

# 2024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）

2024年5月10日

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

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 3
II. 2024年3月期 決算実績	P. 5
III. 2025年3月期 業績予想	P. 22
<b>【参考】</b>	
資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応	P. 35
株主・投資家との対話の実施状況	P. 38

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 3
II. 2024年3月期 決算実績	P. 5
III. 2025年3月期 業績予想	P. 22
【参考】	
資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応	P. 35
株主・投資家との対話の実施状況	P. 38

## 決算実績 対 前年

**営業収益** : **2,806億円** (対前年 + 10.9%)   
 **営業利益** : **280億円** (対前年 + 159.2%)   
 親会社株主に帰属する **当期純利益** : **837億円** (対前年 + 429.5%)

- 交通事業の運賃改定や、分譲地およびマンションの粗利益増加のほか、レジャー・サービス事業や流通事業で需要が回復したことなどにより、**増収増益**
- 親会社株主に帰属する当期純利益は、品川駅西口地区（高輪三丁目地区）土地持分一部譲渡により、**大幅増益**

## 直近予想に対する進捗（2024年1月～3月）

### 【対予想比】

**営業収益** : 約△20億円                     
 **営業利益** : 約+0億円                     
 親会社株主に帰属する **当期純利益** : 約△2億円

- 営業収益は、不動産販売業における戸建て住宅の販売数が想定を下回ったことなどにより、約△20億円
- 営業利益は、想定どおりに推移

## 2025年3月期業績予想

**営業収益** : **3,054億円**                     
 **営業利益** : **300億円**

- 営業収益は、鉄道事業における運賃改定の増収効果や、賃貸マンション等の売却、連結子会社化した企業によるスーパーマーケット業の収入を織り込む
- 営業利益は、鉄道事業における運賃改定の増益効果があるものの、2023年度のマンションおよび分譲土地の売却益の反動減等を織り込む

I. エグゼクティブ・サマリー P. 3

II. 2024年3月期 決算実績 P. 5

III. 2025年3月期 業績予想 P. 22

【参考】

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応 P. 35

株主・投資家との対話の実施状況 P. 38

# 連結決算実績（概要）

KEIKYU

（単位：百万円）

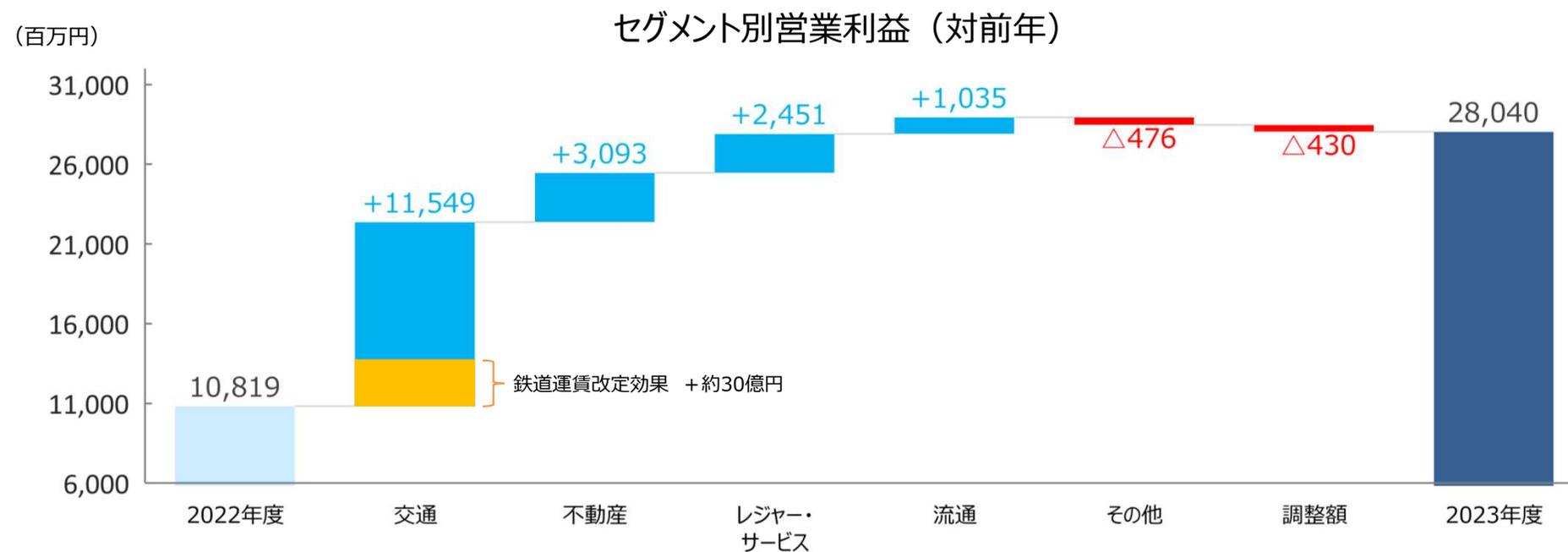
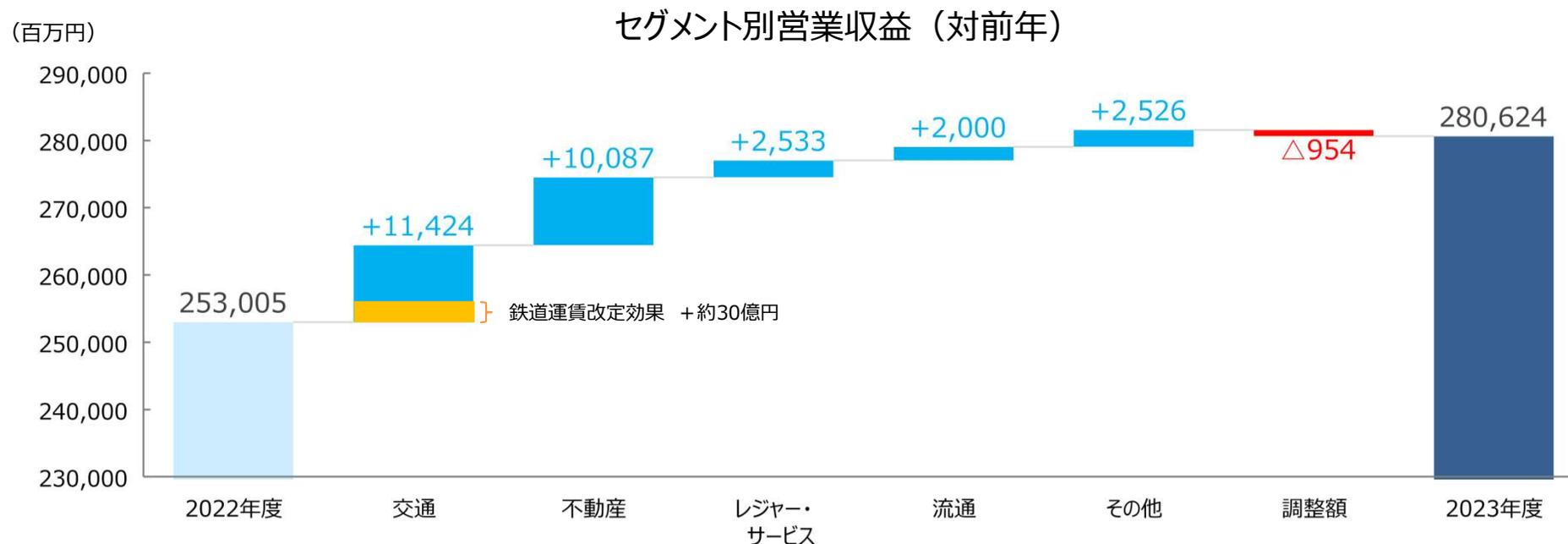
	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	253,005	280,624	+27,619	+10.9%	282,500	△ 1,875
営業利益	10,819	28,040	+17,221	+159.2%	28,000	+40
経常利益	12,233	28,402	+16,169	+132.2%	28,400	+2
親会社株主に帰属する 当期純利益	15,817	83,750	+67,932	+429.5%	84,000	△ 249
1株当たり 当期純利益	57.46円	304.23円	+246.77円			
R O E	6.0%	26.7%	+20.7pt.			
					2023年度	
					設備投資額	100,237
					（うち、不動産流動化 SPC出資）	(17,398)

