

# 2024年3月期第2四半期 決算補足説明資料

---

京浜急行電鉄株式会社（証券コード：9006）

2023年11月10日

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

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2024年3月期 第2四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 18

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2024年3月期 第2四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 18

## 上期実績 対 前年同期 (2022年度 2Q)

- 交通事業、レジャー・サービス事業および流通事業を中心に回復傾向が続き、**増収増益**

鉄道運輸収入	+ 11.1%	バス営業収益	+ 10.6%	ビジネスホテル稼働率	+ 11.6pt.
--------	---------	--------	---------	------------	-----------

## 上期実績 対 期初予想 (2023年度 2Q)

- 不動産事業では、一部物件の販売時期が下期になり減収
- レジャー・サービス事業では、ビジネスホテルが想定以上に回復し、**増収増益**
- 流通事業では、S M既存店売上の増加、コンビニの客数回復などにより**増収増益**
- 動力費・水道光熱費が想定より少なかったことが増益に寄与

営業収益	<b>+19億円</b> (交通事業+ 1 億円、不動産事業△10億円、レジャー・サービス事業+ 4 億円、流通事業+10億円)
------	--

営業利益	<b>+50億円</b> (交通事業+23億円、不動産事業+ 7 億円、レジャー・サービス事業+10億円、流通事業+ 7 億円)
------	--

### 2023年度 修正予想 (2023年11月)

上期の業績を踏まえたほか、鉄道事業、レジャー・サービス事業におけるビジネスホテル、流通事業におけるストア業での増収を見込み、業績予想を**上方修正**

#### 【修正内容】

- 交通事業 : 営業収益+15億円、営業利益+23億円
- レジャー・サービス事業 : 営業収益+10億円、営業利益+12億円
- 流通事業 : 営業収益+23億円、営業利益+10億円

営業収益	期初予想 2,963億円 → <b>修正後 3,037億円 (+74億円)</b>
------	---

営業利益	期初予想 230億円 → <b>修正後 280億円 (+50億円)</b>
------	---------------------------------------

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2024年3月期 第2四半期決算実績 P. 4

III. 2024年3月期 業績予想 P. 18

# 連結決算実績（概要）

KEIKYU

（単位：百万円）

（単位：億円）

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	修正予想 (通期)	修正予想 (通期) 進捗率
営業収益	120,395	128,026	+7,630	+6.3%	3,037	42.2%
営業利益	5,480	13,811	+8,331	+152.0%	280	49.3%
経常利益	4,634	13,628	+8,993	+194.0%	273	49.9%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	12,529	9,206	△ 3,322	△ 26.5%	220	41.9%
1株当たり 四半期純利益	45.51円	33.45円	△ 12.06円			
					設備投資額 (うち、不動産流動化 SPC出資)	2023年度 2Q実績 257 (66)

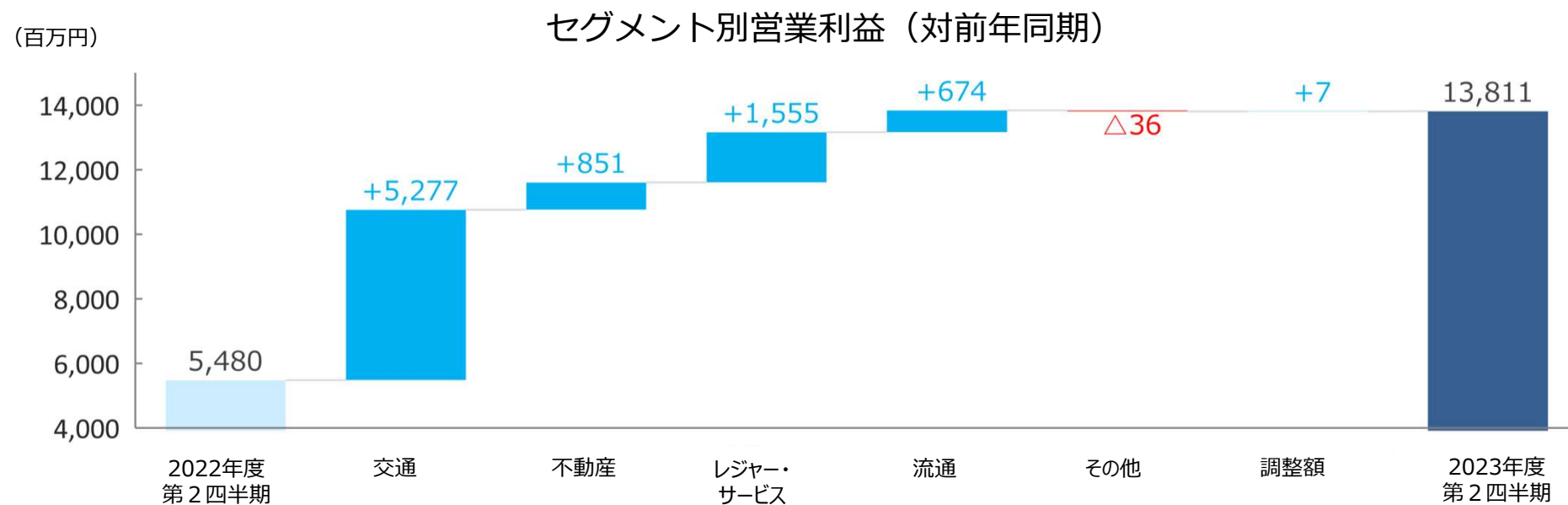
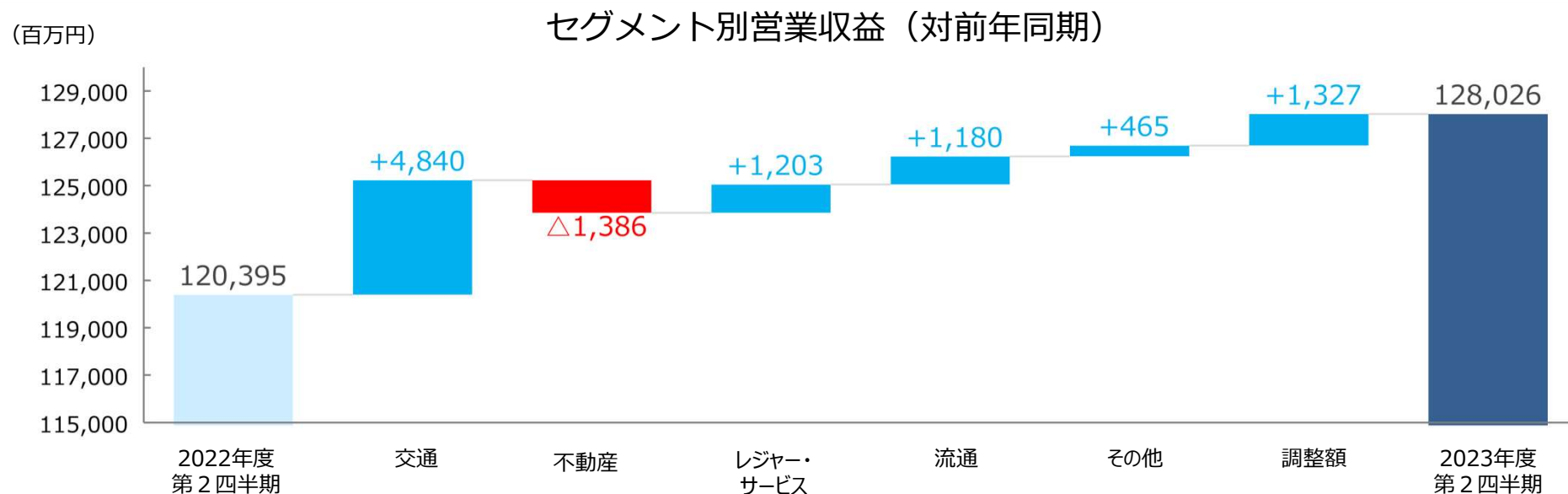
# 連結決算実績（セグメント別）

