

2005年度 中間決算説明資料

- 2005年11月4日 -

京王電鉄株式会社

本日の内容

． 2005年度中間期の業績 P . 3

． セグメント別の概況 P . 8

． 2005年度の業績予想 P . 26

． 連結中期経営計画
(2003-2005年度)の状況 P . 31

. 2005年度中間期の業績

1 . 主な業績の変動項目

< 運輸業 - 増収増益 >

(鉄道事業)

輸送人員の増

< 流通業 - 増収増益 >

(ストア業・書籍販売業)

新店舗の通期稼働

(百貨店業)

経費の削減

< 不動産業 - 増収増益 >

(不動産賃貸業)

新規賃貸物件の通期稼働

(不動産販売業)

「恵比寿ネオナート」割賦販売収入の減

< レジャー・サービス業 - 増収減益 >

(ホテル業)

宿泊特化型ホテルの新店舗開業

(旅行業)

旅行業 (海外) の取扱高減少

< その他 - 増収増益 >

【 2005年度中間期の業績】



2. 連結収支

単位:百万円

	2005/9	2004/9	増減額	増減率
				%
営業収益	213,984	210,621	3,362	1.6
営業利益	22,243	18,906	3,337	17.7
経常利益	20,613	16,305	4,307	26.4
中間純利益	12,736	10,215	2,520	24.7
連結ROA	4.2%	3.5%	0.7	-
連結ROE	6.9%	5.9%	1.0	-

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他
(営業収益)	+10億円	+6億円	+6億円	+0億円	+25億円
(営業利益)	+15億円	+10億円	+9億円	1億円	+0億円
(経常利益)	販売土地評価損の減				

(注) 1. 連結ROA、連結ROEは内部管理用の指標である。(算出方法はP41を参照)

2. セグメント別の営業収益、営業利益の増減額には、セグメント間取引を含む。

【 . 2005年度中間期の業績】



3 . 連結キャッシュ・フロー

単位:百万円

	2005/9	2004/9	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	28,104	24,540	3,563
投資活動によるキャッシュ・フロー	15,314	27,411	12,097
財務活動によるキャッシュ・フロー	6,833	83	6,917
現金及び現金同等物の中間期末残高	27,150	23,145	-
有利子負債の中間期末残高	208,467	213,801	-

(営業活動CF) 法人税等支払額の減 + 40億円

(投資活動CF) 有形固定資産の取得の減 + 113億円
(前年同期に京王吉祥寺駅ビルの取得)

(財務活動CF) 前年同期にコマーシャル・ペーパーの発行 100億円

(注) 有利子負債は、借入金 + 社債 + 運輸機構未払金により算出している。

4 . 京王電鉄の収支

単位:百万円

	2005/9	2004/9	増減額	増減率
				%
営業収益	59,210	58,364	845	1.4
営業利益	17,659	15,174	2,485	16.4
経常利益	15,581	12,018	3,563	29.6
中間純利益	9,562	7,858	1,704	21.7

(営業収益) 鉄道事業 + 5億円 (旅客運輸収入 + 5億円)

付帯事業 + 2億円 (不動産賃貸業 + 19億円)

(不動産販売業 15億円)

(営業利益) 鉄道事業 + 13億円 (退職給付費用の減 + 10億円)

付帯事業 + 11億円 (不動産賃貸業 + 13億円)

(不動産販売業 3億円)

(経常利益) 販売土地評価損の減

・セグメント別の概況

A decorative horizontal line with a blue gradient on the left and a red gradient on the right, positioned below the main title.

【 .セグメント別の概況】



1.セグメントの構成状況（2005年9月末）

< 連結会社 > 37社 (京王電鉄は複数のセグメントに重複して含まれている)

運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他
京王電鉄 京王電鉄バス 京王自動車 他 7社	京王百貨店 京王ストア 京王電鉄 他 6社	京王電鉄 京王地下駐車場 京王不動産	京王観光 京王プラザホテル 京王エージェンシー 他 4社	京王設備サービス 京王重機整備 京王建設 他 8社

< 営業収益 > 2005/9 2,139億円 単位:億円

運輸	流通	不動産	レジャー・サービス	その他
644 (28.0%)	909 (39.5%)	132 (5.8%)	429 (18.6%)	185 (8.1%)

< 営業利益 > 2005/9 222億円 その他 4(1.8%)

運輸	流通	不動産	レジャー・サービス	その他
128 (57.4%)	26 (11.6%)	47 (21.4%)	17 (7.8%)	4 (1.8%)

(注) セグメントの数値は、セグメント間取引を含む金額、構成比率である。

【 .セグメント別の概況】



2 . 運輸業の実績

単位:百万円

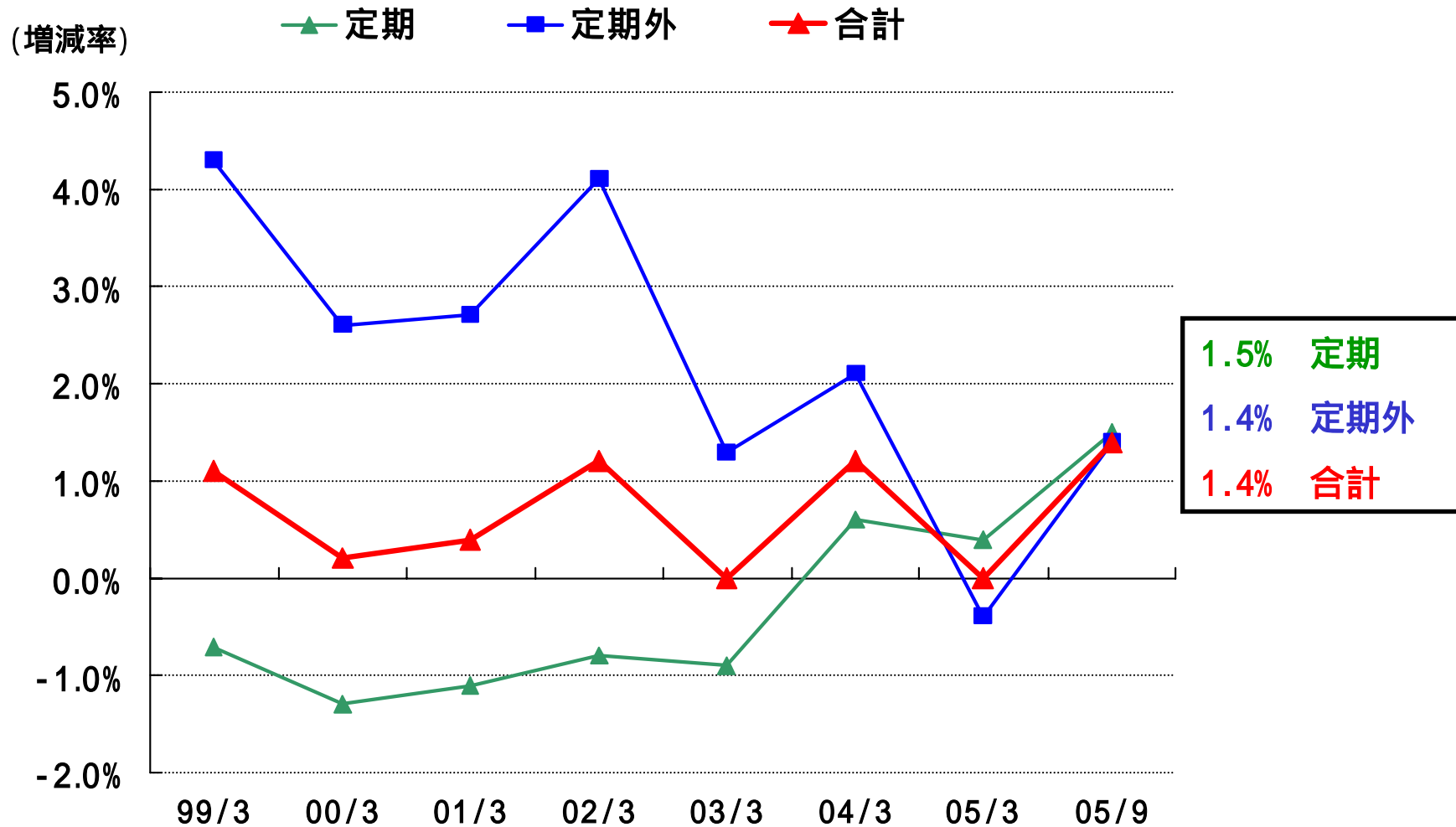
	2005/9	2004/9	増減率
			%
鉄 道 事 業	40,378	39,815	1.4
バ ス 事 業	14,094	13,674	3.1
タ ク シ ー 業	7,036	6,975	0.9
そ の 他	1,598	1,537	3.9
外部顧客に対する営業収益	63,107	62,003	1.8
セグメント間取引	1,386	1,415	-
営 業 収 益	64,493	63,418	1.7
営 業 利 益	12,879	11,338	13.6
減 価 償 却 費	7,491	7,529	0.5
資 本 的 支 出	4,387	12,840	65.8

