

平成23年3月期 決算説明会

安藤建設株式会社

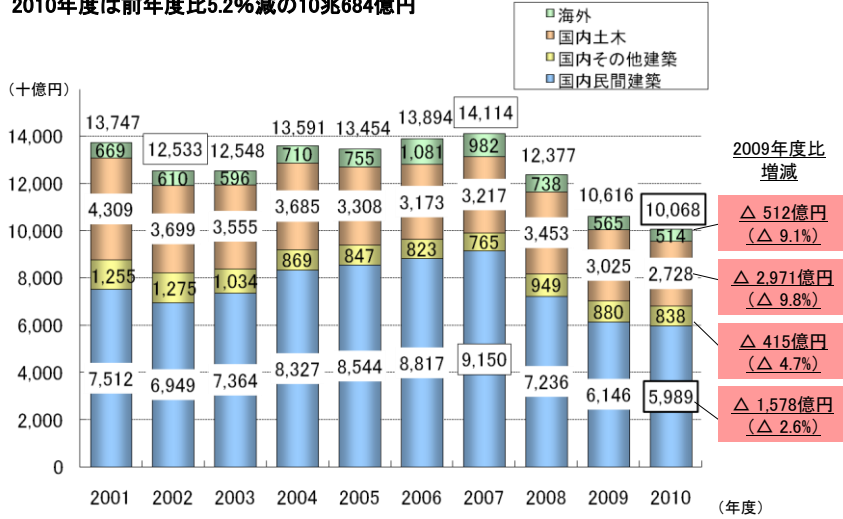
2011年5月25日

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、当社が本書面の作成時点に入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、リスクや不確実性を含んでいます。そのため、今後の当社を取り巻く経済環境・事業環境等の変化により、実際の業績等は大きく異なる可能性があります。

1. 平成23年3月期 決算概要

建設市場の動き(建設大手50社受注額推移)

