

決算説明会

(2015年3月期第2四半期)



渋谷駅東口 2014年10月撮影

2014年11月27日



東急建設株式会社

目 次

1. 2015年3月期第2四半期決算概要	
事業環境	4
損益の概要（連結）	5
損益の概要（個別）	6
売上高（個別）	7
売上総利益（個別）	8
販管費・営業利益・経常利益・四半期純利益	9
四半期純利益増減要素（個別）	10
連結財政状態・連結キャッシュフロー	11
個別受注高	12
主な完成工事	15
主な受注工事	16
2. 2015年3月期の通期見通し	
事業環境	18
連結損益・個別損益	19
完成工事高・完成工事総利益	20
個別受注高	21
3. 渋谷再開発事業への取り組み	22

1. 2015年3月期第2四半期決算概要

1. 国内景気は政策を下支えに緩やかな回復も、消費増税駆け込みの反動で足取りは重い
2. 建設投資は復興・防災関連で公共投資は増勢、民間投資も堅調な推移を維持
3. 需給逼迫等による建設コスト上昇は、落ち着きをみせているものの、引続き注視が必要

受注環境は堅調を維持、
建設コストの動向に注視が必要な状況が続いた

当社の対応→2014年度の経営方針

1. 「現場力の強化」による信頼の構築
2. 「選別受注の実践」による利益へのこだわり

当社の利益増加により、連結の各利益項目で増益

単位：百万円

科 目	2013年度 第2四半期	2014年度第2四半期			増減
		東急建設	子会社	連結	
売上高	81,650	102,909	4,196	106,096	24,446
売上総利益	5,137	5,687	166	5,830	693
販売費及び一般管理費	5,028	4,836	176	4,993	△ 35
営業利益	109	850	△ 10	837	728
経常利益	277	1,629	12	1,577	1,299
四半期純利益	307	1,621	△ 23	1,531	1,224

連結子会社	四半期純利益
東建産業	△ 14
東急リニューアル	△ 65
大阪消防PFI	17
トウキユウ・コンストラクション・インドネシア	121
リッチフィールド美浦	△ 76
ゴールデン・トウキユウ・コンストラクション	△ 6
連結子会社 合計	△ 23

持分法適用関連会社	持分法損益
世紀東急工業	88
東急グリーンシステム	6
チョウカンチャン・トウキユウ・コンストラクション	49
あすか創建	15
持分法適用関連会社 合計	159

※連結の範囲は変更なし

1. 損益の概要（個別）

完成工事高の増加、土木利益率の改善、販管費の減少、営業外収支の改善で四半期純利益が増加

単位：百万円 %

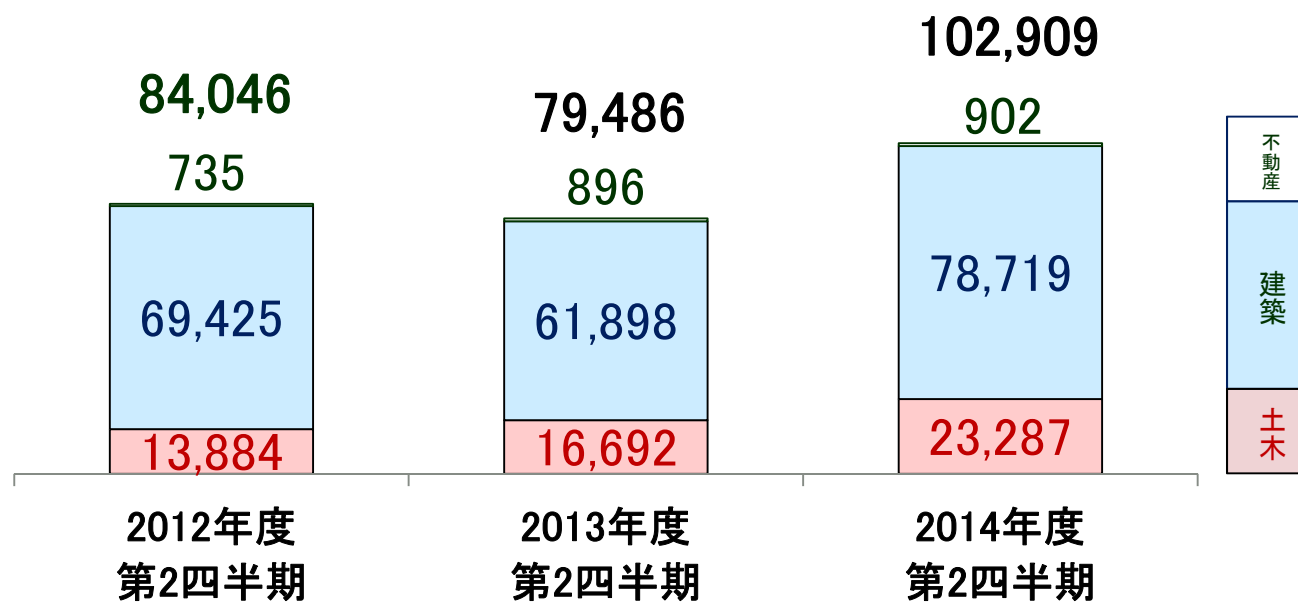
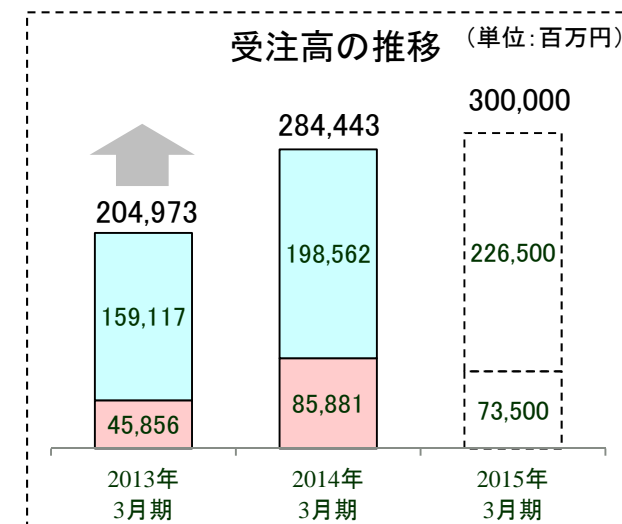
科 目	前年同期		2014年度 第2四半期		対前年同期 増減	
	決算	比率	決算	比率		
完成工事高	78,590	(100)	102,006	(100)	23,416	+29.8%
土 木	16,692	21.2	23,287	22.8	6,595	
建 築	61,898	78.8	78,719	77.2	16,821	
完成工事総利益	4,748	6.0	5,400	5.3	652	
土 木	870	5.2	1,787	7.7	916	利益率+2.5P
建 築	3,877	6.3	3,613	4.6	△ 264	
不動産事業等売上高	896	(100)	902	(100)	6	
不動産事業等総利益	358	40.0	286	31.7	△ 71	
売 上 高	79,486	100	102,909	100	23,422	
売 上 総 利 益	5,106	6.4	5,687	5.5	580	
販売費及び一般管理費	4,909	6.2	4,836	4.7	△ 72	△1.5%
営 業 利 益	197	0.2	850	0.8	652	
経 常 利 益	262	0.3	1,629	1.6	1,366	
四半期純利益	461	0.6	1,621	1.6	1,159	+251.1%

