

# 2024年度 第3四半期決算説明会資料

---

2025年2月12日

|   |             |      |
|---|-------------|------|
| 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 |

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。

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<br>第3四半期 | 2024年度<br>第3四半期 | 前年同期比  | 2023年度<br>第3四半期 | 2024年度<br>第3四半期 | 前年同期比 | 2023年度<br>第3四半期 | 2024年度<br>第3四半期 | 前年同期比 | 2023年度<br>第3四半期 | 2024年度<br>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<br>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 |
| <div>(為替レート) 単位：US\$</div> <div>¥149.58      ¥142.73</div> <div>(2023年9月末)      (2024年9月末)</div> <div>¥149.58      ¥142.73</div> <div>(2023年9月末)      (2024年9月末)</div> |                 |                 |        |                 |                 |       |                 |                 |       |                 |                 |        |

- 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。

| 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<br>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<br>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<br>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

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<br>実績 | 2024年度<br>最新予想 | 前回予想比 | 2023年度<br>実績 | 2024年度<br>最新予想 | 前回予想比 | 2023年度<br>実績 | 2024年度<br>最新予想 | 前回予想比 | 2023年度<br>実績 | 2024年度<br>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<br>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  |
| <div>（為替レート） 単位：US\$</div> <div>¥141.83      ¥158.18<br/>(2023年12月末)      (2024年12月末)</div> <div>¥141.83      ¥158.18<br/>(2023年12月末)      (2024年12月末)</div> |              |                |       |              |                |       |              |                |       |              |                |       |

