

2010年度 第2四半期(中間) 決算説明資料

—2010年11月 2日—

京王電鉄株式会社

本日の内容

I. 2011年3月期第2四半期の業績 P. 3

II. 2011年3月期の業績予想 P. 16

**III. 京王グループ中期5カ年経営計画
および2010年度重点施策の進捗状況 P. 22**

I . 2011年3月期第2四半期の業績

1. 連結損益計算書
2. 連結貸借対照表
3. 連結キャッシュ・フロー計算書
4. セグメント情報

1. 連結損益計算書

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率	
				前年同期	(参考)当初計画
営業収益	198,808	195,722	△ 3,086	△ 1.6	1.0
営業利益	16,333	19,167	2,834	17.4	22.1
経常利益	14,312	17,309	2,997	20.9	24.5
四半期純利益	7,976	10,358	2,382	29.9	27.9
E B I T D A	33,664	36,221	2,557	7.6	
減価償却費	17,330	17,053	△ 276	△ 1.6	
資本的支出	27,530	17,872	△ 9,658	△ 35.1	

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他業
(営業収益)	△ 3億円	△ 29億円	+ 6億円	+ 10億円	△ 43億円
(営業利益)	+ 12億円	+ 4億円	+ 1億円	+ 12億円	△ 7億円

- (注) 1. EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。
 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。
 3. 当初計画は2010年4月30日に公表したものである。

1-2. 主な業績の変動要因 (対前年同期比較)

[連結営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：減収増益＞ → (鉄道事業) 旅客輸送人員の減
退職給付費用の減により増益
- ＜流通業：減収増益＞ → (百貨店業、ストア業) 個人消費の低迷などによる売上減
コスト削減などにより増益
- ＜不動産業：増収増益＞ → (不動産販売業) 土地販売による増
- ＜レジャー・サービス業：
増収増益＞ → (ホテル業) 需要の回復により増収
(旅行業) 取扱高の回復
- ＜その他業：減収減益＞ → (建築・土木業) 完成工事高の減少

2. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2010/03	2010/09	増減	増減要因
総資産	731,728	727,663	△ 4,065	・投資有価証券の時価評価による減少
負債	482,207	473,313	△ 8,894	・工事代金の支払による減少
純資産	249,521	254,349	4,828	・その他有価証券評価差額金の減少 ・四半期純利益の計上
負債及び純資産	731,728	727,663	△ 4,065	
有利子負債残高	308,748	305,752	△ 2,995	・長期借入金の減少

(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。

3. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	2009/09	2010/09	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	28,882	27,072	△ 1,810	<ul style="list-style-type: none"> ・税金等調整前四半期純利益の増 ・法人税等の支払額の増
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 49,259	△ 22,914	26,344	<ul style="list-style-type: none"> ・投資有価証券や有形固定資産の取得による支出の減
財務活動 キャッシュ・フロー	11,217	△ 5,160	△ 16,378	<ul style="list-style-type: none"> ・前年にコマーシャル・ペーパーを発行

4. セグメント情報(構成状況)

< 連結会社 > 2010年9月現在 38社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他業
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 9社



(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。

4. セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
(鉄 道 事 業)	41,170	40,655	△ 515	△ 1.3
(バ ス 事 業)	14,499	14,915	416	2.9
(タ ク シ ー 業)	6,120	5,982	△ 138	△ 2.3
(そ の 他)	1,137	1,087	△ 49	△ 4.4
(セグメント間取引)	1,450	1,428	△ 21	△ 1.5
営 業 収 益	64,377	64,069	△ 307	△ 0.5
営 業 利 益	8,400	9,620	1,220	14.5
減 価 償 却 費	11,176	11,421	245	2.2
資 本 的 支 出	22,266	14,364	△ 7,901	△ 35.5
E B I T D A	19,576	21,042	1,465	7.5

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 により算出している。

[参考1] 鉄道事業運輸成績

次ページ参照

[参考2] バス事業の事業別売上高

(単位：億円)

	2009/09	2010/09	増減
路 線	112	116	4
高 速	23	23	0

※ 各バスグループ間において簡易連結した数値を合算

4. セグメント情報(運輸業②[鉄道事業運輸成績])

