

2022年度 決算補足説明資料

－ 2023年5月12日 －

京王電鉄株式会社

業績サマリ

2022年度実績

- ホテル業で大きく回復するなどすべてのセグメントで対前年増収となり、営業収益は3,471億円
- その他業を除く各セグメントで前年と比べて改善し、営業利益は214億円、親会社株主に帰属する当期純利益は131億円
- 2022年度の年間配当金は1株につき40.0円

2023年度通期の業績見通し

- 不動産販売業の牽引等により営業収益は3,680億円（対中期計画+50億円）
- ホテル業において大幅改善を見込むものの、水道光熱費や人件費などの費用の増加により営業利益は210億円（対中期計画△40億円）を計画
- 2023年3月に申請した鉄道旅客運賃の改定影響は見込んでいない
- 2023年度の年間配当金は1株につき45.0円と増配を予定

I . 2022年度実績

1. 連結損益計算書
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）
8. 営業外・特別損益
9. 連結貸借対照表
10. 連結キャッシュ・フロー計算書

1. 連結損益計算書

(単位：億円、%)

	2022年度通期の業績		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減 (増減率)
営業収益	2,998	3,471	472 (15.8)
営業利益	7	214	207 (—)
経常利益	53	217	164 (305.7)
親会社株主に帰属する当期純利益	55	131	75 (134.8)
EBITDA	322	506	183 (57.1)
減価償却費	311	291	△ 20 (△ 6.5)
資本的支出	338	528	190 (56.3)

※EBITDAは、営業利益 + 減価償却費 + のれん償却額により算出している。

2. セグメント別の概況（対前年）

- 営業収益はすべてのセグメントで増収
- 営業利益はその他業を除く各セグメントで改善

(単位：億円、%)

	営業収益			営業利益		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
運 輸 業	992	1,111	119（ 12.1）	△ 26	39	66（ — ）
流 通 業	969	1,028	58（ 6.1）	20	39	18（ 93.7）
不 動 産 業	472	528	56（ 11.9）	104	120	16（ 15.5）
レジャー・サービス業	329	527	197（ 59.9）	△ 134	△ 21	112（ — ）
そ の 他 業	625	647	21（ 3.5）	51	44	△ 6（ △ 12.9）
連 結 修 正	△ 390	△ 371	18（ — ）	△ 7	△ 7	△ 0（ — ）
連 結	2,998	3,471	472（ 15.8）	7	214	207（ — ）

2. セグメント別の概況（四半期別）

(単位：億円)

	営業収益				営業利益			
	2022年度 第1四半期実績 (4~6月)	2022年度 第2四半期実績 (7~9月)	2022年度 第3四半期実績 (10~12月)	2022年度 第4四半期実績 (1~3月)	2022年度 第1四半期実績 (4~6月)	2022年度 第2四半期実績 (7~9月)	2022年度 第3四半期実績 (10~12月)	2022年度 第4四半期実績 (1~3月)
運 輸 業	275	270	288	277	23	22	24	△ 31
流 通 業	239	241	275	272	7	2	18	9
不 動 産 業	120	102	142	163	30	27	33	29
レジャー・ サービス業	104	111	146	165	△ 15	△ 15	4	5
そ の 他 業	120	133	159	234	4	6	13	19
連 結	797	791	930	952	51	42	94	26

3. セグメント情報（運輸業）

- 鉄道事業では、前期と比べて回復が進み、旅客運輸収入が増収
- バス事業およびタクシー業においても増収

(単位：億円、%)

	2022年度通期の業績		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
営 業 収 益	992	1,111	119 (12.1)
（ 鉄 道 事 業 ）	641	710	69 (10.8)
（ バ ス 事 業 ）	260	317	57 (22.0)
（ タ ク シ ー 業 ）	96	106	9 (10.0)
（ そ の 他 ）	23	24	0 (2.9)
（ 消 去 ）	△ 29	△ 47	△ 17 (—)
営 業 利 益	△ 26	39	66 (—)
（ 鉄 道 事 業 ）	△ 14	29	43 (—)
（ バ ス 事 業 ）	△ 12	6	18 (—)
E B I T D A	156	203	47 (30.6)
減 価 償 却 費	183	164	△ 18 (△ 10.1)
資 本 的 支 出	172	246	74 (43.3)

