

2019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

2018年11月1日

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

2019年3月期 第2四半期 決算の概要【損益計算書】

(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業収益	125,739	132,747	+7,007	+5.6	
営業利益	16,603	18,294	+1,690	+10.2	
営業外収益	354	387	+32	+9.2	
営業外費用	1,384	1,327	△57	△4.1	
経常利益	15,572	17,353	+1,780	+11.4	
特別利益	1,495	246	△1,248	△83.5	
特別損失	1,789	250	△1,539	△86.0	
税金等調整前四半期純利益	15,278	17,350	+2,071	+13.6	
法人税等	5,147	5,964	+816	+15.9	
四半期純利益	10,130	11,386	+1,255	+12.4	
非支配株主に帰属する 四半期純利益	112	84	△27	△24.4	
親会社株主に帰属する 四半期純利益	10,018	11,301	+1,282	+12.8	
1株当たり四半期純利益 (円)	102.24	115.33	+13.09	-	

※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。

2019年3月期 第2四半期 セグメント別決算

(百万円)

		2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	営業収益	19,821	19,897	+75	+0.4	
	営業利益	5,278	4,858	△420	△8.0	
流通業	営業収益	54,589	48,301	△6,287	△11.5	
	営業利益	896	784	△112	△12.5	
不動産業	営業収益	27,505	38,470	+10,965	+39.9	
	営業利益	7,472	9,803	+2,330	+31.2	
分譲業	営業収益	6,973	18,226	+11,252	+161.3	
	営業利益	△40	3,071	+3,112	-	
賃貸業	営業収益	20,666	20,391	△275	△1.3	
	営業利益	7,513	6,731	△782	△10.4	
ホテル業	営業収益	19,972	21,693	+1,720	+8.6	
	営業利益	2,518	2,211	△306	△12.2	
その他	営業収益	10,390	11,411	+1,020	+9.8	
	営業利益	399	665	+265	+66.6	
調整額	営業収益	△6,539	△7,027	△487	-	
	営業利益	38	△28	△66	-	
連結合計	営業収益	125,739	132,747	+7,007	+5.6	
	営業利益	16,603	18,294	+1,690	+10.2	

2019年3月期 第2四半期 セグメント別決算【運輸業】

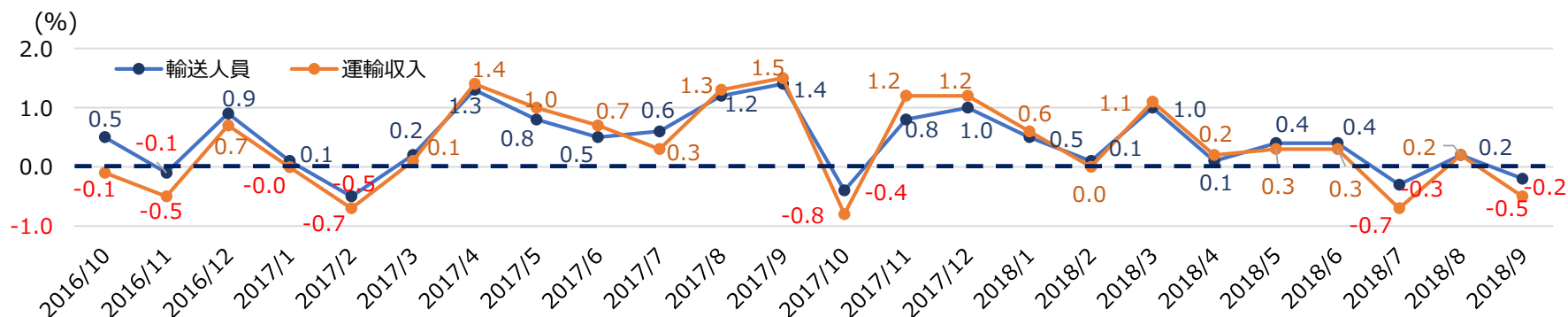
(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業 営業収益	19,821	19,897	+75	+0.4	
鉄道業	16,761	16,782	+20	+0.1	
バス業	3,069	3,133	+64	+2.1	
調整額	△9	△18	△9	-	
運輸業 営業利益	5,278	4,858	△420	△8.0	鉄道業の減価償却費、固定資産除却費の増加により減益

<鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減	増減率 (%)	摘要
輸送人員(千人)					
定期外	40,410	40,294	△116	△0.3	
定期	77,568	77,830	+261	+0.3	通勤+0.9% 通学△1.6%
合計	117,979	118,124	+144	+0.1	
旅客運輸収入(百万円)					
定期外	7,926	7,877	△48	△0.6	
定期	7,938	7,980	+42	+0.5	通勤+0.7% 通学△1.4%
合計	15,864	15,858	△6	△0.0	

➤ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



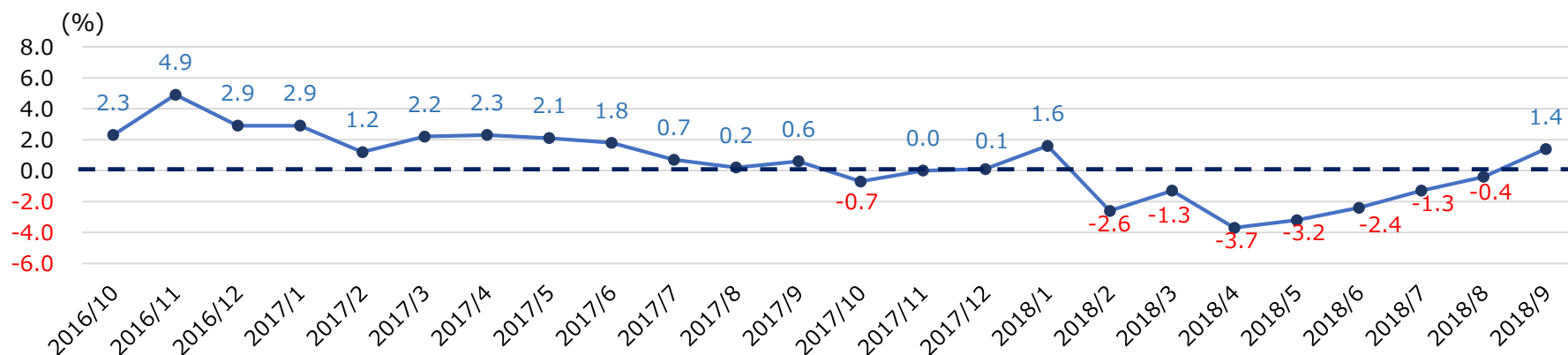
2019年3月期 第2四半期 セグメント別決算【流通業】

(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
流通業 営業収益	54,589	48,301	△6,287	△11.5	
スーパーマーケット業	44,776	44,930	+154	+0.3	新店開業等により増収
砂利類販売業	6,437	-	△6,437	-	砂利類販売業譲渡により減収
その他流通業	3,375	3,370	△4	△0.1	
調整額	△0	-	+0	-	
流通業 営業利益	896	784	△112	△12.5	スーパーマーケット業における新店開業費用の増加および、三ツ境店の改装休業等により減益

スーパーマーケット業既存店売上高前年比 $\Delta 1.7\%$

▶ 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、三ツ境店は改装休業中のため2018年8月以降は既存店から除外しております。

新店：(本年) ジョイナステラス二俣川店4/27開店

閉店：(本年) さちが丘店4/5閉店

(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
不動産業 営業収益	27,505	38,470	+10,965	+39.9	
分譲業	6,973	18,226	+11,252	+161.3	マンション販売戸数の増加により増収
賃貸業	20,666	20,391	△275	△1.3	ジョイナステラス二俣川開業による増収があるものの、前年度の事業用地売却収入の反動減により減収
調整額	△135	△146	△11	-	
不動産業 営業利益	7,472	9,803	+2,330	+31.2	
分譲業	△40	3,071	+3,112	-	増収要因により増益
賃貸業	7,513	6,731	△782	△10.4	前年度の事業用地売却利益の反動により減益

<分譲戸数>

(戸)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減	摘要
マンション	72	262	+190	(主な引渡物件)「グレーシアタワー二俣川」「ファインシティ東松戸」
戸建	6	7	+1	
合計	78	269	+191	

