

# 2023年3月期 第2四半期 決算実績 概況資料

2022年11月10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. 主な営業状況、取り組み

P8

III. セグメント情報及び営業指標

P19

IV. 決算実績詳細

P28

V. 連結業績予想、足元の動向

P33

VI. 補足資料

P37

## ■ 第2四半期累計業績

- 行動制限の解除などを受けて回復した需要を取り込み、前年同期比で増収
- 営業利益以下の各段階利益が黒字転換、セグメント利益は全セグメントで黒字
- 9月30日にザ・プリンス パークタワー東京など4ホテルを譲渡し、固定資産売却益を計上
- 自己資本比率は22.7%に上昇

## ■ 通期の業績予想

9月29日に公表した修正予想から変更なし

## ■ 足元の動向 ※34,35ページ参照

- **鉄道業 10月の改札通過人員**（2019年同時期比、台風影響等の特殊要因除く）
  - 定期 : 80%程度で推移
  - 定期外 : 90%強の水準に回復
- **国内ホテル業 宿泊予約状況**（2019年同時期比）
  - 10月のRevPARは66%まで回復
  - 予約室数は、11月は95%、12月は111%で推移（11月6日時点）

# 2023年3月期 第2四半期 連結決算実績

- 西武建設株式会社の連結除外による減収があったものの、行動制限の解除などを受けて回復した需要を取り込み、対前年同期で増収（営業収益は9.1%増の2,125億円）
  - － 西武鉄道運輸収入+12.1%、国内ホテル業RevPAR+36.4%
- 増収により営業利益、経常利益がそれぞれ黒字転換
- 特別利益に固定資産売却益714億円、特別損失に減損損失213億円を計上
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は646億円の黒字
- 固定費は2020/3期の同期比で140億円減少

(金額単位：億円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		2023/3期 2Q累計予想 <sup>※2</sup>	対予想 (増減額)	2023/3期 2Q (7-9月)	対前年同期 (増減額)
営業収益	1,949	2,125	+ 176	+ 9.1%	2,100	+ 25	1,091	+ 60
営業利益	△ 35	134	+ 169	-	110	+ 24	57	+ 33
償却前営業利益 <sup>※1</sup>	235	411	+ 175	+ 74.6%	390	+ 21	197	+ 35
経常利益	△ 73	127	+ 200	-	100	+ 27	52	+ 48
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 127	646	+ 773	-	640	+ 6	609	+ 648

※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 2022年9月29日公表予想

# セグメント別営業収益

(金額単位：億円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		概要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2023/3期 2Q累計予想※1	対予想 (増減額)
都市交通・沿線事業	638	711	+ 73	+ 11.5%	(+) 鉄道・バスの運輸収入の増加 (+) 西武園ゆうえんちなど沿線レジャー施設の利用客の増加	711	+ 0
ホテル・レジャー事業	594	937	+ 342	+ 57.7%	(+) 国内外のホテル、水族館、ゴルフ場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増加 (-) 前年のオリンピック・パラリンピック開催の反動	937	+ 0
不動産事業	403	357	△ 46	△ 11.5%	(-) 前期の一部テナント退去に伴う解約金計上の反動減 (-) グループ内組織再編に伴うセグメント間取引（グループ内への賃貸等）の減少（利益影響なし） (-) リゾート等の土地販売の減少 (-) 造園請負工事の減少 (-) 保険の代理手数料収入の減少 (+) 西武SCCATの増収（利益影響僅少）	360	△ 2
建設事業	331	-	△ 331	△ 100.0%	(-) 西武建設、西武建材の連結除外	-	-
その他	189	237	+ 48	+ 25.6%	(+) プロ野球公式戦主催試合数、観客動員数の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業における観光需要、バス、タクシー利用の増加 (+) 横浜アリーナ、ベルーナドームにおけるイベント開催の増加 (-) 横浜アリーナの改修工事に伴う休業（2022年1月～7月休業）	235	+ 2
調整額	△ 207	△ 117	+ 90	-	(+) セグメント間取引消去の減少 (+) 為替影響	△ 143	+ 25※2
連結数値	1,949	2,125	+ 176	+ 9.1%		2,100	+ 25

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(37～38ページ参照)  
前年同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。

※1 2022年9月29日公表予想

※2 主に為替影響による差異

# 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)

	2022/3期	2023/3期	対前年同期		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2023/3期	対予想	摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
	2Q累計	2Q累計	(増減額・率)			2Q累計予想 <sup>※2</sup>	(増減額)	
都市交通・沿線事業	△ 23	30	+ 53	-	(+) 営業収益の増加 (+) 減価償却費、修繕費の減少 (-) 動力費・燃料油脂費、一般管理費の増加	21	+ 9	(+) 修繕費、人件費、広告宣伝費の下振れ
ホテル・レジャー事業	△ 153	10	+ 163	-	(+) 営業収益の増加 (+) 販管費の減少 <sup>※1</sup> (-) 水道光熱費、人件費の増加 (-) 特別損失に計上した固定費（前期）52億円	11	△ 0	
不動産事業	128	59	△ 68	△ 53.7%	(-) 営業収益の減少 (-) 販管費の増加 <sup>※1</sup>	55	+ 4	(+) 修繕費、販管費の下振れ
建設事業	15	-	△ 15	△ 100.0%	(-) 西武建設、西武建材の連結除外	-	-	
その他	△ 4	25	+ 30	-	(+) 営業収益の増加	22	+ 3	
調整額	1	8	+ 6	+ 326.0%		1	+ 7	
連結数値	△ 35	134	+ 169	-		110	+ 24	

※1 グループ内組織再編に伴い、販管費の一部の費用負担をホテル・レジャー事業から不動産事業に移管

## ■ 償却前営業利益

(金額単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	対前年同期		2023/3期	対予想
	2Q累計	2Q累計	(増減額・率)		2Q累計予想 <sup>※2</sup>	(増減額)
都市交通・沿線事業	85	136	+ 50	+ 58.2%	127	+ 9
ホテル・レジャー事業	△ 72	98	+ 170	-	99	△ 0
不動産事業	188	118	△ 70	△ 37.3%	115	+ 3
建設事業	16	-	△ 16	△ 100.0%	-	-
その他	16	44	+ 28	+ 177.2%	41	+ 3
調整額	1	14	+ 13	-	8	+ 6
連結数値	235	411	+ 175	+ 74.6%	390	+ 21

## ■ 特別損失に計上した固定費

(金額単位：億円)

	2022/3期	2023/3期	摘要
	2Q累計	2Q累計	
都市交通・沿線事業	0	-	
ホテル・レジャー事業	52	-	【2022/3期 2Q累計】 営業休止中のホテルやレジャー施設に係る人件費、減価償却費等
不動産事業	-	-	
建設事業	-	-	
その他	-	-	
調整額	△ 0	-	
合計	53	-	

(注) 2023/3期より報告セグメントを変更しております。(37～38ページ参照)  
前年同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。

※2 2022年9月29日公表予想

I. エグゼクティブ・サマリー

P3

II. 主な営業状況、取り組み

P8

III. セグメント情報及び営業指標

P19

IV. 決算実績詳細

P28

V. 連結業績予想、足元の動向

P33

VI. 補足資料

P37

# 主な営業状況

	2022/3期 上期	2023/3期 上期
都市交通・沿線事業	<b>【沿線生活サービス業・スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都に所在する温泉施設やフィットネスクラブを休業（4/25～5/31） 5月19日に西武園ゆうえんちをリニューアルオープン、滞留人員を制限し営業</li> </ul>	<b>【沿線生活サービス業・スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一部の施設における営業時間の変更等を除き、通常営業</li> <li>2022年2月にトモニ4店舗を閉店</li> </ul>
ホテル・レジャー事業	<b>【ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>需要動向等を踏まえ、5月中旬以降、北海道や京都府、新潟県、群馬県、広島県などに所在する最大7つのホテルで一時営業を休止したほか、営業集約を実施</li> </ul> <b>【海外ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ハワイ3ホテル、3ゴルフ場は営業継続</li> <li>Staywell 3月末時点で7ホテル、6月末時点で6ホテルにおいて営業休止（The Prince Akatoki Londonは5/17営業再開）</li> </ul> <b>【スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>全28ゴルフ場において営業継続（冬期休業を除く）</li> </ul> <b>【その他】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>マクセル アクアパーク品川において営業を休止（4/25～5/31）</li> <li>台湾・桃園市の水族館「Xpark」において営業を休止（5/17～7/26）</li> </ul>	<b>【国内ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>需要動向等を踏まえ、北海道に所在する1つのホテルで営業休止を継続しているほか、営業集約を実施</li> <li>行政機関からの要請により、新型コロナウイルス感染拡大防止対策として都内の複数のホテルで棟貸しを実施</li> </ul> <b>【海外ホテル業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ハワイ3ホテル、3ゴルフ場は営業継続</li> <li>StayWell：2022年6月末現在2ホテルにおいて営業休止</li> </ul> <b>【スポーツ業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>全28ゴルフ場において通常営業（冬期休業を除く）</li> </ul>
不動産事業	<b>【不動産賃貸業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>東京都に所在する一部の商業施設において営業を休止（4/25～5/14）したほか、各商業施設において営業時間を短縮</li> </ul>	<b>【不動産賃貸業】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>一部の商業施設における営業時間の変更等を除き、通常営業</li> </ul>
その他	<b>【西武ライオンズ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>政府や自治体の方針に従い入場者数を制限しつつも有観客で試合を開催</li> </ul>	<b>【西武ライオンズ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>2022年シーズンは入場者数の制限なく開幕</li> </ul> <b>【横浜アリーナ】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模改修工事の実施に伴い休業（～7/31）</li> </ul>



# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 上期

2023/3期 3Q以降

## ■ アセットライトな事業運営

- ホテル・レジャー事業の一部資産（31資産）に関するGICとの基本協定書に基づく固定資産譲渡契約を締結（2022年6月30日）

譲渡価額：1,471億円

帳簿価額（2022年3月31日時点）：660億円

譲渡益：約800億円

※ 譲渡益は、譲渡価額および2022年3月31日時点の帳簿価額を前提とした場合の概算額（本件取引に関連するアドバイザー費用等を考慮していません）

- ✓ 2022年9月30日、31資産のうち4資産の譲渡を実施

### 資産の名称

- ・ ザ・プリンス パークタワー東京
- ・ 札幌プリンスホテル
- ・ グランドプリンスホテル広島
- ・ ザ・プリンス 京都宝ヶ池

→ 固定資産売却益690億円を2Qで計上

- ✓ 31資産のうち27資産は、2023/3期下期に譲渡を予定

資産の名称	譲渡予定日
<ul style="list-style-type: none"><li>・ サンシャインシティプリンスホテル、苗場プリンスホテル、志賀高原プリンスホテルなど11ホテル</li><li>・ 竜王ゴルフコース、大原・御宿ゴルフコースなど10ゴルフ場</li><li>・ 苗場スキー場、かぐらスキー場など6スキー場</li></ul>	2023年3月31日までのいずれかの日

→ 譲渡予定資産の一部について、将来の回収可能性を検討した結果、減損損失134億円を2Qで計上

- 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

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

→ 将来の回収可能性を検討した結果、以下の事業所における固定資産について、減損損失67億円を2Qで計上

- ・ 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

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 上期

2023/3期 3Q以降

## ■ 損益分岐点の引き下げ

- 上期の固定費は140億円減少（対2020/3期上期）
  - ✓ ホテル・レジャー事業で89億円減少（人件費、販管費）
  - ✓ 建設事業で44億円減少（西武建設の連結除外）

- 2023/3期通期の固定費は240億円削減の見通し（対2020/3期、期初の削減目標は170億円）
- エネルギー価格の上昇、需要動向を踏まえたコストコントロールを引き続き実施

## ■ 都市交通・沿線事業の経営改革

### ■ 混雑分散化、沿線施設での利用促進策

2022年7月

平日の朝の乗車ピーク時間帯以外の特定時間帯に入出場した際にSEIBU Smile POINTが貯まる「オフピークプラス」と、西武線沿線の観光地や開催イベント等へおでかけの際に特定の条件で乗車するとSEIBU Smile POINTが貯まる「おでかけプラス」の2種類の乗車ポイントサービスを開始

### □ 施策の具体化

都市交通・沿線事業の各事業において、収益力の強化やグループシナジーの発揮できる体制構築の具体化に向けて検討  
東日本旅客鉄道株式会社との鉄道業における営業面、運転面での連携施策の具体化

### ■ 鉄道駅バリアフリー料金制度の活用によりバリアフリー設備の整備を推進

2022年8月4日

同制度に基づく料金設定および整備・徴収計画を定め、国土交通省関東運輸局に届出

- ・徴収期間：8年間（2023年3月～2031年3月）
- 年間徴収額：約49億円、総徴収額：約392億円
- 総整備費（2021年4月～2031年3月）：約557億円（ホームドアの新設（23駅62番線）等）
- ・全線対象に、1乗車あたり10円を基本として鉄道駅バリアフリー料金を旅客運賃に加算

### □ 特急等の着席サービス利用促進

2022年12月

西武鉄道のWebで特急券・指定券を購入できるチケットレスサービス「Smooz」をフルリニューアル  
Smoozの会員基盤を西武グループの会員サービスSEIBU PRINCE CLUBに一元化することにより、特急券・指定券の購入でSEIBU Smile POINTの付与と、SEIBU Smile POINTを利用した特急券・指定券の購入が可能に

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 3Q以降

## ■ バックオフィスの共通化（シェアード・サービス会社の設立）

### □ バックオフィス業務の共通化

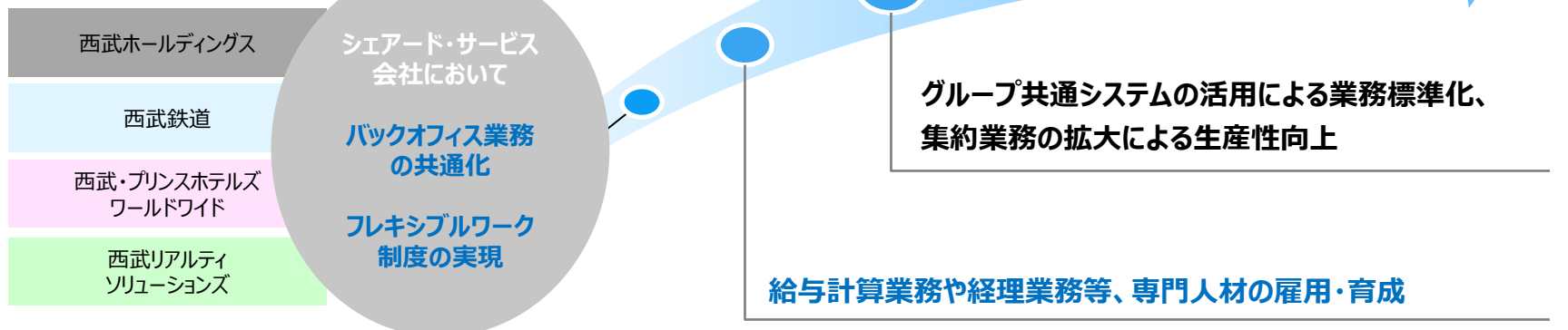
- ✓ 2022年内にシェアード・サービス会社（準備会社）を設立し、2023年6月から運営（営業）開始予定
- ✓ 2022年度は、業務集約に向けて、組織設計や人事制度の構築など、具体的に設計し、準備

### □ 新しい働き方【フレキシブルワーク制度】の実現

～自身のライフスタイルに合わせた柔軟なワークスタイルを～

育児や介護だけではなく、学びや趣味等にも合わせ、「誰もが」柔軟に働くことを実現  
(選択式週休3日制、テレワークを基本とする勤務、副業可能等)

人的リソースの企画業務・事業会社へのシフトによるグループの収益力強化



and so on...

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2023/3期 上期

2023/3期 3Q以降

## ■ ニューノーマルに合わせたサービス変革

### 働き方の多様化に合わせたサービス変革

- 2022年4月4日  
シェアオフィス「emiffice」の3号物件となる「エミフィス所沢」を西武鉄道所沢駅直結の商業施設「グランエミオ所沢」内にオープン
- 2022年4月11日  
賃貸ユニットハウスEmi Cube 3号物件「エミキューブ石神井公園」の一般内覧および入居募集を開始

### グループ内外との連携

- 2022年7月  
当社グループ施設へのPCR専門クリニックの開院、プリンスホテルでのPCR事前検査付き宿泊プランの提供など業務連携を行っていた株式会社アルムの第三者割当増資を引き受け  
アフターコロナにおいて不可欠な「健康と暮らしの安全・安心」のニーズへの対応や「子育てしやすい環境づくり」の実現を目的とし、**西武線沿線における子育て世代に向けた医療サービスの充実等、様々な事業の創出に連携して取り組み**
- 2022年9月28日  
東日本旅客鉄道株式会社との**鉄道技術分野に関する覚書を締結**

- ロビーエリアにコワーキングスペースやライブラリーを有する品川プリンスホテル アネックスタワーにおいて、**仕事＋休暇という『新たな旅のスタイル』を叶えるホテルステイを提案**



品川プリンスホテル アネックスタワー  
コワーキングスペース

### アウトドア関連の事業領域拡大

- ステップアウトにおいて、首都圏にある都市公園において**BBQ事業を展開開始**
  - 2022年4月  
千葉県、神奈川県、埼玉県、東京都の7公園で展開開始
  - 2022年6月  
東京都の1公園で展開開始

