

2024年3月期 第2四半期 決算実績概況資料

2023年11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. 中期経営計画における取り組みの進捗状況

P8

III. セグメント情報及び営業指標

P20

IV. 決算実績詳細

P29

V. 連結業績予想、足元の動向

P34

VI. 補足資料

P38

■ 第2四半期累計業績 (4ページ～)

- 人件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
- 前年同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四半期純利益は減益

■ 中期経営計画の進捗 (8ページ～)

- 不動産回転型ビジネスの検討を推進
 - 協業パートナーと不動産ポートフォリオやBSマネジメントの検討を行うとともに、ノウハウの相互共有と不動産事業の強化に努める
 - 2024年5月に私募ファンド・REITへの組み入れ対象物件を決定・開示、2025年4月にAM会社設立を予定
 - 中期的にはAUM3,000億円以上への拡大を目指す

■ 通期の業績予想、足元の動向 (34ページ～)

- 2023年9月28日に公表した修正予想から変更なし
固定費は、期初の削減目標30億円から深掘りし、約90億円削減する見通し（2020/3期比）

<足元の動向>

- 鉄道業の改札通過人員（10月） 定期は2019年同時期の82%、定期外は同103%
（台風影響等の特殊要因を除いた場合 定期：77%程度、定期外：99%程度）
- 国内ホテル業の宿泊予約状況（11/1時点）
 - 2023年10月のRevPARは2019年10月の108%
（ADRは2019年10月の117%、稼働率（実数）は73%）
 - 2023年11月のRevPARは2019年11月の107%程度を見込む
（ADRは2019年11月の118%程度、稼働率（実数）は72%程度）

2024年3月期 第2四半期累計 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、対前年同期で増収（営業収益は12.4%増の2,388億円）
 - － 西武鉄道運輸収入+12.7%、国内ホテル業（保有・リース）RevPAR+100.0%
- 人件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
- 前年同期に、ザ・プリンス パークタワー東京など4物件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四半期純利益は減益
- 固定費は2020/3期の同期比で115億円減少

	2023/3期		2024/3期		対前年同期		2024/3期		対前年同期		（金額単位：億円）	
	2Q累計	2Q累計	（増減額・率）	2Q累計予想 ^{※2}	（増減額）	2Q（7-9月）	（増減額）					
営業収益	2,125	2,388	+ 262 + 12.4%	2,370	+ 18	1,226	+ 135					
営業利益	134	318	+ 184 + 137.2%	300	+ 18	171	+ 113					
償却前営業利益 ^{※1}	411	581	+ 169 + 41.2%	560	+ 21	303	+ 106					
経常利益	127	291	+ 164 + 128.8%	270	+ 21	153	+ 100					
親会社株主に帰属する四半期純利益	646	274	△ 371 △ 57.5%	260	+ 14	183	△ 426					

※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	対前年同期		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3期	対予想
	2Q累計	2Q累計	(増減額・率)			2Q累計予想 ^{※1}	(増減額)
都市交通・沿線事業	685	734	+ 49	+ 7.2%	(+) 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収受20億円） (-) 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）	733	+ 1
ホテル・レジャー事業	959	1,110	+ 151	+ 15.8%	(+) 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ウイルス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 ^{※2} ）△69億円 （参考）仮に保有を継続していた場合との比較では△144億円	1,109	+ 1
不動産事業	361	395	+ 33	+ 9.3%	(+) 造園請負工事の増収 (+) 西武SCCATの増収 (+) 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	393	+ 2
その他	237	273	+ 36	+ 15.3%	(+) 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	272	+ 1
調整額	△ 117	△ 126	△ 8	-		△ 137	+ 10 ^{※3}
連結数値	2,125	2,388	+ 262	+ 12.4%		2,370	+ 18

※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。（22ページ参照）

※3 内部取引消去額の見込み差異

(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。（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。

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	対前年同期		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3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※	(増減額)	
都市交通・沿線事業	45	100	+ 55	+ 120.0%	(+) 営業収益の増加 (+) 一般管理費の減少 (-) 修繕費の増加	94	+ 6	(+) 営業収益の上振れ (+) 費用の期ずれ
ホテル・レジャー事業	△ 0	101	+ 101	-	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +21億円) (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△43億円 (+) 減価償却費、諸税、水道光熱費の減少 (-) 人件費の増加	98	+ 3	(+) 営業収益の上振れ (+) 費用の期ずれ
不動産事業	54	73	+ 19	+ 35.0%	(+) 営業収益の増加 (+) 販管費の減少	71	+ 2	
その他	25	37	+ 12	+ 46.7%	(+) 営業収益の増加 (-) 人件費の増加	34	+ 3	(+) 営業収益の上振れ (+) 費用の期ずれ
調整額	8	4	△ 3	△ 47.1%		3	+ 1	
連結数値	134	318	+ 184	+ 137.2%		300	+ 18	

■ 償却前営業利益

(金額単位：億円)

	2023/3期	2024/3期	対前年同期		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	2024/3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※	(増減額)	
都市交通・沿線事業	145	202	+ 57	+ 39.5%		196	+ 6	
ホテル・レジャー事業	93	179	+ 85	+ 90.9%		176	+ 3	
不動産事業	113	131	+ 18	+ 16.2%		128	+ 3	
その他	44	58	+ 13	+ 30.9%		54	+ 4	
調整額	14	9	△ 4	△ 33.8%		6	+ 3	
連結数値	411	581	+ 169	+ 41.2%		560	+ 21	

※ 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。(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。

I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. 中期経営計画における取り組みの進捗状況 P8

III. セグメント情報及び営業指標 P20

IV. 決算実績詳細 P29

V. 連結業績予想、足元の動向 P34

VI. 補足資料 P38

中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2024/3期 上期

2024/3期 3Q以降

■ アセットライトな事業運営

- 私募ファンド・REITをはじめとした、不動産回転型ビジネスの検討を推進（16ページ参照）

- 妙高杉ノ原スキー場をPCGへ譲渡（2023年11月）
日本の観光や地方創生に資する投資を行う不動産投資会社であるペイシャンスキャピタルグループとの長期的なパートナーシップを結び、スキー場運営は引き続き当社グループが受託。同社とともに妙高エリアの活性化に取り組む
- 2024年5月に向けて、不動産回転型ビジネスに伴う流動化対象物件を検討

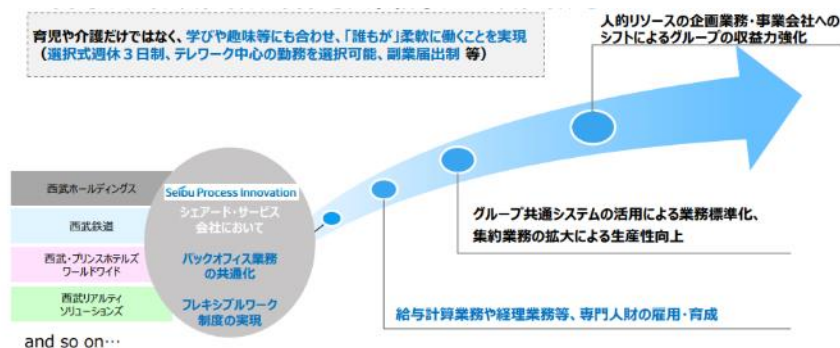
■ 損益分岐点の引き下げ

- 上期の固定費は115億円減少（対2020/3期上期）
ホテル・レジャー事業における一部資産譲渡や西武建設の株式譲渡により減少

- 2024/3期通期の固定費は約90億円減少見込み（対2020/3期）
- 更なる固定費削減への取り組み
 - ・ 駅業務のスマート化推進
 - ・ PM・BM業務の内製化推進

