

2020 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

2020.11.11

※ 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。

(事業全般に関するご質問)

Q. 現行中計では「有利子負債/東急 EBITDA 倍率」を重視しているように捉えているが、自己資本の積み増し等についてどのように考えているか教えてほしい。
また、今後重視する財務指標についても教えてほしい。

- 従前より当社では「キャッシュ・フロー経営」に軸足を置き、適切なバランスシートの形成を念頭においており、現行中計の 2020 年度では、東急 EBITDA2,000 億円を確保し、有利子負債/東急 EBITDA 倍率も 5 倍程度となる予定であったが、今期の環境下ではその実現が難しくなった。
- 来期以降においては、コロナ影響からの回復途上であると考えているため、創出されるキャッシュ・フローの規模に応じて、優先順位をつけて設備投資を行っていく予定である。
- また、自己資本についても、ステークホルダーの皆様に対して適切な還元を行いながら、今期毀損した分の回復を図っていきたいと考えている。

Q. 事業ポートフォリオについて、現状のポートフォリオからの見直しを想定しているか。
(リストラや売却等の検討はあるか)

- 2000 年代、ポートフォリオの見直しを行っており、現時点で大きな再編を検討しているわけではないが、個々の事業の「中身」は、アフターコロナを見据え、適切に見直しに行く。

(個別事業に関するご質問)

Q. 「運行ダイヤの適正化」「終電繰り上げ」等を公表したが、旅客人員は中長期的にどの程度の水準に戻ると考えているか。また、両施策の実施の費用削減効果を教えてほしい。

- 2022 年度までに平年時の 90%程度に戻るとはならないかといった複数の仮説のもと、業務体制の見直しやビジネスモデルの構築を検討している。
- 鉄道事業については、これまで輸送人員が伸び続けていたため「混雑緩和対応」に重点が行われていたが、今後アフターコロナ下では元の利用者数に戻らない前提のもと、運行ダイヤの適正化や終電時刻の繰り上げ等、需給バランスの調整を行いたいと考えている。
- 具体的な計画については現在検討中であるため、費用削減額等をお伝えすることはご容赦いただきたい。

Q. 「新宿 TOKYU MILANO 計画」について、現在のコロナ影響における情勢を踏まえ、今後用途変更等、計画等の変化はあるか教えてほしい。

- 新宿に限らず大規模開発物件は、計画から竣工まで長期間にわたるため、計画の精査は経常的に行っている。
- 「新宿 TOKYU MILANO 計画」においては、建物構成がホテルやエンタメ施設の複合ビルであり、現在のコロナ影響を著しく受けている業種である。あらゆる観点からコロナ対策や、アフターコロナを見据え世界に発信していく施設とすべく、一部内容の見直しを行いながら、事業性についてもしっかりと確保していきたいと考える。

Q. 海外事業の足元の状況について教えてほしい

- 当社の海外事業については、ベトナム・タイ・オーストラリアすべての国において堅調に推移しており、中期3か年計画で想定していた計画について達成見込みである。
- 特にベトナムについては、比較的コロナウィルス影響が小さい中で内需が拡大しており、マンション販売が好調である。

Q. 楽天との提携について具体的な取組みについて教えてほしい。

- 2020年9月より東急ストアにおいて、商品購入者に対して東急ポイントと楽天ポイントの双方のポイントを付与するサービスを開始するなど具体的な施策をすでにスタートさせており、購買層と収益の拡大を目指している。また東急百貨店、東急ホテルズにおいても同種の施策をスタートしている。

Q. ホテルについて、構造改革の取組みや収支の改善策について教えてほしい。

- 今期の通期における稼働率は30%半ば程度である。これは、GO TO キャンペーンの効果により地方やリゾート型のホテルにおいては需要が戻りつつあるが、当社の主力である都心部のホテルの需要が弱いことによるものである。
- 翌期以降は60%から70%程度まで需要が回復する前提のもと、構造改革をすすめながら損益分岐点の改善を行い、2022年までに収支均衡となるような施策を行っている。
- コストコントロールについては今後も持続的に行っていく。特に費用については、賃借料が大きな部分を占めるため、運営受委託化へのスキーム転換や、賃料減免要請など、様々な取組みを今期中に行うことで、来期以降の損益分岐点の改善に取り組む。

以上