



東急建設株式会社

2019年3月期 決算説明会

2019年5月17日

2019年3月期 決算説明会

1. 2019年3月期 決算概要
2. 2020年3月期 見通し
3. ありたい姿に向けて



この資料には、業績予測や将来の見通しに関する記述がございます。

これらの情報は、公開時点で入手可能な情報に基づき、当社の判断した予想や見通しであり、不確実性が含まれておりますので、予めご了承ください。

決算説明会

1. 2019年3月期 決算概要

- ✓ 連結売上高は、前年を上回り過去最高を更新
- ✓ 完成工事総利益の増加等により、営業利益、経常利益も過去最高
- ✓ 受注高は、期初想定230億円上回る2,630億円を確保

2019年3月期の事業環境

1. 景気は、輸出や生産の一部に弱さがみられたものの、企業収益や雇用・所得環境の改善を背景に緩やかな回復基調が続いた
2. 建設市場は、企業収益改善を背景とした堅調な建設投資を背景に市場は好調に推移した
3. 建設コストは、資機材、労務とも上昇基調であるものの想定範囲内に収まっている

今後の見通し

1. 消費税率引上げの影響が懸念されるものの、引き続き企業収益や雇用・所得環境の改善により、景気は緩やかに回復することが期待される
2. 建設市場は、政府建設投資の増加により引き続き好調な推移が予想される一方、海外情勢による民間設備投資の動向には留意が必要
3. 大都市圏を中心とした大型再開発工事による需給のひっ迫により建設コストの高騰が懸念されるほか、人手不足の深刻化、長時間労働解消や働き方改革など供給面の課題も多い

1 2019年3月期 通期実績 (連結)

連結売上高は、前年を上回り過去最高を更新
損益面では、税金費用などの増加により親会社株主に帰属する当期純利益は前年を下回ったが
営業利益、経常利益では過去最高となった

単位：百万円

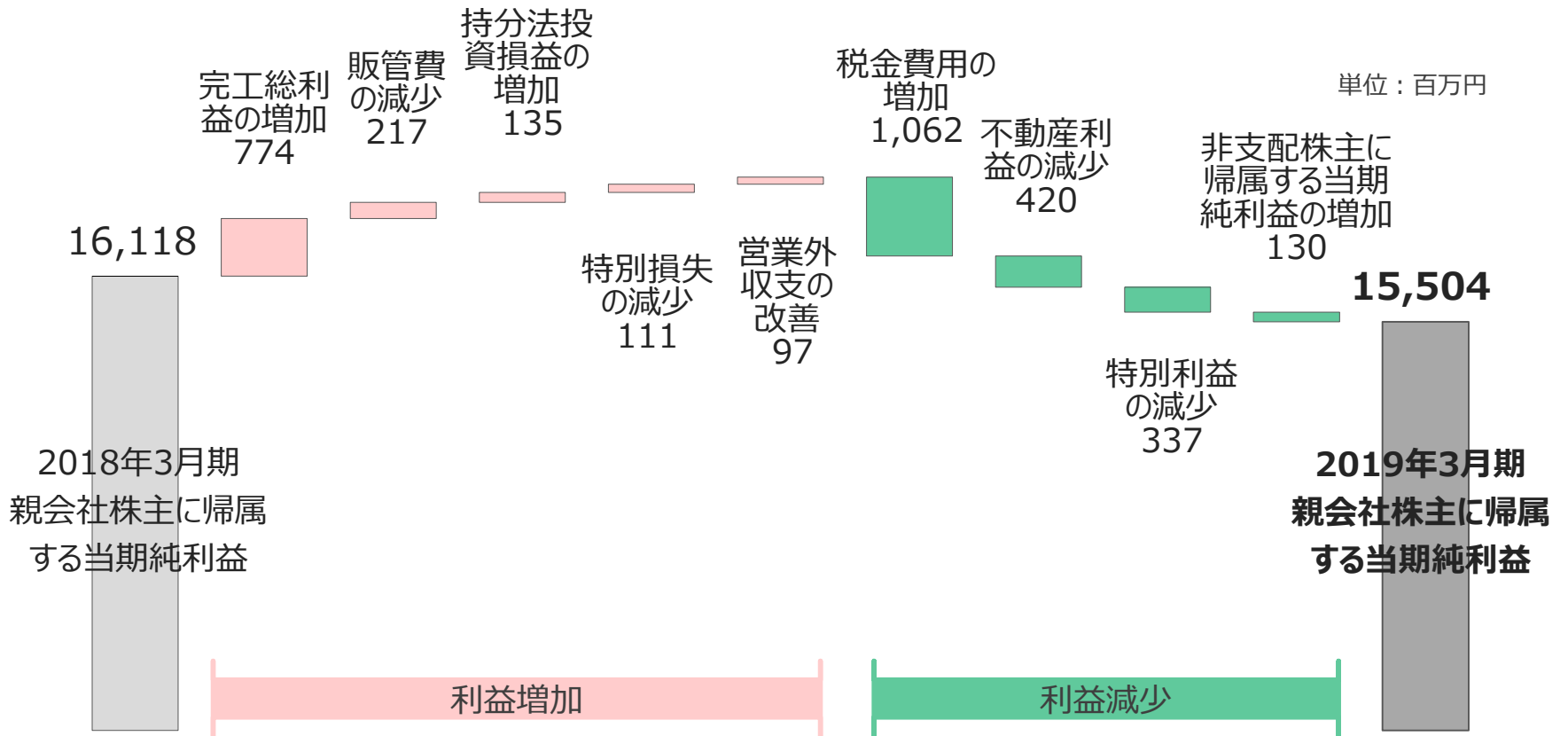
科 目	2018年 3月期	2019年3月期			対前年 増減	増減率
		東急建設	子会社	連結		
売上高	320,711	309,946	23,810	331,437	10,725	3.3%
売上総利益	35,720	33,370	2,960	36,073	353	1.0%
販売費及び一般管理費	14,303	13,571	876	14,086	△ 217	△1.5%
営業利益	21,416	19,798	2,084	21,987	570	2.7%
経常利益	22,128	20,084	2,057	22,932	804	3.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	16,118	—	—	15,504	△ 614	△3.8%

連結子会社	当期純利益
東建産業	22
東急リニューアル	1,330
トウキョウコンストラクション・インドネシア	3
ゴールデン・トウキョウ・コンストラクション	13
プランターファーム (旧リッチフィールド美浦)	△69
大阪消防PFI	6
連結子会社 合計	1,307

持分法適用関連会社	持分法損益
世紀東急工業	697
東急グリーンシステム	3
チョウカンチャン・トウキョウ コンストラクション	△13
あすか創建	102
持分法適用関連会社 合計	790

1 当期純利益の増減要素（連結）

完成工事総利益の増加や販管費の減少および持分法投資損益の増加があったものの税金費用の増加により親会社株主に帰属する当期純利益は前年度を下回る



2019年3月期

1 2019年3月期 通期実績（個別）

売上高は前年比0.8%減少、当期純利益は売上総利益の減少により前年から9.8%減少
 首都圏での建築リニューアル事業を子会社へ集約したことにより、売上高は前年を下回る

単位：百万円

科 目	2018年3月期	2019年3月期		対前年 増減	増減率
		決算	比率		
完成工事高	310,761	308,623	(100)	△2,138	△0.7%
土木	73,863	70,381	22.8	△3,481	△4.7%
建築	236,898	238,241	77.2	1,343	0.6%
完成工事総利益	34,767	33,316	10.8	△1,450	△4.2%
土木	7,198	9,892	14.1	2,694	37.4%
建築	27,568	23,423	9.8	△4,145	△15.0%
不動産事業等売上高	1,725	1,323	(100)	△402	△23.3%
不動産事業等総利益	534	54	4.1	△480	△89.8%
売上高	312,487	309,946	100	△2,540	△0.8%
売上総利益	35,301	33,370	10.8	△1,931	△5.5%
販売費及び一般管理費	13,851	13,571	4.4	△279	△2.0%
営業利益	21,450	19,798	6.4	△1,651	△7.7%
経常利益	21,514	20,084	6.5	△1,429	△6.6%
当期純利益	15,555	14,025	4.5	△1,530	△9.8%

