

平成17年 3月31日

各 位

上 場 会 社 名 三井住友建設株式会社  
代表者の役職名 代表取締役社長 友保 宏  
コード番号 1821(東証・大証第1部)

### 「新・経営中期計画」の策定および業績予想の修正について

弊社は本日開催の取締役会において、「新・経営中期計画」を決定いたしましたのでお知らせいたします。

また、「新・経営中期計画」の策定に伴う業績見直しの結果、平成17年3月期の業績予想を修正いたしますので併せてお知らせいたします。

#### 記

#### Ⅰ. 「新・経営中期計画」の策定について

##### 1. 背景

弊社は平成15年4月に関係先各位のご理解とご支援のもと合併新会社として発足し、以来「統合三ヵ年計画」に基づき、合併による営業面での高い補完性や、技術面での相乗効果を最大限活用するとともに、経営の効率化を早期に実現し安定した収益力を確立すべく、全社を挙げて取り組んでまいりました。

しかしながら、「統合三ヵ年計画」策定時の予想を大幅に超える建設マーケットの縮小、資産デフレの進行、長引く市況の低迷等、建設業界を取巻く環境の悪化に対処し、安定的な経営基盤を確立していくためには、現経営体制の抜本的改革が必要であると判断いたしました。

その判断のもと、今般弊社は、会社分割を柱とした新・経営中期計画(平成18年3月期～平成20年3月期)を策定し、「私的整理に関するガイドライン」の手續に基づきお取引金融機関各位に金融支援をお願いすることといたしました。

##### 2. 「新・経営中期計画」の概要

###### 《基本方針》

- 本業たる建設事業への不動産市況の変動リスクを排除するとともに、不動産事業の効率的かつ機動的な運営を実現するため、建設事業部門と不動産事業部門を分割する。
- 建設事業部門と不動産事業部門とに経営資源を効率的に配分し、その各々が自立できる経営体制を確立する。
- 建設事業部門においては、経営環境の悪化、建設マーケットの縮小動向を見極め、適正規模の下で安定的な収益の見込める筋肉質の事業体質を確立する。

###### (1) 会社分割の概要(建設本業会社および不動産事業会社)

平成17年3月期において資産健全化への抜本処理をおこない、その後、不動産事業関係の資産、負債、関係会社について新設不動産会社へ移管します。

残った本体につきましては、建設事業に特化し、新設の不動産会社は不動産事業に専念することにより、両社の効率的経営を実現します。

#### ①分割方式

当社を分割会社、非上場の新設会社を承継会社として、分割に際して承継会社が発行する全株式を当社に割り当てる分社型新設分割です。当社の事業を「建設事業」および「不動産関連事業」とに分割し、承継会社は「不動産関連事業」の資産と負債を譲り受けます。

#### ②分割時期

平成 17 年 10 月 1 日 (予定)

会社分割の詳細につきましては、スキームが整い次第ご報告いたします。

### (2) 建設事業会社の計画概要

#### ①安定した事業基盤の構築

量より質の確保を優先する事業規模 (受注工事高、完成工事高) を 3,350 億円程度と見込み、そこから経常利益 60 億円以上を安定して確保できる事業基盤を確立します。

《主要計数目標: 単体》

|       | 16/3 期実績 | 17/3 期見込 | 新・経営中期計画 |          |          | (億円、人) |
|-------|----------|----------|----------|----------|----------|--------|
|       |          |          | 18/3 期計画 | 19/3 期計画 | 20/3 期計画 |        |
| 受注工事高 | 5,078    | 4,500    | 3,800    | 3,600    | 3,350    |        |
| 完成工事高 | 4,995    | 4,638    | 4,180    | 3,800    | 3,600    |        |
| 営業利益  | 182      | 130      | 107      | 97       | 87       |        |
| 経常利益  | 94       | 42       | 53       | 71       | 63       |        |
| 人 員   | 4,236    | 3,943    | 3,449    | 3,286    | 2,998    |        |

#### ②事業分野の絞込み

##### ・土木分野

過去より確実な実績を残してまいりました PC (プレストレストコンクリート) 工事におきまして、更に設計、技術力を高めて競争優位性を維持し、国内受注の基盤といたします。

