

株式会社大林組 PRIME 1802

2025年3月期 第2四半期(中間期) 決算説明会 プレゼンテーション資料



2024年11月12日(火)

(業績予想の適切な利用に関する説明)

本資料に記載されている業績予想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、当社としてその実現を約束する趣旨のものではありません。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。

2024年度当初計画に対する進捗

中期経営計画2022追補の遂行

本日お伝えしたいこと

1 「2024年度当初計画に対する進捗」

- 売上高・営業利益・当期純利益・受注高とも順調に進捗

2 「中期経営計画2022追補の遂行」

- 基盤強化への取組みや持続的成長に向けた変革実践への取組みを着実に遂行
- 政策保有株式の縮減も進捗

1 2024年度 中間期業績

2 2024年度 通期業績予想

3 事業別の概況

4 政策保有株式の縮減状況／株主還元の推移

5 中計2022 経営指標目標／投資計画・実績／主な投資活動の状況

1

2024年度 中間期業績

- 2024年度 中間期業績 サマリー
- 連結 BS
- 連結／単体 PL
- 連結営業利益の増減要因(前年同期比)
- 連結／単体 受注高

2024年度 中間期業績 サマリー



連結
自己資本

1兆1,296億円

24/3期比 △219億円 (△1.9%)

政策保有株式の株価下落に伴い、その他
有価証券評価差額金が減少

連結
有利子負債

3,683億円

24/3期比 +444億円 (+13.7%)

国内大型工事の進捗に伴う協力会社への
支払先行に応じたコマーシャル・ペーパー
の発行

ROIC

2.1 %

(2024年4月～9月の半期分)

ROE

4.8 %

(2024年4月～9月の半期分)

2024年度中間期業績 サマリー

連結自己資本

- 保有する政策保有株式の株価下落に伴い、その他有価証券評価差額金が前年度末より減少

連結有利子負債

- 国内大型工事進捗に伴う協力会社への支払い先行に応じたコマーシャル・ペーパーの発行や、サステナビリティ・リンク・ボンド発行による資金調達実施による増加

ROIC・ROE

- 2024年4月から9月の半期分

2024年度 中間期業績 サマリー



連結売上高

1兆2,405億円

前年同期比 +1,592億円 (+14.7%)
進捗率 49.4%

手持ち工事は建築・土木ともに順調な進捗
海外建設事業においては為替の影響に加え
MWH社の連結子会社化が寄与

連結営業利益

454億円

前年同期比 +146億円 (+47.5%)
進捗率 48.9%

国内建築事業において、いくつかの案件で
損失引当を計上するも、全体としては採算性
の良い案件への入れ替えが進んだこと、手持
ち工事の利益が改善したことなどにより増益

当期純利益

551億円

前年同期比 +253億円 (+85.3%)
進捗率 63.3%

営業利益の増加に加え、政策保有株式の売
却が今年度計画通り着実に進行し、前年同期
から大幅に増益

連結受注高

1兆6,484億円

前年同期比 +6,749億円 (+69.3%)
進捗率 65.4%

国内建設事業は施工高の平準化を念頭に入
れた計画に基づき受注を確保。海外建設事
業はMWH社の大型案件受注などにより、期
初計画に対し大幅に進捗

2024年中間期業績 サマリー

連結売上高

- ・ 上半期の連結売上高としては過去最高
- ・ 国内建築事業・国内土木事業とも手持ち工事が順調に進捗したこと、海外建設事業におけるMWH社の連結子会社化が要因
- ・ 海外子会社業績を6月末時点の円安水準で為替換算していることも影響

連結営業利益

- ・ 国内建築事業において、いくつかの案件で工事損失引当金を計上したが、採算性の良い案件への入れ替えが進んだことや手持ち工事の利益が改善したこと、国内土木事業において手持ち工事の原価低減や追加請負金の獲得で利益が改善したことなどが前年同期からの増益要因

当期純利益

- ・ 営業利益の増加に加え、政策保有株式の今年度計画に沿った縮減進捗による売却益で、前年同期より大幅に増加

連結受注高

- ・ 国内建築・国内土木事業は施工高の平準化を念頭に入れた計画に基づき受注を確保
- ・ MWH社で大型工事を受注したことなどにより、海外建設事業では期初計画に対し大幅に進捗

連結 BS



- 工事進捗に伴い協力会社への支払いが先行したことなどから、現金預金残高は減少
- 株式相場下落の影響からその他有価証券評価差額金が減少し、自己資本は減少

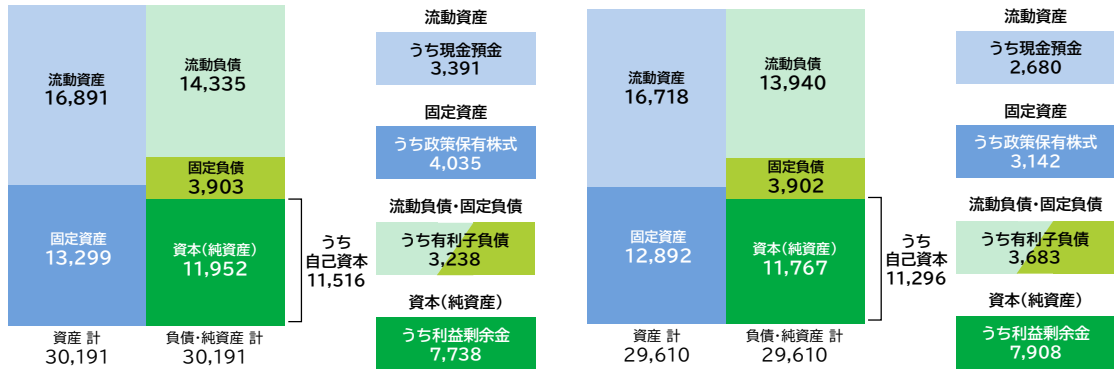
2023年度末

(単位:億円)



2024年度中間期末

(単位:億円)



© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

7

2023年度末から2024年度中間期末のBSの推移

- 国内大型工事の進捗に伴う協力会社への支払いの先行により、現預金は減少
- 有利子負債は、協力会社への支払い先行によるコマーシャル・ペーパーの発行やサステナビリティ・リンク・ボンドの発行により増加
- 利益剰余金および為替換算調整勘定が増加した一方、政策保有株式は、縮減が進捗したことに加え、株式相場下落の影響から減少。その結果、自己資本が減少
- 政策保有株式の縮減状況は25ページで説明

連結/単体 PL

(単位:億円)



		連結			単体						
		2023年度 中間期末績 A	2024年度 中間期末績 B	増減額 B-A	2023年度 中間期末績 C	2024年度 中間期末績 D	増減額 D-C				
完成工事高	建築	8,118	8,989	+870	5,869	6,197	+328				
	土木	2,247	2,961	+713	1,464	1,581	+116				
	計	10,366	11,951	+1,584	7,334	7,779	+445				
不動産事業等売上高		446	454	+8	107	94	△13				
売上高		10,813	12,405	+1,592	7,441	7,874	+432				
完成工事総利益	建築	-	-	-	5.7%	336	6.6%	411	+74		
	土木	-	-	-	14.8%	217	18.1%	286	+68		
	計	8.2%	844	8.9%	1,067	7.6%	554	9.0%	697	+143	
不動産事業等総利益		26.0%	116	26.5%	120	+4	25.2%	27	20.0%	18	△8
売上総利益		8.9%	961	9.6%	1,188	+226	7.8%	581	9.1%	716	+135
販売費及び一般管理費		6.0%	652	5.9%	733	+80	5.9%	441	5.8%	455	+14
営業利益		2.9%	308	3.7%	454	+146	1.9%	140	3.3%	260	+120
経常利益		3.5%	380	4.0%	497	+117	2.9%	216	3.9%	310	+93
親会社株主に帰属する 当期純利益		2.8%	297	4.4%	551	+253	2.6%	196	5.4%	428	+232

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

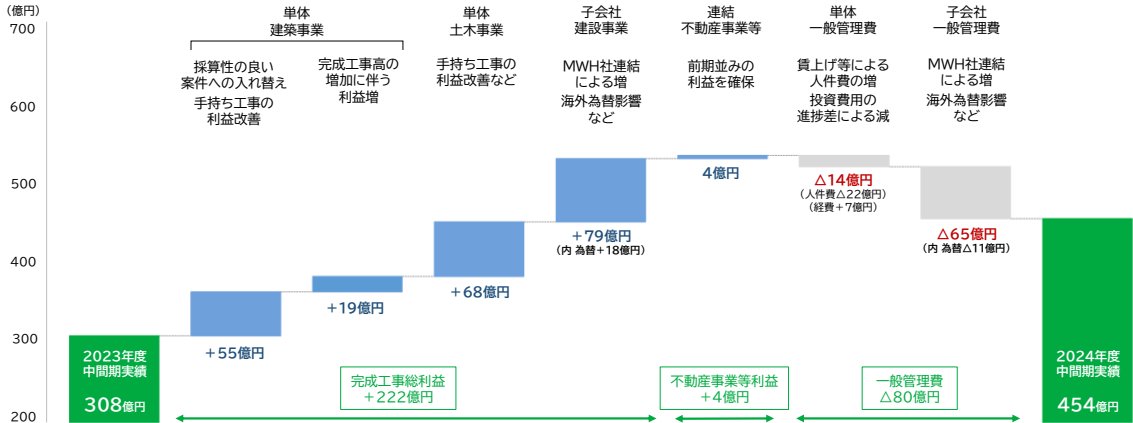
2024年度中間期 連結/単体実績比較

- 連結営業利益の前年同期からの増減要因は10ページを参照

連結営業利益の増減要因(前年同期比)



- 国内建築事業において一部案件で損失引当を計上するも、全体としては採算性の良い案件への入れ替えが進んだこと、一部手持ち工事の利益が改善したことなどにより、中間期の営業利益は前年同期比146億円増の454億円となった。



© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

9

連結営業利益の増減要因(2023年度中間期との比較)

営業利益の増加要因

- 単体国内建築事業:いくつかの案件で工事損失引当金を計上したが、採算性のよい案件への入れ替えの進捗や手持ち工事の利益改善が寄与
- 単体国内土木事業:手持ちの利益改善など
- 子会社建設事業 :MWH社の連結子会社化により完成工事総利益、一般管理費とも増加

連結／単体 受注高



(単位:億円)

		連結			単体			
		2023年度 中間実績 A	2024年度 中間実績 B	増減額 B-A	2023年度 中間実績 C	2024年度 中間実績 D	増減額 D-C	
建設事業	建築	国内	4,213	6,714	+2,500	3,965	6,488	+2,522
		海外	2,993	2,827	△165	19	30	+10
		計	7,207	9,541	+2,334	3,985	6,518	+2,533
	土木	国内	1,534	2,390	+855	1,121	1,994	+873
		海外	585	3,897	+3,311	180	444	+263
		計	2,120	6,287	+4,167	1,302	2,439	+1,136
	計	国内	5,748	9,104	+3,356	5,087	8,483	+3,395
		海外	3,579	6,725	+3,145	200	474	+274
		計	9,327	15,829	+6,501	5,288	8,957	+3,669
不動産事業等		407	655	+247	108	94	△13	
合計		9,735	16,484	+6,749	5,396	9,052	+3,656	

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

10

2024年度中間期 連結／単体 受注高

- 国内建設:建築・土木とも堅調な建設需要の中、施工高の平準化を念頭に入れながら計画に基づいた受注を確保
- 海外建設:MWH社で大型工事を受注したことなどにより、期初計画に対し大幅に進捗

2

2024年度 通期業績予想

※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

- 2024年度 通期業績予想 サマリー
- 連結／単体 PL(予想)
- 連結営業利益の増減要因(予想)
- 連結／単体 受注高(予想)