<鉄道輸送人員>

(単位：千人、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率	主な増減要因
定期	187,649	186,840	△ 809	△ 0.4	<定期> (通勤) △ 景気低迷の影響 (通学) + 沿線大学における 学部新設
(通勤)	138,092	136,229	△ 1,863	△ 1.3	
(通学)	49,557	50,611	1,054	2.1	
定期外	134,721	133,438	△ 1,283	△ 1.0	
合計	322,370	320,278	△ 2,092	△ 0.6	

<旅客運輸収入>

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
定期	17,142	16,961	△ 181	△ 1.1
(通勤)	15,180	14,957	△ 223	△ 1.5
(通学)	1,961	2,003	41	2.1
定期外	22,877	22,590	△ 286	△ 1.3
合計	40,019	39,552	△ 467	△ 1.2

<定期外>

- + 沿線行楽施設への
来訪者の増加
- △ 景気低迷の影響
- △ 猛暑による出控え

4. セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
(百貨店業)	46,144	44,889	△ 1,255	△ 2.7
(ストア業)	19,836	18,655	△ 1,180	△ 6.0
(書籍販売業)	5,781	5,382	△ 399	△ 6.9
(駅売店業)	4,924	4,641	△ 283	△ 5.8
(その他)	6,917	7,144	227	3.3
(セグメント間取引)	1,006	909	△ 97	△ 9.7
営業収益	84,612	81,622	△ 2,989	△ 3.5
営業利益	2,123	2,545	422	19.9
減価償却費	1,815	1,774	△ 41	△ 2.3
資本的支出	1,124	841	△ 282	△ 25.1
E B I T D A	3,939	4,319	380	9.7

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

[参考] 京王百貨店新宿店の売上高

(単位：億円)

	2009/09	2010/09	増減
新宿店	414	403	△ 10

※ 外商部門の売上も含む

4. セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
(不動産賃貸業)	8,902	8,886	△ 16	△ 0.2
(不動産販売業)	1,157	1,863	705	61.0
(その他)	521	651	129	24.8
(セグメント間取引)	1,158	1,032	△ 126	△ 10.9
営業収益	11,740	12,432	692	5.9
営業利益	4,552	4,686	133	2.9
減価償却費	2,016	1,937	△ 78	△ 3.9
資本的支出	2,379	1,845	△ 533	△ 22.4
E B I T D A	6,568	6,624	55	0.8

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

[参考] 不動産業の営業利益

(単位：億円)

	2009/09	2010/09	増減
不動産賃貸業・その他	43	41	△ 2
不動産販売業	1	5	3

※ 連結各社の実績に基づき簡便的な方法により算出

4. セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
(ホテル業)	16,340	16,863	522	3.2
(旅行業)	8,704	9,341	637	7.3
(広告代理業)	2,185	2,348	162	7.4
(その他)	3,253	3,155	△ 98	△ 3.0
(セグメント間取引)	1,988	1,820	△ 168	△ 8.5
営業収益	32,473	33,529	1,055	3.3
営業利益	747	1,975	1,228	164.4
減価償却費	2,161	1,814	△ 347	△ 16.1
資本的支出	1,975	950	△ 1,024	△ 51.9
E B I T D A	2,908	3,789	880	30.3

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

[参考] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率、客室単価

	2009/09	2010/09	増減
客室稼働率	87.8%	87.4%	△ 0.4%
客室単価	14,604円	15,000円	+ 396円

4. セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2009/09	2010/09	増減	増減率
(ビル総合管理業)	4,281	4,377	96	2.2
(車両整備業)	2,552	2,564	12	0.5
(建築・土木業)	3,886	1,808	△ 2,077	△ 53.5
(その他)	489	507	18	3.8
(セグメント間取引)	12,062	9,622	△ 2,439	△ 20.2
営業収益	23,271	18,881	△ 4,389	△ 18.9
営業利益	1,052	307	△ 744	△ 70.7
減価償却費	222	228	5	2.6
資本的支出	91	191	99	109.0
E B I T D A	1,274	536	△ 738	△ 57.9

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

(参考) セグメント別収支(当初計画比較)

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2010/09 当初計画	2010/09	差異率	2010/09 当初計画	2010/09	差異率
運輸業	641	640	△ 0.1	80	96	19.5
流通業	814	816	0.2	21	25	20.2
不動産業	116	124	6.6	45	46	2.4
レジャー・サービス業	342	335	△ 2.1	15	19	31.1
その他業	184	188	2.3	△ 1	3	—
連結修正	△ 161	△ 148	—	△ 3	0	—
合計	1,938	1,957	1.0	157	191	22.1

