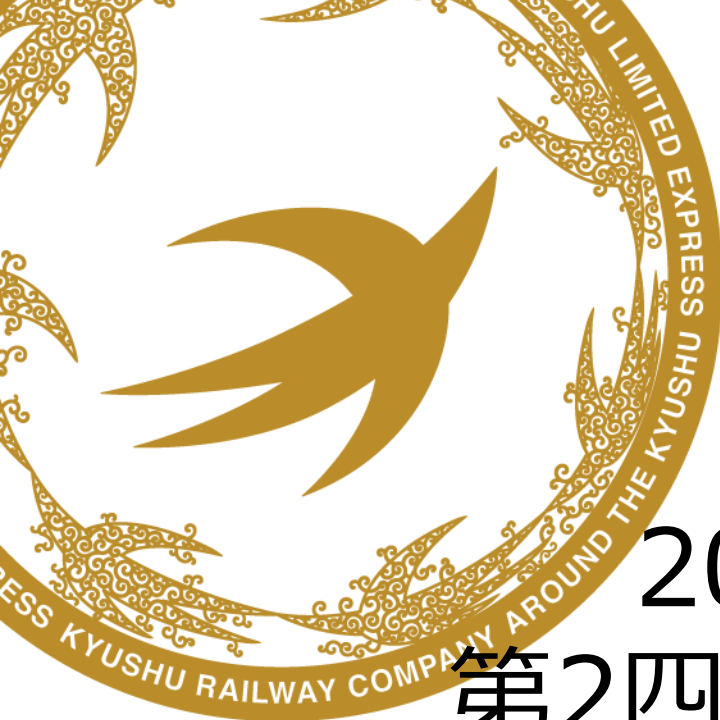




2018年3月期 第2四半期決算説明会

2017年11月10日
九州旅客鉄道株式会社



KYUSHU RAILWAY COMPANY



目 次



I	2018年3月期第2四半期 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	19
IV	各事業における取り組み	24
	Appendix	38

I 2018年3月期第2四半期 決算実績

2018年3月期第2四半期 連結決算ハイライト【対前年】

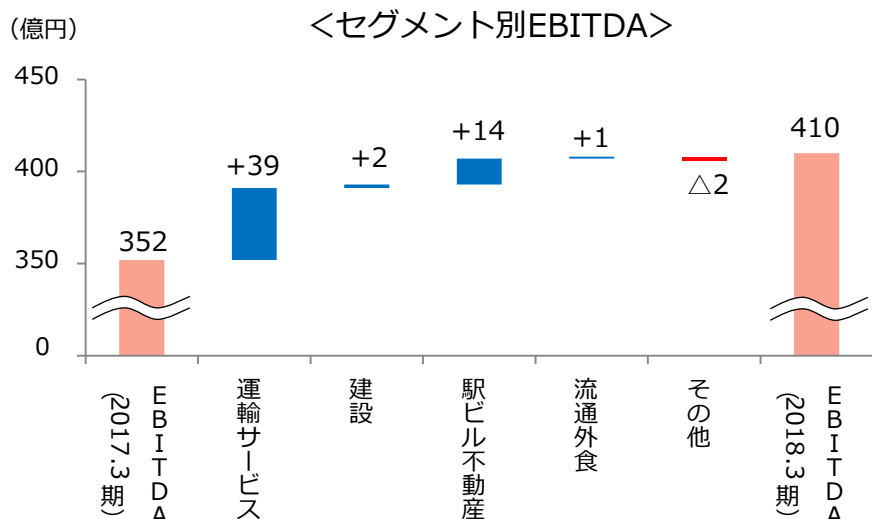
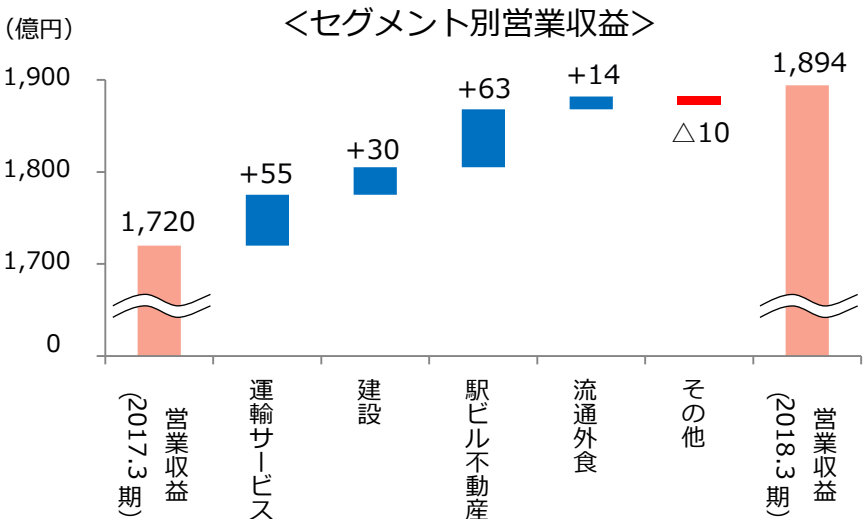


- 営業収益は、「平成28年熊本地震」の反動等による鉄道旅客運輸収入の増、マンション販売収入の増などにより**増収**
- 親会社株主に帰属する四半期純利益は、「平成29年7月九州北部豪雨」及び「台風18号」に伴う特別損失を計上したものの、「平成28年熊本地震」等に伴う特別損失の減などにより**増益**
- EBITDAは、鉄道旅客運輸収入の増などにより**増加**

(単位：億円)

	2017.3期 実績	2018.3期 実績	対前年	
営業収益	1,720	1,894	173	110.1%
営業利益	283	327	44	115.8%
経常利益	294	339	45	115.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	199	229	30	115.2%
EBITDA	352	410	57	116.4%

※ 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。

連結損益計算書



(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率 B/A	
営業収益	1,720	1,894	173	110.1%	鉄道旅客運輸収入+41 マンション販売収入+51
営業費用	1,437	1,566	128	108.9%	マンション販売原価+43 減価償却費(JR九州)+12
営業利益	283	327	44	115.8%	—
営業外損益	11	12	0	104.2%	—
経常利益	294	339	45	115.4%	—
特別損益	△ 52	△ 49	3	—	熊本地震等に伴う災害経費の減+88 九州北部豪雨及び台風18号に伴う災害経費の増△48 金銭の信託売却益の減△30
親会社株主に帰属する 四半期純利益	199	229	30	115.2%	—
EBITDA	352	410	57	116.4%	鉄道旅客運輸収入+41

セグメント情報【サマリー】



(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	1,720	1,894	173	110.1%
運輸サービス	839	895	55	106.6%
建設	247	278	30	112.3%
駅ビル・不動産	246	309	63	125.6%
(うち不動産賃貸)	228	239	11	104.9%
流通・外食	500	515	14	102.9%
その他	290	280	△ 10	96.5%
EBITDA	352	410	57	116.4%
運輸サービス	164	203	39	123.9%
建設	8	10	2	127.2%
駅ビル・不動産	146	160	14	109.8%
(うち不動産賃貸)	149	153	4	103.2%
流通・外食	25	26	1	105.8%
その他	14	11	△ 2	83.7%

※ 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。

セグメント情報①



◆運輸サービスセグメント

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	839	895	55	106.6%
営業利益	152	180	27	118.1%
EBITDA	164	203	39	123.9%

