



Business Report

2011年2月期 中間報告書 2010年3月1日～2010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

株主の皆様におかれましては、ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

当社は、当期を「成長」のステージと捉え、当中間期におきましても更なる企業安定性向上に向けた財務体質の一層の改善に加え、「成長」に向けた収益性の向上を目指し、全社一丸となって、真摯に取り組んでまいりました。

その結果、当第1四半期において当初連結業績予想を大幅に達成し、連結業績予想の修正を実施いたしました。また、当中間期におきましては修正後の連結業績予想における当期純利益を確保するに至りました。

なお、当中間期の連結業績は、売上高7,111百万円、営業利益685百万円、経常利益1,061百万円、当期純利益2,341百万円となっております。

しかしながら、現時点におきましては、今後の業績の動向、M&A等成長に向けた投資資金の確保の必要性、その他の株主還元策等を鑑み、当中間期におきましては配当を見送らせて頂きました。今後の株主還元策につきましては、株主の皆様のご期待に沿うべく真摯に取り組んでまいります。

引き続き、ご理解と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

代表執行役社長


スコット キャロン


岩崎 謙治

当中間期の取り組みについて

更なる財務の健全性確保と 「成長」に向けた収益性の向上

当中間期におけるわが国の経済環境は、海外景気の下振れ懸念、金融資本市場の変動、デフレの影響等の下押しリスクを抱えながらも着実に改善してきております。

当社グループは、このような環境変化を成長の好機と捉え、「成長」に向けた取り組みを積極的に推進してまいりました。具体的には、新規ファンド組成に向けた営業活動、運用ファンドのリファイナンス、外部成長としての戦略的なM&Aの実行、資産売却の推進、コーポレート有利子負債の最適化、徹底的なコスト削減等を実施してまいりました。

また、本年10月、その取り組みの成果の一つとして、いちごブランドにおける第1号の新規不動産ファンドを組成することが出来ました。財務体質の改善におきましても、コーポレート有利子負債を大幅に圧縮し、短期からの長期への借り換えも進展いたしました。

新規不動産ファンドの組成

当中間期の営業活動の成果が表り、本年10月にいちごブランドにおける第1号となる新規不動産ファンドを組成することが出来ました。本ファンドは、当社グループのスキーム構築力を駆使することにより実現した企業買収型投資スキームによる不動産ファンドとなります。今後も投資家の皆様のニーズに対応し、様々な不動産投資機会を提供してまいります。

【不動産ファンド概要】

受 託 残 高：約73億円

エクイティ投資家：DLJリアル・エステート・キャピタル・パートナーズ
(世界的な機関投資家であるクレディ・スイスの一部門が本年9月に独立して設立)

運 用 期 間：4年

運 用 対 象：首都圏のオフィス、商業施設、レジデンシャル、底地権約80物件

いちごグループの中核企業として

当社は、本年9月1日付で

いちごグループホールディングス株式会社に商号変更いたしました。

いちごグループは、日本における長期投資に特化した資産運用グループです。

当社は、いちごグループの中核企業として、全てのステークホルダーの皆様豊かな未来のために「安心」を創造し、「誠実」に経営してまいります。



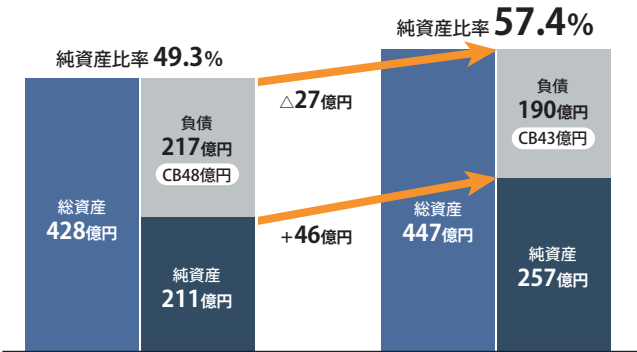
安心の創造、誠実な経営。

また、本年10月12日付で、大阪証券取引所が新たにJASDAQ市場を開設したことにより、当社の上場市場は、JASDAQスタンダードとなりました。同時に、同取引所が算出、公表する株価指数である「J-Stock Index」の構成銘柄となる「J-Stock銘柄」に選定されました。



