

2021年3月期 第3四半期 決算説明資料

相鉄ホールディングス株式会社

2021年2月1日

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

2021年3月期 第3四半期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|----------------------|------------------|------------------|---------|------------|----|
| 営業収益 | 204,398 | 168,018 | △36,380 | △17.8 | |
| 営業利益 | 24,894 | △820 | △25,715 | — | |
| 営業外収益 | 423 | 981 | +558 | +131.7 | |
| 営業外費用 | 2,325 | 2,358 | +32 | +1.4 | |
| 経常利益 | 22,992 | △2,197 | △25,189 | — | |
| 特別利益 | 6,264 | 407 | △5,856 | △93.5 | |
| 特別損失 | 6,053 | 1,387 | △4,665 | △77.1 | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 23,203 | △3,177 | △26,381 | — | |
| 法人税等 | 8,411 | 242 | △8,169 | △97.1 | |
| 四半期純利益 | 14,791 | △3,420 | △18,211 | — | |
| 非支配株主に帰属する 四半期純利益 | 36 | △1 | △38 | — | |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 14,754 | △3,418 | △18,173 | — | |
| 1株当たり四半期純利益 (円) | 150.58 | △34.89 | △185.47 | — | |

2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算

(百万円)

| | | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|------|------|------------------|------------------|---------|------------|----|
| 運輸業 | 営業収益 | 30,499 | 22,832 | △7,666 | △25.1 | |
| | 営業利益 | 6,249 | △2,030 | △8,279 | - | |
| 流通業 | 営業収益 | 76,830 | 77,755 | +925 | +1.2 | |
| | 営業利益 | 1,108 | 1,855 | +746 | +67.3 | |
| 不動産業 | 営業収益 | 56,050 | 50,963 | △5,086 | △9.1 | |
| | 営業利益 | 13,170 | 10,195 | △2,975 | △22.6 | |
| 分譲業 | 営業収益 | 25,128 | 22,758 | △2,369 | △9.4 | |
| | 営業利益 | 2,855 | 1,968 | △887 | △31.1 | |
| 賃貸業 | 営業収益 | 31,088 | 28,390 | △2,697 | △8.7 | |
| | 営業利益 | 10,307 | 8,227 | △2,080 | △20.2 | |
| ホテル業 | 営業収益 | 34,485 | 9,755 | △24,729 | △71.7 | |
| | 営業利益 | 3,479 | △11,984 | △15,463 | - | |
| その他 | 営業収益 | 17,002 | 17,174 | +171 | +1.0 | |
| | 営業利益 | 857 | 1,194 | +336 | +39.3 | |
| 調整額 | 営業収益 | △10,468 | △10,464 | +4 | - | |
| | 営業利益 | 29 | △51 | △80 | - | |
| 連結合計 | 営業収益 | 204,398 | 168,018 | △36,380 | △17.8 | |
| | 営業利益 | 24,894 | △820 | △25,715 | - | |

2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算【運輸業】

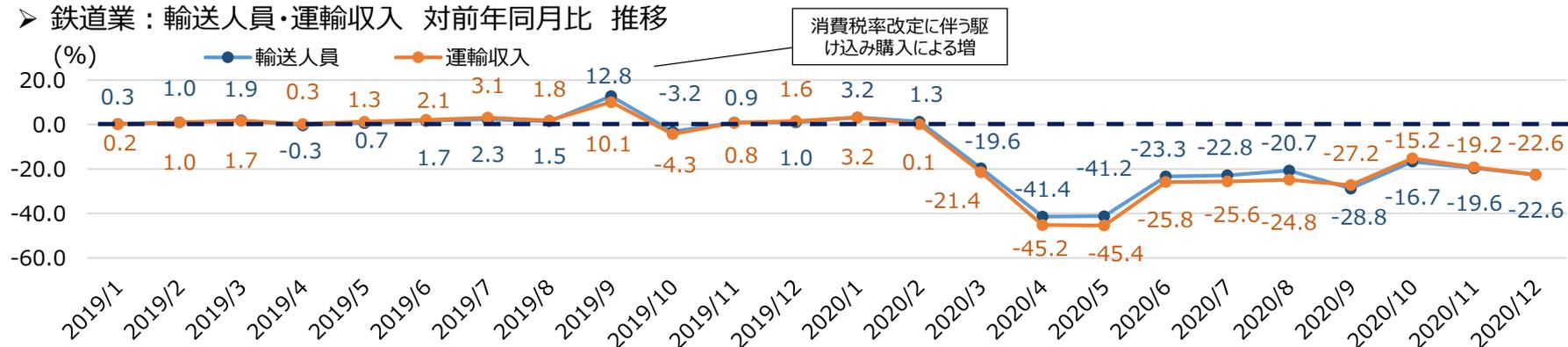
(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|----------|------------------|------------------|--------|------------|----------------------------------|
| 運輸業 営業収益 | 30,499 | 22,832 | △7,666 | △25.1 | |
| 鉄道業 | 25,743 | 19,251 | △6,491 | △25.2 | 新型コロナウイルスの影響による輸送人員の減少により減収 |
| バス業 | 4,780 | 3,616 | △1,164 | △24.4 | |
| 調整額 | △24 | △34 | △9 | - | |
| 運輸業 営業利益 | 6,249 | △2,030 | △8,279 | - | 減収の他、鉄道業の減価償却費、線路使用料等の費用の増加により減益 |

