



# 2020年3月期 第2四半期決算説明会

2019年11月14日  
京成電鉄株式会社

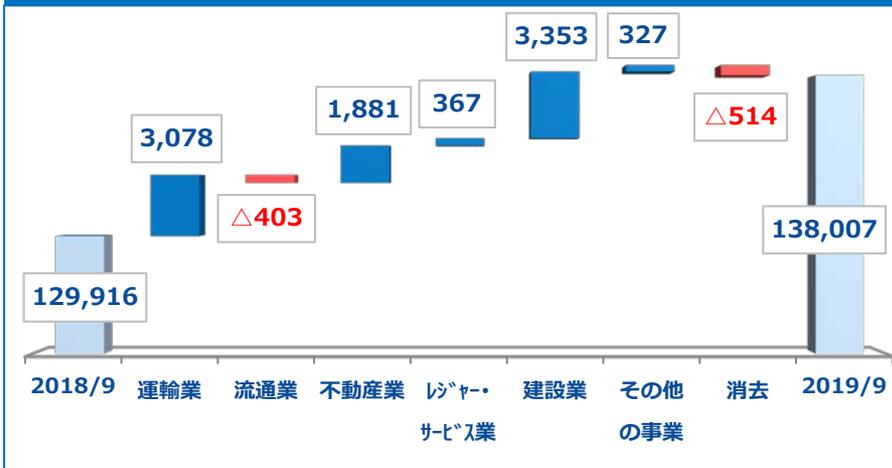
- 1. 2020年3月期 第2四半期連結決算**
- 2. 2020年3月期 連結業績予想**
3. E4プラン進捗状況
4. 参考資料

# 1-1. 業績概要（前年同期比較）

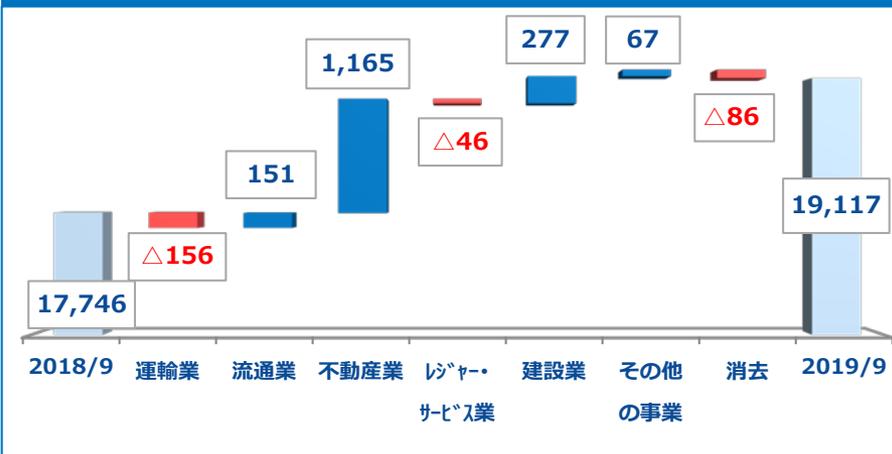
営業収益・営業利益・経常利益・親会社株主に帰属する四半期純利益は**過去最高**

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率
営業収益	138,007	129,916	8,090	6.2
営業利益	19,117	17,746	1,371	7.7
（営業利益率）	13.9	13.7	0.2pt	-
経常利益	28,431	26,890	1,541	5.7
持分法投資利益	9,770	9,799	△28	△0.3
親会社株主に帰属する四半期純利益	21,176	20,520	655	3.2
減価償却費	13,555	12,656	899	7.1

■ 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 [連結貸借対照表/連結キャッシュ・フロー計算書]

・自己資本の増加により、自己資本比率は上昇

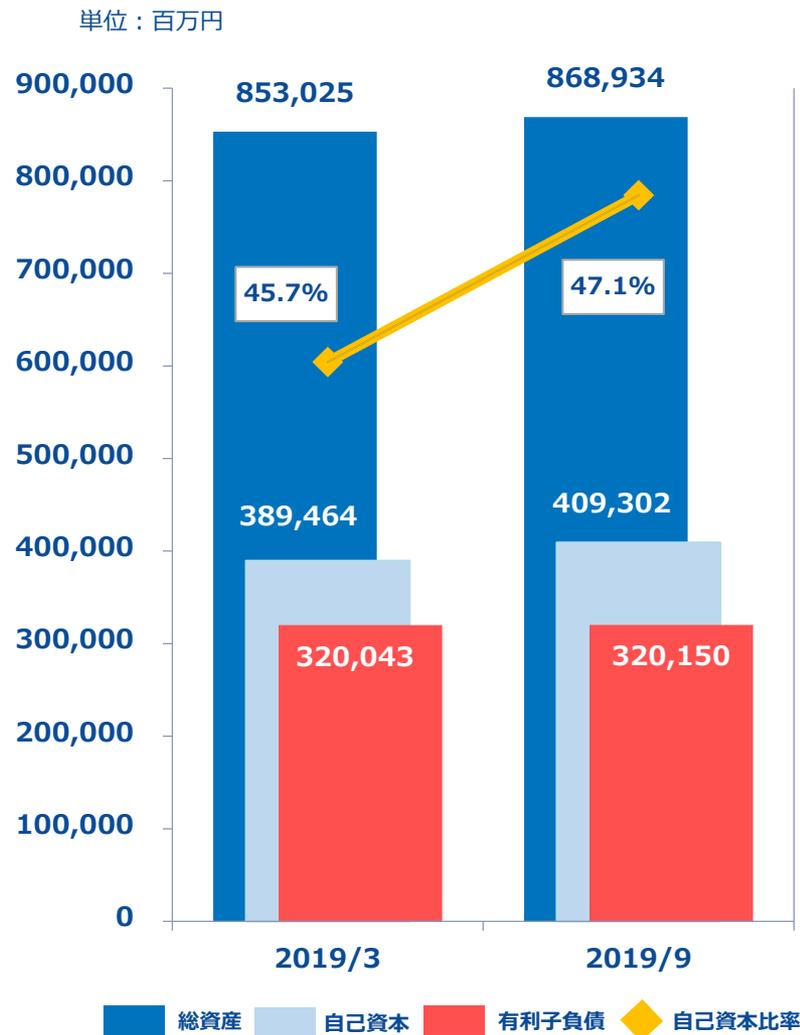
## ■ 連結貸借対照表

単位：百万円、%	2019/9 実績	2019/3 実績	増減
総資産	868,934	853,025	15,908
有利子負債残高 ※	320,150	320,043	107
純資産	423,541	402,901	20,639
自己資本	409,302	389,464	19,837
自己資本比率	47.1	45.7	1.4pt

