# 2027年3月期第2四半期（中間期）　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11月11日

https://www.keikyu.co.jp

KEIKYU
京急グループ

# 目次


Ⅰ．エグゼクティブ・サマリー　P．3

Ⅱ．2027年3月期　第2四半期決算実績　P．5

Ⅲ．2027年3月期　業績予想　P．21

# 目次


Ⅰ．エグゼクティブ・サマリー　P．3

Ⅱ．2027年3月期　第2四半期決算実績　P．5

Ⅲ．2027年3月期　業績予想　P．21

# エグゼクティブ・サマリー

## 2026年度2Q実績

■ **営業収益**

**1,491億円**

（対前年同期 **＋4.7%**）

■ **営業利益**

**187億円**

（対前年同期 **＋1.1%**）

■ **中間純利益**

**134億円**

（対前年同期 **△11.7%**）

■ **鉄道輸送人員**（全線）

対前年同期 **＋1.8%**

■ **不動産流動化**（売却額）

**22億円**

■ **ビジネスホテル稼働率**

**92.6%**

（対前年同期 **＋2.3pt.**）

## 実績について → P.5～

■ **対前年**

- 前期に連結子会社化した㈱グリップの売上計上や、その他の事業における完成工事の増加などにより、**増収増益**
- 中間純利益は、前年同期の品川駅前の国道用地譲渡に伴う特別利益計上の反動により減益

■ **対上期予想**

- 一部流動化物件の期ズレやマンション販売状況の下振れなどにより、**営業収益は想定を若干未達**
- 不動産賃貸業の賃貸収入増・経費減のほか、鉄道修繕工事の期ズレにより、**営業利益は想定を超過**して着地

## 業績予想について → P.21～

■ **営業収益**

- マンション販売計画の見直し、スーパーマーケット業の売上状況などを踏まえ、**85億円の下方修正**

■ **営業利益・当期純利益・配当**

- 営業利益は、上期の費用期ズレなどの状況を踏まえ、**据え置き**
- 年間配当は、配当性向40%程度の方針に基づき、**据え置き**

# 目次


Ⅰ．エグゼクティブ・サマリー　P．3

Ⅱ．2027年3月期　第2四半期決算実績　P．5

Ⅲ．2027年3月期　業績予想　P．21

# 連結決算実績（概要）

**＜対前年同期＞** 増収増益。中間純利益は、前年同期に特別利益として品川駅前の国道用地譲渡に伴う固定資産売却益を計上した反動により減益

**＜対上期予想＞** 営業収益　↘：一部流動化物件の期ズレや、マンション販売状況の下振れなどにより、約80億円未達
営業利益　↗：不動産賃貸業の賃貸収入増・経費減、鉄道修繕工事の期ズレ（年度内執行予定）などにより、約30億円超過
中間純利益↗：上記に加え、政策保有株式の売却に伴う投資有価証券売却益の計上

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対5月予想 | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減額 | 増減率 | 上期予想 | 達成率 | 通期予想 | 進捗率 |
| 営業収益 | 142,565 | **149,199** | +6,633 | +4.7% | 157,500 | 94.7% | 401,500 | 37.2% |
| 営業利益 | 18,556 | **18,765** | +209 | +1.1% | 15,700 | 119.5% | 45,000 | 41.7% |
| 経常利益 | 16,888 | **19,314** | +2,425 | +14.4% | 13,400 | 144.1% | 44,000 | 43.9% |
| 親会社株主に帰属する中間純利益 | 15,257 | **13,477** | △1,779 | △11.7% | 9,500 | 141.9% | 30,000 | 44.9% |
| 1株当たり中間純利益 | 56.22円 | **50.97円** | △5.25円 | △9.3% | | | 115.06円 | 44.3% |
| 設備投資額 | 32,609 | **52,090** | +20,381 | +64.3% | | | 163,000 | 32.0% |
| （うち、不動産流動化SPC出資） | (7,770) | **(2,206)** | (△4,664) | (△67.9%) | | | (5,700) | (38.7%) |
| 減価償却費 | 13,956 | **15,162** | +1,206 | +8.6% | | | 32,400 | 46.8% |

# 連結決算実績（セグメント別）

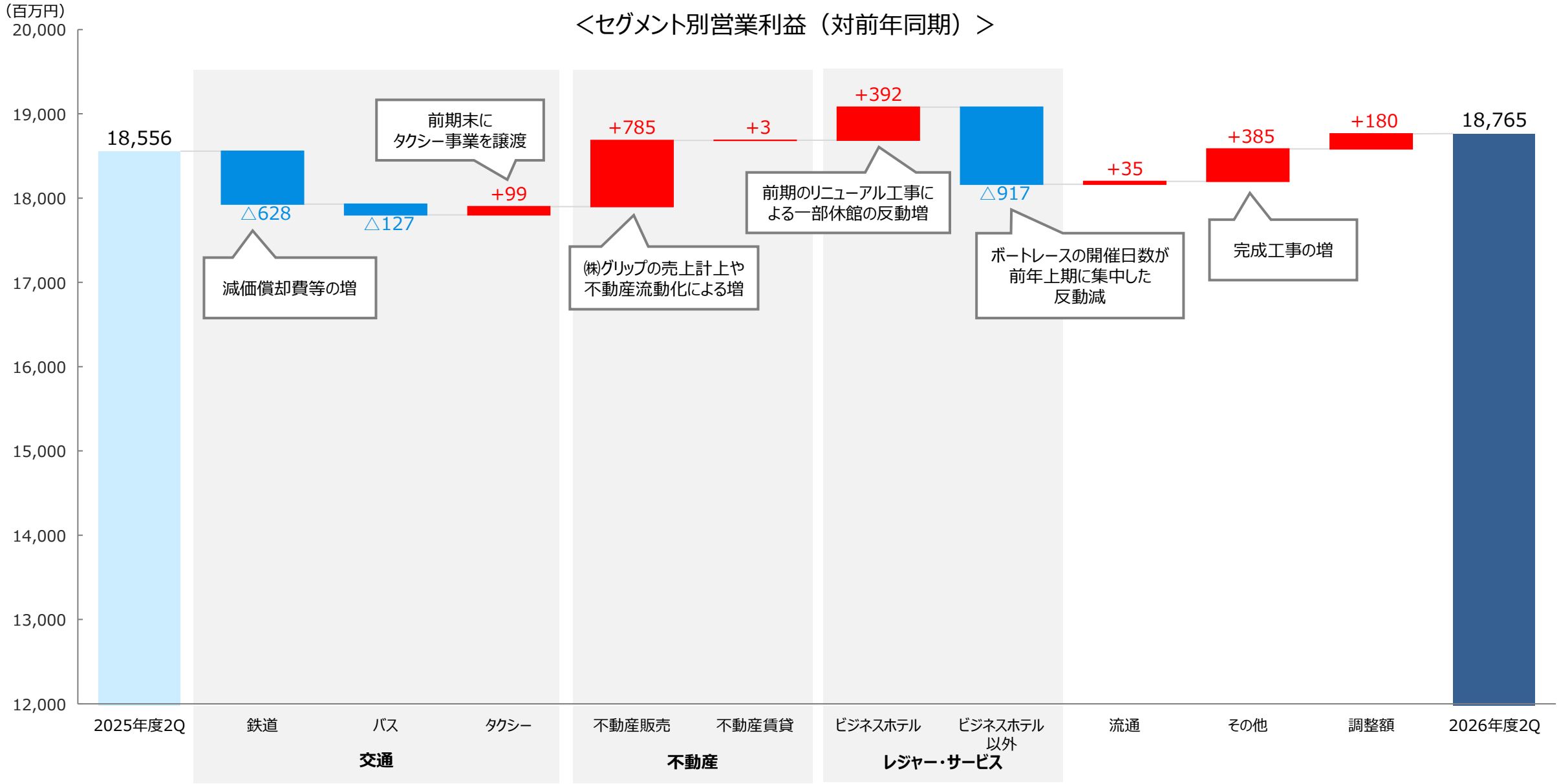
**＜対前年同期＞** 不動産事業は㈱グリップの売上計上や賃貸オフィスビルの賃料収入増により、その他の事業は完成工事増により、増収増益