1. 売上高（個別）

受注増に伴い増加した手持工事が順調に進捗し、完成工事高が増加

単位：百万円 %

科 目	2014年度 第2四半期		増減
	決算	比率	
売上高	102,909	100	23,422
完成工事高	102,006	(100)	23,416
土木	23,287	22.8	6,595
建築	78,719	77.2	16,821
不動産事業等売上高	902	(100)	6



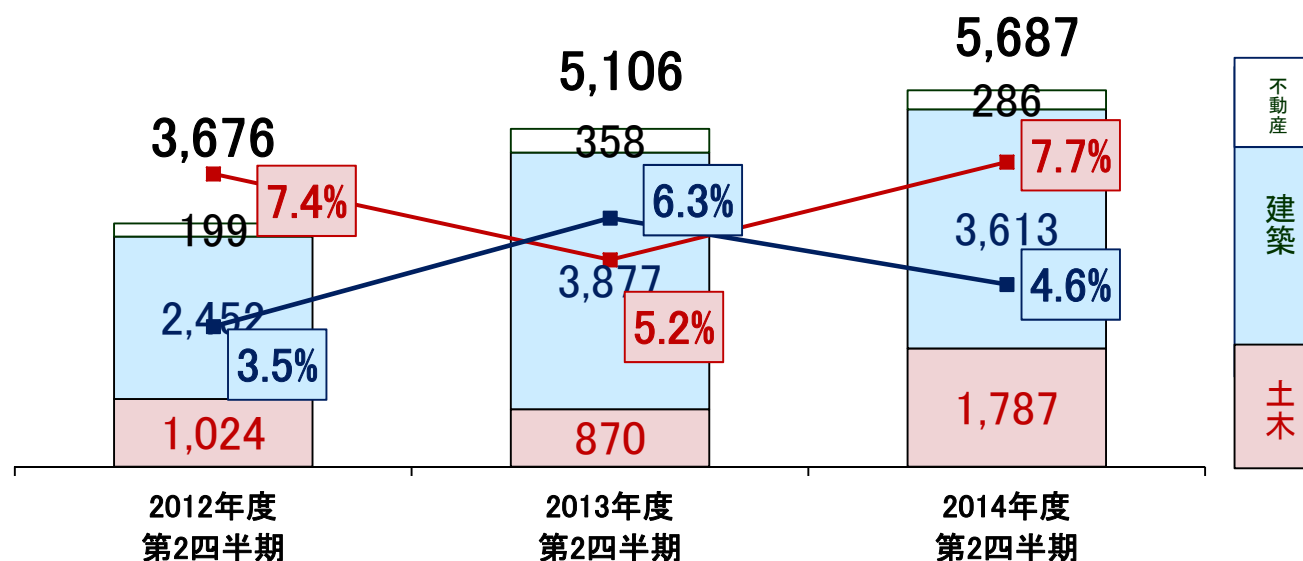
土木の工事利益率は改善、建築の利益率は過去に受注した不採算工事の完成計上で低下

単位：百万円 %

科目	2014年度 第2四半期		増減
	決算	比率	
売上総利益	5,687	5.5	580
完成工事総利益	5,400	5.3	652
土木	1,787	7.7	916
建築	3,613	4.6	△ 264
不動産事業等総利益	286	31.7	△ 71

(土木)
中央官庁や東急G
などで利益が改善
利益率+2.5P

(建築)
・前年同期に高採算性
工事があった反動減
・過去受注の不採算工
事が利益率押し下げ
利益率△1.7P



1. 販管費・営業利益・経常利益・四半期純利益（個別）

販管費は支払期ずれで減少、営業外収益に為替差益・受取配当金、特別利益に土地売却益を計上

単位：百万円 %

科 目	2014年度 第2四半期		対前年同期 増減
	決算	比率	
売 上 高	102,909	100	23,422
売 上 総 利 益	5,687	5.5	580
販売費及び一般管理費	4,836	4.7	△ 72
営 業 利 益	850	0.8	652
営業外収益	871		566
営業外費用	92		△ 146
(営業外損益)	778		713
経 常 利 益	1,629	1.6	1,366
特別利益	47		△ 241
特別損失	—		△ 24
(特別損益)	47		△ 217
法人税等	55		△ 11
四 半 期 純 利 益	1,621	1.6	1,159

主に支払期ずれ

為替差益 433
受取配当金 324
(前年同期は為替差損)