■ 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）

- 2023年6月、シェアード・サービス会社（商号：株式会社西武プロセスイノベーション）運営開始



中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

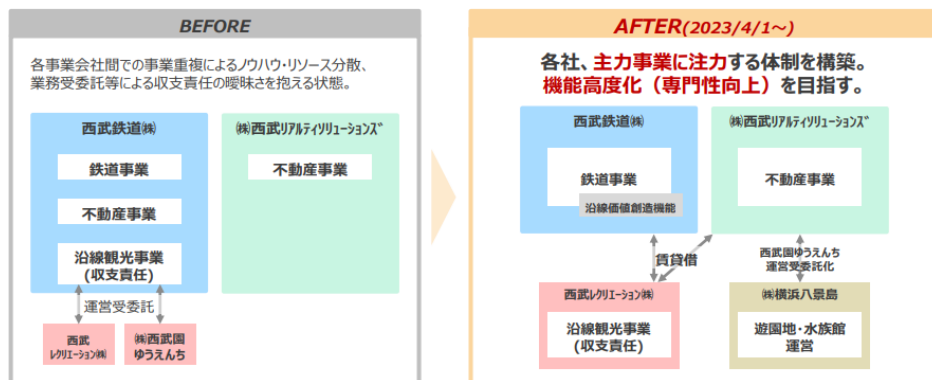
2024/3期 上期

2024/3期 3Q以降

■ 都市交通・沿線事業の経営改革

■ 不動産の移管および沿線観光事業の運営体制見直しを実施（2023年4月1日）

収益力強化やグループシナジーの発揮に向けて、最善の体制を構築



■ 収益力向上にむけた施策の実施

- ◆ 特急・座席指定料金の改定（2023年7月～）

■ 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

2023年3月18日、鉄道駅バリアフリー料金の収受を開始。ホームドアの新設（23駅62番線）等を推進

- ・年間徴収額（2022年8月届出時）：約49億円※2024/3期予想（2023年9月28日公表）には42億円を織り込み
- ・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

□ 所沢市と西武グループ3社でマチづくりに関する包括連携協定を締結（2023年10月11日）

□ 収益力向上にむけた施策の実施

- ◆ 集客イベントの開催、有料列車の増発等
- ◆ 駅業務のスマート化、保有車両数の削減、従業員エンゲージメント向上のための環境改善等

⇒固定費低減など損益構造の見直しに取り組んでいくものの、今後の需要状況や原材料価格の上昇によるコストの増加など事業環境を踏まえ、将来的な運賃改定に関しても、様々な角度から検討

□ 「サステナ車両※」の導入推進

東急電鉄(株)および小田急電鉄(株)との連携に合意
2029年度にかけて順次導入予定（約100両）

※他社から譲受したVVVFインバータ制御車両を西武鉄道独自の呼称として定義

中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2024/3期 上期

2024/3期 3Q以降

■ ニューノーマルに合わせたサービス変革

グループ内外との連携

- 株式会社読売新聞グループ本社と「伝統文化継承事業」を始動

人間国宝とともに伝統工芸と美食を味わうイベントを料亭「有栖川清水」で開催（2023年7月）

アウトドア関連の事業領域拡大

- キャンプ場施設第1号「浅間山キャンプ場 REASON : KITAKARUIZAWA」をオープン（2023年6月）

浅間山キャンプ場
REASON : KITAKARUIZAWA



スポーツ事業の強化

- SUPLレース大会である「Blue MUSE Cup」第2回大会を大磯PHで開催（2023年5月）※10月に第3回開催
- 「SEIBU FAST SPORTS」プロジェクト始動
スポーツアプリを開発、および「SEIBU FAST SPORTS FIELD 品川ゴルフ」をオープン（2023年8月）
- マインクラフトを活用した「デジタルアクティビティ」と「自然体験」を組み合わせた体験企画である「Naeba Digital & Nature Camp」を実施（2023年9月）

シームレスな移動や暮らしの実現

- スマートロッカーを活用した物流ハブサービス「BOPISTA」本格稼働に向けた展開を加速（11月上旬より30カ所40拠点に拡大予定）
- 西武鉄道拝島線沿線で電動キックボードシェアリングを活用した実証実験を開始（2023年7月～2024年3月）
沿線住民の交通利便性向上と鉄道やバス等の公共交通の利用促進につながるかを検証
- 2023年度 地域・観光型 MaaS「回遊軽井沢」のサービスを開始（2023年10月～2024年3月）

働き方の多様化に合わせたサービス変革

- 賃貸ガレージハウスのプロジェクト第2号物件「エミベース 小手指」
2023年秋に竣工予定



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）

2024/3期 上期

2024/3期 3Q以降

■ デジタル経営（攻めのDX・マーケティング戦略、守りのDX）

- 乗車ポイントサービスを拡充し、「リピートプラス」開始（2023年4月）



- SEIBU Smile POINTのPASMOチャージサービス開始（2023年4月）

- 『PLAY!高架下』プロジェクト推進
地域の皆さまから募集したアイデアによるイベントも開催（2023年7月）

- 西武バスにおいて、自動運転実証実験を実施（2023年7月）

- (株)Dot Homes全株式を取得（2023年10月）
デジタルマーケティングに基づく顧客の体験価値向上、運営施設の収益力向上に関するノウハウの共有により、グループ横断的な事業シナジーを創出

- 翻訳対応透明ディスプレイ導入（2023年11月）
対面での円滑な多言語コミュニケーション実現を目指し西武新宿駅に本導入

- 顧客共通IDサービス開始
メールアドレスをIDとし西武グループの各サービスの相互利用促進

- 「SEIBU PRINCE CLUB」海外対応を推進
2024年より海外事業所にてSEIBU Smile POINTのポイント進呈、利用開始

- ホテルレジャーグループサイト構築、西武・プリンスホテルズワールドワイドサイト刷新、ホテルレジャーに特化したアプリリリース（2024年）
お客様の旅マエ・旅ナカ・旅アトでの旅サポート。SEIBU PRINCE CLUB会員にはより充実したサービスを提供



グループの多様なサービスを繰り返しご利用
いただく「西武グループのファン」を拡大



従前からの
お客さま



新たな
お客さま



ご利用いただく
お客さまに満足いただく

ご利用いただく
お客さま層を拓く

2024/3期 上期

2024/3期 3Q以降

■ サステナビリティ

- G7会場となった3ホテルにおいて**観光品質認証制度「サクラクオリティ」**および**SDGsを実践する宿泊施設の国際認証「Sakura Quality An ESG Practice（通称：サクラクオリティグリーン）」**を同時取得（2023年4月）
- 西武バス新座営業所「**100%電気で走る大型路線バス**」運行開始（2023年4月）
- 箱根湯の花プリンスホテルにおいて**神奈川県内で“初”となるバイナリー発電設備を導入**（2023年6月）
- **サステナビリティ・リンク・ローンによる資金調達を実施**（2023年9月）
4 金融機関より、59億円
- 鉄道事業を持つ4社により**鉄道横断型社会実装コンソーシアム「JTOS」発足**
スタートアップ企業の先進的な技術や課題解決のアイデアの社会実装に取り組む
- スコープ3の算出対象会社拡大、人的資本開示など**サステナビリティ関連情報の開示充実を推進**

- **健康経営アライアンスに参画**（2023年10月）
- **西武鉄道全線で使用する全ての電力を再生可能エネルギー由来化**（2024年1月）
年間約157,000 t 排出していたCO₂を実質排出量ゼロで運行
- 西武鉄道において、**全車両に車内防犯カメラを設置**（2025年度末まで）
列車内の犯罪抑止やセキュリティ向上を推進
- **消費エネルギーの削減、再生可能エネルギー導入などCO₂削減施策の推進**
短期目標：前年度比5%削減

箱根湯の花プリンスホテル
バイナリー発電施設



西武バス新座営業所
大型電気バス

今後の開発プロジェクト

- 高輪・品川エリア、芝公園エリア、新宿エリアなど都心エリアの大規模再開発を段階的に実現（都心エリアについては施設計画を進め、2020年代後半から工事着手を目指す）。
- 沿線のバリューアップを推進するとともに、軽井沢、箱根、富良野など知名度の高いリゾートについてもサステナビリティを意識しながら保有資産の価値向上を実現。
- これら不動産事業を西武グループの成長のキードライバーとし、後述の不動産回転型ビジネスとともに、当社保有資産の価値極大化策として進める。



