

# 2023年3月期 第1四半期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2022年7月28日

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

# 2023年3月期 第1四半期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
営業収益	53,936	50,529	+3,407	+6.7	55,900	△1,963	△3.5	△25.5
営業利益	2,574	373	+2,201	+590.0	2,400	+174	+7.3	△77.5
営業外収益	803	490	+312	+63.7	200	+603	+301.8	+194.4
営業外費用	788	714	+73	+10.3	800	△11	△1.5	+9.8
経常利益	2,590	149	+2,440	—	1,800	+790	+43.9	△76.4
特別利益	447	341	+106	+31.1	—	+447	—	+243.6
特別損失	474	299	+175	+58.5	—	+474	—	+767.0
税金等調整前四半期純利益	2,562	191	+2,371	—	1,800	+762	+42.4	△76.8
法人税等	611	48	+563	—	500	+111	+22.4	△83.8
四半期純利益	1,951	142	+1,808	—	1,300	+651	+50.1	△73.2
非支配株主に帰属する 四半期純利益	2	△2	+4	—	—	+2	—	△93.5
親会社株主に帰属する 四半期純利益	1,948	145	+1,803	—	1,300	+648	+49.9	△73.1
	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	2019/3期 第1四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	19.89	1.48	+18.41	—	13.27	+6.62	—	73.87

# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算

		(百万円)							
		2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
運輸業	営業収益	8,904	8,213	+690	+8.4	9,600	△695	△7.2	△11.2
	営業利益	351	△158	+509	-	700	△348	△49.9	△87.2
流通業	営業収益	23,065	23,604	△539	△2.3	24,400	△1,334	△5.5	△3.0
	営業利益	115	404	△288	△71.5	100	+15	+15.2	△66.2
不動産業	営業収益	12,091	11,848	+242	+2.0	11,500	+591	+5.1	△52.4
	営業利益	3,611	3,492	+119	+3.4	3,300	+311	+9.4	△45.7
分譲業	営業収益	3,725	3,464	+260	+7.5	3,100	+625	+20.2	△75.9
	営業利益	281	132	+148	+112.0	△100	+381	-	△91.3
賃貸業	営業収益	8,417	8,448	△31	△0.4	8,500	△82	△1.0	△15.9
	営業利益	3,330	3,359	△29	△0.9	3,400	△69	△2.1	△2.6
ホテル業	営業収益	6,740	3,710	+3,029	+81.7	7,100	△359	△5.1	△38.1
	営業利益	△1,841	△3,747	+1,906	-	△2,000	+158	-	-
その他	営業収益	5,460	5,510	△49	△0.9	5,700	△239	△4.2	△0.8
	営業利益	327	345	△17	△5.1	300	+27	+9.1	+17.3
調整額	営業収益	△2,325	△2,359	+33	-	△2,400	+74	-	-
	営業利益	11	37	△26	△69.5	-	+11	-	△10.7
連結合計	営業収益	53,936	50,529	+3,407	+6.7	55,900	△1,963	△3.5	△25.5
	営業利益	2,574	373	+2,201	+590.0	2,400	+174	+7.3	△77.5

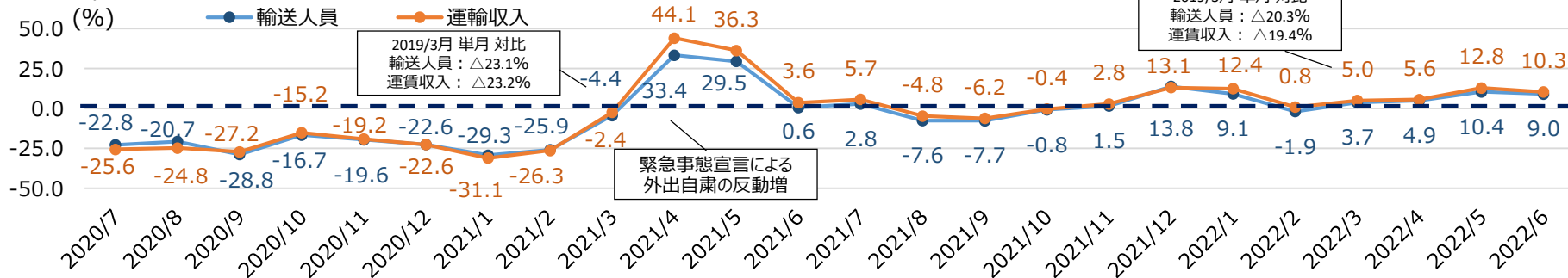
# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算【運輸業】

