

2022年度 第2四半期 決算説明会資料

2022年11月10日

100年をつくる会社



1

決算実績・業績予想 3

2

**鹿島グループ中期経営計画(2021~2023)
の進捗状況** 13

3

補足資料 22

1

決算実績・業績予想

1. 業績ハイライト
2. 通期予想
3. 事業別の概況
4. 株主還元

1. 業績ハイライト

連結・単体ともに前年同期比増収増益

※2022年度第2四半期業績は
2022年6月末レート（136.68円/US\$）を適用

(億円)	連結					単体				
	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	前年同期比	2022年度 期首予想	進捗率	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	前年同期比	2022年度 期首予想	進捗率
売上高	9,561	11,374	+1,813	22,700	50.1%	5,597	6,646	+1,048	13,200	50.3%
営業利益	564	649	+84	1,080	60.1%	343	362	+18	690	52.5%
経常利益	654	791	+136	1,220	64.9%	414	435	+20	820	53.1%
親会社株主に帰属する 四半期純利益	498	547	+48	850	64.4%	324	327	+3	600	54.5%
建設事業受注高	8,071	11,225	+3,153	20,700	54.2%	4,885	7,491	+2,606	13,200	56.8%
	2021年度末		前年度末比			2021年度末		前年度末比		
有利子負債残高	3,599	3,996	+397	5,000	-	1,993	1,593	△400	2,300	-

- 売上高は、**単体建設事業と海外関係会社の増加**を主因に、連結・単体ともに前年同期を上回り、連結では1兆円を超える過去最高の水準となった
- 各段階利益は、**単体建設事業における増収効果**に加え、**米国の開発事業が好調を維持**していることから、連結・単体ともに前年同期を上回った
- 建設事業受注高は、複数の大型工事を受注計上した**単体建築事業と海外関係会社における増加**により、連結・単体ともに前年同期を上回った

2. 2022年度 通期予想

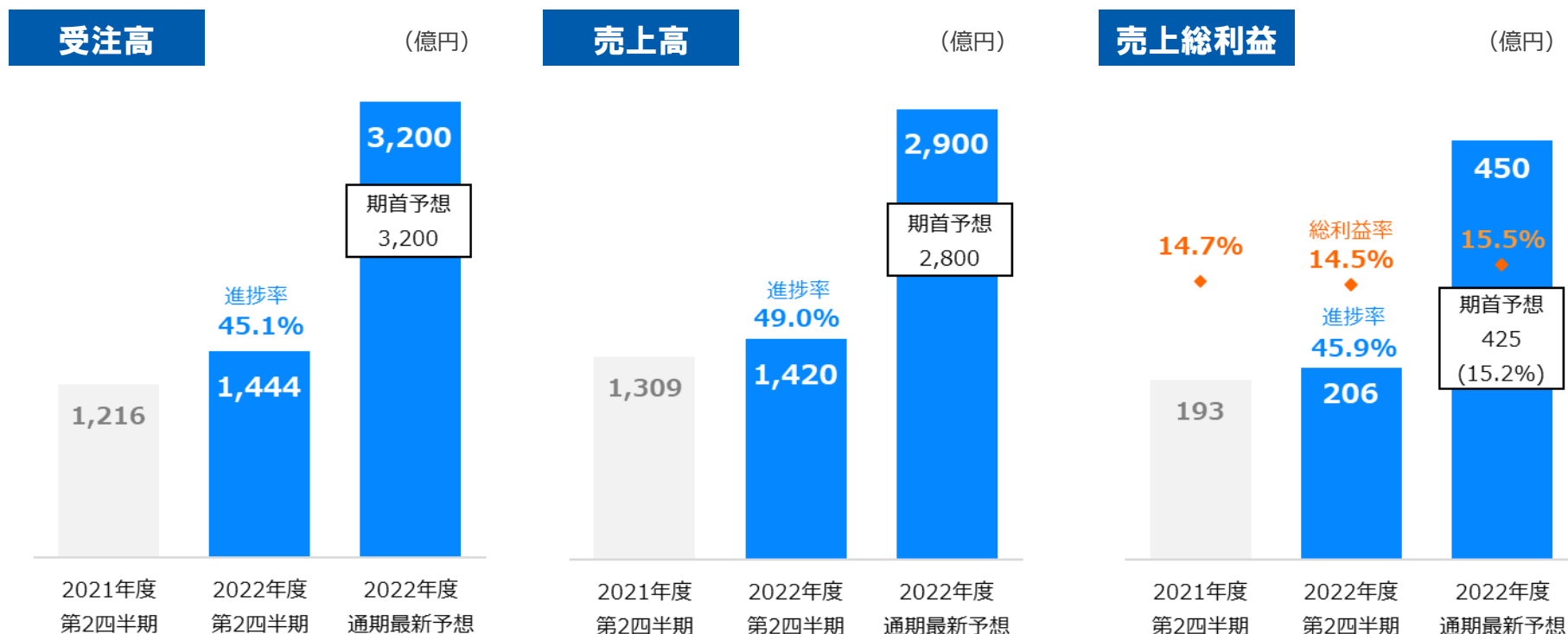
通期予想を上方修正し、連結当期純利益は1,000億円を見込む

※2022年度最新予想は
2022年9月末レート（144.81円/US\$）を適用

(億円)	連結					単体				
	2021年度 実績	2022年度 期首予想	2022年度 最新予想	前年度比	期首予想比	2021年度 実績	2022年度 期首予想	2022年度 最新予想	前年度比	期首予想比
売上高	20,796	22,700	24,300	+3,503	+1,600	12,449	13,200	13,900	+1,450	+700
営業利益	1,233	1,080	1,130	△103	+50	810	690	720	△90	+30
経常利益	1,521	1,220	1,410	△111	+190	924	820	870	△54	+50
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,038	850	1,000	△38	+150	721	600	680	△41	+80
建設事業受注高	19,298	20,700	22,300	+3,001	+1,600	11,508	13,200	13,700	+2,191	+500
有利子負債残高	3,599	5,000	5,500	+1,900	+500	1,993	2,300	2,300	+306	—

- 連結業績は、**単体建設事業の増収や海外関係会社の堅調な業績**により、**売上高、各段階利益ともに期首予想を上回る**見込みとなった
- 単体業績は、**土木、建築における売上高の増加**を予想するとともに、売上総利益率は期首予想と同水準を維持する見通しであることから、利益面でも増加を見込む
- 連結建設事業受注高の上方修正は、**単体建築事業と米国を中心とした海外受注高の増加**が主因である

