



東急建設株式会社

2020年3月期第2四半期 決算説明会
2019年11月15日

2020年3月期第2四半期 決算説明会

1. 2020年3月期第2四半期決算概要
2. 2020年3月期の通期見通し
3. 中長期の成長戦略



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. 2020年3月期第2四半期 決算概要

1 事業環境

2020年3月期第2四半期の事業環境

1. 景気は、輸出を中心に弱さが続いているものの企業収益は高い水準で底堅く推移し、雇用・所得環境も継続的な改善が見られるなど、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民間設備投資や公共投資が底堅く、好調に推移した
3. 建設コストは、労務が上昇基調にあるが、資機材は落ち着いてきており想定内に収まっている

今後の見通し

1. 景気は、企業収益及び雇用・所得環境の改善や政策効果により、緩やかな回復が期待される消費税率引上げの影響や海外経済の動向の不確実性に留意する必要がある先行きは不透明
2. 建設市場は、防災・減災、国土強靱化や民間設備投資などにより引き続き堅調な推移が予想
3. 大都市圏を中心とした大型再開発工事による需給ひっ迫により建設コストの高騰が懸念される高齢者の大量退職による人手不足、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 2020年3月期第2四半期 決算（連結）

連結売上高は、当社および子会社ともに前年同期を上回り過去最高
利益面は、当社の増益、子会社等の業績回復により親会社株主に帰属する
四半期純利益も過去最高

単位：百万円

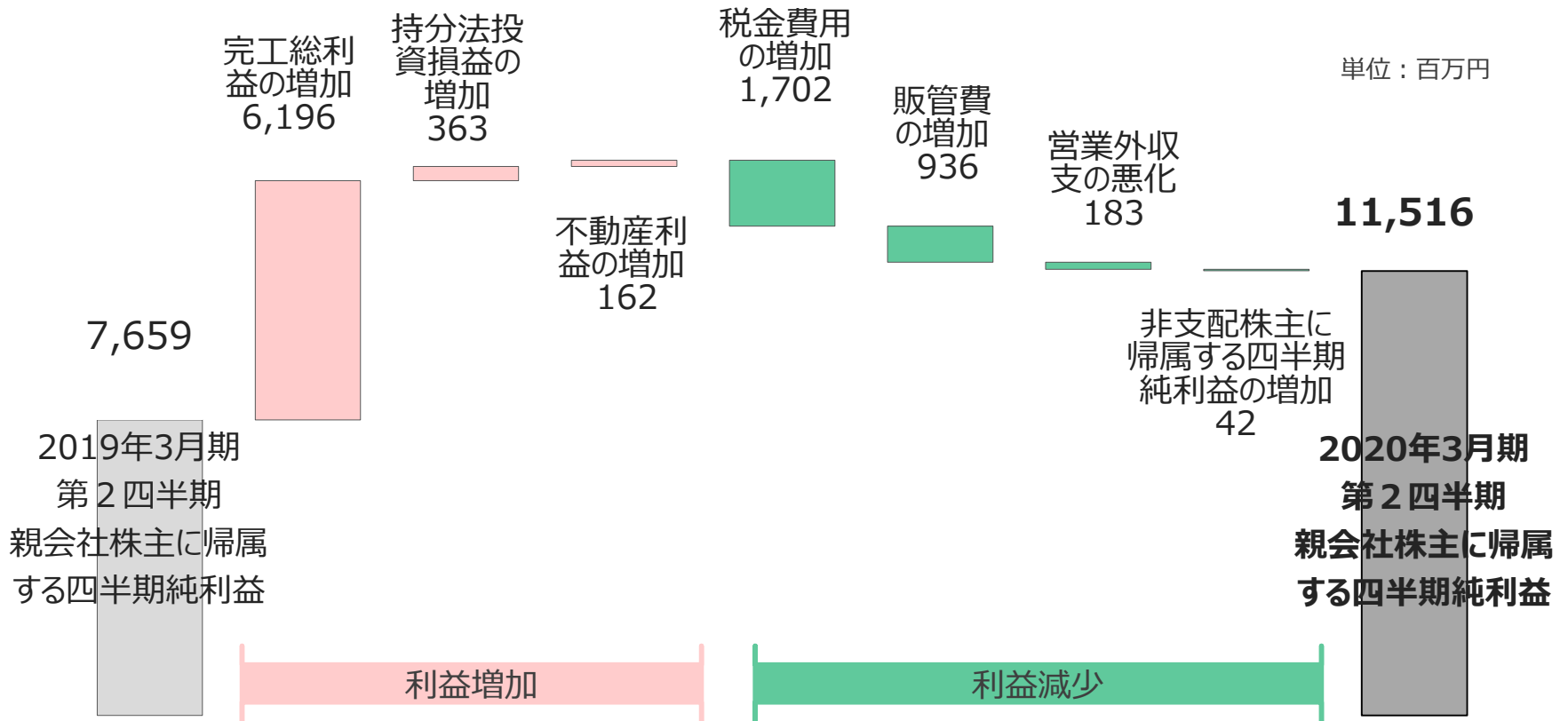
| 科 目 | 2019年 3月期 第2四半期 | 2020年3月期第2四半期 | | | 対前年 増減 | 増減率 |
|------------------------------|-----------------------|---------------|--------|----------------|-----------|-------|
| | | 東急建設 | 子会社 | 連結 | | |
| 売上高 | 154,697 | 170,452 | 13,934 | 183,415 | 28,717 | 18.6% |
| 売上総利益 | 17,568 | 22,353 | 1,683 | 23,928 | 6,359 | 36.2% |
| 販売費及び一般管理費 | 6,671 | 7,352 | 420 | 7,608 | 936 | 14.0% |
| 営業利益 | 10,897 | 15,001 | 1,263 | 16,320 | 5,423 | 49.8% |
| 経常利益 | 11,369 | 15,305 | 1,254 | 16,972 | 5,602 | 49.3% |
| 親会社株主に帰属する 四半期純利益 | 7,659 | — | — | 11,516 | 3,857 | 50.4% |

| 連結子会社 | 四半期純利益 |
|-------------------------|------------|
| 東建産業 | △2 |
| 東急リニューアル | 824 |
| トウキユウコンストラクション・インドネシア | △205 |
| ゴールデン・トウキユウ・コンストラクション | △3 |
| プランタールファーム（旧リッチフィールド美浦） | △14 |
| 大阪消防PFI | 9 |
| 連結子会社 合計 | 607 |

| 持分法適用関連会社 | 持分法損益 |
|--------------------------|------------|
| 世紀東急工業 | 560 |
| 東急グリーンシステム | 4 |
| チョウカンチャン・トウキユウ コンストラクション | 11 |
| あすか創建 | 51 |
| 持分法適用関連会社 合計 | 629 |

1 四半期純利益の増減要素（連結）

前年同期と比較し、税金費用の増加、販売費及び一般管理費の増加があるものの、完成工事総利益が大幅に増加したため、親会社株主に帰属する四半期純利益は過去最高を更新



1 2020年3月期第2四半期 決算（個別）

売上高は、土木JVサブ工事や建築の大型工事が進捗し、前年同期より15.3%増加
主に、建築の完成工事総利益が大幅に増加したことにより、四半期純利益が35.6%増加

