



2023年9月14日

各 位

会 社 名 株 式 会 社 L e T e c h  
(コード番号：3497 東証グロース)  
住 所 大 阪 府 大 阪 市 北 区 堂 山 町 3 番 3 号  
代 表 者 代 表 取 締 役 社 長 平 野 哲 司  
問 合 先 取 締 役 経 営 企 画 本 部 長 松 木 高 茂  
TEL.06-6362-3355

## 中期経営計画（2024年7月期～2026年7月期）策定のお知らせ

当社は、2024年7月期からの3ヵ年を対象とする中期経営計画（2024年7月期～2026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. 計画対象期間

2024年7月期から2026年7月期（3ヵ年）

### 2. 基本方針

当社は、2024年7月期を初年度とする3ヵ年は、「コンプライアンス・リスクマネジメント強化」及び「コーポレートガバナンスの強化」を最重要課題として設定する。ガバナンス機能が経営の根幹であることを再度認識し、経営陣自らの発信のもと社内へ浸透させていく。

事業戦略においては、不動産開発によって資金回収を早め、早期に財務安全性を高めることに注力する。不動産ソリューション事業、不動産賃貸事業の成長性・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いく。

### 3. 基本戦略

以下の6つの基本戦略を中心に事業を展開させていく。

- ①収縮と転換
- ②多極化
- ③事業ポートフォリオの最適化
- ④コンプライアンス・リスクマネジメント強化
- ⑤コーポレートガバナンスの強化
- ⑥時価総額100億

#### 4. 株主還元

- ・株主の皆様への公平な利益還元に集約するため、株主優待制度を廃止
- ・今後は企業の成長と連動した配当による株主還元を集約
- ・中期経営計画の3か年においては配当性向を20～30%を目標とする

#### 5. 業績目標

(単位：百万円)

	実績	中期経営計画		
	2023年7月期	2024年7月期	2025年7月期	2026年7月期
売上高	15,989	21,400	21,630	21,920
営業利益	1,392	1,500	1,510	1,660
経常利益	821	1,000	1,100	1,200
当期純利益	1,162	1,030	1,120	1,220

※中期経営計画の詳細につきましては添付資料をご参照下さい。

以 上

# 中期経営計画（2024年7月期～2026年7月期）

---

株式会社LeTech

2023年9月14日 証券コード: 3497

# 前中期経営計画の振り返り



- | 2022年7月期はインバウンド向け大型案件の影響で大きな損失を計上
- | 2023年7月期は計画を大きく上回り業績回復・計画数値を達成
- | 資本増強の影響もあり不動産開発が高水位で進捗
- | 利益計画の前倒し達成・内外の環境変化に鑑み新中期経営計画を策定

前中期経営計画（21.09.14公表）と各年度の実績値

（単位：百万円）

	FY2022		FY2023			FY2024 計画
	計画	実績	計画	計画 <small>※22年9月見直し</small>	実績	
売上高	18,634	18,202	17,135	19,943	15,989	19,833
営業利益	▲653	▲1,302	1,042	1,013	1,392	1,199
経常利益	▲1,476	▲3,232	295	330	821	711
当期純利益	▲1,477	▲4,688	205	279	1,162	494

