

2019年3月期 決算実績
2020年3月期 業績予想
概況資料

2019年5月14日

株式会社西武ホールディングス（9024）
<http://www.seibuholdings.co.jp/>

I. エグゼクティブ・サマリー

P2

II. 2019年3月期の主な取り組み

P7

III. セグメント情報及び営業指標

P10

IV. 決算実績詳細

P23

V. 2020年3月期 連結業績予想

P30

VI. 当期・次期の配当

P35

2019年3月期 決算実績

(金額単位：億円)

| | 2018/3期 実績 | 2019/3期 実績 | 対前期 (増減額・率) | | 2019/3期 予想 | 対予想 (増減額・率) | |
|-----------------|---------------|---------------|----------------|--------|---------------|----------------|--------|
| 営業収益 | 5,306 | 5,659 | +353 | +6.7% | 5,699 | △ 39 | △ 0.7% |
| 営業利益 | 642 | 733 | +90 | +14.1% | 670 | +63 | +9.5% |
| 償却前営業利益* | 1,155 | 1,273 | +117 | +10.2% | 1,209 | +64 | +5.3% |
| 経常利益 | 554 | 654 | +99 | +17.9% | 581 | +73 | +12.6% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 429 | 454 | +25 | +5.9% | 436 | +18 | +4.3% |

*償却前営業利益は、営業利益に減価償却費及びのれん償却額を加えて算定しております。

決算実績ポイント

■ 営業収益

ホテル業においてRevPARの上昇やMICEが堅調に推移したこと、東京ガーデンテラス紀尾井町における賃料収入の増加、分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」の販売のほか、建設事業における建築工事やリノベーション工事の増加、西武ライオンズの観客動員数の増加、ハワイ事業におけるホテルのRevPAR上昇などにより増収

▶ 3ページ

■ 営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する当期純利益

増収による増益

▶ 4・23・24ページ

<西武鉄道・鉄道業>

運輸収入 前期比+1.2% (定期+1.1%、定期外+1.3%)

▶ 11ページ

<ホテル業>

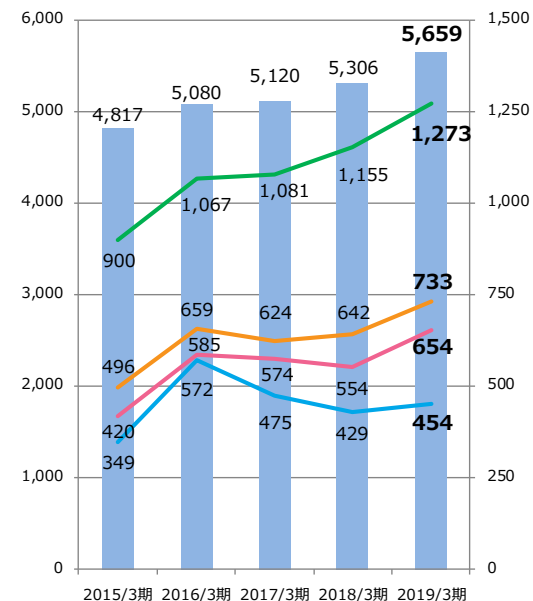
RevPAR 12,435円 (前期比+5.5%)

シティ13,473円 (同+5.8%)、リゾート10,319円 (同+4.3%)

▶ 13ページ

業績の推移

(金額単位：億円)



■ 営業収益 (左軸)
■ 営業利益 (右軸)
■ 償却前営業利益 (右軸)
■ 経常利益 (右軸)
■ 親会社株主に帰属する当期純利益 (右軸)

セグメント別営業収益

(金額単位：億円)

| | 2018/3期 実績 | 2019/3期 実績 | 対前期 (増減額・率) | 2019/3期 予想 | 対予想 (増減額・率) | 摘要 |
|------------|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|---|
| 都市交通・沿線事業 | 1,620 | 1,630 | +10 + 0.6% | 1,633 | △ 2 △ 0.1% | 鉄道業において、雇用情勢の堅調な推移、メットライフドームでのイベント開催や野球観客動員数の増加、グランエミオ所沢 I 期の開業、有料座席指定列車「拝島ライナー」の導入などにより定期・定期外ともに旅客運輸収入が増加したことや、バス業が好調に推移したことにより増収。対予想では、鉄道業において行楽シーズンの客足が伸び悩んだことなどにより減収。 |
| ホテル・レジャー事業 | 2,048 | 2,198 | +149 + 7.3% | 2,218 | △ 19 △ 0.9% | ホテル業におけるRevPARの上昇、MICEの堅調な推移、StayWell社の連結子会社化などにより増収。対予想では、都内のホテルが好調に推移したものの、リゾートホテルやゴルフ場、横浜・八景島シーパラダイスが自然災害や猛暑の影響を受けたことや、StayWell社において新規ホテルの開業時期に遅れがあったことなどにより減収。 |
| 不動産事業 | 622 | 696 | +73 + 11.8% | 673 | +23 + 3.5% | 東京ガーデンテラス紀尾井町の賃料収入増加や、分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」の販売などにより増収。対予想では、計画外のリゾート土地の販売があったほか、マンション分譲や軽井沢・プリンスショッピングプラザの好調などにより増収。 |
| 建設事業 | 1,000 | 1,096 | +96 + 9.7% | 1,095 | +1 + 0.2% | 建築工事やリノベーション工事が増加したことなどにより増収。 |
| ハワイ事業 | 153 | 190 | +37 + 24.2% | 211 | △ 20 △ 9.5% | ハプナビーチプリンスホテルの改装による営業規模縮小や、キラウエア火山の噴火の影響があったものの、プリンス ワイキキ、マウナ ケア ビーチ ホテルにおいてRevPARが上昇したことにより増収。対予想では、当期予定していた不動産売却の後ろ倒しや、ウエスティン ハプナ ビーチ リゾートの不調などにより減収。 |
| その他 | 394 | 419 | +25 + 6.4% | 396 | +23 + 5.9% | 西武ライオンズにおいて各種営業施策の実施や好調なチーム成績を背景に観客動員数が増加したほか、選手関連グッズの販売が好調に推移したことなどにより増収。 |
| 調整額 | △ 533 | △ 573 | △ 39 - | △ 527 | △ 46 - | 主にグループ内工事に係る消去の増加。 |
| 連結数値 | 5,306 | 5,659 | +353 + 6.7% | 5,699 | △ 39 △ 0.7% | |

セグメント別営業利益・償却前営業利益

■ 営業利益

(金額単位：億円)

| | 2018/3期 実績 | 2019/3期 実績 | 対前期 (増減額・率) | | 2019/3期 予想 | 対予想 (増減額・率) | | 摘要 |
|------------|---------------|---------------|----------------|----------|---------------|----------------|---------|--|
| 都市交通・沿線事業 | 272 | 270 | △ 1 | △ 0.6% | 260 | +10 | + 4.2% | 鉄道業・バス業において運輸収入が増加したものの、一般管理費や電気動力費、燃料費などの費用が増加したことにより減益。対予想では、鉄道業においてコストコントロールを行ったことに加え、バス業や横浜アリーナの好調・費用の減少などにより増益。 |
| ホテル・レジャー事業 | 172 | 197 | + 24 | + 14.1% | 199 | △ 1 | △ 0.8% | 将来の成長に資する費用（戦略的な人員の増加、新規事業関連の費用等）、水道光熱費、減価償却費などが増加したものの、増収により増益。対予想では、販管費や修繕費などの費用を削減したものの、減収により減益。 |
| 不動産事業 | 158 | 200 | + 42 | + 27.0% | 170 | + 30 | + 18.2% | 増収による増益。対予想では増収に加え、修繕費などの費用減少により増益。 |
| 建設事業 | 47 | 58 | + 11 | + 24.0% | 46 | + 12 | + 28.1% | 増収による増益。対予想では、利益率が想定を上回ったことにより増益。 |
| ハワイ事業 | △ 20 | △ 13 | + 6 | — | 0 | △ 13 | — | 増収により損益が改善。対予想では、減収により減益。 |
| その他 | 10 | 12 | + 2 | + 19.5% | 0 | + 12 | — | 増収による増益。 |
| 調整額 | 0 | 6 | + 5 | + 626.1% | △ 5 | + 11 | — | 主に当社の営業利益の増加。 |
| 連結数値 | 642 | 733 | + 90 | + 14.1% | 670 | + 63 | + 9.5% | |