資本の増強

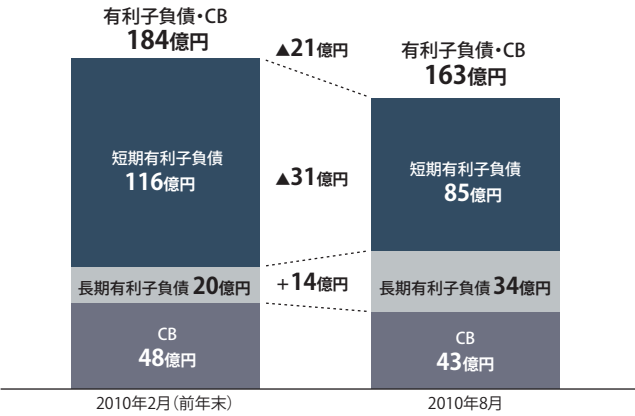
当中間期の資産売却による売却益及び含み益計上等により純資産が大幅に増加いたしました。また、負債返済が大幅に進展したことにより、前期末に比して純資産比率を更に向上させることが出来ました。



※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

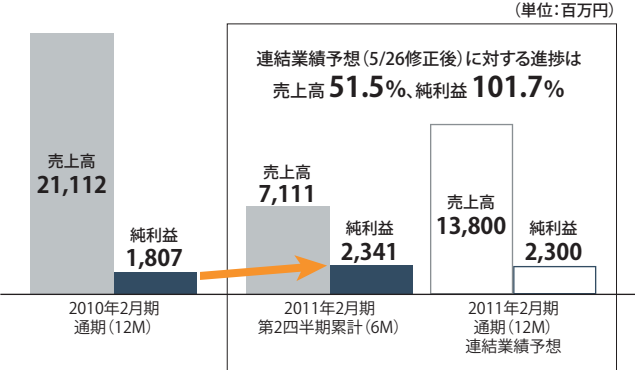
コーポレート有利子負債の最適化

当中間期におきまして、M&Aの実行等成長に向けた新規調達を実施する一方、既存借入の返済を進めることにより、コーポレート有利子負債は、約21億円減少いたしました。また、短期から長期への借り換えに重点的に取り組んだことにより長短バランスを改善することが出来ました。



業績の堅調な進展

当第1四半期より、2期連続の黒字化に目処をつけるとともに、本年5月に連結業績予想の修正を実施いたしました。修正後の連結業績予想につきましても、当中間期において実現の目処をつけることが出来ました。なお、通期連結業績予想につきましては、当中間期末現在におきまして、保守的に据え置いております。



通期業績予想の修正

【通期連結業績予想】

持分法適用関連会社の当社グループ所有株式の一部譲渡、その他の関連会社の持分法投資利益の寄与により、本年5月26日付で通期連結業績予想の修正を実施いたしました。

【通期個別業績予想】

主に海外子会社からの配当受領、ならびに資産売却予定につき、現況を鑑み、精査した結果、本年10月14日付で通期個別業績予想の修正を実施いたしました。

なお、本件子会社からの配当の受領は、当社が事業持株会社であることから、売上高に計上されております。

(単位:百万円)		
区 分	修正後	修正前
売上高	13,800	13,800
営業利益	1,000	1,000
経常利益	1,000	700
当期純利益	2,300	1,300

(単位:百万円)		
区 分	修正後	修正前
売上高	5,800	3,000
営業利益	2,400	700
経常利益	2,100	300
当期純利益	2,200	300

財務諸表(要旨)

連結貸借対照表

(単位:百万円)

科 目		当中間期 (2010年8月31日現在)	前期 (2010年2月28日現在)	科 目		当中間期 (2010年8月31日現在)	前期 (2010年2月28日現在)
総資産		104,107	100,268	負債		76,459	76,745
流動資産	現預金	12,842	10,728	借入金・社債(ノンリコースローン除く)		11,943	13,642
	営業投資有価証券	8,501	9,404	ノンリコースローン		53,395	50,653
	販売用不動産	69,689	69,445	CB		4,340	4,790
	短期貸付金	655	766	その他		6,779	7,659
	貸倒引当金	△ 4,660	△ 4,604	純資産		27,648	23,523
固定資産	その他	2,904	3,156	資本金		15,908	23,138
	有形固定資産	3,232	3,201	資本剰余金		277	4,055
	投資有価証券	9,512	7,197	利益剰余金		7,327	△ 6,461
	長期貸付金	14	217	自己株式		△ 36	△ 36
	貸倒引当金	△ 131	△ 6	評価・換算差額等		824	△ 200
	その他	1,546	758	少数株主持分他		3,347	3,027
	繰延資産	－	1				