計画 未達

計画 達成

## 利益計画の前倒し達成

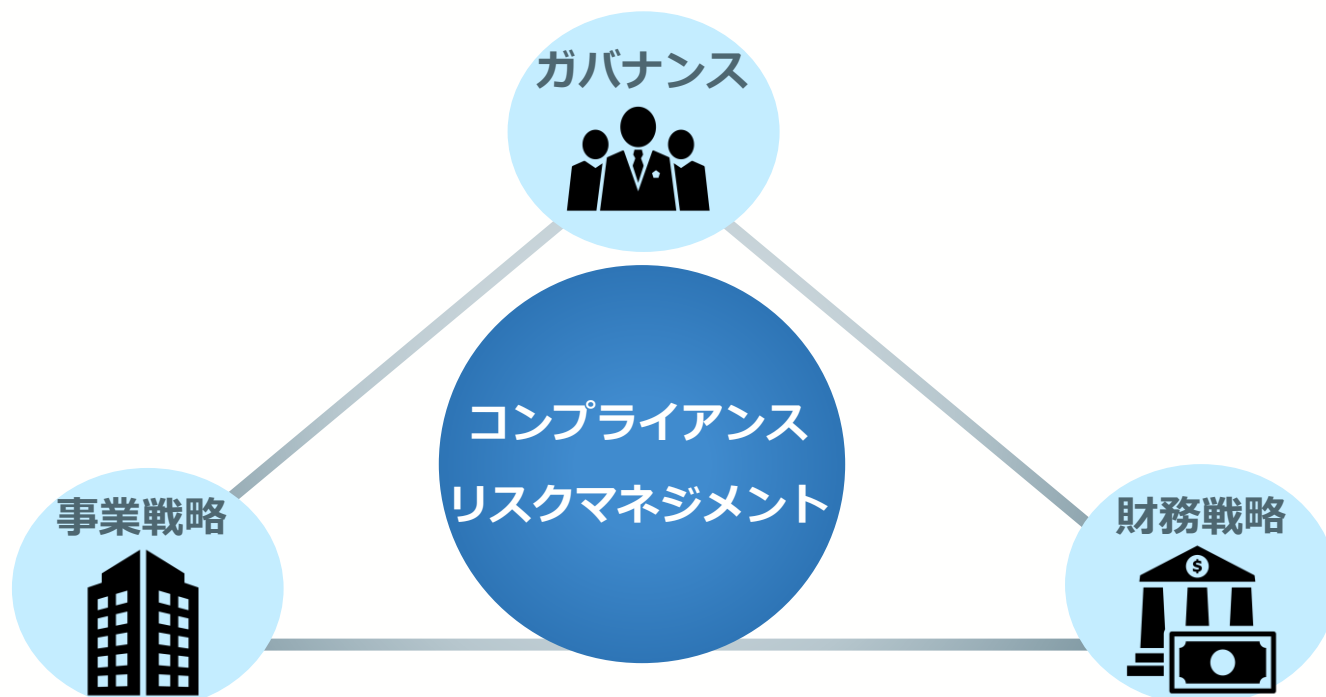
## アップサイドプランとなる 新中期経営計画を策定へ

当初想定からの変化を考慮

- 資本増強による財務強化
- 不動産開発の早期回復
- 底堅いレジデンス需要
- 新型コロナウイルスの収束化



- | **コンプライアンス・リスクマネジメントが経営の根幹をなすものであると認識し、経営トップ自らが組織風土醸成に向けてメッセージを発信する**
- | **全てのステークホルダーに信頼される経営基盤のもと、各戦略を推進する**
- | **事業戦略においては不動産開発を主軸とし、早期の資金回収により成長資金を確保すると共に財務安定性を高めていく**





## ①収縮と転換

東京都心10区を中心としたLEGALANDの積極開発

## ②多極化

東京・大阪の市場に適した事業展開

## ③事業ポートフォリオの最適化

不動産開発を主軸に事業拡大し、安定性の高い賃貸事業増強の基盤構築

## ④コンプライアンス・リスクマネジメント強化

当社のあるべき倫理観、方向性について経営陣自らが発信・研修等による風土醸成

## ⑤コーポレートガバナンスの強化

公平且つ透明性の高い運営のため任意の「指名報酬委員会」の設置

## ⑥時価総額100億

成長戦略の実現を前提とし、株主還元と資本戦略によって株式価値の向上



- | 経常利益の増加を事業の重要指標とし、毎期経常利益を増加させる
- | 不動産開発の大型化・事業の効率化によって2026年7月期に経常利益1,200百万円まで拡大させていく（2023年7月期比+46.1%）
- | 主力商品LEGALANDの積極開発と共に、開発エリアに合わせて特徴を持ったレジデンス開発を進めていく

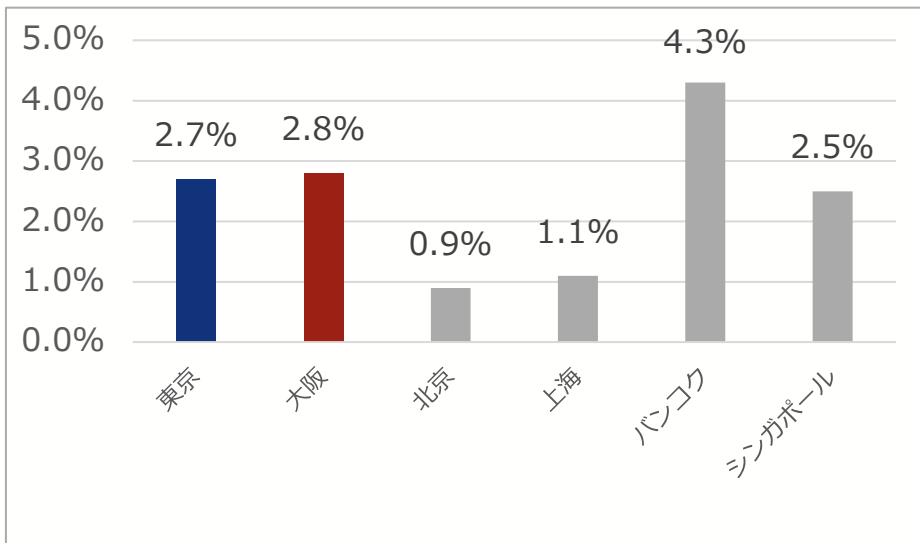
(単位：百万円)

