

**2013年3月期
決算発表 質疑応答****(受注に関して)**

Q 1. 消費税増税による駆け込み需要は、今期（2014年3月期）の売上・利益計画に織り込んでいるのでしょうか。

A 1. 消費税増税による駆け込み需要は、売上・利益計画に織り込んでおりません。今期の8月・9月に受注の駆け込みがある一方で、第3四半期にその反動減があるとみています。

Q 2. 今期（2014年3月期）の受注工事高計画（6700億円）の前提を教えてください。

A 2. 建築営業1人あたりの受注効率を高い水準でキープした上で、営業人員を増強する計画です。（一人あたり受注高 1,640万円、期末営業人員 3,480人 前期+276人）
なお、中層比率（3階建て以上の賃貸住宅比率）、建て替え比率、受注単価についても現状の水準で推移すると見込んでいます。

Q 3. 金融緩和を背景に、「プロジェクトを大型化しやすい」「今まで融資されなかったようなプロジェクトが融資される」など金融機関のアパートローンに対する融資スタンスに変化はありますか？

A 3. 地方銀行様を中心にアパートローン融資が伸びていますが、融資基準を緩和するなどの融資スタンスに大きな変化はありません。金融機関様は従来の融資基準を基に、当社の提案する事業内容、キャッシュフロー、お客様の資産背景から融資可否判断をしています。

(完成工事・粗利益率に関して)

Q 4. 今期（2014年3月期）の完成工事総利益率の前提となる前期（2013年3月期）の受注時の利益率はどの程度だったのでしょうか。

A 4. 2013年3月期の受注時の利益率は、29.6%となっています。

Q 5. 完成工事総利益率は、今期（2014年3月期）33.5%（前期比△1.7P）を計画していますが、社内的な対策はどのようなことを行っていますか？また、この33.5%を底とみていいのか、今後の見通しについても教えてください。

A 5. 労務逼迫が見込まれる地域（東北、北関東、東関東）へ他地域の業者様に応援をお願いすることやスケールメリットを活かした資材調達、購買の複線化による価格交渉などを実施していく予定です。
今後の完成工事総利益率につきましては、今期計画の完成工事総利益率33.5%を底にしたいと考えております。

Q 6. 建設工期について、2013年3月期実績と2014年3月期の見込みを教えてください。

A 6. 前期（2013年3月期）の工期は、受注～着工までが、7.3ヶ月（前期比 +1.2ヶ月）着工～完成までは、4.1ヶ月（前期比 +0.3ヶ月）となっています。
今期（2014年3月期）については、ほぼ同水準で推移するものと考えております。

（設備投資に関して）

Q 7. 今期（2014年3月期）の設備投資額159億円の内容を教えてください。

A 7. 大半が太陽光発電に関わる設備投資（約104億円）です。
今期2800棟に太陽光パネルの設置を計画しておりまして、1棟あたり約370万円の設備投資を見込んでおります。

（株主還元に関して）

Q 8. 自己資本比率が35%を超えたら自社株買い・消却を実施するのでしょうか？

A 8. 自己資本比率35%超えれば必ず自社株買いを実施するということではございません。
自己資本比率が35%を回復した時点で実施を検討するということです。

（その他）

Q 9. 新社長として、経営のスタンスや経営の優先順位などあったら教えてください。

A 9. 当社は創業者の構築した強固なビジネスモデルを実践し続けている会社です。そのような面からコアビジネスに関する経営スタンスが変わることはありません。
また、当社のお客様（土地オーナー様）が求めているのは、30年～50年の長きにわたる安定した賃貸住宅経営ですので、優先すべきことは当社がしっかりした財務基盤を築き、事業を続けていくことと考えています

以 上