

2016年3月期 決算説明会

- I 2016年3月期 経営計画に基づく取り組み実績
- II 2016年3月期 決算概要
- III 2017年3月期 業績予想
- IV 経営計画の進捗状況

2016年5月18日

近鉄グループホールディングス株式会社

(証券コード 9041)

<http://www.kintetsu-g-hd.co.jp/ir/index.html>

I 2016年3月期 経営計画に基づく取り組み実績

基本方針	「成長へのシフト」と「財務健全性の確保」との両立
基本戦略	<ul style="list-style-type: none">(1) 既存事業の構造改革継続による利益創出力の長期安定化(2) 事業機会を最大限に活用した収益増大(3) 事業領域・エリアの拡大による新たな収益源の育成(4) 持株会社の戦略機能の発揮によるグループシナジーの最大化と財務基盤の一層の充実(5) 各事業の運営力強化とサービスの質の向上による「ファンづくり」
事業戦略 の 重点テーマ	<ul style="list-style-type: none">(1) 「あべのハルカス」の収益基盤強化(2) インバウンド・観光による収益増大(3) 不動産事業の強化
計画期間	2015年度 ～ 2018年度（4カ年）

①「あべのハルカス」の収益基盤強化

- ◆ 近鉄百貨店あべのハルカス近鉄本店における、売場再編等の収益安定化策の実施
- ◆ 展望台ハルカス300・オフィス・大阪マリオット都ホテルの継続的な収益維持策の実施
- ◆ 「てんしば」オープンによる、あべの・天王寺エリアの活性化

②インバウンド・観光による収益増大

- ◆ 今後の海外戦略を担う拠点として台北支社を開設
- ◆ 鉄道・ホテル等におけるインバウンド需要取り込みのための受け入れ体制の整備
- ◆ 都市型レジャー施設「海遊館」への経営参画
- ◆ 伊勢志摩サミットを契機としたグループ施設の改装やサミット後の営業施策の検討

③不動産事業の強化

- ◆ 首都圏強化の第1弾として東京駅周辺のオフィスビルを取得
- ◆ 博多都ホテルをはじめとするグループ資産の有効活用についての検討
- ◆ 既存資産の早期資金化の実施

財務規律を確保しつつ、利益向上を図る

連結指標	2018年度 (目標)	2016年度 (予想)	2015年度 (実績)
営業利益	600億円	580億円	647億円
経常利益	550億円	500億円	611億円
有利子負債 / EBITDA倍率	9倍程度 <small>*1</small>	10.1倍	9.6倍
ROE	8%台	—	9.0%
D/Eレシオ	3倍未満 <small>*2</small>	—	3.4倍

*1 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費(のれん償却含む)

*2 D/Eレシオ = 有利子負債 ÷ 自己資本

2015年度は、各種施策の前倒し効果や、燃料安等の影響もあり想定を上回る利益を確保

各年度において特殊な減益要因は想定されるが、
2016年度・2017年度は目標数値に近い水準を維持し、
計画最終年度の2018年度には目標数値を安定的に達成できる、事業体質・財務体質を構築する

Ⅱ 2016年3月期 決算概要

連結損益計算書

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率	増減要因	2016/3期見込 (2015年11月公表)	増減
営業収益	1,233,798	1,217,995	△15,803	△1.3	「セグメント別業績」参照	1,210,000	7,995
営業利益	56,425	64,736	8,310	14.7	「セグメント別業績」参照	58,000	6,736
営業外収益	13,813	12,334	△1,478	△10.7			
うち受取利息・ 配当金①	1,351	2,716	1,365	101.0	非連結子会社からの配当金増		
うち持分法による 投資利益	8,258	6,744	△1,514	△18.3	(前年) 近鉄エクスプレスの持分率上昇に伴う 利益の計上		
営業外費用	18,018	15,928	△2,090	△11.6			
うち支払利息②	13,441	12,046	△1,395	△10.4			
経常利益	52,219	61,142	8,923	17.1		50,500	10,642
特別利益	5,663	16,040	10,377	183.2	退職給付制度改定益 7,035		
特別損失	15,400	28,099	12,699	82.5	減損損失 3,710 固定資産売却損 3,092		
法人税等	14,677	17,086	2,409	16.4			
非支配株主に帰属する 当期純利益	△58	3,041	3,100	—			
親会社株主に帰属する 当期純利益	27,864	28,956	1,091	3.9		24,000	4,956
金融収支 ①-②	△12,089	△9,329	2,760	—			

セグメント別業績

(単位:百万円,%)

	2015/3期		2016/3期		増減	増減率	2016/3期見込 (2015年11月公表)	増減
	営業収益		営業収益					
	営業利益 (営業利益率)		営業利益 (営業利益率)					
運 輸	224,563	/	230,608	/	6,045	2.7	227,000	3,608
	26,996	(12.0)	30,557	(13.3)	3,560	13.2	26,800	3,757
不動産	156,242	/	155,798	/	△444	△0.3	161,500	△5,701
	14,705	(9.4)	16,617	(10.7)	1,912	13.0	16,300	317
流 通	391,413	/	383,983	/	△7,429	△1.9	382,000	1,983
	5,608	(1.4)	5,675	(1.5)	67	1.2	5,300	375
ホテル・ レジャー	479,551	/	475,575	/	△3,976	△0.8	486,000	△10,424
	7,297	(1.5)	8,815	(1.9)	1,518	20.8	7,800	1,015
その他	15,126	/	15,331	/	205	1.4	15,000	331
	1,315	(8.7)	1,343	(8.8)	27	2.1	1,100	243
調 整	△33,098	/	△43,302	/	△10,203	/	△61,500	18,197
	501	/	1,726	/	1,224	/	700	1,026
合 計	1,233,798	/	1,217,995	/	△15,803	△1.3	1,210,000	7,995
	56,425	(4.6)	64,736	(5.3)	8,310	14.7	58,000	6,736

持株会社化に伴い、2016/3期からセグメント区分を一部変更しております。

(変更内容)ホテル・レジャー業に含まれていた旅館・レジャー業のうち、志摩スペイン村等の観光施設業を、新区分では運輸業に変更。

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率
営業収益	224,563	230,608	6,045	2.7
鉄軌道事業	154,325	156,415	2,090	1.4
バス事業	34,805	35,789	983	2.8
タクシー業	11,695	11,844	149	1.3
交通広告業	7,907	8,423	515	6.5
鉄道施設整備業	24,088	24,251	163	0.7
海運業	2,081	2,173	91	4.4
レンタカー業	3,065	3,193	127	4.2
観光施設業	9,964	9,767	△197	△2.0
調整	△23,369	△21,249	2,120	
営業利益	26,996	30,557	3,560	13.2

