

2024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）

2024年2月13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3四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 17

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2024年3月期 第3四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 17

3 Q実績 対 前年同期（2022年度3 Q）

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

鉄道運輸収入	+ 12.5%	バス営業収益	+ 10.7%	ビジネスホテル稼働率	+ 11.4pt.
--------	---------	--------	---------	------------	-----------

11月予想に対する進捗（2023年10月～12月）

- 交通事業 : 鉄道事業では、運輸収入および費用は、ほぼ想定どおりに推移。
バス事業では、収益は順調に推移し、人件費・燃料費が想定を下回る。
- 不動産事業 : 不動産販売業では、分譲マンションの販売戸数が想定を下回る。
- レジャー・サービス事業 : ビジネスホテル業では、稼働率・客室単価が想定をわずかに上回る。

2月予想 対 11月予想（2023年度）

3 Q実績はバス事業・ビジネスホテル業などで好調に推移しているが、不動産分譲地の売却時期のずれなどにより、**通期営業収益を下方修正し、通期営業利益は据え置き（セグメント内訳のみ修正）。**

修正内容

【4 Q（2024年1月～3月）における各セグメントの予想】

交通事業 : バス事業では、3 Qのトレンドを反映し、上方修正。

不動産事業 : 不動産販売業では、分譲地の売却時期を来期に変更し、下方修正。

レジャー・サービス事業 : ビジネスホテル業では、稼働率を約 1 pt.増（83% → 84%）、客室単価を約 7 %増に変更し、上方修正。

営業収益

3,037億円→2,825億円（交通事業△ 1 億円、不動産事業△220億円、レジャー・サービス事業 + 3 億円、流通事業 + 6 億円）

営業利益

280億円 ※据え置き（交通事業 + 2 億円、不動産事業△ 9 億円、レジャー・サービス事業 + 5 億円、流通事業 + 0 億円）

I. エグゼクティブ・サマリー P. 2

II. 2024年3月期 第3四半期決算実績 P. 4

III. 2024年3月期 業績予想 P. 17

連結決算実績（概要）

KEIKYU

（単位：百万円）

（単位：億円）

	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	2月予想 (通期)	2月予想 (通期) 進捗率
営業収益	186,199	200,537	+14,338	+7.7%	2,825	71.0%
営業利益	9,452	23,352	+13,899	+147.0%	280	83.4%
経常利益	9,754	22,764	+13,009	+133.4%	273	83.4%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	15,677	15,401	△ 275	△ 1.8%	220	70.0%
1株当たり 四半期純利益	56.95円	55.95円	△ 1.00円			
R O E	6.0%	5.5%	△0.5pt.			
					設備投資額 (うち、不動産流動化 SPC出資)	2023年度 3Q実績 365 (89)

