

2014年3月期 決算実績
2015年3月期 業績予想
概況資料

2014年5月13日

Seibu Holdings

株式会社西武ホールディングス (9024)

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

I. エグゼクティブ・サマリー

II. 各事業の主な営業指標

III. セグメント情報

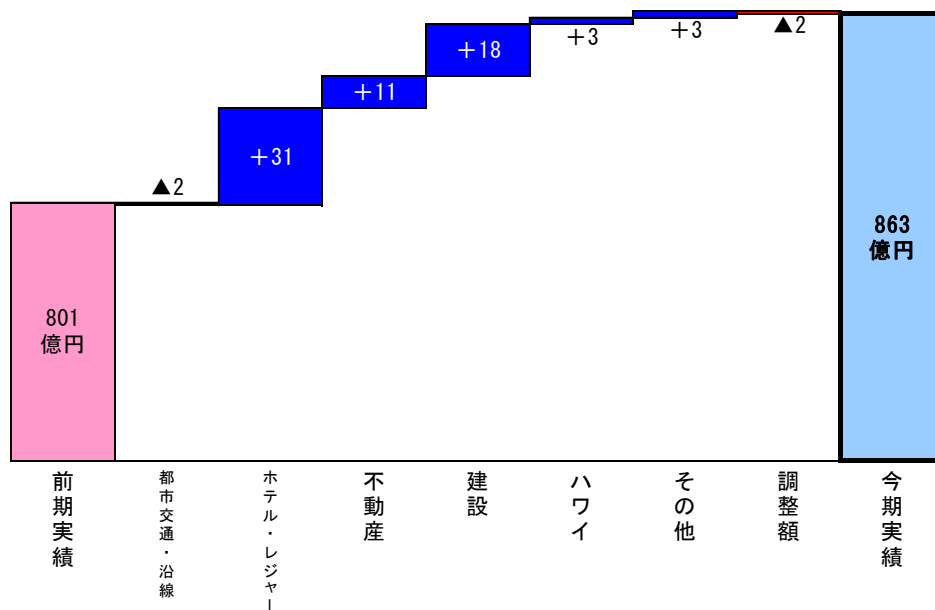
IV. 2014年3月期 決算実績 詳細資料

V. 2015年3月期 業績予想

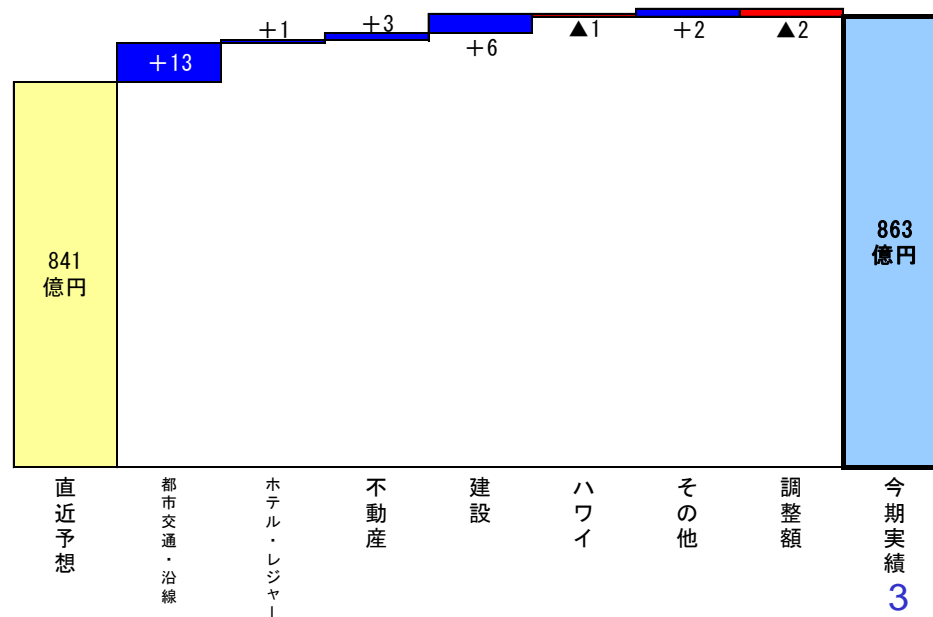
2014年3月期決算実績

	実績	対前期	対直近予想 (2014年4月公表)
営業収益	4,734 億円	+142 億円	+9 億円
営業利益	467 億円	+65 億円	+26 億円
償却前営業利益	863 億円	+61 億円	+22 億円
経常利益	381 億円	+73 億円	+29 億円
当期純利益	183 億円	+27 億円	+19 億円