3. セグメント情報（運輸業）

鉄道事業運輸成績

(単位：千人、百万円、%)

		2022年度通期の業績		
		2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
輸 送 人 員	定 期	287,659	308,409	20,750 (7.2)
	(通 勤)	223,662	228,617	4,955 (2.2)
	(通 学)	63,997	79,792	15,795 (24.7)
	定 期 外	213,565	245,480	31,915 (14.9)
	合 計	501,224	553,889	52,665 (10.5)
旅 客 運 輸 収 入	定 期	25,195	26,311	1,115 (4.4)
	(通 勤)	22,827	23,352	525 (2.3)
	(通 学)	2,368	2,958	590 (24.9)
	定 期 外	35,260	40,819	5,558 (15.8)
	合 計	60,456	67,130	6,673 (11.0)

3. セグメント情報（運輸業）

鉄道事業 輸送人員合計 対2018年度同月比の推移

（％）



2022年度 鉄道輸送人員（対2018年度比）

（単位：％）

（参考）

	4月	5月	6月	1Q累計	7月	8月	9月	2Q累計	10月	11月	12月	3Q累計	1月	2月	3月	4Q累計	4Q累計 対前年比
定期計	△26.9	△22.5	△22.4	△23.9	△20.1	△23.8	△27.6	△23.9	△21.6	△22.2	△14.3	△22.4	△24.8	△28.4	△26.4	△23.4	7.2
通勤	△26.3	△26.8	△26.3	△26.5	△24.4	△25.7	△26.3	△26.0	△25.5	△26.2	△19.9	△25.3	△26.6	△30.6	△27.5	△26.1	2.2
通学	△28.6	△10.0	△11.4	△16.6	△6.5	△15.9	△31.2	△17.4	△9.8	△10.2	4.9	△13.6	△18.6	△18.8	△20.6	△14.7	24.7
定期外	△13.5	△11.7	△9.8	△11.7	△12.4	△18.6	△13.4	△13.3	△7.3	△11.1	△9.1	△11.9	△7.7	△6.4	△8.5	△10.8	14.9
合計	△21.5	△18.2	△17.5	△19.1	△17.1	△21.6	△22.0	△19.6	△15.9	△17.7	△12.0	△18.2	△18.1	△19.5	△18.6	△18.3	10.5

4. セグメント情報（流通業）

- 百貨店業では、前期と比べて人流の回復が進み、増収
- ストア業では、スーパーマーケット事業で減収となったものの、コンビニ事業の売上増などにより、増収
- ショッピングセンター事業では、2022年3月に開業した「ミカン下北」が寄与したことなどにより増収

(単位：億円、%)

	2022年度通期の業績			
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）	
営業収益	969	1,028	58	(6.1)
（百貨店業）	271	310	39	(14.6)
（ストア業）	469	483	13	(2.9)
（書籍販売業）	53	47	△ 5	(△ 10.8)
（ショッピングセンター事業）	140	148	8	(6.1)
（その他）	90	96	5	(5.9)
（消去）	△ 55	△ 58	△ 2	(—)
営業利益	20	39	18	(93.7)
（百貨店業）	△ 30	△ 5	25	(—)
（ストア業）	10	10	0	(5.8)
（ショッピングセンター事業）	41	38	△ 2	(△ 7.1)
E B I T D A	55	75	19	(34.7)
減価償却費	35	35	0	(0.9)
資本的支出	19	57	38	(195.9)

