

2022年3月期第3四半期 決算補足説明資料

京浜急行電鉄株式会社（証券コード：9006）

2022年2月9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3四半期決算実績	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3四半期決算実績	P. 4
III. 2022年3月期 業績予想（一部再掲）	P. 23

✓ 2022年3月期 第3四半期決算実績

【対前年同期】

- 新型コロナウイルス感染症の影響が縮小したことに加え、ローコストオペレーションの取り組みが進んだことなどにより、収益は対前年同期 増収、利益は損失縮小
- 鉄道輸送人員+7.5%、バス営業収益+9.7%、ビジネスホテル稼働率+22.5pt

【対前々年同期】

- 新型コロナウイルス感染症による影響は縮小しているものの、対前々年同期 大幅減収減益
- 鉄道輸送人員△27.0%、バス営業収益△32.2%、ビジネスホテル稼働率△47.5pt

【対業績予想（11月予想）】

3Q実績

- 鉄道・バス・ビジネスホテルにおいて収益はやや上振れ【P18・19参照】
- 不動産販売業も着実に進捗
- ローコストオペレーションの取り組みも計画通りに進捗

4Q想定

- 足元1月は、新型コロナウイルス感染症の再拡大に伴い交通事業、レジャー・サービス事業で下振れているものの、3Qの上振れに加え、賃貸マンション等を含む販売用不動産の入れ替え速度を速めていくため、業績予想は据え置き

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

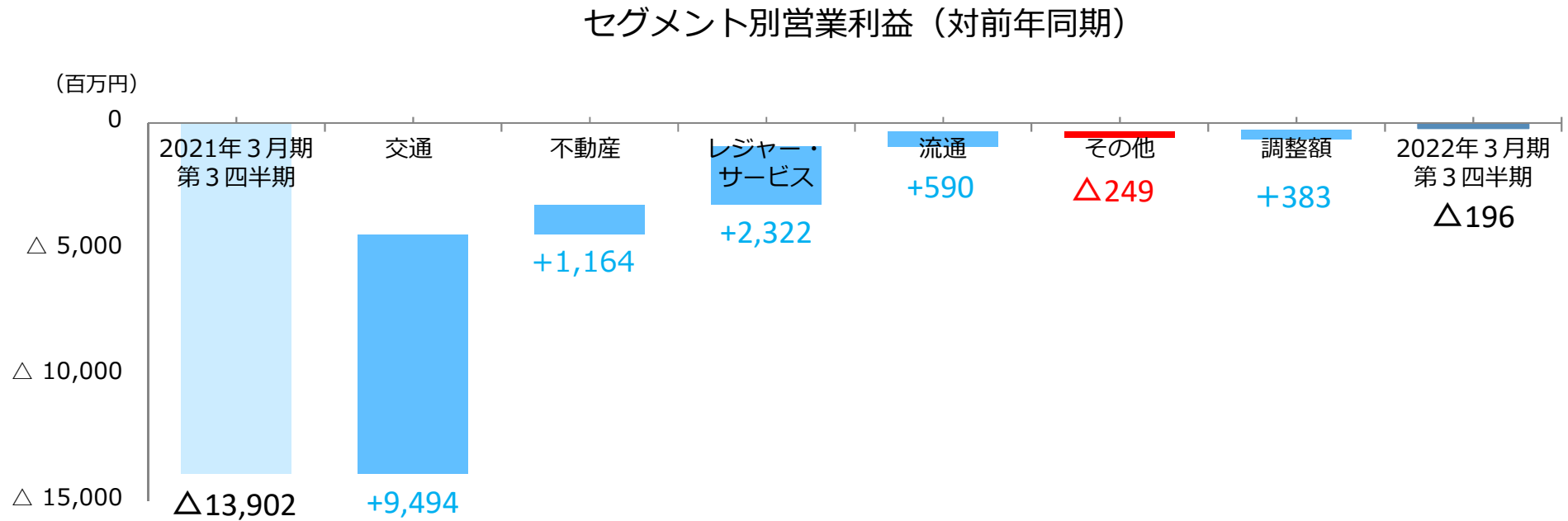
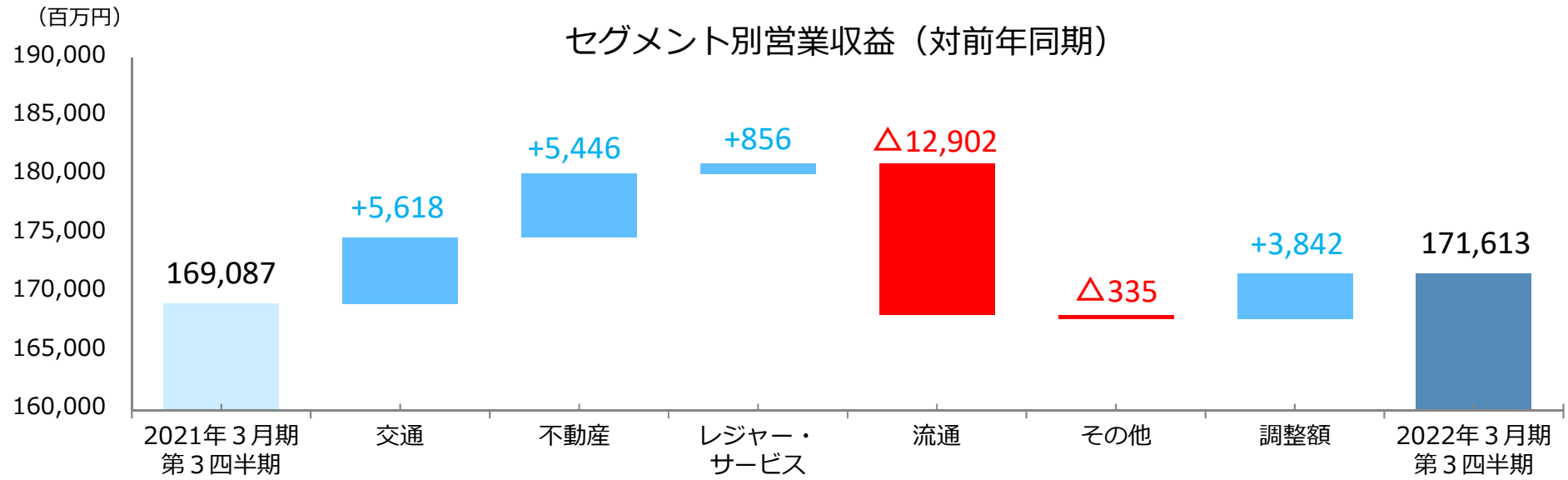
(単位：百万円)	実績	前年同期 実績	増減額	増減率
営業収益	171,613 (184,519)	169,087	2,526 (15,432)	1.5% (9.1%)
営業利益	△196	△13,902	13,705	－%
経常利益	460	△15,316	15,777	－%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	9,375	△19,841	29,217	－%
1株当たり 四半期純利益	34.06円	△72.07円	106.12円	－%

