

2024年3月期 第2四半期決算説明会

2023年11月16日

京成電鉄株式会社

- 1. 2024年3月期 第2四半期連結決算**
2. D1プランの進捗状況
3. 2024年3月期 連結業績予想
4. 参考資料

1. 業績概要 [連結損益計算書]

- ・ 移動需要の回復により、増収増益
- ・ 新京成電鉄(株)連結子会社化影響 営業収益：+100億円 営業利益：+11億円

■ 連結損益計算書

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	(参考) 2019/9 実績
営業収益	119,031	147,949	28,918	24.3	138,007
営業利益	4,401	15,250	10,848	246.5	19,117
(営業利益率)	3.7	10.3	6.6pt	-	13.9
経常利益	10,329	27,148	16,818	162.8	28,431
(持分法投資利益)	5,735	11,750	6,014	104.9	9,770
親会社株主に帰属 する四半期純利益	15,597	21,092	5,495	35.2	21,176
(負ののれん発生益)	9,214	-	△9,214	-	-
減価償却費	14,785	16,400	1,614	10.9	13,555

■ 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)



1. 業績概要 [連結貸借対照表]

持分法適用会社株式の増加により投資有価証券が増加

■ 連結貸借対照表

単位：百万円	2023/3 実績	2023/9 実績	増減	増減要因
資産	965,573	989,540	23,967	
現金及び預金	34,607	41,309	6,701	
有形固定資産	635,573	641,811	6,237	
投資有価証券	202,892	215,560	12,668	持分法適用会社株式の増加
負債	554,627	556,713	2,086	
有利子負債 ※	399,486	410,835	11,349	コマーシャルペーパーの発行
純資産	410,945	432,826	21,880	親会社株主に帰属する四半期純利益の計上
自己資本比率	40.9	42.1	1.2pt	

※有利子負債にはリース債務を含む

1. 2024年3月期 第2四半期連結決算
- 2. D1プランの進捗状況**
3. 2024年3月期 連結業績予想
4. 参考資料

2-1. 長期経営計画「D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。

経営理念

長期経営計画

中期経営計画
(3か年計画)

長期経営計画「Dプラン」 〔2022年度～2030年度 9か年〕

D1プラン
(2022～2024年度)

D2プラン
(2025～2027年度)

D3プラン
(2028～2030年度)

