

2018年度 決算説明会資料

— 2019年5月8日 —

京王電鉄株式会社

目次

I. 中期3カ年経営計画(2018~2020年度)の進捗

代表取締役社長 紅村 康

II. 2018年度通期の業績および2019年度の業績見通し

常務取締役（財務・情報開示担当） 伊藤 俊司

〔参考1〕2018年度通期の業績 詳細資料

〔参考2〕2019年度の業績見通し 詳細資料

I . 中期3カ年経営計画(2018~2020年度)の進捗

1. 業績サマリー
2. 中期経営計画の取組み
3. 中長期の見通し
4. 投資の進捗
5. キャッシュ・フローの見通し
6. 連結当期純利益および配当の推移

代表取締役社長 紅村 康

1. 業績サマリー

2018年度実績

- 営業収益は不動産販売業やホテル業の好調により対前年増の4,475億円、営業利益は対前年増の400億円、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高益の272億円を達成
- 営業利益率9.0%、ROA4.4%と計画通りの水準
- 前半中計からの継続案件を中心に、投資を着実に実行

2019年度計画

- ホテル業（新規ホテル）や不動産販売業等の牽引により営業収益は4,600億円、営業利益は過去最高益の433億円を計画
- 営業利益率9.4%、ROA4.7%を計画し、2020年度の経営目標である営業利益率10%とROA5%の達成に向け計画通りに進捗
- 2020年度中期計画達成に向け順調に進捗しており、2021年度以降の中長期的な成長も見据えた戦略投資を引き続き推進する

2. 中期経営計画の取組み

- 2018年度は中期経営計画の重点施策を着実に推進
- **2019年度においても基本方針を維持**し、引き続き既存事業の収益力強化と成長分野の収益基盤化により「成長の実現」を完遂させる

中期経営計画
基本方針

将来の人口減少期や大規模投資期を盤石な体制で迎えるため、
前半中計での戦略投資の収益化による成長を実現する

2018年度実績

2019年度計画

既存事業の収益力強化

鉄道事業の安全性向上
収益力強化

京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業の着実な推進

京王ライナーの運行拡大

さらなる運行拡大の検討

沿線活力の向上

商業施設のリニューアルの推進

（新宿駅周辺再開発事業の推進）

事業の選択と集中

不振店の見直し、事業売却

成長分野の収益基盤化

既存ホテルの収益力強化

京王プラザホテル プレミアグラン増室

客室改装の実施

ホテル事業の拡大

京王プレミアホテル 京都烏丸五条 開業

京王プレミアホテル 札幌 開業（予定）

THE SHARE HOTELS
5号店（京都）開業

高山グリーンホテル新館の竣工（予定）

6号店・7号店・8号店
（京都・広島・東京）開業予定

リノベーション事業の推進

オパス有栖川テラス&レジデンス取得

リノベーション分譲事業のさらなる推進

重
点
施
策

3. 中長期の見通し

- 戦略投資の収益化による成長を実現し、**2020年度には過去最高水準の営業利益**を見込む
- 中長期的には連続立体交差事業や沿線拠点開発（新宿駅周辺再開発等）などの大規模投資を控える
- 2021年度以降も**戦略投資の収益化により利益を確保していく**

京王線（笹塚駅～仙川駅間）連続立体交差事業

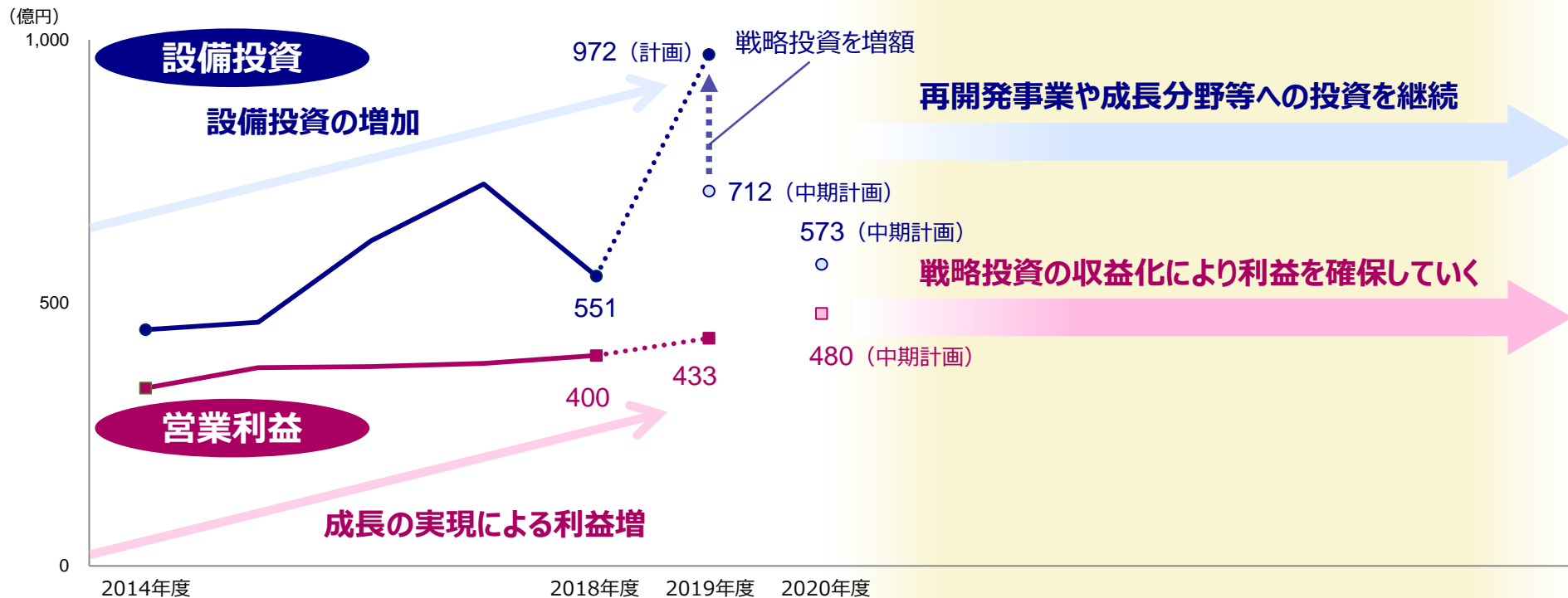
新宿駅周辺 物件取得

新宿駅周辺再開発

大規模投資を着実に推進
(大規模投資期)

