

# 2022年3月期 第3四半期 決算実績 概況資料

2022年2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

P7

III. セグメント情報及び営業指標

P15

IV. 決算実績詳細

P25

V. 業績予想、足元の動向

P29

VI. 補足資料

P35

# 2022年3月期第3四半期 連結決算実績

- 新型コロナウイルス感染症の影響により、引き続き厳しい事業環境下にあったものの、対前年同期では増収（営業収益は18.9%増の3,002億円）
  - － 西武鉄道運輸収入+9.8%、プリンスホテルRevPAR+55.7%
  - － 収益認識に関する会計基準の適用により営業収益は74億円減少、損益影響は軽微
- 固定費は前々年同期比で270億円減少（特別損失への振替前）
- 償却前営業利益は370億円の黒字を確保、営業損失は44億円となり前年同期から改善
- 特別利益に固定資産売却益137億円、雇用調整助成金等受入額83億円を計上
- 特別損失に臨時休業等による損失（休業期間中の固定費）53億円、子会社株式売却損35億円を計上
- 税金等調整前四半期純利益は22億円の黒字、親会社株主に帰属する四半期純損失は88億円となり、前年同期から改善

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		(金額単位：億円)	
						2022/3期 3Q (10-12月)	対前年同期 (増減額)
営業収益	4,326	2,524	3,002	+ 478	+ 18.9%	1,053	+ 78
営業利益	594	△ 370	△ 44	+ 326	-	△ 8	+ 55
償却前営業利益 <sup>※</sup>	1,018	26	370	+ 343	-	134	+ 56
経常利益	533	△ 441	△ 90	+ 351	-	△ 16	+ 78
親会社株主に帰属する四半期純利益	368	△ 481	△ 88	+ 392	-	38	+ 129

※ 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)

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
都市交通・沿線事業	1,294	920	987	+ 67	+ 7.3%	(+) 鉄道・バスの運輸収入の増加 (+) 西武園ゆうえんち来場客数の増加 (+) 「トモニー」来店者数の増加 (-) 2020年8月末としまえん閉園による減収 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△23億円
ホテル・レジャー事業	1,823	626	960	+ 333	+ 53.3%	(+) 国内外のホテル、ゴルフ場、横浜・八景島シーパラダイスなどの利用客の増加 (+) オリンピック・パラリンピック開催に伴う需要 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△12億円
不動産事業	462	413	462	+ 49	+ 11.9%	(+) リゾート等の土地販売件数の増加 (+) 商業施設利用者の増加 (+) 東京ガーデンテラス紀尾井町のテナント一部退去に伴う解約金計上 (+) 保険の代理手数料収入の増加 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△22億円
建設事業	763	705	622	△ 82	△ 11.7%	(-) 西武建材株式会社の株式譲渡 (-) 土木工事、建築工事の減少 (+) リノベーション工事の増加 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△12億円
その他	376	210	266	+ 55	+ 26.4%	(+) プロ野球公式戦主催試合の観客動員数増加 (+) 横浜アリーナ、メットライフドーム※におけるイベント開催の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業におけるバス・タクシー利用の増加 (+) メットライフドームにおける広告協賛の積極的な獲得 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△11億円
調整額	△ 394	△ 352	△ 297	+ 54	-	(+) 連結会社間取引消去の減少
連結数値	4,326	2,524	3,002	+ 478	+ 18.9%	

※メットライフドームは、2022年3月1日から「ベルーナドーム」に名称を変更いたします。

(注) 2021/3期より報告セグメントを変更しております。2020/3期3Q累計の数値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)

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)	摘要	
					(+) 増加要因、(-) 減少要因	
都市交通・沿線事業	223	△ 58	△ 14	+ 44	-	(+) 営業収益の増加 (-) 広告宣伝費、修繕費、一般管理費の増加 (-) 特別損失に計上した固定費（前期）9億円
ホテル・レジャー事業	143	△ 412	△ 225	+ 187	-	(+) 営業収益の増加 (-) 特別損失に計上した固定費（前期）120億円 (+) 特別損失に計上した固定費（当期）53億円
不動産事業	144	119	168	+ 49 + 41.1%		(+) 営業収益の増加
建設事業	35	31	37	+ 6 + 19.0%		(+) 建設業の粗利益率の向上 (-) 建設業の間接工事部門費、間接工事原価、販管費の増加 (-) 営業収益の減少
その他	39	△ 48	△ 10	+ 38	-	(+) 営業収益の増加 (-) 特別損失に計上した固定費（前期）12億円
調整額	9	△ 0	0	+ 1	-	
連結数値	594	△ 370	△ 44	+ 326	-	

## ■ 償却前営業利益

(金額単位：億円)

	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		
都市交通・沿線事業	382	105	152	+ 47 + 44.8%		
ホテル・レジャー事業	290	△ 297	△ 100	+ 196	-	
不動産事業	231	209	258	+ 49 + 23.5%		
建設事業	38	35	39	+ 4 + 13.3%		
その他	67	△ 19	20	+ 40	-	
調整額	8	△ 6	△ 1	+ 5	-	
連結数値	1,018	26	370	+ 343	-	

(注) 2021/3期より報告セグメントを変更しております。  
2020/3期3Q累計の数値は変更後の区分により記載しております。

## ■ 特別損失に計上した固定費

(金額単位：億円)

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	摘要	
都市交通・沿線事業	9	0	・ 営業休止中の沿線レジャー施設に係る人件費、減価償却費等	
ホテル・レジャー事業	120	53	・ 営業休止中のホテルやゴルフ場、レジャー施設に係る人件費、減価償却費等 ※ゴルフ場は2021/3期のみ	
不動産事業	0	-		
建設事業	-	-		
その他	12	-	【2021/3期 3Q累計】 ・ プロ野球公式戦主催試合数の減少に伴い 参稼報酬の一部を特別損失に計上 ・ 伊豆箱根事業における人件費等	
調整額	△ 0	△ 0		
合計	144	53		

I. エグゼクティブ・サマリー P3

**II. 主な営業状況、取り組み P7**

III. セグメント情報及び営業指標 P15

IV. 決算実績詳細 P25

V. 業績予想、足元の動向 P29

VI. 補足資料 P35

# 主な営業状況

2021/3期 3Qまで

2022/3期 3Qまで

都市交通・沿線事業

**【沿線生活サービス業・スポーツ業】**

- ・東京都、埼玉県に所在する遊園地、温泉施設、フィットネスクラブにおいて営業を休止（5月末～6月中旬にかけて順次営業再開）
- ・駅ナカコンビニ「トモニー」において時短営業を実施（5/19以降、順次通常営業を再開）
- ・11月1日以降、西武園ゆうえんち休園（2021年5月リニューアルオープン）

**【沿線生活サービス業・スポーツ業】**

- ・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

ホテル・レジャー事業

**【ホテル業】**

- ・4月下旬よりシティ5ホテルを除き営業休止（6月より需要動向に合わせ、一部営業再開）
- ・需要に応じて、臨時休業・営業集約等を実施

**【海外ホテル業】（1月～9月）**

- ・3月28日以降、ハワイ3ホテル・3ゴルフ場において営業休止（ゴルフ場は5/4以降、順次営業再開）
- ・Staywell 3月末時点で12ホテル、6月末時点で10ホテル、9月末時点で4ホテルにおいて営業休止

**【スポーツ業】**

- ・ゴルフ場：4月18日以降、全28ゴルフ場において順次営業休止（6/1以降、順次営業再開）
- ・スキー場：11月3日以降、2020-2021シーズン営業を順次開始

**【その他】**

- ・横浜・八景島シーパラダイス、マクセル アクアパーク品川において営業を休止（5/31まで）

**【ホテル業】**

- ・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（4Q：まん延防止等重点措置発出を受けて一部ホテルで臨時休業を実施）

**【海外ホテル業】（1月～9月）**

- ・ハワイ 3ホテル、3ゴルフ場は営業継続
- ・Staywell 3月末時点で7ホテル、6月末時点で6ホテル、9月末時点で4ホテルにおいて営業休止（The Prince Akatoki Londonは5/17営業再開）

**【スポーツ業】**

- ・ゴルフ場：全28ゴルフ場において営業継続（冬期休業を除く）
- ・スキー場：11月3日以降、2021-2022シーズン営業を順次開始

**【その他】**

- ・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）
- ・台湾・桃園市の水族館「Xpark」において営業を休止（5/17～7/26）

不動産事業

**【不動産賃貸業】**

- ・東京都、神奈川県、埼玉県、長野県に所在する商業施設において、営業を休止または営業時間を短縮（5/29以降、順次営業を再開）

**【不動産賃貸業】**

- ・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

その他

**【西武ライオンズ】**

- ・2020年シーズンの開幕延期（6/19から無観客試合により公式戦を開催、7月21日から政府や自治体の方針に従い入場者数を制限して試合を開催）

**【西武ライオンズ】**

- ・政府や自治体の方針に従い入場者数を制限して試合を開催

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

経営改革については、37ページ以降の「アフターコロナの社会でのさらなる発展に向けた西武グループの改革」もご参照ください

2022/3期 3Qまで

2022/3期 4Q以降

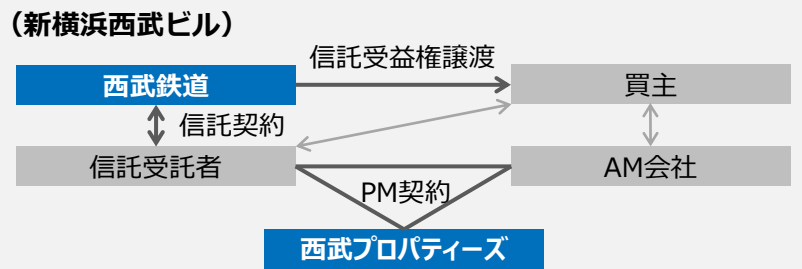
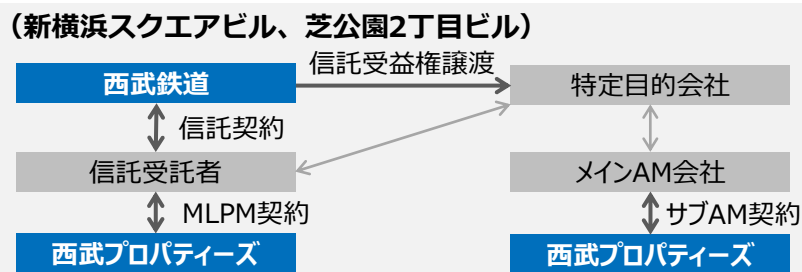
## ■アセットライトな事業運営

