

2013年3月期 決算説明会資料



2013年(平成25年) 5月15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。

2013年3月期

決算の概要

連結損益計算書



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減	増減要因	10月時点見込
営業収益	265,629	279,156	13,526 (5.1%)	運輸業 + 561、不動産業 + 13,095、流通業 1,412、 レジャーサービス業 + 1,150、その他の事業 + 160	273,600
営業利益	18,160	23,289	5,128 (28.2%)	運輸業 + 853、不動産業 + 3,561、流通業 + 132、 レジャーサービス業 + 477、その他の事業 + 176	20,700
経常利益	13,580	18,933	5,352 (39.4%)	営業外収益 434 (受取配当金 25、雑収入 401) 営業外費用 658 (支払利息 263、雑支出 371)	15,500
当期純利益	7,005	11,077	4,072 (58.1%)	特別利益 324 (工事負担金等受入額 638、 投資有価証券売却益 351、固定資産売却益 + 590) 特別損失 1,351 (減損損失 1,108)	9,400

ROA	2.9%	3.6%	0.7pt	ROA：総資産営業利益率	-
ROE	5.1%	7.4%	2.3pt	ROE：自己資本当期純利益率	-
EBITDA	36,269	40,361	4,091 (11.3%)	EBITDA：営業利益 + 減価償却費	37,800
減価償却費	18,109	17,071	1,037 (5.7%)		17,100
設備投資額	32,487	19,977	12,509 (38.5%)		29,190

【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 37社（1社）：新規1社 京阪カインド
持分法適用会社 2社（-社）

連結貸借対照表



(単位：百万円)

		2012/03	2013/03	増減	増減要因
資 産	流 動 資 産	137,064	134,596	2,468	販売土地及び建物 5,290、受取手形及び売掛金 3,490、現金及び預金 + 4,225
	固 定 資 産	505,438	518,866	13,428	出資金 + 8,387、投資有価証券 + 5,511
	資 産 合 計	642,502	653,462	10,959	
負 債	流 動 負 債	184,947	176,940	8,007	短期借入金 26,453、1年以内償還社債 + 9,955、未払法人税等 + 2,287
	固 定 負 債	311,767	318,400	6,633	長期借入金 + 20,492、社債 10,376、長期未払金 3,372
	負 債 合 計	496,714	495,340	1,373	
純 資 産		145,788	158,121	12,333	利益剰余金 + 8,505、その他有価証券評価差額金 + 3,799 自己資本比率23.8% (+ 1.5pt)
負 債 純 資 産 合 計		642,502	653,462	10,959	

有利子負債残高	335,864	327,880	7,983	借入金 5,961、長期未払金 2,601、社債 420、短期社債 + 1,000
有利子負債EBITDA倍率	9.3倍	8.1倍	1.2	

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)

	2012/03	2013/03	増減額	増減要因
営業キャッシュ・フロー	14,818	43,901	29,082	税金等調整前当期純利益 + 6,380 売上債権の減少 + 8,818 たな卸資産の減少 + 14,007
投資キャッシュ・フロー	40,872	28,489	12,383	固定資産の取得による支出の減少 + 11,377
財務キャッシュ・フロー	18,420	11,941	30,361	借入金の減少 22,010 社債の減少 7,733
現金及び現金同等物の増減額	7,633	3,470	11,103	
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	204	204	
非連結子会社との合併に伴う現金及び現金同等物の増加額	13	-	13	
現金及び現金同等物の期末残高	19,127	22,802	3,675	

セグメント情報

(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	10月時点見込
営業収益	265,629	279,156	13,526	5.1%	273,600
運輸業	91,858	92,419	561	0.6%	91,500
不動産業	61,442	74,538	13,095	21.3%	72,300
流通業	97,637	96,224	1,412	1.4%	94,600
レジャー・サービス業	24,931	26,081	1,150	4.6%	25,800
その他の事業	1,327	1,487	160	12.1%	1,500
消去	11,566	11,595	28	-	12,100

