



2023年4月7日

各位

上場会社名	和田興産株式会社
代表者	代表取締役社長 溝本 俊哉
(コード番号	8931)
問合せ先責任者	取締役 黒川 宏行
(TEL	078-361-1510)

中期経営計画（2024年2月期～2026年2月期）策定に関するお知らせ

当社は本日開催の取締役会において2024年2月期から2026年2月期までを対象とした中期経営計画を策定し決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

記

1. 中期経営計画策定の背景

当社はこれまで3年を区切りとする中期経営計画を策定し、事業運営の基本方針や事業目標、収益計画等を定めてまいりましたが、外部環境に大きく依存する業種柄、方針の柔軟な見直しを迫られる場合もあり、公表については差し控えておりました。

しかしながら、中長期的に企業価値を高めていくためには、積極的な情報開示を通じ、株主や投資家の皆さまとの建設的な対話を図ることが重要であると考え公表することといたしました。

今回の中期経営計画におきましては、数値計画やセグメント別の事業展開に加え、より一層の成長を促し、持続可能な企業を目指すためには新たな組織風土の構築が重要であると認識し、基本となる考え方について行動指針という形で新たに明確化を図っております。

2. 基本方針

【VISION】 将来を展望し、「地域に根ざした総合不動産業」への道筋を創る

【目標】

- ◆ 直近3ヵ年の実績合計の利益水準を上回る
- ◆ 収益構造の転換を進め、事業セグメントの最適化を図る

【重点戦略】

- ✓ 新たなこと（地域、事業、分野等）へ積極的に挑戦しつつ、事業の柱づくりを進める
- ✓ 内向き志向から外向き志向への転換。人材戦略、アライアンスの有効活用
- ✓ 社会的課題の解決に向けたソリューション機能の充実と育成（ESG、SDGsの目線）

※ 詳細につきましては、添付の資料をご参照ください。



証券コード
8931

2023年4月7日



中期経営計画

(2024年2月期～2026年2月期)

 **WAKOHRE**
PREMIUM UNIQUE

和田興産株式会社



当社はこれまで、神戸・阪神間を主たるマーケットとして、新築分譲マンションや木造戸建住宅の開発を進めるとともに賃貸不動産事業も含め、地元地域に優良な住宅等を提供してまいりました。

分譲マンションのブランド“ワコーレ”は、そのプロダクトコンセプトをプレミアムユニーク《価値ある独創》として、地元神戸市において供給棟数25年連続1位を継続するなど圧倒的な地位を占めるほどに成長しました。また、周辺地域も含め供給戸数「20,000戸」、供給棟数は「500棟」を超える実績となりました。

近年は兵庫県姫路市や大阪府内と、展開地域を徐々に拡大しているところではありますが、将来を展望すれば、知名度を用いて地元地域をさらに深掘する行動も求められております。

今後は人口減少や少子高齢化、世帯当たりの人員が減少していく傾向にあり、住まいのあり方も変革を余儀なくされる事態はもう目の前に迫っています。

本中期経営計画の3期間については、中長期的な視野に立って、足元の環境を見極めつつ、事業の最適化を目指すための非常に重要な期間であると認識しております。

株主や投資家の皆さま、お取引先さまの方々の期待に沿うべき、社会的責任を常に意識しながら計画を着実に実行してまいり所存であります。さらなるご指導、ご支援のほどお願い申し上げます。

和田興産株式会社 代表取締役社長 溝本 俊哉



国内経済の動向をはじめ、不動産業を取り巻く環境がより一層変化のスピードを速めるなか、重要課題が山積しています。2024年2月期からの3期間は、安定的な業績確保を前提としつつ、今後の事業を展望するうえで非常に重要な時期となります。

係るなか、より一層企業の成長を促し、持続可能な企業を目指すためには、新たな組織風土を構築することが必要不可欠であると考えています。これらの基本となる考え方について、行動指針という形で新たに明確化を図りました。

