

# 2020年3月期 決算説明資料

**相鉄ホールディングス株式会社**

2020年4月27日

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

# 2020年3月期 決算の概要【損益計算書】



(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業収益	260,502	265,100	+4,598	+1.8	
営業利益	31,622	26,423	△5,198	△16.4	
営業外収益	602	538	△63	△10.5	
営業外費用	2,628	3,059	+430	+16.4	
経常利益	29,596	23,903	△5,692	△19.2	
特別利益	1,012	11,478	+10,466	—	
特別損失	2,096	12,327	+10,231	+488.1	
税金等調整前当期純利益	28,512	23,054	△5,458	△19.1	
法人税等	9,967	8,386	△1,581	△15.9	
当期純利益	18,545	14,668	△3,876	△20.9	
非支配株主に帰属する 当期純利益	203	36	△167	△82.1	
親会社株主に帰属する 当期純利益	18,341	14,631	△3,709	△20.2	
1株当たり当期純利益 (円)	187.19	149.33	△37.86	—	

# 2020年3月期 セグメント別決算

(百万円)

		2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	営業収益	39,604	39,794	+189	+0.5	
	営業利益	8,387	5,844	△2,543	△30.3	
流通業	営業収益	97,510	102,068	+4,557	+4.7	
	営業利益	1,768	1,731	△36	△2.1	
不動産業	営業収益	69,699	71,797	+2,098	+3.0	
	営業利益	16,386	16,163	△223	△1.4	
分譲業	営業収益	28,943	30,783	+1,840	+6.4	
	営業利益	3,459	3,138	△321	△9.3	
賃貸業	営業収益	40,969	41,241	+272	+0.7	
	営業利益	12,861	13,017	+156	+1.2	
ホテル業	営業収益	44,604	42,266	△2,337	△5.2	
	営業利益	4,193	1,687	△2,505	△59.7	
その他	営業収益	22,952	23,230	+277	+1.2	
	営業利益	909	968	+58	+6.4	
調整額	営業収益	△13,869	△14,055	△186	-	
	営業利益	△23	29	+52	-	
連結合計	営業収益	260,502	265,100	+4,598	+1.8	
	営業利益	31,622	26,423	△5,198	△16.4	

# 2020年3月期 セグメント別決算【運輸業】

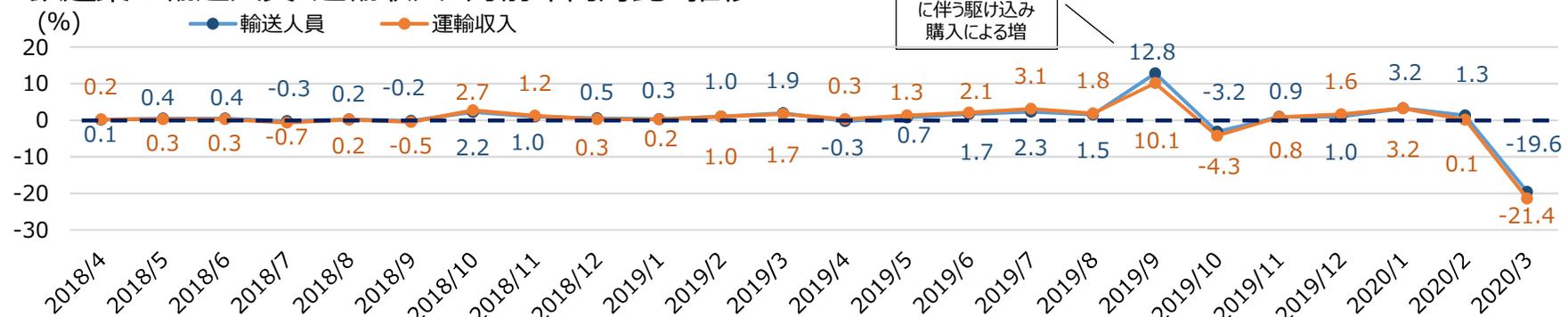
(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業 営業収益	39,604	39,794	+189	+0.5	
鉄道業	33,490	33,668	+178	+0.5	相鉄・JR直通線開業などによる増
バス業	6,150	6,162	+12	+0.2	
調整額	△36	△37	△0	-	
運輸業 営業利益	8,387	5,844	△2,543	△30.3	相鉄・JR直通線開業に係る費用のほか減価償却費等の費用の増加により減益