(主な増減要因)

鉄軌道部門で、外国人観光客の利用増や消費税率引き上げに伴う定期券などの駆け込み購入の反動一巡に加え、前期の台風接近による減収の反動増があったほか、バス部門では、貸切運賃適正化に伴う運賃引き上げ効果が浸透したことなどにより、運輸業全体では増収増益となりました。

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率(%)
輸送人員 (千人)	563,612	573,582	9,970	1.8
定期外	228,817	234,332	5,515	2.4
定期	334,795	339,250	4,455	1.3
営業収益 (百万円)	153,943	155,936	1,992	1.3
旅客収入	145,672	148,064	2,392	1.6
定期外収入	98,724	100,613	1,889	1.9
定期収入	46,947	47,451	503	1.1
運輸雑収等	8,271	7,871	△400	△4.8
営業利益(百万円)	24,153	25,755	1,601	6.6

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率
営業収益	156,242	155,798	△444	△0.3
不動産販売業	88,236	77,315	△10,921	△12.4
不動産賃貸業	31,856	46,100	14,243	44.7
不動産管理業	43,582	38,355	△5,227	△12.0
調整	△7,434	△5,972	1,461	
営業利益	14,705	16,617	1,912	13.0

(主な増減要因)

不動産賃貸部門で、持株会社制への移行に伴いグループ内のホテルなどの事業用資産を当部門に集約したため新たにその賃貸収入を計上しましたが、不動産販売部門ではマンション供給戸数が減少しましたため、不動産業全体の営業収益は減収となりました。一方で、営業利益は、不動産販売部門での利益率向上もあり増益となりました。

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率
営業収益	391,413	383,983	△7,429	△1.9
百貨店業	279,650	270,487	△9,163	△3.3
ストア・飲食業	113,868	114,800	931	0.8
調整	△2,105	△1,303	802	
営業利益	5,608	5,675	67	1.2

(主な増減要因)

百貨店部門で、収支が悪化していた近鉄百貨店桃山店の営業を前期の途中に終了した影響などもあり、流通業全体の営業収益は減収となりましたが、ストア・飲食部門では、ファミリーマート店舗の新設を進めたこともあり、営業利益は概ね前期並みとなりました。

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率
営業収益	479,551	475,575	△3,976	△0.8
ホテル業	56,318	61,908	5,590	9.9
旅行業	420,078	410,308	△9,769	△2.3
映画業	3,269	3,357	88	2.7
調整	△114	—	114	
営業利益	7,297	8,815	1,518	20.8

(主な増減要因)

ホテル部門で、訪日外国人などによる各ホテルの宿泊利用が好調に推移しましたが、旅行部門では、テロ事件などの影響により海外旅行商品の販売が低調だったことから、ホテル・レジャー業全体の営業収益は減収となりました。一方で、営業利益は、ホテル部門の増収に加え、旅行部門においても旅行商品の見直しなどにより利益率の改善を図りましたため、増益となりました。

(単位:百万円,%)

	2015/3期	2016/3期	増減	増減率
営業収益	15,126	15,331	205	1.4
ケーブルテレビ業	10,767	11,049	282	2.6
情報処理業	3,709	3,654	△54	△1.5
保険代理業	650	627	△23	△3.6
調整	—	—	—	
営業利益	1,315	1,343	27	2.1

(主な増減要因)

ケーブルテレビ部門で、ケーブルテレビやインターネットの加入者数が増加したため、増収増益となりました。

連結貸借対照表

(単位:百万円,%)

	2015/3期		2016/3期		増減	増減要因
		構成比		構成比		
流動資産	345,869	17.8	296,782	15.4	△49,087	販売土地及び建物 △48,690 (うち固定資産への振替 △42,371)
固定資産	1,598,109	82.1	1,631,503	84.5	33,394	
うち事業用資産	1,410,148		1,426,137		15,989	設備投資 52,792、販売土地からの振替 42,371 減価償却 △53,118、減損 △10,970、売却 △7,925
うち退職給付に係る資産	21,297		38,922		17,625	
資産合計	1,946,725	100.0	1,930,906	100.0	△15,818	
流動負債	640,230	32.9	566,703	29.4	△73,526	短期借入金 △87,586、1年内償還社債 20,000
固定負債	971,042	49.9	1,014,534	52.5	43,491	長期借入金 52,040、社債 △11,440
負債合計	1,611,273	82.8	1,581,238	81.9	△30,035	
純資産合計	335,452	17.2	349,668	18.1	14,216	
うち利益剰余金	23,871		40,788		16,916	純利益 28,956、配当金 △9,528 土地再評価差額金取崩 △1,643
うちその他の包括利益累計額	107,065		101,214		△5,851	土地再評価差額金 △5,145
負債・純資産合計	1,946,725	100.0	1,930,906	100.0	△15,818	
借入金・社債残高	1,159,436		1,132,450		△26,986	
うち借入金	813,036		777,490		△35,546	
うち社債	346,400		354,960		8,560	

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

	2015/3期	2016/3期	増減
営業活動によるキャッシュ・フロー	87,744	83,919	△3,824
うち、税金等調整前当期純利益	42,483	49,084	6,601
うち、退職給付制度改定損益	—	△7,035	△7,035
うち、売上債権の増減額	2,677	△5,659	△8,337
うち、たな卸資産の増減額	△1,852	8,310	10,163
うち、その他	4,967	△6,087	△11,054
投資活動によるキャッシュ・フロー	△46,231	△39,461	6,770
うち、固定資産の取得による支出	△54,026	△49,545	4,480
うち、固定資産の売却による収入	1,284	4,572	3,287
財務活動によるキャッシュ・フロー	△44,436	△45,959	△1,523
うち、借入金・社債の増減額	△30,152	△32,026	△1,874
現金及び現金同等物の増減額	△2,793	△1,467	1,326
現金及び現金同等物の期首残高	60,202	57,198	△3,004
現金及び現金同等物の期末残高	57,198	55,637	△1,560

(単位:百万円,倍)