<鉄道業：輸送人員・運輸収入>

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-------------|------------------|------------------|---------|------------|-------------------|
| 輸送人員(千人) | | | | | |
| 定期外 | 62,011 | 42,556 | △19,455 | △31.4 | |
| 定期 | 117,867 | 89,736 | △28,130 | △23.9 | 通勤△17.4%、通学△48.6% |
| 合計 | 179,878 | 132,292 | △47,585 | △26.5 | |
| 旅客運輸収入(百万円) | | | | | |
| 定期外 | 12,143 | 8,202 | △3,941 | △32.5 | |
| 定期 | 12,070 | 9,230 | △2,840 | △23.5 | 通勤△20.5%、通学△53.3% |
| 合計 | 24,214 | 17,433 | △6,781 | △28.0 | |

▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



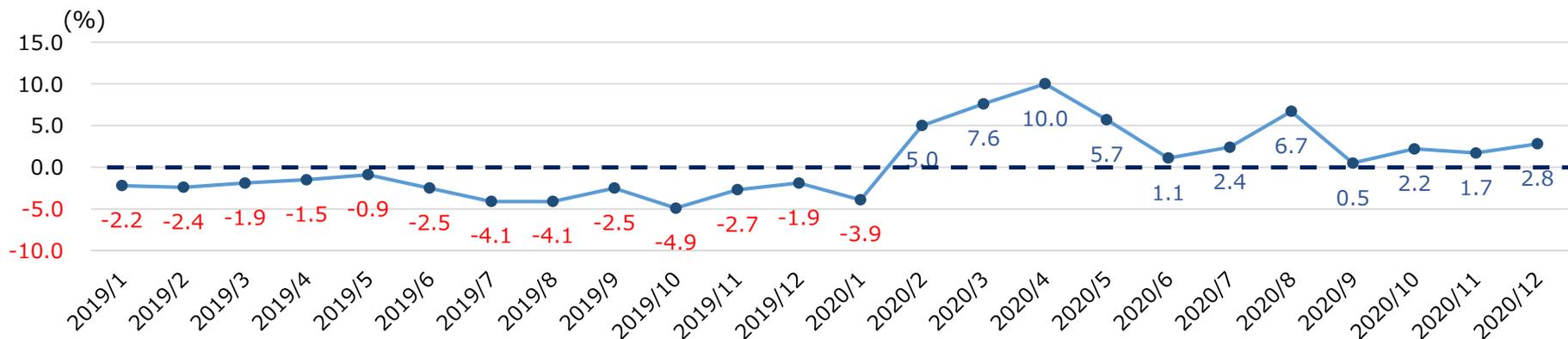
2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算【流通業】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|------------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------------------|
| 流通業 営業収益 | 76,830 | 77,755 | +925 | +1.2 | |
| スーパーマーケット業 | 69,547 | 72,531 | +2,984 | +4.3 | 客単価の上昇の他、前年度開業店舗の通期寄与により増収 |
| その他流通業 | 7,283 | 5,223 | △2,059 | △28.3 | 外出自粛の影響によるコンビニエンスストア・駅売店の減収 |
| 調整額 | - | - | - | - | |
| 流通業 営業利益 | 1,108 | 1,855 | +746 | +67.3 | 増収の他、広告宣伝費の減少により増益 |