- 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。

補足資料 2024年度通期予想（2023年度実績比増減）

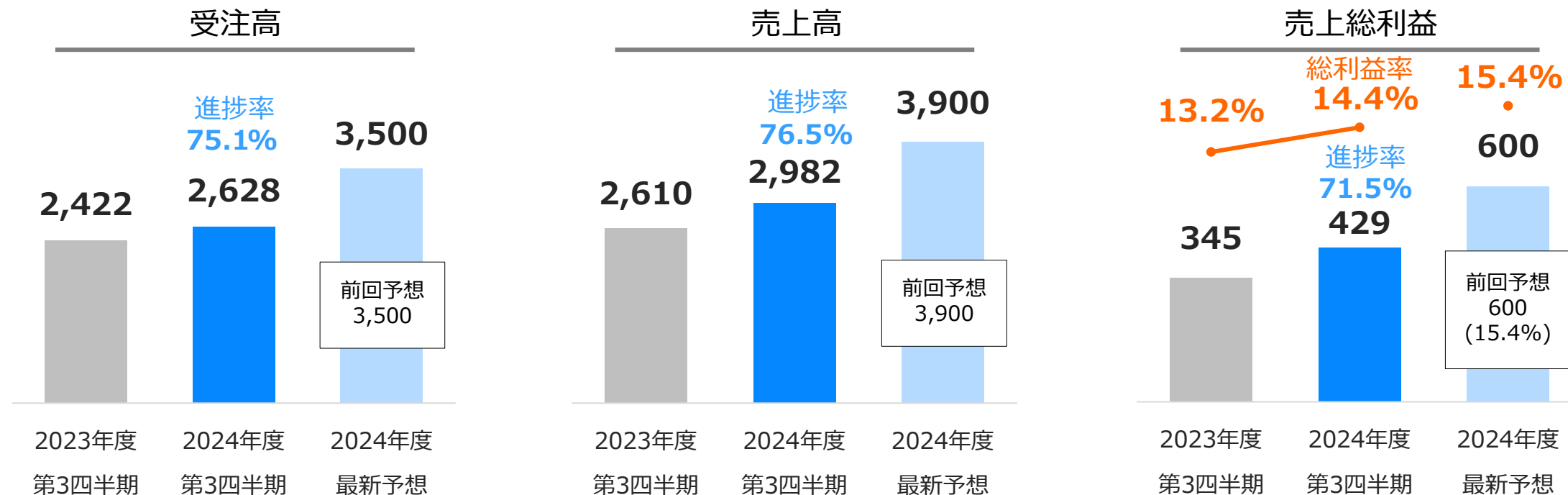
単位：億円

| 【連結】                | 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%  |
| 建設事業                | 23,222   |       | 24,800     |       | +1,577 | 6.8%  |
| 開発事業等               | 3,428    |       | 3,900      |       | +471   | 13.7% |
| 売上総利益               | 2,915    | 10.9% | 3,150      | 11.0% | +234   | 8.1%  |
| 建設事業                | 2,065    | 8.9%  | 2,250      | 9.1%  | +184   | 8.9%  |
| 開発事業等               | 849      | 24.8% | 900        | 23.1% | +50    | 5.9%  |
| 営業利益                | 1,362    | 5.1%  | 1,440      | 5.0%  | +77    | 5.7%  |
| 経常利益                | 1,501    | 5.6%  | 1,470      | 5.1%  | △31    | △2.1% |
| 親会社株主に帰属する<br>当期純利益 | 1,150    | 4.3%  | 1,200      | 4.2%  | +49    | 4.3%  |

|       |        |        |        |        |
|-------|--------|--------|--------|--------|
| 建設受注高 | 29,272 | 24,900 | △4,372 | △14.9% |
| 国内    | 19,357 | 17,400 | △1,957 | △10.1% |
| 海外    | 9,914  | 7,500  | △2,414 | △24.4% |

| 【単体】  | 2023年度実績 |       | 2024年度最新予想 |       | 増減額    | 増減率    |
|-------|----------|-------|------------|-------|--------|--------|
| 売上高   | 15,529   |       | 15,200     |       | △329   | △2.1%  |
| 建設事業  | 14,675   |       | 14,200     |       | △475   | △3.2%  |
| （土木）  | 3,633    |       | 3,900      |       | +266   | 7.3%   |
| （建築）  | 11,042   |       | 10,300     |       | △742   | △6.7%  |
| 開発事業等 | 853      |       | 1,000      |       | +146   | 17.1%  |
| 売上総利益 | 1,727    | 11.1% | 1,840      | 12.1% | +112   | 6.5%   |
| 建設事業  | 1,511    | 10.3% | 1,550      | 10.9% | +38    | 2.5%   |
| （土木）  | 497      | 13.7% | 600        | 15.4% | +102   | 20.6%  |
| （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%  |
| 営業利益  | 950      | 6.1%  | 1,030      | 6.8%  | +79    | 8.4%   |
| 経常利益  | 1,149    | 7.4%  | 1,140      | 7.5%  | △9     | △0.8%  |
| 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%  |

