

# 2024年3月期 決算実績概況資料

2024年5月9日

株式会社西武ホールディングス（9024）

<https://www.seibuholdings.co.jp/>

# I. エグゼクティブ・サマリー

P3

## II. セグメント情報及び営業指標

P9

## III. 決算実績詳細

P18

## IV. 連結業績予想、足元の動向

P25

## V. 当期・次期の配当

P32

## VI. 補足資料

P34

# 2024年3月期 決算サマリー

## ■ 2024年3月期 連結決算実績 (4ページ～)

- 人件費や修繕費などの費用増があるものの、新型コロナウイルス感染症の5類移行にともなう需要の増加を着実に取り込むとともに、値上げの取り組みにより、営業利益、経常利益において増益
- 前期に固定資産売却益の計上があった反動により、親会社株主に帰属する当期純利益は減益
- 2023年9月28日公表予想に対して、営業収益・営業利益・経常利益は上振れ  
減損損失の計上があり、親会社株主に帰属する当期純利益は下振れ

## ■ 2025年3月期業績予想、配当、足元の動向 (25ページ～)

### <2025年3月期業績予想>

- ホテル・レジャー事業での値上げによるRevPARの上昇などにより前期比で増収
- 電気動力費や水道光熱費・原材料費・賃上げを含む人件費等の各種経費、都市交通・沿線事業での安全安心に資する設備投資に伴う経費の増加などにより前期比で減益
- 東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化を予定するものの、現時点では業績予想に織り込んでいない

### <配当>

- 2024年3月期は1株当たり25円（中間配当金12.5円、期末配当金12.5円）を配当
- 2025年3月期の配当予想を1株当たり配当金を30円とし、今回計画以降、DOE2.0%を下限とする累進配当を導入

### <足元の動向>

- 鉄道業の改札通過人員（4月） 定期は前年同期の104%、定期外は同105%
- 国内ホテル業の宿泊予約状況（5/7時点）  
足元の予約状況は、堅調なインバウンドの獲得や値上げの取り組みにより、
  - 2024年4月のRevPARは前年同期の130%程度（ADRは同112%程度）
  - 2024年5月・6月のRevPARは前年同期を2割程度上回る水準で推移
  - インバウンドの予約状況は、室料収入ベースで5月、6月は前年同期を4割程度上回る水準で推移

# 2024年3月期 連結決算実績

- 新型コロナウイルス感染症の5類移行にともなう需要の増加を着実に取り込むとともに、値上げの取り組みにより、対前期で増収（営業収益は11.5%増の4,775億円）
  - － 西武鉄道運輸収入+11.7%、国内ホテル業（保有・リース）RevPAR+65.9%
- 人件費や修繕費などの費用増があったものの、増収により営業利益、経常利益において増益
- 前期に、ザ・プリンス パークタワー東京などの譲渡に伴う固定資産売却益の計上があった反動により、親会社株主に帰属する当期純利益は減益
- 2023年9月28日公表予想に対して、営業収益・営業利益・経常利益は上振れ  
一部のホテル・レジャー事業資産で減損損失の計上があり、親会社株主に帰属する当期純利益は下振れ

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		2024/3期 予想 <sup>※2</sup>	対予想 (増減額)	(金額単位：億円)	
							2024/3期 4Q (1-3月)	対前年同期 (増減額)
営業収益	4,284	4,775	+ 491	+ 11.5%	4,630	+ 145	1,171	+ 91
営業利益	221	477	+ 255	+ 115.4%	410	+ 67	1	△ 19
償却前営業利益 <sup>※1</sup>	772	1,018	+ 246	+ 31.9%	960	+ 58	142	△ 16
経常利益	201	430	+ 228	+ 113.6%	350	+ 80	△ 7	△ 26
親会社株主に帰属する当期純利益	567	269	△ 297	△ 52.4%	340	△ 70	△ 161	△ 24

※1 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。

※2 2023年9月28日公表予想

# セグメント別営業収益

(金額単位：億円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3期 予想 <sup>※1</sup>	対予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	1,392	1,488	+ 96	+ 6.9%	(+) 鉄道・バスの運輸収入の増加 (うち鉄道業におけるバリアフリー料金の收受+41億円) (-) グループ内組織再編に伴う運営形態の変更による減少 (利益影響僅少)	1,472	+ 16	(+) 鉄道・バスの運輸収入の上振れ
ホテル・レジャー事業	1,948	2,292	+ 344	+ 17.7%	(+) 国内ホテルにおける利用客の増加、ADRの上昇 (+) 海外ホテル業における為替影響 (+) 国内外レジャー施設における利用客の増加 (-) 行政機関からの要請による新型コロナ感染拡大防止対策としての貸出ホテルの減少 (-) 一部資産の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 (ネット <sup>※2</sup> )△83億円 (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△321億円	2,237	+ 55	(+) 国内ホテルにおける利用客の増加、ADRの上昇
不動産事業	756	790	+ 34	+ 4.5%	(+) 不動産賃貸業 +14億円 (一部オフィステナント入居やとしまえん跡地土地賃貸に伴う賃料収入の増加など) (+) その他 +19億円 (造園請負工事の増収など)	777	+ 13	(+) 造園請負工事の上振れ
その他	392	437	+ 45	+ 11.5%	(+) 伊豆箱根事業および近江事業におけるバス、タクシー利用、観光需要の増加 (+) プロ野球観客動員数等の増加 (+) 前期の横浜アリーナの改修工事に伴う休業の反動増	430	+ 7	(+) 伊豆箱根事業および近江事業におけるバス利用、観光需要の増加 (+) プロ野球観客動員数等の増加
調整額	△ 204	△ 232	△ 28	-	(-) 為替影響	△ 286	+ 53	(+) 内部取引消去額の見込み差異
連結数値	4,284	4,775	+ 491	+ 11.5%		4,630	+ 145	

※1 2023年9月28日公表予想

※2 国内ホテル業 (保有・リース) およびスポーツ業 (保有・リース) の減少と、国内ホテル業 (MC・FC) およびスポーツ業 (MC・FC) の増加をネットした金額。(11ページ参照)

(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(34ページ参照) 2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# 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)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3期 予想*	対予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	55	132	+ 77 + 140.4%	(+) 営業収益の増加 (+) 動力費、一般管理費の減少 (-) 修繕費、固定資産除却費、減価償却費、広告宣伝費の増加	115	+ 17	(+) 営業収益の上振れ (+) 人件費、動力費・水道光熱費の下振れ (-) 修繕費、備消耗品費の上振れ
ホテル・レジャー事業	24	194	+ 170 + 707.1%	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +24億円) (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△100億円 (+) 水道光熱費、減価償却費の減少 (-) 人件費、諸手数料、修繕費、販管費の増加	166	+ 28	(+) 営業収益の上振れ (+) 水道光熱費の減少 (-) 修繕費、備消耗品費、人件費、諸手数料の増加
不動産事業	118	127	+ 8 + 7.3%	(+) 営業収益の増加 (-) 修繕費、人件費の増加	115	+ 12	(+) 営業収益の上振れ
その他	5	14	+ 8 + 143.9%	(+) 営業収益の増加 (-) 人件費、広告宣伝費の増加	8	+ 6	(+) 営業収益の上振れ
調整額	17	7	△ 9 △ 55.7%	(-) 為替影響	6	+ 1	
連結数値	221	477	+ 255 + 115.4%		410	+ 67	

