

2022年3月期第1四半期 決算補足説明資料

京浜急行電鉄株式会社（証券コード：9006）

2021年8月6日

<https://www.keikyu.co.jp>

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 第1四半期決算実績	P. 4
III. 2022年3月期 業績予想（一部再掲）	P. 23

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 第1四半期決算実績	P. 4
III. 2022年3月期 業績予想（一部再掲）	P. 23

✓ 2022年3月期 第1四半期決算実績

【対前年同期（対前々年同期）】

- 新型コロナウイルス感染症の影響が縮小したことにより、収益・利益ともに対前年同期 増収、損失縮小（対前々年同期 大幅減収減益）
- 鉄道輸送人員 +24.8%（△28.2%）、バス取扱高 +31.7%（△35.4%）
ビジネスホテル稼働率 +22.4pt（△57.1pt）

【対業績予想】

1Q実績

- 業績予想は3度目の緊急事態宣言（4/25～6/20）を織り込んでいなかったが、収益は概ね想定どおり、利益は若干上振れ
- ただし、鉄道・バス・ビジネスホテルにおいて収益は下振れ、利益は想定どおり【P18・19参照】

2Q以降想定

- 4度目の緊急事態宣言（7/12～8/31）の影響で、足元7月も交通事業、レジャー・サービス事業で下振れ傾向であり2Qも厳しい状況。一方、ワクチン接種の進捗もあり、3Q以降の回復も見込まれるため、業績予想は据え置き