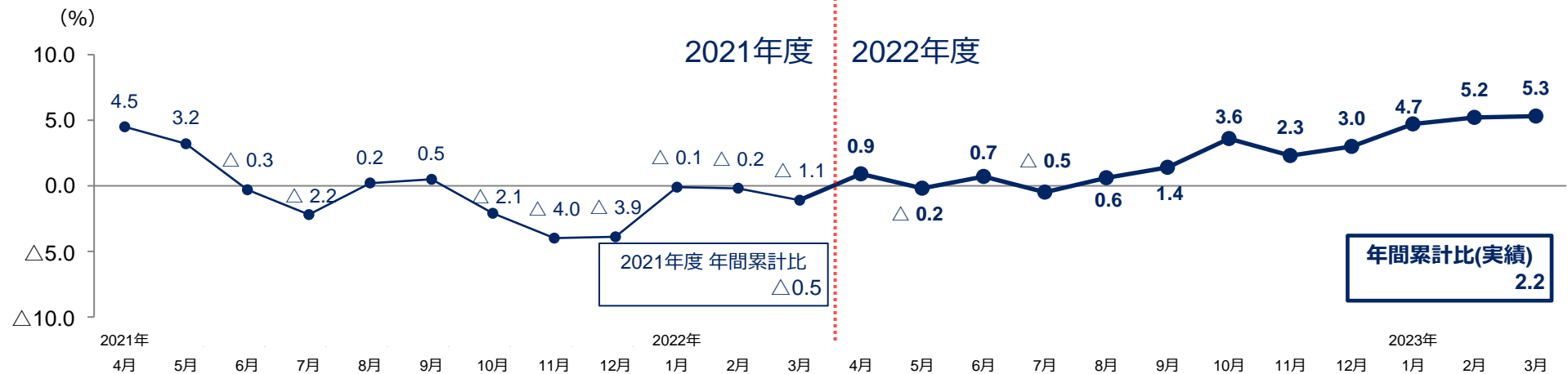
4. セグメント情報（流通業）

百貨店業 新宿店売上高 対2018年度同月比の推移（2021年度以降は「収益認識に関する会計基準」等適用前に換算）



ストア業 売上高 対2018年度同月比の推移

（2021年度以降は「収益認識に関する会計基準」等適用前に換算）



5. セグメント情報（不動産業）

- 不動産賃貸業では、前期並みに推移
- 不動産販売業では、分譲マンションや投資用マンションの売上増などにより増収

(単位：億円、%)

	2022年度通期の業績		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	472	528	56（11.9）
（不動産賃貸業）	375	375	△0（△0.0）
（不動産販売業）	170	219	48（28.7）
（その他）	28	35	7（25.9）
（消去）	△101	△101	0（—）
営業利益	104	120	16（15.5）
（不動産賃貸業）	101	97	△3（△3.3）
（不動産販売業）	9	25	15（164.9）
E B I T D A	155	168	12（8.1）
減価償却費	47	47	△0（△1.1）
資本的支出	95	197	101（106.7）

6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

- ホテル業では、2022年10月以降の水際対策緩和による訪日外国人旅行客の増加や全国旅行支援の影響などにより、前期と比べて稼働率や客室単価が大きく回復し増収

(単位：億円、%)

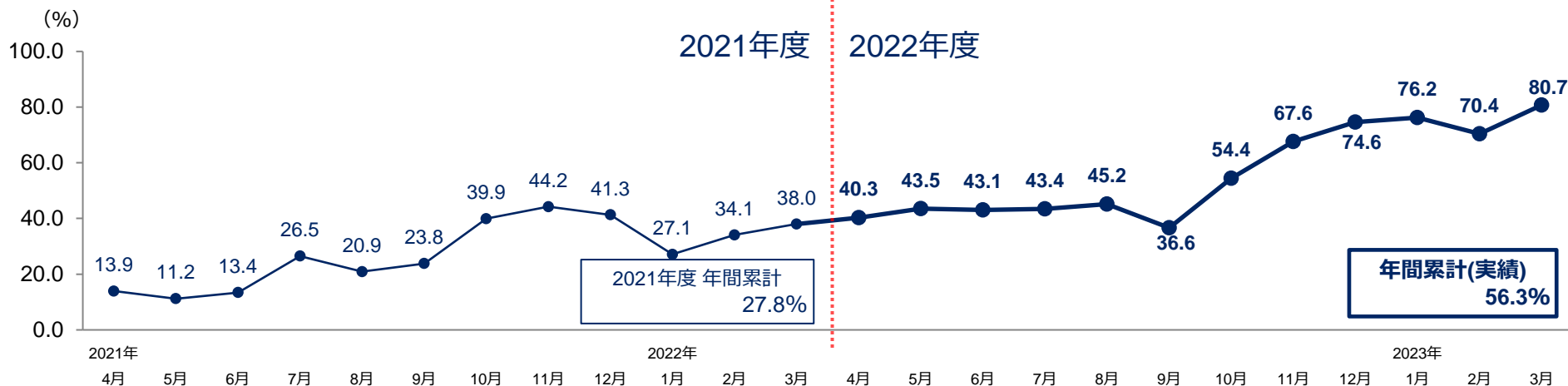
	2022年度通期の業績		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	329	527	197（59.9）
（ホテル業）	242	394	152（62.8）
（旅行業）	39	78	39（98.9）
（広告代理業）	70	80	9（14.0）
（その他）	50	58	8（16.1）
（消去）	△72	△83	△11（—）
営業利益	△134	△21	112（—）
（ホテル業）	△116	△15	101（—）
E B I T D A	△91	20	111（—）
減価償却費	43	42	△1（△3.0）
資本的支出	52	26	△25（△49.4）

