

2021年度 第2四半期 決算説明会

2021年11月9日

100年をつくる会社





2021年度 上期 決算実績

1. 事業環境の振り返り
2. 業績ハイライト
3. 事業別の概況

1. 事業環境の振り返り

事業環境の振り返り

- 公共投資の堅調な推移、民間設備投資の回復傾向により、安定した建設受注高を確保しているものの、民間建築案件を中心に厳しい競争環境が続く。
- 労務価格は安定している一方で、鋼材などの資材価格は高値継続。各種対策により、国内外の建設コストへの影響は限定的。
- Eコマースの進展に伴う流通倉庫需要の活況により、国内外において関連施設の建設工事を受注。欧米の流通倉庫開発事業は順調に進捗。
- 東南アジアにおける新型コロナウイルス感染症の拡大は継続し、運営施設稼働率や建設事業の生産性への影響が続く。

国内建設事業は竣工工事が少ない中、一定の**利益率水準**を維持。
海外開発事業はこれまでの**投資の成果**により、業績に大きく貢献。

2. 業績ハイライト

前年同期比 増収減益、通期予想に対して順調な進捗

単位:億円	2020年度 上期実績	2021年度 上期実績	前年 同期比	進捗率	期首 通期予想
売上高	9,126	9,561	435	47.6%	20,100
営業利益	720	564	△155	54.3%	1,040
経常利益	793	654	△138	57.4%	1,140
四半期純利益 ※1	518	498	△19	62.3%	800
建設事業受注高	7,034	8,071	1,037	45.3%	17,800
有利子負債残高 ※2	3,170	2,977	△193 ※3	—	4,300

※1 親会社株主に帰属する四半期純利益

※2 2020年度末実績

※3 前年度末比

3. 事業別の概況 ①土木事業(単体)

受注高

- 大型道路工事の獲得などにより、前年同期と同水準を維持

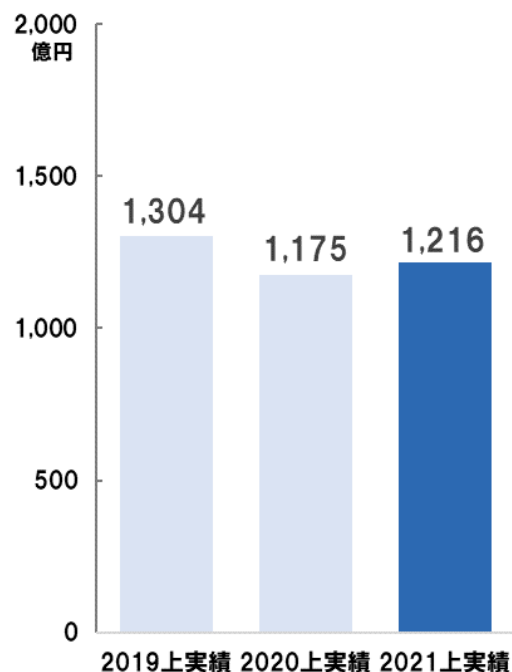
売上高

- 前年同期と比較して大きく進捗した工事が少ないことなどにより減少

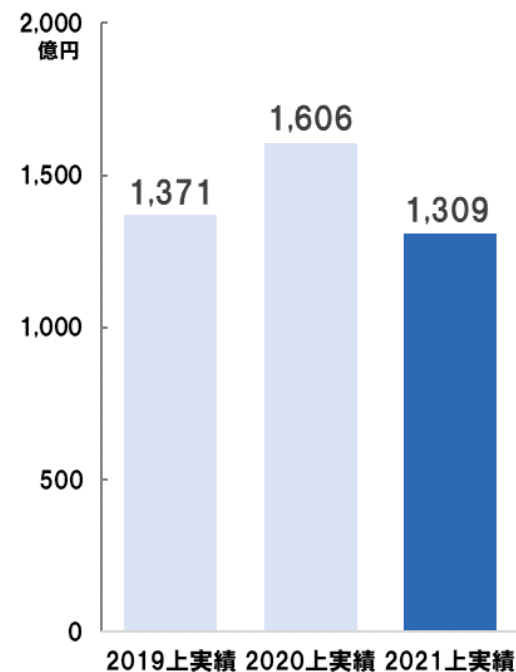
売上総利益

- 竣工工事など利益率が改善した工事が少なかったことを主因に減少

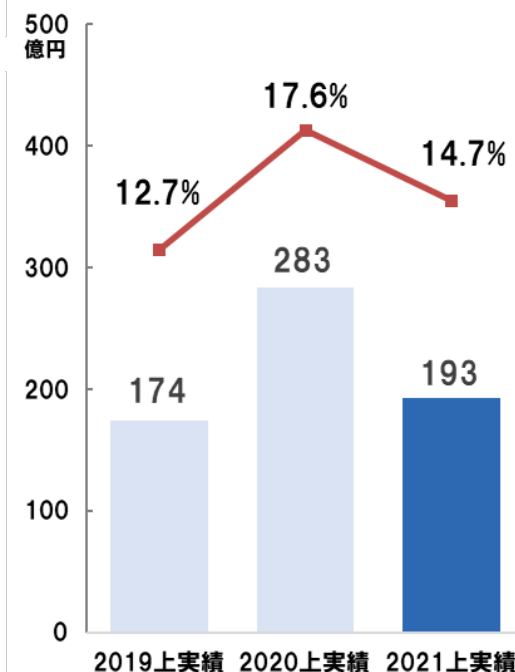
■受注高



■売上高



■売上総利益



3. 事業別の概況 ②建築事業(単体)

受注高

- 緊急事態宣言等の影響があった前年同期から回復

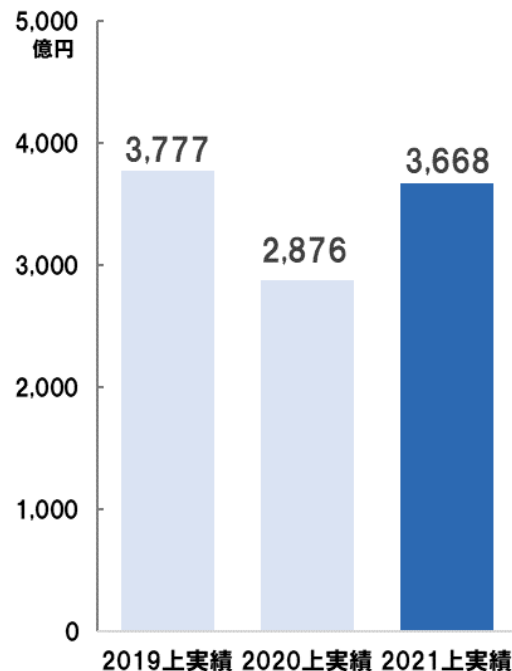
売上高

- 大型工事の施工が次第に本格化していることなどにより増収

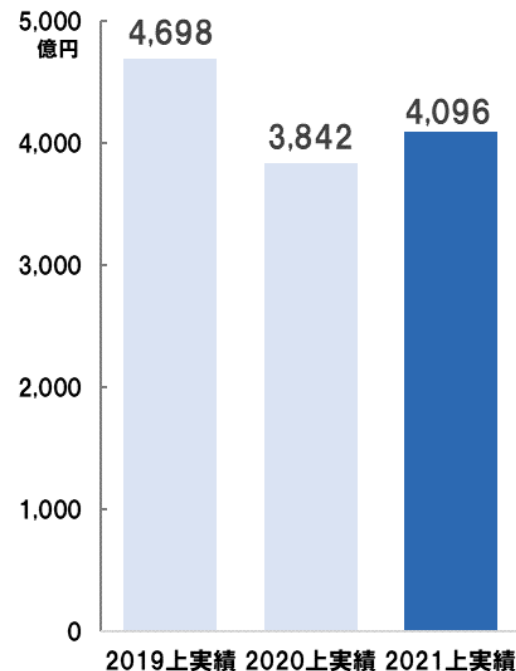
売上総利益

- 前年同期と比較して竣工を迎える工事が少ないことなどにより減少

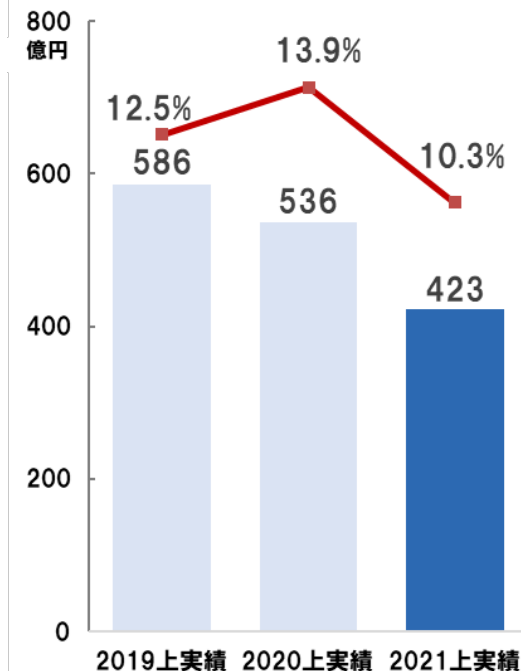
■受注高



■売上高



■売上総利益



3. 事業別の概況 ③開発事業等(単体)

