

# 2022年3月期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2022年4月26日

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

# 2022年3月期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
営業収益	216,684	221,136	△4,452	△2.0	227,800	△11,115	△4.9	△18.3	△16.8
営業利益	3,998	△3,148	+7,146	-	6,400	△2,401	△37.5	△84.9	△87.4
営業外収益	2,089	1,601	+488	+30.5	500	+1,589	+318.0	+287.8	+246.9
営業外費用	2,793	3,025	△231	△7.7	2,900	△106	△3.7	△8.7	+6.3
経常利益	3,294	△4,572	+7,867	-	4,000	△705	△17.6	△86.2	△88.9
特別利益	13,955	30,341	△16,385	△54.0	-	+13,955	-	+21.6	-
特別損失	13,584	37,826	△24,241	△64.1	400	+13,184	-	+10.2	+548.1
税金等調整前当期純利益	3,665	△12,057	+15,722	-	3,600	+65	+1.8	△84.1	△87.1
法人税等	1,815	1,005	+809	+80.5	1,900	△84	△4.4	△78.4	△81.8
当期純利益	1,849	△13,063	+14,913	-	1,700	+149	+8.8	△87.4	△90.0
非支配株主に帰属する 当期純利益	△5	△5	△0	-	-	△5	-	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,855	△13,057	+14,913	-	1,700	+155	+9.2	△87.3	△89.9
	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期	2019/3期
1株当たり当期純利益 (円)	18.94	△133.27	+152.21	-	17.35	+1.59	-	149.33	187.19

# 2022年3月期 セグメント別決算

(百万円)

		2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率 (%)	対19/3期 増減率 (%)
運輸業	営業収益	32,880	30,354	+2,525	+8.3	37,900	△5,019	△13.2	△17.4	△17.0
	営業利益	△1,991	△3,899	+1,907	-	1,200	△3,191	-	-	-
流通業	営業収益	94,866	102,197	△7,331	△7.2	95,600	△733	△0.8	△7.1	△2.7
	営業利益	1,728	2,226	△497	△22.3	1,700	+28	+1.7	△0.1	△2.2
不動産業	営業収益	56,411	66,100	△9,688	△14.7	55,100	+1,311	+2.4	△21.4	△19.1
	営業利益	15,376	13,460	+1,916	+14.2	13,000	+2,376	+18.3	△4.9	△6.2
分譲業	営業収益	22,915	26,689	△3,773	△14.1	21,400	+1,515	+7.1	△25.6	△20.8
	営業利益	2,554	2,012	+542	+26.9	900	+1,654	+183.9	△18.6	△26.2
賃貸業	営業収益	33,770	39,609	△5,838	△14.7	33,900	△129	△0.4	△18.1	△17.6
	営業利益	12,821	11,447	+1,374	+12.0	12,100	+721	+6.0	△1.5	△0.3
ホテル業	営業収益	19,166	13,191	+5,974	+45.3	25,000	△5,833	△23.3	△54.7	△57.0
	営業利益	△12,203	△16,218	+4,015	-	△10,200	△2,003	-	-	-
その他	営業収益	22,926	23,685	△759	△3.2	23,400	△473	△2.0	△1.3	△0.1
	営業利益	1,084	1,357	△272	△20.1	900	+184	+20.5	+12.0	+19.2
調整額	営業収益	△9,566	△14,391	+4,825	-	△9,000	△566	-	-	-
	営業利益	3	△73	+77	-	-	+3	-	△86.6	-
連結合計	営業収益	216,684	221,136	△4,452	△2.0	227,800	△11,115	△4.9	△18.3	△16.8
	営業利益	3,998	△3,148	+7,146	-	6,400	△2,401	△37.5	△84.9	△87.4

# 2022年3月期 四半期別 セグメント別決算推移

(百万円)