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2019/3期	2020/3期	増減	増減率 (%)	摘要
輸送人員(千人)					
定期外	80,970	80,009	△961	△1.2	新型コロナウイルス影響により減
定期	152,246	153,642	+1,395	+0.9	通勤+1.6%、通学△2.0%
合計	233,216	233,651	+434	+0.2	
旅客運輸収入(百万円)					
定期外	15,822	15,646	△175	△1.1	
定期	15,752	15,861	+108	+0.7	通勤+1.0%、通学△2.3%
合計	31,575	31,508	△66	△0.2	

## ▶ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



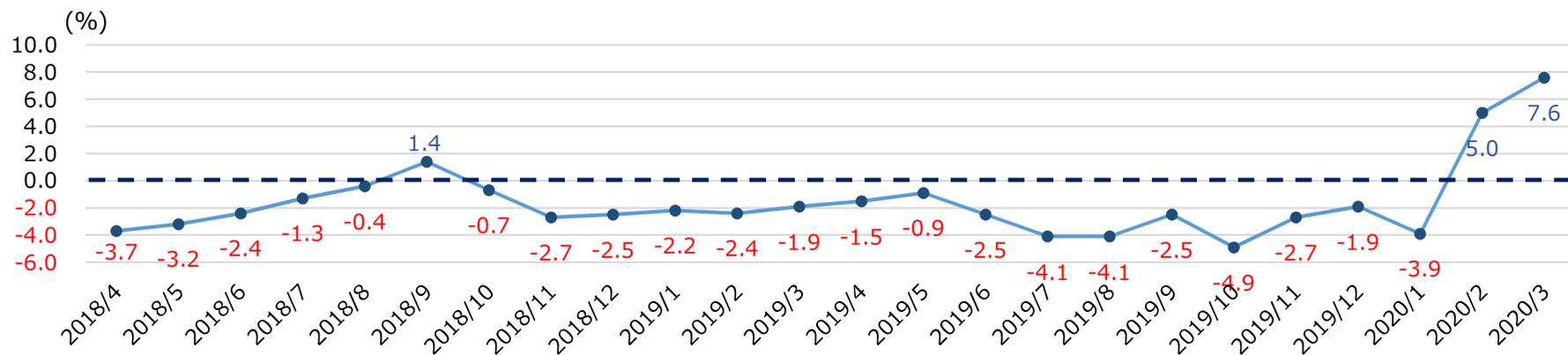
# 2020年3月期 セグメント別決算【流通業】

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
流通業 営業収益	97,510	102,068	+4,557	+4.7	
スーパーマーケット業	90,669	92,774	+2,105	+2.3	今年度および前年度開業店舗の寄与により増収
その他流通業	6,841	9,293	+2,452	+35.8	前年度運営開始店舗の寄与により増収
調整額	-	-	-	-	
流通業 営業利益	1,768	1,731	△36	△2.1	スーパーマーケット業における既存店の減収のほか、人件費の増加等により減益

スーパーマーケット業既存店売上高前年比  $\Delta 1.9\%$

## ▶ 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、三ツ境店は前年度改装休業期間の8月～11月まで既存店から除外しております。

新店：（本年）大和駅前店10/11開店

（前年）ジョイナステラス二俣川店4/27開店、梶ヶ谷店11/15開店、塚越店2/9開店、川崎アゼリア店3/16開店

閉店：（前年）さちが丘店4/5閉店、大口店9/30閉店

# 2020年3月期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
不動産業 営業収益	69,699	71,797	+2,098	+3.0	
分譲業	28,943	30,783	+1,840	+6.4	一戸当たりの平均販売価格の上昇により増収
賃貸業	40,969	41,241	+272	+0.7	前年度開業のジョイナステラス二俣川・コプレ二俣川オフィスの寄与などにより増収
調整額	△212	△228	△15	-	
不動産業 営業利益	16,386	16,163	△223	△1.4	
分譲業	3,459	3,138	△321	△9.3	前年度に利益率の高い物件の分譲があったことによる反動減
賃貸業	12,861	13,017	+156	+1.2	増収や減価償却費の減少などにより増益

## <分譲戸数>

(戸)

	2019/3期	2020/3期	増減	摘要
マンション	378	341	△37	(当期の主な物件)「グレースシアタワー海老名EAST」、 「グレースシアタワー三鷹」、「グレースシアみなまきみらい」
戸建	23	17	△6	
合計	402	358	△43	

