



2023年3月期 第2四半期

決算説明会資料

2022年12月7日

株式会社 **イチケン**

人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。

For Your Living Space

page

I. 2023年3月期 第2四半期 決算概要 **3**

II. 中期経営計画の進捗状況 **20**

1.

2023年3月期 第2四半期 決算概要

事業環境

1. 新型コロナウイルス感染症の影響が続くなか、ウクライナ情勢の長期化による原材料価格の高騰や物価上昇、金融資本市場の変動など、依然として先行き不透明な状況が続く
2. 建設業界においては、政府建設投資は一定の水準を維持しており、民間設備投資については持ち直しの動きがみられるものの、受注競争の激化に加え、慢性的な技能労働者不足や建設資材価格高騰に伴う建設コストの上昇など、引き続き厳しい状況が続く

当社の取り組み

1. 新型コロナウイルスの感染症予防・拡大防止対策の取り組みを継続し、事業活動を実施
2. コア事業である「商業施設」建築のノウハウや企画・提案力を生かし、店舗等の新築・内装・リニューアル工事の建設需要に対して積極的な受注活動を行い、また、マンション、物流施設、医療・福祉施設等、幅広い民間事業者への取り組みを実施

○ 当期の業績

総括

1. 【受注高】受注競争の激化により減少
2. 【増収】前期（2022年3月期）の次期繰越高を順調にこなし、完成工事高が増加
3. 【減益】完成工事総利益の減少による減益

（単位：百万円）

	2021年9月期	2022年9月期		公表値	公表比	
	金額	金額	前年増減	増減率	金額	増減率
受注高	43,647	39,520	▲4,126	▲9.5%	—	—
次期繰越高	79,479	79,382	▲96	▲0.1%	—	—
売上高	37,911	44,534	6,622	17.5%	44,000	1.2%
売上総利益	3,637	3,060	▲576	▲15.9%	—	—
販売費及び一般管理費	1,345	1,393	48	3.6%	—	—
営業利益	2,292	1,666	▲625	▲27.3%	2,100	▲20.6%
経常利益	2,285	1,642	▲642	▲28.1%	2,050	▲19.9%
特別損益	125	—	▲125	—	—	—
四半期純利益	1,697	1,106	▲590	▲34.8%	1,400	▲20.9%

○ 種類別内訳①

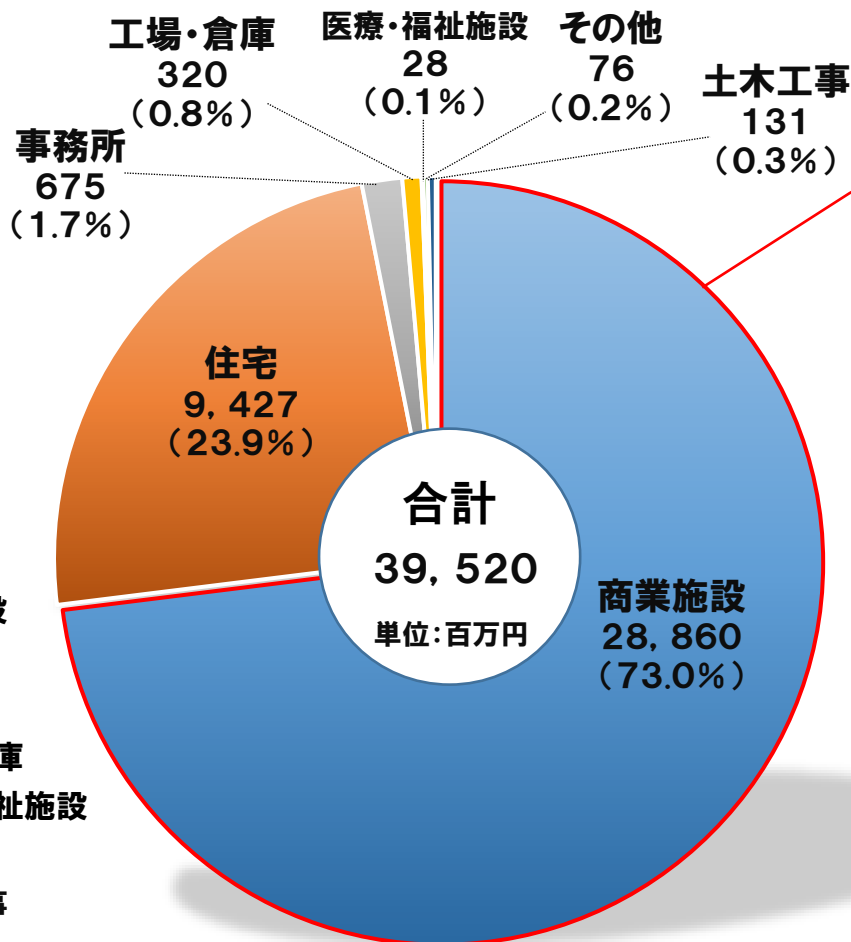
(単位:百万円)

		受注高		完成工事高		次期繰越高		
		金額	構成比	金額	構成比	金額	構成比	
建築工事	商業施設	28,860	73.0%	21,145	47.6%	42,462	53.5%	
	内訳	物販・店舗	26,955	68.2%	19,759	44.5%	35,956	45.3%
		宿泊施設	1,405	3.6%	1,193	2.7%	6,095	7.7%
		アミューズメント施設	499	1.2%	192	0.4%	410	0.5%
	住宅	9,427	23.9%	14,248	32.2%	30,697	38.7%	
	事務所	675	1.7%	722	1.6%	647	0.8%	
	工場・倉庫	320	0.8%	6,896	15.6%	3,350	4.2%	
	医療・福祉施設	28	0.1%	1,181	2.7%	2,096	2.6%	
	その他	76	0.2%	39	0.1%	68	0.1%	
	計	39,389	99.7%	44,235	99.8%	79,323	99.9%	
土木工事計	131	0.3%	72	0.2%	59	0.1%		
合計	39,520	100.0%	44,307	100.0%	79,382	100.0%		

