



# 2016年2月期 第3四半期決算説明資料

January 13, 2016

いちごグループホールディングス株式会社  
Ichigo Inc.





感謝、  
そして進化

一期一会の「いちご」



一期一会  
ICHIGO



安心の創造、誠実な経営。

# 御礼

日頃より当社への暖かいご支援をいただき心より御礼申し上げます。

当社は2000年に設立され、その2年後には当時のナスダックに上場を果たしました。その後、リーマンショックの厳しい時代を乗り越え、大きな成長を遂げるとともに、記念すべき15周年となる2015年には、東証一部上場の夢を果たすことが出来ました。これもひとえに、永きにわたりお支えいただいた皆様のお陰と心より感謝申し上げます。

いちごの事業モデルは、Jリート運用を始めとしたアセットマネジメント、既存のストックを最も有効活用していく不動産再生、少資源の日本において大変重要な意義を持つクリーンエネルギーにより構成されます。この事業モデルは、いちご独自の不動産再生技術を軸として、これまで蓄積してきた実績、ノウハウの融合を源泉としたビジネスモデルです。

築年の経過した建物や、遊休地を、独自の再生技術により再生、収益を創出し、社会的意義のある資産へと生まれ変わらせる。また、資産によっては、皆様が安心して投資出来る金融商品とすることで、年金財政難を支える一助ともなりうる。社会的に求められる事業の実現、これこそが、継続企業としていちごがわが国の皆様に貢献できる大切な役割と考えています。

私たちは、その感謝の思いの連続が進化の礎となると考えております。今後も皆様への感謝の思いを大切にしながら、ご期待に必ずお応えしていけるよう、役職員一同、一丸となって、精進してまいりますので、今後ともご支援、ご指導のほど、宜しくお願いします。



代表執行役会長  
岩崎 謙治

代表執行役社長  
長谷川 拓磨

代表執行役会長  
スコット キャロル

岩崎 謙治

長谷川 拓磨

Scott Carroll

## 「Shift Up 2016」の完全実現に向けて

- ✓ さらなる利益成長の実現 — 純利益3.3倍(前年同期比)
- ✓ 各セグメントにおける損益内訳
- ✓ 「Shift Up 2016」の完全実現に向けた進展
- ✓ 2016年2月期 通期業績予想の再上方修正
- ✓ 2016年2月期 通期業績予想内訳(修正)

## 永続的な成長企業を目指して

- ✓ 事業シナジーによりさらなる強固な事業モデル
- ✓ いちごホテルリート(3463)の新規上場
- ✓ 高い資本効率を実現する新規物件取得
- ✓ 強固な事業モデルを支える財務の健全性
- ✓ 新リートの成長に寄与する豊富なパイプライン
- ✓ 不動産再生による収益性の高い物件譲渡の実現
- ✓ クリーンエネルギー事業の新たな展開
- ✓ クリーンエネルギー事業の営業利益進展

## Appendix: 財務データ等

# 「Shift Up 2016」の完全実現に向けて

---

# さらなる利益成長の実現 — 純利益3.3倍(前年同期比)

営業利益が前年同期比3.0倍、経常利益が3.2倍、純利益3.3倍へと大幅増加

■ 2016年2月期 第3四半期連結業績

(単位:百万円)

区分	2015/02 3Q累計実績 (前年同期)	2016/02 3Q累計実績	前年同期比 増減	2016/2連結 10/9修正予想	進捗率	(参考)2015/02 通期業績
売上高	14,748	44,500	+201.7%	47,000	94.7%	42,705
売上総利益	7,456	17,041	+128.6%	18,840	90.5%	12,166
営業利益	4,506	13,602	+201.8%	14,000	97.2%	8,189
経常利益	3,888	12,450	+220.2%	12,400	100.4%	7,255
純利益	3,564	11,598	+225.4%	11,000	105.4%	6,761
1株あたり純利益 (EPS)	7.16 円	23.22 円	+224.3%	22.01円	105.5%	13.58 円
安定収益(ストック収益)	5,486	8,220	+49.8%	-	-	7,613
固定費 (固定販管費+支払利息)	3,287	3,694	+12.4%	-	-	4,342
固定販管費	2,588	2,744	+6.0%	-	-	3,398
支払利息	699	950	+35.9%	-	-	943
安定収益 固定費カバー率	166.9%	222.5%	+55.6%	-	-	175.3%



# 各セグメントにおける損益内訳

アセットマネジメントではアップフロント、ディスポ、サクセスフィー等が増加し、セグメント利益が5.8倍に大幅増加、不動産再生においては不動産賃貸収入が1.4倍に大幅増加

(単位:百万円)

セグメント内訳	外部売上高					セグメント利益(営業利益)					各セグメントにおける 損益(粗利ベース)の主な要因 ※()カッコ内前年同期比増減
	2015/02 3Q 累計 (前年同期)	2016/02 3Q 累計 (実績)	前年同期比 増減	2016/02通期 10/9修正予想	進捗率	2015/02 3Q 累計 (前年同期)	2016/02 3Q 累計 (実績)	前年同期比 増減	2016/02通期 10/9修正予想	進捗率	
アセットマネジメント	2,974	4,178	+40.5%	4,950	84.4%	438	2,527	+476.1%	2,536	99.6%	・期中運用フィー REIT:737(+164)、私募:44(△49) ・アップフロント/ディスポフィー:536(+323) ・サクセスフィー:685(+669) ・スポンサーサポートフィー等:410
不動産再生	11,308	38,955	+244.5%	40,493	96.2%	4,517	11,011	+143.7%	11,620	94.8%	・不動産賃貸損益:5,891(+1,766) ・不動産譲渡損益:7,643(+5,745)
クリーンエネルギー	440	1,315	+198.3%	1,507	87.3%	△68	362	-	218	165.5%	・売電収入等:634(+481)
その他	25	51	+104.9%	48	105.4%	△45	△16	-	△92	-	・FAフィー収益等:48(+22)
合計	14,748	44,500	+201.7%	47,000	94.7%	4,841	13,884	+186.8%	14,283	97.2%	-
調整額 (セグメント間取引消去等)	-	-	-	-	-	△334	△282	-	△283	-	-
連結財務諸表計上額	14,748	44,500	+201.7%	47,000	94.7%	4,506	13,602	+201.8%	14,000	97.2%	-

# 「Shift Up 2016」の完全実現に向けた進展

## □ 当第3四半期決算において、全経営指標(KPI)の達成に目途

区分	2014年2月期			2015年2月期			2016年2月期 3Q(9M)		
	当初計画	実績	達成率	当初計画	実績	達成率	当初計画(12M)	実績(9M)	進捗率
売上総利益(百万円)	7,400	7,435	100.5%	11,500	12,166	105.8%	15,500	17,041	109.9%
営業利益(百万円)	3,900	3,912	100.3%	7,700	8,189	106.4%	11,400	13,602	119.3%
純利益(百万円)	4,000	4,526	113.2%	6,040	6,761	111.9%	9,050	11,598	128.2%
1株あたり純利益(EPS)	8.69円	9.83円	113.1%	12.17円	13.58円	111.6%	18.25円	23.22円	127.2%
自己資本利益率(ROE)	-	11.8%	-	11.8%	13.0%	110.2%	15%以上	-	-
安定収益固定費カバー率	139%	141%	101.4%	150%	175%	116.7%	165%	222%	-

## □ 東証一部への市場変更を実現(2015年11月17日付)

## □ 2016年2月期決算を前提として、「JPX日経インデックス400」構成銘柄への組み入れを目指す(2016年8月組換え時を想定)

# 2016年2月期 通期業績予想の再上方修正

主に不動産再生における新たな物件譲渡による譲渡益計上、保有物件の不動産賃貸損益の上ぶれにより、昨年10月発表の修正予算をさらに上方修正

## ■ 2016年2月期 通期業績予想の再修正

(単位:百万円)

区分	2016/02 連結業績予想 (今回修正)	2016/02 連結業績予想 (前回修正)※	増減率 (10/9修正予想比)	2016/02 連結業績予想 (期首)
売上高	49,000	47,000	+4.3%	45,000
営業利益	14,800	14,000	+5.7%	11,700
経常利益	13,200	12,400	+6.5%	10,250
純利益	12,000	11,000	+9.1%	9,150
1株あたり純利益(EPS)	24.00円	22.01円	+9.0%	18.30円
自己資本利益率(ROE)	19.6%	18.1%	+1.5%	15.3%
年間配当金	3.0円	3.0円	-	2.0円

※年間配当金は2015年11月10日発表の記念配当1.0円を含む、  
 その他区分は2015年10月9日発表の連結業績予想の数値を前提に記載

# 2016年2月期 通期業績予想内訳(修正)

(単位:百万円)

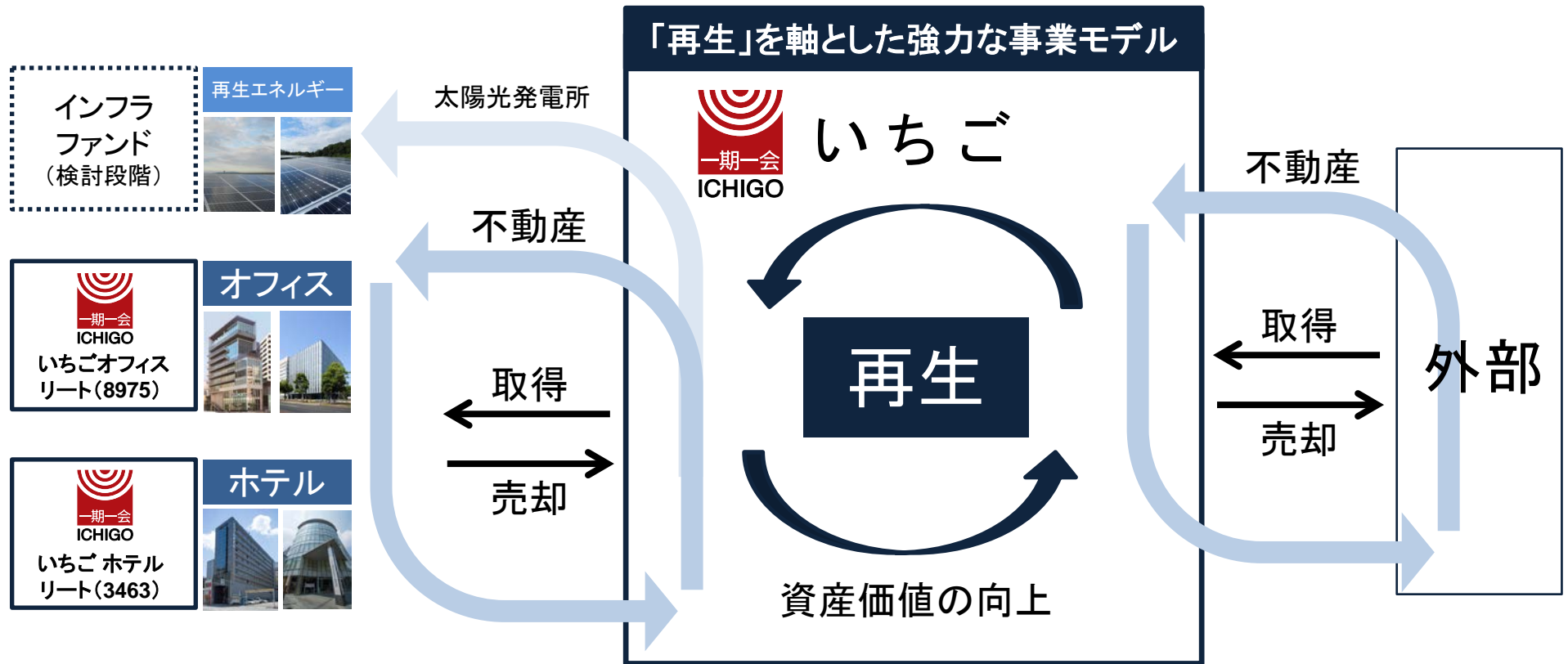
セグメント内訳	外部売上高			セグメント利益(営業利益)		
	2016/02 連結業績予想 (今回修正)	2016/02 連結業績予想 (10/9修正)	増減率	2016/02 連結業績予想 (今回修正)	2016/02 連結業績予想 (10/9修正)	増減率
アセットマネジメント	5,037	4,950	+1.8%	2,788	2,536	+9.9%
不動産再生	42,268	40,493	+4.4%	12,164	11,620	+4.7%
クリーンエネルギー	1,641	1,507	+9.0%	280	218	+28.4%
その他	51	48	+5.4%	△ 84	△ 92	-
合計	49,000	47,000	+4.3%	15,148	14,283	+6.1%
調整額 (セグメント間取引消去等)	-	-	-	△ 348	△ 283	-
連結財務諸表計上額	49,000	47,000	+4.3%	14,800	14,000	+5.7%

