

平成21年 5月18日

**平成21年3月期決算
新・中期経営計画 説明会**

 **戸田建設株式会社**

TODA CORPORATION

本資料には、当社及び当社グループの将来についての計画、戦略、業績の予測に関する記述が含まれています。

これらの記述は、現時点で入手可能な情報に基づき、当社が予測したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。

そのため、様々な要因の変化により、実際の業績または展開は、記述されているものと異なる可能性があることをご承知おきください。

1. 決算概要及び新・中期経営計画

- 代表取締役社長 井上舜三

2. 決算詳細説明

- 管理本部長 岡 敏朗

1-1. 決算概要

- **連結売上高 前期比▲0.1%**
 - ： 完成工事高がほぼ前期並み(0.5%)となったが、不動産事業等売上高の減少により前期をやや下回る。
- **営業利益 同▲16.5%**
 - ： 売上総利益率の低下により、営業利益、経常利益ともに、前期を下回る。
- **建設受注高(個別) 同▲0.9%**
 - ： 民間工事が減少したものの、官公庁工事の増加により、前期並みの水準を確保。

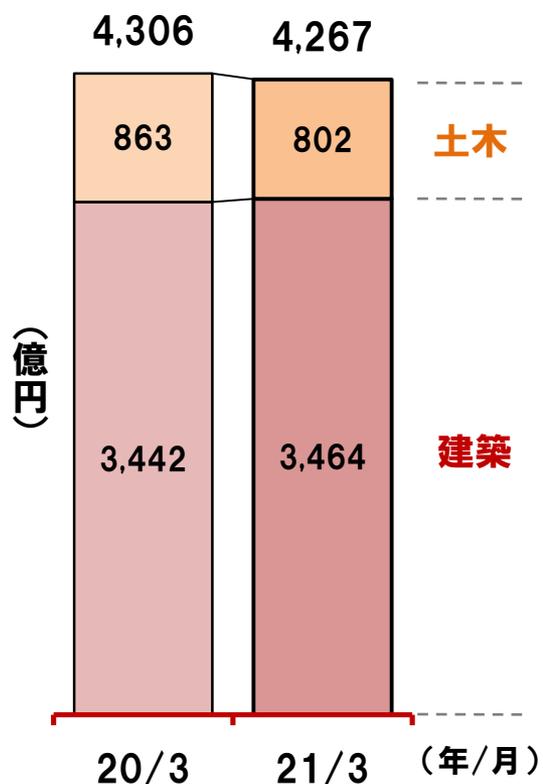
決算概要

(百万円)

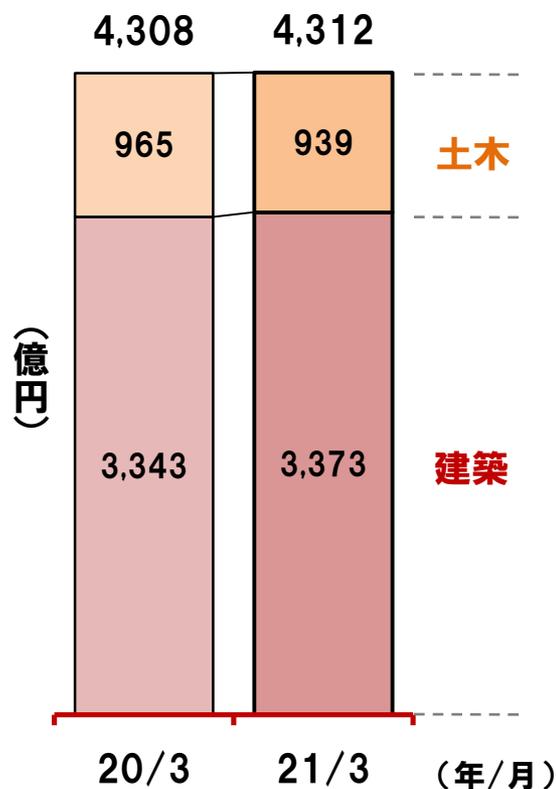
	20/3期	21/3期		
		期初予測	実績	予測との差異
連結売上高	466,285	468,500	465,893	▲2,606
営業利益	5,155	4,200	4,302	+102
経常利益	6,817	5,400	5,780	+380
当期純利益	3,733	3,400	2,817	▲582
建設受注高(個別)	430,601	465,000	426,703	▲38,296

建設事業の業績（個別）

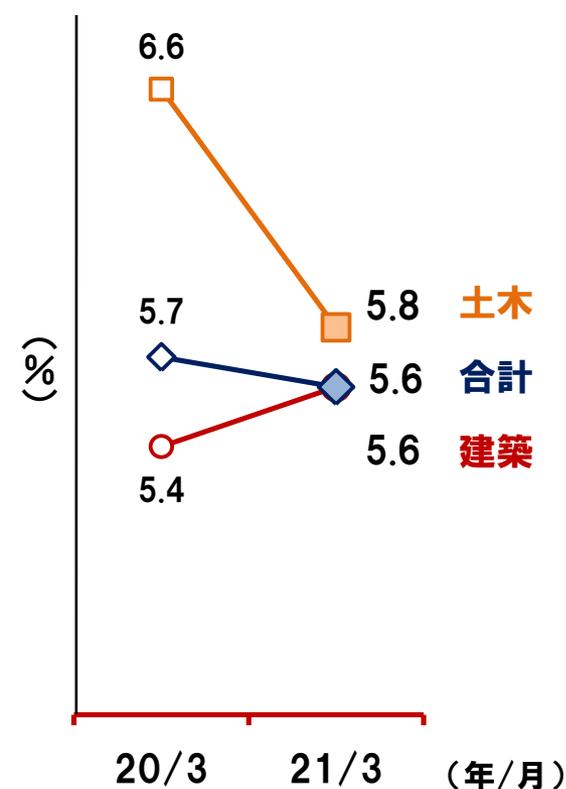
建設受注高



完成工事高



完成工事利益率



主な受注工事

	発注者	工事名
建築	東洋海事工業	汐留プロジェクト
	近畿地方整備局	京都国立博物館平常展示館
	丸井	中野プロジェクト
	大阪府済生会	野江病院移転
	東京都品川区	荏原西地区小中一貫校
	関東地方整備局	新宿御苑大温室
	東洋文庫	本館新築
土木	中日本高速道路	第二東名 額田トンネル
	関東地方整備局	醍醐山トンネル
	広島市	白島地区下水道

※敬称略、工事名は略称

主な完成工事

	発注者	工事名
建築	森トラスト	丸の内トラストタワー本館
	フジグラン松前 他	松前SC
	福岡銀行	ふくおかFG本社ビル
	都市再生機構	武蔵小金井再開発
	横浜市(PFI事業)	横浜市立科学技術高校
	早稲田大学	西早稲田キャンパスC棟
土木	中国地方整備局	国道2号岡山市内立体高架橋
	大分県土地開発公社	日田市三ノ宮地区造成
	中日本高速道路	第二東名 静岡第五トンネル

※敬称略、工事名は略称

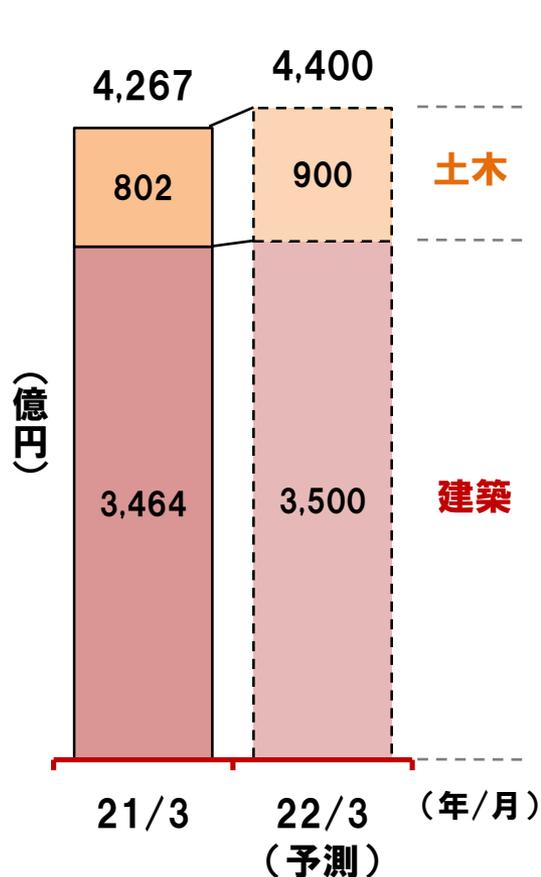
平成22年3月期 決算予測

(百万円)

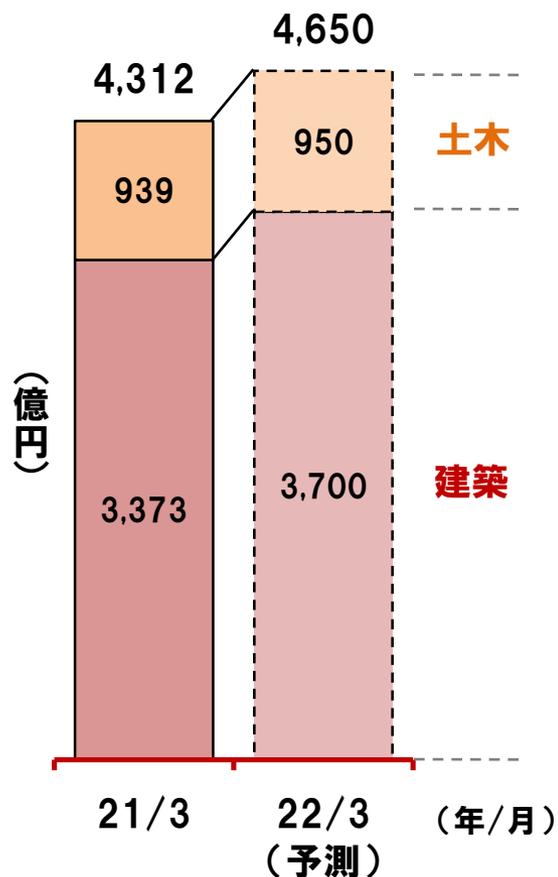
	21/3期	22/3期	
		予 測	前期比
連結売上高	465,893	498,000	+6.9%
営業利益	4,302	6,100	+41.8%
経常利益	5,780	7,200	+24.5%
当期純利益	2,817	3,500	+24.2%
建設受注高(個別)	426,703	440,000	+3.1%