受注高

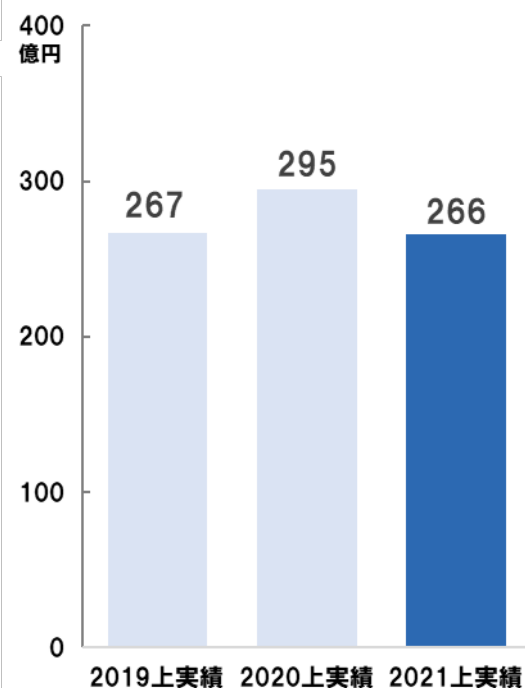
➤ 前年同期を若干下回るものの安定的な受注高を確保

売上高

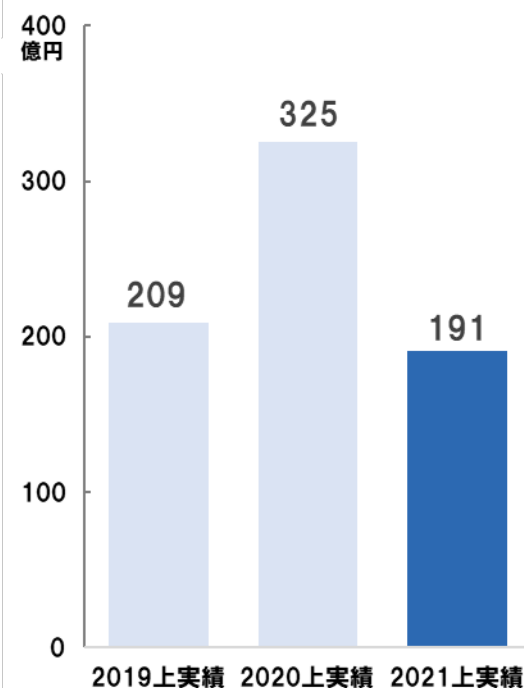
売上総利益

➤ 前年同期の不動産販売事業における大型物件の引き渡しの反動により減少

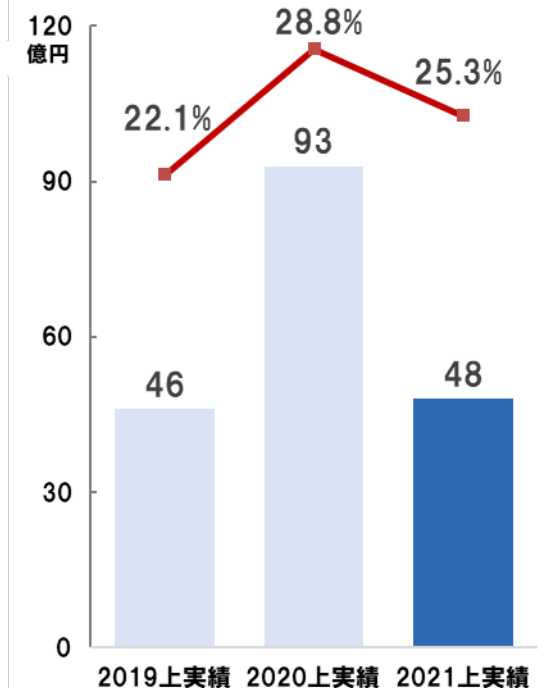
■受注高



■売上高



■売上総利益



3. 事業別の概況 ④国内関係会社

建設受注高

➤ 内装、設備工事などの受注が減少

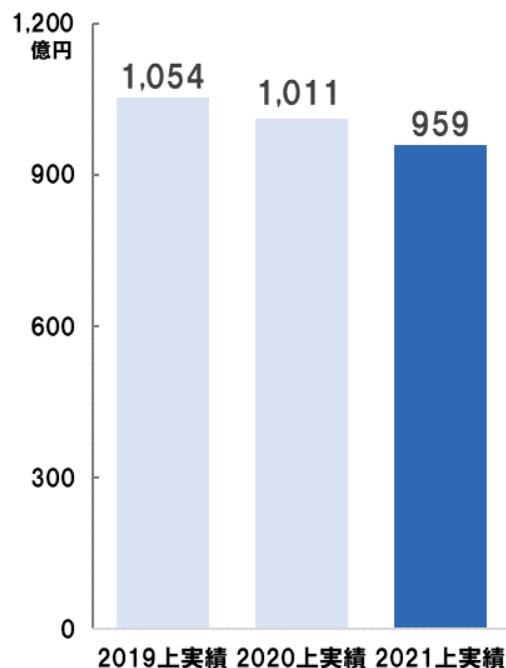
売上高

➤ 「収益認識に関する会計基準」適用の影響などにより売上高が減少

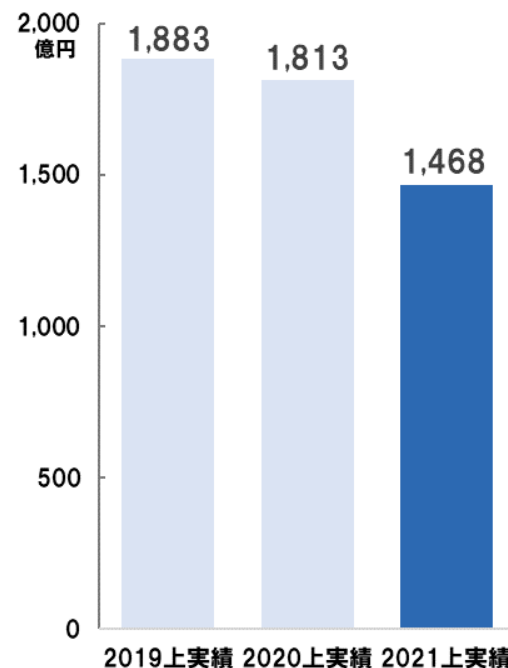
四半期純利益

➤ 建設事業の売上総利益減少が主因

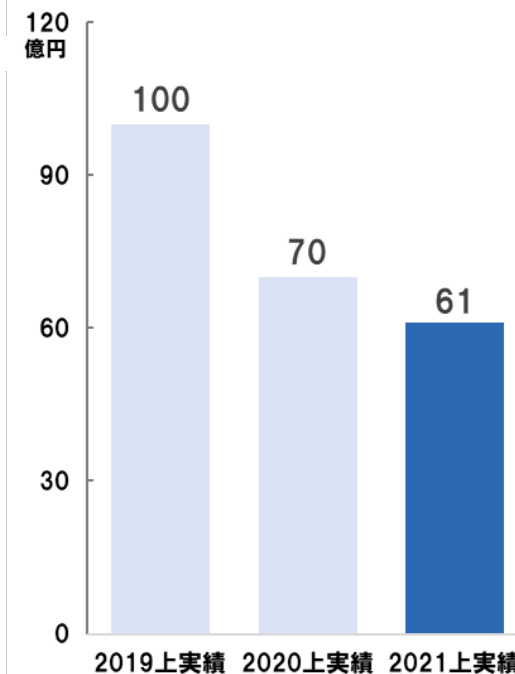
■建設事業受注高



■売上高



■四半期純利益



3. 事業別の概況 ⑤海外関係会社

建設受注高

- KUSA(米国)を中心に受注が増加

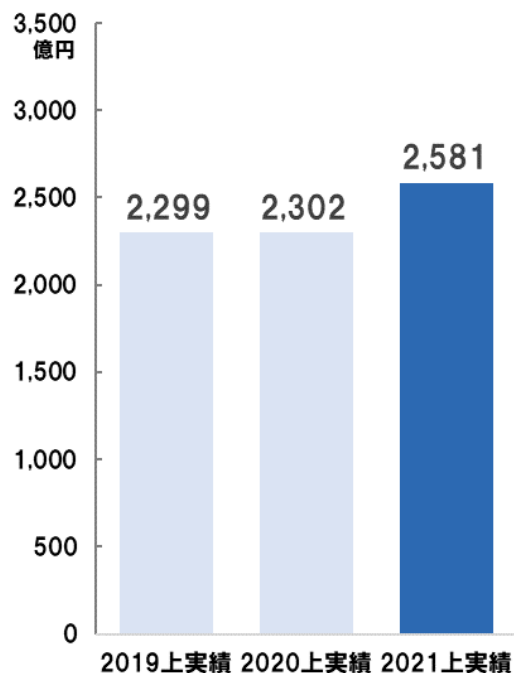
売上高

- KUSA(北米)、KE(欧州)の売上高が建設事業、開発事業等ともに増加

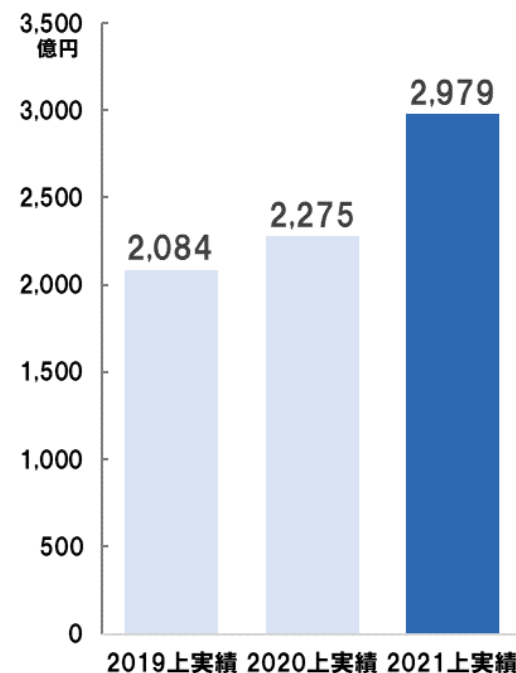
四半期純利益

- 増収に加え、KUSA(北米)、KE(欧州)の流通倉庫開発事業が大きく貢献
(KUSA:128億円、KE:32億円)

