

# 2023年度 決算説明会資料

— 2024年5月15日開催 —

京王電鉄株式会社

## I. 2030年代を見据えて

## II. 中期経営計画の進捗状況

代表取締役社長 社長執行役員 都村 智史

## III. 2023年度実績

## IV. 2024年度の業績見通し

取締役 常務執行役員（財務・情報開示担当） 小野 正浩

## V. 参考資料

## 2023年度実績

- ホテル業の大幅な客室単価上昇による売上高の回復や、鉄道事業およびバス事業の輸送人員回復が進んだことに加え、2023年10月の鉄道旅客運賃の改定などにより、すべてのセグメントで対前年増収となり、営業収益は4,086億円
- 営業利益は438億円、親会社株主に帰属する当期純利益は292億円となり、いずれも過去最高益を更新
- 2023年度の年間配当金は1株につき52.5円と増配を予定（対前年+12.5円）

## 2024年度通期の業績見通し

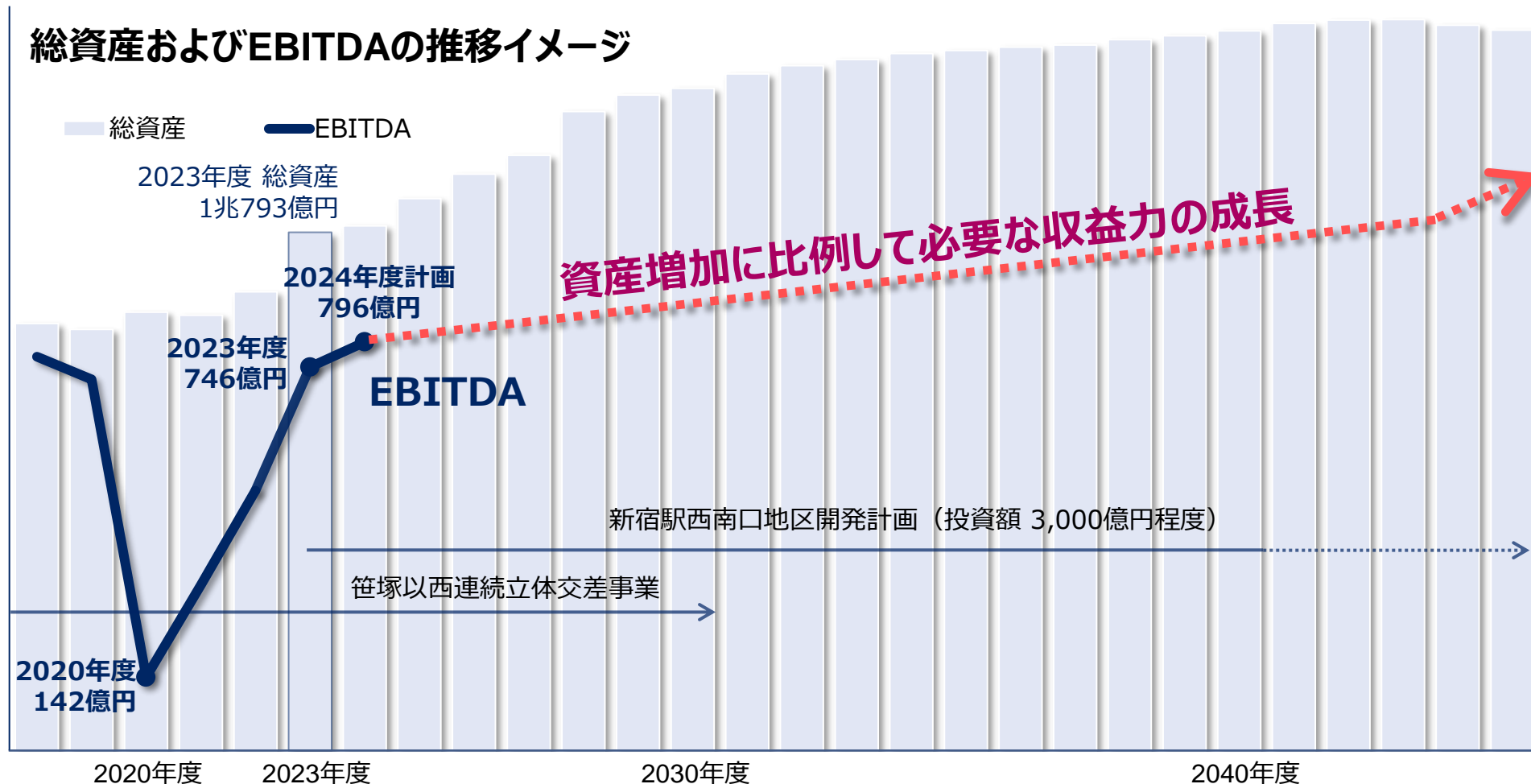
- 2023年度下期に実施した鉄道旅客運賃の改定とサンウッド連結子会社化の通期寄与、不動産販売業の売上増などにより、営業収益は4,540億円
- 人件費や減価償却費などの費用が増加するものの、2023年度の過去最高益を上回り、営業利益は460億円、親会社株主に帰属する当期純利益は342億円を計画
- 2024年度の年間配当金は1株につき70.0円と、前年に引き続き増配を予定

# I . 2030年代を見据えて

# 1. 事業環境認識

- 新宿駅西南口地区開発計画などの投資の回収時期は2040年代以降を想定
- 大規模な成長投資や安全投資がもたらす総資産の増加を踏まえ、中長期的な収益力の成長に加えて財務・資産効率の向上を目指す

## 総資産およびEBITDAの推移イメージ



## 2. 中計最終年度における取り組み

- 「利益水準の回復」は、2023年度に前倒しで達成
- 一方で、「2030年代を見据えた事業変革」については、2024年度も引き続き注力していく
- 資本効率向上や株主還元強化を意識した次期中期経営計画の策定を進める

### 2022～2024年度 現中期経営計画

<b>RE START</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>新しいライフスタイルを牽引する存在として、生活圏内の回遊性向上を図る</li> <li>豊かで魅力的な「まちづくり」への主体的な関与</li> <li>新しい移動需要の創出</li> </ul>
<b>RE DEVELOPMENT</b> ＜まちづくりへの注力＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活圏内の回遊性向上により、新たな移動需要を創出</li> <li>沿線のエリアマネジメント</li> <li>駅を核とした拠点開発</li> </ul>
<b>RE STRUCTURING</b> ＜事業構造改革の推進＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>DX推進によるコスト構造改革やグループ横断的なデータ活用</li> <li>不採算領域の見極め、選択と集中</li> <li>人流やインバウンドに依存しない事業構造構築</li> </ul>
<b>RE INFORCE</b> ＜稼ぐ力の強化＞	<ul style="list-style-type: none"> <li>分譲マンション事業をはじめとする不動産販売業の強化</li> <li>出口戦略を見据えた新規資産の取得と売却</li> <li>物流事業進出やB to B領域の拡大</li> </ul>
<b>鉄道事業「日本一安全でサービスの良い鉄道」</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>より高度な安全・安心の追求</li> <li>お客様ニーズを先取りしたサービスの提供</li> <li>さらなる社会貢献を通じた地域・社会との共生</li> <li>未来を見据えた堅石な事業運営体制の構築</li> </ul>
<b>強固な経営基盤</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>専門性の高い人材の育成・採用と多様性の確保</li> <li>環境への取り組み</li> <li>大規模投資期のキャッシュアウトに耐えうる財務基盤づくり</li> </ul>

2025年度～

2030年代  
大規模投資期

目指す方向性  
(京王グループ理念)

- ・ 住んでもらえる、選んでもらえる沿線
- ・ 幸せな暮らしの実現

中長期的な課題

大規模投資期の資産増加による財務や資産効率の低下  
〔資本コストを意識した経営〕

まちづくりへの注力

鉄道事業  
「日本一安全でサービスの良い鉄道」

強固な経営基盤  
人財・財務・ガバナンス



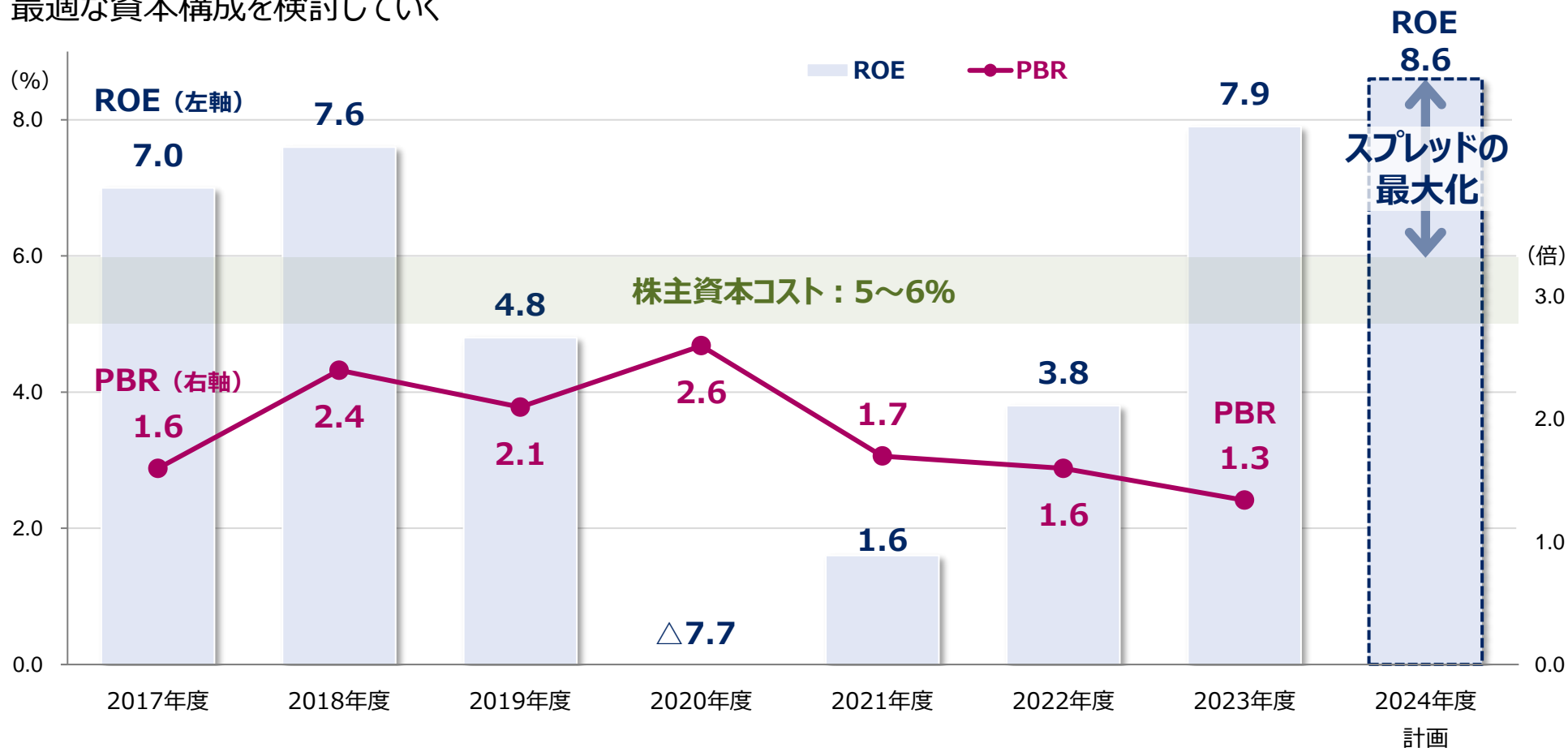
### 次期中期経営計画の検討ポイント

- ・ **不動産販売業の拡大** 利益の成長ドライバーとして事業展開を加速
- ・ **鉄道事業の生産性向上** DXによる業務省力化・ワンマン運転の検討
- ・ **資産効率や資本効率の向上** ROA・ROEなど数値目標の明確化
- ・ **株主還元等の強化** 配当水準の見直し
- ・ **サステナビリティ経営の推進** カーボンニュートラルの実現に向けた取り組み  
人財確保、専門人財の育成、DE&Iの推進

### 3. 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

#### 現状認識

- 株主資本コストを5～6%程度と認識し、株主資本コストを継続的に上回るROE水準を目指すとともに、最適な資本構成を検討していく



「ROEの向上」、「資本コストの低減」の両面から施策を推進し、スプレッドの最大化を目指す

### 3. 資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応

#### 資本コスト経営の実現に向けた主な取り組み

- 2024年度より以下の取り組みを進め、次期中期経営計画において本格化させる

ROE向上 ・ 期待成長率 向上	ROA 向上	収益力の強化 (売上高利益率)	不動産販売業の拡大(販売：賃貸の利益比を1：2に) 鉄道事業の生産性向上(ワンマン運転の検討など) ホテル業の強化(新宿南街区での計画推進など) デジタルの活用による新たなビジネスの創出
		総資産回転率の向上	ファンド等を活用した事業用固定資産の整理適正化 低収益資産、非事業用資産の縮減 政策保有株式の縮減
資本コスト 低減	財務 レバレッジ	最適な資本構成の追求	自己資本比率の抑制 株主還元の強化・安定化
	株主・投資家 との対話	IR機能の強化	株主還元方針および手段の具体化 アナリストと経営者のミーティング機会の増加 海外投資家を意識した英文開示の拡充強化



## Ⅱ. 中期経営計画の進捗状況

# 1. 中期3カ年経営計画（2022～2024年度）

## RE START

- 新しいライフスタイルを牽引する存在として、生活圏内の回遊性向上を図る
- 豊かで魅力的な「まちづくり」への主体的な関与
- 新しい移動需要の創出

## RE DEVELOPMENT ＜まちづくりへの注力＞

- 生活圏内の回遊性向上により、新たな移動需要を創出
- 沿線のエリアマネジメント
- 駅を核とした拠点開発

## RE STRUCTURING ＜事業構造改革の推進＞

- DX推進によるコスト構造改革やグループ横断的なデータ活用
- 不採算領域の見極め、選択と集中
- 人流やインバウンドに依存しない事業構造構築

## RE INFORCE ＜稼ぐ力の強化＞

- 分譲マンション事業をはじめとする不動産販売業の強化
- 出口戦略を見据えた新規資産の取得と売却
- 物流事業進出やB to B領域の拡大

### 鉄道事業「日本一安全でサービスの良い鉄道」

- より高度な安全・安心の追求
- お客様ニーズを先取りしたサービスの提供
- さらなる社会貢献を通じた地域・社会との共生
- 未来を見据えた盤石な事業運営体制の構築