（単位：百万円）

（単位：億円）

		2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	修正予想 (通期)	修正予想 (通期) 進捗率
交通事業	営業収益	48,326	53,166	+4,840	+10.0%	1,102	48.2%
	営業利益	858	6,136	+5,277	+614.5%	105	58.2%
不動産事業	営業収益	22,117	20,731	△1,386	△ 6.3%	839	24.7%
	営業利益	2,919	3,770	+851	+29.2%	99	38.1%
レジャー・ サービス事業	営業収益	13,331	14,534	+1,203	+9.0%	293	49.5%
	営業利益	916	2,472	+1,555	+169.7%	38	64.2%
流通事業	営業収益	34,605	35,785	+1,180	+3.4%	720	49.7%
	営業利益	445	1,120	+674	+151.3%	18	60.6%
その他	営業収益	16,199	16,664	+465	+2.9%	468	35.6%
	営業利益	124	88	△36	△ 29.2%	21	4.2%

# セグメント別営業収益・営業利益の増減





(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	主な増減理由																		
営業収益	48,326	53,166	+4,840	+10.0%	<b>鉄道事業：</b> 移動需要の回復により好調に推移  <b>バス事業：</b> 空港・中距離路線収入の増																		
鉄道事業	33,401	36,795	+3,394	+10.2%																			
バス事業	13,122	14,511	+1,389	+10.6%																			
タクシー事業	1,802	1,858	+56	+3.1%																			
営業利益	858	6,136	+5,277	+614.5%	<b>&lt;鉄道事業 主な営業費&gt;</b> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022年度 2Q実績</th> <th>2023年度 2Q実績</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>9,913</td> <td>9,326</td> </tr> <tr> <td>電気動力費</td> <td>2,557</td> <td>2,652</td> </tr> <tr> <td>修繕費</td> <td>1,854</td> <td>1,892</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却費</td> <td>245</td> <td>231</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>8,676</td> <td>8,487</td> </tr> </tbody> </table>		2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	人件費	9,913	9,326	電気動力費	2,557	2,652	修繕費	1,854	1,892	固定資産除却費	245	231	減価償却費	8,676	8,487
	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績																					
人件費	9,913	9,326																					
電気動力費	2,557	2,652																					
修繕費	1,854	1,892																					
固定資産除却費	245	231																					
減価償却費	8,676	8,487																					
鉄道事業	1,467	5,449	+3,981	+271.4%																			
バス事業	△ 594	718	+1,313	-%																			
タクシー事業	△ 13	△ 31	△17	-%																			

## <鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

(単位：千人)

(単位：百万円)

