



2017年3月期 決算説明会

2017年5月12日
九州旅客鉄道株式会社



KYUSHU RAILWAY COMPANY



目次



I	2017年3月期 決算実績	3
II	2018年3月期 通期業績予想	14
III	中期経営計画の進捗状況	20
IV	各事業における取り組み	25
	Appendix	36

- 九州旅客鉄道株式会社の社長の青柳です。皆様、本日はお忙しい中、お集まりいただき、誠にありがとうございます。
- 私から、目次記載の各項目について説明します。

I 2017年3月期 決算実績

- まず、2017年3月期の決算について説明します。
- 4ページをご覧ください。

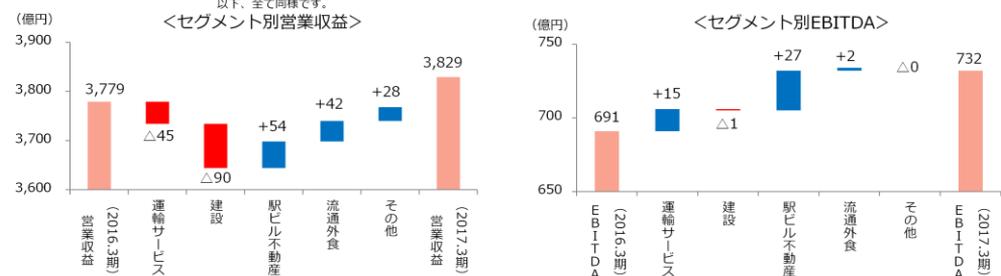
2017年3月期 連結決算ハイライト【対前年】

- 営業収益は、熊本地震の影響等による鉄道旅客運輸収入の減はあったものの、マンション販売、ドラッグストア及びコンビニエンスストアの収入増などにより**増収**
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、前年度末の鉄道事業固定資産の減損損失の反動などにより**増益**
- EBITDAは、不動産賃貸業の好調などにより**増加**

(単位：億円)

	2016.3期 実績	2017.3期 実績	対前年	
営業収益	3,779	3,829	49	101.3%
営業利益	208	587	378	281.2%
経常利益	320	605	285	189.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 4,330	447	4,778	-
EBITDA	691	732	40	105.9%

※ 2016.3期EBITDA=営業利益+減価償却費+経営安定基金運用収益、2017.3期以降のEBITDA=営業利益+減価償却費以下、全て同様です。



※各セグメントの増減値は、セグメント間取引消去前であり、連結全体の増減値とは一致しません。

4

- 連結決算の営業収益は、平成28年熊本地震の影響等による鉄道旅客運輸収入の減（△36億円）はあったものの、マンション販売収入（+23億円）や流通・外食事業収入（+42億円）の増などにより対前年49億円の増収となりました。
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、2016年3月期の鉄道事業固定資産の減損損失の反動などにより、対前年4,778億円の増益となりました。
- また、EBITDAは、不動産賃貸業が好調に推移したこと（+23億円）などにより対前年で40億円増加しました。
- 詳細については、5ページをご参照ください。
- 次に、セグメント別の実績についてご説明します。
- 6ページをご覧ください。

連結損益計算書



(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率(%) B/A	
営業収益	3,779	3,829	49	101.3%	流通・外食事業+42 マンション販売+23
営業費用	3,570	3,241	△ 329	90.8%	減価償却費(JR九州)△223 新幹線貸付料△103
営業利益	208	587	378	281.2%	
営業外損益	111	18	△ 93	16.4%	経営安定基金運用収益△111
経常利益	320	605	285	189.1%	
特別損益	△ 4,764	△ 49	4,715	-	鉄道事業固定資産の減損(2016.3期)の反動+5,203 経営安定基金売却益△420
親会社株主に帰属する 当期純利益	△ 4,330	447	4,778	-	
EBITDA	691	732	40	105.9%	不動産賃貸+23

セグメント情報【サマリー】



(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	3,779	3,829	49	101.3%
運輸サービス	1,809	1,764	△ 45	97.5%
建設	884	793	△ 90	89.7%
駅ビル・不動産	620	674	54	108.8%
(うち不動産賃貸)	432	463	31	107.2%
流通・外食	962	1,004	42	104.4%
その他	581	609	28	104.9%
EBITDA	691	732	40	105.9%
運輸サービス	270	285	15	105.7%
建設	68	67	△ 1	98.3%
駅ビル・不動産	284	311	27	109.6%
(うち不動産賃貸)	259	282	23	108.9%
流通・外食	49	51	2	105.5%
その他	33	33	△ 0	98.7%

※ 各セグメントの数値は、セグメント間取引消去前
以下、全て同様です。

6

- セグメント別の実績については記載のとおりです。
- 主なセグメントについて説明します。
- 7ページをご覧ください。

セグメント情報①



◆運輸サービスセグメント

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	1,809	1,764	△ 45	97.5%
営業利益	△ 105	257	362	—
EBITDA	270	285	15	105.7%

◆建設セグメント

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	884	793	△ 90	89.7%
営業利益	61	59	△ 1	97.5%
EBITDA	68	67	△ 1	98.3%

7

- 運輸サービスセグメントについて説明します。
- 営業収益は、熊本地震やシルバーウィークの反動による鉄道旅客運輸収入の減などにより減収となりましたが、営業利益は鉄道事業の営業費用の減などにより増益となり、EBITDAも増加しました。
- 次のページをご覧ください。

セグメント情報②



◆ 駅ビル・不動産セグメント

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減	比率(%)
			B-A	B/A
営業収益	620	674	54	108.8%
営業利益	204	226	22	110.9%
EBITDA	284	311	27	109.6%

(再掲) 不動産賃貸

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減	比率(%)
			B-A	B/A
営業収益	432	463	31	107.2%
営業利益	179	197	18	110.0%
EBITDA	259	282	23	108.9%

8

- 駅ビル・不動産セグメントについて説明します。
- 2017年3月期は、JRJP博多ビルの開業や賃貸マンションの入居開始に伴う賃貸収入の増、MJR六本松等の引渡しに伴うマンション販売収入の増などにより、増収・増益となり、EBITDAも増加しました。
- 財政およびキャッシュ・フローの状況については、10ページをご参照ください。
- 続きまして、単体決算について説明します。
- 11ページへお進みください。

