

# 2017年度 決算説明会資料②

〔2017年度業績および中期3カ年経営計画〕

— 2018年5月8日 —

京王電鉄株式会社

## I. 2017年度通期の業績



## II. 中期3カ年経営計画(2018~2020年度)



## III. 2018年度の業績見通し



# I. 2017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、%)

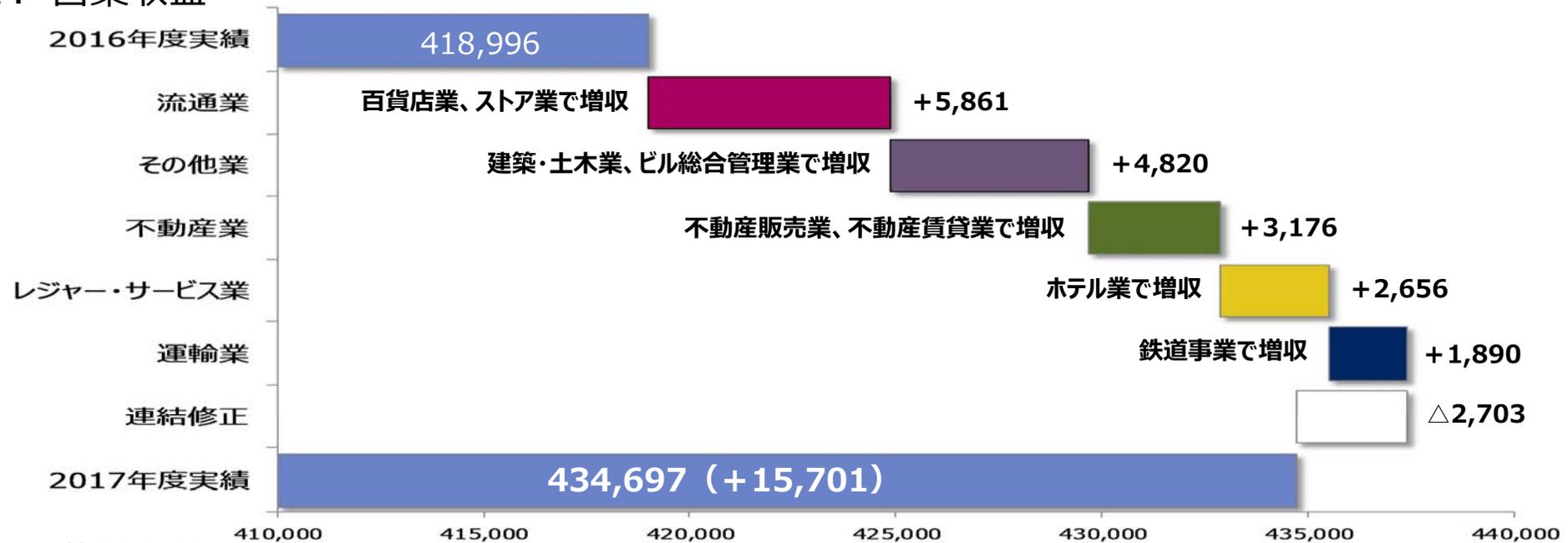
	2016年度 実績	2017年度 実績	増減 (増減率)
営業収益	418,996	434,697	15,701 ( 3.7 )
営業利益	37,976	38,537	560 ( 1.5 )
経常利益	35,285	35,728	443 ( 1.3 )
親会社株主に帰属する 当期純利益	21,168	23,897	2,729 ( 12.9 )
EBITDA	73,063	74,802	1,739 ( 2.4 )
減価償却費	34,681	35,860	1,178 ( 3.4 )
資本的支出	61,793	72,621	10,828 ( 17.5 )

(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. 営業収益・営業利益の変動要因 (対前期比較)

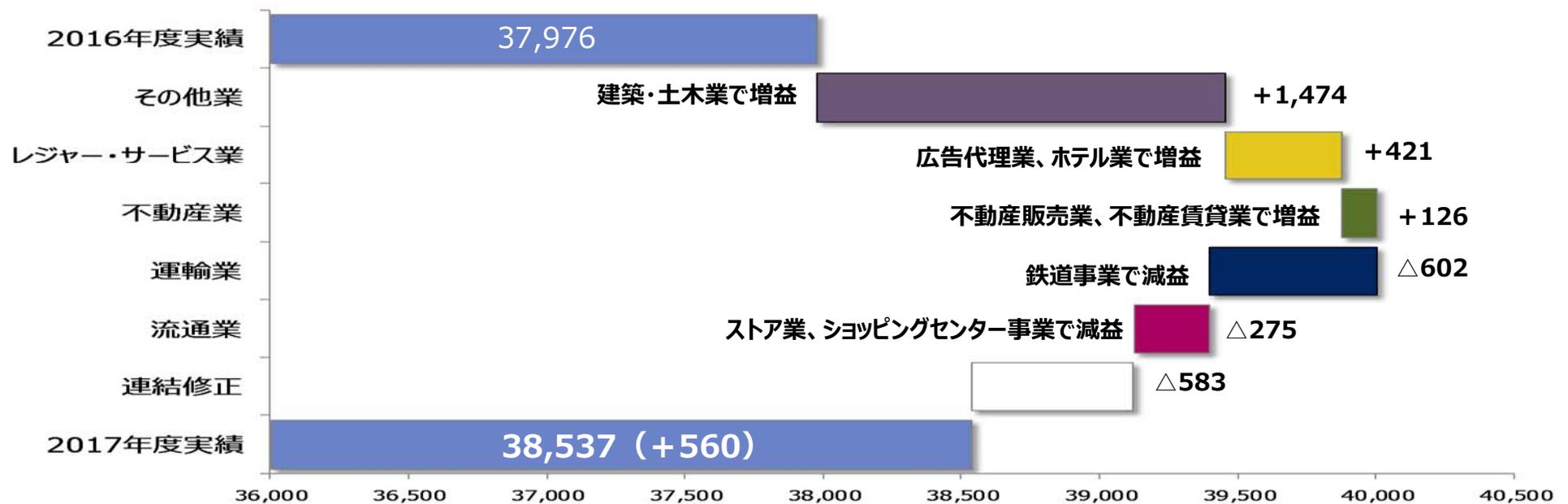
## 1. 営業収益

(単位：百万円)



## 2. 営業利益

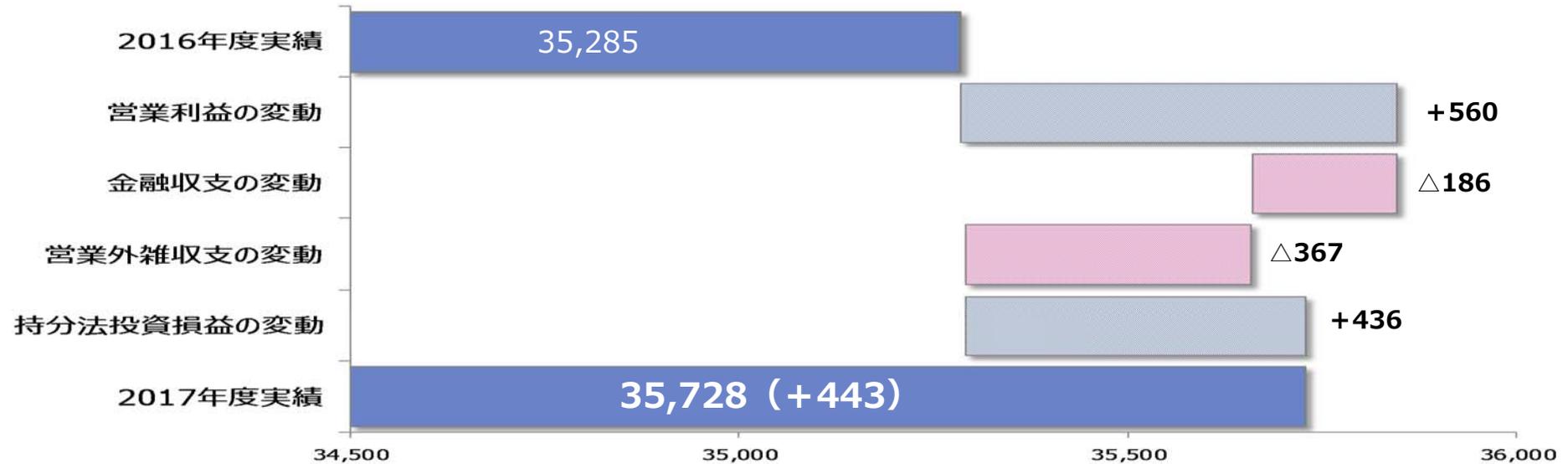
(単位：百万円)



