

2024年3月期 決算説明会（別冊資料）

2024年5月20日

京成電鉄株式会社

- 1. 2024年3月期 連結決算**
2. 2025年3月期 連結業績予想
3. D1プランの進捗状況
4. 参考資料

1-1. 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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	(参考) 2020/3 実績
営業収益	252,338	296,509	44,171	17.5	274,796
営業利益	10,228	25,241	15,012	146.8	28,320
(営業利益率)	4.1	8.5	4.4pt	-	10.3
経常利益	26,764	51,591	24,826	92.8	41,705
(持分法投資利益)	17,401	25,927	8,526	49.0	13,950
親会社株主に帰属 する当期純利益	26,929	87,657	60,727	225.5	30,110
(関係会社株式売却益)	-	70,853	70,853	-	-
減価償却費	31,616	33,352	1,735	5.5	29,085

■ 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)



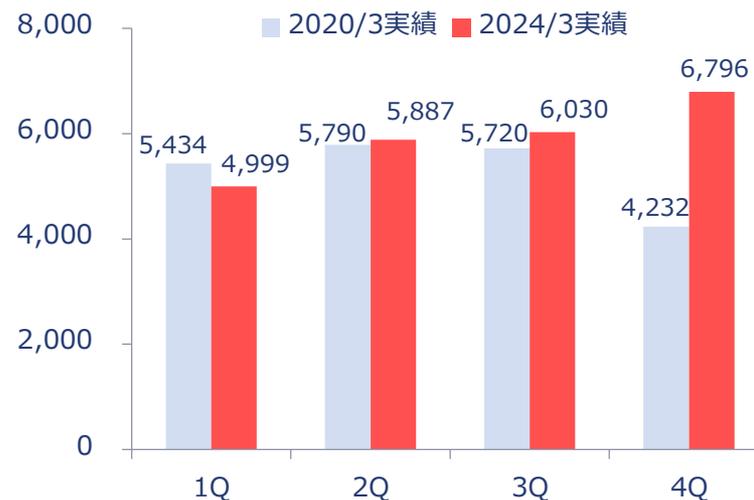
1-2. 業績概要 成田空港輸送成績 [当社単体、2020/3比]

第2四半期以降、コロナ前を上回る

■ 旅客運輸収入(成田空港発着)

単位：百万円、%	第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期 (1~3月)	計
2020/3実績	5,434	5,790	5,720	4,232	21,177
2024/3実績	4,999	5,887	6,030	6,796	23,714
増減	△435	97	310	2,564	2,536
率	△8.0	1.7	5.4	60.6	12.0

単位：百万円



■ 旅客運輸収入(有料特急)

単位：百万円、%	第1四半期 (4~6月)	第2四半期 (7~9月)	第3四半期 (10~12月)	第4四半期 (1~3月)	計
2020/3実績	1,493	1,544	1,657	1,147	5,843
2024/3実績	1,503	1,737	1,825	2,098	7,165
増減	10	193	167	951	1,322
率	0.7	12.5	10.1	82.9	22.6

単位：百万円



1-3. 業績概要 [連結貸借対照表]

関係会社株式売却により、資産・負債・純資産がそれぞれ増加

■ 連結貸借対照表

単位：百万円	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	増減要因
資産	965,573	1,064,202	98,628	
現金及び預金	34,607	82,459	47,852	関係会社株式売却による増
有形固定資産	635,573	659,935	24,361	
投資有価証券	202,892	225,591	22,698	持分法適用会社株式の増
負債	554,627	595,044	40,417	関係会社株式売却による増
有利子負債 ※	399,486	401,306	1,819	
純資産	410,945	469,157	58,211	親会社株主に帰属する当期純利益の計上
自己資本比率	40.9	42.4	1.5pt	
EBITDA倍率(倍) ※	9.6	6.9	△2.7pt	
自己資本利益率(ROE)	7.0	20.7	13.7pt	
株価純資産倍率(PBR) (倍)	1.7	2.2	0.5pt	

※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)

1. 2024年3月期 連結決算

2. 2025年3月期 連結業績予想

3. D1プランの進捗状況

4. 参考資料

2-1. 業績予想 [前提条件]

■ 前提条件

- 成田空港輸送の更なる増加を見込む
- 流通セグメント、建設セグメントでM & Aを見込む
- 不動産セグメントにて賃貸収益物件600億円の取得を見込む
- 上記施策を含めた投資予定額1,447億円を見込む

2-2. 業績予想 [前期比較概要]

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	(参考) 2020/3 実績
営業収益	296,509	337,600	41,090	13.9	274,796
営業利益	25,241	33,700	8,458	33.5	28,320
(営業利益率)	8.5	10.0	1.5pt	-	10.3
経常利益	51,591	58,100	6,508	12.6	41,705
(持分法投資利益)	25,927	25,500	△427	△1.7	13,950
親会社株主に帰属 する当期純利益	87,657	47,000	△40,657	△46.4	30,110
減価償却費	33,352	32,600	△752	△2.3	29,085
設備投資額 ※1	60,708	144,700	83,991	138.4	55,320
有利子負債 ※2	401,306	384,200	△17,106	△4.3	342,342
EBITDA倍率 (倍) ※2	6.9	5.8	△1.1pt	-	6.0

