

2012年3月期 第2四半期  
決算説明会資料



2011年(平成23年) 11月16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。

2012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)

	2010/09	2011/09	増減	増減要因	5月時点見込
営業収益	121,087	122,878	1,790 (1.5%)	運輸業 2,371、不動産業 + 1,651、流通業 + 1,704、 レジャーサービス業 + 501、その他の事業 10	120,000
営業利益	9,218	8,654	564 (6.1%)	運輸業 796、不動産業 + 368、流通業 102、 レジャーサービス業 151、その他の事業 + 69	7,000
経常利益	7,094	6,353	741 (10.4%)	営業外収益 128 (受取配当金 20、雑収入 82) 営業外費用 + 48 (支払利息 89、雑支出 + 111)	4,300
四半期純利益	4,093	3,936	156 (3.8%)	特別利益 + 484 (工事負担金等受入額 + 396、投資有価証券売却益 + 251) 特別損失 + 286 (固定資産圧縮損 + 353)	2,500

EBITDA	17,841	17,509	331 (1.9%)	EBITDA：営業利益 + 減価償却費	-
減価償却費	8,622	8,855	232 (2.7%)		-

## 【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（ - 社）： 新規2社 ケービー・エンタープライズ（京阪バスサービスを吸収合併）  
京都センチュリーホテル（株式新規取得）  
除外2社 京阪バスサービス（ケービー・エンタープライズに吸収合併）  
京阪フィナンシャルマネジメント（京阪電気鉄道に吸収合併）

持分法適用会社 2社（ - 社）

# 連結貸借対照表



(単位：百万円)

		2011/03	2011/09	増減	増減要因
資	流動資産	132,791	122,444	10,347	現金及び預金 12,365、受取手形及び売掛金 4,444、 販売土地及び建物 + 3,819
	固定資産	473,437	493,516	20,079	有形固定資産 + 15,760 (ビル等新規取得) 無形固定資産 + 2,362、その他の投資等 + 1,955
資産合計		606,229	615,961	9,731	
負	流動負債	176,890	161,959	14,931	1年以内償還社債 9,922、短期借入金 + 1,611
	固定負債	292,985	316,706	23,720	社債 + 20,339、長期借入金 + 3,654
負債合計		469,876	478,665	8,789	
純資産		136,352	137,295	942	利益剰余金 + 2,656、有価証券評価差額金 1,833 自己資本比率21.9% ( 0.2pt )
負債純資産合計		606,229	615,961	9,731	
有利子負債残高		310,269	324,680	14,411	社債 + 10,417、借入金 + 5,266、長期未払金 1,272

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)

	2010/09	2011/09	増減	増減要因
営業キャッシュ・フロー	10,652	7,680	2,972	税金等調整前四半期純利益 542 法人税等の支払額 2,556 たな卸資産の増減額 +1,063
投資キャッシュ・フロー	18,551	29,104	10,552	固定資産の取得による支出 6,728 投資有価証券の取得による支出 4,036
財務キャッシュ・フロー	1,719	9,045	7,325	社債の発行による収入 20,022 短期借入金の純増減額 7,477 社債の償還による支出 9,604 長期借入金の返済による支出 8,449
現金及び現金同等物の増減額	6,179	12,379	6,199	
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	13	1	
現金及び現金同等物の期末残高	22,829	14,381	8,448	

# セグメント情報



(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率
営業収益	121,087	122,878	1,790	1.5%
運輸業	48,551	46,179	2,371	4.9%
不動産業	20,238	21,890	1,651	8.2%
流通業	45,604	47,308	1,704	3.7%
レジャー・サービス業	12,011	12,513	501	4.2%
その他の事業	661	650	10	1.6%
消去	5,979	5,663	315	-

	2010/09	2011/09	増減額	増減率
営業利益	9,218	8,654	564	6.1%
運輸業	4,287	3,490	796	18.6%
不動産業	3,679	4,047	368	10.0%
流通業	813	710	102	12.6%
レジャー・サービス業	583	432	151	25.9%
その他の事業	150	80	69	-
消去	6	53	47	-

# 運輸セグメント実績



(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率	摘要
営業収益	48,551	46,179	2,371	4.9%	鉄道事業 39,224 ( 393) バス事業 12,662 (+372) タクシー事業 - ( 2,071)
営業利益	4,287	3,490	796	18.6%	鉄道事業 3,200 ( 801) バス事業 146 ( 210) タクシー事業 - (+64)