		2022/3期 第1四半期 (4月～6月)	2022/3期 第2四半期 (7月～9月)	2022/3期 第3四半期 (10月～12月)	2022/3期 第4四半期 (1月～3月)	2022/3期 年度 累計
運輸業	営業収益	8,213	7,912	8,756	7,997	32,880
	営業利益	△158	△658	△122	△1,052	△1,991
流通業	営業収益	23,604	24,198	24,367	22,695	94,866
	営業利益	404	472	569	282	1,728
不動産業	営業収益	11,848	13,322	13,651	17,589	56,411
	営業利益	3,492	3,443	4,169	4,271	15,376
分譲業	営業収益	3,464	5,034	5,156	9,260	22,915
	営業利益	132	264	740	1,417	2,554
賃貸業	営業収益	8,448	8,353	8,559	8,409	33,770
	営業利益	3,359	3,178	3,429	2,854	12,821
ホテル業	営業収益	3,710	5,113	5,440	4,901	19,166
	営業利益	△3,747	△2,726	△2,712	△3,017	△12,203
その他	営業収益	5,510	5,589	5,781	6,045	22,926
	営業利益	345	119	389	230	1,084
調整額	営業収益	△2,359	△2,330	△2,408	△2,467	△9,566
	営業利益	37	△17	△22	5	3
連結合計	営業収益	50,529	53,805	55,589	56,760	216,684
	営業利益	373	633	2,271	720	3,998

# 決算及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響①【連結損益計算書】

	2022/3期		(百万円)		(参考)	(百万円)		
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞	増減額	増減率 (%)	2022/3期 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期	2020/3期	2019/3期
営業収益	224,100	216,684	△7,416	△3.3	224,100	221,136	265,100	260,502
営業費用	220,000	212,686	△7,313	△3.3	220,000	224,285	238,676	228,879
営業利益	4,100	3,998	△102	△2.5	4,100	△3,148	26,423	31,622
営業外収益	2,002	2,089	+87	+4.3	2,002	1,601	538	602
営業外費用	2,793	2,793	－	－	2,793	3,025	3,059	2,628
経常利益	3,309	3,294	△15	△0.5	3,309	△4,572	23,903	29,596
特別利益	13,955	13,955	－	－	13,955	30,341	11,478	1,012
特別損失	13,584	13,584	－	－	13,584	37,826	12,327	2,096
税金等調整前当期純利益	3,680	3,665	△15	△0.4	3,680	△12,057	23,054	28,512
法人税等	1,815	1,815	－	－	1,815	1,005	8,386	9,967
当期純利益	1,865	1,849	△15	△0.8	1,865	△13,063	14,668	18,545
非支配株主に帰属する 当期純利益	△5	△5	－	－	△5	△5	36	203
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,870	1,855	△15	△0.8	1,870	△13,057	14,631	18,341

(注) 2022年3月期の期首より「収益認識に関する会計基準」(企業会計基準第29号)等を適用しているため、2022年3月期 連結損益計算書は当該会計基準等を適用した後の金額となっております。当該会計基準適用に伴う影響額は上記「増減額」に記載のとおりです。また、参考として、当該会計基準適用前の2022年3月期 連結損益計算書と直近3か年の決算額の推移を記載しております。

# 決算及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響②【セグメント別業績】

		(百万円)				(参考)	(百万円)		
		2022/3期		増減額	増減率 (%)	2022/3期 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期	2020/3期	2019/3期
		収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞						
運輸業	営業収益	32,875	32,880	+4	+0.0	32,875	30,354	39,794	39,604
	営業費用	34,871	34,871	-	-	34,871	34,253	33,949	31,216
	営業利益	△1,996	△1,991	+4	-	△1,996	△3,899	5,844	8,387
流通業	営業収益	100,474	94,866	△5,607	△5.6	100,474	102,197	102,068	97,510
	営業費用	98,725	93,137	△5,587	△5.7	98,725	99,971	100,336	95,741
	営業利益	1,748	1,728	△20	△1.2	1,748	2,226	1,731	1,768
不動産業	営業収益	62,260	56,411	△5,848	△9.4	62,260	66,100	71,797	69,699
	営業費用	46,796	41,035	△5,761	△12.3	46,796	52,639	55,634	53,312
	営業利益	15,463	15,376	△87	△0.6	15,463	13,460	16,163	16,386
分譲業	営業収益	22,915	22,915	-	-	22,915	26,689	30,783	28,943
	営業利益	2,554	2,554	-	-	2,554	2,012	3,138	3,459
賃貸業	営業収益	39,624	33,770	△5,853	△14.8	39,624	39,609	41,241	40,969
	営業利益	12,908	12,821	△87	△0.7	12,908	11,447	13,017	12,861
ホテル業	営業収益	19,441	19,166	△275	△1.4	19,441	13,191	42,266	44,604
	営業費用	31,645	31,369	△275	△0.9	31,645	29,410	40,578	40,411
	営業利益	△12,203	△12,203	-	-	△12,203	△16,218	1,687	4,193
その他	営業収益	22,926	22,926	-	-	22,926	23,685	23,230	22,952
	営業費用	21,841	21,841	-	-	21,841	22,328	22,262	22,042
	営業利益	1,084	1,084	-	-	1,084	1,357	968	909
調整額	営業収益	△13,876	△9,566	+4,310	-	△13,876	△14,391	△14,055	△13,869
	営業費用	△13,880	△9,570	+4,310	-	△13,880	△14,318	△14,085	△13,845
	営業利益	3	3	-	-	3	△73	29	△23
連結合計	営業収益	224,100	216,684	△7,416	△3.3	224,100	221,136	265,100	260,502
	営業利益	4,100	3,998	△102	△2.5	4,100	△3,148	26,423	31,622

