

## 2023 年度 決算電話会議 主な質問と回答

2024.05.13

東急株式会社

※ 本内容は質疑応答のすべてを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あらかじめご了承ください。

**Q1. 2023 年度まで不動産事業で計上していたホテル収支（MC ホテル）を、2024 年度からのホテル・リゾート事業へセグメント変更しているが、影響を教えてください。また、この移管の影響を考慮すると、2024 年度はホテル、不動産賃貸業ともに対 2023 年度で減益を見込んでいるということか**

**A1.** セグメント変更の影響については、不動産事業で計上していたホテル収支（MC ホテル）の営業利益（約 37 億円）が移管され、ホテル・リゾート事業の増益要素となる一方、セグメント間の取引となるため「不動産賃貸業」に対する賃料支払い（約 22 億円）が発生し、ホテル・リゾート事業合計では約 15 億円の増益影響となる。対 2023 年度との比較では、不動産事業で計上していた MC ホテルのセグメント変更影響を補正すると、2023 年度の実質の営業利益は 23 億円、2024 年度は 20 億円と△3 億円の減益となる。稼働率や一室単価(ADR) の上昇、2023 年度に計上した歌舞伎町や札幌での新店の開業費の減少を見込むものの、人件費の増加や店舗改装による減益等を見込み、合計では若干の減益となる。不動産賃貸業については、2023 年度比較で+12 億円の増益となっているが、ホテル・リゾート事業からの賃料（+22 億円）を除くと実質的には△10 億円程度の減益となる。空室率は引き続き低水準を見込むなど、事業環境は引き続き良好だが、中期経営計画で掲げた「内部成長」等、今後の成長シナリオに対応すべく、コストの増加を見込んでいることが主な要因である。

**Q2. 2024 年度の業績予想について、中期経営計画の業績数値より 40 億円程度営業利益を上方修正しているが、2023 年度からの費用の期ズレなどではなく、2023 年度の売り上げが上振れた分を 2024 年度の上方修正分に反映したという理解で良いか？**

**A2.** その認識の通りであり、増収分を 2024 年度の予想上も修正して反映している。なお、不動産事業については、歩合賃料などの増収に加え、修繕費等の費用減もあるため、増収分のみを 2024 年度の増益に反映している。

以 上