営業利益	18,160	23,289	5,128	28.2%	20,700
運輸業	5,740	6,594	853	14.9%	5,400
不動産業	10,186	13,747	3,561	35.0%	13,000
流通業	1,919	2,052	132	6.9%	1,600
レジャー・サービス業	413	890	477	115.6%	700
その他の事業	207	31	176	-	0
消去	109	36	72	-	0

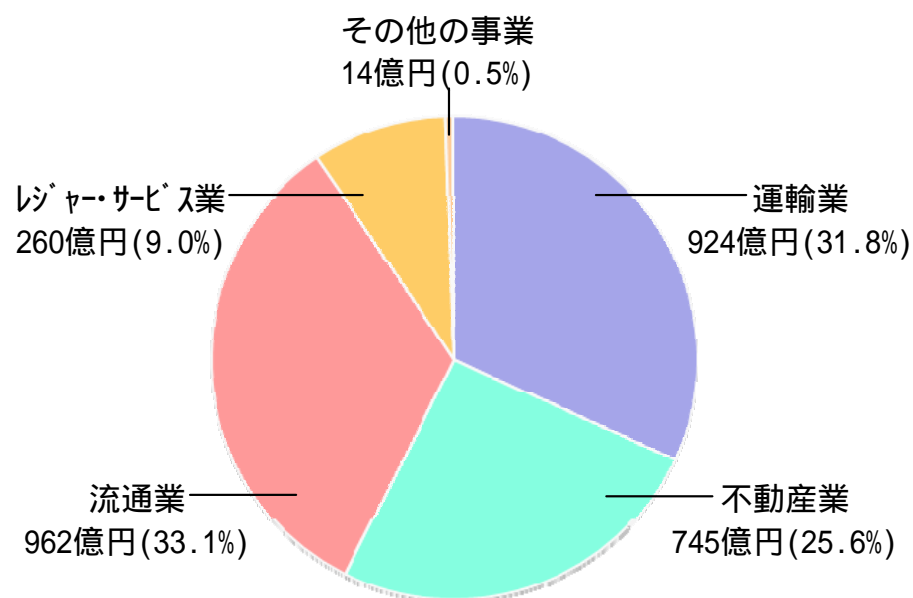
セグメント情報(構成比)

【連結会社】38社（京阪電鉄は運輸業及び不動産業に重複） 【持分法適用会社】2社

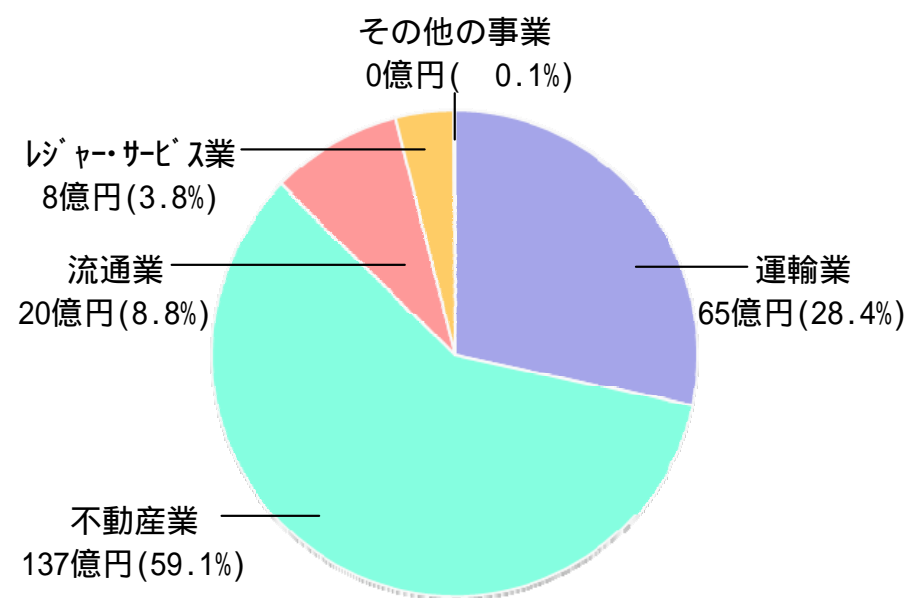
運輸業	京阪電鉄、京福電鉄、叡山電鉄、京阪バス 他12社
不動産業	京阪電鉄、京阪電鉄不動産、イースタン興業、京阪カインド() 他3社
流通業	京阪百貨店、京阪ザ・ストア、京阪流通システムズ 他2社
レジャー・サービス業	ホテル京阪、京都タワー、京都センチュリーホテル、琵琶湖汽船 他6社
その他の事業	京阪カード