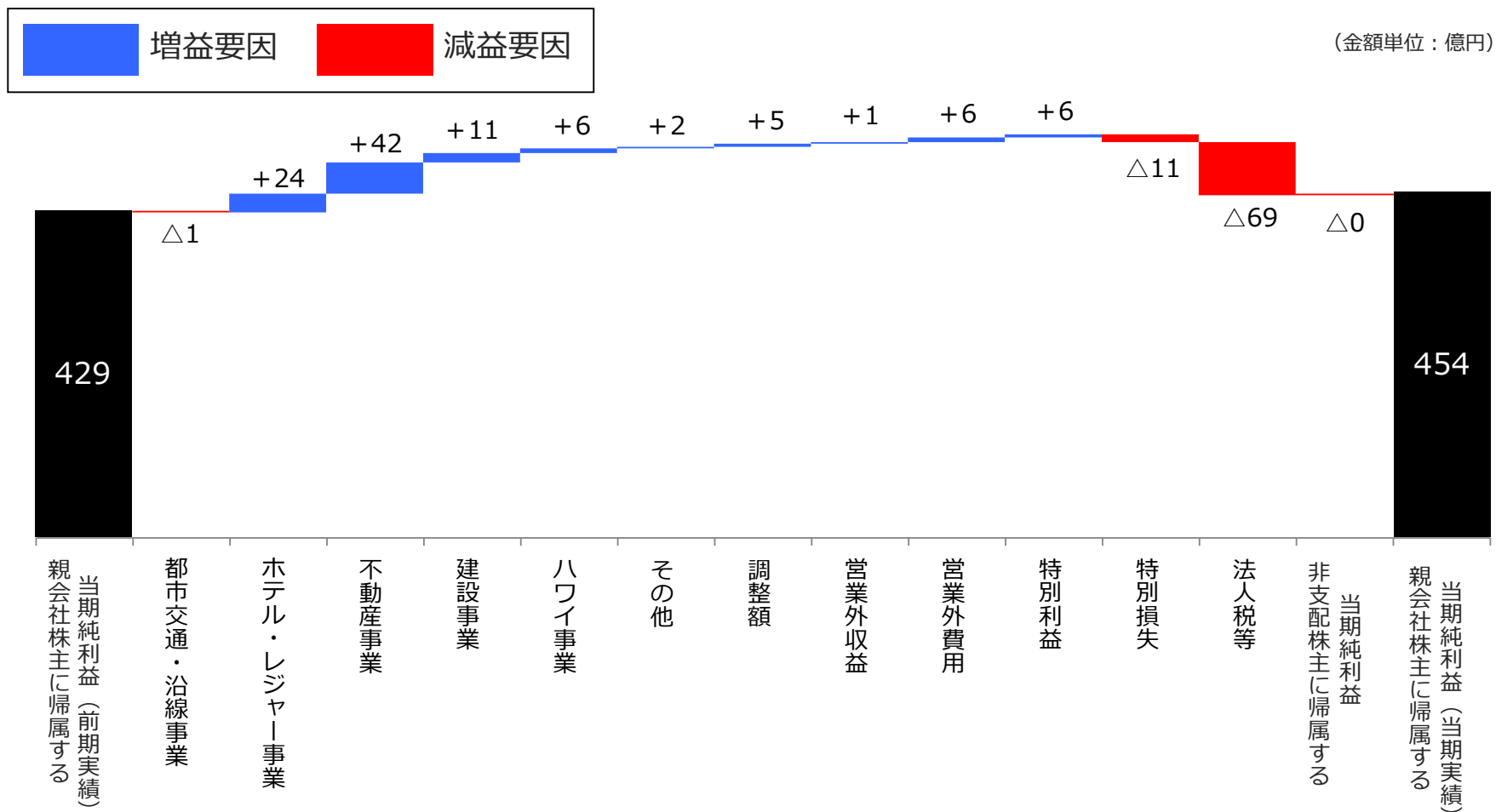
■ 償却前営業利益

(金額単位：億円)

| | 2018/3期 実績 | 2019/3期 実績 | 対前期 (増減額・率) | | 2019/3期 予想 | 対予想 (増減額・率) | | 摘要 |
|------------|---------------|---------------|----------------|---------|---------------|----------------|---------|----|
| 都市交通・沿線事業 | 490 | 487 | △ 2 | △ 0.6% | 477 | +10 | + 2.2% | |
| ホテル・レジャー事業 | 327 | 360 | + 33 | + 10.2% | 362 | △ 1 | △ 0.3% | |
| 不動産事業 | 250 | 304 | + 53 | + 21.3% | 270 | + 34 | + 12.7% | |
| 建設事業 | 51 | 63 | + 11 | + 22.6% | 51 | + 12 | + 23.8% | |
| ハワイ事業 | 0 | 12 | + 11 | — | 27 | △ 14 | △ 55.3% | |
| その他 | 39 | 43 | + 3 | + 8.9% | 31 | + 12 | + 39.1% | |
| 調整額 | △ 5 | 2 | + 7 | — | △ 9 | + 11 | — | |
| 連結数値 | 1,155 | 1,273 | + 117 | + 10.2% | 1,209 | + 64 | + 5.3% | |

親会社株主に帰属する当期純利益 増減要因

税金等調整前当期純利益は94億円の増益。法人税等調整額の反動増もあり、親会社株主に帰属する当期純利益は前期比+25億円（+5.9%）となった。（23ページ参照）



セグメント別営業利益増減

I. エグゼクティブ・サマリー P2

II. 2019年3月期の主な取り組み P7

III. セグメント情報及び営業指標 P10

IV. 決算実績詳細 P23

V. 2020年3月期 連結業績予想 P30

VI. 当期・次期の配当 P35

2019年3月期の主な取り組み

全体

- ・アイデアと社会をつなぐ、アクセラレーターの枠を超えた事業創出プログラム「SWING」を開始（2019年1月23日）
- ・新規事業分野の創出に向け、VCファンドへの出資を実施（2018年7月27日）
- ・株主価値極大化を企図した成長投資を優先していく一方、株主還元の充実と資本効率の向上をはかるため、機動的な資本政策の一環として自己株式の取得を実施
- ・西武グループ経営理念「グループビジョン」の取り組みが「PRアワードグランプリ 2018」審査会でシルバー賞を受賞
- ・従業員の活躍支援を目的とした西武グループ企業主導型保育園「えみきっず」を開園（2018年11月1日）

都市交通・沿線事業

- ・新型特急車両「Laview」の運行を開始（2019年3月16日）
- ・西武新宿駅、飯能駅のリニューアル工事が完了（2019年3月）
- ・ひばりヶ丘駅駅舎改良工事（2021年3月期完了予定）、多摩川線多磨駅の橋上駅舎化及び自由通路整備（2021年3月期完了予定）を推進
- ・スマートロッカー「ラクトル™」、警備ロボット「Perseusbot（ペルセウスボット）」などの実証実験を実施
- ・「西武フィットネス emifit 鷺ノ宮」（2018年4月7日）、「西武フィットネス emifit 東久留米」（2018年11月27日）を開業
- ・西武鉄道が「いい地盤の日アワード」で大賞を受賞（2018年11月28日）

ホテル・レジャー事業

- ・会員制ホテル事業「プリンス バケーション クラブ」開業準備や会員募集を推進（2019年7月開業予定）
「プリンス バケーション クラブ ヴィラ軽井沢浅間」「プリンス バケーション クラブ 軽井沢浅間」「プリンス バケーション クラブ 三養荘」
- ・海外ラグジュアリーブランド「The Prince Akatoki」を創設し、イギリス・ロンドン（2019年夏以降開業予定）、中国・広州（2019年冬以降開業予定）での開業を決定
- ・「グランドプリンスホテル新高輪」においてクラブラウンジの移設とスイートルームの増設を実施（2018年12月より順次開業）
- ・「新宿プリンスホテル」（2018年10月）、「札幌プリンスホテル」（2018年12月より順次）、「川奈ホテル」（2019年2月）、「ザ・プリンス 箱根芦ノ湖」（2019年3月）において一部客室のリニューアルを実施
- ・プリンスホテルの国内ホテル、スキー場、ゴルフ場の直営レストラン・宴会場において使い捨てプラスチック製ストロー廃止を決定（2019年1月より順次廃止）