# 1-3. 経常利益・当期純利益の変動要因 (対前期比較)

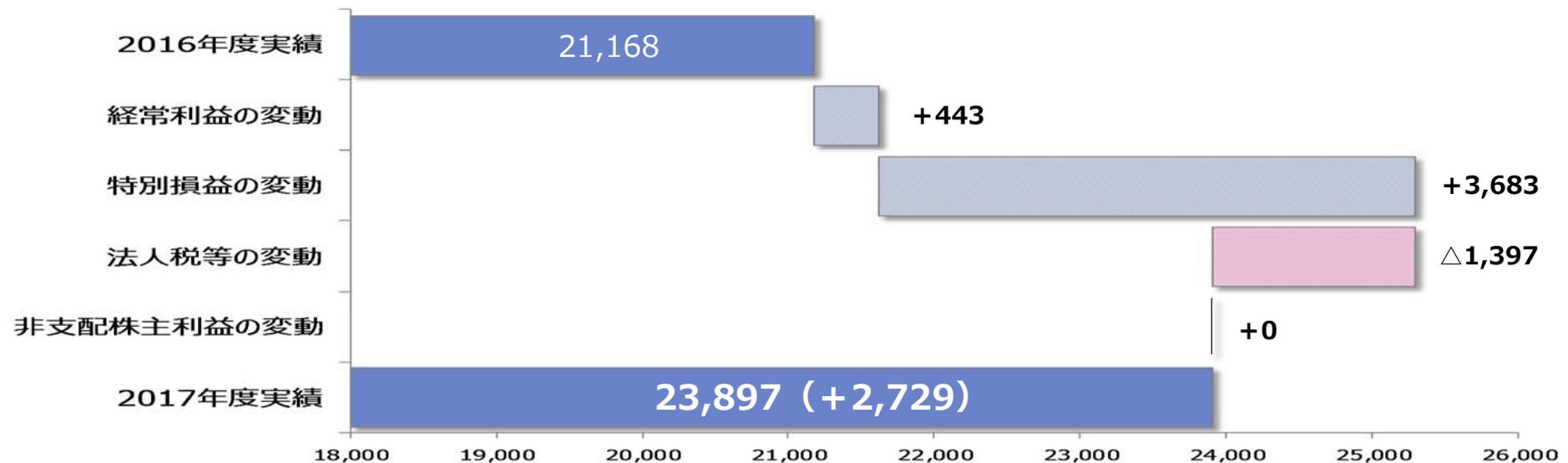
## 3. 経常利益

(単位：百万円)



## 4. 親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：百万円)



## 2. 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減	増減要因
総 資 産	834,682	889,162	54,480	有形固定資産の増加など
負 債	502,661	536,920	34,259	社債の発行（400億円）など
純 資 産	332,020	352,241	20,221	親会社株主に帰属する当期純利益の計上など
負債及び純資産	834,682	889,162	54,480	
有利子負債	328,584	352,181	23,597	

(注) 有利子負債は、借入金＋社債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)

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	49,440	62,713	13,273	税金等調整前当期純利益の増加など
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 65,908	△ 71,267	△ 5,359	有形及び無形固定資産の取得による支出など
財務活動 キャッシュ・フロー	△ 16,642	17,384	34,026	社債の発行による収入など
現金及び 現金同等物の 期末残高	56,067	64,469	8,402	

## 4.セグメント情報（構成状況）

### 連結会社

2018年3月末現在 48社

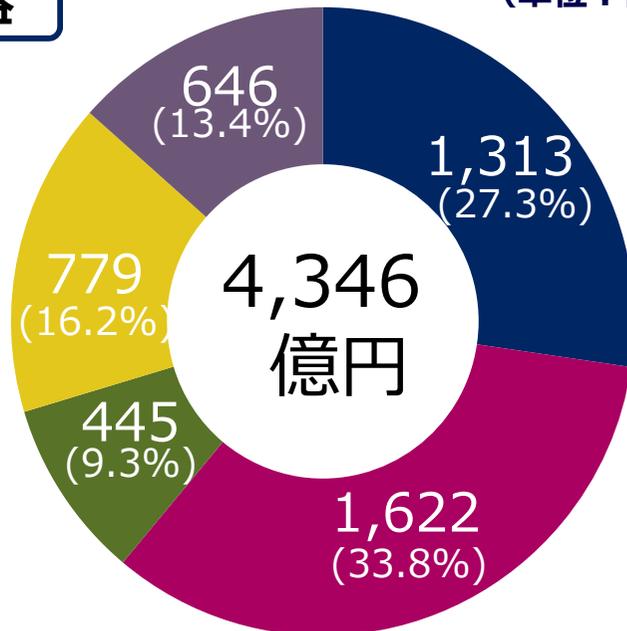
（京王電鉄、京王重機整備は複数の事業セグメントに計上）

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 14社	京王百貨店 京王ストア 京王書籍販売 他 5社	京王電鉄 京王不動産 リビタ 他 3社	京王プラザホテル 京王観光 京王プレミアホテル京都 他 5社	京王設備サービス 京王重機整備 京王建設 他 9社

2017年度

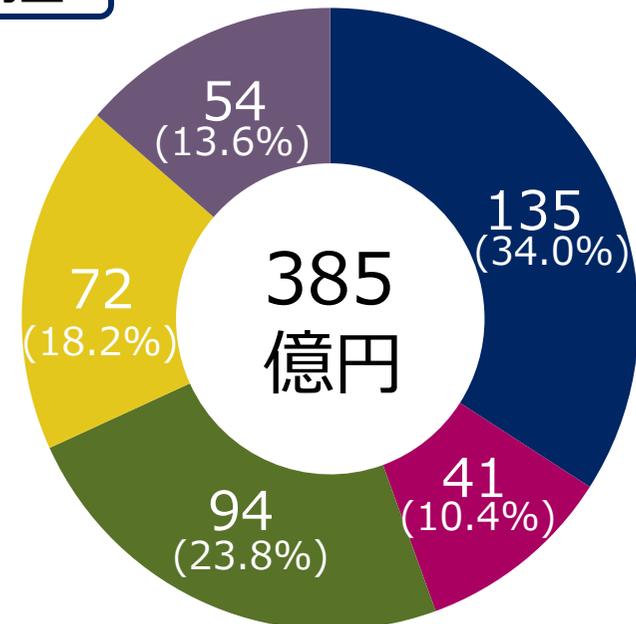
### 営業収益

（単位：億円）



### 営業利益

（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、％）

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減（増減率）	増減要因
（鉄道事業）	84,558	86,057	1,499（1.8）	次ページ参照
（バス事業）	35,035	35,667	631（1.8）	路線、貸切で増収
（タクシー業）	13,185	12,926	△ 259（△ 2.0）	
（その他）	2,641	2,599	△ 41（△ 1.6）	
（消去）	△ 5,933	△ 5,873	60	—
<b>営業収益</b>	<b>129,487</b>	<b>131,378</b>	<b>1,890（1.5）</b>	
（鉄道事業）	11,196	10,634	△ 562（△ 5.0）	表下部参照
（バス事業）	2,232	2,308	75（3.4）	
<b>営業利益</b>	<b>14,118</b>	<b>13,516</b>	<b>△ 602（△ 4.3）</b>	
<b>減価償却費</b>	<b>22,372</b>	<b>23,313</b>	<b>941（4.2）</b>	
<b>資本的支出</b>	<b>22,730</b>	<b>32,829</b>	<b>10,099（44.4）</b>	
<b>E B I T D A</b>	<b>36,491</b>	<b>36,829</b>	<b>338（0.9）</b>	

### ■ 鉄道事業の減益要因

増収となるも、減価償却費、修繕経費等が増加したことにより減益

## 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、%)

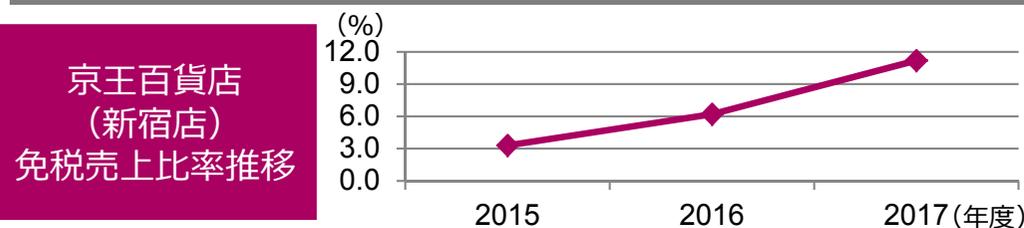
		2016年度 実績	2017年度 実績	増減 (増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	390,503	396,434	5,931 ( 1.5 )	雇用情勢の改善など
	( 通 勤 )	296,359	302,563	6,204 ( 2.1 )	
	( 通 学 )	94,144	93,871	△ 273 (△ 0.3 )	
	定 期 外	269,824	273,808	3,984 ( 1.5 )	沿線施設への来訪者増など (表下部参照)
	合 計	660,327	670,242	9,915 ( 1.5 )	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,146	35,782	636 ( 1.8 )	
	( 通 勤 )	31,449	32,099	649 ( 2.1 )	
	( 通 学 )	3,696	3,683	△ 12 (△ 0.3 )	
	定 期 外	46,071	46,751	680 ( 1.5 )	
	合 計	81,217	82,534	1,317 ( 1.6 )	