6. セグメント情報 (レジャー・サービス業)

ホテル業 京王プラザホテル (新宿) 売上高 対2018年度同月比の推移



ホテル業 京王プラザホテル (新宿) 客室稼働率の推移



7. セグメント情報（その他業）

- ビル総合管理業では、受注増などにより増収
- 車両整備業では、受注減などにより減収

(単位：億円、%)

	2022年度通期の業績		
	2021年度 実績	2022年度 実績	前年増減（増減率）
営業収益	625	647	21 (3.5)
（ビル総合管理業）	242	263	21 (8.7)
（車両整備業）	90	76	△14 (△16.0)
（建築・土木業）	233	235	2 (1.2)
（その他）	85	94	8 (9.4)
（消去）	△27	△23	4 (—)
営業利益	51	44	△6 (△12.9)
（ビル総合管理業）	17	22	4 (23.3)
（車両整備業）	11	7	△4 (△38.8)
（建築・土木業）	19	15	△4 (△21.1)
E B I T D A	56	49	△6 (△12.3)
減価償却費	4	4	△0 (△6.4)
資本的支出	4	3	△1 (△22.7)

8. 営業外・特別損益

(単位：億円)

	2021年度 実績	2022年度 実績	増 減	増減要因
営 業 収 益	2,998	3,471	472	
営 業 利 益	7	214	207	
営 業 外 収 益	77	39	△38	助成金等収入△41億円
営 業 外 費 用	31	36	5	
経 常 利 益	53	217	164	
特 別 利 益	147	56	△91	固定資産売却益△94億円
特 別 損 失	58	63	5	
法 人 税 等	88	78	△9	
親会社株主に帰属する 当 期 純 利 益	55	131	75	

9. 連結貸借対照表

- 総資産は、販売用不動産の取得による仕掛品の増加や有形固定資産の増加などにより増加
- 負債は、社債の発行や借入金の増加などにより増加
- 純資産は、親会社株主に帰属する当期純利益の計上などにより増加

(単位：億円)

	2021年度 実績	2022年度 実績	増 減	増減要因
流 動 資 産	1,570	1,828	258	仕掛品 + 180億円
固 定 資 産	7,491	7,723	231	有形固定資産 + 127億円
総 資 産	9,062	9,552	490	
流 動 負 債	2,332	2,194	△138	コマーシャル・ペーパー△200億円、1年内償還予定の社債△200億円、 短期借入金 + 129億円
固 定 負 債	3,306	3,842	535	社債 + 400億円、長期借入金 + 139億円
負 債	5,639	6,036	397	
純 資 産	3,422	3,515	92	利益剰余金 + 82億円
負債及び純資産	9,062	9,552	490	

有 利 子 負 債	3,757	4,026	269
自 己 資 本 比 率	37.8%	36.8%	△1.0P

(注) 有利子負債は、借入金 + コマーシャル・ペーパー + 社債により算出している。

10. 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：億円)

	2021年度 実績	2022年度 実績	増 減	備 考
営 業 活 動 キャッシュ・フロー	282	250	△31	税金等調整前当期純利益 210 減価償却費 291 棚卸資産の増減額（△は増加）△174
投 資 活 動 キャッシュ・フロー	△143	△420	△277	有形及び無形固定資産の取得による支出△560
フリーキャッシュ・フロー (営業CF+投資CF)	139	△170	△309	
財 務 活 動 キャッシュ・フロー	△232	206	438	社債の発行による収入 397 長期借入れによる収入 279
現 金 及 び 現 金 同 等 物 の 期 末 残 高	673	710	36	

Ⅱ. 2023年度通期の業績見通し

1. 連結損益計算書
2. セグメント別の概況
3. セグメント情報（運輸業）
4. セグメント情報（流通業）
5. セグメント情報（不動産業）
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）
7. セグメント情報（その他業）

