



2022年3月期 第2四半期決算説明会

2021年11月18日
京成電鉄株式会社

- 1. 2022年3月期 第2四半期連結決算**
- 2. 2022年3月期 連結業績予想**
3. 現況下での取り組み状況
4. 今後の経営方針について
5. 参考資料

1-1. 業績概要 [損益計算書]

新型コロナウイルス感染症による影響は残るものの、前年同期と比べ増収となり、収支が改善

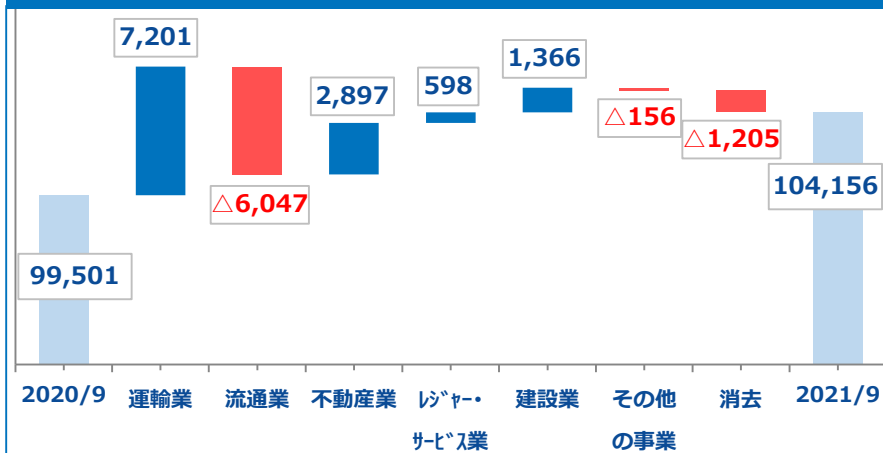
■ 連結損益計算書（前年比）

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率
営業収益	104,156	99,501	4,654	4.7
営業利益	△3,727	△12,015	8,288	-
(営業利益率)	-	-	-	-
経常利益	△6,801	△19,928	13,126	-
持分法投資損益	△3,811	△9,415	5,604	-
親会社株主に帰属 する当期純利益	△7,786	△18,278	10,492	-
減価償却費	15,012	15,006	6	0.0

(注)「収益認識に関する会計基準」適用により、営業収益8,436百万円減

■ 営業収益増減（セグメント別）

(単位：百万円)



■ 営業利益増減（セグメント別）

(単位：百万円)



有利子負債残高微増、フリーCFはプラスに転換

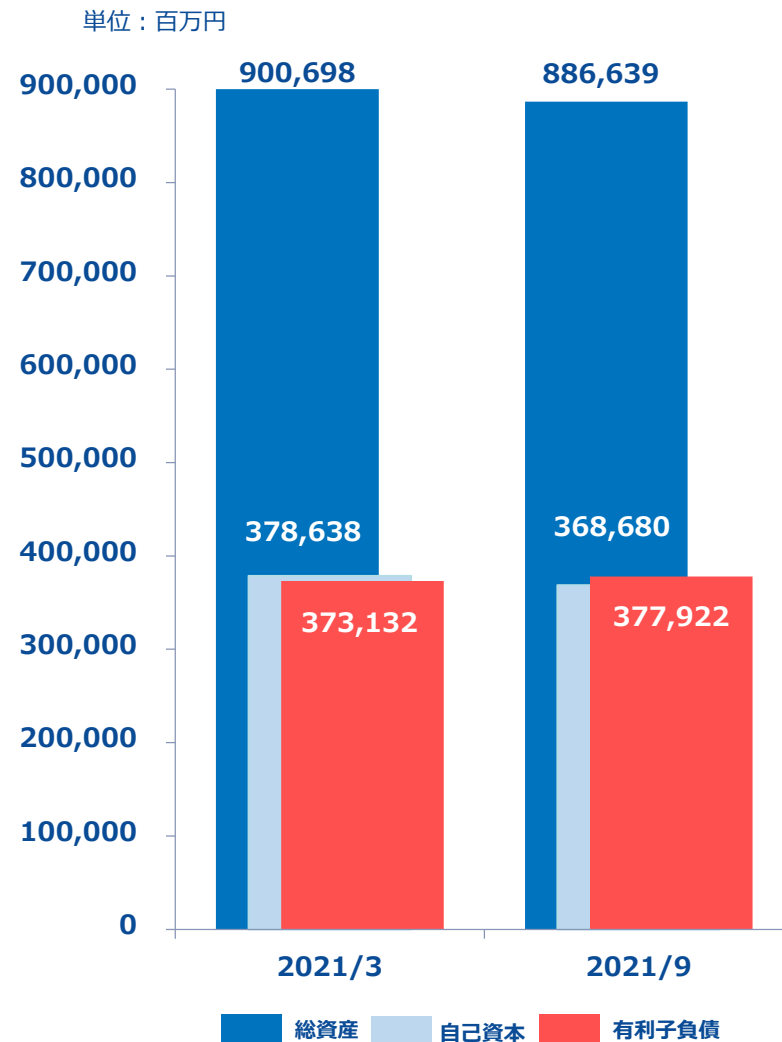
■ 連結貸借対照表 (前年比)

単位：百万円、%	2021/9 実績	2021/3 実績	増減
総資産	886,639	900,698	△14,058
有利子負債残高 ※	377,922	373,132	4,790
純資産	386,200	396,044	△9,844
自己資本	368,680	378,638	△9,958
自己資本比率	41.6	42.0	△0.4pt

※有利子負債残高にはリース債務を含む

■ 連結キャッシュ・フロー計算書 (前年同期比)

単位：百万円	2021/9 実績	2020/9 実績	増減
営業CF	11,477	△1,175	12,652
投資CF	△10,254	△13,305	3,050
(フリーCF)	(1,222)	(△14,480)	(15,703)
財務CF	853	24,904	△24,051
現金及び 現金同等物の増減額	2,076	10,424	△8,347



1-3. 営業収益（2022年3月期 セグメント別上期業績）

流通業（「収益認識に関する会計基準」影響△81億円）、その他の事業を除き大幅増収

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率
営業収益	104,156	99,501	4,654	4.7
運輸業	56,382	49,181	7,201	14.6
鉄道事業	26,608	23,710	2,897	12.2
バス事業	18,603	15,476	3,127	20.2
タクシー事業	11,170	9,994	1,176	11.8
流通業	23,387	29,435	△6,047	△20.5
不動産業	13,555	10,657	2,897	27.2
レジャー・サービス業	3,392	2,794	598	21.4
建設業	11,883	10,516	1,366	13.0
その他の事業	3,284	3,440	△156	△4.5

1-4. 営業利益（2022年3月期 セグメント別上期業績）

増収に伴い、運輸業等において大幅な収支改善

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率
営業利益	△3,727	△12,015	8,288	-
運輸業	△7,459	△15,401	7,942	-
鉄道事業	△3,657	△6,608	2,950	-
バス事業	△2,748	△6,234	3,485	-
タクシー事業	△1,053	△2,558	1,505	-
流通業	△106	21	△127	-
不動産業	4,413	4,095	317	7.8
レジャー・サービス業	△991	△1,254	262	-
建設業	380	511	△130	△25.5
その他の事業	68	35	33	95.3

2-1. 業績予想の前提条件

■ 前提条件

- ・ 新型コロナウイルス感染症拡大による社会的制限が実施されないことを前提としています。

● 全体

ワクチン接種の進展等に伴い、経済活動の正常化が進む

● 成田空港輸送

国際線は段階的に回復し、同空港の発着回数は2022年3月にかけて平年の5割程度まで回復

国内線は段階的に回復し、2021年12月には平年並みに回復

● 定期外輸送（成田空港輸送除く）

段階的に回復し、2021年12月には平年並みに回復

● 定期輸送

通勤は2022年3月にかけて平年の9割程度まで回復

通学は2022年3月にかけて平年並みに回復

※実際の感染拡大の状況や消費動向等により当業績予想は大きく変動する可能性があります。

今後の動向を踏まえ、当業績予想について再度修正が必要となる場合には速やかに開示します。

2-2. 業績予想概要（前期比較）

通期で営業利益計上、経常利益以下は損失額減少

単位：百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率
営業収益	229,200	207,761	21,438	10.3
営業利益	2,400	△18,056	20,456	-
（営業利益率）	1.0	-	-	-
経常利益	△2,200	△32,165	29,965	-
持分法投資損益	△5,100	△16,993	11,893	-
親会社株主に帰属 する当期純利益	△5,300	△30,289	24,989	-
減価償却費	30,400	30,240	160	0.5
有利子負債残高※	391,100	373,132	17,968	4.8
EBITDA倍率 （倍）※	12.1	31.6	△19.5pt	-

