

相鉄ホールディングス株式会社
(証券コード:9003)

会社説明会資料

2024年11月



目次

- 01** 会社概要・事業内容
- 02** 連結業績
- 03** 相鉄グループ 各事業の取り組み
- 04** 配当金および株主優待制度

INDEX

01 会社概要・事業内容

➤ 会社概要

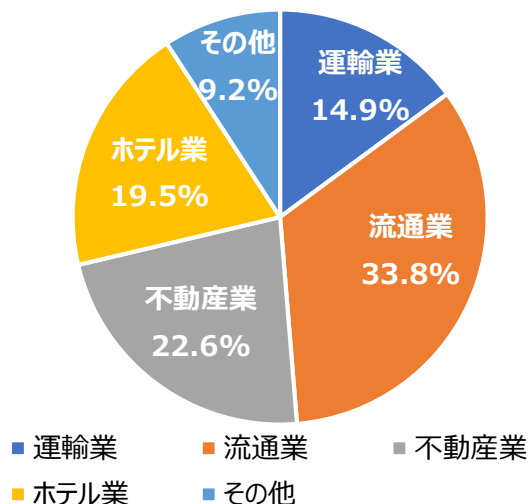
会社名	相鉄ホールディングス株式会社
創立	1917年(大正6年)12月18日
本社	〒220-0004 横浜市西区北幸2-9-14
資本金	388億円
株式市場	東京証券取引所 プライム市場（証券コード：9003）
代表者	代表取締役社長 滝澤 秀之
年間グループ収益	2,700億円（2024年3月期）
グループ社員数	5,075人（2024年3月31日現在）

➤ 沿革

- 1917年12月18日…創立
- 2009年9月…鉄道事業を分社、相模鉄道は「相鉄ホールディングス」に商号を変更
- 2010年10月…自動車(バス)事業を分社
⇒相鉄ホールディングスは純粋持株会社体制へ
- 2017年12月…相鉄グループ創立100周年
- 2019年11月…JR線との相互直通運転を開始
- 2023年3月…東急線との相互直通運転を開始

➤ **相鉄グループ**…相鉄ホールディングスを持株会社とし、子会社36社、関連会社4社で構成する企業集団

2024/3期 セグメント別
営業収益 構成比



運輸業（2社）

➤鉄道業

本線、いずみ野線、
新横浜線の合計
42.2kmで営業



➤バス事業

横浜市内と神奈川
県央部を中心に地
域の足として、乗合
バスを運行



流通業（5社）

スーパーマーケット「そうてつローゼン」やコンビニエンスストア、駅の売店などを展開



不動産業（8社）

➤分譲業

マンション、戸建住宅を開発・分譲

➤賃貸業

商業施設やオフィスビルを開発・運営



ホテル業（12社）

宿泊特化型ホテルや、フルサービス
ホテルの開発・運営を行う



その他（9社）

建物の管理・メンテナンス
業などを展開



➤ 相模鉄道…相互直通運転で都心へのアクセスが向上

- 横浜市内と神奈川県央に **3路線・27駅** で営業

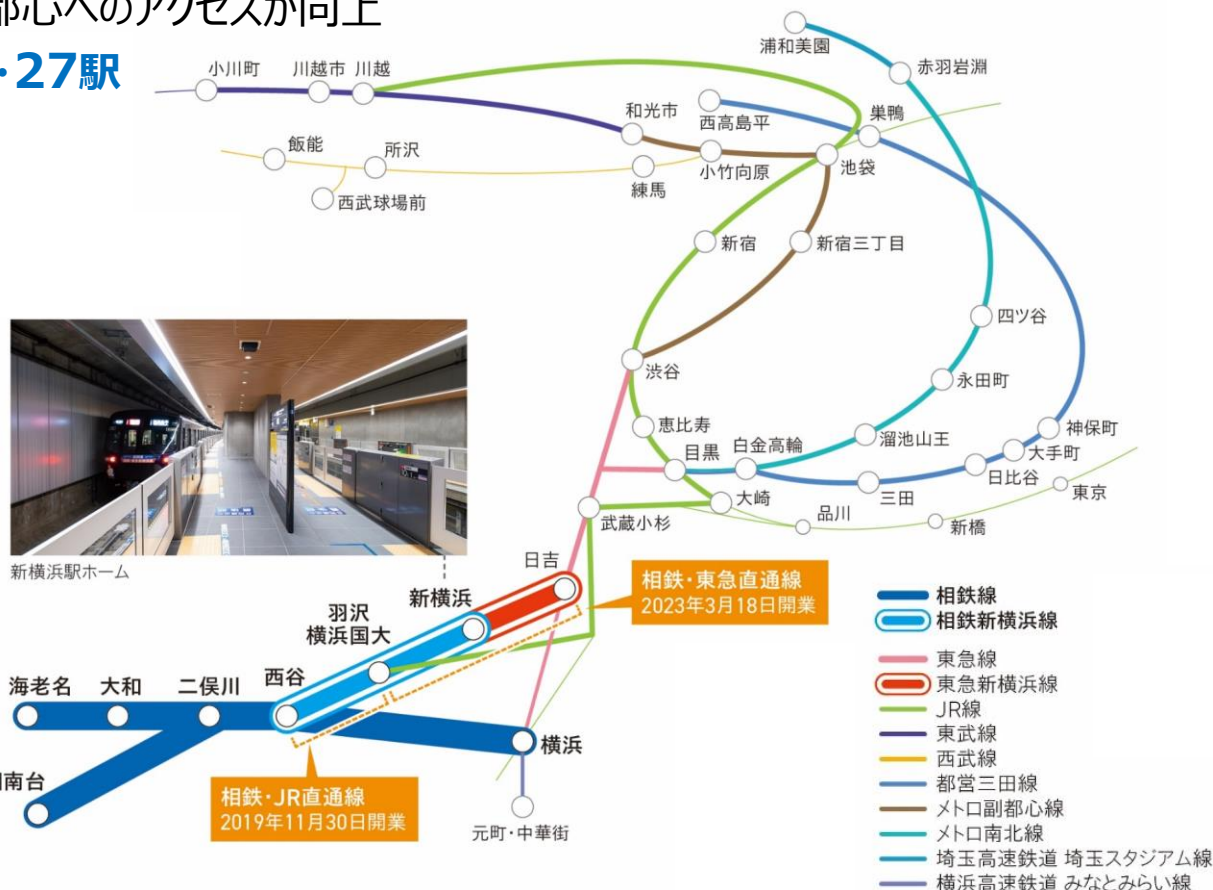
路線名	営業キロ
相鉄本線 (横浜-海老名)	24.6km
相鉄いずみ野線 (二俣川-湘南台)	11.3km
相鉄新横浜線 (西谷-新横浜)	6.3km

- 車両台数 **442両(47編成)**

- 1日平均輸送人員 約**59万人**
(2024/3期)

- 相鉄新横浜線の列車本数
146本

※都心方面に運行する終日の合計本数



➤ 相鉄バス…身近な足として人々の暮らしをサポート

✓ 乗合バス

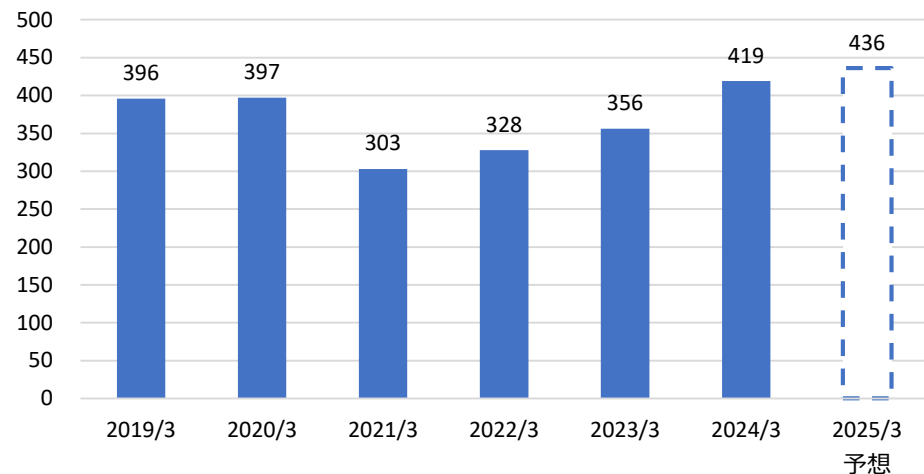
- 横浜市内と神奈川県央に **122系統**
- 車両台数 **297台**
- 1日平均輸送人員 約**8.3万人** (2024/3期)

✓ 高速バス「ハイウェイクルーザー」

- 羽田空港や軽井沢・草津温泉など **4路線**

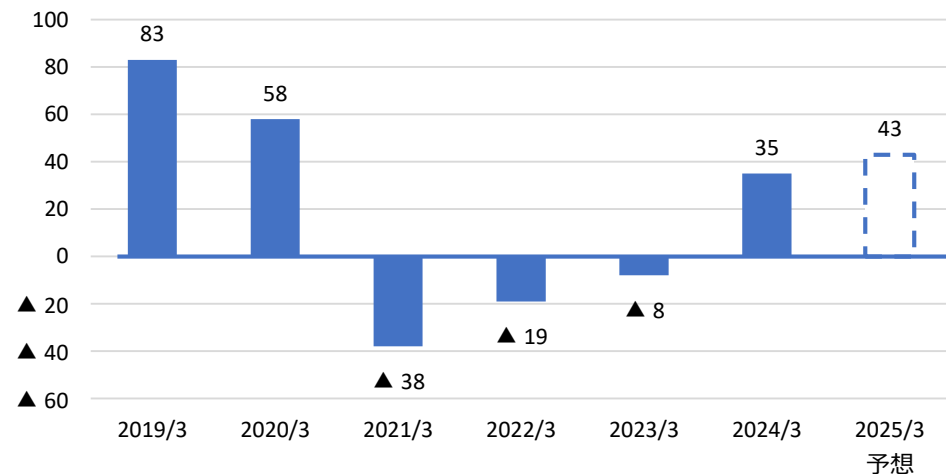
【運輸業】営業収益

(億円)