### 強固な経営基盤

- 専門性の高い人材の育成・採用と多様性の確保
- 環境への取り組み
- 大規模投資期のキャッシュアウトに耐えうる財務基盤づくり

2030年代に本格化する大規模投資期にむけて「稼ぐ力」を取り戻すための重要な期間

# 1. 中期3カ年経営計画 (2022~2024年度)

## 重点施策の実施状況

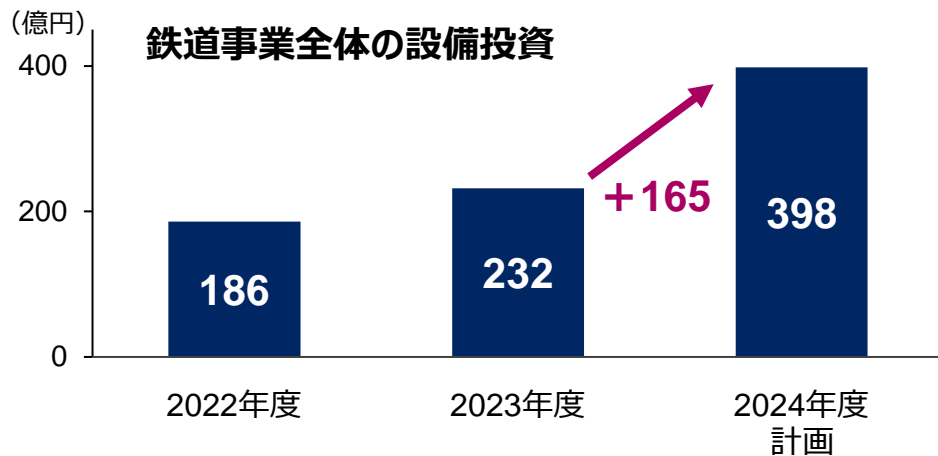
重点施策	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度以降
<b>鉄道事業の安全性 サービス向上</b>	座席指定列車5000系 1編成増備  GISプラットフォーム運用開始 (保守業務の効率化)	運賃改定 鉄道乗車ポイントサービス開始  改札機のQR認証・タッチ決済対応 リアルタイム伝送機能付き防犯カメラ設置(全車両・全駅)	5000系 1編成増備  5000系 2編成増備	新型通勤車両2000系導入  ホームドア全駅整備 井の頭線(2020年代中頃) 京王線(2030年代前半)
	<b>笹塚以西連続立体交差事業 (～2030年度末)</b>			
<b>RE DEVELOPMENT</b> <まちづくりへの注力>	沿線拠点 (新宿・世田谷・調布・聖蹟桜ヶ丘・橋本) のエリア価値向上に向けたまちづくりの推進			
	<b>新宿駅西南口地区開発計画 (南街区 2028年度竣工、北街区 2040年代竣工)</b>			
	外部企業との共創によるオープンイノベーション実現			
<b>RE STRUCTURING</b> <事業構造改革の推進>	京王プレッソイン東銀座 閉館 京王観光 個人旅行カウンター店舗縮小	京王プラザホテル新宿 最上階ラウンジオープン 客室改装(84室)実施 セルフチェックイン導入	京王プラザホテル新宿 客室改装(約100室)実施	バスターミナル東京八重洲 全体開業(2028年度)
	京王プラザホテル多摩 閉館 (京王多摩センタービル)	京王 NEOBANK サービス提供開始	商業施設運営事業の再編 (京王SCクリエイション設立)	京王多摩センタービル建替え (商業施設・分譲マンション)
<b>RE INFORCE</b> <稼ぐ力の強化>	プリアタワー聖蹟桜ヶ丘 ブルーミングレジデンス竣工	NB建設子会社化 (現 京王建設横浜)	サンウッド浜田山竣工	(仮称)多摩市関戸四丁目計画 竣工(分譲マンション)
	フロントティア御成門取得	サンウッド子会社化 京王多摩境駅前ビル竣工	不動産ファンド組成	

## 2. 鉄道事業の安全性・サービス向上

### より高度な安全・安心の追求

#### ■ 安全性向上に向けた投資を強化

- 安全・安心をお客さまに提供し続けていくため、設備投資を拡大させていく



#### ■ 笹塚以西連続立体交差事業の推進



笹塚駅や仙川駅において仮線への切替え準備や、千歳烏山駅付近などで高架橋構築工事を実施

◀ 仙川駅付近の工事状況

#### ■ 全車両・全駅への防犯カメラ整備

- 2023年度に防犯カメラの全車両・全駅への設置完了
- 踏切監視カメラについては、AI等による映像解析を活用した踏切事故防止施策の検討を推進



#### ■ ホームドア全駅整備／定位置停止装置の整備

- 2024年度は久我山駅などでホームドアを整備予定
- 定位置停止装置（TASC）の整備により、定時性と運転士業務の負荷軽減を両立
- ホームドアや定位置停止装置を活用した将来的なワンマン運転の検討を推進



▲ 三鷹台駅ホームドア



## 2. 鉄道事業の安全性・サービス向上

### お客様ニーズを先取りしたサービスの提供

#### ■座席指定列車サービスの強化（京王ライナー）

- 通勤時間帯の着席ニーズを捉え、さらなる増発を予定
- 2024年度に5000系車両2編成を増備



#### ■改札機のQR認証・タッチ決済対応（2023年度～）

- 決済手段の多様化により利便性を向上
- 企画乗車券や割引乗車券の見直しをすることで柔軟な料金施策を推進し、新たな需要創出を狙う



2024年度内に全駅へ拡大予定

#### ■新型通勤車両2000系の導入（2026年～）

- 子育て世代やシニア世代へのサービス向上として、当社初の大型フリースペースを設置
- 新型インバータ制御装置の導入により環境負荷を低減



▲大型フリースペース

導入数：4編成（10両×4）

### 未来を見据えた盤石な事業運営体制の構築

#### ■保守業務の効率化

- 施設の維持管理業務のデジタル化を進め、GIS(地理情報システム)プラットフォームの運用を開始



当社独自で開発したGISプラットフォーム「K-PaS」

# 3. まちづくりへの注力 RE DEVELOPMENT

## 沿線エリアのまちづくり

### 聖蹟桜ヶ丘エリア

多摩川河川敷周辺整備を起点としたまちづくりを通じてエリア全体の価値向上を図りながら、住宅開発により生産年齢人口の流入を促進



### 調布エリア

#### ■京王多摩川駅周辺再開発

•2万㎡超の敷地に多様な集合住宅や商業機能を有する3棟を開発し、2027年度以降に順次開業予定

•バリアフリー機能の強化など駅改良工事を実施し、駅とまち一体の開発をすることにより多世代が交流するコンパクトなまちづくりを目指す



### 新宿エリア

#### ■新宿駅西南口地区開発計画

最重要拠点である新宿エリアにおいて、駅と街が有機的に一体化した開発を行う



### 橋本エリア

相模原市と連携し橋本駅移設などの検討を進めるほか、開発エリアのランドデザインについて関係者と策定を進める



### 世田谷エリア

連続立体交差事業により生まれる高架下空間を活用した地域連携・交流人口増加に向けた取り組みの検討





## 4. 事業構造改革の推進 RE STRUCTURING

### ホテル業の競争力強化

#### ■ 新宿駅西南口地区開発計画（南街区）ホテル計画

- 国際水準のラグジュアリーホテルの整備を検討
- 新宿エリア トップクラスのクオリティを目指し、新宿グランドターミナルにおける宿泊機能を充実させる



計画概要	
入居階	26～33階
客室数	130室程度

#### ■ 京王プラザホテル新宿 最上階ラウンジオープン 「SKY PLAZA IBASHO」(2024年3月)

- ホテル滞在の付加価値を提供することでブランドイメージの向上および単価の引き上げを狙う
- 2024年度は22～24階 約100室の客室改装を実施予定

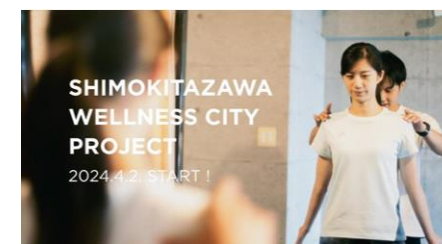


▲「SKY PLAZA IBASHO」(新宿本館47階、約1,100㎡)

### オープンイノベーション

#### ■ 下北沢を舞台とした事業共創プログラム「ROOFT」

- 地域事業者やスタートアップ企業などの外部パートナーとの連携により新たな事業やサービスの創出を目指したプログラムを推進
- 応募70社から5社を採択し、2024年1月より実証実験を開始、2024年6月にデモデイ（成果発表会）を実施予定



▲パーソナルトレーニングなど運動習慣プログラムを提供する stadiums株式会社との実証実験

# 4. 事業構造改革の推進 RE STRUCTURING

## 商業施設運営事業の再編

- 2024年度に新会社（京王S Cクリエイション）を設立し、商業施設運営事業を集約
- 京王百貨店新宿ビルの建て替えを見据え、2030年頃に京王S Cクリエイションと京王百貨店の法人格を統合予定

### 2024年度

- ・3社に分散している商業施設運営事業を新会社へ集約



京王電鉄  
(SC事業)



京王地下駐車場



京王不動産

- ・トリエ京王調布
- ・キラリナ京王吉祥寺など

- ・京王モール
- （新宿駅地下街）

- ・京王リトナード
- ・フレンテなど

商業施設運営事業の集約



運営体制の効率化・収益力強化  
専門的な人財の確保・育成

### 2030年頃

- ・お客様にとって、より魅力的な商業施設とするため、催事や自主編集売場などに強みを持つ京王百貨店と法人格を統合



京王S Cクリエイション



京王百貨店

法人格の統合

新宿エリアの価値最大化  
沿線商業施設のテナントリーシング強化

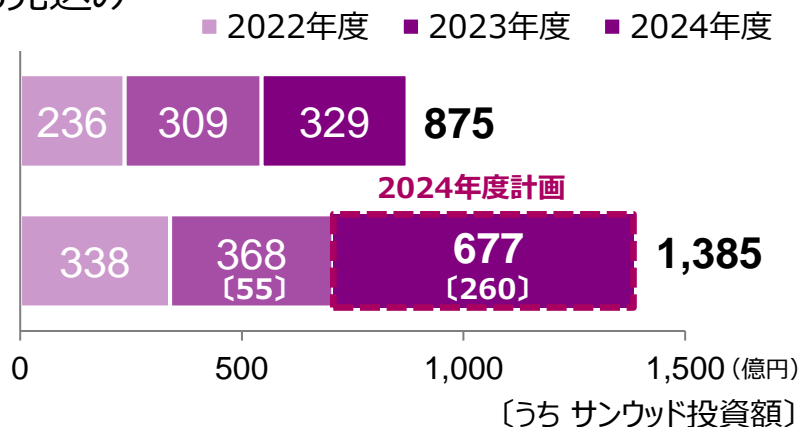


# 5. 稼ぐ力の強化 RE INFORCE

## 不動産業の強化

### ■販売用不動産の投資進捗

- サンウツの連結子会社化やリノベーション物件への投資が進んだことにより、中期3カ年計画値を大きく上回る見込み



### ■不動産ファンドの設立

- 資産流動化により投資資金を獲得し、大規模投資期の沿線まちづくりに再投資するとともに、アセットマネジメント事業による収益機会の拡大を図る
- 2024年6月に当社所有資産を拠出のうえ、第1号私募ファンドを組成し運用開始予定 (ファンド規模 約50億円)
- 今後も私募ファンドを組成し、運用資産規模を拡大させていく

### ■サンウツの連結子会社化 (2023年12月)

- サンウツの強みである富裕層向け分譲マンション事業のノウハウ獲得により当社グループの新たな事業機会創出や、当社資金力を活かしたサンウツの事業拡大を図る

サンウツ 2024年度計画

営業収益	200億円
営業利益	17億円



▲サンウツ浜田山  
(2024年7月竣工予定)



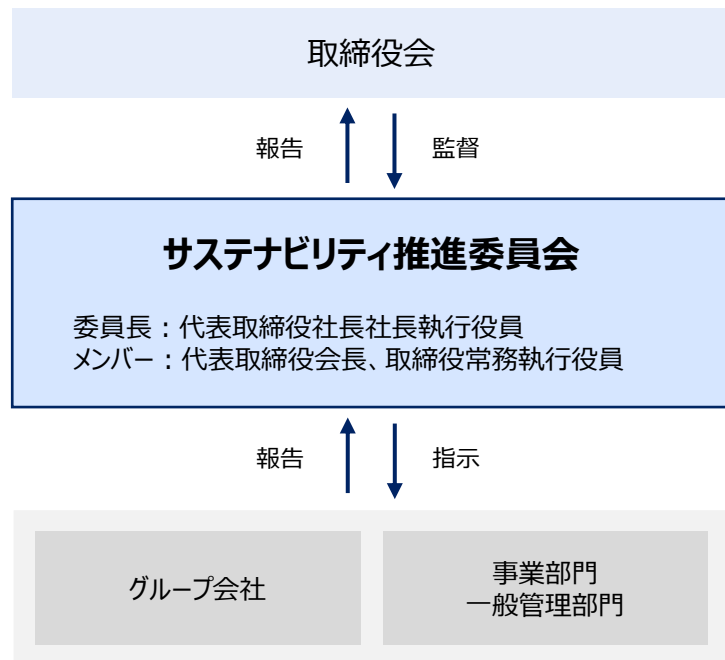
▲サンウツ西荻窪  
(2024年10月竣工予定)

## 6. 強固な経営基盤の整備

### サステナビリティに関する取り組み

#### ■ サステナビリティ推進委員会における主な審議内容

- ・ 社長が委員長を務める「サステナビリティ推進委員会」を2023年5月に設置し、2023年度は計4回開催
- ・ ESG課題の把握、KPIのモニタリングのほか、人権やDE&Iに関して審議を行い、2024年3月には「京王グループ人権方針」および「京王グループ DE&I（ダイバーシティ・エクイティ& インクルージョン）宣言」を公表



開催回数	主な審議の内容について
計4回 2023年7月 2023年9月 2024年1月 2024年3月	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 外部環境変化とESG課題への対応について</li> <li>● 京王グループ人権方針の制定について</li> <li>● 京王グループ DE&amp;I宣言および健康経営宣言について</li> <li>● CO<sub>2</sub>削減見通しとカーボンニュートラルに向けた移行計画について</li> </ul> ※一部抜粋

引き続き、KPI実績の把握やESG課題への対応を審議していくほか、非財務側面と財務側面を統合した中期経営計画を策定すべく議論を行っていく

## Ⅲ. 2023年度実績

# 1. 2023年度実績

- ホテル業の大幅な客室単価上昇による売上高の回復や、鉄道事業およびバス事業の輸送人員の回復が進んだことに加え、2023年10月の鉄道旅客運賃の改定などにより、対前年で増収増益

	2023年度 実績	2022年度 実績	前年増減	2023年度 予想 (2024.2.5公表ベース)	予想差異
営業収益	4,086億円	3,471億円	615億円	4,040億円	46億円
営業利益	438億円	214億円	223億円	425億円	13億円
経常利益	434億円	217億円	217億円	417億円	17億円
親会社株主に帰属 する当期純利益	292億円	131億円	161億円	269億円	23億円
E B I T D A	746億円	506億円	240億円	734億円	12億円

