

## 株主優待のご案内

年2回  
送付

9月30日現在の  
株主様

11月末送付  
(有効期間12月～翌年5月)

3月31日現在の  
株主様

5月末送付  
(有効期間6月～11月)

### 株主優待乗車証

60,000株以上ご所有の株主様は所有株式数に応じて、ご希望により「電車・バス全線優待パス」を「電車全線優待パス」複数枚と交換できます。

ご所有株式数	電車全線 優待乗車券(※1)	優待パス (※2)	ご所有株式数	交換枚数
1,000株以上 30,000株未満	1,000株につき 4枚	—	60,000株以上	電車全線優待パス 2枚
30,000株以上 57,000株未満	30枚	電車全線 優待パス 1枚	100,000株以上	電車全線優待パス 3枚
57,000株以上	40枚	電車・バス全線 優待パス 1枚(※3)	150,000株以上	電車全線優待パス 4枚
			300,000株以上	電車全線優待パス 5枚
			500,000株以上	電車全線優待パス 7枚
			1,000,000株以上	電車全線優待パス 10枚

「電車全線優待パス」  
複数枚と交換可能

※1 1枚につき持参人御1名様が1回限りご利用いただけます。

※2 持参人御1名様がご利用いただけます。

※3 京王電鉄バス、京王バス東、京王バス中央、京王バス南、京王バス小金井各社の路線をご利用いただけます。なお、高速バス・空港直行バス・深夜急行バス等特殊バス、西東京バス、コミュニティバスはご利用になれません。

### 株主優待割引券 ※持参人様にご利用いただけます。

<b>京王百貨店</b> <b>お買物金額10%割引</b> <small>(3,150円以上のお買上げにつき)</small> 1,000株～5,000株未満……10枚 5,000株～10,000株未満……20枚 10,000株以上……30枚	<b>京王プラザホテル チェーン</b> <b>宿泊正規料金20%割引</b> <b>ご飲食代10%割引</b> <small>(2,100円以上のご利用につき)</small> 1,000株～10,000株未満……10枚 10,000株以上……20枚	<b>京王観光</b> <b>キングツアー5%割引</b> <b>その他のパッケージツアー3%割引</b> 1,000株～10,000株未満……10枚 10,000株以上……20枚	<b>京王ストア</b> <b>お買物金額50円割引</b> <small>(1,000円以上のお買上げごとに1枚利用可)</small> 1,000株以上……20枚	<b>京王自動車</b> <small>(京王タクシー)</small> <b>タクシー運賃100円割引</b> <small>(1乗車につき1枚利用可)</small> 1,000株以上……3枚 <b>車検・点検・整備</b> <b>工賃10%割引</b> 1,000株以上……2枚
<b>京王運輸</b> <b>引越料金20%割引</b> 1,000株以上……2枚	<b>京王アートマン</b> <b>お買物金額10%割引</b> <small>(1,050円以上のお買上げにつき)</small> 1,000株以上……10枚	<b>京王食品</b> <small>(ベーカリー&amp;カフェルバ ペーカリー&amp;ルバ フレグランス)</small> <b>お買物金額10%割引</b> <small>(1,000円以上のお買上げにつき)</small> 1,000株以上……10枚	<b>京王グリーンサービス</b> <small>(フラワーショップ京王)</small> <b>お買物金額10%割引</b> <small>(2,000円以上のお買上げにつき)</small> 1,000株以上……10枚	<b>京王不動産</b> <b>売買仲介手数料</b> <small>(売買価格×3.15%+63,000円)</small> <b>10%割引</b> 1,000株以上……1枚
<b>京王プレッソイン</b> <b>シングルルーム</b> <b>宿泊正規料金50%割引</b> <small>(指定日のみ利用可)</small> 1,000株以上……2枚	<b>京王レクリエーション</b> <small>(京王テニスクラブ)</small> <b>テニススクール入会金無料</b> <b>入会初回月会費50%割引</b> <b>貸テニスコート料20%割引</b> 1,000株以上……5枚	<b>京王百草園</b> <b>入園料20%割引</b> 1,000株以上……4枚	<b>京王フローラル ガーデン アンジェ</b> <b>大人入園料100円</b> <small>(通常500円を割引)</small> 1,000株以上……4枚	<b>京王グループ カレンダー</b> <b>引換券</b> <b>年1回</b> <small>(11月末送付の株主優待割引券に纏込み)</small> 5,000株以上……1枚

この資料には、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。

## INVESTOR'S GUIDE けいおう 2012年6月発行

発行/京王電鉄株式会社 経理部  
〒206-8502 東京都多摩市関戸1-9-1  
京王ホームページ www.keio.co.jp/

### ■IR情報についてのお問合せ

経理部 企画担当 ☎ 042-337-3166

### ■株主優待についてのお問合せ

総務法務部 文書・株式担当 ☎ 042-337-3114

### ■電車の運賃や時刻、沿線のイベント情報についてのお問合せ

京王お客さまセンター ☎ 042-357-6161

9:00～19:00 (年末年始の12月30日から1月3日は休業)



# INVESTOR'S GUIDE

KEIO 京王

# けいおう

2011年度 決算報告 2011.4.1～2012.3.31



証券コード：9008

「信頼のトップブランド」を目指して、  
「京王グループ中期5カ年経営計画」の推進と、  
さらなる成長にチャレンジしてまいります。

京王電鉄株式会社 代表取締役社長 永田正



### 着実な事業活動の展開と ローコストオペレーションの徹底などにより 連結当期純利益は124億円を計上

平素は、京王グループをご愛顧いただきまして、まことにありがとうございます。

当期（2011年度）の京王グループは、2010年度を初年度とする「京王グループ中期5カ年経営計画」に基づき、公共輸送機関として欠かすことのできない安全性の向上や沿線の活性化を推進するとともに、「コスト構造の転換」

と「財務体質の強化」を重視し、各セグメントにおいて着実に事業活動を展開してまいりました。東日本大震災は業績にも影響を及ぼしましたが、適切な営業施策やローコストオペレーションの徹底などにより、利益の確保に努めた結果、連結当期純利益は124億円、京王電鉄における当期純利益は89億円となりました。

なお、当期の期末配当金につきましては、1株につき3円（中間配当金を含めて年間6円）といたしました。

### 「さらなる安全性・サービスの向上」と 「沿線の活性化」を引き続き推進してまいります

当社を取り巻く経営環境は、「京王グループ中期5カ年経営計画」策定時点と比べ、東日本大震災発生後の先行き不透明感や欧州債務危機を起因とする金融不安、円高進行懸念など大きく変化しております。このような状況においても、「京王グループ中期5カ年経営計画」で掲げた目標達成に向け、「さらなる安全性・サービスの向上」、「沿線の活性化」、「コスト構造の転換」と「財務体質の強化」に継続して取り組んでまいります。

