

2018年3月期 決算説明資料

相鉄ホールディングス株式会社

2018年4月26日

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

2018/3期 決算の概要 【P/L】

連結経営成績

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	253,363	260,562	+7,198 (+2.8%)	運輸業+345 流通業△3,686 不動産業+8,130 ホテル業+2,078 その他+531
営業利益	30,510	31,266	+756 (+2.5%)	運輸業△218 流通業△44 不動産業+842 ホテル業+100 その他+140
経常利益	27,558	29,118	+1,559 (+5.7%)	営業外収益+41 営業外費用△761
親会社株主に 帰属する 当期純利益	17,061	18,227	+1,166 (+6.8%)	
1株当たり 当期純利益	174.10円	186.02円	+11.92円	2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っているため、1株当たり当期純利益については、当該株式併合の影響を考慮しております。
設備投資	20,678	33,183	+12,505 (+60.5%)	運輸業+984 流通業+146 不動産業+10,234 ホテル業+662 その他+477
減価償却費	16,011	16,210	+199 (+1.2%)	

2018/3期 セグメント別決算 【運輸業】

運輸業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	38,916	39,262	+345 (+0.9%)	鉄道業輸送人員増により増収
営業利益	8,392	8,173	△218 (△2.6%)	固定資産除却費、減価償却費の増加により減益
設備投資	8,559	9,543	+984 (+11.5%)	(2018/3の主な内容) 相鉄・東急直通線用車両(20000系)新造、二俣川駅増築工事 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 星川・天王町駅付近連続立体交差事業
減価償却費	6,134	6,455	+320 (+5.2%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	80,107	80,438	+0.4%	【定期】通勤+1.1% 通学+0.1%
定期	149,969	151,299	+0.9%	
計	230,077	231,738	+0.7%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,674	15,760	+0.5%	【定期】通勤+1.1% 通学+0.3%
定期	15,477	15,636	+1.0%	
計	31,151	31,396	+0.8%	

2018/3期 セグメント別決算 【流通業】

流通業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	109,266	105,580	△3,686 (△3.4%)	砂利類販売業譲渡により減収
営業利益	2,262	2,218	△44 (△1.9%)	
設備投資	912	1,059	+146 (+16.1%)	(2018/3の主な内容) そうてつローゼン弥生台駅前店新設、売場改装
減価償却費	875	894	+19 (+2.3%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +0.3%

2018/3期 セグメント別決算 【不動産業】

不動産業				(百万円)
	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	57,905	66,035	+8,130 (+14.0%)	
営業利益	14,989	15,832	+842 (+5.6%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【分譲業】 営業収益	19,271	26,238	+6,967	マンション販売戸数の増加および一戸当たり販売価格の上昇により増収 増収要因により増益
営業利益	1,686	2,349	+663	
【賃貸業】 営業収益	38,844	39,988	+1,144	事業用地売却収入により増収 増収要因により増益
営業利益	13,303	13,483	+179	
設備投資	6,437	16,672	+10,234 (+159.0%)	(2018/3の主な内容) 二俣川駅南口再開発計画、弥生台駅前街区リノベーション計画
減価償却費	6,798	6,854	+55 (+0.8%)	

				(戸)
【分譲戸数】	2017/3 実績	2018/3 実績	増減	摘要
マンション	275	348	+72	(主な引渡物件)「ザ・パークハウス西新宿タワー60」「ファインシティ東松戸」
戸建	44	16	△28	
計	319	364	+44	

2018/3期 セグメント別決算 【ホテル業】

ホテル業

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	38,839	40,917	+2,078 (+5.4%)	新規店舗開業（「相鉄フレッサイн京都四条烏丸」他計7店舗）の開業および前年度開業店舗の通期寄与により増収
営業利益	4,414	4,514	+100 (+2.3%)	
設備投資	4,632	5,295	+662 (+14.3%)	(2018/3の主な内容) 「相鉄フレッサイн大阪淀屋橋」 「相鉄フレッサイн上野御徒町」 他新設
減価償却費	1,918	1,922	+3 (+0.2%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2017/3 実績	2018/3 実績	増減
客室稼働率 (%)	フレッサイн・サンルート	86.1	87.8	+1.7pt
	横浜ベイシェラトン	87.2	84.3	△2.9pt
平均客室単価 (円)	フレッサイн・サンルート	10,052	9,937	△115 (△1.1%)
	横浜ベイシェラトン	18,190	19,897	+1,707 (+9.4%)

(※) フレッサイн・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。

2018/3期 セグメント別決算 【その他】

その他

(百万円)

	2017/3 実績	2018/3 実績	増減 (%)	摘要
営業収益	21,416	21,947	+531 (+2.5%)	ビルメンテナンス業の工事収入の増加等により増収
営業利益	355	495	+140 (+39.4%)	
設備投資	135	613	+477 (+351.8%)	
減価償却費	409	205	△203 (△49.7%)	

2018/3期 決算の概要 【B/S】

連結財政状態

(百万円)

	2017年 3月末	2018年 3月末			摘要
			増減額	増減率(%)	
流動資産	73,808	85,082	+11,274	+15.3	たな卸資産+10,826
固定資産	505,891	517,265	+11,374	+2.2	有形固定資産+15,084
資産合計	579,699	602,348	+22,648	+3.9	
流動負債	143,423	123,632	△19,791	△13.8	短期借入金△18,021
固定負債	307,741	337,821	+30,080	+9.8	長期借入金+20,500、社債+10,000
負債合計	451,165	461,454	+10,288	+2.3	
純資産合計	128,534	140,894	+12,359	+9.6	
負債・純資産合計	579,699	602,348	+22,648	+3.9	
自己資本	125,965	138,197	+12,232	+9.7	
自己資本比率(%)	21.7	22.9	+1.2	-	
有利子負債	309,799	310,278	+479	+0.2	

