

2022年3月期 第2四半期 決算説明資料

相鉄ホールディングス株式会社

2021年11月4日

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

2022年3月期 第2四半期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
営業収益	104,334	108,704	△4,369	△4.0	109,700	△5,365	△4.9	△25.0	△21.4
営業利益	1,006	△2,242	+3,248	-	2,000	△993	△49.7	△94.4	△94.5
営業外収益	939	655	+284	+43.4	300	+639	+213.0	+232.8	+142.4
営業外費用	1,561	1,672	△111	△6.6	1,400	+161	+11.5	+2.0	+17.6
経常利益	384	△3,260	+3,644	-	900	△515	△57.3	△97.7	△97.8
特別利益	9,633	225	+9,408	-	-	+9,633	-	+206.1	-
特別損失	9,582	702	+8,880	-	100	+9,482	-	+208.3	-
税金等調整前四半期純利益	434	△3,737	+4,172	-	800	△365	△45.7	△97.4	△97.5
法人税等	411	△353	+765	-	400	+11	+2.9	△93.3	△93.1
四半期純利益	22	△3,383	+3,406	-	400	△377	△94.3	△99.8	△99.8
非支配株主に帰属する 四半期純利益	△7	△0	△7	-	-	△7	-	-	-
親会社株主に帰属する 四半期純利益	30	△3,383	+3,414	-	400	△369	△92.3	△99.7	△99.7

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期
1株当たり四半期純利益 (円)	0.31	△34.53	+34.84	-	4.08	△3.77	-	108.37	115.33

2022年3月期 第2四半期 セグメント別決算

(百万円)

		2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
運輸業	営業収益	16,126	14,524	+1,601	+11.0	18,600	△2,473	△13.3	△21.3	△19.0
	営業利益	△817	△1,810	+992	-	900	△1,717	-	-	-
流通業	営業収益	47,803	51,230	△3,427	△6.7	47,800	+3	+0.0	△5.0	△1.0
	営業利益	876	1,111	△234	△21.1	700	+176	+25.3	+64.6	+11.8
不動産業	営業収益	25,171	33,989	△8,818	△25.9	25,500	△328	△1.3	△39.3	△34.6
	営業利益	6,935	6,691	+244	+3.6	6,400	+535	+8.4	△30.6	△29.3
分譲業	営業収益	8,499	15,924	△7,425	△46.6	8,800	△300	△3.4	△59.1	△53.4
	営業利益	397	1,507	△1,109	△73.6	300	+97	+32.4	△86.6	△87.1
賃貸業	営業収益	16,802	18,184	△1,381	△7.6	16,800	+2	+0.0	△19.1	△17.6
	営業利益	6,538	5,184	+1,354	+26.1	6,100	+438	+7.2	△6.9	△2.9
ホテル業	営業収益	8,823	4,719	+4,104	+87.0	10,900	△2,076	△19.0	△60.6	△59.3
	営業利益	△6,473	△8,956	+2,482	-	△6,200	△273	-	-	-
その他	営業収益	11,099	10,972	+126	+1.2	11,500	△400	△3.5	△2.7	△2.7
	営業利益	464	739	△275	△37.2	200	+264	+132.2	△25.3	△30.2
調整額	営業収益	△4,689	△6,732	+2,042	-	△4,600	△89	-	-	-
	営業利益	20	△18	+39	-	-	+20	-	△32.0	-
連結合計	営業収益	104,334	108,704	△4,369	△4.0	109,700	△5,365	△4.9	△25.0	△21.4
	営業利益	1,006	△2,242	+3,248	-	2,000	△993	△49.7	△94.4	△94.5

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2四半期		増減額	増減率 (%)	(参考)			
	収益認識基準 <適用前>	収益認識基準 <適用後>			2022/3期 第2四半期 収益認識基準 <適用前>	2021/3期 第2四半期	2020/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期
営業収益	108,150	104,334	△3,815	△3.5	108,150	108,704	139,111	132,747
営業費用	107,048	103,328	△3,720	△3.5	107,048	110,946	121,075	114,453
営業利益	1,101	1,006	△95	△8.6	1,101	△2,242	18,036	18,294
営業外収益	895	939	+43	+4.9	895	655	282	387
営業外費用	1,561	1,561	-	-	1,561	1,672	1,531	1,327
経常利益	435	384	△51	△11.8	435	△3,260	16,787	17,353
特別利益	9,633	9,633	-	-	9,633	225	3,147	246
特別損失	9,582	9,582	-	-	9,582	702	3,108	250
税金等調整前四半期純利益	486	434	△51	△10.6	486	△3,737	16,825	17,350
法人税等	411	411	-	-	411	△353	6,170	5,964
四半期純利益	74	22	△51	△69.3	74	△3,383	10,655	11,386
非支配株主に帰属する 四半期純利益	△7	△7	-	-	△7	△0	37	84
親会社株主に帰属する 四半期純利益	82	30	△51	△62.6	82	△3,383	10,617	11,301