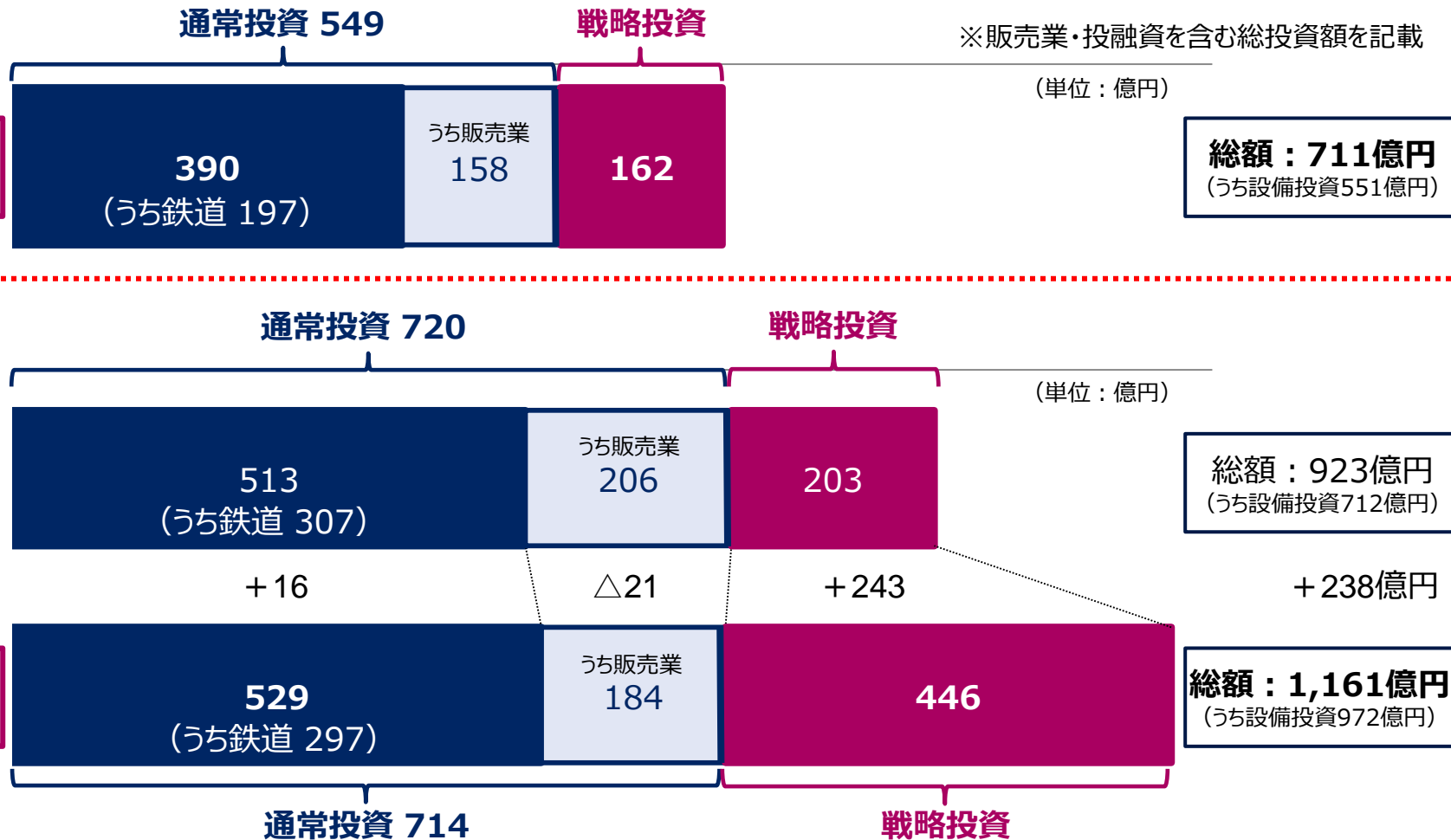
ホテル投資等

沿線拠点開発等



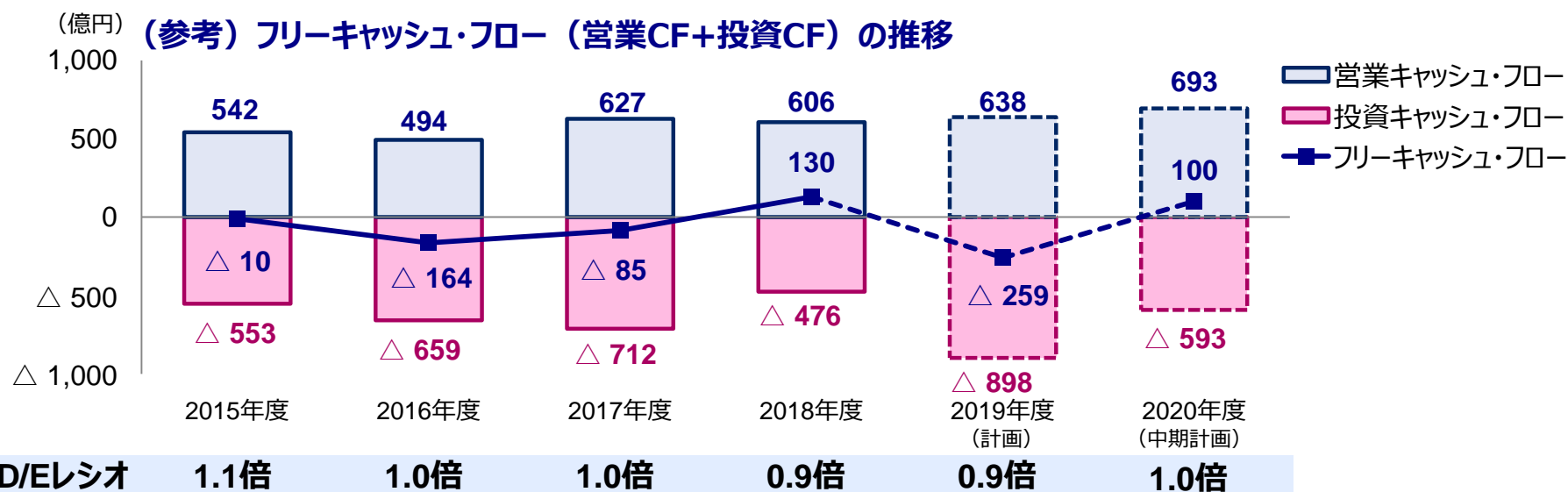
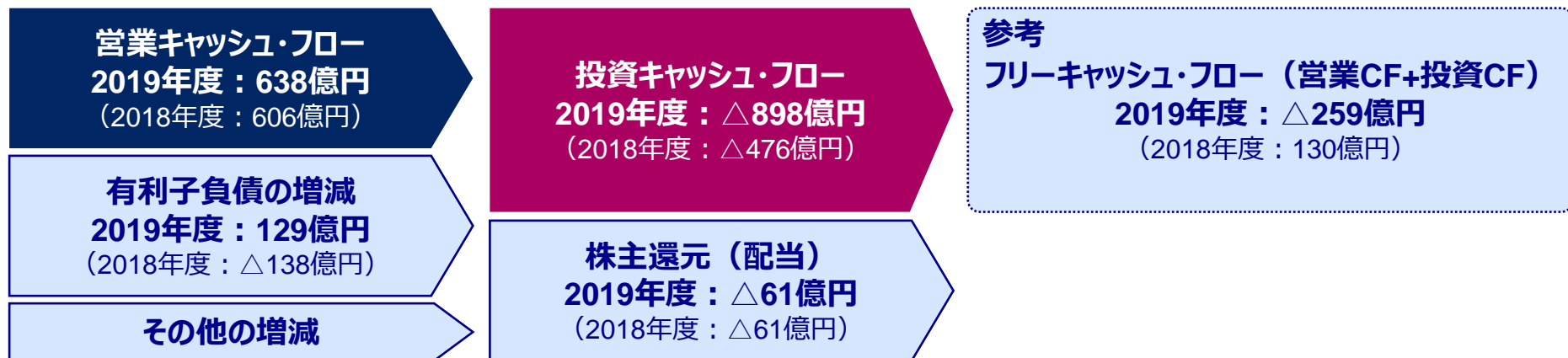
4. 投資の進捗

- **2018年度は総額711億円**の投資（うち通常投資549億円、戦略投資162億円）を実施
- **2019年度は通常投資と戦略投資（ホテル・インバウンド、沿線拠点開発等）で総額1,161億円**を計画
- 直近の収支が順調に進捗していることを踏まえ、**戦略投資を対中計で増額**し、中長期的な利益のさらなる上乗せを図る



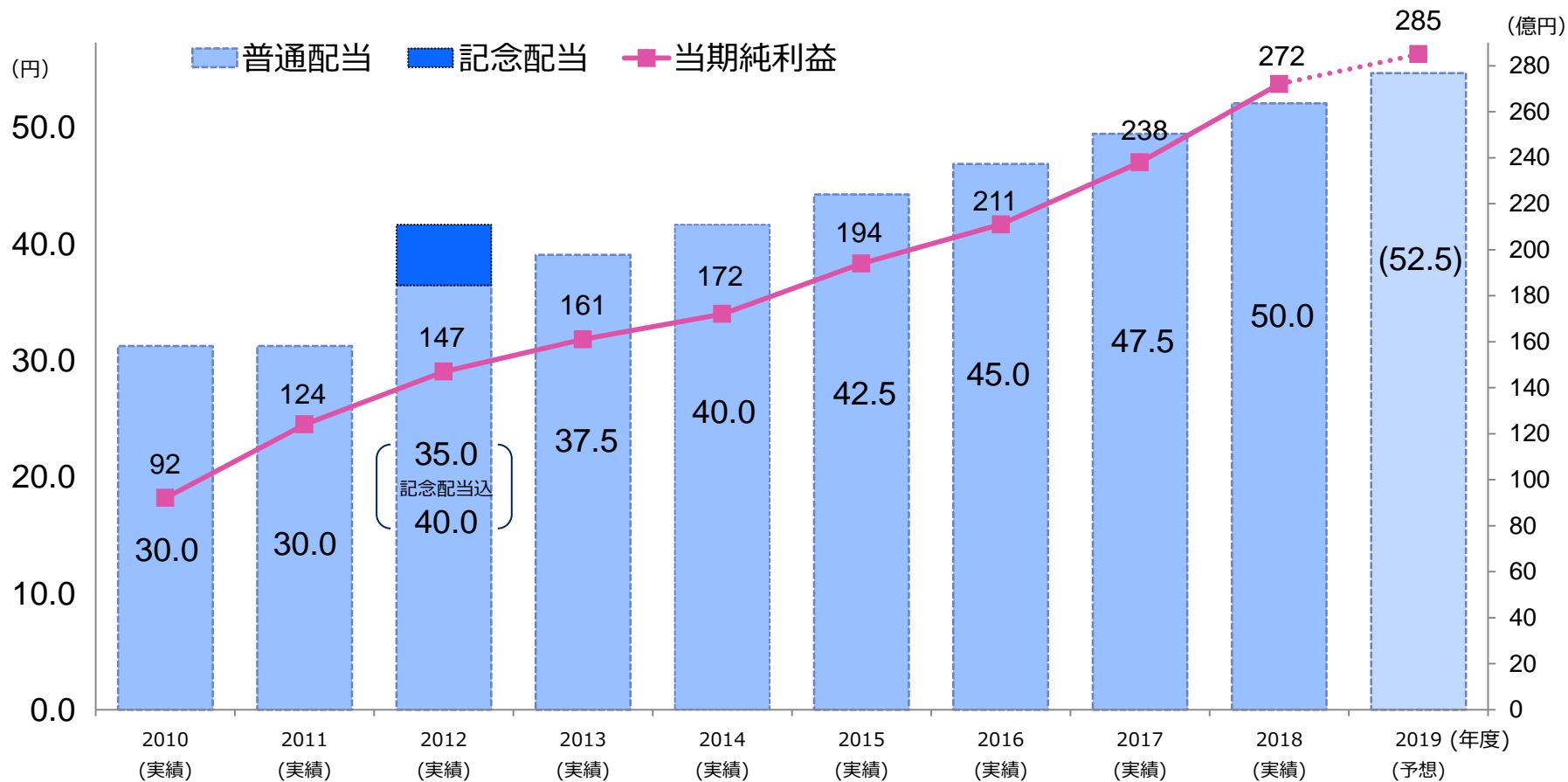
5. キャッシュ・フローの見通し

- 2019年度は投資の増額により、フリーキャッシュ・フローはマイナスとなる見込み
- 株主還元は安定した**利益確保に基づく配当を継続**
- 一方、**D/Eレシオは1.0倍程度**と同業トップクラスである現状の水準を維持



6. 連結当期純利益および配当の推移

- 連結配当性向30%を目安とし、長期にわたり安定した利益確保に基づく配当の継続を目指す
- 2019年度の年間配当金については、**1株につき2円50銭増配の52.5円**と引き続き増配を予定



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。

(Memo)

Ⅱ. 2018年度通期の業績および2019年度の業績見通し

1. 経営目標に対する進捗
2. 営業収益・営業利益の変動要因（2018年度通期の業績）
3. 営業収益・営業利益の変動要因（2019年度の業績見通し）
4. 鉄道事業の状況
5. 流通業の状況
6. 不動産業の状況
7. ホテル業の状況
8. その他の取組み状況
9. 投資計画
10. グループ全体の内部統制システム

常務取締役（財務・情報開示担当） 伊藤 俊司

1. 経営目標に対する進捗

- 2018年度実績は対前年で増収増益となり、計画を達成
- 2019年度計画は中期計画から大きな変更はなく、営業利益率は9.4%を見込む
- 引き続き、2020年度の経営目標である営業利益率10%、ROA5%の達成を目指す

	2018年度実績	前年増減	計画差異	2019年度計画	前年増減	中計差異
営業収益	4,475億円	+128億円	+25億円	4,600億円	+124億円	-
営業利益	400億円	+15億円	+5億円	433億円	+32億円	+3億円
営業利益率	9.0%	+0.1P	+0.1P	9.4%	+0.4P	-
親会社株主に帰属する当期純利益	272億円	+33億円	+15億円	285億円	+12億円	+5億円
ROA	4.4%	+0.3P	+0.1P	4.7%	+0.3P	

(参考指標)

