

2014年度期末決算および 京王グループ中期3カ年経営計画 (2015～2017年度)

説明資料

—2015年5月8日—

京王電鉄株式会社

目次

I. 2014年度通期の業績

II. 中期5ヵ年経営計画（2010～2014年度）の振り返り

III. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画 （2015～2017年度）の概要

IV. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画 （2015～2017年度）の具体的施策

V. 2015年度の業績予想

I . 2014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、%)

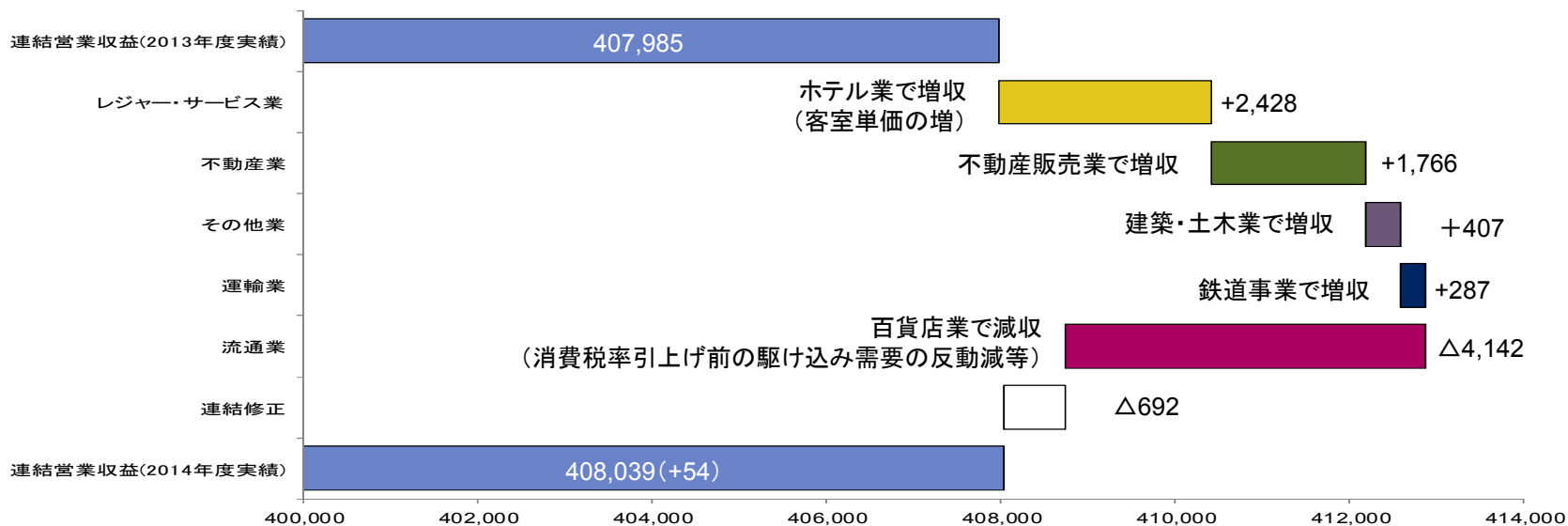
| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 (増減率) |
|----------------|--------------|--------------|---------------|
| 連結営業収益 | 407,985 | 408,039 | 54 (0.0) |
| 連結営業利益 | 33,073 | 33,845 | 771 (2.3) |
| 連結経常利益 | 30,244 | 31,390 | 1,146 (3.8) |
| 連結当期純利益 | 16,197 | 17,248 | 1,051 (6.5) |
| 連結 E B I T D A | 67,420 | 69,171 | 1,750 (2.6) |
| 連結減価償却費 | 33,942 | 34,921 | 979 (2.9) |
| 資本的支出 | 38,891 | 44,909 | 6,018 (15.5) |