グループビジョン及びグループ長期経営課題により構成

- グループビジョン：京成グループの将来のありたい姿
- グループ長期経営課題：現状・将来分析、経営環境分析を踏まえた京成グループの長期的課題

中期経営計画

- 長期経営計画に基づき事業戦略、数値目標を設定。

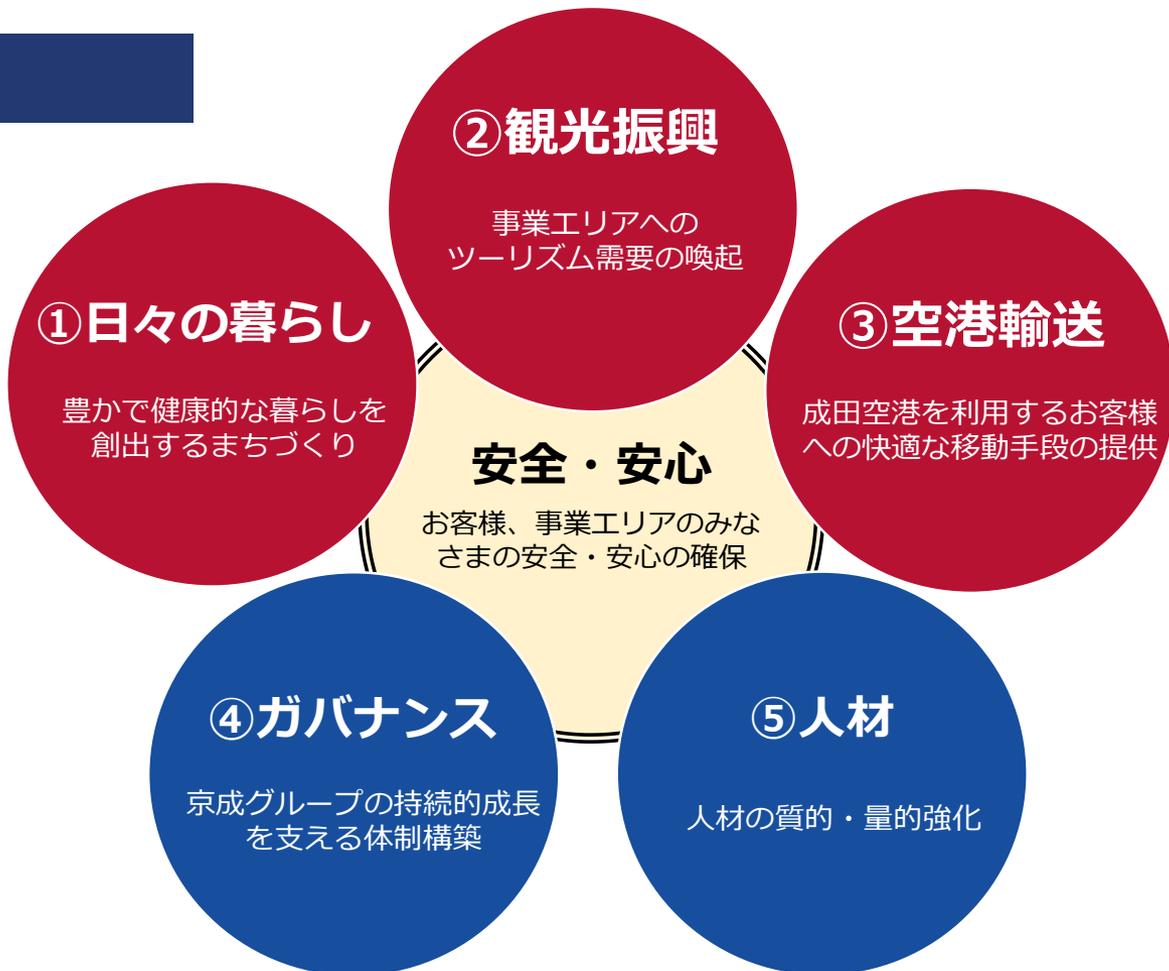
2030年のグループビジョン

京成グループの事業エリアのみなさまとの共創、及び、日本の玄関口、成田空港の機能強化への寄与を通じ、サステナブルな社会の実現に貢献する

長期経営課題

ビジョン実現に向けた方向性

ビジョン実現のための基盤整備



2-3. 中期経営計画「D1プラン」概要

■ 中期経営目標

コロナ禍による低迷から成長軌道へと回帰するとともに、長期ビジョン実現に向けた経営推進体制を整備する。

■ D1プラン最終年度（2024年度）数値目標

営業収益
3,390億円
以上

営業利益
376億円
以上

営業利益率
11.1%
以上

EBITDA倍率
上限**5.4倍**

**2030年のグループビジョン
(ありたい姿) の実現**

持続可能な事業成長のため、戦略投資枠を設定

D1プラン
(2022～2024年度)

D2プラン
(2025～2027年度)

D3プラン
(2028～2030年度)

2-4. 新京成電鉄株式会社の吸収合併について

■ 要旨

- ・ 京成電鉄(株)を存続会社とする吸収合併方式で、新京成電鉄(株)は解散

■ 目的

- ・ さらなる経営の効率化・意思決定の迅速化を図ることで、経営資源を最大限活用し、「千葉県北西部における事業基盤の強化及び地域活性化」、「経営資源の相互活用による競争力強化及び事業規模拡大」、「スケールメリットを活かした協働体制の実現」といったシナジー効果をより早期かつ確実に発揮するため

■ 日程

2023年10月31日 – 本合併契約締結

2025年4月1日 – 本合併実施予定日（効力発生日）

※合併後の当社の名称、所在地、代表者の役職・氏名、事業内容、資本金及び決算期の変更はございません

いろいろな笑顔を結びたい
京成電鉄




shin-kei-sei



「Dプラン」長期経営課題への対応を加速

〔重点施策1〕 活力が持続するまちづくりの推進

■ 北総線沿線の活性化

- ・北総線の運賃値下げ（2022年10月）後の利用状況
 - 通学定期及び定期外の輸送人員は増加傾向
- ・企画乗車券の販売
 - こどもの日GOGOGOきっぷ（2023年5月）
 - 北総線1日乗車券（2023年7月～8月、9月～11月）
 - 北総・下町めぐりきっぷ（2023年9月～11月）
- ・駅／車両を活用したイベントの開催
 - ほくそう春まつり（2023年4月）
 - ほくそうビール列車（2023年9月）

- ・北総線・沿線地域に関する情報発信の強化
 - Webサイト「ディスカバリーほくそう」開設
(2023年6月)



- ・沿線のグループ施設リニューアル、開業
 - 業務スーパー東松戸店オープン（2023年5月）
 - 笑がおの湯 松戸矢切店リニューアル（2023年6月）
 - ファミリーマート印旛日本医大駅店オープン
(2023年7月)



北総・下町めぐりきっぷ



ほくそうビール列車ヘッドマーク



京成ストア：業務スーパー東松戸店



コミュニティー京成：FM印旛日本医大駅店

■ BRT事業の推進

- ・プレ運行（二次）開始（2023年4月）
 - 豊洲発着便数を大幅増便（2023年7月）

	上り	下り
平日	23便→44便	21便→45便
土休日	23便→45便	21便→45便



■ 豊かな沿線の創出

<事業エリアのみなさまとの共創>

- ・江戸川区×京成電鉄（2023年6月）
 - 江戸川駅の駅名看板をハナショウブのイラストをあしらったデザインに変更
- ・タカラトミー×京成電鉄×葛飾区（2023年7月）
 - 青砥駅駅名看板を「人生ゲーム」仕様に変更
 - 「京成線デジタルスタンプラリーin葛飾」開催



江戸川区×京成電鉄
江戸川駅 駅名看板



タカラトミー×京成電鉄×葛飾区
青砥駅 駅名看板

- ・新京成電鉄×千葉テレビ放送
 - 「夏の高校野球千葉大会応援ト레인」を運行（2023年5月～8月）
- ・産学連携として、沿線の大学等と協力した授業・施設見学会の実施、商品の共同開発・考案されたアイデアの実現



夏の高校野球千葉大会応援ト레인



京成ストア施設見学ツアーの様子

<記念事業の展開>

- ・関東鉄道100周年記念事業（2022年9月～2023年9月）
- ・船橋新京成バス20周年記念事業（2023年7月～）
- ・京成バス20周年記念事業（2023年10月～）