(注) 当初計画は、2010年4月30日に公表したものである。

Ⅱ． 2011年3月期の業績予想

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報

1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

	2010/03	2011/03 (予想)	増減	増減率	
				前期	(参考)当初計画
営業収益	4,032	3,942	△ 90	△ 2.2	△ 0.2
営業利益	299	278	△ 21	△ 7.2	3.7
経常利益	262	241	△ 21	△ 8.2	3.9
当期純利益	119	130	10	8.5	4.0
E B I T D A	658	637	△ 21	△ 3.2	
減価償却費	358	359	0	0.1	
資本的支出	776	625	△ 150	△ 19.4	

	運輸業	流通業	不動産業	レジャー・サービス業	その他業
(営業収益)	△ 8億円	△ 57億円	△ 5億円	+ 22億円	△ 65億円
(営業利益)	+ 2億円	△ 4億円	△ 9億円	+ 4億円	△ 17億円

- (注) 1. EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。
 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。
 3. 当初計画は2010年4月30日に公表したものである。

1-2. 主な業績の変動要因 (対前年比較)

[連結営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：減収増益＞ → (鉄道事業) 旅客運輸収入の減
退職給付費用の減により増益
- ＜流通業：減収減益＞ → (百貨店業、ストア業) 個人消費の低迷などによる売上減
- ＜不動産業：減収減益＞ → (不動産賃貸業) 京王吉祥寺駅ビル建替えにともなう
賃料収入の減
- ＜レジャー・サービス業
：増収増益＞ → (旅行業、広告代理業) 取扱高の回復
- ＜その他業：減収減益＞ → (建築・土木業) 完成工事高の減少

2. セグメント情報（営業収益）

(単位：億円、%)

	2010/03	2011/03 (予想)	増減	増減率	
				前期	(参考)当初計画
運 輸 業	1,270	1,262	△ 8	△ 0.7	△ 0.5
流 通 業	1,724	1,666	△ 57	△ 3.4	△ 0.0
不 動 産 業	253	247	△ 5	△ 2.1	1.9
レジャー・サービス業	652	674	22	3.5	△ 1.7
そ の 他 業	591	525	△ 65	△ 11.1	△ 4.8
連 結 修 正	△ 459	△ 435	24	—	—
営 業 収 益	4,032	3,942	△ 90	△ 2.2	△ 0.2

(注) 当初計画は、2010年4月30日に公表したものである。

(参考) 鉄道事業運輸成績

< 鉄道輸送人員 >

(単位：千人、%)

	2010/03	2011/03 (予想)	増減	増減率
定期	364,696	362,549	△ 2,147	△ 0.6
(通勤)	272,785	268,877	△ 3,908	△ 1.4
(通学)	91,911	93,672	1,761	1.9
定期外	268,479	266,783	△ 1,696	△ 0.6
合計	633,175	629,332	△ 3,843	△ 0.6

< 旅客運輸収入 >

(単位：百万円、%)

	2010/03	2011/03 (予想)	増減	増減率
定期	33,624	33,214	△ 409	△ 1.2
(通勤)	29,989	29,514	△ 475	△ 1.6
(通学)	3,634	3,700	66	1.8
定期外	45,556	45,130	△ 425	△ 0.9
合計	79,180	78,345	△ 834	△ 1.1

2. セグメント情報（営業利益）

(単位：億円、%)

	2010/03	2011/03 (予想)	増減	増減率	
				前期	(参考)当初計画
運 輸 業	112	115	2	2.5	1.5
流 通 業	47	42	△ 4	△ 10.5	7.1
不 動 産 業	91	81	△ 9	△ 10.3	1.6
レジャー・サービス業	27	32	4	17.7	6.2
そ の 他 業	31	14	△ 17	△ 55.7	3.3
連 結 修 正	△ 11	△ 8	3	—	—
営 業 利 益	299	278	△ 21	△ 7.2	3.7