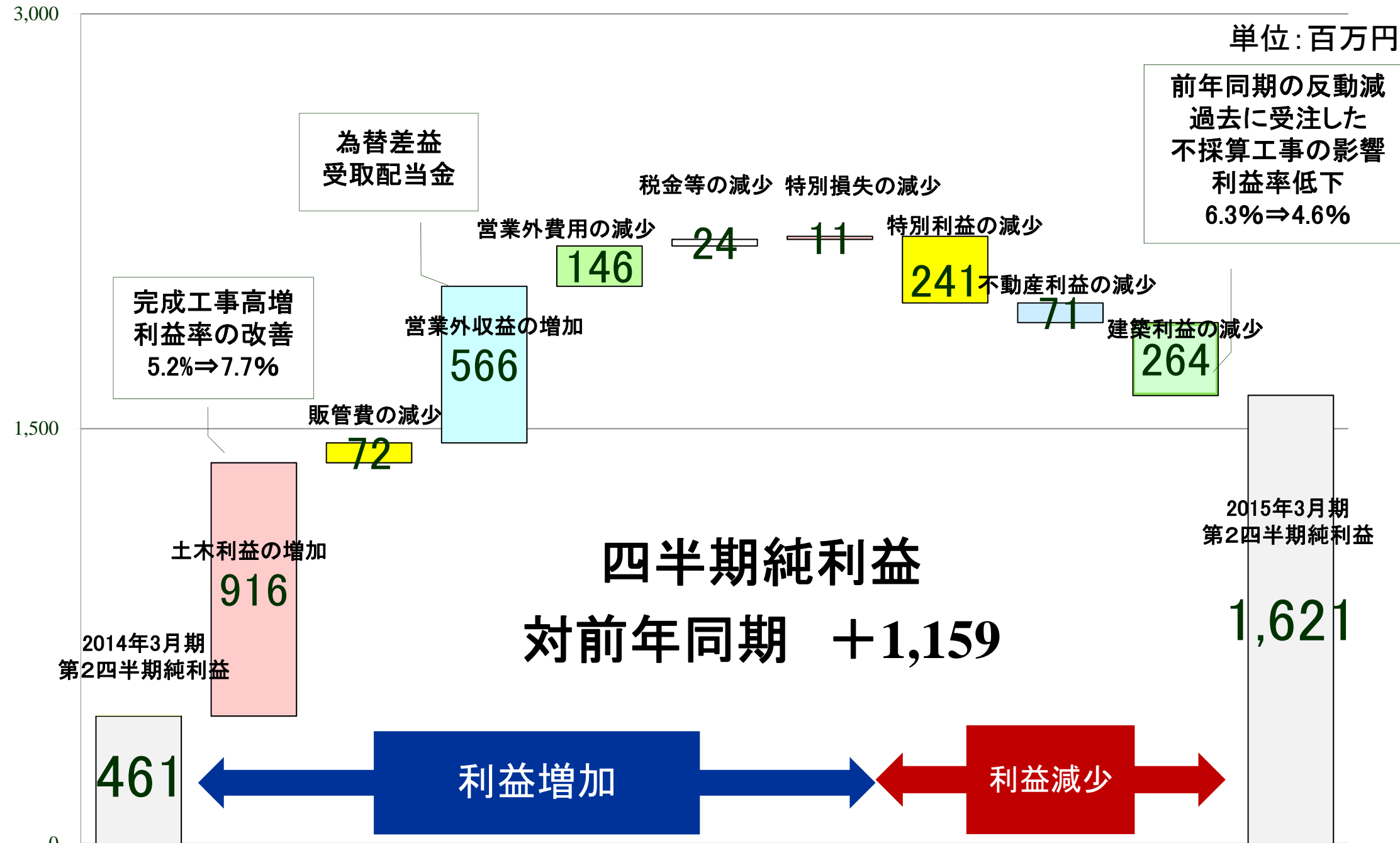
固定資産売却益

+251.1%

四半期純利益の増減要素（個別）

単位：百万円

前年同期の反動減
過去に受注した
不採算工事の影響
利益率低下
6.3%⇒4.6%



1. 連結財政状態・連結キャッシュフロー

前期完成工事の工事代回収と支払が進み流動項目が減少、収益不動産の取得で長期借入金が増加

■連結財政状態

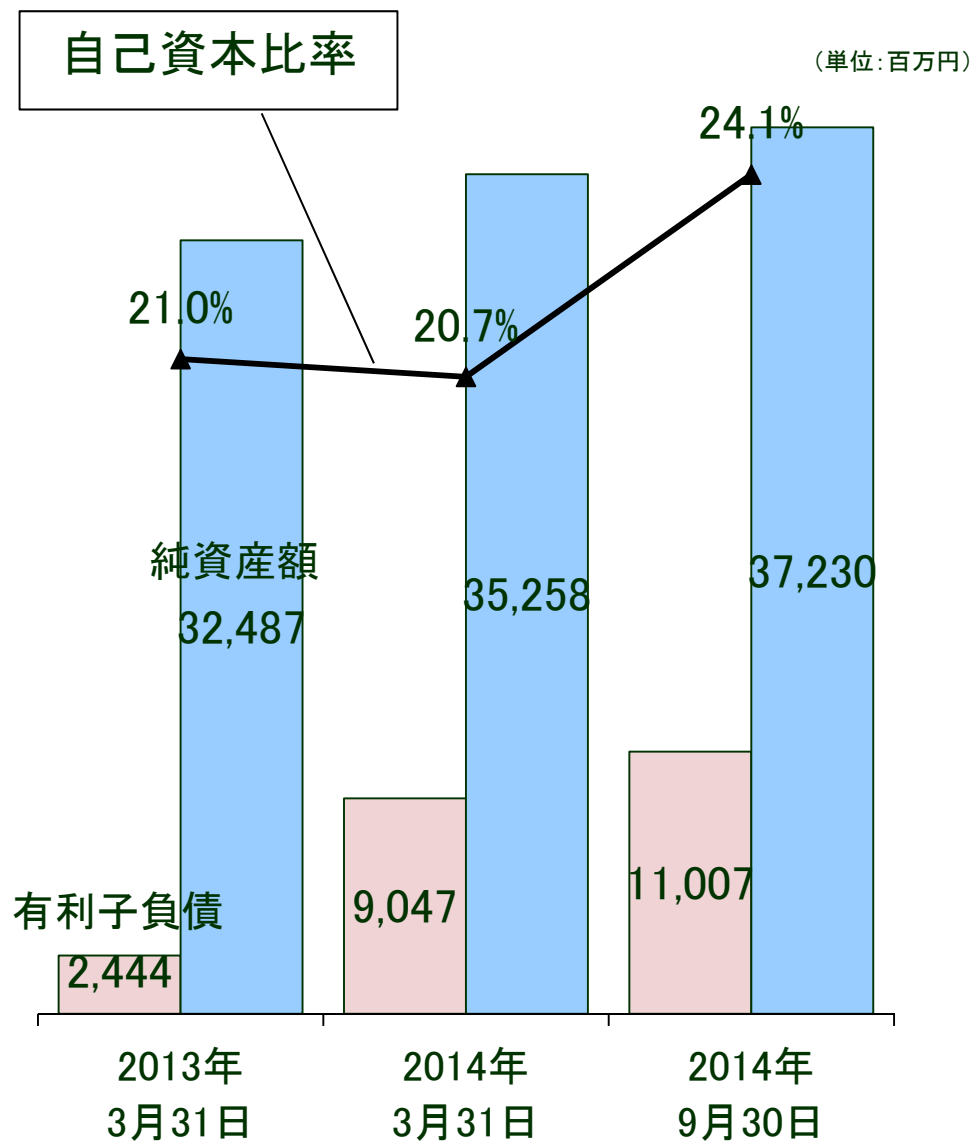
単位:百万円

科目	2013年 3月31日	2014年 3月31日	2014年 9月30日	増減
資産合計	154,195	169,685	154,231	△9.1%
負債合計	121,707	134,427	117,000	△13.0%
有利子負債	2,444	9,047	11,007	21.7%
（短期借入金）	96	7,080	6,080	△14.1%
（長期借入金）	2,347	1,967	4,927	150.4%
純資産	32,487	35,258	37,230	5.6%
総資産	154,195	169,685	154,231	△9.1%
自己資本比率	21.0%	20.7%	24.1%	3.4P