	2015/3期	2016/3期	増減
設備投資	38,864	52,792	13,928
運輸	24,082	20,715	△3,367
(うち鉄軌道)	(21,177)	(16,402)	(△4,774)
不動産	2,979	19,706	16,727
流通	5,390	5,053	△337
ホテル・レジャー	4,711	4,776	64
その他	1,699	1,850	151
調整	—	689	689
減価償却費	53,211	53,118	△92
EBITDA	109,636	117,855	8,218
借入金・社債残高	1,159,436	1,132,450	△26,986
借入金・社債/EBITDA	10.6	9.6	△1.0

※EBITDA : 営業利益+減価償却費
(主な増減要因)

運輸:前年「しまかぜ」1編成新造

不動産:「京橋スクエア」(東京都中央区)取得、志摩観光ホテルリニューアル工事

Ⅲ 2017年3月期 業績予想

(単位:百万円,%)

	2016/3期	2017/3期	増減	増減率
営業収益	1,217,995	1,250,000	32,004	2.6
営業利益	64,736	58,000	△6,736	△10.4
経常利益	61,142	50,000	△11,142	△18.2
親会社株主に帰属 する当期純利益	28,956	28,000	△956	△3.3
持分法投資利益	6,744	5,500	△1,244	△18.5
金融収支	△9,329	△11,000	△1,670	—
うち受取利息・配当金	2,716	1,000	△1,716	△63.2
うち支払利息	12,046	12,000	△46	△0.4

(主な増減要因) ※営業収益、営業利益は次ページをご参照ください。

経常利益	営業利益の減少に加え、営業外収益で前期は非連結子会社からの受取配当金の計上が相当額あったほか、持分法投資利益の減少も見込んでおりますため、減益を見込んでおります。
親会社株主に帰属 する当期純利益	前期は、特別利益で退職給付制度改定益70億35百万円を計上していましたが、特別損失でも減損損失109億70百万円などの損失計上がありましたため、概ね前期並みとなる見込みであります。

セグメント別業績

(単位:百万円,%)

	2016/3期		2017/3期		増減	増減率
	営業収益		営業収益			
	営業利益 (営業利益率)		営業利益 (営業利益率)			
運 輸	230,608		228,500		△2,108	△0.9
	30,557	(13.3)	25,500	(11.2)	△5,057	△16.6
不動産	155,798		154,500		△1,298	△0.8
	16,617	(10.7)	15,700	(10.2)	△917	△5.5
流 通	383,983		386,000		2,016	0.5
	5,675	(1.5)	5,800	(1.5)	124	2.2
ホテル・レジャー	475,575		505,000		29,424	6.2
	8,815	(1.9)	9,500	(1.9)	684	7.8
その他	15,331		15,500		168	1.1
	1,343	(8.8)	1,000	(6.5)	△343	△25.6
調 整	△43,302		△39,500		3,802	
	1,726		500		△1,226	
合 計	1,217,995		1,250,000		32,004	2.6
	64,736	(5.3)	58,000	(4.6)	△6,736	△10.4

(主な増減要因)

運輸	鉄軌道部門において、退職給付に係る数理計算上の差異の費用処理額や修繕費・広告宣伝費等諸経費の増加を見込んでおりますため、減益を予想しております。
ホテル・レジャー	旅行部門において連結範囲を拡大するほか、前期の第3四半期に持分法適用関連会社となった(株)海遊館が、株式の追加取得により当期首から連結子会社となることから、増収を予想しております。

(単位:百万円,倍)

	2016/3期	2017/3期	増減
設備投資	52,792	69,000	16,207
運輸	20,715	31,000	10,284
(うち鉄軌道)	(16,402)	(24,000)	(7,597)
不動産	19,706	19,500	△206
流通	5,053	10,000	4,946
ホテル・レジャー	4,776	5,500	723
その他	1,850	2,000	149
調整	689	1,000	310
減価償却費	53,118	54,000	881
EBITDA	117,855	112,000	△5,855
借入金・社債残高	1,132,450	1,130,000	△2,450
借入金・社債/EBITDA	9.6	10.1	0.5

(主な増減要因)

運輸: 営業システム改良、総合指令所新設
 流通: 百貨店各店売場改装

	2016/3期	2017/3期	増減	増減率(%)
輸送人員 (千人)	573,582	574,979	1,397	0.2
定期外	234,332	233,951	△381	△0.2
定期	339,250	341,028	1,778	0.5
営業収益 (百万円)	155,936	155,700	△236	△0.2
旅客収入	148,064	148,066	1	0.0
定期外収入	100,613	100,305	△307	△0.3
定期収入	47,451	47,760	308	0.7
運輸雑収等	7,871	7,633	△237	△3.0
営業利益(百万円)	25,755	22,300	△3,455	△13.4

[参考]連結業績予想(第2四半期累計期間)

(単位:百万円,%)

	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	増減	増減率
営業収益	589,362	610,000	20,637	3.5
営業利益	32,047	27,000	△5,047	△15.8
経常利益	29,061	23,000	△6,061	△20.9
親会社株主に帰属 する四半期純利益	18,530	14,000	△4,530	△24.4
持分法投資利益	2,813	2,200	△613	△21.8
金融収支	△5,564	△5,400	164	—
うち受取利息・配当金	662	700	37	5.7
うち支払利息	6,226	6,100	△126	△2.0

〔参考〕セグメント別業績(第2四半期累計期間)

(単位:百万円,%)

	2016/3期 第2四半期		2017/3期 第2四半期		増減	増減率
	営業収益		営業収益			
	営業利益 (営業利益率)		営業利益 (営業利益率)			
運 輸	115,186		113,500		△1,686	△1.5
	16,426	(14.3)	13,500	(11.9)	△2,926	△17.8
不動産	71,812		59,000		△12,812	△17.8
	9,076	(12.6)	4,800	(8.1)	△4,276	△47.1
流 通	188,889		190,000		1,110	0.6
	2,198	(1.2)	2,000	(1.1)	△198	△9.0
ホテル・ レジャー	227,333		259,500		32,166	14.1
	2,826	(1.2)	6,000	(2.3)	3,173	112.3
その他	7,253		7,500		246	3.4
	606	(8.4)	500	(6.7)	△106	△17.5
調 整	△21,112		△19,500		1,612	
	914		200		△714	
合 計	589,362		610,000		20,637	3.5
	32,047	(5.4)	27,000	(4.4)	△5,047	△15.8