	FY2023 実績	FY2024 計画	FY2025 計画	FY2026 計画	FY2023比 増減
売上高	15,989	21,400	21,630	21,920	+37.1%
営業利益	1,392	1,500	1,510	1,660	+19.2%
経常利益	821	1,000	1,100	1,200	+46.1%
当期純利益	1,162	1,030	1,120	1,220	+5.0%

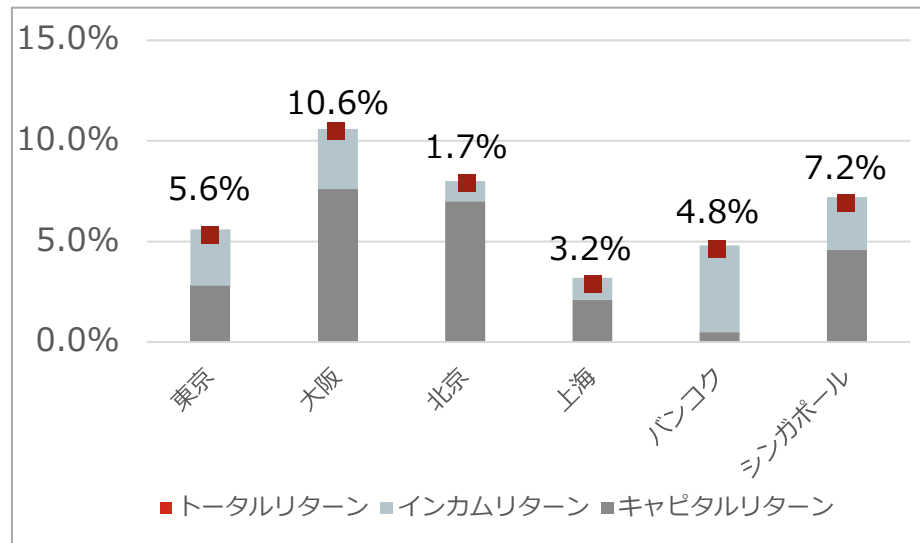


- | 東京都心のマンション市場は、富裕層・投資家の旺盛な需要を背景に堅調
- | 大阪では再開発事業や「大阪・関西万博」等によって開発機運が高まっている
- | 世界の主要都市と比較した場合には安定したNOIと、資産価値の高さからキャピタルリターンも期待出来ることから投資需要は高い

### 主要都市のマンションNOI利回り比較



### 主要都市のマンションリターン（年率）



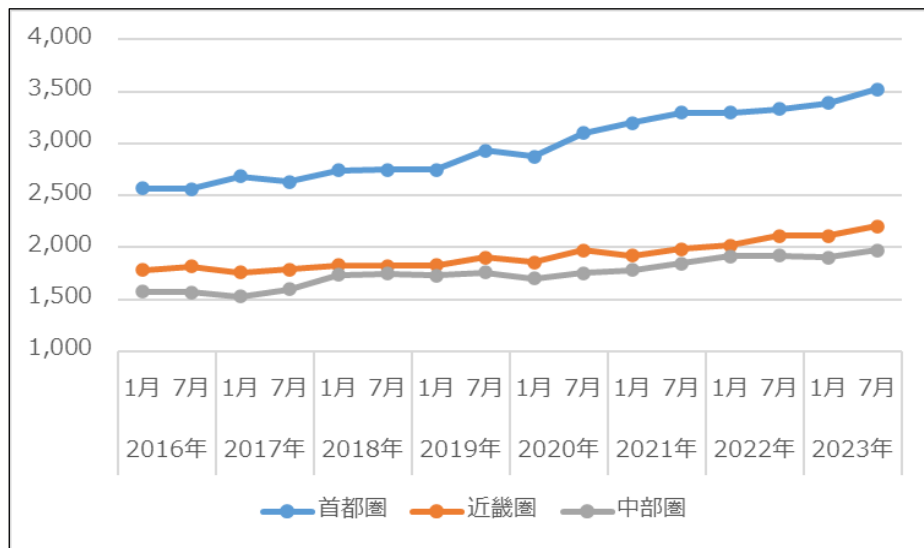
（出典：「一般財団法人 日本不動産研究所「国際不動産価格賃料指数/詳細調査（第20回 2023年4月現在）」より当社作成）