() 連結会社 1社増 (対前期)

<セグメント別営業収益>



<セグメント別営業利益>



(注)セグメント数値は、セグメント間取引を含む金額、構成比である。

運輸セグメント実績



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	91,858	92,419	561	0.6%	鉄道事業 79,550 (+ 656) バス事業 26,193 (+ 814) 消去 13,324 (909)	91,500
営業利益	5,740	6,594	853	14.9%	鉄道事業 6,293 (+ 831) バス事業 239 (+ 148)	5,400
減価償却費	12,019	11,034	984	8.2%		-
設備投資額	9,321	12,630	3,308	35.5%		-

《運輸実績（京阪電鉄）》

	旅客人員				旅客収入			
	2012/03	2013/03	増減額	増減率	2012/03	2013/03	増減額	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期外	144,826	144,753	72	0.1	33,757	33,637	119	0.4
定期	134,568	133,805	763	0.6	15,798	15,654	143	0.9
合計	279,394	278,558	835	0.3	49,555	49,292	262	0.5

不動産セグメント実績



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	61,442	74,538	13,095	21.3%	不動産事業 64,583 (+16,050) 建設事業 13,233 (145) 消去 3,278 (2,809)	72,300
営業利益	10,186	13,747	3,561	35.0%	不動産事業 13,146 (+3,057) 建設事業 232 (30)	13,000
減価償却費	3,844	3,822	21	0.6%		-
設備投資額	21,382	4,766	16,616	77.7%	2012/03：新規ビル取得他	-

《不動産事業内訳》

(単位：百万円)

	営業収益				営業利益			
	2012/03	2013/03	増減額	増減率	2012/03	2013/03	増減額	増減率
不動産販売業	33,404	46,107	12,702	38.0%	2,910	5,298	2,388	82.0%
不動産賃貸業	15,127	16,263	1,136	7.5%	7,178	8,028	849	11.8%
不動産管理業	-	2,211	2,211	-	-	180	180	-
計	48,532	64,583	16,050	33.1%	10,089	13,146	3,057	30.3%

《主なマンション分譲物件》

(単位：百万円)

名称	売上高	販売戸数 (シェア換算後)	所在地
ファインシティ大阪城公園	10,439	302戸	大阪市中央区
ファインレジデンス戸田公園	3,139	109戸	埼玉県戸田市
グランファースト千里桃山台	2,746	82戸	大阪府吹田市
ファインフラッツ樟葉ザ・レジデンス	2,552	72戸	大阪府枚方市
ファインレジデンス聖蹟桜ヶ丘	1,665	41戸	東京都多摩市

《新規賃貸物件》

名称	取得年月	所在地
イースタンビル()	2012年 1月	東京都港区
虎ノ門5森ビル	2011年 8月	東京都港区
みかみビル	2011年 6月	東京都世田谷区
永新ビル	2011年 4月	東京都千代田区

