

**2016年3月期 第1四半期
決算発表 質疑応答****(受注について)**

Q 1. 第1四半期の受注が前期比で7%減少していますが、通期の受注計画は6,830億（前期比3.4%増）に変更はありますか。（説明資料p18-19）

A 1. 通期計画に変更はありません。理由は2点です。1点目は、土地所有者様の賃貸建物建築ニーズは底堅く推移しており、事業環境に変化がないこと。2点目は、4～5月のトップマネジメントの交代による受注の低迷が収束しつつあることです。7月単月の受注も前期比プラスの見込みであり、回復基調にあります。今後も引き続き営業活動に注力し、計画達成を目指します。

Q 2. 建築営業担当者の人数が3,243名（前年同期比▲115名）と減少しています。減少している理由を教えてください。（説明資料p16）

A 2. 建築営業担当者の減少している理由は、主に採用基準を厳しくしたことによるものです。一方、退職者の人数は減少しており、離職率も改善傾向にあります。当社では、退職人数が入社人数を上回っていることについて、重要課題として認識しております。今後は、本社主導による採用活動を強化するとともに、営業担当者向けの研修を充実することで、更に退職者の減少を図ります。目標としては厳しいですが上期中に3,400名規模まで充足したいと考えています。

(完成工事・利益率について)

Q 3. 第1四半期の受注高を受けて、通期の完成工事高に影響はありますか？

A 3. 通期の完成工事高への影響はないと考えています。8,000億円を超える豊富な受注残高を背景に、順調に工事の進捗を図ることにより、完成工事高を計上できる見通しです。

Q 4. 第1四半期の完成工事粗利率は通期計画（28.0%）よりも高い28.5%でした。今後の見通しを教えてください。（説明資料p6）

A 4. 見通し（通期計画28.0%）に変更はありません。理由は3点です。1点目は期初計画策定時に、価格改定の効果を織り込んで計画を立てており、計画線上で推移していること。2点目は、第1四半期では、粗利率の高い2×4構造の建物が若干多かったこと。3点目は、東京オリンピックの建設需要等を踏まえ、今後も労務費の先行きが不透明であることです。

(不動産事業について)

Q 5. 不動産事業の粗利益が前期比で増加していますが、内訳を教えてください。(説明資料p7)

A 5. 管理戸数増加による一括借上事業利益の増加で約6億円、連帯保証人不要制度を提供しているハウスリーブの利用率が大幅に増加したことによる粗利益の増加で約8億円、営繕工事が増加したことによる粗利益の増加で約3億円などです。

(その他について)

Q 6. 販管費について、第1四半期は前年同期比で1%程度しか増えていませんが、通期見通し(前期比4.7%増)に変更はありますか?(説明資料p10)

A 6. 変更はありません。第1四半期に販管費が増加しなかった理由は、TVCM費用を下期に変更したことによるものです。

Q 7. 7月8日にリリースしている、アメリカ東海岸での不動産投資について内容を教えてください。また、利益計画があれば教えてください。

A 7. ワシントンD. C. 中心部より北西に約30km、地下鉄ターミナル駅直結の賃貸用大型不動産施設に、約44億円(出資割合50%)を出資し、米国コムストック社^{*}とともに事業を進めています。2016年2月完成、同年4月から運営開始予定です。本案件による期待収益は年平均で1億円~2億円程度と見込んでいます。

^{*}コムストック社: ヴァージニア州レストンにある、不動産開発会社。不動産開発事業分野では45年以上の経験を有しており、NFLワシントンレッドスキンのオーナー系企業としても知られる。

以 上