(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2四半期 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2四半期 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2四半期	増減額	増減率 (%)	2022/3期	2021/3期	2020/3期	2019/3期
		収益認識基準 <適用前>	収益認識基準 <適用後>			第2四半期	第2四半期	第2四半期	第2四半期
運輸業	営業収益	16,162	16,126	△35	△0.2	16,162	14,524	20,492	19,897
	営業費用	16,943	16,943	-	-	16,943	16,334	15,619	15,039
	営業利益	△781	△817	△35	-	△781	△1,810	4,873	4,858
流通業	営業収益	50,732	47,803	△2,929	△5.8	50,732	51,230	50,341	48,301
	営業費用	49,839	46,926	△2,913	△5.8	49,839	50,119	49,808	47,517
	営業利益	892	876	△16	△1.8	892	1,111	532	784
不動産業	営業収益	28,114	25,171	△2,943	△10.5	28,114	33,989	41,450	38,470
	営業費用	21,135	18,235	△2,899	△13.7	21,135	27,297	31,454	28,667
	営業利益	6,978	6,935	△43	△0.6	6,978	6,691	9,996	9,803
分譲業	営業収益	8,499	8,499	-	-	8,499	15,924	20,791	18,226
	営業利益	397	397	-	-	397	1,507	2,965	3,071
賃貸業	営業収益	19,747	16,802	△2,945	△14.9	19,747	18,184	20,770	20,391
	営業利益	6,581	6,538	△43	△0.7	6,581	5,184	7,023	6,731
ホテル業	営業収益	8,942	8,823	△118	△1.3	8,942	4,719	22,381	21,693
	営業費用	15,415	15,297	△118	△0.8	15,415	13,675	20,397	19,481
	営業利益	△6,473	△6,473	-	-	△6,473	△8,956	1,983	2,211
その他	営業収益	11,099	11,099	-	-	11,099	10,972	11,402	11,411
	営業費用	10,635	10,635	-	-	10,635	10,233	10,781	10,745
	営業利益	464	464	-	-	464	739	621	665
調整額	営業収益	△6,900	△4,689	+2,210	-	△6,900	△6,732	△6,956	△7,027
	営業費用	△6,921	△4,710	+2,210	-	△6,921	△6,713	△6,986	△6,998
	営業利益	20	20	-	-	20	△18	30	△28
連結合計	営業収益	108,150	104,334	△3,815	△3.5	108,150	108,704	139,111	132,747
	営業利益	1,101	1,006	△95	△8.6	1,101	△2,242	18,036	18,294