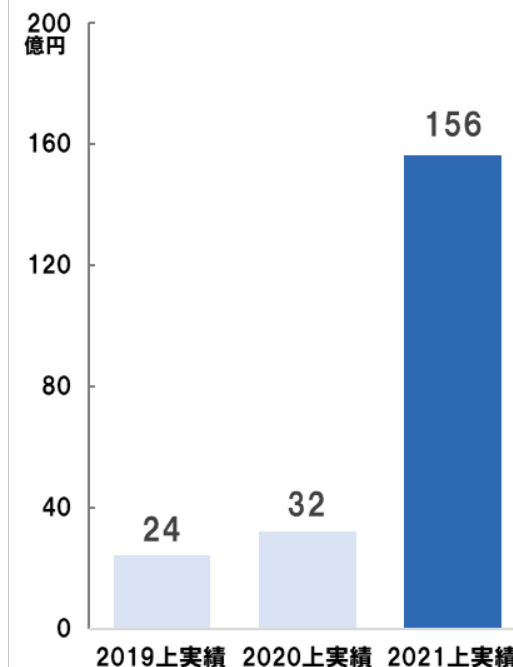
■建設事業受注高



■売上高



■四半期純利益





2021年度 通期 業績予想

1. 事業環境の見通し
2. 業績ハイライト
3. 事業別の概況

1. 事業環境の見通し

事業環境の見通し

- 公共投資は堅調を維持、民間設備投資は都市部や地方中核都市における再開発計画、業績改善が進む業種を中心に回復する見通し。
- 建設需要の回復に伴い資材・労務価格の上昇に注視が必要な環境が継続する。

通期予想修正について

- 連結は、欧米の流通倉庫開発事業など海外開発事業がけん引し、当期純利益は期首予想を上回る見通し。
- 単体は、建設事業における売上高の微減を見込むものの、生産性向上等の効果により利益率水準を維持する見通し。

中期経営計画に基づき、**建設事業と開発事業を中核としたグローバル展開**を進めることより、持続的な成長を図る。

2. 業績ハイライト

上期実績、今後の経営環境を踏まえ業績予想を修正

単位:億円	2020年度 通期実績	2021年度 期首予想	2021年度 最新予想	前年度比	期首予想比
売上高	19,071	20,100	20,500	1,428	400
営業利益	1,272	1,040	1,095	△177	55
経常利益	1,397	1,140	1,200	△197	60
当期純利益 ※1	985	800	860	△125	60
建設事業受注高	17,201	17,800	19,000	1,798	1,200
有利子負債残高	3,170	4,300	4,300	1,129	0

※1 親会社株主に帰属する当期純利益

3. 事業別の概況 ①土木事業(単体)

受注高

➤ 期首予想を据え置く

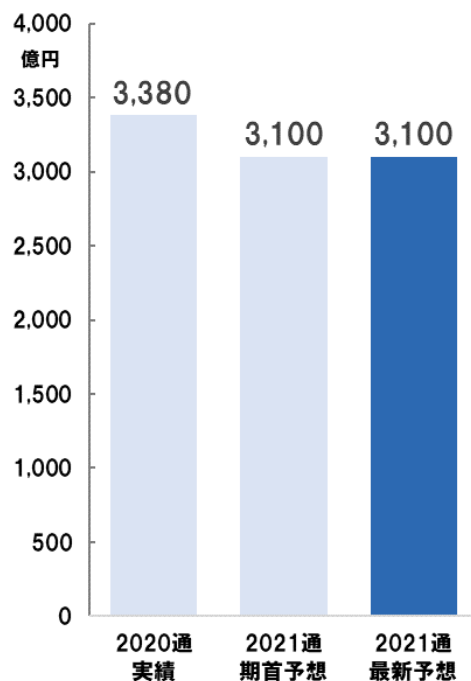
売上高

➤ 受注時期、着工時期の遅れを主因に微減

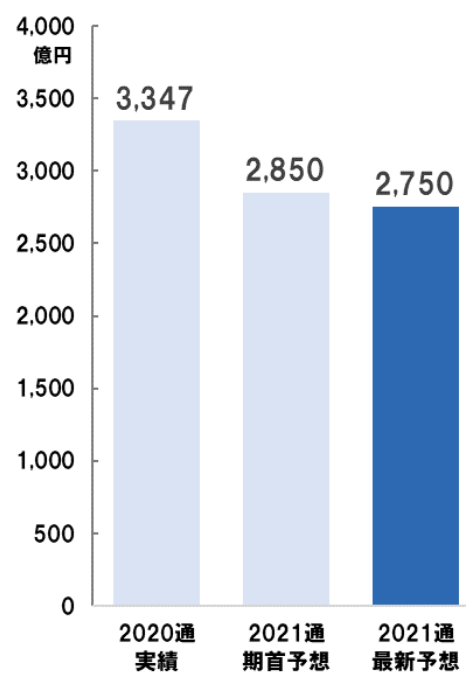
売上総利益

➤ 売上高減少による微減、利益率は期首予想と同水準の見込み

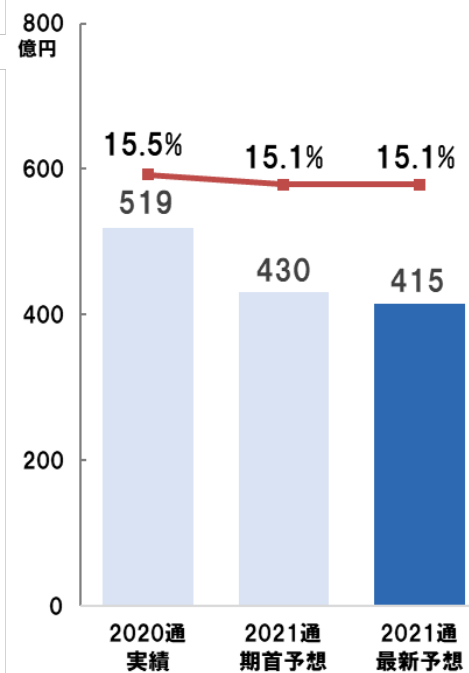
■ 受注高



■ 売上高



■ 売上総利益



3. 事業別の概況 ②建築事業(単体)