■ 住まいの循環促進

- ・ 空き家の予防・活用セミナー & 個別相談会を開催
(2023年6月、9月、10月)
- 葛飾区、酒々井町、荒川区

■ 分譲マンションの販売

- ・ パークホームズ千葉 [253戸]
(全戸引渡完了、2022年3月竣工)
※三井不動産レジデンシャル(株)との共同事業
- ・ サングランデ千葉 都賀テラス [87戸]
(全戸引渡完了、2023年9月竣工)
- ・ プレミスト千葉公園 [150戸] (2025年2月竣工予定)
※大和ハウス工業(株)との共同事業



SS Co., Ltd.
サングランデ千葉 都賀テラス



プレミスト千葉公園

■ 収益賃貸物件の開発・取得

- ・ 賃貸施設、賃貸住宅の開発・取得



神崎ビル (2023年9月取得)



賃貸住宅 11物件
(2023年9月一括取得)



住宅型有料老人ホーム
(2023年9月竣工)

【重点施策2】エコロジカルなまちづくりの推進

■ カーボンニュートラルに向けた取り組み

- ・京成グループCO₂排出量削減目標
 – 2030年度までに2013年度比46%削減
 2050年度までに実質「ゼロ」
- ・再生可能エネルギーによるスカイライナー運行開始 (2023年4月)
- ・「タクシー産業GXプロジェクト」参画
 – 京成タクシー市川・舞浜リゾートキャブ：EVタクシーを導入 (2023年5月)

- ・リブレ京成アルビス前原店に太陽光発電設備を導入 (2023年9月)
- ・リブレ京成八千代台ユアエルム店にて脱炭素かぼちゃを販売 (2023年9月)



リブレ京成アルビス前原店
屋上の太陽光パネル



リブレ京成八千代台ユアエルム店
で販売された脱炭素かぼちゃ



SGET 千葉ニュータウンメガソーラーの横を走行するスカイライナー



京成タクシー市川：EVタクシー

■ ごみの削減・リサイクルの推進

- ・不要となったパーティションの再利用 (2023年5月)
- ・京成大久保駅の日駅舎廃材のリサイクル (2023年6月)



パーティションを再利用したPRボード



駅舎の廃材をリサイクルした絵馬

〔重点施策1〕既存観光エリア（成田、柴又等）の魅力向上

〔重点施策2〕新たな観光資源やルートの開発

■ マイクロツーリズムの促進

- ・千葉県誕生150周年記念企画
 - －「千葉県誕生150周年記念 鉄道5社共通1日乗車券」（2023年6月）
 - －京成電鉄×千葉トヨタ：#ENJOY千葉150（2023年7月～11月）
 - －京成電鉄・バス各社：記念ロゴマーク掲出（2023年春）



千葉県誕生150周年記念
鉄道5社共通1日乗車券



京成電鉄×千葉トヨタ
#ENJOY千葉150

- ・関東鉄道でもつまMaaS「MaaS開運乗車会」を開催（2023年9月）
- ・京成タクシー成田でうなりくん・成田山新勝寺・京成パンダのラッピングタクシーを運行（2023年8月）

- ・クラウドファンディングを活用し、廃車となった3400形の部品を使用した京成ホテルミラマーレ本館トレインルームを提供開始（2023年10月）



千葉京成ホテル：3400形トレインルーム



千葉京成ホテル：クラウドファンディング

- ・レジャー施設での各種記念や季節に応じたイベント、キャンペーン
 - －鋸山ロープウェイ：金谷おもてなしキャンペーン（2023年7月～11月）
 - －筑波観光鉄道：「ストーリーテラー's レールウェイ」（2023年10月）

〔重点施策1〕 成田空港の更なる機能強化への対応

〔重点施策2〕 更なる利便性の追求

■ 空港アクセスの利便性向上

- ・ 夜間スカイライナーの増発
 - 利用率の高い22時以降の運転間隔を30分間隔から20分間隔に増発（2023年11月）
- ・ 高速バスの空港路線の拡充
 - 関東鉄道：「茨城県庁・大洗/筑西・下妻・常総～成田空港線」実証運行（2023年7月～12月）

■ 国内プロモーション

- ・ スカイライナーご利用4,500万人達成記念式典の実施（2023年10月）



式典の様子

- ・ 千葉ロッテマリーンズ・東北楽天ゴールデンイーグルスの球団本拠地への当社広告の掲出拡充（2023年4月）

■ 海外プロモーション

- ・ スカイライナーとエアソウルのタイアップキャンペーンの開催（2023年7月）
- ・ 空港鉄道（韓国）と共同で、「スカイライナー&ソウル アクセスチケット」を発売（2023年7月）
- ・ 海外旅行博への出展
 - 香港、台湾に出展（2023年6月、11月）



〔重点施策1〕 環境・社会に関する情報開示の充実

〔重点施策2〕 健全な財務体質の維持

〔重点施策3〕 コーポレート・ガバナンスの強化

■ 情報の開示

<環境・社会に関する情報開示の充実>

- ・ 有価証券報告書での人的資本に関する情報開示
(2023年6月)
- ・ サステナブルファイナンスの推進
 - レポーティングを公開 (2023年9月)

	グリーンローン	ソーシャルローン
時期	2022年9月	2023年6月
金額	100億円	100億円
使途	クリーン輸送 – 3100形車両導入 – 変電所設備更新 気候変動への適応 – 法面補強実施 – 高架橋改修 グリーンビルディング – 京成千葉中央ビル 建設資金	全ての利用者に安全、安心を提供するために必要な鉄道関連設備にかかる投資 – 駅舎リニューアル – 駅舎耐震補強 – 列車無線デジタルSR化 – 連続立体交差化

- ・ 統合報告書の発行 (2023年度中)

