



2021年9月14日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 L e T e c h
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 わ 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、2022年7月期から3ヵ年を対象とする中期経営計画（2022年7月期から2024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

2022年7月期から2024年7月期（3ヵ年）

2. 基本方針

当社は、2022年7月期を始期とする3ヵ年は、「収縮と転換」「多極化」「事業ポートフォリオの最適化」を戦略の方針として、成長性・安全性・リスクを見極めながら最適なポートフォリオの構築を目指し、企業としての総合力を高めてまいります。

3. 基本戦略

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事業ポートフォリオの最適化

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)が加速させたニューノーマル社会に対して経営資源の最適化により利益の最大化を推し進めていきます。

4. 施策

当社は、昨今の経営環境の変化を踏まえ、3つの基本戦略テーマに関して、以下のような具体的な戦略を実践していきます。

○収縮と転換

- ・当社主力商品「LEGALAND」をマーケットリーダーに成長させます。
- ・東京都心10区、ターミナル駅徒歩10分などの重点エリア物件を積極的に購入していき収益性を高めていきます。

○多極化

- ・大阪と東京の2大都市を事業の中心としながら、その他の都市圏についても人口増減や、不動産需給などのマーケット動向を注視して、優良物件を購入することにより収益性を高めていきます。

○事業ポートフォリオの最適化

- ・新型コロナウイルス感染症(COVID-19)によるインバウンドの減退、企業のオフィスビル売却等の動向も踏まえ、都市部の中でも不動産需要の二極化に注視し、出口戦略も含めて適正な保有不動産のポートフォリオを見極めながら事業を進めていきます。
- ・不動産DXの進展を重要戦略とし、YANUSY事業を発展させオンラインとオフラインの融合、OMOプラットフォームとして新しいマーケティング方法の確立を目指します。
- ・クラウドファンディング事業の推進による、マス層・アッパーマス層の顧客の獲得、多様な投資ニーズへの対応と当社の資金調達の高多様性を確保します。

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、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15%以上に向上させていく方針です。