受注高

➤ 期首予想を据え置く

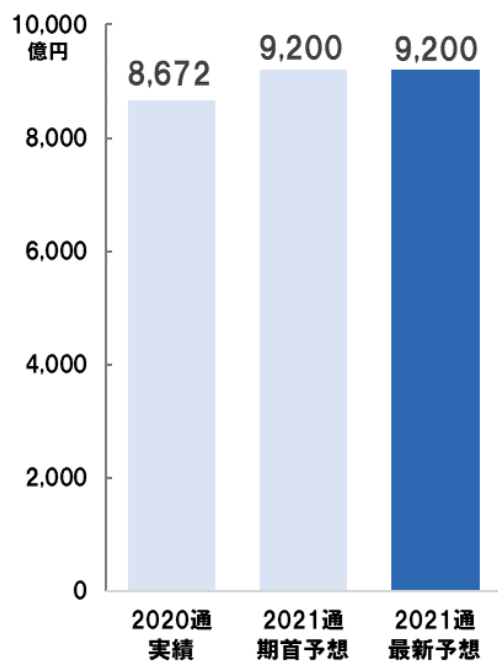
売上高

➤ 受注時期、着工時期の遅れを主因に微減

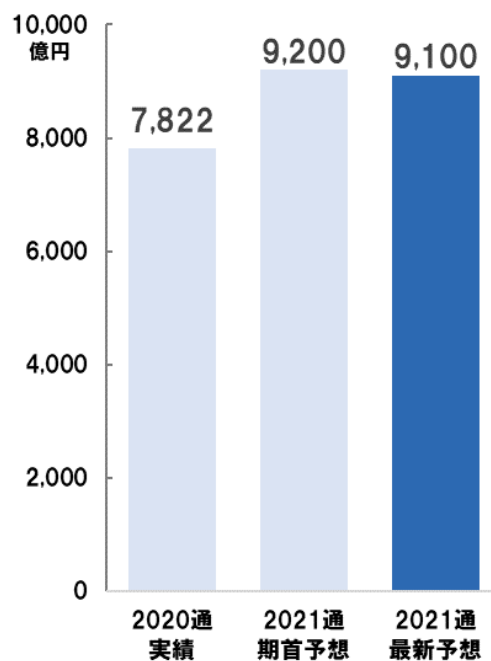
売上総利益

➤ 厳しい競争環境の中、10%台の利益率水準を見込む

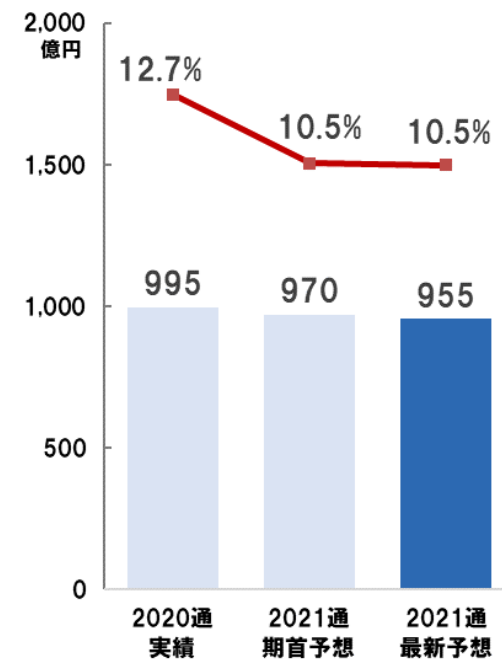
■ 受注高



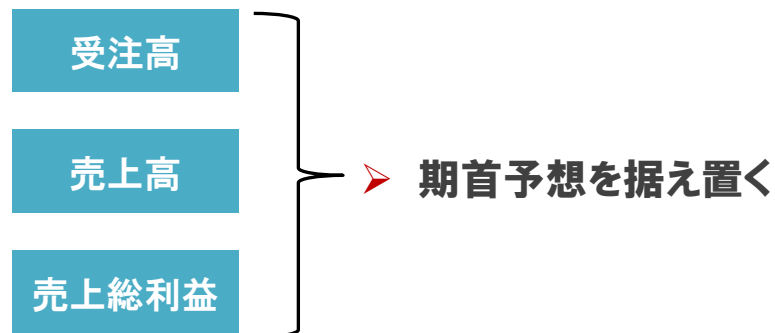
■ 売上高



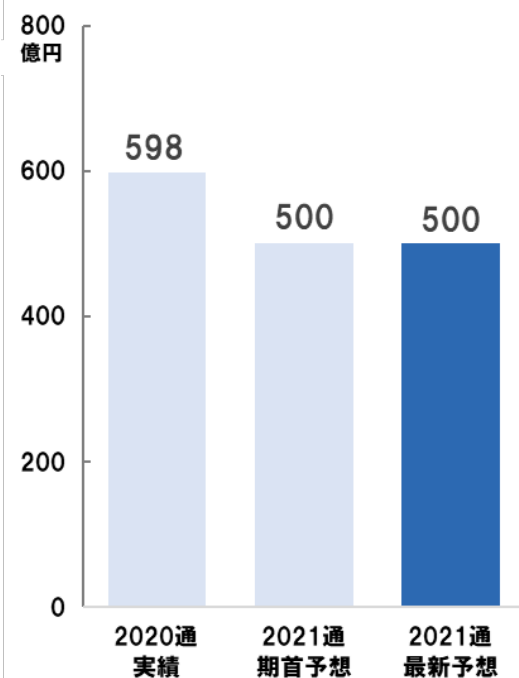
■ 売上総利益



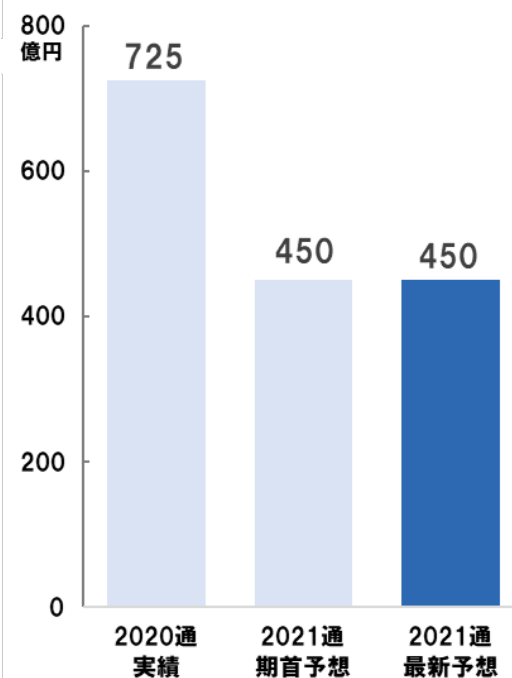
3. 事業別の概況 ③開発事業等(単体)



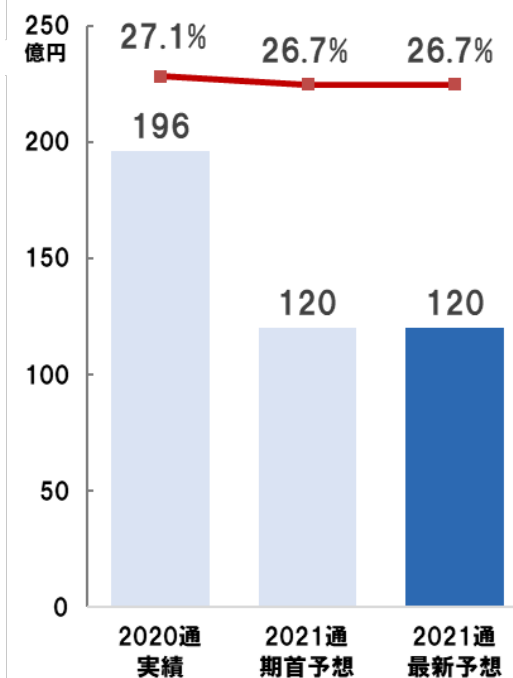
■ 受注高



■ 売上高



■ 売上総利益



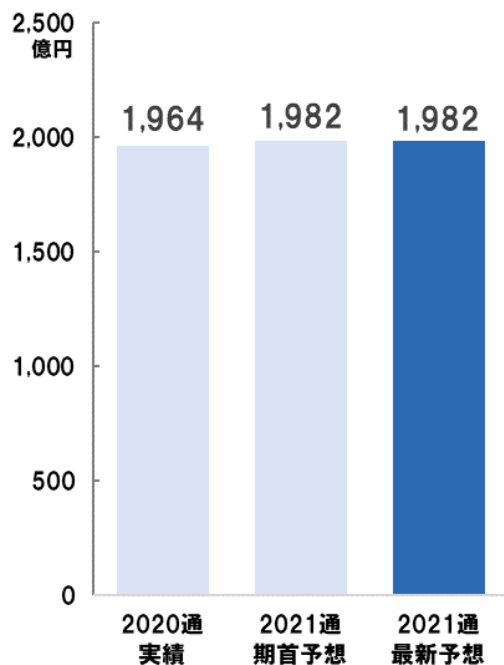
3. 事業別の概況 ④国内関係会社

建設受注高 ➤ 期首予想を据え置く

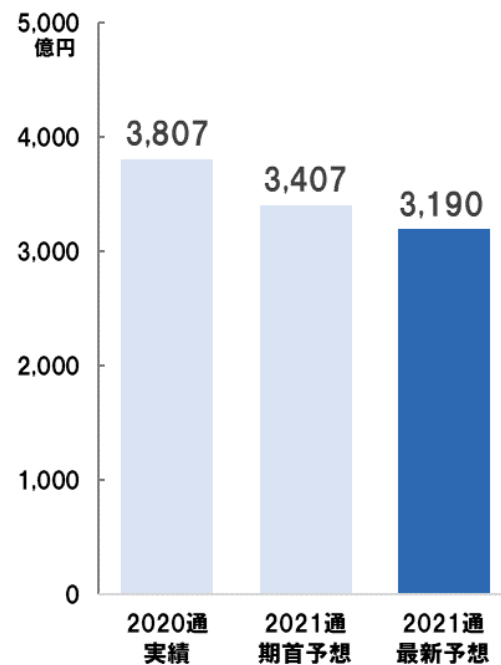
売上高 ➤ 「収益認識に関する会計基準」適用の影響が期首予想より大きく、減少を見込む

