

平成 23 年 10 月 31 日

各 位

会社名 東急リパブル株式会社  
代表者名 代表取締役社長 中島 美博  
(コード番号 8879 東証第1部)  
問合せ先 取締役専務執行役員  
経営管理本部長 渡辺 和雄  
(TEL . 03 - 3463 - 3713)

## 中期経営計画策定のお知らせ

当社は、このたび 2012 年（平成 24 年）3 月期から 2014 年（平成 26 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。

### 1. 基本方針

**成長戦略へ転換**                      2014年3月期に営業収益620億円、経常利益65億円の達成

### 2. 全社重点戦略

コスト構造及び事業プロセスの見直しにより、成長に向けた投資の源泉を確保するとともに、全社マーケティング機能、人事機能などの営業現場を支える仕組みを強化し、以下の全社重点戦略及び事業別戦略を推進する。

**(1) 事業拡大による成長と利益率の向上**

売買仲介業を柱に事業規模を拡大し、経常利益率 10%以上を確保する。

**(2) 東急ブランドエリアへの経営資源投資**

ブランドエリアに経営資源を重点投下し、シェア拡大を図る。

**(3) 人材・戦力の強化によるお客様満足の向上**

要員の増強、OJT等の人材育成を強化し、お客様満足度を高める。

**(4) シナジーの強化による情報の最有効活用**

総合不動産流通企業として、各事業から派生する情報を活用し、収益拡大を図る。

### 3. 事業戦略

#### 売買仲介リテール…積極的な店舗展開による事業規模の拡大・シェアの向上

- ・ブランドエリアを中心に3年間で16店舗を出店
- ・要員の増強および人材育成体制の構築による組織力の強化
- ・ネット等のマーケティング強化による情報量の拡大とユーザー戦略の推進

#### 売買仲介ホールセール…マーケット変化への対応力を高め、事業領域を拡大

- ・既存の事業領域（投資市場、事業再生市場等）での更なるシェア拡大
- ・東アジア圏（中国、香港、台湾、韓国、シンガポール）の投資家開拓

#### 販売受託…販売受託物件拡大と事業間シナジーの強化

- ・東急グループ…連携強化による受託物件の確保
- ・一般受託…継続事業主との関係強化による受託物件の確保

#### 賃貸…ノンアセットストックの開発を強化、安定利益の拡大

- ・管理代行を中心としたノンアセットストックの規模拡大
- ・運営生産性、稼働率向上による利益率の向上

#### 不動産販売…多様な情報チャネルを活用し、事業機会を確実に収益化

- ・早期売却を前提とした短期買取再販の実施
- ・売却ニーズを的確に捉え、慎重な投資スタンス継続

#### 4. 定量目標

##### (1) 全社損益

単位：百万円

	11/3期 (実績)	12/3期 (予算)	13/3期 (計画)	14/3期 (計画)
営業収益	55,779	56,500	59,000	62,000
営業利益	5,175	4,570	5,550	6,600
経常利益	5,244	4,600	5,500	6,500
経常利益率(%)	9.4%	8.1%	9.3%	10.5%
当期純利益	3,183	2,490	3,070	3,650
総資産	57,429	54,121	51,080	54,237
棚卸資産	8,148	9,567	10,000	10,000
有形固定資産	10,775	11,408	11,744	12,494
有利子負債	6,580	4,719	4,930	4,930
純資産	25,413	26,989	27,670	30,119

##### (2) 業別損益

単位：百万円

	11/3期 (実績)	12/3期 (予算)	13/3期 (計画)	14/3期 (計画)
仲介				
営業収益	31,323	32,712	34,070	36,120
営業利益	5,064	6,087	6,121	6,793
販売受託				
営業収益	4,556	2,906	3,760	3,510
営業利益	1,153	510	405	406
賃貸				
営業収益	11,370	12,276	13,070	13,770
営業利益	1,766	1,786	1,914	2,202
不動産販売				
営業収益	8,462	8,535	8,000	8,500
営業利益	961	625	681	768
その他				
営業収益	174	171	100	100
営業利益	5	70	3	3
消去又は全社	3,765	3,488	3,574	3,570
合計				
営業収益	55,779	56,500	59,000	62,000
営業利益	5,175	4,570	5,550	6,600
営業利益率(%)	9.3%	8.1%	9.4%	10.6%

(3) 財務指標

	11/3期 (実績)	12/3期 (予算)	13/3期 (計画)	14/3期 (計画)
売上高経常利益率	9.4%	8.1%	9.3%	10.5%
R O E	13.2%	9.5%	11.3%	12.8%
自己資本比率	44.3%	49.9%	54.2%	55.5%

以上