

2016年3月期 決算説明会資料



2016年(平成28年)5月13日

京阪ホールディングス株式会社

(東証1部 9045 [http:// www. keihan-holdings.co.jp/](http://www.keihan-holdings.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。

2016年3月期

決算の概要

連結損益計算書



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減	増減要因	10月時点見込
営業収益	294,906	300,188	5,282 (1.8%)	運輸業+3,221、不動産業△421、流通業+674、 レジャー・サービス業+2,052、その他の事業+48	299,600
営業利益	29,437	31,524	2,086 (7.1%)	運輸業+2,106、不動産業△869、流通業△334、 レジャー・サービス業+1,300、その他の事業△7	28,200
経常利益	27,435	28,461	1,025 (3.7%)	営業外収益△664 (持分法投資利益△1,156、雑収入+347) 営業外費用+397 (支払利息△349、雑支出+746)	24,700
親会社株主に帰属する 当期純利益	17,864	22,385	4,521 (25.3%)	特別利益△13,040 (工事負担金等受入額△17,775、 負ののれん発生益+4,368) 特別損失△17,445 (固定資産圧縮損△16,925、減損損失△1,651、 固定資産売却損△1,614、段階取得に係る差損+2,119)	19,200

ROA	4.4%	4.7%	0.3pt	ROA：総資産営業利益率	—
ROE	10.1%	11.9%	1.8pt	ROE：自己資本当期純利益率	—
設備投資額	15,878	31,398	15,520 (97.7%)		45,200
減価償却費	17,107	17,571	463 (2.7%)		17,600
EBITDA	46,545	49,095	2,550 (5.5%)	EBITDA：営業利益+減価償却費	45,800

【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 (+1社)：新規2社 大阪マーチャンダイズ・マート (株式追加取得)、京阪電気鉄道分割準備 (設立)
除外1社 ジューサーバー・コーポレーション (京阪レストランに吸収合併)
持分法適用会社 1社 (△1社)：除外1社 大阪マーチャンダイズ・マート (株式追加取得により連結子会社化)

連結貸借対照表



(単位：百万円)

		2015/03	2016/03	増減	増減要因
資 産	流 動 資 産	171,449	168,510	△2,938	受取手形及び売掛金△7,190、その他の流動資産+4,455
	固 定 資 産	492,787	501,822	9,035	建物及び構築物+11,044、土地+7,194、建設仮勘定+3,957、投資有価証券△7,399、出資金△5,130
	資 産 合 計	664,236	670,333	6,096	
負 債	流 動 負 債	192,141	152,337	△39,803	短期借入金△37,325、未払消費税等△4,739、前受金△2,196、短期社債+5,000
	固 定 負 債	281,581	326,204	44,623	長期借入金+27,196、社債+19,853
	負 債 合 計	473,722	478,542	4,819	
純 資 産		190,513	191,790	1,277	利益剰余金+18,578、自己株式△15,702 ※自己資本比率28.2% (△0.1pt)
負 債 純 資 産 合 計		664,236	670,333	6,096	

有 利 子 負 債 残 高	311,010	325,714	14,703	社債+19,847、短期社債+5,000、借入金△10,128
有利子負債EBITDA倍率	6.68倍	6.63倍	△0.05	
ネット有利子負債EBITDA倍率	6.11倍	6.12倍	0.01	

※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)

	2015/03	2016/03	増減額	増減要因
営業活動によるキャッシュ・フロー	21,459	36,334	14,875	税金等調整前当期純利益+5,429 たな卸資産の減少+18,577 売上債権の減少+11,376 未払消費税等の減少△9,341
投資活動によるキャッシュ・フロー	△4,473	△27,750	△23,276	固定資産の売却による収入の減少△15,419 固定資産の取得による支出の増加△8,784
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,275	△5,768	10,506	社債の増加+30,018 短期社債の増加+5,000 自己株式の取得△15,656 借入金の減少△10,922
現金及び現金同等物の増減額	710	2,816	2,105	
現金及び現金同等物の期首残高	25,831	26,552	720	
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	10	4	△5	
現金及び現金同等物の当期末残高	26,552	29,372	2,820	

セグメント情報



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	10月時点見込
営業収益	294,906	300,188	5,282	1.8%	299,600
運輸業	90,341	93,562	3,221	3.6%	92,000
不動産業	89,454	89,033	△421	△0.5%	89,100
流通業	98,200	98,875	674	0.7%	101,000
レジャー・サービス業	29,761	31,813	2,052	6.9%	30,800
その他の事業	1,707	1,755	48	2.8%	1,700
消去	△14,559	△14,852	△292	—	△15,000

営業利益	29,437	31,524	2,086	7.1%	28,200
運輸業	8,086	10,193	2,106	26.0%	8,400
不動産業	14,752	13,882	△869	△5.9%	13,100
流通業	3,161	2,826	△334	△10.6%	2,500
レジャー・サービス業	3,299	4,599	1,300	39.4%	4,200
その他の事業	△4	△12	△7	—	0
消去	142	34	△108	—	0