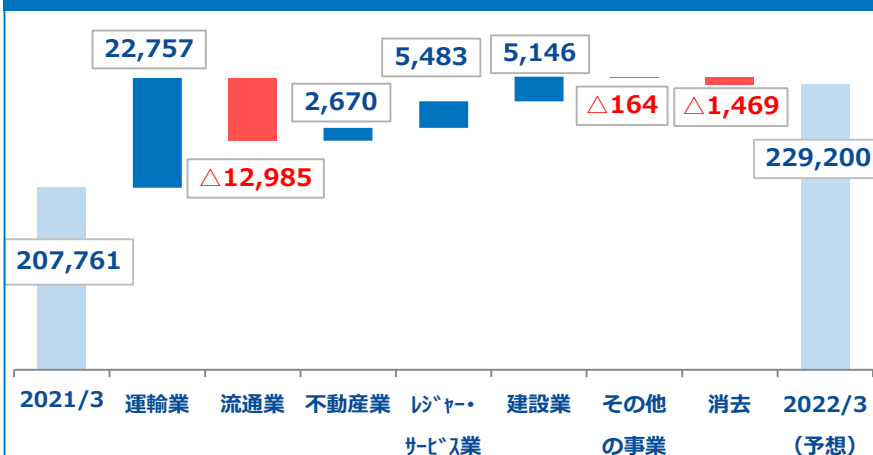
※EBITDA倍率 = 有利子負債残高 ÷ (営業利益 + 減価償却費)

なお、有利子負債残高にはリース債務を含む

(注)「収益認識に関する会計基準」影響（営業収益△143億円）

■ 営業収益増減（セグメント別）

（単位：百万円）



■ 営業利益増減（セグメント別）

（単位：百万円）

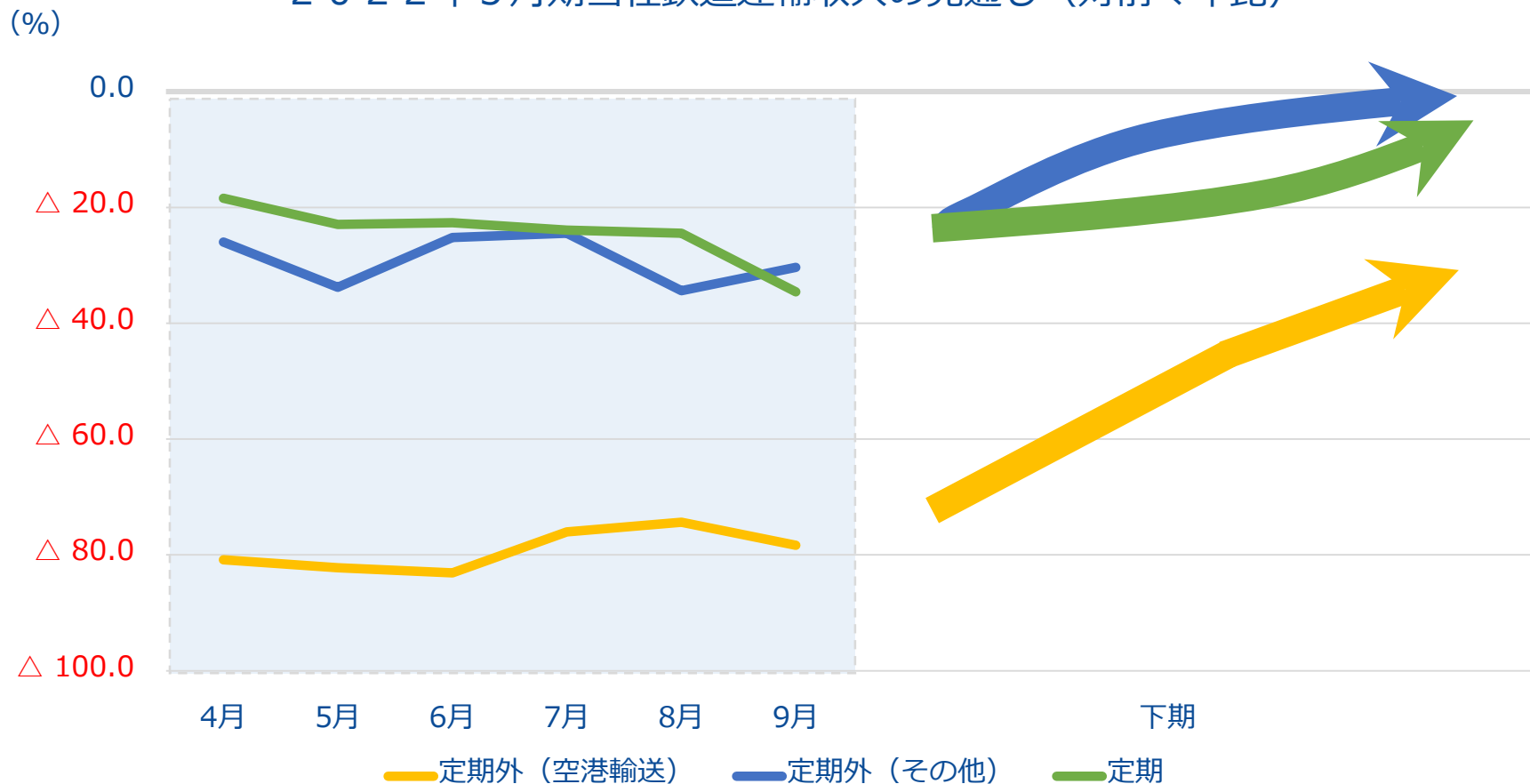


2-3. 鉄道運輸収入の見通し

■ 鉄道運輸収入（定期・定期外）の見通し [当社単体]

ワクチン接種の進展等に伴い、経済活動の正常化が進む

2022年3月期当社鉄道運輸収入の見通し（対前々年比）



※上期実績・下期予想（2月、3月はコロナウイルスの影響のない2019年との比較）

2-4. コスト削減及び投資抑制

■ 運輸業のコスト削減（営業費）

単位：億円	2022/3 業績予想	2020/3 実績	増減
運輸業※1	1,331	1,432	△101
鉄道事業	631	677	△45
バス事業	441	473	△32
タクシー事業	259	282	△23

※1 2021/3実績：1,303

■ 投資抑制

単位：億円	2022/3 業績予想	2020/3 実績	増減
投資額※2	355	532	△177
運輸業	215	353	△138
鉄道事業	183	249	△66
バス事業	19	76	△57
タクシー事業	13	28	△15
流通業	19	11	8
不動産業	110	164	△54
その他	11	4	7

※2 2021/3実績：348

1. 2022年3月期 第2四半期連結決算
2. 2022年3月期 連結業績予想
- 3. 現況下での取り組み状況**
4. 今後の経営方針について
5. 参考資料

3-1.各事業の取り組み状況（運輸業）

■ 新規需要の喚起、国内旅客の誘致①

- ・特別装飾スカイライナーの運行
 - 人気タレントが演じる「京成王子」をモチーフにしたスカイライナーの運行
- ・イベント列車企画の実施
 - 「スカイライナー&ヘッドマーク車両で行く！船橋～千葉開業100周年の旅」「北総車両大集合！北総・印旛車両基地見学ツアー」等



船橋～千葉開業100周年ヘッドマーク掲出車両

- ・北総鉄道にて運賃値下げを検討

■ 新規需要の喚起、国内旅客の誘致②

- ・京成バス、ジェイアールバス関東(株)、東武バスセントラル(株)にて、柏の葉・流山おおたかの森～東京駅線の運行開始（2021年10月）

■ アfterコロナの取り組み

- ・一部運休していたスカイライナーの運転再開
 - 新型コロナウイルスの新規感染者減少、ワクチン接種進展、政府における行動制限緩和の検討、航空各社の冬ダイヤにおける増便計画等を踏まえ実施

～10月29日	上下線46本
10月30日～	上下線82本 終日20分間隔※

※一部異なる時間帯あり

3-1. 各事業の取り組み状況（運輸業）

■ BRT事業の推進①

- ・ BRT事業の推進により、東京都の臨海地域における豊洲市場の開場や環状2号線等の整備、住宅開発などによる交通需要の増加に速やかに対応し、輸送ネットワークを拡大
- ・ 2019年7月 「東京BRT(株)」を設立
- ・ 2020年10月 プレ運行開始