- 輸送人員（定期外）の増加要因となった主な沿線施設  
 トリエ京王調布(調布駅、2017年9月開業)、  
 味の素スタジアム（飛田給駅）、武蔵野の森総合スポーツプラザ(飛田給駅、2017年11月開業)

## 4.セグメント情報（流通業）

（単位：百万円、%）

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減（増減率）	増減要因
（百貨店業）	84,854	88,356	3,501（4.1）	インバウンド売上の好調など （表下部参照）
（ストア業）	46,389	48,462	2,073（4.5）	新規・改装店舗の寄与など （表下部参照）
（書籍販売業）	7,224	6,609	△ 614（△ 8.5）	
（ショッピングセンター事業）	12,553	13,478	924（7.4）	トリ江京王調布開業効果など
（その他）	11,603	11,618	14（0.1）	
（消去）	△ 6,251	△ 6,290	△ 38	—
営業収益	156,373	162,235	5,861（3.7）	
（百貨店業）	840	1,020	180（21.5）	
（ストア業）	736	466	△ 270（△ 36.7）	
営業利益	4,389	4,113	△ 275（△ 6.3）	
減価償却費	3,918	3,943	25（0.6）	
資本的支出	9,274	11,795	2,520（27.2）	
E B I T D A	8,308	8,057	△ 250（△ 3.0）	



ストア業  
営業収益増減率  
（対前期比）

スーパーマーケット業	+4.2%
（うち、既存店）	△0.5%
コンビニ・売店業	+4.8%

## 4.セグメント情報（不動産業）

（単位：百万円、%）

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減（増減率）	増減要因
（不動産賃貸業）	33,951	34,743	791（2.3）	賃貸物件の増など
（不動産販売業）	13,973	16,451	2,477（17.7）	リノベーション物件の売上増など（表下部参照）
（その他）	1,823	2,113	289（15.9）	
（消去）	△ 8,359	△ 8,742	△ 382	—
営業収益	41,389	44,565	3,176（7.7）	
（不動産賃貸業）	8,999	9,280	281（3.1）	
（不動産販売業）	642	1,038	396（61.8）	
営業利益	9,318	9,445	126（1.4）	
減価償却費	4,529	4,502	△ 27（△ 0.6）	
資本的支出	10,064	19,061	8,996（89.4）	
E B I T D A	14,253	14,352	99（0.7）	

### 不動産販売業 販売戸数（単位：戸・棟）

物件別/年度	2016年度	2017年度	増減
リノベーション物件	222	263	+ 41
投資用マンション	20	4	△ 16
その他（戸建て・アパート）	12	—	△ 12

## 4.セグメント情報（レジャー・サービス業）

（単位：百万円、％）

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減（増減率）	増減要因
（ホテル業）	48,955	51,428	2,472（5.1）	表下部参照
（旅行業）	17,244	17,865	621（3.6）	団体旅行の受注増
（広告代理業）	12,283	12,500	216（1.8）	
（その他）	6,533	6,634	100（1.5）	
（消去）	△ 9,758	△ 10,513	△ 755	—
営業収益	75,258	77,914	2,656（3.5）	
（ホテル業）	5,964	6,062	98（1.7）	
営業利益	6,784	7,206	421（6.2）	
減価償却費	3,752	4,014	262（7.0）	
資本的支出	18,416	9,546	△ 8,870（△ 48.2）	
E B I T D A	10,536	11,221	684（6.5）	

## 京王プラザホテル(新宿)の増収要因

- 前年に引き続き客室単価の向上  
〔2016年12月に開業した最上級クラブフロア「プレミアグラン」が通期寄与〕

## 京王プレッソインの増収要因

- 既存店(9店)：客室稼働率、客室単価ともに向上
- 新店(2店)：東京駅八重洲（2017年8月～）  
浜松町（2017年12月～）

## 4.セグメント情報（その他業）

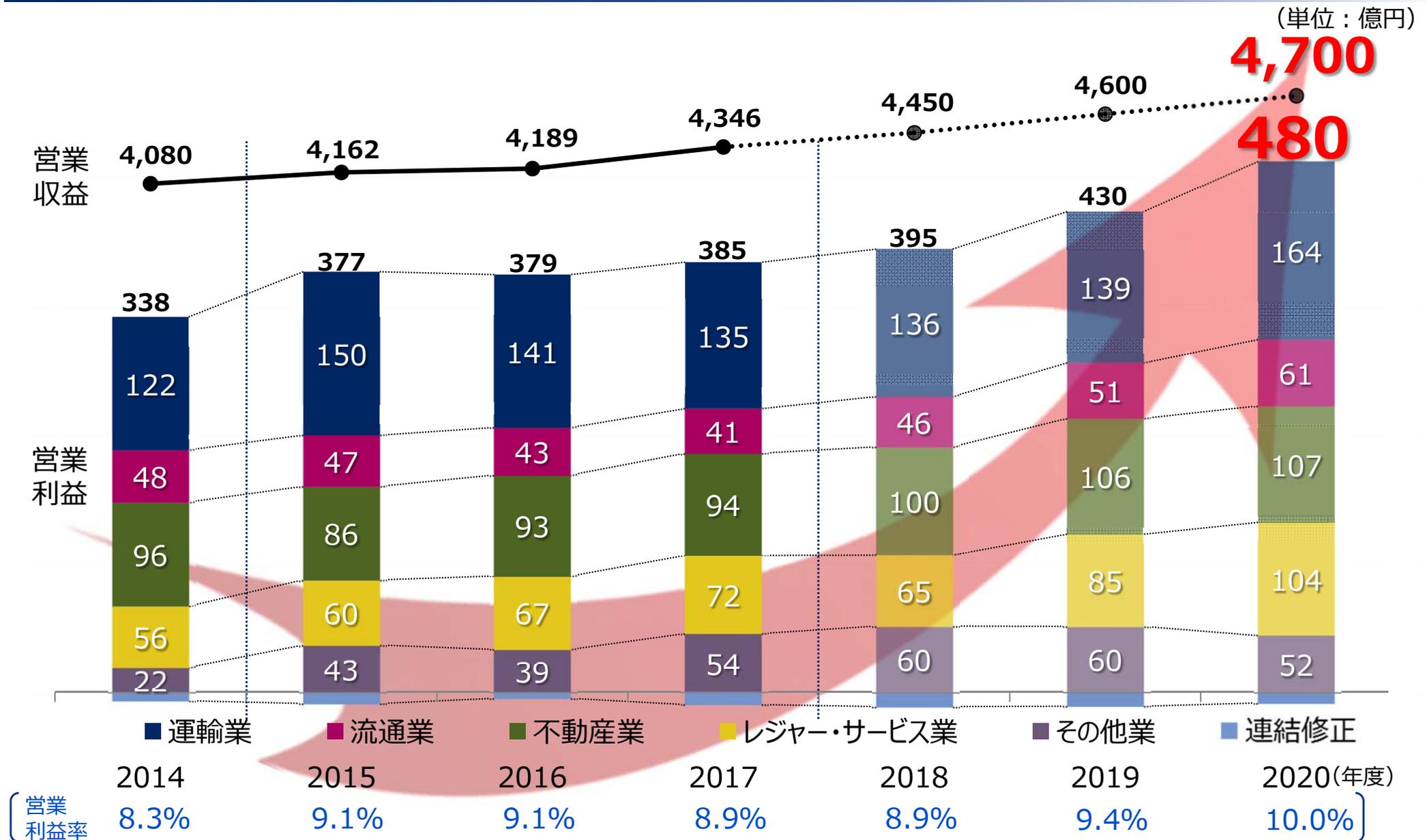
（単位：百万円、％）

	2016年度 実績	2017年度 実績	増減（増減率）	増減要因
（ビル総合管理業）	23,758	25,367	1,609（ 6.8 ）	メンテナンス業務の受注増など
（車両整備業）	10,264	10,499	234（ 2.3 ）	
（建築・土木業）	21,479	23,335	1,855（ 8.6 ）	完成工事高の増加など
（その他）	7,526	7,838	311（ 4.1 ）	
（消去）	△ 3,231	△ 2,422	808 —	
営業収益	59,796	64,616	4,820（ 8.1 ）	
営業利益	3,936	5,410	1,474（ 37.5 ）	
減価償却費	330	346	15（ 4.8 ）	
資本的支出	1,055	500	△ 554（ △ 52.6 ）	
E B I T D A	4,266	5,756	1,490（ 34.9 ）	

## Ⅱ. 中期3カ年経営計画(2018~2020年度)

1. 経営目標
2. 重点施策
  - ① 既存事業の収益力強化
  - ② 成長分野の収益基盤化
3. 投資案件
4. 数値計画 (2020年度対2017年度)