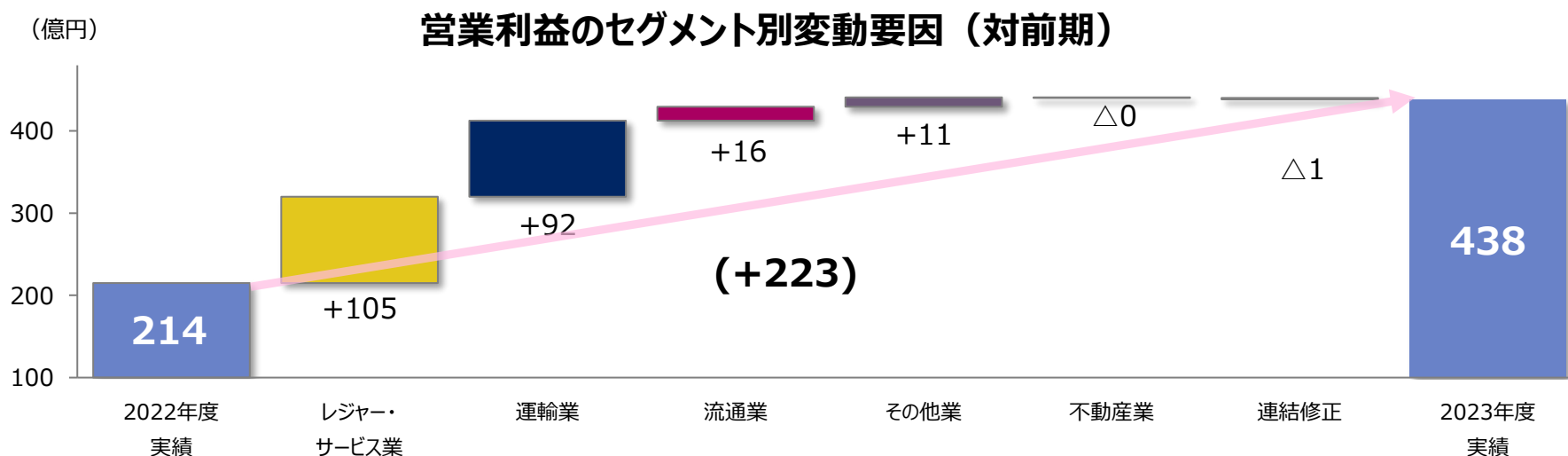
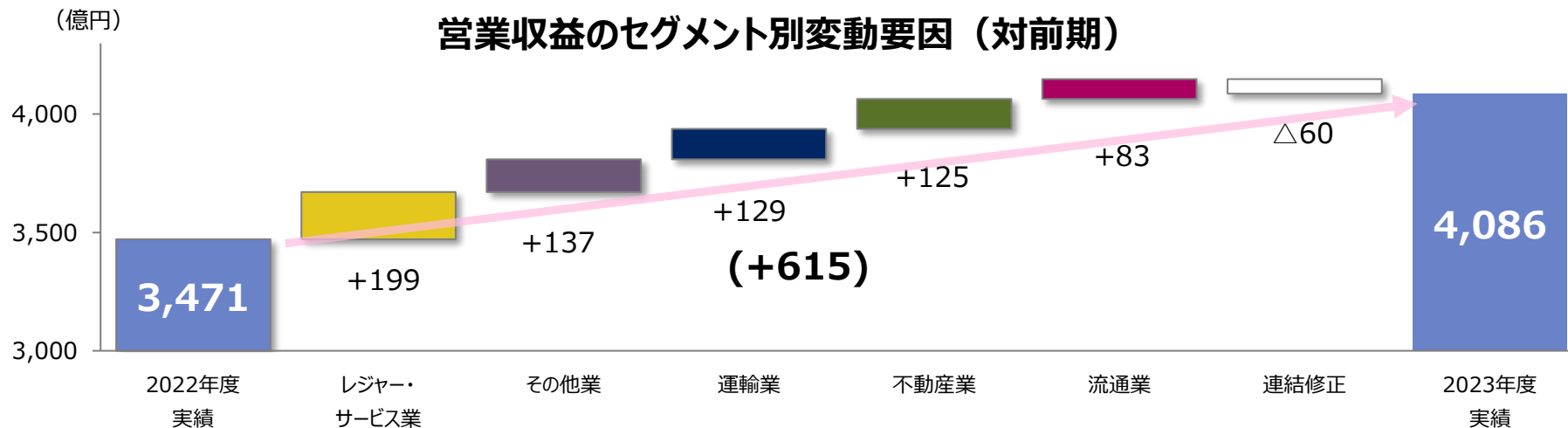
※EBITDAは、営業利益+減価償却費+のれん償却額により算出している

(参考指標)

	2023年度実績	2022年度実績	前年増減
R O E	7.9%	3.8%	4.1P
R O A	4.3%	2.3%	2.0P

## 2. 営業収益・営業利益の変動要因（対前期比較）

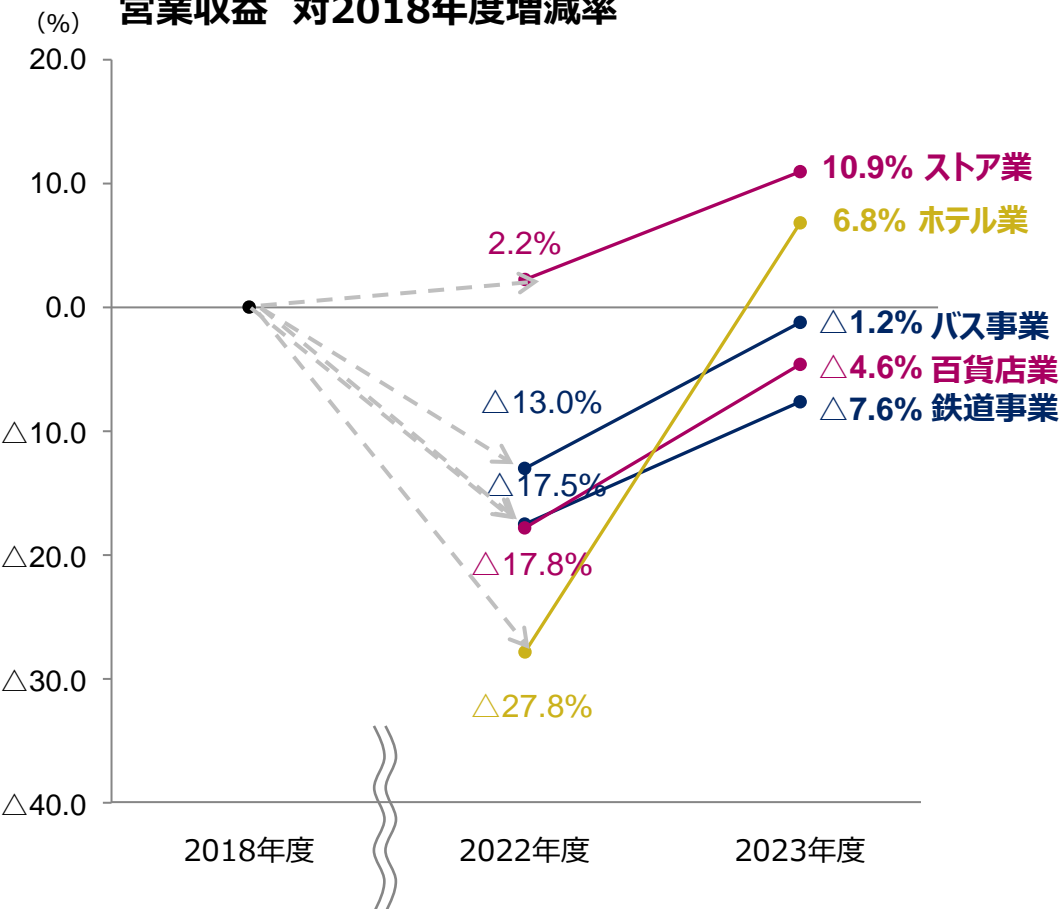
- 営業収益は、すべてのセグメントで増収となり、対前年で615億円の増収
- 営業利益は、不動産業を除く各セグメントで改善し、対前年で223億円の増益



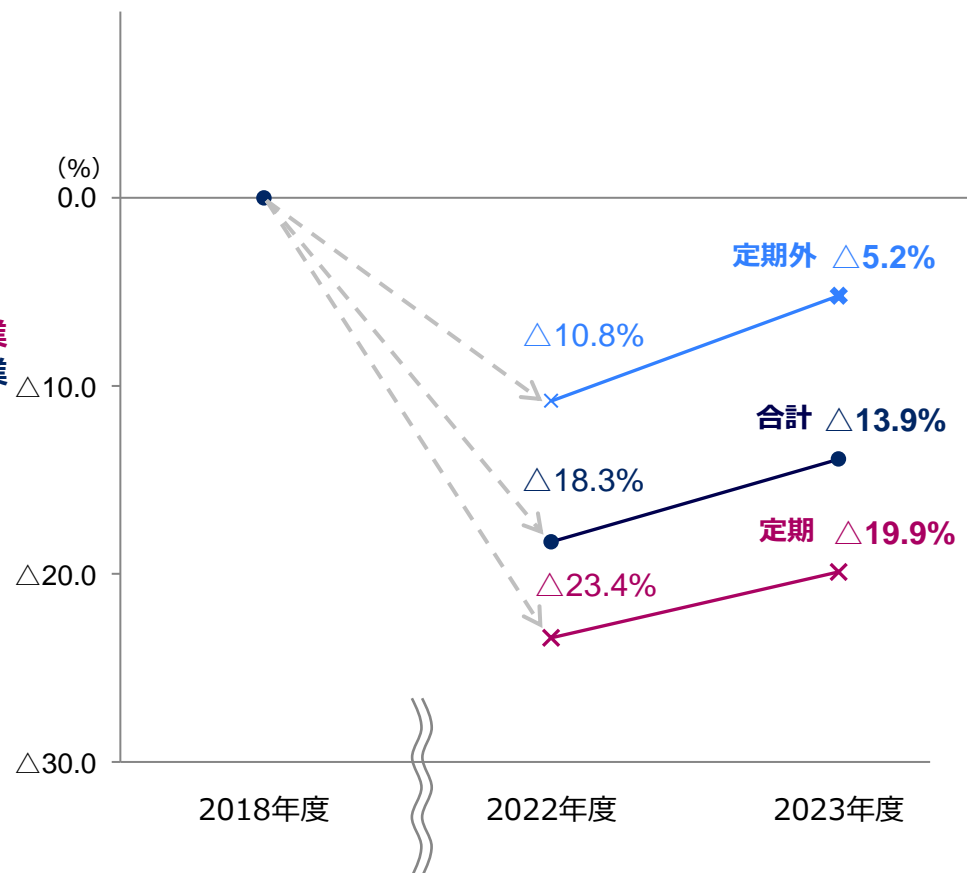
### 3. 主な事業の状況

- 鉄道事業では定期外の回復が進んだほか、バス事業においても路線バスや高速バスが回復し対前年で増収
- ホテル業では、京王プラザホテル（新宿）や京王プレッソインの客室単価がコロナ禍以前の水準を上回るなど対前年で大きく回復

営業収益 対2018年度増減率



鉄道事業 輸送人員 対2018年度増減率



※百貨店業とストア業の営業収益は「収益認識に関する会計基準」等適用前

## 4. セグメント別業績（対2018年度との比較）

（単位：億円、％）

		上期（4～9月）		下期（10～3月）		通期（4～3月）	
		2023年度 実績	対2018年度 増減（増減率）	2023年度 実績	対2018年度 増減（増減率）	2023年度 実績	対2018年度 増減（増減率）
営業 収益	運 輸 業	601	△ 64 ( △ 9.7 )	640	△ 16 ( △ 2.5 )	1,241	△ 81 ( △ 6.1 )
	流 通 業	528	△ 270 ( △ 33.9 )	583	△ 281 ( △ 32.5 )	1,112	△ 552 ( △ 33.2 )
	不 動 産 業	239	5 ( 2.3 )	415	148 ( 55.9 )	654	154 ( 30.8 )
	レジャー・サービス業	341	△ 59 ( △ 14.9 )	385	△ 17 ( △ 4.4 )	727	△ 77 ( △ 9.6 )
	そ の 他 業	268	30 ( 12.9 )	516	102 ( 24.7 )	784	132 ( 20.4 )
	連 結	1,840	△ 336 ( △ 15.4 )	2,246	△ 51 ( △ 2.3 )	4,086	△ 388 ( △ 8.7 )
営業 利益	運 輸 業	88	△ 16 ( △ 15.5 )	43	1 ( 2.9 )	131	△ 15 ( △ 10.3 )
	流 通 業	28	4 ( 16.7 )	27	0 ( 2.2 )	56	4 ( 9.2 )
	不 動 産 業	65	12 ( 23.4 )	54	13 ( 32.5 )	120	25 ( 27.4 )
	レジャー・サービス業	44	2 ( 5.6 )	38	11 ( 41.0 )	83	13 ( 19.5 )
	そ の 他 業	11	0 ( 5.8 )	44	3 ( 7.6 )	56	3 ( 7.2 )
	連 結	239	2 ( 1.2 )	199	34 ( 21.2 )	438	37 ( 9.4 )

「収益認識に関する会計基準」等適用前 営業収益

百 貨 店 業	385	△ 35 ( △ 8.3 )	468	△ 6 ( △ 1.3 )	854	△ 41 ( △ 4.6 )
ス ト ア 業	273	23 ( 9.5 )	284	31 ( 12.4 )	558	55 ( 10.9 )

## 5. 連結財政状態

- サンウツの連結子会社化や販売用不動産の取得による棚卸資産の増加などにより総資産が増加するものの、自己資本比率は36.4%と財務健全性を維持

	2022年度 実績	2023年度 実績	増 減
総 資 産	9,552億円	1兆793億円	1,241億円
負 債	6,036億円	6,854億円	817億円
純 資 産	3,515億円	3,939億円	423億円
有 利 子 負 債	4,026億円	4,353億円	326億円

### 財務・安全性指標

	2022年度 実績	2023年度 実績
ネット有利子負債残高	3,316億円	3,623億円
ネット有利子負債/ EBITDA倍率	6.6倍	4.9倍
自己資本比率	36.8%	36.4%



## IV. 2024年度の業績見通し

# 1. 2024年度計画

- 営業収益は、鉄道旅客運賃の改定やサンウッド連結子会社化の通期寄与に加え、不動産販売業の売上増を見込み、対前年で増収を計画
- 営業利益は、人件費や減価償却費など費用の増加を見込むものの、対前年で増益を計画

	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減	2024年度 中期計画 (2022.5.2公表ベース)	中計差異
営業収益	4,086億円	4,540億円	453億円	3,880億円	660億円
営業利益	438億円	460億円	21億円	340億円	120億円
経常利益	434億円	443億円	8億円	324億円	119億円
親会社株主に帰属 する当期純利益	292億円	342億円	49億円	240億円	102億円
E B I T D A	746億円	796億円	50億円	675億円	121億円

(参考指標)

