

京急グループの成長戦略

京浜急行電鉄株式会社

東証1部（証券コード：9006）

取締役社長 原田 一之



KEIKYU
京急グループ

京急グループの事業概要

- ◆ 都心部から電車で1時間程度のエリアに、ビジネス・国際空港・産業・住宅・観光など多様な特色を持つ街が揃うエリアである。

品川エリア (東京の南の玄関口)



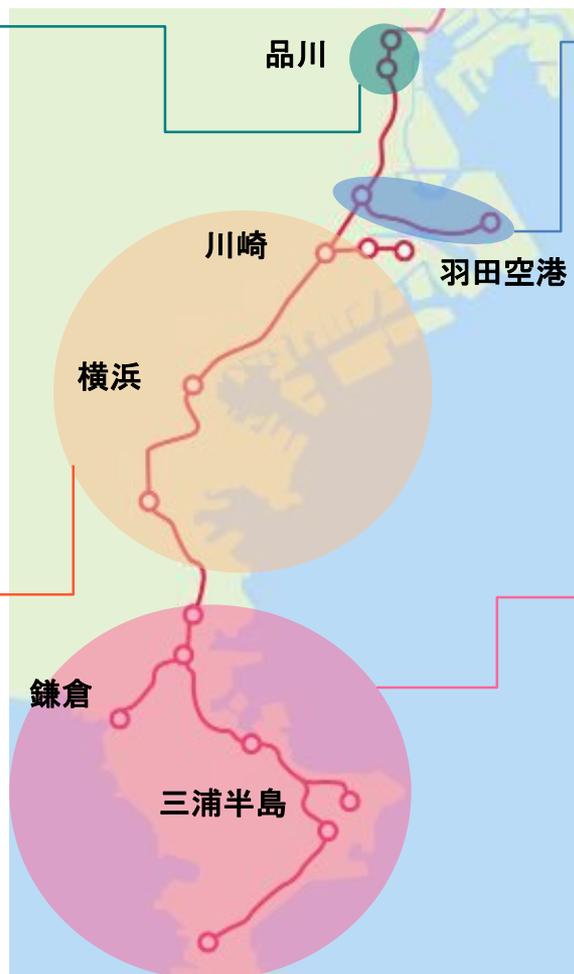
川崎・横浜エリア (産業・住宅の集積地)



羽田空港エリア (日本の玄関口)



三浦半島・鎌倉エリア (人気の観光地)



営業キロ：87.0キロ
1日平均乗降人員：約263万人

交通事業 (10社)



鉄道事業



バス事業

不動産事業 (5社)



不動産販売業



不動産賃貸業

レジャー・サービス事業 (18社)



ホテル業



レジャー施設業

流通事業 (9社)



百貨店業



物品販売業

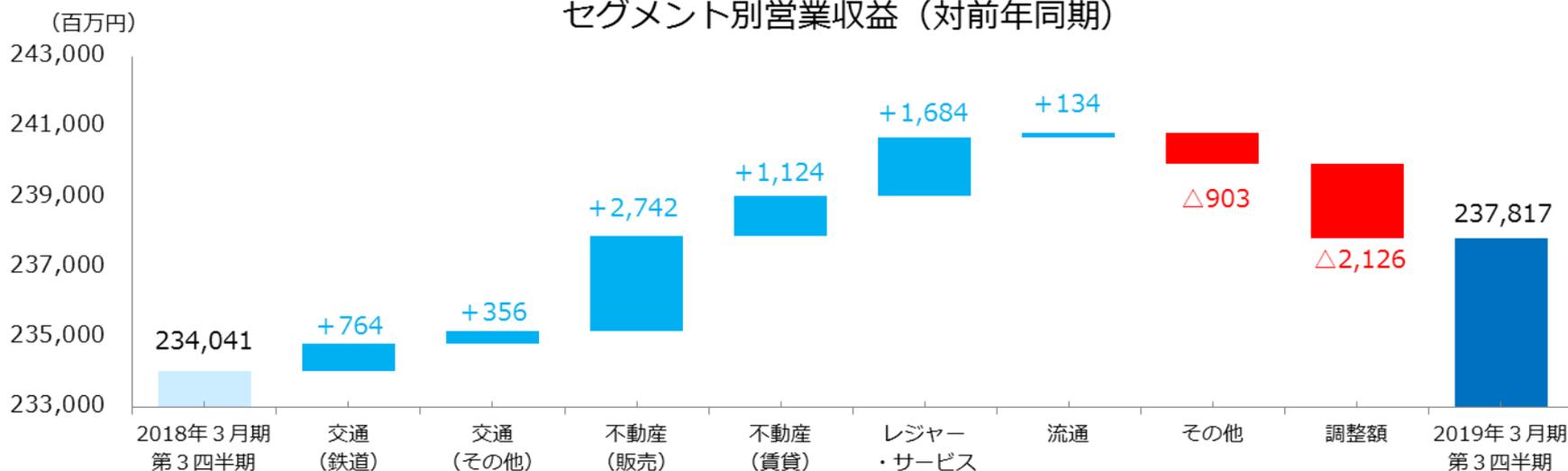
◆ 営業収益（対前年同期比 **37億円増収**）

- ・分譲マンションの売上計上や前期に開業したビジネスホテルが通期稼働したことなどにより、増収

（単位：百万円）

	2018年3月期 第3四半期	2019年3月期 第3四半期	増減額	増減率(%)
営業収益	234,041	237,817	3,776	1.6
営業利益	27,705	29,823	2,117	7.6
経常利益	25,753	27,936	2,182	8.5
親会社株主に帰属する 四半期純利益	17,248	19,322	2,073	12.0

