

2026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）

2026年5月11日

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

| | |
|--------------------|-------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P. 4 |
| II. 2026年3月期 決算実績 | P. 6 |
| III. 2027年3月期 業績予想 | P. 23 |

| | |
|--------------------|-------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P. 4 |
| II. 2026年3月期 決算実績 | P. 6 |
| III. 2027年3月期 業績予想 | P. 23 |

2025年度実績の概要

対前年

- **増収減益**。交通事業やレジャー・サービス事業が好調に推移したものの、前年度の不動産事業用地の持分売却の反動や人件費増加が影響。
- **当期純利益は増益**。品川駅西口基盤整備事業に基づく国道用地の譲渡などにより、固定資産売却益197億円を計上。

対11月見込

- 営業収益・営業利益は超過達成。その他の事業で完成工事が増加したことやレジャー・サービス事業が想定を上回って推移。
- 当期純利益は予想未達。京急百貨店が入居するビルの将来修繕計画の影響や久里浜線複線化の凍結などにより、減損損失101億円を計上。

2026年度業績予想の概要

- 不動産回転型事業の本格化により、**大幅増収増益**。
- 不動産リート組成に向けた不動産売却益の一部還元や最適な資本構成に向けて**300億円の自己株式を取得予定**。
- 配当性向40%程度の方針に基づき、年間配当は46円とし、今後も46円以上の配当を継続。

(単位：億円)

(単位：億円)

| | 2024年度 実績 | 2025年度 実績 | 対前年 増減額 | 対前年 増減率 | 11月予想 | 差異 | | 2026年度 予想 | 対前年 増減額 | 対前年 増減率 |
|---------------------|--------------|--------------|------------|------------|-------|---------|---------------------|--------------|------------|------------|
| 営業収益 | 2,938 | 3,041 | +103 | +3.5% | 3,000 | +41 | 営業収益 | 4,015 | +973 | +32.0% |
| 営業利益 | 356 | 335 | △20 | △5.9% | 310 | +25 | 営業利益 | 450 | +114 | +34.1% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 243 | 274 | +31 | +13.1% | 310 | △35 | 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 300 | +25 | +9.1% |
| R O E | 6.7% | 7.2% | +0.5pt. | - | 8.1% | △0.9pt. | R O E | 8.0% | +0.8pt. | - |

| | |
|--------------------|-------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P. 4 |
| II. 2026年3月期 決算実績 | P. 6 |
| III. 2027年3月期 業績予想 | P. 23 |

（単位：百万円）

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|-----------------------------|--------------------|---------------------|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| 営業収益 | 293,860 | 304,192 | +10,332 | +3.5% | 300,000 | +4,192 |
| 営業利益 | 35,642 | 33,553 | △2,089 | △5.9% | 31,000 | +2,553 |
| 経常利益 | 34,971 | 28,854 | △6,117 | △17.5% | 26,000 | +2,854 |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 24,301 | 27,492 | +3,191 | +13.1% | 31,000 | △3,507 |
| 1株当たり 当期純利益 | 88.40円 | 101.90円 | +13.50円 | +15.3% | 114.92円 | △13.02円 |
| R O E | 6.7% | 7.2% | +0.5pt. | — | 8.1% | △0.9pt. |
| 設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資) | 88,029 (12,455) | 122,938 (19,099) | +34,909 (+6,645) | +39.7% (+53.4%) | 127,198 (17,770) | △4,260 (+1,329) |
| 減価償却費 | 28,541 | 29,286 | +745 | +2.6% | 29,298 | △12 |