スーパーマーケット業既存店売上高前年比 **+3.7%**

▶ 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。

新店：(前年) 大和駅前店2019/10開店

2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-----------|------------------|------------------|--------|------------|--------------------------------|
| 不動産業 営業収益 | 56,050 | 50,963 | △5,086 | △9.1 | |
| 分譲業 | 25,128 | 22,758 | △2,369 | △9.4 | 新規分譲戸数の減少により減収 |
| 賃貸業 | 31,088 | 28,390 | △2,697 | △8.7 | 緊急事態宣言期間中の一部商業施設休業に伴う賃料減免により減収 |
| 調整額 | △165 | △184 | △19 | - | |
| 不動産業 営業利益 | 13,170 | 10,195 | △2,975 | △22.6 | |
| 分譲業 | 2,855 | 1,968 | △887 | △31.1 | 減収の他、販売物件の利益率の低下により減益 |
| 賃貸業 | 10,307 | 8,227 | △2,080 | △20.2 | |

<分譲戸数>

(戸)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減 | 摘要 |
|-------|------------------|------------------|-----|--|
| マンション | 291 | 252 | △39 | (当期の主な物件)「グレースシアタワーズ海老名WEST」、 「グレースシア藤沢鵜沼」、「グレースシア湘南辻堂」 |
| 戸建 | 11 | 11 | +0 | |
| 合計 | 302 | 264 | △38 | |

2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

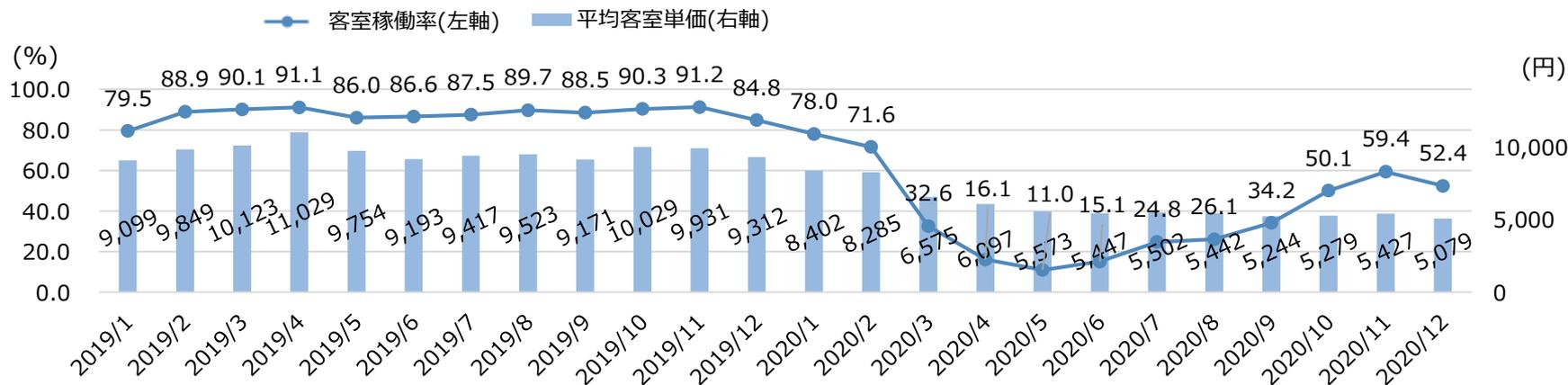
| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-----------|------------------|------------------|---------|------------|-----------------------------|
| ホテル業 営業収益 | 34,485 | 9,755 | △24,729 | △71.7 | 新型コロナウイルスの影響による宿泊需要の低下に伴い減収 |
| ホテル業 営業利益 | 3,479 | △11,984 | △15,463 | — | |

<客室稼働率・平均客室単価>

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減 | 増減率 (%) | 摘要 |
|--------------|------------------|------------------|---------|------------|----|
| 客室稼働率(%) | | | | | |
| フレッサイн・サンルート | 88.4 | 32.6 | △55.8pt | — | |
| 横浜ベイシエラト | 89.0 | 44.0 | △45.0pt | — | |
| 平均客室単価(円) | | | | | |
| フレッサイн・サンルート | 9,706 | 5,363 | △4,343 | △44.7 | |
| 横浜ベイシエラト | 22,153 | 19,581 | △2,572 | △11.6 | |