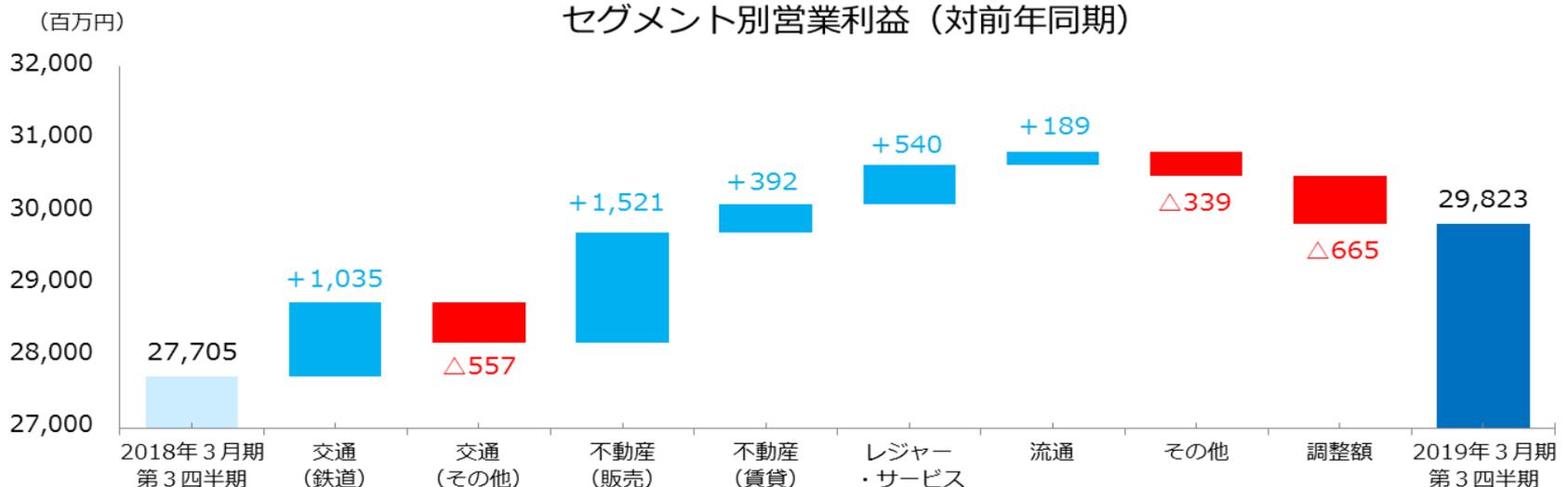
セグメント別営業収益（対前年同期）



◆ 営業利益（対前年同期比 21億円増益）

- ・分譲マンションの利益計上および前年同期に計上したたな卸資産評価損の反動などにより、増益
- （単位：百万円）

	2018年3月期 第3四半期	2019年3月期 第3四半期	増減額	増減率(%)
営業収益	234,041	237,817	3,776	1.6
営業利益	27,705	29,823	2,117	7.6
経常利益	25,753	27,936	2,182	8.5
親会社株主に帰属する 四半期純利益	17,248	19,322	2,073	12.0



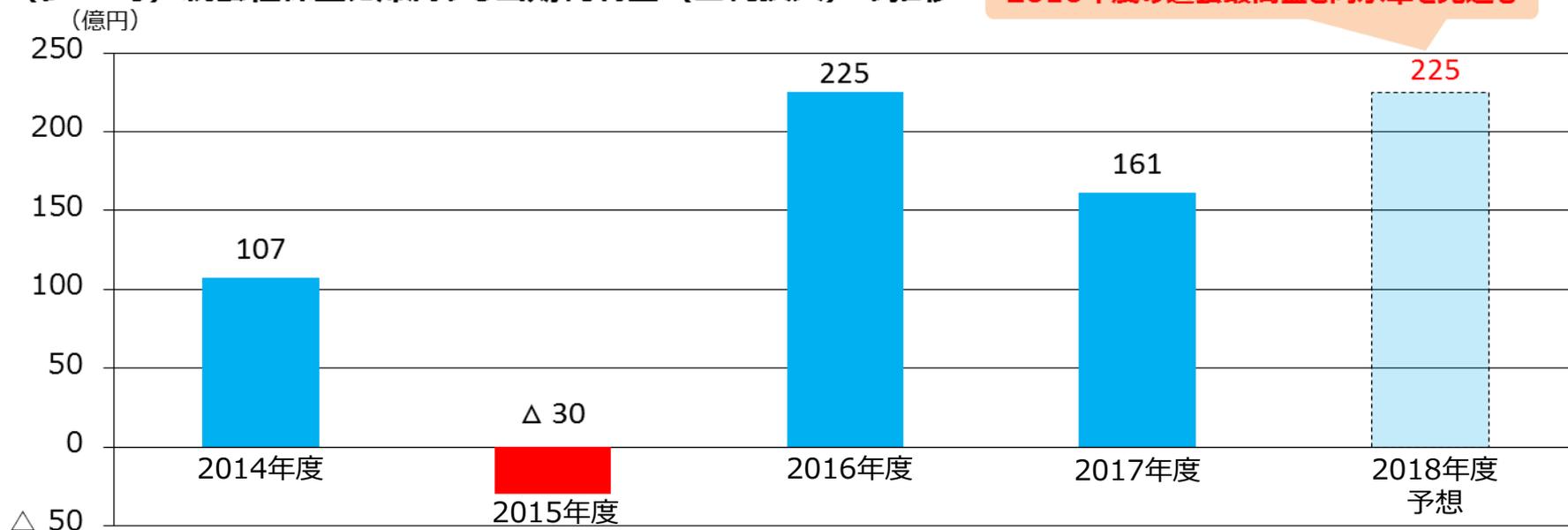
◆ 不動産事業が順調に推移することなどを見込み、昨年11月に通期業績予想を**上方修正**

