

# 2011年度期末 決算説明資料

—2012年5月8日—

京王電鉄株式会社

# 本日の内容

---

## I. 2011年度通期の業績

---

## II. 連結中期5カ年経営計画（2010～2014年度） の進捗状況

---

## III. 2012年度通期の重点施策と業績予想

---

---

# I . 2011年度通期の業績

---

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、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
営業収益	391,172	390,472	△ 699	△ 0.2
営業利益	28,221	29,640	1,418	5.0
経常利益	24,576	26,437	1,860	7.6
当期純利益	9,276	12,433	3,156	34.0
E B I T D A	63,257	64,028	770	1.2
減価償却費	35,036	34,287	△ 748	△ 2.1
資本的支出	49,541	34,989	△14,552	△ 29.4

	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	△ 12億円	+ 20億円	△ 32億円	△ 38億円
(営業利益)	+ 5億円	+ 6億円	+ 8億円	△ 0億円	△ 4億円

(注) 1. EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 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。

## 1-2. 主な業績の変動要因 (対前期比較)

### [営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：減収増益＞ → (鉄道事業) 輸送人員の減  
固定資産除却費などの減少により増益
- ＜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  
→ (百貨店業) コスト削減などにより増益
- ＜不動産業：増収増益＞ → (不動産賃貸業) 新規物件の通期稼動  
→ (不動産販売業) 株式会社リビタの子会社化に  
ともなう売上増
- ＜レジャー・サービス業：  
減収減益＞ → (ホテル業) 訪日外国人客の減少にともなう  
宿泊需要の低迷などによる減
- ＜その他業：減収減益＞ → (ビル総合管理業、車両整備業) 外部からの受注減

## 2. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2011/3	2012/3	増減	増減要因
総資産	746,979	791,640	44,661	設備投資の進捗による有形固定資産の増加 営業債権の増加
負債	495,574	531,090	35,516	社債発行などによる増加
純資産	251,405	260,549	9,144	当期純利益の計上
負債及び純資産	746,979	791,640	44,661	
有利子負債	317,762	340,182	22,420	社債発行などによる増加

(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)

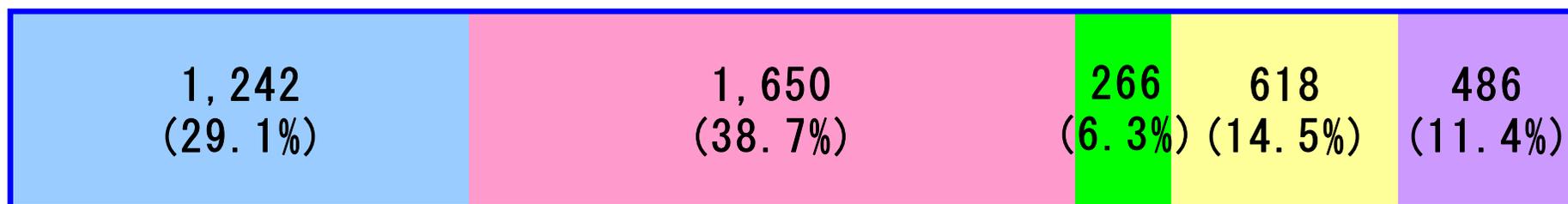
	2011/3	2012/3	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	48,630	54,370	5,739	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 45,940	△ 40,976	4,964	有形固定資産の取得による 支出の減
財務活動 キャッシュ・フロー	4,673	15,854	11,180	社債の発行

## 4. セグメント情報(構成状況)

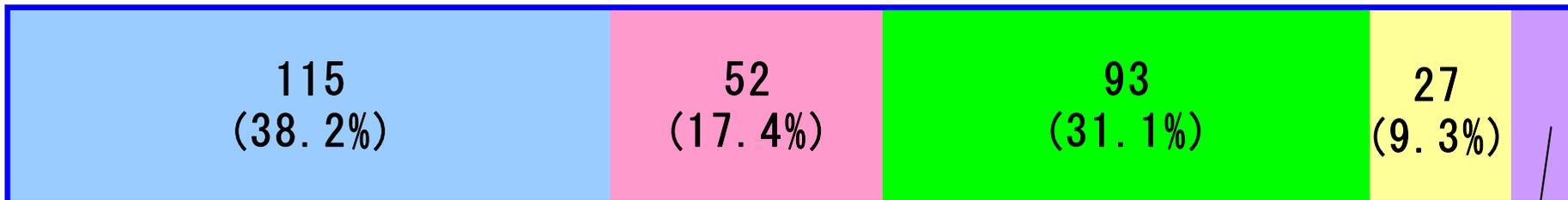
< 連結会社 > 2012年3月現在 38社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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 6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 リビタ	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 > 2012/3 3,904億円 <単位:億円>



< 営業利益 > 2012/3 296億円 <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。

12  
(4.0%)

## 4. セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
( 鉄 道 事 業 )	79,826	79,125	△ 701	△ 0.9
( バ ス 事 業 )	28,437	28,599	161	0.6
( タ ク シ ー 業 )	11,794	11,549	△ 245	△ 2.1
( そ の 他 )	2,170	2,745	575	26.5
(セグメント間取引)	2,852	2,197	△ 654	△ 22.9
営 業 収 益	125,081	124,217	△ 863	△ 0.7
営 業 利 益	11,009	11,538	529	4.8
減 価 償 却 費	23,455	23,124	△ 331	△ 1.4
資 本 的 支 出	37,899	24,406	△ 13,493	△ 35.6
E B I T D A	34,465	34,663	198	0.6

### [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)

	2011/3	2012/3	増減
路 線	221	220	△0
高 速	44	45	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、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率	主な増減要因
定期	363,257	358,466	△ 4,791	△ 1.3	<定期> (通勤) △ 沿線人口の高齢化 △ 東日本大震災の影響  (通学) △ 少子化と 沿線学校生徒数の減少 △ 東日本大震災の影響
(通勤)	269,848	265,965	△ 3,883	△ 1.4	
(通学)	93,409	92,501	△ 908	△ 1.0	
定期外	262,182	260,597	△ 1,585	△ 0.6	
合計	625,439	619,063	△ 6,376	△ 1.0	

### <旅客運輸収入>

(単位：百万円、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
定期	33,324	32,790	△ 533	△ 1.6
(通勤)	29,631	29,142	△ 488	△ 1.6
(通学)	3,693	3,647	△ 45	△ 1.2
定期外	44,320	44,056	△ 264	△ 0.6
合計	77,644	76,847	△ 797	△ 1.0

### <定期外>

- + うるう年の影響
- △ 東日本大震災の影響
- △ 台風など天候不良

## 4. セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
(百貨店業)	92,103	91,215	△ 887	△ 1.0
(ストア業)	37,682	36,932	△ 749	△ 2.0
(書籍販売業)	10,869	10,687	△ 182	△ 1.7
(駅売店業)	8,805	8,904	99	1.1
(その他)	14,527	14,656	129	0.9
(セグメント間取引)	2,328	2,654	325	14.0
営業収益	166,316	165,051	△ 1,264	△ 0.8
営業利益	4,629	5,266	637	13.8
減価償却費	3,648	3,434	△ 213	△ 5.9
資本的支出	3,228	2,517	△ 710	△ 22.0
E B I T D A	8,278	8,701	423	5.1

