

まちに、夢を描こう。



# 2017年度(2018年3月期) 決算説明会

---

2018年5月14日 (月)

西日本鉄道株式会社  
(9031)



# 2017年度連結決算の概要

2018年度事業計画

2018年度連結収支予想

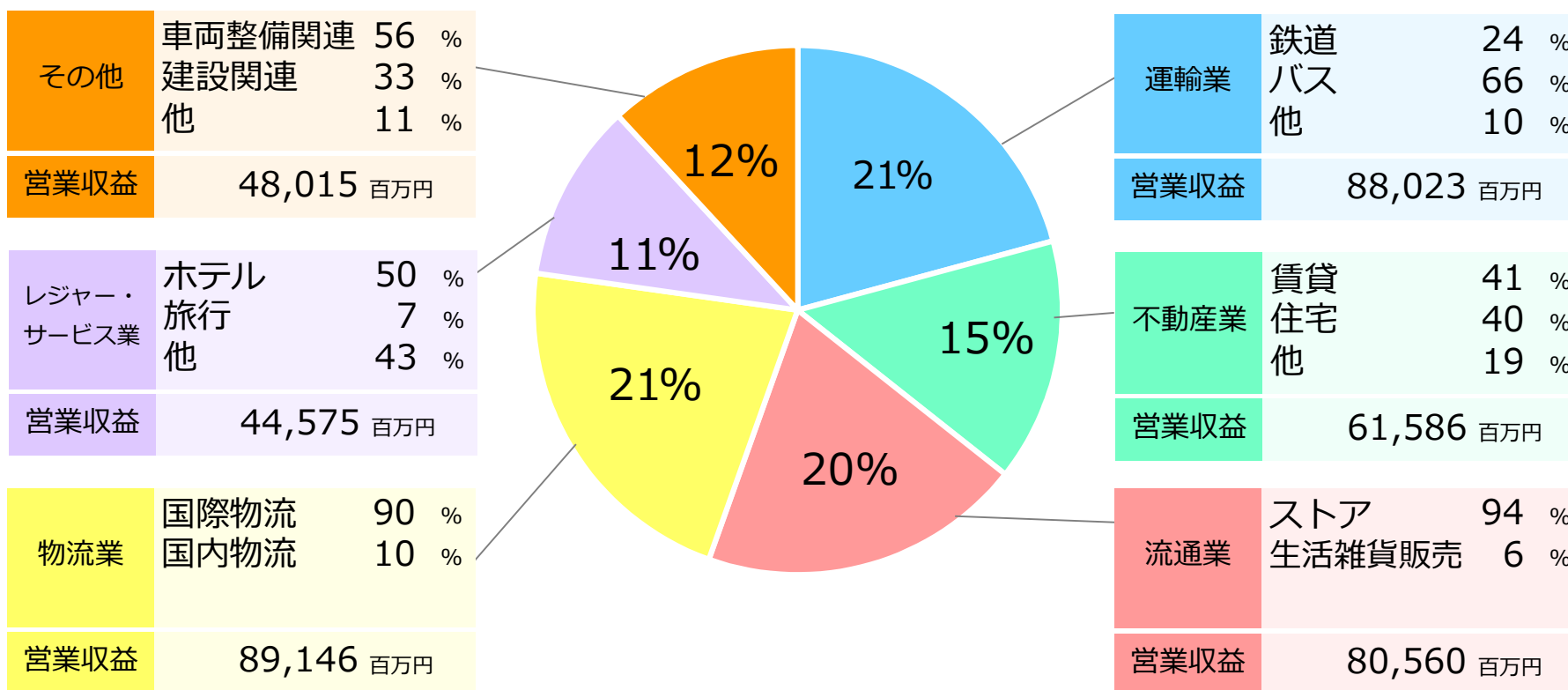


# 連結営業概況 (2017年度)

連結の範囲(期末)・・・子会社 81社、関連会社 16社

- ・ 福岡を事業基盤とする生活関連企業…運輸業、不動産業、流通業 等
- ・ 西鉄ブランドを基盤に域外展開…国際物流事業、ホテル事業 等

連結営業収益 **375,153** 百万円



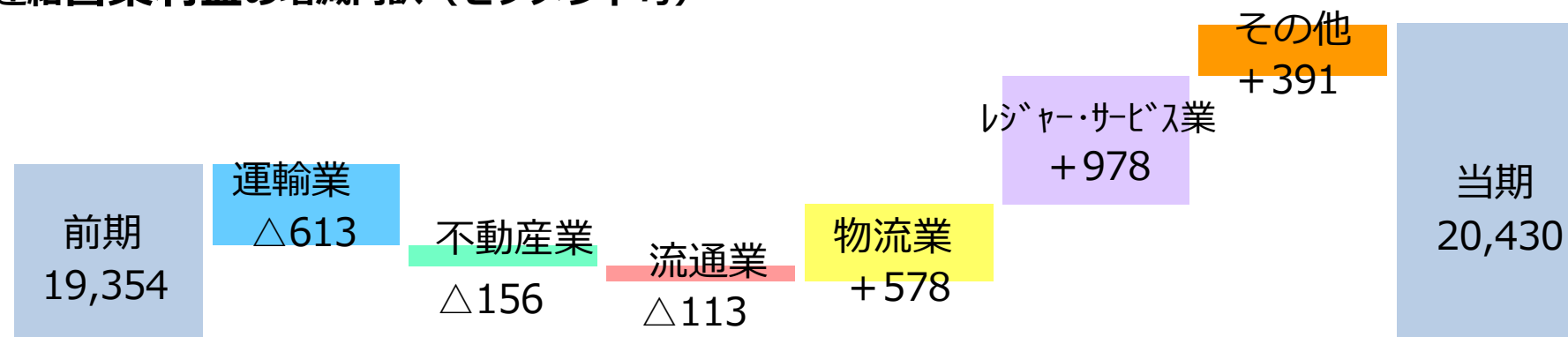
※調整額 △36,755 百万円

## 連結損益の実績（全業）

	2017年度	2016年度	増減	増減率	2月予想	(百万円) 差異
営業収益	375,153	358,273	16,879	4.7 %	372,900	2,253
営業利益	20,430	19,354	1,076	5.6 %	20,100	330
経常利益	20,704	19,155	1,548	8.1 %	20,000	704
親会社株主に帰属する 当期純利益	11,562	12,179	△617	△5.1 %	12,000	△437
減価償却費	20,390	19,162	1,227	6.4 %		
E B I T D A	40,990	38,666	2,323	6.0 %		
設備投資	40,080	32,518	7,562	23.3 %		

※EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費(営業費)

## 連結営業利益の増減内訳（セグメント毎）



# 1. 運輸業

※ 実質 … 事業内部取引除く

	2017年度	2016年度	増減	増減率
営業収益	88,023	86,305	1,718	2.0 %
鉄道	22,647	22,510	137	0.6 %
バス	63,531	62,424	1,107	1.8 %
(※ 実質)	58,053	56,548	1,504	2.7 %
他	9,913	9,716	197	2.0 %
調整	△8,068	△8,345	276	-
営業利益	5,546	6,159	△613	△10.0 %
鉄道	2,565	3,044	△478	△15.7 %
バス	2,971	3,004	△33	△1.1 %
減価償却費	9,479	8,781	697	7.9 %
E B I T D A	15,066	14,955	111	0.7 %
設備投資	11,722	11,942	△219	△1.8 %

## 営業収益の主な増減要因

鉄道：通勤定期好調

バス：前期の熊本地震の影響による減収の反動や、  
訪日外国人の増加による高速バス収入の増収

## 営業利益の主な増減要因

鉄道：新型車両9000形の導入に伴う費用の増加

バス：軽油価格上昇に伴う動力費の増加

サブセグメントの営業収益・営業利益・・・単純集計であり、内部取引の消去は行っていません(以下同じ)

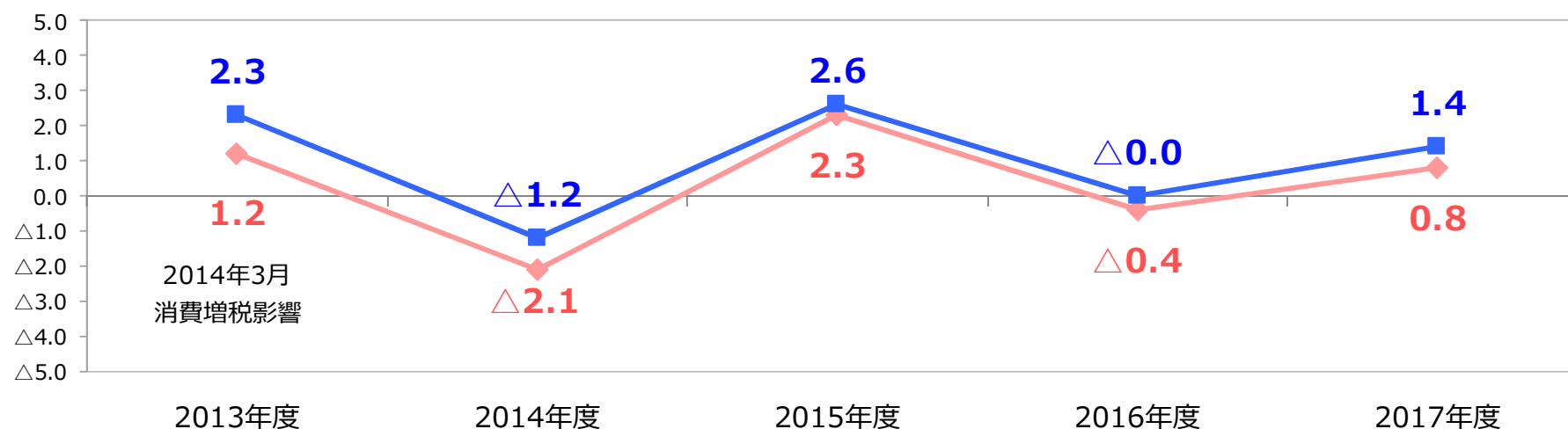
# ～鉄道事業（旅客収入及び旅客人員）～

(百万円、千人)