セグメント情報③



◆流通・外食セグメント

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	962	1,004	42	104.4%
営業利益	34	34	0	102.2%
EBITDA	49	51	2	105.5%

◆その他セグメント

(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	581	609	28	104.9%
営業利益	24	25	0	101.7%
EBITDA	33	33	△ 0	98.7%

財政およびキャッシュ・フローの状況（連結）



(単位：億円)

財政状況	2016年3月期	2017年3月期	増減
	期末 A	期末 B	
資産	6,466	6,766	299
流動資産	1,658	1,986	327
固定資産	4,808	4,780	△ 27
負債	3,409	3,282	△ 127
流動負債	1,463	1,349	△ 114
固定負債	1,945	1,932	△ 12
純資産	3,057	3,484	427
自己資本比率	46.4%	50.7%	4.3%
1株当たり純資産（円）	1,876.72	2,144.00	267.28

(単位：億円)

キャッシュ・フローの状況	2016年3月期	2017年3月期	増減
	実績 A	実績 B	
営業活動によるキャッシュ・フロー	634	285	△ 348
投資活動によるキャッシュ・フロー	90	△ 183	△ 273
フリーキャッシュ・フロー	724	102	△ 622
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 400	△ 6	393
現金及び現金同等物の増減	324	95	△ 228
現金及び現金同等物の期末残高	446	542	95

単体損益計算書



(単位：億円)

	2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率(%) B/A	
営業収益	2,111	2,122	11	100.5%	マンション販売+23
（うち鉄道旅客運輸収入）	1,501	1,464	△ 36	97.6%	熊本地震の影響等△36
営業費用	2,056	1,687	△ 369	82.0%	
人件費	542	531	△ 10	98.0%	社員数の減等
物件費	1,162	1,025	△ 137	88.2%	
動力費	88	80	△ 7	91.3%	使用量の減等
修繕費	389	378	△ 11	97.1%	
その他	684	566	△ 118	82.7%	新幹線貸付料△103
租税公課	58	60	1	103.1%	
減価償却費	293	70	△ 223	24.0%	鉄道事業固定資産の減損(2016.3期)による減△222
営業利益	54	434	380	804.0%	
営業外損益	128	40	△ 88	31.4%	経営安定基金運用収益△111
経常利益	182	475	292	259.9%	
特別損益	△ 4,819	△ 42	4,776	-	鉄道事業固定資産の減損(2016.3期)の反動+5,256 経営安定基金売却益△420
当期純利益	△ 4,444	376	4,820	-	

11

- 営業収益は、熊本地震の影響等による鉄道旅客運輸収入の減はあったものの、マンション販売収入や不動産賃貸業収入の増などにより対前年11億円の増収となりました。
- 営業費用は、対前年で369億円減少しており、費目別に見ますと、人件費は社員数の減などにより対前年で10億円減少し、物件費も新幹線貸付料の減や修繕費の減などにより対前年で137億円減少しております。また、減価償却費は前期末の減損の影響により大きく減少しております。
- 営業外損益は、経営安定基金運用収益の減などにより減少し、特別損益は、経営安定基金売却益の減はあるものの、前年度末の鉄道事業固定資産の減損の反動により増加しております。
- 結果、当期純利益は対前年4,820億円の増益となりました。
- 鉄道旅客運輸収入の実績については13ページをご参照ください。
- 続きまして、2018年3月期の通期業績予想について説明します。
- 15ページをご覧ください。

単体損益計算書【再掲】



(単位：億円)

		2016年3月期 実績 A	2017年3月期 実績 B	対前年	
				増減 B-A	比率(%) B/A
鉄 道 事 業	営業収益	1,691	1,649	△ 42	97.5%
	営業費用	1,807	1,398	△ 408	77.4%
	営業利益	△ 115	250	366	-
関 連 事 業	営業収益	419	472	53	112.7%
	営業費用	249	288	38	115.5%
	営業利益	169	184	14	108.6%

鉄道旅客運輸収入と輸送量の実績

(単位：億円)

運輸収入	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期 通期実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率(%) B/A	
全社計	1,501	1,464	△ 36	97.6%	
新幹線	516	501	△ 15	97.0%	熊本地震による減△24 復興等によるご利用増+3 昨年シルバーウィーク反動減△1
定期	26	26	0	101.7%	
定期外	490	474	△ 15	96.7%	
在来線	984	963	△ 20	97.9%	熊本地震による減△14 昨年シルバーウィーク反動減△3
定期	295	294	△ 0	99.7%	
定期外	688	668	△ 20	97.1%	

(単位：百万人キロ)

輸送人キロ	2016年3月期 通期実績 A	2017年3月期 通期実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
全社計	9,378	9,191	△ 186	98.0%
新幹線	1,929	1,852	△ 77	96.0%
定期	194	196	2	101.2%
定期外	1,735	1,655	△ 79	95.4%
在来線	7,448	7,339	△ 109	98.5%
定期	4,026	4,018	△ 8	99.8%
定期外	3,421	3,320	△ 100	97.0%

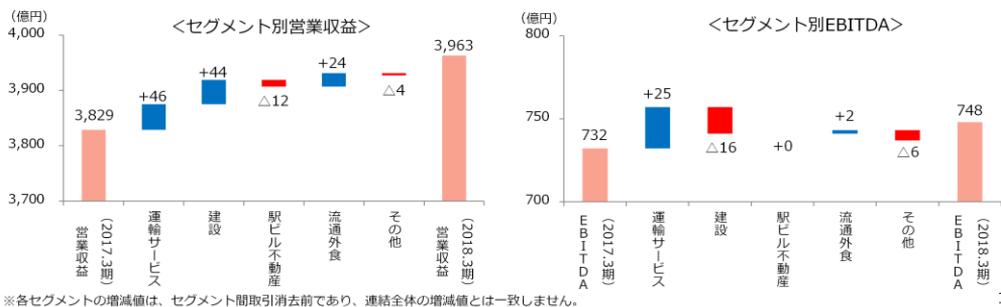
Ⅱ 2018年3月期 通期業績予想

2018年3月期 連結業績予想ハイライト【対前年】

- 営業収益は、熊本地震の反動による鉄道旅客運輸収入の増などにより**増収**
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、鉄道事業における租税公課や減価償却費の増などはあるものの、熊本地震等に係る特別損失の減などにより**増益**
- EBITDAは、熊本地震の反動による鉄道旅客運輸収入の増などにより**増加**