セグメント別償却前営業利益（前期比）



セグメント別償却前営業利益（直近予想比）



セグメント別営業収益(対前期)

	前期実績	今期実績	増減額	摘要
都市交通・沿線	1,586 億円	1,561 億円	▲ 25 億円	運輸収入は増収も、車両使用料の精算方法変更に伴う減収やセグメント変更（西武ドーム）などにより、前期比減収。
ホテル・レジャー	1,608 億円	1,694 億円	+86 億円	円安を追い風としたインバウンドの需要増をチャネル強化により確実に獲得したこと、横浜・八景島シーパラダイスの新施設の収益が通年寄与したことなどにより、前期比増収。
不動産	505 億円	464 億円	▲ 41 億円	新規開業・増床、新規取得物件の寄与や販売業の好調があったものの、前期の大型分譲マンション販売の剥落により、前期比減収。
建設	815 億円	943 億円	+127 億円	期首手持契約高の増加、繰越工事が順調に進捗したことなどにより、前期比大幅増収。
ハワイ	93 億円	117 億円	+24 億円	レベニューマネジメント強化によるホテル売上高の増加、大型土地売却により、前期比増収。
その他	366 億円	375 億円	+9 億円	セグメント変更（西武ドーム）に伴い、前期比増収。

セグメント別営業利益(対前期)

	前期実績	今期実績	増減額	摘要
都市交通・沿線	216 億円	225 億円	+9 億円	実質的には増収増益も、一過性要因（TOB費用、上場関連費用など）の発生により、償却前営業利益ベースでは前期比微減益。 セグメント変更（西武ドーム）、償却終了に伴う減価償却費の減少により、営業利益は前期比増益。
ホテル・レジャー	54 億円	86 億円	+32 億円	一過性要因（TOB費用、上場関連費用など）の発生があるものの、増収による増益がそれらを上回り、前期比増益。
不動産	127 億円	136 億円	+9 億円	新規開業・増床、新規取得物件の寄与や販売業の好調などにより、前期比増益。
建設	▲ 1 億円	17 億円	+18 億円	集中購買などによるコスト抑制、追加工事の受注や交渉などにより、売上総利益率を改善し、前期比大幅増益。
ハワイ	▲ 14 億円	▲ 12 億円	+2 億円	一過性費用が発生するも、増収により前期比増益。
その他	13 億円	13 億円	+0 億円	セグメント変更（西武ドーム）などの増収による増益により、償却前営業利益ベースでは前期比増益。 セグメント変更に伴い、減価償却費が増加し、営業利益は前期比ほぼ横這い。

セグメント別償却前営業利益(対前期)

	前期実績	今期実績	増減額		摘要
都市交通・沿線	443 億円	441 億円	▲ 2 億円		実質的には増収増益も、一過性要因（TOB費用、上場関連費用など）の発生により、前期比微減益。
ホテル・レジャー	163 億円	194 億円	+31 億円		一過性要因（TOB費用、上場関連費用など）の発生があるものの、増収により増益。
不動産	160 億円	171 億円	+11 億円		新規開業・増床、新規取得物件の寄与、不動産販売業の好調などにより増益。
建設	2 億円	19 億円	+18 億円		集中購買などによるコスト抑制、追加工事の受注や交渉などにより、売上総利益率を改善し、前期比大幅増益。
ハワイ	▲ 1 億円	2 億円	+3 億円		一過性費用が発生するも、増収により前期比増益。
その他	34 億円	37 億円	+3 億円		セグメント変更西武ドームなどの増収による増益により、前期比増益。