- ・2010年10月1日タクシー事業売却
- ・バス事業：非連結子会社との合併による増収効果 443百万円

## 《運輸成績（京阪電鉄）》

	旅客人員				旅客収入			
	2010/09	2011/09	増減	増減率	2010/09	2011/09	増減	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期	70,439	69,417	1,022	1.5	8,195	8,062	133	1.6
定期外	72,144	71,846	297	0.4	16,928	16,770	157	0.9
合計	142,583	141,264	1,319	0.9	25,123	24,832	291	1.2

# 不動産セグメント実績



(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率	摘要
営業収益	20,238	21,890	1,651	8.2%	不動産事業 16,691 (+913) 建設事業 5,577 (+1,045)
営業利益	3,679	4,047	368	10.0%	不動産事業 4,268 (+497) 建設事業 23 (+82)

## 《不動産事業内訳》

	営業収益				営業利益			
	2010/09	2011/09	増減額	増減率	2010/09	2011/09	増減額	増減率
不動産販売業	9,103	9,449	345	3.8%	308	589	280	90.9%
不動産賃貸業	6,674	7,241	567	8.5%	3,461	3,679	217	6.3%
計	15,778	16,691	913	5.8%	3,770	4,268	497	13.2%

## 《主なマンション分譲物件》

名称	売上高	販売戸数	所在地
ビジュアル琵琶湖	2,754	95	滋賀県大津市
ザ・香里園タワー	715	35	大阪府寝屋川市
ファインガーデンスクエア	607	41	京都府八幡市 京都府京田辺市
ファインレジデンス西新井	557	16	東京都足立区
グランファースト千里桃山台	522	24	大阪府吹田市

## 《新規賃貸物件》

名称	取得年月	所在地
京阪御堂筋ビル	2010年 9月	大阪市中央区
永新ビル	2011年 4月	東京都千代田区
みかみビル	2011年 6月	東京都世田谷区
虎ノ門5森ビル	2011年 8月	東京都港区

京阪御堂筋ビル、みかみビルについては信託受益権を取得

# 流通セグメント実績



(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率	摘要
営業収益	45,604	47,308	1,704	3.7%	百貨店業 25,653 (+2,044) ストア業 13,998 ( 586) ショッピングモールの経営 5,705 (+375) 飲食業 3,437 ( 163)
営業利益	813	710	102	12.6%	百貨店業 46 ( 226) ストア業 265 (+79) ショッピングモールの経営 390 (+25) 飲食業 91 (+19)

・ショッピングモールの経営：2010年10月「FOREVER 21」誘致（東京渋谷区商業ビル（HMV渋谷跡））

## 《主な新規店舗》

名称	開業年月	所在地
京阪百貨店住道店	2010年10月 8日	大阪府大東市
SWEETS BOX 丹波橋店	2010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	2010年 4月21日	京都市右京区
SWEETS BOX ルクア大阪店	2011年 5月 1日	大阪市北区

## 《百貨店業売上高》 (単位：百万円)

店舗	売上高	増減
守口店	11,486	301
くずは店	4,863	128
京橋店	3,602	113
枚方店	3,171	99
住道店	2,226	2,226
諸収入	302	4
合計	25,653	2,044

## 《ストア業売上高》 (単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	6,087	393
C V S	3,007	7
駅売店	447	58
駅ビジネス	3,938	164
諸収入	517	38
合計	13,998	586

# レジャー・サービスセグメント実績

(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率	摘要
営業収益	12,011	12,513	501	4.2%	ホテル事業 9,945 (+514) レジャー事業 2,639 ( 73)
営業利益	583	432	151	25.9%	ホテル事業 259 ( 53) レジャー事業 271 (+5)

## 《ホテル稼働率 内訳》

		2010/09	2011/09	増減	備考
ホテル 京阪	京 橋	88.7%	93.3%	4.6pt	
	天 満 橋	73.9%	81.4%	7.5pt	
	京 都	91.8%	91.4%	0.4pt	
	エニハ`-サレ`-シティ	76.8%	76.7%	0.1pt	
	エニハ`-サレ`-タワー	70.4%	75.6%	5.2pt	
	浅 草	85.8%	84.9%	0.9pt	
	札 幌	84.6%	88.5%	3.9pt	
琵琶湖ホテル		73.2%	79.1%	5.9pt	
京都タワー		94.6%	90.4%	4.2pt	
京都センチュリーホテル		-	88.8%	88.8pt	2011年7月25日株式取得

