

# 2011年度 第2四半期 決算説明資料

—2011年11月7日—

京王電鉄株式会社

# 本日の内容

---

## I. 震災影響の回復状況

---

## II. 2011年度第2四半期の業績

---

## III. 2011年度通期の業績見通し

---

## IV. 2011年度の取り組みについて

---

# I. 震災影響の回復状況

---

1. 東日本大震災の影響
2. 当初の見込みと、現状の回復状況
3. 業績予想の修正

## 1. 東日本大震災の影響

< 京王グループ中期5カ年経営計画 >

安全性の向上と沿線の活性化

+

転換と強化

〔コスト構造の転換〕  
〔財務体質の強化〕

2011年3月11日  
東日本大震災発生

< 震災による影響 >

- ①消費マインドの急激な冷え込み(運輸業、流通業、レジャー・サービス業など)
- ②原子力発電所の事故の影響による訪日外国人の減少(レジャー・サービス業など)

## 2. 当初の見込みと、現状の回復状況

(営業収益、対前年比)

	上期			通期		
	4月公表時	実績	差異	4月公表時	予想	差異
鉄道事業	△ 4.6%	△ 3.0%	+ 1.6P	△ 2.4%	△ 1.5%	+ 0.9P
バス事業	△ 3.6%	△ 2.7%	+ 0.9P	△ 1.7%	△ 0.9%	+ 0.8P
百貨店業	△ 5.9%	△ 3.3%	+ 2.6P	△ 3.8%	△ 0.8%	+ 3.0P
ホテル業	△ 34.7%	△ 19.3%	+ 15.4P	△ 15.0%	△ 9.5%	+ 5.5P

(注) 増減率は連結修正前の数値で算出している

想定よりも震災からの回復ペースが早く推移

### 3. 業績予想の修正 上期

<上期>

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	4月公表値	実績	差異	4月公表値	実績	差異
運 輸 業	614	621	6	58	89	30
流 通 業	793	799	5	19	27	8
不 動 産 業	128	126	△ 2	45	50	4
レジャー・サービス業	266	293	26	△ 20	6	26
そ の 他 業	187	181	△ 5	△ 2	△ 1	1
小 計	1,990	2,022	31	99	171	71
連 結 修 正	△ 145	△ 131	13	△ 0	△ 0	0
合 計	1,845	1,890	45	99	171	72

(注) 上期は実績との比較に置き換え

### 3. 業績予想の修正 通期

<通期>

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	4月公表値	予想	差異	4月公表値	予想	差異
運 輸 業	1,231	1,235	4	77	104	27
流 通 業	1,631	1,654	23	41	48	7
不 動 産 業	252	254	1	88	93	4
レジャー・サービス業	603	609	5	△ 3	15	18
そ の 他 業	519	488	△ 30	7	6	△ 0
小 計	4,237	4,242	4	211	268	57
連 結 修 正	△ 366	△ 366	0	△ 4	△ 0	4
合 計	3,871	3,876	5	206	268	62

## Ⅱ. 2011年度第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、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
営業収益	195,722	189,091	△ 6,631	△ 3.4
営業利益	19,167	17,164	△ 2,003	△ 10.5
経常利益	17,309	15,698	△ 1,611	△ 9.3
四半期純利益	10,358	9,052	△ 1,306	△ 12.6
E B I T D A	36,221	33,454	△ 2,767	△ 7.6
減価償却費	17,053	16,290	△ 763	△ 4.5
資本的支出	17,872	10,445	△ 7,427	△ 41.6

	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)	△ 19億円	△ 16億円	+ 1億円	△ 41億円	△ 7億円
(営業利益)	△ 6億円	+ 1億円	+ 3億円	△ 13億円	△ 4億円

(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。

## 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：減収減益＞ → (鉄道事業) 輸送人員の減
- ＜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) 販売戸数の増
- ＜レジャー・サービス業：  
減収減益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の低迷による減
- ＜その他業：減収減益＞ → (車両整備業) 車両改造の受注減

## 2. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2011/03	2011/09	増減	増減要因
総 資 産	746,979	760,136	13,157	譲渡性預金の取得などによる増加
負 債	495,574	503,058	7,484	社債発行などによる増加
純 資 産	251,405	257,077	5,672	四半期純利益の計上
負債及び純資産	746,979	760,136	13,157	
有利子負債	317,762	333,545	15,782	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)

