

# 2009年度第2四半期(中間) 決算説明資料

—2009年11月 2日—

京王電鉄株式会社

# 本日の内容

---

**I. 2009年度第2四半期の業績 P. 3**

---

**II. 2009年度の業績予想 P. 20**

---

**III. 対処すべき課題と取組み  
(京王グループ経営計画の進捗状況) P. 26**

---

---

# I . 2009年度第2四半期の業績

---

# 1. 連結損益計算書

〈単位:百万円〉

	2008/09	2009/09	増減額	増減率
連結営業収益	208,091	198,808	△ 9,283	△ 4.5
連結営業利益	20,056	16,333	△ 3,722	△ 18.6
連結経常利益	18,638	14,312	△ 4,325	△ 23.2
連結四半期純利益	10,694	7,976	△ 2,718	△ 25.4
連結EBITDA	35,626	33,664	△ 1,962	△ 5.5
減価償却費	15,570	17,330	1,760	11.3
(参考)資本的支出	25,739	27,530	1,790	7.0

	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)	△ 24億円	△ 66億円	△ 1億円	△ 35億円	+ 31億円
(営業利益)	△ 14億円	△ 12億円	△ 2億円	△ 10億円	+ 5億円

- (注) 1. 連結EBITDAは、連結営業利益 + 減価償却費により算出している。  
 2. 事業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。

## 1-2 主な業績の変動要因 (2009年度第2四半期実績)

### [連結営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：減収減益＞ → (鉄道事業) 減価償却費の増
- ＜流通業：減収減益＞ → (百貨店業) 景気悪化による売上減
- ＜不動産業：減収減益＞ → (不動産賃貸業) 新規物件の通期稼働  
(不動産販売業) 販売戸数の減
- ＜レジャー・サービス業  
：減収減益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の低迷にともなう収益性悪化
- ＜その他：増収増益＞ → (建築・土木業) 完成工事の増加

## 2. 連結貸借対照表

〈単位：百万円〉

	2009/03	2009/09	増減額
総 資 産	692,091	704,606	12,514
負 債	453,218	458,092	4,873
純 資 産	238,873	246,513	7,640
負債及び純資産	692,091	704,606	12,514
(参考) 有利子負債残高	283,794	297,244	13,449

(総資産) 鉄道事業の設備投資の進捗などによる固定資産の増

(負債) 工事代金の支払による減  
 コマーシャル・ペーパーの発行

(純資産) 四半期純利益の計上による増  
 その他の投資有価証券評価差額金の増加

### 3. 連結キャッシュ・フロー計算書

〈単位:百万円〉

	2008/09	2009/09	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	22,337	28,882	6,545
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 32,445	△ 49,259	△ 16,813
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 20,400	11,217	31,617

(営業活動CF) 税金等調整前四半期純利益の減  
法人税等の支払額の減

(投資活動CF) 有形固定資産の取得による支出の増

(財務活動CF) コマーシャル・ペーパーの発行

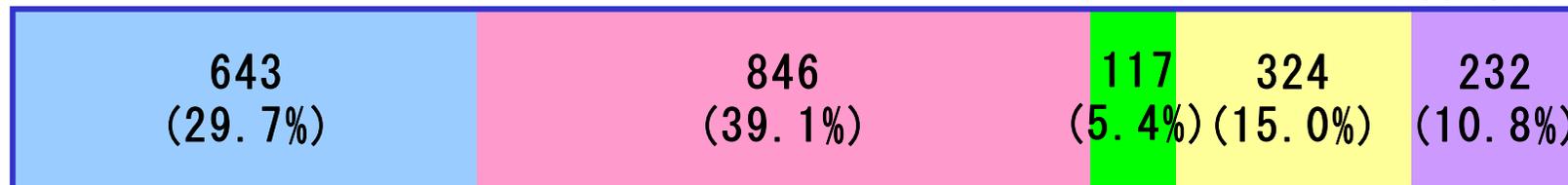
(注) 有利子負債は、借入金＋社債＋鉄道建設・運輸施設整備支援機構未払金 により算出している。