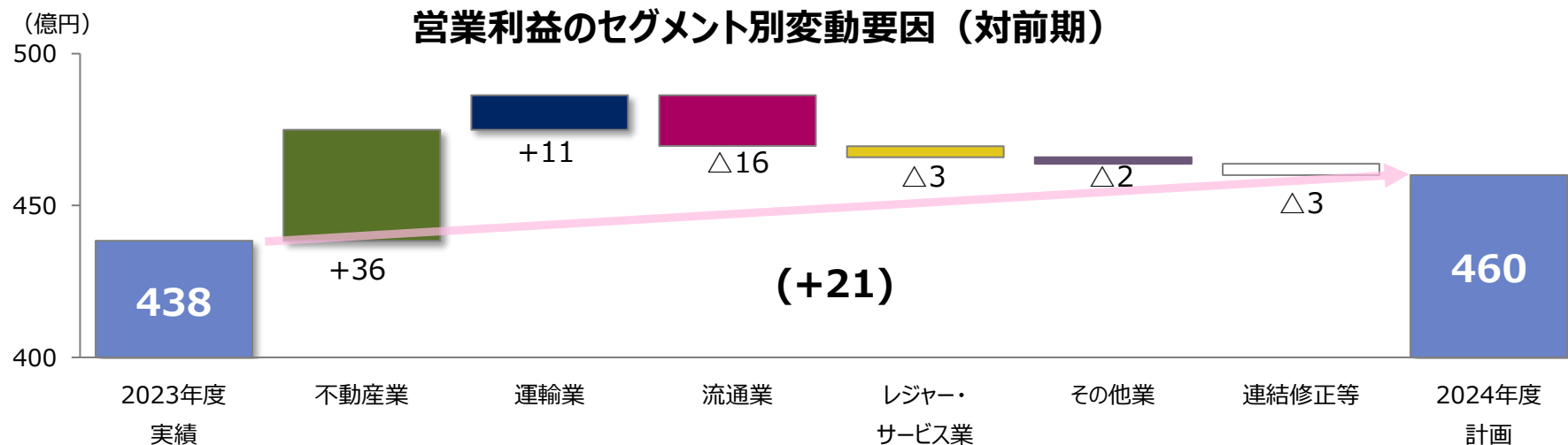
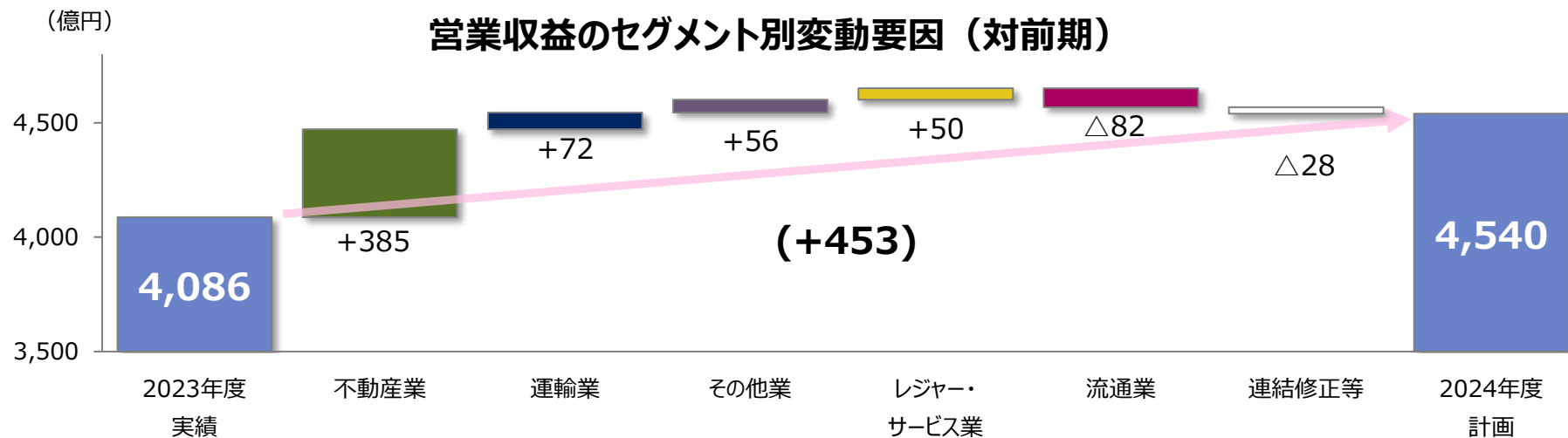
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減
R O E	7.9%	8.6%	0.7P
R O A	4.3%	4.2%	△0.1P

## 営業費用増加の主な要因（対前年）

人件費や人財投資の増加 + 20億円程度  
減価償却費の増加 + 29億円

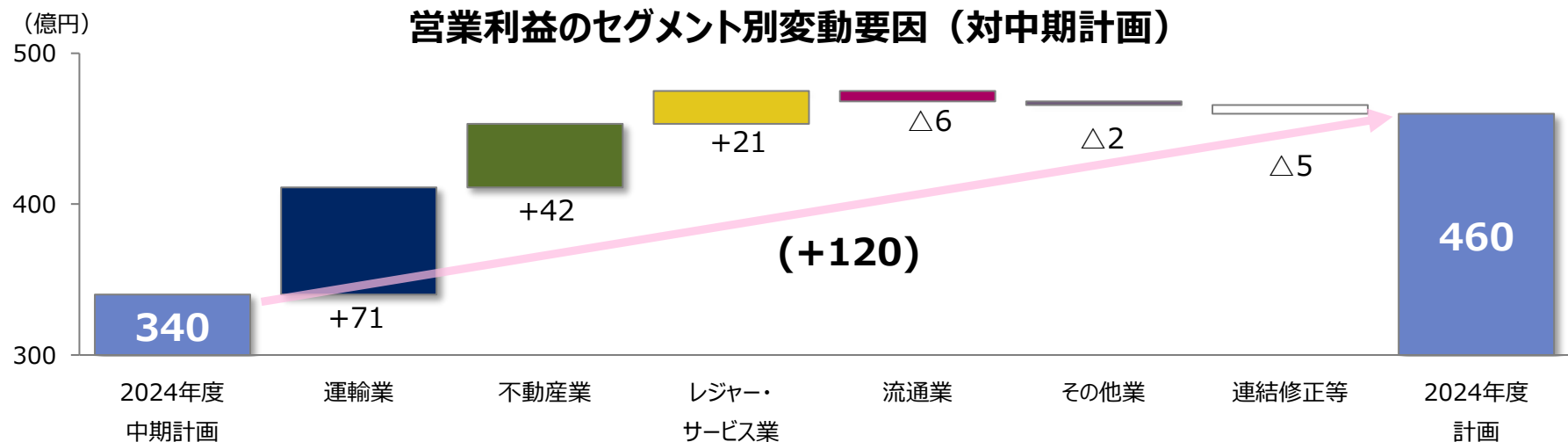
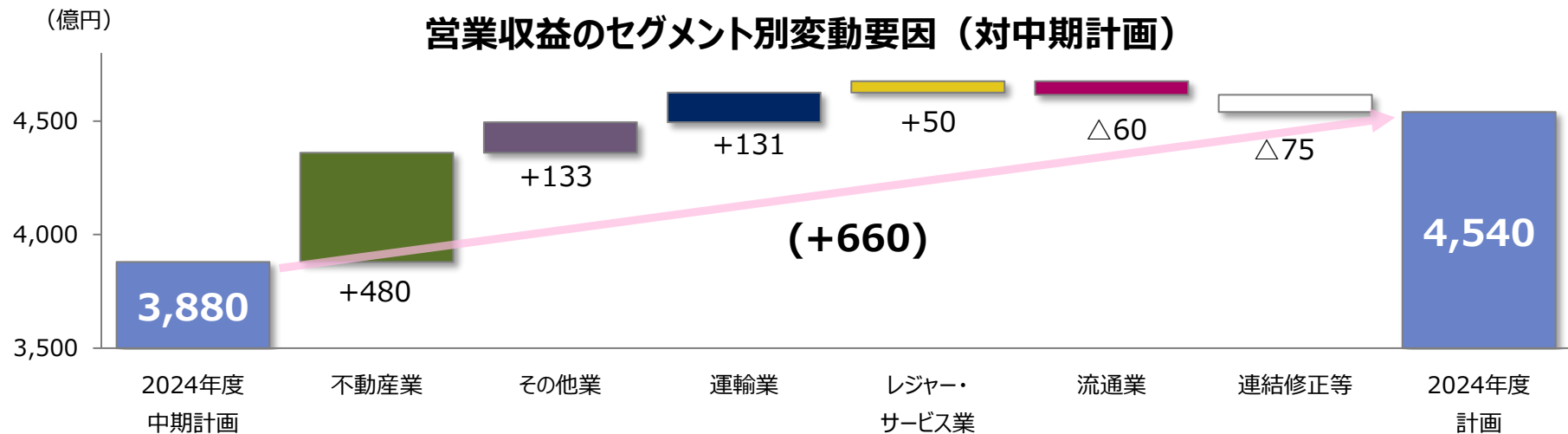
## 2. 営業収益・営業利益の変動要因（対前期比較）

- 営業収益は、流通業を除く各セグメントで増収となり、対前年で453億円の増収を計画
- 営業利益は、不動産業と運輸業で増益となり、対前年で21億円の増益を計画



## 2. 営業収益・営業利益の変動要因（対中期計画比較）

- 中期計画策定時点では鉄道旅客運賃の改定やサンウッド連結子会社化を織り込んでいなかったこともあり、対中期計画では運輸業や不動産業で大幅な増収増益



# 3. 主な事業の見通し

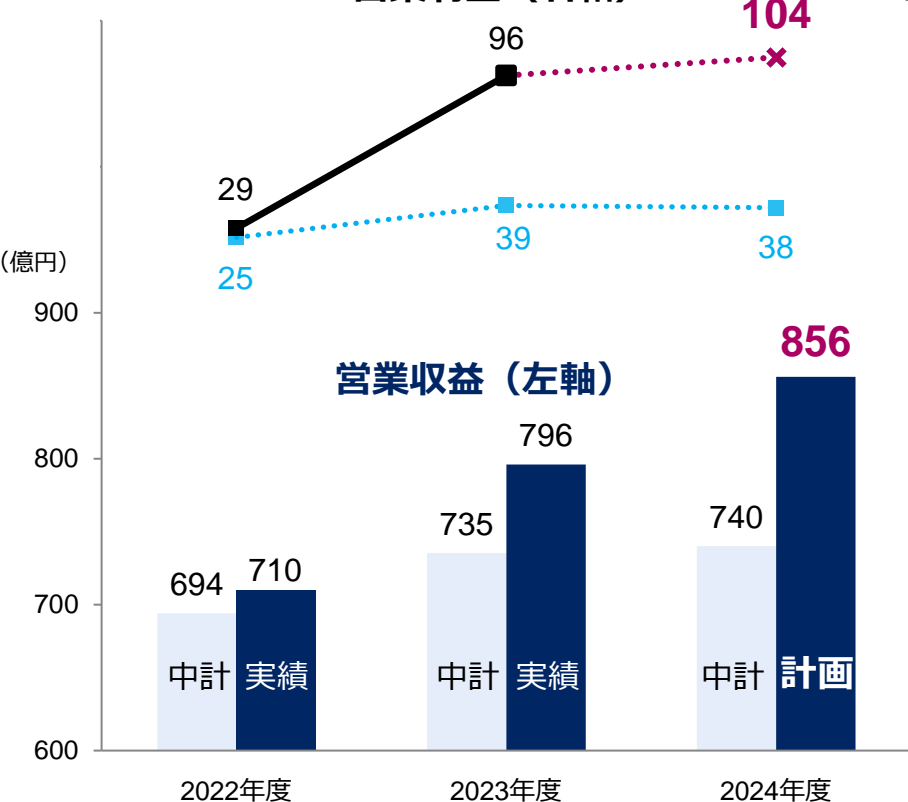
## 運輸業（鉄道事業）

- 2024年度の営業収益は、運賃改定効果の通期寄与などにより対前年で60億円の増収を見込む
- 減価償却費や人件費など営業費用の増加を見込むものの、営業利益は対前年で8億円の増益を見込む

