

# 2024年度 第3四半期決算説明会資料

2025年2月12日



- 2024年度第3四半期の決算概要について説明します。

1	決算サマリー	P.3
2	業績ハイライト	P.4
3	事業別の概況	P.8
4	株主還元・政策保有株式	P.15

- 2024年度第3四半期の決算サマリー、業績ハイライト、事業別の概況に加え、株主還元と政策保有株式について説明します。

通期予想の連結当期純利益を**1,200億円**に上方修正、**4期連続の増収増益**  
年間配当金を14円引き上げ**104円**に増配

## 2024年度第3四半期 決算実績

- 各段階利益は前年同期比減益となったものの、国内建設事業では、建設コストの上昇や時間外労働上限規制などの課題に対応しつつ、土木事業、建築事業の売上総利益率が第2四半期から改善している。
- 海外関係会社においては、下期に入り米国開発事業における流通倉庫の売却が進み、前年同期比増益に転じた。

## 2024年度通期予想

- 堅調な国内建設需要が継続し、海外不動産市況に回復の動きが見え始める中、単体建築事業の売上総利益率改善や、海外開発事業の物件売却益増加に対する見通しの確度が高まり、連結業績は前回発表予想から更なる向上を見込む。
- 連結売上高を700億円増加の**2兆8,700億円**、連結当期純利益を40億円増加の**1,200億円**に上方修正。
- 配当予想を修正し、一株当たりの年間配当金を14円引き上げ104円に増配。**5期連続の増配**となる。**配当性向は40.9%**、既に実施済みの300億円の自己株式取得を含めた**総還元性向は65.9%**となる見通し。

- 第3四半期決算のポイントです。
- 2024年度通期予想の連結当期純利益を、1,200億円に上方修正しました。4期連続の増収増益となる見通しです。  
また、配当予想も修正し、年間配当金を14円引き上げ104円に増配することとしました。
- 第3四半期決算については、連結の各段階利益は、前年同期比減益となったものの、国内建設事業では、建設コストの上昇や時間外労働上限規制などの課題に対応しつつ、土木事業、建築事業の売上総利益率が第2四半期から改善しています。  
海外関係会社においては、下期に入り米国開発事業における流通倉庫の売却が進み、前年同期比増益に転じています。
- 通期予想については、堅調な国内建設需要が継続し、海外不動産市況に回復の動きが見え始める中、単体建築事業の売上総利益率改善や、海外開発事業の物件売却益増加に対する見通しの確度が高まったことから、前回発表から更なる向上を見込み、売上高は700億円増加の2兆8,700億円、当期純利益は40億円増加の1,200億円を予想しています。
- 株主還元に関しては、今回の業績予想の上方修正に伴い、株主還元方針に基づき、一株当たりの年間配当金を14円引き上げ104円とし、5期連続の増配としました。配当性向は40.9%、2024年5月に発表のうえ実施済みである300億円の自己株式取得を含めた総還元性向は65.9%となる見通しです。

# 2024年度第3四半期 決算実績

各段階利益は前年同期比減益ではあるものの、通期予想に対して着実に進捗

単位：億円

	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	前年同期比	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	前年同期比	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	前年同期比	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	前年同期比
売上高	19,946	20,263	+317	11,723	10,820	△902	2,715	2,564	△150	6,363	7,712	+1,348
営業利益	1,021	946	△75	740	653	△86	194	115	△78	86	183	+96
経常利益	1,128	1,012	△116	931	778	△152	234	150	△83	106	181	+75
親会社株主に帰属する 四半期純利益	766	745	△20	693	614	△78	181	111	△70	35	118	+83
建設受注高	20,923	19,309	△1,613	12,575	12,476	△98	1,649	1,613	△35	7,315	5,859	△1,456
	<small>(為替レート) 単位：US\$</small> ¥149.58 (2023年9月末)      ¥142.73 (2024年9月末)						¥149.58 (2023年9月末)      ¥142.73 (2024年9月末)					

- 連結売上高は、海外関係会社の売上高増加により前年同期比増収となった。各段階利益は前年同期を下回ったものの、利益を着実に積み増しており、四半期純利益は第2四半期から393億円増加した。
- 単体は、建築事業の売上高減少及び開発事業における物件売却の減少を主因に、前年同期比では減収減益となった。
- 国内関係会社の売上高及び利益は、開発系関係会社が保有する物件の売却があった前年同期を下回った。
- 海外関係会社は、東南アジアや米国における業績向上などにより、前年同期比増収増益となった。
- 建設受注高は、前年同期を下回ったものの、国内外で大型工事を複数受注しており、高い水準を確保している。

