

財務ハイライト

		2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	
経営成績							
	単位						
売上高	億円	9,548	9,726	10,011	10,871	11,524	
建設事業	億円	4,696	4,655	4,302	4,686	4,895	
不動産事業	億円	4,647	4,835	5,452	5,899	6,304	
その他事業	億円	204	234	256	285	324	
売上総利益	億円	1,818	1,887	1,953	2,141	2,184	
建設事業	億円	1,503	1,664	1,670	1,751	1,721	
不動産事業	億円	253	144	192	292	353	
その他事業	億円	62	78	90	97	109	
営業利益	億円	703	711	737	819	824	
売上高営業利益率	%	7.4	7.3	7.4	7.5	7.2	
親会社株主に帰属する当期純利益	億円	421	453	431	471	516	
財務状態							
自己資本	億円	2,957	3,115	1,311	1,583	1,912	
自己資本比率	%	54.7	55.8	24.6	27.8	31.0	
ROE	%	14.1	14.9	19.5	32.5	29.6	
株主還元							
EPS(1株当たり当期純利益)	円	349	386	384	594	648	
1株当たり年間配当金	円	104	193	229	297	324	
配当性向	%	29.8	49.9	59.6	50.0	50.0	
総還元性向(自己株式取得含む)	%	57.2	79.8	526.0	50.0	50.0	
建設事業に関わる指標							
受注工事高	億円	4,372	4,352	5,034	6,117	6,551	
建築営業人員数	人	3,020	2,830	2,981	3,222	3,204	
完成工事高*	億円	4,696	4,655	4,302	4,686	4,895	
完成工事総利益率	%	32.0	35.8	38.8	37.4	35.2	
不動産事業に関わる指標							
入居者斡旋件数	万件	17.1	18.0	20.4	21.4	22.0	
賃貸住宅管理戸数	万戸	55.2	59.8	64.5	69.4	74.7	
賃貸住宅家賃ベース入居率(3月)	%	95.6	94.6	96.0	96.8	96.7	
キャッシュ・フロー							
営業活動によるキャッシュ・フロー	億円	302	460	607	778	878	
投資活動によるキャッシュ・フロー	億円	△134	△268	499	△113	△103	
財務活動によるキャッシュ・フロー	億円	△396	△298	△949	△294	△362	
現金及び現金同等物の期末残高	億円	1,815	1,707	1,848	2,210	2,641	

※「セグメント情報等の開示に関する会計基準」改正に伴い、2011年3月期から、従来、完成工事高の「その他」に計上されていた大東建物管理(株)(現・大東建託パートナーズ(株))の営業工事高を不動産事業売上高に計上しています。

	2014年3月期	2015年3月期	2016年3月期	2017年3月期	2018年3月期	2019年3月期	2020年3月期	2021年3月期 計画	前期比 (^{'20/3} / _{'19/3})
	12,596	13,531	14,116	14,971	15,570	15,911	15,862	14,800	99.7%
	5,453	5,891	5,953	6,239	6,276	6,097	5,511	4,070	90.4%
	6,776	7,238	7,748	8,246	8,713	9,241	9,736	10,130	105.4%
	366	401	414	485	579	572	614	600	107.3%
	2,330	2,389	2,544	2,855	2,970	2,960	2,824	2,323	95.4%
	1,752	1,725	1,762	1,976	1,975	1,837	1,591	1,028	86.6%
	453	522	626	727	790	889	987	1,062	111.0%
	124	141	155	152	204	233	246	233	105.4%
	897	915	1,010	1,201	1,263	1,270	1,279	800	100.7%
	7.1	6.8	7.2	8.0	8.1	8.0	8.1	5.4	+0.1p
	552	561	672	821	878	899	903	560	100.5%
	2,248	2,405	2,501	2,760	2,998	3,038	2,865	—	94.3%
	32.9	34.3	34.3	35.3	35.6	35.3	32.5	—	△2.8p
	26.6	24.1	27.4	31.2	30.5	29.8	30.6	20.0	+0.8p
	693	710	863	1,072	1,165	1,212	1,306	816	107.8%
	347	375	432	536	583	606	653	408	107.8%
	50.0	52.8	50.1	50.0	50.0	50.0	50.0	50.0	±0.0p
	80.0	82.8	80.1	80.0	80.0	95.5	115.7	50.0	+20.2p
	6,258	6,604	6,930	6,552	6,510	6,352	5,192	4,500	81.7%
	3,325	3,247	3,420	3,383	3,313	3,291	3,140	3,200	95.4%
	5,453	5,891	5,953	6,239	6,276	6,097	5,511	4,070	90.4%
	32.1	29.3	29.6	31.7	31.5	30.1	28.9	25.3	△1.2p
	24.1	25.3	26.7	28.1	29.6	32.3	33.4	33.6	103.6%
	80.5	86.4	92.3	97.8	103.6	108.6	113.0	116.8	104.0%
	96.9	96.7	96.8	96.9	97.2	97.4	97.2	97.7	△0.2p
	838	594	788	1,240	625	719	1,021		
	△594	9	△935	△334	△229	0.82	△183		
	△391	△608	△579	△722	△253	△976	△1,114		
	2,532	2,555	1,826	2,001	2,137	1,876	1,599		