※ () 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	64,959	59,341	5,618	9.5%
	営業利益	△6,185	△15,680	9,494	－%
不動産事業	営業収益	32,108	26,661	5,446	20.4%
	営業利益	4,550	3,386	1,164	34.4%
レジャー・サービス事業	営業収益	17,637	16,780	856	5.1%
	営業利益	26	△2,295	2,322	－%
流通事業	営業収益	53,073	65,975	△12,902	△19.6%
	営業収益 (旧基準統一)	65,254	65,975	△720	△1.1%
	営業利益	803	213	590	277.1%
その他	営業収益	25,770	26,106	△335	△1.3%
	営業利益	468	718	△249	△34.8%

セグメント別営業収益・営業利益の増減



9月末での緊急事態宣言解除後、10月～12月の輸送人員等はゆるやかに回復
 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、その影響は縮小したことにより
 鉄道事業・バス事業共に増収

鉄道事業 : 勤務シフト見直し等による人件費の減、経費等の減などにより損失縮小

バス事業 : ダイヤ・路線の見直しによる人件費の減、新車購入の一時凍結による減価償却費の減などにより
 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	64,959	59,341	5,618	9.5%	△6,185	△15,680	9,494	-%
鉄道事業	44,945	41,053	3,891	9.5%	△2,830	△9,015	6,184	-%
バス事業	17,706	16,143	1,562	9.7%	△3,226	△6,306	3,080	-%
タクシー事業	2,307	2,144	163	7.6%	△129	△359	229	-%

