



第21期 定時株主総会

May 23, 2021

いちご株式会社 (2337)
Ichigo Inc.



Make More Sustainable

サステナブルインフラの「いちご」



日本を世界一豊かに。
その未来へ心を尽くす
一期一会の「いちご」

いちご社員
三宅宏実 選手

いちご (東証一部 2337)

いちご 心築

Q 検索



いちごはJリーグの「トップパートナー」です。



©J.LEAGUE

新型コロナウイルス感染症(COVID-19)に罹患された方々および
ご関係者の皆様、感染症の拡大により影響を受けている皆様に、
心よりお見舞いを申し上げます。

私たちいちごの役職員一人ひとり、感染拡大防止に努めるとともに、
罹患された方々の一日も早いご回復をお祈りいたします。

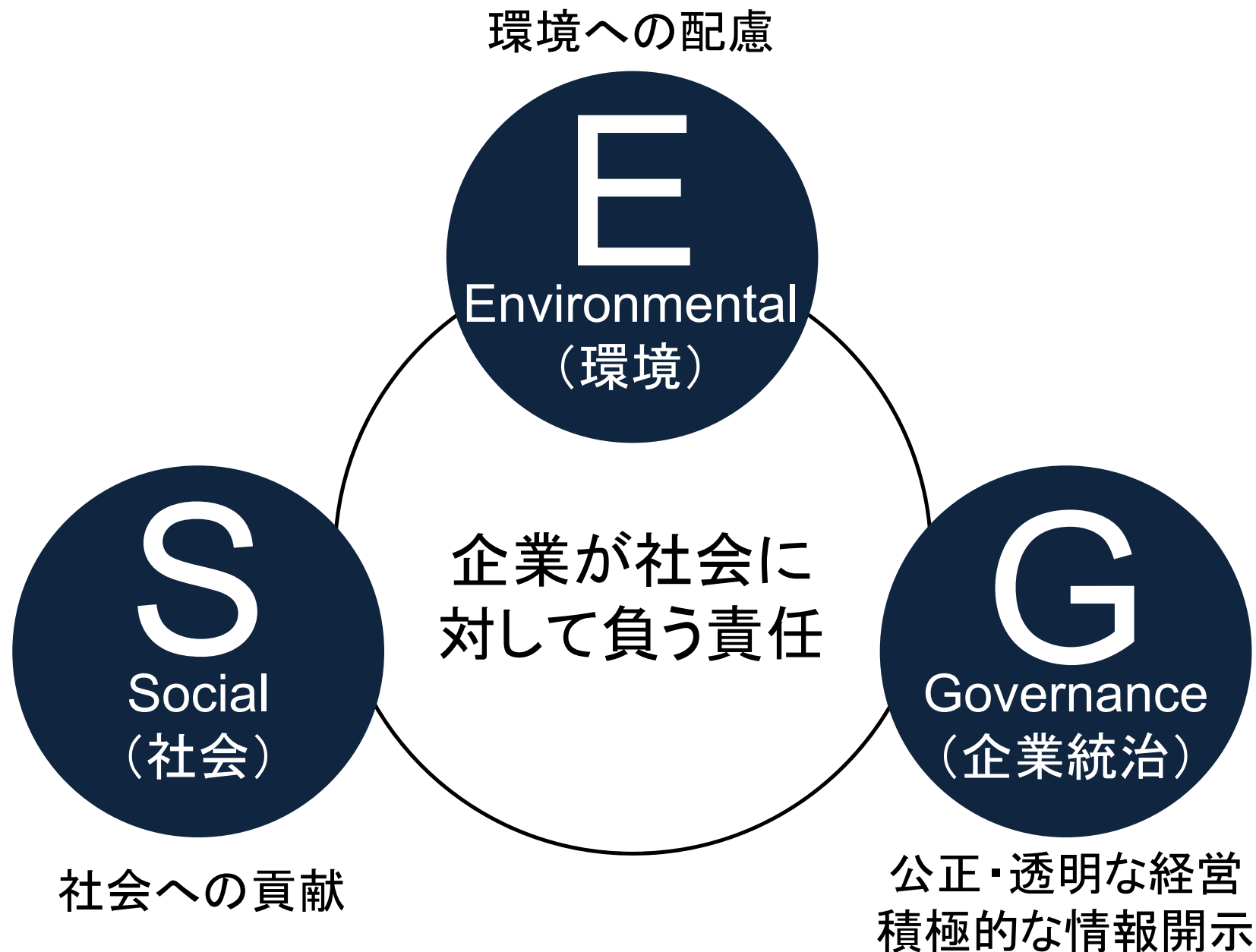
いちご役職員一同

報 告 事 項

(招集ご通知の21頁から64頁)