【Topics】

（不動産流動化）

- 1Qにて146億円特別利益計上済。得られたキャッシュを再投資し、財務の健全性を確保しつつ、利益を拡大する方針【P16参照】

（政策保有株式売却）

- 1Qにて3銘柄・約13億円売却済。積極的に縮減を進める旨を取締役会で確認済【P16参照】

（ローコストオペレーション）

- 足元のコストダウンを継続しつつ、中期経営計画で目指すローコストオペレーションに向けた施策を実施【P20・21参照】

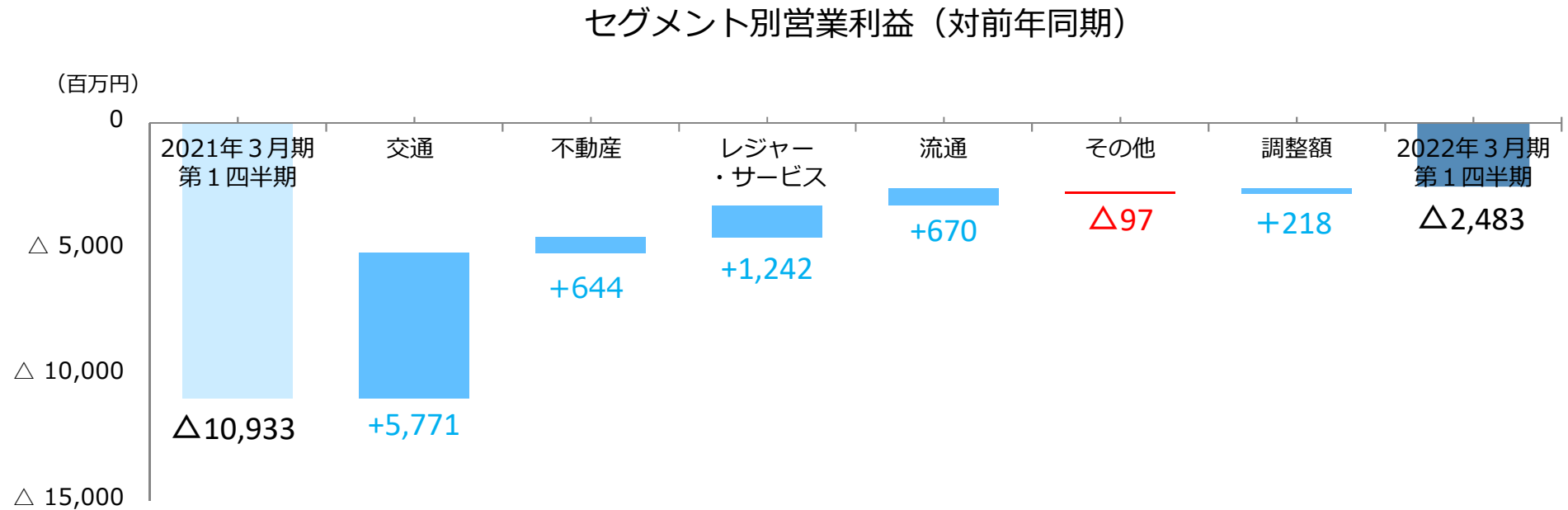
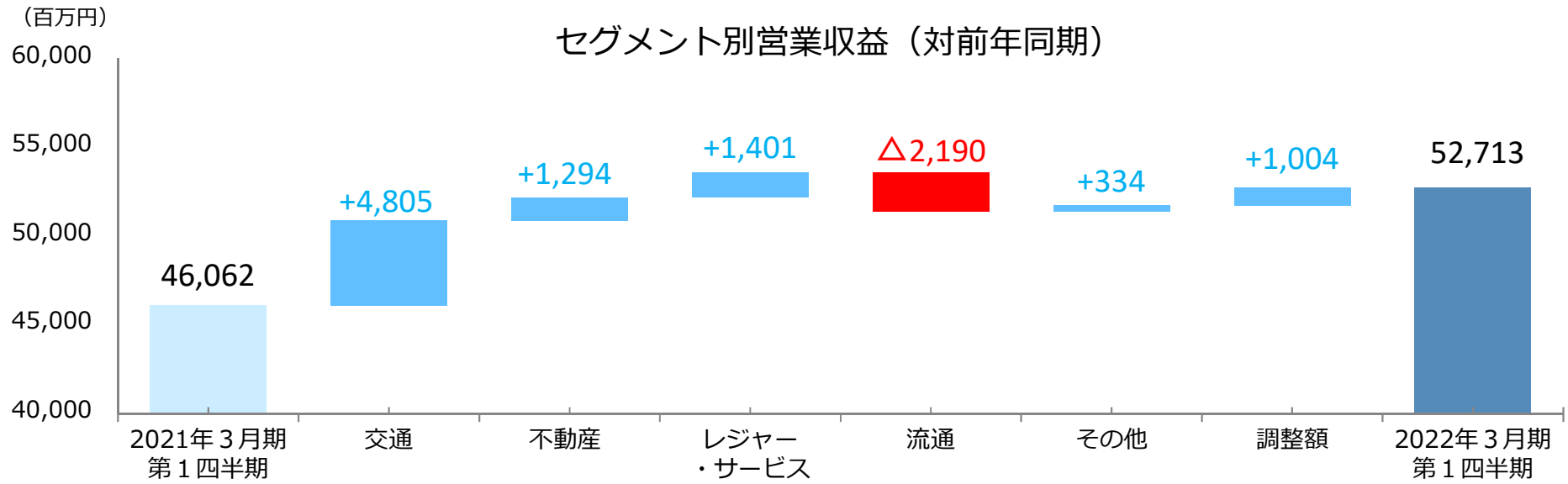
I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 第1四半期決算実績	P. 4
III. 2022年3月期 業績予想（一部再掲）	P. 23

(単位：百万円)	実績	前年同期 実績	増減額	増減率
営業収益	52,713 (57,320)	46,062	6,651 (11,258)	14.4% (24.4%)
営業利益	△2,483	△10,933	8,449	－%
経常利益	△2,011	△11,549	9,537	－%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	8,643	△9,115	17,759	－%
1株当たり 四半期純利益	31.40円	△33.10円	64.50円	－%

※ () は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

連結決算実績（セグメント別）

(単位：百万円)		実績	前年同期実績	増減額	増減率
交通事業	営業収益	20,912	16,106	4,805	29.8%
	営業利益	△3,148	△8,920	5,771	－%
不動産事業	営業収益	8,394	7,099	1,294	18.2%
	営業利益	1,094	449	644	143.3%
レジャー・サービス事業	営業収益	5,027	3,625	1,401	38.7%
	営業利益	△707	△1,949	1,242	－%
流通事業	営業収益	17,162	19,352	△2,190	△11.3%
	営業収益 (旧基準統一)	21,497	19,352	2,144	11.1%
	営業利益	262	△408	670	－%
その他	営業収益	7,660	7,325	334	4.6%
	営業利益	△73	24	△97	－%



新型コロナウイルス感染症の影響による輸送人員等の減少が継続しているものの、その影響は縮小

鉄道事業 : 人件費、経費等の減少などにより増収、損失縮小

バス事業 : 需要減に伴うダイヤ・路線の見直しによる人件費の減、新車購入見送りによる減価償却費の減などにより増収、損失縮小

(単位:百万円)	営業収益				営業利益			
	実績	前年同期実績	増減額	増減率	実績	前年同期実績	増減額	増減率
交通事業計	20,912	16,106	4,805	29.8%	△3,148	△8,920	5,771	-%
鉄道事業	14,497	11,202	3,295	29.4%	△1,757	△5,553	3,796	-%
バス事業	5,697	4,453	1,244	28.0%	△1,332	△3,078	1,746	-%
タクシー事業	716	451	264	58.6%	△58	△287	228	-%