2024年度 通期業績予想 サマリー



連結
自己資本

1兆1,470億円

前期比 △46億円 (△0.4%)

追加還元による株主資本の減少や株価変動によるその他有価証券評価差額金の増減等、現時点で未確定の要素は加味していない値(注)

連結
有利子負債

4,000億円

前期比 +761億円 (+23.5%)

不動産事業等への投資や工事進捗に伴い先行する協力会社への支払いを資金調達で賄う計画としており、大幅に増加

ROIC

4.2 %

前期比 +0.4pt

受注時採算改善等により国内建設事業ROICが向上、全社ROICを押し上げ

ROE

7.6 %

前期比 +0.6pt

利益改善に伴いROEも改善する見込み今後も、資本効率を意識した経営を徹底

(注)2024年3月期末自己資本額に当期純利益予想額、期末・中間配当予想額及び業績予想に織込んだ政策保有株式売却に伴うその他有価証券評価差額金の調整額を加減算した値

※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

12

2024年度通期業績 サマリー

連結自己資本

- 1兆1,470億円を予想

連結有利子負債

- 4,000億円、前期比761億円の増を予想

ROIC

- 4.2%、前期比0.4ポイント上昇を予想

ROE

- 7.6%、前期比0.6ポイント上昇を予想

2024年度 通期業績予想 サマリー



連結売上高

2兆5,100億円

前期比 +1,848億円 (+7.9%)

前年度買収したMWH社の連結子会社化により、1,000億円超の大幅増

連結営業利益

930億円

前期比 +136億円 (+17.2%)

国内建築での前期損失の反動、完成工事高の増加、工事採算の改善等により大幅な利益回復を見込む

当期純利益

870億円

前期比 +119億円 (+15.9%)

営業利益の改善に加え、政策保有株式の売却も計画どおり着実に実行

連結受注高

2兆5,200億円

前期比 +69億円 (+0.3%)

国内建築を中心に旺盛な需要が続く見込みであり、前年度並みの高水準を維持

※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

13

2024年度通期業績 サマリー

連結売上高

- 2兆5,100億円、前期比1,848億円の増の予想

連結営業利益

- 930億円、前期比136億円の増の予想

当期純利益

- 870億円、前期比119億円の増の予想

連結受注高

- 2兆5,200億円、前期比69億円の増を計画

連結／単体 PL(予想)

(単位:億円)



		連結			単体					
		2023年度 実績 A	2024年度 予想 B	増減額 B-A	2023年度 実績 C	2024年度 予想 D	増減額 D-C			
完成工事高	建築	17,220	17,700	+479	12,402	12,650	+247			
	土木	4,847	6,050	+1,202	3,156	3,200	+43			
	計	22,067	23,750	+1,682	15,558	15,850	+291			
不動産事業等売上高		1,183	1,350	+166	263	250	△13			
売上高		23,251	25,100	+1,848	15,821	16,100	+278			
完成工事総利益	建築	-	-	-	6.3	783	7.9	1,005	+221	
	土木	-	-	-	15.4	485	13.9	445	△40	
	計	8.6	1,888	8.8	2,100	8.2	1,269	9.1	1,450	+180
不動産事業等総利益		26.0	307	21.5	290	19.7	51	14.0	35	△16
売上総利益		9.4	2,196	9.5	2,390	8.3	1,321	9.2	1,485	+163
販売費及び一般管理費		6.0	1,402	5.8	1,460	5.6	887	5.9	950	+62
営業利益		3.4	793	3.7	930	2.7	433	3.3	535	+101
経常利益		3.9	915	3.9	980	3.5	554	3.9	635	+80
親会社株主に帰属する 当期純利益		3.2	750	3.5	870	3.1	496	4.2	680	+183

※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

14

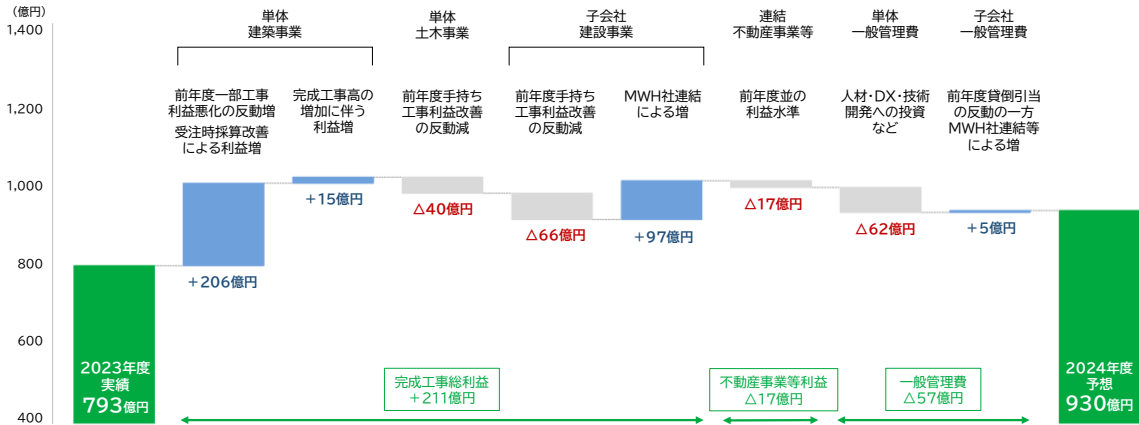
2024年度 連結／単体 PL(予想)

- 連結営業利益の昨年度からの増減要因は16ページを参照

連結営業利益の増減要因(予想)



- 成長投資の進捗により単体一般管理費が増加する一方、国内建築での前期損失の反動や、前年度買収したMWH社の連結子会社化などにより大幅な利益回復を見込む



※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

15

2024年度 連結営業利益予想の増減要因(2023年度実績の比較)