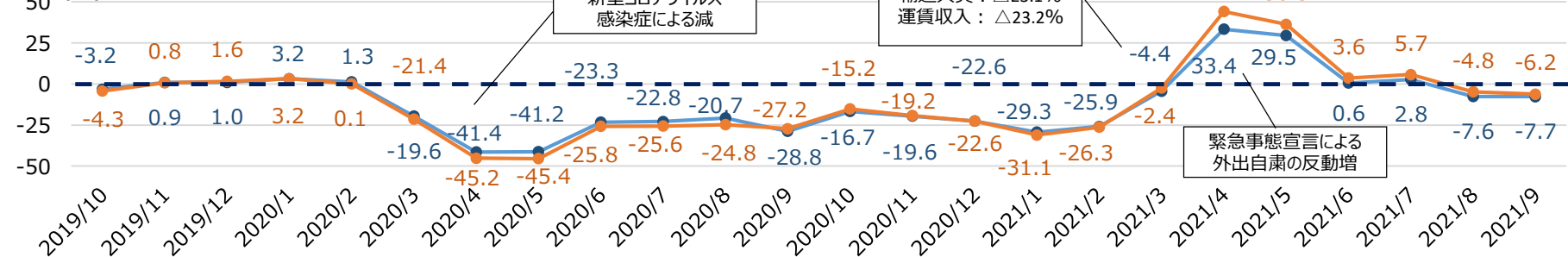
2022年3月期 第2四半期 セグメント別決算【運輸業】

	2022/3期 第2四半期			2021/3期 第2四半期			7月時点 予想			(百万円)	
	増減額	増減率 (%)	増減率 (%)	増減額	増減率 (%)	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率 (%)	対19/3期 第2四半期 増減率 (%)		
運輸業 営業収益	16,126	+11.0	+11.0	14,524	+1,601	+11.0	18,600	△2,473	△13.3	△21.3	△19.0
鉄道業	13,387	+9.4	+9.4	12,239	+1,147	+9.4	15,700	△2,312	△14.7	△22.6	△20.2
バス業	2,764	+19.7	+19.7	2,310	+454	+19.7	2,900	△135	△4.7	△14.1	△11.8
調整額	△25	-	-	△25	△0	-	-	△25	-	-	-
運輸業 営業利益	△817	-	-	△1,810	+992	-	900	△1,717	-	-	-

<鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2022/3期 第2四半期			2021/3期 第2四半期			7月時点 予想			対20/3期 第2四半期 増減率 (%)		対19/3期 第2四半期 増減率 (%)	
	増減額	増減率 (%)	増減率 (%)	増減額	増減率 (%)	増減額	増減率 (%)	増減額	増減率 (%)	増減率 (%)	増減率 (%)		
輸送人員(千人)													
定期外	31,438	+23.5	+23.5	25,460	+5,977	+23.5	39,877	△8,439	△21.2	△24.3	△22.0		
定期	59,683	△0.7	△0.7	60,112	△429	△0.7	66,155	△6,472	△9.8	△25.6	△23.3		
通勤	47,997	△8.7	△8.7	52,548	△4,551	△8.7	51,787	△3,790	△7.3	△24.1	△21.9		
通学	11,685	+54.5	+54.5	7,563	+4,122	+54.5	14,367	△2,682	△18.7	△31.1	△28.5		
合計	91,121	+6.5	+6.5	85,573	+5,548	+6.5	106,032	△14,911	△14.1	△25.2	△22.9		
旅客運輸収入(百万円)													
定期外	6,077	+24.3	+24.3	4,888	+1,188	+24.3	7,678	△1,600	△20.9	△25.3	△22.9		
定期	6,140	△0.6	△0.6	6,174	△34	△0.6	6,857	△717	△10.5	△25.2	△23.1		
通勤	5,619	△4.2	△4.2	5,864	△244	△4.2	6,219	△600	△9.7	△24.4	△22.2		
通学	520	+67.6	+67.6	310	+209	+67.6	638	△117	△18.4	△33.4	△31.0		
合計	12,217	+10.4	+10.4	11,063	+1,154	+10.4	14,535	△2,318	△16.0	△25.3	△23.0		

▶ 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2四半期 セグメント別決算【流通業】

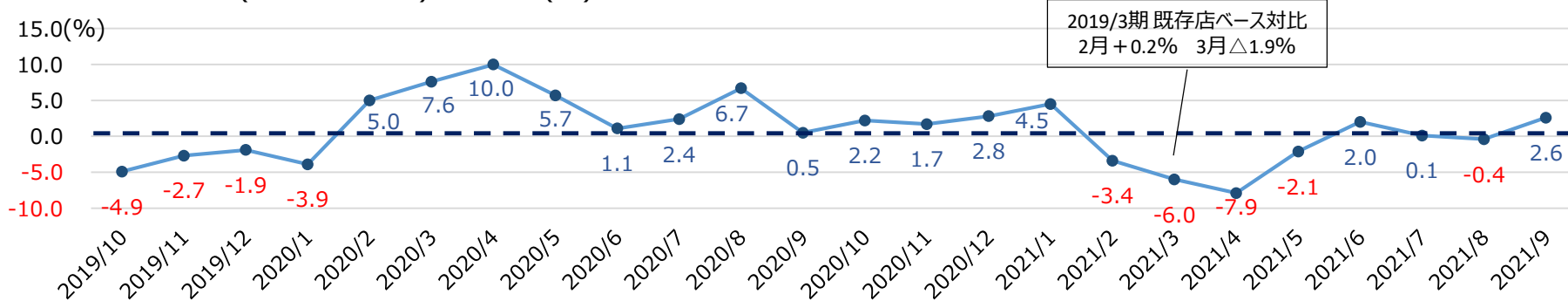
(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
流通業 営業収益	47,803	51,230	△3,427	△6.7	47,800	+3	+0.0	△5.0	△1.0
スーパーマーケット業	44,421	47,848	△3,427	△7.2	44,000	+421	+1.0	△2.1	△1.1
その他流通業	3,382	3,381	+0	+0.0	3,800	△417	△11.0	△31.7	+0.3
調整額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流通業 営業利益	876	1,111	△234	△21.1	700	+176	+25.3	+64.6	+11.8