(注)当連結会計年度より、従来「その他の事業」セグメントで管理していたバイオ・マーケットを、管理区分の変更に伴い「流通業」セグメントへ移管しております。これにより、2015/03の数値を変更後のセグメント区分に組み替えた数値で比較しております。

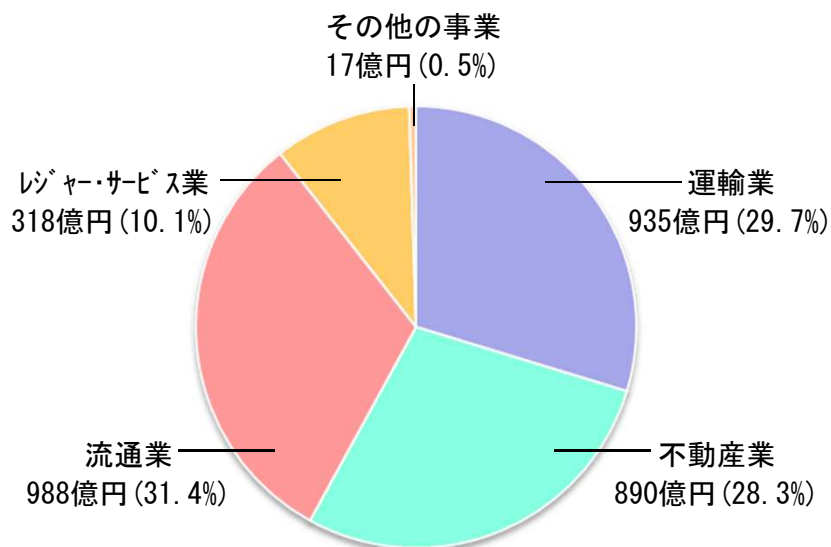
セグメント情報(構成比)



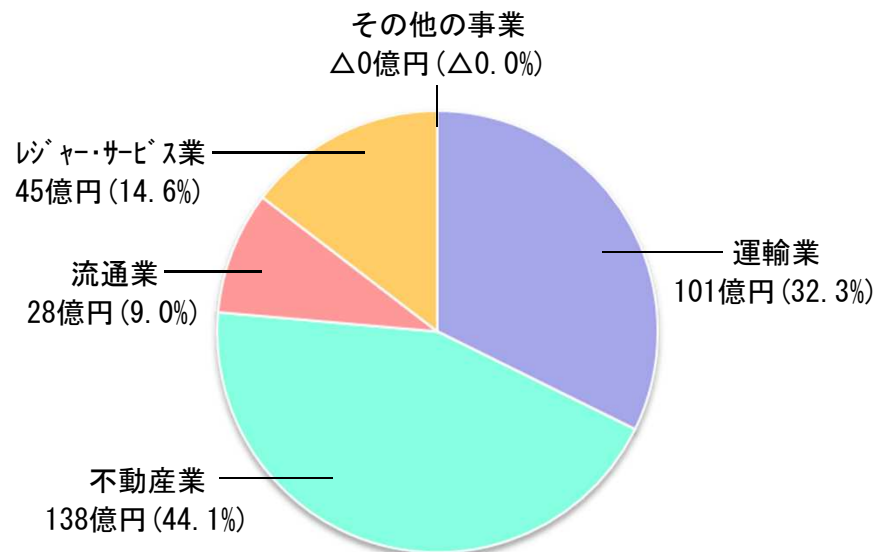
【連結会社】 42社 (京阪電鉄は運輸業及び不動産業に重複) 【持分法適用会社】 1社

運輸業	京阪電鉄、京福電鉄、京阪バス 他14社
不動産業	京阪電鉄、京阪電鉄不動産、京阪アセットマネジメント、大阪マーチャндаイズ・マート 他6社
流通業	京阪百貨店、京阪ザ・ストア、京阪流通システムズ、ビオ・マーケット 他1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

＜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、構成比であります。

運輸セグメント実績



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	90,341	93,562	3,221	3.6%	鉄道事業 77,627 (+2,918) バス事業 27,039 (+285) 消去 △11,103 (+17)	92,000
営業利益	8,086	10,193	2,106	26.0%	鉄道事業 8,965 (+1,601) バス事業 1,136 (+501)	8,400
減価償却費	10,468	10,788	320	3.1%		—
設備投資額	11,601	12,749	1,148	9.9%		—

《運輸実績（京阪電鉄）》

	旅客数				旅客収入			
	2015/03	2016/03	増減額	増減率	2015/03	2016/03	増減額	増減率
	千人	千人	千人	%	百万円	百万円	百万円	%
定期外	144,509	149,616	5,107	3.5	33,593	34,615	1,021	3.0
定期	136,279	138,757	2,478	1.8	15,831	16,115	284	1.8
合計	280,788	288,374	7,586	2.7	49,425	50,731	1,306	2.6