(注) 当初計画は、2010年4月30日に公表したものである。

[参考] 不動産業 事業別営業利益

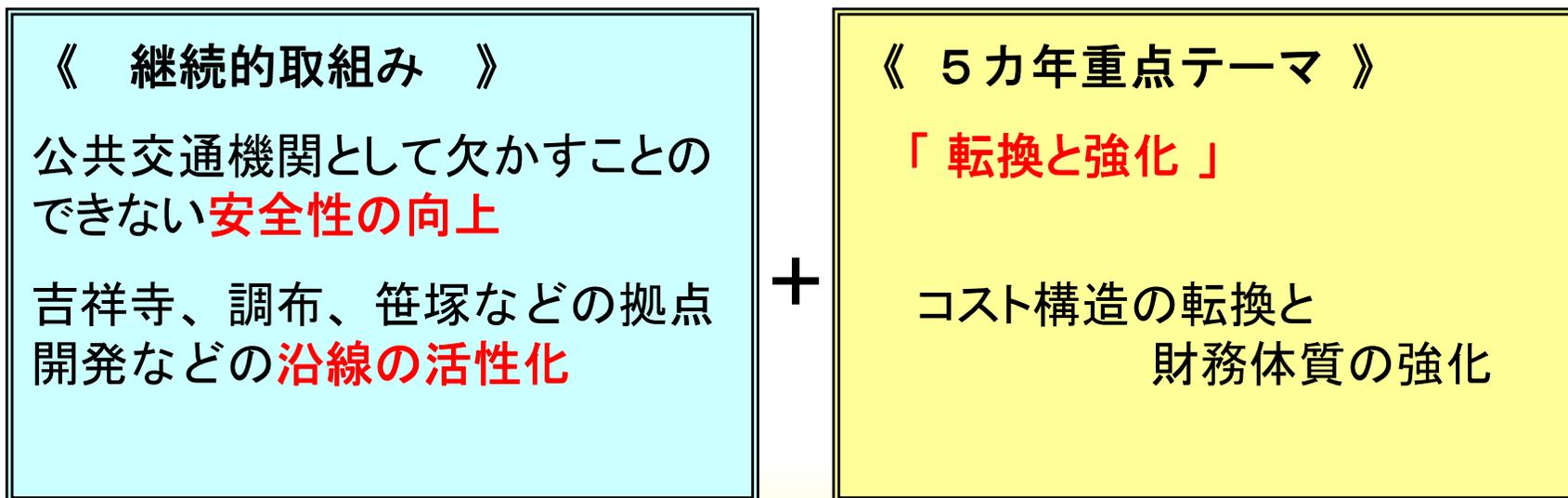
	2010/03	2011/03(予想)	増減
不動産賃貸業・その他	81	73	△ 7
不動産販売業	10	8	△ 1