■連結キャッシュフロー

単位:百万円

	2012年度 第2四半期	2013年度 第2四半期	2014年度 第2四半期
営業活動によるCF	△ 177	△ 16,780	△ 4,017
投資活動によるCF	△ 162	315	△ 1,439
財務活動によるCF	△ 448	8,882	1,384



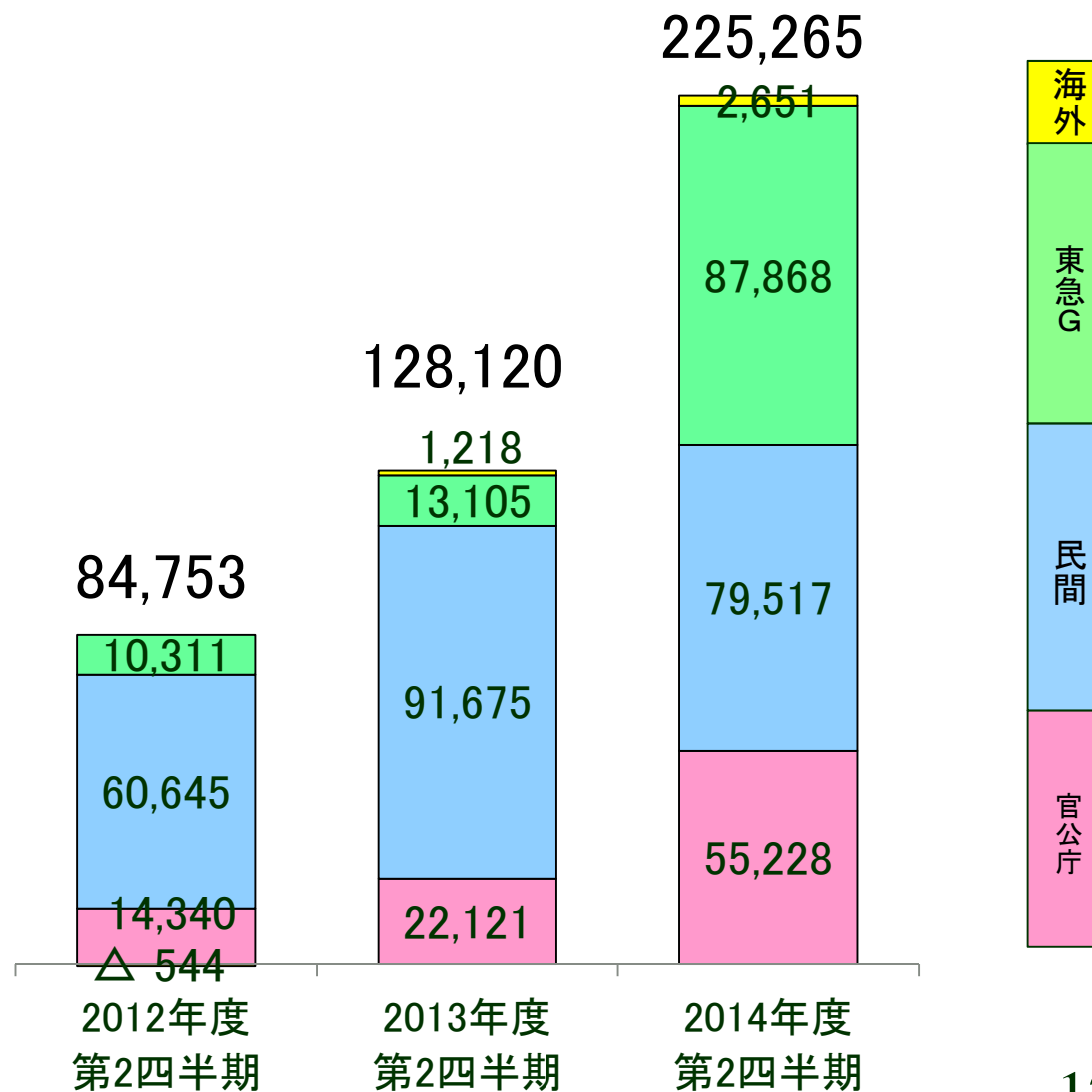
1. 個別受注高（全社）

土木は国内官公庁が増加、建築は東急グループの渋谷再開発案件の受注で増加し、対前年同期+75.8%

単位：百万円

		2014年度 第2四半期	対前年同期 増減	増減率
全社	国内官公庁	55,228	33,107	149.7%
	国内民間	167,385	62,604	59.7%
	内、一般民間	79,517	△ 12,158	△13.3%
	内、東急グループ	87,868	74,763	570.5%
	海外	2,651	1,433	117.7%
合計		225,265	97,145	75.8%

(単位：百万円)