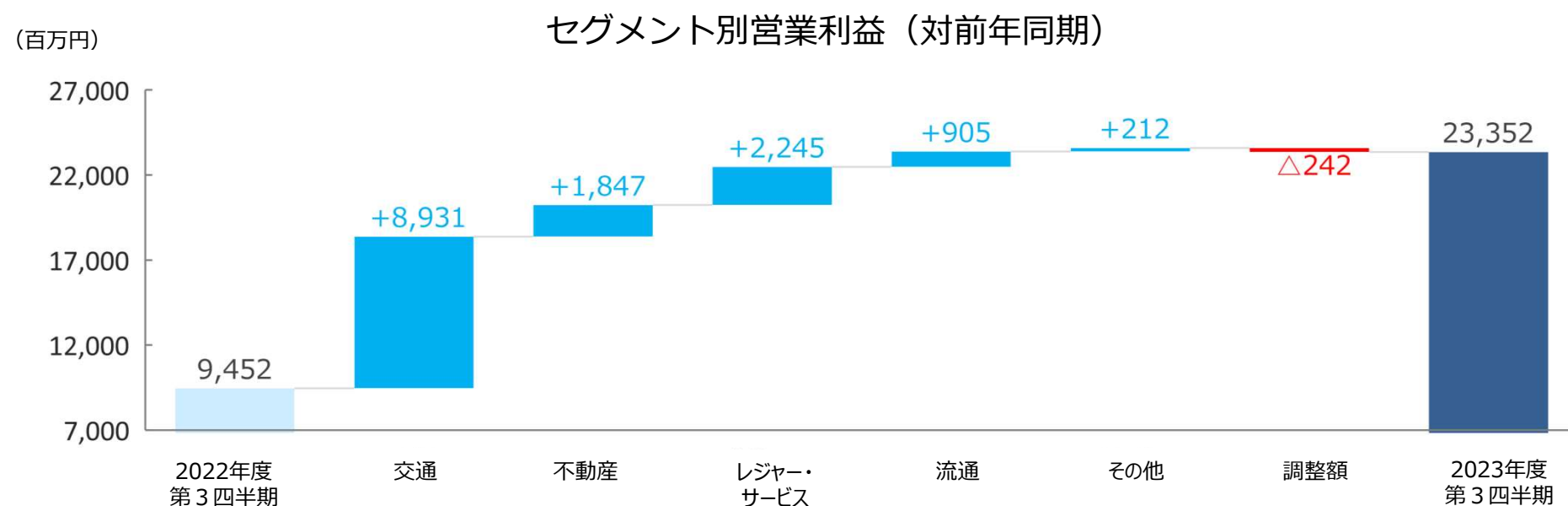
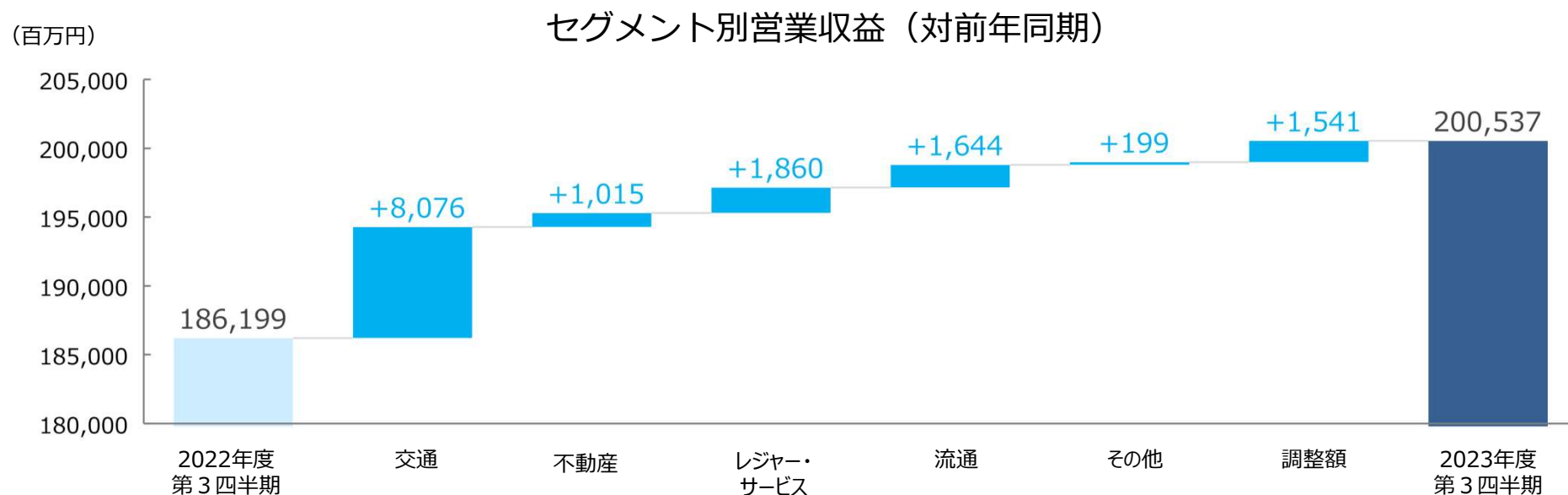
連結決算実績（セグメント別）