新型特急車両「Laview」



飯能駅リニューアル



プリンス バケーション クラブ
三養荘 客室イメージ



「The Prince Akatoki」（広州）
イメージ

2019年3月期の主な取り組み

不動産事業

- ・「ダイヤゲート池袋」が竣工（2019年2月28日）、線路上空デッキの供用を開始
また、高度なBCP機能を有する先進オフィスビルとして池袋エリアの防災性向上に貢献するため、豊島区と「帰宅困難者対策の連携協力に関する協定」を締結
- ・駅ナカ商業施設「エミオ秋津」をグランドオープン（2018年11月29日）、「エミオ練馬」をスケールアップオープン（2019年3月13日）
- ・駅チカ保育所「Nicot 練馬」（2019年4月1日開設）、「Nicot 東長崎」（2019年9月1日開設予定）を開設決定
- ・分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」販売



ダイヤゲート池袋

ハワイ事業

- ・ハプナビーチプリンスホテルの全面改装完了。ウェスティンブランドに加盟し、ホテル名称を「ウェスティン ハプナ ビーチ リゾート」として営業開始（2018年6月26日）
- ・日本航空株式会社とハワイ島での新たな商品・サービスの共同開発に関する基本合意を締結
第1弾として「ウェスティン ハプナ ビーチ リゾート」における「グランピングサービス」を開発（2019年4月1日提供開始）
- ・プリンス ワイキキが世界最大級の旅行口コミサイト「トリップアドバイザー」にて、「2018年エクセレンス 認証」を受賞



ウェスティン ハプナ ビーチ リゾート
客室

その他

- ・埼玉西武ライオンズが10年ぶり22回目のパシフィック・リーグ優勝
- ・メットライフドームエリア ボールパーク化に向けて工事を推進（2021年春完了予定）
このうち、「ライオンズ チームストア フラッグス」「新室内練習場・若獅子寮」「オフィス棟」は2019年6月竣工予定
- ・箱根芦ノ湖で水陸両用バス「NINJABUS WATER SPIDER」運航開始（2018年4月27日）



埼玉西武ライオンズ

| | |
|---------------------------|------------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P2 |
| II. 2019年3月期の主な取り組み | P7 |
| III. セグメント情報及び営業指標 | P10 |
| IV. 決算実績詳細 | P23 |
| V. 2020年3月期 連結業績予想 | P30 |
| VI. 当期・次期の配当 | P35 |

都市交通・沿線事業 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|---------|---------|---------|----------------|--------|--|
| 営業収益 | 162,056 | 163,088 | + 1,032 | + 0.6% | |
| 鉄道業 | 106,354 | 106,549 | + 195 | + 0.2% | 西武電設工業の減収があったものの、定期・定期外ともに旅客運輸収入が増加したことにより増収 |
| バス業 | 25,937 | 26,351 | + 413 | + 1.6% | 路線バスが好調に推移し増収 |
| 沿線レジャー業 | 22,095 | 22,551 | + 455 | + 2.1% | としまえんにおいて夏季を中心に入場者数が増加したことなどにより増収 |
| その他 | 7,668 | 7,636 | △ 32 | △ 0.4% | |
| 営業利益 | 27,254 | 27,087 | △ 167 | △ 0.6% | 鉄道業・バス業において運輸収入が増加したものの、一般管理費や電気動力費、燃料費などの費用が増加したことにより減益 |
| 償却前営業利益 | 49,062 | 48,765 | △ 296 | △ 0.6% | |

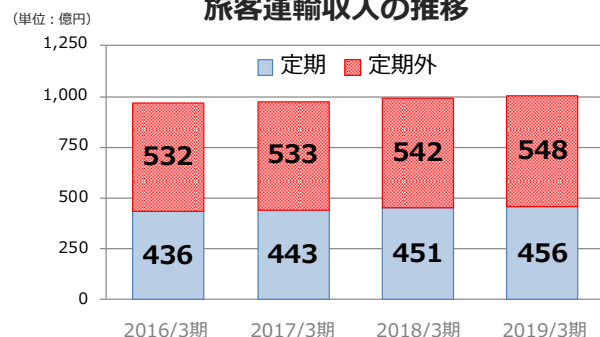
都市交通・沿線事業 鉄道業の運輸成績

輸送人員・旅客運輸収入（西武鉄道株式会社）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

| | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 増減率 | 2018/3期 | 対前期 増減率 | 2019/3期 | 対前期 増減率 |
|------------|---------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|
| 輸送人員 | 定期 | 399,516 | + 1.5% | 412,680 | + 1.8% | 417,162 | + 1.1% |
| | 定期外 | 243,176 | △ 0.1% | 245,969 | + 1.3% | 248,080 | + 0.9% |
| | 計 | 642,693 | + 0.9% | 658,650 | + 1.6% | 665,242 | + 1.0% |
| 旅客運輸 収入 | 定期 | 43,683 | + 1.5% | 45,137 | + 1.8% | 45,638 | + 1.1% |
| | 定期外 | 53,286 | + 0.1% | 54,211 | + 1.6% | 54,895 | + 1.3% |
| | 計 | 96,969 | + 0.7% | 99,348 | + 1.7% | 100,533 | + 1.2% |
| 運輸雑収 | 4,160 | 4,021 | △ 3.3% | 4,097 | + 1.9% | 3,997 | △ 2.4% |
| 収入合計 | 101,130 | 101,711 | + 0.6% | 103,445 | + 1.7% | 104,530 | + 1.0% |

旅客運輸収入の推移



2019年5月14日 Copyright © SEIBU HOLDINGS INC. All Rights Reserved.

■ 定期

雇用情勢の堅調な推移により増加

■ 定期外

メットライフドームでのイベント開催や野球観客動員数の増加、グランエミオ所沢 I 期の開業、有料座席指定列車「拝島ライナー」の導入などにより増加

ホテル・レジャー事業 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|------------|---------|---------|----------------|---------|--|
| 営業収益 | 204,854 | 219,801 | + 14,946 | + 7.3% | |
| ホテル業（シティ） | 119,776 | 128,079 | + 8,303 | + 6.9% | RevPARの上昇、食堂部門やMICEの堅調な推移などにより増収 |
| ホテル業（リゾート） | 40,677 | 42,185 | + 1,508 | + 3.7% | 自然災害によるキャンセル等の影響があったものの、RevPARの上昇や、前期に改装による営業休止をしていた事業所の収益寄与などにより増収 |
| ゴルフ場業 | 12,575 | 12,783 | + 208 | + 1.7% | 自然災害や猛暑の影響があったものの、コンペの獲得や個人の集客などにより増収 |
| その他 | 31,825 | 36,751 | + 4,925 | + 15.5% | StayWell社の連結子会社化や、2018年6月に開業した「上越市立水族博物館 うみがたり」の指定管理者としての運営開始などにより増収 |
| 営業利益 | 17,299 | 19,741 | + 2,441 | + 14.1% | |
| 償却前営業利益 | 32,739 | 36,077 | + 3,337 | + 10.2% | 将来の成長に資する費用（戦略的な人員の増加、新規事業関連の費用等）、水道光熱費、減価償却費などが増加したものの、増収により増益 |

ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

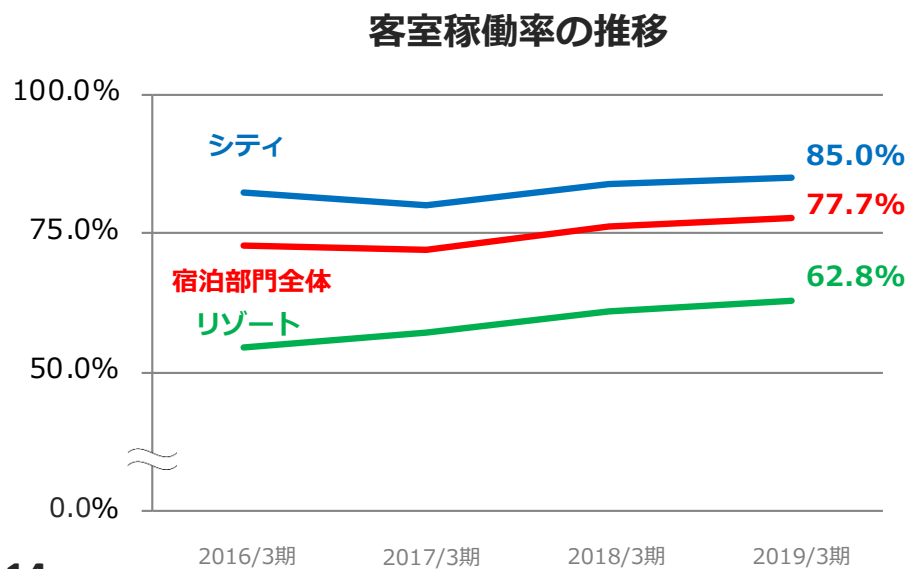
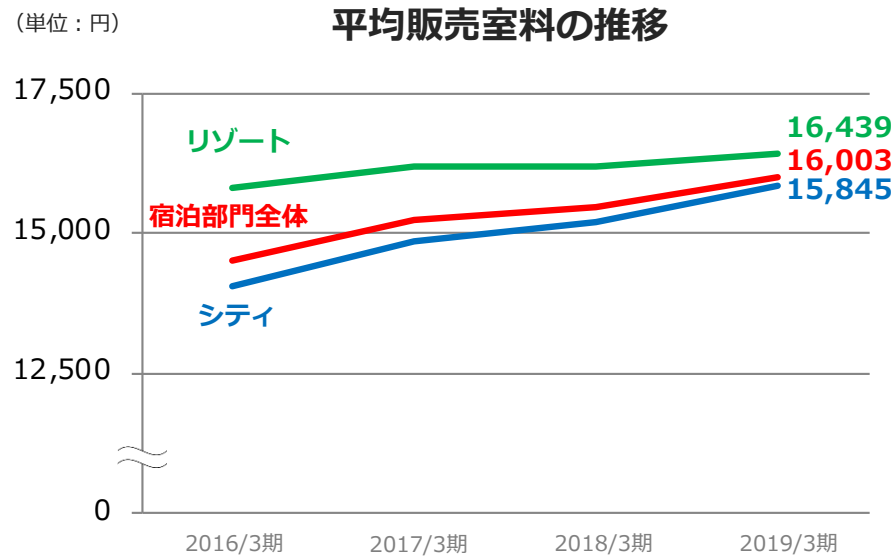
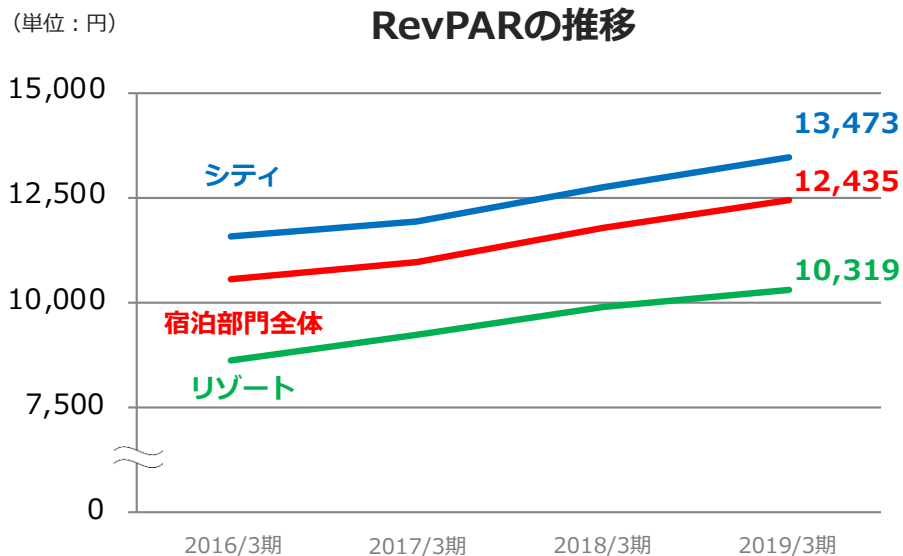
ホテル業の営業指標 (株式会社プリンスホテル)

(RevPAR・平均販売室料：円)

| | | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 増減率 | 2018/3期 | 対前期 増減率 | 2019/3期 | 対前期 増減率 |
|--------|----------|---------|---------|------------|---------|------------|---------|------------|
| RevPAR | シティ | 11,588 | 11,911 | + 2.8% | 12,732 | + 6.9% | 13,473 | + 5.8% |
| | 高輪・品川エリア | 12,500 | 12,873 | + 3.0% | 13,354 | + 3.7% | 13,811 | + 3.4% |
| | リゾート | 8,626 | 9,243 | + 7.1% | 9,889 | + 7.0% | 10,319 | + 4.3% |
| | 軽井沢エリア | 18,824 | 19,376 | + 2.9% | 20,980 | + 8.3% | 22,085 | + 5.3% |
| | 宿泊部門全体 | 10,562 | 10,980 | + 4.0% | 11,786 | + 7.3% | 12,435 | + 5.5% |
| 平均販売室料 | シティ | 14,054 | 14,873 | + 5.8% | 15,196 | + 2.2% | 15,845 | + 4.3% |
| | 高輪・品川エリア | 14,429 | 14,808 | + 2.6% | 14,830 | + 0.1% | 15,397 | + 3.8% |
| | リゾート | 15,824 | 16,198 | + 2.4% | 16,208 | + 0.1% | 16,439 | + 1.4% |
| | 軽井沢エリア | 31,619 | 30,894 | △ 2.3% | 31,713 | + 2.7% | 30,529 | △ 3.7% |
| | 宿泊部門全体 | 14,513 | 15,239 | + 5.0% | 15,466 | + 1.5% | 16,003 | + 3.5% |
| 客室稼働率 | シティ | 82.5% | 80.1% | △ 2.4pt | 83.8% | + 3.7pt | 85.0% | + 1.2pt |
| | 高輪・品川エリア | 86.6% | 86.9% | + 0.3pt | 90.0% | + 3.1pt | 89.7% | △ 0.4pt |
| | リゾート | 54.5% | 57.1% | + 2.5pt | 61.0% | + 4.0pt | 62.8% | + 1.8pt |
| | 軽井沢エリア | 59.5% | 62.7% | + 3.2pt | 66.2% | + 3.4pt | 72.3% | + 6.2pt |
| | 宿泊部門全体 | 72.8% | 72.1% | △ 0.7pt | 76.2% | + 4.2pt | 77.7% | + 1.5pt |

(注) 高輪・品川エリア：ザ・プリンス さくらタワー東京、グランドプリンスホテル高輪、グランドプリンスホテル新高輪、品川プリンスホテル
 軽井沢エリア：ザ・プリンス 軽井沢、ザ・プリンス ヴィラ軽井沢、軽井沢プリンスホテル

ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

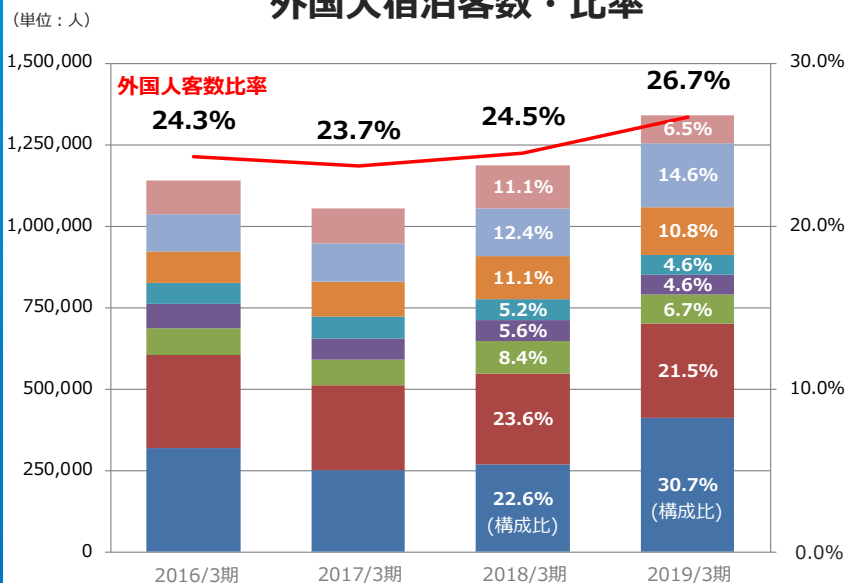


ホテル・レジャー事業 インバウンドの動向 (宿泊客数・室料収入)