**＜対5月予想＞** 不動産事業の営業利益進捗率は11.7%であるものの、流動化およびマンション販売は下期偏重

（単位：百万円）

| | | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | 増減額 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| 交通事業 | 営業収益 | 60,943 | **60,262** | △680 | △1.1% | 120,900 | 49.8% |
| | 営業利益 | 11,862 | **11,205** | △656 | △5.5% | 16,000 | 70.0% |
| 不動産事業 | 営業収益 | 19,226 | **23,098** | +3,871 | +20.1% | 143,500 | 16.1% |
| | 営業利益 | 1,543 | **2,331** | +788 | +51.1% | 20,000 | 11.7% |
| レジャー・サービス事業 | 営業収益 | 17,335 | **17,307** | △28 | △0.2% | 36,800 | 47.0% |
| | 営業利益 | 3,584 | **3,059** | △524 | △14.6% | 5,700 | 53.7% |
| 流通事業 | 営業収益 | 41,756 | **41,817** | +61 | +0.1% | 87,500 | 47.8% |
| | 営業利益 | 1,152 | **1,188** | +35 | +3.1% | 2,410 | 49.3% |
| その他の事業 | 営業収益 | 18,346 | **20,797** | +2,451 | +13.4% | 56,200 | 37.0% |
| | 営業利益 | 497 | **882** | +385 | +77.4% | 2,400 | 36.8% |

# セグメント別営業利益の増減



# 交通事業

**【主な増減理由】**

| | 対前年同期 | 対通期予想（5月予想）での進捗 |
|---|---|---|
| 鉄道事業 | ↗ 定期・定期外ともに輸送人員の増（全線合計+1.8%）<br>↘ 減価償却費の増 | ↘ 【収益】 6・9月の台風接近等に伴い想定を若干下回って推移<br>↗ 【利益】 修繕工事の期ズレにより一時的に上振れ |
| バス事業 | ↗ 前期の一般路線および空港・中距離路線の運賃改定による増<br>↘ 人件費の増 | － |

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減額 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| **営業収益** | 60,943 | **60,262** | △680 | △1.1% | 120,900 | 49.8% |
| 鉄　道　事　業 | 42,913 | **43,558** | +644 | +1.5% | 88,500 | 49.2% |
| バ　ス　事　業 | 16,163 | **16,704** | +540 | +3.3% | 32,400 | 51.6% |
| タクシー事業 | 1,865 | **－** | △1,865 | △100.0% | － | － |
| **営業利益** | 11,862 | **11,205** | △656 | △5.5% | 16,000 | 70.0% |
| 鉄　道　事　業 | 10,336 | **9,708** | △628 | △6.1% | 14,400 | 67.4% |
| バ　ス　事　業 | 1,624 | **1,496** | △127 | △7.8% | 1,600 | 93.5% |
| タクシー事業 | △ 99 | **－** | +99 | － | － | － |

※タクシー事業は2025年度末に譲渡

# 鉄道事業 － 輸送人員・旅客運輸収入と営業費

■輸送人員・旅客運輸収入の内訳

（単位：千人・百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| **輸送人員合計** | 229,781 | **233,919** | +4,138 | +1.8% | 469,817 | 49.8% |
| 定期 | 118,167 | **120,338** | +2,171 | +1.8% | 234,711 | 51.3% |
| 定期外 | 111,614 | **113,581** | +1,967 | +1.8% | 235,106 | 48.3% |
| **旅客運輸収入合計** | 41,778 | **42,393** | +614 | +1.5% | 86,049 | 49.3% |
| 定期 | 14,889 | **15,188** | +299 | +2.0% | 29,746 | 51.1% |
| 定期外 | 26,889 | **27,204** | +315 | +1.2% | 56,303 | 48.3% |

■主な営業費

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減額 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| 人件費 | 9,815 | **9,864** | +49 | +0.5% | 20,689 | 47.7% |
| 電気動力費 | 2,559 | **2,495** | △63 | △2.5% | 5,052 | 49.4% |
| 修繕工事費 | 1,933 | **1,921** | △12 | △0.6% | 6,572 | 29.2% |
| 固定資産除却費 | 222 | **397** | +174 | +78.3% | 1,445 | 27.5% |
| 減価償却費 | 8,348 | **9,047** | +699 | +8.4% | 19,032 | 47.5% |