(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。

1-2. 連結営業収益・連結営業利益の変動要因（対前期比較）

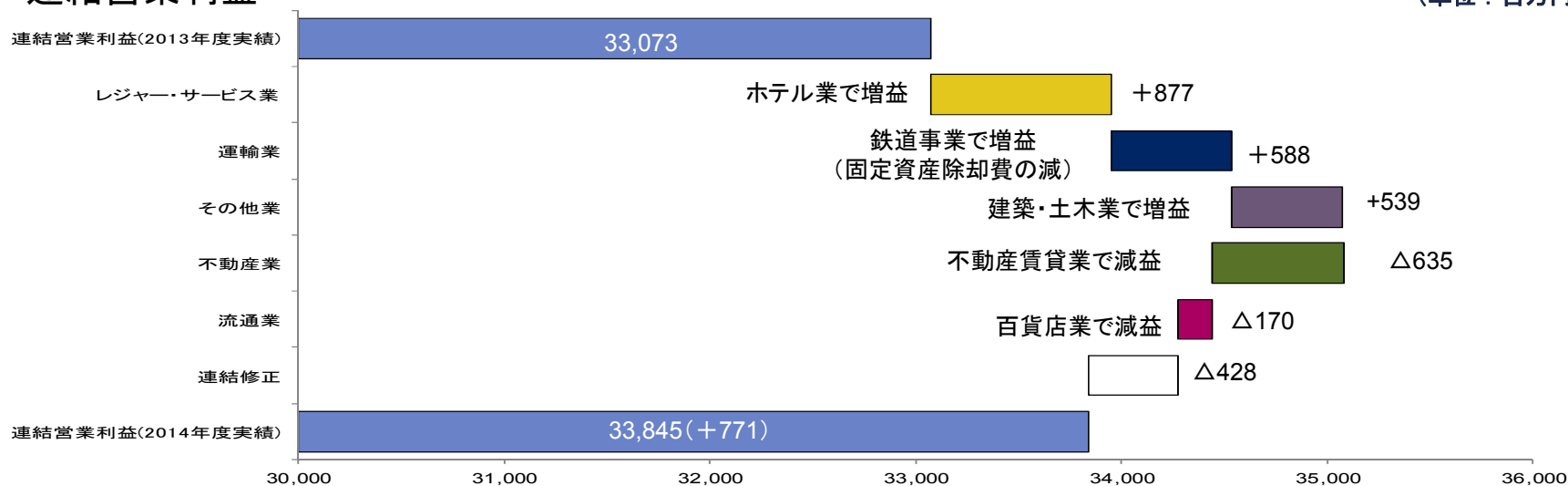
1. 連結営業収益

（単位：百万円）



2. 連結営業利益

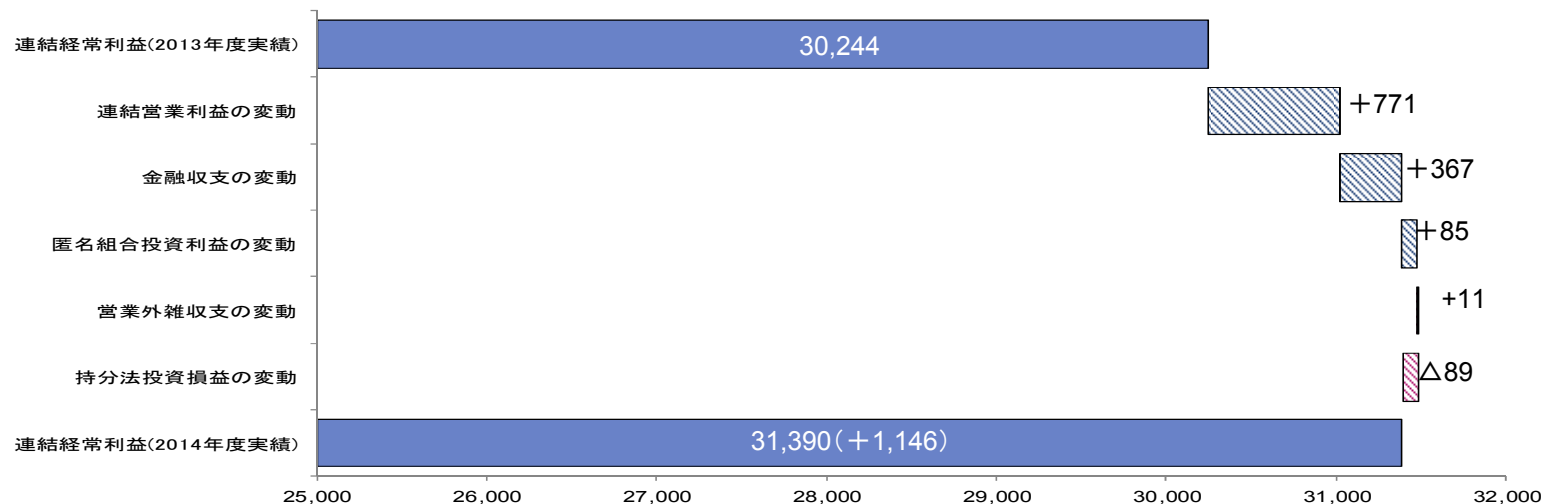
（単位：百万円）



1-3. 連結経常利益・連結当期純利益の変動要因（対前期比較）

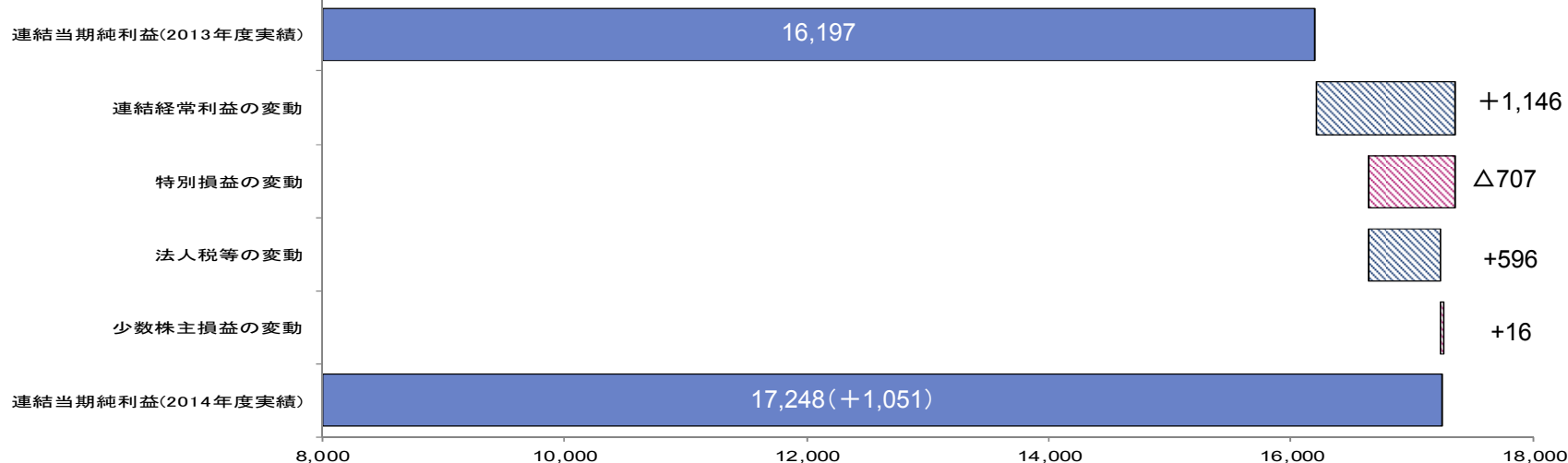
1. 連結経常利益

（単位：百万円）



2. 連結当期純利益

（単位：百万円）



2.連結貸借対照表

(単位:百万円)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 | 増減要因 |
|---------|--------------|--------------|----------|------------|
| 総 資 産 | 787,825 | 782,422 | △ 5,402 | 投資有価証券の償還 |
| 負 債 | 495,218 | 474,696 | △ 20,521 | 社債の償還 |
| 純 資 産 | 292,607 | 307,726 | 15,118 | 連結当期純利益の計上 |
| 負債及び純資産 | 787,825 | 782,422 | △ 5,402 | |
| 有利子負債 | 328,941 | 308,157 | △ 20,784 | |

(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)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 | 増減要因 |
|------------------------|--------------|--------------|---------|--------------------------|
| 営業活動 キャッシュ・フロー | 58,772 | 51,858 | △ 6,913 | |
| 投資活動 キャッシュ・フロー | △ 37,939 | △ 32,325 | 5,613 | 投資有価証券の売却及び償還 による収入の増 |
| 財務活動 キャッシュ・フロー | △ 33,158 | △ 26,281 | 6,876 | 社債の償還による支出の減 |
| 現金及び 現金同等物の 期末残高 | 71,473 | 64,724 | △ 6,749 | |

4.セグメント情報(構成状況)

連結会社

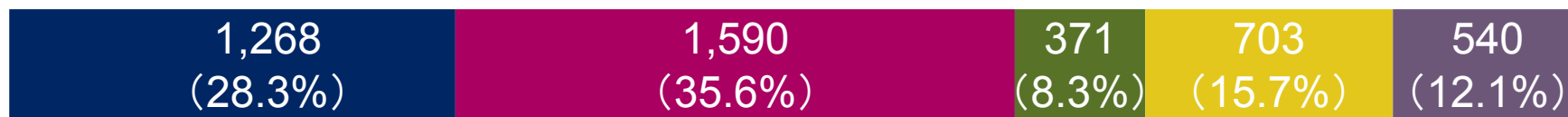
2015年3月末現在 39社 (京王電鉄、京王重機整備は複数の事業セグメントに重複)

| 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 リビタ 他 2社 | 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

2014年度:4,080億円

<単位:億円>



営業利益

2014年度:338億円

<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。

4.セグメント情報(運輸業①)

(単位：百万円、%)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 (増減率) | | 増減要因 |
|---------------|--------------|--------------|----------|---------|--------|
| (鉄 道 事 業) | 81,748 | 81,908 | 160 | (0.2) | 次ページ参照 |
| (バ ス 事 業) | 33,955 | 34,547 | 592 | (1.7) | |
| (タ ク シ ー 業) | 12,909 | 12,655 | △ 253 | (△ 2.0) | |
| (そ の 他) | 2,529 | 2,728 | 199 | (7.9) | |
| (消 去) | △ 4,541 | △ 4,952 | △ 411 | — | |
| 営 業 収 益 | 126,600 | 126,887 | 287 | (0.2) | |
| 営 業 利 益 | 11,690 | 12,279 | 588 | (5.0) | |
| 減 価 償 却 費 | 23,560 | 23,828 | 267 | (1.1) | |
| 資 本 的 支 出 | 21,148 | 23,215 | 2,067 | (9.8) | |
| E B I T D A | 35,251 | 36,107 | 856 | (2.4) | |

4.セグメント情報(運輸業②[鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

| | | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減(増減率) | 増減要因 |
|----------------------------|---------|--------------|--------------|-----------------|------|
| 輸 送 人 員 | 定 期 | 368,582 | 369,922 | 1,340 (0.4) | |
| | (通 勤) | 273,274 | 277,935 | 4,661 (1.7) | |
| | (通 学) | 95,308 | 91,987 | △ 3,321 (△ 3.5) | |
| | 定 期 外 | 263,305 | 262,806 | △ 499 (△ 0.2) | |
| | 合 計 | 631,887 | 632,728 | 841 (0.1) | |
| 旅 客 運 輸 収 入 | 定 期 | 33,593 | 33,479 | △ 113 (△ 0.3) | |
| | (通 勤) | 29,833 | 29,872 | 39 (0.1) | |
| | (通 学) | 3,759 | 3,607 | △ 152 (△ 4.1) | |
| | 定 期 外 | 44,707 | 44,801 | 94 (0.2) | |
| | 合 計 | 78,301 | 78,281 | △ 19 (△ 0.0) | |

4.セグメント情報(流通業)

(単位：百万円、%)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減(増減率) | 増減要因 |
|----------------|--------------|--------------|-----------------|------|
| (百貨店業) | 92,714 | 86,977 | △ 5,737 (△ 6.2) | |
| (ストア業) | 37,027 | 38,060 | 1,032 (2.8) | |
| (書籍販売業) | 9,842 | 9,087 | △ 754 (△ 7.7) | |
| (駅売店業) | 7,989 | 7,639 | △ 349 (△ 4.4) | |
| (ショッピングセンター事業) | 10,548 | 12,424 | 1,875 (17.8) | |
| (その他) | 11,577 | 11,751 | 174 (1.5) | |
| (消去) | △ 6,460 | △ 6,842 | △ 382 | — |
| 営業収益 | 163,239 | 159,097 | △ 4,142 (△ 2.5) | |
| 営業利益 | 4,980 | 4,809 | △ 170 (△ 3.4) | |
| 減価償却費 | 3,068 | 4,029 | 961 (31.3) | |
| 資本的支出 | 4,017 | 5,063 | 1,045 (26.0) | |
| E B I T D A | 8,048 | 8,839 | 791 (9.8) | |

4.セグメント情報(不動産業)

(単位：百万円、%)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|------------------|------|
| (不動産賃貸業) | 30,211 | 30,240 | 29 (0.1) | |
| (不動産販売業) | 12,432 | 14,371 | 1,939 (15.6) | |
| (その他) | 1,078 | 1,370 | 291 (27.0) | |
| (消去) | △ 8,346 | △ 8,841 | △ 494 | — |
| 営業収益 | 35,375 | 37,141 | 1,766 (5.0) | |
| 営業利益 | 10,251 | 9,616 | △ 635 (△ 6.2) | |
| 減価償却費 | 3,863 | 3,723 | △ 140 (△ 3.6) | |
| 資本的支出 | 8,611 | 3,415 | △ 5,195 (△ 60.3) | |
| E B I T D A | 14,520 | 13,744 | △ 775 (△ 5.3) | |

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

| | | | | |
|--------|----|----|-------------|--|
| 不動産賃貸業 | 93 | 88 | △ 4 (△ 4.6) | |
| 不動産販売業 | 8 | 10 | 1 (22.4) | |

4.セグメント情報(レジャー・サービス業)

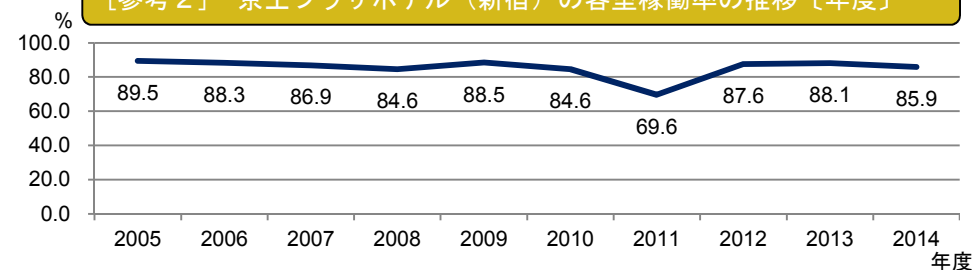
(単位：百万円、%)

| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|------|
| (ホテル業) | 44,281 | 45,389 | 1,107 (2.5) | |
| (旅行業) | 16,273 | 16,615 | 342 (2.1) | |
| (広告代理業) | 11,100 | 11,954 | 853 (7.7) | |
| (その他) | 5,911 | 6,032 | 120 (2.0) | |
| (消 去) | △ 9,685 | △ 9,681 | 4 | — |
| 営業収益 | 67,882 | 70,310 | 2,428 (3.6) | |
| 営業利益 | 4,763 | 5,641 | 877 (18.4) | |
| 減価償却費 | 3,275 | 3,125 | △ 149 (△ 4.6) | |
| 資本的支出 | 5,208 | 5,124 | △ 84 (△ 1.6) | |
| E B I T D A | 8,039 | 8,766 | 727 (9.0) | |

[参考1] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率〔累計〕

| | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 客室稼働率 | 88.1% | 85.9% | △2.2P |
|-------|-------|-------|-------|

[参考2] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率の推移〔年度〕



4.セグメント情報(その他業)