[参考] プレ運行（一次）の概要

運行事業者	京成バス
運行ルート	虎ノ門ヒルズ～新橋～晴海BRTターミナル 新橋～晴海BRTターミナル
運行時間	6時台～22時台
運賃	220円（現金・IC同額、小児半額） BRT専用一日乗車券、定期券を発売
使用車両	単車車両8両 （燃料電池バス5両、ディーゼルバス3両） 連節車両1両 （ディーゼルハイブリットバス）

■ BRT事業の推進②

- ・ オリンピック・パラリンピック選手村跡地の「HARUMI FLAG」（2023年秋竣工予定）等、住宅開発による需要増を見込む



■ オリンピック・パラリンピック関連

- ・ バス・タクシー各社にて選手等輸送の受注

3-1. 各事業の取り組み状況 (運輸業)

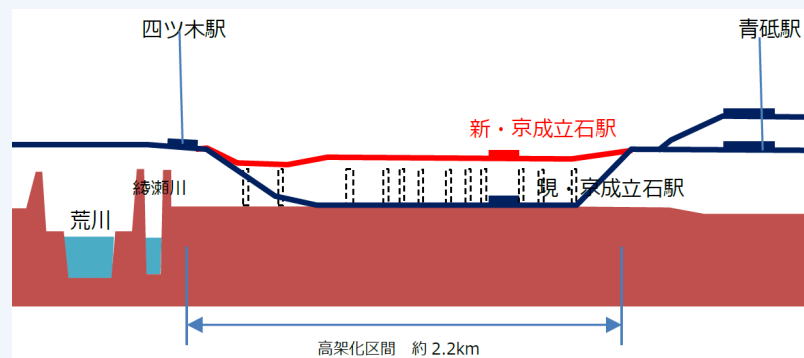
■ お客様サービスの向上

- ・「3100形」新造車両の導入 (2編成16両)



■ 連続立体交差事業の推進

- ・葛飾区内連続立体交差化工事 (四ツ木駅～青砥駅間)
 – 立体交差化により11か所の踏切を解消



■ 災害対策の強化

- ・法面補強工事の推進 (宗吾参道駅～公津の杜駅間)
- ・耐震補強工事の推進 (京成大久保駅他)



法面補強工事 (宗吾参道駅～公津の杜駅間)

■ 異常時対応の強化

- ・デジタル方式の列車無線の使用開始
 – 高品質な通話・円滑な情報伝達により、異常時対応の迅速化を図る



車上設備アンテナ

3-1. 各事業の取り組み状況（流通業）

■ 新店開業

- ・ コンビニエンスストア
 - 駅構内を中心に58店舗を展開（2021年度1店舗出店）



58店舗目となる京成西船駅前店
(2021年4月開店)

- ・ スーパーマーケット



リブレ京成松飛台店（2021年5月開店）

■ ストア業における取り組み

- ・ 移動スーパー「リブレ京成 とくし丸」の運行
 - 2021年5月より三矢小台店（4号車）、2021年6月より勝田台店（5号車）の運行開始
 - 移動販売を通じて高齢者見守り活動の役割も果たす



移動販売の様子

- ・ 松戸市との「地域見守り協定」の締結（船橋市、八千代市、佐倉市、市川市とも締結済）

3-1. 各事業の取り組み状況（不動産業）

■ 千葉中央エリアの活性化

- ・「京成千葉中央ビル」の開業（2021年10月）
 - 商業・オフィス・ホテルからなる8階建て複合施設



外観



京成ホテルミラマーレ アネックス客室



リブレ京成千葉中央店



KEISEI x BIZcomfort
千葉中央

フロアガイド

7 ~ 8 階	・京成ホテルミラマーレ アネックス (66客室)
4 ~ 6 階	・オフィス
3 階	・KEISEI x BIZcomfort (シェアオフィス) ・京成不動産 千葉センター ・ゴルフスクール ・医療モール
2 階	・100円ショップ
1 階	・リブレ京成 (スーパー) ・ファミリーマート ・整体サロン

■ 分譲マンションの販売

・ サングランド八王子 [56戸] (2021年1月竣工・完売)



・ サングランド立石 [35戸] (2021年5月竣工・完売)



・ パークホームズ千葉 [253戸] (2022年2月竣工予定)



・ 引き続き用地取得・開発・販売を推進

■ ホテル業における取り組み①

- ・京成リッチモンドホテル 東京錦糸町（2号店）
東京押上（3号店）の計画推進



東京錦糸町
(2021年12月開業予定)



東京押上
(2022年3月開業予定)

- ・デリバリーサービスの拡充
ー千葉京成ホテル（ミラマーレ）で、新たにメニュー変更・「出前館」への出店を実施

■ ホテル業における取り組み②

- ・千葉京成ホテル（ミラマーレ）直営レストランにて「千葉県飲食店感染防止対策認証事業」における認証を取得

■ 新店開業

- ・イウォレ京成による「100時間カレーEXPRESS アリオ蘇我店」の開業（2021年4月）



■ 旅行業における取り組み

- ・京成トラベルサービスによる「ワクチン接種割引キャンペーン」の実施

3-2. 地域社会との共生に関する取り組み状況

■ 自治体との連携強化

- ・酒々井町との包括協定の締結（2021年8月）
 - 包括的な連携の下に、100年安心して住めるまちづくりに寄与することを目的とする
- ・酒々井町教育委員会が実施する「酒々井学」の一環として車両基地見学会を開催



見学の様子

- ・八千代市との「空家等対策事業の実施に関する合意書」の締結（2021年9月）
 - 包括協定（2021年3月締結）の連携事項の一環
 - 合意書に基づく取組として「エンディングノート」を作成・配布
- ・葛飾区にて空き家再生事業に着手
 - 密集住宅市街地の空き家を共同住宅へ再生



Before



After

再生イメージ図

3-2. 地域社会との共生に関する取り組み状況

■ UR都市機構との連携

- ・ 包括協定の締結（2021年6月）
 - － UR賃貸住宅ストックの活用・再生等や各種施策への取組を行い、地域の価値創造に資することを目的とする
- ・ 団地活性化イベントの実施
 - － 米本団地（千葉県八千代市）で開催
 - － ミニスカイライナーの運行、移動バラ園、ワークショップ等



米本団地でのイベントの様子

■ 教育機関との連携

- ・ 和洋女子大学と、沿線モデルコースを提案する授業の実施



授業の様子

- ・ 千葉工業大学と京成建設で、駅の改修・増築を提案する授業の実施

■ 「アルティアリー千葉」パートナーシップ参画

- ・ プロバスケットボールチーム「アルティアリー千葉」を運営する(株)アルティアリーとスポンサー契約締結（2021年6月）

■ CSR活動の推進①

- ・「地域応援バスマスク」の掲出運行
 – 一般応募作品から選考したメッセージを掲出



バスマスク掲出の様子

- ・「ちば子ども大学」での講座開講
 – さわやかちば県民プラザ主催・当社協力



講座「鉄道の担う役割と裏側」の様子

■ CSR活動の推進②

- ・入院経験のある子ども達への支援
 – ドナルド・マクドナルド・ハウス・チャリティーズ・ジャパンと「スプリングチャリティライナー」を開催（2021年4月）
 – 入院経験のある子ども達とその家族が対象



成田空港駅での記念撮影

■ 業務執行体制の強化

- ・執行役員制度の導入
- ・開発事業を本部組織に改編

- 1 2022年3月期 第2四半期連結決算
- 2 2022年3月期 連結業績予想
- 3 現況下での取り組み状況
- 4 今後の経営方針について**
- 5 参考資料