II. 2023年度通期の業績見通し

1. 連結損益計算書

- 不動産販売業においてリノベーション物件の売上増を見込み、対中計で増収を計画
- 水道光熱費・人件費などの費用の増加を見込み、対中計で減益を計画
- 鉄道旅客運賃の改定影響は、2023年度計画には見込んでいない

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績見通し				
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減 (増減率)	2023年度 中期計画 <small>(2022.5.2公表ベース)</small>	計画差異 (差異率)
営 業 収 益	3,471	3,680	208 (6.0)	3,630	50 (1.4)
営 業 利 益	214	210	△ 4 (△ 2.2)	250	△ 40 (△ 16.0)
経 常 利 益	217	197	△ 20 (△ 9.5)	237	△ 40 (△ 16.9)
親会社株主に帰属する当期純利益	131	158	26 (20.5)	180	△ 22 (△ 12.2)
E B I T D A	506	531	25 (5.1)	576	△ 44 (△ 7.7)
減 価 償 却 費	291	321	30 (10.3)	325	△ 4 (△ 1.3)
資 本 的 支 出	528	675	147 (27.8)	648	27 (4.3)

2. セグメント別の概況

(単位：億円、%)

		2023年度通期の業績見通し				
		2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減 (増減率)	2023年度 中期計画 <small>(2022.5.2公表ベース)</small>	計画差異 (差異率)
営業 収益	運 輸 業	1,111	1,164	52 (4.7)	1,159	4 (0.4)
	流 通 業	1,028	1,077	48 (4.7)	1,069	7 (0.7)
	不 動 産 業	528	527	△ 1 (△ 0.3)	463	63 (13.8)
	レジャー・サービス業	527	634	106 (20.2)	637	△ 2 (△ 0.4)
	そ の 他 業	647	677	30 (4.7)	664	13 (2.0)
	連 結 修 正	△ 371	△ 400	△ 28 (—)	△ 364	△ 36 (—)
	連 結	3,471	3,680	208 (6.0)	3,630	50 (1.4)
営業 利益	運 輸 業	39	37	△ 2 (△ 5.5)	66	△ 29 (△ 44.3)
	流 通 業	39	27	△ 11 (△ 30.3)	41	△ 14 (△ 33.9)
	不 動 産 業	120	99	△ 21 (△ 18.0)	99	△ 0 (△ 0.1)
	レジャー・サービス業	△ 21	16	38 (—)	1	15 (—)
	そ の 他 業	44	44	△ 0 (△ 1.6)	48	△ 4 (△ 9.5)
	連 結 修 正	△ 7	△ 14	△ 6 (—)	△ 7	△ 7 (—)
	連 結	214	210	△ 4 (△ 2.2)	250	△ 40 (△ 16.0)

3. セグメント情報（運輸業）

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績見通し		
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	1,111	1,164	52（4.7）
（鉄道事業）	710	743	32（4.6）
（バス事業）	317	337	19（6.1）
（タクシー業）	106	103	△2（△2.3）
（その他）	24	24	0（3.1）
（消去）	△47	△45	2（—）
営業利益	39	37	△2（△5.5）
（鉄道事業）	29	15	△13（△46.6）
（バス事業）	6	15	8（139.7）
E B I T D A	203	213	10（5.0）
減価償却費	164	176	12（7.5）
資本的支出	246	412	166（67.3）