具体的には公共輸送機関として欠かすことのできない「さらなる安全性の向上」については、引き続きグループの最重要課題として取り組み、調布駅付近連続立体交差事業における地下化切替えと、信号システムの全線ATC（自動列車制御装置）化を完了します。また、「沿線の活性化」への取り組みでは、吉祥寺、調布、笹塚など沿線拠点の開発を引き続き推進してまいります。このほか、環境への対応につきまして、鉄道車両のVVVFインバータ制御化の完了など省エネルギー化を進めてまいります。

### シニアビジネスや新たな市場への進出など 「成長へのチャレンジ」に取り組んでまいります

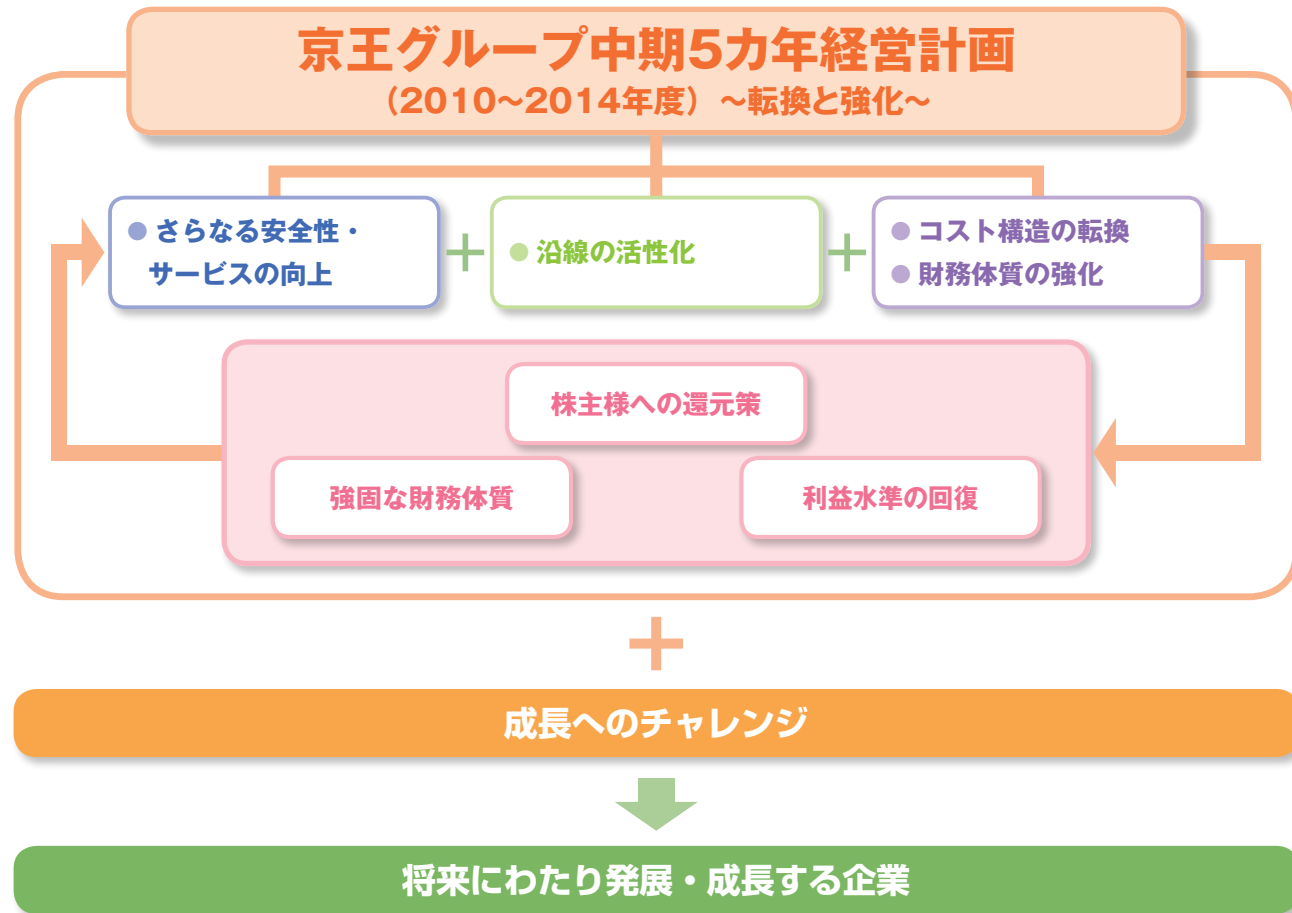
また、少子高齢化など社会構造変化や、消費者のライフスタイル、ニーズの変化を見極め新たな事業分野の検討を進めてまいります。シニアビジネスの取り組みにおいて、高齢者住宅事業で「アリストージュ経堂」を今夏に開業するほか、新たに京王グループの一員となった株式会社リビタと連携し、リノベーションを中心とした住宅事業の拡充を図るなど、さらなる事業領域の拡大を目指します。そのほか、沿線外も視野に入れた新たな市場への進出を模索するなど、「成長へのチャレンジ」に取り組んでまいります。

企業としての社会的責任を果たすとともに、京王グループの経営理念である「信頼のトップブランド」の確立を目指して、グループ一丸となって取り組んでまいりますので、皆様の一層のご支援を賜りますようお願い申し上げます。

2012年6月

## 「信頼のトップブランド」を目指して

京王グループでは、2010年度から将来にわたり発展・成長する企業を目指し、「京王グループ中期5カ年経営計画(2010～2014年度)～転換と強化～」に取り組んでおります。さらに、「成長へのチャレンジ」に取り組んでまいります。