■ 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 設備投資額の2025/3予想にはM&Aを含む

※2 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)

1. 2024年3月期 連結決算
2. 2025年3月期 連結業績予想
- 3. D1プランの進捗状況**
4. 参考資料



■京成沿線の近況

- ・京成沿線の定住人口は微増（6,495千人、2019年4月比+1.0%）している（2024年4月現在）。
 ※国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5（2023）年推計）」から推定される京成沿線の人口ピークは2030年
- ・運輸業・不動産業を中心とした更なる利便性向上及び新たな生活サービスの提供により、持続可能かつ活力のあるまちづくりを推進し、更なる需要の取り込み・収益拡大につとめる。

東京都 京成沿線六区の人口推移	
19年4月	24年4月
2,539千人	2,572千人 (+1.3%)

千葉県 京成沿線の人口推移	
19年4月	24年4月
3,893千人	3,923千人 (+0.8%)

うち北総沿線エリア ※松戸市、鎌ヶ谷市、白井市、印西市	
19年4月	24年4月
762千人	778千人 (+2.1%)



※各数値は2019年4月比

〔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

- 沿線地域と連携した企画の開催
 - 北総沿線活性化トレイン (2023年11月～2024年3月)
 - 北総鉄道×市川市「地域活性化に関する協定」締結 (2024年3月)
- 沿線情報の発信・体制の強化 (2023年6月、12月)
 - Webサイト「ディスカバリーほくそう」開設、カスタマーセンター開設



「地域活性化に関する協定」締結式

■ BRT事業の推進

- プレ運行 (二次) 開始 (2023年4月)
 - 「選手村ルート」運行、HARUMI FLAGへ乗り入れを開始 (2024年2月)
- 決済手段の拡充 (2023年10月、2024年3月)
 - 全線IC定期券がモバイルPASMOで購入可能に (2023年10月)
 - クレジットカード等によるタッチ決済に対応 (2024年3月)



■ 交通サービスの利便性向上

- 京成電鉄「定期券WEB予約サービス」開始 (2024年3月)
- 京成電鉄・新京成電鉄・北総鉄道「精神障がい者割引制度」導入 (2024年6月)
- スマートフォンでのバス定期券の販売
(2023年度対応…東京ベイシティ交通 (2023年8月)、千葉中央バス (2023年10月)、京成バス (2024年3月))

暮らしやすい環境の整備

- 営業収益の“第2の柱”として不動産賃貸業の強化を推進
 - 京成グループ事業エリアを中心に計47物件を開発・取得（2023年度実績）
- 分譲マンションの販売
 - サングランデ千葉 都賀テラス（全戸引渡完了、2023年9月竣工）
 - プレミスト千葉公園（2025年2月竣工予定）※大和ハウス工業(株)との共同事業
- 良好かつ持続可能な住環境の整備
 - 沿線での空き家再生による賃貸住宅の開発
 - 流通事業における店舗のオープン・リニューアル、移動型スーパーの拡充



サングランデ千葉 都賀テラス



活用前



活用後（2024年1月竣工）

事業エリアの皆さまとの賑わい共創

- 自治体・教育機関・企業等と連携し、記念企画や京成グループの施設・設備の改装、商品開発等を実施



京成電鉄×タカラトミー×葛飾区
子育て応援スペース「人生ゲーム」デザイン



「千葉ジェッツ」冠試合開催
(c)CHIBAJETS FUNABASHIPHOTO:Keisuke Aoyagi



京成ストア×和洋女子大学
お弁当共同開発の様子

【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)

● バス/タクシー事業におけるEV車両の導入

－京成バス、帝都自動車交通、京成タクシー市川等で導入

－関東鉄道：一般公募デザインによるEV車両を運行 (2024年2月)

● 店舗等京成グループ施設への太陽光発電設備導入

－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)

● 関東鉄道及び傘下会社3社の接客制服をリニューアル

－包装を簡素化しプラスチック使用量を93%削減 (2023年10月)



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



一般公募デザインによる関東鉄道EVバス車両

■ 廃材等のリサイクルの推進

● 不要となったパーティションの再利用 (2023年5月)

● 京成大久保駅リニューアル時に生じた旧駅舎廃材のリサイクル (2023年6月)

● 市川市で開催されたブックドライブへの協力・参加 (2024年1月)



駅舎廃材をリサイクルして発売した絵馬

〔重点施策1〕 既存観光エリア（成田、柴又等）の魅力向上

■ マイクロツーリズムの促進①

自治体や企業等と連携し、沿線内外の方に地域の魅力を発信・体感していただける施策を実施

<東京都>



● 青砥駅×「人生ゲーム」 (2023年7月～)

－発売55周年記念オリジナル駅名看板の設置、スタンプラリー等を開催

● 四ツ木駅×「キャプテン翼」 (2023年11月～)

－特別装飾リニューアル、記念乗車券の販売やスタンプラリー等を開催

● 京成上野駅・旧博物館動物園駅開業90周年企画

－記念乗車券販売、駅装飾 (2023年12月～2024年12月)

－ポップアップショップイベントを開催 (2023年12月)