【 . セグメント別の概況】



2 . 運輸業の実績

鉄道事業の輸送人員（対前年同期増減率の推移）



【 . セグメント別の概況】



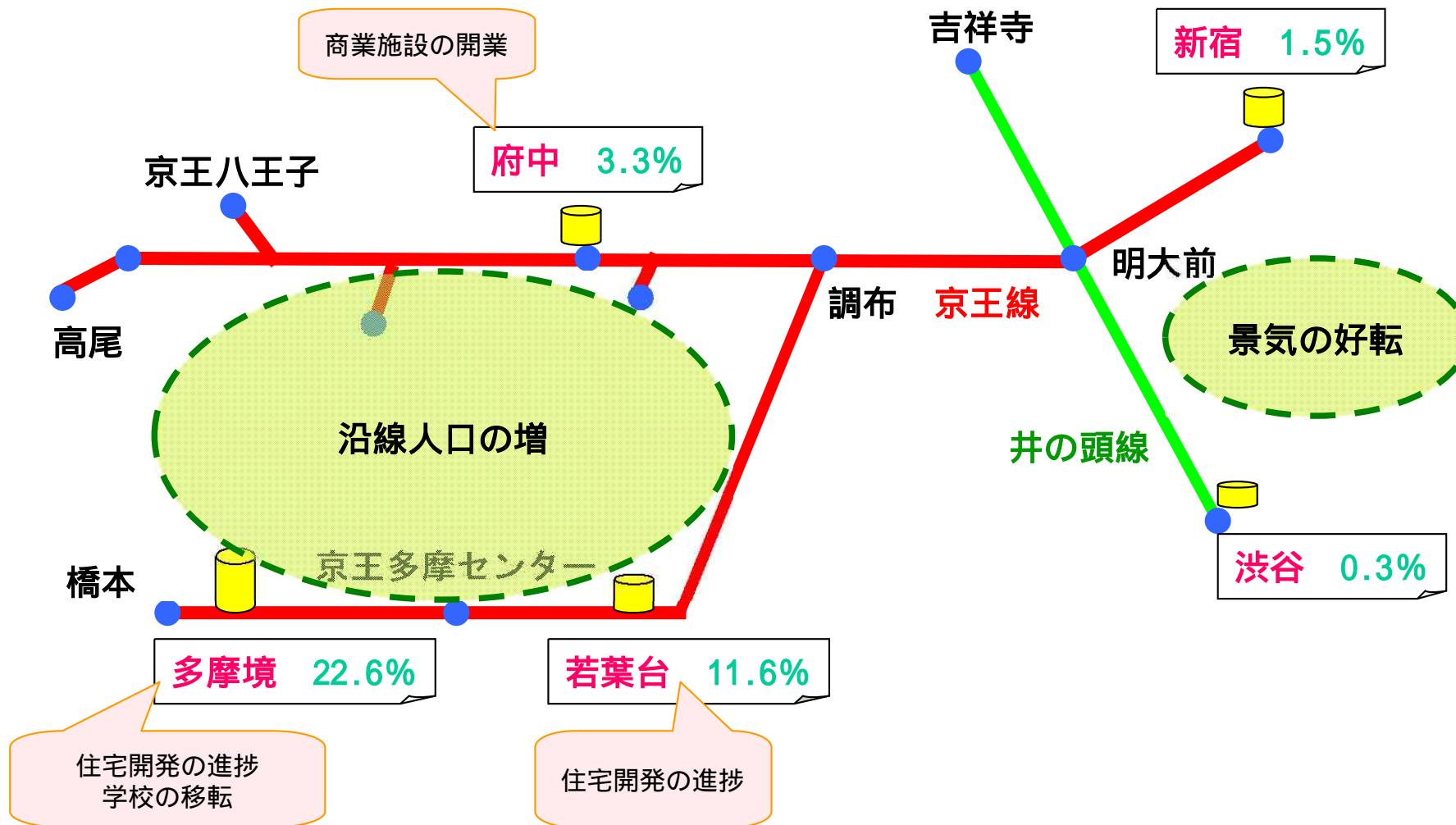
2 . 運輸業の実績 鉄道事業の輸送人員と旅客運輸収入

	2005/9	2004/9	増減	増減率
輸 送 人 員	千人	千人	千人	%
定 期	179,286	176,696	2,590	1.5
(通 勤)	130,702	128,662	2,040	1.6
(通 学)	48,584	48,034	550	1.1
定 期 外	127,001	125,290	1,711	1.4
合 計	306,287	301,986	4,301	1.4
旅 客 運 輸 収 入	百万円	百万円	百万円	%
定 期	16,558	16,319	238	1.5
(通 勤)	14,584	14,368	215	1.5
(通 学)	1,973	1,951	22	1.2
定 期 外	22,241	21,914	326	1.5
合 計	38,799	38,234	564	1.5

