

2023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）

2023年5月10日

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

I . エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II . 2023年3月期 決算実績	P. 4
III . 2024年3月期 業績予想	P. 19

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2023年3月期 決算実績 P. 4

III. 2024年3月期 業績予想 P. 19

対前年（2021年度）

- 新型コロナウイルス感染症による影響は残っているものの、回復基調で推移。前期に不動産事業において一部大型物件を売却した反動などにより **減収**となったものの**増益**

鉄道運輸収入	+15.1%	バス営業収益	+13.4%	ビジネスホテル稼働率	+26.7pt
--------	--------	--------	--------	------------	---------

対コロナ前（2018年度）

- 新型コロナウイルス感染症による影響は縮小し、年々回復しているものの、**大幅減収減益**

鉄道運輸収入	△20.3%	バス営業収益	△22.9%	ビジネスホテル稼働率	△19.7pt
--------	--------	--------	--------	------------	---------

対11月予想

鉄道の羽田空港駅の輸送人員およびビジネスホテルの稼働率が想定以上に回復したほか、各事業においてローコストオペレーションを強化したこともあり、営業利益は想定を上振れた。

営業収益 **△39 億円**（不動産事業△37億円）

営業利益 **+28 億円**（レジャー・サービス事業+13億円、不動産事業+5億円、流通事業+4億円、交通事業+1億円）

2023年度 業績予想

・営業収益 **2,963 億円**（対前年度+432億円）

・営業利益 **230 億円**（対前年度+121億円）

鉄道事業：+66億円増益 【定期外輸送人員を中心とする業績回復などのため】

※運賃改定による鉄道事業の増益は約30億円程度と想定

不動産事業：+31億円増益 【分譲マンションの安定供給の継続や、資産回転の促進のため】

ビジネスホテル事業：+9億円増益 【需要の回復のため】

鉄道運輸収入 (対2018年度)	△11%	バス営業収益 (対2018年度)	△17%	ビジネスホテル稼働率 (対2018年度)	△13pt
---------------------	------	---------------------	------	-------------------------	-------

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

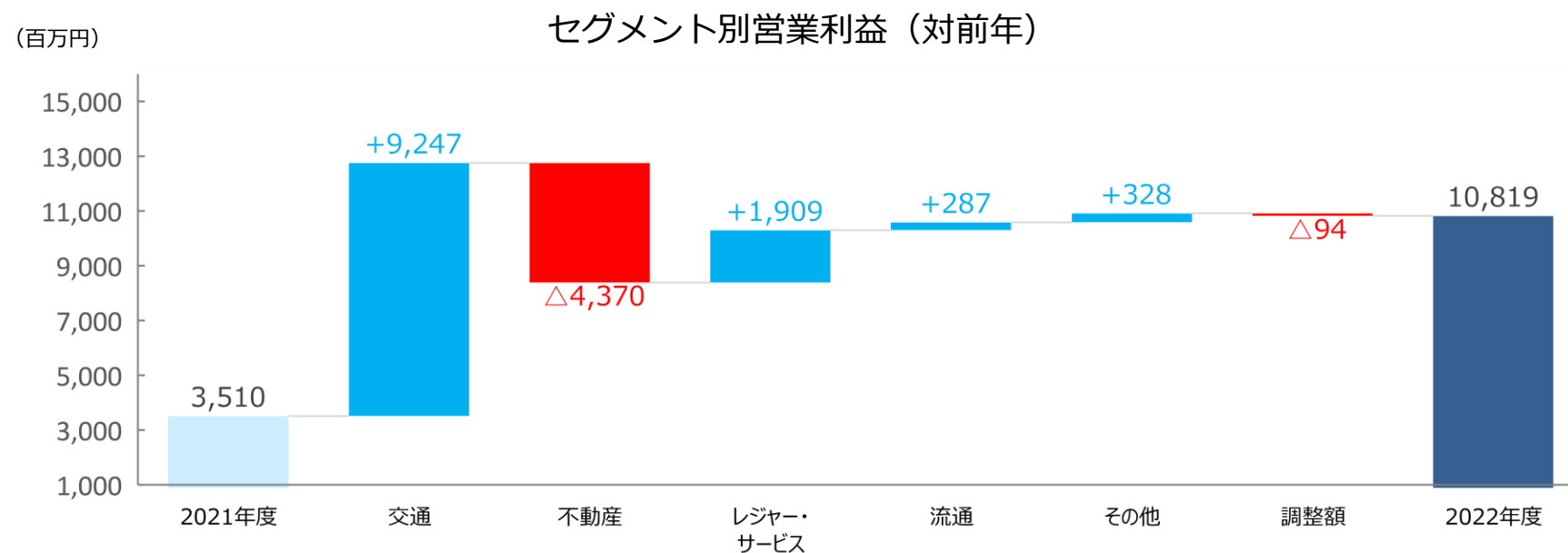
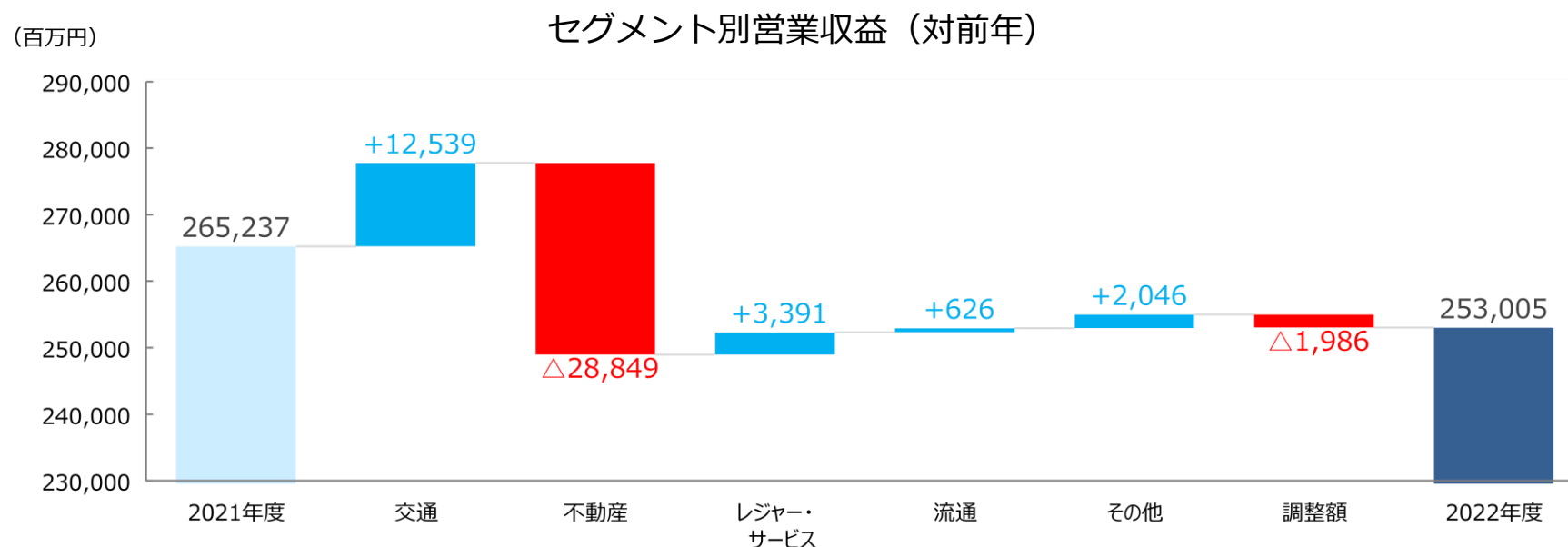
II. 2023年3月期 決算実績 P. 4