また、一般土木工事につきましては、得意分野であるトンネル、上下水道、シールドのほか、成長が期待されるリニューアル、都市再生分野に注力してまいります。

##### ・建築分野

当社の建築受注におきまして 6 割程度のシェアとなっている集合住宅工事のうち、超高層住宅につきましては業界の中でも高い競争優位性を確立しておりますが、同じく優位性を保っております免震技術を融合することで、付加価値を更に高めた営業展開を行い、集合住宅工事の縮小を視野にいれながら更なる採算性の向上を図ってまいります。

非住宅工事分野につきましては、現在重点的に展開し実績の上がっております工場、倉庫物流、店舗や現在注力しております事務所、医療福祉関係を中心とした営業展開を行ってまいります。

##### ・海外工事

地域を限定しリスク排除を徹底することにより、受注量を全体計画の 5% 程度といたします。

### ③コスト構造の徹底的な見直し

#### ・採算性の向上

工事受注時における収益性の検討体制を一段と強化するとともに、本支店における購買部門の体制強化、本店における工種別コストダウンプロジェクトの展開等により、工事採算性の向上を図ります。

#### ・本支店組織の効率化

本支店組織につきまして、機能と効率の観点から全面的に見直し、業務の集約化を実現するとともに、内部統制の強化を図ってまいります。

#### ・組織のスリム化に伴うコスト構造の見直し

組織のスリム化に伴い本計画期間中に 950 人程度の人員削減を行うとともに、給与体系を見直すこと、経費の大幅圧縮により、16/3 期比で約3割の管理費削減を実現いたします。

### (3) 不動産事業会社の計画概要

不動産事業会社につきましては、建設事業に直接関係しない不動産事業関係の資産、負債、関係会社を引き継ぎ、賃貸事業等を核として、損益・資金両面において自立を図ることといたします。

## II. 特別損失等の一括計上について

平成 17 年 3 月期において、棚卸資産評価損(237億円)、固定資産の減損等(922億円)、開発事業清算損失(215億円)、譲渡損失引当(810億円)、その他(406億円)で計2,590億円の特別損失等を計上し、財務体質の抜本的改善を果たして会社分割に備えます。

## III. 金融支援について

上記特別損失等の一括計上により弊社は平成 17 年 3 月期で大幅な債務超過に陥りますことから、お取引金融機関各位には今後「私的整理に関するガイドライン」の手續に基づく総額1,840億円程度の金融支援をお願いしてまいります。

なお、主力銀行の三井住友銀行様には弊社「新・経営中期計画」について大筋でご理解を頂いております。

## IV. 減資等および第三者割当増資について

上記金融支援を要請する前提として、また、平成 17 年 3 月期決算で見込まれる欠損金の補填のため、株主の皆様は無償減資及び株式の併合をお願いしてまいります。

資本金の9割程度の減資、普通株式の10:1程度の株式併合を予定しております。優先株式についても応分のご負担をお願いする予定です。

なお、併合割合にあわせた単元の引き下げも予定しております。

また、平成 17 年 9 月末までに総額550億円程度の第三者割当増資を予定しております。増資の発行スキーム等の具体策につきましては、大和証券エスエムビーシー株式会社様と現在、ご相談させていただいております。

詳細につきましては決定次第お知らせいたします。

## V. 経営責任について

このような事態に至ったことについて、経営の責任を深く感じており、明確な形で示す覚悟であります。

## VI. 平成 17 年 3 月期業績予想の修正について

平成 17 年 3 月期 (平成 16 年 4 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日) の業績予想につきましては、平成 16 年 11 月 26 日の中間決算発表時の業績予想を下表のとおり修正いたします。