## ■ 償却前営業利益

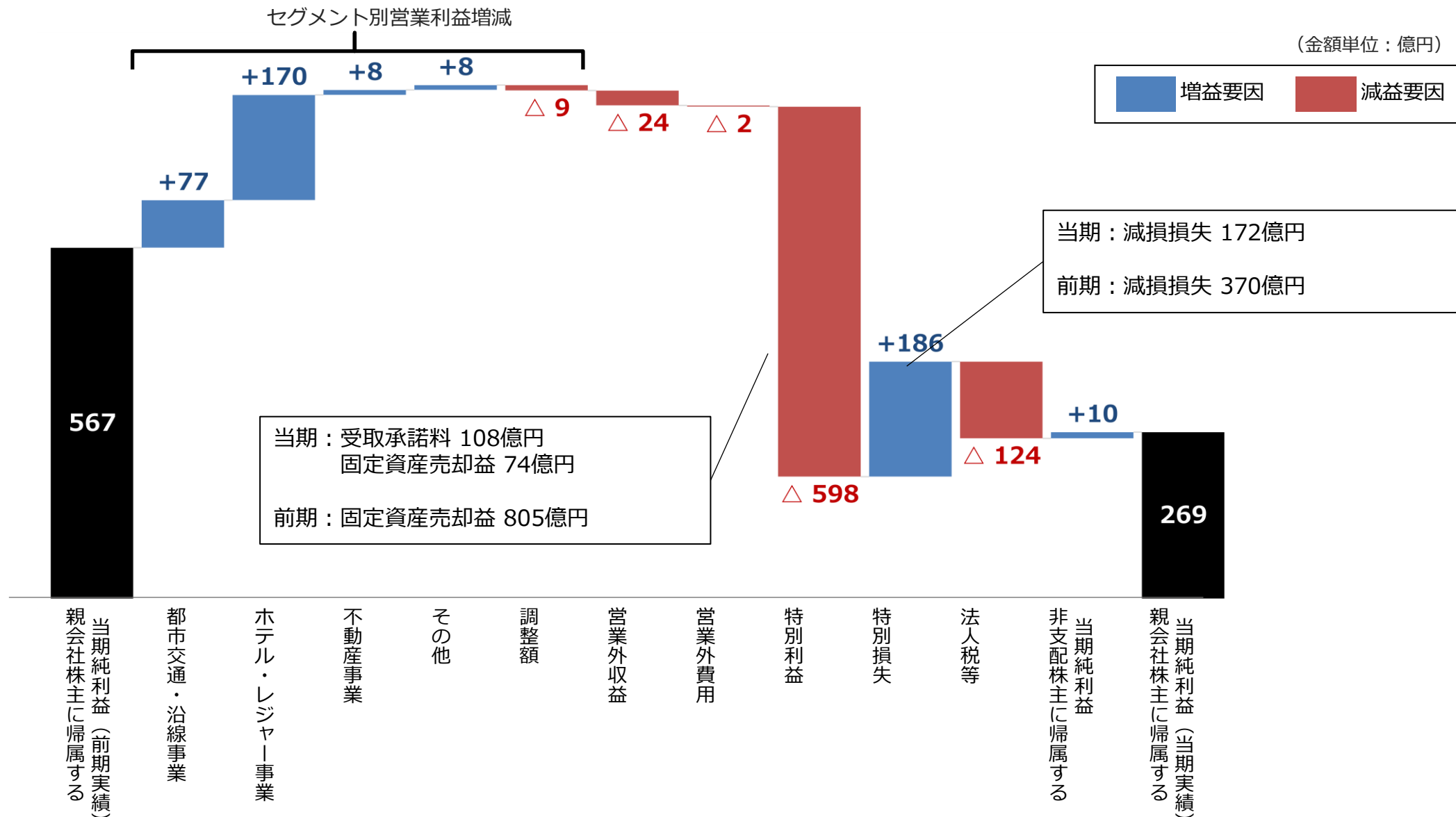
(金額単位：億円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3期 予想*	対予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	260	346	+ 86 + 33.1%		330	+ 16	
ホテル・レジャー事業	197	350	+ 153 + 77.6%		325	+ 25	
不動産事業	235	242	+ 7 + 3.1%		230	+ 12	
その他	46	56	+ 10 + 22.4%		51	+ 5	
調整額	33	22	△ 10 △ 32.6%		24	△ 1	
連結数値	772	1,018	+ 246 + 31.9%		960	+ 58	

※ 2023年9月28日公表予想

(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(34ページ参照) 2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# 親会社株主に帰属する当期純利益 増減要因



I. エグゼクティブ・サマリー

P3

II. セグメント情報及び営業指標

P9

III. 決算実績詳細

P18

IV. 連結業績予想、足元の動向

P25

V. 当期・次期の配当

P32

VI. 補足資料

P34



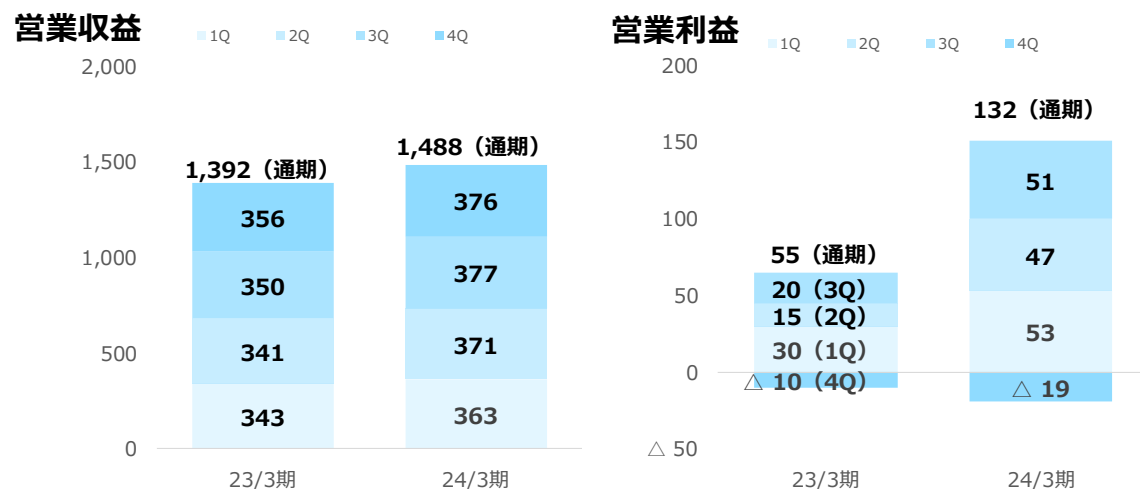
# 都市交通・沿線事業 概況

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		概要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	139,200	148,826	+9,625	+6.9%	
鉄道業	90,805	100,739	+9,933	+10.9%	(+) 鉄道運輸収入の増加 (うちバリアフリー料金の収受+41億円)
バス業	22,119	23,894	+1,775	+8.0%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	19,352	18,190	△ 1,161	△ 6.0%	(-) グループ内組織再編に伴う運営形態の変更による減少 (利益影響僅少) (+) ポートレース多摩川の賃料収入の増加
スポーツ業	3,203	2,291	△ 912	△ 28.5%	(-) グループ内組織再編に伴う運営形態の変更による減少 (利益影響僅少)
その他	3,719	3,710	△ 9	△ 0.2%	
営業利益	5,530	13,292	+7,762	+140.4%	(+) 営業収益の増加 (+) 動力費、一般管理費の減少
償却前営業利益	26,025	34,646	+8,621	+33.1%	(-) 修繕費、固定資産除却費、減価償却費、広告宣伝費の増加

(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(34ページ参照) 2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 四半期推移 (金額単位：億円)



## 西武鉄道 鉄道業の主な費用 (金額単位：億円)

	2024/3期	対前期 増減額※1	対予想 増減額※2
人件費	266	+1	△ 4
修繕費	90	+13	+5
動力費	69	△ 14	△ 1
減価償却費	174	+7	△ 0
固定資産除却費	24	+12	△ 2
その他	115	+11	+1
一般管理費	130	△ 14	+2
合計	869	+18	+0