■ シェアードサービス化

- ・ (株) We京成 (2023年7月)
 - 京成グループの経理・人事・総務業務等の一般管理業務を中心とした業務を集約
 - 業務の効率化・質向上、業務プロセスの進化、継続的な人材の確保、コスト削減等を企図

商号	株式会社We京成
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・ シェアードサービスに関する業務 ・ ITシステムの開発・保守管理業務 ・ ネットワーク・サーバーの管理業務 ・ データセンターの運用
本店所在地	東京都墨田区八広一丁目11番5号 

〔重点施策1〕ダイバーシティの推進

〔重点施策2〕チャレンジする人材の育成

■ ダイバーシティの推進

- ・女性が活躍できる環境の整備
- ・外国人人材の採用
- ・多様な人材の活躍推進に向けて、仕事と家庭を両立するための各種制度を充実



女性社員（現業職場）



外国人スタッフ（京成友膳）
※撮影用に一時的にマスクを外しています

<外部評価における最高位の登録・取得>

- ー帝都自動車交通が「TOKYO/パ育業促進企業」において「ゴールド（100%達成）」に登録
 - ・日暮里営業所（2023年6月）
 - ・神田営業所（2023年8月）

ーバス・タクシー18社が『働きやすい職場認証制度』で「二つ星」認証取得（2023年7月）



■ 人への投資

- ・グループ外企業／団体との人事交流の促進
- ・京成グループ公募研修の拡充
 - ーDX、ダイバーシティ、異業種交流等
- ・京成グループ就職合同説明会の実施（2023年6月、9月）



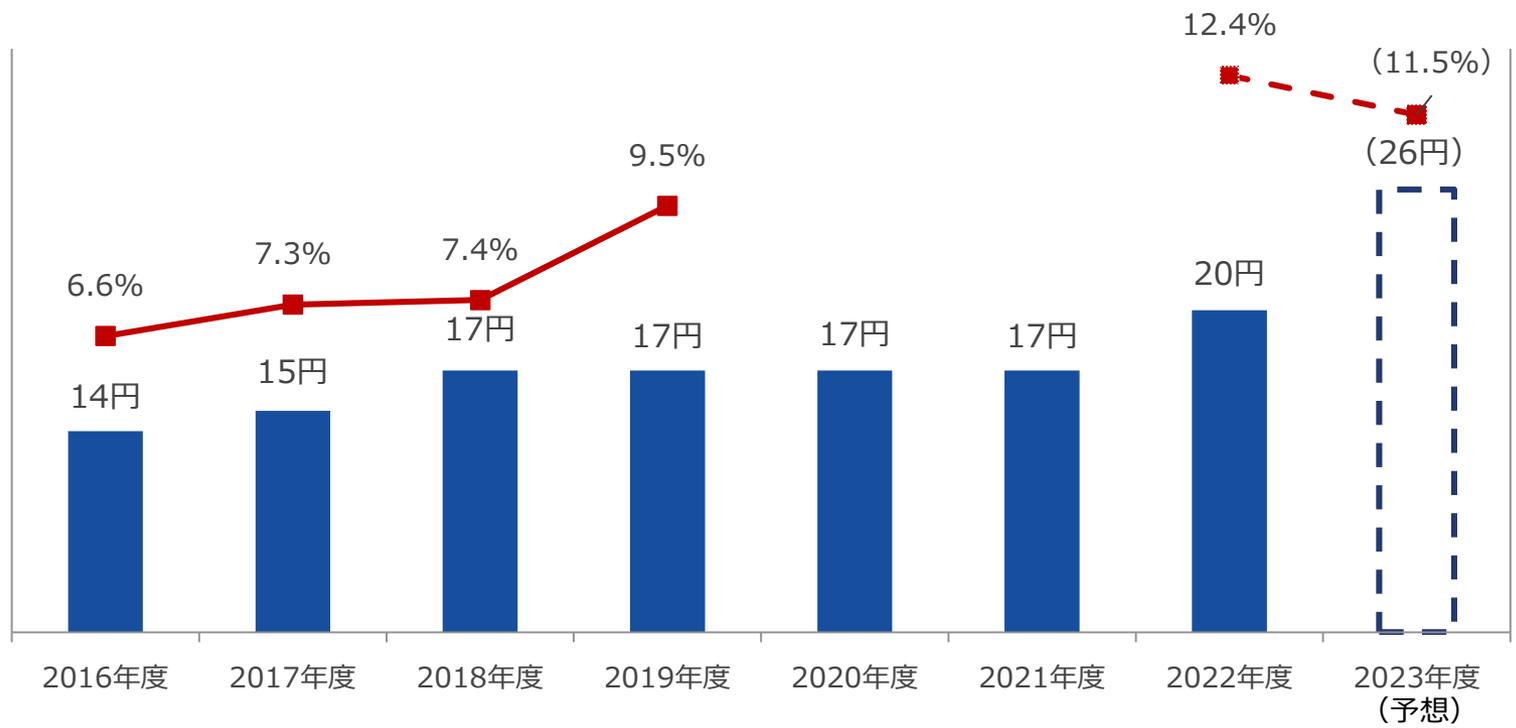
2-6. 株主還元について

- **基本方針：業績等を勘案しながら、株主の皆様へ安定的かつ継続的に利益還元する**
（連結配当性向：10%以上を目標）

※2020年度・2021年度は損失を計上したが、方針に基づき配当。黒字となった2022年度は増配

- **業績等を踏まえ、2023年度の1株当たり年間配当金は26円を予定（昨年度比6円増）**

連結配当性向および1株当たり配当金（年間）の推移



1. 2024年3月期 第2四半期連結決算
2. D1プランの進捗状況
- 3. 2024年3月期 連結業績予想**
4. 参考資料

3. 連結業績予想 [前期比較概要]