○ 種類別内訳② 受注高

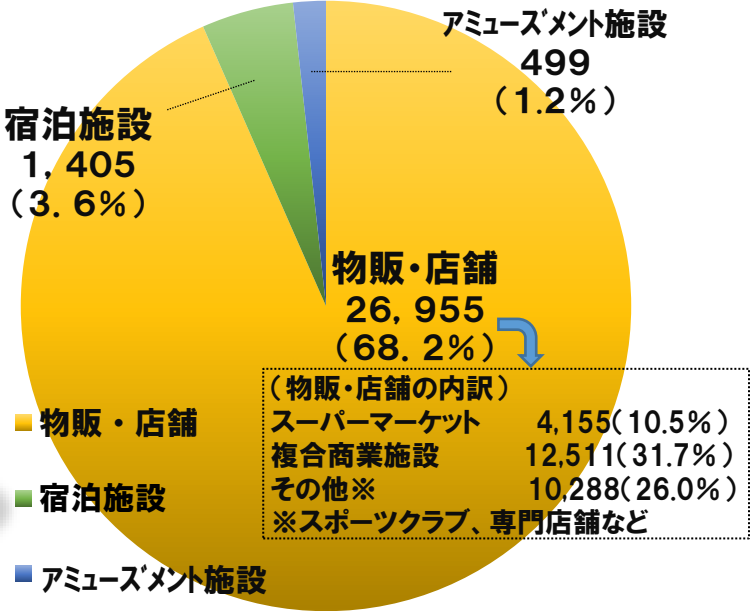
■ 商業施設の受注高は受注高全体の約73%。

■ 商業施設と住宅で受注高全体の約97%。



**商業施設の割合
73.0%**

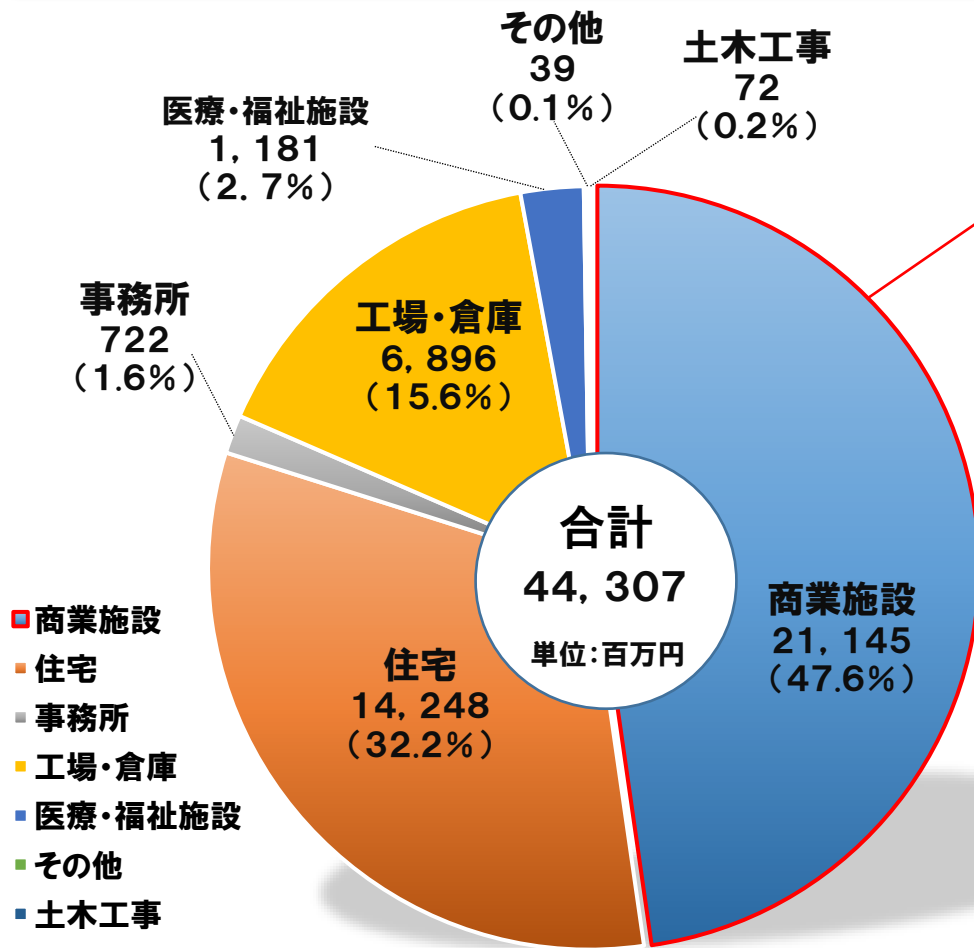
商業施設(73.0%)の内訳(単位:百万円)



○ 種類別内訳③ 完成工事高

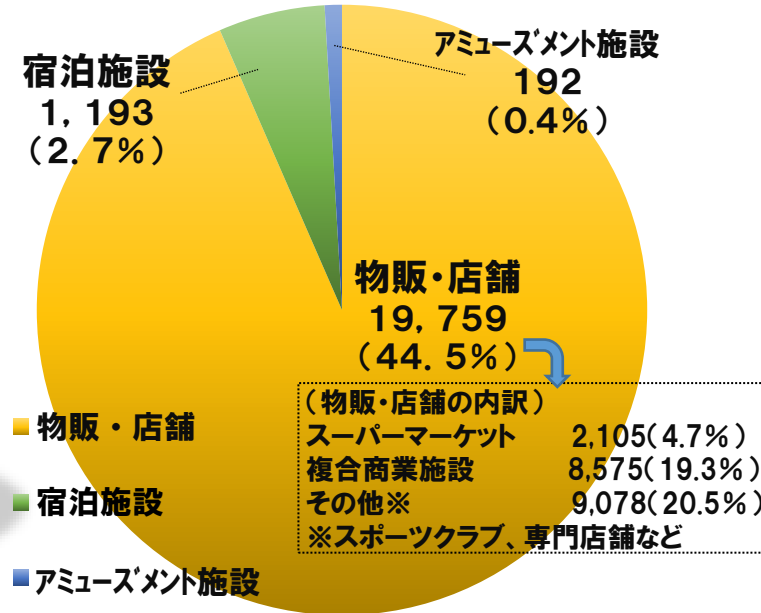
■ 商業施設の完成工事高は完成工事高全体の約48%。

■ 昨年受注した大型物流倉庫の工事が順調に進捗し、工場・倉庫が大幅に増加。



**商業施設の割合
47.6%**

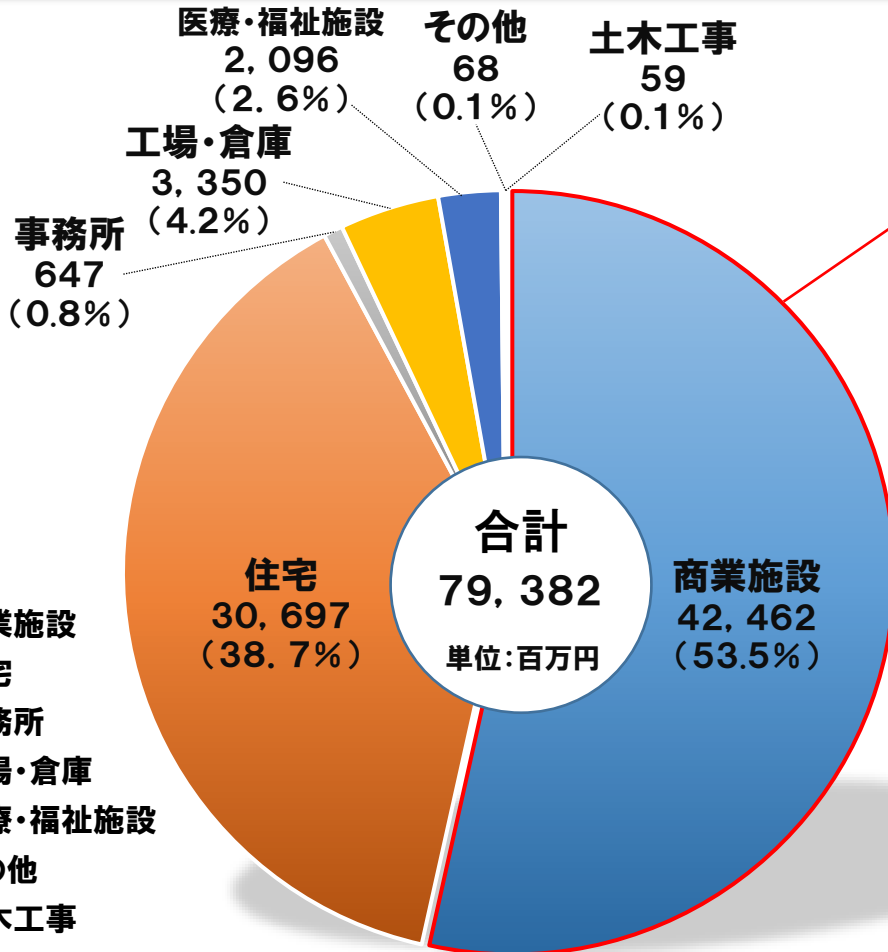
商業施設(47.6%)の内訳(単位:百万円)



