

# 2025年度第2四半期(中間期) 決算説明会資料

－2025年11月14日開催－

## 01. 中期経営計画の進捗状況

代表取締役社長 社長執行役員 都村 智史

## 02. 2025年度第2四半期実績

## 03. 2025年度の業績予想

取締役 常務執行役員(財務・情報開示担当) 山岸 真也

## 2025年度第2四半期実績

- ✓ 不動産販売業の売上増や建築・土木業の完成工事高増加に加え、鉄道事業の輸送人員増加などにより、  
**すべてのセグメントで対前年増収**となり、営業収益は2,306億円(対前年+164億円)
- ✓ 営業利益は314億円(対前年△2億円)、親会社株主に帰属する中間純利益は217億円(対前年△34億円)
- ✓ 対計画では、不動産販売業における物件売却時期の見直し等により営業収益は△129億円の減収となった一方、不動産業を除く各セグメントで想定を上回り、営業利益は8億円の増益

詳細はP.12～

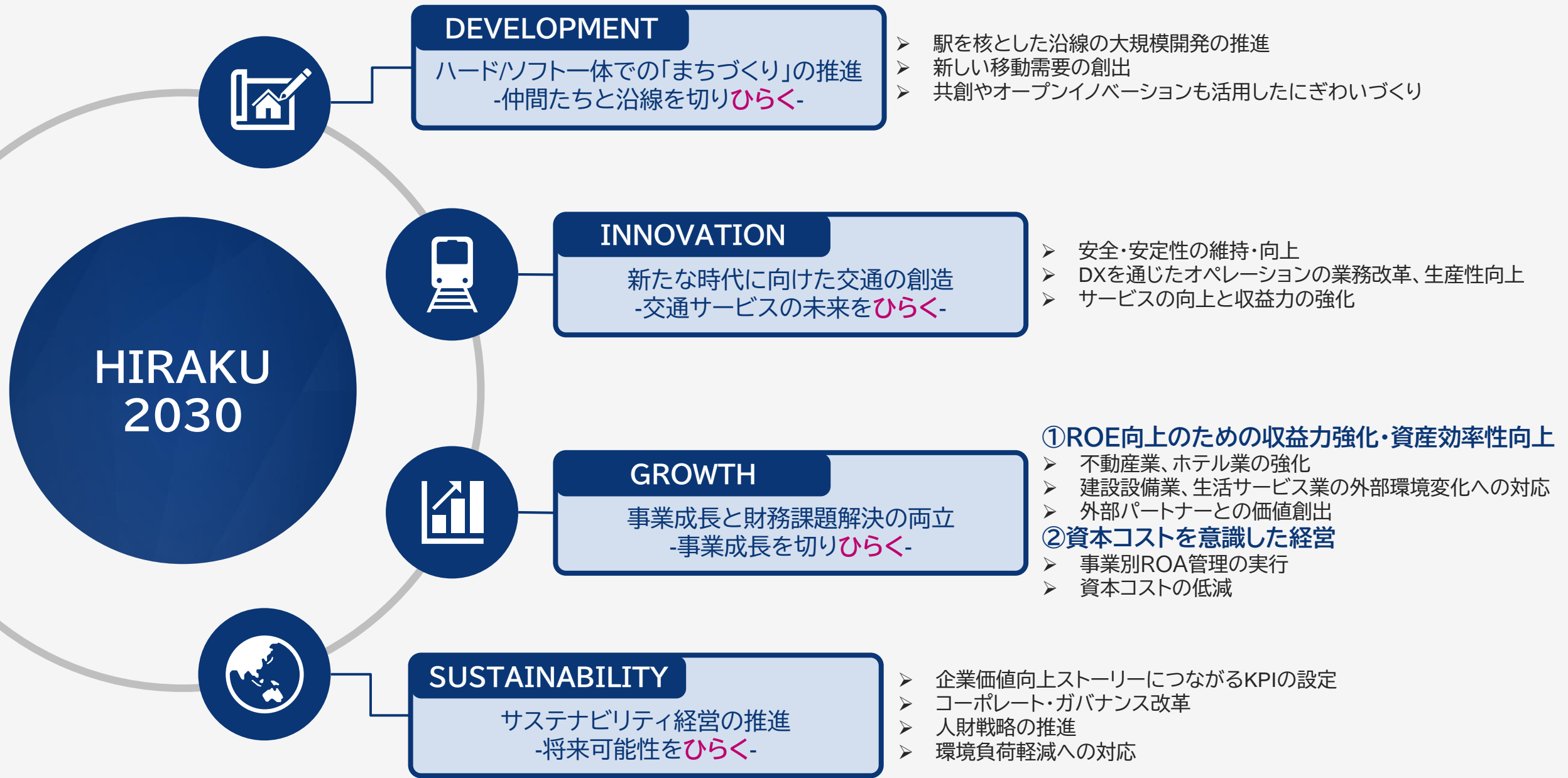
## 2025年度の業績予想

- ✓ 営業収益は当初計画を据え置き5,020億円を見込む一方、第2四半期までの各セグメントの実績を踏まえ、**営業利益は510億円**(対当初計画+10億円)、親会社株主に帰属する当期純利益は420億円(対計画+10億円)を見込む
- ✓ 配当予想の見直しを行い、**年間配当金は1株につき110.0円を予定**(対前回予想+5.0円)
- ✓ 100億円を上限に**自己株式の市場買付けを実施予定**(取得株式はすべて消却予定)
- ✓ 株式の流動性を高めるため、2026年3月末を基準日として**株式分割を実施予定**(1株→5株)

詳細はP.18～

01

# 中期経営計画の進捗状況



## 京王多摩川駅前での開発プロジェクト 分譲住宅棟(C棟)に着工

- 分譲住宅棟(C棟)について、自社の分譲マンション新ブランド「HAMMONS(ハモンズ)」を発表し、第1号物件「京王多摩川ハモンズ」として販売を予定
- コミュニティマネジメントとデザイン力に長けたリビタと協業でまちづくりを推進
- 隣接する高架下スペースを暫定的に活用しながら、地域とつくる場づくり企画を推進中



開発エリア「itonami」概略図

住む人に、街に、  
愛され続けるマンションでありたい。

# HAMMONS

分譲マンション新ブランド  
「HAMMONS(ハモンズ)」



「1YY CLUB」営業中の様子

- 実験的な場づくり企画の第一弾として、地域の飲食店や個人が気軽に出店できるキッチンカー企画「1YY CLUB(ワンワイワイクラブ)」を開始
- 京王多摩川に想いのある方々を中心にチャレンジ出店が始まっているほか、この場を活用した交流イベントなども実施されている

## eスポーツ交流拠点「KEIO eSTATION」を新宿にオープン

- 動画配信イベントの生観覧ができる配信ブースを設置するほか、eスポーツ・ゲームの関連グッズの販売も行い、eスポーツファンが集う場を提供
- 「公開配信スペースによる、ファンと選手・配信者の交流イベントを定期的に行う取り組み」は、鉄道事業者として初の試み



「KEIO eSTATION」外観



公開配信の様子

## 橋本駅周辺のまちづくりに先駆け共創パートナーを募集

- 橋本でのエリアオープンイノベーションプログラム「ROOBT」として、神奈川県オープンイノベーション支援事業「BAK」で共創パートナーを募集
- 橋本エリアで新たな価値創出に取り組み、交流人口増加を目指す
- 将来的なリニア中央新幹線の新駅設置を見据えた橋本駅周辺のまちづくりにつなげる



ボタニカルライト

### 採択例：(株)グリーンディスプレイ

- 先端技術をもった企業との共創案が今年度の脱炭素推進枠として採択され、実証実験を実施予定
- 植物発電を活用して植物が日常を豊かにするまちの実現を目指す



## 新型通勤車両「2000系」

- 新型通勤車両「2000系」を2026年1月から運行開始
- 2027年3月までに40両を導入する計画
- 車両状態を常に監視できる車両情報管理装置を採用し、車両不具合時の早期対応や、蓄積したデータを予防保全に活用
- 7000系車両と比較し、約20%省エネ性能を向上



新型車両外観



ひだまりスペース

- 当社初となる大型フリースペースを設置し、ベビーカーや車いすの方にとって利用しやすいエリアを拡大
- 設置号車は車両乗降時、エレベータの設置率が高い5号車

## AIを活用した駅構内の保安体制強化

- 京王線の4駅(長沼駅、京王片倉駅、山田駅、狭間駅)において、駅構内の保安体制強化に向けたAI画像解析技術の試験導入を2025年6月より開始
- AI画像解析技術によって常時監視を行い、トラブルを早期に発見、事故や輸送障害等の未然防止・被害軽減および保安体制の強化に繋げる



検知イメージ

◀ 複数駅の防犯カメラと接続したAIが転倒・不審物の置き去りなどを検知し、検知画像を自動で画像センターに送信、監視員が画像を確認する

## 京王ライナーを活用した需要創出

- 11月平日の1カ月間、同列車・同座席を一括で購入できる「京王ライナーPremium Pass」を期間限定で販売
- 本企画の本格導入含め、今後ともお客さまのご利用状況などから、京王ライナーのさらなるサービス向上・拡充に取り組む



キービジュアルイメージ

## 京王プラザホテル(新宿)

### ■客室改装

- ・居室空間の広がり・開放感を感じられる客室デザインへの変更
- ・デザイン性、機能性を向上させた水回りへの刷新
- ・2025年度～2027年度にかけて、本館11F～21Fの計418室を改装予定
- ・2025年度は10階～14階 計155室(38室×4フロア+和室3)の改装を実施