2023

2030

【品川駅周辺の交通ネットワーク拡充予定】

- ・リニア中央新幹線開業
- ・南北線延伸（品川・白金高輪間）
- ・京急品川駅地平化
- ・環状4号線開通
- ・国道15号上空デッキ整備

高輪エリア

第1期

第2期

第3期

品川エリアのまちづくりに着手

芝公園エリアのまちづくりに着手

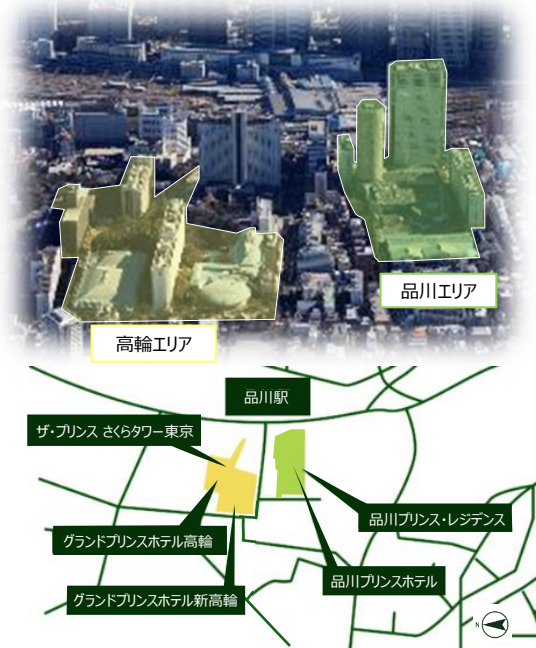
新宿エリアのまちづくりに着手

軽井沢・箱根・富良野などリゾートのバリューアップを実行

(参考) 高輪・品川エリアの街づくり

- ✓ 国内外への広域交通アクセスに優れた**品川駅至近の立地**において、日本最大級の集積を誇る**ホテル・MICE機能の更新**を図りながら、都心での貴重な緑や歴史的な資源を生かしつつ、環境にも配慮した先進的な**オフィス・商業・住宅等の都市機能を導入**し、日本の**新たな玄関口となる複合市街地の形成**を目指す。

段階的なまちづくりにより既存事業の収益減を最小化しながらエリア最大級の地権者としてまちづくりを推進。



- ◆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
客室数：約3,500室
宴会場数：大小合わせ約40宴会場

客室数(3ホテル合計)：
約1,600室
宴会場数：大小合わせ約60
宴会場

- ◆品川プリンス・レジデンス
賃貸マンション：約260戸

敷地面積：約83,000㎡

敷地面積：約45,000㎡

2022年1月 品川駅西口地区まちづくり指針（高輪三丁目地区）より

世界の人々を迎え入れる品格ある迎賓都市・開かれたまちへの転換

品川駅西口地区まちづくり指針（高輪三丁目地区）
実現に向けて

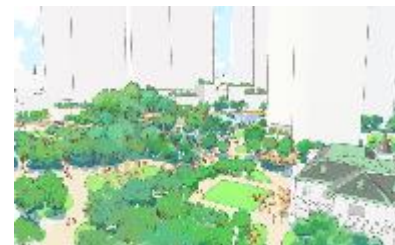
高輪エリア【高輪三丁目地区】イメージ



(環状4号・国道15号交差点より柘榴坂方面を望む)

■ 導入機能のイメージ

- ・ホテル
- ・MICE
- ・オフィス
- ・商業
- ・住宅
など



※計画内容については、今後関係機関と協議の上、決定していきます。今後のプラン検討によって変更する場合があります。

◆ 2022年11月 品川駅西口地区地区計画 都市計画変更

品川駅西口地区においては、品川駅とまちの連携を強化するバリアフリーの歩行者ネットワークや、豊かな自然とMICE等の都市機能が高度に融合した複合交流拠点等の整備を目指していく。

◆ 2023年6月 品川駅西口地区における土地区画整理事業の認可

独立行政法人都市再生機構が施行者として進める「品川駅西口土地区画整理事業」が2023年6月1日付で事業認可。

(参考) 芝公園エリアの街づくり

✓ 現在、芝公園を核としたまちづくり構想に基づき、ホテルの機能更新を図りつつ、歴史・文化資源の活用、緑の充実を図るための緑地整備等を意識したまちづくりを検討中

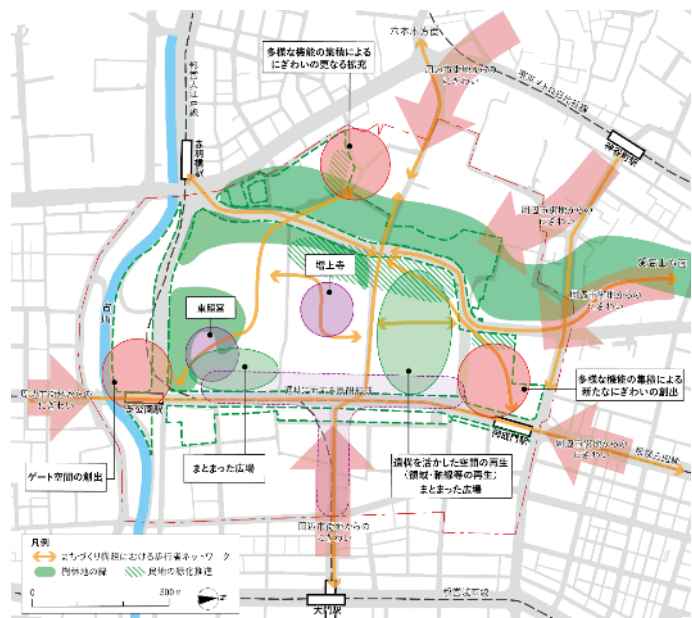
芝公園を核としたまちづくり構想

2020年2月東京都

◆ 芝公園エリアの将来像

「江戸の杜」に集う
江戸東京文化の体感と
国際的な交流の促進

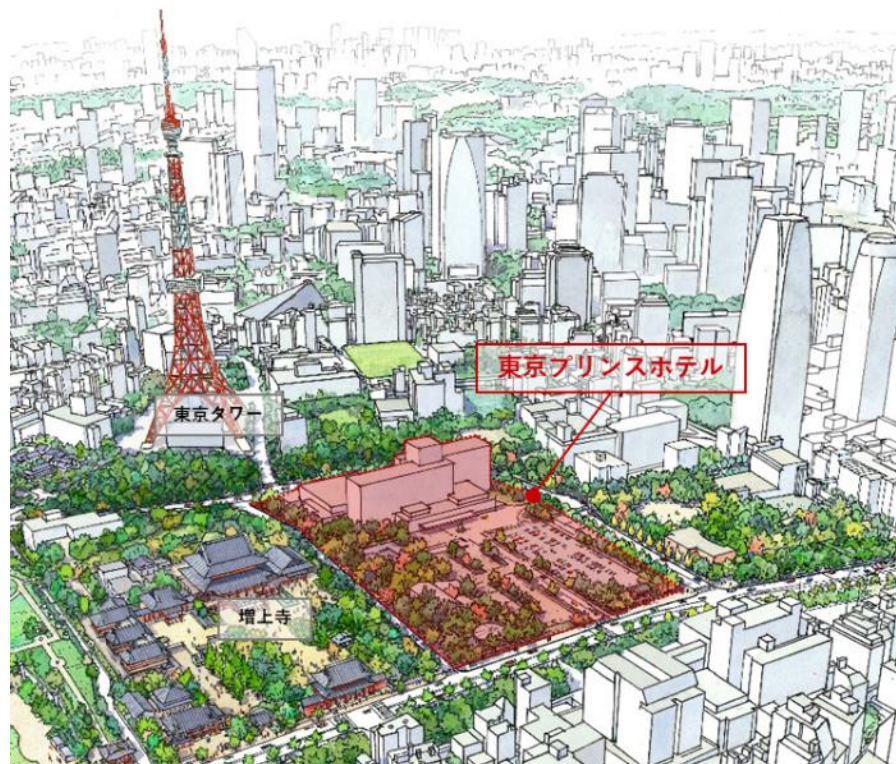
芝公園の江戸草創期の資産を顕在化するとともに、歴史的資源を活用し国際交流を促進するなど、都心に息づく江戸東京のレガシーを体感