III. 2024年3月期 業績予想 P. 19

(単位：百万円)	2021年度	2022年度	増減額	増減率
営業収益	265,237	253,005	△ 12,232	△ 4.6%
営業利益	3,510	10,819	+7,308	208.2%
経常利益	5,065	12,233	+7,168	141.5%
親会社株主に帰属する 当期純利益	12,529	15,817	+3,287	+26.2%
1株当たり 当期純利益	45.52円	57.46円	+11.94円	

連結決算実績（セグメント別）

(単位：百万円)		2021年度	2022年度	増減額	増減率
交通事業	営業収益	86,261	98,800	+12,539	+14.5%
	営業利益	△9,954	△707	+9,247	-%
不動産事業	営業収益	79,413	50,564	△28,849	△ 36.3%
	営業利益	10,937	6,567	△4,370	△ 40.0%
レジャー・ サービス事業	営業収益	23,997	27,388	+3,391	+14.1%
	営業利益	208	2,117	+1,909	+915.6%
流通事業	営業収益	69,822	70,449	+626	+0.9%
	営業利益	763	1,050	+287	+37.7%
その他	営業収益	41,589	43,636	+2,046	+4.9%
	営業利益	1,678	2,007	+328	+19.6%



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	86,261	98,800	+12,539	+14.5%	鉄道事業： 定期外収入の増 バス事業： 空港・中距離路線収入の増
鉄道事業	59,814	68,644	+8,830	+14.8%	
バス事業	23,390	26,528	+3,138	+13.4%	
タクシー事業	3,057	3,627	+570	+18.7%	
営業利益	△ 9,954	△ 707	+9,247	－%	
鉄道事業	△ 5,233	627	+5,861	－%	
バス事業	△ 4,504	△ 1,283	+3,220	－%	
タクシー事業	△ 216	△ 51	+165	－%	