当事業年度の事業の状況

（招集ご通知の21頁から34頁）



ESG の国際イニシアティブへの参加

□ 「RE100」への加盟

✓ エネルギー課題への取り組みを推進

RE100

CLIMATE
GROUP



いちごのRE100目標

2040年までに、事業活動での消費電力を100%再生可能エネルギーにする

いちごオフィス(8975)、いちごホテル(3463)が保有する不動産で消費される電力を含めて、100%再生可能エネルギーに切り替える

□ 「国連グローバル・コンパクト」への署名

✓ サステナブルインフラ企業として、さらなる社会貢献の推進を表明

人権	原則 1	人権擁護の支持と尊重
	原則 2	人権侵害への非加担
労働	原則 3	結社の自由と団体交渉権の承認
	原則 4	強制労働の排除
	原則 5	児童労働の実効的な廃止
	原則 6	雇用と職業の差別撤廃
環境	原則 7	環境問題の予防的アプローチ
	原則 8	環境に対する責任のイニシアティブ
	原則 9	環境にやさしい技術の開発と普及
腐敗防止	原則 10	強要や贈収賄を含むあらゆる形態の腐敗防止の取り組み

WE SUPPORT



- コロナの影響により、ホテルの賃貸収益が大幅減少
 - ✓ 緊急事態宣言の影響
 - ✓ いちごホテル(3463)の運用フィーも減少

- コロナの影響により、心築資産の売却を見送り、売却益が減少
 - ✓ レジデンスは賃貸収益の安定性を背景に売買市場も堅調に推移

- 収益の安定性が高いクリーンエネルギーは順調に成長
 - ✓ 今期は6発電所が売電開始、利益成長は順調

- 収益減少はコロナによる一過性のものとの認識であり、
当社の持続的な成長性に影響なし

「いちごJリーグ株主・投資主優待」制度導入

□ 2つの日本初となる優待制度

- ① 株主・投資主の合同優待（4発行体の総対象人数 約65,000名）
- ② Jリーグの全クラブと全試合が対象

□ いちごは、株主・投資主様と一緒にJリーグ全クラブを応援し、地域創生への貢献を目指します



その他いちごJリーグ株主・投資主優待

■ キッズ向け優待イベント

- ・ エスコートキッズ
- ・ ハイタッチキッズ
- ・ その他プログラム

■ Jリーググッズプレゼント

- ・ 選手サイン入りユニフォーム
- ・ いちご×Jリーグオリジナルタオル

■ オンライントークショー

「Jリーグオンラインサロン」ご招待

株主還元：機動的な自社株買い

長期VISION「いちご2030」に沿った「機動的な自社株買い」を実施、株主価値の向上を図る

- ✓ 取得金額(上限) 15億円
- ✓ 取得株数(上限) 550万株(自己株式を除く発行済み株式総数 1.17%)
- ✓ 取得期間 2021年4月20日 ~ 2021年7月13日

