

2024年度 第3四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2025年2月12日（水）

Q：単体建築事業における受注時採算の現況は？

A：第3四半期累計の建築工事の受注時採算については、前年同期及び前年度の実績を上回っており、改善傾向が継続している。2024年度に受注した大型再開発案件においても、一定の利益水準を確保できている。

Q：単体建築事業における売上高・売上総利益率の見通しは？

A：2024年度は、施工初期段階の工事が多い端境期であったが、2025年度の売上高は2024年度と比較して増加する見通し。
売上総利益率については、2024年度の通期予想を9.0%から9.2%に引き上げており、竣工工事が多かった2023年度と同水準の利益率を確保できる見込みである。2025年度以降は、建設コスト上昇についての発注者との交渉次第ではあるが、早期の10%水準への回復を目指していく。

2024年度 第3四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2025年2月12日（水）

Q：米国流通倉庫開発事業の物件売却は順調だが、新規着手の状況は？

A：既存物件のリーシング進捗に応じて、新規案件の着手をコントロールするリスク管理方針があり、2024年度はリーシングの一時的な停滞により新規着手件数が減少している。足元では空室率改善やCAPレート低下の兆候があり、2025年度は新規着手や土地購入が活発化する見通し。

Q：海外関係会社の中計目標として、「3か年平均の当期純利益300億円以上」を掲げているが、2024年度の当期純利益予想180億円を踏まえると、2025・2026年度に年間360億円程度の利益を期待しても良いか？

A：海外関係会社の当期純利益は、2025年度以降増益基調が続く見通しではあるが、米国の経済情勢が読みづらく、到達点の水準を見極めるのが難しい。現下の事業環境を踏まえて、2024年度通期決算発表時に方向性を示したい。

2024年度 第3四半期決算説明会 (Web会議) 主な質疑応答 (要旨)

開催日：2025年2月12日（水）

Q：開発事業の資産残高が、国内外合算で1兆2,000億円程度まで増加している。建設会社としては規模が大きいが、長期的に資産残高はどのように変化していくのか？

A：国内・海外とも上限なく拡大させる方針ではない。資産売却による投資元本の回収とそこから得た利益を基にした再投資を志向している。海外ではこの回収・再投資のサイクルが確立されつつある。国内では大型案件への投資を計画しており、今後数年は資産残高の増加が続く見通しであるが、目指す方向性は同じである。
建設事業とのシナジーを発揮した開発事業は当社グループの特色である。投資や資産残高に見合う収益を獲得していく。

Q：政策保有株式の縮減目標について、前倒しの達成は考えられるか？

A：2026年度末までに連結純資産の20%未満、3年間で500億円以上売却としている中計目標自体は変更していないが、できる限り早期の目標達成を目指しており、目標達成後も継続して縮減を進める方針である。

2024年度 第3四半期決算説明会 (Web会議)

主な質疑応答 (要旨)

開催日：2025年2月12日（水）

Q：ROE10%以上としている中計目標について、建築事業の業績向上、政策保有株式の売却進捗及び米国流通倉庫の利益貢献を踏まえると、2025年度以降のROEは10%を超過するとの理解で相違ないか？

A：一時的に10%に届かない局面もあり得るが、継続的に10%以上を目指すのが当社グループの基本方針であり、その達成に向けた成長戦略及び財務戦略を定め、実行していく。

Q：今回の上方修正や今後の増益基調も踏まえると、3か年の当期純利益が、中計で設定した3,500億円から上振れることが濃厚であると考えてるが、株主還元の見直しがあるのか？

A：2025年度以降の業績動向を見極めたうえで、株主還元の方向性を示したいと考えている。増配については、3月末の権利確定前に発表した方が良いと考え、先行して発表した。