

2025年3月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

2025年5月14日
上場取引所 東

上場会社名 株式会社西武ホールディングス
コード番号 9024 URL <https://www.seibuholdings.co.jp>
代表者 (役職名) 代表取締役社長兼COO (氏名) 西山 隆一郎
問合せ先責任者 (役職名) 執行役員広報部長 (氏名) 多々良 嘉浩 TEL 03-6709-3112
定時株主総会開催予定日 2025年6月24日 配当支払開始予定日 2025年6月25日
有価証券報告書提出予定日 2025年6月23日
決算補足説明資料作成の有無：有
決算説明会開催の有無：有（機関投資家・アナリスト向け）

（百万円未満切捨て）

1. 2025年3月期の連結業績（2024年4月1日～2025年3月31日）

（1）連結経営成績

（％表示は対前期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	901,131	88.7	292,735	513.6	287,639	568.9	258,182	856.6
2024年3月期	477,598	11.5	47,711	115.4	43,000	113.6	26,990	△52.4

（注）包括利益 2025年3月期 274,564百万円（324.1％） 2024年3月期 64,741百万円（△0.3％）

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
2025年3月期	901.99	901.67	52.2	16.6	32.5
2024年3月期	89.65	89.62	6.8	2.7	10.0

（参考）持分法投資損益 2025年3月期 36百万円 2024年3月期 △70百万円

（2）連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	1,834,120	567,128	30.6	2,117.32
2024年3月期	1,635,019	432,133	26.1	1,417.30

（参考）自己資本 2025年3月期 561,577百万円 2024年3月期 426,713百万円

（3）連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
2025年3月期	474,378	△93,692	△136,394	276,953
2024年3月期	91,975	△43,933	△42,438	31,830

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 （合計）	配当性向 （連結）	株主資本配当 率※（連結）
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計			
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	百万円	%	%
2024年3月期	—	12.50	—	12.50	25.00	8,082	27.9	2.2
2025年3月期	—	15.00	—	25.00	40.00	12,769	4.4	2.7
2026年3月期（予想）	—	20.00	—	20.00	40.00		39.1	

※ 当連結会計年度より、株主還元方針に基づき、株主資本配当率（DOE）を開示しております（前連結会計年度までは純資産配当率を開示）。

3. 2026年3月期の連結業績予想（2025年4月1日～2026年3月31日）

（％表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率）

	営業収益		営業利益		経常利益		親会社株主に帰属する当期純利益		1株当たり 当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
第2四半期（累計）	258,000	2.3	27,000	△20.1	25,000	△17.2	16,000	△79.2	62.05
通期	511,000	△43.3	40,000	△86.3	36,000	△87.5	26,000	△89.9	102.30

※ 注記事項

(1) 期中における連結範囲の重要な変更：有

新規 7社 (社名) 株式会社西武不動産投資顧問ほか6社、除外 2社 (社名) 株式会社川奈ホテルほか1社

(注) 詳細は、添付資料P. 14「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)」をご覧ください。

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更：有

② ①以外の会計方針の変更：無

③ 会計上の見積りの変更：無

④ 修正再表示：無

(注) 詳細は、添付資料P. 14「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (会計方針の変更に関する注記)」をご覧ください。

(3) 発行済株式数 (普通株式)

① 期末発行済株式数 (自己株式を含む)

2025年3月期	323,462,920株	2024年3月期	323,462,920株
----------	--------------	----------	--------------

② 期末自己株式数

2025年3月期	58,232,238株	2024年3月期	22,388,184株
----------	-------------	----------	-------------

③ 期中平均株式数

2025年3月期	286,238,172株	2024年3月期	301,058,059株
----------	--------------	----------	--------------

(注) 1 株式給付信託が保有する当社株式を、期末自己株式数に含めております (2025年3月期 3,521,400株、2024年3月期 197,400株)。また、株式給付信託が保有する当社株式を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (2025年3月期 1,057,990株、2024年3月期 212,585株)。

2 連結子会社 (2024年3月期は持分法適用関連会社であり、2024年9月30日をみなし取得日として連結子会社化) が保有する自己株式 (当社株式) の当社帰属分を、期末自己株式数に含めております (2025年3月期 48,037,414株、2024年3月期 21,998,594株)。また、連結子会社 (2024年3月期は持分法適用関連会社であり、2024年9月30日をみなし取得日として連結子会社化) が保有する自己株式 (当社株式) の当社帰属分を、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております (2025年3月期 34,983,786株、2024年3月期 21,998,594株)。

3 1株当たり当期純利益 (連結) の算定の基礎となる株式数については、添付資料P. 19「3. 連結財務諸表及び主な注記 (5) 連結財務諸表に関する注記事項 (1株当たり情報の注記)」をご覧ください。

(参考) 個別業績の概要

1. 2025年3月期の個別業績 (2024年4月1日～2025年3月31日)

(1) 個別経営成績

(%表示は対前期増減率)

	営業収益		営業利益		経常利益		当期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
2025年3月期	35,787	132.0	19,939	681.2	20,283	520.3	19,906	697.1
2024年3月期	15,423	△65.1	2,552	△92.0	3,270	△89.9	2,497	△92.0

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
2025年3月期	61.97	61.95
2024年3月期	7.73	7.73

(2) 個別財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
2025年3月期	955,362	345,364	36.1	1,101.91
2024年3月期	1,021,232	365,929	35.8	1,132.08