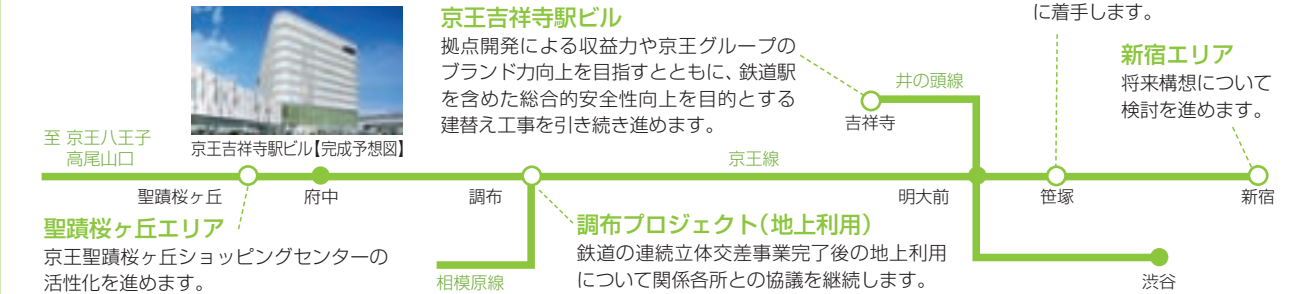


### さらなる安全性・サービスの向上

2010年度	2011年度	2012年度	2013年度	2014年度
駅のバリアフリー化	完了(※)	※下北沢駅をのぞく68駅で完了。 (下北沢駅は小田急線の連続立体交差事業の進捗にあわせてバリアフリー化する計画)		
ATC(自動列車制御装置)の導入	京王線全線完了	井の頭線含め全線完了		
調布駅付近連続立体交差事業	地下化切替			事業完了

### 沿線の活性化

吉祥寺、調布、笹塚などの拠点開発の深耕と具体化に取り組み、沿線の活性化を推進します。



**京王重機ビル(笹塚)**  
京王重機ビルの建替えについて解体工事を完了させ、新築工事に着手します。

**新宿エリア**  
将来構想について検討を進めます。

### 「コスト構造の転換」と「財務体質の強化」

ローコスト経営を徹底するとともに、投資に要する資金調達を同期間内に生み出す自己資金によることで、有利子負債を極力抑制します。

### 利益水準の回復

2014年度の連結当期純利益 160億円を目指します。

### 強固な財務体質

2014年度末の自己資本比率 40%、D/E レシオ 1.1倍を目指します。

### 株主様への還元策

利益を適切に分配していくため、連結配当性向 30%以上を目標とする株主還元策を実施してまいります。

### 成長へのチャレンジ

- 鉄道事業における収益力強化
- 新たな増収策への取り組み
- 成長分野への経営資源の再配分

## さらなる安全性・サービスの向上

### 鉄道の立体化の推進

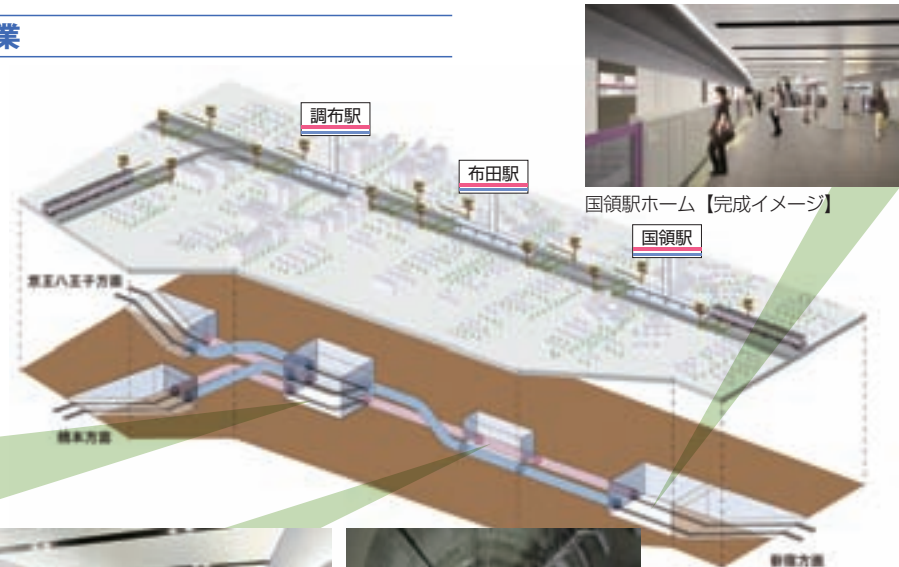
#### 調布駅付近連続立体交差事業

2012年8月の地下化切替えに向けて、各駅の建築・電気工事などを推進します。地下化切替え後は、駅舎の本設化や地上鉄道施設の撤去、道路復旧工事を実施します。

[2014年度 事業完了予定]



調布駅改札口付近【完成イメージ】



布田駅ホーム【完成イメージ】



トンネル部



国領駅ホーム【完成イメージ】

#### 笹塚以西の鉄道立体化

- 2011年5月に都市計画案および環境影響評価準備書説明会を実施しました。
- 事業主体である東京都とともに事業化に向け、都市計画および環境影響評価などの手続きを引き続き推進します。



### 安全性・サービスの向上

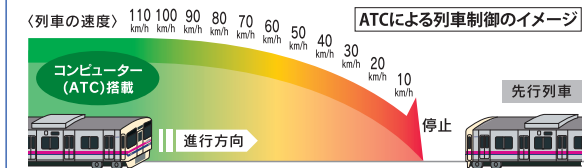
#### 安全対策設備の強化

##### ●ATC(自動列車制御装置)の導入

列車運行のさらなる安全性向上を図るため、2011年10月に京王線全線においてATC(自動列車制御装置)の整備を完了しました。引き続き本年度の井の頭線への整備完了に向けて、夜間試運転などを実施します。

##### ATC(自動列車制御装置)とは…

車両に搭載したコンピューターが先行列車との間隔や曲線、分岐、下り坂、停車駅など様々な状況をもとに適正な速度を計算し、列車を連続的にきめ細かく制御するシステムです。



##### ●ホームドアの設置

ホームにおける事故防止対策として、新宿駅におけるホームドアの設置工事を推進します。[2012年度3番線、2013年度1・2番線使用開始予定]

また、調布駅・布田駅・国領駅についても調布駅付近連続立体交差事業の地下化切替えにあわせてホームドアを設置します。



新宿駅に設置するホームドア【完成イメージ】

#### 構造物の耐震性向上

高架橋柱やすい道(トンネル)の中柱などの鉄道構造物の耐震性を高めるため、耐震補強工事を引き続き推進します。



高架橋柱の耐震補強



すい道中柱の耐震性向上

#### 利便性・快適性の向上

##### ●駅施設の改良

橋上駅舎化やエレベーター設置などの駅改良工事を進め、2011年6月までに下北沢駅を除く全ての駅でバリアフリー化(段差解消)を完了しました。

さらに、すべてのお客様に快適にご利用いただくため、「清潔な駅トイレ」を実現するなど駅施設の改良工事を進めます。

また、小田急線の連続立体交差事業とあわせて下北沢駅改良工事を推進します。

## 沿線の活性化

### 京王のシニアレジデンス 「アリスタージュ経堂」8月開業、 建物内モデルルーム公開中！！

魅力的な共用空間とバリアフリーの居室に加え、行き届いた生活サービス、将来にわたり安心できる医療・介護体制を備えた、京王で初めてのシニアレジデンス(介護付有料老人ホーム)「アリスタージュ経堂」が8月開業予定です。現在、現地建物内モデルルームを公開、入居者の募集を行っています。



