

2011年3月期
決算説明会資料



2011年(平成23年) 5月17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

決算の概要

連結損益計算書



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減	増減要因	2月時点見込
営業収益	254,761	259,511	4,750 (1.9%)	運輸業 1,938、不動産業 + 3,465、流通業 + 2,770、 レジャーサービス業 + 156、その他の事業 + 90	254,000
営業利益	13,766	16,269	2,503 (18.2%)	運輸業 213、不動産業 + 1,362、流通業 + 546、 レジャーサービス業 + 728、その他の事業 + 79	14,100
経常利益	9,200	11,846	2,646 (28.8%)	営業外収益 + 156 (受取配当金 + 141、雑収入16) 営業外費用 + 13 (支払利息 145、雑支出 + 167)	9,600
当期純利益	4,498	6,478	1,980 (44.0%)	特別利益 + 159 (固定資産売却益 + 263、補助金 + 203) 特別損失 + 200 (退職給付制度改定損 + 1,074、減損損失 550)	5,500

ROA	0.8%	1.1%	0.3pt	ROA：総資産当期純利益率	-
ROE	3.5%	4.9%	1.4pt	ROE：自己資本当期純利益率	-
EBITDA	31,186	33,985	2,798 (9.0%)	EBITDA：営業利益 + 減価償却費	-
減価償却費	17,420	17,715	295 (1.7%)		-
資本的支出	43,853	29,781	14,072 (32.1%)	運輸業 + 988、不動産業 15,092、流通業 + 2,867、 レジャーサービス業 2,830	-

【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 36社（5社）：新規1社 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6社 琵琶湖汽船食堂（琵琶湖汽船に吸収合併）
京阪タクシー・宇治京阪タクシー・敦賀京阪タクシー・汽船タクシー・大阪京阪タクシー（株式譲渡）

持分法適用会社 2社（-社）

連結貸借対照表



(単位：百万円)

		2009年度	2010年度	増減	増減要因
資 産	流 動 資 産	131,166	132,791	1,625	受取手形及び売掛金 + 2,488、販売土地及び建物 + 2,097 現金及び預金 1,921
	固 定 資 産	458,463	473,437	14,973	有形固定資産 + 10,400 (ビル等新規取得) 無形固定資産 481、その他の投資等 + 5,054
	資 産 合 計	589,629	606,229	16,599	
負 債	流 動 負 債	166,510	176,890	10,380	1年以内償還社債 + 9,696、未払法人税等 + 2,434、 短期借入金 7,988
	固 定 負 債	290,066	292,985	2,919	退職給付引当金998、長期未払金 2,046
	負 債 合 計	456,577	469,876	13,299	
純 資 産	133,052	136,352	3,300	利益剰余金 + 3,559、有価証券評価差額金 514 自己資本比率22.1% (0.1pt)	
負 債 純 資 産 合 計	589,629	606,229	16,599		
有利子負債残高		310,289	310,269	20	借入金 9,629、長期未払金 2,510、 社債 + 10,119、短期社債 + 2,000
有利子負債EBITDA倍率		9.9倍	9.1倍	0.8	

有利子負債：借入金 + 社債 + 短期社債 + 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)

	2009年度	2010年度	増減	増減要因
営業キャッシュ・フロー	20,525	27,558	7,032	税金等調整前当期純利益 +2,605 たな卸資産の増減額 +1,878 退職給付引当金の増減額 +1,408
投資キャッシュ・フロー	34,660	26,044	8,616	固定資産の取得による支出 +14,067 工事負担金等受入による収入 4,098
財務キャッシュ・フロー	14,113	3,776	17,889	長期借入による収入 12,001 短期借入金の純増減額 7,735 長期借入金の返済による支出 5,254 短期社債の純増減額 +6,000
現金及び現金同等物の増減額	22	2,262	2,240	
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	28,996	26,746	2,249	

セグメント情報



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	2月時点見込
営業収益	254,761	259,511	4,750	1.9%	254,000
運輸業	96,543	94,605	1,938	2.0%	93,800
不動産業	53,335	56,801	3,465	6.5%	54,200
流通業	93,290	96,060	2,770	3.0%	94,700
レジャー・サービス業	22,485	22,641	156	0.7%	22,600
その他の事業	1,249	1,339	90	7.2%	1,200
消去	12,143	11,937	205	-	12,500

