

---

## Ⅱ. セグメント別の概況

---

# 1. セグメント区分の変更

<変更後>

不動産業



新宿追分ビル

流通業



京王百貨店ビル

資産効率  
の重視

レジャー・サービス業



京王プラザホテル

# 1-1.セグメント区分変更の影響

〈単位:億円〉

## ① 変更による影響額（営業収益）

| 2003/3       | < 営業収益 > |       |     |
|--------------|----------|-------|-----|
|              | 変更後      | 変更前   | 差異  |
| 運 輸 業        | 1,252    | 1,252 | 0   |
| 流 通 業        | 1,850    | 1,810 | 39  |
| 不 動 産 業      | 170      | 336   | 166 |
| レシ`ャ-`サ-ビ`ス業 | 844      | 844   | 0   |
| そ の 他        | 409      | 409   | -   |
| 計            | 4,527    | 4,654 | 126 |
| 消 去 又 は 全 社  | 328      | 454   | 126 |
| 連 結          | 4,199    | 4,199 | -   |

# 1-2. セグメント区分変更の影響 〈単位:億円〉

## ② 変更による影響額（営業利益・総資産）

| 2003/3     | < 営業利益 > |     |    | < 総資産 > |       |     |
|------------|----------|-----|----|---------|-------|-----|
|            | 変更後      | 変更前 | 差異 | 変更後     | 変更前   | 差異  |
| 運 輸 業      | 197      | 196 | 0  | 2,463   | 2,456 | 6   |
| 流 通 業      | 56       | 27  | 29 | 773     | 497   | 276 |
| 不 動 産 業    | 57       | 102 | 45 | 936     | 1,732 | 795 |
| レジャー・サービス業 | 35       | 19  | 15 | 837     | 322   | 514 |
| そ の 他      | 15       | 15  | -  | 549     | 549   | -   |
| 計          | 361      | 361 | 0  | 5,560   | 5,558 | 1   |
| 消去又は全社     | 3        | 3   | 0  | 252     | 250   | 1   |
| 連 結        | 358      | 358 | -  | 5,307   | 5,307 | -   |

