

# 2027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**

2026年7月30日

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

## 2027/3期 第1四半期決算 (対前年)

**営業収益 : 787億円** (+37億円、+4.9%)  
**営業利益 : 119億円** (+8億円、+7.5%)  
**親会社株主に帰属する四半期純利益 : 81億円** (+7億円、+10.6%)

- 不動産分譲業における分譲戸数の増加及び粗利益率の向上や、不動産賃貸業における比例賃料の増加及び前年大規模修繕工事の反動減による費用減少により、増収増益

※セグメントごとの詳細はP.6～10をご参照ください

## 2027/3期 業績予想 (対前年)

**営業収益 : 3,213億円** (+137億円、+4.5%)  
**営業利益 : 370億円** (△18億円、△4.7%)  
**親会社株主に帰属する当期純利益 : 221億円** (△27億円、△11.1%)

- 不動産賃貸業での既存物件の売却等による増収の一方、運輸業における相鉄新横浜線に係る費用増や、ホテル業における費用増や前年開催の大阪万博の反動減等により、増収減益

※2026年4月公表の業績予想から修正しておりません  
 ※セグメントごとの詳細はP.16～20をご参照ください

# 2027年3月期 第1四半期 決算の概要【連結損益計算書】

(百万円)

|                      | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額    | 増減率<br>(%) |
|----------------------|------------------|------------------|--------|------------|------------------------|--------|------------|
| 営業収益                 | 78,792           | 75,082           | +3,709 | +4.9       | 84,000                 | △5,207 | △6.2       |
| 営業利益                 | 11,936           | 11,105           | +830   | +7.5       | 11,100                 | +836   | +7.5       |
| 営業外収益                | 400              | 344              | +55    | +16.0      | 200                    | +200   | +100.1     |
| 営業外費用                | 1,240            | 1,210            | +29    | +2.4       | 1,200                  | +40    | +3.4       |
| 経常利益                 | 11,096           | 10,240           | +856   | +8.4       | 10,100                 | +996   | +9.9       |
| 特別利益                 | 90               | 78               | +11    | +14.5      | —                      | +90    | —          |
| 特別損失                 | 90               | 153              | △63    | △41.1      | 0                      | +90    | —          |
| 税金等調整前四半期純利益         | 11,095           | 10,164           | +930   | +9.2       | 10,100                 | +995   | +9.9       |
| 法人税等                 | 2,956            | 2,809            | +146   | +5.2       | 2,900                  | +56    | +1.9       |
| 四半期純利益               | 8,139            | 7,355            | +783   | +10.7      | 7,200                  | +939   | +13.0      |
| 非支配株主に帰属する<br>四半期純利益 | 1                | △0               | +1     | —          | 0                      | +1     | —          |
| 親会社株主に帰属する<br>四半期純利益 | 8,138            | 7,355            | +782   | +10.6      | 7,200                  | +938   | +13.0      |
|                      |                  |                  |        |            |                        |        |            |
|                      | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額    | 増減率<br>(%) |
| 1株当たり四半期純利益（円）       | 84.80            | 76.30            | +8.50  | —          | 75.02                  | +9.78  | —          |

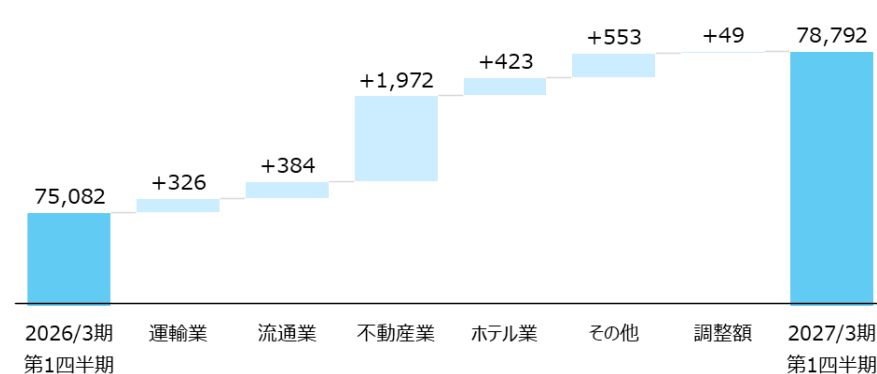
# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算（対前年）

