

2011年度(2012年3月期) 第2四半期決算説明会資料

2011年11月2日

阪急阪神ホールディングス株式会社

9042 <http://holdings.hankyu-hanshin.co.jp>
(営業情報 <http://www.hankyu-hanshin.co.jp>)

目 次

I . 2011年度(2012年3月期) 第2四半期決算実績	2
II . 2011年度(2012年3月期) 通期業績予想	18
III . 各セグメントの概況	26
IV . 参考資料	38

この資料には、現時点の将来に関する前提・見通しに基づく予測が含まれております。
実際の業績は、様々な要因により記載の予想数値と異なる可能性があります。

***I . 2011年度(2012年3月期)
第2四半期決算実績***

山陽自動車運送
国際輸送 海外現地法人1社
・HANSHIN FREIGHT INTERNATIONAL(THAILAND)
旅行 海外現地法人1社
・CFH INSURANCE
ほか2社

国際輸送 海外現地法人4社
・HANKYU HANSHIN EXPRESS
(VIETNAM、INDONESIA、GUANGZHOU、SHANGHAI)

	2011年度第2四半期末	2010年度末	増減
連結子会社	102社	103社	増加:4社 減少:5社
持分法適用関連会社	10社	9社	増加:1社
計	112社	112社	

山陽自動車運送

連結損益比較表(サマリー)

単位：百万円

科目	2011年度 第2四半期	2010年度 第2四半期	比較増減	摘要
営業収益	318,614	314,071	4,543	【ご参考】震災影響額：△61億円
営業利益	41,371	42,031	△ 659	【ご参考】震災影響額：△28億円
営業外収益	9,857	4,136	5,720	持分法による投資利益＋5,057 (負ののれん発生益64億円を計上：持分法適用関連会社であるH2Oリテイリングが、6/30付で自己株式を無償取得したことに伴い、当社グループの同社に対する持分比率が増加)
営業外費用	11,630	12,369	△ 739	支払利息△919
経常利益	39,597	33,797	5,800	
特別利益	4,553	3,491	1,061	工事負担金等受入額＋504
特別損失	7,664	5,178	2,485	減損損失＋2,309
四半期純利益	21,283	18,313	2,969	

セグメント別営業成績(サマリー)

単位：百万円

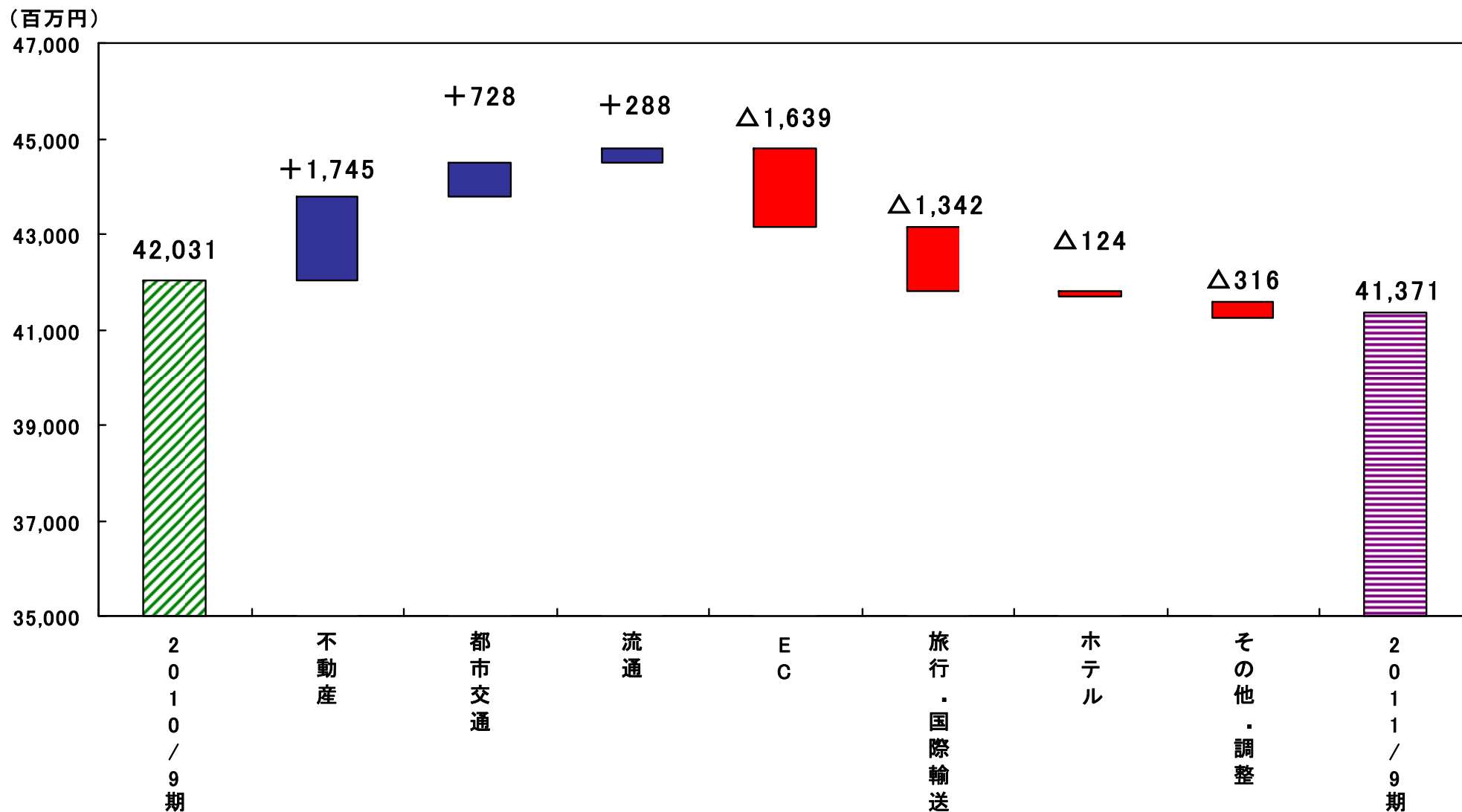
	都市交通	不動産	エンタテインメント コミュニケーション (EC)	旅行 国際輸送	ホテル	流通	その他	調整額	連結
営業収益									
2011年度2Q累計	96,443	82,937	54,231	33,965	30,291	27,122	11,649	△ 18,028	318,614
2010年度2Q累計	96,514	66,355	56,122	36,360	32,130	27,474	17,175	△ 18,060	314,071
差 引	△ 70	16,582	△ 1,890	△ 2,395	△ 1,838	△ 351	△ 5,525	32	4,543
営業利益									
2011年度2Q累計	17,554	14,388	8,940	1,920	△ 931	762	△ 9	△ 1,252	41,371
2010年度2Q累計	16,825	12,642	10,579	3,262	△ 807	473	△ 551	△ 394	42,031
差 引	728	1,745	△ 1,639	△ 1,342	△ 124	288	541	△ 857	△ 659

旅行事業及びホテル事業を中心に東日本大震災の影響を大きく受けたほか、スポーツ事業において阪神タイガースの主催試合数が前年同期に比べ減少するなどの減収要因があったが、マンション分譲戸数の増加等により不動産事業が増収となったことから、全体としては増収となった。
【震災影響額：△61億円】

左記の減収要因による影響が大きく減益となった。

【震災影響額：△28億円】

営業利益



単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	96,443	96,514	△70
営業利益	17,554	16,825	728

- ・鉄道事業：台風接近による出控えの影響を受けたものの、梅田エリアにおいて商業施設が相次いで開業したことによる効果や昨夏の猛暑による出控えの反動増などにより阪急線を中心に増収となった。
その上で、上記の増収要因の他、減価償却費の減少などにより増益となった。

阪急運輸収入の増収： +237 [前年同期比+0.5%(定期・定期外合計)]

阪神運輸収入の減収： △32 [前年同期比△0.2%(定期・定期外合計)]

* 以上、全て第1種鉄道事業及び第2種鉄道事業の合計（但し、神戸高速線部分にかかる前年同期の運賃収入を当期と同じ方法により算出）

- ・自動車事業：東日本大震災の影響により空港バスの利用が減少したことなどにより減収減益

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	82,937	66,355	16,582
営業利益	14,388	12,642	1,745

(分譲): マンション分譲戸数の増加等(+316戸:前期211戸→当期527戸※)により増収増益

※ 阪急不動産・阪急電鉄・阪神電気鉄道の持分戸数合計

(賃貸): 阪急西宮ガーデンズが堅調に推移する一方、梅田地区を中心に景気低迷や厳しいオフィス賃貸市況の影響を受け、賃貸事業全体では減収減益

(その他※): 梅田阪急ビル オフィスタワー(2010/05開業)において不動産取得税の支払いがあったものの、稼働率が上昇したことなどにより、増収増益

※「その他」には、梅田阪急ビル建替工事などの開発プロジェクトやプロパティマネジメント・ビルメンテナンス事業などが含まれる。

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	54,231	56,122	△1,890
営業利益	8,940	10,579	△1,639

- ・ スポーツ事業においては、開幕スケジュールの変更に伴い阪神タイガースの公式戦主催試合数が大きく減少(△8試合：前期69試合→当期61試合)したことなどから減収減益
- ・ ステージ事業においては、歌劇公演回数が減少したことなどにより減収減益