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（デジタル経営）

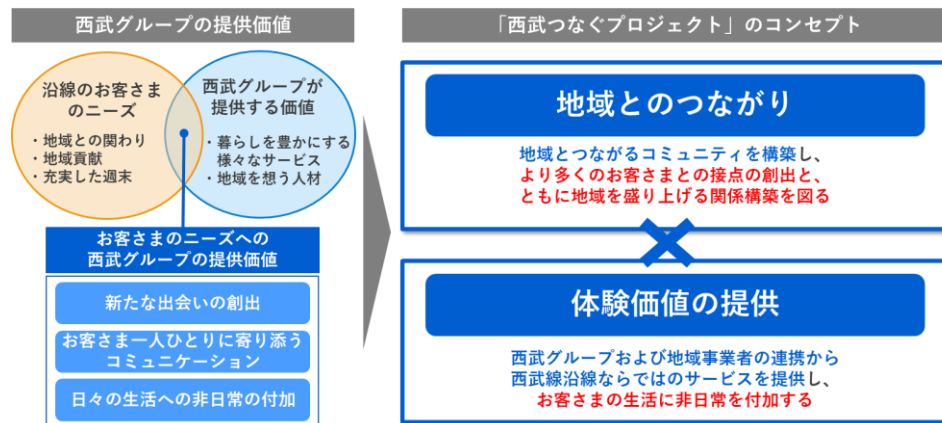
2023/3期 上期

2023/3期 3Q以降

## ■ デジタル経営

- 2022年4月1日  
グループ全体のDXマネジメントやグループマーケティング基盤の利活用、グループ顧客の拡充に向けたサービス構築を目途として、西武ホールディングスに「DX・マーケティング戦略部」新設
- 2022年4月  
管理系基幹システムのグループ共通化として、会計システム更新
- 2022年7月  
西武線沿線をより「住みやすく」より「関わりたい」まちにしていき、**西武グループのファンを増やすことを目的とした実証実験「西武つなぐプロジェクト」を始動**  
地域の方々が気軽にプロジェクトに関わることのできる場や、「地域をより良くしたい」という想いを持った人同士が交流し、次のステップを踏み出せる場を提供
- 2022年9月  
NTTコミュニケーションズ株式会社と協業し、ベルーナドームで開催するプロ野球公式戦において、AIカメラ付きディスプレイ広告を設置  
**お客さまの属性データを取得し最適な広告の掲出を検討する実証実験を実施**

- オンデマンド交通や交通電子チケット、地域の加盟店で使用できる電子チケットなどを、スマートフォン一つで便利に利用できる**地域・観光型MaaS「回遊軽井沢」サービス開始**（2022年9月～2023年3月）
- 株式会社アルム他と連携して、医療データやマイナポータルデータを連携した健康管理機能開発、**新たな生活様式・社会活動等の情報を鉄道会社等を通じたデジタル・アナログでの発信**、などを行う事業を推進  
目的：産官学民の感染症対策DXの実現による感染症対策と社会経済活動の両立  
→「令和4年度 東京都次世代ウェルネスソリューション構築支援事業」に採択



2023/3期 上期

## ■ サステナビリティ

### ■ 2022年4月

プリンスホテルにおいて、プラスチックごみ削減への取り組みとして、客室内使い捨てアメニティの不使用や連泊時の客室清掃不要にご協力いただいた場合に、一定額を各施設が所在する自治体の環境保全活動に寄付する取り組みを開始

### ■ ESG に関する取り組みが評価され、「MSCIジャパンES Gセレクト・リーダーズ指数」、「SOMPO サステナビリティ・インデックス」の構成銘柄に継続して選定

### ■ 2022年8月5日

西武リアルティソリューションズが、一般社団法人秩父地域おもてなし観光公社他と協力し、西武秩父駅周辺エリアに点在する古民家3棟を改修

**秩父エリアの賑わい創出と持続的な地域活性化を目的としたレストランやカフェを併設した分散型宿泊施設「NIPPONIA 秩父 門前町」を開業**

### ■ 2022年7月

2030年までに陸と海の30%以上を健全な生態系として効果的な保全を目指す目標である「30by30目標」の達成に向けて、環境省が主導する「**生物多様性のための30by30アライアンス**」に参画



### ■ 2022年7月

WEBサイト内に「**西武グループ 新型コロナウイルス関連情報ポータル**」を開設し、沿線自治体のワクチン接種場やPCR検査場などの情報に加え、PCR検査専門クリニックの情報や、駅ナカ・コンビニ「トモニー」でのPCR検査キットの販売に関する情報など、沿線にお住まいの方が気軽に情報を得られる仕組みを構築



NIPPONIA 秩父 門前町  
（写真左） MARUJU棟  
（写真右） KOIKE・MIYATANI棟

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（サステナビリティ）

2023/3期 上期

2023/3期 3Q以降

## ■ サステナビリティ（温室効果ガス削減）

- 2022年4月  
「ダイヤゲート池袋」において、使用する電気の全てを、西武鉄道が運営する「西武武山ソーラーパワーステーション」による発電（環境価値が付いた電力）で賄い、**実質CO<sub>2</sub>排出ゼロでの運営を実現**
- 2022年7月  
西武バスにおいて、伊藤忠エネクス株式会社と連携し、廃食油等を原料として製造された**リニューアブルディーゼル**を使用して走る**日本初の旅客バスの運行を開始**
- 2022年9月  
当社グループにおける**環境負荷削減目標を変更・新設**
- 2022年10月  
東京ガーデンテラス紀尾井町において、施設内で使用する全ての電力を実質的な再生可能エネルギー由来の電力とし、**実質CO<sub>2</sub>排出ゼロ（実質ゼロエミッション化）を達成**
- 2023年3月  
軽井沢・プリンスショッピングプラザで**オンサイトPPAによる太陽光発電を導入予定**  
年間約870t-CO<sub>2</sub>相当のCO<sub>2</sub>排出量削減に貢献

### 【環境負荷削減目標】

#### 短期目標

【CO<sub>2</sub>排出量】  
毎年度  
前年度比5%削減

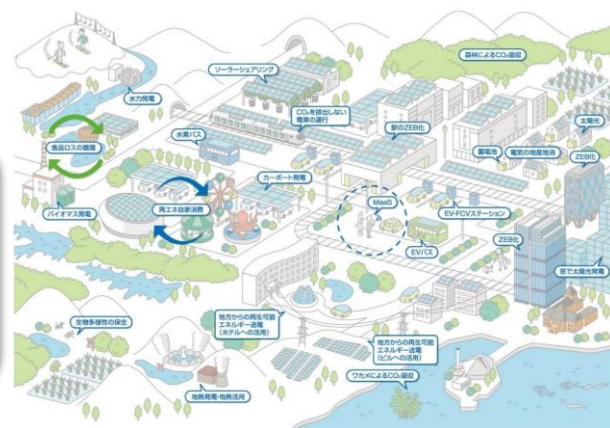
#### 中期目標（2030年度）

【CO<sub>2</sub>排出量】  
△46%  
(2018年度比)  
【再生可能  
エネルギー導入率】  
50%

#### 長期目標（2050年度）

【CO<sub>2</sub>排出量】  
ネットゼロ  
【再生可能  
エネルギー導入率】  
100%

### 西武グループが描きたい 2050年の社会イメージ



# 主なプロジェクト

2022年3月期

2023年3月期

2024年3月期以降

都市交通・沿線

◆ 2021年5月開業  
西武園ゆうえんちリニューアル

◆ 2022年12月  
旧としまえんの一部土地（約4万㎡）譲渡  
（東京都市計画公園第5・5・10号練馬城址公園事業に協力）



◆ 2023年春  
西武線 池袋駅 豊島園駅リニューアル

◆ 2023年開業予定  
ワーナー ブラザース スタジオツアー東京  
- メイキング・オブ・ハリー・ポッター  
（運営会社：ワーナー ブラザース ジャパン）

## 新宿線連続立体交差事業の推進

◆ 2021年4月開業  
軽井沢PHウエスト 新客室棟・温泉棟

◆ 2022年4月開業  
沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん

◆ 2023年開業予定 ザ・プリンス キタノ ニューヨーク（米・ニューヨーク）

ホテル・レジャー

## プリンス スマート インの展開



◆ 2021年5月開業  
プリンス スマート イン 京都四条大宮

◆ 2021年4月開業  
プリンス スマート イン 熱海

◆ 2022年4月開業  
プリンス スマート イン 京都三条

◆ 2022年10月開業 プリンス スマート イン 博多

◆ 2022年11月開業予定 プリンス スマート イン 那覇

◆ 2022年11月開業予定 プリンス スマート イン 大阪淀屋橋

◆ 2023年開業予定「プリンス スマート イン」（宮崎・宮崎市）

## StayWell社のグローバル展開

（主な開業予定施設）

- The Prince Akatoki（中国・広州）
- Park Regis by Prince Deira Islands（UAE・ドバイ）
- The Prince Akatoki Riverside Bangkok（タイ・バンコク）
- Park Proxi El Hayat Sharm（エジプト・アラブ共和国）