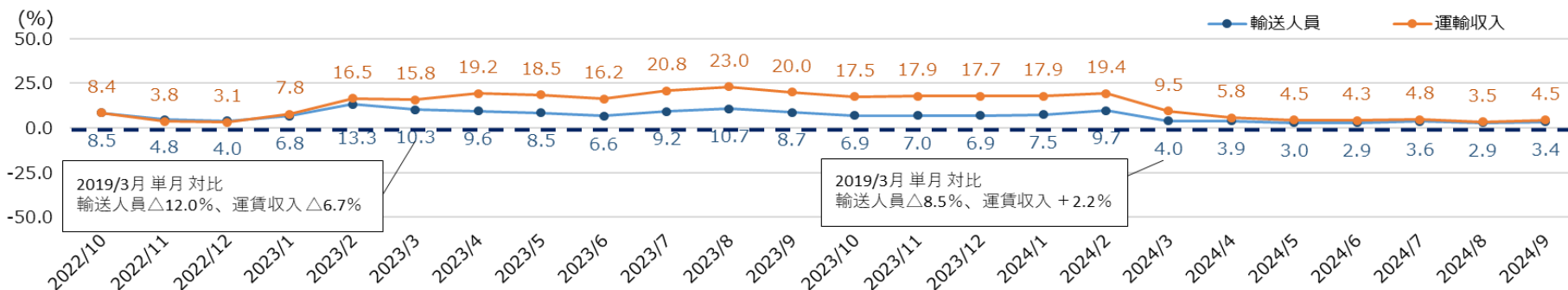


【運輸業】営業利益

(億円)



➤ 鉄道業：輸送人員・運輸収入 対前年同月比 推移



➤ 神奈川県内を中心に**50店舗**…毎日約**13万人**のお客様がご利用になる地域密着型の店舗展開



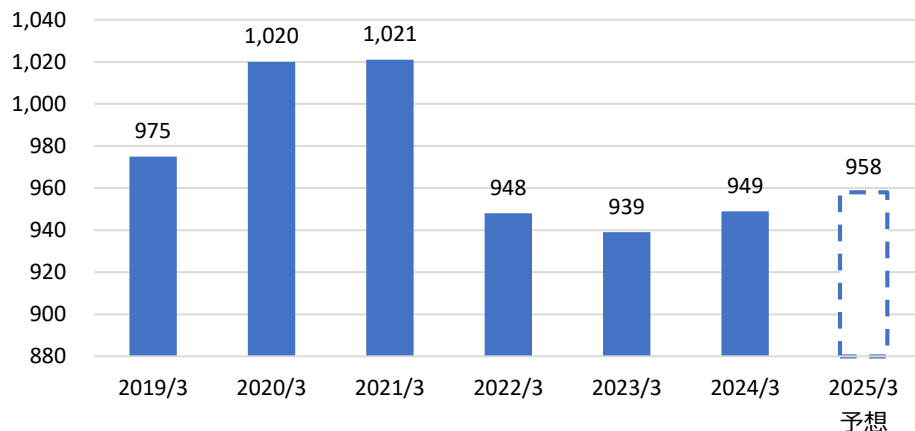
鮮魚・寿司・惣菜売場にシースルー厨房を導入して
ライブ感を演出する そうてつローゼンゆめが丘ソラトス店



2024/9/30時点

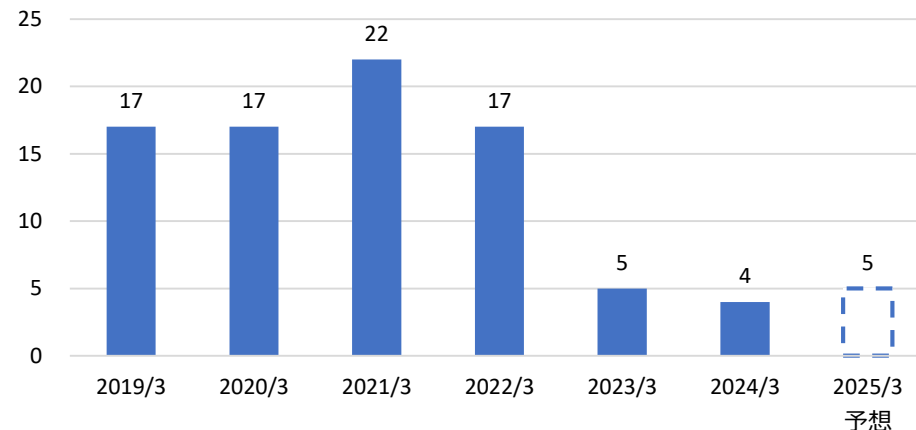
【流通業】営業収益

(億円)



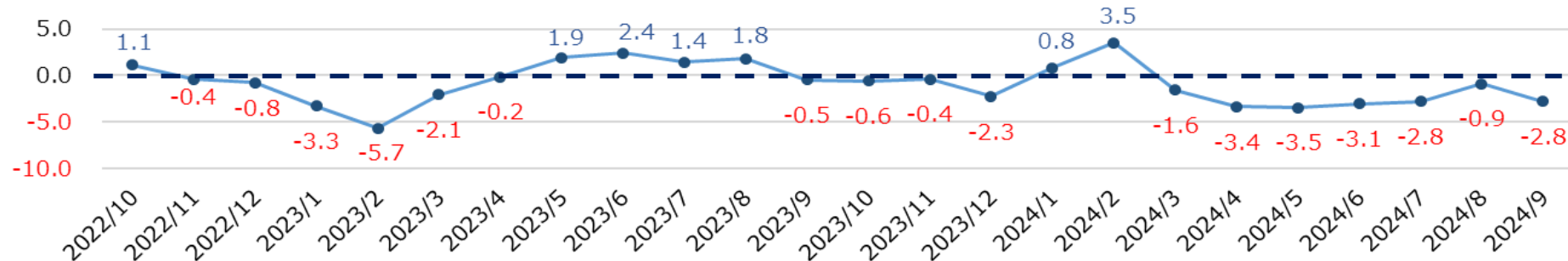
【流通業】営業利益

(億円)



➤ 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

10.0(%)



※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。

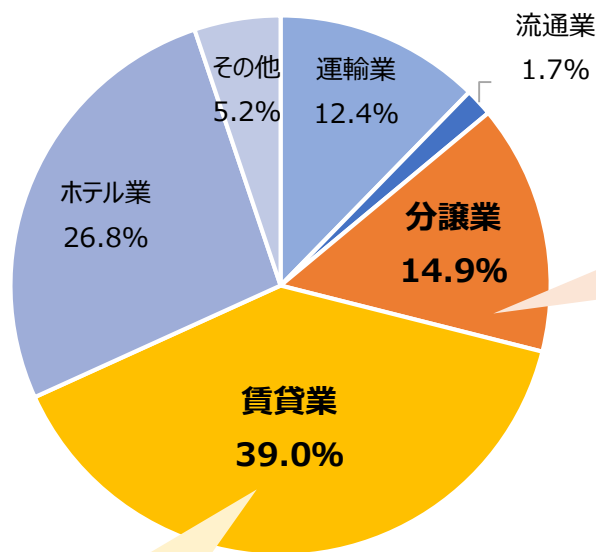
また、月の途中で開店または閉店した以下の店舗は除外しております。

新店：(前年度) 品川南大井店 2023/9/27開店

(当年度) ゆめが丘ソラトス店 2024/7/25開店(7/23プレオープン)

閉店：(前年度) みろく寺店 2023/11/7閉店、塚越店 2024/1/31閉店、東寺尾店 2024/3/27閉店

2025年3月期 セグメント別 営業利益



➤ 分譲業…市場動向を見極め、首都圏エリアでの事業展開

✓分譲マンション

…「Gracia(グレースィア)」シリーズ

✓分譲一戸建て住宅

…「Gracia Life(グレースィアライフ)」シリーズ

✓賃貸住宅事業

…「KNOCKS(ノックス)」シリーズ

✓中古マンション買取再生

…販売事業「RenUPs(リナプス)」



➤ 賃貸業

✓商業施設

…横浜駅西口を中心に相鉄線沿線で多くの商業施設を保有・運営

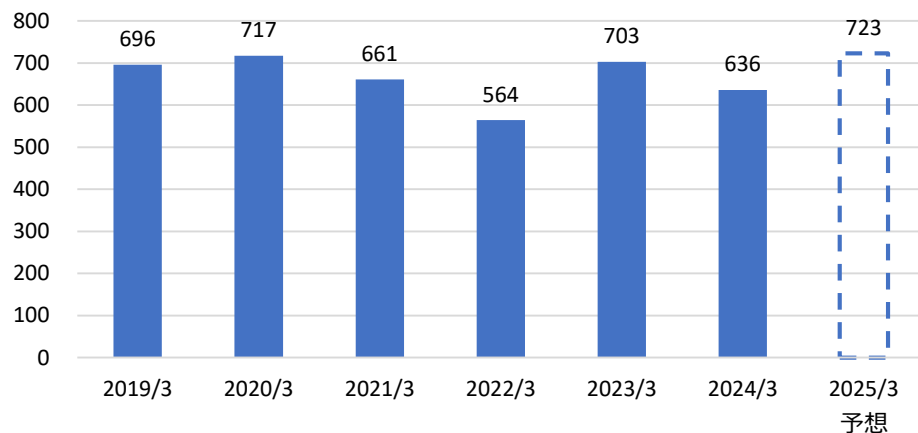
✓オフィスビル

…横浜市内や東京都心部でオフィスビル取得など事業基盤を拡大



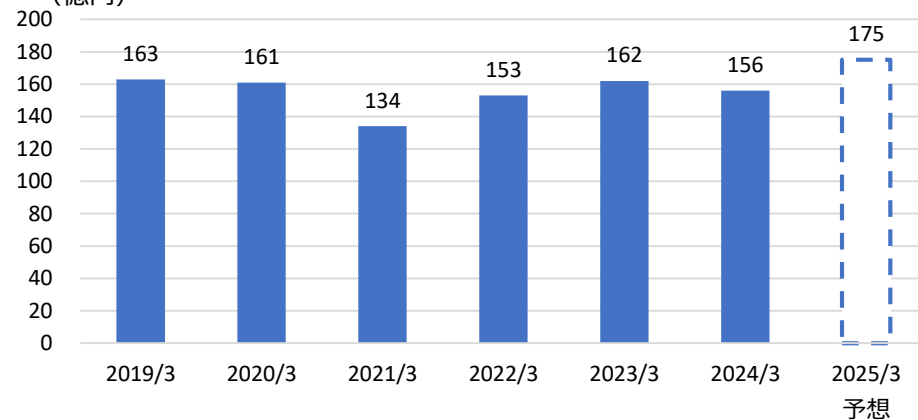
【不動産業】営業収益

(億円)



