

# 2010年3月期 決算説明会資料



2010年(平成22年) 5月20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。

2010年3月期

# 決算の概要

# 連結損益計算書

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減	増減要因	11月時点 見込
営業収益	260,766	254,761	6,005 ( 2.3%)	運輸業 2,821、不動産業 + 10,992、流通業 9,256、 レジャーサービス業 1,134、その他の事業 3,984	253,100
営業利益	14,687	13,766	921 ( 6.3%)	運輸業 624、不動産業 + 211、流通業 + 35、 レジャーサービス業 799、その他の事業 + 146、	11,800
経常利益	10,967	9,200	1,767 ( 16.1%)	営業外収益 560 (受取利息 47、受取配当金 186) 営業外費用 + 284 (支払利息 + 117)	7,100
当期純利益	7,401	4,498	2,903 ( 39.2%)	特別利益 9,373 (工事負担金等受入額 9,029) 特別損失 8,108 (固定資産圧縮損 7,493)	4,500

ROA	1.3%	0.8%	0.5	ROA：総資産当期純利益率	-
ROE	5.7%	3.5%	2.2	ROE：自己資本当期純利益率	-
EBITDA	31,870	31,186	683 ( 2.1%)	EBITDA：営業利益 + 減価償却費	29,000
減価償却費	17,182	17,420	238		17,200
資本的支出	39,419	43,853	4,434	不動産業 + 5,116、レジャーサービス業 + 4,281、運輸業 5,130	37,800

## 【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（ 4社）：京阪福井国際カントリー（株式譲渡）、ソイルエンジニアリング（清算）  
京阪ビルディング・京阪バスシステムズ（京阪電鉄に吸収合併）

持分法適用会社 2社（ - 社）

# 連結貸借対照表

(単位：百万円)

		2008年度	2009年度	増減	増減要因
資 産	流 動 資 産	138,034	131,166	6,868	受取手形及び売掛金 3,595 販売土地及び建物 2,318
	固 定 資 産	434,064	458,463	24,399	有形固定資産 + 23,834 (ビル等新規取得) 無形固定資産 + 967、その他の投資等 403
	資 産 合 計	572,098	589,629	17,530	
負 債	流 動 負 債	178,020	166,510	11,509	1年以内償還社債 10,883、短期社債 4,000 短期借入金 + 5,238
	固 定 負 債	262,749	290,066	27,317	社債 + 19,729、長期借入金 + 9,853 長期未払金 3,249
	負 債 合 計	440,769	456,577	15,807	
純 資 産	131,329	133,052	1,723	利益剰余金 + 1,602 自己資本比率22.2% ( 0.4pt )	
負 債 及 び 純 資 産	572,098	589,629	17,530		
有 利 子 負 債 残 高	292,808	310,289	17,481	借入金 + 15,092、社債 + 8,845、 短期社債 4,000、長期未払金 2,456	
有利子負債EBITDA倍率	9.2倍	9.9倍	0.7		

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)

	2008年度	2009年度	増減	増減要因
営業キャッシュ・フロー	24,167	20,525	3,642	税金等調整前当期純利益 3,032 売上債権の増減 5,086 たな卸資産の増減 +2,313
投資キャッシュ・フロー	31,926	34,660	2,734	固定資産の売却による収入 6,836 工事負担金の受入による収入 +1,747 固定資産の取得による支出 +1,336
財務キャッシュ・フロー	17,342	14,113	3,229	社債の発行・償還 +9,163 短期社債純増減 8,000 借入金増減 4,006
現金及び現金同等物の増減額	9,584	22	9,606	
現金及び現金同等物の期末残高	29,018	28,996	22	

# セグメント情報

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	11月時点見込
営業収益	260,766	254,761	6,005	2.3%	253,100
運輸業	86,665	83,843	2,821	3.3%	84,100
不動産業	33,416	44,408	10,992	32.9%	41,000
流通業	103,921	94,665	9,256	8.9%	96,000
レジャー・サービス業	37,673	36,538	1,134	3.0%	37,200
その他の事業	15,017	11,033	3,984	26.5%	10,700
消去	15,927	15,727	199	-	15,900