3. 事業別の概況 | 土木事業(単体)



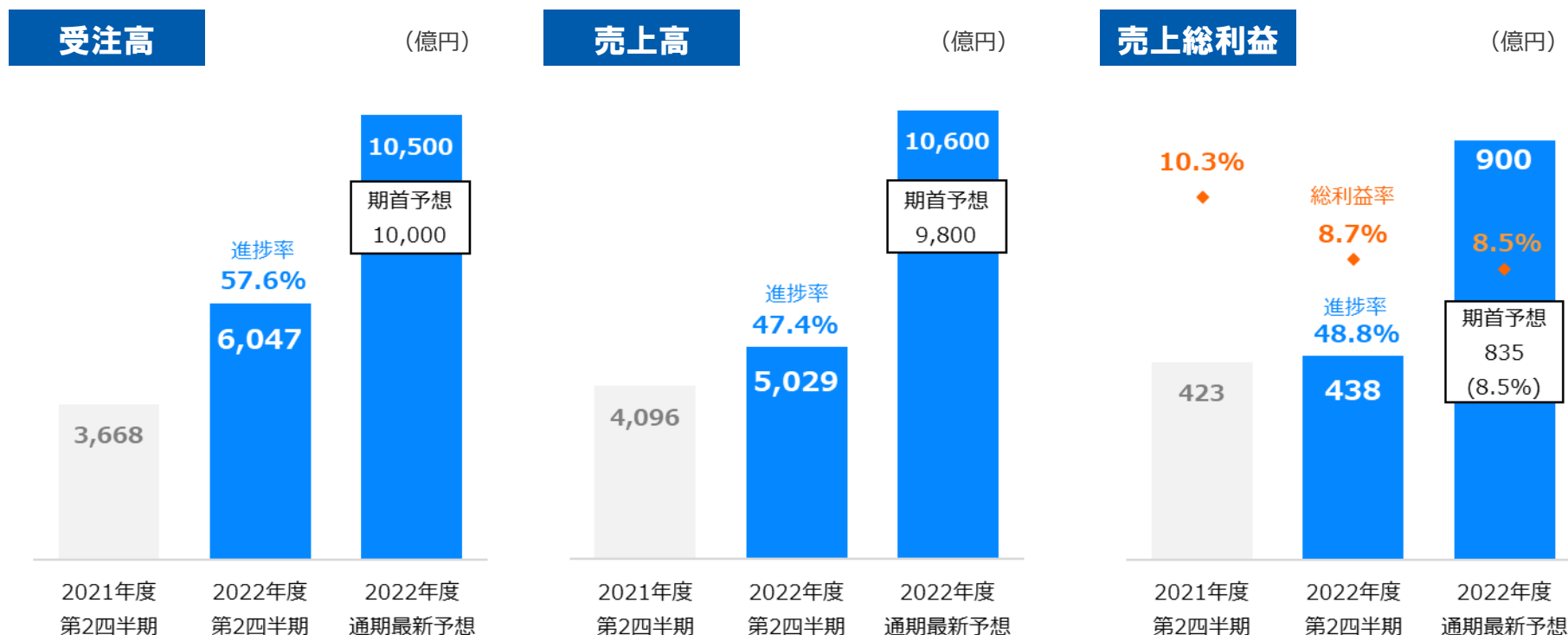
2022年度第2四半期

- 受注高は、大型工事の受注や追加変更契約の獲得を主因に、前年同期を上回った
- 売上高は、手持ち工事の順調な進捗により、前年同期比増収となった
- 売上総利益は、増収に伴って前年度比増益となった

2022年度 通期予想

- 受注高は、官公庁工事を中心に建設需要は底堅く推移しており、通期予想に変更はない
- 売上高は、手持ち工事の進捗状況から100億円の増加を見込む
- 売上総利益は、売上高の増加に加え、竣工工事を中心に利益率の改善も見込み、25億円の上方修正とした

3. 事業別の概況 | 建築事業(単体)



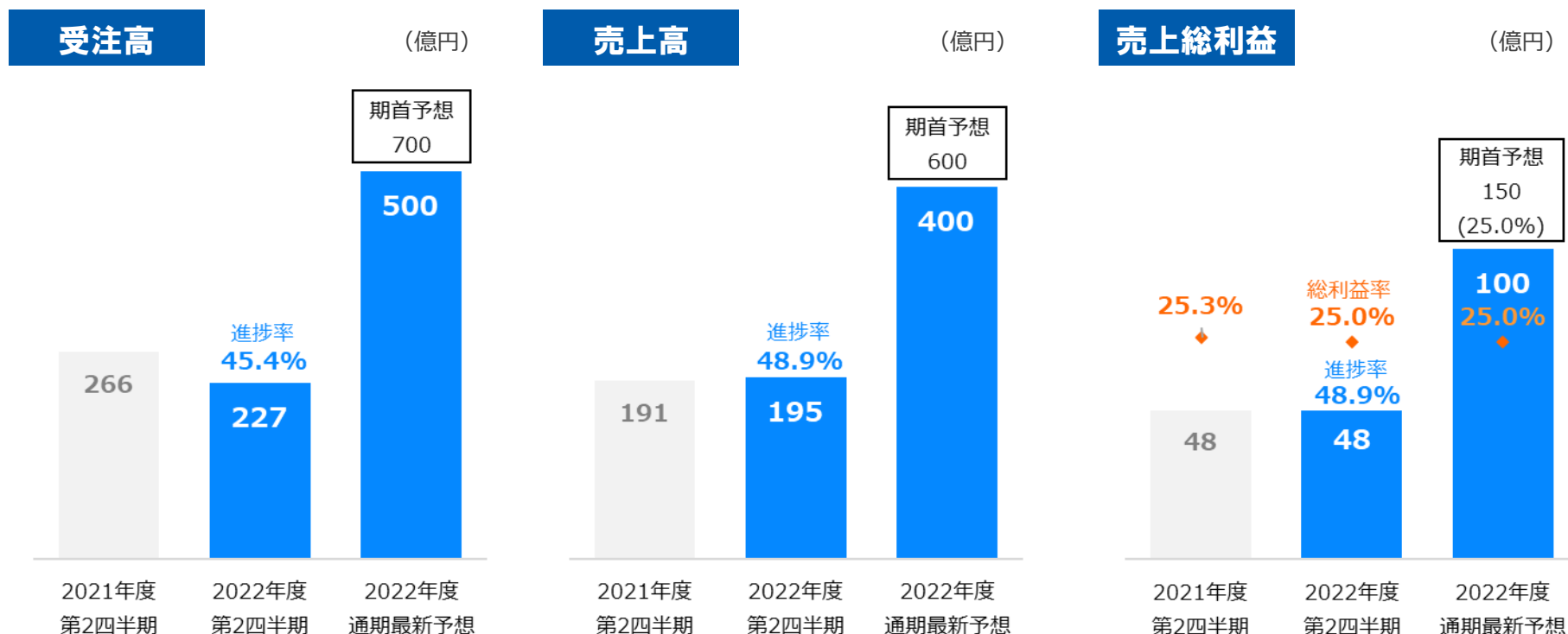
2022年度第2四半期

- 受注高は、生産施設や再開発案件などの大型工事を複数受注し、前年同期を大幅に上回った
- 売上高は、手持ち大型工事の施工本格化を主因に、増収となった
- 売上総利益は、増収に伴い、前年度比増益となった