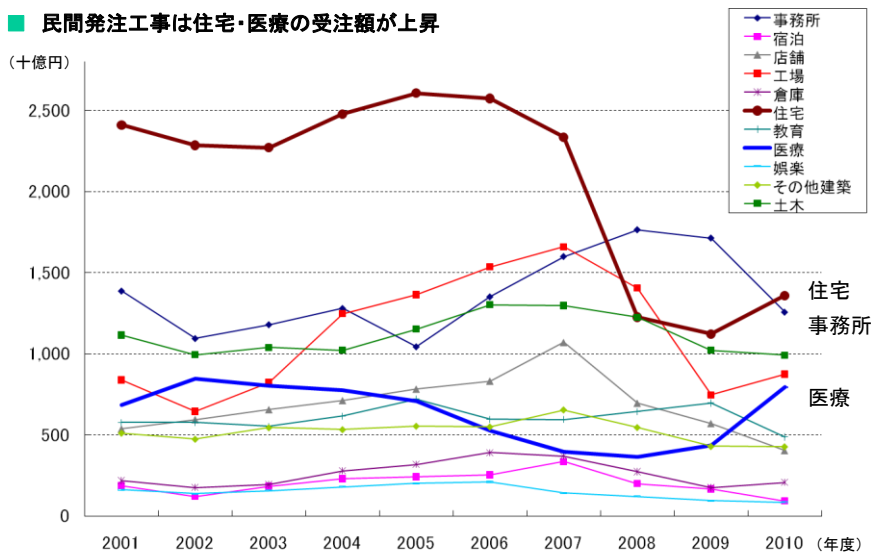
■ 2010年度は前年度比5.2%減の10兆684億円



※ 国内その他建築：国内官庁、駐留軍・在外公館、小口工事の建築工事

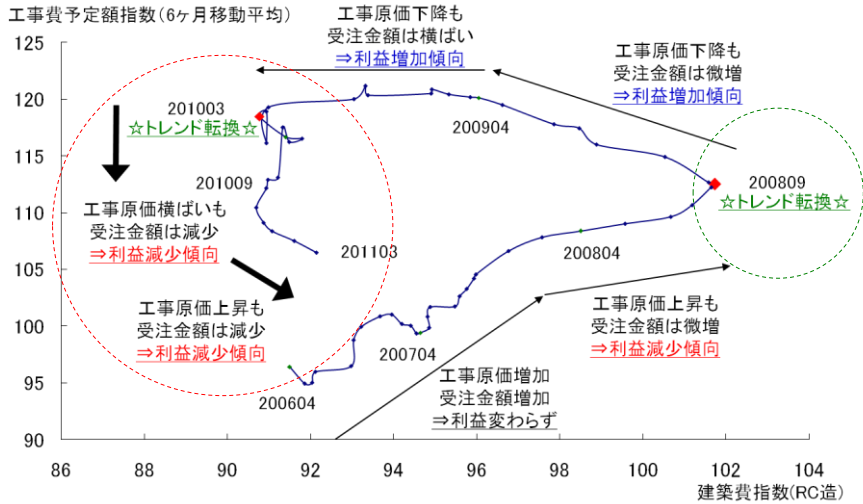
建設市場の動き(建設大手50社受注額内訳)

■ 民間発注工事は住宅・医療の受注額が上昇



建築費指数と工事費予定額指数の推移

【建築費指数(=工事原価)と工事費予定額(=受注金額)指数】 出典:建設物価調査会・国土交通省



平成23年3月期 震災による経営への影響



- 保有資産・営業所・作業所の被災
- 受注見込み物件の中止・延期
- 過去施工物件の補修
- 被災地への復興支援 等により、

	影響額
受注高	△100億円程度
売上高	△1億円程度
営業利益	△軽微
特別損失	1.7億円程度

被災地の復旧・復興への取り組み



- 被害調査・支援隊の派遣
(応急判定調査を用いた復旧活動)
- 支援物資の提供
- 義捐金の拠出 日本赤十字社
- ボランティア活動
(がれき撤去、ラグビー教室開催 等)



(c) 時事通信社

決算総括

■ 建設受注高

市場環境悪化に苦戦。受注時採算確保に尽力。住宅比率UP。

■ 完成工事高・総利益

完成工事高は前期並みだが、
労務・資材費低下の弱まり等により完成工事利益率が低下し、総利益減少。

< 当社個別業績 >

(単位: 百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期	
		実績	前期比増減
建設受注高	170,253	140,353	△ 29,899
完成工事高	147,414	145,938	△ 1,476
完成工事総利益	10,304	8,195	△ 2,109
完成工事総利益率(建築)	7.3 %	5.7 %	△ 1.6 p
完成工事総利益率(土木)	2.5 %	4.5 %	+2.0 p

平成23年3月期 建設受注高(個別)

(単位:百万円)

		H22.3期	H23.3期	増減
		実績	実績	
建 築	国内官公庁	23,207	19,600	△ 3,606
	国内民間	136,104	112,295	△ 23,809
	海 外	122	487	+364
	計	159,434	132,384	△ 27,050
土 木	国内官公庁	9,096	4,143	△ 4,952
	国内民間	709	3,825	+3,116
	海 外	1,012	—	△ 1,012
	計	10,818	7,969	△ 2,848
合 計	国内官公庁	32,303	23,744	△ 8,558
	国内民間	136,814	116,120	△ 20,693
	海 外	1,135	487	△ 647
	計	170,253	140,353	△ 29,899

・建築は民間苦戦が響き、大幅減少
 ・土木は民間増も、官庁減により減少
 ・下半期は前期並みで推移してきたものの、上半期の出遅れを挽回できず、震災の影響もあり、全体では前期比298億円の減少

平成23年3月期 建築工事種類別受注高(個別)

(単位:百万円)

	H22.3期	H23.3期	増減
	実績	実績	
事務所	10,467 (6.6%)	11,907 (9.0%)	+1,439
宿泊	2,069 (1.3%)	1,428 (1.1%)	△ 641
店舗	17,776 (11.1%)	5,476 (4.1%)	△ 12,299
娯楽	800 (0.5%)	851 (0.6%)	+51
工場	20,213 (12.7%)	11,448 (8.6%)	△ 8,764
倉庫	5,332 (3.3%)	2,400 (1.8%)	△ 2,932
住宅	45,781 (28.7%)	59,486 (44.9%)	+13,705
教育研究文化	22,325 (14.0%)	14,144 (10.7%)	△ 8,180
医療福祉	27,533 (17.3%)	16,920 (12.8%)	△ 10,612
その他	7,134 (4.5%)	8,320 (6.3%)	+1,186
建築計	159,434 (100.0%)	132,384 (100.0%)	△ 27,050
合計	170,253	140,353	△ 29,899