建設事業の業績予測（個別）

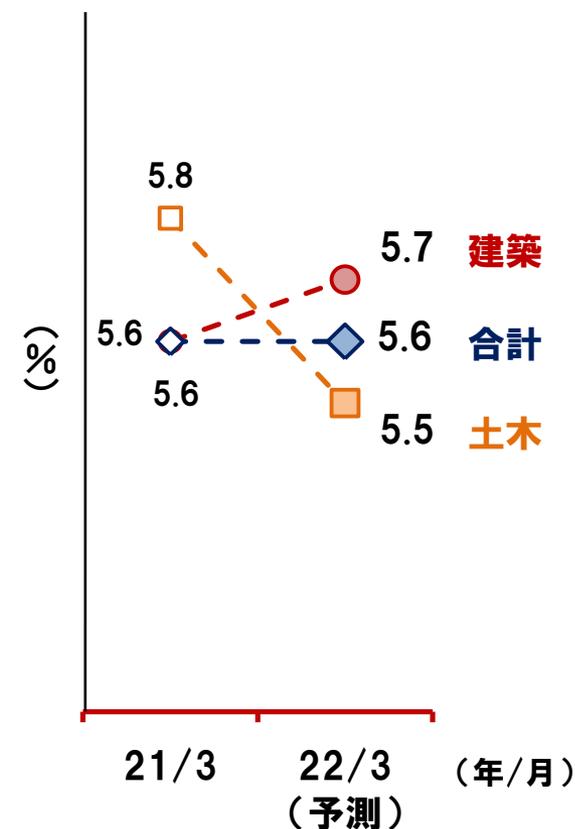
建設受注高



完成工事高



完成工事利益率

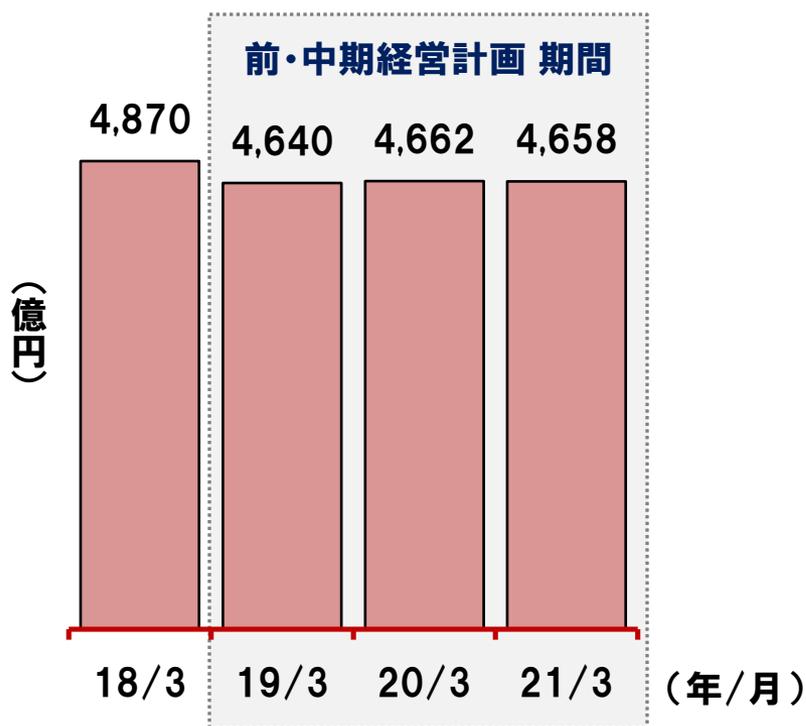


1-2. 新・中期経営計画

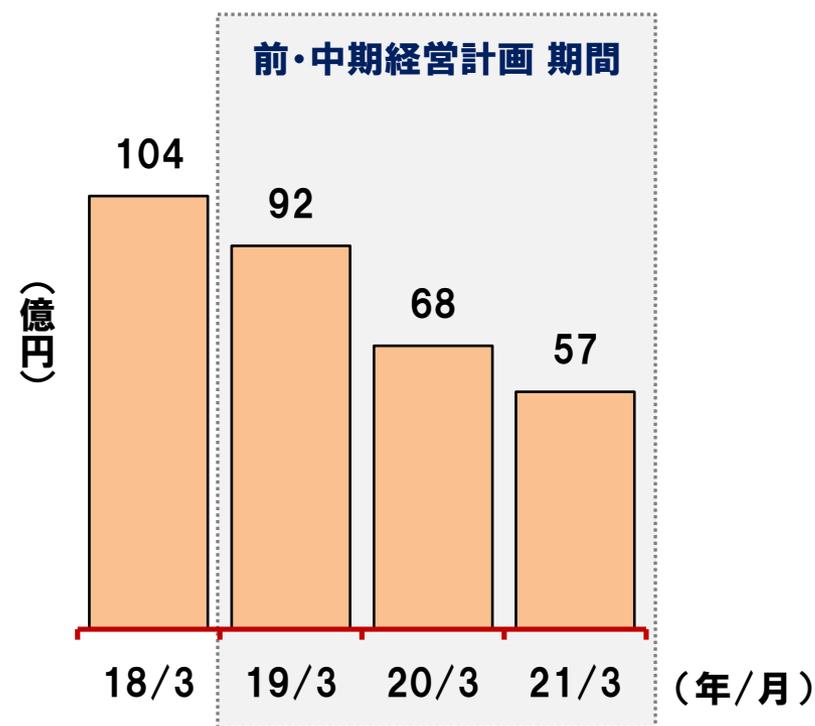
業績振り返り – 連結売上高・経常利益

売上高を維持するも、競争の激化、資材の高騰等から利益が低迷。

連結売上高



経常利益



業績振り返り - 建設受注高（個別）

建築工事

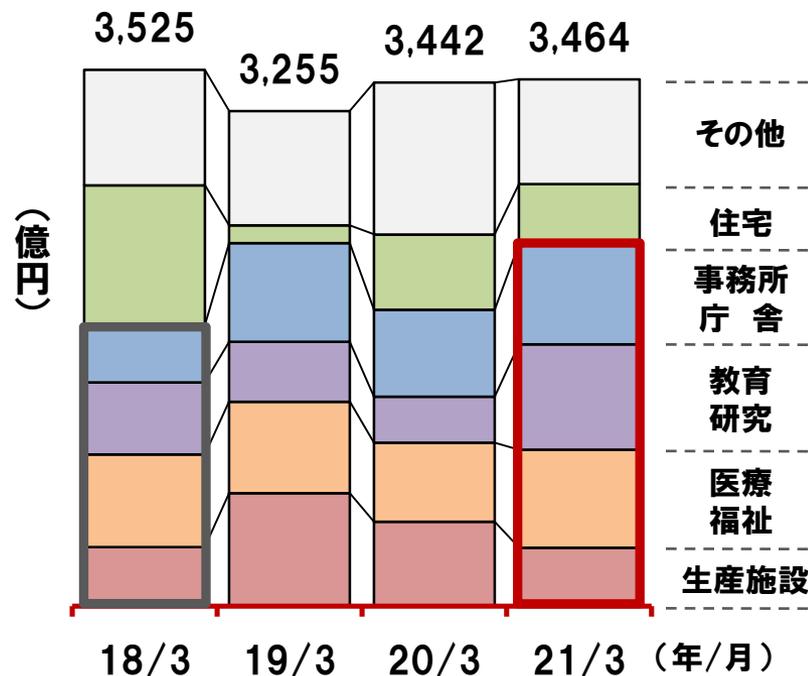
《受注構成比率》

生産施設+医療・福祉+教育・研究+事務所

52.4%



68.7%



土木工事

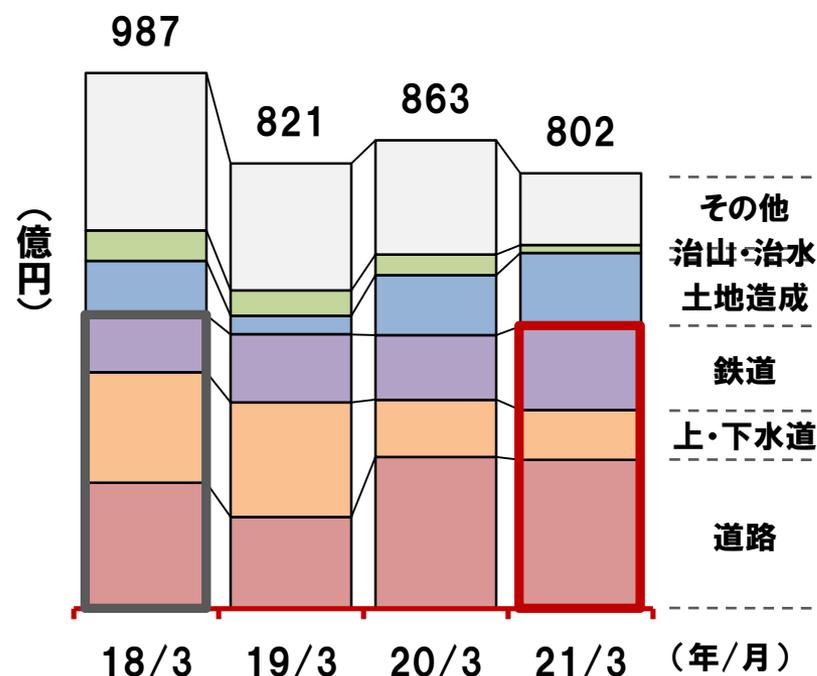
《受注構成比率》

都市インフラ（道路+上・下水道+鉄道）

54.8%



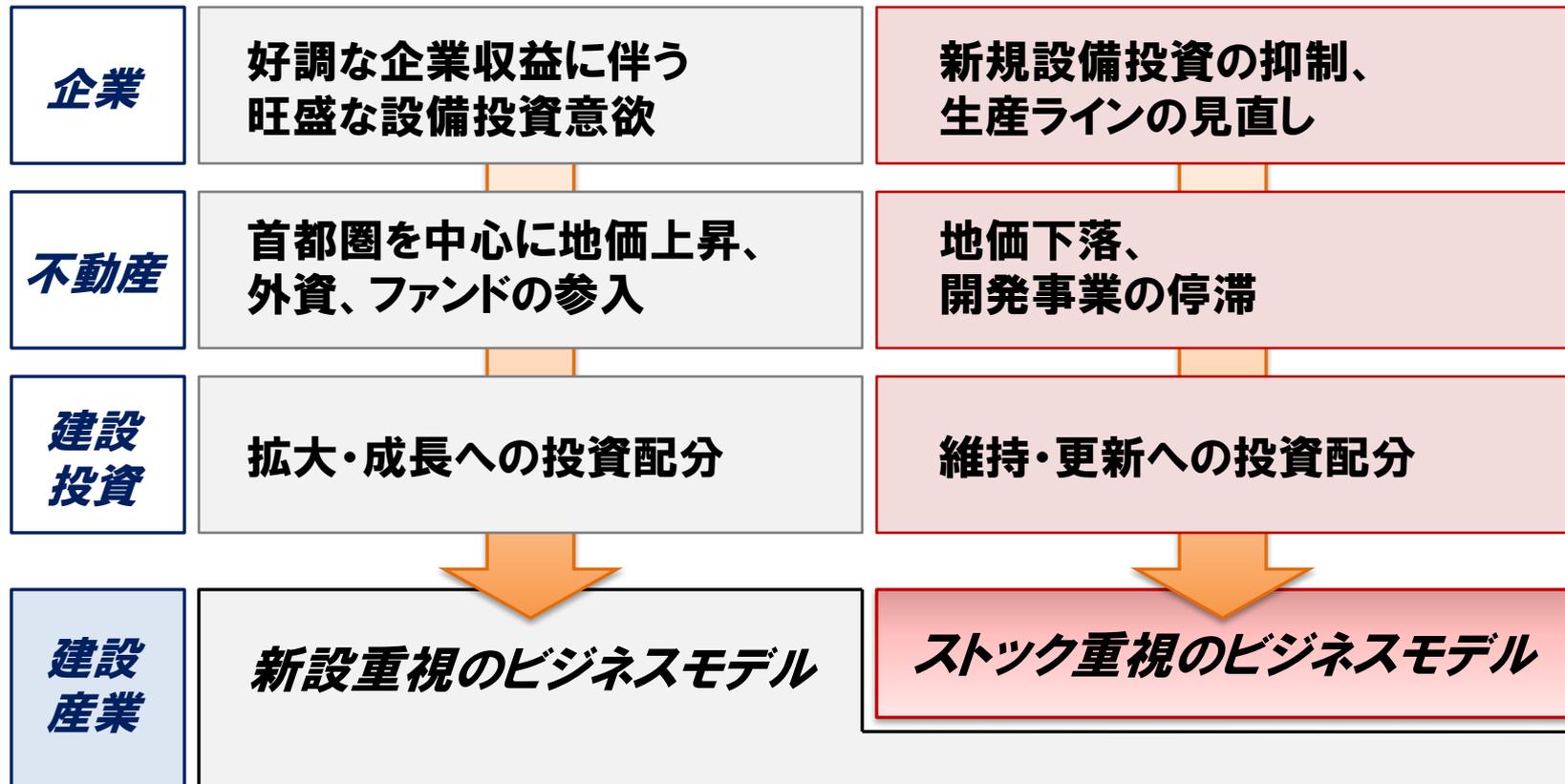
64.9%



建設市場の変化と対応

《これまで》

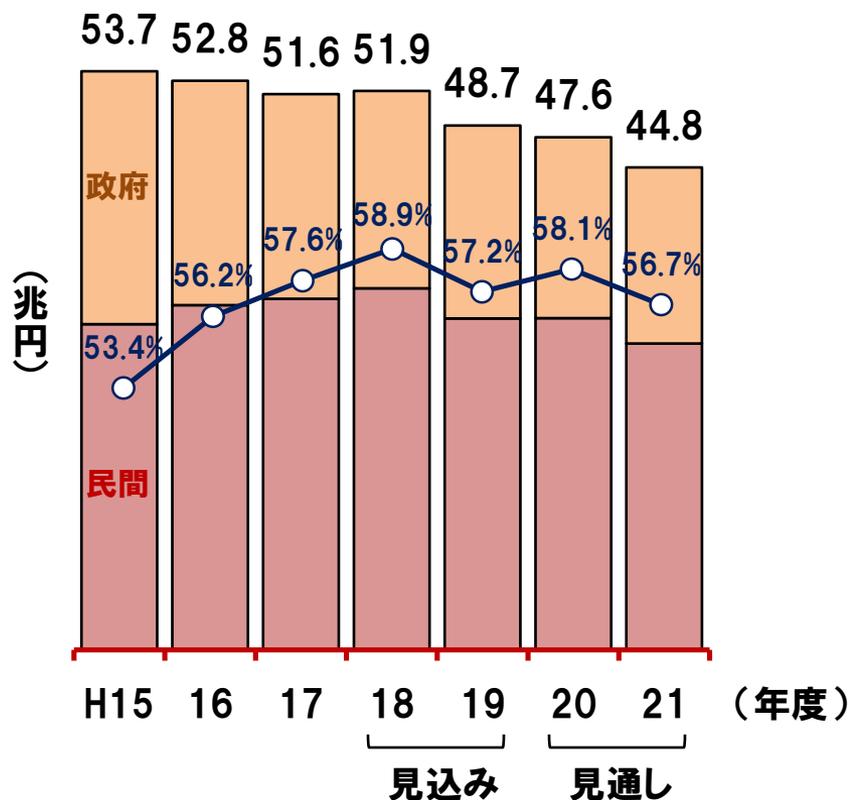
《これから》



参考：建設市場の動向

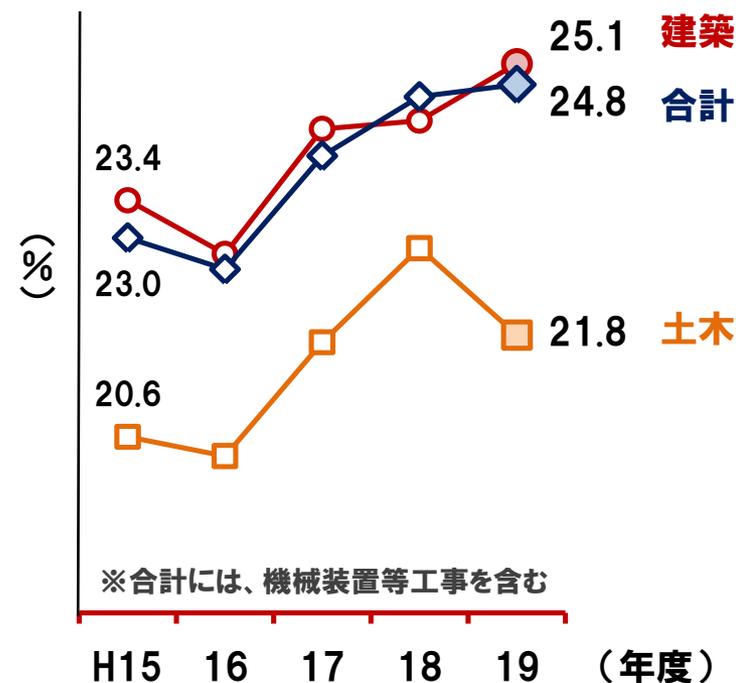
資料出所：国土交通省、(財)建設経済研究所

建設投資の推移 折れ線は建築比率

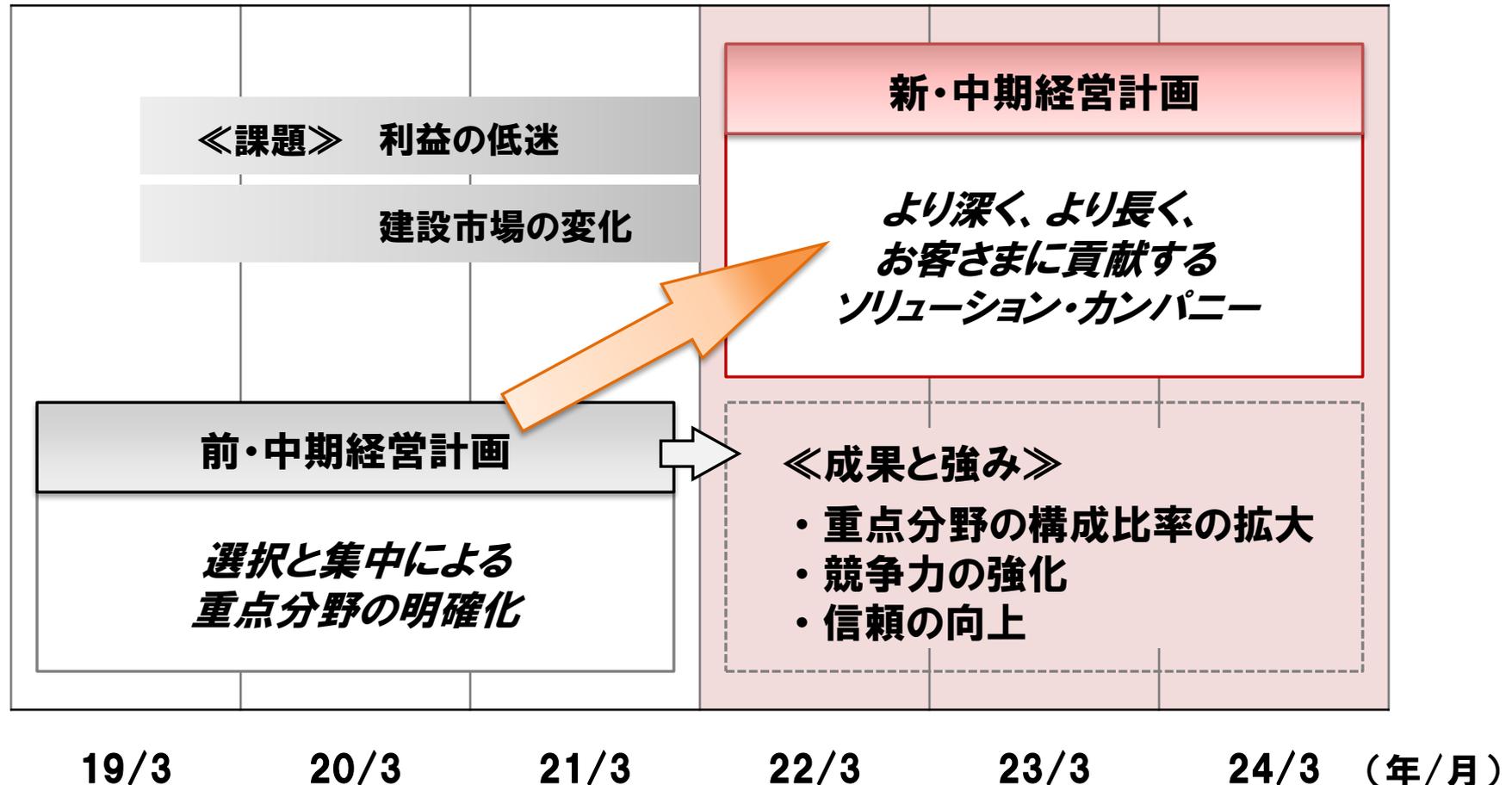


維持修繕工事の推移

元請完成工事高に占める維持修繕の比率



計画の位置付け



収益体制の再構築（成長戦略）