◆建設セグメント

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	247	278	30	112.3%
営業利益	4	6	2	153.0%
EBITDA	8	10	2	127.2%

セグメント情報②



◆駅ビル・不動産セグメント

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	246	309	63	125.6%
営業利益	103	117	13	113.1%
EBITDA	146	160	14	109.8%

(再掲) 不動産賃貸

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	228	239	11	104.9%
営業利益	106	110	4	103.9%
EBITDA	149	153	4	103.2%

セグメント情報③



◆流通・外食セグメント

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	500	515	14	102.9%
営業利益	16	18	1	110.4%
EBITDA	25	26	1	105.8%

◆その他セグメント

(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
営業収益	290	280	△ 10	96.5%
営業利益	10	6	△ 3	64.2%
EBITDA	14	11	△ 2	83.7%

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	2017年3月期 期末 A	2018年3月期 2Q期末 B	増減 B-A
資産	6,766	6,827	60
流動資産	1,986	1,816	△ 169
固定資産	4,780	5,010	229
負債	3,282	3,174	△ 107
流動負債	1,349	1,216	△ 132
固定負債	1,932	1,957	24
純資産	3,484	3,652	168
自己資本比率	50.7%	52.7%	2.0%
1株当たり純資産（円）	2,144.00	2,249.06	105.06

（単位：億円）

キャッシュ・フローの状況	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	増減 B-A
営業活動によるキャッシュ・フロー	99	469	370
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 417	△ 398	18
フリーキャッシュ・フロー	△ 318	71	389
財務活動によるキャッシュ・フロー	2	△ 67	△ 69
現金及び現金同等物の増減	△ 315	4	319
現金及び現金同等物の期末残高	131	546	415

単体損益計算書



(単位：億円)

	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率 B/A	
営業収益	932	1,041	109	111.8%	マンション販売収入+51
(うち鉄道旅客運輸収入)	711	753	41	105.9%	熊本地震の反動等+41
営業費用	702	775	72	110.4%	－
人件費	269	254	△ 15	94.3%	－
物件費	365	432	66	118.3%	－
動力費	40	44	4	110.5%	－
修繕費	130	133	2	102.3%	－
その他	194	253	59	130.8%	マンション販売原価+43
租税公課	34	43	9	126.5%	承継特例の廃止、三島特例の軽減率縮小等
減価償却費	32	44	12	136.7%	－
営業利益	229	266	36	116.1%	－
営業外損益	32	33	1	104.9%	－
経常利益	262	300	38	114.7%	－
特別損益	△ 51	△ 45	5	－	熊本地震等に伴う災害経費の減+89 九州北部豪雨及び台風18号に伴う災害経費の増△48 金銭の信託売却益の減△30
四半期純利益	185	214	28	115.4%	－

単体損益計算書【再掲】



(単位：億円)

		2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
				増減 B-A	比率 B/A
鉄 道 事 業	営業収益	786	835	49	106.2%
	営業費用	635	658	22	103.6%
	営業利益	150	176	26	117.5%
関 連 事 業	営業収益	145	206	60	141.6%
	営業費用	66	116	50	175.1%
	営業利益	79	89	10	113.4%

鉄道旅客運輸収入と輸送量の実績



(単位：億円)

運輸収入	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年		主な増減要因
			増減 B-A	比率 B/A	
全社計	711	753	41	105.9%	—
新幹線	237	269	31	113.4%	熊本地震の反動 +23
定期	13	13	△0	99.6%	
定期外	224	255	31	114.2%	
在来線	474	484	10	102.1%	熊本地震の反動 +9
定期	150	152	1	100.8%	
定期外	323	332	8	102.7%	

(単位：百万人キロ)

輸送人キロ	2017年3月期 2Q実績 A	2018年3月期 2Q実績 B	対前年	
			増減 B-A	比率 B/A
全社計	4,625	4,758	133	102.9%
新幹線	886	998	111	112.6%
定期	102	101	△0	99.7%
定期外	784	896	112	114.3%
在来線	3,738	3,760	21	100.6%
定期	2,107	2,106	△1	99.9%
定期外	1,631	1,654	22	101.4%

Ⅱ 2018年3月期 通期業績予想

連結業績予想



(単位：億円)

	2017年3月期 通期実績 A	2018年3月期通期		対前年		対前回予想 増減 C-B
		前回 (8/10) 予想 B	今回 (11/9) 予想 C	増減 C-A	比率 C/A	
営業収益	3,829	3,963	4,053	223	105.8%	90
営業利益	587	562	591	3	100.6%	29
経常利益	605	576	610	4	100.7%	34
親会社株主に帰属する 当期純利益	447	450	450	2	100.6%	－
1株当たり当期純利益 (円)	279.70	281.25	281.25	1.55	100.6%	－
EBITDA	732	748	774	41	105.6%	26

連結業績予想【セグメント別】



(単位：億円)

	2017年3月期 通期実績 A	2018年3月期通期		対前年		対前回予想 増減 C-B
		前回 (8/10) 予想 B	今回 (11/9) 予想 C	増減 C-A	比率 C/A	
営業収益	3,829	3,963	4,053	223	105.8%	90
運輸サービス	1,764	1,811	1,821	56	103.2%	10
建設	793	838	844	50	106.4%	6
駅ビル・不動産	674	662	680	5	100.8%	18
流通・外食	1,004	1,029	1,029	24	102.4%	－
その他	609	605	675	65	110.8%	70
営業利益	587	562	591	3	100.6%	29
運輸サービス	257	251	272	14	105.8%	21
建設	59	44	44	△ 15	73.9%	－
駅ビル・不動産	226	221	226	△ 0	99.7%	5
流通・外食	34	36	36	1	103.6%	－
その他	25	15	18	△ 7	70.8%	3
EBITDA	732	748	774	41	105.6%	26
運輸サービス	285	311	328	42	114.9%	17
建設	67	51	51	△ 16	75.3%	－
駅ビル・不動産	311	312	316	4	101.4%	4
流通・外食	51	54	54	2	104.1%	－
その他	33	27	33	△ 0	98.5%	6

単体業績予想



(単位：億円)

	2017年3月期 通期実績 A	2018年3月期通期		対前年		対前回予想 増減 C-B
		前回 (8/10) 予想 B	今回 (11/9) 予想 C	増減 C-A	比率 C/A	
営業収益	2,122	2,155	2,181	58	102.8%	26
（うち鉄道旅客運輸収入）	1,464	1,495	1,495	30	102.1%	－
営業費用	1,687	1,730	1,733	45	102.7%	3
人件費	531	513	510	△ 21	96.0%	△ 3
物件費	1,025	1,030	1,041	15	101.5%	11
動力費	80	91	88	7	109.3%	△ 3
修繕費	378	349	356	△ 22	94.1%	7
その他	566	590	597	30	105.4%	7
租税公課	60	79	79	18	131.1%	－
減価償却費	70	108	103	32	146.0%	△ 5
営業利益	434	425	448	13	103.0%	23
営業外損益	40	34	43	2	106.4%	9
経常利益	475	459	491	15	103.3%	32
特別損益	△ 42	0	△ 30	12	－	△ 30
当期純利益	376	390	390	13	103.6%	－

単体業績予想【再掲】



(単位：億円)