1 売上高（個別）

完成工事高は、建築の大型工事が引き続き最盛期であり、首都圏建築リニューアル事業を子会社へ集約したことなどにより前年度を下回った

売上高 3,099億円
 (対前年 Δ 0.8%)

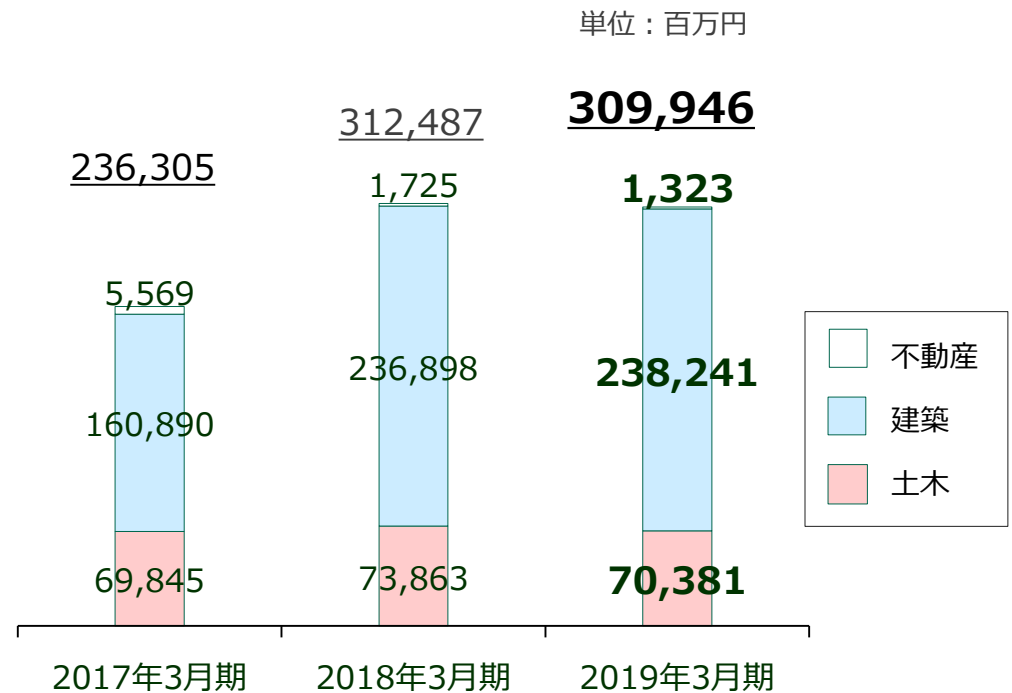
● 完成工事高

土木 **703**億円
 (対前年 Δ 4.7%)

建築 **2,382**億円
 (対前年 +0.6%)

● 不動産事業等売上高

13億円
 (対前年 Δ 23.3%)



1 売上総利益（個別）

2019年3月期

売上総利益は期初想定324億円を上回る

土木利益率は、国内における想定を超える設計変更の獲得、竣工を迎えた海外案件採算向上により4.4P上昇し、これまでの水準を大幅に上回る

建築利益率は、建設コスト高騰に加え、一部工事で採算が悪化した影響などから1.8P低下

売上総利益 **333**億円

(対前年 Δ 5.5%)

● 完成工事総利益

土木 **98**億円

(対前年 37.4%)

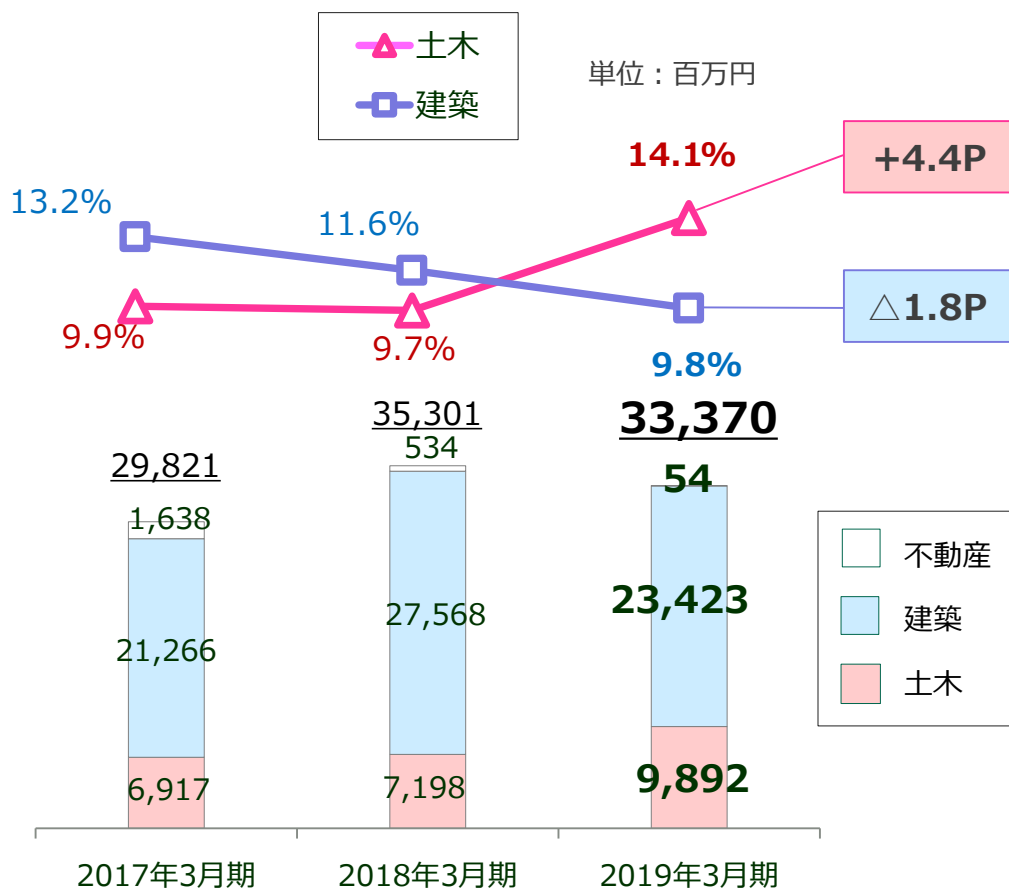
建築 **234**億円

(対前年 Δ 15.0%)

● 不動産事業等総利益

0.5億円

(対前年 Δ 89.8%)



2019年3月期 1 連結財政状態・連結キャッシュフロー

利益剰余金の積み上げにより純資産は138億円増加し929億円、自己資本比率は35.0%
売上債権の減少によりキャッシュフローがプラスに

【連結財政状態】

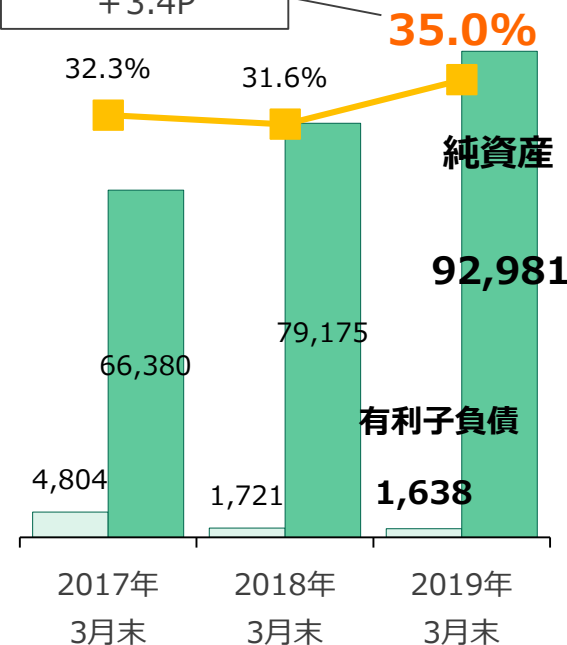
単位：百万円

科目	2017年 3月末	2018年 3月末	2019年 3月末	増減
資産合計	204,813	249,756	264,996	6.1%
負債合計	138,433	170,581	172,014	0.8%
有利子負債 (短期借入金)	4,804	1,721	1,638	△4.9%
(長期借入金)	3,082	83	80	△3.5%
	1,721	1,638	1,557	△4.9%
純資産	66,380	79,175	92,981	17.4%
自己資本比率	32.3%	31.6%	35.0%	3.4 p