リスク管理の徹底

人“財”戦略、CSR

収益体制の再構築（成長戦略）

1 建設ライフサイクルへの取り組み

リニューアル体制の見直し

2 重点分野（工事種類）の深耕

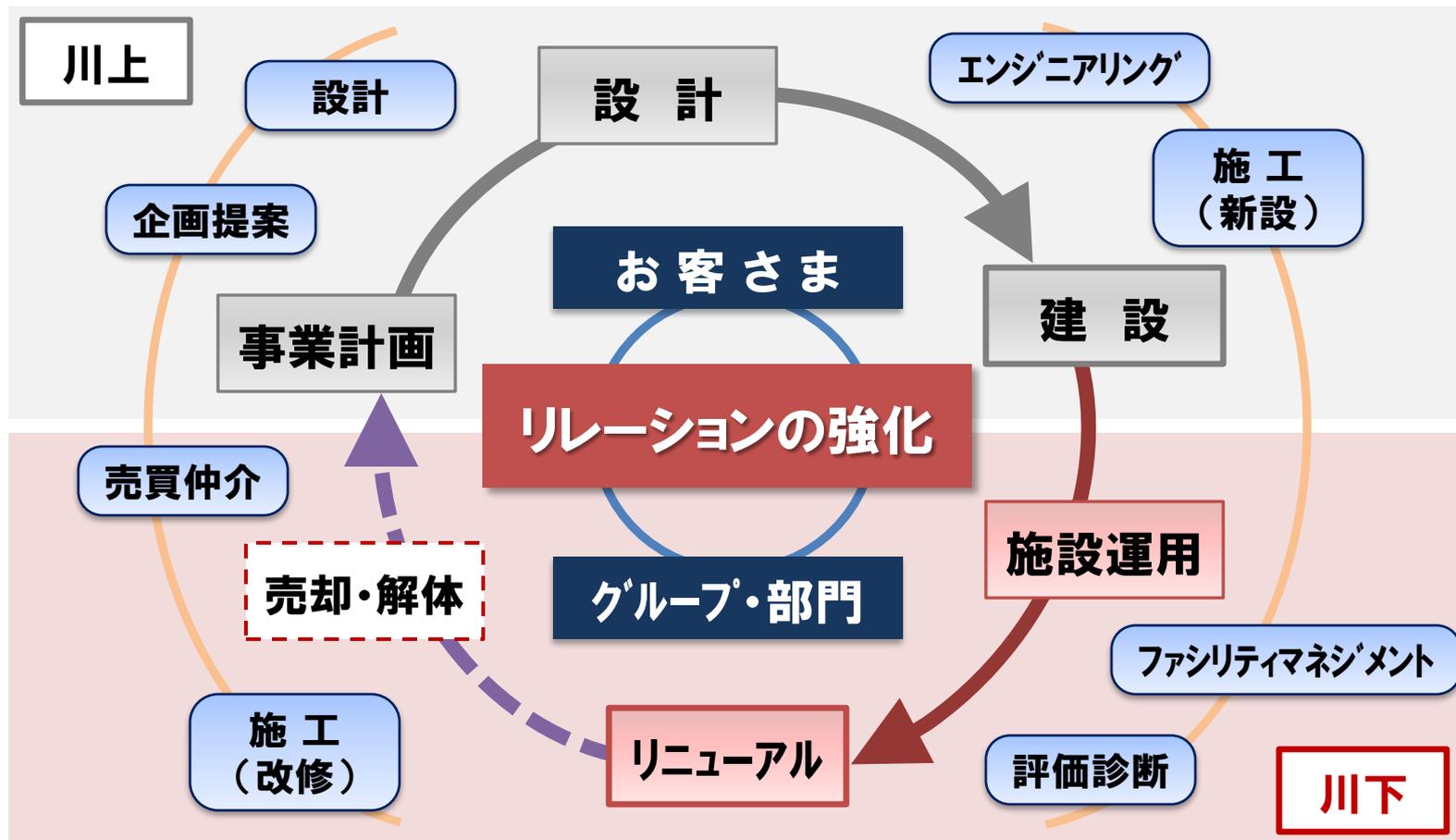
3 海外事業の強化

4 不動産投資（アセット事業）の強化

5 地域戦略

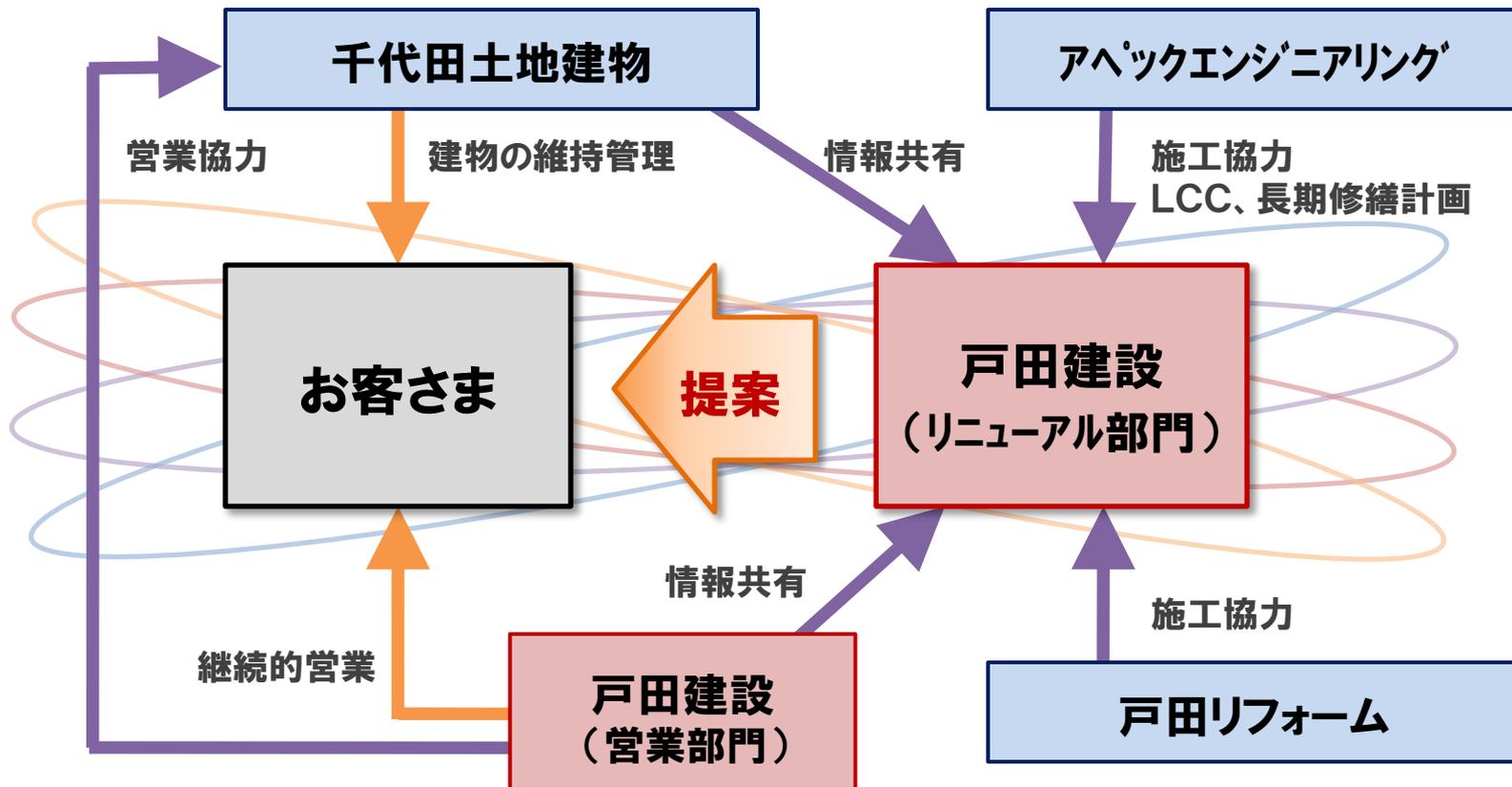
建設ライフサイクルへの取り組み

お客さま、グループ・部門とのリレーションを強化



リニューアル体制の見直し

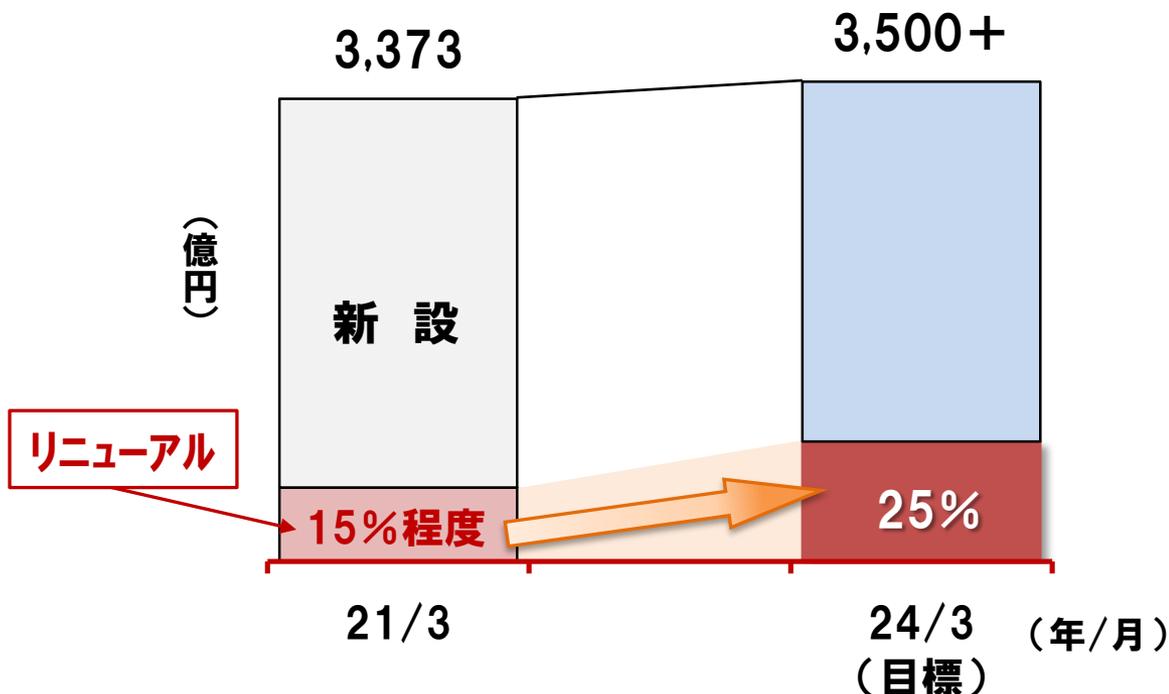
グループ・部門の連携で、新しい提案を実施



リニューアル工事の拡大

完成工事高に占める割合を25%に拡大

建築・完成工事高（個別）



新設工事の取り組み

選別受注の徹底
重点分野の深耕



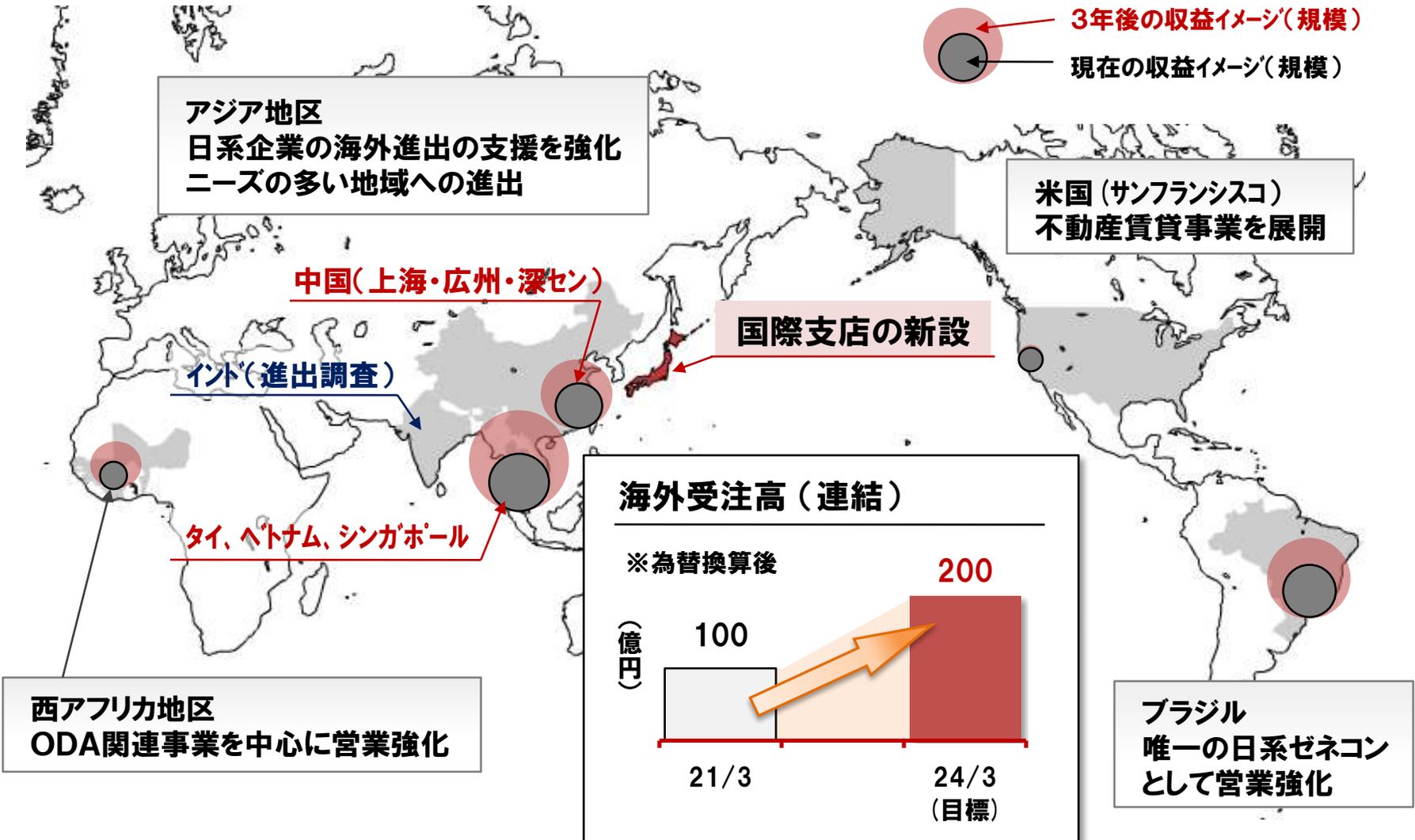
利益率の向上

重点分野（工事種類）の深耕

取り組みを深耕し、受注構成比率70%を維持



海外事業の強化



不動産投資（アセット事業）の強化

建設事業を補完する安定収益基盤を確立

現在計画中の案件に投資

合計 約230億円

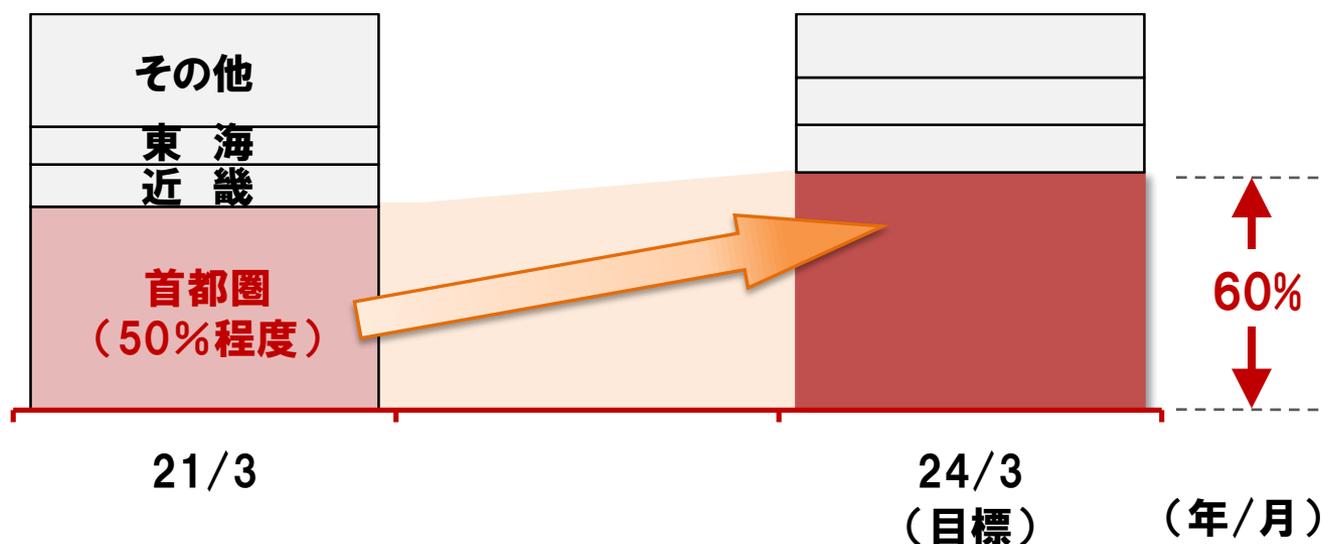
東京都心3区(千代田、中央、港区)
のテナントビルを中心に投資

物件規模や損益利回り等の投資
基準を明確化



首都圏への傾注を強化するとともに、
人員配置、組織体制の適正化、効率化を推進

国内地域別売上比率（イメージ）



※首都圏＝東京支店＋千葉支店＋関東支店＋横浜支店

参考：技術開発