4-1. 経営計画について

- 今年度末で長期経営計画「Eプラン」、中期経営計画「E4プラン」が終了
- 来年度より次期長期経営計画を開始

■ 次期長期経営計画の位置づけ



■ 方向性

移動需要の復調を確実に捉えつつ、お客様や社会から求められるニーズに基づくサステナブルな事業成長を目指す

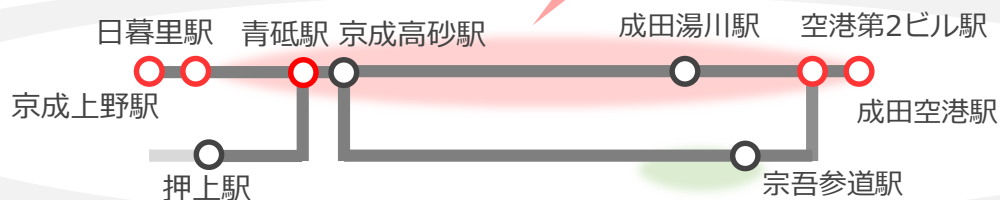
— 沿線活性化、輸送力増強、安定配当等

4-2. 輸送力増強

■ 成田空港利用者の中長期的な回復・増加を見据え、輸送力増強の検討を継続

成田スカイアクセス線の設備改良

成田スカイアクセス線における更なる輸送力増強のため、線路容量の拡大や駅の改良等によるボトルネック解消を検討



車両・駅等のあり方

成田空港利用者の増加に対応すべく、スカイライナー車両・停車駅等のあり方を検討

※ ○ …スカイライナー停車駅

車両基地の機能強化

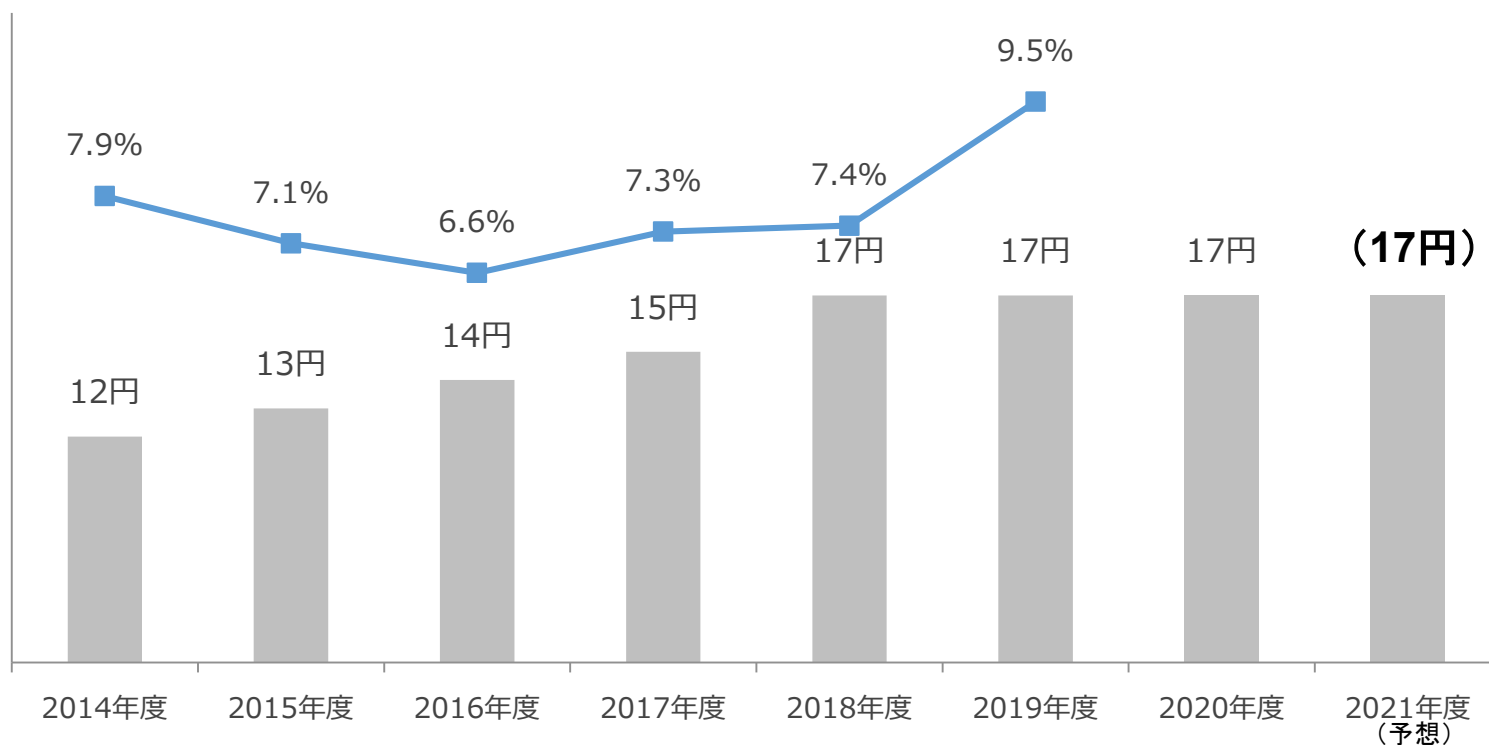
弾力的な車両運用に対応すべく、宗吾車両基地を建替・拡充

⇒用地買収を推進

4-3. 株主還元について

- 2020年度は損失を計上するも前年度並に配当
- 安定的かつ継続的な配当を実施する方針

連結配当性向および1株当たり配当金（年間）の推移



- 1 2022年3月期 第2四半期連結決算
- 2 2022年3月期 連結業績予想
- 3 現況下での取り組み状況
- 4 今後の経営方針について
- 5 **参考資料**

5-1. 業績概要 [損益計算書]

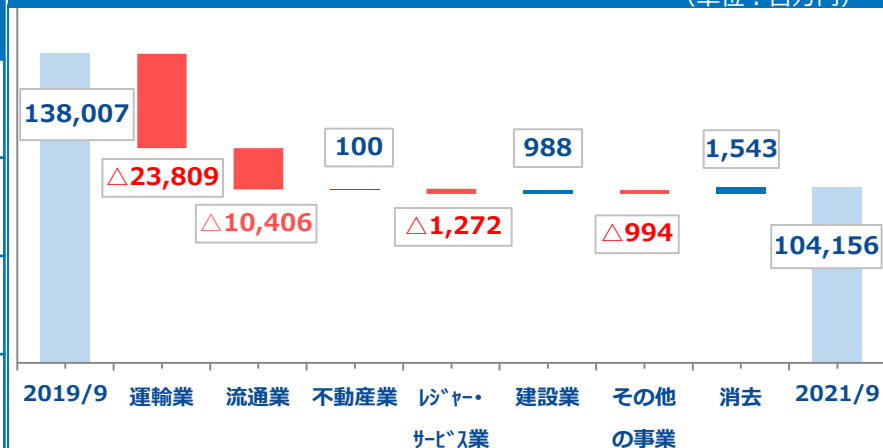
■ 連結損益計算書 (前々年比)

単位：百万円、%	2021/9 実績	2019/9 実績	増減	率
営業収益	104,156	138,007	△33,851	△24.5
営業利益	△3,727	19,117	△22,845	-
(営業利益率)	-	13.9	-	-
経常利益	△6,801	28,431	△35,233	-
持分法投資損益	△3,811	9,770	△13,581	-
親会社株主に帰属 する当期純利益	△7,786	21,176	△28,962	-
減価償却費	15,012	13,555	1,457	10.7

(注) 「収益認識に関する会計基準」適用により、営業収益8,436百万円減

■ 営業収益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



■ 営業利益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



5-2. 2022年3月期第2四半期 セグメント別業績（運輸業）

運輸業は全ての事業で増収となり、損失額が半減

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	56,382	49,181	7,201	14.6		80,192	△23,809	△29.7
鉄道事業	26,608	23,710	2,897	12.2	移動需要の増	42,533	△15,925	△37.4
バス事業	18,603	15,476	3,127	20.2	〃	24,012	△5,409	△22.5
タクシー事業	11,170	9,994	1,176	11.8	〃	13,645	△2,474	△18.1
営業利益	△7,459	△15,401	7,942	-		13,677	△21,136	-
鉄道事業	△3,657	△6,608	2,950	-	費用コントロールにより 前年同期並の営業費	10,752	△14,409	-
バス事業	△2,748	△6,234	3,485	-	〃	2,755	△5,503	-
タクシー事業	△1,053	△2,558	1,505	-	〃	169	△1,222	-

減価償却費	12,431	12,472	△41	△0.3
-------	--------	--------	-----	------

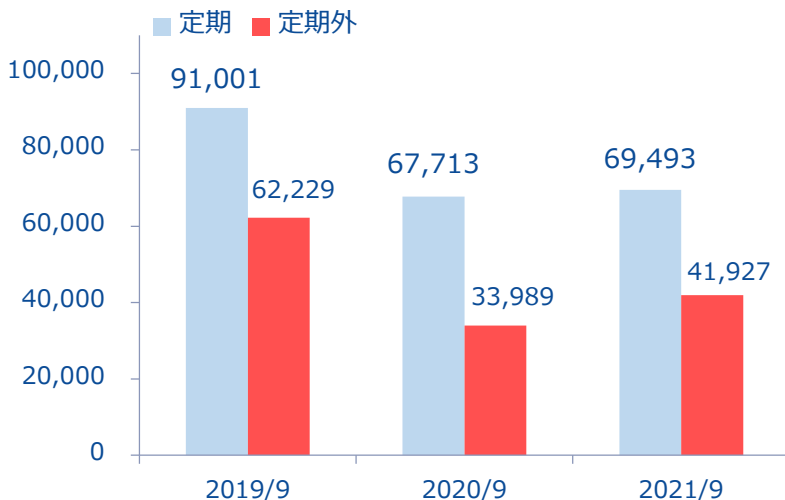
	11,247	1,183	10.5
--	--------	-------	------