自主自律

主体的に物事を捉え、自らが責任感を持って行動する

唯一無二

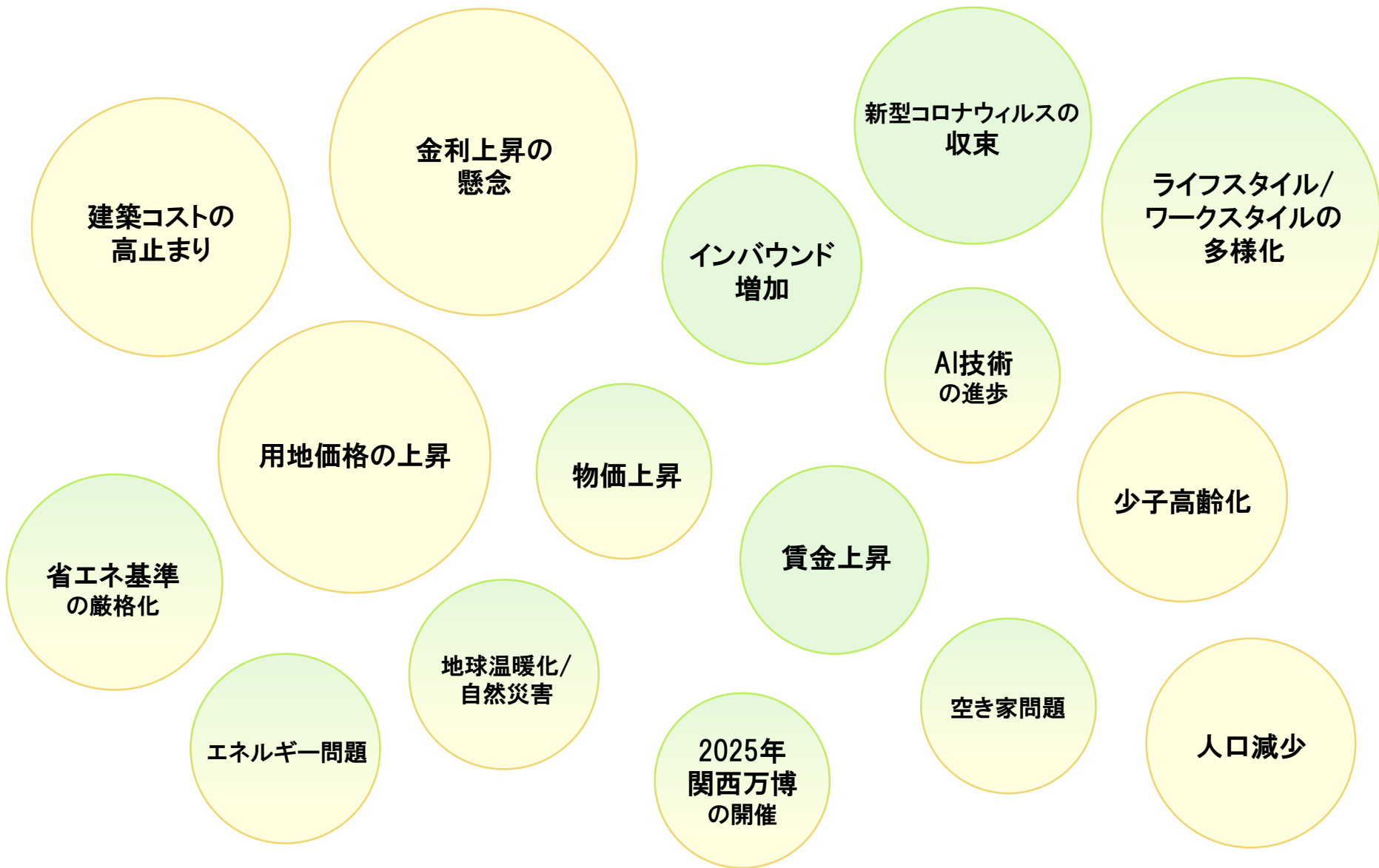
一人ひとりの個性を活かし、価値ある独創で地域を彩る

迅速果断

スピード感を持った事業への取組み

相互信頼

チームワークとコミュニケーション（建設的な議論）





《テーマ》 VISION

将来を展望し、「地域に根ざした総合不動産業」への道筋を創る

《目標》

- ・ 直近3ヵ年の実績合計の利益水準を上回る
- ・ 収益構造の転換を進め、事業セグメントの最適化を図る

《重点戦略》

- ・ 新たなこと（地域、事業、分野等）へ積極的に挑戦しつつ、事業の柱づくりを進める
- ・ 内向き志向から外向き志向への転換。人材戦略、アライアンスの有効活用
- ・ 社会的課題の解決に向けたソリューション機能の充実と育成（ESG、SDGsの目線）



数値計画

	2021年 2月期	2022年 2月期	2023年 2月期	3期間 合計
売上高	398	418	427	1,243
営業利益	27	39	44	110
経常利益	19	32	36	87
当期純利益	13	23	24	60