単位：億円



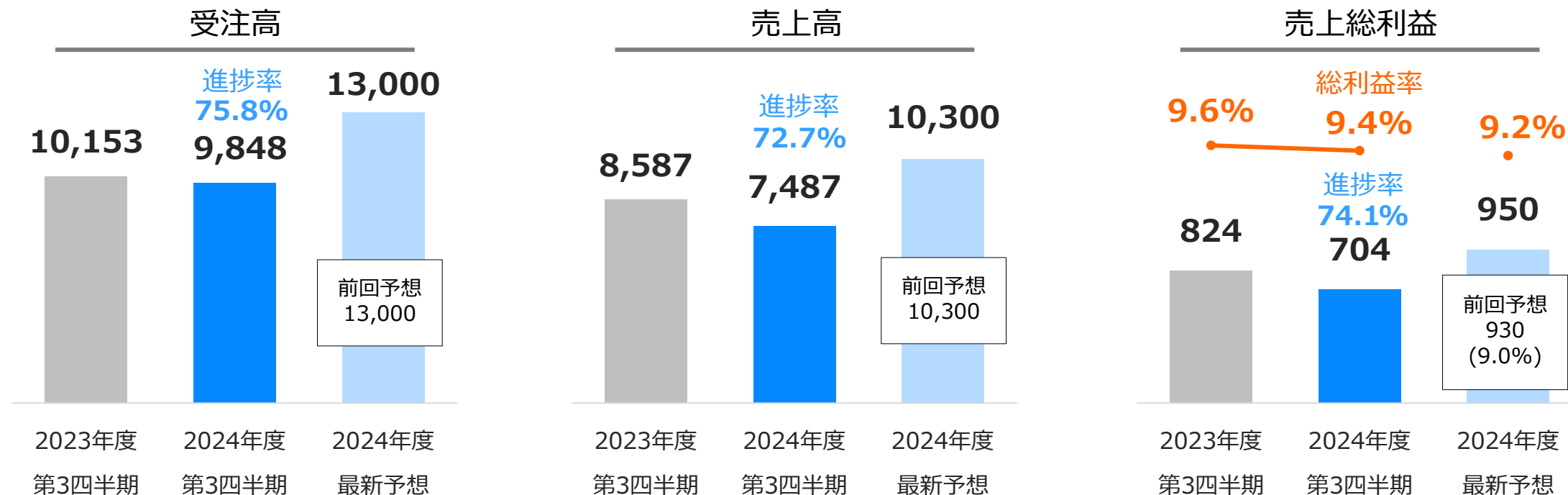
## 2024年度第3四半期実績

- ・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。

単位：億円



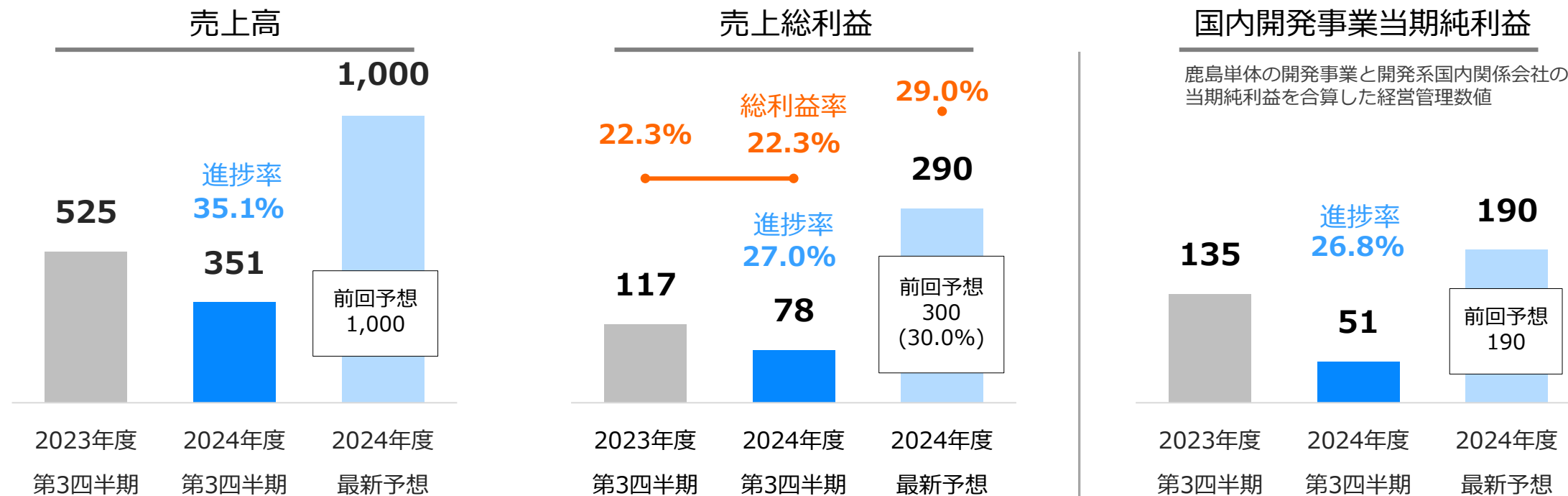
## 2024年度第3四半期実績

- 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



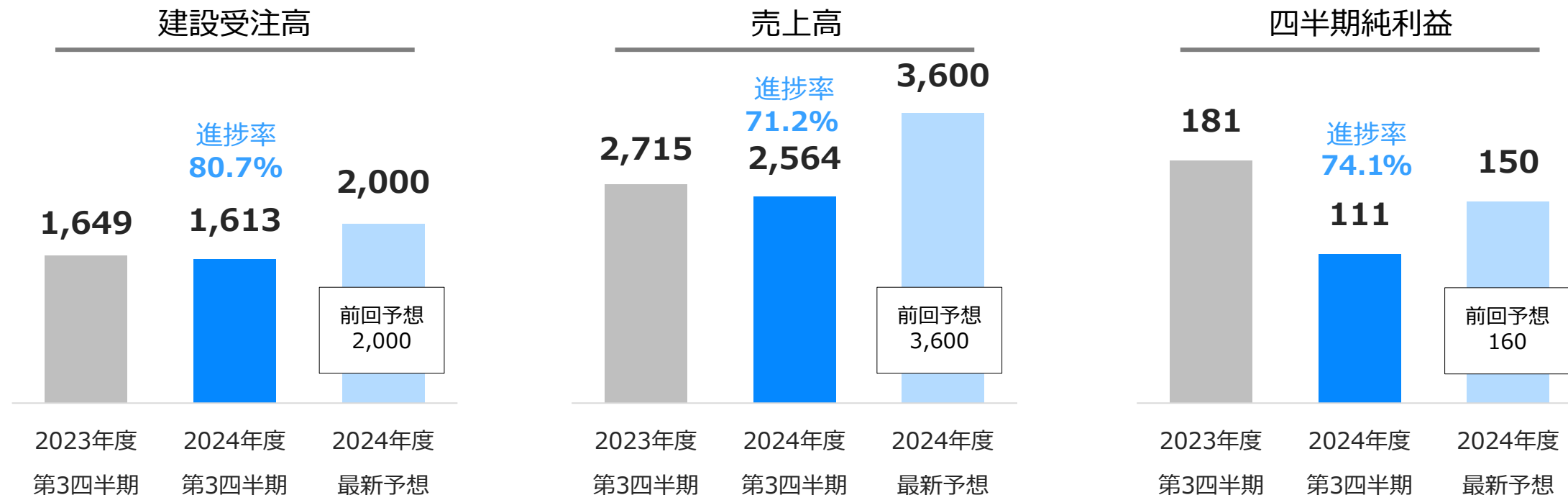
## 2024年度第3四半期実績

- ・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



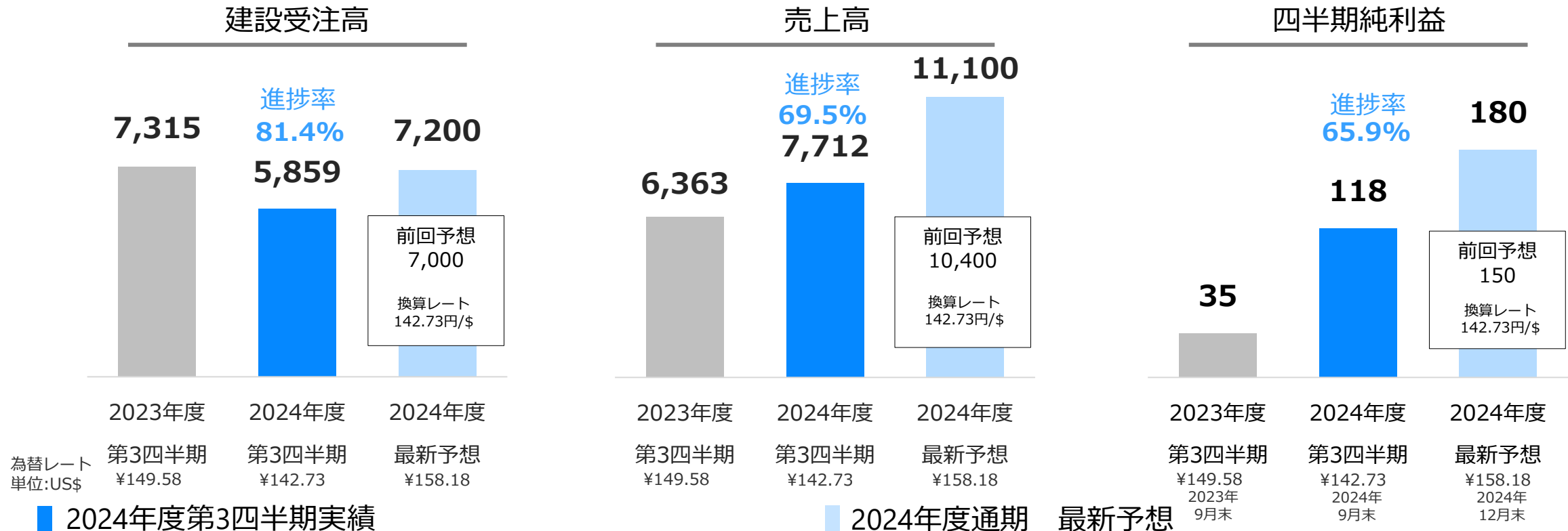
## 2024年度第3四半期実績

- ・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。

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\$)

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           |                 |                |                |         |
|---------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|---------|
|                     | 2023年度<br>第3四半期 | 2024年度<br>第3四半期 | 2023年度<br>通期実績 | 2024年度<br>最新予想 | 前回予想比   |