（単位：百万円）

（単位：億円）

		2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	2月予想 (通期)	2月予想 (通期) 進捗率
交通事業	営業収益	73,715	81,791	+8,076	+11.0%	1,101	74.3%
	営業利益	1,343	10,275	+8,931	+664.7%	108	95.1%
不動産事業	営業収益	35,882	36,898	+1,015	+2.8%	619	59.6%
	営業利益	5,013	6,860	+1,847	+36.8%	90	76.2%
レジャー・ サービス事業	営業収益	20,281	22,142	+1,860	+9.2%	296	74.7%
	営業利益	1,571	3,816	+2,245	+142.8%	44	86.7%
流通事業	営業収益	53,230	54,875	+1,644	+3.1%	726	75.6%
	営業利益	934	1,840	+905	+96.8%	19	95.3%
その他	営業収益	25,697	25,896	+199	+0.8%	468	55.3%
	営業利益	287	499	+212	+73.9%	21	23.8%

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 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	主な増減理由																									
営業収益	73,715	81,791	+8,076	+11.0%	鉄道・バス事業： 移動需要の回復、運賃改定による増																									
鉄道事業	51,024	56,913	+5,889	+11.5%																										
バス事業	19,944	22,083	+2,138	+10.7%																										
タクシー事業	2,746	2,794	+47	+1.7%																										
営業利益	1,343	10,275	+8,931	+664.7%	<鉄道事業 主な営業費>																									
鉄道事業	2,101	9,139	+7,037	+334.9%		<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>2022年度 3Q実績</th> <th>2023年度 3Q実績</th> <th>増減額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>15,268</td> <td>14,365</td> <td>△902</td> </tr> <tr> <td>電気動力費</td> <td>4,015</td> <td>3,705</td> <td>△310</td> </tr> <tr> <td>修繕工事費</td> <td>3,060</td> <td>3,108</td> <td>+48</td> </tr> <tr> <td>固定資産除却費</td> <td>331</td> <td>368</td> <td>+37</td> </tr> <tr> <td>減価償却費</td> <td>13,064</td> <td>12,847</td> <td>△217</td> </tr> </tbody> </table>		2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	人件費	15,268	14,365	△902	電気動力費	4,015	3,705	△310	修繕工事費	3,060	3,108	+48	固定資産除却費	331	368	+37	減価償却費	13,064	12,847	△217
	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額																											
人件費	15,268	14,365	△902																											
電気動力費	4,015	3,705	△310																											
修繕工事費	3,060	3,108	+48																											
固定資産除却費	331	368	+37																											
減価償却費	13,064	12,847	△217																											
バス事業	△747	1,184	+1,931	-%																										
タクシー事業	△10	△47	△37	-%																										

<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)

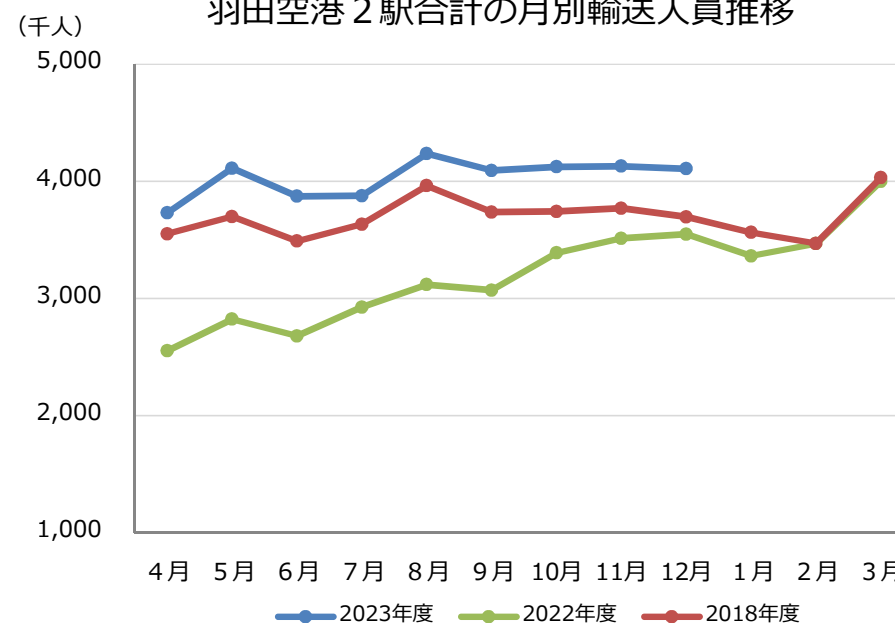
	輸送人員				旅客運輸収入			
	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減数	増減率	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率
定期	161,252	168,790	+7,538	+4.7%	18,292	19,578	+1,286	+7.0%
定期外	141,769	157,815	+16,046	+11.3%	30,760	35,613	+4,853	+15.8%
合計	303,021	326,605	+23,584	+7.8%	49,052	55,192	+6,139	+12.5%

