



Business Report

2012年2月期 決算報告書 2011年3月1日～2012年2月29日

いちごグループホールディングス株式会社
Ichigo Group Holdings Co., Ltd.

安心の創造、誠実な経営。

株主の皆様へ

平素は格別のご高配を賜り誠にありがとうございます。

当社は、総合不動産運用グループとしてのさらなる「成長」を目指し、当期におきまして、健全な財務基盤の維持を前提とした安定収益の拡大に積極的に取り組んでまいりました。

その結果、当期の連結業績は、売上高18,952百万円、営業利益1,050百万円、経常利益979百万円、当期純利益1,770百万円となっております。

また、経営上の重要な施策の一つとして位置付けている株主の皆様への利益の還元におきましても、当期において2度の自己株式の取得(取得総額計935百万円)および消却による株主還元を実施いたしております。

当社は、上場企業であると同時に「成長企業」として、今後も継続的に株主の皆様へ利益の還元を行ってまいります。次期におきましては、新たに本格的な「成長ステージ」へと駒を進め、日本でNO.1の不動産運用グループを目指すべく、組織再編を実施し、さらなる収益性向上を図るとともに、次期に予定している復配の水準をさらに向上すべく、全社一丸となって取り組んでまいります。

引き続き、ご支援賜りますよう、心よりお願い申し上げます。



代表執行役会長

代表執行役社長


スコット キャロン


岩崎 謙治

岩崎 謙治

当期連結業績について

「成長」に向けた基盤確立

当期におけるわが国の経済環境は、東日本大震災の影響により依然として厳しい状況にはあるものの、生産活動の回復や個人消費の持ち直し、各種政策効果等を背景に緩やかながら持ち直してきております。

当社は、このような環境下において、総合不動産運用グループとして、安定的かつ強固な成長の実現に向け、財務基盤および収益基盤の強化を推進してまいりました。

その取り組みの成果として、健全な財務基盤を維持しつつ、連結業績予想を大幅に上回る結果を実現することが出来ました。

2012年2月期 通期連結業績

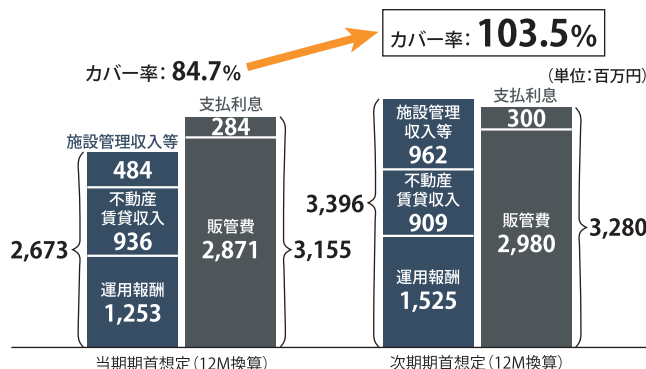
(単位:百万円)

区分	2011/02 通期業績	2012/02 通期業績	通期予想	達成率
売上高	12,760	18,952	16,300	116.3%
営業利益	1,351	1,050	1,000	105.0%
経常利益	1,616	979	700	139.9%
純利益	620	1,770	1,300	136.2%

上方修正
を実施

安定した収益基盤の確立

当社グループは、当期の安定収益の拡大により、次期における確定見込の安定収益による固定費(販管費+金利)カバー率100%を達成することが出来ました。次期において、さらなる安定収益の拡大を図り、カバー率120%の盤石な収益基盤を目指してまいります。

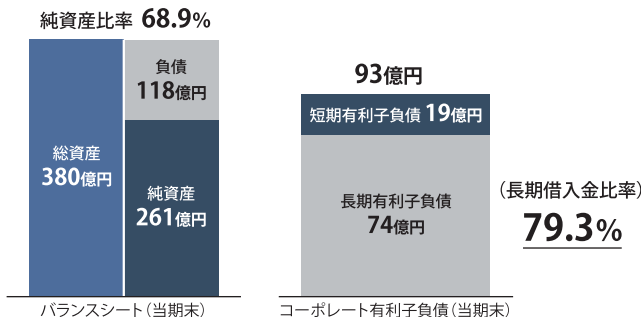


※当期期首想定については、「不動産賃貸収入」および「運用報酬」のみ確定見込額とし、「施設管理収入等」は実績値
※当社グループの連結ファンドに係る資産、負債の内、当社グループに帰属しないリスクを控除した「Pro Forma」ベース

