

KEIKYU BUSINESS REPORT



【京急ラインジオリマ(京急ミュージアム)】

第104期 連結累計期間報告

2024年4月1日－2025年3月31日 京浜急行電鉄株式会社 証券コード 9006

CONTENTS

- P.2 トップメッセージ P.3～P.4 第20次総合経営計画の一部変更
- P.5～P.6 第104期 連結業績ハイライト P.7 株主優待制度のご案内
- P.8 決議通知／株主プレミアムイベントのご案内／会社情報

TOP MESSAGE

トップメッセージ

株主の皆様には、格別のご高配を賜り厚くお礼申し上げます。

第104期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)の事業の概況をまとめ、「KEIKYU BUSINESS REPORT」としてお届けいたします。

第20次総合経営計画の方針に沿って各施策に取り組んだ結果、2024年度決算は営業利益356億円となり、中期経営計画期間の最終年度である2026年度の目標を前倒して達成することができました。また、企業価値のさらなる向上に向け、本経営計画について株主や投資家の皆さまと対話を行った結果、目標経営指標の引き上げや計画内容の透明性向上の必要性を認識したことなどから、本年5月に本経営計画の見直しを行うことといたしました。

主な見直しのポイントは、ROE目標の引き上げおよび達成時期の明確化、そして、株主還元強化、およびその前提となるキャッシュアロケーションの明確化です。このほか、事業構造変革への主な取り組みとして、不動産事業戦略のさらなる強化にも取り組んでまいります。品川駅周辺開発も着実に進んでおり、第一弾となる高輪3丁目開発計画は、2029年度の開業に向けて、本年5月に工事着工いたしました。今後も、品川駅周辺で行われる開発事業や基盤整備事業と連携し、新しいまちづくりを推進してまいります。

今後も皆さまとの建設的な対話を継続していくなかで、当社経営へのフィードバックや各施策の強化を図り、経営目標を確実に達成してまいります所存です。

株主の皆様には、沿線の発展とともに成長する当社グループを中長期的に見ていただき、新しい価値の共創に向けた取り組みにご指導・ご支援を賜りますよう、お願い申し上げます。

京浜急行電鉄株式会社
取締役社長

川俣 幸宏

TOPICS

第20次総合経営計画の一部変更(2025年5月12日公表)

当社は、2024年5月に公表した第20次総合経営計画について、2025年5月12日に目標経営指標等の変更を含めた内容の見直しを公表しました。

本見直しは、第20次経営計画公表後に実施した株主・投資家との対話を通じて、目標経営指標と資本市場の期待と

の間に乖離が生じていることを認識したため実施したもので、不動産事業戦略や各事業における資本収益性の向上、資本政策の見直し等により目標経営指標の水準を引き上げるとともに、達成時期を明確化しました。各施策を着実に実行し、目標経営指標の達成を目指します。

見直しのポイント

2024年5月に第20次総合経営計画を公表後に資本市場と対話を行い、以下の見直しを実施

- **ROE目標の引き上げ・達成時期の明確化**
- **株主還元強化および前提となるキャッシュアロケーションの明確化**

▶ 2024年5月10日公表

	2026年度 (中計最終年度)	長期目標
重要経営指標		
営業利益	350億円	財務健全性に留意しつつ ROE 8%以上の実現を 目指す
純有利子負債/EBITDA倍率	7倍台以下	
ROE	6%以上	

不動産流動化による売却益を含む

▶ 今回見直し

	2024年度 (実績)	2025年度 (予想)	2026年度 (中計最終年度)	2027年度以降 (次期中計期間以降)
重要経営指標				
営業利益	356億円	300億円	450億円	ROE 8%以上 を持続的に実現・ 長期的には 10%以上 を目指す
純有利子負債/EBITDA倍率	6.1倍	7倍台以下	→	
ROE	6.7%	6.2%	8.0%	
株主還元				
1株あたり配当額	26円	34円	-	財務状況や最適資本構成等をふまえ、機動的に実施 (2025年度に100億円実施)
配当性向	29.4%	40%程度	→	
自己株式取得	-			
参考				A格維持を前提にレバレッジを活用すべく、中長期的に25~30%となるよう B/Sをマネジメント
自己資本比率	35.7%			