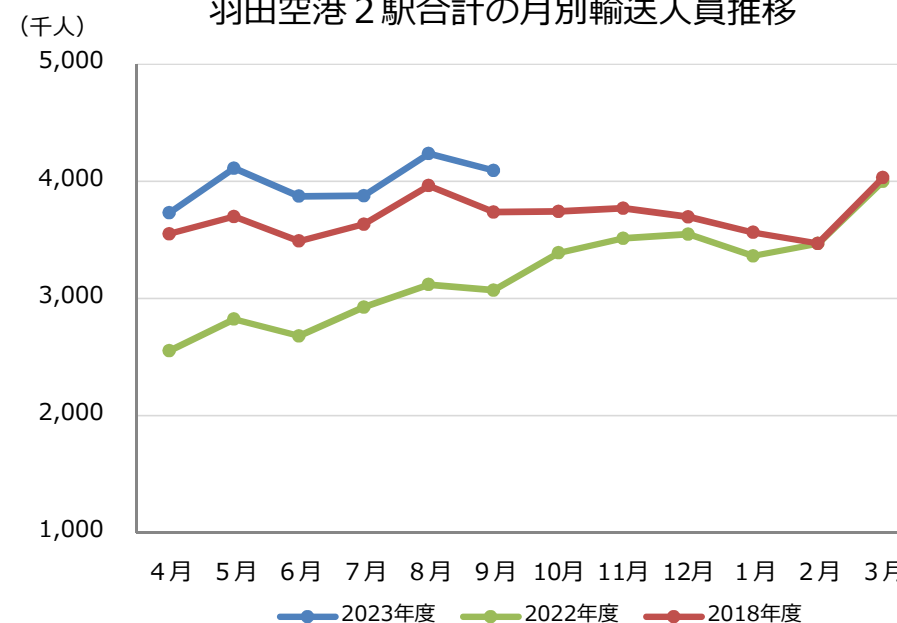
	輸送人員				旅客運輸収入			
	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減数	増減率	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率
定期	108,052	113,009	+4,957	+4.6%	12,268	12,849	+581	+4.7%
定期外	91,731	104,744	+13,013	+14.2%	19,840	22,823	+2,983	+15.0%
合計	199,783	217,753	+17,970	+9.0%	32,108	35,673	+3,564	+11.1%

## <羽田空港2駅の輸送人員>

(単位：千人)

	輸送人員			
	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減数	増減率
羽田空港第1・第2 ターミナル駅	15,086	18,247	+3,161	+21.0%
羽田空港第3 ターミナル駅	2,090	5,677	+3,587	+171.6%
合計	17,176	23,924	+6,748	+39.3%

羽田空港2駅合計の月別輸送人員推移



(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	22,117	20,731	△1,386	△6.3%	<b>不動産販売業：</b> マンション分譲：121戸（対前年同期△153戸） 分譲マンションの販売戸数の減少  <b>不動産賃貸業：</b> 賃貸オフィスビルの賃料収入の増
不動産販売業	13,186	11,480	△1,706	△12.9%	
不動産賃貸業	8,930	9,251	+320	+3.6%	
営業利益	2,919	3,770	+851	+29.2%	<b>不動産販売業：</b> 分譲土地の売却による増  <b>不動産賃貸業：</b> 経費の増
不動産販売業	235	1,189	+954	+405.2%	
不動産賃貸業	2,683	2,581	△102	△3.8%	

## <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
プライムフィット横浜富岡	64	2024年3月

(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	13,331	14,534	+1,203	+9.0%	<b>ビジネスホテル業：</b> 稼働率(+11.6pt.)・客室単価(約+50%) 上昇による増 <b>レジャー関連施設業：</b> 観音崎京急ホテルの営業終了(2022年9月 末)による減
ビジネスホテル業	2,299	3,925	+1,625	+70.7%	
レジャー関連施設業	6,274	5,991	△282	△4.5%	
レジャーその他	4,757	4,617	△139	△2.9%	
営業利益	916	2,472	+1,555	+169.7%	
ビジネスホテル業	△791	754	+1,545	-%	
レジャー関連施設業	1,255	1,196	△58	△4.7%	
レジャーその他	452	522	+69	+15.3%	

## 京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減数	2023年 3月末	2023年 9月末
稼働率	70.4%	82.0%	+11.6pt.	客室数(室)	2,236
				2,236	2,236

※2022年度でホテル4館を閉館、2館を開業。

〔閉館：浅草橋駅前、羽田・穴守稲荷駅前、大森海岸駅前、品川・泉岳寺駅前〕  
〔開業：京急蒲田駅前、札幌〕

(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	34,605	35,785	+1,180	+3.4%	<b>百貨店業・SC業：</b> リニューアルに伴う一部区画の休業などによる減  <b>ストア業：</b> SM既存店売上の増加、コンビニの客数回復などによる増
百貨店・SC業	8,163	7,866	△296	△3.6%	
百貨店業	6,094	6,004	△89	△1.5%	
SC業	2,068	1,861	△206	△10.0%	
ストア業	26,442	27,919	+1,476	+5.6%	
スーパーマーケット業	20,157	20,876	+719	+3.6%	
コンビニ・物販業ほか	6,285	7,042	+757	+12.0%	
営業利益	445	1,120	+674	+151.3%	<b>百貨店業・SC業：</b> 水道光熱費等の減少による増
百貨店・SC業	230	374	+144	+62.8%	
百貨店業	50	168	+118	+235.6%	
SC業	180	206	+26	+14.5%	
ストア業	215	745	+530	+245.8%	
スーパーマーケット業	△76	287	+363	-%	
コンビニ・物販業ほか	292	458	+166	+57.1%	

(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	16,199	16,664	+465	+2.9%	完成工事の増加による増
営業利益	124	88	△36	△29.2%	工事原価の増加による減

# 2022・2023年度連結決算実績（四半期別）

(単位：百万円)