2022年度 通期予想

- 受注高は、下期に受注を予定している内定・高確度案件が一定程度あることから、500億円の増加を見込む
- 売上高は、当期に受注した大型工事を含む手持ち工事の施工状況から、800億円の増加を見込む
- 売上総利益は、売上高の増加に加え、利益水準を維持できる見通しであることから65億円の上方修正とした

3. 事業別の概況 | 開発事業等(単体)



2022年度第2四半期

- ・ 賃貸事業において安定した利益を確保したことから、前年度と同水準の業績となった

2022年度 通期予想

- ・ 下期の売却予定案件を変更したことから、売上高・売上総利益の減少を見込む

参考

- ・ 単体開発事業と開発系国内関係会社の当期純利益の合算値（国内開発事業の経営管理数値）の通期見込は76億円であり、期首予想から8億円の増加を見込んでいる ▶ 詳細はp.24に記載

3. 事業別の概況 | 国内関係会社

建設受注高

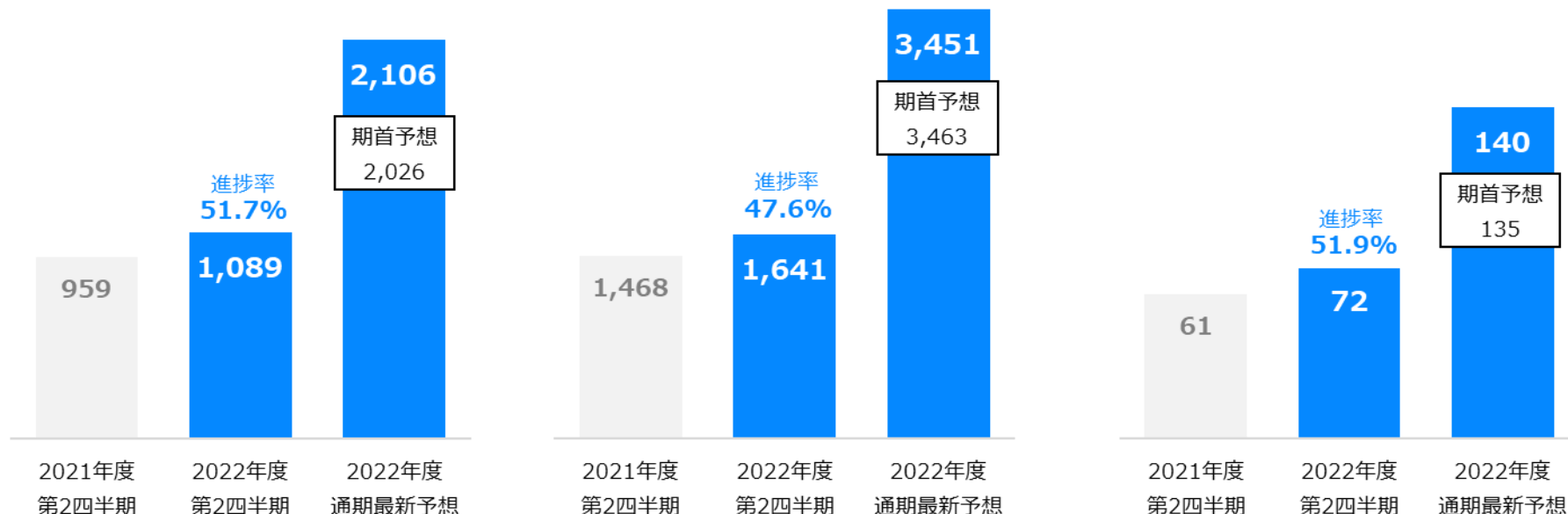
(億円)

売上高

(億円)

純利益

(億円)



2022年度第2四半期

- ・ 建設受注高は、大型工事の受注などにより、前年同期を上回った
- ・ 売上高は、手持ち工事の順調な進捗を主因に、増収となった
- ・ 四半期純利益は、大型工事の損益改善や建物リース物件の売却などにより、増益となった

2022年度 通期予想

- ・ 建設受注高は、道路工事の受注増加などを見込み、上方修正した
- ・ 売上高・当期純利益は、各事業会社の業績見直しを見直した結果、期首予想に対し、売上高は微減、当期純利益は微増となる見込み