不動産



◆ 2021年7月  
エミオひばりヶ丘  
スケールアップ  
オープン

◆ 2021年12月 エミキューブ桜台入居募集開始

◆ 2022年3月 エミベース 入間 鍵山入居募集開始

◆ 2022年4月 エミフィス所沢オープン

◆ 2022年4月 エミキューブ石神井公園入居募集開始

◆ 2024年秋開業予定  
所沢駅西口開発計画



◆ 2021年7月  
「Karuizawa Prince The  
Workation Core」開業

## ◆ 2022年11月 品川駅西口地区地区計画 都市計画変更

今回の都市計画変更の決定により、高度利用を目指した建物計画の検討を本格的に進めていく。具体的には、既存のMICE、宿泊機能の集積を生かしつつ、段階的に業務、商業、居住等を導入した建築物に関する地区整備計画の策定を目指していく。

## 高輪・品川エリア、芝公園、新宿エリア等の大規模再開発計画の推進

## リゾートエリア（軽井沢・箱根・富良野等）サステナビリティを意識した再開発計画の推進



# 「所沢駅西口開発計画」事業内容

所沢エリアを「ベッドタウン」から、「暮らす・働く・学ぶ・遊ぶ」の4要素が揃った「リビングタウン」へと進化させるべく、「ほほえみリビングタウン～この街を我が家のように」をキーフレーズに、まちづくりを推進。2024年秋に広域集客型商業施設を開業予定。

## 【計画概要】

事業主	西武鉄道株式会社、住友商事株式会社
着工	2022年11月
開業予定	2024年秋
事業費	約295億円
敷地面積	約34,000㎡
延床面積	約129,000㎡
階数	地上7階（商業フロア4層）
店舗数	約150店舗



建物外観（イメージ）

（1F）  
人と環境に配慮した次世代型の  
デイリーライフマーケットフロア



1F南西側フードコート（イメージ）

（2F）  
トレンドを発信する、ファッション・  
ライフスタイルフロア



2F広場空間（イメージ）  
©SEIBU Lions

（3F）  
ファミリー向けのテナントフロア



（4F）  
屋上広場と室内空間が一体となったレス  
トランフロア



4F屋上広場（イメージ）

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
<b>III. セグメント情報及び営業指標</b>	<b>P19</b>
IV. 決算実績詳細	P28
V. 連結業績予想、足元の動向	P33
VI. 補足資料	P37

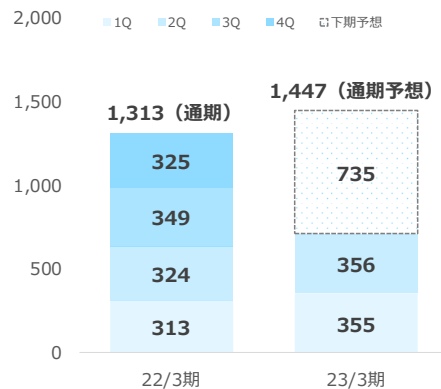
# 都市交通・沿線事業 概況

(金額単位：百万円)

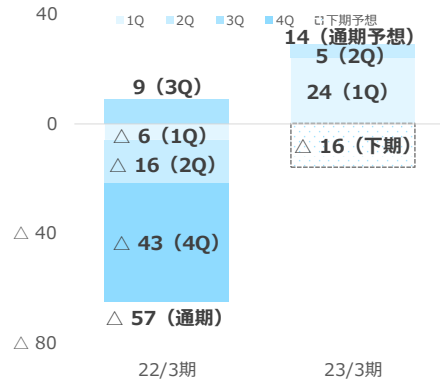
	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	63,803	71,142	+7,338	+11.5%	
鉄道業	40,512	44,767	+4,254	+10.5%	(+) 鉄道運輸収入の増加
バス業	10,038	10,991	+953	+9.5%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	10,458	12,091	+1,633	+15.6%	(+) 西武園ゆうえんちなど沿線レジャー施設の利用客の増加 (+) ポートレース多摩川の賃料収入の増加
スポーツ業	1,272	1,435	+162	+12.8%	
その他	1,522	1,856	+334	+22.0%	(+) タクシーの増収
営業利益	△ 2,341	3,008	+5,350	-	(+) 営業収益の増加 (+) 減価償却費、修繕費の減少
償却前営業利益	8,596	13,600	+5,004	+58.2%	(-) 動力費・燃料油脂費、一般管理費の増加

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 西武鉄道 鉄道事業部門の主な費用

(金額単位：百万円)

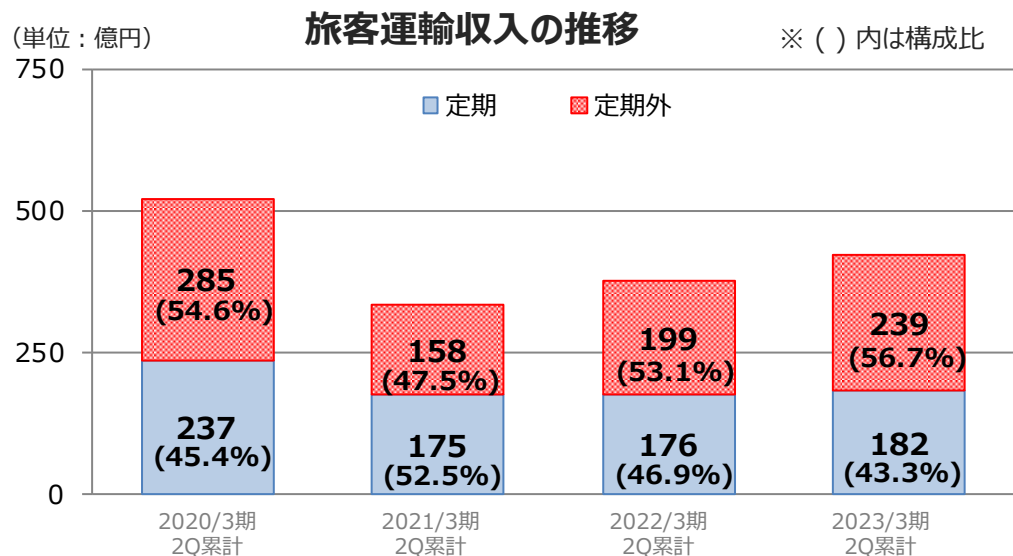
	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額)
人件費	13,320	+10
修繕費	2,465	△ 361
動力費	3,715	+1,067
減価償却費	8,128	△ 358
固定資産除却費	236	△ 30

# 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 2Q累計	2021/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	2022/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
輸送人員	定期	219,519	151,031	△ 31.2%	156,034	+3.3%	171,434	+9.9%
	定期外	127,987	74,427	△ 41.8%	92,801	+24.7%	109,184	+17.7%
	計	347,506	225,459	△ 35.1%	248,835	+10.4%	280,619	+12.8%
旅客運輸 収入	定期	23,718	17,500	△ 26.2%	17,671	+1.0%	18,258	+3.3%
	定期外	28,502	15,826	△ 44.5%	19,969	+26.2%	23,935	+19.9%
	計	52,220	33,326	△ 36.2%	37,641	+12.9%	42,194	+12.1%



# ホテル・レジャー事業 概況

(金額単位：百万円)

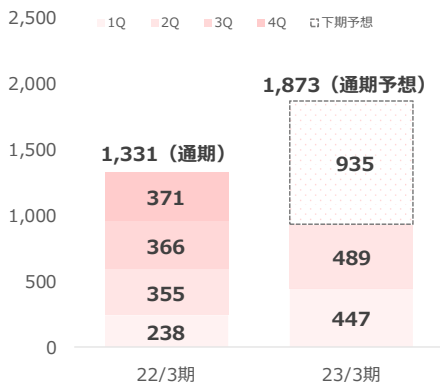
	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	59,419	93,717	+34,297	+57.7%	
国内ホテル業 (保有・リース)	34,244	60,280	+26,035	+76.0%	(+) ホテル利用客の増加 (+) 行政機関からの要請による新型コロナ感染拡大防止対策としての貸出ホテルの増加 (-) 前年のオリンピック・パラリンピック開催の反動
国内ホテル業 (MC・FC)	37	124	+87	+235.9%	
海外ホテル業 (保有・リース) ※	9,992	15,185	+5,192	+52.0%	(+) ホテル利用客の増加
海外ホテル業 (MC・FC) ※	62	88	+25	+41.9%	
スポーツ業 (保有・リース)	7,064	8,178	+1,113	+15.8%	(+) ゴルフ場利用客の増加
スポーツ業 (MC・FC)	-	-	-	-	
その他	8,018	9,860	+1,842	+23.0%	(+) 横浜・八景島シーパラダイス、マクセルアクアパーク品川の利用客の増加
営業利益	△ 15,301	1,076	+16,378	-	(+) 営業収益の増加 (+) 販管費の減少
償却前営業利益	△ 7,294	9,805	+17,099	-	(-) 水道光熱費、人件費の増加 (-) 特別損失に計上した固定費 (前期) 52億円