### ■西武建材株式会社の全株式を譲渡

### ■新横浜スクエアビル、芝公園2丁目ビル、新横浜西武ビルを譲渡（流動化）

- ・第3四半期に固定資産売却益136億円を計上
- ・PM業務やサブAM業務等を受託し、不動産事業者としての幅広いマネジメントノウハウの獲得を目指す ※ PM: Property Management、AM: Asset Management

<スキーム図（一部）>



### □ホテル・レジヤ事業の一部資産に関するGICとの基本協定書を締結（2022年2月10日）

→ 詳細は2022年2月10日に当社より開示した「当社グループのホテル・レジヤ事業の一部資産に関するGICとの基本協定書締結のお知らせ」をご参照ください

### □グループ内組織再編（2022年4月1日 再編完了予定）

グループの保有資産の価値極大化、およびホテル・レジヤ事業と不動産事業の競争力向上を目的としたグループ内組織再編を実施

### □西武建設株式会社の株式95%を株式会社ミライト・ホールディングスに譲渡することを決定

（株式譲渡実行日 2022年3月31日予定）

- ・コロナ禍の影響を踏まえ、事業ポートフォリオのあり方を一歩踏み込んで検討、ミライトHDへの株式譲渡が西武建設の今後の中長期的な成長にも寄与すると判断
- ・第4四半期に子会社株式売却益（特別利益）約380億円を計上する見込み ※現時点における見込みであり、実際の金額は異なる場合があります

### □連結子会社における優先株式の取得・消却

（2022年3月30日予定）

アセットライトをテーマとした経営改革が進捗し、財務基盤の強化が進んでいる状況を踏まえ、株式会社プリンスホテルが発行した優先株式（100億円）の全部を同社が取得・消却することを決定



# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2022/3期 3Qまで

2022/3期 4Q以降

## ■ 損益分岐点の引き下げ

- 3Q累計の固定費は270億円減少（対2020/3期3Q累計、特別損失への振替前）
  - ✓ ホテル・レジャー事業で195億円減少（人件費、水道光熱費、販管費等）
  - ✓ 都市交通・沿線事業で31億円減少（人件費、電気動力費、修繕費等）
- 10両編成で運行している列車の一部を8両編成にて運行することによる電気動力費の削減
- ホテル・レジャー事業において、臨時要員の削減を実施

- 2022/3期通期の固定費は310億円削減の見通し（対2020/3期、当初目標は220億円）
- グループ各社のバックオフィス業務の共通化、集約を実施
- 西武鉄道における保有車両数の削減による車両保有コストの削減（2022/3期15両削減予定）
- 2022年3月生活様式の変化・利用状況を踏まえたダイヤ改正を実施予定

## ■ ニューノーマルに合わせたサービス変革

### 近場のレジャー需要の取り込み

- 2021年5月19日  
心あたたまる幸福感に包まれる、新しい「西武園ゆうえんち」グランドオープン

### グループ内外との連携

- 2021年10月1日  
ハードとソフトの融合によって高い付加価値を創出できる有望な事業領域と判断しアウトドア事業に進出  
株式会社R.projectと提携し、事業推進を目的とした合併会社「株式会社ステップアウト」を設立

### スポーツ事業の強化

- 当社グループのゴルフ場・フィットネスジムの利用にも繋がる、より手軽にスポーツに触れられるアプリのサービスインを予定

### シームレスな移動や暮らしの実現

- 東日本旅客鉄道株式会社と連携し、地域・観光型MaaS「回遊軽井沢」を展開
- 株式会社アルムと連携し、PCR検査キット販売や宿泊客へのPCR検査オプションサービス開始
- プリンスホテルが“新たな旅行スタイルの提案”をテーマに日本航空株式会社と協業を開始

# 中期経営計画における取り組みの進捗状況（経営改革）

2022/3期 3Qまで

2022/3期 4Q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

- 2021年4月27日  
軽井沢エリアにおけるワーケーション滞在拠点として軽井沢プリンスホテル ウエストをリニューアルオープン
- 2021年7月29日  
野村不動産株式会社、東日本旅客鉄道株式会社との共同プロジェクトとして、軽井沢にワーケーション拠点「Karuzawa Prince The Workation Core」を開業
- 2021年9月16日  
東日本旅客鉄道株式会社が展開するシェアオフィス「STATION BOOTH」を西武鉄道の駅ナカ（高田馬場駅・国分寺駅・武蔵境駅）に開業
- ワーケーションを通じて企業のSDGs 活動をサポートする「SDGs ワーケーションプログラム」を開始
- 2022年2月  
自宅以外のプライベート空間を提供する賃貸ユニットハウス「Emi Cube」の2号物件「エミキューブ 桜台」入居開始
- シェアオフィス「emiffice」の3号物件準備推進
- 2022年3月  
西武線沿線の遊休地を活用した新たな不動産賃貸事業の取り組みとして「多種多様な趣味の世界を満喫することができる住まい」をコンセプトとした賃貸ガレージハウス「Emi Base」の1号物件「エミベース 入間 鍵山」入居開始予定
- 2022年3月  
鉄道利用のピーク時間帯における需要分散に向けて「西武線アプリ」による列車別混雑情報の提供開始



軽井沢プリンスホテル ウエスト  
コワーキングルーム by H1T



エミキューブ桜台



エミベース 入間 鍵山

# 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）

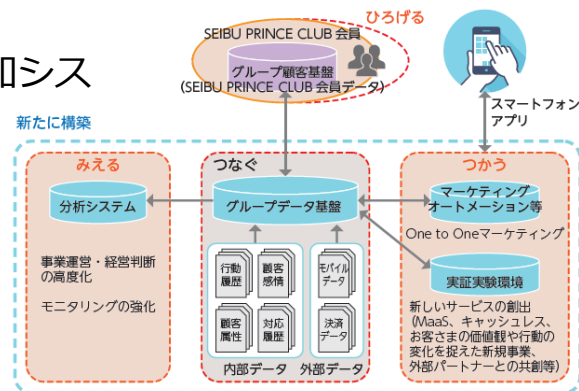
2022/3期 3Qまで

2022/3期 4Q以降

## ■ デジタル経営

- 2021年4月1日  
西武ホールディングス、西武鉄道、プリンスホテル、西武プロパティーズの情報システム部門を統合
- グループDX推進体制構築
  - ✓ DXテーマ選定・取組み推進開始
  - ✓ グループ顧客拡大に向けた、グループマーケティングの取組みと連携
- 2021年7月7日  
法人向け宴会場オンライン予約サービスを導入
- 2021年8月13日  
駅ナカ・コンビニ「トモニー中井駅店」リニューアルにあわせて無人決済システム導入
- 2021年12月14日  
AI や3D画像解析を用いた踏切内の異常検知システムを開発、3踏切で導入試験を開始

- 2022年3月下旬  
会員サービス「SEIBU PRINCE CLUB」において、会計時のポイント利用サービス開始
- グループマーケティング基盤  
2022年3月期 初期構築を完了し、複数データを組み合わせた分析・プロモーションなどの利活用を開始
- RPAやAIなど技術活用
  - ✓ 2022年3月期より順次RPA基盤のグループ内利用促進
- 管理系基幹システムのグループ共通化
  - ✓ 2022年4月 会計システム更新予定



# 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）

2022/3期 3Qまで

2022/3期 4Q以降

## ■ サステナビリティ

- 都内8ホテルで実施している「共同配送システムの構築」の取り組みがCO<sub>2</sub>排出量の削減につながっていること等が評価され、日本ホテル協会「社会的貢献表彰」優秀賞を受賞
- 2021年5月13日  
TCFDの提言に賛同、現在の対応状況を開示  
TCFDコンソーシアムにも合わせて参加
- 2021年6月16日  
第5回無担保社債（グリーンボンド）発行  
✓ 新型省エネ車両の導入に要した借入金の返済資金に充当
- 「SOMPO サステナビリティ・インデックス」（3年連続）、「MSCI ジャパンESG セレクト・リーダーズ指数」（初）に選定
- 2021年7月  
西武グループ初となるソーラーシェアリング開始  
太陽光発電システムの下でブルーベリーなどを栽培し、所沢市に電力を供給
- 2021年9月1日  
「LOSS TO VALUE」プロジェクトとして、使用されなくなったタバコの自動販売機を利活用し、タバコを模した箱に地域のお茶の粉末スティックが入った「Chabacco」を西武鉄道の駅構内で販売開始

- 2022年1月7日  
オンラインで手軽かつ日常的に西武線沿線のおいしさをお楽しみいただけるよう、ECサイト「SEIBU Green Marché Online」をオープン
- 2022年1月  
TCFD提言に沿い、複数のシナリオ毎の異なる想定に応じた定性・定量インパクト把握や事業への影響度把握、リスクへの具体的な対応策を開示  
[https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/climate\\_change/](https://www.seibuholdings.co.jp/sustainability/climate_change/)
- 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件をレストランやカフェを併設した宿泊施設として再生、秩父市の新たな観光拠点とする事業を推進
- 2021年11月  
当社が参加する秩父市生活交通・物流融合推進協議会において、物流・公共交通ネットワーク「秩父モデル」構築を目指し、日本初の災害発生時・平常時における複数のモビリティを融合した配送実証実験を実施
- 2021年12月  
プリンスホテルにおいて、循環型社会の実現を目指し、客室用飲料水をラベルレス&100%リサイクルペットボトルに変更し「水平リサイクル」を開始

# 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19日開業  
西武園ゆうえんちリニューアル



- ◆ 2023年前半開業予定  
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27日開業  
軽井沢PHウエスト 新客室棟・温泉棟

- ◆ 2022年4月12日開業予定  
「沖縄プリンスホテル オーシャンビューぎのわん」 (沖縄・宜野湾市)



## プリンス スマート インの展開

- ◆ 2021年5月31日開業  
「プリンス スマート イン 京都四条大宮」

- ◆ 2022年秋頃開業予定「プリンス スマート イン 博多」

- ◆ 2021年4月21日開業  
「プリンス スマート イン 熱海」

- ◆ 2022年開業予定  
「プリンス スマート イン」 (沖縄・那覇市)
- ◆ 2022年4月4日開業予定  
「プリンス スマート イン 京都三条」



ホテル・レジャー

## StayWell社のグローバル展開

(今後の開業予定施設)