3. セグメント情報（運輸業）

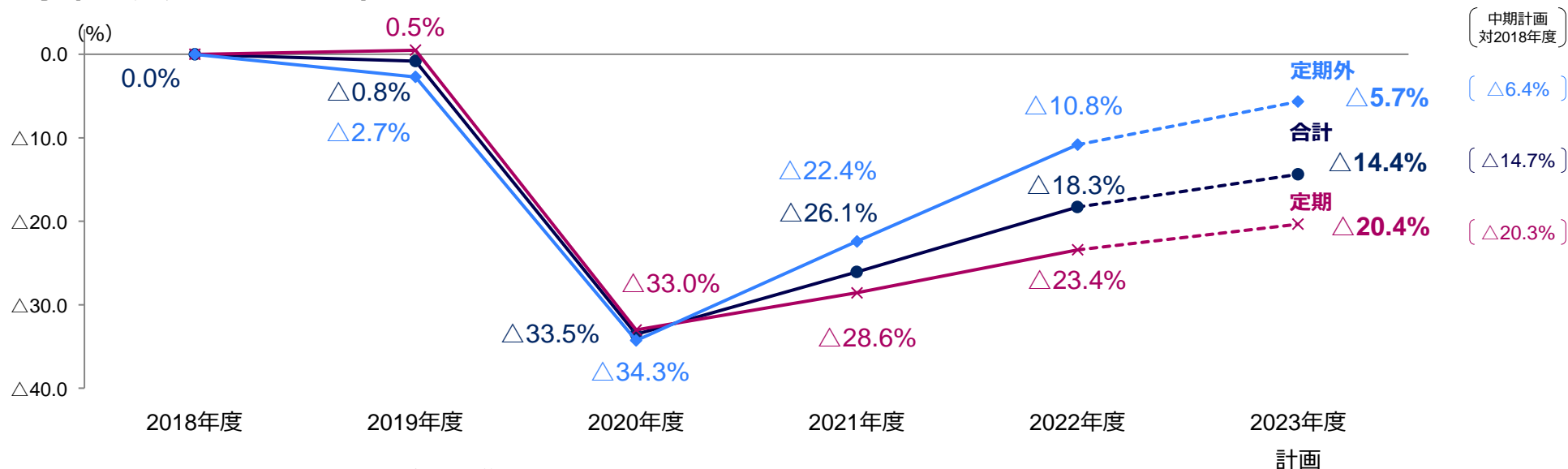
鉄道事業運輸成績

(単位：千人、百万円、%)

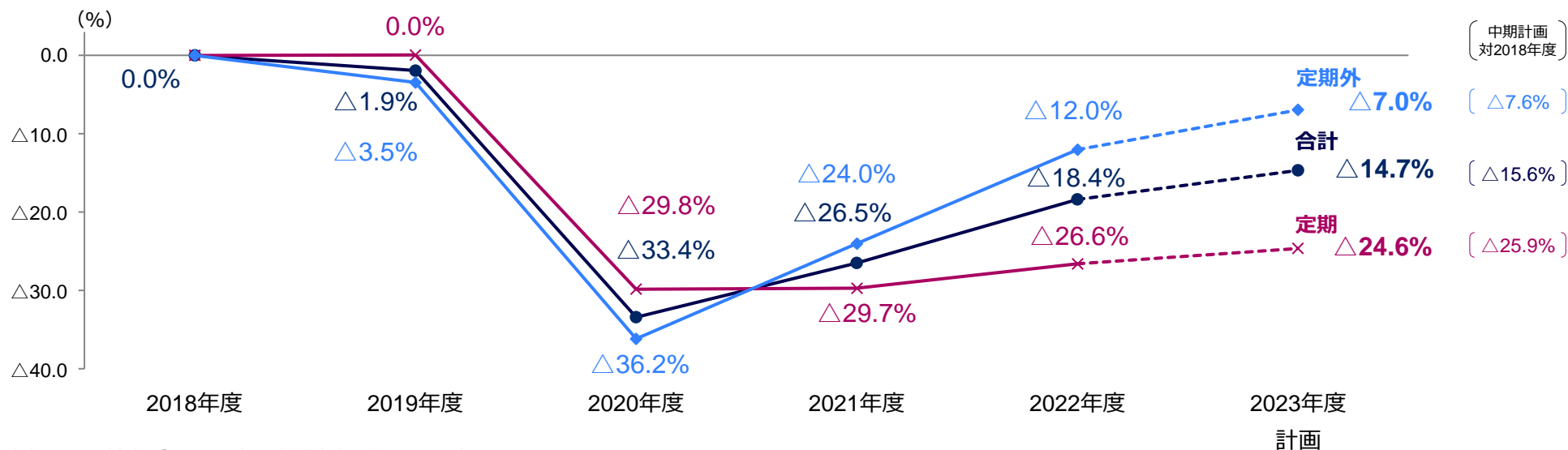
		2023年度通期の業績見通し		
		2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）
輸 送 人 員	定 期	308,409	320,763	12,354（ 4.0 ）
	（ 通 勤 ）	228,617	232,567	3,950（ 1.7 ）
	（ 通 学 ）	79,792	88,196	8,404（ 10.5 ）
	定 期 外	245,480	259,681	14,201（ 5.8 ）
	合 計	553,889	580,444	26,555（ 4.8 ）
旅 客 運 輸 収 入	定 期	26,311	27,015	704（ 2.7 ）
	（ 通 勤 ）	23,352	23,748	396（ 1.7 ）
	（ 通 学 ）	2,958	3,266	308（ 10.4 ）
	定 期 外	40,819	43,180	2,361（ 5.8 ）
	合 計	67,130	70,195	3,065（ 4.6 ）