- 営業利益は2023年度の793億円から2024年は930億円と大幅な回復を見込む
- 主な要因は国内建築事業における前年度一部工事の利益悪化からの反動増や工事採算改善
- 昨年度買収したMWH社も利益に貢献

連結／単体 受注高(予想)

(単位:億円)



		連結			単体			
		2023年度 実績 A	2024年度 予想 B	増減額 B-A	2023年度 実績 C	2024年度 予想 D	増減額 D-C	
建設事業	建築	国内	12,369	13,550	+1,180	11,948	13,000	+1,051
		海外	5,203	3,400	△1,803	37	100	+62
		計	17,573	16,950	△623	11,985	13,100	+1,114
	土木	国内	4,231	3,800	△431	3,280	2,950	△330
		海外	1,745	3,250	+1,504	485	450	△35
		計	5,977	7,050	+1,072	3,766	3,400	△366
	計	国内	16,601	17,350	+748	15,229	15,950	+720
		海外	6,949	6,650	△299	522	550	+27
		計	23,550	24,000	+449	15,751	16,500	+748
不動産事業等		1,580	1,200	△380	263	250	△13	
合計		25,130	25,200	+69	16,015	16,750	+734	

※ 2024年8月6日発表値から変更していません。

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

16

2024年度 連結／単体 受注高(予想)

A background architectural wireframe of a building structure, rendered in light gray lines, providing a modern and technical aesthetic.

3

事業別の概況

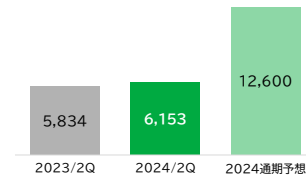
- 国内建築事業(単体)
- 国内土木事業(単体)
- 海外建設事業(連結)
- 不動産事業その他(連結)
- 連結／単体 比較

国内建築事業(単体)

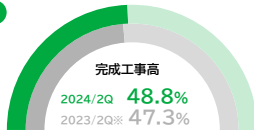


(単位:億円)

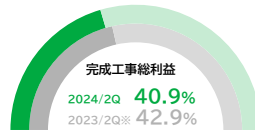
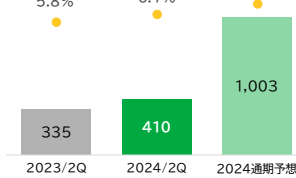
完成工事高



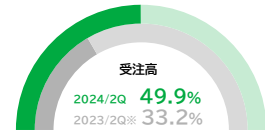
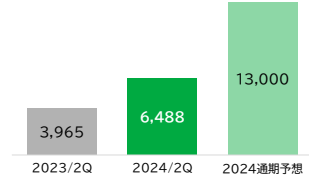
進捗率



完成工事総利益/率



受注高



※2023年度通期実績対比

2024年度 中間期業績

- 完成工事高は、手持ち大型工事の施工が順調に進捗したことなどにより、前年同期比で319億円の増収
- 完成工事総利益は、いくつかの案件で損失引当を計上するも、採算性の良い案件への入れ替えや手持ち工事の利益改善などにより、前年同期比で74億円の増益

2024年度 通期業績予想

- 完成工事高は前年並み、受注高は製造業を中心に旺盛な需要が続く見込みであり、引き続き受注時採算の確保を最優先に取り組む
- 完成工事総利益は、前年度からの反動増および採算性のよい案件への入れ替えが進み、1,000億円超の水準を見込む

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

18

単体国内建築事業

2024年度中間期業績

- 完成工事高:手持ち大型工事の施工が順調に進捗したことなどにより、前年同期比で増収
- 完成工事総利益:いくつかの案件で工事損失引当金を計上したが、採算性のよい案件への入れ替えが進んでいること、手持ち工事の利益が改善したことにより前年同期比で増益

・2024年度通期予想

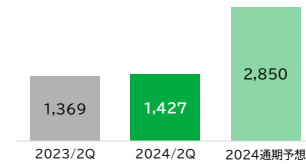
- 完成工事高の進捗率48.8%に対し、完成工事総利益の進捗率は40.9%。手持ち工事の利益改善により計画値達成を目指す
- 受注高は、製造業を中心に旺盛な需要が続く見込み。引き続き施工高の平準化を考慮しながら受注時採算の確保を最優先として取り組む

国内土木事業(単体)

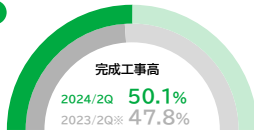


(単位:億円)

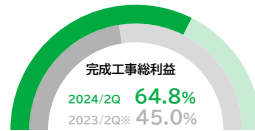
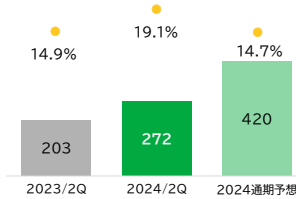
完成工事高



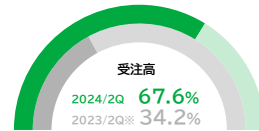
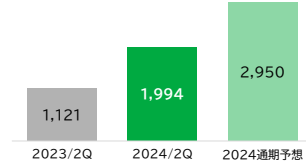
進捗率



完成工事総利益/率



受注高



※2023年度通期実績対比

2024年度 中間期業績

- 完成工事総利益は、手持ち工事における利益改善、追加請負金の獲得などが寄与し、前年同期比で68億円の増益
- 受注高は第2四半期に大型工事を受注したことにより期初計画に対し大幅に進捗

2024年度 通期業績予想

- 完成工事高、完成工事総利益とも、手持ち工事の順調な進捗に加え、追加請負金の獲得や各工事の利益向上により、当初計画以上を目指す

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

19

単体国内土木事業

2024年度中間期業績

- 完成工事高:手持ち工事の順調な進捗により前年同期比で増収
- 完成工事総利益:手持ち工事における利益改善や追加請負金の獲得などにより前年同期比で増益
- 受注高:大型工事を受注したことにより、通期計画に対し大幅に進捗