2019年3月期 第2四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

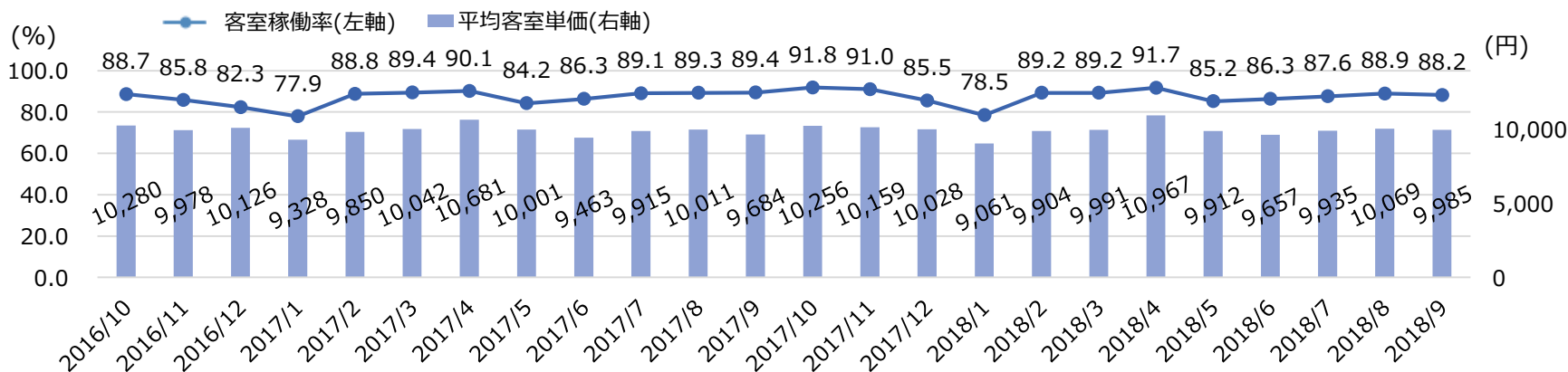
	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
ホテル業 営業収益	19,972	21,693	+1,720	+8.6	前年度開業店舗の通期寄与および新規店舗開業により増収
ホテル業 営業利益	2,518	2,211	△306	△12.2	主に海外の新店準備費用の増加等により減益

<客室稼働率・平均客室単価>

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減	増減率 (%)	摘要
客室稼働率(%)					
フレッサイン・サンルート	88.1	88.0	△0.1pt	-	
横浜ベイシエラトン	89.0	91.0	+2.0pt	-	
平均客室単価(円)					
フレッサイン・サンルート	9,962	10,091	+128	+1.3	
横浜ベイシエラトン	19,355	20,217	+862	+4.5	

※フレッサイン・サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、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



(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
その他 営業収益	10,390	11,411	+1,020	+9.8	
ビルメンテナンス業	7,535	8,075	+540	+7.2	ビルメンテナンス業における新規契約増加等により増収
その他	3,223	3,724	+500	+15.5	リフォーム事業における増収
調整額	△368	△389	△20	-	
その他 営業利益	399	665	+265	+66.6	増収および前期費用計上の反動減により増益

(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業利益	16,603	18,294	+1,690	+10.2	
営業外収益	354	387	+32	+9.2	
受取利息	42	6	△35	△84.2	
受取配当金	94	93	△1	△1.6	
受託工事事務費戻入	85	108	+23	+27.0	
保険配当金	57	65	+7	+13.7	
その他	73	112	+38	+52.5	
営業外費用	1,384	1,327	△57	△4.1	
支払利息	1,348	1,224	△123	△9.2	
その他	36	103	+66	+181.0	
経常利益	15,572	17,353	+1,780	+11.4	

(百万円)

	2018/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要
経常利益	15,572	17,353	+1,780	+11.4	
特別利益	1,495	246	△1,248	△83.5	
固定資産売却益	282	182	△100	△35.4	
投資有価証券売却益	-	6	+6	-	
補助金	1,210	28	△1,182	△97.7	
受取補償金	-	29	+29	-	
その他	2	-	△2	-	
特別損失	1,789	250	△1,539	△86.0	
固定資産除却損	51	136	+84	+163.7	
固定資産圧縮損	1,137	101	△1,036	△91.1	
投資有価証券評価損	0	-	△0	-	
減損損失	-	12	+12	-	
事業撤退損	600	-	△600	-	
税金等調整前四半期純利益	15,278	17,350	+2,071	+13.6	

