

**2026年3月期 第1四半期
決算発表 質疑応答**

(当期見通しについて)

Q 1. 2026年3月期第1四半期の営業利益は、上期計画に対し59%の進捗率ですが、通期の見通しについて教えてください。

A 1. 第1四半期はおおむね計画通りに進捗しており、通期についても計画通りの着地を見込んでいます。

(受注について)

Q 2. 足元の受注動向について教えてください。

A 2. 営業部門も新しいエリアに順応しつつあり、上期全体で前年並みの受注高を確保できると見込んでいます。また、キャンセル率の上昇は、空室が増加した一部エリアにおいて、オーナー様のマインドが低下したことが要因です。今後は、エリアの中心部シフトにより、改善を見込んでいます。

Q 3. 販売価格改定の可能性について教えてください。

A 3. 労務費や資材費の動向を踏まえ、下期に価格改定を検討しています。

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 4. 建設事業の総利益率は24.4%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、通期の見通しについて教えてください
(決算説明会資料 p7)

A 4. 第1四半期は計画通り推移しました。今後の原価動向にもよりますが、現時点では通期も計画通りの総利益率となる見通しです。

Q 5. 輸入資材価格の見通しと国産材の割合について教えてください。

A 5. これまで主にカナダから木材を輸入していましたが、関税の影響による価格上昇リスクを考慮し、北欧からの輸入も開始しました。割合はおおよそカナダ60%、北欧30%、国産10%です。安定した国産材の調達を図るため、住友林業様との業務提携を通じて、国産材の比率の向上に取り組んでいます。

(不動産賃貸事業について)

Q 6. 足元の家賃動向について教えてください。

A 6. 毎年平均500円程度上昇しています。エリアを中心部へシフトしていることで、より高い家賃設定が可能となるため、今後も上昇傾向が続くと見込んでいます。

Q 7. 不動産賃貸事業の総利益率は12.0%と、通期計画10.8%に対し上振れている理由を教えてください。

A 7. 想定以上に高い入居率を維持できたことが要因です。今後もこの水準が維持できれば、総利益率の上振れが見込まれます。

(不動産開発事業について)

Q 8. 通期計画に対する進捗と四半期ごとの変動について教えてください。

A 8. 現在、計画を上回る進捗となっています。売却先の要望や、工期の関係で、四半期ごとの売上・利益には変動が生じる傾向があります。

Q 9. 今後の不動産投資残高の見通しについて教えてください。
(決算説明会資料 p25)

A 9. 2026年3月末までに国内2,600億円、海外200億円の合計2,800億円を予定しております。以降の投資については、マーケットの状況を見極めながら、判断してまいります。

(その他)

Q 10. M&Aの検討状況や今後の計画について教えてください。

A 10. 施工技術者を確保するための建設分野や、海外の管理会社を検討しており、候補先との交渉を継続しています。

Q 11. ROE 20%達成に向けた施策の発表時期について教えてください。

A 11. ROE 20%達成に向けて、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、売却益次第で自社株買いの実施を検討する予定です。

Q 12. マレーシアホテルの稼働率が低下している理由と、売却に与える影響について教えてください。

A 12. 米国の関税に伴う、マレーシア経済への影響で稼働率が低下しています。売却先には長期的な視点で検討いただくため、大きな影響はないと考えています。

以上