営業利益	14,687	13,766	921	6.3%	11,800
運輸業	6,751	6,127	624	9.3%	5,300
不動産業	7,346	7,557	211	2.9%	7,000
流通業	947	982	35	3.7%	500
レジャー・サービス業	58	857	799	-	600
その他の事業	178	31	146	-	400
消去	120	11	108	-	0

# 運輸セグメント実績

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	摘要	11月時点見込
営業収益	86,665	83,843	2,821	3.3%	鉄軌道事業 56,448 ( 1,075 ) バス事業 23,889 ( 1,007 ) タクシー業 4,244 ( 745 )	84,100
営業利益	6,751	6,127	624	9.3%	鉄軌道事業 6,250 ( 351 ) バス事業 247 ( 191 ) タクシー業 19 ( +36 )	5,300
減価償却費	11,126	10,990	136	1.2%		-
資本的支出	15,286	10,156	5,130	33.6%	2008年度：3000系新造	-

- ・ 新型インフルエンザの影響：鉄道事業減収約4億円強、バス事業減収約1.8億円
- ・ 高速道路割引の影響：バス事業減収約1.3億円
- ・ 中之島線線路使用料 + 13億円
- ・ 燃料単価下落による影響：バス・タクシー事業燃料費 5.1億円

## 《運輸実績（京阪電鉄）》

	旅客人員				旅客運輸収入			
	2008年度	2009年度	増減	増減率	2008年度	2009年度	増減	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期	145,709	140,435	5,274	3.6	17,233	16,565	667	3.9
定期外	144,183	143,316	866	0.6	34,161	33,937	223	0.7
手小荷物	-	-	-	-	1	1	0	2.9
合計	289,893	283,751	6,141	2.1	51,395	50,504	891	1.7

中之島線（線内利用のみ）：旅客人員8,607千人（+4,585千人）、旅客運輸収入778百万円（+403百万円）

# 不動産セグメント実績

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	摘要	11月時点見込
営業収益	33,416	44,408	10,992	32.9%	不動産販売 28,685 (+9,954) 不動産賃貸 16,623 (+875)	41,000
営業利益	7,346	7,557	211	2.9%	不動産販売 667 ( 831) 不動産賃貸 6,849 (+1,006)	7,000
減価償却費	3,560	3,808	248	7.0%		-
資本的支出	21,332	26,448	5,116	24.0%	2009年度：インテージ秋葉原ビル 2008年度：京阪堂島ビル・京阪大手町ビル	-

・販売土地建物評価損：1,186百万円 (+1,073百万円) (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
N4.TOWER	6,700	331	大阪市北区中之島4丁目
ラフィネス西宮北口	3,035	111	兵庫県西宮市
ファインレジデンス横浜片倉パークプレミア	2,766	72	横浜市神奈川区
京阪東ローズタウン・ファインガーデンスクエア	1,199	81	京都府京田辺市、八幡市

## 《新規賃貸物件》

名称	取得年月	所在地
インテージ秋葉原ビル	平成21年 9月	東京都千代田区
京阪大手町ビル	平成21年 3月	東京都千代田区
京阪堂島ビル	平成20年 9月	大阪市北区



# 流通セグメント実績

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	摘要	11月時点見込
営業収益	103,921	94,665	9,256	8.9%	百貨店業 50,253 ( 3,140) ストア業 29,646 ( 561) ショッピングモールの経営 10,518 ( 3) 建築材料卸売業 6,857 ( 5,762)	96,000
営業利益	947	982	35	3.7%	百貨店業 61 ( 58) ストア業 291 ( 46) ショッピングモールの経営 631 (+99) 建築材料卸売業 27 (+41)	500
減価償却費	1,048	1,029	18	1.8%		-
資本的支出	683	685	2	0.3%		-

## 《新規店舗》

名称	開業年月	所在地
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
K i K i 京橋	平成20年11月28日	大阪市都島区
ユニクロ京都駅八条口店	平成20年10月 9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	25,500	1,889
くずは店	9,890	297
京橋店	7,821	310
枚方店	6,440	189
諸収入	599	452
合計	50,253	3,140

## 《ストア業売上高》

(単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	13,111	725
C V S	5,840	209
駅売店	1,070	143
駅ビジネス	8,654	482
諸収入	970	34
合計	29,646	561