※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

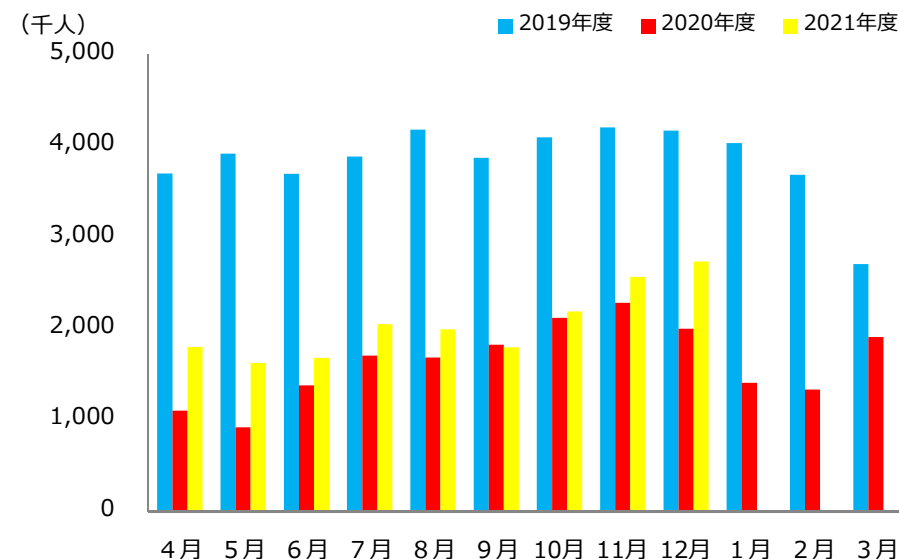
<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	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	151,230	150,903	327	0.2%	17,729	18,077	△347	△1.9%
定期外	120,034	101,384	18,650	18.4%	25,365	20,946	4,418	21.1%
合計	271,264	252,287	18,977	7.5%	43,095	39,023	4,071	10.4%

<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	3,527	4,023	△ 496	△ 12.3%
定期外	14,935	11,022	3,913	35.5%
合計	18,462	15,045	3,417	22.7%

羽田空港 2 駅合計の月別輸送人員推移



不動産販売業：すべての物件を対象に資産を回転させる方針のもと、賃貸物件を売却したことや、分譲マンションの売上が増加したことなどにより増収増益

不動産賃貸業：品川駅周辺開発に伴うクローズや賃貸物件（1Q 不動産流動化による固定資産3物件等）の売却による賃料収入の減少などにより減収減益

※不動産流動化に伴う再投資による利益貢献は、期中取得のため当期においては限定的

(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	32,108	26,661	5,446	20.4%	4,550	3,386	1,164	34.4%
不動産販売業	19,262	11,945	7,316	61.2%	1,114	△623	1,737	－%
不動産賃貸業	12,846	14,716	△1,869	△12.7%	3,436	4,010	△573	△14.3%

※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	167	153	9.2%
宅地・戸建て	40	64	△37.5%

<2021年度主な引渡し物件>

(単位：戸)	総戸数	引渡し開始時期
プランズタワー芝浦	482	2022年1月
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や、新型コロナウイルス感染症の影響による宿泊需要低迷の継続はあったものの、東京オリンピック・パラリンピック関係者の大型団体予約の獲得に加え、緊急事態宣言が解除された10月以降は国内宿泊需要が回復に転じたことなどにより、増収、損失縮小

レジャー関連施設業 : 京急油壺マリンパークにおける閉館直前の利用客の増や、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
レジャー・サービス事業計	17,637	16,780	856	5.1%	26	△2,295	2,322	-%
ビジネスホテル業	2,175	1,741	434	25.0%	△1,749	△3,146	1,397	-%
レジャー関連施設業	8,771	7,834	937	12.0%	1,305	666	638	95.8%
レジャーその他	6,689	7,205	△515	△7.2%	470	184	286	155.9%

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	44.7%	22.2%	22.5pt

※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：店舗の閉店のほか、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	53,073	65,975	△12,902	△19.6%	65,254	△720	△1.1%
百貨店・SC業	11,475	21,304	△9,828	△46.1%	22,480	1,176	5.5%
百貨店業	9,353	19,393	△10,039	△51.8%	20,522	1,129	5.8%
SC業	2,122	1,910	211	11.1%	1,957	46	2.5%
ストア業	41,597	44,671	△3,073	△6.9%	42,774	△1,896	△4.2%
スーパーマーケット業	32,093	36,631	△4,537	△12.4%	33,264	△3,367	△9.2%
コンビニ・物販業ほか	9,503	8,039	1,464	18.2%	9,510	1,470	18.3%

