

2017年3月期 決算説明資料

相鉄ホールディングス株式会社

2017年4月27日

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

2017/3期 決算の概要【B/S】

連結財務状況

(百万円)

	2016年 3月末	2017年 3月末	増減		摘要
			増減額	増減率(%)	
流動資産	61,966	73,808	11,842	19.1	現金及び預金+9,252
固定資産	501,277	505,891	4,613	0.9	
資産合計	563,244	579,699	16,455	2.9	
流動負債	132,232	143,423	11,190	8.5	短期借入金+18,541、一年以内償還社債△14,520
固定負債	317,620	307,741	△9,879	△3.1	長期借入金△27,077、社債+18,000
負債合計	449,853	451,165	1,311	0.3	
純資産合計	113,390	128,534	15,144	13.4	
負債・純資産合計	563,244	579,699	16,455	2.9	
自己資本	110,912	125,965	15,052	13.6	
自己資本比率(%)	19.7	21.7	2.0	—	
有利子負債	314,856	309,799	△5,056	△1.6	

2017/3期 決算の概要【P/L】

連結業績

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	258,430	253,363	△5,067 (△2.0%)	運輸業+138 流通業△1,245 不動産業△6,009 ホテル業+2,807 その他△669
営業利益	31,129	30,510	△619 (△2.0%)	運輸業+480 流通業+252 不動産業△1,309 ホテル業+218 その他△277
経常利益	27,916	27,558	△358 (△1.3%)	営業外収益△15 営業外費用△277
親会社株主に 帰属する 当期純利益	13,693	17,061	3,367 (24.6%)	
1株当たり 当期純利益	27.95円	34.82円	6.87円	
設備投資	19,587	20,678	1,090 (5.6%)	運輸業+3,162 流通業△825 不動産業△4,644 ホテル業+3,364 その他△33
減価償却費	15,889	16,011	121 (0.8%)	

2017/3期 セグメント別決算【運輸業】

運輸業

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	38,777	38,916	138 (0.4%)	鉄道業輸送人員増により増収
営業利益	7,911	8,392	480 (6.1%)	増収のほか、電気動力費・水道光熱費等の減少により増益
設備投資	5,397	8,559	3,162 (58.6%)	(2017/3の主な内容) 星川・天王町駅付近連続立体交差事業、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	6,134	△91 (△1.5%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	80,245	80,107	△0.2%	【定期】 通勤+1.1% 通学△0.3%
定期	148,786	149,969	0.8%	
計	229,032	230,077	0.5%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,697	15,674	△0.1%	【定期】 通勤+1.0% 通学△0.1%
定期	15,346	15,477	0.9%	
計	31,043	31,151	0.3%	

2017/3期 セグメント別決算【流通業】

流通業

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	110,511	109,266	△1,245 (△1.1%)	砂利類販売業における減収 スーパーマーケット業については売上増
営業利益	2,010	2,262	252 (12.6%)	スーパーマーケット業の増収により増益
設備投資	1,737	912	△825 (△47.5%)	
減価償却費	782	875	92 (11.8%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +2.4%

2017/3期 セグメント別決算【不動産業】

不動産業

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	63,914	57,905	△6,009 (△9.4%)	
営業利益	16,299	14,989	△1,309 (△8.0%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【分譲業】 営業収益 営業利益	23,776 2,145	19,271 1,686	△4,505 △458	マンション販売戸数の減少・1戸当り販売価格の低下により減収
【賃貸業】 営業収益 営業利益	40,346 14,154	38,844 13,303	△1,502 △850	前期の事業用地売却収入の反動により減収
設備投資	11,082	6,437	△4,644 (△41.9%)	
減価償却費	6,499	6,798	299 (4.6%)	

(戸)

【分譲戸数】	2016/3 実績	2017/3 実績	増減	摘要
マンション	339	275	△63	(主な引渡物件)「グレースシア海老名」「グレースシアシティ川崎大師河原」
戸建	29	44	14	
計	368	319	△48	

2017/3期 セグメント別決算【ホテル業】

ホテル業

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	36,031	38,839	2,807 (7.8%)	「ホテルサンルート大阪なんば」「相鉄フレッサイн銀座七丁目」「相鉄フレッサイн新橋日比谷口別館」開業により増収
営業利益	4,195	4,414	218 (5.2%)	増収要因により増益
設備投資	1,268	4,632	3,364 (265.2%)	(2017/3の主な内容) 「相鉄フレッサイн京都駅八条口」「相鉄フレッサイн新橋日比谷口別館」他
減価償却費	1,996	1,918	△78 (△3.9%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2016/3 実績	2017/3 実績	増減
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイн	90.6	88.4	△2.2pt
	サンルート(※)	86.8	85.0	△1.8pt
	横浜ベイシェラトン	92.1	87.2	△4.9pt
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイн	9,392	9,478	86 (0.9%)
	サンルート(※)	10,079	10,353	274 (2.7%)
	横浜ベイシェラトン	17,832	18,190	358 (2.0%)

(※) サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、直営ホテル・運営受託ホテル17店（前年は16店）の指標となります。

2017/3期 セグメント別決算【その他】

その他

(百万円)

	2016/3 実績	2017/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	22,085	21,416	△669 (△3.0%)	保育事業撤退、ビルメンテナンス業の工事収入減等により減収
営業利益	632	355	△277 (△43.8%)	浄水器事業における経費の増加等により減益
設備投資	169	135	△33 (△19.8%)	
減価償却費	512	409	△103 (△20.1%)	