※当期は「収益認識に関する会計基準」等を適用し、前期は適用していないが、基準変更に伴う影響は軽微であるため、単純比較で増減を算出

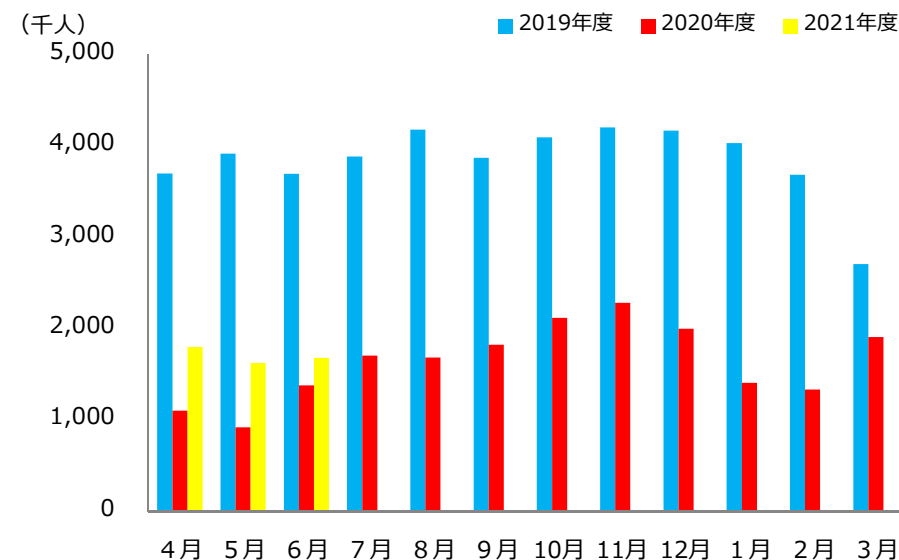
<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	輸送人員 (千人)				旅客運輸収入 (百万円)			
	実績	前年同期実績	増減数	増減率	実績	前年同期実績	増減額	増減率
定期	51,358	47,607	3,751	7.9%	6,029	5,799	229	4.0%
定期外	37,627	23,712	13,915	58.7%	7,861	4,763	3,098	65.0%
合計	88,985	71,319	17,666	24.8%	13,891	10,562	3,328	31.5%

<羽田空港 2 駅合計の輸送人員>

	輸送人員 (千人)			
	実績	前年同期実績	増減数	増減率
定期	1,122	1,377	△ 255	△ 18.5%
定期外	3,994	2,037	1,957	96.1%
合計	5,116	3,414	1,702	49.9%

羽田空港 2 駅合計の月別輸送人員推移



不動産販売業：分譲マンションの売上が増加したことなどにより増収、損失縮小
 不動産賃貸業：賃貸物件の譲渡による賃料収入の減少などにより減収となったものの、減価償却費、経費等の減少などにより増益

(単位：百万円)	営業収益				営業利益			
	実績	前年同期実績	増減額	増減率	実績	前年同期実績	増減額	増減率
不動産事業計	8,394	7,099	1,294	18.2%	1,094	449	644	143.3%
不動産販売業	4,053	2,495	1,557	62.4%	△62	△659	596	-%
不動産賃貸業	4,341	4,603	△262	△5.7%	1,156	1,108	47	4.3%

※当期は「収益認識に関する会計基準」等を適用し、前期は適用していないが、基準変更に伴う影響は軽微であるため、単純比較で増減を算出

<マンション、宅地・戸建て販売戸数・区画数>

(単位：戸・区画)	実績	前年同期 実績	増減率
マンション分譲	76	41	85.4%
宅地・戸建て	13	14	△7.1%

<分譲土地建物残高>

(単位：億円)

マンション	商品土地
353	27

<2021年度主な引渡し物件>

(単位：戸)	総戸数	引渡し開始時期
ブルズタワー芝浦	482	2022年1月予定
プライム大田矢口	107	2022年3月予定
プレミスト横濱反町	104	2022年3月予定
プライムパークス上大岡ザ・レジデンス	200	2021年3月
プライムスタイル川崎	126	2021年3月