# 連結決算実績（セグメント別）

（単位：百万円）

		2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
交通事業	営業収益	98,800	110,225	+11,424	+11.6%	110,100	+125
	営業利益	△707	10,841	+11,549	—	10,810	+31
不動産事業	営業収益	50,564	60,651	+10,087	+19.9%	61,900	△1,248
	営業利益	6,567	9,660	+3,093	+47.1%	9,000	+660
レジャー・サービス事業	営業収益	27,388	29,922	+2,533	+9.3%	29,650	+272
	営業利益	2,117	4,568	+2,451	+115.7%	4,400	+168
流通事業	営業収益	70,449	72,450	+2,000	+2.8%	72,600	△149
	営業利益	1,050	2,086	+1,035	+98.5%	1,930	+156
その他	営業収益	43,636	46,162	+2,526	+5.8%	46,800	△637
	営業利益	2,007	1,530	△476	△23.7%	2,100	△569

# セグメント別営業収益・営業利益の増減



## 【主な増減理由】

	対前年	対直近予想
営業収益	<b>鉄道・バス事業：</b> 移動需要の回復・運賃改定による増	-
営業利益		

(単位：百万円)

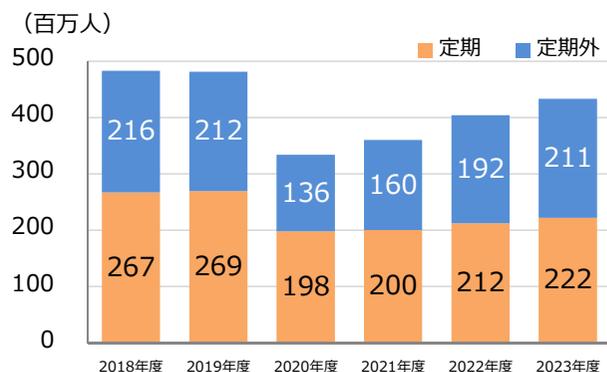
	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	98,800	110,225	+11,424	+11.6%	110,100	+125
鉄道事業	68,644	77,180	+8,536	+12.4%	77,100	+80
バス事業	26,528	29,356	+2,827	+10.7%	29,300	+56
タクシー事業	3,627	3,689	+61	+1.7%	3,700	△ 10
営業利益	△ 707	10,841	+11,549	-	10,810	+31
鉄道事業	627	9,676	+9,049	-	9,600	+76
バス事業	△ 1,283	1,263	+2,546	-	1,270	△ 6
タクシー事業	△ 51	△ 98	△ 47	-	△ 60	△ 38

## <鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

	(単位：千人)				(単位：百万人)	
	輸送人員				直近予想	増減数
	2022年度	2023年度	増減数	増減率		
定期	212,264	222,213	+9,949	+4.7%	224	△ 1
定期外	192,176	211,041	+18,865	+9.8%	210	+0
合計	404,440	433,254	+28,814	+7.1%	435	△ 1

	(単位：百万円)					
	旅客運輸収入				直近予想	増減額
	2022年度	2023年度	増減額	増減率		
定期	24,293	26,448	+2,154	+8.9%	26,600	△ 151
定期外	41,703	48,370	+6,666	+16.0%	48,200	+170
合計	65,997	74,818	+8,821	+13.4%	74,800	+18

### <鉄道事業 輸送人員推移>



### <鉄道事業 旅客運輸収入推移>



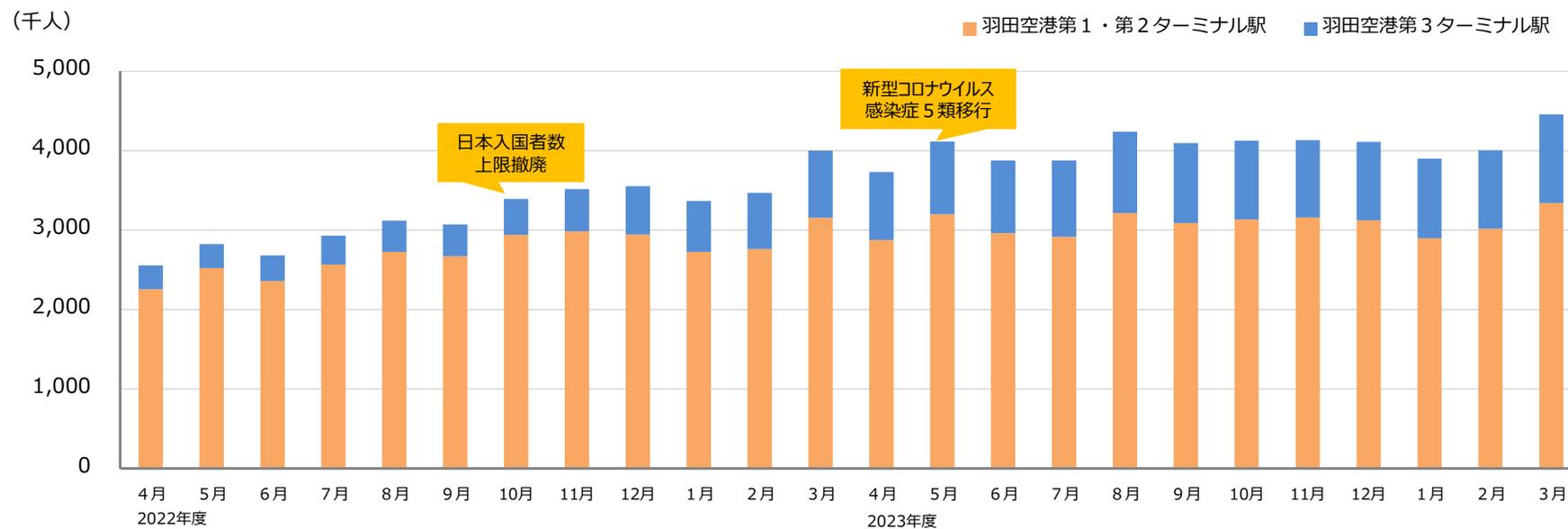
### <鉄道事業 主な営業費>

	(単位：百万円)		増減額
	2022年度	2023年度	
人件費	20,590	19,599	△991
電気動力費	5,615	4,823	△792
修繕工事費	5,732	5,784	+51
固定資産除却費	690	763	+73
減価償却費	17,573	17,323	△250