【セグメント別の概況】



2. 運輸業の実績 鉄道事業の駅別乗降人員の伸び率

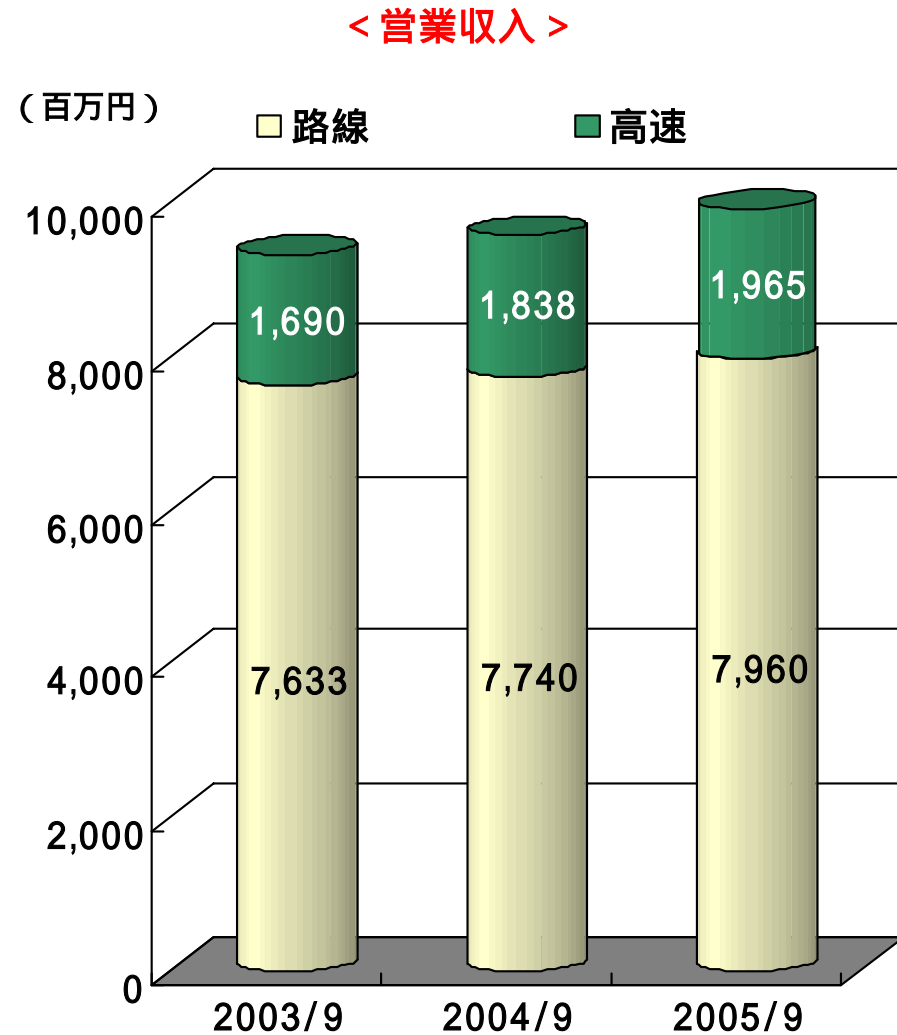
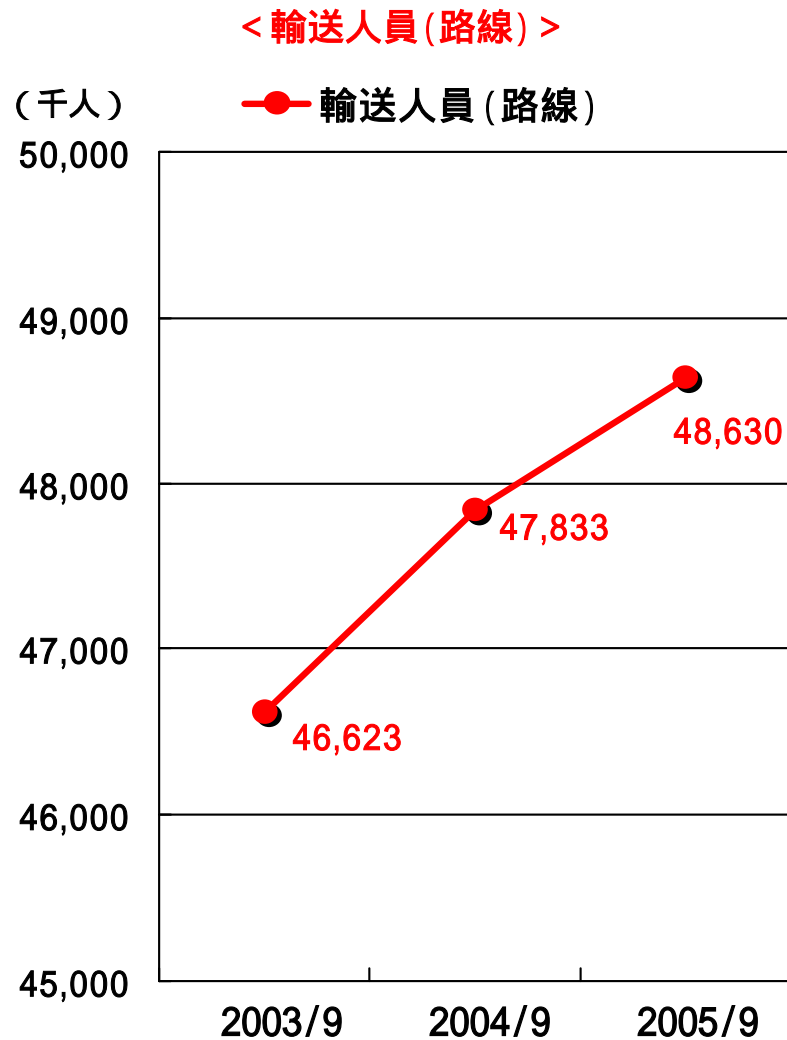


【 . セグメント別の概況】



2 . 運輸業の実績

京王電鉄バスグループの輸送人員と営業収入の推移



【 .セグメント別の概況】



3 . 流通業の実績

単位:百万円

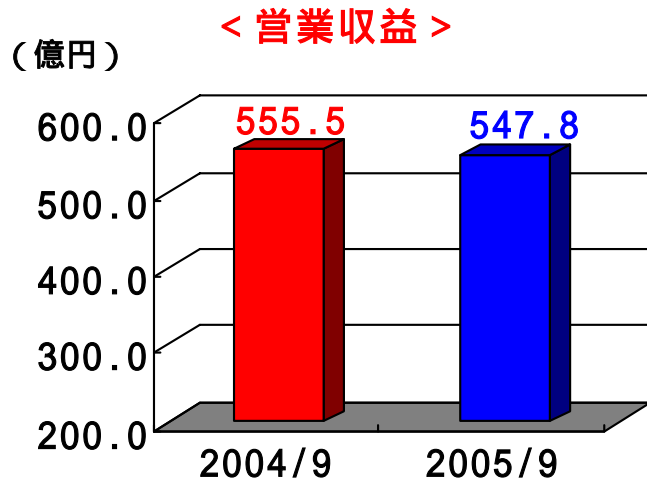
	2005/9	2004/9	増減率
			%
百貨店業	53,636	54,539	1.7
ストア業	19,231	18,554	3.7
駅売店業	5,262	5,395	2.5
書籍販売業	5,060	4,458	13.5
その他の	6,311	6,115	3.2
外部顧客に対する営業収益	89,502	89,063	0.5
セグメント間取引	1,420	1,184	-
営業収益	90,923	90,247	0.7
営業利益	2,607	1,565	66.6
減価償却費	1,943	1,663	16.8
資本的支出	1,137	2,707	58.0

【セグメント別の概況】



3. 流通業の実績

京王百貨店の営業収益 / 新宿店の月別売上高の推移



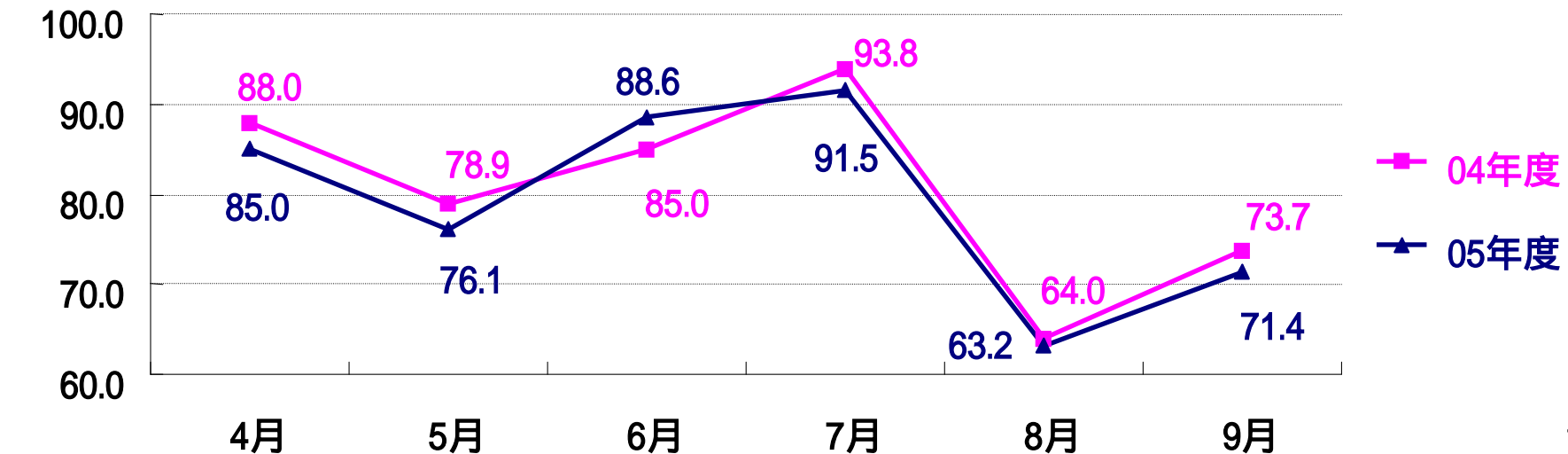
営業収益：外商売上の減（ 7億円）
などにより減収

営業利益：経費の削減、
商品の利益率向上により増益

(営業概況)

