



2024年11月  
東武鉄道株式会社

## 2024年度第2四半期（中間期）決算説明会 主な質疑応答

※本内容は、書き起こしではなく、説明会での質疑応答の内容を弊社にて簡潔にまとめたものです。あらかじめご了承ください。

Q. 当面の設備投資は大幅に増えないと認識しているが、その間のキャッシュの使途の考え方について教えて欲しい。

A. 現在の中期経営計画期間における資金使途については、合計で約4,300億円の投資を予定しているほか、株主還元については総還元性向40%を目標として検討することとした。資金計画は全体として概ね計画どおり進捗しており、足元の業績も好調に推移しているため、今後は成長投資と株主還元の拡充に、資金をバランスよく配分していく。

Q. 今期の有利子負債/EBITDA倍率の見通しは、当初の計画6.7倍に対して、最新の計画では6.4倍まで改善が進んでいる。中期経営計画の想定である6倍台をクリアできる場合は、更なる株主還元の拡充が進むと期待しているか。あるいは、今後の建築コスト上昇リスク等を踏まえて、有利子負債/EBITDA倍率5倍台を目指すのか。

A. 有利子負債/EBITDA倍率については、中期経営計画期間における成長投資や、その後の池袋の設備投資も含めて6倍台に抑えていきたい。また、配当についても現行水準にとどまらず、増配や自己株式取得を組み合わせることで、総還元性向40%を目標として検討していく。

Q. 上期の営業利益、経常利益実績の対前年差額は6~8億円程度であるが、通期予想の営業利益、経常利益の対前年差額は60~70億円程度のマイナスとなっている。通期予想の減益が大幅に増加するのはなぜか。下期の予想数値は保守的なのか。

A. 上期については、旅行業における受託業務の減益を鉄道業やホテル業等の増収でカバーして、営業利益を維持した。下期については、前年度に不動産分譲業において自社保有地を活用した利益率の高いマンション販売を実施したため減益となっているほか、その他事業に含まれる建設業についても減益となっている。建設工事の営業利益は工事進行基準等により見通しにくい面があり、現段階では利益計上の確度の高いものを見込んでいるため、今後の工事の進捗状況によっては増減する可能性がある。

Q. 年初から株価が下落し、PBRが1倍またはそれ以下の評価となっているが、株式市場に対して何が伝わっていないと感じているか。

A. 株価の下落については十分に認識している。中期経営計画の中で、成長戦略や株主還元の見え方についてお示ししているものの、まだまだ市場へのメッセージが弱いと感じている。総還元性向については、これまでは30%以上を目指すとお伝えしていたが、今後も配当や自己株式を適切に組み合わせ、40%を目標に検討していく。また、政策保有株式についても、通過点ではあるが中期経営計画の期間中に3~4割程度を削減し、その後も縮減を進めることで資本効率性を高めていく。こうした施策を通じて市場からの信頼を高め、株主価値の向上を図ってまいりたい。

Q. 国土交通省から公表された収入原価算定要領の改正内容を踏まえ、現行のバリアフリー料金制度を変更し、運賃改定を実施する意向があるか。又はシミュレーション上で、運賃改定ができる状況なのか。

A. 当社では2023年からバリアフリー料金制度を採用しているが、本年、収入原価算定要領も改定されたため、運賃改定の実施について検討している。あわせて、災害対応などにも対応できる料金制度の拡充を国に働きかけており、最適な方法を選択していく。

Q. 日本橋・銀座ホテルの新規開業、および日光金谷ホテルのリニューアルについて、開業はいつ頃か。

A. いずれのホテルも 2030 年前後の開業を予定している。

Q. 東京スカイツリーの来場者に占める外国人の比率と、今後の見込みを教えてください。

A. 上期における外国人の来場者割合は約 38%で、前年と比較し大きく増加している。また、本年 4 月から営業時間の拡大を実施しており、これを契機として、インバウンドのお客様に是非スカイツリーにお越しいただきたい。海外向けの情報発信も引き続き強化していく。

Q. 池袋駅西口地区再開発について、都市計画決定が決まったという事で、今後計画が順調に進捗していくことを期待している。一方で、直近では建設コストが増加しており、世の中でも工事に影響が出ているような事例も見られているが、池袋の再開発においては、影響をどう考えているか。

A. 人手不足や、建設コストが高騰している事は認識しており、影響はあると考えている。現段階では実施設計や施工会社が未定であり、どの程度の影響か明言できる段階ではないが、今後、事業計画の深度化に移っていくため、その過程の中で影響を最小限に抑えるよう検討を進めていく。

Q. 池袋駅西口地区再開発について、計画概要を見ると、全体容積率 1,430%と記載があるが、どのような点がプラス材料として、容積割増を受けられるのか。

A. 現在の容積率は、加重平均で約 870%であるが、プラス材料として主なものは、駅前広場や周辺道路の再編などの基盤整備、また、国際競争力強化に資するようなホテルの誘致等である。

以 上