

会社説明会（2022年3月期 中間決算）

第2部 Q & A 要旨

（2021年11月18日）

Q グループ所有不動産簿価 2.6 兆円と 2025 年度末資産規模の係数目標 1 兆円程度の差額は、一定規模の不動産売却を想定しているものか。

A グループ所有不動産簿価 2.6 兆円は、主に日本郵便が所有している全国の郵便局を中心としたもの。この中には、で、P-DX の進展による集約等で将来開発可能となっていく物流系の物件も一部含まれる。現在、不動産事業に活用しているのは 5 千億円強で、これに中計期間中の投資目標であるグループ所有不動産への建物投資と内グループ外不動産への土地・建物投資で行うこととしている 5 千億円の不動産投資分がプラスされる。不動産事業に活用されるグループ所有不動産の土地簿価分が増加する一方で、これとは別に建物投資に伴い中計期間中の減価償却分の建物簿価が減少する結果、2025 年度末の資産規模は 1 兆円強程度となる。さらに、グループ内不動産への投資は建物への投資を予定しており、保有している土地のうち、建物への投資に伴い不動産事業に活用することとなる土地の簿価分が加わる一方で、中計期間中の減価償却分、不動産事業用資産は減少する。

Q 不動産投資にあたり、ハードルレートはどう設定しているか。

A 保有不動産・グループ外への投資のそれぞれでハードルレートがあり、具体的数値の回答は差し控えるが、それらをクリアしていることを前提に投資活動を進めている。

Q 資産価値の高い郵便局開発の着工・竣工の時間軸は。また、開発のパートナー選定の基準はあるか。

A 資料記載の開発候補不動産については、2025 年度までに開発の目途を立て、可能なものは着工に至りたいという物件で、前倒しに向けても取り組んでいく。

パートナー選定にあたっては、弊社物件をキーとする周辺一帯のまちづくりを提案していく中で、その街・その物件の特性に合わせた方々と手を組んでいきたい。

Q 2025 年度の計数目標は社内のリソースのみで実現可能か、他社の M & A でリソースを補う考えはあるか。

A M&A には収益の取り込みとノウハウの取り込みによる成長促進とが考えられ、優れた管理・運営ノウハウを有する郵船不動産と手を組んだところ。現在、郵政グループ自ら単体で運営しているものはオフィス等多くないために限定されるが、2025 年度までには採用も含めて、商業・ホテルや複合物件等も単独運営できるよう、引き続き優秀な人材の採

用を進めて体制を強化して力をつけていきたい。

Q グループ所有不動産簿価 2.6 兆円のうち、不動産事業に活用できる規模は。

A ユニバーサルサービスの維持を大前提とし、郵便物量の減少、荷物量の増加等の時流に沿って拠点統合や不動産開発可否を順次検討していく流動的なもので、現時点での総量算定は行っていない。

Q 不動産事業に活用できない物件の取り扱いは。

A 土地建物のオーナーが日本郵便、開発可否の検討が郵政不動産。開発可能な物件は両社一体で開発を行い、開発不能な日本郵便の物件は原則入札により WTO 規則に基づいて第三者へ売却する。

以上

本資料に記載されている通期業績予想等将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、当社としてその達成を約束するものではありません。

実際の業績等は、新型コロナウイルス感染症の拡大による影響、金利の変動、株価の変動、為替相場の変動、保有資産の価値変動、経済・金融環境の変動、競争条件の変化、大規模災害等の発生、法規制の変更等様々な要因により大きく異なる可能性があります。