(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	803	213	590	277.1%
百貨店・SC業	△62	△545	483	-%
百貨店業	△68	△358	290	-%
SC業	5	△187	193	-%
ストア業	865	758	106	14.1%
スーパーマーケット業	375	540	△165	△30.5%
コンビニ・物販業ほか	490	217	272	124.8%

京急電機(株)で完成工事が減少したことなどにより減収減益

(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	25,770	26,106	△335	△1.3%	468	718	△249	△34.8%

※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

➤ 営業外収益・費用

- 政策保有株式については、3 Qは2 銘柄 約 3 億円（3 Q累計で8 銘柄 約24億円）（時価）売却 ※みなし保有株式を除く
- 4 Q以降の追加縮減に向けた検討・協議も進捗中

➤ 特別利益・損失

- 1 Q 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145億円）売却

【不動産流動化事業に関する方針等】

- 売却により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	

- 2021年度約220億円の再投資枠に対して、約80%は取得済、その後も投資先と協議中

連結貸借対照表（概要）

(単位：百万円)	2021年12月末	2021年3月末	増減額
流動資産	138,531	127,783	10,747
現金及び預金	44,702	57,600	△12,897
分譲土地建物	71,341	47,072	24,269
固定資産	775,318	801,270	△25,952
有形固定資産	628,678	658,448	△29,769
投資その他の資産	139,610	135,625	3,985
投資有価証券	82,940	75,428	7,512
資産合計	913,849	929,053	△15,204
負債合計	663,253	680,002	△16,748
有利子負債残高※	503,544	515,348	△11,803
純資産合計	250,596	249,051	1,544
負債純資産合計	913,849	929,053	△15,204
※社債、借入金、CPの合計額	自己資本比率27.2%		
純有利子負債残高	458,841	457,747	1,094

【鉄道事業】

- 対11月予想では、感染者数の減少に伴う旅客回復により、やや上振れ

		旅客運輸収入（億円）			
		3Q実績	3Q予想 (11月予想)	増減額	増減率
定 期		177	176	1	0.7%
定 期 外		253	251	1	0.7%
合 計		430	427	2	0.7%

		輸送人員（百万人）			
		3Q実績	3Q予想 (11月予想)	増減数	増減率
定 期		151	151	△0	△0.3%
定 期 外		120	120	△0	△0.1%
合 計		271	271	△0	△0.2%

【足元1月速報（利用者数）】※

- 新型コロナウイルス感染症の再拡大もあり、全線の総旅客利用者数は対2019年度約△30%減（対前年約20%増）、羽田空港2駅は対2019年度約△40%減（対前年約70%増）で推移

※ 2月9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11月予想では、感染者数の減少に伴う旅客回復により、やや上振れ

【足元1月速報（取扱高）】※

- 新型コロナウイルス感染症の再拡大もあり、取扱高は対2019年度約△30%減（対前年約30%増）で推移

【ビジネスホテル業】

- 対11月予想では、国内ビジネス・レジャー需要ともに順調に回復し、特に12月の稼働率が61.5%まで回復したことにより、やや上振れ

	3Q実績	3Q予想 (11月予想)	増減数	増減率
稼働率	44.7%	39.8%	4.9pt	—

【足元1月速報（稼働率）】※

- 新型コロナウイルス感染症の再拡大もあり、稼働率は約50%で推移

※ 2月9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。

【参考】2019年度連結決算実績（四半期別）

(単位：百万円)		1Q (4月～6月)	2Q (7月～9月)	2Q累計 (4月～9月)	3Q (10月～12月)	3Q累計 (4月～12月)	4Q (1月～3月)	年度累計 (4月～3月)
交通事業	営業収益	31,600	32,386	63,987	30,146	94,133	26,890	121,024
	営業利益	5,222	6,511	11,733	2,153	13,887	△1,012	12,875
不動産事業	営業収益	21,922	8,756	30,679	8,062	38,741	11,599	50,341
	営業利益	3,133	1,319	4,453	1,107	5,560	548	6,109
レジャー・ サービス事業	営業収益	9,223	10,394	19,617	10,278	29,896	9,035	38,931
	営業利益	1,753	2,001	3,754	1,857	5,612	201	5,813
流通事業	営業収益	25,005	25,618	50,624	26,007	76,632	24,665	101,297
	営業利益	701	655	1,356	892	2,249	408	2,658
その他	営業収益	8,981	14,472	23,453	11,344	34,798	23,419	58,217
	営業利益	105	771	876	375	1,252	2,428	3,680
営業収益		87,770	77,471	165,241	73,917	239,159	73,592	312,751
営業利益		10,902	10,805	21,708	6,349	28,057	1,432	29,489
経常利益		10,407	9,987	20,395	5,943	26,338	496	26,834
親会社株主に 帰属する 当期純利益		7,032	6,718	13,751	3,341	17,093	△1,442	15,650
鉄道旅客 運輸収入	定期	8,092	8,450	16,543	7,742	24,285	7,597	31,882
	定期外	12,968	13,105	26,074	11,891	37,965	10,223	48,189
	合計	21,061	21,555	42,617	19,633	62,251	17,821	80,072