- 第3四半期決算のハイライトです。
- 連結売上高は、海外関係会社の売上高増加により、前年同期比317億円増収の2兆263億円となりました。各段階利益は前年同期を下回ったものの、利益を着実に積み増しており、連結四半期純利益は745億円となり、第2四半期から393億円増加しています。
- 単体は、建築事業の売上高減少及び開発事業における物件売却の減少を主因に前年同期比では減収減益となったものの、建設事業、開発事業等ともに通期予想に対して着実に進捗しています。
- 国内関係会社の売上高及び利益は、開発系関係会社が保有する物件の売却があった前年同期を下回りましたが、安定的な業績を維持しています。
- 海外関係会社は、東南アジアや米国における業績向上などにより、前年同期比増収増益となりました。
- 建設受注高は、国内外で大型工事を複数受注しており、高い水準を確保しています。

## 2024年度第3四半期（3か月間） 主要受注工事

2 業績ハイライト

種別	工事名称	発注者	工事場所
土木	日光川上流流域下水道事業 水処理施設築造工事（3系）（その2）	愛知県	愛知県
建築	八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業新築工事	八重洲二丁目中地区市街地再開発組合	東京都
建築	泉岳寺駅地区第二種市街地再開発事業 特定施設建築物新築工事	東急不動産株式会社・京浜急行電鉄株式会社	東京都
建築	日本ゼオン株式会社川崎地区合同棟等建設工事	日本ゼオン株式会社	神奈川県
建築	（仮称）橋本台開発計画新築工事	三井不動産株式会社	神奈川県
建築	ツムラ茨城工場第4SD棟建設工事	株式会社ツムラ	茨城県
建築	北福島医療センター新築移転工事	公益財団法人仁泉会	福島県
海外関係会社	Health Sciences Authority研究施設新築工事 ※1	シンガポール保健省	シンガポール
海外関係会社	ニューマーケットステージ3集合住宅新築工事 ※2	シーバス プロパティ シドニー レジデンシャル ピー ティー ワイ リミテッド	オーストラリア

※1はカジマ アジア パシフィック ホールディングス ピー ティー イー リミテッドの受注工事

※2はカジマ オーストラリア ピー ティー ワイ リミテッドの受注工事

- 2024年度第3四半期3か月間の主要受注工事です。
- 単体土木事業では愛知県の水処理施設築造工事のほか、大型工事を中心に追加・設計変更を受注計上しています。
- 単体建築事業では、「八重洲二丁目中地区第一種市街地再開発事業新築工事」など大規模再開発プロジェクトを受注したほか、製造業の研究所や生産施設、データセンターなどの大型工事を着実に受注しています。
- 海外関係会社では、シンガポール保健省の研究所やオーストラリアの集合住宅などの受注計上がありました。

# 2024年度 通期予想

単体建築事業の売上総利益率改善や、海外開発事業の物件売却益増加により、連結当期純利益を1,200億円に上方修正し、4期連続の増収増益を見込む

単位：億円

	連結			単体			国内関係会社			海外関係会社		
	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比	2023年度 実績	2024年度 最新予想	前回予想比
売上高	26,651	28,700	+700	15,529	15,200	+0	3,689	3,600	+0	8,597	11,100	+700
営業利益	1,362	1,440	+40	950	1,030	+10	240	170	△10	173	255	+45
経常利益	1,501	1,470	+30	1,149	1,140	+10	292	210	△15	210	225	+45
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,150	1,200	+40	901	970	+20	227	150	△10	164	180	+30
建設受注高	29,272	24,900	+200	18,070	16,500	+0	2,077	2,000	+0	9,905	7,200	+200
(為替レート) 単位：US\$	¥141.83 (2023年12月末)	¥158.18 (2024年12月末)								¥141.83 (2023年12月末)	¥158.18 (2024年12月末)	