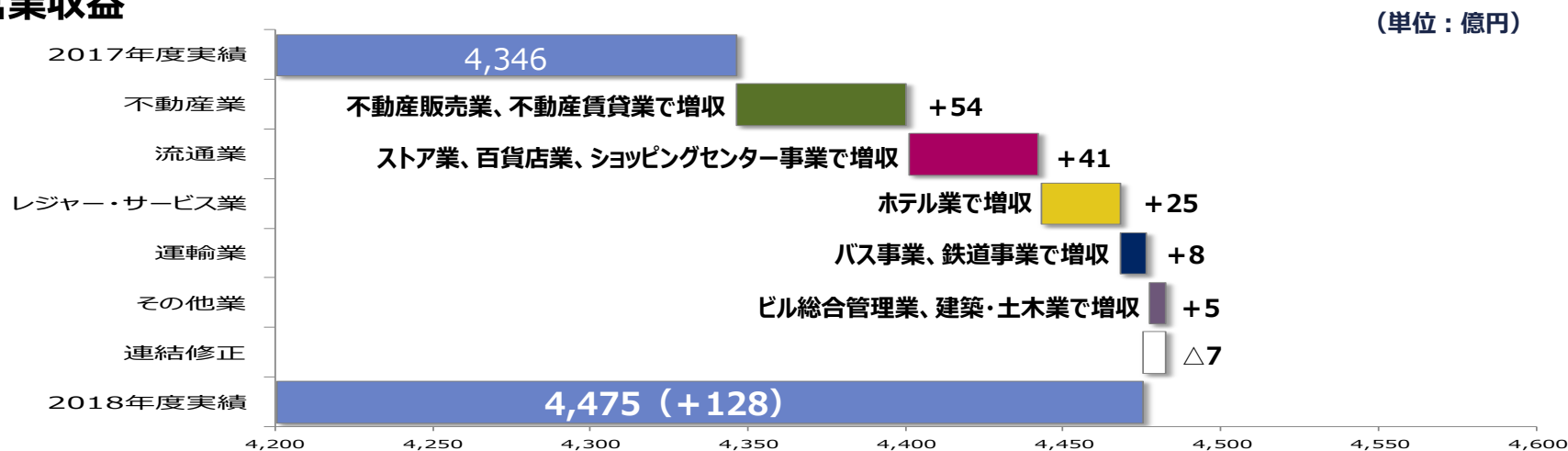
	2018年度実績	前年増減
ROE	7.6%	+0.6P
EBITDA	767億円	+19億円
D/Eレシオ	0.9倍	△0.1P

	2019年度計画	前年増減
ROE	7.6%	-
EBITDA	801億円	+33億円
D/Eレシオ	0.9倍	-

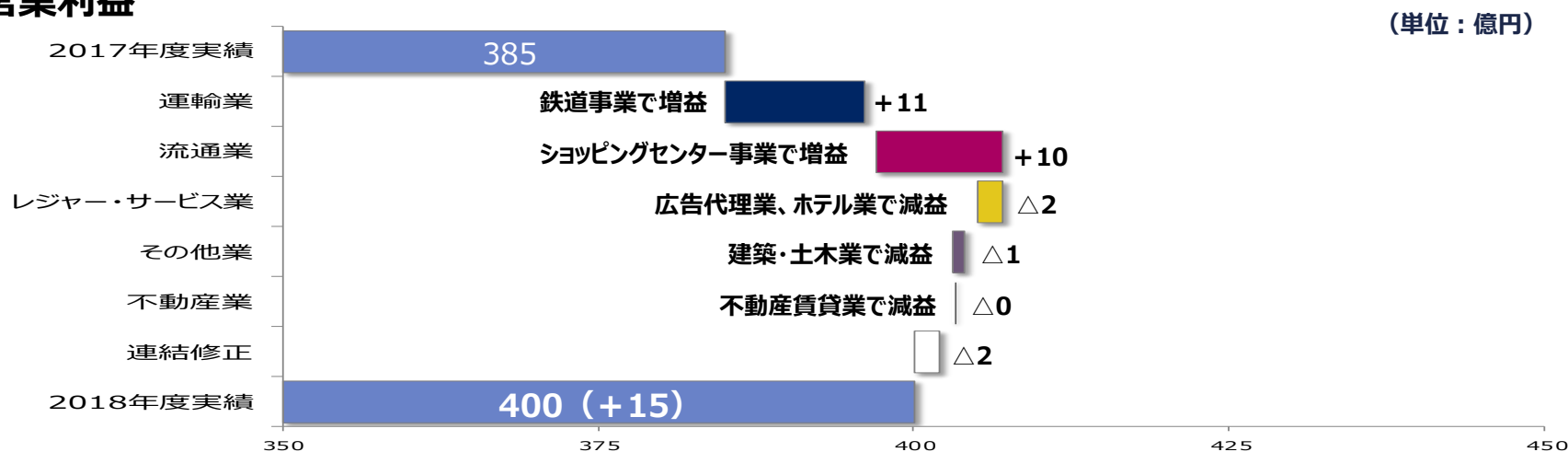
2. 営業収益・営業利益の変動要因（2018年度通期の業績）

- 営業収益は、すべてのセグメントで増収となり、対前期128億円の増収
- 営業利益は、運輸業と流通業で増益となり、対前期15億円の増益

営業収益



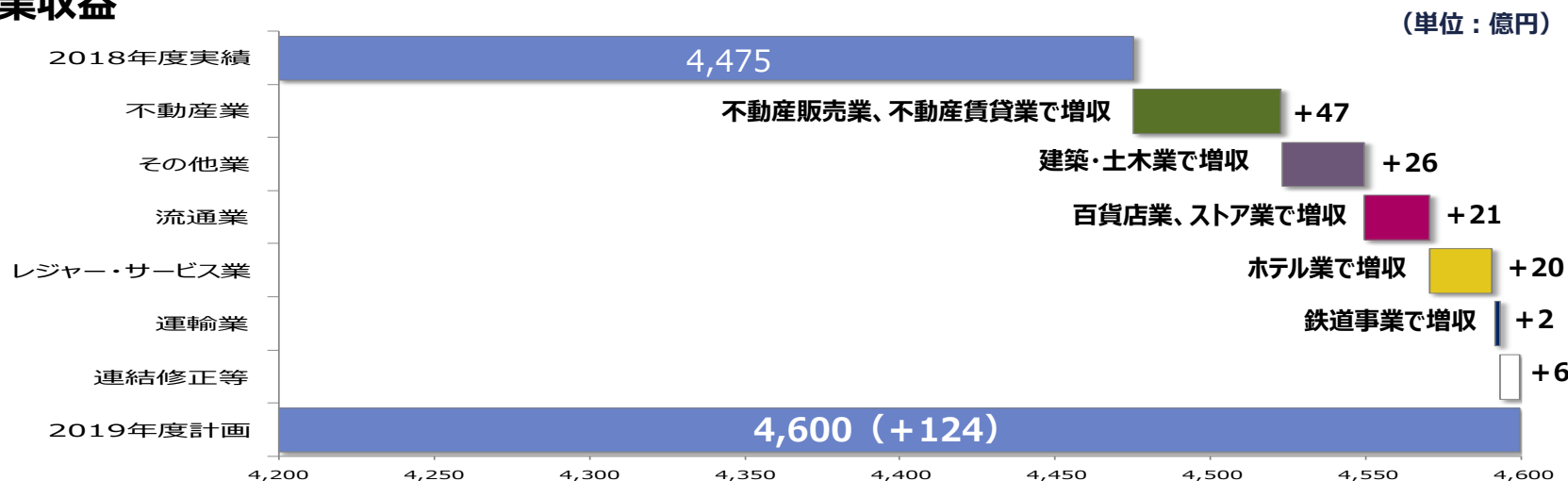
営業利益



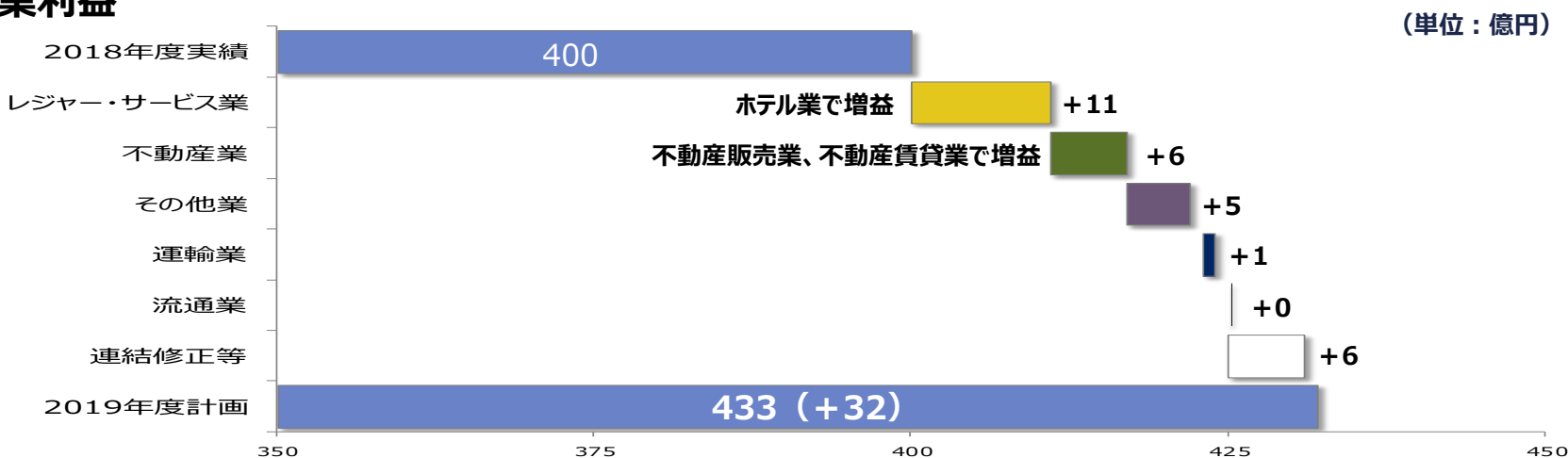
3. 営業収益・営業利益の変動要因（2019年度の業績見通し）

- 営業収益は、すべてのセグメントで増収となり、対前期124億円の増収を見込む
- 営業利益は、すべてのセグメントで増益となり、対前期32億円の増益を見込む

営業収益



営業利益



4. 鉄道事業の状況

既存事業の収益力強化

(1) 鉄道事業 運輸成績・営業収益 (2018年度実績・2019年度計画)

2018年度実績

- **雇用情勢の改善や沿線人口の増加**などにより、輸送人員は対前年で増加
- 旅客運輸収入は**加算運賃引下げの影響**などにより減収となったが、「京王ライナー」の**座席指定料金収入の増加**などにより、営業収益は対前年で増収

2019年度計画

- 旅客運輸収入は、加算運賃引下げ（2019年10月予定）の影響があるものの、輸送人員の増加に伴い増収を見込む
- 「京王ライナー」の**運行拡大に伴う座席指定料金収入の増加**などにより、営業収益は対前年で増収

(単位：千人、百万円)