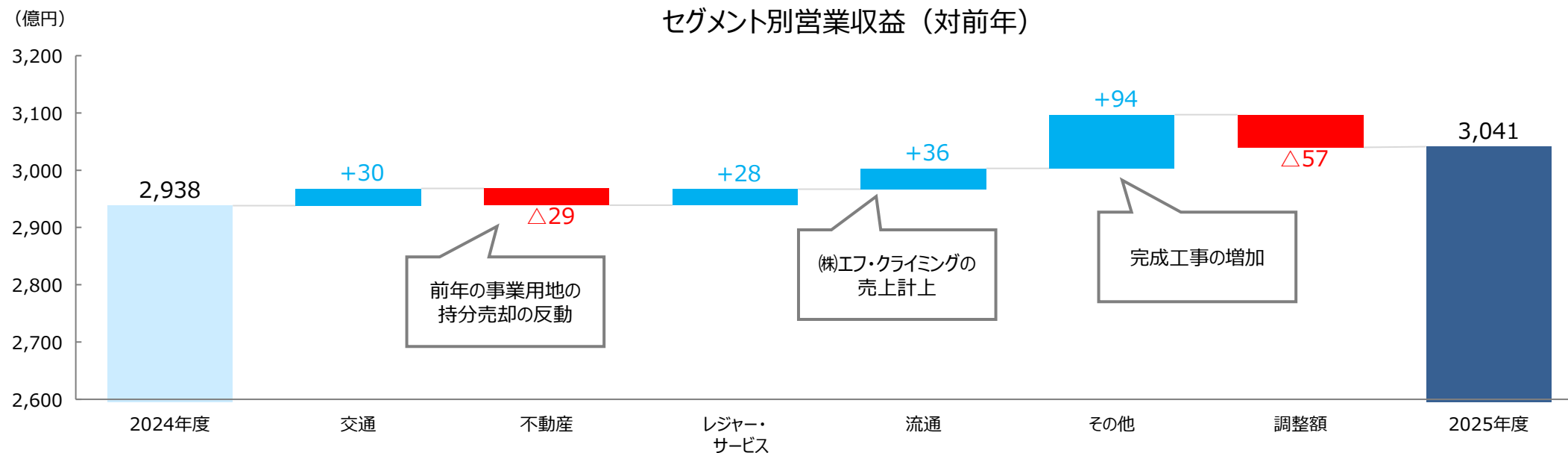
※ 工事負担金等（2024年度 136億円・2025年度 160億円）を含む

連結決算実績（セグメント別）

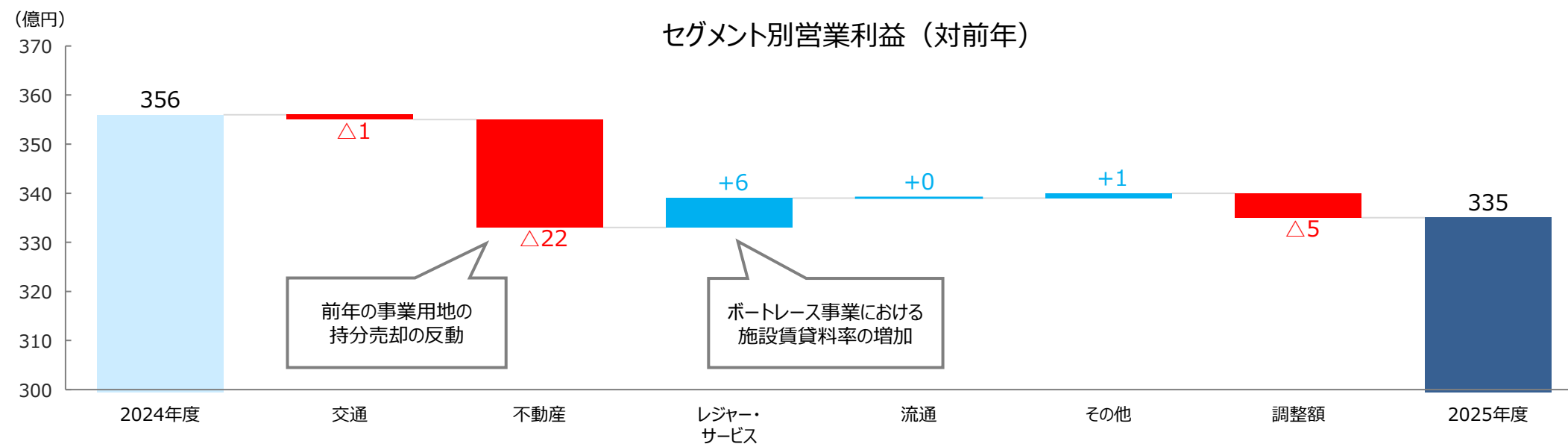
(単位：百万円)

| | | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|-------------|------|---------|---------|--------|--------|---------|--------|
| 交通事業 | 営業収益 | 118,531 | 121,591 | +3,060 | +2.6% | 121,500 | +91 |
| | 営業利益 | 18,877 | 18,683 | △194 | △1.0% | 18,000 | +683 |
| 不動産事業 | 営業収益 | 53,964 | 50,996 | △2,968 | △5.5% | 49,700 | +1,296 |
| | 営業利益 | 6,928 | 4,680 | △2,247 | △32.4% | 4,800 | △119 |
| レジャー・サービス事業 | 営業収益 | 31,704 | 34,594 | +2,890 | +9.1% | 33,200 | +1,394 |
| | 営業利益 | 4,946 | 5,561 | +615 | +12.4% | 4,500 | +1,061 |
| 流通事業 | 営業収益 | 81,251 | 84,874 | +3,622 | +4.5% | 84,200 | +674 |
| | 営業利益 | 2,083 | 2,156 | +72 | +3.5% | 1,900 | +256 |
| その他の事業 | 営業収益 | 48,334 | 57,797 | +9,462 | +19.6% | 54,200 | +3,597 |
| | 営業利益 | 3,646 | 3,815 | +169 | +4.7% | 2,600 | +1,215 |

セグメント別営業収益（対前年）



セグメント別営業利益（対前年）



【主な増減理由】

| | 対前年 | 対11月予想 |
|------|---|--|
| 営業収益 | 鉄道事業： 国内移動需要の拡大による増 バス事業： 一般路線（2025年3月）および空港・中距離路線（2025年7・8月）の運賃改定による増 | 鉄道事業： 上期のトレンドから予想を高めを設定していたため下振れ |
| 営業利益 | バス事業： 昇給等による人件費などの増加による減 | 鉄道事業： 修繕工事費等の減少による上振れ |

(単位：百万円)

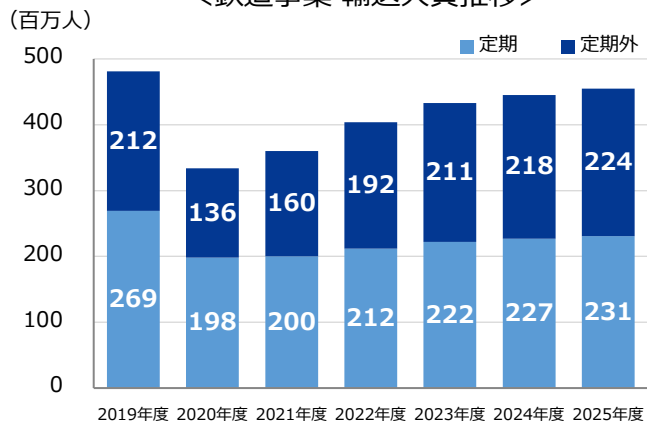
| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|--------|---------|---------|--------|-------|---------|------|
| 営業収益 | 118,531 | 121,591 | +3,060 | +2.6% | 121,500 | +91 |
| 鉄道事業 | 83,946 | 85,926 | +1,980 | +2.4% | 86,000 | △73 |
| バス事業 | 30,843 | 31,978 | +1,135 | +3.7% | 31,800 | +178 |
| タクシー事業 | 3,741 | 3,686 | △54 | △1.5% | 3,700 | △13 |
| 営業利益 | 18,877 | 18,683 | △194 | △1.0% | 18,000 | +683 |
| 鉄道事業 | 16,640 | 16,687 | +46 | +0.3% | 16,100 | +587 |
| バス事業 | 2,405 | 2,179 | △225 | △9.4% | 2,100 | +79 |
| タクシー事業 | △167 | △183 | △15 | - | △200 | +16 |

<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

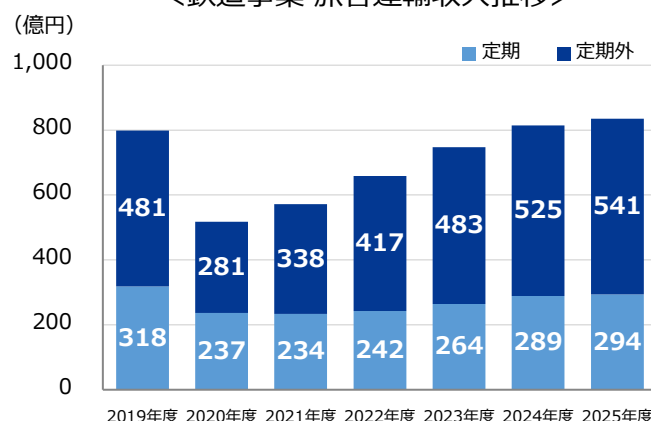
| | | (単位：千人) | | | | (単位：百万人) | |
|---|-----|---------|---------|---------|-------|----------|----|
| | | 輸送人員 | | | | 輸送人員 | |
| | | 2024年度 | 2025年度 | 増減数 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
| 定 | 期 | 227,681 | 231,606 | +3,925 | +1.7% | 231 | △0 |
| 定 | 期 外 | 218,207 | 224,683 | +6,476 | +3.0% | 225 | △0 |
| 合 | 計 | 445,888 | 456,289 | +10,401 | +2.3% | 456 | △0 |

| | | (単位：百万円) | | | | (単位：百万円) | |
|---|-----|----------|--------|--------|-------|----------|------|
| | | 旅客運輸収入 | | | | 旅客運輸収入 | |
| | | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
| 定 | 期 | 28,915 | 29,405 | +490 | +1.7% | 29,367 | +38 |
| 定 | 期 外 | 52,558 | 54,107 | +1,549 | +2.9% | 54,285 | △177 |
| 合 | 計 | 81,473 | 83,513 | +2,040 | +2.5% | 83,653 | △139 |