単位：億円

24/2期～ 26/2期 合計	前期間比
1,224	99%
118	107%
94	108%
64	106%

KPI

カテゴリー	指標項目	数値目標
収益性・効率性	ROE(自己資本当期純利益率)	8%以上
健全性・安全性	D/Eレシオ(有利子負債資本倍率)	2倍以内



セグメント別の事業展開（分譲マンション販売）

分譲マンション事業 当社の強みを生かしつつ、足元の環境を踏まえて成長機会を創造

- ◆ 強み … 地元地域に精通、圧倒的な存在感・ブランド力、常設マンションギャラリーを活用した販売力
- ◆ 外部環境 … 需給の安定化、世帯数の増加（世帯当たり人員の減少）、建築コスト増加
- ◆ 成長機会, 事業戦略 … 地域拡充、共同事業（JV）への取組み、再開発
- ◆ 引渡戸数目標 2000戸目処（3期間合計）、保有ランドバンク 約2,600戸（2023年2月期末時点）



ワコーレ姫路オーナーズレジデンス
【兵庫県姫路市】総戸数92戸
2023年3月引渡



ワコーシティ神戸元町
【神戸市中央区】総戸数177戸
2024年11月引渡予定
東急不動産との共同事業



ワコーシティ立花
【兵庫県尼崎市】総戸数132戸
2023年11月引渡予定
小売市場再開発事業



セグメント別の事業展開（戸建て住宅販売・不動産賃貸収入）

戸建て事業 ワコーレブランドを活用し、分譲マンション事業を補完

- ◆ 事業戦略 … 重点エリアの設定（神戸市以西の設定）、建築コスト上昇への対応、自由設計住宅の取組み
- ◆ 引渡戸数目標 … 前3期間の実績に対して1.5倍増。第一段階として年間50戸体制の確立



ワコーレノイエ
明石大久保ネオプレイス
【兵庫県明石市】2区画



ワコーレノイエ
明石西江井ヶ島
【兵庫県明石市】13区画

不動産賃貸事業 創業時から続く事業

- ◆ 強み … レジデンス系中心により収益の安定性を確保。中小型物件を中心にリスク分散、恒常的に95%超の高稼働率
- ◆ 成長機会, 事業戦略 … 既存築古物件の建替え・他事業への転用。借地物件の取組み、プロパティタイプの拡充
- ◆ 保有戸数目標 計画最終年度で約2,200戸の実現



ワコーレヴィータ湊川公園
【神戸市兵庫区】総戸数:72戸



ワコーレヴィータ住吉東町
【神戸市東灘区】総戸数:12戸
借地物件



東横イン 神戸湊川公園



ロードサイド店舗(キリン堂)



セグメント別の事業展開（その他不動産販売等）

● 販売用収益物件 ここ数年間における成長分野。インカム、キャピタルゲインで収益を安定確保

- ◆ 強み…これまで培った用地仕入・賃貸付けのネットワークを最大限活用。マンションに不向きな土地でも開発可能
- ◆ 事業戦略…建築コストの上昇に鑑み最適用地を厳選。保有年数の最適化（売却時期の検討）
- ◆ 引渡戸数目標 販売戸数は600戸超（3期間合計）、保有戸数800戸前後 年間賃貸収入6億円



ワコーレヴィータ神戸元町
【神戸市中央区】総戸数54戸

6線6駅利用可能な中央区元町アドレス
安全性の高いディンプルキーを採用した他、24時間
いつでも取り出せる宅配ボックス、Wi-Fi環境標準装
備など快適な居住空間を演出



ワコーレヴィータ生田町
【神戸市中央区】総戸数12戸

6線6駅が徒歩圏内の人気エリア
お届け物の受取りに便利な宅配ボックスを設置

● その他事業方針

- ◆ 2023年4月組織改正により、CS事業部を設置。既存顧客からのニーズを汲み上げビジネス機会の創造に着手
- ◆ 従来のアライアンス先との関係強化を図り、協業体制により新たなビジネスモデルの構築を図る



SDGs、ESGについて

《ガバナンスの強化》

項目	具体的取組方針
取締役会等の責務	実効性評価の実施による取締役会における議論の活性化
	取締役の報酬制度の見直し(退職慰労金廃止・業績連動報酬導入)
	スキルマトリクスに基づく取締役会の機能強化
	取締役メンバーの多様性確保(事業分野、専門性、性別、独立性)
人的資本投資	人材の多様性確保に向けた女性管理職の登用、拡充
	社員の成長に資する新評価制度の定着化、研修制度の拡充