芝公園の現状



土地面積：約50,000㎡
容積率：指定容積率200%、
使用容積率111%
ホテル（約460室）、
宴会場（24会場、計5,294㎡）



不動産回転型ビジネスの進捗

- 不動産回転型ビジネス（2023年5月11日開示）について、ロードマップに基づき検討を推進。
- 今後、協業パートナーと不動産ポートフォリオやBSマネジメントの検討を行うとともに、ノウハウの相互共有と不動産事業の強化に努める。

アセットライト経営を促進

獲得資金を新規開発および
成長投資等に再投資

AM事業への参入で
総合不動産会社へ飛躍

2024年5月（予定）
対象物件の決定・開示

2025年4月（予定）
体制構築を具体化

当社グループの目指す
ポートフォリオの策定

AM会社設立(2025年4月予定)
私募ファンド・REITの組成

中期的にAUM^{※2}3,000億円以上へ拡大

2023年8月1日
協業パートナーをみずほフィナンシャルグループ^{※1}に決定

都心エリアの大規模再開発

軽井沢・箱根・富良野などリゾートのバリューアップの実行（2024年5月に具体案を開示予定）

1億㎡を超える当社グループ保有資産の有効活用策の検討・実行



SEIBU REALTY SOLUTIONS

※上記はコーポレートロゴの使用例

- 西武リアルティソリューションズ（SRS）では、8月1日（火）より新たに「コーポレートメッセージ」並びに「コーポレートロゴ」を制定し、様々なPR制作物等にて使用し発信してまいります。
- このコーポレートメッセージは、常に時代を切り拓いてきた西武グループのDNAと豊富なアセットを受け継ぎ、SRSが総合不動産会社として「新たな領域」「未開発の領域」「最先端の領域」へ挑戦することを表現するものです。

業界No.1クオリティのホテルチェーン構築

各事業所（ホテル・ゴルフ・スキー）における
パフォーマンスの向上

- ・全オーナーに対するアカウントビリティ強化
- ・バリューアップ投資の引き出し
- ・期待を上回るリターンにより、長期にわたるMCの継続

業界No1クオリティ・250ホテル体制構築に向けた
ネットワークの拡大

- ・外部オーナーとのリレーション強化
- ・グローバル開発体制の構築（ステイwelとのインテグレーション）
- ・今後、戦略的M&Aなどの検討



営業アカウント拡大・外部オーナーリレーションにより着実に新規案件獲得

今年度開業済ホテル

グランドプリンスホテル大阪ベイ
(大阪府 大阪市)



ブランド: グランドプリンスホテル
部屋数: 480室

今後の開業決定ホテル

プリンススマートイン 宮崎



ブランド: プリンススマートイン
部屋数: 163室

ザ・プリンスキタノニューヨーク
(アメリカ)



ブランド: ザ・プリンス
部屋数: 150室

Park Regis by Prince
Dubai Island



ブランド: Park Regis by Prince
部屋数: 159室

プリンススマートイン 名古屋栄



ブランド: プリンススマートイン
部屋数: 245室

Park Proxi Gibraltar
Bowral



ブランド: Park Proxi
部屋数: 77室

- 国内地方都市、海外APACを重点出店エリアと定めたセールス
- 既存顧客との関係性強化による開発案件情報網の確立
- 西武・プリンスホテルズワールドワイドとステイwelそれぞれの強みを活かしたカバレッジ展開、ノウハウ共有

出店最優先ターゲット

【地方都市】

- ・大阪
- ・仙台
- ・福岡
- ・金沢

【アジア】

- ・シドニー
- ・バンコク
- ・シンガポール
- ・台北

主なプロジェクト

2022/3期

2023/3期

2024/3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譲渡（約4万㎡）
（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6月開業
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・ハリウッド・ポッター
（運営会社：ワーナー ブラザース スタジオジャパン）

2023年10月
旧としまえんの一部土地譲渡
（約3万㎡）

新宿線連続立体交差事業の推進



2023年4月
西武線 池袋駅
豊島園駅リニューアル

国内ホテル

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7月開業
グランドプリンスホテル大阪ベイ



2021年5月開業
プリンス スマート イン 京都四条大宮

2022年10月開業 プリンス スマート イン 博多

2024年2月開業予定
プリンス スマート イン 宮崎

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 那覇
2022年11月開業
プリンス スマート イン 大阪淀屋橋

2024年初頭開業予定
プリンス スマート イン 名古屋栄

ホテル・レジヤール

海外ホテル（2024/3期以降の主な開業（予定）施設）

2023年9月開業 Park Proxi Gibraltar Bowral（豪・シドニー郊外）

Park Regis by Prince Dubai Islands（UAE・ドバイ）

2023年12月開業予定 ザ・プリンス キタノ ニューヨーク（米・ニューヨーク）

Park Proxi El Hayat Sharm（エジプト・アラブ共和国）

The Prince Akatoki Riverside Bangkok（タイ・バンコク）

2025年春頃（リニューアル） マウナ ケア ビーチ ホテル（米・ハワイ）

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

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4月 エミフィス所沢オープン

2023年秋
エミベース 小手指竣工予定

2022年4月
エミキューブ石神井公園入居募集開始



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

I. エグゼクティブ・サマリー P3

II. 中期経営計画における取り組みの進捗状況 P8

III. セグメント情報及び営業指標 P20

IV. 決算実績詳細 P29

V. 連結業績予想、足元の動向 P34

VI. 補足資料 P38

都市交通・沿線事業 概況

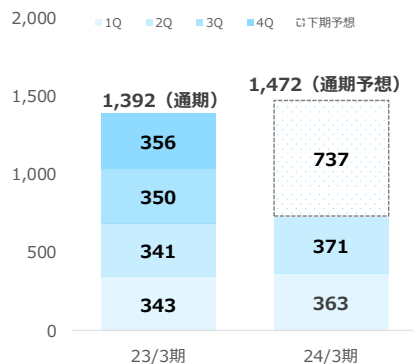
(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前年同期		概要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
	2Q累計	2Q累計	(増減額・率)		
営業収益	68,509	73,474	+4,964	+7.2%	
鉄道業	44,420	49,912	+5,491	+12.4%	(+) 鉄道運輸収入の増加 (うちバリアフリー料金の収受20億円)
バス業	10,991	11,924	+932	+8.5%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	9,810	8,759	△1,050	△10.7%	(-) 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減少
スポーツ業	1,430	1,026	△404	△28.3%	(-) 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	1,856	1,851	△5	△0.3%	
営業利益	4,586	10,089	+5,503	+120.0%	(+) 営業収益の増加 (+) 一般管理費の減少
償却前営業利益	14,541	20,284	+5,743	+39.5%	(-) 修繕費の増加

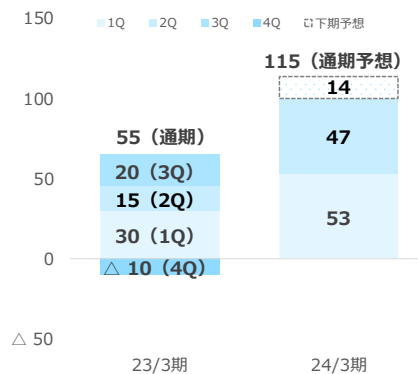
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(38ページ参照)
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

四半期推移 (金額単位：億円)

営業収益



営業利益



西武鉄道 鉄道業の主な費用

(金額単位：億円)

	2024/3期	対前年同期	2024/3期	対前年同期
	2Q累計	増減額※	通期予想	増減額※
人件費	133	+0	270	+5
修繕費	29	+4	84	+8
動力費	37	+0	70	△13
減価償却費	83	+1	174	+8
固定資産除却費	1	△0	27	+15
その他	51	+2	113	+9
一般管理費	66	△10	128	△16
合計	402	△1	869	+18