【不動産業】営業利益

(億円)



➤ 分譲戸数 (単位 : 戸)

	2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3 予想
マンション	378	341	290	221	492	238	216
戸建	23	17	16	36	14	20	47
合計	402	358	307	257	506	258	263

**横浜ベイシェラトン
ホテル&タワーズ**
...横浜駅西口の好立地に
位置するシティホテル



**相鉄フレッサイн/
相鉄グランドフレッサ**
...宿泊特化型ホテル

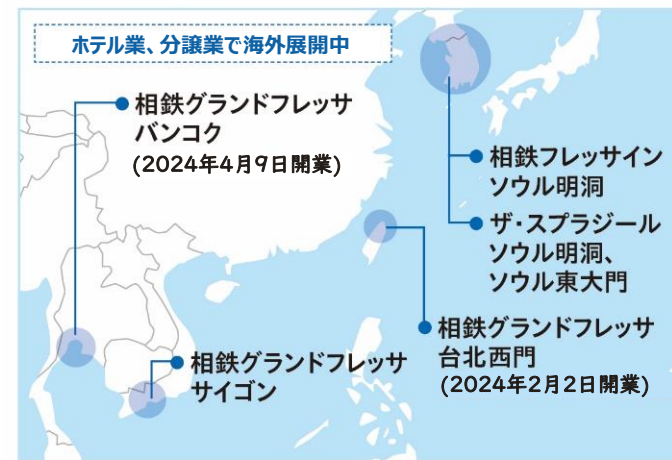


ザ・スプラジール
...宿泊特化型ホテルの
アッパーブランド



**ホテルサンルート/
ザ・ポケットホテル** (個室簡易型ホテル)

➤ ホテル業の海外展開

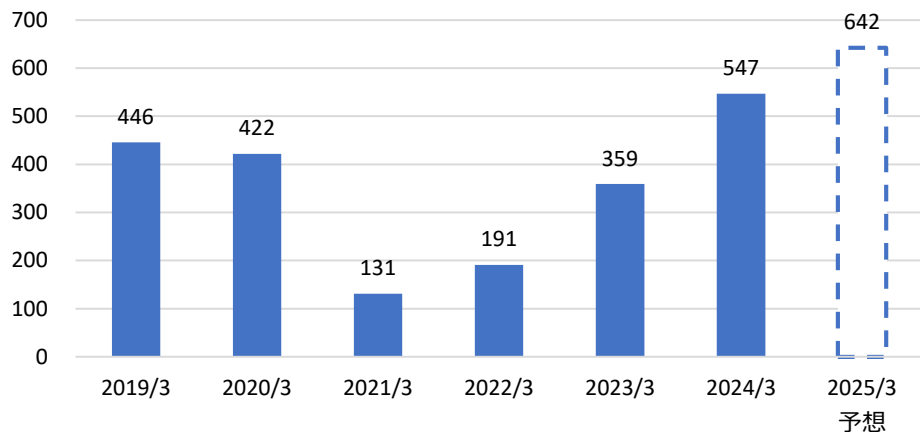


➤ 直営総店舗数**60**店舗、部屋数 **13,482**室 (2024/10/1時点)

	店舗数	室数
横浜ベイシェラトン ホテル&タワーズ	1	348
相鉄フレッサイн	44	8,346
相鉄グランドフレッサ	7	2,563
ホテルサンルート	3	1,093
ザ・ポケットホテル	2	268
ザ・スプラジール	3	864
合計	60	13,482

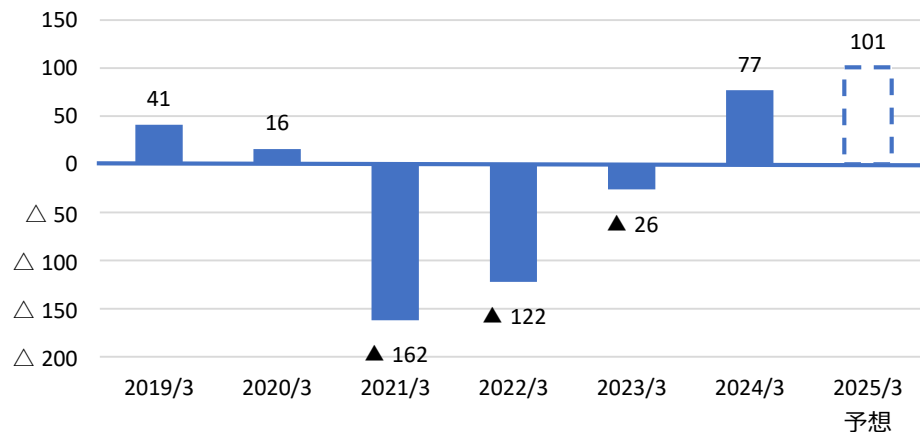
【ホテル業】営業収益

(億円)

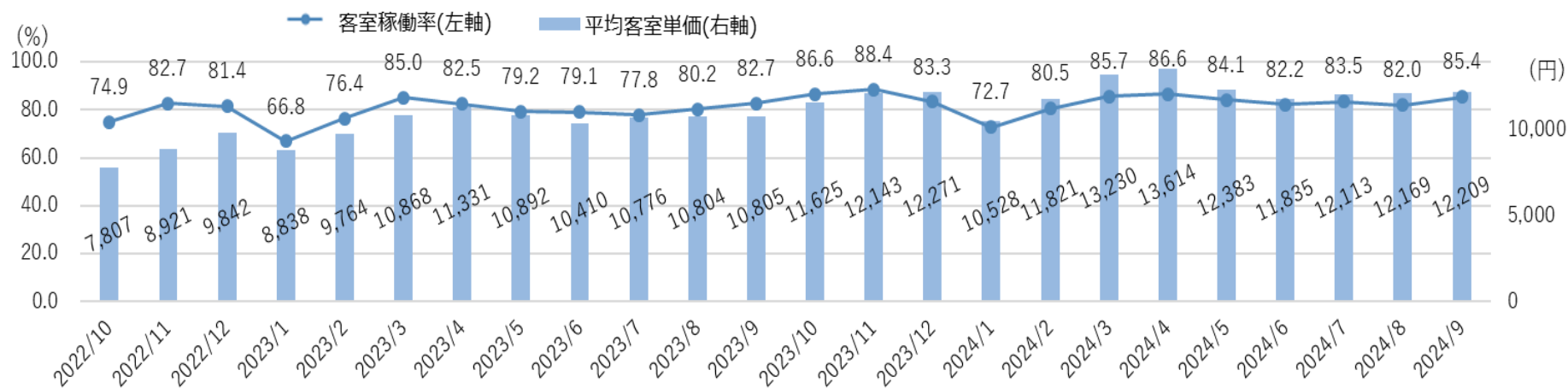


【ホテル業】営業利益

(億円)



➤ 国内 宿泊特化型：客室稼働率、平均客室単価



※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および海外店舗を含んでおりません。

➤ ビルメンテナンス事業

- ・ オフィスビルやショッピングセンターなどにおける管理、警備、設備、清掃、案内業務などを東京神奈川を中心に広く首都圏で展開

✓ 警備



ビル内監視業務

✓ 設備

- ・ 設備工事
- ・ 鉄道車両の整備



ビル内電気設備
管理業務

✓ 清掃

- ・ ビルクリーニング
- ・ 鉄道車両の清掃



ICTを活用した
自動清掃ロボット導入

➤ リフォーム事業…住まいの小さな修繕から増改築まで、相鉄線沿線を中心に年間約**850件**を施工

✓ S.H.A.L.S.S(シャルズ)

- ・ 小修繕を中心とした住まいのちょっとした困りごとを解決するサービス



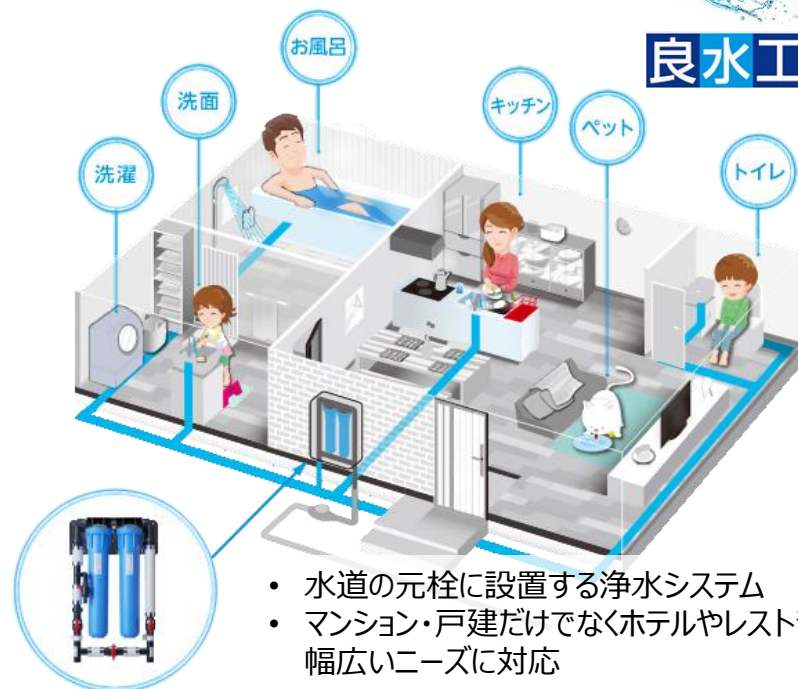
➤ 浄水器事業

浄水システム販売

『お家まるごと良水生活』



良水工房



- ・ 水道の元栓に設置する浄水システム
- ・ マンション・戸建だけでなくホテルやレストランなど幅広いニーズに対応

➤ 地域冷暖房…熱源設備の集中運用によりエネルギーの効率化を実現

- ・ 冷暖房などに使用する冷水と水蒸気を横浜駅西口の6施設へ供給



02 連結業績

(百万円)