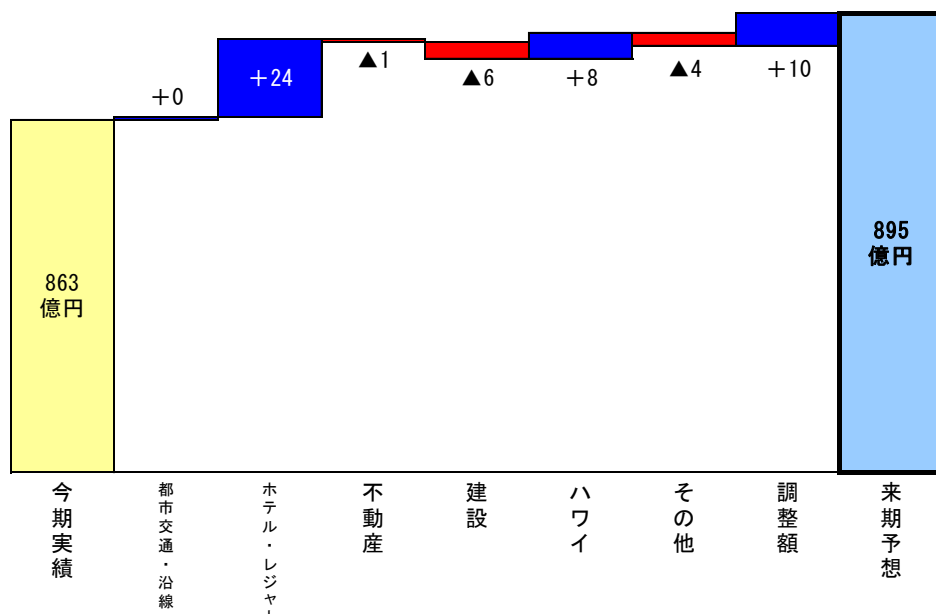
セグメント別償却前営業利益(対予想比)

	直近予想	今期実績	増減額	摘要
都市交通・沿線	428 億円	441 億円	+13 億円	想定以上の増税前駆け込み需要、工事進捗に伴う発生経費の予想差異など。
ホテル・レジャー	193 億円	194 億円	+1 億円	ほぼ予想どおりに着地。
不動産	168 億円	171 億円	+3 億円	霊園販売の好調など。
建設	13 億円	19 億円	+6 億円	一部工事の利益率向上に伴う増益など。
ハワイ	3 億円	2 億円	▲ 1 億円	決算確定による費用計上の差異など。
その他	35 億円	37 億円	+2 億円	ファンクラブ会員募集の好調など。

2015年3月期 業績予想

	2014年3月期 (実績)	2015年3月期 (予想)	増減額
営業収益	4,734 億円	4,881 億円	+147 億円
営業利益	467 億円	483 億円	+16 億円
償却前営業利益	863 億円	895 億円	+32 億円
経常利益	381 億円	394 億円	+13 億円
当期純利益	183 億円	273 億円	+90 億円

セグメント別償却前営業利益 来期予想 (今期実績比)



	今期実績	来期予想	増減額
都市交通・沿線	441 億円	441 億円	+0 億円
ホテル・レジャー	194 億円	218 億円	+24 億円
不動産	171 億円	170 億円	▲ 1 億円
建設	19 億円	13 億円	▲ 6 億円
ハワイ	2 億円	11 億円	+9 億円
その他	37 億円	33 億円	▲ 4 億円

I. エグゼクティブ・サマリー

II. 各事業の主な営業指標

III. セグメント情報

IV. 2014年3月期 決算実績 詳細資料

VI. 2015年3月期 業績予想

主な営業指標の推移①

西武鉄道株式会社の鉄道業の主な営業指標

(人員：千人、金額：百万円)

		2011年 3月期	2012年 3月期	前期比 増減率	2013年 3月期	前期比 増減率	2014年 3月期	前期比 増減率
輸送人員	定期	380,934	375,393	-1.5%	381,517	1.6%	391,305	2.6%
	定期外	236,836	234,931	-0.8%	238,960	1.7%	241,099	0.9%
	計	617,770	610,325	-1.2%	620,477	1.7%	632,405	1.9%
旅客運輸 収入	定期	42,334	41,570	-1.8%	42,043	1.1%	42,914	2.1%
	定期外	51,397	50,963	-0.8%	52,089	2.2%	52,649	1.1%
	計	93,732	92,534	-1.3%	94,132	1.7%	95,563	1.5%
運輸雑収		7,486	6,945	-7.2%	6,530	-6.0%	4,127	-36.8%
収入合計		101,219	99,479	-1.7%	100,663	1.2%	99,691	-1.0%

