

藤田観光株式会社
2024年12月期決算説明会 質疑応答要旨
2025年2月13日(木)実施

【業績予想の前提について】

- Q: 決算説明資料 p.16 の営業指標については、足元の予約状況等を踏まえて設定されているのか。上期計画の上振れ・下振れのリスクはあるのか。
- A: 足元の予約状況に鑑みて設定しており、概ね妥当な水準であると考えている。
- Q: ホテル椿山荘東京のADR(客室平均単価)予想が保守的に感じられるが、何か理由があるのか。
- A: 2024年はADRを高く設定したことにより一時的に稼働率が下がったことも踏まえ、現実的な水準で計画している。
- Q: 改装に伴う修繕費は2024年と比較してどの程度増加するのか。また、地代家賃・水道光熱費・人件費等の主要費用の見込みはどのように織り込んでいるのか。
- A: 修繕に関わる費用として、減価償却費・投資一時費用ともに数億円程度の増加を見込んでいる。WHGの改装等による年間の減益影響は約10億円、投資額としては全体で約20億円を予定しており、いずれも上期で2割、下期で8割程度の影響を織り込んでいる。水道光熱費は2024年比で2~3%増加を想定、固定人件費においては賃上げ等も織り込んではいないが、確定事項ではないため具体的な数値の開示は控える。
- Q: 業績予想に影響のある改装としては、WHGの客室改装等および「箱根小涌園 三河屋旅館」の改修が主であり、「箱根ホテル小涌園」の増室はPLIには影響しないということか。
- A: 「箱根ホテル小涌園」の増室も一部影響がある。

【WHG 東京エリアのADRについて】

- Q: WHG 東京エリアのADRが2024年4Q実績においてもさらに上がっている。今後のADRの上昇余地についてはどのように考えているのか。
- A: WHG 東京エリアにおける2025年のADR予想について、1Qは2024年比でも上昇傾向、2Q以降緩やかな上昇となると見込んでいる。4Qについては、2024年の4Qで単価が大きく上振れしたこともあるため、販売戦略やインバウンド比率等も踏まえて積算している。
- Q: 2024年4QのADRが高くなった特殊要因はあるのか。
- A: 4Qは季節変動として強い時期であること、足元のインバウンド需要の増加が続いていることによるところが大きく、何か特殊要因があったわけではない。

【「箱根ホテル小涌園」の増室計画について】

- Q: 増室される40室の客室単価は「箱根小涌園 天悠」と同等で考えているのか。また、開業の時期は2027年のいつ頃になる予定か。
- A: 価格帯としては、「箱根小涌園 天悠」と「箱根ホテル小涌園」の間をターゲットとしている。開業時期としては、現時点では2027年の秋頃を予定している。
- Q: 箱根エリアでは中価格帯よりも高価格帯の方が利益を創出しやすいということか。また、「箱根小涌園 天悠」や「箱根小涌園 三河屋旅館」との棲み分けはどのように考えているのか。
- A: 箱根エリアの事業ポートフォリオにおいて、客室単価としては「箱根小涌園 天悠」で5万円台、「箱根ホテル小涌園」で3万円台、今回の増室分はその間の価格帯を想定している。また、価格帯だけでなく、インバウンドや小さなお子様連れのお客様からの個室風呂のニーズも踏まえた上で計画している。

以上