- 連結は、単体業績の上方修正及び海外関係会社の業績改善により、売上高・利益ともに前回予想を上回る見通し。
- 単体は、建築事業における売上総利益率の改善を主因に、利益を上方修正した。
- 海外関係会社は、米国流通倉庫開発事業における物件売却益の増加に加え、為替レートの変動に伴う外貨換算額の増加により、売上高・利益が前回予想を上回る見込み。
- 国内関係会社は、各社の業績動向を踏まえた結果、利益が若干減少する見通し。
- 建設受注高は、海外関係会社における増加により、通期予想を上方修正した。

- 2024年度の通期業績予想についてです。
- 連結業績は、単体業績の利益向上や海外関係会社の業績改善により、売上高・利益ともに前回予想を上回る見通しであり、売上高を2兆8,700億円に、当期純利益を1,200億円に上方修正し、4期連続の増収増益を見込んでいます。
- 単体は、建築事業における売上総利益率の改善を主因に、当期純利益を20億円上方修正しました。
- 海外関係会社は、米国流通倉庫開発事業における物件売却益の増加に加え、為替レートの変動に伴う外貨換算額の増加により、売上高が700億円、当期純利益が30億円、前回予想を上回る見込みです。
- 国内関係会社は、各社の業績動向を踏まえた結果、当期純利益が10億円減少する見通しです。
- 建設受注高については、海外関係会社における増加により、前回予想から200億円増加の2兆4,900億円に上方修正しています。

# 補足資料 2024年度通期予想（2023年度実績比増減）

2 業績ハイライト

単位：億円

【連結】	2023年度実績	2024年度最新予想	増減額	増減率	【単体】	2023年度実績	2024年度最新予想	増減額	増減率
売上高	26,651	28,700	+2,048	7.7%	売上高	15,529	15,200	△329	△2.1%
建設事業	23,222	24,800	+1,577	6.8%	建設事業	14,675	14,200	△475	△3.2%
開発事業等	3,428	3,900	+471	13.7%	(土木)	3,633	3,900	+266	7.3%
売上総利益	2,915 10.9%	3,150 11.0%	+234	8.1%	(建築)	11,042	10,300	△742	△6.7%
建設事業	2,065 8.9%	2,250 9.1%	+184	8.9%	開発事業等	853	1,000	+146	17.1%
開発事業等	849 24.8%	900 23.1%	+50	5.9%	売上総利益	1,727 11.1%	1,840 12.1%	+112	6.5%
営業利益	1,362 5.1%	1,440 5.0%	+77	5.7%	建設事業	1,511 10.3%	1,550 10.9%	+38	2.5%
経常利益	1,501 5.6%	1,470 5.1%	△31	△2.1%	(土木)	497 13.7%	600 15.4%	+102	20.6%
親会社株主に帰属する 当期純利益	1,150 4.3%	1,200 4.2%	+49	4.3%	(建築)	1,014 9.2%	950 9.2%	△64	△6.3%
					開発事業等	216 25.3%	290 29.0%	+73	34.0%
建設受注高	29,272	24,900	△4,372	△14.9%	営業利益	950 6.1%	1,030 6.8%	+79	8.4%
国内	19,357	17,400	△1,957	△10.1%	経常利益	1,149 7.4%	1,140 7.5%	△9	△0.8%
海外	9,914	7,500	△2,414	△24.4%	当期純利益	901 5.8%	970 6.4%	+68	7.6%
					建設受注高	18,070	16,500	△1,570	△8.7%
					土木	4,484	3,500	△984	△22.0%
					建築	13,585	13,000	△585	△4.3%

- 連結及び単体の2024年度の最新予想を2023年度実績と比較した表を補足資料として掲載しています。
- 前年度実績と比較して、連結売上高は7.7%増、当期純利益は4.3%増を予想しています。
- 単体建設事業の売上総利益率については、土木事業では前年度の13.7%から15.4%に向上し、建築事業では、竣工工事が前年度と比較して少ない状況においても、前年度と同水準の9.2%を維持する見通しです。

単位：億円



## 2024年度第3四半期実績

- 追加・設計変更の獲得や大型工事の着実な施工が継続しており、受注高、売上高は前年同期を上回った。
- 売上総利益は、増収効果に加え、大型工事を中心とした売上総利益率の改善により、前年同期を上回った。

## 2024年度通期 最新予想

- 受注高及び売上高は、第3四半期まで順調に進捗しており、前回予想からの変更はない。
- 売上総利益は、第4四半期における更なる利益率向上により通期予想の達成を見込む。

