

**2022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. 都市部を中心に新型コロナウイルスの感染者数が増加していますが、営業活動への影響はありますか。**
- A 1. 新型コロナウイルス感染拡大エリアでは、従前より、テレコールやDM等を活用し、事前にアポイントを取得した上で営業活動を継続しており、特段大きな変化はありません。
- Q 2. 営業担当者数が前年同期比で減少していますが、採用状況等について教えてください。
(決算説明会資料 p17)**
- A 2. 手当等の待遇の見直しや採用から内定までの期間短縮化など採用活動を強化しており、併せて育成にも注力することで、通期2,850名を確保してまいります。
- Q 3. 新規顧客からの受注割合が、前期比で上昇している背景を教えてください。
(決算説明会資料 p20)**
- A 3. 前期第1四半期は、新型コロナウイルスの影響により全国的にダイレクトセールスが困難な状況でリピート中心の営業活動であったため、相対的に、当第1四半期においては新規顧客からの受注割合が上昇しています。
- Q 4. 顧客様の建築資金の調達先シェアにおいて、住宅金融支援機構の割合が低下している理由を教えてください。
(決算説明会資料 p49)**
- A 4. 地方銀行からの融資のシェアが上昇したため、相対的に住宅金融支援機構融資の割合が低下しています。
- Q 5. 当期の月次受注の回復についての考え方を教えてください。**
- A 5. 前々期の通期受注高と当期の受注計画が近似しているため、月次受注について、前々期比較がひとつの目安になると考えます。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 6. 当期の完成工事総利益の通期見通し、及び「為替・輸入資材」と「繰延利益」の影響について教えてください。

A 6. 「為替・輸入資材」は、北米の木材価格の上昇により前期比1.5pt低下、「繰延利益」は、収益認識会計基準の適用および大東ファイナンスの融資減少により前期比1.1pt上昇を計画しています。なお、北米の木材価格上昇の影響が期初想定を少し上回っているため、通期の完成工事総利益は、期初計画26.0%を若干下回ると見込んでおります。

Q 7. 当第1四半期の完成工事総利益率の前期差異内訳のうち、資材費0.2p低下の要因について教えてください。(決算説明会資料 p7)

A 7. サッシの価格が上昇したことが主な要因です。

Q 8. 北米だけでなく国産木材価格も上昇していますが、完成工事総利益への影響はありますか。

A 8. 当社の場合、大部分が北米からの輸入木材ですので、国産木材調達による影響は僅少です。

Q 9. 木材の先物価格は低下してきていますが、来期以降の完成工事総利益への影響について教えてください。

A 9. 先物価格は低下しておりますが、当社買付価格のもととなる現地価格は高値で推移しております。来期の工事に影響する木材については、当期の9月頃に買い付けを開始しますので、現時点では不透明です。

Q10. ZEH賃貸集合住宅の供給比率が増加すると、収益性に影響がありますか。(決算説明会資料 p28)

A10. ZEH賃貸集合住宅の供給が、収益性を大きく毀損するようなことはありません。今後もサステナブルな賃貸住宅の供給を拡大してまいります。

(不動産事業について)

Q11. 不動産事業は第1四半期の利益が大きく、第2四半期、第3四半期と減少する傾向がありますが、季節性等の要因があるのでしょうか。

A11. 3月末の入居率が高いので、第1四半期は比較的高い利益水準となります。その後、退去の発生や販売促進費の増加によって、収益が減少していくと認識しています。

(その他)

Q12. 営業担当者数が減っている一方で、人件費が増加している理由を教えてください。また、当第2四半期以降の人件費の見通しを教えてください。(決算説明会資料 p12)

A12. 当第1四半期の人件費の増加は、着工の順調な進捗により、営業担当者へのインセンティブが支給されたことが主な要因です。なお、通期では期初計画の範囲内と見込んでおります。

Q13. 収益認識会計基準の適用に伴う影響について、具体的に教えてください。また、当該影響は来期以降も発生しますか。

A13. 大東ファイナンスの融資による繰延利益の減少や、ガスパルの売上計上を25日締めから月末へ変更したこと等により、営業利益で10億円程度の増加と見込んでおります。なお、当該影響は、来期以降は発生しません。

Q14. その他の事業の営業利益が前年同期比16億円減少となった理由について教えてください。

A14. 主な内訳として、前期にコロナの影響による「巣ごもり需要」があったガスパルで▲6億円、低稼働率が続いているマレーシアホテルで▲2.4億円、貸付金が減少した大東ファイナンスで▲2億円、コロナの影響を受けたインヴァランスで▲1億円です。

以上