## 4. 事業セグメントの構成状況 (2009年9月末)

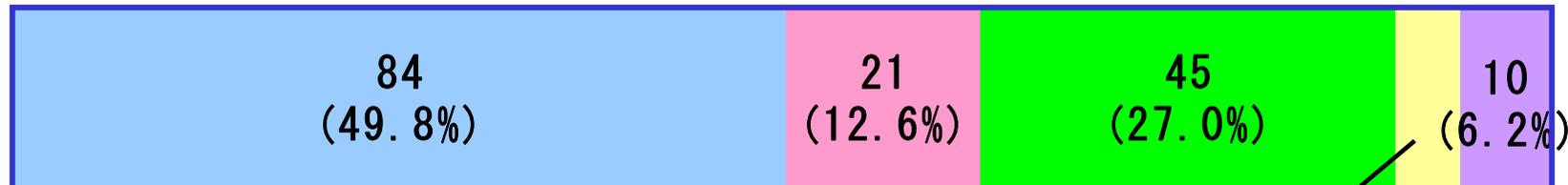
< 連結会社 > 37社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複して含まれている)

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 京王書籍販売 他 6社	京王電鉄 京王不動産 京王地下駐車場	京王プラザホテル 京王観光 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 > 2009/9 1,988億円 <単位:億円>



< 営業利益 > 2009/9 163億円 <単位:億円>



(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。

7  
(4.4%)

## 5. 運輸業の実績

〈単位：百万円〉

	2008/09	2009/09	増減率
			%
鉄 道 事 業	41,874	41,170	△ 1.7
バ ス 事 業	14,989	14,499	△ 3.3
タ ク シ ー 業	7,114	6,120	△ 14.0
そ の 他	1,320	1,137	△ 13.9
外部顧客に対する営業収益	65,300	62,927	△ 3.6
セグメント間取引	1,540	1,450	△ 5.9
営 業 収 益	66,841	64,377	△ 3.7
営 業 利 益	9,815	8,400	△ 14.4
減 価 償 却 費	9,795	11,176	14.1
資 本 的 支 出	19,309	22,266	15.3

## 5-1. 鉄道事業運輸成績

### <輸送人員>

	2008/09	2009/09	増 減	増減率
	千人	千人	千人	%
定 期	187,765	187,649	△ 116	△ 0.1
(通 勤)	138,730	138,092	△ 638	△ 0.5
(通 学)	49,035	49,557	522	1.1
定 期 外	136,133	134,721	△ 1,412	△ 1.0
合 計	323,898	322,370	△ 1,528	△ 0.5

### <旅客運輸収入>

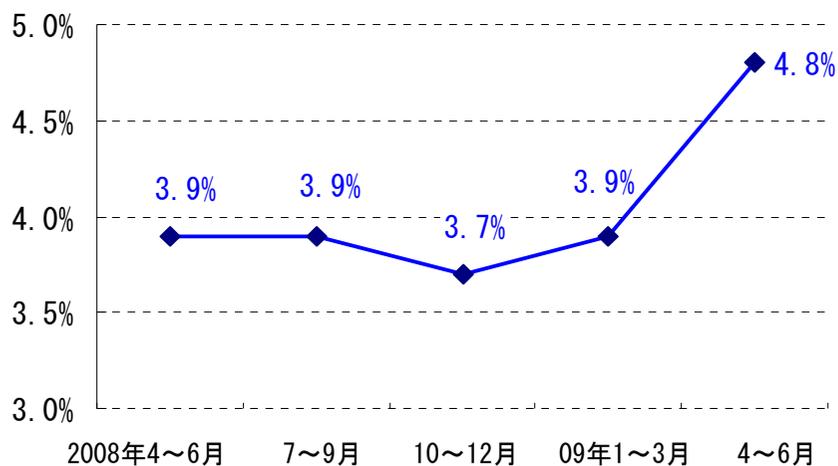
	百万円	百万円	百万円	%
定 期	17,287	17,142	△ 144	△ 0.8
(通 勤)	15,331	15,180	△ 150	△ 1.0
(通 学)	1,955	1,961	6	0.3
定 期 外	23,173	22,877	△ 296	△ 1.3
合 計	40,460	40,019	△ 440	△ 1.1