3. セグメント情報（運輸業）

鉄道事業 輸送人員 対2018年度増減率



鉄道事業 旅客運輸収入 対2018年度増減率



4. セグメント情報（流通業）

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績見通し		
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	1,028	1,077	48 (4.7)
（百貨店業）	310	346	35 (11.3)
（ストア業）	483	494	10 (2.2)
（書籍販売業）	47	48	0 (1.6)
（ショッピングセンター事業）	148	148	△0 (△0.4)
（その他）	96	99	3 (3.5)
（消去）	△58	△58	△0 (—)
営業利益	39	27	△11 (△30.3)
（百貨店業）	△5	3	8 (—)
（ストア業）	10	8	△2 (△21.7)
（ショッピングセンター事業）	38	19	△18 (△48.8)
E B I T D A	75	80	5 (7.2)
減価償却費	35	53	17 (48.2)
資本的支出	57	44	△13 (△22.8)

5. セグメント情報（不動産業）

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績見通し		
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	528	527	△ 1 (△ 0.3)
（不動産賃貸業）	375	384	9 (2.5)
（不動産販売業）	219	244	25 (11.5)
（その他）	35	37	1 (4.7)
（消去）	△ 101	△ 138	△ 37 (—)
営業利益	120	99	△ 21 (△ 18.0)
（不動産賃貸業）	97	87	△ 10 (△ 10.8)
（不動産販売業）	25	10	△ 15 (△ 59.5)
E B I T D A	168	148	△ 19 (△ 11.5)
減価償却費	47	49	2 (5.0)
資本的支出	197	130	△ 66 (△ 33.7)