5-2. 2022年3月期第2四半期セグメント別業績 運輸成績[当社単体]

■ 輸送人員

単位： 千人、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	2019/9 実績	増減	率
定期	69,493	67,713	1,780	2.6	91,001	△21,508	△23.6
定期外	41,927	33,989	7,938	23.4	62,229	△20,302	△32.6
合計	111,420	101,702	9,718	9.6	153,230	△41,810	△27.3

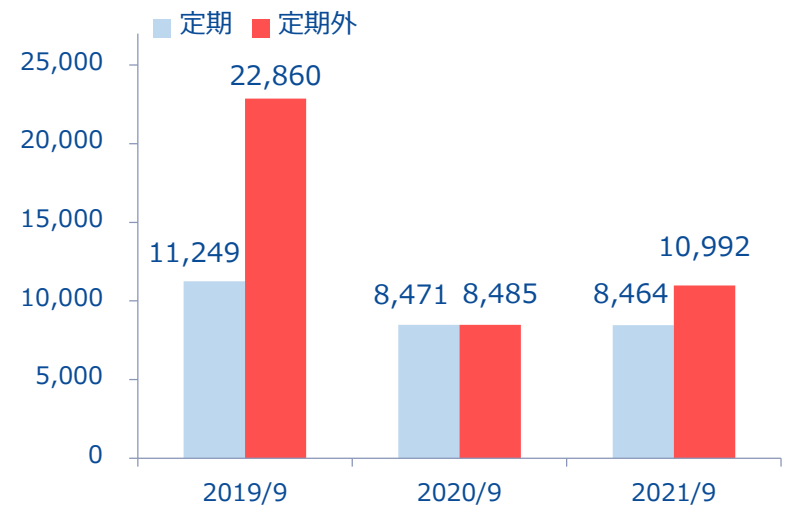
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位： 百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	2019/9 実績	増減	率
定期	8,464	8,471	△7	△0.1	11,249	△2,785	△24.8
定期外	10,992	8,485	2,507	29.6	22,860	△11,867	△51.9
合計	19,457	16,956	2,500	14.7	34,109	△14,652	△43.0

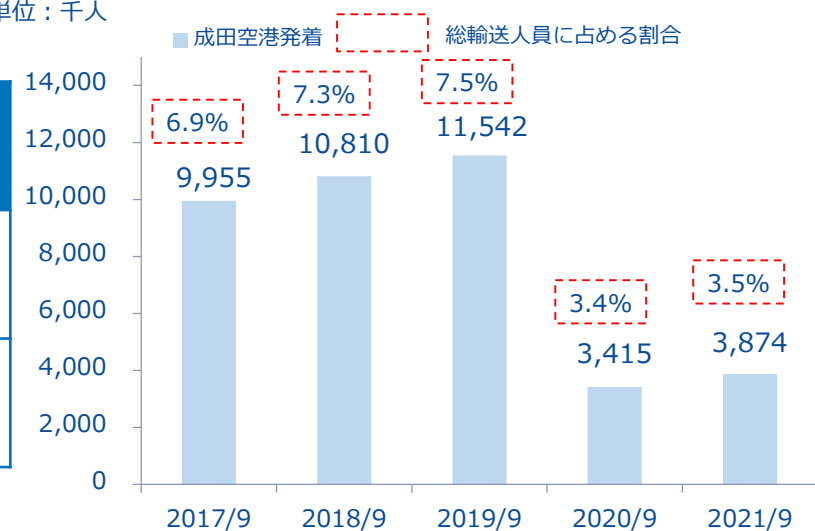
単位：百万円



■ 輸送人員

単位：千人

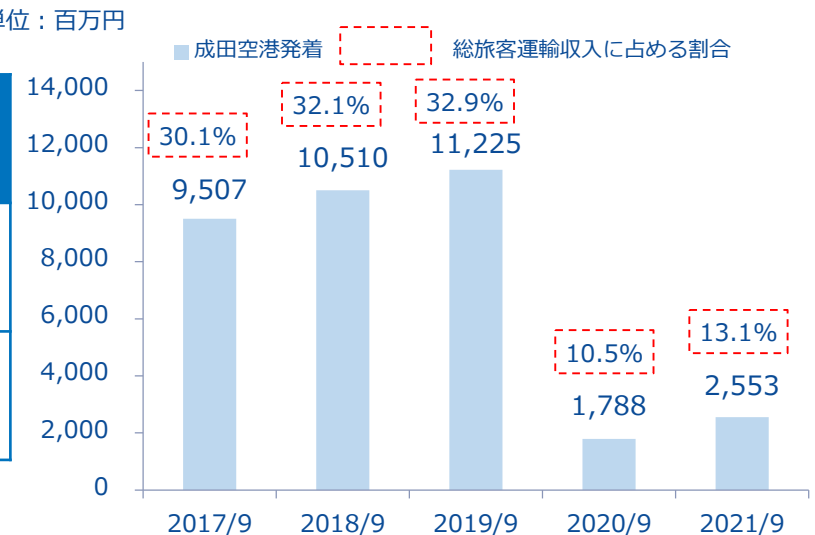
単位： 千人、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	2019/9 実績	増減	率
成田空港 発着	3,874	3,415	459	13.4	11,542	△7,668	△66.4
有料特急	617	446	171	38.3	3,169	△2,552	△80.5



■ 旅客運輸収入

単位：百万円

単位： 百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	2019/9 実績	増減	率
成田空港 発着	2,553	1,788	764	42.7	11,225	△8,672	△77.3
有料特急	486	304	182	59.8	3,038	△2,551	△84.0



5-2. 2022年3月期第2四半期 セグメント別業績（流通業）

「収益認識に関する会計基準」の影響、巣ごもり需要の減により減収減益

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	23,387	29,435	△6,047	△20.5		33,793	△10,406	△30.8
ストア業	15,984	17,744	△1,759	△9.9	「収益認識に関する会計基準」 影響△23億円	18,529	△2,544	△13.7
百貨店業	5,031	9,510	△4,478	△47.1	「収益認識に関する会計基準」 影響△58億円	12,554	△7,522	△59.9
その他	2,370	2,180	190	8.7		2,709	△339	△12.5
営業利益	△106	21	△127	-	※主な新店等	266	△373	-
ストア業	104	239	△135	△56.5	京成ストア 【業務スーパー】	144	△40	△27.9
百貨店業	△229	△204	△25	-	・町屋店オープン(2020年11月) ・東初富店オープン(2021年1月)	11	△241	-
その他	19	△14	33	-	【リブレ京成】 ・松飛台店オープン(2021年5月)	110	△91	△82.8
スーパーマー ケット店舗数 ※	22	20	2	-	コミュニティ京成 【ファミリーマート】	20	2	-
コンビニエンス ストア店舗数 ※	58	55	3	-	・柴又駅前店オープン(2021年2月) ・八広駅前店オープン(2021年3月) ・京成西船駅前店オープン (2021年4月)	51	7	-

マンション販売戸数の増により、増収増益

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	13,555	10,657	2,897	27.2		13,454	100	0.7
貸貸業	7,404	7,319	85	1.2		6,483	921	14.2
販売業	4,254	1,267	2,987	235.7	分譲マンションの差異※	4,806	△551	△11.5
管理業	1,895	2,071	△175	△8.5		2,165	△269	△12.4
営業利益	4,413	4,095	317	7.8	※主な分譲マンション ・サングランデ八王子 27戸 ・サングランデ立石 24戸	4,615	△201	△4.4
貸貸業	3,976	4,043	△67	△1.7		3,640	335	9.2
販売業	330	△52	382	—		860	△529	△61.6
管理業	106	104	2	2.1		113	△7	△6.6
減価償却費	2,031	1,996	34	1.7		1,790	240	13.4
マンション 販売戸数（戸）※	51	0	51	—		99	△48	—

■レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	3,392	2,794	598	21.4		4,665	△1,272	△27.3
営業利益	△991	△1,254	262	-		△35	△956	-

■建設業

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	11,883	10,516	1,366	13.0	建築工事の増	10,894	988	9.1
営業利益	380	511	△130	△25.5		485	△104	△21.5