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	7月時点 予想比	増減率
		△1.0% (※)		+1.6% (※)

※既存店売上高の増減率は、2022年3月期第2四半期実績売上高及び7月時点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2四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
不動産業 営業収益	25,171	33,989	△8,818	△25.9	25,500	△328	△1.3	△39.3	△34.6
分譲業	8,499	15,924	△7,425	△46.6	8,800	△300	△3.4	△59.1	△53.4
賃貸業	16,802	18,184	△1,381	△7.6	16,800	+2	+0.0	△19.1	△17.6
調整額	△130	△119	△10	-	△100	△30	-	-	-
不動産業 営業利益	6,935	6,691	+244	+3.6	6,400	+535	+8.4	△30.6	△29.3
分譲業	397	1,507	△1,109	△73.6	300	+97	+32.4	△86.6	△87.1
賃貸業	6,538	5,184	+1,354	+26.1	6,100	+438	+7.2	△6.9	△2.9

<分譲戸数>

(戸)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減	7月時点 予想	増減	2020/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期
マンション	104	174	△69	108	△3	255	262
戸建	3	6	△3	4	△1	9	7
合計	107	181	△73	112	△4	264	269

2022年3月期 第2四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

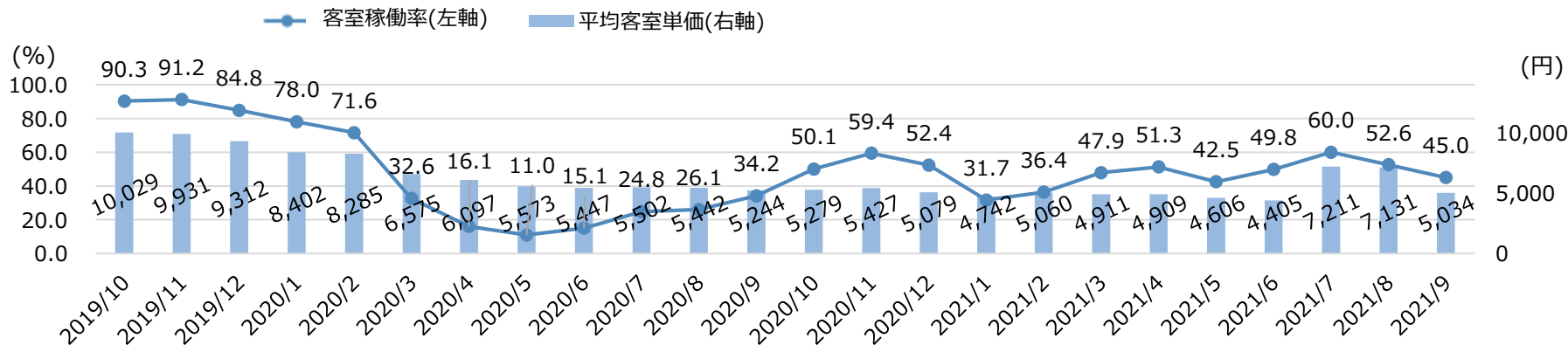
	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
ホテル業 営業収益	8,823	4,719	+4,104	+87.0	10,900	△2,076	△19.0	△60.6	△59.3
ホテル業 営業利益	△6,473	△8,956	+2,482	-	△6,200	△273	-	-	-

