

**2024年3月期 第2四半期
決算発表 質疑応答**

(受注について)

Q 1. リピート顧客からの受注割合が増加している背景を教えてください。
(決算説明会資料 p20)

A 1. オーナー様とのグリップ強化のため、訪問活動の機会を増やしていることが、リピート顧客様からの受注割合増加につながっていると認識しています。

Q 2. 中層物件の比率が低下していますが、今後の見通しを教えてください。
(決算説明会資料 p18)

A 2. 低層のZEH賃貸住宅商品を先行して投入したことにより、低層物件の比率が上昇しています。現在は中層の商品ラインナップも拡充しており、今後は中層比率が上昇すると考えています。

Q 3. 融資環境について状況を教えてください。
(決算説明会資料 p53)

A 3. 金利の上昇による大きな影響は無く、アパートローンを前向きに検討頂ける金融機関が増加しています。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 4. 上期の完成工事総利益率は22.6%(計画比+0.9p)と改善傾向ですが、下期の見通しを教えてください。
(決算説明会資料 p8)

A 4. 上期は施工時期の平準化の効果により、下期に予定していた比較的利益率の高い2×4物件の完成を前倒し出来たことや価格改定効果により、総利益率が若干改善しました。下期は、2×4物件の完成割合が減少すること等により、通期の完成工事総利益率は22.8%を想定しています。

Q 5. 来期の完成工事総利益率の見通しを教えてください。

A 5. 来期の完成工事総利益率については、価格改定効果や施工時期の平準化により、25%程度を見込んでいます。

Q 6. 来期の為替予約状況について教えてください。

A 6. 来期決済予定額の8割程度を1ドル約130円で為替予約しています。

(貸家着工戸数について)

Q 7. 貸家着工戸数の今期見通しを教えてください。
(決算説明会資料 p47)

A 7. 今期の全国貸家着工戸数は前年並みの約35万戸、当社貸家着工戸数は約4万戸を想定しています。

(不動産事業について)

Q 8. 居住用入居率が低下していますが、今後の見通しを教えてください。
(決算説明会資料 p22)

A 8. 入居斡旋件数確保という視点から見ると、ある程度の空室が必要と考えています。今後も動向を注視しつつ、空室抑制に向けた各種施策を進めてまいります。

(その他)

Q 9. 今期のROE20%達成に向けた取り組みについて教えてください。

A 9. 10月30日に発表いたしました自己株式500億円取得の実施と、保有株式の売却にて特別利益21億を計上しました。引き続きROE20%達成に向け、不動産などの売却も検討してまいります。

Q 10. 来期以降のROE20%の位置づけについて教えてください。

A 10. 来期以降の目標とするROEについては検討中ですが、現時点では引き続きROE20%を目指したいと考えています。

Q 11. 来期以降の成長投資と株主還元のバランスについておしえてください。

A 11. 来期に公表予定の次期中期計画の中で、資本政策として成長投資と株主還元についてお知らせしたいと考えています。

Q 12. オペレーティングリースのオンバランス化について、検討していることがあれば教えてください。

A 12. 現時点で具体的な内容や適用時期について発表されていませんが、引き続き動向を注視してまいります。

Q 13. 子会社化したシマ社について、期待するシナジーを教えてください。
(決算説明会資料 p32)

A 13. シマ社は豊富なRC物件の施工実績があり、当社請負物件や非住宅建物の施工、技術者の確保など様々なシナジーを期待しています。

以上