# 2020年3月期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

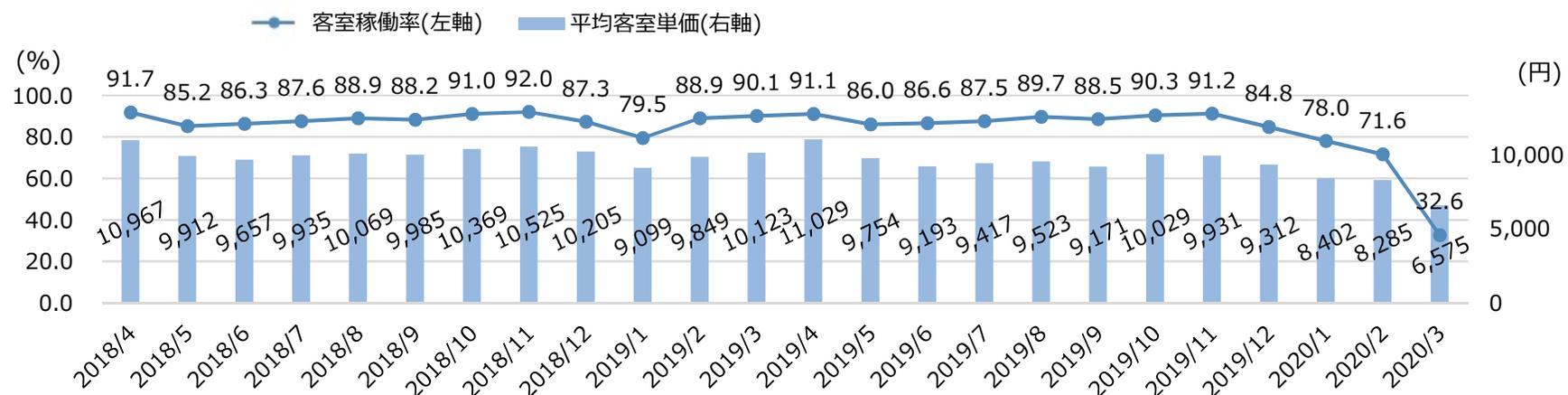
	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
ホテル業 営業収益	44,604	42,266	△2,337	△5.2	競合増加による平均客室単価の低下および新型コロナウイルスの影響による需要の大幅な減少
ホテル業 営業利益	4,193	1,687	△2,505	△59.7	新型コロナウイルス影響による大幅な減収により減益

## <客室稼働率・平均客室単価>

	2019/3期	2020/3期	増減	増減率 (%)	摘要
客室稼働率(%)					
フレッサイн・サンルート	88.0	81.2	△6.8pt	-	
横浜ベイシエラトン	88.7	81.8	△6.9pt	-	
平均客室単価(円)					
フレッサイн・サンルート	10,069	9,384	△685	△6.8	
横浜ベイシエラトン	20,302	21,884	+1,582	+7.8	

※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



# 2020年3月期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
その他 営業収益	22,952	23,230	+277	+1.2	
ビルメンテナンス業	16,702	16,780	+78	+0.5	新規契約の増加などによる増収
その他	7,039	7,253	+213	+3.0	
調整額	△788	△803	△15	—	
その他 営業利益	909	968	+58	+6.4	ビルメンテナンス業の増収、費用の減少により増益

# 2020年3月期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
営業利益	31,622	26,423	△5,198	△16.4	
営業外収益	602	538	△63	△10.5	
受取利息	10	4	△6	△57.3	
受取配当金	164	167	+2	+1.6	
受託工事事務費戻入	209	141	△67	△32.3	
保険配当金	65	70	+4	+7.6	
その他	151	154	+2	+1.8	
営業外費用	2,628	3,059	+430	+16.4	
支払利息	2,438	2,671	+233	+9.6	リース負債にかかる利息の増加
その他	190	387	+196	+103.5	社債発行費の増加
経常利益	29,596	23,903	△5,692	△19.2	