※ 連結各社の実績に基づき簡便的な方法により算出

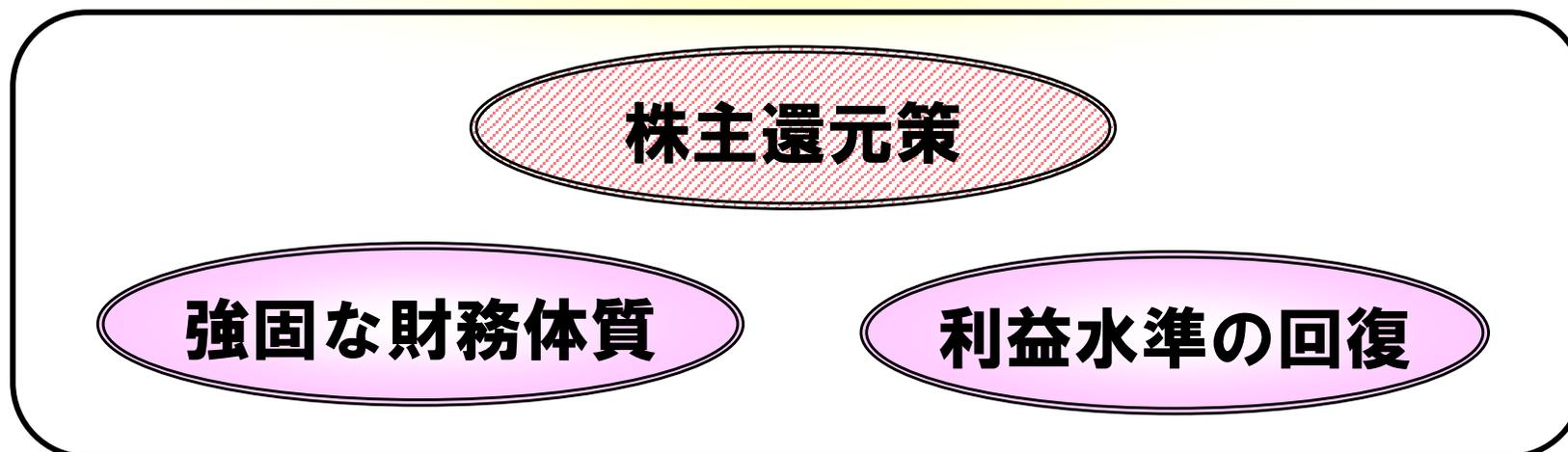
Ⅲ. 京王グループ中期5カ年経営計画および 2010年度重点施策の進捗状況

1. 中期5カ年経営計画の基本方針
2. 中期5カ年経営計画での経営目標
3. 2010年度重点施策の進捗状況

1. 中期5カ年経営計画の基本方針

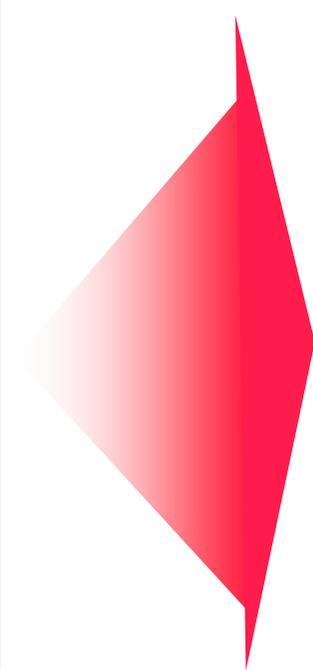


将来にわたり発展・成長する企業



2. 中期5カ年経営計画での経営目標

	2009年度	2010年度		2014年度 (目標)
		第2四半期	通期(予想)	
営業収益	4,032億円	1,957億円	3,942億円	4,100億
当期純利益	119億円	103億円	130億円	160億円
EBITDA	658億円	362億円	637億円	700億円
自己資本比率	34.1%	35.0%	—	40.0%
D/Eレシオ	1.2倍	1.2倍	—	1.1倍
有利子負債	3,087億円	3,057億円	—	3,300億円
総資産	7,317億円	7,276億円	—	8,000億円 程度
純資産	2,495億円	2,543億円	—	3,000億円 程度



3. 2010年度重点施策の進捗状況

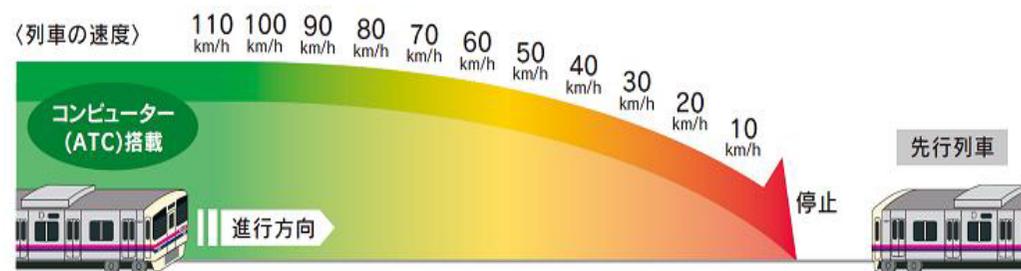
<p>1. さらなる安全性・サービスの向上</p>	<p>(1) 安全性の向上 (2) 安心・快適な輸送サービスの提供 (3) 大規模工事の推進</p>
<p>2. 沿線の活性化 ～街のチカラに～</p>	<p>(1) 沿線拠点開発の深耕と具体化 (2) 新たな施策への取組み</p>
<p>3. その他の取組み</p>	<p>環境活動への取組み</p>

3. 2010年度重点施策の進捗状況

1-(1) 安全性の向上

ATC(自動列車制御装置)の整備

京王線(2009年度にATC化が完了した相模原線を除く)では、2010年度末のATC使用開始に向け、夜間試運転を実施。井の頭線では機器の設置工事を継続。
〔2010年度 京王線完了予定〕



ATCによる列車制御のイメージ



2009年度にATC化が完了した相模原線

構造物の耐震性向上

- ・ 駅や駅間の高架橋柱やずい道の耐震補強工事を継続実施。
〔2010年度 駅部耐震補強完了予定〕
- ・ 吉祥寺駅で高架橋改築工事を継続。高架橋の造り替えは全て完了。あわせてホーム屋根や壁のリニューアルも実施。
〔2010年度 工事完了予定〕