3. 事業別の概況 | 海外関係会社

建設受注高

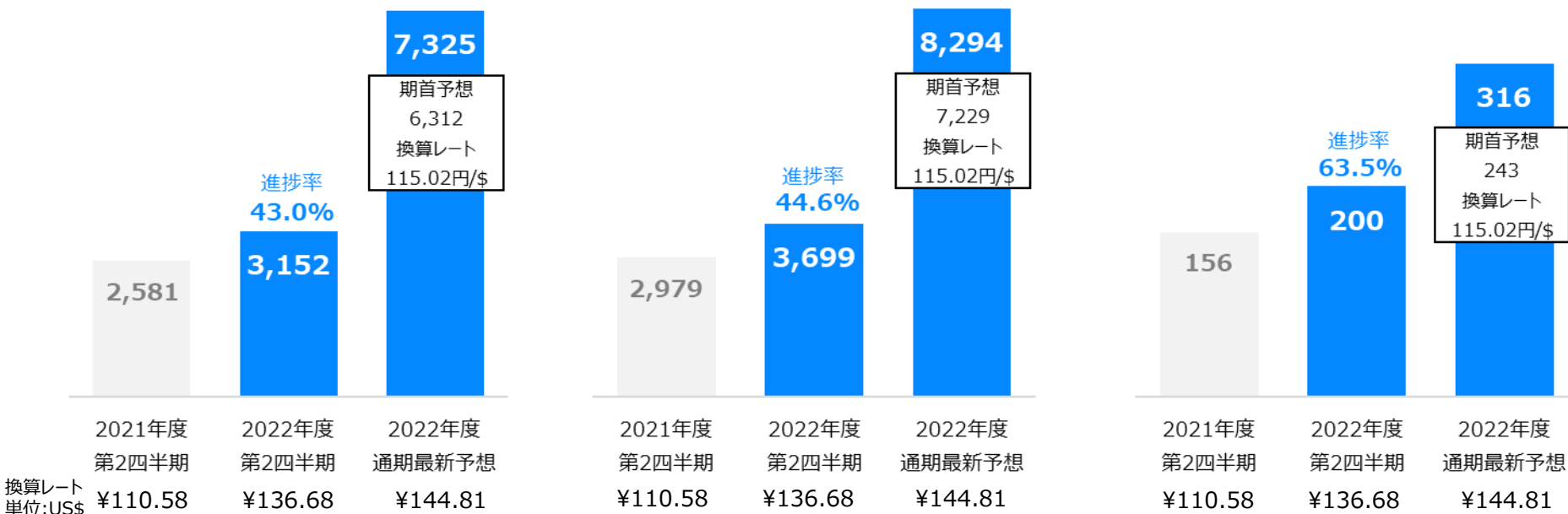
(億円)

売上高

(億円)

純利益

(億円)



2022年度第2四半期

- 建設受注高は、複数地域における大型工事の受注により、前年同期を上回った
- 売上高は、各現地法人において、前年同期を上回った
- 四半期純利益は、米国における開発事業が好調を維持し、増益となった
- 為替変動による影響も前年同期からの増加要因となっている

2022年度 通期予想

- 建設受注高は、今後の受注見通しや為替動向を勘案し、増加を見込む
- 売上高・当期純利益は、米国における業績が堅調に推移することに加え、為替動向も勘案し、増加を見込む

3. 事業別の概況 | 海外関係会社(建設等・開発事業別)

米国を中心に開発事業は堅調を維持し、業績に貢献

※事業別の数値については内部取引調整前の管理数値

(億円)	建設事業等				開発事業			
	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減	2022年度 通期最新予想	2021年度 第2四半期	2022年度 第2四半期	増減	2022年度 通期最新予想
売上高	2,396	3,032	+635	7,160	637	755	+117	1,329
売上総利益	112	122	+9	284	208	315	+107	446
	4.7%	4.0%	△0.7 pt	4.0%	32.7%	41.8%	+9.1 pt	33.6%
営業利益	20	6	△13	28	138	214	+75	249
営業外損益	7	10	+3	7	38	88	+49	216
(開発事業出資損益)	(0)	(0)	(0)	(0)	(13)	(68)	(54)	(196)
経常利益	27	17	△10	35	176	302	+125	465
特別損益	0	△0	△1	0	19	0	△18	20
親会社株主に帰属する 当期純利益	19	0	△19	10	149	220	+70	326
(換算レート) 単位:US\$	¥110.58	¥136.68		¥144.81	¥110.58	¥136.68		¥144.81

- ・ 建設事業等は、東南アジアにおける回復が遅れているものの、期末にかけて段階的に改善すると見込む
- ・ 開発事業は、米国における流通倉庫開発事業が堅調に推移している
また、米国におけるパートナーとの協業による賃貸集合住宅開発事業等の物件売却が好調に推移した結果、営業外利益が前年同期比で増加している

4. 株主還元

100億円を上限とする自己株式の取得を決定
総還元性向は38％程度となる見込み

	2020年度 実績	2021年度 実績	2022年度 最新予想
1株当たり年間配当金	54円	58円	58円
1株当たり当期純利益	193.13円	208.00円	203.02円
配当性向	28.0%	27.9%	28.6%
自己株式取得	100億円	200億円	100億円

株主還元方針

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

2

鹿島グループ中期経営計画(2021～2023) 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. 政策保有株式の縮減状況

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 | 建設事業

重点分野の生産施設など製造業の受注が拡大

製造業 受注高

2021年度上期実績
966億円

2022年度上期実績
2,918億円



TDK北上工場新棟建設工事（岩手県）



東和薬品株式会社山形工場
第三期建設工事（建築工事）

建設事業と開発事業のシナジー発揮



コスト・工期情報をはじめと
した、建設ノウハウの活用に
よる開発機会・建設受注
機会の増加

横浜市旧市庁舎街区活用事業
用途: オフィス・ホテル・商業施設等
総延床面積: 約128,500㎡
2026年春 グランドオープン予定

再生可能エネルギー分野の売上高が増加

再生可能エネルギー施設工事 売上高

2021年度上期実績
174億円

2022年度上期実績
200億円

23年度目標
300億円/年



秋田港・能代港洋上風力発電
施設建設工事は全33基の風車
据付が完了

超高層ビル解体の新工法を開発

今後増加する超高層ビルの再開発に向け、工期短縮やCO₂排出量
削減につながる新たな解体工法を開発し、実現場に適用



世界貿易センタービルディング（東京都港区）
の解体工事に適用中の「鹿島スラッシュカット工法」

1. 主要施策の取組状況

1 中核事業の一層の強化 | 国内開発事業

国内開発事業は新たな収益源を複数獲得

2022年度上期 投資・回収実績

投資**220**億円 回収**20**億円

新会社を設立し、2物件を新たに取得

2022/11/1
プレスリリース

イトンリアルエステート株式会社

国際水準を満たした高級不動産への需要の高まりを事業機会と捉え、これに特化した新会社を設立



並木館銀座 [商業施設]



CURA 銀座 [事務所・商業施設]
(建設中)

新規プロジェクトの竣工による資産の拡充



横浜ゲートタワー
2022年3月開業



九段会館テラス
(東京都千代田区)
2022年10月開業

2022年度は複数案件が竣工・開業
今後の業績貢献を見込む

私募リートの資産規模は順調に拡大

鹿島プライベートリート投資法人

KAJIMA Private REIT

資産規模
約250億円



2018

(当初)