永続的な成長企業を目指して

---

# 事業シナジーによりさらなる強固な事業モデル

いちごの「不動産再生」機能を活用した事業モデルに各事業間のシナジーが加わることにより、さらなる強固な事業モデルを確立



高ROEの実現

2013/2期  
6.0%

2014/2期  
11.8%

2015/2期  
13.0%

2016/2期 中期経営計画値  
15%以上

2016/2期 通期業績予想値  
19.6%

# いちごホテルリート(3463)の新規上場

ビジネス、観光に優位性を有する好立地ホテルにより構成されるホテル特化型J-REIT(いちごホテルリート)を2015年11月30日付で上場

- ✓ 中期的に継続が見込まれるインバウンド需要を受け、順調な好スタート
- ✓ 早期に投資主価値向上に寄与する資産規模の拡大を目指す
- ✓ 当社においては、再生後のホテル譲渡により、当第3四半期にて約60億円の売上総利益を計上

## ■ いちごホテルリートへの譲渡物件(9物件 約204億円)

ホテルウイング  
スマイルホテル京都四条 ホテルピスタプレミオ京都 インターナショナル名古屋 チサンイン大阪ほんまち コンフォートホテル浜松



ホテルサーブ神戸アスタ



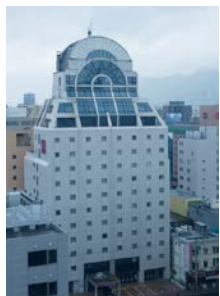
ネストホテル札幌大通



ヴァリエホテル天神



ネストホテル札幌駅前



## ■ いちごホテルリート(3463)HP

[www.ichigo-hotel.co.jp](http://www.ichigo-hotel.co.jp)

いちごホテルリート(3463)HPのスクリーンショット。ウェブサイトのヘッダーには「一期一会 ICHIGO」のロゴと「いちごホテルリート投資法人 Ichigo Hotel REIT Investment Corporation」の名称が表示されています。メインコンテンツには「いちごホテルリート 3463」の紹介があり、収益の安定性と成長性を追求する旨のメッセージが述べられています。



# 高い資本効率を実現する新規物件取得

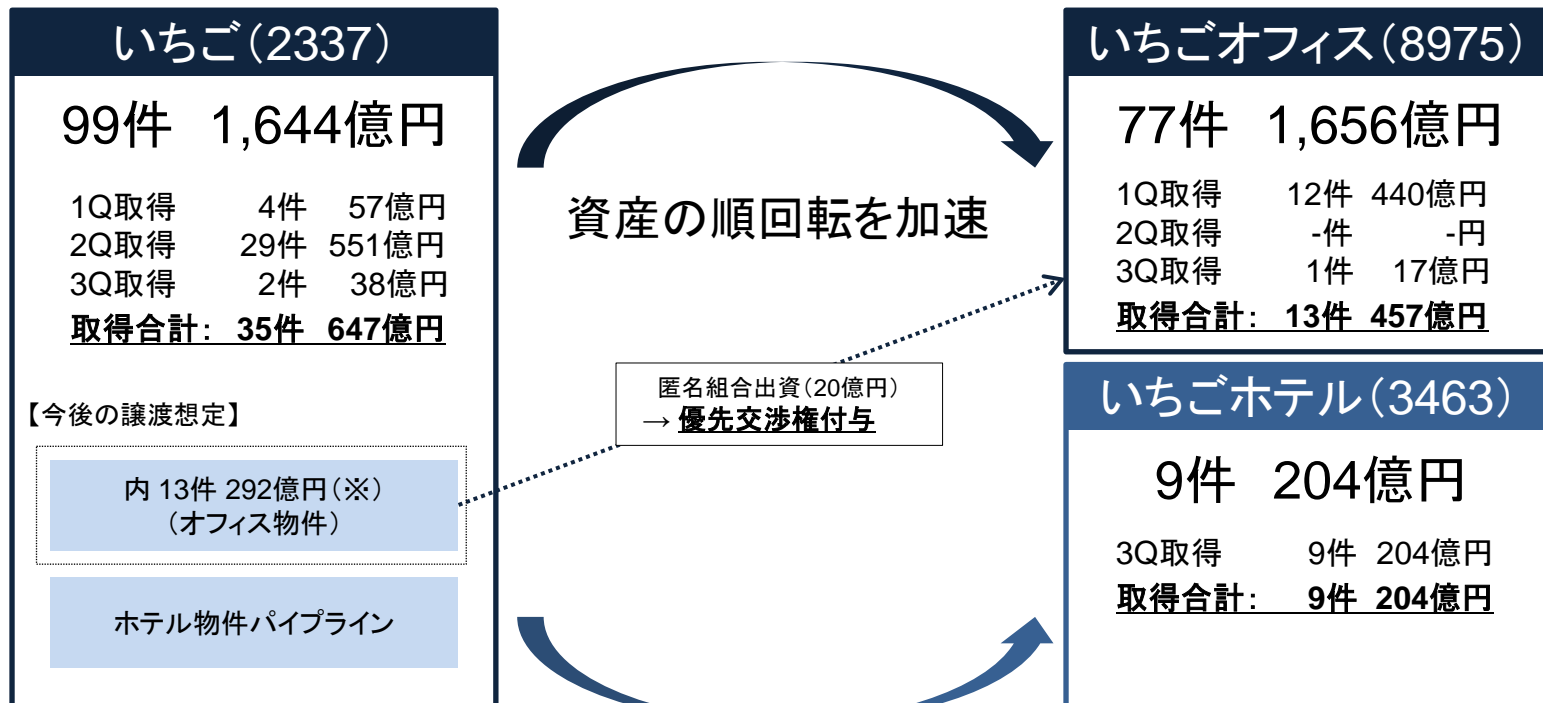
適切なバランスシート管理および運用J-REITとの連携取得により  
高ROEと安定収益の拡大を実現

2016年2月期3Q累計の物件取得 合計 45件 1,052億円

当社取得: 35件 647億円、いちごオフィス直接取得: 10件 405億円

※当社取得後リート売却分は当社取得として計上 (対象: いちごオフィス 3件 52億円、いちごホテル 9件 204億円)

## ■ 保有資産の状況 (2016年2月期3Q末時点)

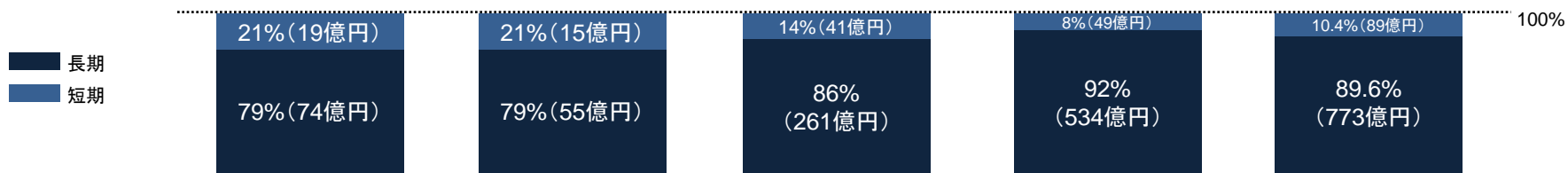
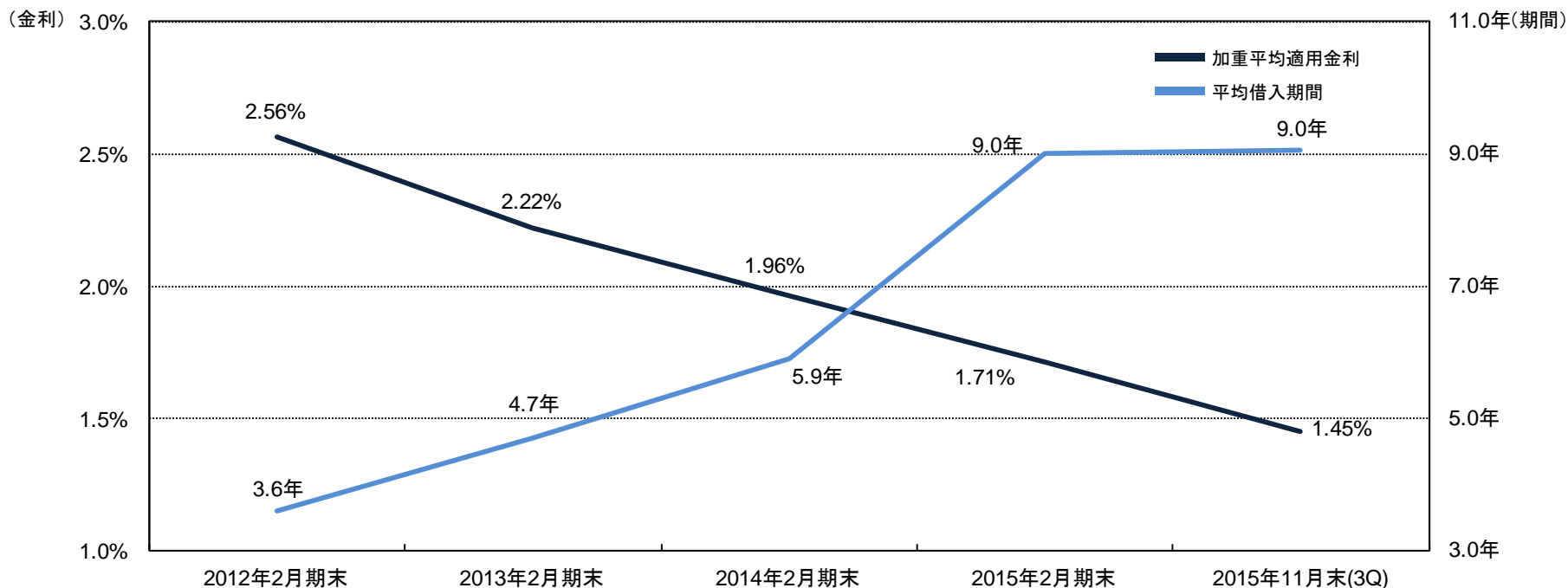


※ いちごオフィスリートによる優先交渉の価格条件合計金額

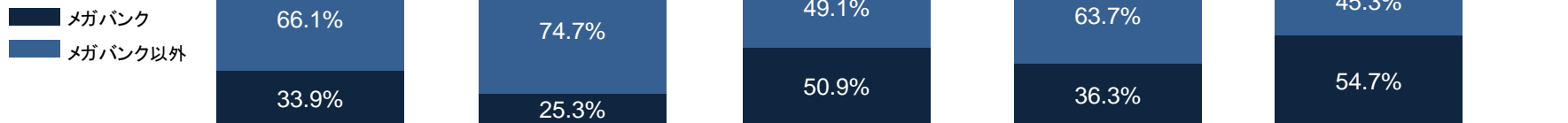


# 強固な事業モデルを支える財務の健全性

## ■ 加重平均適用金利および平均借入期間の推移



## ■ メガバンク割合の推移



# 新リートの成長に寄与する豊富なパイプライン

新規上場したいちごホテルリートの成長エンジンとなりうる、ホテル物件の大規模取得を実現(保有物件および高確度案件合計:21件 470億円)

- ✓ 2016年2月期3Q累計のホテル物件取得実績:6件 99億円  
(内いちごホテルリート譲渡済:1件 25億円)
- ✓ 4Q取得済および、契約締結済等の高確度ホテル物件:15件 381億円