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	2月時点見込
営業利益	13,766	16,269	2,503	18.2%	14,100
運輸業	5,980	5,766	213	3.6%	4,900
不動産業	7,458	8,820	1,362	18.3%	7,800
流通業	1,057	1,604	546	51.7%	1,300
レジャー・サービス業	359	368	728	-	400
その他の事業	359	279	79	-	400
消去	11	11	0	-	100

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、2009年度セグメント実績は変更後のセグメント区分に組み替えております。

運輸セグメント実績



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	摘要	2月時点見込
営業収益	96,543	94,605	1,938	2.0%	鉄道事業 79,950 (356) バス事業 24,371 (+156) タクシー事業 2,071 (2,172)	93,800
営業利益	5,980	5,766	213	3.6%	鉄道事業 5,731 (81) バス事業 60 (51) タクシー事業 64 (45)	4,900
減価償却費	11,836	11,846	10	0.1%		-
資本的支出	12,742	13,730	988	7.8%		-

- ・ 2010年10月1日タクシー事業売却
- ・ 老人福祉・介護事業（鉄道事業）：有料老人ホーム増収300百万円、デイサービス増収65百万円

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				旅客収入			
	2009年度	2010年度	増減	増減率	2009年度	2010年度	増減	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期	140,435	136,204	4,230	3.0	16,565	16,015	550	3.3
定期外	143,316	144,395	1,078	0.8	33,937	33,866	70	0.2
合計	283,751	280,599	3,151	1.1	50,503	49,881	621	1.2

不動産セグメント実績



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	摘要	2月時点見込
営業収益	53,335	56,801	3,465	6.5%	不動産事業 45,128 (+2,966) 建設事業 12,032 (+52)	54,200
営業利益	7,458	8,820	1,362	18.3%	不動産事業 8,674 (+1,429) 建設事業 111 (25)	7,800
減価償却費	3,519	3,798	279	7.9%		-
資本的支出	26,401	11,309	15,092	57.2%	2010年度：京阪御堂筋ビル他 2009年度：インテージ秋葉原ビル他	-

《不動産事業内訳》

	営業収益				営業利益			
	2009年度	2010年度	増減額	増減率	2009年度	2010年度	増減額	増減率
不動産販売業	28,685	31,487	2,801	9.8%	667	1,617	949	142.2%
不動産賃貸業	13,476	13,641	164	1.2%	6,576	7,057	480	7.3%
計	42,162	45,128	2,966	7.0%	7,244	8,674	1,429	19.7%

・販売土地建物評価損：962百万円 (223百万円) (売上原価計上)

《主なマンション分譲物件》

名称	売上高	販売戸数	所在地
ザ・香里園タワー	5,128	260	大阪府寝屋川市
ラフィネス鴻池新田	3,411	139	大阪府東大阪市
ファインレジデンス平和台	2,449	51	東京都練馬区
ファインフラッツ京都西院	2,080	72	京都市右京区
ザ・ライオンズ枚方御殿山	1,042	342	大阪府枚方市

《新規賃貸物件》

名称	取得年月	所在地
京阪御堂筋ビル	平成22年 9月	大阪市中央区
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。

流通セグメント実績



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	摘要	2月時点見込
営業収益	93,290	96,060	2,770	3.0%	百貨店業 51,957 (+1,704) ストア業 29,274 (-371) ショッピングモールの経営 11,010 (+491) 飲食業 6,808 (+1,179)	94,700
営業利益	1,057	1,604	546	51.7%	百貨店業 372 (+310) ストア業 491 (+200) ショッピングモールの経営 726 (+95) 飲食業 6 (-52)	1,300
減価償却費	1,158	1,182	23	2.1%		-
資本的支出	853	3,721	2,867	335.8%	2010年度：京阪百貨店住道店他	-

- ・ショッピングモールの経営：「ホークスタウンモール」（福岡県福岡市）運営プロパティマネジメント業務受託
「FOREVER 21」誘致（東京渋谷区商業ビル（HMV渋谷跡））
- ・飲食業：非連結子会社との合併による増収効果1,206百万円

《主な新規店舗》

名称	開業年月	所在地
京阪百貨店住道店	平成22年10月 8日	大阪府大東市
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ナ店	平成22年 4月21日	京都市右京区
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

《百貨店業売上高》

(単位：百万円)

