



2018年2月期 第2四半期 決算説明資料

October 12, 2017

いちご株式会社 (2337)
Ichigo Inc.

心を込めて既存不動産に
新しい価値を創造するいちごの「心築」



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」

いちご株式会社

いちご社員
三宅宏実 選手

いちご 心築

Q 検索



目次

2018年2月期 第2四半期連結業績

- ✓ 営業利益 -16%、純利益 -26% (前年同期比)
- ✓ 各セグメントにおける損益内訳
- ✓ ストックとフローを融合したハイブリッド収益モデル
- ✓ 強固な事業モデルを支える財務の健全性

Appendix : 財務データ等

中期経営計画「Power Up 2019」

持続的な成長企業を目指して

- ✓ 資産順回転の進展
- ✓ 大型心築資産の売却 東京都港区オフィスビル
- ✓ 含み益の安定的な成長
- ✓ 心築事例
 - 徹底した現場主義によるテナント満足度向上(トレードピアお台場)
 - 効果的なテナントミックスの実現(アソルティ自由が丘)
- ✓ 関東最大メガソーラーの早期売電開始
- ✓ いちごオフィス(8975) 成長戦略の推進
- ✓ いちごホテル(3463) 着実な成長実績と新たな施策の実行
- ✓ いちごグリーン(9282) 上場後初決算は予想を上回る
- ✓ いちごオーナーズ 成長市場への参入
- ✓ セルフストレージ事業 成長市場への参入
- ✓ デザイナーズホテル 好立地の歴史あるホテルの新たな価値創造
- ✓ 株主価値向上に向けた着実な配当の成長
- ✓ 今期2回目の自己株式の取得

2018年2月期 第2四半期連結業績

営業利益 -16%、純利益 -26% (前年同期比)

- 通期予想に対する純利益の進捗率は65.7%
- 売上総利益率は45.0%、営業利益率は37.9%と高利益率を実現

■ 2018年2月期 第2四半期 連結業績

(単位:百万円)

	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	2018/02 2Q累計(6M)	前年同期比 増減	通期予想	進捗率
売上高	85,991	33,386	-61.2%	75,500	44.2%
売上総利益	17,468	15,013	-14.1%	25,994	57.8%
営業利益	14,984	12,650	-15.6%	20,600	61.4%
経常利益	13,834	11,562	-16.4%	18,300	63.2%
純利益	11,935	8,873	-25.7%	13,500	65.7%
1株あたり純利益 (EPS)	23.79 円	17.74 円	-25.4%	26.98 円	65.8%

各セグメントにおける損益内訳

- アセットマネジメントの期中運用フィーが順調に増加、ストック収益向上に寄与
- 大型心築資産の外部売却により心築事業は大幅進展
- クリーンエネルギーはいちごグリーンへの2発電所譲渡により譲渡益を計上

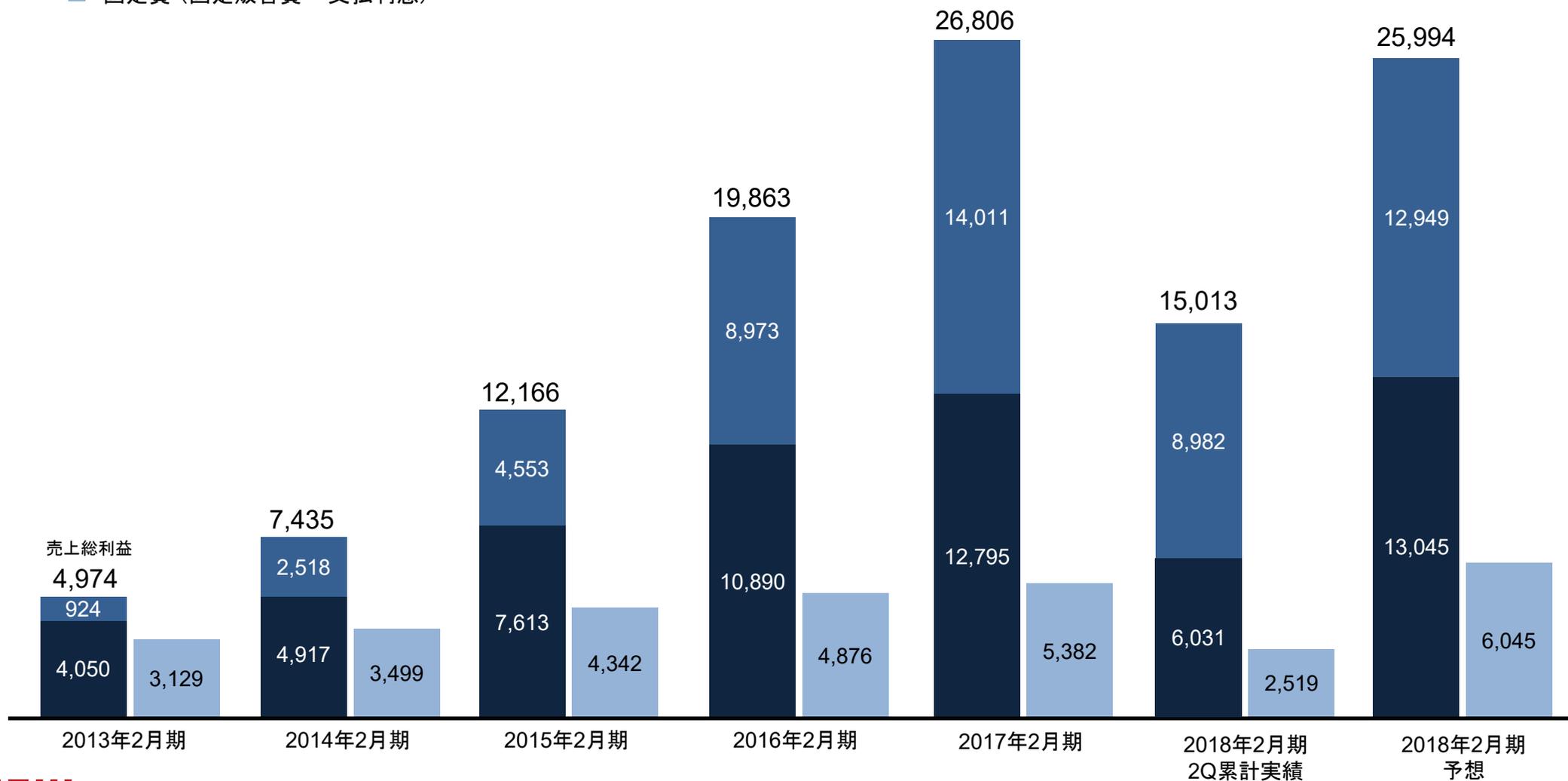
(単位:百万円)

セグメント	外部売上高					外部粗利(売上総利益)					各セグメントにおける 損益(外部粗利ベース)の主な要因 ※()カッコ内前年同期比増減
	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	2018/02 2Q累計(6M)	前年同期比 増減	2018/02 通期 (予想)	進捗率	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	2018/02 2Q累計(6M)	前年同期比 増減	2018/02 通期 (予想)	進捗率	
アセットマネジメント	2,460	1,229	-50.0%	2,485	49.4%	1,558	1,212	-22.2%	2,457	49.3%	<ul style="list-style-type: none"> ・期中運用フィー: 957 (+226) ・アップフロント/ディスポフィー: 76 (-283) ・サクセスフィー: 170 (+8) ・タカラビルメン譲渡によるPM/BM収入の剥落 0 (-228)
心築	82,305	29,809	-63.8%	69,719	42.8%	15,428	12,971	-15.9%	22,336	58.1%	<ul style="list-style-type: none"> ・不動産賃貸損益: 4,708 (-405) ・不動産譲渡損益: 8,263 (-2,051)
クリーンエネルギー	1,214	2,241	+84.6%	3,216	69.7%	584	842	+44.2%	1,122	75.0%	<ul style="list-style-type: none"> ・発電所譲渡による損益: 467(+467) ・売電収入等: 374(-210)
その他	10	105	+878.5%	78	135.4%	-102	-12	—	78	—	<ul style="list-style-type: none"> ・海外私募ファンド清算費用等: -48(-48)
合計	85,991	33,386	-61.2%	75,500	44.2%	17,468	15,013	-14.1%	25,994	57.8%	

ストックとフローを融合したハイブリッド収益モデル

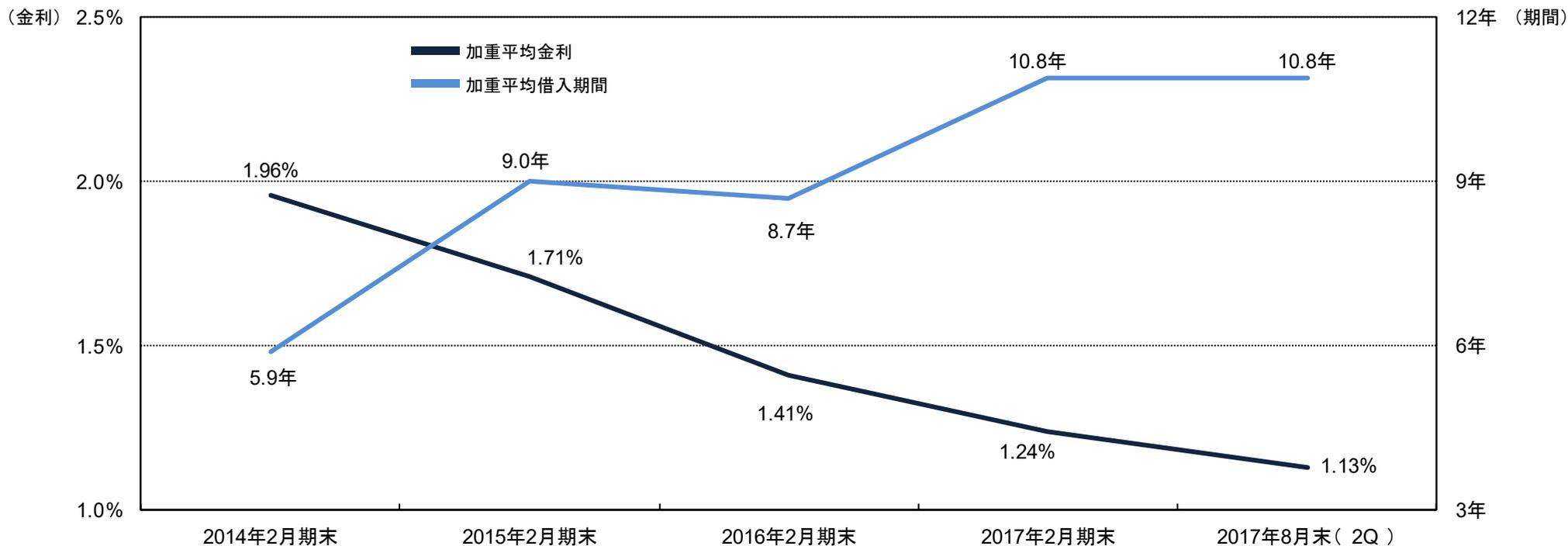
- ストック収益(主に賃料収入、AMの期中運用フィー、売電収入)
- フロー収益(主に心築における不動産譲渡益)
- 固定費(固定販管費 + 支払利息)