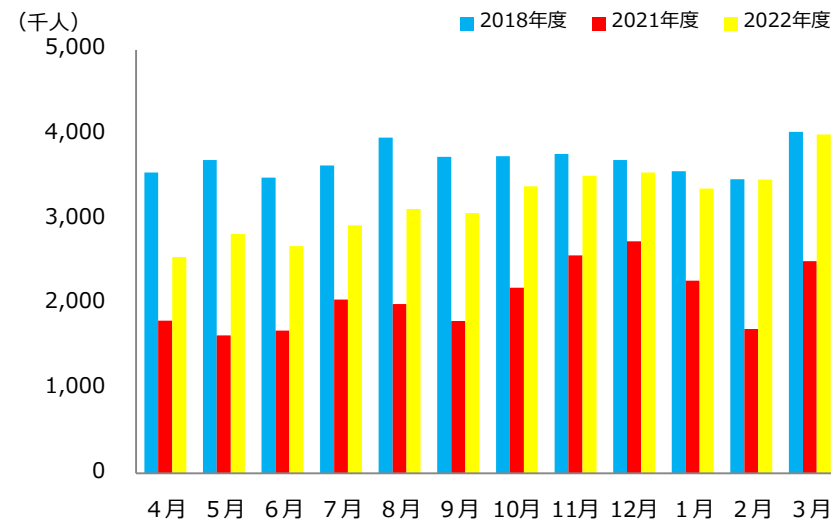
<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	輸送人員 (千人)				旅客運輸収入 (百万円)			
	2021年度	2022年度	増減数	増減率	2021年度	2022年度	増減額	増減率
定期	200,099	212,264	+12,165	+6.1%	23,497	24,293	+795	+3.4%
定期外	160,198	192,176	+31,978	+20.0%	33,851	41,703	+7,851	+23.2%
合計	360,297	404,440	+44,143	+12.3%	57,349	65,997	+8,647	+15.1%

<羽田空港2駅の輸送人員>

	輸送人員 (千人)			
	2021年度	2022年度	増減数	増減率
第1・第2ターミナル (国内線)	21,931	32,592	+10,661	+48.6%
第3ターミナル (国際線)	3,013	5,871	+2,858	+94.9%
合計	24,944	38,463	+13,519	+54.2%

羽田空港2駅合計の月別輸送人員推移



単位：百万円	2021年度	2022年度	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	79,413	50,564	△28,849	△36.3%	不動産販売業： マンション分譲：655戸（対前年△20戸） 大型物件の売却数や分譲マンションの売上が減少したことなどによる減 不動産賃貸業： 不動産ファンドからの配当収入が増加したことによる増
不動産販売業	62,571	32,864	△29,706	△47.5%	
不動産賃貸業	16,842	17,699	+857	+5.1%	
営業利益	10,937	6,567	△4,370	△40.0%	
不動産販売業	6,870	2,018	△4,852	△70.6%	
不動産賃貸業	4,067	4,549	+482	+11.9%	

<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
プレミスト王子神谷	227	2023年2月
プライム川崎小島新田	116	2022年9月
ブランズタワー芝浦	482	2022年1月

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	23,997	27,388	+3,391	+14.1%	
ビジネスホテル業	3,129	5,392	+2,263	+72.3%	ビジネスホテル業： 宿泊需要回復による増
レジャー関連施設業	11,777	12,204	+426	+3.6%	レジャー関連施設業： 平和島レジャー施設の売上増
レジャーその他	9,090	9,791	+700	+7.7%	
営業利益	208	2,117	+1,909	+915.6%	
ビジネスホテル業	△ 2,059	△ 674	+1,384	-%	
レジャー関連施設業	1,667	1,943	+275	+16.5%	
レジャーその他	599	849	+249	+41.6%	

京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率

	2021年度	2022年度	増減数
稼働率	46.7%	73.4%	+26.7pt

	2022年 3月末	2023年 3月末
客室数（室）	2,516	2,236

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	69,822	70,449	+626	+0.9%	百貨店業・SC業： 新型コロナウイルス感染症の影響縮小に伴う増 スーパーマーケット業： 内食特需の反動、商品値上げに伴う買上点数減、 一部店舗閉店などによる減
百貨店・SC業	15,193	16,760	+1,566	+10.3%	
百貨店業	12,358	12,697	+338	+2.7%	
SC業	2,834	4,062	+1,228	+43.3%	
ストア業	54,629	53,689	△940	△1.7%	
スーパーマーケット業	42,064	41,034	△1,030	△2.4%	
コンビニ・物販業ほか	12,565	12,655	+89	+0.7%	
営業利益	763	1,050	+287	+37.7%	
百貨店・SC業	△136	539	+675	-%	
百貨店業	△146	248	+394	-%	
SC業	10	290	+280	-%	
ストア業	899	511	△387	△43.1%	
スーパーマーケット業	314	△82	△396	-%	
コンビニ・物販業ほか	585	594	+9	+1.6%	

単位：百万円	2021年度	2022年度	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	41,589	43,636	+2,046	+4.9%	京急電機(株)の完成工事の増加による増
営業利益	1,678	2,007	+328	+19.6%	

(単位：百万円)	2021年度	2022年度	増減額	主な内訳
営業外収益	5,877	5,710	△166	投資有価証券売却益 3,425 (対前年 +1,029) 助成金収入 119 (対前年 △1,020)
営業外費用	4,322	4,296	△26	
特別利益	19,331	15,064	△4,266	固定資産売却益 13,204 (対前年 △4,070) ※
特別損失	4,039	4,945	+905	

