# 2027年３月期　第２四半期（中間期）決算短信〔日本基準〕（連結）

2026年11月５日

上場会社名　　相鉄ホールディングス株式会社　　上場取引所　東
コード番号　　9003　　ＵＲＬ　https://www.sotetsu.co.jp
代表者　　（役職名）代表取締役社長　　（氏名）加藤　尊正
問合せ先責任者　（役職名）経営戦略室部長　　（氏名）馬淵　貴裕　　ＴＥＬ　045-319-2043
半期報告書提出予定日　　2026年11月13日　　配当支払開始予定日　2026年12月１日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無　　：有　（アナリスト・機関投資家向け）

（百万円未満切捨て）

１．2027年３月期第２四半期（中間期）の連結業績（2026年４月１日～2026年９月30日）

（１）連結経営成績（累計）　　（%表示は、対前年中間期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する中間純利益 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % |
| 2027年３月期中間期 | 156,655 | 8.1 | 23,263 | 22.6 | 20,909 | 20.5 | 14,391 | 12.6 |
| 2026年３月期中間期 | 144,907 | △2.4 | 18,982 | △13.2 | 17,356 | △16.5 | 12,779 | △16.2 |

（注）包括利益　2027年３月期中間期　14,635百万円　（　22.6%）　2026年３月期中間期　11,939百万円　（　△20.8%）

| | １株当たり中間純利益 | 潜在株式調整後１株当たり中間純利益 |
|---|---|---|
| | 円 銭 | 円 銭 |
| 2027年３月期中間期 | 149.94 | ― |
| 2026年３月期中間期 | 132.82 | ― |

（２）連結財政状態

| | 総資産 | 純資産 | 自己資本比率 |
|---|---|---|---|
| | 百万円 | 百万円 | % |
| 2027年３月期中間期 | 796,793 | 214,208 | 26.9 |
| 2026年３月期 | 813,457 | 203,314 | 25.0 |

（参考）自己資本　2027年３月期中間期　214,074百万円　2026年３月期　203,238百万円

２．配当の状況

| | 年間配当金 | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | 第１四半期末 | 第２四半期末 | 第３四半期末 | 期末 | 合計 |
| | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 | 円 銭 |
| 2026年３月期 | ― | 30.00 | ― | 40.00 | 70.00 |
| 2027年３月期 | ― | 35.00 | | | |
| 2027年３月期(予想) | | | ― | 35.00 | 70.00 |

（注）直近に公表されている配当予想からの修正の有無：無

３．2027年３月期の連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）

（%表示は、対前期増減率）

| | 営業収益 | | 営業利益 | | 経常利益 | | 親会社株主に帰属する当期純利益 | | １株当たり当期純利益 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 百万円 | % | 円 銭 |
| 通期 | 318,400 | 3.5 | 37,500 | △3.4 | 32,900 | △7.8 | 21,400 | △13.9 | 222.93 |

（注）直近に公表されている業績予想からの修正の有無：有

※　注記事項

（１）当中間期における連結範囲の重要な変更：無

（２）中間連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用：無

（３）会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

①　会計基準等の改正に伴う会計方針の変更　：無
②　①以外の会計方針の変更　：無
③　会計上の見積りの変更　：無
④　修正再表示　：無

（４）発行済株式数（普通株式）

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ①　期末発行済株式数（自己株式を含む） | 2027年３月期中間期 | 98,145,499株 | 2026年３月期 | 98,145,499株 |
| ②　期末自己株式数 | 2027年３月期中間期 | 2,151,783株 | 2026年３月期 | 2,176,426株 |
| ③　期中平均株式数（中間期） | 2027年３月期中間期 | 95,979,529株 | 2026年３月期中間期 | 96,215,979株 |

※　第２四半期（中間期）決算短信は公認会計士又は監査法人のレビューの対象外です。

※　業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

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。なお、上記の業績予想に関する事項につきましては、添付資料Ｐ．３「１．経営成績等の概況（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明」をご覧ください。

○添付資料の目次

１．経営成績等の概況 …… 2
（１）当中間期の経営成績の概況 …… 2
（２）当中間期の財政状態の概況 …… 3
（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明 …… 3
２．中間連結財務諸表及び主な注記 …… 4
（１）中間連結貸借対照表 …… 4
（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書 …… 6
（３）中間連結財務諸表に関する注記事項 …… 8
（セグメント情報等の注記） …… 8
（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記） …… 8
（継続企業の前提に関する注記） …… 8