駅ビジネス事業

ユニクロ事業1,705 (+711)

# レジャー・サービスセグメント実績

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	摘要	11月時点見込
営業収益	37,673	36,538	1,134	3.0%	ホテル業 17,693 (+118) 飲食業 7,663 ( 215) 観光船業 2,583 ( 270) 自動車整備業 1,969 ( 393) 老人福祉・介護事業 1,362 (+211)	37,200
営業利益	58	857	799	-	ホテル業 477 ( 377) 飲食業 154 ( 194) 観光船業 146 ( 6) 自動車整備業 107 ( 48) 老人福祉・介護事業 178 ( 214)	600
減価償却費	1,298	1,505	207	16.0%		-
資本的支出	2,080	6,361	4,281	205.8%	2009年度：ホテル京阪浅草 ローズライフ高の原	-

## 《ホテル稼働率 内訳》

		2008年度	2009年度	増減			2008年度	2009年度	増減
ホテル 京阪	京 橋	86.2%	84.6%	1.6	ホテル 京阪	ユニバーサル・タワー	48.8%	61.2%	12.4
	天 満 橋	79.9%	72.6%	7.3		札 幌	-	76.7%	76.7
	京 都	92.2%	86.6%	5.6		浅 草	-	79.8%	79.8
	ユニバーサル・シティ	66.1%	66.6%	0.5					
琵琶湖ホテル		77.1%	71.6%	5.5	京都タワー		83.3%	88.1%	4.8

～平成21年 6月 6日開業

～平成21年11月21日開業

## 《老人福祉・介護事業》

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

# その他の事業セグメント実績

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	摘要	11月時点見込
営業収益	15,017	11,033	3,984	26.5%	設備工事業 7,215 ( 3,022 ) 造園業 2,475 ( +214 ) 測量設計業 2,647 ( 573 )	10,700
営業利益	178	31	146	-	設備工事業 116 ( 185 ) 造園業 86 ( +53 ) 測量設計業 78 ( +53 )	400
減価償却費	149	86	62	42.0%		-
資本的支出	76	217	141	185.3%		-

# 単体損益計算書

(単位：百万円)

	2008年度	2009年度	増減額	増減率	増減要因	11月時点見込
営業収益	76,926	73,400	3,525	4.6%		74,200
鉄軌道事業	54,886	53,909	976	1.8%	旅客人員 2.1%、旅客運輸収入 1.7%	54,130
兼業	22,040	19,491	2,548	11.6%		20,070
土地建物販売事業	7,826	4,111	3,715	47.5%		4,570
土地建物賃貸事業	11,925	13,133	1,208	10.1%		13,130
レジャー事業	2,288	2,246	42	1.8%	ひらかたパーク入場人員 5.7%	2,370
営業利益	12,241	11,922	318	2.6%		10,760
鉄軌道事業	6,390	6,101	288	4.5%		5,310
兼業	5,851	5,821	30	0.5%		5,450
土地建物販売事業	738	341	1,080	-		270
土地建物賃貸事業	5,544	6,526	981	17.7%		6,160
レジャー事業	432	363	68	-		440
経常利益	9,562	6,857	2,705	28.3%	営業外収益 838 (受取配当金 474) 営業外費用 + 1,547 (債務保証損失引当金繰入 + 1,289)	6,980
当期純利益	5,089	5,176	86	1.7%	特別利益 9,120 (工事負担金等受入額 8,858) 特別損失 11,321 (工事負担金等圧縮額 7,419)	6,030

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
営業収益	254,761	252,200	2,561	1.0%	不動産業 4,835、流通業1,809
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
経常利益	9,200	8,300	900	9.8%	営業外収益 263 営業外費用 + 371
当期純利益	4,498	4,900	401	8.9%	特別利益 935 特別損失 2,154