	2024/3期 第2四半期	2025/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)
営業収益	124,350	148,466	+24,115	+19.4
営業利益	13,081	21,862	+8,781	+67.1
経常利益	12,586	20,782	+8,196	+65.1
親会社株主に帰属する 中間純利益	8,947	15,253	+6,305	+70.5
1株当たり 中間純利益(円)	91.32	155.69	+64.37	—

- 営業収益・営業利益…主に運輸業、ホテル業で**増収・増益**
- 親会社株主に帰属する中間純利益…営業利益の増益により**増益**

2025年3月期 第2四半期（中間期） セグメント別決算

（百万円）

		2025/3期 第2四半期	2024/3期 第2四半期	増減額	増減率 (%)	2025/3期 第2四半期 計画	増減額	増減率 (%)
運輸業	営業収益	21,701	20,879	+821	+3.9	21,600	+101	+0.5
	営業利益	2,830	2,202	+628	+28.5	2,200	+630	+28.6
流通業	営業収益	46,200	47,774	△1,573	△3.3	47,600	△1,399	△2.9
	営業利益	△372	116	△489	－	0	△372	－
不動産業	営業収益	41,824	23,625	+18,198	+77.0	42,200	△375	△0.9
	営業利益	12,824	6,442	+6,382	+99.1	11,000	+1,824	+16.6
分譲業	営業収益	22,945	6,574	+16,371	+249.0	23,400	△454	△1.9
	営業利益	6,167	280	+5,887	－	5,200	+967	+18.6
賃貸業	営業収益	19,028	17,190	+1,838	+10.7	18,900	+128	+0.7
	営業利益	6,656	6,162	+494	+8.0	5,800	+856	+14.8
ホテル業	営業収益	31,045	25,449	+5,596	+22.0	28,900	+2,145	+7.4
	営業利益	5,479	3,564	+1,914	+53.7	3,300	+2,179	+66.0
その他	営業収益	13,357	11,935	+1,422	+11.9	13,200	+157	+1.2
	営業利益	1,242	752	+490	+65.1	800	+442	+55.4
調整額	営業収益	△5,662	△5,313	△349	－	△5,300	△362	－
	営業利益	△141	2	△144	－	－	△141	－
連結合計	営業収益	148,466	124,350	+24,115	+19.4	148,200	+266	+0.2
	営業利益	21,862	13,081	+8,781	+67.1	17,300	+4,562	+26.4

(百万円)

	2024/3期 実績	2025/3期 予想	増減額	増減率 (%)
営業収益	270,039	291,700	+ 21,660	+ 8.0
営業利益	28,965	33,600	+ 4,634	+ 16.0
経常利益	26,995	30,600	+ 3,604	+ 13.4
親会社株主に帰属する 当期純利益	16,080	20,800	+ 4,719	+ 29.4
1株当たり 当期純利益(円)	164.13	212.31	+ 48.18	—

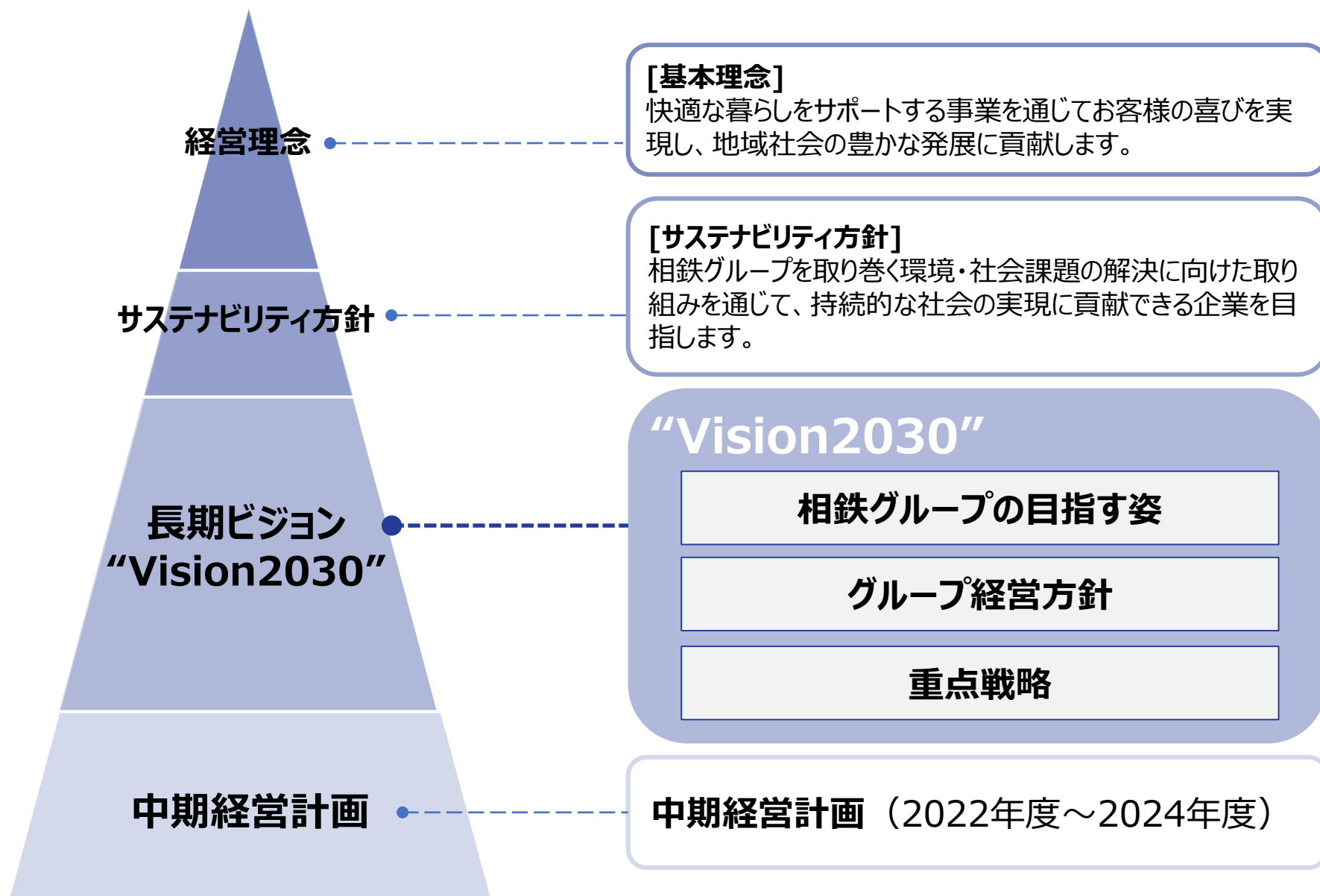
- 営業収益・営業利益…主に運輸業、ホテル業で**増収・増益**
- 親会社株主に帰属する当期純利益…営業利益の増益により**増益**

2025年3月期 セグメント別業績予想

(百万円)

		2025/3期 第2四半期時 予想	2024/3期 実績	増減額	増減率 (%)	2025/3期 計画	増減額	増減率 (%)
運輸業	営業収益	43,600	41,989	+1,610	+3.8	43,400	+200	+0.5
	営業利益	4,300	3,592	+707	+19.7	4,100	+200	+4.9
流通業	営業収益	95,800	94,974	+825	+0.9	97,300	△1,500	△1.5
	営業利益	500	486	+13	+2.7	600	△100	△16.7
不動産業	営業収益	72,300	63,625	+8,674	+13.6	73,900	△1,600	△2.2
	営業利益	17,500	15,643	+1,856	+11.9	17,800	△300	△1.7
分譲業	営業収益	31,800	28,883	+2,916	+10.1	32,100	△300	△0.9
	営業利益	5,200	4,372	+827	+18.9	4,700	+500	+10.6
賃貸業	営業収益	40,800	35,421	+5,378	+15.2	42,100	△1,300	△3.1
	営業利益	12,300	11,470	+829	+7.2	13,100	△800	△6.1
ホテル業	営業収益	64,200	54,737	+9,462	+17.3	60,600	+3,600	+5.9
	営業利益	10,100	7,773	+2,326	+29.9	8,200	+1,900	+23.2
その他	営業収益	26,200	25,928	+271	+1.0	26,300	△100	△0.4
	営業利益	1,400	1,508	△108	△7.2	1,300	+100	+7.7
調整額	営業収益	△10,400	△11,214	+814	－	△10,800	+400	－
	営業利益	△200	△39	△160	－	△200	－	－
連結合計	営業収益	291,700	270,039	+21,660	+8.0	290,700	+1,000	+0.3
	営業利益	33,600	28,965	+4,634	+16.0	31,800	+1,800	+5.7

03 相鉄グループ 各事業の取り組み



グ ル ー プ 経 営 方 針

- 「**選ばれる沿線の創造**による安定基盤確立」と「**事業領域の拡大**を通じた中長期の成長基盤増強」のバランスの取れた深耕
- ニューノーマルへの移行を前提とした、鉄道業の固定費削減やホテル業のポートフォリオ見直しを主とする「**構造改革の断行**」、新たな事業戦略の再構築による「**稼ぐ力の強化**」
- 事業会社間の連携促進及び外部との連携強化による「**グループ総合力の最大化**」
- 「**サステナビリティの追求**」による、長期的な企業経営の維持及び持続的な社会の実現への貢献
 - 2021年11月に当社グループのサステナビリティ方針を策定