		2017年3月期 通期実績 A	2018年3月期通期		対前年		対前回予想 増減 C-B
			前回 (8/10) 予想 B	今回 (11/9) 予想 C	増減 C-A	比率 C/A	
鉄 道 事 業	営業収益	1,649	1,690	1,702	52	103.2%	12
	営業費用	1,398	1,446	1,437	38	102.7%	△ 9
	営業利益	250	244	265	14	105.7%	21
関 連 事 業	営業収益	472	465	479	6	101.4%	14
	営業費用	288	284	296	7	102.7%	12
	営業利益	184	181	183	△ 1	99.4%	2

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。

つくる2016

(2012-2016)

株式上場の実現

上場会社に相応しい経営基盤を構築するとともに、上場のための諸条件の整備を図る

<2015年度 連結営業収益>
3,779億円

中期経営計画 2016-2018

(2016-2018)

総合的なまちづくり 企業グループ

地域の発展に貢献する長期持続的な事業活動を可能とする強固な経営基盤づくりをさらに加速させる

<2018年度 連結営業収益>
4,000億円

将来

- 九州新幹線西九州ルート開業
- 熊本駅や長崎駅の周辺開発
- マチナカや都市部以外のまちづくりへのさらなる参画
- 九州外エリアでの事業確立

<10年後に目指す連結営業収益>
5,000億円

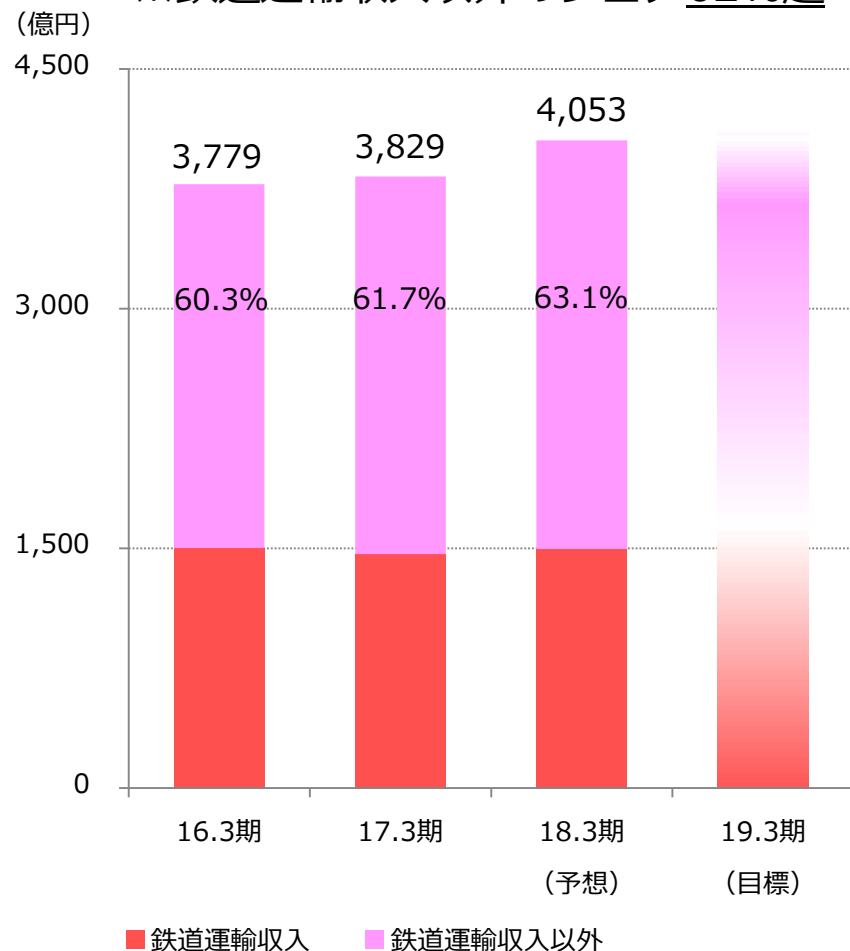
経営数値目標



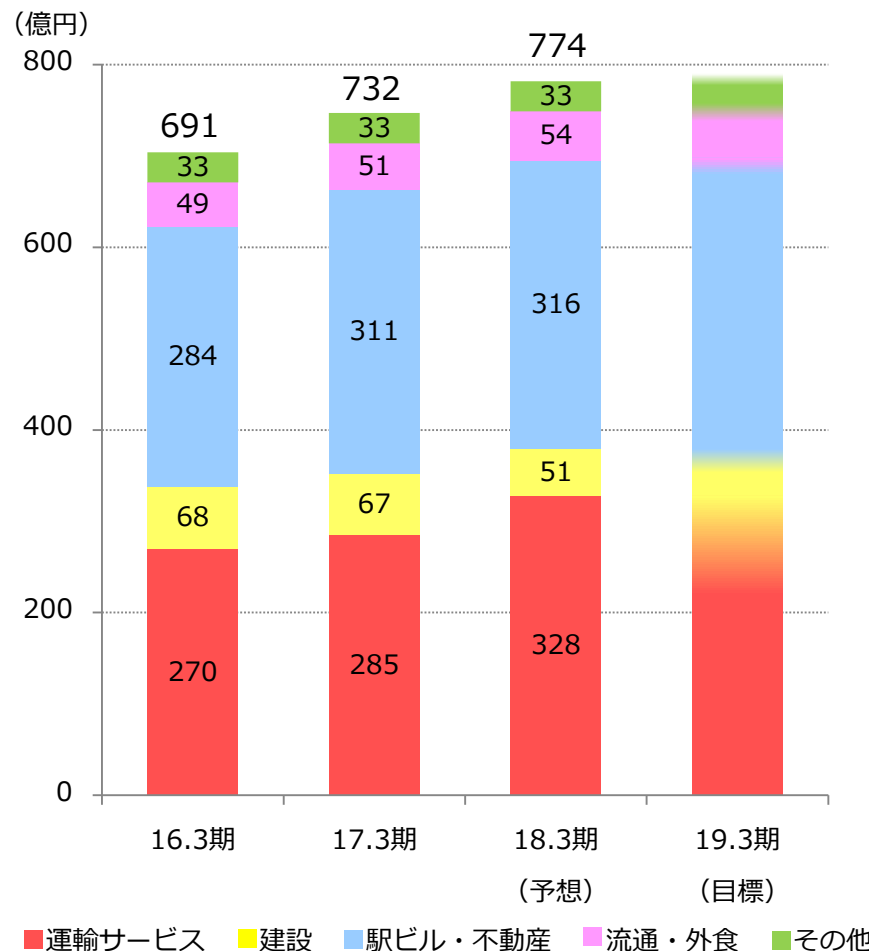
◆連結数値目標（2018年度）

＜営業収益：**4,000億円**

※鉄道運輸収入以外のシェア62%超



＜EBITDA：**780億円**



※ 2016.3期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（111億円）を含む
 ※ 各セグメントのEBITDAは、セグメント間取引消去前であり、連結EBITDAとは一致しない 21

