



平成 30 年 1 月 30 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 吉留 学
 (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

新中期経営計画策定のお知らせ

当社グループはこのたび、新中期経営計画(2018-2020)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、長期計画(2014-2023)の3年前倒し達成に向けた最終フェーズであり、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. 前中期計画(2016-2018)の総括

これまでの中期計画(2016-2018)において、最も重視する経常利益等を2017年で前倒し達成したことから、新たな中期計画を策定したものです。

【前中期計画の実績】

	2016 年度実績	2017 年度実績	伸率	中計当初目標
営業利益	533 億円	642 億円	20.3%	670~700 億円
経常利益	514 億円	618 億円	20.2%	610~640 億円
当期純利益	348 億円	424 億円	21.5%	390~410 億円
EBITDA	664 億円	777 億円	17.1%	820~850 億円
有利子負債/ EBITDA 倍率(※)	10.0 倍	10.6 倍	-	12 倍以内
ネットD/Eレオ(※)	2.1 倍	2.3 倍	-	3.0 倍以内
ROE	10.7%	11.9%	-	10%以上

2. 新中期計画(2018-2020)の概要

◇ 本計画の位置づけ

- ・長期計画の最終年度である”2023年経常利益目標850億円”を3年前倒しで達成する総仕上げの計画と位置づけ、併せて更なる成長を展望する次期長期計画に向けた準備を行う。

◇ 目指す姿

- ・ヒューリック独自のビジネスモデルを堅持しつつ、時代や環境の変化に対応した進化を通じて着実な成長を持続させる。

◇ 基本方針

- ・賃貸事業をベースにしつつ、開発事業及びバリューアード事業の更なる強化、アセットマネジメント事業等による安定収益を拡大していくビジネスモデルへの進化を図っていく。

◇ 定量目標

(1) 利益計画(2020年度)

	2020年度計画
営業利益	880億円
経常利益	850億円
当期純利益	550億円
EBITDA	1,050億円

(2) 財務規律(2020年度) ※

- ・有利子負債の対EBITDA倍率を12倍以内とする。
- ・ネットD/Eレシオを3.0倍以内とする。

※2018年実施のハイブリッドファイナンス1,500億円(資本性50%)を考慮後の数値

(3) 資本効率(2020年度)

- ・ROEを10%以上とする。

(4) 株主還元

- ・通期配当として、連結当期純利益の1/3程度を目線とする。

◇ 基本戦略

(1) 賃貸ポートフォリオの増強及び質的向上

- ・オフィスに加え、商業及び3K(ホテル・シニア施設等)をバランス良く取り入れた時代のニーズに即したポートフォリオの構築
- ・アセットマネジメント機能の強化による個別物件の資産価値向上

(2) 開発事業の強化による資産循環型ビジネスモデルの拡大

- ・資産価値向上に資する保有物件の建替及び優良立地に限定した長期開発案件の計画的な推進
- ・都市型中規模コンパクト商業施設「&New」シリーズの積極展開
- ・REITも含めたグループアセットの循環型ビジネスモデルの定着化

(3) バリューアッド事業の軌道化による資産回転型ビジネスの確立

- ・豊富な建替実績で培われた技術的ノウハウ及びリーシング力等を活かした、ハード・ソフト両面でのバリューアップの実現
- ・様々なソーシングチャンネル及びネットワークを活用した出口戦略の多様化によるバリューアッド事業の軌道化

(4) 新規事業領域の開拓とグループ総合力の向上

- ・社会構造の変化や課題に対応した新規事業領域への取組み強化による新たな収益事業の育成
- ・グループ個社の収益力強化とグループ連携を活かした収益機会の獲得
- ・新規事業の軌道化及びグループ力向上の早期実現の手段として、M&A、アライアンス等の積極活用

(5) バランス経営の実践・リスク管理の徹底

- ・「成長性」「安全性」「生産性(効率性)」を高いレベルでバランスさせる経営の実践
- ・強固な財務基盤の維持と多様な調達手段の確保
- ・事業の多様化に対するリスク管理の強化及びマーケット変化時におけるB/Sコントロールの徹底

(6) CSR ビジョンに基づく、サステナビリティを重視したマネジメントの推進

- ・ ESG を意識した事業運営と価値創造により、サステナブルな社会の一員としての企業を目指す

〈環境〉 新技術の開発及び当社物件への導入による環境配慮型企業としてのプレゼンス向上

〈社会〉 ダイバーシティ経営を念頭に置いた、多様な人材活用と女性活躍機会の更なる増大
健康経営・働き方改革等の取組みによる労働生産性向上、優秀な人材の確保・育成

〈ガバナンス〉 ガバナンスコードに基づく、「リスク管理」「コンプライアンス」「内部統制」が
有効に機能する体制の継続的監視

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。