		2022年度				2023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)
交通事業	営業収益	24,231	24,094	25,389	25,085	26,441	26,724
	営業利益	△201	1,060	484	△2,051	2,349	3,786
不動産事業	営業収益	10,482	11,635	13,765	14,681	9,818	10,912
	営業利益	1,277	1,641	2,094	1,554	1,441	2,329
レジャー・サービス事業	営業収益	6,697	6,634	6,949	7,106	7,202	7,332
	営業利益	648	268	654	545	1,193	1,279
流通事業	営業収益	17,182	17,423	18,625	17,218	17,628	18,157
	営業利益	267	178	488	115	508	612
その他	営業収益	7,311	8,888	9,497	17,939	6,592	10,072
	営業利益	△168	292	163	1,719	△138	226
営業収益		59,512	60,883	65,803	66,806	62,041	65,984
営業利益		1,931	3,548	3,972	1,366	5,505	8,305
経常利益		1,743	2,891	5,119	2,479	5,408	8,220
親会社株主に帰属する当期純利益		8,343	4,186	3,147	140	3,721	5,485
鉄道旅客運輸収入	定期	6,159	6,108	6,023	6,001	6,434	6,414
	定期外	9,935	9,905	10,919	10,942	11,379	11,443
	合計	16,095	16,013	16,943	16,944	17,814	17,858

(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額	主な内訳
営業外収益	1,211	2,005	+794	助成金収入 306 (対前年同期 +196) 投資有価証券売却益 772 (対前年同期 +709)
営業外費用	2,056	2,188	+131	
特別利益	13,938	73	△13,865	固定資産売却益 31 (対前年同期 △13,060) ※ 工事負担金等受入額 40 (対前年同期 △805)
特別損失	1,186	655	△531	減損損失 491 (対前年同期 +491) 固定資産圧縮損 40 (対前年同期 △805)

※ 2022年度2Q：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）

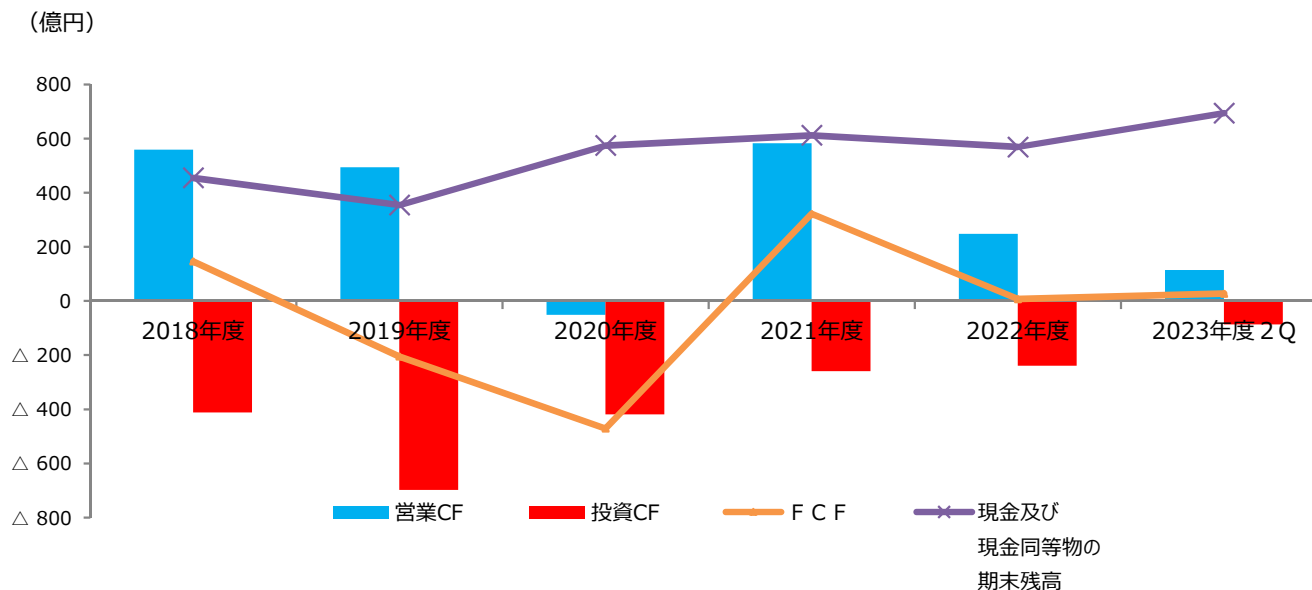
（単位：百万円）

	2023年3月末	2023年9月末	増減額
流動資産	134,727	154,453	+19,725
現金及び預金	57,119	69,564	+12,444
分譲土地建物	54,802	60,626	+5,823
固定資産	800,692	803,153	+2,460
有形固定資産	644,786	645,069	+282
投資その他の資産	147,605	149,866	+2,260
投資有価証券	84,591	87,567	+2,975
<b>資産合計</b>	<b>935,420</b>	<b>957,606</b>	<b>+22,185</b>
負債合計	661,968	674,723	+12,755
有利子負債残高※	487,450	498,838	+11,387
純資産合計	273,452	282,882	+9,430
<b>負債純資産合計</b>	<b>935,420</b>	<b>957,606</b>	<b>+22,185</b>
※社債、借入金の合計額			
純有利子負債残高	430,330	429,274	△1,056
自己資本比率	29.0%	29.3%	+0.3pt.