経営数値目標

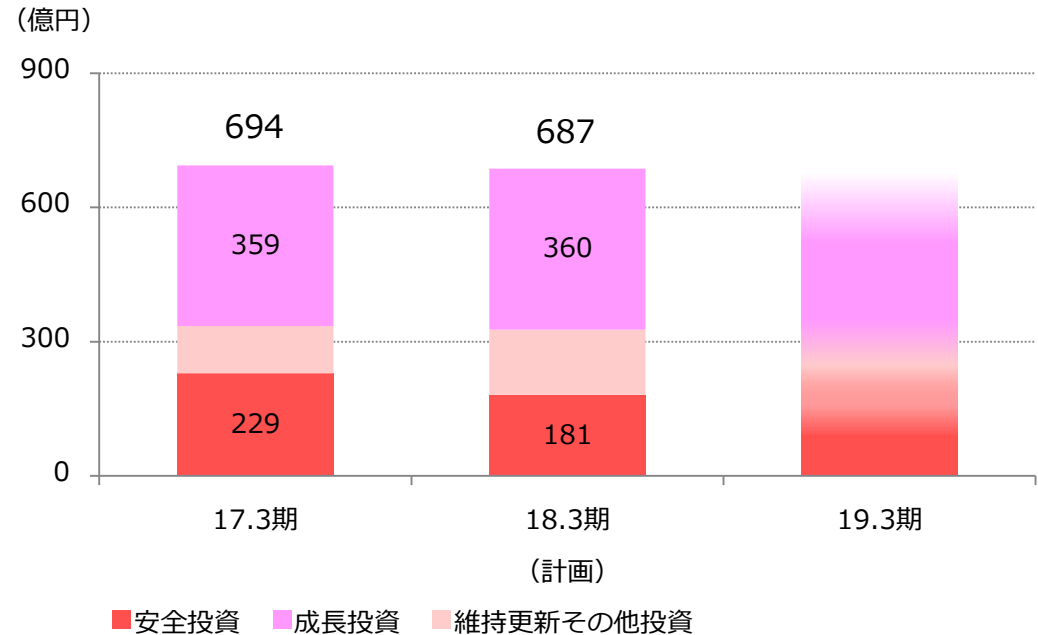


＜設備投資額 [参考]＞

1,900億円 (2016～2018年度総額)

(主な内訳)

- 鉄道事業における **650億円**
安全投資
- 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 ブラッサム那覇
- 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
グランドプレシア芝浦

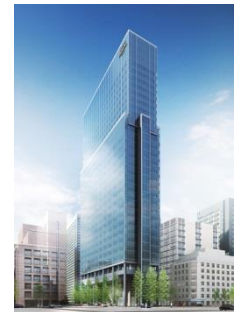
等



■ 六本松開発



■ J R九州ホテル ブラッサム那覇



■ 新橋一丁目ホテル計画



◆ 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、**1株当たり38円50銭**
 - ・ 2018年3月期の配当金は、**1株当たり78円**の予定
- ※2018年3月期の中間配当金は、**1株当たり39円**

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

IV 各事業における取り組み

まちづくりを通じた事業間のシナジーの創出

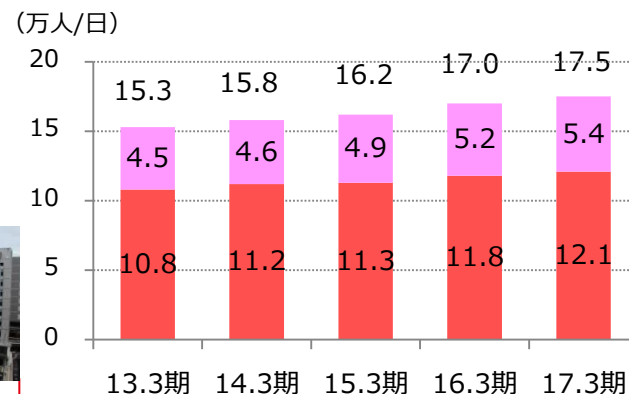


- 鉄道事業により構築された「安心と信頼」「集客力」を活かした多角的な事業展開
- まちづくりが鉄道事業における乗車人員及び近距離輸送の増加に貢献

<福岡の例>

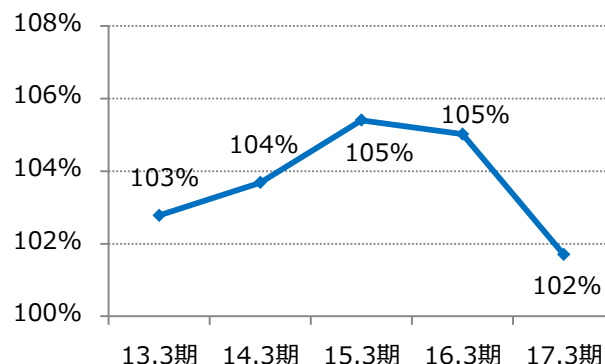


<博多駅の1日平均乗車人員>



■ JR九州 ■ 福岡市営地下鉄
 出所 自社データ、福岡市統計書

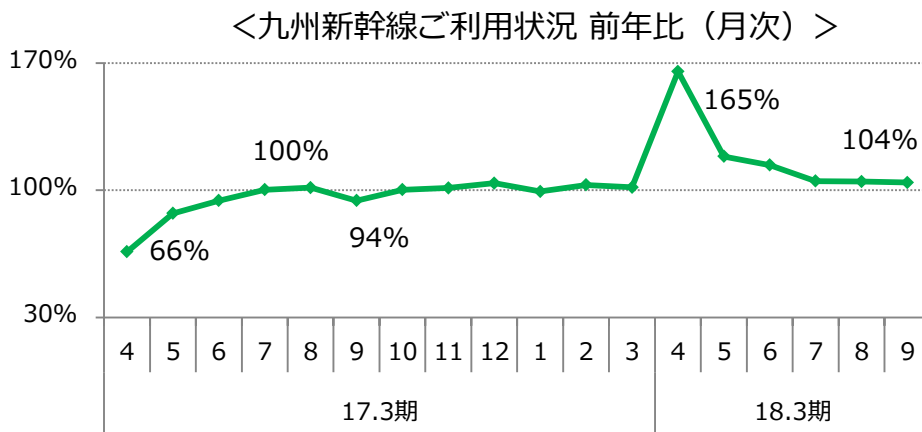
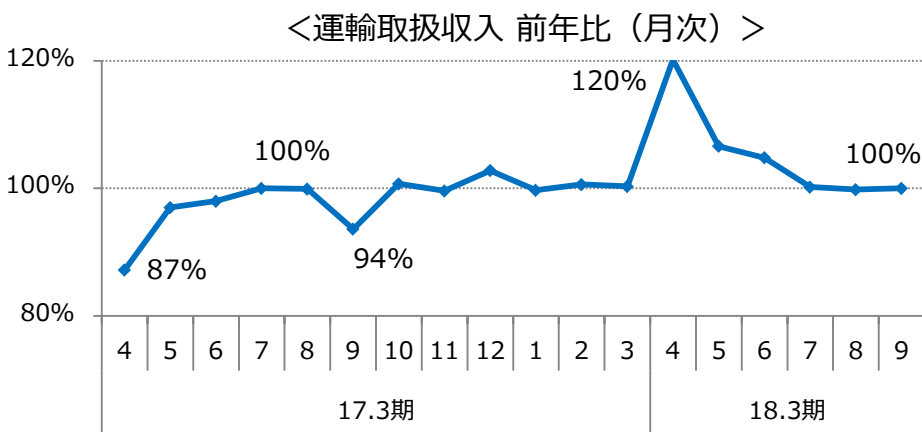
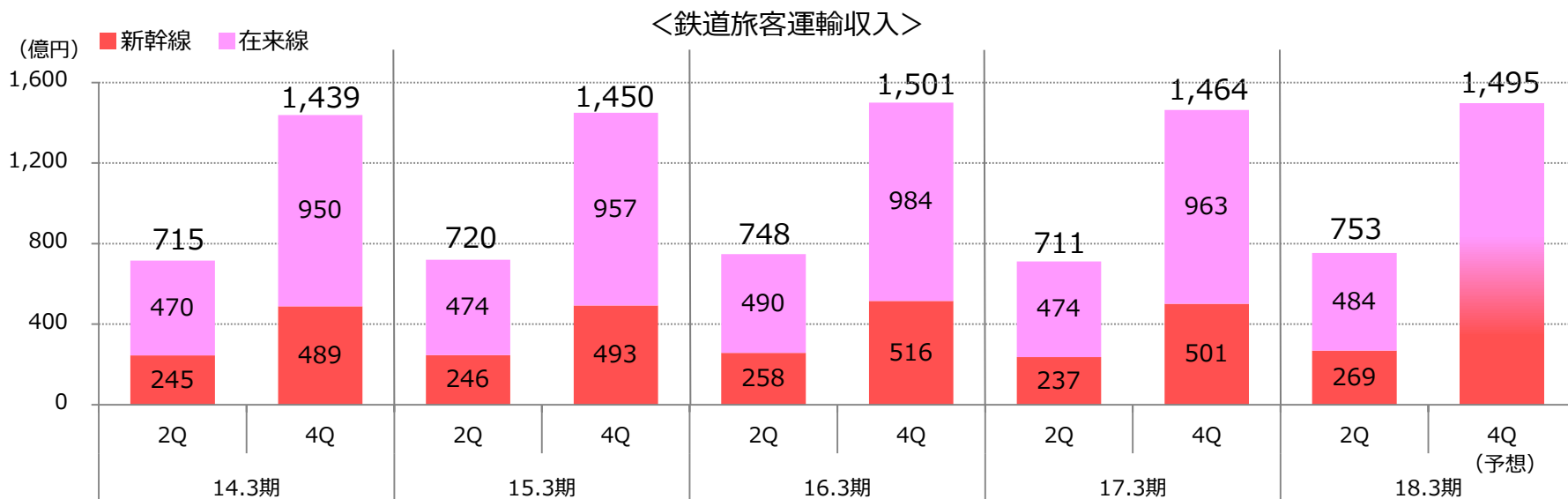
<福岡地区近距離収入 前年比>