### [参考] 京王百貨店新宿店の売上高

(単位：億円)

	2011/3	2012/3	増減
新宿店	827	819	△ 7

※ 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、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
(不動産賃貸業)	17,980	18,766	785	4.4
(不動産販売業)	3,291	4,462	1,170	35.6
(その他)	1,286	1,229	△ 57	△ 4.4
(セグメント間取引)	2,042	2,237	195	9.6
営業収益	24,601	26,696	2,094	8.5
営業利益	8,579	9,384	804	9.4
減価償却費	3,968	4,001	33	0.8
資本的支出	6,069	6,256	187	3.1
E B I T D A	12,547	13,487	939	7.5

### [参考] 不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円)

	2011/3	2012/3	増減
不動産賃貸業・その他	78	87	9
不動産販売業	7	6	-1

※ 連結各社の実績に基づき簡便的な方法により算出している

## 4. セグメント情報(レジャー・サービス業)

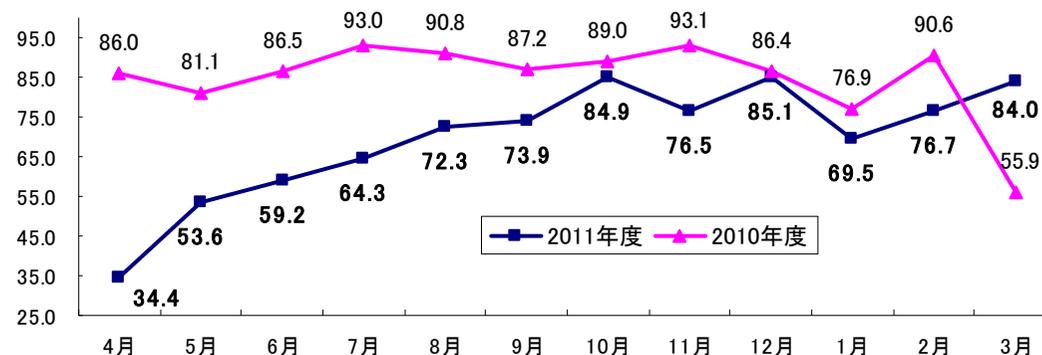
(単位：百万円、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
( ホテル業 )	33,447	30,812	△ 2,635	△ 7.9
( 旅行業 )	16,028	15,800	△ 228	△ 1.4
( 広告代理業 )	5,093	5,232	138	2.7
( その他 )	5,904	5,846	△ 57	△ 1.0
(セグメント間取引)	4,674	4,188	△ 485	△ 10.4
営業収益	65,148	61,879	△ 3,269	△ 5.0
営業利益	2,864	2,796	△ 67	△ 2.4
減価償却費	3,702	3,476	△ 226	△ 6.1
資本的支出	2,382	2,004	△ 377	△ 15.9
E B I T D A	6,567	6,273	△ 294	△ 4.5

[参考1] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率、客室単価〔累計〕

	2011/3	2012/3	増減
客室稼働率	84.6%	69.6%	△ 15.0P
客室単価	14,884円	13,896円	△ 988円

[参考2] 京王プラザホテル(新宿) 客室稼働率の推移〔単月〕



## 4. セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2011/3	2012/3	増減	増減率
(ビル総合管理業)	9,202	8,579	△ 623	△ 6.8
(車両整備業)	6,067	5,575	△ 491	△ 8.1
(建築・土木業)	5,634	8,659	3,024	53.7
(その他)	1,017	1,092	75	7.4
(セグメント間取引)	30,542	24,730	△ 5,812	△ 19.0
営業収益	52,463	48,636	△ 3,826	△ 7.3
営業利益	1,634	1,213	△ 420	△ 25.7
減価償却費	452	400	△ 52	△ 11.5
資本的支出	695	442	△ 252	△ 36.3
E B I T D A	2,086	1,613	△ 472	△ 22.7