○ 種類別内訳④ 次期繰越高

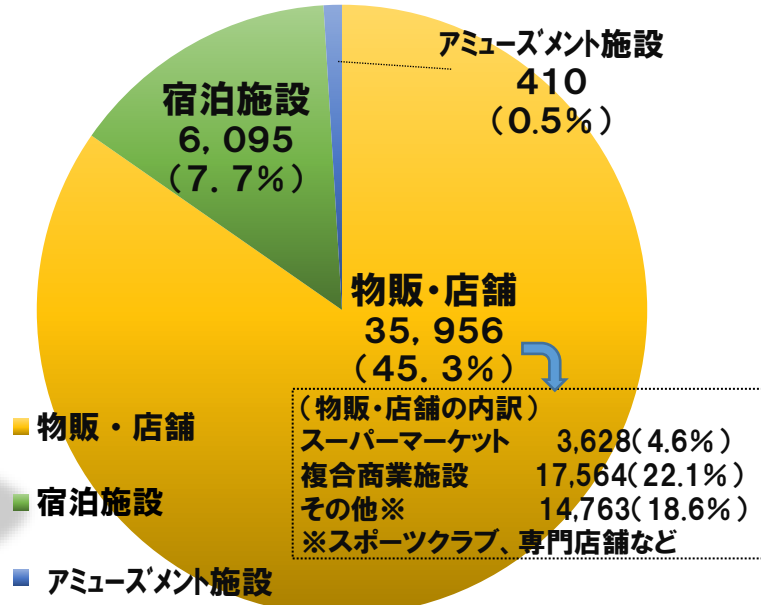
■ 商業施設の次期繰越高は次期繰越高全体の約54%。

■ 下期以降、商業施設の積み上げを行い目標達成を目指す。



商業施設の割合
53.5%

商業施設(53.5%)の内訳(単位:百万円)



○ 主な完成工事、主な受注工事

■ 主な完成工事

工事名	建物用途	場所
SG千早建替工事	複合商業施設	福岡県
グリーンプラザベふりリニューアル工事	大型ショッピングセンター	兵庫県
(仮称)ニトリ目黒店新築工事	大型専門店舗	東京都
(仮称)アパホテル〈上野駅南〉新築工事	宿泊施設	東京都
(仮称)エスリード新栄三丁目新築工事	マンション(分譲)	愛知県
(仮称)フォレストモール佐久平新築工事	複合商業施設	長野県



SG(スポーツガーデン)千早建替工事

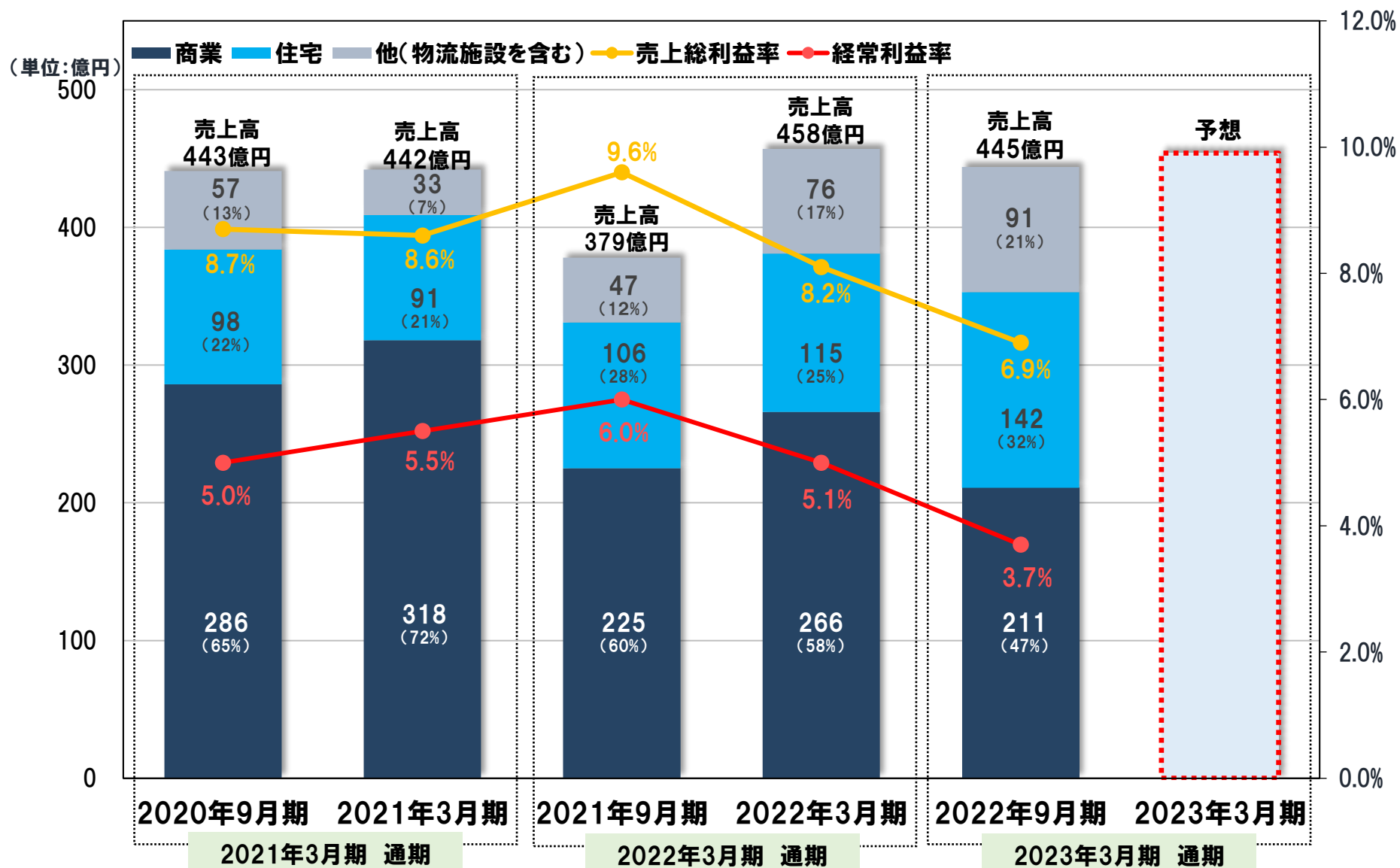
■ 主な受注工事

工事名	建物用途	場所
(仮称)イオンスタイル赤羽北本通り店新築工事	スーパーマーケット	東京都
(仮称)ロイジェント日吉町II新築工事	マンション(賃貸)	愛知県
(仮称)イオンスタイル武蔵狭山新築工事	スーパーマーケット	埼玉県
(仮称)箕面萱野駅前開発計画 新築工事	複合商業施設	大阪府
(仮称)「ベニス」温浴施設計画	温浴施設	大阪府
(仮称)クリアホームズ琴似中央新築工事	マンション(分譲)	北海道