# 1. 経営目標



最終2020年度には営業収益・営業利益ともに過去最高水準を見込む

## 2-①. 既存事業の収益力強化 – 鉄道事業（営業収益）

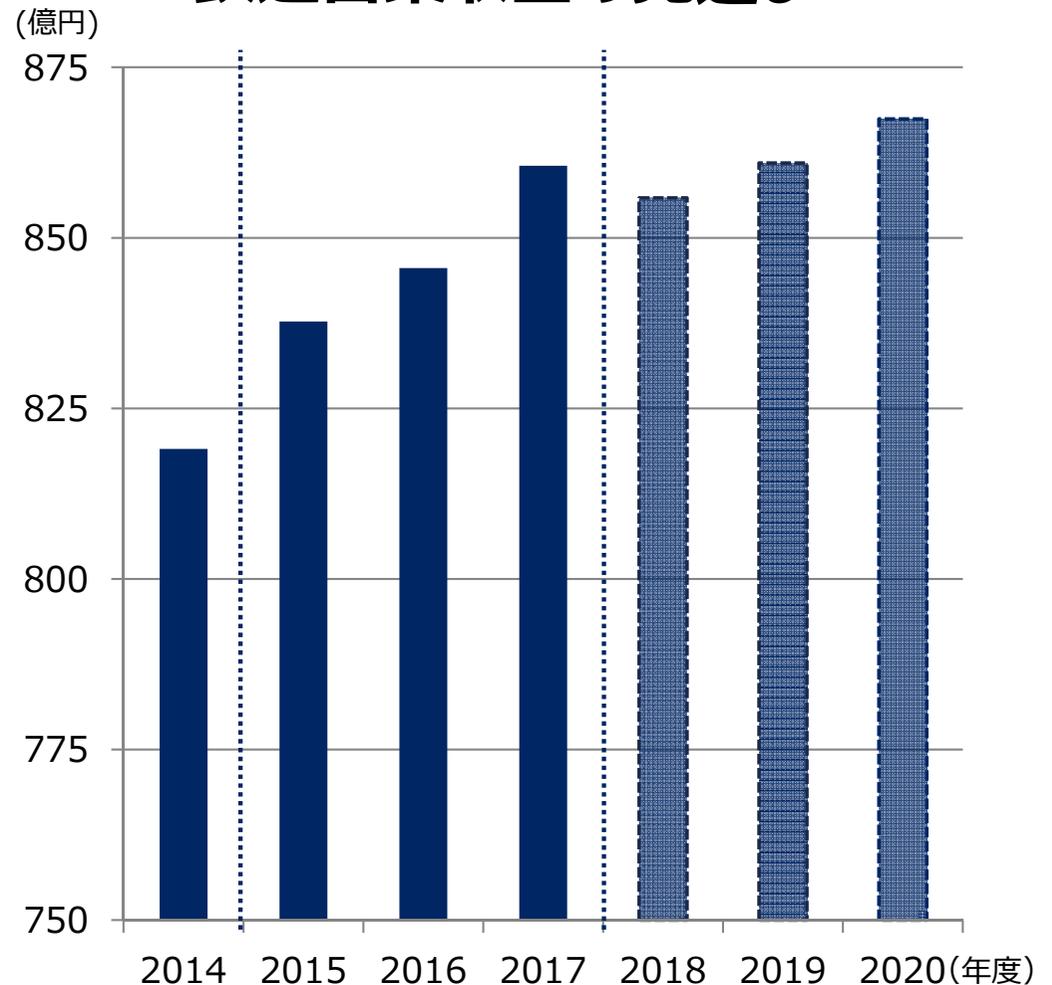
### 鉄道営業収益（輸送人員）の前提条件

- 沿線人口増加  
（特に都区部における人口増加）
- 雇用情勢の改善
- ダイヤ改正（2018年2月）
- 座席指定列車「京王ライナー」の導入  
（2018年2月）
- 沿線施設の新規開業
- 相模原線加算運賃引下げ  
（2018年3月）



**2020年度は過去最高の  
鉄道営業収益を見込む**

### 鉄道営業収益の見通し

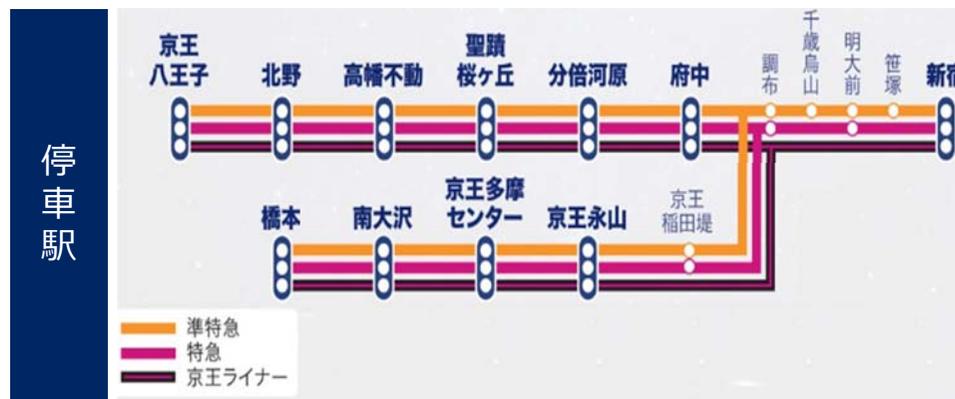


## 2-①. 既存事業の収益力強化 — 鉄道事業 (京王ライナー・ダイヤ改正)

### 座席指定列車「京王ライナー」の運行開始

#### 概要

- 運行開始日：2018年2月22日
- 座席指定料金：400円
- 1編成あたりの座席数：438席
- 運行本数：10本 (各方面 5本)
- 投資額：約100億円



➡ 運行時間帯の拡大により更なる増収を目指す

### 京王線ダイヤ改正の実施 (2018年2月22日)

#### 平日朝間時間帯

- 上りの準特急を増発

➡ 速達性向上

#### 平日夕夜間時間帯

- 下りの準特急を増発

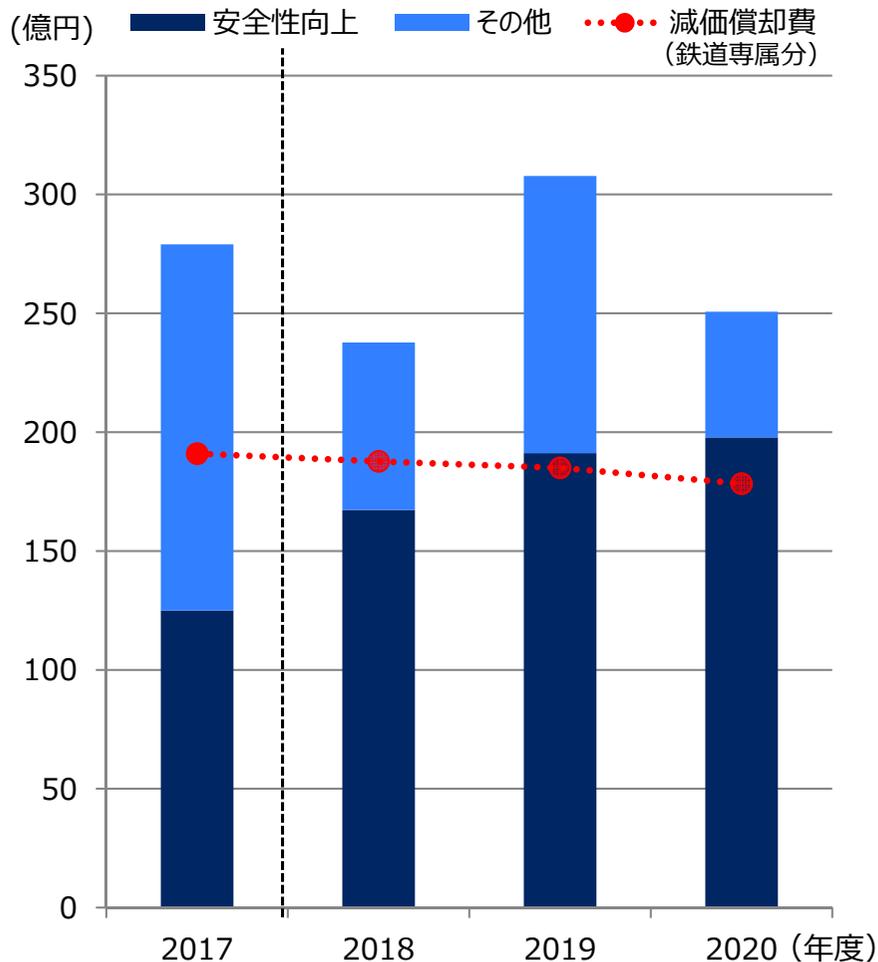
➡ 都営新宿線からの乗り換え強化

➡ 速達性、利便性の向上により更なる輸送人員の増加を目指す

## 2-①. 既存事業の収益力強化 – 鉄道事業（投資見通し）

「『安全』は最大の使命であり、最高のサービスである」との方針のもと、京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業の推進や、自然災害、テロ行為への対策など「**安全性の向上**」に取り組む

