

2024 年度第 1 四半期 決算電話会議 主な質問と回答

2024.08.08

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. 第 1 四半期決算について、5 月予想から 3 割程度の上振れとのことだが、セグメントごとの状況や、費用計上の期ズレで上振れている金額規模を教えてください。

A1. 増益要素となっている期ズレの費用の規模感については 10 億円程度である。セグメントごとの状況については、全てのセグメントで上振れており、交通・不動産は 10% 台の後半の上振れ、生活サービスは 80% 程度の上振れ、ホテル・リゾートについては、第 2 四半期以降に更なる事業環境の改善を見込んでおり、第 1 四半期時点では利益水準がそのまま上振れ金額となっているイメージ。

Q2. 費用面のコントロールについて、利益が上振れた分、費用を積み増すことや、来期以降の費用を前倒すこと等を検討しているのか？鉄道事業を中心に教えてください。

A2. 鉄道事業については、追加でコストを積み増すようなことは検討しておらず、5 月予想値からコスト水準が大きくぶれることはないと考えている。
また、連結全体では、中期経営計画で内部成長に向けた施策を積極的に行うことを掲げているため、業績が上振れた場合は費用・施策の実行を前倒ししていくことは考えられる。一方で、工事や修繕費については、人手不足等の影響もあり、当社が前倒しや追加を望んでも実施出来ないことも考えられるため、今後精査していきたい。
また、人件費については、好業績であれば、業績連動型の賞与等が増加することも見込まれる。今後、こういった影響を踏まえて業績動向についても検討していきたい。

**Q3. 不動産事業について、不動産賃貸事業の対前年増益要因を教えてください。
また、不動産販売について、足元の金利上昇等で売却環境に変化はあるか。**

A3. 不動産賃貸事業の増益については、個別物件等の特定の要因はなく、総じて状況が良くなっている。具体的には、商業施設やホテルの歩合賃料の増加や、渋谷スクランブルスクエアの展望台「SHIBUYA SKY」をはじめとした、インバウンド需要の増加による、各物件の増収により増益となっている。
不動産販売の環境について、直近一週間でマーケットの状況が大きく変動しているため、金利上昇等、引き続き影響を注視していく必要があると考えている。

以 上