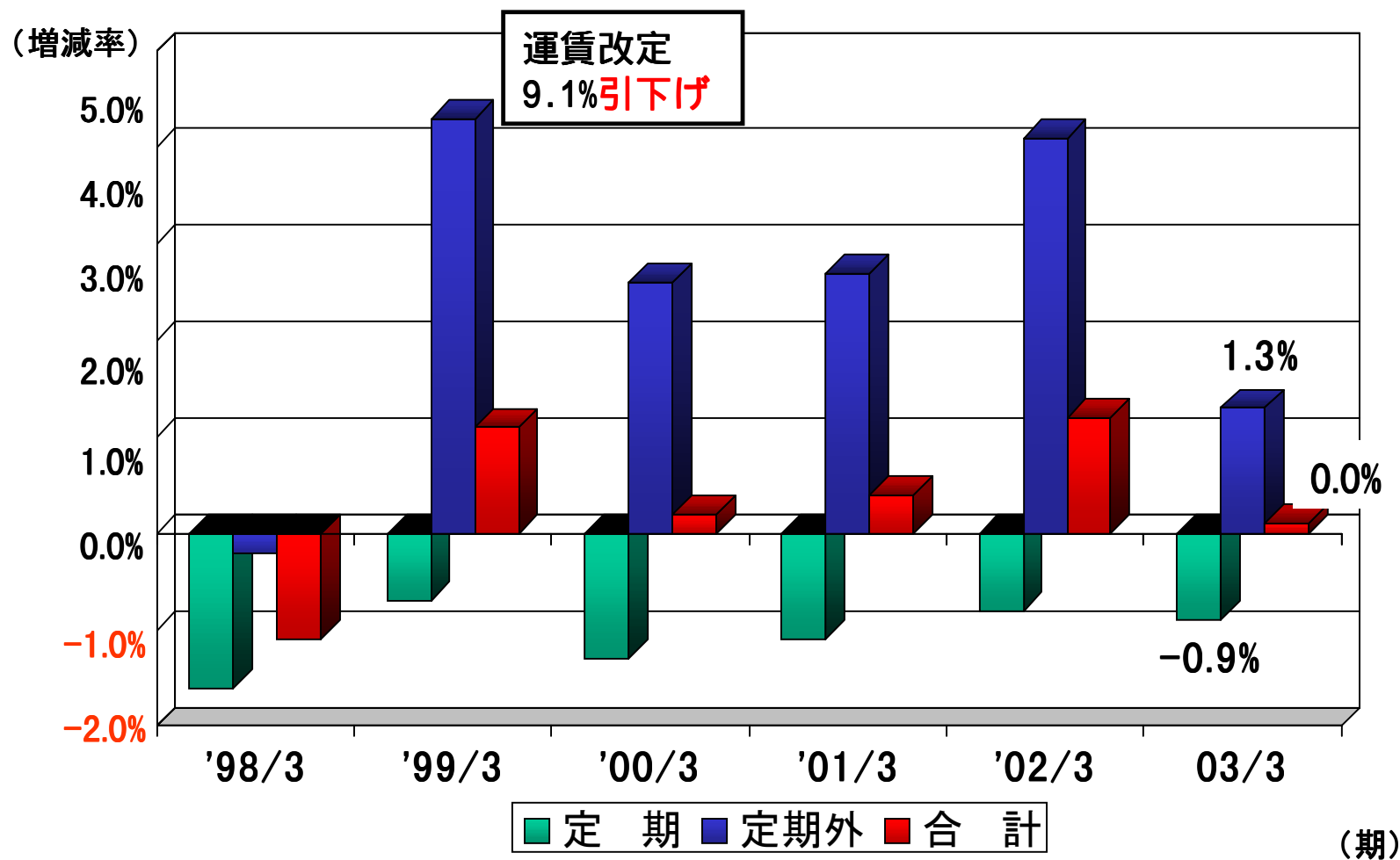
## 2-1. 運輸業 実績

〈単位:百万円〉

|              | 2003/3  | 2002/3  | 増減率 |
|--------------|---------|---------|-----|
|              |         |         | %   |
| 鉄 道 事 業      | 78,116  | 77,480  | 0.8 |
| バ ス 事 業      | 25,693  | 25,799  | 0.4 |
| タ ク シ ー 業    | 15,418  | 16,263  | 5.2 |
| そ の 他        | 2,828   | 2,892   | 2.2 |
| 外部顧客に対する営業収益 | 122,057 | 122,435 | 0.3 |
| セグメント間取引     | 3,240   | 3,177   | 2.0 |
| 営 業 収 益      | 125,297 | 125,613 | 0.3 |
| 営 業 利 益      | 19,759  | 18,529  | 6.6 |
| 減 価 償 却 費    | 16,608  | 17,033  | 2.5 |
| 資 本 的 支 出    | 14,872  | 14,456  | 2.9 |

## 2-2. 鉄道輸送人員増減率の推移

(対前年同期比)



## 3-1. 流通業 実績

〈単位:百万円〉

|              | 2003/3<br>(区分変更後) | 2003/3<br>(区分変更前) | 2002/3  | 増減率<br>(対変更前)<br>% |
|--------------|-------------------|-------------------|---------|--------------------|
| 百貨店業         | 113,643           | 113,643           | 117,783 | 3.5                |
| ストア業         | 37,481            | 37,481            | 36,943  | 1.5                |
| その他の         | 31,555            | 27,701            | 27,310  | 1.4                |
| 外部顧客に対する営業収益 | 182,679           | 178,825           | 182,036 | 1.8                |
| セグメント間取引     | 2,331             | 2,194             | 2,760   | 20.5               |
| 営業収益         | 185,011           | 181,020           | 184,797 | 2.0                |
| 営業利益         | 5,697             | 2,755             | 2,013   | 36.9               |
| 減価償却費        | 3,440             | 1,404             | 1,383   | 1.5                |
| 資本的支出        | 5,858             | 1,869             | 1,702   | 9.9                |

## 3-2. 京王ストア

### <収益力強化と事業拡大>

- ・原価率の改善、営業時間の延長
- ・既存店の改装、地域特性に合わせた新規出店  
 …「キッチンコート」タイプの店舗の展開

### 京王ストア単体の業績推移





## 4-1. 不動産業 実績

〈単位:百万円〉

|              | 2003/3<br>(区分変更後) | 2003/3<br>(区分変更前) | 2002/3 | 増減率<br>(対変更前)<br>% |
|--------------|-------------------|-------------------|--------|--------------------|
| 不動産賃貸業       | 12,419            | 16,369            | 15,615 | 4.8                |
| 不動産販売業       | 1,904             | 1,904             | 2,143  | 11.1               |
| その他の         | 990               | 990               | 886    | 11.7               |
| 外部顧客に対する営業収益 | 15,314            | 19,264            | 18,645 | 3.3                |
| セグメント間取引     | 1,736             | 14,387            | 14,117 | 1.9                |
| 営業収益         | 17,051            | 33,652            | 32,762 | 2.7                |
| 営業利益         | 5,722             | 10,235            | 9,618  | 6.4                |
| 減価償却費        | 3,265             | 8,413             | 8,599  | 2.2                |
| 資本的支出        | 8,521             | 16,501            | 13,996 | 17.9               |

