

21/3 期第3四半期 アナリスト・機関投資家向け決算電話会議 主な質疑応答（要旨）

開催日時 2021/2/10（水）17：00～18：00

Q：単体受注高通期予想4,500億円に対する第3四半期までの進捗率が低調に見えるが、通期の着地見通しを教えてください。

A：第3四半期終了時点の受注高2,203億円の進捗率はかなり低いが、3月に受注予定案件が多くあり、現時点では4,300億円程度の着地を想定している。

Q：来期の単体受注高はどれぐらいか？

A：マンションに適した土地売却情報が減少しているため、相当頑張らないといけない状況だが、当期の期初予想4,500億円以上の受注高は可能だと考えている。

Q：10～12月の3か月で、受注競争環境に変化はあったか？

A：業界全般としては厳しくなりつつある。

Q：今後、分譲マンション以外の工事の受注割合は増えていくのか？

A：当期のように大型の事務所等の案件があれば非住宅の割合が増加するが、基本的には分譲マンションが中心。また、分譲マンションでも、タワーマンションを増やす取り組みを行っていく。

Q：郊外のマンションの販売が好調だが、長谷工への影響はどうか？

A：郊外のマンション販売が好調であることから、デベロッパーが郊外での事業意欲に積極的になっていることが、当社にとっては今後の受注にプラスに働くものと考えている。

Q：現状の受注時採算はどうか？

A：板状型マンションの受注時採算は高水準を維持しているが、タワーマンションは板状型マンションの水準よりかは低め。競争入札で受注した非住宅に関しては、経験を積む目的もあることから採算性は低い。

Q：土地取得における競争環境について変化はあるか？

A：大手デベロッパーのマンション事業への取り組み意欲が高く、マンションデベロッパーとの土地取得競争が激しくなっている。また、マンションデベロッパー以外では、商業施設・ホテルは減少している一方、物流関係が強気で、我々にとって手強い相手となっている。

Q : 長谷工が取得した用地を大手デベロッパーが事業化するという記事が出ていたが、同様の話が今後も出てくるか？

A : 数年前から郊外の大型商業施設等を将来の受注用地として取得する取り組みを行っているが、これが当期から受注案件として形になりつつあり、今後の工事利益率や完成工事高の底上げに寄与していただろうと考えている。

Q : 大手企業の本社ビル売却のニュースも出ているが、3 月に向けて土地取得が増える手ごたえはあるか？

A : 12 月から土地売却情報は増えているが、工事受注に繋がらない案件が多い。大規模案件の受注用地は本格的には増えていない印象だが、来期の前半には出てくるのではないかと。

Q : 単体の完成工事総利益率は前年比で改善しており、通期予想に対しても上振れているが、この要因は？

A : 現場での原価低減の努力等により、上振れで推移している。第 4 四半期もこれまでと同じ傾向が続けば、通期予想からの上振れも見込める。

Q : 通期経常利益予想に対し、単体よりも連結の進捗が遅れているが、達成可能性はどうか？

A : サービス関連事業における子会社のうち、長谷工アーベストや長谷工リアルエステートといった不動産流通関係の事業は相当回復しているが、大規模修繕工事、管理系子会社での工事については苦戦しており、足元では改善の兆しはあるものの、回復は来期以降になるだろう。一方、建設関連事業と不動産関連事業での子会社、並びに単体は増益基調で推移しているので、大規模修繕工事等でのマイナス部分をカバーし、連結経常利益予想 700 億円は達成できると考えている。

Q : 有利子負債と不動産残高が増加している。不動産残高が増加しているのは、長期的観点で保有している用地や子会社での分譲事業拡大が要因だと思うが、今の事業環境を踏まえ、今後は増加に歯止めをかけるのか、それとも、更に増やしていくのか？

A : 分譲事業の規模拡大・賃貸不動産への投資は現中期経営計画で示している方針で、それに沿って期中の資金調達を行い、不動産への投下を拡大している。投資枠の中で順調に投資を進めており、今後も方針に則って投資を進めていく。

Q : 来期業績について、増益要因・減益要因はそれぞれどのようなことが想定できるのか？

A : 増益要因としては、当期は、サービス関連事業における子会社での新型コロナウイルス感染症のマイナス影響が、経常利益ベースで 30 億円程度あり、この分が来期はプラスとして見込めるだろう。減益要因としては、単体の工事利益率を当期並みで維持できるかどうかであるが、単体の完成工事高は当期の水準以上の材料を確保できているので、工事利益率が低下しても、工事利益額が維持できれば、連結全体として、子会社の増益分が見込めるだろう。

Q : 自社株買いの取得期限が残り 1 か月弱となり、300 億円を買い切れるペースではないが、未達のまま終わらすのか？

A : この自社株買いは、前回の中期経営計画期間全体の株主還元という考えで実施しているので、2 月末迄の期限迄に 300 億円の取得が未達で終わった場合でも、総額 300 億円を買い切る方針。

以上