



Business Report

2014年2月期 決算報告書 2013年3月1日～2014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とうございます。

当社は、総合不動産サービスとクリーンエネルギーの「いちご」として、「革命的な成長」を目指し、当期におきまして、成長投資の加速、さらなる収益拡大を図ってまいりました。また、株主価値の最大化を目的として、さらなる成長加速を図るため、いちごグループとして初となるPO(公募増資)を実施するとともに中期経営計画「Shift Up 2016」を策定し、その完全実現に向け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35,101百万円、営業利益3,912百万円、経常利益3,597百万円、当期純利益4,526百万円となり、前期比で営業利益2.1倍、純利益2.8倍の成長を実現することが出来ました。

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、前期比10%増となる1.1円の配当を実現することが出来ました。次期におきましても当期の18%増となる1.3円の配当を予定しております。

今後、当期のPO実施により株主の皆様から新たにお預かりした資金をさらなる成長投資の拡大のため、大切にに使わせていただき、株主価値の最大化を目指してまいります。

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。

総合不動産サービスとクリーンエネルギーの「いちご」



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

営業利益2.1倍、純利益2.8倍の成長(前期比)

当期におけるわが国の経済環境は、アベノミクスによる大胆な金融緩和と財政出動の効果等により、景気の回復基調が期待されております。不動産業界におきましても、景況感の回復等により、資金調達環境も引き続き良好であり、取引量も増加しております。

当社は、このような環境において、成長投資および収益拡大の加速を積極的に図ってまいりました。

当期連結業績

(単位:百万円)

区分	2013/02 通期業績	2014/02 通期業績	前期比	通期予想 (期首設定)	達成率
売上高	16,397	35,101	214.1%	26,000	135.0%
営業利益	1,844	3,912	212.1%	3,000	130.4%
経常利益	1,734	3,597	207.4%	2,700	133.2%
純利益	1,637	4,526	276.5%	3,000	150.9%
1株あたり 純利益(EPS)	3.66円	9.83円	268.6%	6.7円	146.7%

500億の成長投資と日本初ダブルPO実施

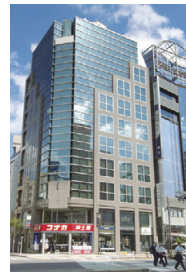
当社グループは、総合不動産サービスとクリーンエネルギーの「いちご」として成長を加速するため、「Shift Up」戦略を推進し、当期において500億円以上の成長投資を実施し、収益の大幅拡大を実現しました。また、革命的な成長の実現に向け、当社およびいちごリートによる同時PO(ダブルPO)を日本で初めて実現し、いちごグループの成長ドライバーである各事業強化と財務安定性向上を図っております。

【当社POの概要】

調達金額 **165億円**

調達資金の使途

- ① メガソーラー事業の新規案件(62億円)
- ② いちごリート等のブリッジ案件(61億円)
- ③ バリューアップ・長期保有型案件(42億円)

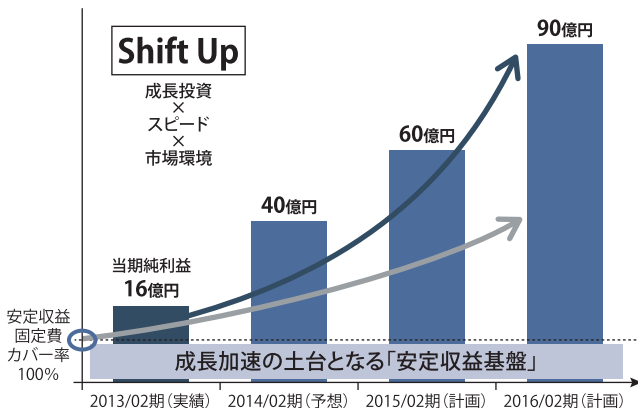


いちごリートブリッジ案件

中期経営計画「Shift Up 2016」

株主価値の最大化を目指して

当社グループは、株主価値の根幹であるEPS(1株利益)の大幅な向上を通じ、株主価値の最大化を図るべく、中期経営計画「Shift Up 2016」を策定しました。



初年度計画の全経営指標(KPI)を達成

区分	2013年 2月期 (実績)	初年度 計画	2014年 2月期 (実績)	2015年 2月期 (計画)	2016年 2月期 (計画)
売上総利益(百万円)	4,974	7,400	7,435	11,500	15,500
営業利益(百万円)	1,844	3,900	3,912	7,700	11,400
当期純利益(百万円)	1,637	4,000	4,526	6,040	9,050
1株あたり 当期純利益(ESP)	3.66円	8.69円	9.83円	12.17円	18.25円
安定収益 固定費 カバー率	129%	139%	141%	150%	165%