不動産セグメント実績



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	89,454	89,033	△421	△0.5%	不動産事業 72,285 (△1,127) 建設事業 21,535 (+1,900) 消去 △4,788 (△1,193)	89,100
営業利益	14,752	13,882	△869	△5.9%	不動産事業 13,352 (△1,023) 建設事業 442 (+66)	13,100
減価償却費	4,242	4,333	91	2.2%		—
設備投資額	2,351	13,392	11,040	469.5%	2016/03：京阪淀の`ステイクヤード`建設他	—

《不動産事業内訳》

(単位：百万円)

	営業収益				営業利益			
	2015/03	2016/03	増減額	増減率	2015/03	2016/03	増減額	増減率
不動産販売業	53,840	51,562	△2,277	△4.2%	5,558	4,703	△854	△15.4%
不動産賃貸業	16,926	17,971	1,045	6.2%	8,643	8,454	△188	△2.2%
その他	2,646	2,751	105	4.0%	174	194	19	11.1%
計	73,413	72,285	△1,127	△1.5%	14,376	13,352	△1,023	△7.1%

《主なマンション分譲物件》

(単位：百万円)

	売上高	販売戸数	所在地
王子飛鳥山 ザ・ファースト タワ-レジデンス (タワ-棟)	5,574	218戸	東京都北区
ザ・京都レジデンス 四條河原町	5,344	99戸	京都市下京区
ファインフラッツ南森町	3,403	107戸	大阪市北区
ファインフラッツ天王寺アーバネックス	3,017	104戸	大阪市天王寺区
ザ・大阪レジデンス 梅田	2,780	71戸	大阪市北区

流通セグメント実績



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	98,200	98,875	674	0.7%	百貨店業 51,016 (△1,567) ストア業 27,897 (+781) ショッピングモールの経営 13,829 (△23) その他 9,093 (+1,546)	101,000
営業利益	3,161	2,826	△334	△10.6%	百貨店業 1 (△506) ストア業 1,090 (+12) ショッピングモールの経営 1,713 (+180) その他 73 (+17)	2,500
減価償却費	1,348	1,284	△63	△4.7%		—
設備投資額	683	1,609	926	135.5%		—

《主な新規店舗》

名称	開業年月	所在地
SWEETS BOX 地下鉄新大阪店	2016年 3月30日	大阪市淀川区
アンスリー 地下鉄新大阪店	2016年 3月30日	大阪市淀川区
SWEETS BOX エチカ池袋店	2015年10月13日	東京都豊島区
SWEETS BOX 西武池袋店	2015年 9月28日	東京都豊島区
アンスリー 地下鉄淀屋橋店	2015年 9月28日	大阪市中央区
ジャクソン・ビーフ ステーキハウス	2015年 8月 1日	京都府八幡市
ジュサーバ - 秋葉原東西自由通路店	2015年 7月29日	東京都千代田区
MUJI com ekimo梅田店	2015年 7月17日	大阪市北区
ジュサーバ - 横浜ポルタ店	2015年 4月29日	横浜市西区

《主な閉鎖店舗》

名称	閉鎖年月	所在地
麵処あしかり あまがさきキッズモール店	2016年 1月11日	兵庫県尼崎市
ジュサーバ - ヨドバシAkiba店	2015年10月25日	東京都千代田区
ジュサーバ - 名駅テルミナ店	2015年 8月16日	名古屋市中村区
サンマルク 松井山手店	2015年 6月30日	京都府八幡市

《百貨店業売上高》 (単位：百万円)

店舗	売上高	増減
守口店	22,744	52
くずは店	10,167	△182
京橋店	7,054	△36
枚方店※	5,600	△1,126
住道店	4,856	△291
諸収入	592	15
合計	51,016	△1,567

※枚方店は改装により一時休業

《ストア業売上高》 (単位：百万円)

部門	売上高	増減
ストア	12,089	324
CVS	5,972	521
駅売店※	—	△519
駅ビジネス	8,238	363
諸収入	1,597	90
合計	27,897	781

※駅売店はCVSへ業態変更

レジャー・サービスセグメント実績



(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	29,761	31,813	2,052	6.9%	ホテル事業 27,705 (+1,883) レジャー事業 4,318 (+182)	30,800
営業利益	3,299	4,599	1,300	39.4%	ホテル事業 4,521 (+1,106) レジャー事業 284 (+185)	4,200
減価償却費	1,042	1,145	103	9.9%		—
設備投資額	1,223	3,924	2,701	220.8%	2016/03：客室改装他	—

《ホテル稼働率 内訳》

		2015/03	2016/03	増減	客室数
ホテル京阪	天満橋	95.2%	88.6%	△6.6pt	315室
	京都	95.4%	94.7%	△0.7pt	314室
	ユニバーサル・タワー	92.3%	96.7%	4.4pt	641室
	ユニバーサル・シティ	92.1%	97.9%	5.8pt	330室
	京橋	96.6%	96.7%	0.1pt	214室
	札幌	97.0%	95.8%	△1.2pt	200室
	浅草	96.4%	96.8%	0.4pt	178室
琵琶湖ホテル	86.0%	88.5%	2.5pt	171室	
京都タワー	京都タワーホテル	94.4%	94.3%	△0.1pt	162室
	京都第2タワーホテル	95.6%	75.5%	△20.1pt	—
	京都タワーホテルアネックス	98.2%	96.9%	△1.3pt	122室
京都センチュリーホテル	93.1%	74.0%	△19.1pt	219室	
合計	—	—	—	2,866室	