(単位：百万円)

	2022年度 2Q実績	2023年度 2Q実績	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,758	11,474	+9,715
投資活動によるキャッシュ・フロー	△542	△8,776	△8,233
財務活動によるキャッシュ・フロー	△16,482	9,641	+26,124
現金及び現金同等物の増減額	△15,221	12,444	+27,665
現金及び現金同等物の四半期末残高	46,013	69,414	+23,401

## 【参考】フリーキャッシュフロー（営業CF + 投資CF）の推移



I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2024年3月期 第2四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 18

(単位：億円)

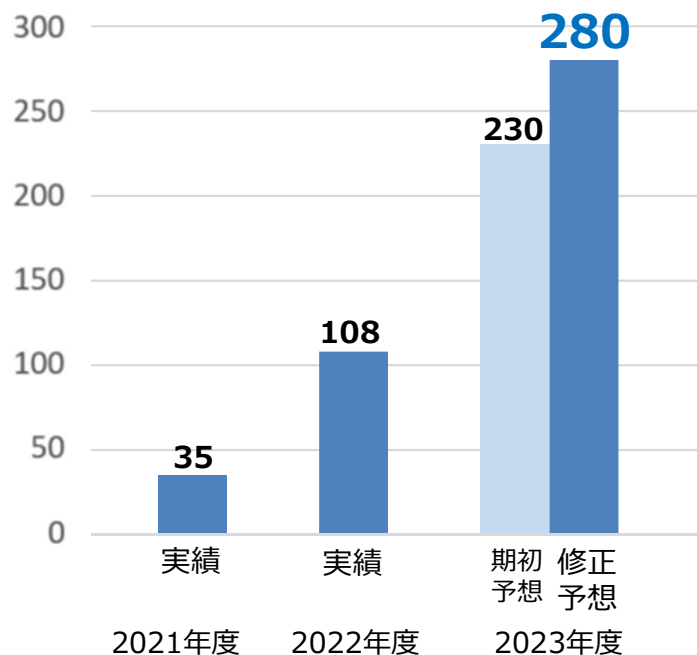
通期業績予想について		期初予想 (2023年5月)	修正予想 (2023年11月)	増減額
	営業収益	2,963	3,037	+74
	営業利益	230	280	+50
	経常利益	200	273	+73
	親会社株主に 帰属する 当期純利益	170	220	+50

(単位：億円)

上期実績について		上期 期初予想 (2023年5月)	上期 実績	増減額
	営業収益	1,261	1,280	+19
	営業利益	88	138	+50
	経常利益	70	136	+66
	親会社株主に 帰属する 四半期純利益	46	92	+46

## 営業利益：280億円

(単位：億円)



### 期初予想→修正予想 増加（約50億円）の主な内訳

交通事業	+23億円	<b>鉄道事業</b> 需要の回復ほか + 7 億円 （対コロナ前輸送人員 $\Delta 12\% \rightarrow \Delta 10\%$ ） 動力費減少 + 15 億円 <b>バス事業</b> 需要の回復ほか + 1 億円 （対コロナ前営業収益 $\Delta 17\% \rightarrow \Delta 16\%$ ）
レジャー・サービス事業	+12億円	<b>ビジネスホテル</b> 需要の回復 + 9 億円（稼働率 80%→83%）
流通事業	+10億円	<b>ストア業</b> 需要の回復 + 8 億円
<b>純有利子負債／EBITDA倍率の良化要因</b>		
純有利子負債／EBITDA倍率	$\Delta 0.7\text{pt.}$ (良化)	EBITDAの増 +9.0%

## 純有利子負債／EBITDA倍率：

(単位：倍)	2021年度	2022年度	2023年度 (修正予想)
純有利子負債／EBITDA倍率	12.8	10.9	8.1

● 期初予想8.8倍から良化  
● (目標：8倍以下)