事業構造変革の取り組み

不動産事業において、長期保有前提の賃貸事業から回転型事業への本格転換を図ります。具体的には、私募ファンドに加えて私募リートを組成し、2030年度までに総額1,000億円以上の不動産を流動化することで、その不動産価値の顕在化を目指します。また、私募リート・私募ファンド

への不動産売却により、沿線地域のプラットフォーマーとして継続的な関与余地を残すことで、まちづくり・沿線価値共創に貢献します。2025年4月に新設したCRE戦略部をはじめ、回転型事業、フィービジネスなど不動産事業の推進体制の強化を図ります。

見直しのポイント

不動産回転型ビジネスの推進

- 不動産価値の顕在化による資本収益性の向上と成長投資の原資確保のため、不動産回転型ビジネスをさらに推進する。
- 私募ファンドに加え、私募リートを組成、安定的・継続的に2030年度までに**総額1,000億円以上の不動産を流動化し、その不動産価値の顕在化**を目指す。
- 私募ファンド・私募リートへの売却により、沿線地域のプラットフォーマーとして京急ブランド物件等への継続的な関与余地を残し、まちづくり・沿線価値共創に貢献。当社グループはAM・PM・BM業務等を通じた、**フィービジネス収益源の確保**を目指す。
- 上記を着実に推進するため、**CRE戦略部の役割・体制を強化**する。

成長投資

流動化

京急グループの
事業強化および沿線価値
向上を企図した
成長投資の継続的実行

KEIKYU
京急グループ

私募リート・
私募ファンドへの売却による
成長投資の原資確保

付加価値創出

不動産回転型ビジネスの推進による資本収益性向上

資金確保

役割

ポートフォリオ管理	保有不動産の情報と不動産事業ポートフォリオ一元管理
流動化の実施	流動化対象不動産の精査と売却の実施・AM会社支援
ポートフォリオ再構築	成長投資の峻別と既存不動産の収益性向上

CRE戦略部の強化

体制

外部人材招聘	不動産専門人材等を外部から出向受入・採用
金融機関支援	金融機関からのAM会社人材の受入・ノウハウの提供
人材育成・教育	外部研修派遣・有資格者数の定量目標化

京急グループ第20次総合経営計画の詳細は、当社ウェブサイトに掲載しております。

<https://www.keikyu.co.jp/ir/policy/vision/index.html>



第104期 連結決算の概要

当期の連結決算は、鉄道事業における次世代型オペレーションの推進や不動産事業における資産の組み換えを強化するなど、事業構造変革を進めるとともに、財務健全性の確保と資本収益性の向上を目指す財務マネジメントの強化に努めました。その結果、営業収益は2,938億円(前期比4.7%増)、営業利益は356億円(前期比27.1%増)、経常利益は349億円(前期比23.1%増)となりましたが、前期に品川駅

西口地区における当社土地持分の一部譲渡に伴う固定資産売却益を計上した反動などにより、親会社株主に帰属する当期純利益は243億円(前期比71.0%減)となりました。

