

2017 年度決算 投資家様向け説明会 主な質問と回答

2018.5.14

※ ここでは説明会の質疑応答の内容を参考として掲載しております。説明会でお話したこと全てをそのまま書き起こしたのではなく、当社が簡潔にまとめたものであることをご了承ください。

(全体に関するご質問)

Q. 新社長に就任し、今後の抱負をお伺いしたい

- 中期経営計画の策定にあたっては、経営トップの思想を具現化することが重要であると同時に、社会的に重要なプロジェクトも多く、これまでの検討・協議を継続していくことが重要であると考えている。
- 渋谷駅周辺の 100 年に 1 度と言われている大規模開発が進行する中、建物のハード面だけでなく、多くの観光客に楽しんでいただけるよう、エンタテインメントシティ渋谷の実現をめざし、リーシング等のソフト面の充実についても、当社が中心となって行っていく。
- 渋谷駅周辺の大規模開発を含め、様々な案件があるが、やりがいと気概を持ってスピード感を重視しながら、職務を全うしていきたい。

Q. 中期経営計画期間における事業上のリスクについて、どのように考えているか

- 田園都市線において、混雑や輸送障害などの事象が発生しており、昨年秋以降に人員体制の見直しなど運営面での改善を進めている。混雑緩和は引き続き重要な問題であると認識しており、渋谷の大規模開発が進捗する中、短期的にも、中長期的にも様々な施策を行っていききたい。

Q. 2018 年度、2019 年度に利益が増加した場合の、配当の考え方についてお伺いしたい

- 新中期経営計画では株主還元の方法を変更し、総還元性向 30%を目指している。2018 年度、2019 年度は大型物件等へ投資を行うため営業減益の見通しで、2020 年度以降に増益すると考えている。2018 年度、2019 年度に利益が上振れた場合でも、増配等は現時点では考えていないが、努力目標である総還元性向 30%をできるだけ早く達成できるように進めていきたい。

(個別事業に関するご質問)

Q. 海外事業の進捗と、今後の計画についてお伺いしたい

- ベトナムの不動産販売は当初は苦労したが、現状では戸建住宅の分譲事業などが順調に進捗しており、2018年度以降も着実に進捗していくと考えている。
- タイでは現地の不動産ノウハウの取得を目的に、マイナー出資であるがバンコク市内で、3件の分譲住宅事業に着手した。
- オーストラリアでは、当社が事業を展開しているヤンチェップ地区において、鉄道延伸が2019年度着工予定で進んでおり、より一層の住宅開発に取り組んでまいりたい。

Q. 今後の空港運営事業について、収益目標はあるか

- 富士山静岡空港については優先権を取得し、来年4月の開業に向け、三菱地所さんと共に着実に準備を進めている。伊豆急行や新設する三島駅前のホテルとシナジー効果を高め、新たな観光事業を創出し、東急グループの利益に貢献していきたい。

Q. インバウンドへの取り組みについて、従前の考え方と比較し変化はあるか。

- インバウンドへの取り組みは、前回の中期経営計画へ重点施策として織り込んでおり、新中期経営計画においても戦略的アライアンスの中で説明している。ホテル事業では、行政の施策の影響もあり、インバウンドが地方への広がりも見せている中、都内のホテルだけではなく、地方ホテルにおいても当社は確実に需要を取り込んでいる。オリンピック以降もインバウンド需要が増えることが予想されるが、しっかりと取り込めるよう対応していきたい。
- 百貨店においては、免税販売額は伸びているものの、同業他社ほどインバウンド需要を取り込んでいるわけではないが、世界の渋谷を目指す中で、今後の渋谷開発においても確実に取り込めるよう、進めていきたい。

以上