・前期の大型物件受注の反動減で店舗・工場・医療福祉が減少
 ・住宅市場の好調にともない、住宅の受注額増、構成比拡大

平成23年3月期 業績概要(P/L)(連結)

(単位:百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期	
		実績	前期比増減
売上高	159,725	160,389	+664
完成工事高	149,094	150,252	+1,158
不動産事業売上高	10,630	10,136	△494
売上総利益	12,026	9,977	△2,049
完成工事総利益 (同利益率)	10,926 (7.3%)	8,537 (5.7%)	△2,389 (△1.6p)
不動産事業総利益	1,099	1,439	+340
販売費及び一般管理費	9,382	8,934	△448
営業利益	2,644	1,042	△1,602
経常利益	1,706	224	△1,482
当期純利益	646	△4,828	△5,474

・当社個別では当期受注・当期完成工事高が減少も、連結での完成工事高は若干増

・完成工事総利益率の低下により、完成工事総利益も減少

・不動産事業総利益は増加

・販管費はさらなる削減を実施

平成23年3月期 業績概要(B/S)(連結)

(単位:百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期 実績	増減
流動資産	83,297	82,512	△785
固定資産	49,870	44,983	△4,887
資産合計	133,168	127,496	△5,672
流動負債	81,934	87,322	+5,388
固定負債	25,102	19,316	△5,786
負債合計	107,037	106,639	△398
純資産	26,130	20,857	△5,273
負債純資産合計	133,168	127,496	△5,672
自己資本比率	19.4%	16.1%	△3.3p
有利子負債	44,700	37,175	△7,525
ネット有利子負債	26,096	14,735	△11,361
D/ELシオ	1.71倍	1.78倍	+0.07p

・現金預金・完成未収の増加と大型販売用不動産の売却により、流動資産は微減

・投資有価証券売却・評価損と繰延税金資産取り崩し等により、固定資産は減少

・大型販売用不動産の売却やマンション工事等の立替金減少により、有利子負債が減少

・ネット有利子負債(有利子負債－現金預金)も大幅に減少

平成23年3月期 業績概要(C/F)(連結)

(単位:百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期 実績	増減
	営業活動によるキャッシュ・フロー	374	11,493
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,006	410	+3,416
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 6,009	△ 8,027	△ 2,018
現金及び現金同等物の期末残高	18,355	22,231	+3,876

・大型販売用不動産の売却と大型工事前受金、前期売上債権の入金により、営業CFは114億円の収入超過

・不動産および投資有価証券の売却により投資キャッシュフローは4億円の収入超過

・有利子負債の圧縮等により、財務CFは80億円の支出超過

2. 平成24年3月期 業績予想

平成24年3月期の環境について

■ 建設投資見通し(名目)

(単位:億円)

		2010年度	2011年度	伸び率
建 築	政 府	20,100	20,400	+1.5 %
	民間住宅	138,300	144,200	+4.3 %
	民間非住宅	71,000	70,400	△ 0.8 %
土 木	政 府	121,000	146,200	+20.8 %
	民 間	39,900	41,300	+3.5 %
計		390,300	422,500	+8.3 %

出典:建設経済研究所

政府建設:震災復旧・復興の補正予算により、土木を中心に大幅な増加

民間住宅:回復基調は一旦停滞も、年度後半からは持ち直し

民間非住宅:年度後半には設備投資持ち直しも、本格的な回復は2012年度に

希望退職制度の実施

■ 実施理由・概要

- ・リーマンショック以降の建設市場低迷に伴い、厳しい経営環境続く
- ・「規模と人員のギャップ」拡大
- ・150名程度、平成23年5月31日退職

■ 平成23年3月期業績への影響

- ・割増加算退職金、再就職支援経費 13億円

■ 平成24年3月期業績への効果(平成23年3月期実績比)

- ・退職者の人件費削減 △ 10億円

<当社個別>

(単位:百万円、人)

	H19.3期	H20.3期	H21.3期	H22.3期	H23.3期	H24.3期予想
完成工事高	240,120	226,848	209,266	147,414	145,938	158,000
従業員数	1,769	1,751	1,747	1,697	1,639	見込1,440
1人あたり完成工事高	136	130	120	87	89	110