(単位:百万円)

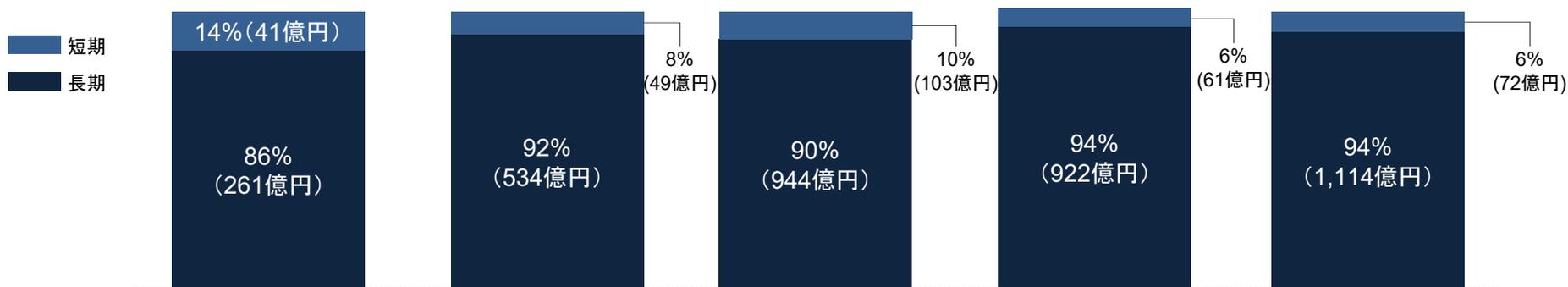


強固な事業モデルを支える財務の健全性

■ コーポレート借入金の加重平均金利および加重平均借入期間の推移



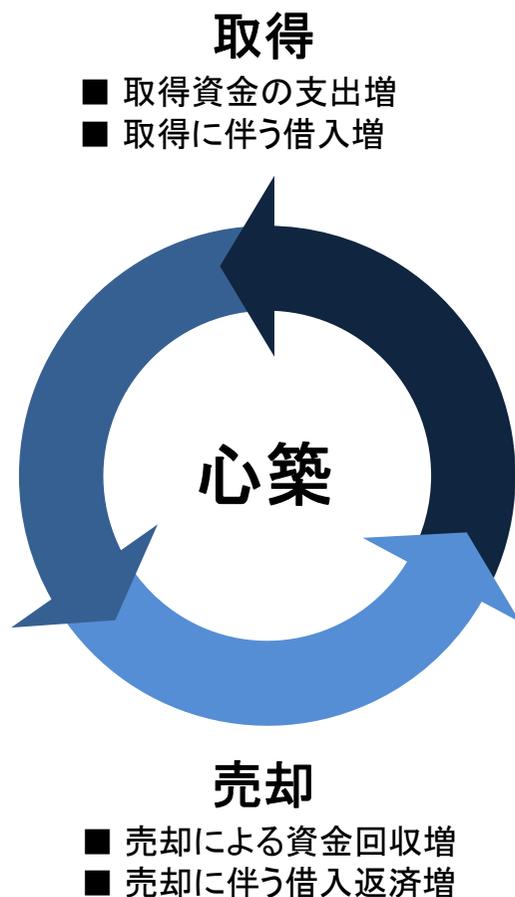
■ 長期借入金割合の推移



持続的な成長企業を目指して

資産順回転の進展

新たな収益源確保に向けた、「いちごオーナーズ」向けの小規模不動産の取得、M&Aによる取得、ロジスティクスとセルフストレージの新たなアセットタイプの取得



■ 取得(2Q累計) 全49物件 251億円(簿価)

商業	1物件	18億円
ホテル	3物件	69億円

【いちごオーナーズ向け資産規模(5~10億円程度)】

レジデンス	7物件	46億円
オフィス	1物件	6億円

【M&Aによる取得】

セントロ	14物件	56億円
------	------	------

【新たなアセットタイプ】

ロジスティクス	2物件	37億円
セルフストレージ	21物件	17億円

■ 売却(2Q累計) 全5物件 140億円(簿価)

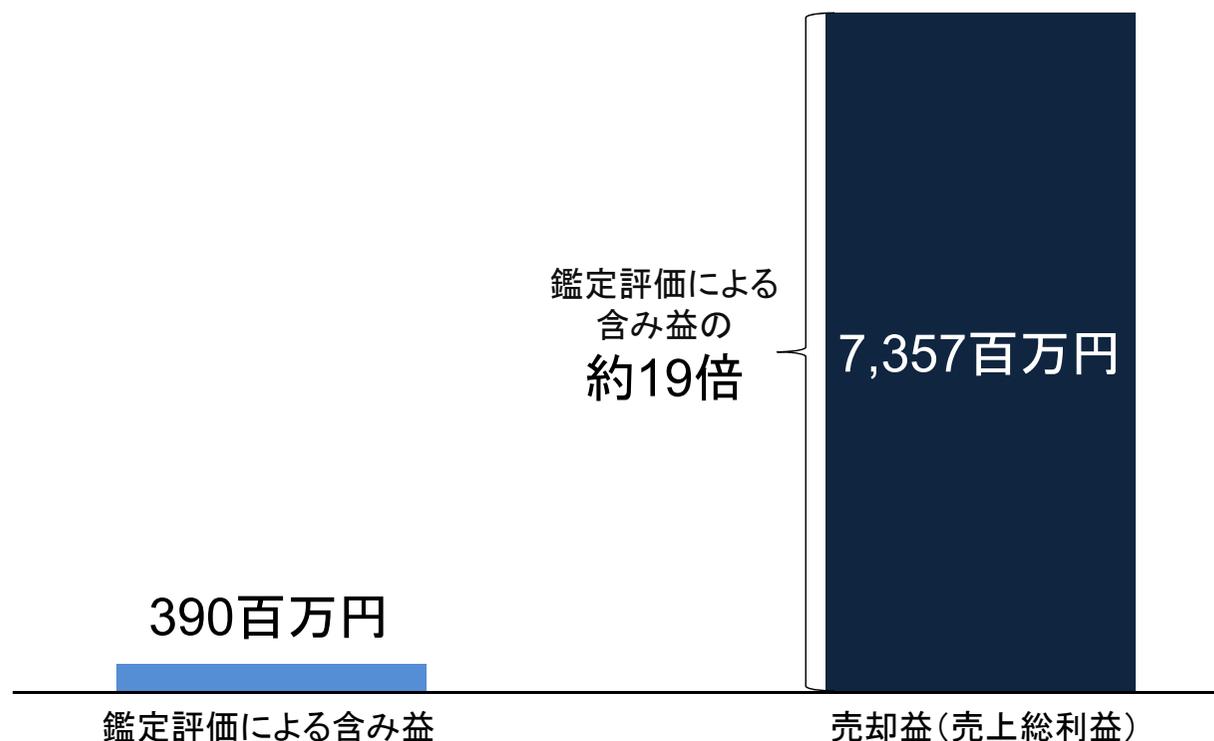
レジデンス	1物件	7億円
オフィス	4物件	132億円

売却益合計 82億円
(売上総利益率 37.1%)

大型心築資産の売却 東京都港区オフィスビル

鑑定評価による含み益390百万円を大きく上回る7,357百万円の利益を確保

- ✓ 希少性の高い立地と周辺ビルの再開発の促進等の状況に鑑み、
全テナント様との賃貸借契約を段階的に変更(普通借家契約から定期借家契約)
- ✓ 結果として、鑑定評価には現れないさらなる価値向上を図ることが可能な相手
への資産売却を実現



含み益の安定的な成長

鑑定評価額ベースの含み益は約391億円

■ 自己保有資産の含み損益

(単位:百万円)

地域	簿価 (2017年8月末)	想定NOI	Cap Rate (簿価ベース) NOI / 低価法適用後	直近鑑定評価額 (2017年8月末)	含み損益
東京	108,026	6,061	6.1%	129,755	+21,729
東京以外	88,688	5,900	7.2%	105,826	+17,137
合計	196,715	11,960	6.6%	235,581	+38,866

※ Cap Rateは、各資産における個別の Cap Rate平均値を適用

※ NOI未発生の開発案件(約1,296百万円)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135百万円)を含む

■ ファンド出資持分の含み損益 (いちご単独エクイティ出資案件除く)

(単位:百万円)

	簿価 (2017年8月末)	直近鑑定評価額 (2017年8月末)	含み損益
ファンド出資持分(非連結)	—	—	—
ファンド出資持分(連結)	1,063	1,391	+328
ファンド出資持分合計	1,063	1,391	+328

徹底した現場主義によるテナント満足度向上

□ テナント全従業員を対象としたWebアンケートを実施(約4,700名)

- ✓ いちごとテナントが一体となり満足度の高いオフィス環境を構築
 - － 共用部の美装工事および清掃クオリティの向上
 - － 飲食環境の改善
 - － バリアフリー、BCP体制の強化
 - － セキュリティ強化(監視カメラ増設、警備員配置)



トレードピアお台場

□ 心築による収益向上

- ✓ テナント満足度向上を図りつつ適正賃料へ増額改定実施中
 - － 賃貸可能面積の44%で増額 従前賃料比23%増
 - － 新規テナントのリースアップ 従前賃料比21%増
- ✓ 建物管理コスト20%削減および管理仕様のグレードアップ
- ✓ 共用部へのLED照明導入によるエネルギーコスト削減 導入前比73%減

効果的なテナントミックスの実現

「自由が丘」駅 徒歩4分 立地を活かした心築

- ✓ 美の発信地を演出 人気店の誘致により相乗効果を期待
- ✓ PMおよびBM変更によるいちご管理仕様の徹底でテナント満足度を向上
- ✓ 不動産価値の向上 NOIは1.2倍に増加



■ B1F、1Fテナント Café & 自然派コスメ「shiro」
表参道に本店を構え、六本木ミッドタウン、新宿伊勢丹等へ出店する人気情報誌でも話題の自然派スキンケアブランド「shiro」が東京初の新業態としてCaféを併設してNewオープン



