

平成31年1月29日

各位

会社名 日本国土開発株式会社
代表者名 代表取締役社長 朝倉 健夫
(コード番号：1887 東証)
問合せ先 取締役経営企画室長 曾根 一郎
(TEL. 03-3403-3311)

平成31年5月期の業績予想について

平成31年5月期(平成30年6月1日～平成31年5月31日)における当社グループの業績予想は以下のとおりであります。

【連結】

(単位：百万円、%)

項目	平成31年5月期 (予想)			平成31年5月期 第2四半期累計期間 (実績)		平成30年5月期 (実績)	
	対売上高 比率	対前期 増減率		対売上高 比率		対売上高 比率	
売上高	124,110	100.0	5.6	61,495	100.0	117,579	100.0
営業利益	11,703	9.4	▲25.3	11,326	18.4	15,669	13.3
経常利益	11,675	9.4	▲23.8	11,405	18.5	15,330	13.0
親会社株主に帰属 する当期(四半期) 純利益	8,904	7.2	▲13.2	8,639	14.0	10,262	8.7
1株当たり当期 (四半期)純利益	119円 40銭			122円 96銭		137円 94銭	
1株当たり配当金	27円 50銭			—		15円 00銭	
普通配当	20円 00銭					5円 00銭	
特別配当	7円 50銭					10円 00銭	

(注) 1. 平成30年5月期(実績)及び平成31年5月期第2四半期累計期間(実績)の1株当たり当期(四半期)純利益は期中平均発行済株式数により算出しております。平成31年5月期(予想)の1株当たり当期純利益は公募による自己株式の処分予定株式数(12,080,000株)を含めた予定期中平均発行済株式により算出し、オーバーアロットメントによる売出しに関する第三者割当による自己株式の処分に係る株式数(最大2,018,400株)は考慮しておりません。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

【平成31年5月期業績予想の前提条件】

(1) 当社グループ全体の見通し

当社は、「わが社はもっと豊かな社会づくりに貢献する」という経営理念を掲げ、技術の更なる研鑽に努めることで、すべてのお客様に信頼され社会から必要とされる企業集団を目指しております。

当面の経営環境は、国内需要が底堅さを維持する見通しから堅調に推移すると思われませんが、長期的には人口減少や社会資本の充実などから市場は縮小することが避けられない状況にあり、加えて、建設技術者や技能労働者の不足が予想されるため働き方改革への取り組みが求められております。

① 建設投資の現状認識

建設市場については、将来的には人口減による新設工事の減少が懸念されており、工事の担い手不足が深刻化することが予想されておりますが、以下のとおり、地方自治体などの地方の機関が発注する官公庁工事は相対的に堅調に推移することが見込まれております。

(a) 地方の機関による官公庁工事は堅調に推移

発注機関別請負額の推移では、1998年と比較すると減少している一方で直近10年間はおおよそ横ばいで推移しています。特に地方の機関による発注は相対的に堅調に推移しています。

(b) 地方インフラの整備・維持を期待される地方建設会社

地方インフラの整備・維持が期待される地方建設会社は一般的に官公庁工事比率が高く、自社施工比率が高い傾向にあります。一方で、担い手確保が困難な状況にあるため、国土交通省は担い手確保・育成のため安定的・持続的な公共事業予算を確保する方針を示しています。以上により、地方建設会社による受注機会は安定的に確保されると考えています。

(c) 大手建設会社の受注は民間工事割合が増加し、官公庁工事では国の機関の割合が増加

近年の大手建設会社の受注割合は、民間工事の比率が高くなり、官公庁工事は一定の受注はしているものの割合が低下しています。官公庁工事の受注では特に地方自治体などの地方機関からの受注割合の低下が著しい傾向にあります。

(d) 施工力の維持は建設業界にとって大きな課題

高齢化及び団塊の世代の大量退職等を背景として、建設業界全体で技能労働者の不足が予測されており、後継者問題を課題とする建設業者数は小規模業者を中心として増加傾向にあります。「日本建設業連合会再生と進化に向けて～建設業の長期ビジョン～」によると2025年度には新規に必要な技能労働者数は77～99万人にのぼると推計されています。