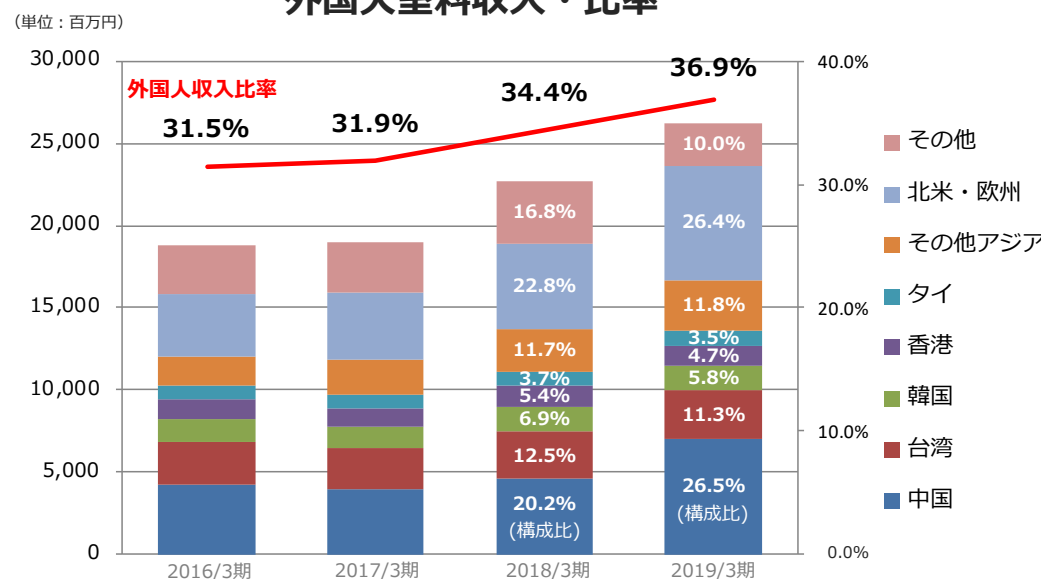
(人員単位：人、金額単位：百万円)

| | | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 | 2018/3期 | 対前期 | 2019/3期 | 対前期 |
|-------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| 宿泊客数 の内訳 | 邦人客 | 3,565,316 | 3,401,013 | △ 164,303 | 3,652,410 | + 251,397 | 3,678,164 | + 25,754 |
| | 外国人客 | 1,142,633 | 1,056,658 | △ 85,975 | 1,186,777 | + 130,119 | 1,342,145 | + 155,368 |
| | 計 | 4,707,949 | 4,457,671 | △ 250,278 | 4,839,187 | + 381,516 | 5,020,309 | + 181,122 |
| 室料収入 | 外国人客 | 18,777 | 18,999 | + 222 | 22,742 | + 3,742 | 26,259 | + 3,517 |