※1 セグメント変更前の前期数値との比較

※2 2023年9月28日公表予想の前提数値との比較

# 都市交通・沿線事業 鉄道業の運輸成績

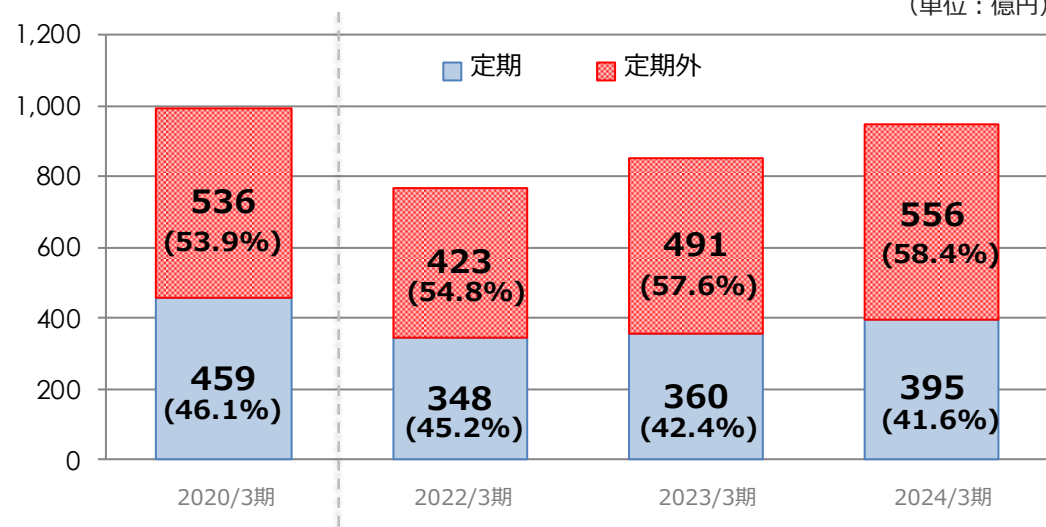
## 輸送人員・旅客運輸収入（西武鉄道株式会社）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		2020/3期	2022/3期	対前期 (増減率)	2023/3期	対前期 (増減率)	2024/3期	対前期 (増減率)
輸送人員	定期	419,719	312,309	+2.9%	335,521	+7.4%	348,589	+3.9%
	定期外	242,268	195,756	+16.0%	223,539	+14.2%	239,127	+7.0%
	計	661,988	508,066	+7.6%	559,060	+10.0%	587,716	+5.1%
旅客運輸収入	定期	45,912	34,861	+0.3%	36,091	+3.5%	39,574	+9.6%
	定期外	53,668	42,308	+17.2%	49,121	+16.1%	55,604	+13.2%
	計	99,580	77,169	+8.9%	85,212	+10.4%	95,178	+11.7%

## 旅客運輸収入の推移 ※（）内は構成比

（単位：億円）

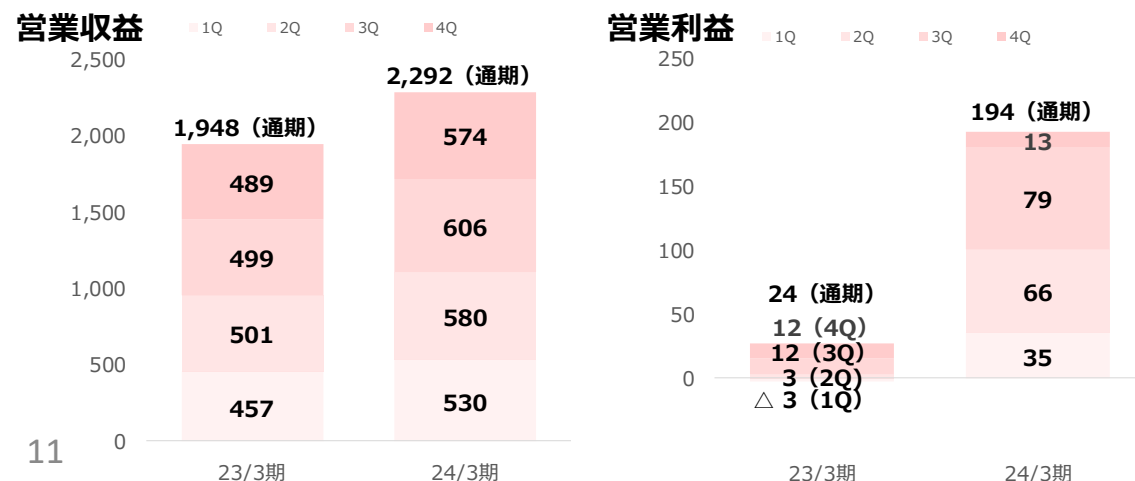


# ホテル・レジャー事業 概況

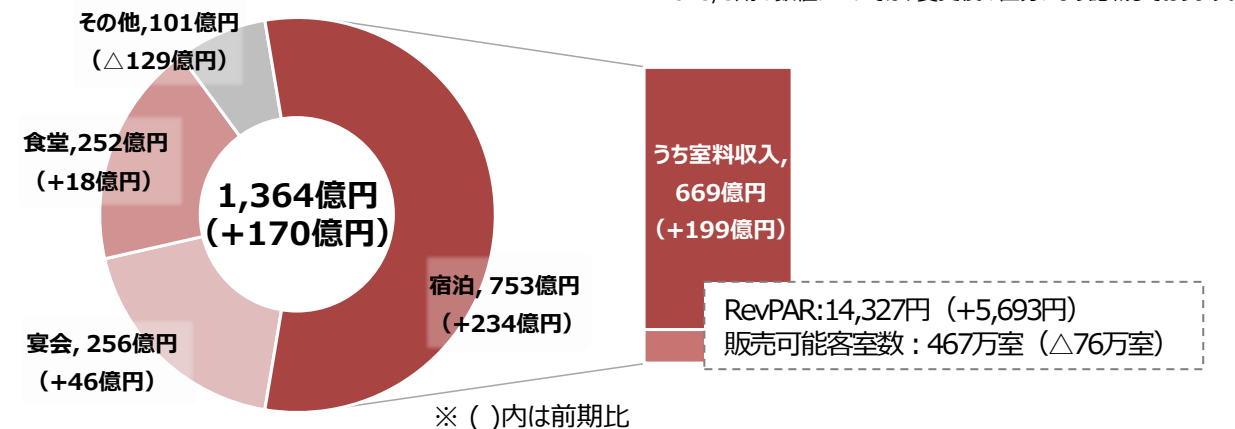
(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		摘要
			(増減額)	(率)	(+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	194,841	229,265	+34,423	+17.7%	
国内ホテル業 (保有・リース)	119,439	136,446	+17,006	+14.2%	(+) 国内ホテルにおける利用客の増加、ADRの上昇 (-) 行政機関からの要請による新型コロナ感染拡大防止対策としての貸出ホテルの減少 (-) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 △126億円
国内ホテル業 (MC・FC)	4,981	11,598	+6,617	+132.8%	(+) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による増加 +56億円
海外ホテル業 (保有・リース) ※	30,050	36,964	+6,913	+23.0%	(+) 海外ホテル業における為替影響
海外ホテル業 (MC・FC) ※	260	457	+197	+75.8%	
スポーツ業 (保有・リース)	16,772	14,695	△2,077	△12.4%	(-) 一部ゴルフ場・スキー場の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 △29億円
スポーツ業 (MC・FC)	738	2,276	+1,538	+208.1%	(+) 一部ゴルフ場・スキー場の資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による増加 +15億円
その他	22,597	26,825	+4,228	+18.7%	(+) 国内外レジャー施設における利用客の増加
営業利益	2,413	19,477	+17,064	+707.1%	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +24億円) (+) 水道光熱費、減価償却費の減少
償却前営業利益	19,751	35,082	+15,331	+77.6%	(-) 人件費、諸手数料、修繕費、販管費の増加

## 四半期推移 (金額単位：億円)



## 国内ホテル業 (保有・リース) 営業収益構成 (2024/3期)



※ 海外ホテル業の会計期間は主として1月～12月

(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(34ページ参照)  
2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## 国内ホテル業の営業指標

(RevPAR・平均販売室料：円)