(単位：億円)

	当初予想 (5月9日発表)	修正予想 (11月7日発表)	増減額
営業収益	3,370	3,400	30
営業利益	360	370	10
経常利益	325	335	10
親会社株主に帰属する 当期純利益	220	225	5

(参考) 親会社株主に帰属する当期純利益 (△純損失) の推移

2016年度の過去最高益と同水準を見込む



京急グループの成長戦略



グループ理念

都市生活を支える事業を通して、
新しい価値を創造し、社会の発展に貢献する

長期ビジョン

品川・羽田を玄関口として、
国内外の多くの人々が集う、豊かな沿線を実現する

長期経営戦略

エリア戦略
東京・日本の玄関口
「品川」、「羽田空港」の成長を担い、
そのポテンシャルを最大限沿線の活性化へ



事業戦略
人口減少社会に
立ち向かう事業構造へ

お客さま戦略
お客さまに選ばれる企業グループへ

2016 ----- 2021 ----- 2026 ----- 2035

中期経営計画期間

長期経営戦略期間

構造変革期

長期ビジョン実現に向けた土台づくりを進める期間

- 品川駅周辺開発期間に備えた収益拡大策の実行
- 事業の選択と集中の継続・強化
- 財務体質の改善

成長準備期

品川駅周辺開発事業の本格化および羽田空港アクセスの競合に対応する期間

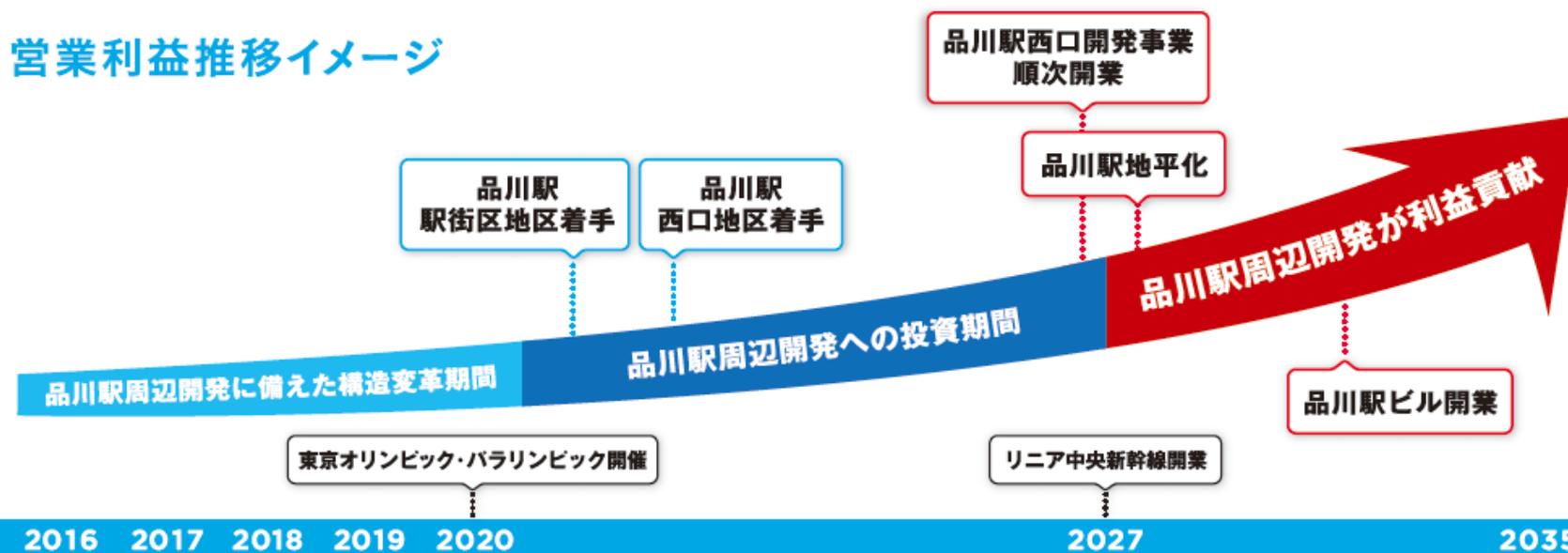
- 大規模投資の実行
- 交通事業の収支構造の改善
- 各エリア事業の利益増加

長期ビジョン完遂期

長期ビジョンを完遂する期間

- 品川駅周辺開発事業の順次完成
- 品川エリアと各エリア事業の連携推進
- 長期ビジョンが実現し、飛躍的成長を遂げる

営業利益推移イメージ



中期経営計画 (2016～2020年度)