- ビジネスホテル業 : シナガワグース閉館の影響はあったものの、新型コロナウイルス感染症による宿泊需要低迷の影響が縮小したほか、ローコストオペレーションの取組みによる費用の削減などにより増収、損失縮小
- レジャー関連施設業 : 前期に一部施設が臨時休業となった反動などにより増収増益
- レジャーその他 : 前期に一部店舗が臨時休業となった反動などにより増収、損失縮小

(単位：百万円)	営業収益				営業利益			
	実績	前年同期実績	増減額	増減率	実績	前年同期実績	増減額	増減率
レジャー・サービス事業計	5,027	3,625	1,401	38.7%	△707	△1,949	1,242	－%
ビジネスホテル業	462	335	127	38.1%	△755	△1,369	614	－%
レジャー関連施設業	2,425	1,432	993	69.4%	109	△426	536	－%
レジャーその他	2,139	1,858	280	15.1%	△60	△152	91	－%

京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率

	実績	前年同期実績	増減数
稼働率	34.2%	11.9%	22.4pt

※当期は「収益認識に関する会計基準」等を適用し、前期は適用していないが、基準変更に伴う影響は軽微であるため、単純比較で増減を算出

百貨店業およびSC業：前期の臨時休業および営業時間短縮の影響の反動などにより増収、損失縮小

※「収益認識に関する会計基準」等適用の影響額を除く

スーパーマーケット業：店舗の閉店および前期の巣ごもり特需の反動などにより減収減益

コンビニ・物販業ほか：駅ナカ店舗において鉄道の輸送人員減少は継続しているものの、その影響が縮小したことなどにより増収増益

(単位：百万円)	営業収益						
	実績	前年同期実績	増減額	増減率	実績(旧基準)	旧基準統一増減額	旧基準統一増減率
流通事業計	17,162	19,352	△2,190	△11.3%	21,497	2,144	11.1%
百貨店・SC業	3,390	4,952	△1,561	△31.5%	7,169	2,217	44.8%
百貨店業	2,729	4,521	△1,792	△39.6%	6,555	2,033	45.0%
SC業	661	430	230	53.6%	614	183	42.7%
ストア業	13,771	14,400	△628	△4.4%	14,327	△72	△0.5%
スーパーマーケット業	10,735	12,347	△1,612	△13.1%	11,288	△1,059	△8.6%
コンビニ・物販業ほか	3,036	2,052	983	47.9%	3,039	986	48.0%

(単位：百万円)	営業利益			
	実績	前年同期 実績	増減額	増減率
流通事業計	262	△408	670	-%
百貨店・SC業	△38	△625	587	-%
百貨店業	△10	△387	376	-%
SC業	△27	△237	210	-%
ストア業	300	216	83	38.5%
スーパーマーケット業	157	253	△95	△37.9%
コンビニ・物販業ほか	143	△36	179	-%

京急建設(株)で大型工事が増加したことなどにより増収となったものの、受注工事の利益率の減少などにより減益

(単位：百万円)	営業収益				営業利益			
	実績	前年同期 実績	増減額	増減率	実績	前年同期 実績	増減額	増減率
そ の 他 計	7,660	7,325	334	4.6%	△73	24	△97	-%

※当期は「収益認識に関する会計基準」等を適用し、前期は適用していないが、基準変更に伴う影響は軽微であるため、単純比較で増減を算出

営業外・特別損益

➤ 営業外収益・費用

- 政策保有株式 3 銘柄、約13億円（時価）売却※みなし保有株式を除く

【政策保有株式に関する方針等】

- 「政策保有株式について、積極的に縮減を進めることで資金回収を図り、成長投資や財務の健全化に充当する」旨を取締役会で確認
- 2Q以降の追加縮減に向けた検討・協議が進捗中

➤ 特別利益・損失

- 不動産流動化による固定資産 3 物件（京急第 2 ビル、京急第 7 ビル、金沢八景第 1 京急ビル） 約250億円（売却益146億円）売却

【不動産流動化事業に関する方針等】

- 売却で得たキャッシュで私募ファンドへの出資や高利回り物件を取得することで、財務の健全性を確保しつつ、利益を拡大（2021年度不動産賃貸セグメントの利益は、通期寄与せず増減あり）

