

各位

会社名 株式会社 日本エスコ  
 代表者名 代表取締役社長 伊藤 貴 俊  
 (東証1部・コード8892)  
 問合せ先 専務取締役 中西 稔  
 電 話 03-6230-9308

## 第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」 最終年度経営目標の修正に関するお知らせ

当社は、本日開催の取締役会において、現在推進している第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」の最終年度である2023年度の経営目標の一部について修正することを決議いたしましたので、下記の通りお知らせいたします。

### 記

#### 1. 背景

当社は、2021年2月に2021年12月期から2023年12月期までの3ヶ年を期間とする第4次中期経営計画「IDEAL to REAL 2023」を策定し、「転換と飛躍」をテーマに、「想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤の確立」と「収益構造の変換と事業領域の拡大を同時実現」を経営戦略に掲げ、現在事業を推進しております。

当該第4次中期経営計画の初年度である2021年12月期の経営成績は概ね計画通り推移し、また、優良な賃貸収益不動産を多数保有する株式会社ピカソ及び同社グループ会社7社(以下、「ピカソグループ」という。)の子会社化により、当初の計画を上回るペースで投資計画が進捗するとともに、安定した賃貸収入確保による「収益構造の転換」を一気に実現しております。

これに伴い、中期経営計画の最終年度である2023年12月期の賃貸利益割合等の経営目標の一部を修正いたします。

今期2022年以降は「収益構造の転換」をさらに進捗させるとともに、「飛躍」の期間とし、過去最高益更新を目指し積極的に事業展開してまいります。

#### 2. 経営目標修正内容

	2020年 12月期	2021年12月期		2022年12月期		2023年12月期		
	実績	実績	計画	計画	当初計画	修正計画	当初計画	当初計画比 増減
賃貸利益割合 (注)1	14.2%	21.2%	23.0%	26.0%	24.0%	<b>30.0%</b>	26.0%	+4.0 ポイント
ROE (自己資本利益率)	21.2%	11.8%	12.0%	13.0%	13.0%	<b>13.0%</b>	13.0%	変更 なし
ROIC (投下資本利益率)(注)2	6.6%	3.2%	4.0%	4.0%	4.0%	<b>4.0%</b>	4.0%	変更 なし
自己資本比率	25.8%	24.8%	29.0%	23.0%	26.0%	<b>21.0%</b>	23.0%	△2.0 ポイント
長期収益不動産 割合(注)3	9.5%	20.6%	12.0%	21.0%	14.0%	<b>23.0%</b>	18.0%	+5.0 ポイント
純資産額	386億円	626億円	610億円	673億円	660億円	<b>720億円</b>	720億円	変更 なし

- (注) 1 貸貸利益割合：貸貸セグメント利益／セグメント利益合計（調整額除く）  
 2 ROIC（投下資本利益率）：税引後営業利益／（株主資本＋有利子負債）  
 3 長期収益不動産割合：固定資産計上の貸貸収益不動産／総資産

【ご参考】第4次中期経営計画の概要

■経営戦略基本方針

- ・想定外の経済環境の変化に耐えうる事業基盤を確立する。  
 いかなる経済環境下においても資金調達力を維持することができる、堅固な事業及び財務基盤を確立させること。
- ・収益構造の変換と事業領域の拡大を同時に実現する。  
 不動産貸貸事業の拡大により、フロー収益重視からストック収益重視への収益構造の転換を図ると同時に、事業の多様化及び事業展開地域の拡大を実現させること。

■基本方針 「転換&飛躍」

「転換」

- ・長期収益不動産への積極投資、BS構造の改善
- ・フロー重視の経営からストック重視の経営へと転換

「飛躍」

- ・中部電力グループシナジーの発展
- ・売上高1,100億円、営業利益160億円の達成（中期経営計画最終年度）

■経営戦略

- ・持続的かつ安定収益構造への転換
- ・事業の多様化、エリア戦略による既存コア事業の安定成長
- ・事業の多様化、エリア戦略による新規事業のコア化
- ・新領域の挑戦
- ・日本エスコングループシナジー強化
- ・5大都市を中心とした拠点拡大
- ・中部電力グループシナジー強化
- ・ESGの推進

■業績計画

（単位：百万円）

	2020年 12月期	2021年12月期				2022年12月期				2023年 12月期
	実績	実績	計画	計画比 増減	増減率	計画	当初計画	当初計画 比増減	増減率	計画
売上高	77,308	79,017	80,000	△982	△1.2%	100,000	98,000	2,000	2.0%	110,000
営業利益	12,202	10,381	10,800	△418	△3.9%	14,000	14,000	—	—	16,000

■投資計画

(単位：百万円)

	2021年 12月期				2022年 12月期	2023年 12月期	3ヶ年累計
	実績	計画	計画比増減	増減率	計画	計画	計画
収益不動産 への投資額	76,799	30,000	46,799	156.0%	40,000	60,000	130,000
その他開発 への投資額	19,191	25,000	△5,809	△23.2%	30,000	35,000	90,000
グロス投資額	95,990	55,000	40,990	74.5%	70,000	95,000	220,000

■配当政策

第2次中期経営計画より、1株当たり配当額（DPS）を前年度の1株当たり配当額（DPS）を下限として、原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」とする累進的配当政策を導入しており、第4次中期経営計画においても累進的配当政策を継続しております。本中期経営計画期間中、1株当たり配当額 **38円以上** を維持いたします。

	2016年 12月期 実績	2017年 12月期 実績	2018年 12月期 実績	2019年 12月期 実績	2020年 12月期 実績	2021年 12月期 実績	2022年 12月期 計画	2023年 12月期 計画
1株当たり 配当額	15円	18円	32円	36円	38円	38円	38円 予定	38円 以上
配当性向	25.5%	22.0%	30.2%	30.2%	33.9%	56.3%	—	—

以上