		20/3期	22/3期	対前期 (増減率)	23/3期	対前期 (増減率)	24/3期	対前期 (増減率)
RevPAR	保有・リース	11,635	4,858	+60.2%	8,634	+77.7%	14,327	+65.9%
	MC・FC	1,638	4,748	+58.4%	9,729	+104.9%	11,694	+20.2%
	国内ホテル業 (全体)	11,634	4,854	+60.1%	8,788	+81.0%	13,548	+54.2%
平均販売室料	保有・リース	16,182	15,939	△ 4.5%	16,417	+3.0%	20,454	+24.6%
	MC・FC	60,462	17,668	△ 15.5%	17,985	+1.8%	19,225	+6.9%
	国内ホテル業 (全体)	16,183	15,999	△ 4.6%	16,643	+4.0%	20,126	+20.9%
客室稼働率	保有・リース	71.9%	30.5%	+12.3pt	52.6%	+22.1pt	70.0%	+17.5pt
	MC・FC	2.7%	26.9%	+12.5pt	54.1%	+27.2pt	60.8%	+6.7pt
	国内ホテル業 (全体)	71.9%	30.3%	+12.3pt	52.8%	+22.5pt	67.3%	+14.5pt

## 参考：エリア別 (国内ホテル業全体)

		20/3期	22/3期	対前期 (増減率)	23/3期	対前期 (増減率)	24/3期	対前期 (増減率)
RevPAR	首都圏・中日本	12,822	4,570	+76.8%	8,604	+88.3%	15,094	+75.4%
	高輪・品川エリア	12,474	3,341	+106.0%	6,842	+104.8%	14,095	+106.0%
	東日本	9,240	5,607	+70.7%	9,551	+70.3%	11,441	+19.8%
	軽井沢エリア	20,585	15,440	+44.7%	22,882	+48.2%	25,779	+12.7%
	西日本	10,365	4,962	△ 5.7%	8,418	+69.7%	10,927	+29.8%
平均販売室料	首都圏・中日本	16,671	15,475	△ 6.0%	16,579	+7.1%	21,257	+28.2%
	高輪・品川エリア	15,487	14,521	+3.5%	14,980	+3.2%	19,271	+28.6%
	東日本	15,452	17,394	+1.5%	17,373	△ 0.1%	19,844	+14.2%
	軽井沢エリア	29,811	31,820	△ 3.9%	32,614	+2.5%	38,628	+18.4%
	西日本	14,461	15,914	△ 7.2%	15,769	△ 0.9%	16,432	+4.2%
客室稼働率	首都圏・中日本	76.9%	29.5%	+13.8pt	51.9%	+22.4pt	71.0%	+19.1pt
	高輪・品川エリア	80.5%	23.0%	+11.4pt	45.7%	+22.7pt	73.1%	+27.5pt
	東日本	59.8%	32.2%	+13.1pt	55.0%	+22.7pt	57.7%	+2.7pt
	軽井沢エリア	69.1%	48.5%	+16.3pt	70.2%	+21.6pt	66.7%	△ 3.4pt
	西日本	71.7%	31.2%	+0.5pt	53.4%	+22.2pt	66.5%	+13.1pt

(注1)  
各区分に含まれるホテル名称を37ページに記載しております。

(注2)  
RevPARおよび客室稼働率の算出に用いる客室総数(販売可能客室数)には、行政機関へのホテル客室全室貸出に伴い一時営業休止していたホテルおよび需要動向等を踏まえて臨時休業したホテルの客室を含んでおります。

# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## 海外ホテル業（保有・リース）の営業指標 ※ 1月～12月の実績

### ■ ハワイ

	2020/3期	2022/3期	対前期 (増減率)	2023/3期	対前期 (増減率)	2024/3期	対前期 (増減率)
RevPAR (円)	32,123	29,466	+ 220.8%	38,112	+ 29.3%	44,909	+ 17.8%
RevPAR (米ドル)	279.33	272.83	+ 214.9%	352.89	+ 29.3%	345.45	△ 2.1%
平均販売室料 (円)	38,782	40,210	+ 10.6%	46,414	+ 15.4%	54,591	+ 17.6%
平均販売室料 (米ドル)	337.23	372.32	+ 8.5%	429.76	+ 15.4%	419.93	△ 2.3%
客室稼働率	82.8%	73.3%	+ 48.0pt	82.1%	+ 8.8pt	82.3%	+ 0.1pt

### ■ The Prince Akatoki London

	2020/3期	2022/3期	対前期 (増減率)	2023/3期	対前期 (増減率)	2024/3期	対前期 (増減率)
RevPAR (円)	—	9,697	+ 57.9%	28,141	+ 190.2%	42,546	+ 51.2%
RevPAR (英ポンド)	—	66.54	+ 46.2%	200.38	+ 201.2%	254.10	+ 26.8%
平均販売室料 (円)	—	42,763	+ 43.6%	50,520	+ 18.1%	58,000	+ 14.8%
平均販売室料 (英ポンド)	—	293.43	+ 33.0%	359.74	+ 22.6%	346.40	△ 3.7%
客室稼働率	—	22.7%	+ 2.0pt	55.7%	+ 33.0pt	73.4%	+ 17.7pt

(注) 2020/3期9月より運営開始

# ホテル・レジャー事業 インバウンドの状況（宿泊客数・室料収入）

## 国内ホテル業（全体）

（人員単位：千人）

	20/3期	22/3期	対前期（増減率）	23/3期	対前期（増減率）	24/3期	対前期（増減率）
宿泊客数	邦人客	3,487		2,362	+ 52.4%	3,779	+ 60.0%
	外国人客	1,168		29	+ 669.5%	426	+ 1357.6%
	計	4,656		2,392	+ 53.9%	4,206	+ 75.8%
	外国人客比率	25.1%		1.2%	+ 1.0pt	10.1%	+ 8.9pt
						24/3期	対前期（増減率）
						3,460	△ 8.5%
						1,361	+ 219.1%
						4,821	+ 14.6%
						28.2%	+ 18.1pt

## 参考：国内ホテル業（保有・リース）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

	20/3期	22/3期	対前期（増減率）	23/3期	対前期（増減率）	24/3期	対前期（増減率）
宿泊客数	邦人客	3,487		2,283	+ 50.8%	2,361	△ 26.8%
	外国人客	1,168		23	+ 534.4%	1,007	+ 189.8%
	計	4,656		2,307	+ 52.0%	3,369	△ 5.7%
	外国人客比率	25.1%		1.0%	+ 0.8pt	29.9%	+ 20.2pt
室料収入	外国人客	24,809		3,211	+ 1553.1%	29,200	+ 226.7%
	外国人客比率	37.0%		11.4%	+ 10.3pt	43.6%	+ 24.6pt

## 参考：国内ホテル業（保有・リース） 外国人宿泊客数および室料収入の構成比

	外国人宿泊客数		外国人客 室料収入		
	23/3期	24/3期	23/3期	24/3期	
構成比	中国	6.0%	16.1%	6.2%	15.2%
	台湾	16.2%	18.1%	9.7%	10.1%
	韓国	14.5%	10.8%	11.2%	8.5%
	香港	8.2%	5.0%	7.6%	5.1%
	タイ	10.5%	5.3%	6.3%	3.6%
	その他アジア	16.7%	13.9%	14.9%	13.1%
	北米・欧州	19.4%	21.8%	32.8%	33.2%
	その他	8.5%	9.2%	11.2%	11.3%

# 不動産事業 概況

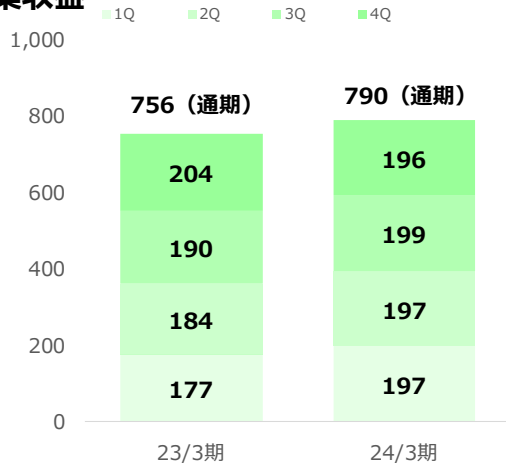
(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		概要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
			増減額	率	
営業収益	75,672	79,079	+3,407	+4.5%	
不動産賃貸業	42,247	43,698	+1,450	+3.4%	(+) 一部オフィステナント入居やとしまえん跡地土地賃貸に伴う賃料収入の増加 (+) 商業施設利用の増加
その他	33,424	35,381	+1,957	+5.9%	(+) 造園請負工事の増収 (+) 西武SCCATの増収 (-) 分譲地販売の減少
営業利益	11,851	12,716	+865	+7.3%	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	23,512	24,235	+723	+3.1%	(-) 修繕費、人件費の増加