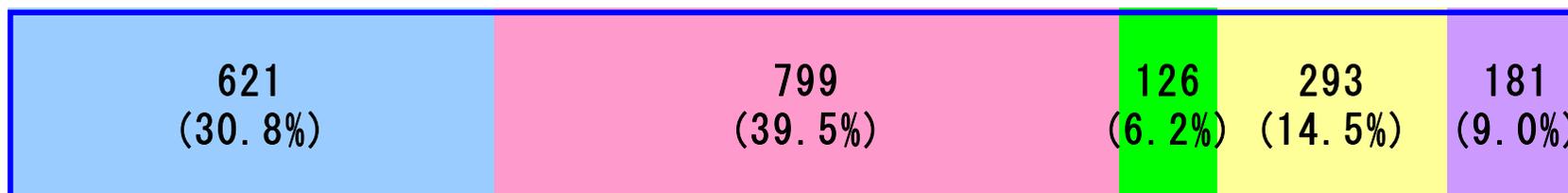
	2010/09	2011/09	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	27,072	26,263	△ 809	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 22,914	△ 20,199	2,715	有形固定資産の取得による 支出の減
財務活動 キャッシュ・フロー	△ 5,160	13,501	18,661	社債の発行

## 4. セグメント情報(構成状況)

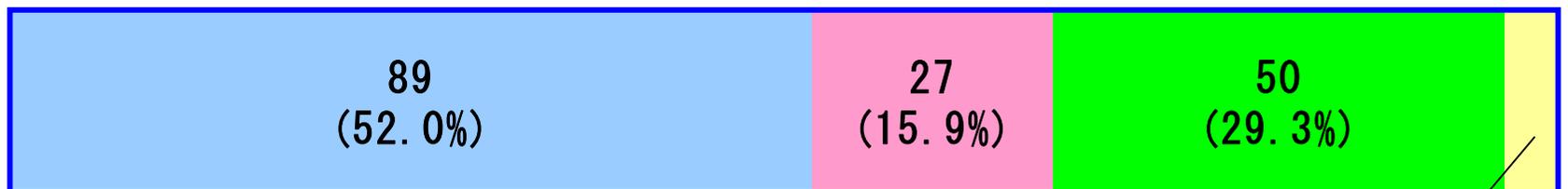
< 連結会社 > 2011年9月現在 37社 (京王電鉄は複数の事業セグメントに重複)

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	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

< 営業収益 > 2011/9 1,890億円 <単位:億円>



< 営業利益 > 2011/9 171億円 <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。

6 (3.6%)  
△ 1 (△0.8%)

## 4. セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
( 鉄 道 事 業 )	40,655	39,452	△ 1,202	△ 3.0
( バ ス 事 業 )	14,915	14,514	△ 401	△ 2.7
( タ ク シ ー 業 )	5,982	5,672	△ 309	△ 5.2
( そ の 他 )	1,087	1,111	23	2.2
(セグメント間取引)	1,428	1,379	△ 49	△ 3.5
営 業 収 益	64,069	62,130	△ 1,939	△ 3.0
営 業 利 益	9,620	8,935	△ 685	△ 7.1
減 価 償 却 費	11,421	10,840	△ 581	△ 5.1
資 本 的 支 出	14,364	6,844	△ 7,520	△ 52.4
E B I T D A	21,042	19,775	△ 1,267	△ 6.0

(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)

	2010/09	2011/09	増減
路 線	116	112	△ 3
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、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率	主な増減要因
定期	186,840	183,401	△3,439	△1.8	<定期> (通勤) △ 沿線人口の高齢化 △ 東日本大震災の影響
(通勤)	136,229	133,845	△2,384	△1.7	
(通学)	50,611	49,556	△1,055	△2.1	
定期外	133,438	128,501	△4,937	△3.7	
合計	320,278	311,902	△8,376	△2.6	(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

### <旅客運輸収入>

(単位：百万円、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
定期	16,961	16,624	△337	△2.0
(通勤)	14,957	14,669	△288	△1.9
(通学)	2,003	1,955	△48	△2.4
定期外	22,590	21,730	△860	△3.8
合計	39,552	38,354	△1,197	△3.0

### <定期外>

- △ 東日本大震災の影響
- △ 沿線のイベント中止
- △ 台風など天候不良

## 4. セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
(百貨店業)	44,889	43,295	△ 1,593	△ 3.6
(ストア業)	18,655	18,585	△ 69	△ 0.4
(書籍販売業)	5,382	5,229	△ 153	△ 2.8
(駅売店業)	4,641	4,578	△ 62	△ 1.3
(その他)	7,144	7,098	△ 46	△ 0.6
(セグメント間取引)	909	1,147	238	26.3
営業収益	81,622	79,936	△ 1,686	△ 2.1
営業利益	2,545	2,733	187	7.4
減価償却費	1,774	1,691	△ 82	△ 4.7
資本的支出	841	537	△ 304	△ 36.2
E B I T D A	4,319	4,424	104	2.4