重点戦略

- | | |
|---------------------------------|-----------------------------|
| 1. 「構造改革の断行」と新たな「稼ぐ力の強化」 | 2. 収益の柱としての「不動産事業の抜本的な強化」 |
| 3. 「選ばれる沿線」の創造 | 4. 沿線外・海外への展開拡充と新たな事業領域への拡大 |
| 5. グループベースでの人財/DX/組織・経営管理の整備・強化 | 6. ESG/SDGsへの取り組み強化 |

2022年度

2025年度

2028年度

2030年度

“Vision100”

長期ビジョン
“Vision2030”

2022～2024年度

2025～2030年度

長期ビジョンの実現を目指し、「事業構造改革の実行」と「新たな成長に向けた基盤整備・拡充」に注力

第6次中期経営計画 (2022年度～2024年度)の進捗

- ホテル業のインバウンド需要の拡大や好調な不動産分譲業により2025年3月期の営業利益は**336億円**と、中期経営計画の目標値を約10%上回る見込み
親会社株主に帰属する当期純利益は**過去最高益となる208億円**の見込み
(2024年11月時点)
- 有利子負債／EBITDA倍率と自己資本比率も良化する見通し
- 収益力を新型コロナウイルスの影響を受ける以前の水準まで回復することができる見通し
- 沿線開発6大プロジェクトの「THE YOKOHAMA FRONT TOWER」や「ゆめが丘ソラトス」が竣工
- 重点戦略の「不動産事業の抜本的な強化」が順調に進捗

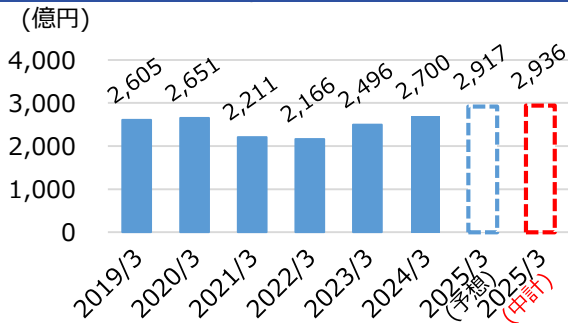
第7次中期経営計画 (2025年度～2027年度)の位置付け

- 「不動産事業の抜本的な強化」、「沿線外・海外への展開拡充」のさらなる推進とともに大規模投資フェーズのキャッシュアウトに備え、「強固な財務基盤の整備」を意識した経営の実現を目指す
- 「既存事業の構造改革と新たな稼ぐ力の強化」を深化させ、「相鉄グループの成長」を示す
- 「開発スピリット」の復活（原点回帰）
持続的な価値創造につながる開発の実行
- 来るべき横浜駅西口大改造の準備を進めるため、不動産事業及び財務基盤の強化に注力する

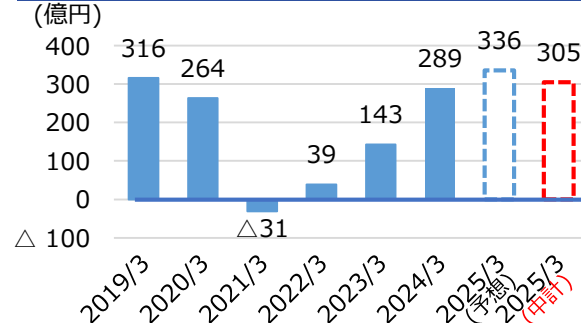
連結数値

	営業利益	親会社に帰属する 当期純利益	自己資本比率	有利子負債 /EBITDA倍率
2025年3月期 予想	336億円	208億円	23.0%	7.3倍
増減	↑ +31億円	↑ +31億円	↑ +0.7pt	↑ ▲0.1
中期経営計画 最終年度 2025年3月期	305億円	177億円	22.3%	7.4倍

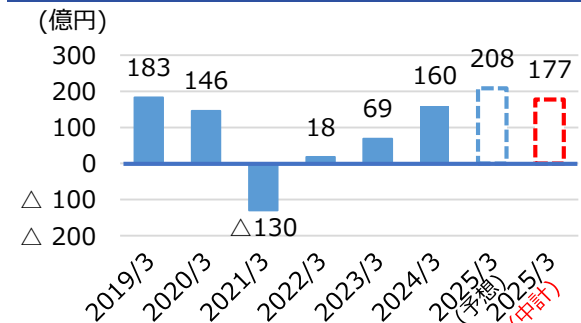
営業収益



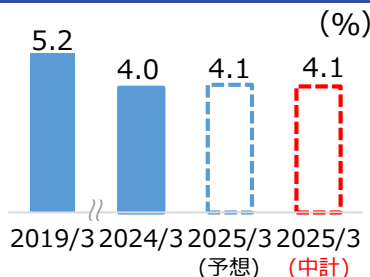
営業利益



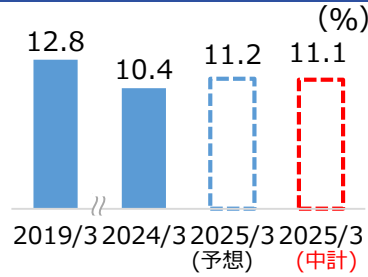
親会社に帰属する当期純利益



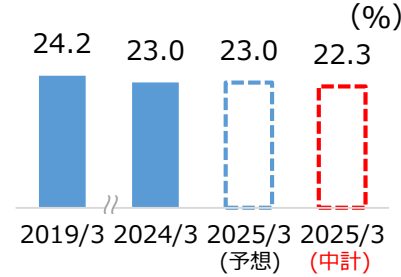
ROA



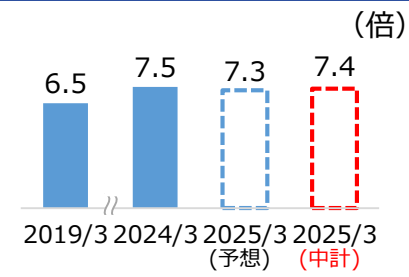
ROE



自己資本比率



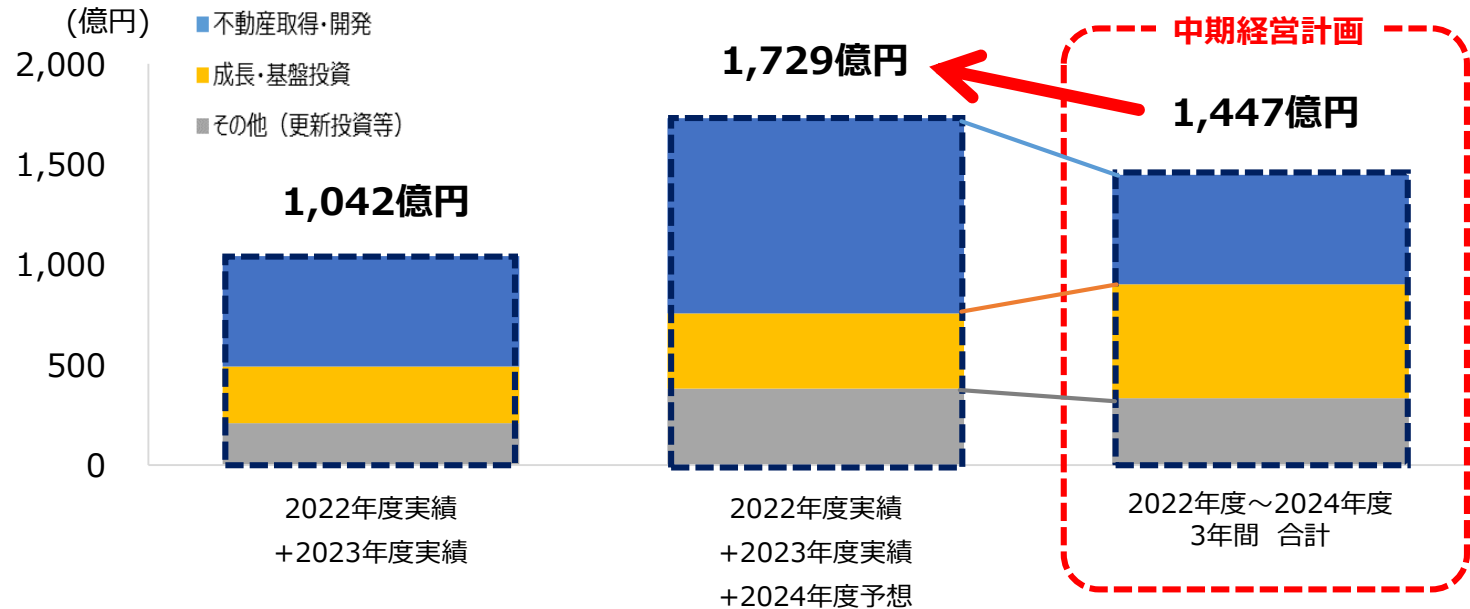
有利子負債/EBITDA倍率



中期経営計画（2022～2024年度） 設備投資計画

（単位：億円）

	2022年度実績 + 2023年度実績	2022、2023年度実績 + 2024年度予想	中計3年間合計
不動産取得・開発			
✓沿線開発 6 大プロジェクト関連 ✓ビル新規取得等	450	773	545
✓エクイティ投資	98	198	—
成長・基盤投資			
✓鉄道関連（相直関連・ホームドア等） ✓スーパーマーケット・ホテル等の新規出店 ✓DX・ICT・システム関連	283	374	563
その他（更新投資等）	209	382	334
合計	1,042	1,729	1,447



