

2022年3月期 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5月11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 決算実績	P. 4
III . 2023年3月期 業績予想	P. 22

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2022年3月期 決算実績	P. 4
III. 2023年3月期 業績予想	P. 22

✓ 2021年度（2022年3月期）決算実績

【対2020年度】

- 新型コロナウイルス感染症による厳しい状況が残るが、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、増収増益
- 鉄道運輸収入+10.4%、バス営業収益+10.3%、ビジネスホテル稼働率+23.4pt

【対コロナ前】

- 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、大幅減収減益
- 鉄道運輸収入△30.8%、バス営業収益△32.0%、ビジネスホテル稼働率△46.4pt

【対11月予想】

- まん延防止等重点措置（1/21～3/21）の影響等により、交通事業が予想を下回る結果となったが、不動産事業において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たことや、分譲マンションの販売戸数増加などにより、収益・利益ともに上振れ
- 収益は+32億円（不動産事業+40億円、レジャー・サービス事業+14億円、交通事業△15億円）
- 利益は+35億円（不動産事業+27億円、レジャー・サービス事業+16億円、交通事業△14億円）

✓ 2022年度（2023年3月期）業績予想

- 営業収益2,570億円（対2021年度△82億円減収）、営業利益80億円（対2021年度44億円増益）
- 不動産販売業で前年度に大型物件を売却したことの反動などにより減収となるものの、交通事業で需要が回復することなどにより増益
- 対コロナ前 鉄道運輸収入△22%、バス営業収益約△25%、ビジネスホテル稼働率約△30pt

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2022年3月期 決算実績 P. 4

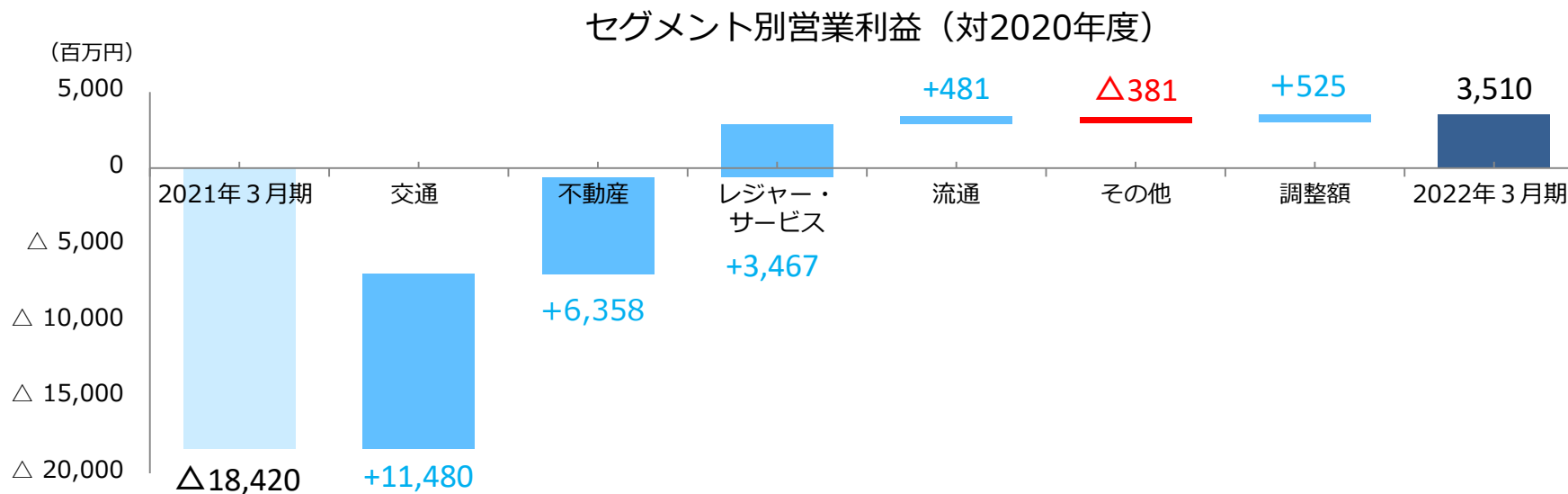
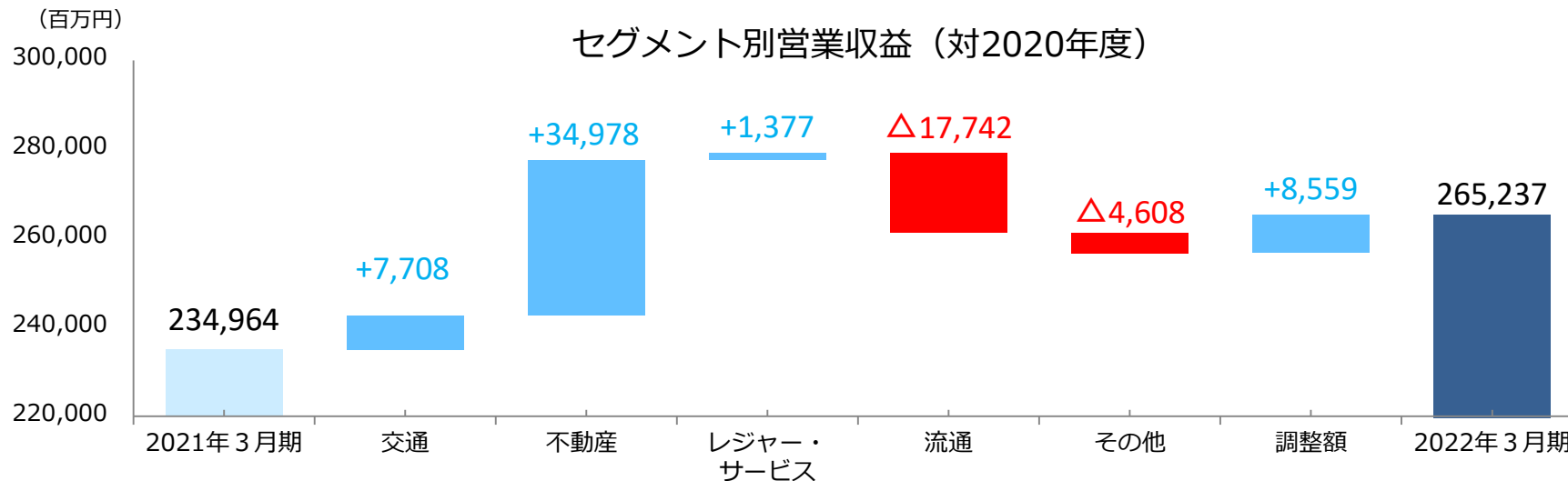
III. 2023年3月期 業績予想 P. 22