前期末との差異 +13,806

- ・剰余金の配当 △3,307
- ・親会社株主に
帰属する当期純利益 +15,504
- ・その他有価証券評価差額金 +1,854など

自己資本比率
+ 3.4P



【連結キャッシュフロー】

単位：百万円

科目	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期
営業活動によるCF	△23,545	16,226	29,694
投資活動によるCF	△1,717	△3,383	△ 5,786
財務活動によるCF	△2,788	△6,457	△ 3,575
現金及び現金同等物に係る換算差額	△40	△102	△ 52
現金及び現金同等物の増減額	△28,091	6,283	20,279
現金及び現金同等物の期末残高	22,582	28,865	49,145

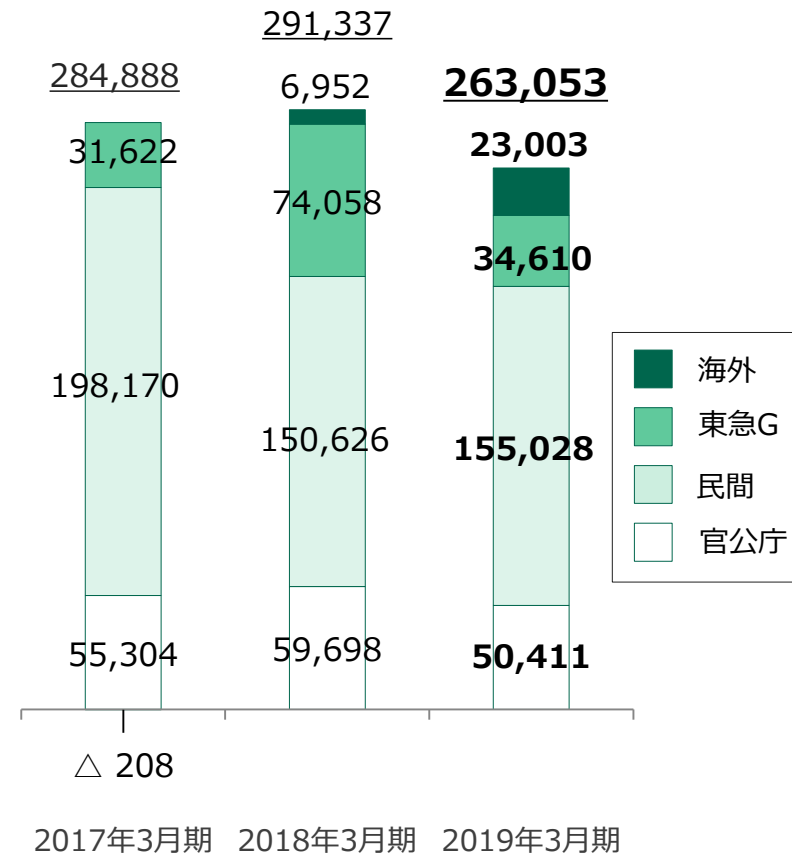
※「『税効果会計に係る会計基準』の一部改正」等を当連結会計年度期首より適用しており、2018年3月末の数値は当該会計基準等を遡って適用した後の数値となっております。

1 受注高（個別・全社）

施工キャパシティを考慮した期初想定2,400億円からは230億円上回る
 ODA大型案件受注により海外が増加するも、前年の大型案件受注のあった東急グループは
 反動減となり前年からは9.7%減少

単位：百万円

		2019年 3月期	対前年 同期増減	増減率
全	国内官公庁	50,411	△9,287	△15.6%
	国内民間	189,638	△35,047	△15.6%
	内、一般民間	155,028	4,401	2.9%
	内、東急グループ°	34,610	△39,448	△53.3%
社	海外	23,003	16,050	230.9%
		263,053	△28,283	△9.7%

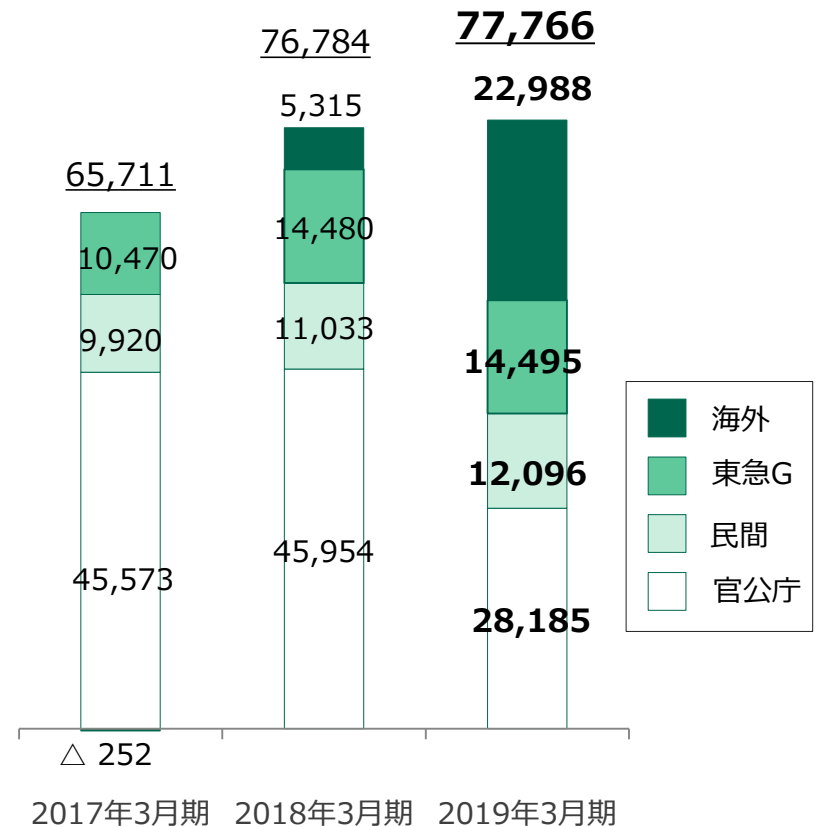


1 受注高（個別・土木）

受注額は前年から微増の777億円
 ミャンマーにおけるODA大型案件の受注により海外が増加

単位：百万円

		2019年 3月期	対前年 同期増減	増減率
土	国内官公庁	28,185	△17,768	△38.7%
	国内民間	26,592	1,077	4.2%
	内、一般民間	12,096	1,062	9.6%
木	内、東急グループ°	14,495	15	0.1%
	海外	22,988	17,672	332.4%
	合計	77,766	982	1.3%

