

2023年度 第2四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2023年11月13日 (月)

Q：単体建築事業の総利益率が通期予想 (9.7%) を上回る可能性は？2024年度以降の総利益率の見通しは？

A：上期の総利益率 (9.8%) は、複数の竣工工事の損益改善や大型工事の順調な工事進捗を主因に、通期予想を上回る水準となった。引き続き建設コスト上昇による影響を見極める必要があるため、通期予想は変更していない。2024年度以降については、時間外労働上限規制の影響や建設コストの動向には留意が必要であるが、10%台の総利益率を目指したい。

Q：製造業からの受注が多い状況は今後も継続するのか？製造業案件の収益性は？

A：下期に大型半導体工場などの受注を予定している。また、営業情報から、製造業案件の堅調な需要は、今後も当面継続すると見込んでいる。収益性に関して、生産施設の建設工事は、受注してから着工、竣工までの期間が短いことが多く、建設コスト上昇の影響は比較的受けにくい。

2023年度 第2四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2023年11月13日 (月)

Q：単体土木事業の総利益率について、上期実績（13.0%）が前年同期（14.5%）から低下した要因および通期予想を引き下げた（16.1%→15.6%）要因は？

A：上期は竣工案件が少なく、追加収入や原価低減による損益改善が小さかったことなどから、総利益率が前年同期を下回った。
通期予想については、施工初期段階にある工事の売上高増加に伴い、総利益額は増加する一方で、総利益率は若干低下する見込みとなった。特定工事の損益低下が要因ではない。

Q：第2四半期に東南アジアの建設事業の損益が低下したが、第3四半期以降の損益改善は見込めるのか？

A：東南アジアの建設事業の損益低下は、一部の竣工工事において、コロナ禍の影響による建設コスト増加に関する発注者や協力会社との協議・精算の結果、損失計上したことが要因。今後の大きな損失計上はないと見込んでいる。
2024年度以降については、コロナ禍の影響により受注高、繰越高が減少しているため、飛躍的な改善は難しいが、早期の業績回復を図っていく。

2023年度 第2四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2023年11月13日 (月)

Q：米国開発事業について、金利上昇やインフレなどの事業環境の変化がある中で、事業方針に変更はあるか？

A：流通倉庫のテナント需要は旺盛であり、インフレにより賃料が上昇していることから、インフレヘッジを目的とした投資家の需要もある。金利や建設コスト上昇の影響が小さかった2021年度、2022年度と比べると収益性は落ち着いているものの、堅調に推移している。パートナーと進めている賃貸集合住宅の開発事業において、市況などを踏まえ、一部の物件売却時期を2024年度に変更したが、基本的な事業方針に変更はない。

Q：米国開発事業は、2024年度以降も現状の利益水準を確保できるのか？

A：継続的な投資により、開発事業資産は増加している。市場動向を見極めた売却を進めることで、米国開発事業の当期純利益は、2023年度の利益水準（通期予想：176億円）を今後も継続的に確保できると考えている。

2023年度 第2四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2023年11月13日 (月)

Q：自己株式取得に対する方針に変化はあるか？2023年度中に追加で自己株式取得を実施する可能性は？

A：機動的に自己株式取得を実施していく方針に変更はない。今後の実施については、業績、物価や金利の上昇などの経営環境とともに、国内外の開発事業における資金需要の高まりなどの財務状況を考慮して判断したい。

Q：今後の政策保有株式の売却方針は？売却資金の使途はどのように考えているか？

A：上期の政策保有株式の売却（59億円）により、現中期経営計画における売却目標（3か年で300億円以上）に到達したが、下期も引き続き売却を予定している。また、2024年度以降も縮減を進めていく方針であるが、具体的な縮減計画は検討中である。
売却によって得た資金については、従前同様、建設事業・開発事業の強化のために活用したいと考えている。