東京オリンピック・パラリンピックに向けた好景気を背景に、企業体質の変革に向け、事業再編やお客さま志向の徹底に取り組むとともに、各エリア事業の取り組みを強化し、長期ビジョンの実現に向けた土台づくりを進める期間

重点テーマ

エリア戦略

- ①品川を筆頭に駅周辺を核とする街づくりの推進
- ②羽田における基盤強化の推進
- ③都市近郊リゾート三浦の創生
- ④地域とともに歩む

事業戦略

- ①基幹たる交通事業の基盤強化
- ②賃貸事業・マンション分譲事業の戦略的展開
- ③訪日外国人需要の取込み
- ④筋肉質な事業構造への変革

お客さま戦略

お客さまに選ばれる商品・サービス水準を常に追求し提供する

経営指標

目標指標	2017年度 (実績)	2018年度 (予想)	2020年度 (計画)
営業利益 (億円)	294	370	330
EBITDA (億円)	669	685	680
純有利子負債 (億円)	3,947	4,088	4,200
純有利子負債／EBITDA (倍)	5.9	6.0	6.2

参考値

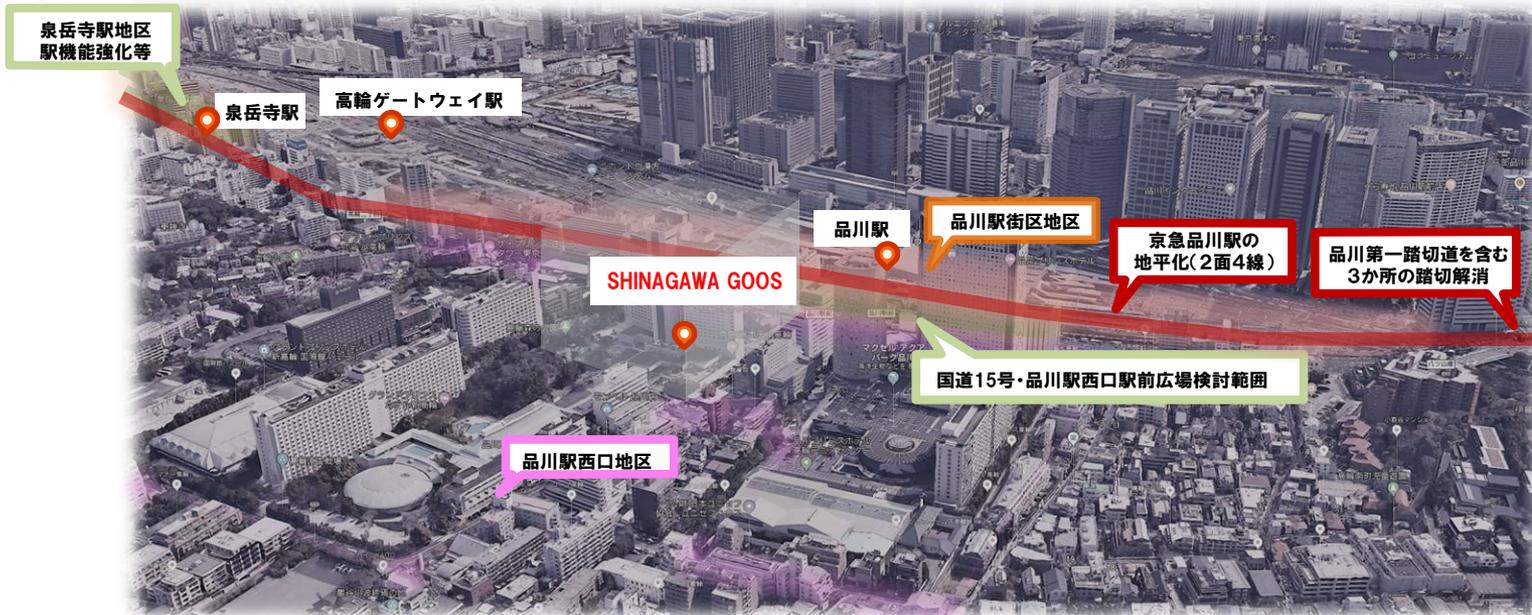
	2017年度 (実績)	2018年度 (予想)	2020年度 (計画)
親会社株主に帰属する当期純利益 (億円)	161	225	170
ROE (%)	6.6	8.6	5.2

