

財務戦略

CFOメッセージ

人的資本、IT・DX、無形資産への投資促進により、企業価値の向上を実践します

私の役割は、財務・会計の専門家として、人的資本、IT、無形資産への投資を促進し、企業価値向上に貢献するとともに、発生リスクの予測と発生を抑制することで、健全な財務運営を実践することと考えています。日本は少子高齢化で労働人口の減少が進み、社会全体として人手不足が深刻化し、優秀な人材の奪い合いが激しくなっています。これからの経営にかかわる大きなリスクの一つといえます。

このような社会状況におけるリスクを機会に変えていくために、コア事業のさらなる強化を基本軸として、新たな事業へ挑戦と、事業ポートフォリオの再構築を継続して行ってまいります。また、当社で働きたい、働き続けたいと思ってもらえるための人的資本経営、生産性の向上を図るDX推進、IT、ブランド等無形資産へ重点的に投資し、中長期的な成長力を高めていく所存です。



岡本 司
取締役 上席執行役員
管理本部長 CFO

財務戦略の基本的な考え方

当社グループは、持続的な利益成長と資産の有効活用によるキャッシュ・フローの創出、事業特性やリスクをふまえた安定した財務基盤の維持、および財務ガバナンスの強化を掲げ、健全な財務運営を継続していきます。

① 事業による収益

② 安定した財務基盤

③ 株主還元

④ 成長投資

財務パフォーマンス

キャッシュ・アロケーション

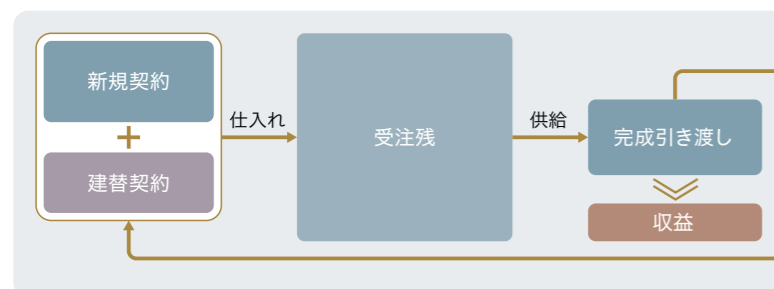
財務パフォーマンス

① 事業による収益

当社グループのコア事業である建設事業と不動産事業は、それぞれ異なるビジネスモデルにて成り立っています。建設事業は、土地オーナー様との請負契約を、建物の完成引き渡しまで受注残として管理し、完成引き渡し時に売上・利益へ計上される「フロー型」のビジネスモデルです。一方、完成引き渡し後にスタートする不動産事業は、一括借上げや

入居者斡旋、管理・運営によって売上・利益が毎年創出される「ストック型」のビジネスモデルとなります。今後は、建物の老朽化等による建替契約が増加すると想定され、フローとストックの循環によって創出される安定的な収益の拡大が見込まれます。

■ 建設事業（フロー型）



■ 不動産事業（ストック型）



② 安定した財務基盤

財務ガバナンスの強化、財務リスクの最小化、資金効率の改善、資金の安定運用により、積極的な成長投資を下支える財務基盤の強化を図っています。

脱炭素社会の実現に向けた環境経営の実践のため、2021年度に「大東建託グリーンボンド・フレームワーク」を策定し、グリーンボンドによる110億円の資金調達を実施、2022年度に「グリーンファイナンス・フレームワーク」を策定し、90億円のグリーンローンを実行しました。調達した資金は、余剰売電のための太陽光発電設備の新規設置費用に充当しています。

引き続き、安定的かつ機動的な資金調達手段を確保するとともに、財務基盤のより一層の安定を図ることを目的とした、400億円のコミットメントライン契約を締結しています。また、2024年8月に株式会社投資情報センター（R&I）から、財務健全性を示す発行体格付「A（格付けの方向性：安定的）」を取得しています。

- グリーンボンド：
<https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/finance/greenbond.html>
- グリーンローン：
<https://www.kentaku.co.jp/corporate/csr/finance/greenloan.html>

キャッシュ・アロケーション

③ 株主還元

株主様に対する利益還元を最重要経営課題として認識しています。配当金については、経営基盤の強化による安定配当を基本的なスタンスとしながら、配当基準100円に連結業績に応じた利益還元分を含めた配当性向50%を目標として設定しています。

④ 成長投資

中期経営計画(2024~2026)では、第一の柱に「人的資本経営の推進」を掲げ、グループ従業員の力を最大化することで、中期経営計画の達成、そして社会・地域課題解決への貢献ができると考えています。まずは全従業員へ譲渡制限付株式付

与を行います。また、まちづくりに不可欠となる不動産開発事業には、3年で1,000億円以上、DX推進を強化しIT・DXにも3年で300億円以上投資を行い、不確実性が高く予測が困難な時代でも企業成長を成し遂げる準備を行ってまいります。

事業ポートフォリオの再構築

2024年度より、会計セグメントを「建設事業」「不動産開発事業」「不動産賃貸事業」「その他事業」の4区分としました。

VISION 2030の実現に不可欠な不動産開発事業を新たに加え、これに伴い現在、事業ポートフォリオ最適化につい

て検討を進めている状況です。事業ポートフォリオは、中長期を見据え「成長性を見込めるか」「事業効率は良いか」などの視点で検討しています。今後はこの事業ポートフォリオと並行して、事業投資などを決定していく予定です。

中期経営方針(2026年度) ROE 20% 自己資本比率 35%以上を維持 D/Eレシオ 0.3以下を維持

■ 株主総利回り(TSR)／営業利益／ROEの推移