<鉄道事業 輸送人員推移>



<鉄道事業 旅客運輸収入推移>



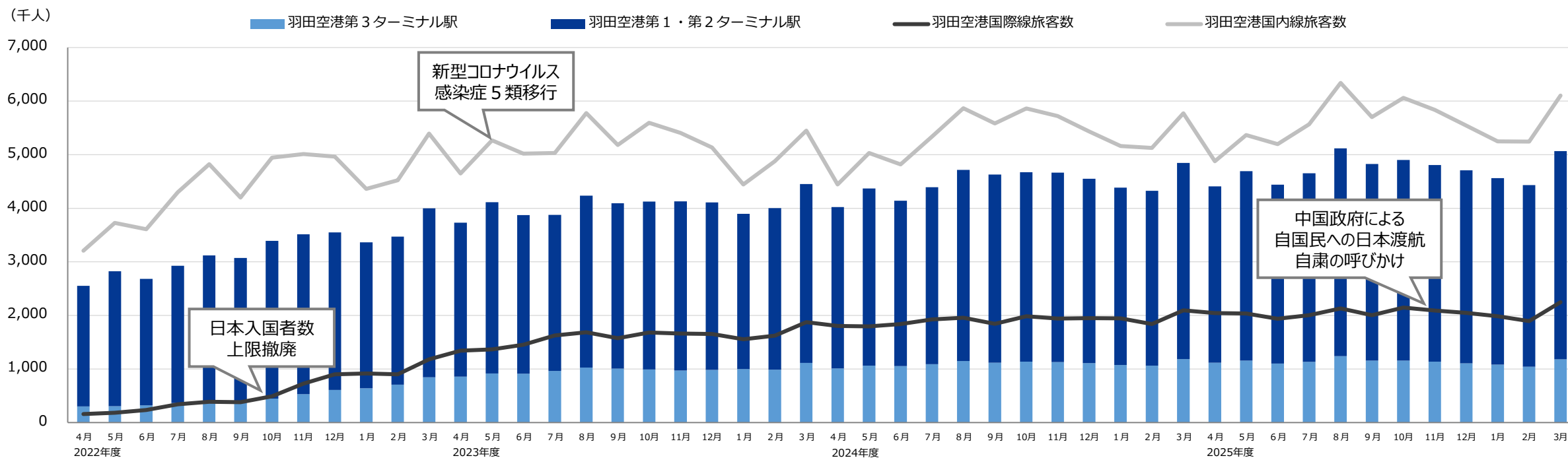
<鉄道事業 主な営業費>

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | (参考) 11月予想 |
|---------------|--------|--------|------|------------|
| 人 件 費 | 19,430 | 20,349 | +918 | 20,473 |
| 電 気 動 力 費 | 4,883 | 4,837 | △46 | 4,991 |
| 修 繕 工 事 費 | 5,519 | 5,761 | +241 | 5,976 |
| 固 定 資 産 除 却 費 | 872 | 1,081 | +209 | 1,161 |
| 減 価 償 却 費 | 17,107 | 17,330 | +223 | 17,187 |

<羽田空港 2 駅の輸送人員>

| | (単位：千人) | | | | (単位：百万人) | |
|---------------------|---------|--------|--------|-------|----------|----|
| | 輸送人員 | | | | 輸送人員 | |
| | 2024年度 | 2025年度 | 増減数 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
| 羽田空港 第1・第2ターミナル駅 | 40,533 | 43,023 | +2,490 | +6.1% | 43 | △0 |
| 羽田空港 第3ターミナル駅 | 13,181 | 13,602 | +421 | +3.2% | 14 | △0 |
| 合計 | 53,714 | 56,625 | +2,911 | +5.4% | 57 | △0 |

<羽田空港 2 駅の月別輸送人員推移>



※羽田空港旅客数は以下から作成

- ・国土交通省 東京航空局「管内空港の利用状況」(<https://www.cab.mlit.go.jp/tcab/statistics/airport-usage-summary.html>)
- ・国土交通省 航空局「空港管理状況」(https://www.mlit.go.jp/koku/15_bf_000185.html)

【主な増減理由】

| | 対前年 | 対11月予想 |
|------|--|---|
| 営業収益 | 不動産販売業： 前年の不動産事業用地の持分売却の反動による減 マンション分譲：349戸（対前年+87戸） 不動産賃貸業： 横浜シンフォステージの稼働率上昇および新規賃貸マンションの稼働による増 | 不動産販売業： 賃貸オフィスビル売却による増 |
| 営業利益 | — | 不動産販売業： 一部の物件でマンション販売戸数が想定を下回って推移 |

(単位：百万円)

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 営業収益 | 53,964 | 50,996 | △2,968 | △5.5% | 49,700 | +1,296 |
| 不動産販売業 | 34,600 | 30,151 | △4,448 | △12.9% | 29,400 | +751 |
| 不動産賃貸業 | 19,364 | 20,844 | +1,480 | +7.6% | 20,300 | +544 |
| 営業利益 | 6,928 | 4,680 | △2,247 | △32.4% | 4,800 | △119 |
| 不動産販売業 | 2,888 | 315 | △2,573 | △89.1% | 1,000 | △684 |
| 不動産賃貸業 | 4,039 | 4,365 | +326 | +8.1% | 3,800 | +565 |

- 原則として、当社グループが保有するすべての不動産を流動化の対象として検討。
- 2026年度下期からの私募リート運用に先立ち、2025年度は保有資産の売却や今後の不動産回転に資する新規用地取得（分譲・賃貸マンション等）を推進。

■ 2025年度の不動産流動化（売却）実績

| 物件名 | 品川駅前 国道拡幅用地（※1） | プライムネクサス（3物件） | オフィスビル（2物件） | 京急鶴見市場寮 |
|-----------|---|--|---|---|
| 物件写真 |  <p>※道路沿い建物の敷地の一部が対象</p> |  <p>※イメージ画像（実際の売却物件とは異なる）</p> |  <p>※港町駅前京急ビル（上記写真）ほか1物件</p> |  |
| 主な用途 | — | レジデンス | オフィス | 当社社員寮 |
| 所在地 | 東京都港区 | 東京都内ほか | 神奈川県川崎市内ほか | 神奈川県横浜市鶴見区 |
| 売却実績額（※2） | 合計 約250億円（1～3Q：約70億円、4Q：約180億円） | | | |

※1 売却益は特別利益に計上

※2 会計計上ベースの金額

<2025年度に引渡しを開始した物件>

| | アクセス | 当社シェア | 総戸数 | 引渡し開始時期 |
|----------------------|-----------------------------------|-------|------|--------------------------------|
| プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス | シーサイドライン幸浦駅 徒歩 4 分 ※西敷地は徒歩 5 分 | 60% | 509戸 | 東敷地 2025年 3 月 西敷地 2025年 5 月 |
| プライム横須賀中央 | 京急線横須賀中央駅 徒歩 4 分 | 100% | 140戸 | 2025年 6 月 (全戸引渡済) |
| プライム東神奈川 | 京急線京急東神奈川駅 徒歩 5 分 | 100% | 59戸 | 2026年 3 月 |
| パークタワー大森 | J R 線大森駅 徒歩 4 分 | 50% | 98戸 | 2026年 3 月 |
| プライム荏原町 | 東急大井町線荏原町駅 徒歩 9 分 | 100% | 43戸 | 2026年 3 月 |