(単位：億円)

	2017.3期 実績	2018.3期 予想	対前年	
営業収益	3,829	3,963	133	103.5%
営業利益	587	562	△ 25	95.7%
経常利益	605	576	△ 29	95.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	447	450	2	100.6%
EBITDA	732	748	15	102.1%



- 営業収益は、熊本地震の反動による鉄道旅客運輸収入の増（+30億）や流通・外食事業における新規出店に伴う収入の増などにより、対前年133億円の増収を見込んでおります。
- 営業利益及び経常利益は、鉄道事業における租税公課や減価償却費の増などにより前年を下回ると見込んでおります。
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、熊本地震等に係る特別損失の減少などにより、対前年2億円の増益を見込んでおります。
- EBITDAについても、熊本地震の反動による鉄道旅客運輸収入の増などにより前年を上回ると見込んでおります。
- 次に、セグメント別の業績予想についてご説明します。
- 17ページをご覧ください。

連結業績予想



(単位：億円)

	2017年3月期 実績 A	2018年3月期 予想 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	3,829	3,963	133	103.5%
営業利益	587	562	△ 25	95.7%
経常利益	605	576	△ 29	95.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	447	450	2	100.6%
1株当たり当期純利益 (円)	279.70	281.25	1.55	100.6%
EBITDA	732	748	15	102.1%

連結業績予想【セグメント別】

(単位：億円)

	2017年3月期 実績 A	2018年3月期 予想 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	3,829	3,963	133	103.5%
運輸サービス	1,764	1,811	46	102.7%
建設	793	838	44	105.6%
駅ビル・不動産	674	662	△ 12	98.1%
流通・外食	1,004	1,029	24	102.4%
その他	609	605	△ 4	99.3%
営業利益	587	562	△ 25	95.7%
運輸サービス	257	251	△ 6	97.6%
建設	59	44	△ 15	73.9%
駅ビル・不動産	226	221	△ 5	97.5%
流通・外食	34	36	1	103.6%
その他	25	15	△ 10	59.0%
EBITDA	732	748	15	102.1%
運輸サービス	285	311	25	109.0%
建設	67	51	△ 16	75.3%
駅ビル・不動産	311	312	0	100.2%
流通・外食	51	54	2	104.1%
その他	33	27	△ 6	80.6%

17

- セグメント別の業績予想については記載のとおりです。
- 主なセグメントについて説明します。
- 運輸サービスセグメントについては、熊本地震の反動に伴う鉄道旅客運輸収入が増える一方で、租税公課や減価償却費の増により営業費用が増えるため、対前年で増収・減益を見込んでおります。
- 駅ビル・不動産セグメントについては、六本松開発（商業部分）や賃貸マンションの開業による収入増があるものの、前期大規模物件（MJR六本松）の反動減により、対前年で減収・減益を見込んでおります。
- 続きまして、単体業績予想について説明します。
- 18ページをご覧ください。

単体業績予想

(単位：億円)

	2017年3月期 実績 A	2018年3月期 予想 B	対前年	
			増減 B-A	比率(%) B/A
営業収益	2,122	2,155	32	101.5%
（うち鉄道旅客運輸収入）	1,464	1,495	30	102.1%
営業費用	1,687	1,730	42	102.5%
人件費	531	513	△ 18	96.6%
物件費	1,025	1,030	4	100.5%
動力費	80	91	10	113.0%
修繕費	378	349	△ 29	92.2%
その他	566	590	23	104.2%
租税公課	60	79	18	131.1%
減価償却費	70	108	37	153.1%
営業利益	434	425	△ 9	97.7%
営業外損益	40	34	△ 6	84.2%
経常利益	475	459	△ 16	96.6%
特別損益	△ 42	-	42	-
当期純利益	376	390	13	103.6%

18

- 営業収益は、熊本地震の反動による鉄道旅客運輸収入の増などにより、対前年32億円の増収を見込んでおります。
- 営業費用は、人件費や修繕費の減はあるものの、三島特例の縮小及び承継特例廃止等による租税公課の増、固定資産の新規取得に伴う減価償却費の増などにより、対前年42億円の増加を見込んでおります。
- 結果、営業利益は対前年9億円の減益を見込んでおりますが、当期純利益については、前年度に計上した熊本地震に係る特別損失の減などにより増益を見込んでおります。
- 以上で、決算及び業績予想についての説明を終わります。
- 続きまして、21ページをご覧ください。

単体業績予想【再掲】



(単位：億円)

		2017年3月期 実績 A	2018年3月期 予想 B	対前年	
				増減 B-A	比率(%) B/A
鉄 道 事 業	営業収益	1,649	1,690	40	102.4%
	営業費用	1,398	1,446	47	103.4%
	営業利益	250	244	△ 6	97.3%
関 連 事 業	営業収益	472	465	△ 7	98.4%
	営業費用	288	284	△ 4	98.5%
	営業利益	184	181	△ 3	98.3%

Ⅲ 中期経営計画の進捗状況

中期経営計画 2016-2018の位置づけ



やさしくて力持ちの“総合的なまちづくり企業グループ”を目指す

- 強靱な鉄道づくりやささまざまな事業によるまちづくりを積極的に推進し、九州における事業基盤をより強固なものとする。
- 今後の九州の元気づくりの核となる熊本駅や長崎駅の周辺開発に向けた準備を着実に進める。
- 日本、アジアの元気づくりに本格的に挑戦することを検討する。



