

2025年3月期 機関投資家・アナリスト向け説明会 主な質疑応答

**Q1 観光に関する投資 600 億円（2025～2030 年度累計）の主な内容は。（説明会資料 p.16）**

- ・ ホテルのリニューアルや新規開業に 360 億円を投じるほか、新型ロマンスカーや箱根・湘南エリアへの投資も推進していく。

**Q2 ロマンスカーを増発する余地はあるか。**

- ・ 複々線完成により輸送力が増強したものの、ロマンスカーはコロナ禍から減便していたため、ダイヤ上は増発する余地はあると考えている。今後も需給バランスを踏まえ検討していく。

**Q3 新宿駅西口地区開発計画について、他社開発の遅延に伴う賃貸物件（商業・オフィス）の供給減が想定されるが、賃料収入が上振れる可能性はあるか。**

- ・ 他社開発についての回答は差し控えるが、当社の新宿駅西口地区開発計画は、乗降人員世界一の新宿駅直上に位置し、エリアを象徴する物件になると自負している。高い競争力を活かして高稼働・高収益かつ魅力ある施設を実現していきたい。

**Q4 海外不動産の利益は 2030 年度 50 億円と大きく伸びるが、どのような成長ステップを考えているか。（p.21）**

- ・ 海外不動産は既に数件の実績があるが、エリアを限定し、日系企業をパートナーとしたマイナー出資から始め、順調に推移している。
- ・ 現段階では当社単独での事業等は考えていないが、今後も利益伸長に向けた検討を継続する。

**Q5 2030 年度におけるセグメント別営業利益目標の達成に向けた主な要因は。（p.10）**

- ・ 交通業は、当社鉄道事業やグループ各社において想定される運賃改定効果を織り込んでいるほか、新型ロマンスカーや箱根・湘南エリアでの観光需要の取り込みも想定している。
- ・ 不動産業は、新宿駅西口地区開発計画の利益貢献前の期間となるため、短期回収型（国内 SPC・海外不動産・回転型投資・住宅分譲）の利益伸長を想定している。
- ・ 生活サービス業は、主にホテルリニューアルや新規開業に伴う観光需要の取り込みのほか、ストア・小売業等での出店強化を想定している。また、新規事業（デジタル）も 2030 年度営業利益 30 億円を目指し引き続き注力する。

**Q6 株主還元 2,000 億円 (2025~2030 年度累計) について、配当と自己株式取得のバランスやタイミングは。高い還元水準の設定背景は。(p.12)**

- ・ 株価や市場との対話も踏まえ、バランスシートコントロールと資本効率向上の観点から、累計 2,000 億円という規模の還元額をお示した。
- ・ 具体的な配分や時期はお答えできないが、業績や株価動向、金融機関等による当社株式の売却状況等を総合的に勘案したうえ、決定する。
- ・ 現在の株主還元計画の基本方針は 2026 年度までを区切りとしており、2027 年度以降の株主還元については適宜見直しを検討していく。

(参考) 株主還元の基本方針 (2023~2026 年度)

自己資本比率 30%の確保を前提に、2023~2026 年度の平均で、連結総還元性向 40%以上<sup>※</sup>を目標とした安定的な配当および機動的な自己株式取得を実施

※  $4 \text{カ年合計総還元額} / 4 \text{カ年合計親会社株主に帰属する当期純利益額} \geq 40\%$

以 上

※ 本資料は、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、加筆・修正等を加え、当社がまとめたものであることをご了承ください。