《サステナビリティ》

- ・サステナビリティ基本方針の策定
- ・環境性能への対応
- ・古民家再生事業への取組み、SmaGOの設置



＜ラドーレ神河＞

古民家再生事業第1弾
サイクルカフェを備えたゲストハウスに再生



＜ラドーレ垂水ハーバービューレジデンス＞

古民家再生事業第2弾
築90年を超える賃貸戸建て住宅をフルリノベーション



＜SmaGOの設置＞

街の美観維持、ごみ収集の効率化を目的として
2022年10月より開始

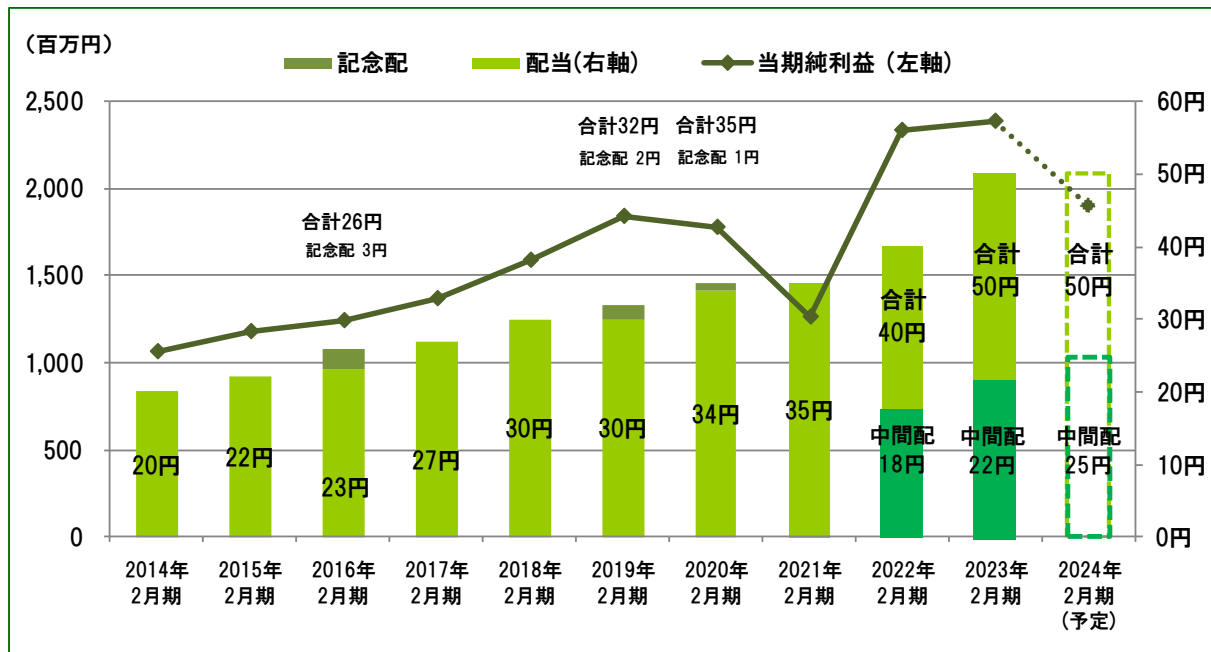


利益配分方針

利益配分方針

会社の継続性及び収益性を確保するため、既存事業及び新規事業への再投資を中心としつつ、株主還元策の拡充及びESG、SDGs等の観点も含めて利益の配分方針の明確化を図る

項目	水準	概要
事業再投資	50%~70%	収益性、効率性及び市場動向の把握を通じ、成長性等も加味して既存事業への再投資を図る
配当性向	20%~30%	株主への適正な還元が求められるなか、30%の配当性向を目指す
サステナブル関連	10%~20%	新たな事業領域への投資も含めて環境面への対応、人的資本への投資も本項目を投資原資とする





和田興産

当資料に掲載されている業績見通し、その他今後の予測・戦略などに関する情報は、当資料の作成時点において当社が合理的に入手可能な情報に基づき、通常予測し得る範囲内で行った判断に基づくものです。しかしながら実際には、通常予測し得ないような特別事情の発生または通常予測し得ないような結果の発生などにより当資料記載の業績見通しとは異なる結果を生じ得るリスクを含んでおります。なお、いかなる目的であれ、当資料を無断で複製、または転送などを行われないようにお願いいたします。