※パースは現時点でのイメージであり、今後変更になる可能性があります

### ■うかい直営レストランを新規開業

- ・京王プラザホテル内に、「(仮称)THE UKAI とうふ屋」を開業(2026年12月開業予定)
- ・国内外で確固たるブランドを築くうかいと共同で、インバウンドのお客様向けに新たな価値の創出を目指す



## 京王プレッソイン

### ■赤坂店 客室リニューアル

- ・2025年6月から客室を中心とした館内リニューアル工事を実施
- ・ビジネス利用だけでなく、レジャーなどで訪れるお客様の多様化する宿泊ニーズに対応できるホテルを目指す



京王プレッソイン 赤坂  
リニューアル後イメージ

### ■神田店 建て替え

- ・施設の老朽化および市場環境の変化に対応するため、2026年9月をもって営業を終了
- ・建て替え後は、京王プレッソインブランドとは異なるコンセプトのもと、訪日外国人や若年層などの観光客を主なターゲットとする、デザイン性の高い新ブランドホテルを想定

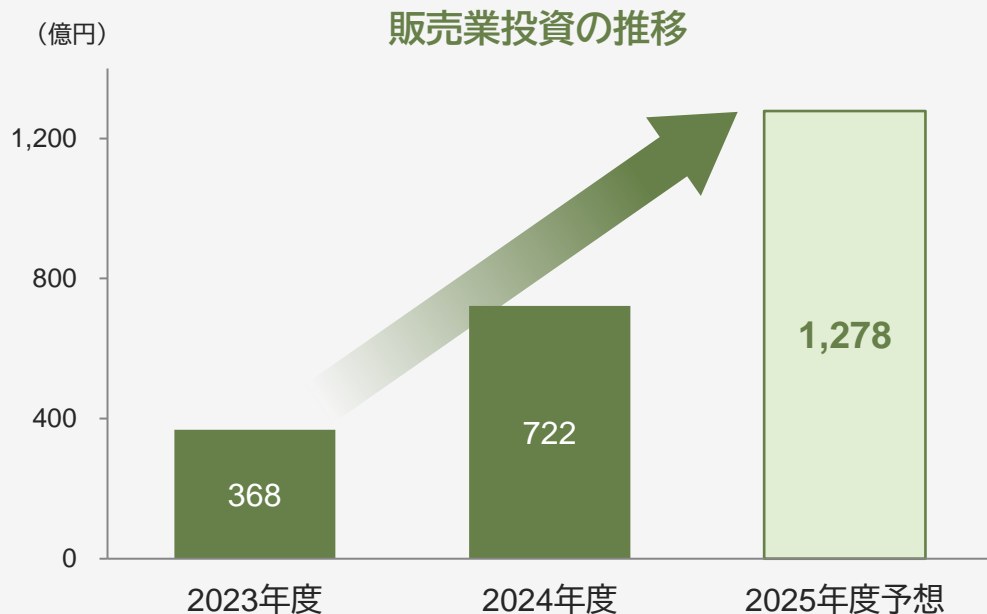


京王プレッソイン 神田



## 都心部でのフロー型事業の強化

- リビタやサンウッドでは都心好立地物件の取得を強化
- 棚卸資産残高の上限を1,800億円に設定し、リスクコントロールを行いながら、積極的な仕入れを継続



## リビタの取り組み「ストック循環型不動産ファンドデザイン」

- DBJグループと共同で、築古賃貸物件を環境配慮型不動産としてバリューアップ・市場へ再流通させるファンドを設立
- リノベーションノウハウを持つリビタが、ファンド組成後もリノベーションマネージャーとして運営・改修に関するアドバイスを行うという独自の仕組みを構築し、事業性と社会性の両立を目指す
- リノベーションと金融スキームを組み合わせた独自性などが評価され、当ファンドの取り組みがグッドデザイン賞を受賞



受賞した「ストック循環型不動産ファンドデザイン」PATH仲六郷

## コーポレート・ベンチャー・キャピタルファンド(CVC)設立を予定

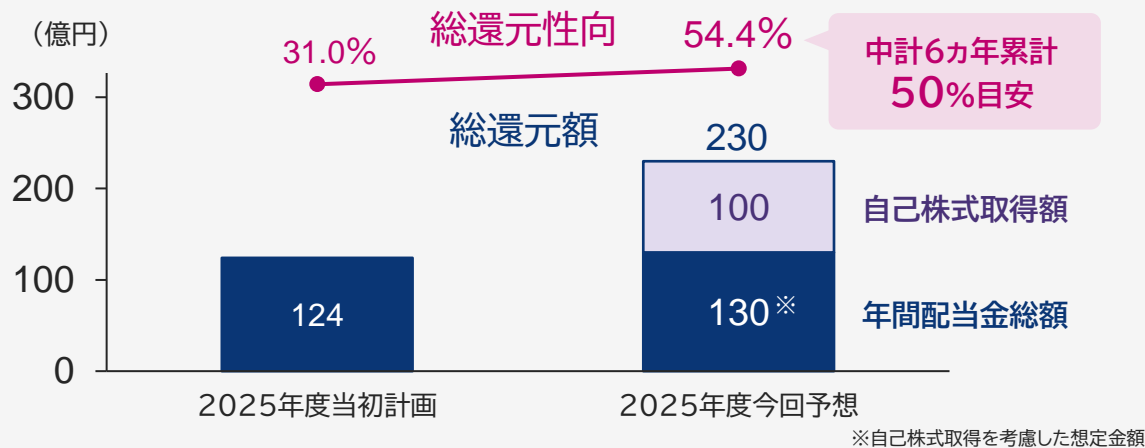
- これまで3社のスタートアップ、6つのVCファンドに出資  
(出資総額累計 約30億円(2025年6月末時点))
- 新たに今年度中のCVC設立を目指し、単に出資を行うだけでなく、出資先企業と共創を行うことで、既存事業における課題解決や新規の成長領域への進出を図り、事業ポートフォリオ拡充につなげる
- 京王グループが持つ沿線のポテンシャルや信頼感、良好な財務体質などを活かした「オンリーワンのCVC」を目指す



出資先のスタートアップ企業・VC

## 自己株式取得

- 年間配当金を1株につき110円へ増配、配当利回りは3%程度となる予定(2025年9月末の株価で算出)
- 100億円を上限に自己株式の市場買付け(消却を予定)
- 2025年度の総還元額は230億円、総還元性向は54%程度となる予定



## 投資家との対話強化

- 2025年8月に香港とシンガポールで当社初となる海外IRを実施
- 個人投資家向けの情報発信強化として、証券会社主催のセミナーで会社紹介を実施



海外IRの様子



個人投資家向け会社説明会の様子

## 株式分割

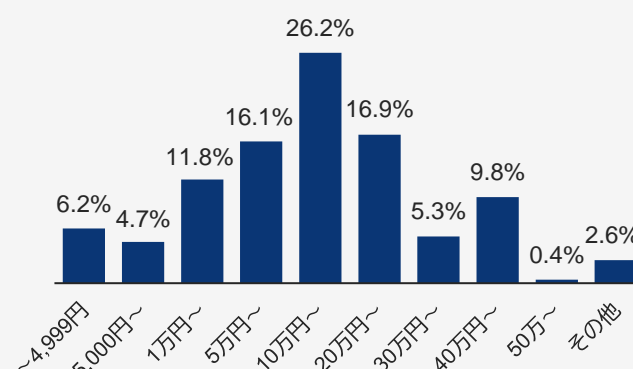
- 2026年3月末を基準日とし、4月1日付で5分割を実施
- 株式分割により1単位あたりの投資金額を引き下げ、株式の流動性を高めるほか、個人投資家のさらなる獲得を目指す

投資単位の比較表

銘柄	投資単位※
京王電鉄(分割後)	7.65万円
関東大手私鉄9社平均	約25万円
東証プライム平均	約30万円
京王電鉄(分割前)	38.25万円

※2025年9月末時点の概算数値

個人投資家の求める投資単位※



※出所: 東証「少額投資の在り方に関する勉強会報告書」

## リテール債発行

- 資金調達手段の多様化や個人投資家との接点構築などを目的にリテール債を発行
- 販売期間最終日を待たずに完売するなど、好調な需要を獲得

完売御礼

# 京王れーるbond

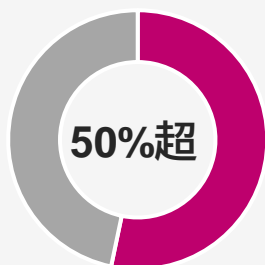
京王電鉄株式会社第46回無担保社債(社債間限定同順位特約付)

期間 **5年** 利率 **年1.38%** / 年1.099% (税引後)

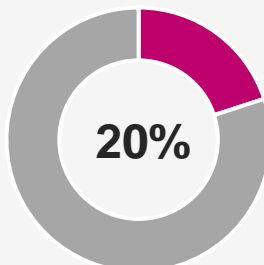
## 取締役会の多様性向上

- 経営の透明性と客観性を高めるため、独立社外取締役の構成比率を過半数に引き上げ
- 女性取締役の構成比率を20%に引き上げるとともに、2030年度における構成比率目標を30%に引き上げ

独立社外取締役の構成比率



女性取締役の構成比率



## 林野庁主催「森林×ACTチャレンジ」にてグランプリ受賞

- 林野庁が主催する「森林×ACTチャレンジ2025」において、鉄道事業者では初となるグランプリ(農林水産大臣賞)を受賞
- 社有林の整備や「京王水源の森」における森林づくり活動への参加など、環境保全や環境意識向上につながる幅広い取り組みが評価