## ■ 現在保有するホテル物件例

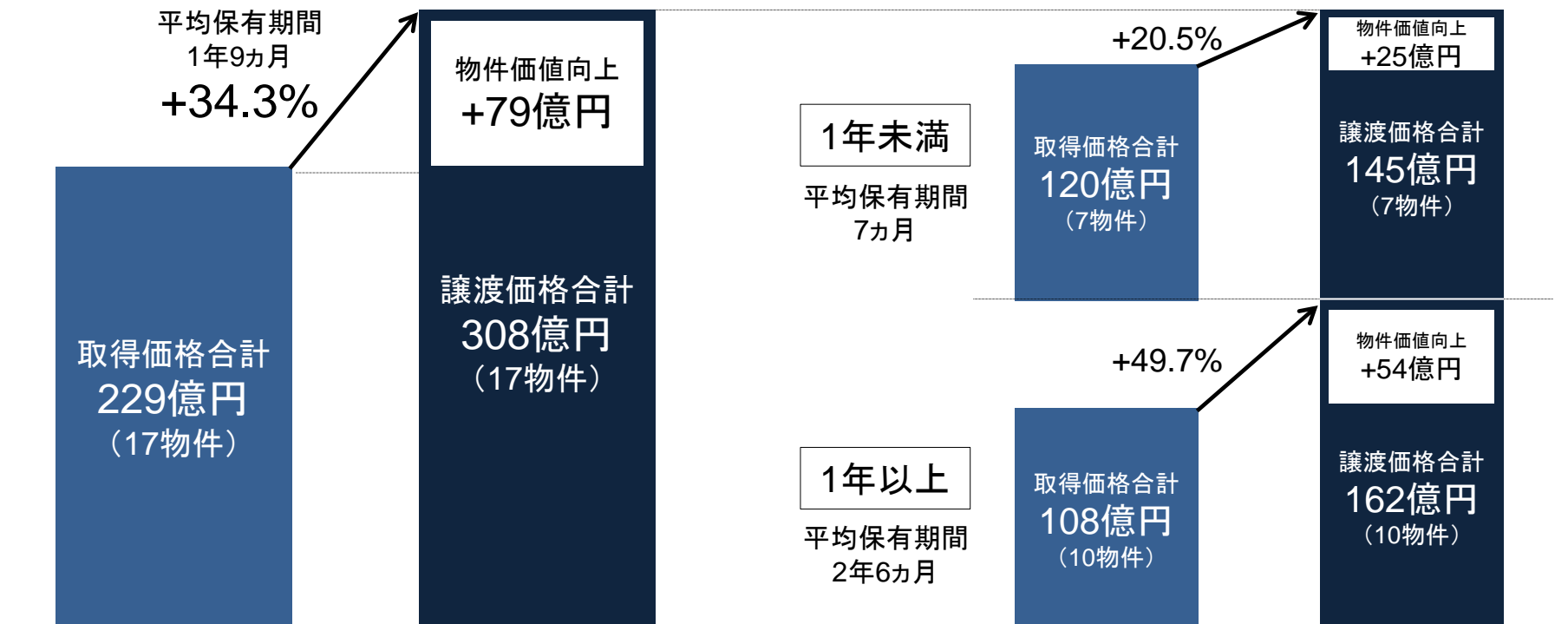


# 不動産再生による収益性の高い物件譲渡の実現

2016年2月期3Q累計(9M)の物件譲渡17件 229億円の物件価値向上は約79億円(物件価値向上率は加重平均 +34.3%)

## ■ 2016年2月期3Q累計の物件譲渡(17物件)

### 【保有期間別内訳】



# クリーンエネルギー事業の新たな展開

- 当第3四半期末時点において、31発電所 約106MWのいちごメガソーラーが売電開始もしくは開発確定(接続確定発電所のみ)

買取価格(税抜)40円:20発電所 34MW、36円:8発電所 67MW、32円:3発電所 5MW

✓ 2016年1月中旬現在、24発電所(約42MW)が売電開始済

- 2016年度における税制改正大綱に環境関連投資促進税制の見直しが織り込まれたことにより、「インフラファンド市場」上場の蓋然性が大きく向上(改正された場合、2017年3月末までの取得により、20年間の非課税が認められる)

✓ いちごメガソーラーは公募商品としてのニーズに応えうるポートフォリオを構成

- 1基あたり2MW前後であり、全国各地に分散
- 早期事業化による複数のトラックレコード
- いちごの建築技術、ノウハウを駆使することにより、設備の高い信頼性と収益性を確保
- 「いちご桐生奥沢ECO発電所」において、世界トップクラスの第三者検査機関であるテュフラインランド ジャパン株式会社による総合認証を国内第2号として取得



いちご桐生奥沢ECO発電所(2013年9月売電開始)

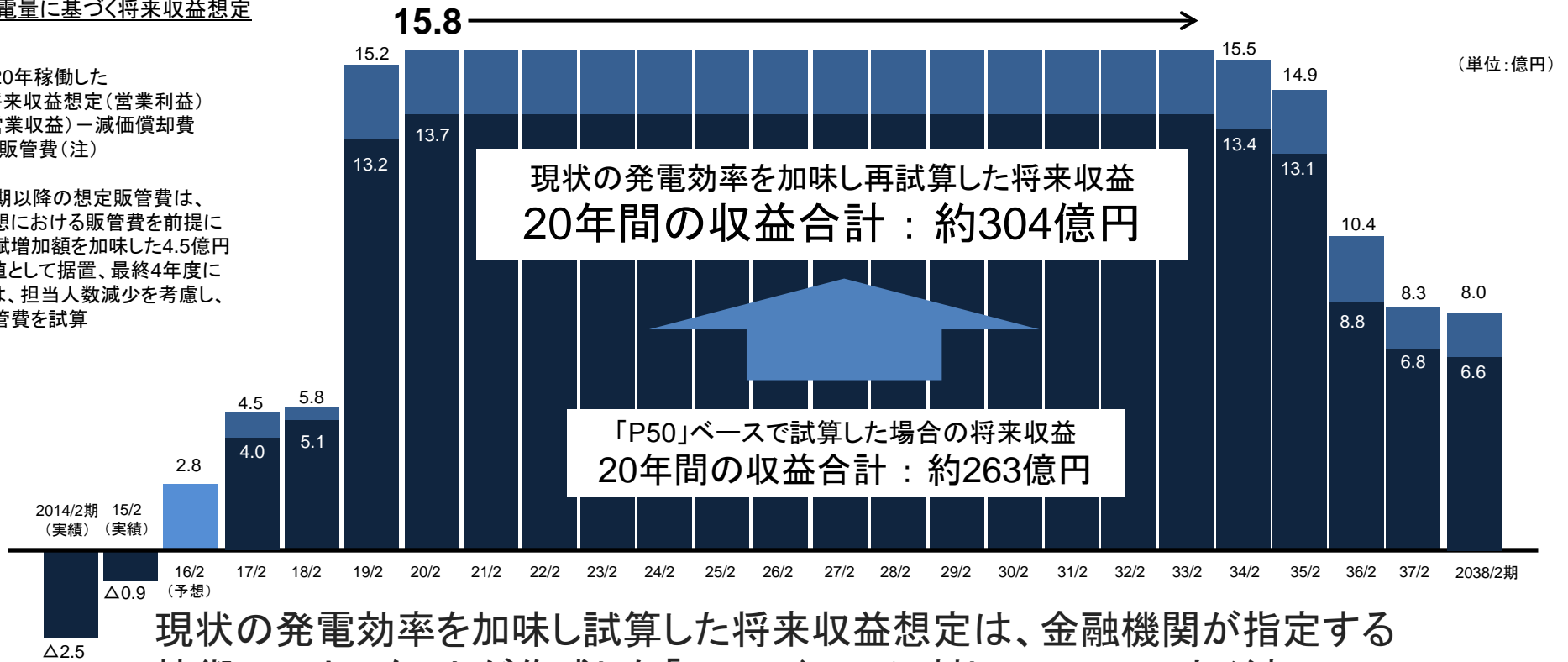
# クリーンエネルギー事業の営業利益進展

確定31発電所(約106MW)の将来収益想定(営業利益ベース)は、現状の発電効率を加味した試算でピーク時15.8億円/年

## ■ 想定発電量に基づく将来収益想定

※ 計画通り20年稼働した場合の将来収益想定(営業利益)  
: NOI(営業収益) - 減価償却費 - 想定販管費(注)

(注) 2017/2期以降の想定販管費は、今期予想における販管費を前提に、来期配賦増加額を加味した4.5億円を試算値として据置、最終4年度については、担当人数減少を考慮し、想定販管費を試算



現状の発電効率を加味し試算した将来収益想定は、金融機関が指定する技術コンサルタントが作成した「P50」ベースに対し、15.5%の上ぶれ

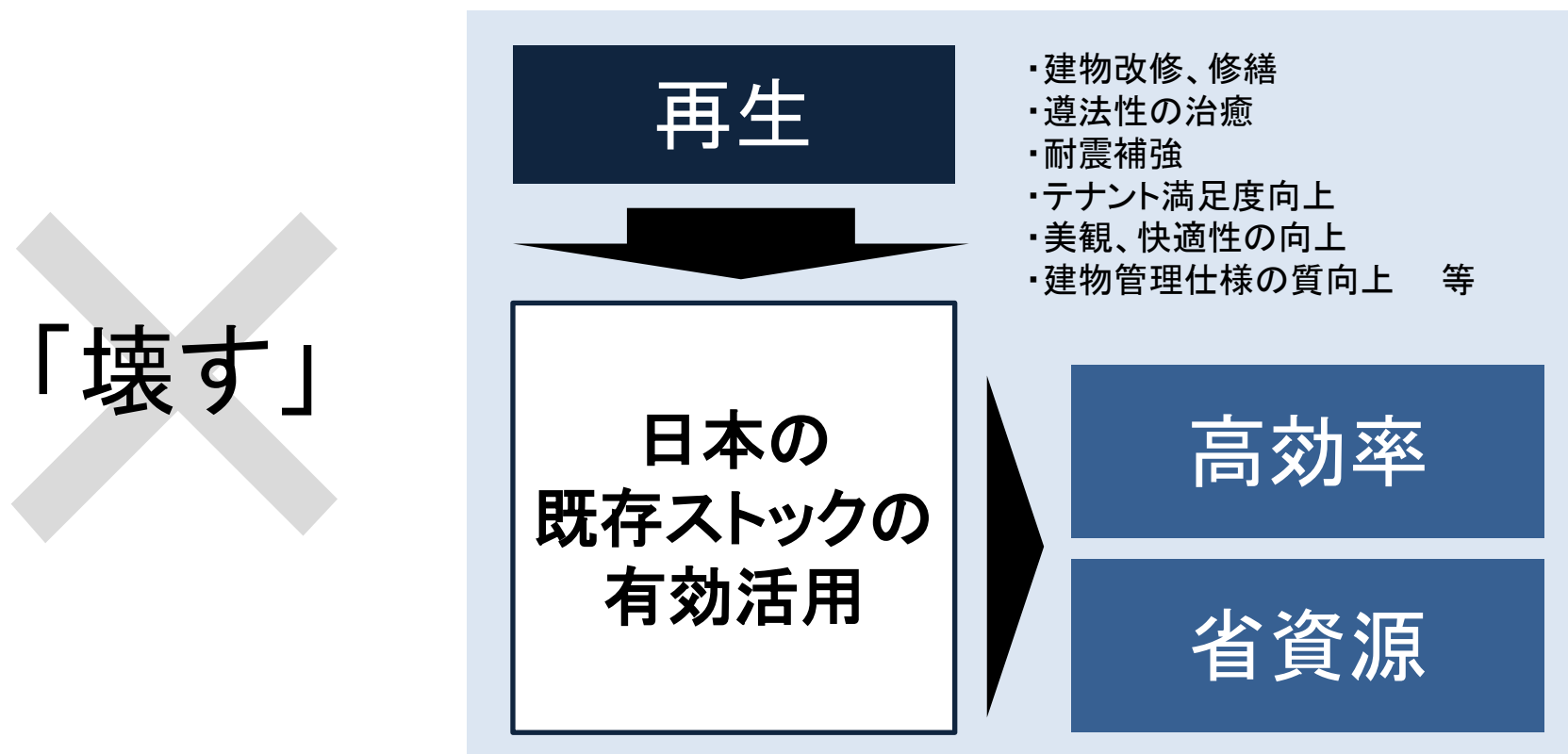
## Appendix : 財務データ等

---

# 「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、質の向上を図る  
→「サステナブル不動産」、「サステナブル社会」へ貢献





# 【参考】「不動産再生」における収益獲得のイメージ

## □ NOI(純収益)利回り 5.5%、物件価格 20億円の不動産を取得する場合

- ✓ 借入条件 LTV(資産に対する借入割合) 70%、金利 1.5%
- ✓ 保有期間 3年間、保有期間中に0.5億円かけて、水回り他共用部のバリューアップを実施し、NOI 20%向上した上で売却



### 【取得時】

- ・(年間NOI 110百万円) - (年間金利 21百万円) = 年間収益 89百万円…①
- ・① ÷ 投資金額 = 14.8%…期中投資利回り

### 【バリューアップ後】

- ・(年間NOI 132百万円) - (年間金利 21百万円) = 年間収益 111百万円…②
- ・② ÷ 投資金額(6億円+0.5億円) = 17.1%…期中投資利回り

→ 取得後3年間の期中収益を獲得の上、NOI 20%UPとなるバリューアップ実施後に売却すると、不動産売却価格も取得金額より20%UP  
20億円 × 120% = 24億円  
→ 24億円 - (20億円 + 0.5億円) = 3.5億円のキャピタルゲイン