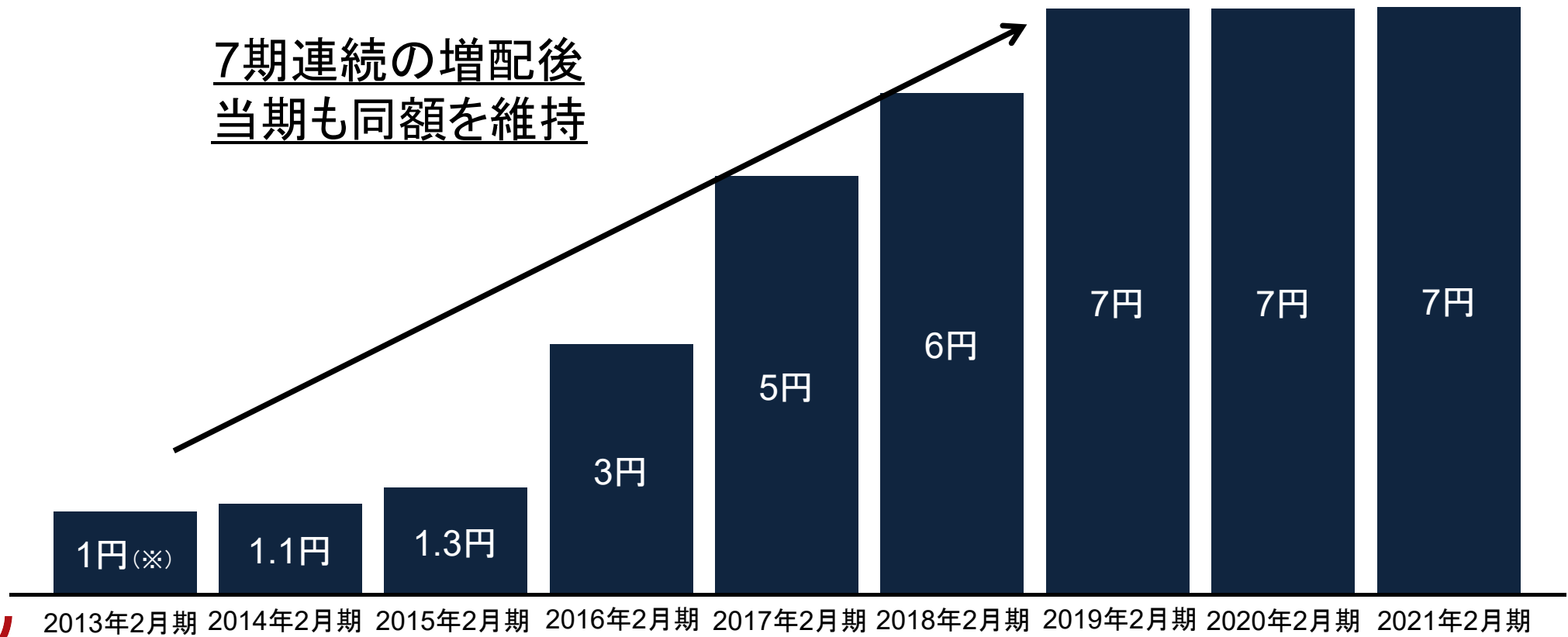
(参考)継続的な自社株買いの実施

	取得株式総数 (発行済株式総数比率)	平均取得株価	取得価額総額
2021年2月期	9,645,800株 (1.9%)	311円	30億円
2020年2月期	7,081,200株 (1.4%)	424円	30億円
2019年2月期	7,869,700株 (1.6%)	381円	30億円
2018年2月期	8,436,500株 (1.7%)	355円	30億円

株主還元：配当

原則「減配しない」累進的配当政策に沿い、当期も同額を維持

7期連続の増配後
当期も同額を維持



2013年2月期 2014年2月期 2015年2月期 2016年2月期 2017年2月期 2018年2月期 2019年2月期 2020年2月期 2021年2月期

(復配)

※株式200分割を考慮

営業利益 -65%、EPS -38% (前期比)

□ コロナの影響を受け、ストック収益-18%、フロー収益-68%

□ キャッシュEPSはEPSの約2倍、キャッシュROEは9.7%

■ 2021年2月期 連結業績

(単位:百万円)

	2020/02 通期業績	2021/02 通期業績	前期比 増減率	2021/02 通期予想
営業利益	27,721	9,668	-65.1%	9,500
経常利益	24,395	7,179	-70.6%	6,800
純利益	8,201	5,027	-38.7%	5,000
キャッシュ純利益(※1)	10,709	9,631	-10.1%	—
1株あたり純利益(EPS)	16.89円	10.48円	-38.0%	10.41円
キャッシュEPS(※2)	22.05円	20.07円	-9.0%	—
1株あたり配当金(DPS)	7円	7円	—	7円
自己資本利益率(ROE)	8.2%	5.0%	—	5.0%
キャッシュROE(※3)	10.8%	9.7%	—	—
株主資本配当率(DOE)	3.4%	3.3%	—	—

(※1) キャッシュ純利益 : 当期純利益+減価償却費(売上原価)

(※2) キャッシュEPS : キャッシュ純利益÷2021年2月期 自己株式を除く期中平均株式数

(※3) キャッシュROE : キャッシュ純利益÷自己資本

2022年2月期 通期業績予想

□ コロナ終息時期の不透明感を背景に、不動産の売却を保守的に見積もった業績を下限値としたレンジによる業績予想

□ キャッシュEPS +12%～+44%の予想

(単位:百万円)

