

# 2022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**

2022年2月3日

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

# 2022年3月期 第3四半期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

|                      | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|----------------------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 営業収益                 | 159,923          | 168,018          | △8,094 | △4.8       | 169,339         | △9,415 | △5.6       | △21.8                     | △18.9                     |
| 営業利益                 | 3,277            | △820             | +4,098 | -          | 5,161           | △1,883 | △36.5      | △86.8                     | △87.8                     |
| 営業外収益                | 1,421            | 981              | +439   | +44.8      | 431             | +990   | +229.5     | +235.6                    | +160.2                    |
| 営業外費用                | 2,138            | 2,358            | △220   | △9.3       | 2,154           | △16    | △0.8       | △8.1                      | +9.6                      |
| 経常利益                 | 2,560            | △2,197           | +4,758 | -          | 3,437           | △877   | △25.5      | △88.9                     | △90.0                     |
| 特別利益                 | 9,923            | 407              | +9,516 | -          | 32              | +9,891 | -          | +58.4                     | -                         |
| 特別損失                 | 9,766            | 1,387            | +8,378 | +603.9     | 162             | +9,603 | -          | +61.3                     | +835.5                    |
| 税金等調整前四半期純利益         | 2,717            | △3,177           | +5,895 | -          | 3,307           | △589   | △17.8      | △88.3                     | △89.2                     |
| 法人税等                 | 1,335            | 242              | +1,092 | +451.3     | 1,235           | +99    | +8.1       | △84.1                     | △84.5                     |
| 四半期純利益               | 1,382            | △3,420           | +4,802 | -          | 2,071           | △689   | △33.3      | △90.7                     | △91.7                     |
| 非支配株主に帰属する<br>四半期純利益 | △8               | △1               | △6     | -          | △2              | △5     | -          | -                         | -                         |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 1,391            | △3,418           | +4,809 | -          | 2,074           | △683   | △32.9      | △90.6                     | △91.5                     |
|                      | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2020/3期<br>第3四半期          | 2019/3期<br>第3四半期          |
| 1株当たり四半期純利益 (円)      | 14.20            | △34.89           | +49.09 | -          | 21.17           | △6.97  | -          | 150.58                    | 167.52                    |

# 2022年3月期 第3四半期 セグメント別決算

(百万円)

|      |      | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|------|------|------------------|------------------|---------|------------|-----------------|--------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 24,882           | 22,832           | +2,050  | +9.0       | 28,248          | △3,365 | △11.9      | △18.4                     | △16.7                     |
|      | 営業利益 | △939             | △2,030           | +1,091  | -          | 1,372           | △2,312 | -          | -                         | -                         |
| 流通業  | 営業収益 | 72,171           | 77,755           | △5,583  | △7.2       | 72,788          | △617   | △0.8       | △6.1                      | △2.0                      |
|      | 営業利益 | 1,446            | 1,855            | △409    | △22.1      | 1,361           | +84    | +6.2       | +30.4                     | +2.7                      |
| 不動産業 | 営業収益 | 38,822           | 50,963           | △12,140 | △23.8      | 39,995          | △1,173 | △2.9       | △30.7                     | △27.4                     |
|      | 営業利益 | 11,104           | 10,195           | +909    | +8.9       | 10,172          | +931   | +9.2       | △15.7                     | △18.1                     |
| 分譲業  | 営業収益 | 13,655           | 22,758           | △9,102  | △40.0      | 14,767          | △1,111 | △7.5       | △45.7                     | △40.7                     |
|      | 営業利益 | 1,137            | 1,968            | △830    | △42.2      | 659             | +477   | +72.4      | △60.2                     | △67.8                     |
| 賃貸業  | 営業収益 | 25,361           | 28,390           | △3,028  | △10.7      | 25,369          | △7     | △0.0       | △18.4                     | △17.2                     |
|      | 営業利益 | 9,967            | 8,227            | +1,740  | +21.2      | 9,512           | +454   | +4.8       | △3.3                      | +0.0                      |
| ホテル業 | 営業収益 | 14,264           | 9,755            | +4,508  | +46.2      | 17,815          | △3,551 | △19.9      | △58.6                     | △57.6                     |
|      | 営業利益 | △9,186           | △11,984          | +2,798  | -          | △8,196          | △990   | -          | -                         | -                         |
| その他  | 営業収益 | 16,880           | 17,174           | △293    | △1.7       | 17,290          | △409   | △2.4       | △0.7                      | △0.6                      |
|      | 営業利益 | 854              | 1,194            | △340    | △28.5      | 492             | +361   | +73.5      | △0.4                      | △19.5                     |
| 調整額  | 営業収益 | △7,098           | △10,464          | +3,365  | -          | △6,799          | △298   | -          | -                         | -                         |
|      | 営業利益 | △1               | △51              | +49     | -          | △41             | +40    | -          | -                         | -                         |
| 連結合計 | 営業収益 | 159,923          | 168,018          | △8,094  | △4.8       | 169,339         | △9,415 | △5.6       | △21.8                     | △18.9                     |
|      | 営業利益 | 3,277            | △820             | +4,098  | -          | 5,161           | △1,883 | △36.5      | △86.8                     | △87.8                     |

# 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<br>第1四半期<br>(4月~6月) | 2022/3期<br>第2四半期<br>(7月~9月) | 2022/3期<br>第3四半期<br>(10月~12月) | 2022/3期<br>第3四半期 累計<br>(4月~12月) |
|------|------|-----------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 8,213                       | 7,912                       | 8,756                         | 24,882                          |
|      | 営業利益 | △158                        | △658                        | △122                          | △939                            |
| 流通業  | 営業収益 | 23,604                      | 24,198                      | 24,367                        | 72,171                          |
|      | 営業利益 | 404                         | 472                         | 569                           | 1,446                           |
| 不動産業 | 営業収益 | 11,848                      | 13,322                      | 13,651                        | 38,822                          |
|      | 営業利益 | 3,492                       | 3,443                       | 4,169                         | 11,104                          |
| 分譲業  | 営業収益 | 3,464                       | 5,034                       | 5,156                         | 13,655                          |
|      | 営業利益 | 132                         | 264                         | 740                           | 1,137                           |
| 賃貸業  | 営業収益 | 8,448                       | 8,353                       | 8,559                         | 25,361                          |
|      | 営業利益 | 3,359                       | 3,178                       | 3,429                         | 9,967                           |
| ホテル業 | 営業収益 | 3,710                       | 5,113                       | 5,440                         | 14,264                          |
|      | 営業利益 | △3,747                      | △2,726                      | △2,712                        | △9,186                          |
| その他  | 営業収益 | 5,510                       | 5,589                       | 5,781                         | 16,880                          |
|      | 営業利益 | 345                         | 119                         | 389                           | 854                             |
| 調整額  | 営業収益 | △2,359                      | △2,330                      | △2,408                        | △7,098                          |
|      | 営業利益 | 37                          | △17                         | △22                           | △1                              |
| 連結合計 | 営業収益 | 50,529                      | 53,805                      | 55,589                        | 159,923                         |
|      | 営業利益 | 373                         | 633                         | 2,271                         | 3,277                           |