## <羽田空港 2 駅の輸送人員>

	(単位：千人)				(単位：百万人)	
	輸送人員				直近予想	増減数
	2022年度	2023年度	増減数	増減率		
羽田空港第1・第2ターミナル駅	32,592	36,913	+4,321	+13.3%	36	+0
羽田空港第3ターミナル駅	5,871	11,726	+5,855	+99.7%	11	△0
合計	38,463	48,639	+10,176	+26.5%	48	+0

## <羽田空港 2 駅の月別輸送人員推移>



## 【主な増減理由】

	対前年	対直近予想
営業収益	<b>不動産販売業：</b> マンション分譲：608戸（対前年△47戸） マンションの販売および分譲土地の売却による増  <b>不動産賃貸業：</b> 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	<b>不動産販売業：</b> 戸建て住宅等の販売数の減
営業利益	<b>不動産販売業：</b> マンションの販売および分譲土地の売却による粗利益の増  <b>不動産賃貸業：</b> 新規取得および一部物件の賃料改定による増	<b>不動産賃貸業：</b> 品川開発にかかる費用の減

（単位：百万円）

	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	50,564	60,651	+10,087	+19.9%	61,900	△ 1,248
不動産販売業	32,864	41,924	+9,059	+27.6%	43,100	△ 1,175
不動産賃貸業	17,699	18,727	+1,027	+5.8%	18,800	△ 72
営業利益	6,567	9,660	+3,093	+47.1%	9,000	+660
不動産販売業	2,018	4,953	+2,935	+145.5%	5,000	△ 46
不動産賃貸業	4,549	4,706	+157	+3.5%	4,000	+706

## ＜2023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

## 【主な増減理由】

	対前年	対直近予想
営業収益	<b>ビジネスホテル業：</b> 稼働率 (+11.6pt.)・客室単価(+35.1%)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	<b>ビジネスホテル業：</b> 稼働率 (+1.1pt.) 上昇による増
営業利益	<b>レジャー関連施設業：</b> ボートレース事業における来場者数の減少による減	—

(単位：百万円)

	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	27,388	29,922	+2,533	+9.3%	29,650	+272
ビジネスホテル業	5,392	8,251	+2,858	+53.0%	8,000	+251
レジャー関連施設業	12,204	11,811	△392	△3.2%	11,900	△88
レジャーその他	9,791	9,859	+68	+0.7%	9,750	+109
営業利益	2,117	4,568	+2,451	+115.7%	4,400	+168
ビジネスホテル業	△674	1,661	+2,336	—%	1,500	+161
レジャー関連施設業	1,943	1,904	△39	△2.0%	1,900	+4
レジャーその他	849	1,003	+153	+18.1%	1,000	+3

### <京急EXホテル・京急EXイン客室稼働率>

	2022年度	2023年度	増減数
稼働率	73.4%	85.0%	+11.6pt.

※ 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〕

	2023年 3月末	2024年 3月末
客室数 (室)	2,236	2,236

## 【主な増減理由】

	対前年	対直近予想
営業収益	<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> S M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	—
営業利益	<b>百貨店業・SC業：</b> 水道光熱費等の減少による増 <b>ストア業：</b> S Mおよびコンビニの売上増加、水道光熱費等の減少による増	—

(単位：百万円)

	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	70,449	72,450	+2,000	+2.8%	72,600	△ 149
百貨店・SC業	16,760	16,291	△468	△2.8%	16,400	△ 108
百貨店業	12,697	12,601	△96	△0.8%	12,600	+1
SC業	4,062	3,690	△372	△9.2%	3,800	△ 109
ストア業	53,689	56,159	+2,469	+4.6%	56,200	△ 40
スーパーマーケット業	41,034	42,315	+1,281	+3.1%	42,200	+115
コンビニ・物販業ほか	12,655	13,843	+1,188	+9.4%	14,000	△ 156
営業利益	1,050	2,086	+1,035	+98.5%	1,930	+156
百貨店・SC業	539	769	+230	+42.7%	650	+119
百貨店業	248	325	+76	+31.0%	250	+75
SC業	290	444	+153	+52.7%	400	+44
ストア業	511	1,316	+805	+157.3%	1,280	+36
スーパーマーケット業	△82	535	+618	—%	480	+55
コンビニ・物販業ほか	594	781	+186	+31.4%	800	△ 18

【主な増減理由】

	対前年	対直近予想
営業収益	完成工事の増加等による増	完成工事の減少等による減
営業利益	工事損失引当金の計上による減	工事損失引当金の計上による減

(単位：百万円)

	2022年度	2023年度	増減額	増減率	直近予想	増減額
営業収益	43,636	46,162	+2,526	+5.8%	46,800	△ 637
営業利益	2,007	1,530	△476	△23.7%	2,100	△ 569

# 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)	4Q (1月～3月)
交通事業	営業収益	24,231	24,094	25,389	25,085	26,441	26,724	28,625	28,433
	営業利益	△201	1,060	484	△2,051	2,349	3,786	4,139	565
不動産事業	営業収益	10,482	11,635	13,765	14,681	9,818	10,912	16,167	23,752
	営業利益	1,277	1,641	2,094	1,554	1,441	2,329	3,089	2,800
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	7,780
	営業利益	648	268	654	545	1,193	1,279	1,343	751
流通事業	営業収益	17,182	17,423	18,625	17,218	17,628	18,157	19,089	17,574
	営業利益	267	178	488	115	508	612	719	246
その他	営業収益	7,311	8,888	9,497	17,939	6,592	10,072	9,231	20,266
	営業利益	△168	292	163	1,719	△138	226	411	1,030
営業収益		59,512	60,883	65,803	66,806	62,041	65,984	72,511	80,087
営業利益		1,931	3,548	3,972	1,366	5,505	8,305	9,540	4,688
経常利益		1,743	2,891	5,119	2,479	5,408	8,220	9,135	5,638
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	68,348
鉄道旅客運輸収入	定期	6,159	6,108	6,023	6,001	6,434	6,414	6,728	6,870
	定期外	9,935	9,905	10,919	10,942	11,379	11,443	12,789	12,756
	合計	16,095	16,013	16,943	16,944	17,814	17,858	19,518	19,626