	2017年度	2016年度	増減	増減率
旅客収入	21,142	20,976	165	0.8 %
旅客人員	108,101	106,658	1,443	1.4 %
定期外	48,834	48,352	482	1.0 %
定期	59,267	58,306	961	1.6 %

<b>天神大牟田線旅客人員</b>	+1.3 %	<b>貝塚線旅客人員</b>	+3.8 %
定期外	+1.0 %	定期外	+2.6 %
定期	+1.5 %	定期	+5.0 %

旅客収入・旅客人員（前期比） ◆ 旅客収入 ■ 旅客人員 (％)



# ～バス事業（乗合・貸切・特定収入及び乗合人員）～

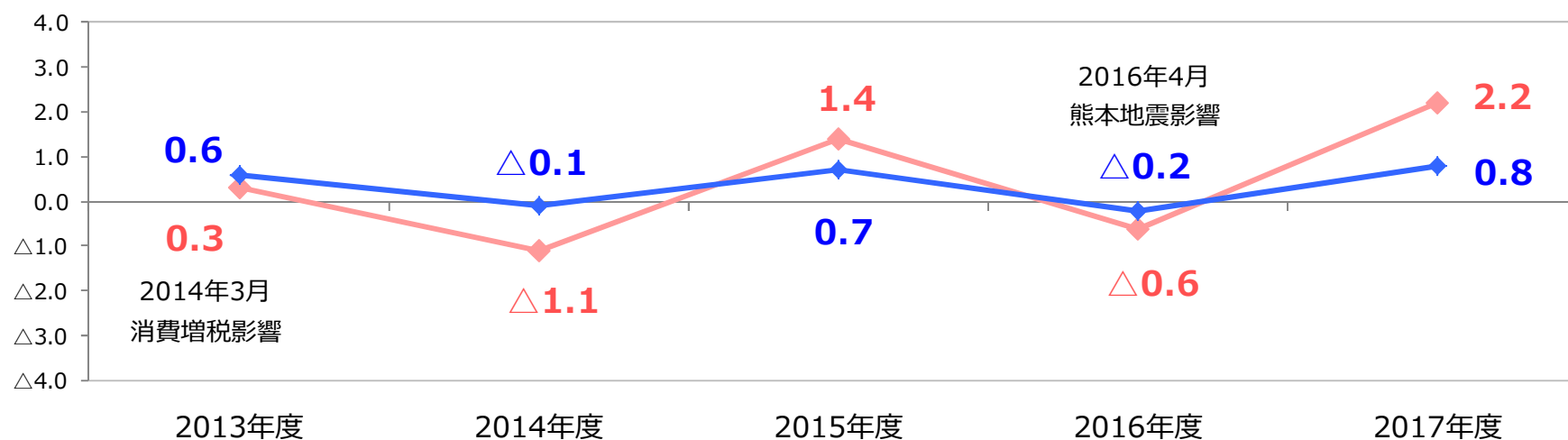
(百万円、千人)

	2017年度	2016年度	増減	増減率
乗 合 収 入	49,633	48,559	1,073	2.2 %
貸 切 ・ 特 定 収 入	4,794	4,841	△46	△1.0 %
乗 合 人 員	271,688	269,610	2,078	0.8 %
定 期 外	150,949	149,071	1,878	1.3 %
一 般	143,590	142,146	1,444	1.0 %
高 速	7,359	6,925	434	6.3 %
定 期	120,739	120,539	200	0.2 %

乗合収入・乗合人員（前期比）

◆ 乗合収入 ◆ 乗合人員

(%)



## 2. 不動産業

	2017年度	2016年度	増減	増減率
営業収益	61,586	55,574	6,011	10.8 %
賃貸	26,649	26,887	△237	△0.9 %
住宅	25,851	20,315	5,535	27.2 %
他	12,501	11,754	746	6.4 %
調整	△3,415	△3,382	△33	-
営業利益	8,174	8,330	△156	△1.9 %
賃貸	6,153	6,127	26	0.4 %
住宅	1,539	1,613	△74	△4.6 %
減価償却費	5,580	5,798	△217	△3.8 %
E B I T D A	13,754	14,129	△374	△2.6 %
設備投資	17,391	5,023	12,367	246.2 %

### 営業収益の主な増減要因

- 賃貸：大橋名店街リニューアルによる一部閉店
- 住宅：マンション販売の増加

### 営業利益の主な増減要因

- 賃貸：減価償却費等の費用の減少
- 住宅：マンション販売費の増加など

### 設備投資の主な増減要因

- オンワード樫山福岡支店ビルの取得、サンカルナテラス三国が丘駅前の建設工事

	2017年度	増減
販売戸数	526	36
マンション	299	36
戸建	190	△3
リノベーション	37	3



### 3. 流通業

	(百万円)			
	2017年度	2016年度	増減	増減率
営業収益	80,560	81,796	△1,236	△1.5 %
ストア	76,000	79,328	△3,328	△4.2 %
※生活雑貨販売	4,560	4,234	325	7.7 %
調整	-	△1,766	1,766	-
営業利益	937	1,050	△113	△10.8 %
ストア	837	940	△102	△10.9 %
生活雑貨販売	205	157	48	30.7 %
減価償却費	1,491	1,507	△15	△1.0 %
E B I T D A	2,429	2,590	△160	△6.2 %
設備投資	766	1,492	△726	△48.7 %

#### 営業収益・営業利益の主な増減要因

ストア：建替えによる一部店舗の休業

生活雑貨販売：「イオンモール千葉ニュータウン店」などの新規開業

※当年度より、雑貨館「インキューブ」を運営している、(株)インキューブ西鉄について、サブセグメントを「生活雑貨販売業」として、従来のストア事業から区分して表記しています。

## 4. 物流業

	2017年度	2016年度	増減	(百万円) 増減率
営業収益	89,146	82,304	6,842	8.3 %
国際物流	90,472	81,616	8,856	10.9 %
国内物流	10,448	9,805	643	6.6 %
調整	△11,774	△9,117	△2,656	-
営業利益	2,782	2,204	578	26.2 %
国際物流	2,699	2,150	549	25.6 %
減価償却費	716	751	△35	△4.7 %
E B I T D A	3,620	3,052	567	18.6 %
設備投資	945	691	254	36.7 %

### 営業収益・営業利益の主な増減要因

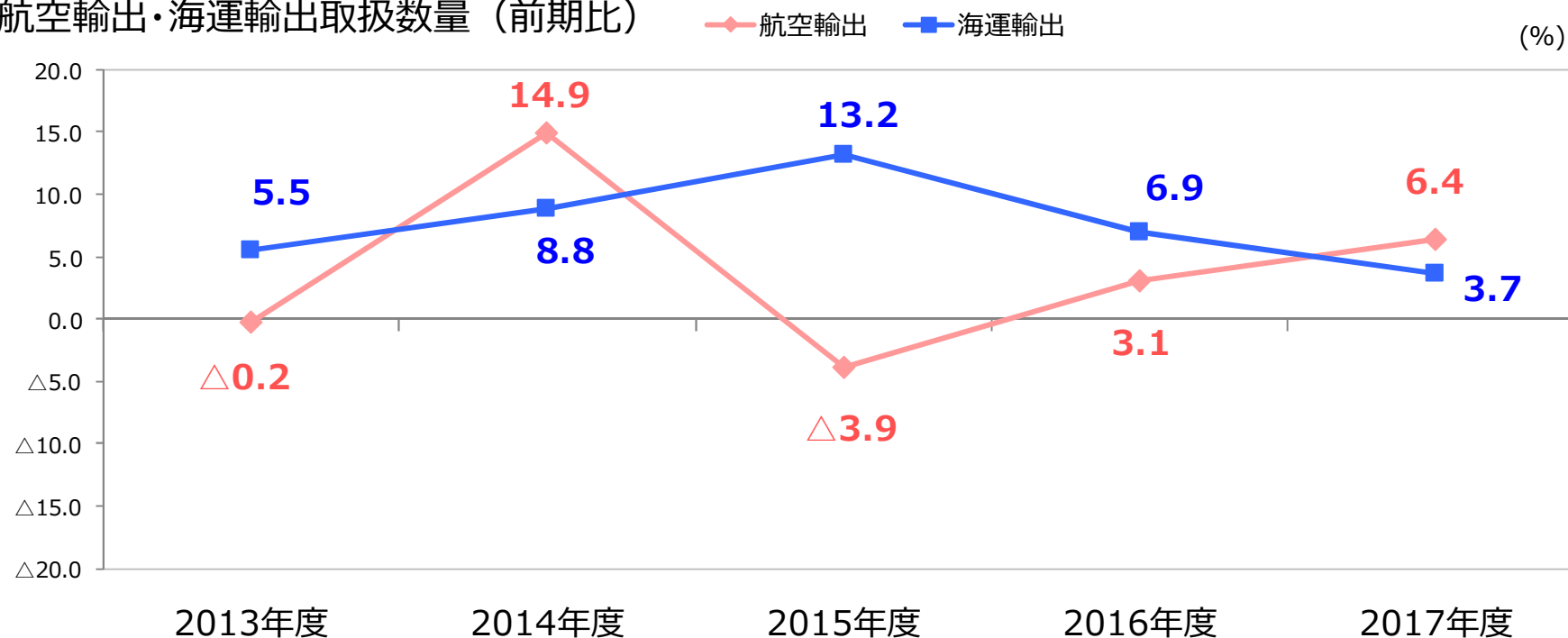
国際物流：アジアを中心に取扱高が増加

# ～国際物流事業（取扱数量）～

※参考（左記数量の内、海外子会社取扱高）

	2017年度	増減	増減率	2017年度	増減	増減率
航空輸出（千トン）	136	8	6.4 %	70	1	2.9 %
航空輸入（千件）	403	9	2.5 %	279	5	2.0 %
海運輸出（千TEU）	68	2	3.7 %	46	1	3.1 %
海運輸入（千TEU）	88	7	9.1 %	54	3	7.3 %

