



Business Report

2013年2月期 決算報告書 2012年3月1日～2013年2月28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たく厚くお礼申し上げます。

当社は、総合不動産運用グループとしてのさらなる飛躍的な成長を目指し、当期におきまして、健全な財務基盤と安定した収益基盤を土台とし、さらなる収益拡大を図ってまいりました。

その結果、当期の連結業績は、売上高16,397百万円、営業利益1,844百万円、経常利益1,734百万円、当期純利益1,637百万円となり、当初業績予想を大幅に上方修正いたしております。

当期において確立された安定的に黒字を確保出来る収益構造を土台とし、今後、「革命的な成長」の実現に向け、さらに成長を加速してまいります。

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として、5年ぶりとなる復配を実現することが出来ました。今後、成長投資を拡大しつつ、さらなる配当水準の向上を目指し、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

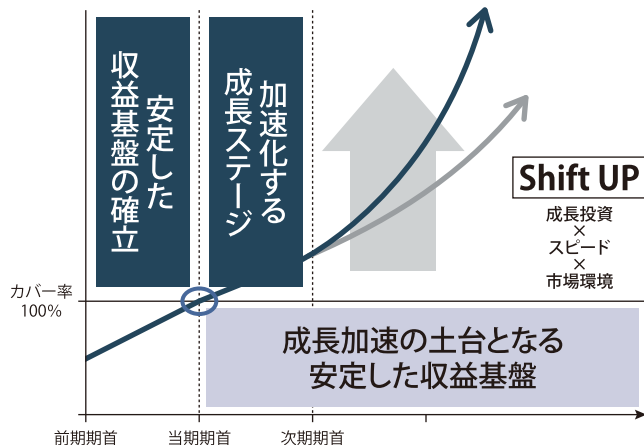

スコット キャロン


岩崎 謙治

「革命的な成長」の実現に向けて

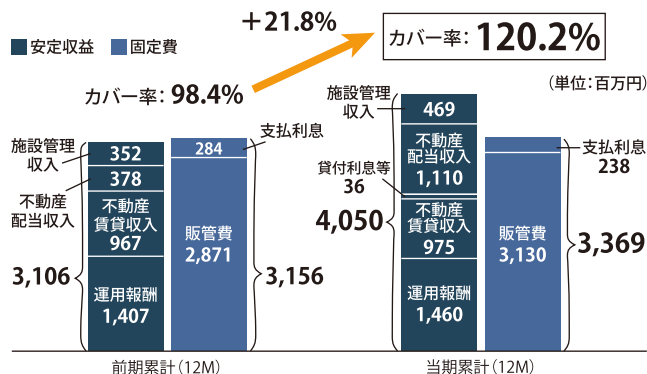
Shift Up戦略

当社グループは、環境変化を的確に捉え、成長カーブの角度をさらに引き上げ、「革命的な成長」の実現を目指してまいります。



底堅く、安定した収益基盤

当社グループは、安定収益による固定費(販管費+金利)カバー率を大幅に改善し、当初目標のカバー率120%超を達成することが出来ました。引き続き、さらなる安定収益の拡大を図り、次期はカバー率130%の達成を目指してまいります。



※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

当期連結業績について

Shift Up戦略

当期におけるわが国の経済環境は、海外経済が減速等の影響により、景気の先行きは不透明なまま推移いたしました。新政権による各種政策への期待感から、円高傾向の修正や株式市場の活性化が進展し、景気回復への期待は高まっております。

当社は、このような環境下において、飛躍的な成長に向け、安定した収益基盤を土台とした、さらなる収益拡大を図ってまいりました。

当期連結業績

(単位:百万円)

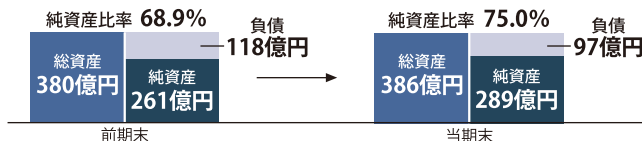
区分	2012/02 通期業績	2013/02 通期業績	通期予想	達成率
売上高	18,952	16,397	17,000	96.5%
営業利益	1,050	1,844	1,500	122.9%
経常利益	979	1,734	1,200	144.5%
純利益	1,770	1,637	1,000	163.7%