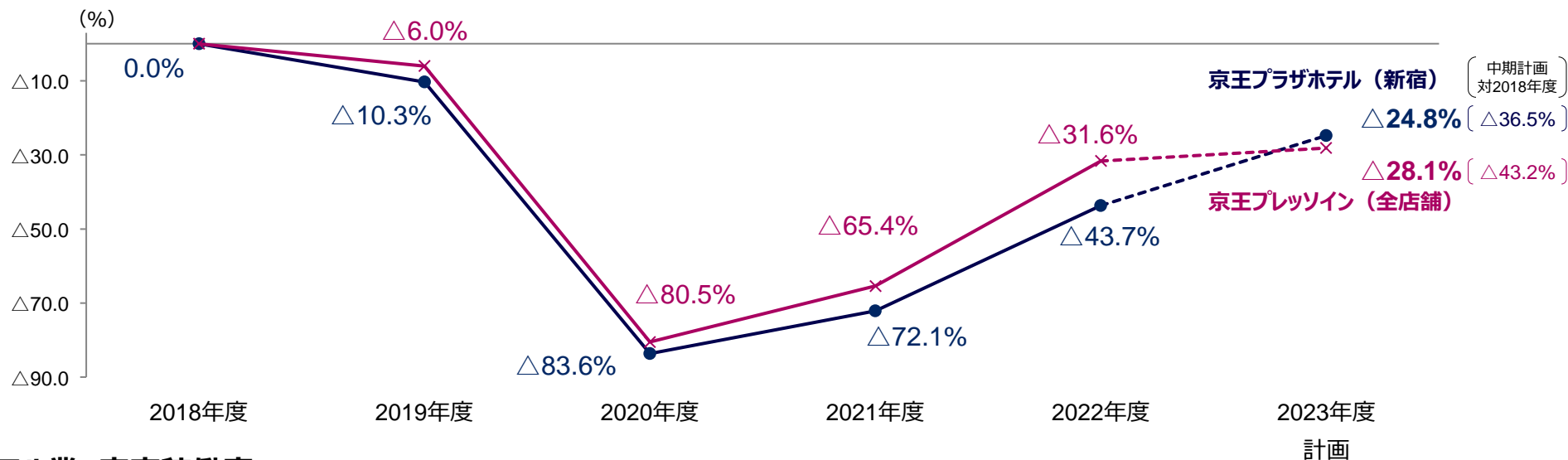
6. セグメント情報（レジャー・サービス業）

（単位：億円、%）

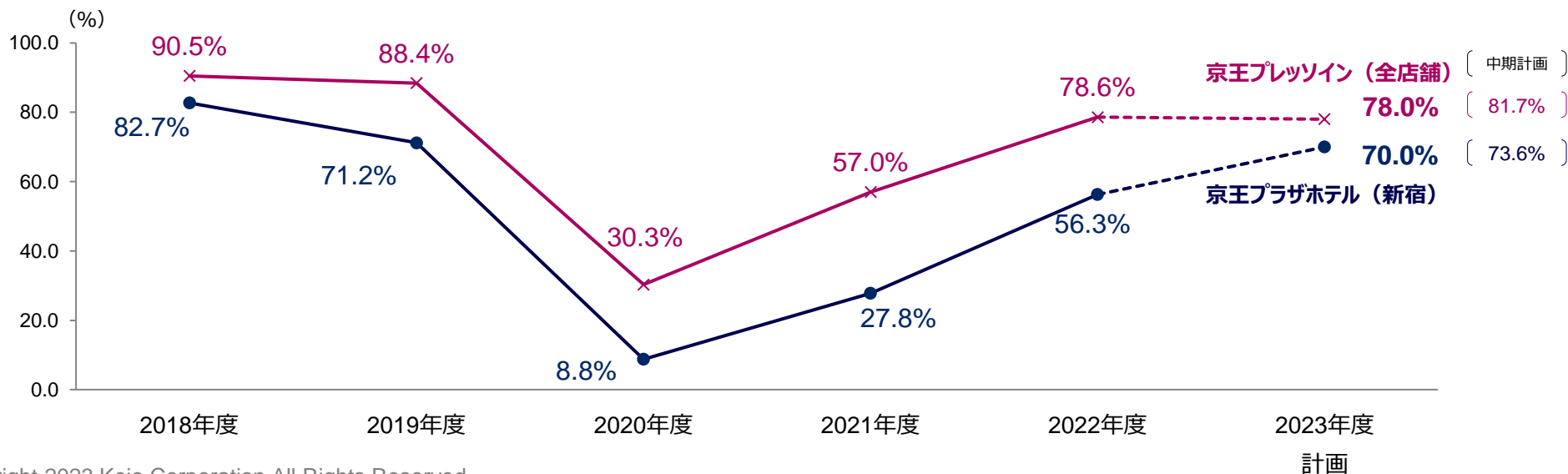
	2023年度通期の業績見通し		
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）
営業収益	527	634	106（20.2）
（ホテル業）	394	456	62（15.7）
（旅行業）	78	112	34（43.7）
（広告代理業）	80	99	18（23.4）
（その他）	58	60	2（3.7）
（消去）	△83	△94	△10（—）
営業利益	△21	16	38（—）
（ホテル業）	△15	10	25（—）
E B I T D A	20	56	36（178.4）
減価償却費	42	40	△1（△4.7）
資本的支出	26	70	43（163.9）

6. セグメント情報 (レジャー・サービス業)

ホテル業 売上高 対2018年度増減率



ホテル業 客室稼働率



7. セグメント情報（その他業）

(単位：億円、%)

	2023年度通期の業績見通し			
	2022年度 実績	2023年度 計画	前年増減（増減率）	
営業収益	647	677	30	(4.7)
（ビル総合管理業）	263	260	△ 3	(△ 1.3)
（車両整備業）	76	93	16	(21.9)
（建築・土木業）	235	257	21	(8.9)
（その他）	94	98	4	(4.3)
（消去）	△ 23	△ 30	△ 7	(—)
営業利益	44	44	△ 0	(△ 1.6)
（ビル総合管理業）	22	18	△ 3	(△ 16.4)
（車両整備業）	7	8	1	(23.5)
（建築・土木業）	15	13	△ 1	(△ 12.5)
E B I T D A	49	48	△ 0	(△ 1.1)
減価償却費	4	4	0	(4.2)
資本的支出	3	25	21	(616.9)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。