「京王水源の森」活動の様子



グリーンパートナー2025

## 社員のワークライフバランス支援

- すべての従業員が安心して働き続け、各人のライフスタイルに合わせて活躍できるよう、各種制度の設計、組織風土の醸成に取り組む
- 今年度は短日数勤務制度を導入したほか、介護休暇の一部有給化や育児制度の孫への一部適用拡大などを実施予定

### 2025年に取得したマーク



#### TOKYOパパ育児促進企業

男性社員の育休取得率が「15日以上が75%以上」としてシルバーに登録(鉄道業界初)



#### プラチナくるみん

高い水準で子育てをサポートする企業として特例で認定される「プラチナくるみん認定」を取得

## 「JPX日経インデックス人的資本100」に選定

- 「JPX日経インデックス400」の構成銘柄を対象に、人的資本を意識した経営への取組状況等を基に採用銘柄が決定される「JPX日経インデックス人的資本100」に選定

### 2025年に採用となった銘柄



#### JPX-NIKKEI HC100

▲2025年8月採用:JPX日経インデックス人的資本100



#### JPX-NIKKEI 400

▲2025年8月採用:JPX日経インデックス400



▲2025年3月採用:読売株価指数

02

# 2025年度第2四半期実績

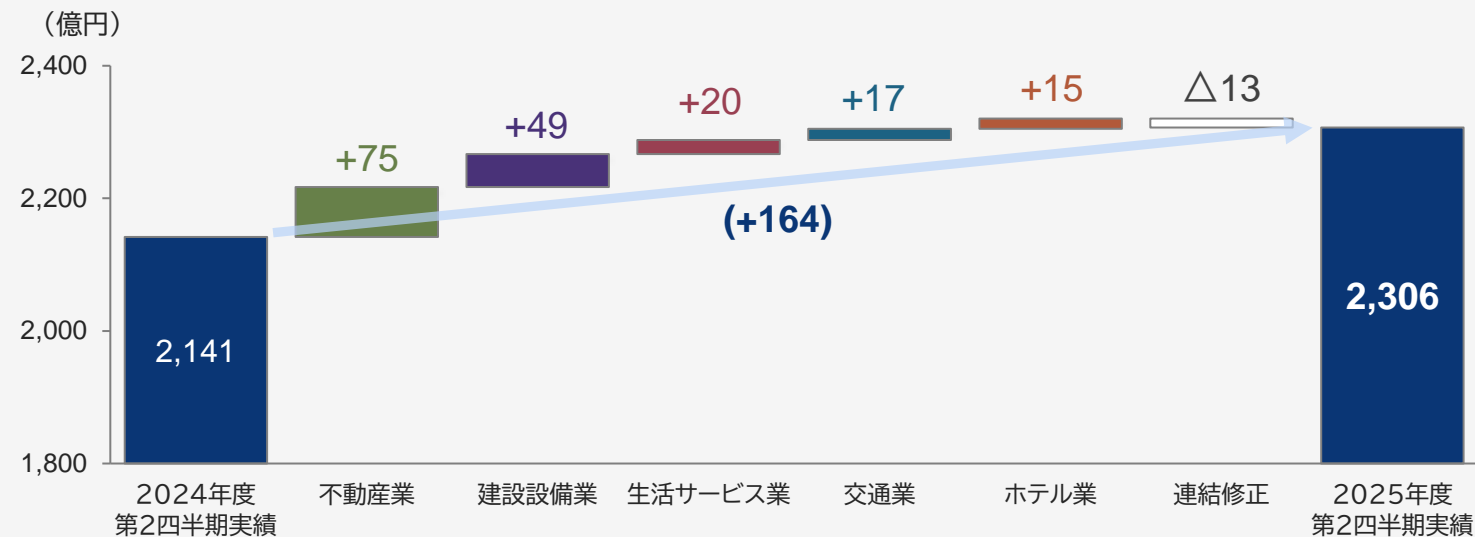


- ・ 営業収益は対前年で164億円の増収となったものの、交通業やホテル業における費用の増加などにより、営業利益は前年並みで推移
- ・ 対当初計画では、不動産販売業における物件売却時期の見直し等により営業収益は△129億円の減収となった一方、不動産業を除く各セグメントで想定を上回り、営業利益は8億円の増益

	2025年度 第2四半期実績	2024年度 第2四半期実績	前年増減	2025年度 第2四半期計画 (2025.5.12公表ベース)	計画差異
営業収益	2,306億円	2,141億円	164億円	2,436億円	△129億円
営業利益	314億円	317億円	△2億円	305億円	8億円
経常利益	306億円	312億円	△5億円	298億円	8億円
親会社株主に帰属 する中間純利益	217億円	251億円	△34億円	215億円	1億円
EBITDA	482億円	476億円	6億円	476億円	6億円
減価償却費	166億円	157億円	9億円	169億円	△2億円

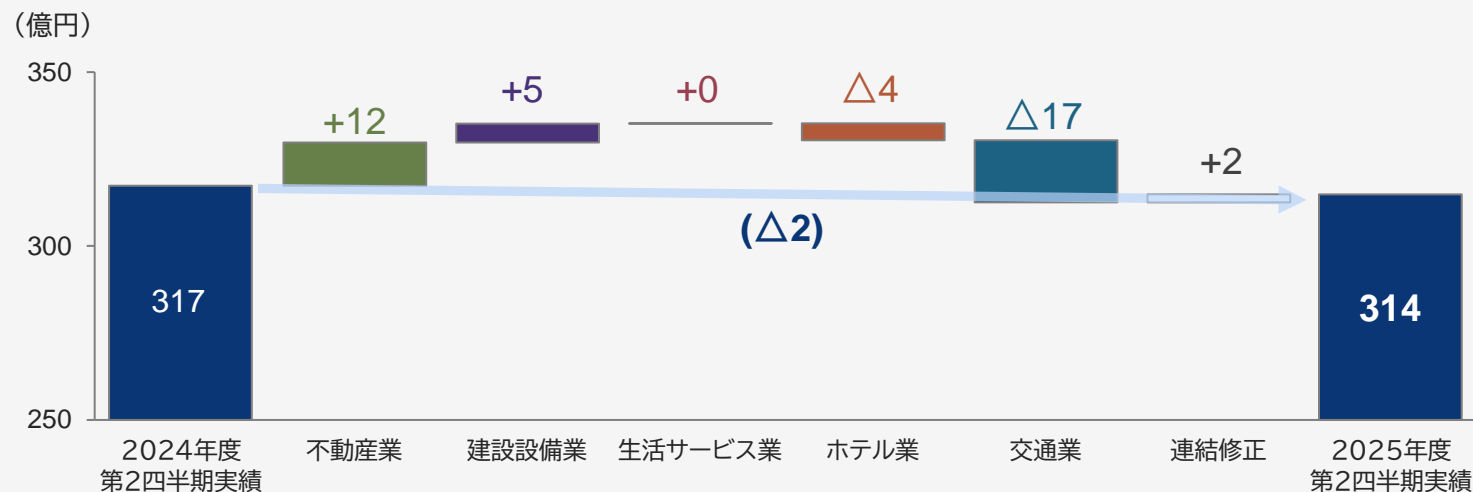
※EBITDAは、営業利益＋減価償却費＋のれん償却額により算出している

## 営業収益のセグメント別変動要因



- 不動産販売業の売上増や建設設備業における完成工事高の増加など、すべてのセグメントで対前年増収

## 営業利益のセグメント別変動要因



- 鉄道事業やホテル業における費用の増加などにより、営業利益は前年並みで推移

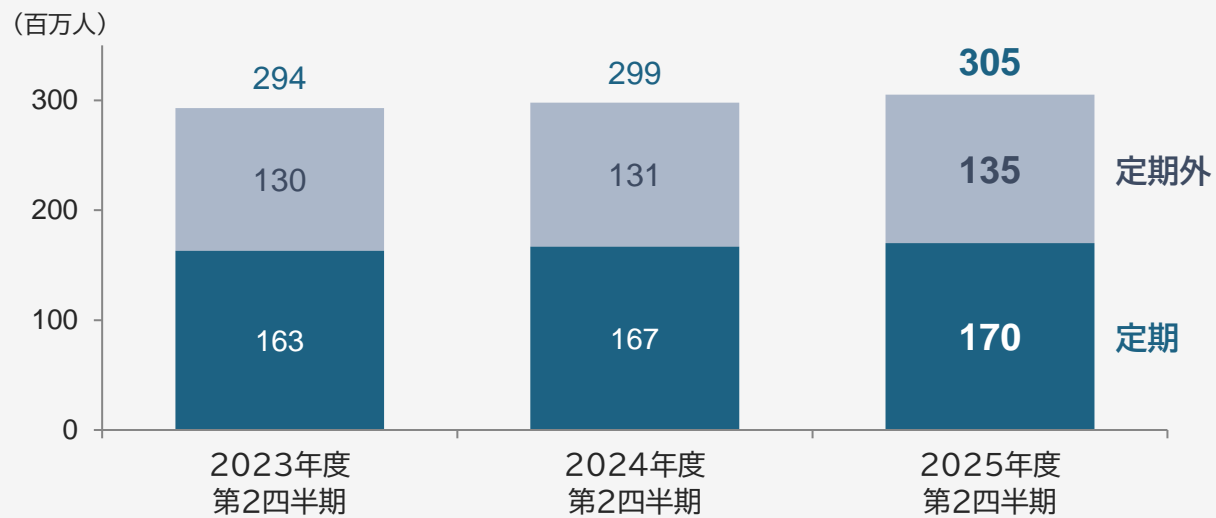
■ 2024年度第2四半期実績(億円)