航空輸出・海運輸出取扱数量（前期比）



## 5. レジャー・サービス業

※ 実質 … 事業内部取引除く

	2017年度	2016年度	増減	増減率 (百万円)
営業収益	44,575	39,838	4,737	11.9 %
ホテル	26,995	24,070	2,924	12.1 %
(※実質)	19,687	17,723	1,963	11.1 %
旅行	3,798	3,725	72	2.0 %
娯楽	5,159	3,399	1,760	51.8 %
他	18,209	16,860	1,349	8.0 %
調整	△9,586	△8,217	△1,369	-
営業利益	2,122	1,144	978	85.5 %
ホテル	1,154	1,346	△191	△14.2 %
旅行	2	74	△72	△97.0 %
娯楽	544	△517	1,062	-
減価償却費	2,954	2,109	845	40.1 %
E B I T D A	5,084	3,260	1,823	55.9 %
設備投資	6,837	12,700	△5,862	△46.2 %

### 営業収益の主な増減要因

ホテル：「ソラリア西鉄ホテル京都プレミア 三条鴨川」の開業(2017年4月)

### 営業利益の主な増減要因

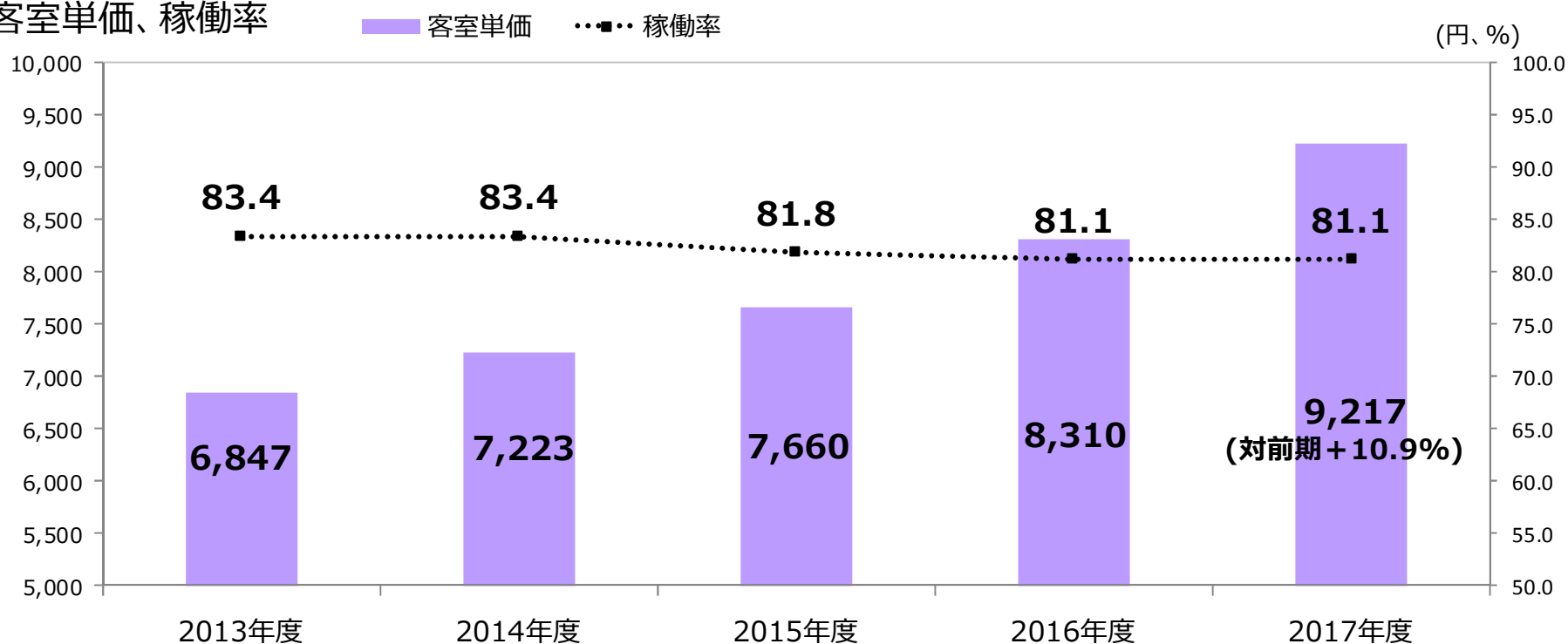
娯楽：水族館「マリンワールド海の中道」のリニューアルオープン(2017年4月)

## ～ホテル事業（客室単価及び稼働率）～

国内宿泊主体型ホテルの客室単価と稼働率

	2017年度	2016年度	増減	増減率
客室単価(円)	9,217	8,310	907	10.9 %
稼働率(%)	81.1	81.1	-	

客室単価、稼働率



## 6. その他

	2017年度	2016年度	増減	増減率
営業収益	48,015	47,112	903	1.9 %
営業利益	2,001	1,609	391	24.3 %
減価償却費	756	844	△88	△10.4 %
E B I T D A	2,757	2,454	303	12.4 %
設備投資	2,777	1,468	1,309	89.2 %

### 営業収益・営業利益の主な増減要因

建設関連事業における受注増

その他・・・ICカード事業、車両整備関連事業、建設関連事業、金属リサイクル事業

# 連結貸借対照表

(百万円)

	2018年 3月末	2017年 3月末	増 減	摘要
資 産 合 計	568,999	523,179	45,819	
流 動 資 産	132,041	122,899	9,141	受取手形及び売掛金の増加
固 定 資 産	436,957	400,280	36,677	有形固定資産の増加
負 債 合 計	387,613	355,632	31,980	
流 動 負 債	166,250	149,387	16,862	支払手形及び買掛金の増加
固 定 負 債	221,363	206,244	15,118	社債の増加
純 資 産 合 計	181,385	167,547	13,838	利益剰余金の増加
有利子負債残高	215,802	197,421	18,381	社債の増加

# 連結キャッシュ・フロー

(百万円)

	2017年度	2016年度	増 減
営 業 活 動	27,409	21,083	6,326
（税引前当期純利益）	17,393	18,923	△1,530
（減価償却費）	20,390	19,162	1,227
（たな卸資産の増加額）	△6,503	△9,617	3,113
（法人税等の支払額）	△6,579	△8,409	1,829
投 資 活 動	△41,596	△30,272	△11,323
（固定資産の取得）	△46,508	△37,338	△9,170
財 務 活 動	14,273	3,772	10,500
（借入金・社債）	18,228	8,253	9,974
（配当金の支払額）	△2,764	△2,846	82
	2018年3月末	2017年3月末	増 減
現金等の期末残高	32,275	32,038	237



2017年度連結決算の概要

**2018年度事業計画**

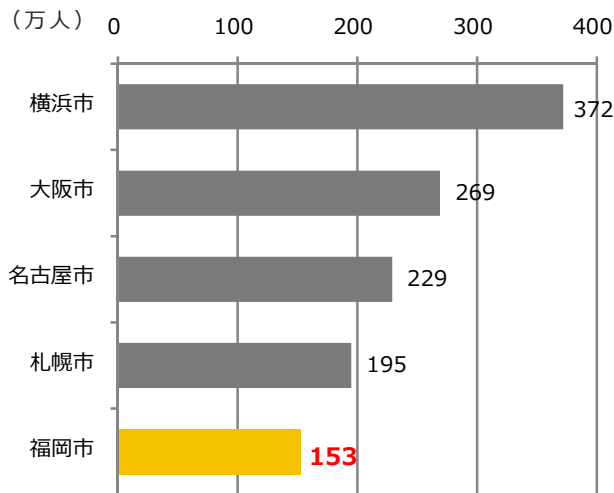
2018年度連結収支予想



# 福岡のポテンシャル

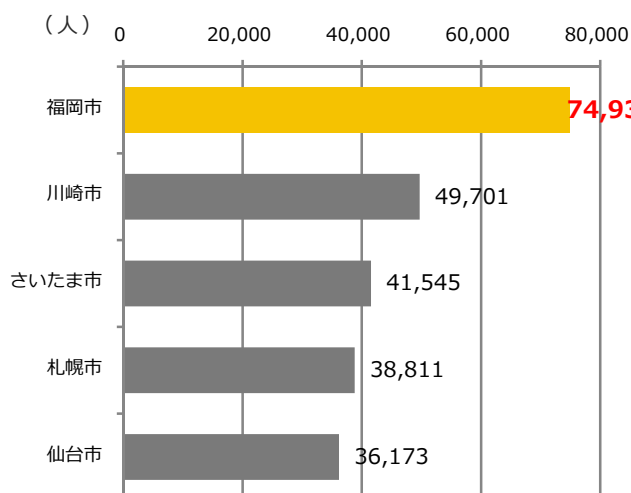
福岡市の人口は約153万人、人口増加数・増加率は政令指定都市最大 (2015年10月時点)