	2021/02 連結業績(実績)	2022/02 連結業績(予想)	前期比 増減率
営業利益	9,668	9,100～12,000	-5.9～+24.1%
経常利益	7,179	6,000～8,900	-16.4～+24.0%
純利益	5,027	5,000～8,000	-0.5～+59.1%
キャッシュ純利益(※1)	9,631	10,518～13,518	+9.2～+40.4%
1株あたり純利益(EPS)	10.48円	10.69～17.10円	+2.0～+63.2%
キャッシュEPS(※2)	20.07円	22.48～28.90円	+12.0～+44.0%
1株あたり配当金(DPS)	7円	7円	—
自己資本利益率(ROE)	5.0%	5.0～8.1%	—
キャッシュROE(※3)	9.7%	10.6～13.6%	—

(※1) キャッシュ純利益 : 当期純利益+減価償却費(売上原価)

(※2) キャッシュEPS : キャッシュ純利益÷2021年2月期 自己株式を除く期中平均株式数

(※3) キャッシュROE : キャッシュ純利益÷自己資本

対処すべき課題

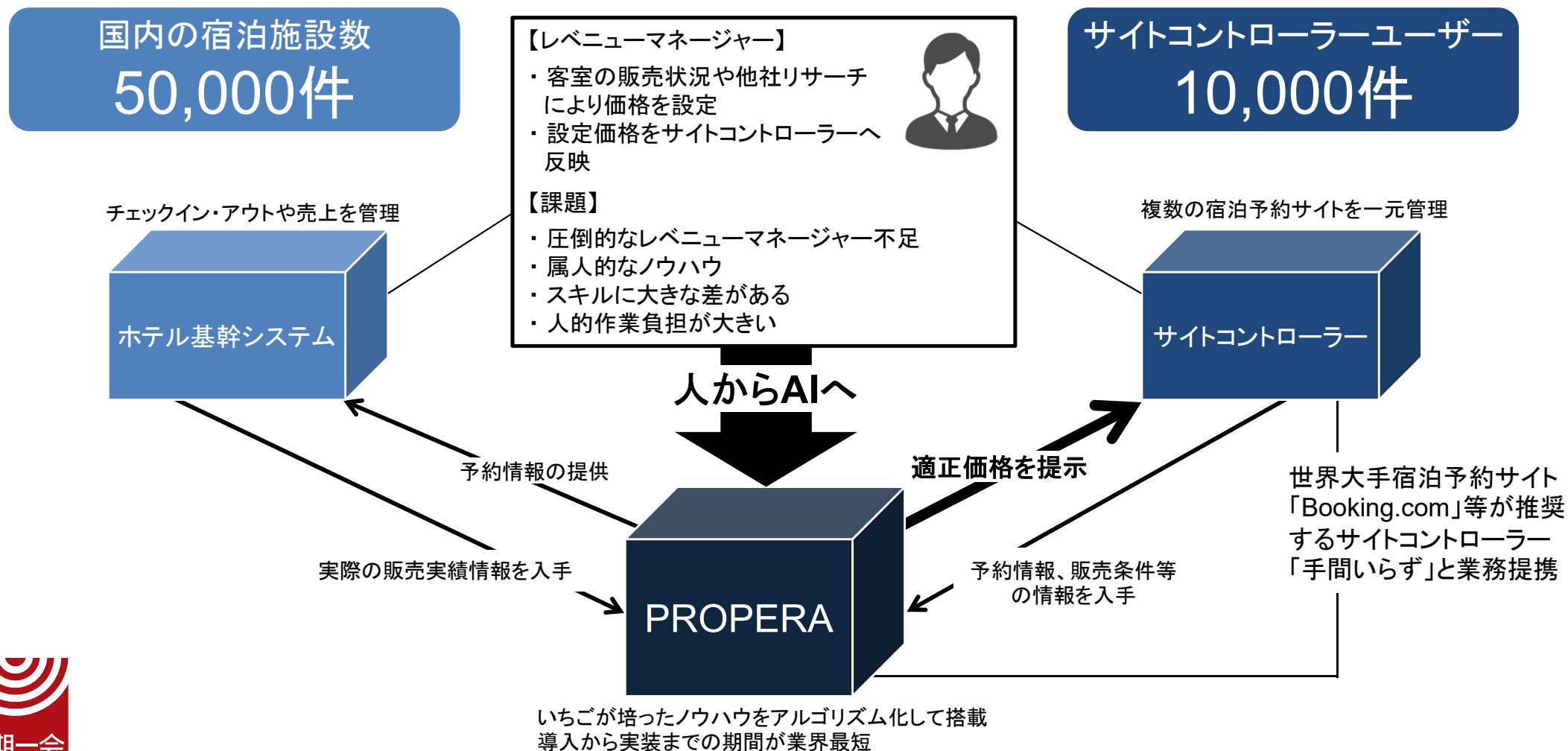
(招集ご通知の36頁から39頁)