# 2022年3月期 セグメント別決算【運輸業】

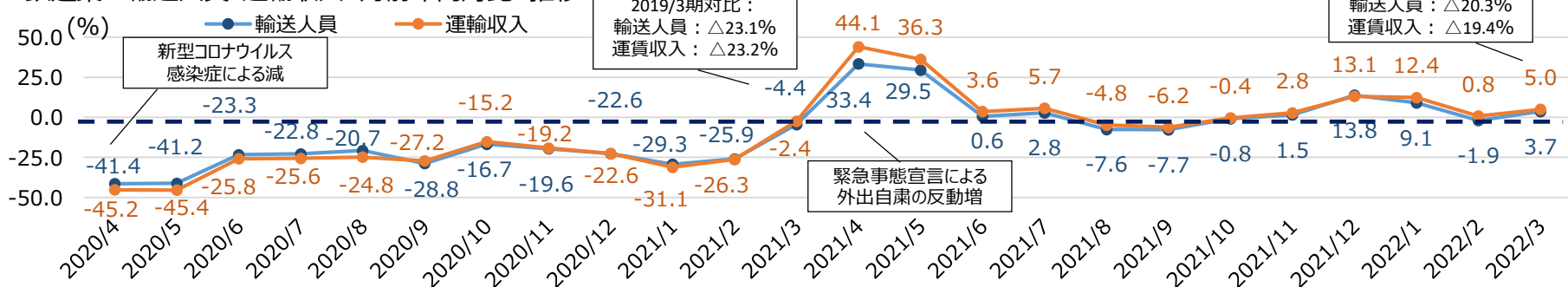
(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率 (%)	対19/3期 増減率 (%)
運輸業 営業収益	32,880	30,354	+2,525	+8.3	37,900	△5,019	△13.2	△17.4	△17.0
鉄道業	27,402	25,605	+1,796	+7.0	32,100	△4,697	△14.6	△18.6	△18.2
バス業	5,529	4,798	+730	+15.2	5,800	△270	△4.7	△10.3	△10.1
調整額	△51	△50	△1	-	-	△51	-	-	-
運輸業 営業利益	△1,991	△3,899	+1,907	-	1,200	△3,191	-	-	-

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率 (%)	対19/3期 増減率 (%)
輸送人員(千人)									
定期外	66,285	57,206	+9,078	+15.9	81,674	△15,389	△18.8	△17.2	△18.1
定期	117,794	117,620	+173	+0.1	133,866	△16,071	△12.0	△23.3	△22.6
通勤	95,168	101,260	△6,092	△6.0	104,739	△9,571	△9.1	△23.2	△22.0
通学	22,625	16,359	+6,265	+38.3	29,126	△6,500	△22.3	△23.8	△25.3
合計	184,079	174,827	+9,252	+5.3	215,541	△31,461	△14.6	△21.2	△21.1
旅客運輸収入(百万円)									
定期外	12,836	11,020	+1,815	+16.5	15,747	△2,911	△18.5	△18.0	△18.9
定期	12,179	12,175	+3	+0.0	13,975	△1,796	△12.9	△23.2	△22.7
通勤	11,169	11,481	△311	△2.7	12,675	△1,505	△11.9	△23.0	△22.2
通学	1,009	693	+315	+45.5	1,300	△291	△22.4	△26.0	△27.7
合計	25,015	23,196	+1,819	+7.8	29,723	△4,707	△15.8	△20.6	△20.8