- 「The Prince Akatoki」 (中国・広州)
- 「The Prince Akatoki Riverside Bangkok」 (タイ・バンコク)

不動産



- ◆ 2021年7月27日  
エミオひばりヶ丘  
スケールアップオープン

- ◆ 2022年3月 エミベース 入間 鍵山入居開始予定

- ◆ 2024年3月期竣工予定  
所沢駅西口開発計画

- ◆ 2022年2月 エミキューブ桜台入居開始

- ◆ 2021年7月29日  
軽井沢・プリンスショッピングプラザ内「Karuzawa Prince The Workation Core」開業



## 高輪・品川エリア、芝公園エリア等の大規模再開発計画の推進

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P7
<b>III. セグメント情報及び営業指標</b>	<b>P15</b>
IV. 決算実績詳細	P25
V. 業績予想、足元の動向	P29
VI. 補足資料	P35

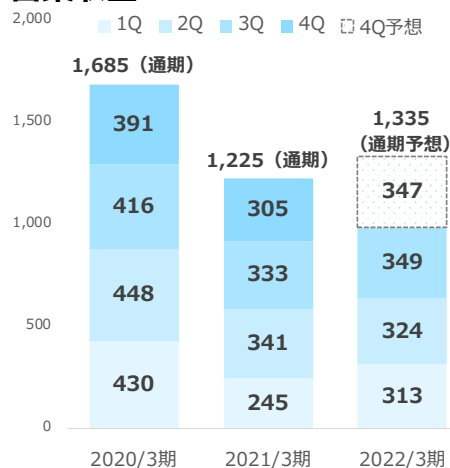
# 都市交通・沿線事業 概況

(金額単位：百万円)

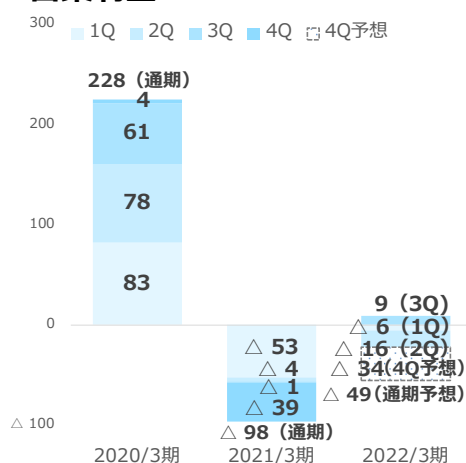
	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	92,041	98,758	+6,716	+7.3%	
鉄道業	57,480	62,450	+4,970	+8.6%	(+) 鉄道運輸収入の増加
バス業	13,713	15,402	+1,688	+12.3%	(+) バス運輸収入の増加
沿線生活サービス業	16,624	16,356	△ 268	△ 1.6%	(+) 西武園ゆうえんち来場客数の増加 (+) 「トモニー」来店者数の増加 (+) ボートレース多摩川の賃料収入の増加 (-) 2020年8月としまえん閉園による減収 (-) 収益認識会計基準適用による影響 △24億円
スポーツ業	1,785	2,071	+285	+16.0%	(+) ダイードリンコアイスアリーナなどの利用増
その他	2,437	2,478	+41	+1.7%	
営業利益	△ 5,896	△ 1,403	+4,493	-	(+) 営業収益の増加 (-) 広告宣伝費、修繕費、一般管理費の増加
償却前営業利益	10,543	15,262	+4,718	+44.8%	(-) 特別損失に計上した固定費(前期)9億円

## 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)

	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)
人件費	19,871	△ 123
修繕費	4,891	+352
動力費	4,074	△ 53
減価償却費	12,892	+106
固定資産除却費	549	+26

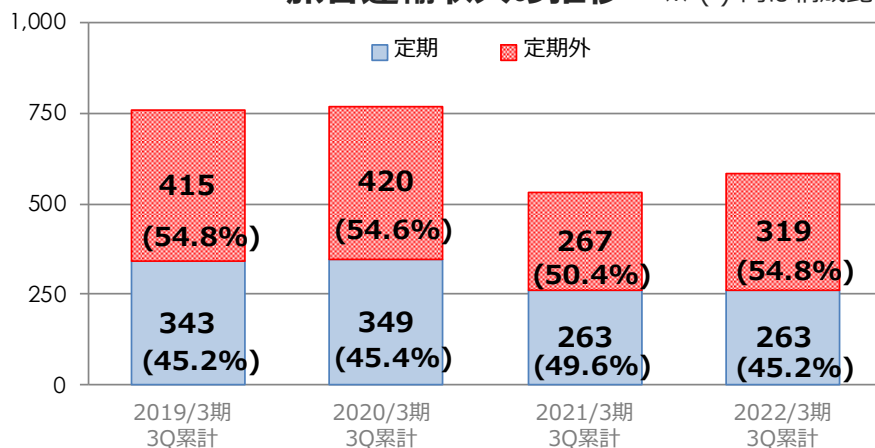
## 輸送人員・旅客運輸収入（西武鉄道株式会社）

（人員単位：千人、金額単位：百万円）

		2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2021/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減率)
輸送人員	定期	316,600	323,118	+2.1%	229,920	△ 28.8%	236,794	+3.0%
	定期外	187,860	189,096	+0.7%	124,963	△ 33.9%	147,592	+18.1%
	計	504,460	512,215	+1.5%	354,884	△ 30.7%	384,387	+8.3%
旅客運輸 収入	定期	34,345	34,931	+1.7%	26,303	△ 24.7%	26,369	+0.3%
	定期外	41,598	42,016	+1.0%	26,778	△ 36.3%	31,919	+19.2%
	計	75,944	76,947	+1.3%	53,082	△ 31.0%	58,289	+9.8%

（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

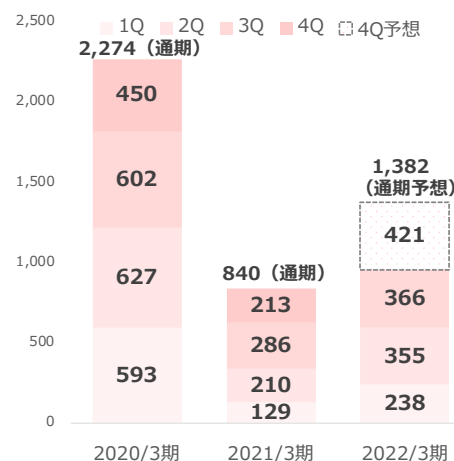
(金額単位：百万円)

	2021/3期 3Q累計	2022/3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	62,662	96,051	+33,389	+53.3%	
ホテル業(シティ)	24,588	35,906	+11,318	+46.0%	(+) ホテル利用客の増加 (+) オリンピック・パラリンピック開催に伴う需要
ホテル業(リゾート)	12,805	19,312	+6,507	+50.8%	(-) 収益認識会計基準適用による影響 △6億円
海外ホテル業 <sup>※</sup>	7,134	16,430	+9,295	+130.3%	(+) ホテル利用客の増加
スポーツ業	9,016	11,997	+2,980	+33.1%	(+) ゴルフ場利用客の増加 (-) 収益認識会計基準適用による影響 △4億円
その他	9,117	12,404	+3,287	+36.1%	(+) 横浜・八景島シーパラダイスなどの利用客の増加 (-) 収益認識会計基準適用による影響 △2億円
営業利益	△ 41,298	△ 22,587	+18,710	-	(+) 営業収益の増加 (-) 特別損失に計上した固定費(前期) 120億円
償却前営業利益	△ 29,720	△ 10,035	+19,684	-	(+) 特別損失に計上した固定費(当期) 53億円

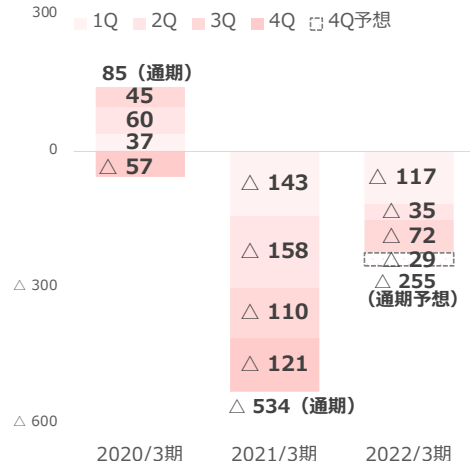
※ 海外ホテル業の第3四半期累計期間は主として1月～9月

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## ホテル業の営業指標（株式会社プリンスホテル）

(RevPAR・平均販売室料：円)

		2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	対前年同期	2021/3期 3Q累計	対前年同期	2022/3期 3Q累計	対前年同期
RevPAR	シティ	13,721	14,317	+4.3%	2,690	△ 81.2%	4,341	+61.4%
	高輪・品川エリア	13,942	14,200	+1.8%	1,685	△ 88.1%	3,676	+118.1%
	リゾート	10,430	10,417	△ 0.1%	4,542	△ 56.4%	6,842	+50.6%
	軽井沢エリア	21,813	21,569	△ 1.1%	12,069	△ 44.0%	15,754	+30.5%
	宿泊部門全体	12,664	13,055	+3.1%	3,286	△ 74.8%	5,116	+55.7%
平均販売室料	シティ	15,949	16,380	+2.7%	15,693	△ 4.2%	14,948	△ 4.7%
	高輪・品川エリア	15,462	15,789	+2.1%	14,424	△ 8.6%	15,682	+8.7%
	リゾート	16,681	16,397	△ 1.7%	19,808	+20.8%	19,516	△ 1.5%
	軽井沢エリア	30,975	29,880	△ 3.5%	34,205	+14.5%	32,080	△ 6.2%
	宿泊部門全体	16,136	16,385	+1.5%	17,290	+5.5%	16,553	△ 4.3%
客室稼働率	シティ	86.0%	87.4%	+1.4pt	17.1%	△ 70.3pt	29.0%	+11.9pt
	高輪・品川エリア	90.2%	89.9%	△ 0.2pt	11.7%	△ 78.3pt	23.4%	+11.8pt
	リゾート	62.5%	63.5%	+1.0pt	22.9%	△ 40.6pt	35.1%	+12.1pt
	軽井沢エリア	70.4%	72.2%	+1.8pt	35.3%	△ 36.9pt	49.1%	+13.8pt
	宿泊部門全体	78.5%	79.7%	+1.2pt	19.0%	△ 60.7pt	30.9%	+11.9pt