(単位：百万円、%)

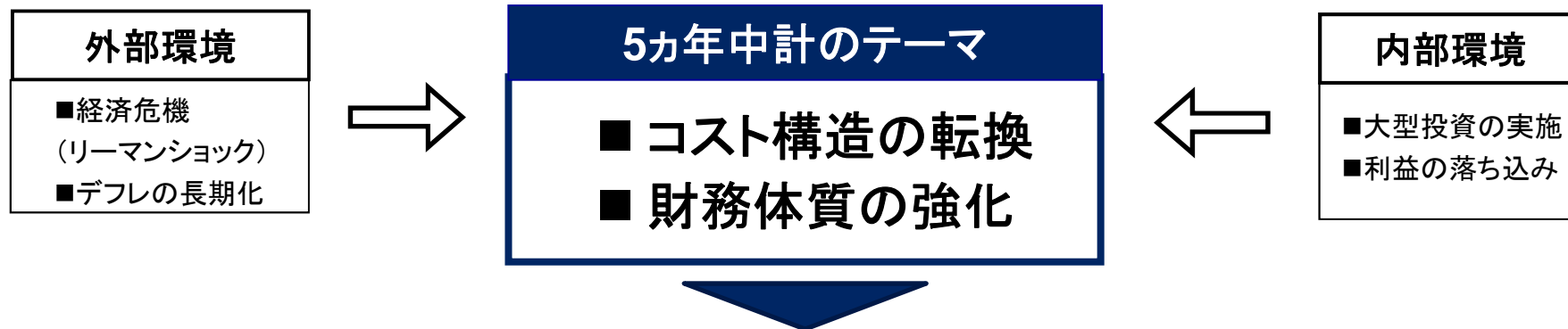
| | 2013年度 実績 | 2014年度 実績 | 増減(増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|------------------|------|
| (ビル総合管理業) | 22,511 | 21,614 | △ 896 (△ 4.0) | |
| (車両整備業) | 8,322 | 8,939 | 616 (7.4) | |
| (建築・土木業) | 19,247 | 20,238 | 991 (5.2) | |
| (その他) | 6,156 | 6,516 | 359 (5.8) | |
| (消去) | △2,573 | △ 3,236 | △ 662 | — |
| 営業収益 | 53,664 | 54,072 | 407 (0.8) | |
| 営業利益 | 1,755 | 2,295 | 539 (30.7) | |
| 減価償却費 | 356 | 405 | 48 (13.6) | |
| 資本的支出 | 590 | 8,813 | 8,222 (1,392.2) | |
| E B I T D A | 2,112 | 2,700 | 588 (27.8) | |

Ⅱ. 中期5ヵ年経営計画（2010～2014年度）の振り返り

1. 策定経緯と目標指標の達成状況
2. 中期5ヵ年の業績推移
3. 戦略投資の内容

1. 策定経緯と目標指標の達成状況

■ 中期5カ年経営計画（2010～2014）のテーマ



| 目標指標 | 2014年度 中計目標 | 2014年度 実績 |
|----------|----------------|--------------|
| 連結営業収益 | 4,100億円 | 4,080億円 |
| 連結当期純利益 | 160億円 | 172億円 |
| 連結EBITDA | 700億円 | 691億円 |
| 連結有利子負債 | 3,300億円 | 3,081億円 |

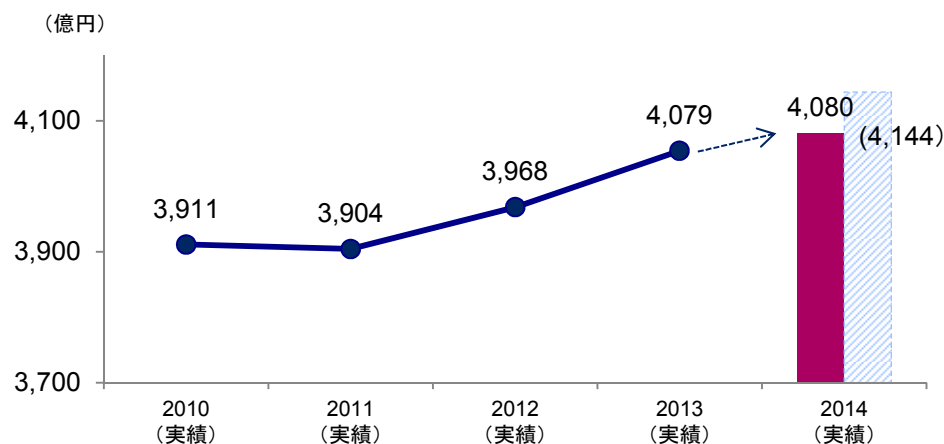
ローコスト経営による利益確保という当初目標は概ね達成

2. 中期5ヵ年の業績推移

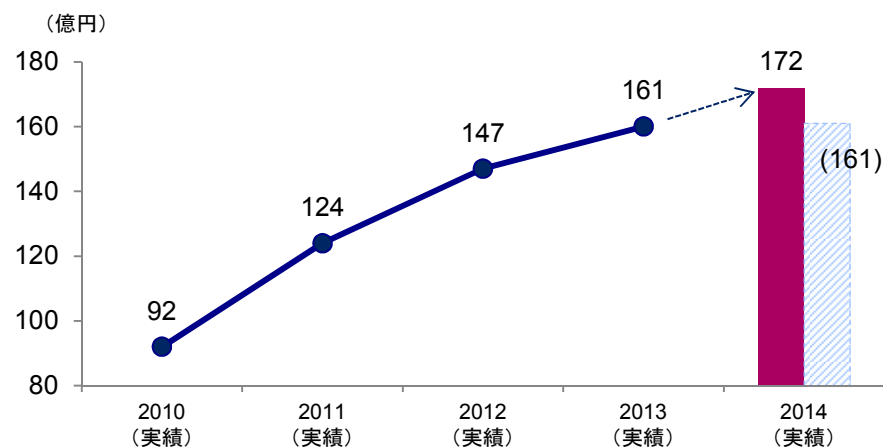
前スライドに記載した中期5ヵ年計画目標にその後の業績推移を加味した2014年度見通し(2012年5月8日発表)と、中期5ヵ年計画期間の実績推移を記載している。