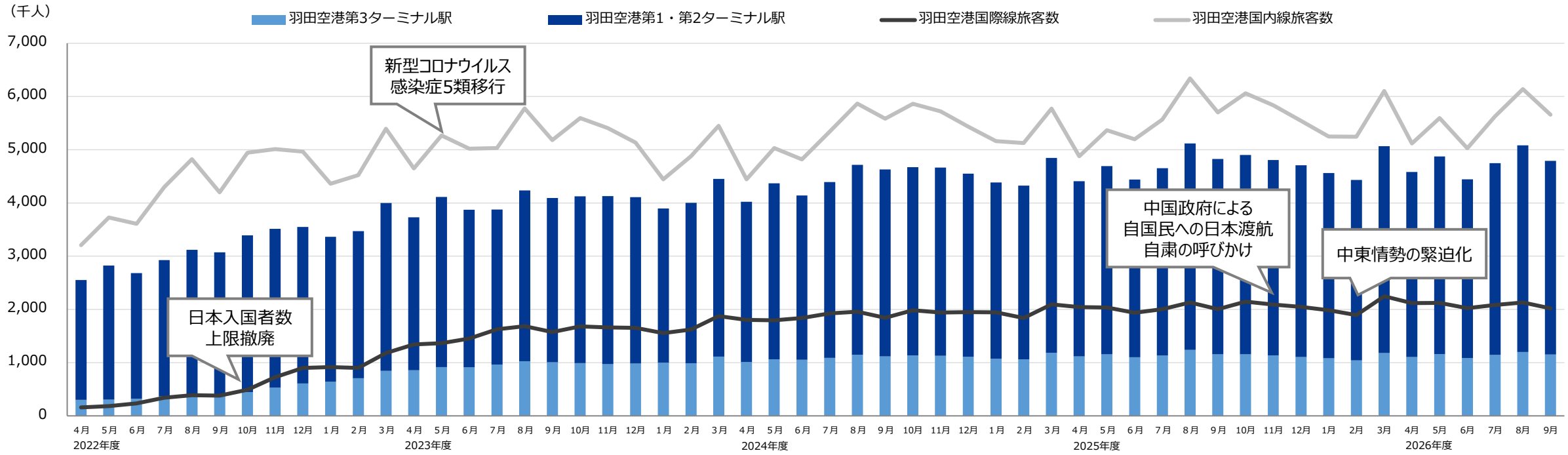
# 鉄道事業 － 羽田空港輸送

■羽田空港2駅の輸送人員

（単位：千人）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減数 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| 合　　計 | 28,143 | **28,524** | +381 | +1.4% | 58,249 | 49.0% |
| 羽田空港 第1・第2ターミナル駅 | 21,242 | **21,674** | +432 | +2.0% | 44,017 | 49.2% |
| 羽田空港 第3ターミナル駅 | 6,901 | **6,850** | △51 | △0.7% | 14,232 | 48.1% |

＜羽田空港2駅の輸送人員と空港旅客数の月別推移＞




※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）

# 不動産事業

KEIKYU

**【主な増減理由】**

| | 対前年同期 | 対通期予想（5月予想）での進捗 |
|---|---|---|
| 不動産販売業 | ↗ 前期に京急不動産が株式取得した㈱グリップの売上計上や不動産流動化による増 | → 一部物件の流動化期ズレと、一部マンション販売が想定を下回ったものの、流動化およびマンション分譲は下期偏重のため、概ね想定どおりに推移 |
| 不動産賃貸業 | ↗ 賃貸オフィスビルの賃料収入の増 | ↗ 諸経費の減少により利益は上振れ |

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減額 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| **営業収益** | 19,226 | **23,098** | +3,871 | +20.1% | 143,500 | 16.1% |
| 不動産販売業 | 9,038 | **12,167** | +3,129 | +34.6% | 121,600 | 10.0% |
| 不動産賃貸業 | 10,188 | **10,930** | +741 | +7.3% | 21,900 | 49.9% |
| **営業利益** | 1,543 | **2,331** | +788 | +51.1% | 20,000 | 11.7% |
| 不動産販売業 | △ 772 | **13** | +785 | – | 16,700 | 0.1% |
| 不動産賃貸業 | 2,315 | **2,318** | +3 | +0.1% | 3,300 | 70.2% |
| **マンション分譲戸数** | 174戸 | **93戸** | △81戸 | △46.6% | – | – |

# 不動産販売業

■不動産流動化（売却）実績

| | 主な用途 | 所在地 | 売却実績額 ※ |
|---|---|---|---|
| 賃貸ビル（1物件） | オフィス | 東京都内 | 22億円 |
| その他 | 道路用地 | 神奈川県内 | |

※会計計上ベースの金額

■2Qまでに引渡しした主な分譲マンション

| | 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<br>※西敷地は徒歩5分 | 60% | 509戸 | 東敷地　2025年3月<br>西敷地　2025年5月 |
| 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<br>（全戸引渡し済） | 2026年3月 |
| パークタワー大森 | JR線大森駅　徒歩4分 | 50% | 98戸<br>（全戸引渡し済） | 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 |
| 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 |



プライム東神奈川

# レジャー・サービス事業

KEIKYU

**【主な増減理由】**

| | 対前年同期 | 対通期予想（5月予想）での進捗 |
|---|---|---|
| ビジネスホテル業 | ↗ 前期のリニューアル工事による一部休館の反動増、稼働率（+2.3pt.）およびADR（+5.8%）上昇による増 ※いずれも営業館比較 | ↗ 稼働率・客室単価ともに想定を上回って推移 |
| レジャー関連施設業 | ↘ 【収益】 ボートレースの開催日数が前年上期に集中した反動減（△20日）<br>↘ 【利益】 前期のボートレーススタンド改修工事に伴う減価償却費の増 | ↘ ボートレースの舟券売上が想定を下回って推移 |
| レジャーその他 | – | ↗ 外食事業の好調により想定を上回って推移 |

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 増減額 | 対前年同期 増減率 | 対通期予想 5月予想 | 対通期予想 進捗率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **営業収益** | 17,335 | **17,307** | △28 | △0.2% | 36,800 | 47.0% |
| ビジネスホテル業 | 5,213 | **5,996** | +783 | +15.0% | 11,600 | 51.7% |
| レジャー関連施設業 | 6,939 | **6,132** | △807 | △11.6% | 13,900 | 44.1% |
| レジャーその他 | 5,183 | **5,178** | △4 | △0.1% | 11,300 | 45.8% |
| **営業利益** | 3,584 | **3,059** | △524 | △14.6% | 5,700 | 53.7% |
| ビジネスホテル業 | 1,072 | **1,465** | +392 | +36.6% | 2,500 | 58.6% |
| レジャー関連施設業 | 1,960 | **1,076** | △884 | △45.1% | 2,400 | 44.8% |
| レジャーその他 | 551 | **518** | △32 | △6.0% | 800 | 64.8% |
| **京急EXホテル・EXイン 客室稼働率 ※** | 90.3% | **92.6%** | +2.3pt. | – | 91.5% | – |

※2025年度2Q実績は、リニューアル工事のため2025年5月～2026年2月に休館した京急EXホテル高輪（163室）・2025年9月～2026年2月に休館した京急EXイン横浜駅東口（96室）を除いた稼働率

# 流通事業

| 【主な増減理由】 | 対前年同期 | 対通期予想（5月予想）での進捗 |
|---|---|---|
| 百貨店・SC業 | ↘【収益】百貨店業：一部売場の賃貸化に伴う減<br>↗【利益】百貨店業：減価償却費の減<br>↗　　SC業　　：新規PM受託に伴う増 | ↗ 百貨店業：外商売上の好調や費用減などにより想定を若干上回って推移<br>→ SC業　　：概ね想定どおりに推移 |
| ストア業 | ↘【収益】スーパーマーケット業：前期の店舗閉店や客数減による既存店の売上減<br>↗【収益】コンビニ・物販業　　：前期の新店開業に伴う売上増<br>↘【利益】ストア業全体　　：人件費等の増 | ↘ スーパーマーケット業：客数減により想定を下回って推移<br>→ コンビニ・物販業　　：概ね想定どおりに推移 |