土木建築の比率 土木25.6% 建築74.4%

2014年度の受注政策

「選別受注による利益へのこだわり」

1. 健全な受注判断プロセス
2. 利益・生産性指向での取組み
3. 将来利益に繋がる案件への注力

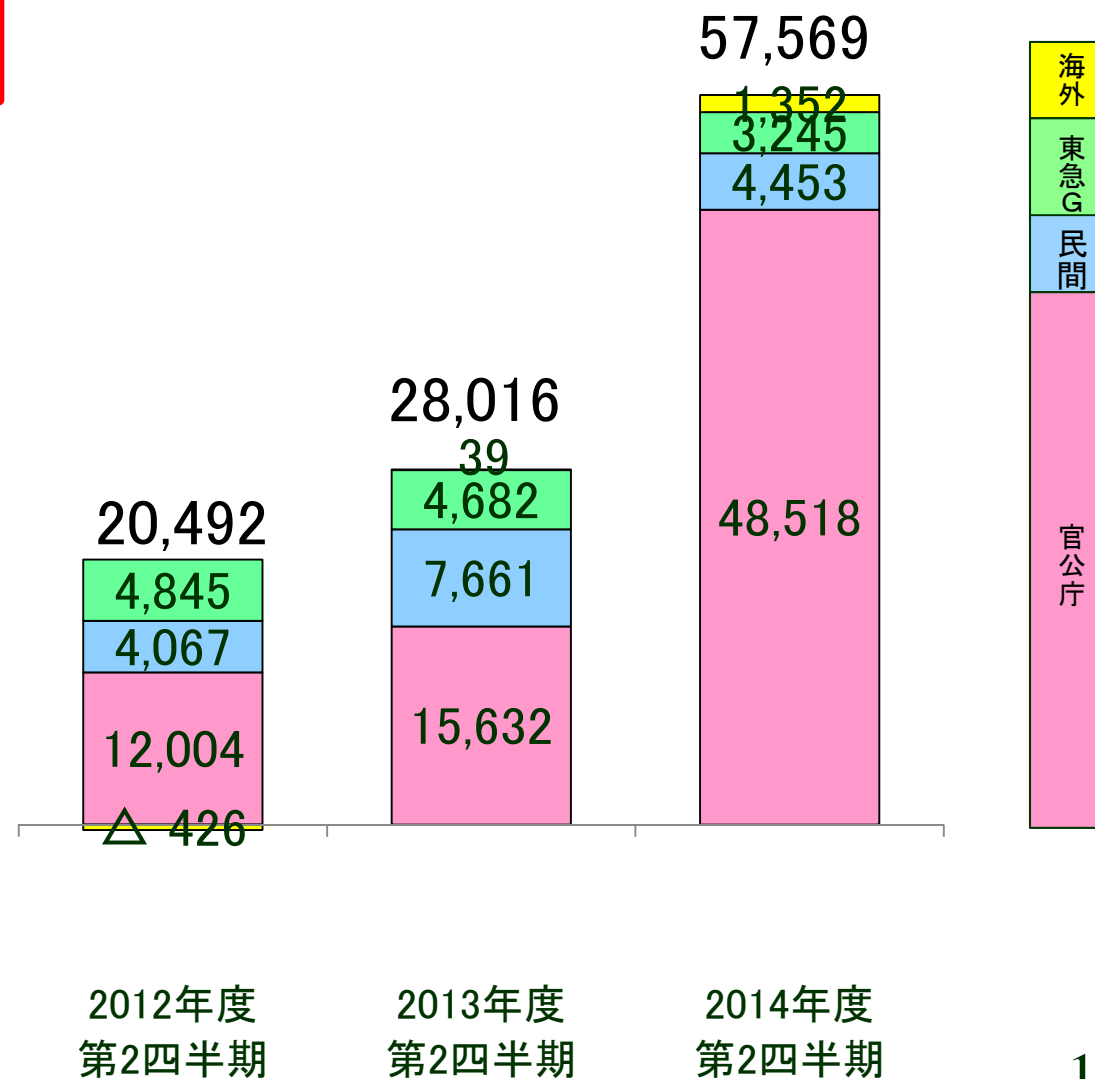
2. 個別受注高（土木）

中央官庁の「道路」、地方自治体の「上下水道」が増加し、対前年同期+105.5%

単位：百万円

		2014年度 第2四半期	対前年同期 増減	増減率
土木	国内官公庁	48,518	32,885	210.4%
	国内民間	7,699	△ 4,644	△37.6%
	内、一般民間	4,453	△ 3,207	△41.9%
	内、東急グループ	3,245	△ 1,437	△30.7%
	海外	1,352	1,312	-
		57,569	29,553	105.5%

(単位：百万円)



- ・国内官公庁は、中央官庁の「道路」、地方自治体の「上下水道」が増加
- ・国内民間は受注高が減少も採算性は改善
- ・東京外環をはじめ、JVサブ工事の受注が増加（国内土木の手持工事はJVサブ比率が46%）

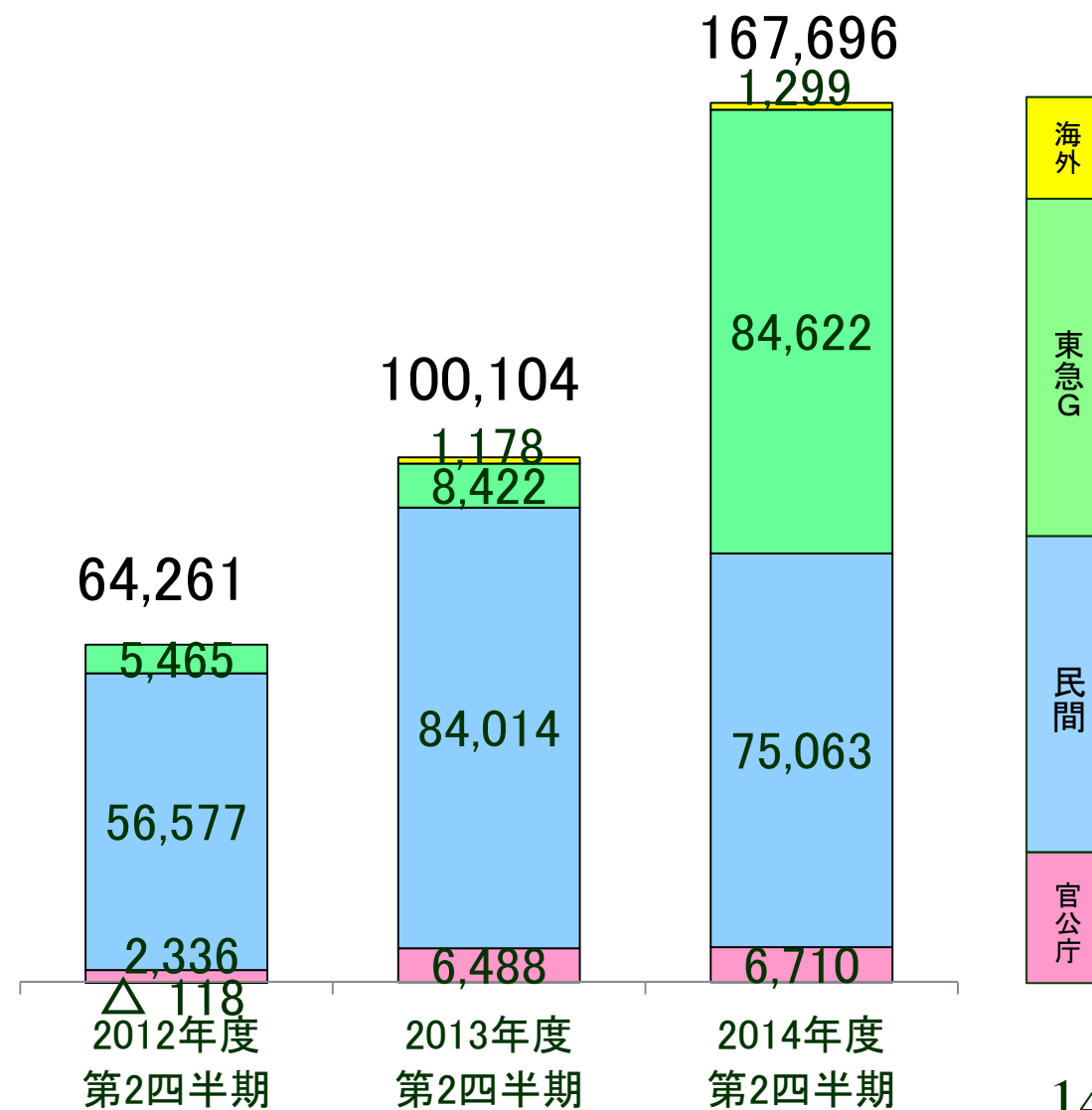
2. 個別受注高（建築）

渋谷再開発の大型工事2件の受注で東急グループが大幅に増加し、対前年同期+67.5%

単位:百万円

		2014年度 第2四半期	対前年同期 増減	増減率
建築	国内官公庁	6,710	221	3.4%
	国内民間	159,685	67,249	72.8%
	内、一般民間	75,063	△ 8,951	△ 10.7%
	内、東急グループ	84,622	76,200	904.8%
	海外	1,299	120	10.3%
		167,696	67,591	67.5%