	キャッシュイン（売却）	キャッシュアウト（再投資）	(億円)
2020年度	-	約30	
2021年度	約250	約220	

再投資

- 2022年度にも、更なる保有資産の組み換えを想定
- 不動産事業の多角化戦略として A M 事業への将来参入を想定

連結貸借対照表（概要）

(単位：百万円)	2021年6月末	2021年3月末	増減額
流動資産	140,506	127,783	12,723
現金及び預金	69,978	57,600	12,377
分譲土地建物	48,149	47,072	1,076
固定資産	786,925	801,270	△14,345
有形固定資産	646,633	658,448	△11,815
投資その他の資産	133,178	135,625	△2,446
投資有価証券	73,368	75,428	△2,060
資産合計	927,431	929,053	△1,622
負債合計	672,609	680,002	△7,392
有利子負債残高※	508,155	515,348	△7,192
純資産合計	254,822	249,051	5,770
負債純資産合計	927,431	929,053	△1,622
※社債、借入金の合計額	自己資本比率27.2%		
純有利子負債残高	438,177	457,747	△19,570

【鉄道事業】

- 対予想では、緊急事態宣言の影響もあり収益は下振れたものの、経費等の減少もあり、利益は想定どおり

	輸送人員（百万人）				
	1Q実績	1Q予想	増減数	増減率	（参考） 年度予想
定期	51	56	△5	△8.9%	222
定期外	37	40	△2	△6.9%	183
合計	88	96	△7	△8.1%	406

	旅客運輸収入（億円）				
	1Q実績	1Q予想	増減額	増減率	（参考） 年度予想
定期	60	62	△1	△2.9%	258
定期外	78	81	△3	△4.0%	384
合計	138	143	△5	△3.5%	642

【足元7月速報（利用者数）】※

- 緊急事態宣言（7/12～8/31）の影響などもあり、全線の総旅客利用者数は対2019年度約△30%減（対前年微増）、羽田空港2駅は対2019年度約△50%減（対前年約30%増）で推移し、対予想でも下振れ想定

※ 8月6日時点で把握可能な傾向値（対前年・対2019年度）であり、今後の実績では異なることがあります。

【バス事業】

- 対予想では、緊急事態宣言の影響もあり収益は下振れたものの、人件費の減少もあり利益は想定どおり

	1Q実績	1Q予想	増減額	増減率	(参考) 年度予想
営業収益 (億円)	56	58	△1	△3.4%	238

【足元7月速報（取扱高）】※

- 緊急事態宣言（7/12～8/31）の影響などもあり、取扱高は対2019年度約△40%減（対前年約10%増）で推移し、対予想でも下振れ想定

【ビジネスホテル業】

- 対予想では、緊急事態宣言の影響もあり収益は下振れたものの、費用の減少もあり利益は想定どおり

	1Q実績	1Q予想	増減数	増減率	(参考) 年度予想
稼働率	34.2%	47.7%	△13.5pt	—	59.3%
売上高 (億円)	4	8	△3	△43.5%	46

【足元7月速報（稼働率）】※

- オリンピック関連の予約を獲得するも緊急事態宣言（7/12～8/31）の影響などもあり、稼働率は約50%で推移し、対予想でも下振れ想定

【鉄道事業】

- 持続的に安全・安心な輸送サービスを提供するため、安定した利益の確保を目的に、業務オペレーションの抜本的見直しによる構造的・定常的な固定費を削減
- ローコストオペレーションへの改革を進めつつ、アフターコロナの事業環境変化を捉えた増収施策も展開
- 2020年度実績は対2019年度比で約△40億円の費用減、
2021年度予想も対2019年度比で2020年度実績と同等の費用減、1 Q実績は想定どおり進捗

	2020年度	2021年度	中・長期的取り組み
業務見直しによる費用削減	<p>【人件費】勤務シフト見直しによる要員・時間外労働の削減</p> <p>【修繕費】工事計画の精査・見直しによる削減</p> <p>【経費等】業務見直しによる定常業務の削減</p> <p>【設備投資】安全・安心輸送確保のための水準は維持しつつ、設備量・使用年数の見直しによる抑制</p>		
	<p>【管理費等】 本社経費等の削減、宣伝計画の変更・見直しによる宣伝費の削減</p>		
	<ul style="list-style-type: none"> ● 一体化売店の廃止 <p>○「三浦半島まるごときっぷ」の発売</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ モーニング・ウィング 3号12両化 ● 勤務シフト見直しによる要員・時間外労働の削減 ● 終列車時刻繰り上げを含むダイヤ改正 <p>○「みうら夏色きっぷ」の発売</p>	<p>○ MaaSの取組み（アプリ実証実験等）の推進</p>
抜本的見直しによる構造的な費用削減	<p>【人件費】スマートホームシステム（駅リモート）の導入による削減</p> <p>【修繕費】保守・点検業務見直しによる削減</p> <p>【経費等】デジタル化による業務効率化の推進</p> <p>外部委託業務の内製化による委託料削減</p>		