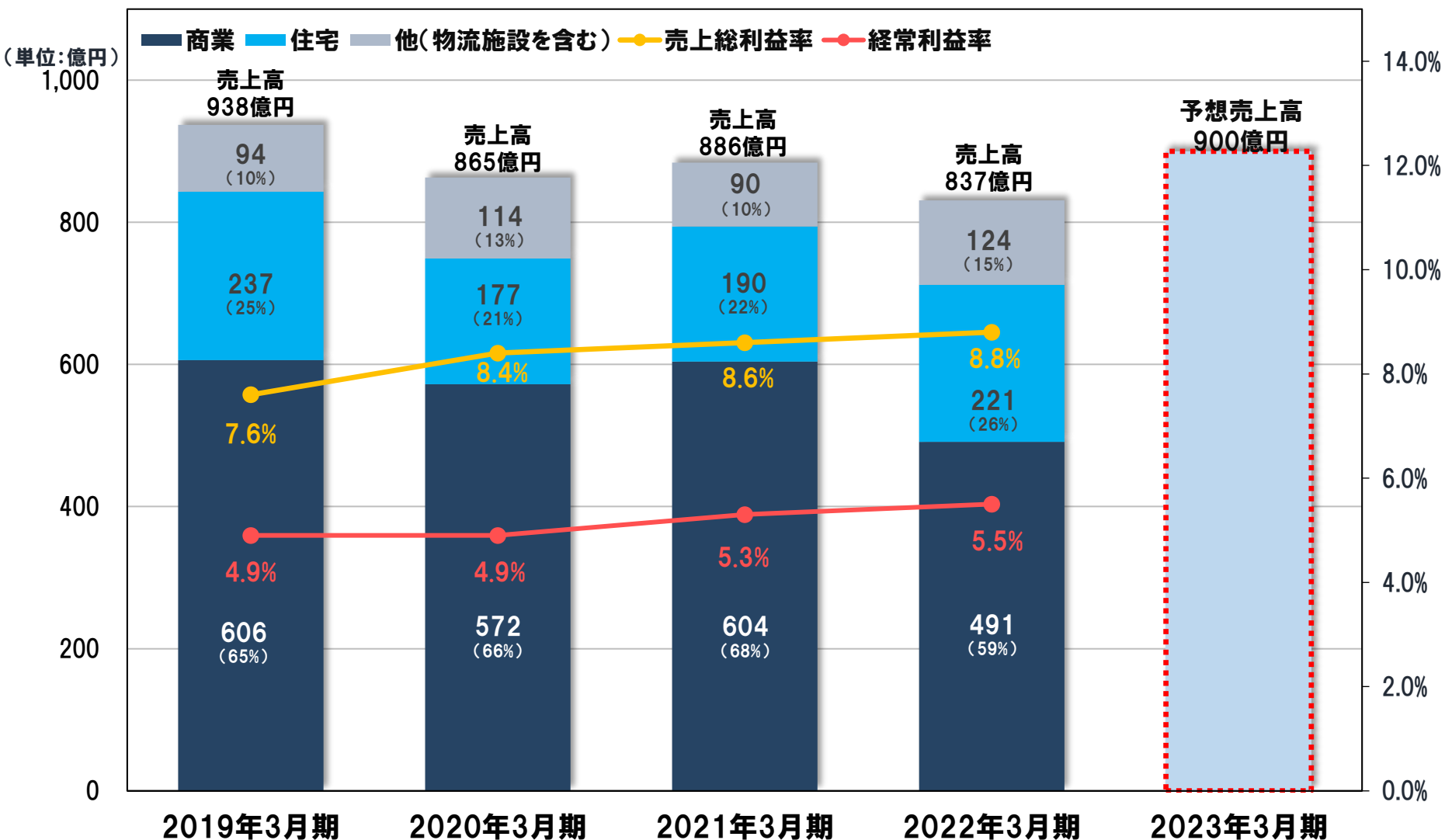
ニトリ目黒店新築工事

〔種類別〕売上高推移 半年毎累計（2020年9月期～2023年3月期）

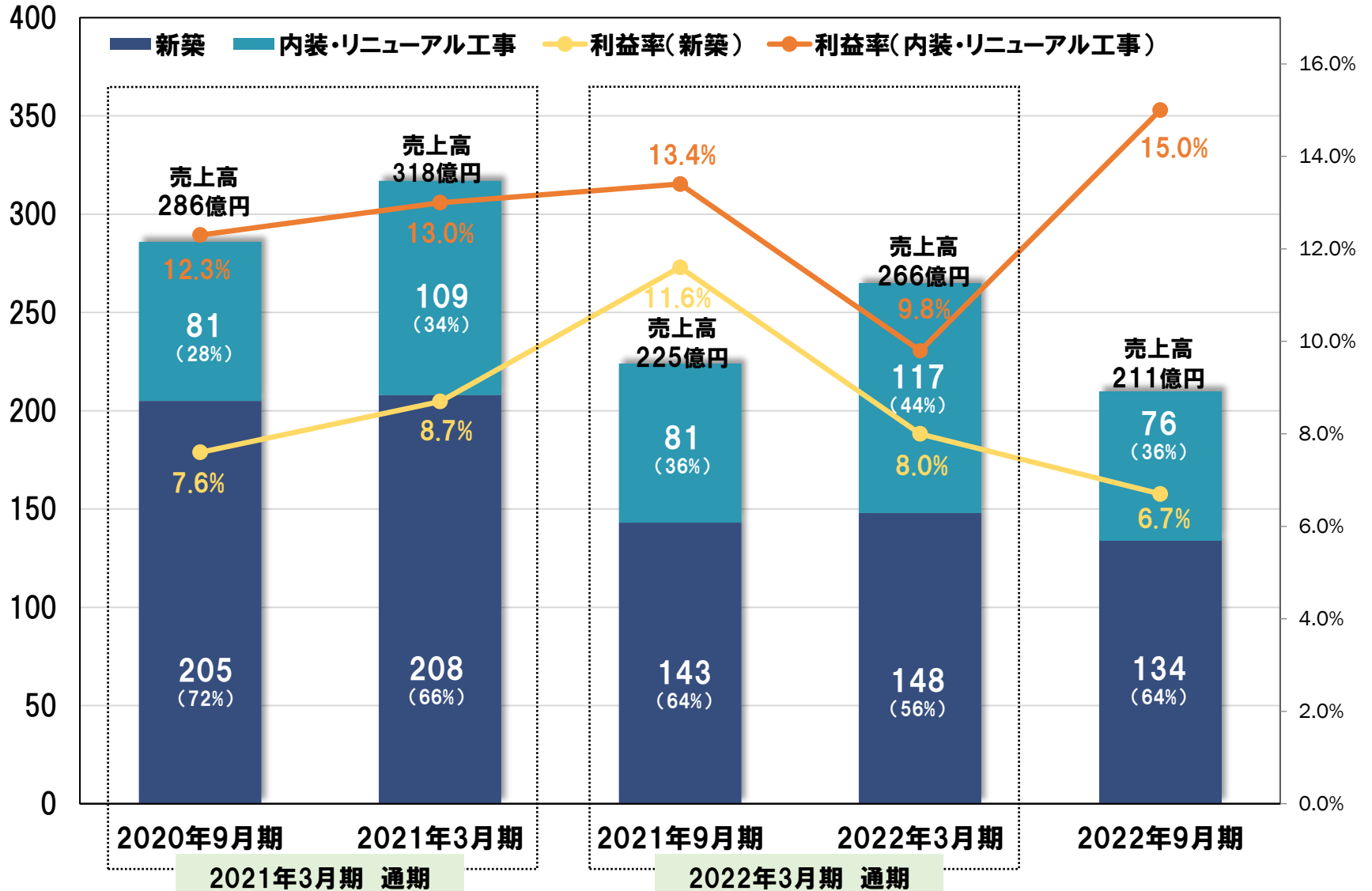


〔種類別〕売上高推移 通期

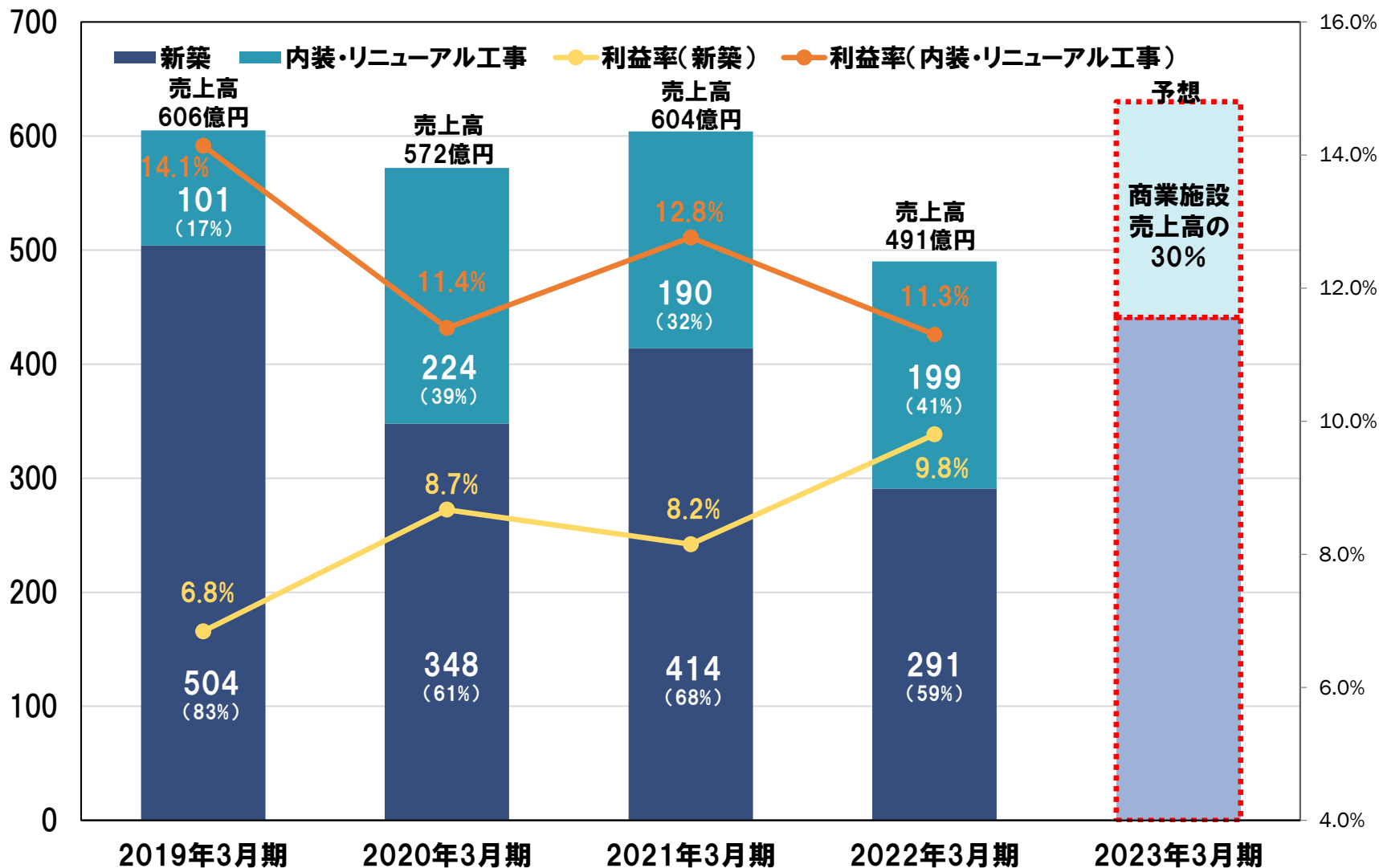
(2019年3月期～2023年3月期)



(単位:億円)



（単位：億円）



比較貸借対照表

(単位:百万円)

	2022年3月期	2022年9月期	前年増減
資産合計	57,617	55,338	▲2,279
流動資産	48,324	45,996	▲2,328
固定資産	9,292	9,341	48
負債合計	30,819	28,179	▲2,640
流動負債	24,613	22,360	▲2,253