### 鉄道投資の推移



### 主な安全性向上投資

#### ■ 京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業

想定される効果

- ・25カ所の踏切の廃止  
→踏切廃止による **道路と鉄道の安全性向上**
- 踏切待ちによる **交通渋滞の解消**

#### ■ 減災対策

- ・高架橋、盛土区間および新宿ずい道を対象とした構造物の耐震補強工事を継続して実施
- ・その他、大雨対策や雷害対策を実施

#### ■ ホーム安全対策

- ・ホームドアの設置（新線新宿駅、渋谷駅、飛田給駅） など

**水準の高い安全性向上投資を継続する**

### その他

#### ■ サービス向上

- ・エレベーター増設、エスカレーター更新など

#### ■ 省エネルギー化

- ・8000系、1000系のVVVFインバータの更新など

## 2-①. 既存事業の収益力強化 - 流通業

### 将来の事業環境

ECをはじめとする流通構造の変化

ライフスタイルの多様化

人材確保の困難

沿線人口減少

少子高齢化

訪日外国人旅行客の増加

### 2020年度に向けた流通業全体の考え方

- ✓ 駅立地ニーズの最大限の確保
- ✓ ライフスタイルの変化に対応した食物販の強化
- ✓ 既存事業、店舗の運営体制の効率化

### 各事業の主な取組み

#### 百貨店業

- ・売り場改装による競争力強化
- ・インバウンド売上拡大策の実施
- ・EC、サテライト、アパレル事業の拡大



ニューヨークパーフェクトチーズ（百貨店初登場）

2018年春から秋にかけて食品フロアの大規模改装

#### ショッピングセンター事業

- ・トリエ京王調布の通期寄与
- ・京王聖蹟桜ヶ丘SC、京王府中SC、キラリ京王吉祥寺等のリニューアル推進



京王府中ショッピングセンター

2018年1月から2018年秋にかけて順次オープン

#### ストア業

- ・新たな業態フォーマットの開発、再編
- ・労働力不足に対応した生産性の向上
- ・新規出店



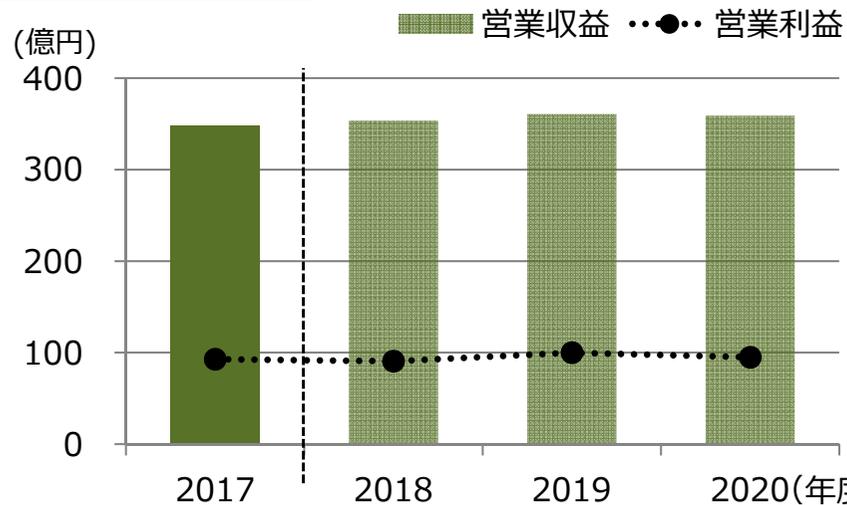
京王ストア・エクスプレス明大前店

2017年11月オープン、ミニスーパーのモデル確立

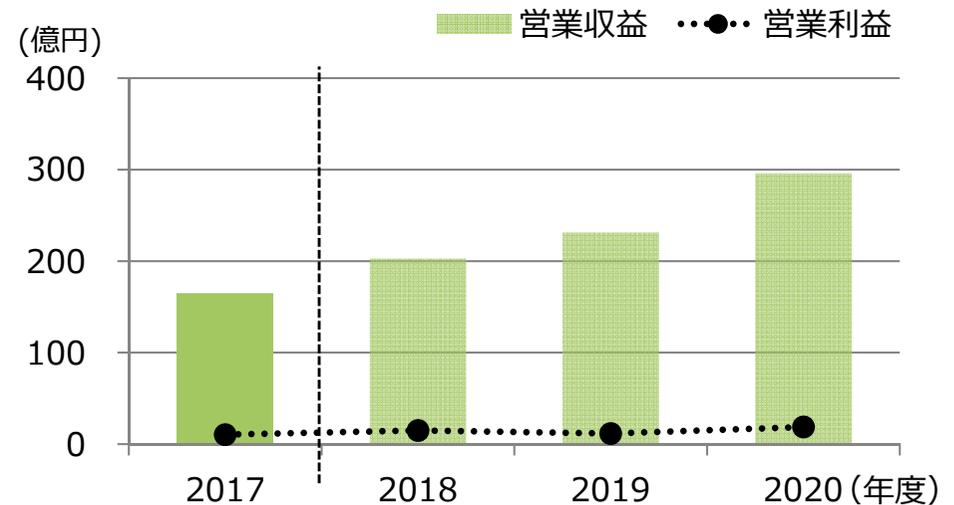
## 2-①. 既存事業の収益力強化 – 不動産業（全体）

不動産賃貸業は既存事業の収益力の向上を推進しつつ、不動産販売業による収益規模を拡大

### 不動産賃貸業



### 不動産販売業



### 各事業の主な取組み

#### 不動産賃貸業

##### <既存資産の活用>

- ・用途変更、リニューアル等による商品価値向上
- ・既存物件の稼働率向上
- ・ライフサイクルコスト分析などによる効率化推進

##### <その他の取組み>

- ・民泊事業の拡大
- ・コンパクトシティの推進

#### 不動産販売業

##### <リノベーション分譲>

- ・一棟分譲、ユニット事業に注力しつつ、戸建て事業の規模を拡大
- ・高価格帯、高付加価値物件の販売強化
- ・変化する世帯構成・ライフスタイルに合致した商品造成