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	33,965	36,360	△2,395
営業利益	1,920	3,262	△1,342

(旅行): 東日本大震災の影響を受け国内旅行を中心に減収減益

(国際輸送): 東日本大震災による製造業各社の減産や物流の混乱の影響はあったものの、東アジアを中心に海外法人は堅調に推移し、増収増益

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	30,291	32,130	△1,838
営業利益	△931	△807	△124

- ・ 東日本大震災の影響による法人需要の低迷や訪日外国人の減少等により減収減益

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	27,122	27,474	△351
営業利益	762	473	288

- ・ 駅ナカ事業の成長に向けたリノベーション実施に伴う既存店舗の休業及びサウンドファースト事業撤退を含む退店などにより減収となるも、事業構造の見直しなどによる収益性の向上により増益

単位：百万円

	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	差 引
営業収益	11,649	17,175	△5,525
営業利益	△9	△551	541

- ・ 国内物流事業(山陽自動車運送)の外部化(持分法適用関連会社となったこと)により減収となったものの、阪急阪神カードにおいて費用が減少したこと等から収支改善

連結損益比較表(特別利益内訳)

単位：百万円

科 目	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	増 減
特別損益	△3,110	△1,686	△1,423
特別利益	4,553	3,491	1,061
固定資産売却益	50	56	△6
工事負担金等受入額	3,465	2,961	504
その他	1,037	473	563

連結損益比較表(特別損失内訳)

単位：百万円

科 目	'11年度第2四半期累計	'10年度第2四半期累計	増 減
特別損失	7,664	5,178	2,485
固定資産売却損	52	271	△218
固定資産圧縮損	3,260	2,709	551
固定資産除却損	186	634	△447
減損損失	2,465	156	2,309
その他	1,698	1,407	291

連結貸借対照表(資産)

単位：百万円

科 目	'11年度第2四半期末	対前年度末比較増減	備 考
(資産の部)			
流動資産	268,305	△17,531	受取手形及び売掛金の減少 販売土地及び建物の減少 など
固定資産	2,012,378	△16,453	有形・無形固定資産の減少 (山陽自動車運送の連結除外の 影響や経年による減少等) など
資産合計	2,280,684	△33,985	

連結貸借対照表(負債／純資産)

単位：百万円

科 目	'11年度第2四半期末	対前年度末比較増減	備 考
(負債の部)			
流動負債	541,865	△5,361	
固定負債	1,240,433	△40,062	
負債合計	1,782,298	△45,424	
(純資産の部)			
株主資本	503,249	14,519	当期純利益21,283－支払配当6,334など
その他の包括利益累計額	△15,970	△3,042	
新株予約権	32	—	
少数株主持分	11,074	△70	
純資産合計	498,385	11,438	
負債純資産合計	2,280,684	△33,985	

	2011年9月末	2011年3月末	比較増減
連結有利子負債	1,222,303 (7,390)	1,251,665 (6,292)	△29,362 (1,098)

営業キャッシュフローによる減少

など

※ ()内はリース債務の金額【内数】

Ⅱ. 2011年度(2012年3月期) 通期業績予想

	10年度 通期実績 ①	11年度 当初予想 (11年5月13日) ②	11年度 今回修正予想 (11年10月28日) ③	=③-①	=③-②
営業収益	6,388億円	6,500億円	6,540億円	+152億円	+40億円
営業利益	647億円	580億円	640億円	△7億円	+60億円
経常利益	465億円	420億円	520億円	+55億円	+100億円
当期純利益	181億円	220億円	270億円	+89億円	+50億円

《業績予想修正の概要》

東日本大震災の影響が当初想定より縮小する見通しであり、各コア事業において各種営業施策を講じるとともに、コスト削減に努めていることなどから、営業収益及び営業利益ともに当初予想を上回る見込みである。これに加え、支払利息の減少等を織り込むことで、経常利益及び当期純利益についても当初予想を上回る見込みである。

東日本大震災による影響

〈5月発表予想〉 営業収益: △160億円 営業利益: △80億円
 〈今回発表予想〉 営業収益: △92億円 営業利益: △40億円

2011年度業績予想の修正 セグメント別の営業収益・営業利益

	10年度 通期実績 ①	11年度 当初予想 (11年5月13日) ②	11年度 今回修正予想 (11年10月28日) ③	=③-①	=③-②
営業収益	6,388億円	6,500億円	6,540億円	+152億円	+40億円
[主な内訳]					
都市交通	1,929億円	1,911億円	1,919億円	△10億円	+8億円
不動産	1,527億円	1,815億円	1,790億円	+263億円	△25億円
エンタテインメント・コミュニケーション	1,034億円	1,018億円	1,034億円	0億円	+16億円
旅行・国際輸送	677億円	666億円	668億円	△9億円	+2億円
ホテル	652億円	626億円	638億円	△14億円	+12億円
流通	540億円	531億円	537億円	△3億円	+6億円
営業利益	647億円	580億円	640億円	△7億円	+60億円
[主な内訳]					
都市交通	294億円	270億円	287億円	△7億円	+17億円
不動産	240億円	255億円	270億円	+30億円	+15億円
エンタテインメント・コミュニケーション	100億円	84億円	88億円	△12億円	+4億円
旅行・国際輸送	30億円	6億円	22億円	△8億円	+16億円
ホテル	△6億円	△20億円	△10億円	△4億円	+10億円
流通	7億円	3億円	9億円	+2億円	+6億円

2011年度業績予想の修正 セグメント別の設備投資・減価償却費

	10年度 通期実績 ①	11年度 当初予想 (11年5月13日) ②	11年度 今回修正予想 (11年10月28日) ③	=③-①	=③-②
設備投資	684億円	681億円	642億円	△42億円	△39億円
[主な内訳]					
都市交通	288億円	229億円	219億円	△69億円	△10億円
不動産	281億円	328億円	324億円	+43億円	△5億円
エンタテインメント・コミュニケーション	51億円	53億円	54億円	+2億円	0億円
旅行・国際輸送	31億円	26億円	5億円	△26億円	△20億円
ホテル	11億円	22億円	16億円	+6億円	△5億円
流通	8億円	14億円	14億円	+6億円	0億円
減価償却費	597億円	590億円	582億円	△15億円	△8億円
[主な内訳]					
都市交通	291億円	289億円	286億円	△5億円	△4億円
不動産	176億円	171億円	169億円	△7億円	△2億円
エンタテインメント・コミュニケーション	72億円	77億円	78億円	+5億円	+1億円
旅行・国際輸送	15億円	16億円	14億円	+1億円	△2億円
ホテル	31億円	29億円	26億円	△5億円	△3億円
流通	9億円	9億円	9億円	△1億円	0億円

2011年度業績予想の修正 セグメント別のEBITDA

	10年度 通期実績 ①	11年度 当初予想 (11年5月13日) ②	11年度 今回修正予想 (11年10月28日) ③	=③-①	=③-②
EBITDA	1,271億円	1,200億円	1,250億円	△21億円	+50億円
[主な内訳]					
都市交通	585億円	561億円	573億円	△12億円	+12億円
不動産	416億円	428億円	440億円	+24億円	+11億円
エンタテインメント・コミュニケーション	172億円	160億円	166億円	△7億円	+5億円
旅行・国際輸送	44億円	22億円	36億円	△7億円	+14億円
ホテル	24億円	9億円	16億円	△8億円	+7億円
流通	16億円	12億円	17億円	+1億円	+5億円

2011年度業績予想の修正 経営管理指標と有利子負債

	(A)10年度実績	(B)11年度 当初予想 (11年5月13日)	(C)11年度 今回修正予想 (11年10月28日)
連結有利子負債/EBITDA倍率	9.8倍	10.3倍	9.8倍
連結有利子負債	12,517億円	12,400億円	12,200億円
連結EBITDA	1,271億円	1,200億円	1,250億円
連結純有利子負債/EBITDA倍率	9.7倍		
連結純有利子負債	12,291億円		
連結ROE	3.8%	4.5%	5.5%
D/Eレシオ	2.6倍	2.5倍	2.5倍

【ご参考】株主資本のうち、阪急電鉄の土地再評価差額金に由来する金額(会社分割に伴い株主資本となる)(93,608百万円)を控除したと仮定した場合の指標

連結ROE	4.8%
D/Eレシオ	3.3倍

連結有利子負債の主な増減要因

対当初予想比較

C - B = ▲200億円

- EBITDAの増加(予想比)による減少、
設備投資の減少(予想比)、金融収支
の改善 ほか

[注]

- ① EBITDAは「営業利益＋減価償却費＋経営統合に伴うのれん償却額」で算出。
- ② 連結ROEの算出にあたっては、分母に自己資本の期首期末平均を使用している。

2011年度業績予想の修正 セグメント別の変動要因

[単位: 億円]