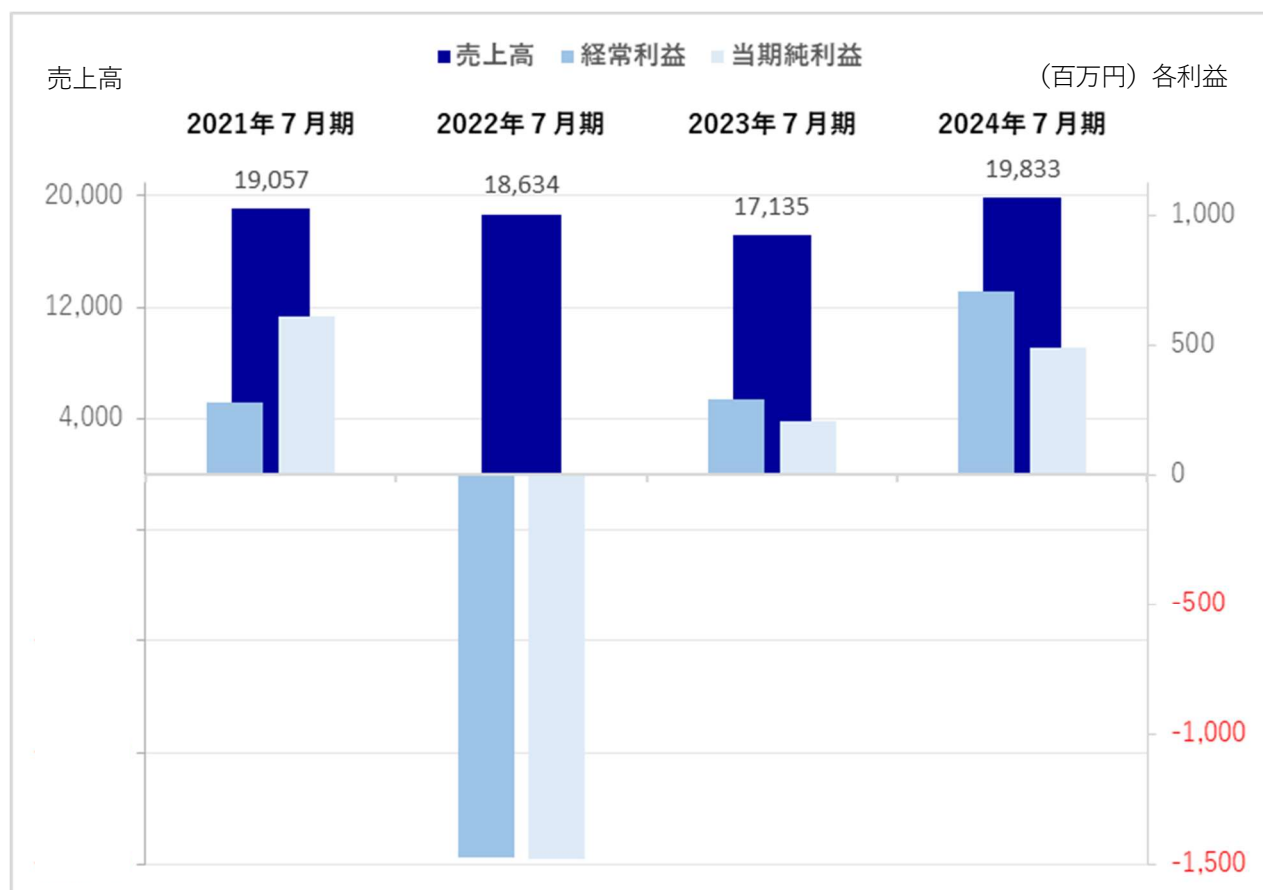
6. 業績の見通し

中期経営計画の初年度となる2022年7月期については、新型コロナウイルス感染症(COVID-19)を発端とした経済全体の不透明な状況により、2020年7月期、及び2021年7月期に継続的な事業運営の安定性を鑑み仕入量をコントロールしたことや、市場回復を待ってのホテル物件等の売却時期変更により売却不動産数が減少するほか、コロナ禍で市場が不透明なことから、予算上は大型開発案件の売却益を当初計画より大幅に下方修正したことにより、減収減益となる見込みです。そのため、当社は2022年7月期より、パイプライン契約をはじめとした出口戦略の強化、協業先との連携により事業効率の向上を図るとともに、役員報酬を含めた報酬制度見直しによる大幅な経費削減、業務委託内容の見直し等に取り組み、販売費及び一般管理費においても改善を図ってまいります。

2022年7月期については新型コロナウイルス感染症(COVID-19)拡大の影響もあり、上記のとおり厳しい見通しですが、3カ年においては新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響が2022年末頃には穏やかになるとの想定のもと、現状下においても好調な住居系不動産である「LEGALAND」を中心に調達・開発を加速し、3カ年累計開発実績50棟を目指してまいります。また、出口戦略の強化と経費削減への継続的な取り組みによる経営効率の向上、DX活用による経営資源の最適化にも合わせて着手することで経営基盤の確立と業績回復を達成してまいります。

7. 数值計画

| | 2021年7月期 | 2022年7月期 | | 2023年7月期 | | 2024年7月期 | |
|--------|-----------|-----------|-------|-----------|-------|-----------|--------|
| | | | 前年増減率 | | 前年増減率 | | 前年増減率 |
| 売上高 | 19,057百万円 | 18,634百万円 | △2.2% | 17,135百万円 | △8.0% | 19,833百万円 | 15.7% |
| 営業利益 | 1,223百万円 | △653百万円 | — | 1,042百万円 | — | 1,199百万円 | 15.1% |
| 経常利益 | 281百万円 | △1,476百万円 | — | 295百万円 | — | 711百万円 | 140.7% |
| 当期純利益 | 609百万円 | △1,477百万円 | — | 205百万円 | — | 494百万円 | 140.7% |
| 自己資本比率 | 13.9% | 10.4% | — | 11.5% | — | 13.2% | — |



以上