



平成 29 年 2 月 24 日

各 位

会 社 名 京阪神ビルディング株式会社  
代 表 者 名 代表取締役社長 南 浩 一  
(コード番号 8818 東証第一部)  
問 合 せ 先 専務取締役管理統括 井 上 康 隆  
(TEL 06-6202-7333)

## 中期経営計画策定のお知らせ

当社は、平成29(2017)年度から平成33(2021)年度までの5カ年を対象とする中期経営計画「Beyond 4D & 70th ～4事業の深化と進化、70周年のその先へ～」を策定しましたので、その内容を下記のとおりお知らせいたします。

### 記

#### 1. 本計画の基本方針

#### 「Beyond 4D & 70th ～4事業の深化と進化、70周年のその先へ～」

私たちは、中長期的な視点で持続的な成長を実現するため、創立 70 周年を迎える平成 30 年度も含めた 5 カ年を「特色ある4部門の賃貸事業を更に深化・進化させ、将来に向けた新たな事業を模索する時期」と位置づけます。

#### 2. 目指す姿

私たちは、時代のニーズに応え、創造力溢れる提案により価値ある事業空間を提供し「次世代に継承される資産を拡充する」ことを目指します。

#### 3. 数値目標

##### (1) 業績計画

	前年度実績(参考) 平成27(2015)年度	本計画(最終年度) 平成33(2021)年度
売 上 高	149 億円	200 億円
営 業 利 益	51 億円	75 億円
経 常 利 益	47 億円	70 億円

総 資 産	1,114 億円	1,500 億円
ネット有利子負債	287 億円	500 億円
ネット有利子負債/ EBITDA 倍率	3.7 倍	5.0 倍
自 己 資 本	545 億円	700 億円
自己資本比率	49.0%	46.7%

## (2) 投資計画

投資分野		投資金額(累計)
不動産投資	・新データセンタービルの建築 ・既存物件の取得	450 億円
更新修繕投資	・所有物件の大規模修繕	50 億円
合 計		500 億円

## 4. 重点施策

### (1) 新規投資戦略

#### ① オフィスビル

(イ) 地域ポートフォリオ分散の観点から東京都心部への投資

築浅物件の取得に加え、将来の種地となるような築古ビルを取得し、付加価値の高い物件の建築を検討

(ロ) A クラスビルに特化

(ハ) 他社とのタイアップによる再開発事業への参画

#### ② データセンタービル

(イ) 大阪地区での根強い需要に応える新データセンタービルの建設

(ロ) DC 業界での知名度を生かした、東京地区での事業を推進

#### ③ 商業ビル

首都圏や地方中核都市の商業中心地やターミナル駅に近い都市型商業ビルを取得

#### ④ 物流倉庫

顧客のニーズに沿った設備・機能を備えたビルド・トゥ・スーツ型(特定企業向け)の倉庫を取得

### (2) 既存施設の見直し

築古物件の建替え又は売却を着実に実行

### (3) 保有アセットの収益性追求

① 質の高いビル設備で高稼働の追及

② お客様志向の徹底による更なるテナントリレーションの強化

③ 提案力の強化による新規顧客の開拓

### (4) リスクへの対応を強化

① 所有物件の地域ポートフォリオの分散

② BCP対応ビル等へ計画的なリニューアルの実施

(5) 将来に向けた新たな展開

- ① 既存事業の強みを活かした新たなファシリティー賃貸事業の検討
- ② 社会情勢の変化を捉えたビル開発の検討
- ③ 海外不動産への投資の検討

(6) 強固な財務基盤を堅持

- ① 直接金融と間接金融のバランスに留意し、安定的かつ低金利での資金調達に取り組む
- ② 財務バランスの健全性を維持し、自己資本比率は 30%以上、ネット有利子負債は EBITDA(償却前営業利益)の 10 倍以下を堅持

5. 配当施策

配当性向 30%を目途に「安定性」、「継続性」を主とした配当方針とします。

普通株式	前年度実績(参考) 平成 27 (2015)年度	今年度予定(参考) 平成 28 (2016)年度	本計画(最終年度) 平成 33(2021)年度
配 当 性 向	23.9%	29.6%	30.0%

以 上

【将来の見通しに関する注意事項】

本資料記載の将来に係わる一切の記載内容は、発表時現在において入手可能な情報に基づき推計した見込みであり、今後の様々な要因により実際の施策、業績が記載と異なる可能性があります。