上段: 営業収益 下段: 営業利益	10年度 通期実績 ①	11年度 当初予想 (5月発表) ②	11年度 今回予想 ③	=③-①	=③-②	営業利益予想の主な変動要因
合計	6,388	6,500	6,540	+152	+40	P. 19参照
	647	580	640	△7	+60	
[主な内訳]						
都市交通	1,929	1,911	1,919	△10	+8	鉄道運輸収入の増加、修繕費等の費用の減少
	294	270	287	△7	+17	
不動産	1,527	1,815	1,790	+263	△25	分譲: マンション分譲戸数は若干減少するが、 営業利益は販売経費の削減等により 当初予想並み 賃貸: テナントの入退去想定の見直し等により増益
	240	255	270	+30	+15	
エンタテインメント・ コミュニケーション	1,034	1,018	1,034	0	+16	震災影響の縮小など
	100	84	88	△12	+4	
旅行・国際輸送	677	666	668	△9	+2	旅行: 当初予想と比較すると海外旅行が回復傾向 国際輸送: 当初予想通り堅調に推移
	30	6	22	△8	+16	
ホテル	652	626	638	△14	+12	震災影響の縮小、経費削減努力など
	△6	△20	△10	△4	+10	
流通	540	531	537	△3	+6	震災影響の縮小、経費削減努力など
	7	3	9	+2	+6	

《阪急電鉄》

	収入				人員			
	2011年度10月発表	2010年度実績	比較増減	比較増減率	2011年度10月発表	2010年度実績	比較増減	比較増減率
	百万円	百万円	百万円		千人	千人	千人	
定期外	59,788	60,000	△ 212	△0.4%	304,907	306,481	△ 1,574	△0.5%
定期	29,993	29,484	508	1.7%	304,181	296,751	7,429	2.5%
うち通勤	25,614	25,271	343	1.4%	208,682	205,480	3,201	1.6%
うち通学	4,378	4,213	164	3.9%	95,499	91,271	4,227	4.6%
合計	89,781	89,485	295	0.3%	609,088	603,233	5,854	1.0%

《阪神電気鉄道》

	収入				人員			
	2011年度10月発表	2010年度実績	比較増減	比較増減率	2011年度10月発表	2010年度実績	比較増減	比較増減率
	百万円	百万円	百万円		千人	千人	千人	
定期外	19,366	18,899	466	2.5%	108,517	103,991	4,525	4.4%
定期	10,587	10,126	461	4.6%	109,205	101,211	7,993	7.9%
うち通勤	9,484	9,087	396	4.4%	86,516	80,385	6,130	7.6%
うち通学	1,102	1,038	64	6.2%	22,689	20,825	1,863	8.9%
合計	29,954	29,025	928	3.2%	217,722	205,202	12,519	6.1%

※阪急電鉄・阪神電気鉄道ともに、第1種鉄道事業及び第2種鉄道事業の合計

※神戸高速線については、運営形態の変更に伴い、2010年度下期から計上方法を変更。前期の運輸成績を当期と同じ方法により算出した場合の比較増減は次の通り。

阪急電鉄 運輸収入合計: 349百万円(0.4%)、輸送人員合計: 4,227千人(0.7%)

阪神電気鉄道 運輸収入合計: 90百万円(0.3%)、輸送人員合計: 1,245千人(0.6%)

Ⅲ. 各セグメントの概況

《阪急電鉄》

運輸収入(第1種・第2種合計)

(単位:百万円)

定期・定期外合計	第1四半期	第2四半期	上期
2011年度実績	22,941	22,304	45,246
2010年度実績	22,902	22,159	45,062
比較	+39	+144	+183
比率	+0.2%	+0.7%	+0.4%

対前年同期比の増減要因(推定)

・大阪ステーションシティ開業による影響	+164 百万円
・2010年度猛暑による出控えの反動	+70 百万円
・「区間指定割引10%割引キャンペーン」終了影響	+64 百万円
・台風接近による出控え	△238 百万円
・その他	+123 百万円

《阪神電気鉄道》

運輸収入(第1種・第2種合計)

(単位:百万円)

定期・定期外合計	第1四半期	第2四半期	上期
2011年度実績	7,673	7,734	15,408
2010年度実績	7,279	7,401	14,680
比較	+394	+333	+728
比率	+5.4%	+4.5%	+5.0%

対前年同期比の増減要因(推定)

・神戸高速線(配分率変更等)による増	+752 百万円
・甲子園球場でのプロ野球開催日数及び入場人員減	△80 百万円
・2010年度平城遷都1300年祭による影響の反動減	△36 百万円
・東日本大震災による出控えの影響	△23 百万円
・その他	+115 百万円

旅客人員(第1種・第2種合計)

定期外旅客人員	対前年同期比	+0.3%
定期旅客人員	対前年同期比	+1.0%

旅客人員(第1種・第2種合計)

定期外旅客人員	対前年同期比	+8.0%
定期旅客人員	対前年同期比	+13.0%

《阪急電鉄》(第1種鉄道事業及び第2種鉄道事業の合計)

	収入				人員			
	2011年度2Q累計 百万円	2010年度2Q累計 百万円	比較増減 百万円	増減率	2011年度2Q累計 千人	2010年度2Q累計 千人	比較増減 千人	増減率
定期外	30,004	29,861	143	0.5%	152,682	152,164	517	0.3%
定期	15,241	15,200	40	0.3%	155,686	154,106	1,579	1.0%
うち通勤	12,933	12,921	11	0.1%	105,426	104,956	470	0.4%
うち通学	2,307	2,278	28	1.3%	50,259	49,150	1,108	2.3%
合計	45,246	45,062	183	0.4%	308,368	306,271	2,097	0.7%

《阪神電気鉄道》(第1種鉄道事業及び第2種鉄道事業の合計)

	収入				人員			
	2011年度2Q累計 百万円	2010年度2Q累計 百万円	比較増減 百万円	増減率	2011年度2Q累計 千人	2010年度2Q累計 千人	比較増減 千人	増減率
定期外	10,017	9,674	342	3.5%	55,982	51,842	4,140	8.0%
定期	5,391	5,005	386	7.7%	55,620	49,231	6,389	13.0%
うち通勤	4,805	4,475	330	7.4%	43,639	38,804	4,834	12.5%
うち通学	586	529	56	10.6%	11,981	10,427	1,554	14.9%
合計	15,408	14,680	728	5.0%	111,603	101,074	10,529	10.4%

※神戸高速線については、運営形態の変更に伴い、計上方法を変更。前期の運輸成績を当期と同じ方法により算出した場合の比較増減は次の通り。

阪急電鉄 運輸収入合計: 237百万円(0.5%)、輸送人員合計: 470千人(0.2%)

阪神電気鉄道 運輸収入合計: △32百万円(△0.2%)、輸送人員合計: 383千人(0.3%)

■梅田地区の商勢圏を強化し、将来の賃貸事業の大きな柱に

■事業方針

- ・梅田地区のランドマークにふさわしい大型複合ビル建設
- ・周辺施設とのバリアフリー化ならびに回遊性向上
- ・耐震性能、収益性等、不動産価値を高め周辺競合施設に対する優位性を確保
- ・百貨店の増床に加え、高層オフィスタワーを新設
 - －新ビル延床面積：約254,000㎡
 - －容積率：1,800%（都市再生特別措置法に基づき800%の容積緩和）

■建替スケジュール

- ・百貨店Ⅰ期棟オープン：2009年9月3日
- ・オフィスタワー竣工：2010年4月1日（開業：2010年5月6日）
- ・百貨店Ⅱ期棟完成：2012年度第3四半期（予定）

建替中の
梅田阪急ビル

■百貨店、オフィスの規模

[阪急百貨店うめだ本店]

	従前建物	新ビル
容積対象床面積	約107,600㎡	約140,000㎡
営業面積	約61,000㎡	約84,000㎡
売場階数	B1～9F	B2～13F
高さ	約45m	約60m

[オフィスタワー]

- フロア数：25層（17～41F）
- 1フロア当り延床面積：約3,700㎡
- 1フロア当り賃貸面積：約2,800㎡



完成イメージ



梅田阪急ビル 位置図

■大阪の最高立地で2013年3月の竣工を目指し、12社で開発を推進

■開発計画の概要

「創造の宮」=知の循環によって豊かな未来生活を創出するまち

- ・7haに及ぶ開発区域において、街の中核機能「ナレッジキャピタル」を中心に、オフィス、商業施設、ホテル・サービスアパートメント、分譲住宅などの多様な都市機能を複合

施設名	「グランフロント大阪(GRAND FRONT OSAKA)」			
ブロック	Aブロック	Bブロック		Cブロック
階数	地上38階 地下3階	(南タワー)地上38階 地下3階	(北タワー)地上33階 地下3階	地上48階 地下1階
敷地面積	約10,571㎡	約22,680㎡		約4,666㎡
延床面積	約187,800㎡	約295,100㎡		約73,800㎡
容積対象面積	約168,800㎡	約260,600㎡		約53,700㎡
主要用途	オフィス、 商業施設	オフィス、ナレッジキャピタル、商業施設、 ホテル・サービスアパートメント、コンベンション		分譲住宅

■スケジュール

- 2008年2月 : 「都市再生特別地区」都市計画決定
- 2010年3月末 : 新築工事着工
- 2011年4月 : 施設名称決定(「グランフロント大阪」)
- 2013年3月 : 竣工(予定)



建物外観パース



阪急梅田駅

位置図

■大阪の玄関口 新幹線新大阪駅に直結する利便性に優れた複合ビルを開発

■事業方針

- ・新大阪駅北側の社有地に、オフィス・ホテル・商業施設等からなる複合ビルを建設
- ・JR新大阪駅・地下鉄御堂筋線新大阪駅と直結し、高い利便性を確保
- ・歩行者動線の整備等により、周辺からのアクセス向上や地域のバリアフリー化にも貢献