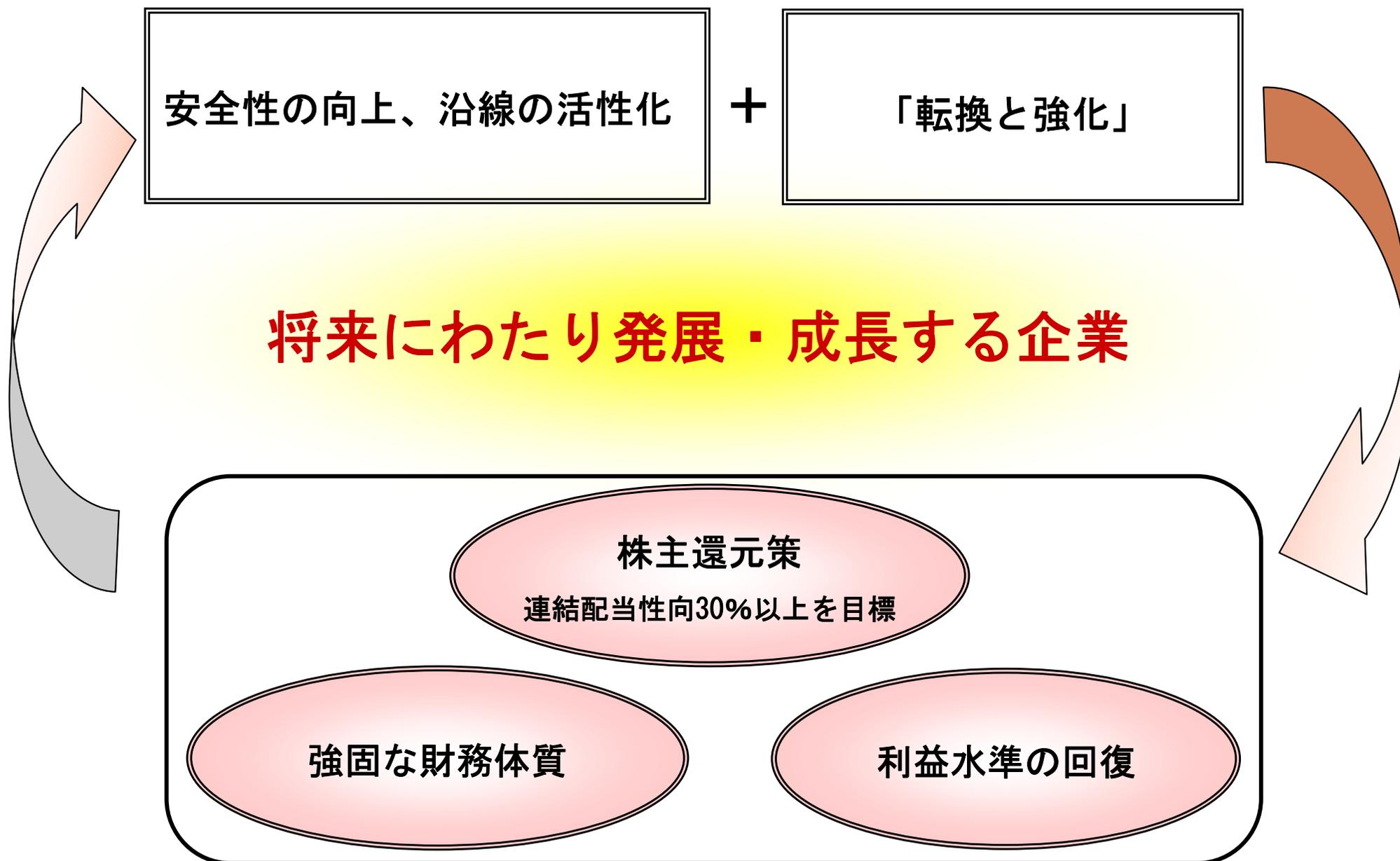
---

## Ⅱ. 連結中期5カ年経営計画 (2010～2014年度) の進捗状況

---

1. 中計の基本方針
2. 外部環境の変化
3. 公共輸送機関として不可欠な安全性の向上
4. 中計最終年度（2014年度）の達成見通し

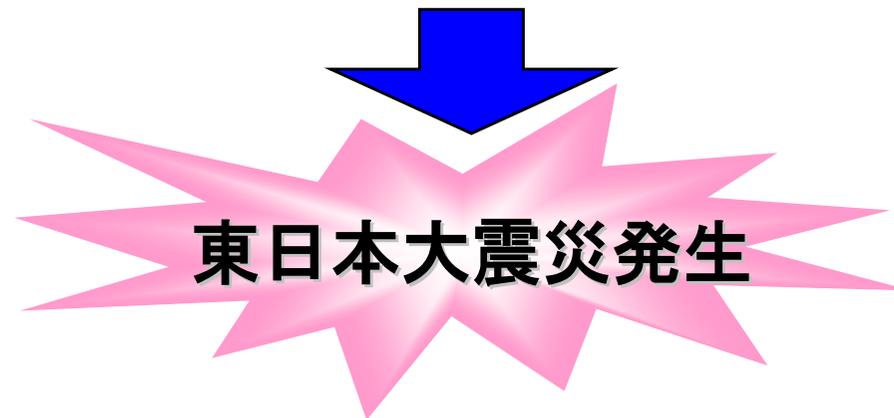
## 1. 中計の基本方針



## 2. 外部環境の変化

### < 中計策定時に想定した経営環境 >

デフレの長期化、少子高齢化の進行、不透明な消費動向など



### < その後の経営環境の変化 >

- ・日本経済は、東日本大震災の影響からゆるやかに持ち直しつつあるものの、依然として雇用情勢は厳しい状況
- ・欧州債務問題を起因とした金融不安や、円高、海外経済の減速による輸出の減少による景気の下押し圧力の存在

### 3. 公共輸送機関として不可欠な安全性の向上

#### < 中計期間中に実施する安全性向上への取り組み >

- ・ 調布駅付近連続立体交差事業
- ・ A T C（自動列車制御装置）の整備



#### < 安全性向上への社会的要請の高まり >

- ・ 東日本大震災の経験を踏まえた対策の実施
- ・ 笹塚以西の鉄道立体化
- ・ ホームドアの設置（新宿駅3番線） など

「信頼のトップブランド」を確立するために、さらなる安全性の向上への取り組みが必要と考えている

## 4. 中計最終年度（2014年度）の達成見通し

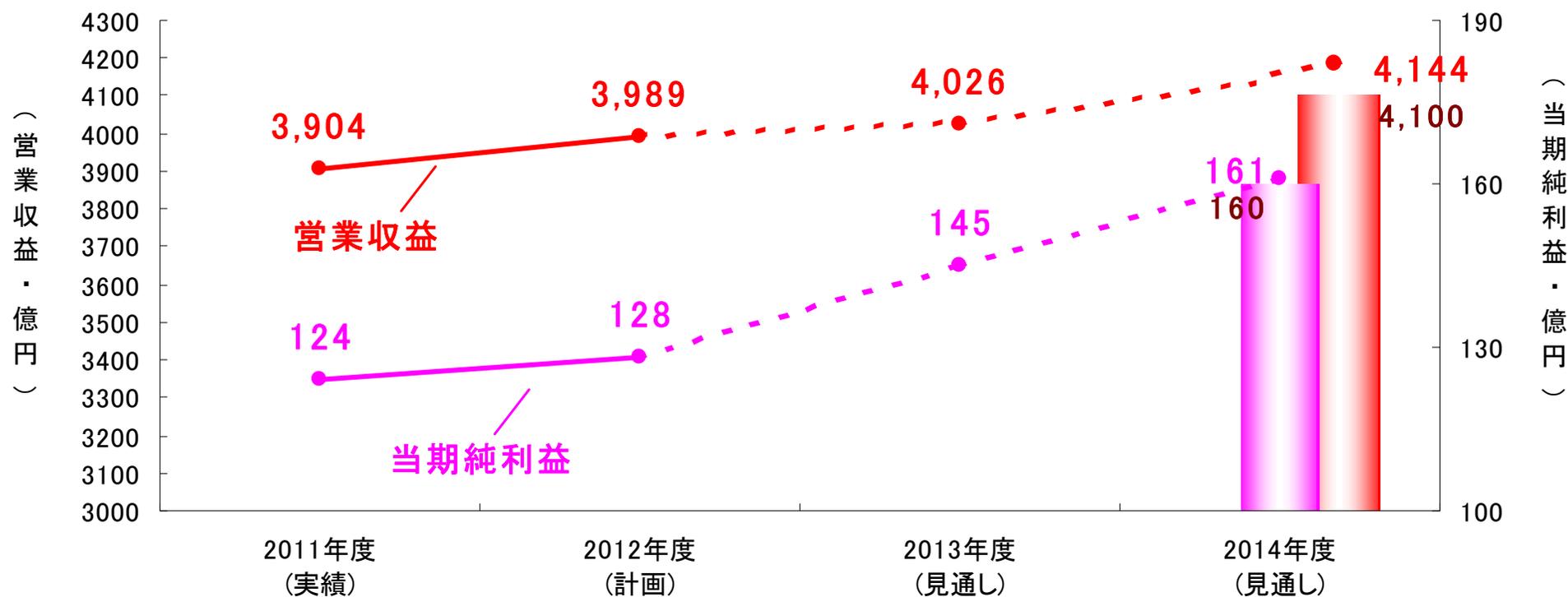
< 営業収益、当期純利益、EBITDA、有利子負債、資本的支出、減価償却費 >

（単位：億円）

	2014年度 （中計目標）	2014年度 （見通し）	達成 見通し
① 営業収益	4,100	4,144 	○
① 当期純利益	160	161 	○
② EBITDA	700	674 	△
有利子負債	3,300	3,360	○
③ 資本的支出／ 減価償却費	346／370	523／352	—