店舗	売上高	増減
守口店	24,793	706
くずは店	9,936	45
京橋店	7,669	152
枚方店	6,388	52
住道店	2,551	2,551
諸収入	618	18
合計	51,957	1,704

《ストア業売上高》

(単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	12,795	315
C V S	5,859	19
駅売店	980	89
駅ビジネス	8,636	18
諸収入	1,001	31
合計	29,274	371

ユニクロ事業（駅ビジネス）
1,882 (+177) (全7店)

レジャー・サービスセグメント実績



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	摘要	2月時点見込
営業収益	22,485	22,641	156	0.7%	ホテル事業 18,104 (+410) レジャー事業 4,742 (-453)	22,600
営業利益	359	368	728	-	ホテル事業 220 (+697) レジャー事業 138 (+28)	400
減価償却費	905	886	18	2.0%		-
資本的支出	3,862	1,031	2,830	73.3%	2009年度：ホテル京阪浅草他	-

《ホテル稼働率 内訳》

		2009年度	2010年度	増減	備考
ホテル京阪	京 橋	84.6%	89.4%	4.8pt	
	天 満 橋	72.6%	75.2%	2.6pt	
	京 都	86.6%	91.5%	4.9pt	
	エバールシティ	66.6%	77.1%	10.5pt	
	エバールタワー	61.2%	69.8%	8.6pt	
	浅 草	79.8%	85.7%	5.9pt	平成21年11月21日開業
	札 幌	76.7%	79.5%	2.8pt	平成21年 6月 6日開業
琵琶湖ホテル		71.6%	73.2%	1.6pt	
京都タワー		88.1%	87.9%	0.2pt	

単体損益計算書



(単位：百万円)

	2009年度	2010年度	増減額	増減率	摘要
営業収益	73,400	74,936	1,536	2.1%	
鉄軌道事業	53,909	53,188	720	1.3%	旅客人員 1.1%、旅客収入 1.2%
兼業	19,491	21,748	2,256	11.6%	
土地建物販売事業	4,111	5,627	1,516	36.9%	
土地建物賃貸事業	13,133	13,641	507	3.9%	
レジャー事業	2,246	2,479	233	10.4%	ひらかたパーク入場人員 + 6.2%
営業利益	11,922	12,537	614	5.2%	
鉄軌道事業	6,101	5,807	294	4.8%	
兼業	5,821	6,729	908	15.6%	
土地建物販売事業	341	113	228	-	
土地建物賃貸事業	6,526	7,057	530	8.1%	
レジャー事業	363	213	149	-	
経常利益	6,857	8,897	2,040	29.8%	営業外収益 + 13 営業外費用 1,412 (支払利息 136、債務保証損失引当 金繰入 1,189)
当期純利益	5,176	4,107	1,068	20.6%	特別利益 1,070 (抱合せ株式消滅差益 778) 特別損失 + 2,205 (退職給付制度改定損 + 1,074、減損損 失 + 640、関係会社株式評価損 + 545)

2012年3月期

業績予想

連結業績予想



(単位：百万円)

	2010年度 実績	2011年度 予想	増減額	増減率	増減要因
営業収益	259,511	256,300	3,211	1.2%	運輸業 4,505、不動産業 + 398、流通業 + 739 レジャー・サービス業 + 558
営業利益	16,269	15,000	1,269	7.8%	運輸業 716、不動産業 770、流通業 304 レジャー・サービス業 + 431
経常利益	11,846	9,500	2,346	19.8%	営業外収益 711 営業外費用 + 366
当期純利益	6,478	5,700	778	12.0%	特別利益 1,603 特別損失 2,838

資本的支出	29,781	45,100	15,318	51.4%	【資本的支出内訳】 運輸業 13,200 (530) 不動産業 28,800 (+ 17,490) 流通業 2,000 (1,721) レジャー・サービス業 600 (431) 全社他 500 (+ 511) 《当期の主な資本的支出》 (運輸) 当社鉄道投資 8,354 (不動産) 当社不動産投資 28,654
減価償却費	17,715	18,400	684	3.9%	
EBITDA	33,985	33,400	585	1.7%	
有利子負債	310,269	340,000	29,730	9.6%	
有利子負債EBITDA倍率	9.1倍	10.2倍	1.1	-	

連結業績予想

《セグメント別》

(単位：百万円)