※ 海外ホテル業の第2四半期累計期間は主として1月～6月

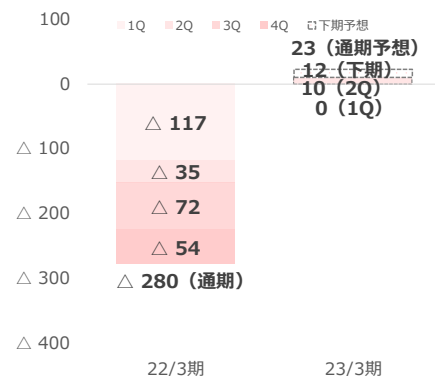
(注) 2023/3期より報告セグメントおよびその内訳の区分を変更しております。(37～38ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 四半期推移 (金額単位：億円)

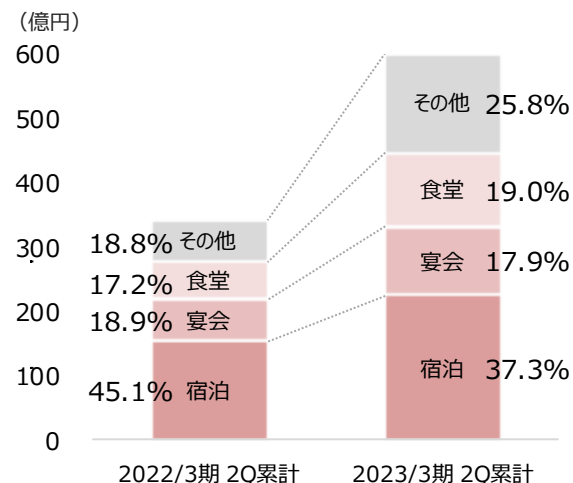
### 営業収益



### 営業利益



## 国内ホテル業 (保有・リース) 営業収益構成



# 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	2Q累計	21/3期	2Q累計	対前年同期	22/3期	2Q累計	対前年同期	23/3期	2Q累計	対前年同期
RevPAR	保有・リース		13,104		2,253	△ 82.8%		4,872	+116.2%		6,834	+40.3%
	MC・FC		—		2,381	—		5,564	+133.6%		2,880	△ 48.2%
	国内ホテル業（全体）		13,104		2,255	△ 82.8%		4,900	+117.3%		6,681	+36.4%
平均販売室料	保有・リース		16,293		17,879	+9.7%		18,552	+3.8%		15,579	△ 16.0%
	MC・FC		—		30,442	—		18,214	△ 40.2%		25,999	+42.7%
	国内ホテル業（全体）		16,293		17,951	+10.2%		18,536	+3.3%		15,683	△ 15.4%
客室稼働率	保有・リース		80.4%		12.6%	△ 67.8pt		26.3%	+13.7pt		43.9%	+17.6pt
	MC・FC		—		7.8%	—		30.5%	+22.7pt		11.1%	△ 19.5pt
	国内ホテル業（全体）		80.4%		12.6%	△ 67.9pt		26.4%	+13.9pt		42.6%	+16.2pt

## 参考：エリア別（国内ホテル業全体）

		20/3期	2Q累計	21/3期	2Q累計	対前年同期	22/3期	2Q累計	対前年同期	23/3期	2Q累計	対前年同期
RevPAR	首都圏・中日本		14,395		1,829	△ 87.3%		4,973	+171.9%		5,684	+14.3%
	高輪・品川エリア		13,962		1,106	△ 92.1%		3,900	+252.5%		4,091	+4.9%
	東日本		10,381		2,861	△ 72.4%		5,283	+84.7%		9,283	+75.7%
	軽井沢エリア		23,591		9,701	△ 58.9%		16,112	+66.1%		23,755	+47.4%
	西日本		11,900		3,425	△ 71.2%		3,634	+6.1%		7,238	+99.2%
平均販売室料	首都圏・中日本		16,598		17,822	+7.4%		18,895	+6.0%		14,621	△ 22.6%
	高輪・品川エリア		15,505		14,138	△ 8.8%		19,134	+35.3%		11,958	△ 37.5%
	東日本		16,075		19,894	+23.8%		18,565	△ 6.7%		17,285	△ 6.9%
	軽井沢エリア		31,721		38,387	+21.0%		33,588	△ 12.5%		34,948	+4.0%
	西日本		14,689		15,278	+4.0%		15,894	+4.0%		17,065	+7.4%
客室稼働率	首都圏・中日本		86.7%		10.3%	△ 76.5pt		26.3%	+16.1pt		38.9%	+12.6pt
	高輪・品川エリア		90.0%		7.8%	△ 82.2pt		20.4%	+12.6pt		34.2%	+13.8pt
	東日本		64.6%		14.4%	△ 50.2pt		28.5%	+14.1pt		53.7%	+25.3pt
	軽井沢エリア		74.4%		25.3%	△ 49.1pt		48.0%	+22.7pt		68.0%	+20.0pt
	西日本		81.0%		22.4%	△ 58.6pt		22.9%	+0.4pt		42.4%	+19.5pt

(注1) 各区分に含まれるホテル名称を40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る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

※ 2Q累計は1月～6月の実績

### ■ ハワイ

	2020/3期 2Q累計	2021/3期 2Q累計	対前年同期	2022/3期 2Q累計	対前年同期	2023/3期 2Q累計	対前年同期
RevPAR（円）	30,862	13,888	△ 55.0%	24,581	+ 77.0%	39,861	+ 62.2%
RevPAR（米ドル）	268.36	131.02	△ 51.2%	227.60	+ 73.7%	369.08	+ 62.2%
平均販売室料（円）	38,862	37,726	△ 2.9%	37,562	△ 0.4%	47,773	+ 27.2%
平均販売室料（米ドル）	337.93	355.91	+ 5.3%	347.80	△ 2.3%	442.34	+ 27.2%
客室稼働率	79.4%	36.8%	△ 42.6pt	65.4%	+ 28.6pt	83.4%	+ 18.0pt

### ■ The Prince Akatoki London

	2021/3期 2Q累計	2022/3期 2Q累計	対前年同期	2023/3期 2Q累計	対前年同期
RevPAR（円）	8,973	1,569	△ 82.5%	19,704	+ 1,155.5%
RevPAR（英ポンド）	66.47	10.77	△ 83.8%	140.31	+ 1,202.9%
平均販売室料（円）	29,910	37,032	+ 23.8%	47,048	+ 27.0%
平均販売室料（英ポンド）	221.59	254.10	+ 14.7%	335.01	+ 31.8%
客室稼働率	30.0%	4.2%	△ 25.8pt	41.9%	+ 37.6pt

# 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	2Q累計	21/3期	2Q累計	対前年同期	22/3期	2Q累計	対前年同期	23/3期	2Q累計	対前年同期
宿泊客数	邦人客		1,950		541	△ 72.2%		905	+ 67.3%		1,768	+ 95.2%
	外国人客		657		1	△ 99.7%		26	+ 1451.9%		24	△ 7.3%
	計		2,607		543	△ 79.2%		932	+ 71.6%		1,792	+ 92.3%
	外国人客比率		25.2%		0.3%	△ 24.9pt		2.8%	+ 2.5pt		1.4%	△ 1.5pt

## 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	2Q累計	21/3期	2Q累計	対前年同期	22/3期	2Q累計	対前年同期	23/3期	2Q累計	対前年同期
宿泊客数	邦人客		1,950		537	△ 72.5%		873	+ 62.6%		1,745	+ 99.8%
	外国人客		657		1	△ 99.7%		21	+ 1,140.1%		24	+ 15.4%
	計		2,607		539	△ 79.3%		895	+ 66.0%		1,770	+ 97.8%
	外国人客比率		25.2%		0.3%	△ 24.9pt		2.4%	+ 2.1pt		1.4%	△ 1.0pt
室料収入	外国人客		13,272		93	△ 99.3%		3,141	+ 3,246.6%		955	△ 69.6%
	外国人客比率		35.5%		1.4%	△ 34.1pt		22.4%	+ 21.0pt		4.7%	△ 17.7pt

## 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			
	22/3期	2Q累計	23/3期	2Q累計	22/3期	2Q累計	23/3期	2Q累計
構成比	中国	4.6%		5.6%		5.6%		5.6%
	台湾	0.1%		2.4%		0.1%		2.0%
	韓国	0.3%		12.6%		0.5%		11.4%
	香港	0.1%		1.6%		0.5%		2.7%
	タイ	0.2%		9.0%		0.3%		3.4%
	その他アジア	0.9%		18.6%		1.8%		15.3%
	北米・欧州	34.5%		40.3%		48.2%		47.2%
	その他	59.3%		10.0%		42.9%		12.4%