■その他の事業

単位：百万円、%	2021/9 実績	2020/9 実績	増減	率	増減要因	2019/9 実績	増減	率
営業収益	3,284	3,440	△156	△4.5		4,279	△994	△23.3
営業利益	68	35	33	95.3		183	△114	△62.6

5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想

運輸業等の需要回復により、増収

単位：百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3		2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
		上期実績	下期予想						
営業収益	229,200	104,156	125,043	207,761	21,438	10.3	274,796	△45,596	△16.6
運輸業	127,400	56,382	71,017	104,642	22,757	21.7	161,089	△33,689	△20.9
鉄道事業	61,000	26,608	34,391	49,627	11,372	22.9	82,424	△21,424	△26.0
バス事業	41,500	18,603	22,896	33,546	7,953	23.7	50,242	△8,742	△17.4
タクシー事業	24,900	11,170	13,729	21,467	3,432	16.0	28,422	△3,522	△12.4
流通業	48,200	23,387	24,812	61,185	△12,985	△21.2	68,321	△20,121	△29.5
不動産業	27,100	13,555	13,544	24,429	2,670	10.9	24,648	2,451	9.9
レジャー・サービス業	12,200	3,392	8,807	6,716	5,483	81.6	10,524	1,675	15.9
建設業	28,500	11,883	16,616	23,353	5,146	22.0	27,245	1,254	4.6
その他の事業	8,200	3,284	4,915	8,364	△164	△2.0	9,977	△1,777	△17.8

(注) 「収益認識に関する会計基準」影響 営業収益△143億円（主な内訳：流通業△170億円、レジャー・サービス業+28億円）

5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想

運輸業等の収支改善により、下期は利益計上、通期で黒字化

単位：百万円、%	2022/3 業績予想			2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
		上期実績	下期予想						
営業利益	2,400	△3,727	6,127	△18,056	20,456	-	28,320	△25,920	△91.5
運輸業	△5,700	△7,459	1,759	△25,677	19,977	-	17,921	△23,621	-
鉄道事業	△2,100	△3,657	1,557	△11,985	9,885	-	14,744	△16,844	-
バス事業	△2,600	△2,748	148	△10,003	7,403	-	2,939	△5,539	-
タクシー事業	△1,000	△1,053	53	△3,688	2,688	-	237	△1,237	-
流通業	△200	△106	△93	△188	△11	-	389	△589	-
不動産業	8,400	4,413	3,986	8,492	△92	△1.1	8,446	△46	△0.5
レジャー・サービス業	△1,100	△991	△108	△2,063	963	-	△140	△959	-
建設業	700	380	319	1,166	△466	△40.0	1,617	△917	△56.7
その他の事業	300	68	231	245	54	22.4	316	△16	△5.1

5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想 (運輸業)

運輸業は全ての事業で増収となり、大幅な収支改善

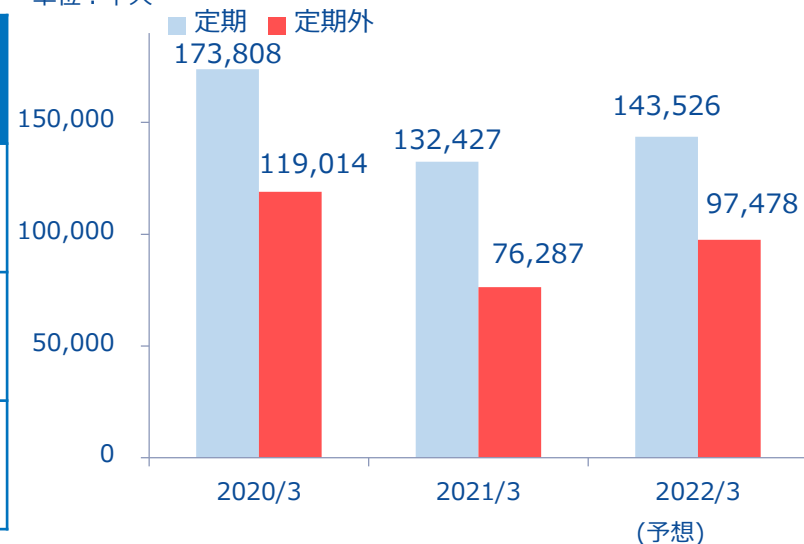
単位：百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	127,400	104,642	22,757	21.7		161,089	△33,689	△20.9
鉄道事業	61,000	49,627	11,372	22.9	移動需要の増	82,424	△21,424	△26.0
バス事業	41,500	33,546	7,953	23.7	〃	50,242	△8,742	△17.4
タクシー事業	24,900	21,467	3,432	16.0	〃	28,422	△3,522	△12.4
営業利益	△5,700	△25,677	19,977	-		17,921	△23,621	-
鉄道事業	△2,100	△11,985	9,885	-	費用コントロールにより 営業費は微増に留まる	14,744	△16,844	-
バス事業	△2,600	△10,003	7,403	-	〃	2,939	△5,539	-
タクシー事業	△1,000	△3,688	2,688	-	〃	237	△1,237	-
減価償却費	24,900	25,090	△190	△0.8		24,222	687	2.8

5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想 運輸成績[当社単体]

■ 輸送人員

単位： 千人、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
定期	143,526	132,427	11,099	8.4	173,808	△30,282	△17.4
定期外	97,478	76,287	21,191	27.8	119,014	△21,536	△18.1
合計	241,004	208,714	32,290	15.5	292,822	△51,818	△17.7

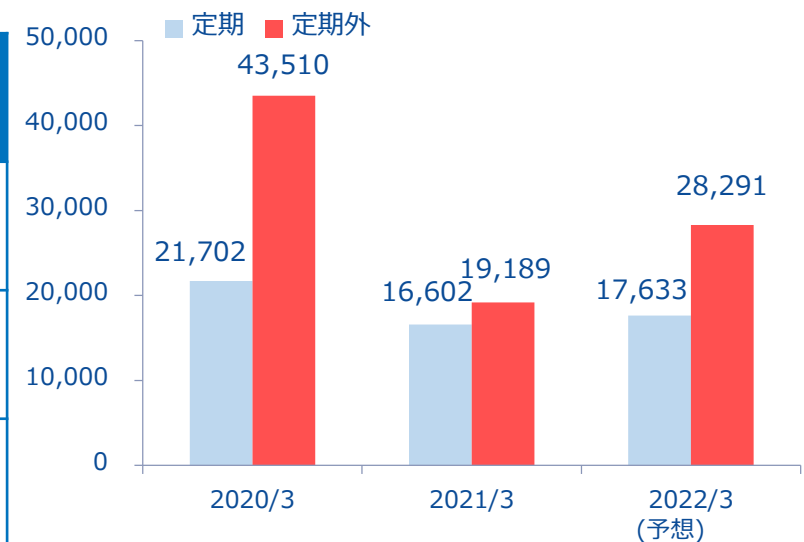
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
定期	17,633	16,602	1,031	6.2	21,702	△4,069	△18.7
定期外	28,291	19,189	9,102	47.4	43,510	△15,219	△35.0
合計	45,925	35,791	10,133	28.3	65,213	△19,288	△29.6

単位：百万円

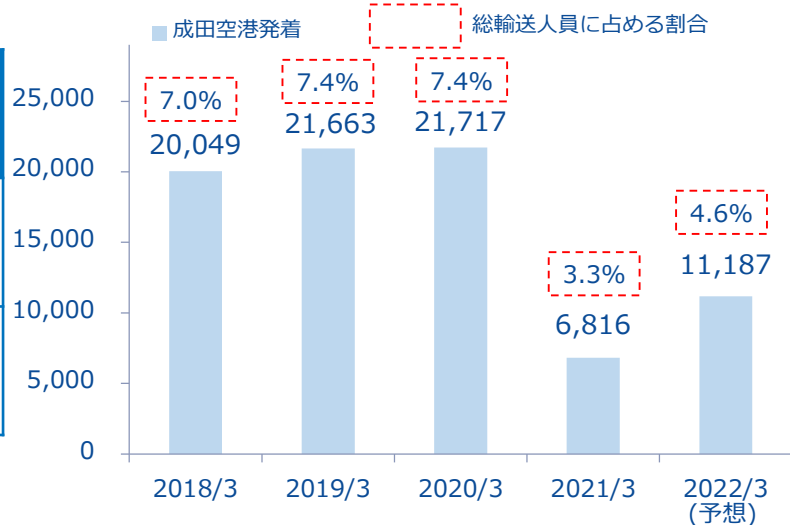


5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想 成田空港輸送成績[当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人