上方修正を実施

強固な財務基盤による成長投資余力の拡大

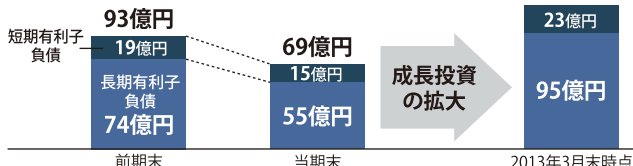
純資産比率のさらなる上昇

当期におきまして、純資産比率のさらなる上昇により、成長投資余力は確実に拡大しております。



コーポレート有利子負債の最適化に向けて

当期におきまして、コーポレート有利子負債を圧縮後、成長投資に向け拡大に転じております。



営業活動の進展

当社グループでは、当期におきまして、さらなる収益拡大を図り、各事業の営業活動を推進してまいりました。

不動産ソリューション事業の堅調な進展

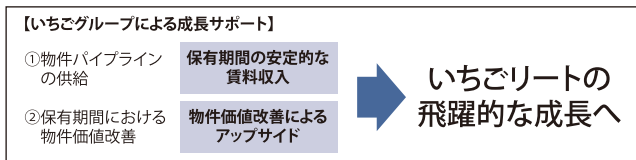
当社グループのいちご地所では、2011年に設立後、駅前商業ビル、底地案件、開発案件等、6件約100億円の物件を取得いたしました。



企業買収型案件(南池袋)
池袋駅徒歩1分の
好立地商業ビル

いちごリートの成長促進

当社グループでは、当社グループの収益拡大を目的として、いちごリートとのさらなるシナジー強化を図っております。



今後の成長ドライバー

当社グループは、今後の「革命的な成長」の実現に向け、以下の事項を成長ドライバーとして積極的に推進してまいります。

不動産運用事業

- ・いちごリートの全面的なサポートによる安定収益の拡大
- ・徹底した現場主義の実現による、高水準の物件管理サービス提供、リーシング強化
- ・資産規模拡大に向けたファイナンスアレンジ、新規投資家獲得
- ・ファシリティマネジメント(FM)事業の拡大

「成長投資」の加速

- ・リスク量を限定しつつ、安定収益拡大を前提とした物件取得に一層注力
 - いちごリートブリッジ案件
 - バリューアッド型案件
 - 自己保有前提の長期安定収入案件
- ・メガソーラー事業の規模拡大、早期収益化

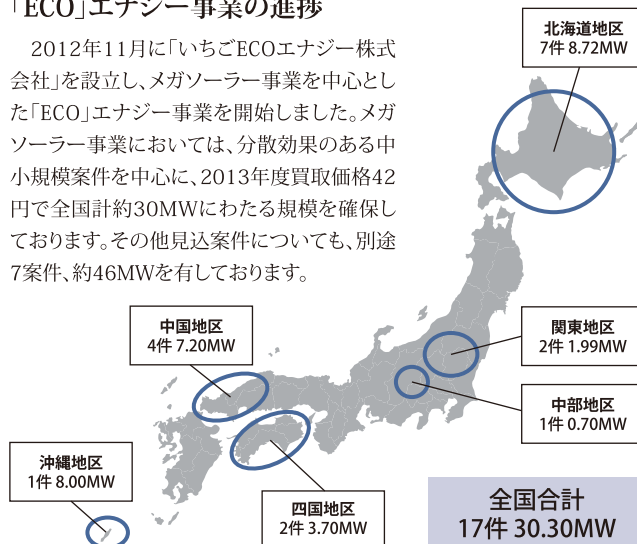
事業規模拡大を見据えた財務基盤のさらなる強化

- ・戦略的バンクフォーメーションのさらなる推進
- ・借入条件改善による収益力向上

成長投資の拡大

「ECO」エネルギー事業の進捗

2012年11月に「いちごECOエネルギー株式会社」を設立し、メガソーラー事業を中心とした「ECO」エネルギー事業を開始しました。メガソーラー事業においては、分散効果のある中小規模案件を中心に、2013年度買取価格42円で全国計約30MWにわたる規模を確保しております。その他見込案件についても、別途7案件、約46MWを有しております。



次期業績予想

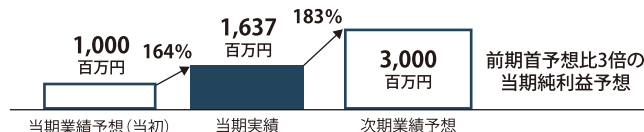
当社グループは、安定収益の拡大とアップサイド獲得により収益性の大幅向上を目指しています。また、次期におきましても、継続的な配当実施を予定(10%増配)しております。

次期業績予想

(単位:百万円)

区分	2014年2月期業績予想	前期比	(参考) 2013年2月期実績
売上高	26,000	159%	16,397
営業利益	3,000	163%	1,844
経常利益	2,700	156%	1,734
純利益	3,000	183%	1,637