	2021年度	2020年度	増減額	増減率
(単位：百万円)				
営業収益	265,237 (282,041)	234,964	30,273 (47,077)	12.9% (20.0%)
営業利益	3,510	△18,420	21,931	－%
経常利益	5,065	△20,156	25,221	－%
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,529	△27,211	39,741	－%
1株当たり 当期純利益	45.52円	△98.83円	144.35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)		2021年度	2020年度	増減額	増減率
交通事業	営業収益	86,261	78,553	7,708	9.8%
	営業利益	△9,954	△21,434	11,480	－%
不動産事業	営業収益	79,413	44,435	34,978	78.7%
	営業利益	10,937	4,579	6,358	138.8%
レジャー・ サービス事業	営業収益	23,997	22,619	1,377	6.1%
	営業利益	208	△3,258	3,467	－%
流通事業	営業収益	69,822	87,565	△17,742	△20.3%
	営業収益 (旧基準統一)	85,631	87,565	△1,933	△2.2%
	営業利益	763	281	481	170.7%
その他	営業収益	41,589	46,197	△4,608	△10.0%
	営業利益	1,678	2,059	△381	△18.5%



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・バス事業ともに増収

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 : 新車購入の一時凍結による減価償却費の減、ダイヤ・路線の見直しによる人件費の減などにより
損失縮小

(単位: 百万円)	営業収益				営業利益			
	2021年度	2020年度	増減額	増減率	2021年度	2020年度	増減額	増減率
交通事業計	86,261	78,553	7,708	9.8%	△9,954	△21,434	11,480	-%
鉄道事業	59,814	54,631	5,183	9.5%	△5,233	△12,309	7,075	-%
バス事業	23,390	21,196	2,193	10.3%	△4,504	△8,564	4,060	-%
タクシー事業	3,057	2,725	332	12.2%	△216	△560	343	-%