	戦略内容	進捗状況
エリア戦略	①品川を筆頭に駅周辺を核とする街づくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 品川駅周辺開発事業は、2019年度の着手を目指して都市計画手続き等を推進 金沢八景駅、横須賀中央駅の再開発を推進
	②羽田における基盤強化の推進	<ul style="list-style-type: none"> 京急E Xインの展開 羽田への利便性に優れた京急E Xインの新ブランド「京急E Xホテル」の展開 羽田エリア周辺への積極的な投資
	③都市近郊リゾート三浦の創生	<ul style="list-style-type: none"> 三浦半島の観光事業活性化
	④地域とともに歩む	<ul style="list-style-type: none"> I R（統合型リゾート）事業への参画検討
事業戦略	①基幹たる交通事業の基盤強化	<ul style="list-style-type: none"> 120周年にあわせた旅客誘致 羽田空港国内線・国際線ターミナル駅は、対モルルールシェア強化
	②賃貸事業・マンション分譲事業の戦略的展開	<ul style="list-style-type: none"> 分譲マンションの安定供給 インドネシアにおける海外分譲マンション事業の開始 賃貸オフィスおよび賃貸マンションの取得 京急蒲田駅付近立体交差化事業完了に伴う高架下空間の開発
	③訪日外国人需要の取り込み	<ul style="list-style-type: none"> より取り込みが図れる台湾・香港での宣伝を強化
	④筋肉質な事業構造への変革	<ul style="list-style-type: none"> 不要資産の売却

品川駅周辺開発事業の全体計画・スケジュール

品川駅が持つポテンシャルを最大限活用する、新しいまちの創造に向けて着実に進展

主要整備内容

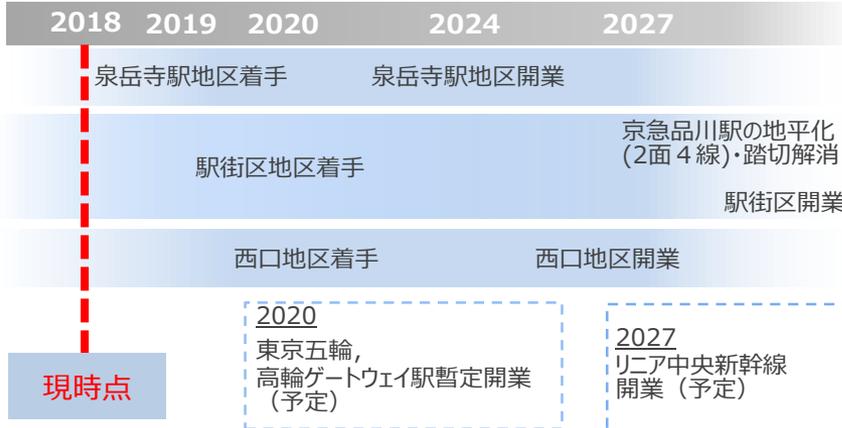


※GoogleMapから引用し当社作成

主な進展内容

- 駅街区地区開発
「品川駅周辺地区 地区計画」の都市計画決定
- 品川駅改良事業
「連続立体交差化計画 都市計画案」等の説明会実施
- 国道15号・品川駅西口駅前広場整備
事業協力者として、国道上空事業化検討に協力
中間とりまとめ発表
- 西口地区開発
「西口地区 地区計画」の都市計画決定
- 泉岳寺駅地区駅改良・再開発
泉岳寺駅改良の公表
泉岳寺駅再開発の事業協力者に選定

スケジュールイメージ



泉岳寺駅地区

- 駅改良（エレベーター設置・ホーム拡幅等）による利便性・安全性の向上
- 再開発における商業・オープンスペースの配置等によるにぎわいや交流ある拠点の形成

■ 駅とまちの一体的な整備のイメージ

【現在】



【駅改良後】



【駅改良】

- 現状課題であるホーム上の混雑，バリアフリー対応や今後の利用客増への対応
- 再開発事業・新駅（デッキレベル）との接続

【再開発】

- 住宅・オフィス・商業等の複合施設を開発
- 泉岳寺駅・デッキ・山手線新駅がつながる結節空間を創出



【建物概要】

- 高さ：約160m
- 用途：住宅・業務・商業等
- 延床面積：11万㎡

【開発スケジュール（予定）】

- | | |
|----------|---------------|
| 2018年度 | 事業計画決定 |
| 2019年度以降 | 特定建築者決定
着工 |
| 2024年度 | 事業完了 |

新ブランド「京急EXホテル」の展開，海外での事業展開の推進

- 新規開業により2020年度3,000室体制目標達成見込（2020年度見込 3,032室）
- インバウンド、アッパービジネス、国内レジャー客などの多様なニーズに対応するべく、従来のビジネスホテルからワンランク上の新たな業態「京急EXホテル」ブランドを新たに展開、新規出店の推進
- インドネシアにおいて、現地ホテルとの業務提携契約を締結、アジアにおける事業展開を推進

京急 E X イン



<店舗数>
 13館
 <客室数>
 1,934室（2020年予定）
 <宿泊ニーズ>
 出張ビジネス
 <今後の開業予定>
 浜松町・大門駅前（2019年春）
 東京・日本橋（2020年春）