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。

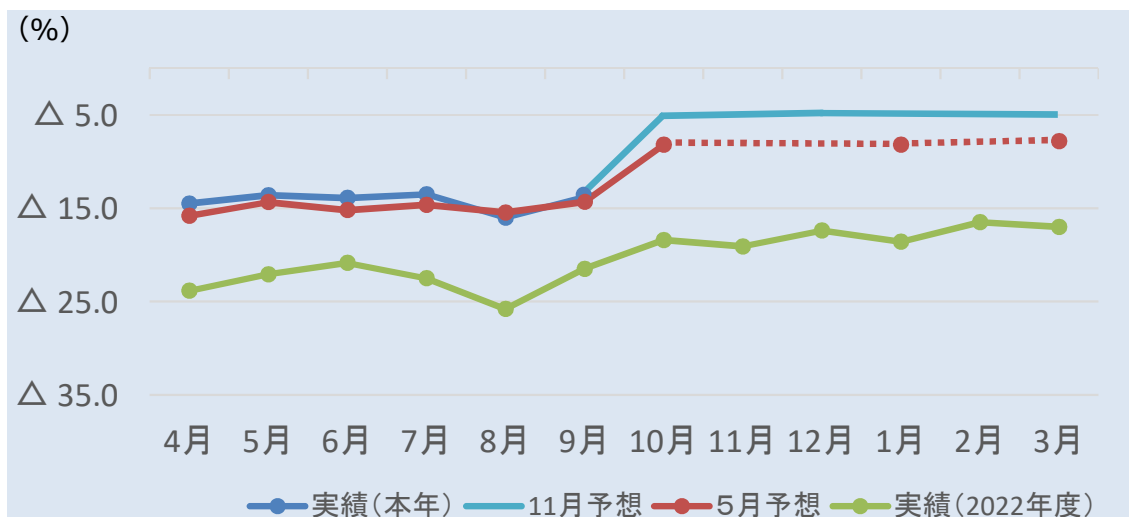
➡ **交渉進捗、スケジュールの確度が高まり次第織り込み開示する予定**

## ■ 以下のとおり前提条件を見直し、業績予想を修正

		期初予想	修正予想
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%	<ul style="list-style-type: none"> <li>2023年度運輸収入は、対コロナ前 上期：△14%、<u>下期：△5%、通期：△9%</u></li> <li><u>羽田空港2駅の輸送人員（コロナ前比）は、 対期初予想 下期：約+5pt. 通期：約+4pt.</u></li> </ul>
	バス事業	営業収益は、対コロナ前 通期：△17%	営業収益は、対コロナ前 <u>通期：△16%</u>
不動産事業	不動産賃貸業	平常時同様と想定	(変更なし)
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.）	稼働率 <u>通期：約83%（対コロナ前 約△10pt.）</u>
流通事業	百貨店・SC業	需要は徐々に回復	(変更なし)
	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	(変更なし)
	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	(変更なし)

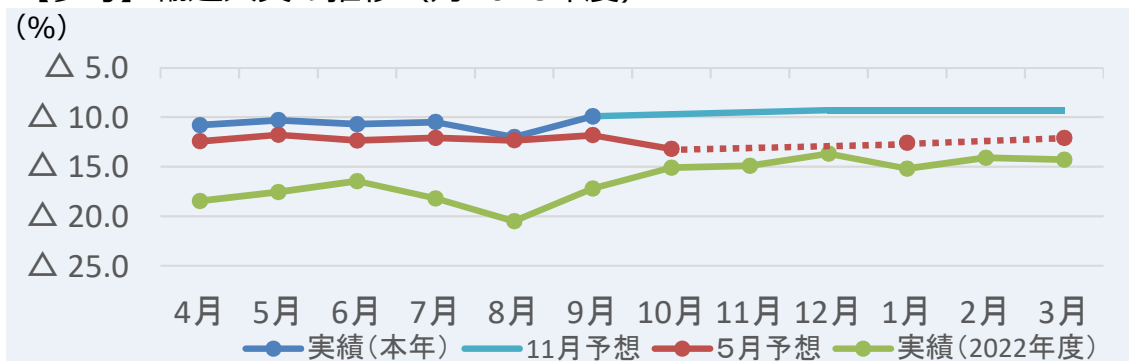
## ◆鉄道事業

<運輸収入の推移（対2018年度）>



	2023年度 上期実績	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
定期	△21%	△12%	△16%
定期外	△10%	△1%	△5%
合計	△14%	△5%	△9%

【参考】輸送人員の推移（対2018年度）

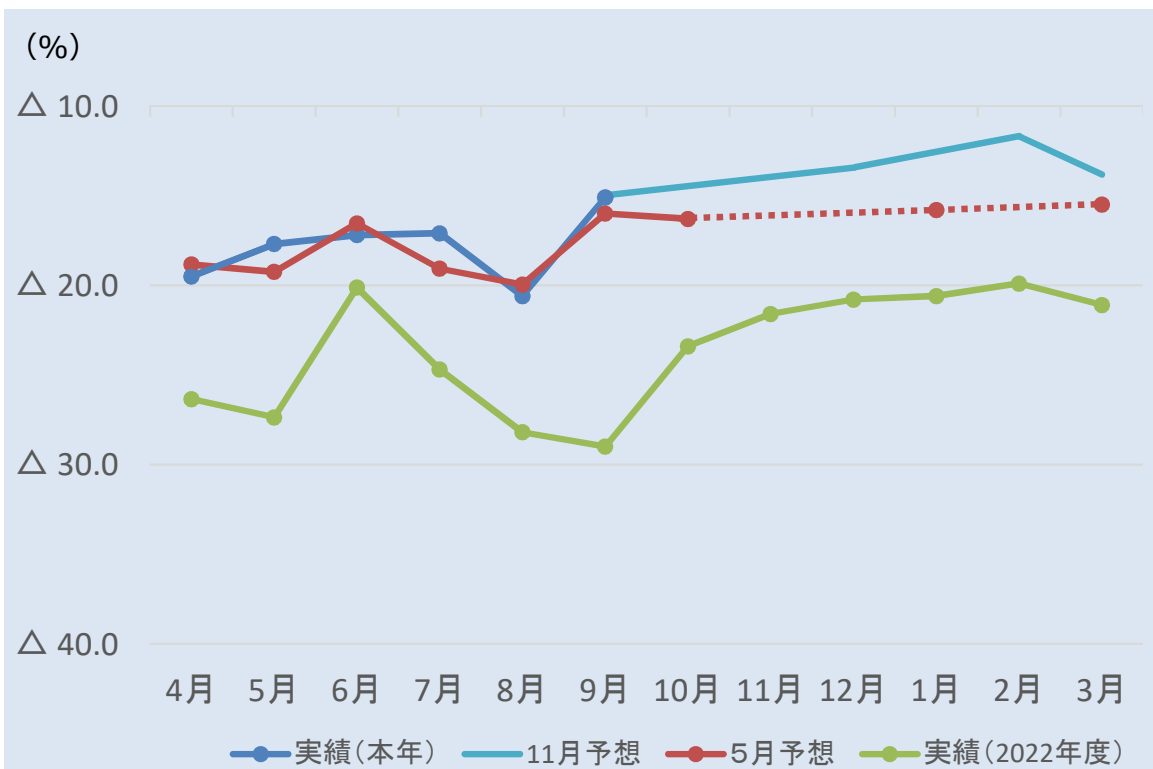


### 【10月速報（利用者数）】

- 自動改札機通過人員ベースでは、対2018年度約△10%減（対前年約+5%増）、羽田空港2駅は対2018年度約+13%増（対前年約+22%増）で推移しており、運賃改定による影響は見られない。
- 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 上期実績	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
営業収益	△18%	△14%	△16%