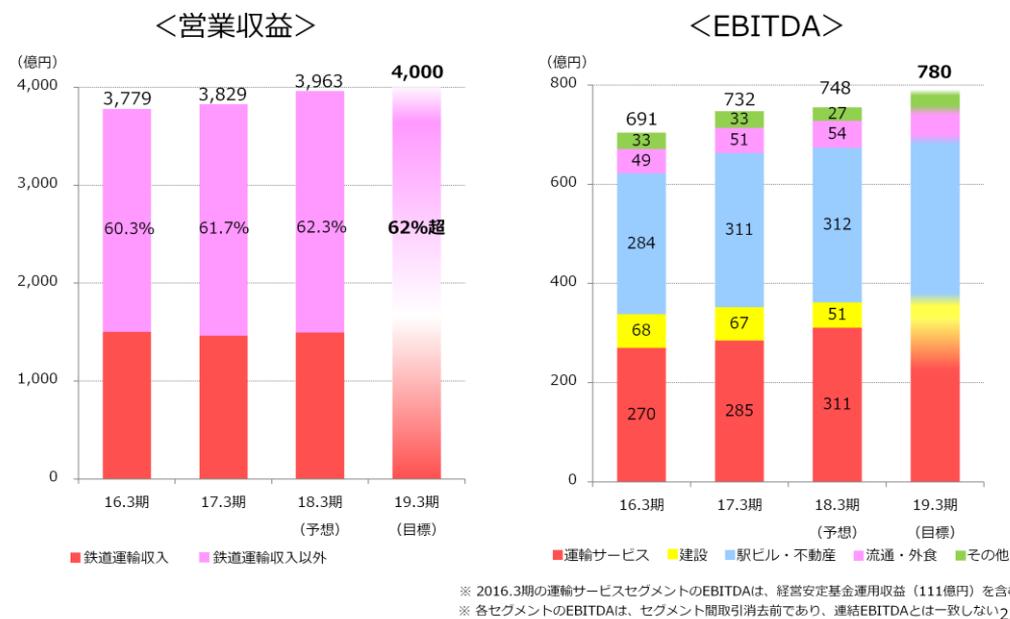
21

➤ これから中期経営計画の進捗状況について説明します。

経営数値目標



◆ 連結数値目標（2018年度）



- 当社は、中期経営計画において、2018年度における連結営業収益4,000億円、連結EBITDA780億円を目標としております。
- 計画の1年目である2017年3月期は、熊本地震があったものの、その影響は沈静化を見せており、着実な進捗状況であったと考えております。2018年3月期についても、引き続き各種施策を推進し、数値目標の達成を目指してまいります。
- 次のページをご覧ください。

経営数値目標



<設備投資額 [参考] >

1,900億円 (2016~2018年度総額)

(主な内訳)

- 鉄道事業における安全投資 650億円
- 成長投資 800億円



<中期経営計画期間の主な成長投資>

- 六本松開発
- J R九州ホテル プラッサム那覇
- 新橋一丁目ホテル計画
- 博多駅前二丁目開発 (元 LINE(株)福岡社屋建設予定地)
- 賃貸マンション RJR大分駅前Ⅱ (仮) グランドプレシア芝浦



等

■六本松開発

■J R九州ホテル プラッサム那覇

■新橋一丁目ホテル計画 23

- 設備投資額について説明します。
- 当社は、3カ年の連結設備投資総額として1,900億円を計画しており、主な内訳は「鉄道事業における安全投資」650億円、「成長投資」800億円です。
- 成長投資については、2017年3月期の実績は359億円、2018年3月期の計画は360億円で、3カ年の総額が800億円を上回ることもあると考えております。
- 中期経営計画期間の主な成長投資件名は記載のとおりです。
- 今後も、すべての事業の根幹である鉄道事業の基盤強化に必要な安全投資に継続的に取り組みながら、まちづくりや地域のにぎわいづくりに資する成長投資も積極的に実施してまいります。
- 次のページをご覧ください。

株主還元



◆ 配当政策

2019年3月期までの間、連結配当性向30%程度を目安に
安定的な1株当たり配当を目指す

※2017年3月期の期末配当については、株式上場から当該期末配当の基準日まで
の期間が6ヶ月未満であることを考慮し、連結配当性向15%程度を目安として
期末配当金額を決定する方針

◆ 1株当たり年間配当額および配当性向

2017年3月期の配当金は、直近の配当予想から1円増額し、
1株当たり38円50銭の予定

2018年3月期の配当金は、1株当たり78円の予定

	1株当たり 年間配当額	連結配当性向
2017年3月期（予） ※半期分	38円50銭	13.8%
2018年3月期（予）	78円	27.7%

24

- 配当政策について説明します。
- 当社は、2019年3月期までの間は連結配当性向30%程度を目安に、安定的な1株当たり配当を目指すことを基本方針としております。
- 1株当たり年間配当額は、2017年3月期においては直近の配当予想から1円増額し、1株当たり38円50銭、2018年3月期においては1株当たり78円の配当を予定しております。
- 続きまして、各事業における取り組みについて説明します。
- 26ページをご覧ください。

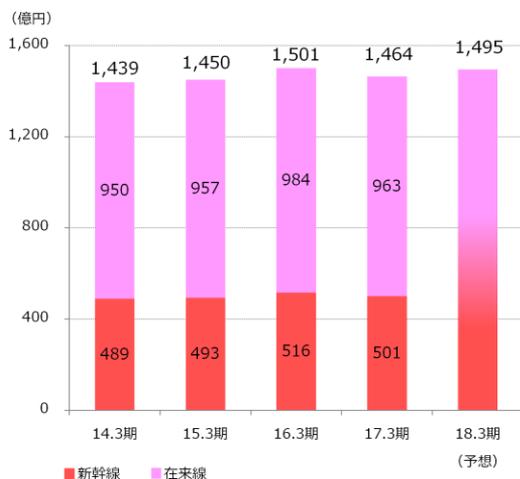
IV 各事業における取り組み

すべての事業の根幹である強靱な鉄道事業

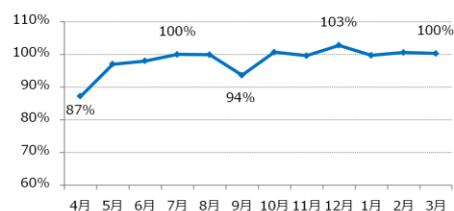


- 九州全域を結ぶ重要な交通手段としての地位を確立し、鉄道運輸収入は安定的に推移
- これまで安全で安定した鉄道事業を運営し、地域との信頼関係を構築したことにより、九州において安心と信頼という強固な「JR九州」ブランドを形成

<鉄道旅客運輸収入>



<運輸取扱収入 前年比 (2017年3月期 月次)>



<九州新幹線ご利用状況 前年比 (2017年3月期 月次)>



27

- 当社グループの基幹事業である鉄道事業は、九州全域を結ぶ重要な交通手段として鉄道運輸収入は安定的に推移しております。
- 2017年3月期については、4月に熊本地震はあったものの、九州新幹線を早期に復旧できたこともあり、前年並みの収入及びご利用状況までに回復いたしました。
- 次のページをご覧ください。

