



2022年3月16日

各 位

会 社 名 オ ー エ ス 株 式 会 社
代 表 者 名 取 締 役 社 長 高 橋 秀 一 郎
(コード番号 9637 東証第二部)
問 い 合 せ 先 執 行 役 員 矢 崎 秀 成
(経営企画部 担当)
TEL 06 - 6361 - 3554

中期経営計画の策定に関するお知らせ

当社はこの度、「OSグループ中期経営計画 2022-2024 “Rebuild”」を新たに策定いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 策定の目的と背景

当社は2019年3月15日に、2019年度から2021年度（2019年2月1日から2022年1月31日まで）の3か年を対象とする中期経営計画を公表しておりましたが、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、数値目標（最終年度連結営業利益 6～7 億円台）については2021年3月に引き下げをいたしました。そのような状況の中でも、重点施策のひとつである「グループ会社を含めた抜本的な組織・人事戦略の改革」として、2021年2月1日付で組織再編を行い、コロナ禍における事業間連携と効率化の推進に注力してまいりました。

この度は新型コロナウイルス感染症の影響長期化など激しく変化する経営環境を鑑み、当社の経営戦略の前提を大きく見直し将来にわたる成長軌道のビジョンを描くため、“Rebuild”をテーマに掲げた3か年の中期経営計画を策定いたしました。

2. 計画の概要

(1) 対象期間

2022年度から2024年度（2022年2月1日から2025年1月31日まで）の3か年

(2) 基本方針

すべての事業をアップデートし、あらゆる環境変化に対応しうる企業を目指す

(3) 重点課題

- ・当社グループ事業領域の再定義・再構築
- ・新たな成長の種の発掘
- ・キャッシュフロー重視経営の徹底
- ・環境変化に対応する人材・組織づくり

本計画をもとにキャッシュフローの創出及び財務体質の改善に取り組み、将来投資への十分な資源を確保できる持続性を重視した企業基盤の再構築を目指してまいります。

3. 財務指標

最終 2024 年度において以下の連結業績を財務指標といたします。

- ・売上高 70～80 億円
- ・営業利益率 5.0%確保
- ・EBITDA 10 億円以上
- ・EBITDA 倍率 15 倍以下（ネット EBITDA 倍率 12 倍以下）

4. 株主還元・配当政策方針

業績を勘案しながら安定的な配当を継続していくことを基本方針としております。

5. 備考

詳細につきましては、添付資料をご覧ください。

以 上

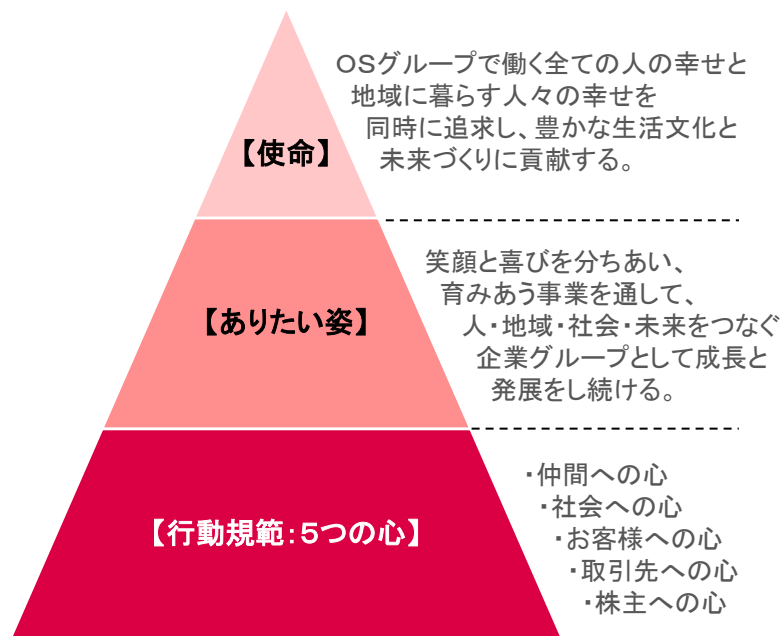
OSグループ中期経営計画 2022-2024 “Rebuild”