当期純利益の約2倍の当期純利益予想



【株式分割】投資しやすい環境整備に向けて

当社グループの今後の成長性に鑑み、最低投資単位を半額にし、当社株式の流動性向上、より多くの方々に参画していただける投資環境を整備いたします。(2013年9月1日付で200分割、100株を1単元とする単元株制度を採用)

連結財務諸表(要旨)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

(単位:百万円)

科目	前期 (2012年2月29日現在)	当期 (2013年2月28日現在)
総資産	82,170	80,428
流動資産		
現預金	9,791	9,713
営業投資有価証券	4,226	4,271
販売用不動産	49,674	46,176
貸倒引当金	△ 2,930	△ 3,177
その他	5,062	6,596
固定資産		
有形固定資産	10,109	10,047
無形固定資産	2,105	2,223
投資有価証券	3,589	4,117
長期貸付金	14	13
貸倒引当金	△ 96	△ 101
その他	623	545

科目	前期 (2012年2月29日現在)	当期 (2013年2月28日現在)
負債	53,982	49,361
借入金・社債(ノンリコースローン除く)	9,351	6,907
ノンリコースローン	37,694	35,039
その他	6,937	7,415
純資産	28,187	31,066
資本金	18,078	18,113
資本剰余金	2,395	2,429
利益剰余金	6,298	7,923
自己株式	△ 187	△ 187
その他の包括利益累計額	△ 612	177
少数株主持分他	2,215	2,609

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2012年2月29日現在)	当期 (2013年2月28日現在)
売上高	18,952	16,397
売上原価	15,030	11,422
売上総利益	3,921	4,974
販売費及び一般管理費	2,871	3,130
営業利益	1,050	1,844
営業外損益	△ 70	△ 110
経常利益	979	1,734
特別損益	997	△ 41
税金等調整前利益	1,976	1,693
税金等	159	△ 51
少数株主利益	47	108
当期純利益	1,770	1,637

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2012年2月29日現在)	当期 (2013年2月28日現在)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,127	4,609
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,808	△ 27
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 5,480	△ 3,935
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 62	18
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	△ 606	664
現金及び現金同等物の期首残高	12,343	9,438
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 2,298	△ 591
現金及び現金同等物の当期末残高	9,438	9,512

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 (2013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：2,259,934株(自己株式20,000株を含む。)

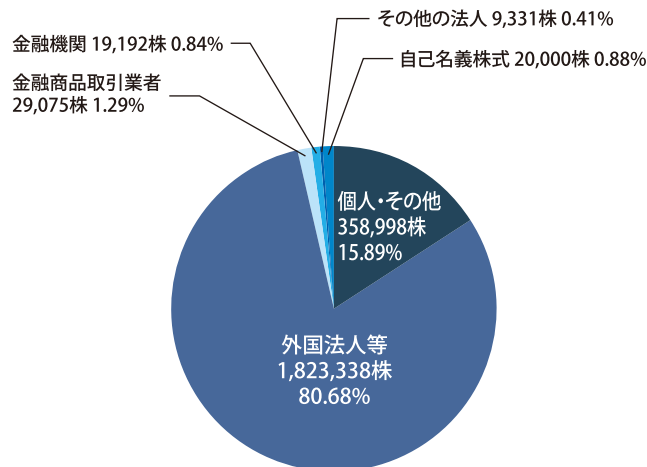
株主数：19,666名

大株主一覧

株主氏名	持株数(株)	持株比率(%)
いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド	1,785,116	79.69
大阪証券金融株式会社	14,192	0.63
メロンバンクトリートリークライアンス オムニバス	11,686	0.52
バンクオブニューヨーク・ジーシー・エム クライアントアカウント ジェイビーアールデイ アイエスジー エフイーエイシー	11,088	0.49
青山 洋一	10,732	0.47

※ 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】 18,113百万円 (2013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
いちご地所株式会社
いちごグローバルキャピタル株式会社
いちごECOエナジー株式会社
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(社長補佐、管理本部、不動産サービス本部担当)	石原 実
常務執行役(財務本部担当)	南川 孝
執行役(経営管理部担当)	村井 恵理
執行役(コンプライアンス部担当)	中根 晴樹
執行役(監査部担当)	島津 裕
執行役(財務部担当)	砥綿 久喜
執行役(事業推進部、プロジェクト室担当)	長尾 賢一



※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は、2013年6月1日付で合併し、総合ファシリティマネジメント業としてお客様へのサービスの拡大、品質のさらなる向上を目指してまいります。

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 三菱UFJ信託銀行株式会社
- 特別口座口座管理機関
- 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.mufig.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
- ※大阪証券取引所は、平成25年7月16日付をもって東京証券取引所と市場の統合を行う予定のため、同日以降当社の上場証券取引所は東京証券取引所になります。
- 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

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。