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



# 2022年3月期 セグメント別決算【流通業】

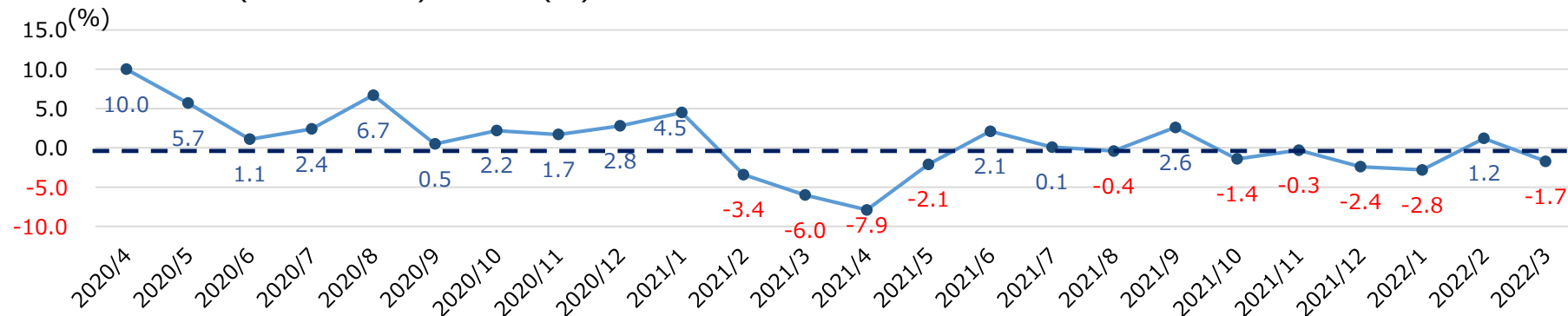
(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率 (%)	対19/3期 増減率 (%)
流通業 営業収益	94,866	102,197	△7,331	△7.2	95,600	△733	△0.8	△7.1	△2.7
スーパーマーケット業	88,152	95,320	△7,168	△7.5	88,300	△147	△0.2	△5.0	△2.8
その他流通業	6,714	6,876	△162	△2.4	7,300	△585	△8.0	△27.8	△1.9
調整額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流通業 営業利益	1,728	2,226	△497	△22.3	1,700	+28	+1.7	△0.1	△2.2

スーパーマーケット (そうてつローゼン) 既存店売上高	前年比	△1.1% (※)	当初 予想比	+0.6% (※)
-----------------------------------	-----	-----------	-----------	-----------

※既存店売上高の増減率は、2022年3月期実績売上高及び2022年3月期当初予想売上高の収益認識基準適用前の数値により算定

➤ スーパーマーケット(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、当該月及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。

閉店：(本年) 桜ヶ丘店 2021/9/21閉店、国分寺台店 2022/1/27閉店



# 2022年3月期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
不動産業 営業収益	56,411	66,100	△9,688	△14.7	55,100	+1,311	+2.4	△21.4	△19.1
分譲業	22,915	26,689	△3,773	△14.1	21,400	+1,515	+7.1	△25.6	△20.8
賃貸業	33,770	39,609	△5,838	△14.7	33,900	△129	△0.4	△18.1	△17.6
調整額	△274	△198	△76	-	△200	△74	-	-	-
不動産業 営業利益	15,376	13,460	+1,916	+14.2	13,000	+2,376	+18.3	△4.9	△6.2
分譲業	2,554	2,012	+542	+26.9	900	+1,654	+183.9	△18.6	△26.2
賃貸業	12,821	11,447	+1,374	+12.0	12,100	+721	+6.0	△1.5	△0.3

## <分譲戸数>

(戸)

	2022/3期	2021/3期	増減	2022/3期 当初予想	増減	2020/3期	2019/3期
マンション	221	290	△69	202	+18	341	378
戸建	36	16	+19	35	+1	17	23
合計	257	307	△49	237	+19	358	402