※1. ホテル京阪天満橋、ホテル京阪京都、ホテル京阪ユニバーサル・タワー、琵琶湖ホテル、京都センチュリーホテルで客室改装を実施。

※2. 京都第2タワーホテルは、2016年1月12日に閉館。

単体損益計算書




(単位：百万円)

	2015/03	2016/03	増減額	増減率	増減要因	10月時点見込
営業収益	86,342	87,685	1,342	1.6%		88,200
鉄軌道事業	52,675	54,146	1,470	2.8%	旅客数+2.7%、旅客収入+2.6%	53,970
兼業	33,666	33,538	△128	△0.4%		34,230
土地建物販売事業	15,260	15,760	499	3.3%		
土地建物賃貸事業	15,806	14,792	△1,014	△6.4%		
レジャー事業	2,599	2,986	386	14.9%	ひらかたパーク入場人員+6.2%	
営業利益	16,512	16,985	473	2.9%		16,100
鉄軌道事業	7,301	8,380	1,079	14.8%		7,450
兼業	9,210	8,604	△605	△6.6%		8,650
土地建物販売事業	1,268	1,075	△193	△15.2%		
土地建物賃貸事業	7,999	7,530	△468	△5.9%		
レジャー事業	△57	△0	56	—		
経常利益	15,211	15,652	440	2.9%	営業外収益+466 (受取配当金+235、雑収入+228) 営業外費用+498 (支払利息△275、雑支出+774)	14,600
当期純利益	9,250	11,466	2,216	24.0%	特別利益△17,795 (工事負担金等受入額△17,613) 特別損失△19,258 (工事負担金等圧縮額△17,070、 固定資産売却損△1,611、減損損失△611)	10,500



2017年3月期

業績予想



連結業績予想



(単位：百万円)

	2016/03	2017/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	300,188	299,500	△688	△0.2%	運輸業△162、不動産業△4,033、流通業+6,224、レジャー・サービス業△1,013
営業利益	31,524	26,600	△4,924	△15.6%	運輸業△2,593、不動産業△1,482、流通業+373、レジャー・サービス業△799
経常利益	28,461	24,500	△3,961	△13.9%	営業外収益△45、営業外費用△1,008
親会社株主に帰属する当期純利益	22,385	16,500	△5,885	△26.3%	特別利益△6,085、特別損失△2,563

設備投資額	31,398	46,600	15,201	48.4%	【資本的支出内訳】 運輸業 13,700 (+950) 不動産業 5,200 (△8,192) 流通業 3,400 (+1,790) レジャー・サービス業 2,200 (△1,724) 全社他 22,100 (+22,378) 《当期の主な資本的支出》 (運輸) 京阪電鉄鉄道投資 7,814 (不動産) 当社不動産投資 2,757
減価償却費	17,571	18,400	828	4.7%	
EBITDA	49,095	45,000	△4,095	△8.3%	
有利子負債残高	325,714	354,000	28,285	8.7%	
有利子負債EBITDA倍率	6.63倍	7.87倍	1.24	—	
ネット有利子負債EBITDA倍率	6.12倍	7.31倍	1.19	—	

連結業績予想(セグメント情報)



(単位：百万円)

	2016/03	2017/03 (予想)	増減額	増減率	増減要因
営業収益	300,188	299,500	△688	△0.2%	
運輸業	93,562	93,400	△162	△0.2%	鉄道事業△727、バス事業△439、消去+1,003
不動産業	89,033	85,000	△4,033	△4.5%	不動産販売業△5,996、不動産賃貸業+2,320
流通業	98,875	105,100	6,224	6.3%	百貨店業+2,662、ストア業+2,660、 ショッピングモールの経営+306
レジャー・サービス業	31,813	30,800	△1,013	△3.2%	ホテル事業△887
その他の事業	1,755	1,800	44	2.5%	
消去	△14,852	△16,600	△1,747	—	

営業利益	31,524	26,600	△4,924	△15.6%	
運輸業	10,193	7,600	△2,593	△25.4%	鉄道事業△1,916、バス事業△572
不動産業	13,882	12,400	△1,482	△10.7%	不動産販売業△1,384、不動産賃貸業△88
流通業	2,826	3,200	373	13.2%	百貨店業+433、ストア業+68、 ショッピングモールの経営△237
レジャー・サービス業	4,599	3,800	△799	△17.4%	ホテル事業△813
その他の事業	△12	0	12	—	
消去	34	△400	△434	—	