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	(百万円) 対19/3期 第1四半期 増減率(%)
運輸業 営業収益	8,904	8,213	+690	+8.4	9,600	△695	△7.2	△11.2
鉄道業	7,416	6,821	+595	+8.7	8,100	△683	△8.4	△12.5
バス業	1,496	1,401	+94	+6.8	1,500	△3	△0.2	△4.2
調整額	△9	△9	+0	-	-	△9	-	-
運輸業 営業利益	351	△158	+509	-	700	△348	△49.9	△87.2

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
輸送人員(千人)								
定期外	18,644	16,032	+2,611	+16.3	21,304	△2,660	△12.5	△8.3
定期	31,600	30,452	+1,147	+3.8	32,456	△856	△2.6	△20.0
通勤	24,386	24,055	+330	+1.4	25,211	△824	△3.3	△20.8
通学	7,213	6,397	+816	+12.8	7,245	△31	△0.4	△17.1
合計	50,244	46,485	+3,758	+8.1	53,761	△3,517	△6.5	△16.0
旅客運輸収入(百万円)								
定期外	3,627	3,102	+524	+16.9	4,172	△544	△13.0	△8.8
定期	3,185	3,116	+69	+2.2	3,336	△151	△4.5	△20.9
通勤	2,856	2,827	+29	+1.0	3,006	△150	△5.0	△21.2
通学	328	288	+39	+13.8	329	△1	△0.4	△18.7
合計	6,812	6,219	+593	+9.5	7,508	△695	△9.3	△14.9

