



平成17年5月31日

各 位

会社名 株式会社サンウッド  
代表者名 代表取締役社長 中島 正章  
( JASDAQ コード番号 8903 )  
問合せ先 専務取締役 賀川 清  
( TEL . 03 3539 7142 )

## 長期経営計画の策定に関するお知らせ

当社はこの度、平成22年3月期を最終年度とする長期経営計画を策定いたしましたので、その内容について下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 長期経営計画策定の背景

現在、都心の分譲マンション市場においては、供給増やそれに伴う立地や商品力に対する消費者の選別化傾向が強まっている一方、不動産ファンド等の影響により用地取得競争の過熱化が一層進み、都心の用地価格が高騰するなど、厳しい事業環境が続いております。

そうした環境下において、当社が今後も確実に企業価値を向上させていくためには、短期的な成長だけにとらわれることなく、長期的かつ持続的な成長を目指すべきであるとの結論に達したことから、その方針を明確にするべく今回の長期経営計画策定に至った次第であります。

#### 2. 対象期間

平成18年3月期～平成22年3月期の5年間

#### 3. 当計画で実現すべき具体的な経営目標

当計画期間中の平成21年3月期に「(仮称)赤坂2丁目プロジェクト」、平成22年3月期には「(仮称)横浜北仲プロジェクト」と現在推進中の超大型プロジェクトが相次いで竣工することを勘案し、当計画期間中に以下の指標を達成することを経営目標といたしました。

**売上高500億円**の業容

**営業利益50億円**の収益力

**自己資本50億円**の企業体力

#### 4. 経営目標実現のための基本方針並びに諸施策

当社は創業来、優良な事業用地を厳選するとともに、マンション造りのポリシーである「サンウッド基準」を制定し、「根源的な価値」にこだわった良質なマンションを適正な価格で提供するという基本方針のもとに事業を展開してきた結果、それぞれの物件についてお客様から一定のご評価をいただき、不動産分譲業において大きなリスクである完成在庫の長期滞留といった状況に陥ることなく、今日まで至っております。したがって、当計画における経営目標を実現する過程においても上記基本方針を堅持していくことに変わりはありませんが、前記のとおり厳しい事業環境の中で当計画はスタートし、最終年度には当社が主な対象とする東京都心のマンション市場においてシェア10%程度を確保するという高い水準の目標設定となるということもあり、目標達成をより確実なものにするためには以下のような具体的施策に全力で取り組んでいくことが肝要であると考えております。

- (1) 開発部門における組織の改革や有能な人材の確保による用地取得力の強化
- (2) 製販一体の特性を従来以上に活かしたマーケティング並びに商品開発の推進
- (3) 他社物件との差別化戦略をより明確に打ち出すための「サンウッド基準」見直し
- (4) 建築、販売コストの適正化による事業採算性の向上並びに価格優位性の維持
- (5) 分譲事業を補完し業績の安定化を図るために、リフォーム事業や不動産賃貸事業といった新規事業への進出

#### 5. 計数計画（連結ベース）

（単位：百万円）

	平成18年3月期予想 （計画初年度）	平成22年3月期目標 （計画最終年度）
売上高	13,500	50,000
売上総利益	2,200	9,000
営業利益	750	5,000
経常利益	500	4,200

以上

#### < ご注意 >

上記に記載した目標並びに予想数値は、現時点で入手可能な情報に基づき当社が判断した見通しであり、多分に不確定な要素を含んでおります。実際の業績等は、様々な要因により、上記予想数値と異なる結果となる可能性があることをご承知おきください。