建物内モデルルームでは、支配人をはじめ、運営スタッフが皆様のご来場をお待ちしております。完全予約制となっておりますので下記フリーダイヤルまでお気軽にお問い合わせください。

#### 京王グループの総力を結集し、「人生最高の時」をサポート

「アリスタージュ経堂」では、京王グループならではの上質なサービスを計画しています。

例えば食事では、京王プラザホテルで技を磨いた調理スタッフと専属の栄養士により、ホテルの味わいをアレンジし、健康に配慮した上質な家庭料理をご提供。このほか、小田急線「経堂」駅・京王線「八幡山」駅への定期送迎バスの運行、お買い物代行など、きめ細かなサービスを提供します。



京王の介護付有料老人ホーム

**アリスタージュ 経堂**  
ARISTAGE KYODOO

● お問い合わせ

「アリスタージュ経堂」

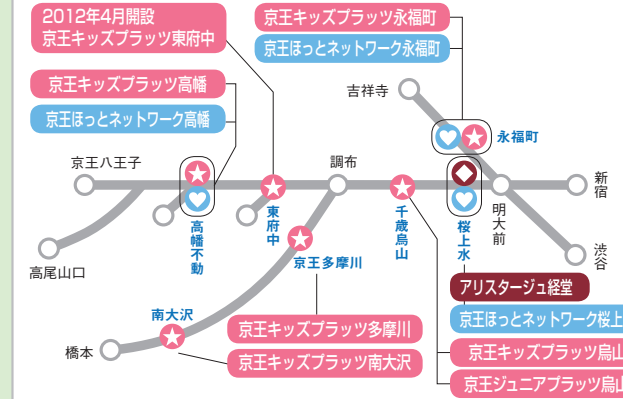
**0120-611-612**

(お客様相談室 10:00~18:00)

● 専用ホームページ [www.aristage.jp/](http://www.aristage.jp/)

住んでもらえる、  
選んでもらえる  
沿線の実現

## 子育て世代、シニア世代が ともに生き生きと暮らせる街づくり



#### ★ 子育て支援事業

京王グループでは沿線価値向上の一環として、子育て支援事業に取り組んでいます。(株)京王子育てサポートが運営する東京都認証保育所「京王キッズプラッツ」を京王多摩川、高幡不動、千歳烏山、南大沢、永福町に続いて、2012年4月に東府中に開設いたしました。今後も沿線のニーズに応えながら子育て支援事業を多角的に展開し、子育てしやすい沿線づくりを進めていきます。



お問い合わせ

(株)京王子育てサポート ☎ **042-337-3054**  
(平日 9:30 ~ 18:00)

新サービス  
開始!

#### ♡ 京王ほっとネットワーク



京王ほっとネットワークでは、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」を目指して、沿線にお住まいの方々の暮らしに役立つ生活サポートサービスを提供しています。

サービスメニューの一つである「家事代行サービス」は、2008年4月からサービスを開始し、水まわりのお掃除など日常清掃を中心に展開してきました。2012年3月に「付き添いサービス」や「不在宅サービス」等を新たにメニューに加え、4月からは贈答用としてご利用いただけるギフトチケット「家事の“ほっと”サービスRaku・Rakuチケット」の販売も開始し、サービスの充実を図っています。

<p><b>清掃サービス</b></p> <p>キッチンやお風呂などの水まわりやお部屋などの清掃</p>	<p><b>付き添いサービス</b></p> <p>お買物、観劇、通院などの付き添いのお手伝い</p>	<p><b>季節のお手伝い</b></p> <p>衣類の入替えや冷暖房器具の出入れのお手伝い</p>	<p><b>不在宅サービス</b></p> <p>外出中にお部屋の清掃などを行います <small>*利用条件あり</small></p>
--	---	--	---

お問い合わせ

京王ほっとネットワーク ☎ **0120-84-5410**  
(10:00~20:00) 発信 ゴーほっと

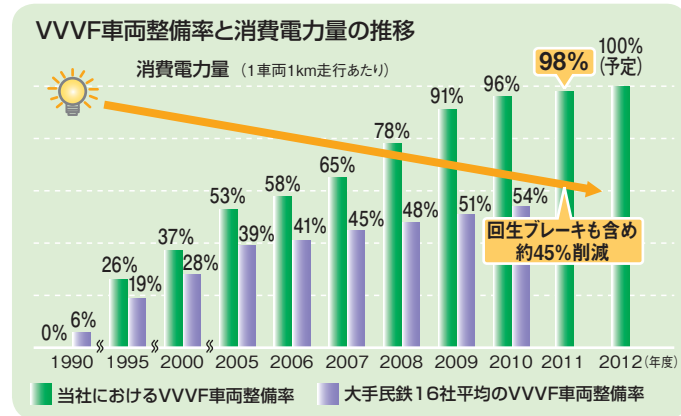
## CSRの取り組み

車両や駅設備などの省エネルギー化を積極的に進め、地球温暖化防止に取り組んでいます。

### 車両の省エネルギー化

#### 消費電力を約45%削減

運転用電力の削減のため、1998年度に全車両への回生ブレーキの搭載を完了しました。さらに、1992年から「VVVFインバータ制御装置」を搭載した鉄道車両の導入を開始し、2012年3月に整備率は98%に達しました。これにより1車両が1kmを走行する際の消費電力を、回生ブレーキとVVVF車両導入前の1973年度に比べ、約45%削減します。今後も2012年度中の整備率100%達成に向けて引き続き取り組んでまいります。



### 照明設備の省エネルギー化

#### 高効率照明による消費電力の削減

LEDなどを用い、高効率で大幅に消費電力を抑えた省電力型案内看板や、駅構内などにおいてLED照明設備への切替を進め、電力使用量の削減に努めています。



省電力型案内看板



駅構内LED照明 (赤枠内)



車内LED照明 (赤枠内)

## バリアフリー設備の充実

### エレベーター

駅の出入口から各ホームまで、階段などの段差を通ることなく移動できるよう、エレベーターの設置を進め、2011年6月までに京王線・井の頭線全駅\*でバリアフリールートを確認しました。

\* 下北沢駅は、小田急線の連続立体交差事業の進捗にあわせてバリアフリー化を行う計画です。



エレベーター

### 内方線付き点状ブロック

目の不自由なお客様に対して、ホームの内側と線路側を示す内方線付きの点状ブロックを69駅中53駅に設置しています。今後も引き続き整備を進め、2013年度中に設置を完了します。