(百万円)

|      |      | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要                     |
|------|------|------------------|------------------|--------|------------|------------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 11,664           | 11,338           | +326   | +2.9       | (+) 既存線・相鉄新横浜線の輸送人員が増加 |
|      | 営業利益 | 2,010            | 2,160            | △150   | △7.0       | (△) 費用増                |
| 流通業  | 営業収益 | 23,995           | 23,610           | +384   | +1.6       | (+) 客単価の増加、新店の寄与       |
|      | 営業利益 | △141             | △28              | △112   | -          |                        |
| 不動産業 | 営業収益 | 19,865           | 17,893           | +1,972 | +11.0      |                        |
|      | 営業利益 | 5,003            | 3,794            | +1,209 | +31.9      |                        |
| 分譲業  | 営業収益 | 9,539            | 7,675            | +1,864 | +24.3      | (+) 分譲戸数増加             |
|      | 営業利益 | 1,517            | 568              | +949   | +167.2     | (+) 粗利益率向上             |
| 賃貸業  | 営業収益 | 10,402           | 10,307           | +95    | +0.9       | (+) 比例賃料の増加、契約見直し      |
|      | 営業利益 | 3,475            | 3,226            | +248   | +7.7       | (+) 前年大規模修繕工事の反動減      |
| ホテル業 | 営業収益 | 18,980           | 18,556           | +423   | +2.3       |                        |
|      | 営業利益 | 4,407            | 4,542            | △134   | △3.0       | (△) 費用増                |
| その他  | 営業収益 | 7,544            | 6,991            | +553   | +7.9       |                        |
|      | 営業利益 | 666              | 886              | △220   | △24.8      |                        |
| 調整額  | 営業収益 | △3,258           | △3,307           | +49    | -          |                        |
|      | 営業利益 | △10              | △249             | +239   | -          |                        |
| 連結合計 | 営業収益 | 78,792           | 75,082           | +3,709 | +4.9       |                        |
|      | 営業利益 | 11,936           | 11,105           | +830   | +7.5       |                        |

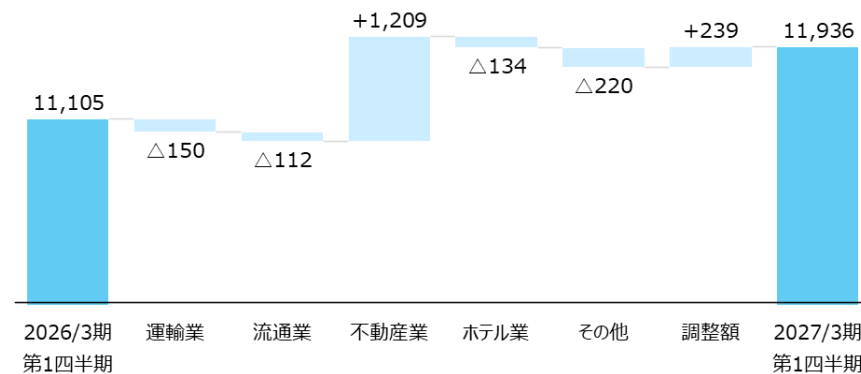
営業収益

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



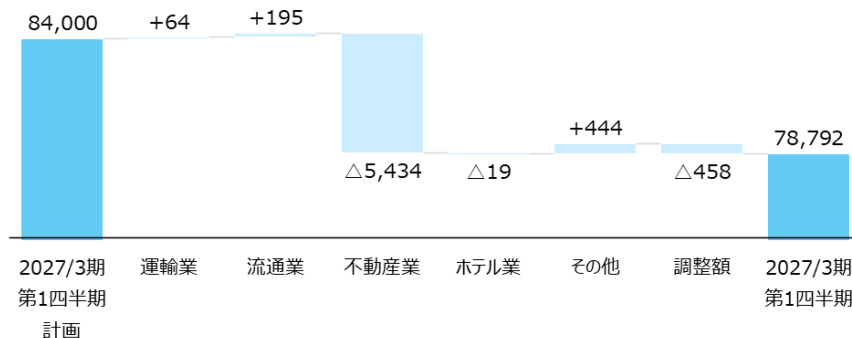
# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算（対計画）

（百万円）

|      |      | 2027/3期<br>第1四半期 | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要                    |
|------|------|------------------|------------------------|--------|------------|-----------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 11,664           | 11,600                 | +64    | +0.6       |                       |
|      | 営業利益 | 2,010            | 1,800                  | +210   | +11.7      | (+) 修繕費の減少            |
| 流通業  | 営業収益 | 23,995           | 23,800                 | +195   | +0.8       |                       |
|      | 営業利益 | △141             | △100                   | △41    | -          | (△) 粗利の減少             |
| 不動産業 | 営業収益 | 19,865           | 25,300                 | △5,434 | △21.5      |                       |
|      | 営業利益 | 5,003            | 5,200                  | △196   | △3.8       |                       |
| 分譲業  | 営業収益 | 9,539            | 11,400                 | △1,860 | △16.3      | (△) 分譲戸数及び買取再販戸数の計画未達 |
|      | 営業利益 | 1,517            | 1,600                  | △82    | △5.1       |                       |
| 賃貸業  | 営業収益 | 10,402           | 14,000                 | △3,597 | △25.7      | (△) ファンドへの売却時期見直し     |
|      | 営業利益 | 3,475            | 3,600                  | △124   | △3.5       |                       |
| ホテル業 | 営業収益 | 18,980           | 19,000                 | △19    | △0.1       |                       |
|      | 営業利益 | 4,407            | 3,900                  | +507   | +13.0      | (+) 既存店の好調            |
| その他  | 営業収益 | 7,544            | 7,100                  | +444   | +6.3       |                       |
|      | 営業利益 | 666              | 200                    | +466   | +233.2     |                       |
| 調整額  | 営業収益 | △3,258           | △2,800                 | △458   | -          |                       |
|      | 営業利益 | △10              | 100                    | △110   | -          |                       |
| 連結合計 | 営業収益 | 78,792           | 84,000                 | △5,207 | △6.2       |                       |
|      | 営業利益 | 11,936           | 11,100                 | +836   | +7.5       |                       |