(参考) 自己資本 2025年3月期 345,191百万円 2024年3月期 365,744百万円

※ 決算短信は公認会計士又は監査法人の監査の対象外です

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている当社グループの業績予想、目標、計画、予想その他の将来情報については、本資料の発表日時点において入手可能な情報に基づき作成した当該時点における当社の判断又は考えに過ぎず、実際の当社グループの業績、財政状態その他の結果は、国内外の政治、経済、金融情勢の変動や、本日別途開示しております「2025年3月期 決算実績概況資料」において意図する施策の状況その他の本資料の作成時点で不確実な要素等により、本資料の内容又は本資料から推測される内容と大きく異なる場合があります。

業績予想 (2026年3月期の連結業績予想) に関する事項については、添付資料P. 4「1. 経営成績等の概況 (4) 今後の見通し」をご覧ください。

○添付資料の目次

1. 経営成績等の概況	P.	2
(1) 当期の経営成績の概況	P.	2
(2) 当期の財政状態の概況	P.	3
(3) 当期のキャッシュ・フローの概況	P.	3
(4) 今後の見通し	P.	4
(5) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	P.	5
2. 会計基準の選択に関する基本的な考え方	P.	5
3. 連結財務諸表及び主な注記	P.	6
(1) 連結貸借対照表	P.	6
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	P.	8
(連結損益計算書)	P.	8
(連結包括利益計算書)	P.	9
(3) 連結株主資本等変動計算書	P.	10
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	P.	12
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	P.	14
(継続企業の前提に関する注記)	P.	14
(連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記)	P.	14
(会計方針の変更に関する注記)	P.	14
(追加情報)	P.	15
(連結損益計算書に関する注記)	P.	15
(株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記)	P.	15
(セグメント情報等の注記)	P.	15
(1株当たり情報の注記)	P.	19
(重要な後発事象の注記)	P.	20

1. 経営成績等の概況

（1）当期の経営成績の概況

当連結会計年度における経営成績の概況は、国内ホテル業における堅調なインバウンド需要の取り込みや鉄道業における定期外収入の好調などに加え、東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化にともない、営業収益は、9,011億31百万円と前期に比べ4,235億32百万円の増加（前期比88.7%増）となりました。営業利益は、増収により、2,927億35百万円と前期に比べ2,450億23百万円の増加（同513.6%増）となり、償却前営業利益は、3,471億25百万円と前期に比べ2,452億57百万円の増加（同240.8%増）となりました。

経常利益は、2,876億39百万円と前期に比べ2,446億39百万円の増加（同568.9%増）となり、親会社株主に帰属する当期純利益は、増収に加え、株式会社NWコーポレーション（以下「NW社」という。）株式の追加取得にともなう連結子会社化により、2,581億82百万円と前期に比べ2,311億91百万円の増加（同856.6%増）となりました。

各セグメントにおける業績は以下のとおりであります。

なお、当連結会計年度よりセグメントの区分を変更しております。

（単位：百万円）

セグメントの名称	営業収益			営業利益			償却前営業利益		
	当連結 会計年度	前期比 増減	前期比 増減率（%）	当連結 会計年度	前期比 増減	前期比 増減率（%）	当連結 会計年度	前期比 増減	前期比 増減率（%）
不動産事業	480,608	401,528	507.8	237,617	224,900	—	248,118	223,882	923.8
ホテル・レジャー事業	241,259	13,149	5.8	18,640	△840	△4.3	33,708	△1,359	△3.9
都市交通・沿線事業	152,667	3,841	2.6	11,315	△1,977	△14.9	33,962	△683	△2.0
その他	51,297	6,423	14.3	2,064	627	43.6	6,625	962	17.0
合計	925,832	424,942	84.8	269,637	222,709	474.6	322,415	222,801	223.7
調整額	△24,701	△1,409	—	23,097	22,314	—	24,709	22,455	996.4
連結数値	901,131	423,532	88.7	292,735	245,023	513.6	347,125	245,257	240.8

（注）1 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。

2 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。

3 当連結会計年度より、2024年4月より連結子会社化した株式会社DAY ONEとともにペット事業をリモデルするため、株式会社西武ペットケアのセグメントを「ホテル・レジャー事業」から「その他」へ変更しており、前期比較については、前期の数値を変更後のセグメント区分に組み替えて比較しております。

（不動産事業）

不動産事業の営業収益は、東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化にともない、4,806億8百万円と前期に比べ4,015億28百万円の増加（同507.8%増）となりました。営業利益は、増収により、2,376億17百万円と前期に比べ2,249億円の増加（前期は、営業利益127億16百万円）となり、償却前営業利益は、2,481億18百万円と前期に比べ2,238億82百万円の増加（同923.8%増）となりました。

（ホテル・レジャー事業）

ホテル・レジャー事業の営業収益は、国内ホテル業における堅調なインバウンド需要の取り込みや値上げの取り組みなどにより、2,412億59百万円と前期に比べ131億49百万円の増加（同5.8%増）となりました。営業利益は、増収ではあったものの、東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化にともなう資金を活用し、建物機能の維持・向上を企図した修繕等をおこなったことなどにより、186億40百万円と前期に比べ8億40百万円の減少（同4.3%減）となり、償却前営業利益は、337億8百万円と前期に比べ13億59百万円の減少（同3.9%減）となりました。

（都市交通・沿線事業）

都市交通・沿線事業の営業収益は、定期外利用やレジャー施設の利用が進み、1,526億67百万円と前期に比べ38億41百万円の増加（同2.6%増）となりました。営業利益は、設備投資の増加にともなう減価償却費の増加や電気動力費、人件費の増加などにより、113億15百万円と前期に比べ19億77百万円の減少（同14.9%減）となり、償却前営業利益は、339億62百万円と前期に比べ6億83百万円の減少（同2.0%減）となりました。