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 増減額 | 対前年同期 増減率 | 対通期予想 5月予想 | 対通期予想 進捗率 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **営業収益** | 41,756 | **41,817** | +61 | +0.1% | 87,500 | 47.8% |
| 百貨店・SC業 | 8,073 | **8,007** | △66 | △0.8% | 16,200 | 49.4% |
| 百貨店業 | 5,759 | **5,568** | △190 | △3.3% | 11,500 | 48.4% |
| SC業 | 2,314 | **2,438** | +124 | +5.4% | 4,700 | 51.9% |
| ストア業 | 33,682 | **33,810** | +127 | +0.4% | 71,300 | 47.4% |
| スーパーマーケット業 | 26,239 | **26,187** | △52 | △0.2% | 56,400 | 46.4% |
| コンビニ・物販業ほか | 7,442 | **7,622** | +180 | +2.4% | 14,900 | 51.2% |
| **営業利益** | 1,152 | **1,188** | +35 | +3.1% | 2,410 | 49.3% |
| 百貨店・SC業 | 535 | **689** | +154 | +28.8% | 1,250 | 55.2% |
| 百貨店業 | 150 | **279** | +128 | +85.6% | 450 | 62.1% |
| SC業 | 384 | **409** | +25 | +6.6% | 800 | 51.2% |
| ストア業 | 617 | **498** | △118 | △19.2% | 1,160 | 43.0% |
| スーパーマーケット業 | 174 | **98** | △75 | △43.4% | 410 | 24.1% |
| コンビニ・物販業ほか | 443 | **400** | △42 | △9.7% | 750 | 53.4% |

# その他の事業

**【主な増減理由】**

| | 対前年同期 | 対通期予想（5月予想）での進捗 |
|---|---|---|
| その他の事業 | ↗ 完成工事の増加による増 | → 概ね想定どおり |

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 | | 対通期予想 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 増減額 | 増減率 | 5月予想 | 進捗率 |
| **営業収益** | 18,346 | **20,797** | +2,451 | +13.4% | 56,200 | 37.0% |
| **営業利益** | 497 | **882** | +385 | +77.4% | 2,400 | 36.8% |

# 2025･2026年度連結決算実績（四半期別）

（単位：百万円）

| | | 2025年度 | | | | 2026年度 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 1Q | 2Q | 3Q | 4Q | 1Q | 2Q | 2Q対1Q |
| 交通事業 | 営業収益 | 30,224 | 30,718 | 30,448 | 30,200 | 30,084 | **30,178** | |
| | 営業利益 | 5,095 | 6,766 | 4,808 | 2,012 | 4,589 | **6,616** | 1Q計上した賞与の影響消失による増 |
| 不動産事業 | 営業収益 | 12,173 | 7,053 | 8,710 | 23,059 | 12,325 | **10,773** | 1Q不動産流動化（オフィスビル1棟）実施の反動減 |
| | 営業利益 | 838 | 704 | 1,266 | 1,871 | 783 | **1,548** | 賃貸収入およびSPC出資の配当増による増 |
| レジャー・サービス事業 | 営業収益 | 8,742 | 8,593 | 7,811 | 9,446 | 8,401 | **8,906** | ボートレースの開催日数増や集客力の高いレースの開催などにより増 |
| | 営業利益 | 1,802 | 1,781 | 1,078 | 898 | 1,384 | **1,675** | |
| 流通事業 | 営業収益 | 20,900 | 20,855 | 21,980 | 21,138 | 20,868 | **20,949** | |
| | 営業利益 | 604 | 548 | 714 | 289 | 658 | **529** | |
| その他の事業 | 営業収益 | 7,802 | 10,543 | 12,348 | 27,102 | 8,968 | **11,829** | 完成工事の増加による増 |
| | 営業利益 | 125 | 371 | 769 | 2,548 | 143 | **739** | |
| 営業収益 | | 73,118 | 69,446 | 72,992 | 88,634 | 74,527 | **74,672** | |
| 営業利益 | | 8,532 | 10,023 | 8,586 | 6,409 | 7,744 | **11,021** | |
| 経常利益 | | 7,882 | 9,006 | 6,411 | 5,554 | 6,850 | **12,464** | |
| 親会社株主に帰属する四半期純利益 | | 5,425 | 9,831 | 3,456 | 8,779 | 4,711 | **8,765** | |
| 鉄道旅客運輸収入 | 定期 | 7,459 | 7,429 | 7,255 | 7,260 | 7,621 | **7,567** | 台風等の天候不良による利用者数の減 |
| | 定期外 | 13,341 | 13,547 | 13,679 | 13,539 | 13,625 | **13,579** | |
| | 合計 | 20,801 | 20,977 | 20,935 | 20,799 | 21,246 | **21,147** | |

# 営業外・特別損益（概要）

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 対前年同期 増減額 | 対前年同期 増減率 |
|---|---|---|---|---|
| 営業外収益 | 1,362 | **4,157** | +2,795 | +205.2% |
| 営業外費用 | 3,029 | **3,608** | +578 | +19.1% |
| 支払利息 | 2,622 | **3,453** | +830 | +31.7% |
| 特別利益 | 5,972 | **616** | △5,356 | △89.7% |
| 固定資産売却益 | 5,355 | **247** | △5,107 | △95.4% |
| 工事負担金等受入額 | 132 | **301** | +169 | +128.3% |
| 特別損失 | 979 | **1,048** | +68 | +7.0% |
| 固定資産除却損 | 329 | **157** | △171 | △52.1% |
| 固定資産圧縮損 | 132 | **301** | +169 | +128.3% |

# 連結貸借対照表（概要）

（単位：百万円）

| | 2026年3月末 | 2026年9月末 | 増減額 | 主な増減理由 |
|---|---|---|---|---|
| 流動資産 | 197,632 | **178,082** | △19,550 | |
| 現金及び預金 | 67,246 | **39,665** | △27,580 | **現金及び預金**<br>・賃貸ビル取得等による減 |
| 分譲土地建物 | 85,273 | **102,810** | +17,537 | |
| 固定資産 | 931,087 | **949,893** | +18,805 | **分譲土地建物・土地**<br>・賃貸ビル取得等による増 |
| 有形固定資産 | 730,035 | **763,121** | +33,086 | |
| 土地 | 166,095 | **181,456** | +15,360 | |
| 建設仮勘定 | 190,251 | **209,606** | +19,355 | **建設仮勘定**<br>・品川駅周辺開発および品川駅付近連続立体交差事業の工事進捗による増 |
| 投資その他の資産 | 191,437 | **178,048** | △13,389 | |
| 投資有価証券 | 132,736 | **120,395** | △12,340 | |
| **資産合計** | **1,128,720** | **1,127,976** | △744 | |
| **負債合計** | 738,290 | **748,343** | +10,052 | |
| 有利子負債残高 ※ | 511,356 | **547,536** | +36,180 | **有利子負債残高：**<br>・コマーシャル・ペーパー発行等による増 |
| **純資産合計** | 390,430 | **379,632** | △10,797 | |
| **負債純資産合計** | **1,128,720** | **1,127,976** | △744 | |