新宿店屋上を全面改装し、
「京王スカイガーデン」を7月にオープン

< 新宿店の月別売上高の推移 >

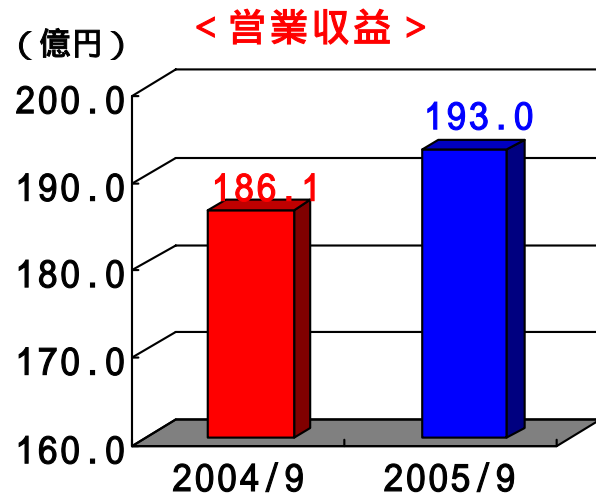


【セグメント別の概況】

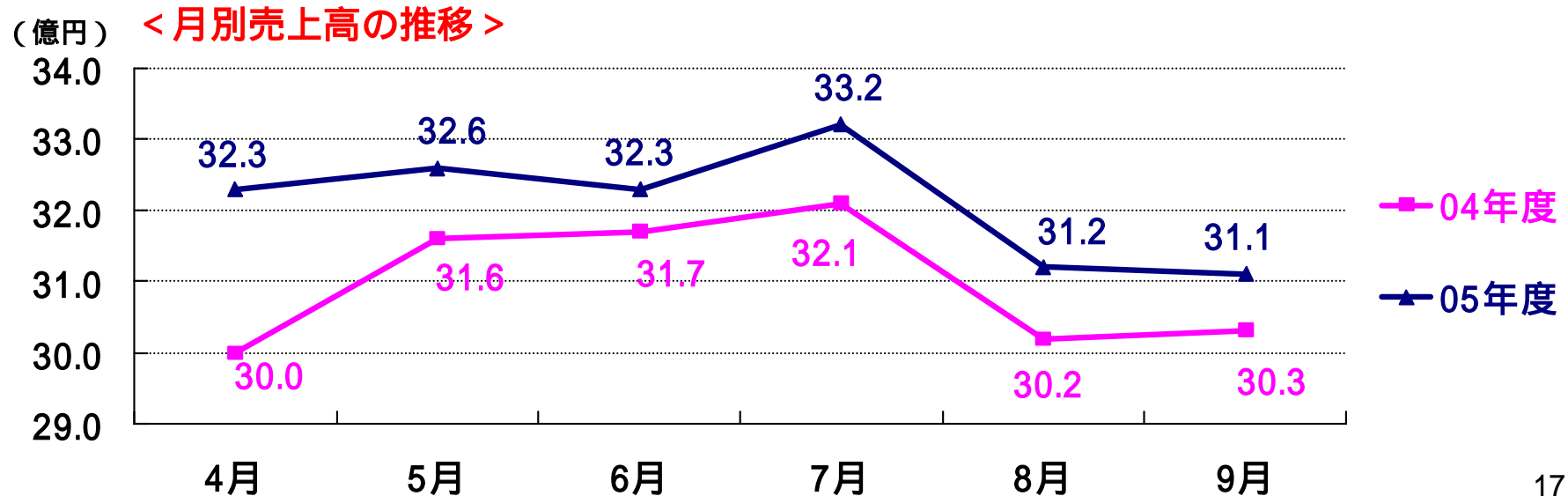


3. 流通業の実績

京王ストアの営業収益 / 月別売上高の推移



高幡店
2004年12月リニューアルオープン
2005/9売上高：15億円
2004年1月～11月は改装のため休業



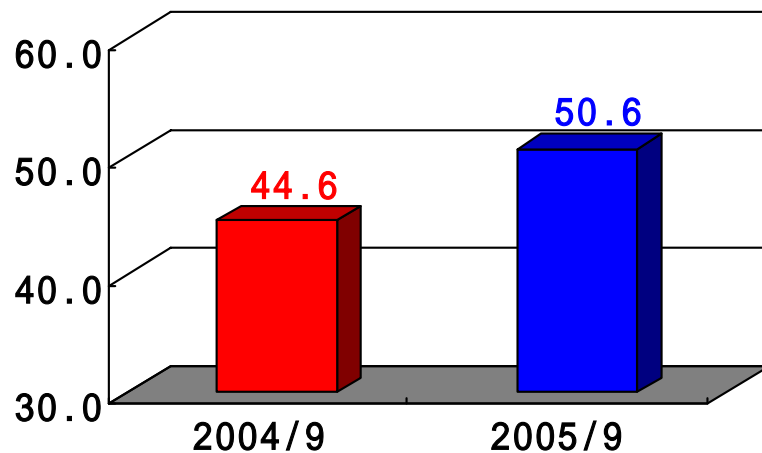
【 .セグメント別の概況】



3 . 流通業の実績

京王書籍販売 / 京王アートマンの営業収益

(億円) < 京王書籍販売の営業収益 >



吉祥寺店

2004年 8月オープン

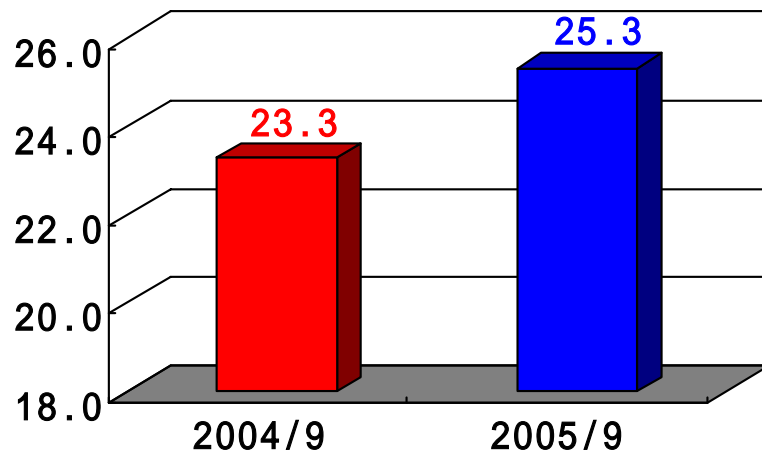
2005/9売上高：7億円

八幡山店

「京王リトナード八幡山」内に

2005年 8月リニューアルオープン

(億円) < 京王アートマンの営業収益 >



新百合丘店

2005年 4月オープン

2005/9売上高：2億円

【 事業内容 】

家庭雑貨、美粧品、DIY関連商品等の販売および製造加工など

【 既存の店舗 】

聖蹟桜ヶ丘店、府中店、京王八王子店

【 .セグメント別の概況】



4 . 不動産業の実績

単位:百万円

	2005/9	2004/9	増減率
			%
不動産賃貸業	7,477	5,931	26.1
不動産販売業	4,178	5,162	19.1
その他の	657	516	27.4
外部顧客に対する営業収益	12,312	11,609	6.1
セグメント間取引	952	1,005	-
営業収益	13,265	12,614	5.2
営業利益	4,796	3,848	24.6
減価償却費	2,169	1,823	19.0
資本的支出	2,124	7,569	71.9

【 . セグメント別の概況】



4 . 不動産業の実績 主な新規賃貸物件と販売物件

< 不動産賃貸業 >

取得・竣工	物件	賃貸面積 (㎡)
2004年2月	京王品川ビル	27,614
2004年9月	京王吉祥寺駅ビル	23,193
2005年5月	コナミスポーツクラブ 本店八王子	7,776
2005年8月	京王リトナード八幡山の一部 (2006年秋グランドオープン予定)	1,203



京王リトナード八幡山

賃貸開始後にフリーレント期間あり

< 不動産販売業 >

物件	備考
恵比寿ネオナート	延払条件付譲渡により2004年度～2006年度に分割して収入計上 (2005/9は前年同期比 11億円)