資本的支出	43,853	36,100	7,753	17.7%	<b>【資本的支出内訳】</b> 運輸業 16,700 ( + 3,791 ) 不動産業 13,900 ( 12,652 ) 流通業 4,500 ( + 3,646 ) レジャー・サービス業 500 ( 3,361 ) 全社他 500 ( + 823 )  <b>《当期の主な資本的支出》</b> (運輸) 当社鉄道投資10,733 (不動産) 当社不動産投資13,900 (流通) 京阪百貨店住道店1,629
減価償却費	17,420	17,700	279	1.6%	
EBITDA	31,186	31,200	13	0.0%	
有利子負債	310,289	317,400	7,110	2.3%	
有利子負債EBITDA倍率	9.9倍	10.2倍	0.3	-	

2010年度より「セグメント情報等の開示に関する会計基準」が適用されるため、2010年度予想・2009年度実績ともに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
営業収益	254,761	252,200	2,561	1.0%	
運輸業	96,543	96,500	43	0.0%	鉄道事業 549、駅サービス事業 + 261
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
流通業	93,290	95,100	1,809	1.9%	百貨店業 + 1,403、ストア業 + 134
レジャー・サービス業	22,485	23,100	614	2.7%	ホテル事業 + 698
その他の事業	1,249	1,200	49	3.9%	
消 去	12,143	12,200	56	-	

営業利益	13,766	13,500	266	1.9%	
運輸業	5,980	5,400	580	9.7%	鉄道事業 797、駅サービス事業 + 165
不動産業	7,458	7,000	458	6.1%	不動産販売 335、不動産賃貸 + 11
流通業	1,057	800	257	24.3%	百貨店業 + 132、ストア業 195
レジャー・サービス業	359	700	1,059	-	ホテル事業 + 871
その他の事業	359	400	40	-	
消 去	11	0	11	-	

# 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

「進取の精神」で次の世紀へ

# 次の100年に向けて ~ 創業・開業時の精神に学ぶ

「環境保全」「社会貢献」「地域との共生」をテーマとした取り組みを実施

## 【沿線自治体との取り組み】

### < 枚方エリア >

寝屋川市、大阪府立寝屋川高校(創立100周年)、枚方市他との連携



### < 京都エリア >

京都市東山区、京都女子学園(創立100周年)他との連携



### < 大阪エリア >

大阪市旭区、旭区商店会連名、千林商店街、常翔学園、大阪工業大学他との連携



### < 伏見エリア >

聖母学院小学校他との連携

## 〔香里百年桜〕

成田山大阪別院敷地内に、開業100周年にちなみ桜100本を植樹。創業当時、この一体を桜の名所にしようと志した先人の夢を世紀を超えて実現するとともに、京阪沿線の新たな桜の名所づくりを通じて京阪沿線の魅力向上を図る。