### 1. 平成 17 年 3 月期 単独業績予想 (平成 16 年 4 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日)

|                      | 単位  | 売上高     | 経常利益    | 当期純利益    |
|----------------------|-----|---------|---------|----------|
| 前回予想 (A)             | 百万円 | 515,000 | 18,000  | 1,000    |
| 今回修正 (B)             | 百万円 | 468,400 | 4,200   | △254,000 |
| 増減額 (B)－(A)          | 百万円 | △46,600 | △13,800 | △255,000 |
| 増減率                  | %   | △9.0    | △76.7   | -        |
| 前期 (平成 16 年 3 月期) 実績 | 百万円 | 502,557 | 9,456   | △70,737  |

### 2. 平成 17 年 3 月期 連結業績予想 (平成 16 年 4 月 1 日～平成 17 年 3 月 31 日)

|                      | 単位  | 売上高     | 経常利益    | 当期純利益    |
|----------------------|-----|---------|---------|----------|
| 前回予想 (A)             | 百万円 | 590,000 | 19,500  | 1,000    |
| 今回修正 (B)             | 百万円 | 539,200 | 4,900   | △241,100 |
| 増減額 (B)－(A)          | 百万円 | △50,800 | △14,600 | △242,100 |
| 増減率                  | %   | △8.6    | △74.9   | -        |
| 前期 (平成 16 年 3 月期) 実績 | 百万円 | 567,360 | 8,708   | △68,502  |

### 3. 理 由

新・経営中期計画の策定に伴い、財務体質の抜本的改善を断行して 2,590 億円(単独)の損失処理を実施することによる。

以 上

<本件に関するお問い合わせ先>

三井住友建設株式会社      広報部      03-5332-7203  
経営企画部      03-5332-7202

# 新・経営中期計画

(平成18年3月期～平成20年3月期)

平成17年3月31日



三井住友建設株式会社



1. 新・経営中期計画策定の経緯
2. 会社分割の概要
3. 建設事業会社の計画概要
4.                   //                   (事業規模)
5.                   //                   (事業分野)
6.                   //                   (コスト構造の見直し)
7.                   //                   (財務構造改善策)
8. 不動産事業会社の計画概要



# 1. 新・経営中期計画策定の経緯

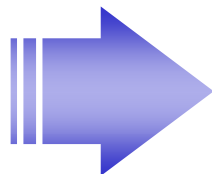
## 「統合三カ年計画」中の業況

- 想定を大幅に超える建設マーケットの縮小、資産デフレの進行、長引く市況の低迷等、建設業界を取巻く環境の悪化



## 現経営体制の抜本的改革

- ◇ 建設事業部門と不動産事業部門を分割
- ◇ 各々の部門が自立できる経営体制を構築
- ◇ 安定的な収益の見込める事業体質を確立



**「財務体質の改善、株主価値の充実」  
の早期実現**

## 統合三カ年計画の推移

(億円、人)

|         |             | 初年度<br>16/3期<br>実績 | 第2年度<br>17/3期<br>見込 |
|---------|-------------|--------------------|---------------------|
|         | 15/3期<br>実績 |                    |                     |
| 受 注 高   | 5,274       | 5,078              | 4,500               |
| 完 工 高   | 6,079       | 4,995              | 4,638               |
| 売 上 高   | 6,130       | 5,026              | 4,684               |
| 売上総利益   | 248         | 409                | 339                 |
| 販 管 費   | 251         | 227                | 209                 |
| 営 業 利 益 | △4          | 182                | 130                 |
| 経 常 利 益 | △108        | 94                 | 42                  |

|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 有利子負債 | 3,430 | 2,955 | 3,144 |
| 前期末増減 | -     | △475  | 189   |