※ 社債、コマーシャル・ペーパー、借入金の合計額

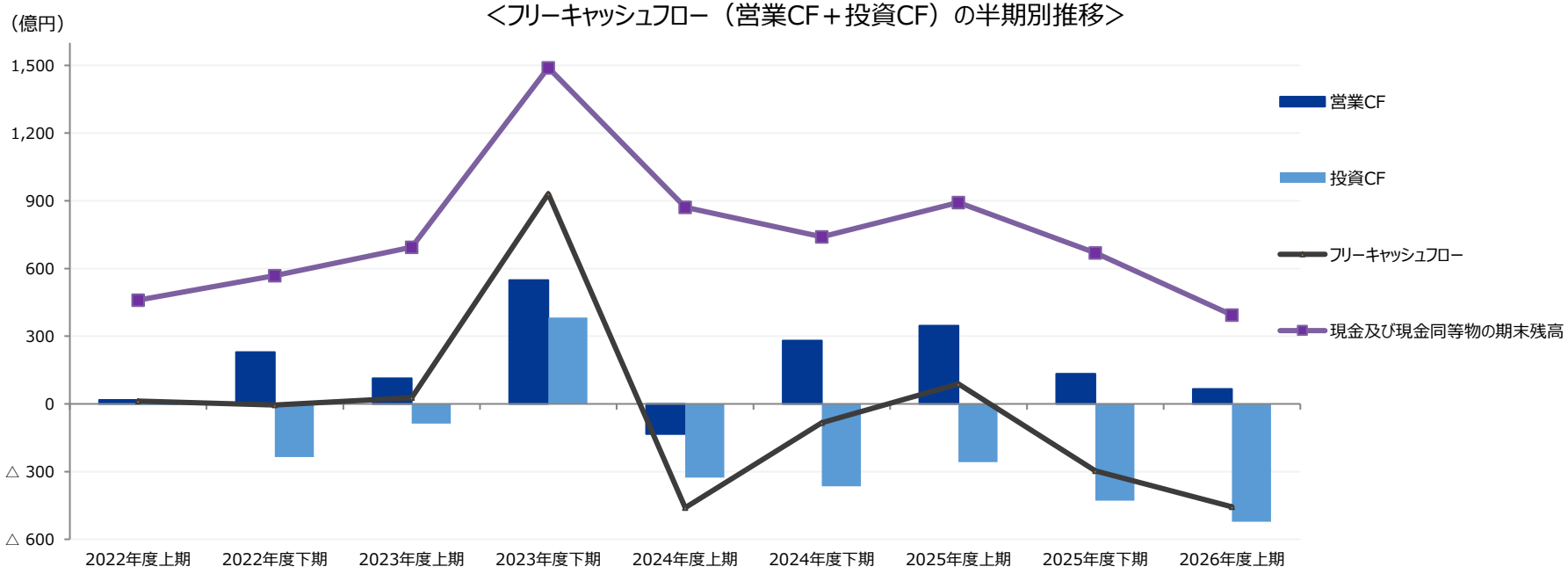
| | | | |
|---|---|---|---|
| 純有利子負債残高 | 444,109 | **507,871** | +63,761 |
| 自己資本比率 | 34.4% | **33.5%** | △0.9pt. |

# 連結キャッシュ・フロー計算書

（単位：百万円）

| | 2025年度 2Q実績 | 2026年度 2Q実績 | 増減額 | 主な増減理由 |
|---|---|---|---|---|
| 営業活動によるキャッシュ・フロー | 34,650 | **6,632** | △28,017 | 法人税等の支払い額増加などによるキャッシュインの減 |
| 投資活動によるキャッシュ・フロー | △25,874 | **△52,214** | △26,340 | 賃貸ビル取得などによるキャッシュアウトの増 |
| 財務活動によるキャッシュ・フロー | 6,598 | **18,080** | ＋11,482 | コマーシャル・ペーパー発行等によるキャッシュインの増 |
| 現金及び現金同等物の増減額 | 15,266 | **△27,540** | △42,807 | |
| 現金及び現金同等物の中間期末残高 | 89,273 | **39,492** | △49,781 | |

<フリーキャッシュフロー（営業CF＋投資CF）の半期別推移>



# 目次


Ⅰ．エグゼクティブ・サマリー　P．3

Ⅱ．2027年3月期　第2四半期決算実績　P．5

Ⅲ．2027年3月期　業績予想　P．21

# 連結損益計算書（業績予想）

KEIKYU

＜営業収益＞　マンション販売計画の見直しや、上期のスーパーマーケット業の売上状況などを踏まえ、85億円の下方修正

＜営業利益・ROE＞　上期の費用期ズレの状況や費用減などを踏まえ、**営業利益450億円、ROE8%予想は据え置き**

（単位：億円）

| | 2025年度 | 期初予想 | | | 修正予想 | | | 対前年（通期） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 通期 | 上期 | 下期 | 通期 | 上期（実績） | 下期 | 増減 | 増減率 |
| 営業収益 | 3,041 | 4,015 | 1,575 | 2,440 | **3,930** | 1,491 | 2,438 | +888 | +29.2% |
| 営業利益 | 335 | 450 | 157 | 293 | **450** | 187 | 262 | +114 | +34.1% |
| 経常利益 | 288 | 440 | 134 | 306 | **440** | 193 | 246 | +151 | +52.5% |
| 親会社株主に帰属する当期純利益 | 274 | 300 | 95 | 205 | **300** | 134 | 165 | +25 | +9.1% |
| 1株当たり当期純利益 | 101.90円 | 115.06円 | | | 115.06円 | | | +13.16円 | +12.9% |
| ROE | 7.2% | 8.0% | | | 8.0% | | | +0.8pt. | – |
| 設備投資額 ※ | 1,229 | 1,630 | | | 1,636 | | | +406 | +33.0% |
| （うち、不動産流動化SPC出資） | (190) | (57) | | | (77) | | | (△113) | (△59.6%) |
| 減価償却費 | 292 | 324 | | | 315 | | | +23 | +7.8% |