中計を確実に達成するとともに、  
成長へのチャレンジによってさらなる上積みを目指す 

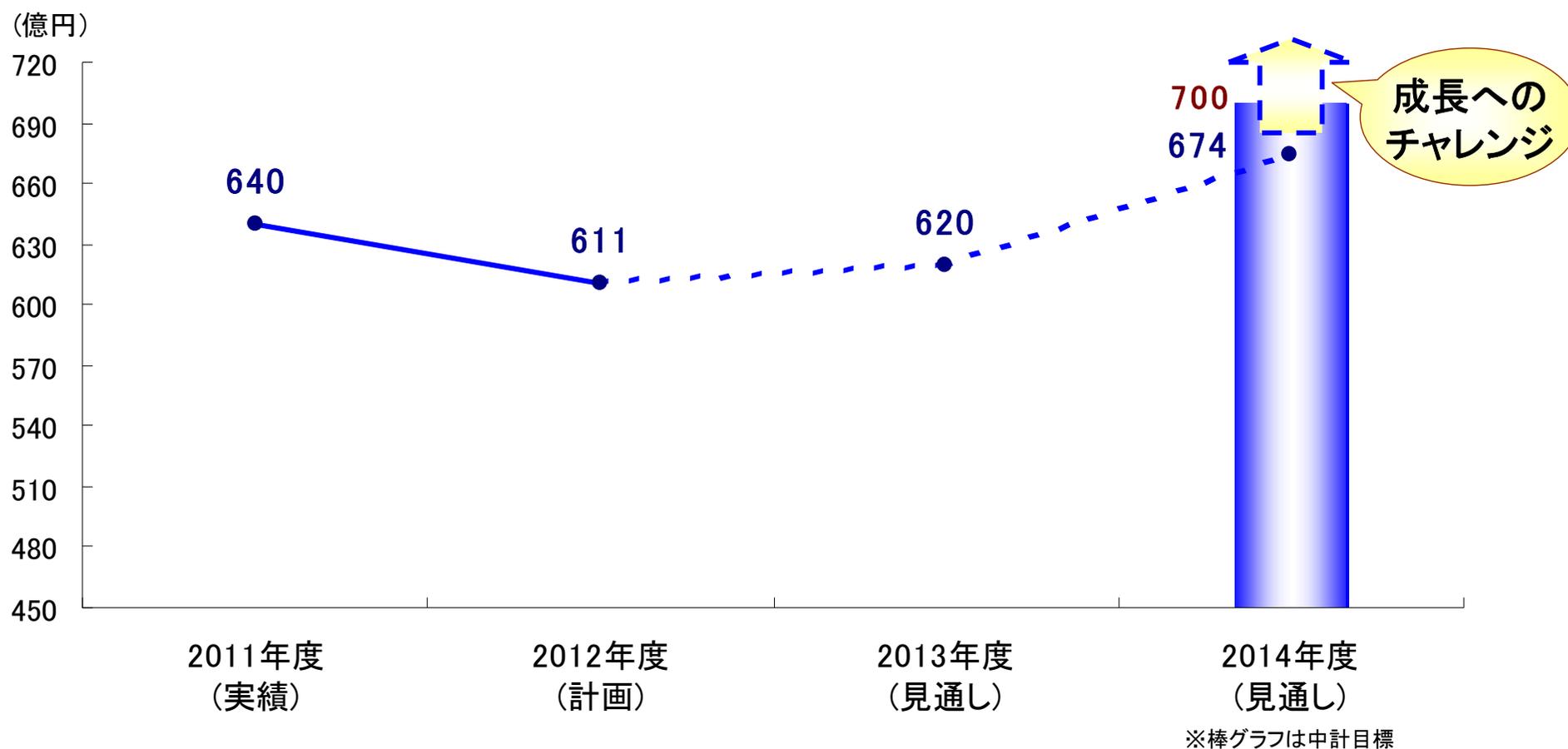
## 4. 中計最終年度（2014年度）の達成見通し 〔営業収益、当期純利益〕



※棒グラフは中計目標

外部環境の変化はあるものの、営業収益、当期純利益といった主要目標は達成の見通し

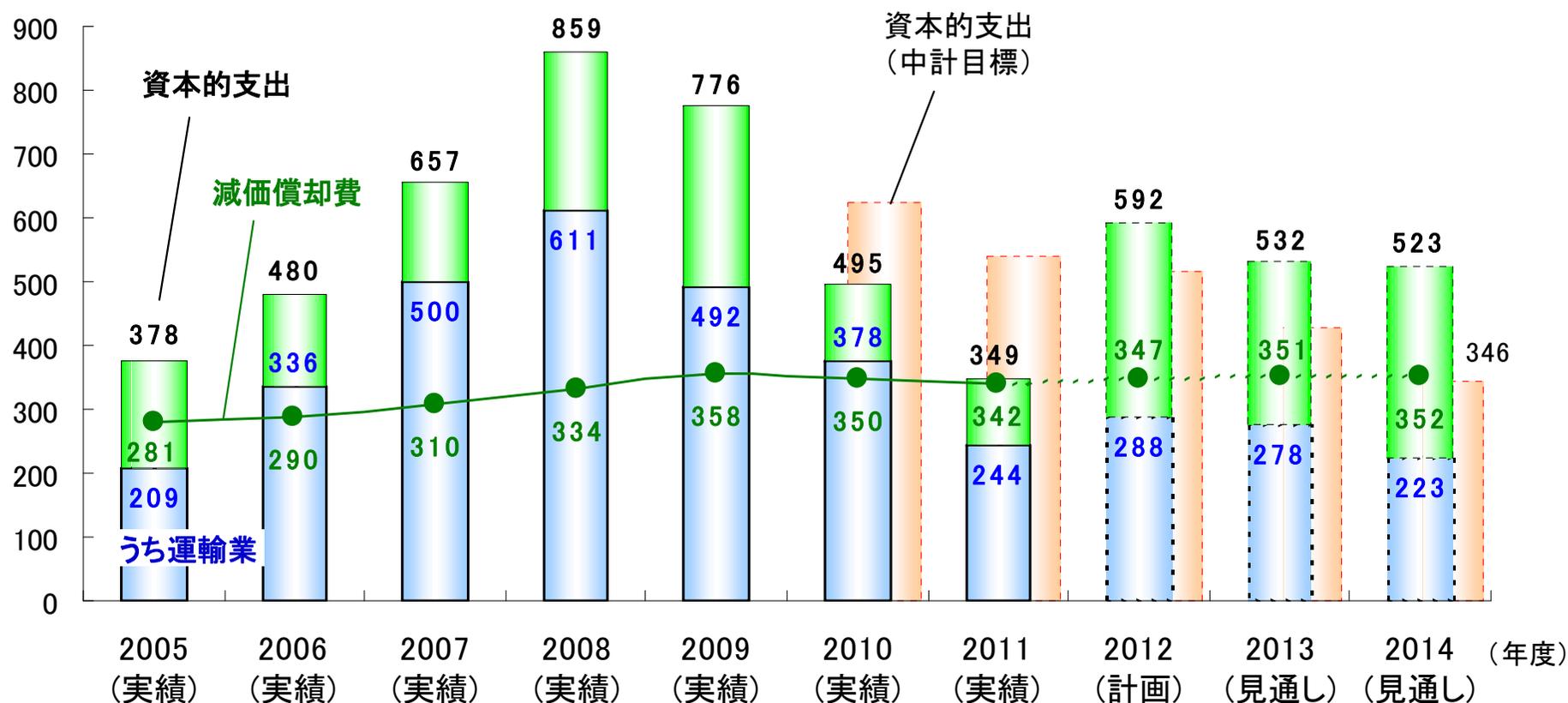
## 4. 中計最終年度（2014年度）の達成見通し 〔EBITDA〕



EBITDAは、新たな増収策に取り組むことで、中計目標の確実な達成を目指す

## 4. 中計最終年度（2014年度）の達成見通し 〔資本的支出の水準〕

（億円）



全社の資本的支出は、「さらなる安全性の向上」への取り組みを継続するほか、戦略的投資を追加する

---

## Ⅲ. 2012年度通期の重点施策と 業績予想

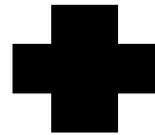
---

1. 2012年度計画の基本方針
2. 中計の継続的な取り組み
3. 成長へのチャレンジ  
