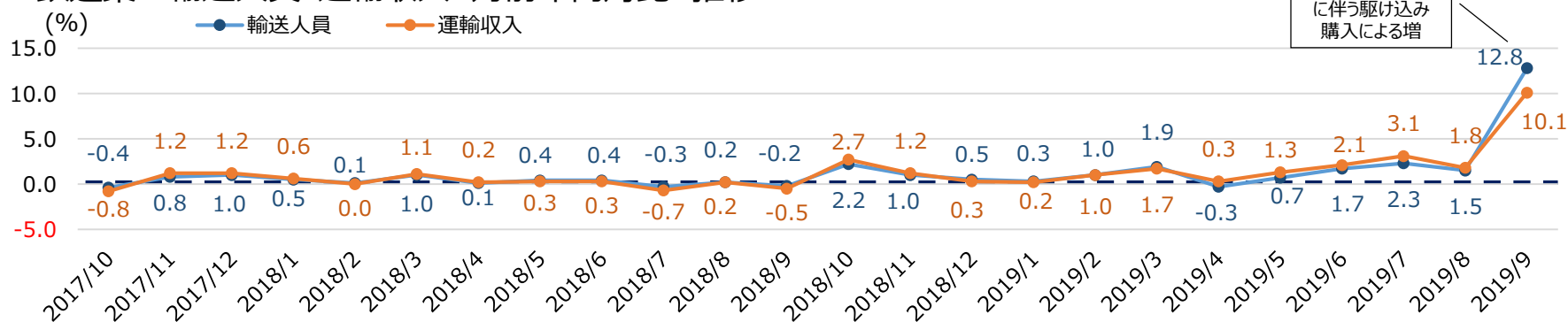
(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業 営業収益	19,897	20,492	+594	+3.0	
鉄道業	16,782	17,292	+509	+3.0	消費税率改定に伴う駆け込み購入による増
バス業	3,133	3,219	+85	+2.7	
調整額	△18	△19	△0	-	
運輸業 営業利益	4,858	4,873	+14	+0.3	

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減	増減率 (%)	摘要
輸送人員(千人)					
定期外	40,294	41,543	+1,249	+3.1	
定期	77,830	80,221	+2,391	+3.1	通勤+2.9%、通学+3.7%
合計	118,124	121,764	+3,640	+3.1	
旅客運輸収入(百万円)					
定期外	7,877	8,132	+255	+3.2	
定期	7,980	8,212	+231	+2.9	通勤+2.8%、通学+3.6%
合計	15,858	16,344	+486	+3.1	

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



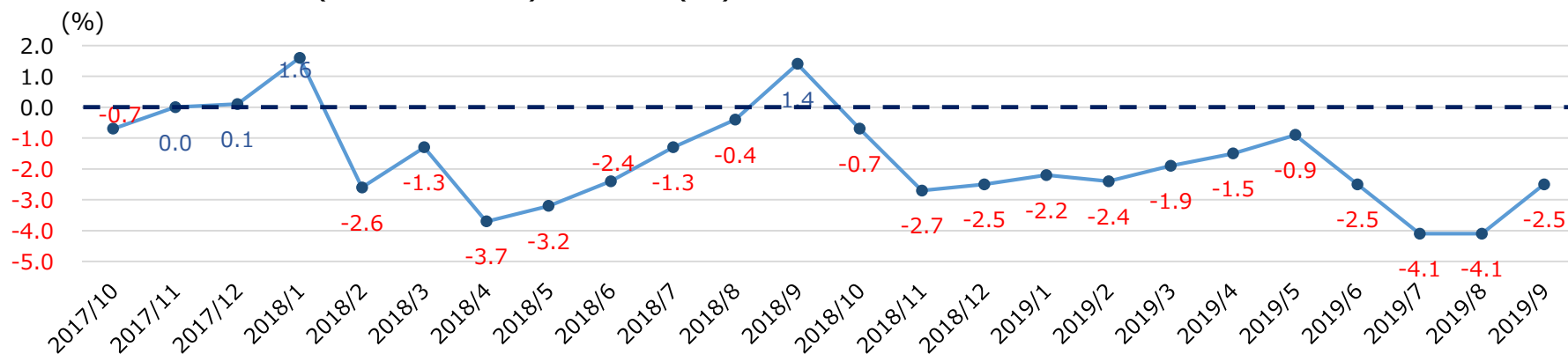
# 2020年3月期 第2四半期 セグメント別決算【流通業】

(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
流通業 営業収益	48,301	50,341	+2,039	+4.2	
スーパーマーケット業	44,930	45,391	+460	+1.0	前年度開業店舗の寄与により増収
その他流通業	3,370	4,950	+1,579	+46.9	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	784	532	△251	△32.1	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 △3.1%