		2018年度 実績	対前年 増減率	対計画 差異率	2019年度 計画	対前年 増減率	対中計 差異率
輸 送 人 員	定 期	402,729	+ 1.6%	+ 1.0%	406,065	+ 0.8%	—
	定 期 外	275,259	+ 0.5%	△ 0.0%	276,830	+ 0.6%	—
	合 計	677,988	+ 1.2%	+ 0.6%	682,895	+ 0.7%	+ 0.5%
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,852	+ 0.2%	+ 1.3%	36,008	+ 0.4%	—
	定 期 外	46,407	△ 0.7%	+ 0.2%	46,425	+ 0.0%	—
	合 計	82,259	△ 0.3%	+ 0.7%	82,433	+ 0.2%	+ 0.5%
鉄 道 事 業 営 業 収 益 ※		86,179	+ 0.1%	+ 0.7%	86,662	+ 0.6%	+ 0.7%

※座席指定料金収入等を含む

4. 鉄道事業の状況

既存事業の収益力強化

(2) 有料座席指定列車「京王ライナー」の運行拡大

- 2018年度通期の「京王ライナー」（夜間時間帯）の**平均乗車率は平日 8割超と堅調**
- 2019年2月に**朝間時間帯の新宿行**を運行開始、**平均乗車率は平日 9割超と順調なスタート**
- 座席指定料金収入・・・2018年度実績：**約 4 億円**、2019年度計画：**約 6 億円**

京王ライナー（夜間時間帯）運行開始

- ・運行本数は1日10本
(新宿発京王八王子行、橋本行各5本)

2018年2月



2018年11月

臨時座席指定列車「Mt. TAKAO号」運行

2019年2月



2019年度以降
さらなる運行拡大を目指す

京王ライナー（朝間時間帯）運行開始

- ・朝間時間帯の京王八王子・橋本発新宿行各2本を新設
- ・土休日の夜間時間帯は3本増発し、運行時間帯を拡大

(3) 京王線連続立体交差事業の推進

- 2018年度は一部工区において工事に着手
- 2019年度は用地取得や設計業務を進めるほか、高架橋の基礎杭工事などを実施



明大前駅付近の工事の様子

相模原線加算運賃引下げの実施

- 2018年3月に実施
(2018年度実績：約12億円減収)
- **2019年10月に実施予定**
(2019年度計画：約4億円減収)
- 中期計画策定時には影響額を見込んでおり、**中期計画への影響はない**

5. 流通業の状況

既存事業の収益力強化

(1) 流通業の売上動向

- 百貨店業では、**インバウンドを中心に化粧品売上が好調**に推移し、免税売上比率も上昇
- ストア業およびショッピングセンター事業では、**2017年度に開業した店舗が2018年度の増収に寄与**
- 2019年度のショッピングセンター事業は改装等の影響により、営業収益は微減の計画

流通業 営業収益（対前年増減率）

	2018年度 実績	2019年度 計画
百貨店業	+1.3%	+2.2%
ストア業	+3.8%	+2.0%
（うち、スーパーマーケット業）	+4.4%	+2.5%
ショッピングセンター事業	+6.7%	△0.2%
（うち、既存店※）	△0.3%	

※ 既存店は2017年度開業店舗等を除く



トリエ京王調布（2017年9月開業）

(2) 京王百貨店（新宿店）の改装推進

- 「集客力強化と客層拡大」を目的に、各フロアで段階的な改装を実施
- 2018年度は1階の化粧品売場や中地階の惣菜売場などを改装
- 2019年4月の改装では、1階化粧品売場に新ショップを導入



1階化粧品売場

フロア	2018年度 主な改装	2019年度 主な改装
8階	ハートフルプラザ	
6階	宝石・時計	
4階	ハンドバッグ	婦人服
3階	婦人服	婦人服
2階	アクセサリ	
1階	化粧品	化粧品
中地階	菓子、惣菜	惣菜

6. 不動産業の状況

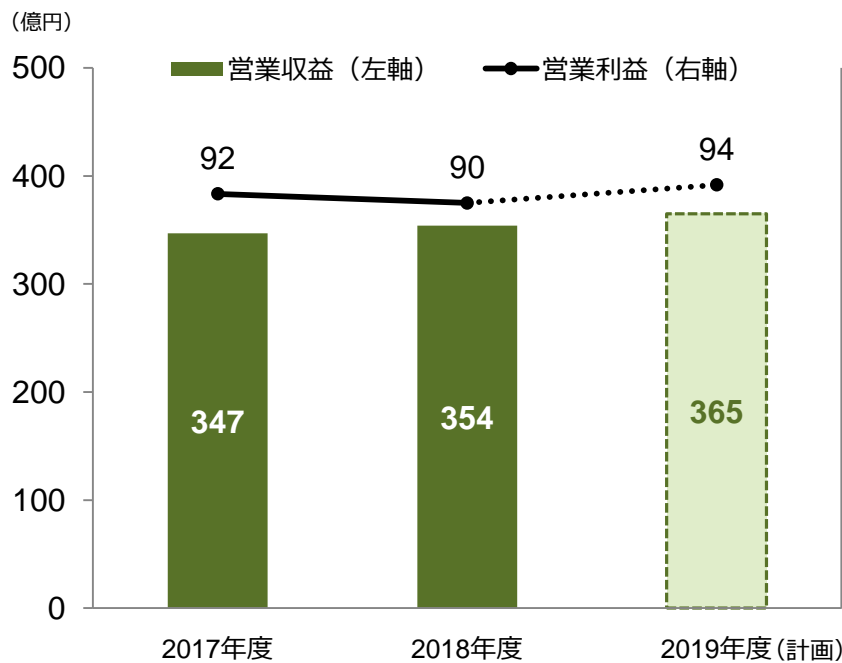
既存事業の収益力強化

成長分野の収益基盤化

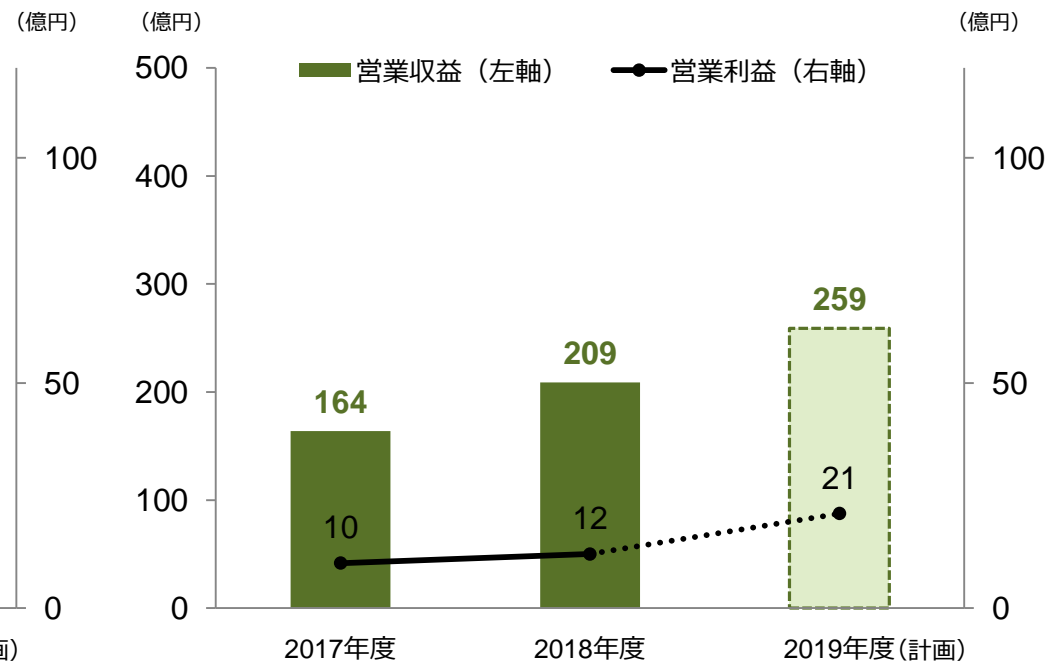
(1) 賃貸業・販売業の推移

- 2018年度は**投資用マンション販売の増加**に加え、**リノベーション物件の売上増**など、不動産販売業で大きく増収
- 2019年度はリノベーション物件の売上増に加え、賃貸物件の通期稼働などにより増収増益
- **既存資産の収益力向上**に向け増収施策を継続実施するほか、**高価格帯マンションのリノベーション分譲事業**について富裕層マーケットでの認知度を向上させ、強固なブランドの確立を目指す

不動産賃貸業 営業収益・営業利益の推移



不動産販売業 営業収益・営業利益の推移



6. 不動産業の状況

既存事業の収益力強化

成長分野の収益基盤化

(2) 戦略的な収益物件の取得

- 2018年11月にハイグレードマンション「オパス有栖川テラス&レジデンス」の一部を取得
- レジデンス棟については高品質な賃貸住宅であり、**賃貸資産の拡充による増収を図る**
- テラス棟については、リビタによる都心部の100㎡を超えるマンション物件をリノベーションして分譲する事業「R100 TOKYO」の推進により、**高級中古分譲市場における地位向上を図る**



オパス有栖川テラス&レジデンス

所在地：東京都港区南麻布

竣工年：2004年

	レジデンス棟	テラス棟
住戸面積	平均90㎡	平均210㎡
住戸タイプ	スタジオ～2LDK	2LDK～4LDK
戸数	40戸	33戸 ※区分所有
収益計上時期	2018年度から 賃貸業にて計上	2018年度～2021年度 販売予定

(3) カリオ笹塚テラスの開業

- 2019年3月に中長期滞在者向け宿泊施設「KARIO SASAZUKA TERRACE(カリオ笹塚テラス)」を開業
- **インバウンド需要や多様化する宿泊・滞在ニーズに応える**
- 商店街など地域との連携を強化しながら、**インバウンドを中心に来街者を京王沿線に呼び込み、街の活性化にもつなげる**

カリオ笹塚テラスの概要

所在地	笹塚テラス※ 4階～6階〔客室フロア〕／京王線笹塚駅徒歩1分 ※1971年竣工の駅前ビルをリノベーションし、2018年11月にリニューアル
客室数	全18室（2LDK：12室、1K：5室、1R：1室）



KARIO
SASAZUKA TERRACE



7. ホテル業の状況

成長分野の収益基盤化

(1) ホテル事業の拡大

- ホテルメニューの多様化を推進し、宿泊需要の見込める地域への出店を行うなど、ホテル事業を拡大
- 2018年度は**新規開業に伴う費用増**により、ホテル業の営業利益は対前年減
- 2019年度は**既存ホテルの増益と新規ホテルの通期稼働**により、**ホテル業の営業利益は対前年増を計画**