※セグメント変更前の前年同期数値との比較

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）

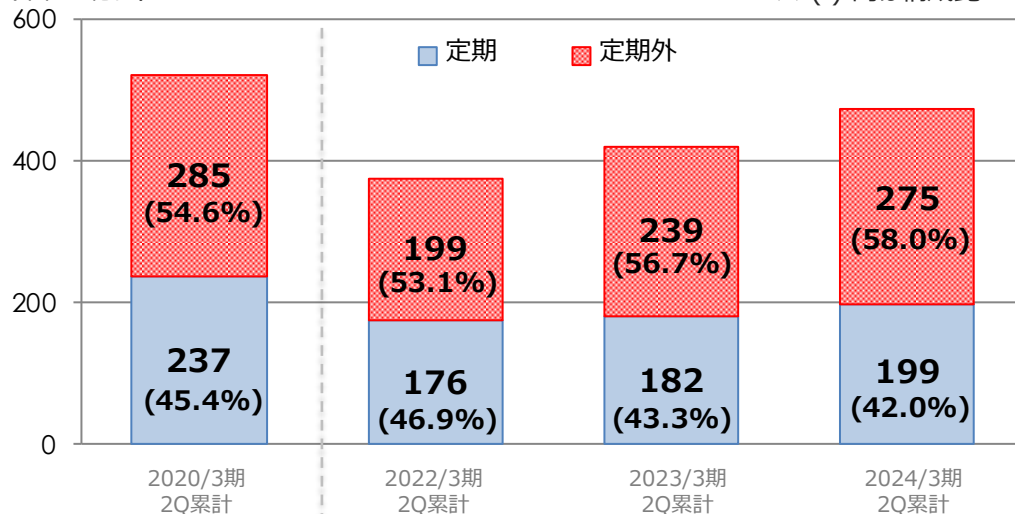
（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		2020/3期 2Q累計	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)	2024/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
輸送人員	定期	219,519	156,034	+3.3%	171,434	+9.9%	178,420	+4.1%
	定期外	127,987	92,801	+24.7%	109,184	+17.7%	118,682	+8.7%
	計	347,506	248,835	+10.4%	280,619	+12.8%	297,103	+5.9%
旅客運輸 収入	定期	23,718	17,671	+1.0%	18,258	+3.3%	19,981	+9.4%
	定期外	28,502	19,969	+26.2%	23,935	+19.9%	27,567	+15.2%
	計	52,220	37,641	+12.9%	42,194	+12.1%	47,548	+12.7%

（単位：億円）

旅客運輸収入の推移

※（ ）内は構成比



ホテル・レジャー事業 概況

(金額単位：百万円)

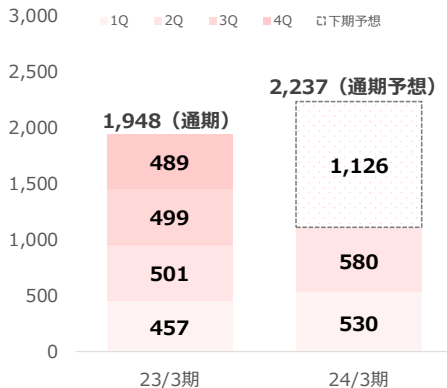
	2023/3期	2024/3期	対前年同期		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
	2Q累計	2Q累計	(増減額・率)		
営業収益	95,900	111,074	+15,173	+15.8%	
国内ホテル業 (保有・リース)	60,463	64,696	+4,233	+7.0%	(+) 国内ホテルにおける利用客の増加、ADRの上昇 (-) 行政機関からの要請による新型コロナ感染拡大防止対策としての貸出ホテルの減少 (-) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による減少 △113億円
国内ホテル業 (MC・FC)	124	5,267	+5,143	-	(+) 一部ホテルの資産譲渡に伴う直営から運営受託への変更による増加 +51億円
海外ホテル業 (保有・リース) ※	15,185	18,085	+2,900	+19.1%	(+) 海外ホテル業における為替影響
海外ホテル業 (MC・FC) ※	88	218	+130	+148.6%	
スポーツ業 (保有・リース)	8,179	6,760	△1,419	△17.3%	(-) 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 △16億円
スポーツ業 (MC・FC)	-	950	+950	-	(+) 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 +9億円
その他	11,859	15,094	+3,234	+27.3%	(+) 国内外レジャー施設における利用客の増加
営業利益	△20	10,144	+10,164	-	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +21億円) (+) 減価償却費、諸税、水道光熱費の減少 (-) 人件費の増加
償却前営業利益	9,386	17,917	+8,531	+90.9%	

※ 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

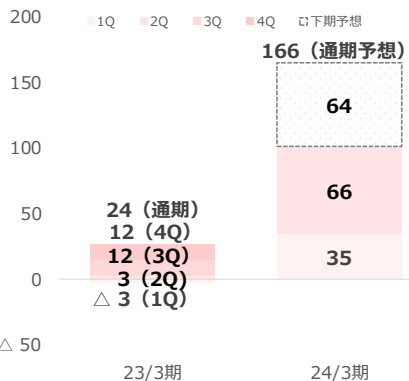
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(38ページ参照)
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

四半期推移 (金額単位：億円)

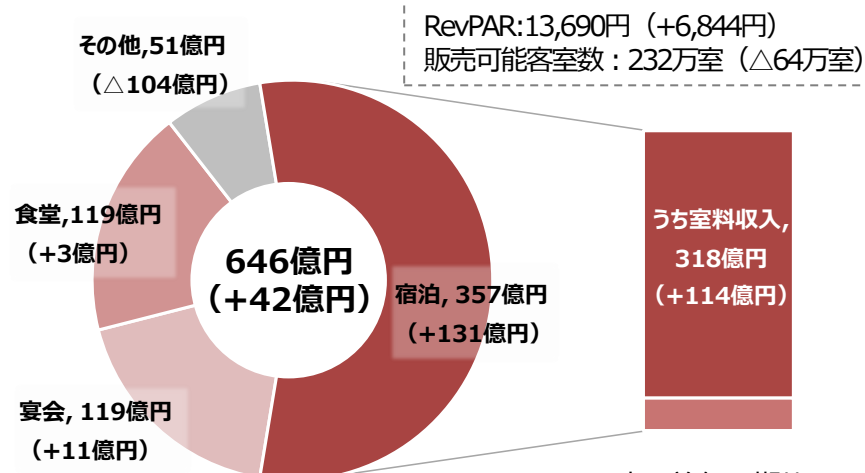
営業収益



営業利益



国内ホテル業 (保有・リース) 営業収益構成 (2024/3期 2Q累計)



※ ()内は前年同期比

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	22/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR	保有・リース	13,106	4,880	+116.1%	6,846	+40.3%	13,690	+100.0%
	MC・FC	—	5,564	+133.6%	2,880	△ 48.2%	11,023	+282.8%
	国内ホテル業（全体）	13,106	4,907	+117.2%	6,693	+36.4%	12,922	+93.1%
平均販売室料	保有・リース	16,302	18,564	+3.8%	15,597	△ 16.0%	19,989	+28.2%
	MC・FC	—	18,214	△ 40.2%	25,999	+42.7%	18,298	△ 29.6%
	国内ホテル業（全体）	16,302	18,548	+3.3%	15,702	△ 15.3%	19,545	+24.5%
客室稼働率	保有・リース	80.4%	26.3%	+13.7pt	43.9%	+17.6pt	68.5%	+24.6pt
	MC・FC	—	30.5%	+22.7pt	11.1%	△ 19.5pt	60.2%	+49.2pt
	国内ホテル業（全体）	80.4%	26.5%	+13.9pt	42.6%	+16.2pt	66.1%	+23.5pt