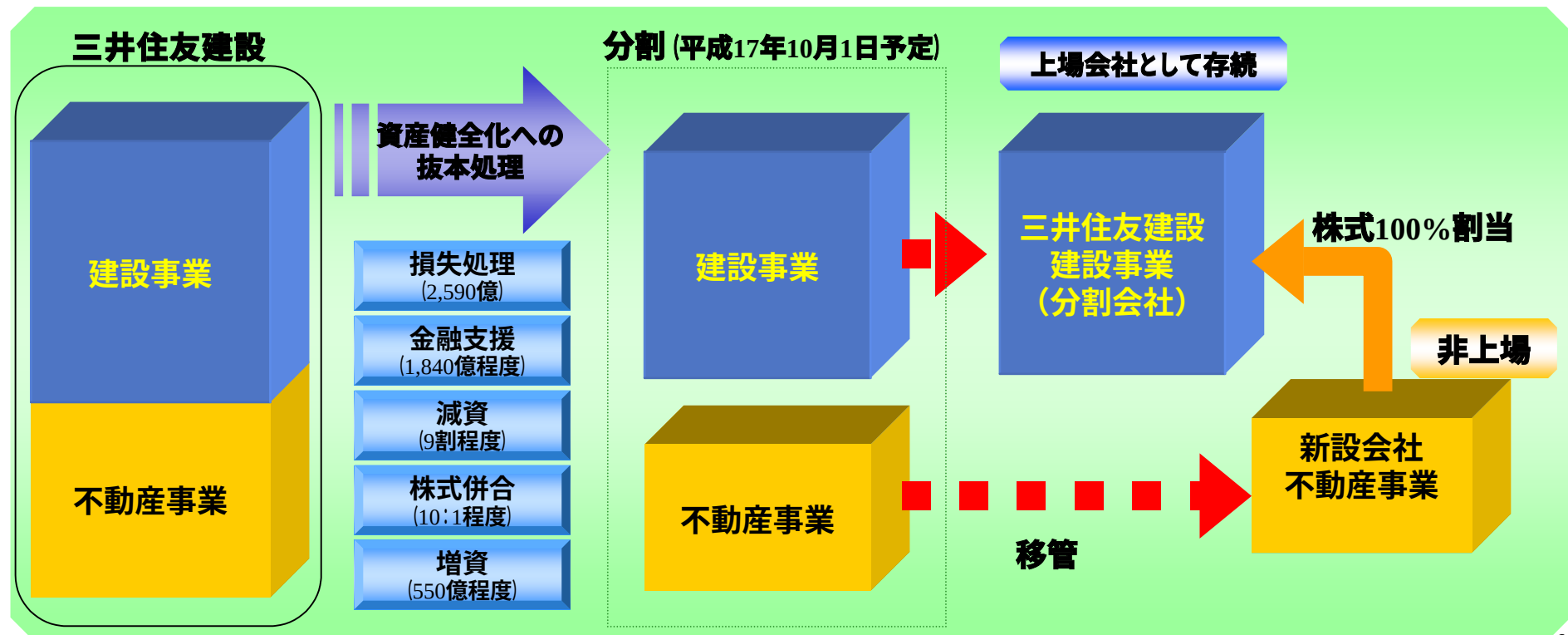
|       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 期末従業員 | 4,648 | 4,236 | 3,943 |
| 前期末増減 | -     | △412  | △293  |

※15/3期実績は、旧両社合算数値



## 2. 会社分割の概要

- ◇ 当社を分割会社、非上場の新設会社を承継会社として、分割に際して承継会社が発行する全株式を当社に割り当てる分社型新設分割  
(建設事業会社は上場会社として存続)
- ◇ 17/3期において資産健全化への抜本処理後、不動産事業関係の資産、負債、関係会社を新設会社へ移管







### 3. 建設事業会社の計画概要

- ◇ 安定した事業基盤の構築
- ◇ 事業分野の絞込み
- ◇ コスト構造の徹底的な見直し

|       | 実績    |       | 新・経営中期計画 |       |       | (億円、人)      |
|-------|-------|-------|----------|-------|-------|-------------|
|       | 16/3期 | 17/3期 | 18/3期    | 19/3期 | 20/3期 | 16/3期<br>比較 |
| 受注高   | 5,078 | 4,500 | 3,800    | 3,600 | 3,350 | △1,728      |
| 売上高   | 5,026 | 4,684 | 4,190    | 3,800 | 3,600 | △1,426      |
| 売上総利益 | 409   | 339   | 291      | 268   | 252   | △157        |
| 販管費   | 227   | 209   | 184      | 171   | 165   | △62         |
| 営業利益  | 182   | 130   | 107      | 97    | 87    | △95         |
| 経常利益  | 94    | 42    | 53       | 71    | 63    | △31         |
| 有利子負債 | 2,955 | 3,144 | 300      | 240   | 180   | △2,775      |
| 前期末増減 | △475  | 189   | △2,844   | △60   | △60   | -           |
| 期末従業員 | 4,236 | 3,943 | 3,449    | 3,286 | 2,998 | △1,238      |
| 前期末増減 | -     | △293  | △494     | △163  | △288  | -           |