(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)

	2010/09	2011/09	増減
新宿店	403	389	△13

※ 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、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
(不動産賃貸業)	8,886	9,024	138	1.6
(不動産販売業)	1,863	1,913	50	2.7
(その他)	651	574	△ 76	△ 11.7
(セグメント間取引)	1,032	1,101	68	6.7
営業収益	12,432	12,614	181	1.5
営業利益	4,686	5,043	356	7.6
減価償却費	1,937	1,924	△ 13	△ 0.7
資本的支出	1,845	1,814	△ 31	△ 1.7
E B I T D A	6,624	6,967	343	5.2

(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の内訳

(単位：億円)

	2010/09	2011/09	増減
不動産賃貸業・その他	4.1	4.4	3
不動産販売業	5	5	0

※ 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、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
(ホテル業)	16,863	13,564	△ 3,298	△ 19.6
(旅行業)	9,341	8,656	△ 685	△ 7.3
(広告代理業)	2,348	2,350	2	0.1
(その他)	3,155	3,080	△ 74	△ 2.4
(セグメント間取引)	1,820	1,705	△ 114	△ 6.3
営業収益	33,529	29,357	△ 4,171	△ 12.4
営業利益	1,975	616	△ 1,358	△ 68.8
減価償却費	1,814	1,714	△ 99	△ 5.5
資本的支出	950	417	△ 532	△ 56.1
EBITDA	3,789	2,331	△ 1,458	△ 38.5

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

**[参考1]**

**京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率、客室単価〔累計〕**

	2010/09	2011/09	増減
客室稼働率	87.4%	59.7%	△ 27.7P
客室単価	15,000円	13,557円	△ 1,443円

**[参考2]**

**京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率の推移〔単月〕**



## 4. セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

	2010/09	2011/09	増減	増減率
(ビル総合管理業)	4,377	4,277	△ 100	△ 2.3
(車両整備業)	2,564	1,917	△ 646	△ 25.2
(建築・土木業)	1,808	3,648	1,839	101.7
(その他)	507	543	36	7.1
(セグメント間取引)	9,622	7,782	△ 1,840	△ 19.1
営業収益	18,881	18,168	△ 712	△ 3.8
営業利益	307	△ 131	△ 439	—
減価償却費	228	195	△ 32	△ 14.4
資本的支出	191	82	△ 108	△ 56.9
E B I T D A	536	63	△ 472	△ 88.1

(注) EBITDAは、営業利益 + 減価償却費により算出している。

## Ⅲ. 2011年度通期の業績見通し

---

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 設備投資の見通し

## 1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

	2011/03	2012/03 (予想)	増減	増減率
営業収益	3,911	3,876	△ 35	△ 0.9
営業利益	282	268	△ 14	△ 5.0
経常利益	245	233	△ 12	△ 5.2
当期純利益	92	126	33	35.8
E B I T D A	632	613	△ 18	△ 3.0
減価償却費	350	345	△ 4	△ 1.3
資本的支出	495	455	△ 40	△ 8.1

	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)	△ 15億円	△ 8億円	+ 8億円	△ 42億円	△ 35億円
(営業利益)	△ 5億円	+ 2億円	+ 7億円	△ 12億円	△ 9億円

- (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。

## 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：減収減益＞ → (鉄道事業) 輸送人員の減
- ＜流通業：減収増益＞ → (百貨店業) 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) 販売戸数の増
- ＜レジャー・サービス業  
：減収減益＞ → (ホテル業) 宿泊需要の低迷などによる減
- ＜その他業：減収減益＞ → (建築・土木業) 受注減

## 2. セグメント情報（営業収益）

（単位：億円、％）

	2011/03	2012/03 (予想)	増減	増減率
運 輸 業	1,250	1,235	△ 15	△ 1.2
流 通 業	1,663	1,654	△ 8	△ 0.5
不 動 産 業	246	254	8	3.4
レジャー・サービス業	651	609	△ 42	△ 6.5
そ の 他 業	524	488	△ 35	△ 6.8
連 結 修 正	△ 424	△ 366	58	—
営 業 収 益	3,911	3,876	△ 35	△ 0.9