※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



2021年3月期 第3四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-----------|------------------|------------------|------|------------|---------------|
| その他 営業収益 | 17,002 | 17,174 | +171 | +1.0 | |
| ビルメンテナンス業 | 12,043 | 12,636 | +592 | +4.9 | 臨時工事等の増加により増収 |
| その他 | 5,564 | 5,123 | △440 | △7.9 | |
| 調整額 | △605 | △585 | +19 | - | |
| その他 営業利益 | 857 | 1,194 | +336 | +39.3 | |

2021年3月期 第3四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-----------|------------------|------------------|---------|------------|-------------------|
| 営業利益 | 24,894 | △820 | △25,715 | - | |
| 営業外収益 | 423 | 981 | +558 | +131.7 | |
| 受取利息 | 3 | 4 | +0 | +17.9 | |
| 受取配当金 | 161 | 155 | △5 | △3.6 | |
| 受託工事事務費戻入 | 102 | 114 | +12 | +12.2 | |
| 保険配当金 | 70 | 52 | △18 | △25.9 | |
| 雇用調整助成金 | - | 441 | +441 | - | |
| その他 | 86 | 213 | +127 | +148.2 | |
| 営業外費用 | 2,325 | 2,358 | +32 | +1.4 | |
| 支払利息 | 2,002 | 2,156 | +153 | +7.7 | 借入金の増加による借入金利息の増加 |
| その他 | 323 | 202 | △120 | △37.3 | 社債発行費の減少 |
| 経常利益 | 22,992 | △2,197 | △25,189 | - | |

2021年3月期 第3四半期 決算【特別損益】

(百万円)

| | 2020/3期 第3四半期 | 2021/3期 第3四半期 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-------------------|------------------|------------------|---------|------------|---------------------------------------|
| 経常利益 | 22,992 | △2,197 | △25,189 | - | |
| 特別利益 | 6,264 | 407 | △5,856 | △93.5 | |
| 固定資産売却益 | 64 | 12 | △52 | △81.3 | |
| 投資有価証券売却益 | 54 | - | △54 | - | |
| 工事負担金等受入額 | 5,010 | 0 | △5,010 | △100.0 | (前期) 星川天王町駅付近連続立体交差事業など |
| 補助金 | 1,093 | 201 | △892 | △81.6 | (前期) 横浜西口地下街中央通路接続事業など |
| 受取補償金 | 14 | 31 | +16 | +112.8 | |
| 固定資産受贈益 | - | 61 | +61 | - | |
| 雇用調整助成金 | - | 100 | +100 | - | |
| その他 | 26 | 0 | △26 | △99.6 | |
| 特別損失 | 6,053 | 1,387 | △4,665 | △77.1 | |
| 固定資産売却損 | - | 2 | +2 | - | |
| 固定資産除却損 | 183 | 420 | +236 | +129.1 | |
| 固定資産圧縮損 | 5,863 | 199 | △5,663 | △96.6 | (前期) 工事負担金等受入額、補助金にかかる圧縮損 |
| 投資有価証券売却損 | - | 69 | +69 | - | |
| 減損損失 | - | 125 | +125 | - | |
| 店舗閉鎖損失 | - | 174 | +174 | - | |
| 新型コロナウイルス感染症による損失 | - | 391 | +391 | - | 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 | 6 | 3 | △2 | △40.8 | |
| 税金等調整前四半期純利益 | 23,203 | △3,177 | △26,381 | - | |