## 4. 建設事業会社の計画概要 (事業規模)

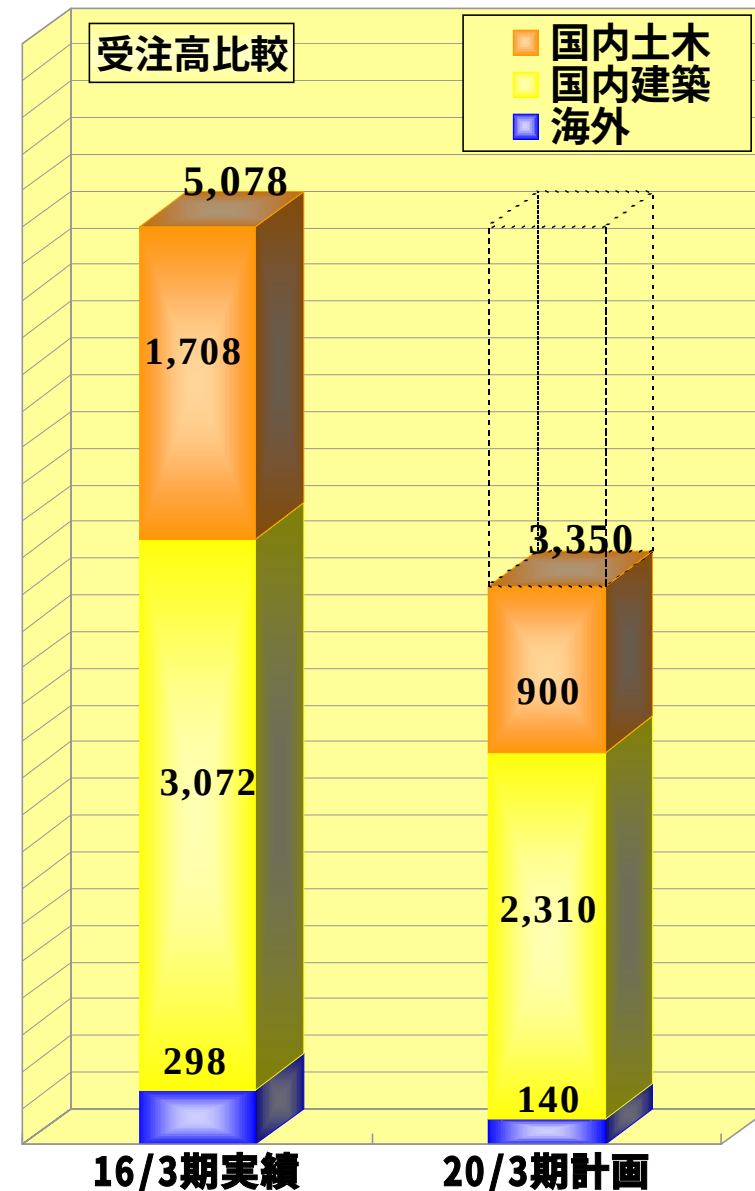
### ✧ 安定した事業基盤の構築

- 量より質の確保を優先
- 経常利益60億円以上



### ◆ 20年3月期事業規模

- 受注高 3,350億円
- 売上高 3,600億円
- 営業利益 87億円
- 経常利益 63億円





## 5. 建設事業会社の計画概要 (事業分野)

### ✧事業分野の絞込み

#### ➤国内土木分野

- ①競争優位性の維持・・・P C工事における設計・技術力の向上
- ②得意分野への注力・・・トンネル、上下水道、シールドへの注力
- ③優位分野の創出・・・アラミド補強、バックフィルシールド、大口径P&PCセグメント

