

2011年3月期 第2四半期 決算説明会資料



2010年(平成22年) 11月10日

京阪電気鉄道株式会社

(東証1部・大証1部 9045 <http://www.keihan.co.jp/>)

見通しに関する注意事項

業績予想及び将来の予測等に関する記述は、当社が現時点において入手可能な情報及び将来の業績に影響を与える不確実な要因に係る現時点における仮定を前提としています。

実際の業績は、今後の様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。

2011年3月期 第2四半期

決算の概要

連結損益計算書

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減	増減要因	5月時点見込
営業収益	123,887	121,087	2,799 (2.3%)	運輸業 68、不動産業 3,475、流通業237、 レジャーサービス業 + 384、その他の事業 + 44	118,700
営業利益	8,667	9,218	551 (6.4%)	運輸業 181、不動産業 539、流通業 + 646、 レジャーサービス業 + 511、その他の事業 + 95、	7,400
経常利益	6,577	7,094	517 (7.9%)	営業外収益 6 (受取配当金 + 83、雑収入 75) 営業外費用 + 27 (支払利息 35、雑支出 + 63)	5,000
四半期純利益	4,685	4,093	591 (12.6%)	特別利益 508 (工事負担金等受入額 303) 特別損失 697 (関係会社売却損 326、固定資産圧縮損 320) 法人税等 + 1,292 (前期子会社売却による負担減の反動)	2,900
EBITDA	17,047	17,841	793 (4.7%)	EBITDA：営業利益 + 減価償却費	-

【連結範囲及び持分法の適用の異動状況（対前期）】

連結子会社 41社（±0社）：新規 びわこフードサービス（琵琶湖汽船食堂の事業を一部譲受）

除外 琵琶湖汽船食堂（琵琶湖汽船に吸収合併）

持分法適用会社 2社（ - 社）

2010年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が適用されているため、2010年度上期・2009年度上期のセグメント実績は変更後のセグメント区分に組み替えた金額で記載しております。

連結貸借対照表

(単位：百万円)

		09年度末	10年度上期末	増減	増減要因
資 産	流 動 資 産	131,166	127,504	3,661	現金及び預金 5,775、受取手形及び売掛金 2,642 販売土地及び建物 + 4,852
	固 定 資 産	458,463	469,814	11,350	有形固定資産 + 9,437 (ビル等新規取得) 無形固定資産 18、その他の投資等 + 1,931
	資 産 合 計	589,629	597,319	7,689	
負 債	流 動 負 債	166,510	177,395	10,885	1年以内償還社債 + 9,596、短期社債 + 3,000
	固 定 負 債	290,066	285,479	4,587	社債 9,715、長期借入金 + 2,033
	負 債 合 計	456,577	462,874	6,297	
純 資 産	133,052	134,444	1,391	利益剰余金 + 2,686、有価証券評価差額金 1,367 自己資本比率22.1% (0.1pt)	
負 債 及 び 純 資 産	589,629	597,319	7,689		
有 利 子 負 債 残 高		310,289	313,933	3,643	借入金 + 2,012、短期社債 + 3,000、 長期未払金 1,249、社債 118

有利子負債：借入金 + 社債 + 鉄道建設・運輸施設整備支援機構長期未払金

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減	増減要因
営業キャッシュ・フロー	6,610	10,652	4,041	税金等調整前四半期純利益 + 706 仕入債務の増減 + 1,602 たな卸資産の増減 2,495
投資キャッシュ・フロー	22,081	18,551	3,530	固定資産の取得による支出 + 5,567 固定資産の売却による収入 + 595 工事負担金等受入による収入 2,622
財務キャッシュ・フロー	15,030	1,719	13,310	社債の発行・償還 18,696 短期社債純増減 + 7,000 借入金増減 1,322
現金及び現金同等物の増減額	441	6,179	5,738	
非連結子会社との合併による現金及び現金同等物の増加額	-	12	12	
現金及び現金同等物の期末残高	28,577	22,829	5,748	

セグメント情報

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率
営業収益	123,887	121,087	2,799	2.3%
運輸業	48,619	48,551	68	0.1%
不動産業	23,714	20,238	3,475	14.7%
流通業	45,366	45,604	237	0.5%
レジャー・サービス業	11,626	12,011	384	3.3%
その他の事業	617	661	44	7.2%
消去	6,056	5,979	77	-