# 2020年3月期 決算【特別損益】

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
経常利益	29,596	23,903	△5,692	△19.2	
特別利益	1,012	11,478	+10,466	-	
固定資産売却益	426	161	△264	△62.1	
投資有価証券売却益	28	76	+47	+166.5	
工事負担金等受入額	251	9,900	+9,648	-	相鉄・JR直通線事業、星川天王町駅付近連続立体交差事業など
補助金	257	1,296	+1,038	+403.7	横浜西口地下街中央通路接続事業など
受取補償金	45	18	△27	△60.1	
その他	3	26	+23	+747.9	
特別損失	2,096	12,327	+10,231	+488.1	
固定資産売却損	-	14	+14	-	
固定資産除却損	1,322	559	△762	△57.7	
固定資産圧縮損	355	10,806	+10,451	-	
投資有価証券売却損	-	3	+3	-	
投資有価証券評価損	24	-	△24	-	
減損損失	339	937	+597	+175.7	ホテル建物ほか
その他	52	6	△46	△87.7	
税金等調整前当期純利益	28,512	23,054	△5,458	△19.1	

# 2020年3月期 決算の概要【貸借対照表】

(百万円)

	2019/3末	2020/3末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	81,663	73,422	△8,241	△10.1	現金及び預金△3,826、受取手形及び売掛金△3,804 たな卸資産△822
固定資産	529,891	547,507	+17,616	+3.3	有形固定資産 + 20,866
資産合計	611,555	620,929	+9,374	+1.5	
流動負債	141,262	118,614	△22,648	△16.0	
固定負債	319,317	350,283	+30,965	+9.7	
負債合計	460,580	468,898	+8,317	+1.8	未払金等その他の流動負債△7,597、有利子負債+4,532、 未払法人税等△1,139、リース債務+13,370
純資産合計	150,974	152,031	+1,056	+0.7	親会社株主に帰属する当期純利益 + 14,631、 配当金△4,899、 資本剰余金△3,043、非支配株主持分△2,677
負債・純資産合計	611,555	620,929	+9,374	+1.5	
自己資本	148,208	151,942	+3,733	+2.5	
自己資本比率(%)	24.2	24.5	+0.3pt	-	
有利子負債	321,481	326,014	+4,532	+1.4	

# 2020年3月期 決算の概要【キャッシュ・フロー計算書】



(百万円)

	2019/3期	2020/3期	摘要
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,497	34,322	
うち、減価償却費	17,559	20,026	
うち、法人税等の支払額	△9,521	△10,510	
投資活動によるキャッシュ・フロー	△29,428	△28,648	
うち、有形固定資産の取得による支出	△26,981	△37,154	
うち、有形固定資産の売却による収入	954	418	
うち、無形固定資産の取得による支出	△1,231	△3,414	
財務活動によるキャッシュ・フロー	3,138	△9,440	
うち、短期借入金の純増減(△は減少)	△8,000	△1,000	
うち、長期借入れによる収入	20,100	30,210	
うち、長期借入金の返済による支出	△20,897	△23,677	
うち、社債の発行による収入	19,869	34,766	
うち、社債の償還による支出	－	△36,000	
うち、配当金の支払等	△5,130	△4,887	
現金及び現金同等物に係る換算差額	73	△19	
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△3,719	△3,786	
現金及び現金同等物の期首残高	31,651	27,931	
現金及び現金同等物の期末残高	27,931	24,145	

# 2020年3月期 決算の概要【設備投資・減価償却費】

## ▶ 設備投資

(百万円)

	2019/3期 実績	2020/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘要(2020/3の主な内容)
運輸業	11,063	20,231	+9,168	82.9	電車代替(JR相互直通車両新造)工事、星川・天王町駅付近連続立体交差事業、ホームドア設置準備工事、自動券売機更新、海老名駅リニューアル工事、バス購入
流通業	1,701	1,458	△243	△14.3	新POSレジシステム導入、店舗新設
不動産業	11,466	4,969	△6,496	△56.7	横浜駅きた西口鶴屋地区再開発事業、新相鉄ビル設備更新工事、弥生台駅前賃貸マンション新築工事
ホテル業	5,787	5,466	△320	△5.5	ベトナムにおけるホテル建設工事、「(仮称)相鉄フレッサイン 東京田町Ⅱ」出店計画、横浜ベイシエラトンホテル客室・ロビー・ロビーラウンジ改修工事
その他	240	451	+210	87.5	
連結合計	30,214	32,577	+2,362	7.8	

## ▶ 減価償却費

(百万円)

	2019/3期	2020/3期	増減額	増減率 (%)	摘要
運輸業	6,654	8,012	+1,357	+20.4	
流通業	964	1,119	+154	+16.0	
不動産業	7,412	7,249	△163	△2.2	
ホテル業	2,382	3,487	+1,104	+46.4	
その他	256	254	△2	△1.0	
連結合計	17,559	20,026	+2,466	+14.0	