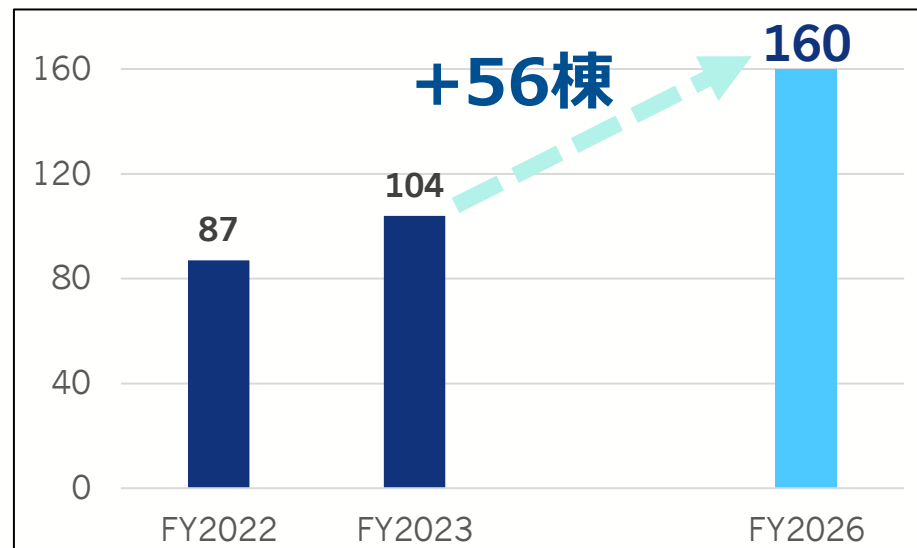
- 大都市のマンション賃料相場は底堅く、特に首都圏では価格上昇が続いている
- 国内外から投資意欲が高い東京で、当社の主力商品LEGALANDを積極投入していく
- 中期経営計画の3カ年で開発累計160棟まで拡大し、エリア・土地に合わせたデザインにこだわった低層RCマンションの地位を確立していく

### 大都市圏の分譲マンション賃料の推移 (単位: 円/m<sup>2</sup>)



(出典: 東京カンテイ/分譲マンション賃料)

### LEGALANDの開発目標 (単位: 棟)





- | LEGALANDを事業の主軸に置きながら「LEGALAND+」等の新ブランドの推進強化
- | 特定のニーズに合わせた商品開発を進め、差別化を図り不動産の付加価値を創出
- | 環境認証取得を視野に入れた商品開発の検討

## 音楽・芸術大学生向けマンション (仮称)LEGALAND+江古田



- ・ LEGALANDの地下階を生かす防音室仕様
- ・ 独立したアトリエルームを設け、創作を中心に生活出来る場を提供

## 環境配慮型不動産の開発



- ・ 「持続可能な社会」に向け、不動産会社として貢献
- ・ 環境認証や省エネルギー性能を備えた物件の開発

# ウェルスマネジメント／不動産売買・仲介

- 大手不動産会社で富裕層・海外営業経験者を中心に『ウェルスマネジメント部』を新設
- LEGALANDを主軸として実績を積んできた当社の富裕層展開を強化
- アジア圏を中心とした海外富裕層、投資家へ自社物件の販売・物件仲介を推進
- 国内外に新たなネットワークの構築により当社の「販売力」「収益力」を強化
- 日本により多くの投資機会を求めている海外ファンド・デベロッパーと共同事業を進める

## 『ウェルスマネジメント部』の事業ターゲット



### 日本人 投資家

- 資産10億円以上の富裕層
- LEGALAND購入実績顧客

### 海外 投資家

- 資産30億円以上の超富裕層
- 既存人脈を活かした直接営業

### 海外ファンド デベロッパー

- 日本進出を狙う海外の事業者
- 日本のプラットフォームが必要な事業者

DX事業の利益貢献を加速させるべく、選択と集中で2事業への先行投資を継続、強化  
蓄積した投資家会員層を武器として、25期に新サービスをスタートさせ、収益を拡大

### YANUSY-Funding

あなたに合った/  
不動産クラウドファンディングが  
すぐに見つかる!

