

**2026年3月期 第3四半期  
決算発表 質疑応答**

---

(当期見通し)

Q1. ROE 20%の達成見通しについて教えてください。

A1. 2026年1月30日に発表しました業績予想の修正および自己株式の取得により、達成できる見通しです。

(受注)

Q2. エリアの中心部シフトの状況と今後の見通しについて教えてください。

A2. 中心部へのシフトにより、一部エリアでは受注が減少していますが、空室率は改善しています。今後も需給バランスを注視しながら、受注獲得に努めてまいります。

(完成工事高・完成工事総利益)

Q3. 当期および来期の完成工事総利益率の見通しについて教えてください。

A3. 価格改定の効果が寄与することで、当期25.3%、来期26%台まで回復させていきたいと考えています。

(不動産賃貸事業)

Q4. 家賃の引き上げ方針について教えてください。

A4. 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っています。

Q5. 来年度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)

A5. 入居率がピークとなる3月に向けて、どこまで水準を引き上げられるかが重要だと考えています。大きな社会情勢の変化がなければ堅調に推移するとみており、引き続き入居者斡旋活動の強化に努めています。

Q6. 入居者斡旋費用の状況について教えてください。

A6. 販売エリアの中心部シフト効果もあり、入居者斡旋費用は足元で減少傾向にあります。

(不動産開発事業)

Q 7. 不動産開発事業が好調に推移した背景について教えてください。  
(決算説明会資料 p5)

A 7. アスコット社のグループインに加え、買取再販事業の販売が好調に推移しており、利益の増加に寄与しています。

Q 8. 海外の不動産開発事業の方針について教えてください。

A 8. 現在はロサンゼルスにおける買取再販事業を中心に拡大を進めており、その他のエリアは市場性をしつかり見極めながら進めてまいります。

Q 9. 物流施設の開発の位置づけについて教えてください。

A 9. 需給のバランスを見ながら、全体で6件・500億円程進めておりますが、全体に占める割合は大きくはありません。

Q 10. 不動産開発事業の投資残高の見通しについて教えてください。

A 10. 2026年3月末に2,800億円、来年度以降毎年500億円程度の増加を見込んでいます。

(その他)

Q 11. 中期経営計画最終年度（2027年3月期）の営業利益計画1,400億円達成の見通しについて教えてください。

A 11. 堅調な入居率の維持やさらなる不動産販売の伸長により、計画達成可能と考えています。

Q 12. 令和8年度税制改正大綱におけるビジネスへの影響について教えてください。

A 12. オーナー様の多くは長期保有を前提とした土地所有者であり、小口化商品などではありませんので、今回の改正による当社への直接的な影響はないと考えています。

Q 13. 海外保有資産の売却交渉の進捗について教えてください。

A 13. 海外ホテルについては、現在も交渉を継続しています。

Q 14. M&Aの検討状況について教えてください。

A 14. 国内では施工技術者確保のため建設分野、海外では管理会社を中心に、候補先との交渉を継続しています。

Q 15. 自己株式を250億円取得する背景について教えてください。

A 15. 現行の中期経営計画策定時に、3年分の当期純利益の10%を自己株式取得に充てることを検討していたことに加え、株主の皆さまへの約束であるROE 20%を確実にする観点から、今回実施を決定しました。

以上