海外での事業展開の検討

<提携業務先>

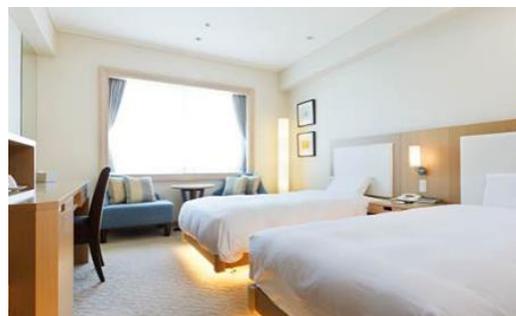
PT Kreasi Konseptualis International
 （ブランドホテル「VERSE」を運営）



<インドネシアの現地ホテルとの業務提携理由>

- ・インドネシアにおけるホテルの事業環境と「京急EXイン」の事業運営ノウハウの有効性の検証
- ・海外マーケットや現地事業運営ノウハウの把握、吸収

京急 E X ホテル（品川・高輪）



<店舗数>
 2館
 <客室数>
 1,098室
 <宿泊ニーズ>
 ・インバウンド
 ・アッパービジネス
 ・国内レジャー

新規出店を推進
 両ブランドの

- 積極的に新規出店計画を推進
- ・ 都心部
- ・ 羽田空港と直結する国内主要都市
- ・ 羽田空港を起点としたアジア

マンション

2018年度引渡し予定の主な分譲マンション

物件名	戸数	シェア	所在地	引渡し時期 (予定)
プライムパークス 品川シーサイド ザ・タワー	817戸	55%	品川区 東品川	2019年 3月
プライムパークス 品川シーサイド ザ・レジデンス	335戸	55%	品川区 東大井	2018年 11月
ザ・パークハウス 東戸塚	237戸	13%	横浜市 戸塚区	2018年 5月
プレミスト東林間 さくら通り	193戸	20%	相模原市 南区	2019年 3月
ジオ千代田 大手町	57戸	25%	千代田区 内神田	2019年 2月



プライムパークス品川
シーサイド ザ・タワー



プライムパークス品川
シーサイド ザ・レジデンス



ザ・パークハウス東戸塚



ジオ千代田大手町

当社初の海外分譲マンション事業の展開

- 2018年9月から、インドネシアにおいて、「SOUTHGATE PRIME TOWER」の販売を開始



※完成イメージ



※完成イメージ

オフィス <2017年度取得分の平均稼働率97%>



T Sプラザビル



芝パークビル



高輪エンパイヤビル

物件名	所在地	取得時期
T Sプラザビル	横浜市神奈川区	2017年9月
芝パークビル	港区芝公園	2018年3月
高輪エンパイヤビル	港区高輪	2017年6月

