

2025 年度 第 2 四半期 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 P7、14、22、23参照）

Q 国際物流事業が回復傾向にある背景について教えてほしい。

A 国際物流事業では、米国の関税政策の影響などにより、米国向けの物量は減少したが、得意としている半導体関連については、AI 関連の需要の高まりなどもあり一定の荷動きがあった。

そのため、自動車関連などの他品目と比べると影響は小さく、アジア域内を中心として取扱高が前年よりも増加した。

加えて、物量拡大を重視した戦略を進めている効果が、物量、利益の増加につながったと考えている。

Q 国際物流事業の下期の物流動向について教えてほしい。

A 日本発航空輸出の取扱量は、2024年4月より前年同月を上回って推移しており、下期においても、堅調な荷動きが継続すると見込んでいる。

また、米国の関税政策の影響も一定程度はあるが、上期の傾向から下期も影響は小さく、物量の減少にはあまり働かないと考えている。

Q 本年7月の大災害の予言の影響について教えて欲しい。

A 7月に大災害が起こるという予言が広まり、主に中華圏のお客さまが一時的に減少した。

高速バスでは、湯布院などのインバウンド利用の多い路線において、7 月は前年同月を大きく下回ったが、それ以降は徐々に回復し、現在は戻ってきている状況である。

ホテル事業では、6、7月は対前年で稼働率が5%弱ほど下がったが、客室単価は下げずにコントロール出来ていたため、8月以降は稼働率も前年を上回る水準に戻ったことで足元では好調に推移している。

Q 中国の渡航自粛の影響について教えてほしい。

A 影響が考えられるホテル事業では、宿泊主体型ホテルの中国本土からの宿泊客の比率は約4～5%であり、コロナ前に比べてウエイトが下がってきている。

仮に中国からのお客さまが減少したとしても、他の国からのお客さまのご利用の増加により影響は比較的小規模に留まるのではないかと考えているが、今後の動向については注視していく必要がある。

<財務数値関連>（決算説明会資料 P24、39、41参照）

Q 次期中期経営計画における投資の規模感について教えて欲しい。

A 現時点で既に進行中の大型プロジェクトとして、天神地区や九州大学箱崎キャンパス跡地、福岡家庭裁判所跡地の再開発計画などがあり、次期中期経営計画にこうしたプロジェクトの投資は一定程度見込まれることになる。

ただし、いずれのプロジェクトも共同事業であることや分譲住宅などの回転型の物件もあることなどから、これらのプロジェクトの投資額を合計しても、独資で行ったワン・フクオカ・ビルディングほどの規模にはならないのではないかと見立てている。

その他、不動産回転型ビジネスにおける域外展開のボリュームを見定めていくことで投資規模が決まってくることになる。

Q 今後の配当についての考え方について教えて欲しい。

A 株主還元の強化も非常に重要であるという意図もあり、今回配当予想を上方修正した。次期中期経営計画では明確な配当方針を開示する必要があると考えている。

Q PBR や ROE についてどのように考えているのか教えて欲しい。

A PBR は、足元では 1 倍割れの状況で改善の余地があると考えている。今後の中期経営計画の取り組みとして、まずは ROE の向上が重要であり、低資本効率の事業などは抜本的なテコ入れを行い、それでも改善が見通せない場合は、カーブアウトや撤退なども検討せざるを得ないと考えている。

収益拡大については、福岡・九州においては数多くの機会があると考えている。例えば半導体関連では、国際物流や賃貸倉庫などで収益拡大が望めるほか、今後、農業関連は成長分野になると考えており、今年度は M&A も実施した。こうした新しい取り組みについては、出来るだけアセットライต์なビジネスを強化し、資本効率を意識しながら利益を伸ばしていきたいと考えている。

自己資本の増加率を上回る収益の拡大、あるいは自己資本増加の抑制など株主還元とのバランスを十分に考慮しつつ ROE を向上させていきたいと考えている。

以 上