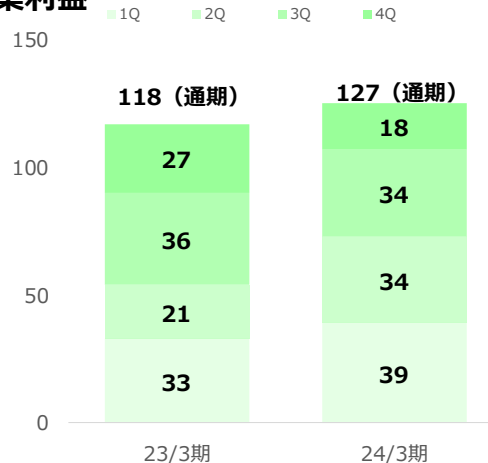
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(34ページ参照) 2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 建物賃貸物件の期末貸付面積

(面積：千㎡)

	2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減面積)
商業施設	246	245	242	256	+ 13
オフィス・住宅	205	195	205	203	△ 2

(注) 土地の賃貸は含んでおりません。

## 建物賃貸物件の期末空室率

	2021/3期	2022/3期	2023/3期	2024/3期	対前期
商業施設	2.7%	2.0%	2.9%	1.9%	△ 1.0pt
オフィス・住宅	3.5%	8.0% <sup>※</sup>	2.8%	1.6%	△ 1.2pt

※ オフィステナントの一部退去による上昇

# その他 概況、スポーツ関連

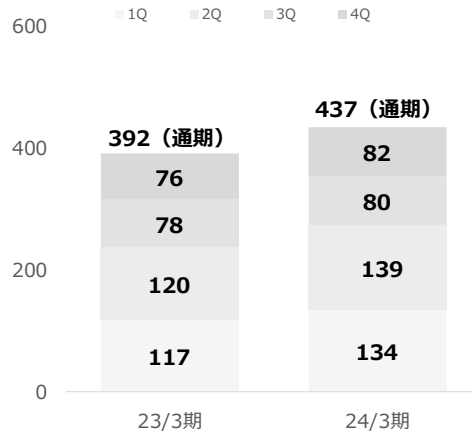
## ■その他

(金額単位：百万円)

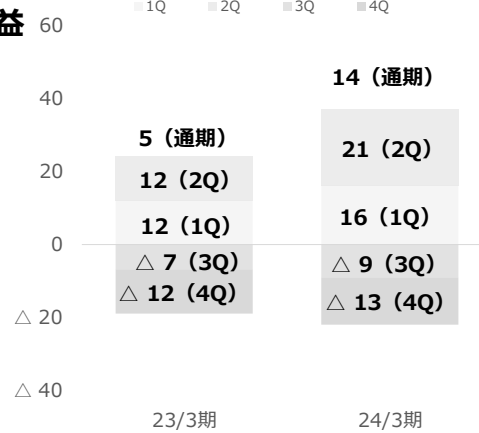
	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	39,212	43,718	+4,506	+11.5%	(+) 伊豆箱根事業および近江事業におけるバス、タクシー利用、観光需要の増加 (+) プロ野球観客動員数等の増加 (+) 前期の横浜アリーナの改修工事に伴う休業の反動増
営業利益	590	1,440	+850	+143.9%	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	4,615	5,649	+1,033	+22.4%	(-) 人件費、広告宣伝費の増加

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## ■スポーツ関連の営業収益※

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額・率)		摘要
営業収益	40,015	40,577	+562	+1.4%	都市交通・沿線事業（スポーツ業） 前期比 △9億円 ホテル・レジャー事業（スポーツ業） 前期比 △5億円 その他（スポーツ事業） 前年同期比 +20億円

※ 都市交通・沿線事業およびホテル・レジャー事業におけるスポーツ業、ならびにその他に含まれるスポーツ事業の営業収益の合計



I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. セグメント情報及び営業指標 P9

**III. 決算実績詳細 P18**

IV. 連結業績予想、足元の動向 P25

V. 当期・次期の配当 P32

VI. 補足資料 P34

# 連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額)	摘要
営業収益	428,487	477,598	+49,110	都市交通・沿線：+96億円、ホテル・レジャー：+344億円、不動産：+34億円、 その他：+45億円、調整額：△28億円
営業利益	22,155	47,711	+25,556	都市交通・沿線：+77億円、ホテル・レジャー：+170億円、不動産：+8億円、 その他：+8億円、調整額：△9億円
営業外収益	6,977	4,494	△ 2,483	前期：感染拡大防止協力金受入額 14億円、雇用調整助成金等受入額 9億円
営業外費用	8,999	9,205	+206	
経常利益	20,133	43,000	+22,866	
特別利益	83,261	23,398	△ 59,863	当期：受取承諾料 108億円、固定資産売却益 74億円 前期：固定資産売却益 805億円
特別損失	41,384	22,756	△ 18,628	当期：減損損失 172億円 前期：減損損失 370億円
税金等調整前当期純利益	62,011	43,642	△ 18,369	
法人税等	3,680	16,111	+12,430	法人税、住民税及び事業税 △9億円、法人税等調整額 +133億円
当期純利益	58,330	27,530	△ 30,800	
非支配株主に帰属する当期純利益	1,577	540	△ 1,037	
親会社株主に帰属する当期純利益	56,753	26,990	△ 29,762	

# 営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額)	摘要
営業利益	22,155	47,711	+25,556	
営業外収益	6,977	4,494	△ 2,483	
受取利息・配当金	966	1,181	+214	
バス路線運行維持費補助金	992	955	△ 36	
為替差益	525	750	+224	
感染拡大防止協力金受入額	1,412	—	△ 1,412	
雇用調整助成金等受入額	927	13	△ 914	
その他営業外収益	2,152	1,593	△ 558	
営業外費用	8,999	9,205	+206	
支払利息	7,673	7,561	△ 112	
持分法による投資損失	12	70	+57	
その他営業外費用	1,312	1,573	+260	
経常利益	20,133	43,000	+22,866	
特別利益	83,261	23,398	△ 59,863	
固定資産売却益	80,522	7,465	△ 73,057	当期：旧しまえんの一部土地の譲渡 66億円 前期：ザ・プリンス パークタワー東京などホテル・レジャー事業の一部資産の譲渡 693億円 旧しまえんの一部土地の譲渡 82億円
工事負担金等受入額	884	2,450	+1,566	
補助金収入	85	108	+23	
投資有価証券売却益	1,174	1,162	△ 11	
受取承諾料	—	10,800	+10,800	当期：西武鉄道の保有する土地の賃貸先変更に伴い発生した承諾料
その他特別利益	596	1,411	+815	
特別損失	41,384	22,756	△ 18,628	
減損損失	37,066	17,278	△ 19,787	当期：大磯プリンスホテル 62億円、西武園ゆうえんち 41億円、箱根園 17億円 など 前期：ホテル・レジャー事業における譲渡資産の一部に係る減損損失 141億円、瀬田ゴルフコース 92億円、 新武蔵丘ゴルフコース・久邇カントリークラブ・武蔵丘ゴルフコース 67億円、西武園ゆうえんち 32億円 など
固定資産売却損	1	25	+24	
固定資産除却損	1,897	1,934	+36	
工事負担金等圧縮額	881	2,442	+1,561	
固定資産圧縮損	83	103	+19	
投資有価証券売却損	168	35	△ 133	
投資有価証券評価損	14	0	△ 13	
その他特別損失	1,270	936	△ 334	
税金等調整前当期純利益	62,011	43,642	△ 18,369	

# 連結貸借対照表サマリー

(金額単位：百万円)