2019

2020

2021

約600億円

800億円以上

2023

目標

2018年から運用開始している私募リートの2021年度末時点の資産規模は約600億円
早期に約1,000億円規模への拡大を目指す

1. 主要施策の取組状況

1 中核事業の一層の強化 | 海外開発事業

海外開発事業は流通倉庫開発事業に加え、賃貸集合住宅の売却も着実に進捗

2022年度上期 投資・回収実績

投資 **1,330** 億円 回収 **450** 億円

賃貸集合住宅開発事業は堅調を維持

好調な市場環境を受け、パートナーと共同で進める賃貸集合住宅の売却により営業外収益の拡大に寄与

2022年度上期実績：売却 **3** 件

バトソンクック・デベロップメント



Magnolia Apartments
(米国 テキサス州)

フラワノイ・デベロップメント



Sea Sound
(米国 フロリダ州)

流通倉庫の売却は好調に推移

Core5社（米国）流通倉庫開発事業

2022年度上期実績

着手 **10** 件

売却 **8** 件

開発・運営中案件 **47** 件
(2022年度上期末時点)



「Core5ベトナム」ブランドを新たに展開

ベトナムにおける流通倉庫開発事業の強化を図る



Core5 Deep C Hai Phong
(開発中)

1. 主要施策の取組状況

2 新たな価値創出への挑戦

欧州における再生可能エネルギー施設 開発事業に着手

ポーランド国内において、PAD-RES社による再生可能エネルギー施設開発が複数進行中



2022年度上期末時点の
種別手持ち案件
太陽光 10件
陸上風力 2件

ポーランド中央部にて建設開発中の太陽光発電施設

PAD | RES

所在地：ポーランド ワルシャワ
設立：2010年4月

再生可能エネルギー発電施設の先駆的デベロッパー
2021年に当社が持分約70%を取得

脱炭素社会の実現に向けた開発促進

カーボンニュートラルに向けた取組みに対する支援を実施するグリーンイノベーション（GI）基金事業の初めての成果として、カーボンネガティブコンクリートを用いた埋設型枠を放水路トンネル工事に適用



日下川新規放水路トンネル（高知県）
「埋設型枠」設置状況



鹿島が代表幹事を務めるGI基金事業（CO2を用いたコンクリート等製造技術開発プロジェクト）コンソーシアムの名称「CUCO（クーゴ）」

The GEARの建設は順調に進捗



東南アジアにおけるオープンイノベーション拠点として、2023年に竣工する予定
2022年6月には上棟式を実施

上棟式で公開された、The GEARを舞台に製作されたメタバース

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

CO₂排出量削減目標の見直しを実施

SBT（温室効果ガス排出削減目標に関する国際認証）の取得を計画

	基準年	ターゲット2030 (2030年度目標)	トリプルZero2050 (2050年度目標)
自社排出 (スコープ1・2)	2021年度	▲40%	▲100% カーボンニュートラル
サプライチェーン排出 (スコープ3)		▲25%	▲100% カーボンニュートラル

スコープ3の削減目標を新たに設定
2050年のカーボンニュートラル達成を目指す

環境配慮型コンクリートの使用によりCO₂排出量を削減し、国が認証するクレジットを取得



環境配慮型コンクリートが適用された社有施設
ドーミー南長崎アネックス（東京都豊島区）

コンクリート製造・運搬のサプライチェーンにおけるCO₂排出量を算定可能なプラットフォームを開発

ブルーカーボン創出に寄与する技術を確立

※ブルーカーボン：海藻などの海中植物が吸収・貯蔵した炭素のことで、CO₂吸収源のひとつ

大型海藻類を年間を通じて大量培養できる技術を開発
脱炭素社会の実現や生物多様性の向上を目指す



人工漁礁で順調に成長する海中林

「サステナビリティ委員会」を設置

グループ全体のESG経営へのコミットメントを高め、企業価値を向上させることを目的として新設
サステナビリティに関する取組み方針の検討・意思決定とモニタリングの機能を担い、定期的に取り締役会への報告を行う

2. 投資計画の進捗状況

3年間の投資総額に対して順調な進捗

	中期経営計画 (2021～2023年度)		2022年度 上期実績		2021年度 + 2022年度上期 累計実績	
(億円)						
国内・海外開発事業（売却による回収）	6,400	(3,600)	1,570	(470)	3,460	(1,520)
国内開発事業（売却による回収）	1,900	(800)	220	(20)	730	(130)
海外開発事業（売却による回収）	4,500	(2,800)	1,330	(450)	2,730	(1,390)
R & D・デジタル投資	550		80		260	
戦略的投資枠	600		10		220	
その他設備投資	450		70		270	
投資総額	8,000		1,710		4,210	
ネット投資額	4,400		1,240		2,690	

3. 政策保有株式の縮減状況

政策保有株式の縮減は計画通りの進捗

中期経営計画に掲げた3か年で300億円以上の売却に向けて、売却銘柄の選定を進めており、2022年度は上期中に12銘柄、57億円の売却を実施している

縮減状況	2023年度 目標	2021年度 実績	2022年度 上期実績
売却銘柄数 (一部売却を含む)	—	17 銘柄	12 銘柄
売却額	3年間累計 300 億円以上	148 億円	57 億円

保有状況	2020年度末	2021年度末
銘柄数 (うち上場株式)	320 銘柄 (144銘柄)	316 銘柄 (135銘柄)
貸借対照表 計上額	2,665 億円	2,587 億円