② グループ企業を活用した柔軟な受注体制

上記の通り、建設業界においては、建設技術者・技能労働者の高齢化が進み、現場の専門施工管理を担うことのできる人材が相対的に不足する状況にあります。これに対し、当社グループでは、主に下請業者として事業を展開してきた国土開発工業(株)にて現場における専門施工管理経験の豊富な人材を抱えております。

今後は当社グループとして、ゼネコンとしての技術力、コスト競争力及び高い施工管理能力と土工重機等の機械力及び当該機械を使用した施工ノウハウを生かし、元請業者として手掛ける自社施工だけでなく、特化技術を基にしたマシナリーの提供や施工協力等による他社への付加価値提供に注力して参ります。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

③ 東日本大震災の復興事業の動向

当社グループでは東北地方において、東日本大震災直後から現在にかけて、被災地域での除染作業やがれきの廃棄物処理及び収集運搬、減容化処理施設の建設・解体等の震災復興関連工事を数多く手掛けており、連結売上総利益に占める震災復興関連工事の売上直接利益（注）割合は、平成29年5月期が44.3%、平成30年5月期が54.4%、平成31年5月期（予想）が58.4%となっております。

当社グループは、早期復興支援のため、被災地域に注力する受注及び施工体制を敷いておりますが、震災から年月が経つとともに当該地域における復興事業は縮減傾向にあります。係る状況を踏まえ、今後の工事高の見直しに応じて受注体制を見直すことにより震災復興関連工事への依存度を引き下げつつ業績の維持伸長を図る事が必要となっております。したがって、今後震災復興関連工事の縮減が進行した場合及び受注体制の見直しによる震災復興関連工事以外への工事獲得が当社グループの意図どおりに図れなかった場合には、業績に影響を与える可能性があります。

（注）震災復興関連工事の売上直接利益とは、個々の工事に直接配賦することができない間接費用を売上原価に反映せずに計算したものです。よって、上記割合は売上総利益を使用した場合と比して高めの数値となっております。

このような状況のもと、土木事業における東日本大震災の復興事業、東京五輪開催に伴うインフラ整備事業、大型土木プロジェクトへの継続的な取り組み、建築事業では生産性向上による競争力強化の柱となる超高層建築工事の第一弾が引渡を完了し、他に4件を施工しております。関連事業においては保有土地に50MWの太陽光発電所や共同事業による大型物流施設を平成32年5月期から稼働する計画で準備を進めております。また管理部門の基幹システムの刷新を軸とした生産性を高める改革に着手しております。

平成31年5月期第2四半期連結累計期間の連結売上高は61,495百万円、営業利益は11,326百万円、経常利益は11,405百万円、親会社株主に帰属する四半期純利益は8,639百万円となっております。

平成31年5月期下半期は第2四半期終了時点において上半期のように大幅な採算改善が見込める案件は見込んでおらず、システム投資や今春導入予定の従業員向けJ-ESOPに係る福利厚生費等販売費及び一般管理費が上半期に比べ大幅に増加することを想定しております。

その結果、通期連結売上高は124,110百万円（前期比5.6%増）、営業利益は11,703百万円（同25.3%減）、経常利益は11,675百万円（同23.8%減）、親会社株主に帰属する当期純利益は8,904百万円（同13.2%減）を見込んでおります。

なお、当該業績予想数値は平成31年5月期第2四半期までの実績に、平成30年12月～平成31年5月の下半期予測を加え策定したものであり、下半期予測については平成30年10月末時点の既存受注案件について案件ごとに工事進捗状況の確認を行い、売上高・売上原価を見直しております。また、新規受注見込案件は、過去実績等に基づき案件ごとに受注確度を精査し、工事工程表をベースに期末の売上高・売上原価を推定しております。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(2) セグメント別の前提条件

当社グループにおけるセグメント別の実績及び予想に係る売上高及びセグメント利益の構成は以下のとおりです。

【連 結】

(単位：百万円、%)