## ▶ 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。

なお、三ツ境店は前年度改装休業期間の8月～11月まで既存店から除外しております。

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2四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
不動産業 営業収益	38,470	41,450	+2,979	+7.7	
分譲業	18,226	20,791	+2,565	+14.1	一戸当たりの平均販売価格増加により増収
賃貸業	20,391	20,770	+378	+1.9	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開業の寄与などにより増収
調整額	△146	△111	+35	-	
不動産業 営業利益	9,803	9,996	+192	+2.0	
分譲業	3,071	2,965	△106	△3.5	販売経費の増加などにより減益
賃貸業	6,731	7,023	+291	+4.3	増収や減価償却費の減少などにより増益

## <分譲戸数>

(戸)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減	摘要
マンション	262	255	△7	(当期の主な物件)「グレースシアタワーズ海老名EAST」、 「グレースシアタワー三鷹」、「グレースシアみなまきみらい」
戸建	7	9	+2	
合計	269	264	△4	

# 2020年3月期 第2四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

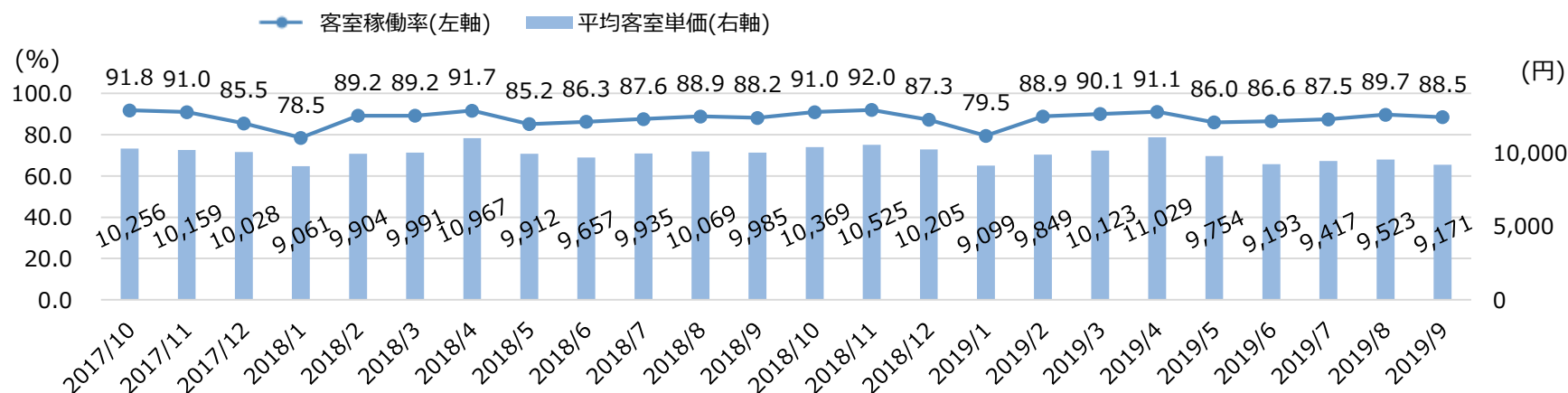
	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
ホテル業 営業収益	21,693	22,381	+688	+3.2	前年度開業店舗の寄与および新規店舗開業により増収
ホテル業 営業利益	2,211	1,983	△228	△10.3	既存店の減収のほか費用の増加などにより減益

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減	増減率 (%)	摘要
客室稼働率(%)					
フレッサイн・サンルート	88.0	88.3	+0.3pt	-	
横浜ベイシエラトン	91.0	87.4	△3.6pt	-	
平均客室単価(円)					
フレッサイн・サンルート	10,091	9,676	△415	△4.1	
横浜ベイシエラトン	20,217	21,373	+1,156	+5.7	

※フレッサイн・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н・サンルート：客室稼働率、平均客室単価



(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
その他 営業収益	11,411	11,402	△8	△0.1	
ビルメンテナンス業	8,075	8,090	+15	+0.2	
その他	3,724	3,714	△9	△0.3	
調整額	△389	△403	△14	—	
その他 営業利益	665	621	△44	△6.6	



# 2020年3月期 第2四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業利益	18,294	18,036	△257	△1.4	
営業外収益	387	282	△105	△27.2	
受取利息	6	2	△4	△69.1	
受取配当金	93	93	+0	+0.6	
受託工事事務費戻入	108	53	△55	△51.0	
保険配当金	65	70	+4	+7.6	
その他	112	62	△50	△44.8	
営業外費用	1,327	1,531	+203	+15.4	
支払利息	1,224	1,325	+100	+8.2	
その他	103	206	+102	+99.7	
経常利益	17,353	16,787	△566	△3.3	

