

2024年3月期 第3四半期 決算実績概況資料

2024年2月8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

P21

IV. 決算実績詳細

P30

V. 連結業績予想、足元の動向

P34

VI. 補足資料

P38

2024年3月期第3四半期 決算サマリー

■ 第3四半期累計業績 (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
- 2023年9月28日に公表した修正予想に対して、営業収益・営業利益は想定を上回り進捗

■ 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～)

- 第4四半期においても、増加する需要の着実な取り込みと値上げの取り組みを進めていくものの、修繕費など費用の増加を見込むことから、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（1月） 定期は2019年度同時期の78%、定期外は同97%
- 国内ホテル業の宿泊予約状況（2/6時点）
 - 2024年1月のRevPARは2020年1月の100%
（ADRは2020年1月の125%、稼働率（実数）は56%）
 - 2024年2月のRevPARは2020年2月の150%程度（2019年2月の104%）を見込む
（ADRは2020年2月の137%程度（2019年2月の130%）、稼働率（実数）は63%程度）

2024年3月期 第3四半期累計 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12.5%増の3,604億円）
 - － 西武鉄道運輸収入+12.2%、国内ホテル業（保有・リース）RevPAR+82.2%
- 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150億円減少

（金額単位：億円）

	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		2024/3期 3Q (10-12月)	対前年同期 (増減額)
			増減額	率		
営業収益	3,205	3,604	+ 399	+ 12.5%	1,215	+ 136
営業利益	201	476	+ 274	+ 136.5%	157	+ 90
償却前営業利益 [※]	614	876	+ 262	+ 42.7%	295	+ 92
経常利益	183	437	+ 254	+ 139.2%	146	+ 90
親会社株主に帰属する四半期純利益	705	431	△ 273	△ 38.7%	157	+ 98

※ 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。

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
	3Q累計	3Q累計	(増減額・率)		
都市交通・沿線事業	1,035	1,111	+ 76	+ 7.4%	(+) 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31億円) (-) 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)
ホテル・レジャー事業	1,458	1,717	+ 259	+ 17.8%	(+) 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)△79億円 (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△222億円
不動産事業	552	594	+ 42	+ 7.6%	(+) 不動産賃貸業 +13億円 (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 +28億円 (造園請負工事の増収など)
その他	315	354	+ 38	+ 12.3%	(+) 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
調整額	△ 157	△ 173	△ 16	-	
連結数値	3,205	3,604	+ 399	+ 12.5%	

※ 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。（23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。（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
	3Q累計	3Q累計	(増減額・率)		(+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	66	152	+ 86	+ 129.8%	(+) 営業収益の増加 (+) 動力費、一般管理費の減少 (-) 固定資産除却費、減価償却費、修繕費の増加
ホテル・レジャー事業	11	181	+ 169	-	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +26億円) (参考) 仮に保有を継続していた場合との比較では△62億円 (+) 減価償却費、水道光熱費、諸税の減少 (-) 人件費の増加
不動産事業	91	108	+ 17	+ 18.7%	(+) 営業収益の増加
その他	18	28	+ 9	+ 54.0%	(+) 営業収益の増加 (-) 人件費の増加
調整額	13	5	△ 7	△ 55.3%	
連結数値	201	476	+ 274	+ 136.5%	

■ 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
	3Q累計	3Q累計	(増減額・率)		(+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	217	308	+ 91	+ 42.3%	
ホテル・レジャー事業	146	297	+ 151	+ 103.3%	
不動産事業	178	194	+ 15	+ 8.9%	
その他	47	59	+ 11	+ 24.1%	
調整額	24	16	△ 7	△ 32.2%	
連結数値	614	876	+ 262	+ 42.7%	

(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 P21

IV. 決算実績詳細 P30

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 3Qまで

2024/3期 4Q以降

■ アセットライトな事業運営

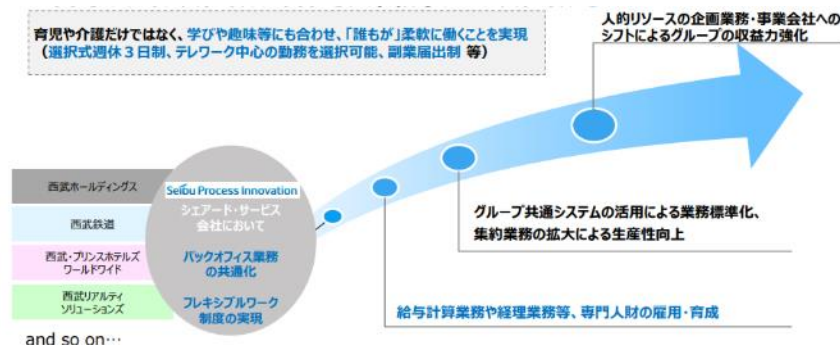
- 私募ファンド・REITをはじめとした、不動産回転型ビジネスの検討を推進（16ページ参照）
- 2024年5月に向けて、不動産回転型ビジネスに伴う流動化対象物件を検討
- 妙高杉ノ原スキー場をPCGへ譲渡（2023年11月）
日本の観光や地方創生に資する投資を行う不動産投資会社であるペイシャンスキャピタルグループとの長期的なパートナーシップを結び、スキー場運営は引き続き当社グループが受託。同社とともに妙高エリアの活性化に取り組む

■ 損益分岐点の引き下げ

- 3Q累計の固定費は150億円減少（対2020/3期3Q累計）
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）

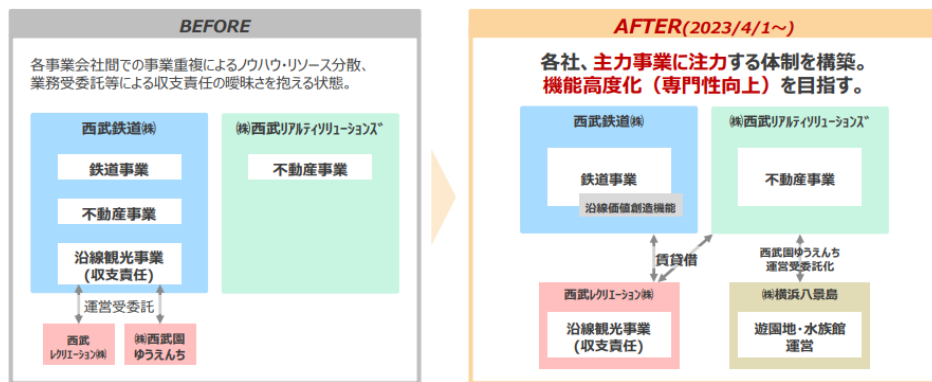
2024/3期 3Qまで

2024/3期 4Q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）

2024年2月8日 Copyright © SEIBU HOLDINGS INC. All Rights Reserved.

