

# 2018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

2017年11月2日

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

# 2018/3期 第2四半期 決算の概要【B/S】

## 連結財政状態

(百万円)

	2017年 3月末	2017年 9月末			摘要
			増減額	増減率(%)	
流動資産	73,808	68,962	△4,846	△6.6	現金及び預金△11,094、たな卸資産+9,908
固定資産	505,891	503,348	△2,542	△0.5	
資産合計	579,699	572,310	△7,389	△1.3	
流動負債	143,423	116,632	△26,791	△18.7	1年以内償還社債△12,000、短期借入金△3,045
固定負債	307,741	320,161	+12,420	+4.0	長期借入金+13,564
負債合計	451,165	436,793	△14,371	△3.2	
純資産合計	128,534	135,516	+6,981	+5.4	
負債・純資産合計	579,699	572,310	△7,389	△1.3	
自己資本	125,965	132,995	+7,030	+5.6	
自己資本比率(%)	21.7	23.2	+1.5	—	
有利子負債	309,799	308,318	△1,481	△0.5	

# 2018/3期 第2四半期 決算の概要【P/L】

## 連結経営成績

(百万円)

	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	127,917	125,739	△2,177 (△1.7%)	運輸業+182 流通業+295 不動産業△3,630 ホテル業+998 その他+157
営業利益	17,108	16,603	△505 (△3.0%)	運輸業+126 流通業△75 不動産業△634 ホテル業△58 その他+141
経常利益	15,722	15,572	△149 (△1.0%)	営業外収益+14 営業外費用△340
親会社株主に 帰属する 四半期純利益	10,132	10,018	△113 (△1.1%)	
1株当たり 四半期純利益	103.40円	102.24円	△1.16円	2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っているため、1株当たり四半期純利益については、当該株式併合の影響を考慮しております。

# 2018/3期 第2四半期 セグメント別決算【運輸業】

## 運輸業

(百万円)

	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	19,639	19,821	+182 (+0.9%)	鉄道業輸送人員増により増収
営業利益	5,151	5,278	+126 (+2.5%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	40,070	40,410	+0.8%	【定期】 通勤+1.2% 通学+0.3%
定期	76,801	77,568	+1.0%	
計	116,871	117,979	+0.9%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	7,846	7,926	+1.0%	【定期】 通勤+1.1% 通学+0.5%
定期	7,858	7,938	+1.0%	
計	15,705	15,864	+1.0%	

# 2018/3期 第2四半期 セグメント別決算【流通業】

流通業

(百万円)

	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	54,294	54,589	+295 (+0.5%)	砂利類販売業の売上増加等により増収
営業利益	971	896	△75 (△7.7%)	スーパーマーケット業および砂利類販売業の費用の増加により減益

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +1.3%

# 2018/3期 第2四半期 セグメント別決算【不動産業】

不動産業				(百万円)
	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	31,135	27,505	△3,630 (△11.7%)	
営業利益	8,107	7,472	△634 (△7.8%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【分譲業】 営業収益 営業利益	11,781 1,226	6,973 △40	△4,808 △1,266	マンション販売戸数の減少 減収要因により減益
【賃貸業】 営業収益 営業利益	19,480 6,881	20,666 7,513	+1,185 +632	事業用地売却収入により増収 増収要因により増益

				(戸)
【分譲戸数】	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減	摘要
マンション	209	72	△137	(主な引渡物件)「グレースィアシティ川崎大師河原」「プリリア東戸塚」
戸建	23	6	△17	
計	232	78	△154	

# 2018/3期 第2四半期 セグメント別決算【ホテル業】

## ホテル業

(百万円)

	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	18,974	19,972	+998 (+5.3%)	「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」 「相鉄フレッサイн京都四条烏丸」「相鉄フレッサイн京都駅八条口」 の開業により増収
営業利益	2,577	2,518	△58 (△2.3%)	既存店の減収および新店準備費用の増加等により減益