5 . レジャー・サービス業の実績

単位:百万円

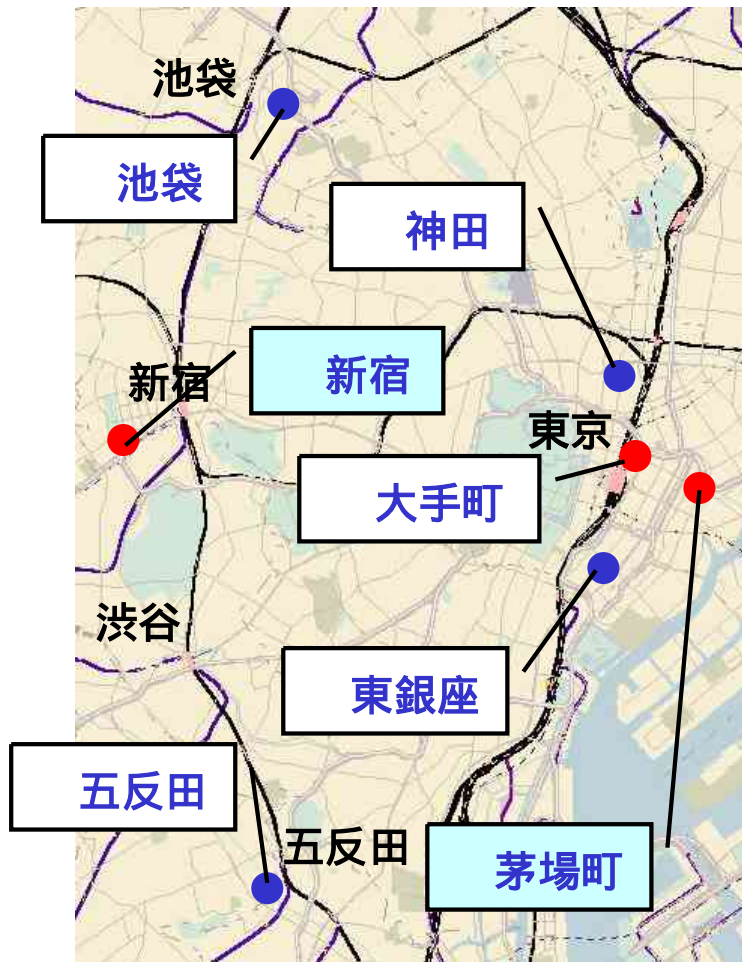
	2005/9	2004/9	増減率
			%
旅 行 業	17,805	18,013	1.2
ホ テ ル 業	16,994	16,560	2.6
広 告 代 理 業	2,588	2,859	9.5
そ の 他	3,454	3,401	1.6
外部顧客に対する営業収益	40,843	40,834	0.0
セグメント間取引	2,064	2,018	-
営 業 収 益	42,908	42,853	0.1
営 業 利 益	1,742	1,874	7.0
減 価 償 却 費	2,416	1,830	32.0
資 本 的 支 出	7,530	3,651	106.2

【 .セグメント別の概況】



5 . レジャー・サービス業の実績

京王プレッソイン 店舗数・客室数・稼働率の推移



決算期	店舗数	客室数	売上高
2003/9	2	520	489百万円
2004/9	3	777	786百万円
2005/9	6	1,585	1,332百万円
2006/3(予定)	7	1,971	-

	店舗名	開業	客室数	2005/9 客室稼働率
1	東銀座	2002年 2月	250	87.8%
2	神田	2003年 6月	270	74.2%
3	池袋	2004年 5月	257	67.3%
4	五反田	2004年11月	172	70.1%
5	新宿	2005年 5月	371	-
6	茅場町	2005年 8月	265	-
7	大手町	2005年10月	386	-

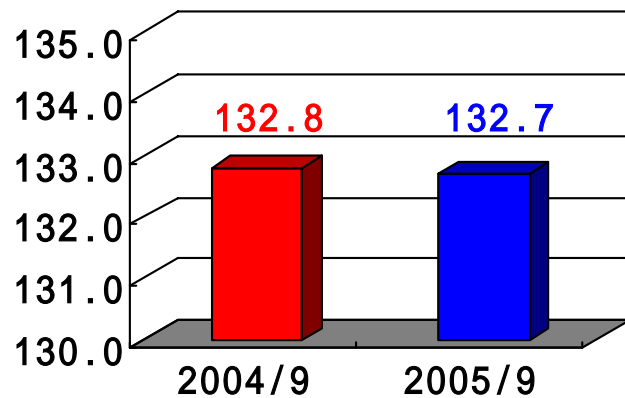
【 .セグメント別の概況】



5 . レジャー・サービス業の実績

京王プラザホテルの営業収益 / 新宿の月別客室稼働率の推移

(億円) < 営業収益 >



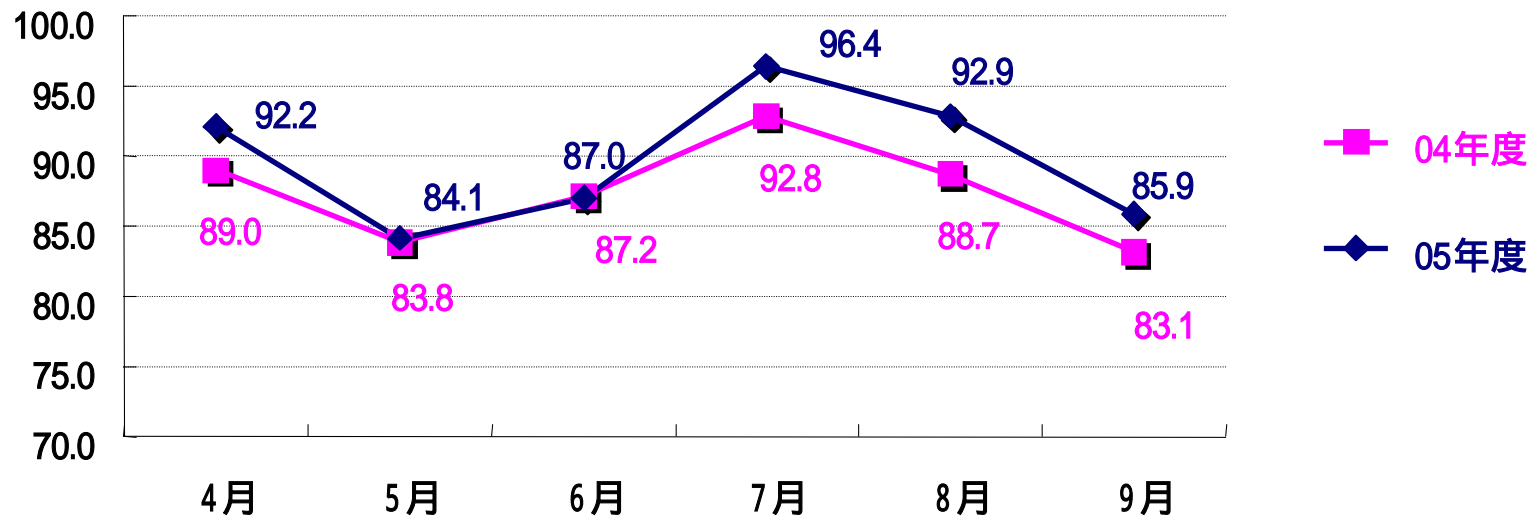
新宿

宿泊：稼働率のアップにより増収

料飲：改装によるレストランの休業により減収

- ✓7月に和食2店舗がオープン
- ✓10月にイタリアンレストランがオープン

(%) < 新宿の月別客室稼働率の推移 >



6 . その他の実績

単位:百万円

	2005/9	2004/9	増減率
			%
ビル清掃・管理業	3,214	3,042	5.7
車両整備業	2,736	2,141	27.8
建築・土木業	1,922	1,867	3.0
その他の	343	59	476.5
外部顧客に対する営業収益	8,217	7,110	15.6
セグメント間取引	10,362	8,938	-
営業収益	18,579	16,048	15.8
営業利益	403	348	15.7
減価償却費	217	248	12.7
資本的支出	161	339	52.5

【 .セグメント別の概況】



6 . その他の実績 京王設備サービスの新規受託業務

< 鉄道関連業務委託 >

名称	業務開始	業務内容
横浜市営地下鉄	2004年12月～	14駅の駅業務（9駅は05/4～）
東京臨海高速鉄道	2005年 4月～	2駅の駅業務
首都圏新都市鉄道 （つくばエクスプレス）	2005年 8月～	13駅、車両基地の 設備管理業務

< P F I 事業 >

名称	業務開始	業務内容
杉並公会堂改築並びに 維持管理及び運営事業	2006年 6月～（予定）	施設の維持管理業務、 運営業務
府中市市民会館・中央図書館 複合施設整備事業	2007年 9月～（予定）	施設の維持管理業務、 市民会館の運営業務補助

（注）P F I 事業としては、上記のほか、京王ユース・プラザが「高尾の森わくわくビレッジ
整備等事業」を行っている。

. 2005年度の業績予想

1 . 主な業績の変動項目

< 運輸業 - 増収増益 >

(鉄道事業)

輸送人員の増

< 流通業 - 増収増益 >

(ストア業・書籍販売業) 新店舗の通期稼働

(百貨店業)

「阪神タイガース 2005セ・リーグ優勝記念セール」の実施

< 不動産業 - 減収増益 >

(不動産賃貸業)