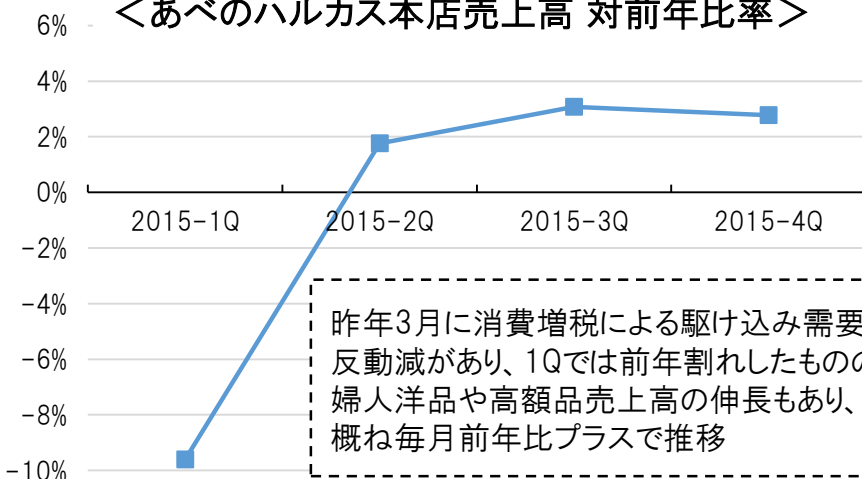
	2016/3期 第2四半期	2017/3期 第2四半期	増減	増減率(%)
輸送人員 (千人)	292,794	290,724	△2,070	△0.7
定期外	117,155	116,380	△775	△0.7
定期	175,639	174,344	△1,295	△0.7
営業収益 (百万円)	78,410	77,600	△810	△1.0
旅客収入	74,574	73,788	△786	△1.1
定期外収入	50,301	49,644	△656	△1.3
定期収入	24,273	24,143	△129	△0.5
運輸雑収等	3,835	3,811	△24	△0.6
営業利益(百万円)	13,464	11,400	△2,064	△15.3

IV 経営計画の進捗状況

あべのハルカス近鉄本店

- ・ 大型専門店、家電専門店の導入や店舗の改廃などの売場再編による集客力の向上および売場運営の効率化
- ・ 食料品売場における新規ブランド導入および売場環境改善による収益力向上
- ・ 特選ブランド「カルティエ」の導入(本年7月)による集客力、収益力の強化および店格の向上
⇒インバウンド需要の取り組みにも寄与

＜あべのハルカス本店売上高 対前年比率＞



大阪マリオット都ホテル

外国人宿泊者の増加が寄与し、前期に比し稼働率が3.8ポイント、平均客室単価が14.8%それぞれ増加

展望台・美術館・オフィス

- ・ 展望台の開業2年目の来場者数は予想を上回る約195万人
- ・ 美術館では、「光のワンダーランド 魔法の美術館」(2015/12/12～2016/1/27)が約7万7千人を動員
- ・ オフィス入居率は高水準(96%超)を安定的に維持

てんしば(天王寺公園エントランスエリア)開業効果

近鉄不動産が運営する「てんしば」の開業(昨年10月)半年間の来園者数は前年比約4倍のペースで推移、あべの天王寺エリアの集客に貢献



開業2年目のあべのハルカス来館者数は、予想を上回る3,924万人

「あべのハルカス」の収益基盤強化 進捗状況②

あべのハルカス連結収支

(単位:億円)

	2014年度 (実績)	2015年度 (実績)	2018年度 (目標)
取扱高(※1)	1,237	1,212	1,300
売上高(※2)	1,105	1,099	1,170
営業利益	51	46	50
EBITDA	113	112	—

(※1) 取扱高・・・不動産・ホテル・百貨店部分の売上高＋百貨店専門店部分の取扱高

(※2) 売上高・・・不動産・ホテル・百貨店部分の売上高＋百貨店専門店部分の賃貸収入

- ・ 展望台「ハルカス300」の開業効果が一巡するものの、安定したオフィス賃貸、好調なホテル、収益が改善している百貨店を中心に、安定的に営業利益50億円程度を確保していく
- ・ 百貨店売場の改装、ハルカス施設内連携、「あべの・天王寺」エリア連携等の積極的な営業施策を継続的に実施
- ・ 当初計画期間(15年)での投資回収を想定

海外展開の取り組み

発地における取り組み

- ・ 海外旅行博覧会への出展

近鉄沿線の魅力PRや認知拡大を図るため、近鉄とKNT-CTグループが併設して出展



- ・ 海外エージェント等への訪問営業
近鉄沿線観光地やあべのハルカス、ホテルなどの誘客を目的として実施
- ・ 海外向けの宣伝PR
WEB、雑誌、ガイドブック等に広告出稿、
外国語でのFacebookの運用開始
- ・ FIT向けWEBサイトの開設
KNT-CTグループによる国内旅行ポータルサイト「YOKOSO Japan Tour」や宿泊予約サイト「JTO」の運営

台北支社の設立・概要

今後海外進出を検討するグループ会社の活動支援やグループ各事業に関する情報収集等を目的とし、本年4月1日に近鉄グループHD台北支社を設立

〈支社概要〉

(商号) 日商近鉄投資控股股份有限公司 台北分公司

(所在地) 台北市中山区

(主な活動内容)

- ・ 台湾および近隣国での当社グループ営業活動支援
- ・ 当社グループのPR・インバウンド旅客誘致
- ・ 情報収集・市場調査およびビジネス機会の検討

台北支社を海外戦略拠点の足がかりとし、
アジア圏を中心に海外での事業展開を
検討・推進

インバウンド・観光による収益増大 進捗状況②

鉄道におけるインバウンド・観光受け入れへの取り組み

- ・ 主要駅や列車内における英語・多言語放送の実施
- ・ 乗車券等購入のクレジット・ICカードの利用拡大と、主要駅営業所での銀聯カード取り扱いの開始
- ・ 本年11月の春日大社式年造替に向け、奈良土産を豊富に取りそろえた駅ナカショッピングモール「Time's Place奈良」がオープン。無料Wi-Fiサービスもあわせて提供