【客室稼働率・平均客室単価】		2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイн	88.9	89.0	+0.1pt
	サンルート(※)	85.9	87.5	+1.6pt
	横浜ベイシェラトン	91.4	89.0	△2.4pt
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイн	9,421	9,570	+149 (+1.6%)
	サンルート(※)	10,520	10,197	△323 (△3.1%)
	横浜ベイシェラトン	17,916	19,355	+1,439 (+8.0%)

(※) 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店の指標となります。

# 2018/3期 第2四半期 セグメント別決算【その他】

その他

(百万円)

	2017/3 第2四半期	2018/3 第2四半期	増減 (%)	摘要
営業収益	10,232	10,390	+157 (+1.5%)	ビルメンテナンス業の工事収入増等により増収
営業利益	257	399	+141 (+55.0%)	



# 2018/3期 予想【P/L】

## 連結業績予想

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 予想	増減 (%)	摘要	当初計画	増減 (%)
営業収益	253,363	262,400	+9,036 (+3.6%)	運輸業+283 流通業△3,966 不動産業+10,094 ホテル業+1,760 その他+483	267,600	△5,200 (△1.9%)
営業利益	30,510	29,000	△1,510 (△4.9%)	運輸業△192 流通業△162 不動産業△389 ホテル業△814 その他+144	29,000	— (—%)
経常利益	27,558	26,700	△858 (△3.1%)	営業外収益△90 営業外費用△742	26,700	— (—%)
親会社株主に 帰属する 当期純利益	17,061	16,600	△461 (△2.7%)		16,600	— (—%)
1株当たり 当期純利益	174.10円	169.41円	△4.69円	2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合 で株式併合を行っているため、1株当たり当期純利益に ついては、当該株式併合の影響を考慮しております。	169.40円	+0.01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	41,158	— (—%)
減価償却費	16,011	16,308	+297 (+1.9%)		16,278	+30 (+0.2%)

# 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	当初計画	増減 (%)
営業収益	38,916	39,200	+283 (+0.7%)	鉄道業輸送人員増により増収	38,900	+300 (+0.8%)
営業利益	8,392	8,200	△192 (△2.3%)	電気動力費等の経費の増加により減益	8,100	+100 (+1.2%)
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	10,563	— (—%)
減価償却費	6,134	6,356	+221 (+3.6%)		6,355	+0 (+0.0%)
〈鉄道業〉						
輸送人員 定期外 定期 計	千人 80,107 <u>149,969</u> 230,077	千人 80,293 <u>150,968</u> 231,261	増減率(%) +0.2% <u>+0.7%</u> +0.5%	【定期】通勤+0.8% 通学+0.3%	千人 79,731 <u>150,202</u> 229,934	増減率(%) +0.7% <u>+0.5%</u> +0.6%
旅客収入 定期外 定期 計	百万円 15,674 <u>15,477</u> 31,151	百万円 15,726 <u>15,582</u> 31,309	増減率(%) +0.3% <u>+0.7%</u> +0.5%	【定期】通勤+0.7% 通学+0.7%	百万円 15,606 <u>15,501</u> 31,107	増減率(%) +0.8% <u>+0.5%</u> +0.6%

# 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	当初計画	増減 (%)
営業収益	109,266	105,300	△3,966 (△3.6%)	砂利類販売業譲渡により減収 スーパーマーケット業は売上増加により増収	108,200	△2,900 (△2.7%)
営業利益	2,262	2,100	△162 (△7.2%)	砂利類販売業の減収により減益	2,100	— (—%)
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	2,024	— (—%)
減価償却費	875	900	+25 (+2.9%)		931	△31 (△3.3%)