※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

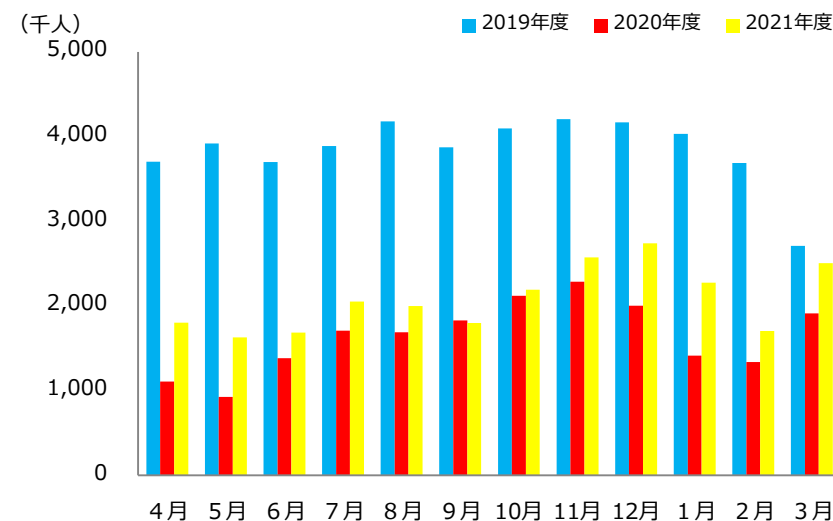
<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	輸送人員 (千人)				旅客運輸収入 (百万円)			
	2021年度	2020年度	増減数	増減率	2021年度	2020年度	増減額	増減率
定期	200,099	198,633	1,466	0.7%	23,497	23,792	△294	△1.2%
定期外	160,198	136,271	23,927	17.6%	33,851	28,157	5,693	20.2%
合計	360,297	334,904	25,393	7.6%	57,349	51,950	5,398	10.4%

<羽田空港2駅合計の輸送人員>

	輸送人員 (千人)			
	2021年度	2020年度	増減数	増減率
定期	4,733	5,124	△391	△ 7.6%
定期外	20,211	14,579	5,632	38.6%
合計	24,944	19,703	5,241	26.6%

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保有資産を回転させる方針のもと、大型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			
	2021年度	2020年度	増減額	増減率	2021年度	2020年度	増減額	増減率
不動産事業計	79,413	44,435	34,978	78.7%	10,937	4,579	6,358	138.8%
不動産販売業	62,571	25,057	37,513	149.7%	6,870	△130	7,000	-%
不動産賃貸業	16,842	19,377	△2,535	△13.1%	4,067	4,709	△642	△13.6%

※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)	2021年度	2020年度	増減率
マンション分譲	675	397	70.0%
宅地・戸建て	57	104	△45.2%

<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
プライム大田矢口	107	2022年3月
プレミスト横濱反町	104	2022年3月
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の低迷が継続しているものの、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増収に加え、ローコストオペレーションの取り組みによる費用削減などにより損失縮小

レジャー関連施設業 : 前期の臨時休業および営業時間短縮による影響の反動や、京急油壺マリンパークにおける閉館直前の利用客の増などにより増収増益

(単位:百万円)	営業収益				営業利益			
	2021年度	2020年度	増減額	増減率	2021年度	2020年度	増減額	増減率
レジャー・サービス事業計	23,997	22,619	1,377	6.1%	208	△3,258	3,467	-%
ビジネスホテル業	3,129	2,330	798	34.3%	△2,059	△4,047	1,987	-%
レジャー関連施設業	11,777	10,236	1,540	15.1%	1,667	626	1,040	166.0%
レジャーその他	9,090	10,052	△961	△9.6%	599	161	438	271.9%

京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率

	2021年度	2020年度	増減数
稼働率	46.7%	23.3%	23.4pt

※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：前期の臨時休業や営業時間短縮による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、耐震補強工事に伴う売り場面積の縮小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の影響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						
	2021年度	2020年度	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	69,822	87,565	△17,742	△20.3%	85,631	△1,933	△2.2%
百貨店・SC業	15,193	28,834	△13,641	△47.3%	29,740	905	3.1%
百貨店業	12,358	26,244	△13,885	△52.9%	27,128	884	3.4%
SC業	2,834	2,590	244	9.4%	2,611	21	0.8%
ストア業	54,629	58,730	△4,100	△7.0%	55,891	△2,839	△4.8%
スーパーマーケット業	42,064	47,930	△5,866	△12.2%	43,318	△4,612	△9.6%
コンビニ・物販業ほか	12,565	10,800	1,765	16.3%	12,573	1,773	16.4%