イースタンビルは当該ビルを所有するイースタン興業(株)の株式を取得。

流通セグメント実績



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	97,637	96,224	1,412	1.4%	百貨店業 55,000 (+679) ストア業 26,600 (-1,578) ショッピングモールの経営 11,013 (-449) 飲食業 6,406 (-154)	94,600
営業利益	1,919	2,052	132	6.9%	百貨店業 589 (+224) ストア業 432 (-196) ショッピングモールの経営 1,014 (+160) 飲食業 1 (-55)	1,600
減価償却費	1,219	1,250	30	2.5%		-
設備投資額	922	1,015	93	10.1%		-

《主な新規店舗》

名称	開業年月	所在地
ジュサーバ - 京成津田沼店	2013年 3月 7日	千葉県習志野市
ジュサーバ - 名駅南口店・名駅太閤通北口店	2013年 2月20日	名古屋市中村区
SWEETS BOX 新秋津店	2012年11月 1日	東京都東村山市
ジュサーバ - SWEETS BOX シャポー市川店	2012年10月23日	千葉県市川市
ジュサーバ - アウガ青森店	2012年 9月 8日	青森県青森市
ジュサーバ - 新幹線新大阪店	2012年 8月 8日	大阪市淀川区

《主な閉鎖店舗》

名称	閉鎖年月	所在地
京阪ザ・ストア 牧野店	2013年 1月31日	大阪府枚方市
芦刈ビルトピア イーサイト店	2012年 7月21日	大阪市北区
ジュサーバ - 地下鉄京都店	2012年 3月31日	京都市下京区
駅売店13店舗	2012年 3月 7日他	-
ユニクロ地下鉄天王寺駅店	2011年12月31日	大阪市阿倍野区

《百貨店業売上高》 (単位：百万円)

店舗	売上高	増減
守口店	24,511	0
くずは店	10,339	144
京橋店	7,332	154
枚方店	7,002	365
住道店	5,205	331
諸収入	608	7
合計	55,000	679

《ストア業売上高》 (単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	11,784	468
CVS	5,656	217
駅売店	715	161
駅ビジネス	7,395	750
諸収入	1,048	18
合計	26,600	1,578

レジャー・サービスセグメント実績



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	24,931	26,081	1,150	4.6%	ホテル事業 21,520 (+1,207) レジャー事業 4,719 (51)	25,800
営業利益	413	890	477	115.6%	ホテル事業 878 (+489) レジャー事業 232 (+42)	700
減価償却費	1,023	963	60	5.9%		-
設備投資額	835	1,639	804	96.3%		-

《ホテル稼働率 内訳》

		2012/03	2013/03	増減	客室数	備考
ホテル 京阪	京 橋	93.1%	89.3%	3.8pt	214室	
	天 満 橋	82.0%	82.5%	0.5pt	317室	
	京 都	92.5%	97.2%	4.7pt	286室	
	ユニバーサル・シティ	78.0%	82.9%	4.9pt	330室	
	ユニバーサル・タワー	78.3%	83.9%	5.6pt	641室	
	浅 草	87.8%	95.6%	7.8pt	178室	
	札 幌	90.8%	94.5%	3.7pt	200室	
琵琶湖ホテル		79.1%	83.4%	4.3pt	171室	
京都 タワー	京都タワーホテル	90.0%	91.7%	1.7pt	158室	
	京都第2タワーホテル	80.7%	83.2%	2.5pt	303室	
	京都タワーホテルアネックス	94.5%	95.8%	1.3pt	122室	
京都センチュリーホテル		89.0%	90.5%	1.5pt	220室	2011年7月25日株式取得
合 計		-	-	-	3,140室	

単体損益計算書



(単位：百万円)