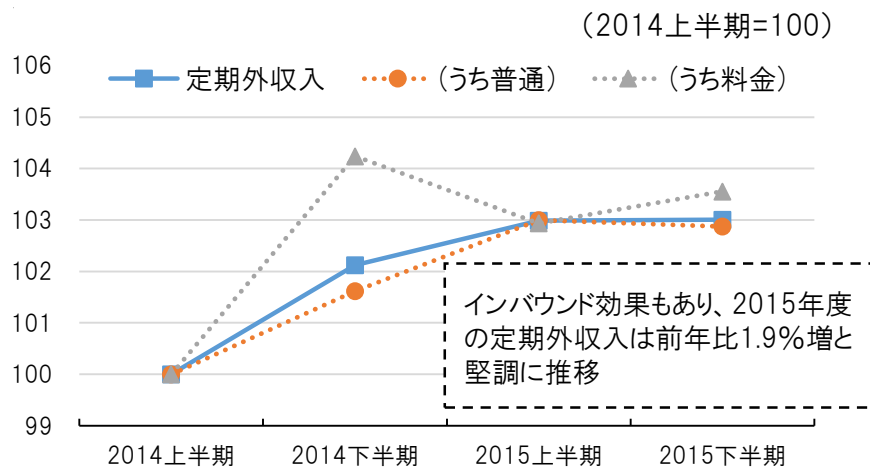
特急サービスの磨き上げによる新たな需要創造

汎用特急リニューアルの実施

快適な車内空間づくりによるサービス向上・新たなイメージ創出のため、汎用特急22000系ACEをリニューアル



定期外収入の推移



南大阪線・吉野線観光特急「青の交響曲(シンフォニー)」投入

- ・ 沿線の観光振興を目的としコンセプトは「上質な大人旅」
- ・ 本年9月10日に運行開始予定



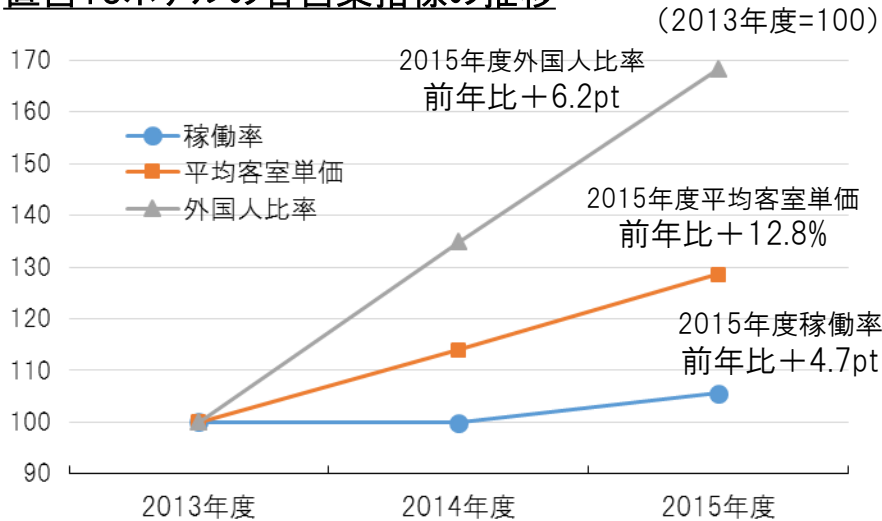
シンフォニー
青の交響曲
Blue Symphony

次世代特急の検討

インバウンド・観光による収益増大 進捗状況③

ホテルでの取り組み

直営18ホテルの各営業指標の推移



- ・ 都心部だけでなく、周辺部のホテルにもインバウンド効果が波及

【外国人比率の前年比】

岐阜都ホテル +10.4ポイント

四日市都ホテル +17.9ポイント

都ホテルニューアルカイク(尼崎) +13.6ポイント



岐阜都ホテル



都ホテルニューアルカイク

既存ホテルリニューアルによる収益基盤強化

- ・ シェラトン都ホテル東京や新・都ホテルなどの改装により、平均客室単価向上を図る
- ・ 今後も、既存ホテルのリニューアルを順次行う予定



ムスリム対応

- ・ シェラトン都ホテル大阪、ウェスティン都ホテル京都でハラール認証を取得。今後順次認証取得を推進
- ・ 全ホテルに、キブラコンパス・礼拝用マットを設置

新規ホテルの展開計画

- ・ 宿泊需要の高い地域を中心に、高品質宿泊主体型ホテルを検討
- ・ 東京都港区エリアにて宿泊主体型ホテルを開業予定、2018年のオープンを目指す

インバウンド・観光による収益増大 進捗状況④

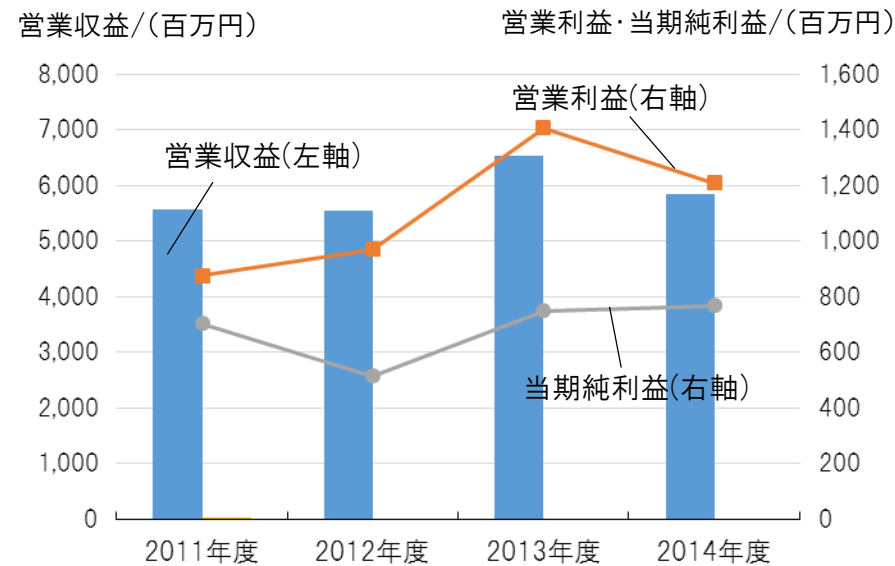
海遊館への経営参画

海遊館の連結子会社化

- ・ 本年4月の海遊館連結子会社化に伴い、ホテル・レジャー事業収益基盤の一層の拡充を図る
- ・ 今後も都市型水族館の特性を生かし、あべのハルカス等グループ既存施設との連携・相乗効果を狙う