□ 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 3Qまで

2024/3期 4Q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

伝統工芸と美食×料亭「有栖川清水」（2023年7月）、伝統芸能「文楽」×「三養荘」（2024年2月予定）のイベントを開催

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

- SUPレース大会である「Blue MUSE Cup」を大磯PHで開催（2023年5月および10月）
- 「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）

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」の入居募集開始（2024年2月）
- 自宅以外のプライベート空間を提供するエミキューブ事業の新規物件「エミキューブ桜台Ⅱ」を新設（2024年3月竣工予定）



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（2024年1月下旬：46カ所56拠点に拡大、運営を担う株式会社SPACERに追加出資）
- 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）

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 3Qまで

2024/3期 4Q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、「リピートブラス」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「SEIBU Smile ID」の運用を開始（2024年1月）

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



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

ご利用いただく
お客さまに満足いただく



新たな
お客さま

ご利用いただく
お客さま層を拓く



- 国内外会員プログラムを共通化し顧客基盤拡大を推進

国内外の3つの会員プログラムを統合し、グローバルな会員プログラム「Seibu Prince Global Rewards」を開始。合わせてマーケティングブランドや宿泊予約システムの統合、グローバルグループWebサイトの新設等を実施。（2024年4月より順次開始）

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）

2024/3期 3Qまで

2024/3期 4Q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

- **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
- 「**西武グループ ネイチャーポジティブ宣言**」を策定（2024年2月）
- 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
- **健康経営アライアンスに参画**（2023年10月）