健全な財務基盤の維持

当社グループでは、当期におきまして、安定した収益基盤を確立しつつ、健全な財務基盤の維持を実現することが出来ました。

当期末において、実質的な純資産比率は、68.9%(前期末比+4.5%)まで向上いたしました。また、コーポレート有利子負債は、93億円まで圧縮しながら、長期借入金比率を79.3%(前期末比+21.7%)まで改善いたしました。



※当社グループの連結ファンドに係る資産、負債の内、当社グループに帰属しないリスクを控除した「Pro Forma」ベース

信頼性の高い資産構成

当社グループでは、保有資産の簿価を市場価値へ適時修正してきたことにより、含み益のある信頼性の高い資産構成を実現することが出来ました。

当期末時点におきまして、不動産投資における含み益は約77億円となっております。また、上場有価証券の連結上コストは2012年3月末時点の時価と比し、約3億円の含み益を有しており、総じて含み益を有する信頼性の高い資産構成となっております。

不動産投資における含み益(当期末)			(単位:百万円)
区分	簿価	鑑定評価額	含み益
直接投資案件	10,801	13,045	+2,244
ファンド出資持分	8,151	13,653	+5,502
合計(単純合算)	18,952	26,698	+7,746

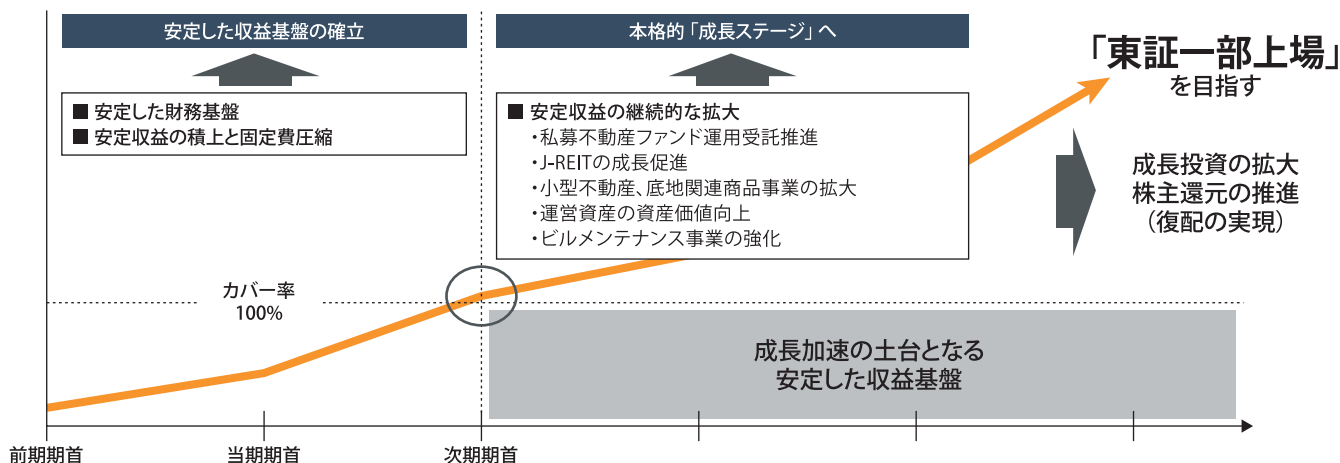
※直接投資案件は、Pro Forma B/Sの販売用不動産と固定資産に振り替えた当初投資目的の不動産(約70億円)の合計
※ファンド出資持分は、Pro Forma B/Sの有価証券等(不動産投融資)

上場有価証券の当期末連結上コストと2012年3月末時点の時価の対比 (単位:百万円)

区分	連結上コスト(当期末)	時価(2012年3月末)	含み益
上場有価証券(国内)	317	486	+169
上場有価証券(海外)	960	1,139	+179
合計(単純合算)	1,277	1,626	+348