海遊館の利益水準の推移

安定した収益基盤により、ホテル・レジャー事業の収益底上げに寄与



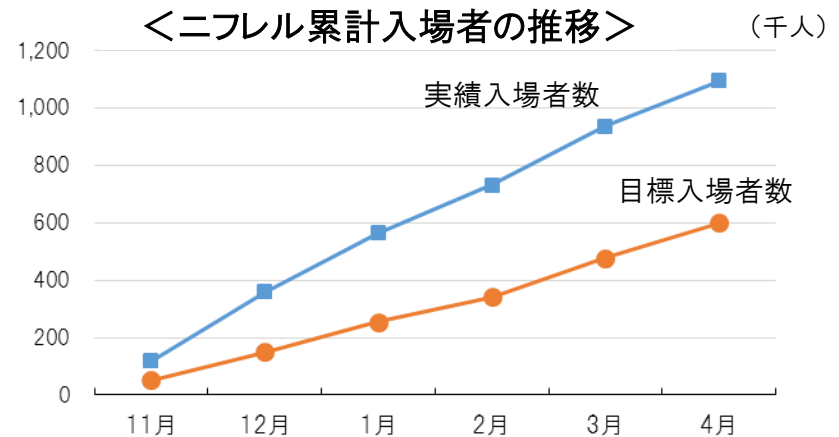
海遊館の近鉄グループ施設との連携

- ・ 「海遊館おでかけスクール」を本年6月に初企画。旅行実施は近畿日本ツーリスト、宿泊はホテル近鉄アクアヴィラ伊勢志摩であり、今後もグループ連携の企画を検討
- ・ 賢島にある当社グループの水族館「志摩マリンランド」との連携も視野



NIFREL(ニフレル)オープン後の業況

昨年11月にEXPOCITY内にオープンした、生きているミュージアム「ニフレル」の入場者数は4/9に100万人を突破するなど好調に推移



伊勢志摩サミット開催を契機とした取り組み

- ・ サミットを控え、伊勢志摩エリアのグループ各施設の改装等を実施
- ・ 伊勢志摩地域を滞在型国際リゾートとして、国内外から集客できる観光地を目指し、今後も、温浴施設など魅力をさらに高める施設やサービスを検討

志摩観光ホテルリニューアル

(志摩観光ホテル ザ クラシック)

耐震工事およびロビー・客室・レストラン等の改修やゲストラウンジの新設



(志摩観光ホテル ザ ベイスイート)

エントランスロビーの改修

(志摩観光ホテル ザ クラブ)

耐震工事およびレストランを改修

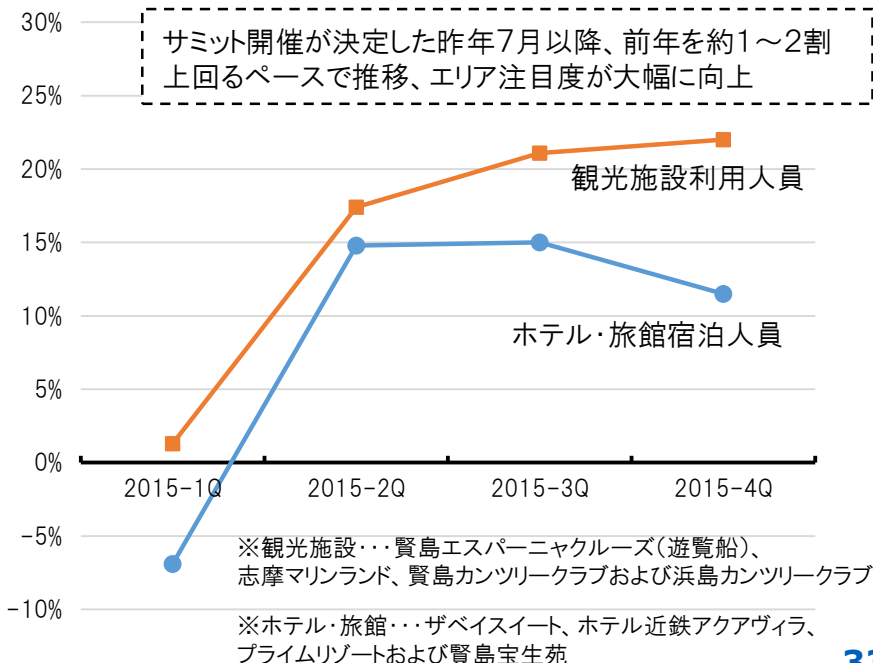


賢島地域の主な施設のリニューアル

玄関口となる賢島駅コンコースの美装化や、志摩マリンランドをリニューアル



賢島地域各施設の利用人員対前年比率



事業エリアの拡大

首都圏オフィスの取得

首都圏における賃貸事業拡充のため、東京駅徒歩圏内のオフィスビル「京橋スクエア」を本年1月に取得

《物件概要》

(名称)	京橋スクエア
(敷地/延床面積)	497.87㎡/5,884.40㎡
(構造・規模)	鉄骨造 地下1階地上13階建



- ・ 今後も首都圏エリアにおいて、賃貸優良資産の取得を進める

グループCRE戦略の推進

博多都ホテル建て替え計画

グループアセットの最有効活用計画として、近鉄・都ホテルズとの協業によるホテルを主とした複合ビルへの建て替えを検討。本年3月末で博多都ホテルの営業を終了し、5月より解体工事に着手

池の浦ソーラー発電所

遊休地有効活用策の一環である近鉄不動産5箇所目のメガソーラー発電所。出力規模は1.1MWで、本年3月より運転開始



物流倉庫の建設ほか

- ・ 近鉄百貨店所有の物流施設跡地に賃貸物流倉庫の建設を検討
- ・ そのほか、グループ力を生かした複合開発やグループ各社と連携した共同事業など、グループの全体最適を考えた既存資産の最有効活用を継続的に検討

事業領域の拡大

賃貸レジデンス事業に参入

- ・ 沿線の価値向上、住み替えサイクルの構築を目的とし、新婚夫婦・子育て世代をターゲットにした沿線駅前の賃貸レジデンスブランド「K-TERRACE」シリーズを展開
- ・ 第1号物件の「K-TERRACE学研奈良登美ヶ丘」は本年3月下旬から入居開始。あやめ池駅前で第2号物件の建設に着手し、来年3月に入居開始予定



 K-TERRACE

仲介・リフォーム事業の拡充

昨年9月、学園前駅にオープンした不動産仲介・リフォーム複合型店舗「住まいと暮らしのぷらっとHOME」の業績が順調に推移していることから、ワンストップサービス拠点の充実を図るため、本年4月に2店舗(近鉄奈良・五位堂)を出店

リノベーション事業への進出

中古住宅流通の活性化や空き家対策に貢献し、沿線への移住を促進するため、マンション・戸建住宅を買い取り、リノベーション工事・インスペクション(建物劣化診断)等を行い再販



