

2024年度 第1四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2024年8月6日 (火)

Q：単体土木事業総利益率が通期予想を下回っているが、今後の見通しは？

A：例年、第1四半期は、竣工工事が少なく追加収入などによる損益改善が小さいため、総利益率は通期予想を下回る傾向がある。
今年度も同様となったが、期末に向けて竣工工事が増加するため、段階的に利益率が改善することを見込んでいる。

Q：第1四半期の単体建築事業総利益率が通期予想を上回った要因は？

A：比較的採算の良い工事が進捗したことが要因。前年度に工事損失引当金を計上した工事の売上高が期末に向けて増加することや、建設コスト上昇などのリスクも勘案して、通期予想は変更していない。

Q：単体建築事業における受注時利益率の動向は？

A：前年度にコロナ禍前の水準に戻ったが、今年度も改善傾向が続いている。

2024年度 第1四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2024年8月6日 (火)

Q：第1四半期の海外開発事業の売上総利益率（29.4%）が通期予想（22.7%）を上回った要因は？

A：米国開発事業において、流通倉庫1件、賃貸集合住宅1件を売却したが、計画を若干上回る利益水準で売却できたことが要因。

Q：米国流通倉庫開発の事業環境の見通しは？

A：第1四半期は、流通倉庫を1件売却する一方、新規着手がなかったが、第2四半期には複数件を売却し、新たな案件にも着手しているため、事業環境への大きな懸念はない。
年内の利下げに伴う不動産売買市場の活性化やキャップレートの低下を期待しており、下期に売却件数が増加することを見込んでいる。

Q：第1四半期に買収したRodgers Builders社の収益性の規模は？

A：年間800億円程度の売上高で、当期純利益は5億円程度の業況。当社グループに加えることにより、今後収益性を高めていくことを計画している。

2024年度 第1四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2024年8月6日 (火)

Q：国内金利が上昇基調にあるが、国内開発事業などに対する影響は？

A：現状では、金利と不動産の期待利回りとのスプレッドには幅があることから、多少金利が上昇したとしても、計画している案件に対する大きな影響はないと見ている。今年度の業績に関しては、分譲マンションの引渡しによる売上高、利益計上が主なため、通期予想の達成は可能と見込んでいる。
国内の借入金の支払利息についても、通期予想に一定の金利上昇リスクを織り込んでいるため、現時点では大きな影響はないと考えている。

Q：今年度の政策保有株式の売却見通しは？

A：30銘柄程度の売却を予定しており、第2四半期から売却を開始している。株式市場が混乱しているため、状況を見極めつつ、年度内の計画的な売却を進める。