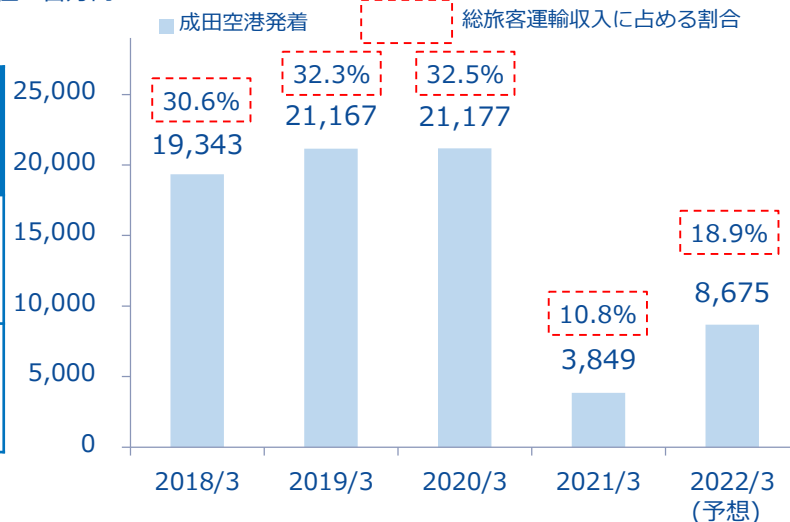
単位： 千人、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
成田空港 発着	11,187	6,816	4,371	64.1	21,717	△10,530	△48.5
有料特急	2,151	984	1,167	118.6	6,079	△3,928	△64.6



■ 旅客運輸収入

単位：百万円

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	2020/3 実績	増減	率
成田空港 発着	8,675	3,849	4,826	125.4	21,177	△12,502	△59.0
有料特急	1,828	698	1,130	161.9	5,843	△4,015	△68.7



5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想（流通業）

百貨店、コンビニは需要回復の一方、スーパーマーケットは巣ごもり需要減

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	48,200	61,185	△12,985	△21.2		68,321	△20,121	△29.5
ストア業	32,500	35,325	△2,825	△8.0	「収益認識に関する会計基準」影響△46億円	37,425	△4,925	△13.1
百貨店業	10,600	21,276	△10,676	△50.2	「収益認識に関する会計基準」影響△124億円	25,351	△14,751	△58.2
その他	5,100	4,584	515	11.3		5,544	△444	△8.0
営業利益	△200	△188	△11	-	※主な新店等	389	△589	-
ストア業	100	289	△189	△65.5	京成ストア 【リブレ京成】 ・松飛台店オープン (2021年5月)	245	△145	△59.2
百貨店業	△300	△381	81	-	・千葉中央店オープン (2021年10月)	10	△310	-
その他	0	△97	97	-	コミュニティー京成 【ファミリーマート】 ・京成西船駅前店オープン (2021年4月)	133	△133	-
スーパーマーケット店舗数 ※	23	22	1	-		20	3	-
コンビニエンスストア店舗数 ※	58	57	1	-		53	5	-

5-3. 2022年3月期 セグメント別業績予想（不動産業）

マンション販売戸数の増により増収

単位：百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	27,100	24,429	2,670	10.9		24,648	2,451	9.9
賃貸業	15,200	14,682	517	3.5		13,786	1,413	10.3
販売業	8,300	6,140	2,159	35.2	分譲マンションの差異※	6,585	1,714	26.0
管理業	3,600	3,606	△6	△0.2		4,276	△676	△15.8
営業利益	8,400	8,492	△92	△1.1	※主な分譲マンション 2020年度 ・サングランド八王子 29戸 ・サングランド本八幡 25戸 2021年度 ・パークホームズ千葉 56戸 ・サングランド立石 35戸 ・サングランド八王子 27戸	8,446	△46	△0.5
賃貸業	7,800	7,937	△137	△1.7		7,235	564	7.8
販売業	500	353	146	41.2		932	△432	△46.4
管理業	100	200	△100	△50.2		279	△179	△64.2
減価償却費	4,300	4,053	247	6.1		3,786	513	13.6
マンション 販売戸数（戸）※	118	54	64	—	99	19	—	

■レジャー・サービス業

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	12,200	6,716	5,483	81.6	「収益認識に関する会計基準」影響+28億円、ホテル2店舗開業	10,524	1,675	15.9
営業利益	△1,100	△2,063	963	-	ホテル業等の収支改善	△140	△959	-

■建設業

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	28,500	23,353	5,146	22.0	建築工事増	27,245	1,254	4.6
営業利益	700	1,166	△466	△40.0		1,617	△917	△56.7

■その他の事業

単位： 百万円、%	2022/3 業績予想	2021/3 実績	増減	率	増減要因	2020/3 実績	増減	率
営業収益	8,200	8,364	△164	△2.0		9,977	△1,777	△17.8
営業利益	300	245	54	22.4		316	△16	△5.1

5-4. 長期経営計画「Eプラン」 – 概要

グループ経営理念

京成グループは、お客様に喜ばれる良質な商品・サービスを、安全・快適に提供し、健全な事業成長のもと、社会の発展に貢献します。

長期経営計画「EVOLUTION PLAN」 (= Eプラン) 〔2010年度～2021年度 12か年〕

E1プラン (2010～2012年度) E2プラン (2013～2015年度) E3プラン (2016～2018年度) E4プラン (2019～2021年度)

経営理念

長期経営計画
「EVOLUTION PLAN」

中期経営計画
(3か年計画)

グループ事業の中核である交通運輸事業の競争力・収益力を更に強化すると共に、千葉県北西部（特に京成線・新京成線・北総線沿線）並びに東京都東部を地盤として地域に密着した堅実な総合生活産業を展開し、地域経済を代表する企業グループの地位を拡充する。

■ 最終年度（2021年度）数値目標

営業収益
2,800億円以上

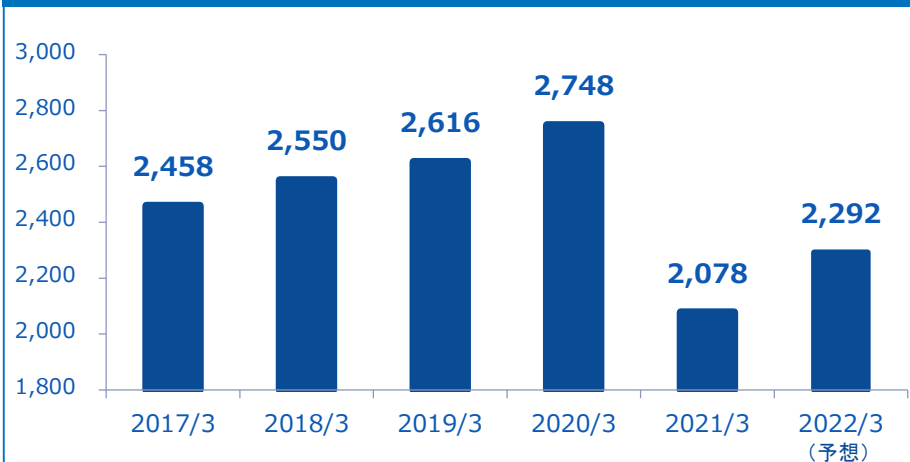
営業利益率
10%以上

有利子負債残高
3,500億円以下
(EBITDA倍率 7倍以下)

5-4. 長期経営計画「Eプラン」 – 進捗状況

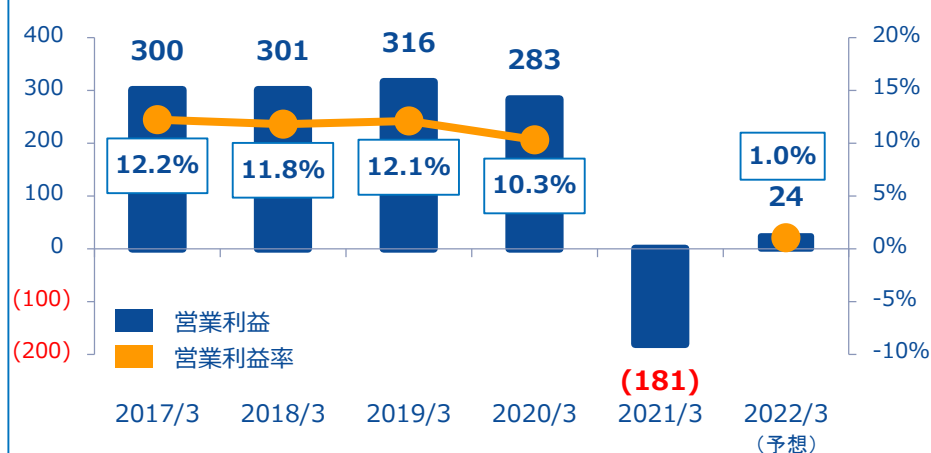
■ 営業収益

(単位：億円)