ゲストハウス事業への参入

「てんしば」内に外国人向けゲストハウスを建設、本年秋に開業予定

観光案内所・バス待合室を併設し、国際観光拠点としての機能を強化



財務規律を確保しつつ、利益向上を図る

連結指標	2018年度 (目標)	2016年度 (予想)	2015年度 (実績)
営業利益	600億円	580億円	647億円
経常利益	550億円	500億円	611億円
有利子負債 / EBITDA倍率	9倍程度 *1	10.1倍	9.6倍
ROE	8%台	—	9.0%
D/Eレシオ	3倍未満 *2	—	3.4倍

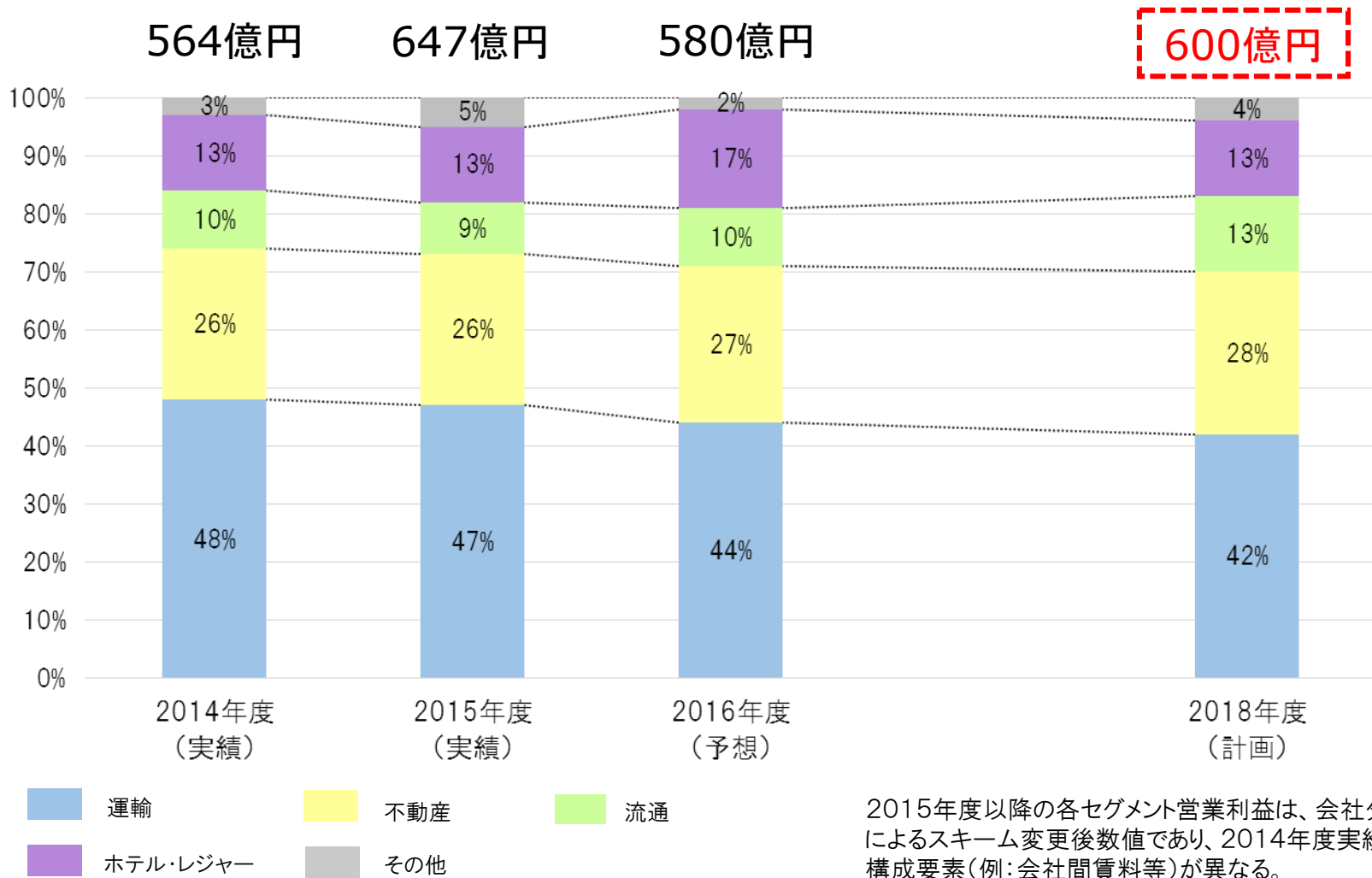
*1 EBITDA = 営業利益 + 減価償却費(のれん償却含む)

*2 D/Eレシオ = 有利子負債 ÷ 自己資本

2015年度は、各種施策の前倒し効果や、燃料安等の影響もあり想定を上回る利益を確保

各年度において特殊な減益要因は想定されるが、
2016年度・2017年度は目標数値に近い水準を維持し、
計画最終年度の2018年度には目標数値を安定的に達成できる、事業体質・財務体質を構築する

経営計画の進捗状況(各セグメント別営業利益シェア)



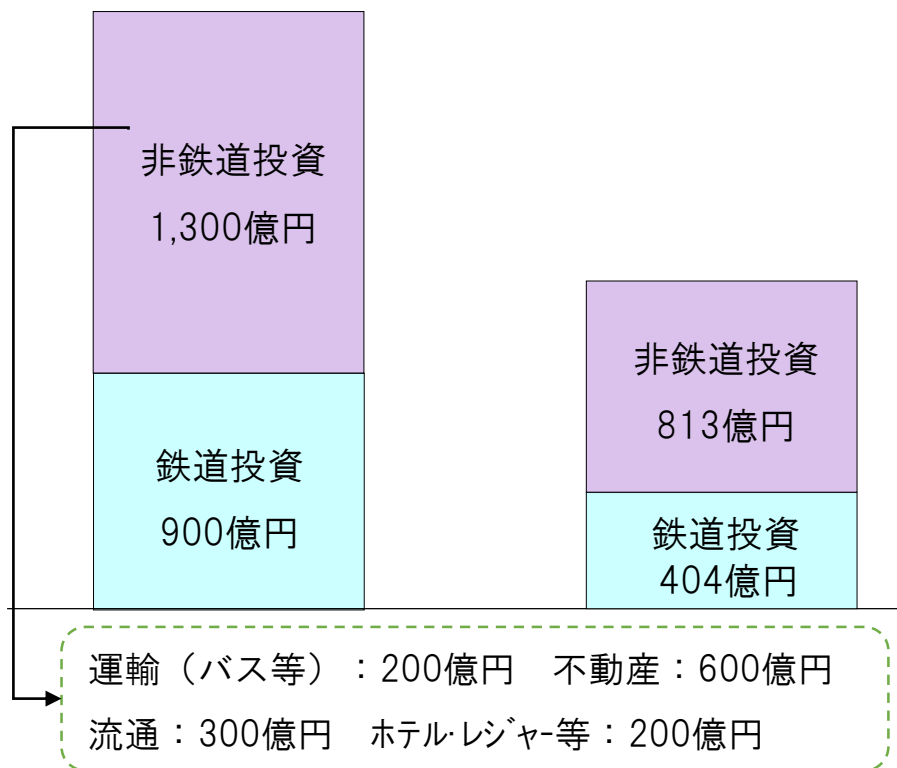
安定した不動産業(賃貸)の利益シェアの増加と、流通業の利益水準向上を図り、利益バランスの適正化を目指す