### 【結果として】

- ・6.5億円の投資に対して、3年間で6.17億円の収益獲得  
→ 1年あたり 31.6%の利回りを実現

## □ いちごグループが得意とする「バリューアップ」の手段は、以下等が挙げられる

- ✓ リーシングによるテナント入替、耐震強化、遵法性治癒による価値改善および流動性向上、建物美観や居住性向上、金融技術活用による収益向上等



# 【参考】当社帰属リスクの「リスクベースB/S」

## 【連結バランスシート(B/S)】

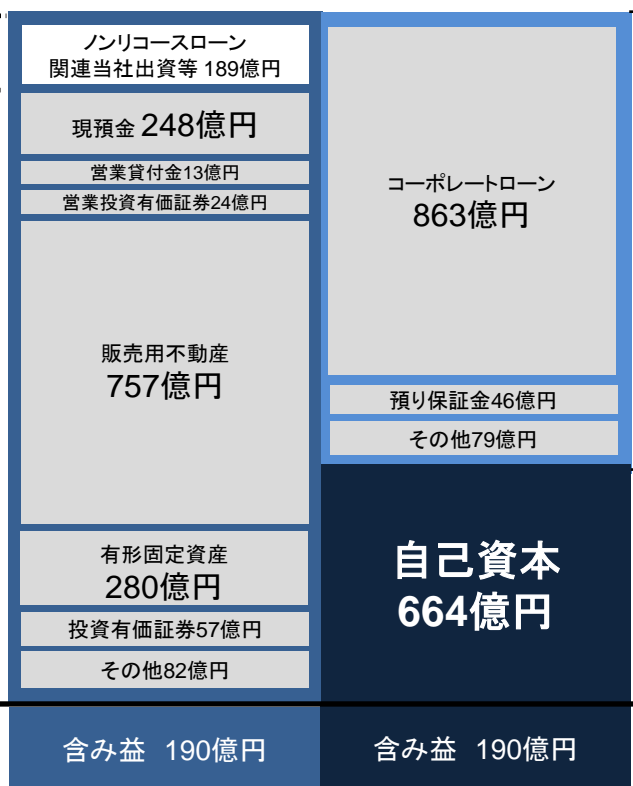
総資産 2,321億円



自己資本比率  
**28.6%**

## 【リスクベースB/S】

総資産 1,653億円



負債  
1,657億円

負債  
989億円

リスクベース  
自己資本比率  
**40.2%**

含み益を加味した  
リスクベース  
自己資本比率  
**46.4%**

※「リスクベースB/S」・・・当社グループにリスクが帰属しない連結ファンドに係る資産、負債につき、連結B/Sから控除したB/S

# 保有資産(不動産投資)における含み損益

## 鑑定評価額ベースの含み益は約190億円

### ■ 自己保有資産の含み損益

(単位:百万円)

地域	簿価 (2015年11月末)	NOI	Cap Rate(簿価ベース) NOI / 低価法適用後	直近鑑定評価額 (2015年11月末)	含み損益
東京	84,572	4,700	5.6%	94,814	+10,242
東京以外	75,687	4,809	6.5%	84,078	+8,391
合計	160,259	9,508	6.0%	178,891	+18,633

※ Cap Rateは、各案件における個別の Cap Rate平均値を適用

※ NOI未発生の開発案件(約371百万円)を除く

※ 一部案件について鑑定評価の対象となる無形固定資産分(約63百万円)を含む

### ■ ファンド出資持分の含み損益(いちごグループ単独エクイティ出資、およびいちごオフィスリート共同エクイティ出資案件除く)

(単位:百万円)

区分	簿価 (2015年11月末)	直近鑑定評価額 (2015年11月末)	含み損益
ファンド出資持分(非連結)	41	107	+66
ファンド出資持分(連結)	915	1,233	+318
ファンド出資持分合計	955	1,340	+384

# セグメント構成

## アセットマネジメント

J-REITおよび私募不動産ファンド等、いちごグループが運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘、資金調達、期中運営、プロパティマネジメント(PM)、ファシリティマネジメント(FM)、物件売却等を行う事業

## 不動産再生

不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごグループの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、NOIの最大化によるストック収益の向上および売却によるフロー収益の獲得等、高い収益性を目指す事業

## クリーンエネルギー

不動産の新たな有効活用、わが国のエネルギー自給率向上への貢献を目指し、安全性に優れた、地球に優しい太陽光発電を主軸とした事業

## その他

主にいちごグループが保有する営業投資有価証券の売却、配当、その他金融関連収入等、上述3セグメントに該当しない損益を計上

# 参考：再生可能エネルギー固定価格買取制度（FIT）とは

## □ FIT（Feed-In-Tariffの略）の概要

- ✓ 太陽光、風力等の再生可能エネルギーの普及に向け、一定の設備認定を受けた再生可能エネルギーにより発電された電気を電力会社との接続契約締結の上、固定価格にて買い取る制度であり、一度適用された価格は20年にわたって保証される
- ✓ 買取価格は年度毎に見直され、接続申込日、系統関係に関する契約締結日等により決定される

買取価格 決定年度	買取価格 (1kWh当り)	買取期間	買取価格 決定年度	買取価格 (1kWh当り)	買取期間
2012年度	40円	20年	2015年度（4/1～6/30）	29円	20年
2013年度	36円	20年	2015年度（7/1～3/31）	27円	20年
2014年度	32円	20年			

※発電量10kW以上の太陽光発電設備にて発電した電力の買取価格（消費税別）

（出典：経済産業省 資源エネルギー庁HP）

## □ 電力会社による出力制限等について

- ✓ FITにおいては、電力の需要に対して供給過剰となった場合、電力会社が安定供給を目的として、再生可能エネルギー発電の出力制限を無補償で実施出来る  
（出力制限の上限：契約時期に応じて年間30日もしくは360時間）
- ✓ 電力の安定供給を目的として、一部電力会社による接続申込手続きの新規受入が中断されたが、「電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法」により、電力会社は原則として接続を拒否することは出来ないため、実際は、新規申込に対する接続検討結果の回答が保留されており工事分担金の見積もりが得られていないため、実質的に売電が開始出来ない状態のことを指す
  - － 現在、開示しているいちごメガソーラーにおいては、電力会社による回答保留に該当する案件なし
- ✓ 電力会社側の設備容量上限を上回る接続申込がある電力会社は、指定電力会社として、新規接続に関しては無制限に無補償での出力制限が可能となるが、上述上限を有する事業者との公平性に配慮して出力制限は行われる方向
  - － 現在、開示しているいちごメガソーラーにおいては、無制限、無補償に該当する案件なし

# バランスシート(B/S) 主な資産の勘定科目別セグメント内訳

(単位:百万円)

区分	2015/02 期末	2016/02 1Q	2016/02 2Q	2016/02 3Q		前四半期末比 (増減)	時価	含み損益	上場株式 含み損益(※2)
		B/S計上	B/S計上	B/S計上	外部持分				
現預金	19,383	21,065	21,913	31,078	859	+9,165	31,078	-	
営業貸付金(不動産再生)	2,330	1,324	1,324	1,324	-	-	1,324	-	
営業投資有価証券	1,965	1,693	2,244	2,485	-	+241	2,551	+66	+2
不動産再生	638	364	1,178	1,434	-	+256	1,500	+66	
その他	1,327	1,329	1,066	1,050	-	△ 16	1,050	-	+2
販売用不動産(不動産再生)	109,769	112,161	166,114	152,275	5,375	△ 13,839	170,627	+17,575	
有形固定資産	26,321	26,781	27,388	29,783	-	+2,395	31,195	+1,411	
アセットマネジメント	42	41	42	40	-	△ 2	42	+2	
不動産再生	16,073	16,025	15,977	15,935	-	△ 42	17,344	+1,409	
クリーンエネルギー	10,152	10,667	11,315	13,754	-	+2,439	13,754	-	
未配賦(※1)	52	46	53	53	-	+0	53	-	
無形固定資産	2,502	2,465	2,434	2,404	-	△ 30	2,404	-	
投資有価証券	5,266	5,128	5,313	5,799	-	+486	5,799	-	+156
その他	5,204	5,767	5,578	7,044	29	+1,466	7,044	-	
総資産	172,744	176,388	232,312	232,195	6,263	△ 117	252,025	+19,054	+158

※1 未配賦：セグメントへの配賦を行っていない、または配賦不能な資産

※2 営業投資有価証券(その他)および投資有価証券の含み損益は、上場株式の投資コストに対する含み損益を表示

# バランスシート(B/S)におけるセグメント別勘定科目内訳

(単位:百万円)

セグメント	現預金	営業貸付金	営業投資 有価証券	販売用 不動産	有形 固定資産	無形 固定資産	投資 有価証券	その他	資産合計
アセットマネジメント	428	-	-	-	40	1,662	-	1,103	<b>3,235</b>
不動産再生	11,157	1,324	1,434	152,275	15,935	179	-	2,858	<b>185,165</b>
クリーンエネルギー	745	-	-	-	13,754	535	-	944	<b>15,980</b>
その他(※)	18,746	-	1,050	-	53	26	5,799	2,136	<b>27,813</b>
<b>合計</b>	<b>31,078</b>	<b>1,324</b>	<b>2,485</b>	<b>152,275</b>	<b>29,783</b>	<b>2,404</b>	<b>5,799</b>	<b>7,044</b>	<b>232,195</b>

※「その他」には各セグメントに配賦していない全社資産等を含む

# 損益ハイライト(内訳)

(単位:百万円)

セグメント内訳	外部売上高			売上総利益			前年同期比 増減 (売上総利益)
	2015/02 3Q累計	2016/02 3Q累計	増減	2015/02 3Q累計	2016/02 3Q累計	増減	
<b>アセットマネジメント</b>	<b>2,974</b>	<b>4,178</b>	<b>+1,204</b>	<b>1,267</b>	<b>2,834</b>	<b>+1,566</b>	<b>+123.6%</b>
アセットマネジメントフィー	973	1,337	+364	889	1,328	+438	+49.3%
PM/BM 収入	1,929	1,645	△284	319	365	+46	+14.7%
その他	71	1,195	+1,124	58	1,139	+1,081	+1,851.5%
<b>不動産再生</b>	<b>11,308</b>	<b>38,955</b>	<b>+27,646</b>	<b>6,023</b>	<b>13,534</b>	<b>+7,511</b>	<b>+124.7%</b>
不動産賃貸損益	6,578	9,160	+2,581	4,125	5,891	+1,766	+42.8%
不動産譲渡損益	4,730	29,795	+25,065	1,897	7,643	+5,745	+302.7%
その他	-	-	-	-	-	-	-
<b>クリーンエネルギー</b>	<b>440</b>	<b>1,315</b>	<b>+874</b>	<b>152</b>	<b>634</b>	<b>+481</b>	<b>+315.7%</b>
<b>その他</b>	<b>25</b>	<b>51</b>	<b>+26</b>	<b>13</b>	<b>38</b>	<b>+25</b>	<b>+197.4%</b>
金融関連フィー	26	48	+22	26	48	+22	+87.2%
株式譲渡益	△ 1	2	+3	△ 1	2	+3	-
その他	0	0	△ 0	△ 12	△ 12	△ 0	-
<b>合計</b>	<b>14,748</b>	<b>44,500</b>	<b>+29,751</b>	<b>7,456</b>	<b>17,041</b>	<b>+9,585</b>	<b>+128.6%</b>

# 2016年2月期 通期連結業績予想に対する実績(内訳)

(単位:百万円)

セグメント内訳	2016/02 3Q累計実績(9M)						2016/02 通期業績修正予想(12M)		
	外部売上高	進捗率	売上総利益	進捗率	営業利益	進捗率	外部売上高	売上総利益	営業利益
<b>アセットマネジメント</b>	<b>4,178</b>	<b>82.9%</b>	<b>2,834</b>	<b>86.3%</b>	<b>2,527</b>	<b>90.6%</b>	<b>5,037</b>	<b>3,284</b>	<b>2,788</b>
アセットマネジメントフィー	1,337	80.1%	1,328	80.1%	-	-	1,670	1,658	-
PM/BM収入	1,645	75.7%	365	74.8%	-	-	2,172	488	-
その他	1,195	100.0%	1,139	100.3%	-	-	1,195	1,136	-
<b>不動産再生</b>	<b>38,955</b>	<b>92.2%</b>	<b>13,534</b>	<b>87.0%</b>	<b>11,011</b>	<b>90.5%</b>	<b>42,268</b>	<b>15,552</b>	<b>12,164</b>
不動産賃貸損益	9,160	77.6%	5,891	76.0%	-	-	11,809	7,753	-
不動産譲渡損益	29,795	97.8%	7,643	98.0%	-	-	30,459	7,799	-
その他	-	-	△ 0	-	-	-	-	△ 0	-
<b>クリーンエネルギー</b>	<b>1,315</b>	<b>80.1%</b>	<b>634</b>	<b>93.5%</b>	<b>362</b>	<b>128.9%</b>	<b>1,641</b>	<b>678</b>	<b>280</b>
<b>その他</b>	<b>51</b>	<b>100.0%</b>	<b>38</b>	<b>-</b>	<b>△ 16</b>	<b>-</b>	<b>51</b>	<b>△ 8</b>	<b>△ 84</b>
金融関連フィー	48	100.0%	48	100.0%	-	-	48	48	-
株式譲渡益	2	100.0%	2	100.0%	-	-	2	2	-
その他	0	-	△ 12	-	-	-	0	△ 59	-
<b>合計</b>	<b>44,500</b>	<b>90.8%</b>	<b>17,041</b>	<b>87.4%</b>	<b>13,884</b>	<b>91.7%</b>	<b>49,000</b>	<b>19,507</b>	<b>15,148</b>
調整額 (セグメント間取引消去等)	-	-	-	-	△ 282	-	-	-	△ 348
<b>連結財務諸表計上額</b>	<b>44,500</b>	<b>90.8%</b>	<b>17,041</b>	<b>87.4%</b>	<b>13,602</b>	<b>91.9%</b>	<b>49,000</b>	<b>19,507</b>	<b>14,800</b>