固定負債	6,206	5,819	▲386
純資産合計	26,798	27,158	360
自己資本	26,775	27,136	360
新株予約権	22	22	—

【資産】 22億7千9百万円減少
 (主な増加)
 ・完成工事未収入金等 + 18億7千6百万円
 ・電子記録債権 + 8億6千6百万円
 ・未収消費税等 + 6億1千2百万円
 (主な減少)
 ・受取手形 ▲54億3百万円
 ・現金預金 ▲8億6千1百万円

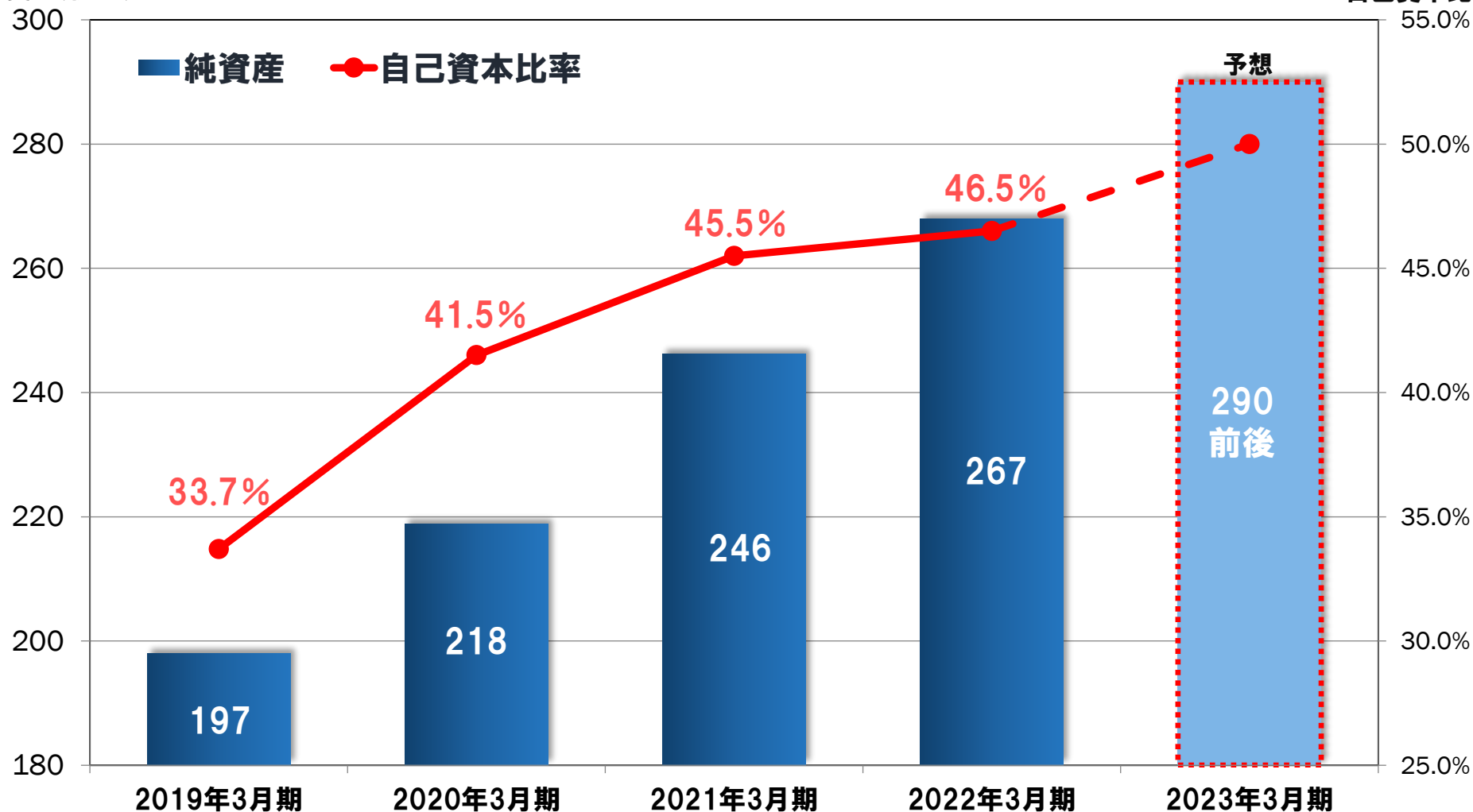
【負債】 26億4千万円減少
 (主な増加)
 ・短期借入金 + 4億5百万円
 ・電子記録債務 + 1億6千9百万円
 (主な減少)
 ・工事未払金 ▲11億9千万円
 ・未払消費税等 ▲5億1千2百万円
 ・長期借入金 ▲4億7千5百万円