営業利益	8,667	9,218	551	6.4%
運輸業	4,468	4,287	181	4.1%
不動産業	4,218	3,679	539	12.8%
流通業	166	813	646	387.5%
レジャー・サービス業	72	583	511	706.9%
その他の事業	246	150	95	-
消去	12	6	18	-

運輸セグメント実績

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	摘要
営業収益	48,619	48,551	68	0.1%	鉄道事業 39,617 (613) バス事業 12,289 (+247) タクシー事業 2,071 (62)
営業利益	4,468	4,287	181	4.1%	鉄道事業 4,001 (123) バス事業 356 (+23) タクシー事業 64 (42)

- ・燃料費上昇による影響：バス・タクシー事業燃料費 + 126百万円
- ・設備工事業（鉄道事業）：減収512百万円
- ・老人福祉・介護事業（鉄道事業）：有料老人ホーム増収138百万円、デイサービス増収44百万円

名称	開業年月	所在地
ローズライフ高の原	平成21年11月 1日	京都府木津川市
守口デイサービスセンター	平成21年 5月 1日	大阪府守口市

《運輸成績（京阪電鉄）》

	旅客人員				旅客運輸収入			
	09年度上期	10年度上期	増減	増減率	09年度上期	10年度上期	増減	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期	73,053	70,439	2,614	3.6	8,525	8,195	330	3.9
定期外	71,182	72,144	961	1.4	16,897	16,928	30	0.2
手小荷物	-	-	-	-	0	0	0	5.8
合計	144,236	142,583	1,653	1.1	25,423	25,124	299	1.2

中之島線（線内利用のみ）：旅客人員4,502千人（+182千人、+4.2%）、旅客運輸収入407百万円（+14百万円、+3.8%）

不動産セグメント実績

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	摘要
営業収益	23,714	20,238	3,475	14.7%	不動産事業 15,778 (3,246) 建設事業 4,531 (663)
営業利益	4,218	3,679	539	12.8%	不動産事業 3,770 (616) 建設事業 106 (+90)

- ・マンション販売：N4・TOWER売上高 5,102百万円（販売戸数 252戸）
- ・販売土地建物評価損：27百万円（ 1百万円）（売上原価計上）

《不動産事業内訳》

	営業収益				営業利益			
	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率
不動産販売	12,349	9,103	3,245	26.3%	1,217	308	908	74.7%
不動産賃貸	6,675	6,674	1	0.0%	3,169	3,461	292	9.2%
計	19,024	15,778	3,246	17.1%	4,387	3,770	616	14.1%

《主なマンション分譲物件》

名称	売上高	販売戸数	所在地
ラフィネス甲子園口	931	26	兵庫県西宮市
ザ・ライオンズ枚方御殿山	929	303	大阪府枚方市
ファインレジデンス横浜片倉パークプレミア	910	23	横浜市神奈川区
N4・TOWER	260	12	大阪市北区中之島4丁目

《新規賃貸物件》

名称	取得年月	所在地
東京建物大阪ビル	平成22年 9月	大阪府中央区
インテージ秋葉原ビル	平成21年 9月	東京都千代田区

全て信託受益権を取得。なお、東京建物大阪ビルは平成23年4月1日に名称を「京阪御堂筋ビル」に変更予定。

流通セグメント実績

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	摘要
営業収益	45,366	45,604	237	0.5%	百貨店業 23,608 (293) ストア業 14,584 (34) ショッピングモールの経営 5,329 (+72) 飲食業 3,600 (+627)
営業利益	166	813	646	387.5%	百貨店業 180 (+469) ストア業 186 (+101) ショッピングモールの経営 365 (+97) 飲食業 71 (17)

・飲食業：非連結子会社との合併による増収効果514百万円

〈新規店舗〉

名称	開業年月	所在地
SWEETS BOX 丹波橋店	平成22年 9月24日	京都市伏見区
函館市場イオンモール京都八幡店	平成22年 4月21日	京都市右京区
麵処あしかりココあまがさき店	平成21年10月20日	兵庫県尼崎市
ポムの樹 Jr.ココあまがさき店	平成21年10月20日	兵庫県尼崎市
ユニクロ南海なんば駅店	平成21年10月16日	大阪市中央区
SWEETS BOX 南海なんば駅店	平成21年10月15日	大阪市中央区
ユニクロなんばウォーク店	平成21年 8月28日	大阪市中央区
ユニクロ京阪枚方店	平成21年 7月24日	大阪府枚方市
アンスリー御殿山店	平成21年 7月13日	大阪府枚方市
SWEETS BOX JR京都駅店	平成21年 4月23日	京都市下京区