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移

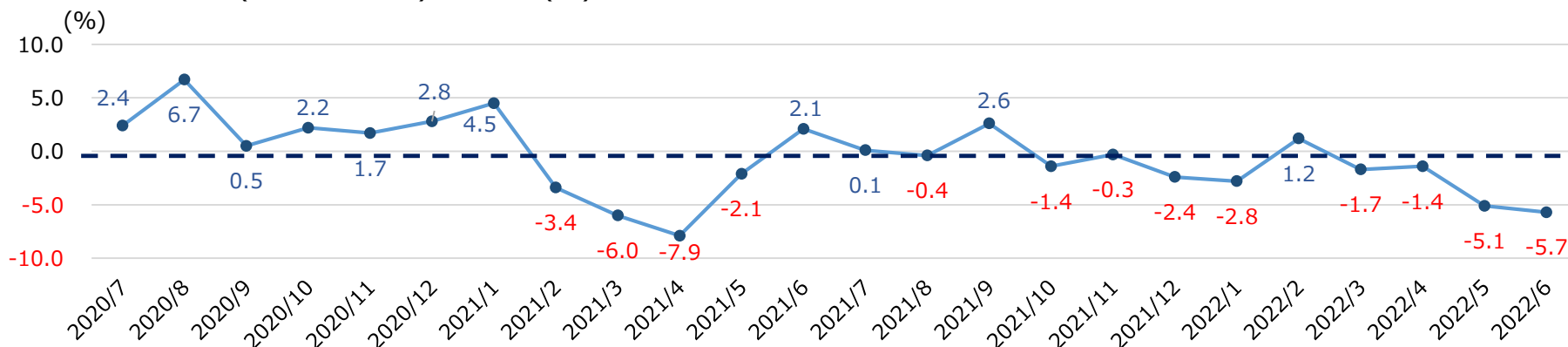


# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算【流通業】

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	(百万円) 対19/3期 第1四半期 増減率(%)
流通業 営業収益	23,065	23,604	△539	△2.3	24,400	△1,334	△5.5	△3.0
スーパーマーケット業	21,164	21,926	△762	△3.5	22,300	△1,135	△5.1	△4.3
その他流通業	1,901	1,677	+223	+13.3	2,100	△198	△9.5	+14.9
調整額	-	-	-	-	-	-	-	-
流通業 営業利益	115	404	△288	△71.5	100	+15	+15.2	△66.2

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	増減率 (%)	計画比	増減率 (%)
		△4.1%		△5.1%

## ➤ 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：(前年) 桜ヶ丘店 2021/9/21閉店、国分寺台店 2022/1/27閉店

# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
不動産業 営業収益	12,091	11,848	+242	+2.0	11,500	+591	+5.1	△52.4
分譲業	3,725	3,464	+260	+7.5	3,100	+625	+20.2	△75.9
賃貸業	8,417	8,448	△31	△0.4	8,500	△82	△1.0	△15.9
調整額	△51	△64	+13	-	△100	+48	-	-
不動産業 営業利益	3,611	3,492	+119	+3.4	3,300	+311	+9.4	△45.7
分譲業	281	132	+148	+112.0	△100	+381	-	△91.3
賃貸業	3,330	3,359	△29	△0.9	3,400	△69	△2.1	△2.6

<分譲戸数>

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減	2023/3期 第1四半期 計画	増減	2019/3期 第1四半期
マンション	34	32	+1	23	+11	255
戸建	-	1	△1	-	-	-
合計	34	33	+0	23	+11	255

(戸)

# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

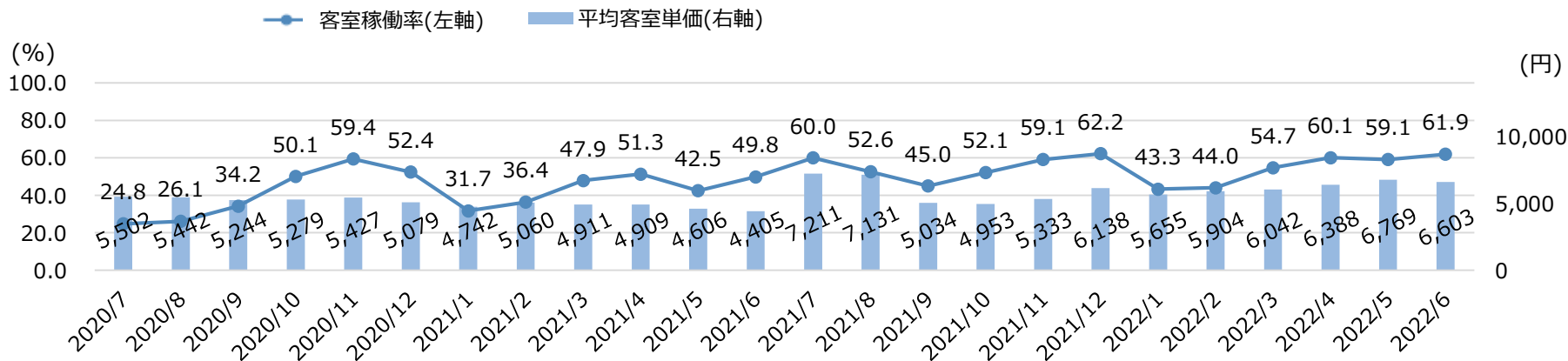
	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
ホテル業 営業収益	6,740	3,710	+3,029	+81.7	7,100	△359	△5.1	△38.1
ホテル業 営業利益	△1,841	△3,747	+1,906	-	△2,000	+158	-	-