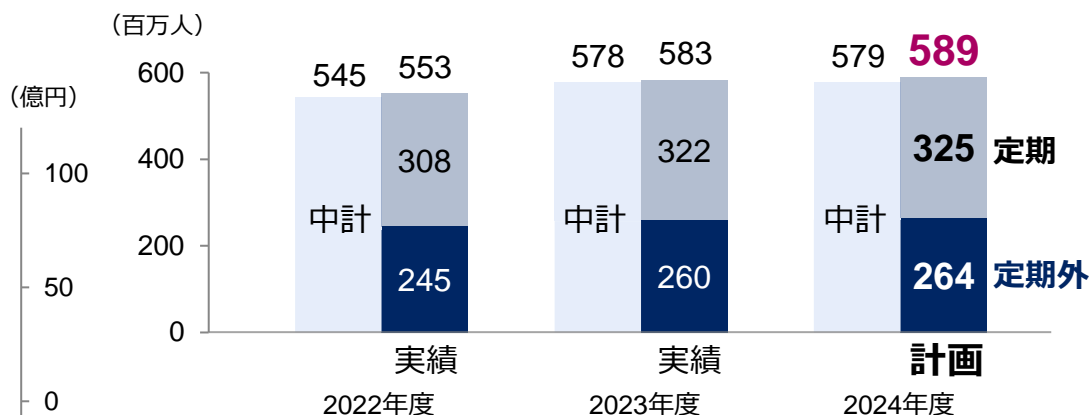
### 営業収益・営業利益の推移

— 実績    ..... 中計    ..... 計画

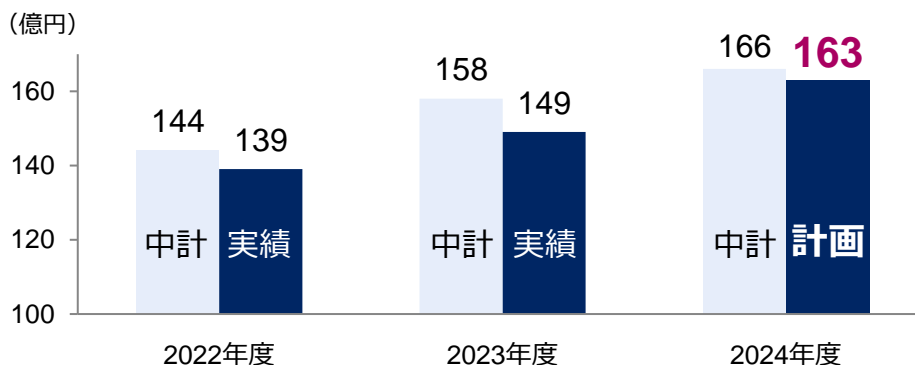
#### 営業利益（右軸）



### 輸送人員の推移



### 減価償却費の推移

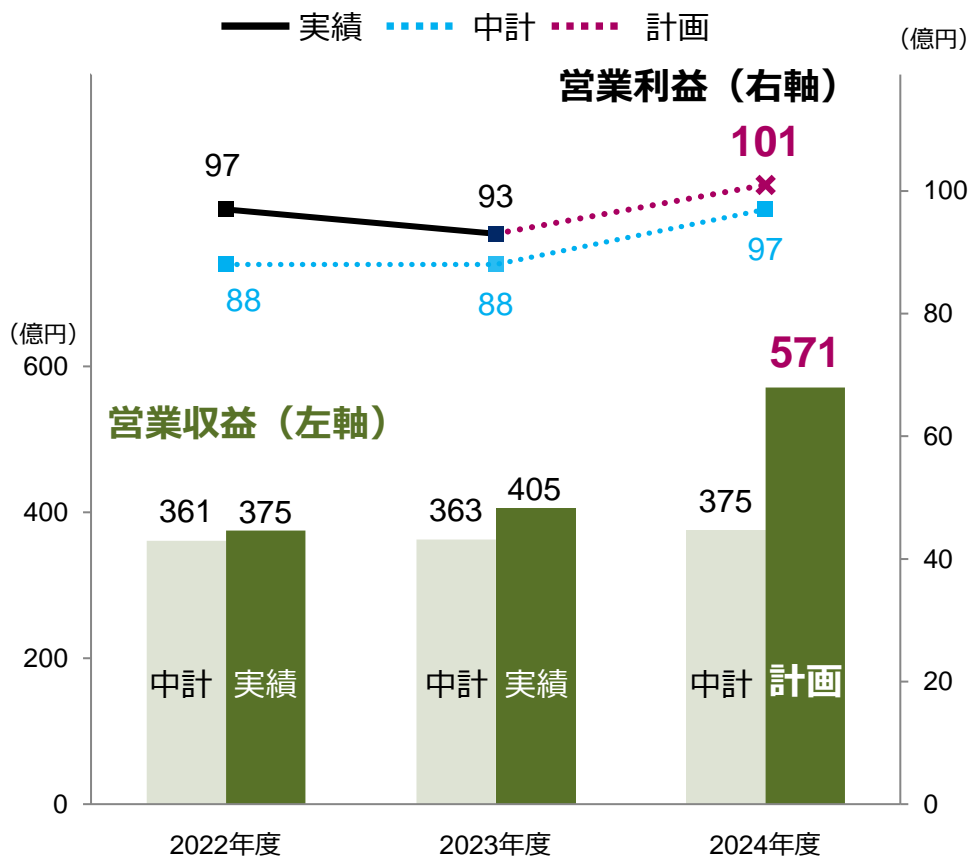


### 3. 主な事業の見通し

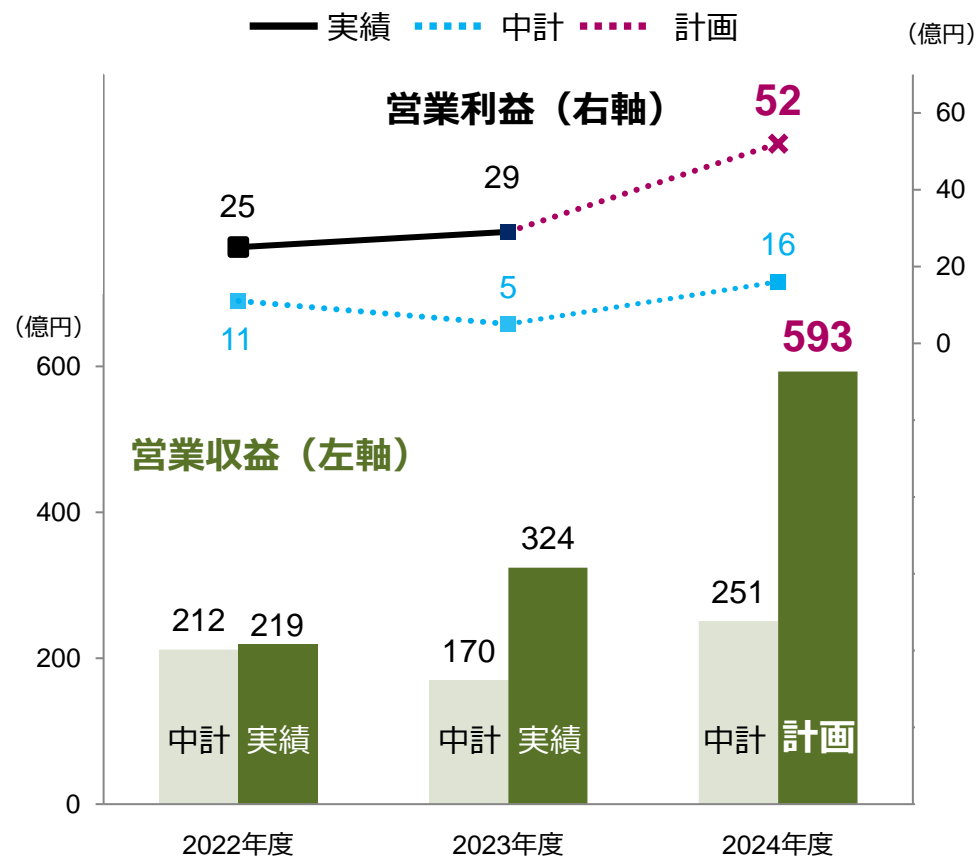
#### 不動産業

- 不動産賃貸業は、商業施設運営事業の再編に伴うセグメント区分変更などにより対前年で増収増益を計画
- 不動産販売業は、サンウッド連結子会社化のほか、バリューアップ投資事業の物件売却による売上増を見込むなど、対前年で増収増益を計画

#### 不動産賃貸業



#### 不動産販売業

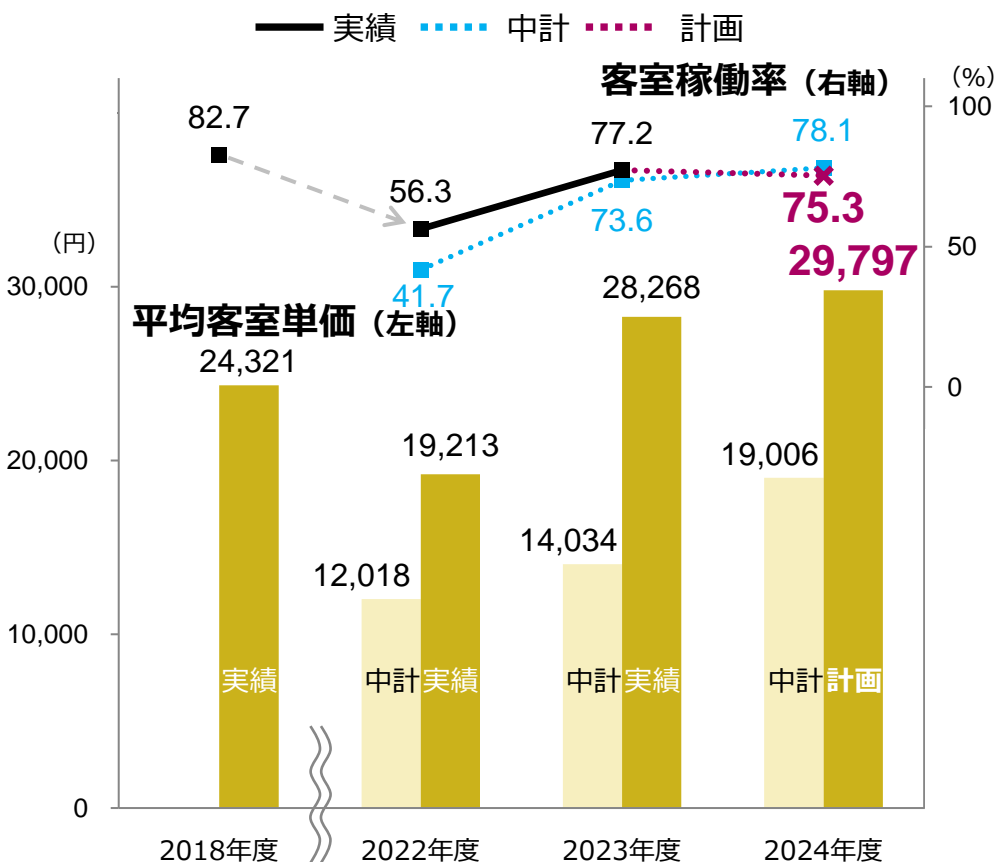


### 3. 主な事業の見通し

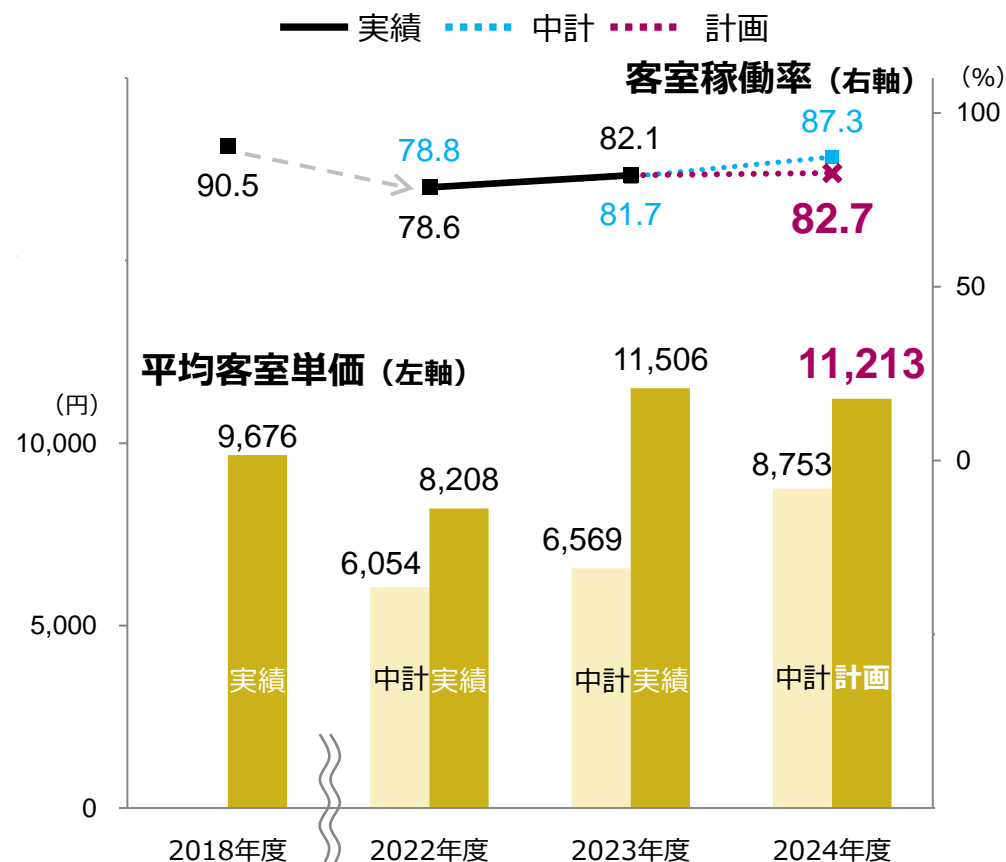
#### レジャー・サービス業（ホテル業）

- 京王プラザホテル（新宿）は、客室改装など商品力向上の施策を継続実施し、更なる単価向上を計画
- 京王プレッソインは、堅調な国内需要の取り込みを継続し、前年並みの水準を見込む

#### 京王プラザホテル（新宿）



#### 京王プレッソイン（全店舗）



## 4. セグメント別計画

- 商業施設運営事業の再編に伴うセグメント区分変更（※）により、流通業の営業収益と営業利益が減少し、不動産業の営業収益と営業利益が増加

（単位：億円、%）

		2024年度通期の業績見通し				
		2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）	2024年度 中期計画 <small>（2022.5.2公表ベース）</small>	計画差異（差異率）
営業 収益	運 輸 業	1,241	1,313	72（ 5.8）	1,182	131（ 11.1）
	流 通 業	1,112	1,029	△ 82（ △ 7.5）	1,089	△ 60（ △ 5.6）
	不 動 産 業	654	1,039	385（ 58.9）	558	480（ 86.1）
	レジャー・サービス業	727	777	50（ 6.9）	727	50（ 6.9）
	そ の 他 業	784	841	56（ 7.2）	707	133（ 18.9）
	連 結 修 正 等	△ 432	△ 461	△ 28（ —）	△ 386	△ 75（ —）
	連 結	4,086	4,540	453（ 11.1）	3,880	660（ 17.0）
営業 利益	運 輸 業	131	143	11（ 8.6）	72	71（ 98.3）
	流 通 業	56	39	△ 16（ △ 29.8）	46	△ 6（ △ 14.9）
	不 動 産 業	120	156	36（ 30.4）	114	42（ 36.9）
	レジャー・サービス業	83	79	△ 3（ △ 4.4）	57	21（ 37.7）
	そ の 他 業	56	54	△ 2（ △ 3.7）	56	△ 2（ △ 4.5）
	連 結 修 正 等	△ 9	△ 13	△ 3（ —）	△ 7	△ 5（ —）
	連 結	438	460	21（ 4.9）	340	120（ 35.3）

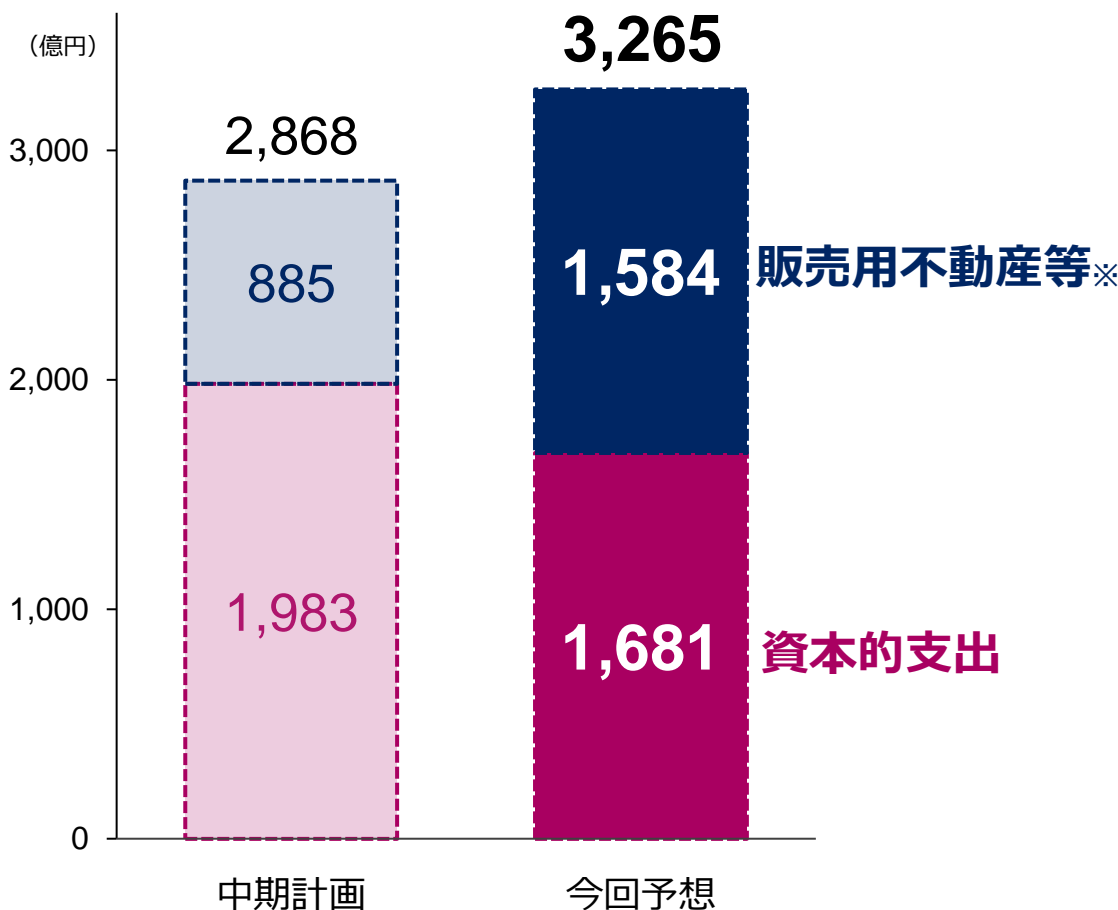
※事業再編に伴う流通業・不動産業のセグメント区分変更についてはP.59を参照



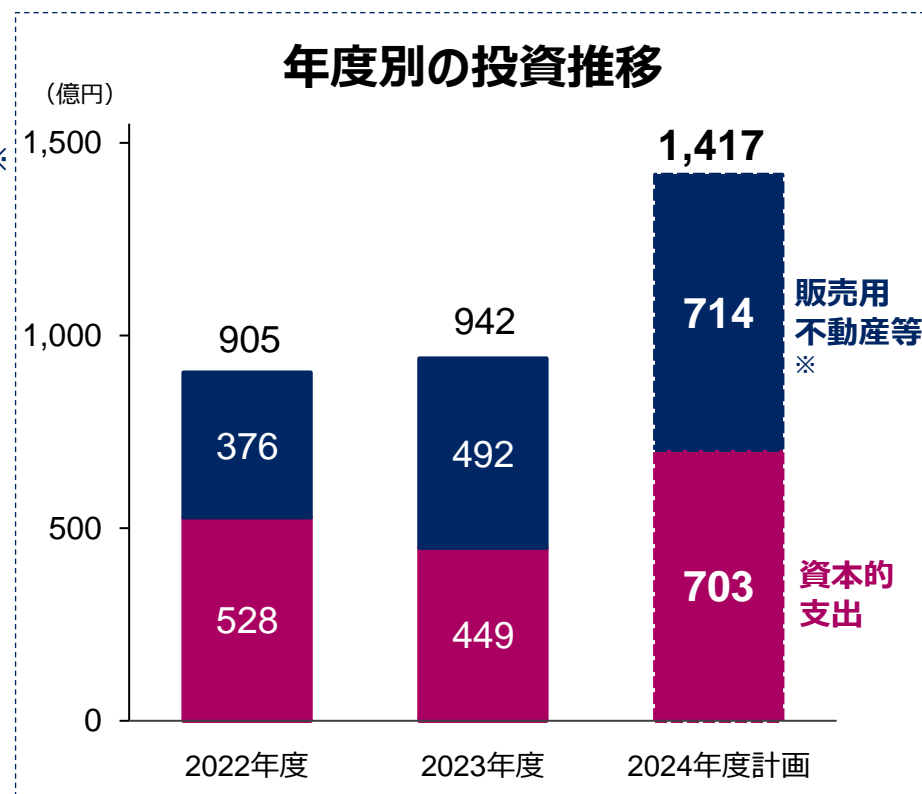
## 5. 投資の見通し

- 利益の成長ドライバーと位置付ける販売業の事業展開を加速させ、積極的な仕入れを継続
- 資本的支出は、一部工事進捗の遅れにより中期計画を下回るものの、鉄道事業の安全投資などに引き続き注力
- 3カ年累計では、中期計画を大きく上回る投資を見込む