# 単体損益計算書



(単位：百万円)

	2010/09	2011/09	増減額	増減率	摘要	5月時点見込
営業収益	38,370	37,481	889	2.3%		36,900
鉄軌道事業	26,727	26,414	313	1.2%	旅客人員 0.9%、旅客収入 1.2%	26,200
兼業	11,643	11,066	576	5.0%		10,700
土地建物販売事業	3,394	2,376	1,018	30.0%		2,300
土地建物賃貸事業	6,674	7,241	567	8.5%		6,900
レジャー事業	1,573	1,448	125	8.0%	ひらかたパーク入場人員 11.0%	1,500
営業利益	7,442	6,809	633	8.5%		5,820
鉄軌道事業	3,582	3,073	508	14.2%		2,620
兼業	3,860	3,735	125	3.2%		3,200
土地建物販売事業	205	37	168	82.0%		300
土地建物賃貸事業	3,461	3,679	217	6.3%		3,400
レジャー事業	193	19	173	90.0%		100
経常利益	5,924	5,385	539	9.1%	営業外収益 + 369 (債務保証損失引当金戻入額 + 153、 受取配当金 + 119) 営業外費用 + 275 (社債発行費 + 117)	4,160
四半期純利益	3,578	3,605	27	0.8%	特別利益 + 666 (工事負担金等受入額 + 397、投資有価証券売却益 + 250) 特別損失 + 298 (工事負担金等圧縮額 + 373)	2,680

2012年3月期

# 業績予想

# 連結業績予想



(単位：百万円)

	2011/03	2012/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因	5月時点見込
営業収益	259,511	260,600	1,088	0.4%	運輸業 3,705、不動産業 + 2,698、 流通業 + 839、レジャーサービス業 + 1,858	256,300
営業利益	16,269	15,400	869	5.3%	運輸業 866、流通業 204	15,000
経常利益	11,846	10,500	1,346	11.4%	営業外収益 365 営業外費用 + 177	9,500
当期純利益	6,478	6,500	21	0.3%	特別利益 761 特別損失 2,080	5,700

設備投資額	29,781	33,800	4,018	13.5%	<b>【設備投資内訳】</b> 運輸業 11,300 ( 2,408 ) 不動産業 19,900 ( + 8,591 ) 流通業 2,000 ( 1,721 ) レジャーサービス業 300 ( 732 ) 全社管理他 300 ( + 289 )  《当期の主な設備投資》 (運輸) 当社鉄道投資6,550 (不動産) 当社不動産投資19,818	45,100
減価償却費	17,715	18,200	484	2.7%		18,400
EBITDA	33,985	33,600	385	1.1%		33,400
有利子負債	310,269	335,300	25,030	8.1%		340,000
有利子負債EBITDA倍率	9.13倍	9.98倍	0.85	-		10.18倍

# 連結業績予想



## 《セグメント別》

(単位：百万円)

	2011/03	2012/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因	5月時点見込
営業収益	259,511	260,600	1,088	0.4%		256,300
運輸業	94,605	90,900	3,705	3.9%	タクシー事業 2,071、鉄道事業 1,133	90,100
不動産業	56,801	59,500	2,698	4.7%	不動産販売 380、不動産賃貸 + 1,121、 建設事業 + 2,458	57,200
流通業	96,060	96,900	839	0.9%	百貨店業 + 1,599、ストア業 1,257	96,800
レジャー・サービス業	22,641	24,500	1,858	8.2%	ホテル事業 + 2,051	23,200
その他の事業	1,339	1,300	39	2.9%		1,400
消  去	11,937	12,500	562	-		12,400

営業利益	16,269	15,400	869	5.3		15,000
運輸業	5,766	4,900	866	15.0	鉄道事業 1,145、タクシー事業 + 64	5,050
不動産業	8,820	8,800	20	0.2	不動産販売 + 192、不動産賃貸 55、 建設事業 + 65	8,050
流通業	1,604	1,400	204	12.7	百貨店業 179、ストア業 + 6	1,300
レジャー・サービス業	368	400	31	8.4	ホテル事業 + 318	800
その他の事業	279	100	179	-		200
消  去	11	0	11	-		0

# 単体業績予想



(単位:百万円)