2024年度通期予想

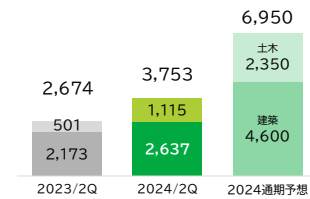
- 完成工事高の進捗率は50.1%、完成工事総利益の進捗率は64.8%と順調に推移
- 引き続き、追加請負金の獲得や手持ち工事の利益改善により、当初計画以上の数値を目指す

海外建設事業(連結)

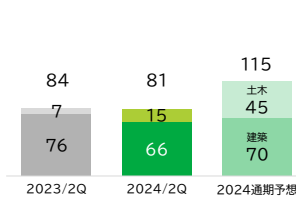


(単位:億円)

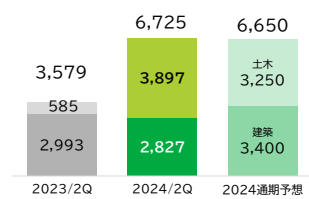
完成工事高



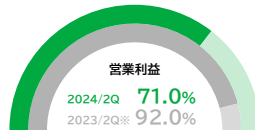
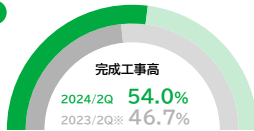
営業利益



受注高



進捗率



※2023年度通期実績対比

2024年度 中間期業績

- 完成工事高は、為替の影響に加え、前年度に買収したMWH社の連結子会社化が寄与し、前年同期比で1,078億円の増収
- 営業利益は前年同期並み
- 受注高はMWH社の大型案件受注や為替の影響などにより大幅に進捗

2024年度 通期業績予想

- 手持ち工事の順調な進捗やMWH社の連結子会社化に加え、前年度に発生した貸倒引当金計上の反動により、前期比で増収増益となる見込み

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

20

連結海外建設事業

2024年度中間期業績

- 完成工事高: 昨年度買収したMWH社の連結子会社化や為替の影響により前年同期から大幅増収
- 営業利益: 土木はMWH社の増加分が寄与し増益。建築は、前年同期に一過性の利益引き上げの要因があった反動により減益。合計では前年同期比で微減
- 受注高: MWH社にて大型工事を受注したこと、為替の影響などにより、計画に対し大幅な進捗

2024年度通期予想

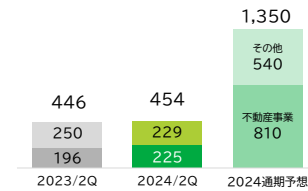
- 現地法人毎の強弱、為替換算の影響はあるが、トータルでは完成工事高、営業利益、受注高とも順調な進捗

不動産事業その他(連結)

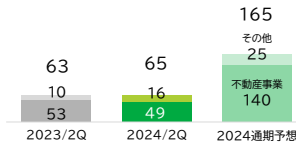


(単位:億円)

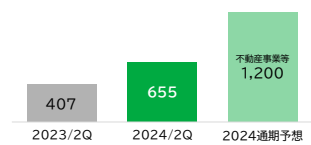
売上高



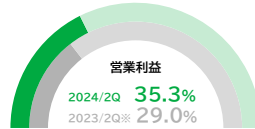
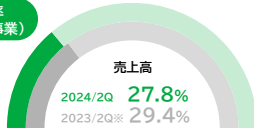
営業利益



受注高



(不動産事業/その他の内訳は非開示)

進捗率
(不動産事業)

※2023年度通期実績対比

2024年度 中間期業績

- 不動産事業の売上高は、大林新星和不動産の分譲マンション販売により増収
- 営業利益は大林プロパティズUKにおける為替の影響による増があったものの、竣工物件の減価償却費発生により若干の減益

2024年度 通期業績予想

- 不動産事業の営業利益は、過年度に実施した私募ファンド等への物件売却や、竣工物件の減価償却費発生などにより、前期比で減益を見込む
- 今年度も引き続き新規投資および私募ファンドへの物件売却などによるポートフォリオの入れ替えを機動的に実施

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

21

不動産事業その他(連結)

2024年度中間期業績

- 不動産事業売上高 : 大林新星和不動産の分譲マンション販売により増収
- 不動産事業営業利益: 大林プロパティズUKにおける為替の影響による増があったが、前年度竣工物件の減価償却費発生により若干の減益

2024年度通期予想

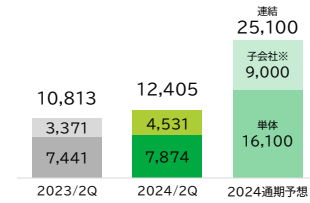
- 不動産事業売上高 : 私募ファンドへの物件売却などにより増収見込み
- 不動産事業営業利益: 私募ファンドへの物件売却による賃貸収入減、竣工物件の減価償却費発生により減益見込み

連結／単体 比較

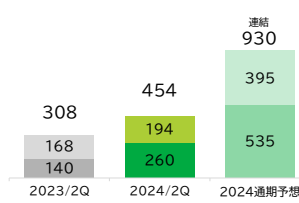


(単位:億円)

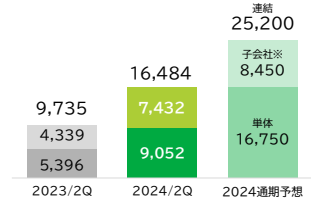
売上高



営業利益



受注高



※連結仕訳を含む

連単倍率

1.45倍 1.58倍 1.56倍

2.20倍 1.74倍 1.74倍

1.80倍 1.82倍 1.50倍

2024年度 中間期業績

- 単体は、国内建築・土木とも手持ち工事が順調に進捗したこと、採算性の良い案件への入れ替えが進んだことなどにより増収増益
- 子会社は、前年度に買収したMWH社の連結子会社化や為替が寄与したことなどにより増収増益

2024年度 通期業績予想

- 単体は、国内建築・土木とも手持ち工事が順調に進捗すること、手持ち工事の利益改善が進むことなどにより、増収増益の見込み
- 子会社は、前年度に買収したMWH社の連結子会社化により、増収増益となる見込み

