



Business Report

2014年2月期 中間報告書 2013年3月1日～2013年8月31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「革命的な成長」を目指し、当中間期におきまして、成長投資の加速、いちごリートへの成長推進、メガソーラーの事業化、収益拡大を図ってまいりました。

その結果、当中間期の連結業績は、売上高20,586百万円、営業利益2,243百万円、経常利益2,157百万円、四半期純利益2,755百万円となり、前年同期比で営業利益3.2倍、純利益5.1倍の成長を実現し、当初通期業績予想の上修正をいたしております。

引き続き、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るため、「Shift Up」戦略を推進し、「革命的な成長」の実現を目指してまいります。

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、当期末に予定している増配につきましても確実に実現すべく、今後も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

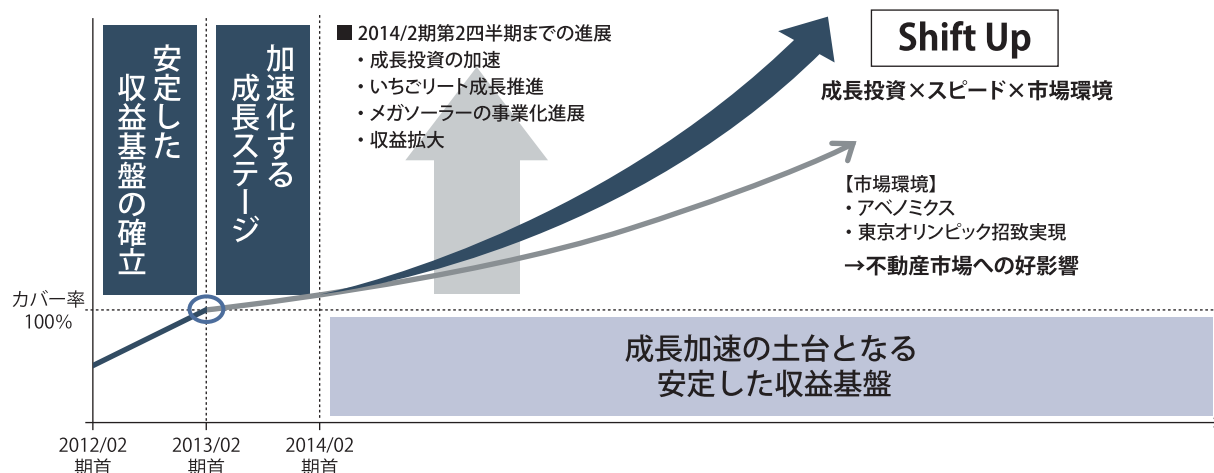

スコット キャロン


岩崎 謙治

「Shift Up」戦略の大幅前進

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」の実現を目指すべく、「Shift Up」戦略を順調に推進しております。



当中間期連結業績について

営業利益3.2倍、純利益5.1倍の成長(前年同期比)

当中間期におけるわが国の経済環境は、新政権の経済政策による金融緩和と財政出動の効果により、緩やかな回復が見られました。当社グループの属する不動産業界におきましても、景況感の回復と金融緩和の結果、資金調達環境も引き続き良好であることから、取引量も増加傾向にあります。

当社は、このような環境下において、「Shift Up」戦略の推進により、成長投資および収益拡大の加速を図ってまいりました。

当中間期連結業績

(単位:百万円)

区分	前中間期業績	当中間期業績	成長率	通期予想(期首)	進捗率
売上高	7,637	20,586	2.7倍	26,000	79.2%
営業利益	694	2,243	3.2倍	3,000	74.8%
経営利益	617	2,157	3.5倍	2,700	79.9%
純利益	535	2,755	5.1倍	3,000	91.8%

当期業績予想の上方修正

前期実績対比、営業利益1.8倍、当期純利益2.2倍

当社グループは、順調な収益拡大に加え、期首に想定していなかった資産売却のうち、現時点で高確度の売却予定のみを織りこみ、当期業績予想を上方修正いたしております。

当期業績予想

(単位:百万円)

区分	通期予想(期首)	通期予想(修正)	増減額	増減率	(参考)前期末
売上高	26,000	30,000	+4,000	+15.4%	16,397
営業利益	3,000	3,400	+400	+13.3%	1,844
経営利益	2,700	3,100	+400	+14.8%	1,734
純利益	3,000	3,600	+600	+20.0%	1,637

成長投資の加速

当社グループは、「Shift Up」戦略の推進により、成長投資を加速し、当中間期までに約467億円(前期通期対比 203%)の成長投資に目処をつけております。

成長投資合計 約467億円

- ・不動産投資 約445億円
- ・メガソーラー事業 約22億円(現時点投資分のみ)



いちご堺筋本町ビル



KDG池袋ビル

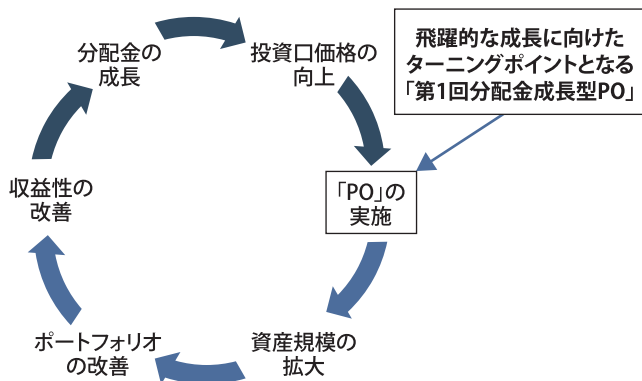


いちごECO徳島東沖洲発電所

いちごリートの成長サイクル

当社グループは、いちごリートのいちごグループ参画後、初となる公募増資(PO)を2013年5月に積極的なサポートにより実現し、本格的な成長サイクルへの移行を果たしております。