	2012/03	2013/03	増減額	増減率	増減要因
営業収益	78,809	86,254	7,445	9.4%	
鉄軌道事業	52,821	52,558	262	0.5%	旅客人員 0.3%、旅客収入 0.5%
兼業	25,987	33,696	7,708	29.7%	
土地建物販売事業	8,974	16,437	7,462	83.2%	マンション分譲 + 6,468 (ファイティ大阪城公園 + 9,252、 グランファースト千里桃山台 2,379)
土地建物賃貸事業	14,785	14,896	111	0.8%	
レジャー事業	2,228	2,362	134	6.0%	ひらかたパーク入場人員 + 7.8%
営業利益	12,847	15,544	2,697	21.0%	
鉄軌道事業	5,773	6,326	552	9.6%	
兼業	7,073	9,218	2,144	30.3%	
土地建物販売事業	456	2,343	1,887	413.7%	
土地建物賃貸事業	7,019	7,202	182	2.6%	
レジャー事業	402	327	74	-	
経常利益	9,237	12,609	3,372	36.5%	営業外収益 + 3 営業外費用 671 (貸倒引当金繰入額 355、 社債発行費 116、支払利息 87)
当期純利益	4,469	7,687	3,217	72.0%	特別利益 1,073 (工事負担金等受入額 633、 投資有価証券売却益 277) 特別損失 1,868 (工事負担金等圧縮額 563、 減損損失 771)

2014年3月期

業績予想

連結業績予想



(単位：百万円)

	2013/03	2014/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	279,156	274,400	4,756	1.7%	運輸業 1,119、不動産業 2,838、流通業 1,324、 レジャー・サービス業 + 118
営業利益	23,289	19,700	3,589	15.4%	運輸業 794、不動産業 2,447、流通業 252、 レジャー・サービス業 90
経常利益	18,933	15,700	3,233	17.1%	営業外収益 + 230 営業外費用 126
当期純利益	11,077	9,200	1,877	17.0%	特別利益 + 17,481 特別損失 + 17,533

設備投資額	19,977	34,600	14,622	73.2%	【資本的支出内訳】 運輸業 12,100 (530) 不動産業 18,600 (+ 13,833) 流通業 2,100 (+ 1,084) レジャー・サービス業 1,400 (239) 全社他 400 (+ 474) 《当期の主な資本的支出》 (運輸) 当社鉄道投資 7,089 (不動産) 当社不動産投資 18,442
減価償却費	17,071	16,800	271	1.6%	
EBITDA	40,361	36,500	3,861	9.6%	
有利子負債	327,880	341,000	13,119	4.0%	
有利子負債EBITDA倍率	8.1倍	9.3倍	1.2	-	

連結業績予想



《セグメント別》

(単位：百万円)

	2013/03	2014/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	279,156	274,400	4,756	1.7%	
運輸業	92,419	91,300	1,119	1.2%	鉄道事業 1,635、バス事業 296、消去 + 812
不動産業	74,538	71,700	2,838	3.8%	不動産販売業 4,728、不動産賃貸業 632、 不動産管理業 197、建設事業 + 602、消去 + 2,117
流通業	96,224	94,900	1,324	1.4%	ストア業 526、百貨店業 449、 ショッピングモールの経営 193
レジャー・サービス業	26,081	26,200	118	0.5%	ホテル事業 + 280、レジャー事業 112
その他の事業	1,487	1,600	112	7.6%	
消去	11,595	11,300	295	-	

営業利益	23,289	19,700	3,589	15.4%	
運輸業	6,594	5,800	794	12.0%	鉄道事業 647、バス事業 120
不動産業	13,747	11,300	2,447	17.8%	不動産販売業 1,261、不動産賃貸業 943、 建設事業 63、不動産管理業 + 211
流通業	2,052	1,800	252	12.3%	ショッピングモールの経営 432、百貨店業 271、 ストア業 + 351
レジャー・サービス業	890	800	90	10.2%	ホテル事業 81
その他の事業	31	0	31	-	
消去	36	0	36	-	

単体業績予想



(単位:百万円)