※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

単位：百万円	2019/9 実績	2018/9 実績	増減
営業CF	30,935	21,846	9,089
投資CF	△20,140	△33,387	13,246
(フリーCF)	(10,794)	(△11,541)	(22,336)
財務CF	△7,208	12,661	△19,870
現金及び 現金同等物の増減額	3,585	1,120	2,465



# 2-1. 業績予想概要 (前期比較)

## 営業収益・営業利益は過去最高

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率
営業収益	285,400	261,553	23,846	9.1
営業利益	32,300	31,608	691	2.2
(営業利益率)	11.3	12.1	△0.8pt	-
経常利益	48,900	50,720	△1,820	△3.6
持分法投資利益	17,700	20,211	△2,511	△12.4
親会社株主に帰属 する当期純利益	37,700	38,642	△942	△2.4
減価償却費	29,000	25,603	3,396	13.3
有利子負債残高 ※	334,400	320,043	14,356	4.5
EBITDA倍率 (倍) ※	5.5	5.6	△0.1pt	-

※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

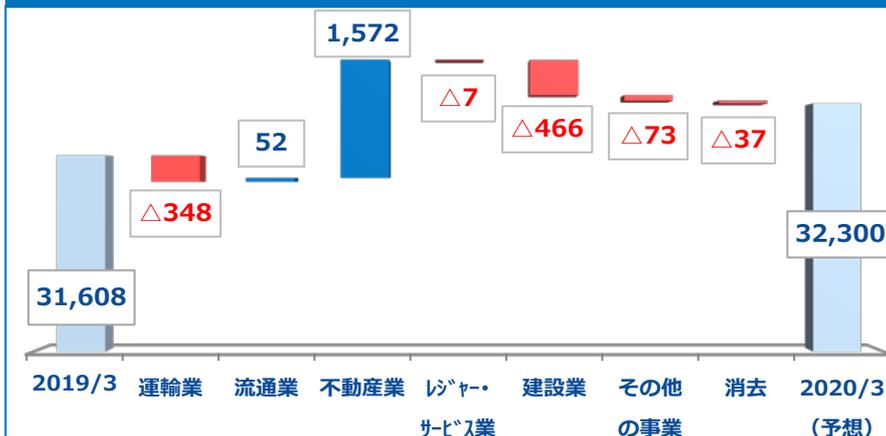
### ■ 営業収益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



### ■ 営業利益増減 (セグメント別)

(単位：百万円)



## 2-2. 業績予想概要（当初予想比較）

### 関東鉄道及び同子会社14社を連結子会社化（営業収益+82億円、営業利益+4億円）

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2020/3 当初予想	増減	率
営業収益	285,400	280,300	5,100	1.8
営業利益	32,300	32,300	-	-
（営業利益率）	11.3	11.5	△0.2pt	-
経常利益	48,900	45,500	3,400	7.5
持分法投資利益	17,700	14,500	3,200	22.1
親会社株主に帰属 する当期純利益	37,700	32,700	5,000	15.3
減価償却費	29,000	28,200	800	2.8
有利子負債残高 ※	334,400	314,500	19,900	6.3
EBITDA倍率 （倍）※	5.5	5.2	0.3pt	-

※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

#### ■ 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. 2020年3月期 第2四半期連結決算
2. 2020年3月期 連結業績予想
- 3. E4プラン進捗状況**
4. 参考資料

# 3-1. 中期経営計画「E4プラン」 - 概要

## ■ 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)

**成長の実現**

収益規模の拡大

成長への収益基盤確立

将来への投資

成長への基盤整備

財務健全性の向上

E1・E2プラン（2010～2015年度）

E3プラン（2016～2018年度）

**E4プラン（2019～2021年度）**

# 3-1. 中期経営計画「E4プラン」 – 戦略投資枠

## 500億円程度の戦略投資枠に対して、現時点で約6割の用途が確定

(参考) 戦略投資枠について

中長期的な収益拡大に向けた投資に対応するため「E4プラン」期間で500億円程度の戦略投資枠を設定

確定した用途内訳	具体的案件 (主要なもの)	
<p>■ 収益賃貸物件 ■ 空港輸送の増強 ■ M&amp;A・会社設立</p>	収益賃貸物件	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 京成リッチモンドホテル 2号店計画</li> <li>■ 千葉中央駅西口ビル建替</li> <li>■ ウインベルプラザ京成小岩 取得 (2019年9月)</li> <li>■ サザンコート船橋 取得 (2019年8月)</li> <li>■ 台東区元浅草賃貸マンション計画 他</li> </ul>
	空港輸送の増強	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ スカイライナー1編成増備 (2019年9月)</li> <li>■ 宗吾車両基地の拡充に向けた用地買収 他</li> </ul>
	M&A・会社設立	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 帝都自動車交通による三信交通(株)及び大森交通(株)のM&amp;A (2019年4月)</li> <li>■ 関東鉄道(株)のTOB (2019年10月)</li> <li>■ 式田建設工業(株)のM&amp;A (2019年4月) 他</li> </ul>

## 3-2. 中期経営計画「E4プラン」－ 基本戦略

- 戦略1 地域社会との共生による京成グループのプレゼンス強化**
- 戦略2 グループ経営体制の充実並びにコーポレート・ガバナンスの強化**
- 戦略3 インバウンド市場の深耕**
- 戦略4 既存事業の強化による収益拡大**
- 戦略5 安全・安心の確保並びにサービス品質の向上**
- 戦略6 新たな成長ビジョンの確立**

## ■ 自治体・教育機関等との連携強化

- ・葛飾区及び(株)タカラトミーとの連携
  - 当社の創立110周年とタカラトミーの鉄道玩具「プラレール」の誕生60周年を記念し、立石駅を中心とした夏休み特別企画を実施



立石駅コンコースに設置した「けいせいたていし プラレール駅」



都内5駅が対象の「おいでよ！プラレールスタンプラリー」



- ・和洋女子大学との連携
  - 国際学科の学生による駅案内ボランティア実施



駅構内での案内の様子



着用ベストのデザイン

- ・船橋市及び商店街等との連携
  - 海神駅開業100周年を記念し、海神商店街マスコットをベースにした駅名看板装飾及びスタンプラリー等の各種企画を実施



海神駅開業100周年記念セレモニー



装飾した駅名看板

## ■ 生活サービス事業の拡充

- ・高架下を活用した保育園の誘致



まなびの森保育園  
西日暮里

木下の保育園青砥

たんぽぽ保育所八広園

- ・コンビニエンスストアの店舗拡充



ファミリーマート成田空港駅店  
(リニューアル)

ファミリーマートちはら台駅店

- ・スーパーマーケットの業態変更 (業務スーパー)
- ・京成不動産「津田沼センター」の開設



業務スーパー三咲店



津田沼センター

## ■ 千葉中央エリアの活性化

- ・千葉中央駅西口ビルの建て替え (2021年度開業予定)
  - 千葉中央駅直結 地上8階建て複合ビル
  - 商業施設、オフィス、ホテルが入居予定



- ・分譲マンションの販売
  - サングランデ ザ・レジデンス千葉 イーストレジデンス 90戸 完売
  - 千葉市 新規分譲マンション計画 (2021年度竣工予定)