単位：百万円

| 科 目 | 2019年3月期 第2四半期 | 2020年3月期第2四半期 | | 対前年 増減 | 増減率 |
|---------------|-------------------|----------------|-------|-----------|-------|
| | | 決算 | 比率 | | |
| 完成工事高 | 147,247 | 169,777 | (100) | 22,530 | 15.3% |
| 土木 | 28,105 | 43,226 | 25.5 | 15,120 | 53.8% |
| 建築 | 119,141 | 126,551 | 74.5 | 7,409 | 6.2% |
| 完成工事総利益 | 16,609 | 21,976 | 12.9 | 5,367 | 32.3% |
| 土木 | 3,546 | 4,113 | 9.5 | 567 | 16.0% |
| 建築 | 13,062 | 17,862 | 14.1 | 4,799 | 36.7% |
| 不動産事業等売上高 | 558 | 674 | (100) | 115 | 20.8% |
| 不動産事業等総利益 | 216 | 377 | 55.9 | 160 | 73.9% |
| 売上高 | 147,806 | 170,452 | 100 | 22,645 | 15.3% |
| 売上総利益 | 16,825 | 22,353 | 13.1 | 5,527 | 32.8% |
| 販売費及び一般管理費 | 6,412 | 7,352 | 4.3 | 939 | 14.7% |
| 営業利益 | 10,413 | 15,001 | 8.8 | 4,587 | 44.1% |
| 経常利益 | 10,802 | 15,305 | 9.0 | 4,502 | 41.7% |
| 四半期純利益 | 7,776 | 10,548 | 6.2 | 2,771 | 35.6% |

1 売上高（個別）

土木の完成工事高は大型JVサブ工事が進捗。建築は渋谷を始めとする大型工事が寄与
 不動産事業等を加えた売上高は前年同期から15.3%増加の1,704億円

売上高 1,704億円
 (対前年同期 +15.3%)

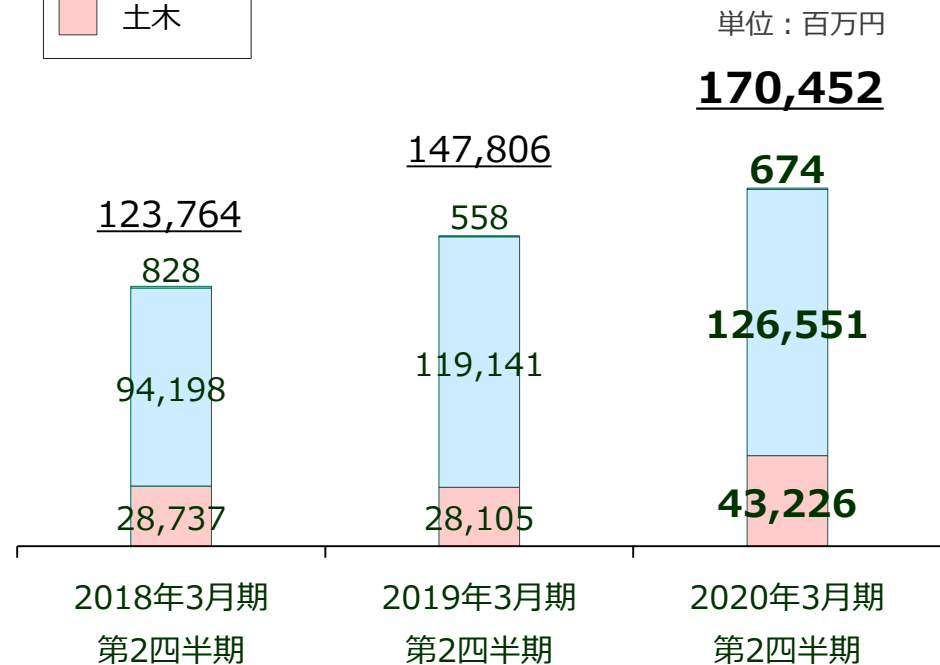
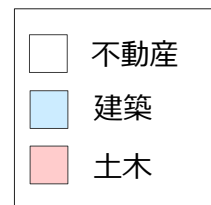
● 完成工事高

土木 **432億円**
 (対前年同期 +53.8%)

建築 **1,265億円**
 (対前年同期 + 6.2%)

● 不動産事業等売上高

6億円
 (対前年同期 +20.8%)



1 売上総利益（個別）

土木は、利益率の低いJVサブ工事の比率が高いことに加え、前年同期は想定を超える設計変更の獲得があったため、3.1pt低下
 建築は、完工高増加に加え、大型工事を中心に採算改善したことにより想定以上の利益率となる
 不動産事業は、前年、計画を上回る収益物件の取得が進んだことにより、着実に利益増加

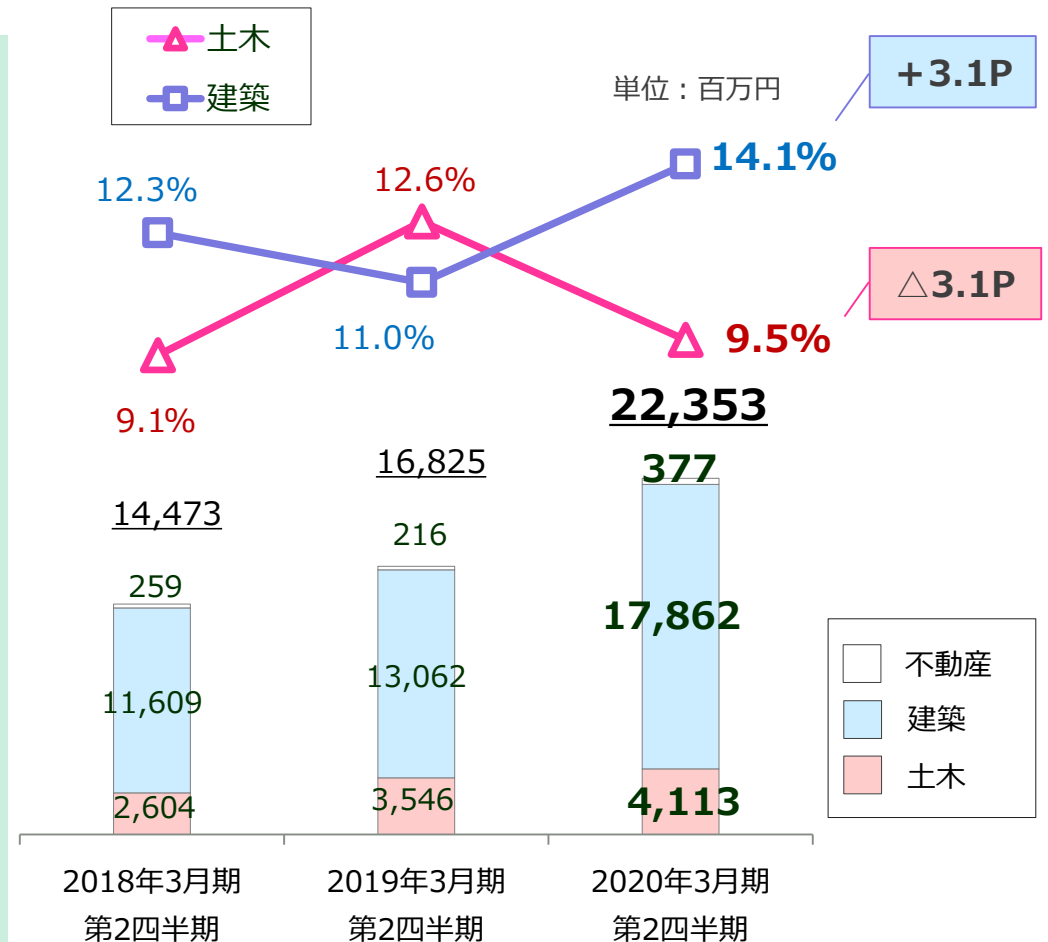
売上総利益 223億円
 (対前年同期 +32.8%)

