

2024年3月期  
決算発表 質疑応答

(完成工事高・完成工事総利益について)

Q 1. 2025年3月期の完成工事総利益率は25%を計画されていますが、建設業や運送業における2024年問題の影響はどの程度織り込まれていますか。また、販売価格改定の可能性について教えてください。  
(決算説明会資料 p27)

A 1. 2024年問題による人件費や物流費の増加を見込んでおり、2025年3月期の完成工事総利益率計画に▲0.5pt織り込んでおります。対策として、資材倉庫を新たに配置し、倉庫 - 現場間の輸送距離を短縮することによって原価の上昇を抑えたいと考えております。販売価格改定につきましては、人件費や物流費の状況を踏まえ、適切なタイミングでの実施を検討しております。

(不動産事業について)

Q 2. 2025年3月期の不動産事業の営業利益は前期比90億円の減益を計画されていますが、理由を教えてください。  
(決算説明会資料 p33)

A 2. 2023年3月期から2024年3月期は新型コロナウイルスの流行により退去が減少し、過去最高水準の入居率および収益水準となりました。2025年3月期は新型コロナウイルス流行前の入居率水準に徐々に戻ることによる家賃収入の減少を想定しております。加えて、販売促進、システム、インボイスなどに係る費用の増加を見込んでおります。

Q 3. 全国的に家賃が上昇している背景について教えてください。  
(決算説明会資料 p54)

A 3. インフレ、建築コスト上昇により全体の家賃が上昇傾向となっております。

(その他)

Q 4. 2025年3月期のROE 20%達成に向けた取り組みについて教えてください。

A 4. 建設・不動産事業において収益の改善を図り、加えて保有資産の売却などを検討してまいります。

Q 5. 自己株式の消却について検討されていますか。

A 5. 自己株式の活用(従業員への還元やM&A)とあわせて、消却についても検討してまいります。

(中期経営計画について)

Q 6. 2027年3月期の営業利益計画1400億円のセグメントごとの内訳を教えてください。  
(中期経営計画資料 p21)

A 6. 2024年3月期に比べて、建設事業+300億、不動産開発事業+50億、合計+350億円の増加を想定しております。

Q 7. 中期経営計画期間の販管費見通しについて教えてください。

A 7. インフレに伴う経費の増加やインボイス制度の影響、従業員への株式給付などを考慮した計画としております。単年度ごとの売上高販管費率は10%程度を想定しております。

Q 8. 中期経営計画における株主還元の考え方について教えてください。  
(中期経営計画資料 p21)

A 8. 配当性向50%とし、自社株式の取得につきましては、単年度ごとの収益および財務・投資状況を鑑みながら、検討してまいります。

Q 9. 北米での買取りノベ再販事業の想定規模を教えてください。  
(中期経営計画資料 p19)

A 9. 2027年3月期の売上高100億円を目標としております。

Q 10. 大東建託グループらしいまちづくりによる売上高への影響および具体的に検討している自治体について教えてください。  
(中期経営計画資料 p20)

A 10. 2027年3月期の売上高200億円を目標としております。全国82拠点を展開するグループ会社ケアパートナーの介護施設を中心に、今後展開エリアを具体化していく予定です。

以上