(単位:百万円)



- ・渋谷再開発大型工事受注で東急グループが増加
- ・一般民間ではホテル、物流・倉庫が増加し、分譲マンション工事等の住宅が減少

1. 主な完成工事

(土木工事)

発注者	工事名	場所
国土交通省	能越道 氷見第15トンネル工事	富山県
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構	三陸鉄道北リアス線 小本・田野畑間災害復旧工事	岩手県
ベトナム社会主義共和国運輸省道路局	ニャッタン橋(日越友好橋)プロジェクト (第3工区)	ハノイ
京王電鉄株式会社	調布駅付近連続立体交差工事 (土木) 第5工区その6	東京都
東京急行電鉄株式会社	耐震補強工事 東横線東白楽橋梁 (土木工事その2)	神奈川県

(建築工事)

発注者	工事名	場所
東京二十三区清掃一部事務組合 (東京都)	大田清掃工場建設工事	東京都
学校法人沖永学園	(仮称) 帝京八王子中学・高等学校体育館・武道館建替工事	東京都
九州旅客鉄道株式会社	新宿ホテル (仮称) 新築	東京都
野村不動産株式会社	(仮称) PMO芝公園新築工事	東京都
株式会社岡山和気ヤクルト工場	株式会社岡山和気ヤクルト工場建設工事	岡山県
東急不動産株式会社	(仮称) 市川市真間一丁目計画新築工事	千葉県
東京急行電鉄株式会社	宮古島東急リゾート屋外プールリニューアル工事	沖縄県



三陸鉄道北リアス線 小本・田野畑間災害復旧工事



ニャッタン橋(日越友好橋)プロジェクト



市川市真間一丁目計画新築工事

土木工事

発注者	工事名	場所
国土交通省中部地方整備局	平成26年度 飛島大橋右岸下部工事	愛知県
中日本高速道路株式会社東京支社	新東名高速道路厚木南インターチェンジ工事	神奈川県
独立行政法人都市再生機構岩手震災復興支援本部	大船渡駅周辺地区基盤整備工事	岩手県
大阪府	一級河川神崎川防潮堤補強工事（神崎大橋上流左岸） H26その6	大阪府
東京都下水道局	隅田川幹線その3工事	東京都

建築工事

発注者	工事名	場所
東洋ゴム工業株式会社	東洋ゴム工業株式会社 本社新築工事	兵庫県
三菱重工業株式会社	（仮称）上溝社宅計画	神奈川県
富士電機株式会社	（仮称）富士電機株式会社 東京工場 新東1号館建設工事	東京都
公益社団法人東京都医師会	東京都医師会館建設事業	東京都
座間ロジスティック特定目的会社	GLP座間プロジェクト	神奈川県
東京急行電鉄株式会社・東日本旅客鉄道株式会社・東京地下鉄株式会社	渋谷駅街区東棟新築工事	東京都
東京急行電鉄株式会社	渋谷駅南街区プロジェクト新築工事	東京都

2. 2015年3月期の通期見通し

1. 消費の動きは鈍いものの、企業業績の改善など、景気回復の動きが広がる
2. 国土強靱化に伴う公共投資は底堅く、景況感の改善により民間投資も増加の予想
3. 高い建設需要を背景に人手不足と建設コストの高騰が依然として懸念される

底堅い公共投資と、景況感改善による民間投資の増加で
依然として人手不足と建設コストの高騰は収支面の懸念

引き続き、2014年度経営方針を推進
「現場力の強化」による信頼の構築、
「選別受注の実践」による利益へのこだわり

単体・連結とも売上高・営業利益・経常利益・当期純利益が当初の予想から増加

【連結】

単位：百万円

科 目	2014年3月期 実績	2015年3月期 当初予想	2015年3月期 修正予想	増減率
売上高	226,164	236,800	262,000	10.6%
営業利益	2,630	2,700	3,900	44.4%
経常利益	3,559	3,300	4,700	42.4%
当期純利益	2,685	2,600	3,900	50.0%

【単体】

単位：百万円

科 目	2014年3月期 実績	2015年3月期 当初予想	2015年3月期 修正予想	増減率
売上高	220,098	228,500	253,000	10.7%
売上総利益	12,866	13,000	14,400	10.8%
営業利益	2,509	2,500	3,700	48.0%
経常利益	2,531	2,400	3,600	50.0%
当期純利益	1,913	1,800	3,000	66.7%

売上高・売上総利益の内訳

[売上高]

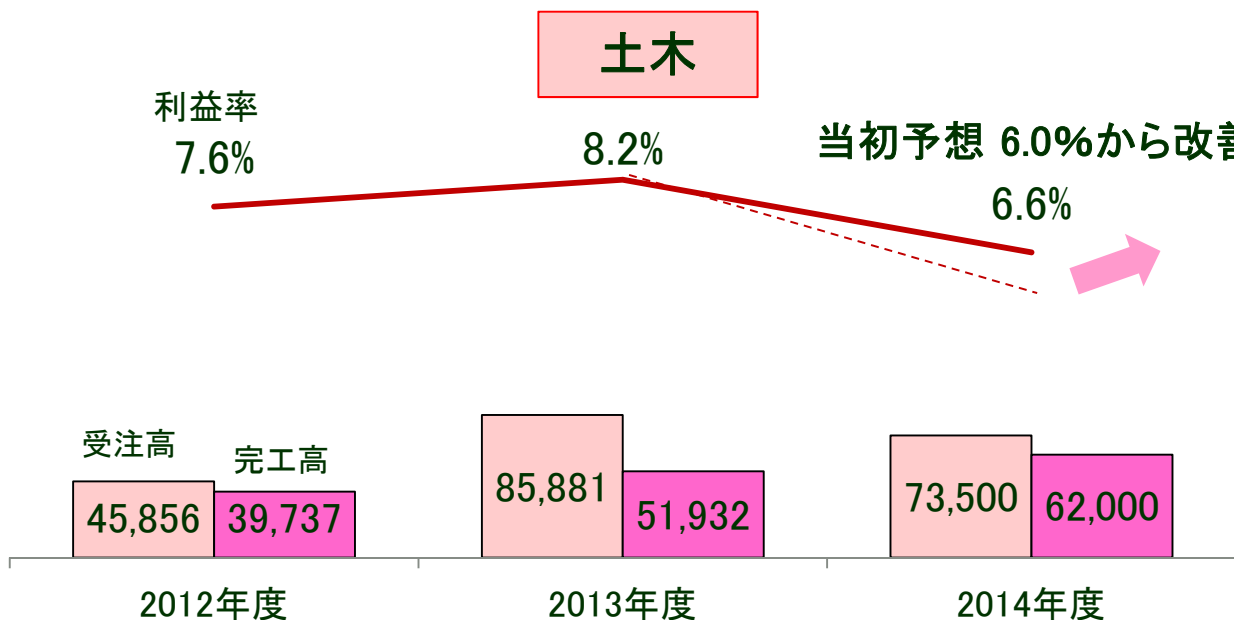
完成工事高	2,500億円(+319億円)
内、土木	620億円(+100億円)
内、建築	1,880億円(+218億円)
不動産事業等売上高	30億円(+9億円)
合計	2,530億円