観光の活性化による交流人口の増加

- 「三浦Cocoon」で「三浦半島のあたらしいすごしかた」を提案
- 地元自治体や観光事業者と連携し、観光資源の発掘、整備、認知度の向上を目指す

朝～夕方（10：00～17：00）

- ・レンタサイクルで城ヶ島やその周辺のまち、自然、食、体験を気ままに選んで楽しむ



レンタサイクル



みやがわベーグル



シーカヤック体験

昼～夜（15：00～21：00）

- ・メイン会場の城ヶ島公園で食・本・音楽・自然をゆったり味わう



メイン会場（城ヶ島公園）



かもめ児童合唱団



土間市

120周年を記念した様々な取り組み

- ラッピング電車や、積極的なキャンペーン・イベントの実施による旅客誘致の強化

北斗の拳35周年×京急120周年 記念「北斗京急周年キャンペーン」

ラッピング電車の運行



駅名看板の特別装飾



「北斗の拳」仕様に特別装飾した駅名看板
武論尊・原哲夫/NSP 1983 版權許諾証EV-708

「ザコと行く三浦海岸！京急ハッハートレイン」の運行



「京急油壺マリンパーク」50周年記念 キャンペーン

ラッピング電車の運行



「京急油壺マリンパーク
きっぷ」の発売



「ペンギンやカワウソと行く 京急貸切イベント列車」の運行

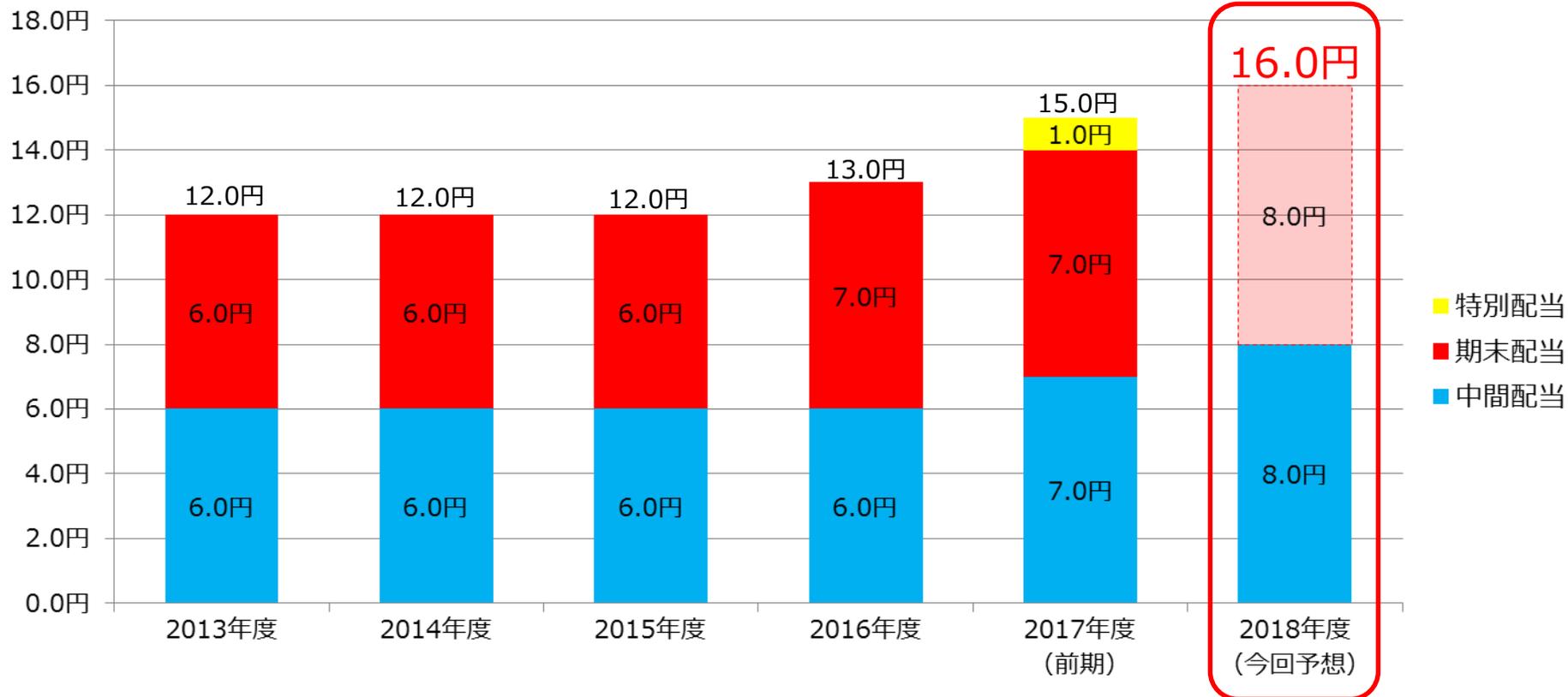


株主還元施策について

年間配当予想を1株あたり14円→16円に修正

- 2018年度中間配当は、当初予想から1.0円の増配を実施
- 期末配当も、通期業績見込みを勘案し、当初予想から1.0円の増配を予定

※2017年10月1日の株式併合の影響を考慮して表示しております



配当方針：安定配当の継続を基本とし、業績や財務状況等を勘案して行う。

株主優待制度の概要

- 100株以上ご所有の株主様※に「京急グループ施設株主優待割引券」を贈呈



京急 E X ホテル・E X イン
宿泊割引券



伊豆長岡温泉 京急ホテル
宿泊割引券



温浴施設 SPASSO
入浴割引券



京急百貨店
買物優待券



葉山マリーナ
利用料割引券



京急油壺マリンパーク
入園料割引券

※ 100株以上500株未満の株主様にお送りする優待割引券と、500株以上の株主様にお送りする優待割引券は、各施設の枚数が異なります。

株主優待制度の概要

- 100株以上ご所有の株主様に、「電車・バス全線きっぷ」を贈呈
- 2,500株以上ご所有の株主様は、「京急EXホテル・京急EXイン無料宿泊券」を選択可能

100株以上2,500株未満ご所有の株主様

ご所有株式数	電車・バス全線きっぷ	
	9月末(基準日)	3月末(基準日)
100株以上 200株未満	—	2枚(注)
200株以上 500株未満	2枚	2枚
500株以上 1,500株未満	4枚	4枚
1,500株以上 2,500株未満	8枚	8枚

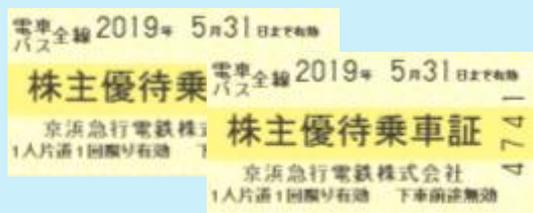
(注) 毎年3月31日の基準日時点の株主様に限り、年1回発行

2,500株以上15,000株未満ご所有の株主様

いずれか1つ選択

ご所有株式数	電車・バス全線きっぷ		京急EXホテル・京急EXイン 無料宿泊券(シングル)	
	9月末(基準日)	3月末(基準日)	9月末(基準日)	3月末(基準日)
2,500株以上 5,000株未満	15枚	15枚	1枚	1枚
5,000株以上 10,000株未満	30枚	30枚	2枚	2枚
10,000株以上 15,000株未満	60枚	60枚	4枚	4枚