	2023/3期 期末	2024/3期 期末	対前期 (増減額)	摘要
資産 合計	1,587,834	1,635,019	+47,184	
流動資産	94,373	101,263	+6,889	現金及び預金 +7,007 受取手形、売掛金及び契約資産 +3,470 その他 △3,682 (未収還付法人税等の減少など)
固定資産	1,493,460	1,533,756	+40,295	投資有価証券 +25,093 退職給付に係る資産 +13,264 有形・無形固定資産 +2,349
負債 合計	1,210,201	1,202,885	△ 7,315	
流動負債	367,867	385,106	+17,238	前受金 +15,560 短期借入金 +4,664 支払手形及び買掛金 +2,499 未払法人税等 △2,003 その他 △2,998 (前期：源泉税の未払金など)
固定負債	842,333	817,778	△ 24,554	長期借入金 △32,865 退職給付に係る負債 △2,253 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,993 繰延税金負債 +12,879
純資産 合計	377,633	432,133	+54,500	
自己資本	372,451	426,713	+54,262	その他有価証券評価差額金 +19,555 利益剰余金 +17,325 退職給付に係る調整累計額 +12,706 為替換算調整勘定 +4,895
非支配株主持分	4,988	5,235	+246	
有利子負債 期末残高	793,301	763,692	△ 29,608	
ネット有利子負債	767,312	730,696	△ 36,615	
自己資本比率	23.5%	26.1%	+2.6pt	
D/ELシオ (倍)	2.1	1.8	△ 0.3	
ネット有利子負債 / EBITDA倍率 (倍)	9.9	7.2	△ 2.8	

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額)	摘要
営業キャッシュ・フロー	67,167	91,975	+24,808	償却前営業利益の増加など
減価償却費	54,641	53,538	△ 1,103	
投資キャッシュ・フロー	87,854	△ 43,933	△ 131,788	
うち有形及び無形固定資産の取得による支出	△ 56,945	△ 70,381	△ 13,436	
うち有形及び無形固定資産の売却による収入	131,834	10,268	△ 121,565	前期：ホテル・レジャー事業26物件の譲渡など
うち工事負担金等受入による収入	15,830	16,879	+1,048	
財務キャッシュ・フロー	△ 217,221	△ 42,438	+174,782	前期：借入金の減少、西武鉄道における優先株式の取得・消却など
現金及び現金同等物の期首残高	87,210	25,741	△ 61,469	前期首：西武建設株式の譲渡代金の入金による一時的な増加
現金及び現金同等物の期末残高	25,741	31,830	+6,089	
フリー・キャッシュ・フロー <sup>※</sup>	155,021	48,041	△ 106,980	

※ フリー・キャッシュ・フロー = 営業キャッシュ・フロー + 投資キャッシュ・フロー

# セグメント別設備投資

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額)	摘要
都市交通・沿線事業	28,223	32,087	+ 3,863	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東村山駅付近連続立体交差事業（継続中）</li> <li>・中井～野方駅間連続立体交差事業（継続中）</li> <li>・40000系車両新造（継続中）</li> <li>・豊島園駅改良</li> </ul>
ホテル・レジャー事業	22,212	14,501	△ 7,710	<p>前期：西武鉄道の保有資産の一部を、西武リアルティソリューションズに集約（一部のゴルフ場などホテル・レジャー事業に係る資産を、一元的かつ効率的に管理することを目的として実施）</p>
不動産事業	4,037	11,923	+ 7,886	<ul style="list-style-type: none"> <li>・エミテラス所沢（所沢駅西口開発計画）（継続中）</li> </ul>
その他	5,381	2,203	△ 3,177	
調整額	△ 11,299	592	+ 11,892	連結会社間取引の調整、当社の設備投資
設備投資 合計	48,555	61,309	+ 12,753	

# セグメント別減価償却費

(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前期 (増減額)	摘要
都市交通・沿線事業	20,494	21,353	+ 858	
ホテル・レジャー事業	17,337	15,605	△ 1,732	
不動産事業	11,660	11,519	△ 141	
その他	4,024	4,208	+ 183	
調整額	1,122	851	△ 271	
減価償却費 合計	54,641	53,538	△ 1,103	

I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. セグメント情報及び営業指標 P9

III. 決算実績詳細 P18

**IV. 連結業績予想、足元の動向 P25**

V. 当期・次期の配当 P32

VI. 補足資料 P34



# 2025年3月期通期 連結業績予想

(金額単位:億円)

		2023年度実績 (2024/3期)	2024年度予算 (2025/3期)	前期比
PL	営業収益(売上高)	4,775	4,890	+114
	営業利益	477	400	△77
	EBITDA(償却前営業利益)	1,018	970	△48
	経常利益	430	350	△80
	親会社株主に帰属する当期純利益	269	260	△9

(金額単位:億円)

		2023年度実績 (2024/3期)	2024年度予算 (2025/3期)	前期比
BS/ 設備 投資	総資産	16,350	16,930	+579
	負債	12,028	12,450	+421
	純資産	4,321	4,480	+158
	自己資本	4,267	4,430	+162
	ネット有利子負債	7,306	7,880	+573
	設備投資	613	1,330	+716

※ 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。

- ホテル・レジヤ事業での値上げによるRevPARの上昇などにより前期比で増収(営業収益:不動産事業+0億円、ホテル・レジヤ事業+84億円、都市交通・沿線事業+7億円、その他+59億円)
- 電気動力費や水道光熱費・原材料費・賃上げを含む人件費等の各種経費、都市交通・沿線事業での安全安心に資する設備投資に伴う経費が増加(営業利益:不動産事業△26億円、ホテル・レジヤ事業+11億円、都市交通・沿線事業△54億円、その他+2億円)
- 東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化を予定するものの、現時点では連結業績予想に織り込んでいない

		西武ROIC	ROE	ROA	自己資本比率	ネット有利子負債 /EBITDA倍率
経営 指標	2023年度実績 (2024/3期)	2.5%	6.8%	1.7%	26.1%	7.2倍
	2024年度予算 (2025/3期)	2.1%	5.9%	1.6%	26.2%	8.1倍

# 2025年3月期通期 業績予想(不動産事業)

(金額単位:億円)

	2023年度実績 (2024/3期)	2024年度予算 (2025/3期)	前期比	摘要
営業収益(売上高)	790	791	+0	(+)エミテラス所沢の開業 (-)造園請負工事の減収
営業利益	127	100	△26	(-)人件費、販管費、水道光熱費の増加 (-)エミテラス所沢における開業関連費用の発生
EBITDA(償却前営業利益)	242	219	△23	
設備投資	119	371	+252	・ 新規物件取得等 ・ エミテラス所沢(所沢駅西口開発計画)

- エミテラス所沢(所沢駅西口開発計画)の2024年9月開業を見込む
- 東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化を予定するものの、現時点では連結業績予想に織り込んでいない
- 新規物件取得などを企図し、200億円の投資枠を設定

# 2025年3月期通期 業績予想(ホテル・レジャー事業)

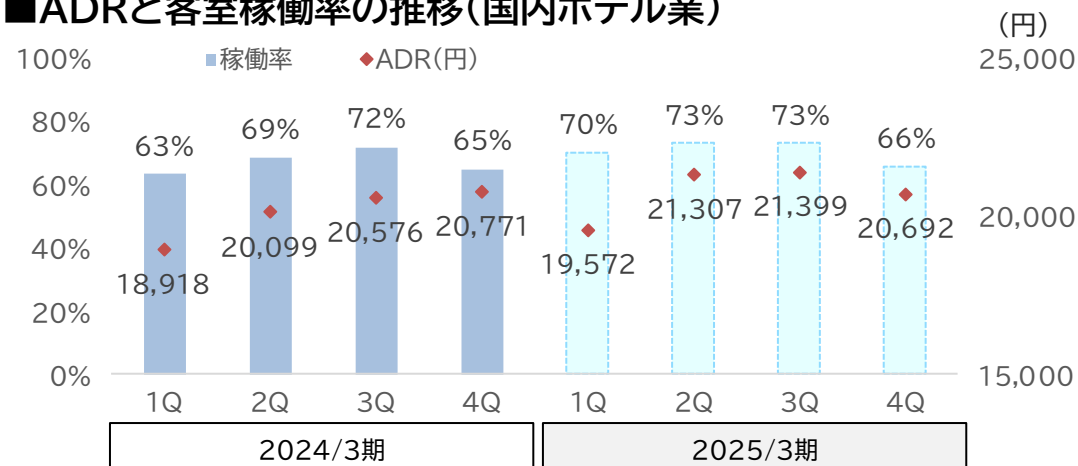
(金額単位:億円)

