

**2016年3月期 第3四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 受注高が11月以降堅調に推移し、第3四半期累計では4,734億円（前期比+1.4%）まで回復しましたが、背景を教えてください。（説明資料p14）

A 1. 受注が回復した理由は3点です。1点目は建築営業員向けのインセンティブ（海外旅行）の効果がでたこと。2点目は下期以降本社主導での採用活動に注力し、12月末時点で3,350人（前期比+55人）まで建築営業担当者数が増加したこと。3点目は昨年度より実施している建築営業員向け教育プログラムの定着により退職者が減少し、スキルを持った営業担当者が増えたことです。

Q 2. 通期の受注計画（6,650億円）は達成可能でしょうか。（説明資料p20）

A 2. 達成可能と考えています。理由は3点です。1点目は第4四半期の必要額が1,916億円と前年同期比98.9%と同水準であること。2点目は建築営業担当者数が前述の通り充足しつつあること。3点目は価格改定及び物件の大型化などにより、1人当たりの受注高が1,636万円/月（前年同期比+77万円）と改善していることです。

(完成工事・利益率について)

Q 3. 通期の完成工事総利益率は通期計画（28.0%）に対して1.3p改善の29.3%との見込みですが、計画から上振れしている理由を教えてください。（説明資料p27）

A 3. 当初計画していた労務費の上昇が想定よりも少なかったこと、及び当社が主力としている木造2×4建物の労務費の上昇が一服したことです。

Q 4. 来期以降の完成工事総利益率の見通しを教えてください。

A 4. 来期の完成工事総利益は30%程度まで回復すると見込んでいます。理由は2点です。1点目は昨年4月に実施した価格改定の効果が来期以降に実現すること。2点目は鉄筋コンクリート造の受注割合が減少しており、東京オリンピック開催に伴う労務費への影響が限定的となると考えていることです。

※参考：来期の完成工事案件の契約期内訳（予定）

- ①2016年3月期契約 : 約10%
- ②2015年3月期契約 : 約60%
- ③2014年3月期以前契約 : 約30%

(通期見直しについて)

**Q 5. 連結営業利益の通期見通しが1,000億円程度(計画差+70億)とのことですが内訳を教えてください。
(説明資料p26)**

A 5. 完成工事総利益の増加が約50~60億円、不動産事業総利益の増加が約20億円です。販管費及び一般管理費については、新ブランド「DK SELECT」の各種メディアを通じた広告宣伝費及び、利益増加に伴う業績連動賞与などが増加見込みであり、計画どおり消化する予定です。

(その他について)

Q 6. 11月16日にリリースしている、株式会社ソラストの株式取得及び資本業務提携について内容を教えてください。

A 6. 当社が株式会社ソラストの株式を37.5%取得し持分法適用関連会社とするものです。ソラスト社が展開する医療・介護・保育などの各種事業と、当社グループの建物建築・不動産管理・介護・保育事業が協業することにより、シナジーが見込めると考えています。なお、株式取得は12月のため今期利益への影響は軽微です。

Q 7. 官民で「民泊」に関する議論が進んでいますが、取組状況を教えてください。

A 7. いわゆる「民泊」については調査・研究段階にあります。現在は政府がルール作りの議論を始めた段階であり、事業化の判断にはある程度時間がかかると考えています。法律・事業環境の整備状況を確認しつつ、実施可能性を検討して参ります。

以 上