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

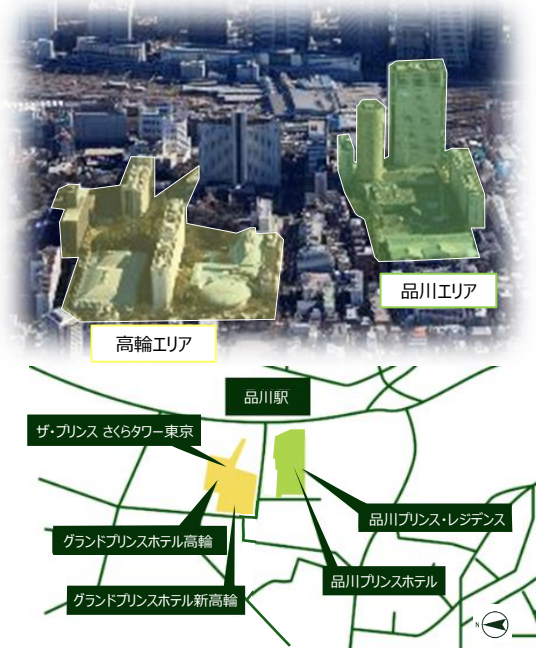
新宿エリアのまちづくりに着手

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

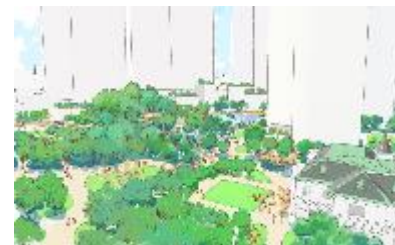
高輪エリア【高輪三丁目地区】イメージ



(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

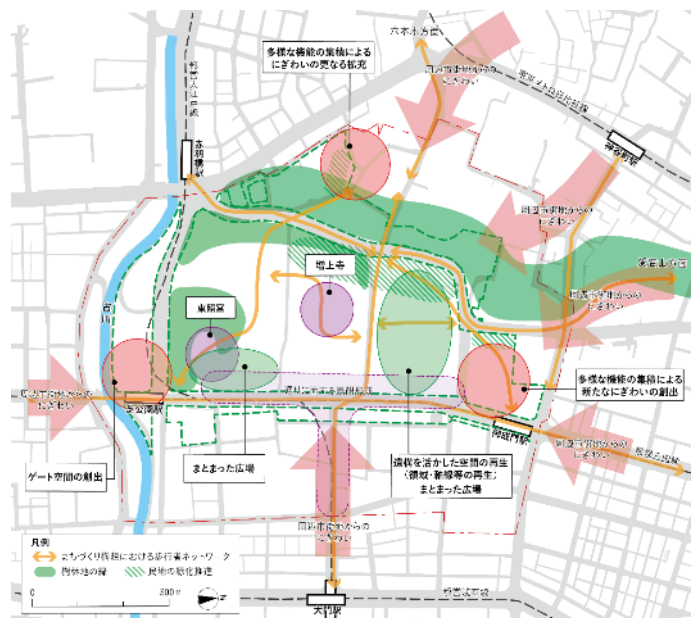
芝公園を核としたまちづくり構想

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

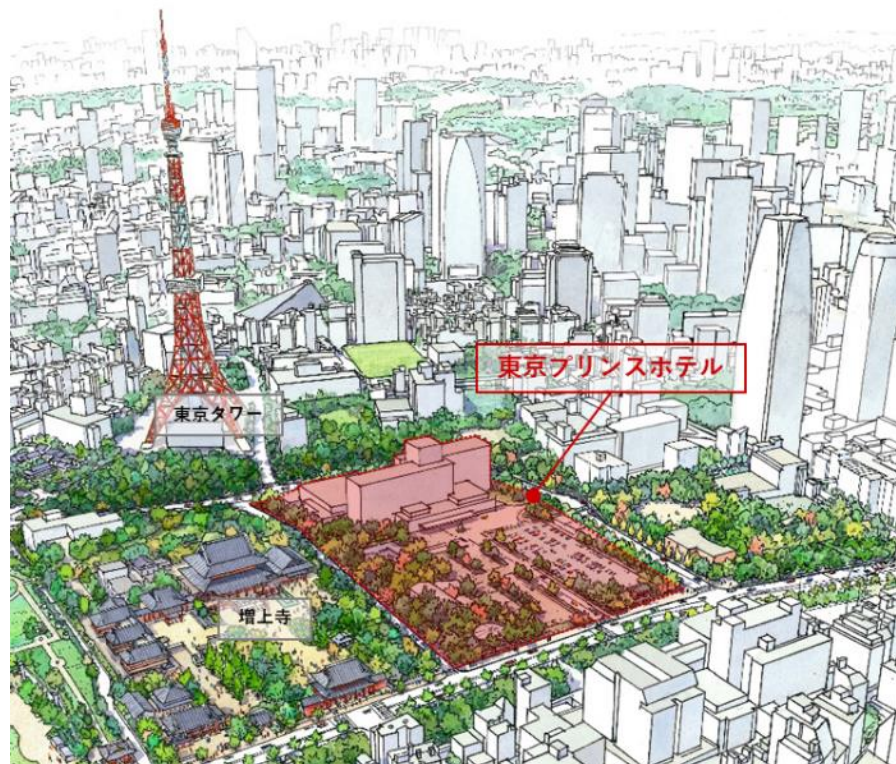
芝公園の江戸草創期の資産を顕在化するとともに、歴史的資源を活用し国際交流を促進するなど、都心に息づく江戸東京のレガシーを体感



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に向けた取り組み

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

- 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】 | 【アジア】 |
| ・大阪 | ・シドニー |
| ・仙台 | ・バンコク |
| ・福岡 | ・シンガポール |
| ・金沢 | ・台北 |

今年度開業済ホテル

<p>グランドプリンスホテル大阪ベイ (大阪府 大阪市)</p>  <p>ブランド: グランドプリンスホテル 部屋数: 480室</p>	<p>Park Proxi Gibraltar Bowral</p>  <p>ブランド: Park Proxi 部屋数: 77室</p>	<p>ザ・プリンスキタノニューヨーク (アメリカ)</p>  <p>ブランド: ザ・プリンス 部屋数: 150室</p>
--	---	---

今後の開業決定ホテル

<p>プリンススマートイン 宮崎</p>  <p>ブランド: プリンススマートイン 部屋数: 163室</p>	<p>Park Regis by Prince Dubai Island</p>  <p>ブランド: Park Regis by Prince 部屋数: 159室</p>	<p>プリンススマートイン 名古屋栄</p>  <p>PRINCE SMART INN</p> <p>ブランド: プリンススマートイン 部屋数: 245室</p>
---	--	--

グローバル開発体制の構築の進捗

「国内外での顧客基盤の拡大」「グループ施設内での相互送客の強化」により当社の競争優位性を確立するための基盤整備として、国内外会員プログラムおよびマーケティングブランドを統合（2024年4月より順次開始）

～2024年3月

西武・プリンスホテルズワールドワイド

会員プログラム： Prince Status Service

マーケティングブランド： Prince Hotels & Resorts

StayWell Holdings

会員プログラム： Stay Well! rewards

マーケティングブランド： StayWell

Prince Hawaii Resorts

会員プログラム： PRINCE PREFERRED

マーケティングブランド： Prince Resorts Hawaii

2024年4月～

会員プログラム統合

SEIBU PRINCE
GLOBAL REWARDS

マーケティングブランド統合

SEIBU PRINCE
HOTELS &
RESORTS

合わせてシステムも統合



国内外で利用できる
Seibu Prince Global Rewardsアプリ
リリース

グローバルグループ
Webサイト新設

宿泊予約システム統合

グローバルホテルチェーンとしての土台を構築

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・ハリー・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年開業予定
プリンス スマート イン 名古屋栄

2026年春開業予定
「プリンスホテル」(福岡)

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）
- 2023年12月開業 ザ・プリンス キタノ ニューヨーク（米・ニューヨーク）
- The Prince Akatoki Riverside Bangkok（タイ・バンコク）
- Park Regis by Prince Dubai Islands（UAE・ドバイ）
- Park Proxi El Hayat Sharm（エジプト・アラブ共和国）
- 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

2022年3月 エミベース 入間 鍵山入居募集開始

2024年秋開業予定
所沢駅西口開発計画
（2023年12月キーテナント決定）



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

2022年4月
エミキューブ石神井公園入居募集開始

2024年2月
エミベース 小手指入居募集開始

2024年3月
エミキューブ桜台Ⅱ 竣工予定



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 P21

IV. 決算実績詳細 P30

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

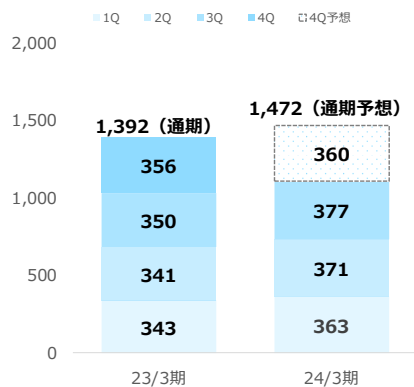
(金額単位：百万円)

	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q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	103,535	111,182	+7,646	+7.4%	
鉄道業	67,262	75,201	+7,938	+11.8%	(+) 鉄道運輸収入の増加 (うちバリアフリー料金の収受31億円)
バス業	16,648	17,933	+1,284	+7.7%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	14,526	13,636	△ 890	△ 6.1%	(-) 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	2,278	1,611	△ 666	△ 29.3%	(-) 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	2,818	2,799	△ 19	△ 0.7%	
営業利益	6,628	15,230	+8,602	+129.8%	(+) 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	21,704	30,878	+9,173	+42.3%	(-) 固定資産除却費、減価償却費、修繕費の増加

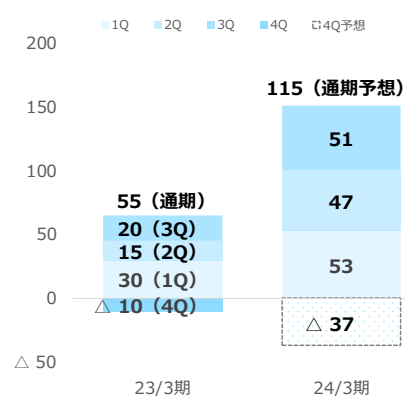
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(38ページ参照)
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