【株主優待乗車証 (イメージ)】



2,500株以上保有で
ホテル券が選択可能

【京急EXホテル・EXイン株主優待宿泊券 (イメージ)】



株主優待制度の概要

- 15,000株以上ご所有の株主様が3年以上継続保有していただいた場合、さらに「電車・バス全線きっぷ」を贈呈

15,000株以上ご所有の株主様(半期ごとに発行)

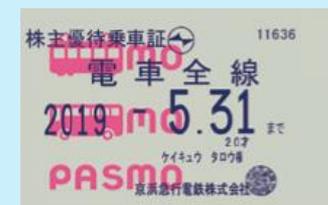
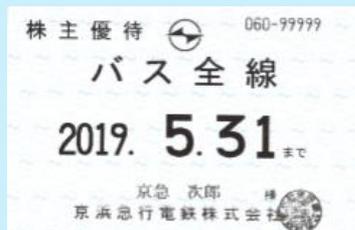
いずれか1つ選択

さらに3年以上継続の場合

ご所有株式数	電車全線パス	バス全線パス	電車・バス全線きっぷ	京急EXホテル 京急EXイン 無料宿泊券(シングル)	+	電車・バス全線きっぷ	+	電車・バス全線きっぷ
	9月末・3月末(基準日)	9月末・3月末(基準日)	9月末・3月末(基準日)	9月末・3月末(基準日)		9月末・3月末(基準日)		9月末・3月末(基準日)
15,000株以上 22,500株未満	1枚	—	90枚	6枚		15枚		15枚
22,500株以上 30,000株未満	1枚	1枚	135枚	6枚		15枚		15枚
30,000株以上	電車・バス共通全線パス1枚		180枚	6枚		15枚		15枚

【各種パス (イメージ)】

◆電車全線パス、電車・バス全線パスは、PASMOへ移し替え可能



株主プレミアムイベント

- 当社グループ施設での株主様限定イベントの実施により、事業内容の理解促進を目指す

【本年1月実施】京急創立120周年記念 三浦半島の魅力をたっぷり感じるツアー

【実施内容】

- ・KEIKYU OPEN TOP BUSの乗車
- ・京急油壺マリンパークの見学
(施設見学、あしかとの握手など)



《過去の実施例》

京浜急行バス 営業所および整備工場見学ツアー

【実施内容】

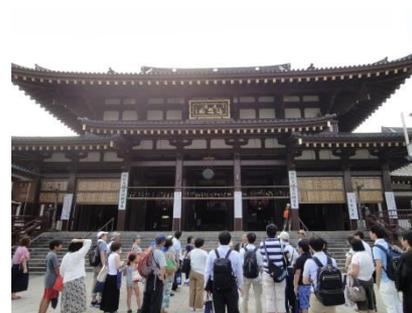
- ・点検、整備の見学
- ・アルコール検知器や適性診断体験



京急創立120周年記念 京急発祥の地を巡る 川崎大師見学ツアー

【実施内容】

- ・川崎大師への参拝
- ・大師線地下化工事の現場見学



当社株式をご所有いただくと…

	100株	500株	2,500株	15,000株
投資額 ※1	約176,800円	約884,000円	約4,420,000円	約26,520,000円
年間配当 ※2	1,600円	8,000円	40,000円	240,000円
株主優待	<ul style="list-style-type: none"> ● 優待割引券※3 (年2回) ● 電車・バス全線きっぷ2枚 <u>(年1回)</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 優待割引券 (年2回) ● 電車・バス全線きっぷ4枚 (年2回) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 優待割引券 (年2回) <p style="text-align: center;">下記から 1つ選択</p> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 電車・バス全線きっぷ15枚 (年2回) または ● ホテル宿泊券1枚 (年2回) </div>	<ul style="list-style-type: none"> ● 優待割引券 (年2回) <p style="text-align: center;">下記から 1つ選択</p> <div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> ● 電車全線パス1枚 (半年有効：年2回) または ● 電車・バス全線きっぷ90枚 (年2回) または ● ホテル宿泊券6枚 (年2回) </div>

※1 2019年2月13日の終値で算出、株式売買手数料等は考慮しておりません。

※2 年間配当は、1株あたり年間16円で算出、源泉徴収前の金額です。

※3 100株以上500株未満の株主様にお送りする優待割引券と、500株以上の株主様にお送りする優待割引券は、各施設の枚数が異なります。



【ご注意】

この資料に記載の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、発表時点において想定した各種前提条件を基に作成しております。こうした記載情報は、将来の業績を保証するものではなく、リスクや不確実性を含むものです。実際の業績は、様々な要因によって異なる結果となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

会社名	京浜急行電鉄株式会社（Keikyu Corporation）
創立	1898年（明治31年）2月25日（前身の大師電気鉄道(株)の創立） 1948年（昭和23年）6月1日（京浜急行電鉄(株)の発足）
資本金	437億円
グループ会社数	58社
従業員数	9,140名（うち京急電鉄：2,830名）
事業内容	交通事業、不動産事業、レジャー・サービス事業、流通事業、その他
上場証券取引所	東証1部（証券コード：9006） 1949年上場
時価総額	4,875億円（2019年2月13日現在）
格付け	A+（日本格付研究所（JCR））