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減	増減率 (%)	2019/3期 第1四半期
客室稼働率(%)								
国内 宿泊特化型	60.3	47.8	+12.5pt	-	69.8	△9.5pt	-	87.7
横浜ベイシエラトン	75.2	39.9	+35.3pt	-	58.9	+16.3pt	-	92.2
平均客室単価(円)								
国内 宿泊特化型	6,588	4,644	+1,944	+41.9	6,675	△87	△1.3	10,187
横浜ベイシエラトン	18,433	17,213	+1,220	+7.1	19,407	△974	△5.0	20,640

※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



# 2023年3月期 第1四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)	対19/3期 第1四半期 増減率(%)
その他 営業収益	5,460	5,510	△49	△0.9	5,700	△239	△4.2	△0.8
ビルメンテナンス業	4,019	4,164	△145	△3.5	4,200	△180	△4.3	+9.1
その他	1,627	1,528	+99	+6.5	1,700	△72	△4.3	△19.7
調整額	△185	△182	△3	-	△200	+14	-	-
その他 営業利益	327	345	△17	△5.1	300	+27	+9.1	+17.3



# 2023年3月期 第1四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)
営業利益	2,574	373	+2,201	+590.0	2,400	+174	+7.3
営業外収益	803	490	+312	+63.7	200	+603	+301.8
受取利息	48	1	+46	-	-	+48	-
受取配当金	88	83	+4	+5.4	100	△11	△11.5
為替差益	448	-	+448	-	-	+448	-
受取補償金	21	21	-	-	-	+21	-
受託工事事務費戻入	38	31	+6	+21.2	-	+38	-
雇用調整助成金	3	161	△158	△97.8	-	+3	-
助成金収入	60	74	△14	△19.7	-	+60	-
その他	94	114	△20	△17.9	100	△5	△5.7
営業外費用	788	714	+73	+10.3	800	△11	△1.5
支払利息	699	665	+34	+5.1	700	△0	△0.1
為替差損	-	19	△19	-	-	-	-
その他	88	29	+59	+203.4	100	△11	△11.4
経常利益	2,590	149	+2,440	-	1,800	+790	+43.9

# 2023年3月期 第1四半期 決算【特別損益】

(百万円)

	2023/3期 第1四半期	2022/3期 第1四半期	増減額	増減率 (%)	2023/3期 第1四半期 計画	増減額	増減率 (%)
経常利益	2,590	149	+2,440	-	1,800	+790	+43.9
特別利益	447	341	+106	+31.1	-	+447	-
負ののれん発生益	-	87	△87	-	-	-	-
工事負担金等受入額	-	92	△92	-	-	-	-
補助金	447	161	+285	+176.6	-	+447	-
特別損失	474	299	+175	+58.5	-	+474	-
固定資産除却損	44	48	△3	△8.3	-	+44	-
固定資産圧縮損	428	250	+178	+71.4	-	+428	-
その他	1	1	+0	+42.5	-	+1	-
税金等調整前四半期純利益	2,562	191	+2,371	-	1,800	+762	+42.4

# 2023年3月期 第1四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

	2022/6末	2022/3末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	97,202	71,321	+25,880	+36.3	現金及び預金 + 29,318
固定資産	557,052	552,090	+4,962	+0.9	有形固定資産 + 2,561、投資有価証券 + 2,508
資産合計	654,255	623,412	+30,842	+4.9	
流動負債	106,825	92,409	+14,416	+15.6	
固定負債	407,274	391,296	+15,978	+4.1	
負債合計	514,100	483,705	+30,395	+6.3	有利子負債 + 23,361、リース債務 + 4,866
純資産合計	140,154	139,707	+447	+0.3	親会社株主に帰属する四半期純利益 + 1,948、 配当金△1,959、その他有価証券評価差額金 + 517
負債・純資産合計	654,255	623,412	+30,842	+4.9	
自己資本	140,061	139,627	+434	+0.3	
自己資本比率(%)	21.4	22.4	△1.0pt	-	
有利子負債	376,511	353,150	+23,361	+6.6	