### 2022～2024年度 3カ年累計



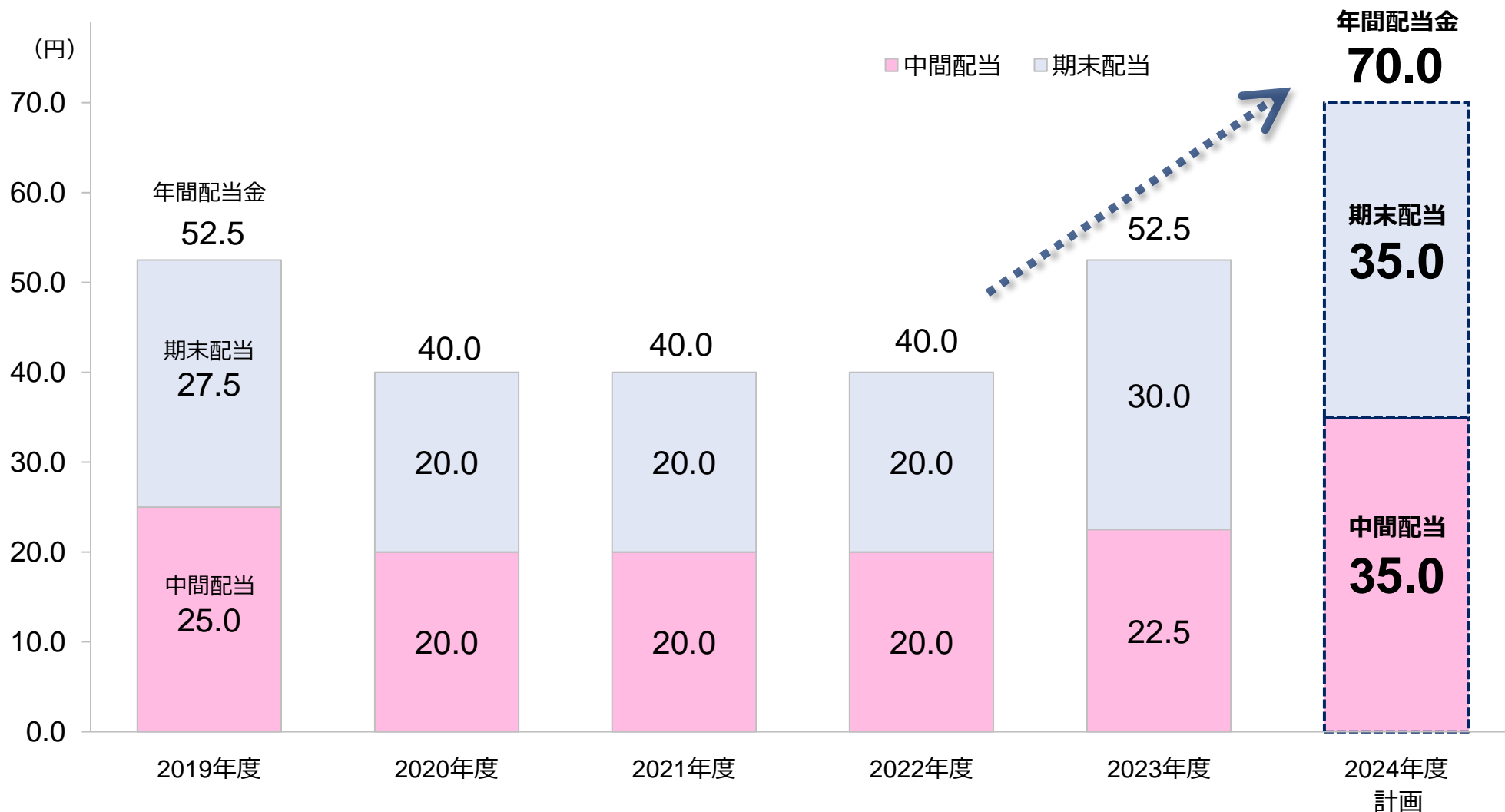
※販売用不動産等の金額は、投融資を含む



### 年度別の投資推移

## 6. 配当の見通し

■ 2024年度の年間配当金は1株につき17.5円増配の70.0円を予定し、今後も持続的な還元強化を実施していく



## V. 参考資料（2023年度実績）

1. 連結損益計算書
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）
8. 営業外・特別損益
9. 連結貸借対照表
10. 連結キャッシュ・フロー計算書

# 1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	3,471	4,086	615 ( 17.7 )
営業利益	214	438	223 ( 104.1 )
経常利益	217	434	217 ( 99.7 )
親会社株主に帰属する当期純利益	131	292	161 ( 123.0 )
EBITDA	506	746	240 ( 47.6 )
減価償却費	291	306	15 ( 5.2 )
資本的支出	528	449	△ 79 ( △ 15.0 )

※EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

## 2. セグメント別の概況

- 営業収益は、すべてのセグメントで増収
- 営業利益は、不動産業を除く各セグメントで改善

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
運 輸 業	1,111	1,241	129（ 11.6）	39	131	92（ 235.9）
流 通 業	1,028	1,112	83（ 8.1）	39	56	16（ 42.9）
不 動 産 業	528	654	125（ 23.8）	120	120	△ 0（ △ 0.6）
レジャー・サービス業	527	727	199（ 37.9）	△ 21	83	105（ —）
そ の 他 業	647	784	137（ 21.3）	44	56	11（ 25.6）
連 結 修 正	△ 371	△ 432	△ 60（ —）	△ 7	△ 9	△ 1（ —）
連 結	3,471	4,086	615（ 17.7）	214	438	223（ 104.1）

## 2. セグメント別の概況 (四半期別)

(単位：億円)

		2022年度				2023年度			
		1Q実績 4~6月	2Q実績 7~9月	3Q実績 10~12月	4Q実績 1~3月	1Q実績 4~6月	2Q実績 7~9月	3Q実績 10~12月	4Q実績 1~3月
営業収益	運輸業	275	270	288	277	298	302	325	314
	流通業	239	241	275	272	268	260	294	289
	不動産業	120	102	142	163	113	125	184	230
	レジャー・サービス業	104	111	146	165	159	181	191	194
	その他業	120	133	159	234	113	154	189	326
	連結修正	△63	△67	△80	△160	△66	△71	△85	△208
	連結	797	791	930	952	887	952	1,099	1,146
営業利益	運輸業	23	22	24	△31	46	42	56	△12
	流通業	7	2	18	9	17	11	21	6
	不動産業	30	27	33	29	31	34	37	17
	レジャー・サービス業	△15	△15	4	5	20	24	29	8
	その他業	4	6	13	19	3	7	12	32
	連結修正	0	△0	△1	△6	0	△0	△0	△8
	連結	51	42	94	26	119	119	155	43

### 3. セグメント情報（運輸業）

- 鉄道事業では、輸送人員が前期と比べて回復したことに加え、2023年10月の運賃改定などにより、旅客運輸収入が増収
- バス事業においても、路線・高速などで増収

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	1,111	1,241	129 ( 11.6 )
（鉄道事業）	710	796	85 ( 12.0 )
（バス事業）	317	361	43 ( 13.6 )
（タクシー業）	106	104	△ 1 ( △ 1.5 )
（その他）	24	25	1 ( 6.0 )
（消去）	△ 47	△ 46	1 ( — )
営業利益	39	131	92 ( 235.9 )
（鉄道事業）	29	96	67 ( 233.4 )
（バス事業）	6	32	26 ( 409.2 )
E B I T D A	203	305	101 ( 49.8 )
減価償却費	164	173	8 ( 5.4 )
資本的支出	246	270	23 ( 9.7 )

### 3. セグメント情報（運輸業）

#### 鉄道事業運輸成績

（単位：千人、百万円、％）

		2023年度通期の業績		
		2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
輸 送 人 員	定 期	308,409	322,689	14,280（ 4.6 ）
	（ 通 勤 ）	228,617	239,615	10,998（ 4.8 ）
	（ 通 学 ）	79,792	83,074	3,282（ 4.1 ）
	定 期 外	245,480	260,996	15,516（ 6.3 ）
	合計	553,889	583,685	29,796（ 5.4 ）
旅 客 運 輸 収 入	定 期	26,311	28,546	2,235（ 8.5 ）
	（ 通 勤 ）	23,352	25,492	2,140（ 9.2 ）
	（ 通 学 ）	2,958	3,053	95（ 3.2 ）
	定 期 外	40,819	46,570	5,750（ 14.1 ）
	合計	67,130	75,116	7,986（ 11.9 ）



### 3. セグメント情報 (運輸業)

鉄道事業 輸送人員合計 対2018年度同月比の推移



2023年度 鉄道輸送人員 (対2018年度比)

(単位: %) (参考)

	4月	5月	6月	1Q累計	7月	8月	9月	2Q累計	10月	11月	12月	3Q累計	1月	2月	3月	4Q累計	2022年度 通期
定期計	△23.1	△19.3	△19.7	△20.7	△17.2	△20.3	△24.1	△20.6	△18.0	△19.0	△10.7	△19.1	△21.2	△22.5	△23.1	△19.9	△23.4
通勤	△23.1	△23.5	△23.4	△23.4	△21.4	△22.4	△22.7	△22.8	△21.3	△22.5	△16.0	△21.9	△23.3	△25.0	△24.9	△22.5	△26.1
通学	△22.9	△7.2	△9.2	△13.1	△3.7	△11.7	△27.9	△14.0	△8.0	△8.6	7.2	△10.7	△14.2	△11.5	△13.9	△11.2	△14.7
定期外	△5.2	△4.5	△5.2	△4.9	△2.6	△5.3	△5.4	△4.7	△5.8	△6.7	△5.0	△5.1	△5.6	△2.9	△7.5	△5.2	△10.8
合計	△15.8	△13.4	△14.1	△14.4	△11.4	△14.0	△16.7	△14.2	△13.1	△14.0	△8.2	△13.5	△15.1	△14.6	△16.3	△13.9	△18.3

### 3. セグメント情報 (運輸業)

#### 鉄道事業 旅客運輸収入合計 対2018年度同月比の推移

(%)



#### 2023年度 鉄道旅客運輸収入 (対2018年度比)

(単位: %) (参考)

	4月	5月	6月	1Q累計	7月	8月	9月	2Q累計	10月	11月	12月	3Q累計	1月	2月	3月	4Q累計	2022年度 通期
定期計	△24.5	△24.0	△23.8	△24.1	△21.7	△24.0	△25.2	△23.9	△19.5	△18.1	△9.2	△21.2	△18.1	△17.6	△17.5	△20.4	△26.6
通勤	△24.5	△25.6	△25.2	△25.1	△23.3	△24.8	△24.4	△24.7	△20.5	△18.7	△10.5	△22.1	△18.0	△17.8	△17.5	△21.0	△27.6
通学	△24.5	△11.0	△13.0	△16.1	△7.9	△15.3	△31.4	△17.4	△11.0	△12.7	3.0	△14.2	△19.1	△15.3	△18.5	△14.9	△17.5
定期外	△6.1	△5.2	△6.1	△5.8	△3.3	△6.6	△6.0	△5.6	6.2	5.6	7.3	△1.5	6.3	8.8	3.5	0.4	△12.0
合計	△14.0	△13.5	△14.1	△13.9	△11.5	△14.1	△14.6	△13.6	△5.1	△4.6	0.6	△10.1	△4.7	△3.0	△5.3	△8.7	△18.4

## 4. セグメント情報（流通業）

- 百貨店業では、競合店の縮小を契機とした改装と商品構成の見直し等により、国内顧客の売上高が好調に推移し増収
- ストア業では、スーパーマーケット事業およびコンビニ事業が好調に推移し増収

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	1,028	1,112	83 ( 8.1 )
（百貨店業）	310	348	37 ( 12.1 )
（ストア業）	483	523	39 ( 8.2 )
（ショッピングセンター事業）	148	151	2 ( 1.8 )
（その他）	143	147	3 ( 2.3 )
（消去）	△ 58	△ 57	0 ( — )
営業利益	39	56	16 ( 42.9 )
（百貨店業）	△ 5	9	14 ( — )
（ストア業）	10	15	5 ( 46.4 )
（ショッピングセンター事業）	38	33	△ 5 ( △ 13.2 )
E B I T D A	75	99	24 ( 32.7 )
減価償却費	35	43	7 ( 21.5 )
資本的支出	57	31	△ 26 ( △ 45.9 )

# 4. セグメント情報 (流通業)

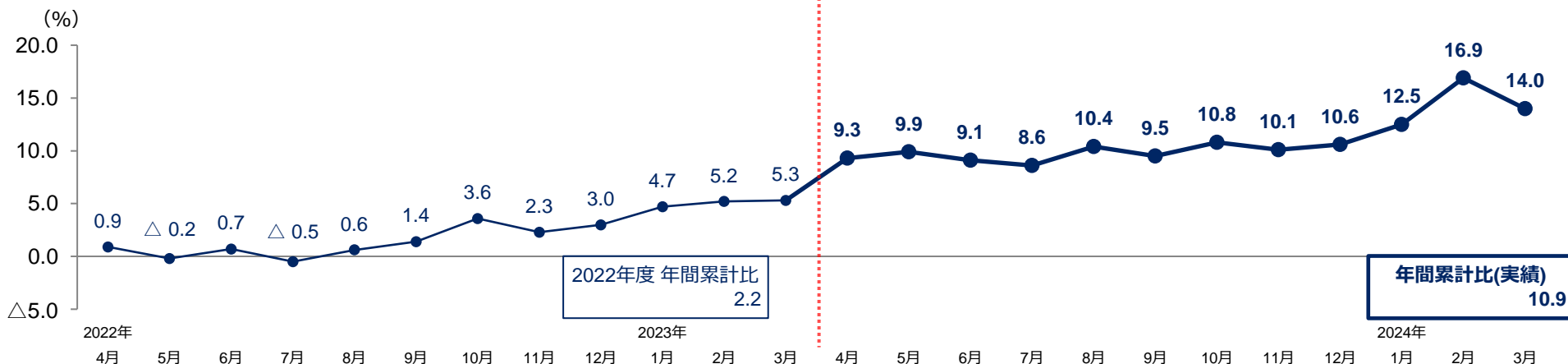
百貨店業 新宿店売上高 対2018年度同月比の推移 (「収益認識に関する会計基準」等適用前に換算)



