

## 2022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。

### 【各事業に関するご質問】

#### <国際物流事業に関して>(決算説明会資料P12～P13、P22～P23 参照)

**Q** 2022年度第2四半期の単価、数量、為替の状況について教えてほしい。

**A** 単価は、第1四半期に引き続きそれほど下がらなかった。

数量は、航空貨物是对前年同期比で数%減少したが、海上貨物は10%程度増加したため、売上としては増加した。

為替は、アメリカ、アジア、ヨーロッパともに営業収益、営業利益で10%程度の増加の影響があった。

**Q** 第3四半期以降の見立てについて教えてほしい。

**A** 第2四半期から半導体関連の取扱が少し落ち着いてきたが、一部のエレクトロニクスおよび機械関係の分野で増加した。第3四半期以降についても自動車や機械関係などの増加が見込める分野について、集中的に営業を行うことで収益を獲得していきたい。

通期の予想では、8月に公表した前回予想数値から営業利益で33億円の上方修正を行った。そのうち、20億円は下半期での増加となるが、これは海外子会社が12月期決算ということもあり速報数値を反映させたものである。

来年度については、現在、数字の策定を進めているところであるが、現状の足元の状況として、航空輸出の取扱数量は対前年で2割程度減少してきているため、来年度計画については少なくとも同程度の減少は想定をしている。また、需給環境が正常化へ向かうことで他社との競争激化による利益率の低下などの影響もある程度考慮せざるを得ないと考えている。

#### <福ビル街区建替プロジェクトに関して>(決算説明会資料P32 参照)

**Q** リーシング状況について教えてほしい。

**A** 開業まで2年程度あるが、現状でオフィス・商業ともに4割程度の充足の目途が立っており順調だと考えている。

テナント構成について、オフィスでは、福岡市が官民をあげて取組んでいる国際金融都市構想やイノベーションキャンパスの導入などにより、関連する分野等で数多くのお問い合わせをいただいております。商業では、福岡の地元らしさとグローバルな先進性を感じさせるようなテナントミックスというコンセプト通りのリーシングが進んでいる。

また、賃料水準についても当初予定どおりの水準で進捗出来ていると考えている。

【会社全体に関するご質問】

**Q インバウンドの需要回復状況について教えてほしい。**

A ホテル事業では、稼働率はコロナ前の水準である80%程度で推移しており、インバウンドについては、コロナ前ほどではないが京都や東京の銀座などのホテルでは着実に戻ってきている。

福岡空港では、韓国を中心にタイや台湾など国際線の便数がコロナ前の6割程度まで戻ってきており、旅客数も徐々に増加している。

運輸業では、本格的にインバウンドの旅客が増えるのはまだこれからという印象を持っているが、街中を見ても中国人はまだ戻ってきていないものの、韓国人を中心に増えているという印象であり、水際対策の緩和と同時に当社からも営業を続け、さらに誘客が進んでいくものと期待をしている。

【新長期ビジョン『にしてつグループまち夢ビジョン2035』に関するご質問】

< 人財・組織戦略 > (新長期ビジョン『にしてつグループまち夢ビジョン2035』P38参照)

**Q** 上下の関係性分け隔てなく自分の意見を気兼ねなく言えている文化について具体的な施策を教えてください。

**A** 現状では、既に上司と部下の1on1ミーティングを四半期毎に実施するよう制度化して取り組んでいるが、今後は、上下の関係性に加え、組織内等で応援しあうような仕組の導入について、デジタルツール等の活用も含めて検討を進めている。

< 財務指標・財務運営方針 > (新長期ビジョン『にしてつグループまち夢ビジョン2035』P40参照)

**Q** 2035年度目標の財務指標について、連結営業収益を教えてください。

**A** 今回の長期ビジョンでは、ビジネスモデルを変えていくというコミットメントを示しているが、ビジネスモデルの変革によって各事業の利益率も大きく変動することになり、営業収益を開示することでかえって混乱を与えかねないため、今回はあえて営業収益の開示はしていない。

**Q** 2035年度目標の連結事業利益370億円について、セグメント別の考え方を教えてください。

**A** モビリティサービスは、まずはビジネスモデルを変えながら福岡のモビリティ機能を維持していくこと想定しており、それに加えて様々なノウハウをパッケージ化して他のエリアへも展開していくことで、少しずつ収益を増加させていくことを考えている。

不動産業は、分譲事業では現状の投資残高700億円弱の規模で推移することに加え、3～400億円程度で、リートを活用したビジネスを展開し、アセットマネジメントやプロパティマネジメントによる収益拡大にもチャレンジしていきたいと考えている。

また、天神エリアについては、今後も開発案件は継続していくため、一部は資産を保有するが、一部は流動化も想定をしている。

国際物流事業は、現状の特需的な状況はある程度落ち着く前提で、南米やアフリカへの市場進出や、様々な品目戦略を推し進めることでウエイトを大きくしていく想定をしている。

B to C物販は、流通業では積極的に拡大というよりも、地域に向けての生活サービスを提供する上での必要基盤として維持をしていく想定で考えている。

以上