# 不動産事業 概況

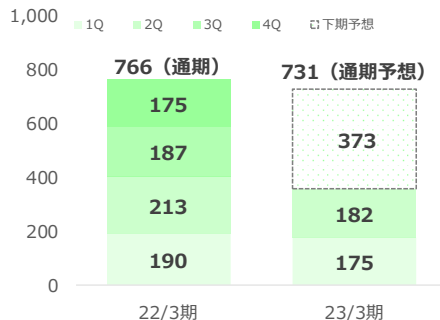
(金額単位：百万円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	40,353	35,728	△ 4,625	△ 11.5%	
不動産賃貸業	25,041	20,973	△ 4,068	△ 16.2%	(-) 前期の一部テナント退去に伴う解約金計上の反動減 (-) グループ内組織再編に伴うセグメント間取引（グループ内への賃貸等）の減少（利益影響なし）
その他	15,312	14,755	△ 556	△ 3.6%	(-) リゾート等の土地販売の減少 (-) 造園請負工事の減収 (-) 保険の代理手数料収入の減少 (+) 西武SCCATの増収（利益影響僅少）
営業利益	12,840	5,950	△ 6,890	△ 53.7%	(-) 営業収益の減少
償却前営業利益	18,881	11,838	△ 7,043	△ 37.3%	(-) 販管費の増加

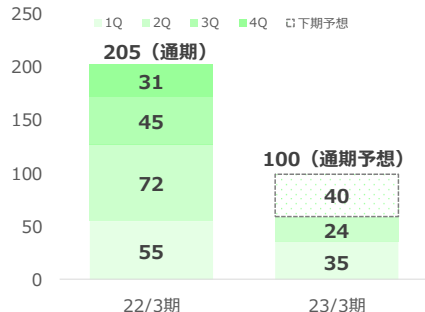
(注) 2023/3期より報告セグメントおよびその内訳の区分を変更しております。(37～38ページ参照)  
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

## 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㎡)

	2020/3期 2Q累計	2021/3期 2Q累計	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減面積)
商業施設	245	248	248	244	△ 3
オフィス・住宅	202	205	188	201	+ 13

(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

	2020/3期 2Q累計	2021/3期 2Q累計	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期
商業施設	1.3%	2.2%	2.2%	2.1%	△ 0.1pt
オフィス・住宅	3.4%	3.3%	11.4%※	4.8%	△ 6.6pt

※ 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

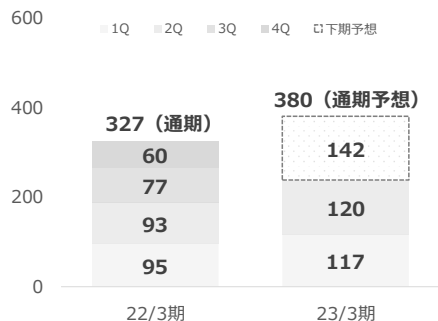
## ■その他

(金額単位：百万円)

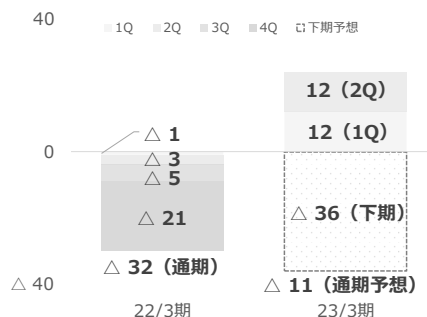
	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	18,923	23,760	+4,836	+25.6%	(+) プロ野球公式戦主催試合数、観客動員数の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業における観光需要、バス、タクシー利用の増加 (+) 横浜アリーナ、ベルーナドームにおけるイベント開催の増加 (-) 横浜アリーナの改修工事に伴う休業（2022年1月～7月休業）
営業利益	△ 485	2,570	+3,055	-	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	1,606	4,452	+2,845	+177.2%	

## 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)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要
営業収益	19,324	23,652	+4,328	+22.4%	都市交通・沿線事業（スポーツ業） 前年同期比 +1億円 ホテル・レジャー事業（スポーツ業） 前年同期比 +11億円 その他（スポーツ事業） 前年同期比 +30億円

※ 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. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P19
<b>IV. 決算実績詳細</b>	<b>P28</b>
V. 連結業績予想、足元の動向	P33
VI. 補足資料	P37

# 連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業収益	194,908	212,595	+17,687	都市交通・沿線：+73億円、ホテル・レジャー：+342億円、 不動産：△46億円、建設：△331億円、その他：+48億円、 調整額：+90億円
営業利益	△ 3,533	13,415	+16,949	都市交通・沿線：+53億円、ホテル・レジャー：+163億円、 不動産：△68億円、建設：△15億円、その他：+30億円、 調整額：+6億円
営業外収益	1,807	4,212	+2,405	当期：為替差益11億円
営業外費用	5,639	4,899	△ 740	
経常利益	△ 7,365	12,729	+20,095	
特別利益	7,318	71,539	+64,221	当期：固定資産売却益 714億円 前期：雇用調整助成金等受入額 67億円
特別損失	10,883	22,386	+11,502	当期：減損損失 213億円 前期：臨時休業等による損失 53億円、子会社株式売却損 35億円
税金等調整前四半期純利益	△ 10,931	61,882	+72,813	
法人税等	849	△ 3,387	△ 4,236	法人税、住民税及び事業税 +122億円、法人税等調整額 △164億円
四半期純利益	△ 11,780	65,269	+77,050	
非支配株主に帰属する四半期純利益	970	627	△ 342	
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 12,751	64,641	+77,392	

# 営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業利益	△ 3,533	13,415	+16,949	
営業外収益	1,807	4,212	+2,405	
受取利息・配当金	472	497	+24	
バス路線運行維持費補助金	246	224	△ 21	
持分法による投資利益	3	—	△ 3	
為替差益	—	1,137	+1,137	
感染拡大防止協力金受入額	498	939	+440	
その他営業外収益	585	1,413	+828	
営業外費用	5,639	4,899	△ 740	
支払利息	4,650	4,031	△ 618	
持分法による投資損失	—	5	+5	
その他営業外費用	989	862	△ 127	
経常利益	△ 7,365	12,729	+20,095	
特別利益	7,318	71,539	+64,221	
固定資産売却益	87	71,407	+71,319	当期：ザ・プリンス パークタワー東京などホテル・レジャー事業4事業所の譲渡 690億円
工事負担金等受入額	67	50	△ 17	
補助金収入	11	16	+5	
雇用調整助成金等受入額	6,737	—	△ 6,737	
その他特別利益	413	64	△ 348	
特別損失	10,883	22,386	+11,502	
減損損失	519	21,379	+20,859	当期：譲渡予定のホテル・レジャー事業資産の一部に係る減損損失 134億円 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
固定資産売却損	0	—	△ 0	
固定資産除却損	915	736	△ 179	
工事負担金等圧縮額	64	50	△ 14	
固定資産圧縮損	7	15	+7	
子会社株式売却損	3,574	—	△ 3,574	前期：西武建材株式会社の株式譲渡
投資有価証券評価損	18	143	+124	
臨時休業等による損失	5,310	—	△ 5,310	6ページの「特別損失に計上した固定費」を参照
その他特別損失	471	61	△ 409	
税金等調整前四半期純利益	△ 10,931	61,882	+72,813	

# 連結貸借対照表サマリー

(金額単位：百万円)

	2022/3期 期末	2023/3期 2Q末	対前期 (増減額)	摘要
資産 合計	1,703,442	1,694,904	△ 8,538	
流動資産	135,713	186,729	+51,015	現金及び預金 +51,477 (31ページを参照)
固定資産	1,567,729	1,508,174	△ 59,554	有形・無形固定資産 △60,543 投資有価証券 +2,848
負債 合計	1,316,225	1,233,548	△ 82,677	
流動負債	451,186	407,272	△ 43,914	短期借入金 △39,530 支払手形及び買掛金 △1,648 その他 △22,988 (工事未払金の減少など) 前受金 +11,311 未払法人税等 +7,882
固定負債	865,038	826,275	△ 38,762	長期借入金 △21,097 繰延税金負債 △18,701 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,160 リース債務 +2,710
純資産 合計	387,217	461,356	+74,138	
自己資本	311,141	385,552	+74,411	利益剰余金 +63,409 為替換算調整勘定 +10,683 その他有価証券評価差額金 +1,139 退職給付に係る調整累計額 △1,111
非支配株主持分	75,777	75,609	△ 167	
有利子負債 期末残高	931,116	871,274	△ 59,841	
ネット有利子負債	843,628	732,308	△ 111,319	
自己資本比率	18.3%	22.7%	+4.5pt	
D/Eレシオ (倍)	3.0	2.3	△ 0.7	

# 連結キャッシュ・フロー計算書

(金額単位：百万円)