プライムパークス横浜並木 ザ・レジデンス



プライム東神奈川



プライム荏原町

【主な増減理由】

| | 対前年 | 対11月予想 |
|------|---|--|
| 営業収益 | ビジネスホテル業： 宿泊需要増に伴う稼働率上昇（+3.8pt.）および客室単価上昇（+8.5%）による増 ※稼働館比較 レジャー関連施設業： ボートレース事業における施設賃貸料率の増加および舟券売上の増加による増 | ビジネスホテル業： 稼働率・客室単価ともに予想を上回ったことによる上振れ レジャー関連施設業： ボートレース事業における舟券売上が予想を上回ったことによる上振れ レジャーその他： マンション広告の取扱い増などによる上振れ |
| 営業利益 | ビジネスホテル業： 既存2館の改装休業による減 | — |

（単位：百万円）

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 営業収益 | 31,704 | 34,594 | +2,890 | +9.1% | 33,200 | +1,394 |
| ビジネスホテル業 | 10,187 | 10,846 | +659 | +6.5% | 10,350 | +496 |
| レジャー関連施設業 | 11,696 | 12,570 | +873 | +7.5% | 12,150 | +420 |
| レジャーその他 | 9,819 | 11,177 | +1,357 | +13.8% | 10,700 | +477 |
| 営業利益 | 4,946 | 5,561 | +615 | +12.4% | 4,500 | +1,061 |
| ビジネスホテル業 | 2,079 | 1,892 | △187 | △9.0% | 1,400 | +492 |
| レジャー関連施設業 | 1,966 | 2,679 | +712 | +36.2% | 2,200 | +479 |
| レジャーその他 | 899 | 989 | +90 | +10.1% | 900 | +89 |

＜京急E Xホテル・京急E Xイン 客室稼働率＞

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減数 | （参考） 2月予想 |
|--------|--------|--------------|--------------|--------------|
| 稼働率 | 87.6% | 91.4% | +3.8pt. | 91.1% |
| | | 2025年 3月末 | 2026年 3月末 | |
| 客室数（室） | | 2,398 | 2,398 | |

※既存館の改修による閉館分を含む稼働率は84.5%

※2025年度に改装休業した館と休業期間
 高輪（163室）：2025年5月～2026年2月
 横浜駅東口（96室）：2025年9月～2026年2月

【主な増減理由】

| | 対前年 | 対11月予想 |
|------|---|---|
| 営業収益 | 百貨店業： 中元歳暮の需要減などによる売上減 SC業： ウイング久里浜改装による新店開業、来店客数の増加などによる増 ストア業： 2024年4月に子会社化したエフ・クライミングの売上計上や、(株)京急ストアの客単価上昇による増 | 百貨店業： 外商売上の増による上振れ スーパーマーケット業： 客単価上昇などによる上振れ |
| 営業利益 | ストア業： 人件費の増加などによる減 | — |

(単位：百万円)

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|------|
| 営業収益 | 81,251 | 84,874 | +3,622 | +4.5% | 84,200 | +674 |
| 百貨店・SC業 | 16,633 | 16,596 | △36 | △0.2% | 16,300 | +296 |
| 百貨店業 | 12,614 | 12,043 | △571 | △4.5% | 11,800 | +243 |
| SC業 | 4,018 | 4,553 | +534 | +13.3% | 4,500 | +53 |
| ストア業 | 64,618 | 68,278 | +3,659 | +5.7% | 67,900 | +378 |
| スーパーマーケット業 | 50,039 | 53,446 | +3,407 | +6.8% | 53,200 | +246 |
| コンビニ・物販業ほか | 14,578 | 14,831 | +252 | +1.7% | 14,700 | +131 |
| 営業利益 | 2,083 | 2,156 | +72 | +3.5% | 1,900 | +256 |
| 百貨店・SC業 | 893 | 1,003 | +109 | +12.3% | 900 | +103 |
| 百貨店業 | 302 | 268 | △33 | △11.0% | 200 | +68 |
| SC業 | 591 | 734 | +142 | +24.2% | 700 | +34 |
| ストア業 | 1,190 | 1,153 | △36 | △3.1% | 1,000 | +153 |
| スーパーマーケット業 | 345 | 386 | +41 | +12.0% | 300 | +86 |
| コンビニ・物販業ほか | 844 | 766 | △78 | △9.3% | 700 | +66 |

【主な増減理由】

| | 対前年 | 対11月予想 |
|------|-------------|---------------|
| 営業収益 | 完成工事の増加による増 | 完成工事の増加による上振れ |
| 営業利益 | - | - |

(単位：百万円)

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 増減率 | 11月予想 | 差異 |
|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| 営業収益 | 48,334 | 57,797 | +9,462 | +19.6% | 54,200 | +3,597 |
| 営業利益 | 3,646 | 3,815 | +169 | +4.7% | 2,600 | +1,215 |

2024・2025年度連結決算実績（四半期別）

（単位：百万円）

| | | 2024年度 | | | | 2025年度 | | | | 4Q対3Q |
|----------------------|------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|--|
| | | 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 | 29,581 | 29,764 | 30,022 | 29,162 | 30,224 | 30,718 | 30,448 | 30,200 | |
| | 営業利益 | 4,872 | 6,832 | 5,241 | 1,931 | 5,095 | 6,766 | 4,808 | 2,012 | 修繕工事費の計上による減 |
| 不動産事業 | 営業収益 | 16,573 | 7,131 | 7,940 | 22,319 | 12,173 | 7,053 | 8,710 | 23,059 | 賃貸オフィスビル売却および4Qで分譲マンション3棟の引渡しを開始したことによる増 |
| | 営業利益 | 2,243 | 1,119 | 571 | 2,993 | 838 | 704 | 1,266 | 1,871 | |
| レジャー・サービス事業 | 営業収益 | 7,393 | 7,721 | 8,378 | 8,210 | 8,742 | 8,593 | 7,811 | 9,446 | ポートレース事業における、3Qのスタンド改修工事に伴うレース非開催からの反動増 |
| | 営業利益 | 908 | 1,370 | 1,648 | 1,018 | 1,802 | 1,781 | 1,078 | 898 | ビジネスホテル業において、改装休業後の開業費の計上による減 |
| 流通事業 | 営業収益 | 18,341 | 20,864 | 21,839 | 20,206 | 20,900 | 20,855 | 21,980 | 21,138 | 年末商戦の反動による減 |
| | 営業利益 | 577 | 384 | 698 | 424 | 604 | 548 | 714 | 289 | 百貨店業における退店店舗の撤去工事費計上などによる減 |
| その他の事業 | 営業収益 | 7,273 | 9,714 | 10,447 | 20,899 | 7,802 | 10,543 | 12,348 | 27,102 | |
| | 営業利益 | 0 | 546 | 301 | 2,797 | 125 | 371 | 769 | 2,548 | 完成工事の増加による増 |
| 営業収益 | | 72,860 | 68,097 | 70,228 | 82,674 | 73,118 | 69,446 | 72,992 | 88,634 | |
| 営業利益 | | 8,709 | 10,291 | 8,355 | 8,286 | 8,532 | 10,023 | 8,586 | 6,409 | |
| 経常利益 | | 8,523 | 9,810 | 7,465 | 9,173 | 7,882 | 9,006 | 6,411 | 5,554 | |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | | 6,895 | 6,768 | 5,037 | 5,599 | 5,425 | 9,831 | 3,456 | 8,779 | 品川駅前国道用地の譲渡等に伴う固定資産売却益計上による増 |
| 鉄道旅客 運輸収入 | 定期 | 7,337 | 7,327 | 7,153 | 7,096 | 7,459 | 7,429 | 7,255 | 7,260 | |
| | 定期外 | 12,973 | 12,975 | 13,447 | 13,161 | 13,341 | 13,547 | 13,679 | 13,539 | |
| | 合計 | 20,311 | 20,303 | 20,600 | 20,257 | 20,801 | 20,977 | 20,935 | 20,799 | |