項目	決算期	平成31年5月期 (予想)		平成31年5月期 第2四半期累計期間 (実績)		平成30年5月期 (実績)	
		構成比率	対前期 増減率	構成比率	構成比率	構成比率	
土木事業	53,990	43.5	1.1	27,639	45.0	53,407	45.4
建築事業	54,826	44.2	14.2	27,732	45.1	48,020	40.8
関連事業	2,197	1.8	16.1	1,057	1.7	1,893	1.6
関係会社	15,434	12.4	▲6.0	6,126	10.0	16,417	14.0
内部売上高又は振替高	▲2,337	▲1.9	8.3	▲1,059	▲1.8	▲2,158	▲1.8
売上高	124,110	100.0	5.6	61,495	100.0	117,579	100.0
土木事業	8,153	69.7	▲28.0	6,427	56.7	11,329	72.3
建築事業	2,326	19.9	1.3	4,267	37.7	2,296	14.7
関連事業	274	2.3	437.3	168	1.5	51	0.3
関係会社	1,175	10.0	▲55.7	837	7.4	2,655	16.9
内部売上高又は振替高	▲225	▲1.9	▲66.1	▲374	▲3.3	▲663	▲4.2
セグメント利益	11,703	100.0	▲25.3	11,326	100.0	15,669	100.0

① 土木事業

主力事業である土木事業は、ダム・河川・トンネル・道路・上下水道・造成工事等の社会基盤整備及び太陽光発電等再生可能エネルギー、維持補修、環境再生工事まで幅広い工事を行っております。また、当社の経営理念である『もっと豊かな社会づくりに貢献する』の精神のもと、東日本大震災発生直後から被災地に入り、除染工事がれきの廃棄物処理及び収集運搬、中間貯蔵施設の建設等、復旧・復興工事に注力しており、地元自治体からも高い評価を得ております。

当セグメントの第2四半期までの売上高は前期に引き続き被災地域における廃棄物運搬や中間貯蔵施設建設工事のほか、新東名高速道路秦野インターチェンジ工事や東京外かく環状道路東名ジャンクションランプシールドトンネル・地中拡幅（南行）工事等により27,639百万円（前年同期比3.0%減）となっております。一方で、震災復興関連工事、メガソーラー発電施設における造成工事や道路新設工事等の大規模工事における最終損益見直しにより、セグメント利益は6,427百万円（前年同期比21.9%増）となっております。

下半期も引き続き震災復興関連工事や新東名高速道路秦野インターチェンジ工事等により上半期と同程度の売上確保を見込んでおります。

その結果、震災復興関連工事、新東名高速道路秦野IC工事、北海道新幹線羊蹄トンネル（比羅夫）工事、久慈市総合防災公園整備工事等の主な社会インフラ整備工事で34,085百万円、新西広島太陽光発電所建設工事、津白山太陽光発電所建設工事等の太陽光関連工事で8,340百万円となり、通期売

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

上高は53,990百万円（前期比1.1%増）を見込んでおります。

なお、下半期予測は、当期に売上計上される既存受注案件と新規受注見込案件を積上げて策定しております。既存受注案件は平成30年10月末時点で案件ごとに進捗状況の確認を行い、売上高・売上原価の見直しを行っております。売上原価の見直しにあたっては、進捗状況の確認を行った上で、残工事の内容を精査し、主要費用である外注費・材料費を中心に再度査定して算出しております。新規受注見込案件の売上高は、営業ステータスや過去実績等に基づき案件ごとに受注確度を精査し、配置予定技術者の検討を行い、既存受注案件の追加変更工事や受注がほぼ確実と見込める案件3,629百万円を抽出し、案件ごとの工事工程を基に工事計画を立てて算出しております。なお、売上原価については、当社で行った工事費の積算金額に工程を考慮して算出しております。

② 建築事業

主力事業である建築事業は、保有技術を活用した超高層建築や大スパン建築、食品工場、建物リニューアルを強みとして、住宅・ホテル・事務所・店舗・物流施設・工場等の設計監理及び施工管理を行っております。豊富な実績と高い技術力に基づき、お客様のニーズに合わせたソリューションの提供を行っております。近年では、大阪地区で超高層マンションの施工を平成30年3月に完成させ、超高層建築案件の継続的な受注拡大に繋げており、大型物流施設の施工にも積極的に取り組み実績を伸ばしております。また、土木事業と同様に、東日本大震災の復興工事に積極的に取り組み、被災地域において、廃棄物等を減容化する焼却施設の建設を行っております。土木事業と連携して震災復興関連事業に取り組むことで、復旧から復興まで一連でプロジェクトに関与し、土木事業と共に、地元自治体から高い評価を得ております。