Ⅲ. 2011年度通期の業績見通し



(参考) 鉄道事業運輸成績

< 鉄道輸送人員 >

(単位：千人、%)

	2011/03	2012/03 (予想)	前期比		(参考) 4月公表時点 前期比増減率
			増減額	増減率	
定期	363,257	357,528	△ 5,729	△ 1.6	0.0
( 通勤 )	269,848	265,481	△ 4,367	△ 1.6	△ 0.4
( 通学 )	93,409	92,047	△ 1,362	△ 1.5	1.3
定期外	262,182	259,024	△ 3,158	△ 1.2	△ 3.8
合計	625,439	616,552	△ 8,887	△ 1.4	△ 1.6

< 旅客運輸収入 >

(単位：百万円、%)

	2011/03	2012/03 (予想)	前期比		(参考) 4月公表時点 前期比増減率
			増減額	増減率	
定期	33,324	32,735	△ 588	△ 1.8	△ 0.3
( 通勤 )	29,631	29,102	△ 528	△ 1.8	△ 0.5
( 通学 )	3,693	3,632	△ 60	△ 1.6	1.4
定期外	44,320	43,693	△ 626	△ 1.4	△ 3.9
合計	77,644	76,429	△ 1,215	△ 1.6	△ 2.3

## 2. セグメント情報（営業利益）

（単位：億円、％）

	2011/03	2012/03 (予想)	増減	増減率
運 輸 業	110	104	△ 5	△ 5.1
流 通 業	46	48	2	4.6
不 動 産 業	85	93	7	8.5
レジャー・サービス業	28	15	△ 12	△ 45.3
そ の 他 業	16	6	△ 9	△ 57.4
連 結 修 正	△ 4	△ 0	4	—
営 業 利 益	282	268	△ 14	△ 5.0

### [参考] 不動産業の営業利益の内訳

	2011/03	2012/03(予想)	増減
不動産賃貸業・その他	78	84	6
不動産販売業	7	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. 2011年度通期の業績見通し



(参考) 下期の業績見通し

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	2011/3 下期	2012/3 下期(予想)	増減	2011/03 下期	2012/03 下期(予想)	増減
運 輸 業	610	614	4	13	15	1
流 通 業	846	855	8	20	21	0
不 動 産 業	121	128	6	38	42	3
レジャー・サービス業	316	315	△ 0	8	9	0
そ の 他 業	335	307	△ 28	13	8	△ 4
連 結 修 正	△ 276	△ 234	41	△ 5	△ 0	5
合 計	1,954	1,985	30	90	96	5