2018年度 新規開業ホテル

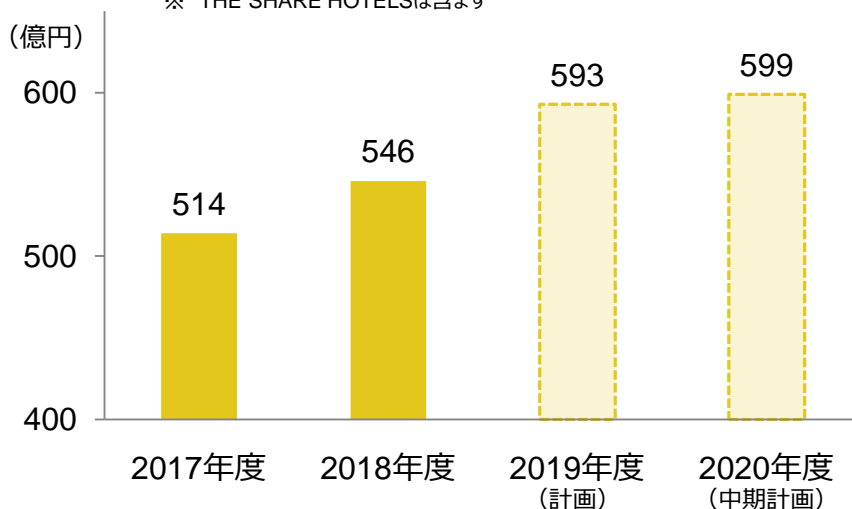
名称	客室数	開業年月
RAKURO 京都 (THE SHARE HOTELS 5号店)	56室	2018年5月
京王プレミアホテル 京都烏丸五条	305室	2018年11月

2019年度以降 新規開業予定ホテル (2019年5月時点 確定分)

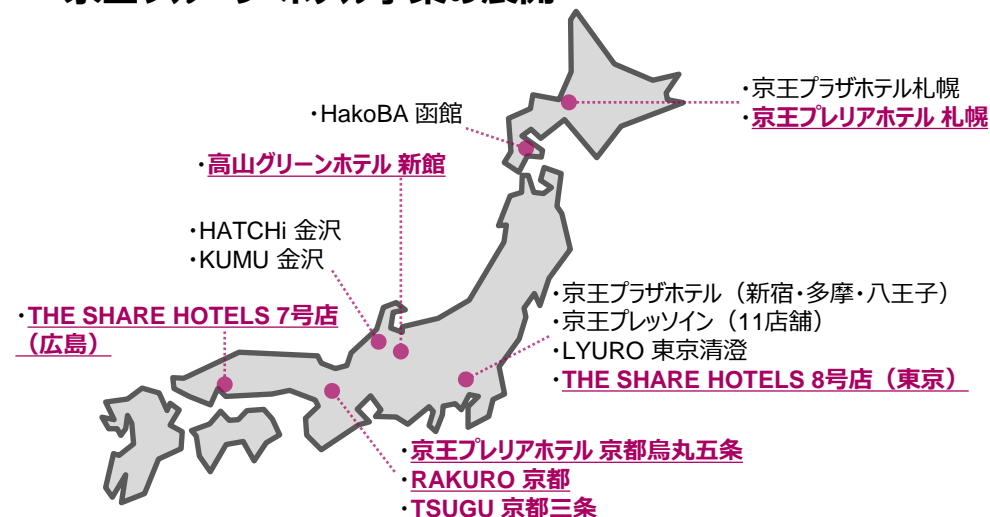
名称	客室数	開業年月
京王プレミアホテル 札幌	359室	2019年5月 (予定)
TSUGU 京都三条 (THE SHARE HOTELS 6号店)	49室 (予定)	2019年5月 (予定)
THE SHARE HOTELS 7号店 (広島)	49室 (予定)	2019年秋 (予定)
THE SHARE HOTELS 8号店 (東京)	73室 (予定)	2020年春 (予定)
高山グリーンホテル 新館	101室 (予定)	2020年春 (予定)

ホテル業 営業収益の推移

※ THE SHARE HOTELSは含まず



京王グループ ホテル事業の展開



ホテル事業 総店舗数 19店舗 → 21店舗 → 26店舗 (2020年春予定)

7. ホテル業の状況

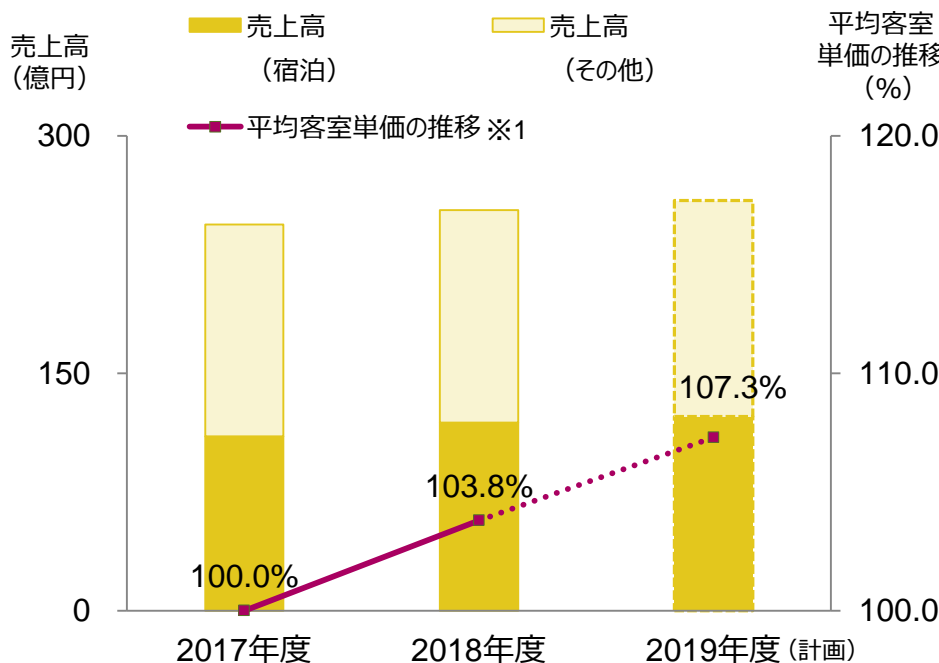
成長分野の収益基盤化

(2) 既存ホテルの収益力強化

京王プラザホテル KEIO PLAZA HOTEL

- 2018年度は**客室単価の向上などにより増収増益**
- 2019年度は客室改装による商品力向上およびプレミアグランを軸とした高単価販売を徹底

京王プラザホテル（新宿） 売上高・平均客室単価の推移



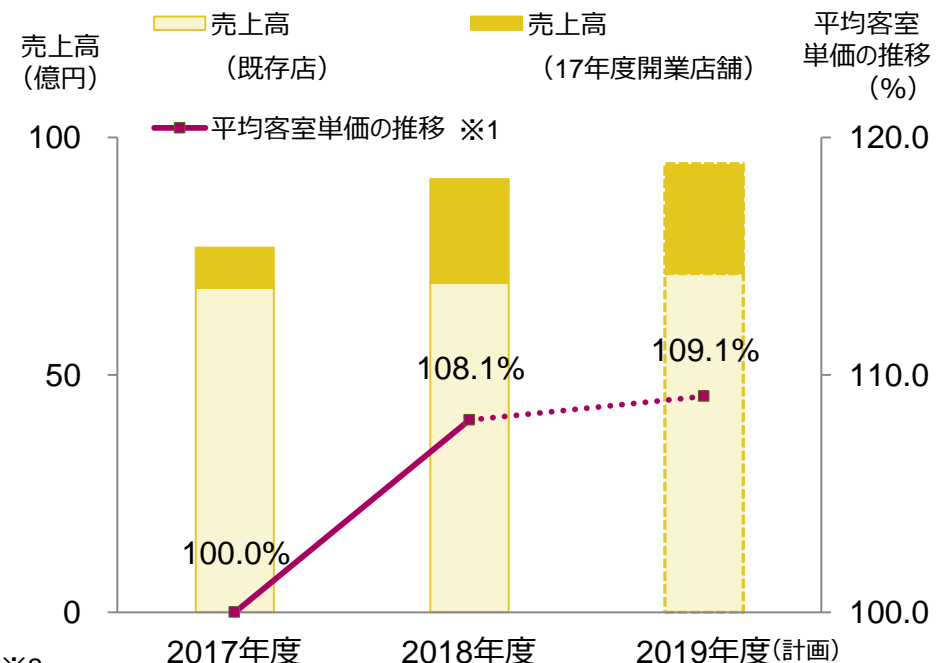
※1 平均客室単価の推移は2017年度を100%とした指数で記載

※2 総客室数は各年度の期末時点（3月31日時点）を記載

京王プレッソイン PRESSO INN

- 2018年度は**2017年度開業店舗が寄与したこと**に加え、**既存店の堅調な推移により増収増益**
- 引き続き環境変化に対応した販売戦略を推進

京王プレッソイン（全店舗） 売上高・平均客室単価の推移



※2

総客室数 2,792室 2,792室 2,792室

〔期中増減〕 **〔+587室〕**

〔±0室〕

〔±0室〕

7. ホテル業の状況

成長分野の収益基盤化

(3) 京王プレミアホテル（宿泊特化型アップーミドルホテル）の展開

京王プレミアホテル KEIO PRELIA HOTEL

- 2018年11月に1号店「京王プレミアホテル 京都烏丸五条」を開業
- 2号店「京王プレミアホテル 札幌」を2019年5月24日（予定）に開業し、
京王プラザホテル札幌との連携による相乗効果により相互の収益最大化を目指す
- 新店の検討を引き続き進めるなど、成長が見込まれるホテル事業をより強化・推進することにより、
収益基盤の拡大を図る

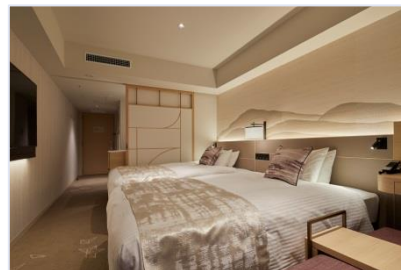
京王プレミアホテル 京都烏丸五条



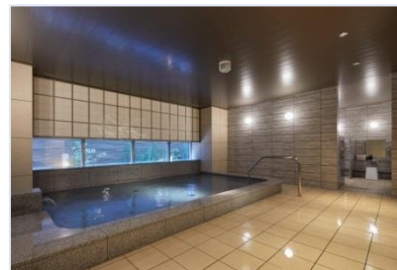
外観

開業日：2018年11月27日
階数：地上10階
客室数：305室
客室構成：ダブル89室、ツイン207室
トリプル9室
付帯施設：レストラン、大浴場等
総事業費：128億円