# 2020年3月期 第2四半期 決算【特別損益】

(百万円)

	2019/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
経常利益	17,353	16,787	△566	△3.3	
特別利益	246	3,147	+2,900	－	
固定資産売却益	182	40	△142	△77.8	
投資有価証券売却益	6	－	△6	－	
工事負担金等受入額	－	1,994	+1,994	－	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
受取補償金	29	14	△14	△50.1	
その他	－	4	+4	－	
特別損失	250	3,108	+2,858	－	
固定資産除却損	136	154	+17	+13.1	
固定資産圧縮損	101	2,947	+2,846	－	
減損損失	12	－	△12	－	
その他	－	6	+6	－	
税金等調整前四半期純利益	17,350	16,825	△524	△3.0	

# 2020年3月期 第2四半期 決算の概要【貸借対照表】

(百万円)

	2019/3末	2019/9末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	81,663	64,069	△17,594	△21.5	現金及び預金△12,222、受取手形及び売掛金△2,573
固定資産	529,891	543,681	+13,790	+2.6	有形固定資産+16,304
資産合計	611,555	607,751	△3,804	△0.6	
流動負債	141,262	144,222	+2,959	+2.1	
固定負債	319,317	310,536	△8,781	△2.8	
負債合計	460,580	454,758	△5,822	△1.3	未払金等その他の流動負債△10,266、有利子負債△2,999、未払法人税等△2,110、リース債務+10,193
純資産合計	150,974	152,992	+2,017	+1.3	親会社株主に帰属する四半期純利益+10,617、配当金△2,449、資本剰余金△3,043、非支配株主持分△2,678
負債・純資産合計	611,555	607,751	△3,804	△0.6	
自己資本	148,208	152,905	+4,696	+3.2	
自己資本比率(%)	24.2	25.2	+1.0pt	-	
有利子負債	321,481	318,481	△2,999	△0.9	

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業収益	260,502	273,600	+13,097	+5.0		276,000	△2,400	△0.9
営業利益	31,622	28,700	△2,922	△9.2		29,000	△300	△1.0
営業外収益	602	500	△102	△17.0		400	+100	+25.0
営業外費用	2,628	3,000	+371	+14.1		3,000	-	-
経常利益	29,596	26,200	△3,396	△11.5		26,400	△200	△0.8
特別利益	1,012	3,100	+2,087	+206.1		3,100	-	-
特別損失	2,096	3,600	+1,503	+71.7		3,600	-	-
税金等調整前当期純利益	28,512	25,800	△2,712	△9.5		26,000	△200	△0.8
法人税等	9,967	9,400	△567	△5.7		9,000	+400	+4.4
当期純利益	18,545	16,400	△2,145	△11.6		17,000	△600	△3.5
非支配株主に帰属する 当期純利益	203	-	△203	-		200	△200	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	18,341	16,400	△1,941	△10.6		16,800	△400	△2.4
1株当たり当期純利益 (円)	187.19	167.38	△19.81	-		171.46	△4.08	-

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	営業収益	39,604	40,700	+1,095	+2.8		40,300	+400	+1.0
	営業利益	8,387	6,700	△1,687	△20.1		6,700	-	-
流通業	営業収益	97,510	102,500	+4,989	+5.1		103,700	△1,200	△1.2
	営業利益	1,768	1,700	△68	△3.9		1,700	-	-
不動産業	営業収益	69,699	73,900	+4,200	+6.0		74,100	△200	△0.3
	営業利益	16,386	15,300	△1,086	△6.6		15,300	-	-
分譲業	営業収益	28,943	32,900	+3,956	+13.7		33,100	△200	△0.6
	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	46,700	+2,095	+4.7		48,000	△1,300	△2.7
	営業利益	4,193	4,200	+6	+0.2		4,400	△200	△4.5
その他	営業収益	22,952	23,400	+447	+1.9		23,500	△100	△0.4
	営業利益	909	800	△109	△12.1		900	△100	△11.1
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	273,600	+13,097	+5.0		276,000	△2,400	△0.9
	営業利益	31,622	28,700	△2,922	△9.2		29,000	△300	△1.0

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業 営業収益	39,604	40,700	+1,095	+2.8		40,300	+400	+1.0
鉄道業	33,490	34,400	+909	+2.7	JR直通線の開業により増収	34,100	+300	+0.9
バス業	6,150	6,300	+149	+2.4		6,200	+100	+1.6
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	8月時点 予想	増減	増減率 (%)
輸送人員(千人)								
定期外	80,970	83,121	+2,151	+2.7		81,327	+1,793	+2.2
定期	152,246	154,831	+2,585	+1.7	通勤+2.0% 通学+0.6%	154,883	△52	△0.0
合計	233,216	237,952	+4,736	+2.0		236,211	+1,741	+0.7
旅客運輸収入(百万円)								
定期外	15,822	16,309	+487	+3.1		15,944	+364	+2.3
定期	15,752	16,205	+452	+2.9	通勤+3.0% 通学+2.0%	16,214	△9	△0.1
合計	31,575	32,514	+939	+3.0		32,159	+355	+1.1