外国人宿泊客数・比率

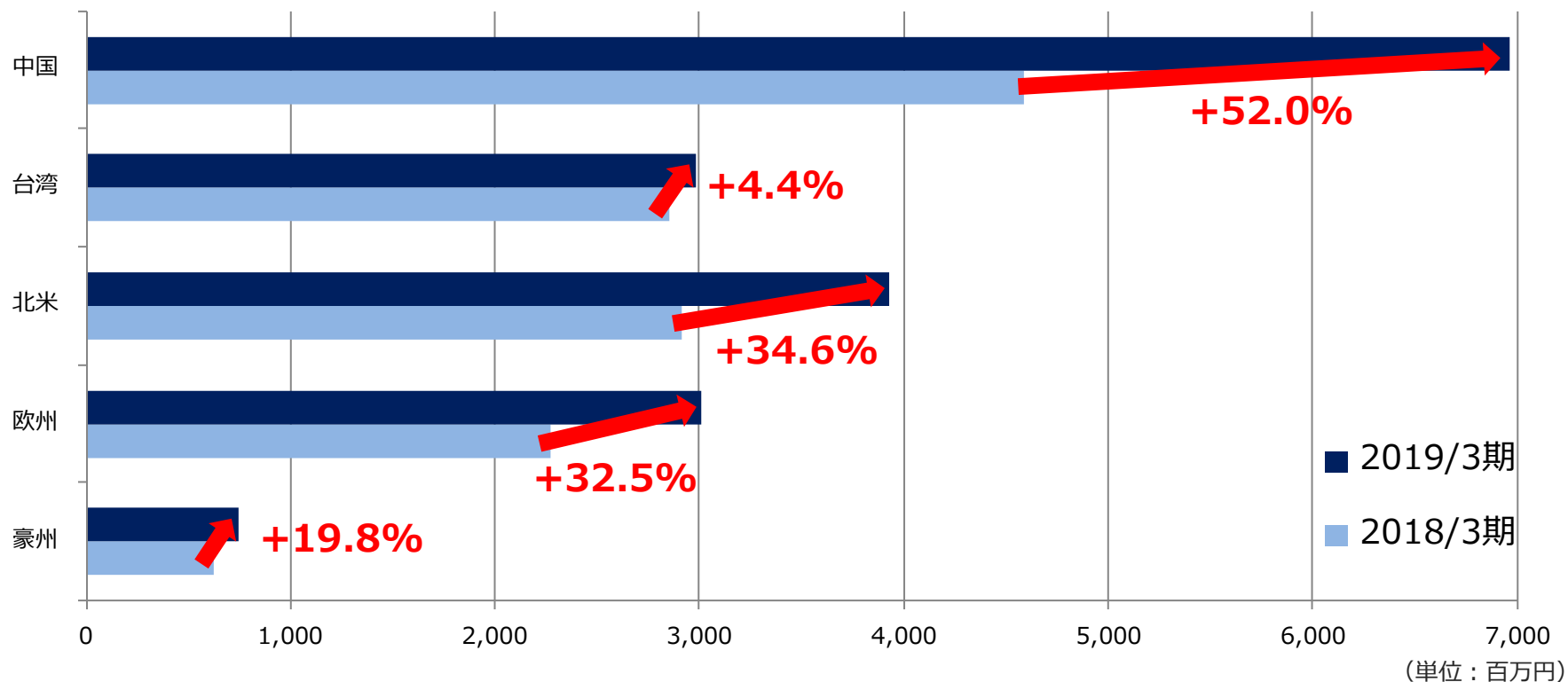


外国人室料収入・比率



ホテル・レジャー事業 マーケットチェンジの状況

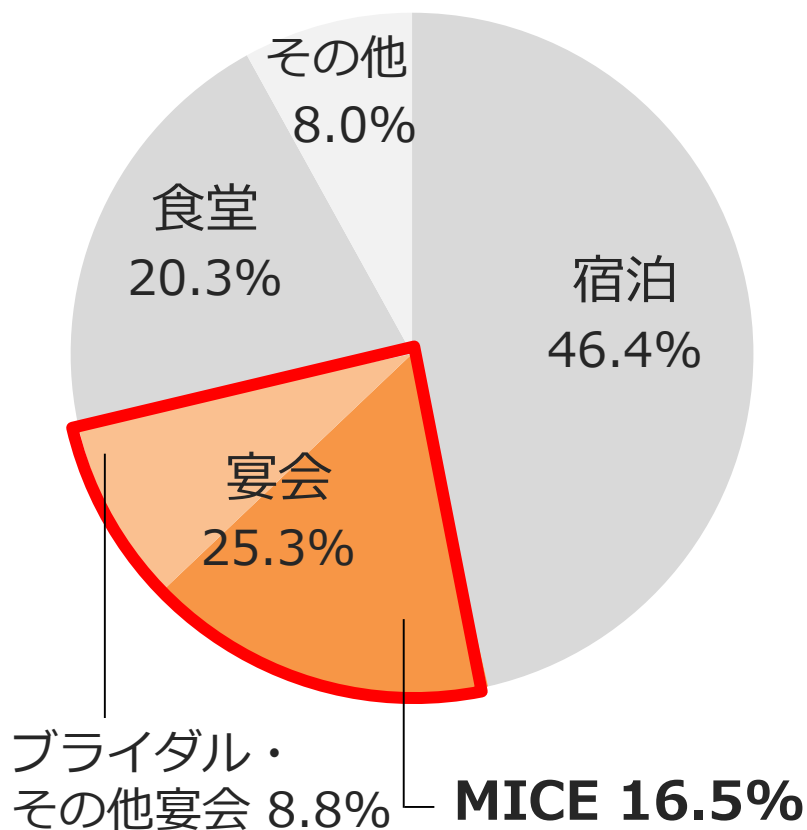
■ 主な国・地域の外国人室料収入



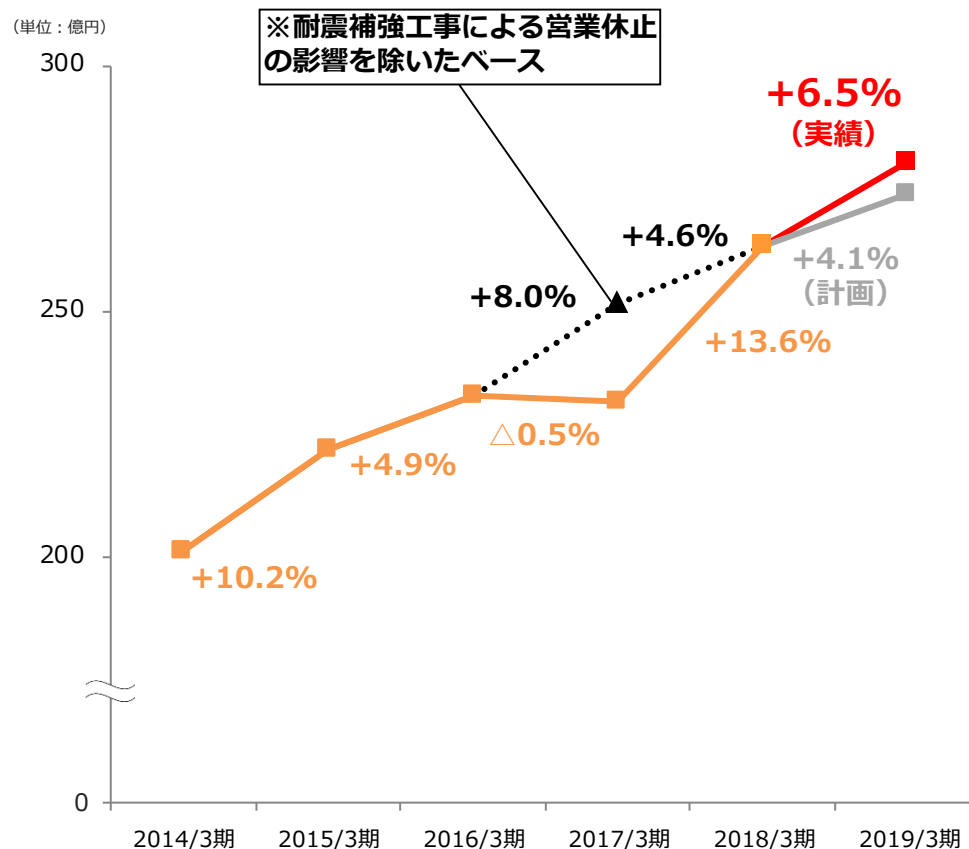
北米、欧州、豪州など、より単価の高い地域の増加に加え、予約のベースとなる中国などのアジアマーケットも獲得

ホテル・レジャー事業 MICEの状況

■ホテル業の売上高構成比 (2019年3月期)



■MICE売上高の推移



企業のミーティングやセミナー、インセンティブ（社内表彰）の需要を着実に取込み、MICE売上高は増加トレンドが継続

不動産事業 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|---------|---------|---------|----------------|---------|--|
| 営業収益 | 62,292 | 69,651 | + 7,358 | + 11.8% | |
| 不動産賃貸業 | 42,506 | 46,652 | + 4,145 | + 9.8% | 東京ガーデンテラス紀尾井町の賃料収入増加などにより増収 |
| その他 | 19,785 | 22,998 | + 3,213 | + 16.2% | 分譲マンション「アンヴィーネ 保谷」の販売やリゾート土地の販売などにより増収 |
| 営業利益 | 15,818 | 20,095 | + 4,277 | + 27.0% | 増収による増益 |
| 償却前営業利益 | 25,077 | 30,420 | + 5,343 | + 21.3% | |

(面積：千㎡)

| | | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 | 2018/3期 | 対前期 | 2019/3期 | 対前期 |
|---------|---------|---------|---------|----------|---------|---------|---------|---------|
| 建物賃貸物件 | 商業施設 | 234 | 239 | + 4 | 244 | + 4 | 244 | + 0 |
| の期末貸付面積 | オフィス・住宅 | 60 | 166 | + 106 | 172 | + 5 | 184 | + 11 |
| 建物賃貸物件 | 商業施設 | 1.0% | 0.7% | △ 0.3pt | 1.1% | +0.4pt | 1.0% | △ 0.1pt |
| の期末空室率 | オフィス・住宅 | 14.0% | 3.1% | △ 10.9pt | 1.9% | △ 1.2pt | 11.0%* | +9.1pt |

(注) 土地の賃貸は含んでおりません

*「ダイヤゲート池袋」の竣工による一時的な上昇

建設事業 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|---------|---------|---------|----------------|---------|------------------------------|
| 営業収益 | 100,002 | 109,690 | + 9,687 | + 9.7% | |
| 建設業 | 74,054 | 81,484 | + 7,429 | + 10.0% | 建築工事やリノベーション工事が増加したことなどにより増収 |
| その他 | 25,947 | 28,206 | + 2,258 | + 8.7% | 造園請負工事の増加や建材の仕入販売の増加などにより増収 |
| 営業利益 | 4,752 | 5,890 | + 1,138 | + 24.0% | 増収による増益 |
| 償却前営業利益 | 5,152 | 6,315 | + 1,163 | + 22.6% | |

建設業の受注高の状況

(金額単位：百万円)

| | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 | 2018/3期 | 対前期 | 2019/3期 | 対前期 |
|-------|---------|---------|----------|---------|----------|---------|----------|
| 期首繰越高 | 84,335 | 99,069 | + 14,733 | 89,755 | △ 9,313 | 100,542 | + 10,787 |
| 期中受注高 | 94,045 | 79,080 | △ 14,964 | 84,599 | + 5,518 | 69,527 | △ 15,071 |
| 期末繰越高 | 99,069 | 89,755 | △ 9,313 | 100,542 | + 10,787 | 88,975 | △ 11,567 |

ハワイ事業 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|---------|---------|---------|----------------|---------|---|
| 営業収益 | 15,375 | 19,089 | + 3,714 | + 24.2% | ハプナビーチプリンスホテルの改装による営業規模縮小や、キラウエア火山の噴火の影響があったものの、プリンス ワイキキ、マウナ ケア ビーチホテルにおいてRevPARが上昇したことにより増収 |
| 営業利益 | △ 2,002 | △ 1,377 | + 625 | — | 増収により損益が改善 |
| 償却前営業利益 | 97 | 1,206 | + 1,109 | — | |

ホテルの営業指標

| | 2016/3期 | 2017/3期 | 対前期 | 2018/3期 | 対前期 | 2019/3期 | 対前期 |
|--------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|----------|
| RevPAR (円) | 21,384 | 19,247 | △ 2,137 | 18,465 | △ 782 | 26,162 | + 7,697 |
| RevPAR (米ドル) | 178.50 | 174.97 | △ 3.53 | 175.86 | + 0.89 | 227.49 | + 51.63 |
| 平均販売室料 (円) | 29,146 | 27,815 | △ 1,331 | 30,539 | + 2,724 | 35,956 | + 5,417 |
| 平均販売室料 (米ドル) | 243.29 | 252.86 | + 9.57 | 290.85 | + 37.99 | 312.66 | + 21.81 |
| 客室稼働率 | 73.4% | 69.2% | △ 4.2pt | 60.5% | △ 8.7pt | 72.8% | + 12.3pt |

2019年5月14日

Copyright © SEIBU HOLDINGS INC. All Rights Reserved.