	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業キャッシュ・フロー	30,073	30,572	+499	
減価償却費	28,152	27,531	△ 621	前期：特別損失「臨時休業等による損失」に計上した減価償却費（1,257）を含む
投資キャッシュ・フロー	△ 30,513	86,208	+116,722	
うち有形及び無形固定資産の取得による支出	△ 42,228	△ 37,409	+4,819	
うち有形及び無形固定資産の売却による収入	90	114,244	+114,154	当期：ホテル・レジャー事業4物件の譲渡など
うち工事負担金等受入による収入	11,378	12,783	+1,405	
財務キャッシュ・フロー	△ 1,203	△ 66,250	△ 65,046	当期：借入金の減少など
現金及び現金同等物の期首残高	28,538	87,210	+58,671	当期首：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	27,238	138,678	+111,439	当期末：ホテル・レジャー事業4物件の譲渡代金の入金による一時的な増加
フリー・キャッシュ・フロー <sup>※</sup>	△ 439	116,781	+117,221	

※ 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

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P19
IV. 決算実績詳細	P28
<b>V. 連結業績予想、足元の動向</b>	<b>P33</b>
VI. 補足資料	P37



# 2023年3月期通期 連結業績予想

2022年9月29日に公表した修正予想から変更なし

## ■ 2023年3月期 通期予想

(金額単位：億円)

	連結		都市交通・沿線事業		ホテル・レジャー事業		不動産事業		建設事業		その他		調整額	
	対前期		対前期		対前期		対前期		対前期		対前期		対前期	
営業収益	4,160	+ 4.8%	1,447	+ 10.2%	1,873	+ 40.6%	731	△ 4.6%	-	△ 100.0%	380	+ 16.0%	△ 271	-
営業利益	130	-	14	-	23	-	100	△ 51.4%	-	△ 100.0%	△ 11	-	4	+ 385.9%
償却前営業利益	700	+ 65.0%	237	+ 41.5%	201	-	217	△ 33.3%	-	△ 100.0%	29	+ 246.1%	16	-
経常利益	110	-												
親会社株主に帰属する 当期純利益	750	+ 606.0%												

### ● 固定費

期初の削減目標170億円から深掘りし、240億円削減する見通し（2020/3期比）  
都市交通・沿線事業の鉄道業の動力費は、2022/3期比で21億円の増加を織り込み

### ● ホテル・レジャー事業の一部資産の譲渡（流動化）

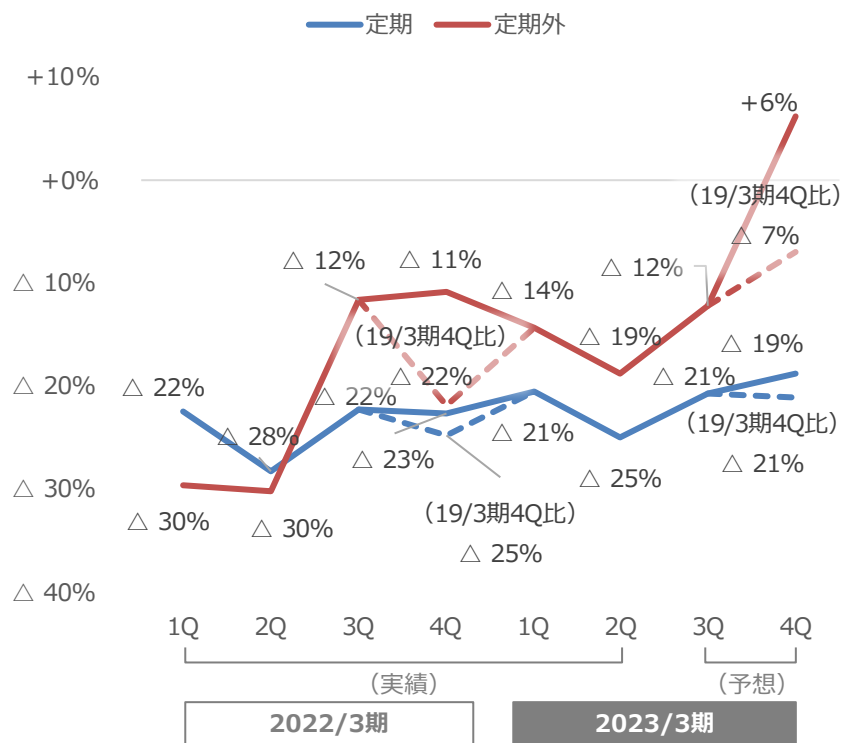
下期に譲渡予定の27資産は、2023年3月末の引き渡しを前提に、対象事業所の売上・損益および譲渡益を織り込み

【2023/3期下期予想に含まれる対象27事業所の売上・損益】

売上高：約108億円、事業所売上総利益：約5億円

# 業績予想の前提（鉄道業）

## ■ 旅客運輸収入 四半期ごとの実績および見通し (2020/3期比)



## ■ 輸送人員・旅客運輸収入予想

		2022/3期	2023/3期 予想	対前期	2020/3期
輸送人員 (千人)	定期	312,309	336,076	+7.6%	419,719
	定期外	195,756	219,254	+12.0%	242,268
	計	508,066	555,330	+9.3%	661,988
旅客運輸収入 (百万円)	定期	34,861	36,062	+3.4%	45,912
	定期外	42,308	48,010	+13.5%	53,668
	計	77,169	84,073	+8.9%	99,580

## ■ 足元の改札通過人員 (前年同時期比)

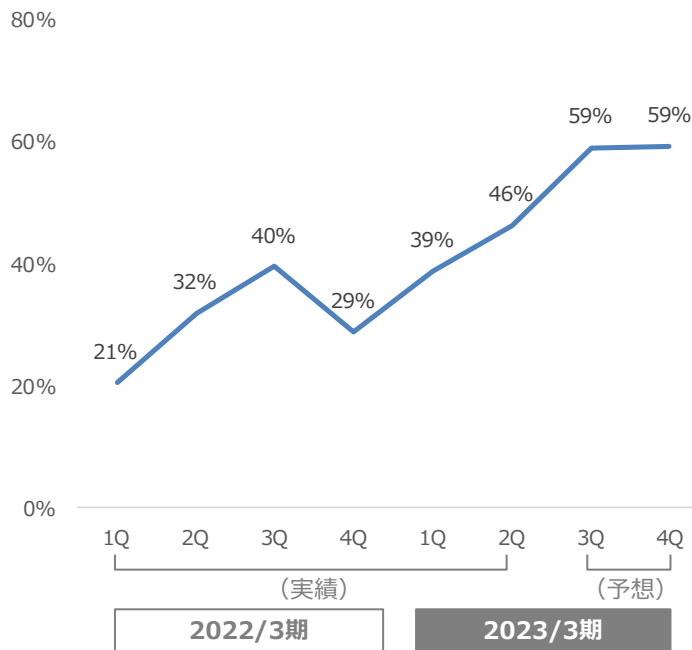
2022年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
定期	+4.4%	+13.4%	+10.3%	+8.7%	+6.8%	+14.1%	+6%
(2019年度比)	(△17.7%)	(△28.0%)	(△21.7%)	(△24.2%)	(△26.7%)	(△24.2%)	(△17%)※
定期外	+13.8%	+29.5%	+16.4%	+8.5%	+19.7%	+19.3%	+10%
(2019年度比)	(△13.7%)	(△10.0%)	(△9.8%)	(△18.1%)	(△16.4%)	(△11.7%)	(△3%)※
計	+8.9%	+20.7%	+13.0%	+8.6%	+13.1%	+16.6%	+8%
(2019年度比)	(△15.8%)	(△20.3%)	(△16.7%)	(△21.4%)	(△21.7%)	(△18.6%)	(△11%)