## 5-2. 旅客輸送人員・運輸収入の分析

### <対前年同期増減率の分析>

	輸送人員	旅客運輸収入	主な増減要因
	%	%	
定期	△ 0.1	△ 0.8	△雇用状況の悪化 △消費減退による出控え +大規模マンション建設
(通勤)	△ 0.5	△ 1.0	
(通学)	1.1	0.3	
定期外	△ 1.0	△ 1.3	※人員と収入の増減率の乖離要因 ・6ヶ月定期へのシフト ・一人平均乗車キロの減
合計	△ 0.5	△ 1.1	

#### 【分析①】 東京都・失業率の推移



(※) 出典「総務省・労働力調査」

#### 【分析②】 沿線における大規模マンション建設の推移

	2008/03	2009/03	2010/03 見込み
物件数	9物件	12物件	9物件
戸数	1,800戸	3,000戸	2,100戸
主な最寄り駅	・京王多摩センター ・橋本	・つつじヶ丘 ・京王よみうりランド	・京王八王子 ・京王堀之内 ・浜田山

(※) 総戸数100戸以上の分譲マンション (当社調査による)

## 5-3. バス事業の営業状況

### <京王電鉄バスグループ、西東京バスグループの収支状況>

		2008/09	2009/09	増減
		億円	億円	億円
路	線	116	112	△ 3
高	速	23	23	△ 0
貸	切	4	3	△ 0
そ	の 他	10	9	△ 0
営業収益合計		154	149	△ 5
営業利益		16	16	△ 0

※ 各バスグループ間において簡易連結した数値を合算

### <増減要因>

#### ○営業収益（減収）

- ・路線バス：都区内・多摩地区とも減収

## 6. 流通業の実績

〈単位：百万円〉

	2008/09	2009/09	増減率
			%
百貨店業	51,167	46,144	△ 9.8
ストア業	20,752	19,836	△ 4.4
書籍販売業	6,121	5,781	△ 5.5
駅売店業	4,951	4,924	△ 0.5
その他の	7,111	6,917	△ 2.7
外部顧客に対する営業収益	90,104	83,605	△ 7.2
セグメント間取引	1,132	1,006	△ 11.1
営業収益	91,237	84,612	△ 7.3
営業利益	3,330	2,123	△ 36.2
減価償却費	1,826	1,815	△ 0.6
資本的支出	670	1,124	67.7