- 続いて、事業別の概況を説明します。最初に、単体の土木事業です。
- 追加・設計変更契約の獲得や大型工事の着実な施工が継続しており、受注高は前年同期を206億円上回る2,628億円、売上高は372億円増収の2,982億円となりました。売上総利益は、増収効果に加え、大型工事を中心とした売上総利益率の改善により、前年同期比83億円増益の429億円となりました。
- 受注高及び売上高の通期予想は、第3四半期までの着実な進捗を踏まえ、前回予想を変更していません。売上総利益は、第4四半期における更なる利益率向上により通期予想の達成を見込んでいます。

単位：億円



## 2024年度第3四半期実績

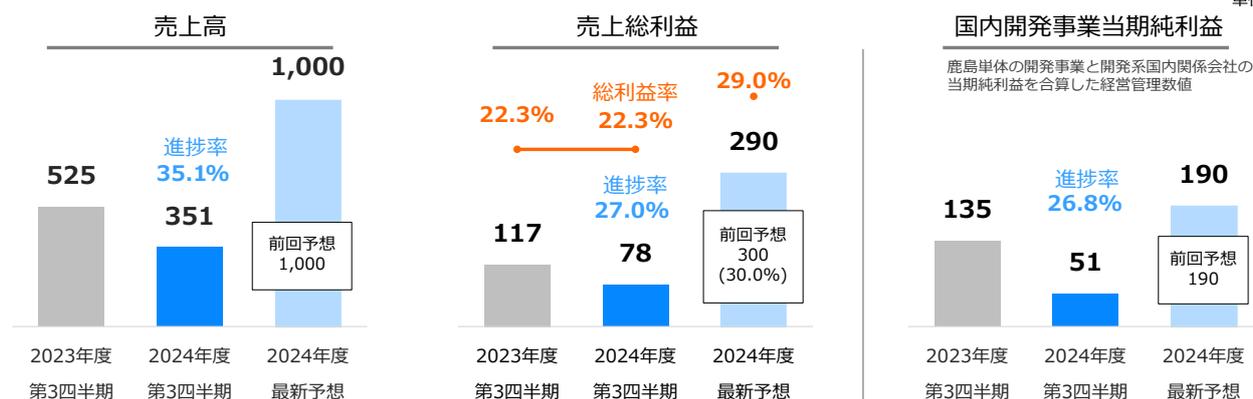
- 受注高は、大型の再開発プロジェクトや生産施設を複数受注し、通期予想に対して順調に進捗している。
- 売上高は、施工初期段階の工事が多いことなどから前年同期を下回るものの、大型半導体案件を中心に施工は着実に進んでいる。
- 売上総利益は減収を主因に前年同期を下回っているが、売上総利益率は前年同期と概ね同水準を確保した。

## 2024年度通期 最新予想

- 受注高、売上高は計画に沿った進捗であり、前回予想から変更はない。
- 売上総利益率は、第3四半期までの損益動向を踏まえ、9.0%から9.2%への向上を見込み、売上総利益は前回予想から20億円増加する見通し。

- 単体の建築事業です。
- 第3四半期の受注高は9,848億円となりました。大型の再開発プロジェクトや生産施設を複数受注し、通期予想に対して順調に進捗しています。  
売上高は、施工初期段階の工事が多いことなどから、前年同期比減収の7,487億円となったものの、大型半導体工場などの手持ち工事の施工は着実に進んでいます。  
売上総利益は、減収を主因に前年同期を下回る704億円となりました。売上総利益率については、第2四半期の8.8%から9.4%に向上し、前年同期と概ね同水準を確保しました。
- 通期予想について、受注高、売上高は計画に沿った進捗であり、前回予想から変更はありません。  
売上総利益率は、第3四半期までの損益動向を踏まえ、9.0%から9.2%への向上を見込み、売上総利益は前回予想から20億円増加の950億円を見込んでいます。

