



2019年9月13日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 リ ー ガ ル 不 動 産  
代 表 者 名 代 表 取 締 役 社 長 平 野 哲 司  
(コード番号：3497 東証マザーズ)  
問 合 せ 先 取 締 役 管 理 本 部 長 水 向 隆  
TEL. 06-6362-3355

## 中期経営計画策定のお知らせ

当社は、2020年7月期から3ヵ年を対象とする中期経営計画（2020年7月期から2022年7月期）を策定しましたので、下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 計画期間

2020年7月期から2022年7月（3ヵ年）

#### 2. 基本方針

当社は、不動産ソリューション事業、不動産賃貸事業、不動産コンサルティング事業、ファシリティ・マネジメント事業、介護事業の各事業について、成長性・安全性・リスクを見極めた最適なポートフォリオの構築を目指し、総合不動産業としての成長を目指します。

#### 3. 基本戦略

マクロ市場環境分析をもとに次の基本戦略テーマを定めます。

##### ①収縮と転換

少子高齢化による人口減少は、現在の生活圏の縮小と消費そのものに対して大きな影響を及ぼし、生活環境の変化と価値観の転換を及ぼします。当社はそのよう変革を大きな潮目として捉え、不動産価値を再創造します。

##### ②多極化

大阪・東京を拠点としながらも、他エリアのマーケット動向を常に注視し、不動産事業に対しての戦略を立案します。

##### ③多角化推進

経営資源・ノウハウの有効活用、リスク分散を図るために、不動産事業のみならず介護事業やホテル事業などに積極的に参画します。

#### 4. 施策

当社は、3つの基本戦略テーマに関して、下記の施策を実践することで強固な経営基盤を築き、事業の拡大に努めます。

##### ○事業規模拡大施策

- ・任意売却事業を通じて培われた深い法律知識に基づく問題解決力により、物件ジャンルを問わない不動産バリューアップにより市場拡大を図ります。
- ・相続対策商品としての自社ブランド「LEGALAND」をマーケットリーダーとして成長させます。
- ・大阪と東京の2大都市を事業の中心としながら、マーケットエリアを限定せず、その他都市圏においても、人口増減や不動産需給などのマーケット動向に注視して優良物件を購入することにより、事業規模の拡大を図ります。
- ・大阪における旺盛なインバウンドのもと、自社ホテルブランド「LEGASTA」を始めとするホテル開発、自社民泊マンションブランド「LEGALIE」を始めとする民泊事業をより一層推進します。
- ・大阪・東京の両拠点におけるオフィス需要に対応したビル1棟を1つのテナントに貸し出すセットアップオフィス事業を推進します。

##### ○経営基盤強化施策

- ・不動産管理・役務提供サービスの開始により物件を接点とする持続的な収益機会を構築します。
- ・介護施設のオペレーションサービスにより、不動産事業との相乗効果を目指します。
- ・不動産売買、賃貸、仲介だけでなく、既存の不動産事業とシナジー効果のある新規事業を行い、安定した経営基盤を築きます。既に開始している介護事業、プロパティマネジメント事業など、さらなる事業の多角化を進め、事業の拡大と安定化を図ります。
- ・情報提供者と事業利益を分配するリーガルパートナー制度の推進により、不動産情報保有者を囲い込み、継続的かつ優先的な不動産情報取得を図ります。

