



平成31年4月16日

各 位

東京都中央区八丁堀二丁目10番9号
ユニゾホールディングス株式会社
取締役社長 小崎 哲資
(コード番号: 3258 東証第一部)
問合わせ先 専務取締役兼専務執行役員 山本正登
電話 03-3523-7534

ユニゾグループ第四次中期経営計画（2019～2021年度）策定のお知らせ

このたび、当社グループ（ユニゾグループ）では、2019年度から2021年度までの中期経営計画を策定しましたので、お知らせします。

記

1. 第四次中期経営計画の名称と期間

- (1) 計画名称 「STRONGER Foothold 2021 ～ 経営体質の強化」
- (2) 計画期間 2019年度（2020年3月期）～ 2021年度（2022年3月期）の3カ年

2. 第四次中期経営計画策定の背景

事業環境が新規投資による資産の拡大が難しい状況にあること、及び2018年度の当期純利益が第三次中期経営計画（2017年度～2019年度）の最終年度（2019年度）の数値目標を一年前倒しで達成する見込み（特別損益控除後当期純利益でも達成見込）であることから、新たに第四次中期経営計画を策定しました。

3. 「STRONGER Foothold 2021 ～ 経営体質の強化」の概要

第四次中期経営計画（2019年度～2021年度）において、「グローバルな成長と進化」に向けて、ユニゾグループをあげて「経営体質の強化」を基本方針として取り組みます。

また、キャピタルリサイクリングを中心にポートフォリオを運営し、事業環境に変化のない限り、当面は公募増資を行わず、投資活動によるキャッシュ・インフローの範囲内で資産の取得を行う方針です。

(1) 目指すべき姿

- ① リスク耐性及び収益性の高い資産ポートフォリオ構築
- ② 持続的な収益改善
- ③ NOI 利回り +1.0%超改善
- ④ 自己資本比率 20%超維持

(2) 数値目標

- ① リスク耐性及び収益性の高い資産ポートフォリオ構築
 - 物件売却金額 約 2,000 億円 (2018 年度先行実施 1,000 億円強含む)
- ② 持続的な収益改善
 - 2019 年度は物件売却の影響で減収減益。2020 年度から 2021 年までの 2 年間で資産拡大を前提とせず増収増益を実現。
 - 2021 年度は、売上高の向上及び費用効率化等によって、経常利益で 2019 年度比約 2 割の増益を実現
 - 効率化による経費削減を実行
 - 効率化目標 2021 年度削減額 5 億円強
 - 物件売却価格は、不動産市況に大きく影響を受けることから、現時点では特別損益の予測が困難であるため、当期純利益は数値目標として設定しない。

(億円)	2018 年度 業績見通し	2019 年度 計画 a		2020 年度 計画		2021 年度 計画 b		2019 年度 との比較 (b) / (a)
			前年比		前年比		前年比	
売上高	560	453	△19.1%	457	+0.9%	471	+3.1%	+4.0%
営業利益	176	135	△23.3%	145	+7.4%	154	+6.2%	+14.1%
経常利益	117	88	△24.8%	98	+11.4%	104	+6.1%	+18.2%
当期純利益	119	-	-	-	-	-	-	-

(前提条件)

- ・ 円金利 : 3 年間横這い
 - ・ 米ドル金利 : 3 年間横這い
 - ・ 為替レート : 3 年間 110 円/ドルで横這い
- ③ NOI 利回り +1.0%超改善 (2018 年度見込 4.7%)
 - キャピタルリサイクリングによる資産ポートフォリオの利回り改善
 - 売上高の向上及び費用効率化等による収益改善
 - ④ 自己資本比率 20%超維持 (2018 年度見込 16.3%)
 - 安定的に自己資本比率を 20%超維持

4. 概要資料

本計画の概要につきましては、別添資料「STRONGER FOOTHOLD 2021 ～ 経営体質の強化」もご参照ください。

以 上