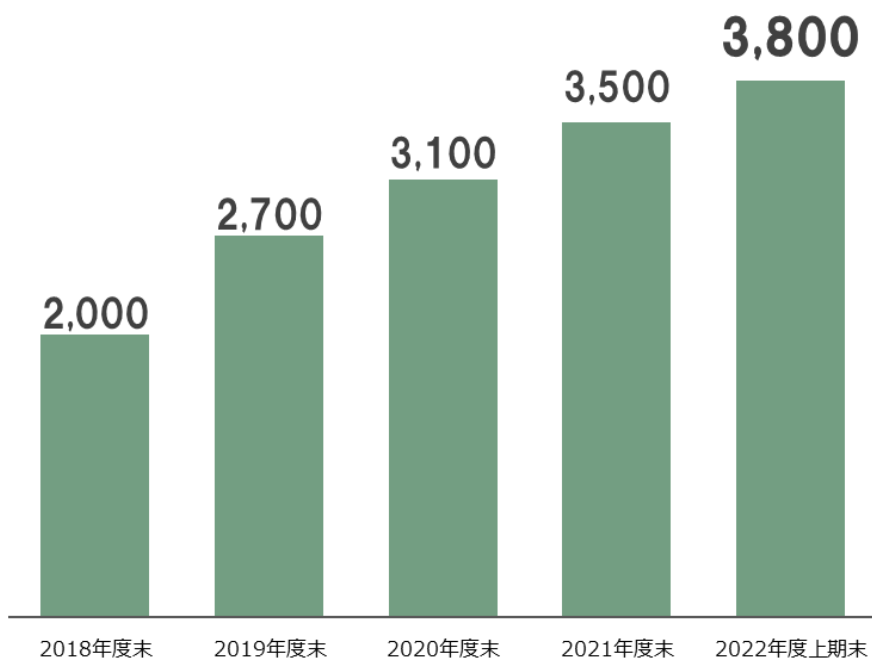
補足資料

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

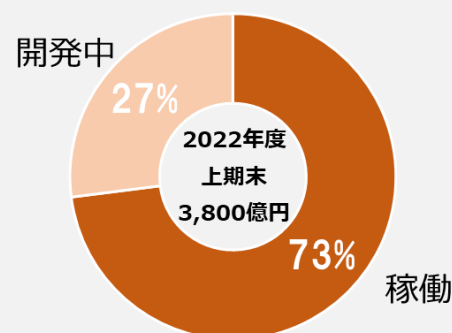
国内開発事業資産残高の推移

(億円)

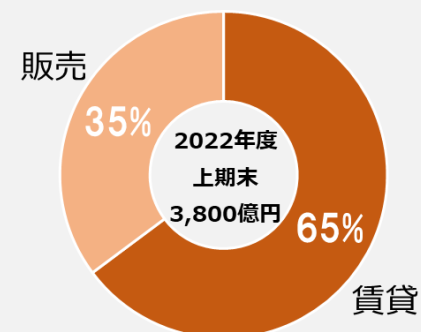


(資産の現況)