■ 2025年度第2四半期実績(億円)

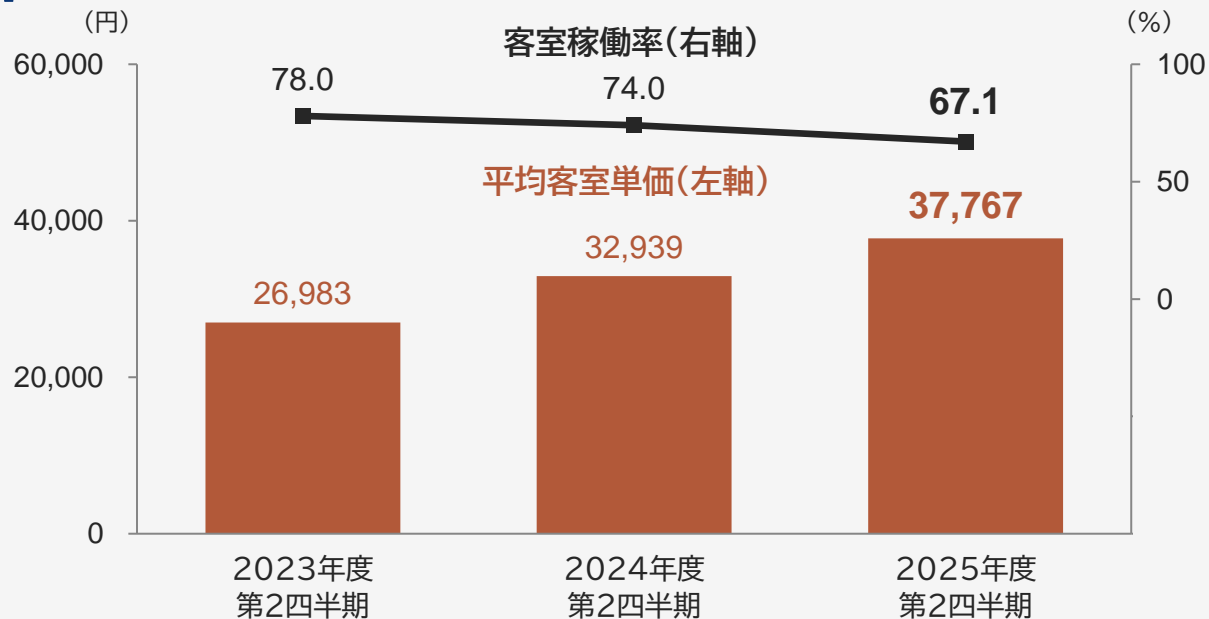
	営業収益	営業利益	主な増減要因
<b>交通業</b> 	<div>653</div> <div>670</div>	<div>131</div> <div>113</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 鉄道事業では、輸送人員が定期・定期外ともに前期を上回ったものの、処遇改善に伴う人件費の増加や車両新造による減価償却費の増加などにより増収減益</li> <li>■ バス事業では、インバウンド需要路線が増収となるなど高速収入が好調となり増収増益</li> </ul>
<b>不動産業</b> 	<div>410</div> <div>486</div>	<div>87</div> <div>99</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ サンウッドにおいて都心部を中心に分譲マンションの売上が増加するなど、不動産販売業の牽引により増収増益</li> </ul>
<b>ホテル業</b> 	<div>271</div> <div>287</div>	<div>63</div> <div>58</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 訪日外国人旅行客の増加や活況な宿泊マーケットを背景に、「京王プラザホテル(新宿)」や「京王プレッソイン」などの客室単価が上昇した一方、京王プラザホテルにおける人財確保に伴う人件費の増加などにより増収減益</li> </ul>
<b>建設設備業</b> 	<div>275</div> <div>325</div>	<div>11</div> <div>16</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築・土木業における完成工事高の増加などにより増収増益</li> </ul>
<b>生活サービス業</b> 	<div>682</div> <div>703</div>	<div>26</div> <div>26</div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ ストア業では、来店客数および客単価の増加などによるスーパーマーケット事業の増収に加え、コンビニ事業やドラッグストア事業が好調に推移し増収となった一方、営業利益は人件費の増加などにより前年並み</li> </ul>

※2025年度よりセグメント区分を変更したため、2024年度も組み替えて表示している

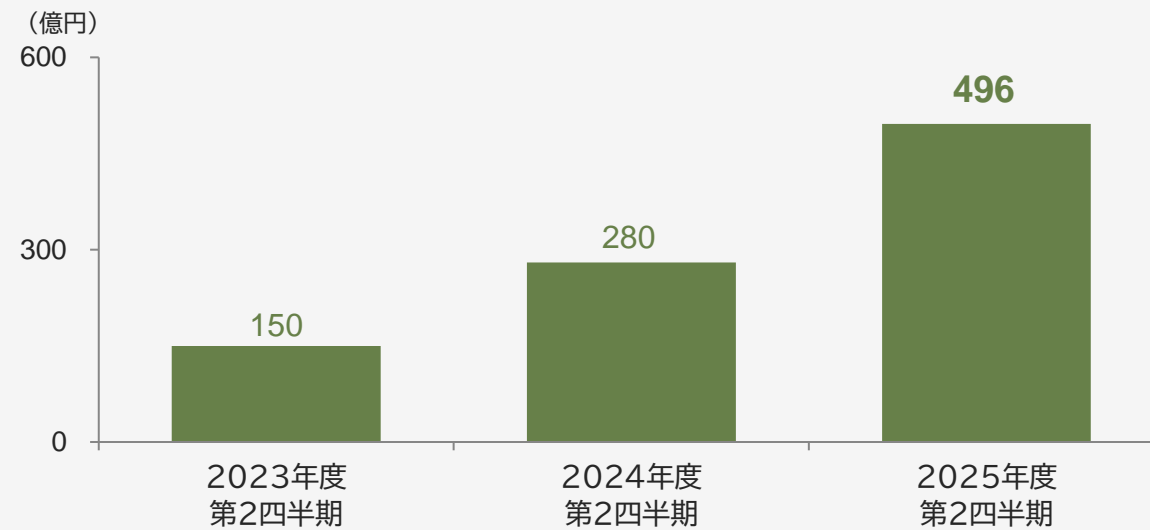
## 輸送人員(鉄道事業)



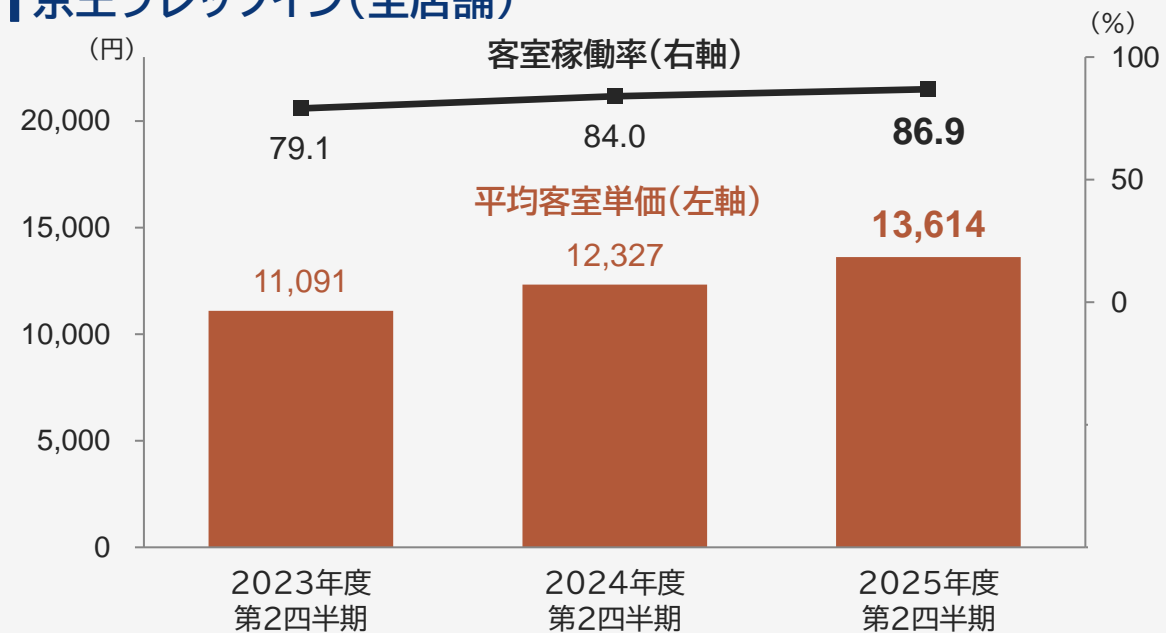
## 京王プラザホテル(新宿)



## 投資額(不動産販売業)



## 京王プレッソイン(全店舗)





- 未払金の支払いによる現金及び預金の減少により、ネット有利子負債残高は増加するものの、中間純利益の計上などにより財務レバレッジ・財務健全性は適正水準を維持

	2025年度 第2四半期実績	2024年度 実績	増 減
総資産	1兆1,366億円	1兆1,225億円	140億円
負債	6,981億円	7,078億円	△96億円
純資産	4,384億円	4,147億円	237億円
有利子負債	4,688億円	4,469億円	218億円

## 財務指標

	2025年度 第2四半期実績	2024年度 実績
ネット有利子負債残高	4,355億円	3,987億円
D/Eレシオ	1.1倍	1.1倍
自己資本比率	38.6%	36.9%