新規賃貸物件の通期稼働

(不動産販売業)

「恵比寿ネオナート」割賦販売収入の減

< レジャー・サービス業 - 増収減益 >

(ホテル業)

宿泊特化型ホテルの新店舗開業

< その他 - 増収減益 >

【 2005年度の業績予想】



2. 連結収支

単位:億円

	2006/3 予想	2005/3	増減率
			%
営業収益	4,389	4,330	1.3
営業利益	375	370	1.1
経常利益	336	317	5.9
当期純利益	200	187	6.6
連結ROA	7.0%	6.8%	-
連結ROE	10.8%	10.7%	-

(注) 連結ROA、連結ROEは内部管理用の指標である。(算出方法はP41を参照)

【 2005年度の業績予想】



3 1 . セグメント別（営業収益）

単位:億円

	2006/3 予想	2005/3	増減率
			%
運 輸 業	1,280	1,267	1.1
流 通 業	1,883	1,862	1.1
不 動 産 業	239	241	1.1
レジャー・サービス業	861	842	2.3
そ の 他	493	493	0.1
計	4,758	4,707	1.1
消 去 又 は 全 社	369	376	-
連 結	4,389	4,330	1.3

【 2005年度の業績予想】



3 2 . セグメント別（営業利益）

単位：億円

	2006/3 予想	2005/3	増減率
			%
運 輸 業	205	196	4.3
流 通 業	46	46	1.0
不 動 産 業	76	74	3.2
レジャー・サービス業	35	37	4.5
そ の 他	16	19	14.6
計	380	374	1.8
消 去 又 は 全 社	5	3	-
連 結	375	370	1.1

・連結中期経営計画 (2003-2005年度)の状況

【 . 連結中期経営計画の状況】



1 1.3 カ年の主な投資等の内容

	内容	時期
鉄道輸送サービスの向上	久我山駅の改良工事 【2005/9の進捗状況】 北口エスカレーター・階段新設	2005年冬完成予定
	高幡不動駅の改良工事 【2005/9の進捗状況】 人工地盤の鉄骨工事	2007年春完成予定
	調布駅付近連続立体交差事業 〔東京都が整備を進めている都市計画道路 (鶴川街道等)と京王線との立体交差化〕 【2005/9の進捗状況】 用地取得、杭打ち工事、信号設備の移設工事	2012年度完成予定

< 安全対策の実施 >

J R 福知山線の列車脱線事故を受け、曲線の調査を実施し、脱線の恐れがないことを確認。
当社が独自に対策が望ましいと判断した1箇所についてさらなる安全対策を実施。

【 . 連結中期経営計画の状況】



1 2 . 3 カ年の主な投資等の内容

	内容	時期
生活関連事業の育成	京王プレッソイン(約2,000室体制)	2005年10月大手町開業
	キッチンコート神楽坂店	2003年 5月オープン
	キッチンコート西調布店	2004年 5月オープン
	啓文堂書店吉祥寺店	2004年 8月オープン
	京王高幡ショッピングセンター (京王ストア高幡店)	2004年12月オープン
	京王リトナード八幡山	2005年 8月一部オープン
	フレンテ新宿	2005年10月オープン
	京王リトナード高井戸	2005年12月一部オープン予定
	(仮称)稲城駅前店舗	2006年夏オープン予定
	トラスティア北野 (分譲マンション)	2007年 2月完成予定
優良賃貸資産の取得	京王品川ビル	2004年 2月竣工
	京王吉祥寺駅ビル	2004年 9月取得

2 . 経営の効率化

< 事業別収支管理の徹底 >

- ✓京王観光の、旅行業（レジャー・サービス）と駅売店業（流通）の分社
京王リテールサービスの設立（2005年4月）
- ✓不動産仲介業の黒字化

< 財務体質の強化 >

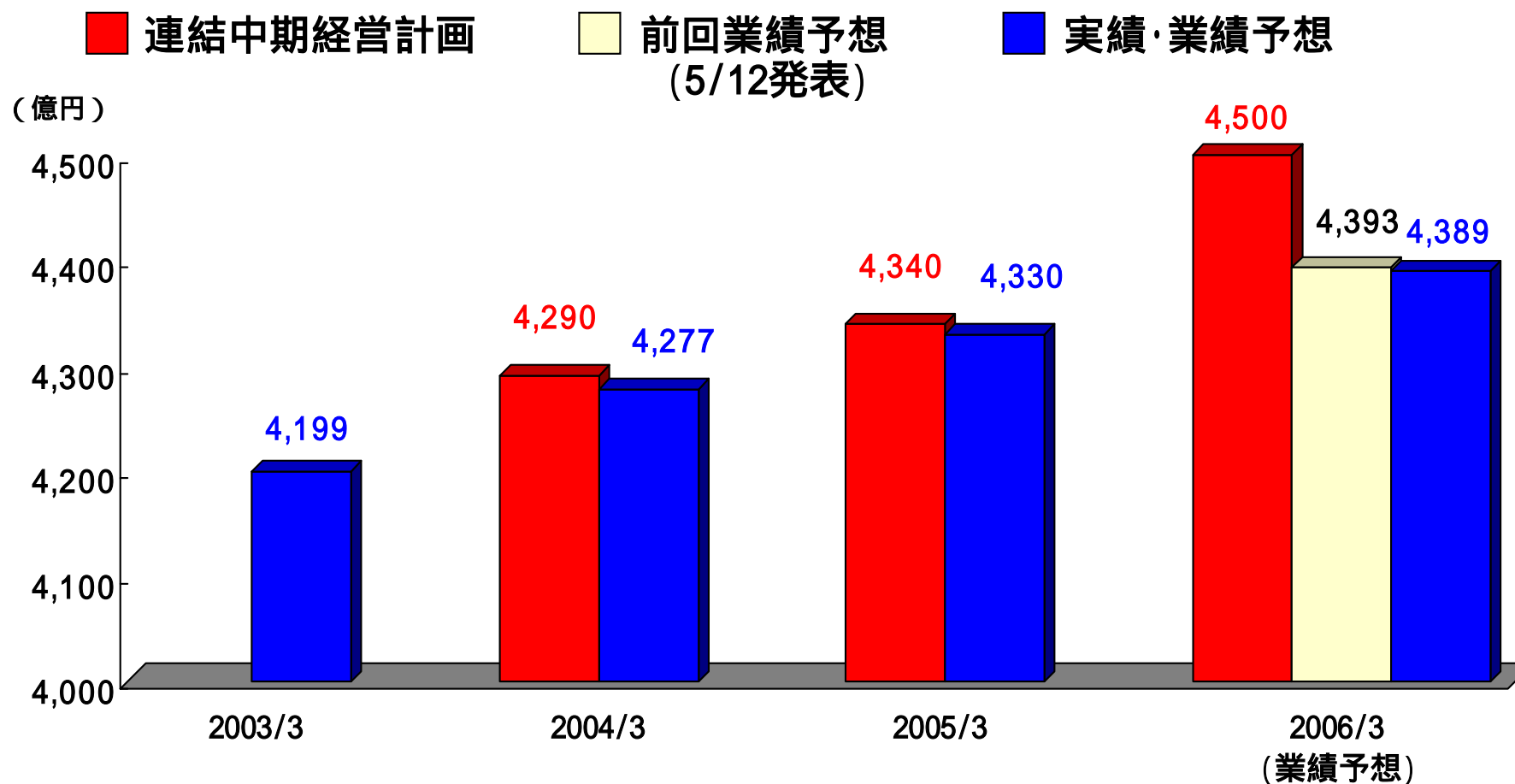
- ✓減損会計の早期適用（2003年度）
- ✓退職給付債務の積立・引当完了（2004年度）
- ✓固定資産臨時償却の実施（2005年度）