自己株式の取得／ユーロ円建CBの発行



自己株式の取得

取得総額(上限) 200億円
取得総数(上限) 3,000万株
※4月末時点 2,205万株 170億円



ユーロ円建CBの発行

発行総額 200億円(5年、ゼロクーポン)
転換価額 1,063円(アップ率 38.05%)
※130%転換制限条項

■ 実施目的

- ① 資本再構成によるROEの向上
- ② 政策保有株式の持合解消への主体的な対応

政策保有株式等の保有資産見直しによるROA等の向上も含め、経営環境の変化に対応した機動的な財務戦略を実施

TOPICS

京阪グループ中期経営計画 「創生果敢」の進捗状況

基本方針

京阪グループ第2創業ステージでの挑戦 ～「創生果敢」～

主軸戦略

- ◆「観光創造」で新たな成長
- ◆京阪沿線を新しくデザインする「沿線再耕」
- ◆「くらしの価値」を高めるコンテンツの創造
- ◆「確固たるグループ経営」のスタイル確立
・持株会社体制への移行(2016年4月1日)

経営基盤の強化

- ◆「鉄道復権」に向けた間断なき
鉄道活性化施策
- ◆グループの成長エンジンとしての不動産業
- ◆「まち」と「くらし」の価値を高める流通業
- ◆「観光創造」を担うホテルとレジャー事業

持株会社体制への移行

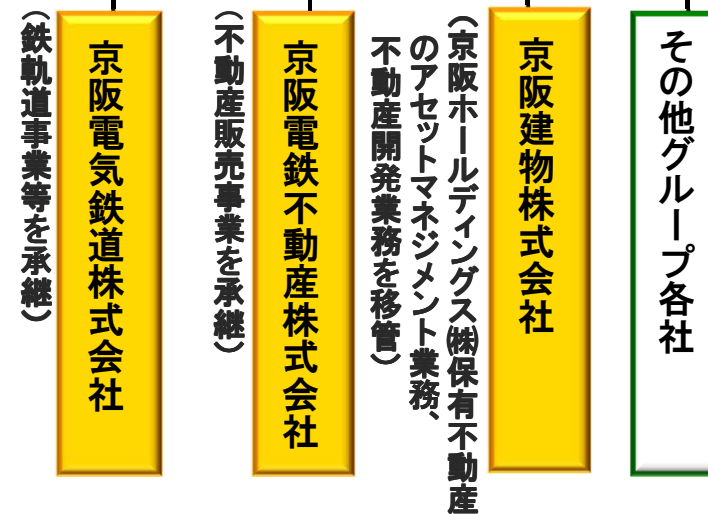
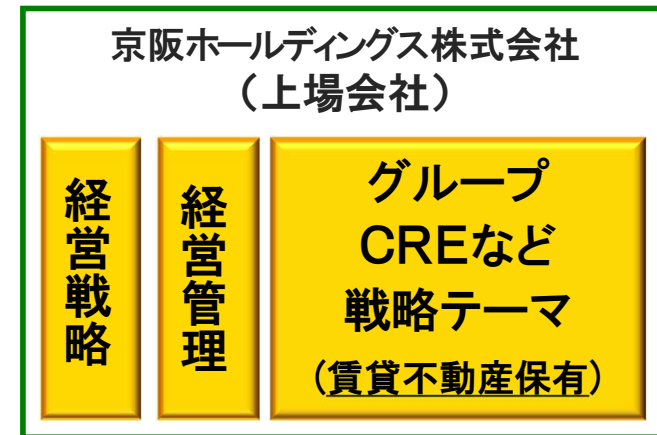
2016年3月31日まで



京阪グループ各社

- ・鉄軌道事業等および不動産販売事業を完全子会社に分割
 - ・弊社保有の賃貸事業用不動産に関するアセットマネジメント機能、不動産開発機能を完全子会社に移管
- ⇒再開発や新規取得を含め、賃貸事業用不動産への投資は、京阪ホールディングス(株)がグループ全体最適の観点から実施(グループCREの推進)

