

**2021年3月期 第3四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 厳しい受注環境が続いていますが、今後の受注が好転するタイミングについて教えてください。

A 1. 金融機関の融資環境は引き続き厳しい状況ですが、2020年12月の受注高は、キャンセル控除前で前年並みの水準となりました。また、新型コロナウイルスや融資に起因したキャンセルも減少傾向にあります。目下の目標として、第4四半期で前年比プラスの水準を目指してまいります。

Q 2. 建築営業人員が減少していますが、採用の状況を教えてください。

A 2. 建築営業人員の減少については、採用基準を厳しくしていること、新型コロナウイルスの影響により募集活動を一部休止していることが主な原因です。今後、採用活動の強化を図るとともに、退職抑制にも取り組み、早期に3,000人台の回復を目指してまいります。

Q 3. 2回目の緊急事態宣言下にあります。営業手法など、1回目の経験を活かして改善していることを教えてください。

A 3. お客様のご家族や税理士を含めたWEB会議での面談やDM、テレコールなどのインサイドセールスなど、ウィズコロナの営業手法について徐々にノウハウが蓄積されています。また、今期より不動産会社様や金融機関様等を通じた紹介営業の取り組みも強化しておりますので、今後の受注獲得に活かしてまいります。

(完成工事総利益率について)

Q 4. 2021年3月期第3四半期の完成工事総利益率は26.9%ですが、粗利率上昇のために値上げなどを検討していますか。

A 4. 融資環境が厳しい状況下で商品の値上げを行うことは、お客様の自己資金の積み増し等の懸念もあり、難しいと考えています。まずは受注ボリュームの確保を優先し、完成工事高を増加させることによって、総利益率の改善を目指します。

(不動産事業について)

Q 5. 高水準の入居率が継続していますが、賃料単価や入居者のニーズなど、高い入居率が達成されている背景を教えてください。また、景気悪化や在宅時間増加による持ち家へのシフトなど、入居率の低下リスクについて教えてください。

A 5. 新型コロナウイルス感染拡大の影響を懸念しておりましたが、現在まで大きな変化はありません。また、退去時のアンケートによると、自宅購入による転居割合は前期同水準であり、エリア別に見ても目立った傾向はございません。

(見通しについて)

Q 6. 2021年3月期第3四半期の営業利益は、通期計画に対し97%の進捗率ですが、通期計画を据え置いた理由と見通しを教えてください。

A 6. 通期計画を据え置いた理由は3点です。1点目は第4四半期の完成工事高の減少。2点目は受注回復に向けたインセンティブ策の実施。3点目はコロナ禍により関連会社の利益や建設工事等の見通しが不確定であること。以上を踏まえ、通期計画は据え置きました。

(その他について)

Q 7. 子会社化したインヴァランス社の2021年3月期第3四半期の売上、利益を教えてください。また、のれん償却が年間5～6億円発生する見込みであり、現時点での利益貢献は大きくない印象ですが、中期的に想定している利益を教えてください。

A 7. インヴァランス単体での2021年3月期第3四半期の実績は、売上高35億円、売上総利益7億円です。2023年度には、シナジーで100億円超の売上増加を見込んでおり、売上高500億円、営業利益50億円を目指しております。

Q 8. 営業貸付金残高が、2020年9月末(1,223億円)から2020年12月末(1,170億円)で減少した要因と、今後の見通しを教えてください。また、債権の流動化の検討状況を教えてください。

A 8. 営業貸付金残高の減少要因は、前年比で完成工事高が減少しており、つなぎ融資等の新規融資が増えていないこと、及びつなぎ融資が不要である地方銀行の資金調達が増加していることです。また、債権の流動化については、引き続き検討を継続しております。

Q 9. 脱炭素などへの機運が高まっていますが、脱炭素への中長期的な取り組みについて教えてください。

A 9. 当社グループでは、約15,000棟の管理建物に太陽光発電設備を設置しており、FIT制度終了後はこの電力を事業所等で自家消費することで、RE100の目標達成を目指します。また、CLTという鉄筋コンクリート造に代わる新たな木材活用により、大幅なCO2削減に取り組んでいきたいと考えております。さらに、建設から解体までの一生涯のCO2の収支をマイナスにするLCCM住宅(ライフ・サイクル・カーボン・マイナス住宅)への取り組みも検討していきたいと考えております。

以上