■ 2F、3Fテナント 美容室 & ネイル「Of HAIR」
最高の環境と高い技術、天然成分にこだわったオリジナルコスメでキレイとリラクゼーションを演出する「Of HAIR」が、銀座店、青山店、表参道店等に並び出店

関東最大メガソーラーの早期売電開始

□ いちご昭和村生越ECO発電所が当初計画に対し約4か月前倒しで売電開始

- ✓ パネル出力：43.34MW(関東最大)
- ✓ 20年間の固定買取価格(FIT)：36円/kWh
- ✓ 年間予測発電量：約55,427,000kWh
(一般家庭約15,300世帯分の年間消費電力に相当)
- ✓ 20年間にわたる利益貢献
 - － 売上総利益：約152億円(年間約7.6億円)
 - － 税引後当期純利益：約106億円(年間約5.3億円)



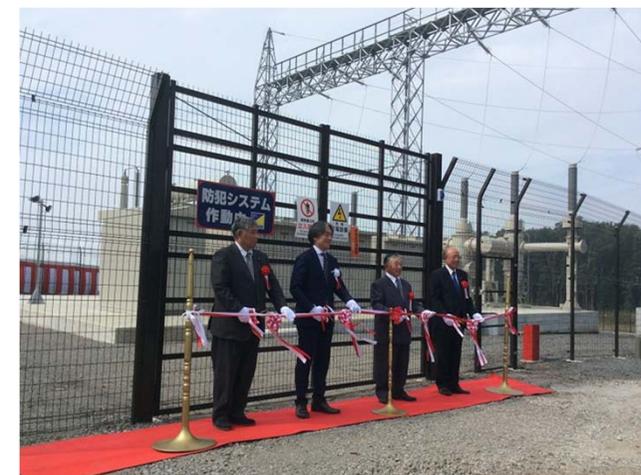
いちご昭和村生越ECO発電所(関東最大)

□ 太陽光発電の現在確定分43発電所130MWに加え、高確度のパイプラインは約35MWを確保

□ 風力発電 41MW(風況観測実施案件)

No.	所在地	想定発電規模	風況観測
1	千葉県	4.0MW	実施済
2	山形県	7.5MW	実施中
3	岩手県	7.5MW	実施中
4	岩手県	7.5MW	実施中
5	三重県	7.5MW	実施中
6	福島県	7.0MW	実施中

(新規)



いちご昭和村生越ECO発電所 竣工式

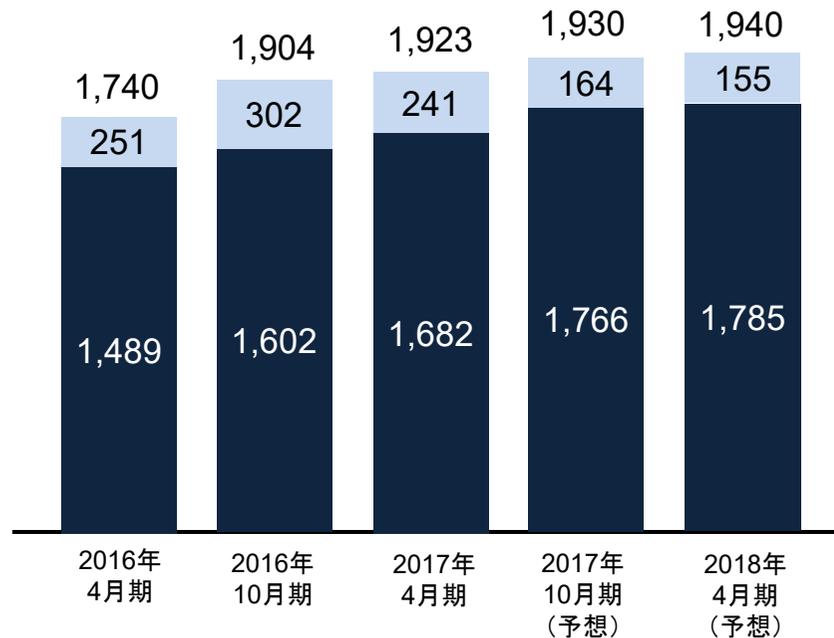
いちごオフィス(8975) 成長戦略の推進

投資主価値の最大化に向けた各種施策の実行

- ✓ 初の投資法人債発行 資金調達の多様化と借入期間の長期化
 - 金額：12億円、期間：10年、利率：0.9%/年
- ✓ GRESBリアルエステイト評価「Green Star」(最高位) 評価の獲得
 - GRESBレーティング(5段階評価)においても「4 Star」評価を獲得
 - 環境負荷削減、省エネへの取組み、ポートフォリオ全体の建物価値の向上、ステークホルダーとのパートナーシップ重視姿勢を評価

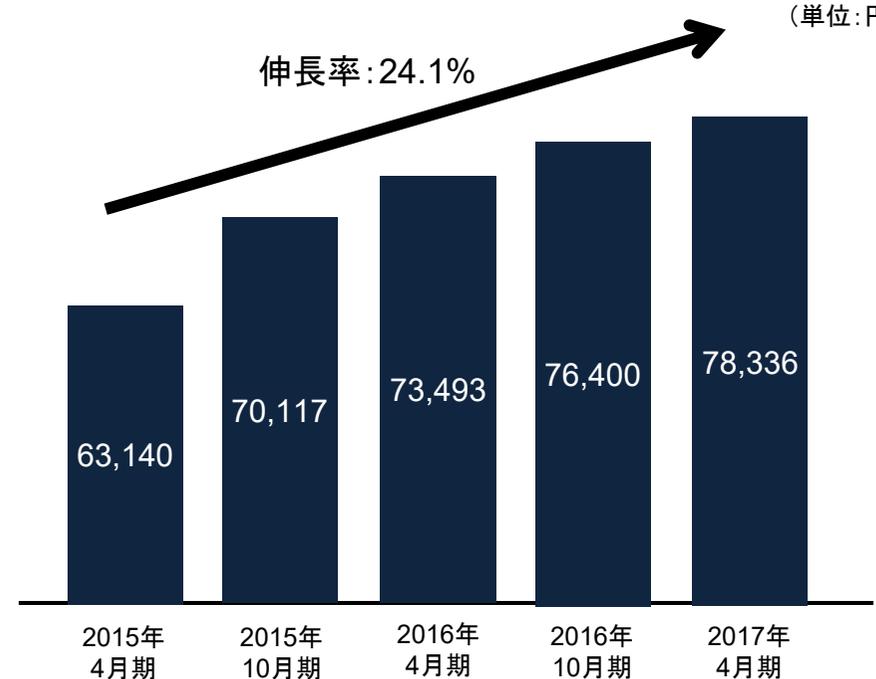
巡航EPU(1口当たり純利益)

■ 一時差異等調整積立金および配当積立金取崩 (単位:円)
 ■ 巡航EPU



1口当たりNAV(純資産)

(単位:円)

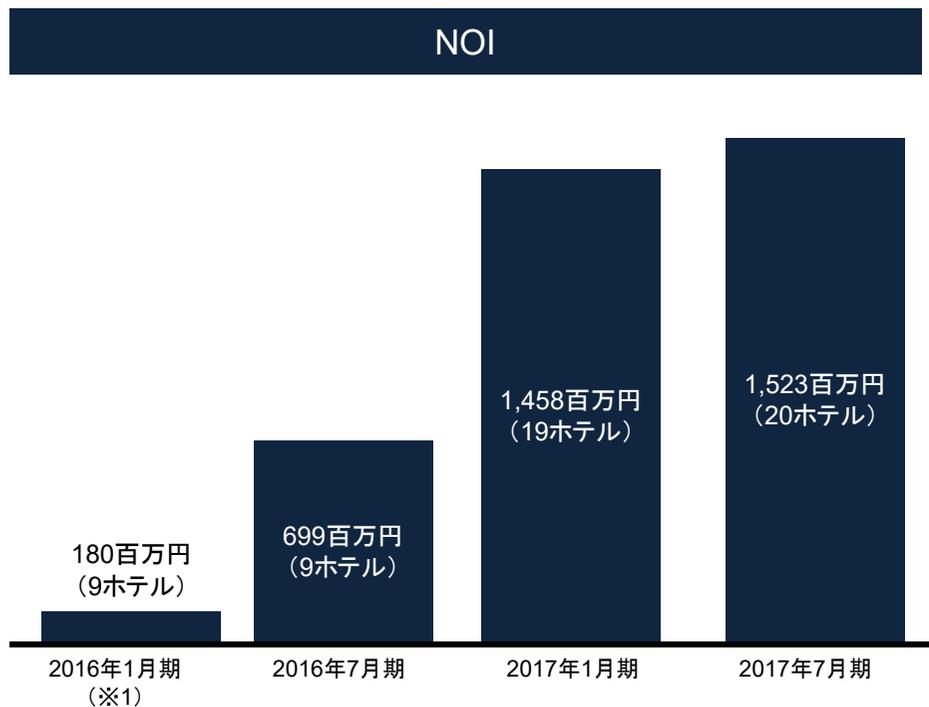


いちごホテル(3463) 着実な成長実績と新たな施策の実行

投資主価値最大化を目的として、「自己投資口の取得および消却」を決定

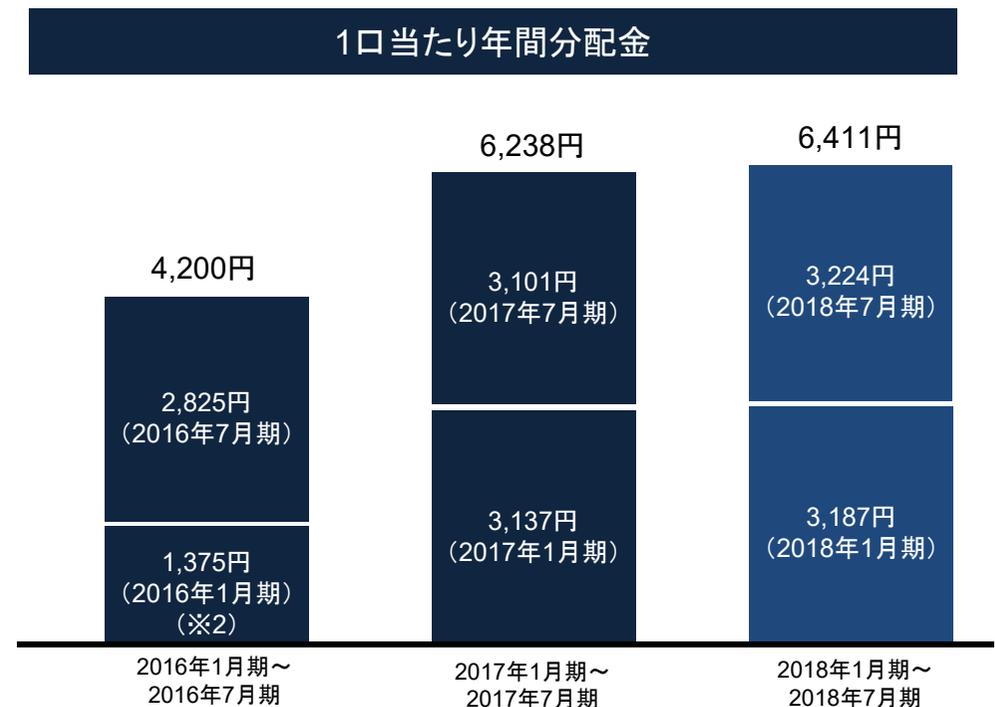
- ✓ 上場以降、順調な外部成長、戦略的CAPEXによる内部成長により収益力および分配金は着実に成長
- ✓ 1口当たりNAV(純資産)に対し、足元の投資口価格は20%超下回る水準
- ✓ 投資主価値の最大化に向け、前向きで新たな施策を実行