(参考) 2012年度業績予想

## 1. 2012年度計画の基本方針

### 中計の継続的な取り組み

- 「さらなる安全性の向上」、「沿線の活性化」
- 「コスト構造の転換と財務体質の強化」



### 成長へのチャレンジ

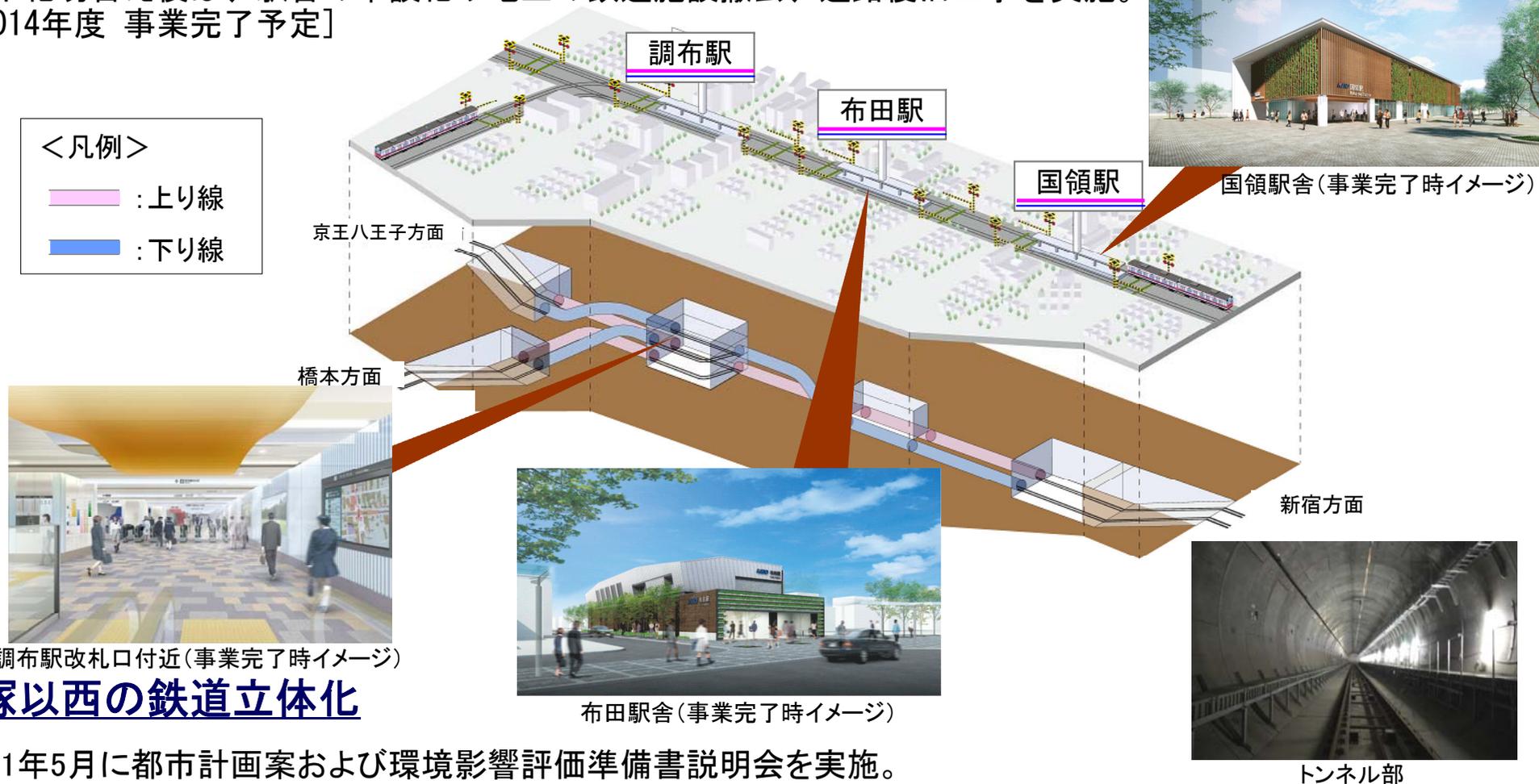
- 鉄道事業における収益力強化
- 新たな増収策への取り組み
- 成長分野への経営資源の再配分



## 2. 中計の継続的な取り組み〔さらなる安全性の向上〕

### 調布駅付近連続立体交差事業

- ・本年度の地下化切替えに向け、各駅の建築・電気工事などを推進。
- ・地下化切替え後は、駅舎の本設化や地上の鉄道施設撤去、道路復旧工事を実施。  
[2014年度 事業完了予定]



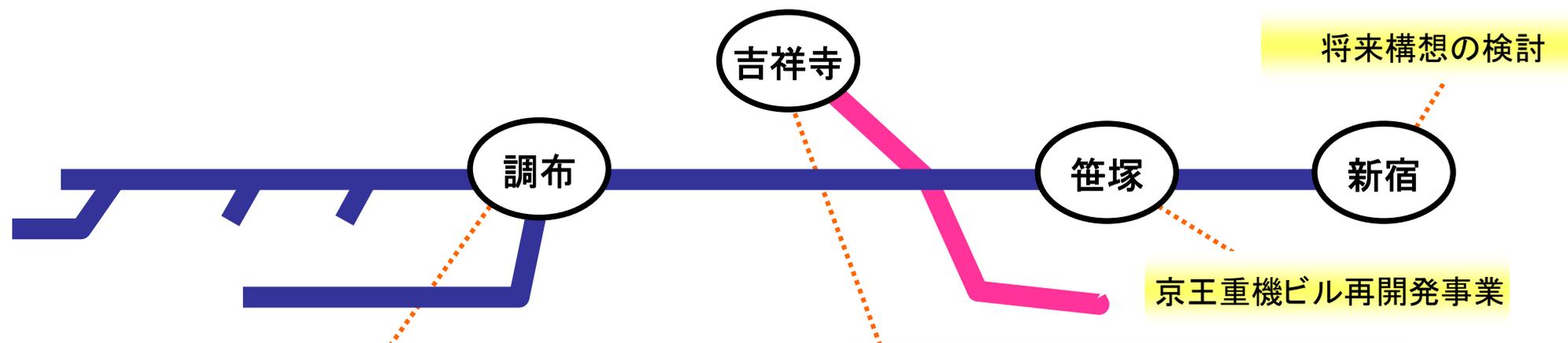
### 笹塚以西の鉄道立体化

- ・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。
- ・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。