● 完成工事総利益

土木 **41億円**
 (対前年同期 +16.0%)
 建築 **178億円**
 (対前年同期 +36.7%)

● 不動産事業等総利益

3億円
 (対前年同期 +73.9%)



1 連結財政状態・連結キャッシュフロー

純資産は利益剰余金の積み上げにより増加し1,010億円、自己資本比率は39.7%
 協力会社への支払条件緩和などにより営業キャッシュフローはマイナスとなる

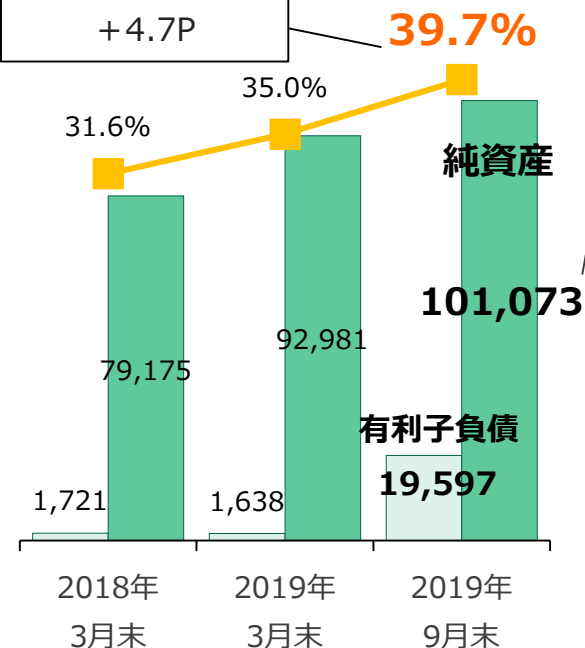
【連結財政状態】

単位：百万円

| 科 目 | 2018年 3月末 | 2019年 3月末 | 2019年 9月末 | 増減 |
|------------------|--------------|--------------|----------------|--------|
| 資産合計 | 249,756 | 264,996 | 253,876 | △4.2% |
| 負債合計 | 170,581 | 172,014 | 152,802 | △11.2% |
| 有利子負債 (短期借入金) | 1,721 | 1,638 | 19,597 | - % |
| (長期借入金) | 83 | 80 | 18,081 | - % |
| | 1,638 | 1,557 | 1,516 | △2.6% |
| 純資産 | 79,175 | 92,981 | 101,073 | 8.7% |
| 自己資本比率 | 31.6% | 35.0% | 39.7% | +4.7 p |

前期末との差異 +8,091

- ・剰余金の配当 △2,134
- ・親会社株主に
帰属する四半期純利益 +11,516
- ・退職給付に係る調整累計額 △1,636など

 自己資本比率
 +4.7P


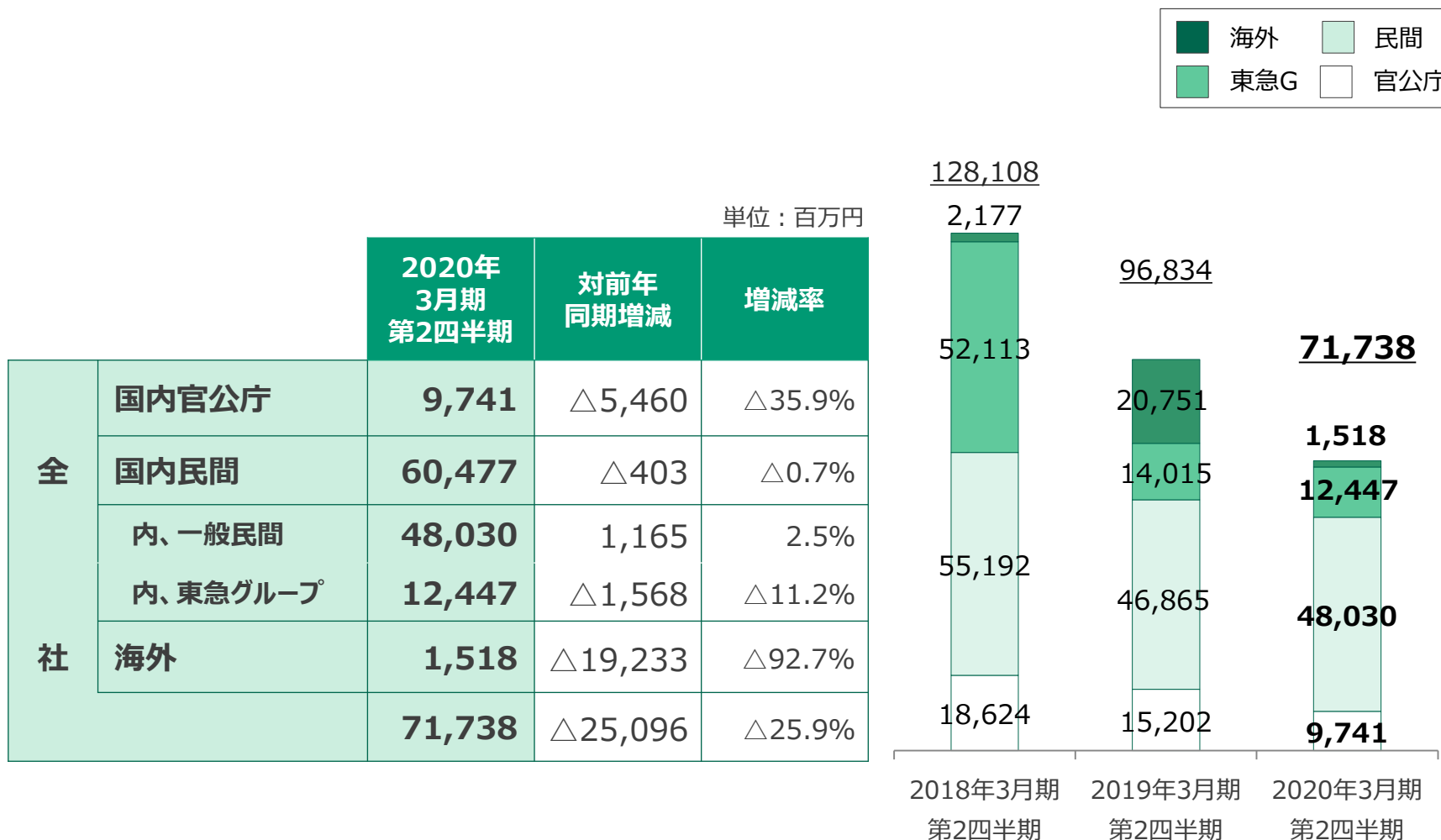
【連結キャッシュフロー】

単位：百万円

| 科 目 | 2018年3月期 第2四半期 | 2019年3月期 第2四半期 | 2020年3月期 第2四半期 |
|----------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 営業活動によるCF | △362 | 18,849 | △46,093 |
| 投資活動によるCF | △679 | △1,487 | △2,529 |
| 財務活動によるCF | △4,312 | △2,191 | 15,776 |
| 現金及び現金同等物に 係る換算差額 | △17 | △9 | △197 |
| 現金及び現金同等物の 増減額 | △5,372 | 15,161 | △33,043 |
| 現金及び現金同等物の 四半期末残高 | 17,210 | 44,027 | 16,101 |