さらなる飛躍的な成長に向けて

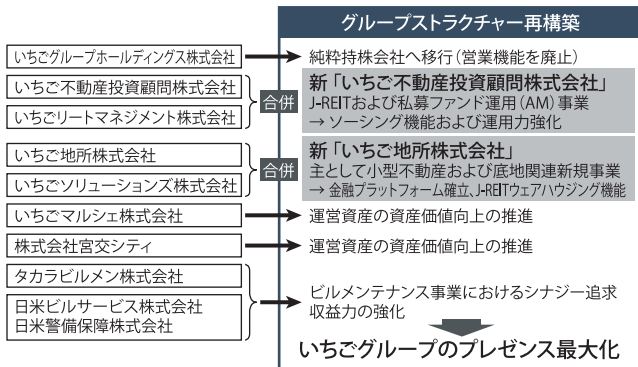
当社グループは、安定収益による固定費カバー率が100%を超過したことにより、安定した収益基盤を土台とした本格的な「成長ステージ」へと進み、さらなる飛躍的な成長を実現してまいります。



飛躍的な成長に向けた組織再編

当社グループは、総合不動産運用グループとしての機能強化を目的として、2012年7月1日付の組織改編を予定しております。組織改編により、コア事業である不動産運用事業の強化を図るとともに、小型不動産、底地に関連する商品を扱う新規事業の拡大を目指してまいります。

また、REIT事業のウェアハウジング機能を明確化することにより、REIT事業の成長促進を図ってまいります。



次期業績予想および配当予想

当社グループは、運用事業主体の安定収益をベースとした収益構造への移行を推進し、特別利益等の特殊要因を除外した実質的な利益の向上を目標としております。

また、次期におきましては、2008年2月期以来となる復配を予定しております。次期において、さらなる安定収益の拡大を図り、配当水準の向上を目指してまいります。

区分	(単位:百万円)	
	2013年2月期 業績予想	(参考) 2012年2月期実績
売上高	17,000	18,952
営業利益	1,500	1,050
経常利益	1,200	979
純利益	1,000	1,770
1株当たり配当金(円)	200	0

連結財務諸表(要旨)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	前期 (2011年2月28日現在)	当期 (2012年2月29日現在)
総資産	98,653	82,170
流動資産		
現預金	12,343	9,791
営業投資有価証券	8,035	4,226
販売用不動産	68,823	49,674
貸倒引当金	△ 4,600	△ 2,930
その他	2,612	5,062
固定資産		
有形固定資産	3,178	10,109
無形固定資産	2,009	2,105
投資有価証券	5,682	3,589
長期貸付金	14	14
貸倒引当金	△ 131	△ 96
その他	684	623

(単位:百万円)

科目	前期 (2011年2月28日現在)	当期 (2012年2月29日現在)
負債	70,881	53,982
借入金・社債(ノンリコースローン除く)	10,783	9,351
ノンリコースローン	51,914	37,694
その他	8,184	6,937
純資産	27,771	28,187
資本金	18,078	18,078
資本剰余金	2,447	2,395
利益剰余金	5,155	6,298
自己株式	△ 36	△ 187
その他の包括利益累計額	△ 130	△ 612
少数株主持分他	2,257	2,215

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2011年2月28日現在)	当期 (2012年2月29日現在)
売上高	12,760	18,952
売上原価	8,805	15,030
売上総利益	3,954	3,921
販売費及び一般管理費	2,603	2,871
営業利益	1,351	1,050
営業外損益	265	△ 70
経常利益	1,616	979
特別損益	1,272	997
税金等調整前利益	2,889	1,976
税金等	41	159
少数株主利益	2,227	47
当期純利益	620	1,770

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2011年2月28日現在)	当期 (2012年2月29日現在)
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,094	2,127
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,889	2,808
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,078	△ 5,480
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 228	△ 62
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	1,676	△ 606
現金及び現金同等物の期首残高	10,728	12,343
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 60	△ 2,298
現金及び現金同等物の当期末残高	12,343	9,438

www.ichigo-holdings.co.jp

詳細は当社ホームページの「IR 情報」にてご確認ください。

株式情報 (2012年2月末現在)

発行可能株式総数：2,750,000株

発行済株式総数：2,256,319株(自己株式20,000株を含む。)

