

2021年度第2四半期 決算説明会資料

— 2021年11月10日開催 —

京王電鉄株式会社

目次

I. 2021年度第2四半期実績

II. 2021年度通期の業績予想

III. 2021年度の取り組み

IV. 参考資料

代表取締役社長 社長執行役員

紅村 康

取締役 常務執行役員（財務・情報開示担当）

都村 智史

I . 2021年度第2四半期実績

1. 業績サマリー
2. 2021年度第2四半期実績
3. 連結キャッシュ・フロー
4. 連結財政状態

1. 業績サマリー

2021年度第2四半期実績

- その他業と「収益認識に関する会計基準」等の影響を大きく受けた流通業で減収となり、営業収益は1,378億円※。
- その他業を除く各セグメントで対前年と比べて改善したものの、営業損失は△13億円。
- 助成金等の収入により、経常利益は8億円。法人税等の計上により、親会社株主に帰属する四半期純損失は△10億円。

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用
適用前の営業収益は1,554億円

2021年度通期の業績予想

- 想定していた事業環境から乖離したため、前提を見直し、業績予想を下方修正。
- 営業収益は3,050億円※（対計画△385億円）、営業利益は4億円（対計画△153億円）、親会社株主に帰属する当期純利益は18億円（対計画△53億円）を見込む。
- 年間配当金は1株につき40.0円を予定。

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用
適用前の営業収益は3,479億円（対計画△451億円）

2. 2021年度第2四半期実績

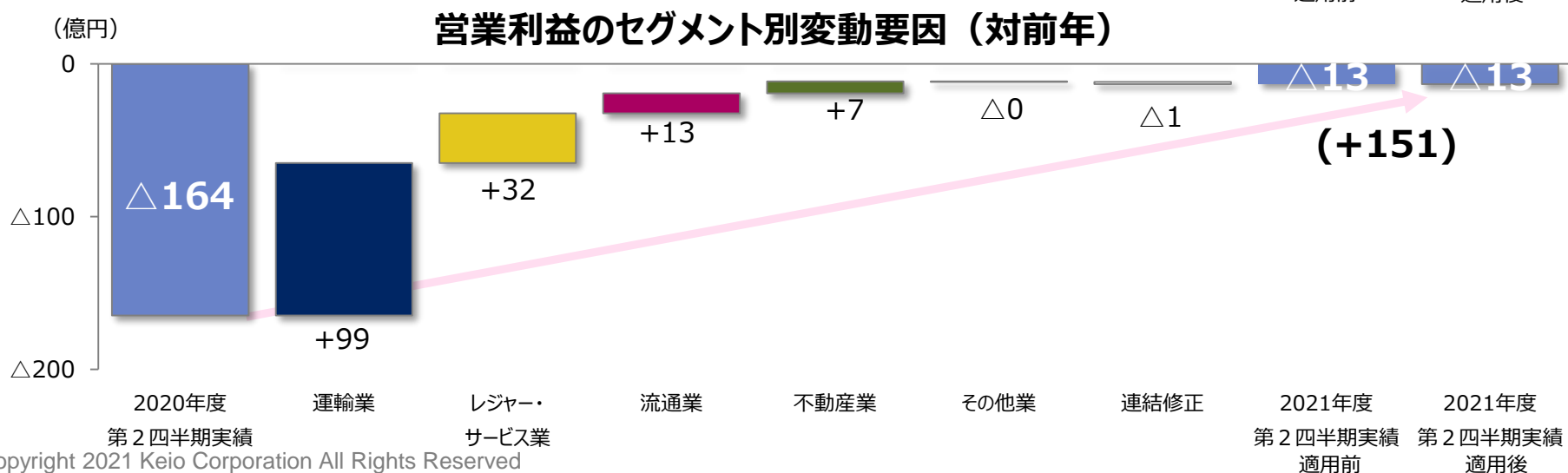
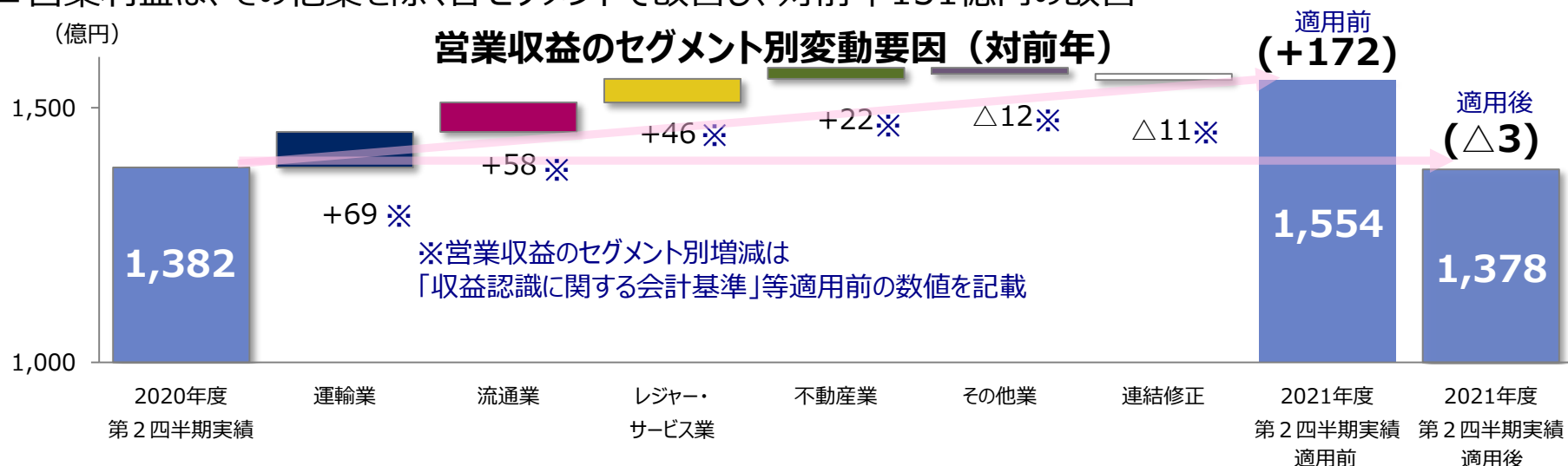
- 第1四半期（4～6月）は初めて緊急事態宣言が発出された前年同期よりも改善が見られたものの、新型コロナウイルス感染拡大が長期化し、大きな影響を受けた
- 第2四半期（7～9月）は宿泊需要などにおいて持ち直しの動きがあったものの伸び悩み、ほぼ収支均衡

	2021年度 第1四半期実績 (4～6月)	2021年度 第2四半期実績 (7～9月)	2021年度 第2四半期累計 (4～9月)	前年増減
営業収益	679億円 (766億円)	699億円 (788億円)	1,378億円 (1,554億円)	△3億円 (172億円)
営業利益	△12億円	△0億円	△13億円	151億円
経常利益	2億円	5億円	8億円	167億円
親会社株主に帰属 する四半期純利益	△14億円	4億円	△10億円	124億円
EBITDA	65億円	77億円	143億円	134億円
減価償却費	77億円	77億円	154億円	△16億円

※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
 ※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用
 ※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

2. 2021年度第2四半期実績（営業収益・営業利益の変動要因）

- 営業収益は、対前年3億円減収したものの、「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値で
その他業を除く各セグメントで改善し、対前年172億円の増収
- 営業利益は、その他業を除く各セグメントで改善し、対前年151億円の改善



2. 2021年度第2四半期実績（対2018年度との比較）

- 緊急事態宣言等の長期化に伴い、移動需要や宿泊需要が停滞したことにより、「収益認識に関する会計基準」等適用前の営業収益はコロナ前（対2018年度）比較で△28.6%の減収