## 1. 2021年3月期業績予想の公表延期について

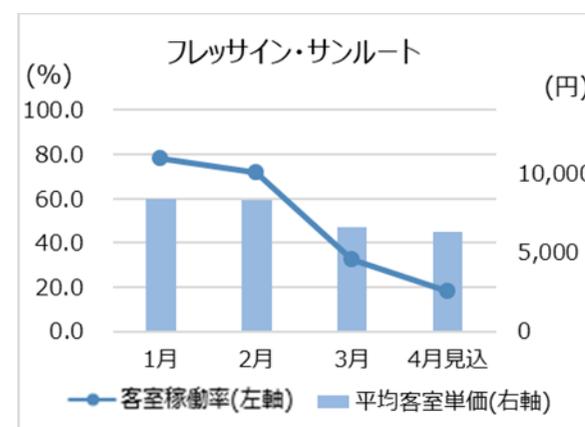
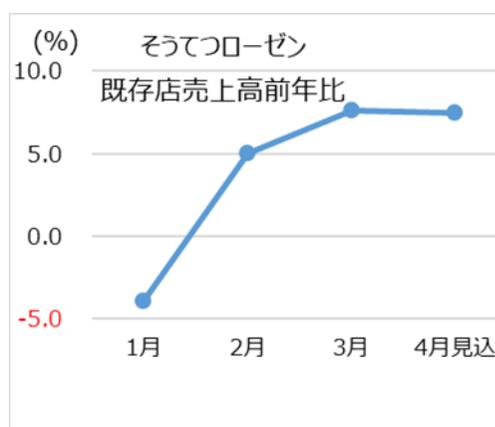
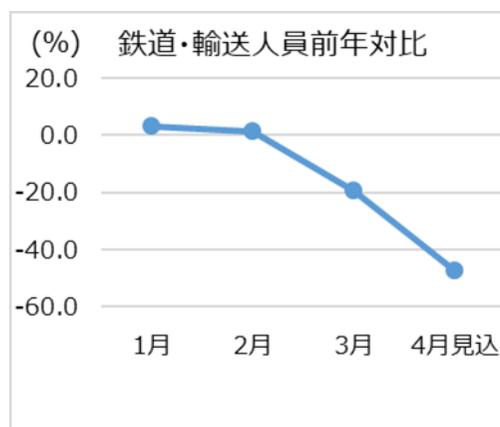
新型コロナウイルス感染症の終息の見通しが不透明な状況や、政府による緊急事態宣言の発出の状況において、当社グループの鉄道・バス事業における旅客輸送人員の状況ならびにショッピングセンターおよび国内外ホテルの営業状況等を踏まえ、現時点では業績に影響を与える不確定要素が多く、業績予想の算出が非常に困難な状況にあります。

このような状況から、2021年3月期の連結業績予想につきましては、「未定」とさせていただきます。

## 2. 今後の見通しについて

2021年3月期の連結業績予想につきましては、合理的な算出が可能となった段階ですみやかに公表いたします。

## 3. 足元の状況



## 感染拡大防止に向けた取り組み

財務



お客様										従業員				短期資金調達済み
運輸			流通			賃貸		ホテル						
車内換気・窓開け	オフピーク通勤の協力のお願い	車内消毒の実施	休業・営業時間短縮	ソーシャルディスタンスの確保	手指消毒剤設置	休業・営業時間短縮	イベントの中止・延期	buffエでの提供の中止	一部レストランの休業	手指消毒剤設置	テレワーク等の推進	シフト制での対応	Web会議、電話会議の推進	現場社員のマスク着用

# 2021年3月期【ホテル業】ホテル開業予定

## ▶ 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н（国内）>

開業準備中(42)	（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
開業準備中(43)	（仮称）相鉄フレッサイн 東京田町Ⅱ	東京都港区	152室（予定）	2020年夏
開業準備中(44)	（仮称）相鉄フレッサイн 名古屋駅新幹線口	名古屋市中村区	229室（予定）	2021年秋
開業準備中(45)	（仮称）相鉄フレッサイн 浜松町大門Ⅱ	東京都港区	181室（予定）	2022年冬

### <ザ・ポケットホテル（国内）>

開業準備中	（仮称）THE POCKET HOTEL 京都五条烏丸	京都市下京区	121室（予定）	2020年夏
-------	-----------------------------	--------	----------	--------

### <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
-------	------	-------------	----------	--------



**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。