NOI



(※1) 2016年1月期運用期間:2015年11月30日~2016年1月31日

1口当たり年間分配金



(※2) 2016年1月期の分配金471円を通期換算

いちごグリーン(9282) 上場後初決算は予想を上回る

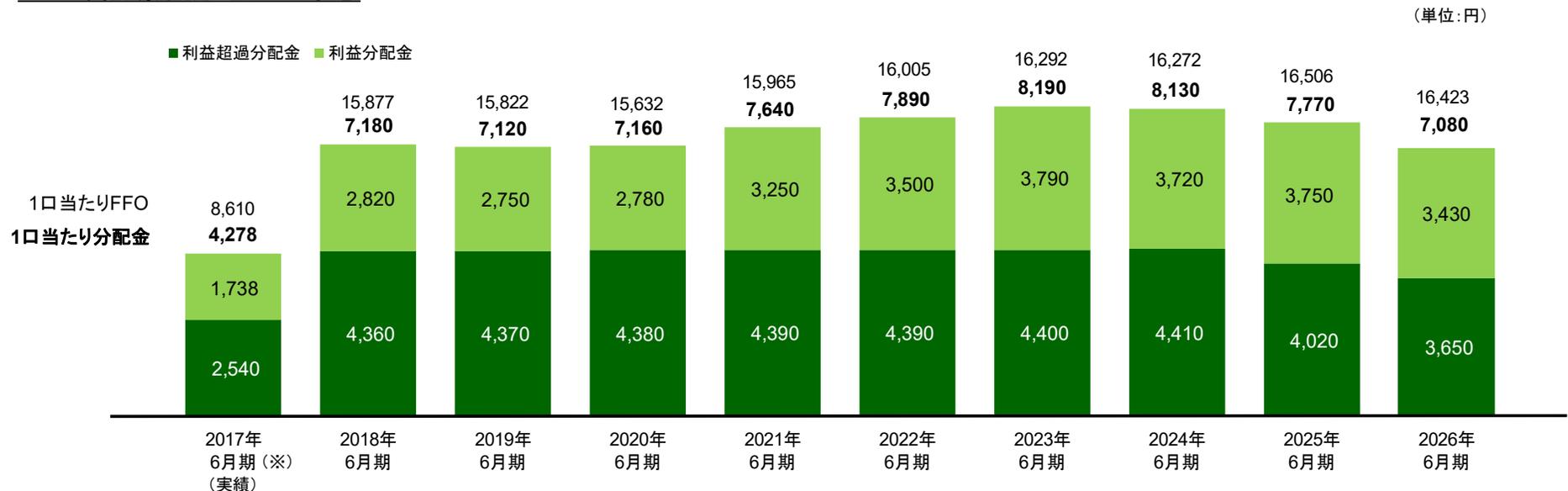
□ 2017年6月期(実績)は順調な業績

- ✓ 発電量の上ぶれを主要因とした利益分配金は55.2%増の1,738円(+618円)
総分配金は4,278円(実質運用期間7か月)

□ 2018年6月期(予想)はさらなる増益を見込む

- ✓ 新規2発電所の取得により、地域分散を加速するとともに、当期純利益は大きく成長
利益分配金は従前の予想比24.2%増の2,820円(+550円)
総分配金は7,180円(運用期間12か月)

■ 10か年長期分配金とFFO予想



(※) 2017年6月期の運用開始日は、資産取得日である2016年12月1日であり、実質的な運用期間は7か月間

いちごオーナーズ 成長市場への参入

□ 優良顧客の獲得

- ✓ ダイレクト顧客 約50名 顧客紹介提携会社 約100社
 - ー 安定利回りの投資ニーズを有する顧客とのコンタクトが多い税理士、金融機関等
 - ー 今後、優良顧客とのリレーション強化のため、ITを活用したトライアルを検討

□ 顧客ニーズに基づき、新たな規模の不動産を取得

- ✓ 約45億円のBtoC向け物件を取得(5~10億円程度のレジデンス、オフィス)
 - ー セントロが保有する不動産やセルフストレージも、顧客向けの商品として検討

□ 顧客資産の心築事例

- ✓ オーナー代行として受託する顧客資産を心築して価値向上
 - ー いちごロゴの使用(プロデュースの証)、インスペクションシートの発行、NOI向上等

■ 青山ビル(オフィス)

外部サイン改修、いちごプロデュースロゴ掲載



■ 広尾ビル(商業)

新規テナント誘致によるNOI向上



セルフストレージ事業 成長市場への参入

□ 日本の住宅事情から今後の成長余地が大きな市場

- ✓ 世帯当たりの供給数が米国の20分の1
- ✓ コンテナへの建築基準法に係る行政指導により、屋内型セルフストレージへの移行加速
- ✓ 100室規模の満室近い稼働まで約1~2年程度かかるため、一定の資金力を要するが、契約後は長期的に稼働が安定

□ セルフストレージ事業の展開

- ✓ 「安心・安全・きれい」な収納環境により差別化
 - 業界トップクラスのセキュリティと空調管理システム
- ✓ 出店加速により、5年で5倍の15,000室を目指す
 - 他のアセットタイプに不適な立地も利用可能
 - コンビニや郵便局の2階等の非収益区画を有効活用
- ✓ 1棟2~5億円程度の資産規模であり、不動産オーナーサービス事業ともシナジー



デザイナーズホテル 好立地の歴史あるホテルの新たな価値創造

温故知新をテーマとした心築により、コト・モノ・ヒトを「結ぶ」をコンセプトとした新たなデザイナーズホテル「THE KNOT」が本年12月グランドオープン予定

- ✓ 新鋭デザイナーを起用し、衣・食・住・美をトータルで展開するベイクルーズとともに横浜らしさを残した空間を演出
 - ー 細部にまでこだわったインテリアを採用、旅の一期一会を形にし、その場で購入可能
 - ー 室内に飾られた写真は若手カメラマンの撮りおろし
- ✓ 10階レストランを移動し、通りに面した1階に新コンセプトのレストランを新設
 - ー フードアドバイザーを採用し西洋と中華、横浜の異国情緒ある2つの食文化が共存
 - ー 宿泊者以外でも社交場として利用される横浜を代表するレストランを目指す
- ✓ 1階はオープンスペースを開放し横浜の街と人を結ぶ

■ レストランパース



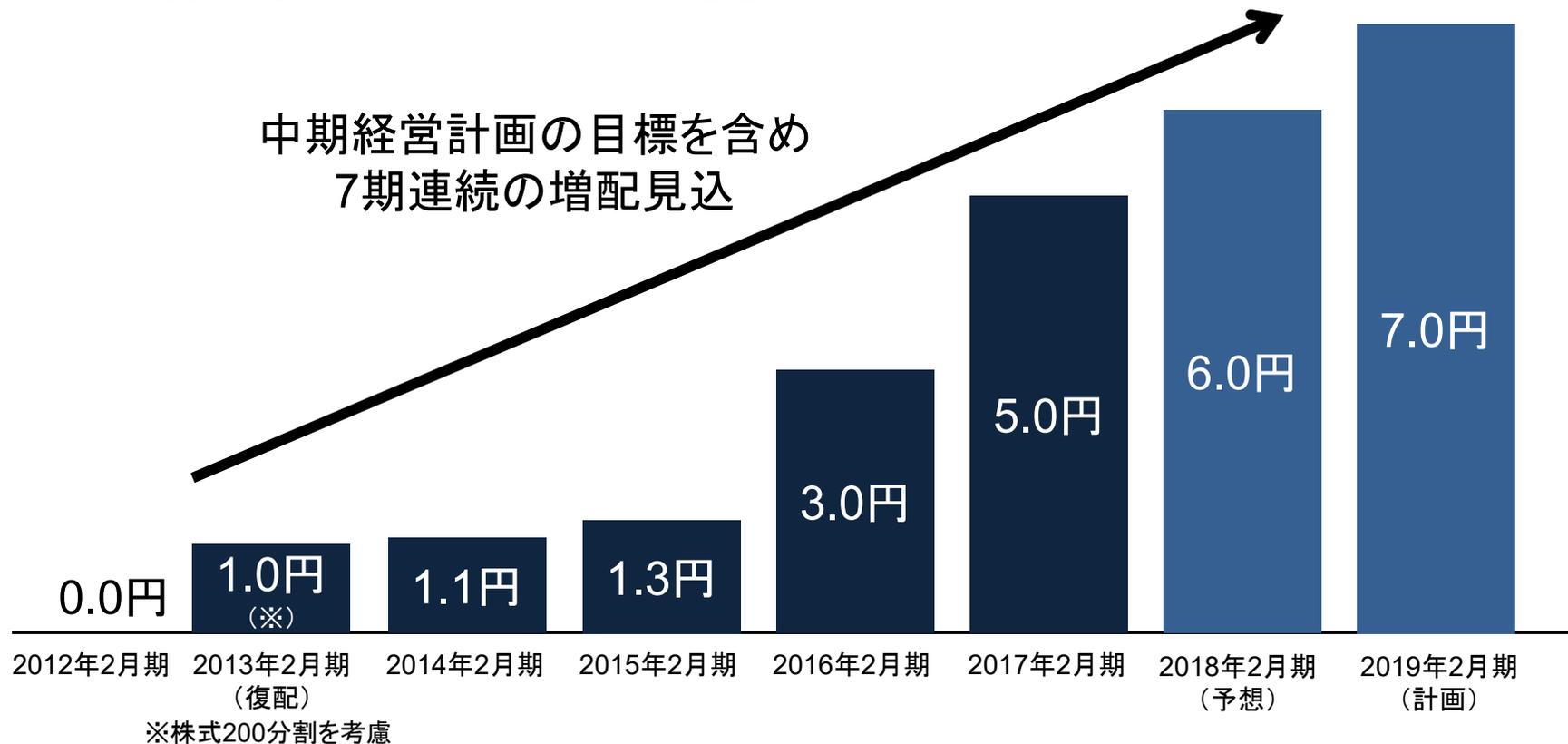
■ 客室インテリア



株主価値向上に向けた着実な配当の成長

配当の成長率と透明性、安定化に注力した株主還元策

- ✓ 「株主資本配当率(DOE)3%以上」
 - 株主資本を基準とすることで、期ごとの利益変動に左右されず、安定的な配当の成長を目指すことが可能
- ✓ 「累進的配当政策」
 - 原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」を明確な方針とし、持続的な価値向上にコミットするもの