2018/3期 予想【P/L】

連結業績

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	253,363	267,600	14,236 (5.6%)	運輸業△16 流通業△1,066 不動産業+11,694 ホテル業+2,760 その他+383
営業利益	30,510	29,000	△1,510 (△4.9%)	運輸業△292 流通業△162 不動産業△489 ホテル業△514 その他+44
経常利益	27,558	26,700	△858 (△3.1%)	営業外収益△90 営業外費用△742
親会社株主に 帰属する 当期純利益	17,061	16,600	△461 (△2.7%)	
1株当たり 当期純利益	34.82円	34.01円	△0.81円	
設備投資	20,678	41,158	20,480 (99.0%)	運輸業+2,004 流通業+1,112 不動産業+16,413 ホテル業+482 その他+467
減価償却費	16,011	16,278	266 (1.7%)	

2018/3期 セグメント別 予想【運輸業】

運輸業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	38,916	38,900	△16 (△0.0%)	
営業利益	8,392	8,100	△292 (△3.5%)	電気動力費等の経費の増加による減益
設備投資	8,559	10,563	2,004 (23.4%)	(2018/3予想の主な内容) 電車代替、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、 二俣川駅増築工事、弥生台駅リニューアル、星川・天王町駅付近連続立体交差事業他
減価償却費	6,134	6,355	220 (3.6%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	80,107	79,731	△0.5%	【定期】通勤+0.1% 通学+0.2%
定期	149,969	150,202	0.2%	
計	230,077	229,934	△0.1%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,674	15,606	△0.4%	【定期】通勤+0.1% 通学+0.6%
定期	15,477	15,501	0.2%	
計	31,151	31,107	△0.1%	

2018/3期 セグメント別 予想【流通業】

流通業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	109,266	108,200	△1,066 (△1.0%)	砂利類販売業の受注減少による減収
営業利益	2,262	2,100	△162 (△7.2%)	減収要因による減益
設備投資	912	2,024	1,112 (121.9%)	(2018/3予想の主な内容) ローゼン店舗新設(弥生台店他) 他
減価償却費	875	931	56 (6.4%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +0.1%

2018/3期 セグメント別 予想【不動産業】

不動産業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	57,905	69,600	11,694 (20.2%)	
営業利益	14,989	14,500	△489 (△3.3%)	
設備投資	6,437	22,851	16,413 (255.0%)	(2018/3予想の主な内容) 二俣川駅南口再開発、弥生台駅前街区リノベーション 他
減価償却費	6,798	6,891	92 (1.4%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【分譲業】 営業収益 営業利益	19,271 1,686	30,100 1,700	10,828 13	マンション販売戸数の増加による増収
【賃貸業】 営業収益 営業利益	38,844 13,303	39,700 12,800	855 △503	事業用地売却収入により増収 経費の増加により減益

(戸)

【分譲戸数】	2017/3 実績	2018/3 予想	増減	摘要
マンション	275	367	91	(主な物件)「ザ・パークハウス西新宿タワー60」「グレースシア海老名さがみ野Ⅱ」
戸建	44	20	△24	
計	319	387	67	

2018/3期 セグメント別 予想【ホテル業①】

ホテル業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	38,839	41,600	2,760 (7.1%)	新規店舗開業（「相鉄フレッサイн京都四条烏丸」他計6店舗）による増収
営業利益	4,414	3,900	△514 (△11.7%)	改装費用、新店準備費用の増加等による減益
設備投資	4,632	5,115	482 (10.4%)	(2018/3予想の主な内容) 「相鉄フレッサイн大阪淀屋橋北浜」「相鉄フレッサイн湯島上野広小路」新設 他
減価償却費	1,918	1,998	79 (4.2%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2017/3 実績	2018/3 予想	増減	摘要
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイн	88.4	88.6	0.2pt	
	サンルート	85.0	86.9	1.9pt	
	横浜ベイシェラトン	87.2	88.2	1.0pt	
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイн	9,478	9,661	183 (1.9%)	
	サンルート	10,353	10,391	38 (0.4%)	
	横浜ベイシェラトン	18,190	19,809	1,619 (8.9%)	

(※) サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、直営ホテル・運営受託ホテル17店の指標となります。

2018/3期 セグメント別 予想【ホテル業②】

フレッサイн 開業予定

	店舗名	客室数	開業年月
20号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 湯島上野広小路	155室	2017年 秋
21号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 銀座3丁目	147室	2017年 冬
22号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 六本木	201室	2017年 秋
23号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 錦糸町	281室	2017年 秋
24号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪淀屋橋北浜	244室	2018年 秋
25号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 神田駅南口	115室	2018年 春
26号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪心斎橋	176室	2018年 冬
27号店	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪なんば	276室	2019年 夏

※2017年4月1日に「相鉄フレッサイн 京都四条烏丸」(140室)、4月15日に「相鉄フレッサイн 京都駅八条口」(138室)をそれぞれ開業しております。

2018/3期 セグメント別 予想【その他】

その他

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	21,416	21,800	383 (1.8%)	リフォーム事業および浄水器事業における増収
営業利益	355	400	44 (12.4%)	増収要因による増益
設備投資	135	603	467 (344.7%)	
減価償却費	409	221	△187 (△45.9%)	



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。