# 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 第3四半期   |                 | 増減額    | 増減率<br>(%) | (参考)                                |                  |                  |                  |
|----------------------|-----------------|-----------------|--------|------------|-------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
|                      | 収益認識基準<br>＜適用前＞ | 収益認識基準<br>＜適用後＞ |        |            | 2022/3期<br>第3四半期<br>収益認識基準<br>＜適用前＞ | 2021/3期<br>第3四半期 | 2020/3期<br>第3四半期 | 2019/3期<br>第3四半期 |
| 営業収益                 | 165,591         | 159,923         | △5,667 | △3.4       | 165,591                             | 168,018          | 204,398          | 197,266          |
| 営業費用                 | 162,289         | 156,646         | △5,642 | △3.5       | 162,289                             | 168,838          | 179,504          | 170,332          |
| 営業利益                 | 3,302           | 3,277           | △24    | △0.7       | 3,302                               | △820             | 24,894           | 26,933           |
| 営業外収益                | 1,356           | 1,421           | +65    | +4.8       | 1,356                               | 981              | 423              | 546              |
| 営業外費用                | 2,138           | 2,138           | －      | －          | 2,138                               | 2,358            | 2,325            | 1,951            |
| 経常利益                 | 2,519           | 2,560           | +40    | +1.6       | 2,519                               | △2,197           | 22,992           | 25,528           |
| 特別利益                 | 9,923           | 9,923           | －      | －          | 9,923                               | 407              | 6,264            | 698              |
| 特別損失                 | 9,766           | 9,766           | －      | －          | 9,766                               | 1,387            | 6,053            | 1,044            |
| 税金等調整前四半期純利益         | 2,676           | 2,717           | +40    | +1.5       | 2,676                               | △3,177           | 23,203           | 25,183           |
| 法人税等                 | 1,335           | 1,335           | －      | －          | 1,335                               | 242              | 8,411            | 8,605            |
| 四半期純利益               | 1,341           | 1,382           | +40    | +3.0       | 1,341                               | △3,420           | 14,791           | 16,578           |
| 非支配株主に帰属する<br>四半期純利益 | △8              | △8              | －      | －          | △8                                  | △1               | 36               | 163              |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 1,350           | 1,391           | +40    | +3.0       | 1,350                               | △3,418           | 14,754           | 16,414           |

(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 第3四半期 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 第3四半期 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)

|      |      | 2022/3期         | 第3四半期           | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期 | 2021/3期 | 2020/3期 | 2019/3期 |
|------|------|-----------------|-----------------|--------|------------|---------|---------|---------|---------|
|      |      | 収益認識基準<br><適用前> | 収益認識基準<br><適用後> |        |            | 第3四半期   | 第3四半期   | 第3四半期   | 第3四半期   |
| 運輸業  | 営業収益 | 24,840          | 24,882          | +41    | +0.2       | 24,840  | 22,832  | 30,499  | 29,859  |
|      | 営業費用 | 25,822          | 25,822          | -      | -          | 25,822  | 24,863  | 24,250  | 22,939  |
|      | 営業利益 | △981            | △939            | +41    | -          | △981    | △2,030  | 6,249   | 6,920   |
| 流通業  | 営業収益 | 76,592          | 72,171          | △4,421 | △5.8       | 76,592  | 77,755  | 76,830  | 73,663  |
|      | 営業費用 | 75,145          | 70,725          | △4,420 | △5.9       | 75,145  | 75,899  | 75,721  | 72,255  |
|      | 営業利益 | 1,447           | 1,446           | △1     | △0.1       | 1,447   | 1,855   | 1,108   | 1,407   |
| 不動産業 | 営業収益 | 43,202          | 38,822          | △4,379 | △10.1      | 43,202  | 50,963  | 56,050  | 53,455  |
|      | 営業費用 | 32,032          | 27,718          | △4,314 | △13.5      | 32,032  | 40,768  | 42,880  | 39,892  |
|      | 営業利益 | 11,169          | 11,104          | △65    | △0.6       | 11,169  | 10,195  | 13,170  | 13,563  |
| 分譲業  | 営業収益 | 13,655          | 13,655          | -      | -          | 13,655  | 22,758  | 25,128  | 23,046  |
|      | 営業利益 | 1,137           | 1,137           | -      | -          | 1,137   | 1,968   | 2,855   | 3,535   |
| 賃貸業  | 営業収益 | 29,744          | 25,361          | △4,382 | △14.7      | 29,744  | 28,390  | 31,088  | 30,614  |
|      | 営業利益 | 10,032          | 9,967           | △65    | △0.7       | 10,032  | 8,227   | 10,307  | 9,965   |
| ホテル業 | 営業収益 | 14,442          | 14,264          | △178   | △1.2       | 14,442  | 9,755   | 34,485  | 33,658  |
|      | 営業費用 | 23,629          | 23,450          | △178   | △0.8       | 23,629  | 21,740  | 31,005  | 29,649  |
|      | 営業利益 | △9,186          | △9,186          | -      | -          | △9,186  | △11,984 | 3,479   | 4,008   |
| その他  | 営業収益 | 16,880          | 16,880          | -      | -          | 16,880  | 17,174  | 17,002  | 16,983  |
|      | 営業費用 | 16,026          | 16,026          | -      | -          | 16,026  | 15,980  | 16,145  | 15,922  |
|      | 営業利益 | 854             | 854             | -      | -          | 854     | 1,194   | 857     | 1,060   |
| 調整額  | 営業収益 | △10,368         | △7,098          | +3,269 | -          | △10,368 | △10,464 | △10,468 | △10,353 |
|      | 営業費用 | △10,366         | △7,096          | +3,269 | -          | △10,366 | △10,413 | △10,498 | △10,326 |
|      | 営業利益 | △1              | △1              | -      | -          | △1      | △51     | 29      | △26     |
| 連結合計 | 営業収益 | 165,591         | 159,923         | △5,667 | △3.4       | 165,591 | 168,018 | 204,398 | 197,266 |
|      | 営業利益 | 3,302           | 3,277           | △24    | △0.7       | 3,302   | △820    | 24,894  | 26,933  |