■ : 2014年度実績 ▨ : 2014年度見通し(2012年5月8日公表)※

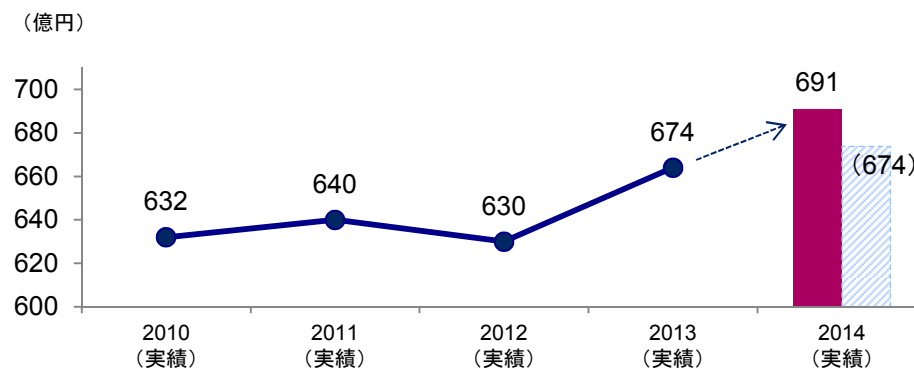
連結営業収益の推移



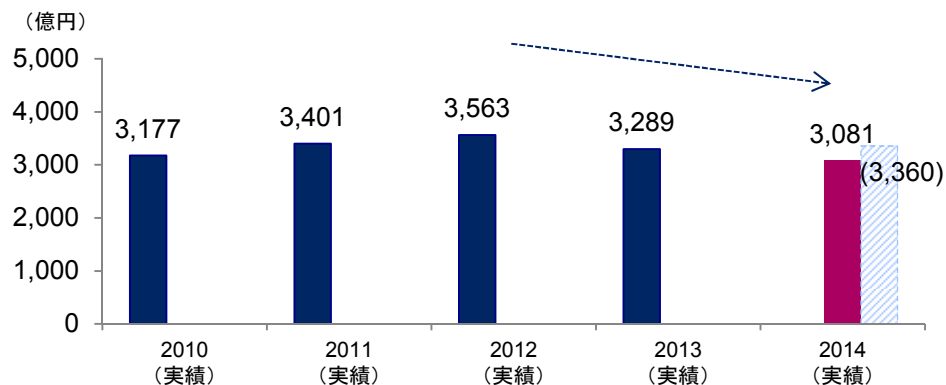
連結当期純利益の推移



連結EBITDAの推移

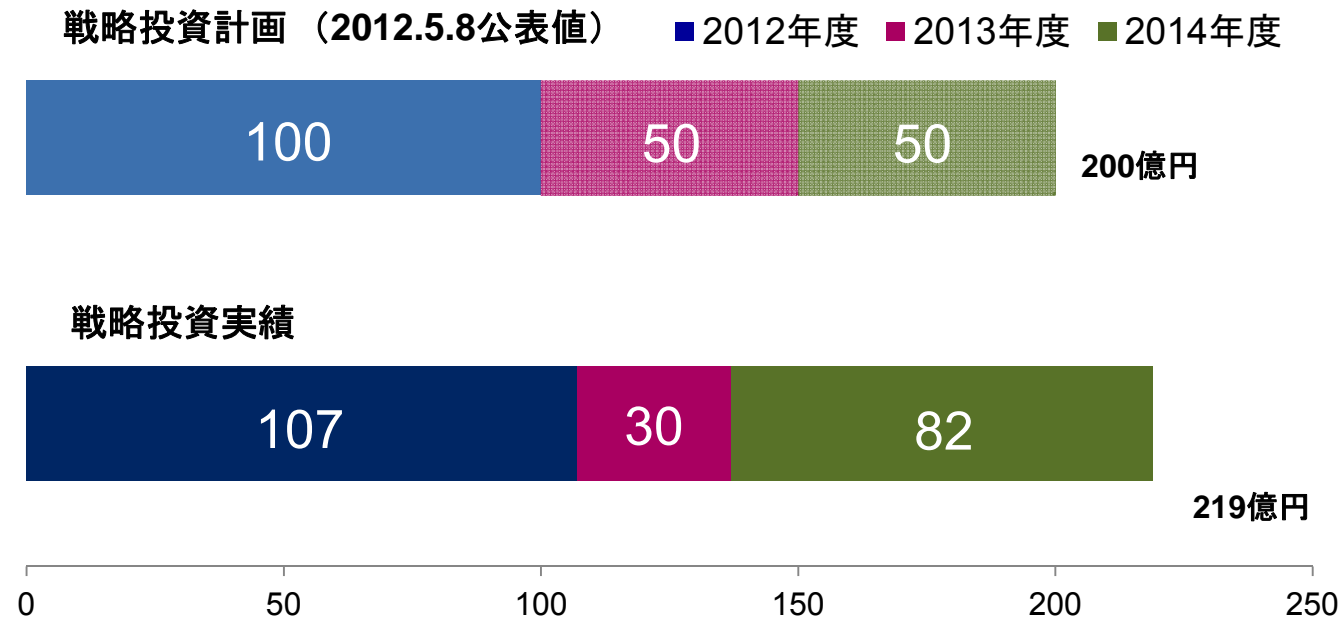


連結有利子負債の水準



3.戦略投資の内容

- 有利子負債目標の範囲内で、積極的な戦略投資を2012～2014年度にかけて実施した。



京王プレッソイン赤坂

- 主な行使案件

賃貸住宅の新規取得・京王プレッソイン用地の新規取得・開発用地の新規取得等

Ⅲ. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画 (2015～2017年度)の概要

1. エグゼクティブ・サマリー
～2020年度にむけた中期経営計画の全体像～
2. 2020年度までの事業環境の変化
3. 2020年度に目指すべき姿
 - (1) 今回計画の位置付け
 - (2) 成長にむけたストーリーとイメージ
4. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画
(2015～2017年度)の経営目標

1.エグゼクティブ・サマリー～2020年度にむけた中期経営計画の全体像～

中期経営計画

中期的
(

2015
～
2020
)

少子高齢化
都市機能の集約

インバウンド・
沿線事業機会の
とりこみ

沿線活力
向上

着実な
企業体質強化

機会を捉えた
事業拡大

・鉄道事業における
安全性・収益力の向上

・沿線拠点の活性化
(高尾山、調布、新宿など)

・駅周辺スペースの活用

・ホテル事業の拡大
・インバウンドビジネスの拡大
・沿線価値の向上
(生活サービス、中古ストック活性化など)

中期的な
テーマ

“柔軟かつ着実な課題解決”による“向上と拡大”を図り、
大規模投資の本格化に備えた盤石な経営体制を構築
・2020年度までに連結最高収益・最高利益の達成

2021

～

グループの総合力を活用し、更なる企業価値の向上を実現

・ 2020年度までに培った盤石な経営体制を軸に、ホテル事業やインバウンドビジネス等新たな事業を通じて高めた収益力のもと、更なる企業価値の向上をめざし、京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業や新宿再開発事業など大規模投資案件に取り組んでいる

2.2020年度までの事業環境の変化

中期経営計画

外部環境の変化

■ **2020年の東京オリンピック・パラリンピックの開催**

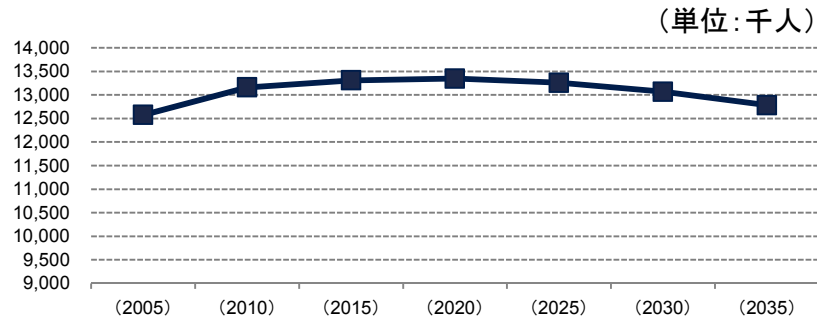
成長に向けた新たな市場として増加するインバウンドの取り込みへの対応

■ **沿線人口の減少**

人口の増加にあわせ、鉄道と生活サービスで成長してきた当社グループにおける一つの岐路

(参考)

東京都の人口推移予測



<出典: 東京都総務局統計部「東京都の統計」
<http://www.toukei.metro.tokyo.jp/kyosoku/ky-data.htm>>

■ **シニア市場の拡大**

沿線における新たな成長余地

内部環境の変化

■ **2020年度以降も続く大規模投資**

京王線(笹塚駅~仙川駅間)連続立体交差事業の本格化や新宿再開発の本格化

■ **圏央道開通やリニア着工に伴う橋本周辺の活性化策の検討**

3. 2020年度に目指すべき姿 (1) 今回計画の位置付け

中期経営計画

2020年代の姿

グループの総合力を活用し、更なる企業価値の向上を実現

- ・ 2020年度までに培った盤石な経営体制を軸に、ホテル事業やインバウンドビジネス等新たな事業を通じて高めた収益力のもと、更なる企業価値の向上をめざし、京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業や新宿再開発事業など大規模投資案件に取り組んでいる

2020年度までの取り組み

将来の人口減少期や大規模投資期に備えた盤石な体制構築に向けた
土台作りと成長の実現

第1期(2015～2017年度)

第2期(2018～2020年度)

成長に向けた土台作り

～向上と拡大に向けて～

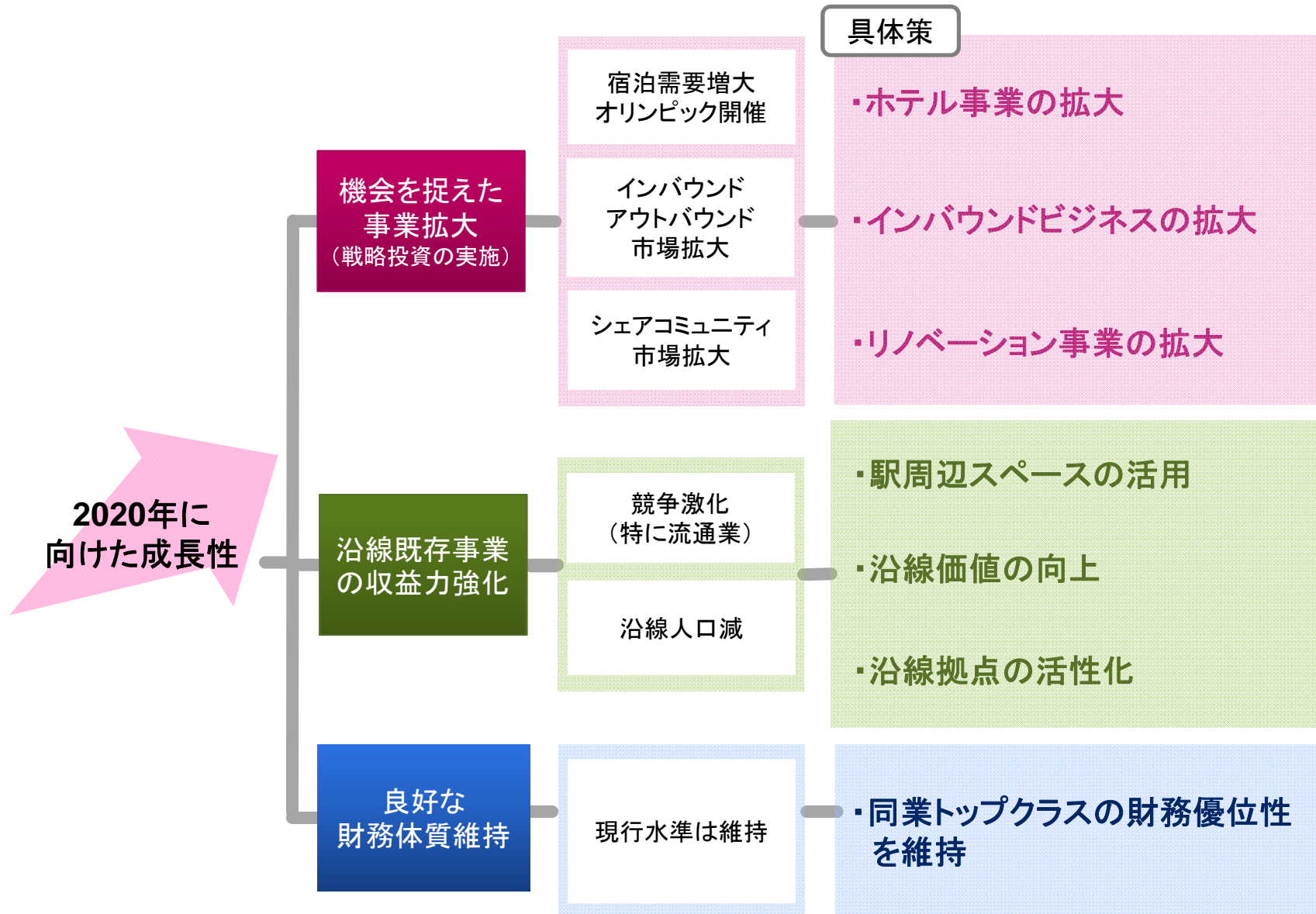
- ・ 成長分野への積極投資
- ・ 既存事業の選択と集中

成長の実現

- ・ 第1期で進めた土台作りからの成長の実現
- ・ 更なる投資拡大による好循環の実現

鉄道事業の安全性・収益力向上 沿線活力の維持・向上

3. 2020年度に目指すべき姿 (2)成長にむけたストーリーとイメージ



4. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)の経営目標

中期経営計画

2020年にむけた目標

設備更新等の恒常投資に加え戦略投資を積極的に行いながらも、財務規律は現行水準を維持したまま、2020年度までに連結最高収益・最高利益を達成

目標指標

| | 2015年度 計画 | 2016年度 計画 | 2017年度 目標 |
|----------|--------------|--------------|--------------|
| 連結営業収益 | 4,110億円 | 4,203億円 | 4,300億円 |
| 連結営業利益 | 341億円 | 345億円 | 370億円 |
| 連結EBITDA | 694億円 | 693億円 | 720億円 |
| 連結当期純利益※ | 184億円 | 194億円 | 200億円 |