- ・ 移動需要の更なる回復を見込む
- ・ 「持分法による投資利益」の増加を見込む

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 今回予想	増減	率	(参考) 2020/3 実績
営業収益	252,338	300,000	47,661	18.9	274,796
営業利益	10,228	25,000	14,771	144.4	28,320
(営業利益率)	4.1	8.3	4.2pt	-	10.3
経常利益	26,764	47,200	20,435	76.4	41,705
(持分法投資利益)	17,401	22,600	5,198	29.9	13,950
親会社株主に帰属 する当期純利益	26,929	37,800	10,870	40.4	30,110
減価償却費	31,616	33,400	1,783	5.6	29,085
有利子負債 ※	399,486	400,500	1,013	0.3	342,342
EBITDA倍率 (倍) ※	9.6	6.9	△2.7pt	-	6.0

※有利子負債にはリース債務を含む

EBITDA倍率 = 有利子負債残高 ÷ (営業利益 + 減価償却費)

■ 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)



3. 連結業績予想 [当初予想比較概要]

- ・ 運輸業の成田空港輸送は当初予想より下回る見込み
- ・ 運輸業の運賃改定実施、電力料は想定を下回る見込み

単位：百万円、%	2024/3 当初予想	2024/3 今回予想	増減	率	(参考) 2020/3 実績
営業収益	308,800	300,000	△8,800	△2.8	274,796
営業利益	24,800	25,000	200	0.8	28,320
(営業利益率)	8.0	8.3	0.3pt	-	10.3
経常利益	42,200	47,200	5,000	11.8	41,705
(持分法投資利益)	18,600	22,600	4,000	21.5	13,950
親会社株主に帰属 する当期純利益	33,300	37,800	4,500	13.5	30,110
減価償却費	33,800	33,400	△400	△1.2	29,085
有利子負債 ※	398,400	400,500	2,100	0.5	342,342
EBITDA倍率 (倍) ※	6.8	6.9	0.1pt	-	6.0

※有利子負債にはリース債務を含む

EBITDA倍率 = 有利子負債残高 ÷ (営業利益 + 減価償却費)

■ 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)



1. 2024年3月期 第2四半期連結決算
2. D1プランの進捗状況
3. 2024年3月期 連結業績予想
4. **参考資料**

4-1. セグメント別業績 [運輸業]

移動需要の回復により、増収増益

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	67,498	88,110	20,612	30.5	移動需要の回復	80,192
鉄道事業	31,886	44,546	12,660	39.7		42,533
バス事業	22,071	27,627	5,555	25.2		24,012
タクシー事業	13,539	15,936	2,396	17.7		13,645
営業利益	599	8,184	7,585	—		13,677
鉄道事業	272	5,724	5,452	—		10,752
バス事業	261	1,888	1,626	621.1		2,755
タクシー事業	65	571	505	771.4		169
減価償却費	11,821	12,937	1,115	9.4		11,247

4-1.セグメント別業績 運輸成績 [当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人

単位：千人、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率
定期	73,468	77,920	4,452	6.1
定期外	50,831	59,632	8,801	17.3
合計	124,299	137,552	13,253	10.7



■ 旅客運輸収入

単位：百万円

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率
定期	8,846	9,334	487	5.5
定期外	15,249	22,107	6,858	45.0
合計	24,096	31,442	7,346	30.5



4-1.セグメント別業績 成田空港輸送成績 [当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率
成田空港発着	5,923	10,285	4,362	73.6
有料特急	1,385	3,238	1,853	133.8

単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率
成田空港発着	5,092	10,887	5,794	113.8
有料特急	1,302	3,241	1,939	148.9

単位：百万円



4-1. セグメント別業績 [流通業]

ストア業の新店効果及び空港店等の回復により、増収、利益計上

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	24,880	27,922	3,042	12.2		33,793
ストア業	16,896	20,218	3,321	19.7	新店の寄与 ※	18,529
百貨店業	5,327	4,934	△393	△7.4		12,554
その他	2,655	2,769	113	4.3		2,709
営業利益	△199	274	474	—	※主な新店 京成ストア	266
ストア業	△34	294	329	—	・業務スーパー八街店（2023年3月） ・業務スーパー東松戸店（2023年5月）	144
百貨店業	△196	△106	90	—	コミュニティ京成【ファミリーマート】 ・舍人ライナー日暮里駅店（2023年3月）	11
その他	31	86	54	172.2	・森下二丁目店（2023年3月） ・業平三丁目店（2023年4月） ・印旛日本医大駅店（2023年7月）	110

(注) 2019/9実績は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値です。

4-1. セグメント別業績 [不動産業]

分譲マンション等の差異により、増収増益

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	13,554	18,494	4,939	36.4		13,454
賃貸業	10,143	12,814	2,670	26.3	新京成電鉄(株)連結子会社化影響	8,042
販売業	1,209	3,240	2,031	168.0	分譲マンションの差異 ※	3,246
管理業	2,202	2,438	236	10.8		2,165
営業利益	4,753	6,278	1,525	32.1	※主な分譲マンション 2022/9 ・パークホームズ千葉（共同事業） 2023/9 ・サングランデ千葉 都賀テラス 87戸	4,615
賃貸業	4,577	5,733	1,156	25.3		3,759
販売業	72	355	283	390.1		742
管理業	103	188	85	83.0		113
減価償却費	2,322	2,923	600	25.9		1,790