【参考】2020年度連結決算実績（四半期別）

(単位：百万円)		1Q	2Q	2Q累計	3Q	3Q累計	4Q	年度累計
		(4月～6月)	(7月～9月)	(4月～9月)	(10月～12月)	(4月～12月)	(1月～3月)	(4月～3月)
交通事業	営業収益	16,106	21,143	37,250	22,090	59,341	19,211	78,553
	営業利益	△8,920	△3,080	△12,000	△3,680	△15,680	△5,753	△21,434
不動産事業	営業収益	7,099	7,025	14,124	12,537	26,661	17,773	44,435
	営業利益	449	975	1,425	1,961	3,386	1,192	4,579
レジャー・サービス事業	営業収益	3,625	5,898	9,524	7,256	16,780	5,838	22,619
	営業利益	△1,949	△490	△2,439	143	△2,295	△962	△3,258
流通事業	営業収益	19,352	22,306	41,659	24,316	65,975	21,589	87,565
	営業利益	△408	246	△162	375	213	68	281
その他	営業収益	7,325	9,448	16,773	9,333	26,106	20,091	46,197
	営業利益	24	338	363	355	718	1,340	2,059
営業収益		46,062	56,951	103,014	66,072	169,087	65,876	234,964
営業利益		△10,933	△2,008	△12,941	△960	△13,902	△4,517	△18,420
経常利益		△11,549	△2,177	△13,726	△1,590	△15,316	△4,839	△20,156
親会社株主に 帰属する 当期純利益		△9,115	△9,184	△18,299	△1,542	△19,841	△7,369	△27,211
鉄道旅客 運輸収入	定期	5,799	6,303	12,103	5,973	18,077	5,715	23,792
	定期外	4,763	7,543	12,307	8,639	20,946	7,211	28,157
	合計	10,562	13,847	24,410	14,613	39,023	12,926	51,950

【参考】2021年度連結決算実績（四半期別）

(単位：百万円)		1Q (4月～6月)	2Q (7月～9月)	2Q累計 (4月～9月)	3Q (10月～12月)	3Q累計 (4月～12月)
交通事業	営業収益	20,912	20,731	41,643	23,315	64,959
	営業利益	△3,148	△1,986	△5,134	△1,051	△6,185
不動産事業	営業収益	8,394	7,319	15,714	16,394	32,108
	営業利益	1,094	468	1,562	2,987	4,550
レジャー・ サービス事業	営業収益	5,027	6,294	11,321	6,315	17,637
	営業利益	△707	439	△267	294	26
流通事業	営業収益	17,162	17,930	35,092	17,980	53,073
	営業収益 (旧基準統一)	21,497	21,336	42,833	22,420	65,254
	営業利益	262	243	505	297	803
その他	営業収益	7,660	9,049	16,710	9,060	25,770
	営業利益	△73	268	194	274	468
営業収益		52,713	53,471	106,185	65,428	171,613
営業利益		△2,483	△441	△2,925	2,728	△196
経常利益		△2,011	△368	△2,380	2,840	460
親会社株主に 帰属する 四半期純利益		8,643	△1,046	7,597	1,777	9,375
鉄道旅客 運輸収入	定期	6,029	5,858	11,887	5,842	17,729
	定期外	7,861	7,851	15,713	9,652	25,365
	合計	13,891	13,710	27,601	15,494	43,095

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 第3四半期決算実績	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に関しては、同感染症の影響は2023年3月まで継続するとの仮定は変えないが、上半期および足元の状況に鑑み、2021年11月に、2022年3月期通期業績予想を下方修正した。