当期純利益 ➤ 期首予想を据え置く

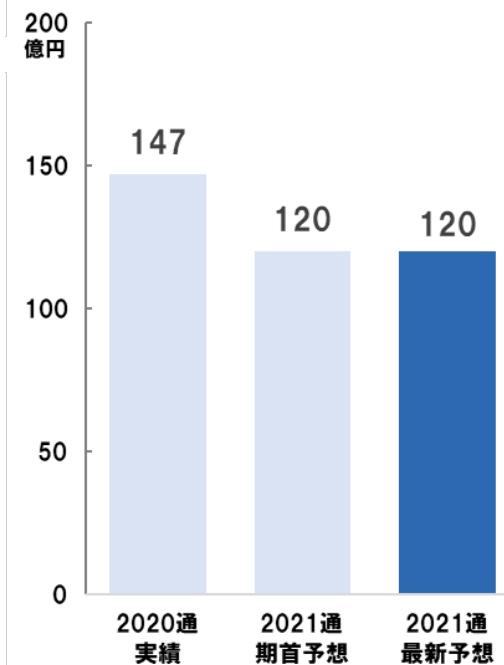
■ 建設事業受注高



■ 売上高



■ 当期純利益



3. 事業別の概況 ⑤海外関係会社

建設受注高

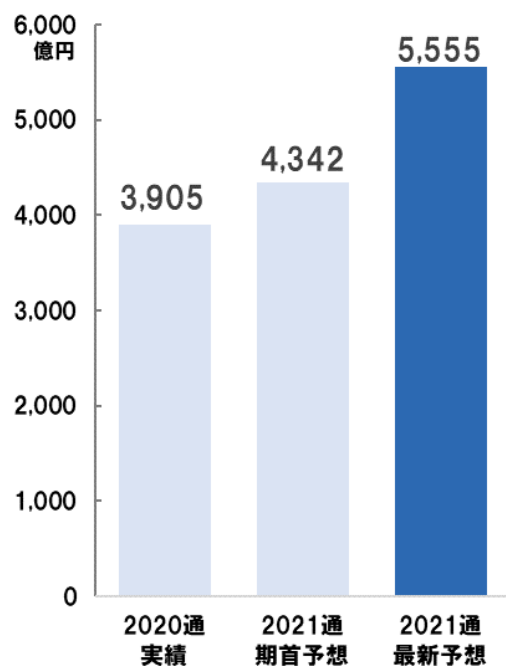
➤ KUSA(北米)、KE(欧州)における上期実績と事業環境を勘案し増加を見込む

売上高

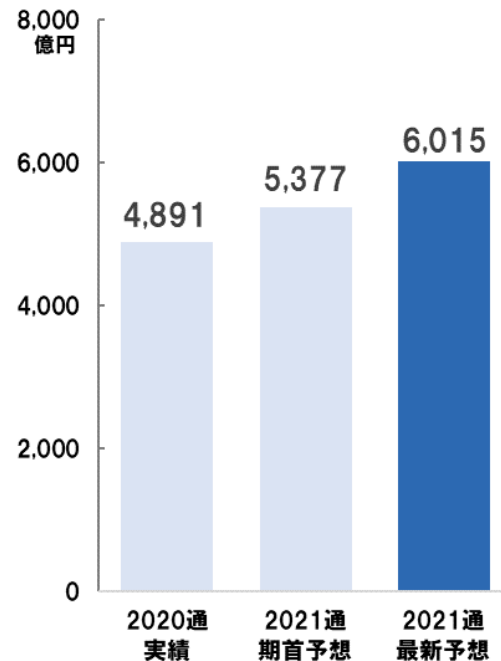
当期純利益

➤ KUSA(北米)、KE(欧州)を中心とする建設事業、開発事業の順調な進捗を踏まえ増加を見込む

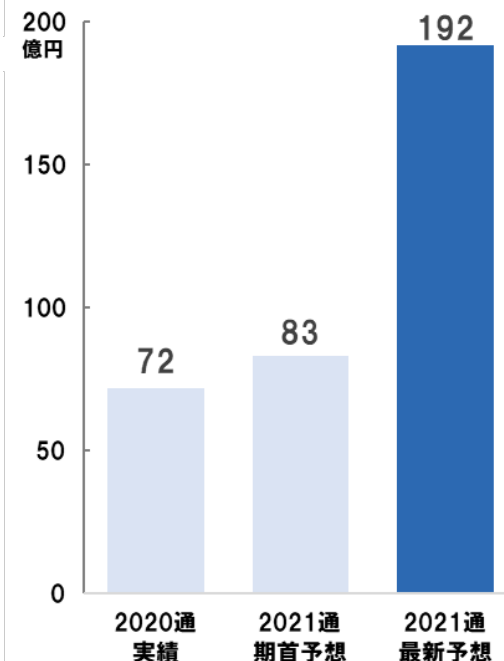
■建設事業受注高



■売上高



■当期純利益





中期経営計画の 進捗状況

1. 主要施策の取組状況
2. 投資計画の進捗状況
3. 財務施策・株主還元

1. 主要施策の取組状況

鹿島グループ中期経営計画(2021～2023)－未来につなぐ投資－

1

中核事業の
一層の強化

2

新たな価値創出
への挑戦

3

成長・変革に向けた
経営基盤整備と
ESG推進

1. 主要施策の取組状況

1 中核事業の一層の強化

■ 重点分野で大型工事を受注



プロロジスパークつくば3プロジェクト 他
物流施設上期受注高 **565**億円



神戸サイエンスパーク製造サイト新築工事 他
生産施設上期受注高 **823**億円

■ 洋上風力発電施設工事への対応促進



秋田港・能代港洋上風力発電施設建設工事

- 実際の施工に携わり、**ノウハウやデータ**を蓄積
- 次期案件に活かす体制を整備

■ 次世代建設生産システムの進化

- **自動化施工システム「A⁴CSEL」**
実現場適用(ダム・造成)
実証試験開始(トンネル)
- **鹿島スマート生産**
適用現場拡大
ロボット開発の技術連携



自動化施工実証試験(トンネル)

1. 主要施策の取組状況

1 中核事業の一層の強化

国内・海外において**建設事業**と連携した**開発事業投資**を推進

■ 横濱ゲートタワープロジェクト 他



- 設計・施工の両フェーズにおいて、デジタルやスマート生産の**新技術**を積極的に導入
- **高性能制震技術**等による防災機能を備えた**優良資産**を創出。完成後、継続的に業績貢献

■ 北米・欧州流通倉庫開発事業



- グループ内の建設事業会社が施工を担うことにより、建設リスクを抑え、**競争力の高い事業スキーム**を構築
- 投資・売却・再投資のサイクルが確立し、**収益を生むプラットフォーム**に成長

1. 主要施策の取組状況

2 新たな価値創出への挑戦

社会課題解決型ビジネス

■ インフラ運営事業の取得



熱海ビーチライン（静岡県）

目的

インフラ更新・維持管理分野強化
環境配慮技術の実証・実装にも活用

■ ポーランド再生可能エネルギー発電施設開発会社Pad Res社の持分を取得

目的

再生可能エネルギー発電施設の開発事業への参画

事業範囲

許認可取得、施設建設、完成施設の売却など

オープンイノベーション推進

■ 専門部署(イノベーション推進室)設置

■ 東南アジアに新拠点を建設中



The GEAR（シンガポール）

- 官民学との協業推進
- インキュベーション機能強化

■ 建設RXコンソーシアムの設立

- 建設会社16社※による協調領域における施工ロボット・IoT分野の技術連携を促進

※2021年9月22日現在



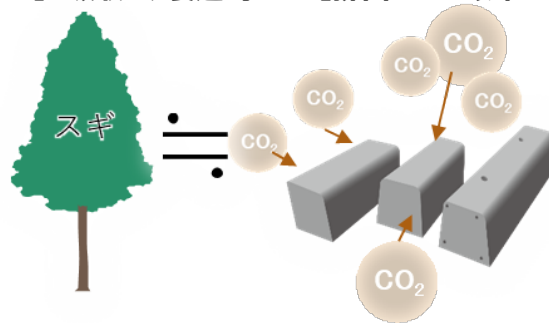
1. 主要施策の取組状況

3 成長・変革に向けた経営基盤整備とESG推進

「トリプルZero2050」の活動加速

■ 環境配慮型材料「CO₂-SUICOM」

植物のようにCO₂を吸収し、製造時のCO₂排出をゼロ以下にするコンクリート



- 高度化に向けた関連技術保有会社と共同研究を開始
 - 排ガスを利用した「CO₂-SUICOM」の製造を開始
 - NEDO※公募委託事業「CO₂有効利用コンクリートの研究開発」を推進
- ※国立研究開発法人新エネルギー・産業技術総合開発機構

■ 施工時CO₂排出量削減策

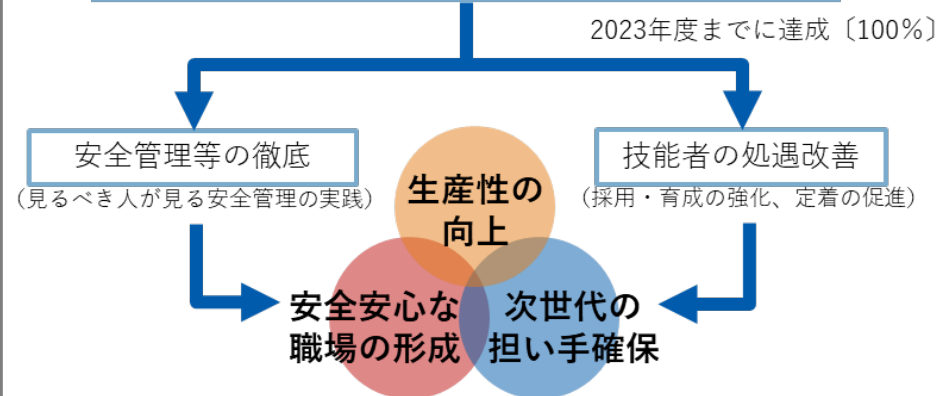
- 環境データ評価システム「edes」により把握した国内全現場のCO₂排出量データに基づき、各現場の実状に合わせた削減活動を展開
- 2023年度のSBT取得を目指し海外モデル現場CO₂排出量調査を開始