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
流通業 営業収益	97,510	102,500	+4,989	+5.1		103,700	△1,200	△1.2
スーパーマーケット業	90,669	93,000	+2,330	+2.6	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	94,000	△1,000	△1.1
その他流通業	6,841	9,500	+2,658	+38.9	前年度運営開始店舗の通期寄与に より増収	9,700	△200	△2.1
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	△1.6%
---------------------	-------

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
不動産業 営業収益	69,699	73,900	+4,200	+6.0		74,100	△200	△0.3
分譲業	28,943	32,900	+3,956	+13.7	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	△200	△0.6
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・コプ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	8月時点 予想	増減
マンション	378	356	△22	(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	+1
戸建	23	23	-		26	△2
合計	402	379	△22		381	△1



# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
ホテル業 営業収益	44,604	46,700	+2,095	+4.7	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	△1,300	△2.7
ホテル業 営業利益	4,193	4,200	+6	+0.2		4,400	△200	△4.5

## <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	8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	87.8	△0.2pt	-		88.7	△0.9pt	-
横浜ベイシエラトン	88.7	86.1	△2.6pt	-		85.2	+0.9pt	-
平均客室単価(円)								
フレッサイン・サンルート	10,069	9,820	△249	△2.5		10,052	△232	△2.3
横浜ベイシエラトン	20,302	22,119	+1,817	+8.9		22,270	△151	△0.7

※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 (国内)>

開業準備中(40)	(仮称) 相鉄フレッサイ 名古屋駅前	名古屋市中村区	250室 (予定)	2020年春
開業準備中(41)	(仮称) 相鉄フレッサイ 横浜駅東口	横浜市神奈川区	283室 (予定)	2020年夏
開業準備中(42)	(仮称) 相鉄フレッサイ 東京田町Ⅱ	東京都港区	152室 (予定)	2020年夏
開業準備中(43)	(仮称) 相鉄フレッサイ 浜松町大門Ⅱ	東京都港区	181室 (予定)	2022年冬

※2019年11月1日に「相鉄フレッサイ 鎌倉大船駅東口」(152室)を開業しております。

※2019年12月11日に「ホテルサンルート東新宿」から「相鉄フレッサイ 東新宿駅前」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 (海外)>

※2019年10月1日に「相鉄フレッサイ ソウル明洞」(152室)を開業しております。

### <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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
その他 営業収益	22,952	23,400	+447	+1.9		23,500	△100	△0.4
ビルメンテナンス業	16,702	16,700	△2	△0.0		16,700	-	-
その他	7,039	7,500	+460	+6.5		7,700	△200	△2.6
調整額	△788	△800	△11	-		△900	+100	-
その他 営業利益	909	800	△109	△12.1		900	△100	△11.1

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	31,622	28,700	△2,922	△9.2		29,000	△300	△1.0
営業外収益	602	500	△102	△17.0		400	+100	+25.0
受取利息および 受取配当金	175	200	+24	+13.8		200	-	-
その他	426	300	△126	△29.7		200	+100	+50.0
営業外費用	2,628	3,000	+371	+14.1		3,000	-	-
支払利息	2,438	2,700	+261	+10.7		2,800	△100	△3.6
その他	190	300	+109	+57.7		200	+100	+50.0
経常利益	29,596	26,200	△3,396	△11.5		26,400	△200	△0.8

# 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
経常利益	29,596	26,200	△3,396	△11.5		26,400	△200	△0.8
特別利益	1,012	3,100	+2,087	+206.1		3,100	-	-
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	2,000	-	-
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	1,100	-	-
受取補償金	45	-	△45	-		-	-	-
その他	3	-	△3	-		-	-	-
特別損失	2,096	3,600	+1,503	+71.7		3,600	-	-
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		3,000	-	-
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	25,800	△2,712	△9.5		26,000	△200	△0.8

# 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)	8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 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	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	6,654	7,637	+982	+14.8		7,641	△4	△0.1
流通業	964	1,133	+169	+17.5		1,207	△73	△6.1
不動産業	7,412	7,257	△155	△2.1		7,252	+4	+0.1
ホテル業	2,382	3,519	+1,136	+47.7		3,615	△96	△2.7
その他	256	284	+27	+10.9		281	+3	+1.2
連結合計	17,559	19,736	+2,176	+12.4		19,909	△173	△0.9



**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。