クリーンエネルギー事業の大幅拡大

2014年4月現在の確定案件 24件、約82MW

当社グループは、当期において、メガソーラーの事業化を加速し、2014年4月末現在で、9件(約11MW)のいちごメガソーラーを稼働させています。また、2014年4月には、群馬県昭和村に関東最大のメガソーラー(43MW)となる大型案件の建設計画を発表しております。

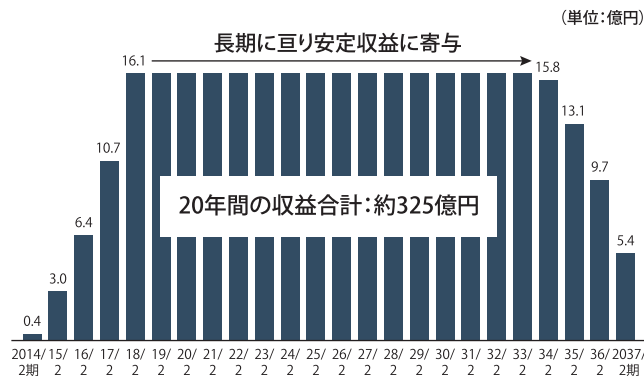
いちご昭和村生越ECO発電所の概要

所在地	群馬県利根郡昭和村
事業者	いちごECO エナジー株式会社
EPC	株式会社日立製作所
設置面積	約820,000m ²
パネル設置枚数	約169,000枚
パネル出力	約43MW
推定年間発電量	約5万MWh (一般家庭約14,000世帯分に相当)
売電価格(20年間固定)	36円/kWh+消費税
CO ₂ 排出減効果	年間約33,000t
総事業費	約130億円(見込)



確定24案件の20年間の将来収益 約325億円

当社グループのメガソーラー計画確定案件が、計画通り20年稼働した場合の収益想定(減価償却後)は、約325億円であり、2018年2月期には、16億円/年の収益を創出する事業となります。



※計画通り20年稼働した場合の将来収益想定:NOI(営業収益)-減価償却費

新規物件取得の加速

当社グループは、PO実施により「Shift Up」戦略をさらに加速し、新規物件取得を積極的に推進しております。次期においては、当期投資額500億円の1.5倍以上となる約800億円の成長投資を予定しております。不動産案件では、主に首都圏や政令指定都市のオフィス、商業施設等を取得しています。



東京都大森のオフィスビル



東京都麻布十番の開発案件(竣工イメージ)

次期業績予想

当期実績対比 営業利益197%、当期純利益134%、EPS124%、配当金118%に増加

当社グループは、中期経営計画「Shift Up 2016」の完全実現に向け、積極的に事業を推進し、将来に向けた成長投資の加速と収益拡大を図ってまいります。

次期業績予想

(単位:百万円)

区分	2015/02 連結業績(予想)	2014/02 連結業績(実績)	前期比(予想)
売上高	42,000	35,101	119.7%
営業利益	7,700	3,912	196.8%
経常利益	6,500	3,597	180.7%
純利益	6,055	4,526	133.8%
1株あたり純利益 (EPS)	12.17円	9.83円	123.8%
年間配当金	1.3円	1.1円	118.2%

連結財務諸表(要旨)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	前期 (2013年2月28日現在)	当期 (2014年2月28日現在)
総資産	80,428	114,944
流動資産		
現預金	9,713	24,991
営業投資有価証券	4,271	3,583
販売用不動産	46,176	54,084
貸倒引当金	△ 3,177	△ 410
その他	6,598	3,513
固定資産		
有形固定資産	10,047	21,300
無形固定資産	2,223	2,686
投資有価証券	4,117	4,278
長期貸付金	13	13
貸倒引当金	△ 101	△ 97
その他	547	793

