

大和ハウス工業株式会社 平成 29 年 3 月期 決算発表  
アナリスト・機関投資家向け IR 電話カンファレンス 質疑応答（要旨）

【日 時】 2017 年 5 月 11 日（木） 17：30～18：30 実施

【対応者】 代表取締役専務執行役員 香曾我部 武  
上席執行役員財務部長兼 IR 室長 山田 裕次

---

● 第 5 次中期経営計画について

【質問①】

開発物件売却について、第 5 次中期経営計画の最終年度である 2018 年度の売上高・利益の見通しと、3 年間累計の売却計画について教えてください。

【回答】

- ・ 2018 年度の開発物件売却については、売上高 1,200 億円、利益は 240 億円を計画しています。なお、売上高の大半は物流施設の売却によるものです。
- ・ 3 年間で 3,000 億円の売却を計画しており、ほぼ計画通りに進む予定です。

【質問②】

請負事業の売上総利益率について、今後の見通しを教えてください。原価率は今期と同様に改善していくのでしょうか。

【回答】

- ・ 東京五輪関連の工事の本格化によるコストアップや、2020 年以降の工事減少などを予測すると、今後は当期のような改善は難しいのではないかと考えています。
- ・ したがって、2018 年 3 月期、2019 年 3 月期については、ほぼ横ばいの売上総利益率を見込んでいます。

【質問③】

投資はやや早いペースで進捗しているようですが、今後、投資が増えてくる分野はどこになりますか。また、3 カ年の投資計画 9,000 億円を超える可能性はありますか。もし超える場合の資金調達の考え方についても教えてください。

【回答】

- ・ 今後、投資が増えてくると考えられる分野は、国内では物流施設、海外ではアメリカ・ASEAN などになってくると思います。

・投資は9,000億円を多少オーバーすることも考えられますが、当初計画に比べ、営業キャッシュフローの増加も見込まれることから、十分賄うことができると考えています。

## ● 賃貸住宅事業について

### 【質問④】

4月度の月次受注では、賃貸住宅が△32%と大幅なマイナスとなりましたが、何か要因はあるのでしょうか。

### 【回答】

・前年のハードルが高かったためマイナスとなりましたが、年度計画の約1/12の実績となっており、特段不安要素はないと考えています。

### 【質問⑤】

賃貸住宅について、金融機関に対する当局のアパートローン監視強化など、一部ネガティブな報道もありますが、御社に何か影響はありますか。

### 【回答】

・アパートローンの貸付について、一部で審査が慎重になっているという話もあるようですが、当社の営業現場においては、特段困っているという話は現在のところ聞いておりません。

## ● その他事業について

### 【質問⑥】

「賃貸住宅」「商業施設」「事業施設」の3つの成長ドライバー以外に、今後の成長けん引を期待できる事業はありますか。

### 【回答】

・第5次中期経営計画において、「プラス1、プラス2ビジネスの創出」を基本方針の1つとして掲げています。具体的には、中古住宅の買取再販事業や、アコモデーション事業の育成などです。

・中古マンションについては従前より買取再販事業を行っていましたが、戸建住宅の買取再販についても取り組んでいきます。

・アコモデーション事業については、従来のダイワロイネットホテル、ダイワロイヤルホテ

ルに加え、テーマパーク付近のファミリー向けホテル事業をオープンするなど強化を図っており、今後の成長を期待しています。

● 株主還元方針について

【質問⑦】

株主還元方針について、変更はありますか。

【回答】

- ・「配当性向 30%以上」という基本方針の変更は、今のところ検討していません。
- ・まだ成長投資に資金を投下する段階にあると考えています。

以 上