< 人事諸制度改定 >

【 . 連結中期経営計画の状況】



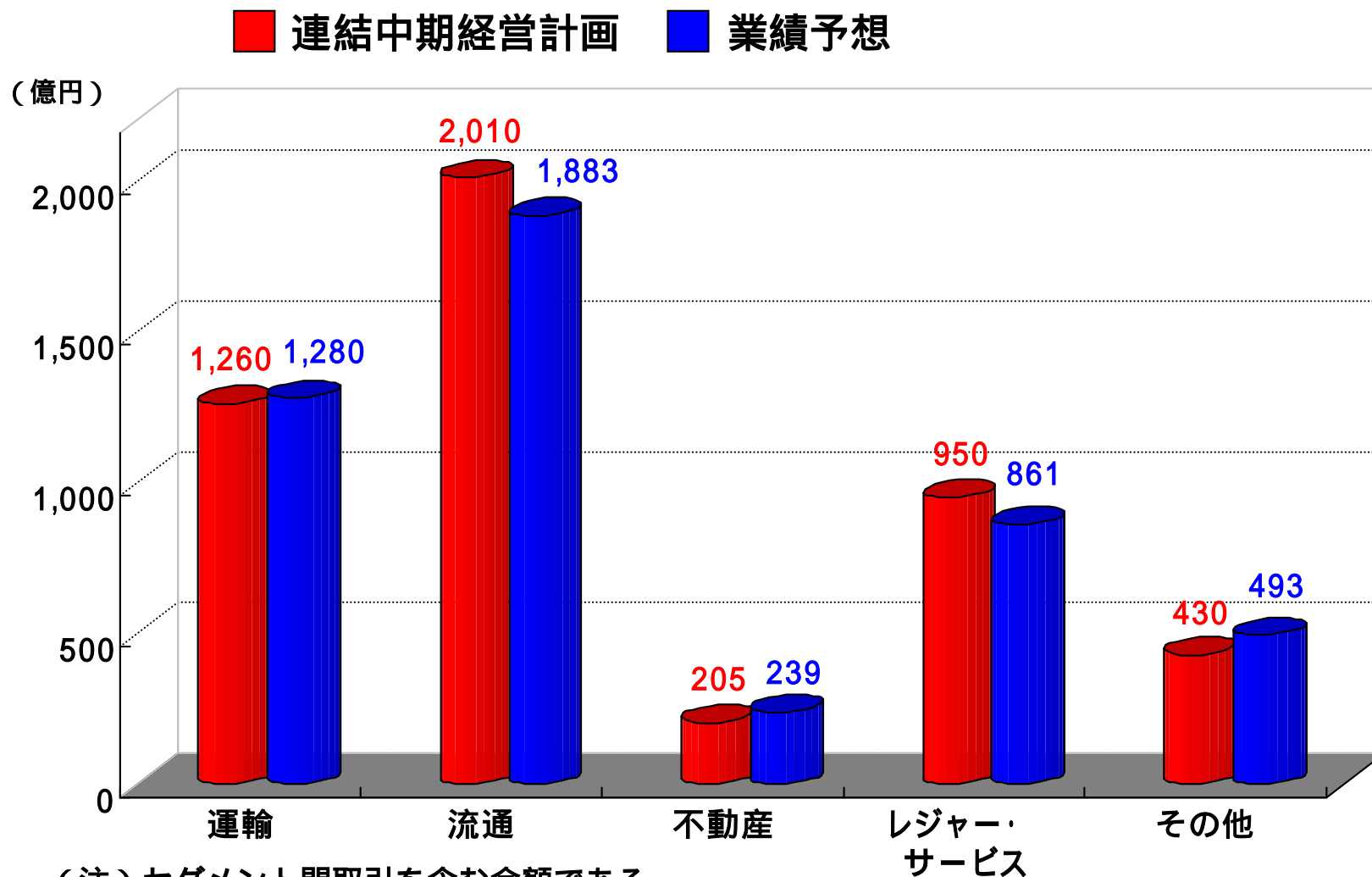
3 1 . 目標値の達成状況（営業収益）



【 . 連結中期経営計画の状況】

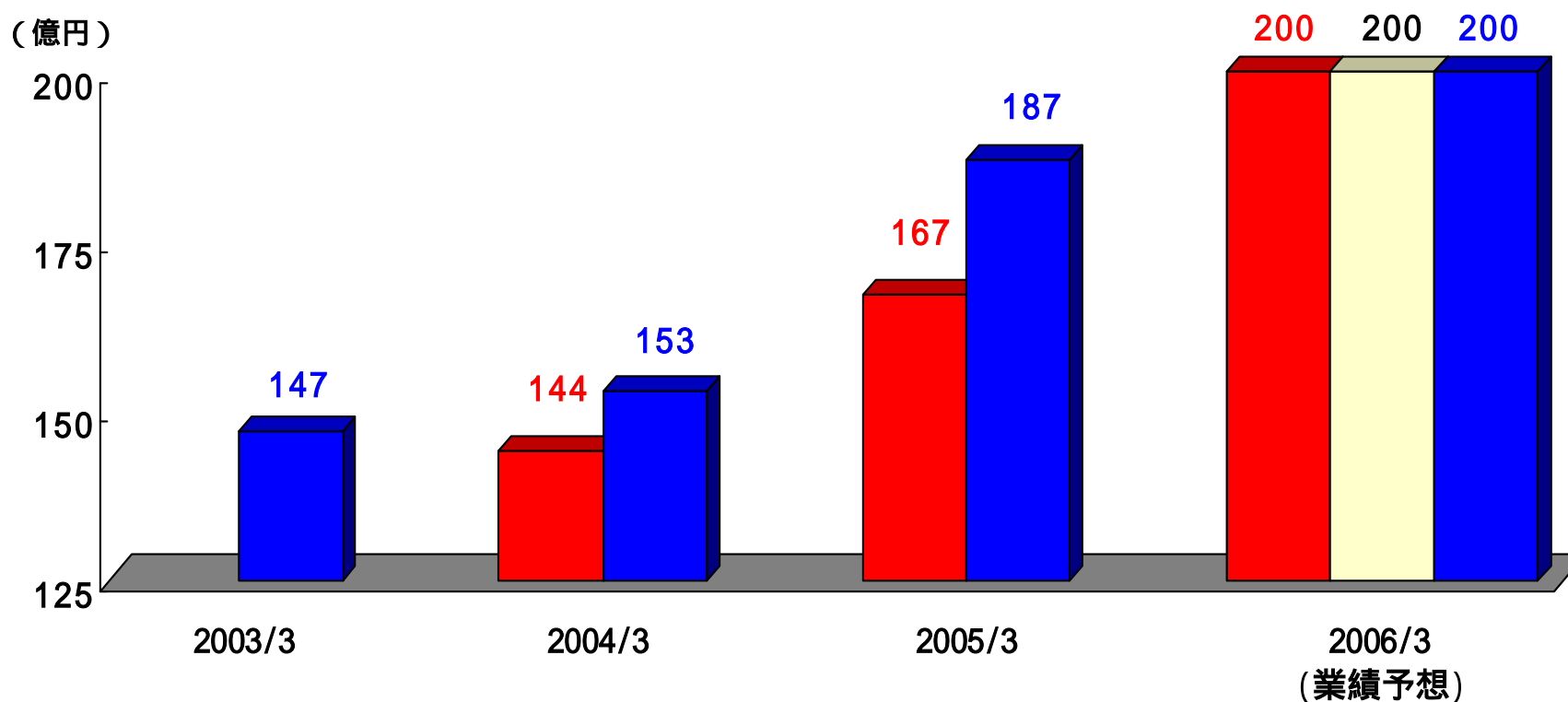


3 1 . 目標値の達成状況（営業収益） 2006/3のセグメント別営業収益

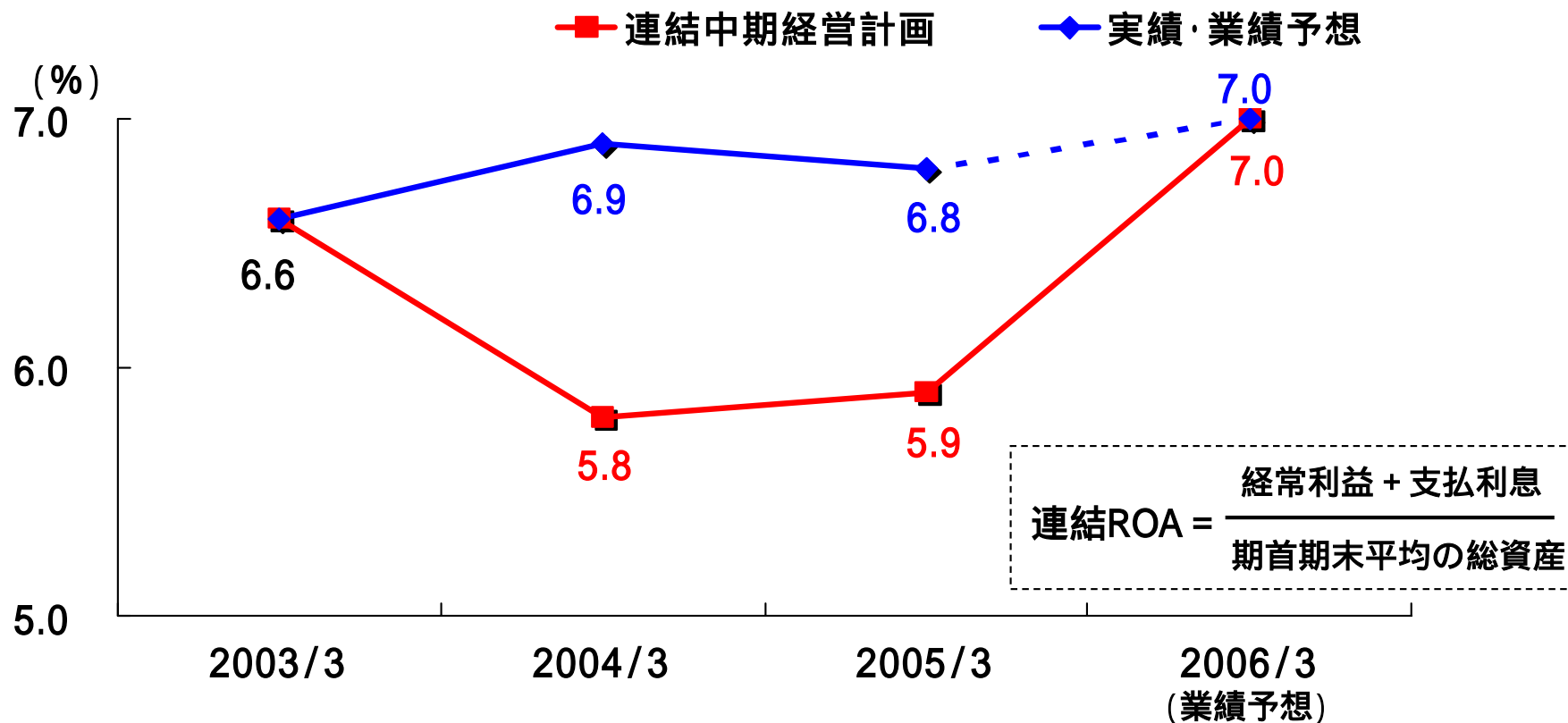


3 2 . 目標値の達成状況（純利益）

■ 連結中期経営計画 ■ 前回業績予想 (5/12発表) ■ 実績・業績予想

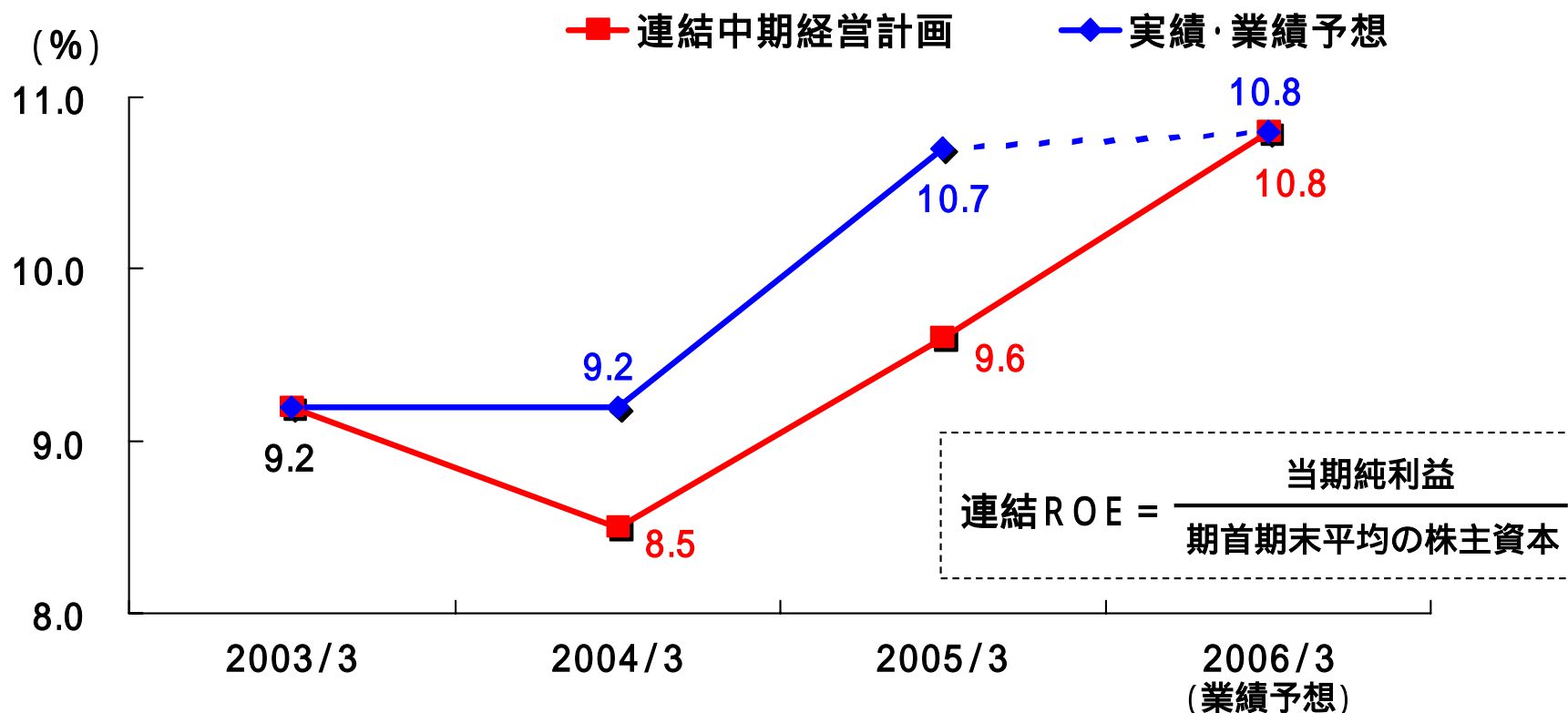


3 3 . 目標値の達成状況 (R O A)



(注) 連結ROAは内部管理用の指標である。(算出方法はP 4 1を参照)

3 4 . 目標値の達成状況 (R O E)



(注) 連結ROEは内部管理用の指標である。(算出方法はP 4 1を参照)

連結中期経営計画の2006/3の数値は、2005年5月12日に発表した業績予想で上方修正した値である。

4 . グループ経営体制の整備 (最近 1 年間における実施状況)

<コーポレート・ガバナンス体制>

内部統制システムの構築

- ✓ 「京王グループ内部統制システムに関する基本方針」 (2005年3月取締役会決議)
- ✓ 「京王グループ内部統制規範」 (2005年3月取締役会決議)