サングランデ ザ・レジデンス千葉  
イーストレジデンス

# 3-2. 戦略1 地域社会との共生による京成グループのプレゼンス強化

## ■ BRT事業の推進

- ・ 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月に「東京BRT(株)」を設立
- ・ 東京BRTの今後のスケジュール



2020年度	東京BRTプレ運行開始 (京成バス(株)による運行)
2021年度	プレ運行期間中、営業開始 (東京BRT(株)と京成バス(株)の共同運行)
2022年度以降	東京BRT本格運行 (東京BRT(株)による運行)



## ■ 関東鉄道(株)の連結子会社化

- ・持分法適用会社である関東鉄道(株)に対しTOB実施
- ・連結子会社化することで、強固な協力関係を構築し経営基盤を強化

### [参考] 関東鉄道の概要

設立	1922年9月3日
本社所在地	茨城県土浦市真鍋1-10-8
営業キロ	鉄道55.6km
駅数	28駅
従業員数	704名
関係会社	14社 (バス事業、タクシー事業、不動産業等)

### (主要バス路線)

一般路線 水戸、つくば、土浦等のエリア

高速バス路線 都市間高速バス (水戸駅～東京ディズニーリゾート®線ほか10路線)、空港連絡バス (茨城空港～東京駅線ほか5路線) 等

## ■ コーポレート・ガバナンスの強化

- ・社外取締役の増員 (2名→3名、比率25%)

## ■ CSR活動の推進

- ・職業体験型プログラム等の開催



京成きつずアカデミー



京成グループ  
お客様感謝フェスティバル

- ・安全確保に向けた働きかけ  
  - －習志野警察署と連携した踏切啓蒙活動等の実施



踏切啓蒙活動



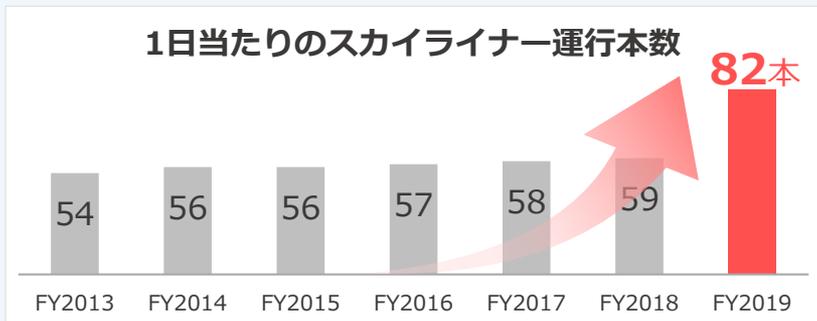
非常ボタン体験コーナー

- ・傘のシェアリングサービス  
  - －上野駅に傘シェアリングサービス「アイカサ」のレンタルスポットを設置

# 3-2. 戦略3 インバウンド市場の深耕

## ■ 空港アクセスの利便性向上①

- ・スカイライナー増備（8→9編成）による運行本数増  
- 1日当たりの運行本数が1.4倍に増加



- ・スカイライナー終日20分間隔運行の実現  
※一部、異なる時間帯あり

### スカイライナー運行間隔 (上野駅 下り8時~10時台の場合)

	ダイヤ改正前	ダイヤ改正後
8時台	00 25 50	00 20 40
9時台	20	00 20 40
10時台	00 40	00 20 40

- ・スカイライナー運行時間帯の拡大
- ・電車とバスの終車時刻延長

## ■ 空港アクセスの利便性向上②

- ・新形式車両の導入（3100形）



## ■ 訪日外国人受入体制の強化

- ・行先表示器への中国語・韓国語の追加
- ・「POCKETALK®（ポケットーク）W」全駅導入



行先表示器



ポケットークの活用イメージ

# 3-2. 戦略3 インバウンド市場の深耕

## ■ 海外プロモーションの推進

- ・グループ一体となった海外旅行博出展
- ・東京タワーのメインデッキ入場券、スカイライナー乗車券・特急券、Tokyo Subway Ticketがセットになった訪日外国人向け企画乗車券「Tokyo Tower & Access Ticket」の発売