政令指定都市人口



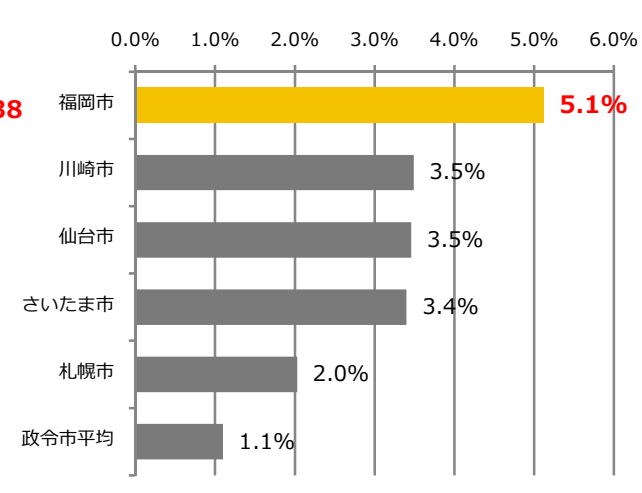
人口増加数

※2010年国勢調査との比較



人口増加率

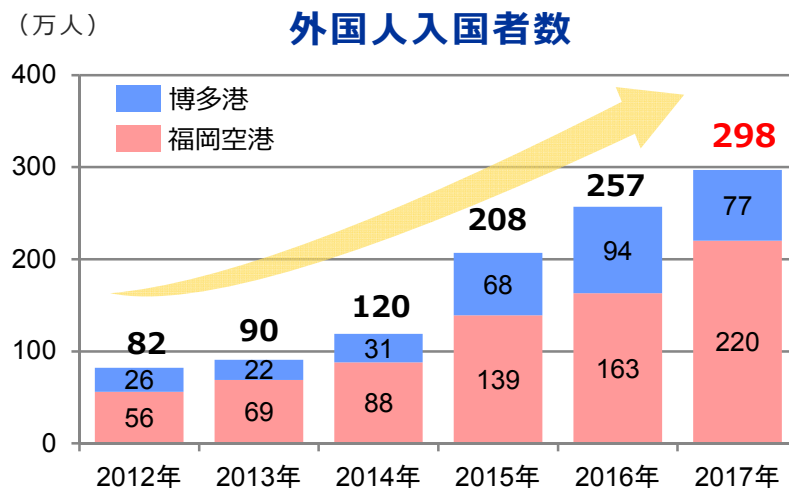
※2010年国勢調査との比較



出典：福岡市「Fukuoka Facts」、総務省「指定都市一覧」を基に当社作成

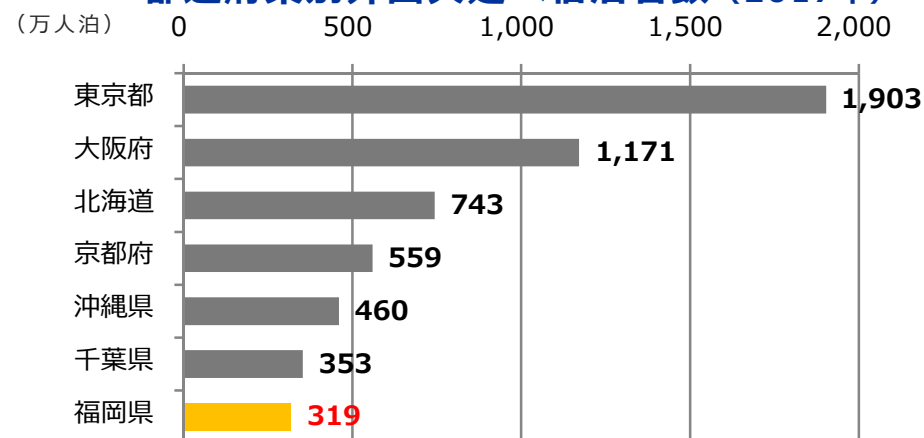
福岡県への外国人入国者数は着実に増加

外国人入国者数



出典：九州運輸局「九州への外国人入国者数の推移について」を基に当社作成

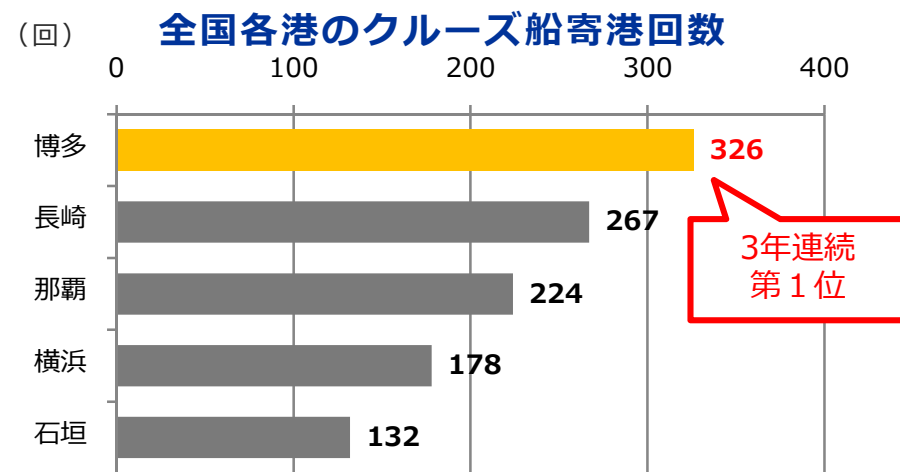
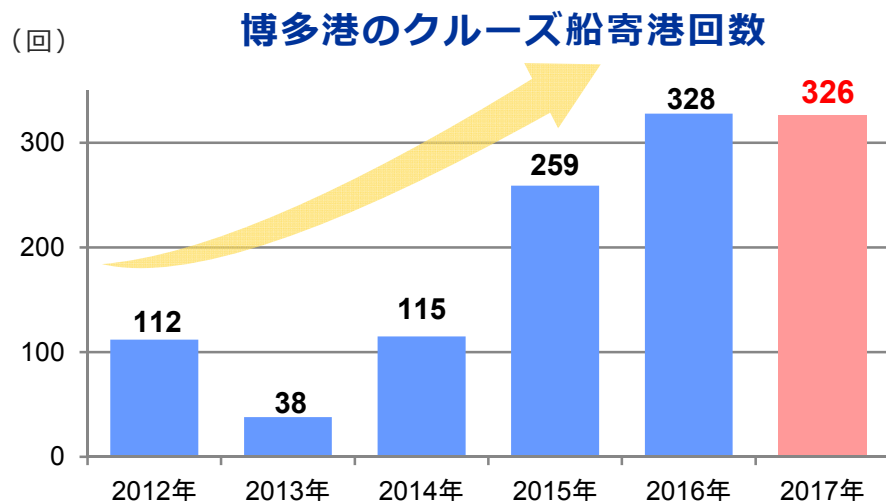
都道府県別外国人延べ宿泊者数 (2017年)



出典：観光庁「宿泊旅行統計調査」を基に当社作成

# 福岡のポテンシャル

## 博多港のクルーズ船寄港回数および全国のクルーズ船による外国人入国者数



出典：福岡市「Fukuoka Facts」を基に当社作成

## ウォーターフロント地区再整備

### 岸壁延伸によるクルーズ船受入環境の充実

- ・世界最大級のクルーズ船の受入
- ・大型クルーズ船2隻同時着岸が可能に (2017年5月一部供用開始)

### MICE機能等の強化

- ・新たな展示場の整備 (展示面積：約5,000㎡) やホールの機能更新による大規模会議・展示会の開催余力向上

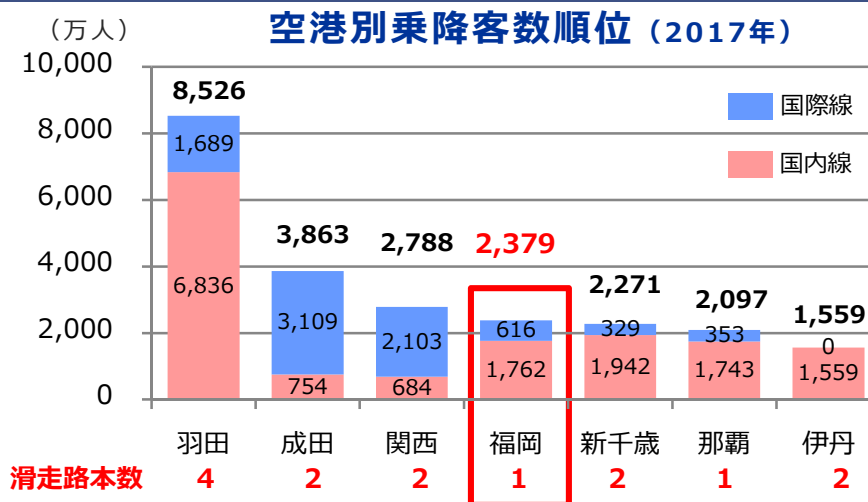
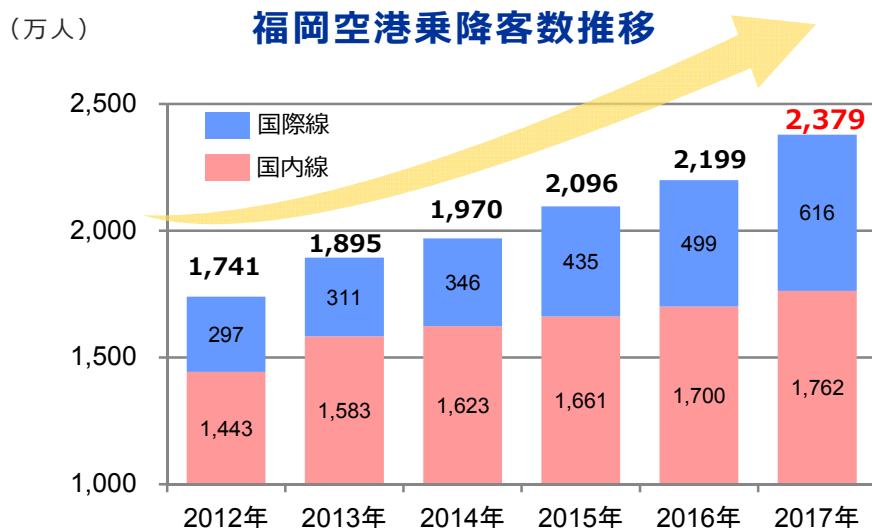
出典：福岡市港湾局計画部計画課「博多港、次のステージへ。～新たな港湾計画を策定しました！～」