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



※博多駅～熊本駅における月累計断面輸送量の対前年比

鉄道事業の取り組み ～収益力の強化～

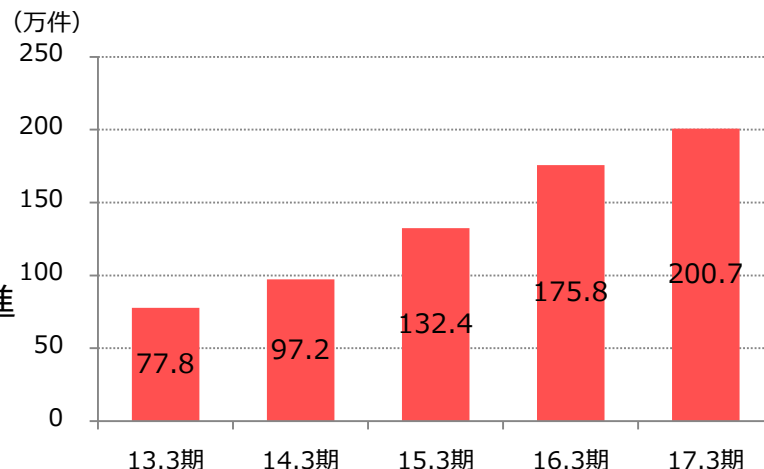


- インターネット列車予約サービスの利用促進やインバウンド需要の獲得を中心とした積極的な施策を推進し、さらなるご利用の増加と収益力の強化を図る

<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5月 コンビニエンスストア等での決済を導入
⇒利便性を高め、ネット予約の利用促進
 - ・ 2017年7月 JR九州のポイント「JRキューポ」スタート
⇒ポイント統合やキャンペーン実施により、
ポイントの魅力を高め、ネット予約の利用促進
- ✓ 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>



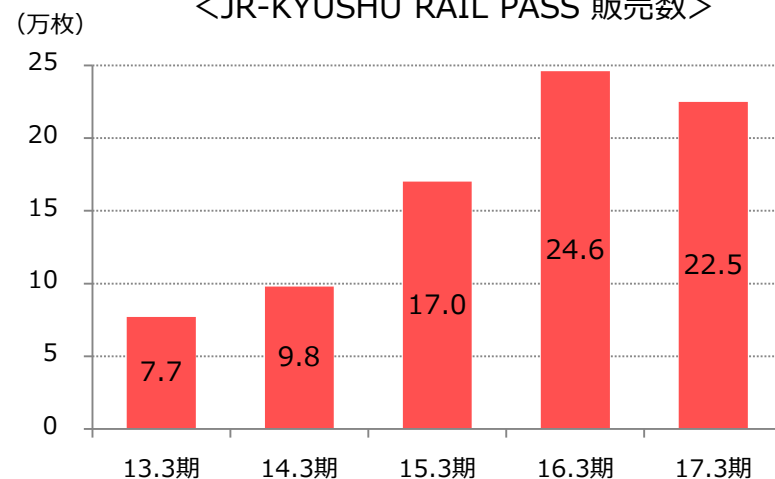
<インバウンド需要の取り込み>

- ✓ 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 2Q実績>

	18.3期 2Q	対前々年	対前年
枚数(枚)	112,164	105.4%	109.5%
収入(百万円)	1,080	111.5%	107.6%

<JR-KYUSHU RAIL PASS 販売数>



鉄道事業の取り組み ～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
「2017年ブルーリボン賞」受賞

【概要】

- ・ ブレーキ時に発生する回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気調和装置、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