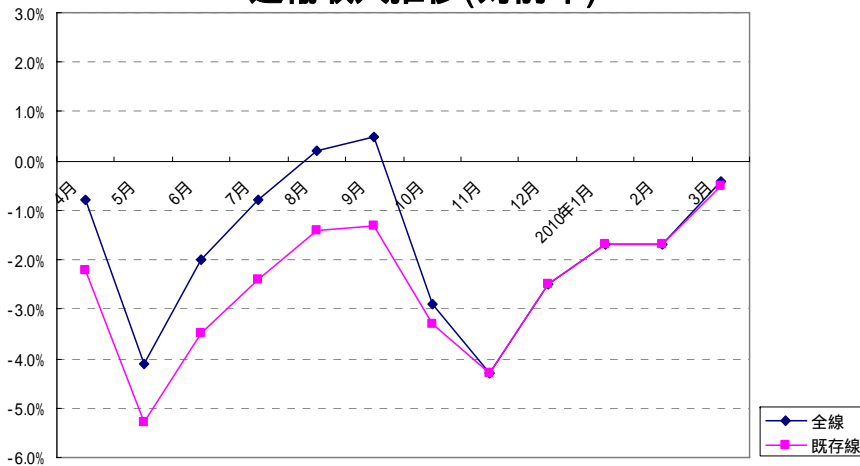


# 現状の課題と方針

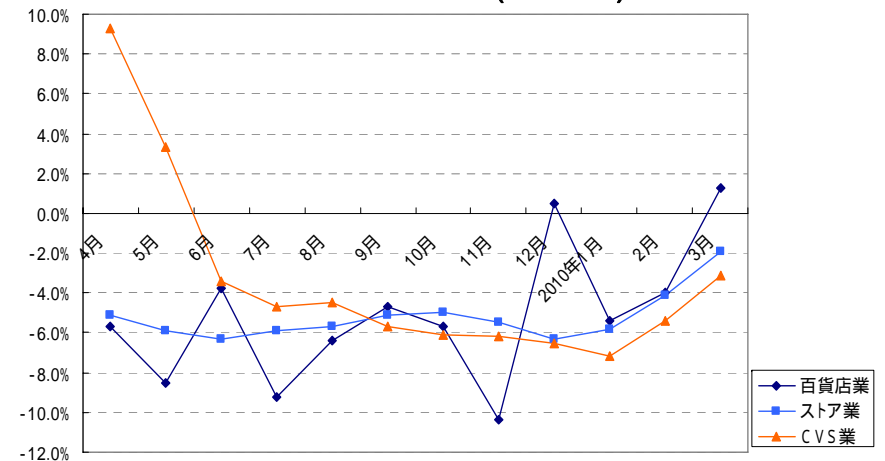
## 現況

運輸収入、小売業の売上高、ホテルの売上高等で対前年割れの厳しい状況が続くが2010年に入り、関西経済とともに回復の兆しも

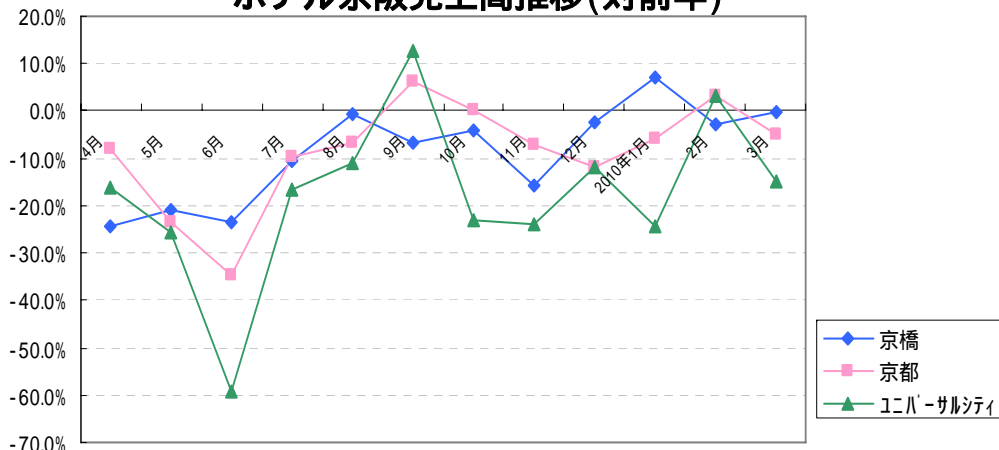
運輸収入推移(対前年)



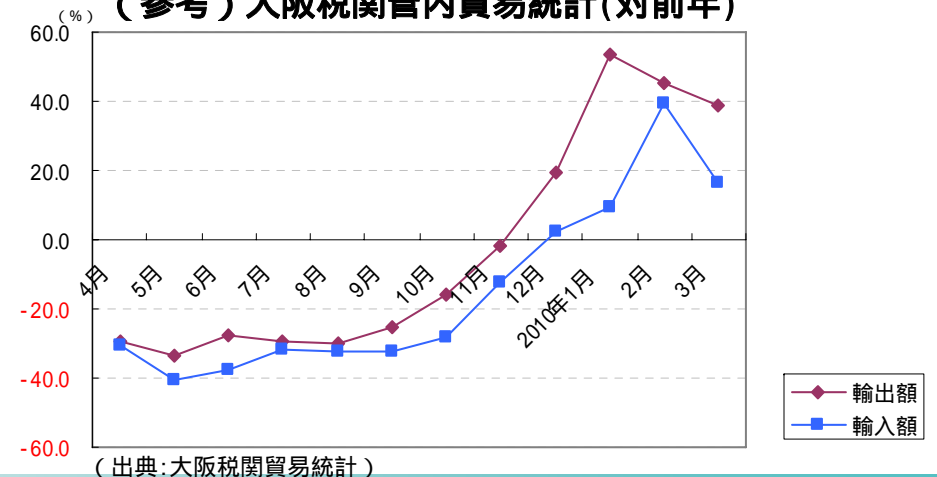
小売業売上高推移(対前年)