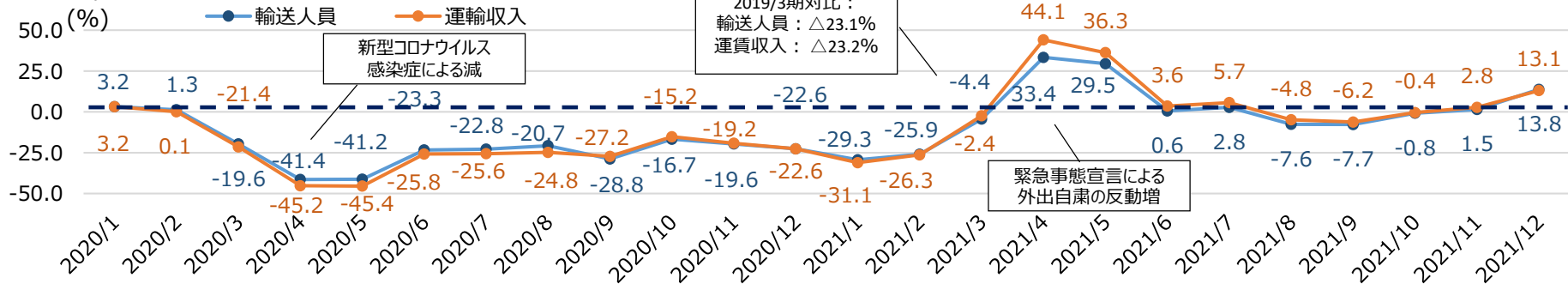
# 2022年3月期 第3四半期 セグメント別決算【運輸業】

|          |                  |                  |        |            |                 |        |            | (百万円)                     |                           |
|----------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|---------------------------|---------------------------|
|          | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
| 運輸業 営業収益 | 24,882           | 22,832           | +2,050 | +9.0       | 28,248          | △3,365 | △11.9      | △18.4                     | △16.7                     |
| 鉄道業      | 20,721           | 19,251           | +1,469 | +7.6       | 23,967          | △3,246 | △13.5      | △19.5                     | △17.8                     |
| バス業      | 4,197            | 3,616            | +580   | +16.1      | 4,313           | △116   | △2.7       | △12.2                     | △10.4                     |
| 調整額      | △35              | △34              | △0     | -          | △33             | △2     | -          | -                         | -                         |
| 運輸業 営業利益 | △939             | △2,030           | +1,091 | -          | 1,372           | △2,312 | -          | -                         | -                         |

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

|             | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|-------------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------|---------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 輸送人員(千人)    |                  |                  |        |            |                 |         |            |                           |                           |
| 定期外         | 49,866           | 42,556           | +7,310 | +17.2      | 60,982          | △11,115 | △18.2      | △19.6                     | △18.2                     |
| 定期          | 90,116           | 89,736           | +380   | +0.4       | 100,570         | △10,453 | △10.4      | △23.5                     | △22.0                     |
| 通勤          | 72,020           | 77,188           | △5,168 | △6.7       | 77,919          | △5,899  | △7.6       | △22.9                     | △21.2                     |
| 通学          | 18,096           | 12,547           | +5,549 | +44.2      | 22,650          | △4,554  | △20.1      | △25.9                     | △25.1                     |
| 合計          | 139,983          | 132,292          | +7,691 | +5.8       | 161,552         | △21,569 | △13.4      | △22.2                     | △20.7                     |
| 旅客運輸収入(百万円) |                  |                  |        |            |                 |         |            |                           |                           |
| 定期外         | 9,663            | 8,202            | +1,460 | +17.8      | 11,749          | △2,086  | △17.8      | △20.4                     | △18.9                     |
| 定期          | 9,242            | 9,230            | +12    | +0.1       | 10,402          | △1,160  | △11.2      | △23.4                     | △22.1                     |
| 通勤          | 8,434            | 8,704            | △269   | △3.1       | 9,394           | △960    | △10.2      | △22.9                     | △21.5                     |
| 通学          | 808              | 526              | +282   | +53.6      | 1,008           | △199    | △19.8      | △28.2                     | △27.6                     |
| 合計          | 18,905           | 17,433           | +1,472 | +8.4       | 22,152          | △3,246  | △14.7      | △21.9                     | △20.5                     |

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



# 2022年3月期 第3四半期 セグメント別決算【流通業】

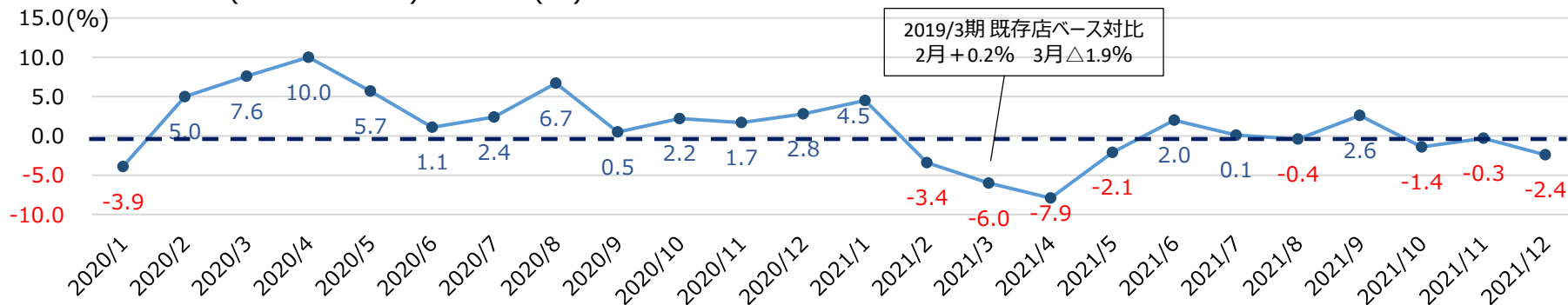
(百万円)

|            | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|------------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------|------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 流通業 営業収益   | 72,171           | 77,755           | △5,583 | △7.2       | 72,788          | △617 | △0.8       | △6.1                      | △2.0                      |
| スーパーマーケット業 | 67,052           | 72,531           | △5,478 | △7.6       | 67,133          | △80  | △0.1       | △3.6                      | △2.3                      |
| その他流通業     | 5,118            | 5,223            | △104   | △2.0       | 5,655           | △536 | △9.5       | △29.7                     | +1.9                      |
| 調整額        | -                | -                | -      | -          | -               | -    | -          | -                         | -                         |
| 流通業 営業利益   | 1,446            | 1,855            | △409   | △22.1      | 1,361           | +84  | +6.2       | +30.4                     | +2.7                      |

| スーパーマーケット<br>(そうてつローゼン)<br>既存店売上高 | 前年比 | △1.1% (※) | 当初<br>予想比 | +0.7% (※) |
|-----------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|
|-----------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|