主な営業指標の推移②

ホテル・レジャー事業の主な営業指標

(室料：円、客数：人)

		2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期
客室稼働率	シティ	75.4%	72.6%	76.3%	80.2%
	高輪・品川エリア	81.4%	78.1%	81.9%	85.0%
	リゾート	51.5%	51.3%	50.1%	51.2%
	軽井沢エリア	48.6%	49.5%	49.1%	50.1%
	宿泊部門全体	67.5%	65.6%	67.4%	70.2%
平均販売室料	シティ	10,552	9,768	10,664	11,325
	高輪・品川エリア	10,437	9,448	10,419	11,076
	リゾート	12,807	12,624	13,530	14,020
	軽井沢エリア	22,861	23,319	26,035	28,156
	宿泊部門全体	11,123	10,508	11,387	12,005
宿泊客の内訳	邦人客	3,999,897	4,037,724	4,049,278	4,000,308
	外国人客	697,984	368,550	507,464	702,364
	計	4,697,881	4,406,274	4,556,742	4,702,672

主な営業指標の推移③

不動産事業の主な営業指標

(面積：千㎡)

		2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期
建物賃貸物件 の期末貸付面積	商業施設	195	200	208	215
	オフィス・住宅	51	51	56	59
建物賃貸物件 の期末空室率	商業施設	2.2%	1.5%	0.9%	1.0%
	オフィス・住宅	12.6%	11.1%	12.3%	6.7%

ハワイ事業の主な営業指標

	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期
客室稼働率	68.7%	69.0%	72.8%	69.7%
平均販売室料 (円)	16,428	16,235	15,783	19,639
平均販売室料 (米ドル)	178.57	197.99	207.68	225.74

主な営業指標の推移④

建設事業の主な営業指標

(金額単位：百万円)

	2011年 3月期	2012年 3月期	2013年 3月期	2014年 3月期
期首繰越高	—	—	37,052	58,012
期中受注高	—	—	79,125	73,057
期末繰越高	—	—	58,012	62,321

I. エグゼクティブ・サマリー

II. 各事業の主な営業指標

III. セグメント情報

IV. 2014年3月期 決算実績 詳細資料

VI. 2015年3月期 業績予想

セグメント情報①都市交通・沿線事業

都市交通・沿線事業

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	158,625	156,086	▲ 2,539	
鉄道業	103,885	102,580	▲ 1,305	<ul style="list-style-type: none"> ・ 運輸収入の増収+14億円 ・ 車両使用料の精算方法変更に伴う減収▲24億円 (損益影響なし)
バス業	24,398	24,924	+526	・ 新規路線開業、都区内路線の好調など
沿線レジャー業	23,453	21,657	▲ 1,796	<ul style="list-style-type: none"> ・ 西武ドーム通年賃貸化に伴うセグメント変更など ▲11億円 ・ 直営店の賃貸化などに伴うBIGBOX高田馬場の減収 など▲3億円
その他	6,889	6,925	+36	
営業利益	21,551	22,453	+902	実質的には増収増益も、一過性要因（TOB費用、上場 関連費用など）の発生により、償却前営業利益は前期 比微減。
償却前営業利益	44,257	44,086	▲ 171	営業利益は、西武ドーム通年賃貸化に伴うセグメント 変更、償却終了などに伴う減価償却費の減少により、 前期比増益。