##### <投資用マンション>

- ・事業用地や稼働物件の取得を加速。新規顧客層開拓に向けて、富裕層をターゲットとしたビジネスとしての事業基盤を確立

##### <その他の取組み>

- ・低利用地の活用

## 2-②. 成長分野の収益基盤化 – 不動産業（民泊事業）

民泊の手法を活用した新たな滞在ニーズを開拓・確立し、多様化する宿泊需要の受け皿となる



「KARIO KAMATA（カリオ カマタ）」（大田区蒲田）

インバウンドのお客様を中心に好評を得ている

本年4月より2泊3日からの宿泊予約を開始

➡ 更なる稼働率向上につなげる

今後の展開

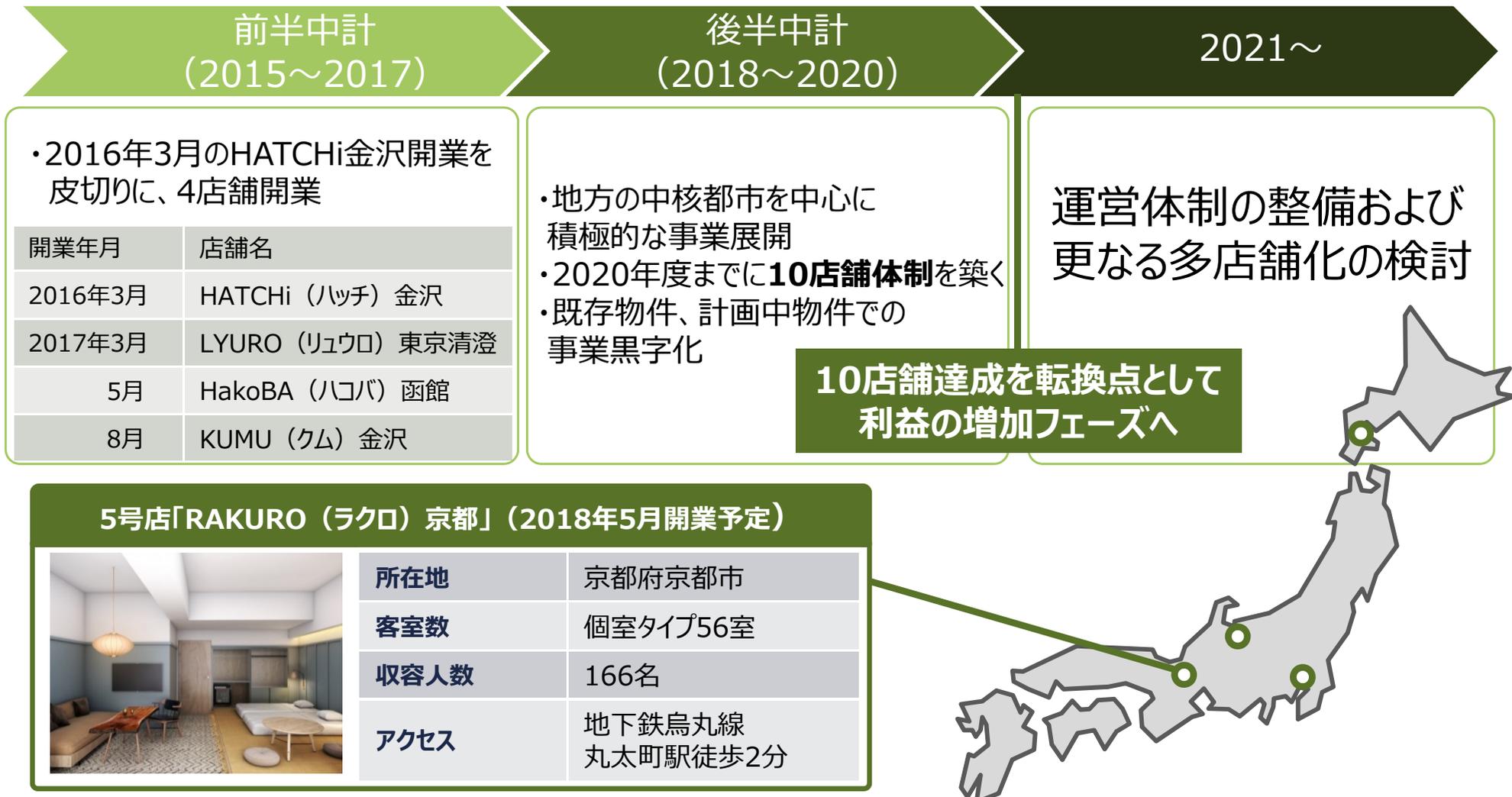


地域の特徴や法整備の状況を踏まえ、京王沿線でも民泊マンションを核とした民泊のエリア展開を推進

沿線における空き家対策やまちづくりに活用し、更なる沿線の活性化を図る

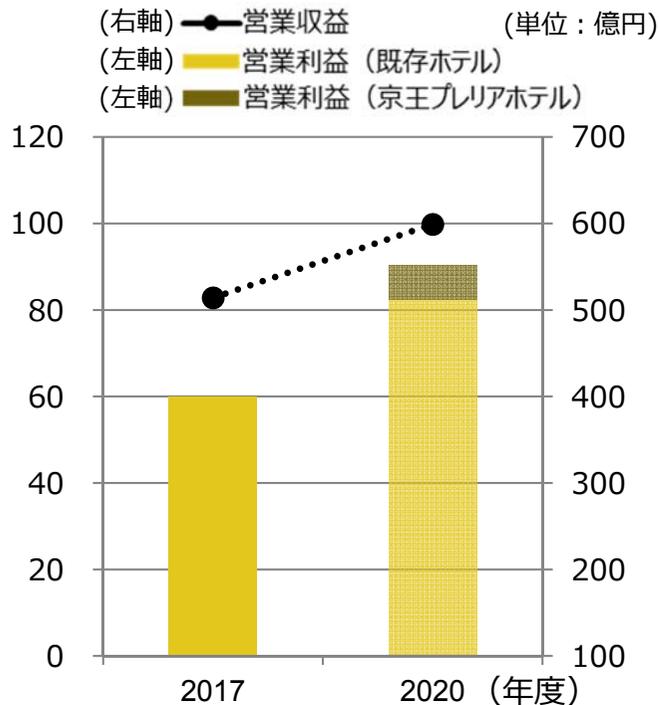
## 2-②. 成長分野の収益基盤化 – 不動産業（シェア型複合ホテル事業）

宿泊に対するニーズ、価格帯の拡がりに対応すべく、リノベーション事業で培ったノウハウを活かしたホテルメニューの多様化を推進



## 2-②. 成長分野の収益基盤化 - ホテル事業

### 〈ホテル事業 営業収支の方向性〉



### 将来の事業環境

訪日外国人旅行者の増加

宿泊形態の多様化

東京五輪後の景況感の変化

人材確保の困難

競争の激化

新興国を中心とした世界経済の成長

### 2020年度に向けたホテル事業全体の考え方

- ✓ 多様なニーズ、価格帯に対応するホテルメニューの多様化
- ✓ 「京都」「札幌」「高山」「マンマー」等の有望市場において、新たな業態での事業を展開

### 各ホテルの主な取組み

京王プラザホテル  
(都市型総合シティホテル)

- ・本館客室の改装
- ・欧米豪の顧客、新興国の富裕層の獲得

・ラグビーW杯 (2019年度)、東京オリンピック・パラリンピック (2020年度) の機会を捉えた収益の最大化

京王プレッソイン  
(宿泊特化型バジェットホテル)

- ・リニューアルによる客室商品力の強化
- ・訪日外国人旅行者の取込み

京王プレミアホテル  
(宿泊特化型アッパーミドルホテル)

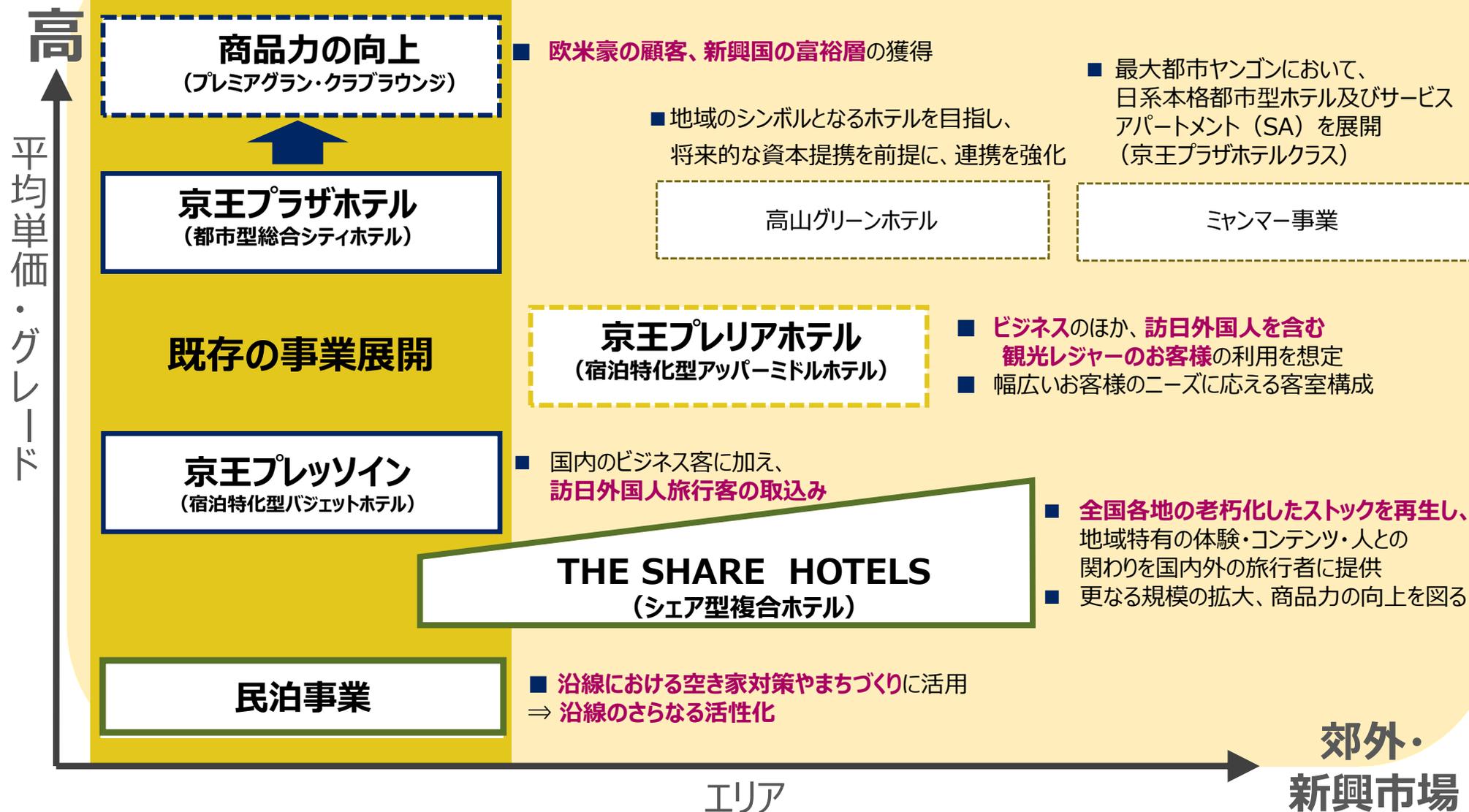
- ・2018年秋に京都、2019年夏に札幌に開業
- ・新店の検討



京王プレミアホテル京都烏丸五条 (仮称) 外観イメージ

## 2-②. 成長分野の収益基盤化 - ホテル事業

### <京王グループのホテルブランド展開イメージ>



### 3. 投資案件

	2018年度	2019年度	2020年度	～
<b>安全性・収益力の向上</b>				
笹塚駅～仙川駅間 連続立体交差事業	用地取得および工事の推進			
安全性向上	耐震補強、自然災害対策の推進 ホーム安全対策の推進			
収益力向上	座席指定列車運行拡大 訪日外国人旅行者受入環境の整備			
<b>沿線活力の向上</b>				
沿線拠点の活性化	<新宿駅周辺再開発> 将来に向けた検討の継続 <その他の駅開発> 下北沢高架下開発			
既存資産の 収益力向上	商業・オフィスなど事業特性に合わせた増収施策 京王府中SC、キラリナ京王吉祥寺などのリニューアル			
沿線利用者向けサービスの 収益力の向上	サテライトオフィスの開業	子育て・シニア向け事業の検討・実施の継続 家事代行、移動販売などの拡大と収益力の向上		
<b>成長分野の収益基盤化</b>				
ホテル事業の拡大	京王プレミアホテル京都烏丸五条（仮称） 2018年秋開業予定	京王プレミアホテル札幌（仮称） 2019年夏開業予定	京王プレミアホテルの拡大を検討	
	シェア型複合ホテル5号店開業（5月予定 京都）シェア型複合ホテルの拡大（2020年度までに10号店開業） 民泊事業の拡大			
		高山グリーンホテル 2020年3月改装開業予定	ミャンマーにおけるホテルおよび サービスアパートメント事業	
資本的支出	(713億円)	(712億円)	(573億円)	3カ年累計 (1,999億円)