・市営地下鉄烏丸線「五条駅」徒歩4分



客室



大浴場

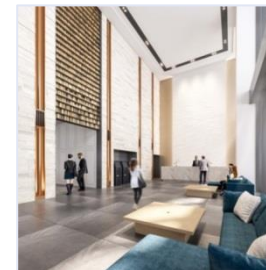
京王プレミアホテル 札幌



外観（イメージ）

開業日：2019年5月24日（予定）
階数：地下1階 地上17階
客室数：359室
客室構成：ダブル42室
ツイン317室（うちトリプル可120室）
付帯施設：朝食会場、大浴場等
総事業費：103億円

・J R札幌駅北口徒歩3分



フロント・ロビー（イメージ）



客室（イメージ）

8. その他の取組み状況

既存事業の収益力強化

成長分野の収益基盤化

(1) ラグビーワールドカップ2019™などへの対応

- ラグビーワールドカップ2019™（2019年9月～11月開催）などの国際的なスポーツイベントへの対応として、**安全を確保し、安定した輸送を行うことで大会の成功を支援**
- 会場最寄り駅となる飛田給駅では、2018年度にエレベーター増設や旅客トイレ改修を実施し、2019年度はホームドア設置を行うなど引き続き整備を進める



飛田給駅 ホームドア
(2019年3月に2番線での使用開始)



飛田給駅 エレベーター
(2019年3月に増設)

(2) 事業の選択と集中の推進

- タクシー業の抜本改革を推進するため、事業・エリアの選択と集中を実施
- 2019年3月に**川崎・横浜地区でのタクシー業を終了**し、「京王自動車京浜」の株式全てを外部へ譲渡
- 流通業などにおいて、収益性改善が見込めない不振店の見直し等を実施

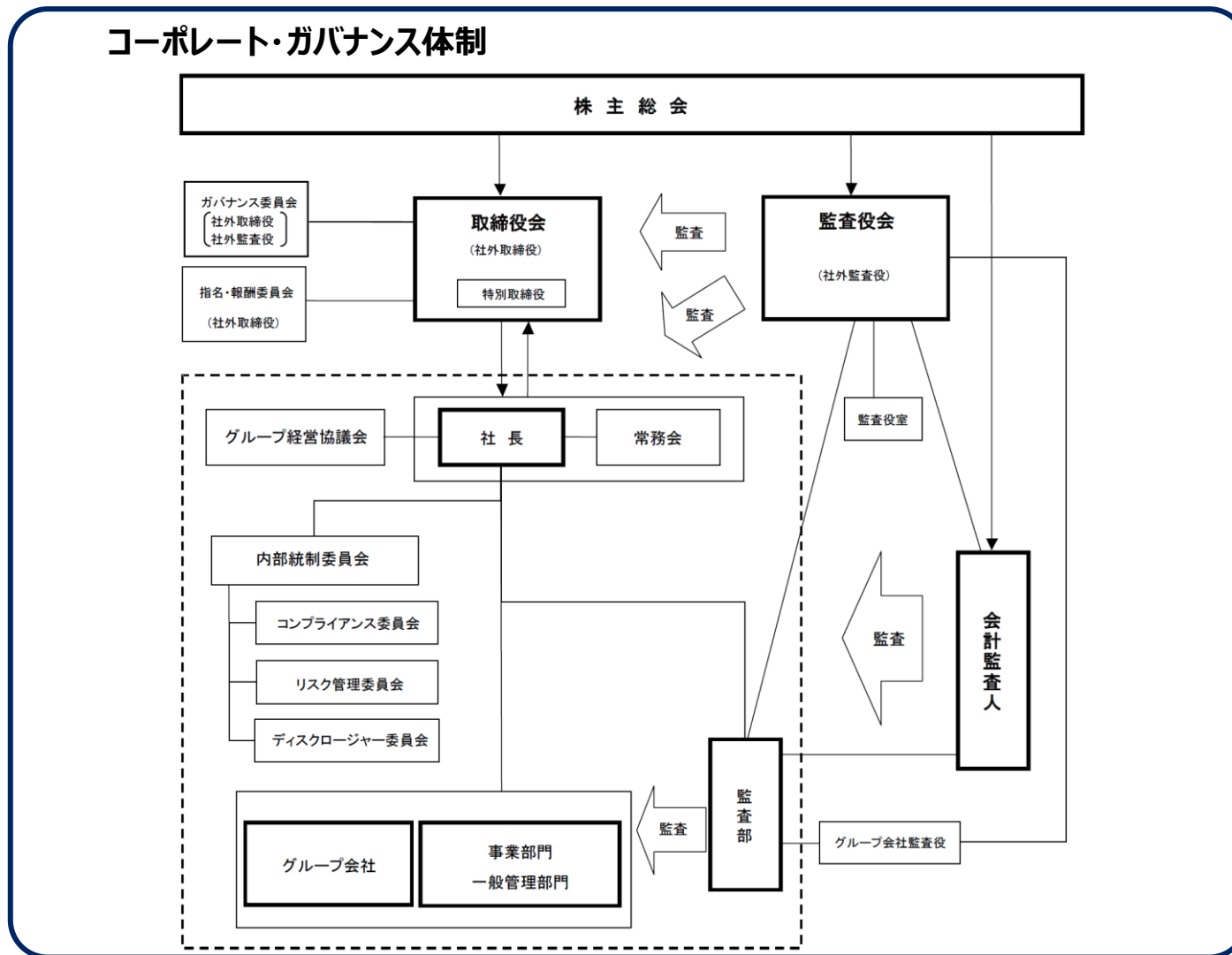
9. 投資計画

■ 今後も引き続き、既存事業の収益力強化と成長分野の収益基盤化を推進し、「成長の実現」を完遂

	2018年度	2019年度	2020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	用地取得および工事着手	用地取得および工事の着実な推進		
安全性向上	耐震補強、自然災害対策 ホームドア設置（新線新宿駅・渋谷駅）	耐震補強、自然災害対策の推進 ホームドア安全対策の推進		
収益力向上	京王ライナーの運行拡大 （2019年2月）	京王ライナーのさらなる運行拡大 訪日外国人旅行者受入環境の整備		
沿線活力の向上				
沿線拠点の活性化	<新宿駅周辺再開発> <その他の駅開発>	新宿駅周辺物件取得・将来に向けた検討の継続 下北沢高架下開発		
既存資産の 収益力向上	商業施設のリニューアル （府中・仙川）	商業施設のリニューアル （聖蹟桜ヶ丘・吉祥寺）	商業・オフィスなど事業特性に 合わせた増収施策	
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	企業主導型保育所 2019年6月開設予定	子育て・シニア向け事業の検討・実施の継続 移動販売などの拡大と収益力の向上	
成長分野の収益基盤化				
ホテル事業の拡大	京王プレミアホテル 京都烏丸五条 2018年11月開業	京王プレミアホテル 札幌 2019年5月開業予定	京王プレミアホテルの拡大を検討	
		高山グリーンホテル 新館 2020年春 竣工予定		
	RAKURO 京都 開業 民泊事業の拡大	THE SHARE HOTELS 3店舗 （京都・広島・東京）開業予定	THE SHARE HOTELSの拡大 （2020年までに10店舗体制を目指す）	
リノベーション事業の推進	オパス有栖川テラス&レジデンス取得	リノベーション分譲事業のさらなる推進		
設備投資	551億円 （実績）	972億円 （計画）	573億円 （中期計画）	

10. グループ全体の内部統制システム

- 当社の監査部門、グループ各社の監査役・内部監査部門等との連携を一層深め、引き続き監査業務の有効性を高めてまいります。



(Memo)

〔参考1〕2018年度通期の業績 詳細資料

1. 連結損益計算書（2018年度通期の業績）
2. 経常利益・当期純利益の変動要因（2018年度通期の業績）
3. セグメント構成状況
4. セグメント情報（運輸業）
5. セグメント情報（流通業）
6. セグメント情報（不動産業）
7. セグメント情報（レジャー・サービス業）
8. セグメント情報（その他業）
9. 連結貸借対照表
10. 連結キャッシュ・フロー計算書

1. 連結損益計算書（2018年度通期の業績）

- 営業収益は不動産販売業やホテル業の好調により対前年増の4,475億円、営業利益は対前年増の400億円、親会社株主に帰属する当期純利益は過去最高益の272億円を達成
- 営業利益率9.0%、ROA4.4%と計画通りの水準
- 前半中計からの継続案件を中心に、投資を着実に実行

(単位：億円、%)

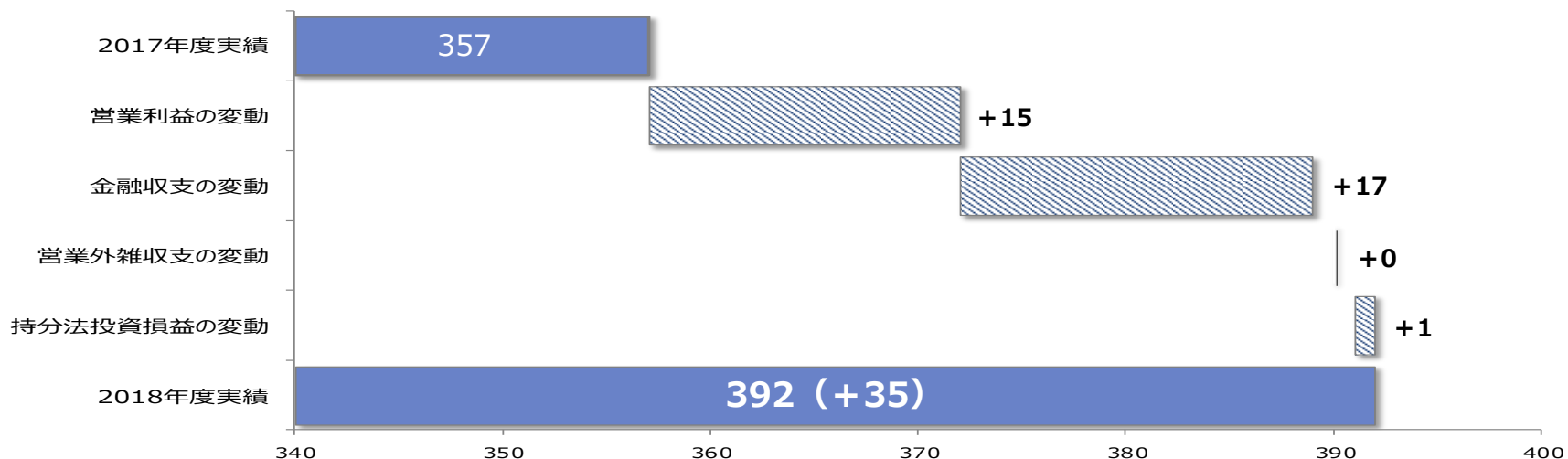
	2017年度 実 績	2018年度 実 績	増 減 (増 減 率)	2018年度 計 画 (2018.4.27公表)	差 異 (差 異 率)
営 業 収 益	4,346	4,475	128 (2.9)	4,450	25 (0.6)
営 業 利 益	385	400	15 (4.0)	395	5 (1.5)
営 業 利 益 率	8.9	9.0	0.1P -	8.9	0.1P -
経 常 利 益	357	392	35 (9.9)	378	14 (3.9)
親会社株主に帰属 する当期純利益	238	272	33 (13.9)	257	15 (5.9)
E B I T D A	748	767	19 (2.6)		
減 価 償 却 費	358	362	3 (1.1)		
資 本 的 支 出	726	551	△ 174 (△ 24.1)		