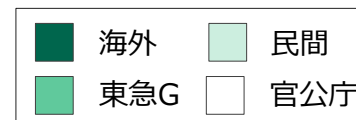
1 2020年3月期第2四半期 個別受注高（全社）

前年同期の海外大型工事受注の反動減などにより全社受注高は25.9%減少



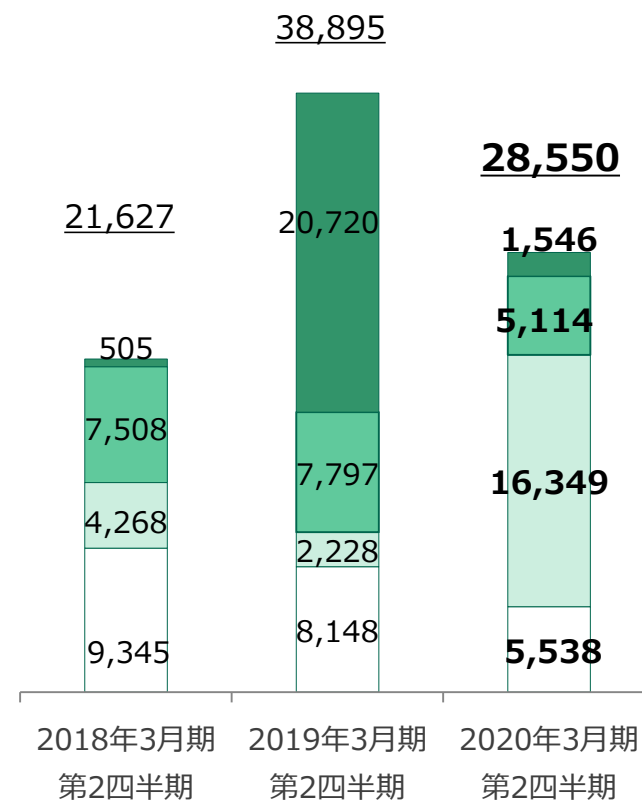
1 個別受注高（土木）

海外は、前年ミャンマーにおける大型案件受注があったため大幅減少
 国内民間工事が増加し、全体では26.6%減少



単位：百万円

| | | 2020年 3月期 第2四半期 | 対前年 同期増減 | 増減率 |
|---|-----------|-----------------------|-------------|--------|
| 土 | 国内官公庁 | 5,538 | △2,609 | △32.0% |
| | 国内民間 | 21,464 | 11,437 | 114.1% |
| | 内、一般民間 | 16,349 | 14,120 | 633.6% |
| | 内、東急グループ° | 5,114 | △2,683 | △34.4% |
| 木 | 海外 | 1,546 | △19,173 | △92.5% |
| | | 28,550 | △10,344 | △26.6% |



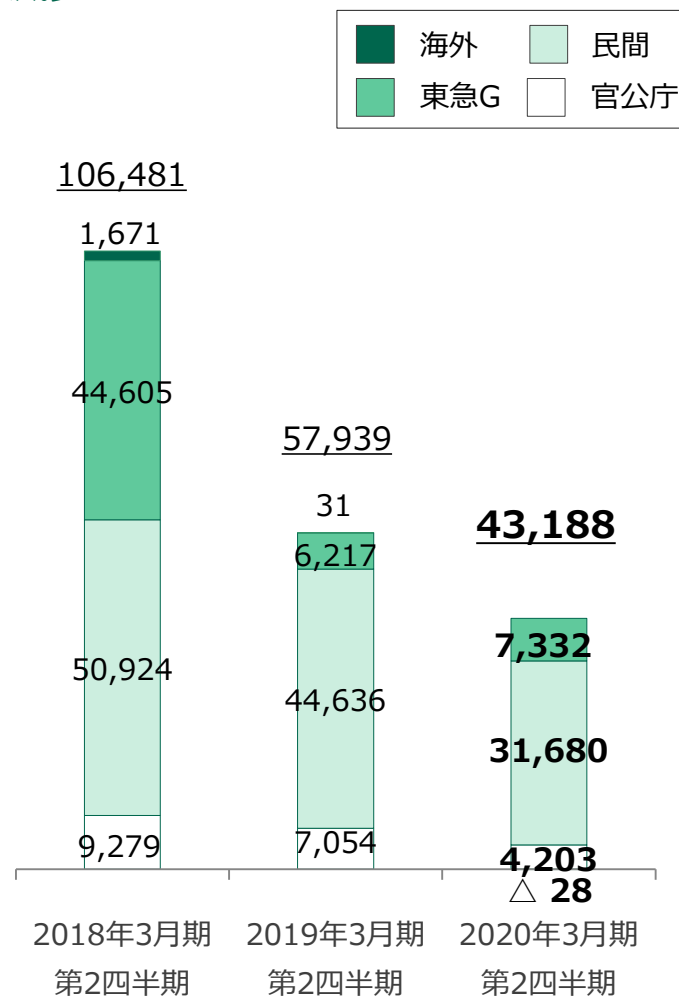
2020年3月期第2四半期 1 個別受注高（建築）

前年同期から、国内民間工事が減少
第2四半期までの大型案件受注はなく全体で25.5%の減少

単位：百万円

| | | 2020年 3月期 第2四半期 | 対前年 同期増減 | 増減率 |
|--------------------|-----------|-----------------------|-------------|----------|
| 建 築 | 国内官公庁 | 4,203 | △2,850 | △40.4% |
| | 国内民間 | 39,013 | △11,841 | △23.3% |
| | 内、一般民間 | 31,680 | △12,955 | △29.0% |
| | 内、東急グループ° | 7,332 | 1,114 | 17.9% |
| | 海外 | △28 | △59 | △190.3 % |
| | | 43,188 | △14,751 | △25.5% |

※海外実績が△となっているのは、前期以前の契約に変更があったため



決算説明会

2. 2020年3月期の通期見通し

2 2020年3月期の通期見通し（連結）

【連結損益】

- 売上高 **3,200**億円
(対前年 Δ 3.5%)
- 親会社株主に帰属する
当期純利益 **127**億円
(対前年 Δ 18.1%)

【個別損益】

- 売上高 **2,970**億円
- 営業利益 **159**億円
- 当期純利益 **109**億円

【配当予想】

- **30**円 中間実績10円
期末予想20円

期初予想から、連結売上高は50億円増加、親会社株主に帰属する当期純利益は40億円増加を予想

【業績修正の理由（利益）】

主に個別業績において、工事採算の向上に伴う完成工事総利益の増加

【個別売上高・売上総利益の内訳】

(対前年比率)

| | |
|-----------|---------------------------|
| 売上高 | 2,970億円 (Δ 4.2%) |
| 完成工事高 | 2,957億円 (Δ 4.2%) |
| 内、土木 | 845億円 (+ 20.1%) |
| 内、建築 | 2,112億円 (Δ 11.4%) |
| 不動産事業等売上高 | 13億円 (Δ 1.8%) |
| 売上総利益 | 318億円 (Δ 4.7%) |
| 完成工事総利益 | 311億円 (Δ 6.7%) |
| 内、土木 | 76億円 (Δ 23.2%) |
| 内、建築 | 235億円 (+ 0.3%) |
| 不動産事業等総利益 | 7億円 (- %) |

2020年3月期の通期見通し（個別）

2 完成工事高・完成工事総利益（土木）

想定を超える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、利益率の期初予想は7.8%としたが、追加工事獲得等により9.0%を想定