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 3Q累計	対前年同期 増減額※	2024/3期 通期予想	対前年同期 増減額※
人件費	197	△ 0	270	+ 5
修繕費	48	+ 3	84	+ 8
動力費	52	△ 6	70	△ 13
減価償却費	127	+ 5	174	+ 8
固定資産除却費	7	+ 4	27	+ 15
その他	78	+ 2	113	+ 9
一般管理費	94	△ 16	128	△ 16
合計	606	△ 8	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）

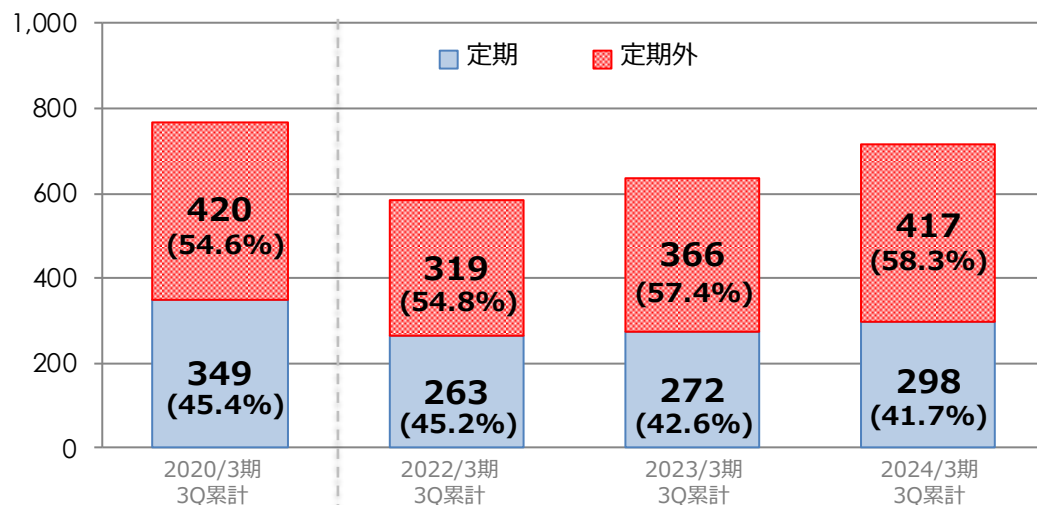
（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		2020/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2024/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
輸送人員	定期	323,118	236,794	+3.0%	256,061	+8.1%	266,228	+4.0%
	定期外	189,096	147,592	+18.1%	166,930	+13.1%	179,531	+7.5%
	計	512,215	384,387	+8.3%	422,992	+10.0%	445,760	+5.4%
旅客運輸 収入	定期	34,931	26,369	+0.3%	27,233	+3.3%	29,862	+9.7%
	定期外	42,016	31,919	+19.2%	36,627	+14.7%	41,790	+14.1%
	計	76,947	58,289	+9.8%	63,860	+9.6%	71,653	+12.2%

旅客運輸収入の推移

（単位：億円）

※（ ）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 3Q累計	2024/3期 3Q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	145,862	171,768	+25,905	+17.8%	
国内ホテル業 (保有・リース)	90,739	102,282	+11,542	+12.7%	(+) 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 △124億円
国内ホテル業 (MC・FC)	2,339	8,666	+6,326	+270.5%	(+) 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) ※	22,396	27,253	+4,856	+21.7%	(+) 海外ホテル業における為替影響
海外ホテル業 (MC・FC) ※	189	337	+148	+78.4%	
スポーツ業 (保有・リース)	12,588	10,595	△1,993	△15.8%	(-) 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 △24億円
スポーツ業 (MC・FC)	128	1,480	+1,352	-	(+) 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 +13億円
その他	17,479	21,152	+3,672	+21.0%	(+) 国内外レジャー施設における利用客の増加
営業利益	1,196	18,114	+16,918	-	(+) 営業収益の増加 (うち、資産譲渡影響 (ネット) +26億円) (+) 減価償却費、水道光熱費、諸税の減少
償却前営業利益	14,616	29,720	+15,103	+103.3%	(-) 人件費の増加

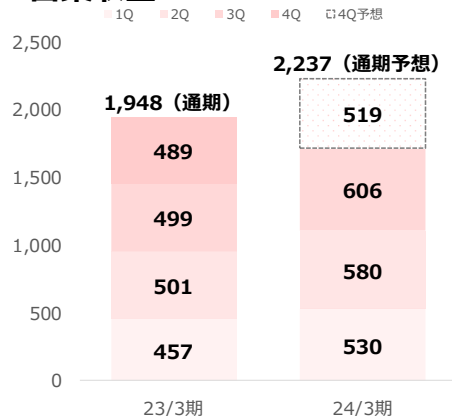
※ 海外ホテル業の第3四半期累計期間は主として1月～9月

(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。

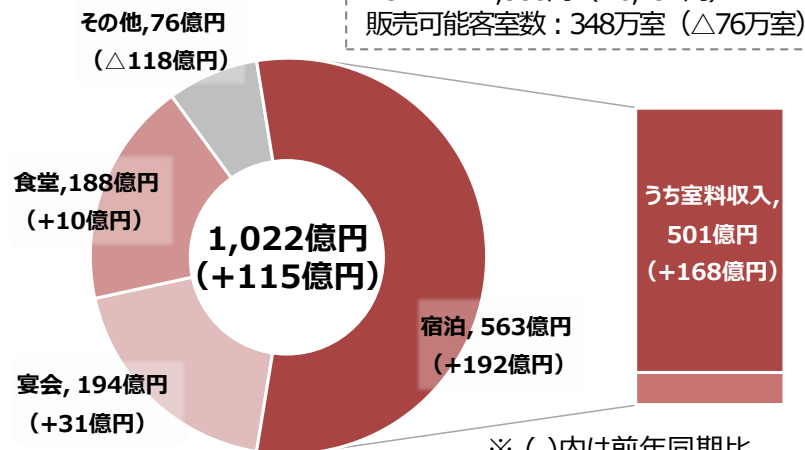
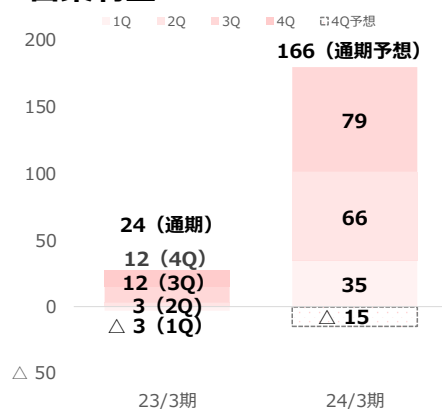
国内ホテル業 (保有・リース) 営業収益構成 (2024/3期 3Q累計)