【純資産】 3億6千万円増加
 (主な増加)
 ・四半期純利益 + 11億6百万円
 (主な減少)
 ・期末配当金 ▲7億2千5百万円

○ 純資産、自己資本比率の推移

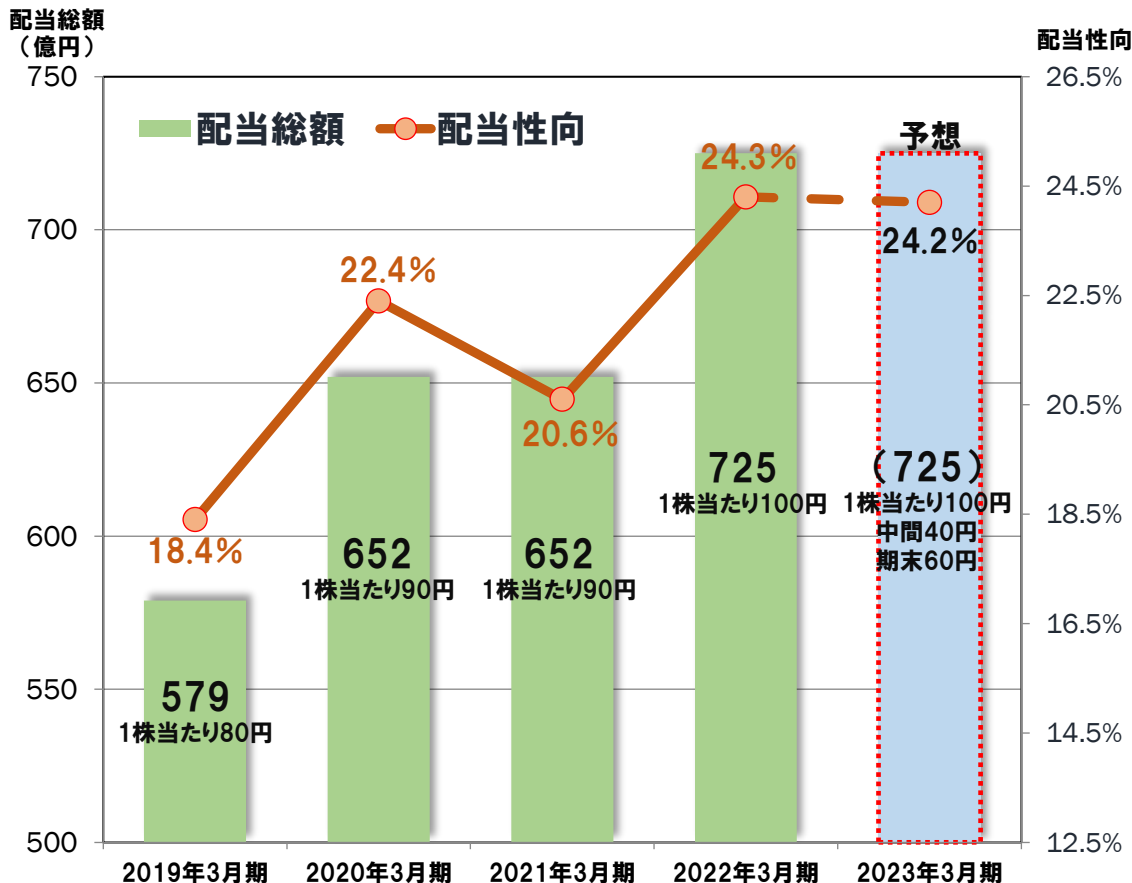
純資産(億円)

自己資本比率



○ 中間配当の実施

- 2022年8月10日「配当方針の変更（中間配当の実施）及び配当予想の修正に関するお知らせ」を公表。
- 株主の皆様へ利益還元の機会を充実させるために当期より中間配当1株当たり40円を実施。期末配当については1株当たり60円を予想。（合計100円）



配当性向20%以上を目標



純資産額300億円を超過することが見込まれる時点で配当性向を含めた株主還元策を再検討。

○ 比較キャッシュフロー計算書

(単位:百万円)

	2021年 9月期	2022年 9月期	
営業活動による キャッシュ・フロー	356	35	【営業活動によるCF】 3千5百万円 資金の増加 ・税引前四半期純利益 + 16億4千2百万円 ・売上債権等の減少 + 26億6千万円 ・仕入債務の減少 ▲ 12億9千5百万円 ・未収消費税等の増加 ▲ 6億1千2百万円 ・未払消費税等の減少 ▲ 5億1千2百万円 ・法人税等の支払額 ▲ 8億2千万円
投資活動による キャッシュ・フロー	182	▲98	【投資活動によるCF】 9千8百万円 資金の減少 ・有形固定資産の売却に係る手付金収入 + 5千6百万円 ・関係会社株式の取得による支出 ▲ 1億1千9百万円 ・有形固定資産の取得による支出 ▲ 2千8百万円
財務活動による キャッシュ・フロー	▲723	▲799	【財務活動によるCF】 7億9千9百万円 資金の減少 ・短期借入金の純増減額 + 4億9千3百万円 ・長期借入金の返済による支出 ▲ 5億6千3百万円 ・配当金の支払額 ▲ 7億2千2百万円
キャッシュ・フロー計	▲184	▲861	
現金及び現金同等物の 期末残高	11,651	10,796	

○ 2023年3月期 業績見通し

- 2023年3月期は現中期経営計画の最終年度。
- 計画を達成し、次期中期経営計画に向けた基盤を確立。

(単位:百万円)

	2022年3月期 実績	2023年3月期 予想		増減率
	金額	金額	前年増減	
売上高	83,776	90,000	6,223	7.4%
(売上総利益率)	(8.8%)	—	—	—
営業利益	4,674	4,440	▲234	▲5.0%
経常利益	4,636	4,340	▲296	▲6.4%
当期純利益	2,985	3,000	14	0.5%
1株当たり配当金	100円 (期末100円)	100円 (中間40円 期末60円)	—	—

(将来に関する記述等についてのご注意)

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。

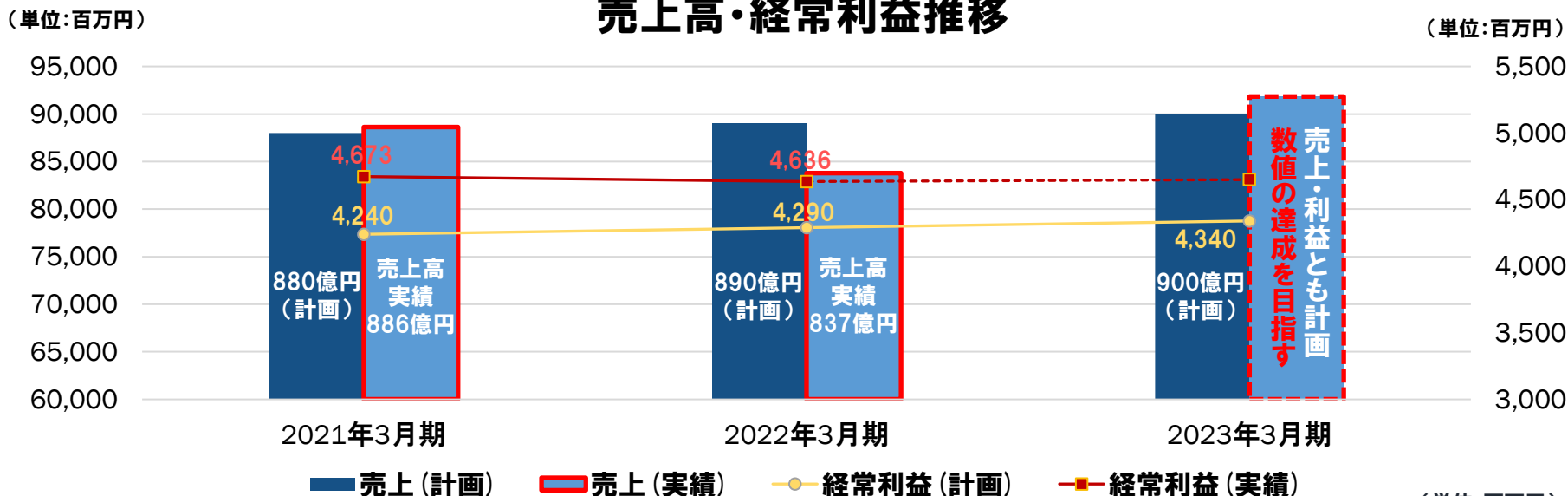
II.