2016年4月1日以降のグループ経営体制



京阪ホールディングスの役割

①

グループ事業の横断的戦略の実行

②

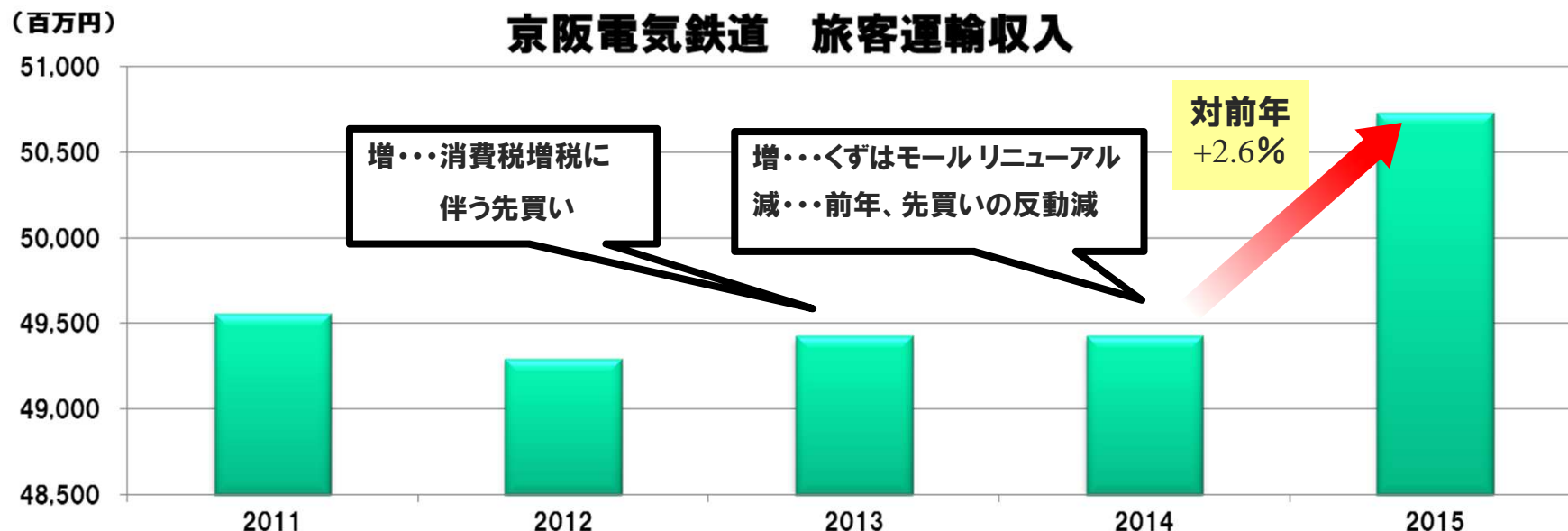
異業種との連携を含む新たなビジネスモデルの創出

③

重点事業拡大のための事業用不動産を含めた経営資源の効率的配分

グループ全体最適の観点から上記役割をになうことで、さらなる成長をめざす

旅客運輸収入の動向



◆ 3期連続での増収

- 京都方面観光客数の増加
- 伏見稻荷駅乗降客数の増加
(伏見稻荷大社 参拝者数の増加)
- 宇治駅乗降客数の増加
(国宝 平等院鳳凰堂平成修理)
- くずはモールリニューアル(2014年3月)
- 前年消費税増税による減収の反動増(2015年度)

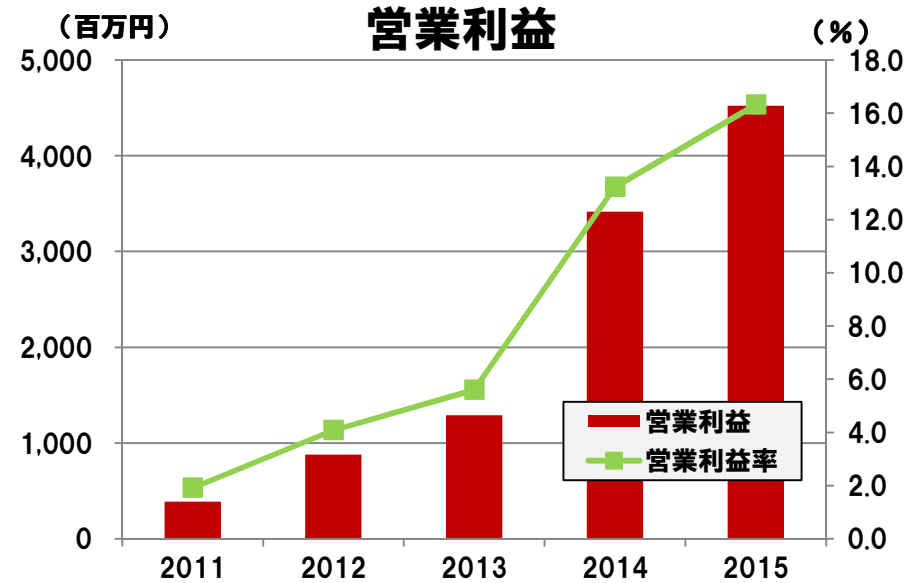
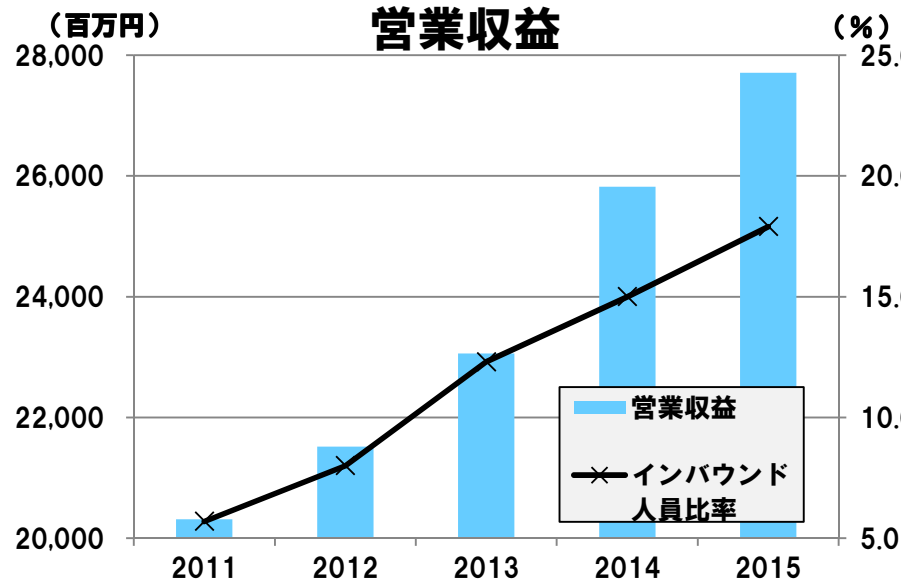
◆ グループ会社鉄道事業