単位：億円



## 2024年度第3四半期実績

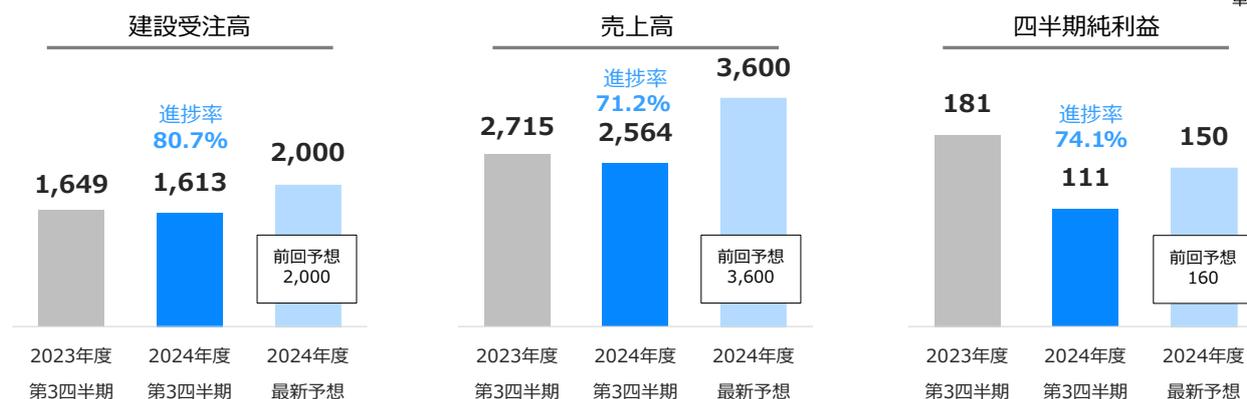
- ・売上高、売上総利益は、不動産販売事業における減少を主因に前年同期を下回った。通期予想に対する進捗は低位であるが、第4四半期において大型分譲マンションの引き渡しやオフィス案件の売却を見込む。

## 2024年度通期 最新予想

- ・国内開発事業当期純利益は、第4四半期における大型分譲マンションやオフィス案件の売却益により、前回予想と同額の190億円を見込む。  
(売上総利益が前回予想から若干減少する要因は、開発事業等に含まれる受託設計業務の減少によるもの。)

- ・ 単体の開発事業等です。
- ・ 第3四半期は、売上高、売上総利益ともに、不動産販売事業における減少を主因に前年同期を下回りました。通期予想に対する進捗は低位であります。第4四半期において大型分譲マンションの引き渡しやオフィス案件の売却を見込んでいます。
- ・ 通期予想について、単体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国内開発事業の当期純利益は、第4四半期における売却益により、前回予想の190億円を達成する見通しです。  
なお、売上総利益が前回予想から若干減少する要因は、開発事業等に含まれる受託設計業務の減少によるものです。

単位：億円



## 2024年度第3四半期実績

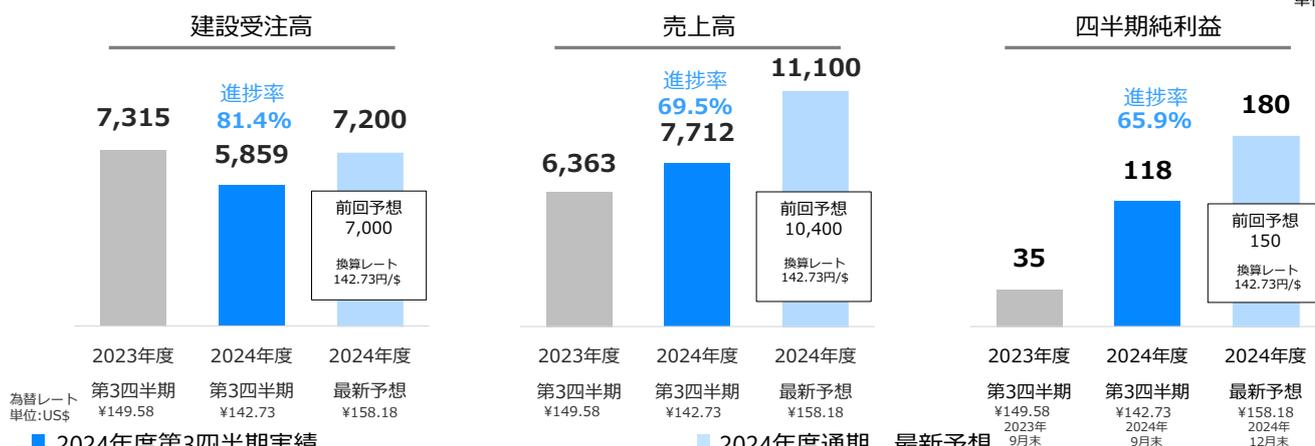
- ・建設受注高は、前年同期と概ね同水準で推移している。
- ・売上高及び四半期純利益は、開発系関係会社が保有する開発物件の売却があった前年同期を下回った。