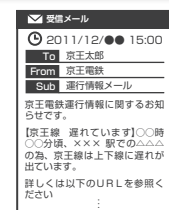


内方線付き点状ブロック

## 異常時の運行情報提供機能の強化

### 鉄道運行情報メール配信サービスの開始 (2011年12月)

「KEIO MOBILE NEWS」から事前にご登録いただいたお客様の携帯電話等に、列車の運行に支障が生じた事などを迅速にメールでお知らせします。



メール配信イメージ

### だれでもトイレ

車いすをご利用のお客様や小さなお子様連れのお客様にも安心してご利用いただける多機能のトイレを69駅中67駅に設置しています。これらの中には、入口付近に触知案内図を設置し、オストメイト対応の水洗器具も整備しています。



だれでもトイレ

### 車内車いすスペース

車いすスペースを京王線9000系車両、8000系車両と井の頭線1000系車両の全編成に設置しています。また、京王線7000系車両についても順次設置を進めており、2012年度、京王線・井の頭線全編成への設置を完了します。



車内車いすスペース

### お客様案内ディスプレイでのご案内を開始 (2011年11月)

駅改札口付近に設置した液晶ディスプレイで、通常は電車の発車案内等を表示していますが、運行に支障が生じた際には、支障区間や振替輸送経路などを、路線図を色分けして視覚的に分かりやすく表示します。



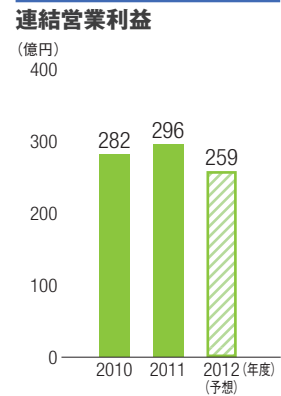
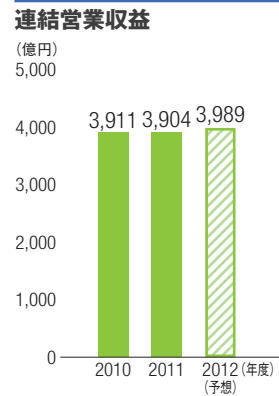
異常時表示イメージ

決算のポイント

〔連結損益計算書〕

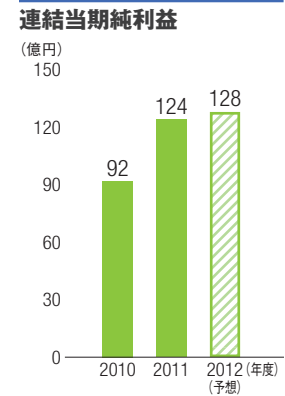
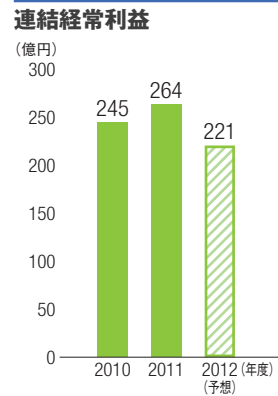
**POINT 1** 連結営業収益が3,904億円となりました。

東日本大震災は業績にも影響を及ぼしましたが、適切な営業施策などもあり、3,904億円(前期比0.2%減)となりました。



**POINT 2** 連結当期純利益が124億円となりました。

連結当期純利益は、ローコストオペレーションの推進などにより124億円(前期比34.0%増)となりました。



セグメント別の概況

セグメント	営業収益	営業利益	注釈
<b>運輸業</b> ●京王電鉄(鉄道)、京王電鉄バス、京王自動車、他 6社	1,242億円 (前期比0.7%減)	115億円 (前期比4.8%増)	●鉄道事業では震災の影響などにより減収となりました。 ●タクシー業では車両稼働数の減少などにより減収となりました。 ●営業利益は、鉄道事業における固定資産除却費などの減少により増益となりました。
<b>流通業</b> ●京王百貨店、京王ストア、京王書籍販売、他 6社	1,650億円 (前期比0.8%減)	52億円 (前期比13.8%増)	●百貨店業では消費の低迷などにより減収となりました。 ●ストア業では既存店の売上不振などにより減収となりました。 ●営業利益はコスト削減などにより増益となりました。
<b>不動産業</b> ●京王電鉄(開発)、京王不動産、京王地下駐車場、リビタ	266億円 (前期比8.5%増)	93億円 (前期比9.4%増)	●不動産賃貸業で、リニューアルや新規開業した商業施設の通期稼働が寄与したことにより増収となりました。 ●不動産販売業では株式会社リビタの子会社化にともない増収となりました。
<b>レジャー・サービス業</b> ●京王プラザホテル、京王観光、京王エージェンシー、他 4社	618億円 (前期比5.0%減)	27億円 (前期比2.4%減)	●ホテル業の「京王プラザホテル」で、震災直後に比べ回復傾向にはあるものの、訪日外国人の減少による宿泊需要の低迷などにより減収となりました。
<b>その他業</b> ●京王設備サービス、京王重機整備、京王建設、他 8社	486億円 (前期比7.3%減)	12億円 (前期比25.7%減)	●建築・土木業で外部からの受注増などで増収となりました。 ●ビル総合管理業や車両整備業では外部からの受注減などにより減収となりました。

※当社は運輸業、流通業、不動産業に重複して含まれています。  
※セグメント別の概況に記載の営業収益および営業利益には、セグメント間取引を含みます。

※記載の金額については、単位未満の端数を切り捨てて表示しています。

〔連結貸借対照表〕

<b>① 資産合計</b>	7,469 億円 前連結会計年度 2011年3月31日	➔	7,916 億円 当連結会計年度 2012年3月31日
<b>② 負債合計</b>	4,955 億円 前連結会計年度 2011年3月31日	➔	5,310 億円 当連結会計年度 2012年3月31日
<b>純資産合計</b>	2,514 億円 前連結会計年度 2011年3月31日	➔	2,605 億円 当連結会計年度 2012年3月31日
<b>自己資本比率</b>	33.7 % 前連結会計年度 2011年3月31日	➔	32.9 % 当連結会計年度 2012年3月31日

① **資産合計**は有形固定資産の増加や営業債権の増加などにより446億円増加し、7,916億円となりました。

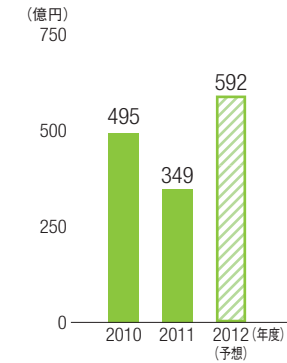
② **負債合計**は、社債の発行などにより355億円増加し、5,310億円となりました。