（その他）

営業収益は、2024年度よりデジタル広告の強化を企図し、西武グループのコンテンツビジネスを推進する株式会社ブルーミューズ（2025年4月1日より株式会社西武メディア・コミュニケーションズに商号変更）に西武鉄道株式会社の広告事業を移管したことや、埼玉西武ライオンズにおける観客動員数の増加などにより、512億97百万円と前期に比べ64億23百万円の増加（同14.3%増）となりました。営業利益は、上記広告事業移管にともなう費用の増加はあったものの、株式会社西武ライオンズの営業収益の増加などにより、20億64百万円と前期に比べ6億27百万円の増加（同43.6%増）となり、償却前営業利益は、66億25百万円と前期に比べ9億62百万円の増加（同17.0%増）となりました。

経営成績の概況の詳細については、本日（2025年5月14日）TDnet及び当社ウェブサイト（<https://www.seibuholdings.co.jp>）に掲載いたしました決算実績概況資料に記載しておりますので、TDnet及び当社ウェブサイトより、決算実績概況資料をご覧ください。

（2）当期の財政状態の概況

（資産）

流動資産は、3,598億16百万円と前連結会計年度末に比べ2,585億53百万円増加いたしました。その主たる要因は、現金及び預金の増加（2,023億27百万円）であります。

固定資産は、1兆4,743億4百万円と前連結会計年度末に比べ594億52百万円減少いたしました。その主たる要因は、有形固定資産の減少（832億2百万円）であります。

以上の結果、総資産は1兆8,341億20百万円と前連結会計年度末に比べ1,991億1百万円増加いたしました。

（負債）

流動負債は、4,300億79百万円と前連結会計年度末に比べ449億73百万円増加いたしました。その主たる要因は、未払法人税等の増加（818億92百万円）であります。

固定負債は、8,369億12百万円と前連結会計年度末に比べ191億33百万円増加いたしました。その主たる要因は、繰延税金負債の増加（586億42百万円）であります。

以上の結果、負債合計は1兆2,669億92百万円と前連結会計年度末に比べ641億6百万円増加いたしました。

（純資産）

純資産は、5,671億28百万円と前連結会計年度末に比べ1,349億94百万円増加いたしました。その主たる要因は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上（2,581億82百万円）及び自己株式の増加（1,324億79百万円）であります。

なお、自己資本比率は前連結会計年度末に比べ4.5ポイント上昇し30.6%となっております。

（3）当期のキャッシュ・フローの概況

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、前連結会計年度末に比べ2,451億23百万円増加し、当連結会計年度末には2,769億53百万円となりました。

（営業活動によるキャッシュ・フロー）

営業活動によるキャッシュ・フローは、税金等調整前当期純利益3,498億13百万円に、減価償却費や棚卸資産の増減額、法人税等の支払額などを調整した結果、4,743億78百万円の資金収入となり、前連結会計年度に比べ3,824億2百万円の資金収入の増加となりました。

（投資活動によるキャッシュ・フロー）

投資活動によるキャッシュ・フローは、936億92百万円の資金支出となり、前連結会計年度に比べ497億58百万円の資金支出の増加となりました。その主たる要因は、有形及び無形固定資産の取得による支出の増加であります。

（財務活動によるキャッシュ・フロー）

財務活動によるキャッシュ・フローは、1,363億94百万円の資金支出となり、前連結会計年度に比べ939億56百万円の資金支出の増加となりました。その主たる要因は、借入金の返済の増加及び自己株式の取得による支出の増加であります。

なお、当社のキャッシュ・フロー指標は以下のとおりであります。

	2022年3月期	2023年3月期	2024年3月期	2025年3月期
自己資本比率 (%)	18.3	23.5	26.1	30.6
時価ベースの自己資本比率 (%)	22.4	25.8	44.6	47.7
キャッシュ・フロー対有利子負債比率 (年)	15.9	11.8	8.3	1.4
インタレスト・カバレッジ・レシオ (倍)	6.4	8.7	12.3	62.2

- (注) 1 自己資本比率：自己資本／総資産
2 時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産
3 キャッシュ・フロー対有利子負債比率：有利子負債／営業キャッシュ・フロー
4 インタレスト・カバレッジ・レシオ：営業キャッシュ・フロー／利息の支払額
5 各指標は、いずれも連結ベースの財務数値により算出しております。
6 株式時価総額は、期末株価終値×期末発行済株式数（自己株式控除後）により算出しております。
7 営業キャッシュ・フローは、連結キャッシュ・フロー計算書の営業活動によるキャッシュ・フローを使用しております。有利子負債は、連結貸借対照表に計上されている負債のうち利子を支払っている全ての負債を対象としております。また、利息の支払額については、連結キャッシュ・フロー計算書の利息の支払額を使用しております。

(4) 今後の見通し

「西武グループ長期戦略2035」をベースに策定した西武グループ中期経営計画（2024～2026年度）の2年目にあたる2026年3月期の連結業績予想は、ホテル・レジャー事業での値上げによるRevPARの上昇や都市交通・沿線事業における旅客運輸収入の増加などはあるものの、当連結会計年度に東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化を実行した反動などにより、営業収益は5,110億円と2025年3月期比で減収（前期比43.3%減）となる見通しであります。減収に加え、賃上げを含む人件費等の各種費用や安全安心に資する設備投資増にともなう経費が増加し、営業利益は400億円（同86.3%減）となる見通しであります。償却前営業利益は980億円（同71.8%減）となる見通しであります。

各セグメントにおける営業収益、営業利益及び償却前営業利益の見通しは以下のとおりであります。

	営業収益													
	不動産事業		ホテル・レジャー事業		都市交通・沿線事業		その他		合計		調整額		連結業績予想	
第2四半期 (累計)	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%
	434	10.6	1,214	2.9	768	0.9	326	6.1	2,744	3.8	△164	—	2,580	2.3
通期	834	△82.6	2,523	4.6	1,549	1.5	538	5.0	5,445	△41.2	△335	—	5,110	△43.3