**かんたん投資で資産づくり!**



提携企業30社超  
検索順位上位サイトへ

### Best Partner's Navi

富裕層2000人  
IFA

提携不動産  
パートナー

売却希望



### 新サービスの実装 (25期)

YANUSY会員 新投資サービス



既存会員に新たな投資機会を提供

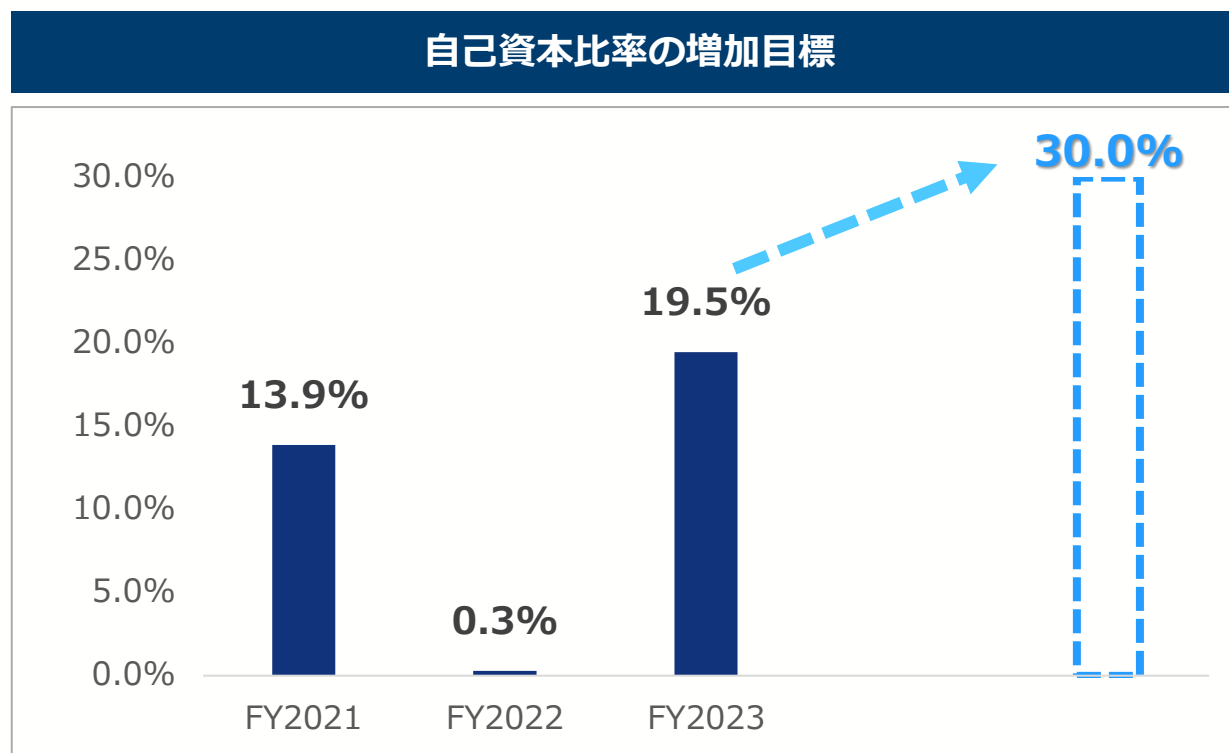
先行投資を経て  
収益率の高い事業へ

**早期に利益貢献**

成約事例蓄積・案件数拡大

提携パートナー企業拡大

- | 期間利益の積み増し及び財務戦略により自己資本比率の向上を目指す
- | 自己資本比率は最短で20%までの向上を目指し、将来的には30%まで増加させる
- | 多様な資金調達・資本政策の検討によって資金調達・自己資本に厚みを持たせていく
- | 業績の回復・拡大と資金の蓄積を背景に、借り換え等による調達金利の低減を推進