※既存店売上高の増減率は、2022年3月期第3四半期実績売上高及び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 9/21閉店



# 2022年3月期 第3四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

|           | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|-----------|------------------|------------------|---------|------------|-----------------|--------|------------|---------------------------|---------------------------|
| 不動産業 営業収益 | 38,822           | 50,963           | △12,140 | △23.8      | 39,995          | △1,173 | △2.9       | △30.7                     | △27.4                     |
| 分譲業       | 13,655           | 22,758           | △9,102  | △40.0      | 14,767          | △1,111 | △7.5       | △45.7                     | △40.7                     |
| 賃貸業       | 25,361           | 28,390           | △3,028  | △10.7      | 25,369          | △7     | △0.0       | △18.4                     | △17.2                     |
| 調整額       | △194             | △184             | △9      | -          | △140            | △53    | -          | -                         | -                         |
| 不動産業 営業利益 | 11,104           | 10,195           | +909    | +8.9       | 10,172          | +931   | +9.2       | △15.7                     | △18.1                     |
| 分譲業       | 1,137            | 1,968            | △830    | △42.2      | 659             | +477   | +72.4      | △60.2                     | △67.8                     |
| 賃貸業       | 9,967            | 8,227            | +1,740  | +21.2      | 9,512           | +454   | +4.8       | △3.3                      | +0.0                      |

## <分譲戸数>

(戸)

|       | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減   | 2022/3期<br>当初予想 | 増減 | 2020/3期<br>第3四半期 | 2019/3期<br>第3四半期 |
|-------|------------------|------------------|------|-----------------|----|------------------|------------------|
| マンション | 127              | 252              | △125 | 126             | +0 | 291              | 310              |
| 戸建    | 18               | 11               | +6   | 21              | △3 | 11               | 15               |
| 合計    | 145              | 264              | △118 | 147             | △2 | 302              | 325              |

# 2022年3月期 第3四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

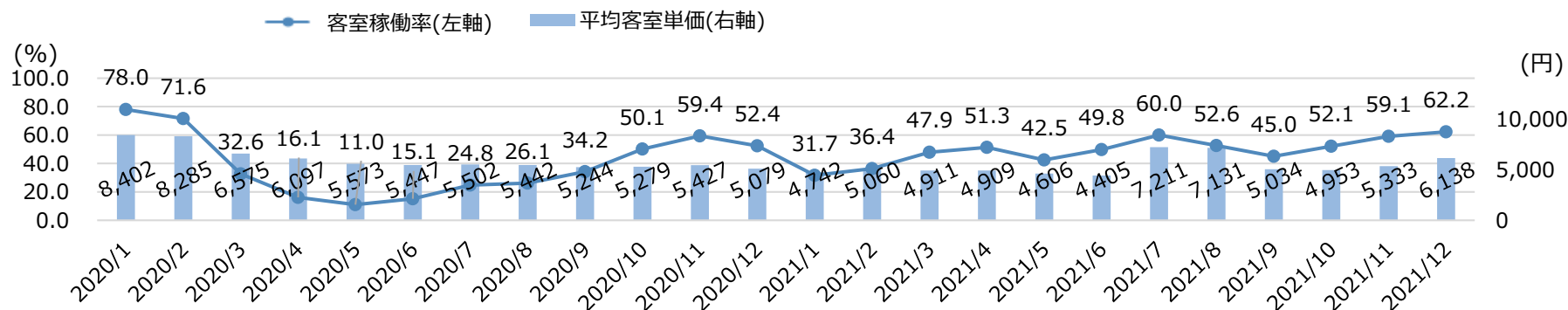
|           | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|-----------|------------------|------------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|---------------------------|---------------------------|
| ホテル業 営業収益 | 14,264           | 9,755            | +4,508 | +46.2      | 17,815          | △3,551 | △19.9      | △58.6                     | △57.6                     |
| ホテル業 営業利益 | △9,186           | △11,984          | +2,798 | -          | △8,196          | △990   | -          | -                         | -                         |

## <客室稼働率・平均客室単価>

|           | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2020/3期<br>第3四半期 | 2019/3期<br>第3四半期 |
|-----------|------------------|------------------|---------|------------|-----------------|---------|------------|------------------|------------------|
| 客室稼働率(%)  |                  |                  |         |            |                 |         |            |                  |                  |
| 国内 宿泊特化型  | 52.8             | 32.6             | +20.2pt | -          | 62.6            | △9.8pt  | -          | 88.4             | 88.7             |
| 横浜ベイシエトン  | 45.1             | 44.0             | +1.1pt  | -          | 66.8            | △21.7pt | -          | 89.0             | 91.8             |
| 平均客室単価(円) |                  |                  |         |            |                 |         |            |                  |                  |
| 国内 宿泊特化型  | 5,607            | 5,363            | +244    | +4.6       | 5,941           | △334    | △5.6       | 9,706            | 10,185           |
| 横浜ベイシエトン  | 18,435           | 19,581           | △1,146  | △5.9       | 20,929          | △2,494  | △11.9      | 22,153           | 20,286           |

※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



(百万円)

|           | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>第3四半期<br>増減率(%) |
|-----------|------------------|------------------|------|------------|-----------------|------|------------|---------------------------|---------------------------|
| その他 営業収益  | 16,880           | 17,174           | △293 | △1.7       | 17,290          | △409 | △2.4       | △0.7                      | △0.6                      |
| ビルメンテナンス業 | 12,518           | 12,636           | △117 | △0.9       | 12,507          | +11  | +0.1       | +3.9                      | +2.4                      |
| その他       | 4,911            | 5,123            | △211 | △4.1       | 5,321           | △409 | △7.7       | △11.7                     | △8.3                      |
| 調整額       | △549             | △585             | +35  | -          | △538            | △11  | -          | -                         | -                         |
| その他 営業利益  | 854              | 1,194            | △340 | △28.5      | 492             | +361 | +73.5      | △0.4                      | △19.5                     |