(単位：百万円)	営業利益			
	2021年度	2020年度	増減額	増減率
流通事業計	763	281	481	170.7%
百貨店・SC業	△136	△620	484	-%
百貨店業	△146	△422	276	-%
SC業	10	△197	208	-%
ストア業	899	902	△3	△0.4%
スーパーマーケット業	314	653	△339	△52.0%
コンビニ・物販業ほか	585	249	336	135.0%

京急建設(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			
	2021年度	2020年度	増減額	増減率	2021年度	2020年度	増減額	増減率
そ の 他 計	41,589	46,197	△4,608	△10.0%	1,678	2,059	△381	△18.5%

※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

(単位：百万円)	2021年度	2020年度	増減額	主な内訳
営業外収益	5,877	2,961	2,915	投資有価証券売却益 2,395 (対2020年度+2,230) ※1
営業外費用	4,322	4,697	△374	
特別利益	19,331	5,065	14,265	固定資産売却益 17,275 (対2020年度+17,089) ※2
特別損失	4,039	17,946	△13,907	減損損失 1,554 (対2020年度△7,956)

※1 政策保有株式 10銘柄 約44億円（時価）売却 ※みなし保有株式を除く

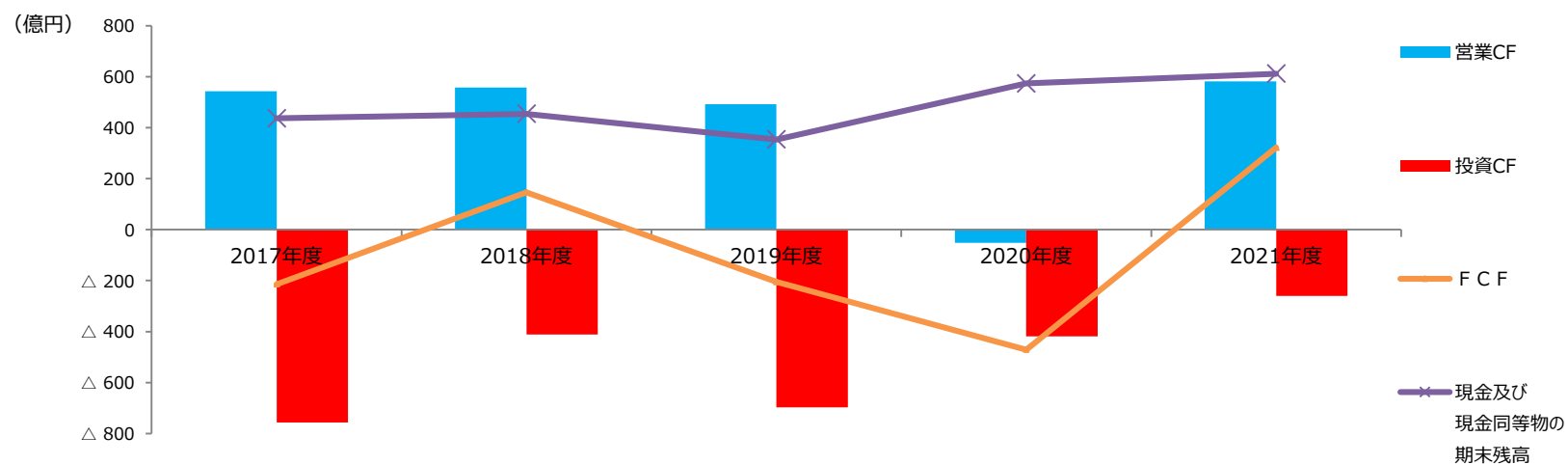
※2 不動産流動化による固定資産 3 物件（京急第 2ビル、京急第 7ビル、金沢八景第 1 京急ビル）約250億円（売却益145億円）売却