特別装飾をリニューアルした四ツ木駅

<千葉県>



● 千葉県誕生150周年記念企画 (2023春～)

－記念乗車券の販売、キャンペーン開催、鉄道・バス各社：記念ロゴマーク掲出

● 酒々井町×千葉工業大学×京成電鉄 (2024年2月～4月)

－産官学連携授業で学生が制作した酒々井町PRポスターを京成線61駅に掲出



京成上野駅開業90周年記念乗車券



〔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②

<千葉県、茨城県>



● 千葉京成ホテル ミラマーレ

–クラウドファンディングを活用し、京成電鉄3400形の廃車部品を使用した本館トレインルームを提供（2023年10月）



ミラマーレ本館トレインルーム

● 京成バラ園芸、鋸山ロープウェー、筑波観光鉄道等

–各施設近隣の団体・レジャー業等と連携し、事業エリアの歴史・文化等を活かしたイベントや季節に応じたキャンペーンを開催



春の鋸山ロープウェーと地元酒蔵とコラボした日本酒

■ 観光地における交通サービスの提供

● 関東鉄道：シェアサイクル「関鉄Pedal」

–2023年より土浦市、常総市に設置。龍ヶ崎市内で実証実験を実施（2024年1~3月）
※関東鉄道常総線一部区間、竜ヶ崎線全線でサイクリートレインを運行中

● 京成バスシステム、関鉄観光バス

–「第33回プロが選ぶ優良観光バス30選」に4年連続で入選（2023年12月）



関鉄Pedal 土浦駅前ステーション

〔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 (2023年11月)

- 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

- 宗吾車両基地拡充工事 (2023年12月着手、2029年3月完了予定)

- 成田空港の機能強化に伴い見込まれる更なる空港利用者の増加への対応等を目的として実施



■ 国内外へのプロモーション・販路の拡大

- スカイライナーご利用4,500万人達成記念式典 (2023年10月)

- スカイライナー50周年企画 (2023年12月～)

- 駅装飾 (京成上野、京成成田)、記念ヘッドマーク掲出、記念ツアー開催

- 訪日外国人向けオンライン直販サイト「Keisei GRAB & GO」オープン (2023年11月)

- WeChatとのチケット購入サービス連携は国内鉄道事業者初 (2023年11月)

- 国外における認知度向上と利用促進に向けた取り組み

- 空港鉄道 (韓国) と「スカイライナー&ソウル アクセスチケット」発売 (2023年7月)

- エアソウル×京成 (2023年7～8月, 12月～2024年1月)、ロイヤルブルネイ航空×京成 (2024年3～4月)

- 海外旅行博への出展

- 香港 (2023年6月)、台湾 (2023年11月)、シンガポール (2024年3月)



50周年記念ヘッドマーク



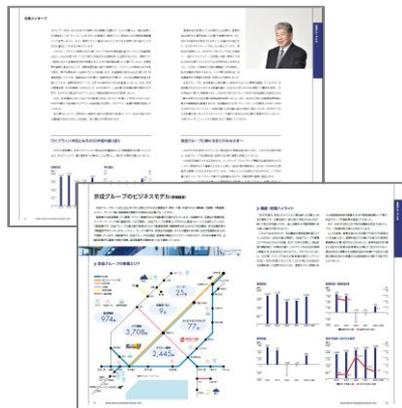
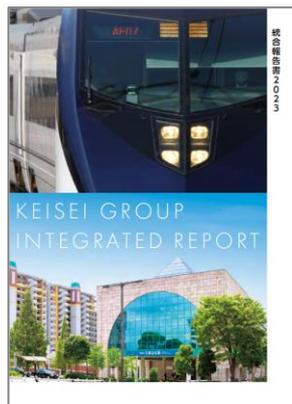
〔重点施策1〕 環境・社会に関する情報開示の充実

〔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
 - － ソーシャルローンによる資金調達 (2023年6月)
- ESG評価機関 (CDP) を通じた情報開示
 - － 2023年度より回答、回答スコア : B-
- 「京成グループ統合報告書」を発行 (2023年11月)



■ グループ会社の統合

京成グループ内の重複事業を整理し、競争力の強化を目指す。

<2024年3月期>

- (株)We京成 (2023年7月)
 - － 京成グループの一般管理業務を集約し、業務の効率化・質向上、コスト削減等を企図
- 関東鉄道グループの再編 (2024年3月)
 - － 常総産業(株)が(株)関鉄クリエイトを吸収合併
 - － 関鉄観光バス(株)が関鉄観光(株)を吸収合併
- 帝都自動車交通グループの再編 (2024年3月)
 - － 帝都自動車交通(株)が傘下であったタクシー4社、ハイヤー3社を吸収合併

<今後の計画>

- 関東鉄道の完全子会社化 (2024年9月予定)
- 新京成電鉄(株)との合併に向けた準備 (2025年4月予定)
 - － さらなる経営の効率化・意思決定の迅速化を図る

〔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、技能実習生の受け入れ



女性社員（駅職場）



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

- 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
- 新京成電鉄、北総鉄道、関東鉄道
－ 民鉄業界の人材相互受入スキーム
「民鉄キャリアトレイン」に参画（2024年1月）