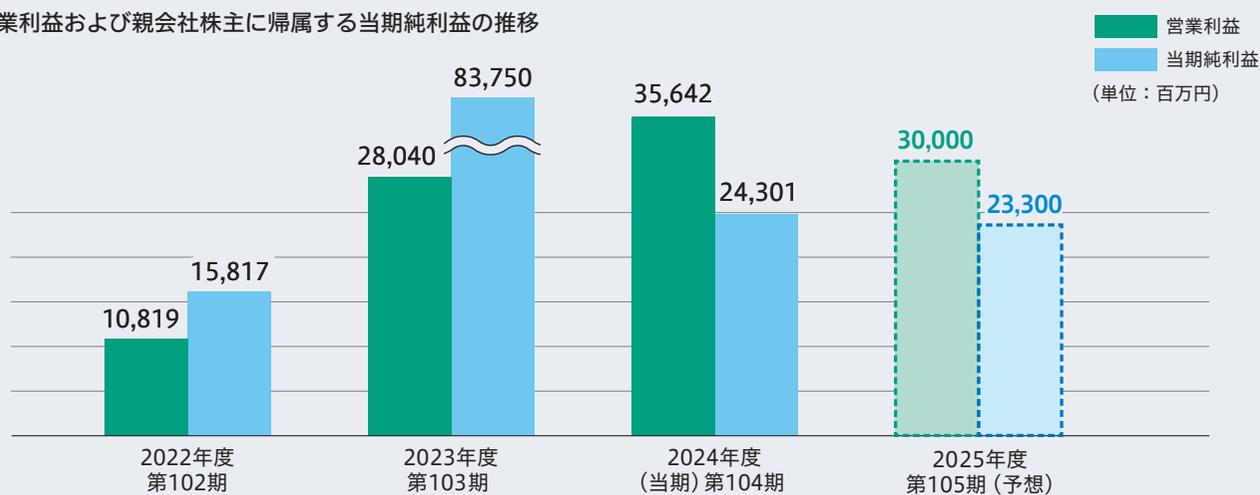
当社は、株主の皆様への適切な利益還元を経営上の最重要施策と位置付けており、当期の年間配当金は、1株あたり26円(中間配当金9円、期末配当金17円)といたしました。

来期の業績予想 (2025年4月1日から2026年3月31日まで)

来期の連結業績予想は、鉄道事業における旅客需要の増加等により増収を見込んでいるものの、人件費や経費の増加などにより、営業収益は3,050億円(前期比3.8%増)、営業利益は300億円(前期比15.8%減)、経常利益は245億円(前期比29.9%減)、親会社株主に帰属する当期純利益は233億円(前期比4.1%減)を見込んでおります。

また、株主還元方針については、2025年5月に一部変更を公表した第20次総合経営計画において、2025年度以降は配当性向40%程度を目安に配当を行うこととしました。この方針をふまえ、来期の年間配当金につきましては、1株あたり34円(中間配当金17円、期末配当金17円)を予定しております。

■ 営業利益および親会社株主に帰属する当期純利益の推移



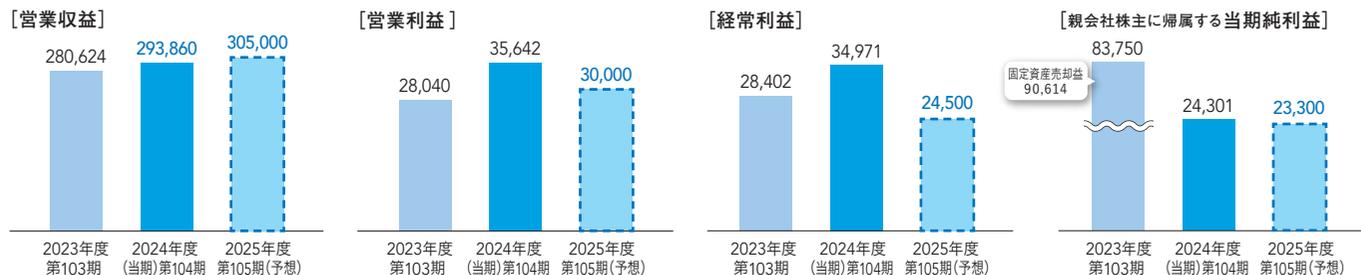
連結貸借対照表(要旨)

(単位:百万円)

	当期末	前期末
資産合計	1,039,708	1,086,902
負債合計	667,121	729,218
純資産合計	372,587	357,684

- **資産の部** —— 現金及び預金や建設仮勘定の減少などにより、前期末と比べ471億円減少しました。
- **負債の部** —— 未払法人税および長期前受工事負担金の減少などにより、前期末と比べ620億円減少しました。
- **純資産の部** —— 親会社株主に帰属する当期純利益の計上などにより、前期末と比べ149億円増加しました。

業績等の推移 (単位:百万円)



セグメント情報

レジャー・サービス事業 (増収増益)