【土木】

- 完成工事高 **845億円**
(対前年 20.1%)
- 完成工事総利益 **76億円**
(対前年 △23.2%)
- 工事利益率 **9.0%**

(期初予想)

774億円

60億円

7.8%

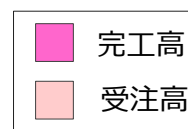
利益率

14.1

%

9.7%

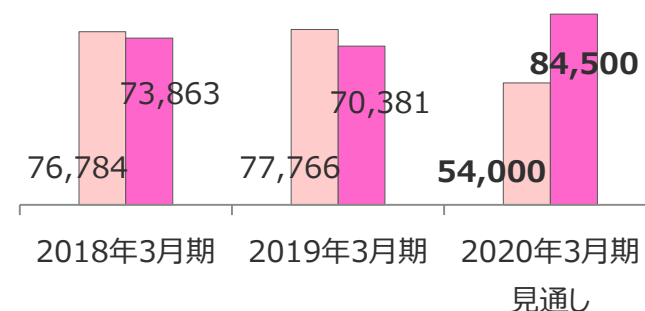
9.0%



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 | 84,500 |
| 次期繰越高 | 134,620 | 142,004 | 111,504 |



2 完成工事高・完成工事総利益（建築）

過年度受注した大型工事は上半期に概ね竣工を迎え、下期は完成工事高が減少
 利益面では、戦略的に受注した案件やコスト高騰により下期の進捗工事は採算性が低下するが、
 第2四半期までの想定を超える利益改善が寄与し、利益率は期初予想から2.6pt改善を見込む
 引き続き、施工効率化など生産システムの見直しなどにより原価低減、利益改善を図る

【建築】

- 完成工事高 **2,112億円**
(対前年 Δ 11.4%)
- 完成工事総利益 **235億円**
(対前年 + 0.3%)
- 工事利益率 **11.1%**

(参考) 繰越工事高の推移

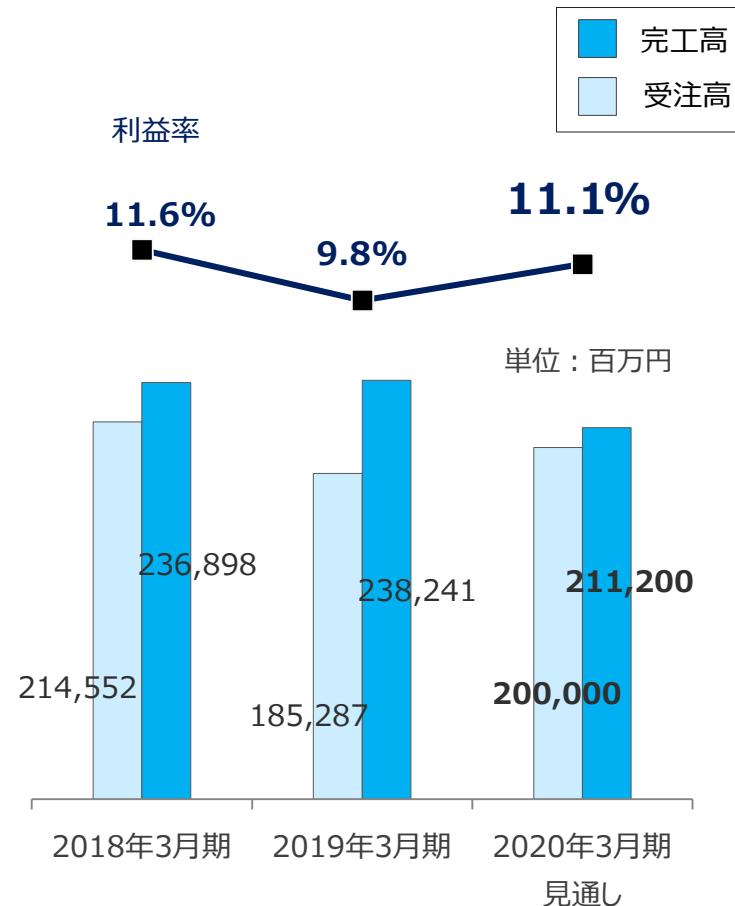
| | 2018年 3月期 | 2019年 3月期 | 2020年3月期 (見通し) |
|-------|--------------|--------------|-------------------|
| 受注高 | 214,552 | 185,287 | 200,000 |
| 完成工事高 | 236,898 | 238,241 | 211,200 |
| 次期繰越高 | 264,206 | 211,253 | 200,053 |

(期初予想)

2,144億円

182億円

8.5%



2020年3月期の通期見通し（個別）

2 受注高

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
一部競争の厳しさが見られるが、引き続き旺盛な市場の需要
を取り込み、期初想定の2,540億円の受注を確保する

単位：百万円

受注高 2,540億円
(対前年 Δ 3.4%)

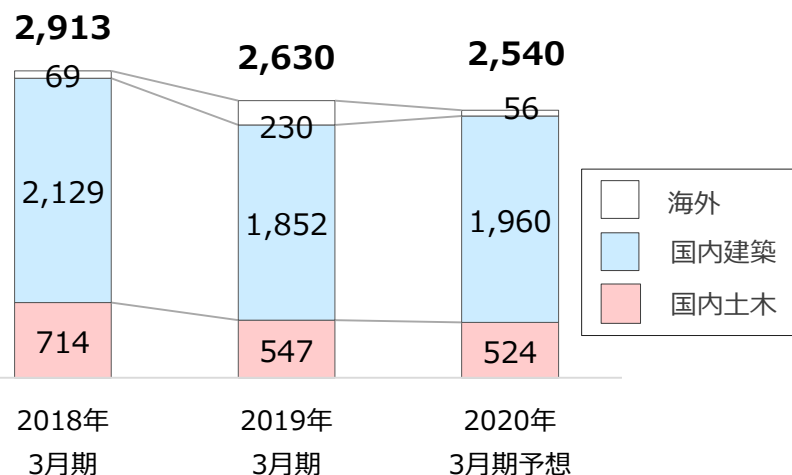
土木 540億円
(対前年 Δ 30.6%)

建築 2,000億円
(対前年 7.9%)

| | | 2020年3月期 (見通し) | 増減 |
|-----------|----------|-------------------|----------------|
| 土木 | 国内官公庁 | 27,000 | Δ 4.2% |
| | 国内民間 | 25,400 | Δ 4.5% |
| | 内、一般民間 | 17,400 | 43.8% |
| | 内、東急グループ | 8,000 | Δ 44.8% |
| | 海外 | 1,600 | Δ 93.0% |
| | | 54,000 | Δ 30.6% |
| 建築 | 国内官公庁 | 20,000 | Δ 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 | Δ 3.4% |