参考：エリア別（国内ホテル業全体）

		20/3期 2Q累計	22/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR	首都圏・中日本	14,396	4,985	+171.4%	5,704	+14.4%	14,112	+147.4%
	高輪・品川エリア	13,962	3,900	+252.5%	4,091	+4.9%	12,779	+212.4%
	東日本	10,381	5,283	+84.7%	9,283	+75.7%	11,144	+20.1%
	軽井沢エリア	23,591	16,112	+66.1%	23,755	+47.4%	25,806	+8.6%
	西日本	11,900	3,634	+6.1%	7,238	+99.2%	10,922	+50.9%
平均販売室料	首都圏・中日本	16,610	18,912	+6.0%	14,655	△ 22.5%	20,449	+39.5%
	高輪・品川エリア	15,505	19,134	+35.3%	11,958	△ 37.5%	18,690	+56.3%
	東日本	16,075	18,565	△ 6.7%	17,285	△ 6.9%	19,599	+13.4%
	軽井沢エリア	31,721	33,588	△ 12.5%	34,948	+4.0%	38,425	+9.9%
	西日本	14,689	15,894	+4.0%	17,065	+7.4%	16,289	△ 4.6%
客室稼働率	首都圏・中日本	86.7%	26.4%	+16.1pt	38.9%	+12.6pt	69.0%	+30.1pt
	高輪・品川エリア	90.0%	20.4%	+12.6pt	34.2%	+13.8pt	68.4%	+34.2pt
	東日本	64.6%	28.5%	+14.1pt	53.7%	+25.3pt	56.9%	+3.2pt
	軽井沢エリア	74.4%	48.0%	+22.7pt	68.0%	+20.0pt	67.2%	△ 0.8pt
	西日本	81.0%	22.9%	+0.4pt	42.4%	+19.5pt	67.1%	+24.6pt

(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（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

※ 2Q累計は1月～6月の実績

■ ハワイ

	2020/3期 2Q累計	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)	2024/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR (円)	30,862	24,581	+ 77.0%	39,861	+ 62.2%	44,119	+ 10.7%
RevPAR (米ドル)	268.36	227.60	+ 73.7%	369.08	+ 62.2%	339.38	△ 8.0%
平均販売室料 (円)	38,862	37,562	△ 0.4%	47,773	+ 27.2%	54,199	+ 13.5%
平均販売室料 (米ドル)	337.93	347.80	△ 2.3%	442.34	+ 27.2%	416.92	△ 5.7%
客室稼働率	79.4%	65.4%	+ 28.6pt	83.4%	+ 18.0pt	81.4%	△ 2.0pt

■ The Prince Akatoki London

	2020/3期 2Q累計	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)	2024/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR (円)	—	1,569	△ 82.5%	19,704	+ 1155.5%	38,079	+ 93.3%
RevPAR (英ポンド)	—	10.77	△ 83.8%	140.31	+ 1202.9%	227.42	+ 62.1%
平均販売室料 (円)	—	37,032	+ 23.8%	47,048	+ 27.0%	55,344	+ 17.6%
平均販売室料 (英ポンド)	—	254.10	+ 14.7%	335.01	+ 31.8%	330.54	△ 1.3%
客室稼働率	—	4.2%	△ 25.8pt	41.9%	+ 37.6pt	68.8%	+ 26.9pt

(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 2Q累計	22/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
宿泊客数	邦人客	1,954	909	+ 67.5%	1,774	+ 95.0%	1,759	△ 0.8%
	外国人客	657	26	+ 1451.9%	24	△ 7.3%	610	+ 2382.5%
	計	2,611	936	+ 71.8%	1,798	+ 92.1%	2,369	+ 31.7%
	外国人客比率	25.2%	2.8%	+ 2.5pt	1.4%	△ 1.5pt	25.8%	+ 24.4pt

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	22/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 2Q累計	対前年同期 (増減率)
宿泊客数	邦人客	1,954	877	+ 62.8%	1,751	+ 99.5%	1,217	△ 30.5%
	外国人客	657	21	+ 1140.1%	24	+ 15.4%	464	+ 1,798.2%
	計	2,611	899	+ 66.3%	1,775	+ 97.5%	1,681	△ 5.3%
	外国人客比率	25.2%	2.4%	+ 2.0pt	1.4%	△ 1.0pt	27.6%	+ 26.2pt
室料収入	外国人客	13,278	3,141	+ 3246.6%	955	△ 69.6%	12,751	+ 1,234.4%
	外国人客比率	35.5%	22.4%	+ 20.9pt	4.7%	△ 17.7pt	40.0%	+ 35.4pt

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 2Q累計	24/3期 2Q累計	23/3期 2Q累計	24/3期 2Q累計	
構成比	中国	5.6%	15.6%	5.6%	15.1%
	台湾	2.4%	17.3%	2.0%	8.9%
	韓国	12.6%	10.6%	11.4%	8.2%
	香港	1.6%	5.1%	2.7%	5.1%
	タイ	9.0%	4.9%	3.4%	3.3%
	その他アジア	18.6%	13.4%	15.3%	12.2%
	北米・欧州	40.3%	24.0%	47.2%	36.1%
	その他	10.0%	9.3%	12.4%	11.1%

不動産事業 概況

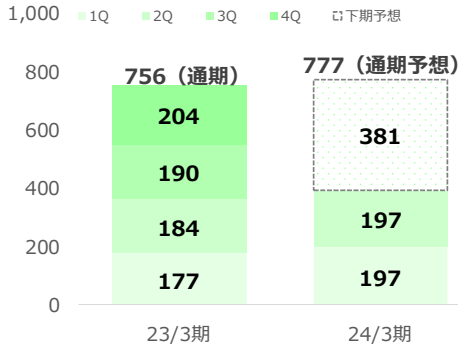
(金額単位：百万円)

	2023/3期 2Q累計	2024/3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	36,177	39,549	+3,371	+9.3%	
不動産賃貸業	21,071	22,021	+949	+4.5%	(+) 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	15,106	17,527	+2,421	+16.0%	(+) 造園請負工事の増収 (+) 西武SCCATの増収
営業利益	5,470	7,386	+1,916	+35.0%	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	11,317	13,147	+1,829	+16.2%	(+) 販管費の減少

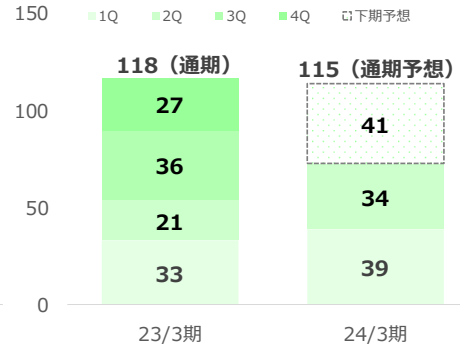
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(38ページ参照)
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

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㎡)

	2021/3期 2Q累計	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期 (増減面積)
商業施設	248	248	244	254	+ 9
オフィス・住宅	205	188	201	216	+ 15

(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 2Q累計	2022/3期 2Q累計	2023/3期 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期
商業施設	2.2%	2.2%	2.1%	2.5%	+ 0.4pt
オフィス・住宅	3.3%	11.4% [※]	4.8%	2.5%	△ 2.4pt

※ 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

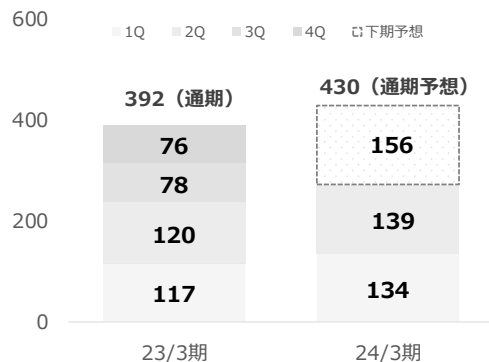
■その他

(金額単位：百万円)

	2023/3期 2Q累計	2024/3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	23,760	27,384	+3,623	+15.3%	(+) 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	2,570	3,770	+1,200	+46.7%	(+) 営業収益の増加 (-) 人件費の増加
償却前営業利益	4,452	5,826	+1,374	+30.9%	