	2023年度実績 (2024/3期)	2024年度予算 (2025/3期)	前期比	摘要
営業収益(売上高)	2,281	2,365	+84	(+)国内ホテル(保有・リース)における利用客の増加、ADRの上昇 (-)マウナケアビーチホテルの改装工事に伴う一部クローズ
営業利益 ( )内の数値は営業利益率	194 (8.5%)	205 (8.7%)	+11	(+)営業収益の増加 (-)人件費、水道光熱費の増加
EBITDA(償却前営業利益)	350	361	+11	
設備投資	145	471	+326	・ マウナケア ビーチ ホテル改装

## ■営業指標予想

	FY23	FY24 予想	対前期
RevPAR(円)	13,548	14,655	+8.2%
うち、保有・リース	14,327	15,390	+7.4%
平均販売室料(円)	20,126	20,760	+3.1%
うち、保有・リース	20,454	21,326	+4.3%
客室稼働率	67.3%	70.6%	+3.3pt
うち、保有・リース	70.0%	72.2%	+2.1pt

## ■ADRと客室稼働率の推移(国内ホテル業)



## ■足元の動向(5/7時点)

- ✓ 足元の予約状況は、堅調なインバウンドの獲得や値上げの取組みにより、
  - 2024年4月のRevPARは前年同期の130%程度(ADRは同112%程度)
  - 2024年5月・6月のRevPARは前年同期を2割程度上回る水準で推移
- ✓ インバウンドの予約状況は、室料収入ベースで5月、6月は前年同期を4割程度上回る水準で推移

# 2025年3月期通期 業績予想(都市交通・沿線事業)

(金額単位:億円)

	2023年度実績 (2024/3期)	2024年度予算 (2025/3期)	前期比	摘要
営業収益(売上高)	1,488	1,496	+7	(+)鉄道の運輸収入の増加
営業利益	132	78	△54	(-)動力費、減価償却費、人件費、修繕費、一般管理費の増加
EBITDA(償却前営業利益)	346	310	△35	
設備投資	320	435	+114	<ul style="list-style-type: none"> <li>中井～野方駅間連続立体交差事業</li> <li>東村山駅付近連続立体交差事業</li> <li>40000系車両新造</li> <li>ホームドア整備</li> </ul>

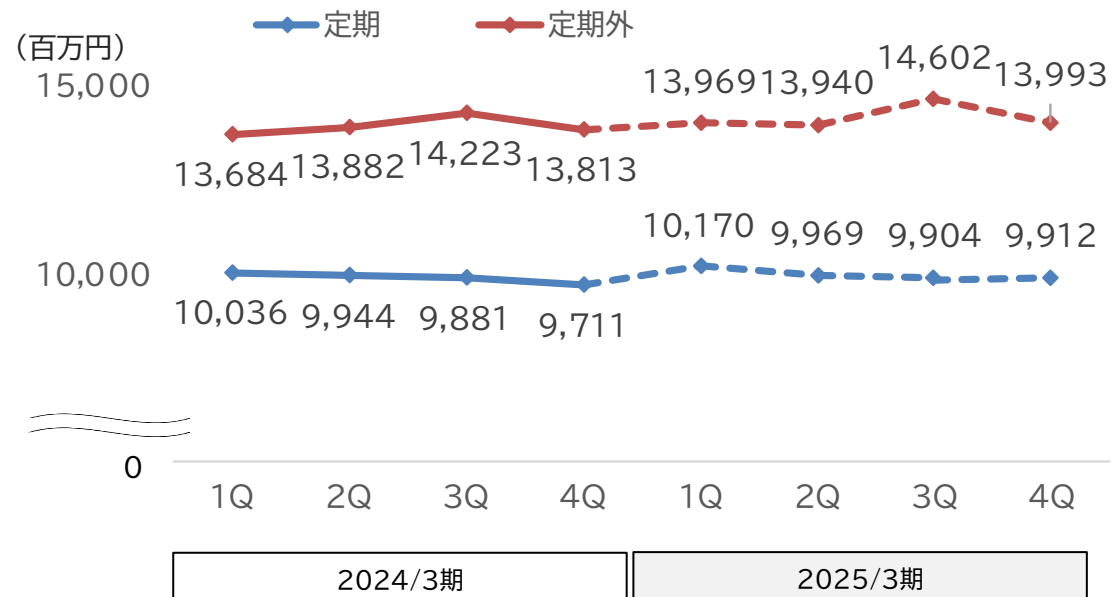
## ■輸送人員・旅客運輸収入予想

		FY23	FY24 予想	対前期
輸送人員 (千人)	定期	348,589	350,841	+0.6%
	定期外	239,127	241,608	+1.0%
	計	587,716	592,449	+0.8%
旅客運輸収入 (百万円)	定期	39,574	39,957	+1.0%
	定期外	55,604	56,506	+1.6%
	計	95,178	96,464	+1.4%

## ■足元の動向(改札通過人員前年同期比)

	2024年			
	1月	2月	3月	4月
定期	+4.7%	+5.1%	△ 0.9%	+4%
定期外	+5.9%	+8.0%	+3.0%	+5%
計	+5.3%	+6.6%	+1.2%	+5%

## ■旅客運輸収入予想(四半期別)



# セグメント別業績予想

(金額単位:億円)

## 営業収益

	2023年度	2024年度予算		2023年度2Q累計	2024年度2Q累計 予想	
	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比
不動産事業	790	791	+0	395	380	△15
ホテル・レジヤ事業	2,281	2,365	+84	1,104	1,181	+76
都市交通・沿線事業	1,488	1,496	+7	734	744	+9
その他	448	508	+59	279	310	+30
調整額	△232	△271	△38	△126	△145	△19
連結数値	4,775	4,890	+114	2,388	2,470	+81

## 営業利益

	2023年度	2024年度予算		2023年度2Q累計	2024年度2Q累計 予想	
	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比
不動産事業	127	100	△26	73	51	△22
ホテル・レジヤ事業	194	205	+11	101	106	+5
都市交通・沿線事業	132	78	△54	100	70	△30
その他	14	16	+2	37	38	+0
調整額	7	△2	△10	4	△7	△11
連結数値	477	400	△77	318	260	△58

# セグメント別業績予想

(金額単位:億円)

## EBITDA

	2023年度	2024年度予算		2023年度2Q累計	2024年度2Q累計 予想	
	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比
不動産事業	242	219	△23	131	107	△23
ホテル・レジャー事業	350	361	+11	179	181	+2
都市交通・沿線事業	346	310	△35	202	180	△22
その他	56	62	+5	58	60	+2
調整額	22	15	△6	9	9	+0
連結数値	1,018	970	△48	581	540	△41

## 設備投資

	2023年度	2024年度予算	
	実績 (2024/3期)	(2025/3期)	前期比
不動産事業	119	371	+252
ホテル・レジャー事業	145	471	+326
都市交通・沿線事業	320	435	+114
その他	22	36	+14
調整額	5	15	+9
連結数値	613	1,330	+716