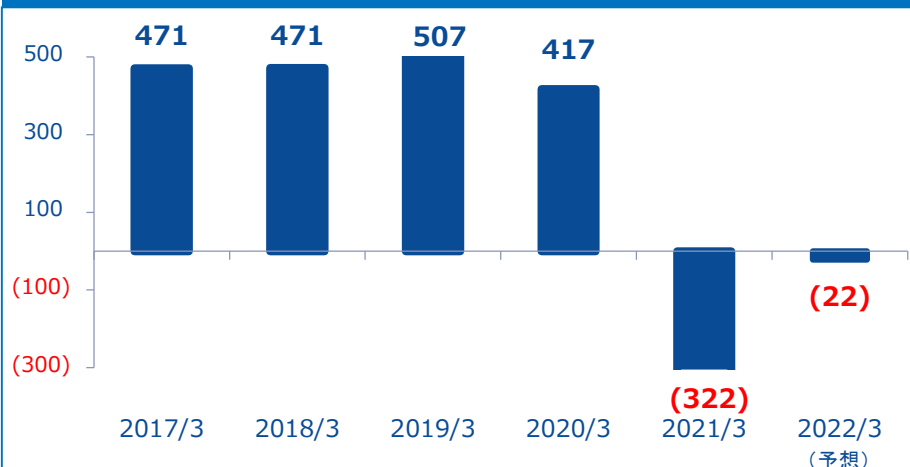
■ 営業利益・営業利益率

(単位：億円、%)



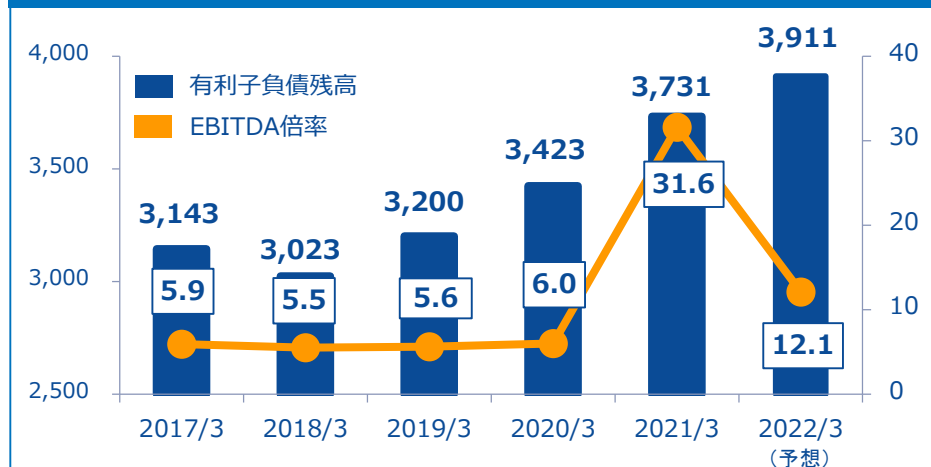
■ 経常利益

(単位：億円)



■ 有利子負債・EBITDA倍率

(単位：億円、倍)



■ E4プラン最終年度（2021年度）数値目標

営業収益 2,900億円以上 営業利益 330億円以上 営業利益率 11.3%以上
 有利子負債残高上限 3,200億円（EBITDA倍率 上限5.1倍）

5-5. 戦略投資

- 「E4プラン」期間で500億円程度の戦略投資枠を設定
- 7割程度の用途が確定（内、約8割が収益賃貸物件の取得）

具体的案件（主要なもの）

具体的案件（主要なもの）	
収益賃貸物件	<ul style="list-style-type: none"> ■ 京成リッチモンドホテル 2号店（錦糸町）計画 ■ 京成リッチモンドホテル 3号店（押上）計画 ■ 京成東上野ビル 取得（2020年3月） ■ 水戸三井ビルディング 取得（2020年12月） ■ 千葉中央駅西口ビル建替（2021年10月） 他
空港輸送の増強	<ul style="list-style-type: none"> ■ スカイライナー1編成増備（2019年9月） ■ 宗吾車両基地の拡充に向けた用地買収 他
M&A・会社設立	<ul style="list-style-type: none"> ■ 帝都自動車交通による三信交通(株)及び大森交通(株)のM&A（2019年4月） ■ 関東鉄道(株)のTOB（2019年10月） ■ (株)ビーエムサービスのM&A（2021年3月） ■ 式田建設工業(株)のM&A（2019年4月） 他

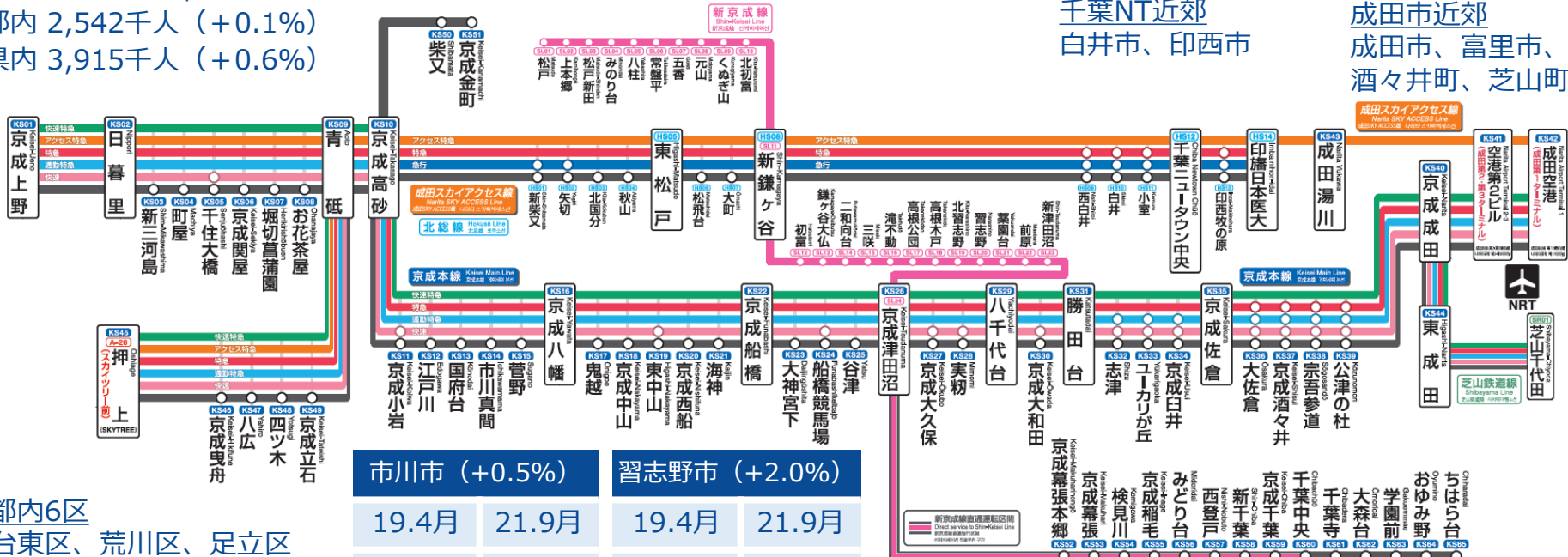
5-6. 沿線人口の推移

2021年9月、2019年4月（中期経営計画「E4プラン」初年度）比

単位：千人

京成エリア 東京都東部・千葉県
 営業距離 178.8km(当社、北総、新京成)
 駅数 101駅
 自治体数 都内6区、県内13市 2町
 沿線人口 6,457千人 (+0.4%)
 都内 2,542千人 (+0.1%)
 県内 3,915千人 (+0.6%)

松戸市 (+1.2%)		鎌ヶ谷市 (+0.6%)		千葉NT近郊 (+3.1%)		成田市近郊 (△0.5%)	
19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月
491	497	109	110	161	166	210	209



市川市 (+0.5%)		習志野市 (+2.0%)		船橋市 (+1.3%)		八千代市 (+1.9%)		佐倉市 (△2.1%)		千葉市 (+0.0%)		市原市 (△1.0%)	
19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月	19.4月	21.9月
494	497	173	177	637	645	197	201	171	167	978	978	271	268

数値は自治体公表値による

本資料の情報のうち、過去の事実以外のものは将来の見通しであり、リスクや不確実性を含んだものです。実際には様々な要因により異なる結果となる場合があることをご承知おきください。

本資料は、弊社ホームページでご覧いただけます。
<https://www.keisei.co.jp/keisei/ir/index.html>