# 2023年度連結決算実績（半期別比較）

（単位：百万円）

		上期	下期	下期－上期	増減理由
交通事業	営業収益	53,166	57,059	+3,893	鉄道・バス事業：移動需要の回復・運賃改定による増収（※9月京急バス運賃改定・10月鉄道運賃改定）
	営業利益	6,136	4,705	△1,430	鉄道事業：修繕工事費などの増
不動産事業	営業収益	20,731	39,920	+19,188	不動産販売業：マンション分譲 上期121戸 下期487戸
	営業利益	3,770	5,889	+2,118	
レジャー・サービス事業	営業収益	14,534	15,387	+852	ビジネスホテル業：稼働率 上期82.0% 下期88.0%
	営業利益	2,472	2,095	△376	レジャー関連施設業：ボートレース事業等における諸経費の増
流通事業	営業収益	35,785	36,664	+878	商品単価の上昇や年末商戦や大型催事等季節行事における集客増
	営業利益	1,120	965	△155	待遇改善による人件費の増
その他	営業収益	16,664	29,498	+12,833	完成工事の増加による増
	営業利益	88	1,442	+1,354	
営業収益		128,026	152,598	+24,572	
営業利益		13,811	14,229	+417	
経常利益		13,628	14,773	+1,145	投資有価証券売却益 上期7億円 下期16億円
親会社株主に帰属する当期純利益		9,206	74,543	+65,336	品川駅西口地区（高輪三丁目地区）土地持分一部譲渡
鉄道旅客運輸収入	定期	12,849	13,599	+749	
	定期外	22,823	25,546	+2,722	
	合計	35,673	39,145	+3,471	

# 営業外・特別損益

(単位：百万円)

	2022年度	2023年度	増減額	主な内訳
営業外収益	5,710	5,002	△708	投資有価証券売却益 2,458 (対前年 △966) 助成金収入 311 (対前年 +192)
営業外費用	4,296	4,640	+344	
特別利益	15,064	95,586	+80,522	固定資産売却益 90,614 (対前年 +77,410) ※ 退職給付信託返還益 4,427 (対前年 +4,427) 工事負担金等受入額 421 (対前年 △1,436)
特別損失	4,945	4,710	△235	減損損失 3,012 (対前年 +1,779) 固定資産除却損 624 (対前年 △906) 固定資産売却損 466 (対前年 +454) 固定資産圧縮損 421 (対前年 △1,436)

※ 2023年度4Q：品川駅西口地区（高輪三丁目地区）土地持分一部譲渡など

# 連結貸借対照表（概要）

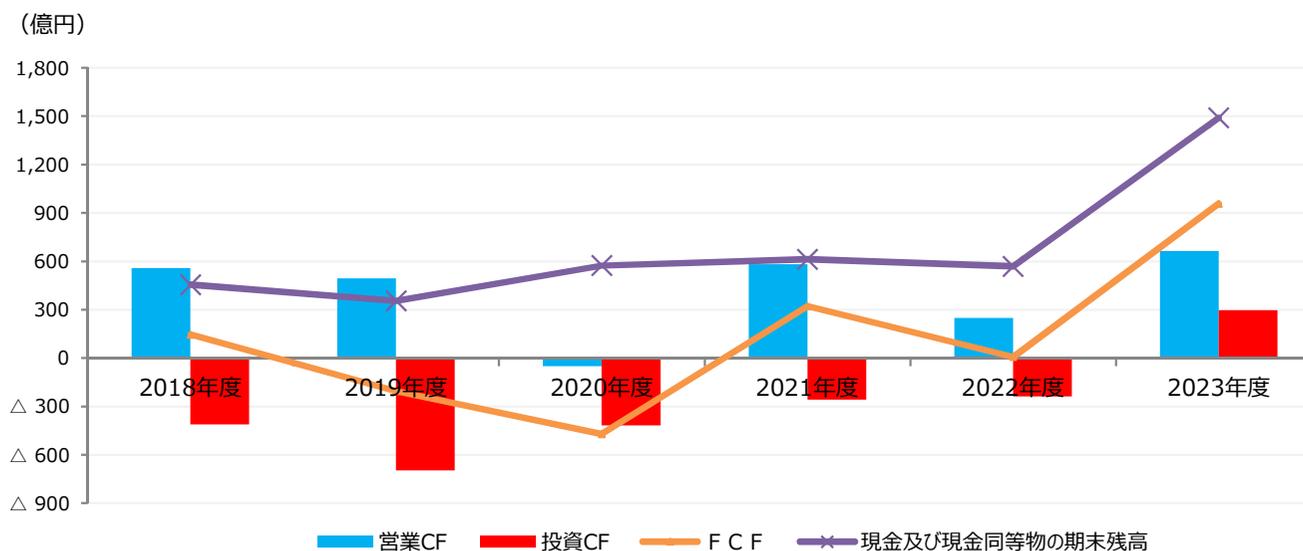
（単位：百万円）

	2023年3月末	2024年3月末	増減額	主な増減理由
流動資産	134,727	242,157	+107,429	<b>現金及び預金：</b> ・品川駅西口地区（高輪三丁目地区） 土地持分一部譲渡 ・退職給付信託の返還
現金及び預金	57,119	149,223	+92,103	
分譲土地建物	54,802	65,451	+10,648	
固定資産	800,692	844,745	+44,052	<b>投資有価証券：</b> ・不動産流動化SPC出資の増 ・政策保有株式を縮減したものの、保有株式の時価が上昇
有形固定資産	644,786	680,050	+35,263	
投資その他の資産	147,605	156,500	+8,895	
投資有価証券	84,591	103,100	+18,508	
<b>資産合計</b>	<b>935,420</b>	<b>1,086,902</b>	<b>+151,482</b>	
負債合計	661,968	729,218	+67,250	
有利子負債残高※	487,450	487,374	△76	
自己資本	271,085	355,107	+84,021	<b>自己資本：</b> ・品川駅西口地区（高輪三丁目地区） 土地持分一部譲渡
純資産合計	273,452	357,684	+84,231	
<b>負債純資産合計</b>	<b>935,420</b>	<b>1,086,902</b>	<b>+151,482</b>	
※社債、借入金の合計額				
純有利子負債残高	430,330	338,151	△92,179	
自己資本比率	29.0%	32.7%	+3.7pt.	