2021年度第2四半期実績「収益認識に関する会計基準」等適用前

（単位：億円、%）

		第1四半期（4～6月）		第2四半期（7～9月）		第2四半期累計（4～9月）	
		2021年度 実績	対2018年度 増減率	2021年度 実績	対2018年度 増減率	2021年度 実績	対2018年度 増減率
運 輸 業	営 業 収 益	237	△ 28.6	241	△ 27.6	478	△ 28.1
	営 業 利 益	△ 4	—	△ 2	—	△ 7	—
流 通 業	営 業 収 益	314	△ 23.4	315	△ 18.9	629	△ 21.2
	営 業 利 益	2	△ 87.5	1	△ 87.6	3	△ 87.6
不 動 産 業	営 業 収 益	109	△ 10.5	107	△ 4.1	216	△ 7.4
	営 業 利 益	29	2.7	27	13.5	56	7.7
レジャー・サービス業	営 業 収 益	64	△ 65.6	76	△ 64.2	140	△ 64.9
	営 業 利 益	△ 42	—	△ 36	—	△ 79	—
そ の 他 業	営 業 収 益	103	△ 1.3	144	9.3	248	4.6
	営 業 利 益	3	46.6	10	32.6	14	35.8
連 結	営 業 収 益	766	△ 29.6	788	△ 27.6	1,554	△ 28.6
	営 業 利 益	△ 12	—	△ 0	—	△ 13	—

3. 連結キャッシュ・フロー

- 前年より業績が改善したことによる営業CFの増加に加え、不要不急の資本的支出の抑制を行った結果、フリーキャッシュ・フローは12億円
- 社債の償還や借入金の返済などにより財務CFは△4億円

	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	増 減	備考
営業活動 キャッシュ・フロー	△14億円	164億円	179億円	税金等調整前四半期純利益の増加など
投資活動 キャッシュ・フロー	△197億円	△152億円	44億円	
フリーキャッシュ・フロー (営業CF+投資CF)	△212億円	12億円	224億円	
財務活動 キャッシュ・フロー	694億円	△4億円	△698億円	社債の償還による支出など
現金及び 現金同等物の 期末残高	900億円	775億円	△125億円	

4. 連結財政状態

■ 自己資本比率は37.8%と、**財務健全性**を維持

	2020年度 実績	2021年度 第2四半期実績	増 減
総 資 産	9,126億円	8,974億円	△151億円
負 債	5,682億円	5,579億円	△102億円
純 資 産	3,443億円	3,395億円	△48億円
有 利 子 負 債	3,996億円	3,955億円	△40億円
自 己 資 本 比 率	37.7%	37.8%	0.1P

ネット有利子負債ベース
自己資本比率

39.4%

現金及び現金同等物の
2019年度末残高からの増加分356億円を
有利子負債と相殺した場合

Ⅱ. 2021年度通期の業績予想

1. 2021年度通期の業績予想
2. セグメント別予想と前提条件
3. 主な事業における見通し
4. 2021年度の業績予想（対2018年度との比較）
5. 資本的支出の見通し
6. 配当の見通し

1. 2021年度通期の業績予想

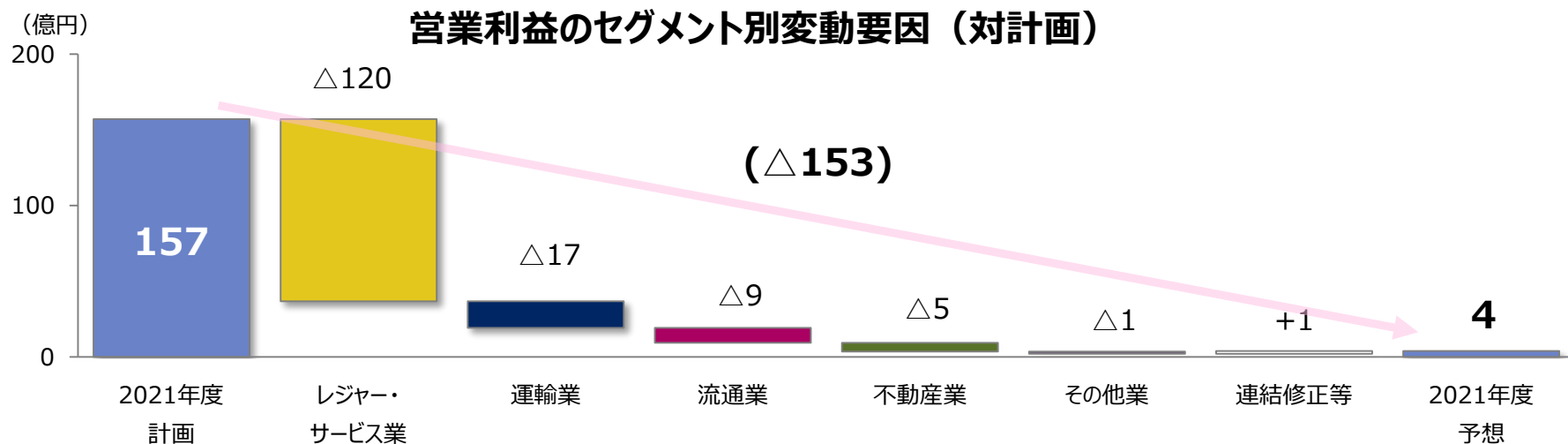
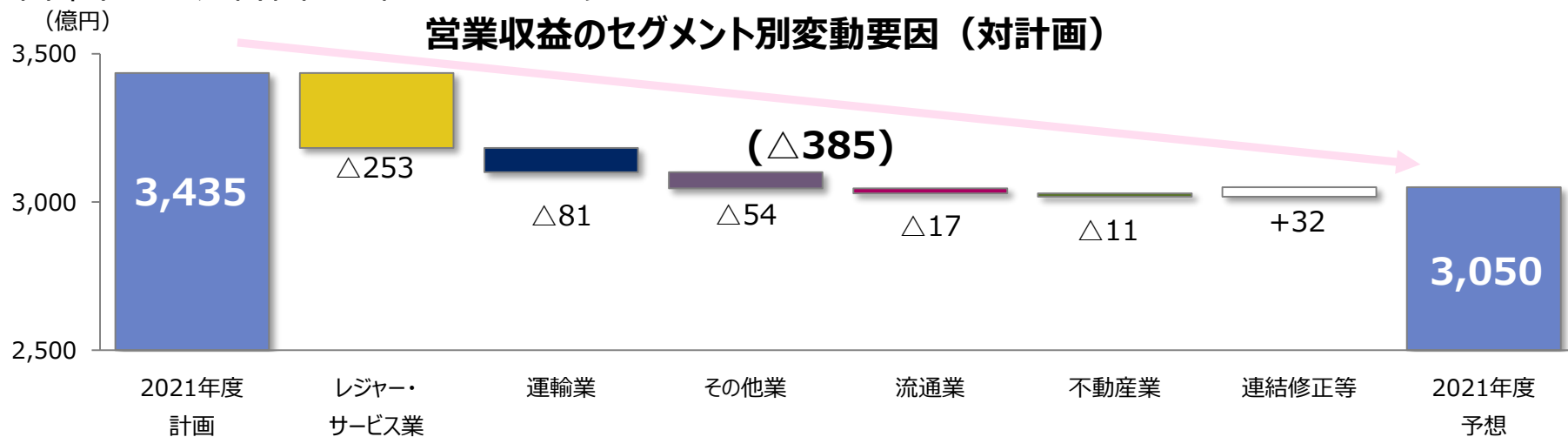
- 期初からの緊急事態宣言が約半年間にもおよび、当初想定していた事業環境から大きく乖離
- 依然として先行き不透明なため、本格的な回復は見込まない前提で業績予想を修正

	2020年度 実績	2021年度 予想	前年増減	2021年度 当初計画 (2021.4.30公表)	計画差異
営業収益	3,154億円	3,050億円 (3,479億円)	△104億円 (325億円)	3,435億円 (3,931億円)	△385億円 (△451億円)
営業利益	△208億円	4億円	212億円	157億円	△153億円
経常利益	△179億円	35億円	214億円	144億円	△109億円
親会社株主に帰属 する当期純利益	△275億円	18億円	293億円	71億円	△53億円
EBITDA	142億円	322億円	180億円	487億円	△165億円
資本的支出	361億円	393億円	32億円	477億円	△84億円

※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
 ※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用
 ※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

1. 2021年度通期の業績予想（営業収益・営業利益の変動要因）

- 各セグメントにおいて対計画で減収減益を見込む
- 特にレジャー・サービス業では、営業収益は対計画253億円の減収、営業利益は対計画120億円の減益を見込む



2. セグメント別予想と前提条件

■ 鉄道輸送人員および国内需要（レジャーを除く）の水準としては、コロナ前の20%～30%減を想定

(単位：億円、%)

