



2022年5月13日

各 位

会社名	セントラル総合開発株式会社
代表者名	代表取締役社長 田中 洋一 (コード番号：3238 東証スタンダード市場)
問合せ先	常務取締役経理本部長 秋草 威之 (TEL03-3239-3611)

セントラル総合開発グループ長期経営計画策定のお知らせ

当社グループは、このたび新たに 2022 年度から 2030 年度を計画期間とする長期経営計画「PLAN 2030 - CLARE CHALLENGE -」を策定いたしましたので、お知らせいたします。

記

1. 長期経営計画策定の背景と目的

当社グループは分譲マンションの販売を主要事業として全国展開しております。

分譲マンション供給戸数は2期連続で前年を上回り、この10年間では205戸から約3倍の684戸まで成長を遂げてまいりました。

一方、当社グループを取り巻く事業環境に目を向けると、少子高齢化社会の進展、ライフスタイルの多様化、持続可能な取り組みに関する意識の高まり等が生じており、様々な変化に機動力をもって対応することが求められています。

このような環境認識のもと、長期的な視点から、さらなる成長を遂げ続けるべく、長期経営計画「PLAN 2030 - CLARE CHALLENGE -」を策定いたしました。

2. 長期経営計画のキーワード

今回の長期経営計画では、安心・豊かな住まいを提供し続けるべく、長期経営計画のキーワードを策定しました。

「PLAN 2030 - CLARE CHALLENGE -」のキーワード

● 変化に適応した住まいの提供

当たり前の安全性や快適性を。そして、住まう人々のライフスタイル・価値観、住環境・社会環境の変化に適応した住まいを作り続けます。

- **街街の魅力・活力の共創**

その街街に住まう人々、その街街のパートナー、自治体等、全てのステークホルダーと協業し、その街と共に歩み続けます。

- **持続的な成長の実現**

実需への対応、対象エリアの拡大、SDGsの視点を踏まえながら、積極的な事業展開によって収益基盤を強化し、将来にわたる持続的な成長を実現していきます。

「変化に適応した住まいの提供」「街街の魅力・活力の共創」「持続的な成長の実現」をキーワードとし、2022年度から2030年度の長期経営計画期間で各種施策にチャレンジすることで、企業価値の向上を目指します。

3. 長期経営計画目標値

〔連結〕

	2021年度実績	2030年度目標
進出都市数	(累計) 73都市	(累計) 100都市
分譲マンション供給戸数 注1	(単年) 684戸	(単年) 1,100戸
賃貸マンション供給戸数 注2	(累計) 36戸	(累計) 1,100戸
売上高	293億円	450~470億円
営業利益	11億円	33~38億円
営業利益率	4.0%	7~8%
自己資本比率	28.6%	30%以上
ROE	8.1%	10%以上

注1 竣工ベース、持分戸数 注2 通年稼働ベース

4. 中期経営計画目標値

〔連結〕

	2021年度実績	2022年度目標	2023年度目標	2024年度目標
売上高(百万円)	29,314	30,200	33,800	34,000
営業利益(百万円)	1,186	1,400	1,550	1,670
経常利益(百万円)	925	1,100	1,180	1,250
当期純利益(百万円)	630	700	770	820
ROE	8.1%	8.3%	8.4%	8.3%

5. 主要な取り組み方針

以下の4点を主要な取り組み方針とします。

- 新たなエリアへの進出
- 大型物件・複合型物件への積極的な参画
- 安定収益源の拡充
- 環境配慮・多様な付加価値への取り組み

また、上記の取り組みを支えるための業務基盤・財務基盤も充実させてまいります。

6. 株主施策・配当方針

- ・ 従来から当社は、株主の皆様に対する利益還元を重要な経営課題として捉えており、財務体質の強化と内部留保の充実（自己資本比率の向上）を勘案しつつ、安定した配当政策を実施することを基本方針としております。
- ・ 財務体質の強化につきましては一定の成果を得たものと認識し、将来想定される事業環境の変化のなかでもこの財務健全性を維持しつつ、上記方針に加え、得られた利益を①企業価値の向上に資する投資戦略の増強、ならびに②配当政策の安定的伸長の2点に振り向けることを、より強く意識し実行してまいります。

7. 長期経営計画の URL

計画についての説明資料は、当社 Web サイトよりご覧いただけます。

<https://www.central-gd.co.jp/ir/>

以 上