自然災害 ～九州北部豪雨～

<九州北部豪雨>

✓ 発生時期

・ 2017年7月

✓ 主な被災状況

・ 久大本線

光岡～日田間の「花月川橋りょう」の流失をはじめ、信号関係ケーブルの断線などが発生

・ 日田彦山線

橋梁部の変状や線路流出、踏切設備の損傷などが発生

【列車への影響（7月5日～9日までの5日間）】

計16路線で1,516本が運休し、約30万人のお客さまに影響

✓ 主な復旧状況

・ 久大本線

2018年夏を目途に早期復旧に取り組んでいる

✓ 平成29年度業績への影響

特別損失として18億円計上

（災害損失引当金繰入額として17億円計上）



■ 日田彦山線 筑前岩屋駅構内 土砂流入



■ 久大本線 光岡～日田間 花月川橋りょう流出



自然災害 ～台風18号～



<台風18号>

✓ 発生時期

・ 2017年9月

✓ 主な被災状況

・ 日豊本線

臼杵～津久見間の徳浦信号場構内（大分県津久見市徳浦）の土砂流入をはじめ、冠水、道床流出、電柱折損など多数の線路災害が発生

・ 豊肥本線

倒木、土砂流入、道床流出、築堤崩壊など多数の線路災害が発生

✓ 主な復旧状況

・ 日豊本線

概ね、2017年12月下旬には運転再開できる見込み

・ 豊肥本線

2017年10月2日より運転再開（一部復旧工事中）

✓ 平成29年度業績への影響

・ 特別損失として30億円計上

（災害損失引当金繰入額として30億円計上）



■日豊本線 津久見～日代間 土砂流入

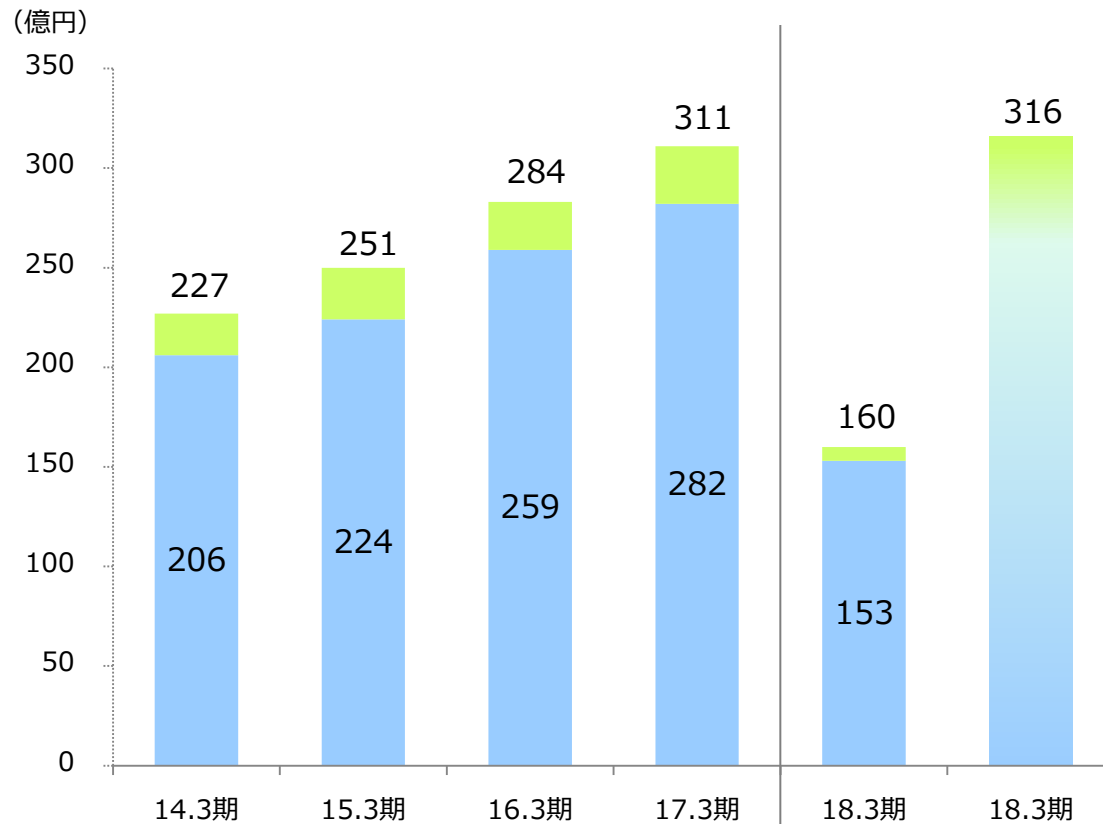


成長と進化を牽引する駅ビル・不動産事業



- 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>



※ 数値はセグメント間取引消去前

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>



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

＜当社の駅ビルの強み＞

1

商圈
調査

大きな商圈とアクセス利便性

- 鉄道ネットワークによるアクセス利便性
- 駅と直結して、ワンストップ・ショッピングを提供

2

ターゲ
ティ
ング

エリアごとの明確なターゲティング

- プレミアム層、若年層等エリアごとにターゲットを明確にし、其々のターゲットに最適なコンテンツを提供

3

テナ
ント
誘致

強いテナント誘致力

- 自前でのリーシングによりノウハウを蓄積
- セレクトショップや九州初出店の店舗を一施設に誘致し、他にない利便性を提供

4

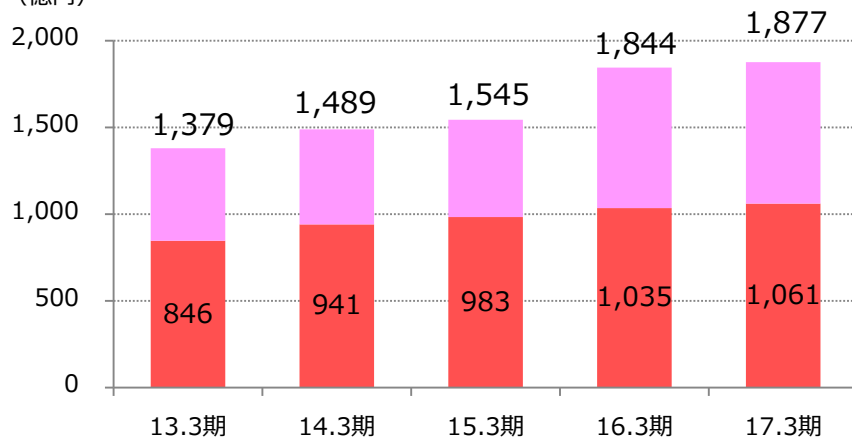
テナ
ント
管理

テナント入替等による集客向上ノウハウ

- テナントの現状を把握し、集客力向上のためにテナント入替も実施

＜主要駅ビルのテナント売上高＞

(億円)



■ JR博多シティ ■ その他主要駅ビル

※ その他主要駅ビル: アミュプラザ小倉、アミュプラザ長崎、アミュプラザ鹿児島、JRおおいたシティ



アミュプラザ小倉



アミュプラザ長崎



アミュプラザ鹿児島



JR博多シティ・アミュプラザ博多



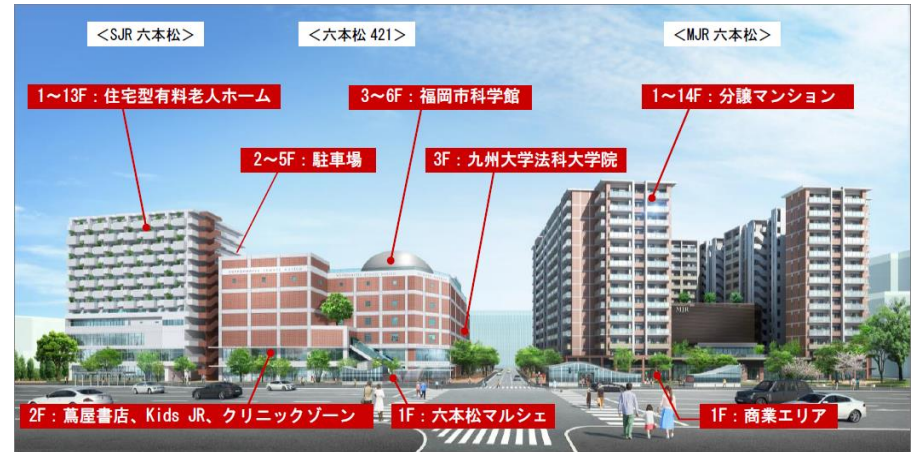
JRおおいたシティ・アミュプラザ大分

六本松421開業



- 当社沿線から離れた市中において、九州大学キャンパス跡地を取得し「まちづくり」を推進

【外観イメージ】※国道202号線から望む



◆六本松421

六本松4丁目2番1号に生まれた“まち”

<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)
- ・敷地面積：約9,950㎡
- ・延床面積：約37,000㎡
- ・規模：地上13階、地下1階
- ・開業日：2017年9月26日



◆SJR六本松

- ・施設類型：住宅型有料老人ホーム
- ・室数：113戸
- ・入居開始：2017年9月

【参考】MJR六本松等(西街区)