# アセットマネジメント

全体の期中運用フィー料率は高水準を維持し、効率的かつ安定的な収益を獲得

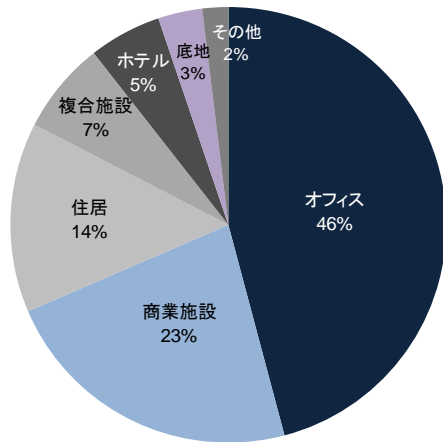
区分	項目	2012年2月期 (12M)	2013年2月期 (12M)	2014年2月期 (12M)	2015年2月期 (12M)	2016年2月期 3Q(9M)
いちごオフィスリート (公募)	運用資産残高(期末)	1,061億円	1,043億円	1,205億円	1,238億円	1,657億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.61%	0.63%	0.65%	0.65%	0.63%
	期中運用フィー粗利(実績)	719百万円	663百万円	733百万円	759百万円	737百万円
私募不動産ファンド (連結対象除く)	運用資産残高(期末)	2,133億円	1,697億円	633億円	215億円	162億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.15%	0.15%	0.26%	0.37%	0.21%
	期中運用フィー粗利(実績)	284百万円	285百万円	257百万円	114百万円	44百万円
合計 (連結対象除く)	運用資産残高(期末)	3,193億円	2,741億円	1,838億円	1,453億円	※1,819億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.33%	0.33%	0.47%	0.59%	0.57%
	期中運用フィー粗利(実績)	1,004百万円	948百万円	989百万円	872百万円	781百万円

※ 当期の運用資産残高は、2015年11月30日付で上場したいちごホテルリーートの運用資産残高を除いた金額を記載

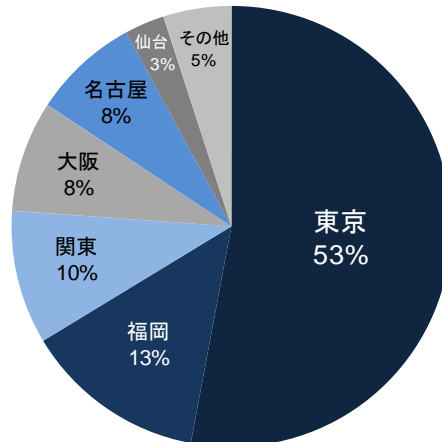
# 【自己保有資産】不動産ポートフォリオ(2015年11月末現在)

首都圏および主要都市の駅近商業施設をはじめ、オフィス、商業、ホテル等幅広く投資価値改善余地のある中小規模不動産を積極的に取得

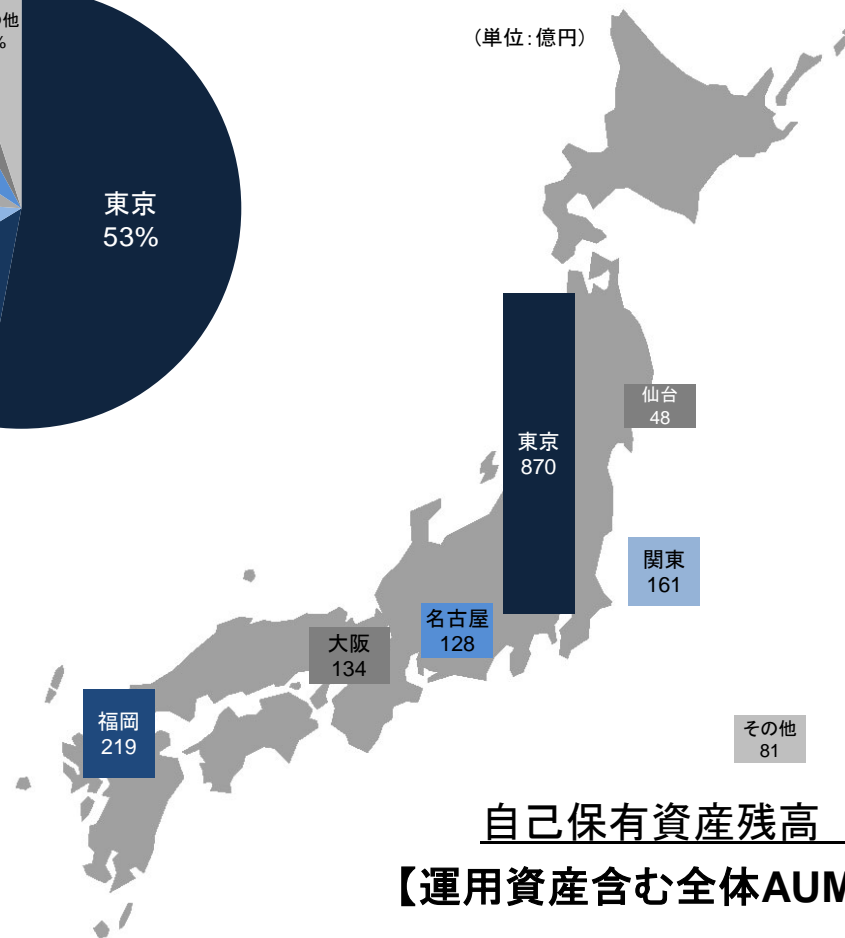
■ 物件タイプ別残高比率



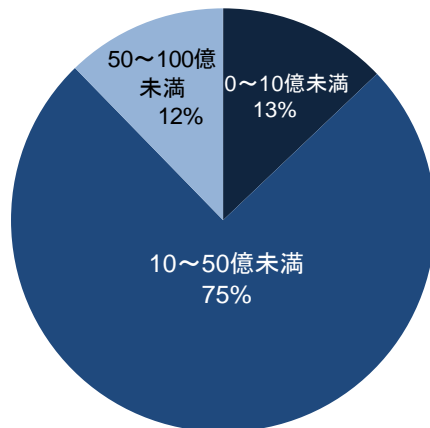
■ 地域別残高比率



■ 地域別残高



■ 物件規模別残高比率



自己保有資産残高 1,644億円

【運用資産含む全体AUM 3,731億円】

※取得価格ベース

# 不動産再生資産の内訳 ①

2015年11月末時点で保有する資産(99物件 1,644億円) [想定NOI/年 計96億円(利回り5.9%)]

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
1	商業施設	販売	東京都港区	14年	10億円未満	2004/08	27 百万円	12 百万円	-	-
2	その他	有固	千葉県松戸市	43年	20億円以上30億円未満	2005/06	265 百万円	1,900 百万円	-	-
3	商業施設	販売	東京都港区	46年	20億円以上30億円未満	2005/10	127 百万円	1,033 百万円	-	-
4	商業施設	販売	東京都港区	30年	30億円以上	2006/03	166 百万円	1,356 百万円	-	-
5	商業施設	販売	神奈川県横浜	10年	10億円以上20億円未満	2006/09	59 百万円	1,157 百万円	-	-
6	オフィス	販売	宮城県仙台市	7年	30億円以上	2006/10	259 百万円	1,042 百万円	-	-
7	オフィス	販売	福岡県福岡市	7年	30億円以上	2006/12	379 百万円	1,339 百万円	-	-
8	その他	有固	千葉県いすみ市	-	10億円以上20億円未満	2007/02	-	1,055 百万円	-	-
9	商業施設	販売	福岡県福岡市	6年	30億円以上	2007/03	207 百万円	792 百万円	-	-
10	住居	販売	東京都大田区	10年	10億円未満	2007/04	59 百万円	403 百万円	-	-
11	商業施設	販売	東京都千代田区	35年	10億円未満	2007/06	85 百万円	240 百万円	-	-
12	商業施設	販売	東京都千代田区	34年	10億円未満	2007/06	115 百万円	233 百万円	-	-
13	商業施設	販売	東京都千代田区	52年	20億円以上30億円未満	2007/06	256 百万円	554 百万円	-	-
14	オフィス	販売	東京都港区	42年	30億円以上	2007/11	293 百万円	2,049 百万円	-	-
15	底地	販売	神奈川県厚木市	-	10億円以上20億円未満	2011/06	171 百万円	147 百万円	-	-

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

# 不動産再生資産の内訳 ②

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
16	複合施設	販売	神奈川県平塚市	20年	10億円未満	2012/02	81 百万円	172 百万円	-	-
17	商業施設	販売	神奈川県横浜市	2年	10億円未満	2012/10	34 百万円	171 百万円	-	-
18	商業施設	有固	東京都豊島区	4年	30億円以上	2013/03	226 百万円	340 百万円	-	-
19	商業施設	販売	東京都渋谷区	29年	10億円未満	2013/05	49 百万円	154 百万円	-	-
20	複合施設	販売	東京都調布市	30年	10億円以上20億円未満	2013/06	130 百万円	310 百万円	-	-
21	住居	販売	東京都北区	26年	10億円未満	2013/06	2 百万円	31 百万円	-	-
22	住居	販売	東京都港区	0年	10億円未満	2013/06	43 百万円	203 百万円	-	-
23	住居	販売	大阪府大阪市	12年	10億円未満	2013/07	32 百万円	81 百万円	-	-
24	住居	販売	大阪府大阪市	8年	10億円未満	2013/08	48 百万円	81 百万円	-	-
25	オフィス	販売	東京都千代田区	24年	10億円以上20億円未満	2013/08	87 百万円	520 百万円	-	-
26	住居	販売	大阪府大阪市	10年	10億円未満	2013/08	40 百万円	90 百万円	-	-
27	商業施設	有固	兵庫県神戸市	15年	10億円以上20億円未満	2013/09	144 百万円	616 百万円	-	-
28	商業施設	有固	埼玉県所沢市	8年	10億円以上20億円未満	2013/11	69 百万円	92 百万円	-	-
29	底地	販売	千葉県千葉市	-	20億円以上30億円未満	2014/02	126 百万円	342 百万円	-	-
30	底地	販売	神奈川県藤沢市	-	10億円以上20億円未満	2014/03	115 百万円	273 百万円	7.52 x	44.5%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

# 不動産再生資産の内訳 ③

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
31	複合施設	販売	東京都渋谷区	31年	10億円未満	2014/03	48 百万円	108 百万円	6.95 x	26.0%
32	オフィス	販売	東京都渋谷区	5年	10億円以上20億円未満	2014/04	59 百万円	1,090 百万円	1.25 x	12.0%
33	商業施設	有固	福岡県福岡市	9年	10億円以上20億円未満	2014/04	58 百万円	279 百万円	-	-
34	オフィス	販売	東京都品川区	26年	20億円以上30億円未満	2014/05	152 百万円	530 百万円	2.04 x	20.0%
35	オフィス	販売	東京都品川区	22年	10億円以上20億円未満	2014/05	130 百万円	515 百万円	2.27 x	23.4%
36	複合施設	販売	東京都港区	6年	20億円以上30億円未満	2014/05	139 百万円	434 百万円	3.08 x	15.2%
37	住居	販売	熊本県熊本市	8年	30億円以上	2014/06	205 百万円	476 百万円	3.52 x	19.0%
38	商業施設	販売	東京都港区	43年	10億円未満	2014/07	44 百万円	77 百万円	10.47 x	23.9%
39	複合施設	販売	東京都新宿区	40年	30億円以上	2014/07	201 百万円	645 百万円	3.32 x	21.1%
40	商業施設	有固	福岡県福岡市	11年	10億円未満	2014/07	50 百万円	213 百万円	-	-
41	商業施設	有固	福岡県福岡市	30年	10億円未満	2014/09	48 百万円	252 百万円	-	-
42	ホテル	販売	栃木県宇都宮市	28年	10億円以上20億円未満	2014/09	149 百万円	400 百万円	1.97 x	28.3%
43	商業施設	販売	福岡県福岡市	15年	10億円以上20億円未満	2014/09	60 百万円	177 百万円	5.54 x	26.2%
44	商業施設	販売	大阪府大阪市	13年	10億円以上20億円未満	2014/09	112 百万円	301 百万円	4.64 x	24.3%
45	商業施設	販売	東京都町田市	29年	10億円未満	2014/10	55 百万円	82 百万円	11.34 x	43.9%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

