

## 24/3 月期第3四半期 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：2023年2月9日（金） 15:30～16:30

**Q：当期の通期予想の達成は難しいのか？**

A：通期予想の連結経常利益 830 億円は、完成工事総利益額が当初の予想から下振れたとしても、不動産収益等の積み上げにより、達成できる範囲内で推移していると考えている。

**Q：工事利益率の低下が続いているが、これは想定範囲内なのか？**

A：工事利益率は、当下期に一定程度回復することを見込んでいたが、想定以上の資材価格の高騰や労務単価の引き上げの影響を受けており、通期は期初予想を下回ると考えている。

**Q：工事利益率が回復に転じる時期は？**

A：来期も、厳しい状況からは抜け出せないと考えている。

**Q：現在の受注時採算の状況は？**

A：当社が得意とする板状型マンションでは受注時採算 15%以上を確保できている案件も数多くあるが、大型タワーマンションの影響で、15%より1～2ポイント低い状況。

**Q：受注時採算の今後の見通しは？**

A：労務コストの上昇分については、まだ転嫁し切れておらず、現時点で平均 15%は達成できていないが、事業主に対して粘り強く交渉し、請負額アップを図っていく。

**Q：労務コスト上昇分が価格転嫁できていないという話があったが、具体的にはどの種類の労務？**

A：躯体関係の労務を集めるのに苦労している。受注量が増加していることで、更に確保しなければならない状況になっている。

**Q：他社ゼネコンでは設備工の確保が大変という話を聞くが、長谷工ではどうか？**

A：当社がマンションで使用する設備とオフィス・物流・工場等で使用する設備は若干違うが、設備系の労務不足の問題は、当社も無関係では無い。

**Q : 労務コストの上昇によって工事利益率の改善が進まないのは、着工後に労務コストが想定よりも上昇しているからなのか、受注契約時点で事業主への価格転嫁ができていないからなのか？**

A : その両方。工事が進捗する中で当初の予算をオーバーしても労務を確保せざるを得ない物件もあり、また、契約時に上昇分の全てを価格転嫁できているわけではない。

**Q : 受注の積み上がりの状況は？**

A : 通期予想 5,000 億円以上の受注材料が積み上がっている。特徴として、土地持込による特命受注の割合は少し減少している一方、土地持込以外の特命受注が増加している。施工キャパシティと採算性も考慮しながら受注の検討をしている。

**Q : ゼネコン業界全般で建築粗利が厳しい状況の中で、他社ゼネコンがマンション建築に積極的でないことによる好影響は期待できるか？**

A : 土地持込以外の特命受注が増加しているのは、他社ゼネコンが労務の確保ができない・コストが合わない等の事情により当社にお声がけ頂いているためだと考えている。ただし、当社も施工キャパシティの問題があるので、今後はある程度選別受注ができる環境になりつつあるという期待は持っている。

**Q : 3Q 会計期間の不動産売上高は前期比減収だが、何か懸念はあるか？**

A : 長谷工コーポレーション単体での受注用地転売が前期比で減少したのが要因。不動産市況が落ち込んでいる訳ではないと考えている。

**Q : 不動産事業は、来期更なる増益を見込めるのか？**

A : 分譲マンション事業・一棟売り収益不動産・私募リート向け、それぞれ案件は増加しているので、増収増益は、今後の売れ行きや市況次第だと考えている。

**Q : 株主還元に関して、増配についてはどう考えているか？**

A : 現時点で 1 株当たり年間 80 円から変更することは考えていない。現在の中期経営計画の還元方針に沿って、計画全体の最終的な着地を見通せる段階で、適宜検討していきたいという考えは従来と変わらない。

以上