OSグループ理念体系

ブランドメッセージ : Your Smiles , Our Smiles

理念体系



行動規範

私たちは、OSグループの使命を果たすために、次の5つの心を持つことを約束します

一、仲間への心

- 前向きで率直な心を持って仲間と共に懸命に働き、切磋琢磨する中で、一人ひとりの健全な成長を図ります

一、社会への心

- 地域の人々が笑顔にあふれ、心豊かに生きる社会の実現を目指し、思いやりとやさしさに満ちた心を持ちます

一、お客様への心

- 日々、誠意を持ってお客様に向き合い共に感動する心を忘れず、最高の“よろこび”の「時間」と「空間」を提供します

一、取引先への心

- 取引先と共に成長・発展できる信頼関係を築き、いかなる時にも公正であることに努め、感謝の心で接します

一、株主への心

- 企業価値の向上を図るため、常に創造的な仕事に励み、果敢に挑戦する心を持ちます

(2019.02.01 制定)

当社グループは使命実現に向け

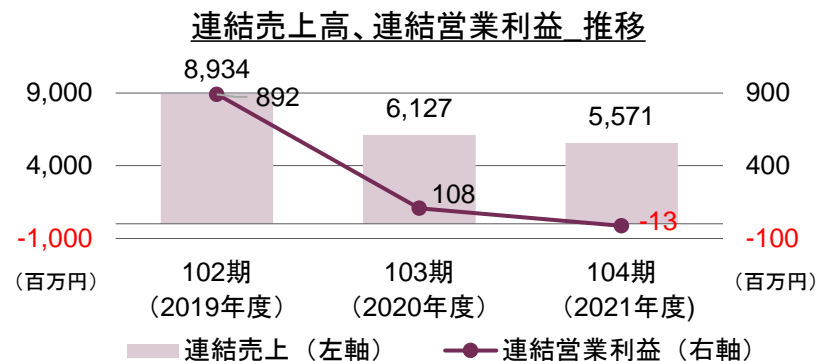
不動産事業及びエンタメ・サービス事業の両輪で成長投資戦略を実施します

前中期経営計画 振り返り

2019～2021年度中期経営計画 数値目標:連結営業利益6～7億円台(最終2021年度)

0 振り返り

- 新型コロナウイルス感染症による映画事業収入の落ち込みによる打撃が大きく、また分譲マンションの販売状況が当初計画より低調に推移しているため、2021年度の連結営業利益は目標を大きく下回る結果となりました
(2021年3月時点で数値目標のみ取り下げ済)



重点施策に対する取組み結果

1 キャッシュフロー創出力の向上

- 新型コロナウイルス感染症による事業環境の激変による影響を大きく受け、キャッシュフロー創出力の向上では成果を出せませんでした

3 グループブランド価値の向上

- 2019年2月1日に制定した理念体系の浸透に向けた取組みが、従業員の意識の変化に繋がりました
- SNSやプレスリリースを活用した情報発信を活性化しました

2 グループ会社を含めた抜本的な組織・人事戦略の改革

- 人事評価制度改定や、フレックス・テレワーク制度の導入を行いました
- 機能整理や事業シナジー創出のための抜本的な組織再編を実施しました

4 保有不動産の開発案件の検討を本格化

- 「EKIZO神戸三宮」内に「BEER&GRILL コウベビアハウゼ」及び共同事業による「namco三宮OS」を出店しました
- ステークホルダーとともに梅田OSビル・大阪日興ビル一体開発計画の方向性検討を進めました

当社グループを取り巻く経営環境

新型コロナウイルス感染症の影響長期化



- 大人数が集まる「場」でのエンターテインメント事業への打撃(映画館、音楽ライブ等)
- オンラインコンテンツの台頭加速
- 飲食店売上高への影響
- 保有賃貸不動産の収益性低下
- ワークスタイルの変化に伴うオフィス需要の変化

人口・世帯数の減少

- 人口減少、世帯人数の低下による市場の縮小・質的变化
- 不動産供給過剰による競争激化の懸念
- 生産年齢人口の急減による人材確保難の進行



激しい経営環境の変化

- 将来的な不動産更新の必要性
- 近隣での新規開発や大型ビルの台頭による収益性低下
- 建築工事費用の高騰傾向

- 気候変動や社会課題解決に対する企業の責任

- 都市生活の一旦を担う企業として、積極的に貢献できる分野の存在



自社保有不動産の老朽化

サステナビリティ課題への対応

中期経営計画 2022-2024 “Rebuild”の位置づけ

基本方針:すべての事業をアップデートし、あらゆる環境変化に対応しうる企業を目指す

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、経営戦略の前提を大きく見直す必要が生じました。
次の3年間は財務体質を改善し、持続性を重視した企業基盤の再構築に取り組みます。