UFCブロック（耐震補強）



免震レトロフィット



左：愛知県庁舎、上：横浜市役所



エコケーリング舗装

経営基盤の強化に向けた取り組みを実施

- 1 コンプライアンスの徹底
- 2 契約・信用リスク、内部統制への対応
- 3 工事原価の早期つくり込み、透明性の確保
- 4 安定的な資金の調達

“堂々として、品格のある会社”を実現

1

人事諸制度の見直し

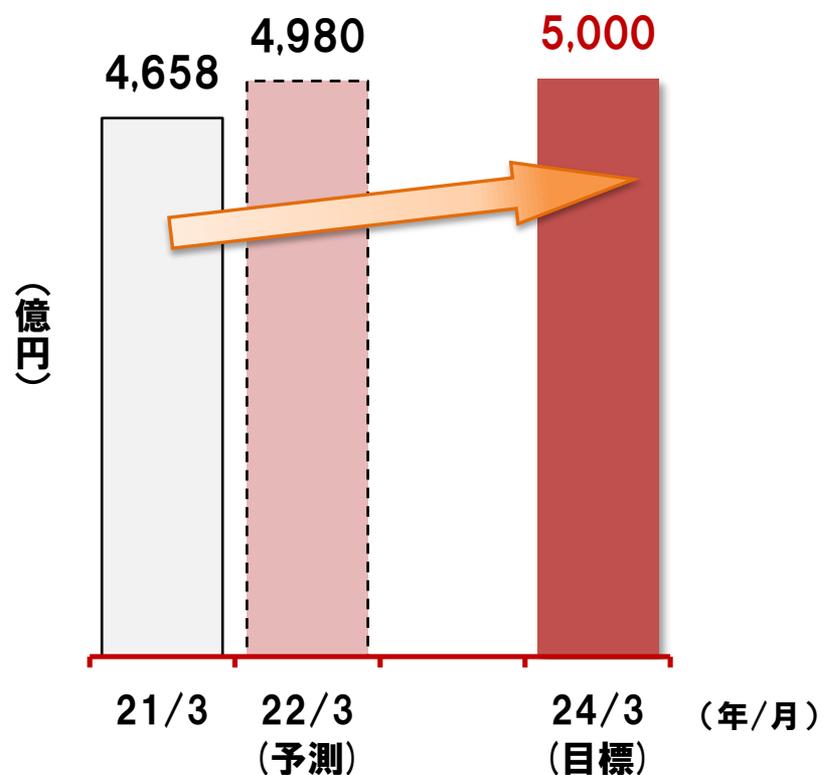
2

ものづくり（品質・コスト・安全・環境・CS）の強化

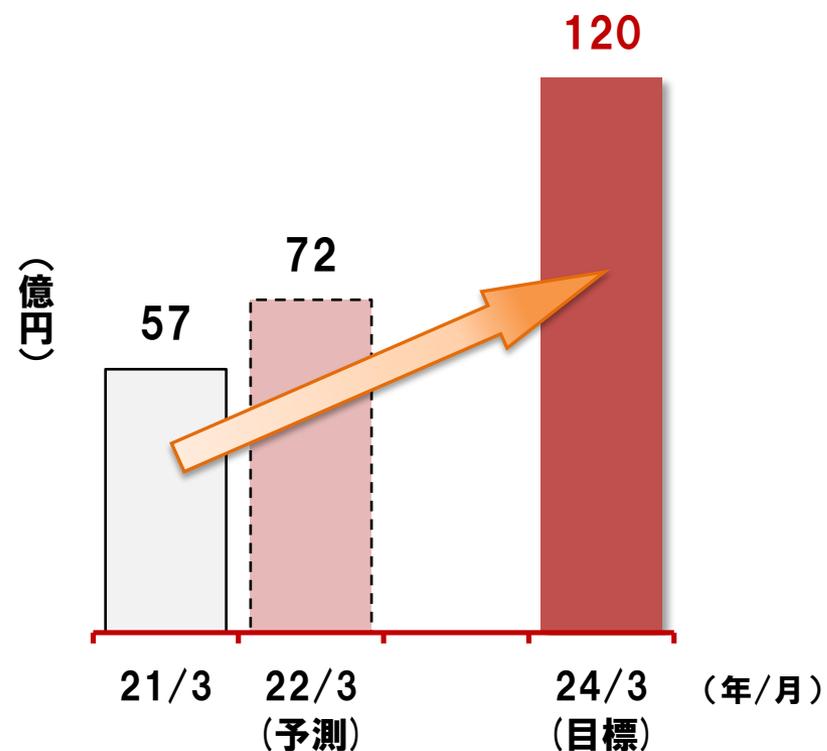
3

戸田ブランドの向上

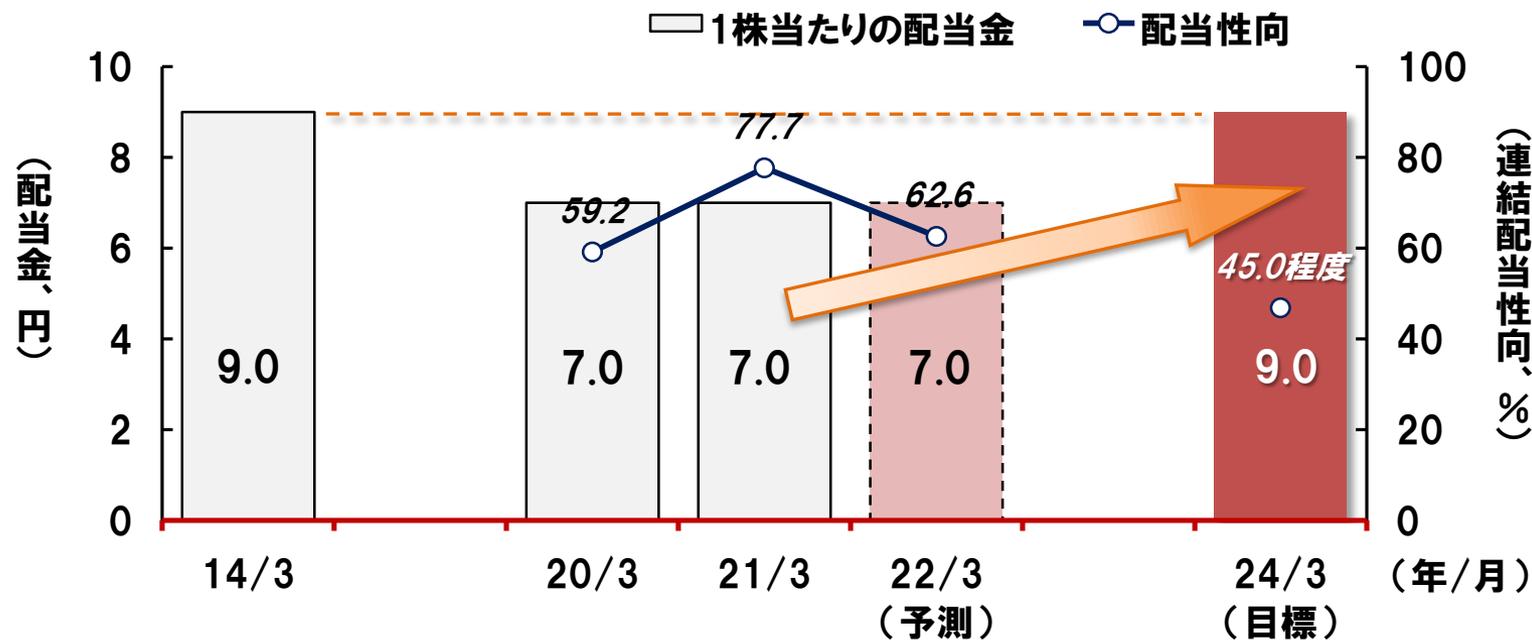
連結売上高



経常利益



継続的な安定配当を実施
平成24年3月期の業績目標の達成に対して、9.0円
配当を検討



2-1. 連結損益計算書

【建設事業】 8社

戸田道路(株)
戸田リフォーム(株)
千代田建工(株)
シブコー工業(株)
ブラジル戸田建設(株)
戸田建設工程(上海)有限公司
タイ戸田建設(株)

+

(株)アペックエンジニアリング

【不動産事業】 3社

千代田土地建物(株)
八千代アーバン(株)
アメリカ戸田建設(株) ※

【その他の事業】 3社

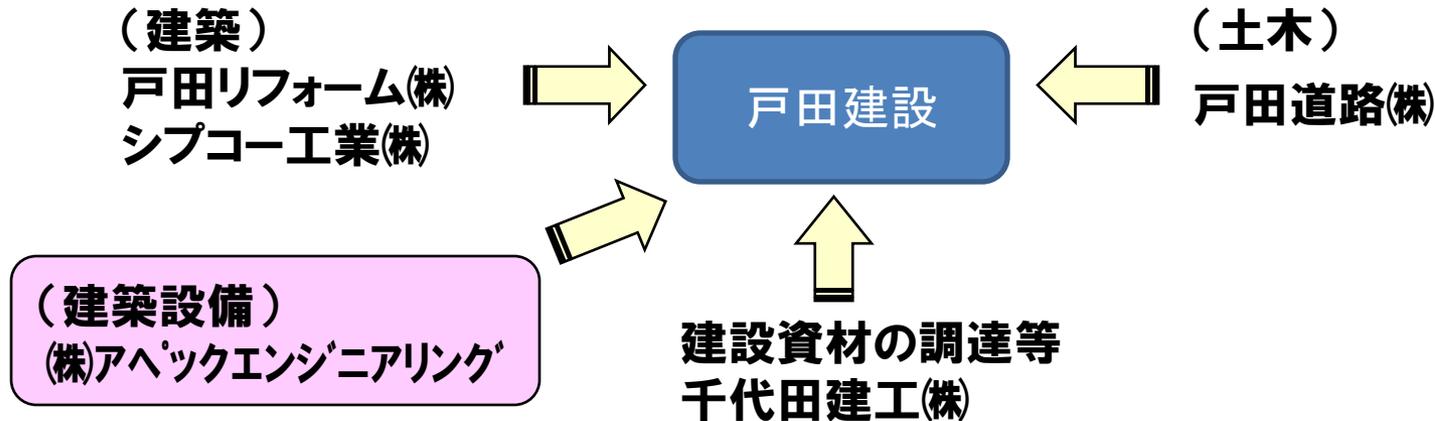
戸田ファイナンス(株)
東和観光開発(株)
千代田スタッフサービス(株)

※当連結会計年度において、戸田デベロップメント(株)はアメリカ戸田建設(株)と合併いたしました。

合計 14社

(株)アペックエンジニアリングの概況

(1) 建設セグメントの強化



