

**2019年3月期 第1四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 第1四半期の受注高は1,296億円(▲6.2%)と減少しましたが、背景を教えてください。(説明資料P14)

A 1. 昨今のサブリース事業者に関するネガティブな報道がお客様のマインドに影響を与えており、特に当社とお取引がないお客様からの受注獲得に苦慮しています。説明資料P33-39にお示しした内容をきちんとお客様に説明し、賃貸建物経営についてご理解をいただくことを継続して取り組みたいと思います。

Q 2. 金融機関の融資姿勢について変化があれば教えてください。

A 2. 当社の主な顧客層である、土地所有者様向けの融資について大きな変化はありません。一方で、土地を持たない方が土地購入と賃貸建物建築を併せて行ういわゆるランドセット契約については融資の基準が厳しくなっている場合もあるようです。

(完成工事総利益率について)

Q 3. 第1四半期の完成工事総利益率は31.4%(前期比▲0.8p)でしたが、減少した理由と今後の見通しを教えてください。(説明資料P28)

A 3. 貸付債権売却による繰延利益の戻りの影響を除くと、前第1四半期の完成工事総利益率は31.5%でしたので、当第1四半期の総利益率は大きく減少していません。今後は、東京オリンピック・パラリンピック関連工事の増加により労務費や資材費の上昇が予想されるため、当期の完成工事総利益率は計画の29.8%程度を想定しています。

(不動産事業について)

Q 4. 家賃を上げる取り組みについて教えてください。

A 4. 当社では、好調な入居率や企業業績や雇用情勢の改善を鑑み、入居需要が活発なエリアでは、家賃の増額をお願いすることもあります。今後も地域毎の状況を見極めながら実施していきたいと考えています。

(その他)

Q 5. 働き方改革の影響を受け、特に建築営業職では営業時間の確保が難しくなると考えられますが、取り組み状況を教えてください。

A 5. 昨年度から事務専任や顧客専任を配置することにより、営業担当者が顧客開拓や顧客との面談などの営業活動に時間を割けるよう職場環境を整備しています。また今後は、営業担当者の営業プロセスを分割しチームで営業活動を行うチーム制の導入を検討するなど、生産性を確保しつつ営業力を底上げできる仕組みや制度を積極的に取り入れていきたいと考えています。

Q 6. 平成30年7月豪雨の損益への影響を教えてください。(説明資料P31-32)

A 6. 仕掛中物件および管理物件補修等で数億円程度と、業績に与える影響は軽微と想定しています。

以 上