受注高推移

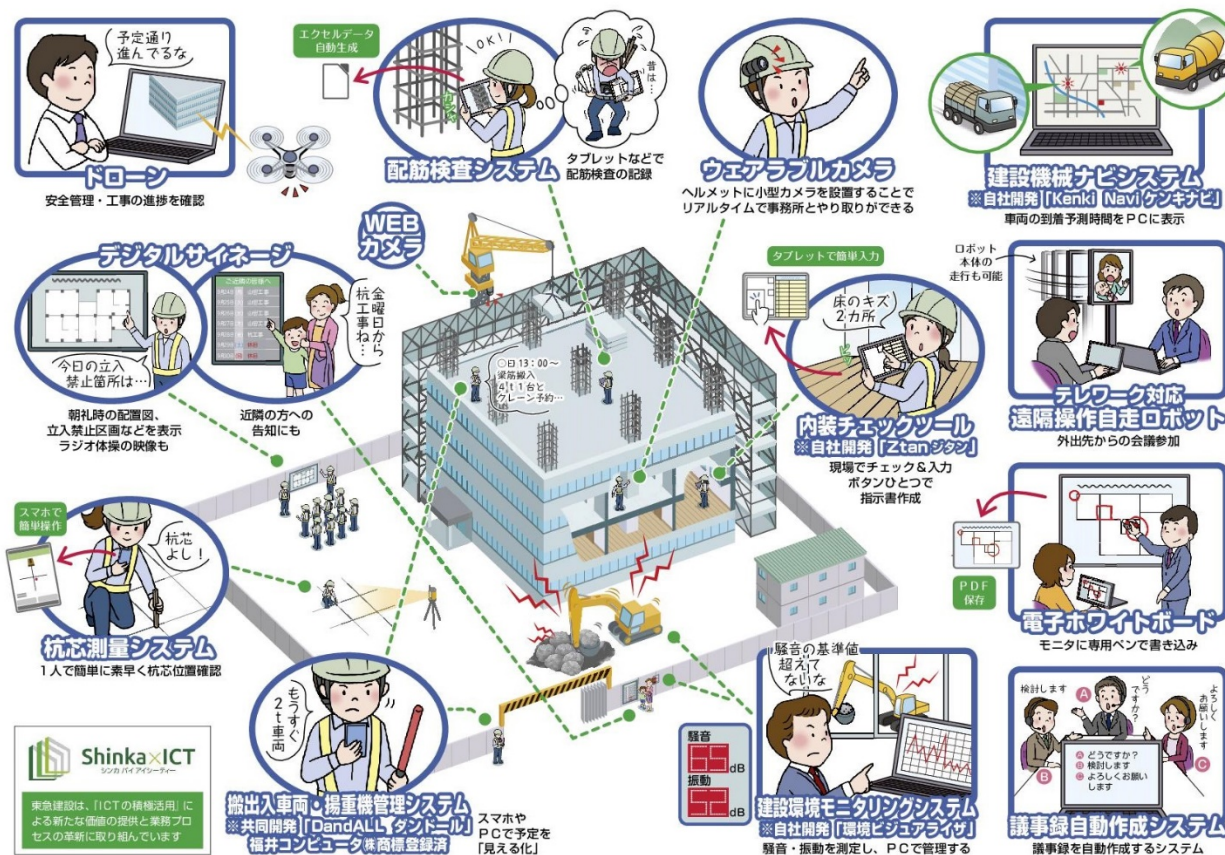
単位：億円



2 トピックス①

【オペレーション革新による現場力の高度化】

これまで個別に導入・検証をしてきた各種ICT/IoTの先端技術の一つの作業所に総合的に採用し、個々の機能による効果に留まらず、それらの連携により飛躍的な成果につなげることを目指している



【 環境への取り組み 】

リニューアルZEB化

築25年の技術研究所を利用し、新築ではなくリニューアルのZEB化を実施し、国内トップレベルの水準を実現

脱炭素社会への要請が高まる中、増加する老朽化建物のZEB化ニーズに対応するため、より技術力を高めゼロ・エネルギービルの実現を目指す



グリーンインフラ実証施設

2018年3月に実証施設を設置し、データの収集・分析を行い、要素技術の高度化を進める

自然環境が有する機能を活用して、頻発する都市型集中豪雨など防災・減災対策や生物多様性の保全を推進



決算説明会

3. 中長期の戦略

3 SDGsを踏まえた事業環境変化の認識

経営理念

わたしたちは 安心して快適な生活環境づくりを通じて 一人ひとりの 夢を実現します

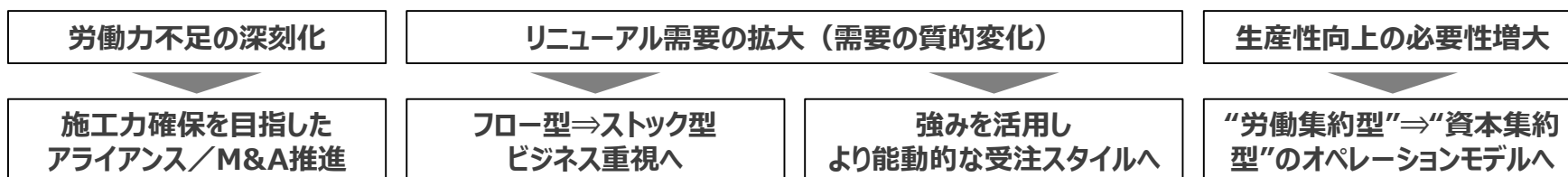
多様化する価値観に対応し、生活者にとって価値のある商品・サービスを提供し、お客様一人ひとりの夢を共に育み、美しい環境とそれを支える技術、価値観を次世代へつなげ、遺していきます



