



# Business Report

2015年2月期 決算報告書 2014年3月1日～2015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、アセットマネジメント、不動産再生、クリーンエネルギーをコア事業とし、積極的な成長投資と収益拡大を図り、中期経営計画「Shift Up 2016」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、売上総利益12,166百万円、営業利益8,189百万円、経常利益7,255百万円、当期純利益6,761百万円となり、前期比で営業利益2.1倍、純利益1.5倍の成長を実現することが出来ました。株主価値の根幹である「1株利益」も1.38倍に増加しています。

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、前期比18%増となる1.3円の配当を実現することが出来ました。次期におきましては当期の54%増となる2.0円の増配を予定しております。

当社グループは、中期経営計画の最終年度である2016年2月期を迎え、新たな中期経営計画の策定を見据え、権限移譲によるグループの活性化とスピード経営により、飛躍的な企業価値向上を目指してまいります。

引き続き、ご支援を賜りますよう、心よりお願い申し上げます。



代表執行役会長

代表執行役会長

一期一会の「いちご」

  
スコット キヤロン

  
岩崎 謙治

## 「Shift Up 2016」の完全実現に向けて

### 営業利益2.1倍、純利益1.5倍の成長(前期比)

当期におけるわが国の経済環境は、消費税増税後の個人消費の回復がやや遅れているものの、継続的な金融緩和、財政出動および円安の影響等により、全体としては概ね緩やかに回復基調が継続しております。不動産業界におきましても、不動産賃貸市場は底入れ、反転基調にあり、不動産売買市場においては若干の過熱感も見られております。

当社は、このような環境において、積極的な成長投資、収益拡大を加速してまいりました。

### 当期連結業績

(単位:百万円)

区分	2014/02 通期業績	2015/02 通期業績	前期比 増減
売上高	35,101	42,705	+21.7%
売上総利益	7,435	12,166	+63.6%
営業利益	3,912	8,189	+109.3%
経常利益	3,597	7,255	+101.7%
純利益	4,526	6,761	+49.4%
1株あたり純利益(EPS)	9.83円	13.58円	+38.1%
安定収益固定費カバー率	140.5%	175.3%	+24.8%

## 次期業績予想

### 営業利益1.43倍、1株利益1.35倍 配当金1.54倍を見込む(当期実績対比)

当期は、53件、約730億円の物件取得等により大幅な収益拡大を実現しましたが、来期は1,000億円(いちごリート直接取得物件を含む)の不動産取得を目指し、さらなる収益拡大を図ってまいります。

(単位:百万円)

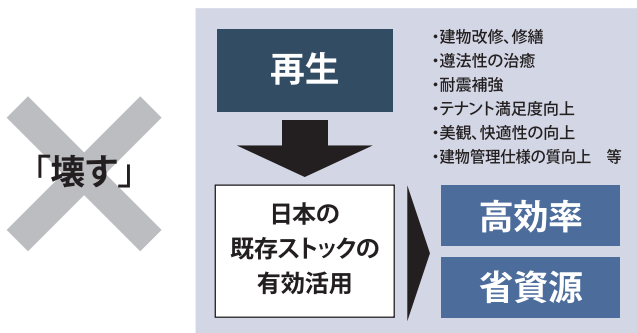
区分	2016/02 連結業績(予想)	2015/02 連結業績(実績)	前期比増減率 (予想)
売上高	45,000	42,705	+5.4%
営業利益	11,700	8,189	+42.9%
経常利益	10,250	7,255	+41.3%
純利益	9,150	6,761	+35.3%
1株あたり純利益(EPS)	18.30円	13.58円	+34.8%
自己資本利益率(ROE)	15.3%	13.0%	+17.7%
年間配当金	2.0円	1.3円	+53.8%

## 「再生」を軸とした強力な事業モデル

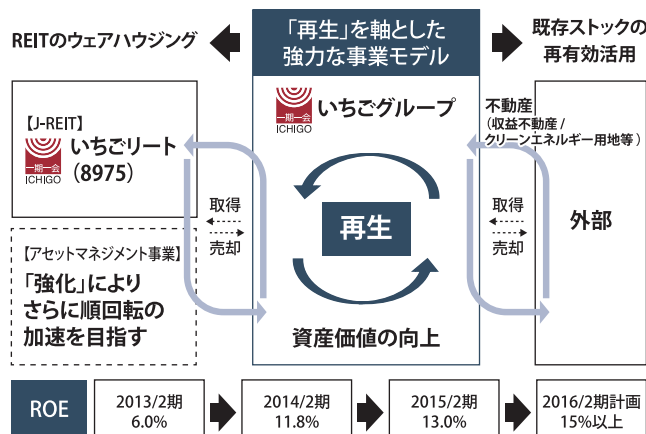
### 「再生」モデルの社会的意義

建物を「壊す」から建物の「再生」へ

- ・ソフト面、ハード面において、いちごの不動産技術、運用ノウハウを活用したバリューアップを実現
- ・再生することにより、不動産の経済耐用年数の長期化を図る  
→「サステナブル不動産」、「サステナブル社会」へ