今期2回目の自己株式の取得

本年4月に続き、2回目の自己株式の取得実施を決定

- ✓ 当社株式の市場価格および財務状況等を総合的に鑑み、株主利益の向上を図る

株式の種類	: 普通株式
取得総数	: 4,300,000株(上限) (自己株式を除く発行済株式総数の0.86%)
取得価額総額	: 15億円(上限)
取得期間	: 2017年10月13日～2017年11月22日
取得方法	: 信託方式による市場買付

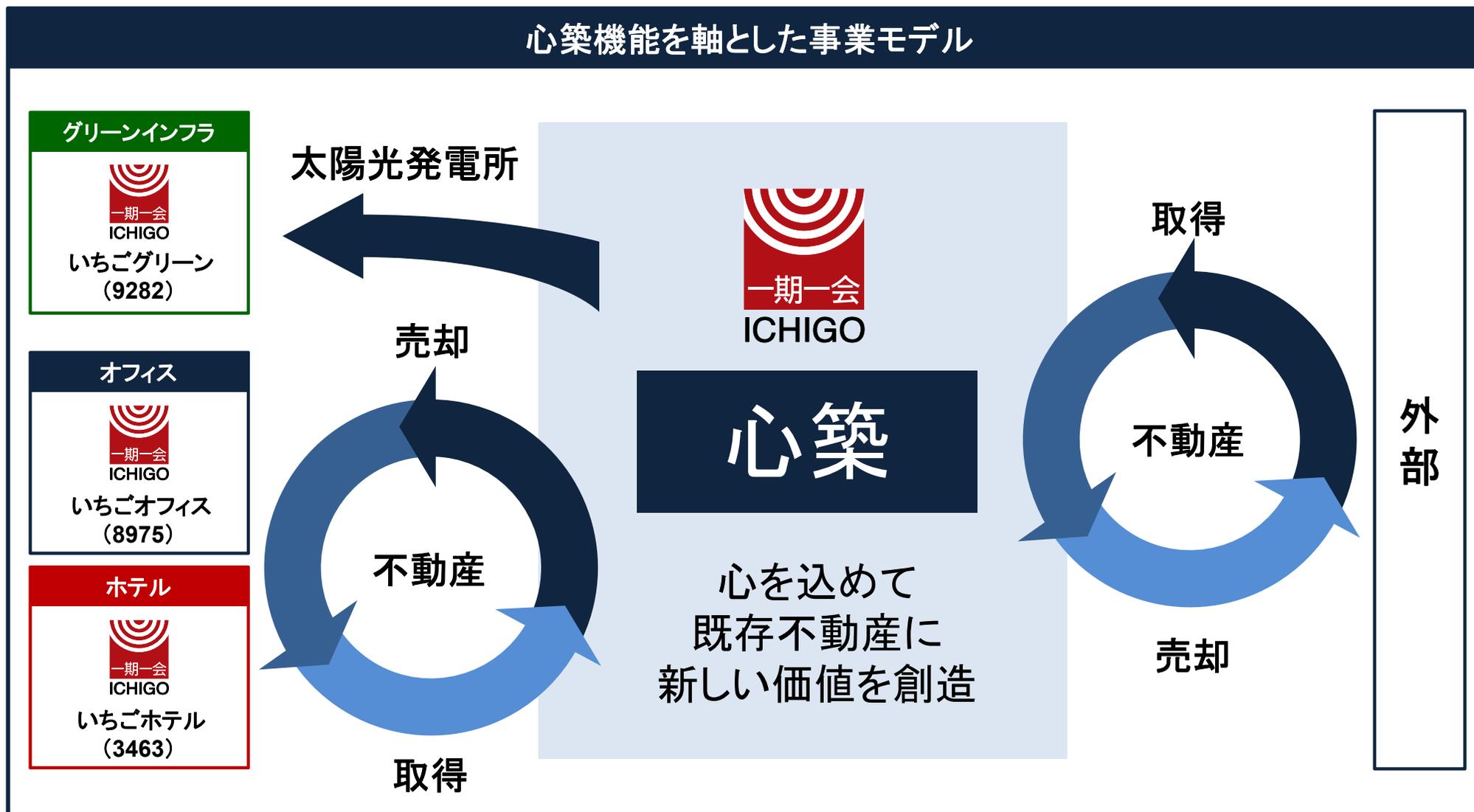
[参考] 2017年4月実施の自己株式の取得結果

取得した株式総数	: 4,627,400株
取得価額総額	: 1,499,979,200円

Appendix : 財務データ等

心築(しんちく)を軸としたいちごの事業モデル

いちごの技術とノウハウを活用し、一つ一つの不動産に心を込めた丁寧な価値向上を図り、既存不動産に新しい価値を創造

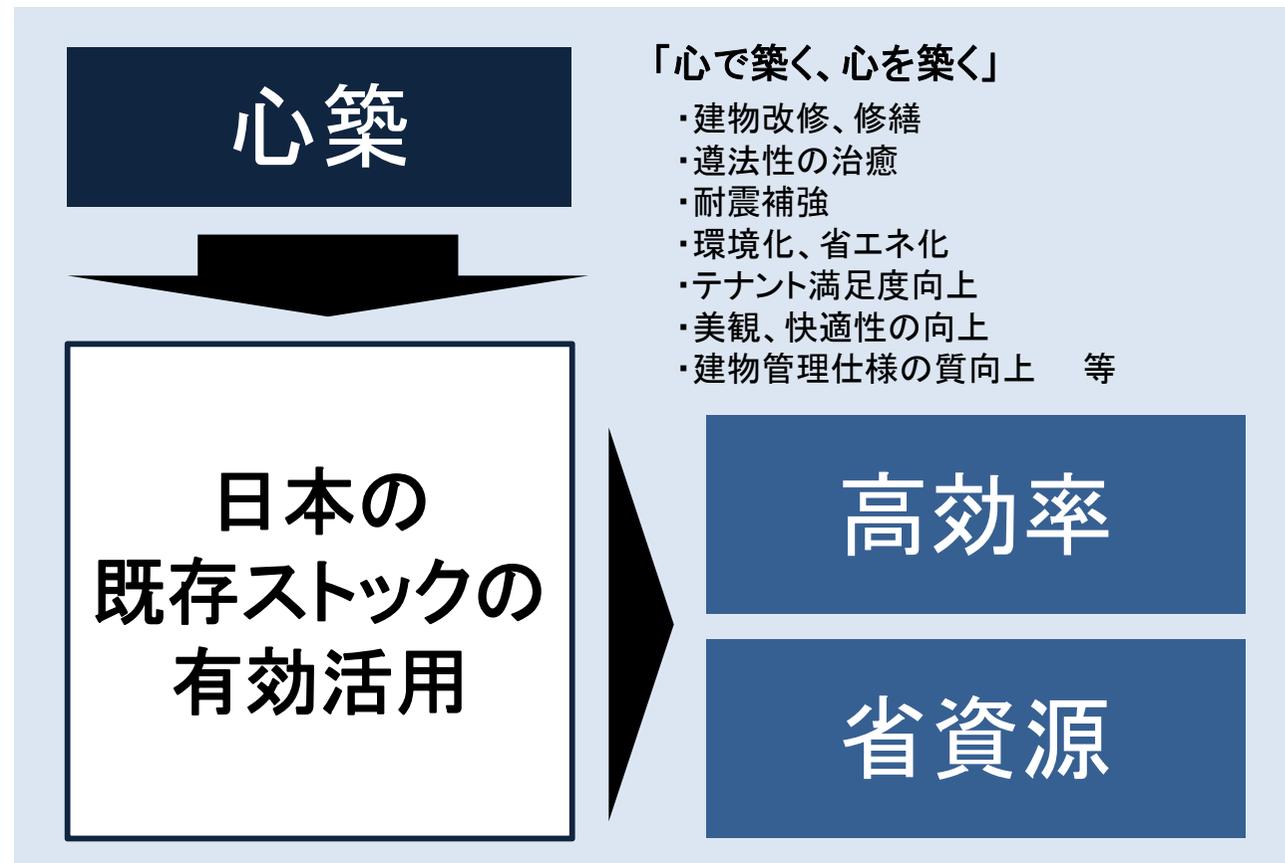


心築の社会的意義 — サステナブル不動産・サステナブル社会

建物を「壊す」から建物の価値を「活かす」

- ✓ 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、一つ一つ丁寧に、誠意あるバリューアップにより新たな価値を提供
- ✓ 心築することにより、不動産の経済耐用年数の長期化、質の向上を図る

「壊す」



【参考】心築による価値向上の手段およびリターンイメージ

□ 心築による価値向上の典型的な手段

- ✓ 建物美観や居住性向上、省エネ化、テナントサービスの質向上、建物の環境性能向上、新規テナント誘致、遵法性治癒、耐震強化等

□ 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) 75%、金利 1.5%
- ✓ 保有期間 3年間、保有中に0.5億円かけて、貸床面積の拡大や動線改善等によるテナント売上向上を図り、賃料UP等のバリューアップを実現、NOIを15%向上した上で売却



【取得時】

- ・(年間NOI 110百万円) - (年間金利 22.5百万円) = 年間収益 87.5百万円...①
- ・① ÷ 投資金額 = 17.5%...期中投資利回り

【バリューアップ後】

- ・(年間NOI 126.5百万円) - (年間金利 22.5百万円) = 年間収益 104百万円...②
- ・② ÷ 投資金額(5億円+0.5億円) = 18.9%...期中投資利回り