※京成電鉄は2019年より参画

＜外部評価の登録・取得＞

- 帝都自動車交通の日暮里営業所と神田営業所が「TOKYO/PAPA 子育て促進企業」で最高位である「ゴールド（100%達成）」に登録（2023年6月、8月）
- バス・タクシー20社：『働きやすい職場認証制度』で「二つ星」認証取得（2024年5月現在）



■ 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
－ DX、ダイバーシティ研修等
- 京成グループ就職合同説明会の実施（2023年6月、9月、12月、2024年3月）

〔重点施策1〕 災害対策の強化

〔重点施策2〕 お客様の安全を守る取り組みの強化

〔重点施策3〕 テクノロジーの活用

■ 災害対策の強化

- 京成本線荒川橋梁架替工事の推進
- 京成タクシー成田×富里市「災害時における避難誘導に関する協定」締結（2024年2月）
- 羽田空港の航空機接触事故（2024年1月）に伴う旅客救済の功績への評価
 - －京成電鉄：関東運輸局より感謝状を受表彰
 - －関東鉄道：SNS上で初のトレンド入り



勝山関東運輸局長から感謝状を受表彰する小林社長

■ 設備投資の推進等

- 押上線葛飾区内（四ツ木～青砥）連続立体交差事業の推進
- 押上駅ホームドアの設置
（2024年2月完了）
※東京都交通局と共同事業
- 設備投資の継続実施に向けた料金制度の導入や運賃改定
 - －京成電鉄：鉄道駅バリアフリー料金制度の導入（2024年3月）
 - －新京成電鉄：運賃改定（2023年10月）
- 移動制約者ご案内業務支援サービスを導入・運用開始（2024年3月）



連続立体交差事業：京成立石付近

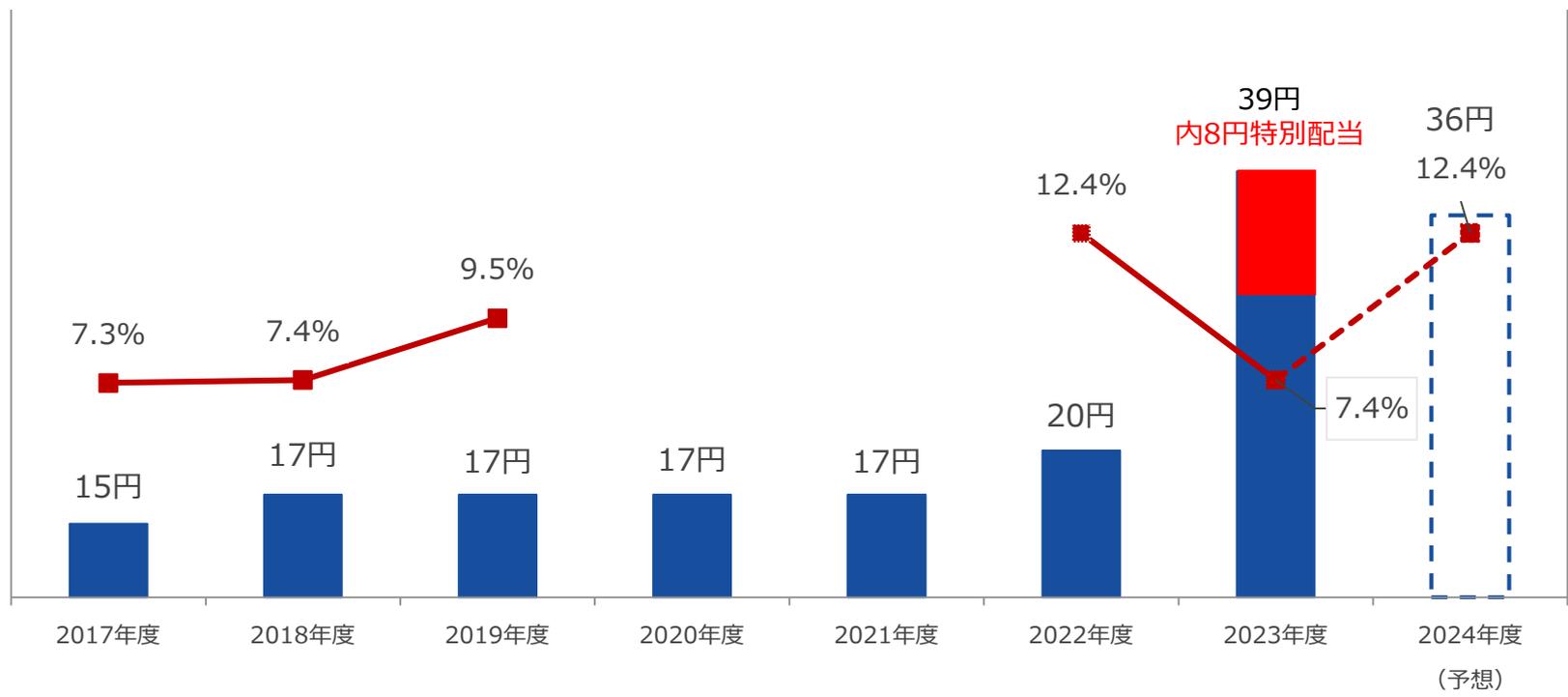
3-2. 株主還元について

- 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39円（昨年度比19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 連結決算
2. 2025年3月期 連結業績予想
3. D1プランの進捗状況
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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	147,859	180,360	32,501	22.0	移動需要の回復	161,089
鉄道事業	72,017	91,939	19,921	27.7		82,424
バス事業	47,548	55,975	8,426	17.7		50,242
タクシー事業	28,293	32,446	4,152	14.7		28,422
営業利益	784	11,967	11,183	-		17,921
鉄道事業	△337	8,083	8,421	-		14,744
バス事業	721	2,999	2,277	315.7		2,939
タクシー事業	400	884	484	121.2		237
減価償却費	25,047	26,344	1,296	5.2		24,222