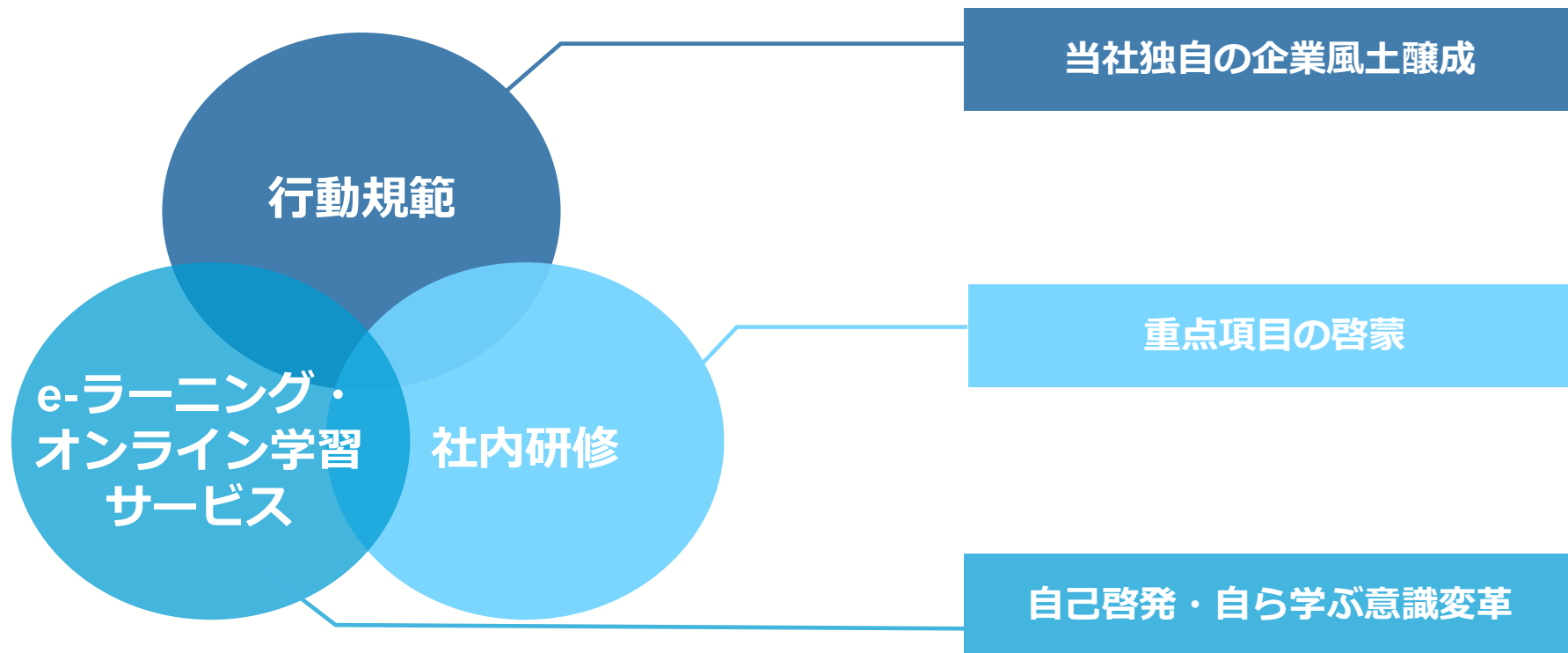


- 新型コロナウイルスの影響を受け、業績の低迷と共に株価及び時価総額は低位で推移
- 2023年7月期に業績回復と復配によって株価は上昇
  - 期中の新株発行の影響もあり時価総額は70億円まで上昇
- 成長戦略の実現と資本戦略によって時価総額100億円へ増加させる