# １．経営成績等の概況

## （１）当中間期の経営成績の概況

当社グループの当中間連結会計期間の経営成績につきましては、不動産賃貸業におけるファンドへの物件売却や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などにより、増収・増益となりました。

営業収益は1,566億５千５百万円（前年同期比8.1％増）となり、営業利益は232億６千３百万円（前年同期比22.6％増）、経常利益は209億９百万円（前年同期比20.5％増）、親会社株主に帰属する中間純利益は143億９千１百万円（前年同期比12.6％増）を計上するにいたりました。

各セグメント別の状況は以下のとおりであります。

### ａ．運輸業

鉄道業におきましては、海老名駅に新たにホームドアを設置し、お客様の安全性向上を図りました。これにより、相鉄線全駅へのホームドア整備が完了いたしました。また、一部の駅において、クレジットカード等のタッチ決済に対応した改札機を導入し、お客様のさらなる利便性向上を図りました。このほか、引き続き、鶴ヶ峰駅付近連続立体交差工事を推進いたしました。さらに、相鉄本線の二俣川駅～厚木駅間及び上星川駅～二俣川駅間の運行開始100年を記念するとともに、2027年３月から開催される「２０２７年国際園芸博覧会（GREEN×EXPO 2027）」に向けた機運を高めるため、「ほほえみ号」ラッピングトレインの運転を開始したほか、「夏のそうにゃんスタンプラリー2026」の開催や、「13代目そうにゃんトレイン記念入場券」及び「令和８年８月８日記念入場券」の発売を行うなど、沿線の魅力向上に努めました。

バス業におきましては、事業開始から100年を迎え、記念事業の一環として100周年ロゴ及び100周年特設サイトを制作いたしました。また、相鉄バスのオリジナルキャラクター「そうペン」がデビューいたしました。さらに、一部系統においてダイヤ改定を実施し、お客様の利便性向上に努めました。

以上の結果、運輸業全体の営業収益は232億１千６百万円（前年同期比2.7％増）、営業利益は36億１千７百万円（前年同期比1.3％減）となりました。

### ｂ．流通業

スーパーマーケット業におきましては、４月に横浜市泉区の「そうてつローゼン弥生台駅前店」、６月に横浜市旭区の「そうてつローゼン鶴ヶ峰店」において、店内の回遊性と視認性の向上、惣菜部門の強化を目的とした改装を実施し、店舗の活性化と収益力の向上を図りました。また、「JAPAN 餃子大賞™ 2026」惣菜餃子部門にて、国産の香味野菜と鶏肉にこだわって開発した「国産野菜使用！香味野菜香る餃子」が金賞を受賞するとともに、当該商品を店舗でも販売いたしました。

その他流通業におきましても、「ファミリーマート星川駅前店」の営業を開始したほか、新規事業として鎌倉市にジェラート店「MICIO（ミーチョ）」を開業する等、収益力の向上を図りました。

以上の結果、流通業全体の営業収益は480億４千７百万円（前年同期比0.5％減）、営業損失は１億１千９百万円（前年同期は営業利益１億６千７百万円）となりました。

### ｃ．不動産業

不動産分譲業におきましては、横浜市泉区の「グレーシアウエリス横浜ゆめが丘」及び東京都荒川区の「グレーシアタワー南千住」、横浜市神奈川区の「グレーシア横浜」等の集合住宅並びに横浜市泉区の「グレーシアライフ横浜ゆめが丘」及び横浜市旭区の「グレーシアライフ横浜希望ケ丘」、海老名市の「グレーシアライフ海老名国分寺台」の戸建住宅を中心に、集合住宅及び戸建住宅142戸を分譲いたしました。

不動産賃貸業におきましては、不動産事業の抜本的な強化に向けた資産回転ビジネスの取り組みの一環として、㈱相鉄アーバンクリエイツが保有・開発していた２物件を不動産私募ファンドに売却し、資産・資本効率の向上を図りました。また、将来の横浜駅西口周辺の大規模な再開発に向けた「横浜駅西口大改造構想」による魅力的な街づくりの具体化に向け、相鉄南幸第２ビル（相鉄ムービル）、相鉄南幸第10ビル（1000クラブ）及び相鉄南幸第13ビル（横浜西口一番街）を閉館し、本構想の具体化を推進しました。そのほか、オーストラリア・シドニー所在のオフィスビル「680 George Street」及び「50 Goulburn Street」を保有するファンドへの出資持分を取得し、海外事業基盤の構築に取り組みました。