(単位：百万円)

	2022年度	2023年度	増減額
営業活動によるキャッシュ・フロー	24,786	66,202	+41,416
投資活動によるキャッシュ・フロー	△24,094	29,656	+53,750
財務活動によるキャッシュ・フロー	△4,969	△3,751	+1,217
現金及び現金同等物の増減額	△4,264	92,103	+96,367
現金及び現金同等物の期末残高	56,969	149,073	+92,103

## 【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. 3

II. 2024年3月期 決算実績 P. 5

III. 2025年3月期 業績予想 P. 22

**【参考】**

資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応 P. 35

株主・投資家との対話の実施状況 P. 38

# 連結損益計算書（業績予想）

KEIKYU

(単位：億円)

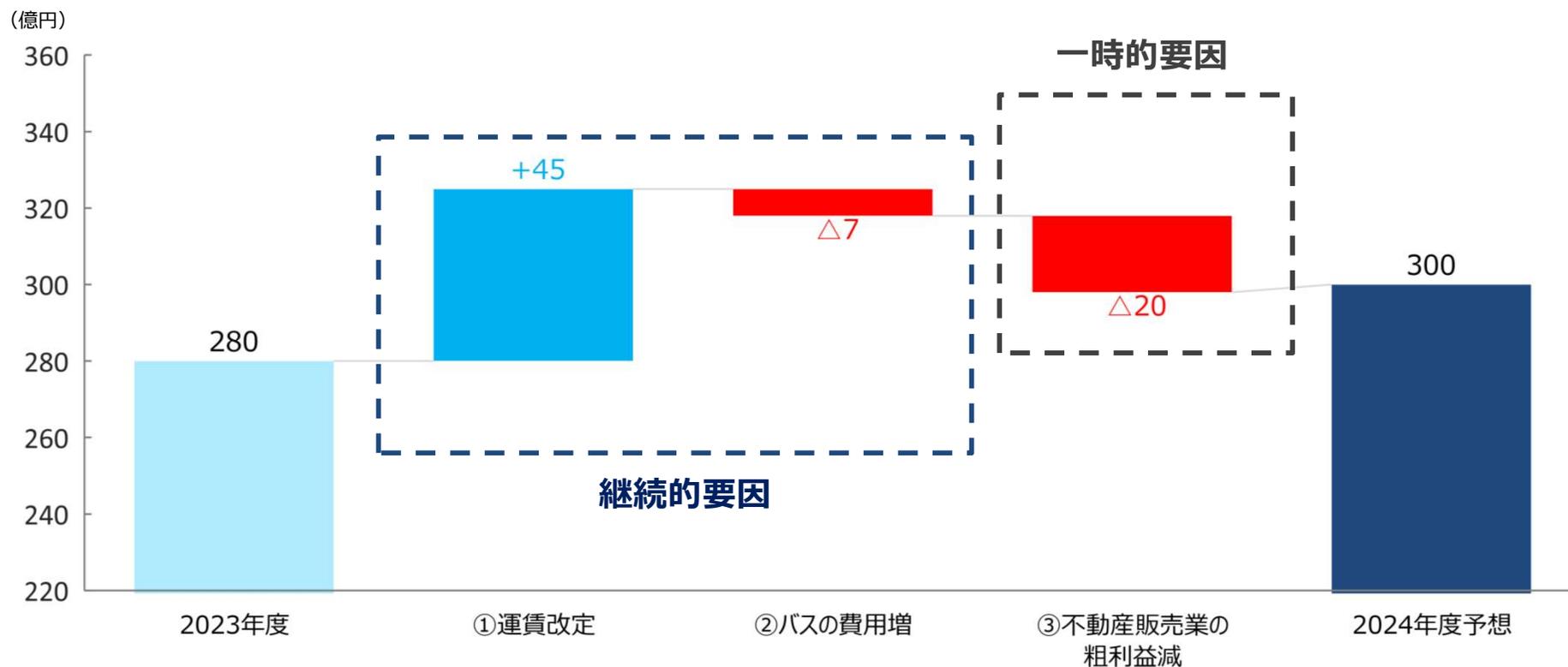
	2023年度	2024年度		増減額	
		通期	上期		下期
営業収益	2,806	3,054	1,390	1,664	+247
営業利益	280	300	153	147	+19
経常利益	284	278	142	136	△6
親会社株主に帰属する 当期純利益	837	168	84	84	△669

(単位：億円)

	2023年度	2024年度	増減額
設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資)	1,002 (173)	1,180 (150)	+177 (△23)
減価償却費	281	292	+10
1株当たり 当期純利益	304.23円	61.03円	△243.20円

※ 工事負担金等（2023年度164億円、2024年度165億円）を含む

# 2024年度業績予想について（営業利益）



	継続的要因	一時的要因
増益要因	① ・鉄道の運賃改定の効果（約40億円） （2023年10月改定） ・京浜急行バスの運賃改定の効果（約5億円） （2023年9月改定）	—
減益要因	② バス事業の人件費・燃料費・償却費の増（約△7億円）	③ 不動産販売業におけるマンションや分譲用地などの粗利益減（約△20億円）

(単位：億円)

		2023年度	2024年度	増減額
交通事業	営業収益	1,102	1,163	+60
	営業利益	108	162	+53
不動産事業	営業収益	606	706	+99
	営業利益	96	64	△32
レジャー・サービス事業	営業収益	299	309	+9
	営業利益	45	38	△7
流通事業	営業収益	724	793	+68
	営業利益	20	18	△2
その他	営業収益	461	476	+14
	営業利益	15	21	+5

(単位：億円)

	2023年度	2024年度	増減額	備考
営業収益	1,102	1,163	+60	【鉄道事業】 2023年10月の運賃改定効果 約40億円
鉄道事業	771	826	+54	
バス事業	293	298	+4	
タクシー事業	36	39	+2	
営業利益	108	162	+53	
鉄道事業	96	154	+57	
バス事業	12	8	△4	
タクシー事業	△0	0	+0	

## <鉄道事業 主な営業費>

(単位：億円)

	2023年度	2024年度	増減額
人件費	195	194	△1
電気動力費	48	48	+0
修繕工事費	57	54	△3
固定資産除却費	7	11	+4
減価償却費	173	171	△1