〈百貨店業売上高〉

(単位：百万円)

店舗	売上高	増減
守口店	11,787	293
くずは店	4,735	50
京橋店	3,715	21
枚方店	3,071	26
諸収入	298	4
合計	23,608	293

〈ストア業売上高〉

(単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	6,481	54
CVS	3,015	5
駅売店	505	49
駅ビジネス	4,102	71
諸収入	479	8
合計	14,584	34

駅ビジネス事業

ユニクロ事業776 (+192)
(全7店)

レジャー・サービスセグメント実績

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	摘要
営業収益	11,626	12,011	384	3.3%	ホテル事業 9,430 (+590) レジャー事業 2,713 (263)
営業利益	72	583	511	706.9%	ホテル事業 313 (+558) レジャー事業 265 (47)

《ホテル稼働率 内訳》

		09年度上期	10年度上期	増減	備考
ホテル 京阪	京 橋	80.4%	88.7%	8.3pt	
	天 満 橋	71.6%	73.9%	2.3pt	
	京 都	82.7%	91.8%	9.1pt	
	ユニバ [®] -サル・シティ	63.8%	76.8%	13.0pt	
	ユニバ [®] -サル・タワー	51.5%	70.4%	18.9pt	
	浅 草	-	85.8%	85.8pt	平成21年11月21日開業
	札 幌	-	84.6%	84.6pt	平成21年 6月 6日開業
琵琶湖ホテル		71.8%	73.2%	1.4pt	
京都タワー		83.7%	94.6%	10.9pt	

単体損益計算書

(単位：百万円)

	09年度上期	10年度上期	増減額	増減率	摘要	5月時点見込
営業収益	36,964	38,370	1,406	3.8%		37,800
鉄軌道事業	27,090	26,727	362	1.3%	旅客人員 1.1%、旅客運輸収入 1.2%	26,690
兼業	9,873	11,643	1,769	17.9%		11,110
土地建物販売事業	2,123	3,394	1,271	59.9%		3,000
土地建物賃貸事業	6,332	6,674	341	5.4%		6,640
レジャー事業	1,417	1,573	156	11.0%	ひらかたパーク入場人員 + 3.2%	1,470
営業利益	6,955	7,442	486	7.0%		6,580
鉄軌道事業	3,786	3,582	204	5.4%		3,240
兼業	3,169	3,860	691	21.8%		3,340
土地建物販売事業	22	205	183	818.5%		80
土地建物賃貸事業	3,119	3,461	342	11.0%		3,370
レジャー事業	27	193	165	595.8%		50
経常利益	5,341	5,924	583	10.9%	営業外収益 + 1 営業外費用 94 (支払利息 44)	4,950
四半期純利益	4,320	3,578	741	17.2%	特別利益 390 (工事負担金等受入額 283) 特別損失 485 (工事負担金等圧縮額 319) 法人税等 + 1,419 (前期子会社売却による負担減の反動)	3,220

2011年3月期

業績予想

連結業績予想

(単位：百万円)

	2009年度 実績	2010年度 予想	増減額	増減率	増減要因	5月時点見込
営業収益	254,761	250,000	4,761	1.9%	運輸業 2,243、不動産業 4,835、 流通業 + 1,809	252,200
営業利益	13,766	13,500	266	1.9%	運輸業 580、不動産業 458、 レジャーサービス業 + 1,059	13,500
経常利益	9,200	8,300	900	9.8%	営業外収益 263 営業外費用 + 371	8,300
当期純利益	4,498	4,900	401	8.9%	特別利益 935 特別損失 2,154	4,900