- ・施設類型：分譲マンション(一部商業)
- ・戸数：351戸
- ・引渡開始：2017年3月(全戸引渡済)

<六本松421 主なテナント>

蔦屋書店
TSUTAYA BOOKS



BON REPAS
TREZO

福岡市科学館
FUKUOKA CITY SCIENCE MUSEUM



九州大学法科大学院

<他テナント>

- ・飲食…3店舗
- ・食品…8店舗
- ・雑貨…2店舗
- ・サービス…4店舗
- ・クリニック…4店舗



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	入居開始時期(予定)	戸数
RJRプレシア大分駅前Ⅱ	大分市	2018.2	130戸
RJRプレシア千代県庁口駅前	福岡市博多区	2018.2	132戸
RJRプレシア西公園ベイサイド	福岡市中央区	2018.3	45戸
グランドプレシア芝浦	東京都港区	2019.3期	234戸
RJR郡元Ⅱ (仮)	鹿児島市	2019.3期	142戸
RJR博多駅南 (仮)	福岡市博多区	2019.3期	140戸

※計画は、今後変更になる場合があります。

<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	引渡開始時期(予定)	戸数
MJR赤坂タワー	福岡市中央区	2017.11	172戸
MJRザ・ガーデン大江	熊本市中央区	2018.3	193戸
MJR九品寺テラス	熊本市中央区	2018.8	64戸
MJRザ・ガーデン鹿児島中央	鹿児島市	I期：2018.8 II期：2019.3	472戸
MJR大野城駅前	福岡県大野城市	2019.3	52戸
MJR桜坂ザ・レジデンス	福岡市中央区	2019.3	26戸
MJR清水町	鹿児島市	2019.3	51戸
MJR新大江 (仮)	熊本市中央区	2019.3期	28戸

※計画は、今後変更になる場合があります。

<東十条マンション取得>

所在地	東京都北区東十条
交通	東十条駅 徒歩4分
総戸数	182戸
延床面積	約19,000㎡
取得時期	2017年6月1日

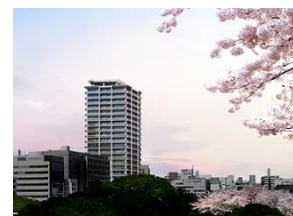


<2018.3期 主要物件>

物件名	MJR九大学研都市レジデンス
所在地	福岡市西区
総戸数	161戸



物件名	MJR赤坂タワー
所在地	福岡市中央区
総戸数	172戸



九州外エリアへの挑戦 ～更なる成長の追求～



- 流通・外食事業、ホテル事業、マンション事業、建設業などさまざまな事業において日本全国、そしてアジアのマーケットを目指した事業の拡大を推進する

<ホテル事業>

◆JR九州ホテル ブラッサム那覇開業



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

<海外事業>

◆タイにおける現地法人の設立

<新会社の概要>

名称	タイJR九州キャピタルマネジメント株式会社	
所在地	タイ王国バンコク都	
事業内容	不動産開発事業等	
資本金	125百万THB (1THB=3.2円の場合、約4億円)	
設立時期	2017年11月	
出資者及び 出資比率	九州旅客鉄道株式会社 49% 共同出資者 (タイ法人) 51% (順不同) ・ Ch.Karnchang - Tokyu Construction Co., Ltd. ・ Thai Konoike Corporation Ltd. ・ Thai Nishimatsu Construction Co., Ltd	

<流通・外食事業>

◆ドラッグイレブン 東京初出店



店舗名	ドラッグイレブン京橋店
所在地	東京都中央区京橋
開業日	2017年7月11日

主な開発パイプライン



- 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



熊本駅ビル開発

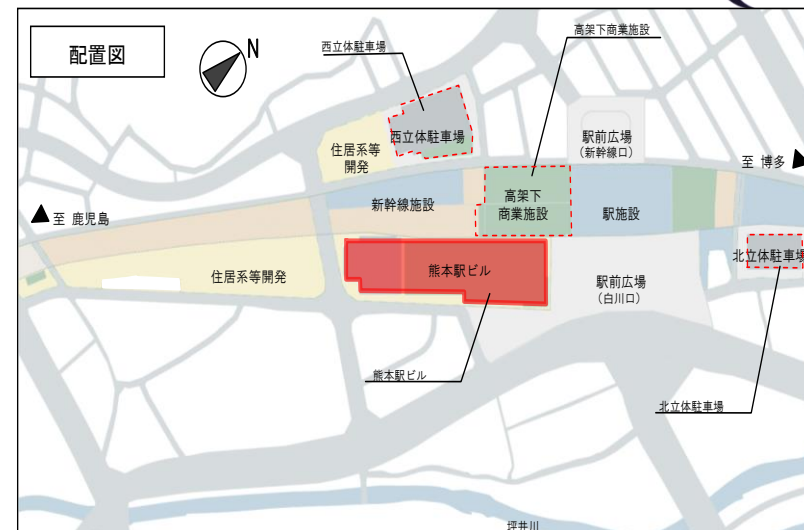
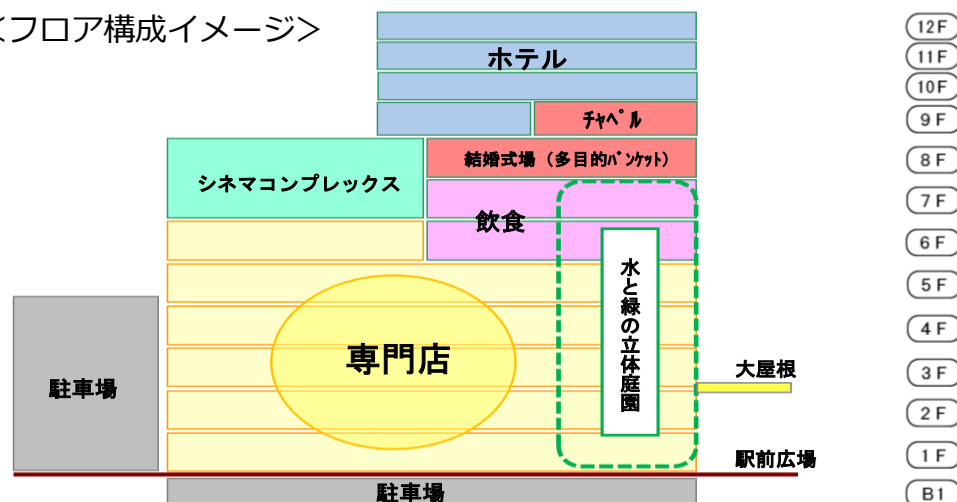
◆熊本駅ビル 計画概要

- ・敷地面積：19,000m²
- ・延床面積：107,000m²
- ・商業店舗面積：37,000m²
- ・階数：地下1階～地上12階建て
- ・スケジュール(予定)：2019年春頃 駅ビル工事着工
2021年春頃 駅ビル開業