2019年3月期 第2四半期 決算の概要【貸借対照表】

(百万円)

	2018/3末	2018/9末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	83,260	59,616	△23,643	△28.4	現金及び預金△17,355、たな卸資産△4,976
固定資産	519,004	523,443	+4,438	+0.9	有形固定資産+2,613、投資その他の資産+2,233
資産合計	602,265	583,060	△19,204	△3.2	
流動負債	123,632	120,119	△3,512	△2.8	その他△21,655、支払手形及び買掛金△9,381、有利子負債+29,219
固定負債	337,738	313,784	△23,954	△7.1	有利子負債△23,682
負債合計	461,371	433,903	△27,467	△6.0	
純資産合計	140,894	149,156	+8,262	+5.9	親会社株主に帰属する四半期純利益+11,301 配当金△2,694
負債・純資産合計	602,265	583,060	△19,204	△3.2	
自己資本	138,197	146,488	+8,290	+6.0	
自己資本比率(%)	22.9	25.1	+2.2pt	-	
有利子負債	310,278	315,815	+5,536	+1.8	

(注)会計基準の変更に伴い、前年度末(2018年3月31日)の繰延税金資産を「流動資産」から「投資その他の資産」へ組替しております。

2019年3月期 業績予想の概要【損益計算書】

(百万円)

	2018/3期 実績	2019/3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	260,562	263,200	+2,637	+1.0		263,200	-	-
営業利益	31,266	30,000	△1,266	△4.1		30,000	-	-
営業外収益	631	400	△231	△36.7		400	-	-
営業外費用	2,780	2,700	△80	△2.9		2,700	-	-
経常利益	29,118	27,800	△1,318	△4.5		27,800	-	-
特別利益	2,004	1,700	△304	△15.2		1,700	-	-
特別損失	2,617	2,900	+282	+10.8		2,900	-	-
税金等調整前当期純利益	28,505	26,600	△1,905	△6.7		26,600	-	-
法人税等	9,994	9,300	△694	△6.9		9,300	-	-
当期純利益	18,511	17,400	△1,111	△6.0		17,400	-	-
非支配株主に帰属する 当期純利益	283	300	+16	+5.7		300	-	-
親会社株主に帰属する 当期純利益	18,227	17,100	△1,127	△6.2		17,100	-	-
1株当たり当期純利益 (円)	186.02	174.51	△11.51	-		174.51	-	-

※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。

2019年3月期 セグメント別業績予想

						(百万円)			
		2018/3期 実績	2019/3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	39,262	39,300	+37	+0.1		39,300	-	-
	営業利益	8,173	8,000	△173	△2.1		8,000	-	-
流通業	営業収益	105,580	99,100	△6,480	△6.1		99,100	-	-
	営業利益	2,218	2,000	△218	△9.9		2,000	-	-
不動産業	営業収益	66,035	69,600	+3,564	+5.4		69,600	-	-
	営業利益	15,832	15,100	△732	△4.6		15,100	-	-
分譲業	営業収益	26,238	29,400	+3,161	+12.0		29,400	-	-
	営業利益	2,349	2,900	+550	+23.4		2,900	-	-
賃貸業	営業収益	39,988	40,400	+411	+1.0		40,400	-	-
	営業利益	13,483	12,200	△1,283	△9.5		12,200	-	-
ホテル業	営業収益	40,917	45,100	+4,182	+10.2		45,100	-	-
	営業利益	4,514	4,100	△414	△9.2		4,100	-	-
その他	営業収益	21,947	22,700	+752	+3.4		22,700	-	-
	営業利益	495	800	+304	+61.3		800	-	-
調整額	営業収益	△13,181	△12,600	+581	-		△12,600	-	-
	営業利益	31	-	△31	-		-	-	-
連結合計	営業収益	260,562	263,200	+2,637	+1.0		263,200	-	-
	営業利益	31,266	30,000	△1,266	△4.1		30,000	-	-

2019年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

	2018/3期 実績	2019/3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	39,262	39,300	+37	+0.1		39,300	-	-
鉄道業	33,270	33,300	+29	+0.1		33,300	-	-
バス業	6,010	6,000	△10	△0.2		6,000	-	-
調整額	△18	-	+18	-		-	-	-
運輸業 営業利益	8,173	8,000	△173	△2.1	鉄道業の減価償却費の増加等により減益	8,000	-	-

<鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2018/3期 実績	2019/3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	80,438	80,527	+88	+0.1		80,527	-	-
定期	151,299	151,838	+539	+0.4	通勤+0.4% 通学+0.2%	151,838	-	-
合計	231,738	232,366	+628	+0.3		232,366	-	-
旅客運輸収入(百万円)								
定期外	15,760	15,787	+26	+0.2		15,787	-	-
定期	15,636	15,686	+49	+0.3	通勤+0.3% 通学+0.6%	15,686	-	-
合計	31,396	31,473	+76	+0.2		31,473	-	-

2019年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

	2018/3期 実績	2019/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	(百万円)		
						8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
流通業 営業収益	105,580	99,100	△6,480	△6.1		99,100	-	-
スーパーマーケット業	90,059	92,500	+2,440	+2.7	新店開業等により増収	92,500	-	-
砂利類販売業	8,839	-	△8,839	-	砂利類販売業譲渡により減収	-	-	-
その他流通業	6,681	6,600	△81	△1.2		6,600	-	-
調整額	△0	-	+0	-		-	-	-
流通業 営業利益	2,218	2,000	△218	△9.9	砂利類販売業譲渡ならびに、スーパーマーケット業における新店開業費用の増加および、三ツ境店の改装休業等により減益	2,000	-	-
スーパーマーケット業既存店売上高前年比		+0.1%						

2019年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

							(百万円)	
	2018/3期 実績	2019/3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	66,035	69,600	+3,564	+5.4		69,600	-	-
分譲業	26,238	29,400	+3,161	+12.0	マンション販売戸数の増加により増収	29,400	-	-
賃貸業	39,988	40,400	+411	+1.0	ジョイナステラス二俣川の開業により増収、 前期の事業用地売却収入の反動減	40,400	-	-
調整額	△191	△200	△8	-		△200	-	-
不動産業 営業利益	15,832	15,100	△732	△4.6		15,100	-	-
分譲業	2,349	2,900	+550	+23.4		2,900	-	-
賃貸業	13,483	12,200	△1,283	△9.5	前期の事業用地売却益の反動により減益、 三ツ境相鉄ライフ改装休業により減益	12,200	-	-

<分譲戸数>							(戸)	
	2018/3期 実績	2019/3期 予想	増減		摘要	8月時点 予想	増減	
マンション	348	366	+18		(主な物件)「グレースシアタワー二俣川」 「グレースシアみなまきみらい」	366	-	
戸建	16	21	+5			21	-	
合計	364	388	+24			388	-	

2019年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

	2018/3期 実績	2019/3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	40,917	45,100	+4,182	+10.2	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	45,100	-	-
ホテル業 営業利益	4,514	4,100	△414	△9.2	主に海外の新店準備費用の増加等により 減益	4,100	-	-

<客室稼働率・平均客室単価>

	2018/3期 実績	2019/3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	87.8	87.6	△0.2pt	-		87.6	-	-
横浜ベイシエラトン	84.3	87.4	+3.1pt	-		87.4	-	-
平均客室単価(円)								
フレッサイン・サンルート	9,937	9,972	+35	+0.4		9,972	-	-
横浜ベイシエラトン	19,897	21,373	+1,476	+7.4		21,373	-	-

※フレッサイン・サンルートの客室稼働率・平均客室単価は、直営ホテル・運営受託ホテル店舗の指標であり、フランチャイズ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) ＞				
開業準備中 (26)	相鉄フレッサイン 大阪心斎橋*	大阪府中央区	175室	2018年11月10日
開業準備中 (27)	(仮称) 相鉄フレッサイン 大阪なんば	大阪府浪速区	276室 (予定)	2019年夏
開業準備中 (28)	(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 (29)	(仮称) 相鉄フレッサイン 神戸三宮*	神戸府中央区	271室 (予定)	2019年春
開業準備中 (30)	(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 (31)	(仮称) 相鉄フレッサイン 鎌倉大船Ⅱ	神奈川県鎌倉市	152室 (予定)	2019年秋
開業準備中 (32)	(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
＜相鉄フレッサイン (海外) ＞				
開業準備中	(仮称) 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 (予定)	2019年冬
＜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