- ビジネスホテル業では、京急 EX ホテル・京急 EX インは、国内宿泊需要およびインバウンド需要の増加により、客室単価および稼働率が上昇し、好調に推移しました。また、「京急 EX ホテル みなとみらい横浜」を開業したほか、「京急 EX イン 品川・新馬場駅北口」をリニューアルオープンしました。

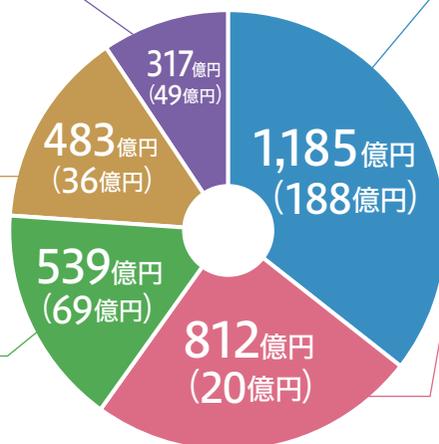
その他 (増収増益)

- 京急建設(株)および京急電機(株)は、ホームドアをはじめとした鉄道の安全対策工事等を行いました。
- 取り組むべき事業の経営資源集中を図るため、(株)京急自動車学校の全株式を他社に譲渡しました。

不動産事業 (減収減益)

- 不動産販売業では、分譲マンション5棟を完売したほか、2棟の分譲マンションの販売および引き渡しを行いました。
- 不動産賃貸業では、賃貸オフィスビルや商業施設が順調に稼働したほか、投資した不動産ファンドからの配当収入が増加しました。

営業収益
2,938億円



[上段: 営業収益 / (下段: 営業利益)]

交通事業 (増収増益)

- 鉄道事業では、前期に実施した鉄道旅客運賃の改定により、旅客運輸収入が増加しました。また、全線の輸送人員は、移動需要が増加したことなどにより前期比で2.9%増となりました。
- バス事業では、京浜急行バス(株)は、前期に実施した運賃改定などにより、一般路線および空港中距離路線が好調に推移しました。

流通事業 (増収減益)

- 京急ストアは、既存店舗が好調に推移したほか、「京急ストア杉田店」が開業しました。また、駅構内や駅前店舗は、鉄道輸送人員が増加したことなどにより、売上が増加しました。
- 京急百貨店は、大型専門店が好調に推移したほか、スポーツ用品専門店を誘致したことなどにより、来店客数が増加しました。
- 流通事業における持続的な成長を目指すため、(株)エフ・クライミングの株式を取得しました。

株主優待制度のご案内 ～2025年3月末時点から、株主優待内容を拡充しました～

京急グループ施設株主優待割引券のほか、株式数に応じて電車・バス全線きっぷやホテル宿泊券等が選択できる株主優待制度を設けています。

●優待内容一覧表【半期ごと（一部を除く※）】

※毎年3月31日基準日時点の株主様に限り、年1回発送

保有株式数	電車・バス 全線きっぷ	電車 全線バス	バス 全線バス	京急 EXホテル 京急 EXイン 無料宿泊券	京急 プレミアポイント	[追加贈呈] 電車・バス 全線きっぷ	[3年継続保有] 電車・バス 全線きっぷ
100株以上	2枚※	-	-	-	-	-	-
200株以上	2枚	-	-	-	-	-	-
500株以上	4枚	-	-	-	1,500ポイント	-	-
750株以上	6枚	-	-	-	2,500ポイント	-	-
1,000株以上	6枚	-	-	-	4,000ポイント	-	4枚
1,500株以上	8枚	-	-	-	5,000ポイント	-	4枚
2,500株以上	15枚	-	-	1枚	7,500ポイント	-	8枚
5,000株以上	30枚	-	-	2枚	7,500ポイント	-	8枚
10,000株以上	60枚	-	-	4枚	7,500ポイント	-	8枚
15,000株以上	90枚	1枚	-	6枚	10,000ポイント	15枚	15枚
22,500株以上	135枚	1枚	1枚	6枚	10,000ポイント	15枚	15枚
30,000株以上	180枚	電車・バス全線バス1枚		6枚	10,000ポイント	15枚	15枚