		2020年度 実績	2021年度 予想	前年増減（増減率）		2021年度 当初計画 (2021.4.30公表ベース)	差異（差異率）	
運 輸 業	営 業 収 益	884	1,002 (1,004)	118 (13.4) (120) (13.6)		1,083 (1,085)	△ 81 (△ 7.5) (△ 81) (△ 7.5)	
	営 業 利 益	△ 164	5	169 (—)		22	△ 17 (△ 77.7)	
流 通 業	営 業 収 益	1,284	1,000 (1,398)	△ 284 (△ 22.1) (113) (8.8)		1,017 (1,493)	△ 17 (△ 1.7) (△ 95) (△ 6.4)	
	営 業 利 益	△ 0	21	22 (—)		31	△ 9 (△ 31.0)	
不 動 産 業	営 業 収 益	480	488 (489)	8 (1.7) (9) (2.0)		499 (500)	△ 11 (△ 2.2) (△ 11) (△ 2.2)	
	営 業 利 益	104	97	△ 6 (△ 6.7)		102	△ 5 (△ 5.7)	
レジャー・サービス業	営 業 収 益	253	326 (358)	72 (28.7) (105) (41.5)		579 (610)	△ 253 (△ 43.7) (△ 252) (△ 41.3)	
	営 業 利 益	△ 192	△ 149	43 (—)		△ 29	△ 120 (—)	
そ の 他 業	営 業 収 益	654	614 (614)	△ 39 (△ 6.1) (△ 39) (△ 6.0)		668 (669)	△ 54 (△ 8.1) (△ 54) (△ 8.1)	
	営 業 利 益	52	41	△ 11 (△ 21.4)		43	△ 1 (△ 3.4)	
連 結	営 業 収 益	3,154	3,050 (3,479)	△ 104 (△ 3.3) (325) (10.3)		3,435 (3,931)	△ 385 (△ 11.2) (△ 451) (△ 11.5)	
	営 業 利 益	△ 208	4	212 (—)		157	△ 153 (△ 97.5)	

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

2. セグメント別予想と前提条件

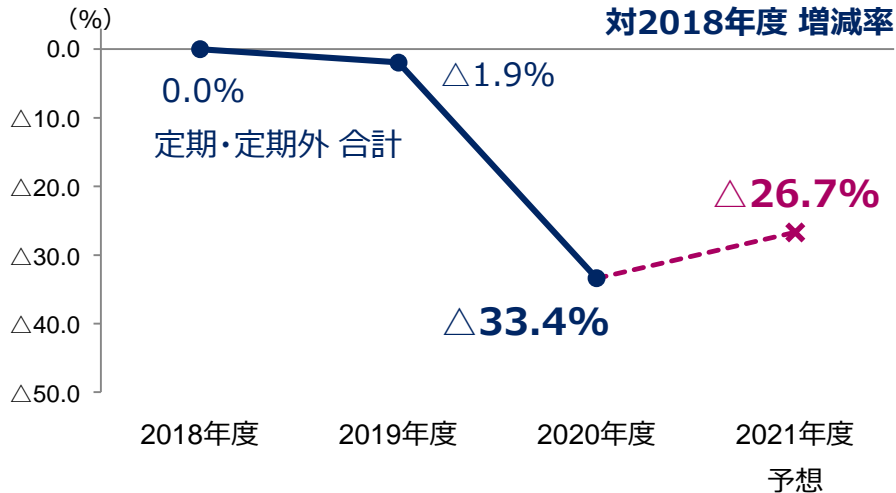
鉄道事業運輸成績

(単位：千人、百万円、%)

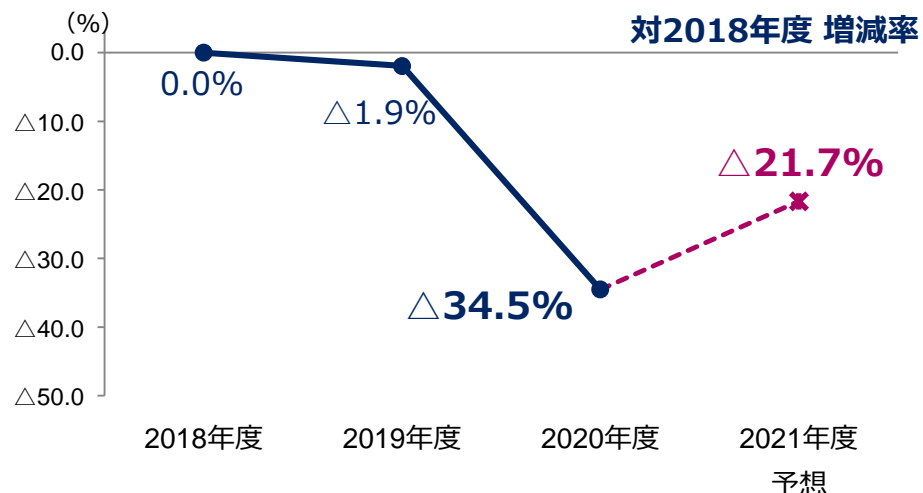
		2021年度通期の業績予想				
		2020年度実績	2021年度予想	前年増減 (増減率)	2021年度当初計画 (2021.4.30公表ベース)	差異 (差異率)
輸 送 人 員	定 期	269,745	298,650	28,905 (10.7)	319,717	△21,067 (△6.6)
	(通 勤)	231,373	231,386	13 (0.0)	251,737	△20,351 (△8.1)
	(通 学)	38,372	67,264	28,892 (75.3)	67,980	△716 (△1.1)
	定 期 外	180,899	209,730	28,831 (15.9)	223,192	△13,462 (△6.0)
	合 計	450,644	508,380	57,736 (12.8)	542,909	△34,529 (△6.4)
旅 客 運 輸 収 入	定 期	25,155	25,948	792 (3.2)	28,082	△2,134 (△7.6)
	(通 勤)	23,739	23,478	△261 (△1.1)	25,563	△2,085 (△8.2)
	(通 学)	1,416	2,470	1,053 (74.4)	2,519	△48 (△1.9)
	定 期 外	29,614	34,370	4,756 (16.1)	37,081	△2,710 (△7.3)
	合 計	54,770	60,319	5,548 (10.1)	65,164	△4,845 (△7.4)