<客室稼働率・平均客室単価>

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期 第2四半期	2019/3期 第2四半期
客室稼働率(%)									
国内 宿泊特化型	50.2	21.3	+28.9pt	-	59.6	△9.4pt	-	88.3	88.0
横浜ベイシエラトン	40.0	32.8	+7.2pt	-	61.1	△21.1pt	-	87.4	91.0
平均客室単価(円)									
国内 宿泊特化型	5,663	5,493	+170	+3.1	5,656	+7	+0.1	9,676	10,091
横浜ベイシエラトン	18,311	18,763	△452	△2.4	20,402	△2,091	△10.2	21,373	20,217

※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



2022年3月期 第2四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 第2四半期 増減率(%)	対19/3期 第2四半期 増減率(%)
その他 営業収益	11,099	10,972	+126	+1.2	11,500	△400	△3.5	△2.7	△2.7
ビルメンテナンス業	8,208	7,930	+278	+3.5	8,400	△191	△2.3	+1.5	+1.6
その他	3,253	3,427	△173	△5.1	3,500	△246	△7.0	△12.4	△13.1
調整額	△362	△384	+22	-	△400	+37	-	-	-
その他 営業利益	464	739	△275	△37.2	200	+264	+132.2	△25.3	△30.2

2022年3月期 第2四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)
営業利益	1,006	△2,242	+3,248	-		2,000	△993	△49.7
営業外収益	939	655	+284	+43.4		300	+639	+213.0
受取利息	8	2	+5	+213.3		-	+8	-
受取配当金	88	90	△1	△2.0		100	△11	△11.4
為替差益	-	12	△12	-		-	-	-
受取補償金	43	-	+43	-		-	+43	-
受託工事事務費戻入	68	63	+5	+8.3		100	△31	△31.5
保険配当金	48	52	△3	△7.0		100	△51	△51.4
雇用調整助成金	276	330	△53	△16.3		-	+276	-
助成金収入	294	36	+258	+715.9	新型コロナウイルス感染症 関連の助成金の増加	-	+294	-
その他	109	67	+42	+63.5		-	+109	-
営業外費用	1,561	1,672	△111	△6.6		1,400	+161	+11.5
支払利息	1,342	1,476	△134	△9.1	借入金の減少による 借入金利息の減少	1,300	+42	+3.3
為替差損	91	-	+91	-		-	+91	-
その他	127	195	△68	△35.0		100	+27	+27.2
経常利益	384	△3,260	+3,644	-		900	△515	△57.3

2022年3月期 第2四半期 決算【特別損益】

(百万円)

	2022/3期 第2四半期	2021/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	摘要	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)
経常利益	384	△3,260	+3,644	-		900	△515	△57.3
特別利益	9,633	225	+9,408	-		-	+9,633	-
固定資産売却益	19	4	+15	+367.8		-	+19	-
投資有価証券売却益	32	-	+32	-		-	+32	-
負ののれん発生益	87	-	+87	-		-	+87	-
工事負担金等受入額	9,324	0	+9,324	-	星川・天王町駅付近 連続立体交差事業など	-	+9,324	-
補助金	161	26	+134	+501.7		-	+161	-
受取補償金	-	31	△31	-		-	-	-
固定資産受贈益	7	61	△53	△87.4		-	+7	-
雇用調整助成金	-	100	△100	-		-	-	-
その他	0	0	+0	+32.2		-	+0	-
特別損失	9,582	702	+8,880	-		100	+9,482	-
固定資産売却損	8	0	+7	-		-	+8	-
固定資産除却損	117	81	+36	+44.4		100	+17	+17.5
固定資産圧縮損	9,455	26	+9,429	-	工事負担金等受入額、 補助金にかかる圧縮損	-	+9,455	-
減損損失	-	23	△23	-		-	-	-
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	△73.6		-	+1	-
税金等調整前四半期純利益	434	△3,737	+4,172	-		800	△365	△45.7

2022年3月期 第2四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

	2021/9末	2021/3末	増減額	増減率 (%)	摘要
流動資産	66,601	71,159	△4,557	△6.4	現金及び預金△1,628、その他の流動資産△3,751
固定資産	548,400	548,251	+149	+0.0	有形固定資産+266
資産合計	615,002	619,410	△4,408	△0.7	
流動負債	84,079	92,622	△8,543	△9.2	
固定負債	392,900	387,478	+5,421	+1.4	
負債合計	476,979	480,101	△3,121	△0.7	有利子負債+7,111、支払手形及び買掛金△1,713、 その他の流動負債△10,895
純資産合計	138,022	139,309	△1,286	△0.9	配当金△979、収益認識基準適用による影響△576、 親会社株主に帰属する四半期純利益+30
負債・純資産合計	615,002	619,410	△4,408	△0.7	
自己資本	137,928	139,235	△1,306	△0.9	
自己資本比率(%)	22.4	22.5	△0.1pt	-	
有利子負債	351,808	344,697	+7,111	+2.1	

