

2025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：2025年8月6日（水）

Q：第1四半期における土木事業の利益率が高くなっている要因は？

A：最盛期を迎えた大型工事が、第1四半期から売上・利益に貢献している。なお、こうした大型工事には2025年度の竣工工事が少ないことから、竣工に伴う損益向上は2026年度以降に期待している。

Q：第1四半期における建築事業の売上高・利益が前年同期比で増加した要因は？
今後も利益率は改善傾向が継続するのか？

A：今年度に竣工を迎える大型工事の順調な施工進捗が売上高の増加や利益率向上に貢献している。2026年度には売上総利益率10%以上の達成を目指していたが、2025年度中の前倒し達成も視野に入ってきた。中長期的な見通しを現時点で示すことは難しいが、工事損失引当金も順調に減少しており、もう一段上を目指せる状況になりつつある。

2025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：2025年8月6日（水）

Q：単体建築事業の受注時採算の推移は？今後も改善は続くのか？

A：コロナ禍において1%強低下したが、2022年度から回復基調となった。2023年度にはコロナ禍前の水準に戻り、2024～2025年度も改善基調は続いている。今後の大幅な改善は難しくなっている。現状の良好な水準を維持しながら、小幅でも着実に向上させていきたい。

Q：鉄などの一部資材コストが低下している。今後、インフレ減速により利益率が向上する可能性はあるか？

A：鋼材価格は低下しているものの、運送費、加工・取付けの労務費が上昇していることから、鉄骨工事費全体としては低下しておらず、インフレ減速のメリットを享受する状況には至っていない。

Q：国内開発事業における物件売却の進捗状況は？

A：物件売却を下半期に計画しており、現時点で大きな懸念はない。当社の私募リートも売却先の候補であり、着実に売却を進めていく。

2025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：2025年8月6日（水）

Q：米国流通倉庫開発事業の売却動向や事業環境は？

A：期首の予想どおり年間15件程度の売却を目指している。6月末までの半年間で5件の売買契約を締結しており、主に下半期に売上高、利益を計上する。流通倉庫の新規供給が抑制されていた影響もあり、賃料は上昇基調が継続。空室率も低下していく見通し。今後、米国の政策金利が引き下げられる可能性が高まっており、CAPレートの低下など売却条件の改善、売却益向上を期待している。

Q：米国流通倉庫開発事業における15件程度の売却目標は達成できるのか？

A：売買契約済み案件は自社利用を目的としたユーザーの購入が多く、投資家に先んじて物件を確保する動きが見られる。今後、金利低下により投資家需要も高まる見通しであり、15件程度としている売却目標は達成可能と見ている。また、リーシングが完了した物件も徐々に増加しており、今後の売却につながると見ている。

2025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：2025年8月6日（水）

Q：欧州再生可能エネルギー発電施設開発事業の内容や規模は？

A：太陽光発電施設を中心として18件を開発・計画中。発電総量は1,300MW。今後、開発中案件の売却を進めていく。電力販売事業ではなく、発電施設を開発、売却することにより収益を獲得する不動産開発事業に近い事業形態である。

Q：第1四半期における海外建設事業の業績が好調な要因は？第2四半期以降も好調を維持できるのか？

A：海外建設事業は、今年度に竣工を予定する案件において、予想以上の追加変更を獲得したことによる損益改善があった。第1四半期の高い利益水準を維持することは難しいものの、通期予想を上回ることを目指していく。