(2015年度 対前年)

- 叡山電鉄 旅客運輸収入 6.3%増
- 京福電気鉄道 旅客運輸収入 9.1%増

インバウンドの影響

ホテル事業



その他グループ各社

(2015年度 対前年)

■ 京都定期観光バス

外国人向けコース旅客数 34.0%増

■ 大阪水上バス(サンタマリア・アクアライナー)

訪日外国人旅客数 2.1倍

「観光創造」で新たな成長

京都駅前新ホテルプロジェクト

- 京都センチュリーホテルおよび京都第2タワーホテルの一体的再開発により、グローバルマーケットに対応する京阪グループのフラッグシップホテルの開業をめざす。
- また、ホテル京阪京都、京都タワー、京都タワーホテルアネックスのリニューアルを実施して京都駅前エリアでの収益力強化を図る。



◆ 進捗状況

【京都第2タワーホテル】

新ホテル建設に向け営業終了(2016年1月12日)

【京都センチュリーホテル】

フルリニューアル
(2016年3月完了)

当社が提唱する「BIO-Style」
をコンセプトに採用



京都センチュリーホテル「京プレミアム」

2018年グランドオープンに向け
プロジェクトを推進中

「くらしの価値」を高めるコンテンツの創造

「BIO-Style」をテーマとしたコンテンツの創造

「健康的で美しくクオリティの高い生活」の実現と循環型社会に寄与するライフスタイル「BIO-Style」を、「安全・安心」に次ぐ新たな京阪ブランドとして確立することをめざす

◆ プロジェクト推進部門の設置

2015年7月にBIO-Styleプロジェクト推進に向けた専任部署を新設
グループ横断的なプロジェクトを推進中



BIO-Style 京都・四条河原町
プロジェクト（完成イメージ）

【BIO-Style京都・四条河原町プロジェクトの推進】

- ・ 「BIO-Style」コンテンツを、京都のまちの中心地・四条河原町に建設予定の複合施設において展開
- ・ ホテル、リラクゼーションサービス、オーガニックショップ・カフェ等から構成される旗艦シップ施設を計画中

【BIO-Styleブランドの確立】

旗艦シップ施設の開業に先行して
潜在顧客の開拓とBIO-Styleブランド認知の向上を
めざし、ブランディング活動を順次展開予定



BIO-Style 京都・四条河原町計画地周辺図

「鉄道復権」に向けた間断なき鉄道活性化施策

観光創造との協調

◆ 祇園四条駅リニューアル

■ 観光案内所設置(2016年4月28日)

- ・ 国内外のお客さまの観光案内ニーズに対応
- ・ 京都の歴史・文化に精通し京都の観光案内に実績のある「株らくたび」に業務委託
- ・ 祇園四条駅周辺エリアのほか、京阪沿線を中心に京都、大阪、滋賀の観光情報も提供し鉄道利用の促進を図る

■ 商業施設の拡充(順次開業予定)

- ・ 日常、観光両面での利便性強化による集客増と収益力の向上に向けた商業施設の増床と店舗・商品MDの再構築を実施
- ・ デイリーニーズへの対応のほか、京都土産として人気の高いスイーツやカフェ等を配置予定



祇園四条駅観光案内所 (イメージ)

◆ 京阪線ダイヤ変更(2016年3月19日)

■ 「沿線再耕」、「観光創造」の一環として実施

- ・ 特急の所要時間を短縮し、速達性を向上
- ・ 土休日ダイヤにおいて“京橋ー七条間ノンストップ”快速特急「洛楽」を定期運転



「鉄道復権」に向け、
「(仮称)京阪特急プレミアムカー」を2017年導入予定

「鉄道復権」に向けた間断なき鉄道活性化施策

「観光創造」との協調

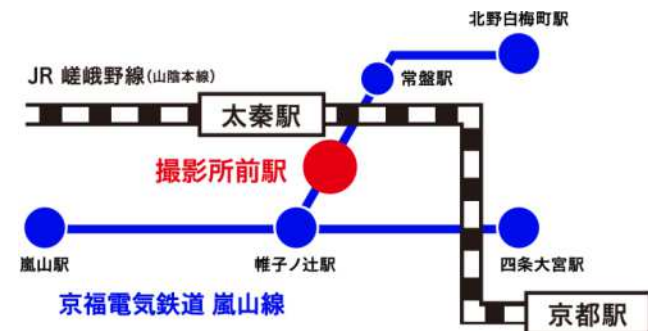
◆ 京福電気鉄道(株)が嵐山線に新駅「撮影所前」を設置

■ 設置位置 京都市右京区太秦上ノ段町1-5

- ・ JR嵯峨野線（山陰本線）太秦駅との乗り継ぎにより、嵐山線沿線の金閣寺・龍安寺・御室仁和寺といった世界文化遺産とJR京都駅のアクセスが向上
- ・ 東映太秦映画村へのアクセスも向上