### 3. 設備投資の見通し

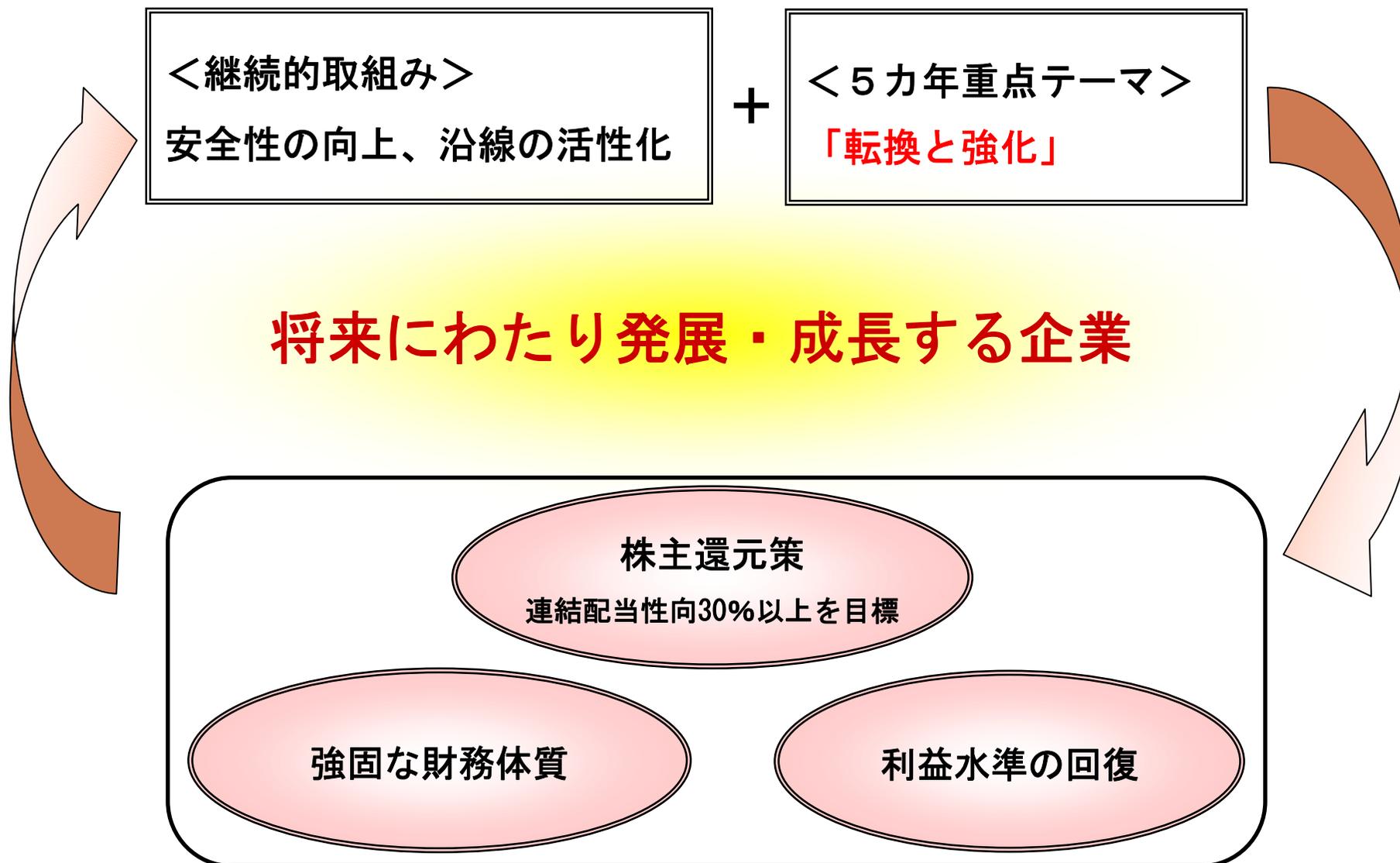
	2012/03 (予想)	2011年度の主な行使内容
運 輸 業	302	調布駅付近連続立体交差事業、駅改良、 A T C (自動列車制御装置) 導入工事など
流 通 業	48	既存物件の改修など
不 動 産 業	78	新規物件の開発、既存物件の改修など
レジャー・サービス業	22	既存物件の改修など
そ の 他 業	8	—
連 結 修 正	△ 4	—
合 計	455	—

## IV. 2011年度の取り組みについて

---

1. 中期5カ年経営計画の基本方針
2. さらなる安全性・サービスの向上
3. 沿線の活性化

## 1. 中期5カ年経営計画の基本方針



## 2. さらなる安全性・サービスの向上

### 〔ATCの整備状況〕

### ATC（自動列車制御装置）の整備

- ・さらなる安全性の向上を目指し、京王線・井の頭線の全線でATCの整備を推進。
- ・京王線全線は2011年10月に導入完了。  
（京王相模原線は2009年度に導入済み）
- ・井の頭線は2012年度の導入にむけ工事を継続。



### ホームドアの設置

ホームにおける安全性を向上させるために、新宿駅におけるホームドアの設置を推進。

[2012年度3番線、2013年度1・2番線使用開始予定]



新宿駅に設置するホームドア(イメージ)

## 2. さらなる安全性・サービスの向上

### 駅のバリアフリー化

- ・橋上駅舎化やエレベーターの設置など駅改良工事を、武蔵野台駅など8駅で継続。  
2011年6月までに※下北沢駅をのぞく全ての駅で段差解消を完了。
- ・どなたでも安心して利用できる「だれでもトイレ」などのバリアフリー設備を合わせて整備。  
※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



武蔵野台駅の完成図

#### バリアフリー設備の例



エレベーター



だれでもトイレ

### 旅客案内ディスプレイの整備

- ・駅改札付近における液晶ディスプレイの設置を推進。
- ・通常は列車の案内などの各種情報を、異常時には運休区間や振替輸送経路を表示。

[今年度中に一部の駅を除き設置完了予定]