## 2024年度通期 最新予想

- ・建設受注高、売上高は、前回予想から変更はない。
- ・各社の最新の業績動向を踏まえた結果、当期純利益は前回予想から10億円減少する見通し。

- ・ 国内関係会社です。
- ・ 第3四半期の建設受注高は、前年同期と概ね同水準で推移しています。売上高及び四半期純利益は、開発系関係会社が保有する開発物件の売却があり高水準であった前年同期を下回りました。
- ・ 通期予想について、建設受注高、売上高は、前回予想から変更していません。当期純利益については、各社の最新の業績動向を踏まえた結果、前回予想から10億円減少する見通しです。

単位：億円



## ■ 2024年度第3四半期実績

- ・受注高は、高水準であった前年同期を下回った。
- ・売上高は、米国における建設会社の買収や流通倉庫14件（第3四半期以降9件）の売却が寄与し、前年同期比増収となった。
- ・四半期純利益は、東南アジアにおける建設事業の業績回復や、米国開発事業における売却益の増加等により、前年同期を大きく上回る118億円となった。

## ■ 2024年度通期 最新予想

- ・米国流通倉庫開発事業における売却益の増加に加え、前回予想からの為替変動に伴う外貨換算額の増加により、建設受注高、売上高、当期純利益ともに上方修正した。

注：為替レートの変動による外貨換算増加額  
建設受注高：400億円程度、売上高：700億円程度、当期純利益：15億円程度  
(前回予想：142.73円/US\$ → 最新予想：158.18円/US\$)

- ・ 海外関係会社です。
- ・ 第3四半期の建設受注高は、高水準であった前年同期を下回っていますが、通期予想に対しては順調に進捗しています。  
売上高は、第1四半期に買収した米国建設会社の寄与や、米国流通倉庫開発事業において第3四半期以降に売却が進んだことにより、前年同期比1,348億円増収の7,712億円となりました。  
四半期純利益は、東南アジアにおける建設事業の業績回復や、米国開発事業における売却益の増加等により、前年同期を大きく上回る118億円となりました。
- ・ 通期予想については、米国流通倉庫開発事業における売却益増加に加え、前回予想からの為替変動に伴う外貨換算額の増加により、建設受注高、売上高、当期純利益ともに上方修正しました。当期純利益は前回予想から30億円上回る180億円を予想しています。  
なお、前回予想の1米ドル142円73銭から2024年12月末時点の1米ドル158円18銭に為替が変動したことにより、建設受注高は400億円程度、売上高は700億円程度、当期純利益は15億円程度増加しています。

## 建設等・開発事業別 業績ハイライト ※事業別の数値については内部取引調整前の管理数値

単位：億円

	建設事業等				前回予想比
	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	2023年度 通期実績	2024年度 最新予想	
売上高	5,538	6,554	7,487	9,506	452
売上総利益	210	267	331	427	17
	3.8%	4.1%	4.4%	4.5%	+0.0 pt
営業利益	△22	15	14	53	14
営業外損益	21	29	30	35	9
(開発事業出資損益)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
経常利益	△1	45	44	88	23
特別損益	0	1	1	1	0
親会社株主に帰属する 当期純利益	△14	32	18	74	18
(為替レート) 単位：US \$	¥149.58 (2023年9月末)	¥142.73 (2024年9月末)	¥141.83 (2023年12月末)	¥158.18 (2024年12月末)	

	開発事業				前回予想比
	2023年度 第3四半期	2024年度 第3四半期	2023年度 通期実績	2024年度 最新予想	
	909	1,214	1,219	1,710	182
	273	327	371	451	52
	30.1%	26.9%	30.4%	26.4%	+0.3 pt
	136	177	186	225	30
	19	△21	39	△11	3
	(45)	(41)	(55)	(66)	22
	156	156	226	214	34
	△0	13	53	50	1
	93	102	196	159	16
	¥149.58 (2023年9月末)	¥142.73 (2024年9月末)	¥141.83 (2023年12月末)	¥158.18 (2024年12月末)	