	2013/03	2014/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	86,254	83,300	2,954	3.4%	
鉄軌道事業	52,558	51,980	578	1.1%	旅客人員 0.7%、旅客収入 0.9%
兼業	33,696	31,320	2,376	7.1%	マンション分譲 1,450
営業利益	15,544	13,450	2,094	13.5%	
鉄軌道事業	6,326	5,670	656	10.4%	
兼業	9,218	7,780	1,438	15.6%	
経常利益	12,609	11,260	1,349	10.7%	営業外収益 + 500、営業外費用 245
当期純利益	7,687	6,740	947	12.3%	特別利益 + 17,715、特別損失 + 18,049

《運輸成績予想》

	旅客人員				旅客収入			
	2013/03	2014/03 (予想)	増減額	増減率	2013/03	2014/03 (予想)	増減額	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期外	144,753	143,382	1,371	0.9	33,637	33,288	349	1.0
定期	133,805	133,351	454	0.3	15,654	15,561	93	0.6
合計	278,558	276,733	1,825	0.7	49,292	48,849	443	0.9

TOPICS

2013年度の取り組み 進捗状況

京阪グループ中期経営計画 (2012～2014年度)

基本方針

次の100年のために「強靱な京阪」の礎を築く

全社戦略

徹底的な効率化による体質強化

事業部門

事業構造の抜本的な見直しによる効率的な
運営体制の構築

- ・事業手法の見直し
- ・グループ内再編や統合
- ・不採算事業や将来性が見込めない事業からの撤退

管理部門

コストのコントロールによる効率化の徹底

- ・京阪電鉄本社(管理)部門での「小さな本社」の実現
- ・グループ各社における管理部門のコスト削減

沿線の再耕

拠点開発の推進

- ・KUZUHA MALL第2期開発計画をはじめとする沿線戦略拠点の開発等により、
住み良い沿線づくりを推進

京都戦略の推進

- ・京都におけるリーディングカンパニーとしての地位を確立
- ・「京都といえば京阪」を具現

沿線肥沃化に向けた新規事業の推進

- ・ライフサイクル支援事業の推進

中期経営計画と実績、業績予想との比較



沿線の再耕

< 京都・大津エリア > 【京都戦略の推進】

- ・京都駅周辺や嵐山の京阪グループ施設のバリューアップを図り、京都におけるリーディングカンパニーとしての地位を確立すべく、事業を推進



< 枚方・くずはエリア > 【拠点開発の推進】

- ・KUZUHA MALLのリニューアルに伴い、樟葉駅を含めた周辺の再開発を推進



< 中之島・京橋エリア > 【沿線の活性化】

- ・中之島周辺の再開発やイベントと開業30周年を迎える大阪水上バスと連携し、「水都大阪」の活性化を推進



事業戦略 - 運輸業 -

「安全・安心」の提供

各種訓練の実施

列車事故、自然災害など緊急時における対応力(お客さまの安全確保や二次災害の防止、正確な情報伝達、施設の復旧、運転再開までの準備など)の強化

新型ATSの導入推進

安全性向上に向け、2014年度より京阪線一部区間で稼働開始
2016年度に京阪線全線への導入が完了する予定

ホーム異常通報装置の設置

2012年度に国が指導する全ての駅への設置が完了