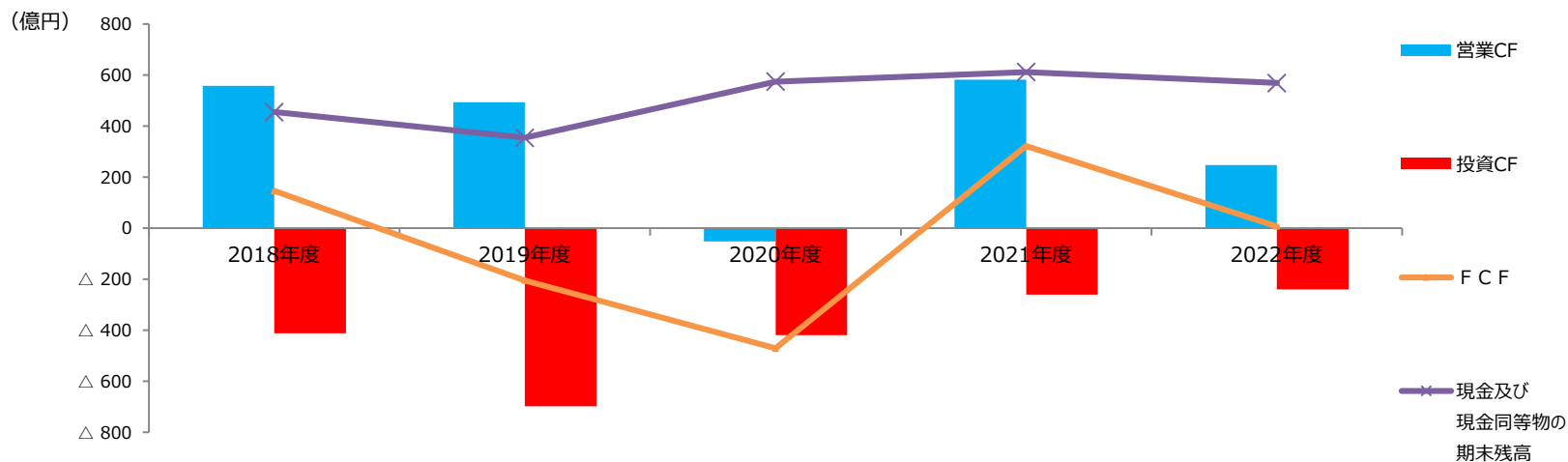
※ 2021年度：不動産流動化による固定資産3物件（京急第2ビル、京急第7ビル、金沢八景第1京急ビル）売却
 2022年度：京浜急行バス営業所、ビジネスホテル3館売却

連結貸借対照表（概要）

(単位：百万円)	2022年3月末	2023年3月末	増減額
流動資産	128,019	134,727	+6,708
現金及び預金	61,384	57,119	△4,264
分譲土地建物	46,396	54,802	+8,405
固定資産	784,365	800,692	+16,326
有形固定資産	631,790	644,786	+12,996
投資その他の資産	145,149	147,605	+2,455
投資有価証券	85,846	84,591	△1,254
資産合計	912,385	935,420	+23,035
負債合計	655,500	661,968	+6,467
有利子負債残高※	489,668	487,450	△2,218
純資産合計	256,884	273,452	+16,567
負債純資産合計	912,385	935,420	+23,035
※社債、借入金の合計額			
純有利子負債残高	428,284	430,330	+2,045
自己資本比率	27.9%	29.0%	+1.1pt

(単位：百万円)	2021年度	2022年度	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	58,230	24,786	△33,443
投資活動によるキャッシュ・フロー	△26,045	△24,094	+1,951
財務活動によるキャッシュ・フロー	△28,422	△4,969	+23,453
現金及び現金同等物の増減額	3,783	△4,264	△8,047
現金及び現金同等物の期末残高	61,234	56,969	△4,264

【参考】フリーキャッシュフロー（営業CF + 投資CF）の推移



【参考】2021・2022年度連結決算実績（四半期別）

		2021年度				2022年度			
		1Q (4月~6月)	2Q (7月~9月)	3Q (10月~12月)	4Q (1月~3月)	1Q (4月~6月)	2Q (7月~9月)	3Q (10月~12月)	4Q (1月~3月)
(単位：百万円)									
交通事業	営業収益	20,912	20,731	23,315	21,302	24,231	24,094	25,389	25,085
	営業利益	△3,148	△1,986	△1,051	△3,768	△201	1,060	484	△2,051
不動産事業	営業収益	8,394	7,319	16,394	47,305	10,482	11,635	13,765	14,681
	営業利益	1,094	468	2,987	6,386	1,277	1,641	2,094	1,554
レジャー・サービス事業	営業収益	5,027	6,294	6,315	6,359	6,697	6,634	6,949	7,106
	営業利益	△707	439	294	181	648	268	654	545
流通事業	営業収益	17,162	17,930	17,980	16,749	17,182	17,423	18,625	17,218
	営業利益	262	243	297	△40	267	178	488	115
その他	営業収益	7,660	9,049	9,060	15,818	7,311	8,888	9,497	17,939
	営業利益	△73	268	274	1,209	△168	292	163	1,719
営業収益		52,713	53,471	65,428	93,624	59,512	60,883	65,803	66,806
営業利益		△2,483	△441	2,728	3,707	1,931	3,548	3,972	1,366
経常利益		△2,011	△368	2,840	4,605	1,743	2,891	5,119	2,479
親会社株主に帰属する当期純利益		8,643	△1,046	1,777	3,154	8,343	4,186	3,147	140
鉄道旅客 運輸収入	定期	6,029	5,858	5,842	5,768	6,159	6,108	6,023	6,001
	定期外	7,861	7,851	9,652	8,485	9,935	9,905	10,919	10,942
	合計	13,891	13,710	15,494	14,253	16,095	16,013	16,943	16,944