旅行博の様子



「Tokyo Tower & Access Ticket」

## ■ 成田空港旅客の取り込み強化

- ・国内のスカイライナー券発売カウンターにおけるモバイル決済サービスの拡大
  - 「Alipay」 「WeChat Pay」 取扱い開始



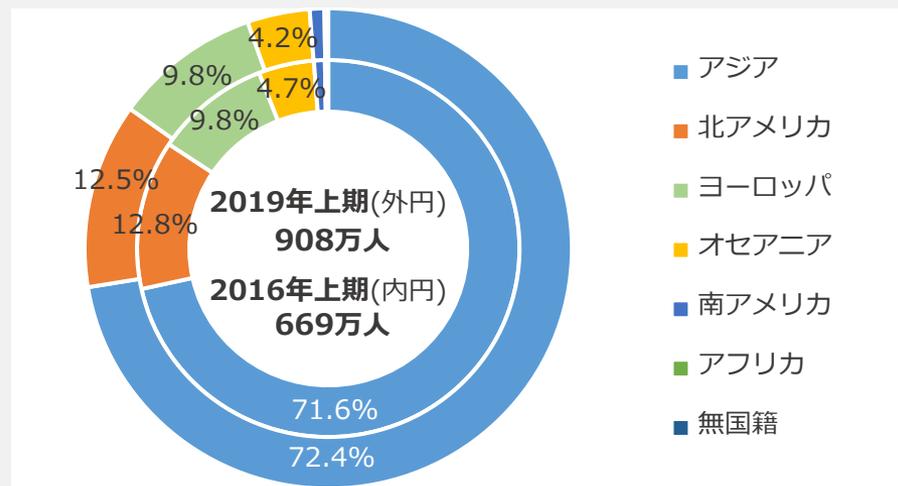
「Alipay」のロゴマーク



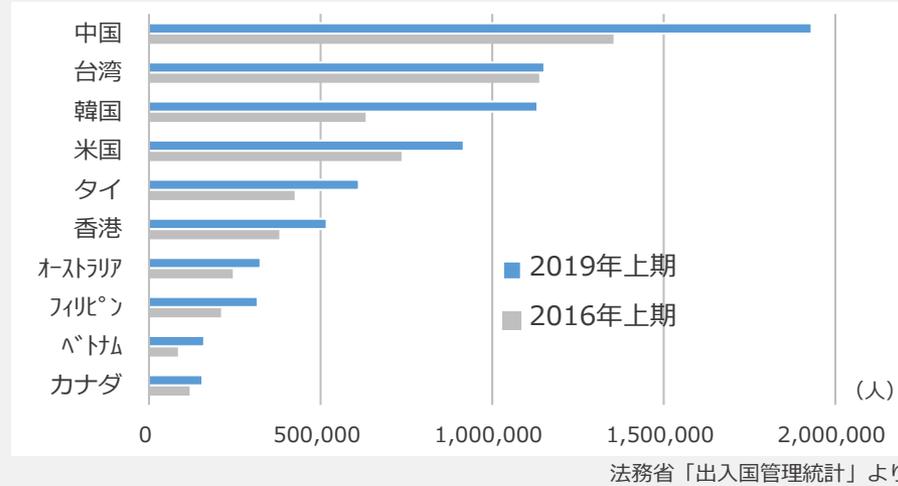
「WeChat Pay」のロゴマーク

【参考】インバウンド市場の近況（2019年上期実績）

– 成田空港における出入国外国人数



– 成田空港における出入国外国人数（上位10か国）



## 3-2. 戦略4 既存事業の強化による収益拡大

### ■ 収益賃貸物件の開発・取得

- ・ 安定収益が得られる収益物件の開発・取得
- ・ 当社、グループ会社所有地の有効活用



ホテルリブマックス  
日本橋小網町



ウインベルプラザ  
京成小岩



サザンコート船橋



台東区元浅草賃貸マンション

### ■ 宿泊主体型ホテル事業の推進

- ・ 京成リッチモンドホテルの新規出店加速
  - 2号店出店（錦糸町駅徒歩5分）2021年度開業予定



（仮称）京成リッチモンドホテル東京錦糸町

## 3-2. 戦略4 既存事業の強化による収益拡大

### ■ M&A・外部パートナーとの提携推進等

#### ・ 運輸業（タクシー事業）

- 帝都自動車交通による三信交通(株) [車両台数：81台] 及び大森交通(株) [車両台数：27台] のM&A（2019年4月）

（帝都三信交通(株)及び帝都三信大森交通(株)として、営業開始（2019年9月））

- 帝都自動車交通による京王自動車(株) [車両台数：229台] とのタクシー業務提携（2020年2月予定）

#### ・ 建設業

- 式田建設工業(株)のM&A及び京成建設との合併を通じた事業基盤の強化（2019年4月）

### ■ 国内旅客の誘致

- ・ 国内空港等へのスカイライナー割引チケット発行機の設置



- ・ 沿線の魅力発信



沿線情報誌「KEISEI おでかけぶっく（2019年度版）」

# 3-2. 戦略5 安全・安心の確保並びにサービス品質の向上

## ■ ホーム安全対策の強化

- ホームドアの設置
  - 成田空港駅に設置予定（2019年度着工）



ホームドア（写真は日暮里駅・空港第2ビル駅）

- ベンチ更新
  - 転落事故防止に向け、線路に対して垂直にベンチを配置することで安全性を向上



## ■ 災害対策の強化

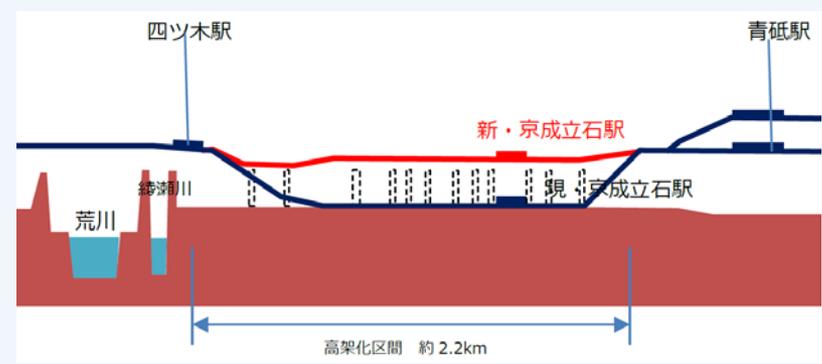
- 法面補強工事の推進（宗吾参道駅～公津の杜駅間）
- 耐震補強工事の推進（西船駅 他）



補強した法面（写真は臼井駅～佐倉駅間）

## ■ 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



# 3-2. 戦略5 安全・安心の確保並びにサービス品質の向上

## ■ お客様サービス向上①

- ・ 上野駅リニューアル



駅コンコース



地下通路

- ・ 空港第2ビル駅・成田空港駅リニューアル (2019年度内予定)



リニューアル後の改札のイメージ

## ■ お客様サービス向上②

- ・ 新形式車両の導入 (3100形)



スーツケース置場



フリースペース

## ■ 異常時対応の強化

- ・ 「ドライバー異常時対応システム」搭載 大型路線バスの導入



作動イメージ

# 3-2. 戦略6 新たな成長ビジョンの確立

## 成田空港を取り巻く環境の変化により、将来的な成田空港利用者の増加が予想される

### 日本政府

基本方針 観光を我が国の**基幹産業**へ成長

#### ■ 訪日外国人旅行者数目標

2020年  
4,000万人

2030年  
**6,000万人**

#### ■ 訪日外国人旅行消費額目標

2020年  
8兆円

2030年  
**15兆円**

### 成田国際空港

更なる**空港機能強化**の着実な推進



成田国際空港の更なる機能強化に関する確認書 別図 より

### 成田空港の将来像

(2030年度頃)

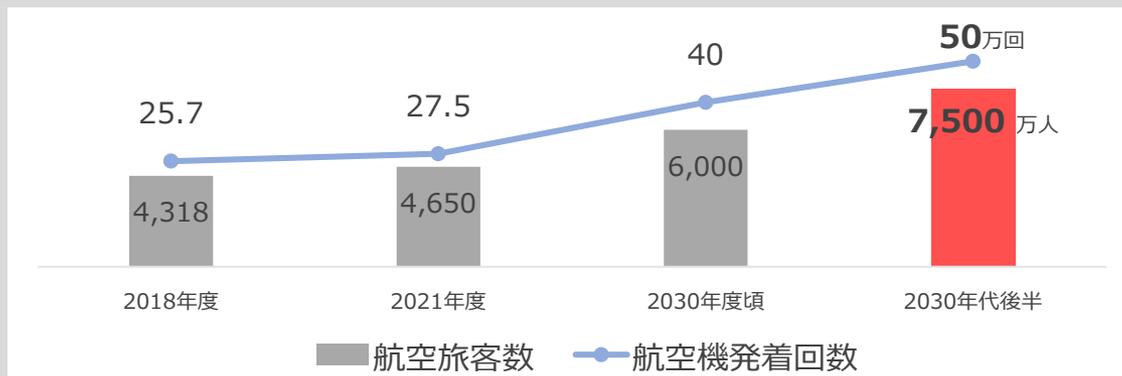
運用時間：**5:00～24:30**  
(現在 6:00～24:00)

発着回数：**40万回程度**  
(2018年度実績 25.7万回)