高架橋改築工事中の吉祥寺駅

3. 2010年度重点施策の進捗状況

1-(2) 安心・快適な輸送サービスの提供

駅のバリアフリー化

全駅のバリアフリー化を目指し、東府中駅など13駅で駅改良工事を継続。
 芦花公園駅・百草園駅で段差解消を完了。〔2010年度 全駅※段差解消完了予定〕

※下北沢駅は小田急線の連続立体交差化工事の進捗にあわせてバリアフリー化する計画



東府中駅完成イメージ



エレベーター

だれでもトイレ



3. 2010年度重点施策の進捗状況

1-(3) 大規模工事の推進

調布駅付近連続立体交差事業

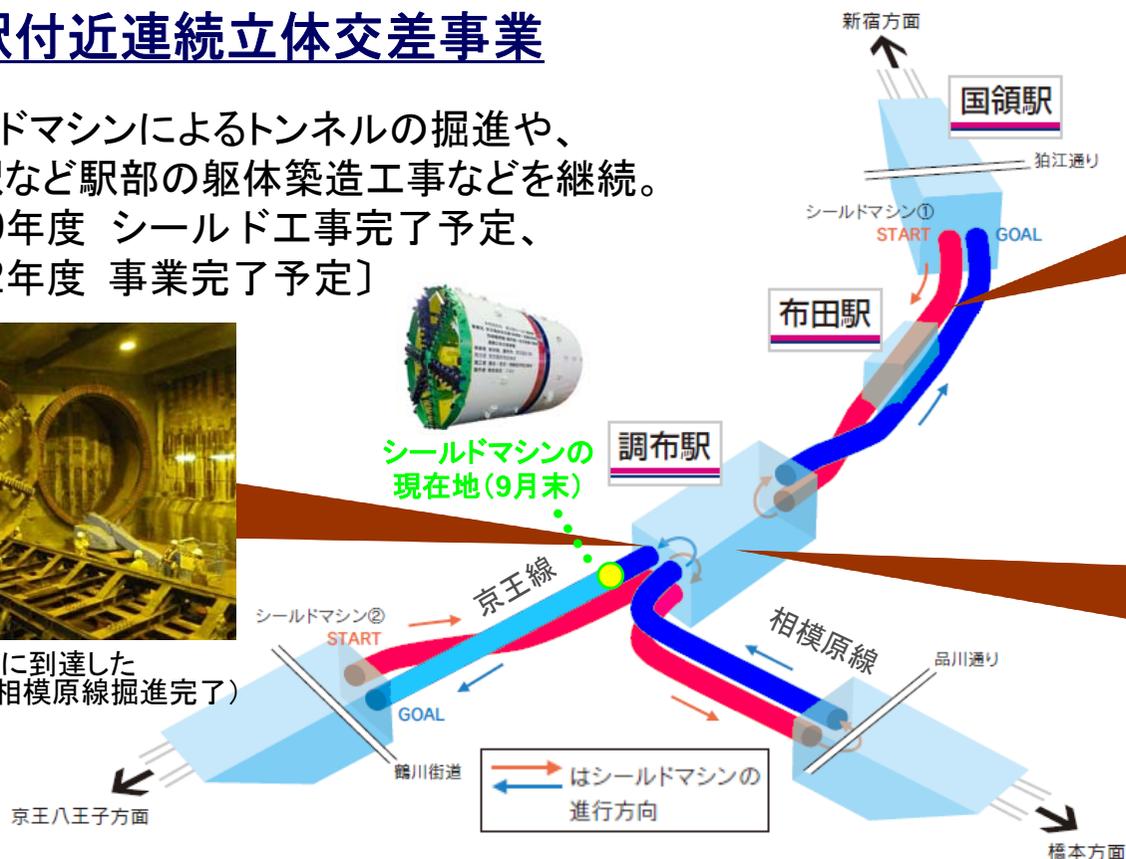
シールドマシンによるトンネルの掘進や、調布駅など駅部の躯体築造工事などを継続。
〔2010年度 シールド工事完了予定、2012年度 事業完了予定〕



調布駅西側立坑に到達したシールドマシン(相模原線掘進完了)



シールドマシンの現在地(9月末)



国領駅～布田駅間のシールドトンネル



躯体の築造が進む調布駅(地下2階)

シールドトンネル 掘進完了部分 : ■上り線 ■下り線 掘進予定部分 : ■下り線 (2010年度完了予定)