## 2. 中計の継続的な取り組み〔沿線の活性化〕

### 沿線開発の検討・実施

- ・ 吉祥寺、調布、笹塚など沿線拠点の開発について、それぞれの事業を引き続き推進。



#### 鉄道の連続立体交差事業完了後の地上利用



調布地区(現況)

2014年度の本体工事着手に向け、関係各所との協議を継続中

#### 京王吉祥寺駅ビル建替え



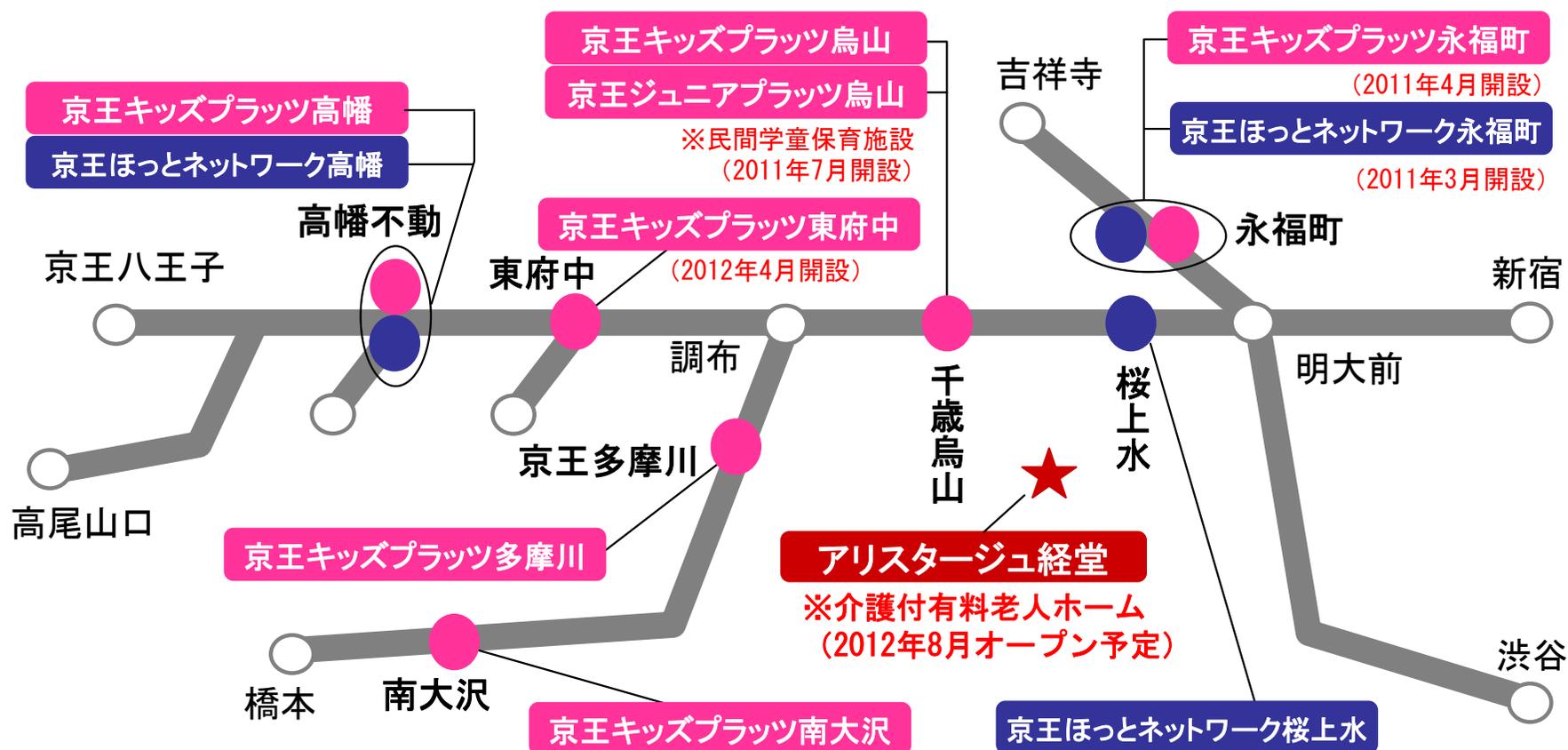
京王吉祥寺駅ビル(完成予想図)

- ・ 2010年5月より建替工事に着手。
- ・ 2014年春の開業に向け、駅ビルのコンセプトやテナント構成などを検討中。

## 2. 中計の継続的な取り組み〔沿線の活性化〕

### 多様な世代が共存できる沿線づくり

- ・ 子育て支援事業では4月に東京都認証保育所「京王キッズプラッツ東府中」を開設するなど、拠点を拡大。
- ・ 暮らしに役立つ生活サポートサービスを提供する「京王ほっとネットワーク」を沿線に3店舗展開。3月より、家事代行サービスにて「不在宅サービス」や「付き添いサービス」の提供を新たに開始し、サービスの拡充を図る。