# 2023年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

						(百万円)
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
営業収益	249,800	216,684	+33,115	+15.3		△4.1
営業利益	12,200	3,998	+8,201	+205.1		△61.1
営業外収益	700	2,089	△1,389	△66.5		+9.8
営業外費用	3,000	2,793	+206	+7.4		+14.9
経常利益	9,900	3,294	+6,605	+200.5		△66.4
特別利益	100	13,955	△13,855	△99.3		△89.1
特別損失	500	13,584	△13,084	△96.3		△75.0
税金等調整前当期純利益	9,500	3,665	+5,834	+159.2		△66.6
法人税等	3,700	1,815	+1,884	+103.8		△63.0
当期純利益	5,800	1,849	+3,950	+213.5		△68.5
非支配株主に帰属する 当期純利益	—	△5	+5	—		—
親会社株主に帰属する 当期純利益	5,800	1,855	+3,944	+212.6		△68.1
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	2019/3期 実績
1株当たり当期純利益 (円)	59.20	18.94	+40.26	—		187.19

※2022年4月公表の業績予想から修正しておりません。

# 2023年3月期 セグメント別業績予想

						(百万円)	
		2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
運輸業	営業収益	39,100	32,880	+6,219	+18.9		△1.4
	営業利益	1,500	△1,991	+3,491	-		△82.4
流通業	営業収益	99,400	94,866	+4,533	+4.8		+2.0
	営業利益	1,100	1,728	△628	△36.4		△34.9
不動産業	営業収益	63,800	56,411	+7,388	+13.1		△8.5
	営業利益	14,200	15,376	△1,176	△7.7		△13.4
分譲業	営業収益	27,900	22,915	+4,984	+21.8		△3.8
	営業利益	2,000	2,554	△554	△21.7		△42.8
賃貸業	営業収益	36,200	33,770	+2,429	+7.2		△11.6
	営業利益	12,200	12,821	△621	△4.8		△5.0
ホテル業	営業収益	33,200	19,166	+14,033	+73.2		△25.6
	営業利益	△5,400	△12,203	+6,803	-		-
その他	営業収益	23,600	22,926	+673	+2.9		+3.1
	営業利益	900	1,084	△184	△17.0		+8.0
調整額	営業収益	△9,300	△9,566	+266	-		-
	営業利益	△100	3	△103	-		-
連結合計	営業収益	249,800	216,684	+33,115	+15.3		△4.1
	営業利益	12,200	3,998	+8,201	+205.1		△61.1

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
運輸業 営業収益	39,100	32,880	+6,219	+18.9		△1.4
鉄道業	33,200	27,402	+5,797	+21.2	前期 新型コロナウイルス感染症による影響の反動増等により増収	△0.8
バス業	5,900	5,529	+370	+6.7		△4.1
調整額	—	△51	+51	—		—
運輸業 営業利益	1,500	△1,991	+3,491	—		△82.4

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
輸送人員(千人)						
定期外	87,171	66,285	+20,886	+31.5		+7.7
定期	128,013	117,794	+10,219	+8.7		△15.9
通勤	102,103	95,168	+6,935	+7.3		△16.3
通学	25,910	22,625	+3,284	+14.5		△14.4
合計	215,185	184,079	+31,105	+16.9		△7.7

## 旅客運輸収入(百万円)

定期外	17,116	12,836	+4,280	+33.3		+8.2
定期	13,571	12,179	+1,392	+11.4		△13.8
通勤	12,377	11,169	+1,207	+10.8		△13.8
通学	1,194	1,009	+185	+18.4		△14.4
合計	30,688	25,015	+5,672	+22.7		△2.8