ローコストオペレーションの進捗

【バス事業】

バス事業については、中期経営計画で掲げる以下のローコストオペレーション施策に着手済
今後、ダイヤ・路線等の見直しを中心に施策を推進

○人件費の削減

- ・ 勤務の効率化による時間外労働の削減
- ・ 需要減に伴うダイヤおよび路線の見直し（一般・空港中距離路線の減便、高速路線の廃止）による要員、労働時間の削減

○その他費用の削減、設備投資の抑制等

- ・ 新規車両購入台数の削減による減価償却費の削減
- ・ 需要減に伴うダイヤおよび路線の見直しによる燃料費などの運行経費削減
- ・ 業務見直しや内製化（車両内清掃・ポーター等）による外部委託費の削減
- ・ 車両使用年数の延長や総保有車両数の見直しによる、新規購入の一時凍結および購入台数の削減
- ・ 営業所等の保有資産の利活用

【ビジネスホテル業】

ビジネスホテル業については、中期経営計画で掲げる以下のローコストオペレーション施策に着手済
今後の宿泊需要の回復局面における効果発現も狙い、更に取組みを推進

○人件費・経費等の削減

- ・ マーケット状況を考慮した提供サービスの見直しによる原価抑制および外注業務の見直しによる固定費用の削減
- ・ 従業員のマルチタスク化と運営要員の削減、管理部門の縮小、これに伴う外注業務の内製化（清掃業務）やグループ内外への出向を実施し雇用維持と人件費削減を両立
- ・ 自社予約サイトと会員組織を活用し、ビジネス出張需要の減に対する困り込みと直販比率向上

○需要の回復を見据え、今後実施

- ・ 機械化（自動チェックイン機の導入）による更なる運営要員の削減
- ・ ドミナント（羽田エリア等）メリットの追求やデジタルシフトによる運営効率の向上

【参考】2020年度連結決算実績（四半期別）

(単位：百万円)	2020年度1Q (4月～6月)	2020年度2Q (7月～9月)	2020年度3Q (10月～12月)	2020年度4Q (1月～3月)
営業収益	46,062	56,951	66,072	65,876
2019年度実績	87,770	77,471	73,917	73,592
増減額 増減率	△41,707 △47.5%	△20,519 △26.5%	△7,844 △10.6%	△7,715 △10.5%
営業利益	△10,933	△2,008	△960	△4,517
2019年度実績	10,902	10,805	6,349	1,432
増減額 増減率	△21,835 -%	△12,813 -%	△7,310 -%	△5,950 -%
経常利益	△11,549	△2,177	△1,590	△4,839
2019年度実績	10,407	9,987	5,943	496
増減額 増減率	△21,956 -%	△12,164 -%	△7,533 -%	△5,335 -%
親会社株主に帰属する 当期純利益	△9,115	△9,184	△1,542	△7,369
2019年度実績	7,032	6,718	3,341	△1,442
増減額 増減率	△16,147 -%	△15,902 -%	△4,884 -%	△5,926 -%

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 第1四半期決算実績	P. 4
III. 2022年3月期 業績予想（一部再掲）	P. 23

新型コロナウイルス感染症の収束時期の見通しは立たず、今後も不透明な状況が続くことが予想されるが、同感染症の影響は2023年3月まで継続すると仮定し、2022年3月期通期業績予想を算出した。

【業績予想の前提条件】

すべてのセグメントに共通する感染症影響与件の前提は以下のとおり。

- ・日本の経済活動は、2020年4～5月を底とし、徐々に回復し、2023年4月以降に平常時の水準に戻る※
- ・羽田空港航空旅客数については、国内線は2023年4月、国際線は2024年4月までに回復
- ・直近時点で入手可能な情報を基に算出したため、緊急事態宣言（4/25～）等の影響は織り込んでいない