※2018年10月15日に「THE POCKET HOTEL 京都四条烏丸」(147室)を開業しております。

2019年3月期 セグメント別業績予想【その他】

	2018/3期 実績	2019/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	(百万円)		
						8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
その他 営業収益	21,947	22,700	+752	+3.4		22,700	-	-
ビルメンテナンス業	16,259	16,200	△59	△0.4		16,200	-	-
その他	6,416	7,200	+783	+12.2	リフォーム事業および浄水器事業における増収	7,200	-	-
調整額	△728	△700	+28	-		△700	-	-
その他 営業利益	495	800	+304	+61.3	増収および前期費用計上の反動減により増益	800	-	-

2019年3月期 業績予想【営業外損益】

	2018/3期 実績	2019/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要	(百万円)		
						8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	31,266	30,000	△1,266	△4.1		30,000	—	—
営業外収益	631	400	△231	△36.7		400	—	—
受取利息	83	—	△83	—		—	—	—
受取配当金	161	100	△61	△38.2		100	—	—
受託工事事務費戻入	186	100	△86	△46.4		100	—	—
保険配当金	57	—	△57	—		—	—	—
その他	142	200	+57	+40.3		200	—	—
営業外費用	2,780	2,700	△80	△2.9		2,700	—	—
支払利息	2,568	2,500	△68	△2.7		2,500	—	—
その他	211	200	△11	△5.4		200	—	—
経常利益	29,118	27,800	△1,318	△4.5		27,800	—	—

2019年3月期 業績予想【特別損益】

(百万円)

	2018/3期 実績	2019/3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	29,118	27,800	△1,318	△4.5		27,800	-	-
特別利益	2,004	1,700	△304	△15.2		1,700	-	-
固定資産売却益	729	100	△629	△86.3		100	-	-
補助金	1,242	1,600	+357	+28.8		1,600	-	-
受取補償金	12	-	△12	-		-	-	-
その他	20	-	△20	-		-	-	-
特別損失	2,617	2,900	+282	+10.8		2,900	-	-
固定資産除却損	525	1,600	+1,074	+204.4		1,600	-	-
固定資産圧縮損	1,166	1,200	+33	+2.9		1,200	-	-
投資有価証券評価損	0	-	△0	-		-	-	-
減損損失	306	-	△306	-		-	-	-
事業撤退損	617	-	△617	-		-	-	-
その他	-	100	+100	-		100	-	-
税金等調整前当期純利益	28,505	26,600	△1,905	△6.7		26,600	-	-

2019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)	
	2018/3期 実績	2019/3期 予想	増減額	増減率 (%)	摘要(2019/3予想の主な内容)	8月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	9,543	12,538	+2,994	+31.4	二俣川駅増築工事、相鉄・JR直通線用車両新造、ホームドア設置準備工事、星川・天王町駅付近連続立体交差事業、デザインブランドアッププロジェクトに基づく駅舎・車両リニューアル	12,538	-	-
流通業	1,059	2,427	+1,368	+129.2	そうてつローゼン三ツ境店全面改装、店舗新設、新POSレジシステム導入	2,427	-	-
不動産業	16,672	10,801	△5,871	△35.2	二俣川駅舎上部商業施設新設工事、三ツ境相鉄ライフレニューアル工事	10,801	-	-
ホテル業	5,295	9,184	+3,889	+73.5	「相鉄フレッサイン神戸三宮」 「相鉄フレッサイン大阪心斎橋」新設	9,184	-	-
その他	613	519	△93	△15.3		519	-	-
連結合計	33,183	35,471	+2,287	+6.9		35,471	-	-

▶ 減価償却費

							(百万円)	
	2018/3期 実績	2019/3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	6,455	6,839	+383	+5.9		6,839	-	-
流通業	894	1,002	+107	+12.0		1,002	-	-
不動産業	6,854	7,390	+535	+7.8		7,390	-	-
ホテル業	1,922	2,401	+478	+24.9		2,401	-	-
その他	205	257	+52	+25.4		257	-	-
連結合計	16,210	17,784	+1,573	+9.7		17,784	-	-



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。