四半期推移 (金額単位：億円)

営業収益



営業利益



※ ()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 3Q累計	22/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR	保有・リース	13,056	5,061	+53.7%	7,895	+56.0%	14,386	+82.2%
	MC・FC	—	5,518	+37.7%	9,402	+70.4%	11,547	+22.8%
	国内ホテル業（全体）	13,056	5,079	+53.6%	8,032	+58.1%	13,558	+68.8%
平均販売室料	保有・リース	16,392	16,442	△ 4.9%	15,902	△ 3.3%	20,283	+27.5%
	MC・FC	—	17,198	△ 31.4%	18,854	+9.6%	18,860	+0.0%
	国内ホテル業（全体）	16,392	16,474	△ 5.4%	16,171	△ 1.8%	19,910	+23.1%
客室稼働率	保有・リース	79.6%	30.8%	+11.7pt	49.6%	+18.9pt	70.9%	+21.3pt
	MC・FC	—	32.1%	+16.1pt	49.9%	+17.8pt	61.2%	+11.4pt
	国内ホテル業（全体）	79.6%	30.8%	+11.8pt	49.7%	+18.8pt	68.1%	+18.4pt

参考：エリア別（国内ホテル業全体）

		20/3期 3Q累計	22/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR	首都圏・中日本	14,557	4,909	+76.1%	7,529	+53.4%	15,099	+100.5%
	高輪・品川エリア	14,200	3,676	+118.1%	5,780	+57.2%	13,982	+141.9%
	東日本	9,690	5,554	+52.7%	9,217	+65.9%	10,908	+18.4%
	軽井沢エリア	21,569	15,754	+30.5%	23,001	+46.0%	25,276	+9.9%
	西日本	11,927	5,141	△ 11.3%	8,515	+65.6%	11,391	+33.8%
平均販売室料	首都圏・中日本	16,955	16,278	△ 5.8%	15,717	△ 3.4%	21,010	+33.7%
	高輪・品川エリア	15,789	15,682	+8.7%	13,706	△ 12.6%	19,049	+39.0%
	東日本	15,229	17,313	△ 2.8%	17,126	△ 1.1%	19,232	+12.3%
	軽井沢エリア	29,880	32,080	△ 6.2%	33,236	+3.6%	37,548	+13.0%
	西日本	14,885	15,877	△ 7.9%	16,573	+4.4%	16,660	+0.5%
客室稼働率	首都圏・中日本	85.9%	30.2%	+14.0pt	47.9%	+17.7pt	71.9%	+24.0pt
	高輪・品川エリア	89.9%	23.4%	+11.8pt	42.2%	+18.7pt	73.4%	+31.2pt
	東日本	63.6%	32.1%	+11.7pt	53.8%	+21.7pt	56.7%	+2.9pt
	軽井沢エリア	72.2%	49.1%	+13.8pt	69.2%	+20.1pt	67.3%	△ 1.9pt
	西日本	80.1%	32.4%	△ 1.3pt	51.4%	+19.0pt	68.4%	+17.0pt

(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

※ 3Q累計は1月～9月の実績

■ ハワイ

	2020/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2024/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR (円)	31,401	27,769	+ 194.7%	38,460	+ 38.5%	43,988	+ 14.4%
RevPAR (米ドル)	273.06	257.12	+ 189.2%	356.11	+ 38.5%	338.37	△ 5.0%
平均販売室料 (円)	38,424	39,150	+ 6.4%	46,332	+ 18.3%	53,462	+ 15.4%
平均販売室料 (米ドル)	334.12	362.50	+ 4.4%	429.00	+ 18.3%	411.24	△ 4.1%
客室稼働率	81.7%	70.9%	+ 45.3pt	83.0%	+ 12.1pt	82.3%	△ 0.7pt

■ The Prince Akatoki London

	2020/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2023/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2024/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
RevPAR (円)	—	5,388	△ 25.8%	23,762	+ 341.0%	41,227	+ 73.5%
RevPAR (英ポンド)	—	36.97	△ 31.2%	169.20	+ 357.6%	246.23	+ 45.5%
平均販売室料 (円)	—	38,318	+ 28.3%	49,928	+ 30.3%	57,320	+ 14.8%
平均販売室料 (英ポンド)	—	262.93	+ 18.8%	355.52	+ 35.2%	342.34	△ 3.7%
客室稼働率	—	14.1%	△ 10.2pt	47.6%	+ 33.5pt	71.9%	+ 24.3pt

(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 3Q累計	22/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
宿泊客数	邦人客	2,836	1,757	+ 41.4%	2,879	+ 63.9%	2,665	△ 7.5%
	外国人客	983	27	+ 821.5%	165	+ 496.5%	979	+ 491.3%
	計	3,820	1,784	+ 43.3%	3,045	+ 70.6%	3,644	+ 19.7%
	外国人客比率	25.7%	1.6%	+ 1.3pt	5.4%	+ 3.9pt	26.9%	+ 21.4pt

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 3Q累計	22/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	23/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	24/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
宿泊客数	邦人客	2,836	1,688	+ 38.7%	2,606	+ 54.4%	1,827	△ 29.9%
	外国人客	983	22	+ 650.1%	144	+ 543.9%	741	+ 413.6%
	計	3,820	1,711	+ 40.2%	2,750	+ 60.8%	2,568	△ 6.6%
	外国人客比率	25.7%	1.3%	+ 1.1pt	5.2%	+ 3.9pt	28.9%	+ 23.6pt
室料収入	外国人客	21,113	3,175	+ 2041.9%	4,002	+ 26.1%	21,255	+ 431.1%
	外国人客比率	37.8%	14.5%	+ 13.5pt	12.0%	△ 2.5pt	42.4%	+ 30.4pt