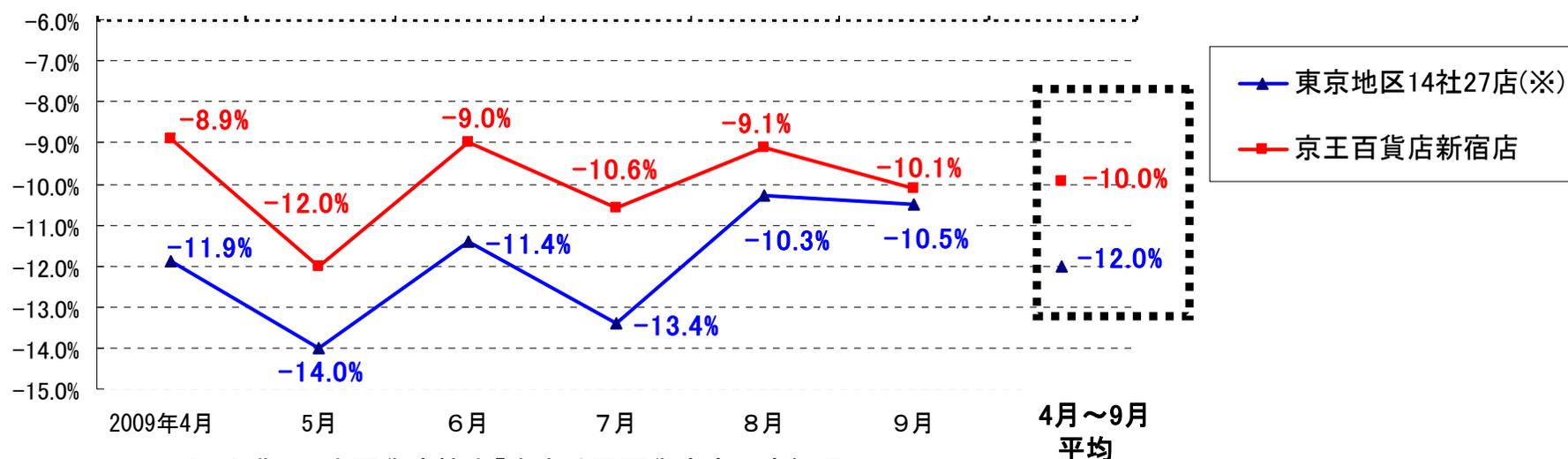
## 6-1. 京王百貨店の営業状況

### <京王百貨店の営業収益>

	2008/09	2009/09	増 減
	億円	億円	億円
新宿店（外商含む）	459	414	△ 45
聖蹟桜ヶ丘店	60	55	△ 5
営業収益	520	469	△ 51

※ 記載の数値は個社単体ベース

### <新宿店の月別対前年同期売上高増減率の推移>



(※) 出典 日本百貨店協会「東京地区百貨店売上高概況」より

## 7. 不動産業の実績

〈単位：百万円〉

	2008/09	2009/09	増減率
			%
不動産賃貸業	8,545	8,902	4.2
不動産販売業	1,538	1,157	△ 24.8
その他	666	521	△ 21.7
外部顧客に対する営業収益	10,750	10,582	△ 1.6
セグメント間取引	1,151	1,158	0.6
営業収益	11,901	11,740	△ 1.4
営業利益	4,777	4,552	△ 4.7
減価償却費	1,922	2,016	4.9
資本的支出	4,598	2,379	△ 48.3

## 7-1. 不動産業営業利益

### <不動産業営業利益の内訳>

	2008/09	2009/09	増 減
	億円	億円	億円
不動産賃貸業・その他	43	43	△ 0
不動産販売業	4	1	△ 2
営業利益合計	47	45	△ 2

※ 連結各社の実績に基づき簡便的な方法により算出

### <増減要因>

○不動産販売業：販売戸数の減などにより減益

## 8. レジャー・サービス業の実績

〈単位：百万円〉

	2008/09	2009/09	増減率
			%
ホ テ ル 業	17,390	16,340	△ 6.0
旅 行 業	10,205	8,704	△ 14.7
広 告 代 理 業	2,534	2,185	△ 13.8
そ の 他	3,483	3,253	△ 6.6
外部顧客に対する営業収益	33,613	30,484	△ 9.3
セグメント間取引	2,448	1,988	△ 18.8
営 業 収 益	36,062	32,473	△ 10.0
営 業 利 益	1,839	747	△ 59.4
減 価 償 却 費	1,840	2,161	17.4
資 本 的 支 出	1,311	1,975	50.6