## 4. 数値計画（2020年度対2017年度）

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2017年度 実績	2020年度 中期計画	増減 (増減率)	2017年度 実績	2020年度 中期計画	増減 (増減率)
運 輸 業	1,313	1,332	18 ( 1.4)	135	164	29 ( 21.9)
流 通 業	1,622	1,699	76 ( 4.7)	41	61	20 ( 48.7)
不 動 産 業	445	593	147 ( 33.1)	94	107	13 ( 13.9)
レジャー・サービス業	779	873	94 ( 12.1)	72	104	32 ( 45.0)
そ の 他 業	646	681	35 ( 5.4)	54	52	△ 1 (△ 3.6)
連 結 修 正 等	△ 460	△ 479	△ 19 —	△ 11	△ 10	1 —
合 計	4,346	4,700	353 ( 8.1)	385	480	94 ( 24.6)

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2020年度 中期計画	増減 (増減率)
営 業 利 益 率	8.9	10.0	1.1P
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	238	300	61 ( 25.5)

## Ⅲ. 2018年度の業績見通し

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] 第2四半期の業績見通し

## 1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

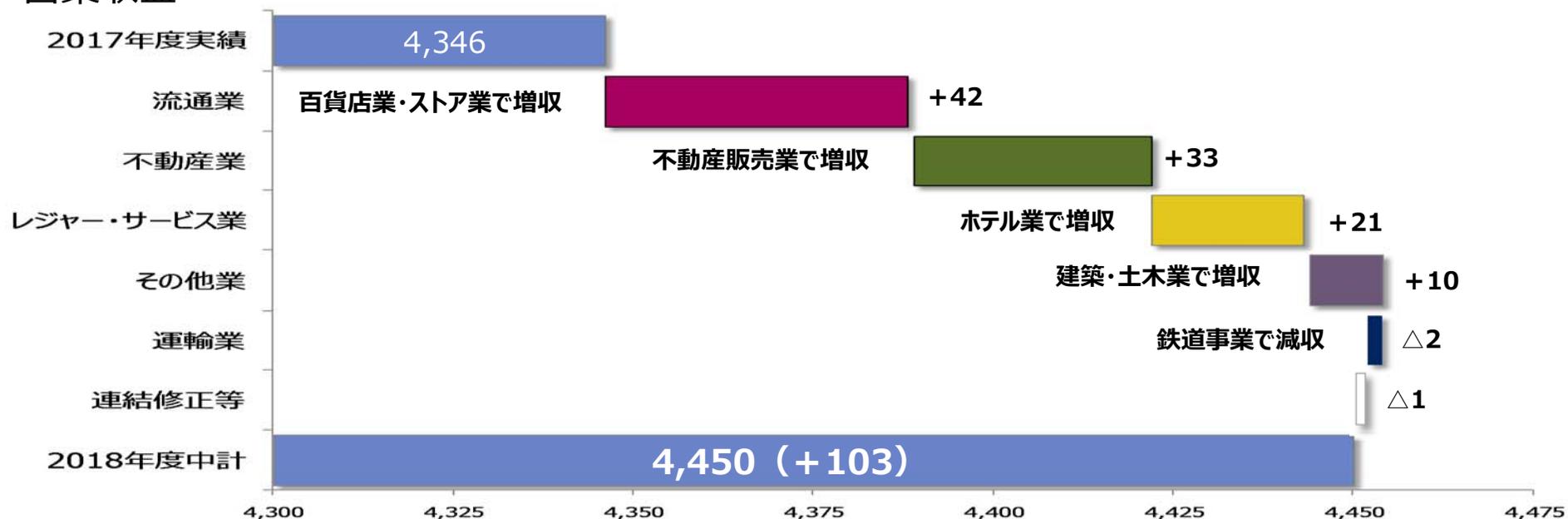
	2017年度 実績	2018年度 中期計画	増減 (増減率)
営業収益	4,346	4,450	103 ( 2.4 )
営業利益	385	395	9 ( 2.5 )
親会社株主に帰属する 当期純利益	238	257	18 ( 7.5 )
EBITDA	748	765	16 ( 2.3 )
(減価償却費)	(358)	(364)	(6) ( 1.7 )
営業利益率	8.9	8.9	0.0P
ROA	4.1	4.3	0.2P
資本的支出	726	713	△ 13 ( △ 1.8 )

(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. 営業収益・営業利益の変動要因 (対前期比較)

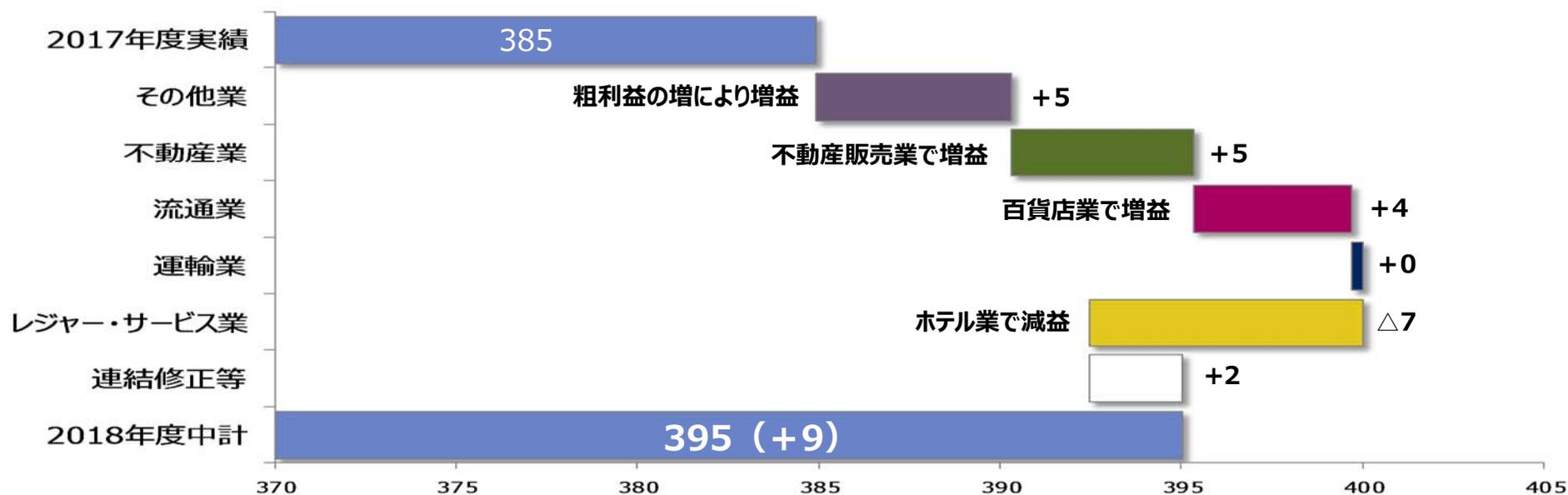
## 1. 営業収益

(単位：億円)



## 2. 営業利益

(単位：億円)



## 2.セグメント情報（運輸業①）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 中計	増減（増減率）	増減要因
（鉄道事業）	860	855	△ 4（△ 0.5）	次ページ参照
（バス事業）	356	358	1（ 0.4）	
（タクシー業）	129	131	1（ 1.4）	
（その他）	25	25	△ 0（△ 1.5）	
（消去）	△ 58	△ 58	△ 0 —	
営業収益	1,313	1,311	△ 2（△ 0.2）	
（鉄道事業）	106	109	3（ 3.1）	減価償却費などの費用減
（バス事業）	23	16	△ 6（△ 28.8）	軽油費などの費用増
営業利益	135	136	0（ 0.6）	
営業利益率	10.3	10.4	0.1P	
減価償却費	233	231	△ 1（△ 0.7）	
資本的支出	328	298	△ 30（△ 9.2）	
E B I T D A	368	367	△ 0（△ 0.2）	