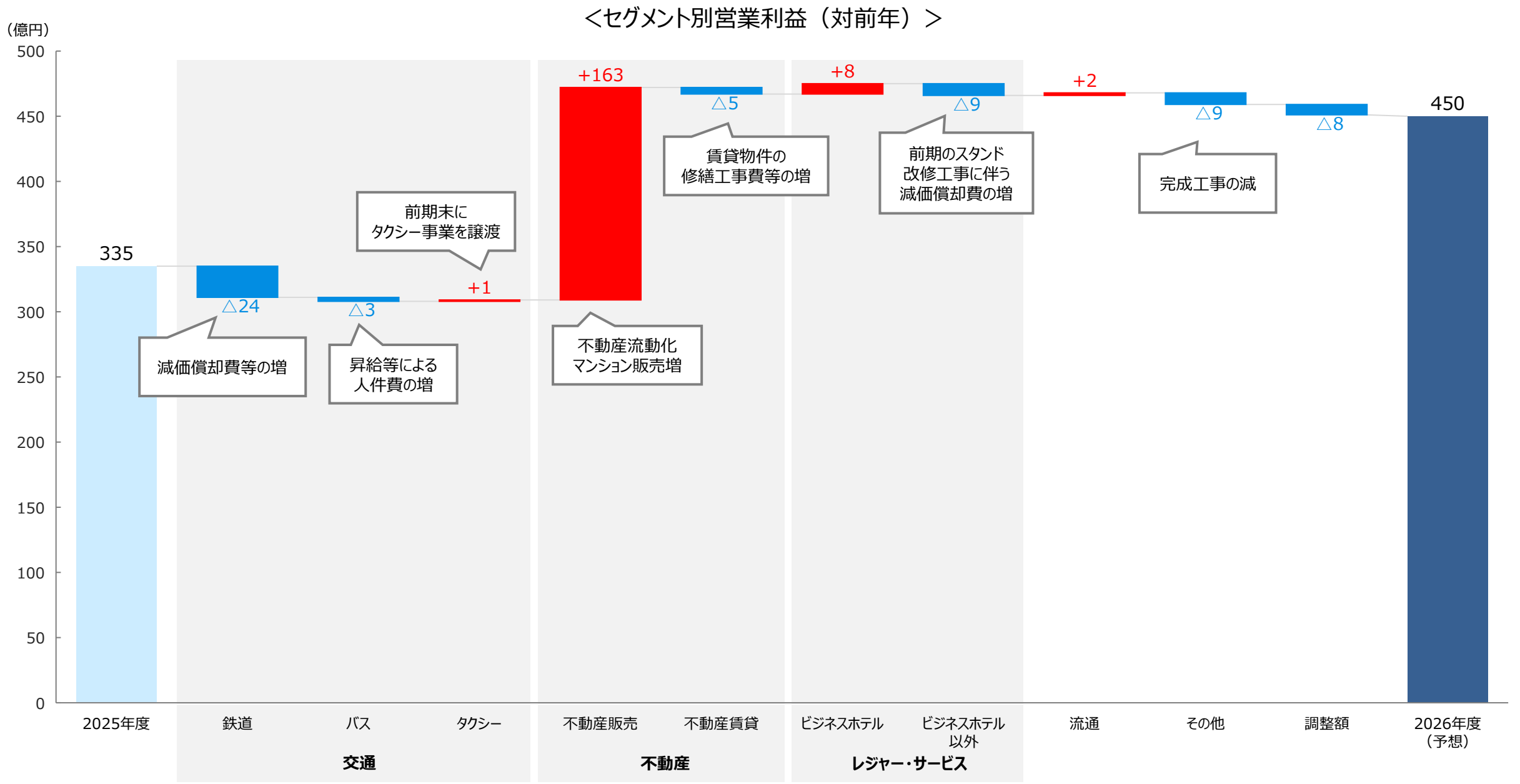
※ 工事負担金等（2025年度実績 160億円・2026年度期初予想 135億円・2026年度修正予想134億円）を含む

# セグメント情報（業績予想）

（単位：億円）

| | | 2025年度 | 期初予想 | | | 修正予想 | | | 対前年（通期） | | 対前年（下期） | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 通期 | 上期 | 下期 | 通期 | 上期（実績） | 下期 | 増減 | 増減率 | 増減 | 増減率 |
| 交通事業 | 営業収益 | 1,215 | 1,209 | 607 | 602 | **1,202** | 602 | 599 | △13 | △1.1% | △7 | △1.2% |
| | 営業利益 | 186 | 160 | 105 | 55 | **160** | 112 | 47 | △26 | △14.4% | △20 | △29.7% |
| 不動産事業 | 営業収益 | 509 | 1,435 | 307 | 1,128 | **1,375** | 230 | 1,144 | +865 | +169.6% | +826 | +260.1% |
| | 営業利益 | 46 | 200 | 14 | 186 | **205** | 23 | 181 | +158 | +338.0% | +150 | +479.0% |
| レジャー・サービス事業 | 営業収益 | 345 | 368 | 176 | 192 | **360** | 173 | 186 | +14 | +4.1% | +14 | +8.3% |
| | 営業利益 | 55 | 57 | 26 | 31 | **54** | 30 | 23 | △1 | △2.9% | +3 | +18.4% |
| 流通事業 | 営業収益 | 848 | 875 | 427 | 448 | **855** | 418 | 436 | +6 | +0.7% | +5 | +1.3% |
| | 営業利益 | 21 | 24 | 11 | 12 | **24** | 11 | 12 | +2 | +11.3% | +2 | +20.6% |
| その他の事業 | 営業収益 | 577 | 562 | 210 | 352 | **612** | 207 | 404 | +34 | +5.9% | +9 | +2.4% |
| | 営業利益 | 38 | 24 | 2 | 22 | **29** | 8 | 20 | △9 | △24.0% | △13 | △39.2% |

# セグメント別営業利益の増減（業績予想）



# 交通事業（業績予想）

（単位：億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | | 予想修正理由 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 | |
| **営業収益** | 1,215 | 1,209 | **1,202** | △7 | △13 | △1.1% | **鉄道事業：**<br>上期実績を踏まえ、下期の定期外輸送人員の予想引き下げによる減<br><br>**バス事業：**<br>一般路線などの輸送人員が好調に推移し増 |
| 鉄道事業 | 859 | 885 | **874** | △11 | +14 | +1.7% | |
| バス事業 | 319 | 324 | **328** | +4 | +8 | +2.6% | |
| タクシー事業 | 36 | – | **–** | – | △36 | △100.0% | |
| **営業利益** | 186 | 160 | **160** | – | △26 | △14.4% | |
| 鉄道事業 | 166 | 144 | **142** | △2 | △24 | △14.9% | |
| バス事業 | 21 | 16 | **18** | +2 | △3 | △17.4% | |
| タクシー事業 | △1 | – | **–** | – | +1 | △100.0% | |

※タクシー事業は2025年度末に譲渡

（単位：億円）

■鉄道事業　主な営業費

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 |
| 人件費 | 203 | 206 | **205** | △1 | +2 | +1.1% |
| 電気動力費 | 48 | 50 | **49** | △0 | +1 | +2.9% |
| 修繕工事費 | 57 | 65 | **64** | △0 | +7 | +12.6% |
| 固定資産除却費 | 10 | 14 | **14** | +0 | +4 | +37.2% |
| 減価償却費 | 173 | 190 | **189** | △1 | +15 | +9.1% |

# 交通事業（業績予想） – 鉄道事業の輸送人員と旅客運輸収入

■輸送人員・旅客運輸収入の内訳

（単位：百万人・億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減 | 増減率 |
| **輸送人員合計** | 456 | 469 | **466** | △3 | +9 | +2.2% |
| 定期 | 231 | 234 | **235** | +1 | +4 | +1.9% |
| 定期外 | 224 | 235 | **230** | △4 | +5 | +2.5% |
| **旅客運輸収入合計** | 835 | 860 | **852** | △8 | +17 | +2.0% |
| 定期 | 294 | 297 | **300** | +2 | +6 | +2.1% |
| 定期外 | 541 | 563 | **551** | △11 | +10 | +2.0% |