## <鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

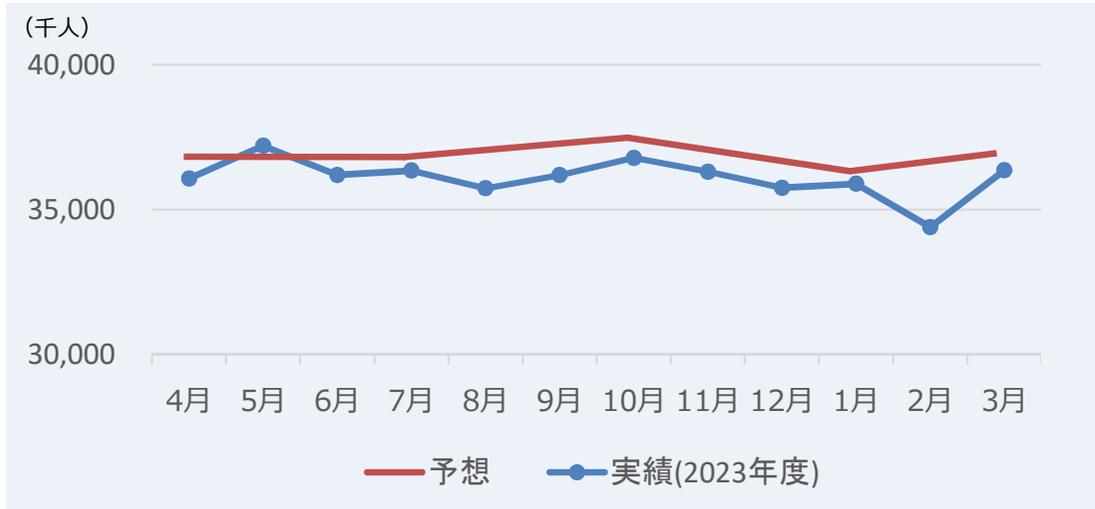
	(単位：百万人)			(単位：億円)		
	輸送人員			旅客運輸収入		
	2023年度	2024年度	増減数	2023年度	2024年度	増減額
定期	222	224	+2	264	287	+22
定期外	211	214	+2	483	516	+33
合計	433	438	+5	748	803	+55

## <羽田空港2駅合計の輸送人員>

	(単位：百万人)		
	輸送人員		
	2023年度	2024年度	増減数
羽田空港第1・第2 ターミナル駅	36	38	+1
羽田空港第3 ターミナル駅	11	12	+0
合計	48	50	+2

## ◆鉄道事業

＜全線輸送人員の予想推移＞



＜羽田空港2駅の輸送人員の予想推移＞



＜全線合計の予想（対前年）＞

(単位：%)

	2024年度 上期予想	2024年度 下期予想	2024年度 通期予想
定期	+2%	+1%	+1%
定期外	+2%	+1%	+1%
合計	+2%	+1%	+1%

＜羽田空港2駅の予想（対前年）＞

(単位：%)

	2024年度 上期予想	2024年度 下期予想	2024年度 通期予想
羽田空港 2 駅	+6%	+2%	+4%

# 不動産事業（業績予想）

（単位：億円）

	2023年度	2024年度	増減額	備考
営業収益	606	706	+99	【不動産販売業】 賃貸マンションや分譲用地の販売数増
不動産販売業	419	513	+93	【不動産賃貸業】 不動産ファンドの配当収入の増
不動産賃貸業	187	193	+5	
営業利益	96	64	△32	【不動産販売業】 前期に販売した分譲マンションの反動減
不動産販売業	49	29	△20	【不動産賃貸業】 横浜シンフォステージ（みなとみらい21中央地区53街区開発事業）の開業に伴う減価償却費の増
不動産賃貸業	47	34	△12	

## <2024年度主な引渡し物件>

(単位：戸)	総戸数	引渡し開始時期 (予定)
プライム横浜岸谷	115	2025年2月
プライムスタイル横浜生麦	63	2025年2月
プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス	509	2025年3月
プライムフィット横浜富岡	64	2024年3月

# レジャー・サービス事業（業績予想）

（単位：億円）

	2023年度	2024年度	増減額	備考
営業収益	299	309	+9	<b>【ビジネスホテル業】</b> 稼働率想定：約84%（対前年 約△1 pt.） ADR想定：対前年 約+7% ・新館（京急EXホテルみなとみらい横浜）の開業による増
ビジネスホテル業	82	91	+8	
レジャー関連施設業	118	120	+1	
レジャーその他	98	98	△0	
営業利益	45	38	△7	<b>【ビジネスホテル業】</b> 新館開業に伴う開業費の計上および一部既存館の改修による減
ビジネスホテル業	16	11	△5	
レジャー関連施設業	19	20	+0	
レジャーその他	10	7	△3	

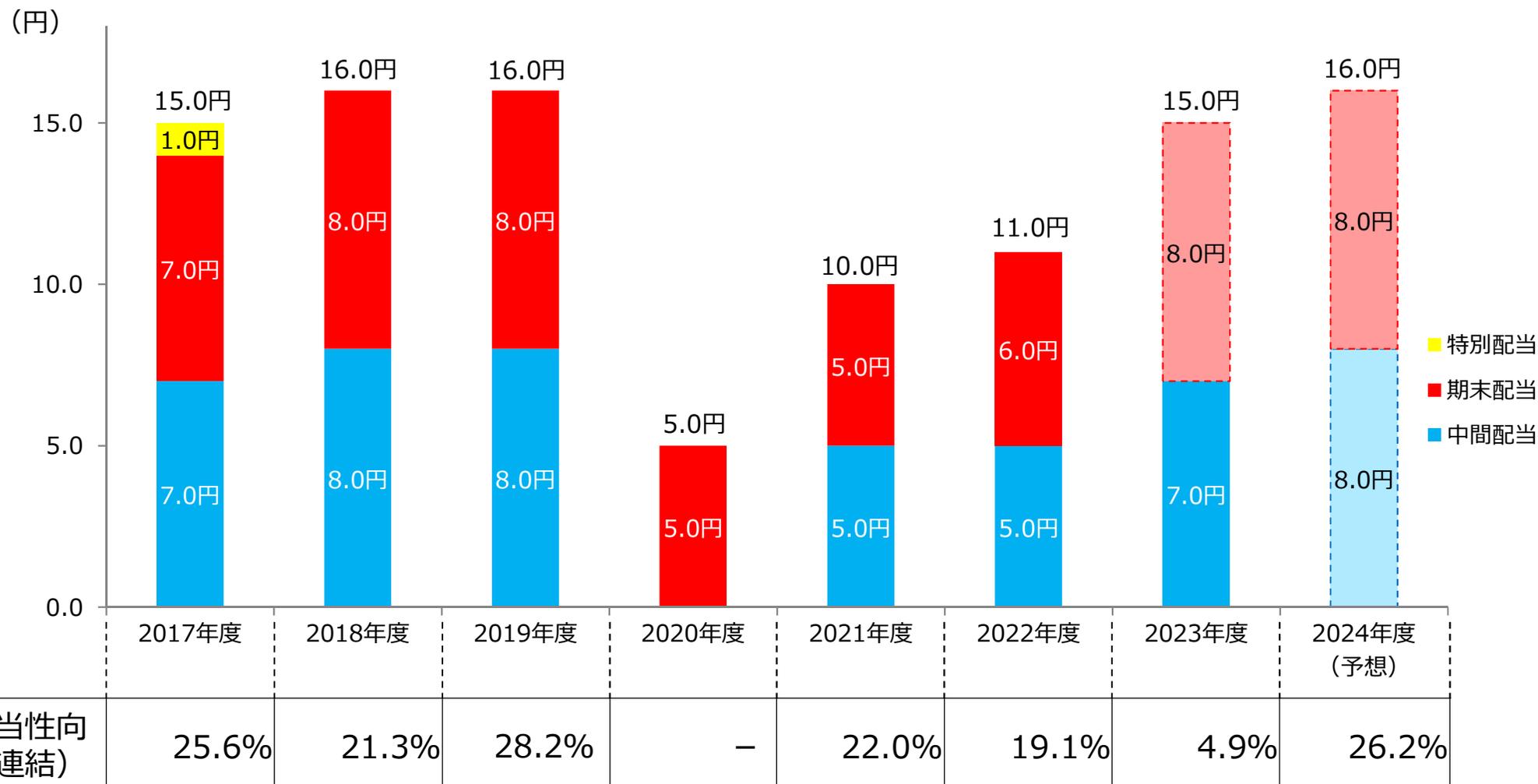
(単位：億円)