※時価総額 = 株価 × 発行済株式数で算出

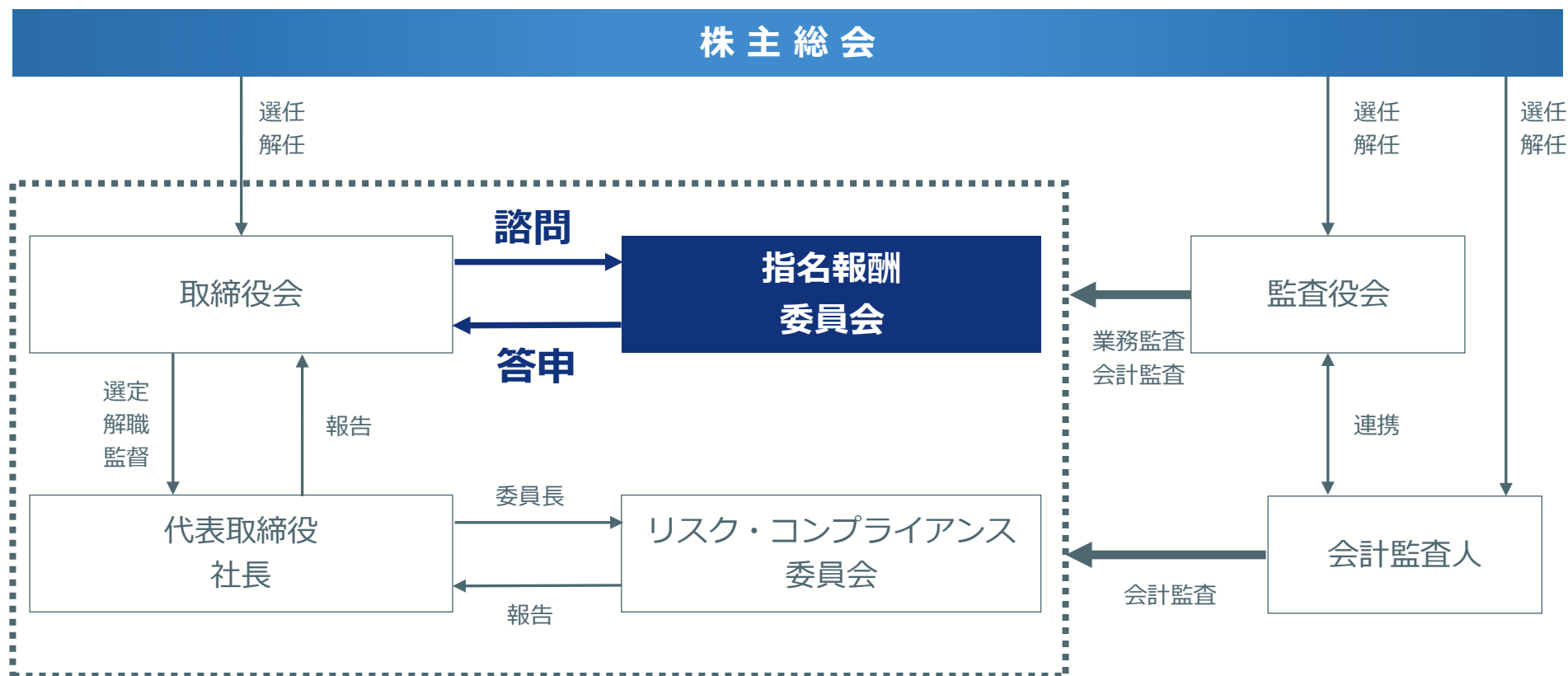
- | 企業の方向性・倫理観を明確にした「行動規範」を制定する
- | 情報漏洩・ITセキュリティ・ハラスメント等「リスクコンプライアンス」を繰り返し啓蒙
- | 経営層自らが「行動規範」「リスクコンプライアンス」のメッセージを社員へ発信
- | リスクコンプライアンスと共に不動産事業・DX事業等に関するスキルアップを支援
- | 攻めと守りの両輪の取り組みで強固な人材の育成と確保を図る



# 任意の指名報酬委員会の設置



- 2023年8月25日に取締役会の諮問機関として任意の指名報酬委員会を設置
- 取締役の指名・報酬等に関する手続きの公正性・透明性・客観性を強化
- 社外役員の間与を更に強めると共に効率的な議論の場の確保







- 第23回 定時株主総会招集通知より取締役・監査役のスキルマトリックスを公表
- 多様且つ高度なスキルを持つ人材で構成し、会社経営の充実・ステークホルダーへ透明性の高いガバナンスを示していく

## スキルマトリックスイメージ（第23回 定時株主総会招集通知より公表）

氏名	役職	経営	不動産	財務	法務	企業統治	CSR
● ● ● ●	代表取締役	◎	○			○	○
● ● ● ●	取締役	○	◎				
● ● ● ●	取締役	○		◎	○	○	○
● ● ● ●	社外取締役	○			◎		◎
● ● ● ●	社外監査役			◎		◎	
⋮	⋮						
⋮	⋮						

## 持続可能な社会に向けて、わたしたちができること。 LeTechは一步を踏み出します。

私たちが進む世界は、将来の世代に亘り美しいものであってほしいと願っています。  
確かな未来を見据え歩む企業を目指すとともに、輝く子ども達や地域社会に広く事業が還元されるよう努力と挑戦を重ねてまいります。

### LeTechサステナビリティ 4大ポリシー

誰もが幸せに暮らせる  
社会へ貢献



働きがいのある職場環境



持続可能な街づくり



ガバナンス・  
コンプライアンスの強化





## 山王こどもセンター



山王こどもセンターは、学童期の子ども達を中心に中高生もおとなも、地域や障がいの有無に関わらず、いつでも遊びに来てもいい「誰でも来られる場所」を目指されています。当社は山王こどもセンターの理念に共感し、寄付金支援やイベントの参加のみならず、当社での職場見学や勉強会の開催、センターの看板作成ワークショップ支援等、従業員が主体となって支援活動を行っております。

山王こどもセンターには民間企業からの支援者は現状決して多くはなく、大阪地盤の企業である当社が手を挙げて、活動を支援していきたいと考えております。

## きずな育英基金



様々な理由で経済格差のある子ども達に教育資金の一部を支援し、子ども達の成長を見守っていきたくらい活動を行っています。当社は2018年より、寄付を通して当基金に参加しています。

