



平成 29 年 5 月 15 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 取締役執行役員 宮尾文也  
 (TEL 03-5350-0216 )

## 新中期経営計画『Creative Evolution 2020』の策定について

当社は、本年 4 月より 3 ケ年の新中期経営計画『Creative Evolution 2020』を策定しましたので、その概要をお知らせいたします。

新中期経営計画『Creative Evolution 2020』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、コア事業による継続的成長とともに、将来の当社グループの成長に資する成長分野の基盤を構築し、企業価値と新たな社会価値の創造を目指して参ります。

### 1. 前中期経営計画の振り返り

当社グループは「新しい価値の創造」を企業理念として掲げ、「快適な暮らしの提供」を主軸として事業活動を行っております。

平成 26 年（2014 年）5 月 9 日に発表した前中期経営計画『EXPANDING VALUE』では、「コア事業を基軸とし、新たな事業領域への挑戦」という基本方針に基づき、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くとともに、将来の当社グループの成長に資する新たな事業領域への取り組みを図ってまいりました。コア事業、とくにストック事業である賃貸事業の成長を加速させ、同計画で掲げた営業利益合計 560 億円、経常利益合計 520 億円の目標を上回る成果を挙げることができました。また、同計画の開始時点では単体の利益剰余金がマイナスでしたが、黒字転換を図り復配を実現いたしました。

	前中期経営計画 『EXPANDING VALUE』	
	目 標	実 績
売上高（合計）	15,585 億円	15,151 億円
営業利益（合計）	560 億円	588 億円
経常利益（合計）	520 億円	557 億円
当期純利益（合計）	470 億円	551 億円
純資産（最終年度）	1,520 億円	1,588 億円
自己資本比率（平均）	44.7%	44.2%
ROE（平均）	11.4%	13.6%
EPS（平均）	59.7 円	70.0 円
ROA（平均）	5.2%	5.7%

## 2. 新中期経営計画『Creative Evolution 2020』の概要

### (1) 基本方針

「企業価値のさらなる向上に資する

コア事業の継続的成長と成長領域の基盤構築」

- 事業戦略 「キャッシュフロー創出による価値創造」
  - ✓ コア事業： 物件供給と管理運営のバランスおよびエリア戦略  
変革を加速させる多様化
  - ✓ 成長事業： 人口減を見据えたシルバー事業と国際事業への注力
- 財務戦略 「バランスシート・マネジメントによる価値創造」
  - ✓ ROIC（投下資本利益率）を主要指標に導入
  - ✓ 「資産と資本の効率経営」を加速させてバランスシートの改善を図る

### (2) コーポレート・スローガン



創造力で、さらに前へ。

### (3) 計画期間 2017年4月から2020年3月までの3年間

### (4) 業績計画（連結）

	2017/3期（実績）	2020/3期（計画）
売上高	5,204億円	5,750億円
営業利益	228億円	260億円
経常利益	216億円	255億円
当期純利益	204億円	160億円
調整後当期純利益 ※1	184億円	200億円
ROIC ※2	7.1%	8%~10%
調整後ROE ※3	12.0%	12%維持

当社グループでは計画期間において繰延税金資産の取崩を見込んでおり、経営指標は一時的な損益を除外した正常収益により測ることにしました。

※1 調整後当期純利益：当期純利益に法人税等調整額を加減算

※2 ROIC（投下資本利益率）：税引き後営業利益（NOPLAT）／（有利子負債＋純資産）

※3 調整後ROE：調整後当期純利益／期首期末平均純資産

※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