# 不動産再生資産の内訳 ④

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
46	商業施設	販売	福岡県福岡市	12年	10億円以上20億円未満	2014/11	93 百万円	135 百万円	10.70 x	33.8%
47	住居	販売	東京都千代田区	12年	20億円以上30億円未満	2014/12	112 百万円	332 百万円	2.18 x	29.2%
48	住居	販売	東京都江東区	9年	10億円以上20億円未満	2014/12	96 百万円	270 百万円	1.56 x	14.6%
49	住居	販売	東京都港区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	76 百万円	238 百万円	1.67 x	16.6%
50	住居	販売	東京都港区	10年	10億円以上20億円未満	2014/12	59 百万円	185 百万円	1.63 x	15.7%
51	住居	販売	東京都墨田区	9年	10億円以上20億円未満	2014/12	56 百万円	163 百万円	1.55 x	15.2%
52	住居	販売	東京都大田区	13年	10億円未満	2014/12	56 百万円	150 百万円	2.21 x	35.7%
53	住居	販売	大阪府大阪市	7年	10億円未満	2014/12	56 百万円	148 百万円	1.86 x	24.8%
54	住居	販売	東京都中央区	12年	10億円未満	2014/12	34 百万円	99 百万円	2.96 x	44.4%
55	住居	販売	東京都港区	11年	10億円未満	2014/12	38 百万円	123 百万円	1.97 x	23.3%
56	住居	販売	東京都新宿区	10年	10億円未満	2014/12	27 百万円	82 百万円	2.05 x	25.8%
57	住居	販売	東京都渋谷区	9年	10億円以上20億円未満	2014/12	84 百万円	270 百万円	2.00 x	23.2%
58	住居	販売	東京都港区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	56 百万円	186 百万円	1.90 x	21.0%
59	住居	販売	東京都渋谷区	10年	10億円未満	2014/12	48 百万円	157 百万円	1.89 x	21.5%
60	住居	販売	東京都世田谷区	10年	10億円未満	2014/12	37 百万円	117 百万円	2.11 x	27.2%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

# 不動産再生資産の内訳 ⑤

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
61	住居	販売	東京都新宿区	9年	10億円未満	2014/12	18百万円	55百万円	1.80 x	21.1%
62	複合施設	営業 貸付金	東京都新宿区	52年	10億円以上20億円未満	2014/12	137百万円	57百万円	15.26 x	51.7%
63	商業施設	有固	福岡県福岡市	11年	10億円未満	2014/12	40百万円	212百万円	-	-
64	商業施設	販売	東京都目黒区	9年	10億円以上20億円未満	2014/12	81百万円	129百万円	3.98 x	23.8%
65	商業施設	販売	東京都品川区	61年	10億円未満	2015/01	26百万円	0百万円	-	-
66	オフィス	販売	神奈川県藤沢市	24年	10億円以上20億円未満	2015/01	70百万円	375百万円	1.41 x	41.9%
67	商業施設	販売	宮城県仙台市	11年	10億円未満	2015/02	63百万円	8百万円	42.58 x	198.9%
68	オフィス	販売	東京都渋谷区	24年	10億円以上20億円未満	2015/03	56百万円	94百万円	6.39 x	54.4%
69	商業施設	販売	東京都渋谷区	14年	10億円未満	2015/04	47百万円	79百万円	5.65 x	27.9%
70	ホテル	販売	大阪府大阪市	15年	20億円以上30億円未満	2015/05	170百万円	633百万円	1.56 x	58.3%
71	ホテル	販売	青森県青森市	8年	10億円未満	2015/06	50百万円	113百万円	2.10 x	20.2%
72	商業施設	販売	神奈川県藤沢市	0年	10億円以上20億円未満	2015/07	99百万円	126百万円	6.80 x	37.3%
73	オフィス	販売	東京都台東区	24年	30億円以上	2015/07	236百万円	155百万円	2.49 x	247.3%
74	オフィス	販売	東京都豊島区	22年	20億円以上30億円未満	2015/07	135百万円	91百万円	2.84 x	332.6%
75	オフィス	販売	大阪府大阪市	21年	10億円以上20億円未満	2015/07	56百万円	31百万円	2.07 x	196.4%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

# 不動産再生資産の内訳 ⑥

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
76	オフィス	販売	福岡県福岡市	26年	10億円以上20億円未満	2015/07	75 百万円	42 百万円	2.55 x	274.5%
77	オフィス	販売	愛知県名古屋市	31年	20億円以上30億円未満	2015/07	126 百万円	71 百万円	2.54 x	271.0%
78	オフィス	販売	愛知県名古屋市	31年	10億円以上20億円未満	2015/07	110 百万円	60 百万円	2.78 x	353.7%
79	オフィス	販売	東京都港区	23年	10億円以上20億円未満	2015/07	76 百万円	59 百万円	2.93 x	323.9%
80	オフィス	販売	東京都渋谷区	30年	10億円以上20億円未満	2015/07	57 百万円	42 百万円	2.70 x	266.9%
81	オフィス	販売	東京都中央区	31年	10億円以上20億円未満	2015/07	65 百万円	45 百万円	2.68 x	257.2%
82	オフィス	販売	東京都豊島区	26年	20億円以上30億円未満	2015/07	129 百万円	86 百万円	2.11 x	185.8%
83	オフィス	販売	大阪府大阪市	25年	20億円以上30億円未満	2015/07	120 百万円	69 百万円	1.68 x	117.8%
84	オフィス	販売	愛知県名古屋市	24年	10億円以上20億円未満	2015/07	69 百万円	42 百万円	2.09 x	198.8%
85	オフィス	販売	愛知県名古屋市	33年	30億円以上	2015/07	178 百万円	107 百万円	3.05 x	383.6%
86	オフィス	販売	東京都文京区	23年	20億円以上30億円未満	2015/07	106 百万円	428 百万円	1.34 x	16.8%
87	複合施設	販売	東京都港区	7年	10億円以上20億円未満	2015/07	57 百万円	293 百万円	1.19 x	20.4%
88	オフィス	販売	東京都千代田区	7年	10億円以上20億円未満	2015/07	48 百万円	237 百万円	1.11 x	12.8%
89	オフィス	販売	東京都品川区	27年	10億円以上20億円未満	2015/07	93 百万円	355 百万円	1.32 x	15.8%
90	オフィス	販売	東京都武蔵野市	26年	30億円以上	2015/07	131 百万円	670 百万円	1.72 x	13.3%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)



# 不動産再生資産の内訳 ⑦

No.	物件タイプ	区分 ※1	物件所在地	築年数	取得金額	取得年月	想定NOI/年	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
91	オフィス	販売	大阪府大阪市	22年	10億円以上20億円未満	2015/07	66 百万円	248 百万円	1.29 x	15.6%
92	オフィス	販売	大阪府大阪市	17年	10億円以上20億円未満	2015/07	89 百万円	330 百万円	1.14 x	16.1%
93	オフィス	販売	福岡県福岡市	8年	10億円以上20億円未満	2015/07	85 百万円	353 百万円	1.82 x	17.7%
94	オフィス	販売	福岡県福岡市	13年	10億円以上20億円未満	2015/07	89 百万円	358 百万円	1.92 x	18.8%
95	オフィス	販売	愛知県名古屋市	6年	20億円以上30億円未満	2015/07	141 百万円	588 百万円	1.21 x	26.3%
96	オフィス	販売	愛知県名古屋市	23年	10億円以上20億円未満	2015/07	59 百万円	240 百万円	1.17 x	19.4%
97	ホテル	販売	北海道札幌市	22年	10億円未満	2015/08	27 百万円	2 百万円	5.52 x	291.5%
98	ホテル	販売	東京都中央区	0年	10億円以上20億円未満	2015/09	70 百万円	240 百万円	1.49 x	48.7%
99	ホテル	販売	沖縄県那覇市	27年	20億円以上30億円未満	2015/11	168 百万円	640 百万円	1.91 x	25.9%
<b>合計</b>				<b>99件</b>	<b>164,413 百万円</b>		<b>9,646 百万円</b>	<b>32,782 百万円</b>	<b>2.48 x</b>	<b>80.1%</b>
<b>2016年2月期1Q取得 合計 4件</b>					<b>5,740 百万円</b>		<b>323 百万円</b>	<b>1,026 百万円</b>	<b>2.26 x</b>	<b>47.7%</b>
<b>2016年2月期2Q取得 合計29件</b>					<b>55,130 百万円</b>		<b>2,817 百万円</b>	<b>6,731 百万円</b>	<b>1.63 x</b>	<b>143.5%</b>
<b>2016年2月期3Q取得 合計2件</b>					<b>3,830 百万円</b>		<b>238 百万円</b>	<b>880 百万円</b>	<b>1.80 x</b>	<b>37.3%</b>
<b>2016年2月期3Q累計取得 合計35件</b>					<b>64,701 百万円</b>		<b>3,379 百万円</b>	<b>8,637 百万円</b>	<b>1.72 x</b>	<b>126.5%</b>
<b>参考(※5): 2016年2月期中取得、売却済物件 合計3件</b>					<b>5,082 百万円</b>		<b>298 百万円</b>	<b>1,711 百万円</b>	<b>1.19 x</b>	<b>87.1%</b>

※1 「区分」…販売=販売用不動産、有固=有形固定資産

※2 「想定マルチプル」…各物件のビジネスプランを前提とした賃料収入と売却益の合算が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各物件のビジネスプランを前提としたキャッシュフローをベースとした内部収益率

※4 「想定マルチプル」、「想定IRR」は、2015年2月期以降取得の物件のみ対象(有形固定資産は対象から除く)

※5 参考欄の「想定マルチプル」、「想定IRR」は実績値を記載

# クリーンエネルギーの地産地消 「いちごメガソーラー」

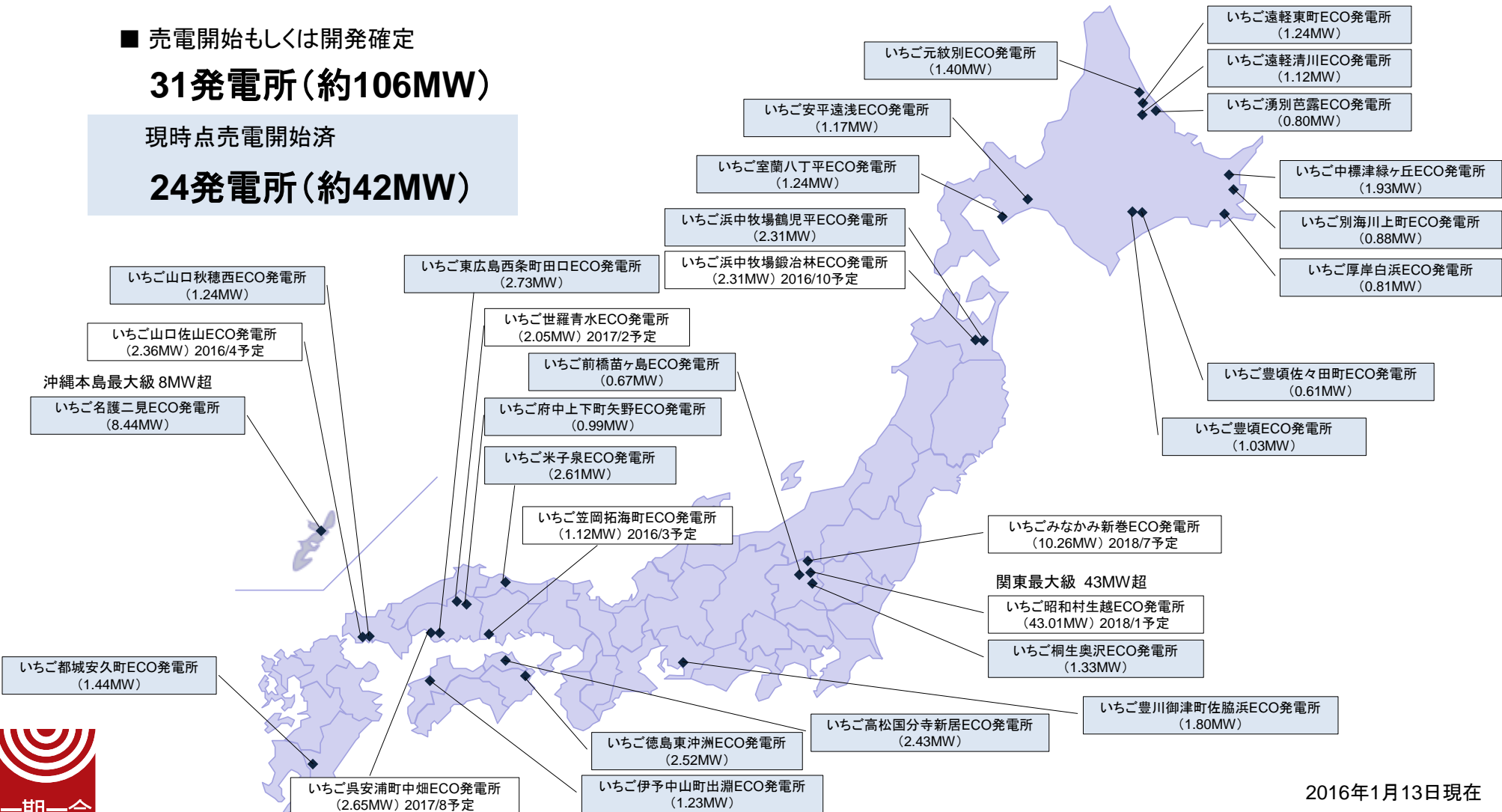
## 地域経済振興と環境に優しいメガソーラー事業により地域活性化

■ 売電開始もしくは開発確定

**31発電所(約106MW)**

現時点売電開始済

**24発電所(約42MW)**



2016年1月13日現在

# クリーンエネルギー事業の収益化進展

発電所プロジェクトの事業化進展により、売上総利益は大幅に成長

→ 営業利益ベースでの黒字化後、収益拡大(前年同期△68百万円 → 362百万円)