ディスプレイの設置状況



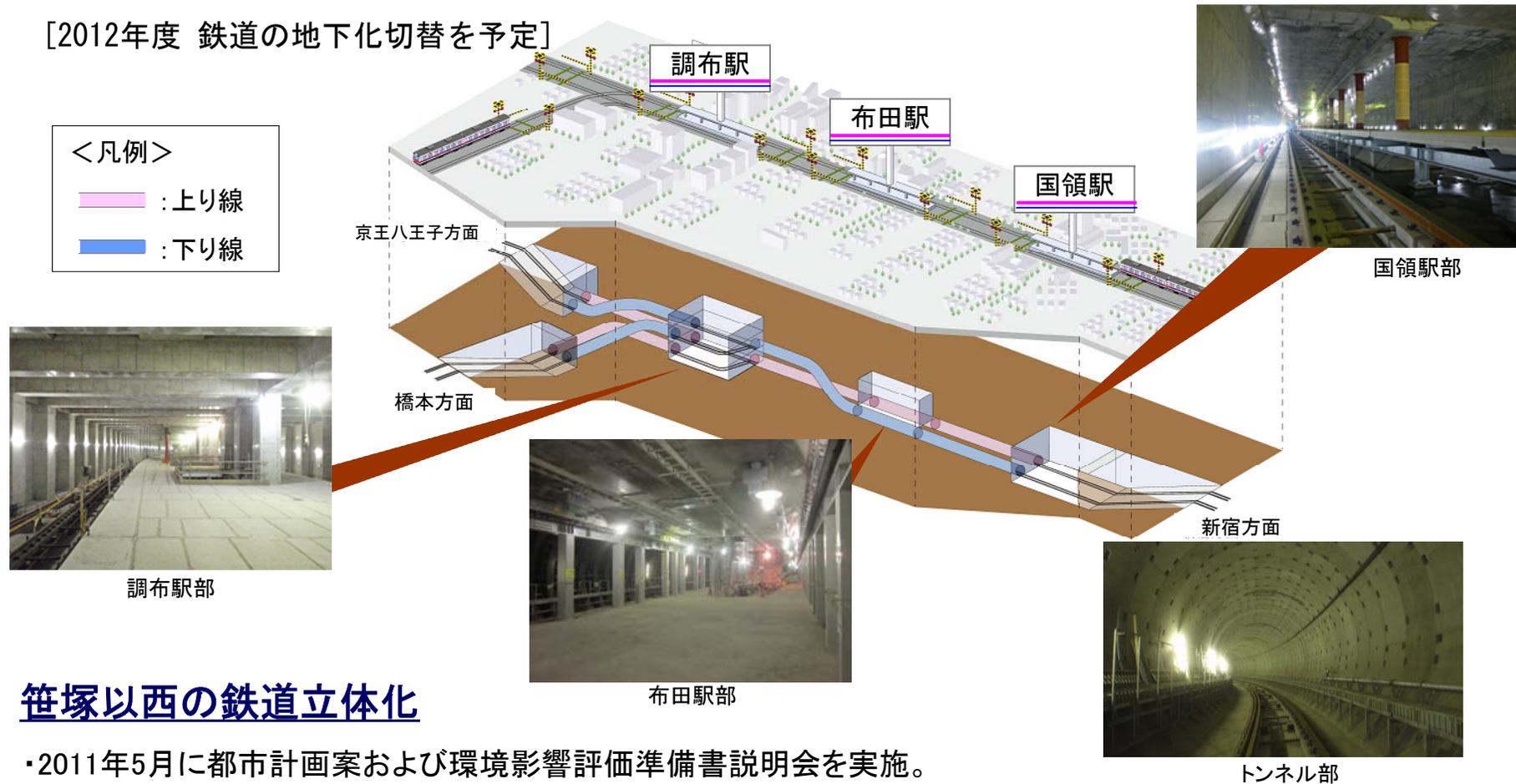
異常時表示画面

## 2. さらなる安全性・サービスの向上

### 調布駅付近連続立体交差事業

トンネルや駅の躯体構築をほぼ全て完了し、各駅の建築・電気・空調工事などを推進。

[2012年度 鉄道地下化切替を予定]



### 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。

### 3. 沿線の活性化

#### 新宿、吉祥寺、調布、笹塚などの拠点開発をはじめとした沿線の活性化の推進

##### 京王吉祥寺駅ビル建替え

- ・ 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。



京王吉祥寺駅ビル(完成予想図)