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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
営業収益	218,300	221,136	△2,836	△1.3	227,800	△9,500	△4.2	△17.7	△16.2
営業利益	1,000	△3,148	+4,148	-	6,400	△5,400	△84.4	△96.0	△96.6
営業外収益	1,400	1,601	△201	△12.6	500	+900	+180.0	+160.9	+133.4
営業外費用	2,900	3,025	△125	△4.1	2,900	-	-	△3.9	+11.8
経常利益	△500	△4,572	+4,072	-	4,000	△4,500	-	-	-
特別利益	9,600	30,341	△20,741	△68.4	-	+9,600	-	△16.1	+851.4
特別損失	9,900	37,826	△27,926	△73.8	400	+9,500	-	△19.7	+372.2
税金等調整前当期純利益	△800	△12,057	+11,257	-	3,600	△4,400	-	-	-
法人税等	600	1,005	△405	△40.4	1,900	△1,300	△68.4	△92.0	△93.2
当期純利益	△1,400	△13,063	+11,663	-	1,700	△3,100	-	-	-
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	△1,400	△13,057	+11,657	-	1,700	△3,100	-	-	-
	2022/3期 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	2020/3期 実績	2019/3期 実績
1株当たり当期純利益 (円)	△14.29	△133.27	+118.98	-	17.35	△31.64	-	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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
運輸業	営業収益	33,900	30,354	+3,545	+11.7	37,900	△4,000	△10.6	△14.9	△14.5
	営業利益	△1,800	△3,899	+2,099	-	1,200	△3,000	-	-	-
流通業	営業収益	96,200	102,197	△5,997	△5.9	95,600	+600	+0.6	△5.8	△1.4
	営業利益	1,700	2,226	△526	△23.6	1,700	-	-	△2.1	△4.1
不動産業	営業収益	56,000	66,100	△10,100	△15.3	55,100	+900	+1.6	△21.9	△19.6
	営業利益	13,800	13,460	+339	+2.5	13,000	+800	+6.2	△14.2	△15.3
分譲業	営業収益	22,400	26,689	△4,289	△16.1	21,400	+1,000	+4.7	△27.2	△22.5
	営業利益	1,400	2,012	△612	△30.4	900	+500	+55.6	△53.8	△58.1
賃貸業	営業収益	33,800	39,609	△5,809	△14.7	33,900	△100	△0.3	△17.9	△17.4
	営業利益	12,400	11,447	+952	+8.3	12,100	+300	+2.5	△4.6	△3.4
ホテル業	営業収益	18,500	13,191	+5,308	+40.2	25,000	△6,500	△26.0	△56.1	△58.4
	営業利益	△13,700	△16,218	+2,518	-	△10,200	△3,500	-	-	-
その他	営業収益	23,200	23,685	△485	△2.1	23,400	△200	△0.9	△0.3	+0.9
	営業利益	1,000	1,357	△357	△26.3	900	+100	+11.1	+4.0	+10.6
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	218,300	221,136	△2,836	△1.3	227,800	△9,500	△4.2	△17.7	△16.2
	営業利益	1,000	△3,148	+4,148	-	6,400	△5,400	△84.4	△96.0	△96.6