I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. セグメント情報及び営業指標 P9

III. 決算実績詳細 P18

IV. 連結業績予想、足元の動向 P25

V. 当期・次期の配当 P32

VI. 補足資料 P34

# 2024年3月期配当・2025年3月期の配当予想

## 【2024年3月期】

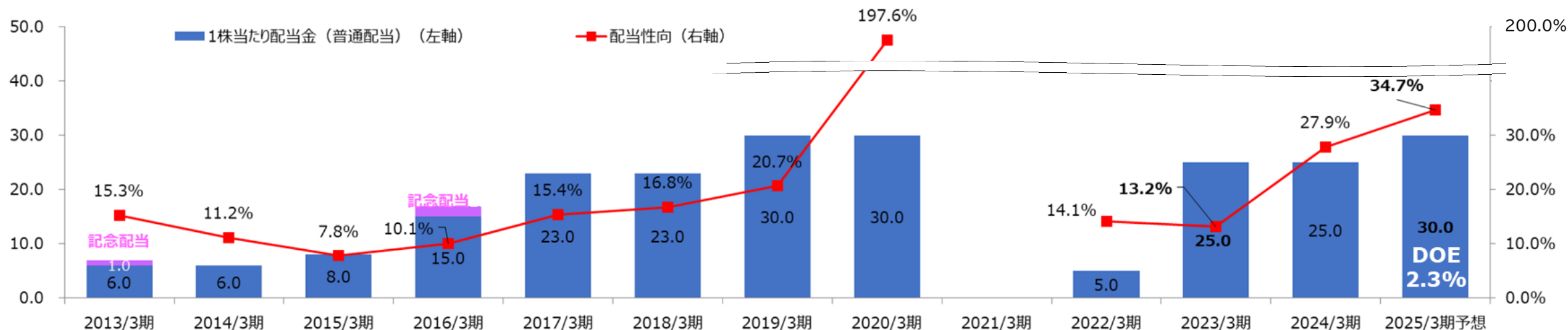
事業環境を踏まえた足元の業績も回復してきていること等を総合的に勘案し、1株当たり25円(中間配当金12.5円、期末配当金12.5円)を配当。

## 【2025年3月期】

2025年3月期の配当予想の1株当たり配当金を30円とし、今回計画以降、DOE2.0%を下限とする累進配当を導入することで、安定的な配当とあわせ、収益向上を通じた増配を実現

※業績に多大なマイナス影響を与える事態が発生した場合を除く

(金額単位:円)





I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. セグメント情報及び営業指標	P9
III. 決算実績詳細	P18
IV. 連結業績予想、足元の動向	P25
V. 当期・次期の配当	P32
<b>VI. 補足資料</b>	<b>P34</b>

# 2024/3期の報告セグメントの変更・変更の影響

✓ グループ内組織再編に伴い報告セグメントに含む事業を変更

(金額単位：億円)

	23/3期 (変更前)		23/3期 (変更後)
<b>■ 営業収益</b>			
都市交通・沿線事業	1,437	西武園ゆうえんち等 36億円	1,392
ホテル・レジャー事業	1,911	一部ゴルフ場等運営管理 0億円	1,948
不動産事業	748	Nicot・としまえん跡地賃貸等 8億円	756
その他	392		392
<b>■ 営業利益</b>			
都市交通・沿線事業	22	西武園ゆうえんち等 △28億円	55
ホテル・レジャー事業	49	一部ゴルフ場等運営管理 3億円	24
不動産事業	126	Nicot・としまえん跡地賃貸等 △5億円	118
その他	5		5
<b>■ 償却前営業利益</b>			
都市交通・沿線事業	240	西武園ゆうえんち等 △18億円	260
ホテル・レジャー事業	210	一部ゴルフ場等運営管理 5億円	197
不動産事業	242	Nicot・としまえん跡地賃貸等 △1億円	235
その他	46		46

# 2025/3期の報告セグメントおよび明細区分の変更・変更の影響

不動産回転型ビジネスの開始に伴い、不動産事業の明細区分を変更。

2024年4月1日より連結子会社化した株式会社DAY ONEとともにペット事業をリモデルするため、株式会社西武ペットケアのセグメントをその他(新規事業)へ変更。

(単位:億円)

	変更前(FY2023)			変更後(FY2023)	
営業収益	ホテル・レジヤ事業	2,292	西武ペットケア 営業収益 11億円	ホテル・レジヤ事業	2,281
	不動産事業	790		不動産事業	790
	不動産賃貸業	436		開発・賃貸業(新設)	438
	その他	353		投資運用業(新設)	22
	その他	437		マネジメント業(新設)	80
				その他(新設)	249
				その他	448
営業利益	ホテル・レジヤ事業	194	西武ペットケア 営業利益 Δ0億円	ホテル・レジヤ事業	194
	その他	14		その他	14
償却前 営業利益	ホテル・レジヤ事業	350	西武ペットケア 償却前営業利益 +0億円	ホテル・レジヤ事業	350
	その他	56		その他	56

# ホテル・レジジャー事業 施設概要

## ■国内ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2023/3末	2024/3末	2023/3末	2024/3末
国内ホテル業	57	59	19,549	20,182
保有・リース	42	43	13,537	13,690
MC・FC	15	16	6,012	6,492

## 参考：エリア別（国内ホテル業全体）

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2023/3末	2024/3末	2023/3末	2024/3末
首都圏・中日本	26	26	10,963	10,953
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138
東日本	19	19	5,614	5,614
軽井沢エリア	3	3	687	687
西日本	12	14	2,972	3,615

※ 2023年4月1日のグループ内における組織・運営体制の変更に伴い、一部ホテルの区分を変更しております（37ページ参照）  
2023/3期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## ■海外ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2022/12末	2023/12末	2022/12末	2023/12末
海外ホテル業	30	28	4,927	4,904
保有・リース	12	12	1,518	1,518
ハワイ	3	3	1,064	1,064
The Prince Akatoki	1	1	82	82
MC・FC	18	16	3,409	3,386

# 国内ホテル業に含むホテル一覧 (2024年3月31日時点)

エリア	保有・リース	MC・FC (Management Contract・Franchise Contract)
首都圏・中日本 (高輪・品川エリアに含むホテルを下線で表示)	ザ・プリンスギャラリー 東京紀尾井町 東京プリンスホテル <u>ザ・プリンス さくらタワー東京</u> <u>グランドプリンスホテル高輪</u> <u>グランドプリンスホテル新高輪</u> <u>品川プリンスホテル</u> 新宿プリンスホテル サンシャインシティプリンスホテル 川越プリンスホテル 中国割烹旅館翔水亭※ 新横浜プリンスホテル 鎌倉プリンスホテル 大磯プリンスホテル プリンス スマート イン 恵比寿 ザ・プリンス 箱根芦ノ湖 龍宮殿 箱根湯の花プリンスホテル 箱根仙石原プリンスホテル 箱根園コテージ 三養荘 プリンス バケーション クラブ 三養荘 川奈ホテル プリンス スマート イン 熱海	ザ・プリンス パークタワー東京 東京ベイ潮見プリンスホテル 下田プリンスホテル
東日本 (軽井沢エリアに含むホテルを下線で表示)	富良野プリンスホテル 新富良野プリンスホテル 十和田プリンスホテル <u>ザ・プリンス ヴィラ軽井沢</u> <u>ザ・プリンス 軽井沢</u> <u>軽井沢プリンスホテル</u> 軽井沢浅間プリンスホテル 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 ヴィラ軽井沢浅間 嬬恋プリンスホテル 志賀高原プリンスホテル	札幌プリンスホテル 屈斜路プリンスホテル 釧路プリンスホテル 函館大沼プリンスホテル 雫石プリンスホテル 苗場プリンスホテル 万座プリンスホテル 万座高原ホテル
西日本	名古屋プリンスホテル スカイトワー びわ湖大津プリンスホテル プリンス スマート イン 京都四条大宮 プリンス スマート イン 京都三条 日南海岸 南郷プリンスホテル 沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん プリンス スマート イン 博多 プリンス スマート イン 那覇 プリンス スマート イン 宮崎	ザ・プリンス 京都宝ヶ池 グランドプリンスホテル広島 ザ・ホテル青龍 京都清水 プリンス スマート イン 大阪淀屋橋 グランドプリンスホテル大阪ベイ

## ディスクレーマー

**本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、本資料発表日現在において入手可能な情報及び不確実な要因に係る仮定を前提として作成しており、実際の業績は異なる結果となる可能性があります。**