

「続く」を支える。

ヤマタネ

2025 年 3 月期第 2 四半期 決算説明会における主な質疑応答

2024 年 11 月 25 日開催

(食品部門について)

【Q1】

次期中期経営計画の事業戦略について。方針の新規顧客開拓の中で、「輸出用米」と記載されているが、具体的な計画はあるのか

A) 具体的計画は今のところないが、海外の市場と生産者の市場を勘案しながら、日本食が評価されつつある海外に向けて販路拡大していくのは必要不可欠ということで、マーケティング、あるいは事業者とのコラボレーションを含めて動いている。

【Q2】

次期中期経営計画の事業戦略について。戦略②で「米加工品の製造スキームの拡大」としているが、加工設備を導入して商品開発・製造・販売を目指すのか、新たな加工ノウハウの開発・提案をしていく形なのか

A) 加工設備の導入については、現時点で否定するものではないが、昨年 M&A でグループ会社となったショクカイは冷凍食品の加工卸会社で、ファブレスの形態をとっている。協力製造工場をたくさん持っていて、その中で商品開発をしている。我々もコメ加工品の製造スキームの中には、ショクカイと共同しながら冷凍食品の分野で商品開発をする。商品開発は協力工場で作っていただいで対応する形。基本的にはその戦略が中心になると思うが、今後検討していく中で我々自身が加工設備を導入するチャンスや利益率が高いプロダクツが見つかればそれも否定するものではない。

【Q3】

昨今のコメ価格について、どのように考えているか。適正か、高騰しすぎか、一時的な現象とみるか、長期的な現象とみるか。現時点での令和7年産への影響についてはどのように考えているか

A) 生産者の視点で考えると、現在の価格でようやく再生産価格を満たすような状況であるため、適正といえるのかもしれない。生産者の供給能力は限界が来ていると考えるため、これから価格が下がるとは考えにくい。作付けの状況などにもよるので、引き続き注視していく。

【Q4】

次期中期経営計画において、コメ仕入量を自社生産・提携先の拡大により9万トンから 10 万トンに増やすとあるが、具体的な計画は

A) 現在、様々な生産者と提携をしている。従来と異なる調達ルートができてきている。従来の調達ルートの JA 全農を中心とした生産者に加えて、今後成長していくであろう生産者と提携をしながら、調達ルートを増やしていきたいと考えている。

(不動産部門について)

【Q5】

既存の有利子負債が 700 億円弱ある中で、投資有価証券は 250 億円ほどである。越中島と新宿の再開発にかかる 1,300 億円の資金調達を事業収入や借り入れてカバーするのは難しいように思えるが、どのような想定をしているのか。また、単独で開発をするのか、どこかをパートナーとして共同で開発するのか

A) 1,300 億円というのはあくまで仮定の数字。建築費の高騰がある中で、まだ現時点では具体化も進んでいないので、仮定の数字であるということをご理解いただきたい。一方で、これくらいの規模の投資となることは確かであり、当社単独での投資は難しい。越中島開発については、来年の5月にグランドビジョンの公表を予定していて、その後パートナー企業を公募しようと考えている。パートナー企業の選定を含めてどのようなスキームで投資するかを検討していく。リスクシェアや資金調達についてもそのスキームの検討の中で考えていきたい。

【Q6】

西立川や越中島、新宿などの再開発によって、一時的な収益力の低下があると思うが、どの程度の影響があると思込んでいるのか

A) 西立川と小網町については、現在遊休不動産になっているので、収益力の低下という影響はない。越中島と新宿の再開発については、移転の時期も検討しながら、影響が大きくなりすぎないようにスケジュールを調整しながら進めていく。

【Q7】

説明会資料 P47 の不動産開発について。現在の新宿サンエービルの容積率は 2,500%になっているが、建て替え後も延床面積は確保できるのか。越中島については、近隣で野村不動産が開発しているマンションの開発も控えているが、用途のイメージはあるか

A) 新宿については同等の容積率を確保できると見込んでいる。

※2024年11月28日に公表いたしました通り、資料の数値に誤りがございました。

敷地面積：1,247 m² ⇒ 3,063 m² （容積率 1,000%）

越中島については行政と調整中だが、現時点では用途は決まっていない。江東区の玄関口であり、越中島の立地条件として、優位性があるのは隅田川の水辺に隣接した土地。今現在確定した用途はないが、ホテルやラボ、レジデンス等の複合の開発になるのではと考えている。行政からも人が集まる街づくりということで期待されている。行政の公益の施設とも連携しながらこういった開発をしていくかを協議しているところ。