#### ➤国内建築分野

- ①競争優位性の確保・・・超高層住宅技術と免制震技術の融合による付加価値の向上と差別化（顧客ニーズへの対応）
- ②非住宅分野の強化・・・工場、事務所、医療福祉、倉庫物流、店舗等への営業強化

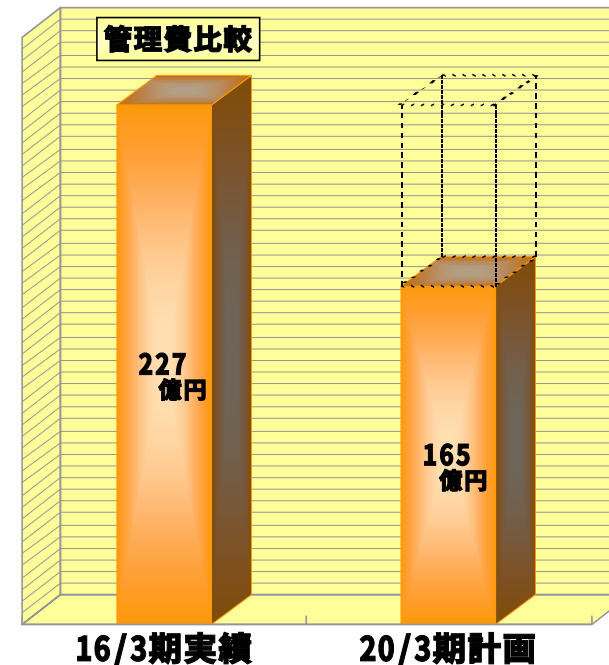
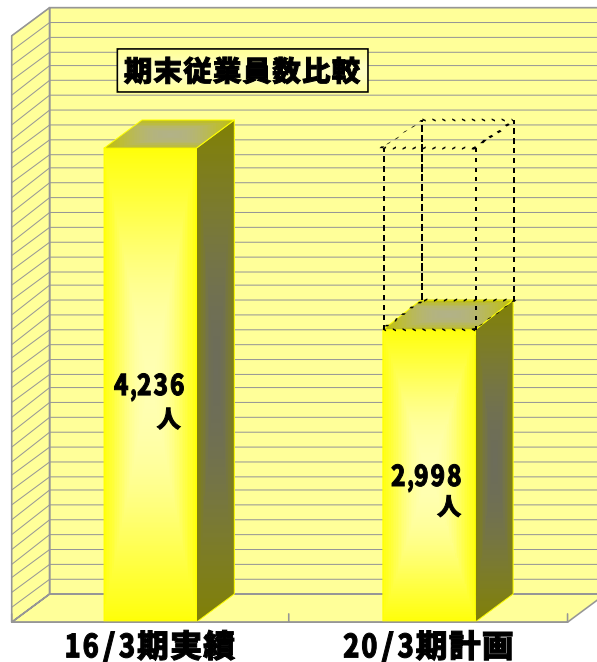
#### ➤海外工事・・・地域を絞込み、リスク排除を徹底し、全体の5%程度とする



## 6. 建設事業会社の計画概要 (コスト構造の見直し)

### ◇コスト構造の徹底的な見直し

- 収益検討体制、購買部門の強化による工事採算性の向上
- 本支店組織を全面的に見直し、徹底したスリム化を実現
- 16/3期比で1,238人 (計画期間中950人程度) を削減し、管理費では約3割の削減