2021年3月期 第3四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

| | 2020/3末 | 2020/12末 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 |
|-----------|---------|----------|---------|------------|--|
| 流動資産 | 73,422 | 87,847 | +14,424 | +19.6 | 現金及び預金+19,727、たな卸資産△6,645 |
| 固定資産 | 547,507 | 548,190 | +682 | +0.1 | |
| 資産合計 | 620,929 | 636,037 | +15,107 | +2.4 | |
| 流動負債 | 118,614 | 115,854 | △2,759 | △2.3 | |
| 固定負債 | 350,283 | 373,925 | +23,641 | +6.7 | |
| 負債合計 | 468,898 | 489,779 | +20,881 | +4.5 | 有利子負債+30,871、未払金等その他の流動負債△5,103、未払法人税等△2,552 |
| 純資産合計 | 152,031 | 146,257 | △5,773 | △3.8 | 親会社株主に帰属する四半期純損失△3,418、配当金△2,449 |
| 負債・純資産合計 | 620,929 | 636,037 | +15,107 | +2.4 | |
| 自己資本 | 151,942 | 146,170 | △5,771 | △3.8 | |
| 自己資本比率(%) | 24.5 | 23.0 | △1.5pt | - | |
| 有利子負債 | 326,014 | 356,886 | +30,871 | +9.5 | |

2021年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

(百万円)

| | 2020/3期 実績 | 2021/3期 予想 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 | 10月時点 予想 | 増減額 | 増減率 (%) |
|---------------------|---------------|---------------|---------|------------|----|-------------|--------|------------|
| 営業収益 | 265,100 | 225,300 | △39,800 | △15.0 | | 221,300 | +4,000 | +1.8 |
| 営業利益 | 26,423 | △4,400 | △30,823 | - | | △9,900 | +5,500 | - |
| 営業外収益 | 538 | 1,100 | +561 | +104.1 | | 900 | +200 | +22.2 |
| 営業外費用 | 3,059 | 3,100 | +40 | +1.3 | | 3,000 | +100 | +3.3 |
| 経常利益 | 23,903 | △6,400 | △30,303 | - | | △12,000 | +5,600 | - |
| 特別利益 | 11,478 | 900 | △10,578 | △92.2 | | 700 | +200 | +28.6 |
| 特別損失 | 12,327 | 1,600 | △10,727 | △87.0 | | 1,400 | +200 | +14.3 |
| 税金等調整前当期純利益 | 23,054 | △7,200 | △30,254 | - | | △12,700 | +5,500 | - |
| 法人税等 | 8,386 | △200 | △8,586 | - | | △1,700 | +1,500 | - |
| 当期純利益 | 14,668 | △7,000 | △21,668 | - | | △11,000 | +4,000 | - |
| 非支配株主に帰属する 当期純利益 | 36 | - | △36 | - | | - | - | - |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 14,631 | △7,000 | △21,631 | - | | △11,000 | +4,000 | - |
| 1株当たり当期純利益 (円) | 149.33 | △71.44 | △220.77 | - | | △112.27 | +40.83 | - |

2021年3月期 セグメント別業績予想

| | | (百万円) | | | | | | | |
|------|------|---------------|---------------|---------|------------|----|-------------|--------|------------|
| | | 2020/3期 実績 | 2021/3期 予想 | 増減額 | 増減率 (%) | 摘要 | 10月時点 予想 | 増減額 | 増減率 (%) |
| 運輸業 | 営業収益 | 39,794 | 31,000 | △8,794 | △22.1 | | 30,900 | +100 | +0.3 |
| | 営業利益 | 5,844 | △3,800 | △9,644 | - | | △4,600 | +800 | - |
| 流通業 | 営業収益 | 102,068 | 102,100 | +31 | +0.0 | | 102,300 | △200 | △0.2 |
| | 営業利益 | 1,731 | 1,800 | +68 | +4.0 | | 1,500 | +300 | +20.0 |
| 不動産業 | 営業収益 | 71,797 | 66,600 | △5,197 | △7.2 | | 67,100 | △500 | △0.7 |
| | 営業利益 | 16,163 | 12,200 | △3,963 | △24.5 | | 11,900 | +300 | +2.5 |
| 分譲業 | 営業収益 | 30,783 | 26,900 | △3,883 | △12.6 | | 27,000 | △100 | △0.4 |
| | 営業利益 | 3,138 | 1,400 | △1,738 | △55.4 | | 1,200 | +200 | +16.7 |
| 賃貸業 | 営業収益 | 41,241 | 39,900 | △1,341 | △3.3 | | 40,300 | △400 | △1.0 |
| | 営業利益 | 13,017 | 10,800 | △2,217 | △17.0 | | 10,700 | +100 | +0.9 |
| ホテル業 | 営業収益 | 42,266 | 14,800 | △27,466 | △65.0 | | 10,700 | +4,100 | +38.3 |
| | 営業利益 | 1,687 | △15,700 | △17,387 | - | | △19,600 | +3,900 | - |
| その他 | 営業収益 | 23,230 | 23,400 | +169 | +0.7 | | 22,900 | +500 | +2.2 |
| | 営業利益 | 968 | 1,100 | +131 | +13.6 | | 900 | +200 | +22.2 |
| 調整額 | 営業収益 | △14,055 | △12,600 | +1,455 | - | | △12,600 | - | - |
| | 営業利益 | 29 | - | △29 | - | | - | - | - |
| 連結合計 | 営業収益 | 265,100 | 225,300 | △39,800 | △15.0 | | 221,300 | +4,000 | +1.8 |
| | 営業利益 | 26,423 | △4,400 | △30,823 | - | | △9,900 | +5,500 | - |