【Q8】

再開発においてのパートナーについて。前回の説明会資料にはケネディクスや日本総研、日建設の名前があったが、これらのパートナーとの連携状況と、今後パートナーを増やす予定であれば、どのような観点から選定するのか

A) ケネディクスと日本総研については、アドバイザーという立ち位置。ケネディクスは越中島に限らず CRE 戦略全体を、日本総研は、行政や近隣の住民の方々との調整などにおいてアドバイスをいただいている。今後選定するパートナーについては、事業リスクをどう取るか、都市開発の実績など様々な観点から、一緒に街づくりをできるパートナーを選定する予定。

（その他）

【Q9】

事業ポートフォリオについて。PBR1倍までまだ遠いが、既存事業のどの領域で資本コストを上回る収益性を確保できているのか

A) ご指摘のとおり。事業ポートフォリオマネジメントを意識した構築を目指している。各事業で収益性を確保する。

【Q10】

次期中期経営計画では、事業ポートフォリオマネジメントへの言及が乏しいと感じた一方で、カンパニー制への移行は事業ポートフォリオの「選択と集中」を進めやすくなる可能性も感じた。事業ポートフォリオマネジメントへの考え方、今回のカンパニー制への移行は事業ポートフォリオマネジメントをどの程度意識しているものなのか

A) ご指摘の通り今回のカンパニー制については事業ポートフォリオマネジメントをかなり意識した体制構築を目指している。その中で既存の各事業でしっかりと資本収益性を確保していくべく取り組んでいく。その流れの中で全体の事業ポートフォリオをどうしていくかというのは我々の宿題になるので、しっかりと意識しながらマネジメントしていきたい。

【Q11】

カンパニー制への移行は、HD 制を見込んでのことか

A) 将来的には HD 化も見据えている。今後事業ポートフォリオを見直す中でどういう体制が良いのかを検討しており、最終的には HD 化も念頭に置いた施策である。

【Q12】

山種不動産の合併について。なぜ現金対価による合併ではなかったのか。希薄化を抑えるために同程度の自己株取得を行うのであれば、現金対価の完全子会社化で良かったのでは

A) 今回、対象が公益財団法人であり、基本財産として株式を組み入れている関係で現金対価では応じられないということだった。基本財産である株式の交換であれば良いという背景があったので現金対価でなく株式交付を選ばざるを得なかった。皆さんは株式の希薄化を懸念されるので、その分を補う自己株取得を実施する。2 段階となり恐縮だが、先方の性格上そうせざるを得なかったということでご理解いただきたい。

【Q13】

今期の利益下方修正の要因として、基盤整備のための IT や人的資本等の各種投資とあるが、期初の段階でわからなかったのか。経営層はきちんと把握しているのか

A) IT 関連投資については、期初から予定はしていたものの不十分であったため、当初予定よりも投資を増やしている。下方修正の要因としては、物流「2024 年問題」などによる外注コストの上昇が想定以上だった。顧客への価格転嫁を進めるべく交渉はしているものの、タイムラグが発生したり、すべて転嫁することは難しい。影響が想定以上となったため、下方修正せざるを得なかった。

【Q14】

通期の業績予想修正について。物流部門・食品部門ともに売り上げは上方修正されているものの、当初からの営業利益計画対比について下方修正になっている。それぞれの要因は何か。

コメの価格が上昇する中で取れるマージンが縮小しているということか

A) 物流部門においては、外注コストの増加や人件費の高騰があり、その価格転嫁が遅れていることが大きな要因。食品部門については、上半期でコメの販売数量が減少し、当初の計画からすると厳しい状況が続いた。下半期に入り、価格が高騰していることからマージンは低下していないものの、上半期の減少分を賄い切れていないのが現状。

以 上

〈ご留意事項〉

本資料は、投資家の皆様へのご参考として掲載しております。ご質問に対する回答の全てをそのまま書き起こしたのではなく、当社の判断で簡潔にまとめたものであることを予めご了承くださいませようをお願いいたします。