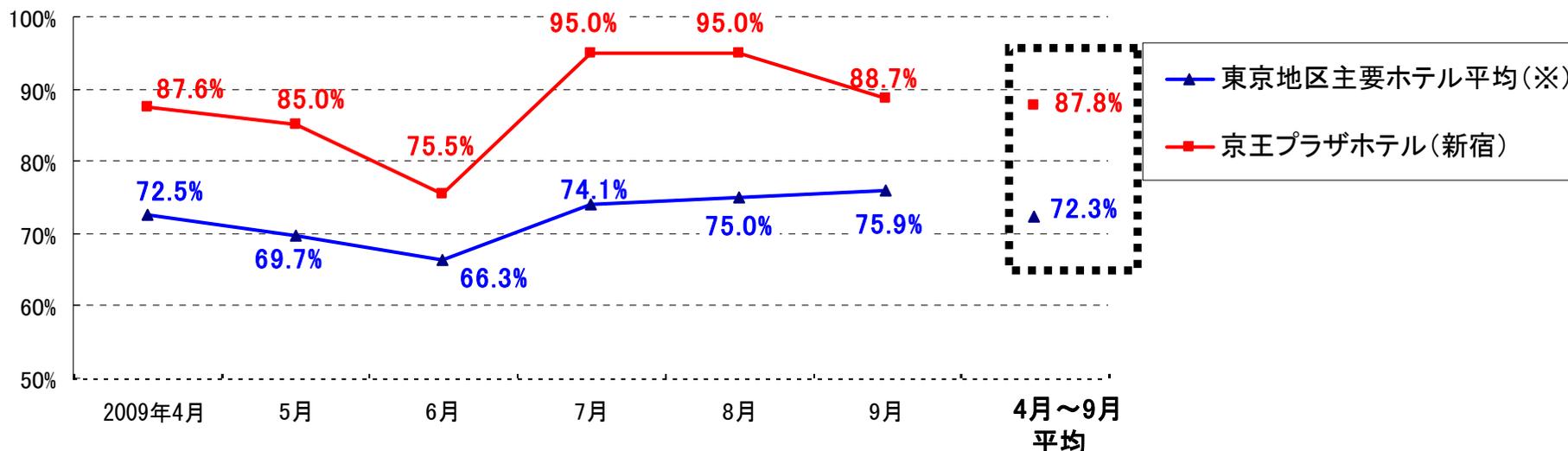
# 8-1. 京王プラザホテルの営業状況

## <京王プラザホテルの営業収益>

	2008/09	2009/09	増 減
	億円	億円	億円
営 業 収 益	130	122	△ 7

※ 記載の数値は個社単体ベース

## <京王プラザホテル(新宿)の月別平均客室稼働率の推移>



(※) 出典 (株)オータパブリケーションズ「週刊ホテルレストラン」より(一部当社にて算出)

## 9. その他の実績

〈単位：百万円〉

	2008/09	2009/09	増減率
			%
ビル総合管理業	4,294	4,281	△ 0.3
車両整備業	2,292	2,552	11.3
建築・土木業	1,262	3,886	207.9
その他の	473	489	3.2
外部顧客に対する営業収益	8,323	11,209	34.7
セグメント間取引	11,752	12,062	2.6
営業収益	20,075	23,271	15.9
営業利益	472	1,052	122.6
減価償却費	234	222	△ 5.0
資本的支出	44	91	104.9

---

## Ⅱ . 2009年度の業績予想 (2010年3月期)

---

# 1. 連結損益計算書

〈単位:億円〉

	2009/03	2010/03 予想	増減額	増減率
連結営業収益	4,201	4,050	△ 151	△ 3.6
連結営業利益	335	264	△ 71	△ 21.4
連結経常利益	302	223	△ 79	△ 26.3
連結当期純利益	154	110	△ 44	△ 28.8
連結EBITDA	670	630	△ 40	△ 6.0
減価償却費	334	366	31	9.5
(参考) 資本的支出	859	903	44	5.1

	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)	△ 32億円	△ 110億円	+ 10億円	△ 34億円	+ 6億円
(営業利益)	△ 28億円	△ 20億円	△ 7億円	△ 9億円	△ 5億円

- (注) 1. 連結EBITDAは、連結営業利益 + 減価償却費により算出している。  
 2. 事業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。

## 1-2. 主な業績の変動要因 (2009年度予想)

### [連結営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：減収減益＞ → (鉄道事業) 減価償却費の増  
→ (タクシー業) 景気悪化による需要減
- ＜流通業：減収減益＞ → (百貨店業) 景気悪化による売上減
- ＜不動産業：増収減益＞ → (不動産賃貸業) 新規物件の通期稼働
- ＜レジャー・サービス業  
：減収減益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の低迷にともなう収益性悪化
- ＜その他：増収減益＞ → (建築・土木業) 完成工事の増加

## 2. 事業セグメント別の営業収益

〈単位:億円〉

	2009/03	2010/03 予想	増 減	増減率
				%
運 輸 業	1,309	1,276	△ 32	△ 2.5
流 通 業	1,852	1,741	△ 110	△ 6.0
不 動 産 業	239	250	10	4.5
レジャー・サービス業	706	672	△ 34	△ 4.9
そ の 他	583	589	6	1.1
小 計	4,691	4,530	△ 160	△ 3.4
連 結 修 正	△ 489	△ 479	10	—
営 業 収 益 合 計	4,201	4,050	△ 151	△ 3.6