中期経営計画 2022-2024のテーマ・重点課題

Rebuild - 企業基盤の再構築

当社グループ事業領域の再定義・再構築

新たな成長の種の発掘

キャッシュフロー重視経営の徹底

環境変化に対応する人材・組織づくり

成長軌道のビジョンを描くための、再構築期間と位置づける

中期経営計画 2022-2024 “Rebuild”の目指すもの

基本方針:すべての事業をアップデートし、あらゆる環境変化に対応しうる企業を目指す

長期の投資・成長イメージ

【背景】

- ✓ コロナ禍など環境変化により、今までの将来見通しに変化
- ✓ 変化に対応し、改めて持続性を確かなものにする必要がある
- ✓ 新たな事業の種を模索し、将来に向けた新しい収益機会を作る必要がある

【“Rebuild”の重点課題】

- ✓ 当社グループ事業領域の再定義・再構築
- ✓ 新たな成長の種の発掘
- ✓ キャッシュフロー重視経営の徹底
- ✓ 環境変化に対応する人材・組織づくり

“Rebuild”が実現すること

- 棚卸資産を早期に資金回収し、安定志向のアセット資産へ投資資源配分
- 明確な投資基準のもとでの事業領域拡大に対する成長投資
- キャッシュフローの創出と安定基盤、将来投資への資源確保
- 将来に向けた人材への投資(教育・健康・職場環境など)

3年間投資額:50億円規模

中期経営計画期間(2022~2024)

長期的成長



OSグループで働く全ての人の幸せと
地域に暮らす人々の幸せを同時に追求し
豊かな生活文化を未来づくりに貢献する。

2025年～将来に向けて

- “Rebuild”の3年間で積み上げた資源による**成長市場への積極投資**
- 新たな収益事業の萌芽・育成による**収益機会の多様化**
- **長期保有不動産の更新対応**
- 企業として更なる進化を果たすための**継続的な変革**