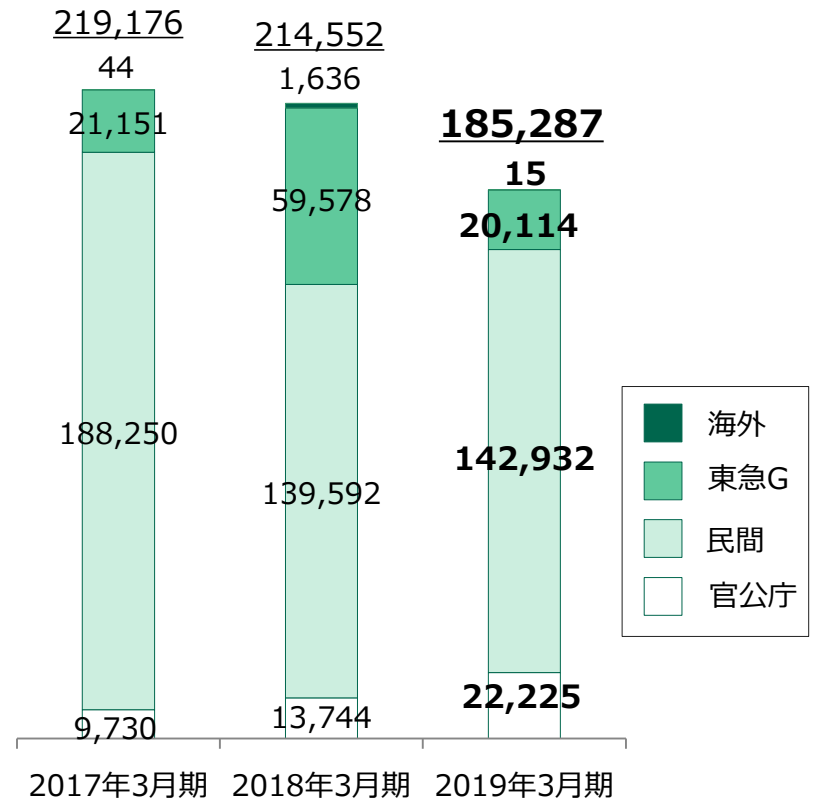


1 受注高（個別・建築）

施工キャパシティを勘案し敢えてボリュームを絞り受注
東急グループは前年の大型案件受注による反動減
国内官公庁は地方自治体案件が増加

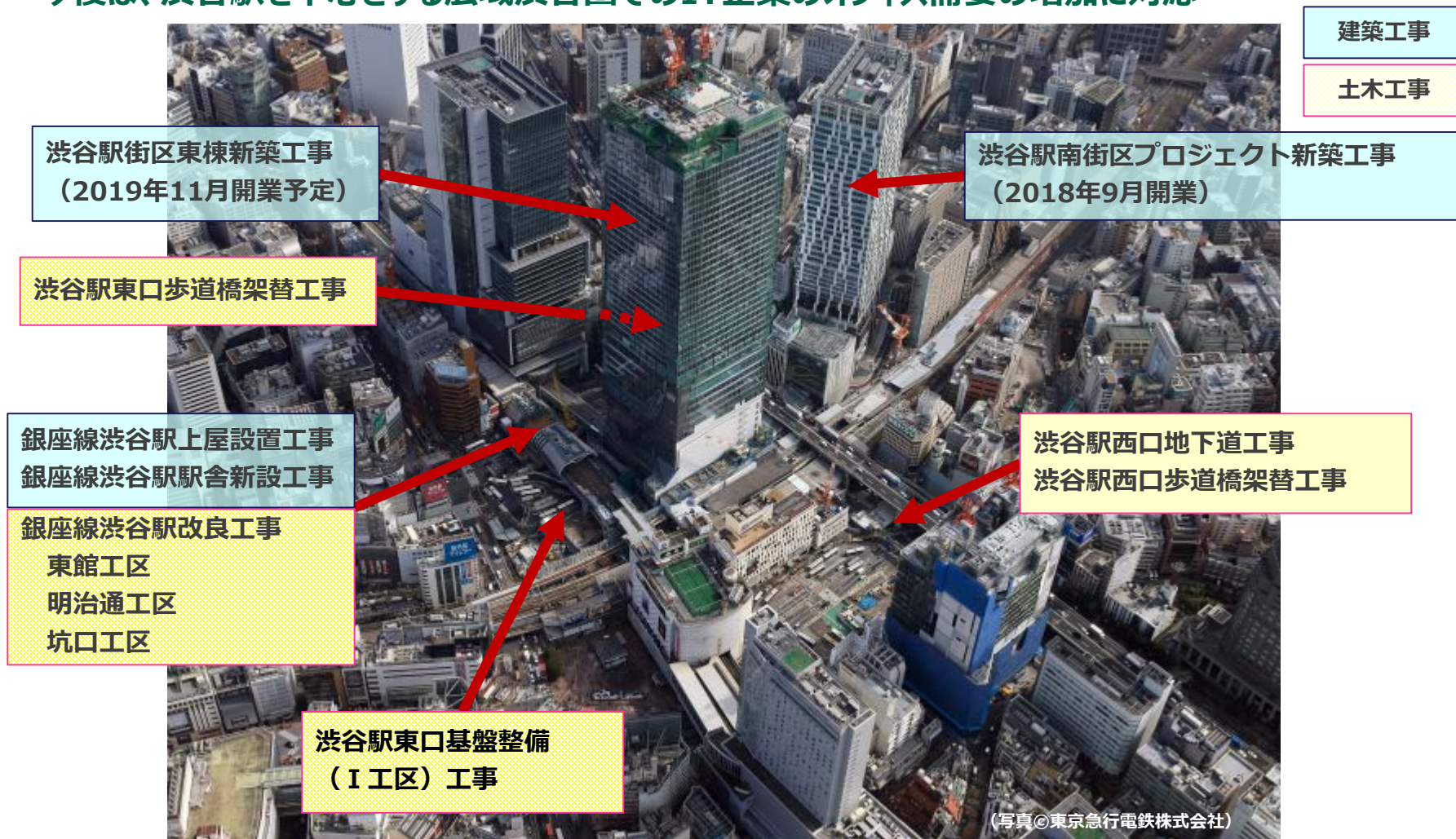
単位：百万円

		2019年 3月期	対前年 同期増減	増減率
建	国内官公庁	22,225	8,481	61.7%
	国内民間	163,046	△36,125	△18.1%
	内、一般民間	142,932	3,339	2.4%
	内、東急グループ ^o	20,114	△39,464	△66.2%
築	海外	15	△1,621	△99.1%
		185,287	△29,265	△13.6%



2019年3月期 1 渋谷再開発事業への取り組み

大型の渋谷の再開発は最盛期を迎える
今後は、渋谷駅を中心とする広域渋谷圏でのIT企業のオフィス需要の増加に対応



1 2019年3月期 中期経営計画のKPI

中期経営計画2018-2020『Shinka2020』、その先の「ありたい姿」へ向け、着実に進捗中 2018年度より「従業員エンゲージメント」の指標を新たに導入

		KPI			
基本方針		2017年度	2018年度実績	2020年度	2026年度
人材・組織 の变革	• 従業員エンゲージメント 調査(※1)	○ (2018年度から 新たに実施)	● B B	● B B B	○ A
	• 作業所閉所日数(※2)	4週4～5閉所	4週5～6閉所	4週7～8閉所	4週8閉所
国内建設事業 の強化	• 顧客満足度(※3)	95%	95%	100%	100%
	• 安全指数(※4)	0.20	0.43	0.10以下	0.10以下
	• CO2排出量(※5)	23.9t-CO2/億円(19%減) (2016年度集計値)	17.2t-CO2/億円(42%減) (2017年度集計値)	23.2t-CO2/億円 (22%減)	20.0t-CO2/億円 (32%減)
収益多様化の 推進	• 連結営業利益率	6.7%	6.6%	6.3%	7.0%以上
	• 連結売上高	3,207億円	3,314億円	3,120億円	3,500億円以上
経営・財務 基盤の充実	• ROE	22.2%	18.1%	13%以上	10%以上
	• 連結自己資本額	789億円	926億円	1,100億円以上	1,500億円以上

※1：株式会社リンクアンドモチベーション「モチベーションクラウド」によるエンゲージメントレーティング。対象は子会社を含めたグループ全体の従業員。「BB」は全11段階中上位から5段階目のレーティング

※2：当社単体の2018年度以降の新規作業所を対象とする（適用困難事業所を除く）

※3：当社単体の民間顧客満足度（「ぜひ発注したい/発注してもよい」回答）2014-16年度平均95%

※4：当社単体の安全指数：√（度数率×強度率）

※5：当社単体の施工高当たりの原単位（t-CO2/億円）、カッコ内削減率は当社単体1990年度基準値（29.6t-CO2/億円）との比較
当社1990年度基準値は日建連発行によるCO2排出係数を用いて算出

決算説明会

2. 2020年3月期の通期見通し

- ✓ 連結売上高は前年比5.0%減の3,150億円
- ✓ 一時的な要因により、前年を大きく下回る利益水準を想定
- ✓ 中長期的な業績見通しに変更はないため、配当は前期と同額の30円を予想