### 3. 事業セグメント別の営業利益

〈単位:億円〉

	2009/03	2010/03 予想	増 減	増減率
				%
運 輸 業	135	106	△ 28	△ 21.2
流 通 業	58	37	△ 20	△ 35.7
不 動 産 業	94	87	△ 7	△ 7.9
レジャー・サービス業	33	23	△ 9	△ 29.0
そ の 他	25	19	△ 5	△ 21.4
小 計	346	274	△ 71	△ 20.8
連 結 修 正	△ 10	△ 9	0	—
営 業 利 益 合 計	335	264	△ 71	△ 21.4

## 4. 鉄道事業運輸成績

(2009年度予想)

### <輸送人員>

	2009/03	2010/03 予想	増 減	増減率
	千人	千人	千人	%
定 期	365,559	365,042	△ 517	△ 0.1
(通 勤)	274,679	273,080	△ 1,599	△ 0.6
(通 学)	90,880	91,962	1,082	1.2
定 期 外	271,621	270,807	△ 814	△ 0.3
合 計	637,180	635,849	△ 1,331	△ 0.2

### <旅客運輸収入>

	百万円	百万円	百万円	%
定 期	33,948	33,631	△ 316	△ 0.9
(通 勤)	30,333	30,003	△ 330	△ 1.1
(通 学)	3,614	3,628	13	0.4
定 期 外	46,117	45,810	△ 307	△ 0.7
合 計	80,065	79,442	△ 623	△ 0.8

---

## Ⅲ. 対処すべき課題と取組み (京王グループ経営計画の進捗状況)

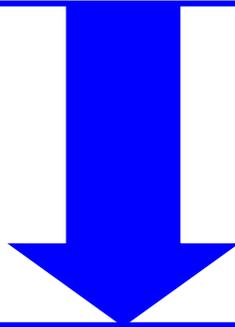
---

# 1. 対処すべき課題と重点施策

『2009年度京王グループ経営計画』

～『信頼のトップブランド』を目指して～

「安全の確保」と「沿線価値の向上」への  
たゆまぬ努力



2009年度  
京王グループ経営計画

## 鉄道事業のさらなる安全性の向上

- さらなる安全性の向上
- より安心・快適な輸送サービスの提供
- 大規模工事の推進

## 沿線価値の向上

- 沿線拠点開発の具体化
- 新規物件の開発
- カード戦略の進展
- 生活サポートサービスの展開
- 新規事業への取り組み

## 競争力の強化（利益の確保）

- 京王電鉄およびグループ各社での取り組み

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況①

『鉄道事業のさらなる安全性の向上』

### ➤ さらなる安全性の向上

#### A T C (自動列車制御装置) の導入

- ・ 京王線・井の頭線で機器の設置工事を実施
- ・ 京王線で夜間試運転を開始
- ・ 2010年3月に相模原線でA T Cを使用開始予定

#### 車両の代替新造

- ・ 京王線9000系車両60両(6編成)、  
井の頭線1000系車両20両(4編成)が営業運転開始
- ・ 下期に井の頭線1000系車両25両(5編成)を導入予定

#### 構造物の耐震性向上

- ・ 高架橋柱やずい道の耐震補強工事を継続実施
- ・ 吉祥寺駅高架橋改築工事を継続実施  
〔工事完了予定は2010年度〕



井の頭線1000系車両



吉祥寺駅高架橋改築工事

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況②

『鉄道事業のさらなる安全性の向上』

### ▶ より安心・快適な輸送サービスの提供

#### 駅舎改良工事

- ・ 芦花公園駅・百草園駅・永福町駅で橋上駅舎化工事中
- ・ 下期は、東府中駅など7駅で橋上駅舎化工事に着手、千歳烏山駅など3駅でエレベーター設置などバリアフリー化工事に着手する予定