営業外・特別損益（概要）

（単位：百万円）

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 2025年度の主な内訳 |
|-----------|--------|--------|---------|--|
| 営業外収益 | 4,176 | 2,851 | △1,324 | |
| 投資有価証券売却益 | 1,262 | 57 | △1,204 | |
| 営業外費用 | 4,847 | 7,550 | +2,703 | |
| 支払利息 | 4,140 | 5,505 | +1,364 | |
| 特別利益 | 44,483 | 23,930 | △20,553 | |
| 固定資産売却益 | 235 | 19,751 | +19,516 | 固定資産売却益： ・品川駅前 国道拡幅用地売却 177億円 |
| 受取補償金 | - | 2,538 | +2,538 | 受取補償金： ・品川駅前 国道拡幅用地売却に伴う受取補償金 22億円 |
| 工事負担金等受入額 | 43,274 | 1,204 | △42,069 | |
| 特別損失 | 47,894 | 16,106 | △31,788 | |
| 減損損失 | 821 | 10,105 | +9,283 | 減損損失： ・京急百貨店が入居するビルの将来修繕計画の影響 69億円 ・久里浜線複線化の事業凍結 20億円 |
| 固定資産除却損 | 3,016 | 3,940 | +924 | |
| 固定資産圧縮損 | 43,274 | 1,204 | △42,069 | 固定資産除却損： ・ポートルース事業のスタンド改修に伴う解体工事 14億円 |

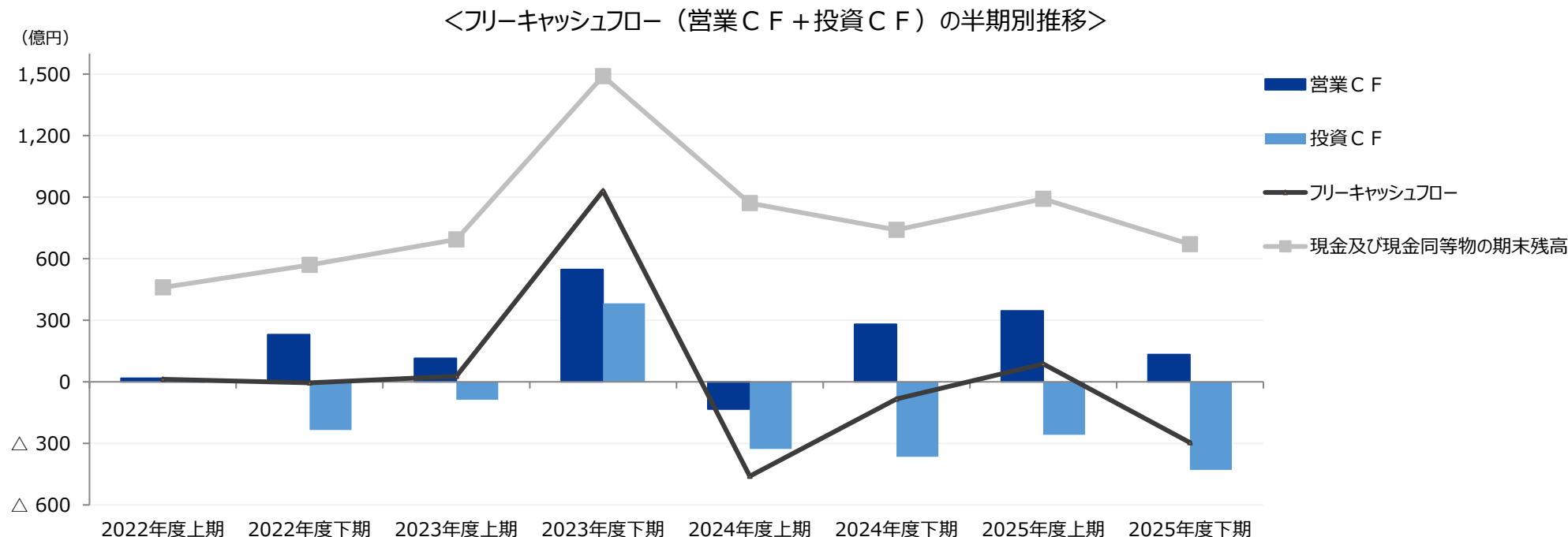
連結貸借対照表（概要）

（単位：百万円）

| | 2025年 3月末 | 2026年 3月末 | 増減額 | 主な増減理由 |
|------------------------------|------------------|------------------|----------------|--------------------------------------|
| 流動資産 | 191,544 | 197,632 | +6,088 | |
| 現金及び預金 | 74,454 | 67,246 | △7,208 | |
| 分譲土地建物 | 71,070 | 85,273 | +14,203 | |
| 固定資産 | 848,164 | 931,087 | +82,923 | |
| 有形固定資産 | 675,437 | 730,035 | +54,597 | |
| 建設仮勘定 | 147,240 | 190,251 | +43,010 | 建設仮勘定： ・品川駅付近連続立体交差事業の工事進捗 |
| 投資その他の資産 | 163,200 | 191,437 | +28,236 | |
| 投資有価証券 | 114,136 | 132,736 | +18,599 | 投資有価証券： ・保有銘柄の評価額の上昇 |
| 資産合計 | 1,039,708 | 1,128,720 | +89,012 | |
| 負債合計 | 667,121 | 738,290 | +71,169 | |
| 有利子負債残高（注） | 474,299 | 511,356 | +37,056 | 有利子負債残高： ・社債発行等 |
| 純資産合計 | 372,587 | 390,430 | +17,843 | |
| 負債純資産合計 | 1,039,708 | 1,128,720 | +89,012 | |
| <small>（注）社債、借入金の合計額</small> | | | | |
| 純有利子負債残高 | 399,844 | 444,109 | +44,265 | |
| 自己資本比率 | 35.7% | 34.4% | △1.3pt. | |