(注) 各区分に含まれるホテル名称を35ページに記載しております。

# ホテル・レジャー事業 営業指標の推移

## 海外ホテル業の営業指標 ※ 3Q累計は1月～9月の実績

### ■ ハワイ

	2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	対前年同期	2021/3期 3Q累計	対前年同期	2022/3期 3Q累計	対前年同期
RevPAR (円)	25,503	31,401	+ 23.1%	9,423	△ 70.0%	27,769	+ 194.7%
RevPAR (米ドル)	221.77	273.06	+ 23.1%	88.90	△ 67.4%	257.12	+ 189.2%
平均販売室料 (円)	35,322	38,424	+ 8.8%	36,811	△ 4.2%	39,150	+ 6.4%
平均販売室料 (米ドル)	307.15	334.12	+ 8.8%	347.28	+ 3.9%	362.50	+ 4.4%
客室稼働率	72.2%	81.7%	+ 9.5pt	25.6%	△ 56.1pt	70.9%	+ 45.3pt

### ■ The Prince Akatoki London

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 増減率
RevPAR (円)	7,259	5,388	△ 25.8%
RevPAR (英ポンド)	53.78	36.97	△ 31.2%
平均販売室料 (円)	29,871	38,318	+ 28.3%
平均販売室料 (英ポンド)	221.29	262.93	+ 18.8%
客室稼働率	24.3%	14.1%	△ 10.2pt

# 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）

（人員単位：人、金額単位：百万円）

		2019/3期	2020/3期	対前年同期	2021/3期	対前年同期	2022/3期	対前年同期
		3Q累計	3Q累計	(増減率)	3Q累計	(増減率)	3Q累計	(増減率)
宿泊客数	邦人客	2,820,470	2,831,299	+ 0.4%	1,210,796	△ 57.2%	1,654,464	+ 36.6%
	外国人客	995,252	983,309	△ 1.2%	2,989	△ 99.7%	22,397	+ 649.3%
	計	3,815,722	3,814,608	△ 0.0%	1,213,785	△ 68.2%	1,676,861	+ 38.2%
	外国人客比率	26.1%	25.8%	△ 0.3pt	0.2%	△ 25.5pt	1.3%	+ 1.1pt
室料収入	外国人客	19,612	21,108	+ 7.6%	148	△ 99.3%	3,175	+ 2,042.0%
	外国人客比率	36.2%	37.9%	+ 1.7pt	1.0%	△ 36.8pt	14.7%	+ 13.6pt

## 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	
		2021/3期	2022/3期	2021/3期	2022/3期
		3Q累計	3Q累計	3Q累計	3Q累計
構成比	中国	10.3%	5.2%	9.8%	5.6%
	台湾	1.8%	0.2%	0.9%	0.1%
	韓国	5.2%	0.4%	2.5%	0.6%
	香港	0.6%	0.2%	1.2%	0.5%
	タイ	1.7%	0.7%	0.7%	0.4%
	その他アジア	8.5%	1.2%	10.0%	1.8%
	北米・欧州	32.2%	35.0%	39.7%	48.3%
	その他	39.8%	57.1%	35.2%	42.7%

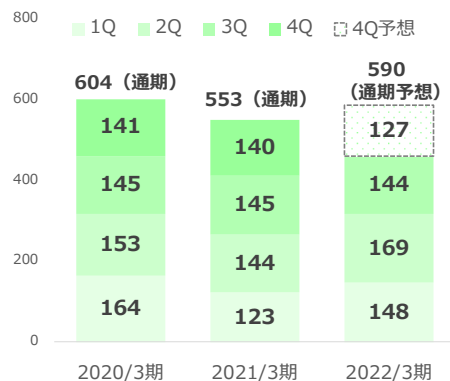
# 不動産事業 概況

(金額単位：百万円)

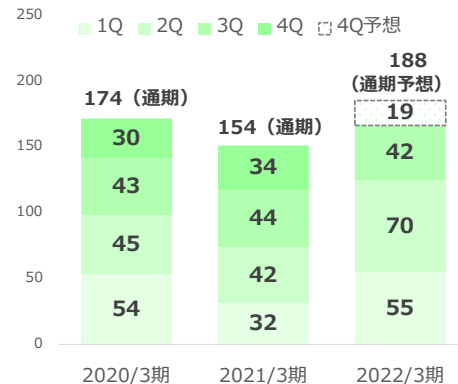
	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	41,363	46,277	+4,913	+11.9%	
不動産賃貸業	34,862	36,235	+1,373	+3.9%	(+) 商業施設利用者の増加 (+) 東京ガーデンテラス紀尾井町のテナント一部退去に伴う解約金計上 (-) 収益認識会計基準適用による影響 △21億円
その他	6,500	10,041	+3,540	+54.5%	(+) リゾート等の土地販売件数の増加 (+) 保険の代理手数料収入の増加
営業利益	11,955	16,874	+4,918	+41.1%	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	20,928	25,837	+4,908	+23.5%	

## 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㎡)

	2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減面積)
商業施設	244	246	247	244	△ 3
オフィス・住宅	172	204	207	194	△ 12

(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

	2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期
商業施設	1.0%	1.0%	2.3%	2.2%	△ 0.1pt
オフィス・住宅	1.9%	3.6%	2.3%	8.4%*	+ 6.1pt

※ オフィステナントの一部退去による上昇  
 → テナントの入居が一部進み、現時点における2022/3期末のオフィス・住宅の空室率の見直しは、期初予想時点よりも改善して約8.0%となる見込み  
 ・引き続き早期のテナント入居に向けてリーシングを進める

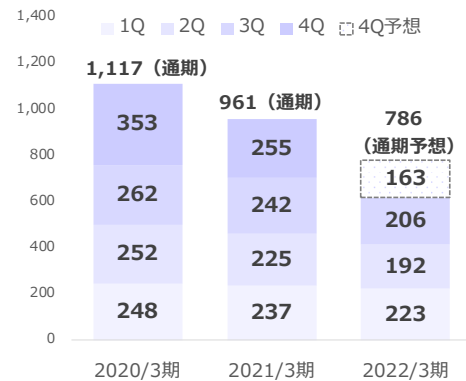
# 建設事業 概況

(金額単位：百万円)

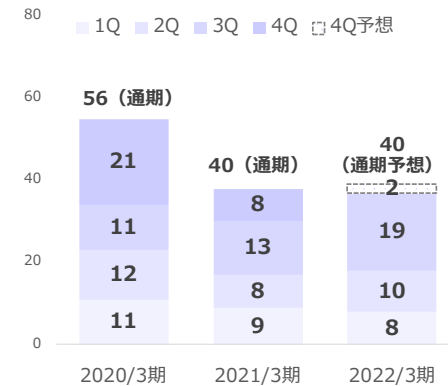
	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	70,550	62,289	△ 8,261	△ 11.7%	
建設業	51,150	48,531	△ 2,618	△ 5.1%	(-) 土木工事、建築工事の減少 (+) リノベーション工事の増加 (+) 収益認識会計基準適用による影響 +5億円
その他	19,400	13,757	△ 5,642	△ 29.1%	(-) 西武建材株式会社の株式譲渡 (+) 指定管理する公園の収益施設の増収 (+) 造園請負工事の増収 (-) 収益認識会計基準適用による影響 △17億円
営業利益	3,164	3,767	+602	+19.0%	(+) 建設業の粗利益率の向上 (-) 建設業の間接工事部門費、間接工事原価、販管費の増加
償却前営業利益	3,527	3,996	+468	+13.3%	(-) 営業収益の減少

## 四半期推移 (金額単位：億円)

### 営業収益



### 営業利益



## 建設業の受注高の状況

(金額単位：百万円)

	2019/3期 3Q累計	2020/3期 3Q累計	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)
期首繰越高	100,542	88,975	77,871	68,454	△ 9,416
期中受注高	50,852	45,568	41,913	34,653	△ 7,259
期末繰越高	96,308	81,107	68,889	54,247	△ 14,642

# その他 概況、スポーツ関連

## ■その他

(金額単位：百万円)

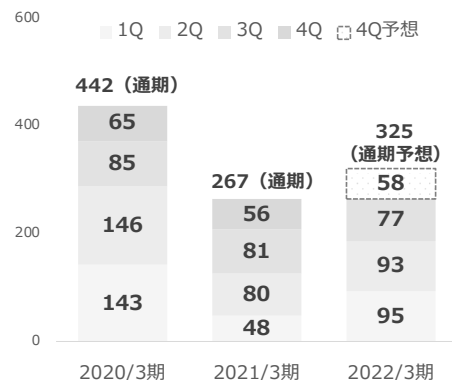
	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額・率)		摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因
営業収益	21,092	26,671	+5,578	+26.4%	(+) プロ野球公式戦主催試合の観客動員数増加 (+) 横浜アリーナ、メットライフドーム※におけるイベント開催の増加 (+) 伊豆箱根事業および近江事業におけるバス・タクシー利用の増加 (+) メットライフドームにおける広告協賛の積極的な獲得 (-) 収益認識に関する会計基準適用影響△11億円
営業利益	△ 4,899	△ 1,066	+3,833	-	(+) 営業収益の増加
償却前営業利益	△ 1,945	2,058	+4,003	-	(-) 特別損失に計上した固定費（前期）12億円

## 四半期推移

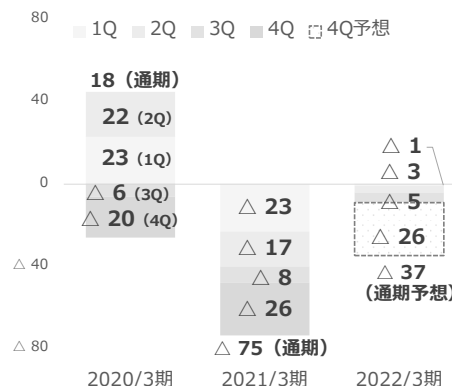
(金額単位：億円)

※メットライフドームは、2022年3月1日から「ペルーナドーム」に名称を変更いたします。

### 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)

	2021/3期 3Q累計	2022/3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	20,249	27,850	+7,601	+37.5%	都市交通・沿線事業（スポーツ業） 前年同相比+2億円 ホテル・レジャー事業（スポーツ業） 前年同相比+29億円 その他（スポーツ事業） 前年同相比+43億円

※ 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	P7
III. セグメント情報及び営業指標	P15
<b>IV. 決算実績詳細</b>	<b>P25</b>
V. 業績予想、足元の動向	P29
VI. 補足資料	P35



# 連結損益計算書サマリー

(金額単位：百万円)