以上の結果、不動産業全体の営業収益は401億円（前年同期比31.3％増）、営業利益は114億３千１百万円（前年同期比84.6％増）となりました。

ｄ．ホテル業

ホテル業におきましては、「横浜ベイシェラトン ホテル＆タワーズ」において、花火大会などのイベント需要を取り込むとともに、ホテル開業28周年を記念した特別メニューを各レストランで提供し、集客力及び収益力の向上に努めました。また、７月及び８月には、６階の小宴会場及びチャペルの改修工事を実施いたしました。時代のニーズに対応した小規模宴会の受注拡大を図るとともに、光と音の演出を強化し、より洗練された空間での挙式を提供することで、婚礼の付加価値向上に努めました。そのほか、静岡県伊豆市においてスモールラグジュアリーホテル「arcana izu（アルカナ イズ）」を運営する㈱Ｄｒｅｓｓに資本参加し、事業基盤の拡大に努めました。

以上の結果、ホテル業全体の営業収益は364億５千９百万円（前年同期比1.6％増）、営業利益は73億５百万円（前年同期比7.5％減）となりました。

ｅ．その他

ビルメンテナンス業におきましては、ＡＩ建物管理クラウドシステムの導入施設を順次拡大し、ＩＣＴの積極的な活用による業務の効率化を推進いたしました。また、積極的な営業活動により新規物件及び既存物件における周辺業務の受注拡大を図るとともに、良質かつ安定したサービスの提供に努めました。

その他の各社におきましても、業績の向上を図るべく、積極的な営業活動に努めました。

以上の結果、その他全体の営業収益は152億４千７百万円（前年同期比9.7％増）、営業利益は10億８千７百万円（前年同期比17.0％減）となりました。

（２）当中間期の財政状態の概況

（資産、負債、純資産の状況）

当中間連結会計期間末の総資産につきましては、現金及び預金の減少等により前連結会計年度末に比べて166億６千４百万円減少し、7,967億９千３百万円となりました。

負債は、未払金の減少等により275億５千７百万円減少し、5,825億８千４百万円となりました。なお、有利子負債の残高は、借入金・社債合わせまして4,390億７千９百万円となり、15億１千８百万円減少いたしました。

純資産は、親会社株主に帰属する中間純利益の計上等により108億９千３百万円増加し、2,142億８百万円となりました。なお、自己資本比率は26.9％となりました。

（３）連結業績予想などの将来予測情報に関する説明

当中間連結会計期間の業績等を踏まえ、通期の連結業績予想につきましては、2026年７月30日に公表しました数値から変更しております。

主に不動産分譲業及び不動産賃貸業で前回発表予想より減収が見込まれるものの、不動産賃貸業で費用減が見込まれること、特別損失の発生が見込まれること等により、営業収益は3,184億円（前回予想比0.9％減）、営業利益は375億円（前回予想比1.4％増）、経常利益は329億円（前回予想比0.6％増）、親会社株主に帰属する当期純利益は214億円（前回予想比3.2％減）を見込んでおります。

2027年３月期　通期連結業績予想（2026年４月１日～2027年３月31日）

| | 営業収益 | 営業利益 | 経常利益 | 親会社株主に帰属する当期純利益 | １株当たり当期純利益 |
|---|---|---|---|---|---|
| | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 百万円 | 円　銭 |
| 前回発表予想（Ａ） | 321,300 | 37,000 | 32,700 | 22,100 | 230.28 |
| 今回発表予想（Ｂ） | 318,400 | 37,500 | 32,900 | 21,400 | 222.93 |
| 増減額（Ｂ－Ａ） | △2,900 | 500 | 200 | △700 | － |
| 増減率（％） | △0.9 | 1.4 | 0.6 | △3.2 | － |
| （ご参考）前期実績（2026年３月期） | 307,572 | 38,833 | 35,696 | 24,848 | 258.56 |