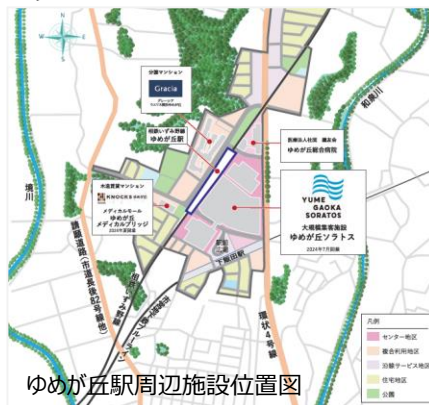
1 ゆめが丘ソラトス(大規模複合商業施設) 2024年7月25日開業

➤ 駅周辺約24haの大規模開発

- ✓ 計画人口約5,200人

➤ 大規模複合商業施設「ゆめが丘ソラトス」

- ✓ 駅前4.3万㎡(地権者からの借地分含む)に大規模複合商業施設を建設
- ✓ テナント：10スクリーンの大型シネマコンプレックス「109シネマズ」や、関東初出店となるアミューズメントパーク「ASOBLÉ」など約130店舗
- ✓ ファミリー層を中心に幅広いお客様がご来館。物販・飲食・サービス店、全業種で好調な売り上げ。特にフードコートやアミューズメント施設が活況
- ✓ 売上はオープンから9月までの期間、計画対比で3割増
- ✓ 「ゆめが丘駅」の乗降者数は前年対比で約3倍に増加



➤ ゆめが丘エリアマネジメント協議会設立

- ✓ 2024年7月に相鉄ビルマネジメント、相鉄アーバンクリエイツ、医療法人社団 鵬友会、日揮(株)、横浜ケーブルビジョン(株)、横浜薬科大学および「ゆめが丘ソラトス」の7者で設立
- ・良好な生活環境を形成するための「タウンルール」の制定
- ・SNSを通じて魅力あるスポットを配信
- ・ゆめが丘の魅力を体験できるウォークラリーを実施

新たなゆめが丘のコンセプト「WELL-BEING TOWN ゆめが丘」



「食」を中心とした持続可能な社会を体感できるまち
「自然」「人」との交流で「健康」になれるまち
「子育て」しやすいまち
「最先端」で「安全」な暮らしやすいまち
を実現することを目的とした組織

2 不動産事業の抜本的強化

➤ 開発・投資対象アセットの拡充

①物件取得(2024年度)

- ✓ 南幸一丁目ビル…横浜駅西口幸栄地区再開発用地
- ✓ 仙台市内工場兼事務所…仙台市中心部至近の大規模用地

②物流施設「CREDO羽村」の開発事業に着手

- ✓ 所在地…東京都羽村市神明台・圏央道「青梅IC」より約6km
- ✓ 敷地概要
敷地面積：約7,000㎡／延床面積：約15,000㎡
- ✓ 竣工予定…2024年11月



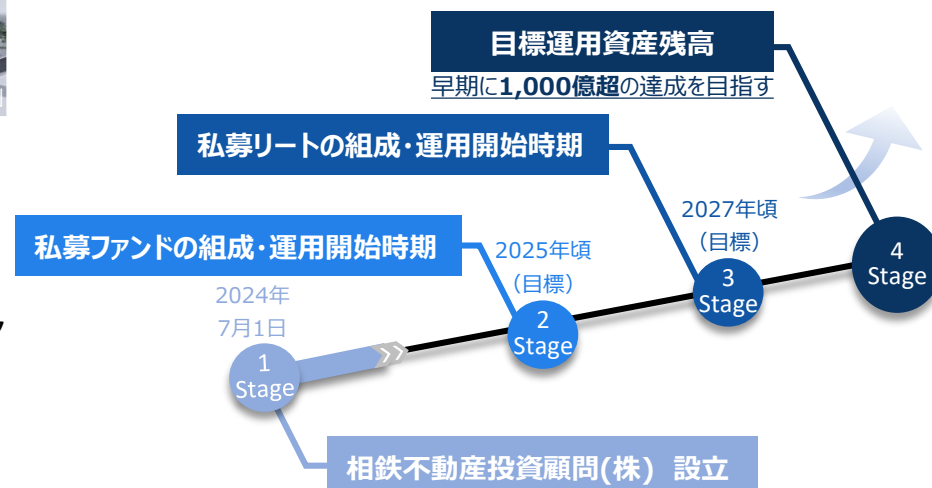
③エクイティ出資…2024年度上期3件

- ✓ 目黒駅前の複合ビル「MG 目黒駅前」に30億円の出資
- ✓ オーストラリア シドニーにある大型複合施設「60 Margret Street」は相鉄グループ初となるオーストラリアでの事業展開。シドニーは賃料の上昇が期待でき、安定的な収益が見込める
- ✓ 物流施設への出資

➤ 資産回転ビジネスの取り組み強化、相鉄不動産投資顧問（株）の設立

- …横浜駅西口や沿線の街づくりに持続的に関与し、資本効率の向上を図りながら、地域活性化への貢献を企図
- ✓ 横浜駅西口の再開発をはじめ、沿線の街づくりに絡む開発事業や資産運用に関わるファンドの組成・運用を通じ、地域の発展・成長に貢献
- ✓ お客様の多様なニーズに応え、さまざまな不動産を投資対象とした不動産ファンドを組成・運用する

AM事業成長・拡大に向けたロードマップ（イメージ）



※ライセンス取得時期によるため、あくまで予定となります

3 横浜駅西口大改造構想

➤ 横浜駅西口周辺の大規模な再開発の本格検討

…まちづくりのコンセプトを「Well-Crossing」と策定し、地域の皆様との共創型のまちづくりを推進

①実現したい将来像

- ✓ 多様な人々・企業・情報が集まり、交流する事によって新たな魅力が創造されるまち
- ✓ 地域の皆さまと連携した開発の連鎖により、駅前を中心としたまちの賑わいが、南幸・北幸・鶴屋町の各地区に広がるまち
- ✓ 横浜市と連携した車両動線・歩行者ネットワークなどの基盤整備による、ウォーカブルでひとにやさしいまち

②開発スケジュール

- ✓ 2020年代後半～2040年代まで（予定）



4 賃貸住宅事業

賃貸マンション 物件	戸数	空室率
全体	960戸	6.4%

- 沿線 595戸 10.1%
- KNOCKSゆめが丘 74戸 29.7%
- 建設中 5棟、206戸

5 不動産分譲業の取り組み

➤ 2026年3月期

- ✓ 分譲戸数：約450戸
- ✓ 主な物件：「グレースシアウエリス横浜ゆめが丘」
「グレースシア横浜」

➤ 海外分譲住宅事業へ参画

…タイ王国にて現地法人へ出資

- ① バンコク都内の分譲マンション
「ザ・ステージ・マインドスケープ・ラチャダ・ホイクワン」
- ② バンコク郊外の分譲マンション「aスペースメガⅠ・Ⅱ」
- ③ 分譲戸建事業「ヴィジュアルディ バンナー」
- ④ バンコク郊外の分譲マンション「ジ オリジン パフォン57」

1 連続立体交差事業

➤ 鶴ヶ峰駅付近連続立体交差工事の推進

- ✓ 鶴ヶ峰駅を含めた西谷駅から二俣川駅間の上下線約2.8kmを地下化により立体交差化し、10カ所の踏切を除却
- ✓ 2033年度完成予定



2 鉄道駅バリアフリー料金制度の活用

➤ ホームドアの全駅設置

- ✓ 全27駅中25駅が設置完了
- …和田町駅→2024年度下期設置予定
- …海老名駅→2026年度上期設置予定

「鉄道駅バリアフリー料金制度」活用の一例

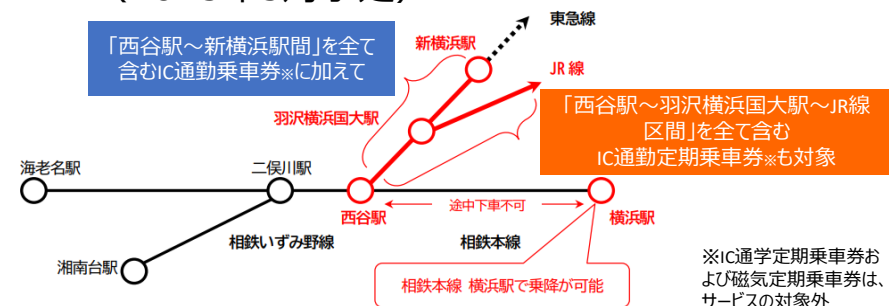
- エスカレーターの改良
(音声案内設置)
…2024年度に、いずみ野駅、相模大塚駅を更新。合わせて音声案内装置も設置。



3 サービスの拡大

➤ 「YOKOHAMA どちらも定期」の対象を拡大

- …対象となる定期券をお持ちのお客様が、相鉄本線横浜駅で乗降できるサービス
- ✓ 新たに「西谷駅～羽沢横浜国大駅～JR 線区間」を全て含むIC 通勤定期乗車券についても、対象を拡大(2025年3月予定)



4 路線バスの運賃改定

➤ バスの横浜市内均一制の上限運賃変更申請

- ✓ 申請日：2024年10月22日
(改定予定日：2025年3月認可後に決定)

	現行 (実施運賃)	申請実施運賃
均一制運賃	IC / 現金	IC / 現金
	220円	240円

5 バス事業・新たな交通サービスへの取り組み

➤ バスの自動運転に関する実証実験

- ✓実施内容：最先端通信技術を活用し、混雑エリアでも安全に自動運転が可能かを検証
- ✓実施場所：よこはま動物園ズーラシア付近
- ✓実施期間：2024年9月30日～2024年10月8日
- ✓実証実験の実績：2019年～2024年までの「レベル2」の実証実験を6回

**2027年までに自動運転サービスの商用適用を目指すとともに
自動運転「レベル4」による営業運行の早期実現に努める**



実証実験に利用するバス車両

1 売上・客数の向上・利益率改善の取り組み

➤ 2024年度上半期 営業概況(前年対比)