## 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、%)

		2017年度 実績	2018年度 中計	増減 (増減率)	増減要因
輸 送 人 員	定 期	396,434	398,567	2,133 ( 0.5 )	沿線人口の増など
	( 通 勤 )	302,563	304,941	2,378 ( 0.8 )	
	( 通 学 )	93,871	93,626	△ 245 ( △ 0.3 )	
	定 期 外	273,808	275,274	1,466 ( 0.5 )	沿線人口の増など
	合 計	670,242	673,841	3,599 ( 0.5 )	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,782	35,394	△ 388 ( △ 1.1 )	
	( 通 勤 )	32,099	31,817	△ 281 ( △ 0.9 )	
	( 通 学 )	3,683	3,576	△ 107 ( △ 2.9 )	
	定 期 外	46,751	46,329	△ 422 ( △ 0.9 )	
	合 計	82,534	81,723	△ 810 ( △ 1.0 )	

- 輸送人員は、**沿線人口の増加**や雇用情勢の改善等が寄与し、全体としては増加傾向も、旅客運輸収入は、**相模原線加算運賃の引下げ**等により、減収となる見込み。

## 2.セグメント情報（流通業）

（単位：億円、%）

	2017年度 実績	2018年度 中計	増減（増減率）	増減要因
（百貨店業）	883	907	23（2.7）	売り場改装など
（ストア業）	484	505	20（4.3）	新規出店など
（書籍販売業）	66	60	△ 5（△ 9.0）	
（ショッピングセンター事業）	134	141	6（5.1）	トリエ京王調布の通期寄与など
（その他）	116	121	5（4.7）	
（消去）	△ 62	△ 70	△ 7 —	
営業収益	1,622	1,665	42（2.6）	
（百貨店業）	10	12	2（25.4）	
（ストア業）	4	3	△ 0（△ 15.1）	
営業利益	41	46	4（11.8）	
営業利益率	2.5	2.8	0.3P	
減価償却費	39	42	3（7.9）	
資本的支出	117	50	△ 67（△ 57.3）	
E B I T D A	80	89	8（10.5）	

## 2.セグメント情報（不動産業）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 中計	増減（増減率）	増減要因
（不動産賃貸業）	347	353	6（1.7）	賃貸物件の増など
（不動産販売業）	164	202	38（23.2）	投資用マンションやリノベーション物件の売上増など
（その他）	21	25	4（19.3）	
（消去）	△ 87	△ 102	△ 14 —	
営業収益	445	479	33（7.5）	
（不動産賃貸業）	92	90	△ 2（△ 2.4）	
（不動産販売業）	10	14	4（43.5）	
営業利益	94	100	5（5.9）	
営業利益率	21.2	20.9	△ 0.3P	
減価償却費	45	45	0（0.9）	
資本的支出	190	96	△ 93（△ 49.1）	
E B I T D A	143	149	6（4.2）	

## 2.セグメント情報（レジャー・サービス業）

（単位：億円、％）

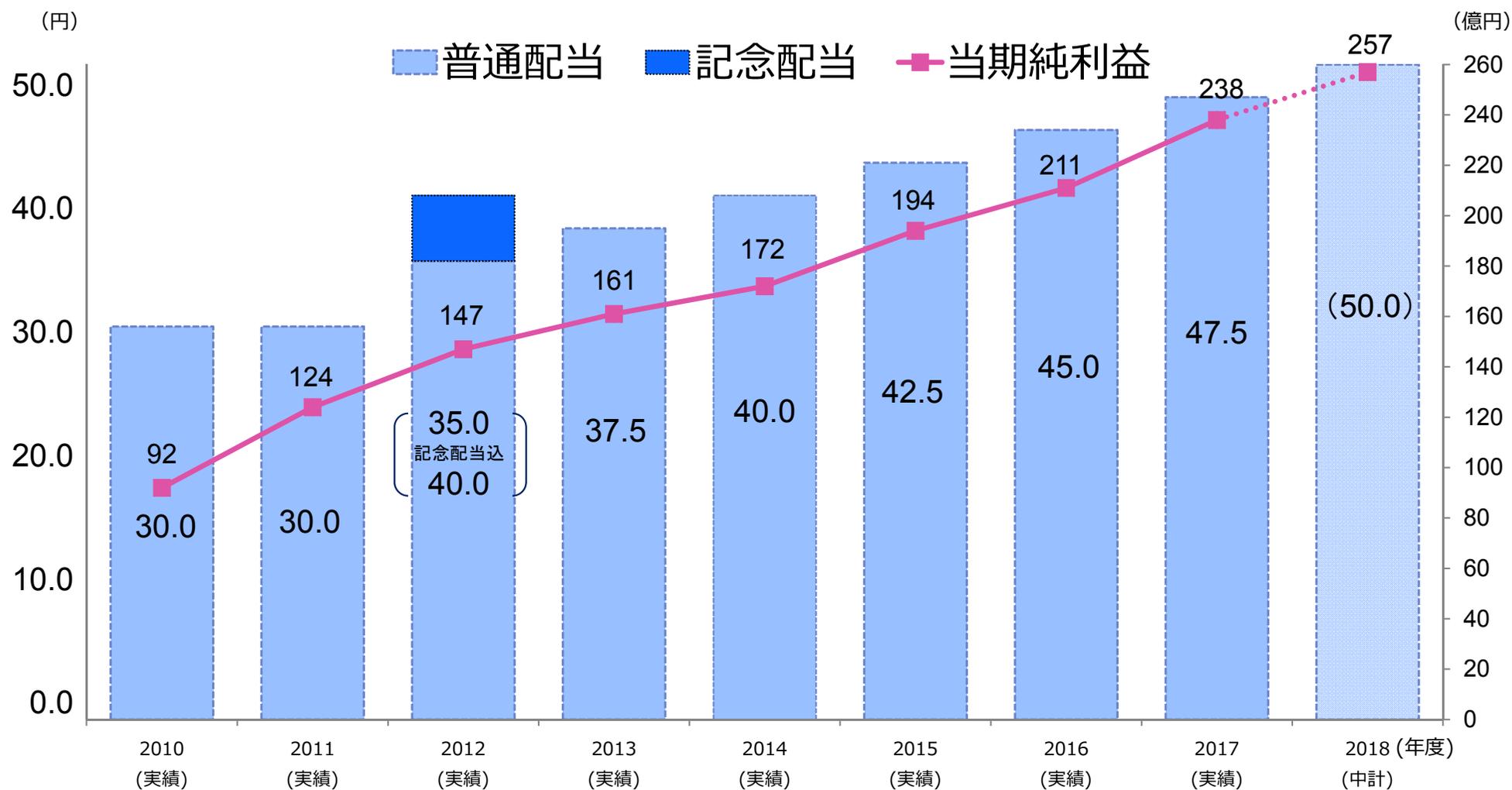
	2017年度 実績	2018年度 中計	増減（増減率）	増減要因
（ホテル業）	514	538	24（4.7）	新店の通期寄与や客室単価の向上など
（旅行業）	178	185	6（3.6）	
（広告代理業）	125	124	△ 0（△ 0.5）	
（その他）	66	67	1（1.9）	
（消去）	△ 105	△ 113	△ 8 —	
営業収益	779	801	21（2.8）	
（ホテル業）	60	51	△ 9（△ 15.2）	新店開業費用の増など
営業利益	72	65	△ 7（△ 9.8）	
営業利益率	9.2	8.1	△ 1.1P	
減価償却費	40	44	4（10.3）	
資本的支出	95	270	175（183.5）	
E B I T D A	112	109	△ 2（△ 2.2）	

## 2.セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 中計	増減（増減率）	増減要因
（ビル総合管理業）	253	254	1（0.5）	
（車両整備業）	104	100	△ 4（△ 4.1）	
（建築・土木業）	233	243	9（4.2）	完成工事高の増など
（その他）	78	82	4（5.9）	
（消去）	△ 24	△ 24	△ 0	—
営業収益	646	657	10（1.7）	
営業利益	54	60	5（10.9）	
営業利益率	8.4	9.1	0.7P	
減価償却費	3	3	0（13.2）	
資本的支出	5	9	4（96.4）	
E B I T D A	57	64	7（12.7）	

### 3. 連結当期純利益および配当の推移



**従来通り、連結配当性向30%を目安とし、  
将来の大規模投資等も含め様々な観点から還元を行う**

※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。

## 4.〔参考〕第2四半期の業績見通し（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		
	2017年度 2Q実績	2018年度 2Q計画	増減 (増減率)	2017年度 2Q実績	2018年度 2Q計画	増減 (増減率)
運 輸 業	661	662	1 ( 0.2)	108	104	△ 4 (△ 4.0)
流 通 業	771	801	30 ( 3.9)	16	20	4 ( 23.9)
不 動 産 業	188	228	40 ( 21.4)	49	53	3 ( 8.0)
レジャー・サービス業	383	401	17 ( 4.6)	38	42	3 ( 10.1)
そ の 他 業	260	240	△19 (△ 7.4)	15	19	4 ( 29.5)
連 結 修 正	△ 175	△ 173	1 —	△ 2	△ 0	1 —
合 計	2,089	2,160	70 ( 3.4)	227	240	12 ( 5.7)

(単位：億円、%)

	2017年度 2Q実績	2018年度 2Q計画	増減 (増減率)
経 常 利 益	217	231	13 ( 6.0)
親会社株主に帰属する 四 半 期 純 利 益	146	149	2 ( 1.7)

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大きく異なる可能性があります。