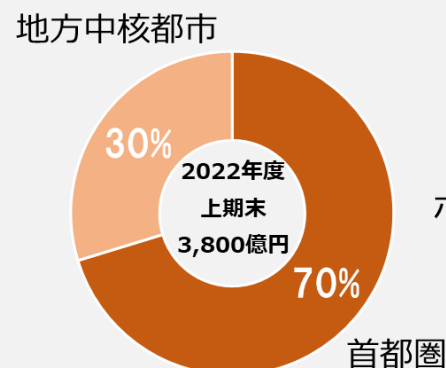
稼働・開発中別



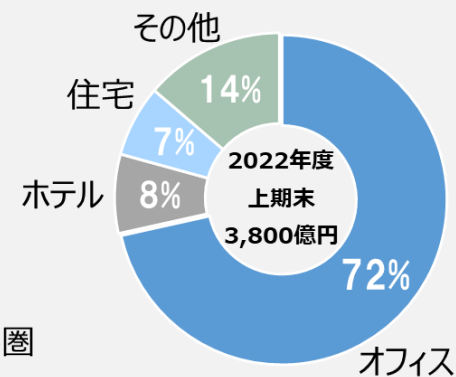
賃貸・販売別



地域別

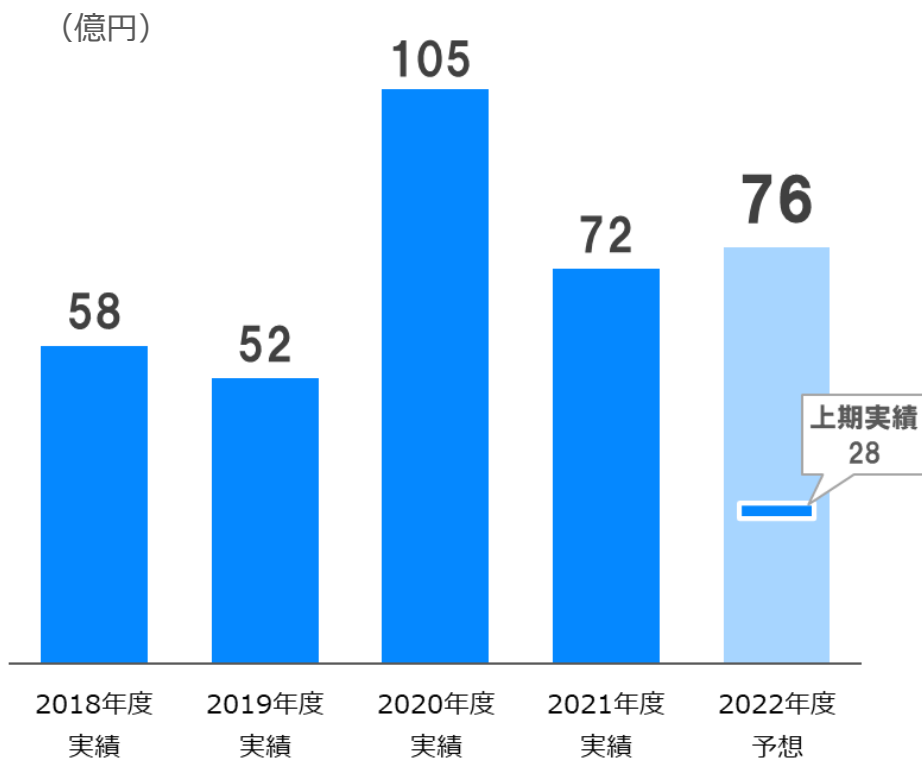


用途別



1. 国内開発事業の現況・推移

国内開発事業 当期純利益

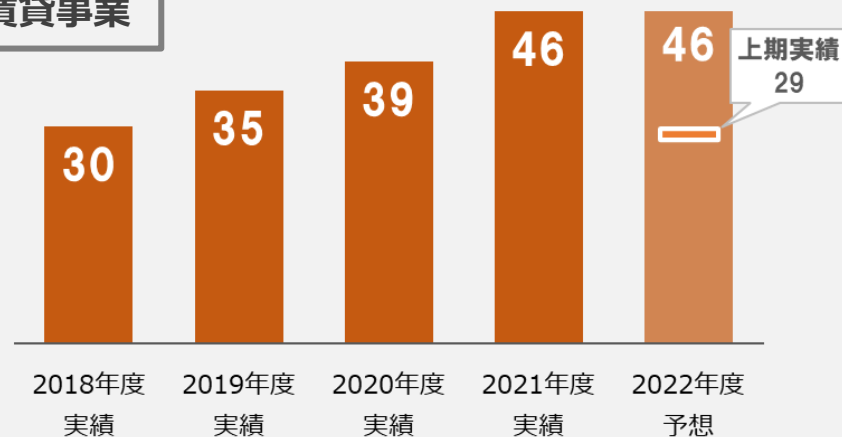


鹿島単体の開発事業と開発系国内関係会社の
当期純利益を合算した経営管理数値

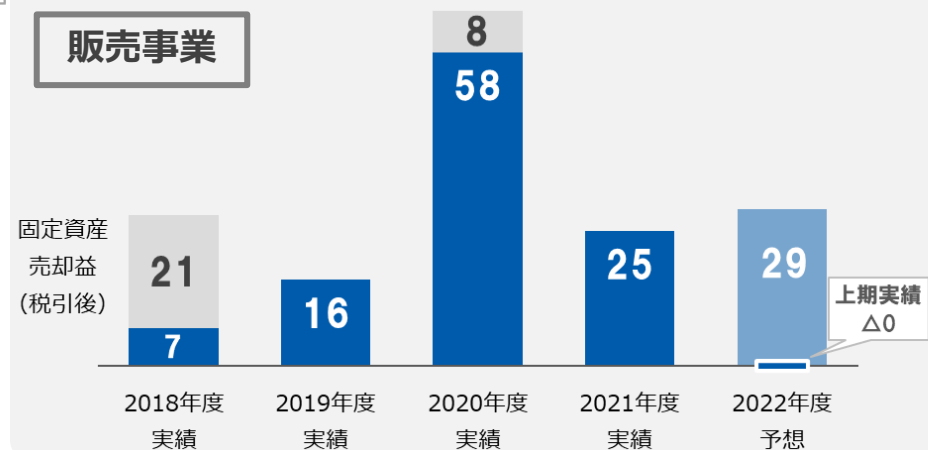
(事業別内訳)

(億円)

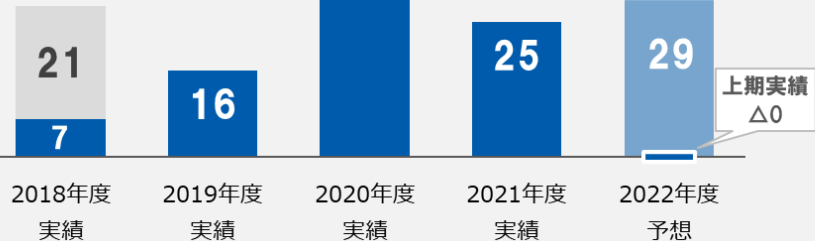
賃貸事業



販売事業



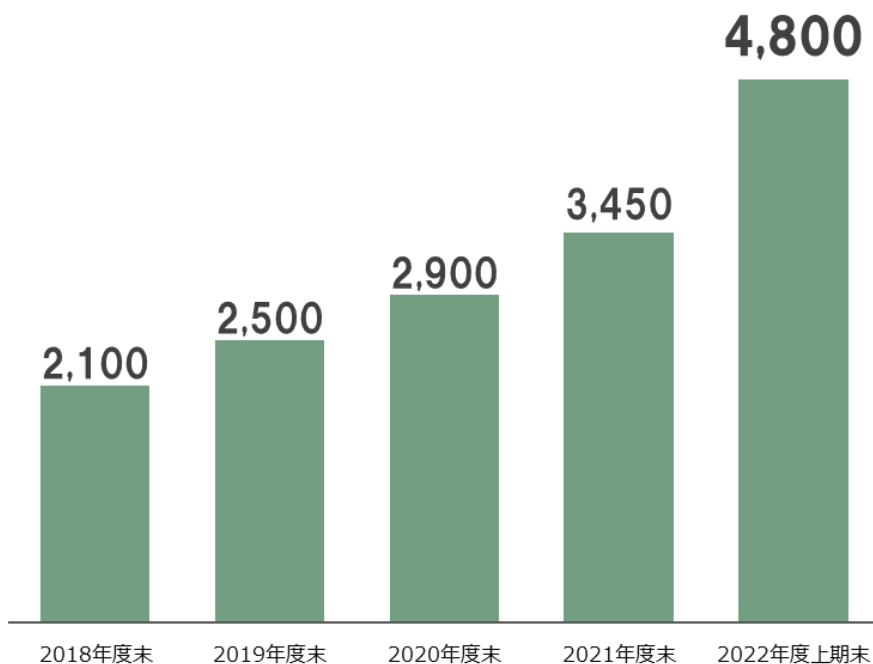
固定資産
売却益
(税引後)



2. 海外開発事業の現況・推移

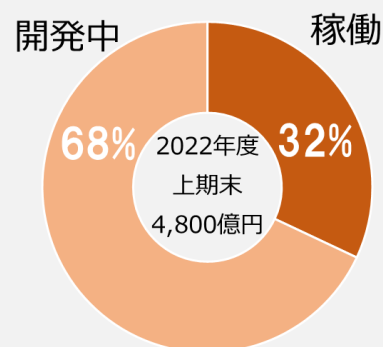
海外開発事業資産残高の推移

(億円)

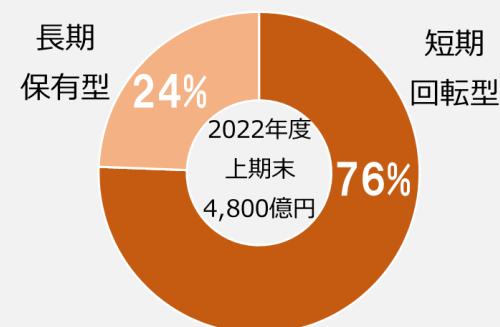


(資産の現況)