当社の目標



事業環境の変化



3 当社の戦略方向性

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

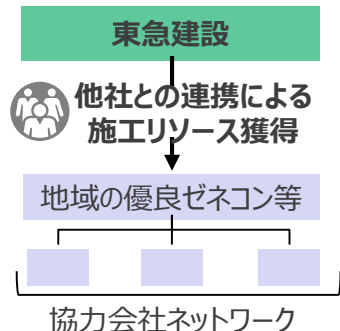
強みを活用し
より能動的な受注スタイルへ

デジタルシフトの推進

当社の戦略方向性

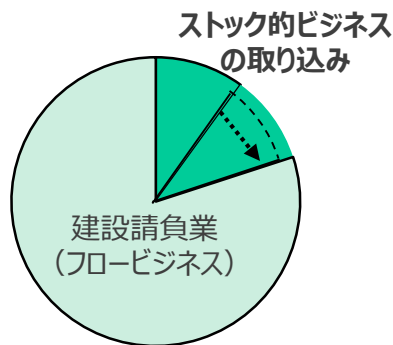
I 施工リソース不足への早期対応

- 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



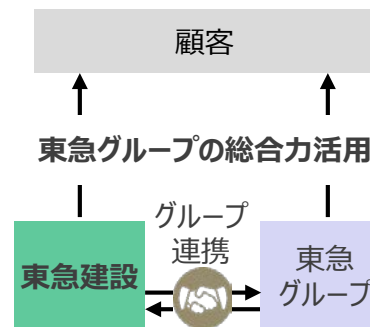
II 事業ポートフォリオの拡充・多角化

- 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



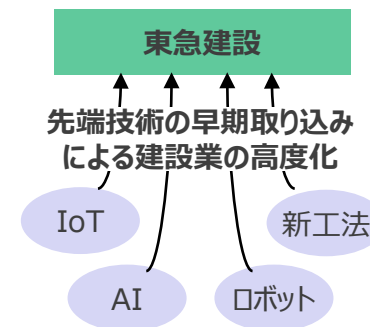
III 東急グループの総合力活用

- 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



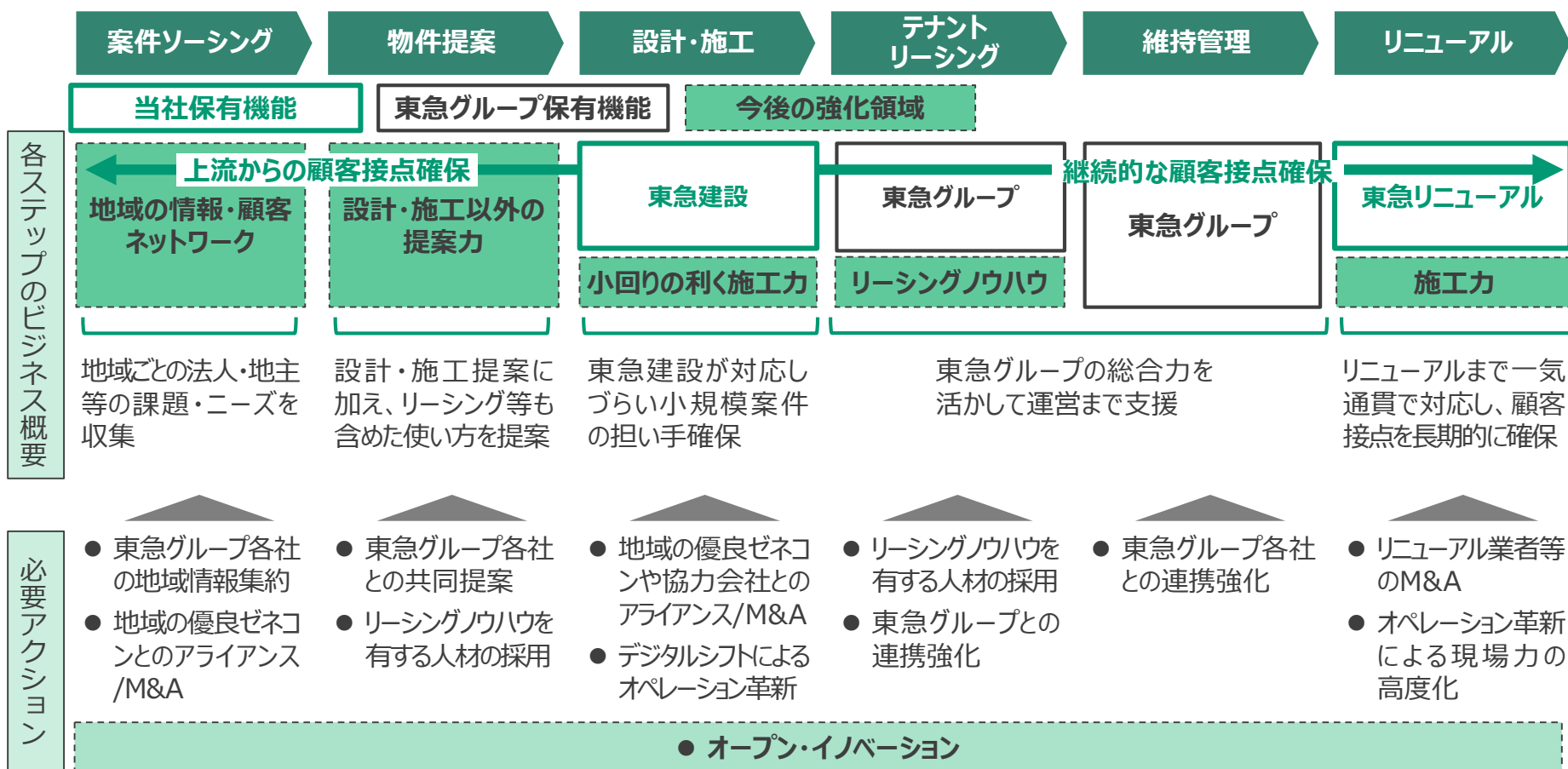
“アーバンソリューション事業”の具体化と推進を通じて社会課題の解決を図る

課題解決

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との連携強化に加えて、デジタルシフトを含む人材採用やアライアンス／M&A等によりソリューションを拡大し、一気通貫のバリューチェーンを構築・強化する

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



3 アーバンソリューション事業の具体化に向けたエリアごとの取り組み

各地域の事業性を評価した上で、注目エリアを設定。当該エリアにおいて中心となる案件の情報収集に加えて、周辺地域の需要取り込みに向けた活動を実施

注目エリア

天神ビックバン

博多コネクティッド

ウォーターフロントネクスト

福岡市が推進する、都市部の再開発・再整備計画

大阪万博

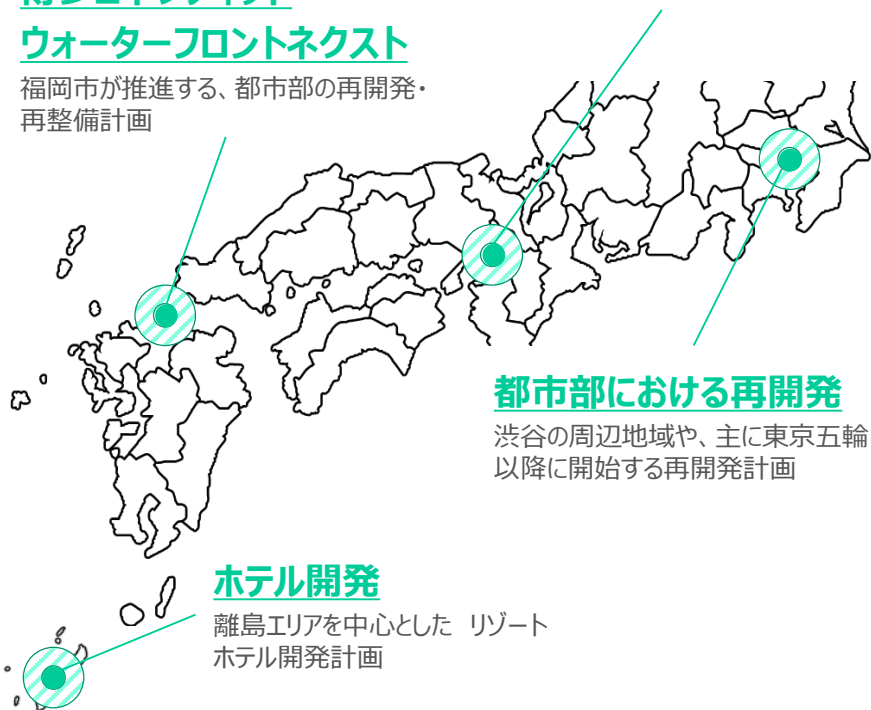
夢洲が開催地となる大阪万博

都市部における再開発

渋谷の周辺地域や、主に東京五輪以降に開始する再開発計画

ホテル開発

離島エリアを中心としたリゾートホテル開発計画



左記エリアでの需要取り込みに向けた活動

情報ソースの確保

- ✓ 地銀との連携や各地域の経済団体等での人脈構築など、そのエリアに根差した情報源の確保

施工力の確保

- ✓ 事業承継支援などを通じた地場企業との関係構築を契機とした、M&A/アライアンスの検討
- ✓ 再開発中心部の周辺地域での受注機会を獲得するため、小回りの利く施工会社のM&A/アライアンスを検討