(単位:百万円)

科目	前期 (2013年2月28日現在)	当期 (2014年2月28日現在)
負債	49,361	64,102
借入金・社債(ノンリコースローン除く)	6,907	30,200
ノンリコースローン	35,039	24,606
その他	7,415	9,296
純資産	31,066	50,842
資本金	18,113	26,443
資本剰余金	2,429	10,808
利益剰余金	7,923	10,891
自己株式	△ 187	△ 92
その他の包括利益累計額	177	409
少数株主持分他	2,611	2,383

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2012年3月1日から 2013年2月28日まで)	当期 (2013年3月1日から 2014年2月28日まで)
売上高	16,397	35,101
売上原価	11,422	27,666
売上総利益	4,974	7,435
販売費及び一般管理費	3,130	3,522
営業利益	1,844	3,912
営業外損益	△ 110	△ 315
経常利益	1,734	3,597
特別損益	△ 41	336
税金等調整前利益	1,693	3,933
税金等	△ 51	△ 573
少数株主利益	108	△ 19
当期純利益	1,637	4,526

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2012年3月1日から 2013年2月28日まで)	当期 (2013年3月1日から 2014年2月28日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,609	1,254
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 27	△ 8,610
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 3,935	24,682
現金及び現金同等物に係る換算差額	18	41
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	664	17,368
現金及び現金同等物の期首残高	9,438	9,512
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 591	△ 2,299
現金及び現金同等物の当四半期末残高	9,512	24,581

www.ichigo-holdings.co.jp

詳細は「IR情報」にてご確認ください。
また、HPの「IRニュース配信申込」よりメールアドレスをご登録いただきますと、プレスリリースや様々なニュース配信をお届けいたします。

株式情報 (2014年2月末現在)

発行可能株式総数：550,000,000株

発行済株式総数：499,432,200株(自己株式1,978,000株を含む。)

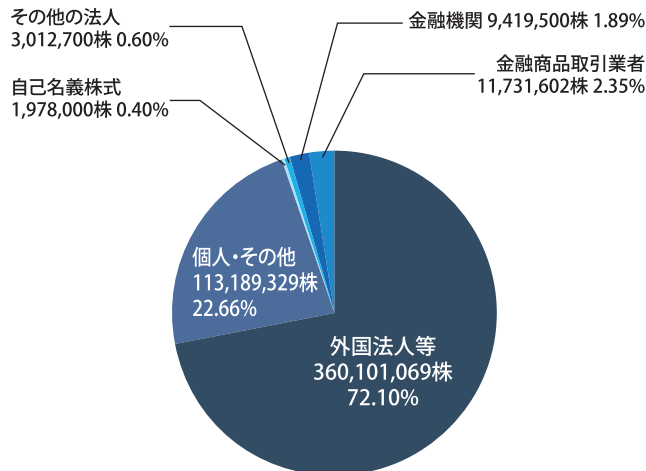
株主数：45,774名

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	346,221,200	69.60
日本証券金融株式会社	7,073,500	1.42
株式会社SBI証券	6,856,400	1.38
MSCO CUSTOMER SECURITIES	2,745,700	0.55
メロンバンクTREEティー クライアーツ オムニバス	1,250,252	0.25

※持株比率は自己株式(1,978,000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】 26,443百万円 (2014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
いちご不動産サービス福岡株式会社

【執行役】

代表執行役会長(グループ統括)
代表執行役社長(グループ統括)
執行役副社長(社長補佐、不動産サービス本部担当)
常務執行役(財務本部担当)
上席執行役(総務人財本部担当)
執行役(エンジニアリング部、環境・建築ソリューション部担当)
執行役(コンプライアンス部担当)
執行役(監査部担当)
執行役(財務部担当)
執行役(事業推進部、プロジェクト室担当)
執行役(管理本部担当)
執行役(不動産サービス本部担当)

スコット キャロン
岩崎 謙治
石原 実
南川 孝
村井 恵理
服部 克彦
中根 晴樹
島津 裕
砥綿 久喜
長尾 賢一
吉松 健行
矢嶋 正明



当社社員 三宅宏実選手
(ウエイトリフティング)

当社社員 松本靖世選手
(ライフル射撃)

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	東京証券取引所 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

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。