連結貸借対照表（概要）

(単位：百万円)	2022年3月末	2021年3月末	増減額
流動資産	128,019	127,783	236
現金及び預金	61,384	57,600	3,783
分譲土地建物	46,396	47,072	△675
固定資産	784,365	801,270	△16,904
有形固定資産	631,790	658,448	△26,657
投資その他の資産	145,149	135,625	9,524
投資有価証券	85,846	75,428	10,418
資産合計	912,385	929,053	△16,668
負債合計	655,500	680,002	△24,501
有利子負債残高※	489,668	515,348	△25,679
純資産合計	256,884	249,051	7,832
負債純資産合計	912,385	929,053	△16,668
※社債、借入金の合計額			
純有利子負債残高	428,284	457,747	△29,463
自己資本比率	27.9%	26.6%	+1.3pt

(単位：百万円)	2021年度	2020年度	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	58,230	△7,219	65,449
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,045	△39,920	13,874
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,422	69,190	△97,613
現金及び現金同等物の増減額	3,783	22,044	△18,260
現金及び現金同等物の期末残高	61,234	57,450	3,783

【参考】フリーキャッシュフロー（営業CF + 投資CF）の推移



【参考】2018年度（コロナ前）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	31,212	31,730	62,942	31,323	94,265	30,482	124,748
	営業利益	5,479	6,744	12,223	4,762	16,985	3,834	20,819
不動産事業	営業収益	10,045	7,785	17,831	17,936	35,767	34,160	69,927
	営業利益	1,044	1,095	2,139	2,844	4,983	3,465	8,449
レジャー・サービス事業	営業収益	8,842	9,691	18,533	10,026	28,560	9,448	38,009
	営業利益	1,614	1,904	3,519	1,960	5,479	864	6,343
流通事業	営業収益	26,420	26,530	52,951	28,019	80,970	25,617	106,588
	営業利益	615	576	1,192	836	2,028	332	2,361
その他	営業収益	8,125	11,069	19,195	11,460	30,655	25,207	55,863
	営業利益	△4	593	588	616	1,205	2,816	4,022
営業収益		75,450	75,626	151,077	86,740	237,817	101,450	339,268
営業利益		8,733	10,489	19,222	10,600	29,823	10,324	40,147
経常利益		8,362	9,632	17,994	9,941	27,936	9,838	37,774
親会社株主に 帰属する 当期純利益		5,588	6,779	12,368	6,953	19,322	1,391	20,714
鉄道旅客 運輸収入	定期	8,108	8,066	16,174	7,847	24,020	7,895	31,917
	定期外	12,595	12,807	25,403	12,894	38,297	12,615	50,913
	合計	20,704	20,873	41,578	20,741	62,320	20,511	82,831

【参考】2020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	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)	4Q (1月～3月)	年度累計 (4月～3月)
交通事業	営業収益	20,912	20,731	41,643	23,315	64,959	21,302	86,261
	営業利益	△3,148	△1,986	△5,134	△1,051	△6,185	△3,768	△9,954
不動産事業	営業収益	8,394	7,319	15,714	16,394	32,108	47,305	79,413
	営業利益	1,094	468	1,562	2,987	4,550	6,386	10,937
レジャー・ サービス事業	営業収益	5,027	6,294	11,321	6,315	17,637	6,359	23,997
	営業利益	△707	439	△267	294	26	181	208
流通事業	営業収益	17,162	17,930	35,092	17,980	53,073	16,749	69,822
	営業収益 (旧基準統一)	21,497	21,336	42,833	22,420	65,254	20,376	85,631
	営業利益	262	243	505	297	803	△40	763
その他	営業収益	7,660	9,049	16,710	9,060	25,770	15,818	41,589
	営業利益	△73	268	194	274	468	1,209	1,678
営業収益		52,713	53,471	106,185	65,428	171,613	93,624	265,237
営業利益		△2,483	△441	△2,925	2,728	△196	3,707	3,510
経常利益		△2,011	△368	△2,380	2,840	460	4,605	5,065
親会社株主に 帰属する 当期純利益		8,643	△1,046	7,597	1,777	9,375	3,154	12,529
鉄道旅客 運輸収入	定期	6,029	5,858	11,887	5,842	17,729	5,768	23,497
	定期外	7,861	7,851	15,713	9,652	25,365	8,485	33,851
	合計	13,891	13,710	27,601	15,494	43,095	14,253	57,349