2012年度の  
見通し

連結営業収益は3,989億円(前期比2.2%増)を見込んでおります。連結当期純利益は前連結会計年度に行った繰延税金資産の取崩しがなくなることにより法人税等が減少し128億円(前期比2.9%増)を見込んでおります。

設備投資の見通し(連結)

設備投資額(連結)



2011年度の設備投資は349億円となりました。2012年度の設備投資の見通しは、さらなる安全性向上への取り組みの継続や今後の成長戦略のための投資により、592億円となる見込みです。

引き続き良好な格付けを維持

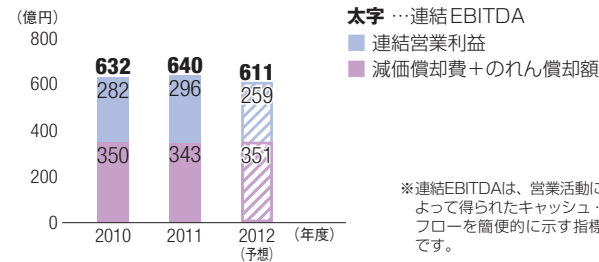
当社では、事業の効率的な運営と財務体質の強化に取り組んできました。近年は鉄道事業における安全性の向上策をはじめ、沿線の活性化と競争力の強化に向けた諸施策などに積極的に取り組んでいます。

このように、健全な財務体質を維持しながら着実な事業展開を行っていることなどが評価され、1998年に取得した日本格付研究所(JCR)によるAA(ダブルAフラット)の格付けを、継続して得ています。

〔連結キャッシュ・フロー計算書〕

③ 営業活動によるキャッシュ・フロー	486 億円 前連結会計年度 2010年4月1日～2011年3月31日	➔	543 億円 当連結会計年度 2011年4月1日～2012年3月31日
④ 投資活動によるキャッシュ・フロー	△459 億円 前連結会計年度 2010年4月1日～2011年3月31日	➔	△409 億円 当連結会計年度 2011年4月1日～2012年3月31日
⑤ 財務活動によるキャッシュ・フロー	46 億円 前連結会計年度 2010年4月1日～2011年3月31日	➔	158 億円 当連結会計年度 2011年4月1日～2012年3月31日

連結EBITDA※



③ 営業活動によるキャッシュ・フローは、57億円増加し543億円の資金流入となりました。

④ 投資活動によるキャッシュ・フローは、有形固定資産の取得の減少などにより支出が49億円減少し、409億円の資金流出となりました。

⑤ 財務活動によるキャッシュ・フローは、社債の発行などにより111億円増加し、158億円の資金流入となりました。

より詳しいIR情報はこちら

[www.keio.co.jp/company/](http://www.keio.co.jp/company/)

京王電鉄 IR 検索

※Yahoo!やGoogle等の検索サイトから「京王電鉄 IR」と入力して検索してください。

京王ホームページでは、投資家の皆様に役立つ情報を「IR・企業情報」のコーナーに掲載しておりますのであわせてご覧ください。



トップページ



IR・企業情報ページ

KEIO VISION

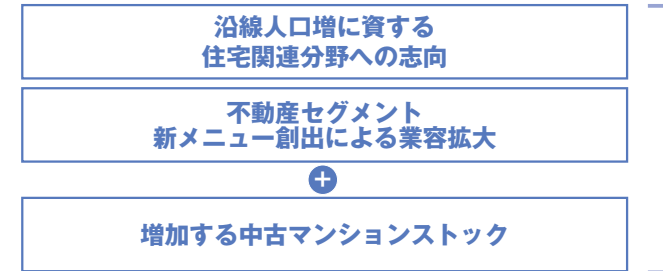
新たな成長市場への進出

(株)リビタについて

ReBITA

当社は、沿線外も含めた事業領域拡大のため、マンションを中心とした既存建物の再生・価値向上を図るリノベーションに強みを持つ(株)リビタの株式を2012年1月に取得し、子会社化いたしました。

背景



事業概要

マンションなど一棟単位で仕入れ、リノベーション実施後に分譲する「一棟分譲事業」と、一室単位での仕入分譲を行う「ユニット事業」が事業の柱となっています。このほか、物件オーナーから借り上げた建物について、シェアハウスへの転用を中心としてリノベーションを施し、賃借人に転貸する「サブリース事業」や、企業・個人オーナーへの建物有効活用方法の提案、中古住宅購入予定者に対する仲介・設計などのサポートを行う「コンサルティング事業」も行っております。

リノベーションとは

中古マンション、企業社宅などの既存建物を仕入れた後、魅力ある住宅へと改修・再生する事業です。

一棟分譲事業

企業社宅等の優良な既存建物を、第三者機関による調査・診断を実施のうえ、専有部だけでなく共用部も含め一棟丸ごとリノベーション。



リノベーション前



リノベーション後

ユニット事業

マンションの一室でお客様の声や自由設計で人気のあるプランなどを反映しながら、想定するユーザーに合わせてリノベーション。



リノベーション前



リノベーション後

サブリース・コンサルティング事業

「シェアプレイス」ブランドによるシェアハウスを中心に、ハード・ソフト両面から居住者のコミュニティ形成・ライフスタイルの提案を実施。





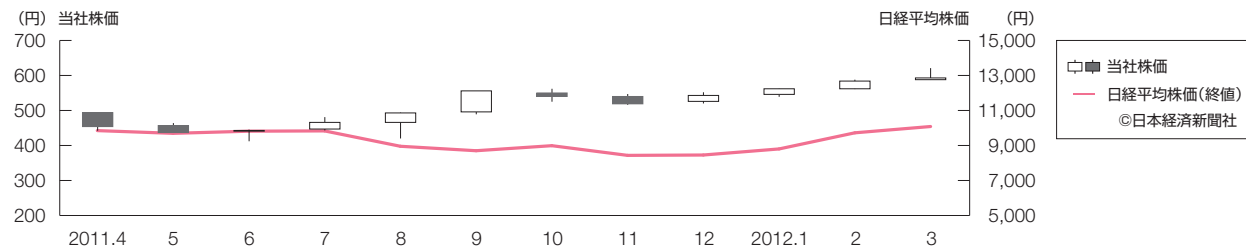
会社概要 (2012年3月31日現在)

会社設立 1948年6月1日  
 本社所在地 〒206-8502 東京都多摩市関戸一丁目9番地1  
 資本金 590億23百万円  
 従業員数 2,380名

役員一覧 (2012年6月28日現在)