(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。

2. 経常利益・当期純利益の変動要因 (2018年度通期の業績)

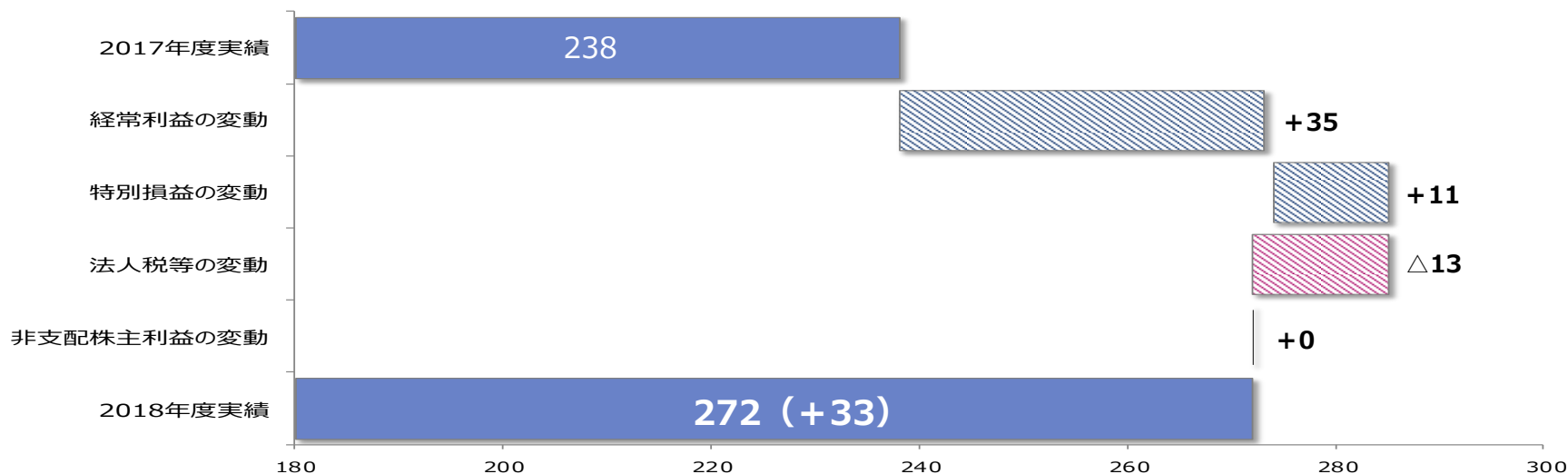
経常利益

(単位：億円)



親会社株主に帰属する当期純利益

(単位：億円)



3. セグメント構成状況

連結会社

2019年3月末現在 48社

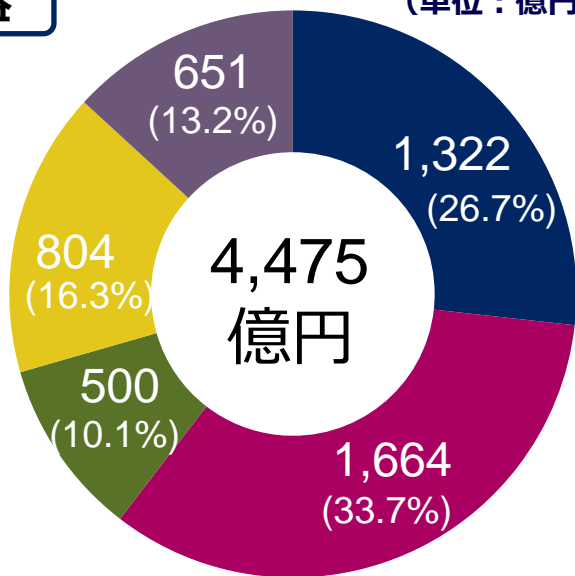
(京王電鉄、京王重機整備は複数の事業セグメントに計上)

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 13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	京王プロサガホテル 京王観光 京王E-ジェンシー 他 6社	京王設備サービス 京王重機整備 京王建設 他 9社

2018年度

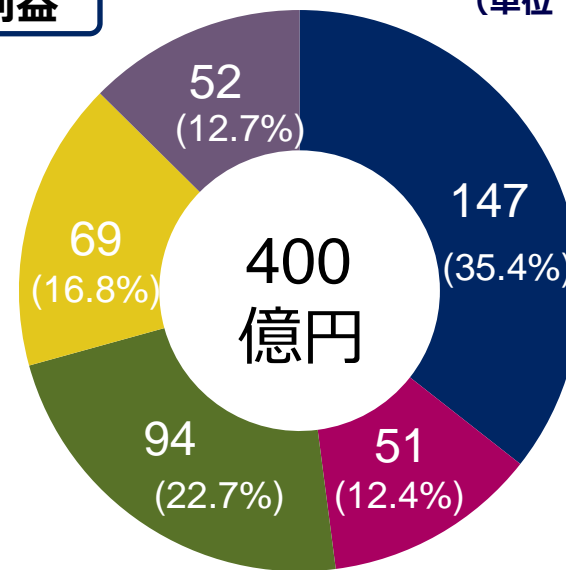
営業収益

(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）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減（増減率）		増減 要因	2018年度 計画 <small>(2018.4.27公表ベース)</small>	差異（差異率）	
（鉄道事業）	860	861	1	（ 0.1）	次ページ 参照	855	5	（ 0.7）
（バス事業）	356	365	8	（ 2.5）		358	7	（ 2.1）
（タクシー業）	129	130	0	（ 0.7）		131	△ 0	（△ 0.6）
（その他）	25	26	0	（ 1.8）		25	0	（ 3.3）
（消去）	△ 58	△ 61	△ 2	—		△ 58	△ 2	—
営業収益	1,313	1,322	8	（ 0.6）		1,311	11	（ 0.9）
（鉄道事業）	106	116	9	（ 9.3）		109	6	（ 6.0）
（バス事業）	23	25	2	（ 9.6）		16	8	（ 53.8）
営業利益	135	147	11	（ 8.8）		136	11	（ 8.2）
営業利益率	10.3	11.1	0.8P	—		10.4	0.7P	—
E B I T D A	368	379	10	（ 3.0）				
減価償却費	233	232	△ 1	（△ 0.4）				
資本的支出	328	243	△ 84	（△ 25.8）				

■鉄道事業では、雇用情勢の改善や沿線人口の増加などにより、輸送人員は対前年で増加。旅客運輸収入は加算運賃引下げの影響などにより減収となったが、「京王ライナー」の座席指定料金収入の増加などにより、営業収益は対前年で増収

■バス事業では、路線・高速などで対前年で増収

4. セグメント情報（運輸業）

(単位：千人、百万円、%)

		2017年度 実績	2018年度 実績	増減（増減率）		増減要因
輸 送 人 員	定 期	396,434	402,729	6,295 (1.6)		
	(通 勤)	302,563	309,170	6,607 (2.2)		
	(通 学)	93,871	93,559	△	312 (△ 0.3)	
	定 期 外	273,808	275,259	1,451 (0.5)		
	合 計	670,242	677,988	7,746 (1.2)		
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,782	35,852	69 (0.2)		
	(通 勤)	32,099	32,264	165 (0.5)		
	(通 学)	3,683	3,587	△	96 (△ 2.6)	
	定 期 外	46,751	46,407	△	344 (△ 0.7)	
	合 計	82,534	82,259	△	275 (△ 0.3)	

5. セグメント情報（流通業）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減 (増減率)	増減 要因	2018年度 計画 <small>(2018.4.27公表ベース)</small>	差異 (差異率)
(百貨店業)	883	895	11 (1.3)		907	△ 12 (△ 1.3)
(ストア業)	484	503	18 (3.8)		505	△ 2 (△ 0.4)
(書籍販売業)	66	64	△ 1 (△ 2.5)		60	4 (7.2)
(ショッピングセンター事業)	134	143	9 (6.7)		141	2 (1.6)
(その他)	116	121	5 (4.4)		121	△ 0 (△ 0.3)
(消去)	△ 62	△ 64	△ 1 -		△ 70	6 -
営業収益	1,622	1,664	41 (2.6)		1,665	△ 0 (△ 0.0)
(百貨店業)	10	11	0 (8.7)		12	△ 1 (△ 13.3)
(ストア業)	4	6	1 (29.7)		3	2 (52.8)
営業利益	41	51	10 (24.9)		46	5 (11.7)
営業利益率	2.5	3.1	0.6P -		2.8	0.3P -
E B I T D A	80	92	11 (14.8)			
減価償却費	39	41	1 (4.2)			
資本的支出	117	31	△ 86 (△ 72.9)			

■百貨店業では、インバウンド売上が好調に推移したことなどにより対前年で増収

■ストア業およびショッピングセンター事業では、前年度に開業した店舗が寄与したことなどにより対前年で増収

6. セグメント情報（不動産業）

（単位：億円、％）

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減（増減率）	増減 要因	2018年度 計画 <small>（2018.4.27公表ベース）</small>	差異（差異率）
（不動産賃貸業）	347	354	7（ 2.2）		353	1（ 0.4）
（不動産販売業）	164	209	45（ 27.4）		202	6（ 3.4）
（その他）	21	24	3（ 16.6）		25	△ 0（△ 2.3）
（消去）	△ 87	△ 89	△ 1 -		△ 102	12 -
営業収益	445	500	54（ 12.2）		479	21（ 4.4）
（不動産賃貸業）	92	90	△ 2（△ 2.9）		90	△ 0（△ 0.5）
（不動産販売業）	10	12	1（ 16.0）		14	△ 2（△ 19.1）
営業利益	94	94	△ 0（△ 0.1）		100	△ 5（△ 5.7）
営業利益率	21.2	18.9	△ 2.3P -		20.9	△ 2.0P -
E B I T D A	143	143	△ 0（△ 0.2）			
減価償却費	45	44	△ 0（△ 0.3）			
資本的支出	190	116	△ 74（△ 39.1）			