資本的支出	43,853	37,800	6,053	13.8%	【資本的支出内訳】 運輸業 18,100 (+5,191) 不動産業 14,300 (12,252) 流通業 4,500 (+3,646) レジャーサービス業 500 (3,361) 全社他 400 (+734) 《当期の主な資本的支出》 (運輸) 当社鉄道投資12,137 (不動産) 当社不動産投資14,256 (流通) 京阪百貨店住道店1,629	36,100
減価償却費	17,420	17,700	279	1.6%		17,700
EBITDA	31,186	31,200	13	0.0%		31,200
有利子負債	310,289	317,400	7,110	2.3%		317,400
有利子負債EBITDA倍率	9.9倍	10.2倍	0.3	-		10.2倍

2010年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が適用されているため、2010年度予想・2009年度実績は変更後のセグメント区分に組み替えた金額で記載しております。

連結業績予想

《セグメント別》

(単位：百万円)

	2009年度 実績	2010年度 予想	増減額	増減率	増減要因	5月時点見込
営業収益	254,761	250,000	4,761	1.9%		252,200
運輸業	96,543	94,300	2,243	2.3%	タクシー事業 2,172、鉄道事業 288	96,500
不動産業	53,335	48,500	4,835	9.1%	不動産販売 4,998、不動産賃貸 + 127	48,500
流通業	93,290	95,100	1,809	1.9%	百貨店業 + 1,403、ストア業 + 134	95,100
レジャー・サービス業	22,485	23,100	614	2.7%	ホテル事業 + 698	23,100
その他の事業	1,249	1,200	49	3.9%		1,200
消去	12,143	12,200	56	-		12,200

営業利益	13,766	13,500	266	1.9%		13,500
運輸業	5,980	5,400	580	9.7%	鉄道事業 631	5,400
不動産業	7,458	7,000	458	6.1%	不動産販売 335、不動産賃貸 + 11	7,000
流通業	1,057	800	257	24.3%	百貨店業 + 132、ストア業 195	800
レジャー・サービス業	359	700	1,059	-	ホテル事業 + 871	700
その他の事業	359	400	40	-		400
消去	11	0	11	-		0

単体業績予想

(単位:百万円)

	2009年度 実績	2010年度 予想	増減額	増減率	増減要因
営業収益	73,400	74,300	899	1.2%	
鉄軌道事業	53,909	53,240	669	1.2%	旅客人員 0.9%、旅客運輸収入 1.0%
兼業	19,491	21,060	1,568	8.0%	
土地建物販売事業	4,111	5,100	988	24.1%	
土地建物賃貸事業	13,133	13,600	466	3.6%	
レジャー事業	2,246	2,360	113	5.0%	
営業利益	11,922	10,980	942	7.9%	
鉄軌道事業	6,101	5,210	891	14.6%	
兼業	5,821	5,770	51	0.9%	
土地建物販売事業	341	470	128	-	
土地建物賃貸事業	6,526	6,580	53	0.8%	
レジャー事業	363	340	23	-	
経常利益	6,857	7,040	182	2.7%	営業外収益 172、営業外費用 1,298
当期純利益	5,176	4,400	776	15.0%	特別利益 1,449、特別損失 839

《運輸成績(京阪電鉄)予想》

	旅客人員(千人)				旅客運輸収入(百万円)			
	2009年度実績	2010年度予想	増減	増減率	2009年度実績	2010年度予想	増減	増減率
定期	140,435	138,025	2,410	1.7	16,565	16,174	391	2.4
定期外	143,316	143,237	80	0.1	33,937	33,843	94	0.3
手小荷物	-	-	-	-	1	1	0	1.2
合計	283,751	281,262	2,490	0.9	50,504	50,018	486	1.0

TOPICS

重点施策進捗状況

2010年度の位置づけと重点施策

2010年度の位置づけ

強靱な事業基盤の構築にさらに重点
既存事業の稼ぐ力(営業キャッシュフロー)の回復状況と
財務体質の変化等を注視しながら、成長に向けた投資を行う

2010年度 重点施策

事業基盤の強化

事業・資産の峻別と集中
効率的経営のための再編統合
収益力強化
効率化施策の推進

特に、鉄道・百貨店・ホテルについて
事業基盤強化策を推進中

成長の具現

安定的収益基盤の確立
～ 賃貸用不動産の新規取得
エリア戦略の推進
(中之島・京都・くずは)