	2022/3期 予想		増減額	増減率 (%)	(参考)			
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞			2022/3期 予想 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期 実績額	2020/3期 実績額	2019/3期 実績額
営業収益	225,800	218,300	△7,500	△3.3	225,800	221,136	265,100	260,502
営業費用	224,800	217,300	△7,500	△3.3	224,800	224,285	238,676	228,879
営業利益	1,000	1,000	—	—	1,000	△3,148	26,423	31,622
営業外収益	1,400	1,400	—	—	1,400	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	△500	△500	—	—	△500	△4,572	23,903	29,596
特別利益	9,600	9,600	—	—	9,600	30,341	11,478	1,012
特別損失	9,900	9,900	—	—	9,900	37,826	12,327	2,096
税金等調整前当期純利益	△800	△800	—	—	△800	△12,057	23,054	28,512
法人税等	600	600	—	—	600	1,005	8,386	9,967
当期純利益	△1,400	△1,400	—	—	△1,400	△13,063	14,668	18,545
非支配株主に帰属する 当期純利益	—	—	—	—	—	△5	36	203
親会社株主に帰属する 当期純利益	△1,400	△1,400	—	—	△1,400	△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 予想 収益認識基準 ＜適用前＞	2021/3期 実績額	2020/3期 実績額	2019/3期 実績額	
	収益認識基準 ＜適用前＞	収益認識基準 ＜適用後＞							
運輸業	営業収益	33,900	33,900	-	-	33,900	30,354	39,794	39,604
	営業費用	35,700	35,700	-	-	35,700	34,253	33,949	31,216
	営業利益	△1,800	△1,800	-	-	△1,800	△3,899	5,844	8,387
流通業	営業収益	101,800	96,200	△5,600	△5.5	101,800	102,197	102,068	97,510
	営業費用	100,100	94,500	△5,600	△5.6	100,100	99,971	100,336	95,741
	営業利益	1,700	1,700	-	-	1,700	2,226	1,731	1,768
不動産業	営業収益	62,000	56,000	△6,000	△9.7	62,000	66,100	71,797	69,699
	営業費用	48,200	42,200	△6,000	△12.4	48,200	52,639	55,634	53,312
	営業利益	13,800	13,800	-	-	13,800	13,460	16,163	16,386
分譲業	営業収益	22,400	22,400	-	-	22,400	26,689	30,783	28,943
	営業利益	1,400	1,400	-	-	1,400	2,012	3,138	3,459
賃貸業	営業収益	39,800	33,800	△6,000	△15.1	39,800	39,609	41,241	40,969
	営業利益	12,400	12,400	-	-	12,400	11,447	13,017	12,861
ホテル業	営業収益	18,800	18,500	△300	△1.6	18,800	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	△13,700	△13,700	-	-	△13,700	△16,218	1,687	4,193
その他	営業収益	23,200	23,200	-	-	23,200	23,685	23,230	22,952
	営業費用	22,200	22,200	-	-	22,200	22,328	22,262	22,042
	営業利益	1,000	1,000	-	-	1,000	1,357	968	909
調整額	営業収益	△13,900	△9,500	+4,400	-	△13,900	△14,391	△14,055	△13,869
	営業費用	△13,900	△9,500	+4,400	-	△13,900	△14,318	△14,085	△13,845
	営業利益	-	-	-	-	-	△73	29	△23
連結合計	営業収益	225,800	218,300	△7,500	△3.3	225,800	221,136	265,100	260,502
	営業利益	1,000	1,000	-	-	1,000	△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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
運輸業 営業収益	33,900	30,354	+3,545	+11.7	37,900	△4,000	△10.6	△14.9	△14.5
鉄道業	28,200	25,605	+2,594	+10.1	32,100	△3,900	△12.1	△16.2	△15.7
バス業	5,700	4,798	+901	+18.8	5,800	△100	△1.7	△7.8	△7.6
調整額	-	△50	+50	-	-	-	-	-	-
運輸業 営業利益	△1,800	△3,899	+2,099	-	1,200	△3,000	-	-	-

<鉄道業：輸送人員・運輸収入>

	2022/3期 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
輸送人員(千人)									
定期外	68,266	57,206	+11,060	+19.3	81,674	△13,408	△16.4	△14.7	△15.7
定期	122,307	117,620	+4,686	+4.0	133,866	△11,558	△8.6	△20.4	△19.7
通勤	98,803	101,260	△2,457	△2.4	104,739	△5,936	△5.7	△20.3	△19.0
通学	23,504	16,359	+7,144	+43.7	29,126	△5,622	△19.3	△20.8	△22.4
合計	190,574	174,827	+15,747	+9.0	215,541	△24,966	△11.6	△18.4	△18.3

旅客運輸収入(百万円)

