2022年3月期第2四半期決算に関する電話一斉取材 主なQ & A

[運輸収入の見通し]

Q： 下期の運輸収入をどのように見込んでいるのか。

A： 4月に公表した計画から回復到達時期を半年ずらして、今年度末頃に到達する想定に変更した。年度末時点では、コロナ前との比較で、新幹線は約80%、在来線関東圏は約85%の水準まで回復することを見込んでいる。また新幹線については3月頃に一時的な反動増により約85%まで回復することも見込んでいる。回復水準は4月に公表した計画と同じである。

Q： 足元の運輸収入の回復状況と、第3四半期と第4四半期に分けた回復イメージは。

A： 緊急事態宣言の解除を受け、足元の回復は進んでいる。現在の水準が続いた後、12月頃から更に回復をして、今年度末には定常状態に到達すると見込んでいる。そのため運輸収入の回復は第3四半期よりも第4四半期の方が大きいと考えている。

[資産流動化の営業損益計上]

Q： 営業損益に計上される資産流動化について、利益はどの程度見込まれるか。

A： 交渉に関わることであり、具体的な金額は控えるが、単体のその他の収入が4月に公表した計画から730億円増加する計画であり、その主要素が資産流動化によるものである。原価である不動産簿価が物件費その他に計上されるため、その差分が資産流動化による利益となる。

Q： 不動産売却について、営業損益に計上される売却と特別損益に計上される売却はどのような違いがあるのか。

A： 拡大再投資のための自社開発・保有物件の売却については、本業として営業損益で計上する。それ以外の更地売却などは従来通り特別損益で計上する。

[流通・サービス事業]

Q： 流通・サービス事業について、下期営業利益の計画が約220億円であり、達成にはハードルが高いと思われるがどうか。

A： 流通・サービス事業は鉄道をご利用するお客さまの動きと高い相関関係があるため、下期では運輸収入の回復に合わせて、流通・サービス事業の営業利益が伸びていくと考えてい

る。

[オフィス事業]

Q： 不動産・ホテル事業について、市況としては賃料の値下げ圧力が高まっているなかで、川崎や横浜の新規開業のビルを除いた既存ビルの収益性の状況変化はどうか。

A： オフィスの収入は全体で対前年 104.9%、既存オフィスで対前年 101.9%となった。引き続き当社のオフィス事業は堅調に推移していると考えている。

[設備投資]

Q： 連結設備投資額が4月に公表した計画から減額されているが、どのような減額を行うのか。

A： 連結設備投資額は4月に公表した計画から760億円削減することとした。維持更新投資については、計画精査やより効率的な施工によるコストダウンを行い300億円削減する計画であり、重点枠も50億円の削減を行う。また成長投資については、不動産取得時期の変更等により410億円削減する計画である。

以 上