03

## 2025年度の業績予想

- ・ 営業収益は、2025年5月公表の当初計画を据え置き、5,020億円を見込む
- ・ 営業利益は、第2四半期までの各セグメントの実績を踏まえ、対当初計画で10億円増益の510億円を見込む

	2025年度 今回予想	2024年度 実績	前年増減	2025年度 当初計画 (2025.5.12公表)	計画差異
営業収益	5,020億円	4,529億円	490億円	5,020億円	－
営業利益	510億円	541億円	△31億円	500億円	10億円
経常利益	497億円	532億円	△35億円	484億円	13億円
親会社株主に帰属 する当期純利益	420億円	428億円	△8億円	410億円	10億円
EBITDA	857億円	869億円	△11億円	850億円	7億円
減価償却費	346億円	326億円	19億円	347億円	△1億円

※EBITDAは、営業利益＋減価償却費＋のれん償却額により算出している

- ・ 当期純利益の増益に加え、自己株式取得などによる純資産の抑制を見込み、対計画でROEは0.3P向上
- ・ 不動産業を除く各セグメントROAは、対計画で営業利益の増益による向上を見込むものの、不動産販売業における物件販売時期の見直しによる減益や棚卸資産の増加などにより、全社ROAは計画並み

	2025年度 今回予想	2024年度 実績	前年増減	2025年度 当初計画 (見直し後数値)	計画差異
ROE	10.0%	10.6%	△0.6P	9.7%	0.3P
ROA※	4.3%	4.8%	△0.5P	4.3%	—
交通業	2.9%	3.3%	△0.4P	2.8%	0.1P
不動産業	4.3%	4.6%	△0.3P	4.7%	△0.4P
ホテル業	9.8%	11.5%	△1.7P	9.3%	0.5P
建設設備業	9.2%	7.5%	1.7P	8.1%	1.1P
生活サービス業	10.2%	9.4%	0.8P	9.7%	0.5P

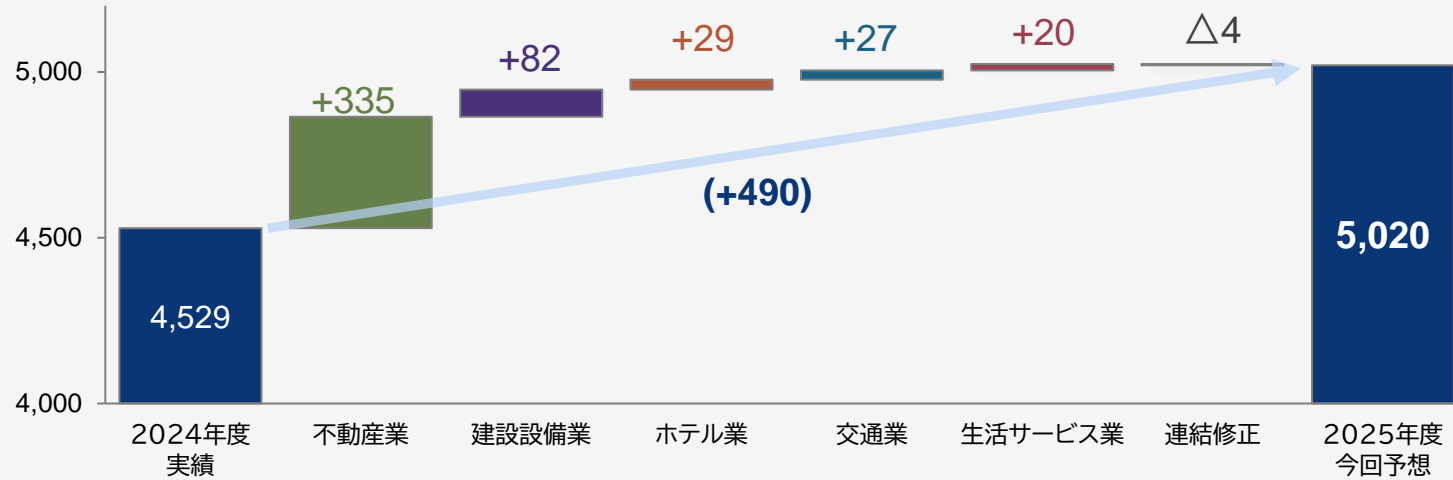
※全社ROAは経常利益ベース、各セグメントROAは営業利益ベースで算出

計画策定時点では新セグメント区分の資産を概算で見積もっていたため、各セグメントのROAを再計算し、2025年5月公表の計画値を見直しております。



## 営業収益のセグメント別変動要因

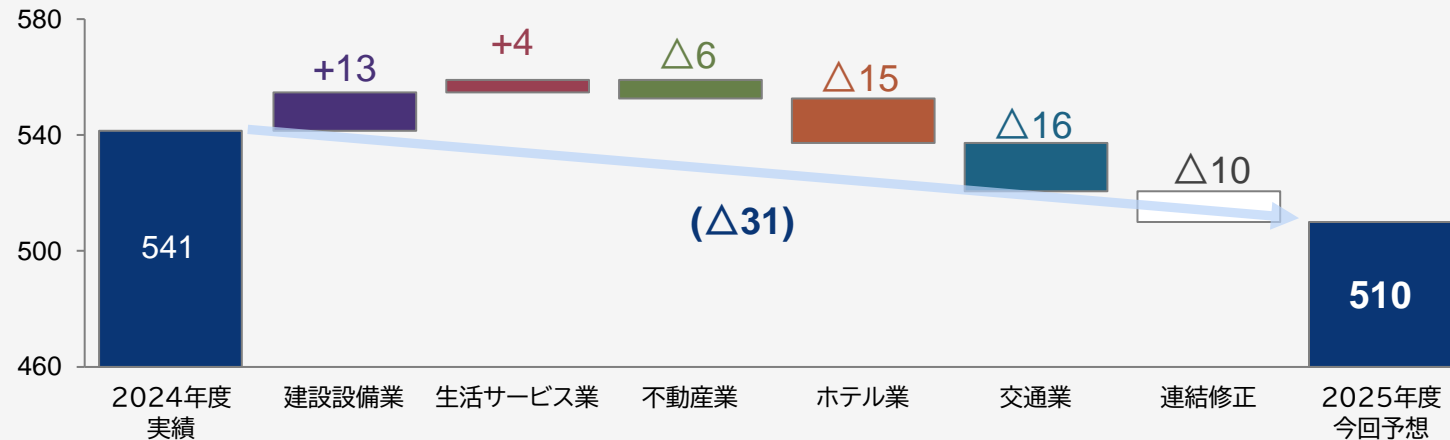
(億円)



- 不動産販売業における物件売却の増などにより、対前年で増収を見込む

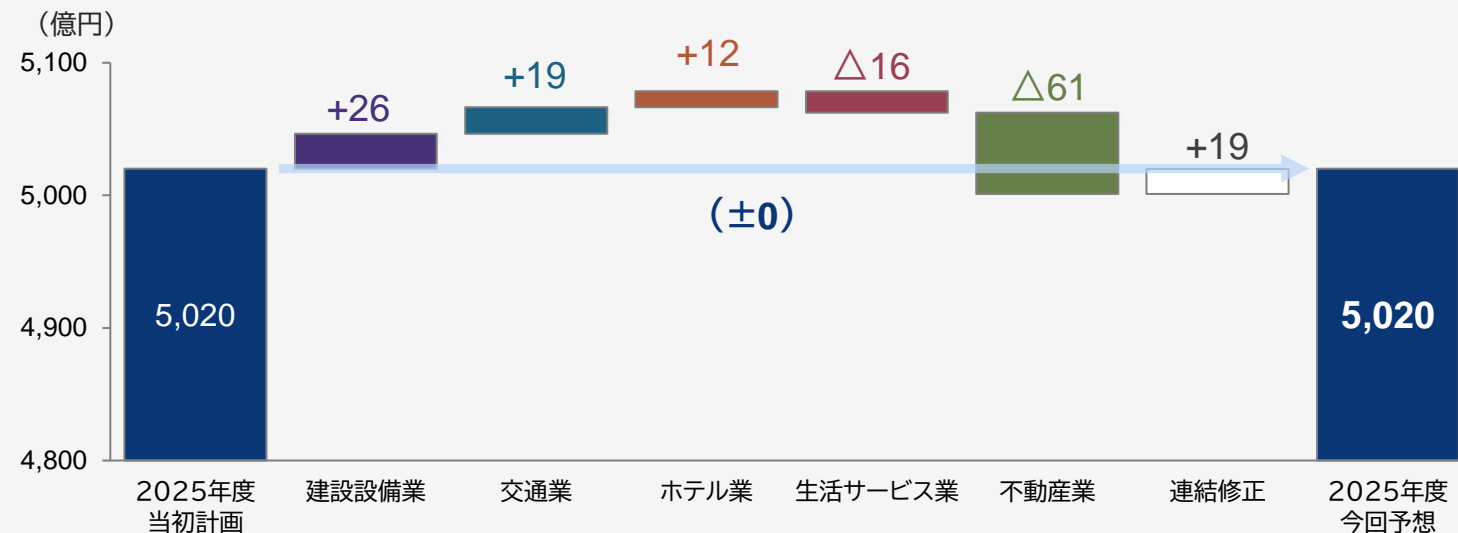
## 営業利益のセグメント別変動要因

(億円)