福岡市「ウォーターフロント地区再整備構想」  
福岡市「第2期展示場等の整備について」  
福岡市「日本政府の成長戦略に寄与するFUKUOKA CITY」を元に当社加工



# 福岡のポテンシャル

## 福岡空港の乗降客数推移および空港別乗客数順位



出典：東京航空局「管内空港の利用状況」、大阪航空局「利用実績速報」を基に当社作成

## 福岡空港 国内線ターミナル地域再整備事業および滑走路増設事業

### 国内線ターミナル地域再整備事業

- ・ 供用開始予定：2019年度

### 滑走路増設事業

- ・ 供用開始予定：2024年度

□ 総事業費：約1,643億円

※民間事業費約200億円を含む



出典：国土交通省の資料を基に作成

# 福岡のポテンシャル

## 福岡市が推進する「天神ビッグバン」

### 2024年までに30棟の民間ビルの建替えを誘導

- 延床面積：約1.7倍 (444,000㎡⇒757,000㎡)
- 雇用者数：約2.4倍 (39,900人⇒97,100人)

### 航空法高さ制限が緩和

- 天神明治通り地区(2017.9.26 福岡市発表)

約76m ⇒ 【西側】 約115m

⇒ 【東側】 約76m

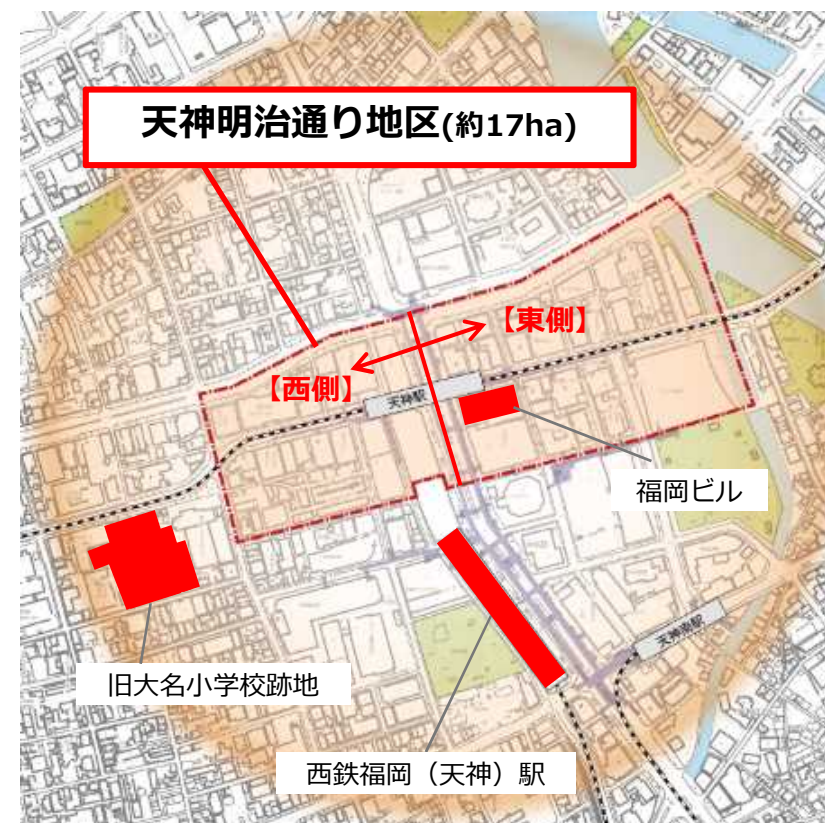
～ 約100m

※福岡空港からの距離による

- 旧大名小学校跡地(2017.7.4 福岡市発表)

約76m ⇒ 約115m

### 天神ビッグバン対象エリア (天神交差点から半径500m、約80ha)



出典：福岡市『天神ビッグバン』特集サイトを基に当社作成

# 2018年度事業計画の位置づけ

## にしてつグループまち夢ビジョン2025

福岡のまちの発展をけん引するとともに、  
グローバルビジネスを拡大し、成長する西鉄グループ

16次中計（2022-24）

15次中計（2019-21）

14次中計（2016-18）

### “次のにしてつ”へのさらなる挑戦

～ Moving forward to Next Stage in NNR～

#### 基本方針

まち夢ビジョン2025の実現に向けて、  
既存事業の深化とグローバル市場での事業拡大を推し進め、  
“次のにしてつ”へ向けて一歩踏み出す

#### 重点戦略

1. 地域マーケットビジネスの深化
2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速
3. 国際物流ビジネスの拡大
4. 成長実現のための体制整備

2018年度事業計画

2017年度事業計画

2016年度事業計画

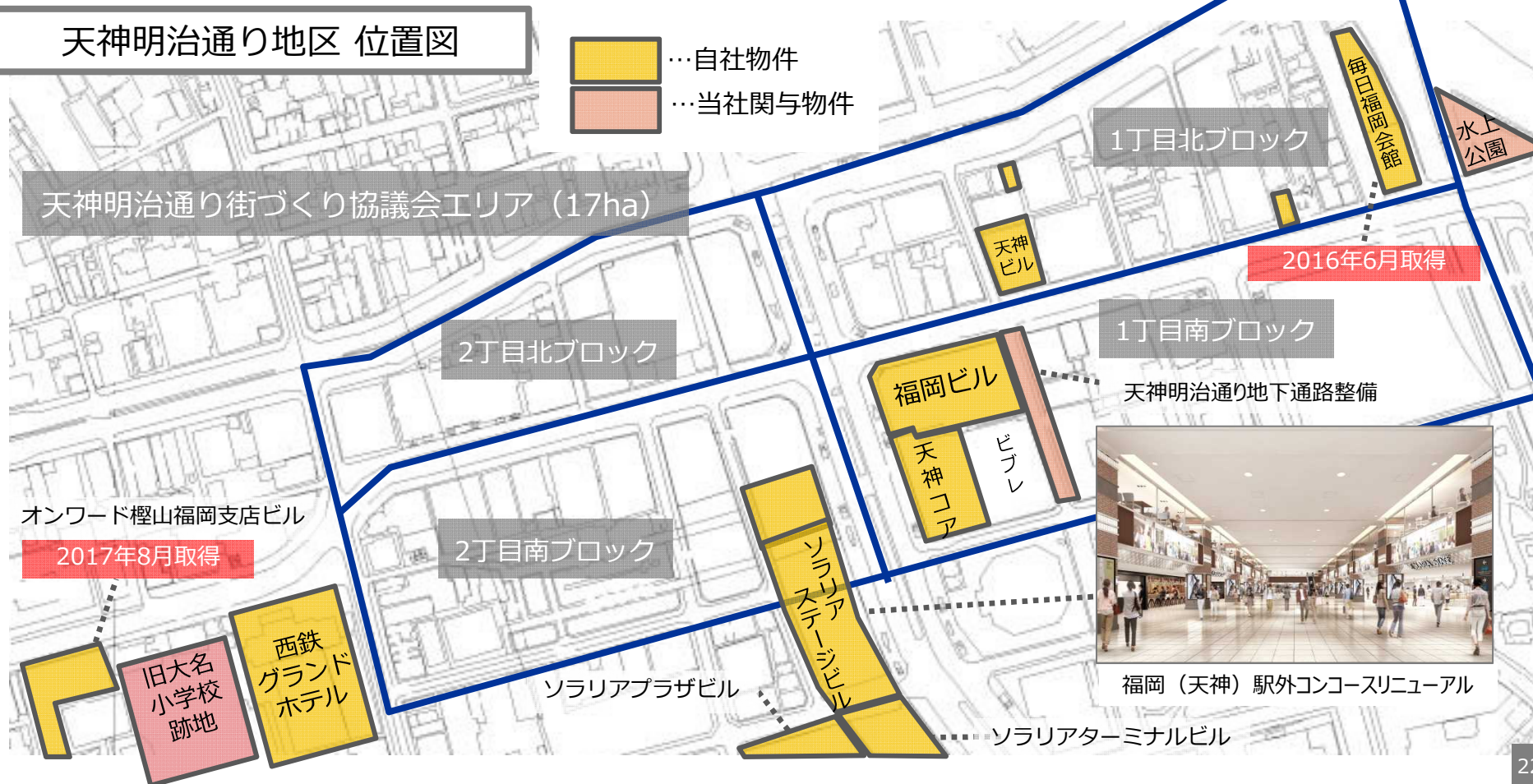
# 1. 地域マーケットビジネスの深化

## (1) 天神の機能更新への本格着手

- ・天神エリアの再開発に向けた取組み推進  
福ビル街区建替計画の推進  
旧大名小学校跡地活用事業への参画※共同事業
- ・ソラリア街区の更なる魅力向上  
福岡（天神）駅外コンコースのリニューアル〈2018年9月開業〉