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 3Q累計	24/3期 3Q累計	23/3期 3Q累計	24/3期 3Q累計
中国	6.2%	15.6%	6.4%	14.9%
台湾	8.1%	17.0%	5.4%	9.0%
韓国	15.2%	10.6%	11.5%	8.5%
香港	7.2%	5.0%	6.9%	5.0%
タイ	11.6%	5.2%	6.4%	3.6%
その他アジア	19.8%	14.6%	16.6%	13.5%
北米・欧州	22.8%	23.0%	35.8%	34.7%
その他	9.0%	8.9%	10.9%	10.8%

不動産事業 概況

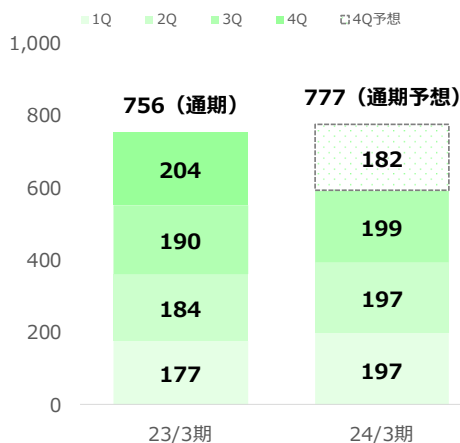
(金額単位：百万円)

	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q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	55,269	59,470	+4,201	+7.6%	
不動産賃貸業	31,840	33,151	+1,310	+4.1%	(+) 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	23,428	26,319	+2,890	+12.3%	(+) 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	9,137	10,842	+1,704	+18.7%	
償却前営業利益	17,891	19,475	+1,584	+8.9%	(+) 営業収益の増加

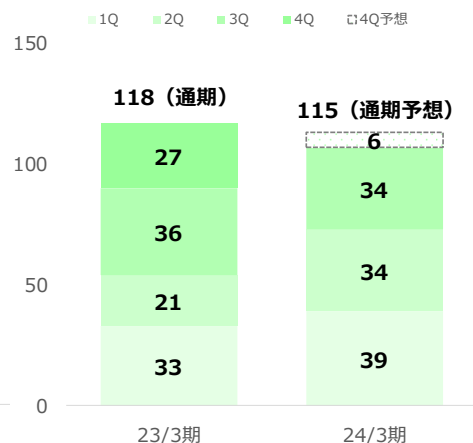
(注) 2024/3期より報告セグメントを変更しております。(38ページ参照)
前年同期の数値については、変更後の区分により記載しております。

四半期推移 (金額単位：億円)

営業収益



営業利益



建物賃貸物件の期末貸付面積

(面積：千㎡)

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q累計	対前年同期 (増減面積)
商業施設	247	244	244	254	+9
オフィス・住宅	207	194	202	202	+0

(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 3Q累計	2022/3期 3Q累計	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q累計	対前年同期
商業施設	2.3%	2.2%	2.1%	2.5%	+0.4pt
オフィス・住宅	2.3%	8.4% [※]	4.5%	1.8%	△2.6pt

※ 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

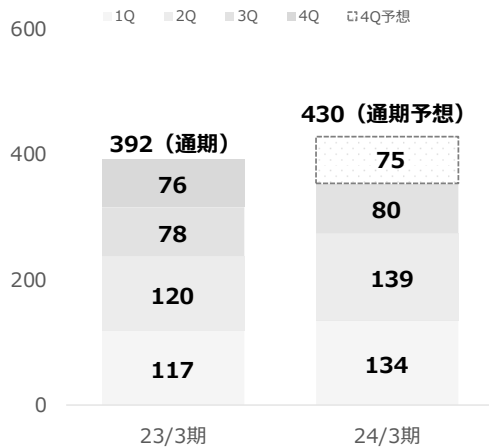
(金額単位：百万円)

	2023/3期	2024/3期	対前年同期		摘要
	3Q累計	3Q累計	(増減額・率)		
営業収益	31,576	35,444	+3,868	+12.3%	(+) 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	1,829	2,817	+987	+54.0%	(+) 営業収益の増加 (-) 人件費の増加
償却前営業利益	4,776	5,928	+1,152	+24.1%	

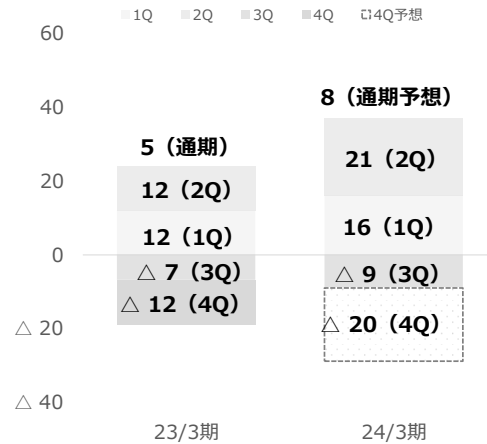
四半期推移

(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	対前年同期		摘要
	3Q累計	3Q累計	(増減額・率)		
営業収益	31,509	32,094	+585	+1.9%	都市交通・沿線事業（スポーツ業） 前年同期比 △6億円 ホテル・レジャー事業（スポーツ業） 前年同期比 △6億円 その他（スポーツ事業） 前年同期比 +18億円

※ 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	P21
IV. 決算実績詳細	P30
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 3Q累計	2024/3期 3Q累計	対前年同期	摘要
営業収益	320,523	360,476	+39,952	都市交通・沿線：+76億円、ホテル・レジャー：+259億円、不動産：+42億円、その他：+38億円、調整額：△16億円
営業利益	20,127	47,601	+27,474	都市交通・沿線：+86億円、ホテル・レジャー：+169億円、不動産：+17億円、その他：+9億円、調整額：△7億円
営業外収益	5,067	3,054	△ 2,013	前期：感染拡大防止協力金受入額 10億円
営業外費用	6,886	6,864	△ 22	
経常利益	18,308	43,791	+25,483	
特別利益	81,489	20,247	△ 61,241	当期：受取承諾料 108億円、固定資産売却益 68億円 前期：固定資産売却益 799億円
特別損失	23,586	4,089	△ 19,497	前期：減損損失 220億円
税金等調整前四半期純利益	76,211	59,950	△ 16,261	
法人税等	4,585	16,197	+11,611	法人税、住民税及び事業税 △26億円、法人税等調整額 +142億円
四半期純利益	71,625	43,752	△ 27,872	
非支配株主に帰属する四半期純利益	1,120	567	△ 553	
親会社株主に帰属する四半期純利益	70,504	43,185	△ 27,319	