代表取締役会長	加藤 隼	取締役	狩野 俊昭
代表取締役社長	永田 正	取締役	川杉 範秋
常務取締役	田中 茂生	取締役	林 静男
常務取締役	高橋 泰三	取締役	五味 保雄
常務取締役	紅村 康	取締役	松坂 義信
取締役	山本 護	取締役	川瀬 明伸
取締役	駒田 一郎	取締役	保木久仁彦
取締役	丸山 荘	常勤監査役	黒岩 法夫
取締役	高橋 温	常勤監査役	水野 諭
取締役	加藤 貞男	監査役	大石 勝郎
取締役	志村 康洋	監査役	鈴木 光春

株価の推移 (2011年4月～2012年3月)



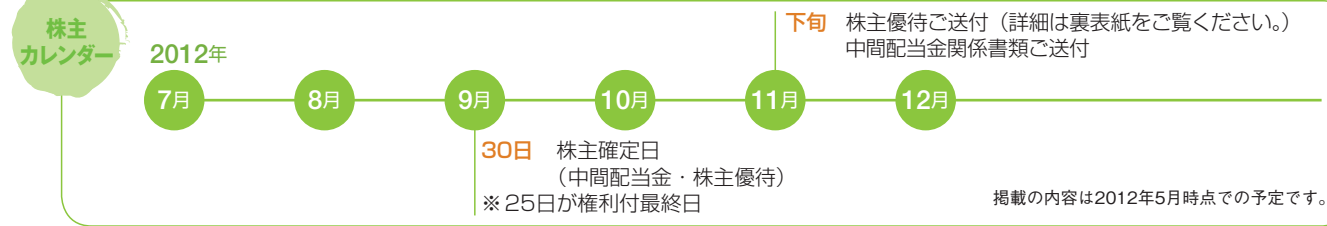
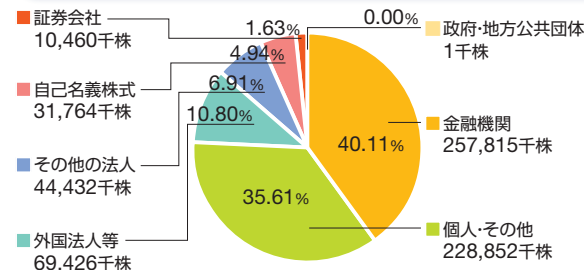
株式の状況 (2012年3月31日現在)

発行可能株式総数 1,580,230,000株  
 発行済株式の総数 642,754,152株  
 株主数 39,169名

大株主株主名	所有株式数(千株)	持株比率(%)
日本生命保険相互会社	40,448	6.6
太陽生命保険株式会社	29,310	4.8
日本トラスティサービス信託銀行株式会社(信託口)	18,387	3.0
住友信託銀行株式会社	18,240	3.0
第一生命保険株式会社	15,875	2.6

(注1) 持株比率は、発行済株式の総数から自己株式数を控除した株数に対する比率を表示しています。  
 (注2) 当社は自己株式を31,764千株所有していますが、上記大株主からは除外しています。  
 (注3) 住友信託銀行株式会社は、中央三井信託銀行株式会社および中央三井アセット信託銀行株式会社とともに2012年4月1日付で合併し、三井住友信託銀行株式会社となりました。

株式分布状況 (2012年3月31日現在)



**株主メモ**

事業年度 毎年4月1日から翌年3月31日まで  
 定時株主総会 毎年6月開催  
 基準日 (株主確定日) 定時株主総会議決権確定 毎年3月31日  
 期末配当金および株主優待 毎年3月31日  
 中間配当金および株主優待 毎年9月30日

公告の方法 京王ホームページに掲載します。  
 (www.keio.co.jp/company/stockholder/koukoku/index.html)

株主名簿管理人および特別口座の口座管理機関 三井住友信託銀行株式会社\*

郵便物送付先 〒183-8701 東京都府中市日鋼町1番10  
 三井住友信託銀行株式会社 証券代行部\*\*

**株式に関するお問合せ先**

株式に関するお手続き(住所・姓名などの変更、配当金の受取方法・振込先の変更、単元未満株式の買取・買増の請求など)のご照会およびお届出につきましては、証券会社に口座開設をされているか否かによってお問合せ先が異なりますので、以下をご参照ください。

【証券会社に口座を開設されている株主様】  
 ➡ 口座を開設されている証券会社にご連絡ください。  
 【証券会社に口座を開設されていない株主様(特別口座の株主様)】  
 ➡ 三井住友信託銀行 証券代行部  
 \* 0120-176-417(平日9:00~17:00 土・日・祝休) ホームページ www.smtb.jp/personal/agency/index.html

配当金の受取方法のご案内

配当金のお受取りには、以下の4つの方法がございます。ご希望に応じてご選択ください。

**A. 配当金領収証方式**  
 当社からお送りする配当金領収証により、ゆうちょ銀行等でお受取りになる方法。特段のお手続きをされない場合、この方法となります。

**B. 個別銘柄指定方式**  
 銘柄ごとに指定した銀行等の預金口座に振込む方法。

**C. 一括振込方式(登録配当金受領口座方式)**  
 ご所有の全ての国内上場株式等の配当金を、ご指定の一つの銀行等の預金口座に振込む方法。  
 (ゆうちょ銀行の口座はご指定できません。)

**D. 株式数比例配分方式**  
 ご所有の全ての国内上場株式等の配当金について、ご利用の証券会社ごとに、お預けになっている株式等の数に応じて、それぞれの証券会社の口座に按分して振込む方法。ただし、以下の場合は株式数比例配分方式をご利用いただけません。

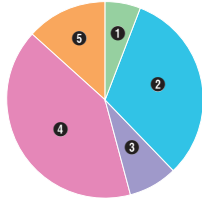
- ご所有の株式の一部が特別口座で管理されている場合。
- 株式をお預けの証券会社のうち1社でも、株式数比例配分方式の取扱いをしていない証券会社がある場合。

\* 受取方法変更のお問合せ先は上記 **株式に関するお問合せ先** をご覧ください。

## アンケート結果のご報告

「2011年度中間報告 INVESTOR'S GUIDE けいおう」にてお願いいたしましたアンケートにご協力いただき、まことにありがとうございました。アンケート結果の一部をご報告いたします。

### Q 2011年6月開催の当社株主総会における議決権行使について、お聞かせください。

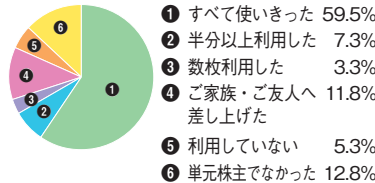


① 株主総会に出席して行使した	5.9%
② 議決権行使書を返送した	32.0%
③ インターネット上で行使した	8.0%
④ 行使しなかった	40.9%
⑤ 2011年3月時点において単元(1,000株)株主ではなかった	13.2%