■ 開業日 2016年4月1日

交通ネットワークの強化により観光創造に寄与



旅客サービスの向上施策

◆ 深草駅及び深草駅自由通路のバリアフリー化

- 龍谷大学深草キャンパスの最寄駅
2015年4月に国際文化学部が滋賀県より移転したことにより学生増
- 鉄道駅総合改善事業として、京都市と共同で実施
- 供用開始 2016年3月31日
- バリアフリー化やホーム拡幅などにより、利便性および安全性を向上



リニューアル後の深草駅及び深草駅自由通路（イメージ）

グループの成長エンジンとしての不動産業

短期回転型販売事業の継続

◆ 2017年3月期以降の主なマンション分譲

物件名、所在地、分譲戸数	計上予定
ファインシティ札幌ザ・タワー大通公園 (札幌市中央区 116戸)	2017/3
ザ・大阪レジデンス梅田扇町公園 (大阪市北区 69戸)	2017/3
ファインセントレオシティ (大阪市浪速区 142戸)	2017/3
ザ・京都レジデンス 御所南※ (京都市中京区 43戸※)	2017/3
ファインシティ甲子園※ (兵庫県西宮市 145戸※)	2017/3
ファインシティ東松戸モール&レジデンス※ (千葉県松戸市 382戸※)	2018/3
ファインシティ王子神谷リバー&フォレスト (東京都足立区 319戸)	2018/3
梅田豊崎超高層免震タワープロジェクト※ (大阪市北区 312戸※)	2019/3
北浜ザ・タワー※ (大阪市中央区 311戸※)	2019/3
イマジンテラスプロジェクト※ (横浜市鶴見区 338戸※)	2019/3

※共同事業、戸数は総戸数 表示物件の戸数、計上時期は変更となる可能性あり



ファインシティ東松戸モール&レジデンス (イメージ)



北浜ザ・タワー (イメージ)

グループの成長エンジンとしての不動産業

賃貸事業強化

◆ 虎ノ門一丁目地区第一種市街地再開発事業に参画

- ・ 再開発、建替え計画が進む虎ノ門エリアにおいて森ビル(株)を中心とする再開発事業に弊社も参画
- ・ 2016年度着工、2019年度竣工(予定)
- ・ 36階建、約94,000㎡の大規模オフィス、約6,300㎡の商業施設を持つオフィスタワー
 - ・ 日比谷線虎ノ門新駅(仮称、2020年度供用開始予定)、銀座線虎ノ門駅とも連結



◆ 京都四条河原町ビル取得

- 所在地 京都市下京区河原町通松原上る二丁目富永町338番
(京阪電車祇園四条駅徒歩6分、阪急電鉄河原町駅徒歩3分)
- 取得日 2016年3月31日(信託受益権)
- 延床面積 9,701.04㎡
- 建物規模 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階9階建
- 竣工 1982年11月
- 投資額 約25億円



「まち」と「暮らし」の価値を高める流通業

駅ナカビジネスの更なる充実

◆ 御堂筋線新大阪駅での駅ナカ事業の展開

- (株)京阪ザ・ストアが大阪市交通局御堂筋線「新大阪駅」での「駅ナカ」デベロッパ事業を受託・開業(2016年3月30日)

- 名称 新なにわ大食堂
- 店舗数 11店舗
- 想定売上 年商15億円
- 乗降客数 大阪市営地下鉄 新大阪駅
1日あたり約13万人(2014年度実績)

計画を上回るペースで順調に推移



新なにわ大食堂

◆ 「MUJI com」の出店拡大

- (株)良品計画とのライセンスストア契約により大阪府下では初めてとなる「無印良品」の小型店舗「MUJI com ekimo梅田店」を駅ナカで運営(2015年7月)
- 開業時と比較し1日平均売上高は30%増と、順調に増収
- 梅田店の好調を受け、なんばウォークにも出店拡大予定(2016年5月下旬)



MUJI com ekimo梅田店

「観光創造」を担うホテルとレジャー事業

既存ホテルのハード・ソフト両面での完成度向上

◆ リニューアルによる競争力強化

【USJ利用客の取り込み】

- ・ホテル京阪ユニバーサル・タワー
343室改装済み(17~30階)
298室実施予定(5~16階)
(2016年度中に完了予定)



ホテル京阪ユニバーサル・タワー
「デラックスファミリー」



ホテル京阪京都
「ガーデンジュニアスイートルーム
禪-ZEN-」

【ホテル京阪京都】

- ・客室34室新設
 - ・13階に「スーペリアフロア」を新設(26室)
 - ・ガーデンジュニアスイートルーム禪-ZEN-
2室(3月1日)

直近の予約状況も引き続き好調に推移

ADRの推移