(2) 業績について

◆21/3月期の業績

(平成20年11月～21年3月)

売上高	2,728
営業利益	40
経常利益	37
当期純利益	28

◆22/3月期の業績予想

(百万円)

売上高	6,200
営業利益	72
経常利益	61
当期純利益	33

1. 適用基準

本連結会計年度以降より着手する工事契約のうち、工事収益総額が10億円以上かつ工期2年以上の工事を対象に工事進行基準を適用しました。

2. 目的

工事完成基準と工事進行基準の並存状態を早期に解消し、期間損益比較を可能にすることを目的としております。

3. 当連結会計年度に与える影響について

工事進行基準適用により、当連結会計年度において完成工事高は7,535百万円増加し、同完成工事総利益、営業利益、経常利益及び税金等調整前当期純利益は、それぞれ279百万円増加しています。

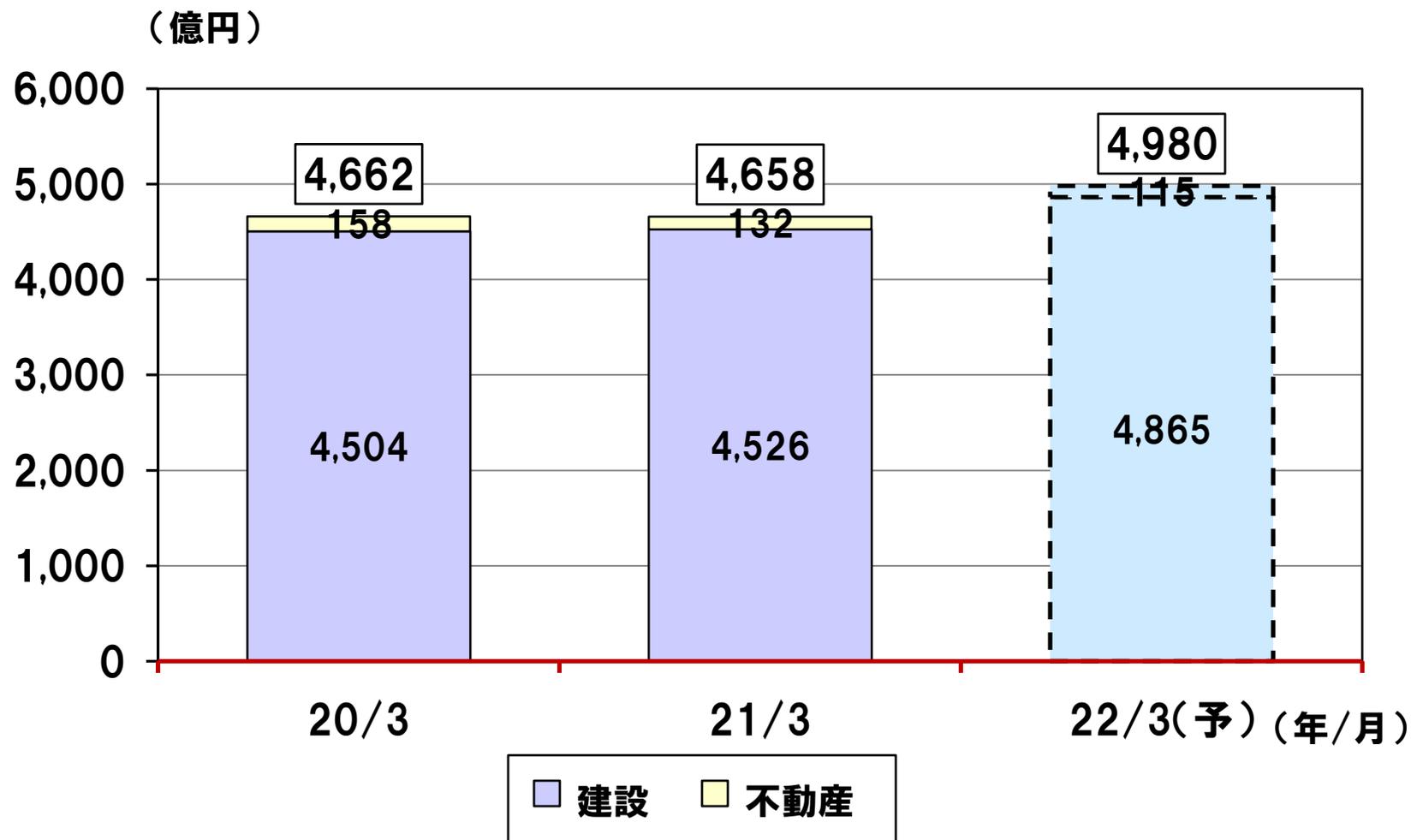
【連結】連結損益計算書

(億円)

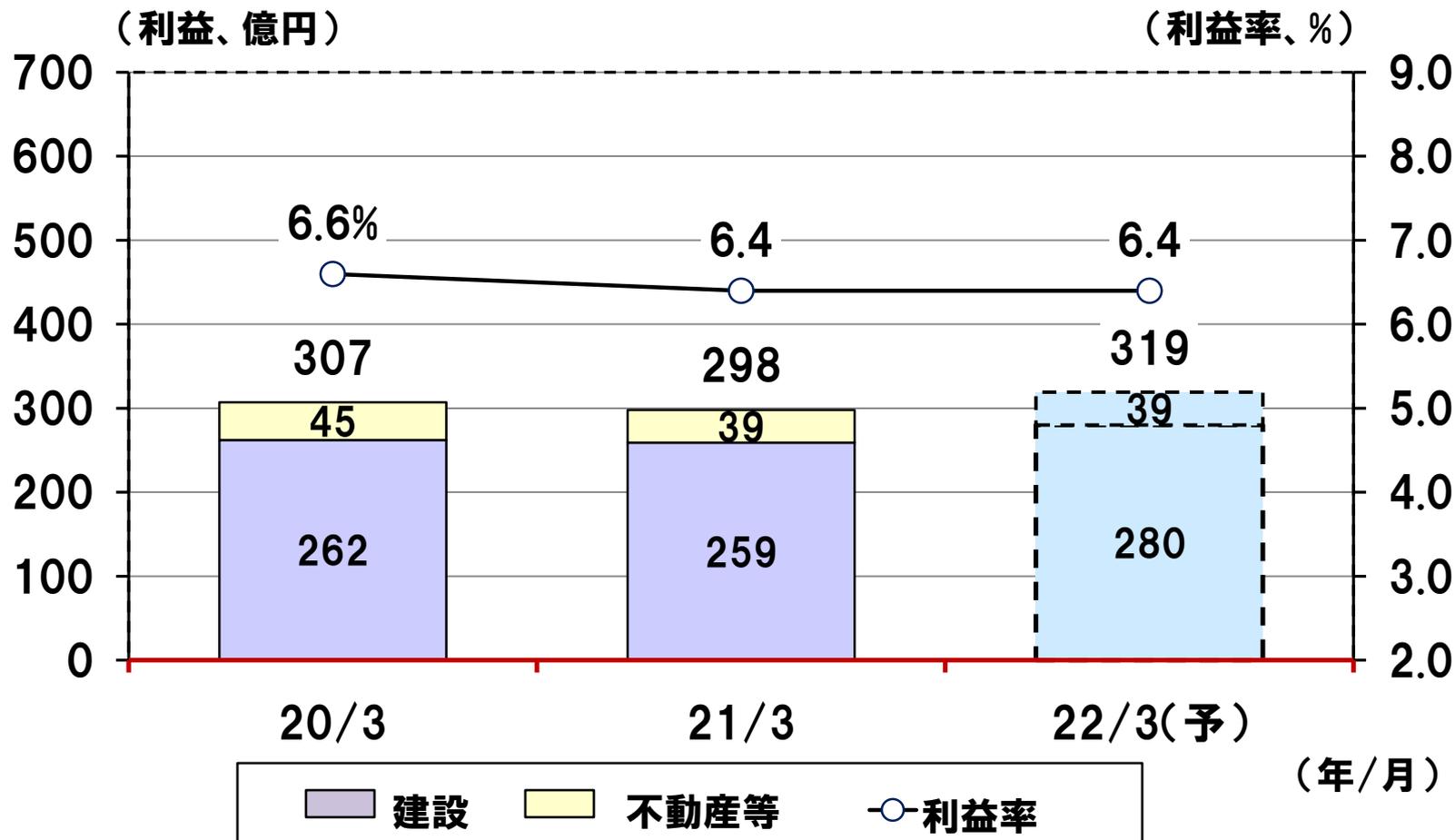
年/月	20/3 (実績)	21/3 (公表)	21/3 (実績)	22/3 (予想)
売上高	4,662	(4,685)	4,658	4,980 ※
売上総利益	307	(300)	298	319
販管費	256	(258)	255	258
営業利益	51	(42)	43	61
営業外収支	16	(12)	14	11
経常利益	68	(54)	57	72
特別損益	19	(11)	▲6	-
税引前当期純利益	87	(65)	51	72
法人税等	47	(29)	21	35
少数株主利益	2	(2)	1	2
当期純利益	37	(34)	28	35