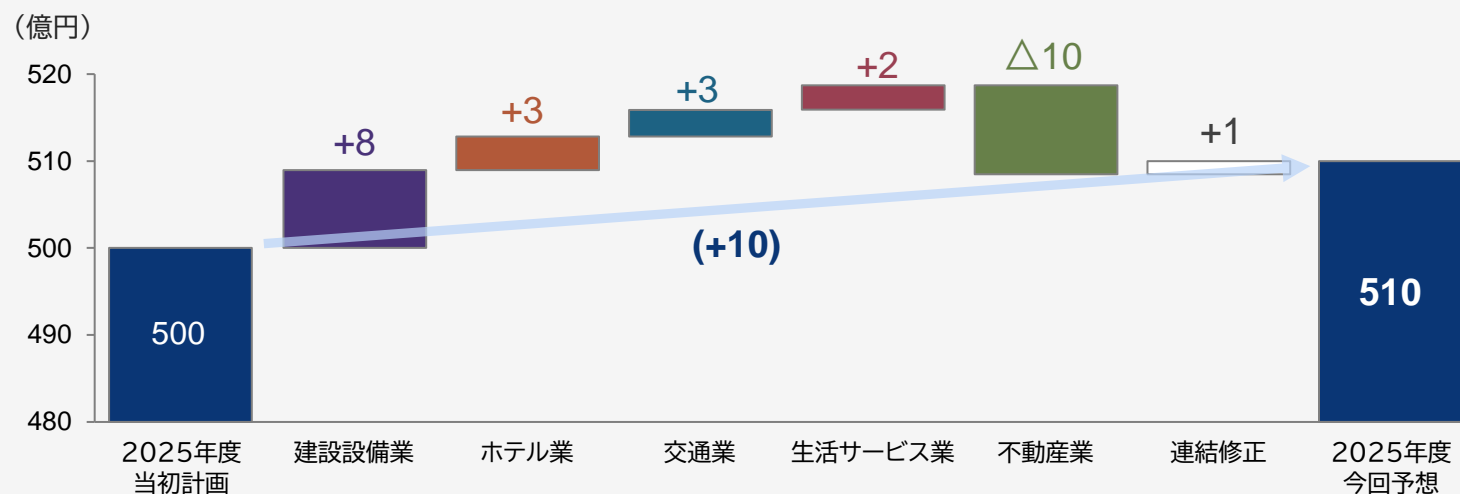
- 鉄道事業における車両新造による減価償却費の増加や災害対策に伴う修繕費の増加、ホテル業における人財確保に伴う人件費の増加などにより、対前年で減益を見込む

## 営業収益のセグメント別変動要因



- 不動産販売業における物件売却時期の見直しがあるものの、ビル総合管理業における受注増や交通業の好調などにより、営業収益は2025年5月公表の当初計画を据え置く

## 営業利益のセグメント別変動要因



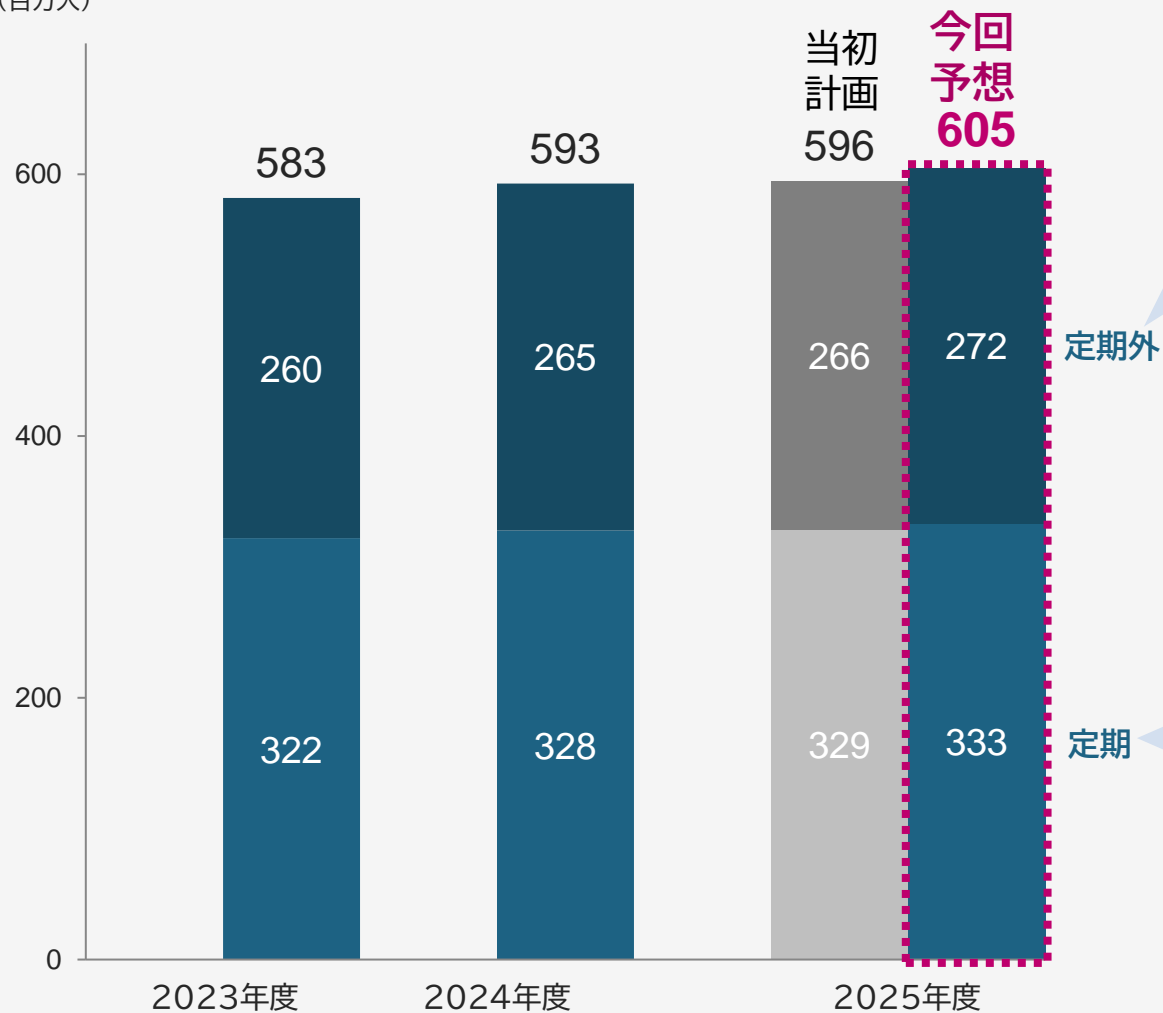
- 不動産販売業における減収の影響があるものの、ビル総合管理業やホテル業の業績牽引などにより、対当初計画で増益を見込む

- ・ 輸送人員は定期・定期外ともに増加を見込む

## ■ 鉄道事業

## 輸送人員の推移

(百万人)



### ■定期外(+5百万人)

京王アリーナTOKYOをはじめとした沿線施設への来訪が好調であり、今後も傾向が継続することを見込み、輸送人員を上方修正

## ■通勤定期(+2百万人)

職場回帰や就労者の増加などにより、足元の輸送人員が好調に推移したため、輸送人員を上方修正

## ■通学定期(+1百万人)

長期休み期間を中心に利用が伸びている  
ことなどから、輸送人員を上方修正

【参考】2025年度第2四半期  
沿線施設最寄り駅の平均乗降人員増加数(対前年)

駅名	増加数 (人/日)	増加率
飛田給	1,855	11.6%
高尾山口	628	7.8%
京王よみうりランド	527	6.4%

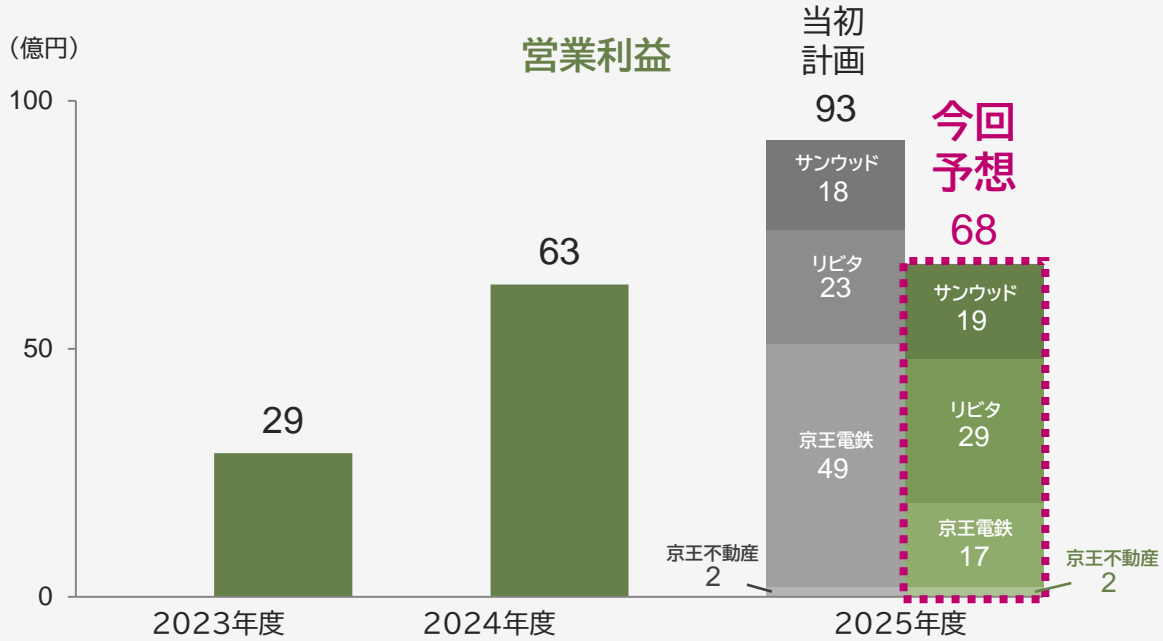
【参考】2025年度第2四半期  
通勤定期平均乗降人員増加数(対前年)