(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。

	営業利益													
	不動産事業		ホテル・レジャー事業		都市交通・沿線事業		その他		合計		調整額		連結業績予想	
第2四半期 (累計)	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%
	72	24.1	88	△34.2	75	△24.8	39	△8.0	276	△18.0	△6	—	270	△20.1
通期	83	△96.5	234	25.6	78	△30.6	15	△26.8	410	△84.8	△10	—	400	△86.3

(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。

	償却前営業利益													
	不動産事業		ホテル・レジャー事業		都市交通・沿線事業		その他		合計		調整額		連結業績予想	
第2四半期 (累計)	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%	億円	%
	120	4.1	172	△17.1	188	△10.0	62	△3.5	544	△9.1	5	△37.2	550	△9.5
通期	175	△92.9	411	22.0	316	△6.7	63	△3.9	967	△70.0	12	△94.8	980	△71.8

(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。

経常利益は、360億円（同87.5%減）となる見通しであります。親会社株主に帰属する当期純利益は、260億円（同89.9%減）となる見通しであります。詳細につきましては、本日別途開示しております「西武グループ中期経営計画（2024～2026年度）」および資本コストや株価を意識した経営の進捗について」をご参照ください。

（５）利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

2024年5月9日に開示いたしました「西武グループ長期戦略2035」における株主還元方針として、企業価値向上につながる成長投資を優先しつつ、株主還元の安定性及び継続的な強化をはかることを掲げております。その中で、D O E 2.0%を下限とする累進配当を導入することで、安定的な配当とあわせ、収益向上を通じた増配を実現することを配当方針としております。また、バランスシートの状況も踏まえ、自己株式の取得も機動的におこなってまいります。

当事業年度の期末配当金につきましては、東京ガーデンテラス紀尾井町の流動化により、計画を上回って得た資金の一部を活用して増配し、1株当たりの普通配当を25円（中間配当金15円を含む年間配当金40円）といたします。

翌事業年度の年間配当につきましては、「（４）今後の見通し」に記載の2026年3月期連結業績予想や資金の状況等を総合的に勘案し、1株あたり40円（中間配当金20円、期末配当金20円）を計画しております。

２．会計基準の選択に関する基本的な考え方

当社グループでは、日本基準に基づき連結財務諸表を作成しておりますが、今後の国際財務報告基準（IFRS）の適用については、国内外の動向を踏まえつつ、検討を進めてまいります。

3. 連結財務諸表及び主な注記

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	32,996	235,323
受取手形、売掛金及び契約資産	33,461	31,238
有価証券	—	49,954
販売用不動産	4,866	6,924
商品及び製品	1,134	1,164
未成工事支出金	104	115
原材料及び貯蔵品	3,738	4,354
その他	25,061	30,833
貸倒引当金	△100	△93
流動資産合計	101,263	359,816
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,228,769	1,160,393
減価償却累計額及び減損損失累計額	△743,255	△732,212
建物及び構築物（純額）	485,513	428,181
機械装置及び運搬具	310,295	317,487
減価償却累計額及び減損損失累計額	△248,174	△249,688
機械装置及び運搬具（純額）	62,120	67,798
土地	650,787	587,248
リース資産	18,808	19,831
減価償却累計額及び減損損失累計額	△4,375	△4,666
リース資産（純額）	14,433	15,164
建設仮勘定	150,465	177,661
その他	89,400	94,215
減価償却累計額及び減損損失累計額	△71,807	△72,558
その他（純額）	17,592	21,656
有形固定資産合計	1,380,913	1,297,711
無形固定資産		
リース資産	17	15
その他	23,412	30,614
無形固定資産合計	23,430	30,629
投資その他の資産		
投資有価証券	86,710	86,672
長期貸付金	267	264
退職給付に係る資産	29,158	38,003
繰延税金資産	2,653	2,380
その他	10,897	18,998
貸倒引当金	△275	△356
投資その他の資産合計	129,412	145,963
固定資産合計	1,533,756	1,474,304
資産合計	1,635,019	1,834,120

（単位：百万円）

	前連結会計年度 (2024年3月31日)	当連結会計年度 (2025年3月31日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	20,065	19,810
短期借入金	136,202	67,315
リース債務	1,149	1,176
未払法人税等	7,600	89,492
前受金	118,841	136,569
賞与引当金	6,327	5,799
その他の引当金	1,855	2,250
資産除去債務	45	57
その他	93,019	107,609
流動負債合計	385,106	430,079
固定負債		
社債	50,000	50,000
長期借入金	560,271	535,064
鉄道・運輸機構長期未払金	4,020	3,464
リース債務	11,088	11,649
繰延税金負債	117,205	175,848
再評価に係る繰延税金負債	7,760	7,986
役員退職慰労引当金	424	390
役員株式給付引当金	342	651
その他の引当金	115	2,232
退職給付に係る負債	17,556	15,319
資産除去債務	1,056	924
持分法適用に伴う負債	14,905	—
その他	33,030	33,381
固定負債合計	817,778	836,912
負債合計	1,202,885	1,266,992
純資産の部		
株主資本		
資本金	50,000	50,000
資本剰余金	96,261	97,139
利益剰余金	258,479	508,816
自己株式	△53,011	△185,490
株主資本合計	351,730	470,465
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	27,783	25,994
土地再評価差額金	11,454	11,300
為替換算調整勘定	20,327	29,780
退職給付に係る調整累計額	15,418	24,036
その他の包括利益累計額合計	74,983	91,112
新株予約権	184	173
非支配株主持分	5,235	5,377
純資産合計	432,133	567,128
負債純資産合計	1,635,019	1,834,120