(単位：百万円)

| | 2024年度 | 2025年度 | 増減額 | 主な増減理由 |
|------------------|---------|---------|---------|--------------------|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 14,847 | 47,917 | +33,069 | 法人税等の還付による増（前年は支払） |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △69,228 | △68,710 | +518 | |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | △20,933 | 13,872 | +34,805 | 社債発行等による増 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | △75,065 | △6,973 | +68,092 | |
| 現金及び現金同等物の期末残高 | 74,007 | 67,033 | △6,973 | |



| | |
|--------------------|-------|
| I. エグゼクティブ・サマリー | P. 4 |
| II. 2026年3月期 決算実績 | P. 6 |
| III. 2027年3月期 業績予想 | P. 23 |

- 不動産流動化の売却益および分譲マンション販売の増加により、**営業利益は前年度 + 114億円の450億円、R O Eは8%**と予想。

（単位：億円）

| | 2025年度 | | | 2026年度 | | | 増減額 (通期) | 増減率 (通期) |
|-----------------------------|----------------|-------|-------|-----------------------|-------|-------|----------------|--------------------|
| | 通期実績 | 上期実績 | 下期実績 | 通期予想 | 上期予想 | 下期予想 | | |
| 営業収益 | 3,041 | 1,425 | 1,616 | 4,015 | 1,575 | 2,440 | +973 | +32.0% |
| 営業利益 | 335 | 185 | 149 | 450 | 157 | 293 | +114 | +34.1% |
| 経常利益 | 288 | 168 | 119 | 440 | 134 | 306 | +151 | +52.5% |
| 親会社株主に帰属する 当期純利益 | 274 | 152 | 122 | 300 | 95 | 205 | +25 | +9.1% |
| 1株当たり 当期純利益 | 101.90円 | | | 115.06円 | | | +13.16円 | +12.9% |
| R O E | 7.2% | | | 8.0% | | | +0.8pt. | — |
| 設備投資額 ※ (うち、不動産流動化SPC出資) | 1,229 (190) | | | 1,630 (57) | | | +400 (△133) | +32.6% (△70.1%) |
| 減価償却費 | 292 | | | 324 | | | +31 | +10.8% |

※ 工事負担金等（2025年度実績 160億円・2026年度予想 135億円）を含む

（単位：億円）

| | | 2025年度 | | | 2026年度 | | | 増減額 (通期) | 増減率 (通期) |
|-----------------|------|--------|------|------|--------|------|-------|-------------|-------------|
| | | 通期実績 | 上期実績 | 下期実績 | 通期予想 | 上期予想 | 下期予想 | | |
| 交通事業 | 営業収益 | 1,215 | 609 | 606 | 1,209 | 607 | 602 | △6 | △0.6% |
| | 営業利益 | 186 | 118 | 68 | 160 | 105 | 55 | △26 | △14.4% |
| 不動産事業 | 営業収益 | 509 | 192 | 317 | 1,435 | 307 | 1,128 | +925 | +181.4% |
| | 営業利益 | 46 | 15 | 31 | 200 | 14 | 186 | +153 | +327.3% |
| レジャー・ サービス事業 | 営業収益 | 345 | 173 | 172 | 368 | 176 | 192 | +22 | +6.4% |
| | 営業利益 | 55 | 35 | 19 | 57 | 26 | 31 | +1 | +2.5% |
| 流通事業 | 営業収益 | 848 | 417 | 431 | 875 | 427 | 448 | +26 | +3.1% |
| | 営業利益 | 21 | 11 | 10 | 24 | 11 | 12 | +2 | +11.7% |
| その他の事業 | 営業収益 | 577 | 183 | 394 | 562 | 210 | 352 | △15 | △2.8% |
| | 営業利益 | 38 | 4 | 33 | 24 | 2 | 22 | △14 | △37.1% |

(単位：億円)

| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 | 備考 |
|--------|--------|--------|-----|---------|------------------------------|
| 営業収益 | 1,215 | 1,209 | △6 | △0.6% | |
| 鉄道事業 | 859 | 885 | +25 | +3.0% | 鉄道事業： 輸送人員の増加による増 |
| バス事業 | 319 | 324 | +4 | +1.3% | バス事業： 運賃改定などによる増 |
| タクシー事業 | 36 | — | △36 | △100.0% | |
| 営業利益 | 186 | 160 | △26 | △14.4% | |
| 鉄道事業 | 166 | 144 | △22 | △13.7% | 鉄道事業： 減価償却費や修繕工事費等の増加による減 |
| バス事業 | 21 | 16 | △5 | △26.6% | バス事業： 人件費等の増加による減 |
| タクシー事業 | △1 | — | +1 | △100.0% | |

<鉄道事業 主な営業費>

(単位：億円)

| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 |
|---------|--------|--------|-----|
| 人件費 | 203 | 206 | +3 |
| 電気動力費 | 48 | 50 | +2 |
| 修繕工事費 | 57 | 65 | +8 |
| 固定資産除却費 | 10 | 14 | +3 |
| 減価償却費 | 173 | 190 | +17 |

<鉄道事業の輸送人員・旅客運輸収入の内訳>

(単位：百万人)

| | 輸送人員 | | | |
|-----|--------|--------|-----|-------|
| | 2025年度 | 2026年度 | 増減数 | 増減率 |
| 定期 | 231 | 234 | +3 | +1.3% |
| 定期外 | 224 | 235 | +10 | +4.6% |
| 合計 | 456 | 469 | +13 | +3.0% |

(単位：億円)

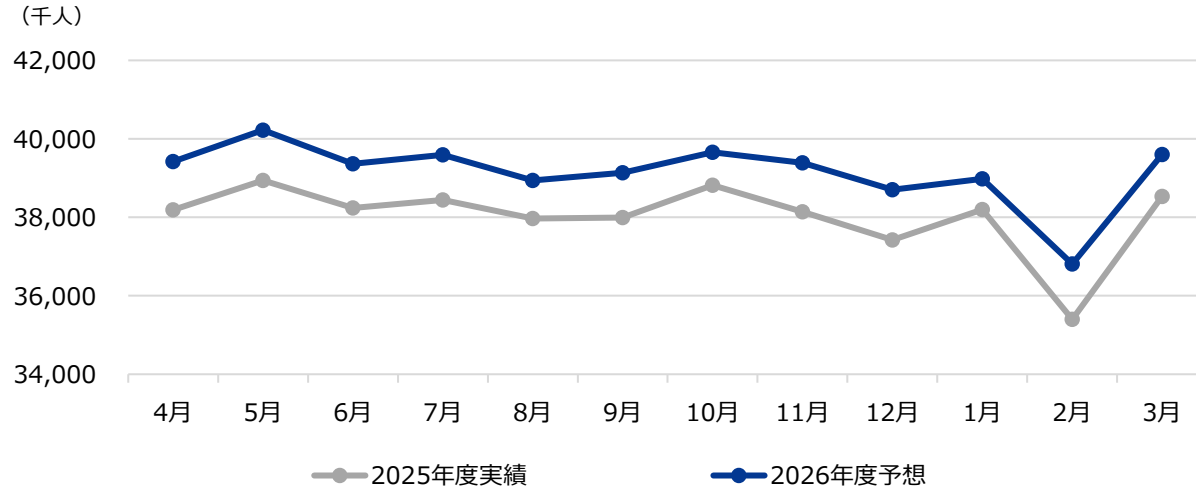
| | 旅客運輸収入 | | | |
|-----|--------|--------|-----|-------|
| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 |
| 定期 | 294 | 297 | +3 | +1.2% |
| 定期外 | 541 | 563 | +21 | +4.1% |
| 合計 | 835 | 860 | +25 | +3.0% |