【参考】2018年度連結決算実績（コナ前）

(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	24,022	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

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2023年3月期 決算実績 P. 4

III. 2024年3月期 業績予想 P. 19

新型コロナウイルス感染症の影響による行動自粛・各種制限等はおおむね収束し、
2023年度はアフターコロナにおける定常化した事業環境にあるものとして策定

※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定常化の水準がコロナ以前とは異なることも想定

※羽田空港旅客数については、国内線は2023年4月、国際線は2023年10月以降にコロナ前水準に回復

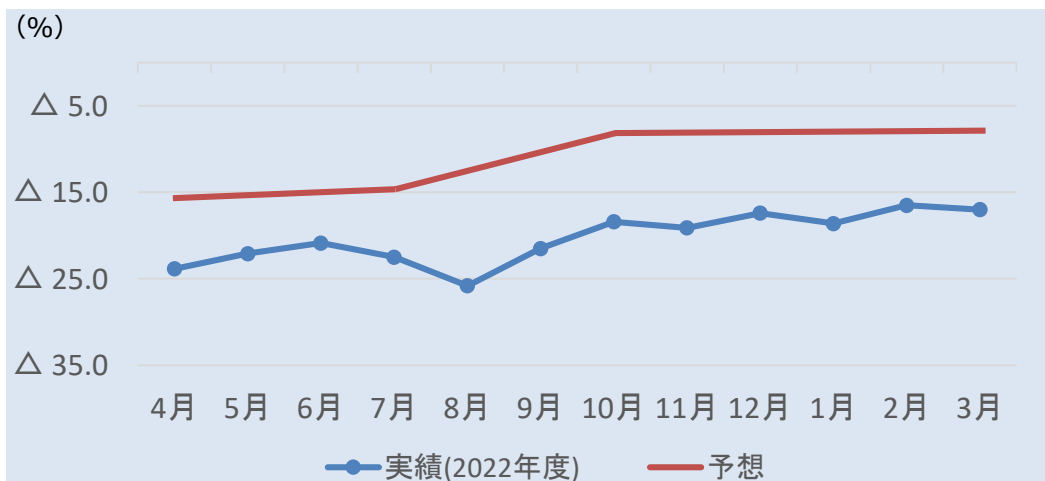
※再度の緊急事態宣言発令や行動自粛要請がないことを前提とする

※国際情勢等の影響による動力費・光熱費の上昇傾向を各事業において織り込む

交通事業	鉄道事業	2023年度運輸収入は、対コロナ前 上期：△15%、下期：△8%、通期：△11%
	バス事業	営業収益は、対コロナ前 通期：△17%
不動産事業	不動産賃貸業	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 通期：約80%（対コロナ前 約△13pt）
流通事業	百貨店・SC業	需要は徐々に回復
	スーパーマーケット業	商品値上げに伴う買上点数減などにより 平常時より下回る想定
	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

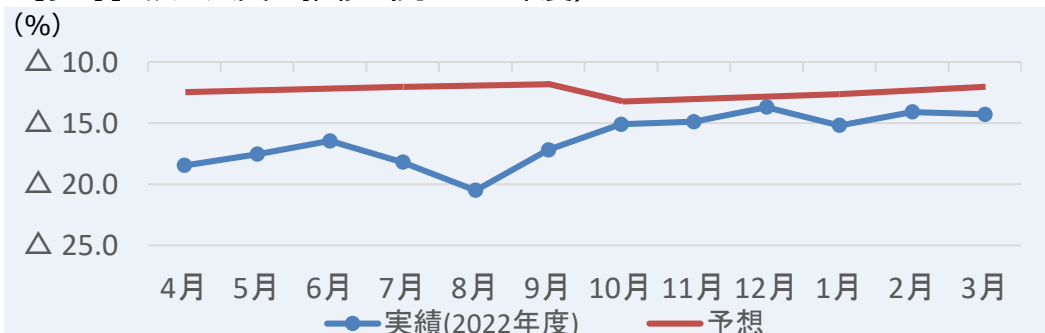
◆鉄道事業

＜運輸収入の推移（対2018年度）＞



	2023年度 上期予想	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
定期	△23%	△16%	△19%
定期外	△10%	△3%	△6%
合計	△15%	△8%	△11%