本予想の概況

本予想は、前回予想比 + 40億円の増収、+ 55億円の増益（営業利益）を予想しております。

[セグメント別]

運輸業 + 1億円の増収 + 8億円の増益

鉄道業の収入想定は前回予想から大きく変えておりません。なお、8～11月の運輸収入実績は前回予想を上回り推移いたしました。しかし、足元では、新型コロナウイルス感染症の急拡大を受けて、定期外収入が落ち込んでいること等を考慮し、今回、12月以降の予想に関しては前回予想から下方修正しております。一方、営業費用は、電気動力費や修繕費等の見直しにより、前回予想比 約 5 億円の減少を見込んでおります。

流通業 △ 2億円の減収 + 3億円の増益

スーパーマーケット業の収入想定は前回予想から大きく変えておりません。但し、8～10月の実績が前回予想を下回ったため、減収予想となっております（既存店売上高前年比：前回予想 + 1.9% → 本予想 + 1.8%）。一方、営業費用は、広告宣伝費等の見直しにより、前回予想比 約 3 億円の減少を見込んでおります。

不動産業 △ 5億円の減収 + 3億円の増益

分譲業では、販売計画を下方修正したものの、販管費等の削減を見込み、△ 1 億円の減収、+ 2 億円の増益。賃貸業では、賃料減免額の確定等により減収を見込む一方、修繕費等の見直しによる営業費用の減少を見込み、△ 4 億円の減収、+ 1 億円の増益を見込んでおります。

ホテル業 + 41億円の増収 + 39億円の増益

政府主導の「GoToトラベル事業」による宿泊需要の高まりを受け、第 3 四半期に入り、客室稼働率が改善した状況を反映しております。平均客室稼働率は、前回予想比 シェラトン + 11.1%、宿泊特化型ホテル + 14.9%と上方修正しております。

2021年3月期の連結業績予想につきましては、現時点で入手可能な情報や予測等に基づき、新型コロナウイルス感染症が再拡大している現在の状況を踏まえて策定しております。しかし、2021年1月8日に再発出された緊急事態宣言が経済活動に与える影響につきましては、現時点では不透明であり、合理的に算定することが困難であるため、本予想に含めておりません。

なお、業績に影響を及ぼす可能性について、現時点では、セグメント別に以下のとおり想定しており、今後、本業績予想への影響を注視してまいります。

【セグメント毎の影響想定】

運輸業

緊急事態宣言の再発出に伴う外出自粛等により、輸送人員への影響が想定され、特に鉄道業の定期外収入への影響が見込まれます。

流通業

緊急事態宣言の再発出に伴う外出自粛等に伴う内食需要の高まりにより、スーパーマーケット業へのプラス影響が見込まれます。なお、新型コロナウイルス感染症が急拡大した2020年12月の既存店売上高前年比は+2.8%と伸長いたしました。

不動産業

分譲業では、特段の影響を想定しておりません。

賃貸業では、今回の緊急事態宣言期間中、商業施設の営業時間を原則20時までに短縮しておりますが、業績への影響は限定的と想定しております。

ホテル業

緊急事態宣言の再発出に伴い、再び客室稼働率の低下が見込まれます。但し、今回の緊急事態宣言の対象範囲が一部地域に限られていること等から、前回宣言期間中の水準までは低下しないものと想定しております。



上記トータルでの影響額（試算額） 営業収益 約△15億円 営業利益 約△14億円



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。