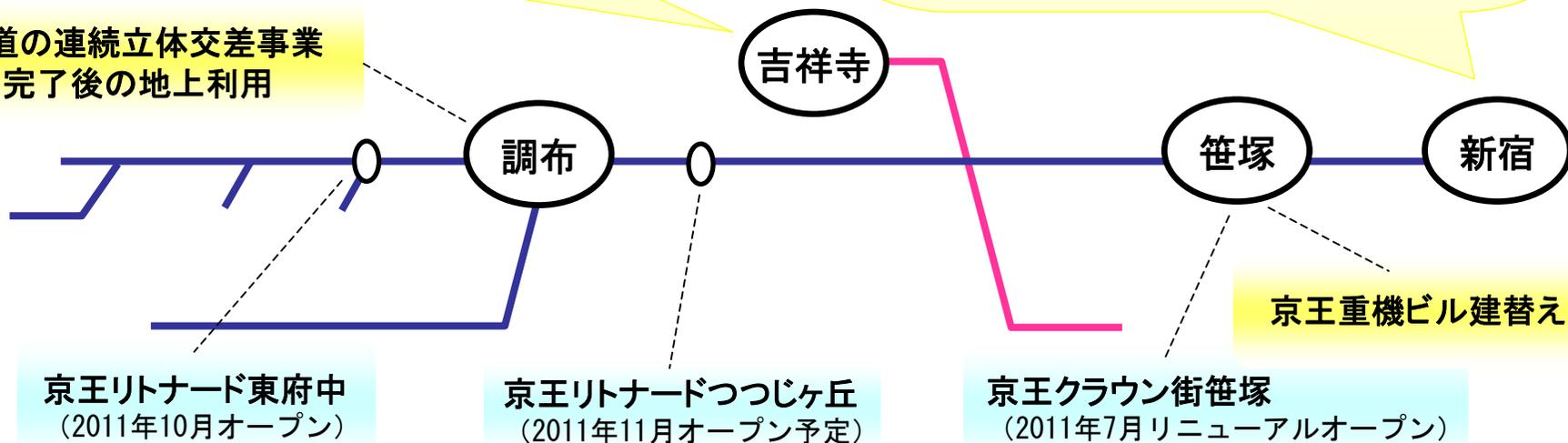
##### 新宿三丁目地区の賃貸資産の有効活用

2009年12月に取得した商業施設を改装し、2010年11月に「京王フレンテ新宿3丁目」としてオープン。



京王フレンテ新宿3丁目

##### 鉄道の連続立体交差事業完了後の地上利用



京王リトナード東府中  
(2011年10月オープン)

京王リトナードつつじヶ丘  
(2011年11月オープン予定)

京王クラウン街笹塚  
(2011年7月リニューアルオープン)

京王重機ビル建替え

## 3. 沿線の活性化

### 商業系施設の展開

駅改良工事にとまない創出される商業スペースや高架下スペースについて、それぞれの駅立地や特性に合わせた商業施設を展開し、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。



京王リトナード東府中  
(2011年10月オープン)

- ・啓文堂書店(京王書籍販売)
- ・ベーカリー&カフェ ルパ(京王食品)
- ・京王キッズプラッツ東府中(京王子育てサポート)  
※2012年4月開業予定
- ・その他物販・サービス店・飲食店が出店

(店舗面積:1,462㎡)



京王リトナードつつじヶ丘  
(2011年11月オープン予定)

- ・京王ストアエクスプレス(京王ストア)
- ・啓文堂書店(京王書籍販売)
- ・ベーカリー&カフェ ルパ(京王食品)
- ・その他物販・サービス・飲食店が出店

(店舗面積:1,573㎡)



京王クラウン街笹塚  
(2011年7月リニューアルオープン)

- ・フラワーショップ京王(京王グリーンサービス)
- ・カレーショップC&C(レストラン京王)
- ・その他物販・サービス・飲食店が出店

(店舗面積:3,055㎡)

### 3. 沿線の活性化

#### 住宅系施設の展開

既存施設の建替えや当社グループ所有地を活用するなど、賃貸資産の拡充を図る。

##### アコルト代々木公園 (2011年11月完成予定)

- 総戸数 : 72戸
- 住戸面積 : 29.98㎡~78.84㎡
- 構造 : 鉄筋コンクリート造 地上12階建
- 交通 : 東京メトロ千代田線『代々木公園』駅 徒歩2分  
小田急小田原線『代々木八幡』駅 徒歩3分



