

2023 年 3 月期決算に関する電話一斉取材 主な Q&A

※ 当日の質疑応答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。

[2023 年度業績予想]

Q: 単体の費用増加の内訳は何か。

A: 電力会社の電気料金値上げによって、動力費と物件費その他が増加する。また、増収に伴う収入連動経費と不動産販売原価などの生活ソリューション事業の費用が増加する。その他に、租税公課、減価償却費などが増加する見込みである。

[2027 年度数値目標]

Q: 「変革 2027」の新たな標数目標を設定した理由は。

A: 2025 年度数値目標は、まだコロナの収束が見通せない中で 2021 年 1 月に策定したものであり、その後に感染拡大が繰り返されたことで前提条件が大きく乖離した。運輸収入がおおむね 2023 年度中にポストコロナの定常状態に到達する確度が高まったこと、収入減に対応した緊急抑制の反動と構造的なコストダウンを織り込んだ通常期における費用水準が見通せるようになったことから、新たな数値目標を策定した。運輸収入の回復や不動産・ホテル事業での新規開業による利益の増加を見込み、掲げている株主還元方針に沿って還元も拡充していく。

Q: 固定費割合が高い運輸事業について、増収幅よりも増益幅が小さい理由は。

A: 収入については、運輸収入は 2027 年度にはコロナ前の 96%まで回復すると想定している。費用については、大量退職が終わる 2023 年度以降の人件費の増加や、動力費の高止まり、車両製造事業の原価の増加、設備投資の増加による減価償却費や租税公課の増加を見込んでいるため、増収幅に対して増益幅が小さくなる。

Q: 今後の不動産・ホテル事業の増益要因は。

A: 既存事業の成長の他に、新規開業として高輪ゲートウェイシティと大井町駅周辺広町地区開発による増益を見込んでいる。また回転型ビジネスモデルと分譲をあわせた不動産販売全体で、2027 年度においては収益 400 億円、利益 230 億円を見込んでいる。

以上