# 2022年3月期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

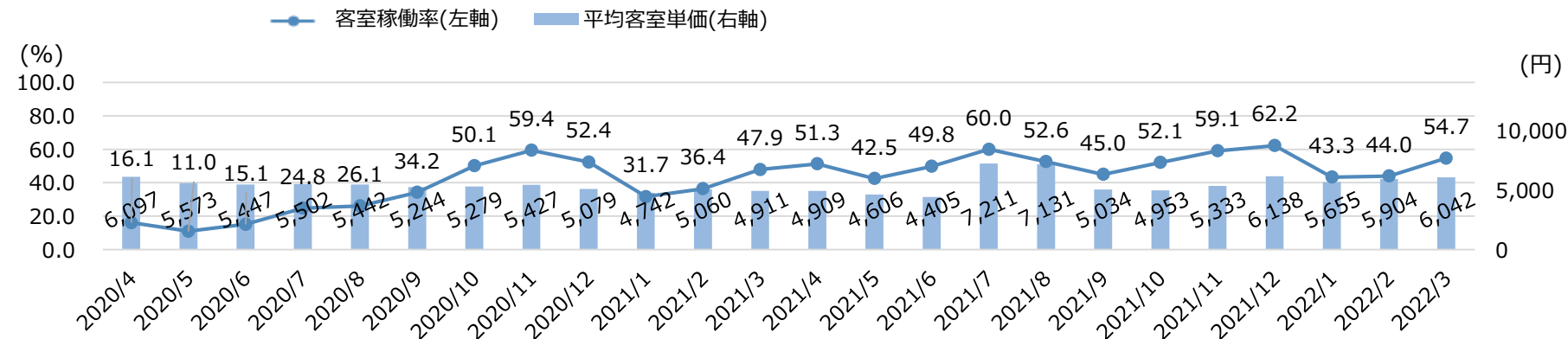
	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率 (%)	対19/3期 増減率 (%)
ホテル業 営業収益	19,166	13,191	+5,974	+45.3	25,000	△5,833	△23.3	△54.7	△57.0
ホテル業 営業利益	△12,203	△16,218	+4,015	-	△10,200	△2,003	-	-	-

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期	2019/3期
客室稼働率(%)									
国内 宿泊特化型	51.5	34.2	+17.3pt	-	64.1	△12.6pt	-	81.2	88.0
横浜ベイシエラトン	48.7	43.9	+4.8pt	-	68.6	△19.9pt	-	81.8	88.7
平均客室単価(円)									
国内 宿泊特化型	5,667	5,231	+436	+8.3	6,186	△519	△8.4	9,384	10,069
横浜ベイシエラトン	18,237	18,835	△598	△3.2	20,989	△2,752	△13.1	21,884	20,302

※国内 宿泊特化型の客室稼働率・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及び海外店舗を含んでおりません。

### ➤ 国内 宿泊特化型：客室稼働率、平均客室単価



# 2022年3月期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
その他 営業収益	22,926	23,685	△759	△3.2	23,400	△473	△2.0	△1.3	△0.1
ビルメンテナンス業	16,992	17,678	△685	△3.9	17,000	△7	△0.0	+1.3	+1.7
その他	6,663	6,782	△118	△1.8	7,100	△436	△6.1	△8.1	△5.3
調整額	△730	△774	+44	-	△700	△30	-	-	-
その他 営業利益	1,084	1,357	△272	△20.1	900	+184	+20.5	+12.0	+19.2

# 2022年3月期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	摘要	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	3,998	△3,148	+7,146	-		6,400	△2,401	△37.5
営業外収益	2,089	1,601	+488	+30.5		500	+1,589	+318.0
受取利息	56	5	+51	+909.0		-	+56	-
受取配当金	158	161	△2	△1.7		100	+58	+58.9
為替差益	422	177	+245	+138.8		-	+422	-
受取補償金	87	-	+87	-		-	+87	-
受託工事事務費戻入	150	121	+28	+23.5		100	+50	+50.4
保険配当金	48	52	△3	△7.0		100	△51	△51.4
雇用調整助成金	345	649	△303	△46.8		100	+245	+245.5
助成金収入	628	174	+454	+260.6	新型コロナウイルス感染症 関連の助成金の増加	-	+628	-
その他	191	259	△68	△26.3		100	+91	+91.6
営業外費用	2,793	3,025	△231	△7.7		2,900	△106	△3.7
支払利息	2,657	2,819	△162	△5.8	借入金の減少による 借入金利息の減少	2,800	△142	△5.1
その他	136	205	△69	△33.7		100	+36	+36.4
経常利益	3,294	△4,572	+7,867	-		4,000	△705	△17.6