【参考】輸送人員の推移（対2018年度）

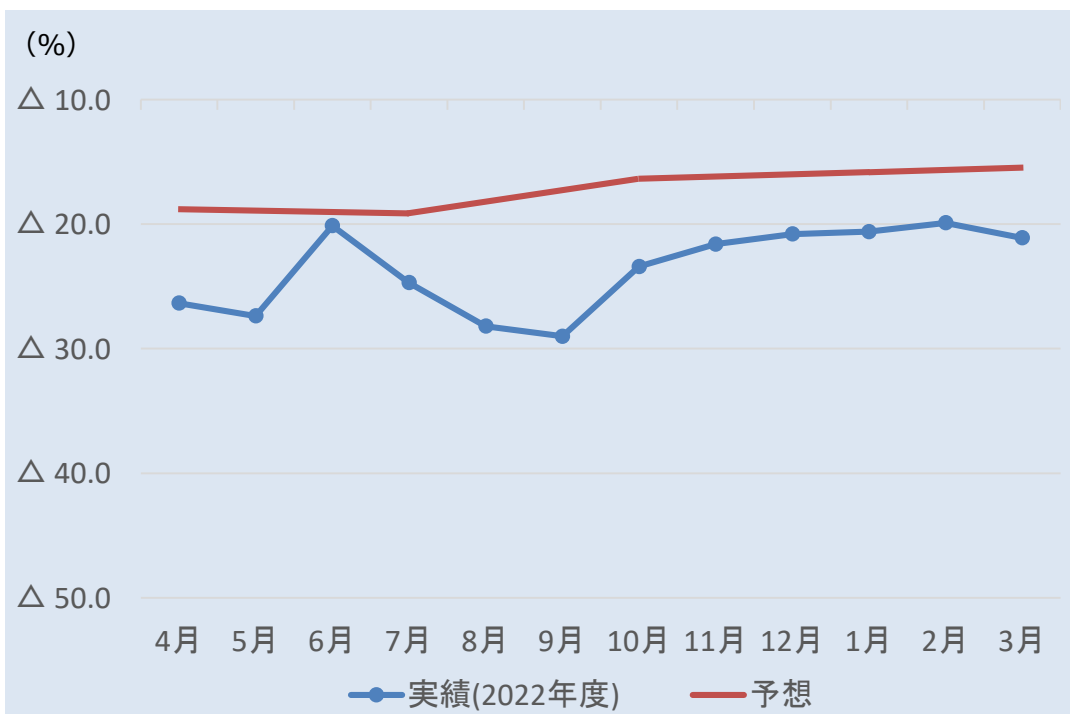


【4月速報（利用者数）】

- 自動改札機通過人員ベースでは、対2018年度約△12%減（対前年約+12%増）、羽田空港2駅は対2018年度約+7%増（対前年約+46%増）で推移
- よって、対予想では輸送人員は概ね想定どおりとなる見込

◆バス事業

＜営業収益の推移（対2018年度）＞



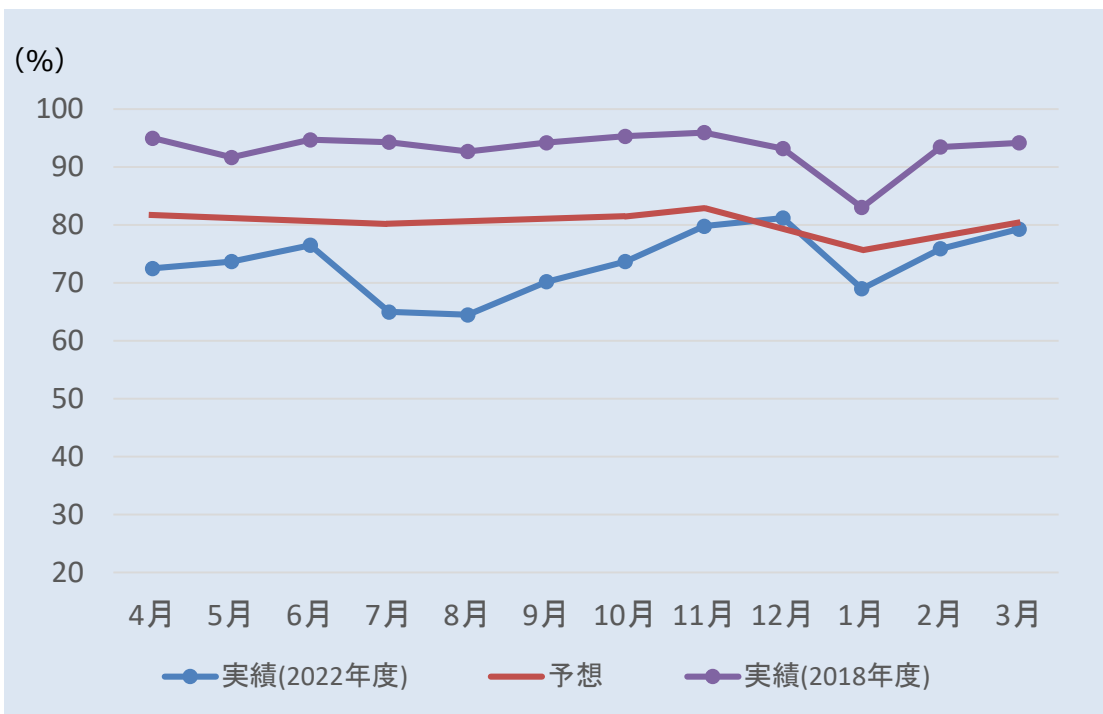
	2023年度 上期予想	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
営業収益	△18%	△15%	△17%