その他 概況

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 (増減額・率) | | 摘要 |
|---------|---------|---------|----------------|---------|---|
| 営業収益 | 39,427 | 41,931 | + 2,504 | + 6.4% | 西武ライオンズにおいて各種営業施策の実施や好調なチーム成績を背景に観客動員数が増加したほか、選手関連グッズの販売が好調に推移したことなどにより増収 |
| 営業利益 | 1,048 | 1,252 | + 204 | + 19.5% | 増収による増益 |
| 償却前営業利益 | 3,960 | 4,312 | + 352 | + 8.9% | |

| | |
|---------------------|------------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P2 |
| II. 2019年3月期の主な取り組み | P7 |
| III. セグメント情報及び営業指標 | P10 |
| IV. 決算実績詳細 | P23 |
| V. 2020年3月期 連結業績予想 | P30 |
| VI. 当期・次期の配当 | P35 |

連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 | 摘要 |
|-----------------|---------|---------|----------|---|
| 営業収益 | 530,631 | 565,939 | + 35,307 | 都市交通・沿線：+10億円、ホテル・レジャー：+149億円、 不動産：+73億円、建設：+96億円、ハワイ：+37億円、 その他：+25億円、調整額：△39億円 |
| 営業利益 | 64,259 | 73,332 | + 9,072 | 都市交通・沿線：△1億円、ホテル・レジャー：+24億円、 不動産：+42億円、建設：+11億円、ハワイ：+6億円、 その他：+2億円、調整額：+5億円 |
| 営業外収益 | 3,290 | 3,475 | + 184 | |
| 営業外費用 | 12,060 | 11,392 | △ 668 | |
| 経常利益 | 55,490 | 65,415 | + 9,924 | |
| 特別利益 | 2,156 | 2,795 | + 638 | 当期：ポスティングに係る入札額受入益 11億円 |
| 特別損失 | 6,695 | 7,834 | + 1,138 | 当期：投資有価証券評価損 11億円 |
| 税金等調整前当期純利益 | 50,951 | 60,376 | + 9,425 | |
| 法人税等 | 7,511 | 14,436 | + 6,925 | 法人税、住民税及び事業税+15億円 法人税等調整額+54億円 当期：米国税制改正 △16億円 など 前期：スケジューリング見直し △30億円、税効果分類の変更 △12億円、 米国税制改正による税率変更 △10億円 など |
| 当期純利益 | 43,439 | 45,939 | + 2,499 | |
| 非支配株主に帰属する当期純利益 | 531 | 482 | △ 49 | |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 42,908 | 45,457 | + 2,548 | |

営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 | 摘要 |
|-----------------|---------|---------|---------|----|
| 営業利益 | 64,259 | 73,332 | + 9,072 | |
| 営業外収益 | 3,290 | 3,475 | + 184 | |
| 受取利息・配当金 | 888 | 960 | + 72 | |
| バス路線運行維持費補助金 | 901 | 952 | + 50 | |
| その他営業外収益 | 1,500 | 1,562 | + 61 | |
| 営業外費用 | 12,060 | 11,392 | △ 668 | |
| 支払利息 | 10,595 | 10,136 | △ 459 | |
| 持分法による投資損失 | 62 | 67 | + 4 | |
| その他営業外費用 | 1,402 | 1,188 | △ 213 | |
| 経常利益 | 55,490 | 65,415 | + 9,924 | |
| 特別利益 | 2,156 | 2,795 | + 638 | |
| 固定資産売却益 | 123 | 397 | + 273 | |
| 工事負担金等受入額 | 750 | 714 | △ 35 | |
| 補助金収入 | 160 | 125 | △ 34 | |
| 投資有価証券売却益 | 144 | 145 | + 0 | |
| 受取補償金 | 895 | 39 | △ 856 | |
| ポスティングに係る入札額受入益 | 54 | 1,112 | + 1,058 | |
| その他特別利益 | 27 | 259 | + 232 | |
| 特別損失 | 6,695 | 7,834 | + 1,138 | |
| 減損損失 | 2,076 | 2,413 | + 336 | |
| 固定資産売却損 | 165 | 327 | + 162 | |
| 固定資産除却損 | 2,804 | 2,603 | △ 201 | |
| 工事負担金等圧縮額 | 678 | 664 | △ 14 | |
| 固定資産圧縮損 | 145 | 120 | △ 24 | |
| 投資有価証券売却損 | 16 | — | △ 16 | |
| 投資有価証券評価損 | — | 1,120 | + 1,120 | |
| その他特別損失 | 809 | 583 | △ 225 | |
| 税金等調整前当期純利益 | 50,951 | 60,376 | + 9,425 | |

連結貸借対照表サマリー

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 期末 | 2019/3期 期末 | 対前期 | 摘要 |
|-------------------------|---------------|---------------|----------|---|
| 資産 合計 | 1,669,223 | 1,728,929 | + 59,706 | |
| 流動資産 | 112,414 | 134,512 | + 22,097 | 受取手形及び売掛金 +19,568 未成工事支出金 +5,418 現金及び預金 △3,394 |
| 固定資産 | 1,556,808 | 1,594,417 | + 37,608 | 有形・無形固定資産 +36,925 投資有価証券 +2,917 繰延税金資産 △2,159 |
| 負債 合計 | 1,274,275 | 1,306,214 | + 31,939 | |
| 流動負債 | 328,782 | 367,238 | + 38,456 | 前受金 +13,626 短期借入金 +7,424 支払手形及び買掛金 +2,897 その他 +13,702 (設備投資未払金等の増加) |
| 固定負債 | 945,493 | 938,976 | △ 6,517 | 長期借入金 △12,257 鉄道・運輸機構長期未払金 △4,386 社債 +10,000 |
| 純資産 合計 | 394,947 | 422,715 | + 27,767 | |
| 自己資本 | 389,510 | 416,815 | + 27,305 | 利益剰余金 +38,219 自己株式 +10,018 その他有価証券評価差額金 +3,287 資本剰余金 △19,100 退職給付に係る調整累計額 △3,126 為替換算調整勘定 △2,000 |
| 有利子負債 期末残高 | 905,091 | 905,057 | △ 33 | |
| ネット有利子負債 | 875,147 | 878,508 | + 3,360 | |
| 自己資本比率 | 23.3% | 24.1% | +0.8pt | |
| D/Eレシオ (倍) | 2.3 | 2.2 | △ 0.1 | |
| ネット有利子負債 / EBITDA倍率 (倍) | 7.6 | 6.9 | △ 0.7 | |

25

(注) 「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第28号 平成30年2月16日)を当期の期首から適用しており、繰延税金資産は投資その他の資産(固定資産)の区分に表示し、繰延税金負債は固定負債の区分に表示しております。2018年3月期末の数値については、当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

連結キャッシュ・フロー計算書

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 | 摘要 |
|----------------------|----------|----------|----------|-------------------------|
| 営業活動キャッシュフロー | 103,772 | 88,104 | △ 15,668 | 売上債権の増加など |
| 投資活動キャッシュフロー | △ 88,083 | △ 73,069 | +15,014 | |
| うち有形及び無形固定資産の取得による支出 | △ 91,524 | △ 78,559 | +12,964 | ホテル・レジヤ事業等における設備投資の減少など |
| うち有形及び無形固定資産の売却による収入 | 601 | 1,388 | +787 | |
| うち工事負担金等受入による収入 | 8,865 | 10,945 | +2,080 | |
| 財務活動キャッシュフロー | △ 13,549 | △ 17,898 | △ 4,348 | |
| 現金及び現金同等物の期首残高 | 27,551 | 29,628 | +2,076 | |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 29,628 | 26,269 | △ 3,359 | |
| フリーキャッシュフロー | 15,689 | 15,035 | △ 653 | |
| 有利子負債残高 | 905,091 | 905,057 | △ 33 | |

セグメント別設備投資

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 | 摘要 |
|------------|---------|---------|---------|--|
| 都市交通・沿線事業 | 32,002 | 32,555 | +553 | <ul style="list-style-type: none"> ・中井～野方駅間連続立体交差事業（継続中） ・東村山駅付近連続立体交差事業（継続中） ・特急車両新造 ・西武武山ソーラーパワーステーション設置 ・飯能駅・西武新宿駅リニューアル ・西武グループ保谷寮新設 |
| ホテル・レジャー事業 | 23,542 | 13,393 | △10,149 | <ul style="list-style-type: none"> ・サンシャインシティプリンスホテル 客室改装 ・グランドプリンスホテル新高輪 客室改装 |
| 不動産事業 | 27,018 | 26,498 | △519 | <ul style="list-style-type: none"> ・ダイヤゲート池袋竣工 ・グランエミオ所沢Ⅱ期（継続中） ・（仮称）東長崎駅南口計画（継続中） |
| 建設事業 | 473 | 414 | △59 | |
| ハワイ事業 | 5,296 | 3,568 | △1,727 | <ul style="list-style-type: none"> ・ウェスティンハプナビーチリゾート全面改装 |
| その他 | 4,160 | 4,719 | +559 | <ul style="list-style-type: none"> ・メットライフドームエリア改修（継続中） |
| 調整額 | △2,590 | 2,167 | +4,757 | <ul style="list-style-type: none"> ・当社の有形固定資産の取得等 |
| 設備投資 合計 | 89,903 | 83,317 | △6,585 | |