	2010年度 実績	2011年度 予想	増減額	増減率	増減要因
営業収益	259,511	256,300	3,211	1.2%	
運輸業	94,605	90,100	4,505	4.8%	タクシー事業 2,071、鉄道事業 1,187
不動産業	56,801	57,200	398	0.7%	不動産販売業 3,434、不動産賃貸業 + 1,028、 建設事業 + 3,417
流通業	96,060	96,800	739	0.8%	百貨店業 + 1,779、ストア業 898
レジャー・サービス業	22,641	23,200	558	2.5%	ホテル事業 + 663
その他の事業	1,339	1,400	60	4.5%	
消去	11,937	12,400	462	-	

営業利益	16,269	15,000	1,269	7.8%	
運輸業	5,766	5,050	716	12.4%	鉄道事業 886、タクシー事業 + 64
不動産業	8,820	8,050	770	8.7%	不動産販売業 543、不動産賃貸業 242、 建設事業 + 46
流通業	1,604	1,300	304	19.0%	ストア業 155、百貨店業 142
レジャー・サービス業	368	800	431	116.8	ホテル事業 + 311
その他の事業	279	200	79	-	
消去	11	0	11	-	

単体業績予想



(単位:百万円)

	2010年度 実績	2011年度 予想	増減額	増減率	増減要因
営業収益	74,936	77,000	2,063	2.8%	
鉄軌道事業	53,188	52,320	868	1.6%	旅客人員 1.7%、旅客収入 1.4%
兼業	21,748	24,680	2,931	13.5%	
営業利益	12,537	11,110	1,427	11.4%	
鉄軌道事業	5,807	4,840	967	16.7%	
兼業	6,729	6,270	459	6.8%	
経常利益	8,897	7,060	1,837	20.6%	営業外収益 15、営業外費用395
当期純利益	4,107	4,410	302	7.4%	特別利益 711、特別損失 3,324

《運輸成績予想》

	旅客人員				旅客収入			
	2010年度 実績	2011年度 予想	増減	増減率	2010年度 実績	2011年度 予想	増減	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期	136,204	131,431	4,773	3.5	16,015	15,505	510	3.2
定期外	144,395	144,467	71	0.0	33,866	33,688	178	0.5
合計	280,599	275,898	4,701	1.7	49,881	49,193	688	1.4

TOPICS

ATTACK 2011 概括

- 次の成長に向けて -

京阪グループ中期経営計画「ATTACK 2011(2009～2011年度)」の概要

基本方針

難局に耐えうる「**強靱な経営基盤を構築**」し、
いち早く「**ビジョンへ向けた成長を具現**」する

事業基盤の強化(守り)

- 事業・資産の峻別と集中による見直しと再構築
- 効率的経営のための再編統合を推し進める
- 収益性・効率性を最大限まで高める

成長の具現(攻め)

- 各事業群の自律的な経営による競争力強化・キャッシュフローの最大化を図る
- 不動産・流通・ホテルを重点事業と位置づけ、経営資源を集中
- エリアについても拡大、さらなる発展をめざす

目標に対する実績・業績予想（定性目標）

【外部環境】

想定以上に景気低迷による消費低迷が長引く
特に流通業・ホテル業で、価格競争が激化し、
新型インフルエンザ流行の影響が顕著に
鉄道でも定期旅客が想定以上に減少傾向



事業基盤の強化に注力

流通・ホテルを中心に、
成長のための投資を一部見直し
京都・中之島を中心とする沿線開発や
新たな収益事業についても未実現

	定性目標	実施事項
事業基盤の強化	<p>事業・資産の峻別と集中</p> <p>効率的経営のための再編統合</p> <p>収益力強化</p> <p>効率化施策の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・不採算事業・店舗からの撤退 (タクシー・福井国際カントリー・大山レークホテルの事業譲渡、ソイルエンジニアリング清算、フレスト大和田店閉店) ・賃貸業・飲食業・琵琶湖汽船グループの再編統合 ・JTBとの連携強化による観光誘客 ・鉄道：中長期視点での効率化に着手 ・各事業での効率化推進
成長の具現	<p>収益基盤の拡大</p> <p>エリア戦略の推進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸用不動産の新規取得、マンション販売の拡大 ・京阪百貨店すみのどう店出店 ・宿泊特化型ホテルの新規出店(札幌・浅草) ・KUZUHA MALL第2期開発計画に着手 ・首都圏を中心とする沿線外への展開(不動産賃貸・販売業、商業PM)

