

2020年3月期第2四半期決算説明会 質疑応答

2020年3月期第2四半期決算説明会での質疑応答の要旨は以下のとおりです。

※ 本資料の記載内容は決算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、ご理解いただきやすいように一部加筆修正をしております。あらかじめご了承ください。

■ 全体に関するご質問

Q 現在の中期経営計画（2019年3月期～2021年3月期）における投資実行の評価について。不動産物件取得の進捗など。

A 現在の中期経営計画では、不動産事業の拡充に関する投資を3年間で約400億円と想定しているが、その内訳については、物流施設の高度化に約100億円、新規収益物件の取得に約300億円を配分している。新規収益物件取得の進捗率については、上期末時点で50%強、残りについても新たな投資先がほぼ確定しており、投資枠約400億円については順調に推移している。そのパフォーマンスについても、当社のハードルレートをクリアしている。

Q R&Iより発行体格付A格を取得されたことを受けて、資金配分の考え方や数値目標など変更の可能性はあるのか確認したい。

A 弊社は有利子負債残高が大きいことから、将来の金利上昇リスク等を考えるなかで、まず、A格取得を目指してきた。現在、R&I、JCRの両格付がA格になったが、シングルA-（シングルエーマイナス）ということで、まだ十分とは言いがたいが、目標までの段階を一つ上がったと考えている。今後も、営業キャッシュフローを成長・更新投資に振り向けることで、有利子負債残高を維持しつつEBITDAの拡大を通じて財務体質の改善を図っていきたいと考えている。その中で、ビジョンに掲げる有利子負債残高/EBITDA倍率6倍程度の達成を目指していききたい。

Q 次期中期経営計画について。現状の中期経営計画が半分経過した段階で、認識している課題や、他社の取り組みも踏まえて、新たに準備していかなければならない施策があるか確認したい。

A 現状の中期経営計画は基盤整備期という位置づけであるが、1点目は、物流施設の高度化計画を次期以降でどのように仕上げていくのかが大きな課題だと認識している。2点目は、今後、大阪で予定されている万博開催や、統合型リゾート（IR）の誘致計画といったビッグイベントへの対応である。弊社は沿線に関西国際空港を有しているため交通業が中心になっていくとは思いますが、万博・IRの効果をいかに沿線に取り込んでいくかが課題であると捉えている。3点目は、不動産の拡充について、今後はSPC等の手法を取り入れながら、スピード感を増して検討していく必要があると考えている。加えて、鉄道事業者として、Maasにいかに関与していくか、さらに、基盤整備時期で投資をしたものをどのように回収していくかということも重要であると考えている。

■ 各事業に関するご質問

Q 空港線利用者の外国人の構成比について。関西国際空港（以下、関空）の上期の方面別利用者は韓国が2割、中国が3割と聞いている。これと比較して、御社の空港線利用者の状況はどうか。関空の冬期スケジュール（国際定期便）では、韓国線が減少する一方で、中国線は増便と公表されている。それによって御社にはどのような影響があるのか。

A 鉄道利用者の中で外国人の方面別の比率を正確に把握できていないわけではないが、8月以降、韓国の利用が関空でもかなり減少しているという統計値が出ているものの、その状況の中でも関空全体としてはプラスで推移し、弊社の空港線もプラスで推移している。そういった意味では、関空の外国人来訪者の比率と当社利用者の比率は近いと捉えている。また、関西エアポートが公表している冬期スケジュールの国際旅客便数については、韓国便の減少を中国便が補い、前年比+5%程度となっている。さらに、関空国内線についても対前年でプラス傾向になっている。これらを踏まえて、弊社の下期における空港線の定期外収入は、前期比+5.7%という見方をしている。なお、速報値ではあるが、直近10月の空港線の定期外収入は同+1.3%となっており、弊社の下期の見立てより弱含みでスタートした。

Q 不動産事業の物流施設の高度化について。北大阪流通センターの投資額・収益貢献の時期などについて確認したい。併せて、2期棟以降についても1期棟と同程度の収益性を期待してよいか。

A 北大阪流通センターについては、トラックターミナルと配送センターを有機的に結合した高機能型物流施設を1期棟と総称している。2020年4月の竣工に向け順調に進んでいる。なお、投資規模は約70億円、単年度の収益は約5億円、2年目の単年度黒字を想定している。2期棟以降については、高層化によって賃貸面積を大幅に拡大した物流施設を順次建設するというのが全体計画である。計画については現在策定中であり、2027年までの早い段階で完了するように内容を詰めているところである。

Q 車両（ラピート）の不具合について。メーカーや保険会社からの補償等はあるのか。

A メーカーからの補償等については、今後の話になるので、現在、具体的に決まっていることはない。また、この不具合に関しての保険には加入していない。

Q 難波中二丁目開発計画（A敷地）のホテルが開業した際、御社業績へ与える影響額を教えてください。また、なんば全体の街づくりにおいて、どのようなコンセプトをイメージしているのか。

A 難波中二丁目開発計画（A敷地計画）の参画のスキームは、株式会社ニッピから当社が土地を借り、それをSPCに転貸をするというもの。具体的な賃料は申し上げられないが、補足で申し上げると、ホテルの部屋数は500室あり、宿泊者がその周辺にある当社施設のなんばパークスや高島屋での商品購入などによる収益の貢献が考えられる。また、今回のホテルはタイの有名なハイグレードホテルであるが、訪日客は自国のホテルに宿泊する傾向があることから、タイからの誘客をなんばに広げていきたいと考えている。

Q なんばの開発を進める中で、会社として、なんばエリアの価値をどの程度までもっていくつもりか。コンテンツを増やすことで地価や賃料がどれくらい上がるなど具体的なKPIはあるのか。

A なんばに関するKPIのイメージは、まさに今、策定しているところである。2027年までの長期ビジョンの最終年度でどれくらい貢献するのか、具体的にどのように進めていくかについて、策定を進めている。

以 上