

**2025年3月期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

**Q 1. 2026年3月期の受注計画6,200億円達成の見通しについて教えてください。
(決算説明会資料 p31)**

A 1. 販売価格改定および入居斡旋状況を踏まえた中心部での販売強化により、計画達成を目指してまいります。

Q 2. 今後の販売価格改定の可能性について教えてください。

A 2. 建築コストの上昇は続いており、継続的な価格改定は必要と認識しています。販売価格と家賃とのバランスをみながら、判断してまいります。

Q 3. 2025年4月に4階建てRC構造のZEH商品が販売開始となりましたが、ZEH比率および中層比率への影響について教えてください。

A 3. 現在は木造2階・3階建てのZEH商品が主流ですが、RC構造のZEH商品の販売拡充により、今後ZEH比率、中層比率ともに上昇の余地があると認識しています。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 4. 2026年3月期の完成工事高は前年比+1.7%、完成工事総利益率25%と保守的な印象ですが、理由を教えてください。(決算説明会資料 p30)

A 4. 2026年3月期の計画は、工事現場での4週8休制を考慮した工程を前提としており、完成工事高は受注工事残高の伸びに比べて緩やかな増加となっています。総利益率は、全体で100億円程度の原価高騰を織り込んでおりますが、今後の発注価格の動向により増減する可能性があります。

Q 5. 2027年3月期の完成工事総利益率目標28%の見通しについて教えてください。

A 5. 現在のインフレ状況を踏まえると、完成工事総利益率28%の達成は簡単ではありませんので、26~27%の総利益率を確保しつつ、工事量の増加により、中期経営計画の利益目標を達成したいと考えています。

(不動産賃貸事業について)

Q 6. 2025年3月期の実績および2026年3月期の計画が減益となる理由と、今後の見通しについて教えてください。(決算説明会資料 p24)

A 6. 減益の主な要因は、入居率の低下および、ベースアップによる人件費の増加や新築空室に対する入居促進費の増加です。供給エリアの中心部へのシフトにより、入居促進費は徐々に減少すると考えています。

(不動産開発事業について)

Q 7. 2027年3月期の不動産開発事業の残高および利益の見通しについて教えてください。

A 7. 2027年3月末の販売用不動産の残高は2,000億円、また、2027年3月期の営業利益は190億円を見込んでいます。

Q 8. アスコットの2026年3月期売上・利益計画について教えてください。

A 8. 売上500億円、営業利益70億円を計画しています。

(販管費)

Q 9. 今後の販管費の見通しについて教えてください。

A 9. 今後も社員のモチベーションやエンゲージメント向上に向け、ベースアップや待遇改善の継続的な実施を予定しており、販管費は増加する見通しです。

(その他)

Q 10. 資産売却の進捗状況について教えてください。

A 10. 引き続き海外ホテルを含む保有資産の売却を検討しており、年内にはクロージングしたいと考えています。

Q 11. ROE20%の目標は継続するのでしょうか。

A 11. 2027年3月までの中期経営計画期間において、ROE20%の目標に変更はありません。

Q 12. 営業外収益に為替差益が47億円計上されていますが、理由を教えてください。(決算短信 p12)

A 12. シンガポール子会社のドル建資金を、米国での不動産開発事業へ活用するにあたり、資金移動した際に、為替差益を認識したことによるものです。

Q 13. 税金等調整前当期純利益が前期に比べ17%増加しましたが、法人税等合計は2%の増加にとどまりました。理由を教えてください。(決算短信 p12)

A 13. 賃上げ促進税制による減税および防衛増税による繰り延べ税金資産の積み増しの影響によるものです。

Q 1 4. アメリカの関税措置による影響、および為替の予約状況について教えてください。

A 1 4. アメリカの関税措置による直接的な影響はございません。現在今期決済予定額の約60%を145円で為替予約しており、今後の為替変動による原価への影響は小さいと考えています。

Q 1 5. M&Aの基本戦略について教えてください。

A 1 5. 事業拡大を迅速に進めるためのM&Aを実施する方針です。国内では技術者の確保を目的とした総合建設会社や、海外では物件管理を足掛かりに不動産開発事業へ拡大していくための不動産管理会社などのM&Aを検討しています。

以上