### 3. 成長へのチャレンジ

#### ① 鉄道事業における収益力強化

- ・ダイヤ改定による利便性の向上や定期外旅客収入の需要拡大に向けた施策による中長期的な輸送人員の確保への取り組み

#### ② 新たな増収策への取り組み

- ・既存事業とのシナジーを期待できる事業領域への進出
- ・シニア市場をターゲットにした事業の拡大と深耕
- ・沿線外も視野に入れた新たな市場への進出を模索

#### ③ 成長分野への経営資源の再配分

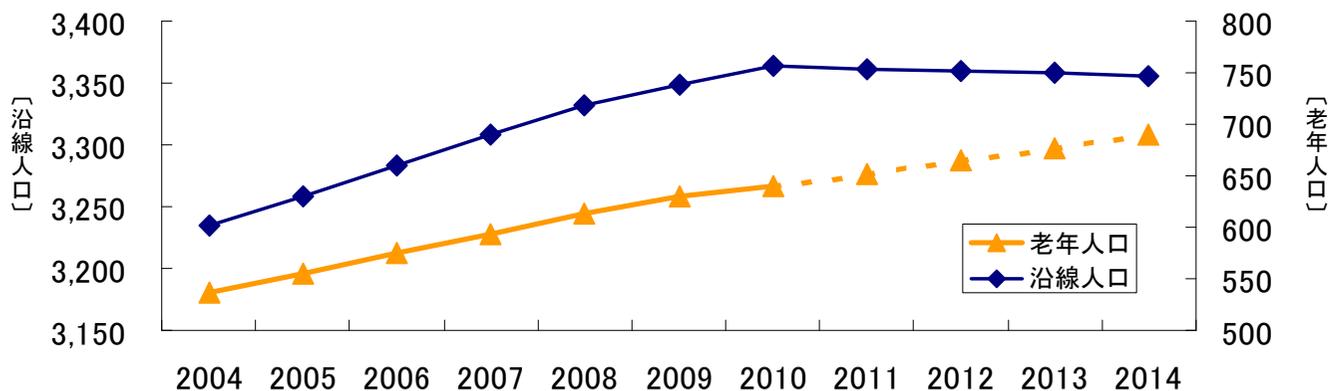
- ・一般管理部門の業務効率化を通じて、成長分野へ経営資源を再配分

# 3. 成長へのチャレンジ〔新たな増収策への取り組み〕

## シニアビジネス

### シニアビジネスの事業環境

■沿線人口の見通し

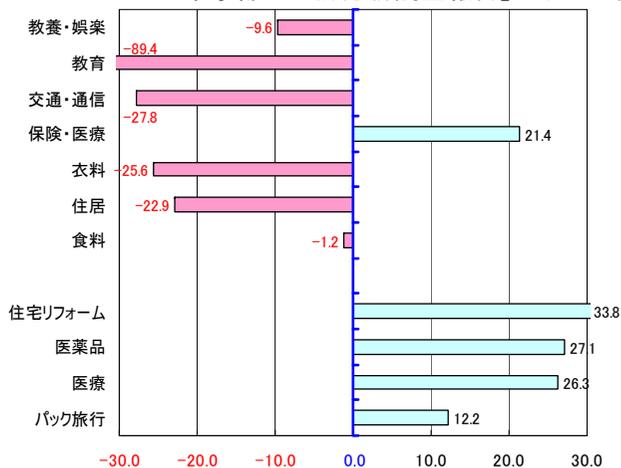


沿線人口：  
2010年度実績までは「住民基本台帳による東京の世帯と人口」より、  
2011年度以降は国勢調査の人口推計をもとに、当社にて作成

対象エリア：  
新宿区、渋谷区、世田谷区、杉並区、  
八王子市、府中市、調布市、日野市、  
多摩市、稲城市

■高齢者の消費志向 ～一般世帯との比較～

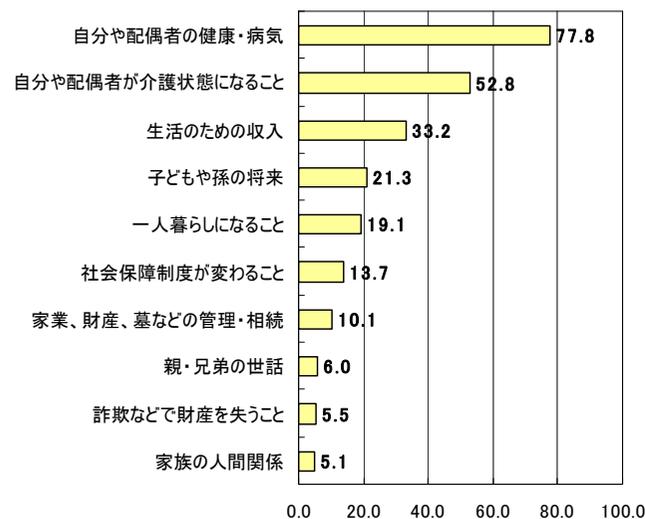
※東京都「生計分析調査報告」(2009年)



← 一般世帯より高齢者世帯の支出額が少ない種目 (Red box)  
 全年齢層世帯平均 (Blue arrow)  
 → 一般世帯より高齢者世帯の支出額が多い種目 (Blue box)

■高齢者の生活意識

※内閣府「高齢者の日常生活に関する意識調査」(2009年)



### 3. 成長へのチャレンジ〔新たな増収策への取り組み〕 シニアビジネス

#### 介護付有料老人ホーム「アリスタージュ経堂」

シニアレジデンス事業1号店である「アリスタージュ経堂」が、8月下旬にオープン予定。

◆「アリスタージュ経堂」施設概要

住所	東京都世田谷区経堂三丁目20番22号
アクセス	小田急線経堂駅・千歳船橋駅より徒歩11分 経堂駅・京王線八幡山駅より定期送迎バス運行予定
敷地面積	6,921.21㎡(2,093.66坪)
構造・規模	鉄筋コンクリート造 地上7階建 13,928.37㎡(4,213.33坪)
居室数	一般居室116戸(40.02㎡~133.42㎡)、 介護居室30戸(21.71㎡~22.94㎡)
事業主体	京王ウェルシステージ株式会社 (京王電鉄株式会社100%出資)



外観(イメージ)



モデルルーム内観(一般居室)

今後は沿線人口高齢化対策として、シニアビジネスのさらなる拡充を検討。

# 【トピックス】株式会社リビタの子会社化

## ①主な事業内容



一棟丸ごとリノベーション  
「リノア大宮浅間町」

- ～中古住宅分譲事業～
- ・一棟分譲事業  
社宅やマンションを一棟丸ごとリノベーション
  - ・ユニット事業  
中古マンションを一室単位でリノベーション



一戸ユニット「マンション三田」  
(リノベーション後)

- ～サブリース事業～
- 借り上げた建物を一棟リノベーションし、転貸  
(シェアハウス・商業施設など)

- ～コンサルティング事業～
- 資産活用コンサルティングや、中古物件の仲介・設計など



(リノベーション前)

ReBITA



シェアプレイス  
「リエんと多摩平」

※「リノベーション」とは・・・

機能、価値の再生のための改修や、住まいの暮らし全体に対処した包括的な改修のこと

リノベーション  
(機能向上・価値再生)

リフォーム  
(営繕・修繕)

既存住宅全般

優良リノベーション  
(品質基準)

# 【トピックス】株式会社リビタの子会社化

## ②取得の背景

### <背景>

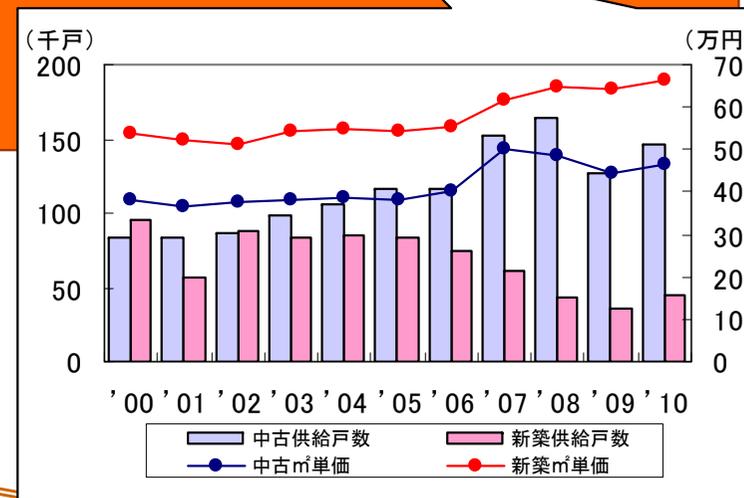
沿線人口増に資する  
住宅関連分野への志向

不動産セグメント  
新メニュー創出による業容拡大



(市場環境)