<羽田空港2駅の輸送人員>

(単位：千人)

	輸送人員			
	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減数	増減率
羽田空港第1・第2 ターミナル駅	23,951	27,661	+3,710	+15.5%
羽田空港第3 ターミナル駅	3,679	8,626	+4,947	+134.5%
合計	27,630	36,287	+8,657	+31.3%

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 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	35,882	36,898	+1,015	+2.8%	不動産販売業： マンション分譲：219戸（対前年同期△109戸） 賃貸マンションや分譲土地の売却による増
不動産販売業	22,470	22,813	+342	+1.5%	不動産賃貸業： 投資した不動産ファンドからの配当収入および 賃貸オフィスビルの賃料収入の増
不動産賃貸業	13,412	14,085	+673	+5.0%	
営業利益	5,013	6,860	+1,847	+36.8%	不動産販売業： 賃貸マンションや分譲土地の売却による増
不動産販売業	1,077	2,706	+1,629	+151.2%	不動産賃貸業： 一部物件の賃料改定による増
不動産賃貸業	3,935	4,153	+218	+5.5%	

<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 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	20,281	22,142	+1,860	+9.2%	ビジネスホテル業： 稼働率(+11.4pt.)・客室単価(+44.0%) 上昇による増 レジャー関連施設業： 観音崎京急ホテルの営業終了(2022年9月 末)による減 レジャーその他： 広告収入の減
ビジネスホテル業	3,813	6,145	+2,332	+61.2%	
レジャー関連施設業	9,063	8,886	△176	△1.9%	
レジャーその他	7,404	7,109	△294	△4.0%	
営業利益	1,571	3,816	+2,245	+142.8%	
ビジネスホテル業	△865	1,284	+2,150	-%	
レジャー関連施設業	1,590	1,685	+94	+6.0%	
レジャーその他	847	846	△0	△0.1%	

京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率

	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減数	2023年 3月末	2023年 12月末
稼働率	73.0%	84.4%	+11.4pt.	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・穴守稻荷駅前、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 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	53,230	54,875	+1,644	+3.1%	百貨店業・SC業： リニューアルに伴う一部区画の休業などによる減 ストア業： SM既存店売上の増加、コンビニの客数回復 および商品単価の上昇などによる増
百貨店・SC業	12,732	12,305	△427	△3.4%	
百貨店業	9,626	9,486	△140	△1.5%	
SC業	3,106	2,819	△287	△9.2%	
ストア業	40,497	42,569	+2,072	+5.1%	
スーパーマーケット業	31,011	32,040	+1,029	+3.3%	
コンビニ・物販業ほか	9,486	10,529	+1,042	+11.0%	
営業利益	934	1,840	+905	+96.8%	百貨店業・SC業： 水道光熱費等の減少による増 ストア業： 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	445	674	+229	+51.4%	
百貨店業	195	340	+145	+74.7%	
SC業	250	334	+83	+33.2%	
ストア業	489	1,165	+676	+138.2%	
スーパーマーケット業	18	510	+491	-%	
コンビニ・物販業ほか	470	654	+184	+39.2%	

(単位：百万円)

	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	増減率	主な増減理由
営業収益	25,697	25,896	+199	+0.8%	完成工事の増加等による増
営業利益	287	499	+212	+73.9%	

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)	3Q (10月～12月)
交通事業	営業収益	24,231	24,094	25,389	25,085	26,441	26,724	28,625
	営業利益	△201	1,060	484	△2,051	2,349	3,786	4,139
不動産事業	営業収益	10,482	11,635	13,765	14,681	9,818	10,912	16,167
	営業利益	1,277	1,641	2,094	1,554	1,441	2,329	3,089
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	7,607
	営業利益	648	268	654	545	1,193	1,279	1,343
流通事業	営業収益	17,182	17,423	18,625	17,218	17,628	18,157	19,089
	営業利益	267	178	488	115	508	612	719
その他	営業収益	7,311	8,888	9,497	17,939	6,592	10,072	9,231
	営業利益	△168	292	163	1,719	△138	226	411
営業収益		59,512	60,883	65,803	66,806	62,041	65,984	72,511
営業利益		1,931	3,548	3,972	1,366	5,505	8,305	9,540
経常利益		1,743	2,891	5,119	2,479	5,408	8,220	9,135
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	6,194
鉄道旅客運輸収入	定期	6,159	6,108	6,023	6,001	6,434	6,414	6,728
	定期外	9,935	9,905	10,919	10,942	11,379	11,443	12,789
	合計	16,095	16,013	16,943	16,944	17,814	17,858	19,518