いちごグループの「不動産再生」機能を活かし、「資産の順回転」を通じ、収益を着実に獲得しながら再投資を図ることで、「高ROE」を実現



## いちごリートの成長を支える全面的なスポンサーサポート

### 「再生」を軸とした強力な事業モデルのさらなる強化を目指し、アセットマネジメント事業を強化

2015年4月発表のいちごリート公募増資による物件取得(12物件、約400億円)に際し、信用補完によるバックアップサポートを含む多様なスポンサーサポートを実行しました。

当社では、当該スポンサーサポートを通じ、アップフロントフィー2.1億円、年換算の期中運用フィー2.7億円、信用補完によるスポンサーサポートフィー3.6億円の収益獲得を実現しました。

#### ■ 信用補完対象物件(全9物件とも東京都心)



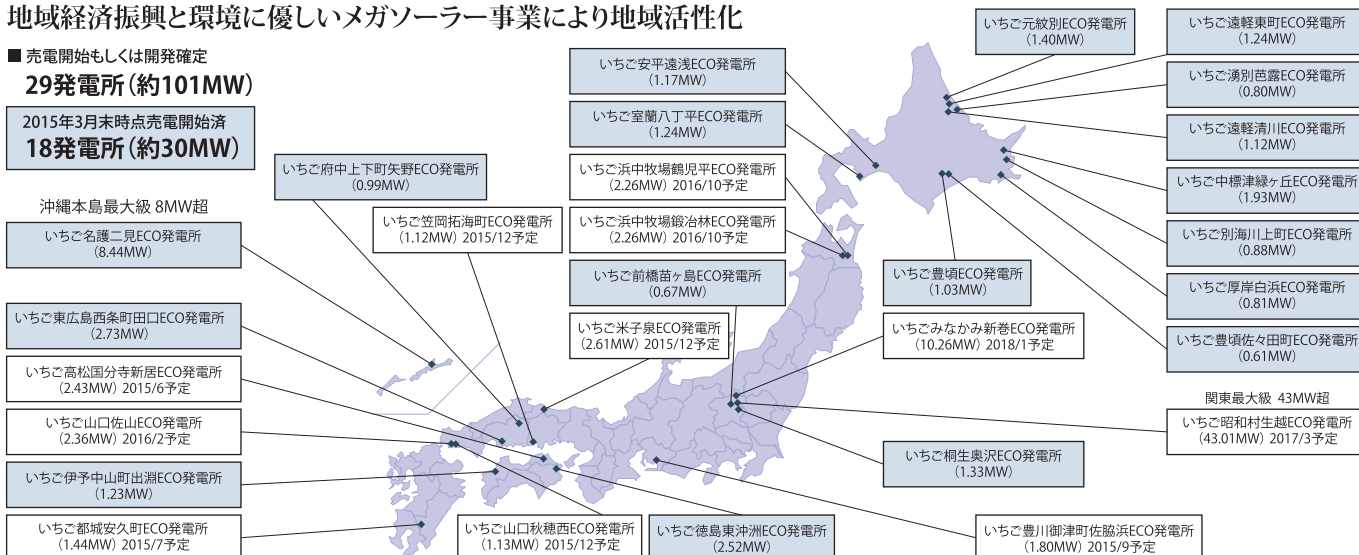
## クリーンエネルギーの地産地消「いちごメガソーラー」

### 地域経済振興と環境に優しいメガソーラー事業により地域活性化

■ 売電開始もしくは開発確定

#### 29発電所(約101MW)

2015年3月末時点売電開始済  
18発電所(約30MW)



## 連結財務諸表(要旨)

### 連結貸借対照表

(単位:百万円)

科目	前期 (2014年2月28日現在)	当期 (2015年2月28日現在)
<b>総資産</b>	<b>114,944</b>	<b>172,744</b>
<b>流動資産</b>		
現預金	24,991	19,383
営業投資有価証券	3,583	1,965
販売用不動産	54,084	109,769
貸倒引当金	△ 410	△ 484
その他	3,513	6,709
<b>固定資産</b>		
有形固定資産	21,300	26,321
無形固定資産	2,686	2,502
投資有価証券	4,278	5,266
貸倒引当金	△ 97	△ 95
その他	1,016	1,408