# 2022年3月期 決算【特別損益】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	摘要	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)
経常利益	3,294	△4,572	+7,867	-		4,000	△705	△17.6
特別利益	13,955	30,341	△16,385	△54.0		-	+13,955	-
固定資産売却益	575	24	+551	-		-	+575	-
投資有価証券売却益	149	-	+149	-		-	+149	-
負ののれん発生益	87	-	+87	-		-	+87	-
工事負担金等受入額	12,687	29,849	△17,162	△57.5	星川・天王町駅付近連続 立体交差事業など	-	+12,687	-
補助金	261	203	+57	+28.4		-	+261	-
移転補償金	-	70	△70	-		-	-	-
受取補償金	-	31	△31	-		-	-	-
固定資産受贈益	10	61	△50	△82.7		-	+10	-
資産除去債務戻入益	184	-	+184	-		-	+184	-
雇用調整助成金	-	100	△100	-		-	-	-
その他	0	0	+0	+32.2		-	+0	-
特別損失	13,584	37,826	△24,241	△64.1		400	+13,184	-
固定資産売却損	14	7	+7	+111.4		-	+14	-
固定資産除却損	465	662	△197	△29.8		400	+65	+16.3
固定資産圧縮損	13,066	29,880	△16,814	△56.3	工事負担金等受入額、補 助金にかかる圧縮損など	-	+13,066	-
投資有価証券売却損	-	69	△69	-		-	-	-
減損損失	13	6,604	△6,590	△99.8		-	+13	-
店舗閉鎖損失	-	182	△182	-		-	-	-
新型コロナウイルス 感染症による損失	-	391	△391	-	(前期) 新型コロナウイルス の影響による施設等の臨 時休業に関連する固定費 及び休業手当	-	-	-
その他	24	27	△3	△11.6		-	+24	-
税金等調整前当期純利益	3,665	△12,057	+15,722	-		3,600	+65	+1.8

# 2022年3月期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

	2022/3末	2021/3末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	71,321	71,159	+162	+0.2	
固定資産	552,090	548,251	+3,839	+0.7	
資産合計	623,412	619,410	+4,001	+0.6	有形固定資産 + 3,075
流動負債	92,409	92,622	△213	△0.2	
固定負債	391,296	387,478	+3,817	+1.0	
負債合計	483,705	480,101	+3,604	+0.8	有利子負債 + 8,453、その他の流動負債△5,608
純資産合計	139,707	139,309	+397	+0.3	親会社株主に帰属する当期純利益 + 1,855、 配当金△979、収益認識基準適用による影響△576
負債・純資産合計	623,412	619,410	+4,001	+0.6	
自己資本	139,627	139,235	+391	+0.3	
自己資本比率(%)	22.4	22.5	△0.1pt	-	
有利子負債	353,150	344,697	+8,453	+2.5	

# 2022年3月期 決算の概要【キャッシュ・フロー計算書】

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	摘要
営業活動によるキャッシュ・フロー	23,745	11,837	
うち、税金等調整前当期純利益又は税金等調整前当期純損失 (△)	3,665	△12,057	
うち、減価償却費	21,634	20,864	
うち、法人税等の支払額又は還付額 (△は支払)	285	△6,804	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,418	△24,754	
うち、有形固定資産の取得による支出	△45,658	△53,208	
うち、無形固定資産の取得による支出	△1,412	△1,207	
うち、工事負担金等受入による収入	12,687	29,849	
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,890	12,525	
うち、短期借入金の純増減 (△は減少)	2,130	△5,141	
うち、長期借入れによる収入	22,080	41,951	
うち、長期借入金の返済による支出	△20,756	△28,127	
うち、社債の発行による収入	14,905	29,839	
うち、社債の償還による支出	△10,000	△20,000	
うち、配当金の支払額	△981	△2,450	
現金及び現金同等物に係る換算差額	147	△79	
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△1,635	△470	
現金及び現金同等物の期首残高	23,675	24,145	
現金及び現金同等物の期末残高	22,040	23,675	