連結損益計算書

(単位:百万円)

科 目	当期中間期 (2010年3月1日から 2010年8月31日まで)	前期中間期 (2009年3月1日から 2009年8月31日まで)
売上高	7,111	15,426
売上原価	5,124	13,342
売上総利益	1,986	2,084
販売費及び一般管理費	1,301	1,601
営業利益	685	482
営業外損益	376	△ 349
経常利益	1,061	133
特別損益	2,229	693
税引前利益	3,290	826
税金等	12	100
少数株主利益(△は損失)	936	△ 443
中間純利益	2,341	1,169

連結キャッシュ・フロー計算書

(単位:百万円)

科 目	当期中間期 (2010年3月1日から 2010年8月31日まで)	前期中間期 (2009年3月1日から 2009年8月31日まで)
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,732	7,565
投資活動によるキャッシュ・フロー	1,771	△ 77
財務活動によるキャッシュ・フロー	△ 2,302	△ 8,180
現金及び現金同等物に係る換算差額	△ 130	△ 113
現金及び現金同等物の増減額(△は減少)	2,070	△ 806
現金及び現金同等物の期首残高	10,728	18,098
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△ 57	△ 1,656
現金及び現金同等物の中間期末残高	12,741	15,635

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 (2010年8月末現在)

発行可能株式総数：2,750,000株

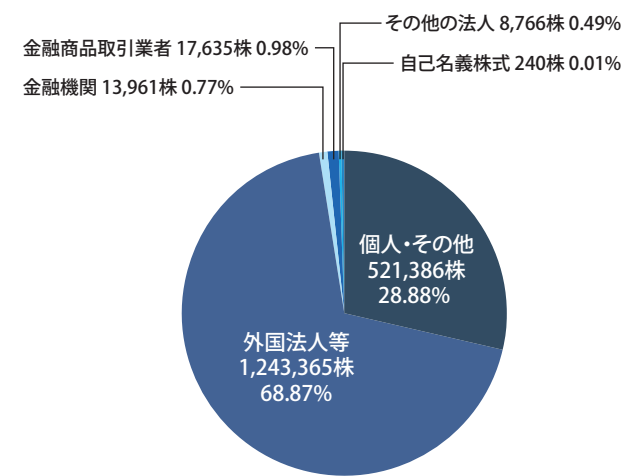
発行済株式総数：1,805,353株

株主数：23,259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	1,077,222	59.66
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unt ジェイビーアールデイ アイエスジー エフイー-エイシー	26,636	1.47
CREDIT SUISSE SECURITIES (USA) LLC MAIN ACCOUNT	24,248	1.34
ジェイビー モルガン クリアリング コーポ セク	21,722	1.20
ジェーエフイーアンドコースベシャル カストディアカウントフォーザベネフィット オブカスタマーズ	13,344	0.73

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 】 15,908百万円 (2010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

- 【 執 行 役 】
- 代表執行役会長 スコット キャロン
- 代表執行役社長 岩崎 謙治
- 執行役副社長 不動産部門責任者 長谷川 拓磨
- 執行役副社長 金融部門責任者 佐橋 数哉
- 専務執行役 管理部門責任者 石原 実
- 常務執行役 営業戦略部担当 織井 渉
- 上席執行役 企画経理部担当 南川 孝
- 執行役 開発・CRE事業部担当 石松 昇洋
- 執行役 国際事業部担当 徐 智俊

当社は、わが国の上場不動産会社初の「カーボン・ゼロ企業」です。
環境に配慮した資料作成を行うため、印刷時の消費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し、カーボン・オフセットをしております。

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 信託銀行の本支店 【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） 大阪：0120-094-777（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
公告の方法	電子公告掲載URL www.aspir.co.jp/koukoku/2337/2337.html

※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