いちごリートの成長サイクル

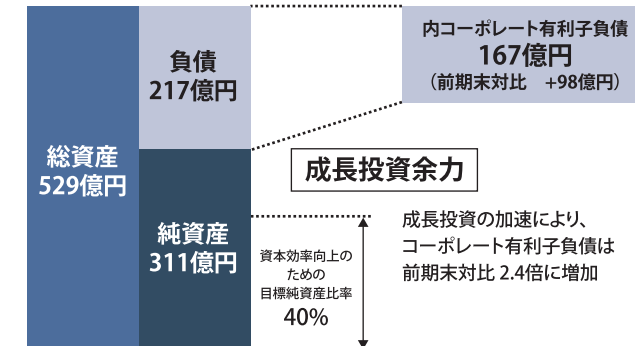


資本効率の向上

当社グループは、成長投資の加速により、低コストの長期借入によるレバレッジを拡大し、資本効率の向上を図っております。

健全なバランスシートの維持

純資産比率 58.9%



※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

メガソーラーの事業拡大

当社グループは、メガソーラーの早期事業化を推進するとともに、さらなる案件獲得を図っており、現時点で17件30MWの確定案件と14件43MWの新規見込案件を有しています。確定案件のうち、約11MWにつきましては、当期中の稼働を予定しております。

いちごメガソーラーの稼働開始

- ・いちごECO徳島東沖洲発電所(2013年8月) 約2.52MW
- ・いちごECO桐生奥沢発電所(2013年9月) 約1.33MW



いちごECO徳島東沖洲発電所



いちごECO桐生奥沢発電所

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)	当中間期 (2013年8月31日現在)
総資産	80,428	88,085
流動資産		
現預金	9,713	11,517
営業投資有価証券	4,271	3,919
販売用不動産	46,176	46,266
貸倒引当金	△ 3,177	△ 963
その他	6,596	4,209
固定資産		
有形固定資産	10,047	15,671
無形固定資産	2,223	2,687
投資有価証券	4,117	4,108
長期貸付金	13	13
貸倒引当金	△ 101	△ 101
その他	545	756

(単位:百万円)

科目	前期 (2013年2月28日現在)	当中間期 (2013年8月31日現在)
負債	49,361	54,707
借入金・社債(ノンリコースローン除く)	6,907	16,701
ノンリコースローン	35,039	29,444
その他	7,415	8,562
純資産	31,066	33,377
資本金	18,113	18,181
資本剰余金	2,429	2,527
利益剰余金	7,923	10,172
自己株式	△ 187	△ 130
その他の包括利益累計額	177	189
少数株主持分他	2,609	2,438

連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前中間期 (2012年3月1日から 2012年8月31日まで)	当中間期 (2013年3月1日から 2013年8月31日まで)
売上高	7,637	20,586
売上原価	5,419	16,645
売上総利益	2,217	3,940
販売費及び一般管理費	1,522	1,697
営業利益	694	2,243
営業外損益	△ 78	△ 85
経常利益	617	2,157
特別損益	△ 13	673
税金等調整前利益	603	2,831
税金等	29	46
少数株主利益	37	29
四半期純利益	535	2,755

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前中間期 (2012年3月1日から 2012年8月31日まで)	当中間期 (2013年3月1日から 2013年8月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,635	6,374
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 12	△ 2,735
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 1,240	△ 1,041
現金及び現金同等物に係る換算差額	19	36
現金及び現金同等物の増減額	401	2,634
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	△ 117	△ 1,039
現金及び現金同等物の四半期末残高	9,723	11,107

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8月末現在。※当社は、2013年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。)

発行可能株式総数：2,750,000株

発行済株式総数：2,266,940株(自己株式13,867株を含む。)

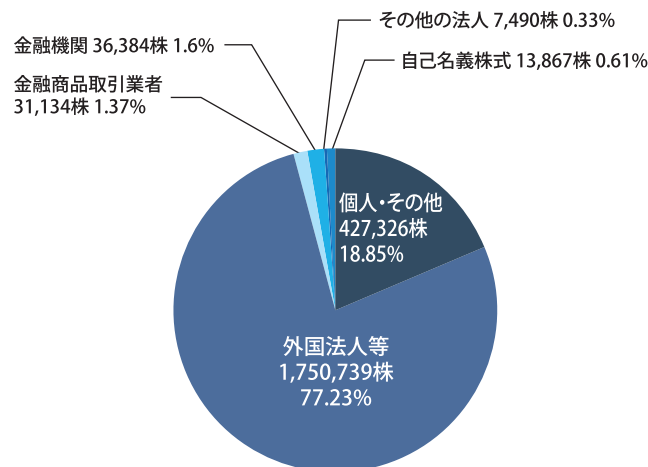
株主数：35,766名

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	1,731,106	76.83
日本証券金融株式会社	23,485	1.04
株式会社SBI証券	12,007	0.53
野村證券株式会社	6,753	0.30
資産管理サービス信託銀行株式会社 (証券投資信託口)	5,091	0.23

※ 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】 18,181百万円 (2013年8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

【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



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	東証 JASDAQスタンダード 証券コード：2337 <small>※東京証券取引所と大阪証券取引所の現物市場の統合に伴い、平成25年7月16日から上場取引所が東証JASDAQスタンダードとなりました。</small>
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 ） <small>※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。</small>



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。