	2023年度	2024年度	増減額	備考
営業収益	724	793	+68	【ストア業】 ・(株)エフ・クライミングの連結子会社化による増 ・ストア1店舗・コンビニ2店舗の開業による増
百貨店・SC業	162	161	△1	
百貨店業	126	124	△2	
SC業	36	37	+0	
ストア業	561	631	+69	
スーパーマーケット業	423	490	+66	
コンビニ・物販業ほか	138	141	+3	
営業利益	20	18	△2	【百貨店・SC業】 システム費や人件費などの増加による減 【ストア業】 人件費・水道光熱費等の増加による減
百貨店・SC業	7	6	△1	
百貨店業	3	2	△1	
SC業	4	4	+0	
ストア業	13	11	△1	
スーパーマーケット業	5	4	△1	
コンビニ・物販業ほか	7	7	△0	

（単位：億円）

	2023年度	2024年度	増減額	備考
営業収益	461	476	+14	
営業利益	15	21	+5	

➤ 配当方針 : 安定的な配当を継続しつつ、利益水準に応じた配当額の向上を図る



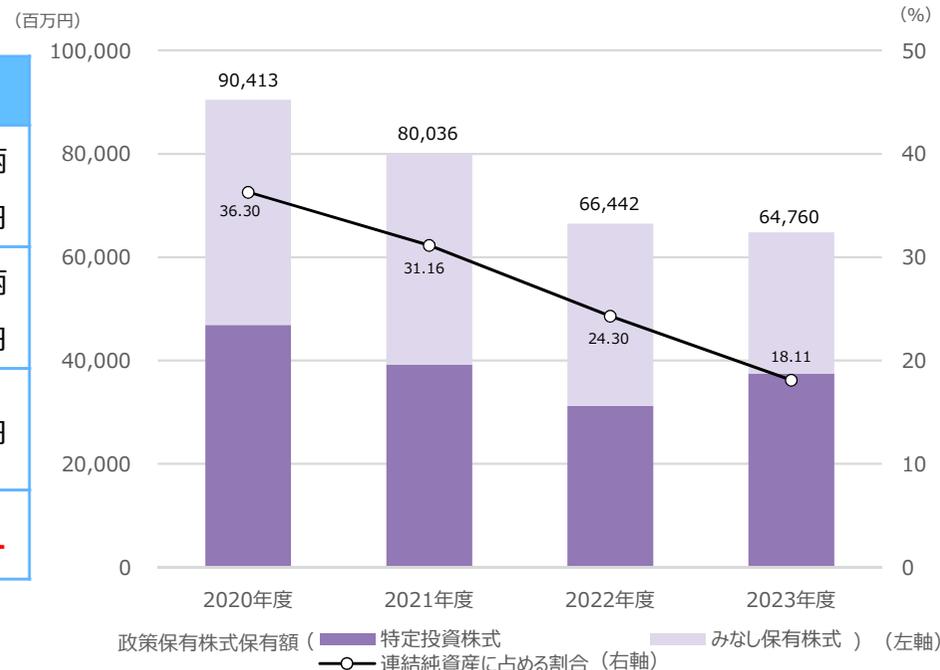
## ■ 2023年度までの縮減計画

2023年度末までに、政策保有株式（みなし保有株式含む）の保有額を**連結純資産の20%以内**まで縮減する

## ■ 縮減実績

		2020年度	2021年度	2022年度	2023年度
政策保有株式 保有銘柄数・ 保有額	特定投資株式	80銘柄 468億円	71銘柄 391億円	57銘柄 311億円	52銘柄 374億円
	みなし保有株式	16銘柄 435億円	14銘柄 408億円	6銘柄 352億円	3銘柄 272億円
	合計額	904億円	800億円	664億円	647億円
連結純資産に占める割合 (%)		36.30	31.16	24.30	<b>18.11</b>

<政策保有株式保有額の合計額および連結純資産に占める割合>



## ■ 今後の方針（2024年度以降）

- 2024年度以降も、**積極的に縮減を進める**ことで資本収益性の改善を図り、企業価値の向上を推進する。
- 政策保有株式の縮減により、資金回収を図り、成長投資への充当および財務の健全化を図る。