【4月速報（営業収益）】

- 営業収益は対2018年度約△16%減（対前年約16%増）で推移
- 対予想では概ね想定どおりのペース

◆ビジネスホテル業

＜稼働率の推移＞



	2023年度 上期予想	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
稼働率	80%	80%	80%

【4月速報（稼働率）】

- 稼働率は約80%で推移
- 対予想では概ね想定どおりのペース

(単位：億円)	2022年度	2023年度	増減額
営業収益	2,530	2,963	+432
営業利益	108	230	+121
経常利益	122	200	+77
親会社株主に帰属する 当期純利益	158	170	+11

(単位：億円)	2022年度	2023年度	増減額
設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資)	667 (80)	1,317 (134)	+650 (+53)
減価償却費	283	285	+2
1株当たり 当期純利益	57.46円	61.76円	+4.30円

※ 工事負担金等（2022年度92億円、2023年度111億円）を含む

(単位：億円)		2022年度	2023年度	増減額
交通事業	営業収益	988	1,087	+99
	営業利益	△7	82	+89
不動産事業	営業収益	505	812	+306
	営業利益	65	97	+31
レジャー・サービス事業	営業収益	273	283	+9
	営業利益	21	26	+4
流通事業	営業収益	704	697	△7
	営業利益	10	8	△2
その他	営業収益	436	467	+30
	営業利益	20	16	△4

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	2022年度	2023年度	増減額	2022年度	2023年度	増減額
交通事業計	988	1,087	+99	△7	82	+89
鉄道事業	686	759	+72	6	73	+66
バス事業	265	288	+22	△12	7	+19
タクシー事業	36	39	+2	△0	0	+0

<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	2023年度	増減数	2022年度	2023年度	増減額
定期	212	215	+3	242	257	+14
定期外	192	208	+16	417	476	+59
合計	404	424	+19	659	733	+73

<羽田空港2 駅合計の輸送人員>

	輸送人員（百万人）		
	2022年度	2023年度	増減数
第1・第2ターミナル （国内線）	32	36	+3
第3ターミナル （国際線）	5	10	+4
合計	38	46	+8

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	2022年度	2023年度	増減額	2022年度	2023年度	増減額
不動産事業計	505	812	+306	65	97	+31
不動産販売業	328	625	+296	20	57	+36
不動産賃貸業	176	187	+10	45	39	△6

<2023年度主な引渡し物件>

(単位：戸)

	総戸数	引渡し開始時期 (予定)
プライム虎ノ門	22 (うち非分譲14戸)	2023年4月
プライム横浜井土ヶ谷	95	2023年11月
プレミアムレジデンス横須賀中央	184	2024年2月
プライム川崎	199	2024年3月

(単位：億円)

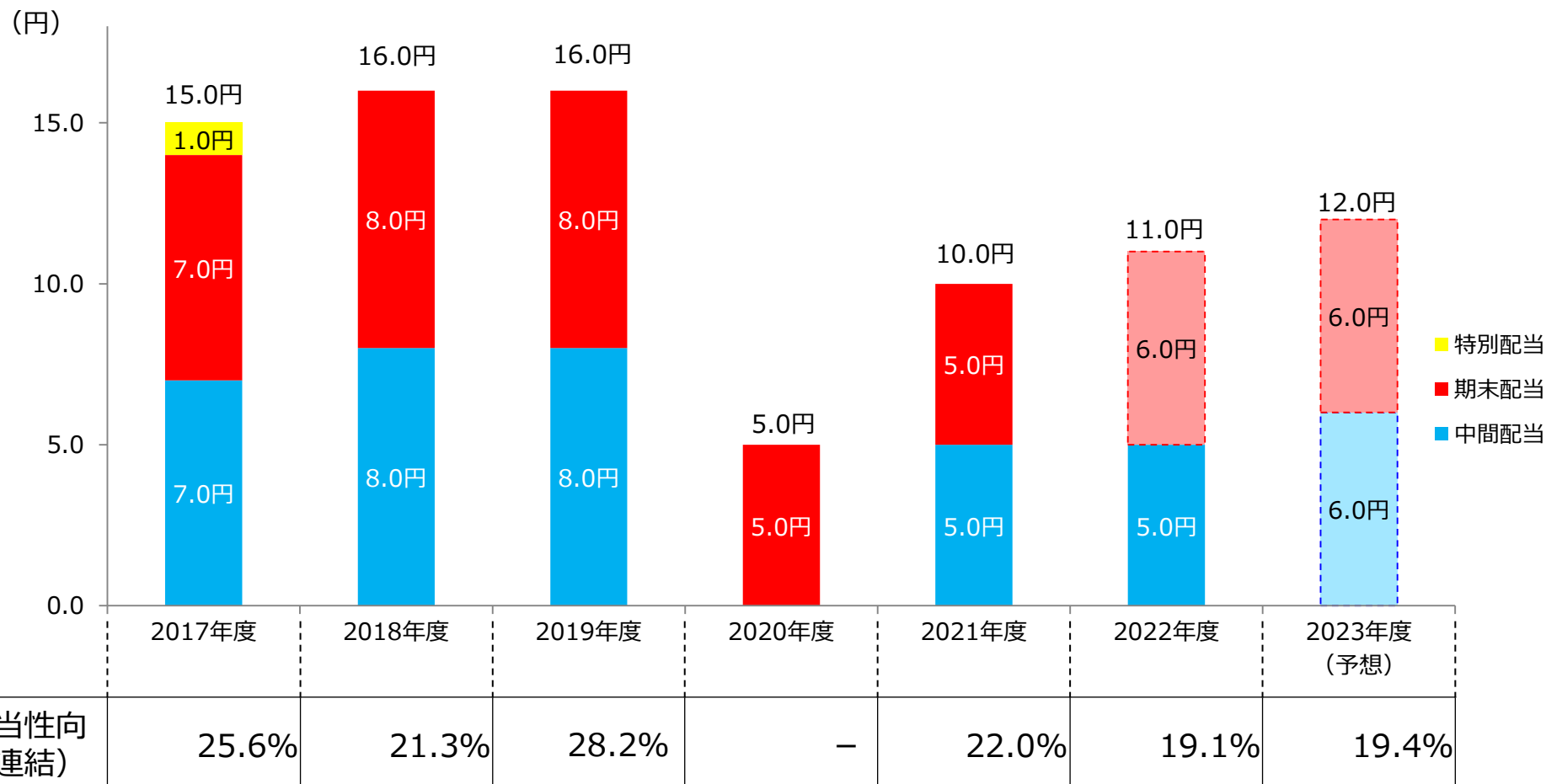
	営業収益			営業利益		
	2022年度	2023年度	増減額	2022年度	2023年度	増減額
レジジャー・サービス事業計	273	283	+9	21	26	+4
ビジネスホテル業	53	68	+14	△6	3	+9
レジジャー関連施設業	122	117	△5	19	16	△3
レジジャーその他	97	97	△0	8	7	△1