※ 22/3月期における工事進行基準の売上高は400億円程度を予定しております。

【連結】売上高の推移

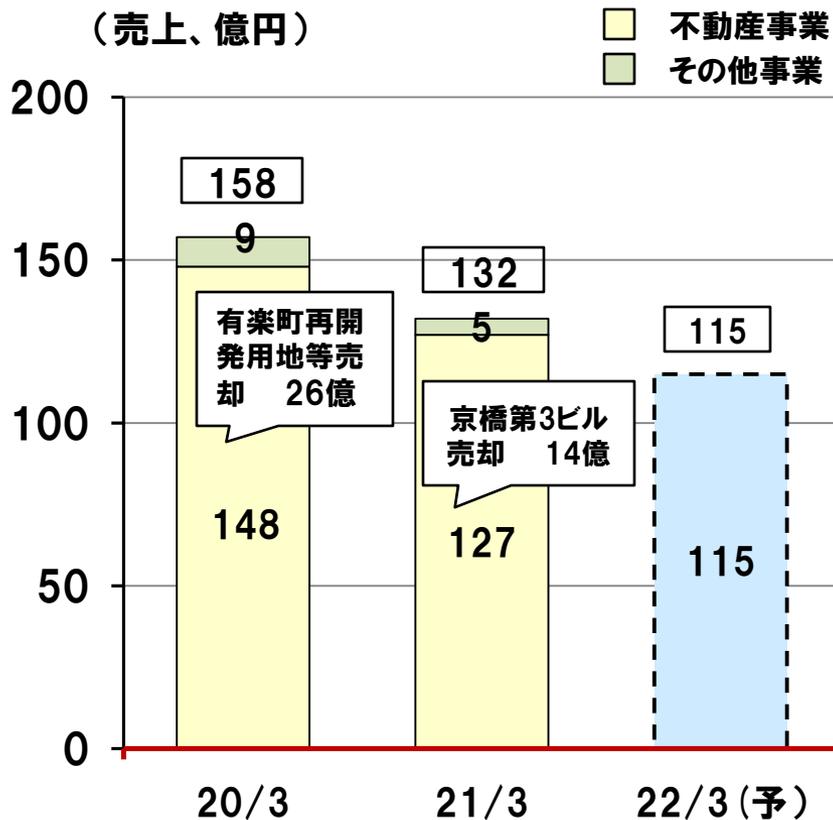


【連結】売上総利益の推移

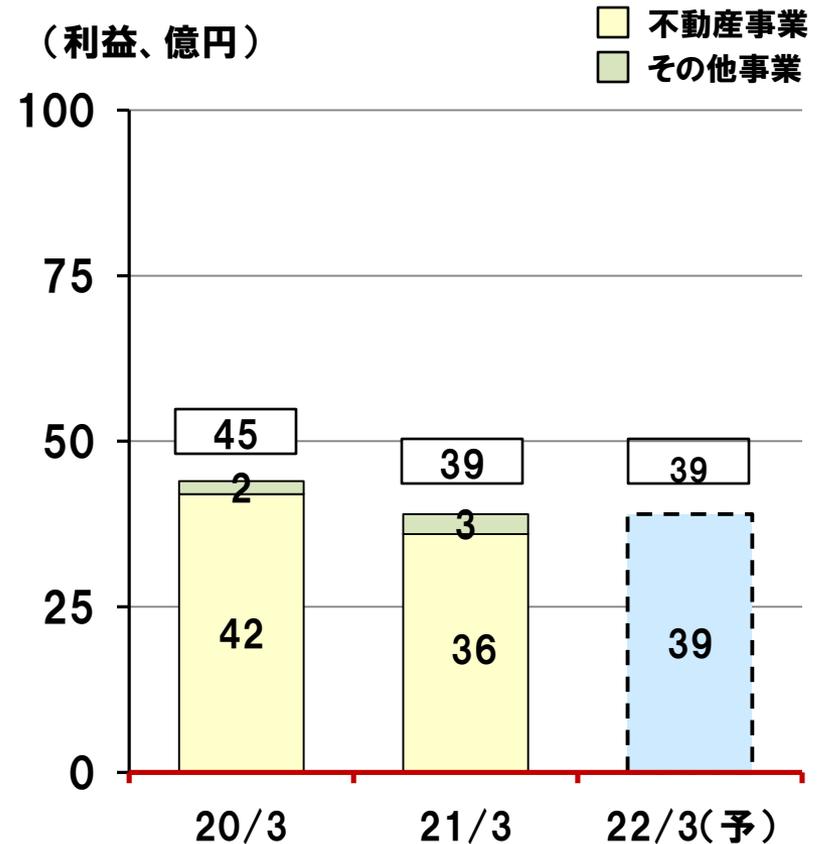


【連結】不動産事業等の推移

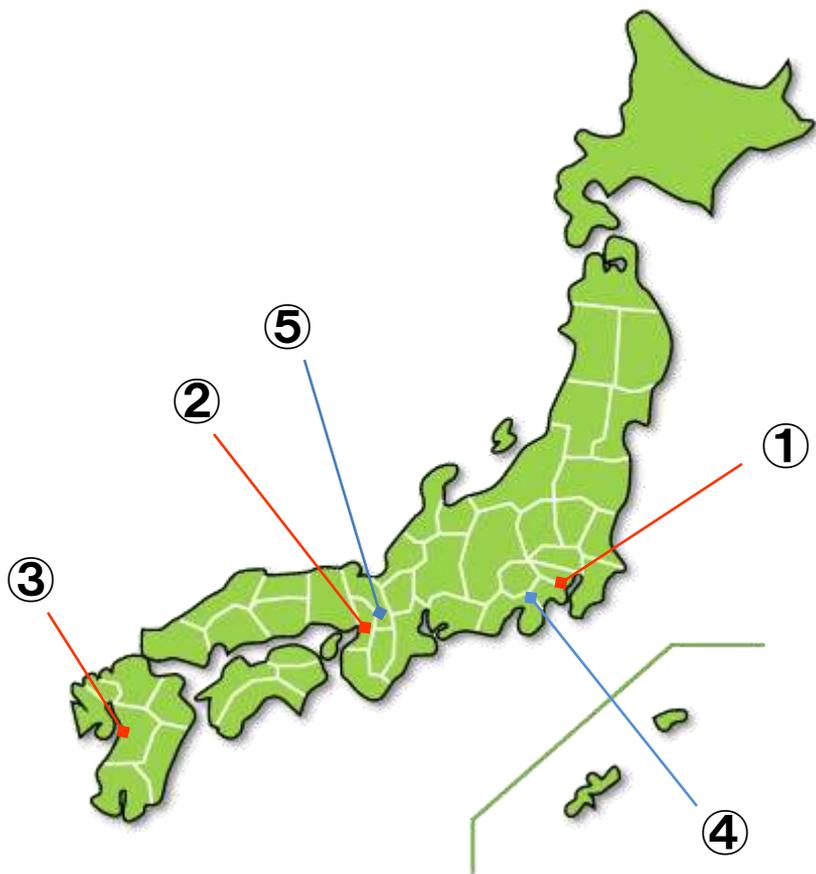
売上高の推移



売上総利益の推移



不動産の投資状況



◆主な新規取得物件

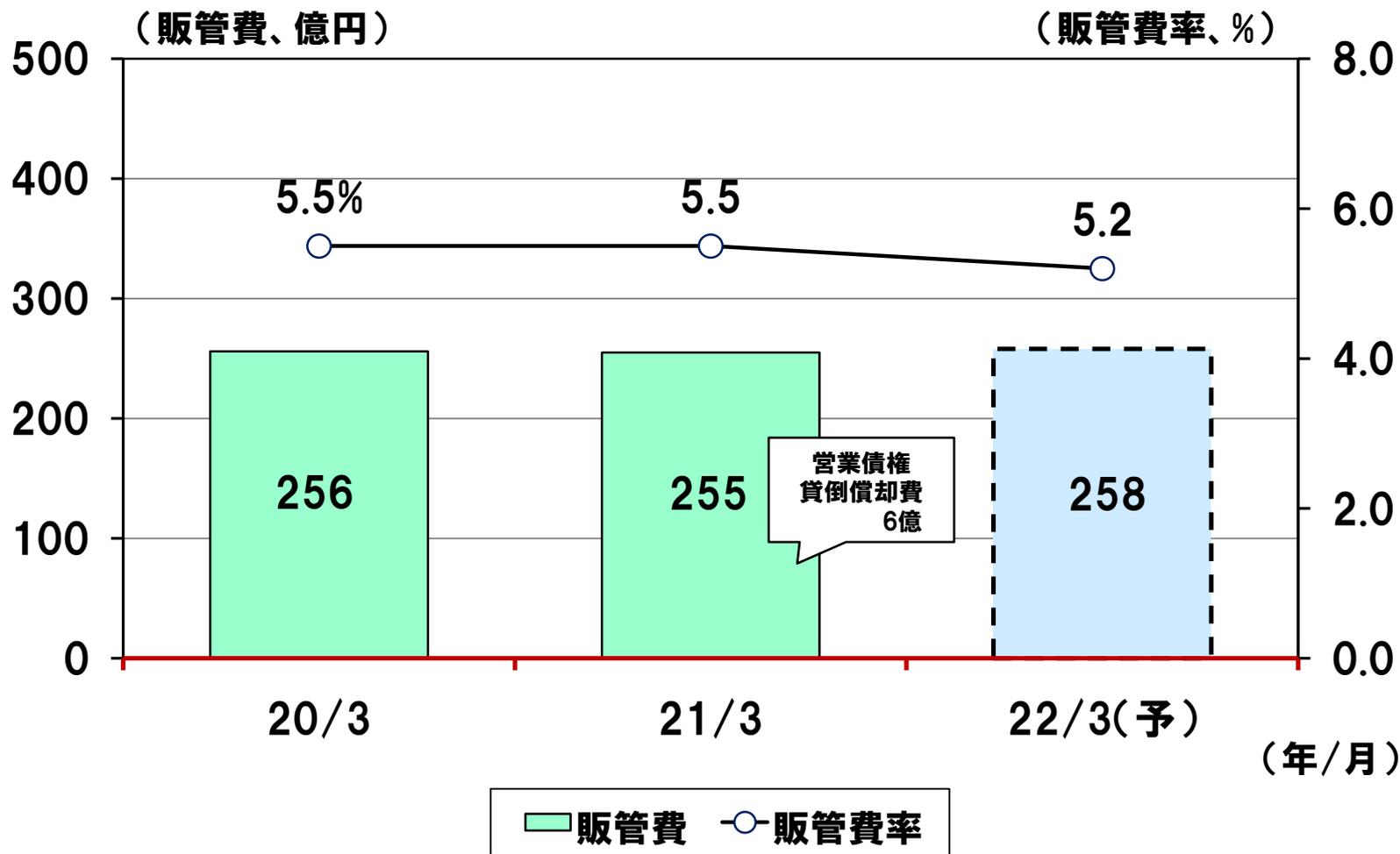
- ① 京橋フォレストタワー
所在地:東京都中央区
- ② TODA BUILDING 豊中
所在地:大阪府豊中市
- ③ ACTY 熊本
所在地:熊本県熊本市