	2011/03	2012/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	74,936	78,500	3,563	4.8%	
鉄軌道事業	53,188	52,670	518	1.0%	旅客人員 0.8%、旅客収入 0.8%
兼業	21,748	25,830	4,081	18.8%	
営業利益	12,537	11,720	817	6.5%	
鉄軌道事業	5,807	4,850	957	16.5%	
兼業	6,729	6,870	140	2.1%	
経常利益	8,897	8,220	677	7.6%	営業外収益 + 317、営業外費用 + 177
当期純利益	4,107	5,300	1,192	29.0%	特別利益 + 47、特別損失 2,666

## 《運輸成績予想》

	旅客人員				旅客収入			
	2011/03	2012/03 (予想)	増減	増減率	2011/03	2012/03 (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	133,792	2,412	1.8	16,015	15,742	273	1.7
定期外	144,395	144,542	146	0.1	33,866	33,740	126	0.4
合計	280,599	278,334	2,265	0.8	49,881	49,482	399	0.8

## TOPICS

---

# 2011年度の取り組み 進捗状況

# 事業戦略(運輸業)

「安全」「収益性・効率性向上」「サービス向上」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(5月28日)  
(大阪方面行きは2009年9月供用開始)

3つの踏切道の廃止による運転保安向上

京都競馬場へのアクセスを向上

引き続き2013年の駅前広場整備完了に向け駅部工事ほかを実施  
**運転状況記録装置設置の完了**

6月末に京阪線の全設置対象車両への設置を完了



## 収益性・効率性向上

### 需要創造施策、増収施策の実施

各種ラッピング電車を運転

きかんしゃトーマス号2011(交野線、大津線)

けいおん!(大津線、叡山電車)

運行にあわせて、企画乗車券の発売などを実施

### 中長期視点での業務改善策の策定

ダイヤ改定による効率的運行体系構築により車両・諸経費削減



## サービス向上

### ダイヤ改定

- ・淀屋橋 出町柳間直通特急の10分ヘッド運転時間帯の大幅拡大  
お客様の利便性向上と新たな需要喚起を図る

### 秋の観光シーズンに「ノンストップ京阪特急」を運行

- ・大阪から京都への観光に便利で快適な列車として  
京橋 七条間ノンストップの京阪特急を運行(淀屋橋-出町柳間)
- ・運転日：12月4日(日)までの全ての土休日  
行楽シーズンにおける大阪方面からの旅客誘致の強化

### 東福寺駅(JR西日本・京阪電車)「のりかえ口」を設置

- ・JR西日本と連携し、京都市内の公共交通の利用促進を目的に、  
両社の東福寺駅ホーム間を階段なしで乗り換えできる  
「のりかえ口」を設置
- ・あわせてJR西日本から、京阪電車自由周遊区間がセット  
になった企画乗車券「京都もみじきっぷ」を発売  
JR京都駅から東山・洛北エリアへの誘客の促進

### 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  
PiTaPaおよびICOCA定期券の伸びによりIC化率は約4割に(IC化率：改札機通過人員のうち、IC利用人員の割合)



# 事業戦略（運輸業）

## 鉄道のおもたけ取り組み

### 鉄道運営管理ノウハウの活用

#### ベトナム ハノイ5号線鉄道設備事業準備調査

国際協力機構が行う第3回協力準備調査（PPPインフラ事業）に対し、海外鉄道技術協力協会と野村総合研究所との共同で応募提案した「ベトナム ハノイ5号線鉄道設備事業準備調査」に参画  
これまで築き上げた鉄道運行のノウハウを活かし、海外の鉄道発展に貢献する

## バス事業の需要創造施策・増収施策

### 直Q京都号増便

JR京都駅と松井山手エリアを高速道経由で結ぶ「ダイレクトエクスプレス直Q京都」号を好評につき増便。さらに、平日深夜に「深夜直Q」号の運行開始

### 運賃制度見直し

ICカード導入を機に、わかりやすい運賃制度を目指して既存乗車券の見直しを行うとともに、PiTaPaを利用した運賃割引サービスを充実

### 京都定期観光バス 車内外国語案内システムを導入

訪日外国人をターゲットとして、GPSを利用した車内外国語案内システムを導入（英語・中国語・韓国語に対応）



京都定期観光バス

# 事業戦略(不動産業)

## 成長の具現 ~ 収益基盤の拡大 ~

### 賃貸用不動産の新規取得

#### 「みかみビル(東京都世田谷区)」の信託受益権を取得(6月20日)

〔みかみビル物件概要〕

所在地：東京都世田谷区若林一丁目18-10 (東急田園都市線「三軒茶屋」駅 徒歩10分)