（2）連結損益計算書及び連結包括利益計算書
（連結損益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
営業収益	477,598	901,131
営業費		
運輸業等営業費及び売上原価	388,551	556,821
販売費及び一般管理費	41,335	51,574
営業費合計	429,887	608,396
営業利益	47,711	292,735
営業外収益		
受取利息	23	332
受取配当金	1,157	1,323
バス路線運行維持費補助金	955	1,059
持分法による投資利益	—	36
為替差益	750	—
その他	1,606	1,527
営業外収益合計	4,494	4,278
営業外費用		
支払利息	7,561	7,674
持分法による投資損失	70	—
その他	1,573	1,699
営業外費用合計	9,205	9,373
経常利益	43,000	287,639
特別利益		
固定資産売却益	7,465	4,881
工事負担金等受入額	2,450	2,466
補助金収入	108	291
投資有価証券売却益	1,162	757
受取承諾料	※1 10,800	—
負ののれん発生益	—	※2 54,096
段階取得に係る差益	—	※3 11,628
その他	1,411	1,819
特別利益合計	23,398	75,939
特別損失		
減損損失	17,278	7,221
固定資産売却損	25	396
固定資産除却損	1,934	2,165
工事負担金等圧縮額	2,442	2,463
固定資産圧縮損	103	240
投資有価証券売却損	35	—
投資有価証券評価損	0	210
その他	936	1,068
特別損失合計	22,756	13,765
税金等調整前当期純利益	43,642	349,813
法人税、住民税及び事業税	9,684	89,324
法人税等調整額	6,426	2,034
法人税等合計	16,111	91,359
当期純利益	27,530	258,453
非支配株主に帰属する当期純利益	540	271
親会社株主に帰属する当期純利益	26,990	258,182

（連結包括利益計算書）

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
当期純利益	27,530	258,453
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	19,555	△1,788
土地再評価差額金	—	△169
為替換算調整勘定	4,915	9,453
退職給付に係る調整額	12,739	8,615
その他の包括利益合計	37,210	16,110
包括利益	64,741	274,564
（内訳）		
親会社株主に係る包括利益	64,148	274,313
非支配株主に係る包括利益	593	251

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位: 百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	50,000	96,519	241,154	△53,174	334,499
当期変動額					
剰余金の配当			△9,791		△9,791
親会社株主に帰属する当期純利益			26,990		26,990
土地再評価差額金の取崩			126		126
自己株式の処分		△0		163	162
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		△257			△257
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	—	△257	17,325	163	17,230
当期末残高	50,000	96,261	258,479	△53,011	351,730

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	8,227	11,580	15,431	2,711	37,951	193	4,988	377,633
当期変動額								
剰余金の配当								△9,791
親会社株主に帰属する当期純利益								26,990
土地再評価差額金の取崩								126
自己株式の処分								162
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動								△257
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	19,555	△126	4,895	12,706	37,031	△8	246	37,269
当期変動額合計	19,555	△126	4,895	12,706	37,031	△8	246	54,500
当期末残高	27,783	11,454	20,327	15,418	74,983	184	5,235	432,133

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	50,000	96,261	258,479	△53,011	351,730
当期変動額					
剰余金の配当			△7,847		△7,847
親会社株主に帰属する当期純利益			258,182		258,182
土地再評価差額金の取崩			1		1
自己株式の取得				△31,847	△31,847
自己株式の処分		△10		276	265
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動		888			888
連結子会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減				△100,908	△100,908
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	-	878	250,336	△132,479	118,735
当期末残高	50,000	97,139	508,816	△185,490	470,465

	その他の包括利益累計額					新株予約権	非支配株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	土地再評価差額金	為替換算調整勘定	退職給付に係る調整累計額	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	27,783	11,454	20,327	15,418	74,983	184	5,235	432,133
当期変動額								
剰余金の配当								△7,847
親会社株主に帰属する当期純利益								258,182
土地再評価差額金の取崩								1
自己株式の取得								△31,847
自己株式の処分								265
非支配株主との取引に係る親会社の持分変動								888
連結子会社に対する持分変動に伴う自己株式の増減								△100,908
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	△1,788	△153	9,453	8,617	16,128	△11	141	16,259
当期変動額合計	△1,788	△153	9,453	8,617	16,128	△11	141	134,994
当期末残高	25,994	11,300	29,780	24,036	91,112	173	5,377	567,128

（４）連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	43,642	349,813
減価償却費	53,538	53,688
減損損失	17,278	7,221
のれん償却額	618	702
退職給付費用	△2,869	△2,466
賞与引当金の増減額（△は減少）	437	△544
退職給付に係る負債の増減額（△は減少）	△583	△405
退職給付に係る資産の増減額（△は増加）	1,695	1,217
貸倒引当金の増減額（△は減少）	△24	69
受取利息及び受取配当金	△1,181	△1,655
支払利息	7,561	7,674
持分法による投資損益（△は益）	70	△36
工事負担金等受入額	△2,450	△2,466
補助金収入	△108	△291
投資有価証券売却損益（△は益）	△1,126	△757
投資有価証券評価損益（△は益）	0	210
固定資産売却損益（△は益）	△7,439	△4,484
固定資産除却損	1,934	2,165
工事負担金等圧縮額	2,442	2,463
固定資産圧縮損	103	240
負ののれん発生益	—	△54,096
段階取得に係る差損益（△は益）	—	△11,628
その他の特別損益（△は益）	△181	617
売上債権の増減額（△は増加）	△3,264	2,357
棚卸資産の増減額（△は増加）	△180	139,040
未収入金の増減額（△は増加）	△2,543	△930
仕入債務の増減額（△は減少）	2,328	△523
前受金の増減額（△は減少）	1,791	3,354
未払消費税等の増減額（△は減少）	△4,565	4,909
その他	△1,255	△6,961
小計	105,669	488,497
利息及び配当金の受取額	2,354	1,647
利息の支払額	△7,454	△7,625
法人税等の支払額又は還付額（△は支払）	△8,594	△8,141
営業活動によるキャッシュ・フロー	91,975	474,378