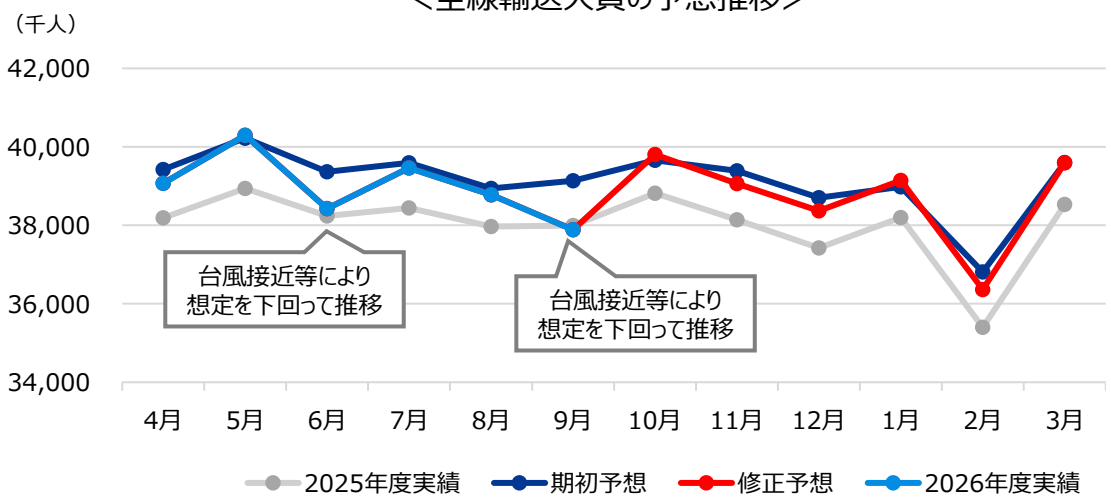
■羽田空港2駅の輸送人員

（単位：百万人）

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減数 | 増減率 |
| **合計** | 56 | 58 | **57** | △0 | +0 | +1.6% |
| 羽田空港<br>第1・第2ターミナル駅 | 43 | 44 | **43** | △0 | +0 | +2.0% |
| 羽田空港<br>第3ターミナル駅 | 13 | 14 | **13** | △0 | +0 | +0.1% |

# 交通事業（業績予想） – 鉄道事業の輸送人員推移

＜全線輸送人員の予想推移＞

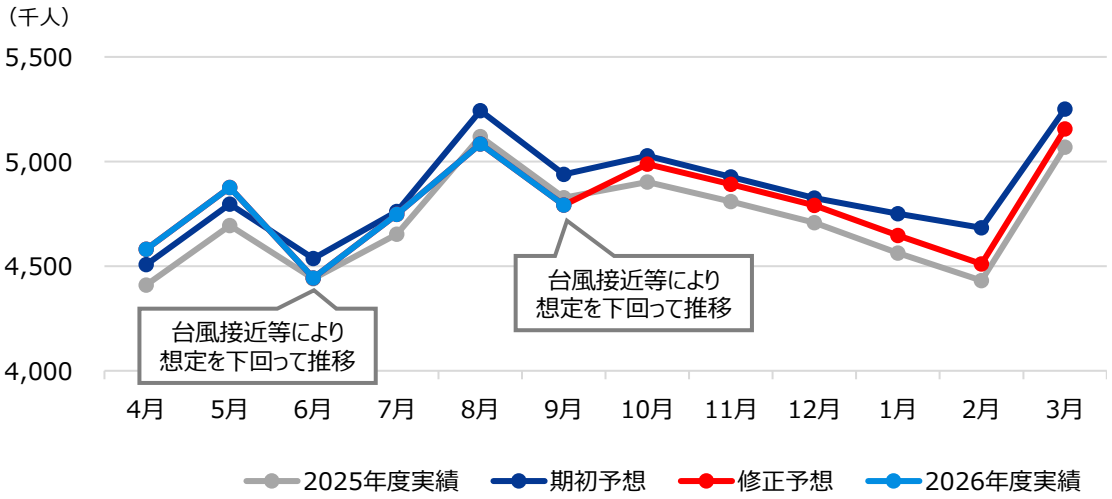



■全線合計の予想（対前年）

（単位：%）

| | 2026年度 上期 | | 2026年度 下期 | | 2026年度通期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 期初予想 | 実績 | 期初予想 | 修正予想 | 期初予想 | 修正予想 |
| 合計 | +3.0 | +1.8 | +2.9 | **+2.6** | +3.0 | **+2.2** |
| 定期 | +1.4 | +1.8 | +1.3 | **+1.9** | +1.3 | **+1.9** |
| 定期外 | +4.7 | +1.8 | +4.6 | **+3.2** | +4.6 | **+2.5** |

＜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：%）

| | 2026年度 上期 | | 2026年度 下期 | | 2026年度 通期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 期初予想 | 実績 | 期初予想 | 修正予想 | 期初予想 | 修正予想 |
| 羽田空港2駅 | +2.3 | +1.4 | +3.5 | **+1.8** | +2.9 | **+1.6** |

# 不動産事業（業績予想）

（単位：億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | | 予想修正理由 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 | |
| **営業収益** | 509 | 1,435 | **1,375** | △60 | +865 | +169.6% | **不動産販売業：**<br>上期実績を踏まえ、下期のマンション販売計画の見直しによる減 |
| 不動産販売業 | 301 | 1,216 | **1,146** | △70 | +844 | +280.1% | |
| 不動産賃貸業 | 208 | 219 | **229** | +10 | +20 | +9.9% | **不動産賃貸業：**<br>賃貸収入およびSPC出資の配当増による増 |
| **営業利益** | 46 | 200 | **205** | +5 | +158 | +338.0% | **不動産販売業：**<br>京急不動産における買取再販事業の好調などにより、利益予想は据え置き |
| 不動産販売業 | 3 | 167 | **167** | － | +163 | － | |
| 不動産賃貸業 | 43 | 33 | **38** | +5 | △5 | △13.0% | **不動産賃貸業：**<br>賃貸収入およびSPC出資の配当増による増 |

■2026年度引渡し開始予定の分譲マンション

| | アクセス | 当社シェア | 総戸数 | 引渡し開始時期 |
|---|---|---|---|---|
| リビオタワー品川 | JR線品川駅　徒歩13分<br>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 |