旅客数：**6,000万人程度**  
(2018年度実績 4,318万人)

NAAグループ 中長期経営構想 及び  
2019年3月期 決算説明会資料より当社作成

### [参考] 成田空港の航空旅客数・航空機発着回数



NAAグループ 中長期経営構想 及び  
2019年3月期 決算説明会資料より当社作成

# 3-2. 戦略6 新たな成長ビジョンの確立

## 成田空港利用者の増加を見据えた、輸送力増強について検討を継続

### 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

### 車両基地の建替・拡充

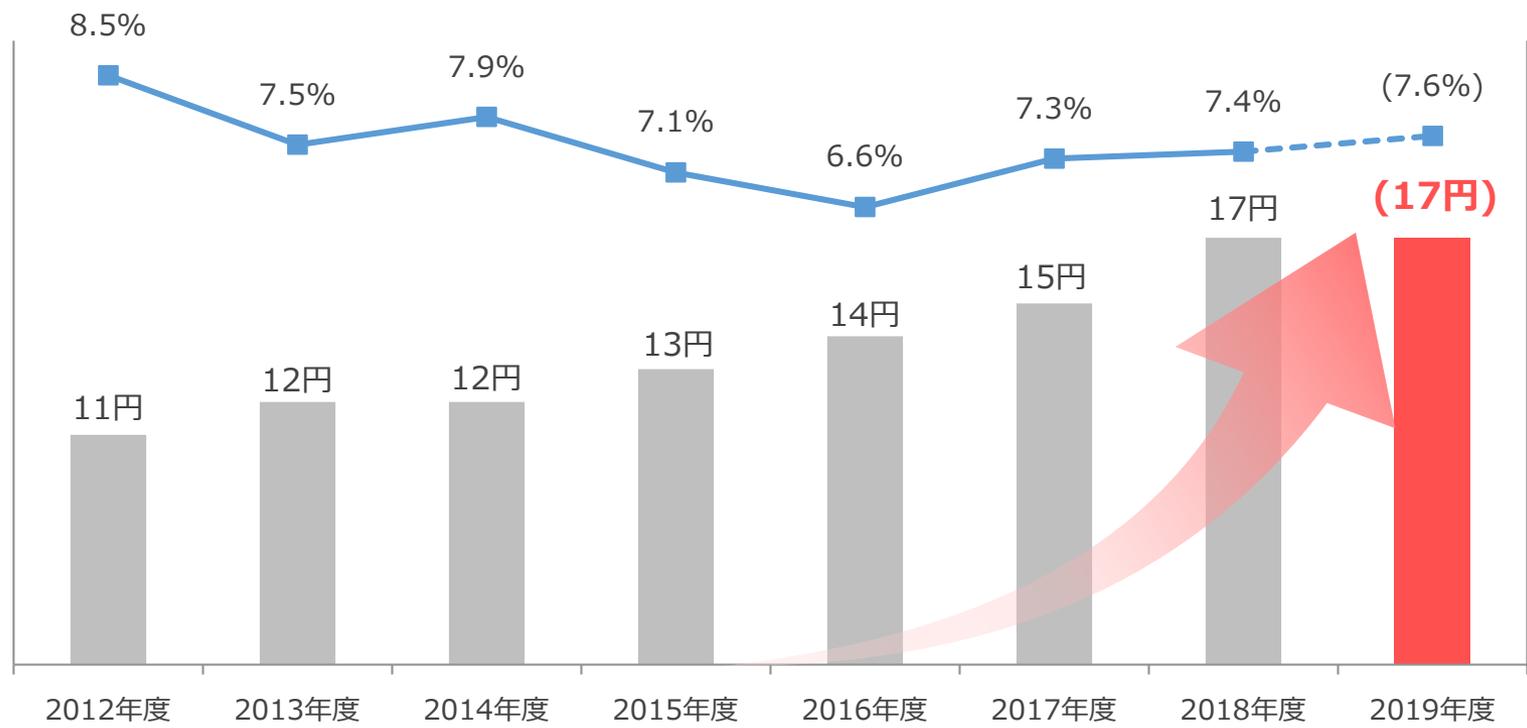
老朽化が進みスペースも限られる現行の宗吾車両基地を建替・拡充

**⇒用地買収を推進**

# 3-3. 株主還元について

- 安定的かつ継続的な配当を実施
- 鉄道事業における将来の需要増に対応する成長投資を優先
- 成長投資を優先しつつ、更なる株主還元の充実
- 2021年度に連結配当性向10%を目指す

連結配当性向および1株当たり配当金（年間）の推移



1. 2020年3月期 第2四半期連結決算
2. 2020年3月期 連結業績予想
3. E4プラン進捗状況
4. **参考資料**

## 鉄道・バス事業で成田空港輸送が好調に推移し、増収

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	80,192	77,113	3,078	4.0	
鉄道事業	42,533	41,198	1,335	3.2	成田空港輸送の増 駅構内賃貸収入の計上セグメント変更（△3億円）
バス事業	24,012	23,438	574	2.4	高速・一般乗合・貸切収入の増
タクシー事業	13,645	12,476	1,168	9.4	タクシー事業再編に伴う連結範囲の拡大
営業利益	13,677	13,833	△156	△1.1	
鉄道事業	10,752	11,016	△263	△2.4	駅構内賃貸収入の計上セグメント変更（△2億円）
バス事業	2,755	2,588	166	6.4	
タクシー事業	169	229	△59	△26.0	人件費の増
減価償却費	11,247	10,508	739	7.0	

# 4-1. 2020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、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率
定期	91,001	87,668	3,333	3.8
定期外	62,229	60,237	1,992	3.3
合計	153,230	147,905	5,325	3.6

単位：千人



## ■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率
定期	11,249	10,880	369	3.4
定期外	22,860	21,893	966	4.4
合計	34,109	32,774	1,335	4.1

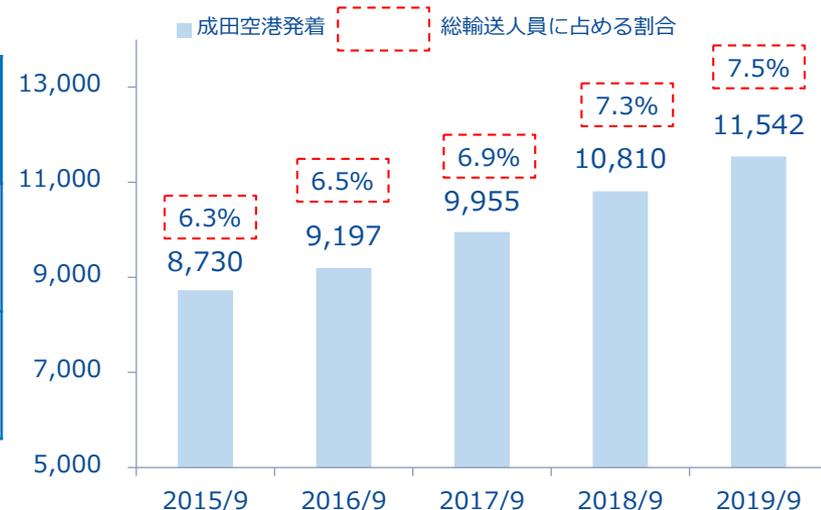
単位：百万円



■ 輸送人員

単位：千人、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率
成田空港発着	11,542	10,810	732	6.8
有料特急	3,169	3,010	159	5.3