3. 主な事業における見通し

京王電鉄（鉄道） 旅客運輸収入



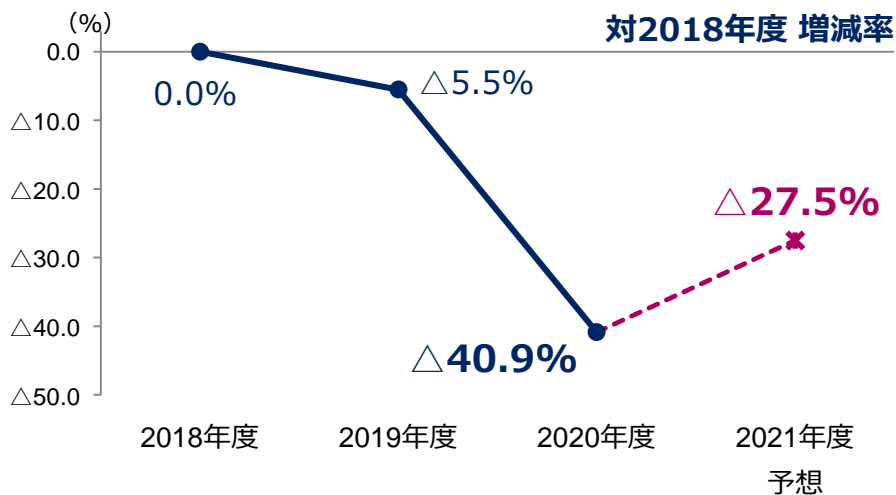
京王電鉄バスグループ（路線※1） 売上高



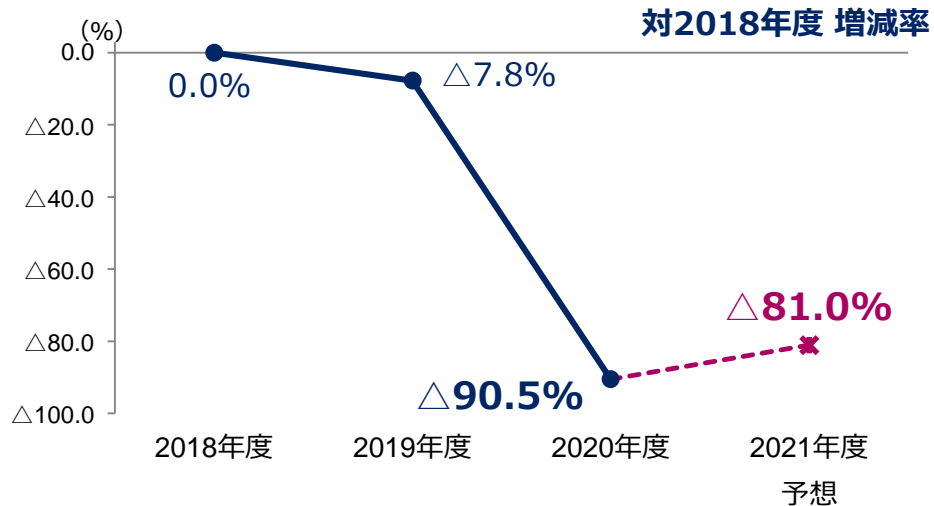
(※1) シルバーパスによる収入、21年4月以降の「バ斯特」付与終了による影響を除く

(「収益認識に関する会計基準」等適用前)

京王百貨店（新宿店） 売上高



京王プラザホテル（新宿） 宿泊収入



4. 2021年度の業績予想（対2018年度との比較）

■ 上期の営業収益はコロナ前（対2018年度）との比較で△28.6%で推移したが、下期は△16.2%、通期では△22.2%の水準を見込む

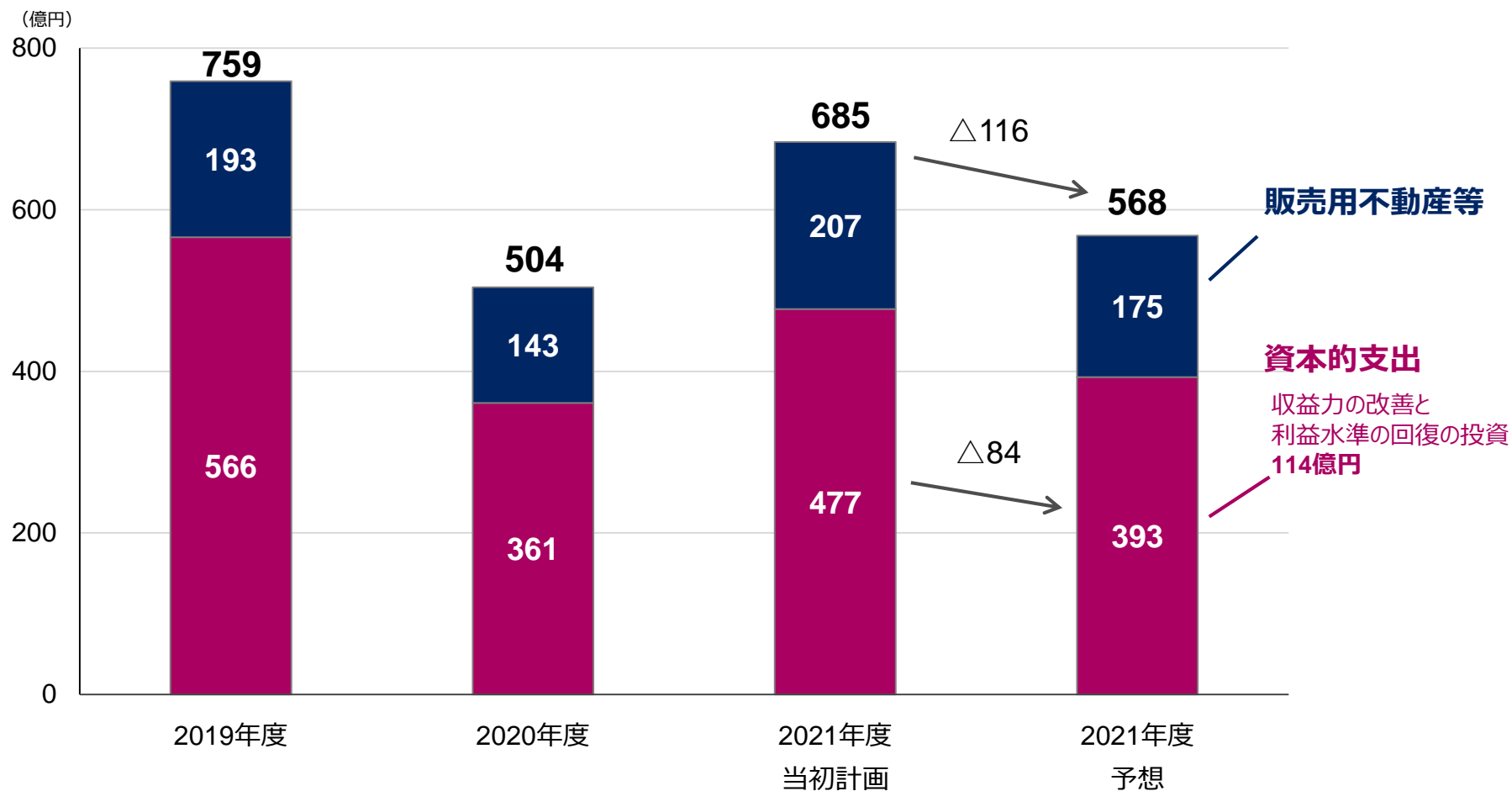
2021年度業績予想「収益認識に関する会計基準」等適用前

（単位：億円、%）

		上期（4～9月）		下期（10～3月）		通期（4～3月）	
		2021年度実績	対2018年度増減率	2021年度予想	対2018年度増減率	2021年度予想	対2018年度増減率
運 輸 業	営 業 収 益	478	△ 28.1	525	△ 19.9	1,004	△ 24.0
	営 業 利 益	△ 7	—	12	△ 71.0	5	△ 96.6
流 通 業	営 業 収 益	629	△ 21.2	768	△ 11.1	1,398	△ 16.0
	営 業 利 益	3	△ 87.6	18	△ 30.2	21	△ 57.9
不 動 産 業	営 業 収 益	216	△ 7.4	273	2.6	489	△ 2.1
	営 業 利 益	56	7.7	40	△ 3.3	97	2.9
レジャー・サービス業	営 業 収 益	140	△ 64.9	217	△ 46.1	358	△ 55.4
	営 業 利 益	△ 79	—	△ 70	—	△ 149	—
そ の 他 業	営 業 収 益	248	4.6	366	△ 11.6	614	△ 5.7
	営 業 利 益	14	35.8	26	△ 35.4	41	△ 20.8
連 結	営 業 収 益	1,554	△ 28.6	1,925	△ 16.2	3,479	△ 22.2
	営 業 利 益	△ 13	—	17	△ 89.4	4	△ 99.0