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

22

連結／単体 比較

- 2024年度は、連結・単体とも増収・増益の見込み
- 中間期で連結売上高・連結営業利益は50%弱、連結受注高は65%の進捗



4

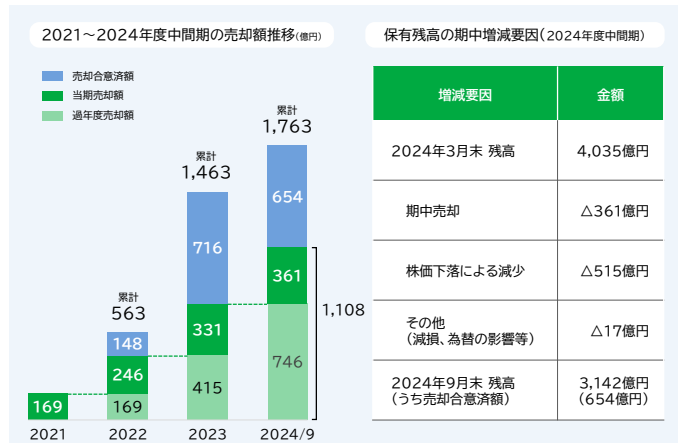
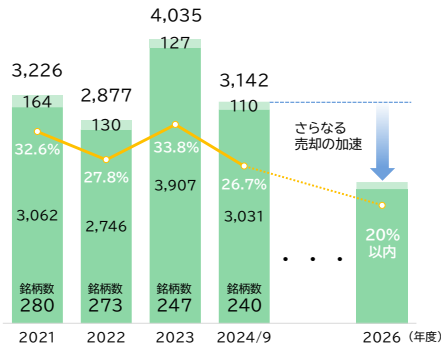
政策保有株式の縮減状況／株主還元の推移

政策保有株式の縮減状況



- 着実な売却と昨今の株式相場下落を受け、2024年9月末の保有残高は2024年3月期末から減少
- 2027年3月末までに連結純資産比20%以内とすることを必達目標として、今後も更なる縮減に努める

■ 上場株式残高(億円/連結)
■ 非上場株式残高(億円/連結)
○ 連結純資産比率(%)
期末政策保有株式残高÷期末純資産額(連結)



© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

24

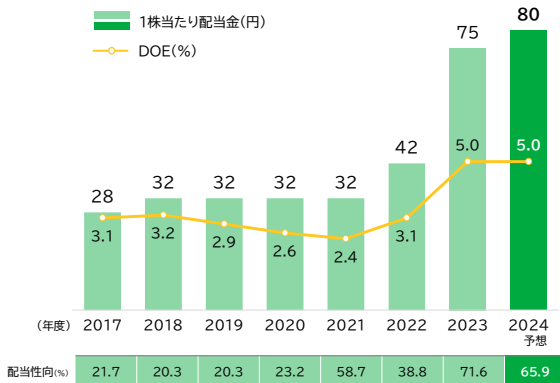
政策保有株式の縮減状況

- 既にご説明しているとおり、「2027年3月末までのできるだけ早い時期に保有株式の残高を連結純資産の20%以内とする」ことを目途に売却を推進
- 2021年度以降の累計売却額は1,108億円、合意済み分も合わせると1,763億円まで進捗
- 2024年9月末時点の残高は、売却と株式相場下落により3,142億円まで減少。連結純資産比率は26.7%
- 保有株式の残高を「連結純資産の20%以内」とすることを必達目標とし、さらなる売却を加速

株主還元の推移



- 自己資本配当率(DOE)5%程度の配当基準に基づき、中間配当は1株あたり40円、年間配当は1株あたり80円を予定
- 機動的な株主還元については、実施手法、規模、時期など、経営指標等への影響をシミュレーションしながら検討中



配当性向(%) 21.7 20.3 20.3 23.2 58.7 38.8 71.6 65.9

※2017~2021年度のDOEは参考値

長期安定配当の
維持を第一

DOE5%程度
3%程度から引き上げ

DOEの目安は利益水準の
中長期的な改善傾向に
合わせて見直し

必要自己資本額と
利益の状況に応じて
機動的に実施

戦略的な株主還元

特別配当や自己株式取得
などの手法による

株主還元の推移

普通配当

- 基本方針は長期安定配当の維持
- 自己資本配当率(DOE)5%程度に基づき、中間配当は1株あたり40円、年間配当は1株あたり80円を予定

機動的還元

- 中期経営計画2022追補の方針に従い、年度末の自己資本水準や今年度及び中計期間中の利益の見通しを見ながら判断
- 現在、実施手法、規模、時期のバリエーションによる、経営指標等への影響のシミュレーションをしながら、社内で詳細な検討を実施中
- 実施するに至った場合は速やかに公表



5

中計2022 経営指標目標／投資計画・実績／主な投資活動の状況

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

26

経営指標目標



- 当面は建設資材価格の高騰等による低採算工事の影響が残るものの、収益性の回復と連結営業利益1,000億円の達成に取り組む
- 資本効率性をより一層重視する資本構成を検討したうえで必要となる自己資本の水準を1兆円と設定し戦略的な資本政策を行うことで、2026年度までにROE10%の達成を目指す
- 自己資本、ROEのほか連結売上高、当期純利益、EPS、DOEについても、中期経営計画2022追補にて新たな目標値を設定