競争力・収益力の強化

■ 機構改正の実施

- ① 事業部に対する受注・技術等の統括・管理を目的として、事業統括本部を新設
- ② 全社営業支援体制の強化を目的として、営業第一本部と営業第二本部を営業本部に統合
- ③ 首都圏における民間建築営業ならびに官庁営業対応の強化を目的として、第一建築事業部と第二建築事業部を統合し、建築事業部に
- ④ 第三建築事業部を住宅事業部に改称
- ⑤ 首都圏事業本部事業企画部を事業統括本部に移管

■ 受注戦略

- ① ADV2011中期方策の提案力・コスト競争力強化の継続
- ② 実績・ノウハウを持つマンション建替事業・再開発事業への取り組み
- ③ 耐震、省エネ、風力発電、土壌汚染修復事業などに対する提案営業の展開

技術・ノウハウを活かした受注への取り組み(1)

■ マンション建替・再開発



千里桃山台第2団地住宅建替事業
(2012年4月完成、西日本最大)

- ① ゼネコンでは有数の「合意形成から建設・販売まで」のノウハウを持つ
- ② 西日本最大、東日本2位の大規模団地建替えへの取り組み
- ③ 「改修か建替えか」の意思決定支援から、保留床販売まで幅広く支援

技術・ノウハウを活かした受注への取り組み(2)

■ 耐震関連技術

KG (Key Grid) 構法
(ピン接合形式の外付けフレームによる補強構法)

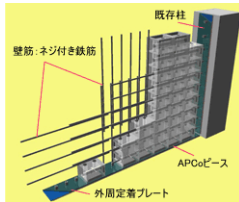
既存建物の梁柱接合部にピン装置(KGピン)を取り付け、外付け鉄骨フレーム(KGフレーム)をこのピン装置にはめ合わせて外付けする耐震補強構法。



* (財)ベターリングによる一般評定を取得

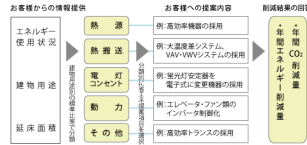
APCo(アプコ)工法
(プレキャストコンクリート増設耐震壁工法)

既存柱梁フレーム内に工場で製作したプレキャストコンクリートベース(APCoベース)を組み立て、簡易に増設耐震壁を築造する耐震補強工法。
*(財)日本建築総合試験所による建築技術性能証明書を取得



■ 省エネ技術

・改正省エネ法に基づく登録建築物調査機関登録
・らくちんECO名人(簡易省エネ診断ツール)などによる提案営業の展開



その場で省エネ診断ができる「らくちんECO名人」

■ 土壌汚染修復事業



改正土壌汚染対策法施行にともない、土壌汚染調査の業務依頼・提案件数が大幅に増加

技術・ノウハウを活かした受注への取り組み(3)

■ 風力発電事業



全国で10箇所の工事実績



- ① 風況調査から地元対策、施工、運営までのノウハウを保有
- ② 原発事故による、自然エネルギーへの注目
- ③ 「発電所建設～売却」ビジネスの検討

平成24年3月期 業績予想(個別・受注高)

■ 建設工事受注高予想(個別)

(単位:百万円)

	H23.3期 実績	H24.3期 通期予想	前期比増減
建築	132,384	140,000	+7,616
土木	7,969	10,000	+2,031
計	140,353	150,000	+9,647

※震災の復旧・復興事業の影響は織り込まず

- ① 民間建築 … 受注確度の高い予定物件が前年同時期よりも増加
- ② 官公庁建築 … 総合評価方式への対応力向上
PFI関連工事はH22.3期、H23.3期に受注(H24.3期も既に受注)
- ③ 土木 … 総合評価方式で提案点数1位獲得率40%(H23.3期)
建築とのコラボ等による民間土木にも注力
- ④ 海外連結子会社 … H24.3期は既に100億円を確保

平成24年3月期 業績予想(連結)

(単位:百万円)

	H23.3期 実績	H24.3期 見込	増減
売上高	160,389	170,000	+9,611
完成工事高	150,252	165,000	+14,748
不動産事業売上高	10,136	5,000	△ 5,136
売上総利益	9,977	11,200	+1,223
完成工事総利益	8,537	10,100	+1,563
完成工事総利益率	5.7 %	6.1 %	+0.4 p
不動産事業総利益	1,439	1,100	△ 339
販売費及び一般管理費	8,934	8,000	△ 934
営業利益	1,042	3,200	+2,158
経常利益	224	2,600	+2,376
当期純利益	△ 4,823	1,000	+5,823
有利子負債	37,175	34,000	△ 2,825