天神明治通り地区 位置図

■ …自社物件  
■ …当社関連物件



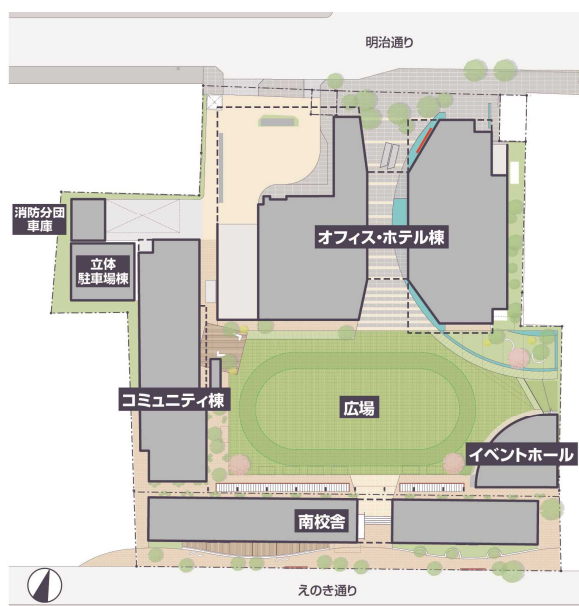
福岡（天神）駅外コンコースリニューアル

# 1. 地域マーケットビジネスの深化

## (1) 天神の機能更新への本格着手

◆旧大名小学校跡地活用事業概要 ※共同事業		
事業期間	・ 70年	
開業予定	・ 全体開業:2022年12月頃 (公共施設2021年秋:一部供用開始)	
優先交渉権者	・ 積水ハウス株式会社を代表とするグループ (代表者:積水ハウス(株)/構成員:当社、西部瓦斯(株)、(株)西日本新聞社 他)	
施設概要 ※一部抜粋	オフィス	・ ワンフロア最大貸付面積:約2,500㎡ (約756坪)
	ホテル	・ THE RITZ-CARLTON (147室、すべて50㎡以上)
	その他	・ 18階:レストラン、ラウンジ ・ 最上階:ルーフトップバー ・ グローバル企業向け国際水準のレジデンス ・ 公共施設 等

### ◆全体配置イメージ



**オフィス・ホテル棟**  
地上24階/110.0m  
オフィス : 3,5~16階  
ホテル : 3,17~24階  
(レストランラウンジルーフトップバー)  
商業 : 1~2階

**コミュニティ棟**  
地上18階/62.8m  
公民館・老人いこいの家 : 1階  
多目的空間 : 1階  
創業支援・人材施設 : 2~3階  
保育施設 : 2階  
レジデンス : 4~18階

**イベントホール**  
地上1階/6.5m : 1階

**消防分団車庫**  
地上1階/4.8m : 1階

**立体駐車場棟**  
36.8m

容積対象面積  
**79,392㎡**  
容積率  
**799.39%**

出典:福岡市『旧大名小学校跡地活用事業 優先交渉権者を決定しました!!』を基に当社加工



↑ 明治通り東側からの全景イメージ



# 1. 地域マーケットビジネスの深化

## (2) 人が集う沿線の創造

- ・ 大橋エリアの価値向上〈名店街リニューアル〉
- ・ シニアマンション事業の拡大  
〈九州最大のシニアマンション「サンカルナ久留米」建設、サービス付高齢者住宅事業への参入〉
- ・ アイランドシティでの複合開発  
〈分譲マンション2棟、賃貸マンション、シニアマンション、バス営業所等〉

### ◆大橋エリアの価値向上



大橋名店街リニューアル	
I期開業	2018年5月
II期開業	2019年春

↑大橋西鉄名店街リニューアルイメージ

### ◆シニアマンション事業の拡大



サンカルナ久留米	
総戸数	306室
着工	2018年4月
竣工	2020年春

↑サンカルナ久留米イメージ

### ◆アイランドシティでの複合開発

件名	総戸(室)数	着工	竣工
センターマークスタワー (分譲マンションA棟)※JV物件	283戸	2016年2月	2019年2月
分譲マンションB棟	228戸	2018年7月	2020年7月
シニアマンション	150室	2017年12月	2019年5月
賃貸マンション	120戸	2017年12月	2019年5月
バス営業所	—	2018年夏	2019年春



↑複合開発全体イメージ

# 1. 地域マーケットビジネスの深化

## (3) 持続可能な公共交通モデルの構築

- ・バスグループの組織再編
- ・BRT輸送体制の構築〈福岡市中心部における連節バス増便、北九州地区への展開〉

### ◆BRT輸送体制の構築

	2016年度	2017年度
連節バス台数	2台	7台
運行便数	12便	62便
運行間隔	約110分	約20~30分
停車バス停	7箇所	8箇所

さらなる  
増便へ



↑連節バス

## (4) 新たな収益源の開拓

- ・福岡空港特定運営事業への参画
- ・ICTの活用〈ICT活用プロジェクトによる実証実験の実施〉
- ・新規事業の研究・開発

### ◆ICTを活用した実証実験例

- ・AIを利用したタクシーの需要予測（2018.1~3 試行運行）
- ・バス停の高度利用〈スマートバス停※時刻表の電子化/2018.1~ 試験運用〉

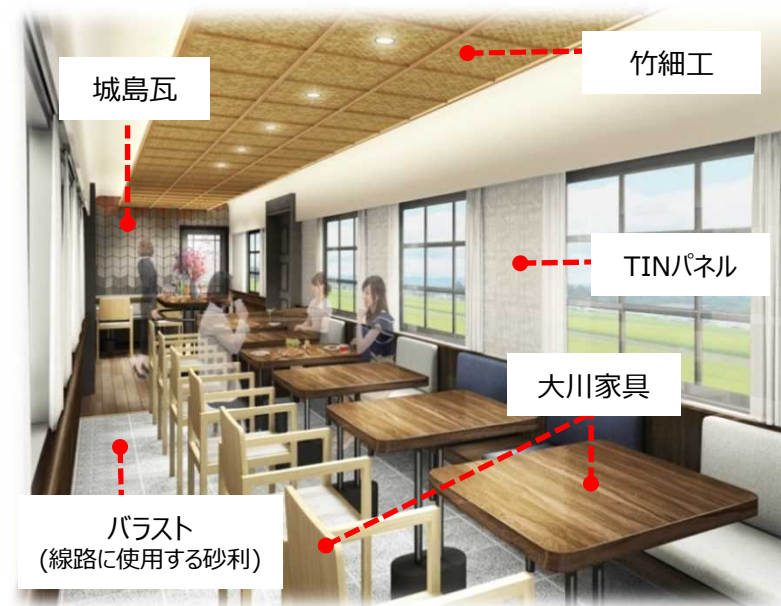
# 1. 地域マーケットビジネスの深化

## (5) 観光・インバウンド需要の取込み

- ・ 観光ビジョンの策定
- ・ 観光列車の導入〈2019年春運行開始予定〉
- ・ 商品・サービスの開発・海外での販売拡大等



↑観光列車外装デザインイメージ



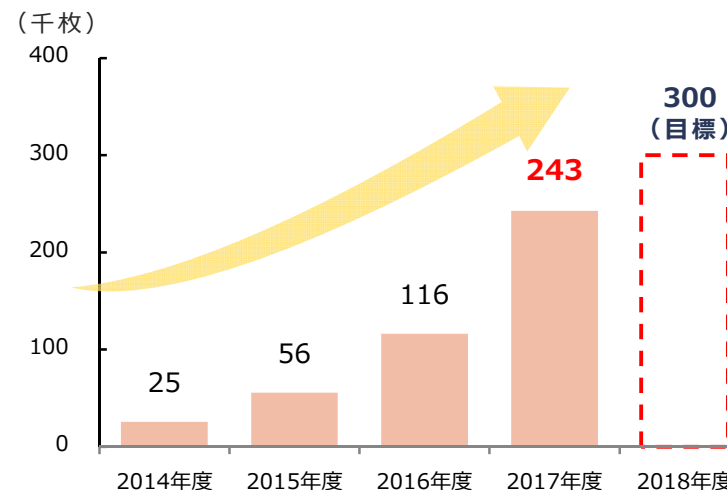
↑観光列車内装デザインイメージ

### ◆SUNQパス

新発売 (2018.4)

北部九州+下関3日間 (国内) 9,000円 (海外) 7,000円	全九州+下関3日間 (国内)11,000円 (海外)10,000円	全九州+下関4日間 (国内)14,000円 (海外)14,000円	南部九州3日間 (国内)8,000円 (海外)6,000円
九州5県+下関で利用可 (福岡・佐賀・長崎・熊本・大分)	九州全7県+下関で 利用可	九州全7県+下関で 利用可	九州3県で利用可 (熊本・宮崎・鹿児島)
連続する3日間乗り放題	連続する3日間乗り放題	連続する4日間乗り放題	連続する3日間乗り放題

### 【参考】SUNQパスの海外での販売枚数推移



## 2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速

### (1) アジアビジネスの拡大

- ・分譲マンション・戸建住宅の開発  
 〈ベトナム・インドネシアでの事業拡大、新たな進出国の検討〉
- ・ホテルの開発 〈タイにおける開発に着手、台北への出店準備〉

### 住宅事業 ※いずれも共同事業

<b>ベトナム5号案件</b> 	<b>ハイフォンプロジェクト</b> 戸建住宅・タウンハウスの住宅開発 〈初のメジャー出資(70%)〉 総戸数 519戸 販売開始 2018年7月～
<b>ベトナム6号案件</b> 	<b>アカリシティプロジェクト</b> ホーチミンでの分譲マンションを中心とした大規模住宅開発〈マイナー出資〉 総戸数 約4,620戸 販売開始 2018年内予定
<b>インドネシア1号案件</b> 	<b>BSDプロジェクト</b> 戸建住宅・商業施設の複合開発〈マイナー出資〉 総戸数 1,089戸 (戸建住宅・商業施設) 販売開始 2017年11月～
<b>インドネシア2号案件</b> 	<b>ブカシプロジェクト</b> 分譲マンション2棟を開発〈マイナー出資〉 総戸数 1,531戸 販売開始 2017年11月～