年平均成長率(2010/3から2020/3までの10年間)					
売上高	5.0%	EPS	13.0%	入居者斡旋件数	6.4%
営業利益	6.1%	建築営業人員数	1.0%	賃貸住宅管理戸数	6.6%

財務レビュー

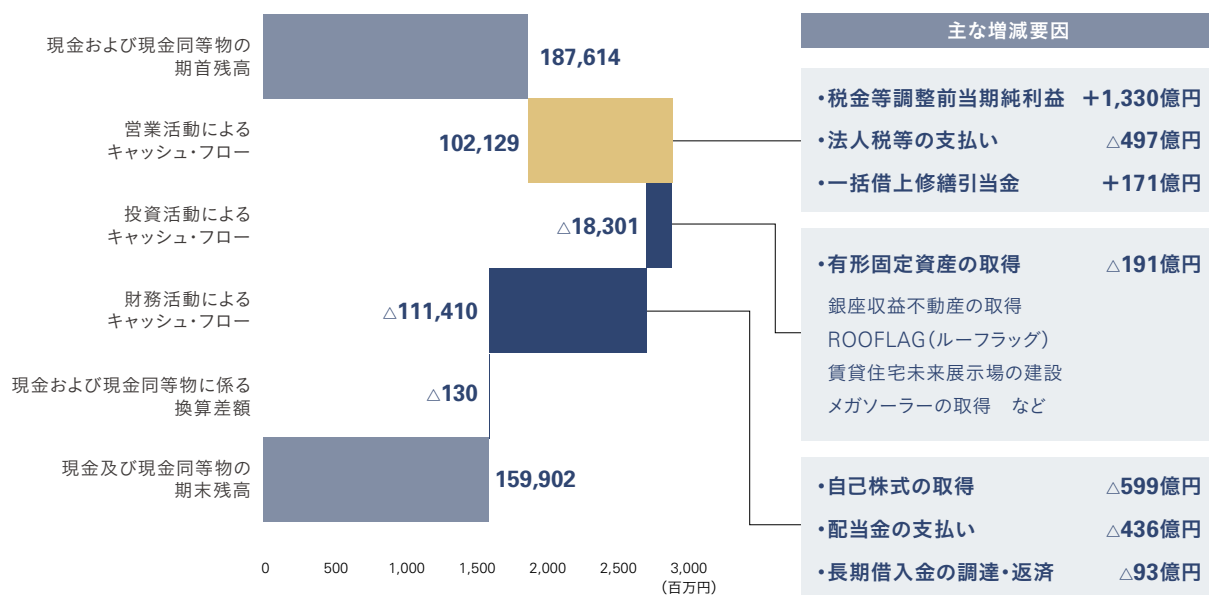
財政状態

2020年3月期末の自己資本比率は前期末比2.8p低下の32.5%となりました。

総資産	負債	純資産
8,802億89百万円 (前期末比205億16百万円増加▲)	5,941億28百万円 (前期末比366億54百万円増加▲)	2,861億61百万円 (前期末比161億37百万円減少○)
主な増減要因	主な増減要因	主な増減要因
営業貸付金 +343億円 ●完成時特別融資の増加 ●つなぎ融資の増加 など	前受金 +237億円 ●前受家賃の増加 ●ルームクリーニング前受金の増加 など	利益剰余金 △546億円 ●当期純利益の計上 ●配当金の支払い など
前払費用 +23億円 ●前払い家賃の増加 など	一括借上修繕引当金 +171億円 ●営繕工事費用の増加 ●原状回復引当金の増加 など	自己株式 +445億円 ●自己株式の取得・消却 など
有形固定資産 +87億円 ●銀座収益不動産の取得、 メガソーラーの取得 など	工事未払金 +90億円 ●単月の工事原価増加 など	
完成工事未収入金等 +91億円 ●完成物件に係る 工事代金債権の増加 など		