# 2022年3月期 第3四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

|           | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要                        | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) |
|-----------|------------------|------------------|--------|------------|---------------------------|-----------------|--------|------------|
| 営業利益      | 3,277            | △820             | +4,098 | -          |                           | 5,161           | △1,883 | △36.5      |
| 営業外収益     | 1,421            | 981              | +439   | +44.8      |                           | 431             | +990   | +229.5     |
| 受取利息      | 28               | 4                | +24    | +596.2     |                           | 13              | +14    | +111.9     |
| 受取配当金     | 155              | 155              | △0     | △0.1       |                           | 153             | +1     | +1.0       |
| 為替差益      | 67               | 33               | +34    | +103.4     |                           | -               | +67    | -          |
| 受取補償金     | 65               | -                | +65    | -          |                           | -               | +65    | -          |
| 受託工事事務費戻入 | 116              | 114              | +1     | +1.1       |                           | 105             | +11    | +10.6      |
| 保険配当金     | 48               | 52               | △3     | △7.0       |                           | 51              | △2     | △4.9       |
| 雇用調整助成金   | 305              | 441              | △135   | △30.8      |                           | 48              | +256   | +525.5     |
| 助成金収入     | 501              | 80               | +420   | +520.7     | 新型コロナウイルス感染症<br>関連の助成金の増加 | 31              | +470   | -          |
| その他       | 134              | 100              | +34    | +34.2      |                           | 28              | +106   | +376.5     |
| 営業外費用     | 2,138            | 2,358            | △220   | △9.3       |                           | 2,154           | △16    | △0.8       |
| 支払利息      | 2,007            | 2,156            | △148   | △6.9       | 借入金の減少による<br>借入金利息の減少     | 2,052           | △44    | △2.2       |
| 為替差損      | -                | -                | -      | -          |                           | 1               | △1     | -          |
| その他       | 130              | 202              | △72    | △35.5      |                           | 101             | +29    | +28.8      |
| 経常利益      | 2,560            | △2,197           | +4,758 | -          |                           | 3,437           | △877   | △25.5      |

# 2022年3月期 第3四半期 決算【特別損益】

(百万円)

|                   | 2022/3期<br>第3四半期 | 2021/3期<br>第3四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要                                         | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) |
|-------------------|------------------|------------------|--------|------------|--------------------------------------------|-----------------|--------|------------|
| 経常利益              | 2,560            | △2,197           | +4,758 | -          |                                            | 3,437           | △877   | △25.5      |
| 特別利益              | 9,923            | 407              | +9,516 | -          |                                            | 32              | +9,891 | -          |
| 固定資産売却益           | 20               | 12               | +8     | +71.0      |                                            | -               | +20    | -          |
| 投資有価証券売却益         | 109              | -                | +109   | -          |                                            | -               | +109   | -          |
| 負ののれん発生益          | 87               | -                | +87    | -          |                                            | -               | +87    | -          |
| 工事負担金等受入額         | 9,334            | 0                | +9,334 | -          | 星川・天王町駅付近連続立体交差事業など                        | 32              | +9,302 | -          |
| 補助金               | 176              | 201              | △24    | △12.3      |                                            | -               | +176   | -          |
| 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              | 9,766            | 1,387            | +8,378 | +603.9     |                                            | 162             | +9,603 | -          |
| 固定資産売却損           | 14               | 2                | +12    | +603.5     |                                            | -               | +14    | -          |
| 固定資産除却損           | 271              | 420              | △148   | △35.4      |                                            | 162             | +108   | +66.8      |
| 固定資産圧縮損           | 9,478            | 199              | +9,278 | -          | 工事負担金等受入額、補助金にかかる圧縮損                       | -               | +9,478 | -          |
| 投資有価証券売却損         | -                | 69               | △69    | -          |                                            | -               | -      | -          |
| 減損損失              | 0                | 125              | △124   | △99.5      |                                            | -               | +0     | -          |
| 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   | -          | (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               | 1                | 3                | △2     | △68.2      |                                            | -               | +1     | -          |
| 税金等調整前四半期純利益      | 2,717            | △3,177           | +5,895 | -          |                                            | 3,307           | △589   | △17.8      |

# 2022年3月期 第3四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

|           | 2021/12末 | 2021/3末 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要                                                   |
|-----------|----------|---------|--------|------------|------------------------------------------------------|
| 流動資産      | 63,757   | 71,159  | △7,401 | △10.4      |                                                      |
| 固定資産      | 548,080  | 548,251 | △170   | △0.0       |                                                      |
| 資産合計      | 611,838  | 619,410 | △7,571 | △1.2       | 現金及び預金△2,640、棚卸資産△1,042、<br>その他の流動資産△3,742           |
| 流動負債      | 84,449   | 92,622  | △8,173 | △8.8       |                                                      |
| 固定負債      | 388,547  | 387,478 | +1,068 | +0.3       |                                                      |
| 負債合計      | 472,996  | 480,101 | △7,104 | △1.5       | 有利子負債+2,519、その他の流動負債△9,615                           |
| 純資産合計     | 138,842  | 139,309 | △467   | △0.3       | 配当金△979、収益認識基準適用による影響△576、<br>親会社株主に帰属する四半期純利益+1,391 |
| 負債・純資産合計  | 611,838  | 619,410 | △7,571 | △1.2       |                                                      |
| 自己資本      | 138,758  | 139,235 | △477   | △0.3       |                                                      |
| 自己資本比率(%) | 22.7     | 22.5    | +0.2pt | -          |                                                      |
| 有利子負債     | 347,216  | 344,697 | +2,519 | +0.7       |                                                      |

# 2022年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

(百万円)

|                     | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|---------------------|---------------|---------------|---------|------------|-----------------|---------|------------|------------------|------------------|
| 営業収益                | 219,000       | 221,136       | △2,136  | △1.0       | 227,800         | △8,800  | △3.9       | △17.4            | △15.9            |
| 営業利益                | 2,900         | △3,148        | +6,048  | -          | 6,400           | △3,500  | △54.7      | △89.0            | △90.8            |
| 営業外収益               | 1,500         | 1,601         | △101    | △6.4       | 500             | +1,000  | +200.0     | +172.1           | +143.4           |
| 営業外費用               | 2,900         | 3,025         | △125    | △4.1       | 2,900           | -       | -          | △6.4             | +8.9             |
| 経常利益                | 1,500         | △4,572        | +6,072  | -          | 4,000           | △2,500  | △62.5      | △93.7            | △94.9            |
| 特別利益                | 10,000        | 30,341        | △20,341 | △67.0      | -               | +10,000 | -          | △13.7            | +878.6           |
| 特別損失                | 10,300        | 37,826        | △27,526 | △72.8      | 400             | +9,900  | -          | △17.0            | +388.1           |
| 税金等調整前当期純利益         | 1,200         | △12,057       | +13,257 | -          | 3,600           | △2,400  | △66.7      | △94.8            | △95.8            |
| 法人税等                | 1,200         | 1,005         | +194    | +19.3      | 1,900           | △700    | △36.8      | △85.8            | △88.1            |
| 当期純利益               | 0             | △13,063       | +13,063 | -          | 1,700           | △1,700  | △100.0     | △100.0           | △100.0           |
| 非支配株主に帰属する<br>当期純利益 | -             | △5            | +5      | -          | -               | -       | -          | -                | -                |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 0             | △13,057       | +13,057 | -          | 1,700           | △1,700  | △100.0     | △100.0           | △100.0           |
|                     | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2020/3期<br>実績    | 2019/3期<br>実績    |
| 1株当たり当期純利益 (円)      | 0.00          | △133.27       | +133.27 | -          | 17.35           | △17.35  | -          | 149.33           | 187.19           |