2020年度までに
連結最高収益・
最高利益の達成

| | | | |
|--------|-------|-------|-------|
| 総投資額 | 658億円 | 766億円 | 771億円 |
| うち戦略投資 | 150億円 | 150億円 | 150億円 |

※当スライド以降、「連結当期純利益」は「親会社株主に帰属する当期純利益」を示す。

■ 2017年度の見通し(参考指標)

D/Eレシオ 1.0倍程度

ROE 6.0%以上 (別途積立金を除くROE 8.0%程度)

別途積立金※ 750億円(見込)

※当社では、災害発生時など不測事態においても事業を継続することを目的に別途積立金を積立てている。

IV. 2020年度にむけた中期3ヵ年経営計画 (2015～2017年度)の具体的施策

1. 中長期的な施策スケジュール
2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策
 - (1) 安全性・収益力の向上
京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業
 - (2) 事業の拡大
 - ① 京王プレッソインの展開
 - ② リビタにおけるリノベーション事業の拡大
 - (3) 沿線拠点の活性化
 - ① 高尾山エリア魅力向上への取り組み
 - ② 調布駅周辺の開発
 - (4) 沿線価値の向上
 - ① 生活支援サービスの多面的展開
 - ② シニア向け事業の拡充
 - ③ 葬祭事業への進出
 - (5) 参考・沿線拠点の活性化(直近の竣工案件)
メルクマール京王笹塚の開業

1. 中長期的な施策スケジュール

中期経営計画

- 成長に向け、前スライド(23ページ)に掲げる中長期的な施策に取り組むとともに、公共輸送機関である鉄道事業として欠かすことのできない「安全性の向上」と「収益力の向上」に取り組む。

| | ~2014年度 | 2015年度 | 2016年度 | 2017年度 | ~ |
|----------------------|---|---|------------|--------------------------|--------------|
| 安全性・収益力の向上 | | | | | |
| 笹塚駅~仙川駅間連続立体交差事業 | 都市計画事業認可 | | | | 2022年度事業完成予定 |
| 鉄道事業の収益力向上 | 2015年2月 <ダイヤ改定> 井の頭線 | 収益向上策の検討の継続 | | | |
| 事業拡大(戦略投資の実施) | | | | | |
| ホテル事業の拡大 | <京王プレッソイン> | より幅広い顧客を取込むための施策の検討 赤坂店 2015年7月開業 | | 東京八重洲店(仮称) 2017年夏開業予定 | 出店拡大 |
| インバウンドビジネスの拡大 | | インバウンドビジネスの検討・実施の継続 | | | |
| リノベーション事業の拡大 | SHARE PLACE 聖蹟桜ヶ丘竣工 | シェアコミュニティ市場等の拡大 | | | |
| 沿線拠点の活性化 | | | | | |
| 高尾山エリア魅力向上への取り組み | <高尾山口温浴施設> <高尾山口駅・駅前整備> | 2015年秋開業予定 完了 | | | |
| 調布駅周辺の開発 | | | | 2017年度完成予定 | |
| 新宿などの沿線拠点活性化 | | 将来に向けた検討の継続 | | | |
| 沿線価値の向上 | | | | | |
| 生活支援サービスの多面的展開 | <サービス付き高齢者向け住宅、介護付有料老人ホーム> <葬祭事業>京王メモリアル北野開業 | <子育て施策> <子育て世代向け住宅>国領での子育て支援マンションの建設 | 2016年度開業予定 | 保育施設の新規開設の検討 | |

2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(1)安全性・収益力の向上

中期経営計画

京王線(笹塚駅～仙川駅間)連続立体交差事業

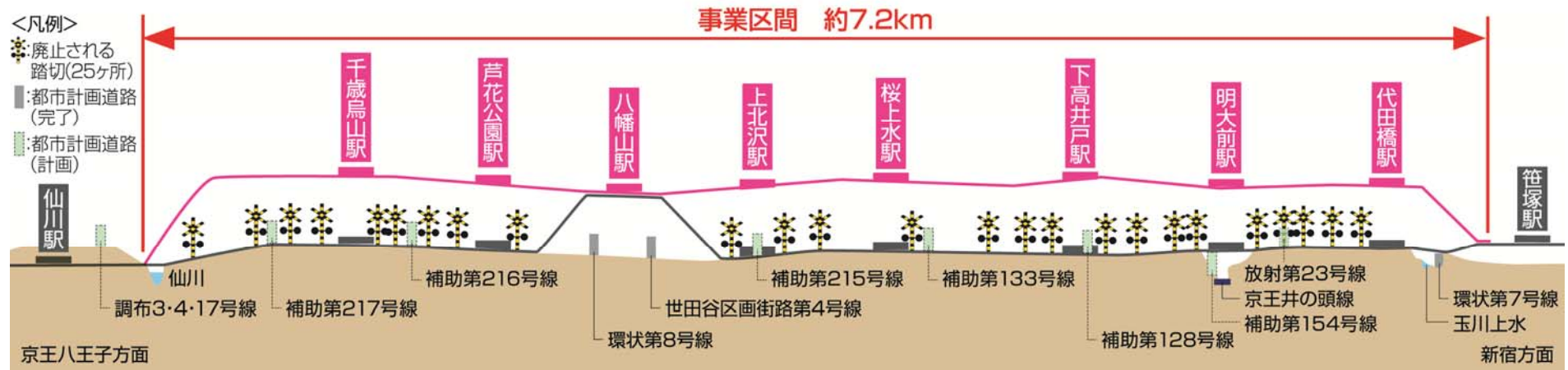
～2014年度

2015年度～

2012年度 都市計画決定
2013年度 都市計画事業認可

2022年度事業完了予定

【事業概要】



【想定される事業効果】

- 安全性の向上 ⇒ 踏切廃止による 道路と鉄道の安全性向上
- 道路交通の円滑化 ⇒ 踏切待ちに起因する 交通渋滞の解消
- 地域の発展 ⇒ 鉄道により分断されていた 市街地の一体化

(調布駅付近連続立体交差事業後の地上利用については31スライドを参照)

2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(2)事業の拡大

中期経営計画

②リビタにおけるリノベーション事業の拡大

- リノベーションを通して新たな暮らしとコミュニティの創出を提案し、リビタの中核事業である一棟・ユニット・賃貸事業の競争力強化を図る。

(竣工案件の事例)

シェア型賃貸住宅

the C

千代田区の築53年のオフィスビルを用途変更し、シェア型賃貸住宅のほかシェアオフィス、シェアスペースの機能が融合する施設へ再生。



シェアプレイス 聖蹟桜ヶ丘

旧社員寮を活用し、計108戸という多摩地区最大級の、社会人と学生向けの住宅を建設。若い世代の沿線への流入を促し、沿線価値向上を図る。



リノベーション分譲マンション

リノア東日本橋

既存建物を一棟丸ごと建物診断のうえ改修を実施。自分らしい暮らしが実現する自由設計の住まいで、都心部での生活を楽しめる分譲マンション。



2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(3)沿線拠点の活性化 中期経営計画

①高尾山エリア魅力向上への取り組み

- 高尾山エリアの来訪者は増加基調にあり、圏央道高尾山IC以南の開通に加え、訪日外国人の増加等今後もさらなる拡大が期待される⇒高尾山を沿線の重要な観光資源ととらえ、集客力を強化

日帰り温浴施設の開業

- 掘削工事の結果、温泉が湧出
- 2015年秋の開業をめざす



【概要】

- ・延床面積 約1,775㎡
- ・構造 地上2階建
- ・メニュー 公衆浴場、飲食店、物販

玄関口である高尾山口駅・駅前の整備

- 駅舎・駅前広場をリニューアル
- 駅舎は日本を代表する建築家 隈研吾氏によるデザイン



更なる魅力向上に向けた取り組み

(実施例)

- 2014年3月に (株)うかい株式の一部(5.7%)を取得した。
- 2015年3月～4月に、訪日外国人向けバスツアー「春の高尾山さわやかハイキング&高尾山薬王院参拝とこだわりのお食事！」を催行した。



《外国人に舞を披露する八王子芸者》



《うかい鳥山》

2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(3)沿線拠点の活性化

中期経営計画

②調布駅周辺の開発

| ~2013年度 | 2014年度 | 2015年度 | 2016年度~ |
|------------|--------------|----------------------|------------|
| 鉄道連続立体交差事業 | 連立事業事業完了 | 連立事業完了後の地上利用に向けた準備開始 | 2017年度開業予定 |
| | 連立事業完了後の地上利用 | | |

■ C敷地に11スクリーン・約2,100席(予定)のシネマコンプレックス誘致を決定。2017年度に開業予定。

- 【概要】
- [A敷地]
 - 敷地面積：約4,000㎡
 - 建物規模：地上5階
 - 延床面積：約16,000㎡
 - [B敷地]
 - 敷地面積：約1,700㎡
 - 建物規模：地上4階
 - 延床面積：約6,000㎡

- [C敷地] →シネマコンプレックス誘致
 - 出店者：イオンエンターテイメント
 - 規模：11スクリーン 約2,100席 (予定)
 - 開業：2017年度(予定)
 - 敷地面積：約6,200㎡
 - 建物規模：地上5階、地下1階
 - 延床面積：約16,000㎡