対処すべき課題（持続性と安定性の高い新規事業の創出）

□ 「PROPERA」によるホテル収益の最大化と労働生産性の向上

□ 宿泊施設の「課題解決」と「競争力強化」を実現

□ 宿泊施設のニーズに合わせ「PROPERA-Lite^(※)」も構築 ^{(※) 設定宿泊料金水準の高い、安いのみを提供}



対処すべき課題（既存事業の成長と深化）

□ いちご第3のエネルギー事業 木質バイオマス小規模ガス化発電を計画

- ✓ エネルギーミックスによる電力供給の安定性向上
- ✓ 従来の発電事業による地域との繋がりを活かした発電材料の調達

	特徴	天候の影響
太陽光	・ 適地が多く、遊休地を有効活用した建設が可能	受ける
風力	・ 夜間にも発電が可能	受ける
バイオマス	・ 24時間発電が可能 ・ 発電量のコントロールが可能 ・ 安定的な発電材料の調達が必要	受けない

□ 森林の高齢化による環境課題に対応し、治山対策へ貢献

- ✓ 林業の活性化により森林整備促進、気候危機回避・生物多様性保全に貢献

□ 豊富な森林資源の有効活用

- ✓ 日本の森林率(※)は約66%(OECD加盟国中 第2位)、植林面積は世界7位
- ✓ 建材等へ使用できない国内の未利用材・間伐材を発電材料として有効活用

(※) 森林率：陸地面積に占める森林面積の割合

いちごの高いキャッシュ創出力

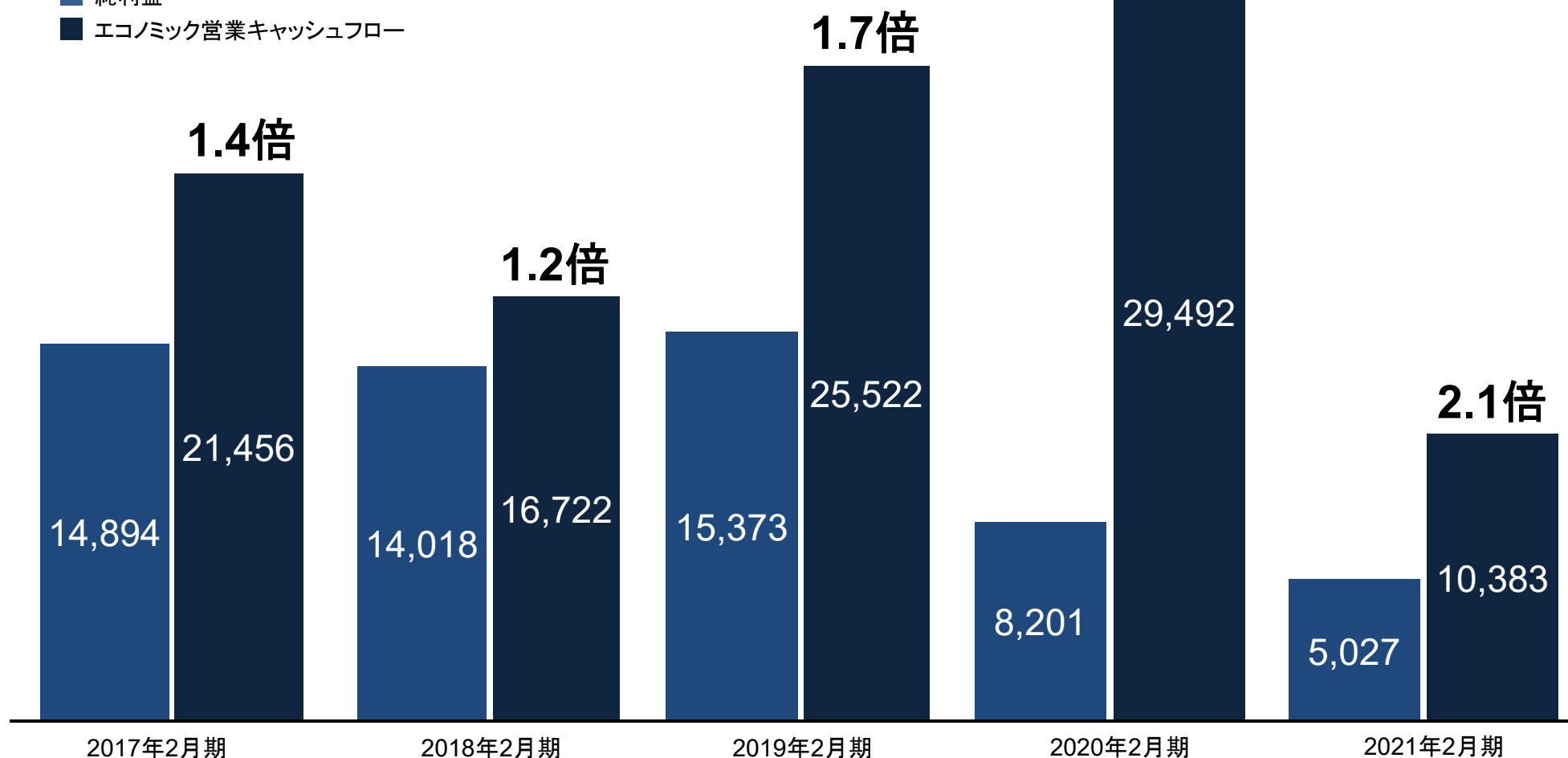
純利益を超えるエコノミック営業キャッシュフロー

(単位: 百万円)

■ 純利益とエコノミック営業キャッシュフローの推移

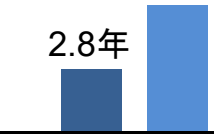
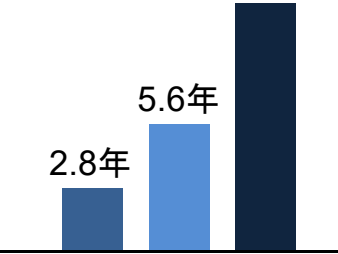
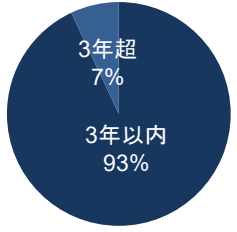
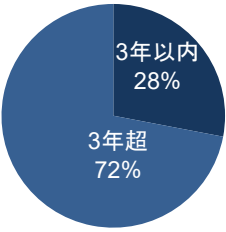