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業収益	252,446	300,282	+47,836	都市交通・沿線：+67億円、ホテル・レジャー：+333億円、 不動産：+49億円、建設：△82億円、その他：+55億円、 調整額：+54億円
営業利益	△ 37,072	△ 4,410	+32,662	都市交通・沿線：+44億円、ホテル・レジャー：+187億円、 不動産：+49億円、建設：+6億円、その他：+38億円、 調整額：+1億円
営業外収益	2,493	3,455	+962	
営業外費用	9,616	8,073	△ 1,542	
経常利益	△ 44,195	△ 9,028	+35,166	
特別利益	14,988	23,591	+8,603	当期：固定資産売却益 137億円、雇用調整助成金等受入額 83億円 前期：雇用調整助成金等受入額 93億円、固定資産売却益 26億円
特別損失	21,424	12,319	△ 9,104	当期：臨時休業等による損失 53億円、子会社株式売却損35億円 前期：臨時休業等による損失 144億円、減損損失 27億円
税金等調整前四半期純利益	△ 50,631	2,242	+52,874	
法人税等	△ 2,005	9,615	+11,620	法人税、住民税及び事業税 +17億円、法人税等調整額 +98億円
四半期純利益	△ 48,626	△ 7,372	+41,253	
非支配株主に帰属する四半期純利益	△ 484	1,496	+1,980	
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 48,142	△ 8,868	+39,273	

# 営業外・特別損益

(金額単位：百万円)

	2021/3期 3Q累計	2022/3期 3Q累計	対前年同期 (増減額)	摘要
営業利益	△ 37,072	△ 4,410	+32,662	
営業外収益	2,493	3,455	+962	
受取利息・配当金	830	859	+29	
バス路線運行維持費補助金	357	379	+22	
持分法による投資利益	—	1	+1	
感染拡大防止協力金受入額	—	819	+819	
その他営業外収益	1,305	1,394	+88	
営業外費用	9,616	8,073	△ 1,542	
支払利息	7,603	6,909	△ 693	
持分法による投資損失	112	—	△ 112	
その他営業外費用	1,900	1,164	△ 736	前期：連結子会社による優先株式発行に伴う株式交付費用 14億円
経常利益	△ 44,195	△ 9,028	+35,166	
特別利益	14,988	23,591	+8,603	
固定資産売却益	2,633	13,782	+11,149	当期：新横浜スクエアビル、新横浜西武ビル、芝公園2丁目ビルの譲渡（流動化） 前期：旧安比奈車両基地用地の売却など
工事負担金等受入額	1,358	989	△ 368	
補助金収入	56	14	△ 41	
投資有価証券売却益	19	—	△ 19	
雇用調整助成金等受入額	9,325	8,391	△ 934	
その他特別利益	1,594	414	△ 1,180	前期：受取補償金など
特別損失	21,424	12,319	△ 9,104	
減損損失	2,797	541	△ 2,255	前期：主にとしまえんの閉園決定に伴う減損損失
固定資産売却損	373	9	△ 363	
固定資産除却損	1,087	1,357	+269	
工事負担金等圧縮額	1,198	905	△ 292	
固定資産圧縮損	43	9	△ 33	
子会社株式売却損	—	3,574	+3,574	当期：西武建材株式会社の株式譲渡
投資有価証券評価損	86	18	△ 67	
臨時休業等による損失	14,433	5,345	△ 9,088	5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	1,404	557	△ 846	前期：としまえんの閉園に伴う設備の撤去費用の引当など
税金等調整前四半期純利益	△ 50,631	2,242	+52,874	

# 連結貸借対照表サマリー

(金額単位：百万円)

	2021/3期 期末	2022/3期 3Q末	対前期 (増減額)	摘要
資産 合計	1,698,497	1,645,078	△ 53,418	
流動資産	124,086	102,931	△ 21,154	受取手形及び売掛金※ △58,193 現金及び預金 △4,407 分譲土地建物 △1,105 その他 △8,141 (未収還付消費税の減少など) 受取手形、売掛金及び契約資産※ +51,654
固定資産	1,574,410	1,542,146	△ 32,264	有形・無形固定資産 △21,643 投資有価証券 △6,232 繰延税金資産 △4,815
負債 合計	1,312,809	1,270,352	△ 42,457	
流動負債	378,883	364,105	△ 14,777	短期借入金 △4,077 支払手形及び買掛金 △3,362 賞与引当金 △2,265 その他 △14,213 (工事未払金の減少など) 前受金 +10,558
固定負債	933,926	906,246	△ 27,679	長期借入金 △33,669 鉄道・運輸機構長期未払金 △1,869 社債 +10,000
純資産 合計	385,687	374,726	△ 10,960	
自己資本	299,742	288,924	△ 10,818	利益剰余金 △9,803 (親会社株主に帰属する四半期純損失 △8,868、収益認識に関する会計基準の適用による累積的影響額 △925) その他有価証券評価差額金 △4,810 退職給付に係る調整累計額 △1,742 為替換算調整勘定 +4,676
非支配株主持分	85,538	85,503	△ 34	
有利子負債 期末残高	937,156	907,512	△ 29,644	
ネット有利子負債	908,340	883,103	△ 25,237	
自己資本比率	17.6%	17.6%	△ 0.1pt	
D/Eレシオ (倍)	3.1	3.1	+0.0	

※ 収益認識に関する会計基準を適用したため、前期の連結貸借対照表において「流動資産」に表示していた「受取手形及び売掛金」は、当期（第1四半期）より「受取手形、売掛金及び契約資産」に含めて表示することとしております。

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P7
III. セグメント情報及び営業指標	P15
IV. 決算実績詳細	P25
<b>V. 業績予想、足元の動向</b>	<b>P29</b>
VI. 補足資料	P35

# 2022年3月期通期 連結業績予想（修正）

- 第3四半期は外出需要の想定以上の回復があったものの、先行きに関しては、足元の感染再拡大の影響等により、需要の回復時期が想定よりも遅れることが見込まれるため、営業収益、営業利益、経常利益を下方修正
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、西武建設株式会社の株式譲渡に伴う特別利益の計上などにより、90億円の黒字となる見通し（230億円上方修正）

（金額単位：億円）

	2022/3期 前回予想※	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	2021/3期	対前期 (増減額・率)		2020/3期
営業収益	4,070	4,010	△ 60	3,370	+ 639	+ 19.0%	5,545
営業利益	△ 80	△ 110	△ 30	△ 515	+ 405	—	568
償却前営業利益	470	440	△ 30	18	+ 421	—	1,145
経常利益	△ 160	△ 180	△ 20	△ 587	+ 407	—	487
親会社株主に帰属する当期純利益	△ 140	90	+ 230	△ 723	+ 813	—	46

※ 2021年11月10日公表予想

## ■ 固定費削減

2020年3月期比310億円削減する見通し（前回予想時300億円）

## ■ 特別利益

第4四半期において西武建設株式会社の株式譲渡に伴う子会社株式売却益約380億円を計上する見込み

# セグメント別業績予想（営業収益）

## ■ 営業収益

	2022/3期			摘要 (+) 増加要因、(-) 減少要因	対前期		2020/3期
	前回予想	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)		2021/3期	対前期 (増減額・率)	
都市交通・沿線事業	1,336	1,335	△ 1	(+) 3Qにおける外出需要の想定以上の回復 (-) 4Qにおける鉄道・バス運輸収入の回復の遅れ	1,225	+ 109 + 8.9%	1,685
ホテル・レジャー事業	1,448	1,382	△ 66	(-) 宿泊部門中心にホテル業の需要回復の遅れ	840	+ 541 + 64.4%	2,274
不動産事業	578	590	+ 12	(+) 3Qにおける分譲地販売の上振れ (+) 3Qにおける商業施設利用者の増加	553	+ 36 + 6.5%	604
建設事業	812	786	△ 26	(-) 土木工事などにおける工事進捗の後ろ倒し	961	△ 175 △ 18.2%	1,117
その他	321	325	+ 4	(+) 3Qにおけるコンサート開催にかかる施設利用収入などの増加	267	+ 57 + 21.4%	442
調整額	△ 425	△ 408	+ 17		△ 478	+ 70 -	△ 578
連結数値	4,070	4,010	△ 60		3,370	+ 639 + 19.0%	5,545

## ■ 鉄道業（輸送人員・旅客運輸収入）

	2022/3期			2021/3期		
	前回予想	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	2021/3期	対前期 (増減額・率)	
輸送人員 (千人)						
定期	312,073	310,670	△ 1,403	303,513	+ 7,156	+ 2.4%
定期外	200,157	201,027	+ 870	168,709	+ 32,318	+ 19.2%
計	512,230	511,697	△ 532	472,222	+ 39,475	+ 8.4%
旅客運輸収入 (百万円)						
定期	34,905	34,613	△ 292	34,755	△ 142	△ 0.4%
定期外	43,376	43,535	+ 159	36,107	+ 7,428	+ 20.6%
計	78,281	78,148	△ 132	70,863	+ 7,285	+ 10.3%

### <下期の想定>（2020年3月期比）

#### 定期収入：

(前回予想) △22%程度  
→ (今回予想) △24%程度  
(4Qは△25%程度)

#### 定期外収入：

(前回予想) △7%程度  
→ (今回予想) △6%程度  
(4Qは△0%程度)

## ■ ホテル業の営業指標

	2022/3期			2021/3期
	前回予想	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減率)	
RevPAR (円)	7,147	5,380	△ 24.7%	3,029
宿泊部門全体 平均販売室料 (円)	17,174	16,039	△ 6.6%	16,699
客室稼働率	41.6%	33.5%	△ 8.1pt	18.1%

### <下期の想定>

#### 客室稼働率：

(前回予想) 3Qは30-50%程度、  
4Qは60-70%程度で推移  
→ (今回予想) 4Qは30-50%程度で推移

(注) 前回予想は2021年11月10日公表予想

# セグメント別業績予想（営業利益・償却前営業利益）

## ■ 営業利益

（金額単位：億円）

	2022/3期 前回予想	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	摘要 (+) 増加要因、 (-) 減少要因	対前期			
					2021/3期	(増減額・率)	2020/3期	
都市交通・沿線事業	△ 56	△ 49	+ 7	(+) 固定費の減少 (-) 営業収益の下振れ	△ 98	+ 49	-	228
ホテル・レジャー事業	△ 193	△ 255	△ 62	(-) 営業収益の下振れ	△ 534	+ 279	-	85
不動産事業	177	188	+ 11	(+) 営業収益の上振れ (+) 固定費の減少	154	+ 33	+ 21.9%	174
建設事業	40	40	-		40	△ 0	△ 1.4%	56
その他	△ 46	△ 37	+ 9	(+) 営業収益の上振れ (+) 固定費の減少	△ 75	+ 38	-	18
調整額	△ 2	3	+ 5		△ 2	+ 5	-	5
連結数値	△ 80	△ 110	△ 30		△ 515	+ 405	-	568