財務体質の変化等に注視しつつ
成長のための投資を行う

事業基盤の強化

鉄 道

安全への取り組み

・淀駅付近立体交差化工事の推進

下り線(大阪行き)は高架線に切替え済み(2009年9月)
2011年5月、上り線(京都行き)の高架化と
踏切道3箇所の除却を予定

〔工事概要〕

工事区間延長：約2km(うち高架区間1.47km)

総事業費：約280億円(うち当社負担 約56億円)

スケジュール：2011年5月 上り線高架化、踏切道除却
2011年度末(予定) 駅前広場整備完了



・バリアフリー化(段差解消)の推進

〔2010年度予定：全9駅〕

京阪線：淀屋橋駅・森小路駅・土居駅・八幡市駅・東福寺駅

交野線：宮之阪駅・星ヶ丘駅・郡津駅

宇治線：六地蔵駅

効率性向上

・車両の効率的運用

特急車両の一部ロングシート化等により、
車両数の削減・運行の効率化を図る



事業基盤の強化

百貨店

最寄性の高い立地特性を活かしたMD再構築の実施

守口店：大型コスメゾーンを核にレディースファッションを再構築し、京阪沿線の30～40代女性の取り込みを強化

京橋店：周辺OLをターゲットに、ファッション感度と価格対応力を強化

さらに「地域密着型百貨店」としての魅力を発揮し
地域での存在価値を高めるため、京阪百貨店最大の強みである
守口店食品売場リニューアルの検討に着手

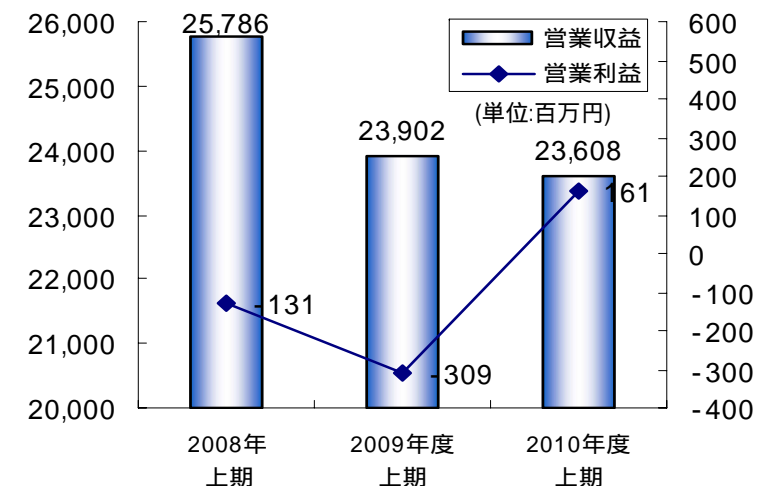


コスト削減により上期黒字に回復

【2010年度上期成績】

営業収益	23,608百万円	(対前期	1.2%)
営業費削減効果	対前期	578百万円	(対前期 10.3%)
(主な内訳)			
人件費	対前期	297百万円	(対前期 12.4%)
広告宣伝費	対前期	99百万円	(対前期 26.7%)

営業利益 161百万円 (対前期 + 469百万円)



(株京阪百貨店の営業実績推移)

事業基盤の強化

ホテル

【主な取り組みとその効果】

販促営業活動のさらなる強化

- ユニバーサル2店(タワー・シティ)における
インバウンド・団体・Webでの集客の強化

〔上期での効果〕 下記数値はユニバーサル2店舗分

販売室数：対前年 + 30.45%

増加数の7割超がインバウンド・Webによる集客増

- 京阪グループならではのプランの企画・販売、
ラグジュアリー商品の導入等による売上増とADR(客室単価)の向上〔ホテル業(連結)の営業実績推移〕
- メンバーズクラブ、特定法人会員制度の推進