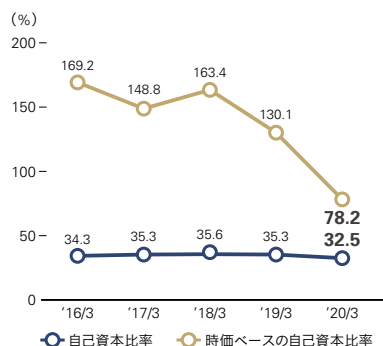
キャッシュ・フロー

2020年3月期の現金および現金同等物は、前期末比277億11百万円減少し、2020年3月期末の残高は1,599億2百万円となりました。各キャッシュフローの状況と主な増減要因は次の通りです。

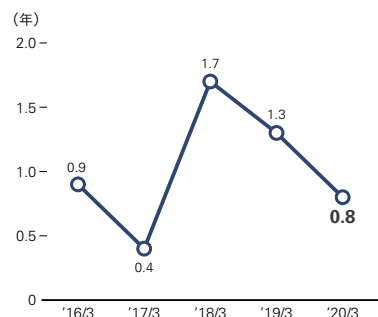


参考：キャッシュ・フロー関連指標の推移

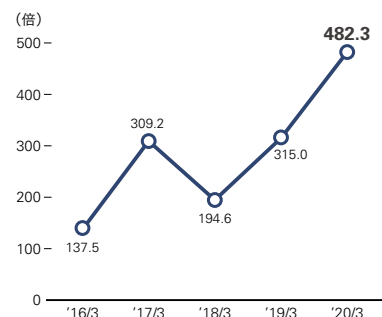
自己資本比率／時価ベースの自己資本比率



キャッシュ・フロー対有利子負債比率



インタレスト・カバレッジ・レシオ



利益配分に関する基本方針

配当政策

当社では、株主様に対する利益還元を最重要経営課題として認識し、実践してまいりました。経営基盤の強化による安定配当を基本的スタンスとしながら、基準配当100円に連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しています。

年間配当金(20/3期)

653円/株
(前期比47円増配)

年間配当金(21/3期)

408円/株
(前期比245円減配)

自己株式の取得・消却

従来の基準(当期純利益の30%を目途とした継続的な自己株取得)に基づく自己株式の取得・消却を当面休止することとし、当社グループを取り巻く経営環境や株式市場の動向、財務状況や成長投資などを総合的に勘案し、必要に応じて自己株式の取得・消却の実施を検討することとします。

自己株式取得・消却(20/3期)

約591億円
(416.7万株)

自己株式取得・消却(21/3期)

休止

事業リスク

新型コロナウイルス感染症の拡大における主な想定リスク

建設事業	<ul style="list-style-type: none"> ●営業活動休止による受注高の減少 ●建築工事休止による完成工事高の減少
不動産事業	<ul style="list-style-type: none"> ●営業活動休止による入居者斡旋件数の減少、入居率の低下 ●経済低迷・雇用情勢悪化による退去者の増加・入居率の低下
その他事業	<ul style="list-style-type: none"> ●入居率の低下によるガス販売量の減少 ●介護・保育施設への休業要請に伴うサービス利用者の減少 ●活動制限令に伴うマレーシアホテルの稼働率の低下

財務への影響と対応

当社グループの財務においては、現状、現預金などの運転資金は十分にあり、当面は事業活動に大きな影響はないと考えていますが、新型コロナウイルス感染症拡大とその長期化に備え、安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的として、2020年5月、株式会社三井住友銀行をアレンジャーとする総額700億円のシンジケート方式によるコミットメントライン契約を締結しました。なお、本件による2021年3月期業績への影響は軽微であると考えています。



その他、財務に関わるリスク情報はこちらへ

<https://www.kentaku.co.jp/corporate/ir/governance/risk.html>