ATTACK 2011 概括

目標に対する実績・業績予想（定量目標）

	2009年度実績	2010年度実績	対ATTACK	2011年度予想	対ATTACK
連結営業利益	138億円	163億円	0.1%	150億円	27.6%
連結EBITDA	312億円	340億円	6.8%	334億円	20.3%
連結ROA (総資産営業利益率)	2.3%	2.7%	0.1P	-	-
連結当期純利益	45億円	65億円	13.9%	57億円	28.8%
連結ROE (自己資本当期純利益率)	3.5%	4.9%	0.6P	-	-
連結有利子負債 /EBITDA倍率	9.9倍	9.1倍	0.2P	10.2倍	1.7P
有利子負債期末残高	3,103億円	3,103億円	8.1%	3,400億円	4.9%
投資額(3ヵ年計)	1,187億円				12.4%

事業基盤の構築には一定の成果が上がりつつある

しかしながら、主に成長投資の削減により、最終年度の定量目標には到達しない見込み
今後も、少しでも目標に近づけるよう努力していく

2011年度の基本方針

これまでどおり、事業基盤の強化に重点

既存事業の稼ぐ力の回復状況と財務体質の変化等に注視し、将来の成長に向けた投資を行う

次期中期経営計画(2012～2014年度)に向けて



当社を取り巻く経営環境

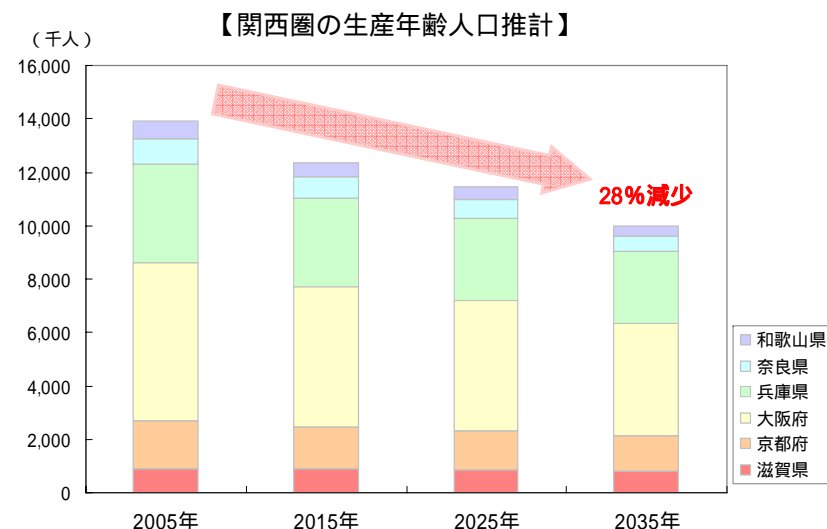
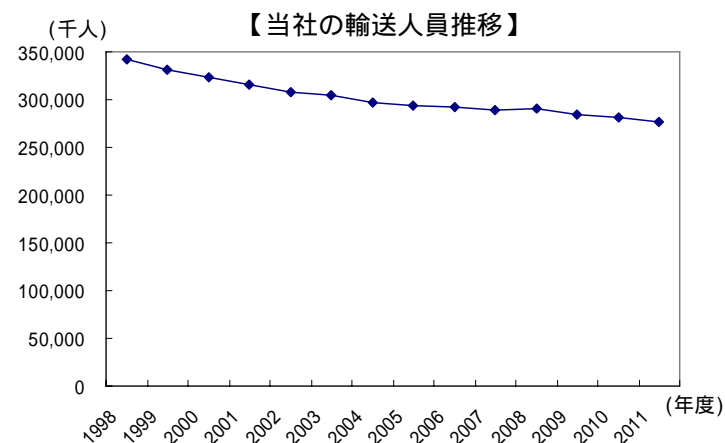
少子高齢化の進展や景気低迷により、
当社の輸送人員は減少傾向が続く



関西では今後も少子高齢化は進展することから、
生産年齢人口・従業人口・従学人口が
著しく減少する見込み
結果として、今後も輸送人員は減少傾向が続く
ため、鉄道沿線間での競争の激化が予想される



沿線の居住人口、従業・従学人口を維持するため、
**沿線価値の維持・向上のための取り組みが
必要不可欠**



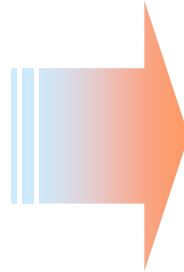
(国立社会保障・人口問題研究所「日本の都道府県別将来推計人口(平成19年5月推計)」を元に作成)