コスト削減・業務効率化

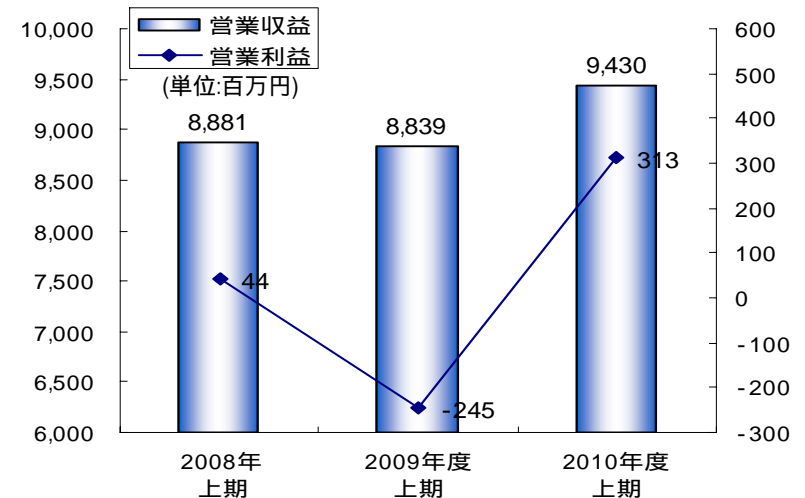
業務委託費の削減、戦略的なチェーン営業の展開などによる効率化施策を実施

新規店舗(ホテル京阪札幌・浅草)の状況

認知度向上とともに高稼働率を確保(札幌店84.6%・浅草85.8%)

同クラスのホテルの中ではエリアトップクラスのお客さま満足度を獲得

**このほか、長期的視点で、営業体制の充実や人事制度改革、計画的な人材育成等、
企業の競争力を高めるための経営改革を推進**



事業基盤の強化

その他の取り組み

収益力の強化

- ・ 高速道路を活用した短距離バス路線の新設・増便

第二京阪道路(2010年3月開通・枚方東IC - 門真JCT区間)

関西空港リムジンバスを従来の名神高速経由から第二京阪道路に切替え(2010年3月)

「ダイレクトエクスプレス 直Q京都」号(2009年11月開業・京都駅 - 松井山手駅間)の増便(2010年4月)
〔上期実績〕

他交通機関との競争力アップにより、両路線あわせて 対前年102百万円の増収

阪神高速8号京都線稲荷山トンネル

「山科急行線」(京都駅と山科地区を直結)の新設(2010年11月)

- ・ 駅ナカ店舗の拡張と新規出店(丹波橋駅、2010年9月)

駅構内を増床し、SWEETS BOX、ベーカリーカフェ等の4店舗を新設

今後も駅ナカ店舗開発により 駅の付加価値と収益力の向上に取り組む

- ・ 「湖の駅滋賀竜王 おいしやうれしや」開業

びわ湖・滋賀の上質な逸品をセレクトしたショップ

浜大津、びわ湖大橋に続き、三井アウトレットパーク滋賀竜王(2010年7月開業)内に出店



事業基盤の強化

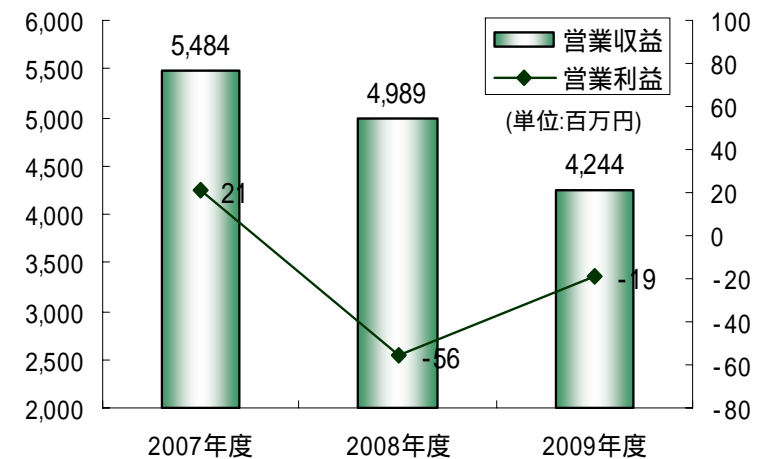
その他の取り組み

事業・資産の峻別と集中

- ・ タクシー事業からの撤退 (2010年10月)
京阪タクシー(株)、宇治京阪タクシー(株)、大阪京阪タクシー(株)、汽船タクシー(株)の全株式を第一交通産業(株)に譲渡
(京阪タクシー(株)の完全子会社(滋賀京阪タクシー(株)・敦賀京阪タクシー(株)・(株)トラベル京阪)も同時に株式譲渡)

【11.3期連結決算への影響(通期)】

営業収益 2,200百万円
(営業利益・経常利益・当期利益への影響は軽微)



[タクシー事業(連結)の営業実績推移]