【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10月初旬時点で入手可能な情報を基に算出

※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

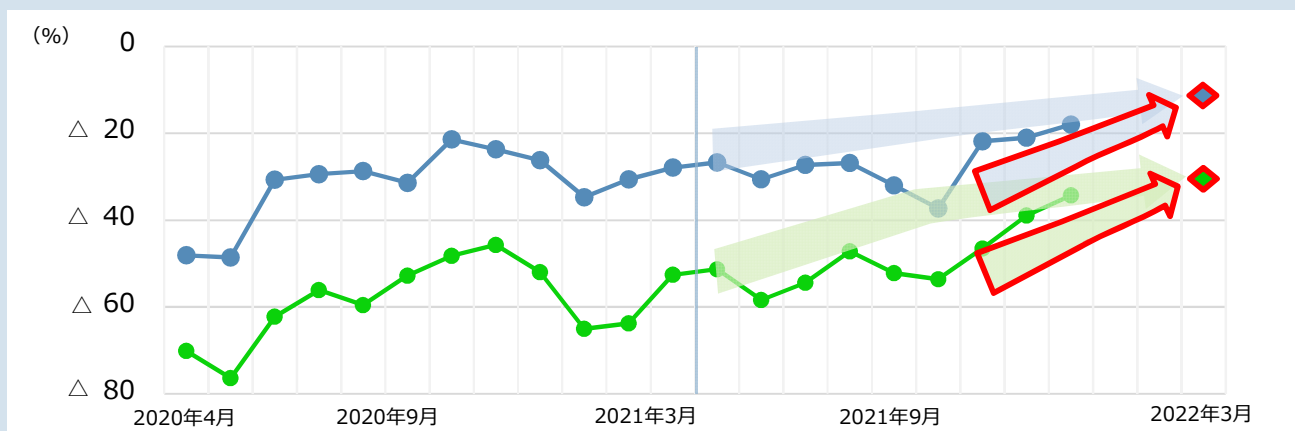
→鉄道事業における2021年度輸送人員は、対2019年度（2020年3月はコロナの影響を受けているため、実績ではなくコロナ前当初予定数値を使用）

上期末時点（実績）： $\Delta 37\%$ （5月予想 約 $\Delta 20\%$ ）、下期末時点（予想）：約 $\Delta 15\%$ （5月予想 約 $\Delta 15\%$ ）

上期累計（実績）： $\Delta 30\%$ （5月予想 約 $\Delta 20\%$ ）、下期累計（予想）：約 $\Delta 20\%$ （5月予想 約 $\Delta 15\%$ ）

通期（予想）：約 $\Delta 25\%$ （5月予想 約 $\Delta 20\%$ ）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（5月予想）

➡：予想推移（11月予想）

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

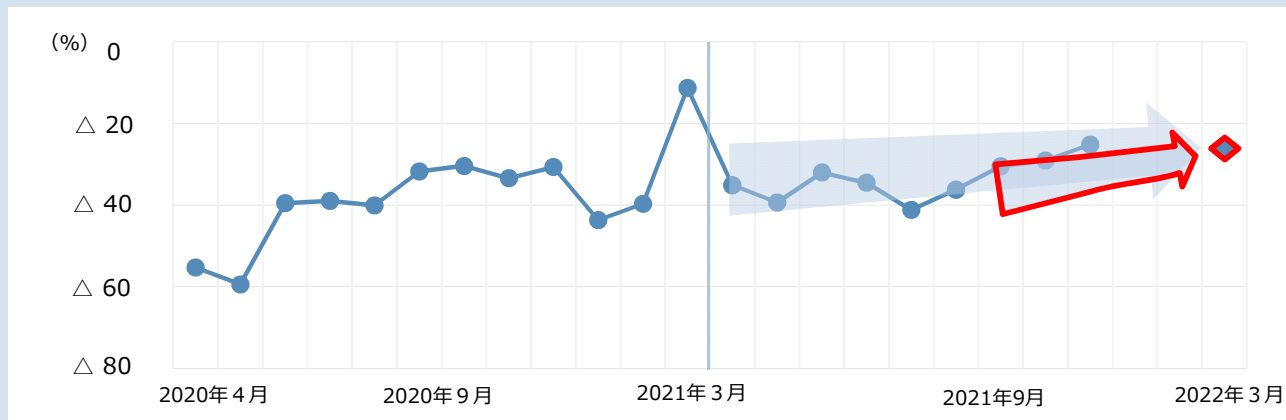
→バス事業における2021年度取扱収入は、**対2019年度**（2020年3月はコロナの影響を受けているため、実績ではなくコロナ前当初予定数値を使用）