# 2022年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

|      |      | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|------|------|---------------|---------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|------------------|------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 33,700        | 30,354        | +3,345 | +11.0      | 37,900          | △4,200 | △11.1      | △15.2            | △14.8            |
|      | 営業利益 | △1,700        | △3,899        | +2,199 | -          | 1,200           | △2,900 | -          | -                | -                |
| 流通業  | 営業収益 | 95,100        | 102,197       | △7,097 | △6.9       | 95,600          | △500   | △0.5       | △6.8             | △2.4             |
|      | 営業利益 | 1,600         | 2,226         | △626   | △28.1      | 1,700           | △100   | △5.9       | △9.8             | △11.7            |
| 不動産業 | 営業収益 | 57,000        | 66,100        | △9,100 | △13.8      | 55,100          | +1,900 | +3.4       | △20.6            | △18.2            |
|      | 営業利益 | 14,600        | 13,460        | +1,139 | +8.5       | 13,000          | +1,600 | +12.3      | △9.5             | △10.8            |
| 分譲業  | 営業収益 | 23,400        | 26,689        | △3,289 | △12.3      | 21,400          | +2,000 | +9.3       | △23.9            | △19.1            |
|      | 営業利益 | 2,100         | 2,012         | +87    | +4.3       | 900             | +1,200 | +133.3     | △32.2            | △38.5            |
| 賃貸業  | 営業収益 | 33,800        | 39,609        | △5,809 | △14.7      | 33,900          | △100   | △0.3       | △18.0            | △17.5            |
|      | 営業利益 | 12,500        | 11,447        | +1,052 | +9.2       | 12,100          | +400   | +3.3       | △4.0             | △2.9             |
| ホテル業 | 営業収益 | 19,700        | 13,191        | +6,508 | +49.3      | 25,000          | △5,300 | △21.2      | △53.4            | △55.8            |
|      | 営業利益 | △12,500       | △16,218       | +3,718 | -          | △10,200         | △2,300 | -          | -                | -                |
| その他  | 営業収益 | 23,000        | 23,685        | △685   | △2.9       | 23,400          | △400   | △1.7       | △1.1             | +0.1             |
|      | 営業利益 | 900           | 1,357         | △457   | △33.7      | 900             | -      | -          | △6.8             | △0.9             |
| 調整額  | 営業収益 | △9,500        | △14,391       | +4,891 | -          | △9,000          | △500   | -          | -                | -                |
|      | 営業利益 | -             | △73           | +73    | -          | -               | -      | -          | -                | -                |
| 連結合計 | 営業収益 | 219,000       | 221,136       | △2,136 | △1.0       | 227,800         | △8,800 | △3.9       | △17.4            | △15.9            |
|      | 営業利益 | 2,900         | △3,148        | +6,048 | -          | 6,400           | △3,500 | △54.7      | △89.0            | △90.8            |



## 業績予想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 予想      |                 | 増減額    | 増減率<br>(%) | (参考)                             |                |                |                |
|---------------------|-----------------|-----------------|--------|------------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|                     | 収益認識基準<br>＜適用前＞ | 収益認識基準<br>＜適用後＞ |        |            | 2022/3期<br>予想<br>収益認識基準<br>＜適用前＞ | 2021/3期<br>実績額 | 2020/3期<br>実績額 | 2019/3期<br>実績額 |
| 営業収益                | 226,500         | 219,000         | △7,500 | △3.3       | 226,500                          | 221,136        | 265,100        | 260,502        |
| 営業費用                | 223,600         | 216,100         | △7,500 | △3.4       | 223,600                          | 224,285        | 238,676        | 228,879        |
| 営業利益                | 2,900           | 2,900           | —      | —          | 2,900                            | △3,148         | 26,423         | 31,622         |
| 営業外収益               | 1,500           | 1,500           | —      | —          | 1,500                            | 1,601          | 538            | 602            |
| 営業外費用               | 2,900           | 2,900           | —      | —          | 2,900                            | 3,025          | 3,059          | 2,628          |
| 経常利益                | 1,500           | 1,500           | —      | —          | 1,500                            | △4,572         | 23,903         | 29,596         |
| 特別利益                | 10,000          | 10,000          | —      | —          | 10,000                           | 30,341         | 11,478         | 1,012          |
| 特別損失                | 10,300          | 10,300          | —      | —          | 10,300                           | 37,826         | 12,327         | 2,096          |
| 税金等調整前当期純利益         | 1,200           | 1,200           | —      | —          | 1,200                            | △12,057        | 23,054         | 28,512         |
| 法人税等                | 1,200           | 1,200           | —      | —          | 1,200                            | 1,005          | 8,386          | 9,967          |
| 当期純利益               | 0               | 0               | —      | —          | 0                                | △13,063        | 14,668         | 18,545         |
| 非支配株主に帰属する<br>当期純利益 | —               | —               | —      | —          | —                                | △5             | 36             | 203            |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 0               | 0               | —      | —          | 0                                | △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月期連結業績予想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月期連結業績予想と直近3か年の決算額の推移を記載しております。