(注) 京成不動産(株)について、2023/3期首より内訳を販売業から賃貸業に変更しており、2019/9実績の数値を変更後の内訳に組み替えて比較しております。

4-1. セグメント別業績 [レジャー・サービス業、建設業、その他の事業]

■レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	5,294	7,365	2,070	39.1	宿泊需要の回復	4,665
営業利益	△806	5	812	-		△35

■建設業

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	12,223	13,281	1,057	8.7	建築工事の増	10,894
営業利益	199	533	333	167.1		485

■その他の事業

単位：百万円、%	2022/9 実績	2023/9 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2019/9実績
営業収益	4,119	4,266	147	3.6		4,279
営業利益	48	△1	△50	-	自動車特殊車体製造業の完成台数減	183

4-2. セグメント別業績予想 [運輸業]

移動需要の更なる回復を見込む

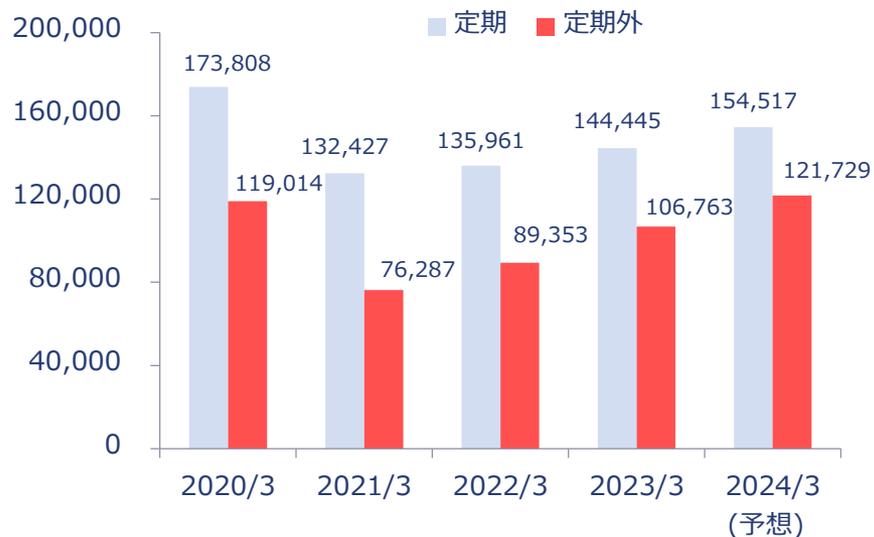
単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	147,859	181,400	33,540	22.7	移動需要の回復	161,089
鉄道事業	72,017	91,600	19,582	27.2		82,424
バス事業	47,548	57,000	9,451	19.9		50,242
タクシー事業	28,293	32,800	4,506	15.9		28,422
営業利益	784	12,100	11,315	—		17,921
鉄道事業	△337	8,500	8,837	—		14,744
バス事業	721	2,700	1,978	274.2		2,939
タクシー事業	400	900	499	124.9		237
減価償却費	25,047	26,400	1,352	5.4		24,222

4-2. 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、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率
定期	144,445	154,517	10,072	7.0
定期外	106,763	121,729	14,966	14.0
合計	251,208	276,246	25,038	10.0

単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率
定期	17,477	18,721	1,244	7.1
定期外	34,207	46,090	11,883	34.7
合計	51,684	64,811	13,127	25.4

単位：百万円

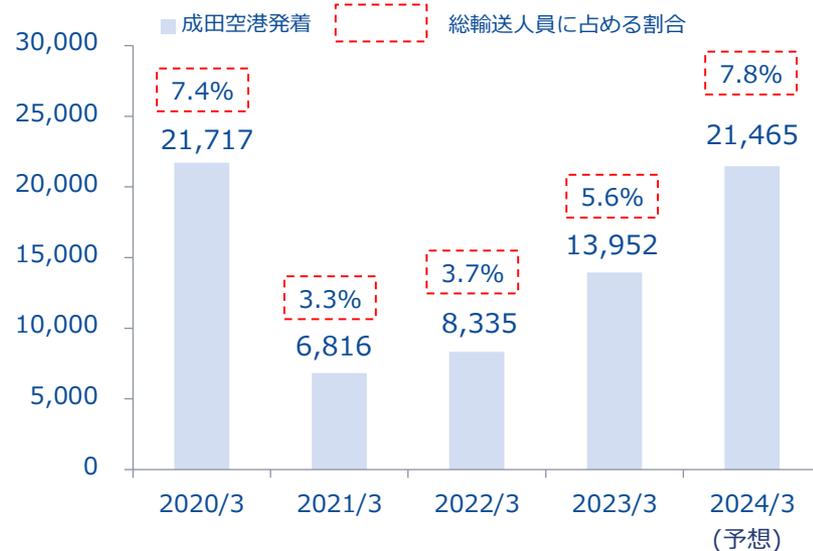


4-2. セグメント別業績予想 成田空港輸送成績 [当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率
成田空港発着	13,952	21,465	7,513	53.8
有料特急	3,719	7,022	3,303	88.8

単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率
成田空港発着	13,153	23,120	9,966	75.8
有料特急	3,629	7,115	3,485	96.0

単位：百万円



4-2. セグメント別業績予想 [流通業]