周辺地図

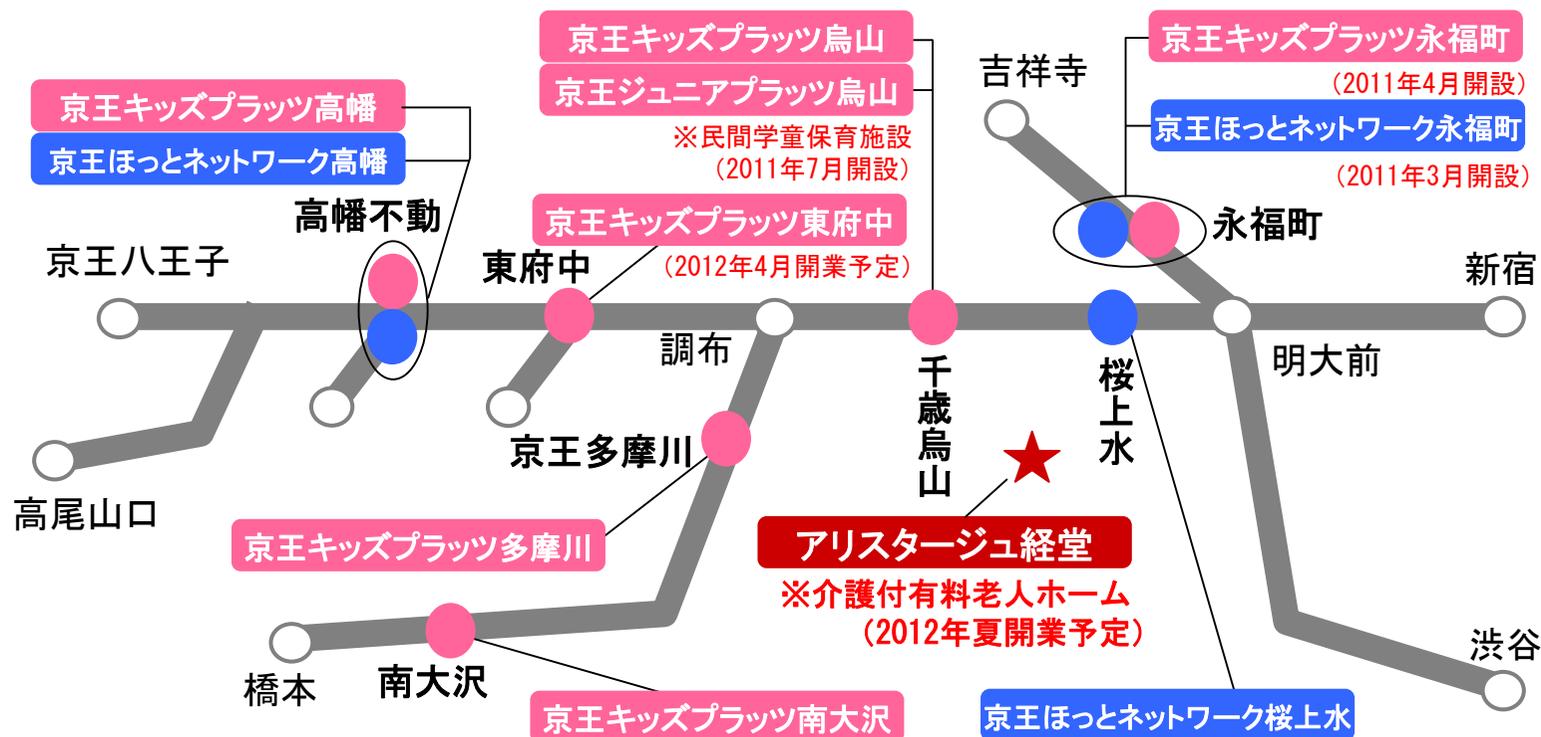


アコルト代々木公園(完成予想図)

### 3. 沿線の活性化

#### 子育て世代や高齢者をターゲットにした取り組み

- ・「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」づくりを目指し、多様な世代が共存できる事業を推進。
- ・家事代行やシニアセキュリティなど、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。
- ・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永福町」を開業、2012年4月には東府中にも開業を予定するなど、拠点を拡大。
- ・高齢者住宅事業では、シニアレジデンス1号店「アリストージュ経堂」が2012年夏に開業予定。



## 3. 沿線の活性化

### 高齢者住宅事業

「アリスタージュ経堂」(京王ウェルシステージ)が2012年夏に開業予定。  
10月に京王線桜上水駅前にモデルルームをオープンし、入居者の募集を開始。

#### 《 「アリスタージュ経堂」 施設の概要 》



モデルルーム内観(一般居室)



外観(建築模型)

延床面積： 13,978.02 m<sup>2</sup>

居室数： 一般居室 116戸  
介護居室 30戸

共用施設： ロビーラウンジ、  
メインダイニング、  
フィットネスルーム、  
大浴場、  
アリスタージュホール、  
サポートラウンジ、  
健康管理室 等

今後も「住んでもらえる、選んでもらえる沿線づくり」に取り組んでまいります。



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