- ✓既存店売上高…△2.7%
- 客数 △2.8%
- 客単価 + 0.0%

➤ 重点戦略

- ✓販促強化による客数と売上高の回復
- ✓生鮮三品の商品改革により、魅力ある品ぞろえを維持拡大
- ✓惣菜・即食商品の開発、販促の強化

2 新規出店および閉店

➤ 新規出店

- …2024年7月25日
「ゆめが丘ソラトス」内に
そうてつローゼンゆめが丘ソラトス店

➤ 閉店

- …2023年11月 みろく寺店
※建替え工事のため
- 2024年 1月 塚越店、
3月 東寺尾店
※経営効率化のため

そうてつローゼン ゆめが丘ソラトス店

- ・売場面積：約537坪
- ・地元神奈川県産商品を豊富に品ぞろえ
- ・鮮魚・寿司・惣菜売場にシースルー厨房を導入してライブ感を演出



1 ADRチャレンジ（宿泊特化型ホテル）

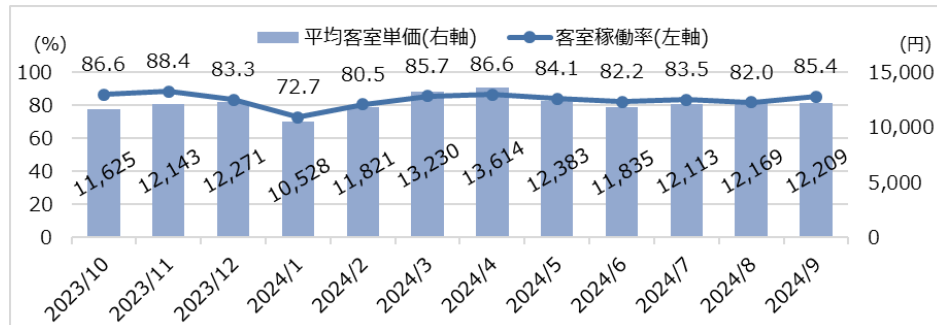
➤ 収益力拡大に向けた ADR チャレンジ

- ✓ 料金コントロールの自動化（全店導入済）
- ✓ エリアごとに専属の販売担当を配置
- ✓ クチコミ評価の改善によるADRの上昇

➤ 好調なKPI

- ✓ 稼働率、ADR

国内 宿泊特化型：客室稼働率、平均客室単価



- ✓ 外国人比率



2 相鉄ホテルズ 出店店舗概要(直営店)

➤ 出店予定のホテル一覧

名称	所在地	客室数	開業日
(仮称)相鉄フレッサイン 岩手北上	岩手県 北上市	167 室 (予定)	2026年秋(予定)

➤ 相鉄ホテルズ ザ・スプラジール 横浜

(2024年6月開業)

- ✓ 「THE YOKOHAMA FRONT」内にオープン
- ✓ サービスアパートメントタイプでは、キッチンや洗濯機などを設置しており、快適な長期滞在を求めるゲストにも対応

➤ 相鉄グランドフレッサ バンコク

(2024年4月開業)

- ✓ 高架鉄道と地下鉄が乗り入れる、バンコク市内でも交通利便性の高いエリアにオープン
- ✓ 中国、日本などからの観光やビジネス目的のお客様にご利用いただいている



サステナビリティ推進体制を整備・強化し、グループ一体となってサステナビリティ経営を推進する。

重要課題（マテリアリティ）

重点テーマ	重要課題（マテリアリティ）	KPIと目標値		2023年度実績	2024年度主な取り組み
安全・安心	① お客様の安全 ② 従業員の健康と安全	ホームドア全駅設置	・2024年度までに海老名駅を除く全駅設置 ・2026年度上期までに全駅設置	6/8駅設置	・ホームドアの海老名駅を除く全駅への設置完了
		鉄道運転事故など	・鉄道運転事故(有責事故)ゼロ ・インシデントゼロ	0(ゼロ)	
環境	③ 気候変動の緩和と適応 ④ 資源循環への貢献	温室効果ガス排出量削減	・2050年カーボンニュートラルの達成 ・2030年までに2020年比CO2排出量を42%削減（グループ連結） ・2030年までに使用する電力によるCO2排出量を2013年度比46%削減(鉄道業、低圧電力は除く)	・グループ連結：2020年比 ▲8.7% ・鉄道業：2013年比 ▲1.6%	・目標達成に向けたアクションプランの実行 ・Scope3排出量の算定、開示
社会	⑤ ダイバーシティ＆インクルージョンの推進 ⑥ お客様満足の実現（CS） ⑦ 地域社会への貢献 ⑧ 持続的な生活インフラの整備 ⑨ 技術革新の活用	女性管理職比率	・2024年度までに5% ・2030年度までに10%程度	5.4%	・ビジネスと人権に係る基本方針(人権宣言)の策定、開示
		新規採用時の女性比率	・2024年度まで20%継続 ・2030年度までに30%程度	23.4%	
		男性の育休取得率	・2024年度までに50%程度 ・2030年度までに100%	88.3%	
ガバナンス	⑩ ガバナンスの充実 ⑪ コンプライアンス経営の推進	独立社外取締役の比率	・2030年度まで継続してCGコード以上の水準を維持	42.9%	・有価証券報告書におけるサステナビリティ関連情報の開示拡充

環境ビジョン

相鉄グループは、持続可能な社会の実現に向け、快適な暮らしをサポートする事業を通じた新たな価値の創出により「脱炭素社会」「循環型社会」「自然共生社会」を目指します。

脱炭素社会

自然共生社会

循環型社会

脱炭素社会
(気候変動の緩和及び適応)

効率的なエネルギー使用に努めつつ、ステークホルダーとの連携を通じ、新技術やサービスを追求しながら温室効果ガスの排出量を削減し、脱炭素社会の実現に貢献します。

循環型社会
(資源の効率的な利用)

サプライチェーン全体で資源の有効活用、廃棄物の削減及びリサイクルに努め、循環型社会の実現に貢献します。

自然共生社会
(生物多様性の維持・保全)

サプライチェーン全体で自然生態系等の環境保全、汚染物質の削減に努め、自然共生社会の実現に貢献します。

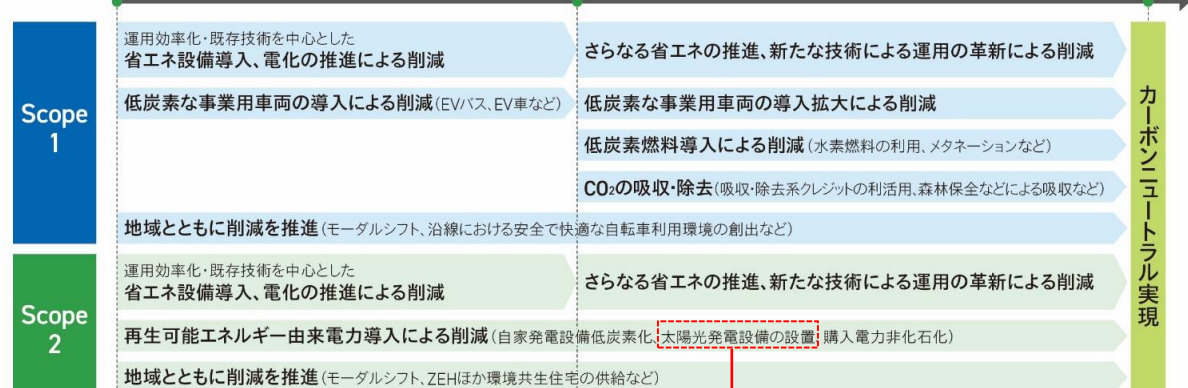
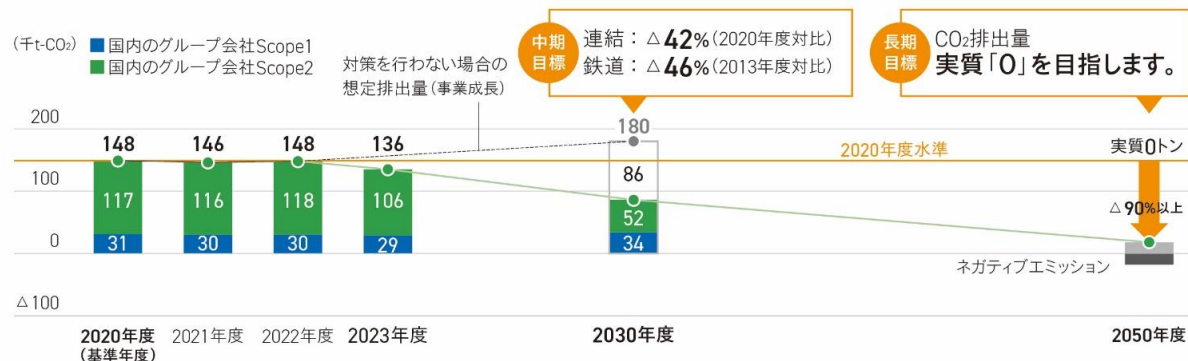
脱炭素社会に向けたカーボンニュートラルチャレンジ