2015年度～2018年度
計画累計

2,200億円

2015年度・2016年度
実績+予想累計

1,217億円



<経営計画期間中の主な設備投資>

鉄道投資

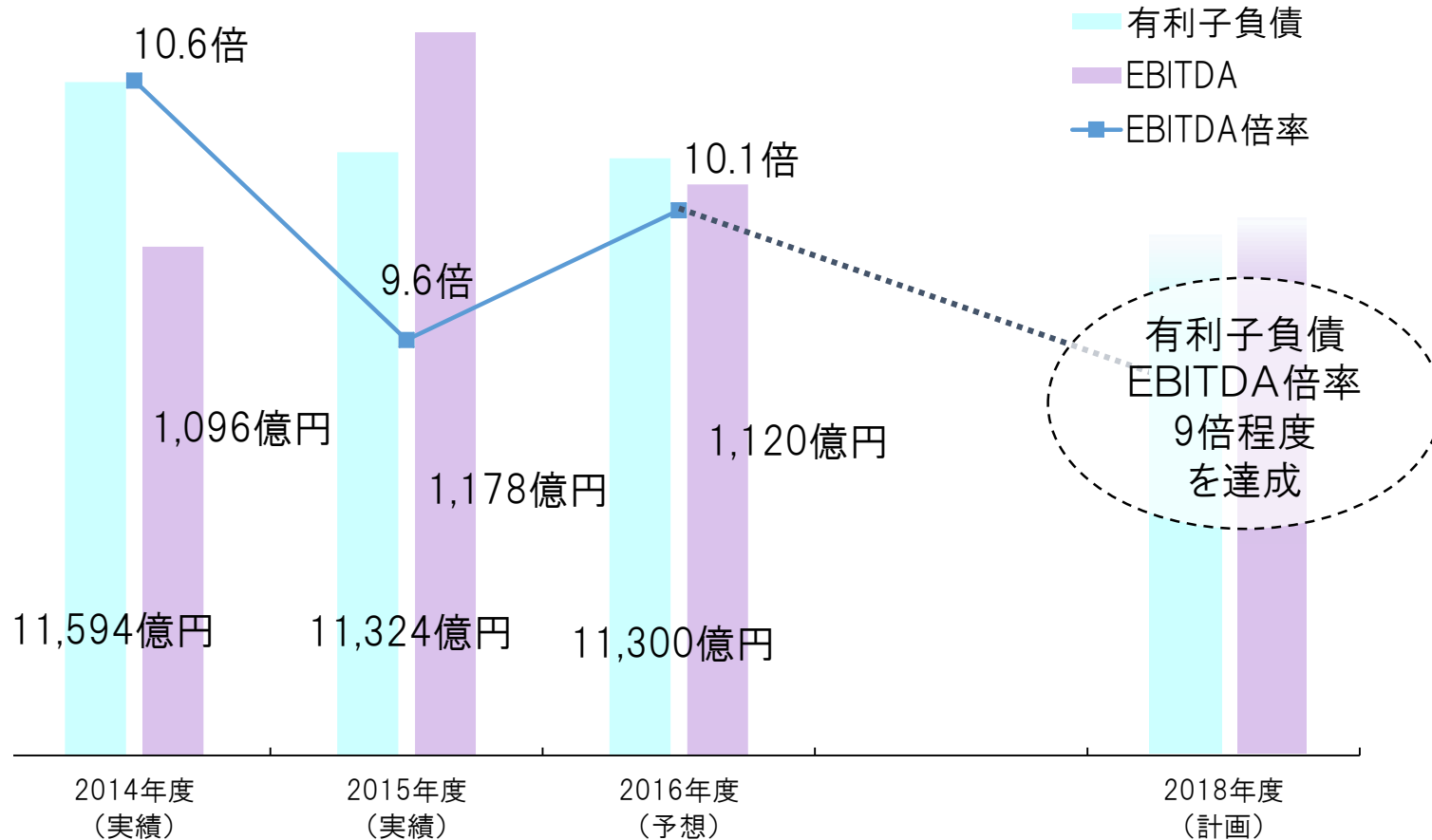
- ・耐震補強・踏切道改良等の安全投資
- ・総合指令所の新設
- ・車両の代替新造
- ・営業システムの改良投資

非鉄道投資

運輸 (バス等)	<ul style="list-style-type: none"> ・バス車両調達 ・フェリー建造
不動産	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸物件の新規取得 ・ホテル等耐震投資 ・近鉄博多ビル建て替え
流通	<ul style="list-style-type: none"> ・百貨店売場改装 ・駅ナカ店舗新設・改装
ホテル・ レジャー等	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテル内装投資 ・旅行業IT投資

不動産業での成長投資と他分野での競争力強化投資を、継続的に実施する

計画期間中の有利子負債EBITDA倍率の推移



EBITDAの伸長と有利子負債削減により、
2018年度に向け、更なる有利子負債EBITDA倍率の改善を目指す

本資料には、将来の業績に関する記述が含まれています。こうした記述は、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内包するものです。将来の業績は、経営環境の変化などにより、計画数値と異なる可能性があることにご留意ください。又、本資料は情報の提供のみを目的としており、取引の勧誘を目的としておりません。

お問合せ先

経理部

Tel: 06-6775-3465

Fax: 06-6775-3691

Mail: ir-info@rw.kintetsu.co.jp