■開発計画の概要

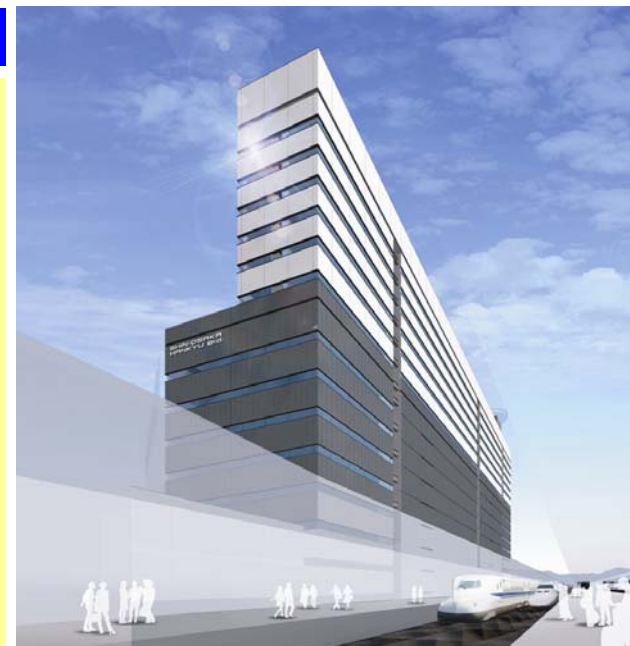
敷地面積	約4,150㎡
延床面積	約35,600㎡
賃貸面積	約16,800㎡(オフィス・商業部分)
建物規模	地上17階

■建物の概要

12～17階	: ホテル「レム新大阪」 (客室数 296室)
3～11階	: オフィス (賃貸床:約15,800㎡)
2～3階	: 商業施設 (賃貸床:約1,000㎡)
1階	: バスターミナル

■スケジュール

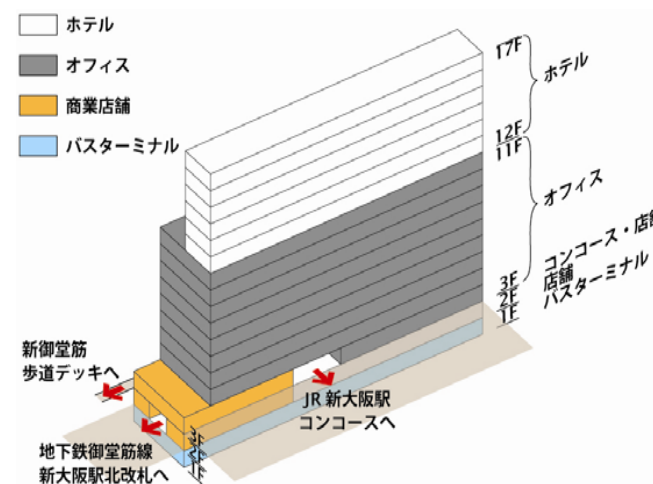
2010年5月	: 着工
2012年秋	: 開業(予定)



建物外観パース



新大阪阪急ビル位置図



施設構成図

■ マンション市況の動向を注視しながら、弾力的に供給戸数を設定

■ 事業方針

- ・用地取得は持続的な成長に向け、候補物件を厳選しながら推進。
- ・顧客ニーズをより重視した商品企画に努め、製・販・管の一貫体制により高品質を維持。

■ 地域戦略

- 【近畿圏】阪急・阪神沿線及びその周辺
- 【首都圏】都心・城南・城西（東急沿線など）及びその周辺
- ・2011年度は約1,200戸の引渡を予定（収益計上予定の持分戸数）。



ジオ彩都いぶきの森(大阪府箕面市 2011年3月竣工)
「2011年度グッドデザイン賞」受賞

2011年度 主な竣工物件(竣工予定物件含む・関西圏・首都圏毎に竣工順)

物件名	物件所在地	物件総戸数
ジオ西宮北口 花鳥苑	兵庫県西宮市	45戸
ジオ千里竹見台※1	大阪府吹田市	243戸
ジオ グランデ梅田	大阪府大阪市	186戸※2
ジオ北堀江	大阪府大阪市	113戸※3
東豊中クラスヒルズ※1	大阪府豊中市	462戸
ジオ阪急塚口プレミール	兵庫県尼崎市	60戸
エクステラス日生中央(ウエストテラス) ※1	兵庫県川西市	105戸
ジオ桂	京都府京都市	46戸
ジオ伊丹ザ・レジデンス※1	兵庫県伊丹市	150戸
ジオ甲子園口北町	兵庫県西宮市	80戸
ジオ文京 大塚仲町	東京都文京区	52戸
ジオ千川 URBAN DECO	東京都豊島区	52戸
青葉台コートテラス※1	神奈川県横浜市	245戸

2012年度 主な竣工予定物件(関西圏・首都圏毎に竣工予定順)

物件名	物件所在地	物件総戸数
ジオ池田満寿美町ソシア	大阪府池田市	50戸
ジオ芦屋楠町	兵庫県芦屋市	40戸
ジオタワー高槻ミュージズフロント※1	大阪府高槻市	450戸
エクステラス日生中央(イーストテラス) ※1	兵庫県川西市	105戸
ジオ長岡天神	京都府長岡京市	36戸
ジオ西院天神川	京都府京都市	81戸
ジオ・イニシア武蔵小杉※1	神奈川県川崎市	74戸
ジオ西新宿ツインレジデンス	東京都新宿区	72戸
ジオ市ヶ谷弘方町	東京都新宿区	41戸
ジオ成城学園前	東京都世田谷区	31戸

- ※1 共同事業物件
- ※2 非分譲住戸12戸含む
- ※3 非分譲住戸24戸含む

ステージ事業(宝塚歌劇)

今期の概要

2011年度上半期は、宝塚大劇場・東京宝塚劇場星組公演で、1971年の初演以来4度目の再演となるオリジナル作品「ノバ・ボサ・ノバ」、及び「めぐり会いは再び」を上演し、特に好評を博しました。

《宝塚大劇場》

所在地 兵庫県宝塚市
客席数 2,550席

《東京宝塚劇場》

所在地 東京都千代田区
客席数 2,069席



©宝塚歌劇団

スポーツ事業(ベースボール)

今期の概要

2011年度は、阪神タイガースが、多くのファンの方々にご声援をいただくとともに、阪神甲子園球場では、物販・飲食やファンサービスにおいて、多様な企画を実施するなど、魅力ある施設運営に取り組みました。

戦績: 4位

主催試合入場人員数: 2,898千人

《阪神甲子園球場》

所在地 兵庫県西宮市
客席数 47,808席



©阪神タイガース

【旅行事業 2011年度第2四半期の概況】

- ◆海外旅行 業界 第 3 位 (注)
取扱高 1,206 億円 (前期比 Δ2.2%)
 - ◆国内旅行 業界 第 7 位 (注)
取扱高 506 億円 (前期比 Δ25.8%)
 - ◆総取扱高 業界 第 4 位 (注)
取扱高 1,712 億円 (前期比 Δ10.9%)
- ※(注)取扱高は、4月-9月までの合計値。業界順位は、4月-8月までの合計値による順位。
観光庁「主要旅行業者の旅行取扱状況速報」より

【海外旅行】

期初には東日本大震災の影響を受けたが、積極的な販売促進が奏功し、主力の欧州方面や東アジア方面を中心に回復傾向。

【国内旅行】

東日本大震災の影響から、新幹線開業効果のあった九州など西日本方面は回復傾向も、東北方面については厳しい事業環境が継続。

【阪急交通社旅行ブランド】

行きたい旅、見つかる。



見つけた! 私だけの旅



旅。あなたにふさわしく



ともに、感動。深まる。



「思いどおりの旅」という贅沢を。



【国際輸送事業 2011年度第2四半期の概況】

- ◆売上高※1 401億円 (前期比 +1.4%)
- 日本 232億円 (前期比 +0.5%) ※2
- 海外 168億円 (前期比 +2.6%) ※3

※1. 輸出運賃原価相当分を含む
※2. 国内法人(4月-9月)の単純合計
※3. 海外法人(1月-6月)の単純合計、11年6月末の為替レートで換算

【日本法人】

東日本大震災の影響等により、航空輸送を中心に厳しい事業環境にあるものの、海運、ロジスティクスの成長もあり、堅調に推移。

【海外法人】

東日本大震災の影響や米欧の景況感の悪化等により先行きは不透明なものの、東アジアを中心に堅調に推移。

【阪急阪神エクスプレスのグローバルネットワーク】

拠点数：国内42／海外81



ホテルの基本機能である「快眠」をコンセプトに据えた 宿泊主体型ホテル「remm」を展開

レム鹿児島

<2011年10月15日オープン>



外観

所在地:鹿児島県鹿児島市東千石町
(南九州最大の商業集積地「天文館」の中心に位置)

延床面積:約7,846 m²

建物規模:地上13階

フロア構成:1~2階 商業施設(飲食等)