| 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<br>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            |                 |                |                |         |
|--|-----------------|-----------------|----------------|----------------|---------|
|  | 2023年度<br>第3四半期 | 2024年度<br>第3四半期 | 2023年度<br>通期実績 | 2024年度<br>最新予想 | 前回予想比   |
|  | 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。

地域別の開発事業概要

| 地域  | 開発事業の特性                       | 主力事業<br>[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<br>事業が中心             | 流通倉庫<br>[Core5]                 | 販売事業<br>オンバランス | 売上総利益<br>営業利益       | ・2024年度は第3四半期末までに14件売却。<br>エクイティIRRの平均は20%以上。<br>・開発・運営中は42件。リーシングに一時的な<br>停滞が見られたが、回復が期待される。 |
|     |                               | 賃貸集合住宅<br>[フラワノイ、BCDC]          | 販売事業<br>オフバランス | 営業外収益<br>[開発事業出資利益] | ・2024年度は第3四半期までに3件売却。<br>・運営・開発中は45件。一部案件の売却時期を<br>来期以降に変更。リーシングは堅調。                          |
| 欧州  | 短期回転型の販売<br>事業が中心             | 流通倉庫<br>[KPE]                   | 販売事業<br>オフバランス | 特別利益<br>[投資有価証券売却益] | ・2024年度は第3四半期までに1件売却。<br>・欧州7か国に事業展開し、16件を開発・運営中。<br>金利低下に伴い、売買市場の活性化を期待。                     |
|     |                               | ポーランド 再生エネルギー<br>発電施設 [PAD-RES] | 販売事業<br>オフバランス | 営業外収益<br>[持分法投資利益]  | ・太陽光発電施設を中心に18件を開発・計画中。<br>・来期以降の売却件数増加を見込む                                                   |
| アジア | 長期保有型の賃貸<br>事業が中心<br>販売事業も強化中 | インドネシア 複合施設運営<br>[スナヤン（ジャカルタ）]  | 賃貸事業<br>オンバランス | 売上総利益<br>営業利益       | ・ホテルの運営状況はコロナ禍から回復基調。<br>・来期以降の更なる改善を期待。                                                      |
|     |                               | ベトナム ホテル・倉庫等<br>[インドチャイナ・カジマ]   | 販売事業<br>オンバランス | 売上総利益<br>営業利益       | ・開発・運営・計画中は15件。倉庫や貸工場な<br>ど産業系不動産の開発を強化。<br>・2024年度は複数の持ち分売却を予定。来期以<br>降の売却件数増加を見込む。          |