総投資額 90億

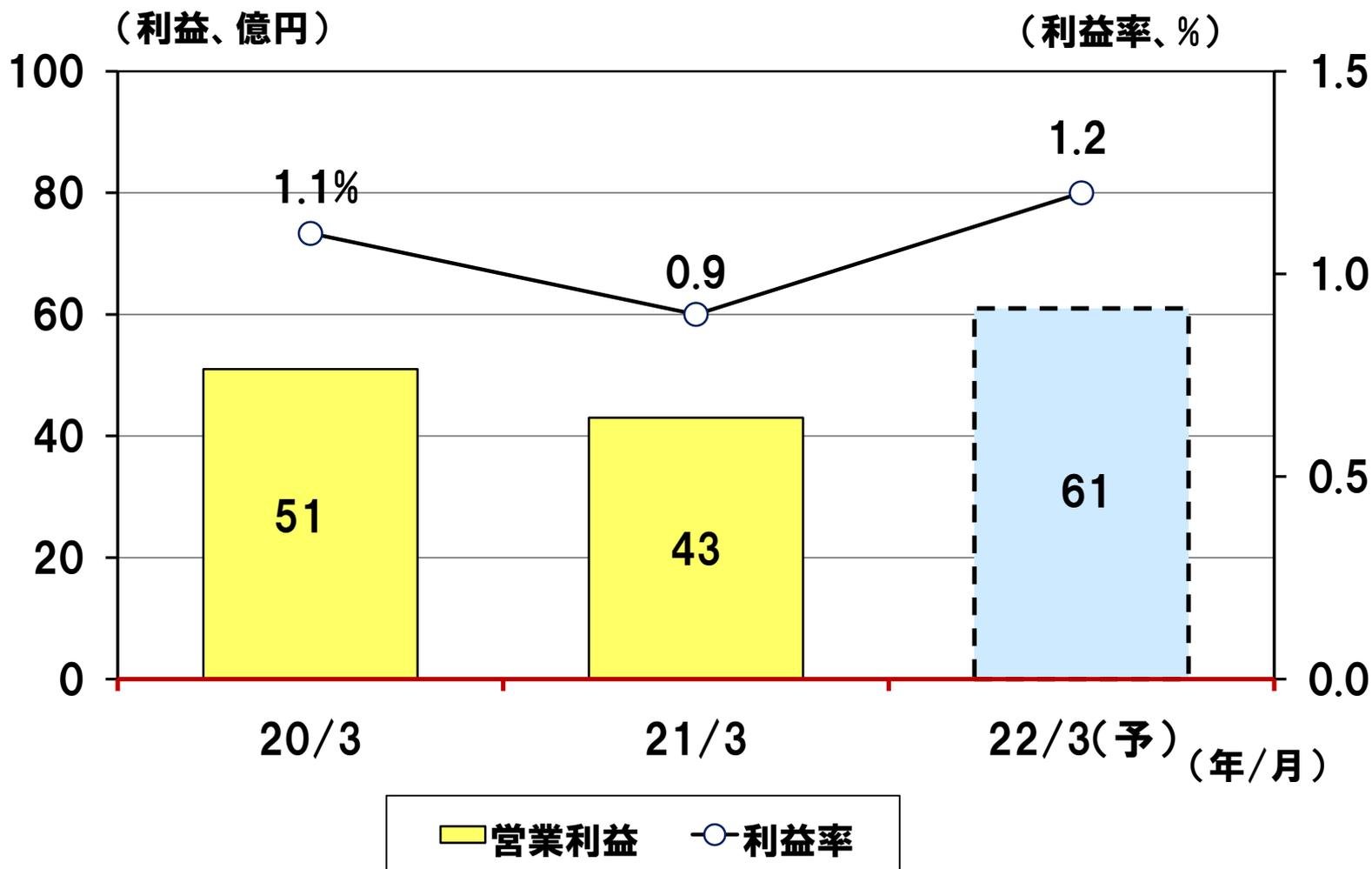
◆開発事業

- ④(仮称)スズケン神奈川物流センター
神奈川県高座郡寒川町
- ⑤(仮称)ドリーイン京都
京都府京都市

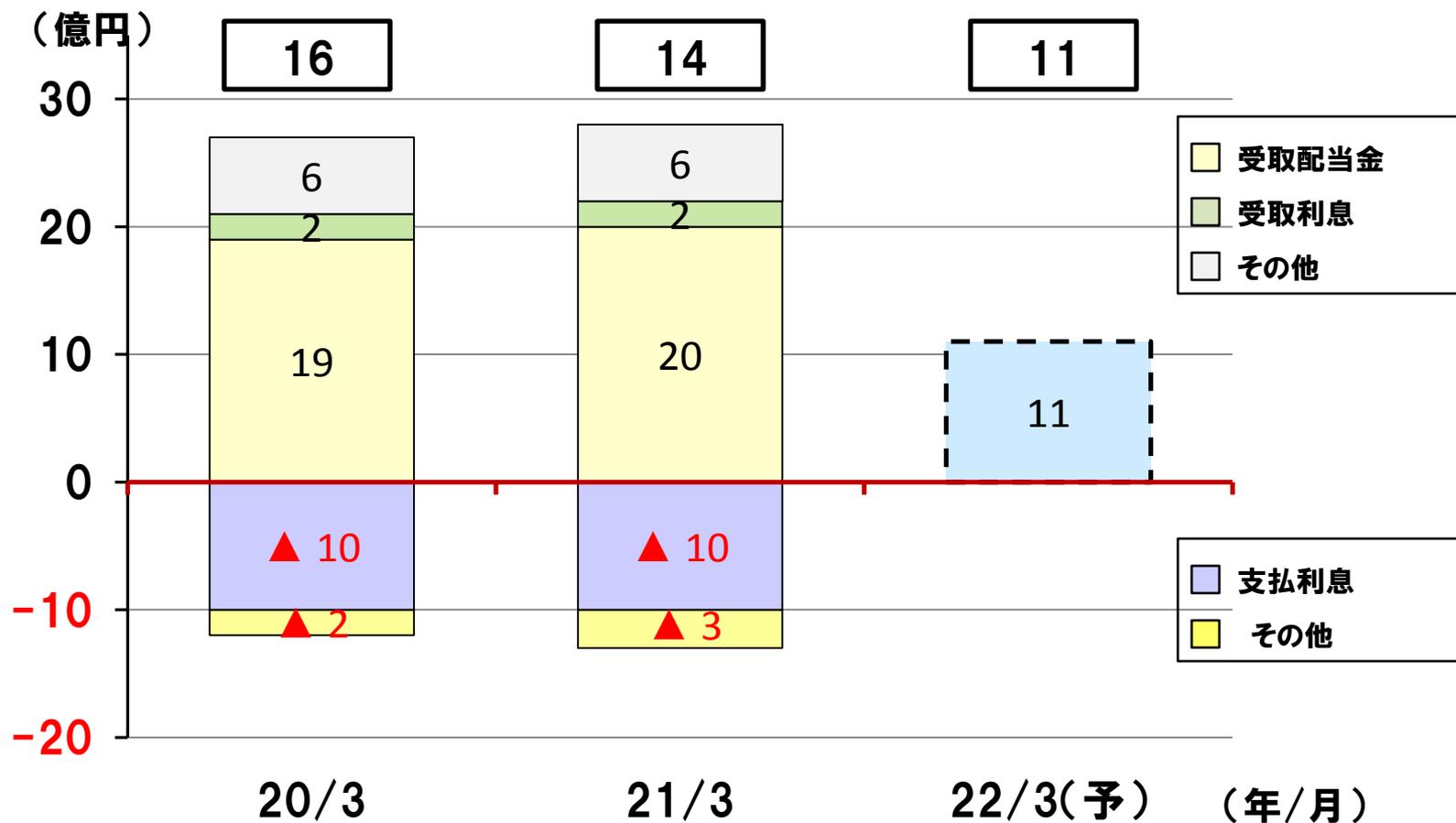
【連結】販管費の推移



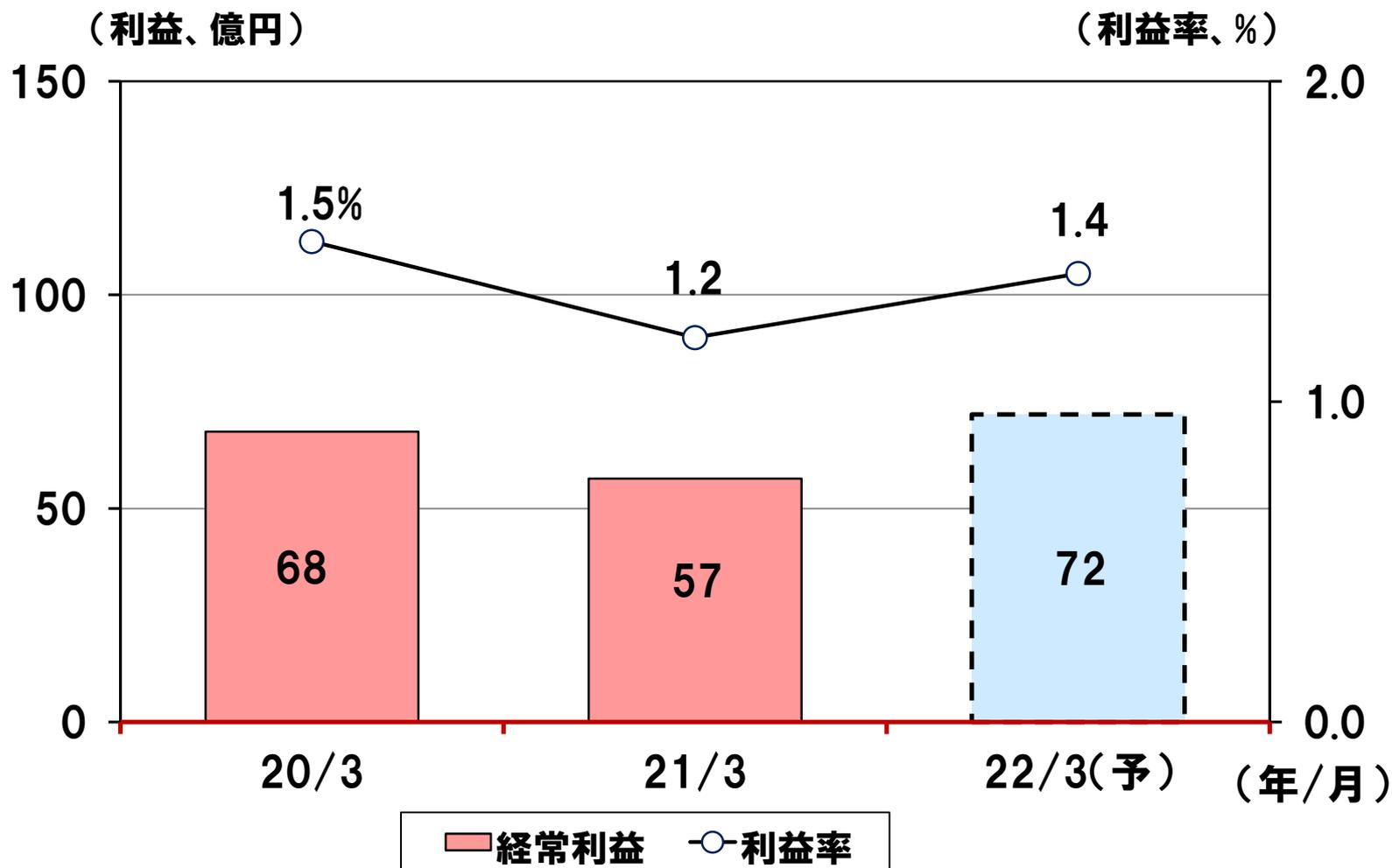
【連結】営業利益の推移



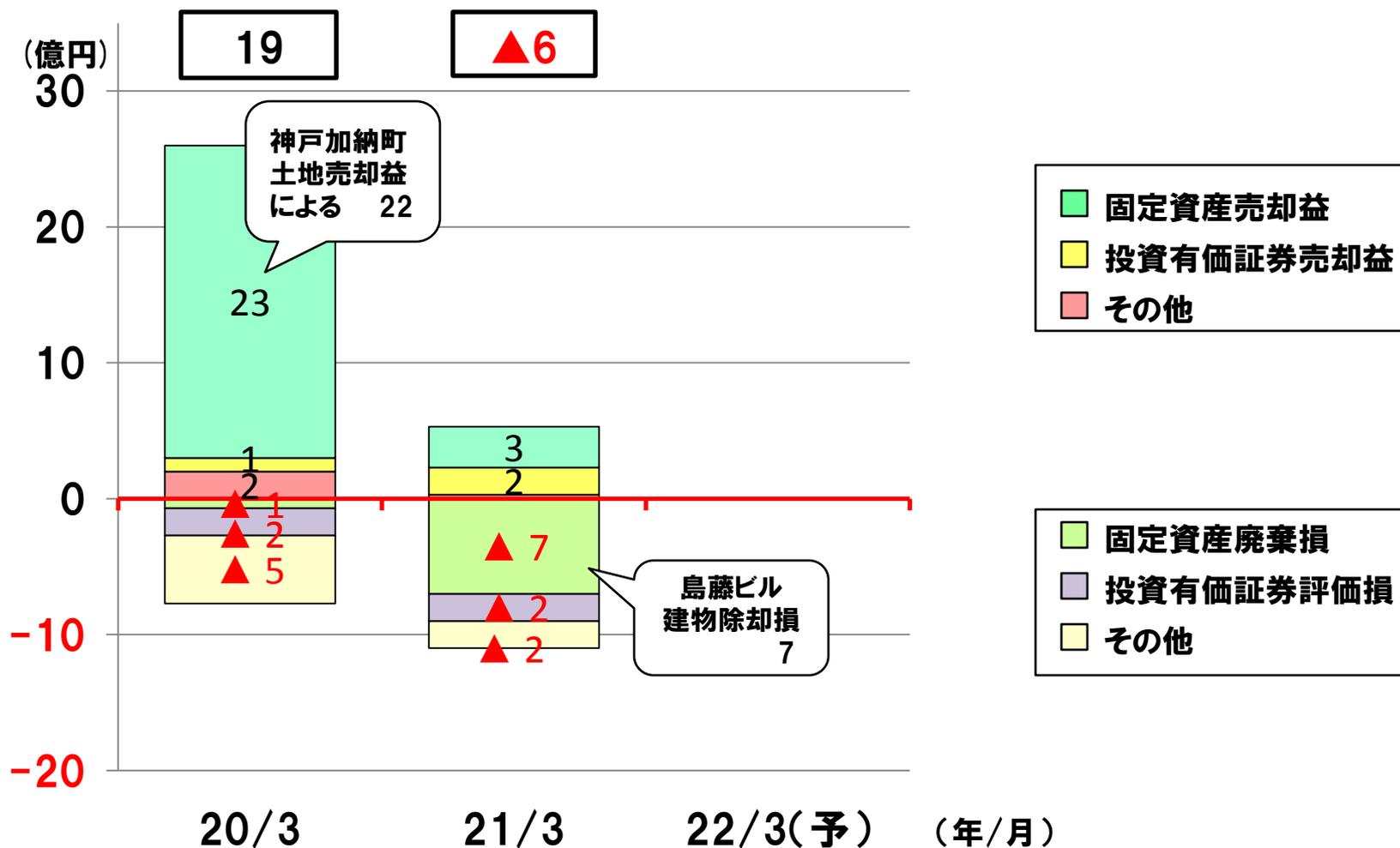
【連結】営業外収支の推移



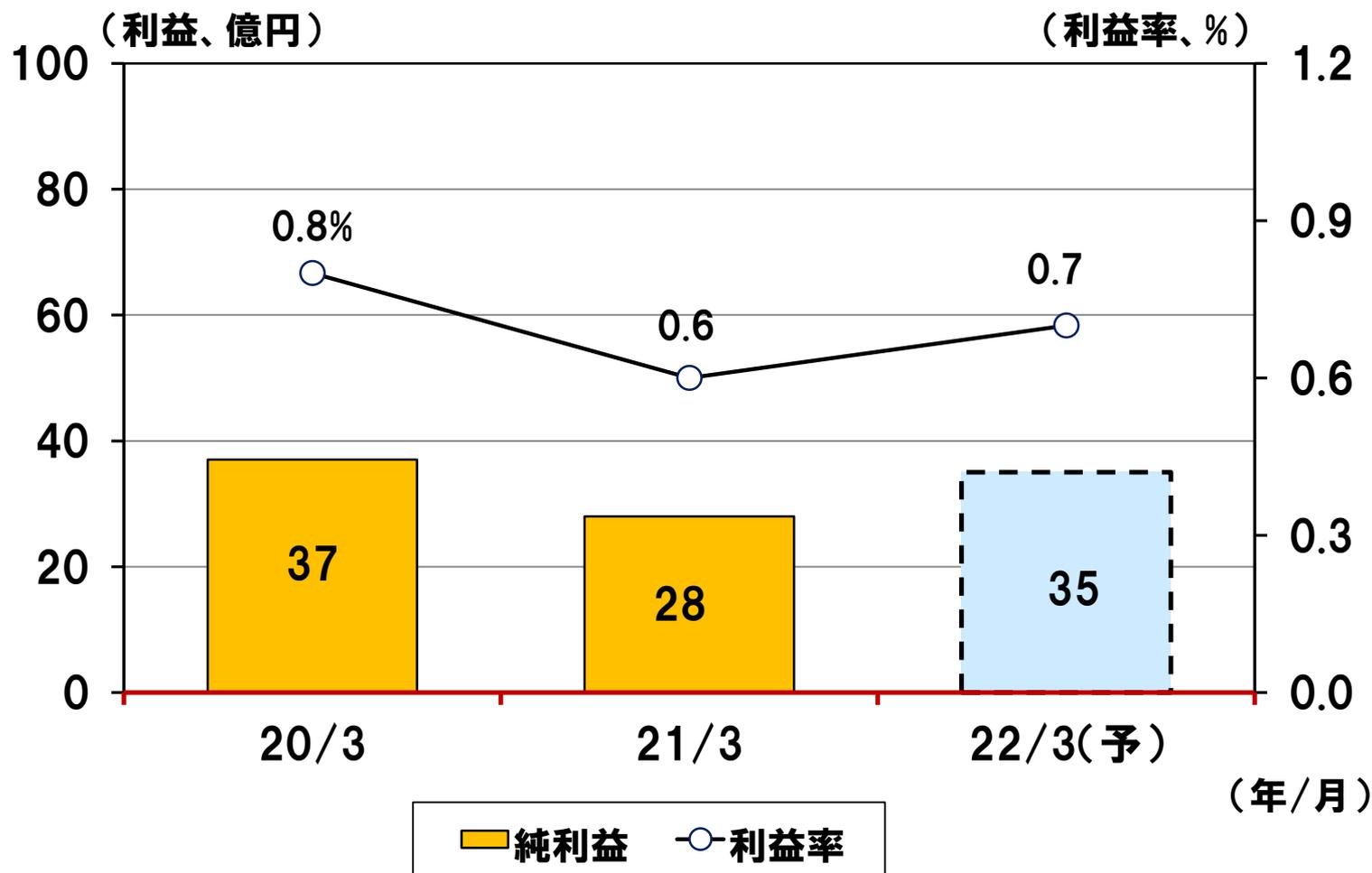
【連結】経常利益の推移



【連結】特別損益の推移



【連結】当期純利益の推移



2-2. 連結貸借対照表

【連結】連結貸借対照表

(億円)

年/月	20/3	21/3
(資産の部)	(6,088)	(5,414)
流動資産	3,886	3,534
固定資産	2,202	1,880
有形固定資産	778	833
無形固定資産	10	19
投資その他の資産	1,413	1,027
資産合計	6,088	5,414

(流動資産)

受取手形・完成工事未収入金等
1,013
 (前期比 52増加)

未成工事支出金 1,570
 (前期比 ▲233減少)

(投資その他の資産)

投資有価証券 911
 (前期比 ▲455減少)

【連結】連結貸借対照表