※国内外の経済状況およびシンクタンク等の分析結果により算出

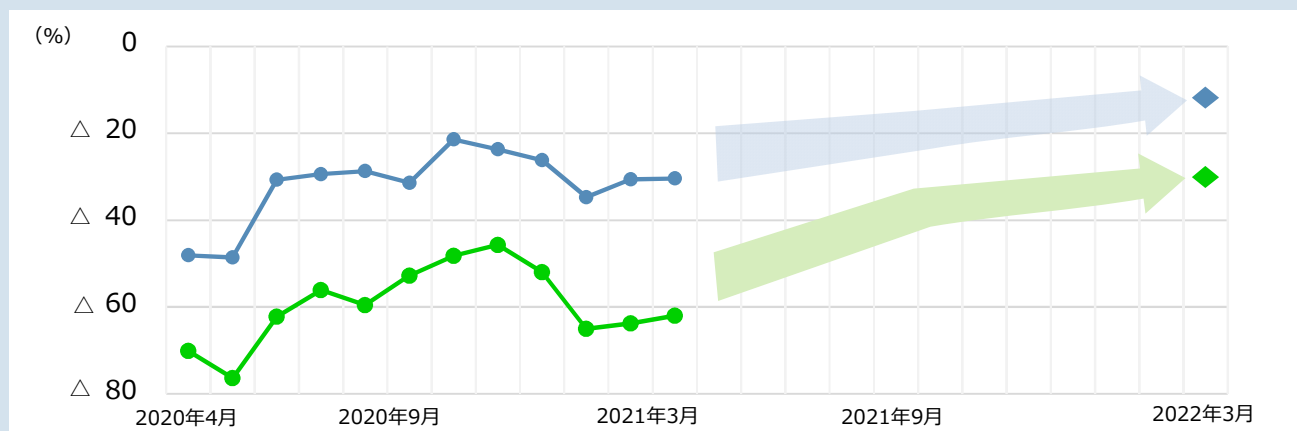
交通事業の前提

◆ 鉄道事業

→テレワークなどの新たな生活様式の普及等により 新型コロナウイルス感染症の収束後も平常時の水準までは戻らない

→鉄道事業における2021年度輸送人員は、**対2019年度**（2020年3月はコロナの影響を受けているため、実績ではなくコロナ前当初予定数値を使用）
上期末：約△20%、下期末：約△15%となる見通し。