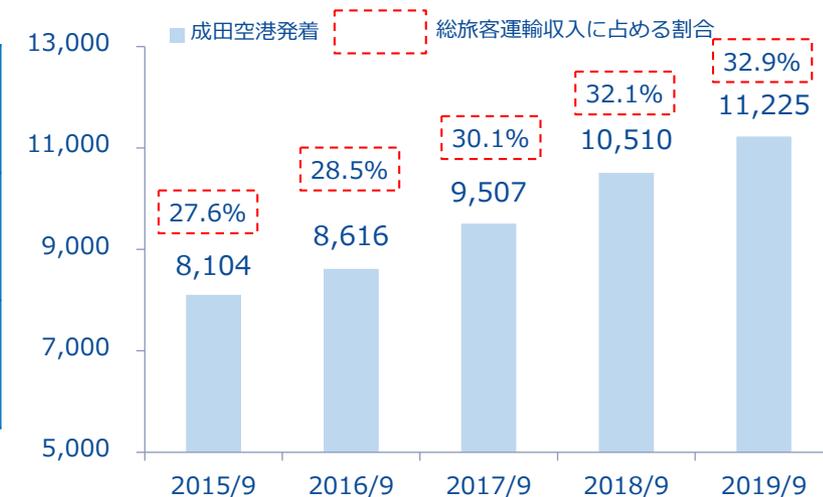
単位：千人



■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率
成田空港発着	11,225	10,510	714	6.8
有料特急	3,038	2,872	165	5.8

単位：百万円



## マンション販売戸数の増、新規賃貸物件の稼働等により、増収増益

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	13,454	11,573	1,881	16.3	
販売業	4,806	3,377	1,429	42.3	マンション販売戸数の増※
賃貸業	6,483	5,798	684	11.8	駅構内賃貸収入の計上セグメント変更 新規賃貸物件の稼働及び通期寄与※
管理業	2,165	2,397	△232	△9.7	
営業利益	4,615	3,450	1,165	33.8	
販売業	860	224	636	284.0	※主な分譲マンション・新規賃貸物件 分譲マンション（2018年度） ・サングランデ津田沼 48戸
賃貸業	3,640	3,077	563	18.3	分譲マンション（2019年度） ・サングランデ ザ・レジデンス千葉 イーストレジデンス 90戸
管理業	113	148	△34	△23.2	・サングランデ津田沼 9戸
減価償却費	1,790	1,633	157	9.6	新規賃貸物件
マンション 販売戸数（戸）	99	48	51	-	・三菱ふそうトラック・バス整備・営業拠点 （2018年6月） ・京成リッチモンドホテル東京門前仲町（2019年3月）

# 4-1. 2020年3月期第2四半期 セグメント別業績（流通業）

百貨店業の減収やストア業の一時閉店により減収、園芸植物卸売業の費用減により**増益**

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	33,793	34,196	△403	△1.2	
ストア業	18,529	18,739	△209	△1.1	店舗リニューアルに伴う一時閉店による減※
百貨店業	12,554	12,712	△158	△1.2	リビング用品・衣料品等の売上減
その他	2,709	2,745	△35	△1.3	
営業利益	266	115	151	130.9	※主な新店等
ストア業	144	210	△66	△31.4	コミュニティ京成（ファミリーマート） ・ちはら台駅店 オープン（2019年6月）
百貨店業	11	16	△4	△28.9	京成ストア（リブレ京成） ・三咲店 一時閉店（2019年5月～）
その他	110	△111	222	-	
スーパーマー ケット店舗数 ※	20	21	△1	-	
コンビニエンス ストア店舗数 ※	51	50	1	-	

### ■ レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	4,665	4,297	367	8.6	ホテル新店の通期寄与
営業利益	△35	10	△46	-	

### ■ 建設業

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	10,894	7,541	3,353	44.5	完成工事高の増
営業利益	485	207	277	133.4	

### ■ その他の事業

単位：百万円、%	2019/9 実績	2018/9 実績	増減	率	増減要因
営業収益	4,279	3,952	327	8.3	自動車車体製造業の増
営業利益	183	115	67	58.5	

## 4-2. 2020年3月期 セグメント別業績予想 (運輸業)

関東鉄道及び同子会社7社の連結子会社化、成田空港輸送の好調を見込み、**増収**

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	166,800	154,004	12,795	8.3	
鉄道事業	85,600	82,436	3,163	3.8	スカイライナーの増便、関東鉄道※の連結 駅構内賃貸収入の計上セグメント変更 (△9億円)
バス事業	52,100	46,686	5,413	11.6	関東鉄道※及び同子会社3社の連結
タクシー事業	29,100	24,882	4,217	16.9	タクシー事業再編に伴う連結範囲の拡大 関東鉄道子会社4社の連結
営業利益	22,100	22,448	△348	△1.6	
鉄道事業	17,400	17,880	△480	△2.7	駅構内賃貸収入の計上セグメント変更 (△7億円) 減価償却費・修繕費の増
バス事業	4,200	4,187	12	0.3	
タクシー事業	500	380	119	31.4	
減価償却費	24,200	21,291	2,908	13.7	

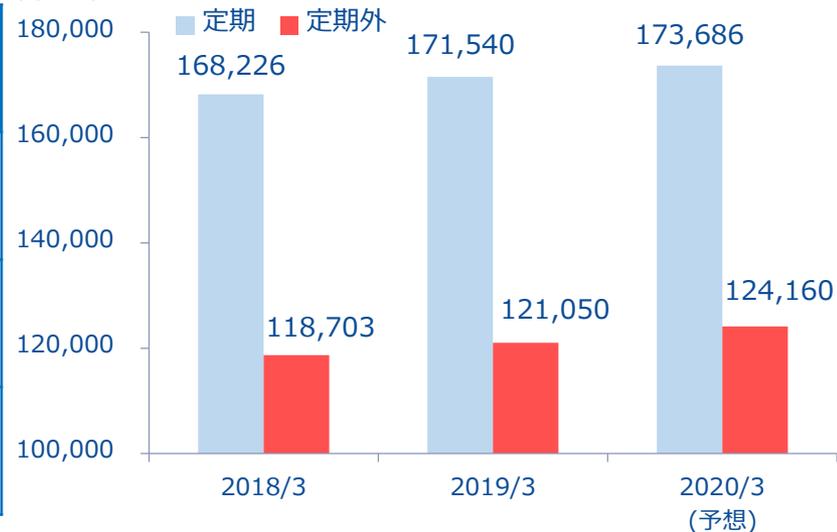
※関東鉄道は複数セグメント会社です。

## 4-2. 2020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、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率
定期	173,686	171,540	2,146	1.3
定期外	124,160	121,050	3,110	2.6
合計	297,846	292,590	5,256	1.8

