

平成 20 年 5 月 8 日

各 位

会社名 東急リバブル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 袖山 靖雄  
(コード番号 8879 東証第1部)  
問合せ先 取締役執行役員  
経営管理本部長 渡辺 和雄  
(TEL. 03-3463-3713)

## 中期経営計画「NEXT STAGE 2010」策定のお知らせ

当社は、このたび 2009 年（平成 21 年）3 月期から 2011 年（平成 23 年）3 月期までの中期経営計画を下記のとおり策定しましたので、その概要をお知らせいたします。

### 【要旨】

当社は、前期決算におきまして、2006 年（平成 18 年）3 月期から 2008 年（平成 20 年）までの 3 ヶ年計画として策定いたしました中期経営計画【GROW UP LIVABLE】の最終年度業績目標を、1 年前倒しで達成いたしました。

今般、当社は 2009 年（平成 21 年）3 月期を初年度とする 3 ヶ年の中期経営計画【NEXT STAGE 2010】を策定いたしました。

今計画では、主力の『売買仲介業』を収益拡大の柱と位置づけ、経営資源を集中投下するとともに、『販売受託業』『賃貸業』『不動産販売業』を一定の利益貢献事業と位置づけたうえで、総合不動産流通業として社内及びグループ間シナジーによる情報の最有効活用を目指してまいります。

2011 年（平成 22 年）3 月期の目標数値は、営業収益 864 億円、経常利益 145 億円、当期純利益 83 億円であります。

### 1. 基本方針

当社グループは、コンプライアンス、ブランド、人材育成を経営の柱とし、社員一人ひとりの成長により生産性を高めるとともに、総合不動産流通業としての営業効率向上を目指します。

### 2. 中期経営計画ビジョン

**増収増益 ⇒ 2011年3月期 営業収益864億円 経常利益145億円**

#### (1) リバブルブランドの向上

一人ひとりが「不動産コンシェルジュ」を目指し、「一番に選ばれるリバブル」になることを目指します。

## (2) シナジーの最大発揮

総合不動産流通企業として、社内及びグループ間の連携を強化し、「情報の最有効活用」を目指します。

## (3) 利益体質の実現

「効率性とスピード」を重視し、生産性と利益率の向上を目指します。

### 3. 事業戦略

「売買仲介リテール」、「売買仲介ホールセール」を収益拡大の柱と位置づけ、経営資源を集中投下するとともに、「販売受託業」・「賃貸業」・「不動産販売業」を一定の利益貢献事業と位置づけた上で、総合不動産流通企業として社内及びグループ間シナジーによる情報の最有効活用を目指してまいります。

#### 売買仲介リテール…エリア戦略の再構築による実需取引の拡大

徹底的な地域深耕・新規顧客層への取組み強化

#### 売買仲介ホールセール…マーケット環境を先取りした営業活動の展開

マーケット環境を見据えた既存市場での事業機会獲得・新規マーケットへの参入継続

#### 販売受託…高生産性の追及

利益率の更なる向上・東急沿線商品の開発強化

#### 賃貸…利益率を重視したノンアセットストックの拡大

開発案件の選別受注徹底・運営生産性の向上

#### 不動産販売、その他…事業機会を確実に収益化

増大する物件売却ニーズを的確に捉えた買取再販の継続実施

#### 4. 定量目標

##### ①全社損益

単位：百万円

	08/3期 (実績)	09/3期 (予算)	10/3期 (計画)	11/3期 (計画)
営業収益	68,085	70,600	80,400	86,400
営業利益	9,644	10,020	11,638	14,673
営業利益率 (%)	14.2%	14.2%	14.5%	17.0%
経常利益	9,733	10,050	11,541	14,519
経常利益率 (%)	14.3%	14.2%	14.4%	16.8%
当期純利益	5,702	5,710	6,606	8,353
総資産	53,313	62,412	72,311	80,092
有形固定資産	10,949	13,268	14,384	15,227
有利子負債	4,630	4,614	9,000	10,000
純資産	21,991	26,118	30,742	36,589

##### ②業別損益

単位：百万円

	08/3期 (実績)	09/3期 (予算)	10/3期 (計画)	11/3期 (計画)
<b>仲介</b>				
営業収益	38,735	41,677	45,581	49,092
営業利益	9,169	10,006	12,063	13,979
営業利益率 (%)	23.6%	24.0%	26.4%	28.4%
<b>販売受託</b>				
営業収益	5,262	5,961	4,695	5,859
営業利益	437	1,064	684	1,779
営業利益率 (%)	8.3%	17.8%	14.5%	30.3%
<b>賃貸</b>				
営業収益	9,464	10,316	11,206	12,346
営業利益	1,677	1,598	1,843	2,198
営業利益率 (%)	17.7%	15.4%	16.4%	17.8%
<b>不動産販売</b>				
営業収益	14,329	12,383	18,593	18,816
営業利益	2,650	1,452	1,536	1,450
営業利益率 (%)	18.4%	11.7%	8.2%	7.7%
<b>その他</b>				
営業収益	402	303	324	288
営業利益	273	195	322	286
営業利益率 (%)	67.9%	64.2%	99.3%	99.3%
<b>消去又は全社</b>	△ 4,565	△ 4,296	△ 4,811	△ 5,100
<b>合計</b>				
営業収益	68,085	70,600	80,400	86,400
営業利益	9,644	10,020	11,638	14,673
営業利益率 (%)	14.2%	14.2%	14.5%	17.0%

③財務指標

	08/3期 (実績)	09/3期 (予算)	10/3期 (計画)	11/3期 (計画)	算 式
売上高経常利益率	14.3%	14.2%	14.4%	16.8%	経常利益／営業収益
R O A	16.4%	17.4%	17.4%	19.3%	経常利益／総資産（期中平均）
R O E	27.9%	23.7%	23.2%	24.8%	当期利益／株主資本（期中平均）
E P S（円／株）	118.8	118.9	137.6	174.0	当期利益／株式数
自己資本比率	41.1%	41.8%	42.5%	45.7%	自己資本／総資産

以 上