# 業績予想及び収益認識に関する会計基準適用に伴う影響②【セグメント別業績予想】

(百万円)

|      |      | 2022/3期 予想      |                 | 増減額    | 増減率 (%) | 2022/3期<br>予想<br>収益認識基準<br><適用前> | 2021/3期<br>実績額 | 2020/3期<br>実績額 | 2019/3期<br>実績額 |
|------|------|-----------------|-----------------|--------|---------|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
|      |      | 収益認識基準<br><適用前> | 収益認識基準<br><適用後> |        |         |                                  |                |                |                |
| 運輸業  | 営業収益 | 33,700          | 33,700          | -      | -       | 33,700                           | 30,354         | 39,794         | 39,604         |
|      | 営業費用 | 35,400          | 35,400          | -      | -       | 35,400                           | 34,253         | 33,949         | 31,216         |
|      | 営業利益 | △1,700          | △1,700          | -      | -       | △1,700                           | △3,899         | 5,844          | 8,387          |
| 流通業  | 営業収益 | 100,700         | 95,100          | △5,600 | △5.6    | 100,700                          | 102,197        | 102,068        | 97,510         |
|      | 営業費用 | 99,100          | 93,500          | △5,600 | △5.7    | 99,100                           | 99,971         | 100,336        | 95,741         |
|      | 営業利益 | 1,600           | 1,600           | -      | -       | 1,600                            | 2,226          | 1,731          | 1,768          |
| 不動産業 | 営業収益 | 62,900          | 57,000          | △5,900 | △9.4    | 62,900                           | 66,100         | 71,797         | 69,699         |
|      | 営業費用 | 48,300          | 42,400          | △5,900 | △12.2   | 48,300                           | 52,639         | 55,634         | 53,312         |
|      | 営業利益 | 14,600          | 14,600          | -      | -       | 14,600                           | 13,460         | 16,163         | 16,386         |
| 分譲業  | 営業収益 | 23,400          | 23,400          | -      | -       | 23,400                           | 26,689         | 30,783         | 28,943         |
|      | 営業利益 | 2,100           | 2,100           | -      | -       | 2,100                            | 2,012          | 3,138          | 3,459          |
| 賃貸業  | 営業収益 | 39,700          | 33,800          | △5,900 | △14.9   | 39,700                           | 39,609         | 41,241         | 40,969         |
|      | 営業利益 | 12,500          | 12,500          | -      | -       | 12,500                           | 11,447         | 13,017         | 12,861         |
| ホテル業 | 営業収益 | 20,000          | 19,700          | △300   | △1.5    | 20,000                           | 13,191         | 42,266         | 44,604         |
|      | 営業費用 | 32,500          | 32,200          | △300   | △0.9    | 32,500                           | 29,410         | 40,578         | 40,411         |
|      | 営業利益 | △12,500         | △12,500         | -      | -       | △12,500                          | △16,218        | 1,687          | 4,193          |
| その他  | 営業収益 | 23,000          | 23,000          | -      | -       | 23,000                           | 23,685         | 23,230         | 22,952         |
|      | 営業費用 | 22,100          | 22,100          | -      | -       | 22,100                           | 22,328         | 22,262         | 22,042         |
|      | 営業利益 | 900             | 900             | -      | -       | 900                              | 1,357          | 968            | 909            |
| 調整額  | 営業収益 | △13,800         | △9,500          | +4,300 | -       | △13,800                          | △14,391        | △14,055        | △13,869        |
|      | 営業費用 | △13,800         | △9,500          | +4,300 | -       | △13,800                          | △14,318        | △14,085        | △13,845        |
|      | 営業利益 | -               | -               | -      | -       | -                                | △73            | 29             | △23            |
| 連結合計 | 営業収益 | 226,500         | 219,000         | △7,500 | △3.3    | 226,500                          | 221,136        | 265,100        | 260,502        |
|      | 営業利益 | 2,900           | 2,900           | -      | -       | 2,900                            | △3,148         | 26,423         | 31,622         |

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

|          | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|----------|---------------|---------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|------------------|------------------|
| 運輸業 営業収益 | 33,700        | 30,354        | +3,345 | +11.0      | 37,900          | △4,200 | △11.1      | △15.2            | △14.8            |
| 鉄道業      | 28,100        | 25,605        | +2,494 | +9.7       | 32,100          | △4,000 | △12.5      | △16.4            | △16.0            |
| バス業      | 5,600         | 4,798         | +801   | +16.7      | 5,800           | △200   | △3.4       | △8.5             | △8.3             |
| 調整額      | -             | △50           | +50    | -          | -               | -      | -          | -                | -                |
| 運輸業 営業利益 | △1,700        | △3,899        | +2,199 | -          | 1,200           | △2,900 | -          | -                | -                |

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

|          | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|----------|---------------|---------------|---------|------------|-----------------|---------|------------|------------------|------------------|
| 輸送人員(千人) |               |               |         |            |                 |         |            |                  |                  |
| 定期外      | 69,506        | 57,206        | +12,300 | +21.5      | 81,674          | △12,168 | △14.9      | △13.1            | △14.2            |
| 定期       | 118,518       | 117,620       | +897    | +0.8       | 133,866         | △15,347 | △11.5      | △22.9            | △22.2            |
| 通勤       | 96,024        | 101,260       | △5,236  | △5.2       | 104,739         | △8,715  | △8.3       | △22.5            | △21.3            |
| 通学       | 22,494        | 16,359        | +6,134  | +37.5      | 29,126          | △6,631  | △22.8      | △24.2            | △25.7            |
| 合計       | 188,025       | 174,827       | +13,198 | +7.5       | 215,541         | △27,515 | △12.8      | △19.5            | △19.4            |

## 旅客運輸収入(百万円)

|     |        |        |        |       |        |        |       |       |       |
|-----|--------|--------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|-------|
| 定期外 | 13,492 | 11,020 | +2,472 | +22.4 | 15,747 | △2,255 | △14.3 | △13.8 | △14.7 |
| 定期  | 12,259 | 12,175 | +84    | +0.7  | 13,975 | △1,716 | △12.3 | △22.7 | △22.2 |
| 通勤  | 11,252 | 11,481 | △229   | △2.0  | 12,675 | △1,422 | △11.2 | △22.4 | △21.6 |
| 通学  | 1,007  | 693    | +313   | +45.2 | 1,300  | △293   | △22.6 | △26.1 | △27.9 |
| 合計  | 25,752 | 23,196 | +2,556 | +11.0 | 29,723 | △3,971 | △13.4 | △18.3 | △18.4 |

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

|            | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|------------|---------------|---------------|--------|------------|-----------------|------|------------|------------------|------------------|
| 流通業 営業収益   | 95,100        | 102,197       | △7,097 | △6.9       | 95,600          | △500 | △0.5       | △6.8             | △2.4             |
| スーパーマーケット業 | 88,300        | 95,320        | △7,020 | △7.4       | 88,300          | -    | -          | △4.8             | △2.6             |
| その他流通業     | 6,800         | 6,876         | △76    | △1.1       | 7,300           | △500 | △6.8       | △27.0            | △0.9             |
| 調整額        | -             | -             | -      | -          | -               | -    | -          | -                | -                |
| 流通業 営業利益   | 1,600         | 2,226         | △626   | △28.1      | 1,700           | △100 | △5.9       | △9.8             | △11.7            |

|                                   |     |           |           |           |
|-----------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|
| スーパーマーケット<br>(そうてつローゼン)<br>既存店売上高 | 前年比 | △0.9% (※) | 当初<br>予想比 | +0.2% (※) |
|-----------------------------------|-----|-----------|-----------|-----------|