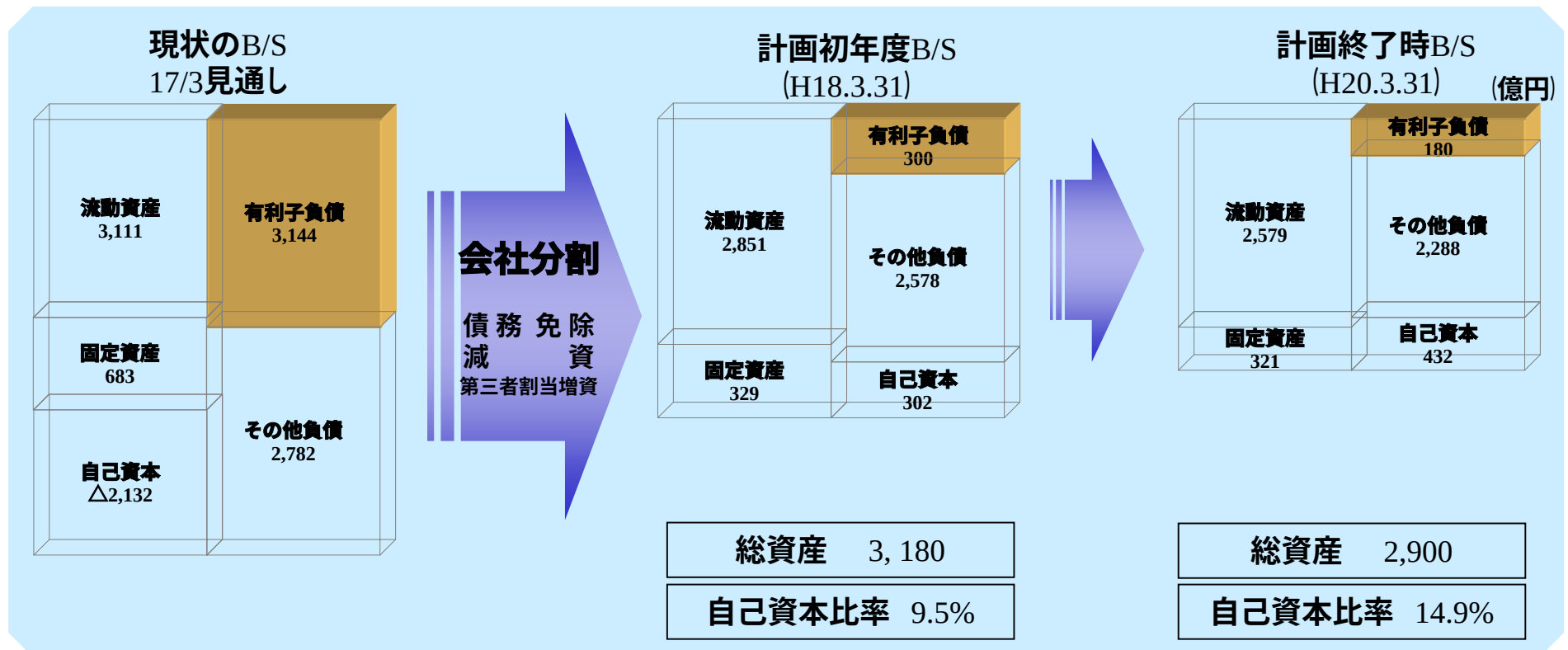




## 7. 建設事業会社の計画概要 (財務構造改善策)

### ✧財務構造改善策

- 17年3月期 2,590億円の損失処理
- 取引金融機関各社様より1,840億円程度の債務免除
- 無償減資および株式併合
- 550億円程度の第三者割当増資





## 8. 不動産事業会社の計画概要

- ✧ 不動産事業部門を分割し、建設事業会社の100%子会社として新会社を設立
- ✧ 新会社は保有資産を有効活用した賃貸事業等を核として自立を図る

| 《資産・負債》 |    | (億円)  |       |       |
|---------|----|-------|-------|-------|
|         |    | 計画    |       |       |
|         |    | 18/3末 | 19/3末 | 20/3末 |
| 資産      |    | 898.8 | 891.4 | 883.9 |
|         | 負債 | 897.6 | 888.0 | 878.2 |
|         | 資本 | 1.2   | 3.4   | 5.7   |
| 負債・資本計  |    | 898.8 | 891.4 | 883.9 |

| 《業績》 |  | (億円)  |       |       |
|------|--|-------|-------|-------|
|      |  | 計画    |       |       |
|      |  | 18/3期 | 19/3期 | 20/3期 |
| 売上高  |  | 2.4   | 4.7   | 4.7   |
| 経常利益 |  | 1.8   | 3.7   | 3.7   |