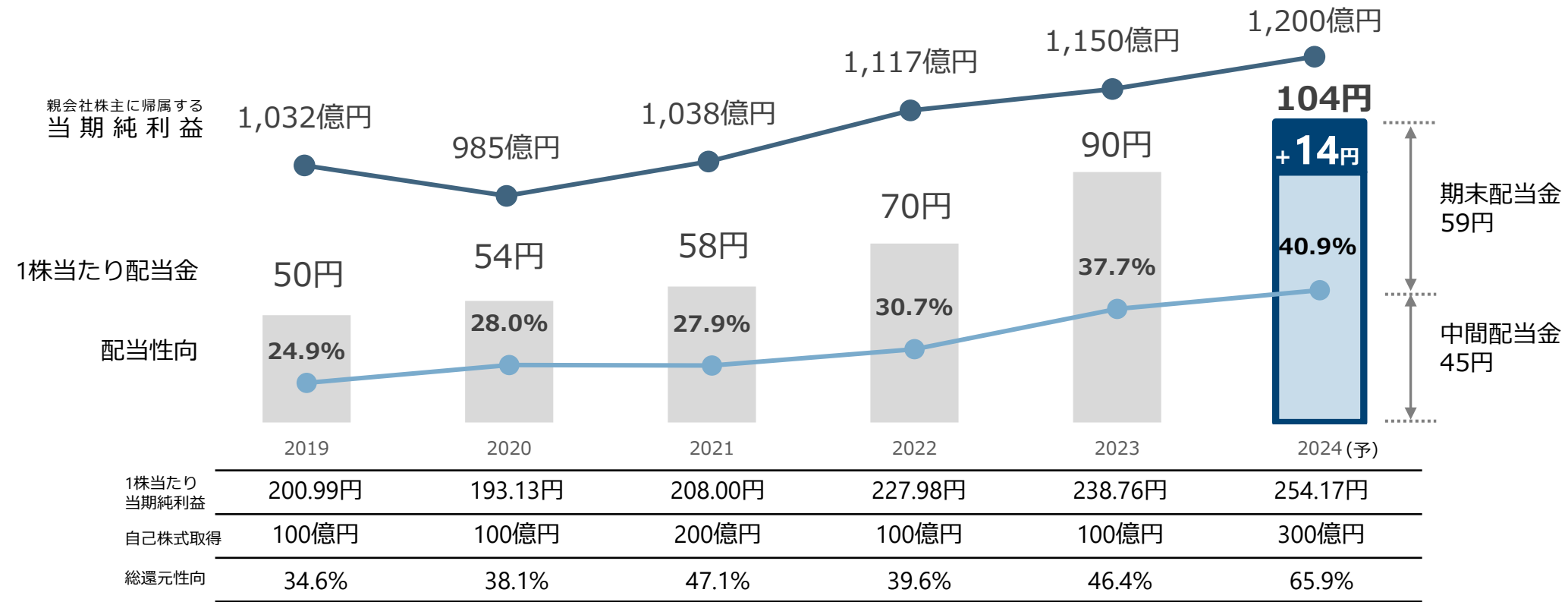
※プロジェクトによって事業形態が異なり、利益計上科目も異なるケースがある。

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

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



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<br>第3四半期累計 |
|--------------------|-------------------|
| 売却額                | 112億円             |
| 売却銘柄数<br>(一部売却を含む) | 29銘柄              |

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

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

【参考：過去3年間の売却実績】

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



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。