

2024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. 7月の受注高見込みは前年比+93%と好調ですが、受注環境について教えてください。
(決算説明会資料 p15)

A 1. 新型コロナウイルス感染症の制限緩和により対面での面談が可能となり、営業活動が活性化しています。通期受注目標5,400億円の達成を視野に受注活動を継続してまいります。

Q 2. 販売価格改定による受注への影響について教えてください。

A 2. 高い入居率を背景とした適正な家賃設定により、価格改定の影響を吸収するなど、事業利回りを確保しております。

Q 3. 地域別の受注高や着工戸数では、首都圏や近畿圏などいわゆる大都市圏でシェアが低下していますが、大都市圏での営業強化策について教えてください。
(決算説明会資料 p39、p41)

A 3. 大都市圏において、鉄筋や生コンクリートなどの資材価格高騰によりRC造の利回りに影響が出ております。ビルドセットなど販売手法を変えることで受注を確保してまいります。

Q 4. 顧客様の建築資金の調達先シェアで信用金庫、都市銀行が伸びていますが、背景を教えてください。
(決算説明会資料 p46)

A 4. 当社賃貸事業の安定性を評価いただき、融資にも前向きになっていただいていると理解しております。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 5. 為替が変動していますが今期業績への影響を教えてください。また、1円変動した場合の損益への影響額について教えてください。

A 5. 今年度の輸入資材調達分については、現在1ドル130円で為替予約をしているため、当期の損益へ影響ありません。なお、為替1円の変動によって原価が約2億円変動いたします。

Q 6. 建設事業の総利益率は21.4%でしたが、計画に対してどのように推移していますか。また、今後の見通しについて教えてください。
(決算説明会資料 p7)

A 6. 第1四半期は計画通り推移いたしました。今後は販売価格改定の効果により以下の通り回復を見込んでおります。
24年3月期 上半期 22.1%、第3四半期 22.4%、通期 22.8%
また、来期以降については、今後の資材価格にもよりますが、25年3月期 25%、26年3月期 28%を目標に進めてまいります。

(不動産事業について)

Q 7. 不動産事業の総利益率の低下について教えてください。
(決算説明会資料 p9)

A 7. 入居率は引き続き高いものの、昨年に比べると若干低下したこと、修繕工事がやや減少したことによるものです。

Q 8. 居住用入居率が低下していますが、要因を教えてください。
(決算説明会資料 p21)

A 8. 一部エリアで入居斡旋に時間を要しております。今後の入居斡旋にて解消してまいります。

(その他)

Q 9. ROE 20%への施策の検討状況について教えてください。

A 9. 自社株買い、保有株式や保有資産の売却など様々な方法を検討しております。2024年3月期第2四半期決算発表にて公表を予定しております。

Q 10. 投資計画の進捗について教えてください。

A 10. 建設事業や不動産事業において当社グループを補完できる事業や会社への資本出資やM&Aを引きつづき検討しております。

Q 11. 長期金利が上昇基調ですが、金利の動向による影響について教えてください。

A 11. 金利の上昇が当社損益に与える影響は軽微です。お客様の建築資金調達におきましては、変動金利や短い固定期間で調達されている方が多く、大きな影響はございません。

以上