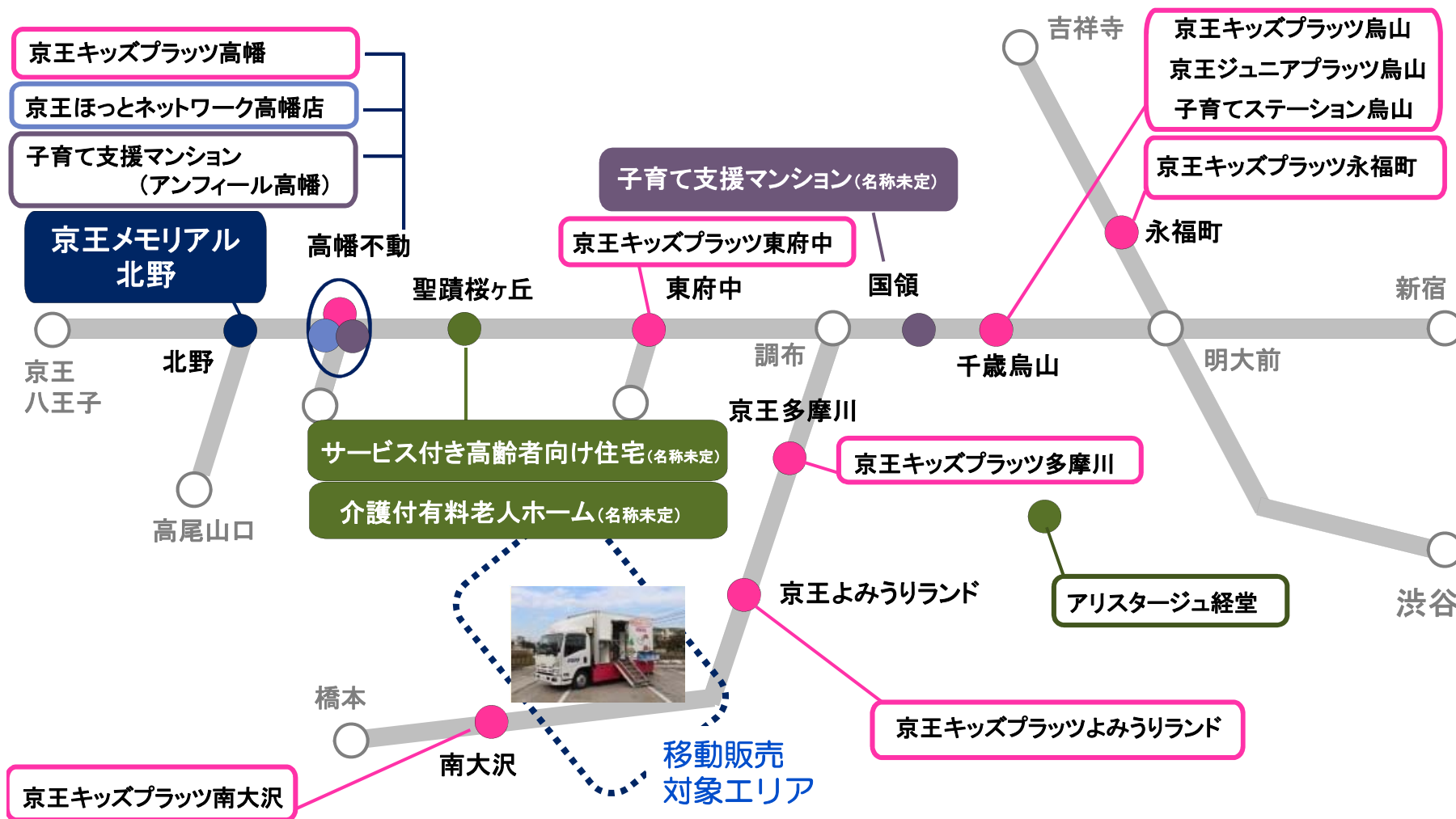


2. 中期3ヵ年経営計画(2015~2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

①生活支援サービスの多面的展開

- シニア世代、子育て世代を対象として、生活者ニーズに根ざした新規サービスメニューの検討や既存の生活支援サービスメニューの面的拡大を図るなど、「住んでもらえる、選んでもらえる沿線」の実現を目指す。



2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

②シニア向け事業の拡充

- 沿線のシニア層の暮らしの不安・不便の解消とアクティブライフのサポートを行い、高齢者がいつまでも生き生きと暮らしていける生活環境を実現するため、「サービス付き高齢者向け住宅」と「介護付有料老人ホーム」を開設する。

サービス付き高齢者向け住宅

全館バリアフリー構造で各住戸にキッチン・浴室を完備する。また、スタッフが24時間365日常駐し、栄養バランスのとれた食事サービスも提供する。さらに、医療法人と提携し介護・看護サービスを提供するほか、地域の医療・介護の相談窓口を設置する。



所在地：東京都多摩市関戸1-2-11
 室数：53室
 開業予定：2016年度
 運営：京王ウェルシステージ

介護付有料老人ホーム

恒常的な介護サービスを必要とする高齢者が安心して暮らせる施設を作る。「サービス付き高齢者向け住宅」の至近に開業し、「サービス付き高齢者向け住宅」の入居者が優先的に入居できる等の特典を設ける。



所在地：東京都多摩市桜ヶ丘4-33-10
 室数：78室
 開業予定：2016年度
 運営：チャーム・ケア・コーポレーション
 (有料老人ホーム專業会社)

2. 中期3ヵ年経営計画(2015～2017年度)における各施策(4)沿線価値の向上

中期経営計画

③葬祭事業への進出

- 2015年3月、京王線北野駅から徒歩1分の立地に、京王初のセレモニーホールをオープン。
- 今後本事業を通じて、終活のお手伝いや相続の準備、葬儀に関する心配事等、沿線にお住まいのシニア層やそのご家族の不安を解消するための幅広いお手伝いをすることで、沿線の生活サービスの充実を図る。

施設名称
「京王メモリアル北野」



《ロゴマーク》



【概要】

- ・ 所在地
八王子市打越町
331-1
(京王線北野駅徒歩1分)
- ・ 構造
鉄骨造 地上3階建
- ・ 施設
事務所、式場、
会食室、親族控室、
事務所等

メルクマール京王笹塚の開業

- 笹塚駅に隣接する当社グループの京王重機整備(株)が保有するビルを再開発し、商業施設やオフィス、住居などを備えた地上21階地下2階の複合ビル「メルクマール京王笹塚」が2015年3月に竣工し、商業施設「フレンテ笹塚」が2015年4月に開業。

施設名称

「メルクマール京王笹塚」・・・新たなライフステージの『目印』となる施設



《商業部分「フレンテ笹塚」》



《住居部分「メルクマール京王笹塚レジデンス」》



【概要】

- 竣工・開業
2015年3月竣工
4月商業部分開業
- 最高高さ
約93m
- 延床面積
約38,400㎡
- 構成
商業 1～3階
地域貢献施設 4階
オフィス 5～8階
住居 10～21階
- 総事業費
約140億円

V. 2015年度の業績予想

1. 連結損益計算書
2. セグメント情報
3. 連結当期純利益および配当の推移
4. 〔参考〕 上期の業績見通し

1.連結損益計算書

(単位：億円、%)

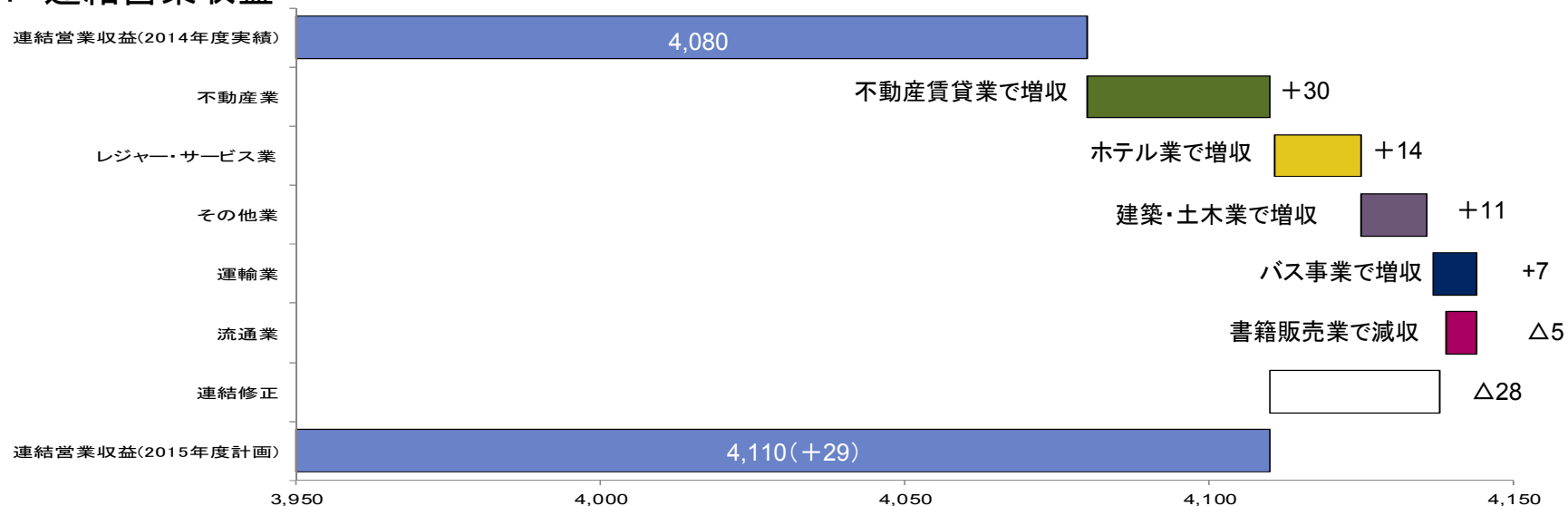
| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減 (増減率) |
|----------|--------------|--------------|-------------|
| 連結営業収益 | 4,080 | 4,110 | 29 (0.7) |
| 連結営業利益 | 338 | 341 | 2 (0.8) |
| 連結経常利益 | 313 | 309 | △ 4 (△ 1.6) |
| 連結当期純利益 | 172 | 184 | 11 (6.7) |
| 連結EBITDA | 691 | 694 | 2 (0.4) |
| 連結減価償却費 | 349 | 349 | 0 (0.1) |
| 資本的支出 | 449 | 658 | 209 (46.6) |