3階 ホテルロビー及び客室

4~13階 客室

客室数:総数251室

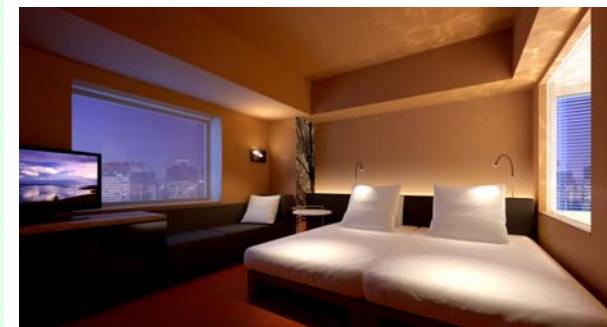
シングルルーム 88室(13.8 m²)

ダブルルーム80室(14.7 m²)

ツインルーム 82室(18.4~26.2 m²)

ユニバーサルルーム 1室(26.0 m²)

駐車場:41台



レム鹿児島 客室イメージ

レム新大阪(仮称)

<2012年秋オープン予定>



外観イメージ

所在地:大阪市淀川区宮原1丁目(JR新大阪駅直結)

敷地面積:約4,150 m²

建物規模:地上17階

ホテル概要:3階 ホテルメインエントランス及び朝食会場

12階 ホテルロビー及び客室

13~17階ホテル客室

客室構成:総数296室

シングル255室(14.4 m²)

ツイン41室(20.6~22.9 m²)

ブックファースト新店オープン



Book 1st. ルミネ大宮店

- 2011年3月2日、JR大宮駅直結の商業施設「ルミネ大宮 ルミネ1」内に、ブックファーストルミネ大宮店(約260㎡)を開店。

ブックファースト 43店

- 関西地区 : 26店舗
- 首都圏 : 17店舗

ダブルデイ新店オープン



アミュプラザ博多店



レイクタウンアウトレット店

- 2011年3月3日、JR博多駅に直結するJR博多シティの専門店ゾーンである「アミュプラザ博多」内に、ダブルデイ アミュプラザ博多店(約350㎡)を開店。
- 2011年4月29日、JR越谷レイクタウン駅(埼玉県越谷市)に隣接する「レイクタウンアウトレット」内に、ダブルデイ レイクタウンアウトレット店(約310㎡)を開店。

ダブルデイ 17店

関西地区

- ・梅田店 ・なんばパークス店 ・茨木店 ・箕面店 ・宝塚店 ・西宮ガーデンズ店 ・川西店 ・明石店
- ・FACTORYOUTLET岸和田店 ・FACTORYOUTLET鶴見店

関東地区

- ・コレットマーレみなとみらい店 ・たまプラーザテラス店 ・レイクタウンアウトレット店

九州地区

- ・福岡パルコ店 ・小倉店 ・FACTORYOUTLET福岡マリノアシティ店 ・アミュプラザ博多店

カラーフィールド 12店

- ・梅田店 ・東梅田店 ・千里中央店 ・デュー阪急山田店 ・西宮北口店 ・阪急西宮ガーデンズ店
- ・三宮店 ・西神中央店 ・イオンモール伊丹店 ・石橋店 ・川西店 ・宝塚店

新業態店舗 クレデュプレ梅田店 オープン



- 2011年9月1日、阪急梅田駅3階改札口前に、パウダーコーナー併設化粧品店舗「クレデュプレ梅田店」をオープン
- 「さまざまな美に関する情報を得られる」「新しい化粧品を試し、比べる」ニーズにお応えできるよう、物販コーナー、パウダーコーナー、マッサージサロンで構成
- 営業時間 物販コーナー 9:00～22:30
パウダーコーナー 9:00～22:00 (最終受付21:00)
マッサージサロン 10:00～21:00 (最終受付20:30)
- パウダーコーナー利用料金 1時間300円、以降は10分100円
- 詳しくはHPもご参照ください

<http://www.colorfield.ne.jp/cleduple/>

新業態店舗 アドレス西宮北口店 オープン

- 2011年9月30日、阪急西宮北口駅構内コンコースに、大人かわいい雑貨店「アドレス西宮北口店」をオープン
- 毎日を楽しく、可愛く過ごしたい大人の女性のために「アロマグッズをはじめとしたリラクゼーション雑貨」「食器などのキッチン雑貨」「バックやポーチなどの携帯小物」を取扱う
- 営業時間 10:00～22:00
- 詳しくはHPもご参照ください

<http://www.hankyu-retails.co.jp/adres/>



IV. 参考資料

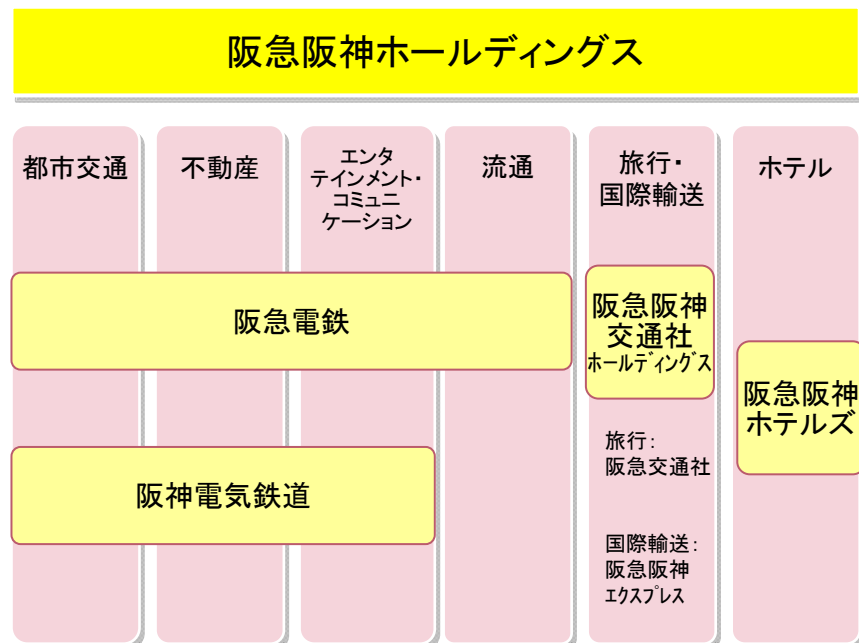
都市交通事業		不動産事業		旅行・国際輸送事業	
鉄道	阪急電鉄 阪神電気鉄道 能勢電鉄 北大阪急行電鉄 北神急行電鉄 神戸高速鉄道 阪急阪神レールウェイ・テクノロジー グローバルテック 阪急阪神電気システム 阪急レールウェイサービス	不動産賃貸・ 不動産分譲	阪急電鉄 阪神電気鉄道 阪急不動産 阪神不動産 大阪ダイヤモンド地下街	旅行	阪急交通社 阪急阪神ビジネストラベル 阪急トラベルサポート
自動車	阪急バス 阪神バス 阪急観光バス 阪急田園バス 大阪空港交通 阪急タクシー 阪神タクシー 阪急阪神エムテック ニッポンレンタカー阪急 阪急ドライビングスクール服部緑地 ハックス阪神	その他	阪急阪神ビルマネジメント 阪急阪神セキュリティサービス 阪急阪神テクノサービス 阪急阪神クリーンサービス ハイ・セキュリティー・システム 阪急リート投信 阪急インベストメント・パートナーズ	国際輸送	阪急阪神エクスプレス 阪急阪神ロジパートナーズ HANKYU HANSHIN EXPRESS (USA, UK, NETHERLANDS, DEUTSCHLAND, HONG KONG, SINGAPORE, THAILAND, PHILIPPINES, MALAYSIA, INDONESIA, VIETNUM, SHANGHAI (2社), GUANGZHOU, BEIJING, TAIWAN, KOREAの17社)
その他	アルナ車両 阪急設計コンサルタント 阪神ステーションネット	エンタテインメント・コミュニケーション事業		その他	阪急阪神交通社ホールディングス
		スポーツ	阪神電気鉄道 阪神タイガース ウエルネス阪神	ホテル事業	
		ステージ	阪急電鉄 宝塚クリエイティブアーツ 宝塚舞台 梅田芸術劇場	ホテル	阪急阪神ホテルズ 高知新阪急ホテル 第一ホテル九州 阪神ホテルシステムズ 有馬ビューホテル 天橋立ホテル 阪急阪神レストランズ
		コミュニケーション メディア・	阪急アドエージェンシー 阪神コンテンツリンク	流通事業	
		その他	阪急コミュニケーションズ ベイ・コミュニケーションズ 阪神ケーブルエンジニアリング アイテック阪急阪神 システム技研 阪急アミューズメントサービス 阪神総合レジャー 六甲摩耶鉄道	流通	阪急電鉄 阪急リテールズ いいなダイニング