(単位：百万円)

	2022年度 3Q実績	2023年度 3Q実績	増減額	主な内訳
営業外収益	3,404	2,605	△798	投資有価証券売却益 772 (対前年同期 △895) 助成金収入 307 (対前年同期 +195)
営業外費用	3,102	3,194	+91	
特別利益	14,258	224	△14,034	受取補償金 107 (対前年同期 +107) 固定資産売却益 63 (対前年同期 △13,039) ※ 工事負担金等受入額 51 (対前年同期 △1,102)
特別損失	1,975	1,004	△970	減損損失 491 (対前年同期 +491) 固定資産除却損 406 (対前年同期 △81) 固定資産圧縮損 51 (対前年同期 △1,102)

※ 2022年度3Q：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12月末	増減額
流動資産	134,727	145,490	+10,762
現金及び預金	57,119	65,059	+7,939
分譲土地建物	54,802	55,966	+1,164
固定資産	800,692	809,826	+9,134
有形固定資産	644,786	644,614	△172
投資その他の資産	147,605	156,867	+9,262
投資有価証券	84,591	95,215	+10,623
資産合計	935,420	955,316	+19,896
負債合計	661,968	664,605	+2,637
有利子負債残高※	487,450	486,554	△896
純資産合計	273,452	290,710	+17,258
負債純資産合計	935,420	955,316	+19,896
※社債、借入金の合計額			
純有利子負債残高	430,330	421,494	△8,836
自己資本比率	29.0%	30.1%	+1.1pt.

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 2
II. 2024年3月期 第3四半期決算実績	P. 4
III. 2024年3月期 業績予想	P. 17

業績予想（前提条件）

■ 3 Qまでの実績を踏まえ、前提条件を以下のとおり変更する。

- ・ 不動産分譲地の売却時期のずれにより、通期営業収益予想を下方修正。
- ・ バス事業およびビジネスホテル業の前提が上振れるが、不動産分譲地の売却時期のずれなどにより、通期営業利益予想は据え置き。

		11月予想（10月～3月）	2月予想（1月～3月）
交通事業	鉄道事業	<ul style="list-style-type: none"> ・2023年度運輸収入は、対コロナ前 上期：△14%、下期：△5%、通期：△9% ・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. 	（変更なし）
	バス事業	営業収益は、対コロナ前 通期：△16%	営業収益は、対コロナ前 <u>通期：△15%</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83%（対コロナ前 約△10pt.）	稼働率 通期： <u>約84%（対コロナ前 約△9pt.）</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 平常時を下回る想定	（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）

※ 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する高輪3丁目の土地譲渡によって特別利益および関連費用が4 Qで計上される予定だが、

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

から業績予想には織り込んでいない。

連結損益計算書（業績予想）

KEIKYU

（単位：億円）

	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
営業収益	3,037	2,825	△212	2,530
営業利益	280	280	—	108
経常利益	273	273	—	122
親会社株主に帰属する 当期純利益	220	220	—	158

※2023年11月10日発表の業績予想から変更なし

（単位：億円）

	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資)	1,357 (183)	1,357 (183)	— (—)	667 (80)
減価償却費	283	283	—	283
1株当たり 当期純利益	79.92円	79.92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）

		11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
交通事業	営業収益	1,102	1,101	△1	988
	営業利益	105	108	+2	△7
不動産事業	営業収益	839	619	△220	505
	営業利益	99	90	△9	65
レジャー・ サービス事業	営業収益	293	296	+3	273
	営業利益	38	44	+5	21
流通事業	営業収益	720	726	+6	704
	営業利益	18	19	+0	10
その他	営業収益	468	468	—	436
	営業利益	21	21	—	20