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 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要
営業収益	23,649	25,005	+1,356	+5.7%	都市交通・沿線事業 (スポーツ業) 前年同期比 △4億円 ホテル・レジャー事業 (スポーツ業) 前年同期比 △4億円 その他 (スポーツ事業) 前年同期比 +22億円

※ 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. 中期経営計画における取り組みの進捗状況	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P20
IV. 決算実績詳細	P29
V. 連結業績予想、足元の動向	P34
VI. 補足資料	P38

連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	2023/3期 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期	摘要
営業収益	212,595	238,882	+26,287	都市交通・沿線：+49億円、ホテル・レジャー：+151億円、不動産：+33億円、その他：+36億円、調整額：△8億円
営業利益	13,415	31,818	+18,402	都市交通・沿線：+55億円、ホテル・レジャー：+101億円、不動産：+19億円、その他：+12億円、調整額：△3億円
営業外収益	4,212	2,114	△2,098	当期：為替差益 5億円 前期：為替差益 11億円、感染拡大防止協力金受入額 9億円
営業外費用	4,899	4,801	△97	
経常利益	12,729	29,130	+16,401	
特別利益	71,539	13,188	△58,351	当期：受取承諾料 108億円 前期：固定資産売却益 714億円
特別損失	22,386	3,374	△19,012	前期：減損損失 213億円
税金等調整前四半期純利益	61,882	38,943	△22,938	
法人税等	△3,387	11,041	+14,428	法人税、住民税及び事業税 △86億円、法人税等調整額 +230億円
四半期純利益	65,269	27,902	△37,366	
非支配株主に帰属する四半期純利益	627	444	△183	
親会社株主に帰属する四半期純利益	64,641	27,458	△37,183	

営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2023/3期 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期	摘要
営業利益	13,415	31,818	+18,402	
営業外収益	4,212	2,114	△ 2,098	
受取利息・配当金	497	629	+131	
バス路線運行維持費補助金	224	231	+6	
為替差益	1,137	583	△ 553	
感染拡大防止協力金受入額	939	—	△ 939	
その他営業外収益	1,413	670	△ 743	
営業外費用	4,899	4,801	△ 97	
支払利息	4,031	3,794	△ 237	
持分法による投資損失	5	51	+46	
その他営業外費用	862	955	+93	
経常利益	12,729	29,130	+16,401	
特別利益	71,539	13,188	△ 58,351	
固定資産売却益	71,407	4	△ 71,402	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4事業所の譲渡 690億円
工事負担金等受入額	50	1,788	+1,737	
補助金収入	16	55	+38	
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	64	539	+474	
特別損失	22,386	3,374	△ 19,012	
減損損失	21,379	973	△ 20,406	前期：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	—	25	+25	
固定資産除却損	736	413	△ 323	
工事負担金等圧縮額	50	1,780	+1,730	
固定資産圧縮損	15	50	+35	
投資有価証券評価損	143	0	△ 143	
その他特別損失	61	132	+70	
税金等調整前四半期純利益	61,882	38,943	△ 22,938	

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 2Q末	対前期	摘要
資産 合計	1,587,834	1,582,134	△ 5,700	
流動資産	94,373	84,763	△ 9,609	その他 △10,501 (未収還付法人税等の減少など) 現金及び預金 +776
固定資産	1,493,460	1,497,370	+3,909	投資有価証券 +9,744 有形・無形固定資産 △6,616
負債 合計	1,210,201	1,168,109	△ 42,091	
流動負債	367,867	340,335	△ 27,532	支払手形及び買掛金 △3,888 未払法人税等 △3,240 その他 △45,007 (工事未払金の減少など) 前受金 +13,013 短期借入金 +12,368
固定負債	842,333	827,773	△ 14,559	長期借入金 △19,924 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,796 繰延税金負債 +6,674
純資産 合計	377,633	414,024	+ 36,390	
自己資本	372,451	408,423	+ 35,972	利益剰余金 +21,434 その他有価証券評価差額金 +7,976 為替換算調整勘定 +7,365
非支配株主持分	4,988	5,415	+ 427	
有利子負債 期末残高	793,301	784,771	△ 8,529	
ネット有利子負債	767,312	758,006	△ 9,305	
自己資本比率	23.5%	25.8%	+ 2.4pt	
D/Eレシオ (倍)	2.1	1.9	△ 0.2	

連結キャッシュ・フロー計算書

(金額単位：百万円)

	2023/3期 2Q累計	2024/3期 2Q累計	対前年同期	摘要
営業キャッシュ・フロー	30,572	50,272	+19,699	償却前営業利益の増加など
減価償却費	27,531	26,106	△1,425	
投資キャッシュ・フロー	86,208	△34,007	△120,216	
うち有形及び無形固定資産の取得による支出	△37,409	△45,000	△7,590	
うち有形及び無形固定資産の売却による収入	114,244	77	△114,167	前期：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	12,783	12,505	△278	
財務キャッシュ・フロー	△66,250	△16,078	+50,171	前期：借入金の減少など
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	138,678	26,501	△112,177	前期末：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 [※]	116,781	16,264	△100,517	

※ 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. 中期経営計画における取り組みの進捗状況	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P20
IV. 決算実績詳細	P29
V. 連結業績予想、足元の動向	P34
VI. 補足資料	P38

2024年3月期通期 連結業績予想

2023年9月28日に公表した修正予想から変更なし

■ 2024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		その他		調整額	
	対前期		対前期		対前期		対前期		対前期		対前期	
営業収益	4,630	+ 8.1%	1,472	+ 5.7%	2,237	+ 14.8%	777	+ 2.7%	430	+ 9.7%	△ 286	-
営業利益	410	+ 85.1%	115	+ 107.9%	166	+ 587.8%	115	△ 3.0%	8	+ 35.4%	6	△ 66.1%
償却前営業利益	960	+ 24.3%	330	+ 26.8%	325	+ 64.5%	230	△ 2.2%	51	+ 10.5%	24	△ 28.2%
経常利益	350	+ 73.8%										
親会社株主に帰属する 当期純利益	340	△ 40.1%										

・ 固定費

期初の削減目標30億円から深掘りし、約90億円削減する見通し（2020/3期比）
都市交通・沿線事業の鉄道業の動力費は、2023/3期より14億円減少を見込む

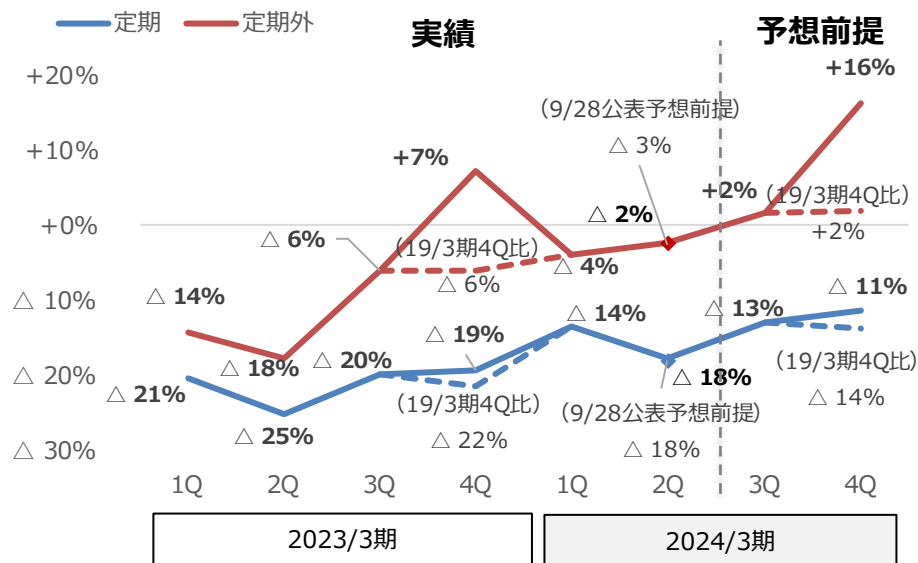
・ 特別利益

受取承諾料（108億円、2Qで計上）、としまえん跡地の一部区画の東京都への譲渡※に伴う固定資産売却益（10/31時点の概算64億円、3Qで計上予定）を織り込み済み