単位：千人



### ■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率
定期	21,709	21,464	245	1.1
定期外	46,312	44,099	2,213	5.0
合計	68,022	65,563	2,459	3.8

単位：百万円

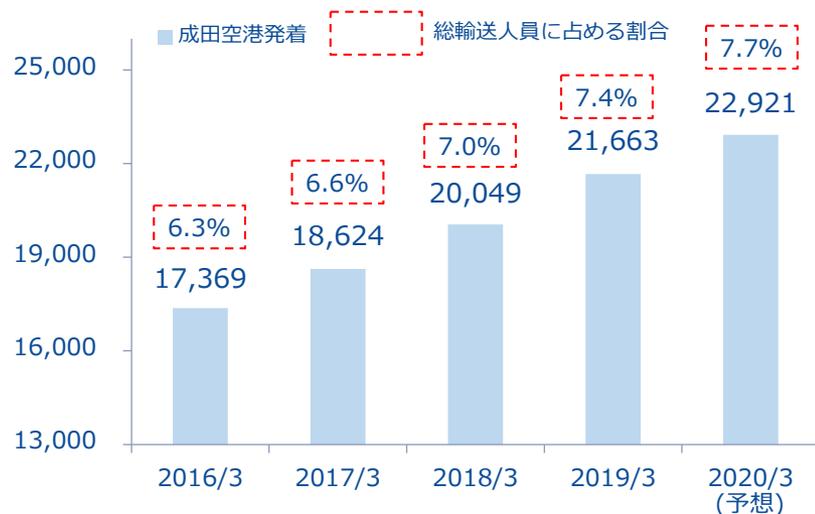


# 4-2. 2020年3月期 セグメント別業績予想 成田空港輸送成績[当社単体]

## ■ 輸送人員

単位：千人、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率
成田空港発着	22,921	21,663	1,258	5.8
有料特急	6,772	6,076	696	11.5

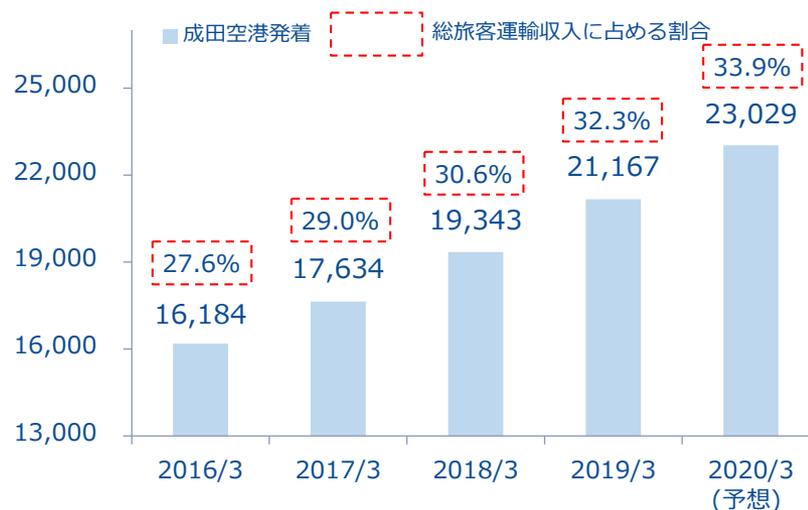
単位：千人



## ■ 旅客運輸収入

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率
成田空港発着	23,029	21,167	1,861	8.8
有料特急	6,523	5,805	717	12.4

単位：百万円



## マンション販売戸数の増、新規賃貸物件の稼働等により、増収増益

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	24,800	22,406	2,393	10.7	
販売業	6,600	6,229	370	5.9	マンション販売戸数の増※
賃貸業	14,000	11,904	2,095	17.6	駅構内賃貸収入の計上セグメント変更、関東鉄道及び同 子会社2社の連結、新規賃貸物件の通期寄与※
管理業	4,200	4,272	△72	△1.7	
営業利益	8,300	6,727	1,572	23.4	※主な分譲マンション・新規賃貸物件
販売業	900	440	459	104.2	分譲マンション（2018年度） ・サングランデ津田沼 72戸
賃貸業	7,200	6,038	1,161	19.2	分譲マンション（2019年度） ・サングランデ ザ・レジデンス千葉
管理業	200	248	△48	△19.5	イーストレジデンス 90戸 ・サングランデ津田沼 9戸
減価償却費	3,800	3,332	467	14.0	新規賃貸物件
マンション 販売戸数（戸）※	99	72	27	-	・三菱ふそうトラック・バス整備・営業拠点 （2018年6月） ・京成リッチモンドホテル東京門前仲町（2019年3月）

## ストア業の新店開業効果や百貨店業の増収等により、増収増益

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	69,300	68,634	665	1.0	
ストア業	37,700	37,214	485	1.3	新店開業による増※ 関東鉄道子会社2社の連結
百貨店業	26,100	25,869	230	0.9	
その他	5,500	5,551	△51	△0.9	
営業利益	300	247	52	21.3	※主な新店
ストア業	100	325	△225	△69.3	コミュニティー京成（ファミリーマート）
百貨店業	100	65	34	52.5	・ちはら台駅店 オープン（2019年6月）
その他	100	△143	243	-	・鎌ヶ谷道野辺中央店(仮称) オープン（2019年12月）
スーパーマー ケット店舗数	21	21	0	-	
コンビニエンス ストア店舗数 ※	52	50	2	-	

### ■ レジャー・サービス業

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	11,000	9,237	1,762	19.1	関東鉄道子会社2社の連結 ホテル新店の通期寄与
営業利益	100	107	△7	△6.9	

### ■ 建設業

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	28,900	24,263	4,636	19.1	完成工事高の増
営業利益	1,000	1,466	△466	△31.8	

### ■ その他の事業

単位：百万円、%	2020/3 今回予想	2019/3 実績	増減	率	増減要因
営業収益	10,100	9,602	497	5.2	鉄道車両整備業の増
営業利益	500	573	△73	△12.8	

# 4-3. 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)
------------------------	------------------------	------------------------	------------------------

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)