### ホテル事業

<b>ソラリア西鉄ホテル バンコク（仮称）</b>	
客室数	267室
開業予定	2020年春



↑バンコク客室イメージ（エグゼクティブ）

<b>ソラリア西鉄ホテル 台北西門（仮称）</b>	
客室数	約300室
開業時期	2023年夏
出店形態	建物賃借



## 2. 地域マーケットビジネスの域外展開の加速

### (2) 国内他エリアへの展開

- ・分譲マンション・戸建住宅及びホテルの開発
- ・雑貨館インキュブの着実な出店

#### 住宅事業



BLANTON 蔵前	
所在地	台東区蔵前
総戸数	45戸
	「蔵前」駅徒歩1分
竣工	2018年7月（販売中）



BLANTON 日本橋大伝馬町	
所在地	中央区日本橋大伝馬町
総戸数	27戸
	「小伝馬町」駅徒歩1分
竣工	2018年5月（販売中）

成増（名称未定）	
所在地	板橋区成増
総戸数	65戸
	「地下鉄成増」駅徒歩7分
竣工	2019年6月

西小岩（名称未定）	
所在地	江戸川区西小岩
総戸数	60戸
	「小岩」駅徒歩10分
竣工	2019年7月

#### ホテル事業

西鉄ホテルクルーム名古屋（仮称）	
所在地	名古屋市中区
客室数	242室
開業	2019年1月



↑エントランスイメージ

### 3. 国際物流ビジネスの拡大

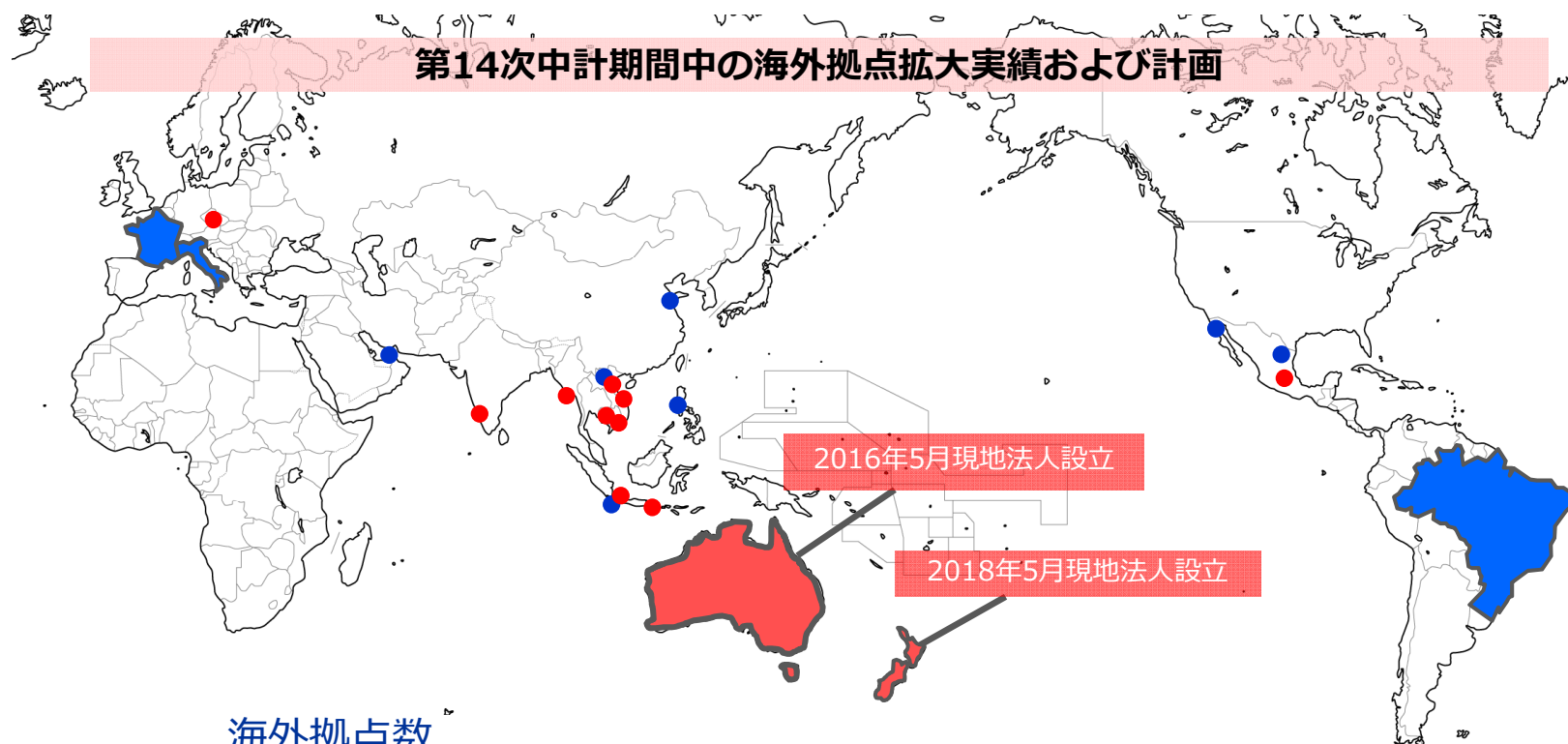
#### (1) 国際物流ネットワークの拡充と体制整備

- ・ 海外営業拠点の拡充（ニュージーランド、フランス、イタリア、ブラジル 等）

#### (2) グローバルロジスティクスプロバイダーへの進化

- ・ 海運・ロジスティクス事業の拡大
- ・ 高品質・高付加価値サービスの提供

- …14次中計期間での支店・駐在事務所開設都市(実績)
- …現地法人設立候補国
- …支店開設候補都市



#### 海外拠点数

24カ国・地域97都市  
(2015年度末)

26カ国・地域108都市  
(2018年3月末時点)

35カ国・地域130都市  
(2025年度目標)

## 4. 成長実現のための体制整備 他

### 成長実現のための体制整備

- (1) チャレンジ精神・グローバル感覚を高める仕組みづくり
- (2) 多様な価値観の取込み
- (3) 合理的でスピードある意思決定の仕組みづくり
- (4) 各部・各社が役割に応じて自立し連携する仕組みづくり
- (5) 事業環境の変化に対応した事業の新陳代謝

### 人材の確保・育成、組織風土の改善（社員のやりがい醸成）

- (1) 将来を担う中堅層で構成されたプロジェクトチーム「POT3.0」

POT3.0とは・・・

にしてつグループが今後も成長し続けていくために、人材確保・育成、組織風土について現状と課題を明確にし、課題解決に取り組むプロジェクトチーム  
(POT=Project for Our Tomorrow)

### CSR経営の推進

- (1) コンプライアンス体制の推進・改善
  - ・コンプライアンスセルフチェック結果を踏まえた取り組み
- (2) 安全を最優先とした企業運営
- (3) 環境問題への取り組み
- (4) 社会貢献活動



九州北部豪雨被災地へのボランティア派遣

# 主要プロジェクトのスケジュール

まさに、夢を描こう。



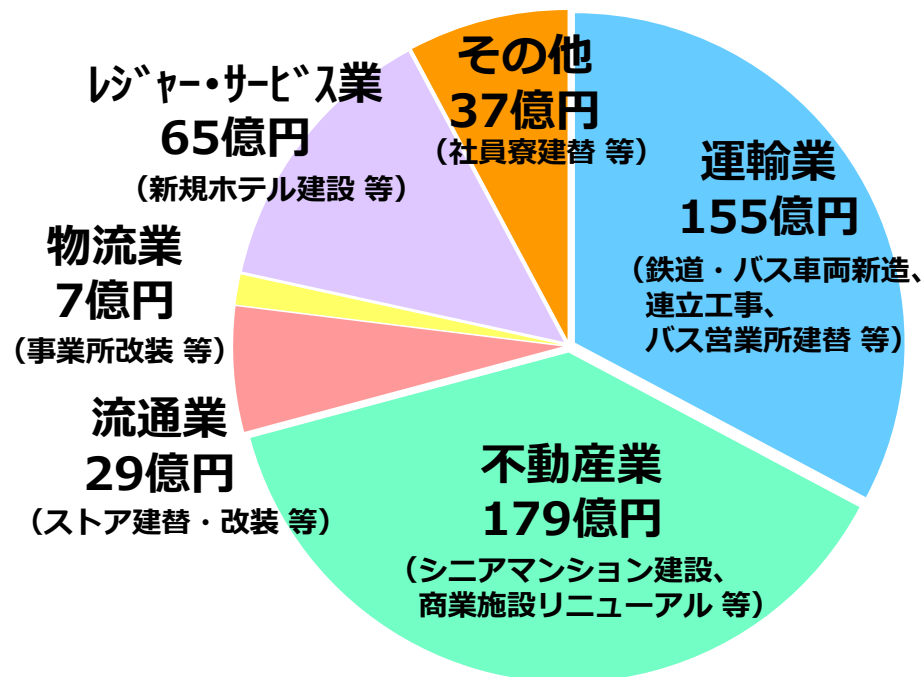
計画			第14次中期経営計画					
			2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度～	
地域マーケットビジネスの深化	天神機能更新	天神エリア再開発	福ビル街区建替	開発計画策定				
			旧大名小跡地活用事業への参画	●優先交渉権獲得			●2022年開業予定	
		その他主な取組み	●毎日福岡会館取得	●オンワード樫山福岡支店ビル取得		●天神明治通り地下通路供用開始		
	ソラリア街区	天神駅外コンコース	●開業					
	人が集う沿線	大橋エリア	名店街リニューアル	●大橋駅特急停車		●I期開業	●II期開業	
		シニア事業	シニアマンション開発	●三国が丘開業			●福岡市城南区(サービス付き高齢者向け住宅)	●久留米開業
		アイランドシティ複合開発	分譲・シニア・賃貸マンション開発				●分譲A竣工	●分譲B竣工
			バス営業所				●シニア・賃貸開業	
	持続可能な公共交通モデル構築	BRT輸送体制の構築	●福岡地区2台体制	●福岡地区7台体制	●福岡地区さらなる増便へ ●北九州地区への展開			
	観光・インバウンド	観光列車				●運行開始		
施設リニューアル		●かしいかえん ●マリンワールド、マリエラ						
地域マーケットビジネスの域外展開の加速	アジアビジネス拡大	マンション・戸建	●ベトナム1号案件	●ベトナム2-3号案件		●ベトナム4-5号案件	●ベトナム6号、インドネシア1-2号案件	
		ホテル	●釜山開業			●バンコク開業 ●台北開業		
	国内他エリア展開	マンション・戸建	●小伝馬町、神楽坂		●蔵前、大伝馬町	●成増、西小岩		
		ホテル	●京都開業		●名古屋開業			
		インキュブ	●千葉1号店開業	●滋賀店開業				
		●千葉2号店開業						
国際物流ビジネス拡大	現地法人設立	●オーストラリア		●ニュージーランド				