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	11月予想	2月予想	増減額	（参考） 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	（参考） 2022年度

交通事業計	1,102	1,101	△1	988	105	108	+2	△7
鉄道事業	771	771	－	686	96	96	－	6
バス事業	291	293	+1	265	9	12	+3	△12
タクシー事業	39	37	△2	36	0	△0	△0	△0

<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

※2023年11月10日発表の業績予想から変更なし

(単位：百万人)

(単位：億円)

	輸送人員				旅客運輸収入			
	11月予想	2月予想	増減数	(参考) 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
定期	224	224	—	212	266	266	—	242
定期外	210	210	—	192	482	482	—	417
合計	435	435	—	404	748	748	—	659

<羽田空港2駅合計の輸送人員>

※2023年11月10日発表の業績予想から変更なし

(単位：百万人)

	輸送人員			
	11月予想	2月予想	増減数	(参考) 2022年度
羽田空港第1・第2 ターミナル駅	36	36	—	32
羽田空港第3 ターミナル駅	11	11	—	5
合計	48	48	—	38

(単位：億円)

	営業収益				営業利益			
	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
不動産事業計	839	619	△220	505	99	90	△9	65
不動産販売業	651	431	△220	328	59	50	△9	20
不動産賃貸業	188	188	－	176	40	40	－	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

レジジャー・サービス事業（業績予想）

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
レジジャー・サービス事業計	293	296	+3	273	38	44	+5	21
ビジネスホテル業	77	80	+3	53	12	15	+2	△6
レジジャー関連施設業	119	119	-	122	19	19	-	19
レジジャーその他	97	97	-	97	7	10	+3	8

（単位：億円）

	営業収益				営業利益			
	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
流通事業計	720	726	+6	704	18	19	+0	10
百貨店・S C業	164	164	-	167	6	6	-	5
百貨店業	126	126	-	126	2	2	-	2
S C業	38	38	-	40	4	4	-	2
ストア業	556	562	+6	536	12	12	+0	5
スーパーマーケット業	416	422	+6	410	4	4	+0	△0
コンビニ・物販業ほか	140	140	-	126	8	8	-	5

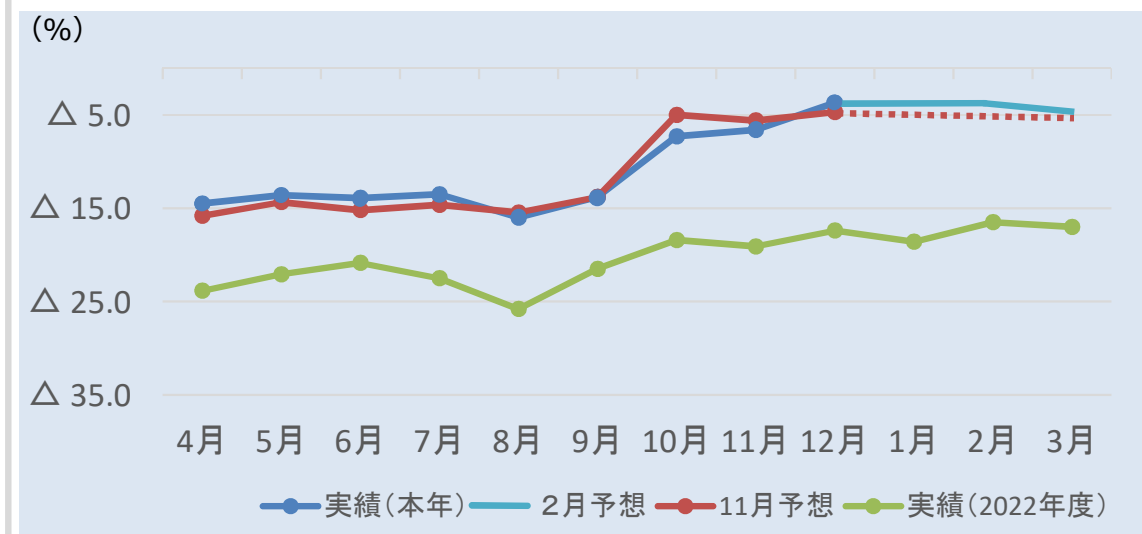
※2023年11月10日発表の業績予想から変更なし

(単位：億円)