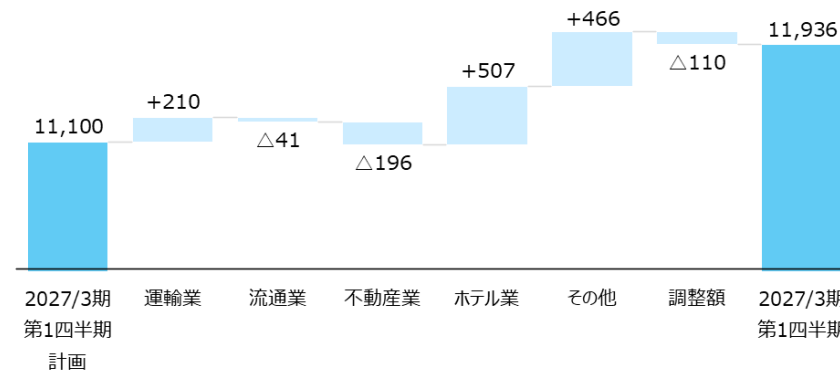
営業収益

（単位：百万円）



営業利益

（単位：百万円）



# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算【運輸業】

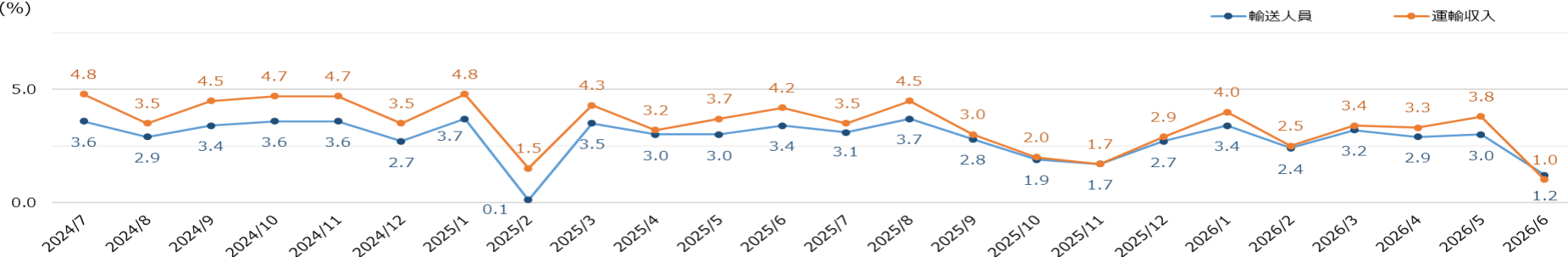
|          | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|----------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
| 運輸業 営業収益 | 11,664           | 11,338           | +326 | +2.9       | 11,600                 | +64  | +0.6       |
| 鉄道業      | 9,765            | 9,490            | +275 | +2.9       | 9,800                  | △34  | △0.4       |
| バス業      | 1,907            | 1,855            | +51  | +2.8       | 1,900                  | +7   | +0.4       |
| 調整額      | △7               | △7               | △0   | —          | △100                   | +92  | —          |
| 運輸業 営業利益 | 2,010            | 2,160            | △150 | △7.0       | 1,800                  | +210 | +11.7      |

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

|             | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減     | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減   | 増減率<br>(%) |
|-------------|------------------|------------------|--------|------------|------------------------|------|------------|
| 輸送人員(千人)    |                  |                  |        |            |                        |      |            |
| 定期外         | 22,796           | 22,257           | +538   | +2.4       | 22,535                 | +260 | +1.2       |
| 定期          | 36,484           | 35,643           | +840   | +2.4       | 36,679                 | △194 | △0.5       |
| 通勤          | 28,320           | 27,568           | +751   | +2.7       | 28,404                 | △84  | △0.3       |
| 通学          | 8,164            | 8,075            | +89    | +1.1       | 8,274                  | △110 | △1.3       |
| 合計          | 59,281           | 57,901           | +1,379 | +2.4       | 59,215                 | +65  | +0.1       |
| 旅客運輸収入(百万円) |                  |                  |        |            |                        |      |            |
| 定期外         | 4,896            | 4,772            | +124   | +2.6       | 4,844                  | +51  | +1.1       |
| 定期          | 4,077            | 3,965            | +111   | +2.8       | 4,150                  | △73  | △1.8       |
| 通勤          | 3,680            | 3,575            | +105   | +3.0       | 3,734                  | △53  | △1.4       |
| 通学          | 396              | 389              | +6     | +1.6       | 415                    | △19  | △4.8       |
| 合計          | 8,973            | 8,737            | +236   | +2.7       | 8,995                  | △21  | △0.2       |