2 2020年3月期の通期見通し（連結）

【連結損益】

- 売上高 **3,150**億円
(対前年 △5.0%)
- 親会社株主に帰属する
当期純利益 **87**億円
(対前年 △43.9%)

【個別損益】

- 売上高 **2,930**億円
- 営業利益 **104**億円
- 当期純利益 **70**億円

【配当予想】

- **30**円（中間10円 期末20円）

連結売上高は前年比5.0%減の3,150億円
親会社株主に帰属する当期純利益は前年比43.9%減
の87億円を予想

【個別売上高・売上総利益の内訳】

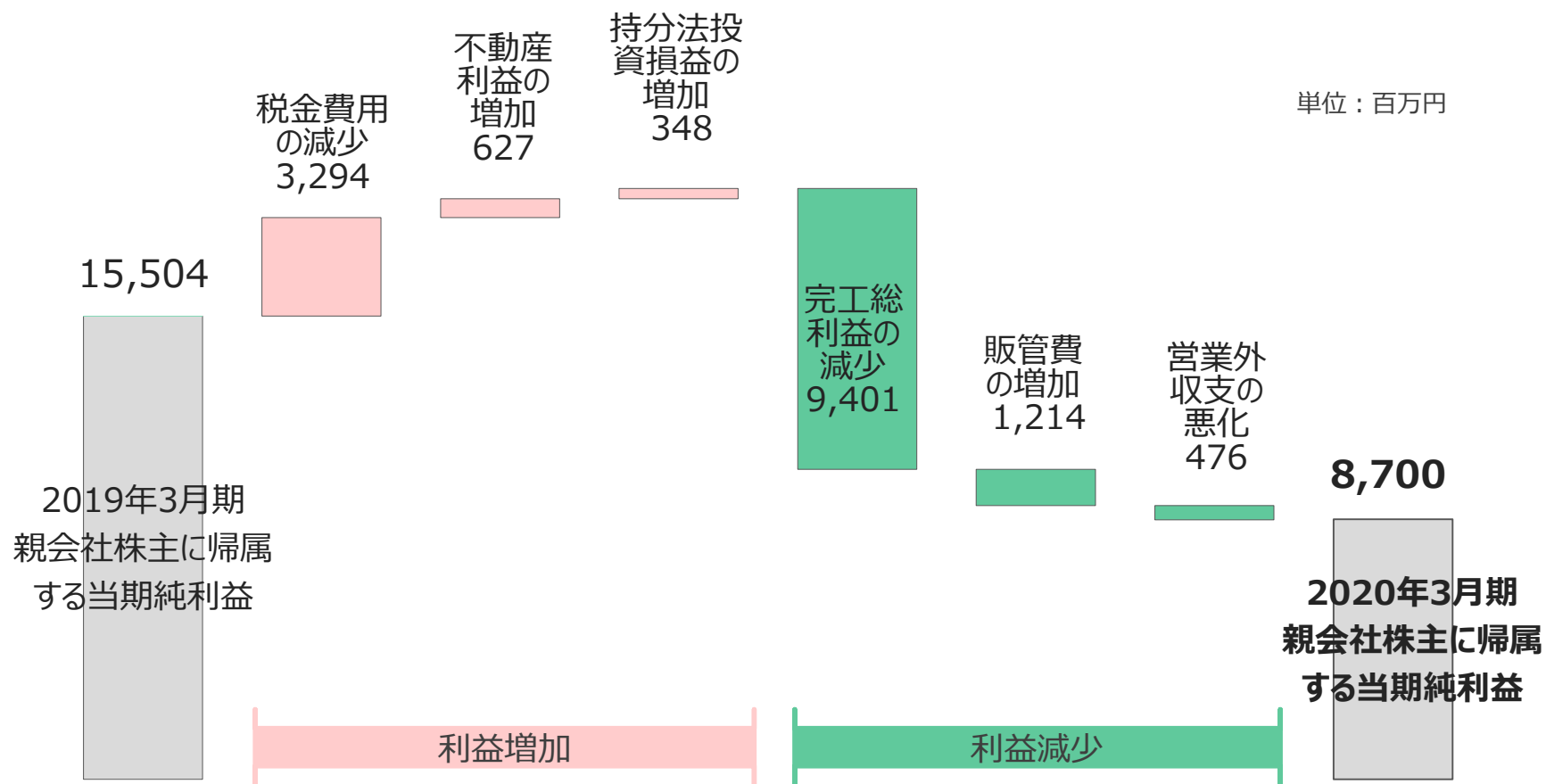
(対前年比率)

売上高	2,930 億円 (△ 5.5%)
完成工事高	2,918億円 (△ 5.5%)
内、土木	774億円 (+ 10.0%)
内、建築	2,144億円 (△ 10.0%)
不動産事業等売上高	12億円 (△ 9.3%)
売上総利益	249 億円 (△ 25.4%)
完成工事総利益	242億円 (△ 27.4%)
内、土木	60億円 (△ 39.3%)
内、建築	182億円 (△ 22.3%)
不動産事業等総利益	7億円 (- %)

2020年3月期の通期見通し

2 当期純利益の増減要素 (連結)

一時的に完成工事総利益が大きく減少することにより、親会社株主に帰属する当期純利益は前年度を大きく下回る



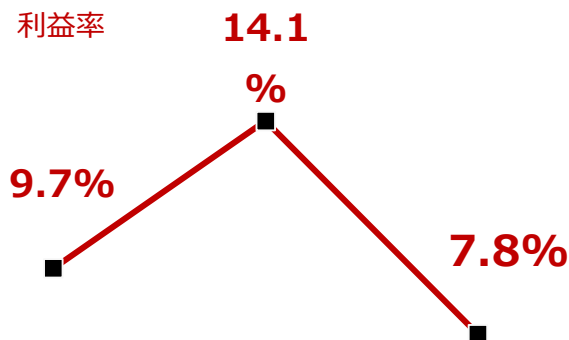
2020年3月期の通期見通し

2 完成工事高・完工総利益（個別・土木）

想定超の設計変更獲得など一過性要因の剥落に加え、JVサブ等の採算の低い工事が多く進捗することから期初見通し利益率は7.8%となるが、追加工事獲得など今後の改善を図る受注高は、海外案件を見込まないが国内の国土強靱化等による案件獲得を目指していく

【土木】

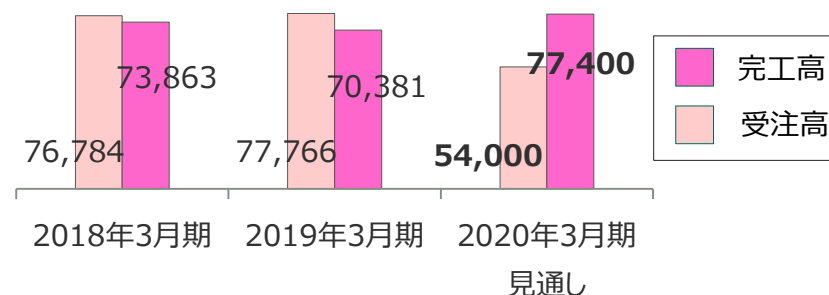
- 完成工事高 **774億円**
(対前年 10.0%)
- 完成工事総利益 **60億円**
(対前年△39.3%)
- 工事利益率 **7.8%**



単位：百万円

(参考) 繰越工事高の推移

	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年3月期 (見通し)
受注高	76,784	77,766	54,000
完成工事高	73,863	70,381	77,400
次期繰越高	134,620	142,004	118,604



2 2020年3月期の通期見直し 完成工事高・完工総利益（個別・建築）

竣工を迎えつつある大型工事や施工可能量を考慮した前期受注の抑制により完成工事高が減少
利益面では、完工高減少に加え、コスト高騰、戦略的受注などによる前期繰越工事の利益率低下
により総利益は減少する見直し

