



NTT都市開発

2013年5月9日

NTT都市開発株式会社
(東証第1部 8933)

「中期ビジョン 2018 ～さらなる成長をめざして～」策定のお知らせ

当社グループは、これまで「NTT都市開発グループ中期経営計画 2012」に基づき、事業基盤の再構築および財務の健全性にも配慮した成長性の追求に努め、当初設定した財務目標を達成するとともに、各事業において収益基盤の強化、安定的な利益創出に取り組んでまいりました。

一方、少子・高齢化社会の進展やBCP・防災意識の高まり、環境・エネルギー問題への対応など市場環境は大きく変化しています。また、経済面では、円高の是正に伴う輸出環境の改善や金融政策、財政政策の効果等を背景とした景気回復が期待されているところであります。

このような事業環境を踏まえ、新たに2013年度(平成25年度)をスタートとする「中期ビジョン 2018 ～さらなる成長をめざして～」を策定いたしました。お客様・マーケット志向を徹底するとともに、イノベーションを追求することを通じ、中長期的な成長に向けた取り組みを行ってまいります。

新たな中期ビジョンの主な内容は次のとおりであります。詳細につきましては「中期ビジョン 2018 ～さらなる成長をめざして～」をご参照ください。

記

1. 本計画では、今後の成長に向け、2段階のステージを設定し、成長戦略を計画しております。

ステージ1 (2013-2015年度)	将来の成長に向けた事業基盤の強化・拡大
ステージ2 (2016-2018年度)	さらなる成長

《事業方針等》

① 不動産賃貸事業における収益基盤の強化

不動産賃貸事業におきましては、お客様志向を徹底し、社会環境の変化を捉えた開発戦略を進める一方、今後さらに営業力およびコスト競争力の強化に努めるとともに、開発手法の多様化や資産組換えの推進に取り組むことにより、収益基盤を強化してまいります。

② 今後の成長に向けた事業領域の拡大

住宅事業におきましては、「WELLITH(ウェリス)」ブランドの深化に努め、首都圏を中心とした事業拡大に取り組めます。

海外事業におきましては、英国ロンドン市を中心に欧米でのオフィスビルの取得を通じ安定した収益基盤の確保に努めるとともに、東南アジアを中心とする成長市場における事業機会の創出に向けた取り組みを推進します。

③ 財務コントロールの徹底

今後の成長に向けた投資を促進する一方、投資の厳選に努めるとともに、戦略的な資産の組換えを実践することを通じ財務バランスを維持していく方針であり、有利子負債のコントロール等を通じて、財務基盤の強化に努めてまいります。

④ 経営基盤の充実

事業拡大に対応し得る経営インフラを確立するため、経営リソースの充実に努めるとともに、コーポレートガバナンスを徹底してまいります。

また、これまでと同様に株主重視経営に取り組んでまいります。

2. 財務目標等

(1) 2015年度の財務目標および2018年度の見通しは以下のとおりです。

財務指標	実績 2012年度 (平成24年度)	ステージ1 定量目標	ステージ2 見通し
		2015年度 (平成27年度)	2018年度 (平成30年度)
営業利益	274億円	300億円	400億円水準
有利子負債/EBITDA倍率 ^(※)	9.6倍	10倍台	9倍台

(※) 有利子負債は現金等を差し引いたネットベース

〔算出式〕 有利子負債－現金及び現金同等物－預入期間が3ヶ月を超える定期預金

EBITDA＝営業利益＋減価償却費

(2) 投資計画は以下のとおりです。

投資計画	実績 2010～2012年度 (平成22～24年度)	ステージ1	ステージ2
		2013～2015年度 (平成25～27年度)	2016～2018年度 (平成28～30年度)
投資額	1,535億円	2,700億円	3,000億円
設備投資額	1,056億円	2,000億円	
海外 ^(※)	152億円	400億円	
棚卸資産(用地仕入額)	479億円	700億円	

(※) 海外は再掲

以上