I. エグゼクティブ・サマリー	P. 3
II. 2024年3月期 決算実績	P. 5
III. 2025年3月期 業績予想	P. 22

#### 【参考】

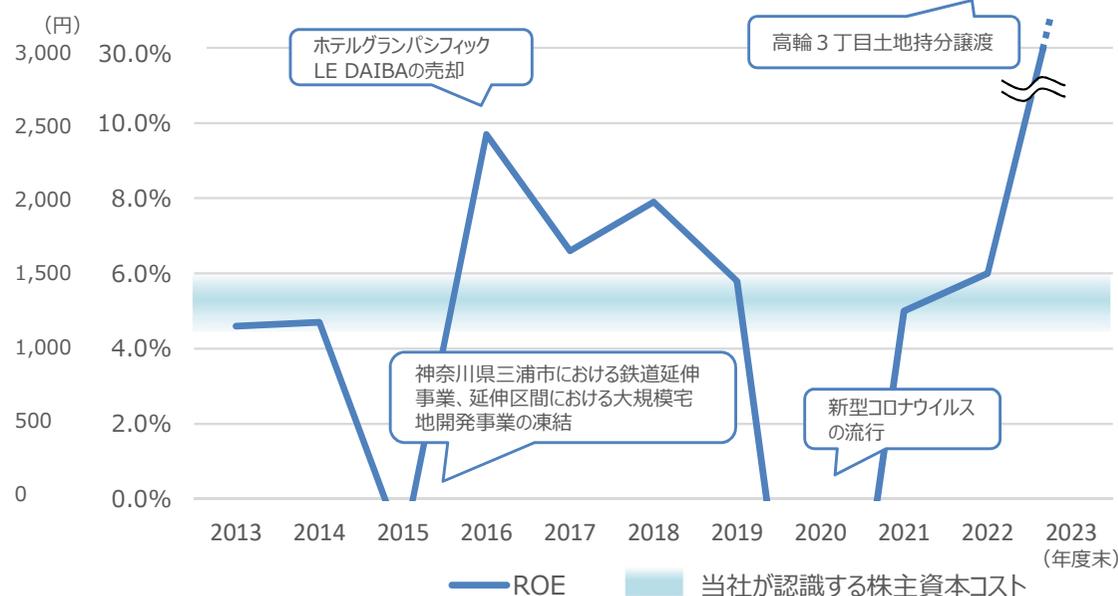
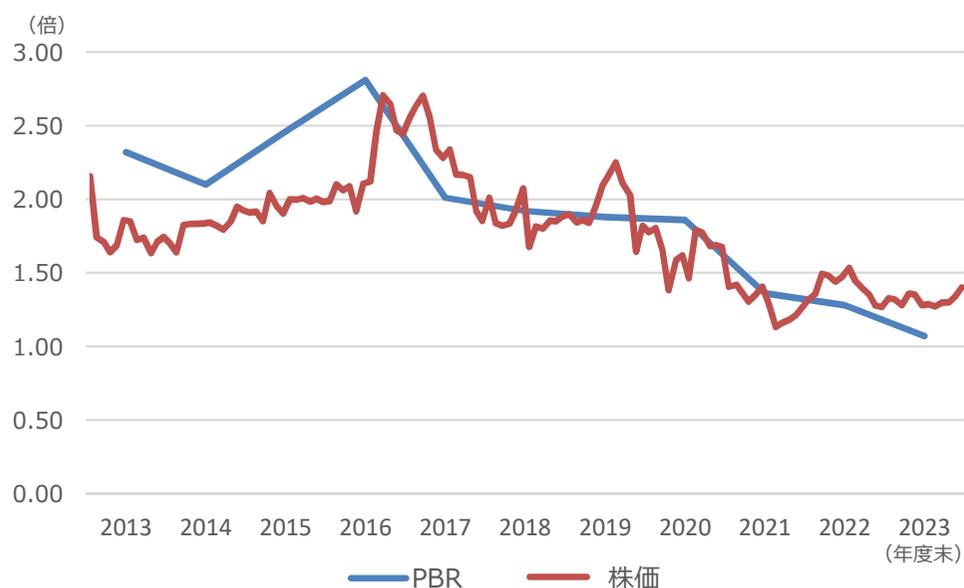
資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応	P. 35
株主・投資家との対話の実施状況	P. 38

## 現状認識

- 長期にわたりROEの水準が低く、ROAも低下傾向にあるため、当期純利益の拡大だけでなく、資本収益性の改善が必要。

年度	2018	2019	2020	2021	2022	2023
ROE	7.9	5.8	△ 10.6	5.0	6.0	26.9
ROA	4.3	3.0	△ 2.2	0.6	1.3	8.4
財務レバレッジ	3.3	3.3	3.8	3.6	3.5	3.1
EPS	75.2	56.8	△ 98.8	45.5	57.5	306.1

- 大規模開発に対する投資負担の懸念、EPSが低いことなどから、株価水準が低い。
- 賃貸等不動産の含み益が株価に反映されておらず、資本市場から資産効率が悪いとみなされている。
- 2023年度は、高輪3丁目土地持分譲渡により当期純利益を多く計上したことから、自己資本が大幅に増加し、PBRが1倍付近まで下落。



## 方針

第20次総合経営計画期間（2024～2026年度）は、品川開発や鉄道事業の変革投資を推進する期間であるため、**ROEについては中期経営計画期間では最低限の水準 6%を確保しつつ、長期的に 8%を目指す。**

▶京急グループ第20次総合経営計画p.40

## 取組み

### 事業別のROIC管理等による資本収益性の向上 ▶京急グループ第20次総合経営計画p.41・42

- 資本コストの的確な把握、事業別ROIC－WACCの改善
- 事業別ハードルレート設定による投資効率の向上
- 事業・収益物件の取捨選択、政策保有株式の縮減 など

### 持続的な成長を目指した収益力強化 ▶京急グループ第20次総合経営計画p.16・32～36・38～39

- 恒久的な成長に向けた投資の実行、事業構造変革の着実な実施
- サステナビリティ推進（脱炭素等の環境配慮、人的資本経営等） など

### 株主・投資家との継続的な対話等 ▶京急グループ第20次総合経営計画p.43

- 株主・投資家との対話や開示情報を継続して充実
- 財務健全性に留意しつつ利益成長に応じた配当の増額、柔軟に自己株式を取得 など

**資本収益性の向上を推進し、PBRの向上を目指す**

## 【参考②】株主・投資家との対話の実施状況

### ■ 2023年度

	証券アナリスト・機関投資家				その他の株主・個人投資家			
	決算説明会	決算Web会議	1on1ミーティング	ESGミーティング	オンライン説明会	証券会社支店説明会	SR面談	株主プレミアムイベント
対応者	社長、担当役員	部長、課長	社長、担当役員、課長	担当役員、社外取締役	担当役員	課長	部長、課長	課長
主なテーマ	<ul style="list-style-type: none"> <li>決算説明</li> <li>経営計画の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>決算説明</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>決算補足</li> <li>経営計画の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ESG経営の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>会社紹介</li> <li>決算説明</li> <li>経営計画の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>会社紹介</li> <li>決算説明</li> <li>経営計画の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>議決権行使基準</li> <li>ESG経営の進捗</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設見学会の開催</li> <li>事業説明</li> <li>経営計画の進捗</li> </ul>
関心事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>品川開発の資金調達手法、総投資額、開業後の利益水準</li> <li>羽田空港アクセス線（仮称）参入後の空港線の施策</li> <li>インバウンド需要の取り込みに向けた施策</li> <li>政策保有株式の縮減の進捗</li> <li>成長投資と株主還元のバランス</li> <li>各事業について</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>羽田空港アクセス線（仮称）参入後の空港線の施策</li> <li>株価、株主還元方針</li> <li>政策保有株式の縮減の進捗</li> </ul> <p>※オンライン説明会での「主な回答と質問」は、当社HPに掲載  <a href="https://www.keikyuu.co.jp/ir/individual/session.html">https://www.keikyuu.co.jp/ir/individual/session.html</a></p>			
フィードバックの実施状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>取締役会での定期的なIR活動報告（年4回）</li> <li>資本コストや株価を意識した経営の実現に向けた対応の進捗報告</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>取締役会での定期的な報告（SR面談の結果、株主総会議決権行使の結果／各年1回）</li> </ul>			
これまでに対話を契機に取り入れた事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>トップとの個別ミーティングの実施</li> <li>ESGミーティングへの社外取締役の参加</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>政策保有株式の縮減目標の設定および進捗の早期開示（期末決算時・株主総会招集通知）</li> <li>スキル・マトリクス各項目の選定理由の開示（統合報告書、株主総会招集通知など）</li> </ul>			



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