中期経営計画 2022-2024 “Rebuild”重点戦略

基本方針:すべての事業をアップデートし、あらゆる環境変化に対応しうる企業を目指す

不動産事業拡大

- 土台となる賃貸事業での安定収入確保
- 不動産子会社の軌道化
- メンバー全体のプロフェッショナル化・知見拡大

エンタメ新生

- 人の集まる場の創造
- エンタメ関連事業の発展

新規事業収益化

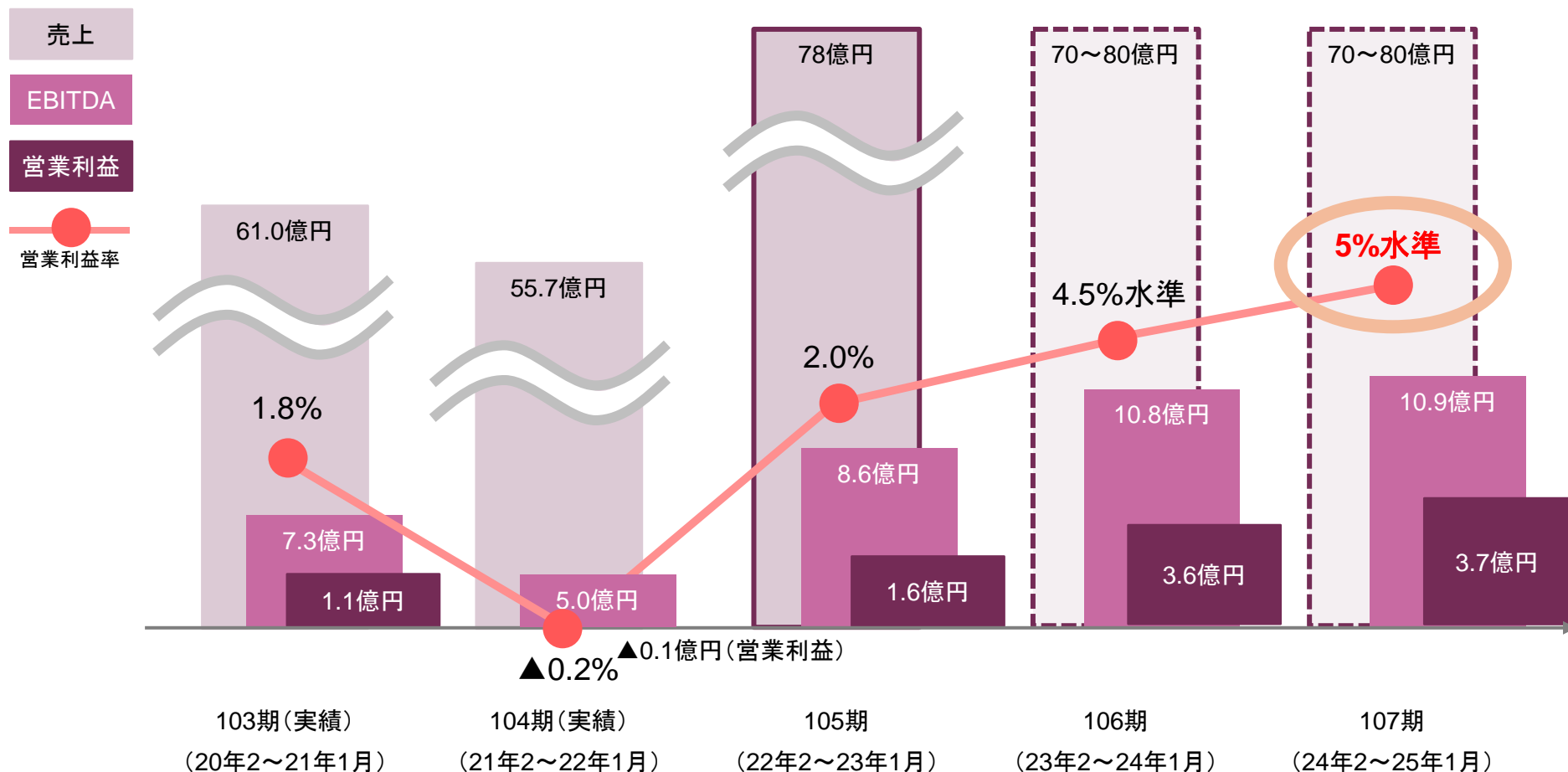
- 目玉新規事業の立ち上げと収益化
- 投資基準の明示

コーポレート改革

- 事業所改革・働き方改革の実行
- 人材育成・教育体制の拡充
- サステナビリティへの取組み・健康経営の推進

中期経営計画 2022-2024 “Rebuild” 3か年財務計画(連結)

キャッシュフロー重視の経営により財務の健全性を維持することで
継続的な成長投資と安定配当を実現する基盤とする



中期経営計画 2022-2024 “Rebuild” 財務指標

キャッシュフローの創出及び企業基盤の再構築を実行し、
将来投資への十分な資源を確保できる財務体質を目指します

最終2024年度 財務指標(連結)

売上高	70～80億円
-----	---------

営業利益率	5.0%確保
-------	--------

EBITDA	10億円以上
--------	--------

EBITDA倍率 (ネットEBITDA倍率)	15倍以下 12倍以下)
---------------------------	-----------------

株主還元・配当政策方針

安定配当を維持

OSグループ サステナビリティ基本方針

私たちOSグループは
Your Smiles , Our Smilesの精神に基づき、
OSグループで働く全ての人々と、地域で暮らす人々が
双方向で笑顔になれる時間や空間を演出してまいりました。

これからも、大切にしてきた
「双方向の笑顔」を未来に繋ぐという使命を全うするため、
サステナビリティ重点課題への取組みを通じて、
持続可能な社会の実現に貢献してまいります。