・前期以前に受注した大型物件の工事が進むこと、当期受注高増加にともなう当期受注・当期完成工事高の増加により、完成工事高は増加

・機構改正により、一般管理費だけでなく工事原価においても相当の改善が見込まれ、完成工事総利益率は改善

・不動産事業は、前期の大型物件引渡しの反動から減少

配当金・配当利回り(個別)

	H23.3期	H24.3期
第2四半期末配当金	---	---
期末配当金	1.5円(*)	未定
年間合計	1.5円(*)	未定
1株当たり当期純利益	△58.32円	---
期末株価	126円	
配当利回り	1.19%	

(*)2011年6月29日開催予定の第94回定時株主総会に付議

■ 平成2年3月期以降の期末配当金と1株当たり当期純利益の推移

	H2.3~H6.3期	H7.3~H10.3期	H11.3期	H12.3期	H13.3~H22.3期	H23.3期
期末配当金	7.5~10円	7円	5円	7円	5円	1.5円
1株当たり 当期純利益	24.38~48.44円※	7.70~13.28円	△143.41円	8.11円	△27.84~23.24円	△58.32円

※H2.3~H6.3期の1株当たり当期純利益は単独ベース

お客様の要求を超えるプラス α を。

ANDOX 安藤建設株式会社



参考：平成23年3月期 業績概要(P/L) (個別)

(単位：百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期			H24.3期 通期見込
		中間時予想	実績	前期比増減	
売上高	150,677	156,000	152,880	+2,203	160,000
完成工事高	147,414	149,700	145,938	△ 1,476	158,000
不動産事業売上高	3,262	6,300	6,942	+3,680	2,000
売上総利益	10,536	10,000	8,840	△ 1,696	9,900
完成工事総利益	10,304	9,200	8,195	△ 2,109	9,600
完成工事総利益率	7.0 %	6.1 %	5.6 %	△ 1.4 p	6.1 %
不動産事業総利益	232	800	644	+412	300
営業利益	1,965	1,700	693	△ 1,272	2,700
経常利益	1,255	1,600	101	△ 1,154	2,300
当期純利益	412	50	△ 4,839	△ 5,251	900

参考：平成23年3月期 業績概要(B/S) (個別)

(単位：百万円)

	H22.3期 実績	H23.3期 実績	増減
固定資産	45,949	41,466	△ 4,483
資産合計	124,845	119,947	△ 4,898
流動負債	79,869	85,724	△ 5,855
固定負債	20,776	15,309	△ 5,467
負債合計	100,646	101,033	+387
純資産	24,199	18,913	△ 5,286
負債純資産合計	124,845	119,947	△ 4,898
自己資本比率	19.4 %	15.8 %	△ 3.6 p
有利子負債	40,735	33,537	△ 7,198
D/Eレシオ	1.68 倍	1.77 倍	+0.09 p

参考:平成23年3月期 売上高(個別)

(単位:百万円)

		H22.3期 実績	H23.3期 実績		H24.3期 通期見込
				前期比	
建 築	国内官公庁	27,634	24,528	△ 3,106	---
	国内民間	110,545	111,531	+985	---
	海 外	82	304	+222	---
	計	138,262	136,364	△ 1,897	148,000
土 木	国内官公庁	6,133	5,792	△ 340	---
	国内民間	2,598	3,369	+771	---
	海 外	419	410	△ 9	---
	計	9,152	9,573	+421	10,000
完成工事高	計	147,414	145,938	△ 1,476	158,000
不動産売上		3,262	6,942	+3,679	2,000
	合 計	150,677	152,880	+2,203	160,000

参考:企業概要

社 名	安藤建設株式会社
本社所在地	東京都港区芝浦3丁目12番8号
創 業	明治6年(1873年)
創 立	大正7年(1918年)3月20日
資本金	89億8,552万円(平成23年3月末現在)
株式上場	東京証券取引所第一部:証券コード1816
従業員数	1,639名(平成23年3月末現在)
拠 点	国内8支店、関係会社4社、海外法人6社、 プレハブ工場、技術研究所