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +1.1%

# 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	当初計画	増減 (%)
営業収益	57,905	68,000	+10,094 (+17.4%)		69,600	△1,600 (△2.3%)
営業利益	14,989	14,600	△389 (△2.6%)		14,500	+100 (+0.7%)
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	22,851	— (—%)
減価償却費	6,798	6,979	+181 (+2.7%)		6,891	+88 (+1.3%)
〈分譲業・賃貸業別〉						
【分譲業】 営業収益	19,271	28,500	+9,228	マンション販売戸数の増加により増収	30,100	△1,600
営業利益	1,686	1,700	+13		1,700	—
【賃貸業】 営業収益	38,844	39,700	+855	事業用地売却収入により増収 経費の増加により減益	39,700	—
営業利益	13,303	12,900	△403		12,800	+100

(戸)

【分譲戸数】	2017/3 実績	2018/3 予想	増減	摘要	当初計画	増減
マンション	275	363	+87	(主な物件)「ザ・パークハウス西新宿タワー60」	367	△3
戸建	44	20	△24		20	—
計	319	383	+63		387	△3

# 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	当初計画	増減 (%)	
営業収益	38,839	40,600	+1,760 (+4.5%)	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）により増収	41,600	△1,000 (△2.4%)	
営業利益	4,414	3,600	△814 (△18.5%)	既存店の減収ならびに改装費用および新店準備費用の増加等により減益	3,900	△300 (△7.7%)	
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上野御徒町」新設 他	5,115	— (—%)	
減価償却費	1,918	1,985	+66 (+3.5%)		1,998	△13 (△0.7%)	
【客室稼働率・平均客室単価】	2017/3 実績	2018/3 予想	増減	摘要	当初計画	増減	
客室稼働率 (%)	相鉄フレッサイн	88.4	87.9	△0.5pt		88.6	△0.7pt
	サンルート(※)	85.0	86.2	+1.2pt		86.9	△0.7pt
	横浜バイシェラトン	87.2	85.8	△1.4pt		88.2	△2.4pt
平均客室単価 (円)	相鉄フレッサイн	9,478	9,484	+6 (+0.1%)		9,661	△177 (△1.8%)
	サンルート(※)	10,353	10,201	△152 (△1.5%)		10,391	△190 (△1.8%)
	横浜バイシェラトン	18,190	19,760	+1,570 (+8.6%)		19,809	△49 (△0.2%)

(※) 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

	名称 (*は相鉄グループ保有物件)	所在地	客室数	開業日
21号店	相鉄フレッサイн 上野御徒町*	東京都台東区	155室	2017年11月10日
22号店	相鉄フレッサイн 銀座三丁目	東京都中央区	147室	2017年12月1日
23号店	相鉄フレッサイн 東京錦糸町	東京都墨田区	281室	2017年12月10日
開業準備中(24)	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪淀屋橋北浜*	大阪市中央区	243室 (予定)	2018年春 (予定)
開業準備中(25)	(仮称) 相鉄フレッサイн 神田駅南口	東京都千代田区	115室 (予定)	2018年春 (予定)
開業準備中(26)	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪心斎橋*	大阪市中央区	175室 (予定)	2018年冬 (予定)
開業準備中(27)	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪なんば	大阪市浪速区	276室 (予定)	2019年夏 (予定)
開業準備中(28)	(仮称) 相鉄フレッサイн 名古屋駅前	名古屋市中村区	250室 (予定)	2020年春 (予定)

※2017年10月10日に「相鉄フレッサイн 東京六本木」(201室)を開業しております。

## 個室簡易型ホテル 開業予定

	名称 (*は相鉄グループ保有物件)	所在地	客室数	開業日
開業準備中	(未定) *	京都市中京区	150室 (予定)	2018年秋 (予定)

# 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	当初計画	増減 (%)
営業収益	21,416	21,900	+483 (+2.3%)	リフォーム事業および浄水器事業における増収	21,800	+100 (+0.5%)
営業利益	355	500	+144 (+40.6%)	経費の減少により増益	400	+100 (+25.0%)
設備投資	135	603	+467 (+344.7%)		603	— (—%)
減価償却費	409	210	△198 (△48.6%)		221	△11 (△5.1%)



**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。