



平成 28 年 1 月 29 日

各 位

本社所在地 東京都中央区日本橋大伝馬町 7 番 3 号
 会社名 ヒューリック株式会社
 代表者 代表取締役社長 西浦 三郎
 (コード番号: 3003)
 問合せ先 常務執行役員 広報・IR 部長 伊藤 伸
 電話番号 03-5623-8102

新中期 3 ヶ年経営計画策定のお知らせ

当社グループではこのたび、新中期 3 ヶ年計画 (2016-2018) を策定いたしましたので、その概要をお知らせいたします。

本計画は、10 年の長期計画の第 2 ステップであり、不動産賃貸事業を核としたビジネスモデルを発展進化させ、永続的な企業価値の更なる増大を目指していくものであります。

1. 実績の総括

これまでの中期 3 ヶ年計画 (2014-2016) を 2015 年で前倒し達成したことから、新しい 3 ヶ年中期計画を策定したものです。

【中期計画 (2014-2016) の実績】

	2013 年度実績	2015 年度実績	伸率	中計当初目標
営業利益	291 億円	420 億円	44.3%	420~450 億円
経常利益	259 億円	425 億円	64.1%	380~400 億円
当期純利益	159 億円	336 億円	111.3%	230~250 億円
EBITDA	378 億円	547 億円	44.7%	520~540 億円
有利子負債/ EBITDA 倍率	12.2 倍	(*) 12.0 倍	---	12 倍以内
ネット D/E レイオ	2.8 倍	2.2 倍	---	3.0 倍以内

(*)合併による効果を補正すると 11.1 倍

2. 新中期計画 (2016-2018)

- ◇ 基本方針：ヒューリックスタイルのビジネスモデルを更に進化させ、高い成長を実現する。
 …賃貸中心に事業をフォーカスしつつ、時代のニーズを先んじて捉える革新性を追求することにより、高い生産性と成長を実現する。

◇ 経営指標

(1) 利益計画

	2018 年度計画
営業利益	670~700 億円
経常利益	610~640 億円
当期純利益	390~410 億円
EBITDA	820~850 億円

・既存保有物件建替の着実な推進・ポートフォリオの拡充・3K ビジネスの深化などにより、中期計画最終年度である 2018 年度の利益計画必達を目指してまいります。

・前中期計画と同様、ウェアハウジングビジネスの動向など流動的要素を考慮し、計画はレンジでお示ししております。

- (2) 財務規律
 - ・有利子負債の対 EBITDA 倍率を 2018 年度で 12 倍以内とする。
 - ・ネット D/E レシオを 2018 年度で 3.0 倍以内とする。
- (3) 資本効率
 - ・ROE は 2018 年度 10%以上を確保する。
- (4) 株主還元
 - ・連結配当性向（期末簡易計算）で 30%以上を維持する。

◇ 基本戦略

- (1) 強固な賃貸ポートフォリオの構築
 - ・建替の着実な推進によるポートフォリオの質的向上
 - ・CRE など戦略的ソーシングによる着実なポートフォリオの拡充
 - ・戦略的・計画的なアセットマネジメント業務推進による収益機会の極大化
- (2) 不動産バリューアッドビジネスの推進
 - ・ヒューリックサイズの高品質・好立地物件での開発事業の推進
 - ・様々なニーズを捉えた、アクイジション・バリューアップ・売却の推進（リパッケージ取引等）
 - ・スポンサーサポート契約に沿ったヒューリックリートへの支援強化
 - ・オフィス系に加え、商業系にも強みを発揮するリーシング体制の強化
- (3) 3K ビジネスの深化と新規事業領域の開拓
 - ・高齢者・観光・環境の各分野におけるビジネス領域の拡大と深化。
 - ・社会構造の変化に対応した新しい不動産関連事業領域のビジネス開拓
- (4) グループ総合力の発揮
 - ・グループ各社の総合力向上と、外部プレーヤーとのアライアンス・M&A への柔軟な取り組み
- (5) リスク管理の徹底とバランスシートコントロール
 - ・財務統制による財務内容の健全性確保とグループ事業リスク管理の徹底
- (6) 持続的成長のためのバランス経営の実践
 - ・ESG の課題に取り組むなど、バランスのとれた経営をもとに、社会的ニーズに対応した価値創造を進める

以 上

本資料記載の将来の業績見通しに関する事項につきましては、本資料発表時点において入手可能な情報並びに、業績に与える不確実な要因に関する本資料発表時点の仮定を前提としております。実際の業績は今後様々な要因によって異なる結果となる可能性があります。