	営業収益				営業利益			
	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度	11月予想	2月予想	増減額	(参考) 2022年度
そ の 他 計	468	468	－	436	21	21	－	20

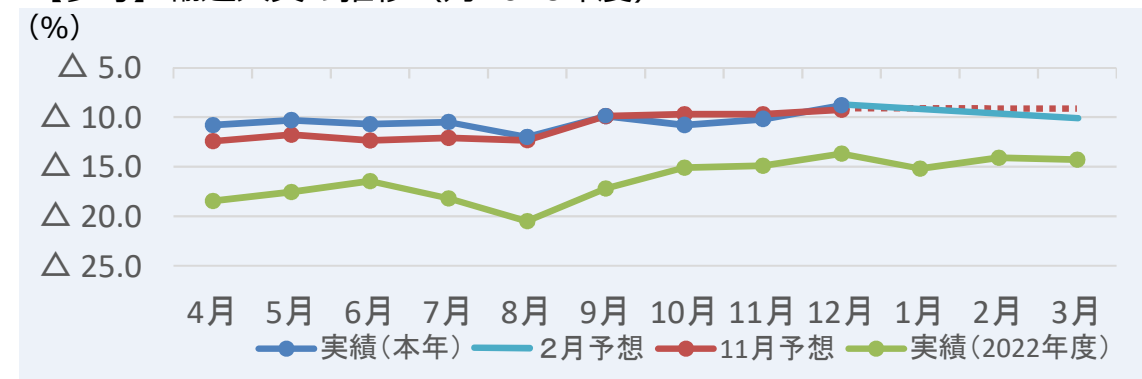
◆鉄道事業

<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）

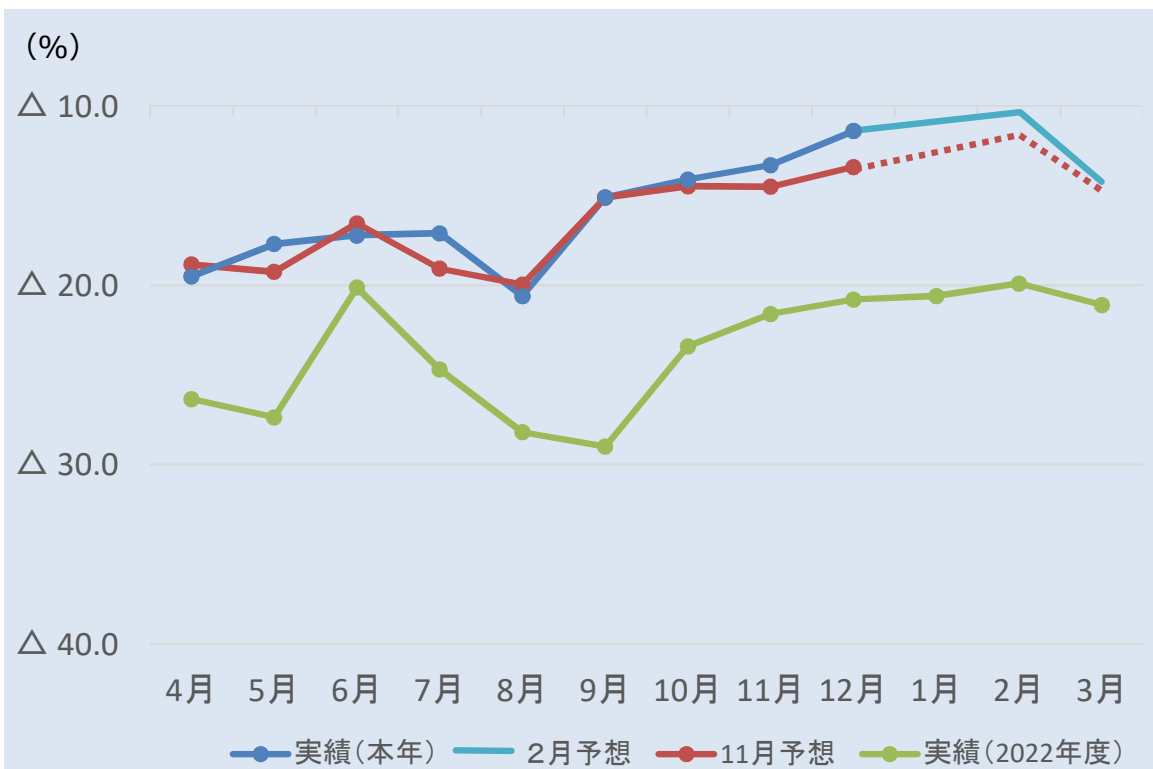


【1月速報（利用者数）】

- 自動改札機通過人員ベースでは、対2018年度約△9%減（対前年約+3%増）、羽田空港2駅は対2018年度約+9%増（対前年約+16%増）で推移