次世代の担い手確保

■ 重層下請構造改革

- 原則二次下請までに限定した施工体制の実現に向け、全国で協力会社との意見交換会を開催・課題分析

原則二次下請までに限定した施工体制の実現



■ 鹿島パートナーカレッジ

- 協力会社幹部候補生、技能者の育成を開始

2. 投資計画の進捗状況

中期経営計画に掲げた投資計画は順調に進捗

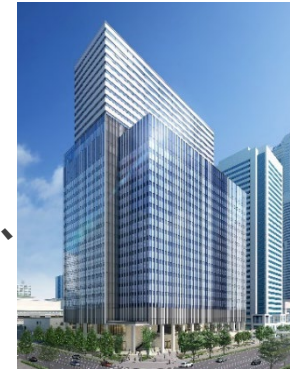
	中期経営計画 投資総額	2021年度 上期実績	2021年度 通期見込
■国内・海外開発事業 (売却による回収)	6,400億円 3,600億円	700億円 490億円	2,100億円 730億円
国内開発事業 (売却による回収)	1,900億円 800億円	150億円 20億円	500億円 80億円
海外開発事業 (売却による回収)	4,500億円 2,800億円	550億円 470億円	1,600億円 650億円
■R & D・デジタル投資	550億円	70億円	180億円
■戦略的投資枠	600億円	140億円	230億円
■その他設備投資	450億円	70億円	150億円
投資総額 (ネット投資額)	8,000億円 4,400億円	980億円 490億円	2,660億円 1,930億円

2. 投資計画の進捗状況

国内開発事業 上期実績:150億円

■ 都心部・臨海部を中心とする事業推進中案件

- 都心部・臨海部:「横濱ゲートタワー」、「(仮称)MM37タワー」、
「浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業」、
「羽田イノベーションシティII期」など
- 地方中核都市:「博多コネクタ」



(仮称)MM37タワー



浜松町二丁目地区
第一種市街地再開発事業

■ 投資案件の完成による新たな収益源の獲得



博多コネクタ

竣工:2021年6月
用途:事務所
延床面積:約21,400㎡
所在地:福岡県福岡市

賃貸収益物件として保有
テナントは100%入居決定済



ホテルグランバツハ 東京銀座

竣工:2021年9月
用途:ホテル
延床面積:約8,500㎡
所在地:東京都中央区

2021年11月30日グランドオープン

2. 投資計画の進捗状況

海外開発事業 上期実績:550億円

■ 欧米における流通倉庫開発事業

- 米国(Core5):開発・運営中案件33件、売却案件9件(上期)
- 欧州(KE):開発・運営中案件16件、売却案件2件(上期)

■ 東南アジアにおける複合開発事業等

- 東南アジア(KAP):ウッドレイ複合開発事業(シンガポール)、ホテル・倉庫開発(ベトナム)など



ウッドレイ複合開発事業



ベトナム ホテル開発事業

米国流通倉庫開発事業



設立:2015年
本社:アトランタ
(KUSA傘下)



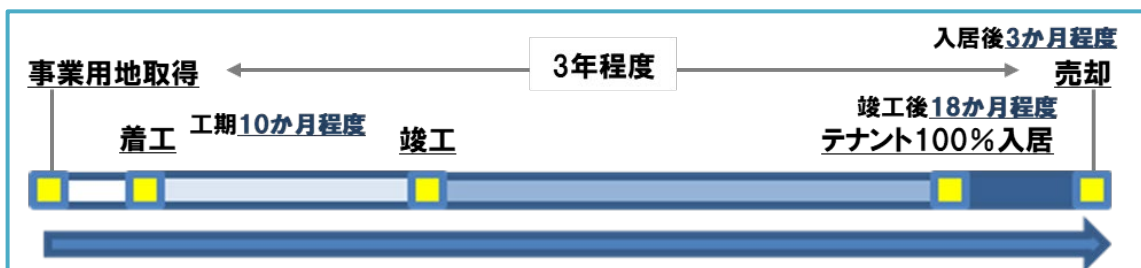
Core5による流通倉庫開発事業(鹿島グループ施工)

【開発・運営中案件(件数)】



2021年度期首

2021年度上期末



2. 投資計画の進捗状況

R&D・デジタル投資 上期実績：70億円

■ スマート生産、施工の自動化

- BIMによる進捗管理システム「BIM LOGI」の開発
- 「A⁴CSEL for Tunnel」の実坑道での実規模施工試験開始
- AI解析を用いた危険予知活動システム「鹿島セーフナビ」の開発



汎用可搬型
現場溶接ロボット



床コンクリート仕上げロボット
Newコテキング®

戦略的投資 上期実績：140億円

■ 有料道路運営事業の取得

- 「熱海ビーチライン」の取得によりインフラ運営事業を推進

■ SEP船建造

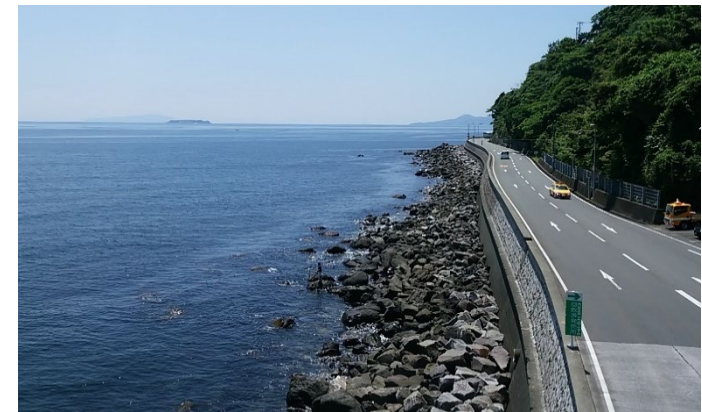
- 2022年の完成に向けて順調に建造中

■ 技術探索のための投資

- ベンチャーキャピタルを支援するファンドへの出資等

■ 再生可能エネルギー開発会社の持分取得

- ポーランド再生可能エネルギー発電施設開発事業への参画



熱海ビーチライン（静岡県）

3. 財務施策・株主還元

■ 政策保有株式の縮減状況

	2021年度 上期実績	2023年度 目標
売却銘柄数	14銘柄	—
売却額	47億円	3年間累計 300億円以上

※売却銘柄数には、一部売却を含む

■ 株主還元

配当性向30%を目安とした配当に努めるとともに、業績、財務状況及び経営環境を勘案し、自己株式の取得など機動的な株主還元を行う

単位：億円	2019年度 実績	2020年度 実績	2021年度 期首予想	2021年度 最新予想
1株当たり 年間配当金	50円	54円	54円	54円
1株当たり 当期純利益	200.99円	193.13円	158.31円	172.02円
配当性向	24.9%	28.0%	34.1%	31.4%
自己株式取得	100億円	100億円	100億円	100億円 (上期に実施済)



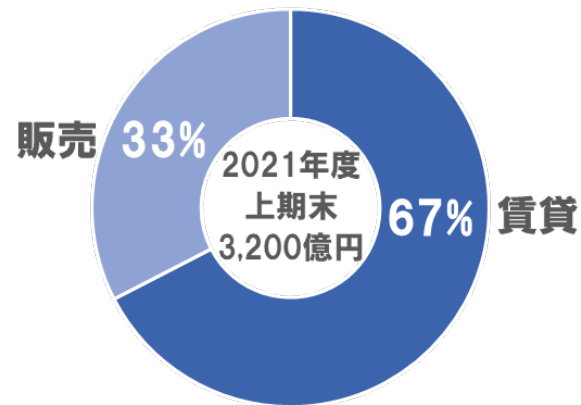
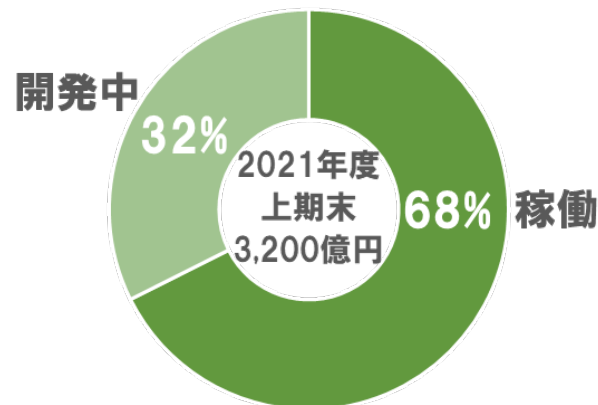
補足資料