※既存店売上高の増減率は、2022年3月期第3四半期決算時予想売上高及び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

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

(百万円)

|           | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|-----------|---------------|---------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|------------------|------------------|
| 不動産業 営業収益 | 57,000        | 66,100        | △9,100 | △13.8      | 55,100          | +1,900 | +3.4       | △20.6            | △18.2            |
| 分譲業       | 23,400        | 26,689        | △3,289 | △12.3      | 21,400          | +2,000 | +9.3       | △23.9            | △19.1            |
| 賃貸業       | 33,800        | 39,609        | △5,809 | △14.7      | 33,900          | △100   | △0.3       | △18.0            | △17.5            |
| 調整額       | △200          | △198          | △1     | -          | △200            | -      | -          | -                | -                |
| 不動産業 営業利益 | 14,600        | 13,460        | +1,139 | +8.5       | 13,000          | +1,600 | +12.3      | △9.5             | △10.8            |
| 分譲業       | 2,100         | 2,012         | +87    | +4.3       | 900             | +1,200 | +133.3     | △32.2            | △38.5            |
| 賃貸業       | 12,500        | 11,447        | +1,052 | +9.2       | 12,100          | +400   | +3.3       | △4.0             | △2.9             |

## <分譲戸数>

(戸)

|       | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減  | 2022/3期<br>当初予想 | 増減  | 2020/3期<br>実績 | 2019/3期<br>実績 |
|-------|---------------|---------------|-----|-----------------|-----|---------------|---------------|
| マンション | 225           | 290           | △65 | 202             | +22 | 341           | 378           |
| 戸建    | 36            | 16            | +19 | 35              | +1  | 17            | 23            |
| 合計    | 261           | 307           | △45 | 237             | +23 | 358           | 402           |

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

|           | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|-----------|---------------|---------------|--------|------------|-----------------|--------|------------|------------------|------------------|
| ホテル業 営業収益 | 19,700        | 13,191        | +6,508 | +49.3      | 25,000          | △5,300 | △21.2      | △53.4            | △55.8            |
| ホテル業 営業利益 | △12,500       | △16,218       | +3,718 | -          | △10,200         | △2,300 | -          | -                | -                |

## <客室稼働率・平均客室単価>

|           | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減      | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減      | 増減率<br>(%) | 2020/3期<br>実績 | 2019/3期<br>実績 |
|-----------|---------------|---------------|---------|------------|-----------------|---------|------------|---------------|---------------|
| 客室稼働率(%)  |               |               |         |            |                 |         |            |               |               |
| 国内 宿泊特化型  | 55.0          | 34.2          | +20.8pt | -          | 64.1            | △9.1pt  | -          | 81.2          | 88.0          |
| 横浜ベイシエトン  | 46.8          | 43.9          | +2.9pt  | -          | 68.6            | △21.8pt | -          | 81.8          | 88.7          |
| 平均客室単価(円) |               |               |         |            |                 |         |            |               |               |
| 国内 宿泊特化型  | 5,617         | 5,231         | +386    | +7.4       | 6,186           | △569    | △9.2       | 9,384         | 10,069        |
| 横浜ベイシエトン  | 18,321        | 18,835        | △514    | △2.7       | 20,989          | △2,668  | △12.7      | 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。

# 2022年3月期 セグメント別業績予想【その他】

(百万円)

|           | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 対20/3期<br>増減率(%) | 対19/3期<br>増減率(%) |
|-----------|---------------|---------------|------|------------|-----------------|------|------------|------------------|------------------|
| その他 営業収益  | 23,000        | 23,685        | △685 | △2.9       | 23,400          | △400 | △1.7       | △1.1             | +0.1             |
| ビルメンテナンス業 | 17,000        | 17,678        | △678 | △3.8       | 17,000          | -    | -          | +1.2             | +1.7             |
| その他       | 6,700         | 6,782         | △82  | △1.2       | 7,100           | △400 | △5.6       | △7.5             | △4.6             |
| 調整額       | △700          | △774          | +74  | -          | △700            | -    | -          | -                | -                |
| その他 営業利益  | 900           | 1,357         | △457 | △33.7      | 900             | -    | -          | △6.8             | △0.9             |

# 2022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)

|      | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2022/3期 予想の主な内容                                                 | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額 | 増減率<br>(%) |
|------|---------------|---------------|---------|------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------|-----|------------|
| 運輸業  | 16,579        | 16,510        | +68     | +0.4       | 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、バス車両購入                            | 16,579          | -   | -          |
| 流通業  | 1,384         | 1,308         | +76     | +5.8       | そうてつローゼン店舗冷媒ガス機器代替工事                                            | 1,384           | -   | -          |
| 不動産業 | 13,234        | 6,952         | +6,281  | +90.3      | 横浜駅きた西口鶴屋地区再開発計画、ゆめが丘区画センター地区 商業街区開発計画、星川・天王町駅間高架下開発計画          | 13,234          | -   | -          |
| ホテル業 | 5,135         | 1,839         | +3,295  | +179.2     | 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、相鉄フレッサイン広島駅前出店、相鉄フレッサイン名古屋駅新幹線口出店 | 5,135           | -   | -          |
| その他  | 1,440         | 286           | +1,154  | +403.4     | 熱供給事業での熱源機器更新工事                                                 | 1,440           | -   | -          |
| 連結合計 | 37,773        | 26,896        | +10,876 | +40.4      |                                                                 | 37,773          | -   | -          |

## ▶ 減価償却費

|      | 2022/3期<br>予想 | 2021/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘 要 | 2022/3期<br>当初予想 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|------|---------------|---------------|--------|------------|-----|-----------------|------|------------|
| 運輸業  | 9,941         | 8,779         | +1,162 | +13.2      |     | 10,195          | △253 | △2.5       |
| 流通業  | 1,148         | 1,216         | △67    | △5.5       |     | 1,213           | △64  | △5.3       |
| 不動産業 | 7,261         | 7,092         | +168   | +2.4       |     | 7,385           | △124 | △1.7       |
| ホテル業 | 2,999         | 3,518         | △518   | △14.7      |     | 2,997           | +2   | +0.1       |
| その他  | 420           | 351           | +68    | +19.4      |     | 432             | △11  | △2.8       |
| 連結合計 | 21,679        | 20,864        | +814   | +3.9       |     | 22,137          | △457 | △2.1       |





**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。