〔2010年度までに全駅のバリアフリー化を目指す〕



永福町駅（完成予想図）

### ▶ 大規模工事の推進

#### 調布駅付近連続立体交差事業

- ・ シールドマシンによるトンネルの掘進や駅部の掘削・躯体構築工事を実施 〔事業完了予定は2012年度〕



調布駅西側に到達したシールドマシン  
（調布～西調布駅間上り線トンネル貫通）

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況③

### 『沿線価値の向上』

#### ▶ 沿線拠点開発の具体化

##### 京王吉祥寺駅ビルの建替え

- ・ 2010年度着工に向け、武蔵野市まちづくり条例に基づき、近隣住民への説明会を実施
- ・ 行政との協議を継続中

##### 建物概要(抜粋)

規模： 地上10階 地下2階、延べ面積：約28,000 m<sup>2</sup>、  
高さ：約53 m、予定工期： 2010年4月～2014年3月



京王吉祥寺駅ビル上空写真(現況)

#### ▶ 新規物件の開発

##### 住居系賃貸物件の供給

- ・ マルチターゲット型賃貸マンション 「アコルト新宿落合」 2009年4月完成
- ・ 空間志向賃貸住宅 「Hi-ROOMS神泉」 2009年5月完成
- ・ 東府中女子寮跡地や京王代々木ビル跡地に新たな賃貸住宅の建設を予定

「Hi-ROOMS神泉」



## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況④

### 『沿線価値の向上』

#### 商業施設の開発

- ・京王府中ショッピングセンターコンコース店舗  
「ぷらりと」 2009年5月
- ・「フレンテ南大沢」新館 2009年12月オープン予定  
(お肉料理のフードテーマパーク「東京ミートレア」も、  
あわせてオープン)
- ・「京王リトナード北野」第2期  
2009年12月一部オープン予定



京王府中ショッピングセンター  
コンコース店舗「ぷらりと」



「フレンテ南大沢」新館  
完成イメージ



「東京ミートレア」完成イメージ

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況⑤

### 『沿線価値の向上』

#### ➤ カード戦略の進展

##### 京王グループ共通ポイントサービスの利便性向上

- ・ポイント券との引換期間を最長2年へ延長
- ・京王パスポートカードとPASMOの連携

による顧客獲得策、利用促進策の実施

##### PASMO電子マネーサービス利用エリアの拡大

- ・2009年9月時点で773店舗で利用可能

各種PR活動  
(電車内の広告)

#### ➤ 生活サポートサービスの展開

##### 京王ほっとネットワークの取り組み

- ・「シニアセキュリティサービス」を開始  
高幡不動地区 2009年5月  
京王線・井の頭線沿線全域へ展開 2009年9月



「シニアセキュリティサービス」  
利用イメージ

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況⑥

『競争力の強化(利益の確保)』

### ➤ 京王電鉄での取り組み

#### 優良賃貸物件の取得の取り組み

- ・ 2008年度 日本橋小網町ビル一部取得
- ・ 2009年度は **約200億円** を充当



日本橋小網町ビル  
(土地・建物の6割を区分所有)

都心部オフィスビルを投資対象に、  
引き続き安定した収益が期待できる稼働物件の取得を進めております

## 2. 京王グループ経営計画の進捗状況⑦

『競争力の強化(利益の確保)』

### ▶ グループ各社での取り組み

#### 京王百貨店 初の小型サテライト店の出店

- ・ 2009年9月にオープンした  
「ららぽーと新三郷」に出店  
(施設内唯一の百貨店)

〔今後、小型サテライト店の運営モデルを確立させ、  
当社駅ビルや他商業施設への展開を目指す〕



京王百貨店ららぽーと新三郷店

#### 京王グループ各社の主な出店状況

- ・ 京王観光 新宿南口営業所 2009年4月  
用賀営業所 2009年7月
- ・ 京王プレッソイン九段下(8号店) 2009年7月
- ・ 京王リテールサービス(K-Shop) 聖蹟桜ヶ丘店 2009年7月
- ・ 京王書籍販売(啓文堂) 武蔵小金井店 2009年9月
- ・ 京王不動産 明大前営業所 2009年9月



京王プレッソイン九段下



この説明資料には、現時点における将来に関する前提・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。

**【連絡先】**

京王電鉄株式会社

総合企画本部 経理部

齋藤 金子

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810