※ヴィラ棟29戸は2027年6月引渡し開始予定



プライム横浜（ヒルズ棟）

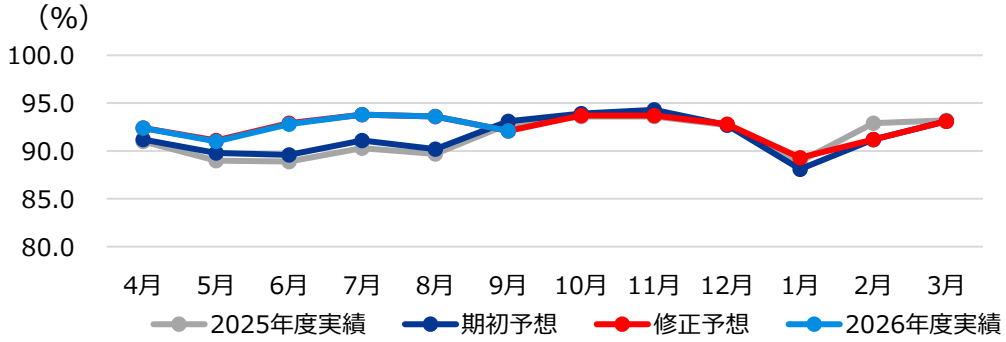
# レジャー・サービス事業（業績予想）

（単位：億円）

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | | 予想修正理由 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 | |
| **営業収益** | 345 | 368 | **360** | △8 | +14 | +4.1% | |
| ビジネスホテル業 | 108 | 116 | **118** | +2 | +9 | +8.8% | **ビジネスホテル業：** 上期実績を踏まえ、下期の稼働率・ADR予想の引き上げによる増 |
| レジャー関連施設業 | 125 | 139 | **129** | △10 | +3 | +2.6% | |
| レジャーその他 | 111 | 113 | **113** | – | +1 | +1.1% | **レジャー関連施設業：** ボートレース事業の舟券売上減少などによる減 |
| **営業利益** | 55 | 57 | **54** | △3 | △1 | △2.9% | |
| ビジネスホテル業 | 18 | 25 | **27** | +2 | +8 | +42.6% | |
| レジャー関連施設業 | 26 | 24 | **19** | △5 | △7 | △29.1% | |
| レジャーその他 | 9 | 8 | **8** | – | △1 | △19.2% | |
| **京急EXホテル・EXイン 客室稼働率 ※** | 91.4% | 91.5% | **92.5%** | +1.0pt. | +1.1pt. | – | |

※2025年度実績は改修による休館分を除いた稼働率

＜京急EXホテル・EXイン 稼働率の月別推移＞




※2025年度実績は改修による休館分を除いた稼働率

| | 2026年度 上期 | | 2026年度 下期 | | 2026年度 通期 | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 期初予想 | 実績 | 期初予想 | 修正予想 | 期初予想 | 修正予想 |
| 稼働率 | 90.8% | 92.6% | 92.2% | **92.3%** | 91.5% | **92.5%** |

# 流通事業・その他の事業（業績予想）

KEIKYU

（単位：億円）

■流通事業

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | | 予想修正理由 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 | |
| **営業収益** | 848 | 875 | **855** | △20 | +6 | +0.7% | |
| 百貨店・SC業 | 165 | 162 | **162** | － | △3 | △2.4% | |
| 百貨店業 | 120 | 115 | **115** | － | △5 | △4.5% | |
| SC業 | 45 | 47 | **47** | － | +1 | +3.2% | **スーパーマーケット業：**<br>客数減などによる既存店売上の減少等による減 |
| ストア業 | 682 | 713 | **693** | △20 | +10 | +1.5% | |
| スーパーマーケット業 | 534 | 564 | **544** | △20 | +9 | +1.8% | |
| コンビニ・物販業ほか | 148 | 149 | **149** | － | +0 | +0.5% | |
| **営業利益** | 21 | 24 | **24** | － | +2 | +11.3% | |
| 百貨店・SC業 | 10 | 12 | **12** | － | +2 | +24.5% | |
| 百貨店業 | 2 | 4 | **4** | － | +1 | +67.3% | |
| SC業 | 7 | 8 | **8** | － | +0 | +8.9% | **スーパーマーケット業：**<br>費用減などにより利益予想は据え置き |
| ストア業 | 11 | 11 | **11** | － | △0 | △0.3% | |
| スーパーマーケット業 | 3 | 4 | **4** | － | +0 | +3.4% | |
| コンビニ・物販業ほか | 7 | 7 | **7** | － | △0 | △2.1% | |

（単位：億円）

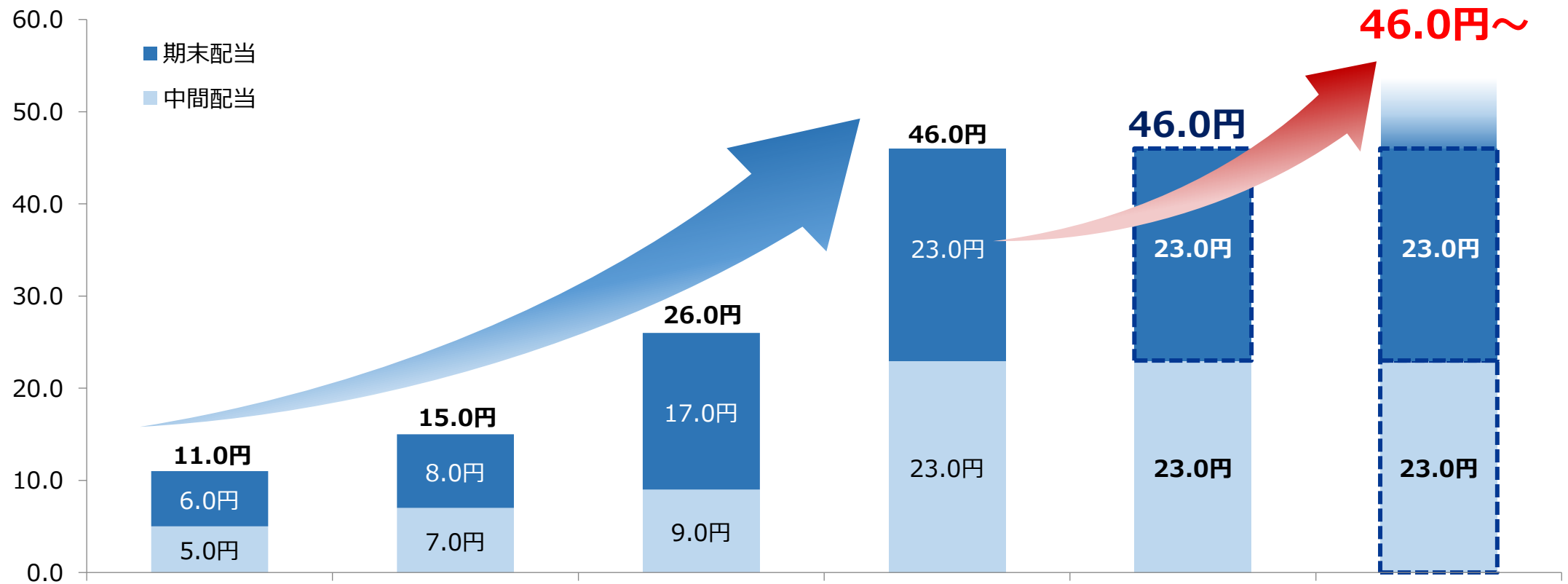
■その他の事業

| | 2025年度 | 2026年度 | | | 対前年 | | 予想修正理由 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 期初予想 | 修正予想 | 増減 | 増減額 | 増減率 | |
| **営業収益** | 577 | 562 | **612** | +50 | +34 | +5.9% | 完成工事増による増 |
| **営業利益** | 38 | 24 | **29** | +5 | △9 | △24.0% | |

# 配当方針

数値変更なし

- 「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**を手続き中。
- 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。




| | 2022年度 | 2023年度 | 2024年度 | 2025年度 | 2026年度（予想） | 2027年度以降 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 配当性向（連結） | 19.1% | 4.9% | 29.4% | 45.1% | 40.0% | 40%程度 |

KEIKYU
京急グループ

【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

JPX-NIKKEI 400

FTSE JPX Blossom Japan Sector Relative Index

2026 CONSTITUENT MSCI日本株 ESGセレクト・リーダーズ指数

S&P/JPX カーボン エフィシェント 指数

2026 Sompo Sustainability Index