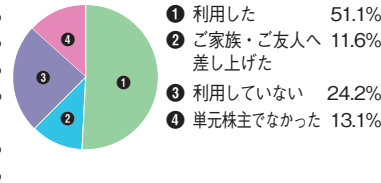
約46%の方が議決権を行使したと回答され、議決権を行使しなかった約40%の方の中で約3%の方が「行使の方法がわからなかった」と回答されました。

### Q 2011年5月にお送りした「電車全線優待乗車券(切符)」および「株主優待割引券」のご利用状況をお聞かせください。

#### 電車全線優待乗車券(切符)



#### 株主優待割引券

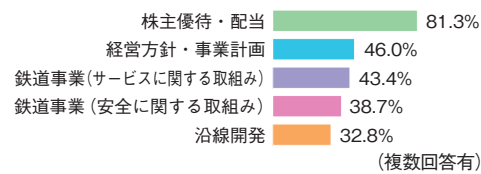


電車全線優待乗車券について、約70%の方が「利用した」、約12%の方が「ご家族・ご友人へ差し上げた」と回答されました。また、株主優待割引券について、約51%の方が「利用した」、約12%の方が「ご家族・ご友人へ差し上げた」と回答されました。

#### その他のご意見等

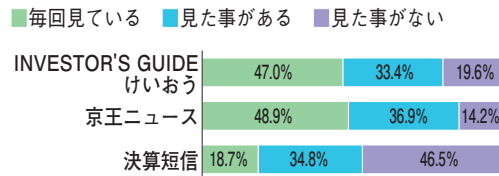
- ・ 毎回読みやすい「INVESTOR'S GUIDE けいおう」をありがとうございます。
- ・ 京王ストアの割引券が「2,000円以上で100円割引」から、「1,000円以上で50円割引」になってより使いやすくなった。
- ・ 沿線の行楽情報をタイムリーに教えてください。

### Q 当社について関心・興味のある内容(上位5位)



多くの株主様が、当社の株主優待・配当、経営方針・事業計画について「関心・興味がある」と回答されました。

### Q 当社の投資家向け・お客様向け広報誌等をご覧になっていますか。



当誌「INVESTOR'S GUIDE けいおう」と「京王ニュース」を「毎回見ている」という方が約50%、「決算短信」についても約20%の方が「毎回見ている」と回答されました。

ご協力いただいた株主様からの貴重な声は、今後のIR活動の参考にさせていただきます。

※ 2011年12月28日までに回答いただいた株主様の中から、抽選で300名様に京王のギフトカード(1,000円分)を発送いたしました。

## 特別企画

## <株主様向け>施設見学会のご案内

この企画は、当社および京王グループへのご理解を一層深めていただくことを目的として開催いたします。

### 見学先

#### [コースNo.①] 電車・駅のことを もっと知ろう!



京王電鉄 鉄道教習所  
(昨年の様子)

#### [コースNo.②] 知って得する防災・ 救急・清掃の知識!



京王設備サービス  
技術総合訓練センター

### 開催内容

コースNo	開催日	集合		解散		募集組数
		時刻	場所	時刻(予定)	場所	
①	2012年8月22日(水)	9:00	平山城址公園駅	12:00	平山城址公園駅	(12組)24名
②	2012年8月23日(木)	13:00	北野駅	16:45	北野駅	(15組)30名

### 対象者 当社株主様

(同伴者1名様を含め1組2名様まで)

- ・ 同伴者は株主様でなくても結構です。
- ・ 小学生以上の方がご参加いただけます。
- ・ ①のコースは鉄道教習所と京王資料館をご覧ください。
- ・ ②のコースは、京王設備サービスの技術総合訓練センターにて、消火器・消火栓取扱などの防災体験のほか、エレベーター緊急停止体験も行っています。
- ・ また、ご自宅での掃除のコツなども聞くことができます。

### 参加費 無料

(ただし、ご自宅～集合・解散場所間の往復交通費は参加者様のご負担とさせていただきます。)

### 応募要項

右記のとおり、郵便往復はがき(私製を除く)に必要事項をご記入のうえご応募ください。  
・ お申込み多数の場合は抽選とさせていただきます。  
・ 返信用はがきにて抽選結果等をご案内いたします。(7月下旬に発送予定)  
・ 本見学会の詳細は当選された方のみにご案内いたします。

<p>50円 往信</p> <p>2006-8502</p> <p>京王電鉄(株) 総務法務部 行</p> <p>往信用表面</p>	<p>50円 返信</p> <p>●●●●●●●●</p> <p>(株主様のお名前) ○市○町○番地</p> <p>返信信用表面</p>	<p>●参加希望コースNo ①、②のいずれか1つ</p> <p>●参加希望人数 (1名または2名)</p> <p>●株主様のお名前(フリガナ)</p> <p>●株主番号 ※1</p> <p>●年齢</p> <p>●郵便番号</p> <p>●ご住所</p> <p>●電話番号(日中のご連絡先)</p> <p>●(同伴の方のお名前(フリガナ))</p> <p>●(同伴の方の年齢)</p> <p>●応募券 貼付 ※2</p> <p>往信用表面</p>
--	--	---

※1 株主番号は本誌と同封の「配当金領収証」または「配当金振込先のご確認について」に記載の8桁の数字です。  
※2 本ページ右下の応募券を切り取りのうえ貼付してください。

### 応募締切 2012年7月13日(金)消印有効

### 注意事項

- ・ 本ページ右下の応募券(コピー不可)でいずれか1つのコースにお申込みいただけます。
- ・ 抽選結果についてのお電話でのご確認はご遠慮ください。なお、当選した権利を他人へ譲渡することはできませんのでご了承ください。
- ・ ご記入いただいた個人情報は、施設への入退館管理、傷害保険加入等、本見学会を実施するうえで必要な範囲内でのみ利用させていただきます。
- ・ 荒天等、諸般の事情により内容が変更または中止となる場合がございます。なお、その場合は当選された株主様にご連絡をさせていただきます。
- ・ 当日、当社にて撮影した写真等は当社の広報活動において使用させていただく場合がございますので、あらかじめご了承ください。

### 実施報告(2012年1月)

たくさんのご応募をいただきありがとうございました。

2012年1月5日および6日に、当社鉄道施設見学会を調布駅付近連続立体交差事業の工事現場で開催いたしました。ご参加の39名の皆様には、地下化切替前線の線路の上を実際に歩いていただくなど、工事中の施設を熱心に見学していただきました。