



2020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

### 新中長期経営計画策定のお知らせ

当社グループはこのたび、新長期経営計画(2020-2029)及び新中期経営計画(2020-2022)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、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、持続的な企業価値の更なる増大を目指していくものです。

#### 1. 前長期計画(2014-2023)及び前中期計画(2018-2020)の総括

- ・前長期計画(最終2023年)及び前中期計画(最終2020年)の“経常利益目標850億円”を4年前倒し(前中計は1年前倒し)でほぼ達成したことから、新たな中長期計画を策定したものです。

##### 【前長期計画(2014-2023)の実績】

	2013年度実績	2019年度実績	2013年比	2023年長計目標
経常利益	259億円	846億円	325.7%	850億円

##### 【前中期計画(2018-2020)の実績】

	2017年度実績	2019年度実績	2017年比	2020年中計目標
営業利益	642億円	883億円	137.5%	880億円
経常利益	618億円	846億円	136.8%	850億円
親会社株主に 帰属する当期純利益	424億円	588億円	138.6%	550億円
EBITDA	777億円	1,054億円	135.6%	1,050億円
有利子負債/EBITDA倍率 ※	10.6倍	10.1倍	0.5改善	12倍以内
ネットD/Eレシオ ※	2.3倍	2.0倍	0.3改善	3.0倍以内
ROE	11.9%	13.6%	1.7%向上	10%以上

※2019年実績はハイブリッドファイナンス1,500億円のうち、50%(750億円)をみなし資本として算出

#### 2. 新長期計画(2020-2029)及び新中期計画(2020-2022)の概要

##### ◇ 本計画の位置づけ

- ・更なる成長戦略を志向し、10年後(2029年)に“経常利益1,800億円”を目標とする新長期計画(2020-2029)を策定し、フェーズ1として新中期計画(2020-2022)をスタートする。

##### ◇ 10年後の目指す姿

- ・「変革」と「スピード」をベースに、環境変化に柔軟に対応した進化を通じて、持続的な企業価値向上を実現する企業グループ

◇ 基本方針

- ・「成長性」「収益性」「安全性」「生産性（効率性）」を高次元でバランスしつつ、圧倒的なスピードによるダイナミックな転換を図り、更なる成長を実現する。

◇ 定量目標

		2022年 (フェーズ 1 中計最終年)	2029年 (10年後)
成長性	経常利益	1,100億円	1,800億円
安全性	有利子負債/EBITDA	12倍以内	12倍以内
	ネットD/Eレシオ	3倍以内	3倍以内
効率性	ROE	10%以上	10%以上
株主還元	配当性向	40%程度	

※財務指標はハイブリッドファイナンスの資本性考慮後の数値

◇ 基本戦略

- (1) ビジネスモデルの進化と貸貸ポートフォリオの再構築
  - ・ 貸貸事業をベースとした「安定性」と「効率性」を両立したビジネスモデルの進化
  - ・ マーケットニーズに即した用途バランスと競争優位性を有する貸貸ポートフォリオの再構築
  - ・ 低金利下での含み益の活用による一部実現化を通じたポートフォリオの組替及び長期的な貸貸事業比率の向上
- (2) 開発事業及びバリューアッド（VA）事業の強靱化
  - ・ 中長期パイプラインの整備を基にした開発事業の推進による貸貸ポートフォリオの増強及び開発利益の享受
  - ・ 耐震、省エネに優れた開発・建替の加速による優良アセットの積み上げ
  - ・ 多様なバリューアップ手法に基づく大型VA案件への取組み強化による、安定した売却益の創出及び成長ドライバーとしての体制整備
- (3) 独自性のある新規事業領域の創造とグループ力の向上
  - ・ 新たな価値創造を提供する新規事業の開拓・軌道化
  - ・ グループ連携を活かした収益機会の獲得及びシナジー追求によるグループ総合力の向上
  - ・ 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
- (4) 経営基盤の強化とリスク管理の徹底
  - ・ 強固な財務基盤の維持と多様な資金調達手段の確保
  - ・ 効率的運営が可能な機動性のある組織体制の維持と多様な人的リソースを活用した生産性向上
  - ・ 事業の多様化に対するリスク管理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
- (5) 社会と企業の共創・共生を図るサステナビリティを重視したマネジメントの実践
  - ・ ESGを意識した事業運営と価値創造による社会課題の解決及び社会価値の創造と企業成長が連動する取組みの推進
    - 〈環境〉 低炭素社会を志向した取組みをビル事業を通じて推進する
    - 〈社会〉 レジリエンスな社会構築に向けて、耐震を念頭に置いて事業を推進する
    - 〈ガバナンス〉 グループガバナンスに留意しつつ、バランスの取れた経営を志向する

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。