平成 26 年 1 月 31 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　執行役員　広報・IR 部長　伊藤　伸
電話番号　０３－５６２３－８１０２

新長期経営計画ならびに新中期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、2023 までを展望した新長期計画「10 年後のヒューリック（2014-2023)」ならびに新中期計画（2014-2016）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、永続的な企業価値の増大を目指していくものであります。

１．実績の総括

これまでの長期計画「10 年後のヒューリック（2009-2018)」を 2014 年度で達成見込みであることと、中期４ヶ年計画（2012-2015）を 2013 年で前倒し達成したことから、新しい長期計画ならびにその第一ステップとしての 3 ヶ年中期計画を策定したものです。

【長期計画（2009-2018）の実績】

	2008 年度実績	2014 年度見込	伸率	長計当初目標
経常利益	109 億円	300 億円	175.2%	300 億円

【中期計画（2012-2015）の実績】

	2011 年度実績	2013 年度実績	伸率	中計当初目標
営業利益	198 億円	291 億円	46.9%	250～280 億円
経常利益	168 億円	259 億円	54.1%	210～240 億円
当期純利益	93 億円	159 億円	70.9%	120～140 億円
EBITDA	265 億円	378 億円	43.0%	320～360 億円
有利子負債/ EBITDA 倍率	11.7 倍	12.2 倍	---	13 倍以内
ﾈｯﾄ D/E ﾚｼｵ	3.03	2.84	---	3.0 倍以内

※　2011 年以前の計数は旧ヒューリックのもの。

２．長期計画「10 年後のヒューリック（2014-2023)」

◇　計量目標：2023 年の経常利益 850 億円を目指す。

◇　事業展開の基本方針：

（1）賃貸事業での安定的収益を確保しつつ、開発事業・マネジメント事業・CRE 事業の展開など、賃貸事業に近い領域で収益分野を拡げ、利益成長と収益の安定性の両面を具備した事業構造とする。

…更に高齢者向け事業・観光ビジネス・環境ビジネス（3K ビジネス）を中心に、時代のニーズに即した成長分野で事業領域を開拓・拡大

（2）財務の安定性・事業リスク管理に留意し、市場の高い信任を受ける企業となる。

（3）CSR 経営を更に発展させ、社会的存在意義の高い企業となる。
…尚、女性の活躍できる企業を目指し、2020 年の女性管理職比率 20%を目標とする。

３．中期計画（2014-2016）

◇　基本方針：賃貸中心のユニークなビジネスモデルを守りつつ、これにマネジメント事業や開発事業といった新しい事業領域を加え、高い成長の持続を目指す。

◇　経営指標

（1）利益計画

	2016 年度計画
営業利益	420～450 億円
経常利益	380～400 億円
当期純利益	230～250 億円
EBITDA	520～540 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・リートの立ち上げなどにより、中期計画最終年度である 2016 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 2016 年度で 12 倍以内とする。
・ネット D/E レシオを 2016 年度で 3.0 倍以内とする。

◇　基本戦略

（1）賃貸事業収益の更なる拡大
・建替の着実な推進によるポートフォリオの質的改善
・立地重視の投資を強化し、ポートフォリオを拡充
・リーシングの更なる強化によるポートフォリオの高稼働率維持

（2）開発事業の軌道化による収益源の創出
・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

（3）リートの立ち上げを行い、規模拡大によりマネジメント事業を確立
・強いサポートのもと、ヒューリックリートの規模拡大を目指す

（4）様々な業態・企業とのアライアンスを柔軟に考慮し広い意味での CRE 戦略を推進
・事業規模・事業領域の拡大に沿った様々な業態・企業との連携・協働
・目的を持った M&A への取り組み

（5）新しい事業領域の開拓
・3K ビジネスに対応した組織を設置。ニッチなマーケットで半歩先んじた取組み

（6）財務内容の健全性確保とリスク管理の徹底
・財務統制による財務内容の健全性確保と事業リスク管理の徹底

（7）社会的存在感のある企業としての事業展開を更に強化
・社会的ニーズに対応しつつ、CSR の考え方を重視した価値創造を進める

４．新しいブランドスローガンの制定

当社では、新しい経営計画のスタートにあたり、新しいブランドスローガン**「駅と未来に近いビル」**を制定することといたしました。

このスローガンは、当社の物件の「駅に近い」という特長、そして環境・耐震等の最新技術を搭載した先進的で「未来に近い」という特長を表現しています。

当社では、新しいスローガンのもと、長期計画・中期計画の着実な実行により様々なステークホルダーの皆様に高くご評価いただける企業を目指してまいります。

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。