次期中期経営計画(2012～2014年度)に向けて



ATTACK 2011

事業基盤の強化
成長の具現



「攻め」の姿勢を
より前面に

2012年度以降の3ヵ年

持続的に繁栄し続ける京阪沿線の創造
事業エリアの拡大

2012年度以降の重点テーマ

京阪沿線肥沃化の取り組みをより強化

- ・ 沿線拠点の価値向上
- ・ 沿線市場の深耕と新たな収益の柱の育成
- ・ 観光誘客と受け入れ環境の整備
- ・ 積極的・主導的な事業提携

収益基盤拡大のための事業エリア拡大

- ・ ノウハウを生かした事業を沿線外でも展開

次期中期経営計画の詳細(事業ポートフォリオ・具体施策・定量目標等)は策定中であり、今年度末を目途に発表予定

TOPICS

2011年度の取り組み

沿線価値向上

KUZUHA MALL 第2期開発計画に着手 ~ 選ばれ続ける街づくりの実現 ~

「もっと誇れるくずはへ」を開発コンセプトに、現在支持されている高感度なライフスタイル提案をより一層充実させるとともに、現状不足しているエンターテインメントや住居関連商材等の集積により、規模・内容ともに関西屈指のショッピングセンターへ

“住んでよかった” “住んでみたい” 街を実現

〔計画概要〕

所在地：大阪府枚方市楠葉花園町
(京阪電車・樟葉駅前)

延床面積：約200,000㎡

営業面積：約 72,000㎡

駐車台数：約 3,000台

開業：2013年秋予定



【参考：開発予定エリアと現KUZUHA MALLの概要】



西館・KIDS館において、2012年春より解体・建設工事に着手予定

(現KUZUHA MALL概要)

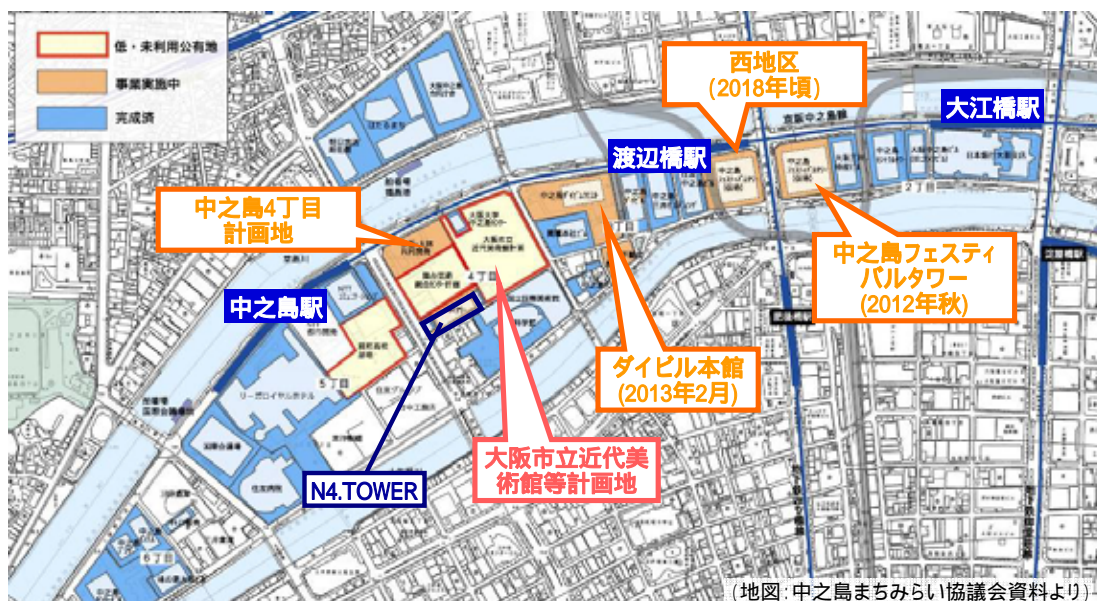
	本館	西館	KIDS 館	計
延床面積	88,000 ㎡	16,000 ㎡	6,000 ㎡	110,000 ㎡
営業面積	35,000 ㎡	10,000 ㎡	5,000 ㎡	50,000 ㎡
建物規模	地上 4 階建 (4・R 階駐車場)	地下 1 階 地上 4 階建	平屋建	
業態構成	専門店 京阪百貨店 GMS (ダイエー・イスマ)	専門店	専門店	
開業日	2005年4月14日 4月8日プレオープン		2005年 9月15日	
駐車台数	2,000 台			