鉄道事業の取り組み① ～収益力の強化～



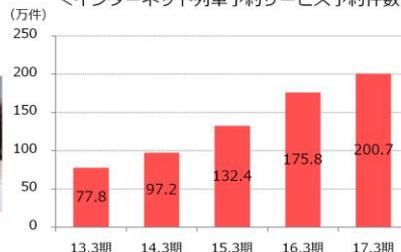
- インターネット列車予約サービスの利用促進やインバウンド需要の獲得を中心とした積極的な施策を推進し、さらなるご利用の増加と収益力の強化を図る

<インターネット戦略>

- ✓ インターネット予約利用へのシフトを加速化
 - ・2017年3月 宣伝展開を開始
 - ・2017年5月 クレジットカード非保有者の取込み（コンビニエンスストアでの決済を導入）
- ✓ イールドマネジメントの促進による収益性向上



<インターネット列車予約サービス予約件数>

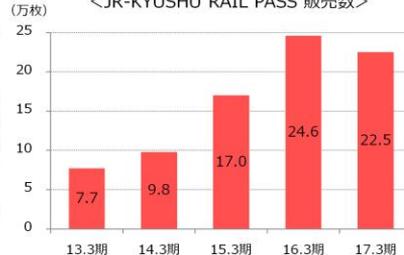


<インバウンド需要の取り込み>

- ✓ JR-KYUSHU RAIL PASSの販売促進
 - ・海外旅行代理店、航空会社との連携
- ✓ 各々の国、地域に適した情報発信
 - ・九州の魅力もレールパスと合わせて発信（RAIL PASS購入客向けに旅のモデルコースを提案するクーポン付き無料ガイドブックを配布）



<JR-KYUSHU RAIL PASS 販売数>



28

- 当社では、イールドマネジメントの一環として、「インターネット列車予約サービス」の利用を推進しており、5月からはコンビニエンスストアにおける決済を開始します。
- また、インバウンド需要を取り込むべく、外国人観光客専用の九州内乗り放題商品である「JR九州レールパス」の販売促進に向けて、海外旅行代理店や航空会社との連携を進めております。
- 次のページをご覧ください。

鉄道事業の取り組み② ～効率的な事業運営の追求～

- 変化し続ける経営環境や多様化するお客さまのニーズに柔軟に対応するために、技術革新と効率的な事業運営を追求

<効率的な業務運営体制の追求>

- ✓ 「Smart Support Station」の拡大

【概要】

- ・お客さまの利用機会にあった適切なサービスの提供
- ・各駅にカメラ、インターフォン等を設置し、サポートセンターのオペレーターが遠隔で安全を見守り、またインターフォンを通じてお客さまへご案内をするサービス

【導入時期】

- ・2015年3月 西戸崎駅～宇美駅間（香椎駅、長者原駅を除く14駅）
- ・2017年3月 若松駅～新入駅間（折尾駅を除く11駅）

<環境にやさしい新型車両の開発>

- ✓ 架線式蓄電池電車「DENCHA」の導入

【概要】

- ・ブレーキ時に発生する再生エネルギーを蓄電池に充電する効率的なエネルギー利用
- ・客室内へのLED照明や省エネタイプの空調装置、スマートドアなどの省エネルギー仕様の採用

【導入時期】

- ・2016年10月 営業運転開始
筑豊本線（若松線）：若松駅～折尾駅間



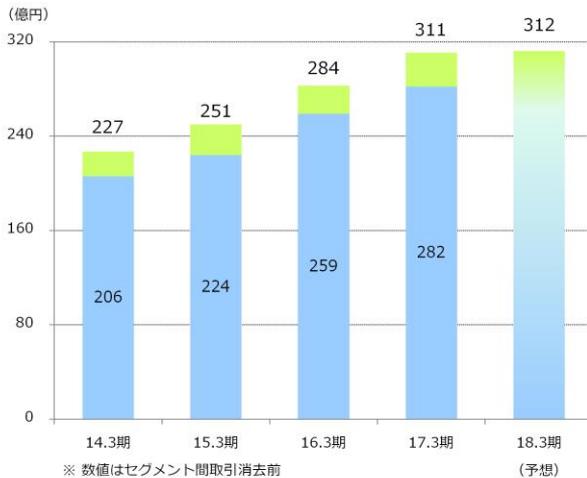
29

- 当社では、鉄道事業において、変化し続ける経営環境や多様化するお客さまのニーズに柔軟に対応するために、技術革新と効率的な事業運営を推進しております。
- ここでは主な取り組みとして、「Smart Support Station」及び架線式蓄電池電車「DENCHA」について紹介しております。
- 今後も、お客さまの「安全」と「サービス」を維持向上しながら、技術革新に挑戦し、効率的な事業運営に努めてまいります。
- 続きまして、駅ビル・不動産事業の取り組みについて説明します。
- 次のページをご覧ください。

成長と進化を牽引する駅ビル・不動産事業

- 賃貸と分譲の二つの事業で構成されており、連結EBITDAの約40%を占める重要な事業
- 九州を中心に駅ビル等の商業施設、オフィス、マンションを中心とした事業展開
- 賃貸事業のEBITDAがセグメント全体の約90%を占める

<駅ビル・不動産セグメント EBITDA>



分譲

<分譲マンション>



賃貸

<駅ビル・オフィス>



<賃貸マンション>



30

- 当社の成長と進化を牽引する駅ビル・不動産事業は、賃貸と分譲の二つの事業で構成されており、連結EBITDAの約40%を占める重要な事業です。
- 賃貸事業については、駅ビル等の商業施設やオフィスビル、賃貸マンション等で構成されており、賃貸事業のEBITDAは駅ビル・不動産セグメントのEBITDAの約90%を占めております。
- 分譲事業については、分譲マンション事業を九州各地で展開しており、安定した収益を上げております。
- 次のページをご覧ください。

駅ビル事業の取り組み

- 地域に根ざし、駅ビルを核とした魅力的でにぎわいの溢れるまちづくりを推進
- 鉄道事業との相乗効果を最大化し、駅と駅ビルの価値向上を目指す

<集客力向上に向けた取り組み>

- ✓ テナント入替等のリニューアル実施

(例)

