

## 2024 年度決算説明会における主な質疑応答

※説明会での質疑応答をそのまま書き起こしたのではなく、簡潔にまとめております。

### <各事業の業績・見通し>（決算説明会資料 P23、24、25、31 参照）

#### Q 鉄道事業およびバス事業の旅客需要の回復の見込みについて教えてください。

A 天神大牟田線の利用人員は、定期外は足元でコロナ前 95%程度までの回復となっており、2025 年度はワンビル開業効果もあり期末にかけて緩やかな回復傾向が続くと見込んでいる。

一方で定期は、通勤定期はオフィスへの回帰などにより既にコロナ前の水準に戻ってきているが、通学定期は少子化の影響などにより 92%程度の回復となっており、この傾向は今後も続くと見込んでいる。

貝塚線では、沿線人口の増加などもあり、コロナ前を上回る水準で推移しており、今後もその傾向は続いていくと考えている。

バスについては、市内線の定期外はコロナ前の約 8 割程度、高速バスや定期は約 7 割程度で推移している。生活様式、行動様式の変化や乗務員不足等に伴うダイヤ改正による減便などの影響もあり、コロナ前の利用人員に戻ることは難しく、需要に合わせた供給側のコントロールが大事だと考えている。

今後、インバウンドをはじめとする観光需要や天神ビッグバンによる就労者、来街者の増加などの需要を積極的に取り込めるよう、利便性の高い商品サービスの提供を通して収益拡大に努める。

#### Q 国際物流事業の米国の関税政策の影響見込みについて教えてください。

A 現時点では、米国の関税政策の影響は非常に予測が難しいと考えている。

2025年度は、売上は直近の実績値で予算との差異が若干マイナスとなっており、その影響が少なくとも上半期は続くと考え、為替による影響も含めて約90億円程度の減少を見込んでおり、対前年では同水準の売上を予想している。

一方、営業利益については仕入価格の一定の値下がりを見込み、対前年で約9億円の増益を予想している。

また、今のところ取扱数量は関税政策の影響を含めて前年並になると想定している。

今後も関税関係の協議の行方を注視し、適宜確認していく。

#### Q 国際物流事業の半導体関連の輸送量の回復の見込みについて教えてください。 (米国の関税政策の影響を除いた場合)

A 半導体関連の輸送量は、スマートフォンに限らず今後 AI やデータセンター関連が牽引役となり増えていくと考えている。

当社としては、新設した半導体専門課や九州ビジネスデベロップメント課を中心にグローバルで連携し、取扱いの増加に向けて営業強化に引き続き取り組んでいる。

**Q 国際物流事業のコスト面における競争が激化してきているが、見通しを教えてください。**

A 荷主のコスト意識はこれまで以上に高まってくると考えている。

コスト面におけるさらなる競争激化も予想されるが、仕入価格の低減を図り、サービスの品質を磨いて粗利率の改善を常に意識して増益を目指していきたい。

**Q ホテル事業の中長期的な需給バランスについて教えてください。**

A ホテル事業はインバウンド需要の牽引により、中期経営計画の目標を上回る営業利益を達成することができている。

今後も日本国内のホテル需要は、アジアを中心にインバウンドのリピート数や宿泊日数増などにより力強く伸びていくのではないかと期待をしている。

日系、外資系問わず競合相手は増えてくることが予想されるが、ハード・ソフト両面での品質の向上に努め、宿泊料金の適正化に力を入れていく。

また、これまでのソラリア・クルーム・インの3ブランドだけでなく、さらに高価格帯やアパートメントタイプのリーズナブルなホテルなど、多様化する宿泊ニーズを取り込むため、将来に向けた種まきも合わせて進めていきたいと考えている。

**Q 福岡空港に関連する事業利益の見通しについて教えてください。(決算説明会資料 P47 参照)**

A 福岡空港では、既にコロナ前の旅客数を超えており、特に国際線のお客さまの戻りが大きく、福岡国際空港<sup>(株)</sup>では、2024 年度は経常利益で黒字転換、2025 年度には最終利益も黒字転換の計画ということである。

福岡空港に関連する持分法による投資損益は、これまでの未認識の損失分が 2026 年度には解消される見込みであるが、計画に対する上振れの状況を見ると、2025 年度での解消も期待できると考えている。