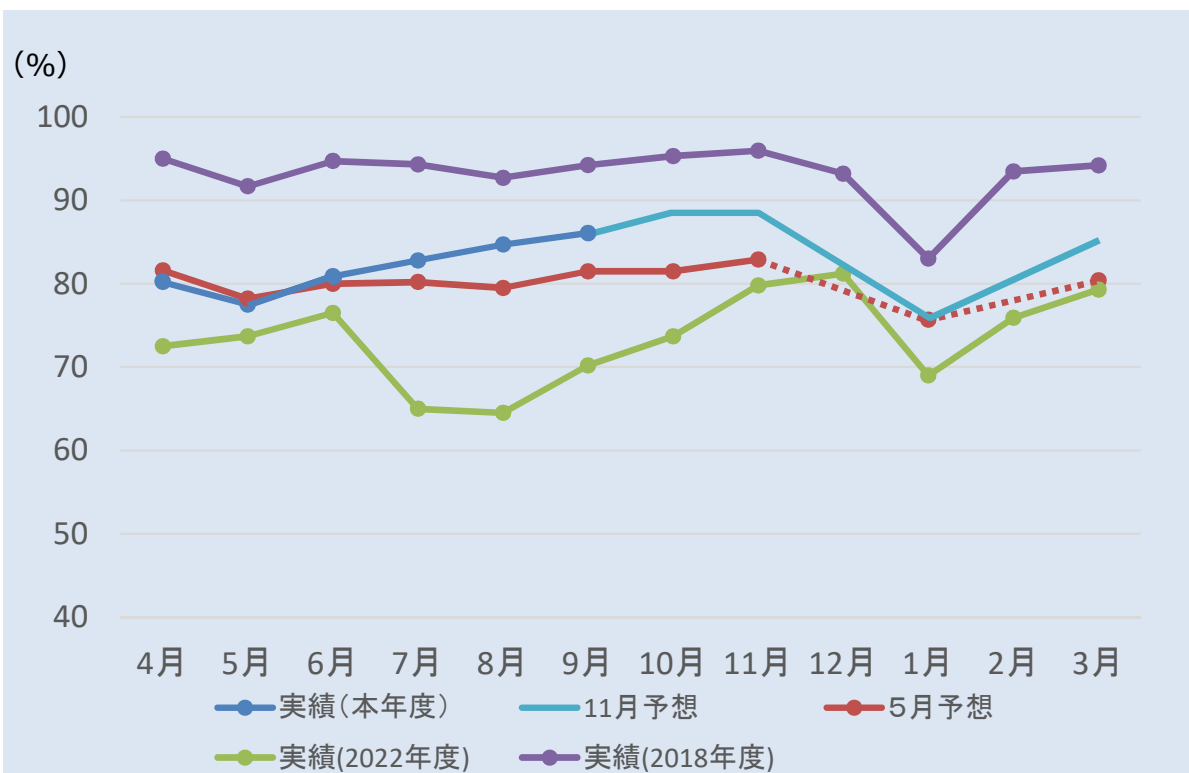
### 【10月速報（取扱高）】

- 速報集計ベースは2023年9月と同程度の水準で推移
- 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 上期実績	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
稼働率	82%	84%	83%

### 【10月速報（稼働率）】

- 稼働率は約88%超で推移
- 対予想では概ね想定どおりのペース

（単位：億円）

	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度
営業収益	2,963	3,037	+74	2,530
営業利益	230	280	+50	108
経常利益	200	273	+73	122
親会社株主に帰属する 当期純利益	170	220	+50	158

（単位：億円）

	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度
設備投資額 ※ （うち、不動産流動化SPC出資）	1,317 (134)	1,357 (183)	+40 (+49)	667 (80)
減価償却費	285	283	△2	283
1株当たり 当期純利益	61.76円	79.92円	+18.16円	57.46円

※ 工事負担金等（2022年度92億円、2023年度127億円）を含む

（単位：億円）

		期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度
交通事業	営業収益	1,087	1,102	+15	988
	営業利益	82	105	+23	△7
不動産事業	営業収益	812	839	+27	505
	営業利益	97	99	+2	65
レジャー・ サービス事業	営業収益	283	293	+10	273
	営業利益	26	38	+12	21
流通事業	営業収益	697	720	+23	704
	営業利益	8	18	+10	10
その他	営業収益	467	468	+1	436
	営業利益	16	21	+5	20

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度

交通事業計	1,087	1,102	+15	988	82	105	+23	△7
鉄道事業	759	771	+12	686	73	96	+22	6
バス事業	288	291	+3	265	7	9	+1	△12
タクシー事業	39	39	+0	36	0	0	+0	△0

<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

(単位：百万人)

(単位：億円)

	輸送人員				旅客運輸収入			
	期初予想	修正予想	増減数	(参考) 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度
定期	215	224	+8	212	257	266	+9	242
定期外	208	210	+2	192	476	482	+5	417
合計	424	435	+10	404	733	748	+14	659