(注) 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。

1-2. 連結営業収益・連結営業利益の変動要因（対前期比較）

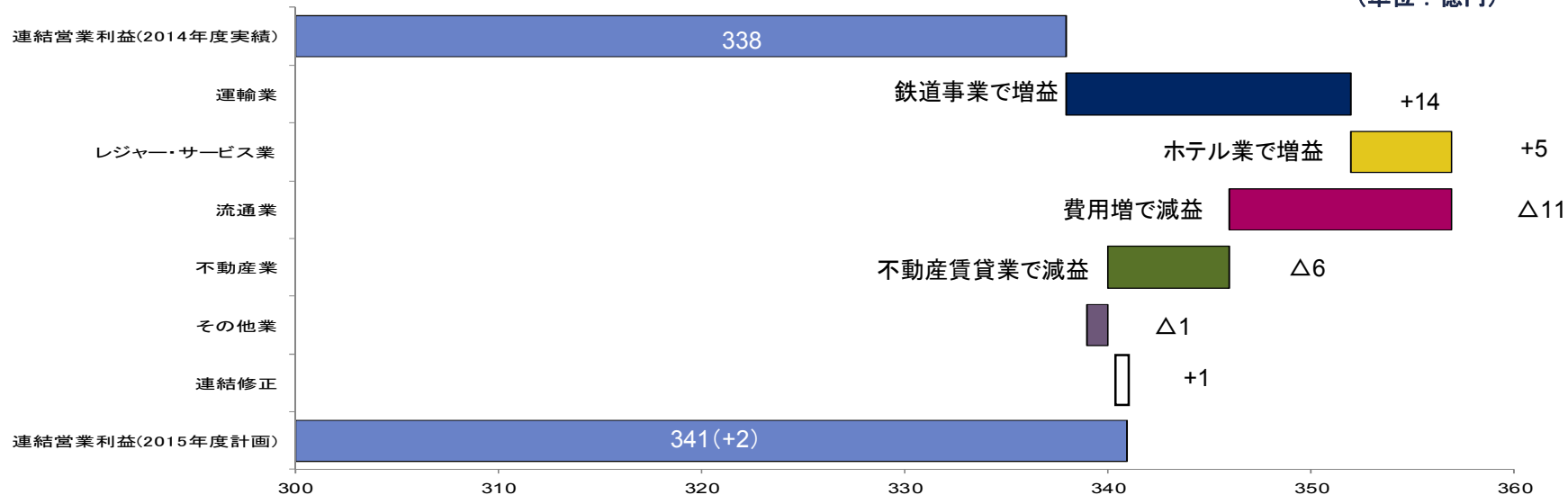
1. 連結営業収益

(単位：億円)



2. 連結営業利益

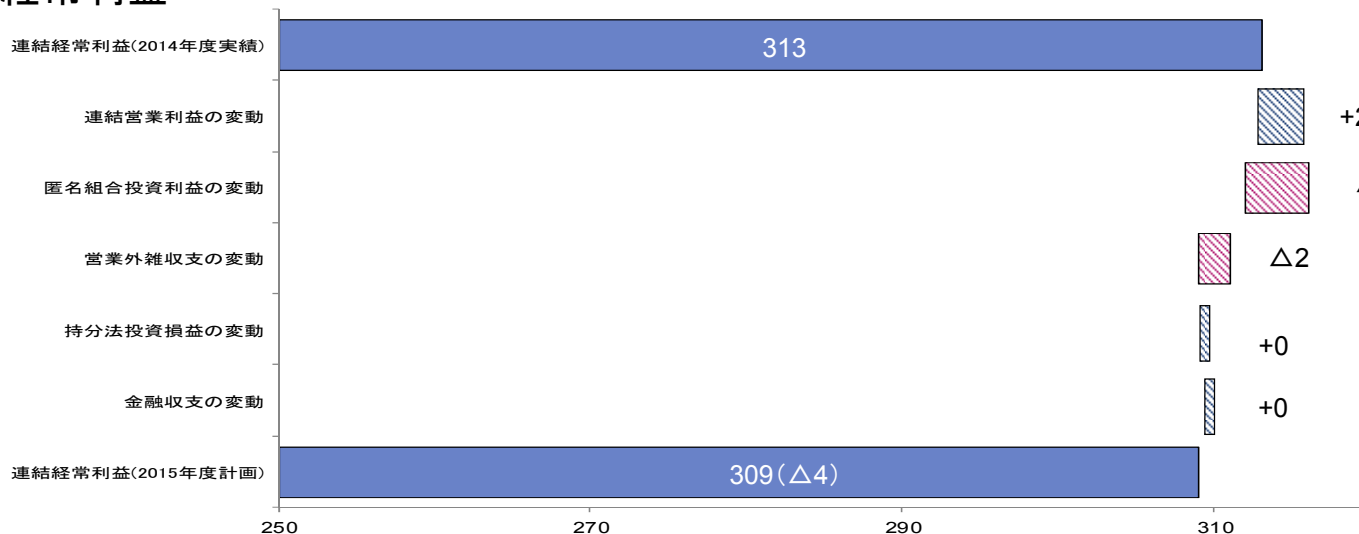
(単位：億円)



1-3.連結経常利益・連結当期純利益の変動要因（対前期比較）

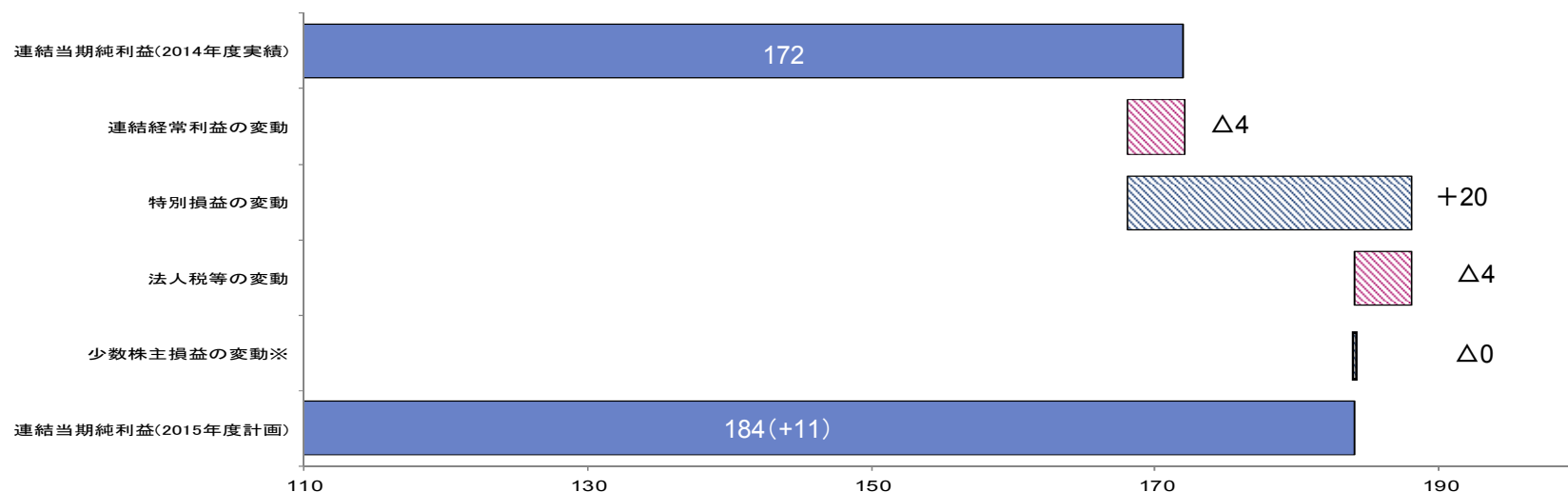
1. 連結経常利益

(単位：億円)



2. 連結当期純利益

(単位：億円)



※「少数株主損益」は、「非支配株主に帰属する当期純利益」を示す。

2.セグメント情報(運輸業①)

(単位：億円、%)

| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|---------------|--------------|--------------|--------------|--------|
| (鉄 道 事 業) | 819 | 820 | 1 (0.2) | 次ページ参照 |
| (バ ス 事 業) | 345 | 351 | 6 (1.7) | |
| (タ ク シ ー 業) | 126 | 124 | △ 1 (△ 1.5) | |
| (そ の 他) | 27 | 26 | △ 0 (△ 1.7) | |
| (消 去) | △ 49 | △ 46 | 2 — | |
| 営 業 収 益 | 1,268 | 1,276 | 7 (0.6) | |
| 営 業 利 益 | 122 | 136 | 14 (11.4) | |
| 減 価 償 却 費 | 238 | 227 | △ 10 (△ 4.5) | |
| 資 本 的 支 出 | 232 | 279 | 47 (20.6) | |
| E B I T D A | 361 | 364 | 3 (0.9) | |

2.セグメント情報(運輸業②[鉄道事業運輸成績])

(単位：千人、百万円、%)

| | | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|----------------------------|---------|--------------|--------------|---------------|-----------------|
| 輸 送 人 員 | 定 期 | 369,922 | 374,143 | 4,221 (1.1) | 「どっち一も」通年寄与による増 |
| | (通 勤) | 277,935 | 282,954 | 5,019 (1.8) | |
| | (通 学) | 91,987 | 91,189 | △ 798 (△ 0.9) | |
| | 定 期 外 | 262,806 | 264,701 | 1,895 (0.7) | うるう年による増 |
| | 合 計 | 632,728 | 638,844 | 6,116 (1.0) | |
| 旅 客 運 輸 収 入 | 定 期 | 33,479 | 33,448 | △ 31 (△ 0.1) | |
| | (通 勤) | 29,872 | 29,872 | △ 0 (△ 0.0) | |
| | (通 学) | 3,607 | 3,575 | △ 31 (△ 0.9) | |
| | 定 期 外 | 44,801 | 45,056 | 254 (0.6) | |
| | 合 計 | 78,281 | 78,504 | 222 (0.3) | |