定期外	13,207	11,020	+2,186	+19.8	15,747	△2,540	△16.1	△15.6	△16.5
定期	12,653	12,175	+478	+3.9	13,975	△1,322	△9.5	△20.2	△19.7
通勤	11,597	11,481	+115	+1.0	12,675	△1,078	△8.5	△20.0	△19.2
通学	1,056	693	+362	+52.3	1,300	△243	△18.8	△22.5	△24.3
合計	25,861	23,196	+2,665	+11.5	29,723	△3,862	△13.0	△17.9	△18.1

2022年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

	2022/3期 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
流通業 営業収益	96,200	102,197	△5,997	△5.9	95,600	+600	+0.6	△5.8	△1.4
スーパーマーケット業	89,300	95,320	△6,020	△6.3	88,300	+1,000	+1.1	△3.8	△1.6
その他流通業	6,900	6,876	+23	+0.3	7,300	△400	△5.5	△25.5	+1.2
調整額	-	-	-	-	-	-	-	-	-
流通業 営業利益	1,700	2,226	△526	△23.6	1,700	-	-	△2.1	△4.1

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	△0.1% (※)	7月時点 予想比	+1.1% (※)
-----------------------------------	-----	-----------	-------------	-----------

※既存店売上高の増減率は、2022年3月期第2四半期決算時予想売上高及び7月時点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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
不動産業 営業収益	56,000	66,100	△10,100	△15.3	55,100	+900	+1.6	△21.9	△19.6
分譲業	22,400	26,689	△4,289	△16.1	21,400	+1,000	+4.7	△27.2	△22.5
賃貸業	33,800	39,609	△5,809	△14.7	33,900	△100	△0.3	△17.9	△17.4
調整額	△200	△198	△1	-	△200	-	-	-	-
不動産業 営業利益	13,800	13,460	+339	+2.5	13,000	+800	+6.2	△14.2	△15.3
分譲業	1,400	2,012	△612	△30.4	900	+500	+55.6	△53.8	△58.1
賃貸業	12,400	11,447	+952	+8.3	12,100	+300	+2.5	△4.6	△3.4

<分譲戸数>

(戸)

	2022/3期 予想	2021/3期 実績	増減	7月時点 予想	増減	2020/3期 実績	2019/3期 実績
マンション	215	290	△75	202	+12	341	378
戸建	36	16	+19	35	+1	17	23
合計	251	307	△55	237	+13	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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
ホテル業 営業収益	18,500	13,191	+5,308	+40.2	25,000	△6,500	△26.0	△56.1	△58.4
ホテル業 営業利益	△13,700	△16,218	+2,518	-	△10,200	△3,500	-	-	-

<客室稼働率・平均客室単価>

	2022/3期 予想	2021/3期 実績	増減	増減率 (%)	7月時点 予想	増減	増減率 (%)	2020/3期 実績	2019/3期 実績
客室稼働率(%)									
国内 宿泊特化型	52.1	34.2	+17.9pt	-	64.1	△12.0pt	-	81.2	88.0
横浜ベイシエラトン	49.1	43.9	+5.2pt	-	68.6	△19.5pt	-	81.8	88.7
平均客室単価(円)									
国内 宿泊特化型	5,429	5,231	+198	+3.8	6,186	△757	△12.2	9,384	10,069
横浜ベイシエラトン	18,817	18,835	△18	△0.1	20,989	△2,172	△10.3	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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)	対20/3期 増減率(%)	対19/3期 増減率(%)
その他 営業収益	23,200	23,685	△485	△2.1	23,400	△200	△0.9	△0.3	+0.9
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	6,900	6,782	+117	+1.7	7,100	△200	△2.8	△5.0	△2.1
調整額	△700	△774	+74	-	△700	-	-	-	-
その他 営業利益	1,000	1,357	△357	△26.3	900	+100	+11.1	+4.0	+10.6

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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	2022/3期予想の主な内容	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)
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 予想	2021/3期 実績	増減額	増減率 (%)	摘 要	7月時点 予想	増減額	増減率 (%)
運輸業	9,947	8,779	+1,167	+13.3		10,195	△248	△2.4
流通業	1,155	1,216	△61	△5.0		1,213	△58	△4.8
不動産業	7,258	7,092	+166	+2.3		7,385	△126	△1.7
ホテル業	3,020	3,518	△497	△14.2		2,997	+23	+0.8
その他	425	351	+73	+20.8		432	△6	△1.6
連結合計	21,714	20,864	+850	+4.1		22,137	△422	△1.9



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。