1. 国内開発事業の現況・推移
2. 海外開発事業の現況・推移
3. 主要開発中プロジェクト

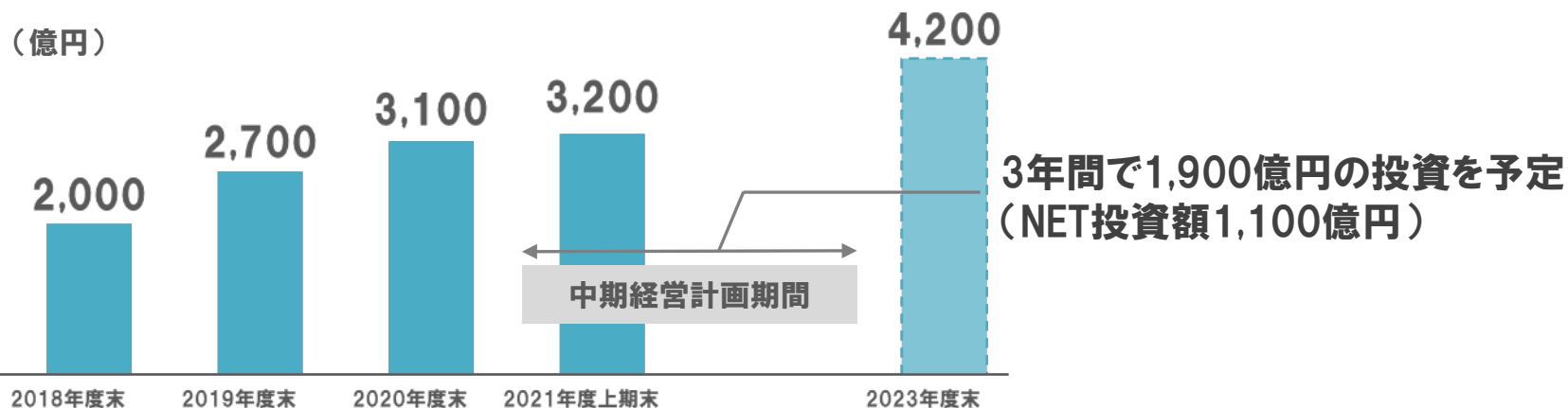
1. 国内開発事業の現況・推移

■ 国内開発事業資産の現況

都心部、地方中核都市中心部を重点エリアとした、オフィスを主力とする開発事業を推進



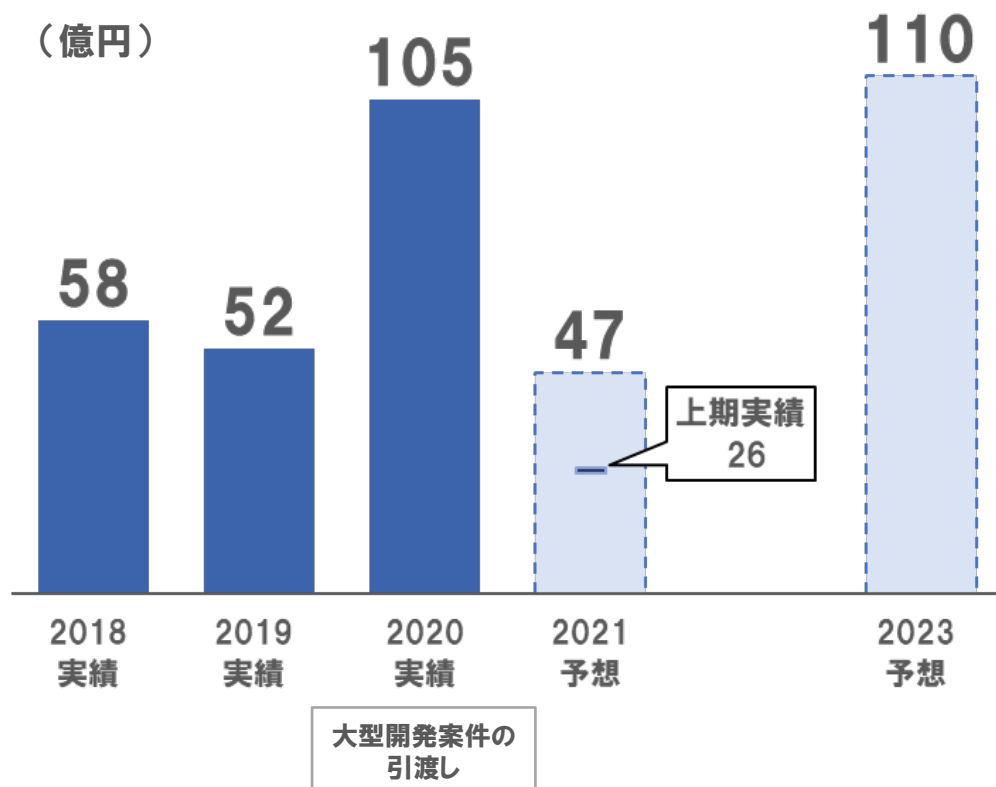
■ 国内開発事業資産残高の推移



1. 国内開発事業の現況・推移

■ 国内開発事業 当期純利益

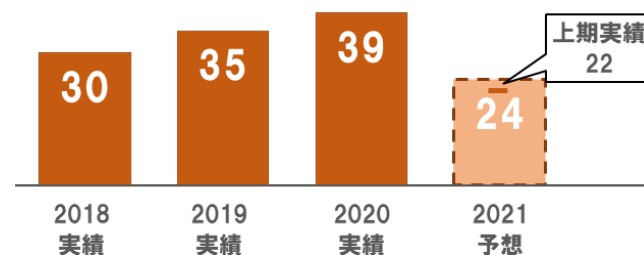
鹿島単体の開発事業と開発系国内関係会社の当期純利益を
合算した経営管理数値



(事業別内訳)

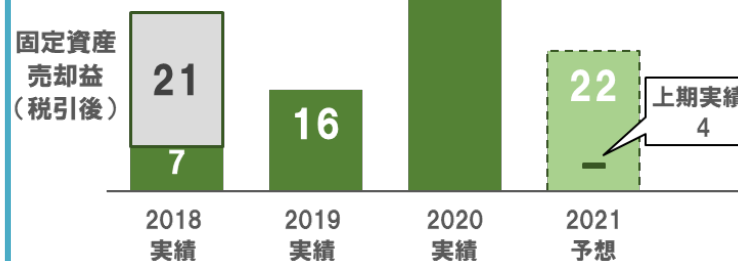
賃貸事業

(億円)



販売事業

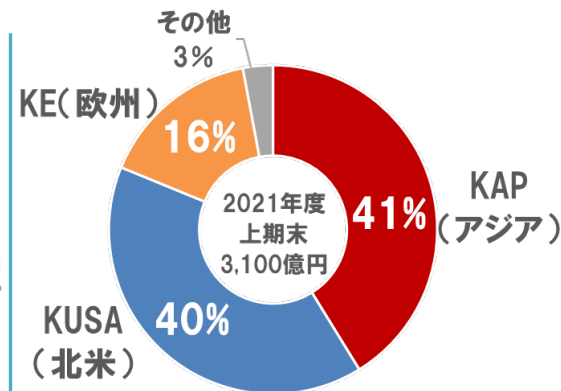
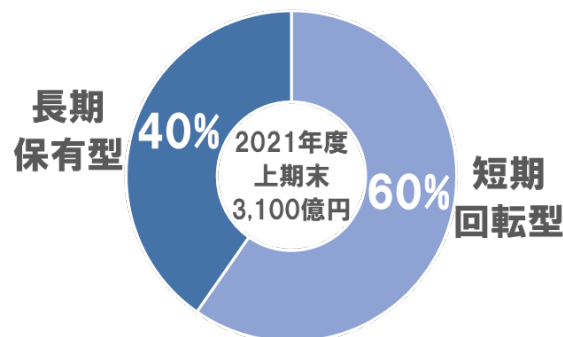
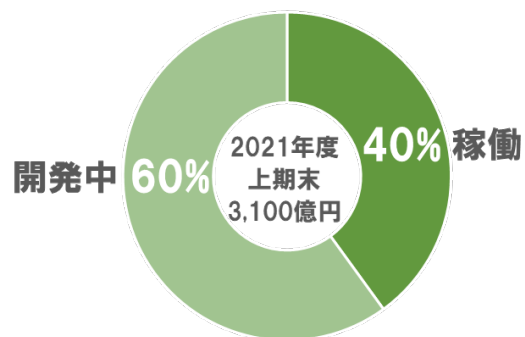
(億円)