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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率
定期	144,445	152,592	8,147	5.6
定期外	106,763	121,934	15,171	14.2
合計	251,208	274,526	23,318	9.3

単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率
定期	17,477	18,469	991	5.7
定期外	34,207	46,594	12,386	36.2
合計	51,684	65,063	13,378	25.9

単位：百万円

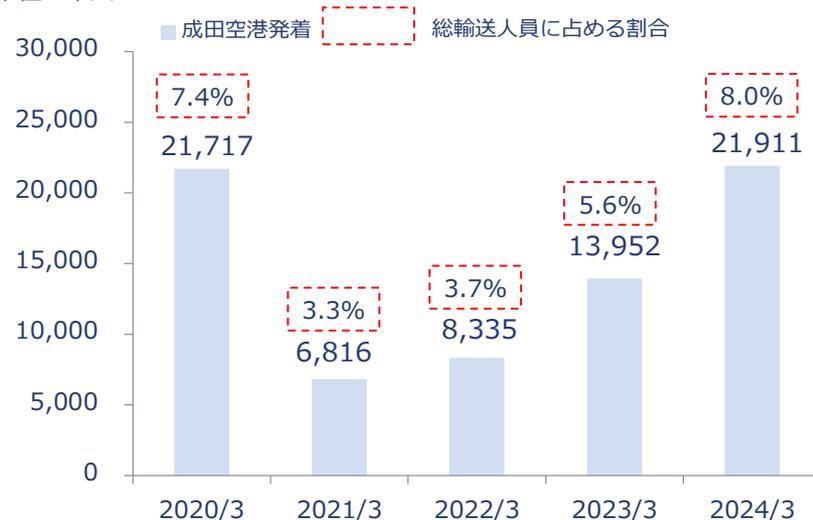


4-1.セグメント別業績 成田空港輸送成績 [当社単体]

■ 輸送人員

単位：千人、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率
成田空港発着	13,952	21,911	7,959	57.0
有料特急	3,719	7,132	3,413	91.8

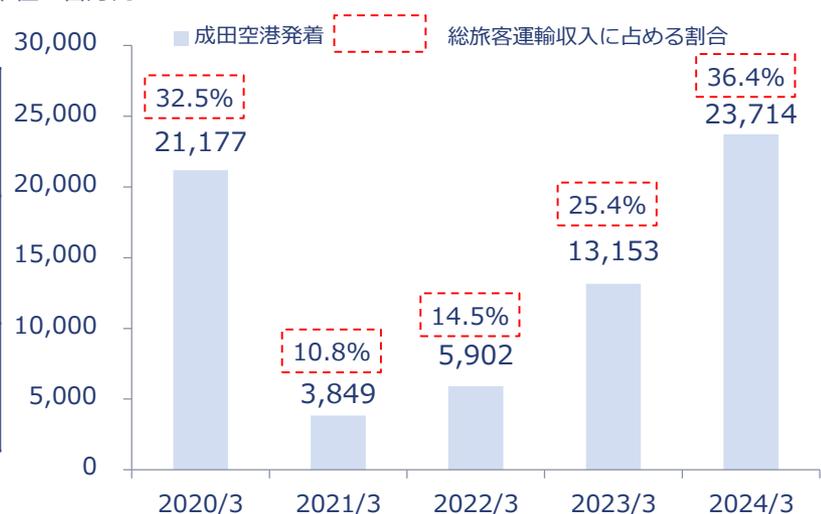
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率
成田空港発着	13,153	23,714	10,560	80.3
有料特急	3,629	7,165	3,536	97.4

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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	51,264	56,292	5,028	9.8		68,321
ストア業	35,497	40,747	5,250	14.8	新店の寄与 ※	37,425
百貨店業	10,404	9,921	△482	△4.6		25,351
その他	5,363	5,623	260	4.9		5,544
営業利益	△429	445	874	-	※主な新店 京成ストア	389
ストア業	△65	541	607	-	・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	△197	147	-	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	101	119	-	・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。

4-1. 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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	28,952	33,525	4,573	15.8		24,648
賃貸業	22,938	25,875	2,936	12.8	新京成電鉄(株)連結子会社化影響	17,104
販売業	1,856	3,273	1,417	76.4	分譲マンションの差異 ※	3,266
管理業	4,157	4,376	219	5.3		4,276
営業利益	9,794	10,077	282	2.9	※主な分譲マンション	8,446
賃貸業	9,436	9,362	△73	△0.8	2023/3 ・パークホームズ千葉（共同事業）	7,476
販売業	57	291	233	402.5	2024/3 ・サングランデ千葉 都賀テラス 87戸	691
管理業	300	424	123	41.0		279
減価償却費	5,217	5,879	662	12.7		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。

