

## 2021年度第2四半期決算 投資家様向け説明会 主な質問と回答

2021.11.10

※ 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。

### (全般に関するご質問)

Q. 中期経営計画最終年度の数値計画についてはどのように考えているか。

運賃改定や不動産売却、構造改革の取り組みなどでコロナ前の利益達成は可能と考えているか。

- コロナ禍からの回復が遅れている事業もあるなど、依然として事業環境の先行きが不透明であり、予断は許さない状況と認識していることから、まずは初年度計画の達成を確実なものにしたいと考えている。
- 2023年度の利益水準については、コロナ前の水準に戻すのは厳しいが、5月の中期経営計画の公表時にご説明した通り、7~8割の水準に戻したいと考えている。

### (運賃改定に関するご質問)

Q. 運賃改定は従来の総括原価方式とは異なるスキームで検討しているのか教えて欲しい。また、運賃改定検討の背景について説明して欲しい。

- 運賃改定の検討については、総括原価方式に則って検討を行っている。
- これまで当社は、ホームドアなど高水準な設備を整備してきており、今後も維持・更新等のコストを要することも今回の検討の背景にある。定期券利用者がコロナ前の水準に戻らないという前提のもと、現在の高水準なサービスを提供し続けるためには、経営努力を前提とした上で、運賃改定が必要だと考えている。

Q. 運賃改定の実質増収率の想定は 10%未満ということだが、運賃改定が実現した場合コロナ後の需要想定でも、運賃収入・鉄道事業の利益はコロナ前の水準に戻ると考えているか。また、輸送人員がコロナ前の水準に回復した場合、運賃改定を取り下げることはあるのか。

- コロナ前の 2019 年度と比較すると 2020 年度の運賃収入は約 435 億円の減収である。運賃改定においては単純計算だと当期の運賃収入の予想が約 1,000 億円程度のため、仮にこの収入規模が継続した場合は、10%の改定で 100 億円程度の増収になると計算される。なお、子育て世代や高齢者をはじめとした利用者の負担を軽減する策についても検討し、家計負担には最大限配慮する。
- 具体的には、子育て世代の負担を抑えるべく、通学定期の据え置きのほか、小児や高齢者向けの施策をあわせて検討する。
- 定期券利用者の利用回復が遅れていることや、テレワークの定着などもあり、2023 年春までに輸送人員がコロナ前の水準に回復することは想定しにくいものと考えているため、運賃改定は実施していきたい。
- 仮に運賃改定申請時の収支計画と大幅に乖離した場合には、お客さまへの還元やさらなる対応について検討していく。

Q. 2022 年 1 月に申請し 2023 年春に運賃改定というのは 1 年強かかるスケジュールだが、今後の流れについて教えてほしい。

- 運賃改定は国の認可事項であることから、当社がスケジュールを差配できるものではない。
- また、運賃収受のためのシステム改修、運賃表などの設備の取り換えや、お客様への周知を十分に行うことを考慮し、2023 年春の運賃改定を想定している。

## (その他各事業等に関するご質問)

Q. 資産回転型ビル事業において、今後の物件売却選定の判断基準を教えてください。

- 不動産事業の戦略として、これまでは賃貸収益で資金回収をすることがメインであったが、連結利益への早期貢献や資金効率の観点から、仕入後にバリューアップを行った物件について売却することは重要な選択肢の一つとして考えている。
- 基本的には渋谷エリアの物件については保有を前提と考えているが、その他のエリアに保有する物件については、不動産市況等、状況を見極めたうえで、売却が最善の選択となる場合は、今後も継続的に取り組んでいく。

Q. ホテル事業における収入回復施策の状況やその他の構造改革の効果が出てくる時間軸について教えて欲しい。

- 当社のホテルは都市型・リゾート等、様々なブランドで展開をしており、ブランドごとにターゲットも異なるため、収入回復施策については若年層を取り込むための、定額制回遊型住み替えサービス「TsugiTsugi」や、東急不動産のホテルとの連携等にとどまっている。ホテルの稼働が上がりにくい状況を考え、客室の多用途化も検討を進めている。新しい富裕層を取り込むことについてはより感度を高めていきたいと考えている。
- ホテル・リゾート事業は来期に収支均衡を目標としているが、足元の状況では下振れ傾向にあると考えている。国内需要だけでは厳しい状況であり、より一層構造改革の取り組みを進めていきたい。
- 都心のホテルはインバウンド需要が強かったこともあり、需要の回復が無いと厳しい状況である。また、料飲部門が占める割合も大きく、回復が遅れていることもあり、来期の収支均衡も厳しい状況が続いている。

Q. 東急レクリエーションとの関係性や、連結子会社としての位置付けについて、シナジー効果や親子上場に関する方針なども含めて考えを教えて欲しい。

- 東急レクリエーションは当社グループのエンタメ事業を担う会社と位置付けている。
- 東急レクリエーションのノウハウ等を活かし、今後のエンタメ事業をより推進していきたいと考えており、現時点では今と同様の関係性を続けていきたいと考えている。

以 上