増加するマンションストック



### <波及効果>

#### リノベーションビジネス

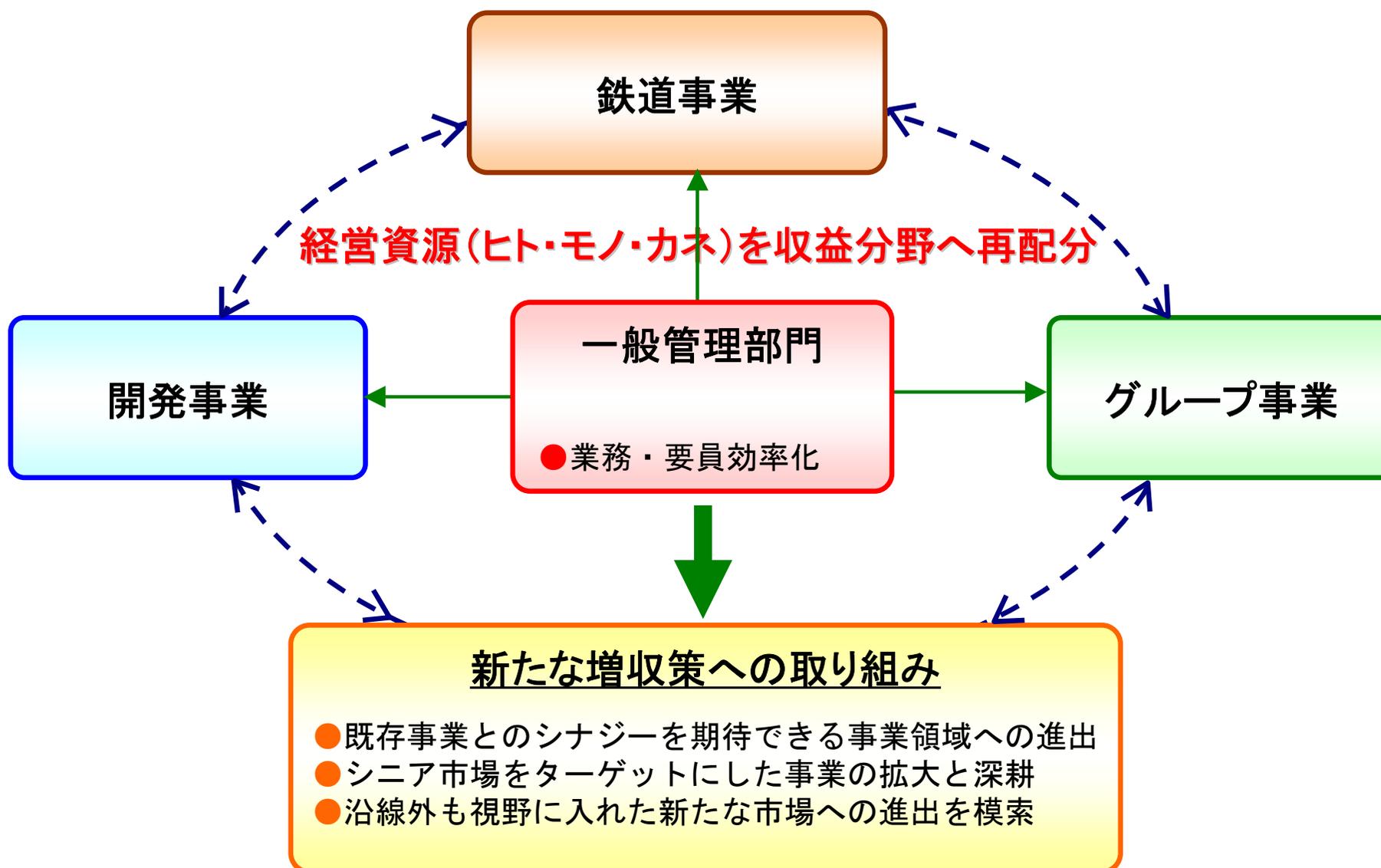
#### 沿線の活性化

- ◎ 沿線中古ストックの再生による良質な住環境の創出
- ◎ 高齢者施設事業等との連携によるリノベーションノウハウを生かした住替え促進

#### 業容拡大・シナジー発現

- ◎ 成長分野であるリノベーション事業分野への本格参入・沿線外マーケットへの進出
- ◎ 既存のグループ不動産ビジネスとのシナジー発現による収益拡大

### 3. 成長へのチャレンジ〔成長分野への経営資源の再配分〕



---

## (参考) 2012年度業績予想

---

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 鉄道事業運輸成績 (2012年度業績予想)

# 1. 連結損益計算書

〈単位:億円〉

	2012/3	2013/3 予想	増減額	増減率	増減要因 (特殊要因)
営業収益	3,904	3,989	84	2.2	調布駅付近連続立体交差事業の地下化切替えにともなう固定資産除却費や減価償却費の増加 △28億円
営業利益	296	259	△ 37	△ 12.6	
経常利益	264	221	△ 43	△ 16.4	電力料金値上げなどによる動力費の増加 △ 9億円
当期純利益	124	128	3	2.9	前期に行った繰延税金資産の取崩しがなくなることによる法人税等の減少 +14億円
EBITDA	640	611	△ 28	△ 4.5	
減価償却費	342	347	5	1.5	
[参考] 資本的支出	349	592	242	69.4	

	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)	+ 10億円	△ 34億円	+ 54億円	+ 39億円	+ 43億円
(営業利益)	△ 39億円	△ 3億円	△ 1億円	+ 6億円	△ 3億円

(注) 1. EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額 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。

## 1-2. 主な業績の変動要因 (2012年度業績予想)

### [営業収益・営業利益]

- ＜運輸業：増収減益＞ → (運輸業) 震災影響の反動増による増収  
固定資産除却費、動力費の増により減益
- ＜流通業：減収減益＞ → (百貨店業) 景気低迷の影響等による売上減
- ＜不動産業：増収減益＞ → (不動産販売業) 株リビタの通期寄与による収入増  
土地販売の減少により減益
- ＜レジャー・サービス業  
：増収増益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の回復による増
- ＜その他業：増収減益＞ → (建築・土木業) 受注増

## 2. セグメント情報（営業収益・営業利益）

〈単位：億円〉

	営業収益			営業利益		
	2012/3	2013/3 予想	増減率	2012/3	2013/3 予想	増減率
			%			%
運 輸 業	1,242	1,252	0.9	115	76	△ 33.9
流 通 業	1,650	1,616	△ 2.1	52	48	△ 7.1
不 動 産 業	266	321	20.5	93	92	△ 1.1
レジャー・サービス業	618	658	6.3	27	34	25.0
そ の 他 業	486	529	8.9	12	8	△ 27.4
小 計	4,264	4,378	2.7	302	261	△ 13.3
連 結 修 正	△ 360	△ 389	—	△ 5	△ 2	—
合 計	3,904	3,989	2.2	296	259	△ 12.6

## 2. セグメント情報（資本的支出）

〈単位：億円〉

	資本的支出		
	2012/3	2013/3予想	増減額
運 輸 業	244	288	44
流 通 業	25	57	32
不 動 産 業	62	170	107
レシ`ャ-`サ-ヒ`ス 業	20	40	20
そ の 他 業	4	40	35
連 結 修 正	△ 6	△ 4	2
合 計	349	592	242

### 3. 鉄道事業運輸成績 (2012年度予想)

#### <鉄道輸送人員>

(単位：千人、%)

	2012/3	2013/3	増減	増減率
定期	358,466	359,971	1,505	0.4
(通勤)	265,965	267,119	1,154	0.4
(通学)	92,501	92,852	351	0.4
定期外	260,597	264,365	3,768	1.4
合計	619,063	624,336	5,273	0.9

#### <旅客運輸収入>

(単位：百万円、%)

	2012/3	2013/3	増減	増減率
定期	32,790	32,912	122	0.4
(通勤)	29,142	29,252	109	0.4
(通学)	3,647	3,659	12	0.3
定期外	44,056	44,669	612	1.4
合計	76,847	77,582	735	1.0



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