4-1. 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、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	12,580	17,047	4,467	35.5	宿泊需要の回復	10,524
営業利益	△824	716	1,540	-		△140

■建設業

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	27,944	31,414	3,469	12.4	建築工事の増	27,245
営業利益	1,081	1,826	745	68.9		1,617

■その他の事業

単位：百万円、%	2023/3 実績	2024/3 実績	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	9,149	10,061	911	10.0		9,977
営業利益	57	228	171	300.6		316

4-2. セグメント別業績予想 [運輸業]

成田空港輸送の更なる増加を見込む

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	180,360	195,600	15,239	8.4	成田空港輸送の更なる増	161,089
鉄道事業	91,939	100,000	8,060	8.8		82,424
バス事業	55,975	60,800	4,824	8.6		50,242
タクシー事業	32,446	34,800	2,353	7.3		28,422
営業利益	11,967	18,500	6,532	54.6		17,921
鉄道事業	8,083	13,000	4,916	60.8		14,744
バス事業	2,999	4,300	1,300	43.4		2,939
タクシー事業	884	1,200	315	35.6		237
減価償却費	26,344	25,300	△1,044	△4.0		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、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率
定期	152,592	158,271	5,679	3.7
定期外	121,934	124,622	2,688	2.2
合計	274,526	282,893	8,367	3.0

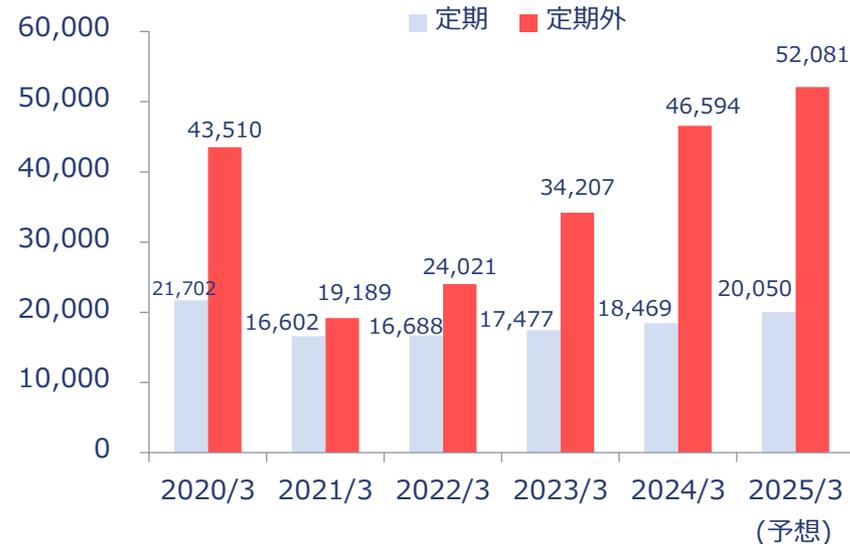
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率
定期	18,469	20,050	1,581	8.6
定期外	46,594	52,081	5,487	11.8
合計	65,063	72,132	7,069	10.9

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、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率
成田空港発着	21,911	25,291	3,380	15.4
有料特急	7,132	8,590	1,458	20.4

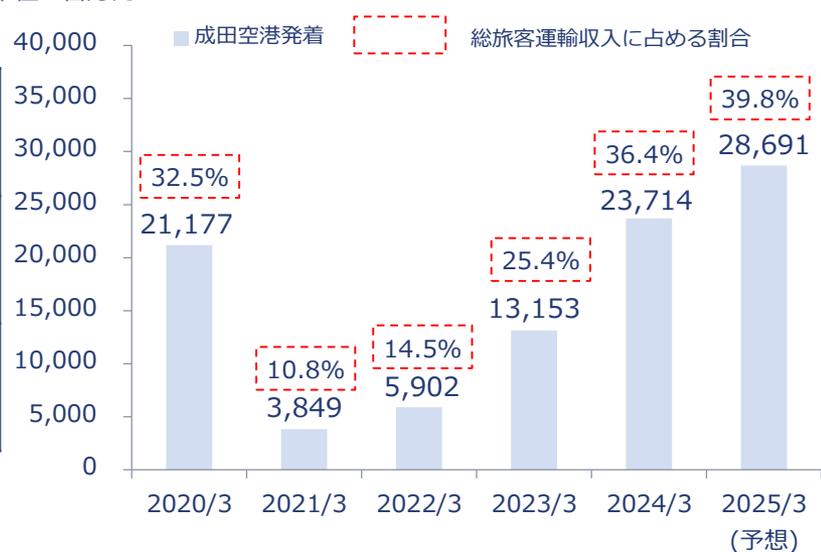
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率
成田空港発着	23,714	28,691	4,976	21.0
有料特急	7,165	8,739	1,573	22.0