- ・ JR博多シティ：2017年2月～4月 46店舗
- ・ アミュプラザ長崎：2016年4月 東急ハンズオープン
- ・ アミュプラザ小倉：2017年4月 飲食等9店舗
- ・ アミュプラザ鹿児島：2017年7月予定 飲食等8店舗

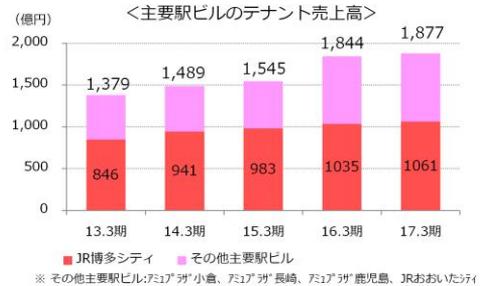
- ✓ 駅前広場等でのイベント実施

(例：JR博多シティ)

- ・ 博多FARMERS' MARKET
- ・ 九州ゴスペルフェスティバル2016 in 博多
- ・ クリスマスマーケット in 光の街・博多



■イルミネーション点灯式 (JR博多シティ) ■りゅうちるるトークショー (アミュプラザ長崎)



31

- 駅ビル事業の取り組みについて説明します。
- 当社の駅ビル事業は、市場動向等を適切に捉えたテナントリーシング、地域や周辺事業者と連携したイベントの開催等を通じ、駅ビルを核とした魅力的でにぎわいの溢れるまちづくりを行い、当社グループの価値向上や地域経済の活性化に努めております。
- 特に、JR博多シティなどの主要駅ビルにおいては、リニューアルの実施や駅前広場などでのイベント展開等による集客力向上に向けた取り組みを積極的に実施しており、着実にテナント売上を伸ばしております。
- 今後も、これらの取り組みを通じて、高い収益力を維持向上すると同時に、地域のにぎわいづくりに貢献してまいりたいと考えております。
- 次のページをご覧ください。

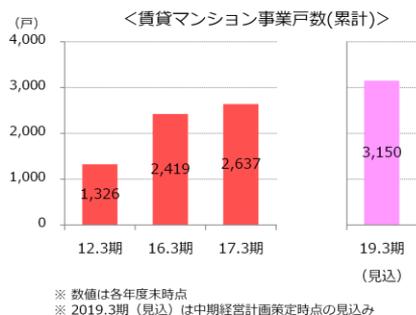
マンション事業の取り組み



<賃貸マンション>

- 新規開発の推進による安定収益の確保

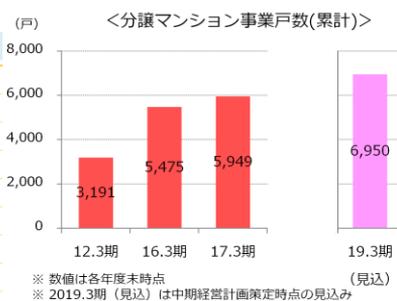
名称	所在地	入居開始年度	戸数
R J R 大分駅前Ⅱ (仮)	大分市	2018.3期 予定	130戸
R J R 千代県庁口 (仮)	福岡市博多区	2018.3期 予定	132戸
R J R 西公園 (仮)	福岡市中央区	2018.3期 予定	45戸
グランドプレシア芝浦	東京都港区	2019.3期 予定	234戸
R J R 都元Ⅱ (仮)	鹿児島市	2019.3期 予定	142戸
R J R 博多駅南 (仮)	福岡市博多区	2019.3期 予定	140戸



<分譲マンション>

- 積極的な事業展開とさらなるシェア拡大

名称	所在地	引渡開始年度	戸数
M J R 九大学研都市レジデンス	福岡市西区	2018.3月期 予定	161戸
M J R 赤坂タワー	福岡市中央区	2018.3月期 予定	172戸
M J R ゴ・ガーデン大江	熊本市中央区	2018.3月期 予定	193戸
M J R 九品寺テラス	熊本市中央区	2019.3月期 予定	64戸
M J R ゴ・ガーデン鹿児島中央	鹿児島市	2019.3月期 予定	472戸
M J R 大野城駅前	福岡県大野城市	2019.3月期 予定	52戸
M J R 桜坂ゴ・レジデンス	福岡市中央区	2019.3月期 予定	26戸
M J R 清水町 (仮)	鹿児島市	2019.3月期 予定	51戸
M J R 新大江 (仮)	熊本市中央区	2019.3月期 予定	28戸



- 当社のマンション事業について説明します。
- 当社の賃貸マンションは、戸数、売上ともに着実に伸ばしてきており、今後も都市圏を中心に積極的に新規開発を推進し、安定した収益を確保していきたいと考えております。
- 分譲マンションについては、九州において当社のブランドを確立しており、2015年と2016年において2年連続で九州地区におけるマンション販売戸数首位の座を獲得しております。今後も積極的に新規開発を推進し、シェアを拡大したいと考えております。
- 次のページをご覧ください。

六本松開発

◆六本松開発 概要

- ・所在地：福岡市中央区
- ・最寄駅：六本松駅（福岡市営地下鉄）

<六本松421等（東街区）>

- ・敷地面積：約9,950㎡
- ・延床面積：約37,000㎡
- ・規模：地上13階、地下1階
- ・用途：商業施設
九州大学法科大学院
福岡市科学館
住宅型有料老人ホーム
(SJR六本松)
- ・開業：2017年秋

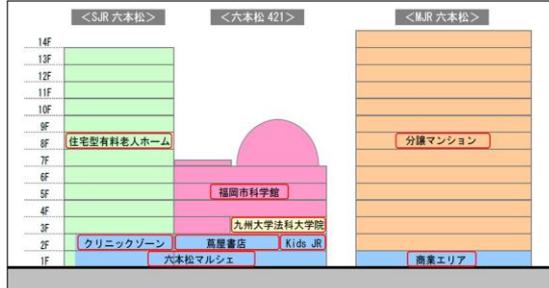
<MJR六本松等（西街区）>

- ・敷地面積：約11,200㎡
- ・延床面積：約44,000㎡
- ・規模：地上14階
- ・戸数：351戸
- ・引渡開始：2017年3月

【外観イメージ】 ※国道202号線から望む



【施設概要】



33

- 今秋、東街区が開業予定の六本松開発の概要について説明します。
- 所在地は福岡市中央区で最寄駅は福岡市営地下鉄の六本松駅であり、九州大学のキャンパス跡地を取得のうえ、開発をしております。
- 本開発については、敷地を東街区と西街区に分けて開発しており、東街区については、商業施設や法科大学院、福岡市科学館、また当社の施設であるSJR六本松などを配置しています。西街区については、総戸数351戸の分譲マンション「MJR六本松」を配置しており、既に引渡しを終えております。
- 今後も、当社の成長に寄与し、かつ地域の魅力向上につながる案件については、当社の鉄道沿線に限らず、積極的にまちづくりに関わっていきたいと考えております。
- 次のページをご覧ください。