エリア戦略の推進

沿線価値向上

中之島エリア

エリア開発の進展とイベント誘致等の認知度向上・需要創造施策により、中之島線のご利用が増加
朝日放送との連携をはじめ、今後も官民協同でハード・ソフト両面でのエリア活性化を推進していく



【中之島線の運輸収入推移(対前年)】

	2009年度下期	2010年度上期	2010年度下期
定期	+44.8%	+10.9%	+8.0%
定期外	4.2%	+2.0%	+4.2%
合計	+3.1%	+3.8%	+5.0%

中之島線開業：2008年10月19日

【2011年度の主なイベント】

「ダイハツ クーザ」大阪公演
日程：8月4日～10月10日
(全95公演)



Costumes: Marie-Chantale Vaillancourt
© 2010,2011 Fuji Television

移住・住みかえ支援事業への参入

「シニア世代の豊かなセカンドライフ」と
「子育て世代の居住促進」を応援



沿線活力の維持・向上による“**選ばれる沿線**”をめざす



事業戦略(鉄道)

今後も「安全」「サービス向上」「効率性向上」を柱に推進

安全への取り組み

淀駅付近立体交差化事業の推進

京都方面行き高架化・ホーム供用開始予定(5月28日)
(大阪方面行きは2009年9月供用開始)

踏切道3箇所を除却による運転保安向上
競馬開催日の京都競馬場へのアクセス利便が向上
2013年に駅前広場整備完了予定



サービス向上

ダイヤ改定(5月28日)

お客さまのご利用状況に見合ったダイヤとし、
利便性向上と新たな需要喚起を図る
あわせて効率的な運行体系の構築により、
車両・諸経費を削減

JR西日本とのICカード連携サービス実施

JR西日本でのICOCA連絡定期券の発売に続き、
京阪電車でICOCAおよびICOCA定期券を発売
開始(6月1日)

収益性・効率性向上

中長期視点での業務改善策の策定

人口減少社会を見据え、安全確保を優先
しながら、人員配置等の見直しとゼロベー
スでの業務改善策を策定中
駅遠隔監視システム導入による駅の無人化
を順次拡大するとともに、ワンマン運転化
の拡大についても検討中

需要創造施策、増収施策の実施

他社と連携し、企画乗車券の販売等を実施

事業戦略(不動産業)

不動産賃貸業を拡大事業と位置づけ

短期回転型事業とあわせ、安定的収益基盤のさらなる強化を図る

賃貸用不動産の新規取得

「永新ビル(東京都千代田区)」を取得(4月28日)

今期も物件を精査したうえで積極的に投資を行い、
不動産賃貸業の事業規模・エリアの拡大を推進

〔永新ビル物件概要〕

所在地	東京都千代田区三番町5番地 (東京メトロ「半蔵門駅」徒歩4分)
延床面積	7,751.26㎡
建物規模	鉄骨鉄筋コンクリート造 陸屋根地下2階付8階建
竣工	1973年1月



マンション分譲事業の推進

・「ビジュアル琵琶湖 京阪浜大津」

リゾート拠点のシニア型分譲マンション

所在地：滋賀県大津市浜大津4丁目

建物規模：地上14階建、130戸

入居開始：2011年5月下旬予定

・「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

所在地：大阪府吹田市桃山台1丁目

建物規模：地下1階・地上15階建他、798戸(一般分譲544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



事業戦略(不動産業)

保有資産の有効活用

「コストコ京都八幡倉庫店(仮称)」

京阪東ローズタウン美濃山第6地区の商業施設用地に
会員制倉庫型店舗「コストコ」を誘致

〔物件概要〕

所在地：京都府八幡市欽明台北5番

敷地面積：約21,000m²

開業予定：2011年夏

エリア価値の向上による住宅の販売促進と 安定収益の確保を図る

久御山ショッピングタウン 期計画 (2012年春)

イオンリテール(株)に土地建物を賃貸し、同社が「イオン久御山ショッピングセンター」として運営中
期計画では平面駐車場部分の有効活用により、店舗面積を現状の約1.5倍に