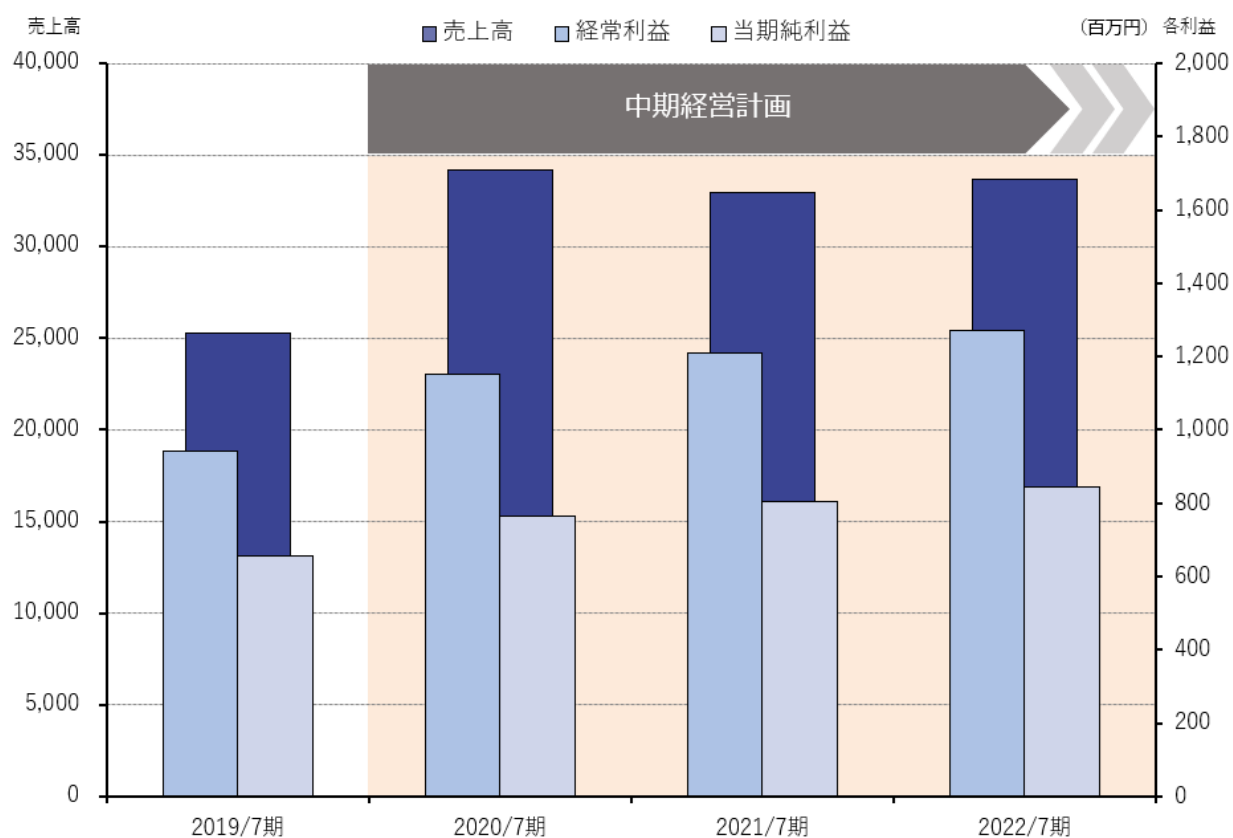
#### 5. 経営目標

当社は経営方針、経営戦略、経営上の目標の達成状況を判断するための客観的な指標として、安定的かつ継続的な成長を重視し、売上高を事業規模の拡大・成長の指標、営業利益を収益力の向上の指標としておりましたが、新たに作成しました中期経営計画では、財務活動等を含んだ企業の総合的な収益力を示す経常利益を指標とし、企業価値の継続的向上を目指してまいります。

また、財務基盤強化の観点から、自己資本比率も重要な経営指標として位置づけており、早期に10%以上に向上させていく方針です。

## 6. 数値計画

	2019年7月期	2020年7月期		2021年7月期		2022年7月期	
			前年増減率		前年増減率		前年増減率
売上高	23,727百万円	34,163百万円	43.9%	32,963百万円	△3.5%	33,700百万円	2.2%
営業利益	2,318百万円	2,504百万円	8.0%	2,526百万円	0.8%	2,751百万円	8.9%
経常利益	1,118百万円	1,152百万円	3.0%	1,210百万円	5.0%	1,270百万円	5.0%
当期純利益	694百万円	766百万円	10.3%	804百万円	5.0%	844百万円	5.0%
自己資本比率	7.5%	9.4%	-	10.3%	-	10.4%	-



以上