駅名	増加数 (人/日)	増加率
笹塚	1,254	3.5%
初台	910	3.6%
千歳烏山	910	2.9%
調布	816	1.8%
仙川	788	2.5%

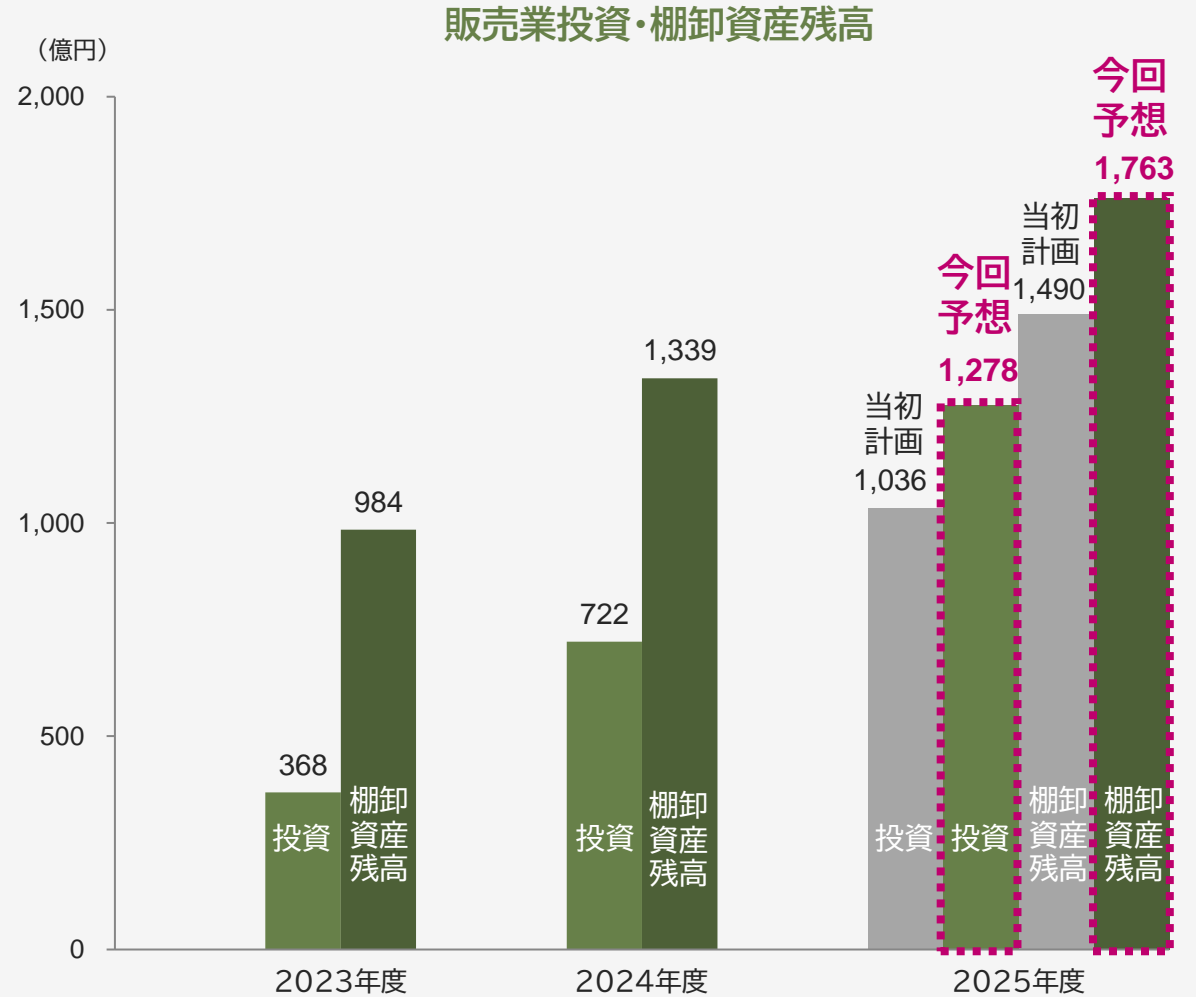
※新宿・渋谷除く

- 不動産販売業は、京王電鉄における物件売却時期の見直しなどにより、対当初計画で△25億円の減益を見込む
- 上記のほか、積極的な仕入れの継続により、棚卸資産残高は対当初計画で273億円の増加を見込む

## 不動産販売業



主な販売物件		全体戸数	引渡開始時期
サンウッド	サンウッド大森山王三丁目	21戸	2025年7月
	サンウッド吉祥寺南町一丁目	15戸	2025年11月
	サンウッドフラッツ新宿四谷三丁目	36戸	2025年6月
京王電鉄	プラウド京王聖蹟桜ヶ丘	134戸	2026年3月
	プレミスト昭島 モリパークグラン	277戸	2026年3月