→ 取得後3年間の期中収益を獲得の上、NOI 15%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15%UP

$$20\text{億円} \times 115\% = 23\text{億円}$$

→ 23億円 - (20億円 + 0.5億円) = 2.5億円のキャピタルゲイン

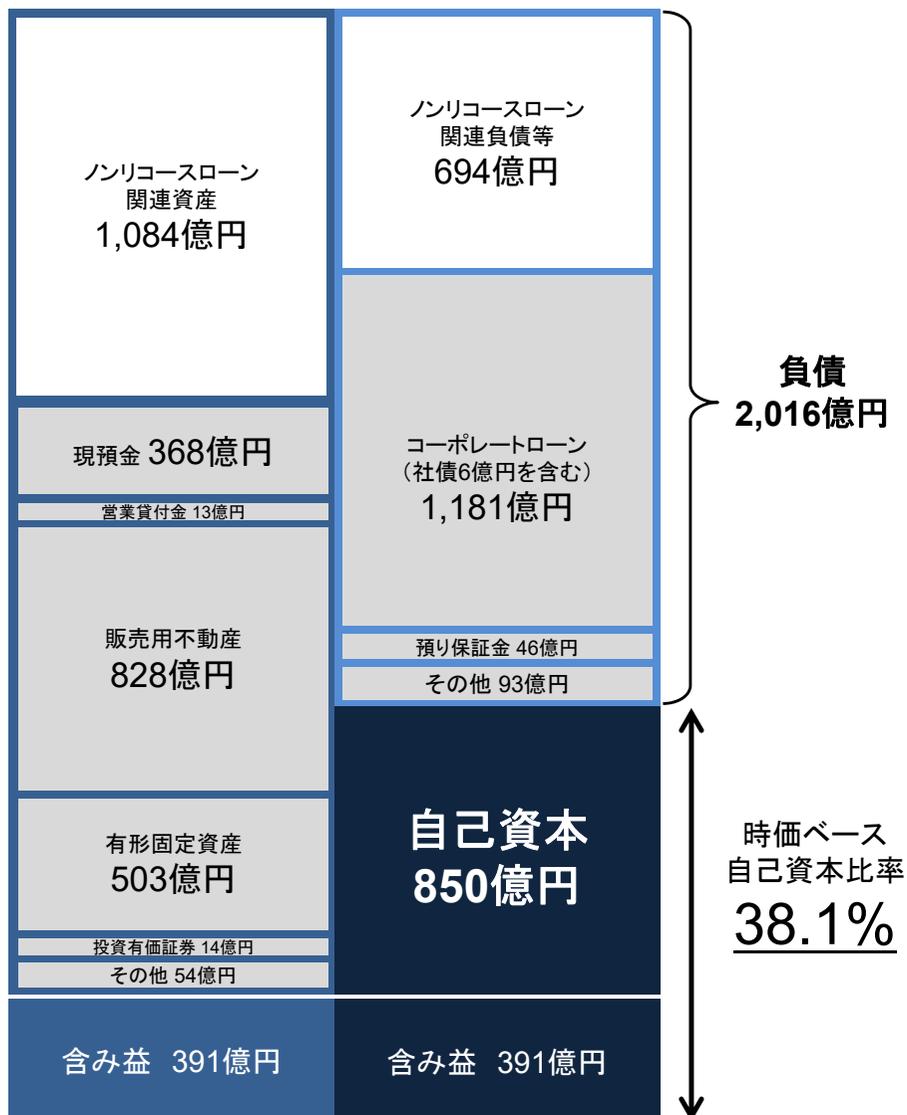
【結果として】

- ・5.5億円の投資に対して、3年間で5.125億円の収益獲得
- 1年あたり 31.1%の利回りを実現

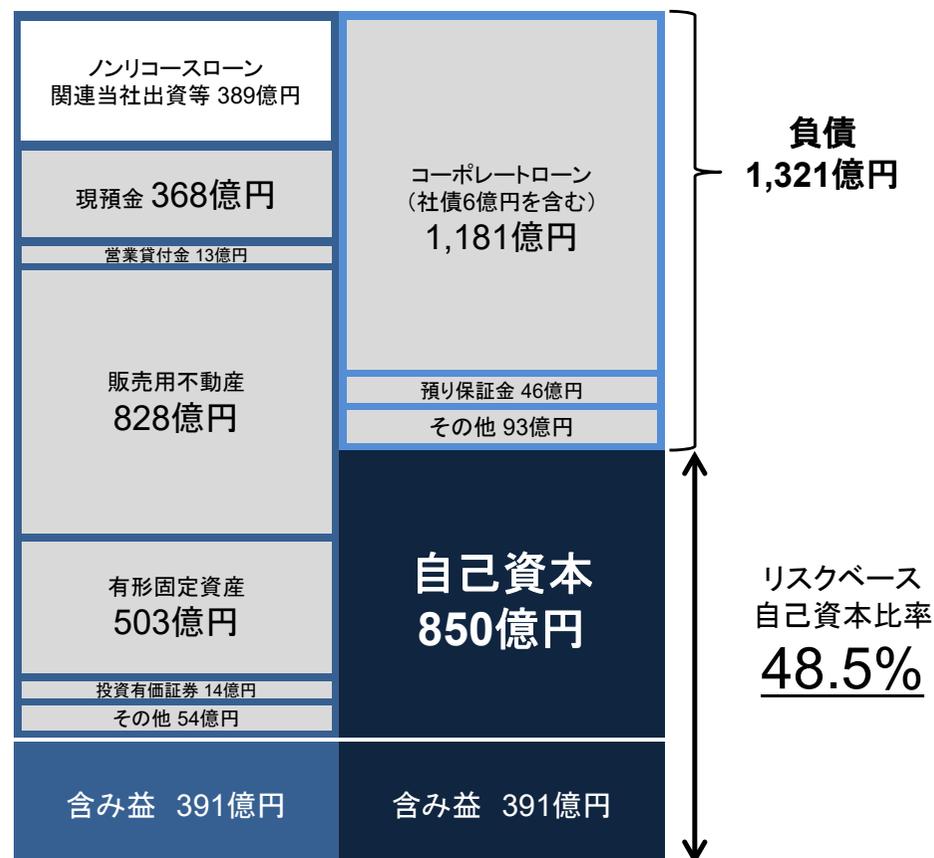
【参考】「時価ベースB/S」および当社帰属リスクの「リスクベースB/S」

時価ベース連結バランスシート

合計: 3,259億円 (総資産2,867億円+含み益391億円)



リスクベース連結バランスシート
合計: 2,564億円 (総資産2,172億円+含み益391億円)



※「時価ベース自己資本比率」および「リスクベース自己資本比率」は含み損益を加味、「リスクベースB/S」は当社にリスクが帰属しない連結ファンドに係る資産、負債を控除

セグメント構成

アセットマネジメント	J-REITおよびインフラ・イールドコ等、いちご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
心築	私たちの信条「心で築く、心を築く」のもと、既存不動産に新しい価値を創造する事業 不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、いちごの不動産技術、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、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を目指す
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、地球に優しく安全性に優れた太陽光発電を主軸とした事業
その他	主にいちご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

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)

	2017/02 期末	2018/02 1Q	2018/02 2Q		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	外部持分				
現預金	47,678	45,542	55,491	587	+9,949	55,491	—	—
営業貸付金(心築)	1,324	1,324	1,324	—	—	1,830	+505	—
営業投資有価証券	1,433	1,960	30	—	-1,930	30	—	—
心築	84	658	—	—	-658	—	—	—
クリーンエネルギー	512	511	—	—	-511	—	—	—
その他	837	789	30	—	-759	30	—	—
販売用不動産(心築)	167,805	170,799	170,243	3,014	-556	204,565	+33,521	—
販売用発電設備(クリーンエネルギー)	—	996	—	—	-966	—	—	—
有形固定資産	45,654	45,299	52,087	—	+6,788	57,251	+5,163	—
アセットマネジメント	30	—	—	—	—	—	—	—
心築	25,920	25,858	32,292	—	+6,434	37,456	+5,163	—
クリーンエネルギー	19,620	19,356	19,716	—	+360	19,716	—	—
未配賦(※1)	82	84	78	—	-6	78	—	—
無形固定資産	1,956	1,391	1,509	—	+118	1,509	—	—
投資有価証券	1,426	1,416	1,407	—	-9	1,407	—	+115
その他	6,178	6,423	4,637	6	-1,786	4,637	—	—
総資産	273,459	275,154	286,732	3,608	+11,578	326,723	+39,190	+115

※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 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	販売用 発電設備	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	—	—	—	—	—	—	947	—	438	1,385
心築	25,401	1,324	—	170,243	—	32,292	226	—	1,837	231,325
クリーンエネルギー	1,052	—	—	—	—	19,716	242	—	853	21,864
その他	19	—	30	—	—	—	—	1,407	-48	1,408
全社資産	29,018	—	—	—	—	78	92	—	1,557	30,747
合計	55,491	1,324	30	170,243	—	52,087	1,509	1,407	4,638	286,732

損益ハイライト(内訳)

(単位:百万円)

セグメント	外部売上高			売上総利益			前年同期比 増減 (売上総利益)
	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	2018/02 2Q累計(6M)	増減	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	2018/02 2Q累計(6M)	増減	
アセットマネジメント	2,460	1,229	-1,231	1,558	1,212	-346	-22.2%
アセットマネジメントフィー	1,107	1,057	-49	1,102	1,054	-48	-4.4%
その他	1,352	171	-1,181	455	158	-297	-65.3%
心築	82,305	29,809	-52,495	15,428	12,971	-2,456	-15.9%
不動産賃貸損益	7,627	7,542	-85	5,113	4,708	-405	-7.9%
不動産譲渡損益	74,677	22,267	-52,409	10,314	8,263	-2,051	-19.9%
クリーンエネルギー	1,214	2,241	+1,026	584	842	+257	+44.0%
その他	10	105	+94	-102	-12	+89	—
合計	85,991	33,386	-52,064	17,468	15,013	-2,455	-14.1%

2018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	2018/02 2Q累計(6M)						2018/02 通期業績予想		
	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
アセットマネジメント	1,229	49.5%	1,212	49.3%	999	60.3%	2,485	2,457	1,656
アセットマネジメントフィー	1,057	45.7%	1,054	46.0%	—	—	2,315	2,293	—
その他	171	100.6%	158	96.3%	—	—	170	164	—
心築	29,809	42.8%	12,971	58.1%	11,092	60.6%	69,719	22,336	18,304
不動産賃貸損益	7,542	46.0%	4,708	44.3%	—	—	16,379	10,625	—
不動産譲渡損益	22,267	41.7%	8,263	70.6%	—	—	53,340	11,711	—
クリーンエネルギー	2,241	69.7%	842	75.0%	596	96.1%	3,216	1,122	620
その他	105	134.6%	-12	—	-44	—	78	78	-52
合計	33,386	44.2%	15,013	57.8%	12,644	61.6%	75,500	25,994	20,529
調整額 (セグメント間取引消去等)	—	—	—	—	5	—	—	—	70
連結財務諸表計上額	33,386	44.2%	15,013	57.8%	12,650	61.4%	75,500	25,994	20,600

アセットマネジメント事業(運用資産)

