

**2025年3月期 第3四半期
決算発表 質疑応答**

(当期見通しについて)

Q 1. 2025年3月期第3四半期の営業利益は、通期計画に対し85%の進捗率ですが、通期計画を据え置いた理由と見通しを教えてください
(決算説明会資料 p27)

A 1. 第4四半期に価格改定前に受注したRC案件の完成工事が増加すること、新築斡旋促進費用や人件費のベースアップなどによる販管費増加によって、期初計画通りの着地となる見通しです。

Q 2. ROE 20%達成に向けた進捗状況を教えてください。

A 2. 有価証券の売却などにより、ROE 20%達成の確度は高まっております。

(受注について)

Q 3. 来期の受注の見通しについて教えてください。

A 3. 来期以降も原価高騰や金利上昇は続くと考えております。こういった課題に対処するための販売施策を効果的に実施し、受注拡大を図ってまいります。

Q 4. 地方での営業戦略について教えてください。
(決算説明会資料 p41)

A 4. 販売価格の改定をうけ、家賃への価格転嫁が可能なエリアの中心部をメインに営業活動を実施しております。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 5. 今後の完成工事利益率の見通しについて教えてください。

A 5. 2024年問題および、円安の影響により原価は高騰傾向にあります。適切な価格改定および施工平準化などにより、2027年3月期の28%の達成を目指します。更なる原価高騰時は工事高の増加により、中期経営計画の利益を確保したいと考えております。

(不動産賃貸事業について)

Q 6. 今後の入居率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. 今後も、建築費のコスト上昇を家賃へ転嫁した物件の完成が見込まれているため、販売促進費などを投入し、高い入居率を維持してまいります。

(不動産開発事業について)

Q 7. 不動産開発事業の拡大によって、販売用不動産などの資産の増加が見込まれますが、バランスシートの考え方について教えてください。

A 7. 不動産開発事業の拡大に伴い、バランスシートの販売用不動産が増加しますが、中期経営計画の財務指標をもとに、適正な借入と自己資本を維持してまいります。

(アスコット社について)

Q 8. アスコット社の株式取得の目的と期待されるシナジーについて教えてください。

A 8. 主な目的は、都心部における不動産開発事業の強化です。特に都心5区でのアスコット社の土地の仕入れや不動産開発のノウハウが当社グループの成長に大きく寄与すると考えています。

Q 9. アスコット社の利益寄与の見通しについて教えてください。

A 9. 現時点で公開買い付けが完了していないため、利益やのれん償却などにつきましては、来期以降に公表できればと考えております。

(その他)

Q 10. 株主還元の考え方について教えてください。

A 10. 将来の事業利益拡大に向けて成長投資を実施しつつ、資金需要に応じて機動的に株主還元を検討してまいります。

Q 11. 今回、不動産開発分野でのM&Aとなりましたが、今後のM&Aについての考え方を教えてください。

A 11. 施工技術者を確保するためにも、建設分野でのM&A、アライアンスについても検討してまいります。

以上