2.セグメント情報(流通業)

(単位：億円、%)

| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減(増減率) | 増減要因 |
|----------------|--------------|--------------|---------------|------|
| (百貨店業) | 869 | 879 | 9 (1.1) | |
| (ストア業) | 380 | 373 | △ 7 (△ 2.0) | |
| (書籍販売業) | 90 | 80 | △ 10 (△ 11.8) | |
| (駅売店業) | 76 | 73 | △ 3 (△ 3.9) | |
| (ショッピングセンター事業) | 124 | 129 | 5 (4.3) | |
| (その他) | 117 | 119 | 1 (1.4) | |
| (消去) | △ 68 | △ 69 | △ 0 - | |
| 営業収益 | 1,590 | 1,584 | △ 5 (△ 0.4) | |
| 営業利益 | 48 | 36 | △ 11 (△ 23.3) | |
| 減価償却費 | 40 | 42 | 1 (4.5) | |
| 資本的支出 | 50 | 69 | 18 (36.3) | |
| E B I T D A | 88 | 78 | △ 9 (△ 10.6) | |

2.セグメント情報(不動産業)

(単位：億円、%)

| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|-------------|-------|
| (不動産賃貸業) | 302 | 313 | 11 (3.7) | |
| (不動産販売業) | 143 | 144 | 0 (0.3) | |
| (その他) | 13 | 14 | 1 (8.4) | |
| (消去) | △ 88 | △70 | 18 | — |
| 営業収益 | 371 | 402 | 30 (8.3) | |
| 営業利益 | 96 | 90 | △ 6 (△ 6.2) | |
| 減価償却費 | 37 | 46 | 9 (24.8) | |
| 資本的支出 | 34 | 216 | 182 | 534.1 |
| E B I T D A | 137 | 140 | 3 (2.4) | |

参考：不動産業の営業利益の内訳

(単位：億円、%)

| | | | | |
|--------|----|----|---------------|--|
| 不動産賃貸業 | 88 | 74 | △ 13 (△ 15.6) | |
| 不動産販売業 | 10 | 7 | △ 3 (△ 31.7) | |

2.セグメント情報(レジャー・サービス業)

(単位：億円、%)

| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減 (増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|-------------|------|
| (ホテル業) | 453 | 463 | 10 (2.2) | |
| (旅行業) | 166 | 173 | 7 (4.6) | |
| (広告代理業) | 119 | 118 | △ 1 (△ 0.9) | |
| (その他) | 60 | 61 | 1 (2.1) | |
| (消 去) | △ 96 | △ 100 | △ 3 — | |
| 営業収益 | 703 | 717 | 14 (2.1) | |
| 営業利益 | 56 | 61 | 5 (9.1) | |
| 減価償却費 | 31 | 32 | 1 (3.3) | |
| 資本的支出 | 51 | 92 | 41 (80.6) | |
| E B I T D A | 87 | 93 | 6 (7.1) | |

[参考] 京王プラザホテル(新宿)の客室稼働率〔累計〕

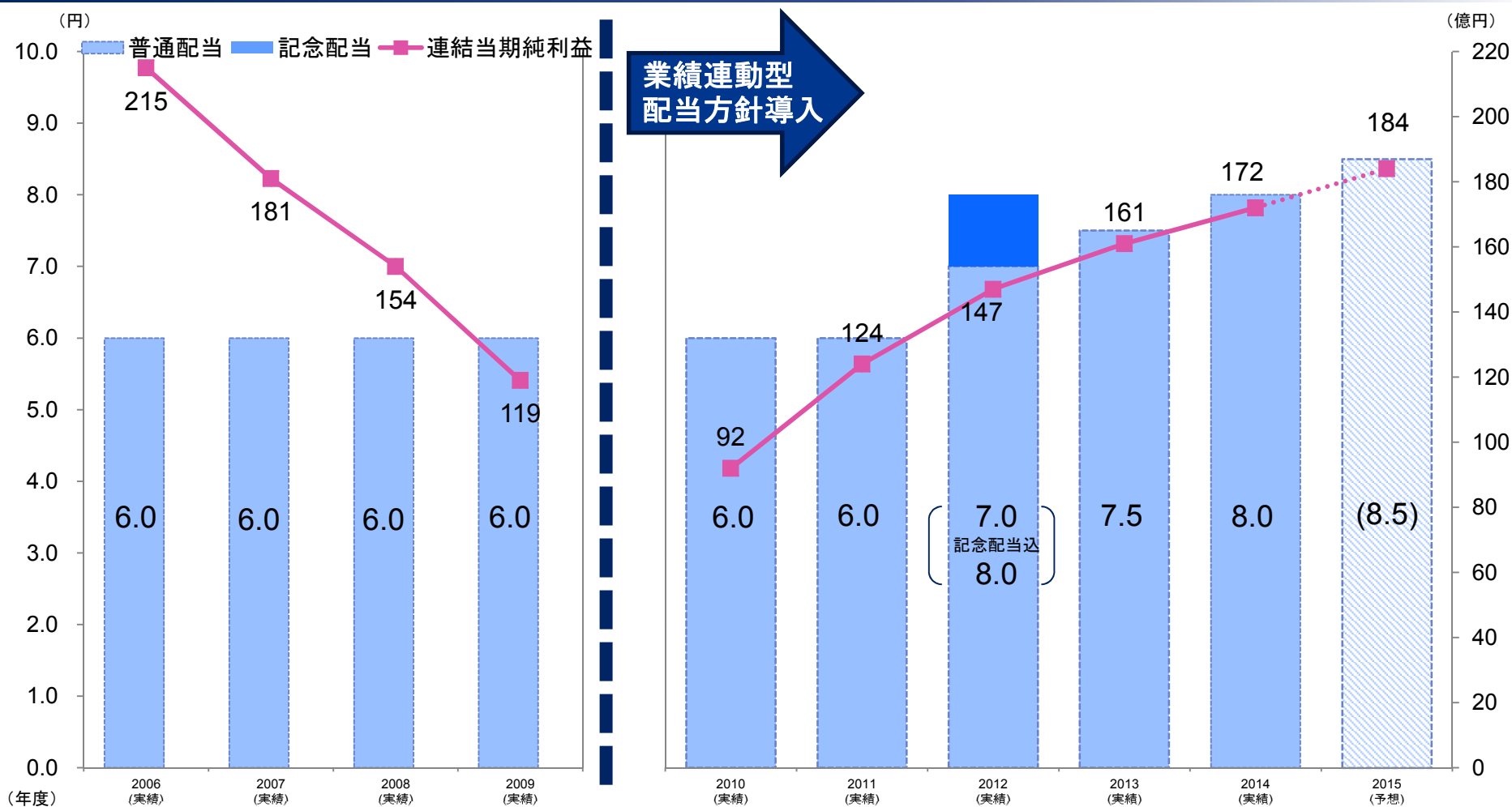
| | | | |
|-------|-------|-------|--------|
| 客室稼働率 | 85.9% | 84.5% | △ 1.4P |
|-------|-------|-------|--------|

2.セグメント情報(その他業)

(単位：億円、%)

| | 2014年度 実績 | 2015年度 計画 | 増減(増減率) | 増減要因 |
|-------------|--------------|--------------|---------------|------|
| (ビル総合管理業) | 216 | 210 | △ 5 (△ 2.4) | |
| (車両整備業) | 89 | 88 | △ 1 (△ 1.2) | |
| (建築・土木業) | 202 | 213 | 10 (5.3) | |
| (その他) | 65 | 65 | 0 (1.1) | |
| (消去) | △ 32 | △26 | 6 | — |
| 営業収益 | 540 | 551 | 11 (2.1) | |
| 営業利益 | 22 | 21 | △ 1 (△ 4.8) | |
| 減価償却費 | 4 | 3 | △ 0 (△ 20.4) | |
| 資本的支出 | 88 | 6 | △ 82 (△ 93.2) | |
| E B I T D A | 27 | 25 | △ 1 (△ 7.1) | |

3. 連結当期純利益および配当の推移



連結配当性向30%を目安とする株主還元を継続

※2014年度の配当は、本年6月開催予定の第94期定時株主総会に付議する予定。

4.[参考]上期の業績見通し(連結損益計算書・セグメント情報)

(単位：億円、%)

| | 営業収益 | | | 営業利益 | | |
|------------|----------------|----------------|-----------|----------------|----------------|------------|
| | 2014年度 上期実績 | 2015年度 上期計画 | 増減 (増減率) | 2014年度 上期実績 | 2015年度 上期計画 | 増減 (増減率) |
| 運 輸 業 | 636 | 640 | 3 (0.6) | 83 | 88 | 5 (6.7) |
| 流 通 業 | 764 | 771 | 7 (1.0) | 21 | 20 | △1 (△8.7) |
| 不 動 産 業 | 161 | 183 | 21 (13.5) | 48 | 48 | △0 (△1.8) |
| レジャー・サービス業 | 351 | 357 | 5 (1.6) | 34 | 33 | △1 (△5.4) |
| そ の 他 業 | 188 | 208 | 20 (11.0) | 1 | 2 | 0 (24.7) |
| 連 結 修 正 | △133 | △146 | △13 — | 0 | △1 | △1 — |
| 合 計 | 1,969 | 2,015 | 45 (2.3) | 190 | 191 | 0 (0.3) |

(単位：億円、%)

| | 2014年度 上期実績 | 2015年度 上期計画 | 増減 (増減率) | |
|----------|----------------|----------------|----------|---------|
| 連結経常利益 | 181 | 175 | △ 6 | (△ 3.7) |
| 連結四半期純利益 | 118 | 111 | △ 7 | (△ 6.1) |

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、実際の業績は様々な要因により大きく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

木村

PHONE : 042-337-3135

FAX : 042-374-9810