

CFOメッセージ

人的資本への投資促進、成長分野への投資拡大により、企業価値の向上を実践します。

「DAITO Group VISION 2030」実現に向けて、人的資本への投資促進と、新規事業への投資拡大のみならず、成長スピードに合わせた資金コントロール、健全な財務基盤の維持、「攻め」「守り」両面から企業価値向上を目指すことが私のCFOとしての重要な役割であると捉えています。

中期経営計画初年度の昨年、人的投資として、グループ従業員を対象に譲渡制限付株式を付与しました。従業員の経営参画意識を高め、個人個人の成長と、企業価値の向上につなげたいという想いです。

今後も、コア事業のさらなる強化を基本軸として、不動産開発事業など新たな事業の拡大、成長投資を継続するべく、手元資金の活用と資金調達多様化を検討してまいります。

また、投資しやすい環境を整えるために株式分割を実施いたします。これにより投資家層の拡大と株式流動性の向上を図っていきます。



岡本 司
取締役 上席執行役員
管理本部長 CFO

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、バランスの取れた財務運営を継続していきます。

財務パフォーマンス

- ①事業による収益
- ②安定した財務基盤

キャッシュアロケーション

- ③株主還元
- ④成長投資

財務パフォーマンス

①事業による収益 ストックからフローへの好循環 P.39

当社グループのコア事業である建設事業と不動産賃貸事業は、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賃貸事業は、一括借上や入居者斡旋、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て替え契約の増加も

想定され、ストックからフローへの好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。

また、コア事業に次ぐ第2の柱を目指す不動産開発事業は、土地購入・建物建築を行い、完成後に販売することで収益を創出するケースだけでなく、販売後も引き続き、当社グループで管理を行うことでストックへの上積みとなるケースもあり、後者は、ストックからフローへの循環と収益拡大に貢献することができます。

②安定した財務基盤

当社は、自己資本比率35%以上を維持、D/Eレシオ0.3以下を維持するという財務指標を設けています。

安定したストック型ビジネスから創出されるキャッシュ・フローと、リスクを限定した資金運用や資金配分、高い資金効率性が、大東建託グループの安定した財務基盤を築いています。

グループ子会社における経理・財務体制整備、子会社に対する本社の定期的なモニタリング活動を強化するとともに、CMS(キャッシュ・マネジメント・システム)を導入し、各社の余剰資金を吸い上げ、再配分することでグループ資金

効率の改善に努めています。

有事に備え、400億円のコミットメントライン契約(期間1年)を締結しており、安定的かつ機動的な資金を確保しています。なお、2025年8月に株式会社格付投資情報センター(R&I)から、財務健全性を示す発行体格付等「A(格付の方向性:安定的)」を取得しています。

今後拡大していく、不動産開発事業などへの積極的な成長投資に必要な資金については、保有資産の入れ替えや、資金調達方法の多様化を検討するなど、機動的かつ柔軟な財務運営を実践していきます。

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年~2026年)では、第1の柱に「人的資本経営の推進」を掲げており、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。そのために、全従業員への譲渡制限付株式の付与を実施しています。また、DX推進強化のために、IT・DXへの300億円以上の投資を計画しています。

また、不動産開発事業に対しては、3年で1,000億円以上の投資を予定しています。さらに1,000億円を超える部分については、内部留保のほか、銀行融資、社債等の外部資金活用を含め、成長投資に回していきます。

外部環境の変化を捉えながら、中期経営計画の達成に向けた投資計画を実行していきます。

事業ポートフォリオマネジメント

2024年度に事業区分を「建設事業」「不動産賃貸事業」「不動産開発事業」「その他事業」の4区分に再構築したことに伴い、事業ポートフォリオについて、中長期を見据えて「成長性を見込めるか」「事業効率は良いか」などの視点で見直しを進めています。その結果、2024年度では、経営資源の最適配分を目的としたハウスコム(株)の完全子会社化、中期経営計画の早期達成と成長投資を目的とした(株)アスコットの買収を実施しました。引き続き、より事業全体の財務健全性のバランスを踏まえながら、企業価値向上に努めていきます。

中期経営計画方針(2026年度) **ROE20%** 自己資本比率 35%以上を維持 D/Eレシオ 0.3以下を維持