経営理念

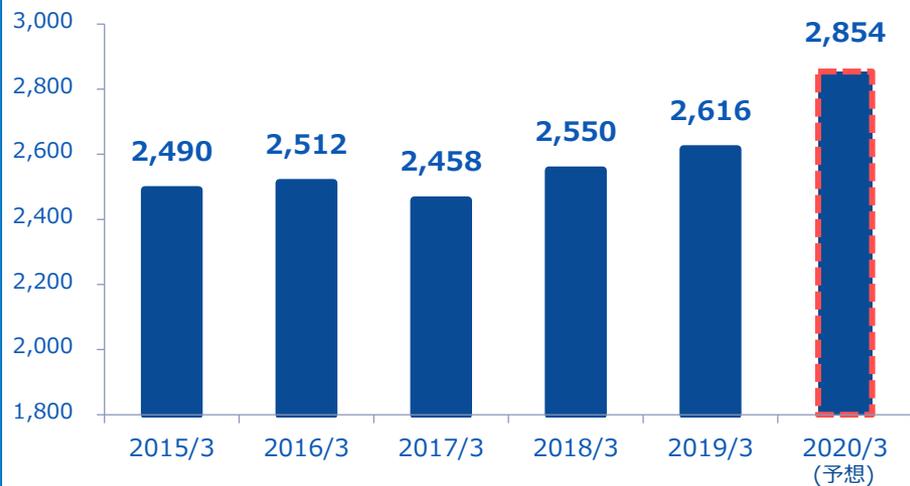
長期経営計画  
「EVOLUTION PLAN」

中期経営計画  
(3か年計画)

# 4-3. 長期経営計画「Eプラン」 – 進捗状況

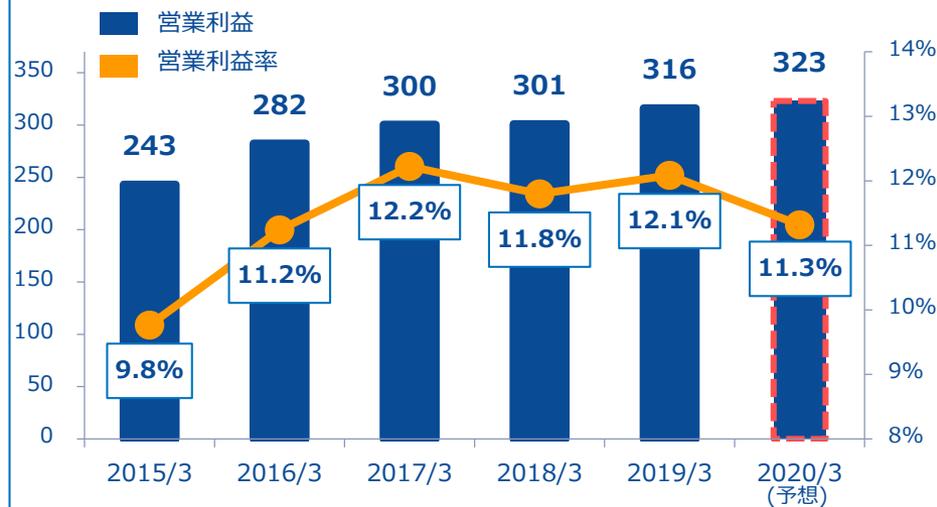
## ■ 営業収益

(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)



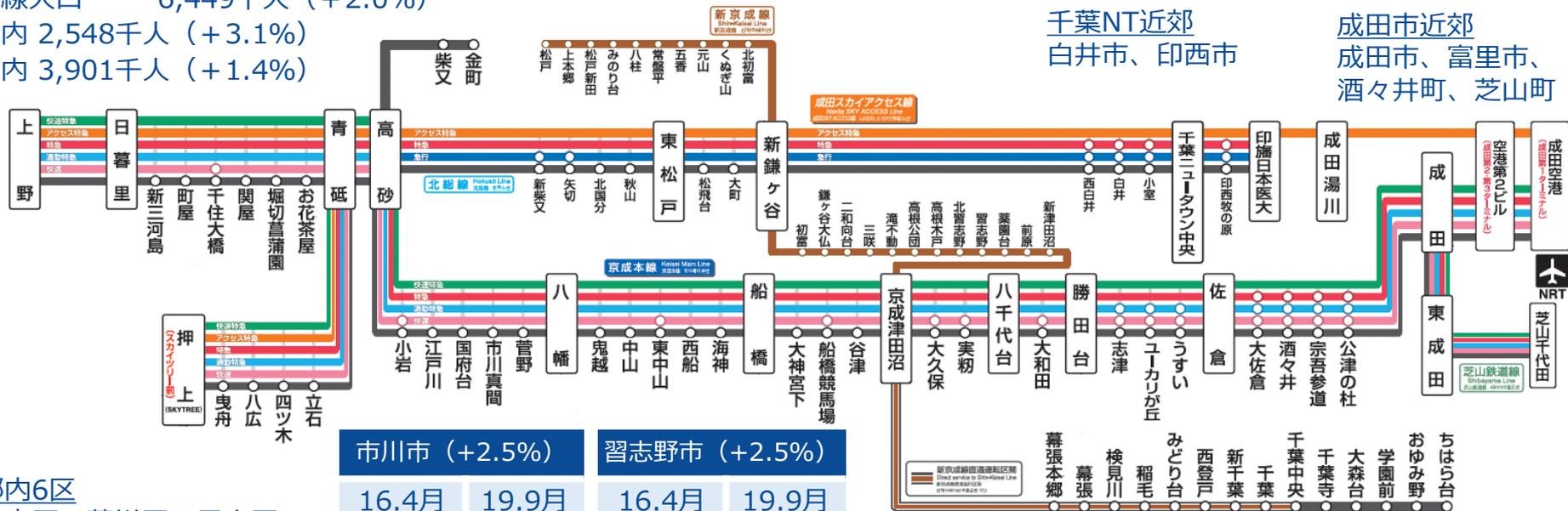
# 4-4. 沿線人口の推移

## 2019年9月、2016年4月（前中期経営計画「E3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 6,449千人 (+2.0%)  
 都内 2,548千人 (+3.1%)  
 県内 3,901千人 (+1.4%)

松戸市 (+1.6%)		鎌ヶ谷市 (+0.5%)		千葉NT近郊 (+5.0%)		成田市近郊 (+0.1%)	
16.4月	19.9月	16.4月	19.9月	16.4月	19.9月	16.4月	19.9月
485	493	109	109	155	163	209	209



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

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 (+3.1%)

16.4月	19.9月
2,472	2,548

市川市 (+2.5%)

16.4月	19.9月
484	496

習志野市 (+2.5%)

16.4月	19.9月
169	174

船橋市 (+2.3%)

16.4月	19.9月
624	639

八千代市 (+2.0%)

16.4月	19.9月
194	198

佐倉市 (△1.0%)

16.4月	19.9月
173	171

千葉市 (+0.7%)

16.4月	19.9月
973	980

市原市 (△1.2%)

16.4月	19.9月
274	271

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。  
<http://www.keisei.co.jp/keisei/ir/index.html>