更なる成長を追求する流通・外食事業、ホテル事業

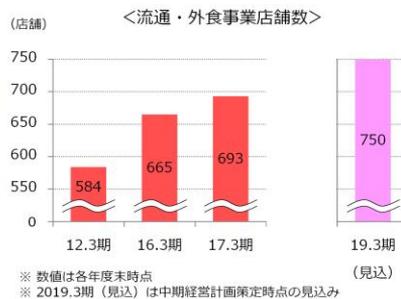


<流通・外食事業>

- 駅を起点として市中展開を加速し、業界のリーディングカンパニーを目指す



■ドラッグイレブンとファミリーマートの融合店 ■赤坂うまや 上海静安本店



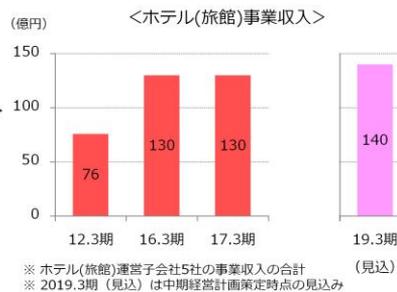
<ホテル事業>

- 宿泊主体型ホテル開発によるチェーン拡大



<JR九州ホテル ブラッサム那覇>

所在地 : 沖縄県那覇市
 所有 : オリオンビール(株)
 運営 : JR九州ホテルズ(株)
 客室数 : 218室
 開業日 : 2017/6/24



➤ 流通・外食、ホテル事業の取り組みについて説明します。

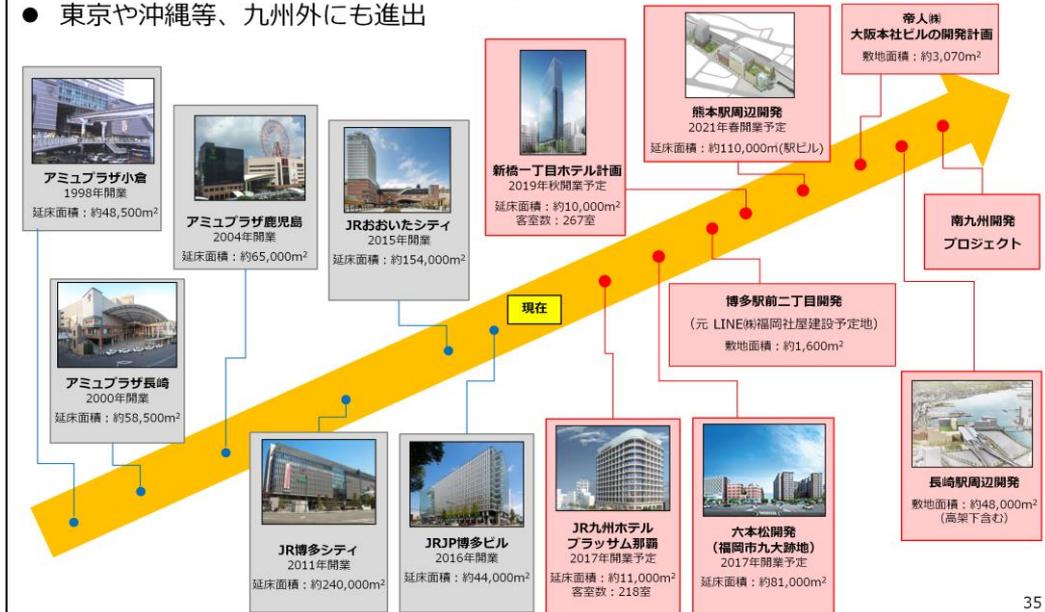
➤ これら事業においては、更なる成長を追求して、九州外エリアを含め事業の拡大を推進していきます。今年6月には、那覇にJR九州ホテルブラッサムを開業します。

➤ 次のページをご覧ください。

今後の開発パイプライン



- 引き続き大規模開発を通じて収益力を強化
- 今後は駅周辺に限らず、「まちづくり」会社として積極的に市中にも展開
- 東京や沖縄等、九州外にも進出

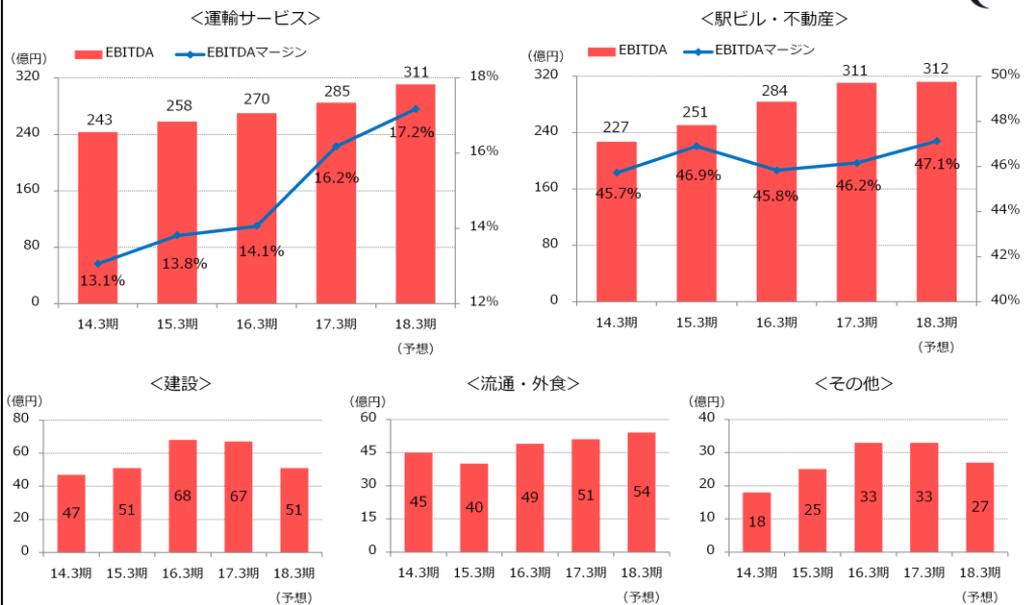


35

- 最後に、今後の開発パイプラインについて説明します。
- 資料に記載のとおり、九州を中心としながら、それ以外の地域においても当社の強みを活かしたパイプラインが控えており、中計期間以降には熊本駅や長崎駅の周辺開発も予定しています。
- 以上で、説明を終わります。ご清聴ありがとうございました。