※業績予想につきましては、発表日現在で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。

## ２．中間連結財務諸表及び主な注記

### （１）中間連結貸借対照表

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>(2026年３月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2026年９月30日) |
|---|---|---|
| 資産の部 | | |
| 流動資産 | | |
| 現金及び預金 | 18,139 | 10,880 |
| 受取手形及び売掛金 | 20,951 | 15,543 |
| 営業投資有価証券 | 23,122 | 25,938 |
| 棚卸資産 | 99,551 | 97,266 |
| その他 | 20,219 | 12,635 |
| 貸倒引当金 | △45 | △54 |
| 流動資産合計 | 181,938 | 162,209 |
| 固定資産 | | |
| 有形固定資産 | | |
| 建物及び構築物（純額） | 204,672 | 203,722 |
| 機械装置及び運搬具（純額） | 44,747 | 43,261 |
| 土地 | 261,303 | 264,104 |
| 使用権資産（純額） | 13,166 | 12,379 |
| 建設仮勘定 | 13,660 | 14,619 |
| その他（純額） | 6,731 | 6,470 |
| 有形固定資産合計 | 544,281 | 544,556 |
| 無形固定資産 | | |
| のれん | － | 1,363 |
| 借地権 | 3,547 | 3,547 |
| その他 | 4,665 | 4,062 |
| 無形固定資産合計 | 8,213 | 8,972 |
| 投資その他の資産 | | |
| 投資有価証券 | 26,602 | 28,239 |
| 長期貸付金 | 462 | 8 |
| 退職給付に係る資産 | 30,031 | 30,362 |
| 繰延税金資産 | 6,497 | 5,881 |
| その他 | 15,952 | 17,084 |
| 貸倒引当金 | △522 | △522 |
| 投資その他の資産合計 | 79,023 | 81,053 |
| 固定資産合計 | 631,518 | 634,583 |
| 資産合計 | 813,457 | 796,793 |

（単位：百万円）

| | 前連結会計年度<br>(2026年３月31日) | 当中間連結会計期間<br>(2026年９月30日) |
|---|---|---|
| 負債の部 | | |
| 流動負債 | | |
| 支払手形及び買掛金 | 9,528 | 6,515 |
| 短期借入金 | 67,242 | 60,856 |
| １年以内償還社債 | － | 15,000 |
| リース債務 | 1,647 | 1,640 |
| 未払法人税等 | 7,903 | 5,960 |
| 契約負債 | 4,726 | 5,467 |
| 賞与引当金 | 2,742 | 2,511 |
| その他の引当金 | 117 | 918 |
| 資産除去債務 | 18 | 54 |
| その他 | 50,407 | 29,358 |
| 流動負債合計 | 144,334 | 128,282 |
| 固定負債 | | |
| 社債 | 175,000 | 170,000 |
| 長期借入金 | 198,355 | 193,223 |
| リース債務 | 14,877 | 13,756 |
| 再評価に係る繰延税金負債 | 23,891 | 23,891 |
| 退職給付に係る負債 | 16,017 | 15,441 |
| 長期預り敷金保証金 | 29,018 | 28,956 |
| 資産除去債務 | 5,526 | 5,611 |
| その他 | 3,121 | 3,421 |
| 固定負債合計 | 465,808 | 454,302 |
| 負債合計 | 610,142 | 582,584 |
| 純資産の部 | | |
| 株主資本 | | |
| 資本金 | 38,803 | 38,803 |
| 資本剰余金 | 26,981 | 26,973 |
| 利益剰余金 | 123,597 | 133,113 |
| 自己株式 | △4,791 | △4,732 |
| 株主資本合計 | 184,590 | 194,157 |
| その他の包括利益累計額 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 8,945 | 9,884 |
| 土地再評価差額金 | △1,048 | △12 |
| 為替換算調整勘定 | 549 | 735 |
| 退職給付に係る調整累計額 | 10,202 | 9,308 |
| その他の包括利益累計額合計 | 18,648 | 19,916 |
| 非支配株主持分 | 76 | 133 |
| 純資産合計 | 203,314 | 214,208 |
| 負債純資産合計 | 813,457 | 796,793 |