ホテル京阪売上高推移(対前年)



(参考) 大阪税関管内貿易統計(対前年)



**業績は回復基調にあるが、  
景気後退による影響はまだ続くと想定**

**事業環境変化に的確に対応するため、  
当面は「強靱な事業基盤の構築」に注力する**

まずは、厳しい事業環境に耐えうる体制づくり( = 基幹事業の強化)を優先する

**いち早く「ビジョンに向けた成長の具現」に軌道を戻す**

# 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

将来の収益基盤の確立  
～ 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

## 安全への取り組み

淀駅付近立体交差化工事の推進

安全管理体制の適正な運用

チェック機能の強化、教育訓練の実施

適正な設備投資計画(更新・新設等)

## サービス向上

JR西日本とのICカード連携サービス実施

JR西日本で、JR西日本 - 京阪電車間のICOCA

連絡定期券を発売開始(2010年5月)

京阪電車では2011年中の発売開始を予定

バリアフリー化の推進

8000系特急用車両リニューアル

バリアフリー対応と、乗り降りのしやすさ、  
ワンランク上の快適さを併せ持つ車両に

駅ナカビジネスの拡充による活性化

## 収益性・効率性向上

短期的な効率化推進

人件費、修繕費等の経費削減

中長期的視点でのコスト構造の見直し

運営の効率化体制構築に向け、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

積極的な旅客誘致施策の推進

・他社との連携による企画乗車券発売

・パーク&ライド、サイクル&ライドの促進

京都市交通局の駅業務受託開始

2010年度3駅・2011年度2駅・2012年度2駅の  
計7駅の駅業務を受託

# 2009年度・2010年度の取り組み 事業基盤の強化(百貨店)



## 経営環境

### 営業収益の急激な落ち込み

- ・ 2009年度営業収益 2007年度比 10.6%
- ・ 2009年度決算において、守口店店舗資産について減損損失を計上 特別損失740百万円

## 経営課題と対応

### 営業収益減少への対応

### 営業費の削減による損益分岐点改善

- ・ 人件費の大幅削減（賞与削減、人員効率化等）
- ・ 既存人員での住道店出店（2010年秋）による、人件費の吸収
- ・ 直営生鮮食品売場の粗利益率改善（ロスの削減、仕入れ方法見直し等）