## ■ 償却前営業利益

（金額単位：億円）

	2022/3期 前回予想	2022/3期 今回予想	対前回予想 (増減額)	摘要	対前期			
					2021/3期	(増減額・率)	2020/3期	
都市交通・沿線事業	172	177	+ 5		123	+ 53	+ 42.8%	446
ホテル・レジャー事業	△ 23	△ 84	△ 61		△ 381	+ 297	-	286
不動産事業	296	307	+ 11		274	+ 32	+ 11.9%	291
建設事業	43	43	-		45	△ 2	△ 5.6%	60
その他	△ 4	4	+ 8		△ 34	+ 38	-	56
調整額	△ 14	△ 7	+ 7		△ 8	+ 1	-	3
連結数値	470	440	△ 30		18	+ 421	-	1,145

（注） 前回予想は2021年11月10日公表予想

# 鉄道業およびホテル業の足元の動向

## ■ 鉄道業

### 改札通過人員（前年同月比）

	2021年									2022年
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
定期	+66.7%	+78.4%	+16.1%	△ 0.0%	△ 8.9%	△ 8.7%	△ 2.0%	+1.2%	+7.0%	+4%
(前々年比)	(△ 21.7%)	(△ 36.4%)	(△ 29.2%)	(△ 30.1%)	(△ 31.3%)	(△ 33.3%)	(△ 24.2%)	(△ 27.6%)	(△ 18.9%)	(△ 34%)
定期外	+129.4%	+71.5%	+11.9%	+13.9%	△ 1.9%	△ 5.2%	+1.4%	+8.5%	+16.9%	+21%
(前々年比)	(△ 23.3%)	(△ 31.3%)	(△ 22.8%)	(△ 23.6%)	(△ 30.8%)	(△ 25.7%)	(△ 12.1%)	(△ 9.4%)	(△ 7.9%)	(△ 19%)
計	+91.2%	+75.2%	+14.2%	+6.1%	△ 5.6%	△ 7.0%	△ 0.4%	+4.6%	+11.8%	+12%
(前々年比)	(△ 22.5%)	(△ 34.1%)	(△ 26.5%)	(△ 27.2%)	(△ 31.1%)	(△ 29.9%)	(△ 18.9%)	(△ 19.9%)	(△ 13.7%)	(△ 28%)

## ■ ホテル業

### 営業指標（前年同月比）

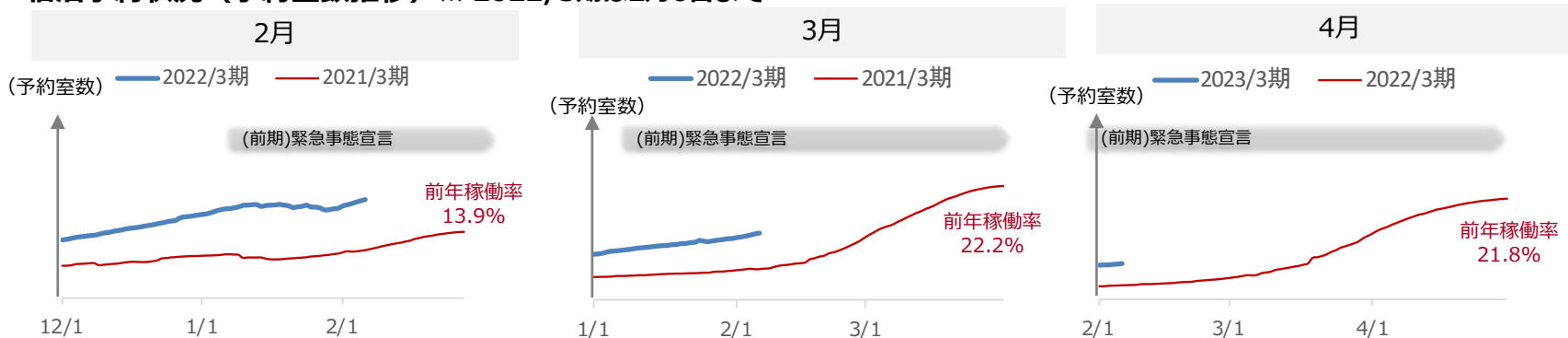
	2021年									2022年
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月
RevPAR	+274.7%	+668.2%	+186.1%	+320.5%	+68.3%	△ 18.3%	△ 19.4%	△ 17.0%	+49.1%	+149%
(前々年比)	(△ 80.1%)	(△ 78.2%)	(△ 77.3%)	(△ 27.6%)	(△ 46.6%)	(△ 73.0%)	(△ 68.7%)	(△ 59.5%)	(△ 44.6%)	(△ 58%)
平均販売室料	△ 2.7%	△ 24.7%	△ 25.8%	+46.1%	+12.9%	△ 13.5%	△ 20.9%	△ 25.7%	△ 12.4%	△ 10%
(前々年比)	(△ 28.3%)	(△ 5.3%)	(△ 16.3%)	(+54.5%)	(+32.1%)	(△ 9.2%)	(△ 25.6%)	(△ 21.9%)	(△ 7.2%)	(△ 3%)
稼働率	+ 16.2pt	+ 16.4pt	+ 15.8pt	+ 24.6pt	+ 11.2pt	△ 1.4pt	+ 0.6pt	+ 4.4pt	+ 18.8pt	+ 19pt
(前々年比)	(△ 56.8pt)	(△ 60.7pt)	(△ 57.4pt)	(△ 42.9pt)	(△ 50.2pt)	(△ 57.0pt)	(△ 45.6pt)	(△ 38.5pt)	(△ 30.7pt)	(△ 40pt)
(当期実績値)	(21.8%)	(18.2%)	(21.4%)	(37.8%)	(34.1%)	(24.1%)	(33.1%)	(41.4%)	(45.5%)	(30%)

#### 【2022/3期4Q 営業状況】

- ・ザ・プリンス軽井沢
- ・グランドプリンスホテル広島
- 等5ホテルで営業休止

他、グランドプリンスホテル高輪、品川プリンスホテルなどで営業集約を実施

### 宿泊予約状況（予約室数推移）※ 2022/3期は2月6日まで





## ■ 利益維持条項の設定状況（2021年12月末時点）

対象契約：シンジケートローン契約9件

借入残高：計1,191億円

設定内容：各年度の決算期末の連結損益計算書において、営業損益が2期連続して損失とならないようにすること

## ■ 抵触の有無

利益維持条項の判定時期は年度末であり、現状では抵触しておりません。

## ■ 今後の対応

- 利益維持条項が設定された全ての契約において、相対取引行を始めとする当社と緊密な関係にある金融機関のみで多数貸付人（借入残高の67%以上）を構成しております。
- 今後、利益維持条項に抵触することが確実であると判断するに至った際は、期限の利益喪失請求を行わないことを貸付人の皆さまにご依頼させて頂き、手続きがより速やかに実行されるよう、引き続き、貸付人およびエージェントと緊密に情報を共有してまいります。

I. エグゼクティブ・サマリー	P3
II. 主な営業状況、取り組み	P7
III. セグメント情報及び営業指標	P15
IV. 決算実績詳細	P25
V. 業績予想、足元の動向	P29
<b>VI. 補足資料</b>	<b>P35</b>

# ホテル・レジャー事業 施設概要

## ■ホテル業

	ホテル数 (か所)		客室数 (室)	
	2020/12末	2021/12末	2020/12末	2021/12末
シティ	15	15	10,619	10,618
高輪・品川エリア	4	4	5,138	5,138
リゾート	31	31	6,739	6,739
軽井沢エリア	3	3	687	687

(注) ホテル業に含むホテルは以下の通りです。

### シティ (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、ザ・プリンス パークタワー東京、東京プリンスホテル、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、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、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、ザ・プリンス 京都宝ヶ池、グランドプリンスホテル広島