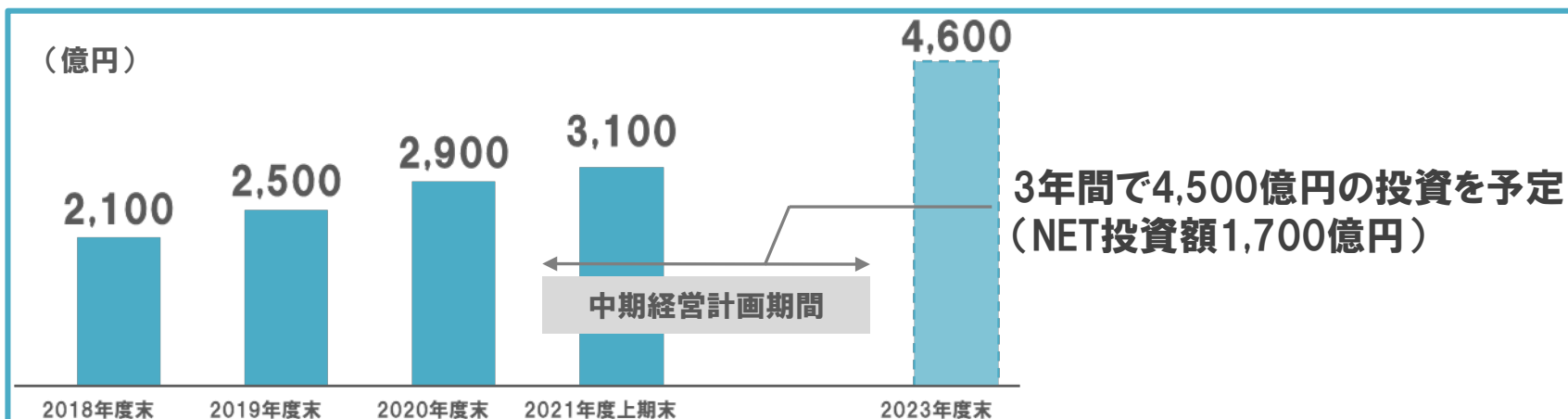
2. 海外開発事業の現況・推移

■ 海外開発事業資産の現況

欧米は流通倉庫開発などの短期回転型事業、アジアは中長期に亘る安定収益を目的とする長期保有型事業を主体として推進



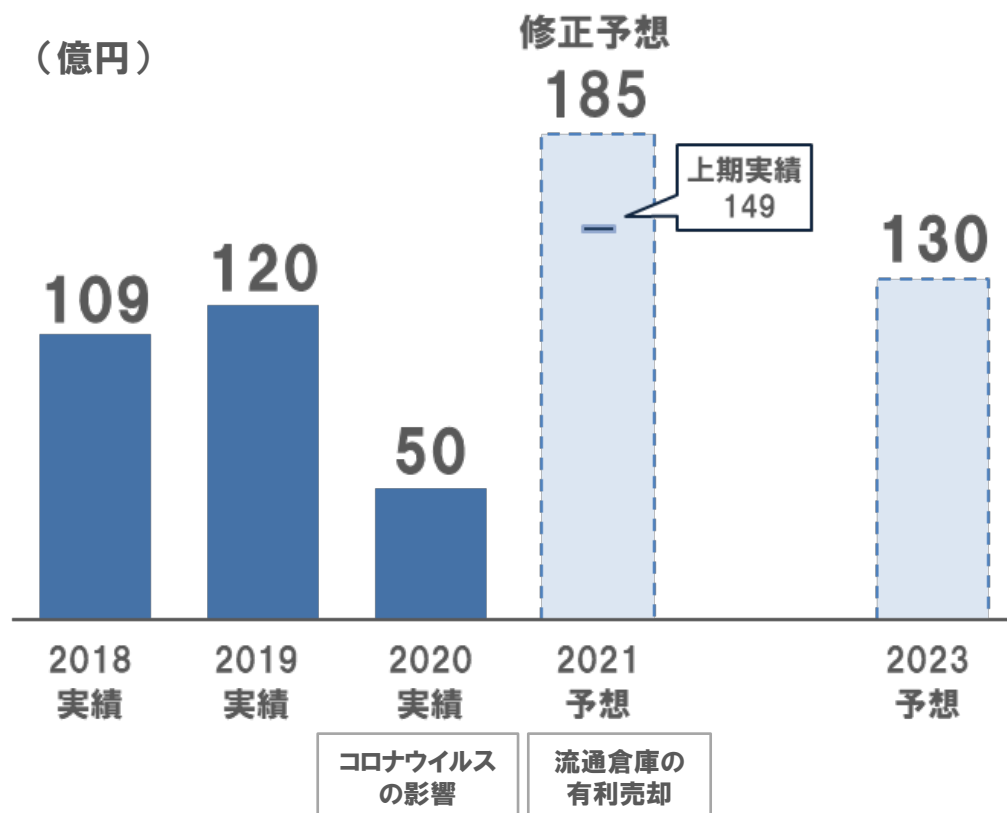
■ 海外開発事業資産残高の推移



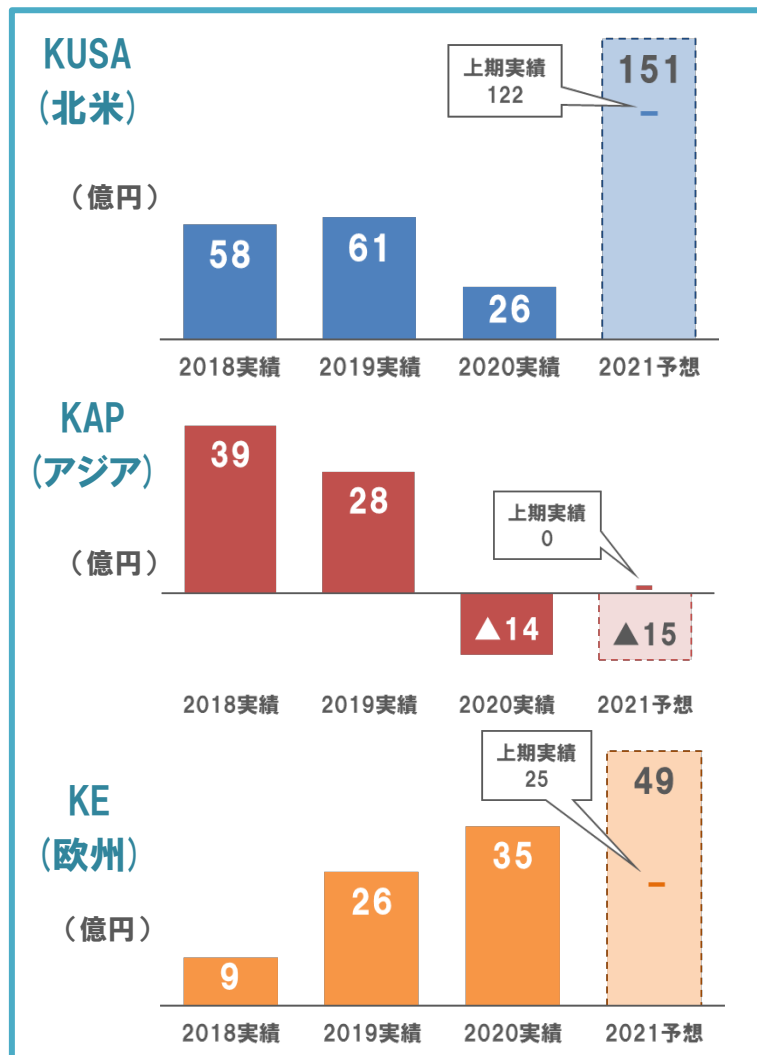
2. 海外開発事業の現況・推移

■ 海外開発事業 当期純利益

各海外現地法人の開発事業当期純利益を合算した数値
(内部取引等調整前の数値)



(主要現地法人別内訳)



3. 主要開発中プロジェクト

国内主要開発プロジェクト

プロジェクト名	主要用途	所在地	事業形態	延床面積	竣工(予定)
横濱ゲートタワー	オフィス、商業	神奈川県横浜市	共同	約83,700㎡	2021年10月
九段会館建替え事業	オフィス、商業、宴会場	東京都千代田区	共同	約68,000㎡	2022年7月
(仮称)MM37タワー	オフィス、ホテル、商業	神奈川県横浜市	共同	約122,000㎡	2023年1月
ヒルトン沖縄宮古島リゾート	ホテル	沖縄県宮古島市	共同	約28,400㎡	2023年2月
大宮区桜木町オフィス計画	オフィス	埼玉県さいたま市	共同	約20,700㎡	2023年5月
羽田イノベーションシティ(Ⅱ期)	オフィス	東京都大田区	共同	約130,000㎡	2023年6月
パークタワー勝どきサウス	住宅	東京都中央区	共同	約180,800㎡	2023年8月
横浜旧市庁舎街区活用事業	オフィス	神奈川県横浜市	共同	約117,200㎡	2025年度
浜松町二丁目地区第一種市街地再開発事業	住宅、オフィス、商業	東京都港区	共同	約74,000㎡	2026年12月
八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業	オフィス、商業他	東京都中央区	共同	約388,300㎡	2028年度
東京工業大学田町キャンパス土地活用事業	オフィス、ホテル、商業	東京都港区	共同	約250,200㎡	2030年度

海外主要開発プロジェクト

プロジェクト名	主要用途	所在地	事業形態	延床面積	竣工(予定)
米国流通倉庫開発事業	物流施設	米国	一部共同	33件 約170万㎡	2017～2022年
ウツドレイ開発事業	住宅、商業	シンガポール	共同	約95,400㎡	2023年
欧州流通倉庫開発事業	物流施設	欧州	共同	16件 約85万㎡	2017～2023年
ポーランド学生寮開発運営事業	学生寮	ポーランド	共同	10件 約8万㎡	2014～2023年

※延床面積はプロジェクト全体の数値を記載

100年をつくる会社



お問合せ先
鹿島建設株式会社 経営企画部
コーポレート・コミュニケーショングループ
E-Mail : ir@ml.kajima.com

本資料に記載されている業績予想等の将来に関する記述は、本資料の発表日現在において入手可能な情報から得られた判断に基づいており、実際の業績は、様々な要素により記載の数値とは異なる結果となる可能性があります。