[売上総利益]

完成工事総利益	138億円(+17億円)
内、土木	41億円(△1億円)
内、建築	97億円(+18億円)
不動産事業等総利益	6億円(△1億円)
合計	144億円

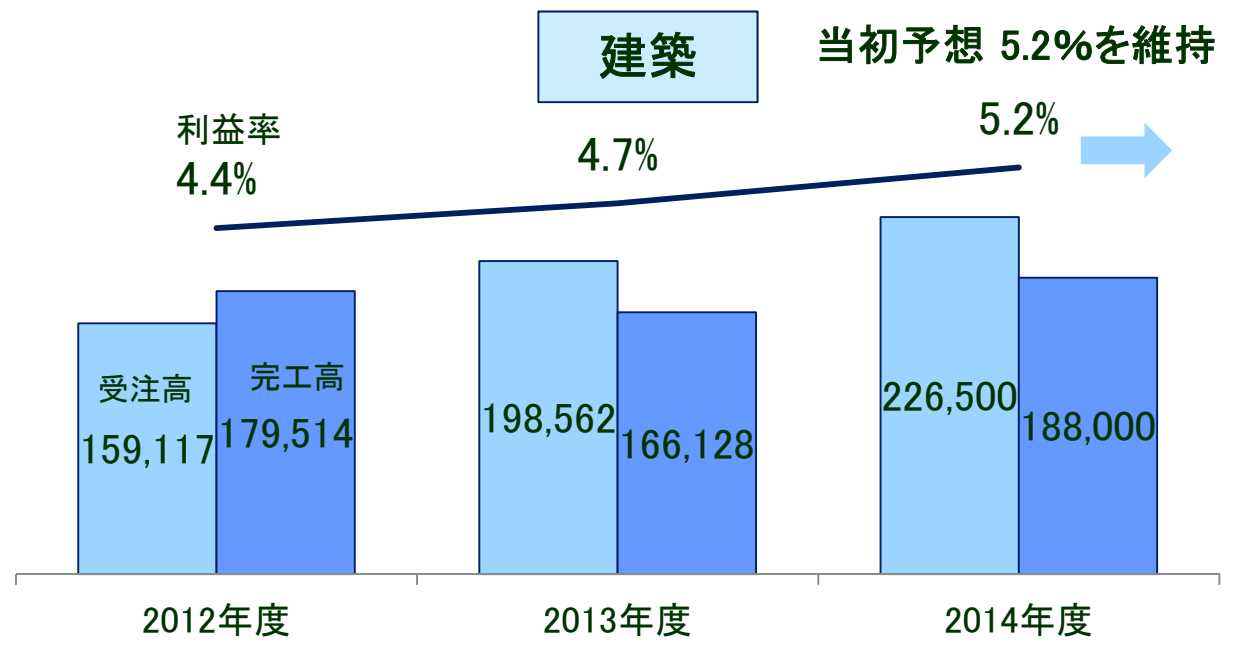
2. 完成工事高・完成工事総利益（個別）

完成工事高は増加、工事利益率は土木が対前年で△1.6Pも改善傾向、建築は+0.5P改善



完成工事高 620億円 (+100億円)
 完成工事総利益 41億円 (△1億円)
 工事利益率 6.6% (△1.6P)

- ・全体的に利益率が改善
- ・大型JVサブ工事は当期は原価確定せず
当期の利益としては殆ど見込まない



完成工事高 1,880億円 (+218億円)
 完成工事総利益 97億円 (+18億円)
 工事利益率 5.2% (+0.5P)

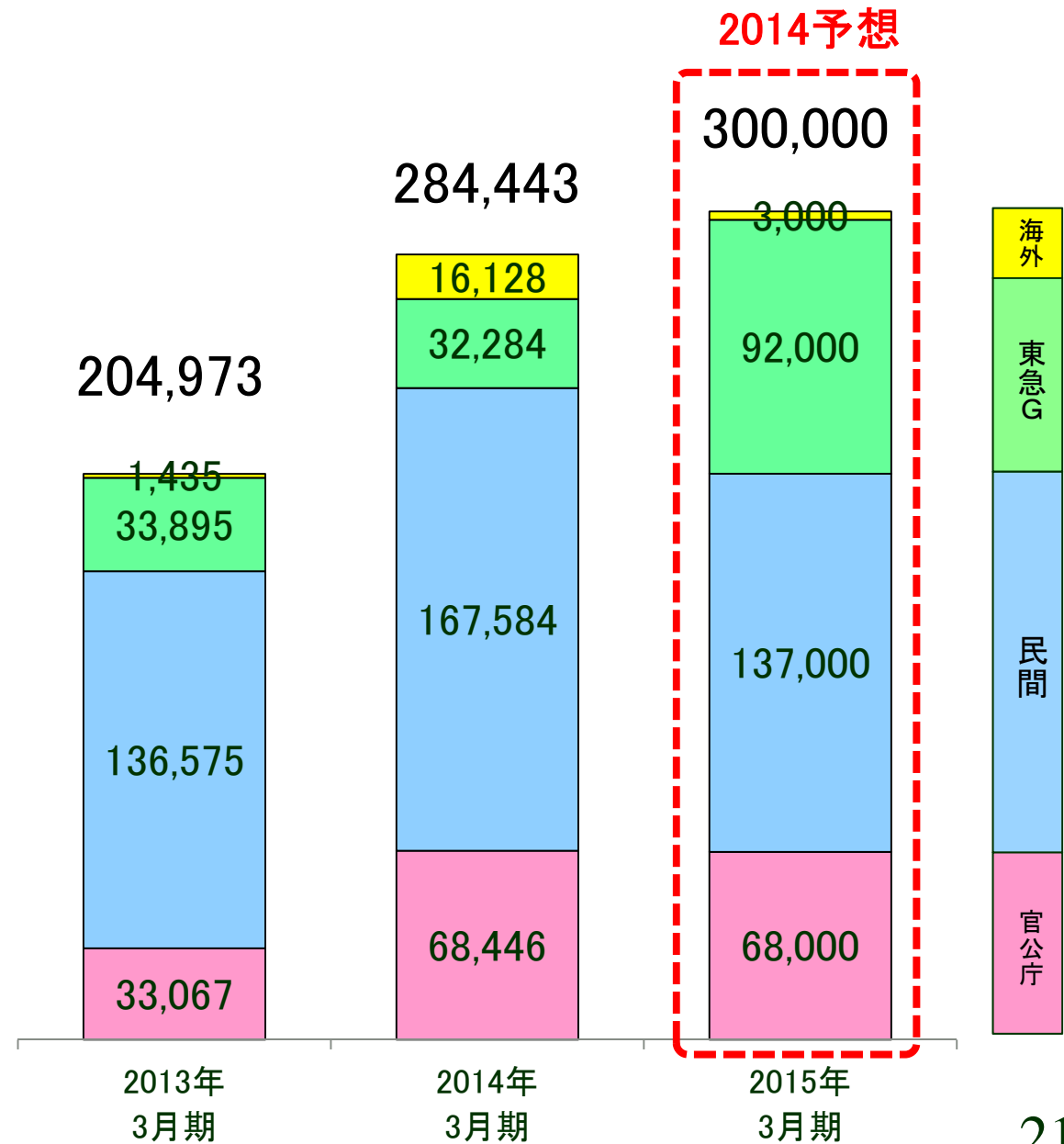
- ・手持工事の利益率は全般的に改善、
完成工事高増加により利益増加
- ・コスト上昇は依然として懸念も、受注時の原価
織込みや、契約条件でリスク対応
- ・不採算工事は引当金で対応済み