セグメント情報②ホテル・レジジャー事業

ホテル・レジジャー事業

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	160,809	169,370	+8,561	
ホテル業（シティ）	91,456	96,664	+5,207	円安を追い風としたインバウンドの需要増をチャネル強化により確実に獲得。 (高輪・品川：+22億円、芝公園エリア：+15億円など)
ホテル業（リゾート）	33,548	35,326	+1,777	宿泊・食堂部門が堅調に推移。 (軽井沢PH：+4億円、鎌倉PH：+2億円など)
ゴルフ場業	11,956	11,850	▲ 107	悪天候の影響もあり、前期比微減。
その他	23,848	25,531	+1,683	新施設をオープンした横浜・八景島シーパラダイスの増収+13億円など。
営業利益	5,449	8,647	+3,198	一過性要因（TOB費用、上場関連費用など）の発生があるものの、増収により増益。
償却前営業利益	16,310	19,385	+3,075	

セグメント情報③不動産事業・建設事業

不動産事業

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	50,532	46,386	▲ 4,146	
不動産賃貸業	27,257	28,179	+922	既存施設の改装クローズによる減収があったものの、新規開業・増床、新規取得物件の寄与により増収。
その他	23,275	18,207	▲ 5,068	・前期の大型分譲マンションの剥落▲76億円。 (損益影響は軽微) ・大型土地売却に加え、軽井沢別荘分譲、墓所販売などの好調により、減収幅を圧縮。
営業利益	12,659	13,582	+923	実質的な増収による増益。
償却前営業利益	16,002	17,075	+1,073	

建設事業

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	81,531	94,277	+12,746	
建設業	58,310	68,911	+10,602	期首手持契約高の増加、繰越工事が順調に進捗したことにより、売上高は前期比大幅に増加。 (土木：+57億円、建築：+35億円、戸建：+13億円)
その他	23,221	25,366	+2,144	建設資材の販売好調など。
営業利益	▲ 118	1,651	+1,770	集中購買などによるコスト抑制、追加工事の受注や交渉などにより、売上総利益率を改善し、前期比大幅増益。
償却前営業利益	177	1,931	+1,755	

セグメント情報④ハワイ事業・その他

ハワイ事業

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	9,329	11,722	+2,393	・レベニューマネジメント強化によるホテル売上高の増など。 ・大型土地売却（7億円）による増収。
営業利益	▲ 1,419	▲ 1,196	+223	一過性費用の発生（過年度の誤請求に係る損失の引当など）に対し、増収により、前期比増益。
償却前営業利益	▲ 125	215	+340	

その他

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業収益	36,611	37,524	+914	・西武ドーム通年賃貸化に伴うセグメント変更など +10億円。
営業利益	1,326	1,327	+1	増収による増益により、償却前営業利益は前期比増益。 営業利益は、セグメント変更に伴い、西武ドームの減価償却費を計上することとなったことなどから、 ほぼ横這い。
償却前営業利益	3,400	3,705	+305	

- I. エグゼクティブ・サマリー
- II. 各事業の主な営業指標
- III. セグメント情報
- IV. 2014年3月期 決算実績 詳細資料**
- VI. 2015年3月期 業績予想

2014年3月期 連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	前期実績	今期実績	増減額		摘要
営業収益	459,220	473,441	+14,221		都市交通・沿線：▲25億円、ホテル・レジャー：+85億円、不動産：▲41億円、建設：+127億円、ハワイ：+23億円、その他：+9億円
営業利益	40,114	46,710	+6,596		都市交通・沿線：+9億円、ホテル・レジャー：+31億円、不動産：+9億円、建設：+17億円、ハワイ：+2億円、その他：+0億円
営業外収益	3,716	3,268	▲ 447		貸倒引当金戻入額：+5億円、その他営業外収益：▲10億円
営業外費用	13,096	11,866	▲ 1,230		支払利息：▲14億円
経常利益	30,733	38,111	+7,378		
特別利益	10,892	6,279	▲ 4,613		工事負担金等受入額：52億円（前期比▲45億円）
特別損失	17,023	13,969	▲ 3,053		工事負担金等圧縮額：47億円（前期比▲46億円）、減損損失：3億円（前期比▲23億円）、訴訟損失引当金繰入額：52億円（前期比+51億円）
税金等調整前当期純利益	24,602	30,421	+5,818		
法人税等	9,080	11,959	+2,879		法人税、住民税及び事業税：+26億円
少数株主損益 調整前当期純利益	15,522	18,461	+2,938		
少数株主利益	▲ 85	144	+229		
当期純利益	15,608	18,317	+2,709		