- 建設事業等は、第1四半期に買収した米国建設会社の寄与や、東南アジアにおける売上総利益の回復により、第3四半期は前年同期比増収増益となった。第4四半期に更なる売上総利益率の向上を図り、通期予想の達成を目指す。
- 開発事業は、第3四半期以降に米国流通倉庫開発事業において9件の物件売却が実現したことを主因に、第3四半期業績が第2四半期と比較して大幅に改善した。通期予想達成に向け、第4四半期にも複数の開発物件の売却を見込む。

- 海外関係会社の事業別の業績について説明します。
- 第3四半期の建設事業等は、第1四半期に買収した米国建設会社の寄与や、東南アジアにおける売上総利益の回復により前年同期比増収増益となりました。第4四半期に更なる売上総利益率の向上を図り、通期予想の達成を目指します。
- 開発事業は、第3四半期以降に米国流通倉庫開発事業において9件の物件売却が実現したことを主因に、第3四半期の業績が第2四半期と比較して大幅に改善しました。通期予想の達成に向け、第4四半期にも複数の開発物件の売却を見込んでいます。

## 地域別の開発事業概要

地域	開発事業の特性	主力事業 [事業会社・施設名等]	事業形態※	利益計上科目※	現況
米国	短期回転型の販売事業が中心	流通倉庫 [Core5]	販売事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024年度は第3四半期末までに14件売却。エクイティIRRの平均は20%以上。</li> <li>開発・運営中は42件。リーシングに一時的な停滞が見られたが、回復が期待される。</li> </ul>
		賃貸集合住宅 [フラワノイ、BCDC]	販売事業 オフバランス	営業外収益 [開発事業出資利益]	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024年度は第3四半期までに3件売却。</li> <li>運営・開発中は45件。一部案件の売却時期を来期以降に変更。リーシングは堅調。</li> </ul>
欧州	短期回転型の販売事業が中心	流通倉庫 [KPE]	販売事業 オフバランス	特別利益 [投資有価証券売却益]	<ul style="list-style-type: none"> <li>2024年度は第3四半期までに1件売却。</li> <li>欧州7か国に事業展開し、16件を開発・運営中。金利低下に伴い、売買市場の活性化を期待。</li> </ul>
		ポーランド 再生エネルギー 発電施設 [PAD-RES]	販売事業 オフバランス	営業外収益 [持分法投資利益]	<ul style="list-style-type: none"> <li>太陽光発電施設を中心に18件を開発・計画。</li> <li>来期以降の売却件数増加を見込む</li> </ul>
アジア	長期保有型の賃貸事業が中心 販売事業も強化中	インドネシア 複合施設運営 [スナヤン (ジャカルタ)]	賃貸事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> <li>ホテルの運営状況はコロナ禍から回復基調。</li> <li>来期以降の更なる改善を期待。</li> </ul>
		ベトナム ホテル・倉庫等 [インドチャイナ・カジマ]	販売事業 オンバランス	売上総利益 営業利益	<ul style="list-style-type: none"> <li>開発・運営・計画中は15件。倉庫や貸工場など産業系不動産の開発を強化。</li> <li>2024年度は複数の持ち分売却を予定。来期以降の売却件数増加を見込む。</li> </ul>