<羽田空港2駅合計の輸送人員>

(単位：百万人)

	輸送人員			
	期初予想	修正予想	増減数	(参考) 2022年度
羽田空港第1・第2 ターミナル駅	36	36	+0	32
羽田空港第3 ターミナル駅	10	11	+1	5
合計	46	48	+1	38

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	（参考） 2022年度
不動産事業計	812	839	+27	505	97	99	+2	65
不動産販売業	625	651	+26	328	57	59	+1	20
不動産賃貸業	187	188	+1	176	39	40	+1	45

## <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
プライムフィット横浜富岡	64	2024年3月

# レジヤ-・サービス事業（業績予想）

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度
レジヤ-・サービス事業計	283	293	+10	273	26	38	+12	21
ビジネスホテル業	68	77	+8	53	3	12	+9	△6
レジヤ-関連施設業	117	119	+2	122	16	19	+3	19
レジヤ-その他	97	97	+0	97	7	7	-	8

（単位：億円）

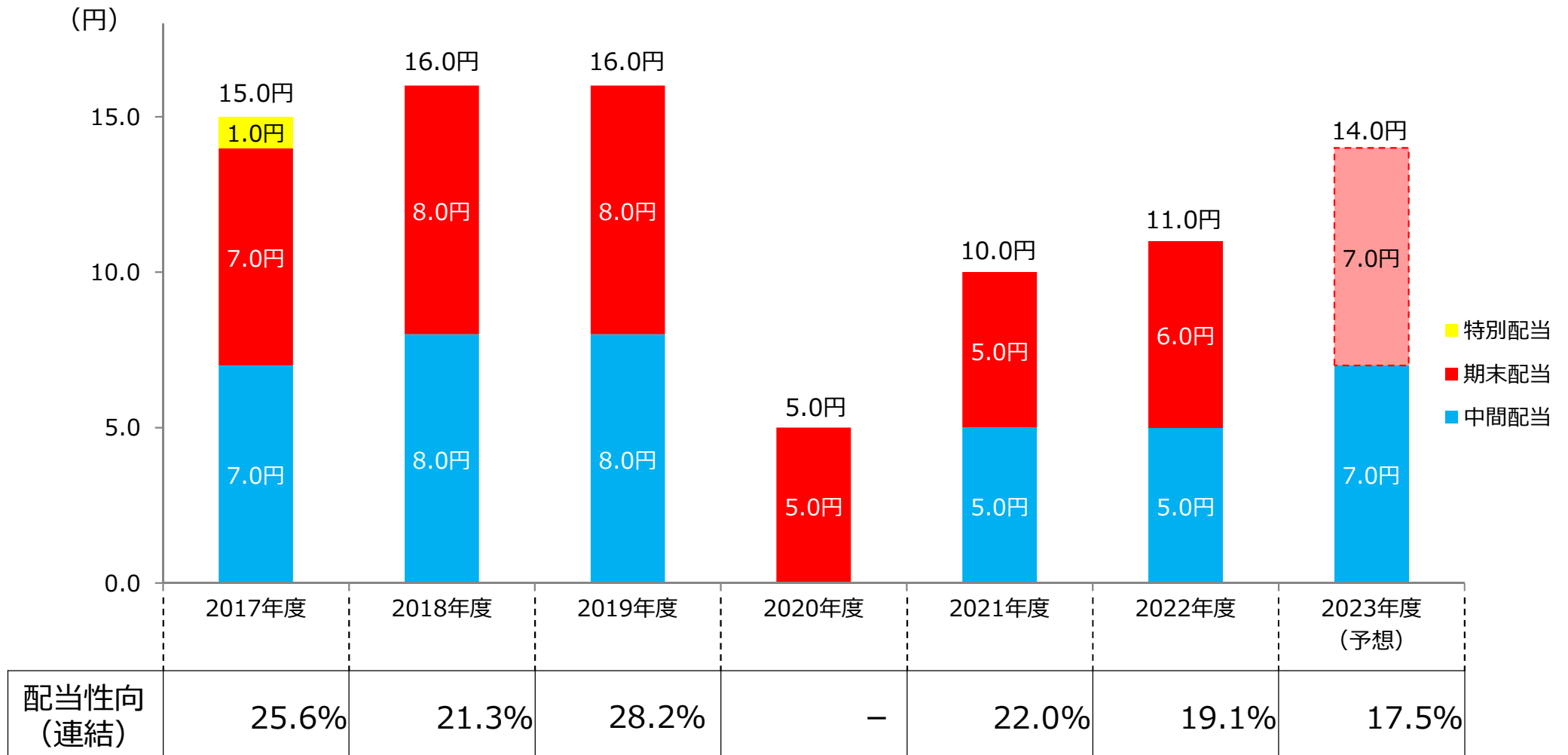
	営業収益				営業利益			
	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度
流通事業計	697	720	+23	704	8	18	+10	10
百貨店・S C業	162	164	+1	167	4	6	+2	5
百貨店業	126	126	-	126	2	2	+0	2
S C業	36	38	+1	40	2	4	+2	2
ストア業	534	556	+22	536	4	12	+8	5
スーパーマーケット業	412	416	+4	410	0	4	+4	△0
コンビニ・物販業ほか	122	140	+18	126	4	8	+4	5



（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度	期初予想	修正予想	増減額	(参考) 2022年度
そ の 他 計	467	468	+1	436	16	21	+5	20

- 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](mailto:ir-keikyu_t7z@keikyu-group.jp)