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2022年3月期 決算実績 P. 4

III. 2023年3月期 業績予想 P. 22

新型コロナウイルス感染症の影響による行動自粛・各種制限等は2023年4月に向けて緩やかに収束し、事業環境は平常化に向かうと仮定

※ただし、事業によっては、コロナ影響からの回復が遅れること、社会環境や生活様式の変化により平常化の水準がコロナ以前とは異なることも想定

※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

交通事業	<ul style="list-style-type: none"> ◆鉄道事業 2022年度運輸収入は、対コロナ前 上期：△23%、下期：△20%、通期：△22% ◆バス事業 取扱収入は、対コロナ前 通期：約△25%
不動産事業	◆賃貸業 平常時同様と想定
レジャー・サービス事業	◆ビジネスホテル業 稼働率は、通期：約60%（対コロナ前 約△30pt）
流通事業	<ul style="list-style-type: none"> ◆百貨店業・SC業 需要は徐々に回復 ◆スーパーマーケット業 平常時同様と想定 ◆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回復

<参考> 足元（4月）速報

- ◆鉄道事業 新型コロナウイルス感染症の影響は縮小し、全線の総旅客利用者数は対コロナ前約△20%減（対前年度 約7%増）、羽田空港2駅は対コロナ前約△30%減（対前年度 約40%増）で推移
- ◆バス事業 新型コロナウイルス感染症の影響は縮小し、取扱収入は対コロナ前約△30%減（対前年度 約20%増）で推移
- ◆ビジネスホテル業 新型コロナウイルス感染症の影響は縮小し、稼働率は約70%で推移

(単位：億円)	2022年度	2021年度	増減額
営業収益	2,570	2,652	△82
営業利益	80	35	44
経常利益	50	50	－
親会社株主に帰属する 当期純利益	150	125	24

(単位：億円)	2022年度	2021年度	増減額
設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資)	1,052 (117)	700 (178)	351 (△60)
減価償却費	287	295	△8
1株当たり 当期純利益	54.49円	45.52円	8.97円

※ 工事負担金等（2022年度139億円、2021年度36億円）を含む

(単位：億円)		2022年度	2021年度	増減額
交通事業	営業収益	980	862	117
	営業利益	0	△99	99
不動産事業	営業収益	550	794	△244
	営業利益	60	109	△49
レジャー・サービス事業	営業収益	245	239	5
	営業利益	0	2	△2
流通事業	営業収益	695	698	△3
	営業利益	10	7	2
その他	営業収益	445	415	29
	営業利益	10	16	△6

(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2021年度	増減額	2022年度	2021年度	増減額
交通事業計	980	862	117	0	△99	99
鉄道事業	680	598	81	20	△52	72
バス事業	265	233	31	△20	△45	25
タクシー事業	35	30	4	0	△2	2

<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	輸送人員（百万人）			旅客運輸収入（億円）		
	2022年度	2021年度	増減数	2022年度	2021年度	増減額
定期	220	200	20	251	234	16
定期外	189	160	29	398	338	60
合計	409	360	49	650	573	76

<羽田空港2駅合計の輸送人員>

	輸送人員（百万人）		
	2022年度	2021年度	増減数
定期	5	4	1
定期外	29	20	9
合計	34	24	10

(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2021年度	増減額	2022年度	2021年度	増減額
不動産事業計	550	794	△244	60	109	△48
不動産販売業	372	625	△253	20	68	△48
不動産賃貸業	178	168	9	40	40	—