<参考> 駅ビル以外の開発計画

- ・高架下商業施設のリニューアルオープン
- ・立体駐車場の整備
- ・熊本駅周辺での住居系開発

<フロア構成イメージ>



<外観イメージ>



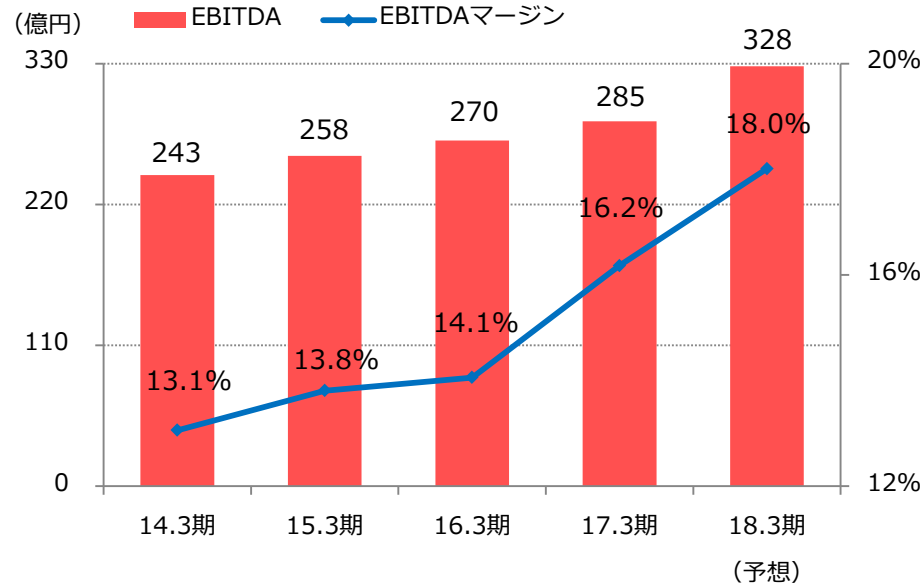
※今後の設計及び関係機関等との協議により、変更する場合があります。

Appendix

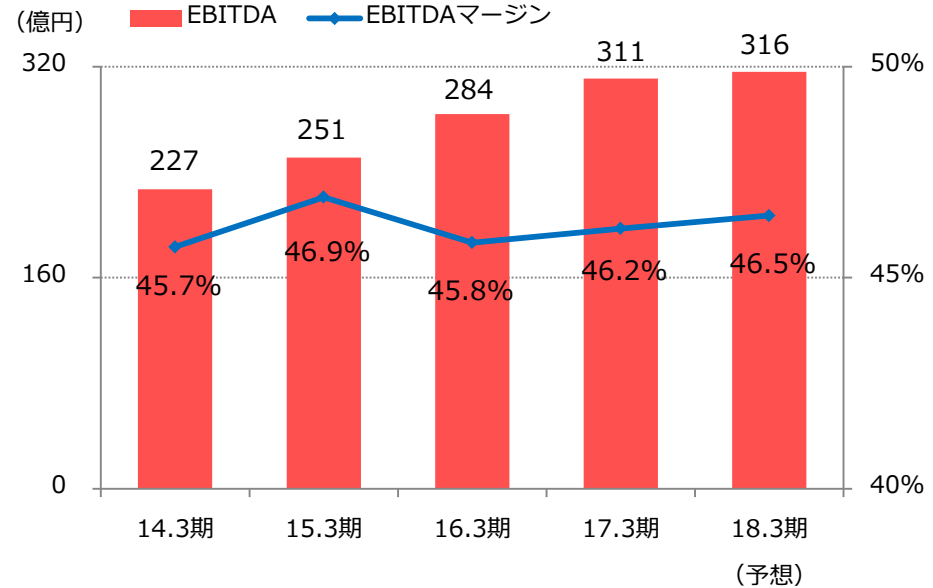
各セグメントのEBITDA推移



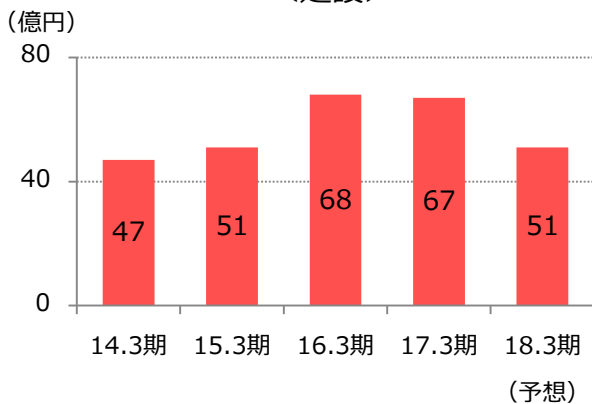
<運輸サービス>



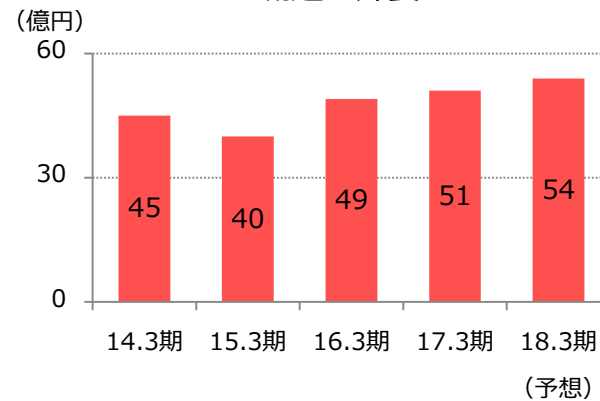
<駅ビル・不動産>



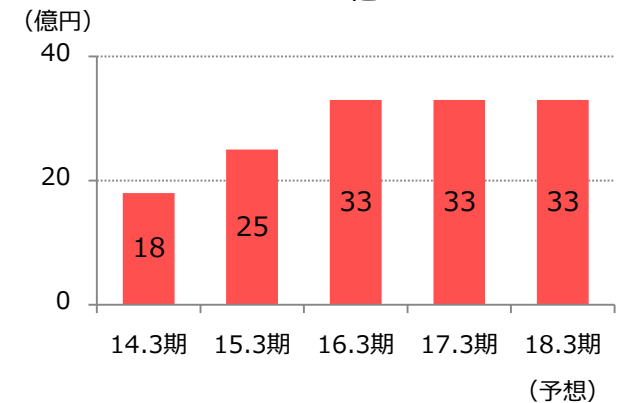
<建設>



<流通・外食>



<その他>



※ 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



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
商業施設 (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	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	2004.9	約65,000㎡	264億円	東急ハンズ、ZARA、 シネマ鹿児島ミッテ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	2015.4	約154,000㎡	223億円	東急ハンズ、 TOHOシネマズ 等
商業施設 (マチナカ)	六本松421等	福岡市中央区	2017.9 ※一部10月開業	約37,000㎡	－	蔦屋書店、スターバックス、 九州大学法科大学院、福岡市科学館 S J R六本松 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 プレシア郡元	鹿児島市	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30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15棟					

主要な開発パイプラインの概要



名称	所在地	時期	敷地・延床面積/ 戸数/部屋数	備考（用途等）
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 70,000㎡（全体） 敷地 19,000㎡（駅ビル） 延床 107,000㎡（駅ビル） 商業店舗面積 37,000㎡（駅ビル）	高架下：商業 駅ビル：商業、シネマ、ホテル 等 駐車場：2,100台（駅ビル駐車場 800台含む） その他：住居系
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	福岡市博多区	未定	敷地 約1,590㎡	ホテルや店舗、オフィスなどの開発を需要を見極めたうえで検討
福岡市中央区渡辺通り4丁目	福岡市中央区	未定	敷地 約1,772㎡	－
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(株)との共同開発 ホテル部分所有：J R九州 ホテル運営：J R九州ホテルズ(株)
帝人(株)大阪本社ビル開発	大阪市中央区	2021年4月末 竣工予定	延床 約47,470㎡	共同住宅（分譲・賃貸マンション）

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/>