<羽田空港2駅の輸送人員>

(単位：百万人)

| | 輸送人員 | | | |
|-----------------|--------|--------|-----|-------|
| | 2025年度 | 2026年度 | 増減数 | 増減率 |
| 羽田空港第1・第2ターミナル駅 | 43 | 44 | +0 | +2.3% |
| 羽田空港第3ターミナル駅 | 13 | 14 | +0 | +4.6% |
| 合計 | 56 | 58 | +1 | +2.9% |

<全線輸送人員の予想推移>

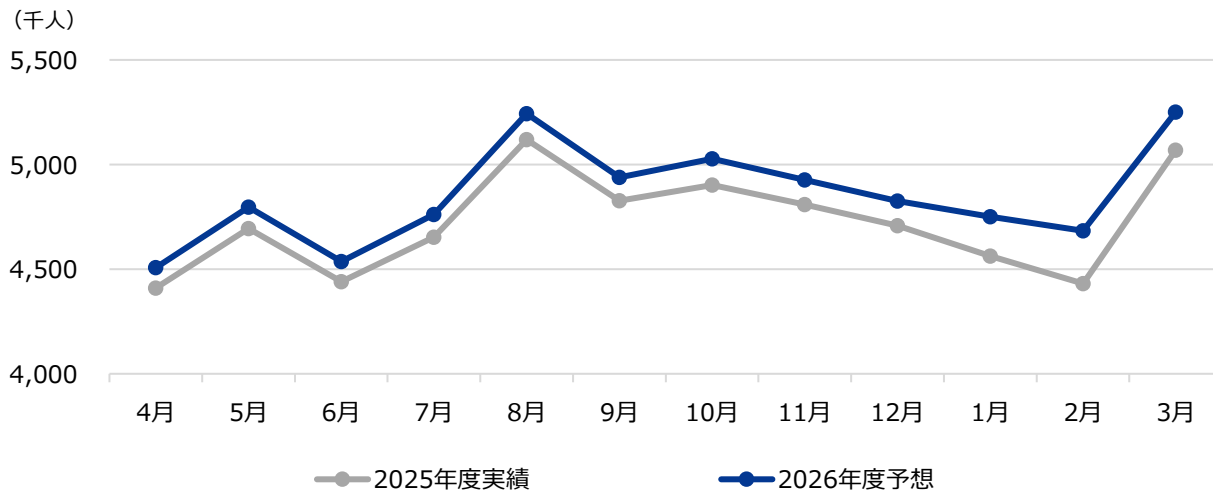


<全線合計の予想（対前年）>

(単位：%)

| | 上期 | 下期 | 通期 |
|-----|------|------|------|
| 定期 | +1.4 | +1.3 | +1.3 |
| 定期外 | +4.7 | +4.6 | +4.6 |
| 合計 | +3.0 | +2.9 | +3.0 |

<羽田空港2駅の輸送人員の予想推移>



<羽田空港2駅の予想（対前年）>

(単位：%)

| | 上期 | 下期 | 通期 |
|--------|------|------|------|
| 羽田空港2駅 | +2.3 | +3.5 | +2.9 |

（単位：億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 | 備考 |
|--------|--------|--------|------|---------|--|
| 営業収益 | 509 | 1,435 | +925 | +181.4% | |
| 不動産販売業 | 301 | 1,216 | +914 | +303.3% | 不動産販売業： 不動産流動化および分譲マンション販売戸数の増加による増 |
| 不動産賃貸業 | 208 | 219 | +10 | +5.1% | 不動産賃貸業： 新規物件の取得などによる増 |
| 営業利益 | 46 | 200 | +153 | +327.3% | |
| 不動産販売業 | 3 | 167 | +163 | - | |
| 不動産賃貸業 | 43 | 33 | △10 | △24.4% | 不動産賃貸業： 経費や修繕工事費の増加による減 |

<2026年度引渡し開始予定の物件>

| | アクセス | 当社シェア | 総戸数 | 引渡し開始時期 |
|----------------|---------------|-------|------|----------|
| Brillia 世田谷上北沢 | 京王線八幡山駅 徒歩5分 | 40% | 86戸 | 2026年9月 |
| リビオタワー品川 | 京急線品川駅 徒歩17分 | 10% | 815戸 | 2026年10月 |
| プライム横浜（ヒルズ棟）※ | 京急線横浜駅 徒歩10分 | 100% | 170戸 | 2027年3月 |
| プライム品川南大井 | 京急線大森海岸駅 徒歩5分 | 100% | 84戸 | 2027年3月 |
| シティテラス志木 | 東武東上線志木駅 徒歩8分 | 20% | 456戸 | 2027年3月 |

※ヴィラ棟29戸は2027年6月引渡し開始予定



プライム横浜



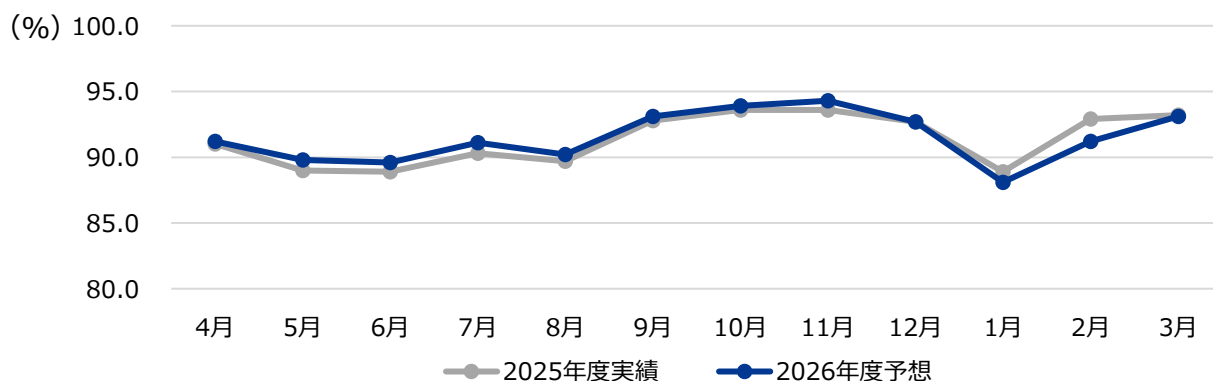
プライム品川南大井 エントランス完成予想CG

レジャー・サービス事業（業績予想）

（単位：億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 | 備考 |
|-----------|--------|--------|-----|--------|---|
| 営業収益 | 345 | 368 | +22 | +6.4% | |
| ビジネスホテル業 | 108 | 116 | +7 | +6.9% | ビジネスホテル業： 稼働率予想：91.5% A D R 想定：2025年度実績と同水準 |
| レジャー関連施設業 | 125 | 139 | +13 | +10.6% | |
| レジャーその他 | 111 | 113 | +1 | +1.1% | レジャー関連施設業： ボートレース事業における舟券売上の増加などによる増 |
| 営業利益 | 55 | 57 | +1 | +2.5% | |
| ビジネスホテル業 | 18 | 25 | +6 | +32.1% | |
| レジャー関連施設業 | 26 | 24 | △2 | △10.4% | レジャー関連施設業： 前年度のスタンド1期改修工事に伴う減価償却費の増加による減 |
| レジャーその他 | 9 | 8 | △1 | △19.2% | |