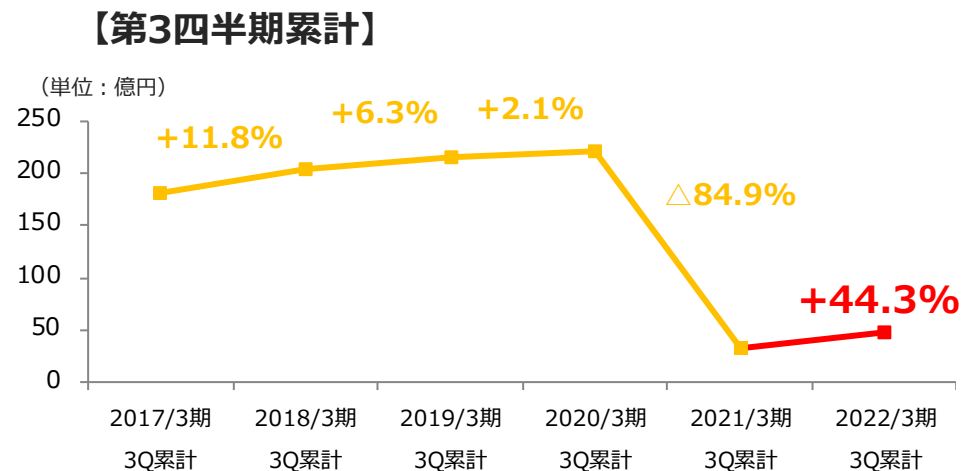
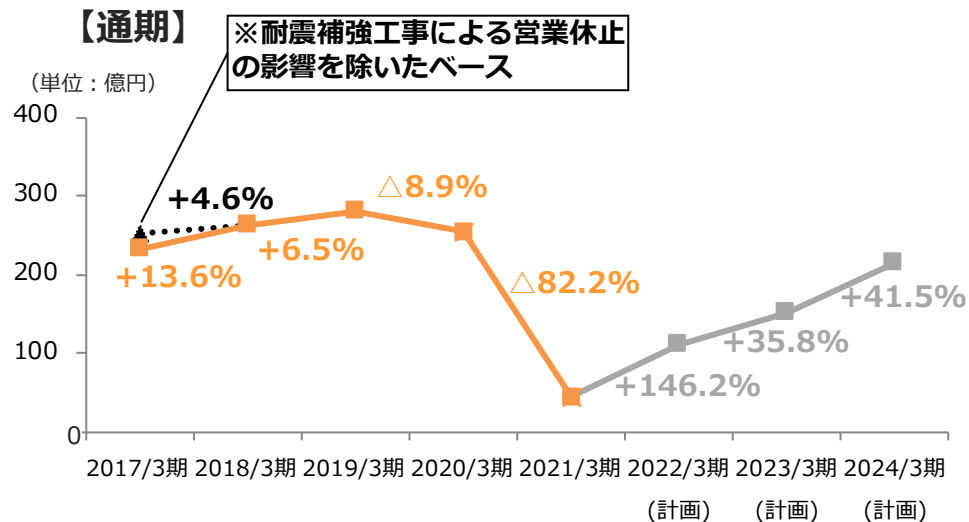
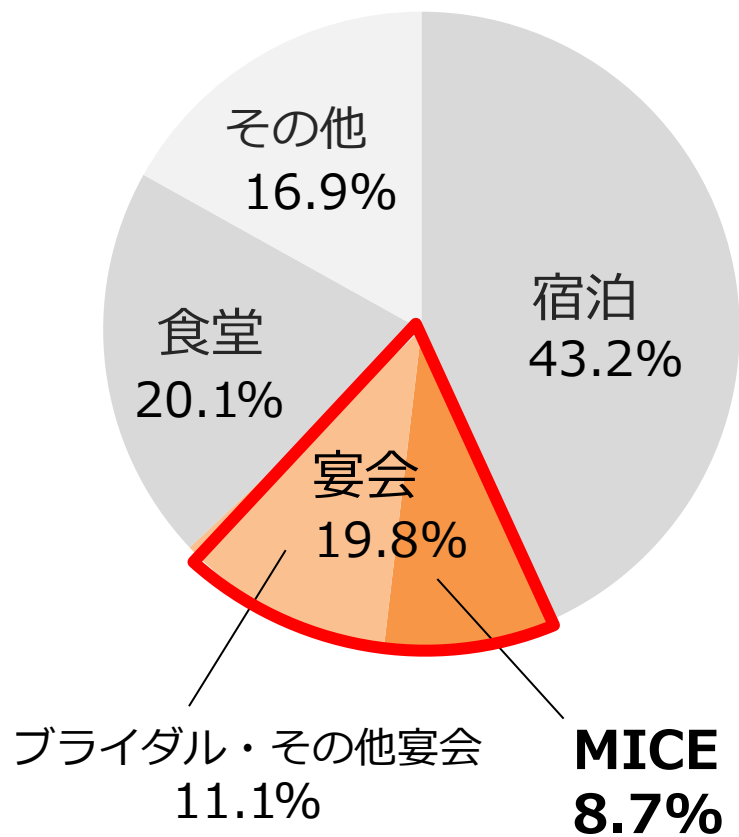
### リゾート (軽井沢エリアに含むホテルを下線で表示) :

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、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、ザ・プリンスヴィラ軽井沢、ザ・プリンス 軽井沢、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、鎌倉プリンスホテル、大磯プリンスホテル、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、日南海岸 南郷プリンスホテル

## ■海外ホテル業

	ホテル数 (か所)				客室数 (室)			
	2020/9末		2021/9末		2020/9末		2021/9末	
	(うち直営・リース)		(うち直営・リース)		(うち直営・リース)		(うち直営・リース)	
海外ホテル業	33	(6)	33	(6)	5,380	(1,611)	5,568	(1,610)
ハワイ	3	(3)	3	(3)	1,064	(1,064)	1,064	(1,064)
The Prince Akatoki	1	(1)	1	(1)	82	(82)	82	(82)

## ■ ホテル業の売上高構成比 (2022年3月期 3Q累計) ■ MICE売上高の推移



# アフターコロナの社会でのさらなる発展に向けた 西武グループの改革

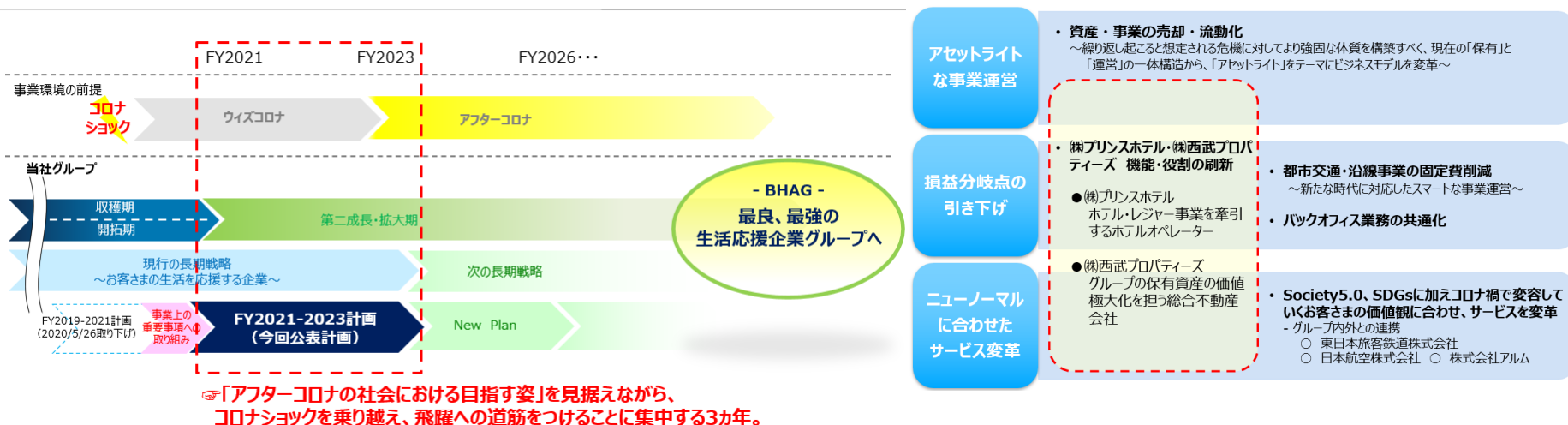
2022年2月10日

株式会社西武ホールディングス（9024）

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

■ 新型コロナウイルス感染症の影響を受け、2021年度 - 2023年度中期経営計画において経営改革を断行することとした。

■ そのテーマは「アセットライトな事業運営」「損益分岐点の引き下げ」「ニューノーマルに合わせたサービス変革」の3点。



- 「(株)プリンスホテル」は「(株)西武・プリンスホテルズワールドワイド」へ。
- 「(株)西武プロパティーズ」は「(株)西武リアルティソリューションズ」へ。  
(2021年12月9日公表、2022年4月1日効力発生予定)



都市交通・沿線事業の中心として、新たな時代に対応し、シームレスな移動・暮らしやスマートな事業運営を実現

ホテル・レジャー事業の中心として、アセットライトに事業を展開し、業界No.1クオリティのホテルチェーン構築

不動産事業の中心として、業容を拡大し、総合不動産会社へと飛躍

- 再編後のそれぞれの会社は、特化した役割の下、ホテル・レジャー事業と不動産事業それぞれの価値向上を実現。

(株)西武・プリンスホテルズ  
ワールドワイド  
～ホテルオペレーター会社～

ホテルオペレーターとして、業界No.1クオリティのホテルチェーン構築を目指す。

- アセットライトなチェーンマネジメントにより、現在の国内外84か所のホテル拠点を10年間で250か所に拡大。
- ホテルオペレーターとして、ご利用いただくお客さまに満足いただくサービスを提供するとともに、オーナーの期待を上回るリターンを創出することで、ブランド力を高める。

(株)西武リアルティソリューションズ  
～総合不動産会社～

あらゆる手法を駆使して、グループ保有資産の価値極大化を目指す。

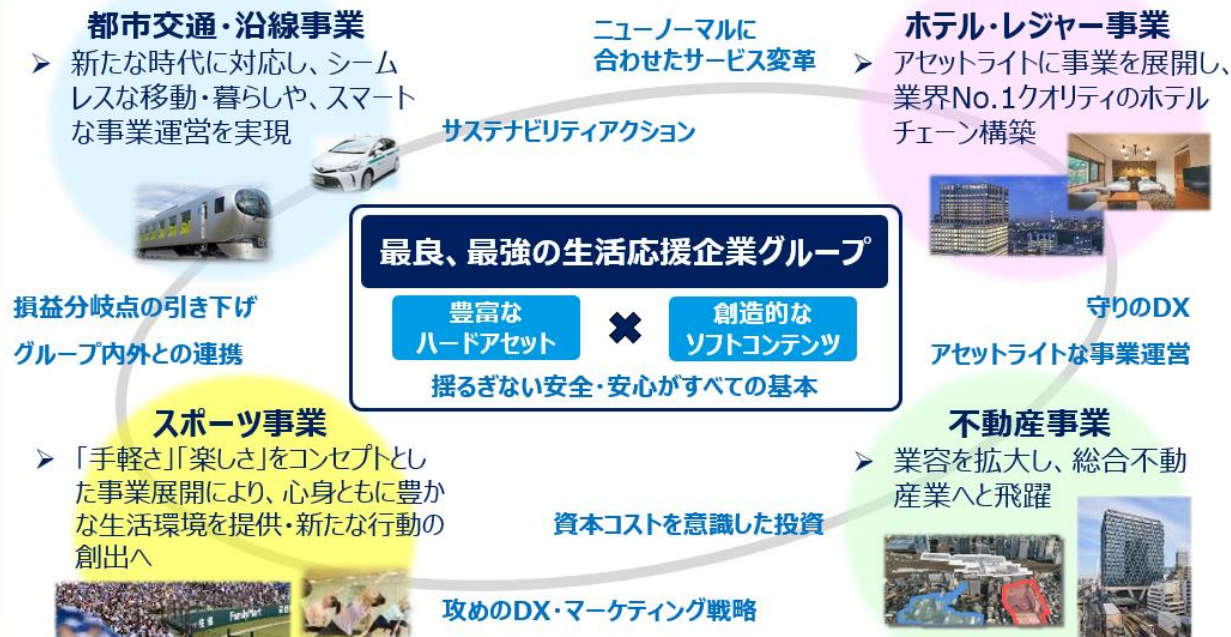
- AM・PM・BM能力の強化を通して、競争力の高い総合不動産会社へ脱皮。
- 都心のポテンシャルの高いホテル用地や希少性の高いリゾートをはじめとする資産の有効活用策や西武鉄道沿線価値向上に資する取り組みについて、多様な手法を用い最適解(現状の用途に限らず検討)により価値を極大化。