※プロジェクトによって事業形態が異なり、利益計上科目も異なるケースがある。

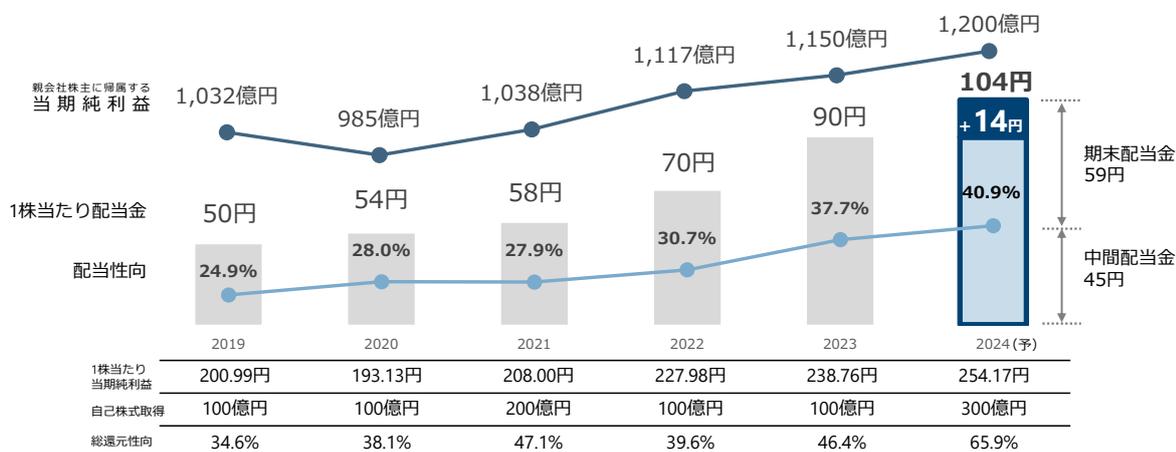
- 海外開発事業における地域別の事業概要です。
- 米国では短期回転型の販売事業が中心となります。流通倉庫は第3四半期までに14件売却し、そのエクイティIRRの平均は20%を超える水準です。リーシングについては、今後の回復が期待されます。  
賃貸集合住宅はリーシングが堅調であり、第3四半期までに3件売却しています。パートナーとの共同事業が中心であり、売却益は営業外収益に計上されるケースが多い事業です。
- 欧州においても短期回転型の販売事業を推進しています。流通倉庫に加え、再生エネルギー発電施設の開発に注力しています。  
流通倉庫はポーランド、オランダ、ドイツなど欧州7か国に事業展開し、第3四半期までに1件売却しています。金利低下に伴い、売買市場の活性化を期待しています。  
再生エネルギー発電施設に関しては18件を開発・計画中であり、来期以降の売却増加を見込んでいます。  
欧州の開発事業は共同事業が多く、売却益は基本的に営業外収益や特別利益に計上されます。
- アジアの開発事業は、長期保有型の賃貸事業が中心です。インドネシア・ジャカルタの複合施設「スナヤン」などを運営しています。こうした施設のホテルの運営状況はコロナ禍から回復基調にあり、来期以降の更なる収益性改善を期待しています。  
また、アジアでは販売事業の強化を進めています。ベトナムにおける倉庫や貸工場などの産業系不動産の開発を推進しており、来期以降の売却による業績貢献を見込んでいます。

業績予想の上方修正に伴い、配当予想を修正し、5期連続の増配を見込む

- 株主還元方針に基づき、期末配当金を前回予想から**14円増配**の59円とし、1株当たりの年間配当金を**104円**に修正
- 連結配当性向は**40.9%**、既の実施済みの300億円の自己株式取得を含めた総還元性向は**65.9%**となる見通し

## 株主還元方針

配当性向40%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



- 株主還元についてです。
- 2024年度の業績予想の上方修正に加え、来期以降の経営環境・業績見通しも踏まえ、株主還元方針に基づき、配当性向40%を超える水準となる一株当たり104円まで年間配当金を引き上げ、5期連続の増配としました。
- 配当性向は40.9%、既の実施済みの300億円の自己株式取得を含めた総還元性向は65.9%となる見通しです。

政策保有株式は継続して売却を推進し、**早期の縮減目標到達**を目指す

中期経営計画（2024～2026）  
縮減方針

政策保有株式の残高を『**2026年度末までに連結純資産の20%未満**』とすることを目標に  
**3年間で500億円以上売却**し、目標到達後も継続的に縮減を進める

売却実績	2024年度 第3四半期累計
売却額	<b>112億円</b>
売却銘柄数 (一部売却を含む)	<b>29銘柄</b>

保有状況	2023年度末
貸借対照表計上額 (対連結純資産比率)	<b>3,161億円</b> (25.8%)
銘柄数 (うち上場株式)	<b>291銘柄</b> (113銘柄)



	2024年度 第3四半期末
	<b>2,650億円</b> (22.1%)
	<b>281銘柄</b> (102銘柄)

【参考：過去3年間の売却実績】

	2021年度 実績	2022年度 実績	2023年度 実績
売却額	<b>148億円</b>	<b>100億円</b>	<b>284億円</b>
売却銘柄数 (一部売却を含む)	<b>17銘柄</b>	<b>17銘柄</b>	<b>27銘柄</b>

- 政策保有株式の縮減状況です。
- 2024年度は第3四半期までに、29銘柄112億円の政策保有株式を売却しており、第3四半期末時点の連結純資産に対する比率は22.1%となっています。
- 中期経営計画に掲げた「連結純資産の20%未満」の目標に、できる限り前倒しで到達することを目指し、今後も継続して政策保有株式の売却を進めていく方針です。



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](mailto: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。