2. 個別受注高

渋谷再開発の大型工事受注で東急グループが増加し、受注総額で3,000億円を予想

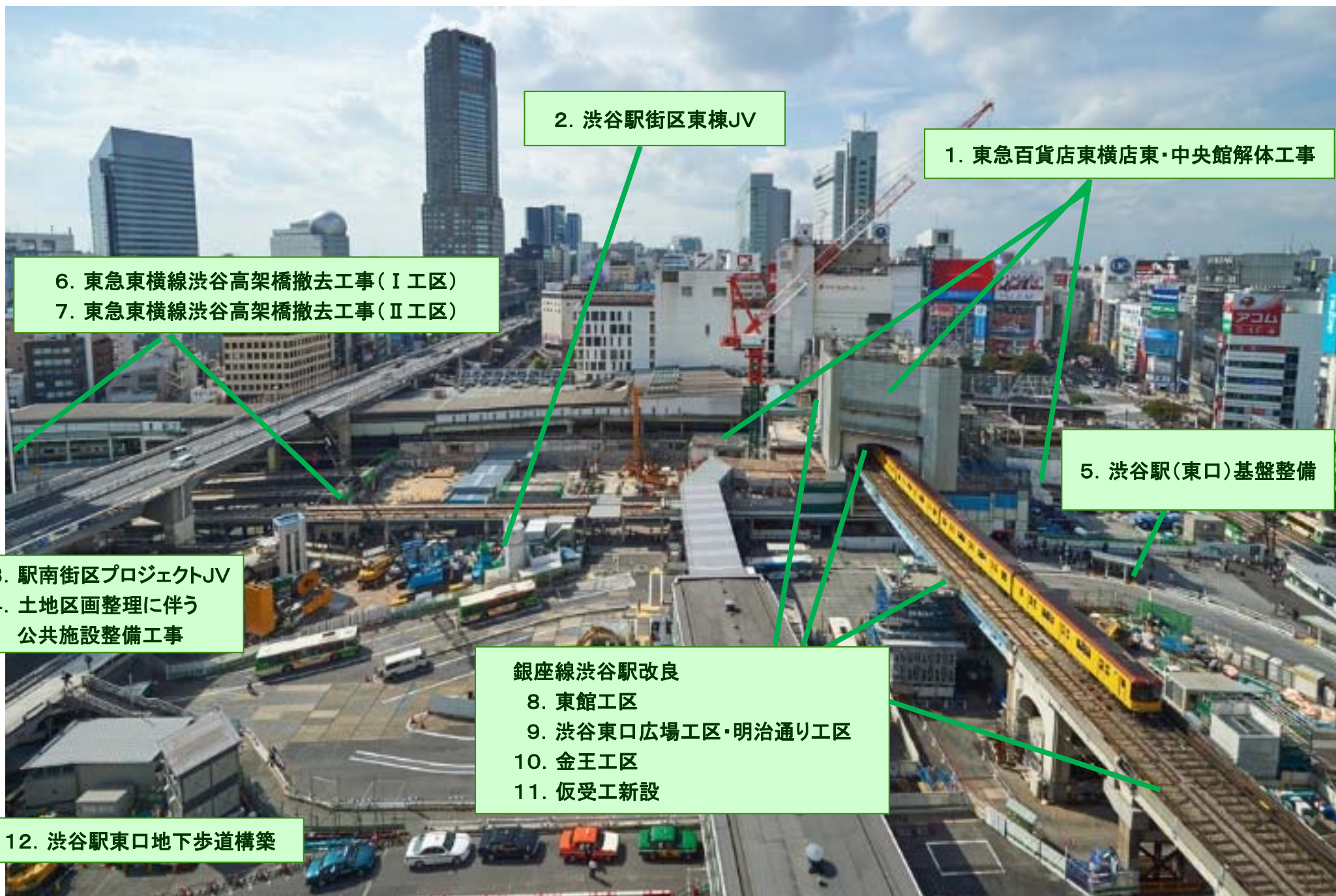
単位：百万円

		2015年 3月期	増減
土木	国内官公庁	60,000	16,942
	国内民間	12,000	△ 16,621
	内、一般民間	7,000	△ 7,160
	内、東急グループ	5,000	△ 9,460
	海外	1,500	△ 12,701
		73,500	△ 12,381
建築	国内官公庁	8,000	△ 17,387
	国内民間	217,000	45,753
	内、一般民間	130,000	△ 23,423
	内、東急グループ	87,000	69,177
	海外	1,500	△ 426
		226,500	27,938
合計		300,000	15,557



3. 渋谷再開発事業への取り組み

弊社が施工中の工事



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。

【お問い合わせ先】
管理本部 経営企画部 真安 佐藤
TEL 03-5466-5008
URL webmaster@tokyu-cnst.co.jp