- ホテル・レジャー事業については、今回のアセットライト化により、ネットワークを拡大。
- 西武建設の株式譲渡により、経営資源をお客さまの生活に密着した事業に集中させることで「最良、最強の生活応援企業グループ」を実現。

## アフターコロナの社会における目指す姿

✓人の移動、モノや場所を用意してサービスする従来からの強みにプラスして、生活、時間を作り出すソフトも提供できる「最良、最強の生活応援企業グループ」を目指す。



## ホテル・レジジャー事業の一部資産について GICとの基本協定書を締結（本日）

G I C

- GICの関係会社であるReco Pine Private Limitedと、ホテル・レジジャー事業の一部資産に関する基本協定書を締結。
- 日本国内でもホテルを保有。日本における豊富な投資経験、海外でのホテル投資経験を有している。

対象資産

- 「ザ・プリンスパークタワー東京」「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」等を含む、合計31事業所  
※(株)プリンスホテルが現在保有する国内ホテル・レジジャー事業資産は76事業所

譲渡価格

- 基本協定書締結時点の譲渡価格は1,500億円程度を見込んでいる。
- 上記に伴い、譲渡益は800億円程度を見込んでいる。

対象資産  
の運営

- (株)西武・プリンスホテルズワールドワイド（SPW）が継続運営

GICとの長期的かつ強固なパートナーシップに基づき、

**ホテル・レジジャー資産の本源的価値極大化、および 業界No.1のホテルチェーンの構築を実現**

# 西武建設(株)の株式譲渡について

- 2022年1月27日、西武建設株式の95%を(株)ミライト・ホールディングスへ譲渡することを発表。
- 当社はアフターコロナで目指すべきポートフォリオに近づくと共に、関係者全てがwin-winの取引を実現。



アフターコロナで目指すべきポートフォリオへ

全社が目指すべき姿に近づくと共にwin-winの取引



- 西武グループにおいて「企業価値向上のサポート」を果たした
- ミライトグループの一員として更なる成長を果たし、「フルバリュー型モデルへの転換の鍵」へ

- みらいドメイン事業の拡大に向けたフルバリュー型モデルへの転換を目指す

アフターコロナの社会における目指す姿  
Seibu Holdings

✓人の移動、モノや場所を用途してサービスする従来からの強みにプラスして、生活、時間を作り出すソフトも提供できる「最良、最強の生活応援企業グループ」を目指す。

都市交通・沿線事業  
新たな時代に対応し、シームレスな移動・暮らしや、スマートな事業運営を実現

ニューノーマルに合わせたサービス変革  
カスタマイズ化アクション

ホテル・リゾート事業  
アセットライتنا事業を展開し、業界No.1クオリティのホテルチェーン構築

最良、最強の生活応援企業グループ  
豊富なハードアセット  
革新的なソフトコンテンツ  
揺るぎない安全・安心がすべての基本

スポーツ事業  
「手軽さ」「楽しさ」をコンセプトとした事業展開により、心身ともに豊かな生活環境を提供。新たな行動の創出へ

不動産事業  
業容を拡大し、総合不動産業へと飛躍

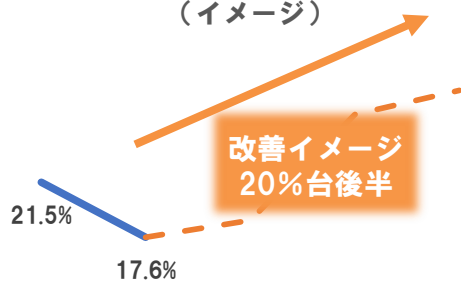
資本コストを削減した投資  
取組のDX・マーケティング戦略

■今回のアセットライト化、西武建設株式譲渡により今後の成長に向けた財務基盤の拡充が実現。

■今後のホテル・レジャー及び不動産事業の成長戦略は以下2点が主軸となる。

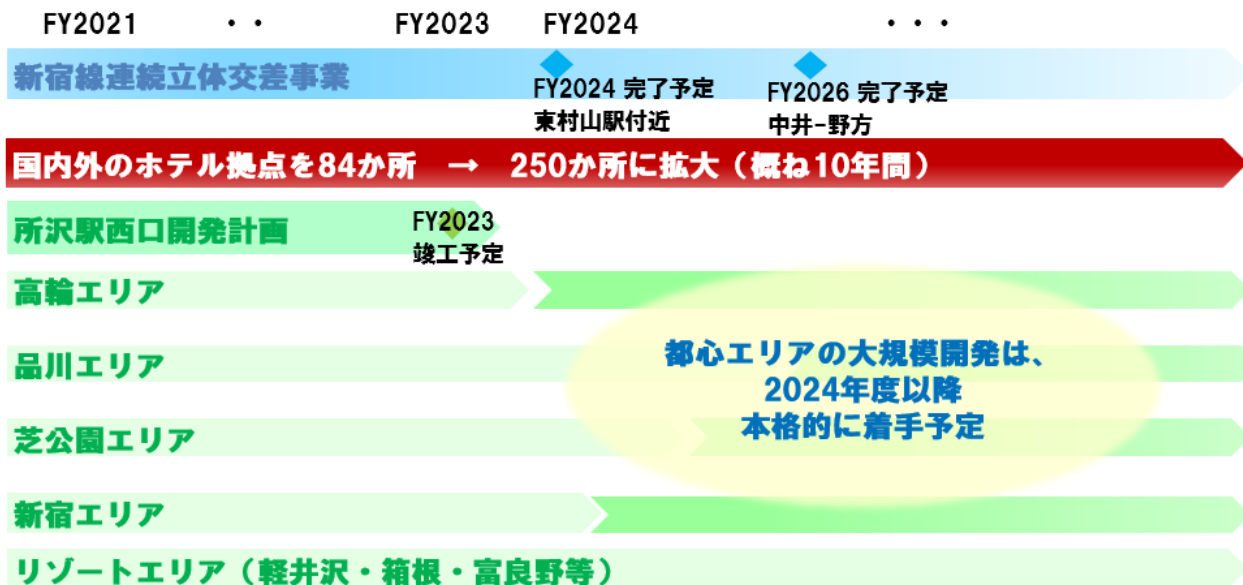
- ① 国内外のホテル拠点を84か所から概ね10年で250か所に拡大。
- ② (株)西武リアルティソリューションズが中心となり、2024年度以降本格化する都心エリアの大規模再開発をシームレスに実現。加えて軽井沢・箱根・富良野などの知名度の高いリゾートについても、サステナビリティを意識した上で、再開発に注力する。

自己資本比率の推移  
(イメージ)

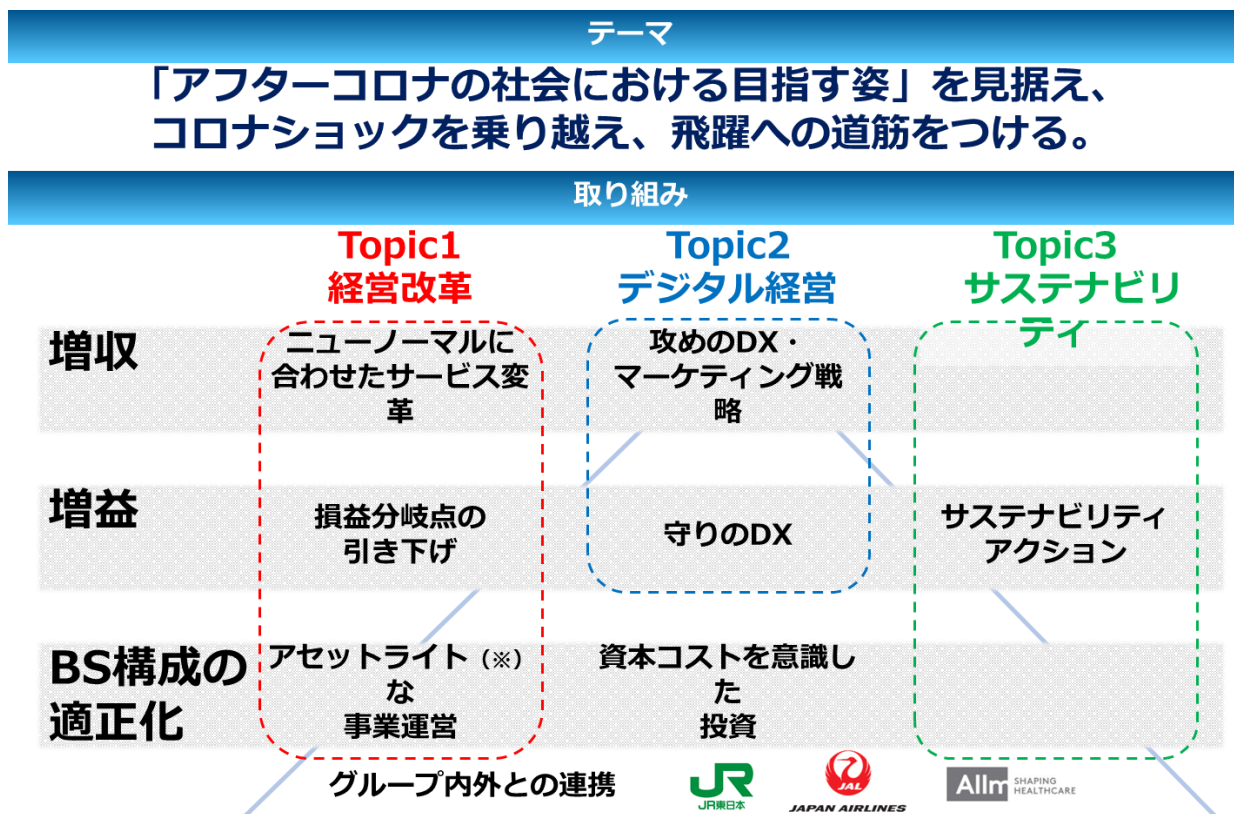


実績

FY2019 FY2020 FY2021 FY2022 FY2023



- 今後は西武鉄道の経営改革も進めていく。
- 併せて、経営改革に加えてDX、サステナビリティにより企業価値・株主価値の極大化を実現。



(※)「アセットライト」= 保有資産を圧縮した機動的な経営体制 (次頁以降同義) 7

## ディスクレーム

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。