## 4-2. 京王品川ビル・PFI事業

### 1. 京王品川ビル

#### <オフィス部分のテナントが決定>

- ・オフィス部分(3~19F)を一括賃貸
- ・10年以上の長期に渡る賃料固定契約
- ・2004年2月竣工予定



京王品川ビル

### 2. PFI事業への進出



#### <多摩地域ユースプラザ(仮称)の運営>

- ・事業場所：八王子(都立八王子高陵高校跡地)
- ・事業期間：2005年4月からの10年間
- ・運営方法：SPCを設立しYMCAグループと運営協力

多摩地域ユースプラザ(仮称)

## 5-1. レジャー・サービス業 実績

〈単位:百万円〉

|              | 2003/3<br>(区分変更後) | 2003/3<br>(区分変更前) | 2002/3 | 増減率<br>(対変更前) |
|--------------|-------------------|-------------------|--------|---------------|
|              |                   |                   |        | %             |
| 旅 行 業        | 33,907            | 33,907            | 34,479 | 1.7           |
| ホ テ ル 業      | 34,516            | 34,516            | 34,511 | 0.0           |
| 広 告 代 理 業    | 5,791             | 5,791             | 5,514  | 5.0           |
| そ の 他        | 6,056             | 5,960             | 5,573  | 6.9           |
| 外部顧客に対する営業収益 | 80,271            | 80,175            | 80,078 | 0.1           |
| セグメント間取引     | 4,186             | 4,305             | 4,443  | 3.1           |
| 営 業 収 益      | 84,457            | 84,480            | 84,521 | 0.0           |
| 営 業 利 益      | 3,504             | 1,961             | 1,450  | 35.3          |
| 減 価 償 却 費    | 3,857             | 808               | 790    | 2.3           |
| 資 本 的 支 出    | 4,629             | 809               | 1,040  | 22.2          |

## 5-2. プレツソイン

### <1号店東銀座店は引き続き好調>

2003年3月期の平均客室稼働率は約90%

※東銀座店は2002年2月に開業

### <2号店神田店が明日オープン>

2003年6月6日(金)開業 全270室

### <3号店池袋店 建設開始>

2004年春開業 全254室 (予定)



プレツソイン東銀座

## 6. その他 実績

〈単位:百万円〉

|              | 2003/3 | 2002/3 | 増減率   |
|--------------|--------|--------|-------|
|              |        |        | %     |
| ビル清掃・管理業     | 6,904  | 6,884  | 0.3   |
| 車両整備業        | 4,690  | 4,585  | 2.3   |
| 建築・土木業       | 7,902  | 8,161  | 3.2   |
| その他          | 99     | 8      | -     |
| 外部顧客に対する営業収益 | 19,596 | 19,638 | 0.2   |
| セグメント間取引     | 21,370 | 19,749 | 8.2   |
| 営業収益         | 40,966 | 39,388 | 4.0   |
| 営業利益         | 1,510  | 1,941  | 22.2  |
| 減価償却費        | 423    | 236    | 79.5  |
| 資本的支出        | 787    | 332    | 136.8 |

## 7. セグメント別ROAの状況

〈単位：%〉

|            | < R O A > |        | 増減  | 内 変更に<br>よる増減 | 内 業績等に<br>よる増減 |
|------------|-----------|--------|-----|---------------|----------------|
|            | 2003/3    | 2002/3 |     |               |                |
| 運 輸 業      | 8.0       | 7.4    | 0.6 | -             | ( 0.6)         |
| 流 通 業      | 7.4       | 3.8    | 3.6 | ( 1.9)        | ( 1.7)         |
| 不 動 産 業    | 6.1       | 5.8    | 0.3 | ( 0.2)        | ( 0.1)         |
| レジャー・サービス業 | 4.2       | 4.6    | 0.4 | ( 1.9)        | ( 1.5)         |
| そ の 他      | 2.7       | 4.8    | 2.1 | -             | ( 2.1)         |
| 連 結        | 6.6       | 6.0    | 0.6 | -             | ( 0.6)         |

算出方：ROA＝営業利益／期末総資産

※連結ROAからは有価証券に関わる時価評価額を除いている。