## 古着deワクチン



不要になった衣類を送ることで、雇用の創出や世界の子どもたちにポリオワクチンを届けることができます。社員参加型で衣類をお送りし、これまで合計130本のワクチンを提供することができました。

## 健康経営優良法人



当社は、従業員の健康管理を経営的な視点で考える当社の取り組みから『健康経営優良法人2023（中小規模法人部門）』に認定されています。今後も当社は、従業員一人一人が仕事を通じた自己実現を基軸としながらも、多様な働き方を推進してまいります。

## CSRランチ会



月に1回「CSRランチ会」を開催し、社員からCSR活動の提案や反省を議論しています。社員から多様な価値観や過去の経験等を共有し、CSRに関する意見の交換を行っています。





中期経営計画の3か年においては配当性向を20~30%を目標とする  
事業によって生み出された利益を「株主還元」「新規投資」「内部留保」の  
バランスを勘案し、企業価値向上を推進していく

2023年7月期 配当性向  
(優先配当含む)

中期経営計画 配当性向  
(優先配当含む)

23.6%

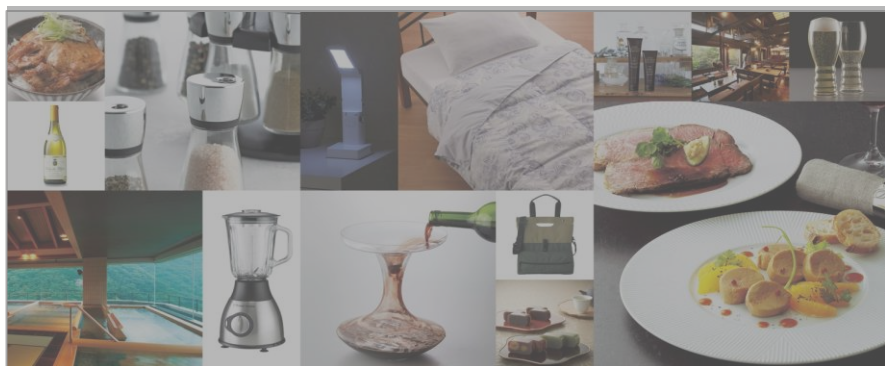
20~30%

※2023年7月期は繰延税金資産の計上によって大きく当期純利益が増加しているため税引前当期純利益から配当性向を計算

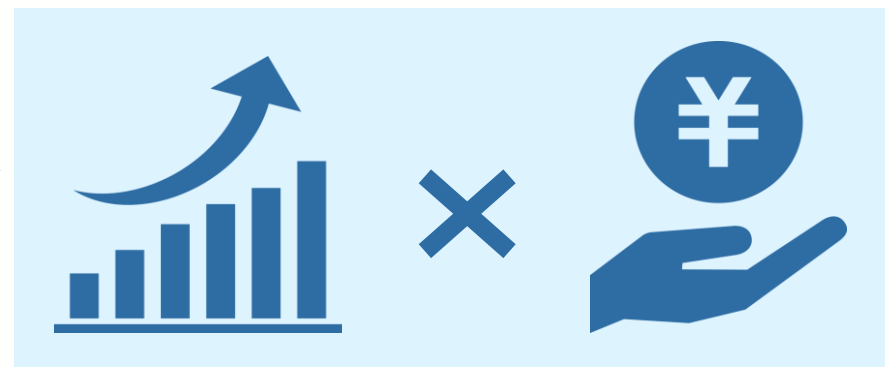


- | 株主の皆様への公平な利益還元を集約するため、株主優待制度を廃止
- | 株主優待は2023年7月末時点の株主様へのポイント付与をもって終了
- | 今後は企業の成長と連動した配当による株主還元を集約
- | 市場に評価される利益還元によって株式価値を拡大

## LeTechプレミアム優待倶楽部



## 配当による還元





本資料は、株式会社LeTechの業界動向及び事業内容について、株式会社LeTechによる現時点における予定、推定、見込み、又は、予想に基づいた将来展望についても言及しております。

これらの将来展望に関する表明の中には、様々なリスクや不確実性が内在します。

既に知られたもしくは未だに知られていないリスク、不確実性その他の要因が、将来の展望に関する表明に含まれる内容と異なる結果を引き起こす可能性がございます。

株式会社LeTechの実際の将来における事業内容や業績等は、本資料に記載されている将来展望と異なる場合がございます。

本資料における将来展望に関する表明は、2023年9月14日現在において利用可能な情報に基づいて株式会社LeTechによりなされたものであり、将来の出来事や状況を反映して、将来展望に関するいかなる表明の記載も更新し、変更するものではありません。