営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2023/3期 3Q累計	2024/3期 3Q累計	対前年同期	摘要
営業利益	20,127	47,601	+27,474	
営業外収益	5,067	3,054	△ 2,013	
受取利息・配当金	891	1,095	+203	
バス路線運行維持費補助金	370	350	△ 20	
その他営業外収益	3,804	1,607	△ 2,197	
営業外費用	6,886	6,864	△ 22	
支払利息	5,874	5,674	△ 199	
持分法による投資損失	12	87	+75	
その他営業外費用	999	1,101	+102	
経常利益	18,308	43,791	+25,483	
特別利益	81,489	20,247	△ 61,241	
固定資産売却益	79,962	6,858	△ 73,103	当期：旧と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 旧としまえんの一部土地の譲渡 82億円
工事負担金等受入額	50	1,797	+1,746	
補助金収入	18	55	+37	
投資有価証券売却益	1,164	-	△ 1,164	
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	293	736	+442	
特別損失	23,586	4,089	△ 19,497	
減損損失	22,034	999	△ 21,035	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 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	25	+24	
固定資産除却損	1,183	1,012	△ 170	
工事負担金等圧縮額	50	1,781	+1,731	
固定資産圧縮損	17	50	+33	
投資有価証券評価損	141	0	△ 141	
その他特別損失	158	218	+60	
税金等調整前四半期純利益	76,211	59,950	△ 16,261	

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 3Q末	対前期	摘要
資産 合計	1,587,834	1,588,186	+ 351	
流動資産	94,373	90,501	△ 3,872	現金及び預金 △1,574 その他 △4,696 (未取還付法人税等の減少など) 受取手形、売掛金及び契約資産 +1,478
固定資産	1,493,460	1,497,684	+4,223	投資有価証券 +12,013 有形・無形固定資産 △7,331
負債 合計	1,210,201	1,159,721	△ 50,479	
流動負債	367,867	332,425	△ 35,441	未払法人税等 △3,850 賞与引当金 △2,903 支払手形及び買掛金 △2,619 その他 △39,547 (工事未払金の減少など) 前受金 +14,921
固定負債	842,333	827,295	△ 15,037	長期借入金 △23,642 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,684 繰延税金負債 +10,343
純資産 合計	377,633	428,464	+ 50,831	
自己資本	372,451	422,741	+ 50,290	利益剰余金 +33,396 その他有価証券評価差額金 +9,534 為替換算調整勘定 +8,733 退職給付に係る調整累計額 △1,534
非支配株主持分	4,988	5,537	+ 549	
有利子負債 期末残高	793,301	768,137	△ 25,163	
ネット有利子負債	767,312	743,722	△ 23,589	
自己資本比率	23.5%	26.6%	+ 3.2pt	
D/Eレシオ (倍)	2.1	1.8	△ 0.3	

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	P21
IV. 決算実績詳細	P30
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

- 第3四半期累計期間の営業収益・営業利益は、2023年9月28日に公表した修正予想に対して、想定を上回り進捗
- 第4四半期においても、増加する需要の着実な取り込みと値上げの取り組みを進めていくものの、修繕費など費用の増加を見込むことから、2023年9月28日に公表した修正予想から変更なし

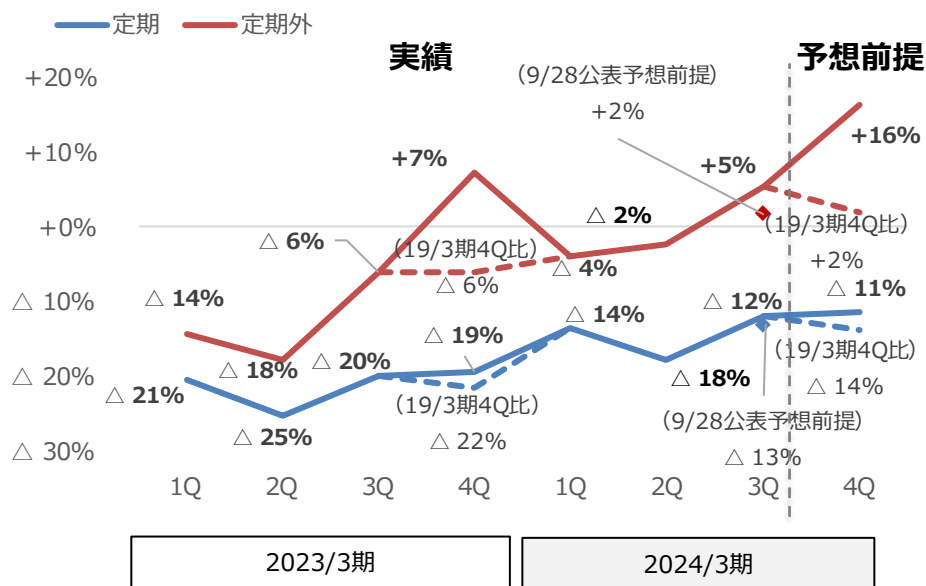
■ 2024年3月期 通期予想

(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	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%										

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	+4.1%	419,719
	定期外	223,539	+5.5%	242,268
	計	559,060	+4.6%	661,988
旅客運輸収入 (百万円)	定期	36,091	+9.2%	45,912
	定期外	49,121	+11.6%	53,668
	計	85,212	+10.6%	99,580

■ 足元の改札通過人員（前年同月比）

	2023年									2024年
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
定期	+6.5%	+8.1%	+3.8%	+7.0%	+7.4%	+3.8%	+5.7%	+4.5%	+4.5%	+5%
(2019年度比)	(△19.3%)	(△17.6%)	(△15.4%)	(△23.5%)	(△19.3%)	(△18.6%)	(△17.7%) ^{※1}	(△19.7%)	(△19.7%) ^{※2}	(△22%) ^{※2}
定期外	+8.8%	+6.4%	+4.3%	+11.9%	+13.3%	+8.1%	+3.6%	+5.0%	+7.3%	+6%
(2019年度比)	(△6.3%)	(△5.2%)	(△7.3%)	(△6.1%)	(△7.3%)	(△4.4%)	(+3.4%) ^{※1}	(△3.0%)	(△0.9%) ^{※2}	(△3%) ^{※2}
計	+7.6%	+7.3%	+4.0%	+9.4%	+10.4%	+5.9%	+4.7%	+4.7%	+5.9%	+5%
(2019年度比)	(△13.3%)	(△12.1%)	(△11.9%)	(△15.8%)	(△13.4%)	(△12.1%)	(△8.8%)	(△12.4%)	(△11.1%)	(△13%)

