

2024年3月期第2四半期決算説明会 主なQ&A

Q 計画に対する上期の業績の進捗や、下期の見通しについて教えてほしい。

A 3か年の中期経営計画の折り返し地点だった上期の振り返りとしては、総じて順調に進捗している。まず売上で言えば、ほぼ計画通りであった。セグメント別では、運輸サービスセグメントは、鉄道収入がほぼ計画並み。不動産・ホテルセグメントは、宿泊需要の高まりを受けて好調。流通・外食セグメントについても、人流回復を受け順調に進捗。建設セグメントとビジネスサービスセグメントについては、計画から若干進捗が遅れているが、下期に挽回は可能と見ている。営業利益については、運輸サービスセグメントで動力費が想定ほどは増えておらず、修繕費の期ずれ等もあるが、全体としては順調に推移している。

下期の見通しだが、鉄道事業の定期外収入の回復が若干遅れている。定期外収入は年間で2019年3月期比95%を見込んでおり、まだそこまで達していない。費用については、動力費が下振れる見込みではあるものの、修繕費についてコロナ禍の緊急抑制で先送りしていた修繕や職場の環境改善等を実施したいと考えており、増加の可能性がある。不動産・ホテルセグメントでは開業経費が発生し、例えばホテル事業では20億円ほどの開業経費を見込んでいる。建設セグメントとビジネスサービスセグメントは進捗が遅れているが、なんとか業績予想は達成したい。こうした理由で業績予想は据え置いた。

Q 鉄道事業における定期外収入の回復が想定より弱い要因と、今後の見通しについて教えてほしい。

A 新幹線よりも在来線の回復が弱いことを考えると、地方における人流が鈍いと想定している。一方で、想定より若干弱いとはいえ、定期外収入は回復傾向であり、例えば来春予定している福岡・大分デスティネーションキャンペーンといった鉄道利用促進のキャンペーン等により需要喚起を行っていききたい。

Q ホテル事業のADRは右肩上がりで、今後下がることは無さそうであるが、事業環境としてどう見ているか。また、今の稼働率の水準が限界と捉えているか。

A ADRは想定を超えて進捗しているが、コロナ禍前と比べると新規開業したTHE BLOSSOMシリーズが牽引している。ADRについては、上げていける余地があると思っているが、稼働率については、特に日比谷などでは既に高い水準で推移しており、この水準を維持していききたい。

- Q 流通・外食セグメントは1Qから2Qにかけて利益が倍近く増えた。業態のミックスが変わったとか、値上げがあったなどの変化があれば教えてほしい。
- A 事業の中身に変化があったわけではなく、人流の回復によるものだ。コロナが5類に移行したこともあり、コンビニや外食が更に回復している。
- Q 中期経営計画最終年度である来年度の営業利益目標570億円は、今期の予想からかなりのジャンプアップとなる数字だが、その達成確度を教えてほしい。
- A 570億円の利益目標はもともとチャレンジングなものとして掲げているが、中期経営計画の折り返しの時点では順調に進捗していると評価しており、来期に向けては、西九州新幹線の開業効果や新長崎駅ビルの開業が概ね順調に推移していることから、達成は可能であると考えている。
- Q 日田彦山線BRTについて、鉄道時代との収支の比較を教えてほしい。黒字になるのか。
- A 鉄道時代には年間2.6億円の赤字であった。BRT化する際に投資をしており、この償却が進んでいけば、黒字化までは難しいが、収支としては改善する見込みだ。新しい地域交通のモデルになるよう育てていきたい。
- Q 西九州新幹線について、メディアで佐賀県知事が空港ルートについて言及し、様々な報道がなされているが、御社の立場と考えは。
- A 報道の内容について、我々は直接は聞いていない。ルートについては、従来から申し上げているが、佐賀県民・佐賀市民のみならずにとって利便性が高いのは佐賀駅を通るルートだと考えている。
- Q 運賃制度について、今年度中に収入原価算定要領が改正されるとした場合、その先の値上げはいつ頃になりそうか。
- A 運賃制度の見直しが国で議論されており、ポジティブに捉えている。今年度中に収入原価算定要領が改正されるということで、注視しているところだ。当社は鉄道事業の資産を減損しているので、その分の減価償却費が原価算入されれば運賃改定が行いやすくなる。今後社内で検討・議論していくことになるだろうが、まずは制度見直しの方向性を注視している。
- Q 九州ではTSMCをはじめとした半導体関連の投資が活況であるが、御社の業績への影響はどのようなものが考えられるか。
- A 沿線の人口が増えることや、福岡から現地への移動需要の高まりなどにより、九州新幹線や豊肥本線のご利用が増加することが期待される。また、今後沿線開発にもチャンスがあるのではないかと、前向きに捉えている。

- Q 資本収益性の改善に向けた取り組みとして、不動産の循環型投資の進捗はどうか。また、投資効率の低い固定資産の入替が必要かと思うが、考えを教えてください。
- A 循環型投資は順調に進んでいる。今期は 100 億円程度の物件売却を予定しているが、上期に 1 件を第三者へ売却済みであり、下期も売却を見込んでいる。私募 REIT の成長も含めて順調に進捗している。固定資産の入れ替えについては、その資産の保有目的や利回り等を見ながら、個別に検討している。
- Q PER 向上に関して、御社は九州のローカル企業なので、九州外での個人投資家のニーズが低いと感じている。九州外の個人株主獲得の施策はあるか。
- A 九州外でも個人投資家向けに説明は行っているが、九州外の個人投資家獲得のために特別な施策を行っているわけではない。貴重なご意見として参考にし、今後勉強していきたい。
- Q PER 向上に関して、不採算事業に関する事業ポートフォリオの見直しについてはこれまで行ってきたかと思うが、新規事業を育てることについてはどうか。人流に依存しない事業や不動産以外の無形資産による収益の拡大が、事業のボラティリティを抑えて、資本コストを下げるかと思うが、そのような考えはないか。
- A 新規事業の育成については、今期 M&A によりフジバンビがグループ入りした。人流回復に合わせたお土産需要の成長を見越したものだ。また、新規事業は社員の提案制度の中でも育ててきた。最近では、古民家再生事業やシェアオフィス事業を社員提案で立ち上げてきた。人流に依存しない事業としては物流不動産事業を開始したところで、順調に進捗している。ノンアセット事業という点では、天神の商業施設において PM 事業を受託した。このような様々な事業により資本コストを下げるとともに、資本市場のみならずとの対話を質・量ともに充実させ、財務価値だけでなく非財務価値もわかりやすく開示することに今後も取り組んでいきたい。

<ご留意事項>

※本資料は、説明会当日の質疑をそのまま書き起こしたのではなく、当社の判断で簡潔にまとめたものであることをご了承ください。また、本資料は、説明会当日時点において入手可能な情報、予測や作成時点における仮定に基づいた当社の判断等によって記述されたものであります。そのため、今後、国内外および九州の経済情勢、不動産市況、各プロジェクトの進捗、法令規制の変化、その他の幅広いリスク・要因の影響を受け、実際の経営成績等が本資料に記載された内容と大きく異なる可能性があることにご留意ください。

以上