## ➤ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移

(%)

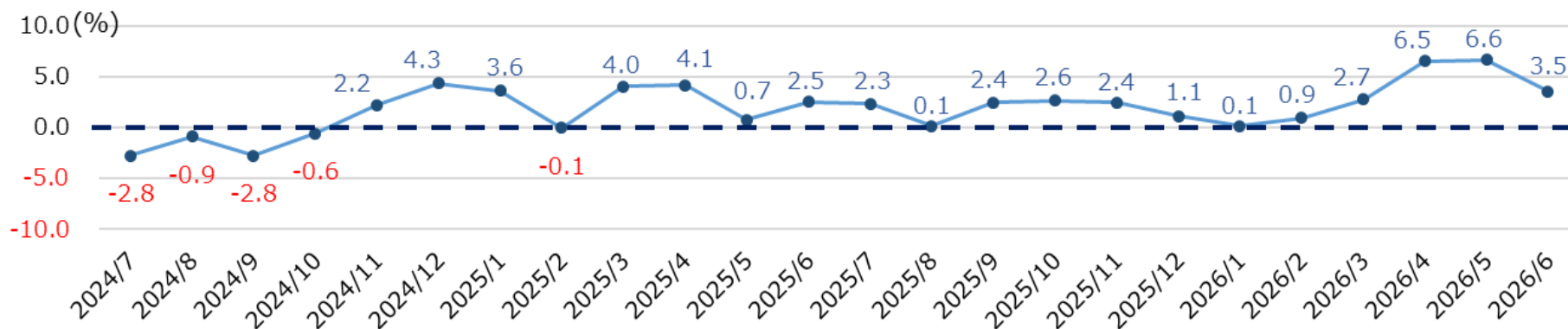


# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算【流通業】

| (百万円)      |                  |                  |      |            |                        |      |            |
|------------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
|            | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
| 流通業 営業収益   | 23,995           | 23,610           | +384 | +1.6       | 23,800                 | +195 | +0.8       |
| スーパーマーケット業 | 21,570           | 21,201           | +368 | +1.7       | 21,300                 | +270 | +1.3       |
| その他流通業     | 2,424            | 2,408            | +16  | +0.7       | 2,500                  | △75  | △3.0       |
| 調整額        | —                | —                | —    | —          | —                      | —    | —          |
| 流通業 営業利益   | △141             | △28              | △112 | —          | △100                   | △41  | —          |

|                                   |     |       |     |       |
|-----------------------------------|-----|-------|-----|-------|
| 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 | +5.6% | 計画比 | +1.3% |
|-----------------------------------|-----|-------|-----|-------|

## ➤ 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。

新店：(前年度) みろく寺店2025/7/30開店

閉店：(前年度) 富水店2025/8/28閉店、高田店2025/10/29閉店、厚木林店2026/1/28閉店、ひなた山店2026/3/26閉店

# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算【不動産業】

(百万円)

|           | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額    | 増減率<br>(%) |
|-----------|------------------|------------------|--------|------------|------------------------|--------|------------|
| 不動産業 営業収益 | 19,865           | 17,893           | +1,972 | +11.0      | 25,300                 | △5,434 | △21.5      |
| 分譲業       | 9,539            | 7,675            | +1,864 | +24.3      | 11,400                 | △1,860 | △16.3      |
| 賃貸業       | 10,402           | 10,307           | +95    | +0.9       | 14,000                 | △3,597 | △25.7      |
| 調整額       | △76              | △89              | +12    | －          | △100                   | +23    | －          |
| 不動産業 営業利益 | 5,003            | 3,794            | +1,209 | +31.9      | 5,200                  | △196   | △3.8       |
| 分譲業       | 1,517            | 568              | +949   | +167.2     | 1,600                  | △82    | △5.1       |
| 賃貸業       | 3,475            | 3,226            | +248   | +7.7       | 3,600                  | △124   | △3.5       |

## <分譲戸数>

|       | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減  |     | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減  |
|-------|------------------|------------------|-----|-----|------------------------|-----|
| マンション | 101              | 62               | +38 | (戸) | 131                    | △30 |
| 戸建    | －                | －                | －   |     | 4                      | △4  |
| 合計    | 101              | 62               | +38 |     | 135                    | △34 |

# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算【ホテル業】

(百万円)

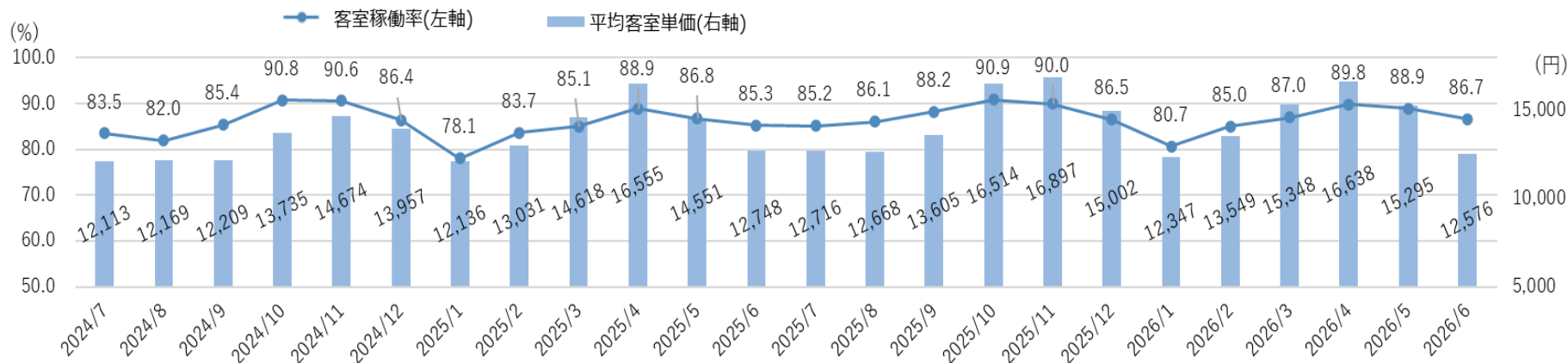
|           | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|-----------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
| ホテル業 営業収益 | 18,980           | 18,556           | +423 | +2.3       | 19,000                 | △19  | △0.1       |
| ホテル業 営業利益 | 4,407            | 4,542            | △134 | △3.0       | 3,900                  | +507 | +13.0      |

## <国内 客室稼働率・平均客室単価>

|           | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減     | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減     | 増減率<br>(%) |
|-----------|------------------|------------------|--------|------------|------------------------|--------|------------|
| 客室稼働率(%)  |                  |                  |        |            |                        |        |            |
| 国内 宿泊特化型  | 88.5             | 87.0             | +1.5pt | —          | 87.3                   | +1.2pt | —          |
| 横浜ベイシェラトン | 85.5             | 85.2             | +0.3pt | —          | 85.5                   | —      | —          |
| 平均客室単価(円) |                  |                  |        |            |                        |        |            |
| 国内 宿泊特化型  | 14,866           | 14,643           | +223   | +1.5       | 14,884                 | △18    | △0.1       |
| 横浜ベイシェラトン | 29,169           | 27,068           | +2,101 | +7.8       | 28,383                 | +786   | +2.8       |

※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



# 2027年3月期 第1四半期 セグメント別決算【その他】

(百万円)

|           | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|-----------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
| その他 営業収益  | 7,544            | 6,991            | +553 | +7.9       | 7,100                  | +444 | +6.3       |
| ビルメンテナンス業 | 5,192            | 5,212            | △19  | △0.4       | 4,800                  | +392 | +8.2       |
| その他       | 2,594            | 2,015            | +578 | +28.7      | 2,500                  | +94  | +3.8       |
| 調整額       | △242             | △236             | △5   | －          | △200                   | △42  | －          |
| その他 営業利益  | 666              | 886              | △220 | △24.8      | 200                    | +466 | +233.2     |

# 2027年3月期 第1四半期 決算【営業外損益】

(百万円)

|             | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|-------------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
| 営業利益        | 11,936           | 11,105           | +830 | +7.5       | 11,100                 | +836 | +7.5       |
| 営業外収益       | 400              | 344              | +55  | +16.0      | 200                    | +200 | +100.1     |
| 受取利息及び受取配当金 | 173              | 173              | △0   | △0.0       | 100                    | +73  | +73.1      |
| 為替差益        | 53               | 123              | △70  | △56.8      | —                      | +53  | —          |
| 雑収入         | 173              | 47               | +125 | +262.7     | 100                    | +73  | +73.5      |
| 営業外費用       | 1,240            | 1,210            | +29  | +2.4       | 1,200                  | +40  | +3.4       |
| 支払利息        | 1,220            | 963              | +256 | +26.6      | 1,200                  | +20  | +1.7       |
| 雑支出         | 20               | 247              | △226 | △91.8      | 0                      | +20  | —          |
| 経常利益        | 11,096           | 10,240           | +856 | +8.4       | 10,100                 | +996 | +9.9       |