（２）中間連結損益計算書及び中間連結包括利益計算書

（中間連結損益計算書）

（単位：百万円）

| | 前中間連結会計期間<br>（自　2025年４月１日<br>至　2025年９月30日） | 当中間連結会計期間<br>（自　2026年４月１日<br>至　2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 営業収益 | 144,907 | 156,655 |
| 営業費 | | |
| 運輸業等営業費及び売上原価 | 90,485 | 96,358 |
| 販売費及び一般管理費 | 35,439 | 37,033 |
| 営業費合計 | 125,925 | 133,392 |
| 営業利益 | 18,982 | 23,263 |
| 営業外収益 | | |
| 受取利息 | 23 | 29 |
| 受取配当金 | 174 | 173 |
| 持分法による投資利益 | － | 76 |
| 為替差益 | 524 | － |
| 受託工事事務費戻入 | 31 | 23 |
| 雑収入 | 72 | 124 |
| 営業外収益合計 | 826 | 427 |
| 営業外費用 | | |
| 支払利息 | 2,005 | 2,548 |
| 為替差損 | － | 41 |
| 雑支出 | 448 | 192 |
| 営業外費用合計 | 2,453 | 2,782 |
| 経常利益 | 17,356 | 20,909 |
| 特別利益 | | |
| 固定資産売却益 | 30 | 252 |
| 投資有価証券売却益 | 1,388 | － |
| 補助金収入 | 65 | 39 |
| 受取補償金 | 27 | 67 |
| 特別利益合計 | 1,510 | 359 |
| 特別損失 | | |
| 固定資産売却損 | 0 | － |
| 固定資産除却損 | 142 | 222 |
| 固定資産圧縮損 | 62 | 63 |
| 店舗閉鎖損失引当金繰入額 | － | 885 |
| 支払補償費 | 512 | － |
| その他 | － | 32 |
| 特別損失合計 | 716 | 1,202 |
| 税金等調整前中間純利益 | 18,150 | 20,065 |
| 法人税、住民税及び事業税 | 5,609 | 5,323 |
| 法人税等調整額 | △237 | 348 |
| 法人税等合計 | 5,371 | 5,671 |
| 中間純利益 | 12,778 | 14,394 |
| 非支配株主に帰属する中間純利益又は<br>非支配株主に帰属する中間純損失（△） | △0 | 3 |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 12,779 | 14,391 |

（中間連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

| | 前中間連結会計期間<br>（自　2025年４月１日<br>至　2025年９月30日） | 当中間連結会計期間<br>（自　2026年４月１日<br>至　2026年９月30日） |
|---|---|---|
| 中間純利益 | 12,778 | 14,394 |
| その他の包括利益 | | |
| その他有価証券評価差額金 | 1,238 | 939 |
| 土地再評価差額金 | － | △0 |
| 為替換算調整勘定 | △1,353 | 101 |
| 退職給付に係る調整額 | △635 | △893 |
| 持分法適用会社に対する持分相当額 | △88 | 94 |
| その他の包括利益合計 | △838 | 241 |
| 中間包括利益 | 11,939 | 14,635 |
| （内訳） | | |
| 親会社株主に係る中間包括利益 | 11,962 | 14,623 |
| 非支配株主に係る中間包括利益 | △22 | 12 |

（３）中間連結財務諸表に関する注記事項

（セグメント情報等の注記）

Ⅰ　前中間連結会計期間（自　2025年４月１日　至　2025年９月30日）

１．報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

| | 運輸業 | 流通業 | 不動産業 | ホテル業 | その他（注）１ | 合計 | 調整額（注）２ | 中間連結損益計算書計上額（注）３ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 営業収益 | | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 22,258 | 48,281 | 28,251 | 35,681 | 10,434 | 144,907 | － | 144,907 |
| セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 337 | 9 | 2,283 | 218 | 3,463 | 6,312 | △6,312 | － |
| 計 | 22,596 | 48,290 | 30,534 | 35,900 | 13,898 | 151,220 | △6,312 | 144,907 |
| セグメント利益 | 3,666 | 167 | 6,192 | 7,893 | 1,311 | 19,230 | △247 | 18,982 |

（注）１．「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビルメンテナンス業等の事業を含んでおります。

２．セグメント利益の調整額は、セグメント間取引消去であります。

３．セグメント利益は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

Ⅱ　当中間連結会計期間（自　2026年４月１日　至　2026年９月30日）

１．報告セグメントごとの営業収益及び利益又は損失の金額に関する情報

（単位：百万円）

| | 運輸業 | 流通業 | 不動産業 | ホテル業 | その他（注）１ | 合計 | 調整額（注）２ | 中間連結損益計算書計上額（注）３ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 営業収益 | | | | | | | | |
| 外部顧客への営業収益 | 22,852 | 48,051 | 37,848 | 36,253 | 11,650 | 156,655 | － | 156,655 |
| セグメント間の内部営業収益又は振替高 | 363 | △4 | 2,252 | 206 | 3,596 | 6,415 | △6,415 | － |
| 計 | 23,216 | 48,047 | 40,100 | 36,459 | 15,247 | 163,071 | △6,415 | 156,655 |
| セグメント利益又は損失（△） | 3,617 | △119 | 11,431 | 7,305 | 1,087 | 23,322 | △58 | 23,263 |

（注）１．「その他」の区分は報告セグメントに含まれない事業セグメントであり、ビルメンテナンス業等の事業を含んでおります。

２．セグメント利益又は損失（△）の調整額は、セグメント間取引消去であります。

３．セグメント利益又は損失（△）は、中間連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

該当事項はありません。

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。