サステナビリティへの取り組み

OSグループ サステナビリティ重点課題

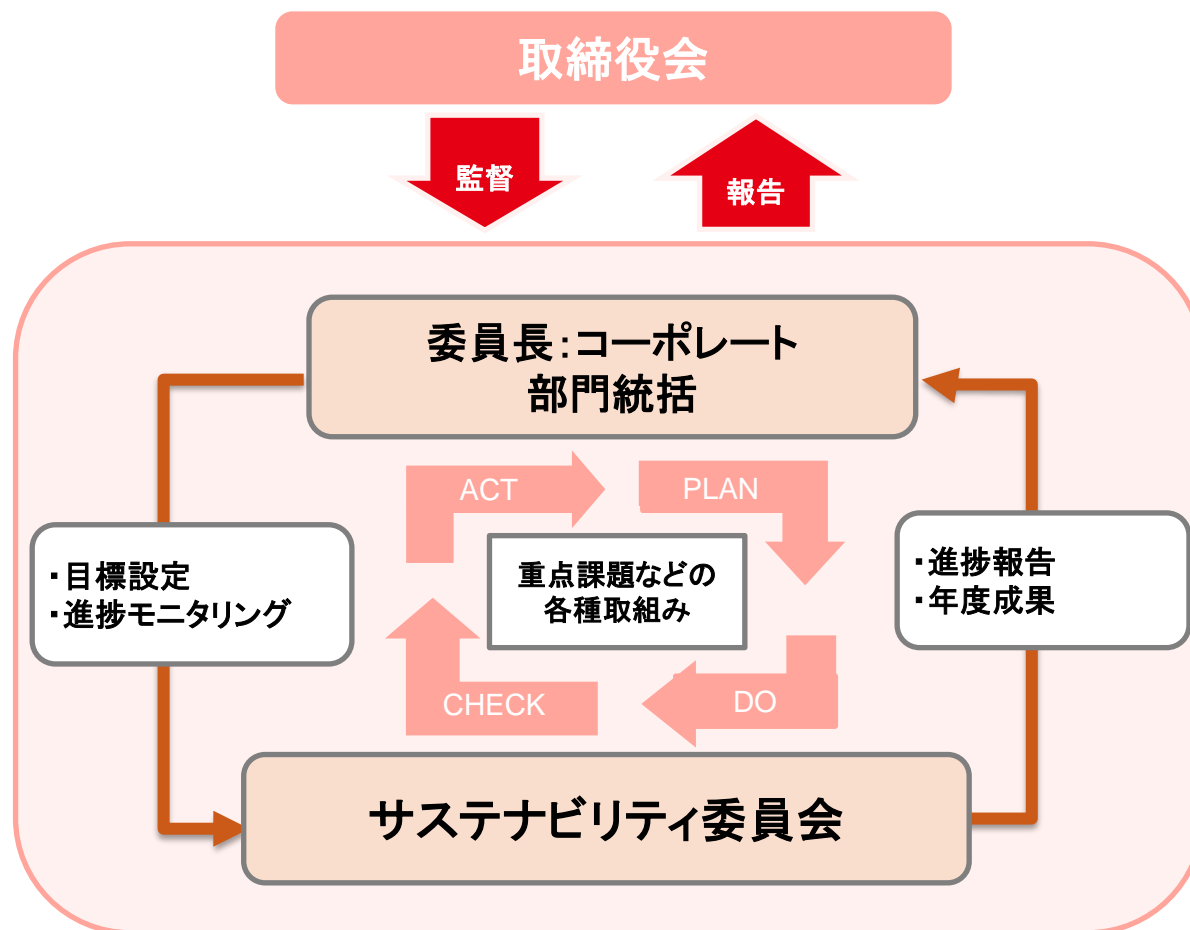
重点課題	具体的な取り組み例	SDGs項目
<p>企業活動を通じた教育・文化面への貢献</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・阪急阪神 未来のゆめ・まちプロジェクトへの参画 (知的障がい児など向け映画上映会、ゆめ・まちチャレンジ隊、等) ・様々なエンタメや芸能とコラボしたイベント(活弁ライブ、ゴジラ寄席、等) ・映画や飲食の事業を通じた教育の場の展開 	
<p>従業員が心身ともにいきいきと笑顔で働ける企業へ</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・働き方の各種制度の運用(育児休業、時短勤務、フレックス、テレワーク、等) ・健康経営への取り組み (ウォーキングイベント、健康講座、メンタルヘルス、ええことサンクスメッセージ、等) ・ダイバーシティの確保 	
<p>地域に根差したまちづくり活動・環境への配慮</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・梅田や神戸でのエリアマネジメント活動参画(イベント、清掃、等) ・OSマイルプロジェクト(街頭清掃、等) ・自社オフィスでのペーパーレス推進 ・ANCHORを通じた和歌山県白浜町との地域連携や企業へのワーケーション誘致活動 	

これまでに行ってきた社会貢献活動や環境への取り組み、健康経営施策を継続しながら、
 今後も様々なパートナーとコラボレーションし、教育方面や街づくり分野へのアプローチなども行ってまいります

サステナビリティへの取組み

サステナビリティ推進体制

- 重点課題に関する取組みについて、各事業部・子会社と協力し具体的な検討を進めてまいります



本資料における注意事項

- 本資料に掲載している情報について、将来に関する記述につきましてはあくまで現在の環境を前提にした見込みであり、業績を確約するものではありません
- 実際の業績などは、弊社を取り巻く様々な外部・内部環境要因により大きく変動する可能性があります
- 事業活動において重要な変更・事象等が発生した場合は、開示等にて適時お知らせいたします