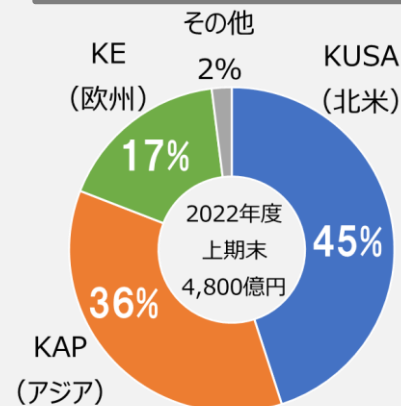
稼働・開発中別



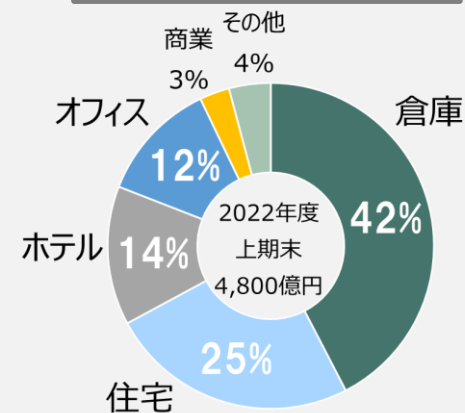
保有期間別



地域別



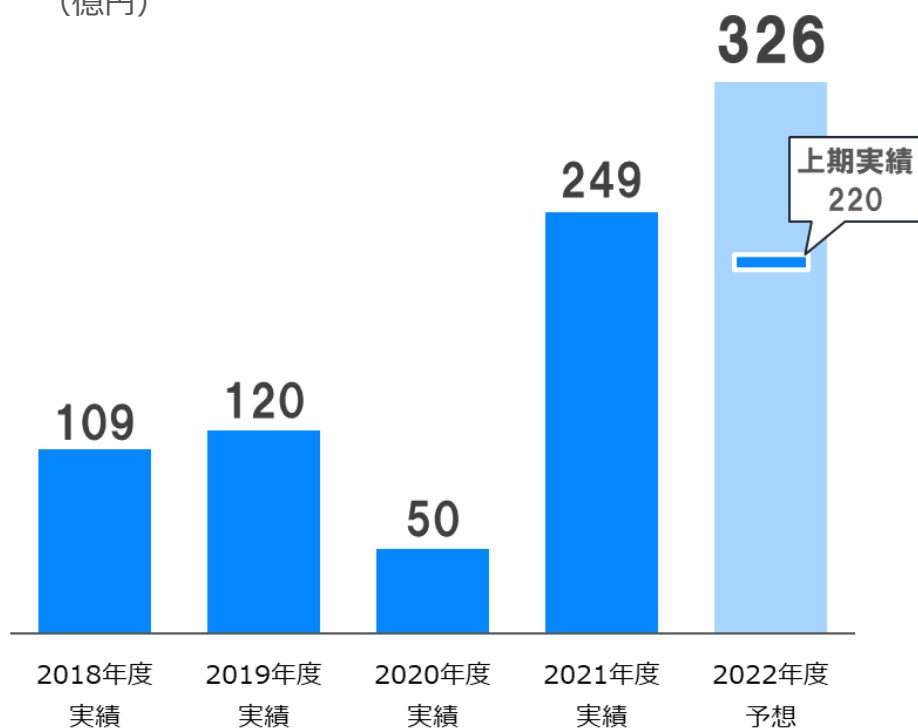
用途別



2. 海外開発事業の現況・推移

海外開発事業 当期純利益

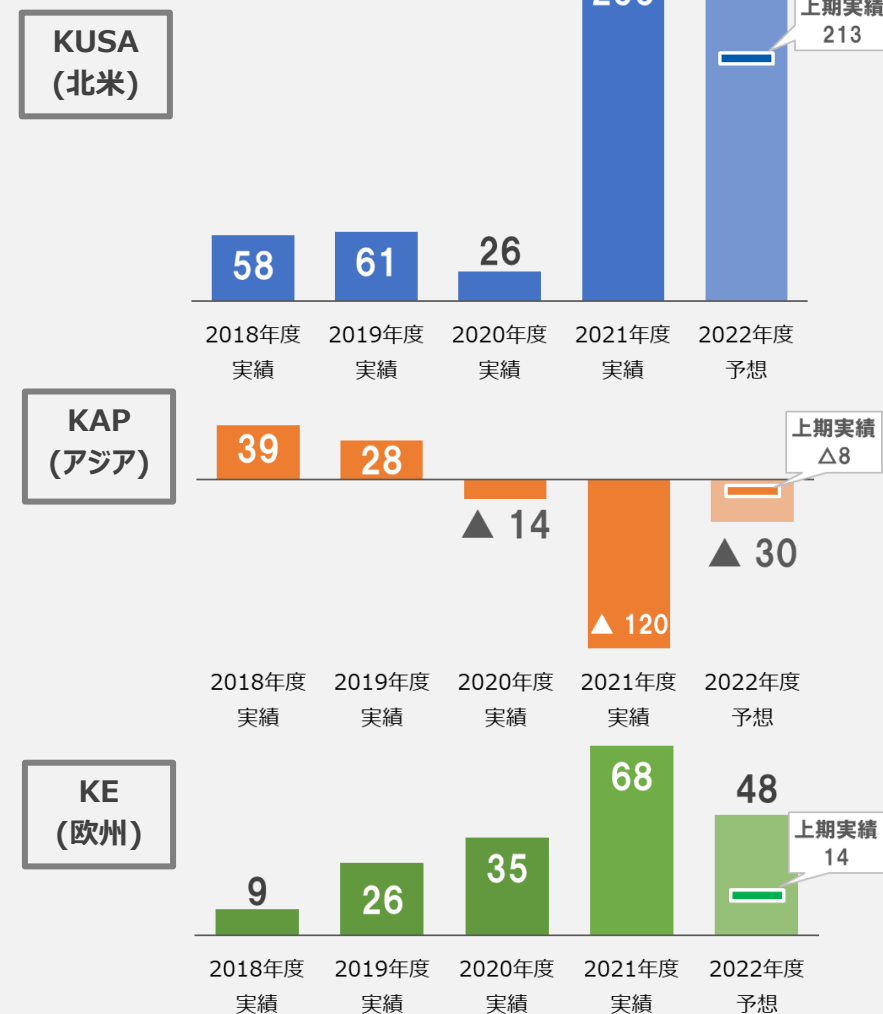
(億円)



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)

(億円)



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）
横浜コネクトスクエア	オフィス、ホテル、商業	神奈川県横浜市	共同	約121,700㎡	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28,500㎡	2023年2月
（仮称）九勸博多駅前三丁目計画	オフィス	福岡県福岡市	共同	約7,800㎡	2023年4月
（仮称）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131,000㎡	2023年6月
（仮称）鹿島中洲中島町ビル	オフィス	福岡県福岡市	単独	約16,100㎡	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181,000㎡	2023年8月
HILLSIDE FOREST 横浜戸塚	住宅	神奈川県横浜市	共同	約18,700㎡	2023年10月
（仮称）仙台中央三丁目プロジェクト	オフィス	宮城県仙台市	単独	約11,800㎡	2025年2月
横浜市旧市庁舎街区活用事業	オフィス、ホテル、商業	神奈川県横浜市	共同	約128,500㎡	2025年12月
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
新秩父宮ラグビー場整備・運営事業（Ⅰ期）	ラグビー場	東京都港区	共同	約69,000㎡	2027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	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㎡	2032年頃

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	47件 約245万㎡	2021～2024年
ウッドレイ開発事業	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	19件 約108万㎡	2020～2027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	11件 約9万㎡	2014～2025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。