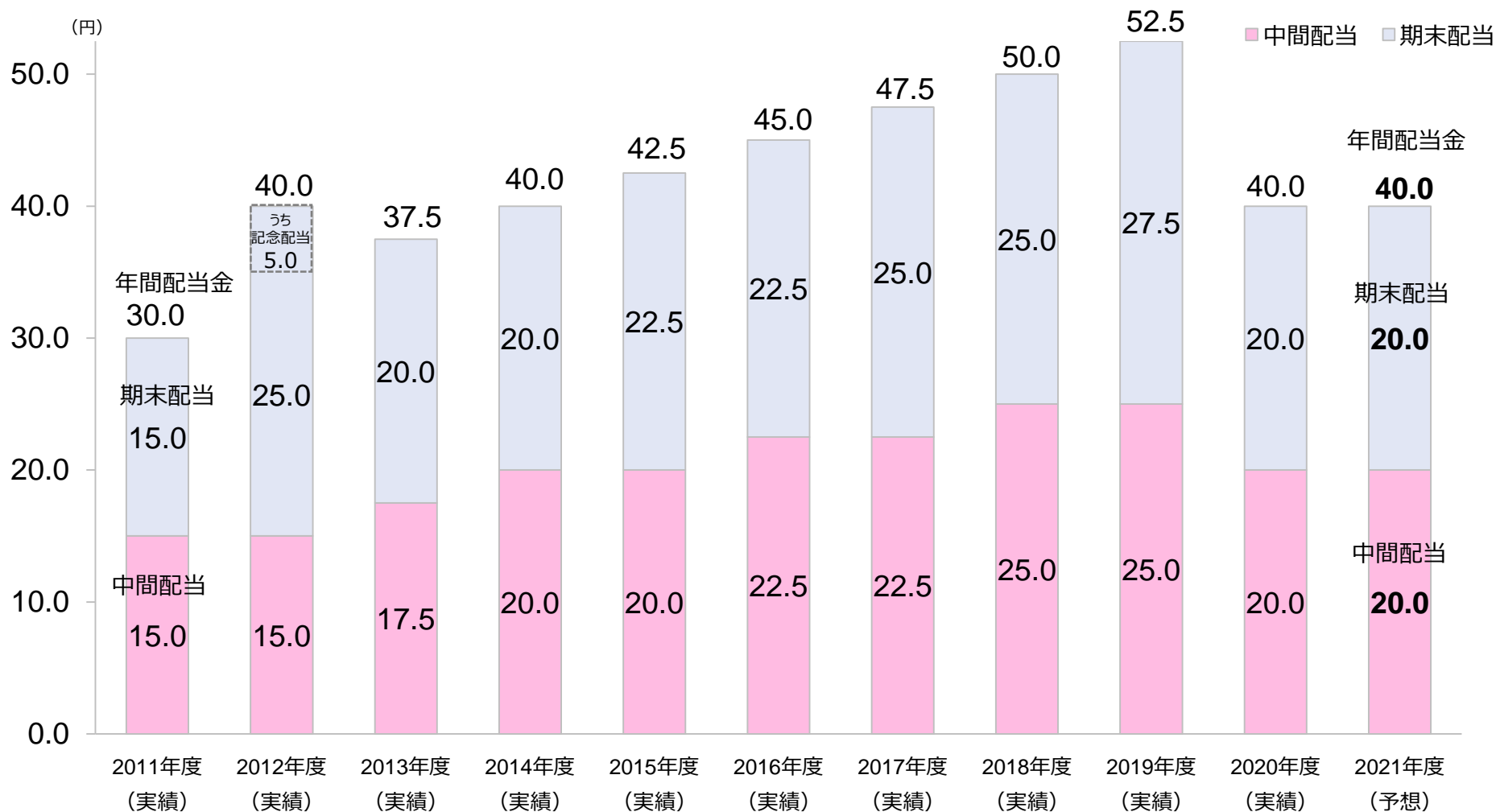
5. 資本的支出の見通し

- お客さまの安全確保を最優先にしながら更新工事などのスケジュールを見直し、2021年度の資本的支出は393億円（対当初計画△84億円）
- 収益力の改善と利益水準の回復に資する投資は進めていく（計画外でも実施を検討）



6. 配当の見通し

■ 年間配当金は1株につき40.0円を予定



※2017年10月1日付で普通株式5株につき1株の割合で株式併合を実施したため、各年度の配当金額は株式併合後の基準に置き換えている。

Ⅲ. 2021年度の取り組み

1. 中長期シナリオ
2. 中長期方針
3. 2021年度の取り組み

Ⅲ. 2021年度の取り組み

1. 中長期シナリオ

- 新型コロナウイルス感染拡大の長期化により、2021年度の定量目標を下方修正するが、大規模投資の完遂に向け、事業構造改革を推し進め、利益水準を押し上げていく

従前の中計

2020年代

ニューノーマルへの適合
(利益規模の回復)

RESTART
REDEVELOPMENT
RESTRUCTURING
REINFORCE

連結営業利益
2018年度：400億円

新型コロナウイルス
感染症拡大

当初計画

157億円

今回予想
4億円

2020年度：▲208億円

回復途上かつ変革期

経済回復に依拠することなく、
利益水準を押し上げていく

2021年度は足元の状況を踏まえ
定量目標を見直し

2. 中長期方針

- 2022年度～2024年度に具体化できるよう検討を進めていく

※2021年5月18日公表 決算説明会資料より再掲



- 新しいライフスタイルを牽引する存在として、生活圏内の回遊性向上を図る
- 豊かで魅力的な「まちづくり」への主体的な関与
- 新しい移動需要の創出



<まちづくりへの注力>

- * 駅コンテンツ見直しを中心とした生活圏再形成
- * 拠点再開発
- * 不動産デベロッパー機能の強化
- * 大都市近郊型MaaSの推進



<事業構造改革の推進>

- * 鉄道事業におけるDX活用・コスト構造見直し
- * ホテル・流通事業の再構築



<稼ぐ力の強化>

- * 賃貸業中心から総合不動産業への構造転換
- * 不動産領域・B2B領域の積極拡大
- * 沿線における物流事業の立ち上げ

3. 2021年度の取り組み

「京王ライナー」の停車駅追加



■ 土・休日「京王ライナー」「Mt.TAKAO号」の停車駅に明大前を新たに追加

- ・停車駅に明大前が追加され、井の頭線沿線や高尾エリアへのお出かけなど、様々なシーンでの利用機会を創出

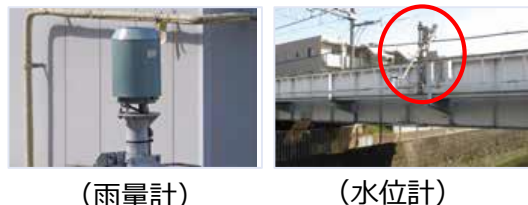


自然災害などへの備え（鉄道事業）



- 訓練の実施や監視体制の構築など、ソフト・ハードの両面から自然災害への対処能力を高めていく

河川氾濫時の車両基地浸水に備え→車両を各駅に疎開させる訓練を実施



←観測された雨量に応じて速度規制や運転中止を判断

西東京バス 通勤ライナー



- 2021年6月より、コロナ禍における新たな通勤スタイルとして高速バス「通勤ライナー」を運行
- 位置情報をAIで解析した人流データをもとに運行ルートを策定し、ターミナル駅を經由せず住宅街と都心をダイレクトに結ぶ



八王子・日野と新宿西口を結ぶ

自動運転の実証実験（バス事業）



- 東京都が公募した自動運転移動サービス実現に関するプロジェクトの実施者に選定
- 西新宿エリアにおいて路線バスを用いた自動運転の実証実験を行う
- 自動運転本格化に向けた技術面・運用面での検証を行い、今後の乗務員不足などの課題解決に向けた検討をすすめていく

実施予定時期	2021年11月から2022年1月までの2～3週間程度
実施予定箇所	新宿駅西口～都庁～都議会議事堂～新宿駅西口



3. 2021年度の取り組み

新施設「ミカン下北」が開業予定



- 下北沢駅周辺で開発を進める施設「ミカン下北」が2022年春に開業予定（一部は2022年夏に開業予定）
- 個性的な飲食店舗を中心とした商業エリアとワークスペースが同居し、新しい下北沢の形を提案



シェアオフィス事業拡大



- 「暮らしを自由にする」ことをコンセプトとしたシェアオフィス「12（ジュウニ）」シリーズを展開
- 神田エリアにおいて新規開発を進めるなど、2026年までに10施設の開業を目指す



«12 SHINJUKU3CHOME»
2021年9月開業



«12 NISHISHINJUKU»
2021年10月開業

商業施設のリニューアル



- 「京王新宿追分ビル」
・2021年5月に下層階（地下1階～3階）においてイケアを開業
- 「京王クラウン街笹塚」
・中央エリア・西側エリアの一部を2021年10月にリニューアルオープン



分譲マンション事業の推進



- 他社デベロッパーとの共同事業による分譲マンション事業を推進
- 更なる事業拡大を目指す



«プリアタワー 聖蹟桜ヶ丘
ブルーミングレジデンス»
第2期販売中



«リビオゾン THURSDAY 調布»
完売

3. 2021年度の取り組み

エリアの魅力向上とマイクロツーリズム



- 高尾山口駅前ホテル「タカオネ」を開業
- ・ホテルだけでなく、アクティビティやカフェ部分でのテレワーク利用など様々なサービスを提供
- ・新たなコンテンツの導入により、高尾山エリア全体の魅力の向上を目指す