セグメント別減価償却費

(金額単位：百万円)

| | 2018/3期 | 2019/3期 | 対前期 | 摘要 |
|------------|---------|---------|---------|------------------------|
| 都市交通・沿線事業 | 21,807 | 21,678 | △ 128 | |
| ホテル・レジャー事業 | 15,439 | 16,335 | + 896 | ホテルのリニューアル実施による増加 |
| 不動産事業 | 9,259 | 10,324 | +1,065 | グランエミオ所沢 I 期の開業などにより増加 |
| 建設事業 | 399 | 424 | + 24 | |
| ハワイ事業 | 2,099 | 2,583 | + 484 | |
| その他 | 2,912 | 3,060 | + 147 | |
| 調整額 | △ 917 | △ 1,280 | △ 363 | |
| 減価償却費 合計 | 51,000 | 53,126 | + 2,125 | |

| | |
|---------------------------|------------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P2 |
| II. 2019年3月期の主な取り組み | P7 |
| III. セグメント情報及び営業指標 | P10 |
| IV. 決算実績詳細 | P23 |
| V. 2020年3月期 連結業績予想 | P30 |
| VI. 当期・次期の配当 | P35 |

2020年3月期 連結業績予想

(金額単位：億円)

| | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 | 2019/3期 2Q実績 | 2020/3期 2Q予想 | 対前年同期 |
|-----------------|---------------|---------------|--------|-----------------|-----------------|--------|
| 営業収益 | 5,659 | 5,844 | + 3.3% | 2,832 | 2,945 | + 4.0% |
| 営業利益 | 733 | 710 | △ 3.2% | 420 | 401 | △ 4.7% |
| 償却前営業利益 | 1,273 | 1,285 | + 0.9% | 684 | 679 | △ 0.7% |
| 経常利益 | 654 | 627 | △ 4.2% | 382 | 360 | △ 5.8% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 454 | 462 | + 1.6% | 259 | 258 | △ 0.6% |

■ 営業収益 5,844億円

不動産事業においてマンション販売戸数の減少があるものの、都市交通・沿線事業における鉄道運輸収入の増加、ホテル・レジャー事業やハワイ事業におけるレベニューマネジメントの強化によるRevPARの上昇に加え、国内外における新規ホテル開業やダイヤゲート池袋開業などにより増収。

■ 償却前営業利益 1,285億円

メットライフドームエリア改修計画や業務改革にかかる経費などの増加があるものの、増収により増益。

■ 営業利益 710億円

減価償却費の増加により減益。

■ 経常利益 627億円

営業利益の減少により減益。

■ 親会社株主に帰属する当期純利益

462億円

2019年3月期に投資有価証券評価損など特別損失を計上した反動などにより増益。

2019年5月14日 Copyright © SEIBU HOLDINGS INC. All Rights Reserved.

2020年3月期 連結業績予想

(金額単位：億円)

| セグメント別 営業収益 | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 | 2019/3期 2Q実績 | 2020/3期 2Q予想 | 対前年同期 |
|-------------|---------------|---------------|---------|-----------------|-----------------|---------|
| 都市交通・沿線事業 | 1,630 | 1,661 | + 1.8% | 822 | 844 | + 2.6% |
| ホテル・レジャー事業 | 2,198 | 2,340 | + 6.5% | 1,097 | 1,172 | + 6.8% |
| 不動産事業 | 696 | 661 | △ 5.1% | 326 | 342 | + 4.7% |
| 建設事業 | 1,096 | 1,086 | △ 1.0% | 482 | 485 | + 0.6% |
| ハワイ事業 | 190 | 254 | + 33.1% | 94 | 111 | + 17.8% |
| その他 | 419 | 408 | △ 2.7% | 259 | 263 | + 1.5% |
| 調整額 | △ 573 | △ 566 | — | △ 249 | △ 272 | — |

| セグメント別 営業利益 | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 | 2019/3期 2Q実績 | 2020/3期 2Q予想 | 対前年同期 |
|-------------|---------------|---------------|---------|-----------------|-----------------|---------|
| 都市交通・沿線事業 | 270 | 256 | △ 5.5% | 160 | 158 | △ 1.6% |
| ホテル・レジャー事業 | 197 | 209 | + 5.9% | 103 | 100 | △ 3.8% |
| 不動産事業 | 200 | 170 | △ 15.4% | 105 | 95 | △ 9.7% |
| 建設事業 | 58 | 54 | △ 8.3% | 21 | 17 | △ 19.8% |
| ハワイ事業 | △ 13 | 21 | — | △ 4 | 2 | — |
| その他 | 12 | △ 2 | — | 30 | 30 | △ 0.3% |
| 調整額 | 6 | 2 | △ 68.8% | 4 | △ 1 | — |

| セグメント別 償却前営業利益 | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 | 2019/3期 2Q実績 | 2020/3期 2Q予想 | 対前年同期 |
|----------------|---------------|---------------|----------|-----------------|-----------------|----------|
| 都市交通・沿線事業 | 487 | 483 | △ 1.0% | 265 | 265 | △ 0.4% |
| ホテル・レジャー事業 | 360 | 378 | + 4.8% | 184 | 183 | △ 0.7% |
| 不動産事業 | 304 | 287 | △ 5.7% | 156 | 153 | △ 2.0% |
| 建設事業 | 63 | 59 | △ 6.6% | 23 | 19 | △ 18.0% |
| ハワイ事業 | 12 | 50 | + 314.6% | 7 | 16 | + 112.8% |
| その他 | 43 | 31 | △ 28.1% | 44 | 46 | + 2.7% |
| 調整額 | 2 | △ 3 | — | 2 | △ 3 | — |

2020年3月期 設備投資計画

(金額単位：百万円)

| | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 | 摘要 |
|------------|---------------|---------------|----------|---|
| 都市交通・沿線事業 | 32,555 | 40,300 | +7,744 | <ul style="list-style-type: none"> ・中井～野方駅間連続立体交差事業 ・東村山駅付近連続立体交差事業 ・ホームドア整備 ・特急車両新造 ・ひばりヶ丘駅リニューアル |
| ホテル・レジャー事業 | 13,393 | 24,300 | +10,906 | <ul style="list-style-type: none"> ・会員制ホテル事業「プリンス バケーション クラブ」 (三養荘・軽井沢浅間・ヴィラ軽井沢浅間) 開業 ・品川プリンスホテル アネックスタワー 客室改装 |
| 不動産事業 | 26,498 | 15,200 | △ 11,298 | <ul style="list-style-type: none"> ・グランエミオ所沢Ⅱ期 ・(仮称) 東長崎駅南口計画 |
| 建設事業 | 414 | 1,300 | +885 | |
| ハワイ事業 | 3,568 | 1,600 | △ 1,968 | |
| その他 | 4,719 | 15,000 | +10,280 | <ul style="list-style-type: none"> ・メットライフドームエリア改修 |
| 調整額 | 2,167 | 1,600 | △ 567 | |
| 設備投資 合計 | 83,317 | 99,300 | +15,982 | |

2020年3月期 鉄道業 営業指標予想

(人員単位：千人、金額単位：百万円)

| 鉄道業（西武鉄道株式会社） | | 2019/3期 実績 | 2020/3期 予想 | 対前期 |
|---------------|-----|---------------|---------------|-------|
| 輸送人員 | 定期 | 417,162 | 424,961 | +1.9% |
| | 定期外 | 248,080 | 250,189 | +0.9% |
| | 計 | 665,242 | 675,150 | +1.5% |
| 旅客運輸収入 | 定期 | 45,638 | 46,642 | +2.2% |
| | 定期外 | 54,895 | 55,364 | +0.9% |
| | 計 | 100,533 | 102,006 | +1.5% |

| | |
|----------------------|------------|
| I . エグゼクティブ・サマリー | P2 |
| II . 2019年3月期の主な取り組み | P7 |
| III . セグメント情報及び営業指標 | P10 |
| IV . 決算実績詳細 | P23 |
| V . 2020年3月期 連結業績予想 | P30 |
| VI . 当期・次期の配当 | P35 |

当期・次期の配当

将来の成長に資する設備投資を優先しつつ、設備投資の状況や財務体質のバランス等を鑑みながら、さらなる株主還元の充実をはかるため、今後配当性向30%を目標に、当面の目安を15%から20%へ引き上げる。

(金額単位：円)