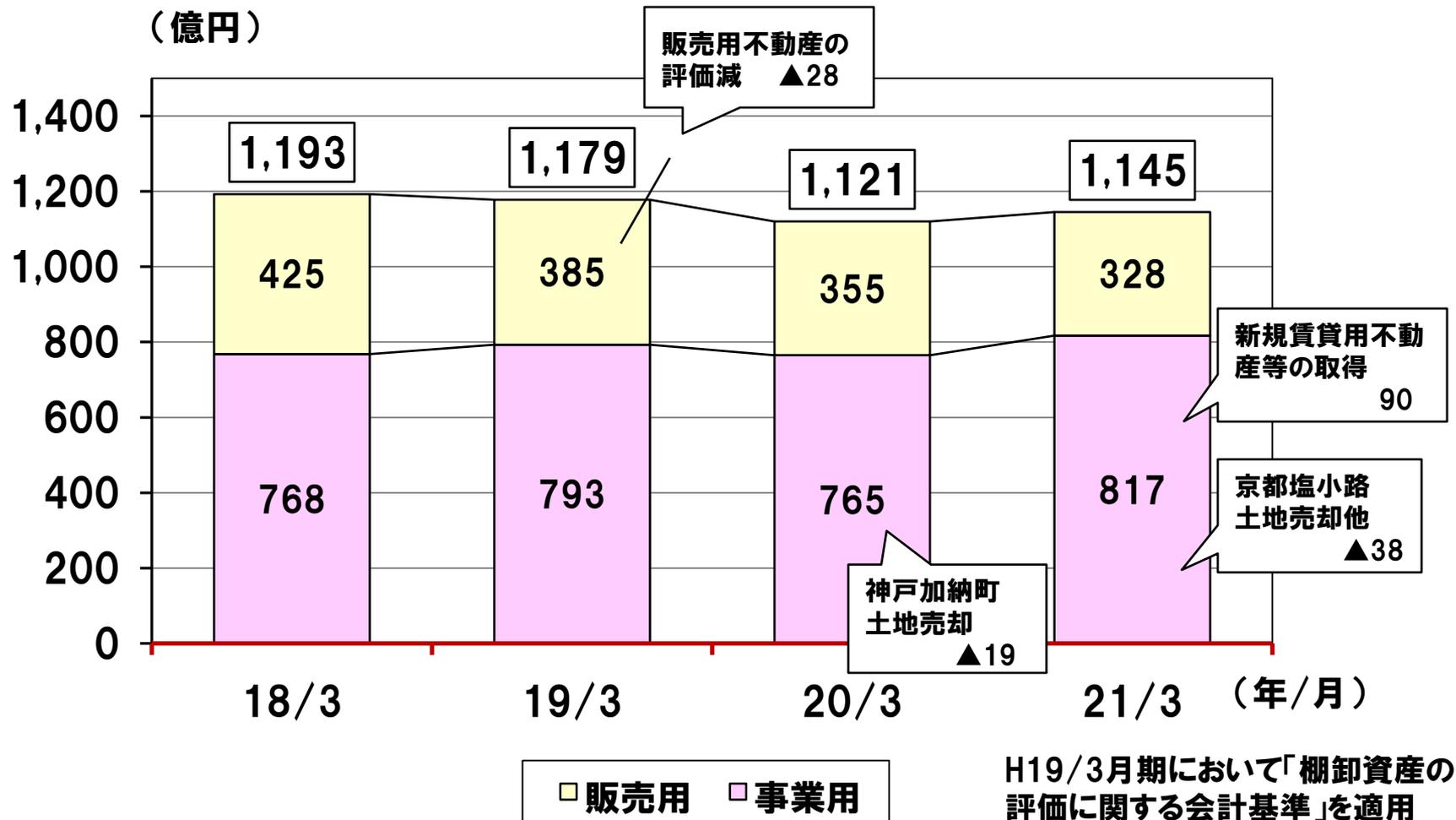
年/月	(億円)	
	20/3	21/3
(負債の部)	(3,926)	(3,599)
流動負債	3,406	3,062
固定負債	519	537
(純資産の部)	(2,162)	(1,815)
株主資本	1,721	1,682
評価・換算差額等	398	91
少数株主持分	41	42
負債・純資産合計	6,088	5,414

(流動負債)	
未成工事受入金	<u>1,145</u>
(前期比 ▲228減少)	

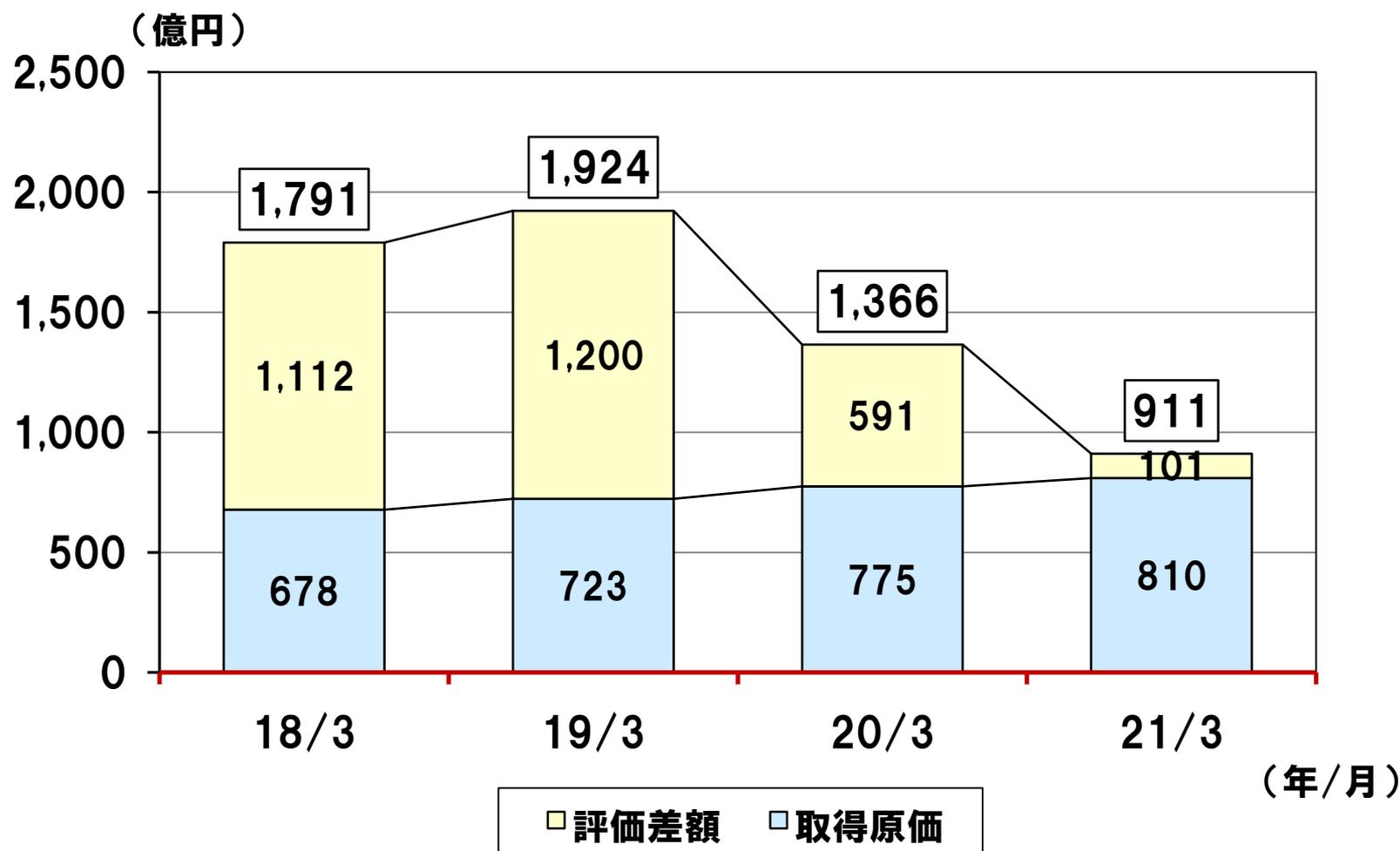
(有利子負債)	
短期借入金	<u>476</u>
長期借入金	<u>115</u>
合計	<u>592</u>
(前期比 66増加)	

(評価・換算差額等)	
その他投資有価証券評価 差額金	<u>60</u>
(前期比 ▲290減少)	

【連結】保有不動産の推移



【連結】投資有価証券の推移



2-3. 連結キャッシュフロー計算書

【連結】連結キャッシュフロー計算書

(億円)

年/月	20/3	21/3	22/3(予)
営業活動によるCF	66	▲85	130
投資活動によるCF	▲21	▲84	▲92
財務活動によるCF	▲65	44	▲25
換算差額	0	▲3	—
増減額	▲20	▲129	13
期首残高	542	522	393
期末残高	522	393	406

・有形固定資産の取得
▲60
・投資有価証券の取得
▲38

・配当金の支払い
▲21
・借入金の増加
66