※1 台風影響等の特殊要因を除いた場合 ※2 年末年始期間を除いた場合

定期：△23%程度

定期外：△1%程度

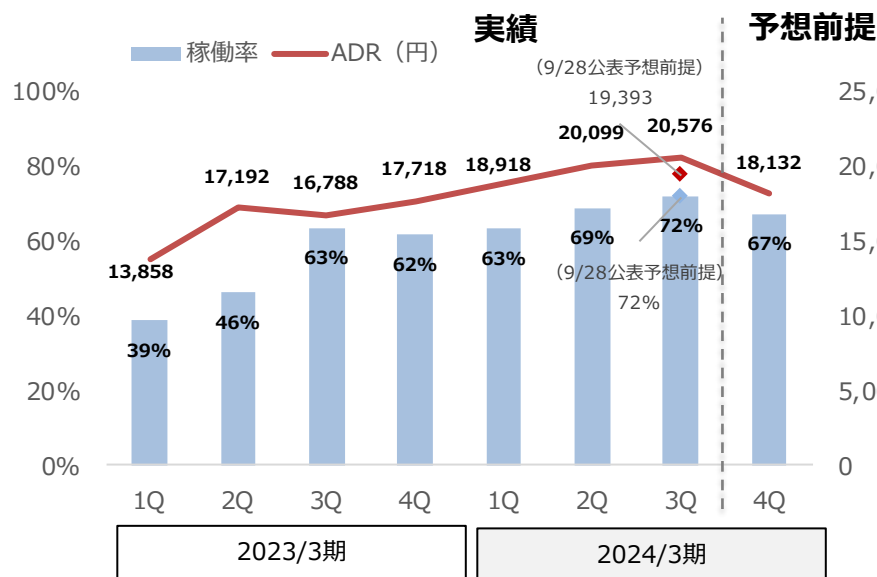
定期：12月 △21%、1月 △24%

定期外：12月 △1%、1月 △2%

業績予想の前提および足元の動向（国内ホテル業※）

※ 国内ホテル業（保有・リース）、
国内ホテル業（MC・FC）の合計

■ 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
RevPAR	+153.3%	+107.9%	+112.9%	+89.3%	+64.6%	+70.3%
(2019年度比)	(△ 10.6%)	(△ 1.8%)	(+1.3%)	(+2.3%)	(△ 0.8%)	(+2.1%)
平均販売室料	+44.3%	+31.9%	+34.1%	+22.4%	+8.1%	+22.0%
(2019年度比)	(+15.4%)	(+23.8%)	(+19.7%)	(+25.1%)	(+20.1%)	(+16.8%)
客室稼働率	+ 26.2pt	+ 22.9pt	+ 24.7pt	+ 23.3pt	+ 23.9pt	+ 20.1pt
(2019年度比)	(△ 17.7pt)	(△ 16.3pt)	(△ 12.1pt)	(△ 14.7pt)	(△ 14.6pt)	(△ 10.2pt)
(当期実績値)	(60.9%)	(62.6%)	(66.7%)	(65.9%)	(69.6%)	(70.8%)

	2023年			2024年
	10月	11月	12月	1月
RevPAR	+63.1%	+38.3%	+23.3%	+18%
(2019年度比)	(+8.4%)	(+15.2%)	(+20.0%)	(+0%)
平均販売室料	+25.7%	+23.6%	+21.5%	+13%
(2019年度比)	(+16.6%)	(+22.7%)	(+33.8%)	(+25%)
客室稼働率	+ 16.8pt	+ 8.0pt	+ 1.0pt	+ 2pt
(2019年度比)	(△ 5.5pt)	(△ 4.9pt)	(△ 7.9pt)	(△ 14pt)
(当期実績値)	(73.1%)	(74.9%)	(68.3%)	(56%)

■ 宿泊予約状況（2/6時点）

✓ 堅調なインバウンドの獲得により、

- 2024年2月のRevPARは2020年2月の150%（2019年2月の104%）程度となる見込み（ADRは2020年2月の137%（2019年2月の130%）程度、稼働率（実数）は63%程度）

- 2024年3月のRevPARは2020年3月の485%（2019年2月の114%）程度となる見込み（ADRは2020年2月の150%（2019年2月の133%）程度、稼働率（実数）は68%程度）

✓ インバウンドの予約状況は、室料収入ベースで2月、3月は2019年同時期の150%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	P21
IV. 決算実績詳細	P30
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 3Q累計 (変更前)		23/3期 3Q累計 (変更後)
都市交通・沿線事業	1,071	西武園ゆうえんち等 29億円	1,035
ホテル・レジャー事業	1,428		1,458
不動産事業	546	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 6億円	552
その他	315		315

■ 営業利益

	23/3期 3Q累計 (変更前)		23/3期 3Q累計 (変更後)
都市交通・沿線事業	41	西武園ゆうえんち等 △21億円	66
ホテル・レジャー事業	30		11
不動産事業	97	一部ゴルフ場等運営管理 2億円 Nicot・としまえん跡地賃貸等 △3億円	91
その他	18		18

■ 償却前営業利益

	23/3期 3Q累計 (変更前)		23/3期 3Q累計 (変更後)
都市交通・沿線事業	202	西武園ゆうえんち等 △13億円	217
ホテル・レジャー事業	154		146
不動産事業	184	一部ゴルフ場等運営管理 5億円 Nicot・としまえん跡地賃貸等 △1億円	178
その他	47		47

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)	
	2022/12末	2023/12末	2022/12末	2023/12末
国内ホテル業	57	58	19,549	20,029
保有・リース	44	42	13,908	13,537
MC・FC	13	16	5,641	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)	
	2022/12末	2023/12末	2022/12末	2023/12末
首都圏・中日本	26	26	10,963	10,963
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	13	2,972	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)	
	2022/9末	2023/9末	2022/9末	2023/9末
海外ホテル業	31	27	5,147	4,754
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	19	15	3,629	3,236

国内ホテル業に含むホテル一覧 (2023年12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	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。