



平成 26 年 5 月 9 日

各 位

会 社 名 株式会社レオパレス 21
代 表 者 名 代表取締役社長 深山 英世
(コード番号 8848 東証第一部)
問 合 せ 先 執行役員経営企画部広報グループ部長
宮尾 文也
(TEL 03-5350-0216)

新中期経営計画『EXPANDING VALUE』の策定について

本年は平成 22 年 5 月に発表した中期経営計画『Creating Future』の最終年度ではありますが、景気動向や当社グループを取り巻く事業環境が発表時点と大きく変わっていることから、本年 4 月より 3 ケ年の新中期経営計画『EXPANDING VALUE』をスタートさせましたので、お知らせいたします。

新中期経営計画『EXPANDING VALUE』では、現下の事業環境を見据えた上で当社グループの目指すべき姿を明確にし、賃貸事業と建築請負事業というコア事業を主軸に強固な経営基盤を築き上げて参ります。また、今後将来の当社グループの成長に資する新たな事業を確立し、新たな社会価値の創造を目指して参ります。

記

1. 新中期経営計画『EXPANDING VALUE』の基本方針

「コア事業を基軸とし、新たな事業領域への挑戦」

- (1) コア事業（賃貸事業および建築請負事業部門）のバランスが取れた持続的成長とグループ収益の最大化
- (2) 新たな社会価値を創出する、新規領域や新規事業への取組み
- (3) 低コスト構造の維持と、戦略的コストの選択と集中

コーポレートスローガン

EXPANDING VALUE
時代が求める次の価値へ、その活動領域を拡げてまいります。

2. 計画期間

2014 年 4 月から 2017 年 3 月までの 3 年間を計画期間とします。

3. 数値計画（連結）

| (億円) | 中期経営計画期間（2015/3期～2017/3期） | | | |
|--------|---------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| | 2014/3期 (実績) | 2015/3期 (計画) | 2016/3期 (計画) | 2017/3期 (計画) |
| 売上高 | 4,710 | 4,935 | 5,250 | 5,400 |
| 営業利益 | 136 | 145 | 195 | 220 |
| 経常利益 | 115 | 130 | 180 | 210 |
| 当期純利益 | 152 | 120 | 160 | 190 |
| 純資産 | 1,048 | 1,170 | 1,330 | 1,520 |
| 自己資本比率 | 36.5% | 41.0% | 45.0% | 48.0% |
| ROE | 18.7% | 10.0% | 12.0% | 12.3% |
| EPS（円） | 67.2 | 45.5 | 61.9 | 71.7 |
| ROA | 5.5% | 4.2% | 5.5% | 6.0% |

4. 事業戦略

(1) 賃貸事業

- i) 法人営業のさらなる強化（事業法人、学校法人、医療法人等）
- ii) 顧客ニーズを取込んだ諸施策の実行（「お部屋カスタマイズ」等）
- iii) 留学生を中心としたインバウンド入居者の取込み
- iv) チャンネル戦略に基づくFCを含めた店舗体制の構築
- v) 管理コスト等の原価削減

(2) 建築請負事業

- i) エリア戦略に基づく一括借上アパートの新規供給
- ii) 高品質且つ時代のニーズを先取りした戦略的商品の投入
- iii) 事業用建物、注文住宅等の建築バリエーションの拡大
- iv) 施工体制の再構築等による利益率の向上

(3) シルバー事業、ホテル・リゾート事業、その他事業

- i) シルバー事業を成長戦略事業と位置付け、建築請負事業との連携により介護施設を拡充
- ii) グループ内の連携強化による稼働率向上と収益最大化

5. 財務戦略

(1) キャッシュフロー重視の経営

(2) 財務体質の健全性強化

- i) 自己資本比率48.0%以上、ROA 6.0%以上
- ii) 有利子負債のさらなる圧縮

(3) 復配に向けた環境整備

- i) 単体の利益剰余金のマイナス（2014年3月末 △233億円）を利益の積み上げにより計画期間で黒字転換を図る

6. CSR 経営の推進

当社グループでは以下の5つの基本方針を定めて、「事業を通じて企業市民として持続可能な社会づくりへの貢献」を推進しております。

- ① 良質なサービスと豊かな暮らしの提供
- ② 地域社会への貢献
- ③ 快適な職場環境の構築と多様な人材育成
- ④ 地球環境にやさしい社会の実現
- ⑤ ステークホルダーとの健全で積極的なコミュニケーション

※当リリースに記載されている予想・見通しは、種々の前提に基づくものであり、将来の計画数値、施策の実現を確約したり、保証したりするものではありません。実際の業績は、今後様々な要因により予想数値と異なる場合があることにご留意下さい。

以上