※ 譲渡予定面積：約110,000㎡（うち譲渡済：2022年度40,839㎡、2023年度30,334㎡）

業績予想の前提および足元の動向（鉄道業）

■ 旅客運輸収入の推移（2020/3期比）



■ 輸送人員・旅客運輸収入予想

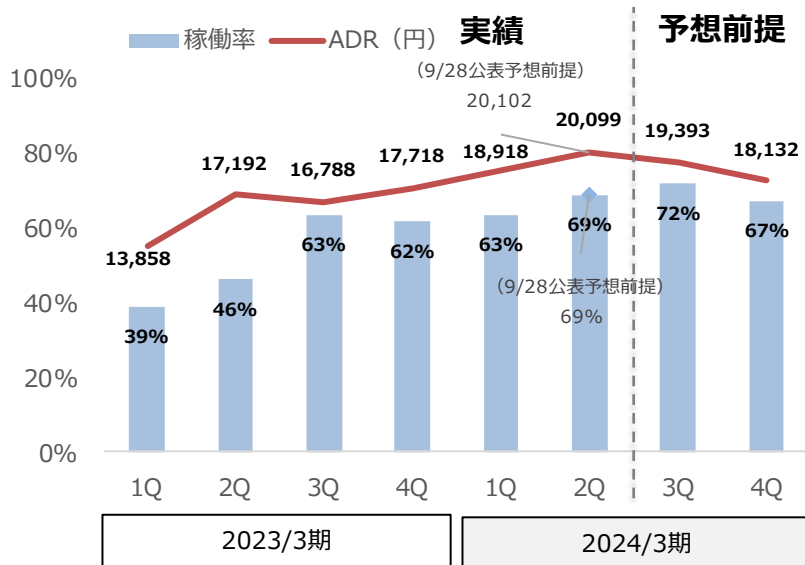
		2023/3期	2024/3期 予想	対前期	2020/3期
輸送人員 (千人)	定期	335,521	349,167	+4.1%	419,719
	定期外	223,539	235,845	+5.5%	242,268
	計	559,060	585,012	+4.6%	661,988
旅客運輸収入 (百万円)	定期	36,091	39,426	+9.2%	45,912
	定期外	49,121	54,832	+11.6%	53,668
	計	85,212	94,258	+10.6%	99,580

■ 足元の改札通過人員（前年同月比）

2023年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
定期	+6.5%	+8.1%	+3.8%	+7.0%	+7.4%	+3.8%	+6%
(2019年比)	(△19.3%)	(△17.6%)	(△15.4%)	(△23.5%)	(△19.3%)	(△18.6%)	(△18%)※
定期外	+8.8%	+6.4%	+4.3%	+11.9%	+13.3%	+8.1%	+4%
(2019年比)	(△6.3%)	(△5.2%)	(△7.3%)	(△6.1%)	(△7.3%)	(△4.4%)	(+3%)※
計	+7.6%	+7.3%	+4.0%	+9.4%	+10.4%	+5.9%	+5%
(2019年比)	(△13.3%)	(△12.1%)	(△11.9%)	(△15.8%)	(△13.4%)	(△12.1%)	(△9%)

※ 台風影響等の特殊要因を除いた場合
 定期：△23%程度
 定期外：△1%程度

■ ADRと客室稼働率の推移



■ 営業指標予想

	2023/3期	2024/3期 予想	対前期	2020/3期
RevPAR (円)	8,788	12,985	+47.8%	11,635
平均販売室料 (円)	16,643	19,142	+15.0%	16,182
客室稼働率	52.8%	67.8%	+15.0pt	71.9%

■ 足元の営業指標（前年同月比）

2023年	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月
RevPAR	+153.3%	+107.9%	+112.9%	+89.3%	+64.6%	+70.3%	+63%
(2019年比)	(△ 10.6%)	(△ 1.8%)	(+1.3%)	(+2.3%)	(△ 0.8%)	(+2.1%)	(+8%)
平均販売室料	+44.3%	+31.9%	+34.1%	+22.4%	+8.1%	+22.0%	+26%
(2019年比)	(+15.4%)	(+23.8%)	(+19.7%)	(+25.1%)	(+20.1%)	(+16.8%)	(+17%)
客室稼働率	+ 26.2pt	+ 22.9pt	+ 24.7pt	+ 23.3pt	+ 23.9pt	+ 20.1pt	+ 17pt
(2019年比)	(△ 17.7pt)	(△ 16.3pt)	(△ 12.1pt)	(△ 14.7pt)	(△ 14.6pt)	(△ 10.2pt)	(△ 6pt)
(当期実績値)	(60.9%)	(62.6%)	(66.7%)	(65.9%)	(69.6%)	(70.8%)	(73%)

■ 宿泊予約状況（11/1時点）

- ✓ 2023年11月：リゾートを中心に、SEIBU PRINCE CLUB会員やインバウンド利用の伸長により、RevPARは2019年11月の107%程度となる見込み（ADRは2019年11月の118%程度、稼働率（実数）は72%程度）
- ✓ 2023年12月：主に軽井沢、箱根などのリゾート中心に、クリスマスや年末を中心に高単価での取込みが図れておりRevPARは2019年12月の109%程度を見込む（ADRは2019年12月の125%程度、稼働率（実数）は66%程度）
- ✓ インバウンドの予約状況は、室料収入ベースで11月は2018年同時期の130%程度、12月は同105%程度で推移

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 中期経営計画における取り組みの進捗状況	P8
III. セグメント情報及び営業指標	P20
IV. 決算実績詳細	P29
V. 連結業績予想、足元の動向	P34
VI. 補足資料	P38

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)

■ 営業収益

23/3期 2Q累計
(変更前)

23/3期 2Q累計
(変更後)

都市交通・沿線事業	711	西武園ゆうえんち等 21億円	685
ホテル・レジャー事業	937		959
不動産事業	357	一部ゴルフ場等運営管理 0億円 Nicot・としまえん跡地賃貸等 4億円	361
その他	237		237

■ 営業利益

23/3期 2Q累計
(変更前)

23/3期 2Q累計
(変更後)

都市交通・沿線事業	30	西武園ゆうえんち等 △13億円	45
ホテル・レジャー事業	10		△ 0
不動産事業	59	一部ゴルフ場等運営管理 3億円 Nicot・としまえん跡地賃貸等 △1億円	54
その他	25		25

■ 償却前営業利益

23/3期 2Q累計
(変更前)

23/3期 2Q累計
(変更後)

都市交通・沿線事業	136	西武園ゆうえんち等 △9億円	145
ホテル・レジャー事業	98		93
不動産事業	118	一部ゴルフ場等運営管理 4億円 Nicot・としまえん跡地賃貸等 △0億円	113
その他	44		44

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）	
	2022/9末	2023/9末	2022/9末	2023/9末
国内ホテル業	54	58	18,884	20,029
保有・リース	48	42	16,222	13,537
MC・FC	6	16	2,662	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）	
	2022/9末	2023/9末	2022/9末	2023/9末
首都圏・中日本	26	26	10,969	10,963
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138
東日本	19	19	5,615	5,614
軽井沢エリア	3	3	687	687
西日本	9	13	2,300	3,452

※ 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（40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。

■ 海外ホテル業

	ホテル数（か所）		客室数（室）	
	2022/6末	2023/6末	2022/6末	2023/6末
海外ホテル業	32	28	5,395	4,853
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	20	16	3,877	3,335

国内ホテル業に含むホテル一覧 (2023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 中国割烹旅館掬水亭※ 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 孺恋プリンスホテル 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 プリンス スマート イン 博多 プリンス スマート イン 那覇	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

※ 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、国内ホテル業（保有・リース）に区分を変更しております。本資料内の2022年度以前の数値についても同事業所を加えて算出しております。

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。