ストア業の新店効果及び空港店等の回復を見込む

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	51,264	56,200	4,935	9.6		68,321
ストア業	35,497	40,100	4,602	13.0	新店の寄与 ※	37,425
百貨店業	10,404	10,300	△104	△1.0		25,351
その他	5,363	5,800	436	8.1		5,544
営業利益	△429	500	929	—	※主な新店 京成ストア	389
ストア業	△65	400	465	—	・業務スーパー八街店（2023年3月） ・業務スーパー東松戸店（2023年5月）	245
百貨店業	△344	0	344	—	コミュニティ京成【ファミリーマート】 ・舍人ライナー日暮里駅店（2023年3月）	10
その他	△18	100	118	—	・森下二丁目店（2023年3月） ・業平三丁目店（2023年4月） ・印旛日本医大駅店（2023年7月）	133

(注) 2020/3実績は「収益認識に関する会計基準」適用前の数値です。

4-2. セグメント別業績予想 [不動産業]

分譲マンション等の差異により、販売業の増収を見込む

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	28,952	33,400	4,447	15.4		24,648
賃貸業	22,938	25,600	2,661	11.6	新京成電鉄(株)連結子会社化影響	17,104
販売業	1,856	3,300	1,443	77.8	分譲マンションの差異 ※	3,266
管理業	4,157	4,500	342	8.2		4,276
営業利益	9,794	10,900	1,105	11.3	※主な分譲マンション	8,446
賃貸業	9,436	10,300	863	9.2	2023/3 ・パークホームズ千葉（共同事業）	7,476
販売業	57	300	242	417.6	2024/3 ・サングランデ千葉 都賀テラス 87戸	691
管理業	300	300	△0	△0.3		279
減価償却費	5,217	5,900	682	13.1		3,786

(注) 京成不動産(株)について、2023/3期首より内訳を販売業から賃貸業に変更しており、2020/3実績の数値を変更後の内訳に組み替えて比較しております。

4-2. セグメント別業績予想 [レジャー・サービス業、建設業、その他の事業]

■レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	12,580	18,200	5,619	44.7	宿泊需要の回復	10,524
営業利益	△824	500	1,324	-		△140

■建設業

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	27,944	30,700	2,755	9.9	建築工事の増	27,245
営業利益	1,081	900	△181	△16.8		1,617

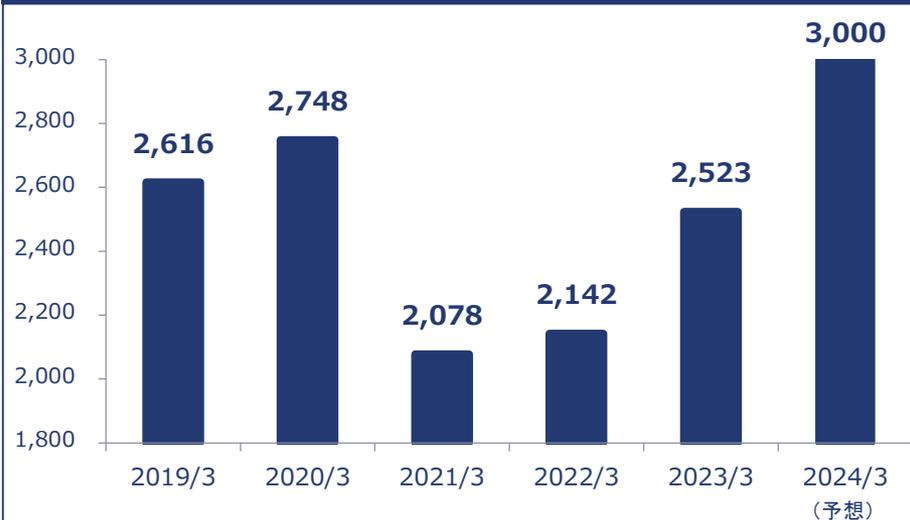
■その他の事業

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	9,149	9,800	650	7.1	鉄道車両整備業における車両修繕、投資工事の増	9,977
営業利益	57	100	42	75.1		316

4-3. 財務ハイライト

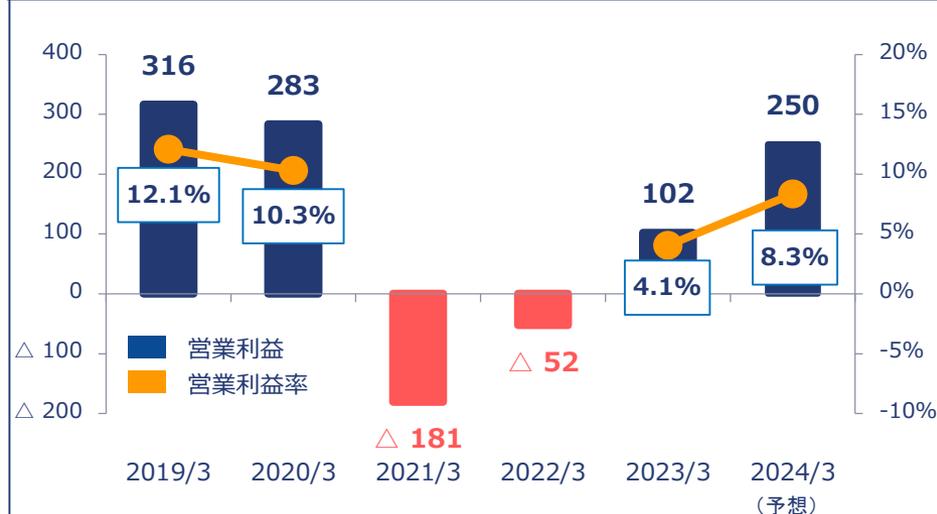
■ 営業収益

(単位：億円)