環境目標（対象はスコープ1、2）

2050年:CO₂の排出量と吸収量を均衡させるカーボンニュートラルを達成することを目指します。

2030年:CO₂排出量を、「グループで42%削減（2020年度対比）」「鉄道業で使用する電力によるものを46%削減（2013年度対比）」することを目指します。

➤ アクションプラン（スコープ1、スコープ2排出量削減の取り組み）



※太陽光発電設備について

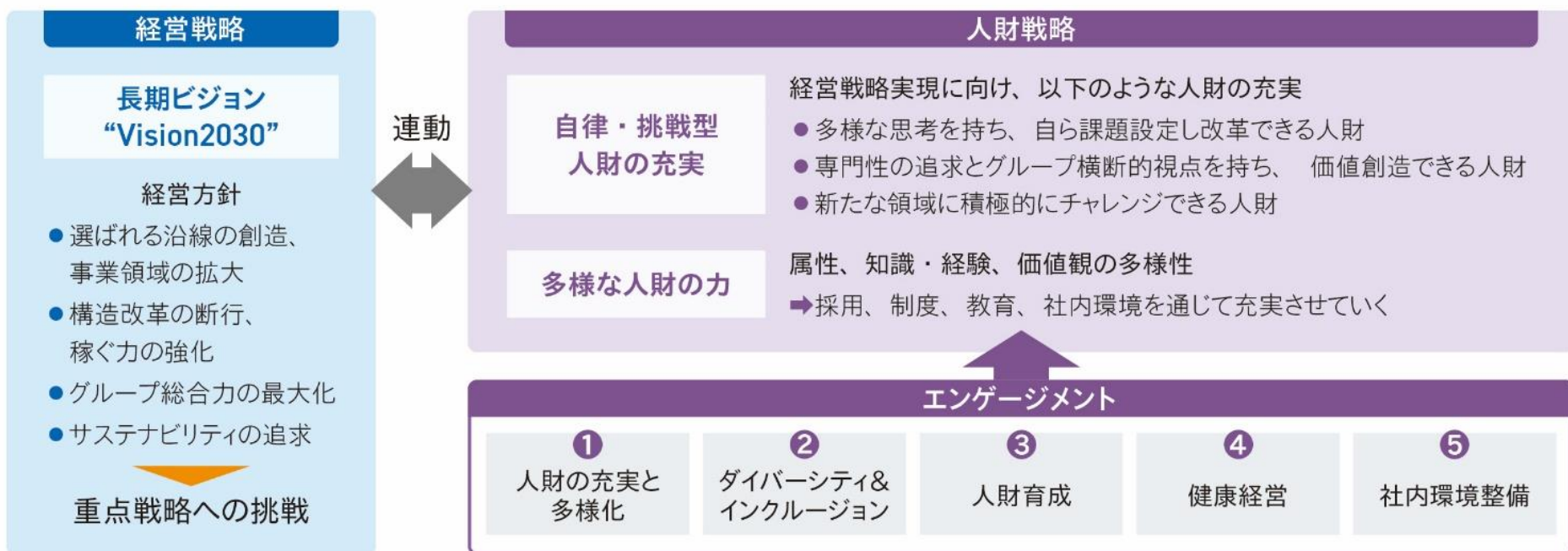
2024年3月：太陽光発電事業の会社を子会社化

今後更なる設置拡大を図る

再生エネルギーの増加

経営戦略と人財戦略の連動

相鉄グループの「長期ビジョン“Vision2030”」、「中期経営計画」実現に向け、最も重要な経営資源は人財であると考え、「経営戦略」と「人財戦略」との連携を強化しながら各種施策に取り組んでいます。



04 配当金および株主優待制度

1 株当たり配当額・配当性向の推移

		2019/3	2020/3	2021/3	2022/3	2023/3	2024/3	2025/3 予想
普通配当 (円)	中間	25.0	25.0	0	0	10.0	20.0	30.0
	期末	25.0	25.0	10.0	20.0	15.0	30.0	30.0
	合計	50.0	50.0	10.0	20.0	25.0	50.0	60.0
配当性向(%)		26.7	33.5	—	105.6	35.1	30.5	28.1

将来を見据えた投資、株主資本、株主還元の3つにバランスよく資金配分

➤ 将来を見据えた投資

- ・株主資本、株主還元のバランスを考慮した設備投資を行う

➤ 株主資本

- ・自己資本比率25%以上を目標
- ・鉄道という公共性の高い事業が中核であるため、長期にわたる健全経営が必要であり、内部留保の充実も重視

➤ 株主還元

- ・配当性向は従前から変更なしとし、30%を目安に利益配分

- 株主優待は3月31日および9月30日の最終の株主名簿に記録された株主様に対して、そのご所有株式数に応じ次のとおり発行いたします。

株主優待乗車証
(相鉄線全線の乗車証)
※長期継続保有による追加発行あり



その他の各種株主ご優待
(グループ施設の買物優待券、割引)



株主優待乗車証(一部抜粋)

ご所有株式数	回数券方式 (1枚1乗車有効) 電車全線		定期券方式 (乗り降り自由)	長期継続保有による追加発行 回数券方式 (1枚1乗車有効) 電車全線
	基準日 3月末	基準日 9月末	基準日 3月末、9月末	基準日 3月末、9月末
100株以上 200株未満	2枚	—	—	—
200株以上 400株未満	6枚	6枚	—	—
~~~~~ 一部省略 ~~~~~				
1,000株以上 2,000株未満	30枚	30枚	—	1,000株以上を3年以上 継続して所有した場合 <b>+ 6枚</b>
~~~~~ 一部省略 ~~~~~				
5,000株以上 9,000株未満	80枚	80枚	電車全線 1枚	5,000株以上を3年以上 継続して所有した場合 + 30枚
9,000株以上	80枚	80枚	電車・バス 全線 1枚	

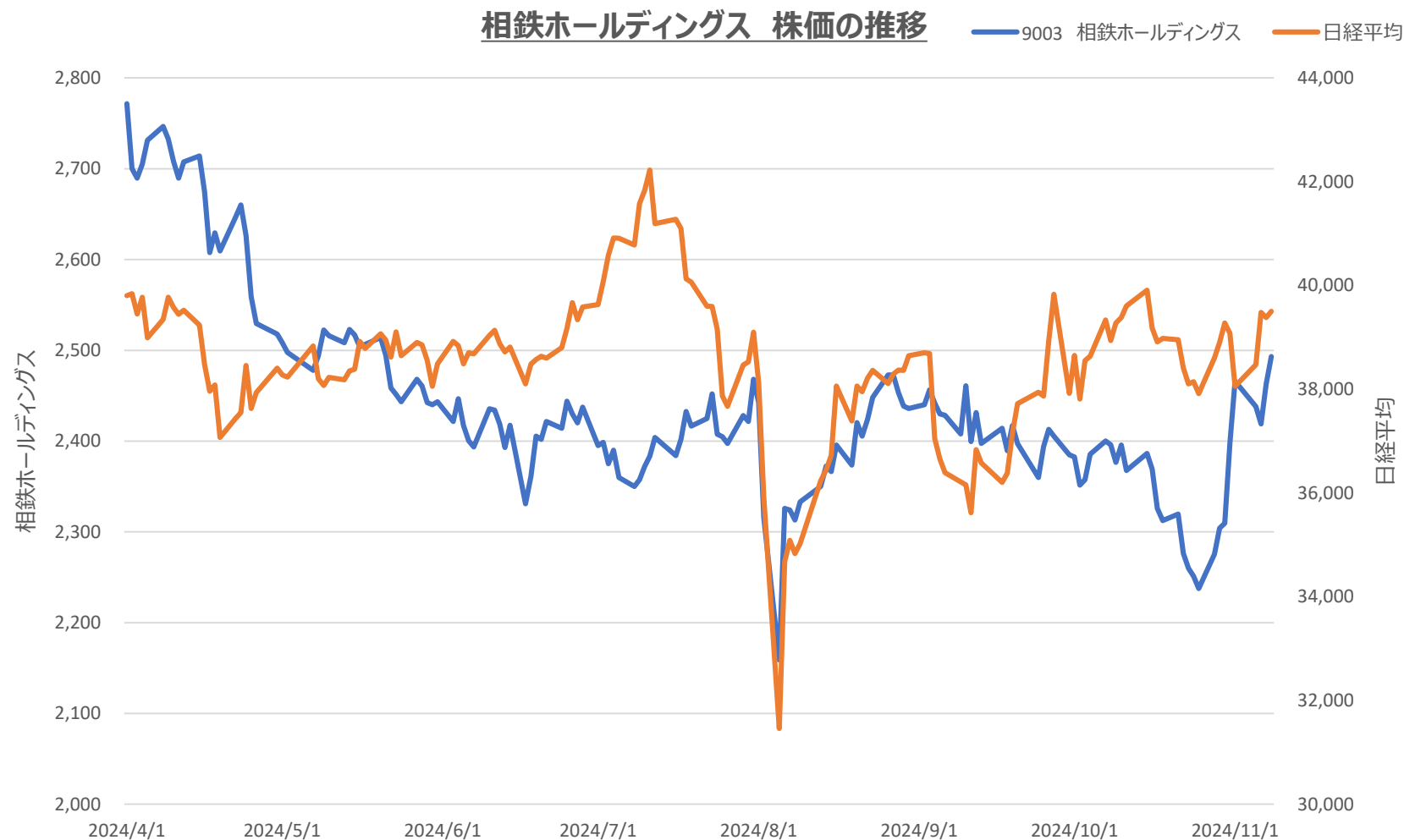
その他の各種株主ご優待(一部抜粋)

※200株以上ご所有の株主様

	ご優待内容	お取扱場所	発行枚数
ショッピング	お買物ご優待券(券面額100円) (お買上金額1,000円以上につき1,000円ごとに各1枚ご利用可能)	相鉄ローゼン(株) スーパーマーケット全店舗 ※移動スーパーではご利用になれません。	25枚
旅行・ 娯楽	フレキシブル料金(通常料金プラン)から10%引き(特定日を除く) ※特定日につきましては、宿泊予約までお問い合わせください。 045-411-1133(9:00~18:00)		2枚
	ホテルレストラン・バー 10%引き <1枚につき6名様まで>(一部商品を除きます)	横浜ベイシェラトン ホテル&タワーズ	2枚
	【平日限定】ホテルレストラン・バー 20%引き <1枚につき6名様まで>(一部商品を除きます)		4枚
	公式ホームページ予約料金から10%引き ※相鉄ホテルズ パートナーホテルは対象外です。	相鉄フレッサイン 相鉄グランドフレッサ ザ・スプラジール ザ・ポケットホテル 各店舗 ホテルサンルート(下記の店舗に限る) 「プラザ新宿」「新潟」	4枚

■ 株価 2,493円 (2024年11月8日)

■ 単元株数 100株





SOTETSU

ときめきと やすらぎをつなぐ

本資料に掲載されている情報のうち過去の歴史的事実以外のものは将来の見通しであり、
これらは現在入手可能な情報から得られた当社の経営者の判断に基づいております。
従って、実際の業績はこれらと異なる結果となる場合がありますことをご了承ください。