当セグメントの第2四半期までの売上高は、常盤町西街区優良建築物等整備事業新築工事や震災復興関連工事等により27,732百万円（前年同期比7.3%増）となりました。一方で、震災復興関連工事の原価見直しやマンション工事、工場建設工事等の最終損益見直しにより、セグメント利益は4,267百万円（前年同期比78.1%増）となっております。

下半期も引き続き常盤町西街区優良建築物等整備事業新築工事や岩国市ごみ焼却施設整備運営事業（土木建築工事）等により上半期と同程度の売上確保を見込んでおります。

その結果、常盤町西街区優良建築物等整備事業新築工事、（仮称）杉並区上高井戸2丁目計画新築工事をはじめとする住宅系施設で16,993百万円、岩国市ごみ焼却施設整備運営事業（土木建築工事）、名糖産業瀬戸工場建設工事等のプラント施設・工場建設で10,605百万円、（仮称）京都駅八条口前ホテル計画新築工事、（仮称）WBF新大阪ホテル新築工事等のホテル・宿泊施設建設で8,665百万円、（仮称）Landport厚木愛川町新築工事、パルシステム熊谷センター建設工事等の物流施設建設で4,650百万円となり、通期売上高は54,826百万円（前期比14.2%増）を見込んでおります。

なお、下半期予測は、当期に売上計上される既存受注案件と新規受注見込案件を積上げて策定しております。既存受注案件は平成30年10月末時点で案件ごとに進捗状況の確認を行い、売上高・売上原価の見直しを行っております。売上原価の見直しにあたっては、進捗状況の確認を行った上で、残工事内容を精査し、主要費用である外注費・材料費を中心に再度査定して算出を行っております。新規受注見込案件の売上高は、営業ステータスや過去実績等に基づき案件ごとに受注確度を精査し、物流施設や工場建設工事等の受注可能性の高い案件から5,387百万円を抽出し、案件ごとの工事工程を基に工事計画を立てて算出しております。なお、売上原価については、当社で行った工事費の積算金額を基に工程を考慮して算出しております。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧ください。投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

セグメント利益は、下半期は上半期のような大幅な採算改善が見込める案件がないうえ、システム投資や今春導入予定の従業員向け J-ESOP に係る福利厚生費等販売費及び一般管理費が大幅に増加することから、大幅に減少すると見込まれます。

③ 関連事業

関連事業は、不動産の売買、賃貸及び都市開発・地域開発等不動産開発全般に関する事業並びに再生可能エネルギー事業、建設用資機材の賃貸事業等を営んでおります。

特に、再生可能エネルギー事業については、土木事業において太陽光発電所建設の施工実績の知見を活用すると共に、電力自給率の向上や地域活性化に向けて、取り組んでおり、現在、9ヶ所（合計約33MW）の太陽光発電所と1ヶ所の小水力発電所を運営しており、宮城県松島町では50MWの太陽光発電所の建設を進めております（平成32年完成予定）。今後も事業性の検証を行いながら、太陽光発電事業、小水力発電事業等の新たな再生可能エネルギー事業を推進いたします。

当セグメントの第2四半期までの売上高は1,057百万円（前年同期比4.3%減）、セグメント利益は168百万円（前年同期比320.0%増）となりました。

下半期予測は、平成30年10月末時点において各事業の進捗状況を精査し、売上高・売上原価を推定しております。主要事業である不動産賃貸業では、所有不動産毎に現状の賃料収入を基に入居率及び回転率等を考慮して算出してしております。また、再生可能エネルギー事業のうち太陽光発電事業については、天候による影響は多少あるものの当初の事業計画よりも順調に推移しており、発電量予測及び過去実績等を参考にして算出してしております。今後の計画については、平成30年10月末時点において各案件の事業計画を精査し、期末の売上高・売上原価を推定しております。

その結果、新宿ラムダックスビル賃貸事業、赤坂MKビル賃貸事業等の不動産賃貸業で898百万円、横浜あおば霊苑の墓苑・墓石販売事業で444百万円、富里メガソーラー売電事業、会津坂下メガソーラー売電事業等の売電事業で588百万円となり、通期売上高は2,197百万円（前期比16.1%増）を見込んでおります。