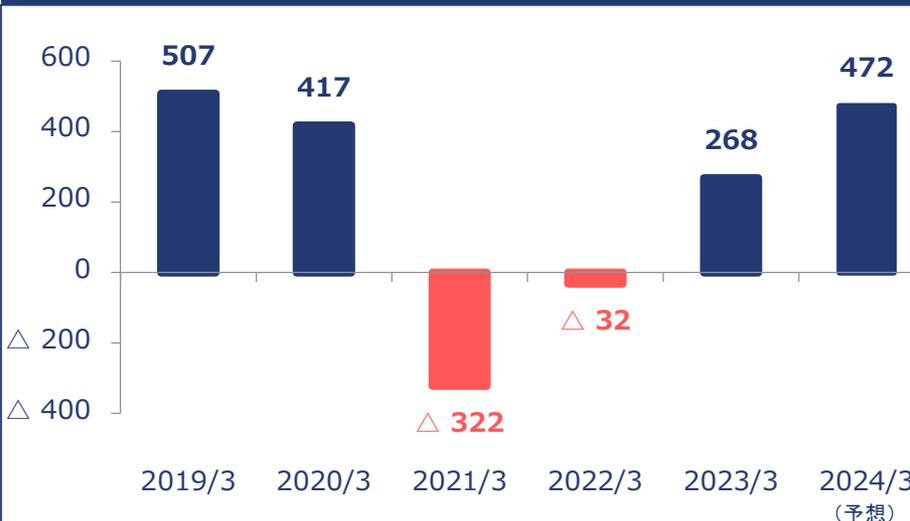
■ 営業利益・営業利益率

(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)



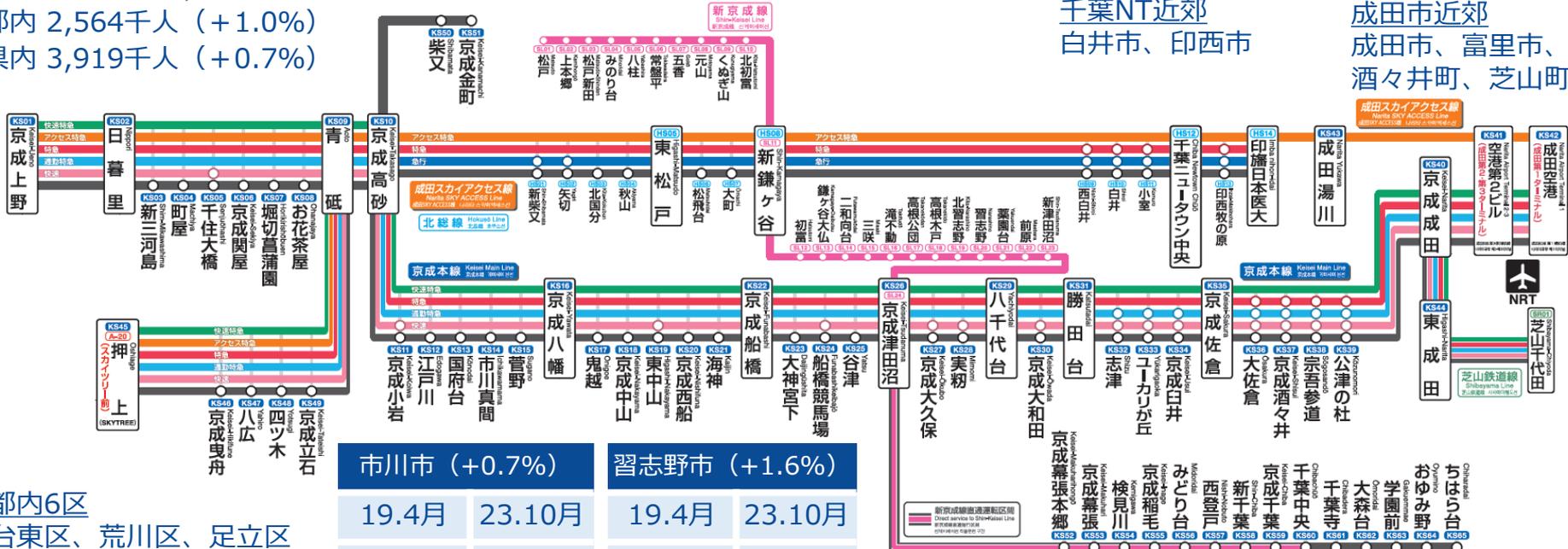
4-4. 沿線人口の推移

2023年10月、2019年4月（前中期経営計画「E4プラン」初年度）比

単位：千人

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 6,483千人 (+0.8%)
 都内 2,564千人 (+1.0%)
 県内 3,919千人 (+0.7%)

松戸市 (+1.3%)		鎌ヶ谷市 (+0.0%)		千葉NT近郊 (+5.5%)		成田市近郊 (△0.1%)	
19.4月	23.10月	19.4月	23.10月	19.4月	23.10月	19.4月	23.10月
491	497	109	109	161	170	210	209



市川市 (+0.7%)		習志野市 (+1.6%)	
19.4月	23.10月	19.4月	23.10月
494	497	173	176

都内6区 (+1.0%)	
19.4月	23.10月
2,539	2,564

船橋市 (+1.6%)		八千代市 (+3.1%)		佐倉市 (△3.4%)		千葉市 (+0.1%)		市原市 (△2.5%)	
19.4月	23.10月	19.4月	23.10月	19.4月	23.10月	19.4月	23.10月	19.4月	23.10月
637	647	197	203	171	165	978	980	271	264

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/>