「京王キッズプラッツ桜上水」を開設



- 2022年4月に、京王グループの認可保育所（申請中）「京王キッズプラッツ桜上水」を開設予定
- 子育て世代への幅広いサービスの提供と、子育てしやすい環境づくりを推進



「京王キッズプラッツ桜上水」の概要

開設日	2022年4月1日（予定）
場所	桜上水駅から徒歩4分
定員	45名

◀京王キッズプラッツ桜上水外観（イメージ）▶

デジタル技術の活用



- 京王プラザホテル デイユース回数券を販売
- ・MaaSサービス「TAMA-GO（タマ・ゴー）」のWebチケットを導入し、事前決済・非接触・キャッシュレスへの対応を開始



デイユース回数券「The Five ～Day Use～」概要

販売期間	2021年9月1日～2022年3月31日 ※除外日：12月31日・1月1日
利用期間	購入日より180日間

Webチケット（画面イメージ）

ホテル事業の再構築

- 不採算領域を見直し持続可能な体制を構築
- ・ホテル事業では、エリアごとの需要動向を見極め、規模・業態を検証し再構築を進める

MaaSへの取り組み



- 「TAMA-GO」実証実験@青梅エリア
2021年11月9日～11月29日

- ・エリア内の観光情報や行程作成機能、デマンド交通の運行など様々なサービスを提供
- ・当社グループが運輸事業を展開している青梅エリアにおける観光客の利便性・回遊性の向上、新規観光客の獲得やリピーターの来訪を促す

IV. 参考資料

1. 2021年度第2四半期実績
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）
8. 連結貸借対照表、連結キャッシュ・フロー計算書
9. 持続可能な企業であるために

1. 2021年度第2四半期実績

(単位：億円、%)

	2021年度第2四半期の業績		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減 (増減率)
営業収益	1,382	1,378 (1,554)	△ 3 (△ 0.3) (172) (12.5)
営業利益	△ 164	△ 13	151 (—)
経常利益	△ 158	8	167 (—)
親会社株主に帰属する四半期純利益	△ 135	△ 10	124 (—)
E B I T D A	8	143	134 (—)
減価償却費	171	154	△ 16 (△ 9.7)
資本的支出	116	191	74 (63.9)

※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

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段 () は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

2. セグメント別の概況

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減 (増減率)	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減 (増減率)
運 輸 業	409	478 (478)	69 (16.9) (69) (17.0)	△ 106	△ 7	99 (-)
流 通 業	571	463 (629)	△ 108 (△ 18.9) (58) (10.2)	△ 10	3	13 (-)
不 動 産 業	194	215 (216)	21 (11.0) (22) (11.4)	49	56	7 (15.6)
レジャー・サービス業	94	129 (140)	34 (36.9) (46) (48.6)	△ 111	△ 79	32 (-)
そ の 他 業	260	249 (248)	△ 11 (△ 4.5) (△ 12) (△ 4.6)	14	14	△ 0 (△ 2.2)
連 結 修 正	△ 148	△ 157 (△ 160)	△ 9 (-) (△ 11) (-)	△ 0	△ 1	△ 1 (-)
連 結	1,382	1,378 (1,554)	△ 3 (△ 0.3) (172) (12.5)	△ 164	△ 13	151 (-)

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段 () は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

3. セグメント情報（運輸業）

(単位：億円、%)

	2021年度第2四半期の業績		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）
営 業 収 益	409	478	69 (16.9)
(鉄 道 事 業)	269	309	40 (14.9)
(バ ス 事 業)	118	140	21 (18.3)
(タ ク シ ー 業)	38	44	6 (17.2)
(そ の 他)	10	11	0 (6.8)
(消 去)	△ 28	△ 27	0 (—)
営 業 利 益	△ 106	△ 7	99 (—)
(鉄 道 事 業)	△ 63	4	67 (—)
(バ ス 事 業)	△ 32	△ 8	23 (—)
E B I T D A	△ 2	84	86 (—)
減 価 償 却 費	104	91	△ 12 (△ 12.4)
資 本 的 支 出	62	107	45 (72.8)

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

3. セグメント情報（運輸業）

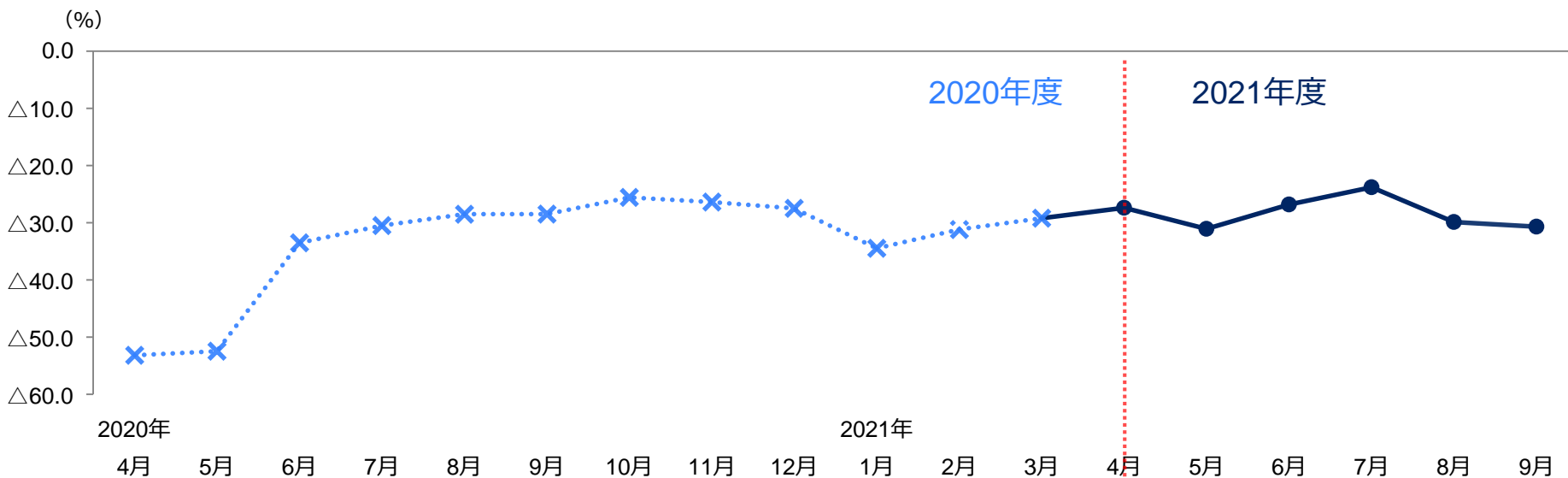
鉄道事業運輸成績

(単位：千人、百万円、%)