ストア業 売上高 対2018年度同月比の推移

(「収益認識に関する会計基準」等適用前に換算)

2022年度 2023年度



## 5. セグメント情報（不動産業）

■不動産販売業では、2023年12月にサンウッドを連結子会社化したことに加え、リノベーション物件の売上増などにより増収

（単位：億円、%）

	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	528	654	125（23.8）
（不動産賃貸業）	375	405	29（8.0）
（不動産販売業）	219	324	104（47.9）
（その他）	35	44	9（25.8）
（消去）	△101	△119	△18（—）
営業利益	120	120	△0（△0.6）
（不動産賃貸業）	97	93	△4（△4.8）
（不動産販売業）	25	29	3（13.7）
E B I T D A	168	169	0（0.5）
減価償却費	47	48	0（1.5）
資本的支出	197	69	△128（△65.0）

## 6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

- ホテル業では、訪日外国人旅行者の宿泊需要の取り込みなどにより、「京王プラザホテル（新宿）」や「京王プレッソイン」などの客室単価が、コロナ禍以前を上回る水準まで大きく回復し増収

（単位：億円、%）

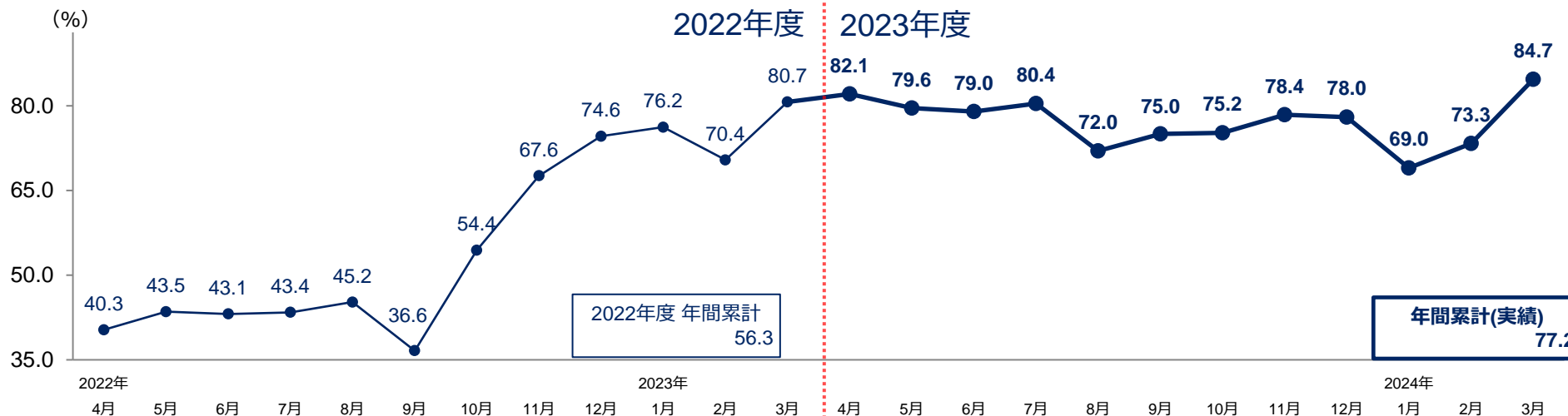
	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	527	727	199（37.9）
（ホテル業）	394	583	189（48.0）
（旅行業）	78	107	29（37.0）
（広告代理業）	80	85	5（6.3）
（その他）	58	61	3（6.4）
（消去）	△83	△111	△27（—）
営業利益	△21	83	105（—）
（ホテル業）	△15	79	95（—）
E B I T D A	20	123	102（505.5）
減価償却費	42	39	△2（△5.4）
資本的支出	26	49	23（87.2）

# 6. セグメント情報 (レジャー・サービス業)

ホテル業 京王プラザホテル (新宿) 売上高 対2018年度同月比の推移



ホテル業 京王プラザホテル (新宿) 客室稼働率の推移





## 7. セグメント情報（その他業）

- 建築・土木業では、2023年5月にNB建設（※）を連結子会社化したことなどにより増収
- ビル総合管理業では、受注増などにより増収

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績		
	2022年度 実績	2023年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	647	784	137 ( 21.3 )
（ビル総合管理業）	263	282	18 ( 7.0 )
（車両整備業）	76	93	16 ( 21.8 )
（建築・土木業）	235	334	98 ( 41.9 )
（その他）	94	94	0 ( 0.9 )
（消去）	△ 23	△ 20	2 ( — )
営業利益	44	56	11 ( 25.6 )
（ビル総合管理業）	22	24	2 ( 12.6 )
（車両整備業）	7	9	2 ( 29.3 )
（建築・土木業）	15	20	5 ( 34.9 )
E B I T D A	49	62	12 ( 26.1 )
減価償却費	4	4	0 ( 4.4 )
資本的支出	3	37	34 ( 966.4 )

※「(株)NB建設」は、2024年4月から「京王建設横浜(株)」に商号変更しました。

## 8. 営業外・特別損益

（単位：億円）

	2022年度 実績	2023年度 実績	増 減	増減要因
営 業 収 益	3,471	4,086	615	
営 業 利 益	214	438	223	
営 業 外 収 益	39	33	△ 6	助成金等収入△10億円
営 業 外 費 用	36	36	0	
経 常 利 益	217	434	217	
特 別 利 益	56	27	△ 28	固定資産売却益△16億円 工事負担金等受入額△16億円
特 別 損 失	63	48	△ 14	固定資産圧縮損△16億円
法 人 税 等	78	120	41	
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	131	292	161	

## 9. 連結貸借対照表

- 総資産は、サンウツの連結子会社化や販売用不動産の取得による棚卸資産の増加などにより増加
- 負債は、サンウツの連結子会社化に伴う借入金等の増加や、資産除去債務の計上などにより増加
- 純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上などにより増加

(単位：億円)

	2022年度 実績	2023年度 実績	増 減	増減要因
流 動 資 産	1,828	2,482	653	仕掛品 + 412億円
固 定 資 産	7,723	8,311	587	有形固定資産 + 319億円、投資有価証券 + 222億円
<b>総 資 産</b>	<b>9,552</b>	<b>10,793</b>	<b>1,241</b>	
流 動 負 債	2,194	2,748	554	短期借入金 + 181億円
固 定 負 債	3,842	4,106	263	長期借入金 + 144億円、資産除去債務 + 109億円
<b>負 債</b>	<b>6,036</b>	<b>6,854</b>	<b>817</b>	
<b>純 資 産</b>	<b>3,515</b>	<b>3,939</b>	<b>423</b>	利益剰余金 + 240億円、その他有価証券評価差額金 + 136億円
<b>負債及び純資産</b>	<b>9,552</b>	<b>10,793</b>	<b>1,241</b>	

有 利 子 負 債	4,026	4,353	326
自 己 資 本 比 率	36.8%	36.4%	△0.4P

※有利子負債は、借入金 + 社債により算出している。

# 10. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

	2022年度 実績	2023年度 実績	増 減	備 考
営 業 活 動 キャッシュ・フロー	250	522	272	税金等調整前当期純利益 413億円 減価償却費 306億円
投 資 活 動 キャッシュ・フロー	△420	△424	△4	有形及び無形固定資産の取得による支出△442億円
フリーキャッシュ・フロー (営業CF+投資CF)	△170	97	267	
財 務 活 動 キャッシュ・フロー	206	△77	△283	長期借入金の返済による支出△178億円
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 末 残 高	710	730	20	

## V. 参考資料（2024年度の業績見通し）

1. 連結損益計算書
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）

# 1. 連結損益計算書

- 人件費や減価償却費など費用の増加を見込むものの、2023年10月に実施した鉄道旅客運賃の改定や2023年12月に連結子会社化したサンウッドの通期寄与に加え、不動産販売業の売上増などによる増収増益を見込む

(単位：億円、%)

	2024年度通期の業績見通し				
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）	2024年度 中期計画 <small>(2022.5.2公表ベース)</small>	計画差異（差異率）
営業収益	4,086	4,540	453（ 11.1 ）	3,880	660（ 17.0 ）
営業利益	438	460	21（ 4.9 ）	340	120（ 35.3 ）
経常利益	434	443	8（ 1.9 ）	324	119（ 36.7 ）
親会社株主に帰属する当期純利益	292	342	49（ 16.9 ）	240	102（ 42.5 ）
E B I T D A	746	796	50（ 6.7 ）	675	121（ 18.1 ）
減価償却費	306	335	29（ 9.5 ）	335	0（ 0.1 ）
資本的支出	449	703	253（ 56.4 ）	636	67（ 10.6 ）

## 2. セグメント別の概況

- 商業施設運営事業の再編に伴うセグメント区分変更（※）により、流通業の営業収益と営業利益が減少し、不動産業の営業収益と営業利益が増加

（単位：億円、％）

		2024年度通期の業績見通し				
		2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）	2024年度 中期計画 <small>（2022.5.2公表ベース）</small>	計画差異（差異率）
営業 収益	運 輸 業	1,241	1,313	72（ 5.8）	1,182	131（ 11.1）
	流 通 業	1,112	1,029	△ 82（ △ 7.5）	1,089	△ 60（ △ 5.6）
	不 動 産 業	654	1,039	385（ 58.9）	558	480（ 86.1）
	レジャー・サービス業	727	777	50（ 6.9）	727	50（ 6.9）
	そ の 他 業	784	841	56（ 7.2）	707	133（ 18.9）
	連 結 修 正 等	△ 432	△ 461	△ 28（ — ）	△ 386	△ 75（ — ）
	連 結	4,086	4,540	453（ 11.1）	3,880	660（ 17.0）
営業 利益	運 輸 業	131	143	11（ 8.6）	72	71（ 98.3）
	流 通 業	56	39	△ 16（ △ 29.8）	46	△ 6（ △ 14.9）
	不 動 産 業	120	156	36（ 30.4）	114	42（ 36.9）
	レジャー・サービス業	83	79	△ 3（ △ 4.4）	57	21（ 37.7）
	そ の 他 業	56	54	△ 2（ △ 3.7）	56	△ 2（ △ 4.5）
	連 結 修 正 等	△ 9	△ 13	△ 3（ — ）	△ 7	△ 5（ — ）
	連 結	438	460	21（ 4.9）	340	120（ 35.3）

※事業再編に伴う流通業・不動産業のセグメント区分変更についてはP.59を参照

### 3. セグメント情報（運輸業）

（単位：億円、％）

	2024年度通期の業績見通し		
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	1,241	1,313	72（5.8）
（鉄道事業）	796	856	60（7.5）
（バス事業）	361	364	3（1.0）
（タクシー業）	104	111	6（6.5）
（その他）	25	26	0（2.6）
（消去）	△46	△44	1（—）
営業利益	131	143	11（8.6）
（鉄道事業）	96	104	8（8.4）
（バス事業）	32	32	△0（△0.8）
E B I T D A	305	335	30（9.9）
減価償却費	173	192	18（10.8）
資本的支出	270	442	171（63.3）



### 3. セグメント情報（運輸業）

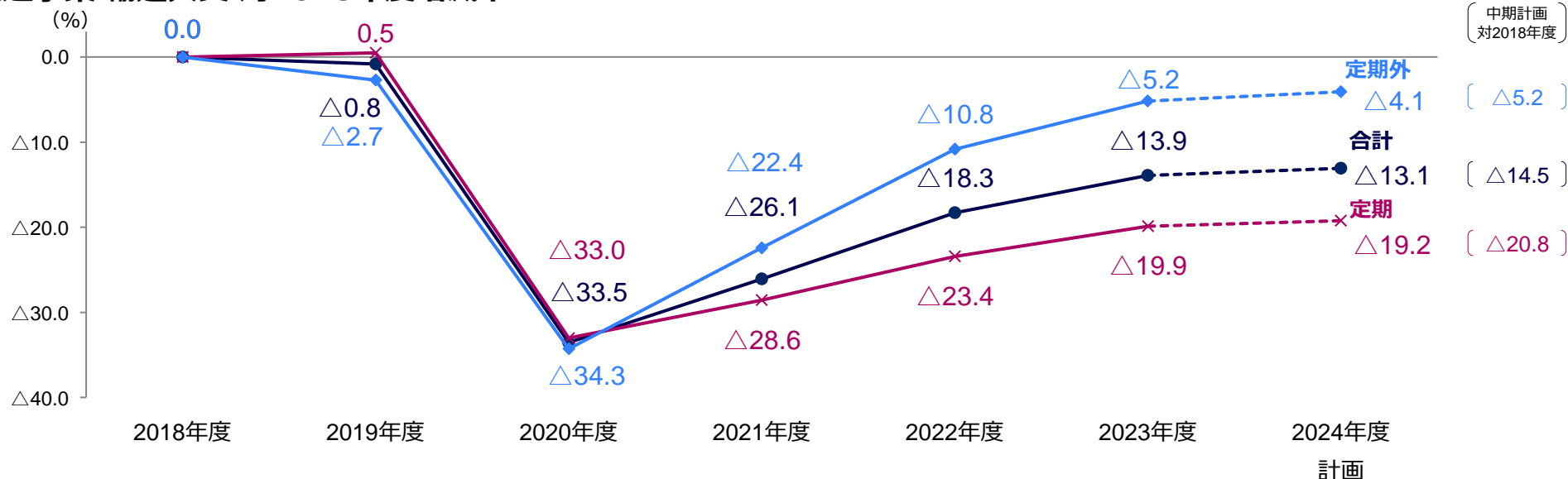
#### 鉄道事業運輸成績

（単位：千人、百万円、％）

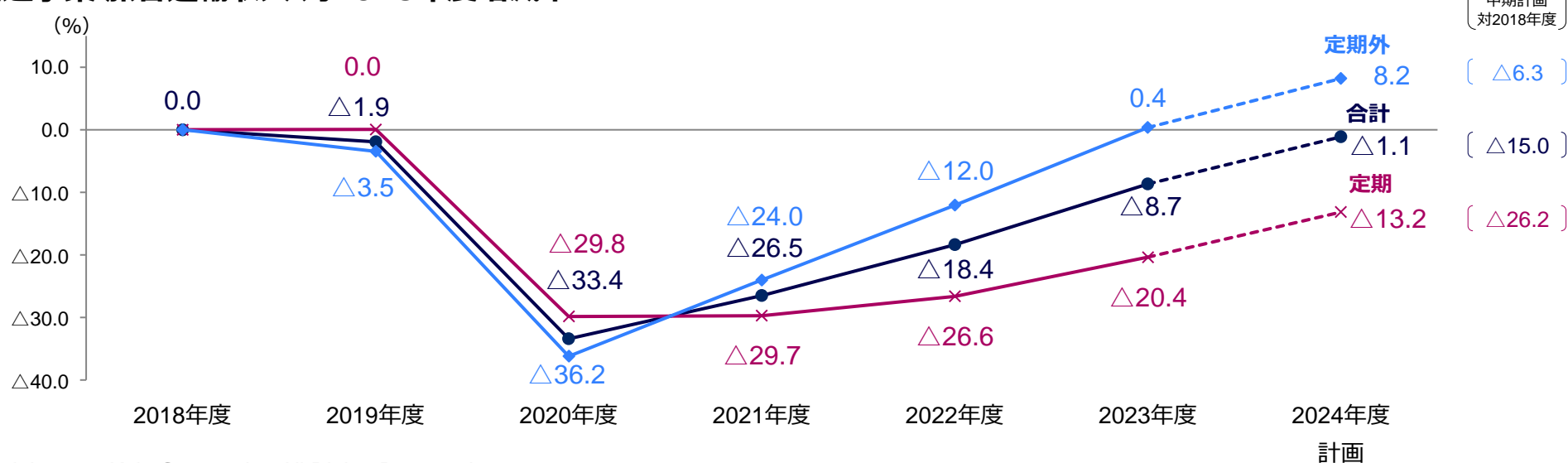
		2024年度通期の業績見通し		
		2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）
輸 送 人 員	定 期	322,689	325,318	2,629（ 0.8 ）
	（ 通 勤 ）	239,615	238,420	△ 1,195（ △ 0.5 ）
	（ 通 学 ）	83,074	86,898	3,824（ 4.6 ）
	定 期 外	260,996	264,065	3,069（ 1.2 ）
	合計	583,685	589,383	5,698（ 1.0 ）
旅 客 運 輸 収 入	定 期	28,546	31,126	2,580（ 9.0 ）
	（ 通 勤 ）	25,492	27,901	2,408（ 9.4 ）
	（ 通 学 ）	3,053	3,225	171（ 5.6 ）
	定 期 外	46,570	50,213	3,643（ 7.8 ）
	合計	75,116	81,339	6,223（ 8.3 ）