（単位：百万円）

	前連結会計年度 （自 2023年4月1日 至 2024年3月31日）	当連結会計年度 （自 2024年4月1日 至 2025年3月31日）
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△1,038	△119
定期預金の払戻による収入	120	116
投資有価証券の取得による支出	△375	△2,822
投資有価証券の売却による収入	2,828	1,105
有形及び無形固定資産の取得による支出	△70,381	△107,958
有形及び無形固定資産の売却による収入	10,268	6,833
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△37	△5,907
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による収入	—	298
工事負担金等受入による収入	16,879	15,471
その他	△2,197	△710
投資活動によるキャッシュ・フロー	△43,933	△93,692
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額（△は減少）	△12,395	△53,935
長期借入れによる収入	30,176	25,751
長期借入金の返済による支出	△45,984	△66,128
鉄道・運輸機構未払金の返済による支出	△2,252	△617
リース債務の返済による支出	△1,327	△1,412
配当金の支払額	△9,770	△7,835
非支配株主への配当金の支払額	△41	△39
自己株式の取得による支出	—	△31,847
自己株式の売却による収入	143	254
連結の範囲の変更を伴わない子会社株式の取得による支出	△562	△148
その他	△424	△436
財務活動によるキャッシュ・フロー	△42,438	△136,394
現金及び現金同等物に係る換算差額	486	831
現金及び現金同等物の増減額（△は減少）	6,089	245,123
現金及び現金同等物の期首残高	25,741	31,830
現金及び現金同等物の期末残高	31,830	276,953

（５）連結財務諸表に関する注記事項

（継続企業の前提に関する注記）

該当事項はありません。

（連結の範囲又は持分法適用の範囲の変更に関する注記）

（連結の範囲の重要な変更）

株式会社西武不動産投資顧問、株式会社西武不動産プロパティマネジメントは、当連結会計年度中に新たに設立したため、連結の範囲に含めております。

株式会社DAY ONE、奥ジャパン株式会社、OXALIS HOLIDAYS LIMITEDは、当連結会計年度中に株式を取得したため、連結の範囲に含めております。

ブルーサンダー合同会社匿名組合は、当連結会計年度中に新たに出資したため、連結の範囲に含めております。

株式会社川奈ホテル、株式会社下田プリンスホテルは、当連結会計年度中に連結子会社である株式会社西武・プリンスホテルズワールドワイドと合併したため、連結の範囲から除外しております。

株式会社NWコーポレーションは、当連結会計年度中に株式を追加取得したため、持分法適用の範囲から除外し、連結の範囲に含めております。

（持分法適用の範囲の重要な変更）

株式会社NWコーポレーションは、当連結会計年度中に株式を追加取得したため、持分法適用の範囲から除外し、連結の範囲に含めております。

（会計方針の変更に関する注記）

（「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」等の適用）

「法人税、住民税及び事業税等に関する会計基準」（企業会計基準第27号 2022年10月28日。以下「2022年改正会計基準」という。）等を当連結会計年度の期首から適用しております。

従来、所得等に対する法人税、住民税及び事業税等（以下、「法人税等」という。）について、法令に従い算定した額を損益に計上することとしておりましたが、所得に対する法人税等について、その発生源となる取引等に依拠して、損益、株主資本及びその他の包括利益に区分して計上することとし、その他の包括利益累計額に計上された法人税等については、当該法人税等が課される原因となる取引等が損益に計上された時点で、これに対応する税額を損益に計上することとしました。なお、課税の対象となった取引等が、損益に加えて、株主資本又はその他の包括利益に関連しており、かつ、株主資本又はその他の包括利益に対して課された法人税等の金額を算定することが困難である場合には、当該税額を損益に計上しております。

また、連結会社間における子会社株式等の売却にともない生じた売却損益を税務上繰り延べる場合に係る税効果の取扱いについて、当該子会社株式等を売却した企業の財務諸表において、当該売却損益に係る一時差異に対して繰延税金資産又は繰延税金負債が計上されているときは、従来、連結決算手続上、当該一時差異に係る繰延税金資産又は繰延税金負債の額は修正しないこととしておりましたが、当該一時差異に係る繰延税金資産又は繰延税金負債を取り崩すこととしました。

法人税等の計上区分（その他の包括利益に対する課税）に関する改正については、2022年改正会計基準第20-3項ただし書きに定める経過的な取扱い及び「税効果会計に係る会計基準の適用指針」（企業会計基準適用指針第28号 2022年10月28日。以下「2022年改正適用指針」という。）第65-2項(2)ただし書きに定める経過的な取扱いに従っております。これによる連結財務諸表への影響はありません。

また、連結会社間における子会社株式等の売却にともない生じた売却損益を税務上繰り延べる場合の連結財務諸表における取扱いの見直しに関連する改正については、2022年改正適用指針を当連結会計年度の期首から適用しております。当該会計方針の変更は、遡及適用され、前連結会計年度については遡及適用後の連結財務諸表となっております。これによる連結財務諸表への影響はありません。