← いずれか1つ選択 →

※2025年3月31日基準日の株主様に贈呈する京急プレミアポイントに関しまして、ポイント付与の時期や申請方法等につきましては現在調整中でございます。詳細は当社ウェブサイトをご覧ください。
※株主優待の発送は、当社都合により、前後することがございます。詳細は当社ウェブサイトをご覧ください。

●100株以上保有のすべての株主様 京急グループ施設株主優待割引券を贈呈

京急 EXホテル・京急 EXイン			京急ストア			セブン-イレブン		
	100株以上 500株未満	2枚		100株以上 500株未満	20枚		100株以上 500株未満	1枚
	500株以上	3枚		500株以上	40枚		500株以上	2枚
スタンダードプラン から 1,000円割引			お買い上げ金額 1,000円ごとに 50円割引			コーヒーLサイズ 1杯無料 【対象店舗】 京急ST羽田空港第1ターミナル店 / 京急ST羽田空港第3ターミナル店 / 京急ST三崎口店		

※優待内容(予定を含む)は変更する場合がありますので、あらかじめご了承ください。 ※発行対象:3月末、9月末時点で100株以上保有のすべての株主様

※有効期間:約6か月(6月末送付分…到着後～12月末、11月下旬送付分…到着後～翌年7月上旬)

単元未満株式の買取・買増制度、特別口座に関するお問い合わせ

株主名簿管理人・特別口座管理機関
三井住友信託銀行株式会社 証券代行部
〒168-0063 東京都杉並区和泉2丁目8番4号

(営業時間)平日 9:00～17:00  0120-782-031

当社株主優待等に関するお問い合わせ

京急ご案内センター (受付時間) 9:00～17:00 年末年始は休業

※営業時間は変更となる場合がございます。

ハロー・ハロー

03-5789-8686 または 045-225-9696



第104期定時株主総会決議ご通知

報告事項	1. 第104期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)事業報告の内容、連結計算書類の内容ならびに会計監査人および監査役会の連結計算書類監査結果報告の件 2. 第104期(2024年4月1日から2025年3月31日まで)計算書類の内容報告の件 上記1、2の内容を報告しました。
決議事項	第1号議案 剰余金の配当の件 第2号議案 定款一部変更の件 第3号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)9名選任の件 第4号議案 監査等委員である取締役4名選任の件 第5号議案 取締役(監査等委員である取締役を除く。)の報酬額設定の件 第6号議案 監査等委員である取締役の報酬額設定の件 第7号議案 取締役(監査等委員である取締役および社外取締役を除く。)等に対する株式報酬制度の継続および一部改定の件

以上

株主プレミアムイベントのご案内



久里浜工場見学ツアー&ダイヤグラム作成教室

普段入ることのできない、実際に作業を行っている久里浜工場の見学ツアーにご招待します。

また、当社のダイヤ作成部門の社員が講師となって、皆様にダイヤ作成を体験いただきます。

開催日時 2025年8月7日(木)13:00~17:00(予定)

応募締切 2025年7月18日(金)17:00まで

詳細・応募はこちら



京急電鉄 IR

会社情報

2025年3月31日現在

● 商号	京浜急行電鉄株式会社(証券コード 9006)
● 本社所在地	〒220-8625 横浜市西区高島1丁目2番8号
● グループ会社	44社(当社を含む)

● 設立	1898年2月25日(前身の大師電気鉄道の設立) 1948年6月1日(京浜急行電鉄の設立)
● 従業員数	8,484名(うち当社2,907名)

お知らせ

期末配当金は、同封の「配当金領収証」により、お受け取りください。なお、銀行口座等への振込みをご指定の方には「配当金計算書」および「お振込先について」を、株式数比例配分方式をご指定の方には「配当金計算書」および「配当金のお受け取り方法について」を同封いたしましたので、ご確認ください。



※この冊子に掲載のイラスト・写真の無断転載を禁じます。