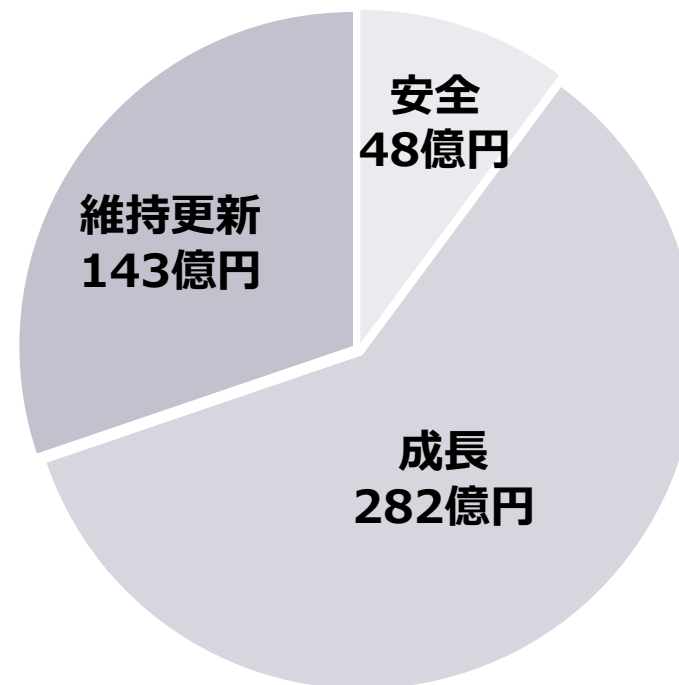
# 2018年度 投資計画

## 設備投資総額 473億円

セグメント別



投資種別



	2016年度実績	2017年度実績	2018年度計画	3力年合計
設備投資額 (固定資産)	325億円	401億円	473億円	1,199億円
国内分譲投資額 (販売土地建物)	226億円	240億円	255億円	721億円
海外分譲投資額 (その他の投資等)	24億円	39億円	53億円	116億円

※計画は単純合算、億円未満は四捨五入

2017年度連結決算の概要

2018年度事業計画

**2018年度連結収支予想**



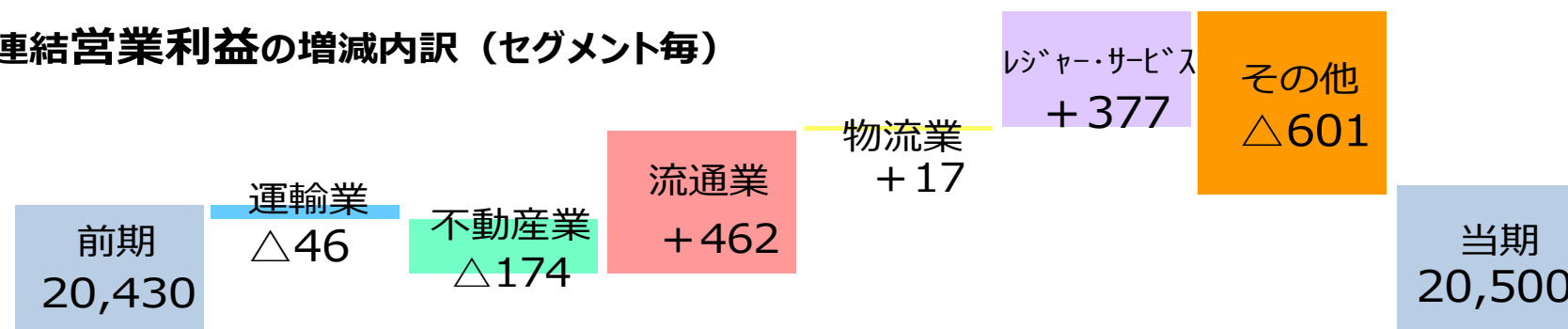
# 2018年度 連結収支予想

(百万円)

	2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減	増減率
営業収益	393,200	375,153	18,046	4.8 %
営業利益	20,500	20,430	69	0.3 %
経常利益	20,300	20,704	△404	△2.0 %
親会社株主に帰属する 当期純利益	10,700	11,562	△862	△7.5 %
(福ビル街区建替えに伴う業績への影響)				
福ビル街区の既存施設の撤去費などについては、今後基本計画決定後に業績に織り込む予定				
減価償却費	20,475	20,390	85	0.4 %
EBITDA	41,327	40,990	337	0.8 %
設備投資	47,300	40,080	7,219	18.0 %

※ EBITDA = 営業利益 + 減価償却費 + のれん償却費 (営業費)

## 連結営業利益の増減内訳 (セグメント毎)



# 2018年度 セグメント別収支予想

(百万円)

		2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額	営業利益の主な増減要因
全業	営業収益	393,200	375,153	18,046	
	営業利益	20,500	20,430	69	
運輸業	営業収益	87,900	88,023	△123	バス事業の減益
	営業利益	5,500	5,546	△46	(バス事業での動力費増)
不動産業	営業収益	68,700	61,586	7,113	賃貸事業の減益
	営業利益	8,000	8,174	△174	(賃貸事業での営業収益減、修繕費の増加)
流通業	営業収益	81,700	80,560	1,139	ストア事業、生活雑貨販売業の増益
	営業利益	1,400	937	462	(ストア事業での減価償却費の減)
物流業	営業収益	96,900	89,146	7,753	国際物流事業の増益
	営業利益	2,800	2,782	17	(NNR上海の連結子会社化や取扱高の増加)
レジャー・サービス業	営業収益	46,100	44,575	1,524	ホテル事業の増益
	営業利益	2,500	2,122	377	(既存ホテルのリニューアルオープン)
その他	営業収益	50,800	48,015	2,784	建設関連事業の減益
	営業利益	1,400	2,001	△601	(粗利の低下)

## <参考> 2018年度 主なサブセグメント別収支予想

			2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額
運輸業	鉄道事業	営業収益	22,770	22,647	122
		営業利益	2,843	2,565	278
	バス事業	営業収益	63,347	63,531	△184
		営業利益	2,596	2,971	△374
不動産業	賃貸事業	営業収益	26,494	26,649	△155
		営業利益	5,495	6,153	△658
	住宅事業	営業収益	33,647	25,851	7,795
		営業利益	1,914	1,539	375
物流業	国際物流事業	営業収益	102,224	90,472	11,751
		営業利益	2,999	2,699	299
レジャー・サービス業	ホテル事業	営業収益	29,008	26,995	2,012
		営業利益	1,491	1,154	336
	旅行事業	営業収益	4,070	3,798	271
		営業利益	78	2	75
	娯楽事業	営業収益	5,002	5,159	△156
		営業利益	391	544	△152

サブセグメントの営業収益・営業利益・・・単純集計であり、内部取引の消去は行っておりません

<参考> 2017年度 セグメント別予想 (減価償却費・EBITDA・設備投資)

			2018年度 (予想)	2017年度 (実績)	増減額
(百万円)					
運 輸 業	減価償却費		9,341	9,479	△138
	EBITDA		14,882	15,066	△184
	設備投資		15,500	11,722	3,777
不 動 産 業	減価償却費		5,543	5,580	△37
	EBITDA		13,543	13,754	△211
	設備投資		17,900	17,391	508
流 通 業	減価償却費		1,230	1,491	△261
	EBITDA		2,630	2,429	200
	設備投資		2,900	766	2,133
物 流 業	減価償却費		832	716	115
	EBITDA		3,937	3,620	317
	設備投資		700	945	△245
レジャー・サービス業	減価償却費		3,027	2,954	72
	EBITDA		5,532	5,084	447
	設備投資		6,500	6,837	△337
そ の 他	減価償却費		1,092	756	335
	EBITDA		2,492	2,757	△265
	設備投資		3,700	2,777	922

まちに、夢を描こう。



本資料には、将来の業績に関わ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含んだものです。将来の業績は経営環境の変化などにより目標と異なる可能性があることにご留意ください。