（追加情報）

（保有目的の変更）

当連結会計年度において、保有目的の変更により、有形固定資産及び無形固定資産の一部141,708百万円を販売用不動産に振り替えております。

なお、当連結会計年度に振り替えた資産のうち一部を売却しており、139,540百万円を売上原価に計上しております。

（連結損益計算書に関する注記）

※1 受取承諾料

前連結会計年度に計上した受取承諾料は、当社の連結子会社である西武鉄道株式会社の保有する土地の賃貸先変更にともない発生した承諾料であります。

※2 負ののれん発生益

当連結会計年度に計上した負ののれん発生益は、持分法適用関連会社であった株式会社NWコーポレーションを連結子会社としたことにともない発生したものであります。

※3 段階取得に係る差益

当連結会計年度に計上した段階取得に係る差益は、持分法適用関連会社であった株式会社NWコーポレーションを連結子会社としたことにともない発生したものであります。

（株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記）

当社の連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ（現株式会社西武不動産）は、2024年8月2日及び2024年9月26日、当社の持分法適用関連会社である株式会社NWコーポレーション（以下、「NW社」という。）の株式をNW社の株主から譲渡により追加取得し、NW社は、2024年8月2日に当社の連結子会社となりました。これにともない、NW社が保有する自己株式（当社株式）の当社帰属分が変動いたしました。当該変動等により、当連結会計年度において自己株式が132,479百万円増加し、当連結会計年度末において自己株式が185,490百万円となっております。

（セグメント情報等の注記）

a. セグメント情報

1 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社グループの構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、取締役会が経営資源の配分の決定及び業績を評価するために、定期的に検討をおこなう対象となっているものであります。

当社グループは、国内外において事業活動を展開しており、それぞれの事業の特性、位置付け及び事業規模などを考慮し、「不動産事業」、「ホテル・レジャー事業」及び「都市交通・沿線事業」の3つを報告セグメントとしております。

なお、当連結会計年度より、2024年4月より連結子会社化した株式会社DAY ONEとともにペット事業をリモデルするため、株式会社西武ペットケアのセグメントを「ホテル・レジャー事業」から「その他」へ変更していることから、前連結会計年度の数値を変更後のセグメント区分に組み替えております。

報告セグメント及びその主要な事業内容は次のとおりであります。

- ①不動産事業 ・ ・ ・ ・ ・ 開発・賃貸業、投資運用業、マネジメント業など
- ②ホテル・レジャー事業 ・ ・ ・ 国内ホテル業（保有・リース）、国内ホテル業（MC・FC）、海外ホテル業（保有・リース）、海外ホテル業（MC・FC）、スポーツ業（保有・リース）、スポーツ業（MC・FC）など
- ③都市交通・沿線事業 ・ ・ ・ 鉄道業、バス業、沿線生活サービス業、スポーツ業など

2 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額の算定方法

在外子会社等の収益及び費用の本邦通貨への換算処理の取扱いについては、主に予算作成時において想定した為替相場に基づいた数値であります。

セグメント間の内部営業収益及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

報告セグメントの利益は、営業利益と概ね同一の数値であります。

3 報告セグメントごとの営業収益、利益又は損失、資産その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位：百万円)

	不動産事業	ホテル・ レジャー 事業	都市交通 ・沿線事業	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
営業収益							
外部顧客への 営業収益	68,309	224,935	144,541	39,811	477,598	—	477,598
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	10,770	3,174	4,284	5,063	23,291	△23,291	—
計	79,079	228,109	148,826	44,874	500,890	△23,291	477,598
セグメント利益	12,716	19,481	13,292	1,437	46,927	783	47,711
セグメント資産	413,369	577,383	606,154	68,470	1,665,378	△30,358	1,635,019
その他の項目							
減価償却費	11,519	15,587	21,353	4,226	52,686	851	53,538
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	11,923	14,477	32,087	2,227	60,716	592	61,309

(注) 1 「その他」の区分には、伊豆箱根事業、近江事業、スポーツ事業及び新規事業を含んでおります。

2 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) 営業収益の調整額△23,291百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。
- (2) セグメント利益の調整額783百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。
- (3) セグメント資産の調整額△30,358百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。また、各報告セグメントに配分していない当社の余剰運用資金（現金及び預金）等の全社資産は12,308百万円であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額592百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位：百万円)

	不動産事業	ホテル・ レジャー 事業	都市交通 ・沿線事業	その他 (注) 1	合計	調整額 (注) 2	連結 財務諸表 計上額 (注) 3
営業収益							
外部顧客への 営業収益	468,672	239,881	146,461	46,116	901,131	—	901,131
セグメント間 の内部営業収 益又は振替高	11,935	1,377	6,206	5,181	24,701	△24,701	—
計	480,608	241,259	152,667	51,297	925,832	△24,701	901,131
セグメント利益	237,617	18,640	11,315	2,064	269,637	23,097	292,735
セグメント資産	255,628	606,918	637,657	79,247	1,579,452	254,668	1,834,120
その他の項目							
減価償却費	10,490	15,068	22,647	4,534	52,740	947	53,688
有形固定資産 及び無形固定 資産の増加額	18,318	35,570	44,294	3,597	101,780	1,471	103,251

(注) 1 「その他」の区分には、伊豆箱根事業、近江事業、スポーツ事業及び新規事業を含んでおります。

2 調整額の内容は以下のとおりであります。

- (1) 営業収益の調整額△24,701百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。
- (2) セグメント利益の調整額23,097百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。
- (3) セグメント資産の調整額254,668百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。また、各報告セグメントに配分していない当社の余剰運用資金（現金及び預金）等の全社資産は258,878百万円であります。
- (4) 有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額1,471百万円については、主に連結会社間取引消去等であります。

3 セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整をおこなっております。

b. 報告セグメントごとの固定資産の減損損失又はのれんに関する情報

(固定資産に係る減損損失について)

前連結会計年度(自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産事業	ホテル・ レジャー 事業	都市交通 ・沿線事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	2,063	15,097	—	117	—	17,278

(注) 「その他」の金額は、伊豆箱根事業及び近江事業に係る金額であります。

当連結会計年度(自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)