持分法による投資損益に加えて、株主貸付金の受取利息等を含めた事業利益は、2025 年度で若干の利益計上、2026 年度では約 10 億円程度の利益を見込んでいる。

国内線の複合施設の建築工事等も順調に進んでおり、今後はさらに収益拡大が見込めるものと考えている。

**Q 海外不動産事業に関する持分法による投資損益の見通しについて教えてください。**

A 2025年度は、前期に好調であったベトナム案件の反動に加えて、アメリカ案件で、翌期以降に売却を予定している物件の開発コスト等を当期に先行して計上しているため、減益の見通しとなっている。

<財務数値関連>（決算説明会資料 P43 参照）

Q 今後の投資の推移について教えてほしい。

A P43下段に記載している今後の大型プロジェクトでは、次期中期経営計画の3年目頃から投資が大きくなるスケジュール感であるため、次期中期経営計画の1～2年目ではワンビルの投資水準と比べると若干減少すると考えているが、3年目からは再び成長投資が増加していくイメージを持っている。

次期中期経営計画は現在策定中だが、記載の大型プロジェクト以外にも福岡都市圏の様々な成長投資案件も検討しており、成長投資を確実に積み重ね、収益拡大を目指したいと考えている。

Q ROEの次期中期経営計画以降の目線について教えてほしい。

A ROEについては、自己株式の取得などの資本政策の取り組みなども進捗しており、長期ビジョン2035に掲げる目標ROE8%を策定した当時と比べて、上方修正を望める状況にあり、コントロールしていきたいと考えている。

今年度、次期中期経営計画を策定するにあたり、長期ビジョン2035の目標数値についても見直すべきとなれば適宜変更等も考えたい。

<不動産流動化>（決算説明会資料 P36 参照）

Q 私募REITの目標の資産規模1,000億円へ向けた収支への影響について教えてほしい。

A 具体的な数値はまだ示せないが、1号ファンド(2023年度)・2号ファンド(2025年度)の組成では、保有する不動産をファンドに売却したため、簿価と時価の差が大きく一時的な固定資産の売却による特別利益が相当額発生した。

ただし、今後1,000億円規模を目指す過程においては、外部物件の組み入れ等により売却益は縮小していくことになると考えている。

一方で、アセットマネジメントについては、ファンド数の増加に伴って手数料も増加し、プロパティマネジメント、ビルマネジメントについてもグループ会社で受託できるよう努力をしていくほか、不動産仲介手数料なども獲得していきたいと考えており、アセット型の収益モデルから、ソリューション型の収益モデルを強化していきたいと考えている。

## <政策保有株式>

**Q 政策保有株式の売却について、今後の売却規模のイメージなどがあれば教えてほしい。**

A 政策保有株式に関しては、コーポレートガバナンスに関する基本方針において、「当社グループの事業特性を踏まえ、良好な取引関係の維持発展、安定的かつ継続的な金融取引関係の維持、地域経済活動における連携および地域社会における当社グループの使命や役割等の観点から当社の企業価値向上に資すると認められる場合には、政策的な目的により株式を保有する」としており、その方針は今でも変わっていない。

ただし、その目的を達するにあたって、その保有規模は毎年見直しを行い、それに基づいて売却を実施している。

毎年判断をしていくことになるため具体的な売却規模をイメージしたものはないが、議決権行使助言会社の方針などは意識しながら進めているところではある。

## <買収への対応方針>

**Q 次期中期経営計画策定において、買収への対応方針の更新について検討する考えはあるのか教えてほしい。**

A 株式価値・企業価値の向上に関する株主との対話を進めていくことができれば、買収への対応方針は必要ないという認識もある一方で、今の法制度の中では、買収者だけでなく、既存の株主の皆様にご判断いただけるためのコミュニケーションの時間を確保することが困難な場面も出てくるであろうという認識も持っている。

買収者との対話も大事だが、既存の株主の皆様にご判断いただけるためのコミュニケーションの時間を確保することが何より重要だと考えているため継続したいと考えているが、更新についてはその時点の経営環境などを踏まえて検討していくことになるため、今のところまだ流動的である。

以 上