項目	2015年2月期 (12M)	2016年2月期 1Q (3M)	2016年2月期 2Q累計(6M)	2016年2月期 3Q累計(9M)	2016年2月期 1/13修正予想(12M)	進捗率
売上高	605百万円	379百万円	870百万円	1,315百万円	1,641百万円	80.1%
売上原価	411百万円	213百万円	435百万円	681百万円	963百万円	-
売上総利益	194百万円	165百万円	434百万円	634百万円	678百万円	93.5%
販売費及び一般管理費	288百万円	69百万円	143百万円	271百万円	396百万円	-
調整額 (セグメント間取引消去等)	-	-	-	-	-	-
営業利益	△93百万円	96百万円	290百万円	362百万円	280百万円	128.9%
(参考)外部支払利息	69百万円	33百万円	69百万円	104百万円	144百万円	-

いちごメガソーラー  
稼働スケジュール



# 各発電所の想定投資収益(確定分) ①

20年間保有を前提とした想定IRR(投資収益)は34.7% (「P50」ベース※1)

No.	物件タイプ	地区	パネル出力 (MW)	買取価格 (税抜)	売電開始	想定NOI/年	減価償却費	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
1	いちご徳島東沖洲ECO発電所	四国	2.52	40円	2013年08月	84百万円	36百万円	129百万円	7.43x	26.1%
2	いちご桐生奥沢ECO発電所	関東	1.33	40円	2013年09月	42百万円	20百万円	94百万円	4.84x	17.9%
3	いちご元紋別ECO発電所	北海道	1.40	40円	2014年02月	45百万円	21百万円	134百万円	3.99x	15.9%
4	いちご府中上下町矢野ECO発電所	中国	0.99	40円	2014年03月	28百万円	15百万円	102百万円	3.05x	12.2%
5	いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道	1.24	40円	2014年03月	42百万円	20百万円	138百万円	3.37x	12.8%
6	いちご遠軽清川ECO発電所	北海道	1.12	40円	2014年03月	36百万円	16百万円	93百万円	4.38x	17.5%
7	いちご湧別芭露ECO発電所	北海道	0.80	40円	2014年04月	24百万円	13百万円	32百万円	5.65x	16.4%
8	いちご伊予中山町出淵ECO発電所	四国	1.23	40円	2014年04月	44百万円	19百万円	73百万円	6.77x	26.2%
9	いちご前橋苗ヶ島ECO発電所	関東	0.67	40円	2014年04月	25百万円	9百万円	40百万円	8.36x	33.4%
10	いちご別海川上町ECO発電所	北海道	0.88	40円	2014年10月	29百万円	14百万円	42百万円	6.43x	23.7%
11	いちご豊頃佐々田町ECO発電所	北海道	0.61	40円	2014年10月	23百万円	10百万円	31百万円	7.55x	28.8%
12	いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道	1.93	40円	2014年11月	66百万円	29百万円	175百万円	4.34x	16.5%
13	いちご安平遠浅ECO発電所	北海道	1.17	40円	2014年12月	39百万円	19百万円	36百万円	10.20x	35.9%
14	いちご豊頃ECO発電所	北海道	1.03	40円	2014年12月	41百万円	16百万円	65百万円	7.62x	33.2%
15	いちご東広島西条町田口ECO発電所	中国	2.73	40円	2015年01月	97百万円	41百万円	241百万円	5.14x	20.3%
16	いちご名護二見ECO発電所	沖縄	8.44	40円	2015年02月	309百万円	132百万円	1,189百万円	3.51x	12.1%
17	いちご遠軽東町ECO発電所	北海道	1.24	40円	2015年02月	41百万円	19百万円	33百万円	11.52x	40.9%

※1 「P50」…事業計画策定に際し、技術コンサルタントが作成する超過確率50%での年間予測発電量(一般的に使用される客観的指標)

※2 「想定マルチプル」…各発電所を20年間保有することを前提としたビジネスプラン(「P50」ベース)の売電収益が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各発電所を20年間保有することを前提としたビジネスプラン(「P50」ベース)によるキャッシュフローをベースとした内部収益率

# 各発電所の想定投資収益(確定分) ②

No.	物件タイプ	地区	パネル出力 (MW)	買取価格 (税抜)	売電開始	想定NOI/年	減価償却費	当社グループ 投資額	想定マルチプル ※2	想定IRR ※3
18	いちご厚岸白浜ECO発電所	北海道	0.81	40円	2015年03月	23百万円	13百万円	43百万円	4.42x	15.6%
19	いちご高松国分寺町新居ECO発電所	四国	2.43	36円	2015年06月	76百万円	32百万円	66百万円	13.61x	29.0%
20	いちご都城安久町ECO発電所	九州	1.44	36円	2015年07月	47百万円	19百万円	-	-	-
21	いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	中部	1.80	32円	2015年09月	41百万円	22百万円	10百万円	32.63x	97.1%
22	いちご山口秋穂西ECO発電所	中国	1.24	40円	2015年12月	42百万円	19百万円	13百万円	29.44x	87.0%
23	いちご浜中牧場鶴児平ECO発電所	東北	2.31	36円	2015年12月	74百万円	31百万円	23百万円	30.79x	92.3%
24	いちご米子泉ECO発電所	中国	2.61	40円	2016年01月	89百万円	34百万円	-	-	-
25	いちご笠岡拓海町ECO発電所	中国	1.12	32円	2016年03月	26百万円	14百万円	11百万円	20.39x	59.1%
26	いちご山口佐山ECO発電所	中国	2.36	36円	2016年04月	74百万円	33百万円	21百万円	35.02x	121.5%
27	いちご浜中牧場鍛冶林ECO発電所	東北	2.31	36円	2016年10月	74百万円	33百万円	46百万円	15.11x	35.3%
28	いちご世羅青水ECO発電所	中国	2.05	32円	2017年02月	49百万円	26百万円	44百万円	10.33x	26.3%
29	いちご呉安浦町中畑ECO発電所	中国	2.65	36円	2017年08月	72百万円	37百万円	90百万円	8.08x	18.9%
30	いちご昭和村生越ECO発電所	関東	43.01	36円	2018年01月	1,354百万円	607百万円	1,284百万円	11.07x	20.5%
31	いちごみなかみ新巻ECO発電所	関東	10.26	36円	2018年07月	314百万円	175百万円	460百万円	6.68x	13.5%
<b>合計105.73MW</b>						<b>3,370百万円</b>	<b>1,544百万円</b>	<b>4,758百万円</b>	<b>11.09x</b>	<b>34.7%</b>

※1 「P50」…事業計画策定に際し、技術コンサルタントが作成する超過確率50%での年間予測発電量（一般的に使用される客観的指標）

※2 「想定マルチプル」…各発電所を20年間保有することを前提としたビジネスプラン（「P50」ベース）の売電収益が投資額の何倍に相当するかを試算した倍率

※3 「想定IRR」…各発電所を20年間保有することを前提としたビジネスプラン（「P50」ベース）によるキャッシュフローをベースとした内部収益率

【主な変更箇所(未発表分)】 工事内容確定、電力会社関係工事スケジュールの変更、借入金額見込の変更等による修正

・パネル出力変更:いちご浜中牧場鍛冶林 2.26MW→2.31MW

・売電開始:いちご笠岡拓海町 2015年12月→2016年3月、いちご山口佐山 2016年2月→2016年4月、いちご世羅青水 2017年10月→2017年2月、いちご昭和村生越 2017年3月→2018年1月、いちごみなかみ新巻 2018年1月→2018年7月

※電力会社関係工事スケジュールの変更等により売電開始時期は変動しているが、買取価格は確定しているため、20年間の想定収益への影響はなし

・想定NOI/年、減価償却費、当社グループ投資額については、以下のいちごメガソーラーにおいて数値を修正し、想定マルチプル、想定IRRのいずれも好転  
いちご豊川御津町佐脇浜、いちご山口秋穂西、いちご浜中牧場鶴児平、いちご米子泉、いちご笠岡拓海町、いちご山口佐山、いちご浜中牧場鍛冶林

# バランスシート(B/S)の推移 [資産の部]

(単位:百万円)

区分	2012/02 期末	2013/02 期末	2014/02 期末	2015/02 期末	2016/02 2Q (前四半期末)	2016/02 3Q (当四半期末)	前四半期末比 (増減)
<b>資産の部</b>							
流動資産							
現金及び預金	9,791	9,713	24,991	19,383	21,913	31,078	+9,165
受取手形及び売掛金	1,069	548	451	519	1,114	1,447	+333
営業貸付金	2,527	3,636	1,100	2,330	1,324	1,324	—
営業投資有価証券	4,226	4,271	3,583	1,965	2,244	2,485	+241
販売用不動産	49,674	46,176	54,084	109,769	166,114	152,275	△ 13,839
繰延税金資産	—	369	576	1,200	1,299	1,300	+1
その他	1,465	2,042	1,384	2,657	2,027	3,235	+1,208
貸倒引当金	△ 2,930	△ 3,177	△ 410	△ 484	△ 486	△ 491	△ 5
<b>流動資産合計</b>	<b>65,824</b>	<b>63,581</b>	<b>85,761</b>	<b>137,342</b>	<b>195,553</b>	<b>192,656</b>	<b>△ 2,897</b>
固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物(純額)	2,903	2,863	4,901	4,021	3,915	3,869	△ 46
機械及び装置(純額)	—	21	2,044	9,168	9,566	9,869	+303
土地	7,114	7,082	12,433	12,142	12,192	12,192	—
その他(純額)	91	80	1,922	989	1,713	3,851	+2,138
<b>有形固定資産合計</b>	<b>10,109</b>	<b>10,047</b>	<b>21,300</b>	<b>26,321</b>	<b>27,388</b>	<b>29,783</b>	<b>+2,395</b>
無形固定資産							
のれん	2,077	2,203	2,221	2,082	2,012	1,977	△ 35
借地権	—	—	392	392	392	392	—
その他	27	20	71	27	28	34	+6
<b>無形固定資産合計</b>	<b>2,105</b>	<b>2,223</b>	<b>2,686</b>	<b>2,502</b>	<b>2,434</b>	<b>2,404</b>	<b>△ 30</b>
投資その他の資産							
投資有価証券	3,589	4,117	4,278	5,266	5,313	5,799	+486
長期貸付金	14	13	13	12	12	12	—
繰延税金資産	—	0	222	2	2	16	+14
その他	623	545	780	1,392	1,705	1,617	△ 88
貸倒引当金	△ 96	△ 101	△ 97	△ 95	△ 96	△ 94	+2
<b>投資その他の資産合計</b>	<b>4,131</b>	<b>4,575</b>	<b>5,196</b>	<b>6,578</b>	<b>6,936</b>	<b>7,351</b>	<b>+415</b>
<b>固定資産合計</b>	<b>16,346</b>	<b>16,846</b>	<b>29,183</b>	<b>35,402</b>	<b>36,759</b>	<b>39,538</b>	<b>+2,779</b>
<b>資産合計</b>	<b>82,170</b>	<b>80,428</b>	<b>114,944</b>	<b>172,744</b>	<b>232,312</b>	<b>232,195</b>	<b>△ 117</b>

# バランスシート(B/S)の推移 [負債の部 / 純資産の部]

(単位:百万円)