東急グループとの連携強化

- ✓ テナントリーシングや設計・施工以外の分野での提案力強化に向けた東急グループ各社との連携強化

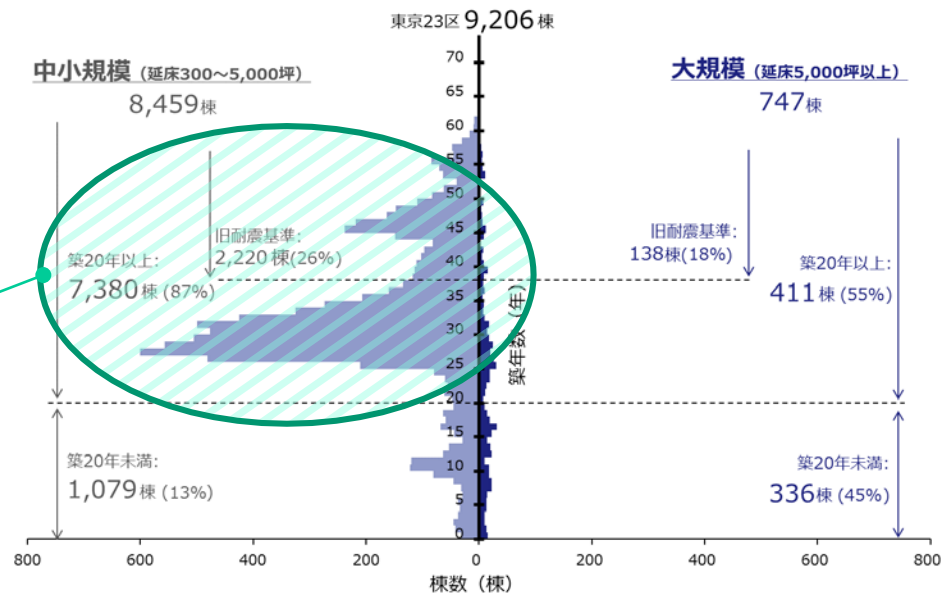
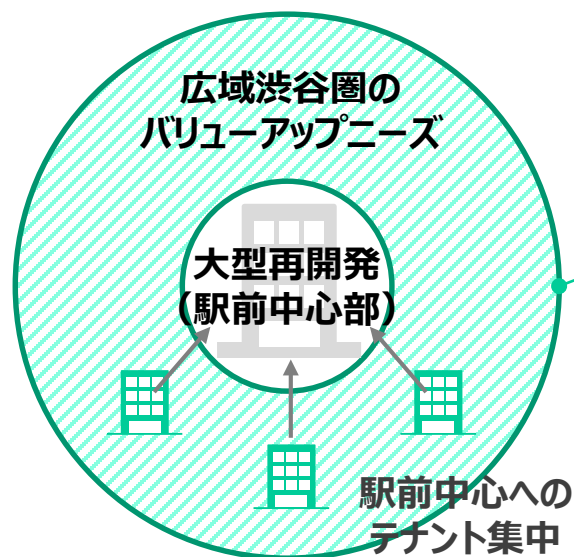
3 広域渋谷圏における取り組み

渋谷駅中心部から周辺地域（広域渋谷圏）には、老朽化が進んだ中小規模ビルのストックが豊富に存在しており、大型再開発ビルへのテナント集中等を契機として、周辺地域の既存建物で高まるバリューアップニーズの開拓をアーバンソリューション事業として具体化する

ターゲット層

オフィス築年数ピラミッド（例：東京23区、棟数ベース）

- 渋谷駅前中心部再開発
- ◐ 当社が取り組む周辺地域（広域渋谷圏）



3 広域渋谷圏における当社の役割

渋谷周辺における豊富な実績と、それにより培ってきた町会・商店街など地元の方々との友好な関係。
この強みを活かして広域渋谷圏におけるまちづくりの窓口的な役割を担っていく

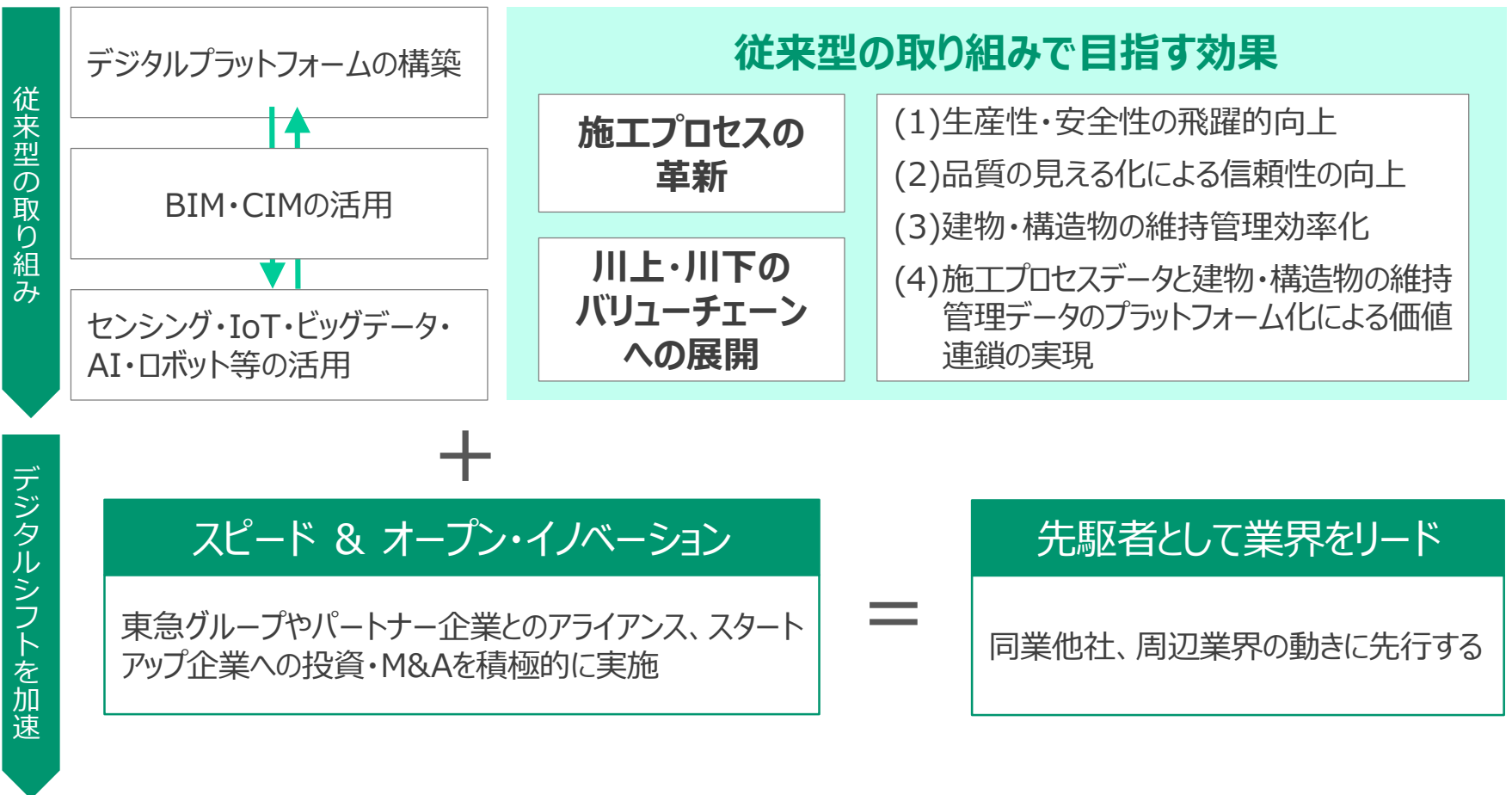


過去60年に亘る渋谷での施工実績、町会・商店街などとの友好な関係



3 東急建設のデジタルシフト

市場・顧客ニーズの変化やデジタル化に対応するため、デジタルシフトに向け、パートナー企業とのアライアンスやM&Aを積極的に実施し、先駆者として業界をリードする





Shinka×ICT
シンカ バイ アイ シー ティー

【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