(単位：億円)

	営業収益			営業利益		
	2022年度	2023年度	増減額	2022年度	2023年度	増減額
流通事業計	704	697	△7	10	8	△2
百貨店・S C業	167	162	△5	5	4	△1
百貨店業	126	126	△0	2	2	△0
S C業	40	36	△4	2	2	△0
ストア業	536	534	△2	5	4	△1
スーパーマーケット業	410	412	+1	△0	0	+0
コンビニ・物販業ほか	126	122	△4	5	4	△1

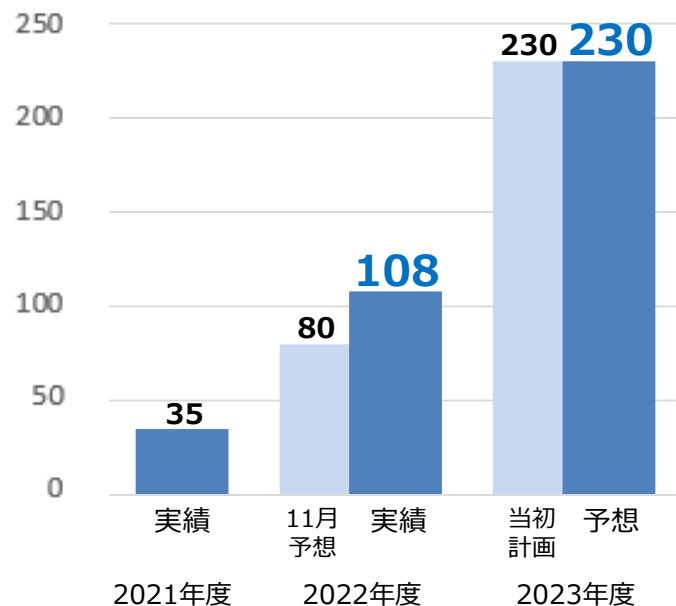
(単位：億円)	営業収益			営業利益		
	2022年度	2023年度	増減額	2022年度	2023年度	増減額
そ の 他 計	436	467	+30	20	16	△4

- 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



営業利益：230億円

(単位：億円)



2022年度→2023年度 増加（約122億円）の主な内訳

交通事業	+89億円	鉄道事業 需要の回復ほか +45億円 （対コロナ前輸送人員 △16%→△12%） 運賃改定 +30億円 動力費増加 △9億円 バス事業 需要の回復ほか +19億円 （対コロナ前営業収益 △23%→△17%）
不動産事業	+31億円	分譲マンションの安定供給継続、資産回転の促進による増益
レジャー・サービス事業	+4億円	ビジネスホテル 需要の回復 +9億円 （稼働率 73%→80%）

純有利子負債/EBITDA倍率：

(単位：倍)

	2021年度	2022年度	2023年度 (予想)
純有利子負債/EBITDA倍率	12.8	10.9	8.8

当初計画8.0以下

経営計画および現時点のスケジュールでは、2023年度内にトヨタ自動車に対し高輪3丁目の土地譲渡を予定するが、
 ①協議中であること
 ②土地区画整理事業のスケジュールが変動する可能性があることから今期数値に織り込んでいない。

➡ 交渉進捗、スケジュールの確度が高まり次第
 織り込み開示する予定

**【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