2011年9月30日現在

【凡例】

「コア事業」の名称	
「事業別セグメント」 における業種の名称	連結子会社の名称（「コア事業」として 管理している会社のみ記載）

運営体制

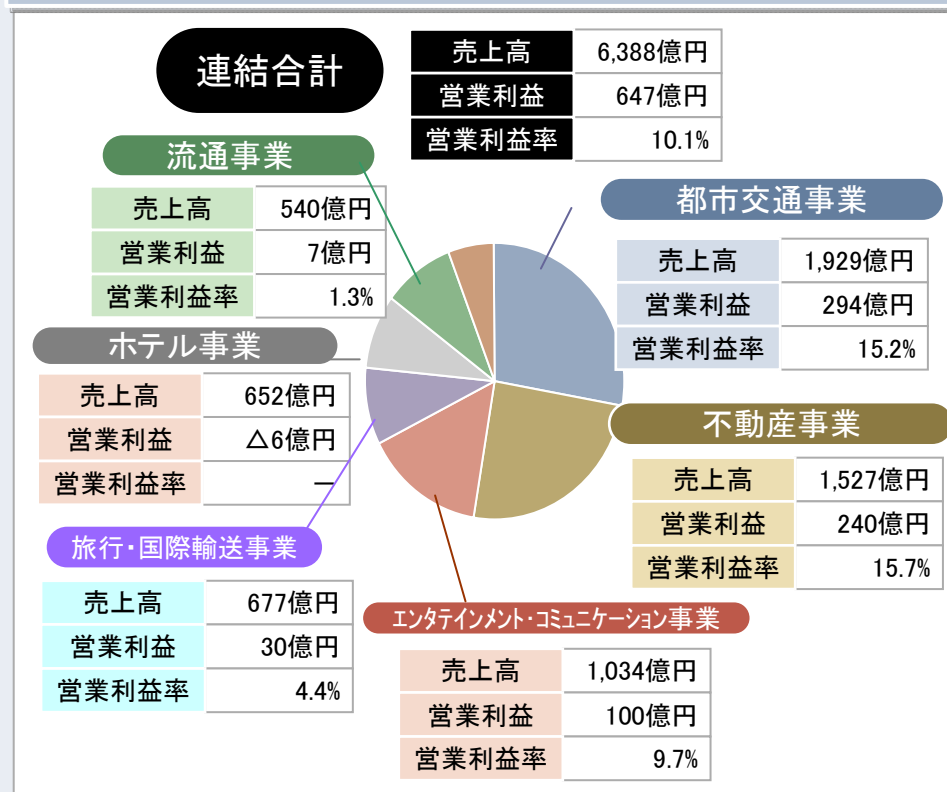


2011年9月30日現在

収益構造

- 都市交通事業、不動産事業の2事業で
売上高の約5割、営業利益の約8割を占める

営業収益構成(2010年度連結ベース)



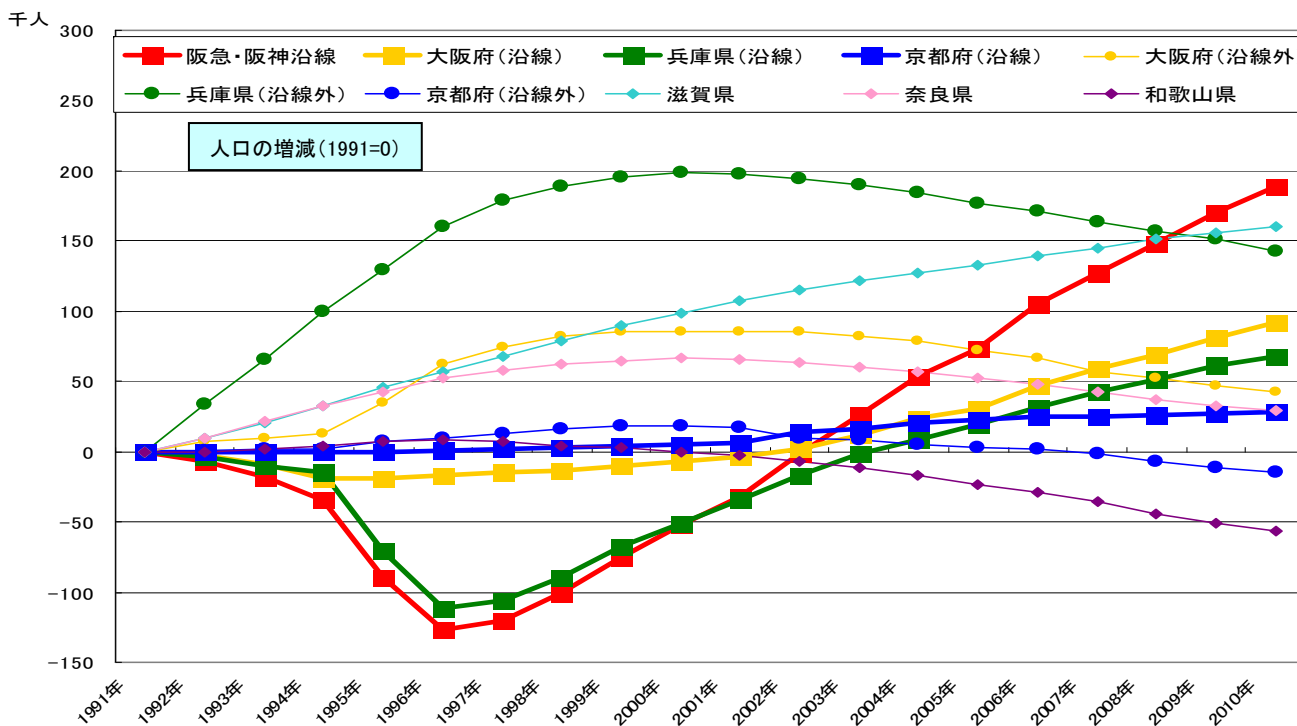
営業路線と主要プロジェクト



人口推移

出所)地域経済要覧(東洋経済)より、住民基本台帳人口、2010年3月末

	面積(km ²)	人口(千人)
阪急・阪神沿線	1,310	5,479
大阪府(沿線)	446	2,563
兵庫県(沿線)	466	2,256
京都府(沿線)	398	661
阪急・阪神沿線外	26,032	15,173
大阪府(沿線外)	1,452	6,120
兵庫県(沿線外)	7,930	3,331
京都府(沿線外)	4,215	1,891
滋賀県	4,017	1,387
奈良県	3,691	1,412
和歌山県	4,726	1,033
合計	27,342	20,652



住んでみたい街アンケート(関西圏)

出所)Major7(住友不動産他7社)による調査(2011年9月30日)

順位	地名	(所在)	順位	地名	(所在)
1	芦屋	(兵庫県芦屋市)	11	京都	(京都府京都市)
2	西宮	(兵庫県西宮市)	12	吹田	(大阪府吹田市)
3	夙川	(兵庫県西宮市)	13	宝塚	(兵庫県宝塚市)
4	梅田	(大阪府大阪市)	14	茨木	(大阪府茨木市)
5	岡本	(兵庫県神戸市)	15	豊中	(大阪府豊中市)
6	神戸	(兵庫県神戸市)	15	高槻	(大阪府高槻市)
7	千里中央	(大阪府豊中市)	17	難波	(大阪府大阪市)
8	三宮	(兵庫県神戸市)	18	箕面	(大阪府箕面市)
9	御影	(兵庫県神戸市)	19	大阪	(大阪府大阪市)
10	天王寺	(大阪府大阪市)	19	苦楽園	(兵庫県西宮市)

阪急・阪神沿線 : 阪急電鉄、阪神電気鉄道の駅のある次の地域とする(第2種鉄道事業を含む)
 大阪府 : 大阪市(24区のうち福島区、此花区、西区、浪速区、西淀川区、東淀川区、淀川区、北区、中央区)、豊中市、池田市、吹田市、高槻市、茨木市、箕面市、摂津市、島本町
 兵庫県 : 神戸市(9区のうち東灘区、灘区、兵庫区、長田区、中央区)、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、川西市
 京都府 : 京都市(11区のうち中京区、下京区、右京区、西京区)、向日市、長岡京市、大山崎町