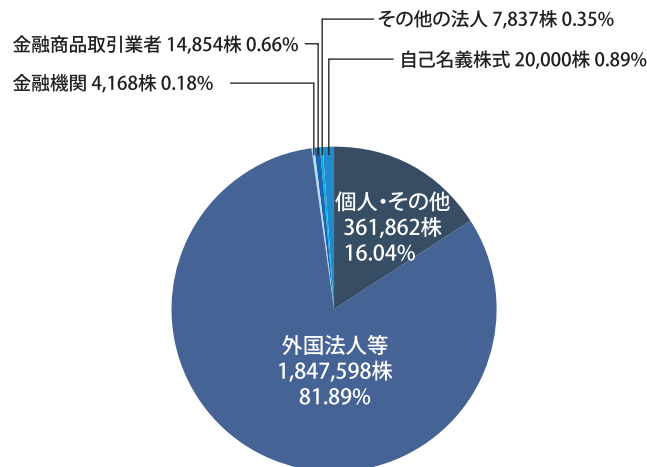
株主数：18,854名

大株主一覧

株主氏名	持株数(株)	持株比率(%)
いちごトラスト	1,254,521	56.10
ICHIGO TRUST PTE. LTD.	484,794	21.68
J. P. MORGAN CLEARING CORP-SEC	33,996	1.52
ゴールドマンサックスインターナショナル	26,886	1.20
RBC DEXIA IST LONDON-CLIENTS ACCOUNT	18,485	0.83

※ 持株比率は自己株式(20,000株)を控除して計算しております。

所有者別株式分布状況



会社概要

【商号】 いちごグループホールディングス株式会社
(英文名: Ichigo Group Holdings Co., Ltd.)

【所在地】 〒100-0011 東京都千代田区内幸町一丁目1番1号
帝国ホテルタワー

【資本金】 18,078百万円 (2012年2月末現在)

【設立年月日】 2000年3月17日

【上場日】 2002年11月8日

【主要子会社】 いちご不動産投資顧問株式会社
いちごリートマネジメント株式会社
いちご地所株式会社
いちごソリューションズ株式会社
いちごマルシェ株式会社
株式会社宮交シティ
タカラビルメン株式会社
日米ビルサービス株式会社
日米警備保障株式会社

【執行役】

代表執行役会長(グループ統括)	スコット キャロン
代表執行役社長(グループ統括)	岩崎 謙治
執行役副社長(営業戦略部担当)	織井 渉
執行役副社長(金融本部担当)	佐橋 数哉
執行役副社長(社長補佐、 管理本部担当)	石原 実
上席執行役(財務本部担当)	南川 孝
執行役(国際事業部担当)	徐 智俊
執行役(戦略投資部担当)	後藤 研二
執行役(営業戦略部担当)	長尾 賢一

当社グループは、スポーツ支援の一環として、ウエイトリフティングの振興に取り組んでいます。
当社グループ所属の「三宅宏実選手」は、3度目のオリンピックでメダル獲得を目指しています。



三宅 宏実 選手

当社は、日本の「上場不動産会社初のカーボン・ゼロ企業」です。

当社は、本資料の印刷時に消費する電力による環境負荷を京都メカニズムに基づくCO₂排出量のクレジットを利用することで、環境に配慮した資料制作を行っています。

株主メモ

事業年度	3月1日～2月28日（閏年の場合は2月29日）
定時株主総会	毎年5月
株主名簿管理人 特別口座口座管理機関	三菱UFJ信託銀行株式会社
お取扱い場所	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 テレホンセンター 東京：0120-232-711（平日9時～17時） www.tr.mufg.jp/daikou/
上場証券取引所	大阪証券取引所 JASDAQ（スタンダード） 証券コード：2337
公告の方法	電子公告により当社ホームページに掲載いたします。 公告掲載URL（ www.ichigo-holdings.co.jp ） ※ただし、電子公告によることができない事故、その他やむを得ない事由が生じた時には、日本経済新聞に公告します。



いちごグループホールディングス株式会社
Ichigo Group Holdings Co., Ltd.

〒100-0011 東京都千代田区内幸町一丁目1番1号 帝国ホテルタワー