中期経営計画の進捗状況 (2021年3月期～2023年3月期)

業績概況 ～現中期経営計画最終年度 計画数値超過達成を目指す～

- 2023年3月期第2四半期の受注高は395億円。(前年9月末比約41億円減)
- 次期繰越高は793億円。(前年9月末比約1億円減)
- 下期は当期中に完成する案件への取り組みを強化、計画数値の達成を目指す。

売上高・経常利益推移



(単位:百万円)

	2021年3月期					2022年3月期					2023年3月期	
	計画	利益率	実績	利益率	達成率	計画	利益率	実績	利益率	達成率	計画	利益率
売上高	88,000		88,624		100.7%	89,000		83,776		94.1%	90,000	
営業利益	4,340	4.9%	4,758	5.4%	109.6%	4,390	4.9%	4,674	5.6%	106.5%	4,440	4.9%
経常利益	4,240	4.8%	4,673	5.3%	110.2%	4,290	4.8%	4,636	5.5%	108.1%	4,340	4.8%
当期純利益	2,930	3.3%	3,161	3.6%	107.9%	2,960	3.3%	2,985	3.6%	100.9%	3,000	3.3%

○ 各施策への取り組み状況及び課題（概要）

重点施策

中核となる建設事業での基本戦略は『差別化・優位性の確立』

施策1

技術提案力の強化

- ・産学連携での取り組み「一柱一杭工法」性能証明取得
- ・横浜市旧南区総合庁舎跡地開発で『ZEB - Ready』認証取得

施策2

建設事業は採算性と生産性を重視した取り組みを強化

- ・設計施工案件比率増加
- ・「DX推進プロジェクト」設置。現場事務作業等のデジタル化推進

施策3

不動産事業の拡大

- ・保有不動産の出口戦略や新規収益物件の取得検討
- ・不動産知識を営業に活かせる人材の育成

施策4

新規事業への取り組み ～新たな成長基盤を構築～

- ・2022年4月 ベトナム現地法人の稼働
- ・M&Aについては継続課題

施策5

マネジメント力の向上

- ・TCFD提言への賛同他 ESG取り組みを強化
- ・計画的な研修の実施による人材育成

課題

更なる成長・拡大へ向けた体制の充実。

中核に据える商業施設の建築工事を更に伸ばしていくこと。

店舗のリニューアル周期をとらえた提案。

投資が活況な物流施設の受注への取り組み。

2030年の企業像を目指した次期中期経営計画を検討する。



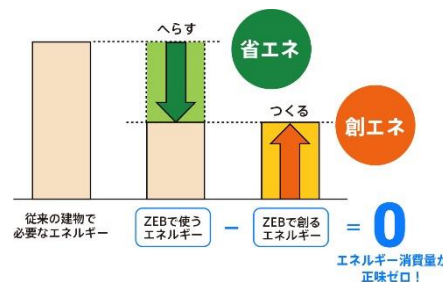
『BELS』及び『ZEB - Ready』の認証を取得



工事概要	
工事名	横浜市旧南区総合庁舎跡地開発
施設名	ビエラ(VIERRA)蒔田
工期	2020年8月17日～2022年9月30日
工事場所	横浜市南区花之木町三丁目48-1
発注者	JR西日本不動産開発株式会社

- ・複合商業施設としてのZEB化は国内では4例目（2020年6月計画時点）
- ・建物全体で“BELS” ※1で最高ランク(★5つ)を獲得、“ZEB-Ready” ※2の認証を取得
- ・竣工後は“BEMS” ※3による見える化によって、エネルギーの消費状況を把握していく。

今後も環境への取り組みをさらに進めていきます。



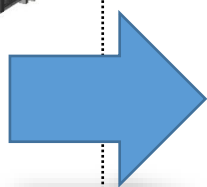
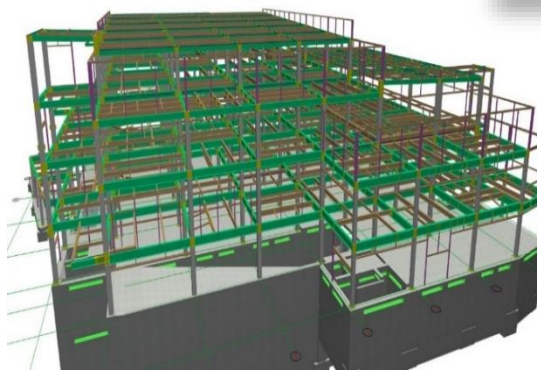
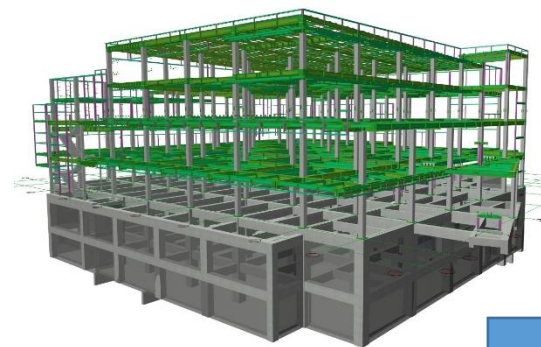
■ ZEB（ゼブ）とは
 建物の運用段階でのエネルギー消費量を、室内環境の質を維持しながら省エネや再生可能エネルギーの利用を通して削減し、限りなくゼロにするという考え方。

※1 BELS(ベルス):建築物における省エネ性能を第三者評価機関が評価し認定する、建築物省エネルギー性能表示制度
 ※2 ZEB Ready(ゼブレディ):省エネで基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量の削減を実現している建物
 ※3 BEMS(ベムス):Building and Energy Management Systemの略で、「ビル・エネルギー管理システム」