- ・ 不採算店舗(フレスト大和田店)の閉鎖 (2010年10月)
今後も収支改善目処が立ち難い店舗については早期に見極め

効率化施策の推進

- ・ IFRS導入も見据え、グループ会社への経理シェアードサービスの導入を推進中

不動産

「東京建物大阪ビル」の信託受益権取得

大阪を代表するオフィスエリア・御堂筋に面した好立地かつ、当社の拠点となるべきエリア

〔物件概要〕

所在地：大阪府中央区北浜3丁目7-12

京阪電車・大阪市営地下鉄 淀屋橋駅 直結

延床面積：15,774.69㎡

建物規模：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付10階建

竣工：1985(昭和60)年4月

2011年4月より「京阪御堂筋ビル」に改称予定



東京建物大阪ビル
(2011年4月:京阪御堂筋ビルに改称予定)

アセットマネジメント事業への参入

京阪電鉄不動産(株)にアセットマネジメント事業部を新設し、
一般不動産投資顧問業、投資助言・代理業の登録を完了(2010年8月)

さらに、ビルや賃貸マンションなどのプロパティマネジメント機能を
京阪カインド(株)に一元化し、**運用資産の拡大に応じたフィービジネスの展開を進める**

不動産

新規マンション分譲事業の推進

・「ザ・香里園タワー」

香里園駅東地区第一種市街地再開発事業(3街区)への参画

〔物件概要〕

所在地：大阪府寝屋川市香里本通町8番3他（香里園駅前）

建物構造：地下1階・地上37階建

総戸数：331戸（分譲は 289戸）

入居開始：2011年3月予定

2街区(関西医大香里病院)：2010年7月開業

1街区(高層住宅・商業棟)：2013年度竣工予定

・「グランファースト千里桃山台」

建替え案件への参画による地域活性化への貢献

〔物件概要〕

所在地：大阪府吹田市桃山台1丁目1-2

建物構造：地下1階・地上15階建他(1～9号棟・共用棟他)

総戸数：798戸（うち一般分譲 545戸）

入居開始：2011年9月(1・2号棟)、2012年1月(3～7号棟)、
2012年4月(8・9号棟) 予定



**今後も沿線主要駅周辺をはじめ、拠点再開発を推進し、
グループシナジーが発揮できる基盤を着実に構築していく**

流通

京阪百貨店すみのどう店開業(2010年10月)

都心の百貨店とは一線を画し「新スタイル、お散歩百貨店」をコンセプトとした高頻度来店型カジュアル百貨店
経営面では、ローコスト・高収益型のモデル店舗と位置づけ、同規模店舗の約半数の人員での運営を実現

〔物件概要〕

所在地：大阪府大東市赤井1丁目4番1号（ポップタウン住道オペラパーク内）

店舗構成：1階 食品フロア

2階 ファッション&ビューティーフロア

3階 書籍・シューズ・メンズファッションフロア

営業面積：約10,000㎡

売上目標：約70億円（開業後1年間） 2010年度は36億円



専門店との営業連携を強化

専門店にも京阪グループ共通ポイント「おけいはんポイント」を導入し、e-kenetカードを施設全体のオフィシャルカードに



専門店と百貨店との連携をさらに強化することで、お客さまの利便性向上・SC全体の魅力向上を実現し、相乗効果を図る



流通

商業施設運営を沿線外にも拡大

「H M V 渋谷」跡を商業施設として運営
ロサンゼルス発ファストファッションブランド「FOREVER 21」を誘致

〔物件概要〕

建 物 名：高木ビルディング
所 在 地：東京都渋谷区宇田川町24-1
建 物 構 造：地下2階・地上8階建
賃貸借面積：地上1階～6階 計4,196.72㎡



<これまでの実績>

受託	場 所		受託内容
2006年 6月	おのだサンパーク	山口県	リニューアル監修 運営支援
2009年 4月	銀座オプティカ	東京都中央区	PM業務(リーシング・テナント管理・ 経理業務・建物管理・レポートイン グ)
9月	フェリチタ心斎橋 フェリチタ三条木屋町	大阪市中央区 京都市中京区	
2010年 4月	ホークスタウンモール	福岡市中央区	施設運営計画・販売促進を含む PM業務(常駐)



着実に成果を上げることにより、今後も積極的な事業展開を図る