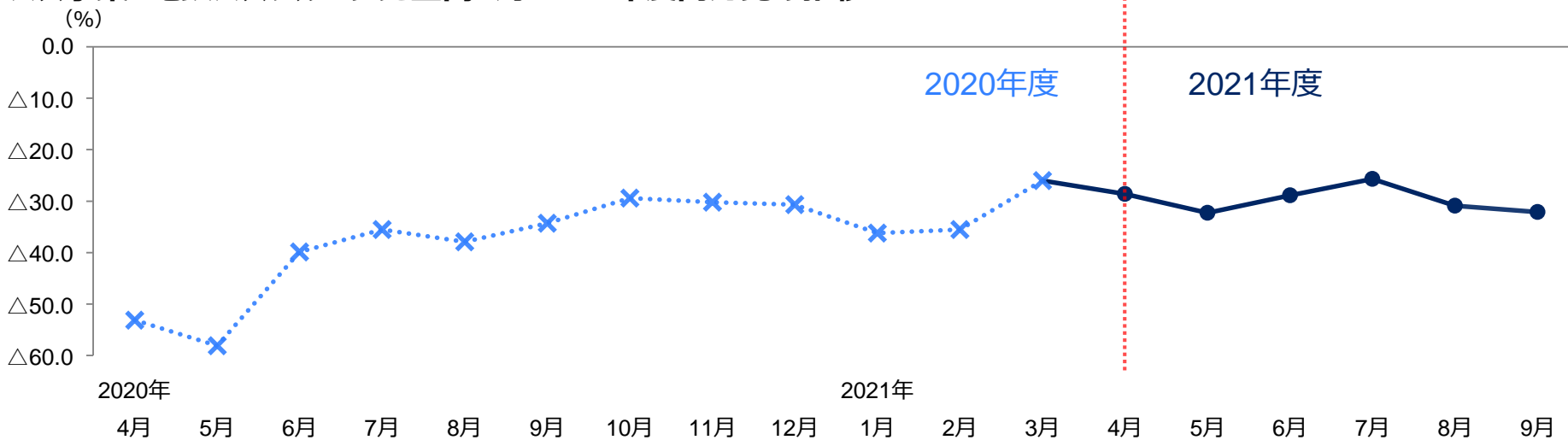
		2021年度第2四半期の業績		
		2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）
輸 送 人 員	定 期	134,619	145,581	10,962 (8.1)
	(通 勤)	118,071	112,860	△ 5,211 (△ 4.4)
	(通 学)	16,548	32,721	16,173 (97.7)
	定 期 外	78,167	100,264	22,097 (28.3)
	合計	212,786	245,845	33,059 (15.5)
旅 客 運 輸 収 入	定 期	12,666	12,683	17 (0.1)
	(通 勤)	12,060	11,475	△ 584 (△ 4.8)
	(通 学)	605	1,208	602 (99.4)
	定 期 外	12,719	16,480	3,761 (29.6)
	合計	25,385	29,164	3,778 (14.9)

3. セグメント情報（運輸業）

鉄道事業 輸送人員合計 対2018年度同月比の推移



バス事業 電鉄バスグループ売上高 対2018年度同月比の推移



4. セグメント情報（流通業）

（単位：億円、％）

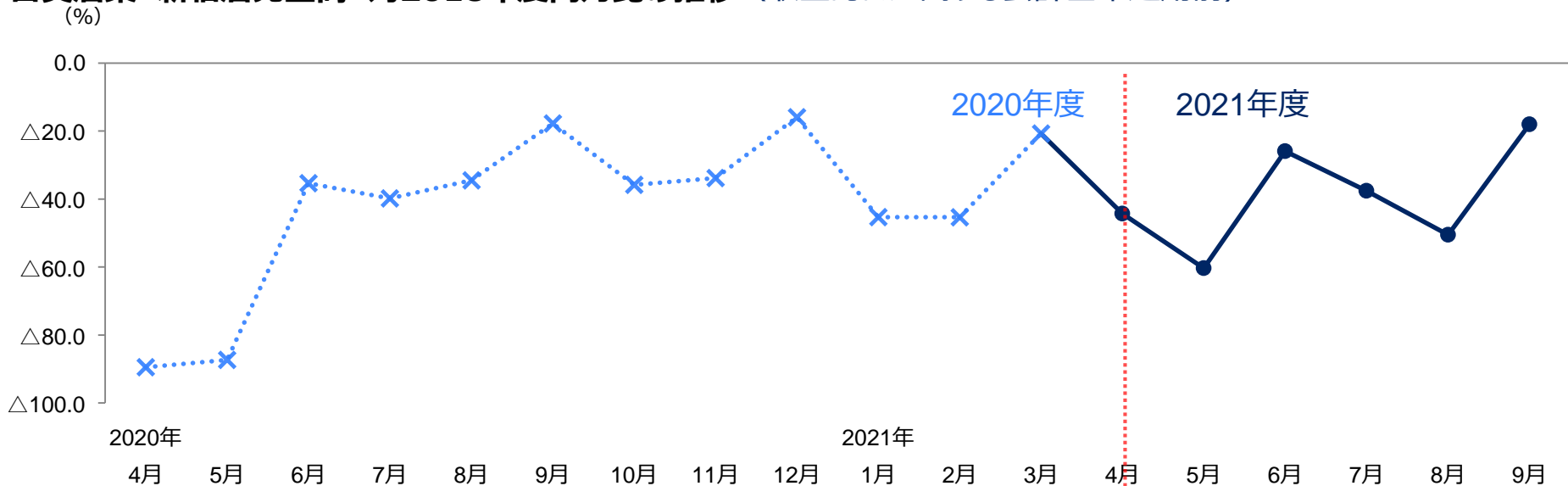
	2021年度第2四半期の業績			
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）	
営業収益	571	463	△ 108	（ △ 18.9 ）
（百貨店業）	214	116	△ 98	（ △ 45.7 ）
（ストア業）	248	237	△ 11	（ △ 4.6 ）
（書籍販売業）	28	26	△ 1	（ △ 6.0 ）
（ショッピングセンター事業）	63	68	5	（ 8.0 ）
（その他）	45	42	△ 2	（ △ 4.8 ）
（消去）	△ 28	△ 27	0	（ — ）
営業利益	△ 10	3	13	（ — ）
（百貨店業）	△ 33	△ 24	8	（ — ）
（ストア業）	8	8	△ 0	（ △ 6.5 ）
E B I T D A	8	20	12	（ 154.8 ）
減価償却費	18	17	△ 0	（ △ 3.6 ）
資本的支出	8	6	△ 2	（ △ 24.2 ）

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

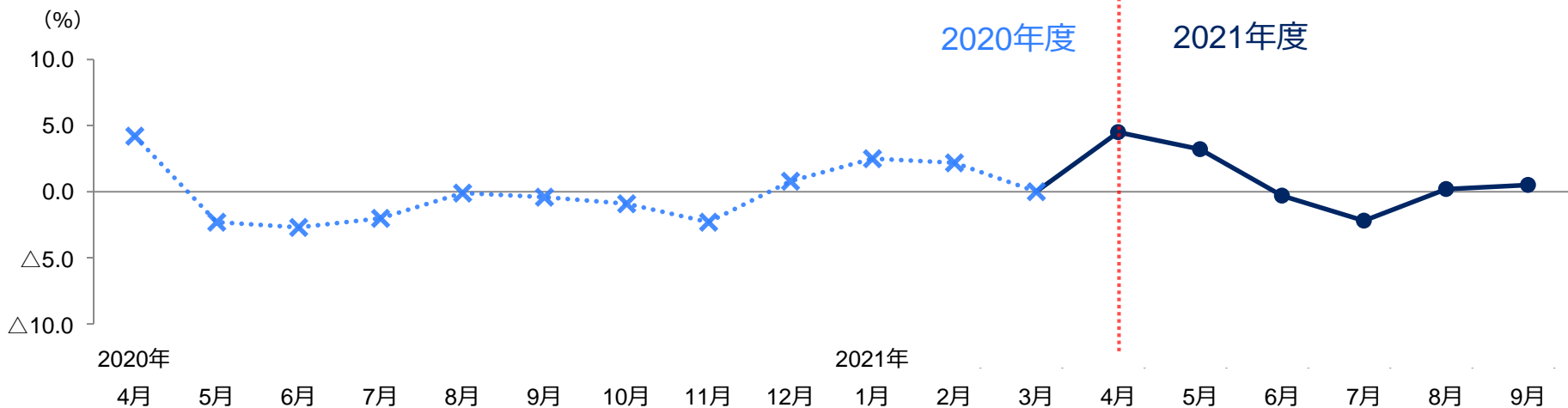
※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

4. セグメント情報（流通業）

百貨店業 新宿店売上高 対2018年度同月比の推移（収益認識に関する会計基準適用前）



ストア業 売上高 対2018年度同月比の推移（収益認識に関する会計基準適用前）



5. セグメント情報（不動産業）

(単位：億円、%)

	2021年度第2四半期の業績		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）
営 業 収 益	194	215 (216)	21 (11.0) (22) (11.4)
（不動産賃貸業）	181	185	3 (2.2)
（不動産販売業）	54	68	13 (24.7)
（その他）	9	12	2 (29.0)
（消 去）	△ 51	△ 49	1 (—)
営 業 利 益	49	56	7 (15.6)
（不動産賃貸業）	53	54	1 (2.0)
（不動産販売業）	2	6	3 (133.1)
E B I T D A	74	82	7 (10.0)
減 価 償 却 費	23	23	△ 0 (△ 0.8)
資 本 的 支 出	5	35	30 (554.2)