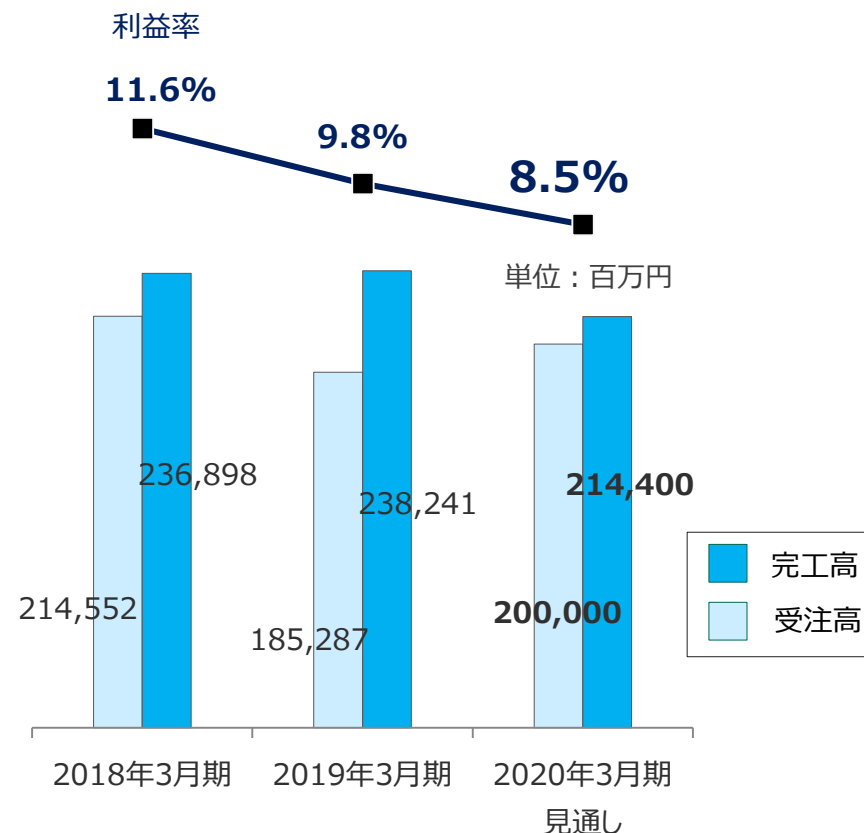
今期は、ピークを越えた大型工事の施工リソースを活用し、旺盛な市場の需要を取り込み更なる
受注上積みと施工効率化など生産システムの見直しにより原価低減、利益改善を図る

【建築】

- 完成工事高 **2,144億円**
(対前年 △10.0%)
- 完成工事総利益 **182億円**
(対前年 △22.3%)
- 工事利益率 **8.5%**

(参考) 繰越工事高の推移

	2018年 3月期	2019年 3月期	2020年3月期 (見直し)
受注高	214,552	185,287	200,000
完成工事高	236,898	238,241	214,400
次期繰越高	264,206	211,253	196,853



2 2020年3月期の通期見通し 個別受注高

受注高 2,540億円
(対前年 △3.4%)

土木 540億円
(対前年 △30.6%)

建築 2,000億円
(対前年 7.9%)

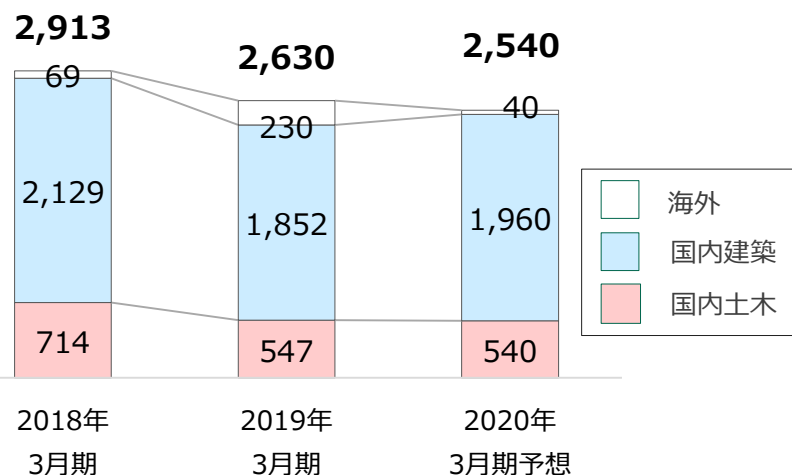
海外が減少するものの国内では前年を上回る水準を見込む
大型工事の一巡で余力のできた施工リソースを活用し、
土木・建築とも引き続き好調な市場の需要を取り込む

単位：百万円

		2020年3月期 (見通し)	増減
土木	国内官公庁	33,000	17.1%
	国内民間	21,000	△21.0%
	内、一般民間	11,000	△9.1%
	内、東急グループ	10,000	△31.0%
	海外	—	△100.0%
		54,000	△30.6%
建築	国内官公庁	20,000	△10.0%
	国内民間	176,000	7.9%
	内、一般民間	146,000	2.1%
	内、東急グループ	30,000	49.1%
	海外	4,000	—
		200,000	7.9%
合計		254,000	△3.4%

受注高推移

単位：億円



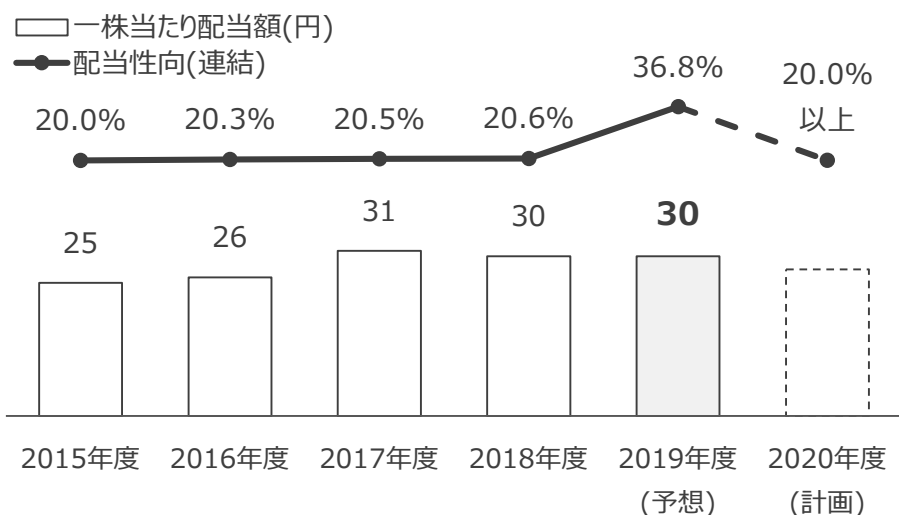
2 2020年3月期の配当予想

2020年3月期の配当予想は、前期と同額の30円とする（中間10円、期末20円）

2020年3月期は大幅な減益見通しですが、業績悪化はあくまで一時的なものであるとの認識の下、配当予想については、次期以降の中長期的な業績見通しと、目標としている健全な財務基盤の形成には、大きな影響を与えるものではなく、株主の皆様に対する安定的・継続的な利益還元を重視し、前期の配当金30円と同額を維持いたします。

なお、引続き、事業環境の変化に対応する健全な財務基盤の形成が重要であるとの認識は維持する方針であり、次期以降の配当方針を含め、これまでの資本政策の考え方を変更するものではありません。

【1株当たり年間配当額と連結配当性向の推移】



【参考】利益配分に関する基本方針

(中期経営計画2018-2020『Shinka2020』)

当社は、企業価値向上に向けた投資等を図るための内部留保の充実と中長期のリスクに備えた財務体質の一層の改善が重要であると認識する一方、株主の皆様に対する安定的、継続的な利益還元を重要な施策と考えており、**連結配当性向20%以上を目標とした配当**と、自己株式の取得を含む、業績に応じた機動的な利益還元を行ってまいります。