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

					(百万円)	
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
流通業 営業収益	99,400	94,866	+4,533	+4.8		+2.0
スーパーマーケット業	91,200	88,152	+3,047	+3.5	そうてつローゼン店舗売場改装効果等により増収	+0.6
その他流通業	8,200	6,714	+1,485	+22.1	コンビニエンスストアの新規出店による増収	+20.8
調整額	-	-	-	-		-
流通業 営業利益	1,100	1,728	△628	△36.4		△34.9

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	+1.9%
-----------------------------------	-----	-------

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

					(百万円)	
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
不動産業 営業収益	63,800	56,411	+7,388	+13.1		△8.5
分譲業	27,900	22,915	+4,984	+21.8	新規分譲戸数の増加による増収	△3.8
賃貸業	36,200	33,770	+2,429	+7.2		△11.6
調整額	△300	△274	△25	-		-
不動産業 営業利益	14,200	15,376	△1,176	△7.7		△13.4
分譲業	2,000	2,554	△554	△21.7	増収に伴う原価の増により減益	△42.8
賃貸業	12,200	12,821	△621	△4.8		△5.0

<分譲戸数>					(戸)	
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減	摘要	2019/3期 実績	
マンション	408	221	+186	(主な物件)「グレースシア横浜十日市場」、 「グレースシア湘南藤沢テラス」	378	
戸建	14	36	△21		23	
合計	422	257	+165		402	



# 2023年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

					(百万円)	
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
ホテル業 営業収益	33,200	19,166	+14,033	+73.2	前期 新型コロナウイルス感染症の影響により減少した宿泊需要の一定の回復により増収	△25.6
ホテル業 営業利益	△5,400	△12,203	+6,803	-		-
<b>&lt;客室稼働率・平均客室単価&gt;</b>						
	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減	増減率 (%)	摘要	2019/3期 実績
客室稼働率(%)						
国内 宿泊特化型	74.8	51.5	+23.3pt	-		88.0
横浜ベイシエラトン	64.1	48.7	+15.4pt	-		88.7
平均客室単価(円)						
国内 宿泊特化型	7,219	5,667	+1,552	+27.4		10,069
横浜ベイシエラトン	20,184	18,237	+1,947	+10.7		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。

# 2023年3月期 セグメント別業績予想【その他】

(百万円)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要	対19/3期 増減率(%)
その他 営業収益	23,600	22,926	+673	+2.9		+3.1
ビルメンテナンス業	17,000	16,992	+7	+0.0		+2.1
その他	7,300	6,663	+636	+9.6		+4.2
調整額	△700	△730	+30	-		-
その他 営業利益	900	1,084	△184	△17.0		+8.0

# 2023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)

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	2023/3期 計画の主な投資
運輸業	17,196	12,446	+4,749	+38.2	ホームドア設置工事、電車代替工事(東急目黒線相直車両新造)、 駅務機器システム改修、海老名駅リニューアル工事、バス車両購入
流通業	3,079	989	+2,089	+211.2	そうてつローゼン店舗新設
不動産業	19,958	12,647	+7,311	+57.8	新規収益物件取得、ゆめが丘区画センター地区 商業街区開発計画、 横浜駅きた西口鶴屋地区再開発計画、星川・天王町駅間高架下開発計画
ホテル業	7,808	3,059	+4,748	+155.2	台湾におけるホテル内装工事、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
その他	1,307	936	+371	+39.7	熱供給事業での熱源機器更新工事
連結合計	49,350	29,983	+19,366	+64.6	

## ▶ 減価償却費

	2023/3期 計画	2022/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	10,179	9,964	+215	+2.2	
流通業	1,234	1,136	+97	+8.6	
不動産業	7,298	7,249	+49	+0.7	
ホテル業	3,502	2,950	+552	+18.7	
その他	441	406	+34	+8.6	
連結合計	22,572	21,634	+938	+4.3	



**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。