	2022年度 実績	2023年度 実績	2024年度 予想	中期経営計画2022 当初の経営指標目標	中期経営計画2022 追補 経営指標目標
連結売上高	19,838億円	23,251億円	25,100億円	2兆円程度	2兆円台半ば
連結営業利益	938億円	793億円	930億円	1,000億円以上	1,000億円以上
親会社株主に帰属する当期純利益	776億円	750億円	870億円	—	1,000億円程度
1株当たり当期純利益(EPS)	108.34円	104.69円	121.34円	100円以上	140円程度
期末投下資本	13,738億円	15,191億円	15,900億円	—	—
期末自己資本	9,971億円	11,516億円	11,470億円	自己資本比率40%程度	1兆円水準
期末有利子負債	3,379億円	3,238億円	4,000億円	—	—
投下資本利益率(ROIC)	4.9%	3.8%	4.2%	中期的に5%以上	中期的に5%以上
自己資本当期純利益率(ROE)	8.0%	7.0%	7.6%	参考)中期的に8%以上	2026年度10%以上
自己資本配当率(DOE)	3.1%	5.0%	5.0%	3%程度	5%程度

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

27

経営指標目標

- 中期経営計画2022追補にて設定した経営指標目標

投資計画・実績



	中期経営計画2022 当初計画		中期経営計画2022 追補 投資計画
	2022~2026	2022~2023実績	
■ 経営基盤強化のための無形資産投資			
人材関連投資	250億円	106億円	300億円
DX関連投資	700億円	319億円	900億円
技術関連投資	800億円	332億円	1,000億円
■ 建設事業の基盤の強化と深化を中心とした継続的な有形資産投資			
工事機械・事業用施設	500億円	335億円	750億円
■ 事業ポートフォリオの拡充に向けた成長投資			
開発事業	3,000億円	1,759億円	3,000億円
グリーンエネルギー事業	500億円	60億円	600億円
M&A、資本提携、VC等 (オープンイノベーション投資を含む)	250億円	448億円	950億円
5年間の投資総額	6,000億円	3,360億円	7,500億円

※大型M&A等の投資は上記計画には含まず

投資計画・実績

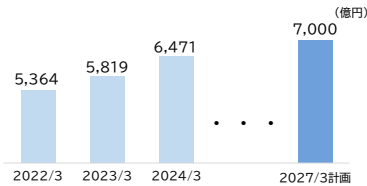
- ・ 中期経営計画2022追補にて基盤強化のための投資、M&A等の事業ポートフォリオ拡充に向けた成長投資をそれぞれ増額
- ・ 5年間の投資金額は6,000億円から7,500億円に引き上げ

主な投資活動の状況

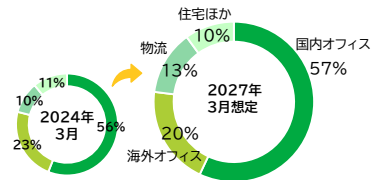


開発事業 事業ポートフォリオの拡充に向けた成長投資

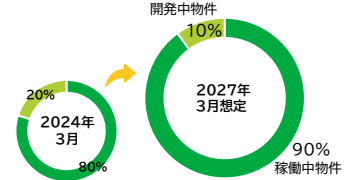
中計2022期間中の不動産資産規模の推移



保有資産内訳(用途別)



保有資産内訳(稼働割合)



直近の主な開発プロジェクト



© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

開発事業

- これまでは都市部のオフィス開発を中心に投資
- 中期経営計画2022では、アセットタイプの多様化に向けて、物流施設や賃貸マンション等にも投資を実施
- 中期経営計画追補2022最終年度の資産規模目安は7,000億円
- 投資と売却のサイクルによる資産ポートフォリオを最適化しながら、同等規模のデベロッパーの指標も参考の上、レバレッジの活用による資本効率改善、ROE向上を図る

主な投資活動の状況



グリーンエネルギー事業 事業ポートフォリオの拡充に向けた成長投資

海外再エネ発電事業の展開とグリーン水素輸出事業化を見据えた取り組み(ニュージーランド)



グリーンエネルギー事業

- ・ 「再エネ発電事業の収益拡大」「水素事業の実現」に向けた戦略的投資を実施
- ・ ニュージーランド

[発電事業]

- 本年4月、発電事業者Eastland Generation社の株式を50%取得。同社の地熱発電に関する技術力や知見を日本国内で注力する地熱開発に還元し、さらなる業容拡大を図る
- これらの再エネ電力は将来的にグリーン水素の製造にも活用

[水素事業]

- 2024年6月にオークランドの南20Kmlほどのウイリに2か所目の水素製造供給施設をオープン。高速充填が可能で、FCTトラックなど大型車両への供給も可能な同国初の施設
- ニュージーランド北島の南北に供給施設を設置することで供給網を強化
- 今後は、幅広い分野の水素需要の取り込みを図り、地産地消のサプライチェーンモデルを確立。日本等への輸出型モデルの構築も目指す

主な投資活動の状況



M&A 事業ポートフォリオの拡充に向けた成長投資

M&A案件を企画推進する専任部門「ストラテジック・ビジネス・デベロップメント部」を新設

中期経営計画2022に定める2050年の大林グループ像実現に向け、M&A案件を企画推進する体制を強化するため、グローバル経営戦略室に「ストラテジック・ビジネス・デベロップメント部」を新設

M&A方針

- 社会課題の解決による顧客提供価値の向上、持続的成長のための事業ポートフォリオの拡充
- 建設事業をはじめとした既存ポートフォリオとのシナジーを重視
- 同業のゼネコンを買収対象とした、業界再編や売上規模拡大に向けた取り組みではない

直近のM&A実績



MWH Management, Inc. (2024年7月、MWH US Acquisitions, Inc.から社名変更)

- 米国水処理関連施設建設市場における大手建設会社の1社
- 取得時期:2023年12月
- 取得価額:非公開(のれん等約150億円、10年償却)

2024年度 中間期業績	売上高519億円	営業利益16億円(※)
2024年度 通期業績予想	売上高1,030億円	営業利益38億円(※)

※のれん等償却前

© OBAYASHI CORPORATION, All rights reserved.