④ 関係会社

関係会社事業は、国土開発工業㈱及びコクドビルエース㈱（旧日本アドックス㈱）を含む連結子会社8社、持分法適用会社1社より構成されています。売上の大半を国土開発工業㈱が占めており、同社では、土木工事及び建設用機械の製造・販売・賃貸事業を行っております。当セグメントの第2四半期までの売上高は6,126百万円（前年同期比10.5%減）、セグメント利益は837百万円（前年同期比11.0%減）となりました。

下半期予測は、当期に売上計上される既存受注案件と新規受注見込案件を積上げて策定しております。既存受注案件は平成30年10月末時点で案件ごとに売上高・売上原価の見直しを行っております。売上原価の見直しにあたっては、主要費用である外注費・材料費を中心に再査定し算出を行っております。新規受注見込案件の売上高は、営業ステータスや過去実績等に基づき案件ごとに受注確度を精査し、受注の可能性が高い案件から2,983百万円をベースに、案件ごとの工事計画を踏まえて算出してしております。なお、売上原価については、各社による工事費の積算金額を基に、人員配置や工程を加味して算出してしております。

その結果、通期売上高は国土開発工業㈱で12,574百万円、コクドビルエース㈱で1,299百万円、福島エコクリート㈱で510百万円となり、セグメント売上高は15,434百万円（前期比6.0%減）を見込んでおります。

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書（並びに訂正事項分）」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。

(営業利益)

当社グループの平成31年5月期の第2四半期における販売費および一般管理費は4,623百万円、営業利益は11,326百万円となっております。販売費および一般管理費を構成する主な費用は人件費、研究開発費、租税公課、旅費交通費、事務用品費及び減価償却費等であります。下半期予測としましては、従業員賞与の支給割合を冬季40%、夏季60%としているため下半期の人件費で200百万円、来春に従業員向けJ-ESOP導入を予定しているため福利厚生費700百万円、業務改善及びそれに伴う基幹系システム入替を予定しているため導入支援費として雑費250百万円を下期に見込んでおります。その他の各費用は上半期とほぼ同程度の費用を予定しております。

これにより下半期の予想を考慮した販売費及び一般管理費は、人件費5,586百万円(前期比6.0%増)、研究開発費600百万円(同20.2%増)租税公課395百万円(同0.8%減)、事務用品費530百万円(同34.5%増)、旅費交通費456百万円(同10.4%減)、減価償却費251百万円(同84.6%増)となり、通期管理費10,684百万円(前期比22.9%増)、営業利益は11,703百万円(前期比25.3%減)を見込んでおります。

(経常利益)

営業外収益は、(株)ザイマックス、(株)西京銀行等保有株式の受取配当金264百万円(前期比7.2%減)、生命保険解約返戻金等90百万円(同66.7%増)となり、354百万円(同11.0%増)と見込まれます。

また、営業外費用は、宇都宮北発電、宮古発電等の借入金利息179百万円(前期比5.3%増)、富里メガソーラー、浜田メガソーラーの発電施設リース利息費用75百万円(同5.6%増)、じん肺訴訟等の訴訟費用30百万円となり、382百万円(同41.9%減)をそれぞれ見込んでおります。

その結果、経常利益は11,675百万円(前期比23.8%減)を見込んでおります。

(親会社株主に帰属する当期純利益)

特別利益は、三信建設工業(株)株式の公開買付応募による投資有価証券売却益で1,112百万円、国土開発工業(株)が所有する重機3台の売却による固定資産売却益14百万円となり、1,126百万円(前期比508.6%増)を見込んでおります。一方、特別損失は、じん肺訴訟の損害賠償金3百万円(前事業年度は149百万円の損失)を見込んでおります。

以上の結果、税金等調整前当期純利益12,798百万円(前期比17.0%減)に法人税等を差し引き、親会社株主に帰属する当期純利益は8,904百万円(前期比13.2%減)を見込んでおります。

【業績予想に関する留意事項】

本資料に記載されている当社グループの業績予想等の将来に関する記述は、当社グループが現在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、実際の業績等は様々な要因により予想数値と異なる可能性があります。

以 上

ご注意：この文章は一般に公表するための記者発表文であり、投資勧誘を目的に作成されたものではありません。
投資を行うに際しては、必ず当社が作成する「自己株式処分並びに株式売出届出目論見書(並びに訂正事項分)」をご覧いただいた上で、投資家ご自身の判断で行うようお願いいたします。