2019/3期 予想 【P/L】

連結業績予想

(百万円)

	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	260,562	265,200	+4,637 (+1.8%)	運輸業+37 流通業△4,480 不動産業+3,564 ホテル業+4,182 その他+752
営業利益	31,266	30,000	△1,266 (△4.1%)	運輸業△173 流通業△218 不動産業△732 ホテル業△414 その他+304
経常利益	29,118	27,800	△1,318 (△4.5%)	営業外収益△231 営業外費用△80
親会社株主に 帰属する 当期純利益	18,227	17,100	△1,127 (△6.2%)	
1株当たり 当期純利益	186.02円	174.51円	△11.51円	2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を行っているため、 1株当たり当期純利益については、当該株式併合の影響を考慮しております。
設備投資	33,183	35,471	+2,287 (+6.9%)	運輸業+2,994 流通業+1,368 不動産業△5,871 ホテル業+3,889 その他△93
減価償却費	16,210	17,784	+1,573 (+9.7%)	

2019/3期 セグメント別 予想 【運輸業】

運輸業

(百万円)

	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	39,262	39,300	+37 (+0.1%)	
営業利益	8,173	8,000	△173 (△2.1%)	減価償却費の増加による減益
設備投資	9,543	12,538	+2,994 (+31.4%)	(2019/3予想の主な内容) 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
減価償却費	6,455	6,839	+383 (+5.9%)	
〈鉄道業〉				
輸送人員	千人	千人	増減率(%)	
定期外	80,438	80,527	+0.1%	
定期	151,299	151,838	+0.4%	【定期】 通勤+0.4% 通学+0.2%
計	231,738	232,366	+0.3%	
旅客収入	百万円	百万円	増減率(%)	
定期外	15,760	15,787	+0.2%	
定期	15,636	15,686	+0.3%	【定期】 通勤+0.3% 通学+0.6%
計	31,396	31,473	+0.2%	

2019/3期 セグメント別 予想 【流通業】

流通業

(百万円)

	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	105,580	101,100	△4,480 (△4.2%)	砂利類販売業譲渡による減収 スーパーマーケット業は新店開業等により増収
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る減益
設備投資	1,059	2,427	+1,368 (+129.2%)	(2019/3予想の主な内容) 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
減価償却費	894	1,002	+107 (+12.0%)	

スーパーマーケット業売上高 既存店比 +1.5%

2019/3期 セグメント別 予想 【不動産業】

不動産業				(百万円)
	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	66,035	69,600	+3,564 (+5.4%)	
営業利益	15,832	15,100	△732 (△4.6%)	
〈分譲業・賃貸業別〉				
【分譲業】 営業収益 営業利益	26,238 2,349	29,400 2,900	+3,161 +550	マンション販売戸数の増加による増収
【賃貸業】 営業収益 営業利益	39,988 13,483	40,400 12,200	+411 △1,283	ジョイナステラス二俣川の開業による増収、前期の事業用地売却収入の反動減 前期の事業用地売却益の反動による減益、三ツ境相鉄ライフ改装休業による減益
設備投資	16,672	10,801	△5,871 (△35.2%)	(2019/3予想の主な内容) 二俣川駅舎上部商業施設新設工事、三ツ境相鉄ライフリニューアル工事
減価償却費	6,854	7,390	+535 (+7.8%)	

				(戸)
【分譲戸数】	2018/3 実績	2019/3 予想	増減	摘要
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」
戸建	16	21	+5	
計	364	388	+24	

2019/3期 セグメント別 予想 【ホテル業①】

ホテル業

(百万円)

	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
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る増収
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る減益
設備投資	5,295	9,184	+3,889 (+73.5%)	(2019/3予想の主な内容) 「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
減価償却費	1,922	2,401	+478 (+24.9%)	

【客室稼働率・平均客室単価】		2018/3 実績	2019/3 予想	増減
客室稼働率 (%)	フレッサイン・サンルート	87.8	87.6	△0.2pt
	横浜ベイシェラトン	84.3	87.4	+3.1pt
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%)
	横浜ベイシェラトン	19,897	21,373	+1,476 (+7.4%)

(※) 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。

2019/3期 セグメント別 予想 【ホテル業②】

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
--	-------------------	-----	-----	-------

<フレッサイн>

25号店	相鉄フレッサイн 大阪淀屋橋*	大阪市中央区	243室	2018年4月28日
開業準備中(26)	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪心斎橋*	大阪市中央区	175室 (予定)	2018年冬
開業準備中(27)	(仮称) 相鉄フレッサイн 大阪なんば	大阪市浪速区	276室 (予定)	2019年夏
開業準備中(28)	(仮称) 相鉄フレッサイн 名古屋駅前	名古屋市中村区	250室 (予定)	2020年春
開業準備中(29)	(仮称) 相鉄フレッサイн 神戸三宮*	神戸市中央区	271室 (予定)	2019年秋
開業準備中(30)	(仮称) 相鉄フレッサイн 横浜駅東口	横浜市神奈川区	283室 (予定)	2020年夏

<個室簡易型ホテル>

開業準備中	(未定) *	京都市中京区	147室 (予定)	2018年秋
-------	--------	--------	-----------	--------

2019/3期 セグメント別 予想 【その他】

その他

(百万円)

	2018/3 実績	2019/3 予想	増減 (%)	摘要
営業収益	21,947	22,700	+752 (+3.4%)	リフォーム事業および浄水器事業における増収
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
設備投資	613	519	△93 (△15.3%)	
減価償却費	205	257	+52 (+25.4%)	



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。