延床面積：14,732.31m<sup>2</sup>

建物規模：鉄骨・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下2階付12階建

竣工：1993年3月

#### 「虎ノ門5森ビル(東京都港区)」を取得(8月19日)

〔虎ノ門5森ビル物件概要〕

所在地：東京都港区虎ノ門一丁目17-1

(東京メトロ銀座線「虎ノ門」駅 徒歩3分)

延床面積：9,917.03m<sup>2</sup>

建物規模：鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階屋階2階付10階建

竣工：1961年6月



虎ノ門5森ビル

今後物件を精査し、財務バランスに配慮しつつ、  
将来の成長と安定的経営基盤構築に向けて、オフィスビルの新規取得を推進

# 事業戦略(不動産業)

## 成長の具現 ~ 収益基盤の拡大 ~

### マンション分譲事業の推進

#### 「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ノウハウの取得  
ノウハウの沿線再開発への活用

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) 入居済、  
2012年1月(3～7号棟)、2012年4月(8・9号棟) 予定

#### 「ファインシティ大阪城公園」

大阪城公園近接の大規模マンション

所在地：大阪府大阪市中央区森ノ宮中央2丁目  
建物規模：地上15階建、493戸  
入居開始：2013年3月末 予定



ファインシティ大阪城公園

短期回転型事業を中心に、今後も市況を見極めながら引き続き事業を展開

# 事業戦略(不動産業)

## 成長の具現 ~ 収益基盤の拡大 ~

### 海外事業への参画

#### 中国・瀋陽市における不動産事業

中国東北部の主要都市である瀋陽において、中国最大手のデベロッパーである万科グループおよび東京建物と共同で、2つの複合開発プロジェクトに参画  
事業性やリスク等を慎重に見極めながらも、国内外問わずビジネスチャンスを捉えるべく事業に参画



瀋陽明天広場プロジェクト完成予想図

## エリア価値の向上

### リフォーム事業に本格進出

#### 「京阪ファーストリフォームプラザ」を開設

「京阪東ローズタウン」内に、リフォームショールームを開設  
リフォーム事業への本格進出により、移住・住みかえ支援事業などとあわせ、住まいに関するコンサルティング・ソリューション事業を強化



京阪ファーストリフォームプラザ

# 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

#### KUZUHA MALL

- ・くずはモール第2期開発計画を推進
- ・施設の魅力向上および収益力の強化  
定期借家契約満了に伴い、4月28日にテナントの約1/3を入替え・リニューアル。都心型専門店ブランドを誘致  
本館ファッション専門店では対前年+10%以上の増収で推移  
ターゲットとする20代女性を中心に全体の底上げに成功



KUZUHA MALL

#### 京阪百貨店守口店

- ・強みである食品フロアの改装により、“地域密着型百貨店”の特性を更に強化  
自主編集売場の強化や新ブランドの導入など、MD・品揃えを強化  
サービス・店内環境の見直しにより、来店頻度の向上を目指す



京阪百貨店守口店 食品フロア

# 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およびホテル業の経営基盤構築

### 観光誘客の強化

#### 京都センチュリーホテルの子会社化

京阪グループ経営ビジョン『“選ばれる京阪”への挑戦』で、重点エリアと位置づける京都において、「京都センチュリーホテル」を子会社化

京都観光の拠点であるJR京都駅前において、当社グループの既存4ホテルに、フルサービス型のハイクラスホテルである同ホテルをラインナップに加えることで、観光事業の強化を図る



京都センチュリーホテル

### ホテル業の経営基盤構築

#### 業績改善に向けた取り組み

- ・メンバーズクラブや法人契約の推進による顧客の囲い込み
- ・共同販促体制の構築による首都圏営業の強化
- ・レベニューマネジメントのグループ内水平展開によるRevPAR向上 (RevPAR: 販売可能客室1室あたり売上高)

企画・販売力を強化し、業績の向上を目指す

# 次期中期経営計画(2012～2014年度)に向けて

次期中期経営計画では、経営ビジョン達成に向けた第2フェーズとして沿線でのシェア拡大と事業エリアの拡大をめざす

2020年度  
経営ビジョン  
「“選ばれる京阪”  
への挑戦」

## 次期中期経営計画

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

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

第1フェーズ

第2フェーズ

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