■ 不動産賃貸業では、賃貸物件の増加などにより対前年で増収

■ 不動産販売業では、投資用マンションの販売などが増加したことに加え、リノベーション物件の売上増などにより対前年で増収

■ 不動産賃貸業において営業費用が増加したことなどにより対前年で減益

7. 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 実績	増減（増減率）	増減 要因	2018年度 計画 <small>（2018.4.27公表ベース）</small>	差異（差異率）
（ホテル業）	514	546	32（6.2）		538	7（1.5）
（旅行業）	178	176	△ 1（△ 1.0）		185	△ 8（△ 4.5）
（広告代理業）	125	125	0（0.5）		124	1（1.0）
（その他）	66	68	1（3.0）		67	0（1.1）
（消去）	△ 105	△ 112	△ 7	—	△ 113	1
営業収益	779	804	25（3.3）		801	3（0.5）
（ホテル業）	60	59	△ 1（△ 1.8）		51	8（15.9）
営業利益	72	69	△ 2（△ 3.1）		65	4（7.4）
営業利益率	9.2	8.7	△ 0.5P	—	8.1	0.6P
E B I T D A	112	113	1（1.1）			
減価償却費	40	43	3（8.7）			
資本的支出	95	162	67（70.5）			

- ホテル業では、「京王プレッソイン」で前年度に開業した2店舗（東京駅八重洲、浜松町）が寄与したことなどに加え、「京王プラザホテル（新宿）」で客室単価の向上などにより対前年で増収
- 営業利益は、ホテル業で開業に伴う費用が増加したことなどにより対前年で減益

8. セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減 (増減率)	増減 要因	2018年度 計画 <small>(2018.4.27公表ベース)</small>	差異 (差異率)
(ビル総合管理業)	253	258	4 (1.9)		254	3 (1.4)
(車両整備業)	104	101	△ 3 (△ 3.8)		100	0 (0.3)
(建築・土木業)	233	237	3 (1.7)		243	△ 5 (△ 2.4)
(その他)	78	78	0 (0.4)		82	△ 4 (△ 5.1)
(消去)	△ 24	△ 23	0 -		△ 24	1 -
営業収益	646	651	5 (0.9)		657	△ 5 (△ 0.8)
営業利益	54	52	△ 1 (△ 3.0)		60	△ 7 (△ 12.5)
営業利益率	8.4	8.1	△ 0.3P -		9.1	△ 1.0P -
E B I T D A	57	56	△ 1 (△ 2.4)			
減価償却費	3	3	0 (7.4)			
資本的支出	5	6	1 (32.1)			

- ビル総合管理業では、メンテナンス業務の受注増などにより対前年で増収
- 建築・土木業では、完成工事高の増加などにより対前年で増収
- 建築・土木業において粗利益が減少したことなどにより対前年で減益

9. 連結貸借対照表

(単位：億円)

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減	増減要因
総資産	8,891	8,893	2	有形固定資産の増加など
負債	5,368	5,213	△155	第28回無担保社債の償還や前受金の減少など
純資産	3,522	3,680	157	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	8,891	8,893	2	
有利子負債	3,521	3,383	△138	

(注) 有利子負債は、借入金+社債により算出している。

10. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

	2017年度 実績	2018年度 実績	増減	増減要因
営業活動 キャッシュ・フロー	627	606	△ 20	
投資活動 キャッシュ・フロー	△ 712	△ 476	236	有形及び無形固定資産の取得 による支出の減少など
財務活動 キャッシュ・フロー	173	△ 203	△ 377	長期借入金の返済や社債の償還 による支出など
現金及び 現金同等物の 期末残高	644	579	△ 65	

〔参考2〕2019年度の業績見通し 詳細資料

1. 連結損益計算書（2019年度の業績見通し）
2. セグメント情報（運輸業）
3. セグメント情報（流通業）
4. セグメント情報（不動産業）
5. セグメント情報（レジャー・サービス業）
6. セグメント情報（その他業）
7. 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）

1. 連結損益計算書（2019年度の業績見通し）

- ホテル業（新規ホテル）や不動産販売業等の牽引により営業収益は4,600億円、営業利益は過去最高の433億円を計画
- 営業利益率9.4%、ROA4.7%を計画し、2020年度の経営目標である営業利益率10%とROA5%の達成に向け計画通りに進捗
- 2020年度中期計画達成に向け順調に進捗しており、2021年度以降の中長期的な成長も見据えた戦略投資を推進

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）	2019年度 中期計画 (2018.5.8公表)	中計差異
営業収益	4,475	4,600	124 (2.8)	4,600	—
営業利益	400	433	32 (8.0)	430	3
営業利益率	9.0	9.4	0.4P —	9.4	—
経常利益	392	419	26 (6.7)	—	—
親会社株主に帰属 する当期純利益	272	285	12 (4.7)	280	5
EBITDA	767	801	33 (4.4)		
減価償却費	362	363	1 (0.4)		
資本的支出	551	972	420 (76.3)		

(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。

2. セグメント情報（運輸業）

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）		増減要因
（鉄道事業）	861	866	4	（0.6）	次ページ参照
（バス事業）	365	364	△	0（△0.2）	
（タクシー業）	130	126	△	3（△2.8）	「京王自動車京浜」の 株式譲渡など
（その他）	26	26	△	0（△1.1）	
（消去）	△ 61	△ 58	2	—	
営業収益	1,322	1,325	2	（0.2）	
（鉄道事業）	116	114	△	1（△1.1）	
（バス事業）	25	24	△	0（△1.6）	
営業利益	147	149	1	（1.3）	
営業利益率	11.1	11.3	0.2P	—	
E B I T D A	379	374	△	4（△1.3）	
減価償却費	232	224	△	7（△3.1）	
資本的支出	243	348	105	（43.2）	

2. セグメント情報（運輸業）

(単位：千人、百万円、%)

		2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）	増減要因
輸 送 人 員	定 期	402,729	406,065	3,336 (0.8)	
	(通 勤)	309,170	312,586	3,416 (1.1)	
	(通 学)	93,559	93,479	△ 80 (△ 0.1)	
	定 期 外	275,259	276,830	1,571 (0.6)	
	合 計	677,988	682,895	4,907 (0.7)	
旅 客 運 輸 収 入	定 期	35,852	36,008	156 (0.4)	
	(通 勤)	32,264	32,452	188 (0.6)	
	(通 学)	3,587	3,555	△ 31 (△ 0.9)	
	定 期 外	46,407	46,425	17 (0.0)	
	合 計	82,259	82,433	174 (0.2)	

■ 輸送人員は、沿線人口の増加などにより増加を見込む

■ 旅客運輸収入は、加算運賃引下げ（2019年10月予定）の影響があるものの、輸送人員の増加に伴い増収を見込む

■ 営業収益は、輸送人員の増加や、「京王ライナー」の運行拡大に伴う座席指定料金収入の増加などにより増収を見込む

3. セグメント情報（流通業）

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）		増減要因
（百貨店業）	895	915	19	（ 2.2）	売場改装など
（ストア業）	503	513	10	（ 2.0）	
（書籍販売業）	64	58	△	6（△ 9.7）	
（ショッピングセンター事業）	143	143	△	0（△ 0.2）	
（その他）	121	122		1（ 1.1）	
（消去）	△ 64	△ 66	△	2	—
営業収益	1,664	1,686	21	（ 1.3）	
（百貨店業）	11	13	2	（ 19.9）	
（ストア業）	6	6	0	（ 7.3）	
営業利益	51	52	0	（ 1.2）	
営業利益率	3.1	3.1	—	—	
E B I T D A	92	94	2	（ 2.6）	
減価償却費	41	42	1	（ 2.4）	
資本的支出	31	55	23	（ 73.4）	

4. セグメント情報（不動産業）

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）		増減要因
（不動産賃貸業）	354	365	10	（ 3.0 ）	
（不動産販売業）	209	259	49	（ 23.6 ）	リノベーション物件の売上増など
（その他）	24	29	5	（ 20.5 ）	
（消去）	△ 89	△ 105	△ 16	—	
営業収益	500	548	47	（ 9.6 ）	
（不動産賃貸業）	90	94	4	（ 5.1 ）	
（不動産販売業）	12	21	9	（ 80.6 ）	
営業利益	94	101	6	（ 7.1 ）	
営業利益率	18.9	18.5	△ 0.4P	—	
E B I T D A	143	152	8	（ 6.3 ）	
減価償却費	44	46	1	（ 3.7 ）	
資本的支出	116	347	231	（ 199.2 ）	

5. セグメント情報（レジャー・サービス業）

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）		増減要因
（ホテル業）	546	593	46	（ 8.6 ）	新規出店や前年度に開業した店舗の通期寄与など
（旅行業）	176	160	△	16（△ 9.3）	
（広告代理業）	125	127		2（ 1.8 ）	
（その他）	68	67	△	0（△ 1.4）	
（消去）	△ 112	△ 122	△	10	－
営業収益	804	825	20	（ 2.5 ）	
（ホテル業）	59	72	13	（ 22.2 ）	
営業利益	69	81	11	（ 16.0 ）	
営業利益率	8.7	9.9	1.2P	－	
E B I T D A	113	130	17	（ 15.0 ）	
減価償却費	43	48	4	（ 11.3 ）	
資本的支出	162	219	57	（ 35.1 ）	

6. セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2018年度 実績	2019年度 計画	増減（増減率）		増減要因
（ビル総合管理業）	258	264	5	（ 2.2 ）	
（車両整備業）	101	102	1	（ 1.8 ）	
（建築・土木業）	237	248	10	（ 4.6 ）	完成工事高の増など
（その他）	78	89	10	（ 13.3 ）	
（消去）	△ 23	△ 25	△ 2	—	
営業収益	651	678	26	（ 4.0 ）	
営業利益	52	58	5	（ 10.5 ）	
営業利益率	8.1	8.6	0.5P	—	
E B I T D A	56	63	6	（ 12.4 ）	
減価償却費	3	5	1	（ 37.3 ）	
資本的支出	6	16	9	（ 145.9 ）	

7. 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		
	2018年度 2Q実績	2019年度 2Q計画	増減 (増減率)	2018年度 2Q実績	2019年度 2Q計画	増減 (増減率)
運 輸 業	665	668	2 (0.4)	105	108	3 (3.3)
流 通 業	799	827	27 (3.5)	24	27	2 (11.0)
不 動 産 業	233	272	38 (16.4)	52	55	2 (5.4)
レジャー・サービス業	401	408	6 (1.7)	42	39	△3 (△ 7.9)
そ の 他 業	237	265	27 (11.7)	10	13	2 (22.2)
連 結 修 正	△161	△178	△17 —	0	△0	△1 —
合 計	2,176	2,263	86 (4.0)	236	243	6 (2.8)

(単位：億円、%)

	2018年度 2Q実績	2019年度 2Q計画	増減 (増減率)	
経 常 利 益	237	235	△2	(△ 1.1)
親会社株主に帰属する 四 半 期 純 利 益	151	161	9	(6.4)

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。