- よって、対2月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）>



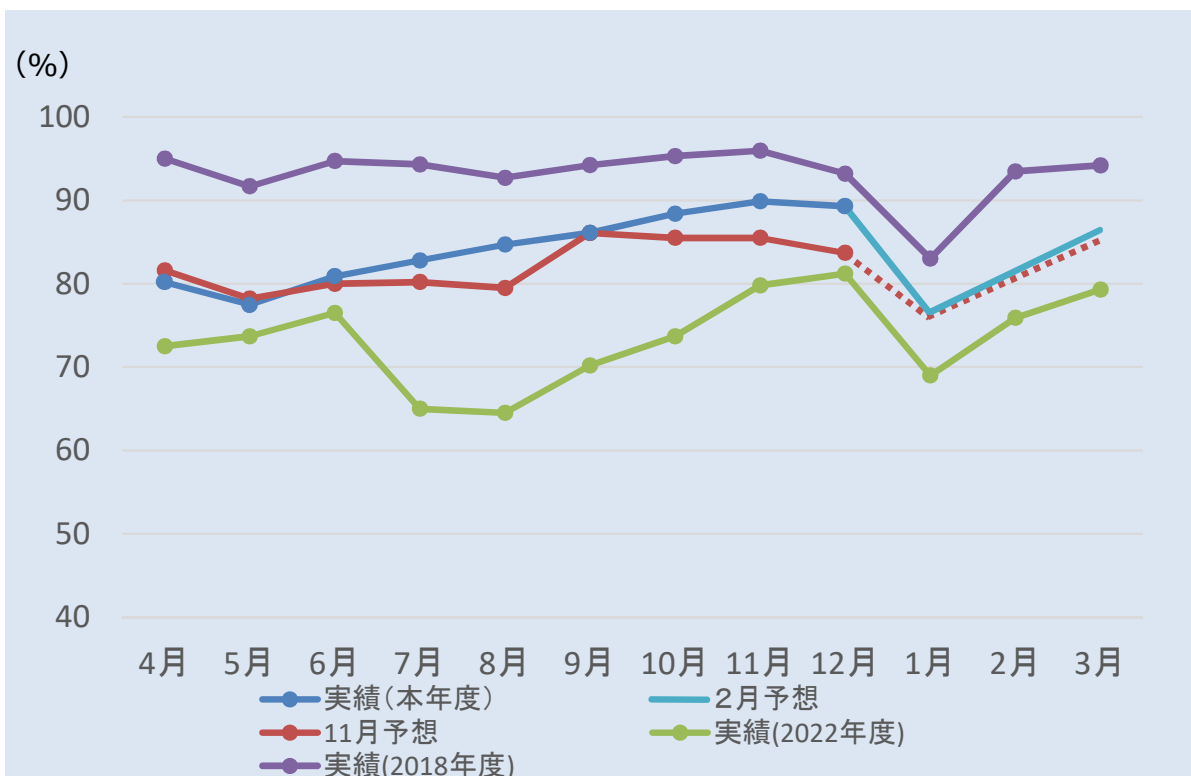
	2023年度 上期実績	2023年度 下期予想	2023年度 通期予想
営業収益	△18%	△13%	△15%

【1月速報（取扱高）】

- 速報集計ベースは2023年12月と同程度の水準で推移
- 対2月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%	86%	84%

【1月速報（稼働率）】

- 稼働率は約83%で推移（2月予想策定時点よりも6 pt.程度上振れ傾向）



【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 045-225-9396

E-mail ir-keikyu_t7z@keikyu-group.jp