# 2027年3月期 第1四半期 決算【特別損益】

(百万円)

|              | 2027/3期<br>第1四半期 | 2026/3期<br>第1四半期 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 2027/3期<br>第1四半期<br>計画 | 増減額  | 増減率<br>(%) |
|--------------|------------------|------------------|------|------------|------------------------|------|------------|
| 経常利益         | 11,096           | 10,240           | +856 | +8.4       | 10,100                 | +996 | +9.9       |
| 特別利益         | 90               | 78               | +11  | +14.5      | —                      | +90  | —          |
| 固定資産売却益      | 37               | 0                | +37  | —          | —                      | +37  | —          |
| 補助金収入        | 39               | 65               | △25  | △39.8      | —                      | +39  | —          |
| 受取補償金        | 13               | 13               | —    | —          | —                      | +13  | —          |
| 特別損失         | 90               | 153              | △63  | △41.1      | 0                      | +90  | —          |
| 固定資産除却損      | 30               | 91               | △61  | △67.0      | 0                      | +30  | —          |
| 固定資産圧縮損      | 60               | 62               | △1   | △3.1       | —                      | +60  | —          |
| 税金等調整前四半期純利益 | 11,095           | 10,164           | +930 | +9.2       | 10,100                 | +995 | +9.9       |

# 2027年3月期 第1四半期 決算の概要【連結貸借対照表】

(百万円)

|           | 2026/6末 | 2026/3末 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 摘要                                           |
|-----------|---------|---------|---------|------------|----------------------------------------------|
| 流動資産      | 162,911 | 181,938 | △19,026 | △10.5      | 受取手形及び売掛金△6,505、棚卸資産△2,655、<br>その他流動資産△6,944 |
| 固定資産      | 636,444 | 631,518 | +4,925  | +0.8       | 有形固定資産+356、無形固定資産+1,131<br>投資有価証券+3,297      |
| 資産合計      | 799,355 | 813,457 | △14,101 | △1.7       |                                              |
| 流動負債      | 143,314 | 144,334 | △1,020  | △0.7       |                                              |
| 固定負債      | 446,530 | 465,808 | △19,277 | △4.1       |                                              |
| 負債合計      | 589,844 | 610,142 | △20,298 | △3.3       | 有利子負債+509、支払手形及び買掛金△2,506、<br>その他流動負債△12,510 |
| 純資産合計     | 209,511 | 203,314 | +6,196  | +3.0       | 親会社株主に帰属する四半期純利益+8,138、<br>配当金△3,838         |
| 負債・純資産合計  | 799,355 | 813,457 | △14,101 | △1.7       |                                              |
| 自己資本      | 209,384 | 203,238 | +6,145  | +3.0       |                                              |
| 自己資本比率(%) | 26.2    | 25.0    | +1.2pt  | —          |                                              |
| 有利子負債     | 441,107 | 440,597 | +509    | +0.1       |                                              |

# 2027年3月期 業績予想の概要【連結損益計算書】

(百万円)

|                     | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|---------------------|-----------------|---------------|---------|------------|----|
| 営業収益                | 321,300         | 307,572       | +13,727 | +4.5       |    |
| 営業利益                | 37,000          | 38,833        | △1,833  | △4.7       |    |
| 営業外収益               | 1,000           | 1,731         | △731    | △42.3      |    |
| 営業外費用               | 5,300           | 4,868         | +431    | +8.9       |    |
| 経常利益                | 32,700          | 35,696        | △2,996  | △8.4       |    |
| 特別利益                | 0               | 2,259         | △2,259  | △99.1      |    |
| 特別損失                | 800             | 3,059         | △2,259  | △73.9      |    |
| 税金等調整前当期純利益         | 31,900          | 34,895        | △2,995  | △8.6       |    |
| 法人税等                | 9,800           | 10,053        | △253    | △2.5       |    |
| 当期純利益               | 22,100          | 24,842        | △2,742  | △11.0      |    |
| 非支配株主に帰属する<br>当期純利益 | 0               | △5            | +5      | －          |    |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 22,100          | 24,848        | △2,748  | △11.1      |    |
|                     |                 |               |         |            |    |
|                     | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 摘要 |
| 1株当たり当期純利益（円）       | 230.28          | 258.56        | △28.28  | －          |    |