# 2022年3月期 決算の概要【設備投資・減価償却費】

## ▶ 設備投資

(百万円)

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	2022/3期の主な投資	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	12,446	16,510	△4,063	△24.6	電車代替工事(東急目黒線相直車両新造)、ホームドア設置工事、星川・天王町駅付近連続立体交差事業、バス車両購入	16,579	△4,132	△24.9
流通業	989	1,308	△319	△24.4	そうてつローゼン 店舗売場改装工事	1,384	△395	△28.6
不動産業	12,647	6,952	+5,694	+81.9	新規収益物件取得	13,234	△586	△4.4
ホテル業	3,059	1,839	+1,220	+66.4	タイにおけるホテル開発計画、ベトナムにおけるホテル建設工事、プラザ新宿リニューアル工事、相鉄フレッサイン広島駅前出店	5,135	△2,075	△40.4
その他	936	286	+650	+227.3	熱供給事業での熱源機器更新工事	1,440	△503	△35.0
連結合計	29,983	26,896	+3,086	+11.5		37,773	△7,789	△20.6

## ▶ 減価償却費

	2022/3期	2021/3期	増減額	増減率 (%)	摘要	2022/3期 当初予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	9,964	8,779	+1,185	+13.5		10,195	△230	△2.3
流通業	1,136	1,216	△79	△6.6		1,213	△77	△6.3
不動産業	7,249	7,092	+157	+2.2		7,385	△135	△1.8
ホテル業	2,950	3,518	△568	△16.1		2,997	△47	△1.6
その他	406	351	+54	+15.4		432	△25	△6.0
連結合計	21,634	20,864	+769	+3.7		22,137	△503	△2.3



# 2023年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
営業収益	249,800	216,684	+33,115	+15.3	
営業利益	12,200	3,998	+8,201	+205.1	
営業外収益	700	2,089	△1,389	△66.5	
営業外費用	3,000	2,793	+206	+7.4	
経常利益	9,900	3,294	+6,605	+200.5	
特別利益	100	13,955	△13,855	△99.3	
特別損失	500	13,584	△13,084	△96.3	
税金等調整前当期純利益	9,500	3,665	+5,834	+159.2	
法人税等	3,700	1,815	+1,884	+103.8	
当期純利益	5,800	1,849	+3,950	+213.5	
非支配株主に帰属する 当期純利益	—	△5	+5	—	
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,800	1,855	+3,944	+212.6	
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
1株当たり当期純利益 (円)	59.20	18.94	+40.26	—	

# 2023年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

		2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	営業収益	39,100	32,880	+6,219	+18.9	
	営業利益	1,500	△1,991	+3,491	-	
流通業	営業収益	99,400	94,866	+4,533	+4.8	
	営業利益	1,100	1,728	△628	△36.4	
不動産業	営業収益	63,800	56,411	+7,388	+13.1	
	営業利益	14,200	15,376	△1,176	△7.7	
分譲業	営業収益	27,900	22,915	+4,984	+21.8	
	営業利益	2,000	2,554	△554	△21.7	
賃貸業	営業収益	36,200	33,770	+2,429	+7.2	
	営業利益	12,200	12,821	△621	△4.8	
ホテル業	営業収益	33,200	19,166	+14,033	+73.2	
	営業利益	△5,400	△12,203	+6,803	-	
その他	営業収益	23,600	22,926	+673	+2.9	
	営業利益	900	1,084	△184	△17.0	
調整額	営業収益	△9,300	△9,566	+266	-	
	営業利益	△100	3	△103	-	
連結合計	営業収益	249,800	216,684	+33,115	+15.3	
	営業利益	12,200	3,998	+8,201	+205.1	

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業 営業収益	39,100	32,880	+6,219	+18.9	
鉄道業	33,200	27,402	+5,797	+21.2	前期 新型コロナウイルス感染症による影響の反動増等により増収
バス業	5,900	5,529	+370	+6.7	
調整額	-	△51	+51	-	
運輸業 営業利益	1,500	△1,991	+3,491	-	