笹塚以西の鉄道立体化

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推進。

3. 2010年度重点施策の進捗状況

2-(1) 沿線拠点開発の深耕と具体化

【吉祥寺地区】

京王吉祥寺駅ビルの建替え

2014年3月の竣工を目指し、2010年4月より解体工事に着手。
今後、工事と並行してビルコンセプトなどの検討を推進。



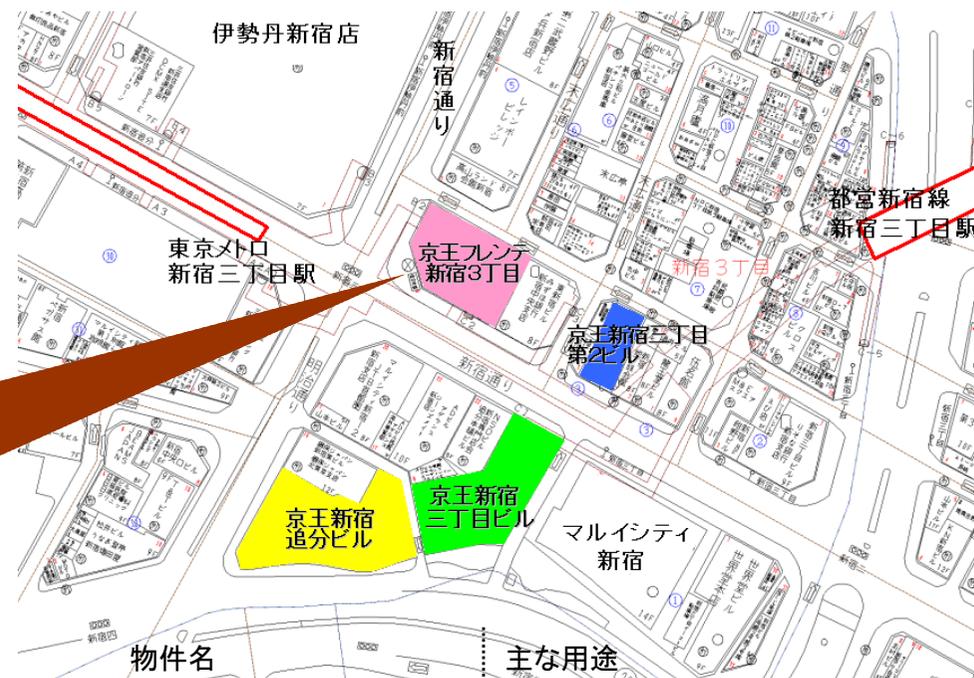
京王吉祥寺駅ビル(完成イメージ)

【新宿地区】

新宿三丁目地区の賃貸資産の有効活用

2009年12月に取得した商業施設「新宿三和東洋ビル」を改装し、「京王フレンテ新宿3丁目」としてオープン。

【新宿三丁目地区】 賃貸資産の保有状況



改装オープンする「京王フレンテ新宿3丁目」(全景)

建物面積：8,865 m² 階数：地下2階・地上8階
店舗数：21店舗

物件名	主な用途
京王新宿三丁目ビル	オフィス
京王新宿三丁目第2ビル	オフィス
京王新宿追分ビル	店舗（フォーエバー21）
京王フレンテ新宿3丁目	店舗（コレクトポイントなど）

3. 2010年度重点施策の進捗状況

2-(2) 新たな施策への取り組み

商業系施設の展開

駅改良工事にともない創出される商業スペースについて、グループ各社などへの出店を積極的に行い、生活関連事業の拡大およびグループ収益力の強化を推進。

《 新たに商業スペースが創出される駅（一部紹介） 》

永福町駅（2011年3月完成予定）



- ・キッチンコート(京王ストア)
- ・啓文堂書店(京王書籍販売)
- ・京王キッズプラッツ(京王子育てサポート)
- ・ルパ(京王食品)
- ・その他物販・サービス店が出店

東府中駅（2011年9月完成予定）



- ・啓文堂書店(京王書籍販売)
- ・K-Shop(京王リテールサービス)
- ・その他物販・サービス店が出店

つつじヶ丘駅（2011年11月完成予定）



- ・京王観光
- ・A-LoT(京王リテールサービス)
- ・フラワーショップ京王(京王グリーンサービス)
- ・その他物販・サービス・飲食店が出店

3. 2010年度重点施策の進捗状況

2-(2) 新たな施策への取組み(続き)