	項目	2013年2月期 (12M)	2014年2月期 (12M)	2015年2月期 (12M)	2016年2月期 (12M)	2017年2月期 (12M)	2018年2月期 2Q(6M)
いちごオフィスリート (公募)	運用資産残高(期末)	1,043億円	1,205億円	1,238億円	1,651億円	1,945億円	1,969億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.63%	0.65%	0.65%	0.64%	0.69%	0.69%*
	期中運用フィー粗利(実績)	663百万円	733百万円	759百万円	1,016百万円	1,291百万円	684百万円
いちごホテルリート (公募)	運用資産残高(期末)	—	—	—	204億円	476億円	509億円
	期中運用フィー料率(平均)	—	—	—	0.59%*	0.90%	0.90%*
	期中運用フィー粗利(実績)	—	—	—	30百万円	287百万円	223百万円
いちごグリーン (公募)	運用資産残高(期末)	—	—	—	—	100億円	114億円
	期中運用フィー料率(平均)	—	—	—	—	0.21%*	0.36%*
	期中運用フィー粗利(実績)	—	—	—	—	5百万円	21百万円
私募不動産ファンド (連結対象除く)	運用資産残高(期末)	1,697億円	633億円	215億円	154億円	64億円	64億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.15%	0.26%	0.37%	0.32%	0.25%	0.16%*
	期中運用フィー粗利(実績)	285百万円	257百万円	114百万円	60百万円	27百万円	5百万円
合計 (連結対象除く)	運用資産残高(期末)	2,741億円	1,838億円	1,453億円	2,009億円	2,586億円	2,658億円
	期中運用フィー料率(平均)	0.33%	0.47%	0.59%	0.61%	0.68%	0.71%*
	期中運用フィー粗利(実績)	948百万円	989百万円	872百万円	1,106百万円	1,611百万円	934百万円

※ 上表中、*付の期中運用フィー料率は、期中運用フィー粗利の実績値をベースに、年率換算したもの

※ いちごグリーンに係る報酬は、アセットマネジメント事業の他に、オペレーター報酬として運用資産残高の0.4%程度(年率)をクリーンエネルギー事業にて計上

アセットマネジメント事業(上場投資法人)

いちごグリーンの上証上場により、安定的かつ高利回りの投資法人のラインナップを拡充

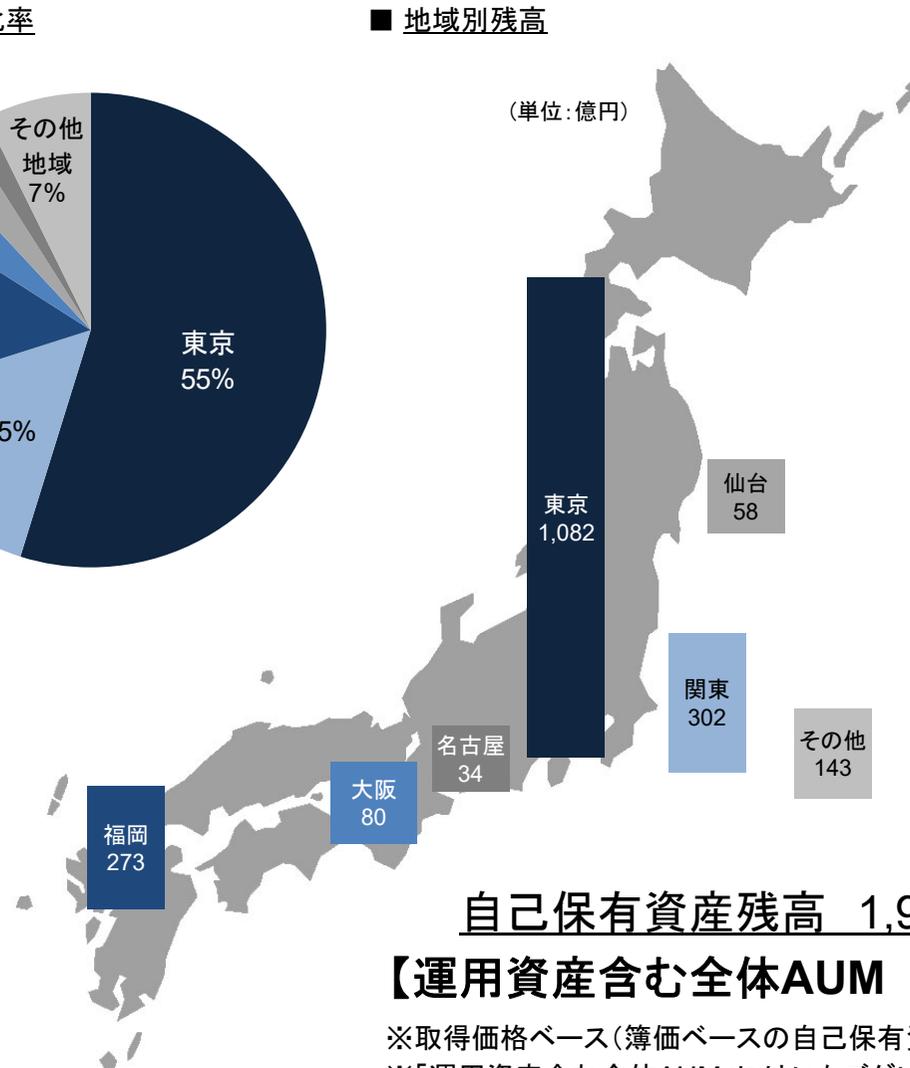
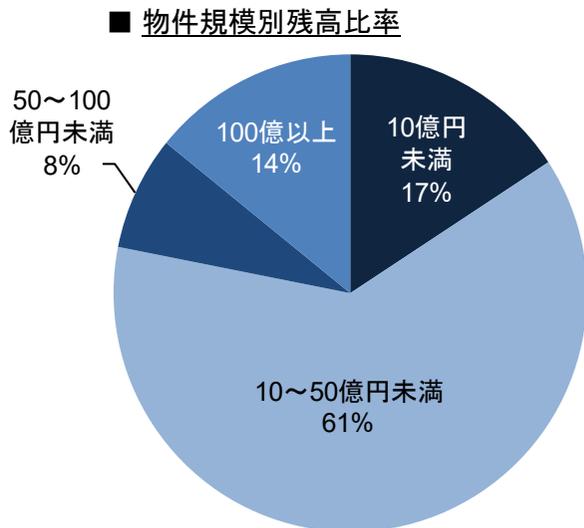
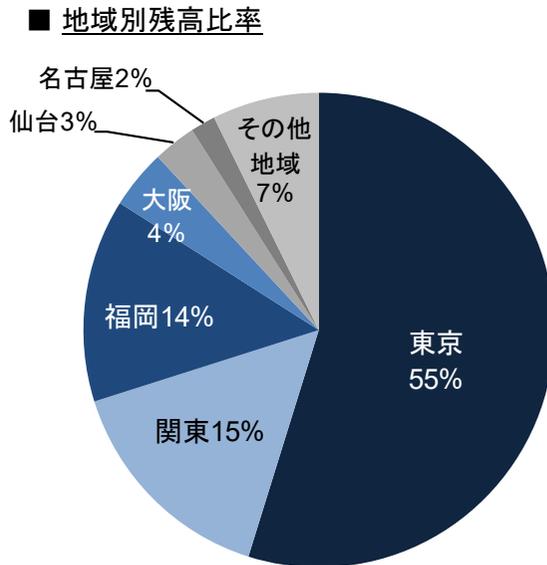
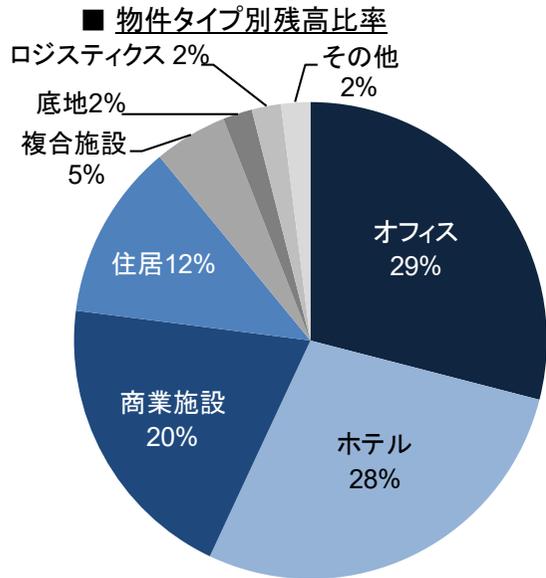
名称	上場日	特徴	予想分配金利回り ※2017年9月29日時点の 投資口価格による試算	資産規模
いちごオフィスリート投資法人 (8975)	2005年10月12日	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的かつ収益成長が見込める中規模オフィスに特化したポートフォリオを構築し、投資主価値の最大化を目指すJ-REIT ・2017年4月期実績において、J-REIT最長の14期連続増配実現 	5.1%	85物件 1,969億円 
いちごホテルリート投資法人 (3463)	2015年11月30日	<ul style="list-style-type: none"> ・ホテルへの重点投資により、安定性および成長性の両面を追求した中長期的な運用により、投資主価値の最大化を目指すJ-REIT ・スポンサーサポートを活用し、早期資産規模拡大を図る 	5.9%	21ホテル 509億円 
いちごグリーンインフラ投資法人 (9282)	2016年12月1日	<ul style="list-style-type: none"> ・今後さらなる拡大が期待される「グリーンインフラ」という新たなアセットタイプへの投資機会を提供 ・長期にわたる安定性と成長性の両面を追求した運用を通じ、投資主価値の最大化を目指すインフラ・イールドコ(YieldCo) ・東証インフラ市場 第2号上場 	6.6%	15発電所 114億円(29.43MW) 

※ 予想分配金利回りは、直近1年間の分配金予想を前提に試算 (いちごグリーンは、利益超過分配金含む)

※ 資産規模：取得価格ベース

【自己保有資産】不動産ポートフォリオ

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
資産価値改善余地のある中規模不動産を積極的に取得



自己保有資産残高 1,972億円

【運用資産含む全体AUM 4,687億円】

※取得価格ベース(簿価ベースの自己保有資産残高 1,980億円)

※「運用資産含む全体AUM」にはいちごグリーン114億円を含む

心築資産の内訳 ①

保有する資産(135物件 1,972億円)

[想定NOI/年 計 119億円(利回り 6.0%)]