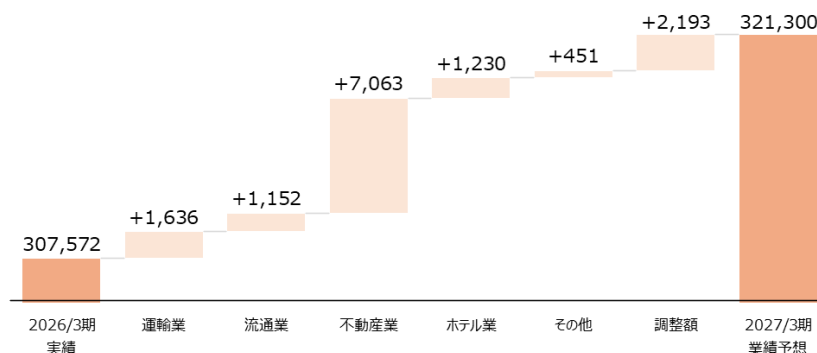
# 2027年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

|      |      | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 摘要                |
|------|------|-----------------|---------------|---------|------------|-------------------|
| 運輸業  | 営業収益 | 46,700          | 45,063        | +1,636  | +3.6       | (+) 輸送人員の増        |
|      | 営業利益 | 4,800           | 5,727         | △927    | △16.2      | (△) 施設使用料の増       |
| 流通業  | 営業収益 | 98,400          | 97,247        | +1,152  | +1.2       | (+) 客単価の増         |
|      | 営業利益 | 800             | 886           | △86     | △9.7       |                   |
| 不動産業 | 営業収益 | 80,300          | 73,236        | +7,063  | +9.6       |                   |
|      | 営業利益 | 14,800          | 13,957        | +842    | +6.0       |                   |
| 分譲業  | 営業収益 | 31,600          | 30,924        | +675    | +2.2       |                   |
|      | 営業利益 | 2,300           | 2,251         | +48     | +2.2       |                   |
| 賃貸業  | 営業収益 | 49,000          | 42,658        | +6,341  | +14.9      | (+) ファンドへの既存物件の売却 |
|      | 営業利益 | 12,500          | 11,618        | +881    | +7.6       |                   |
| ホテル業 | 営業収益 | 76,700          | 75,469        | +1,230  | +1.6       |                   |
|      | 営業利益 | 15,300          | 16,448        | △1,148  | △7.0       | (△) 前年開催の大阪万博の反動減 |
| その他  | 営業収益 | 31,000          | 30,548        | +451    | +1.5       |                   |
|      | 営業利益 | 1,500           | 2,162         | △662    | △30.6      |                   |
| 調整額  | 営業収益 | △11,800         | △13,993       | +2,193  | —          |                   |
|      | 営業利益 | △200            | △348          | +148    | —          |                   |
| 連結合計 | 営業収益 | 321,300         | 307,572       | +13,727 | +4.5       |                   |
|      | 営業利益 | 37,000          | 38,833        | △1,833  | △4.7       |                   |

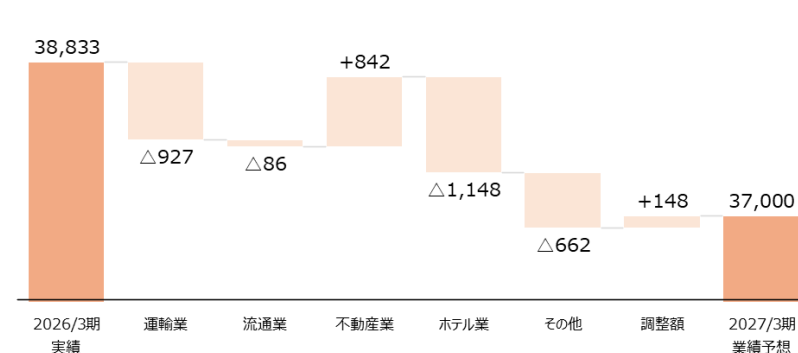
営業収益

(単位：百万円)



営業利益

(単位：百万円)



# 2027年3月期 セグメント別業績予想【運輸業】

(百万円)

|          | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|----------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| 運輸業 営業収益 | 46,700          | 45,063        | +1,636 | +3.6       |    |
| 鉄道業      | 39,300          | 37,815        | +1,484 | +3.9       |    |
| バス業      | 7,400           | 7,293         | +106   | +1.5       |    |
| 調整額      | △0              | △46           | +46    | －          |    |
| 運輸業 営業利益 | 4,800           | 5,727         | △927   | △16.2      |    |

## <鉄道業：輸送人員・運輸収入>

|             | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減     | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-------------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| 輸送人員(千人)    |                 |               |        |            |    |
| 定期外         | 91,406          | 89,105        | +2,301 | +2.6       |    |
| 定期          | 142,877         | 138,699       | +4,178 | +3.0       |    |
| 通勤          | 113,446         | 109,986       | +3,460 | +3.1       |    |
| 通学          | 29,431          | 28,712        | +718   | +2.5       |    |
| 合計          | 234,284         | 227,805       | +6,479 | +2.8       |    |
| 旅客運輸収入(百万円) |                 |               |        |            |    |
| 定期外         | 19,668          | 19,089        | +578   | +3.0       |    |
| 定期          | 16,443          | 15,638        | +805   | +5.2       |    |
| 通勤          | 14,986          | 14,266        | +720   | +5.0       |    |
| 通学          | 1,456           | 1,371         | +85    | +6.2       |    |
| 合計          | 36,112          | 34,727        | +1,384 | +4.0       |    |