ランキング上位エリアは10位の天王寺を除き全て阪急・阪神沿線である

関西民鉄各社の概要

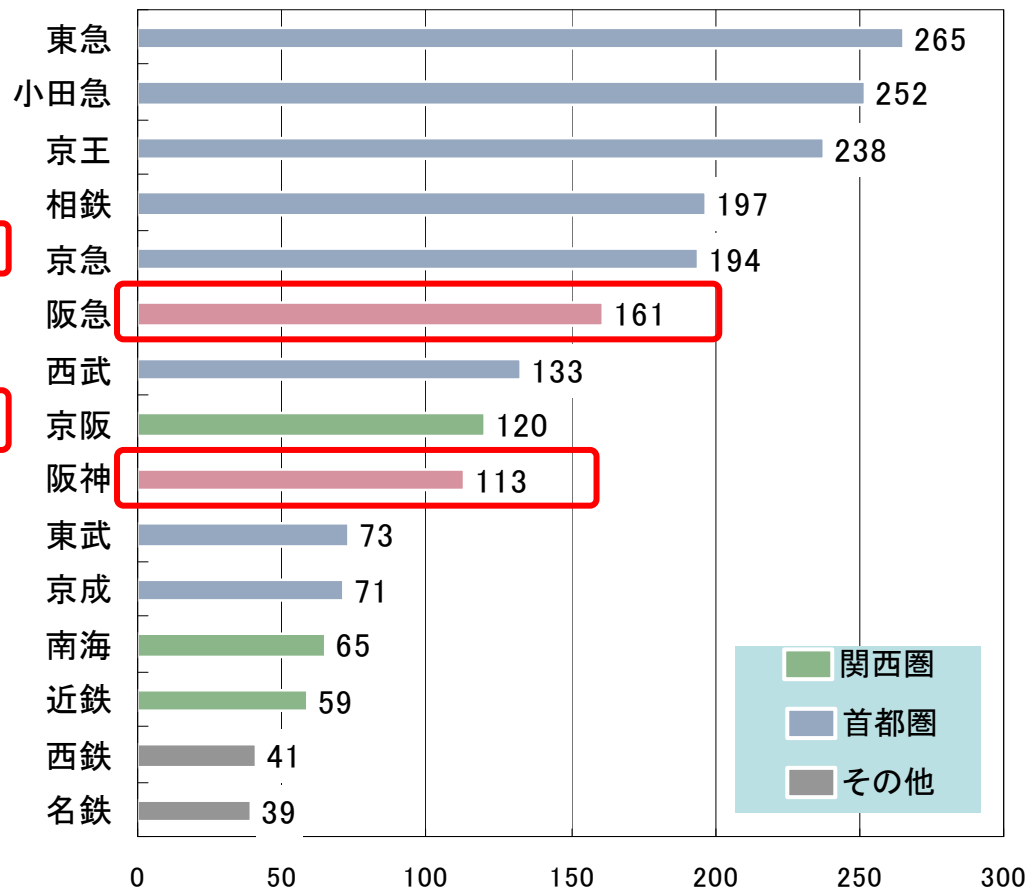
* 相互乗入れによる他社との共同管理駅を除く

	営業 キロ	輸送人員 (1日平均)	総駅数 *	乗降者数 が1日 5,000人 未満の 駅数①*	総駅数に ①が 占める 比率 *
近鉄	508.1km	1,571千人	292駅	173駅	59%
阪急	143.6km	1,653千人	86駅	4駅	5%
南海	154.8km	619千人	99駅	50駅	51%
京阪	91.1km	769千人	88駅	33駅	38%
阪神	48.9km	562千人	49駅	8駅	16%

出所)国土交通省ホームページより 2011年3月末現在、
社団法人日本民営鉄道協会「大手民鉄の素顔」より
2011年3月末現在(第2種鉄道事業を含む)

輸送密度(1日平均旅客輸送人員/営業km)

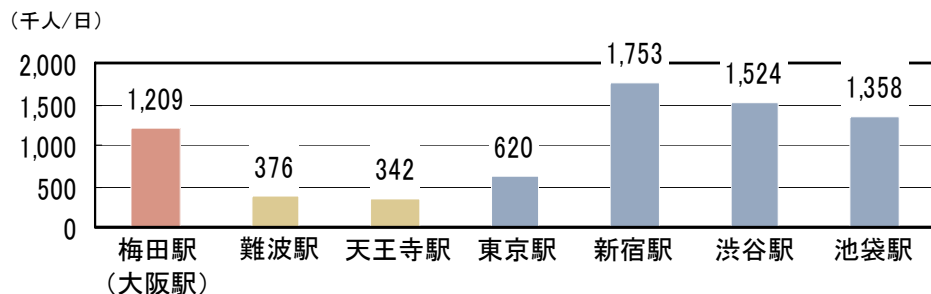
千人/日



出所)社団法人日本民営鉄道協会「大手民鉄の素顔」より
2011年3月末現在(第2種鉄道事業を含む)

駅乗車人員

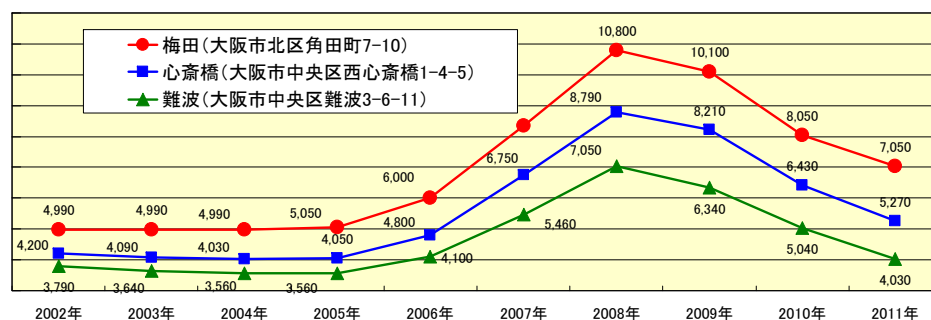
出所)都市交通年報平成21年版(運輸政策研究機構)を参考



梅田(大阪): 大阪市交通局(西梅田・東梅田を含む)、JR西日本、阪急、阪神
 難波: 近鉄、南海、大阪市交通局
 天王寺: JR西日本、近鉄(阿倍野橋)、阪堺、大阪市交通局
 東京: JR東日本、東京地下鉄
 新宿: JR東日本、京王、小田急、東京都交通局、東京地下鉄、西武
 渋谷: 東急、JR東日本、東京地下鉄、京王
 池袋: JR東日本、東武、西武、東京地下鉄

大阪の主要商業エリアの地価の推移

(千円/㎡) (公示地価)



主な商業施設の売場面積

●当社関連施設

阪急百貨店 (阪急うめだ本店) *1	建替工事前 約61,000㎡ 現在(I期棟) 約27,000㎡
阪神百貨店	約53,000㎡
阪急三番街	約40,000㎡
HEP FIVE	約23,000㎡
HEP NAVIO	約21,000㎡
ハービスPLAZA ENT	約21,000㎡
NU chayamachi	約12,000㎡
ハービスPLAZA	約9,000㎡
ディアモール大阪	約7,200㎡
NU chayamachi プラス	約3,000㎡

●当社以外の施設

大丸梅田店	約64,000㎡
ヨドバシカメラ [ヨドバシ梅田全館]	約50,000㎡
JR大阪三越伊勢丹	約50,000㎡
LUCUA(ルクア)	約20,000㎡
ヒルトンプラザイースト	約11,000㎡
ヒルトンプラザウエスト	約8,000㎡
ホワイトティうめだ	約14,000㎡
イーマ	約8,000㎡

*1: グランドオープン後の売場面積: 約84,000㎡

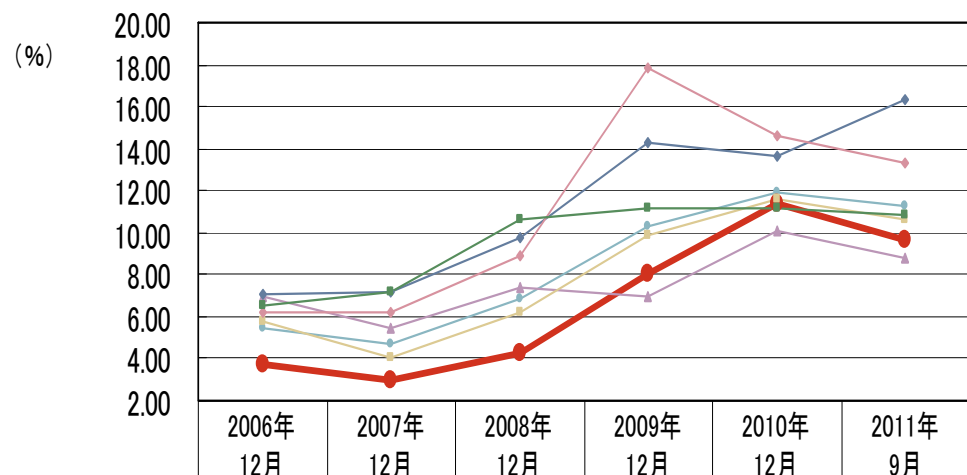
メンズ館・インクス館他を含んだ現在の売場面積: 約50,000㎡

出所)

当社データ、各社ホームページ、

全国大型小売店総覧(株東洋経済新報社)、日本ショッピングセンター協会資料

大阪ビジネス地区 主要6地区別
平均空室率の推移

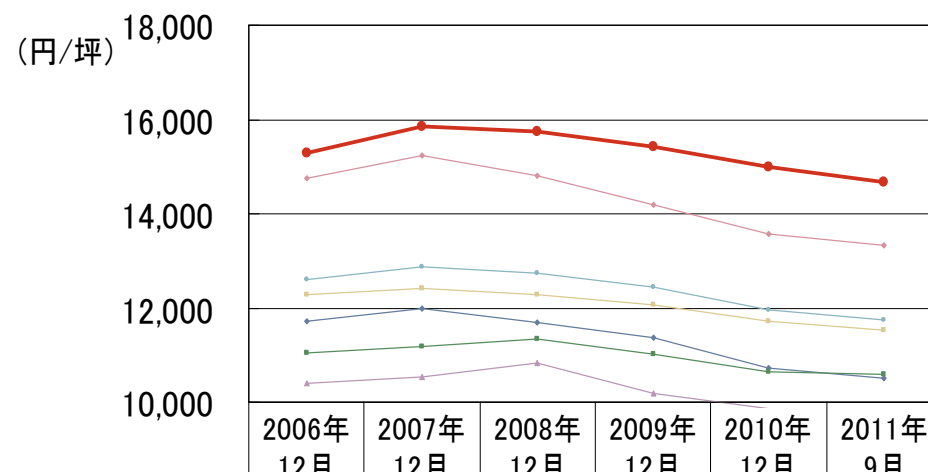


大阪ビジネス地区	5.49	4.71	6.82	10.34	11.88	11.24
梅田地区	3.74	3.00	4.31	7.99	11.39	9.61
南森町地区	6.95	5.48	7.39	7.01	10.11	8.74
淀屋橋・本町地区	5.78	4.10	6.20	9.88	11.61	10.62
船場地区	7.06	7.12	9.79	14.25	13.64	16.32
心齋橋・難波地区	6.21	6.24	8.86	17.82	14.62	13.34
新大阪地区	6.50	7.15	10.58	11.16	11.16	10.86