<2022年度主な引渡し物件>

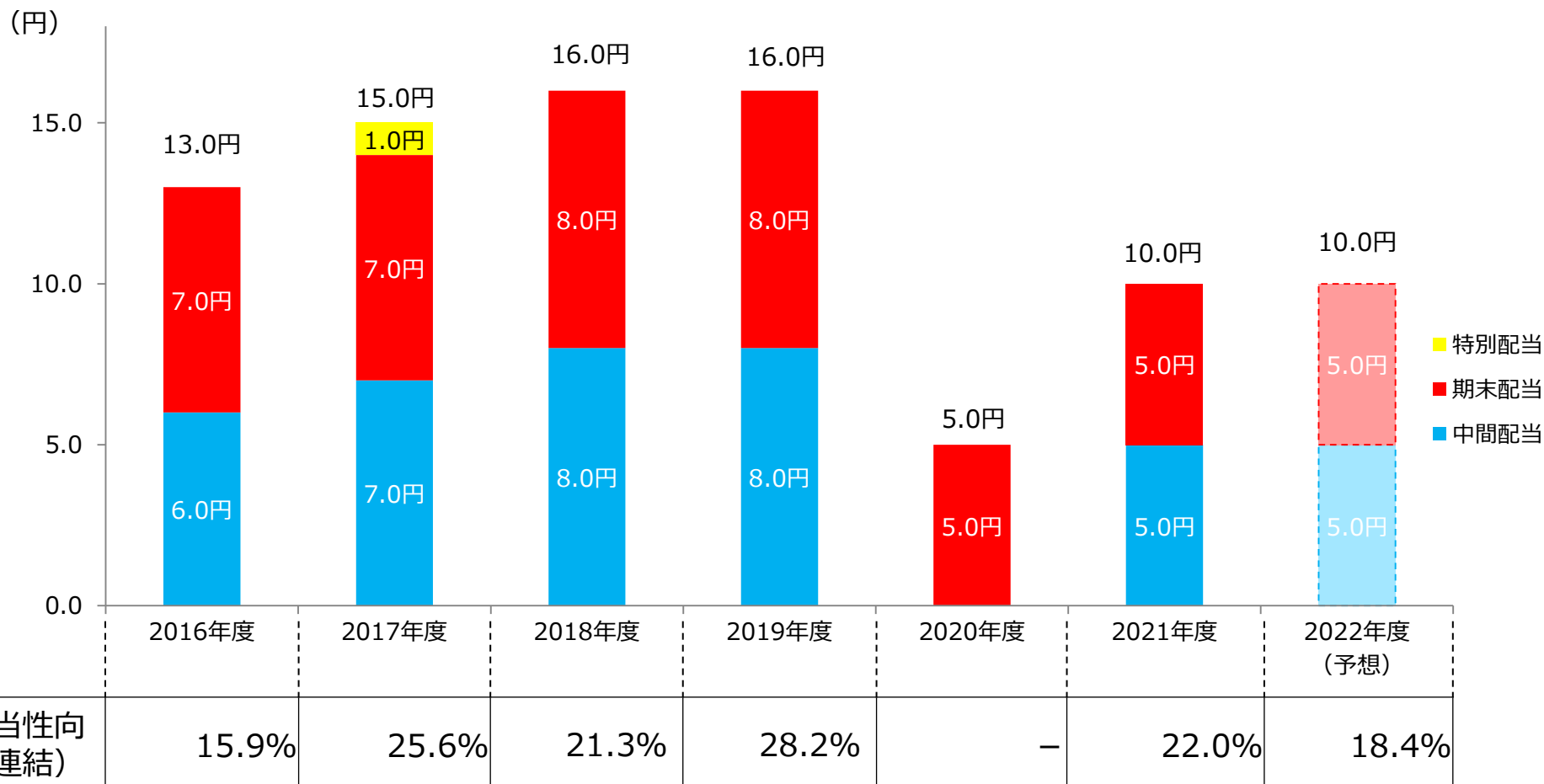
(単位：戸)	総戸数	引渡し開始時期
プライム金沢文庫	106	2023年3月予定
プレミスト王子神谷	227	2023年2月予定
プライム川崎小島新田	116	2022年9月予定
ブランズタワー芝浦	482	2022年1月

(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2021年度	増減額	2022年度	2021年度	増減額
レジャー・サービス事業計	245	239	5	0	2	△1
ビジネスホテル業	35	31	3	△20	△20	－
レジャー関連施設業	120	117	2	15	16	△1
レジャーその他	90	90	－	5	5	－

(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2021年度	増減額	2022年度	2021年度	増減額
流通事業計	695	698	△3	10	7	3
百貨店・SC業	155	151	3	2	△1	3
百貨店業	125	123	1	2	△1	3
SC業	30	28	1	0	0	－
ストア業	540	546	△6	8	8	－
スーパ°-マーケット業	418	420	△2	3	3	－
コンビニ・物販業ほか	122	125	△3	5	5	－

(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2021年度	増減額	2022年度	2021年度	増減額
そ の 他 計	445	415	29	10	16	△6

- 配当方針：持続的な成長と中長期的な企業価値の向上に資するため、財務の健全性の確保に努めるとともに、成長のための投資と株主還元を両立させる





【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