2017年度に当社線全駅への設置が完了する予定

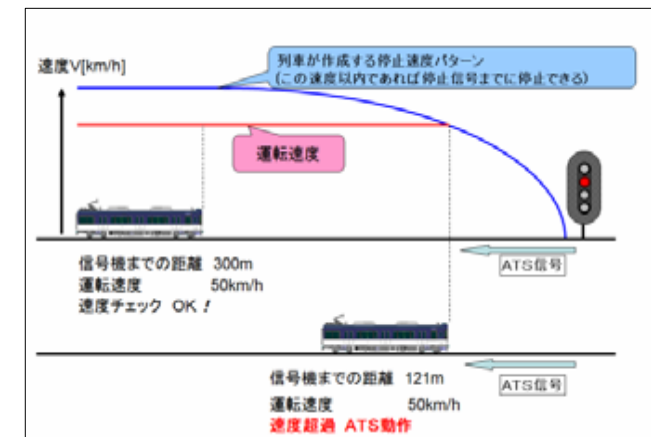


事故復旧訓練

運営体制の効率化

ワンマン運転の拡大

6月1日より、宇治線でワンマン運転を開始
安全確保に万全を期しつつ、運営体制の効率化を実現



新型ATS装置概要図

事業戦略 - 運輸業 -

お客さまのニーズに合致したサービス展開

京阪線のダイヤ改定を実施

淀駅1番線ホーム(京都方面行き)の本格供用開始等に伴いダイヤ改定を実施。利便性向上と効率的な運行体系を構築

ラッピング電車の運転とイベントの開催

「きかんしゃトーマス号2013」の運転に合わせて、私市駅他で装飾や企画乗車券を発売するなど、京阪グループ各所でイベントを開催



きかんしゃトーマス号2013

嵐電「嵐山駅」をリニューアル

駅の改札口を撤去し、駅構内における回遊性を向上
嵯峨嵐山のランドマークとして、駅のさらなる賑わいの創出と旅客誘致を強化

バスロケーションシステムを拡大

停留所や目的地への到着予測時刻、バスの現在位置等の運行情報をスマートフォンやパソコン等でリアルタイムに閲覧できるエリアを拡大



嵐電「嵐山駅」の構内

事業戦略 - 不動産業 -

短期回収型事業の継続

大型物件の販売

【ファインクォーターシティ】

所在地：大阪府大阪市北区大淀北1丁目9番6(地番)

竣工：2014年3月上旬 地上20階建、377戸

【ザ・香里園レジデンス】

所在地：大阪府寝屋川市香里本通町8番1(地番)

大阪府枚方市香里園町8番1(地番)

竣工：2014年2月上旬 地上24階・地下1階建、151戸



ファインクォーターシティ

収益力強化の取り組み

アセット・ポートフォリオの戦略的な入替え・ファンド出資の推進

・京阪マーキス梅田の売却(4月30日)

マンション管理事業・プロパティマネジメント事業の拡大

管理物件数の内訳	オフィスビル	20棟	
	賃貸マンション	12棟、	318戸
	分譲マンション	131棟、	8,601戸
			(2013年5月15日現在)

事業戦略 - 流通業 -

収益力強化の取り組み

新規プロパティマネジメント事業受託

・BIG HOP ガーデンモール印西(2月1日)

所在地 千葉県印西市市原1 - 2

延床面積 約65,400m² 店舗面積 約45,400m²

テナント数 約85店舗 駐車台数 2,800台

開業日 2007年9月28日



BIG HOP ガーデンモール印西

新規出店

【ジュースバー】

・名駅テルミナ店、名駅太閤通北口店(2月20日)

東海地区(名古屋駅)に初出店

・京成津田沼店(3月7日)

・東急長津田店、東急南町田店(4月10日)

退店

・京阪ザ・ストア 牧野店(1月31日)



ジュースバー名駅テルミナ店



ジュースバー京成津田沼店

事業戦略 - レジャー・サービス業 -

観光需要の獲得に向けた取り組み

< ホテル事業 >

リニューアルによる集客力の強化

【京都センチュリーホテル】

トリプル利用への対応や家具の刷新により居住性を向上
(3月3日、28室リニューアル)

【ホテル京阪京橋】

ベッドの大型化やバスルーム、空調設備を一新し、客室の
魅力を向上(2月20日、54室リニューアル)

【京都タワーホテル】

- ・新規レストラン「タワーテラス」をオープン(12月6日)
- ・展望エレベーターをリニューアル(4月1日)

< レジャー事業 >

【大阪水上バス】

- ・開業30周年を記念したイベントの開催や企画券の発売



京都センチュリーホテル
新フロア「コンフォートフロア～こもれび～」



大阪水上バス「アクアライナー」