(ご参考)

東京都心5区平均	2.89	2.65	4.72	8.09	8.91	8.64
----------	------	------	------	------	------	------

大阪ビジネス地区 主要6地区別
平均賃料の推移



大阪ビジネス地区	12,611	12,882	12,740	12,431	11,957	11,754
梅田地区	15,296	15,856	15,742	15,423	14,988	14,669
南森町地区	10,392	10,536	10,830	10,190	9,876	9,666
淀屋橋・本町地区	12,292	12,425	12,269	12,078	11,709	11,542
船場地区	11,712	11,982	11,698	11,359	10,713	10,513
心齋橋・難波地区	14,756	15,224	14,802	14,184	13,576	13,318
新大阪地区	11,054	11,192	11,331	11,030	10,641	10,603

(ご参考)

東京都心5区平均	19,406	21,998	22,186	18,978	17,585	17,056
----------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

当社主要賃貸施設

(2011年3月現在)

ビル名	賃貸可能面積 (㎡)	概要	竣工時期
大阪神ビル (阪神百貨店)	98,793	地下5階地上11階建	1963年 6月
梅田阪急ビル ※1	126,261	地下2階地上41階建	1929年 3月 (建替工事前)
梅田阪神第1ビル (ハービスOSAKA)	81,582	地下5階地上40階建	1997年 3月
梅田阪神第2ビル (ハービスENT)	54,787	地下4階地上28階建	2004年11月
阪急茶屋町ビル (ちゃやまちアプローチ)	52,065	地下3階地上34階建	1992年11月
阪急三番街	40,747	地下2階地上4階建 (一部地下4階建)	1969年11月
阪急グランドビル	35,046	地下3階地上32階建	1977年 8月
阪急ターミナルビル	26,764	地下4階地上17階建	1972年 3月
ナビオ阪急 ※2 (HEP NAVIO)	15,711	地下2階地上10階建	1980年10月
阪急ファイブビル ※2 (HEP FIVE)	12,613	地下3階地上10階建	1998年11月
梅田センタービル ※2	10,214	地下2階地上32階建	1987年 3月

※1 阪急百貨店梅田本店およびオフィスタワー一部分含む

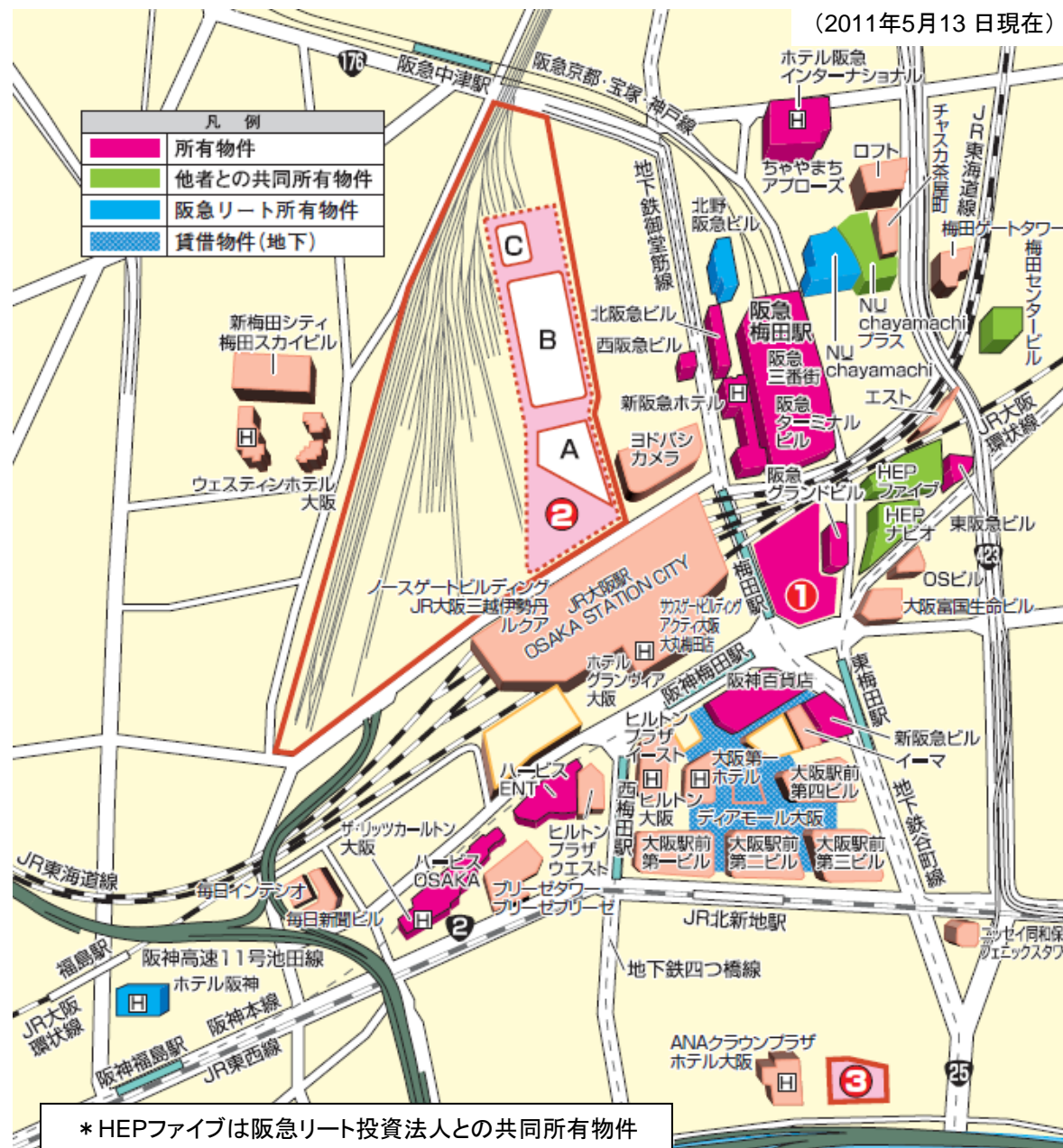
※2 他者との共同所有で、賃貸面積は当社所有分。

梅田地区周辺での開発動向

赤字 = 当社が関与

- ① 梅田阪急ビル建替
- ② うめきた(大阪駅北地区) 先行開発区域(A・B・Cブロック)
- ③ 新ダイビル建替 -ダイビル(株)

(2011年5月13日現在)



* HEPファイブは阪急リート投資法人との共同所有物件

物件概要	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度	2011年度	2012年度
梅田阪急ビル建替 延床面積 : 254,000㎡ 用途 : 百貨店・オフィス					オフィスタワー建設工事 2010年4月 オフィスタワー竣工		2012年度第3四半期 百貨店Ⅱ期棟 完成(予定)
		I期棟新築工事		II期棟新築工事			
うめきた開発 (先行開発区域) 延床面積 : 556,700㎡ 用途 : オフィス、商業、ホテル、住宅等		開発事業者 決定	2007年6月 A・B・Cブロック 土地引渡		2010年3月末 A・B・Cブロック 新築工事着工		2013年3月 竣工(予定)
			行政協議、設計等		新築工事		
新大阪阪急ビル 延床面積 : 約35,600㎡ 用途 : ホテル「レム新大阪」、店舗、オフィス、パスタミナル等					2010年5月 新築工事着工		2012年秋 開業(予定)
			行政協議、設計等		新築工事		

ホテル一覽

※ 直営ホテル・・・阪急阪神ホールディングスの連結決算上、宿泊・宴会・飲食の売上を営業収益に計上しているホテル
 ※ 下記のホテル数・客室数には、ザ・リッツ・カールトン大阪(大阪市北区 292室)は含まない

直営ホテル(阪急阪神ホテルズ)	16ホテル	3,778室	} 44ホテル
直営ホテル(その他)	3ホテル	432室	
その他(FC等)	25ホテル	4,844室	} 9,054室



阪急阪神第一ホテルグループ

第一ホテル東京
第一ホテルアネックス
レム日比谷
東京新阪急ホテル築地
レム秋葉原
第一ホテル東京シーフォート
吉祥寺第一ホテル
京都新阪急ホテル
ホテル阪急インターナショナル
大阪新阪急ホテル
新阪急ホテルアネックス
ホテル阪神
千里阪急ホテル
ホテル阪急エキスポパーク
宝塚ホテル
六甲山ホテル

東京第一イン八戸
東京第一イン八戸アネックス
モンタナリゾート
東京第一ホテル鶴岡
東京第一ホテル米沢
第一ホテル両国
第一イン池袋
第一イン湘南
富山第一ホテル
第一イン新湊
東京第一ホテル錦
ホテルポストンプラザ草津
ホテルロイヤルヒル福知山
天橋立ホテル
ノホテル甲子園
大阪第一ホテル
真庭リバーサイドホテル
呉阪急ホテル
東京第一ホテル下関
高松国際ホテル
ホテルクレメント徳島
東京第一ホテル松山
今治国際ホテル
東京第一ホテルオキナワグランメルリゾート

有馬ビューホテル うらら
大分第一ホテル
高知新阪急ホテル

アワーズイン阪急
梅田OSホテル

ホテル所在地