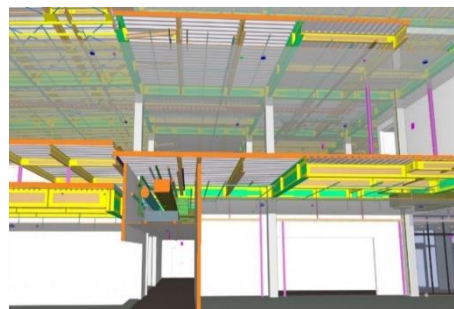
トピックス1 横浜市旧南区総合庁舎跡地開発（BIMの取り組み①）

■デジタル化による業務効率の向上を目指し、BIMへの取り組みを推進。

3Dデータによる設計



外壁の各所納まりの確認



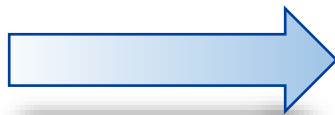
完成イメージ



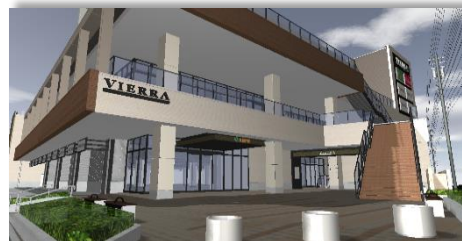
設備配管などの干渉確認

トピックス1 横浜市旧南区総合庁舎跡地開発（BIMの取り組み②）

外観や内部の
デザイン変更
したい



可視化による効率的な合意形成



敷地周辺からの
見えあがり確認



誘導サイン計画



テラスのイメージ



夜間のイメージ
及び照明の確認

BIM化により、施主様と確認を取り
ながら全体的なバランス調整が可能



トピックス2 TCF D提言への賛同

■ TCF D（気候関連財務情報開示タスクフォース）提言への賛同を表明した上、当該提言に沿った分析結果を開示。



TCFD提言に関する対応

ガバナンス

「リスク管理委員会※」の設置

※ ESG（環境・社会・企業統治）を含む各リスク・機会を適切に把握し対応する各本部横断の委員会

戦略

- ◆ リスク管理委員会の下部に各ESG課題に係る諮問機関を組成
- ◆ 諮問機関におけるリスク・機会の選定、影響度の把握及び対応策の立案

リスク管理

- ◆ リスク管理委員会において諮問機関の答申を踏まえたリスク対応を実施
- ◆ リスク管理の状況を少なくとも年1回、取締役会に報告

指標目標

- ◆ 主たる指標・目標を二酸化炭素排出量原単位に設定
- ◆ 2025年度までに2020年度比15%の削減を目指す

経営戦略に適宜反映

○ 新市場区分の上場維持基準の適合状況

	流通株式数	流通株式時価総額	流通株式比率	売買代金／日
上場維持基準	20,000単位以上	100億円以上	35%以上	2,000万円以上
移行基準日時点の 当社の状況※	42,213単位	80億943万円	57.9%	3,553万円

※2021年6月30日時点 株式会社東京証券取引所算出

- ①2022年2月9日「配当予想の修正に関するお知らせ」の公表(増配)
- ②2022年2月21日「株式の立会外分売実施に関するお知らせ」の公表
- ③2022年4月1日ベトナムの海外子会社の事業開始
- ④2022年8月10日「配当方針の変更(中間配当の実施)及び配当予想の修正に関するお知らせ」の公表

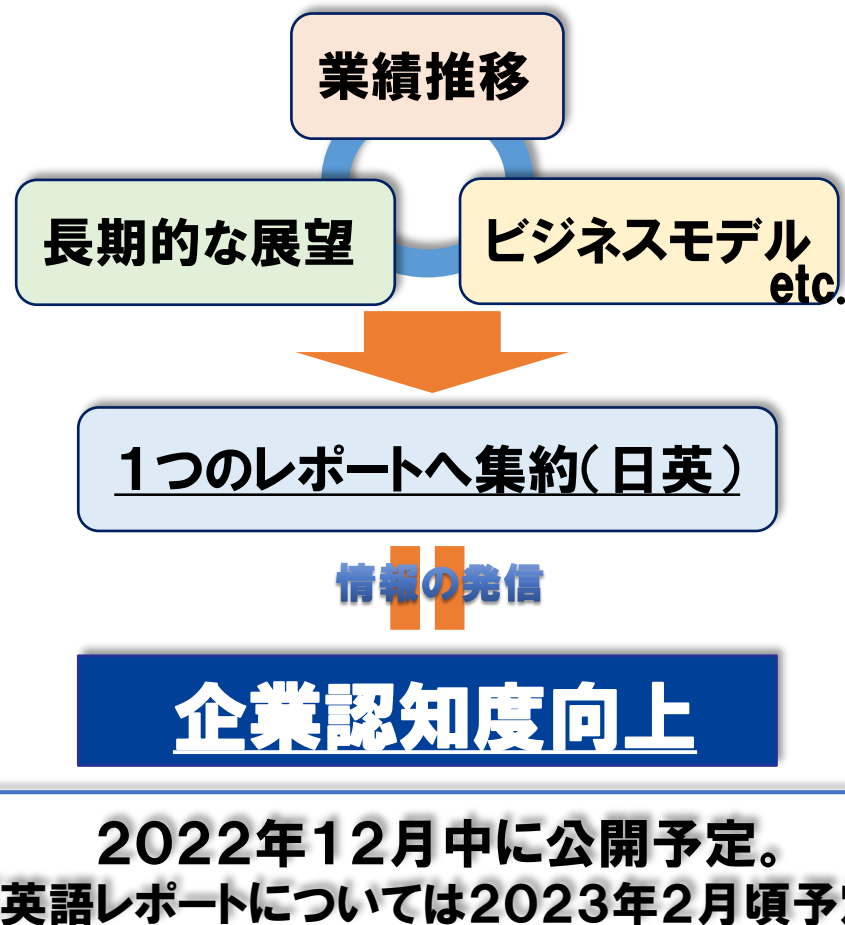
上場維持基準の充足に向け適合計画書及び現中期経営計画の達成と共に更なる成長に向け次期中期経営計画を策定予定

(参考)

	流通株式数	流通株式時価総額 (2022年4~9月 平均株価)	流通株式比率	売買代金／日 (2022年1~9月 平均)
当社の現状※ ※2022年9月30日時点	44,769単位	81億6011万円	61.5%	3,311万円

○ 情報開示の充実に関する取り組み

- 株式会社シェアードリサーチによる企業レポートの作成と発信。
- 広く情報を開示し、当社の企業認知度の向上のために情報発信の実施。



人と未来に寄り添う「暮らし空間」を。 For Your Living Space

お客様・取引先・地域に暮らす人々・社員とその家族 全てのステークホルダーに対して、快適で豊かな社会の実現と社員の働きがい向上を目指し、「暮らし空間」事業を通じて未来を創造・提案していく企業姿勢をこのメッセージに込めています。

動画でわかる!

イチケン

イチケンのこれまでの歩みや、
事業などのさまざまな動画を
ご覧いただけます



▶ YouTube

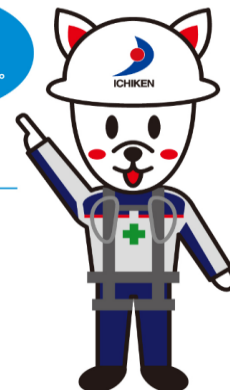
「イチケン【公式】YouTube チャンネル」
チャンネル登録をお願いします。

株式会社 **イチケン**

宣伝部長

ケン
イチ犬くん

建設が好きで、
イチケンの工事現場には
僕がいるから探してみてね。



ヘルメットのイチケンがトレードマークのイヌの男のコ。

明るく元気で、がんばり屋さんな性格。

宣伝部長として、みんなにイチケンのことを
知ってもらうために、毎日がんばっています。

誕生日 6月15日(ふたご座)

好きな言葉 安全第一

- ・ 本資料は、株式会社イチケン(以下、当社)をご理解いただくため、当社が作成したもので、当社への投資活動勧誘を目的としておりません。
- ・ 本資料を作成するにあたっては正確性を期すために慎重に行っておりますが、完全性を保証するものではありません。
- ・ 本資料中の情報によって生じた障害や損害については、当社は一切責任を負いません。
- ・ 本資料中の業績予測ならびに将来予測は、本資料作成時点で入手可能な情報に基づき当社が判断したものであり、潜在的なリスクや不確実性が含まれています。そのため、事業環境の変化等の様々な要因により、実際の業績は言及または記述されている将来見通しとは大きく異なる結果があります。

株式会社イチケン
財務経理部 高垣・渡邊
TEL 03(5931)5642