- ✓ 「リスク管理体制」 (2005年7月取締役会決議)
- ✓ 「危機管理体制」 (2005年7月取締役会決議)
- ✓ 内部監査部門の強化

情報開示体制の整備

- ✓ 決算情報の早期開示 (2005年度第 1 四半期から、決算期の翌月内に開示)

<環境経営>

「京王電鉄社会環境報告書 2005」発行

- ✓ 当社の環境保全に関する情報を開示し、ステークホルダーとのコミュニケーションを図ることで、環境活動の継続的改善を行う。

1. このプレゼンテーション資料には、現時点の将来に関する前提・見通しに基づく予測が含まれております。実際の業績は、様々な要因により記載の予想数値と異なる可能性があります。
2. 連結ROA、連結ROEは当社が内部管理に使用している指標であり、当社においては、決算期毎の数値の連続性を確保し、比較を行いやすくするため、以下のとおり算出しております。

・連結ROA = (経常利益 + 支払利息) ÷ 期首期末平均の総資産

総資産にその他有価証券評価差額金とそれに関する繰延税金資産・負債を加減算することで、その他有価証券の時価評価の影響(損失として処理したものを除く)を排除しております。

・連結ROE = 当期純利益 ÷ 期首期末平均の株主資本

株主資本にその他有価証券評価差額金を加減算しております。



【連絡先】

京王電鉄株式会社

総合企画本部 経理部

伊沢 辻本

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810