<京急 E X ホテル・京急 E X イン 稼働率の推移>



| | 上期 | 下期 | 通期 |
|-------|-------|-------|-------|
| 稼働率予想 | 90.8% | 92.2% | 91.5% |

※2025年度実績は改修による閉館分を除いた稼働率

■流通事業

(単位：億円)

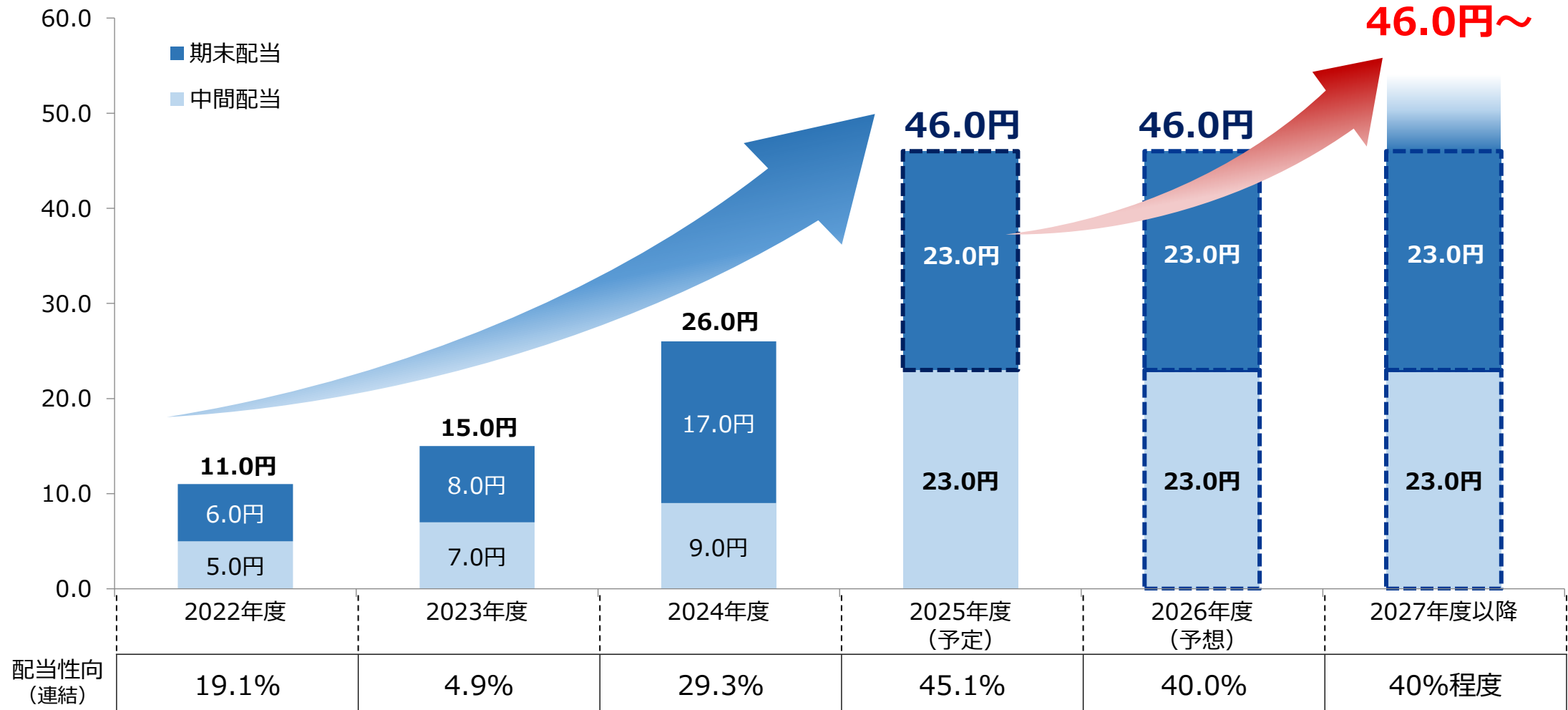
| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 | 備考 |
|------------|--------|--------|-----|--------|-------------------------------------|
| 営業収益 | 848 | 875 | +26 | +3.1% | |
| 百貨店・SC業 | 165 | 162 | △3 | △2.4% | |
| 百貨店業 | 120 | 115 | △5 | △4.5% | 百貨店業： 外商売上の反動などによる減 |
| SC業 | 45 | 47 | +1 | +3.2% | |
| ストア業 | 682 | 713 | +30 | +4.4% | SC業・ストア業： 前年度開業した新規店舗の通年稼働などによる増 |
| スーパーマーケット業 | 534 | 564 | +29 | +5.5% | |
| コンビニ・物販業ほか | 148 | 149 | +0 | +0.5% | |
| 営業利益 | 21 | 24 | +2 | +11.7% | |
| 百貨店・SC業 | 10 | 12 | +2 | +24.5% | |
| 百貨店業 | 2 | 4 | +1 | +67.3% | 百貨店業： 減価償却費の減少による増 |
| SC業 | 7 | 8 | +0 | +8.9% | |
| ストア業 | 11 | 11 | +0 | +0.6% | |
| スーパーマーケット業 | 3 | 4 | +0 | +6.0% | |
| コンビニ・物販業ほか | 7 | 7 | △0 | △2.1% | |

■その他の事業

(単位：億円)

| | 2025年度 | 2026年度 | 増減額 | 増減率 | 備考 |
|------|--------|--------|-----|--------|-------------|
| 営業収益 | 577 | 562 | △15 | △2.8% | 完成工事の減少による減 |
| 営業利益 | 38 | 24 | △14 | △37.1% | |

- 「配当性向40%程度」に則り、**2026年度は46円**の配当予想。**2027年度以降も46円以上を維持**する方針。
- 不動産回転型ビジネスの本格化による売却益を活用し、財務健全性を維持しつつ、2026年度は**300億円の自己株式取得**も実施予定。
- 今後の成長に資するM & Aや、株式報酬等のインセンティブ制度へ活用し、あわせて株主還元および資本効率の向上のため、取得した自己株式の一部は消却。





【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

インデックスへの採用状況



2025年8月初採用



FTSE JPX Blossom
Japan Sector
Relative Index

2025 CONSTITUENT MSCI日本株
ESGセレクト・リーダーズ指数