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
輸送人員(千人)					
定期外	87,171	66,285	+20,886	+31.5	
定期	128,013	117,794	+10,219	+8.7	
通勤	102,103	95,168	+6,935	+7.3	
通学	25,910	22,625	+3,284	+14.5	
合計	215,185	184,079	+31,105	+16.9	

## 旅客運輸収入(百万円)

定期外	17,116	12,836	+4,280	+33.3	
定期	13,571	12,179	+1,392	+11.4	
通勤	12,377	11,169	+1,207	+10.8	
通学	1,194	1,009	+185	+18.4	
合計	30,688	25,015	+5,672	+22.7	

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
流通業 営業収益	99,400	94,866	+4,533	+4.8	
スーパーマーケット業	91,200	88,152	+3,047	+3.5	そうてつローゼン店舗売場改装効果等により増収
その他流通業	8,200	6,714	+1,485	+22.1	コンビニエンスストアの新規出店による増収
調整額	-	-	-	-	
流通業 営業利益	1,100	1,728	△628	△36.4	
スーパーマーケット (そうてつローゼン) 既存店売上高	前年比	+1.9%			

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
不動産業 営業収益	63,800	56,411	+7,388	+13.1	
分譲業	27,900	22,915	+4,984	+21.8	新規分譲戸数の増加による増収
賃貸業	36,200	33,770	+2,429	+7.2	
調整額	△300	△274	△25	-	
不動産業 営業利益	14,200	15,376	△1,176	△7.7	
分譲業	2,000	2,554	△554	△21.7	増収に伴う原価の増により減益
賃貸業	12,200	12,821	△621	△4.8	

## <分譲戸数>

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減	摘要
マンション	408	221	+186	(主な物件)「グレースシア横浜十日市場」、 「グレースシア湘南藤沢テラス」
戸建	14	36	△21	
合計	422	257	+165	

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
ホテル業 営業収益	33,200	19,166	+14,033	+73.2	前期 新型コロナウイルス感染症の影響により減少した 宿泊需要の一定の回復により増収
ホテル業 営業利益	△5,400	△12,203	+6,803	-	

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減	増減率 (%)	摘要
客室稼働率(%)					
国内 宿泊特化型	74.8	51.5	+23.3pt	-	
横浜ベイシエトン	64.1	48.7	+15.4pt	-	
平均客室単価(円)					
国内 宿泊特化型	7,219	5,667	+1,552	+27.4	
横浜ベイシエトン	20,184	18,237	+1,947	+10.7	

※国内 宿泊特化型の客室稼働率・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及び海外店舗を含んでおりません。

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
その他 営業収益	23,600	22,926	+673	+2.9	
ビルメンテナンス業	17,000	16,992	+7	+0.0	
その他	7,300	6,663	+636	+9.6	
調整額	△700	△730	+30	-	
その他 営業利益	900	1,084	△184	△17.0	

# 2023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)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	2023/3期 計画の主な投資
運輸業	17,196	12,446	+4,749	+38.2	ホームドア設置工事、電車代替工事(東急目黒線相直車両新造)、 駅務機器システム改修、海老名駅リニューアル工事、バス車両購入
流通業	3,079	989	+2,089	+211.2	そうてつローゼン店舗新設
不動産業	19,958	12,647	+7,311	+57.8	新規収益物件取得、ゆめが丘区画センター地区 商業街区開発計画、 横浜駅きた西口鶴屋地区再開発計画、星川・天王町駅間高架下開発計画
ホテル業	7,808	3,059	+4,748	+155.2	台湾におけるホテル内装工事、タイにおけるホテル開発計画、 ベトナムにおけるホテル建設工事
その他	1,307	936	+371	+39.7	熱供給事業での熱源機器更新工事
連結合計	49,350	29,983	+19,366	+64.6	

## ▶ 減価償却費

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	10,179	9,964	+215	+2.2	
流通業	1,234	1,136	+97	+8.6	
不動産業	7,298	7,249	+49	+0.7	
ホテル業	3,502	2,950	+552	+18.7	
その他	441	406	+34	+8.6	
連結合計	22,572	21,634	+938	+4.3	





**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。