住居系施設の展開

開発可能な社有地が減少するなか、既存施設の建替えや当社グループの各所有地の活用を検討するなど賃貸資産の拡充を図る。

賃貸マンション「ACOLT(アコルト)府中緑町」
2010年11月竣工予定

グループ各社での取組み

日通自動車学校隣地に
「キッチンコート」久我山店(京王ストア)
2010年9月オープン

事業規模の拡大により、営業力強化を図る。

《 ACOLT (アコルト) 府中緑町の概要 》



完成予想図(全景)

総戸数 : 93戸
専有面積 : 25.09㎡~
50.38㎡
構造 : 鉄筋コンクリート造
地上9階建

《 キッチンコート久我山店の概要 》



店舗全景

店舗面積 : 867㎡
営業時間 : 10:00~22:30

3. 2010年度重点施策の進捗状況

2-(2) 新たな施策への取組み(続き)

シニアレジデンス事業への参入

事業参入に向けて、新会社「京王ウェルシステージ(株)(当社出資100%子会社)」を設立。
第1号施設は、2012年に世田谷区経堂において開業予定。

《 (名称未定) 第1号施設の概要 》



ロビーラウンジ(イメージ)



ダイニング(イメージ)

延床面積： 約14,000 m²

居室数： 約140 戸

共用施設： ロビーラウンジ、
ダイニングルーム、
フィットネスルーム、
大浴場、多目的ホール、
サポートラウンジ、
健康管理室 等

3. 2010年度重点施策の進捗状況

3 環境活動への取り組み

生物多様性保全と緑化推進の取り組み

当社グループでは、高尾山の植樹祭の支援をはじめ、「高尾の森わくわくビレッジ」での活動、線路脇の緑化など、地域社会や事業の特性に合わせて、生物多様性にも配慮した活動を推進。

2010年9月には、「生物多様性行動指針」を制定。



植樹祭の様子



線路脇の緑化

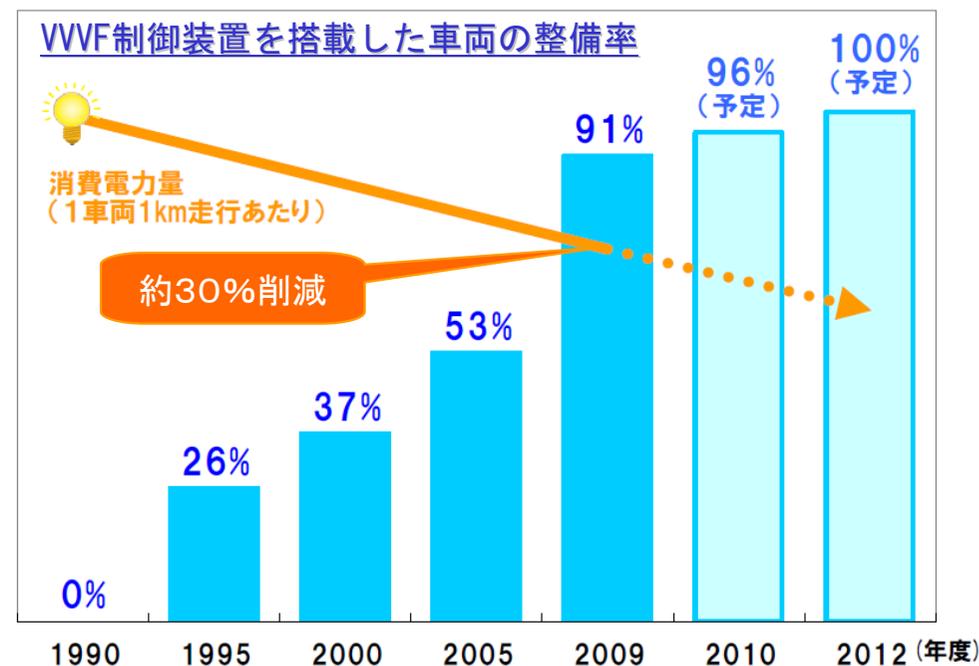
鉄道車両の省エネルギー化

既存の京王線7000系車両をエネルギー効率のよいVVVFインバータ制御装置へ改造。

2010年度末には整備率96%(予定)。



省エネルギー化を進める京王線7000系車両





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

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810