単位：百万円



現在検討中のM&Aを見込む

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	56,292	61,600	5,307	9.4		68,321
ストア業	40,747	45,200	4,452	10.9		37,425
百貨店業	9,921	10,500	578	5.8		25,351
その他	5,623	5,900	276	4.9		5,544
営業利益	445	700	254	57.2		389
ストア業	541	500	△41	△7.7		245
百貨店業	△197	0	197	—		10
その他	101	200	98	97.8		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]

賃貸収益物件600億円の取得を見込む

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	33,525	35,500	1,974	5.9		24,648
賃貸業	25,875	27,700	1,824	7.1	収益物件取得にかかる投資600億	17,104
販売業	3,273	3,100	△173	△5.3	分譲マンションの差異 ※	3,266
管理業	4,376	4,700	323	7.4		4,276
営業利益	10,077	11,100	1,022	10.1	※主な分譲マンション	8,446
賃貸業	9,362	10,700	1,337	14.3	2024/3 ・サングランデ千葉 都賀テラス 87戸	7,476
販売業	291	100	△191	△65.7	2025/3 ・サングランデ東松戸 30戸	691
管理業	424	300	△124	△29.3	・プレミスト千葉公園 (共同事業)	279
減価償却費	5,879	6,100	220	3.8		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、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	17,047	19,100	2,052	12.0	旅行・宿泊需要の増	10,524
営業利益	716	700	△16	△2.2		△140

■建設業

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	31,414	50,400	18,985	60.4	現在検討中のM&Aを見込む	27,245
営業利益	1,826	2,200	373	20.4		1,617

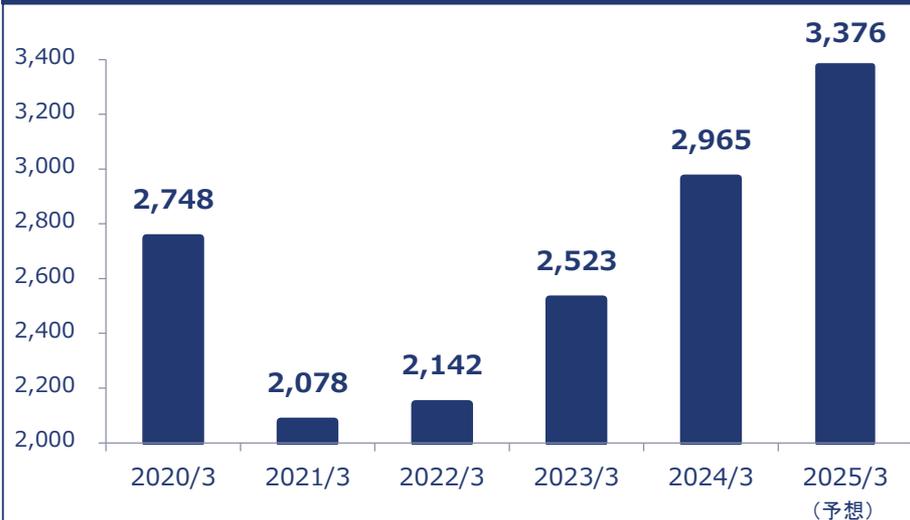
■その他の事業

単位：百万円、%	2024/3 実績	2025/3 予想	増減	率	増減要因	(参考) 2020/3実績
営業収益	10,061	11,600	1,538	15.3	自動車特殊車体製造業の完成台数増	9,977
営業利益	228	500	271	118.6		316

4-3. 財務ハイライト

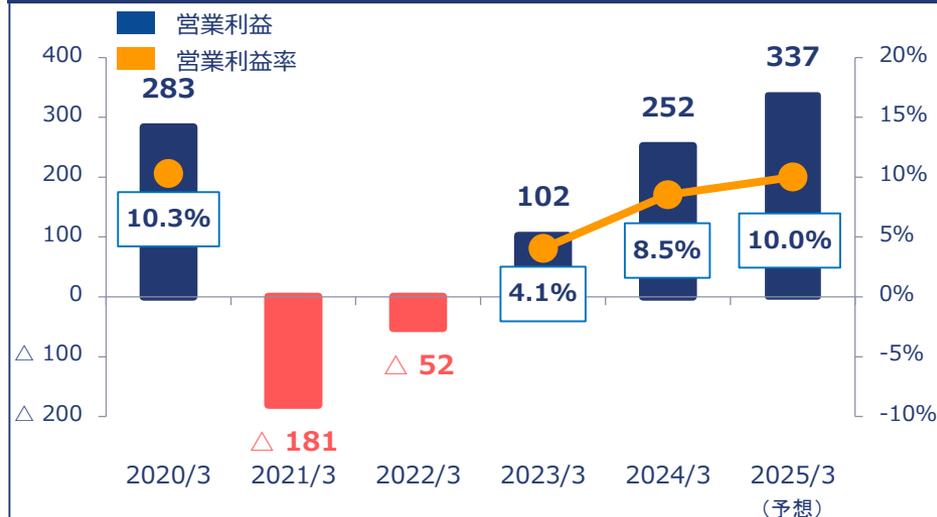
■ 営業収益

(単位：億円)