### 都心百貨店大幅増床への対応(2011年問題)

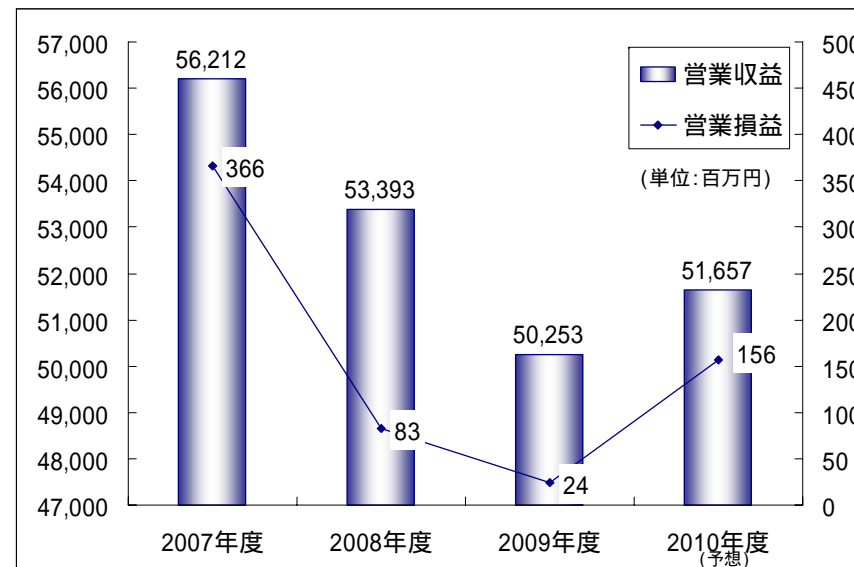
### 最寄性の高い立地特性を活かすMD再構築

- ・ 売場の大規模リニューアル

守口店：12ブランドを新規導入した大型コスメゾーン（27ブランド）を核として、

レディスファッションを再構築 京阪沿線の30～40代女性の取り込みを強化

京橋店：周辺OLをターゲットに新規6ブランドを改廃 ファッション感度と価格対応力を強化



2010年度予想には住道店(仮称)を含む

# 2009年度・2010年度の取り組み 事業基盤の強化(ホテル)

## 外部環境の変化

- ・ 景気後退によるビジネス需要、レジャー需要の減少
- ・ 世界不況と円高によるインバウンドの減少
- ・ 競争激化による客室単価の下落

稼働率には回復の兆しがあるものの、客室単価の回復には時間がかかる見通し

## 収支改善施策

### 販促営業活動の強化

- ・ Web経由の集客強化
- ・ インバウンドセールス、エージェントセールス、団体宿泊セールスの強化
- ・ ロイヤルカスタマー化施策の推進

個人：メンバーズクラブ（2009年6月募集開始）

法人：特定法人会員制度（2009年9月募集開始）



### コスト削減・業務効率化

ホテル運営システムの標準化と効率化の推進（チェーンオペレーション）



# 事業基盤の強化

## 事業・資産の峻別と集中

- ・ (株)ソイルエンジニアリングの解散 (2009年4月)
- ・ 京阪福井国際カントリー(株)の株式譲渡 (2009年8月)
- ・ 大山レークホテルの事業譲渡 (2010年3月)

## 効率的経営のための再編統合

- ・ 京阪ビルディング(株)、  
 (株)京阪バスシステムズの吸収合併 (2009年10月)
- ・ 飲食業3社の再編 (2010年4月)  
 (株)京阪エバーナイス社を(株)京阪レストランに吸収合併  
 (株)ジュースサーバー・コーポレーションの直営店舗事業を(株)京阪レストランに吸収分割  
 (株)ジュースサーバー・コーポレーションはフランチャイザーに特化

今後も競争力や  
将来性を鑑み、  
強力に推進

## 収益力強化

- ・ 駅ナカ店舗等の拡張と新規出店  
 丹波橋駅構内の店舗スペース拡張  
 ユニクロ 3店舗・SWEETS BOX 3店舗 等の新規出店 (09年度実績 ユニクロ3店舗・SWEETS BOX 2店舗等)
- ・ 中之島エリアにおけるイベントとの連携、街づくりの牽引

## 不動産

### 賃貸不動産の新規取得

これまで以上に物件を精査しつつも、  
将来の成長と安定的経営基盤の構築に向けて  
新規取得を推進

### 新規マンション分譲事業の推進

- ・ 千里桃山台第2団地住宅建替事業への参画  
建替え案件への参画によりノウハウを習得  
〔物件概要〕  
計画戸数：798戸  
竣工・引渡し：2011年・2012年（予定）
- ・ 大阪府中央区森ノ宮中央におけるマンション分譲  
〔物件概要〕  
計画戸数：未定  
竣工・引渡し：2012年以降（予定）



京阪堂島ビル



インテージ秋葉原ビル



## 流通

### 商業系プロパティマネジメント事業の拡大

「ホークスタウンモール」の運営プロパティマネジメント業務を受託。リニューアルも視野に入れた取り組み。今後も、同規模クラスの国内10施設のプロパティマネジメント業務の受託をめざす。



#### 〔受託施設概要〕

所在地：福岡市中央区地行浜2-2-1  
店舗面積：約45,000m<sup>2</sup>  
テナント数：約100店舗  
開業日：2000年4月

#### 〔受託概要〕

受託開始日：2010年4月19日  
業務委託元：株式会社ホークスタウン  
業務の内容：施設管理・運営、テナントリーシング、レポーティング 他

### 京阪百貨店住道店(仮称)開業 (2010年秋)

ショッピングセンター内核テナントの百貨店として、上質感やグレード感を保ちつつ、日常性や親しみやすさ、にぎわい感を重視した地域密着型百貨店をめざす。

高収益型のモデル店舗として育成し、既存店にも応用