<鉄道事業の輸送人員の推移（対2019年度）>



【凡例】
 青色：全線合計
 緑色：羽田空港2駅合計
 ●：実績値
 ◆：予想値
 ➡：予想推移

交通事業の前提

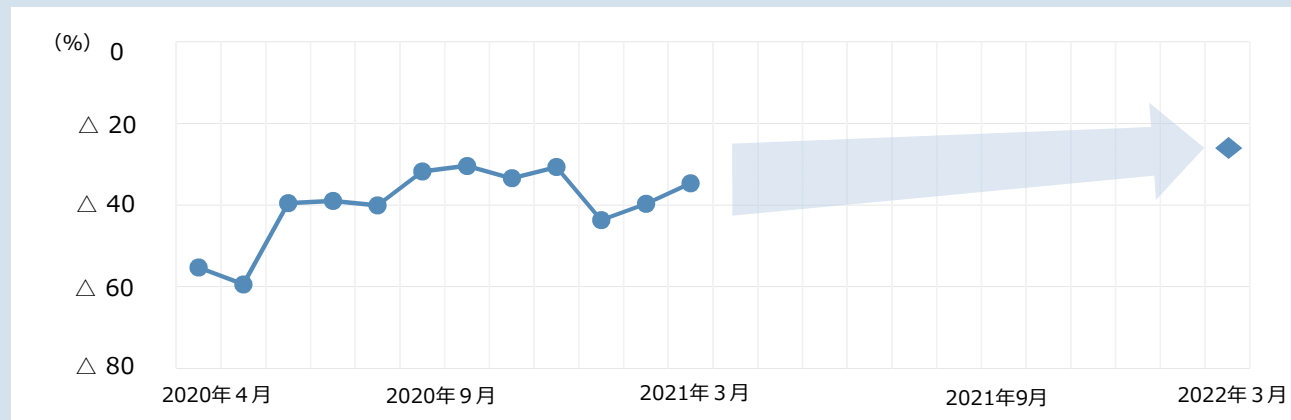
◆ バス事業

→テレワークなどの新たな生活様式の普及等により 新型コロナウイルス感染症の収束後も平常時の水準までは戻らない

→バス事業における2021年度取扱収入は、**対2019年度**（2020年3月はコロナの影響を受けているため、実績ではなくコロナ前当初予定数値を使用）

上期末：約△30%、下期末：約△25%となる見通し。

<バス事業の取扱収入の推移（対2019年度）>



- 【凡例】
- : 実績値
 - ◆ : 予想値
 - ➡ : 予想推移

不動産事業の前提

◆ 販売業

→新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であり、計画どおり物件を供給

◆ 賃貸業

→新型コロナウイルス感染症の影響は限定的であり、平常時同様と想定

レジャー・サービス事業の前提

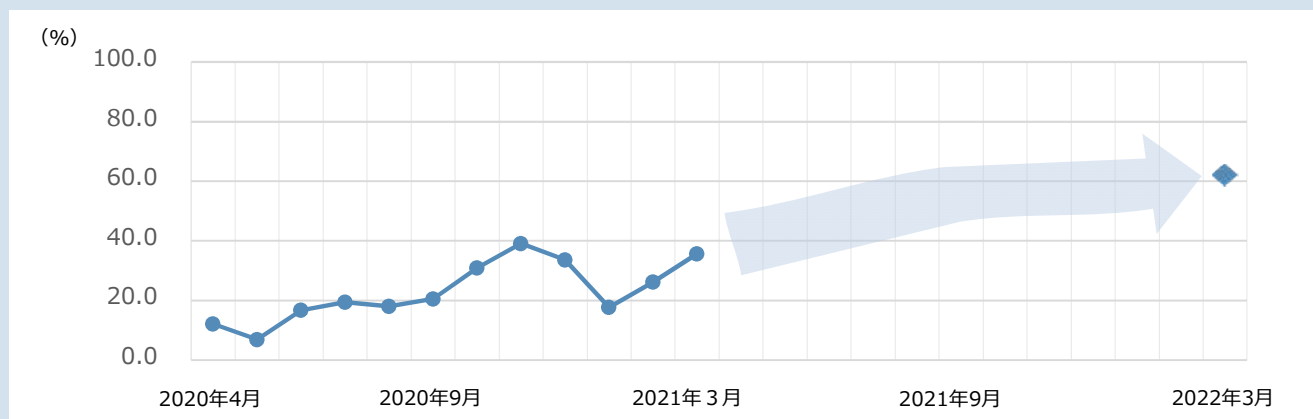
◆ ビジネスホテル業

→新型コロナウイルス感染症の影響により低下した宿泊需要は徐々に回復するが、羽田空港航空旅客の影響を強く受ける館については遅れを見込む

→稼働率の見通しは、上期平均：56%（△35pt） 下期平均：61%（△18pt） 通期平均：59%（△26pt）

※（）内は対2019年度の増減値

<ビジネスホテル業における稼働率の推移>



【凡例】

- : 実績値
- ◆ : 予想値
- ➡ : 予想推移

流通事業の前提

◆ 百貨店業・S C業

→新型コロナウイルス感染症の収束に伴い、徐々に回復する

◆ スーパーマーケット業

→新型コロナウイルス感染症の影響による内食・巣ごもり特需は一服する

◆ コンビニ・物販業ほか

→鉄道輸送人員回復に伴い、駅ナカ店舗を中心に徐々に回復する

(単位：億円)	今年度予想	2021年3月期 実績	増減額
営業収益	2,750※	2,349	400
営業利益	34	△184	218
経常利益	4	△201	205
親会社株主に帰属する 当期純利益	92	△272	364

※「収益認識に関する会計基準」等適用による収益減（約△190億円）を含む

(単位：億円)	今年度予想	2021年3月期 実績	増減額
設備投資額※	797	439	357
減価償却費	285	317	△31
1株当たり 当期純利益	33.42円	△98.83円	132.25円

※ 工事負担金等（今年度予想132億円、2021年3月期実績38億円）を含む

セグメント情報（業績予想）

(単位：億円)		今年度予想	2021年3月期 実績	増減額
交 通 事 業	営業収益	941	785	155
	営業利益	△47	△214	167
不 動 産 事 業	営業収益	762	444	317
	営業利益	73	45	27
レジャー・サービス事業	営業収益	258	226	31
	営業利益	△4	△32	28
流 通 事 業	営業収益	701	875	△174
	営業利益	3	2	0
そ の 他	営業収益	441	461	△20
	営業利益	14	20	△6
調 整 額	営業収益	△354	△444	90
	営業利益	△5	△6	1

※「収益認識に関する会計基準」等適用による収益減（レジャー・サービス事業約△20億円、流通事業約△160億円等）を含む



【ご注意】

この資料に記載の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、発表時点において想定した各種前提条件を基に作成しております。こうした記載情報は、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むものです。実際の業績は、様々な要因によって異なる結果となる場合がありますので、あらかじめご了承ください。

【お問い合わせ先】

経営戦略室 IR担当

Tel 045-225-9392

E-mail ir-keikyu_t7z@keikyu-group.jp