



## 25年3月期第1四半期 アナリスト・機関投資家向け 決算ネットカンファレンス 主な質疑応答（要旨）

日 時：2024年8月8日（木） 17:00～18:00

**Q：単体完成工事高が通期予想を上回る可能性はあるか？**

A：工事利益率の落ち込みを工事高でカバーするよう努力している中、通期予想から若干のプラスになる可能性はあると期待している。

**Q：完成工事利益率は前年同期比で低下しているが、通期計画に対して想定通りか？**

A：想定通りの進捗。現在施工中の物件において、あと1年ぐらいは物価上昇等の影響を受けると思うが、直近の受注時採算は改善しており、完成工事利益率も今後改善を見込んでいる。

**Q：工事利益率改善のタイミングはいつ頃になると考えているか？**

A：現時点では、来期の後半から改善してくると考えている。

**Q：直近の受注時採算の状況はどうか？**

A：物価・労務費上昇等によるコストアップに対するデベロッパーの理解が進んでおり、受注時採算は回復している。

**Q：受注の状況や競争環境はどうなっているか？**

A：単体受注高の通期予想 5,800 億円の目標達成の確度は高いと見ている。来期以降の受注材料も順調に積み上がっている。受注の競争環境は、労務確保が困難になっていることも影響して、他社ゼネコンが積極的にマンションに参入してくるような動きは少なく、大型板状マンションの競争環境は良好。

**Q：デベロッパーとの交渉は有利に進んでいるのか？**

A：他社ゼネコンが工事を断るケースが増えている中で、当社に対するデベロッパーからの信頼や評価は高まっており、当社からデベロッパーへ要望を出しやすい環境になっていると思われる。

**Q：不動産売上総利益の通期予想に対する見通しはどうか？**

A：1Q の不動産売上総利益が前年同期比で減益となったのは、前年同期に行われたバルク案件の売却や私募 REIT への売却の反動減によるもので、例年に比べて特段遅れている訳ではなく、想定通りに進捗している。

**Q : 分譲マンションの販売環境に変化は出ているのか？**

A : 今のところは、特段変化は出ていない。

**Q : 受取配当金が大きく増えているのはなぜか？**

A : 非連結子会社からの配当金によるもの。

**Q : HASEKO America の損失は、今期中に改善する見込みはあるか？**

A : 円安の影響もあり減益幅は拡大したが、現時点で今期中の改善は見込めない。

**Q : 保有不動産の内訳で、建築受注用地が減った要因は何か？**

A : 大型受注用地の売却が進んだ中、新たな受注用地の取得が少なかったことが要因。土地の取得競争は激しいが、将来の受注材料も順調に積み上がっており、心配はしていない。

以上