上期末時点（実績）： $\Delta 36\%$ （5月予想 約 $\Delta 30\%$ ）、下期末時点（予想）： 約 $\Delta 25\%$ （5月予想 約 $\Delta 25\%$ ）

上期累計（実績）： $\Delta 37\%$ （5月予想 約 $\Delta 30\%$ ）、下期累計（予想）： 約 $\Delta 30\%$ （5月予想 約 $\Delta 30\%$ ）

通期（予想）： 約 $\Delta 35\%$ （5月予想 約 $\Delta 30\%$ ）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（5月予想）

➡ : 予想推移（11月予想）

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（11月予想：足元の好調分を織り込む）

◆ 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

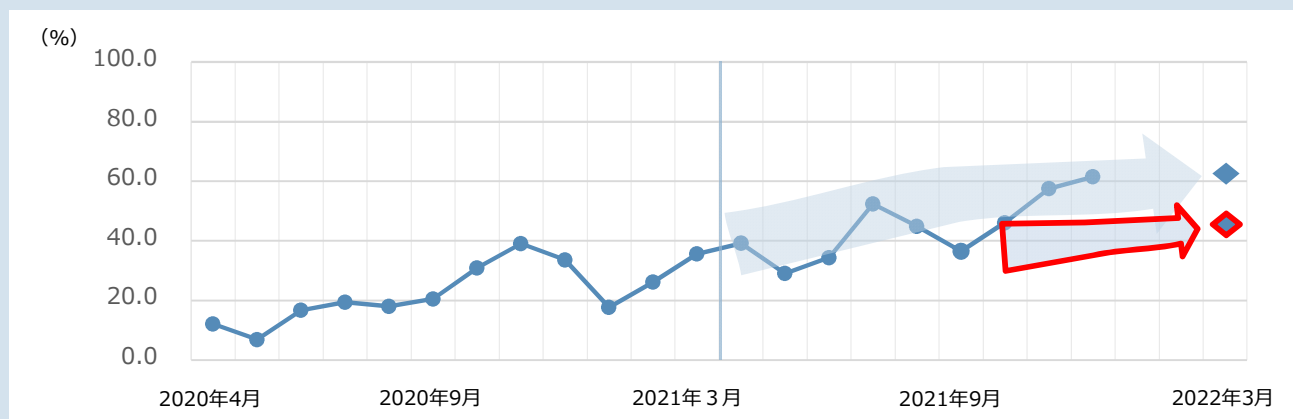
レジャー・サービス事業の前提

◆ 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、

上期末時点（実績）：36% [△56pt]（5月予想 61%）、下期末時点（予想）：43% [+9pt]（5月予想 61%）
 上期平均（実績）：39% [△52pt]（5月予想 56%）、下期平均（予想）：40% [△39pt]（5月予想 61%）
 通期平均（予想）：39% [△46pt]（5月予想 59%） ※ [] 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（5月予想）
 ■ : 予想推移（11月予想）

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

連結損益計算書（業績予想）

(単位：億円)	11月予想	前年実績	増減額
営業収益	2,620 (2,790)	2,349	270 (441)
営業利益	0	△184	184
経常利益	△5	△201	196
親会社株主に帰属する 当期純利益	80	△272	352

※ () は「収益認識に関する会計基準」等適用前の数値を記載

(単位：億円)	11月予想	前年実績	増減額
設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資)	1,011 (213)	473 (33)	538 (179)
減価償却費	296	317	△20
1株当たり 当期純利益	29.06円	△98.83円	127.89円

※ 工事負担金等（11月予想102億円、前年実績38億円）を含む

セグメント情報（業績予想）

(単位：億円)		11月予想	前年実績	増減額
交通事業	営業収益	878	785	92
	営業利益	△85	△214	129
不動産事業	営業収益	754	444	309
	営業利益	82	45	36
レジャー・サービス事業	営業収益	225	226	△1
	営業利益	△14	△32	18
流通事業	営業収益	697	875	△178
	営業収益 (旧基準統一)	854	875	△21
	営業利益	5	2	2
その他	営業収益	443	461	△18
	営業利益	17	20	△3



【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