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

(単位：億円、%)

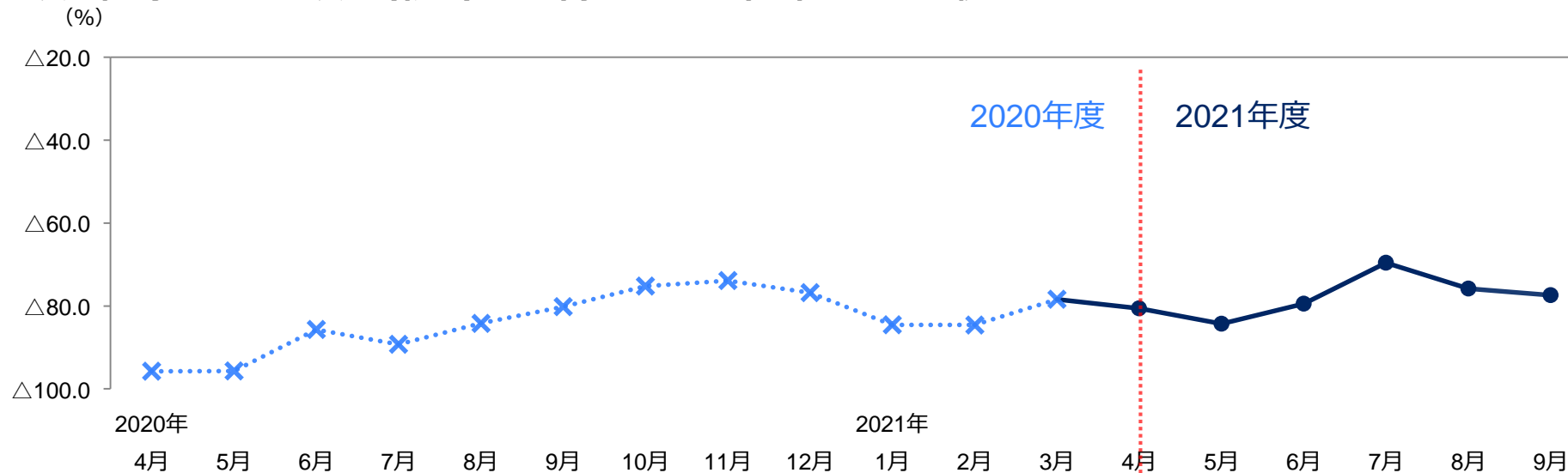
	2021年度第2四半期の業績		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）
営 業 収 益	94	129	34 (36.9)
(ホテル業)	90	115	24 (27.2)
(旅行業)	6	14	7 (105.3)
(広告代理業)	33	24	△ 9 (△ 28.4)
(その他)	18	23	5 (29.6)
(消 去)	△ 55	△ 48	7 (—)
営 業 利 益	△ 111	△ 79	32 (—)
(ホテル業)	△ 93	△ 65	27 (—)
E B I T D A	△ 87	△ 57	29 (—)
減 価 償 却 費	24	21	△ 2 (△ 10.7)
資 本 的 支 出	18	16	△ 1 (△ 10.6)

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

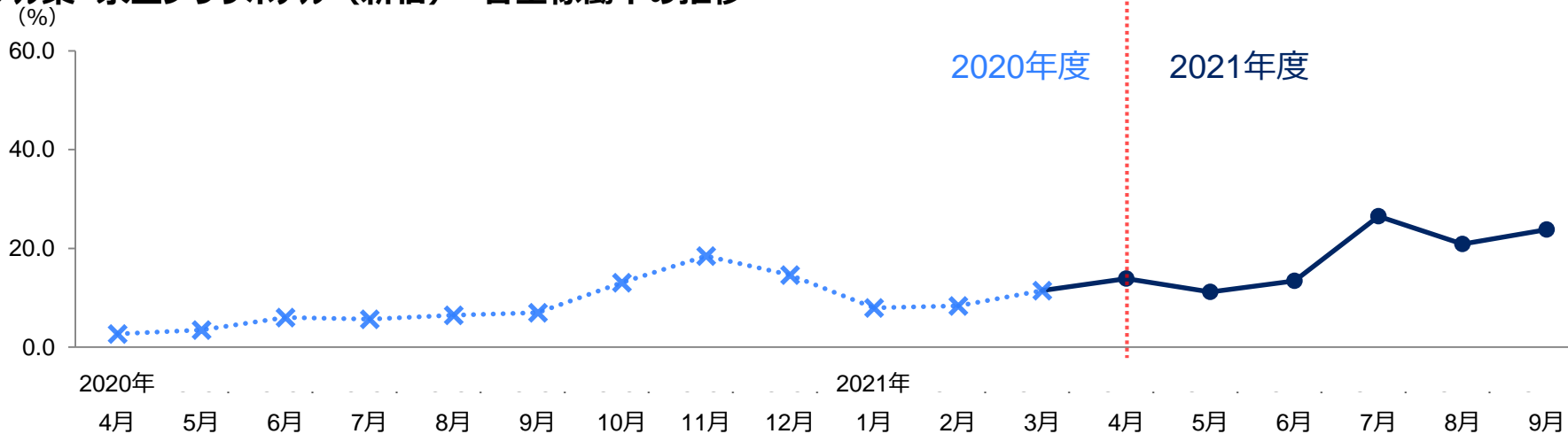
※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

ホテル業 京王プラザホテル（新宿）売上高 対2018年度同月比の推移



ホテル業 京王プラザホテル（新宿）客室稼働率の推移



7. セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2021年度第2四半期の業績		
	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	前年増減（増減率）
営 業 収 益	260	249	△ 11 (△ 4.5)
(ビル総合管理業)	116	106	△ 9 (△ 8.5)
(車両整備業)	36	33	△ 3 (△ 9.2)
(建築・土木業)	67	72	5 (8.4)
(その他)	41	42	1 (2.6)
(消去)	△ 1	△ 7	△ 5 (—)
営 業 利 益	14	14	△ 0 (△ 2.2)
E B I T D A	17	16	△ 0 (△ 2.9)
減 価 償 却 費	2	2	△ 0 (△ 6.5)
資 本 的 支 出	1	2	0 (27.3)

※2021年度より「収益認識に関する会計基準」等を適用

※下段（ ）は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

8. 連結貸借対照表、連結キャッシュ・フロー計算書

連結貸借対照表

(単位：億円)

	2020年度 実績	2021年度 第2四半期 実績	増減	増減要因
総 資 産	9,126	8,974	△151	運転資本等の減少など
負 債	5,682	5,579	△102	工事代金の支払いなど
純 資 産	3,443	3,395	△ 48	剰余金の配当や親会社株主に帰属する 四半期純損失の計上など
負債および純資産	9,126	8,974	△151	
有利子負債	3,996	3,955	△40	
自己資本比率	37.7%	37.8%	0.1P	

※有利子負債は、借入金+コマーシャルペーパー+社債により算出している。

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

	2020年度 第2四半期 実績	2021年度 第2四半期 実績	増減	備考
営 業 活 動 キャッシュ・フロー	△14	164	179	税金等調整前四半期純利益の増加など
投 資 活 動 キャッシュ・フロー	△197	△152	44	
財 務 活 動 キャッシュ・フロー	694	△4	△698	社債の償還による支出など
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 末 残 高	900	775	△125	

9. 持続可能な企業であるために

- 「安全」「社会」「環境」「企業統治」における重要テーマに取り組み、中期目標とアクションプランを立てて推進
- 持続可能な開発目標の考え方を取り入れ、事業活動を通じて社会の持続的な発展に貢献していく

CSR項目	重要テーマ	関連するSDGs
安全	事故等の未然防止	  
	減災対策	
	安全対策・老朽化対策	
社会	お客様の利便性・快適性の向上	      
	お客様との対話	
	多世代が生活しやすい沿線づくり	
	地域社会への貢献	
	地域社会・行政との連携	
	人材の活用と働きやすい職場づくり	
	株主・投資家・取引先等への取り組み	
環境	低炭素社会を目指して	    
	自然共生社会を目指して	
企業統治	コーポレート・ガバナンス	 
	コンプライアンス	
	リスクマネジメント	
	情報セキュリティ	

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。