〔物件概要〕

所在地：京都府久世郡久御山町森南大内

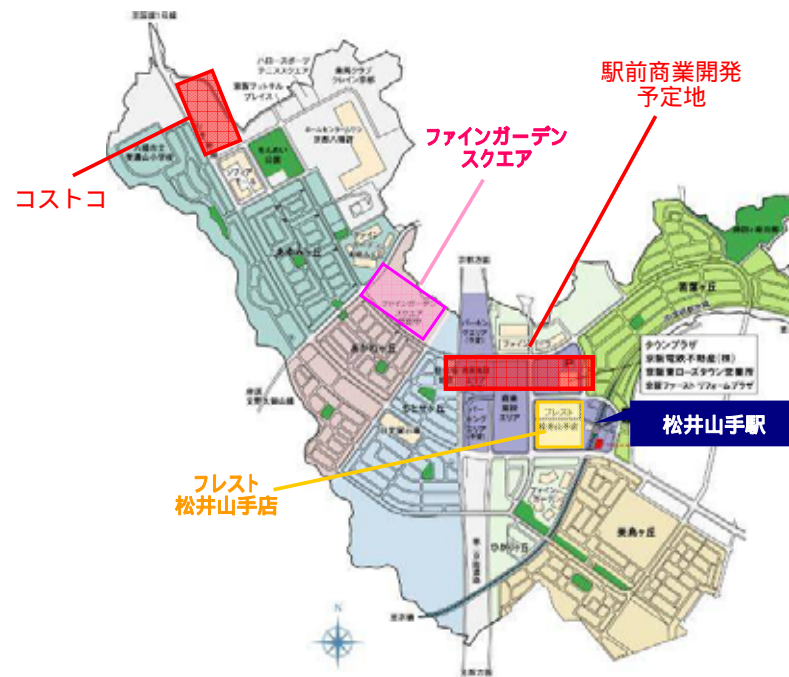
【現 状】

	店 舗	立体駐車場
	41,479m ²	15,263m ²
合 計	56,742m ²	



【増床後(予定)】

	店 舗	立体駐車場
	60,140m ²	24,096m ²
合 計	84,236m ²	



【京阪東ローズタウン全体図】

事業戦略(流通業)

既存事業の収益性・効率性向上と商業プロパティマネジメント事業の拡大

既存事業の収益力強化

売場改装

- KUZUHA MALL (4月28日)

定期借家契約満了に伴い、テナントの約1/3を入替え・リニューアル
第2期開発計画を見据えてより感度を高めることで、
競合店との差別化を図る



- 京阪百貨店守口店 (2011年秋予定)

Daily department store(毎日、足を運んでもらえる百貨店) をキーワードに
都心百貨店大幅増床への対応として、強みである食品フロアをより強化するべく改装
生鮮売場のセルフ化による買いやすさ、効率化を図る

新規出店

- SWEETS BOX JR大阪駅ルクア店 (5月4日)

そのほか、SWEETS BOX 2店舗・ユニクロ2店舗の出店を計画
京阪沿線にとどまらず、他社線エリアにも出店・拡大を図る



事業戦略(レジャー・サービス業)

インバウンド需要の取り込み強化とホテル業の経営基盤構築

観光誘客の強化

専門チーム発足による総合的・機動的な体制の確立

海外および国内(九州方面)からの誘客に特に注力

新たな収益の柱とするべく、観光商品の企画・提案、ランド

オペレーター業務、京阪グループの受け入れ環境整備支援等を行う

株京阪交通社の事業譲渡によるJTBとの事業連携強化

(株)JTB京阪トラベル(当社と(株)ジェイティービーの共同出資会社)に

(株)京阪交通社の事業(一部を除く)を事業譲渡(7月1日)

レジャー施設・ホテルをはじめとする京阪グループや沿線の観光資源とJTBの商品企画力を活かし、

関西への観光客誘致、駅利便施設としての事業連携を推進

(株)京阪交通社は、連結セグメント上は運輸業に区分



ホテル業の経営基盤構築

販売営業強化、コスト削減・業務効率化施策により一定の成果

引き続き、稼働率やADR(客室単価)、お客さま満足度の向上および短期的なコスト削減に取り組むとともに、中長期的視点での体制整備・人材育成等、競争力強化のための経営改革を推進していく

【ホテル業(連結)の業績推移】

(単位:百万円)