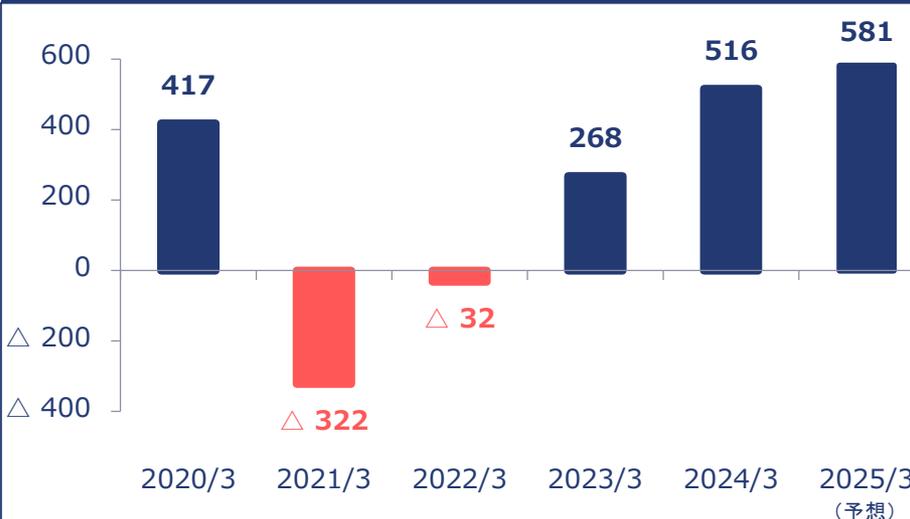
■ 営業利益・営業利益率

(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)



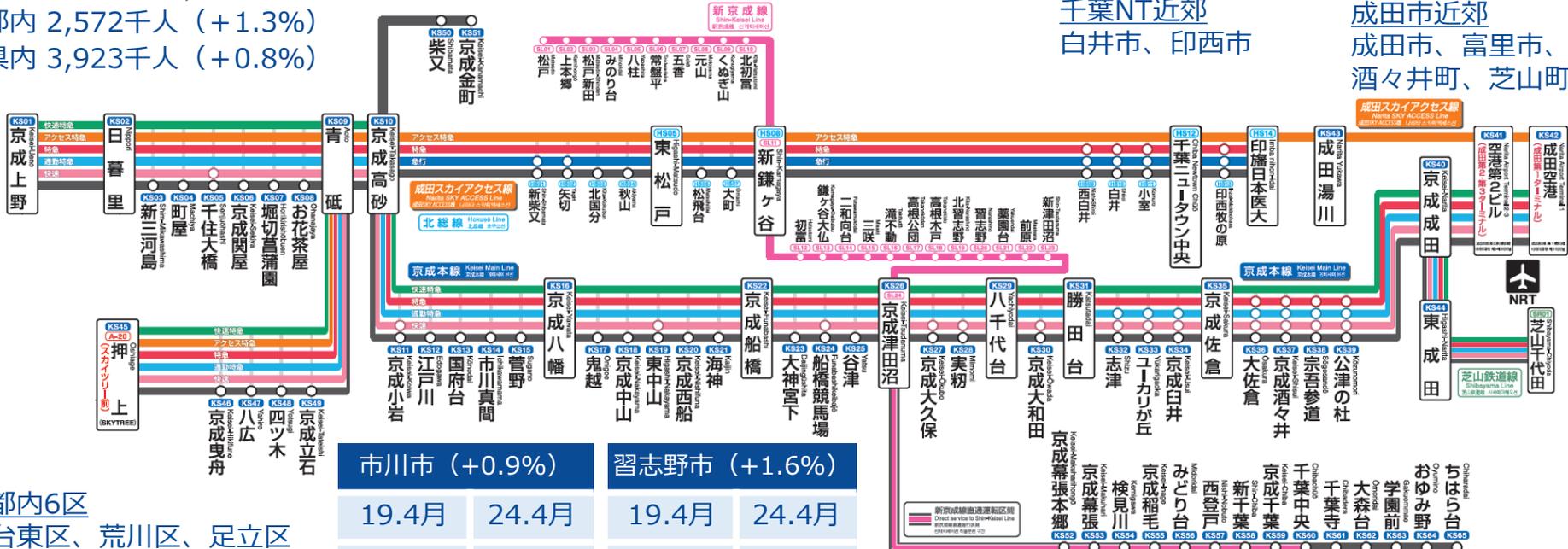
4-4. 沿線人口の推移

2024年4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 6,495千人 (+1.0%)
 都内 2,572千人 (+1.3%)
 県内 3,923千人 (+0.8%)

松戸市 (+1.4%)		鎌ヶ谷市 (+0.2%)		千葉NT近郊 (+5.3%)		成田市近郊 (△0.1%)	
19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月
491	498	109	110	161	170	210	210



千葉NT近郊
白井市、印西市

成田市近郊
成田市、富里市、
酒々井町、芝山町

市川市 (+0.9%)		習志野市 (+1.6%)		船橋市 (+1.7%)		八千代市 (+3.4%)		佐倉市 (△3.7%)		千葉市 (+0.4%)		市原市 (△2.8%)	
19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月	19.4月	24.4月
494	499	173	176	637	647	197	204	171	165	978	982	271	263

都内6区
台東区、荒川区、足立区
葛飾区、江戸川区、墨田区

都内6区 (+1.3%)	
19.4月	24.4月
2,539	2,572

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/>