Appendix

各セグメントのEBITDA推移



※ 2016.3期以前の運輸サービスセグメントのEBITDAは、経営安定基金運用収益（2014.3期:120億円、2015.3期:125億円、2016.3期:111億円）を含む

※ 各セグメントの数値は、セグメント間取引消去前

主要な保有物件の概要



※ 2017年3月末時点

資産タイプ	名称	所在地	時期 (開業/取得)	延床面積/ 戸数/部屋数	テナント売上 2017/3期	主要テナント
駅ビル	アミュプラザ小倉	北九州市小倉北区	1998/3	約48,500㎡	120億円	ユナイテッドアローズ、 フランフラン 等
	アミュプラザ長崎	長崎市尾上町	2000/9	約58,500㎡	208億円	東急ハンズ、無印良品、 ユナイテッド・シネマ 等
	アミュプラザ鹿児島	鹿児島市中央町	2004/9	約65,000㎡	264億円	東急ハンズ、ZARA、 シネマ鹿児島ミッド10 等
	J R博多シティ	福岡市博多区	2011/3	約240,000㎡	1,061億円	阪急百貨店、東急ハンズ、 T・ジョイ博多 等
	J Rおおいたシティ	大分市要町	2015/4	約154,000㎡	223億円	東急ハンズ、 T O H O シネマズ 等
オフィス	赤坂山王センタービル	東京都千代田区	2011/3 取得	約5,000㎡	-	-
	二番町センタービル	東京都千代田区	2014/3 取得	約44,000㎡	-	-
	J R J P 博多ビル	福岡市博多区	2016/4 開業	約44,000㎡	-	-
	平河町センタービル	東京都千代田区	2016/9 取得	約8,000㎡	-	-
賃貸 マンション	R J R プレシア吉塚駅前 II	福岡市博多区	2014/2	177戸	-	-
	R J R プレシア大分駅前	大分市要町	2015/2	130戸	-	-
	R J R プレシア都元	鹿児島市都元	2016/2	164戸	-	-
	R J R プレシア博多	福岡市博多区	2017/2	218戸	-	-
他 計29棟						
ホテル	J R九州ホテル ブラッサム博多中央	福岡市博多区	2013/4	247室	-	-
	J R九州ホテル ブラッサム新宿	東京都渋谷区	2014/8	239室	-	-
他 計14棟						

主要な開発パイプラインの概要

※ 2017年3月末時点

名称	所在地	時期	敷地・延床面積/ 戸数/部屋数	備考（用途等）
六本松開発	-	-	-	-
六本松421等（東街区）	福岡市中央区	2017年秋 開業	敷地 約9,950㎡ 延床 約37,000㎡	商業施設（六本松マルシェ、島屋書店等） 九州大学法科大学院、福岡市科学館 住宅型有料老人ホーム（SJR六本松）
MJR六本松等（西街区）	福岡市中央区	2017年3月 引渡し開始	分譲マンション 351戸 延床 約44,000㎡	分譲マンション引渡し済 1階；商業エリア
熊本駅周辺開発	熊本市	2018年春 高架下開業予定 2019年春 駅ビル着工予定 2021年春 駅ビル開業予定	敷地 約70,000㎡（高架下含む） 延床 約110,000㎡（駅ビル）	高架下：商業 駅ビル：商業、シネマ、ホテル等 立体駐車場：2,100台 住居系：MJR、RJR、SJR等
長崎駅周辺開発	長崎市	未定 ※2019年度以降 開業予定	敷地 約48,000㎡（高架下含む）	新幹線開業、在来線高架化を見据えた駅周辺開発を推進 商業、ホテル、オフィスなど複合的な開発を検討
南九州開発プロジェクト	-	-	-	-
鹿児島中央駅西口	鹿児島市	未定 ※2019年度以降 開業予定	敷地 約8,500㎡	商業、ホテル、住居など複合的な開発を検討
鹿児島駅周辺	鹿児島市	未定 ※2019年度以降 開業予定	敷地 約14,000㎡	-
宮崎駅西口	宮崎市	未定 ※2019年度以降 開業予定	敷地 約4,000㎡	商業、ホテル、住居など複合的な開発を検討
鹿児島車両センター周辺	鹿児島市	未定 ※2019年度以降 開業予定	敷地 約12,000㎡	-
博多駅前二丁目開発 （元 LINE株式会社建設予定地）	福岡市博多区	未定	敷地 約1,600㎡	商業、ホテル、オフィスなどを検討
帝人阪大版本社ビル開発	大阪市中央区	未定	敷地 約3,070㎡	-
JR九州ホテル プラッサム那覇	沖縄県那覇市	2017年6月 開業	218室 延床 約11,000㎡	所有：オリオンビル㈱ ホテル運営：JR九州ホテルズ㈱
新橋一丁目ホテル計画	東京都港区	2019年秋 開業予定	267室 予定 延床 約10,000㎡	オフィス・ホテル複合開発、N T T都市開発㈱との共同開発 ホテル部分所有：JR九州 ホテル運営：JR九州ホテルズ㈱

将来の見通しに関する記述について



本資料には、JR九州グループの見通し・目標等の将来に関する記述がなされています。

これらは、本資料の作成時点において入手可能な情報、予測や作成時点における仮定に基づいた当社の判断等によって記述されたものであります。そのため、今後、国内外及び九州の経済情勢、不動産市況、各プロジェクトの進捗、法令規制の変化、その他の幅広いリスク・要因の影響を受け、実際の経営成績等が本資料に記載された内容と大きく異なる可能性があることにご留意ください。

当資料は、弊社ホームページでご覧いただけます。

J R九州ホームページ

<http://www.jrkyushu.co.jp/company/ir/library/earnings/>