31

M&A

- 2024年4月 経営企画部門であるグローバル経営戦略室にM&Aの企画・推進を行う専任部門「ストラテジック・ビジネス・デベロップメント部」を新設、体制を強化
- 2023年12月に米国の水処理関連施設建設大手の1社であるMWH社株式を取得
- MWH社の2024年度通期業績は、営業利益約38億円(のれん等償却前)を予想

主な投資活動の状況



技術関連投資 経営基盤強化のための無形資産投資

2024年4月、シンガポールに新たな研究開発拠点「シンガポール生産技術研究室※」を開設

目的・活動内容

- アジアにおける研究開発エコシステムを構築し、未来を拓く技術開発を加速
- フォーカスエリアは「ロボティクス」と「自動化」
- 大学2校との共同研究、ロボットメーカーとの連携を開始

シンガポールに設置するメリット

- 政府主導により合理化施工が先行しており、新技術の実証の適用機会がある
- パートナーの選択肢が多く、エコシステムを構築しやすい
- アジア現地法人との情報交換・連携が向上
- アジア系の研究員獲得のためのゲート



※ Obayashi Construction-Tech Lab Singapore; OCLS

南洋理工大学
(シンガポール)



金属3Dプリントによる
構造体の製作

シンガポール工科
デザイン大学



ロボットフレンドリーな
設計、施工計画ロボット

ファン・シ
テクノロジー(中国)



コンクリート床均し・
押さえロボットの
現場適用

技術関連投資

- 2024年4月 シンガポールに新たな研究開発拠点「シンガポール生産技術研究室 (OCLS)」を開設
- 建設ロボティクス技術を中心に、現地大学などの研究機関、建設会社、スタートアップとの共同研究・開発、ならびにアジア地域の建設現場への適用支援を行う
- 今後、建設ロボティクス以外の分野にも範囲を拡張。研究開発成果の積極的な社外展開による普及・推進を実施

主な投資活動の状況



技術関連投資 経営基盤強化のための無形資産投資

人工光と自然光のハイブリッド型苗木生産システムを開発、パイロットプラント始動

目的・活動内容

- 植林用苗木の安定供給を目指し、鳥取県にプラントを設置
- 6月よりカラマツの苗木生産を開始、年1万本を供給

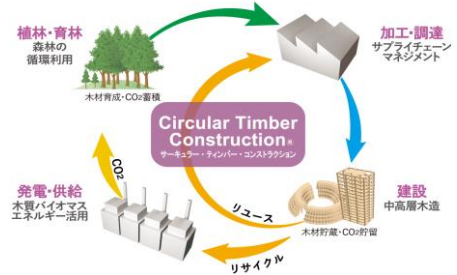
社外表彰

- 林野庁「森林×ACTチャレンジ2024」優秀賞。
苗木生産など、大林グループの森林づくりが高く評価



カラマツ苗木生産のメリット

- 最適な育成環境により再造林に貢献
- 強度に優れ大規模木造建築推進に貢献
- 森林を若返らせカーボンニュートラルを実現
- 花粉症を引き起こしにくくウェルビーイングに貢献



技術関連投資

- 「Obayashi Sustainability Vision2050」の実現に向けた、循環型ビジネスモデル「Circular Timber Construction」。木造・木質化建築の推進や、森林資源の持続的な循環利用の取り組みを実施
- 川上部分「植林・育林」における人工光と自然光のハイブリッド型の苗木生産システムを開発。2024年6月より主にプラント近隣の林業事業者向けにカラマツの苗木生産を開始
- これまで季節や天候などにより安定供給が難しい状況だった苗木を、当システムにより安定的かつ効率的に供給可能
- 本取り組みなどにより、林野庁の「森林×ACTチャレンジ2024」の優秀賞を受賞

主な投資活動の状況



オープンイノベーション投資 事業ポートフォリオの拡充に向けた成長投資

都市型データセンター(DC)の開発、運用を目的とした新会社を設立
～東京都心で約1,000億円を投資、第一弾を東京都港区に2028年度開設～

※2024年11月11日付 適時開示事項

設立会社の概要



MiTASUN(ミタサン)株式会社

- 所在地 : 東京都港区三田三丁目 12-14
- 設立日 : 2024年11月下旬
- 資本金 : 4.95億円

事業概要

- DC建設に関するノウハウや建築リニューアル技術、顧客ネットワーク等を活用し都市部の空室を抱える既存ビルを都市型DCに改修または建替
- 需要地に隣接する都市型DCの開発により、高速なデータ処理を可能とするエッジコンピューティング(※)のニーズに対応
- 2028年度開設予定の第一弾に加え、第二弾の用地も確保。今後10年以内に総額約1,000億円の投資を計画
- 国内外パートナーとのアライアンスを進め、他社所有ビルの改修等によるDCも相互接続の上、2031年度までに40MW級のDC群を構築

※エッジコンピューティング
利用者や端末と物理的に近い場所に処理装置を分散配置して、ネットワークの端点でデータ処理を行う技術



東京都港区に2028年度開設予定の都市型DC第一弾(完成イメージ)

© OBAYASHI CORPORATION. All rights reserved.

34

オープンイノベーション投資

- 人工知能(AI)などの進歩やクラウドサービスの利用拡大により市場が拡大するデータセンター
- 今後、大容量の電力が必要な大都市圏郊外部に集中する大規模データセンターに加え、需要地近接の電力消費を中容量に抑えることが可能な都市型データセンターの需要の高まりが見込まれる
- MiTASUNは、大林グループが培ったデータセンター建設に関するノウハウや建築リニューアル技術、顧客ネットワーク等を活用し、都市部の空室を抱える既存ビルを都市型データセンターに改修または建替
- 投資額は今後10年以内に総額約1,000億円を計画
- 国内外パートナーとのアライアンスにより、2031年度までに40MW級のデータセンター群を構築。その後も持続的な成長を図る



最後に

- 大林グループにとって、安全と品質の確保が経営の最優先事項。その実現のため、現在、中期経営計画2022追補で掲げる「建設事業の基盤強化への取り組み」を継続・徹底
- 持続的成長に向けた「変革実践への取り組み」も実践
- 経営指標の利益目標の達成と、資本効率性を重視した経営の推進により、株主・投資家の皆さまのご期待に応える所存