(単位:百万円)

	不動産事業	ホテル・ レジャー 事業	都市交通 ・沿線事業	その他	全社・消去	合計
減損損失	4,399	2,807	—	14	—	7,221

(注) 「その他」の金額は、伊豆箱根事業、近江事業及び新規事業に係る金額であります。

(重要な負ののれんの発生益)

当社の連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ(現株式会社西武不動産)が株式会社NWコーポレーションの株式を追加取得し、当社の連結子会社としたことにともない、負ののれんが発生しております。当該事象による負ののれん発生益の計上額は、当連結会計年度において54,096百万円であります。

なお、負ののれん発生益を特別利益に計上しておりますが、報告セグメントには配分しておりません。

（1株当たり情報の注記）

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり純資産額	1,417円30銭	2,117円32銭
1株当たり当期純利益	89円65銭	901円99銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益	89円62銭	901円67銭

（注） 1 1株当たり純資産額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度末 (2024年3月31日)	当連結会計年度末 (2025年3月31日)
純資産の部の合計額（百万円）	432,133	567,128
純資産の部の合計額から控除する金額（百万円）	5,420	5,550
（うち新株予約権（百万円））	(184)	(173)
（うち非支配株主持分（百万円））	(5,235)	(5,377)
普通株式に係る期末の純資産額（百万円）	426,713	561,577
1株当たり純資産額の算定に用いられた期末の 普通株式の数（株）	301,074,736	265,230,682

2 1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 2023年4月1日 至 2024年3月31日)	当連結会計年度 (自 2024年4月1日 至 2025年3月31日)
1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益（百万円）	26,990	258,182
普通株主に帰属しない金額（百万円）	—	—
普通株式に係る親会社株主に帰属する当期純利益 （百万円）	26,990	258,182
普通株式の期中平均株式数（株）	301,058,059	286,238,172
潜在株式調整後1株当たり当期純利益		
親会社株主に帰属する当期純利益調整額（百万円）	—	—
普通株式増加数（株）	103,848	100,641
（うち新株予約権（株））	(103,848)	(100,641)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり 当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	—	—

- 3 株主資本において自己株式として計上されている信託に残存する自社の株式は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度197,400株、当連結会計年度3,521,400株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度212,585株、当連結会計年度1,057,990株であります。

- 4 株主資本において自己株式として計上されている連結子会社（前連結会計年度は持分法適用関連会社であり、2024年9月30日をみなし取得日として連結子会社化）が保有する自己株式（当社株式）の当社帰属分は、1株当たり純資産額の算定上、期末発行済株式総数から控除する自己株式数に含めており、また、1株当たり当期純利益の算定上、期中平均株式数の計算において控除する自己株式に含めております。

1株当たり純資産額の算定上、控除した当該自己株式の期末株式数は前連結会計年度21,998,594株、当連結会計年度48,037,414株であり、1株当たり当期純利益の算定上、控除した当該自己株式の期中平均株式数は前連結会計年度21,998,594株、当連結会計年度34,983,786株であります。

（重要な後発事象の注記）

（重要な組織再編について）

当社は、2024年12月12日開催の取締役会において、2025年4月1日を効力発生日として、当社の連結子会社である西武鉄道株式会社（以下「SR」という。）の不動産事業の一部を吸収分割により、当社の連結子会社である株式会社西武リアルティソリューションズ（以下「SR S」という。現株式会社西武不動産）に承継することを決議し、同日付で吸収分割契約を締結いたしました。

また、当社は、同日開催の取締役会において、2025年4月1日を効力発生日として、SR Sの不動産事業の一部を吸収分割により、当社の連結子会社である株式会社西武プロパティマネジメント（以下「SPM」という。）に承継することを決議し、同日付で吸収分割契約を締結いたしました。

詳細は、以下のとおりです。

（1）本会社分割の背景・目的

2024年5月9日に公表した「西武グループ長期戦略 2035」では、当社グループを取り巻く外部環境の急速な変化や変わりつつある社会を踏まえ、当社グループの強みを活かした『不動産事業を核とした成長戦略』を掲げております。核となる不動産事業においては、「保有型モデル(保有前提で賃料収益を獲得するモデル)」と「キャピタルリサイクルモデル(不動産流動化とその資金を活用した再投資を持続的に実施し成長するモデル)」の両輪で利益成長を目指す方向に転換いたしました。キャピタルリサイクルモデルの実現に向けた体制整備として、不動産事業における各機能の専門性強化をはかり、総合不動産会社への飛躍を企図した組織再編をおこないます。

その一環として、2025年4月1日に当社グループが保有している不動産をSR Sに集約することで不動産価値の顕在化をはかるため、SRが保有している不動産の一部を吸収分割によりSR Sに移管いたしました。また、2025年4月1日にSR Sのプロパティマネジメント（以下「PM」という。）／コンストラクションマネジメント（以下「CM」という。）機能を吸収分割によりSPMに移管いたしました。

これにより、SR Sは保有・経営・開発を担うデベロッパーとして、SPMはPM／CMを担う不動産運営会社としてそれぞれの専門性を向上し競争力強化をはかることで、成長戦略の実現を目指してまいります。

（2）本会社分割の概要

①日程

吸収分割契約の締結 2024年12月12日

吸収分割契約の効力発生日 2025年4月1日

②本会社分割の方式

SRを吸収分割会社とし、SR Sを吸収分割承継会社とする会社分割

SR Sを吸収分割会社とし、SPMを吸収分割承継会社とする会社分割

（3）実施した会計処理の概要

「企業結合に関する会計基準」（企業会計基準第21号 2019年1月16日）及び「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」（企業会計基準適用指針第10号 2019年1月16日）に基づき、共通支配下の取引として処理しております。