# 2027年3月期 セグメント別業績予想【流通業】

(百万円)

|                                   | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-----------------------------------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| 流通業 営業収益                          | 98,400          | 97,247        | +1,152 | +1.2       |    |
| スーパーマーケット業                        | 88,100          | 87,807        | +292   | +0.3       |    |
| その他流通業                            | 10,300          | 9,440         | +859   | +9.1       |    |
| 調整額                               | —               | —             | —      | —          |    |
| 流通業 営業利益                          | 800             | 886           | △86    | △9.7       |    |
| 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             | +3.7%         |        |            |    |

# 2027年3月期 セグメント別業績予想【不動産業】

(百万円)

|           | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-----------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| 不動産業 営業収益 | 80,300          | 73,236        | +7,063 | +9.6       |    |
| 分譲業       | 31,600          | 30,924        | +675   | +2.2       |    |
| 賃貸業       | 49,000          | 42,658        | +6,341 | +14.9      |    |
| 調整額       | △300            | △346          | +46    | －          |    |
| 不動産業 営業利益 | 14,800          | 13,957        | +842   | +6.0       |    |
| 分譲業       | 2,300           | 2,251         | +48    | +2.2       |    |
| 賃貸業       | 12,500          | 11,618        | +881   | +7.6       |    |

## <分譲戸数>

(戸)

|       | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減  | 摘要 |
|-------|-----------------|---------------|-----|----|
| マンション | 288             | 297           | △8  |    |
| 戸建    | 17              | 29            | △12 |    |
| 合計    | 305             | 326           | △20 |    |

# 2027年3月期 セグメント別業績予想【ホテル業】

(百万円)

|           | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-----------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| ホテル業 営業収益 | 76,700          | 75,469        | +1,230 | +1.6       |    |
| ホテル業 営業利益 | 15,300          | 16,448        | △1,148 | △7.0       |    |

## <国内 客室稼働率・平均客室単価>

|           | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減     | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-----------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| 客室稼働率(%)  |                 |               |        |            |    |
| 国内 宿泊特化型  | 86.4            | 86.7          | △0.3pt | －          |    |
| 横浜ベイシエラトン | 84.5            | 85.4          | △0.9pt | －          |    |
| 平均客室単価(円) |                 |               |        |            |    |
| 国内 宿泊特化型  | 14,721          | 14,415        | +306   | +2.1       |    |
| 横浜ベイシエラトン | 28,940          | 27,888        | +1,052 | +3.8       |    |

※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。

# 2027年3月期 セグメント別業績予想【その他】

(百万円)

|           | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額    | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|-----------|-----------------|---------------|--------|------------|----|
| その他 営業収益  | 31,000          | 30,548        | +451   | +1.5       |    |
| ビルメンテナンス業 | 21,300          | 22,202        | △902   | △4.1       |    |
| その他       | 10,600          | 9,310         | +1,289 | +13.8      |    |
| 調整額       | △900            | △964          | +64    | －          |    |
| その他 営業利益  | 1,500           | 2,162         | △662   | △30.6      |    |

# 2027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)

|      | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額     | 増減率<br>(%) | 2027/3期 業績予想の主な投資     |
|------|-----------------|---------------|---------|------------|-----------------------|
| 運輸業  | 16,071          | 11,151        | +4,919  | +44.1      | 鶴ヶ峰駅付近連続立体交差事業、バス車両購入 |
| 流通業  | 1,165           | 914           | +250    | +27.4      | そうてつローゼン各店舗修繕工事       |
| 不動産業 | 20,127          | 7,311         | +12,816 | +175.3     | 新規収益物件取得、賃貸マンション取得費   |
| ホテル業 | 13,162          | 5,268         | +7,893  | +149.8     | ホテルの新規出店、ホテルリニューアル工事  |
| その他  | 737             | 13,809        | △13,071 | △94.7      | 太陽光発電所取得              |
| 連結合計 | 51,264          | 38,169        | +13,094 | +34.3      |                       |

## ▶ 減価償却費

|      | 2027/3期<br>業績予想 | 2026/3期<br>実績 | 増減額  | 増減率<br>(%) | 摘要 |
|------|-----------------|---------------|------|------------|----|
| 運輸業  | 9,819           | 9,481         | +337 | +3.6       |    |
| 流通業  | 695             | 721           | △25  | △3.6       |    |
| 不動産業 | 8,639           | 9,180         | △540 | △5.9       |    |
| ホテル業 | 5,278           | 4,867         | +411 | +8.5       |    |
| その他  | 1,622           | 856           | +766 | +89.5      |    |
| 連結合計 | 25,943          | 24,993        | +950 | +3.8       |    |



**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。