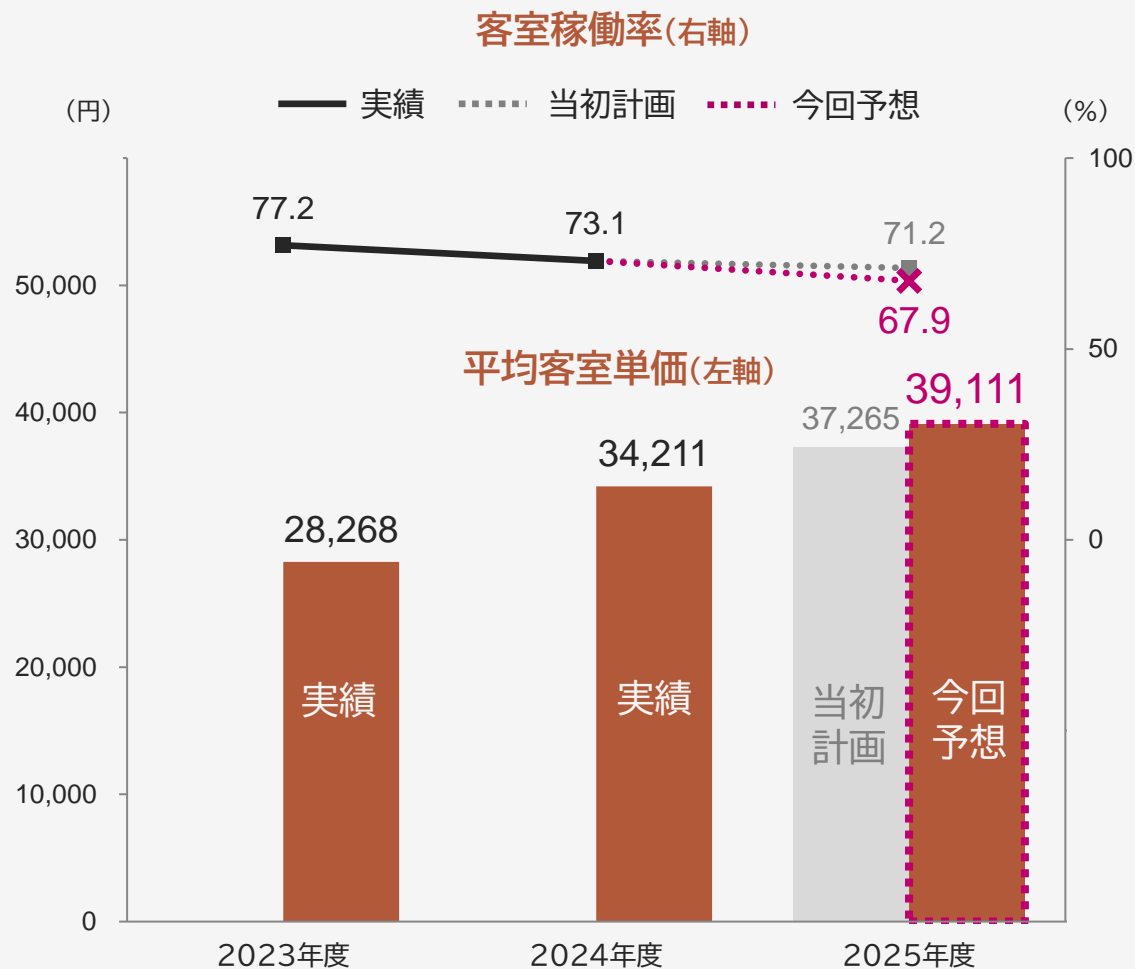




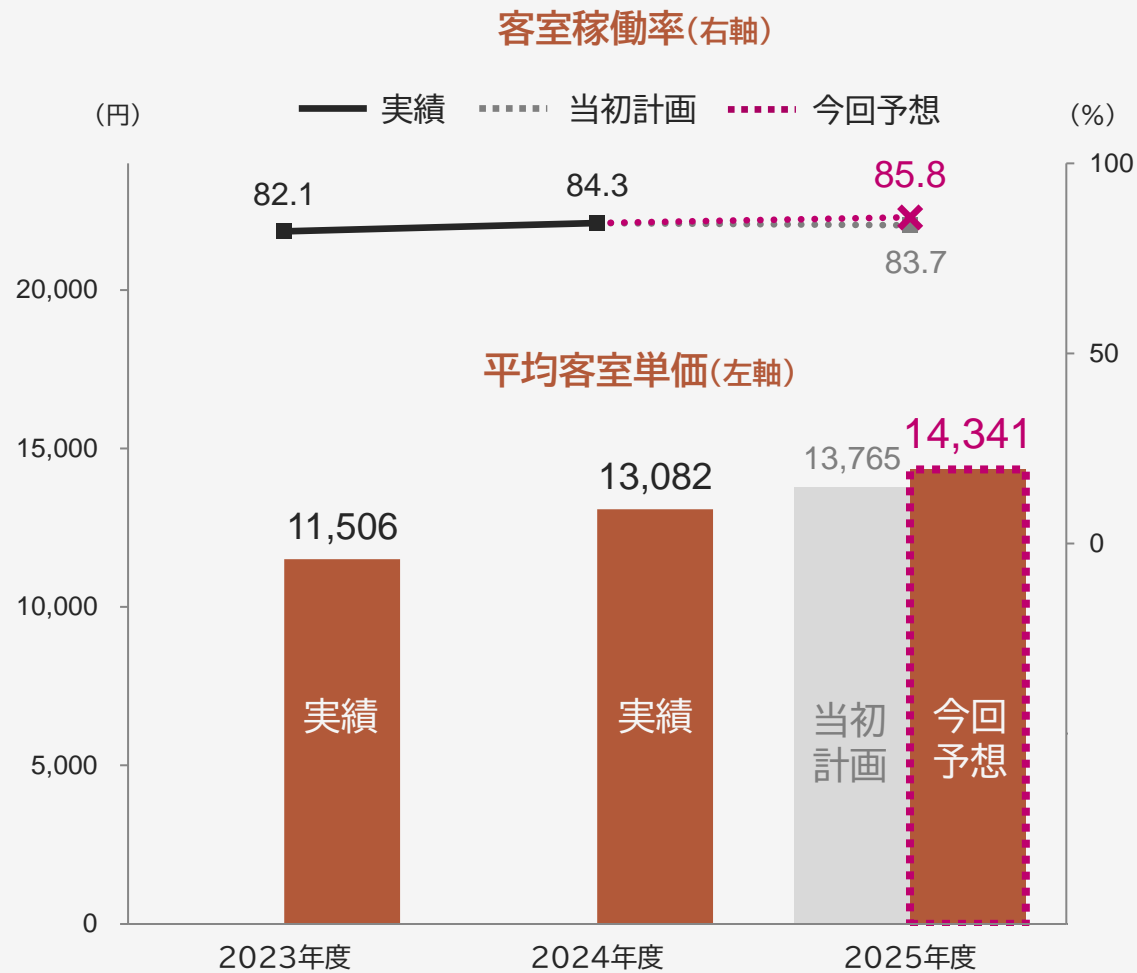


- 京王プラザホテル(新宿)は、猛暑やアジア各国における旅行控えなどによる夏季の稼働率低下を反映したものの、更なる単価向上を見込む
- 京王プレッソインは、堅調な国内需要の取り込み継続などにより、単価向上を見込む

## 京王プラザホテル(新宿)



## 京王プレッソイン(全店舗)



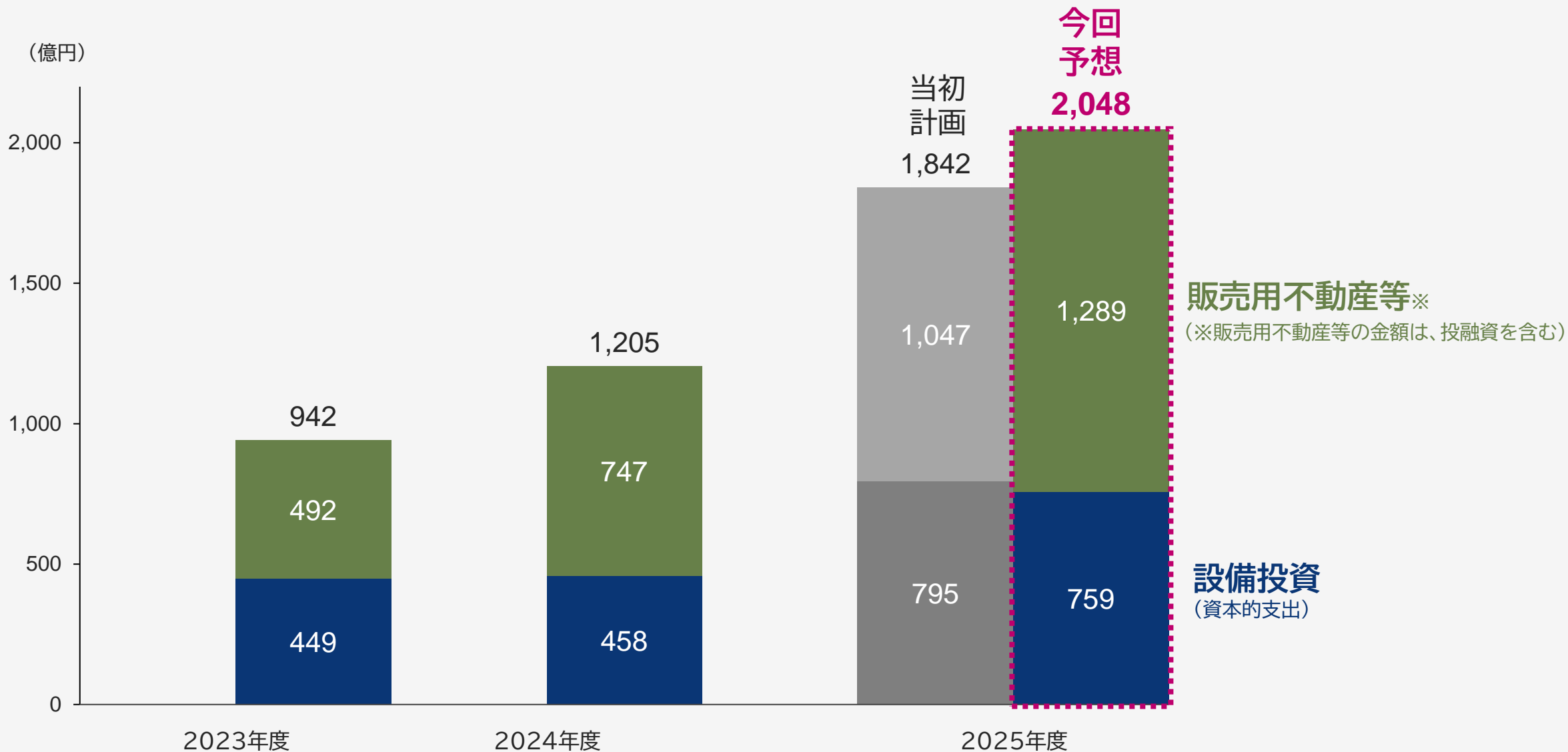
(単位: 億円、%)

	2025年度 今回予想	2024年度 実績	前年増減(増減率)		2025年度 当初計画 (2025.5.12公表)	計画差異(差異率)	
営業収益	5,020	4,529	490 (	10.8 )	5,020	— (	— )
交通業	1,328	1,301	27 (	2.1 )	1,308	19 (	1.5 )
不動産業	1,250	915	335 (	36.7 )	1,311	△ 61 (	△ 4.7 )
ホテル業	594	564	29 (	5.3 )	582	12 (	2.1 )
建設設備業	857	774	82 (	10.7 )	831	26 (	3.2 )
生活サービス業	1,462	1,442	20 (	1.4 )	1,479	△ 16 (	△ 1.1 )
連結修正	△ 474	△ 469	△ 4 (	— )	△ 493	19 (	— )
営業利益	510	541	△ 31 (	△ 5.8 )	500	10 (	2.0 )
交通業	140	156	△ 16 (	△ 10.7 )	137	3 (	2.3 )
不動産業	169	176	△ 6 (	△ 3.7 )	180	△ 10 (	△ 5.7 )
ホテル業	93	108	△ 15 (	△ 14.1 )	89	3 (	4.3 )
建設設備業	69	56	13 (	23.5 )	60	8 (	14.8 )
生活サービス業	57	53	4 (	8.3 )	54	2 (	5.1 )
連結修正	△ 20	△ 10	△ 10 (	— )	△ 22	1 (	— )

(単位: 億円)

	2024年度				2025年度			
	1Q実績 4~6月	2Q実績 7~9月	下期実績 10~3月	通期実績 4~3月	1Q実績 4~6月	2Q実績 7~9月	下期予想 10~3月	通期予想 4~3月
営業収益	1,047	1,094	2,387	4,529	1,137	1,169	2,713	5,020
交通業	328	325	647	1,301	334	335	658	1,328
不動産業	187	223	504	915	231	254	764	1,250
ホテル業	137	134	293	564	155	132	307	594
建設設備業	124	151	499	774	144	180	531	857
生活サービス業	335	347	760	1,442	348	354	759	1,462
連結修正	△65	△86	△317	△469	△76	△88	△308	△474
営業利益	168	148	224	541	166	148	195	510
交通業	70	60	25	156	61	52	26	140
不動産業	43	43	88	176	48	51	70	169
ホテル業	36	26	45	108	39	18	35	93
建設設備業	2	8	45	56	2	14	52	69
生活サービス業	15	11	27	53	14	11	31	57
連結修正	0	△2	△7	△10	0	△0	△20	△20

- 安全・サービス向上に資する投資に加え、分譲マンションなど販売用不動産の積極的な仕入れを継続







あなたと あたらしい あしたへ——京王グループ

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、  
当社が現在入手している情報および合理的であると判断する一定の前提に基づいており、  
実際の業績等は様々な要因により異なる可能性があります。