決算説明会

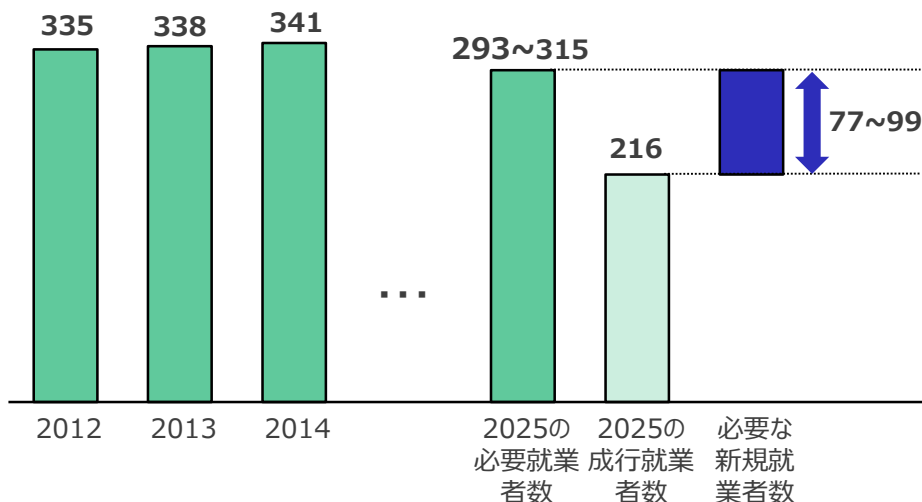
3. ありがたい姿に向けて

3 建設業における労働力不足の深刻化

建設業においては、高齢化が顕著に進んでおり、団塊世代の大量離職等による労働力不足が顕在化

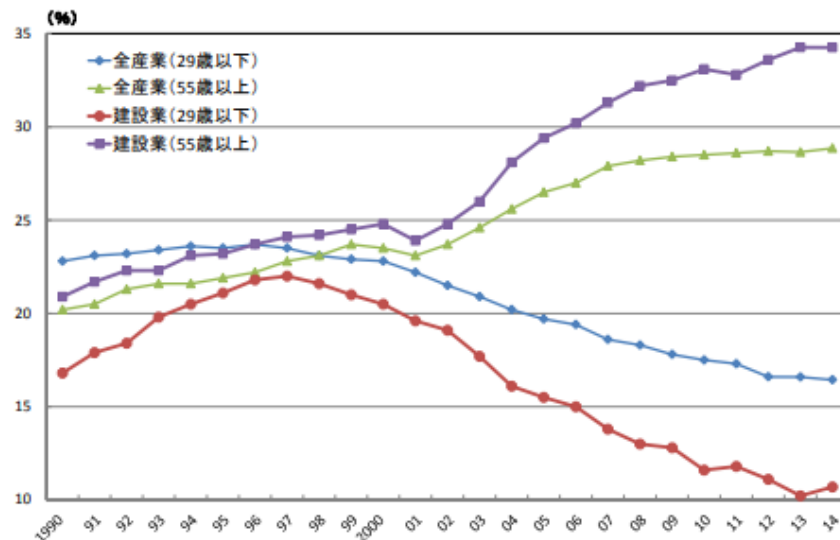
技能労働者数予測

生産性向上を前提としても、2025年度には293～315万人が必要。一方で、団塊世代の大量離職等により約130万人が減少するため、**77万人～99万人の労働力不足が起こる可能性あり**



建設業における年齢層別就業者割合

全産業に比べても顕著に高齢化が進んでおり、現在は29歳以下の割合は約1割、55歳以上が3割超となっている



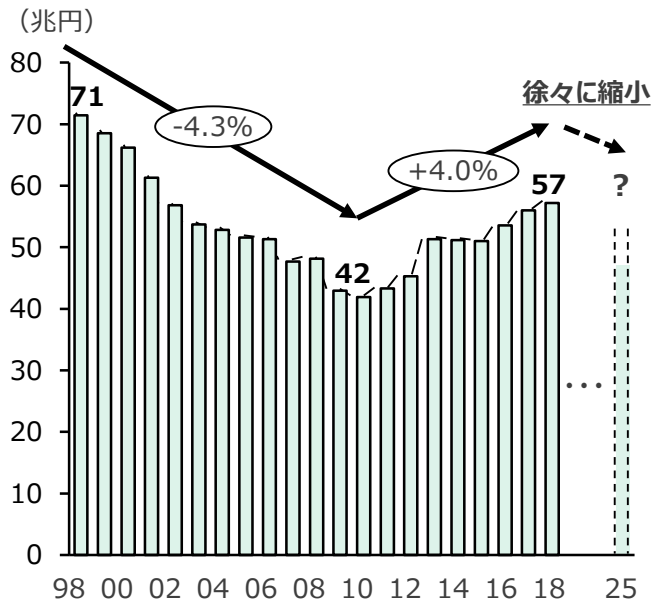
労働力不足・高齢化に対し、外国人労働者や若年層の採用強化に加え、“人材確保”を目指した再編が生じる可能性も

3 リニューアル需要の拡大

市場全体が中長期的に緩やかに縮小傾向で推移する一方、リニューアル・メンテナンス需要の拡大が加速

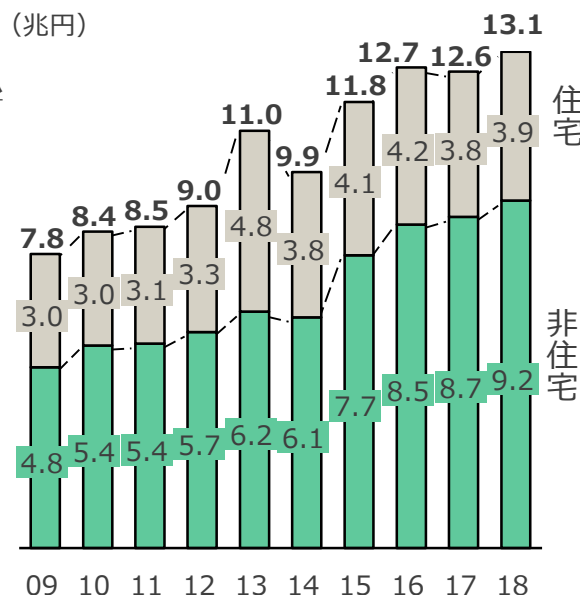
国内建設投資額の推移

中長期的には新築需要の頭打ちが予想されるが、**大きな落ち込みはなく、徐々に縮小傾向となると予想**



建築物リニューアル需要推移

リニューアル需要は、耐震・環境対応等の追い風により、非住宅を中心に**今後も継続して拡大する見込み**



建設後50年以上経過する社会資本の割合

高度成長期以降に整備した社会インフラの老朽化割合が急速に高まり、**維持・修繕需要がさらに拡大する**

	2013年 3月	2023年 3月	2033年 3月
道路橋	約18%	約43%	約67%
トンネル	約20%	約34%	約50%
河川管理施設	約25%	約43%	約64%
下水道管きよ	約2%	約9%	約24%
湾岸岸壁	約8%	約32%	約58%

市場の縮小や、リニューアル需要の拡大加速に向けて、ストック型ビジネスの取り込みやより能動的な受注スタイルへの変革が求められる

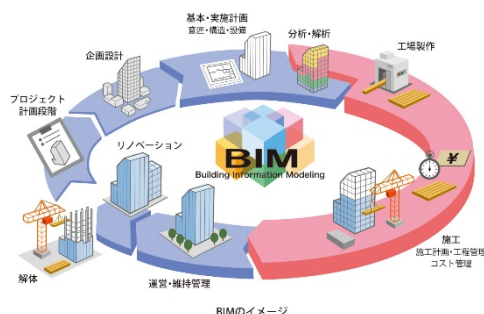
3 生産性向上の必要性増大

労働力不足に対し、生産性を大幅に向上させるため、デジタル化や建材のモジュール化等の動きが進展し、今後5-10年の間に、システムや工場建設への投資が大きく拡大し、資本集約的な側面が強まる可能性がある