### 3. セグメント情報 (運輸業)

鉄道事業 輸送人員 対2018年度増減率



鉄道事業 旅客運輸収入 対2018年度増減率



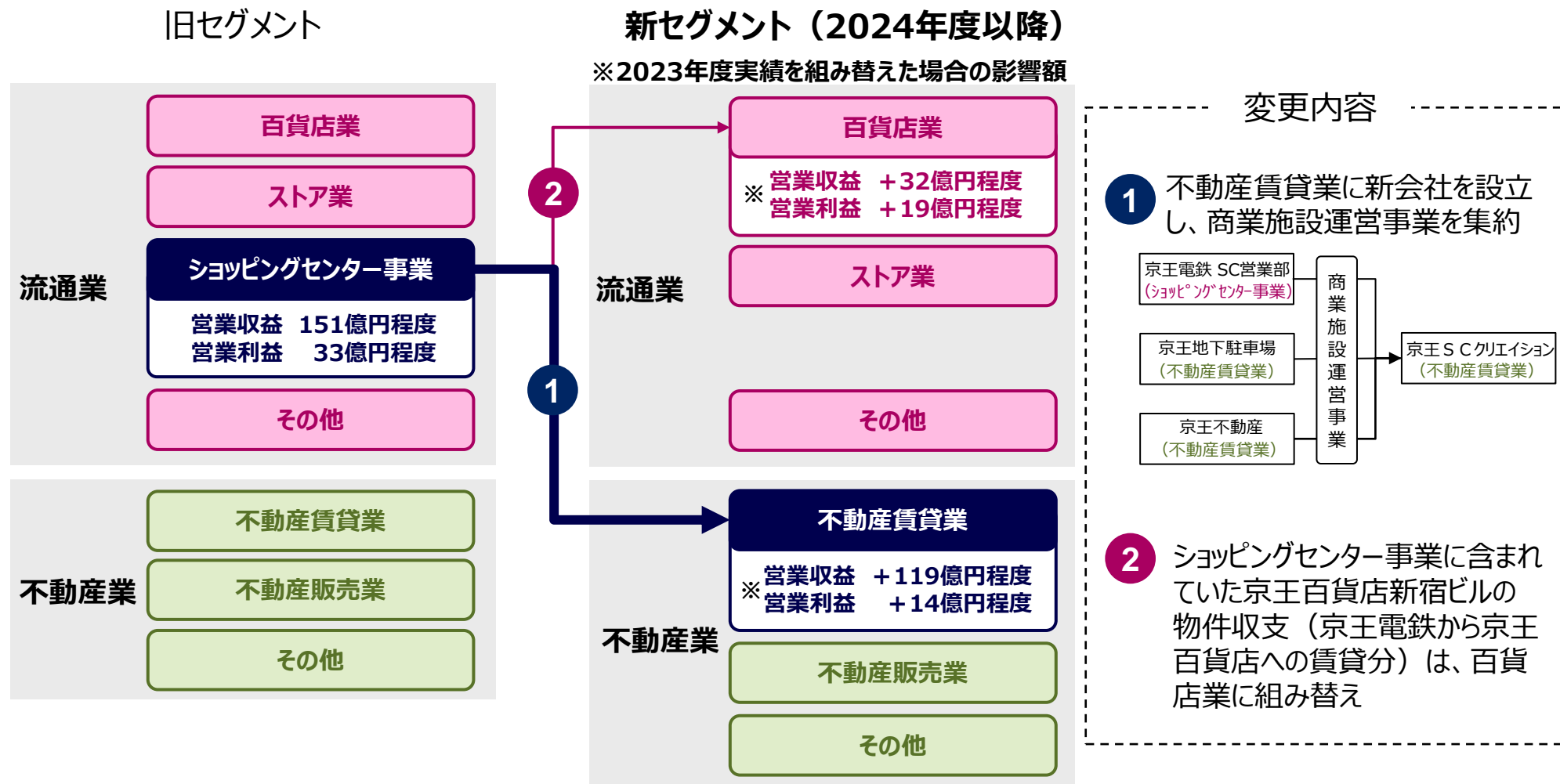
## 4. セグメント情報（流通業）

（単位：億円、％）

	2024年度通期の業績見通し			
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）	
営業収益	1,112	1,029	△ 82	（ △ 7.5 ）
（百貨店業）	348	377	29	（ 8.4 ）
（ストア業）	523	536	13	（ 2.5 ）
（ショッピングセンター事業）	151	—	△ 151	（ — ）
（その他）	147	145	△ 1	（ △ 1.0 ）
（消去）	△ 57	△ 30	27	（ — ）
営業利益	56	39	△ 16	（ △ 29.8 ）
（百貨店業）	9	25	15	（ 165.9 ）
（ストア業）	15	14	△ 1	（ △ 7.6 ）
（ショッピングセンター事業）	33	—	△ 33	（ — ）
E B I T D A	99	66	△ 32	（ △ 32.8 ）
減価償却費	43	27	△ 15	（ △ 36.7 ）
資本的支出	31	14	△ 17	（ △ 55.1 ）

# （参考）商業施設運営事業の再編に伴うセグメント区分変更

- 2024年度に新会社（京王S Cクリエイション）を設立し、不動産賃貸業に商業施設運営事業を集約
- 商業施設運営事業の再編に伴いセグメント区分を変更



## 5. セグメント情報（不動産業）

（単位：億円、％）

	2024年度通期の業績見通し		
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	654	1,039	385（58.9）
（不動産賃貸業）	405	571	166（41.0）
（不動産販売業）	324	593	268（83.0）
（その他）	44	44	△0（△0.9）
（消去）	△119	△169	△49（—）
営業利益	120	156	36（30.4）
（不動産賃貸業）	93	101	8（8.6）
（不動産販売業）	29	52	23（82.7）
E B I T D A	169	230	61（36.2）
減価償却費	48	73	25（53.3）
資本的支出	69	161	92（133.3）

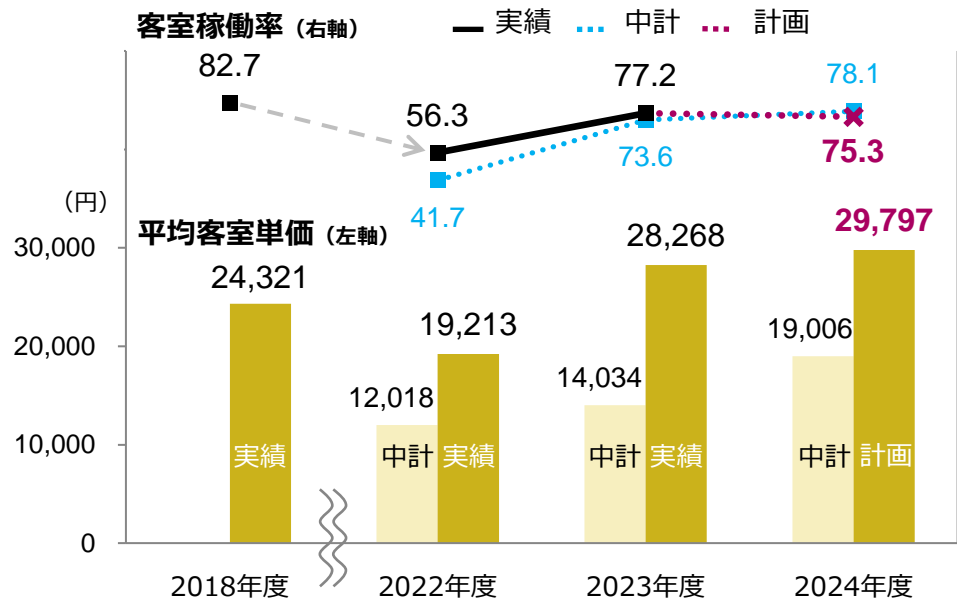
## 6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

（単位：億円、％）

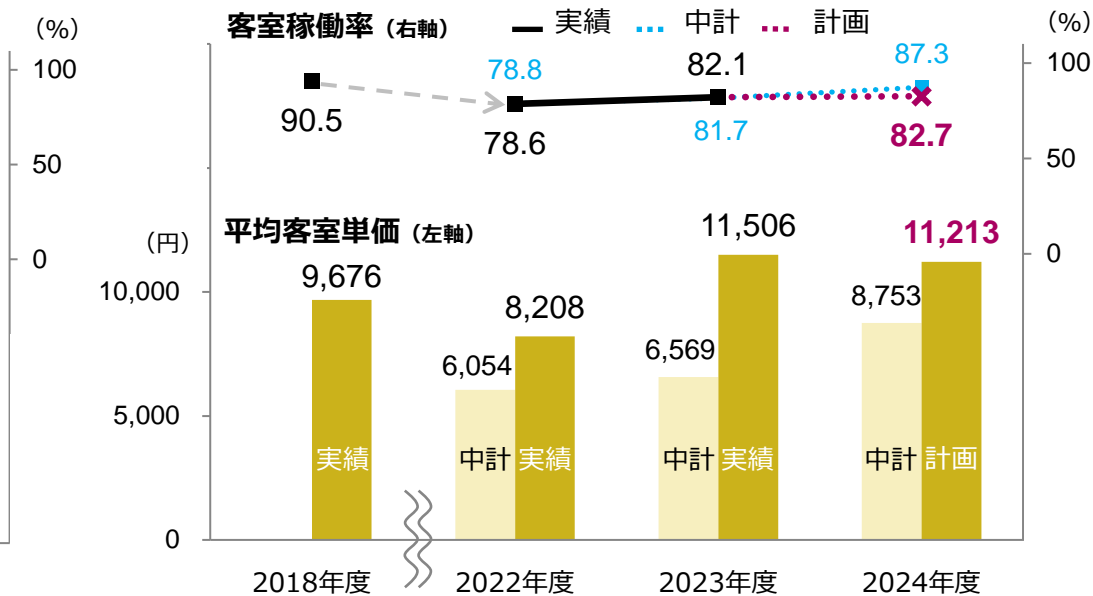
	2024年度通期の業績見通し		
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	727	777	50（6.9）
（ホテル業）	583	596	13（2.3）
（旅行業）	107	134	27（25.2）
（広告代理業）	85	99	14（16.4）
（その他）	61	64	2（3.6）
（消去）	△111	△117	△6（—）
営業利益	83	79	△3（△4.4）
（ホテル業）	79	69	△10（△13.1）
E B I T D A	123	120	△2（△2.2）
減価償却費	39	40	0（2.4）
資本的支出	49	70	20（41.0）

# 6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

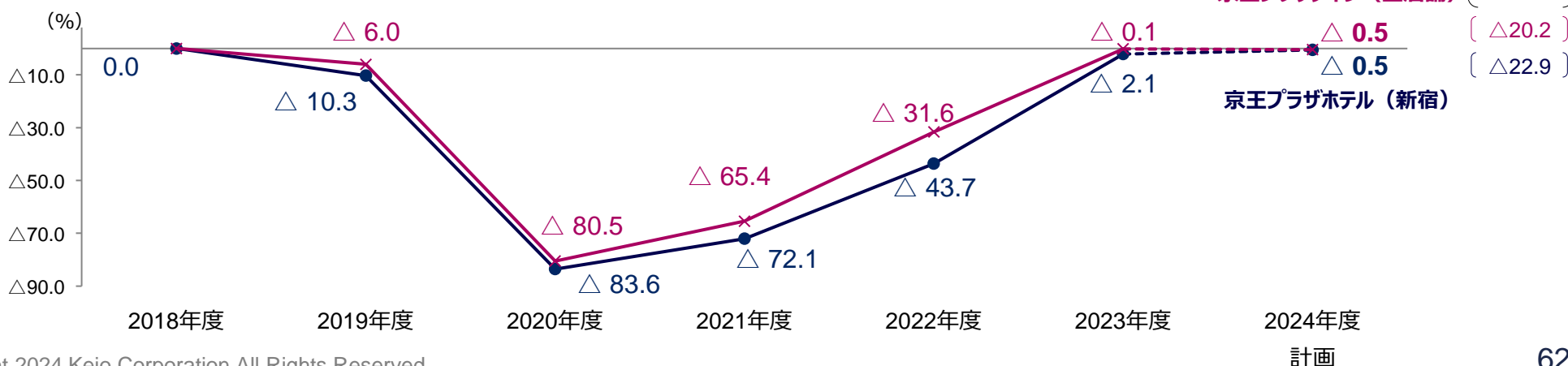
## 京王プラザホテル（新宿）



## 京王プレッソイン（全店舗）



## ホテル業 売上高 対2018年度増減率



## 7. セグメント情報（その他業）

（単位：億円、%）

	2024年度通期の業績見通し		
	2023年度 実績	2024年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	784	841	56（7.2）
（ビル総合管理業）	282	274	△8（△2.8）
（車両整備業）	93	92	△0（△0.9）
（建築・土木業）	334	400	65（19.4）
（その他）	94	101	6（7.3）
（消去）	△20	△26	△6（—）
営業利益	56	54	△2（△3.7）
（ビル総合管理業）	24	19	△5（△21.8）
（車両整備業）	9	8	△0（△7.3）
（建築・土木業）	20	23	2（12.0）
E B I T D A	62	60	△1（△2.5）
減価償却費	4	4	0（3.1）
資本的支出	37	25	△12（△32.4）



本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。