(単位:百万円)

科目	前期 (2014年2月28日現在)	当期 (2015年2月28日現在)
<b>負債</b>	<b>64,102</b>	<b>114,367</b>
借入金・社債(ノンリコースローン除く)	30,200	58,313
ノンリコースローン・社債	24,606	43,938
その他	9,296	12,116
<b>純資産</b>	<b>50,842</b>	<b>58,377</b>
資本金	26,443	26,499
資本剰余金	10,808	10,873
利益剰余金	10,891	17,201
自己株式	△ 92	△ 78
その他の包括利益累計額	409	1,177
少数株主持分他	2,383	2,705

### 連結損益計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2013年3月1日から 2014年2月28日まで)	当期 (2014年3月1日から 2015年2月28日まで)
売上高	35,101	42,705
売上原価	27,666	30,539
売上総利益	7,435	12,166
販売費及び一般管理費	3,522	3,977
営業利益	3,912	8,189
営業外損益	△ 315	△ 934
経常利益	3,597	7,255
特別損益	336	△ 35
税金等調整前利益	3,933	7,220
税金等	△ 573	343
少数株主利益	△ 19	115
<b>当期純利益</b>	<b>4,526</b>	<b>6,761</b>

### 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科目	前期 (2013年3月1日から 2014年2月28日まで)	当期 (2014年3月1日から 2015年2月28日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,254	△ 34,292
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,610	△ 12,485
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,682	41,658
現金及び現金同等物に係る換算差額	41	10
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	17,368	△ 5,108
現金及び現金同等物の期首残高	9,512	24,581
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	-	280
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 2,299	△ 780
現金及び現金同等物の当四半期末残高	24,581	18,972

[www.ichigo-holdings.co.jp](http://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 (2015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：500,804,600株(自己株式1,670,000株含む)

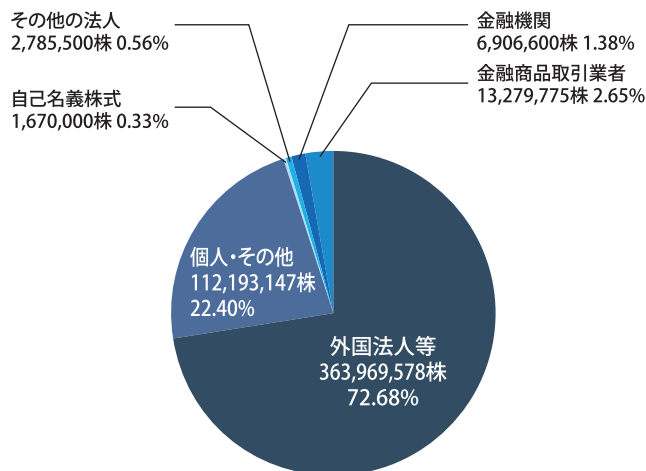
株主数：40,605名

### 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	321,721,200	64.46
パークレイズ・キャピタル・セキュリティーズ・リミテッド	13,221,965	2.65
チェースマンハッタンバンクジーティーエスクライアンスアカウントエスクロウ	7,867,200	1.58
株式会社SBI証券	3,047,600	0.61
MSCOカスタマーセキュリティーズ	3,005,000	0.60

※持株比率は自己株式(1,670,000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  
(2015年8月1日付変更、英文名: Ichigo Inc.)

【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】 26,499百万円 (2015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)  
執行役副社長兼COO(会長社長補佐、不動産本部管掌)  
専務執行役(財務本部管掌)  
常務執行役(総務人財本部管掌)  
上席執行役(管理本部管掌)  
執行役(エンジニアリング部管掌)  
執行役(コンプライアンス部管掌)  
執行役(監査部管掌)  
執行役(財務部管掌)  
執行役(プロジェクト室管掌)  
執行役(エンジニアリング部、PM・BM推進部管掌)

スコット キャロル  
岩崎 謙治  
長谷川 拓磨  
石原 実  
南川 孝  
村井 恵理  
吉松 健行  
服部 克彦  
中根 晴樹  
島津 裕  
砥綿 久喜  
長尾 賢一  
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
同 連 絡 先	三菱UFJ信託銀行株式会社 証券代行部 〒137-8081 東京都江東区東砂七丁目10番11号 0120-232-711（平日9時～17時） <a href="http://www.tr.mufg.jp/daikou/">www.tr.mufg.jp/daikou/</a>
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（ <a href="http://www.ichigo-holdings.co.jp">www.ichigo-holdings.co.jp</a> ） ※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