デジタル化

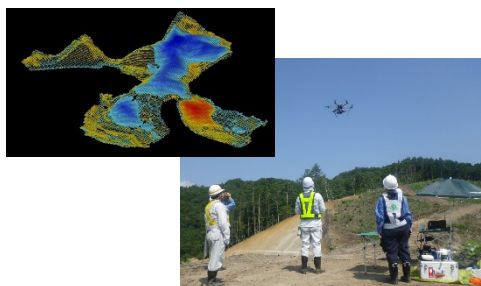
BIM・CIM

- 建設物の三次元での形状情報及び属性情報を一元化
- 建設に関わるプレイヤーの合意形成が容易になり、**設計・施工業務の効率化**に貢献



i-Construction

- 国土交通省は、調査・測量から設計・施工、検査といった建設生産プロセスでICT活用を推進
- 測量ではドローン、施工ではICT建機等のテクノロジーを活用し、**建設現場の生産性を向上**



建材のモジュール化

プレキャスト工法

- RC造の部材を予め工場で作製し、各部材を建込、接合部を現場で一体化
- **現地の必要人数を削減**、コストの低減や**高品質のコンクリート部材の安定的な供給が可能**に



資本集約的な側面が強まることで「規模の利益」が得やすくなり、これを見据えたM&Aが拡大する可能性がある

3 事業環境変化を踏まえた当社の戦略方向性 Town Value-up Management TOKYU CONSTRUCTION

事業環境変化

労働力不足の深刻化

リニューアル需要の拡大（需要の質的変化）

生産性向上の必要性増大

施工力確保を目指した
アライアンス/M&A推進

フロー型⇒ストック型
ビジネス重視へ

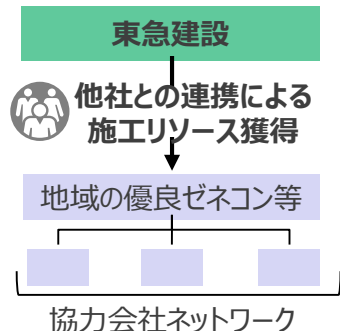
強みを活用し
より能動的な受注スタイルへ

“労働集約型”⇒“資本集約型”
のオペレーションモデルへ

当社の戦略方向性

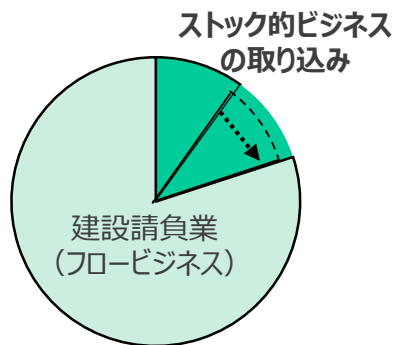
I 施工リソース不足への早期対応

- 地域の優良ゼネコンや協会社との連携強化(アライアンス/M&A)により、中長期的な視点で施工リソースを確保していく



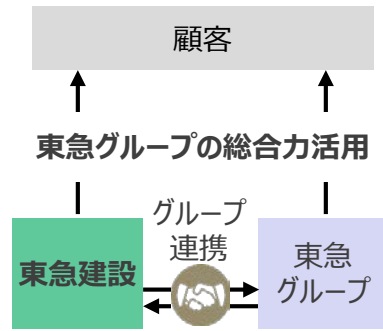
II 事業ポートフォリオの拡充・多角化

- リニューアルなど、ストック的要素の強いビジネスを積極的に取り込むことにより、環境変化に強い事業ポートフォリオを目指す



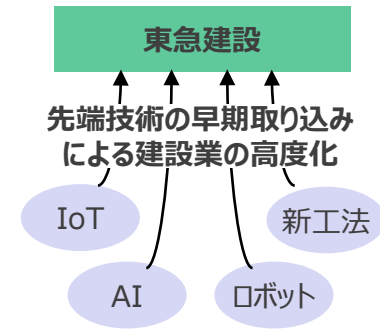
III 東急グループの総合力活用

- 土地活用、リニューアル、物件価値向上等の様々なニーズに対する提案/案件組成力を強化



IV オペレーション革新による現場力の高度化

- 中長期目線での先端技術への投資/早期取り込みにより、オペレーションを革新し、現場力の更なる高度化を図る



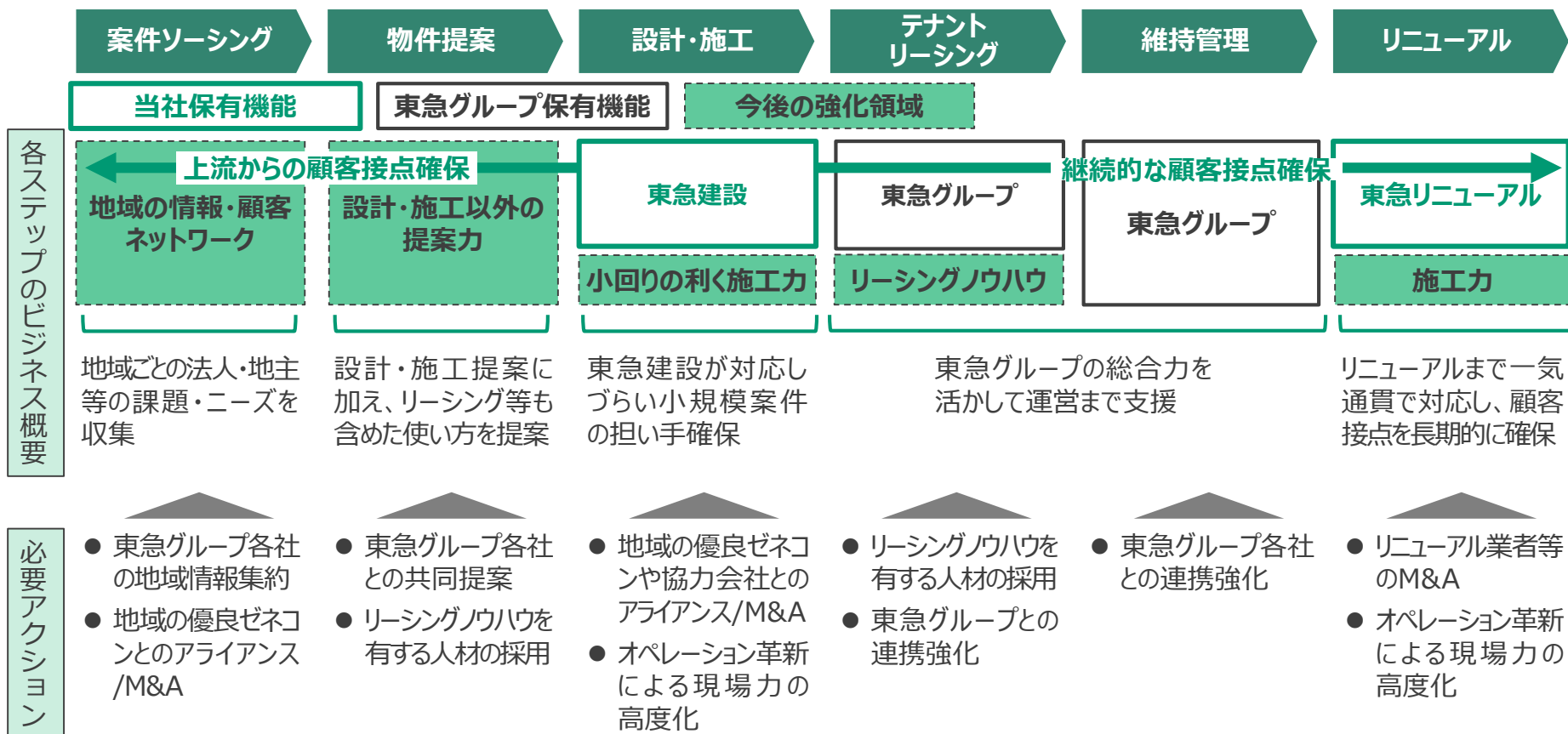
ありたい姿
に向けて

“アーバンソリューション事業”の具体化と推進

3 アーバンソリューション事業の具体化

当社の強みである東急グループ各社との連携強化に加えて、積極的な人材採用やアライアンス/M&A等により、必要なソリューションを補強し、一気通貫のバリューチェーンを構築することで、当社グループの収益力を強化

アーバンソリューション事業の全体像と必要アクション





【お問い合わせ先】

経営戦略本部 経営企画部 西田 山口

TEL 03-5466-5008

URL webmaster@tokyu-cnst.co.jp