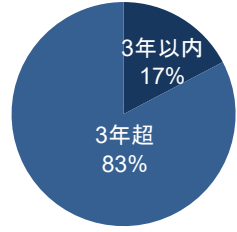
■ 純利益

■ エコノミック営業キャッシュフロー



※「エコノミック営業キャッシュフロー」とは、決算短信の表紙に記載のとおり、営業活動によるキャッシュ・フローから販売用不動産および販売用発電設備の増減額(仕入・売却)の影響を除く営業活動によるキャッシュ・フロー(税引後)

リーマンショック時との収益基盤と財務基盤の対比

	2009年2月期末 (リーマンショック時)	2014年2月期末 (Shift Up 戦略開始)	2021年2月期末	リーマンショック時との差異
ストック収益 固定費カバー率	75%	140%	195%	2.6倍に増加
加重平均借入期間 (全有利子負債)	2.8年 	2.8年 5.6年 	2.8年 5.6年 10.2年 	3.6倍に長期化
3年以内返済予定 借入割合 (全有利子負債)	93% 	28% 	17% 	▲76%減少
加重平均借入金利 (コーポレート有利子負債)	2.22%	1.96%	0.92%	▲59%低減 (金利▲1.30%)

監査結果

招集ご通知の60頁から64頁をご覧ください。

決 議 事 項

招集ご通知の8頁から20頁をご覧ください。

議案 取締役9名選任の件（招集ご通知 8頁から20頁）

取締役候補者は次のとおりであります。

候補者氏名			
1	スコット キャロン		再任
2	長谷川 拓磨		再任
3	石原 実		再任
4	村井 恵理		再任
5	藤田 哲也	社外取締役	再任
6	川手 典子	社外取締役	再任
7	鈴木 行生	社外取締役	再任
8	松崎 正年	社外取締役	再任
9	中井戸 信英	社外取締役	再任

社外取締役候補者5名はいずれも、東京証券取引所の定めに基づく独立役員となり、コーポレートガバナンス・コードにおける独立社外取締役であります。

議案の採決

議案

「取締役9名選任の件」