2014年3月期 営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2013年 3月期	2014年 3月期	増減額	摘要
営業利益	40,114	46,710	+6,596	
営業外収益	3,716	3,268	▲ 448	
受取配当金	466	486	+20	
バス路線運行維持費補助金	770	796	+26	
貸倒引当金戻入額	68	601	+533	貸倒実績率の低下
その他営業外収益	2,399	1,373	▲ 1,026	【前期】為替差益567、受取保険金399
営業外費用	13,096	11,866	▲ 1,230	
支払利息	12,293	10,826	▲ 1,467	効率的な資金運用による低減
その他営業外費用	803	1,039	+236	
経常利益	30,733	38,111	+7,378	
特別利益	10,892	6,279	▲ 4,613	
固定資産売却益	398	694	+296	
工事負担金等受入額	9,777	5,234	▲ 4,543	
その他特別利益	715	349	▲ 366	
特別損失	17,023	13,969	▲ 3,054	
減損損失	2,676	315	▲ 2,361	
固定資産売却損	973	146	▲ 827	
固定資産除却損	1,121	1,905	+784	
工事負担金等圧縮額	9,414	4,780	▲ 4,634	
訴訟損失引当金繰入額	105	5,291	+5,186	【今期】高裁判決に基づき引当
その他特別損失	2,731	1,530	▲ 1,201	
税金等調整前当期純利益	24,602	30,421	+5,819	

2014年3月期 連結貸借対照表

(金額単位：百万円)

	前期実績	今期実績	増減額		摘 要
資産 合計	1,403,025	1,420,449	+17,424		
流動資産	100,228	103,512	+3,283		現預金の増加+4,881
固定資産	1,302,796	1,316,937	+14,141		購入による増加+53,591、 償却による減少▲40,358、 上場株式時価上昇による増加+3,682
負債 合計	1,160,980	1,152,760	▲ 8,219		
流動負債	425,009	310,409	▲ 114,600		短期借入金の減少▲104,855
固定負債	735,970	842,350	+106,380		長期借入金の増加+105,711
純資産 合計	242,044	267,689	+25,644		
自己資本	240,536	265,995	+25,458		当期純利益+18,317、配当▲2,565、 為替換算調整勘定+8,891
有利子負債 期末残高	855,080	839,967	▲ 15,113		
Net有利子負債	835,572	815,576	▲ 19,995		
自己資本比率	17.1%	18.7%	+1.6pt		
D/Eレシオ (倍)	3.6	3.2	▲ 0.4		

2014年3月期 連結キャッシュフロー計算書

(金額単位：百万円)

	前期実績	今期実績	増減額	摘 要
営業活動キャッシュフロー	54,402	68,425	+14,022	償却前営業利益の増加、支払利息の減少、運転資本の減少など
投資活動キャッシュフロー	▲ 53,786	▲ 45,218	+8,568	
うち資産の取得による支出	▲ 64,844	▲ 52,210	+12,633	前期におけるPMO（2物件）購入54億円、紀尾井町プロジェクトなどの建設仮勘定の計上額の減少42億円など。
うち資産の売却による収入	4,167	2,266	▲ 1,900	前期：収用32億円を計上。
うち工事負担金等受入による収入	6,327	5,721	▲ 605	
財務活動キャッシュフロー	▲ 7,606	▲ 18,892	▲ 11,286	
フリーキャッシュフロー	616	23,207	+22,591	
有利子負債残高	855,080	839,967	▲ 15,113	

2014年3月期 セグメント別設備投資

	前期実績	今期実績		今期の主な投資案件
資本的支出 合計	552 億円	477 億円	▲ 74 億円	
都市交通・沿線	243 億円	223 億円	▲ 21 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・石神井公園駅高架複々線化 ・新型通勤車両新造 ・バス車両購入 ・保谷-ひばりが丘間立体交差化 ・自動改札機更新
ホテル・レジャー	123 億円	100 億円	▲ 23 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・瀬田ゴルフコース クラブハウス新設 ・ザ・プリンス さくらタワー東京 客室改装など ・グランドプリンスホテル広島 チャペル新設 ・品川プリンスホテル メインタワー客室改装 ・新横浜プリンスホテル 客室改装
不動産	152 億円	106 億円	▲ 46 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・紀尾井町プロジェクト ・軽井沢・プリンスショッピングプラザ増床 ・石神井公園駅開発 I 期
建設	3 億円	3 億円	▲ 0 億円	
ハワイ	2 億円	17 億円	+16 億円	・ホテル客室改装
その他	14 億円	30 億円	+16 億円	
調整額	15 億円	▲ 1 億円	▲ 16 億円	