※ 台風影響等の特殊要因を除いた場合  
 定期 : △20%程度  
 定期外 : △10%弱

# 業績予想の前提（国内ホテル業※）

※ 37ページの国内ホテル業（保有・リース）、国内ホテル業（MC・FC）の合計  
（過年度数値および比較数値も上記区分により記載）

## ■ 客室稼働率 四半期ごとの実績および見通し



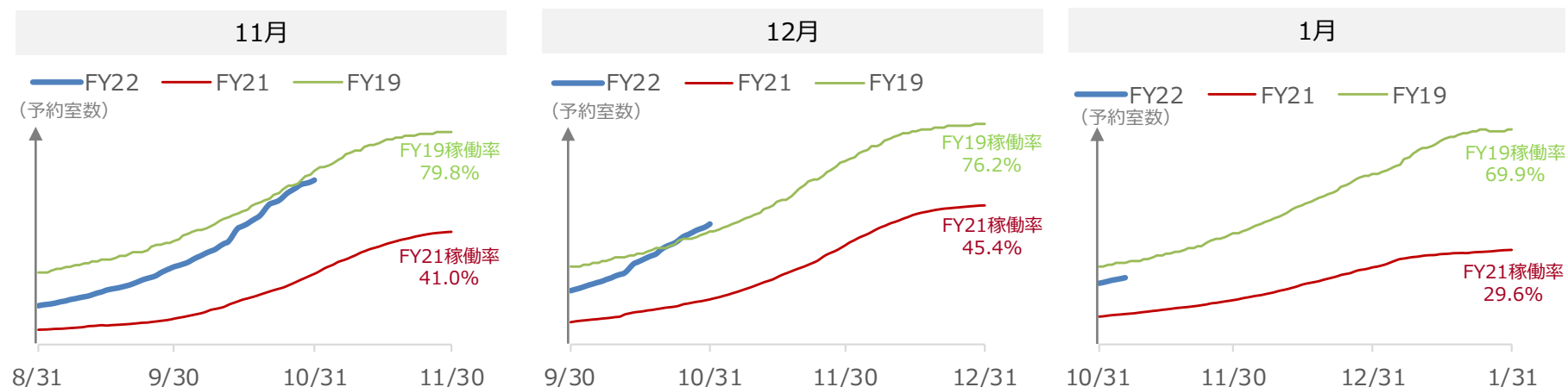
## ■ 営業指標予想

	2022/3期	2023/3期 予想	対前期	2020/3期
RevPAR	4,846	8,283	+70.9%	11,635
平均販売室料	15,982	16,225	+1.5%	16,175
客室稼働率	30.3%	51.1%	+20.7pt	71.9%

## ■ 足元の営業指標（前年同月比）

	2022年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
RevPAR	+75.5%	+116.0%	+115.4%	△ 25.6%	+14.6%	+127.5%	+116%	+116%
(2019年度比)	(△ 64.8%)	(△ 52.8%)	(△ 52.5%)	(△ 46.1%)	(△ 39.8%)	(△ 40.1%)	(△ 34%)	(△ 34%)
平均販売室料	+12.3%	+0.6%	+7.9%	△ 33.9%	△ 15.0%	+7.0%	+25%	+25%
(2019年度比)	(△ 20.1%)	(△ 6.2%)	(△ 10.7%)	(+2.2%)	(+11.0%)	(△ 4.4%)	(△ 7%)	(△ 7%)
客室稼働率	+ 12.5pt	+ 21.2pt	+ 20.9pt	+ 4.8pt	+ 11.8pt	+ 26.9pt	+ 24pt	+ 24pt
(2019年度比)	(△ 44.0pt)	(△ 39.2pt)	(△ 36.9pt)	(△ 38.1pt)	(△ 38.6pt)	(△ 30.3pt)	(△ 22pt)	(△ 22pt)
(当期実績値)	(34.7%)	(39.7%)	(42.0%)	(42.6%)	(45.7%)	(50.7%)	(56%)	(56%)

## ■ 宿泊予約状況（予約室数推移）※ 2023/3期は11月6日まで



I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P19
IV. 決算実績詳細	P28
V. 連結業績予想、足元の動向	P33
<b>VI. 補足資料</b>	<b>P37</b>

# 報告セグメント変更による影響（営業収益）

✓ グループ内組織再編やスポーツ事業の強化、西武建設の株式譲渡に伴い報告セグメントを変更

（金額単位：億円）

変更前			
セグメント	明細区分	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更前)
<b>ホテル・レジャー事業</b>			<b>594</b>
	ホテル業 (シティ)	国内の保有またはリースにより運営するホテル	211
	ホテル業 (リゾート)	※プリンス スマート イン (PSI) を除く	126
	海外ホテル業	ハワイ、StayWellなど	100
	スポーツ業	ゴルフ場、スキー場、 テニス施設・ボウリング場等	74
		国内のMC・FCにより運営するホテル (注1)	0
		PSI(注2)、横浜八景島など ※ MC : management contract FC : franchise	1
	その他		80
<b>不動産事業</b>			<b>318</b>
	不動産賃貸業	オフィス、レジデンス、商業など ※PM (Property Management) を含む	250
	その他	西武SCCAT、販売、AM (Asset Management) など	68
<b>建設事業</b>			<b>416</b>
	建設業	西武建設	322
	その他	西武建材、西武造園ほか	94
<b>その他</b>			<b>189</b>
<b>スポーツ事業</b>		西武ライオンズ、横浜アリーナ	
<b>新規事業</b>		ブルーインキュベーション ブルーミュージ	1

変更後			
セグメント	明細区分	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更後)
<b>ホテル・レジャー事業</b>			<b>594</b>
	国内ホテル業 (保有・リース)	国内の保有またはリースにより運営するホテル (西武リアルティソリューションズ (SRS) 保有資産)	342
	国内ホテル業 (MC・FC)	国内のMC・FCにより運営するホテル (第三者オーナーからの運営受託等)	0
	海外ホテル業 (保有・リース)	海外の保有またはリースにより運営するホテル (ハワイ、およびStayWellのうち The Prince Akatoki Londonなど)	99
	海外ホテル業 (MC・FC)	海外のMC・FCにより運営するホテル	0
	スポーツ業 (保有・リース)	国内の保有またはリースにより運営するゴルフ場、スキー場 (SRS保有資産)	70
	スポーツ業 (MC・FC)	国内のMC・FCにより運営するゴルフ場、スキー場 (第三者オーナーからの運営受託等)	-
	その他	横浜八景島など	80
<b>不動産事業</b>			<b>403</b>
	不動産賃貸業	オフィス、レジデンス、商業など(PM含む)	250
	その他	西武SCCAT、販売、AMなど 西武造園ほか	153
<b>建設事業</b>			<b>331</b>
	建設業	西武建設	322
	その他	西武建材	9
<b>その他</b>			<b>189</b>
<b>スポーツ事業</b>		西武ライオンズ、横浜アリーナ ブルーミュージ	
<b>新規事業</b>		ブルーインキュベーション	

(注1) 2022年3月末時点：東京ベイ潮見プリンスホテル、ザ・ホテル青龍 京都清水

(注2) 2022年3月末時点：プリンス スマート イン 恵比寿 (リース)、プリンス スマート イン 熱海 (保有)、プリンス スマート イン 京都四条大宮 (リース)

# 報告セグメント変更による影響（営業利益・償却前営業利益）

（金額単位：億円）

## 変更前

### ■ 営業利益

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更前)
ホテル・レジャー事業		△ 153
不動産事業		125
建設事業		18
	西武造園ほか	2
その他		△ 4

### ■ 償却前営業利益

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更前)
ホテル・レジャー事業		△ 72
不動産事業		185
建設事業		19
	西武造園ほか	2
その他		16

## 変更後

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更後)
ホテル・レジャー事業		△ 153
不動産事業		128
建設事業		15
その他		△ 4

セグメント	主な事業の内容	2022/3期 2Q累計 (変更後)
ホテル・レジャー事業		△ 72
不動産事業		188
建設事業		16
その他		16

# ホテル・レジャー事業 施設概要

## ■ 国内ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/9末	2022/9末	2021/9末	2022/9末
国内ホテル業	51	53	18,390	18,863
保有・リース	49	47	17,737	16,201
MC・FC	2	6	653	2,662

## 参考：エリア別（国内ホテル業全体）

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/9末	2022/9末	2021/9末	2022/9末
首都圏・中日本	25	25	10,952	10,948
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138
東日本	19	19	5,615	5,615
軽井沢エリア	3	3	687	687
西日本	7	9	1,823	2,300

## ■ 海外ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2021/6末	2022/6末	2021/6末	2022/6末
海外ホテル業	35	32	5,672	5,395
保有・リース	13	12	1,902	1,518
ハワイ	3	3	1,064	1,064
The Prince Akatoki	1	1	82	82
MC・FC	22	20	3,770	3,877

# 国内ホテル業に含むホテル一覧 (2022年9月30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 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 下田プリンスホテル 三養荘 プリンス パケーション 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 <sup>※</sup> 東京ベイ潮見プリンスホテル
東日本 (軽井沢エリアに含むホテルを下線で表示)	屈斜路プリンスホテル 釧路プリンスホテル 富良野プリンスホテル 新富良野プリンスホテル 函館大沼プリンスホテル 十和田プリンスホテル 雫石プリンスホテル 苗場プリンスホテル <u>ザ・プリンス ヴィラ軽井沢</u> <u>ザ・プリンス 軽井沢</u> 軽井沢プリンスホテル 軽井沢浅間プリンスホテル プリンス パケーション クラブ 軽井沢浅間 プリンス パケーション クラブ ヴィラ軽井沢浅間 婦恋プリンスホテル 万座プリンスホテル 万座高原ホテル 志賀高原プリンスホテル	札幌プリンスホテル <sup>※</sup>
西日本	名古屋プリンスホテル スカイタワー 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	ザ・プリンス 京都宝ヶ池 <sup>※</sup> グランドプリンスホテル広島 <sup>※</sup> ザ ホテル青龍 京都清水

※2022年9月30日に資産を譲渡し、区分を保有・リースからMC・FCに変更しました。



## 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。