区分	2012/02 期末	2013/02 期末	2014/02 期末	2015/02 期末	2016/02 2Q (前四半期末)	2016/02 3Q (当四半期末)	前四半期末比 (増減)
<b>負債の部</b>							
流動負債							
支払手形及び買掛金	57	64	132	124	82	105	+23
短期借入金	170	484	950	1,416	740	1,255	+515
短期ノンリコースローン	—	—	—	48	443	522	+79
1年内返済予定の長期借入金	1,768	966	3,123	3,488	8,804	7,723	△ 1,081
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	8,793	2,263	428	786	3,016	2,995	△ 21
未払法人税等	115	65	96	284	329	484	+155
繰延税金負債	—	15	24	30	22	32	+10
賞与引当金	22	25	14	16	201	352	+151
その他	2,974	3,419	2,817	3,677	3,339	3,954	+615
流動負債合計	13,902	7,304	7,588	9,872	16,980	17,425	+445
固定負債							
ノンリコース社債	—	—	—	100	100	100	—
長期借入金	7,413	5,456	26,126	53,409	84,754	77,332	△ 7,422
長期ノンリコースローン	28,899	32,776	24,178	43,004	56,768	56,371	△ 397
繰延税金負債	6	277	1,213	1,402	1,276	1,236	△ 40
長期預り保証金	3,362	3,230	4,770	6,391	8,550	8,227	△ 323
負ののれん	360	270	180	90	45	22	△ 23
その他	36	46	44	96	155	325	+170
固定負債合計	40,080	42,056	56,513	104,494	151,650	143,616	△ 8,034
<b>負債合計</b>	<b>53,982</b>	<b>49,361</b>	<b>64,102</b>	<b>114,367</b>	<b>168,630</b>	<b>161,041</b>	<b>△ 7,589</b>
<b>純資産の部</b>							
株主資本							
資本金	18,078	18,113	26,443	26,499	26,512	26,529	+17
資本剰余金	2,395	2,429	10,808	10,873	10,886	10,915	+29
利益剰余金	6,298	7,923	10,891	17,201	20,774	28,126	+7,352
自己株式	△ 187	△ 187	△ 92	△ 78	△ 76	△ 53	+23
株主資本合計	26,584	28,279	48,050	54,496	58,096	65,518	+7,422
その他の包括利益累計額							
その他有価証券評価差額金	△ 604	160	400	1,208	993	1,090	+97
繰延ヘッジ損益	—	—	—	△ 36	△ 36	△ 153	△ 117
為替換算調整勘定	△ 7	16	9	6	5	25	+20
その他の包括利益累計額合計	△ 612	177	409	1,177	962	962	—
新株予約権	116	143	121	198	275	300	+25
少数株主持分	2,099	2,466	2,261	2,505	4,347	4,370	+23
<b>純資産合計</b>	<b>28,187</b>	<b>31,066</b>	<b>50,842</b>	<b>58,377</b>	<b>63,682</b>	<b>71,153</b>	<b>+7,471</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>82,170</b>	<b>80,428</b>	<b>114,944</b>	<b>172,744</b>	<b>232,312</b>	<b>232,195</b>	<b>△ 117</b>



# 損益計算データ(P/L)の推移

(単位:百万円)

区分	2012/02(12M)	2013/02(12M)	2014/02(12M)	2015/02(12M)	2016/02 3Q累計(9M)	2015/02 3Q累計(9M) (前年同期)	前期比 (増減)	通期予想	進捗率
<b>売上高</b>	<b>18,952</b>	<b>16,397</b>	<b>35,101</b>	<b>42,705</b>	<b>44,500</b>	<b>14,748</b>	<b>+29,752</b>	<b>49,000</b>	<b>90.8%</b>
売上原価	15,030	11,422	27,666	30,539	27,458	7,292	+20,166	—	—
<b>売上総利益</b>	<b>3,921</b>	<b>4,974</b>	<b>7,435</b>	<b>12,166</b>	<b>17,041</b>	<b>7,456</b>	<b>+9,585</b>	<b>19,507</b>	<b>87.4%</b>
販売費及び一般管理費	2,871	3,130	3,522	3,977	3,439	2,949	+490	—	—
<b>営業利益</b>	<b>1,050</b>	<b>1,844</b>	<b>3,912</b>	<b>8,189</b>	<b>13,602</b>	<b>4,506</b>	<b>+9,096</b>	<b>14,800</b>	<b>91.9%</b>
営業外収益									
受取利息	5	3	4	5	1	4	△3	—	—
受取配当金	20	24	112	78	74	72	+2	—	—
持分法による投資利益	141	—	—	—	—	—	—	—	—
負ののれん償却額	90	90	90	90	67	67	—	—	—
その他	33	36	31	39	34	16	+18	—	—
営業外収益合計	291	155	238	213	177	161	+16	—	—
営業外費用									
支払利息	284	238	370	943	950	699	+251	—	—
社債発行費	48	—	—	—	—	—	—	—	—
株式交付費	—	0	89	1	—	0	—	—	—
その他	29	26	93	201	379	78	+300	—	—
営業外費用合計	361	265	553	1,146	1,329	779	+550	—	—
<b>経常利益</b>	<b>979</b>	<b>1,734</b>	<b>3,597</b>	<b>7,255</b>	<b>12,450</b>	<b>3,888</b>	<b>+8,562</b>	<b>13,200</b>	<b>94.3%</b>
特別利益									
固定資産売却益	—	9	7	—	—	—	—	—	—
投資有価証券売却益	—	72	204	—	223	—	+223	—	—
関係会社株式売却益	1,173	—	—	—	—	—	—	—	—
売買利益受領益	—	—	434	—	—	—	—	—	—
その他	75	0	33	57	—	57	△57	—	—
特別利益合計	1,248	83	680	57	223	57	+166	—	—
特別損失									
固定資産除売却損	38	1	1	0	—	—	—	—	—
投資有価証券売却損	62	—	—	—	—	—	—	—	—
投資有価証券評価損	—	62	—	—	—	—	—	—	—
事務所移転費用	14	19	21	1	9	—	+9	—	—
減損損失	—	33	307	—	—	—	—	—	—
事業清算損失	26	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	109	8	13	91	—	—	—	—	—
特別損失合計	251	124	344	93	9	—	+9	—	—
税金等調整前当期純利益	1,976	1,693	3,933	7,220	12,664	3,946	+8,718	—	—
法人税、住民税及び事業税	159	54	43	564	1,185	324	+861	—	—
法人税等調整額	—	△106	△616	△220	△223	△37	△186	—	—
法人税等合計	159	△51	△573	343	962	287	+675	—	—
少数株主損益調整前当期純利益	1,817	1,745	4,506	6,876	11,702	3,658	+8,044	—	—
少数株主利益又は少数株主損失(△)	47	108	△19	115	104	94	+10	—	—
<b>当期純利益</b>	<b>1,770</b>	<b>1,637</b>	<b>4,526</b>	<b>6,761</b>	<b>11,598</b>	<b>3,564</b>	<b>+8,034</b>	<b>12,000</b>	<b>96.7%</b>



# キャッシュ・フロー(C/F)の推移 [営業活動]

(単位:百万円)

区分	2012/02(12M)	2013/02(12M)	2014/02(12M)	2015/02(12M)	2016/02 3Q累計(9M)
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>					
税金等調整前当期純利益	1,976	1,693	3,933	7,220	12,664
減価償却費	166	230	304	565	576
株式報酬費用	37	49	69	112	126
のれん償却額	107	114	139	139	104
負ののれん償却額	△ 90	△90	△90	△90	△67
賞与引当金の増減額(△は減少)	△ 2	3	△11	1	336
貸倒引当金の増減額(△は減少)	△ 3,529	195	33	65	6
その他の引当金の増減額(△は減少)	△ 135	△11	—	—	—
受取利息及び受取配当金	△ 26	△28	△116	△83	△75
支払利息	284	238	370	943	950
社債発行費	48	—	—	—	—
持分法による投資損益(△は益)	△ 141	—	—	—	—
関係会社株式売却益	△ 1,173	—	—	—	—
投資有価証券売却損益(△は益)	62	△72	△204	—	△223
固定資産除売却損益(△は益)	38	△8	△6	—	—
減損損失	—	33	307	—	—
投資有価証券評価損	—	62	—	—	—
売上債権の増減額(△は増加)	△ 269	515	97	△68	△928
営業貸付金の増減額(△は増加)	454	△1,100	218	△1,230	1,006
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	3,068	723	1,635	1,110	587
営業投資有価証券評価損	139	63	114	—	—
販売用不動産の増減額(△は増加)	610	2,556	△6,729	△42,991	△42,505
販売用不動産評価損	471	119	—	—	—
出資金評価損	41	1	12	91	—
未収入金の増減額(△は増加)	△ 179	△380	△255	△539	△860
未払金の増減額(△は減少)	△ 137	△39	△139	388	△309
未払費用の増減額(△は減少)	1,067	519	137	16	130
前受金の増減額(△は減少)	△ 141	11	38	96	—
預り保証金の増減額(△は減少)	△ 81	△253	1,230	1,391	1,901
その他	△ 240	△239	522	△575	△84
<b>小計</b>	<b>2,425</b>	<b>4,908</b>	<b>1,611</b>	<b>△33,437</b>	<b>△26,664</b>
利息及び配当金の受取額	171	28	116	83	75
利息の支払額	△ 315	△ 220	△378	△892	△910
法人税等の支払額及び還付額	△ 154	△ 106	△94	△45	503
<b>営業活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,127</b>	<b>4,609</b>	<b>1,254</b>	<b>△34,292</b>	<b>△26,996</b>

# キャッシュ・フロー(C/F)の推移 [投資活動 / 財務活動]

(単位:百万円)

区分	2012/02(12M)	2013/02(12M)	2014/02(12M)	2015/02(12M)	2016/02 3Q累計(9M)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>					
定期預金の預入による支出	△ 352	△ 0	△ 0	△ 325	△ 0
定期預金の払戻による収入	—	151	—	325	—
投資有価証券の取得による支出	—	△ 15	—	△ 210	△ 671
投資有価証券の売却による収入	137	76	282	—	296
投資有価証券の償還による収入	40	30	2	0	—
関係会社株式の売却による収入	3,327	—	—	—	—
有形固定資産の取得による支出	△ 63	△ 124	△ 7,150	△ 10,769	△ 4,135
有形固定資産の売却による収入	9	17	72	—	—
無形固定資産の取得による支出	△ 7	△ 0	△ 389	△ 23	△ 10
出資金の払込による支出	—	△ 4	△ 5	△ 10	△ 9
出資金の回収による収入	—	0	7	0	0
出資金の売却による収入	4	—	—	—	—
差入保証金の差入による支出	—	—	△ 5	△ 127	△ 37
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△ 271	△ 218	△ 1,389	—	—
新規連結子会社の取得による支出	—	—	—	△ 1,349	—
その他	△ 14	60	△ 35	4	9
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>2,808</b>	<b>△ 27</b>	<b>△ 8,610</b>	<b>△ 12,485</b>	<b>△ 4,557</b>
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>					
短期借入金の純増減額(△は減少)	△ 1,123	314	465	466	△ 161
短期ノンリコースローンの純増減額(△は減少)	—	—	—	48	474
社債の発行による収入	6,059	—	—	—	—
社債の償還による支出	△ 6,500	—	—	—	—
ノンリコース社債の発行による収入	2,100	—	—	—	—
ノンリコース社債の償還による支出	△ 2,455	—	—	—	—
長期借入れによる収入	2,900	5,440	26,777	47,203	46,423
長期借入金の返済による支出	△ 2,807	△ 8,199	△ 5,388	△ 19,557	△ 18,264
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	11,610	12,346	5,675	19,900	18,150
長期ノンリコースローンの返済による支出	△ 14,231	△ 13,885	△ 19,030	△ 5,958	△ 2,573
株式の発行による収入	—	—	16,387	—	—
自己株式の取得による支出	△ 935	—	—	—	—
ストックオプションの行使による収入	—	48	242	99	73
配当金の支払額	△ 0	—	△ 445	△ 543	△ 645
少数株主からの払込みによる収入	—	20	—	—	2,000
少数株主への払戻による支出	△ 30	△ 19	—	—	—
少数株主への配当金の支払額	△ 65	△ 0	—	—	△ 17
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>	<b>△ 5,480</b>	<b>△ 3,935</b>	<b>24,682</b>	<b>41,658</b>	<b>45,456</b>

- 本資料は当社グループおよび当社の企業説明に関する情報提供を目的としたものであり、当社グループ会社が発行する有価証券の投資を勧誘する目的で提供されるものではありません。当社グループ会社も、本資料に含まれた数値、情報、意見、その他の記述の正確性、完全性、妥当性等を保証するものでなく、当該数値、情報、意見、その他の記述を使用した、またはこれらに依拠したことに基づく損害、損失または結果についても何ら補償するものではありません。
- 本資料には、当社グループの見通し、目標、計画、戦略などの将来に関する記述が含まれております。これらの将来に関する記述は、資料作成時点における当社の判断および仮定に基づいており、将来における当社または当社グループの実際の業績または展開と大きく異なる可能性があります。
- なお、本資料に記載された内容は、資料作成時点のものであり、今後予告なしに変更されることがあります。



#### 【お問合せ】

いちごグループホールディングス株式会社  
(呼称:いちご、東証第一部 2337)

IR推進部

TEL : 03-3502-4818 FAX : 03-3502-4801

E-mail : IR@ichigo.gr.jp

www.ichigo.gr.jp