2014年3月期 減価償却費

(金額単位：百万円)

	前期実績	今期実績	増減額
減価償却費合計	40,048	39,620	▲ 428
都市交通・沿線	22,706	21,633	▲ 1,073
ホテル・レジヤ	10,861	10,738	▲ 123
不動産	3,343	3,493	+150
建設	295	280	▲ 15
ハワイ	1,294	1,411	+117
その他	2,074	2,379	+304
調整額	▲ 524	▲ 314	+210

- I. エグゼクティブ・サマリー
- II. 各事業の主な営業指標
- III. セグメント情報
- IV. 2014年3月期 決算実績 詳細資料
- VI. 2015年3月期 業績予想**

2015年3月期 業績予想

(金額単位：百万円)

	2014年3月期 (実績)	2015年3月期 (予想)	増減額
営業収益	473,441	488,199	+14,757
営業利益	46,710	48,389	+1,679
償却前営業利益	86,330	89,546	+3,216
経常利益	38,111	39,436	+1,324
当期純利益	18,317	27,340	+9,023

各セグメントの償却前営業利益の業績予想

都市交通 ・沿線	ホテル・ レジャー	不動産	建設	ハワイ	その他	合計	調整額	連結数値
441 億円	218 億円	170 億円	13 億円	11 億円	33 億円	885 億円	10 億円	895 億円

(注) 調整額については、主に連結会社間取引消去等であります。

2015年3月期 セグメント別業績予想

各セグメントの償却前営業利益の業績予想

(金額単位：百万円)

	今期実績	来期予想	増減額		摘要
都市交通・沿線	44,086	44,100	+14		増税前の駆け込み需要の剥落により、ほぼ横這いの見通し。
ホテル・レジャー	19,385	21,800	+2,415		新規施設オープンに伴う経費の発生があるものの、増収による増益を見込む。
不動産	17,075	17,000	▲75		軽井沢・プリンスショッピングプラザの開業などによる増収に対し、2013年度における販売業の好調の反動減などもあり、ほぼ横這いの見通し。
建設	1,931	1,300	▲631		資材・労務費の高騰、2013年度における利益率の高い工事の反動減など。
ハワイ	215	1,100	+885		2013年度に実施した客室改装効果、レベニューマネジメントの継続・強化などによる増収増益を見込む。
その他	3,705	3,300	▲405		近江事業における不動産賃貸ビル開業による増益があるものの、2013年度CS進出した西武ライオンズの減益などもあり、前期比減益の見通し。

2015年3月期 セグメント別設備投資

	今期実績	来期予想		来期の主な投資案件
資本的支出 合計	477 億円	753 億円	+275 億円	
都市交通・沿線	223 億円	265 億円	+42 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新型通勤車両新造 ・ 中井-野方間連続立体交差事業 ・ 石神井公園駅付近連続立体交差化 ・ バス車両購入 ・ 自動改札機更新
ホテル・レジャー	100 億円	155 億円	+55 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 軽井沢72ゴルフ 東コースクラブハウス建替え ・ ザ・プリンス ヴィラ軽井沢 新築 ・ ザ・プリンス パークタワー東京 客室改装
不動産	106 億円	285 億円	+179 億円	<ul style="list-style-type: none"> ・ 紀尾井町プロジェクト ・ 軽井沢・プリンスショッピングプラザ増床
建設	3 億円	4 億円	+1 億円	
ハワイ	17 億円	8 億円	▲ 10 億円	
その他	30 億円	33 億円	+3 億円	
調整額	▲ 1 億円	▲ 1 億円	+0 億円	