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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
1	市場	有固	千葉県松戸市	45年	20億円以上30億円未満	2005/06	74 百万円	1,900 百万円	—	—
2	商業施設	販売	東京都港区	48年	20億円以上30億円未満	2005/10	147 百万円	1,033 百万円	—	—
3	商業施設	販売	東京都港区	32年	30億円以上	2006/03	191 百万円	1,356 百万円	—	—
4	商業施設	有固	神奈川県横浜市	12年	10億円以上20億円未満	2006/09	73 百万円	1,157 百万円	—	—
5	オフィス	販売	宮城県仙台市	9年	30億円以上	2006/10	275 百万円	1,042 百万円	—	—
6	オフィス	有固	福岡県福岡市	9年	30億円以上	2006/12	391 百万円	1,339 百万円	—	—
7	土地	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	住居	販売	東京都大田区	12年	10億円未満	2007/04	56 百万円	403 百万円	—	—
10	商業施設	販売	東京都千代田区	37年	10億円未満	2007/06	85 百万円	240 百万円	—	—
11	商業施設	販売	東京都千代田区	36年	10億円未満	2007/06	123 百万円	233 百万円	—	—
12	商業施設	販売	東京都千代田区	53年	20億円以上30億円未満	2007/06	252 百万円	554 百万円	—	—
14	底地	販売	神奈川県厚木市	—	10億円以上20億円未満	2011/06	176 百万円	147 百万円	—	—
15	複合施設	有固	神奈川県平塚市	21年	10億円未満	2012/02	86 百万円	172 百万円	—	—
16	商業施設	販売	神奈川県横浜市	3年	10億円未満	2012/10	33 百万円	171 百万円	—	—
17	商業施設	有固	東京都豊島区	6年	30億円以上	2013/03	230 百万円	340 百万円	—	—

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
18	商業施設	販売	東京都渋谷区	31年	10億円未満	2013/05	46 百万円	154 百万円	—	—
19	複合施設	有固	東京都調布市	32年	10億円以上20億円未満	2013/06	122 百万円	310 百万円	—	—
21	住居	販売	東京都港区	2年	10億円未満	2013/06	45 百万円	203 百万円	—	—
24	オフィス	販売	東京都千代田区	26年	10億円以上20億円未満	2013/08	86 百万円	520 百万円	—	—
26	商業施設	有固	兵庫県神戸市	17年	10億円以上20億円未満	2013/09	149 百万円	616 百万円	—	—
27	商業施設	有固	埼玉県所沢市	9年	10億円以上20億円未満	2013/11	62 百万円	92 百万円	—	—
28	底地	販売	千葉県千葉市	—	20億円以上30億円未満	2014/02	128 百万円	342 百万円	—	—
29	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%
30	複合施設	販売	東京都渋谷区	33年	10億円未満	2014/03	39 百万円	108 百万円	6.95 x	26.0%
31	オフィス	販売	東京都渋谷区	6年	10億円以上20億円未満	2014/04	61 百万円	1,090 百万円	1.25 x	12.0%
32	商業施設	有固	福岡県福岡市	11年	10億円以上20億円未満	2014/04	60 百万円	279 百万円	—	—
34	オフィス	販売	東京都品川区	24年	10億円以上20億円未満	2014/05	133 百万円	515 百万円	2.27 x	23.4%
35	複合施設	販売	東京都港区	8年	20億円以上30億円未満	2014/05	162 百万円	434 百万円	3.08 x	15.2%
37	商業施設	販売	東京都港区	45年	10億円未満	2014/07	39 百万円	77 百万円	10.47 x	23.9%
38	複合施設	販売	東京都新宿区	41年	30億円以上	2014/07	188 百万円	645 百万円	3.32 x	21.1%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
39	商業施設	有固	福岡県福岡市	13年	10億円未満	2014/07	47 百万円	213 百万円	—	—
40	商業施設	有固	福岡県福岡市	32年	10億円未満	2014/09	52 百万円	251 百万円	—	—
41	ホテル	販売	栃木県宇都宮市	30年	10億円以上20億円未満	2014/09	144 百万円	400 百万円	1.97 x	28.3%
42	商業施設	販売	福岡県福岡市	16年	10億円未満	2014/09	54 百万円	177 百万円	5.54 x	26.2%
43	商業施設	販売	大阪府大阪市	15年	10億円以上20億円未満	2014/09	102 百万円	301 百万円	4.64 x	24.3%
44	商業施設	販売	東京都町田市	31年	10億円未満	2014/10	51 百万円	82 百万円	11.34 x	43.9%
45	商業施設	販売	福岡県福岡市	14年	10億円以上20億円未満	2014/11	76 百万円	135 百万円	10.70 x	33.8%
46	住居	販売	東京都千代田区	14年	20億円以上30億円未満	2014/12	116 百万円	332 百万円	2.18 x	29.2%
47	住居	販売	東京都江東区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	90 百万円	270 百万円	1.56 x	14.6%
48	住居	販売	東京都港区	13年	10億円以上20億円未満	2014/12	79 百万円	238 百万円	1.67 x	16.6%
49	住居	販売	東京都港区	12年	10億円以上20億円未満	2014/12	64 百万円	185 百万円	1.63 x	15.7%
50	住居	販売	東京都墨田区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	60 百万円	163 百万円	1.55 x	15.2%
51	住居	販売	東京都大田区	15年	10億円未満	2014/12	57 百万円	150 百万円	2.21 x	35.7%
52	住居	販売	大阪府大阪市	9年	10億円未満	2014/12	58 百万円	148 百万円	1.86 x	24.8%
53	住居	販売	東京都中央区	14年	10億円未満	2014/12	40 百万円	99 百万円	2.96 x	44.4%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
54	住居	販売	東京都港区	13年	10億円未満	2014/12	39 百万円	123 百万円	1.97 x	23.3%
55	住居	販売	東京都新宿区	12年	10億円未満	2014/12	28 百万円	82 百万円	2.05 x	25.8%
56	住居	販売	東京都渋谷区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	85 百万円	270 百万円	2.00 x	23.2%
57	住居	販売	東京都港区	13年	10億円以上20億円未満	2014/12	57 百万円	186 百万円	1.90 x	21.0%
58	住居	販売	東京都渋谷区	12年	10億円未満	2014/12	49 百万円	157 百万円	1.89 x	21.5%
59	住居	販売	東京都世田谷区	12年	10億円未満	2014/12	42 百万円	117 百万円	2.11 x	27.2%
60	住居	販売	東京都新宿区	11年	10億円未満	2014/12	19 百万円	55 百万円	1.80 x	21.1%
61	複合施設	営業 貸付金	東京都新宿区	54年	10億円以上20億円未満	2014/12	118 百万円	57 百万円	15.26 x	51.7%
62	商業施設	販売	福岡県福岡市	13年	10億円未満	2014/12	43 百万円	212 百万円	—	—
63	商業施設	有固	東京都目黒区	11年	10億円以上20億円未満	2014/12	83 百万円	129 百万円	3.98 x	23.8%
64	商業施設	販売	東京都品川区	63年	10億円未満	2015/01	17 百万円	0 百万円	—	—
66	商業施設	販売	宮城県仙台市	13年	10億円未満	2015/02	49 百万円	8 百万円	42.58 x	198.9%
68	商業施設	販売	東京都渋谷区	15年	10億円未満	2015/04	39 百万円	79 百万円	5.65 x	27.9%
69	ホテル	販売	大阪府大阪市	14年	20億円以上30億円未満	2015/05	194 百万円	633 百万円	1.56 x	58.3%
70	ホテル	販売	青森県青森市	10年	10億円未満	2015/06	51 百万円	113 百万円	2.10 x	20.2%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
71	商業施設	販売	神奈川県藤沢市	2年	10億円以上20億円未満	2015/07	97 百万円	126 百万円	6.80 x	37.3%
89	オフィス	販売	東京都武蔵野市	28年	30億円以上	2015/07	128 百万円	670 百万円	1.72 x	13.3%
92	オフィス	販売	福岡県福岡市	9年	10億円以上20億円未満	2015/07	91 百万円	353 百万円	1.82 x	17.7%
93	オフィス	販売	福岡県福岡市	15年	10億円以上20億円未満	2015/07	90 百万円	358 百万円	1.92 x	18.8%
96	ホテル	販売	北海道札幌市	24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	沖縄県那覇市	29年	20億円以上30億円未満	2015/11	232 百万円	640 百万円	1.91 x	25.9%
105	ホテル	販売	熊本県熊本市	33年	10億円以上20億円未満	2015/12	142 百万円	453 百万円	1.61 x	61.2%
109	ホテル	販売	愛知県名古屋	8年	20億円以上30億円未満	2016/03	124 百万円	525 百万円	1.84 x	37.7%
110	ホテル	販売	福岡県福岡市	32年	30億円以上	2016/03	273 百万円	905 百万円	2.05 x	104.5%
111	ホテル	販売	神奈川県横浜市	33年	20億円以上30億円未満	2016/03	192 百万円	228 百万円	5.32 x	23.3%
112	ホテル	販売	神奈川県横浜市	30年	30億円以上	2016/03	249 百万円	354 百万円	10.64 x	36.2%
113	ホテル	販売	神奈川県横浜市	30年	30億円以上	2016/03	223 百万円	334 百万円	5.84 x	25.5%
114	ホテル	販売	福岡県福岡市	27年	30億円以上	2016/04	177 百万円	550 百万円	1.73 x	72.6%
115	ホテル	販売	大阪府大阪市	10年	20億円以上30億円未満	2016/04	117 百万円	274 百万円	2.96 x	30.7%
116	商業施設	販売	宮城県仙台市	28年	10億円未満	2016/04	48 百万円	86 百万円	7.50 x	28.4%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
118	商業施設	販売	愛知県名古屋市	20年	10億円以上20億円未満	2016/06	84 百万円	102 百万円	7.71 x	32.6%
119	商業施設	販売	東京都渋谷区	30年	10億円未満	2016/06	31 百万円	136 百万円	3.91 x	17.4%
120	ホテル	販売	東京都新宿区	37年	30億円以上	2016/09	288 百万円	349 百万円	2.70 x	39.9%
121	オフィス	販売	東京都港区	16年	30億円以上	2016/10	1,352 百万円	3,450 百万円	2.87 x	43.5%
122	ホテル	販売	三重県志摩市	19年	10億円未満	2017/01	47 百万円	73 百万円	5.49 x	43.1%
123	ホテル	販売	東京都渋谷区	22年	30億円以上	2016/12	152 百万円	1,123 百万円	1.25 x	25.4%
124	ホテル	販売	北海道旭川市	27年	10億円未満	2016/12	74 百万円	593 百万円	1.48 x	48.5%
125	ホテル	販売	岡山県倉敷市	24年	10億円以上20億円未満	2016/12	93 百万円	484 百万円	1.53 x	53.0%
126	ホテル	販売	福岡県福岡市	26年	10億円以上20億円未満	2016/12	67 百万円	505 百万円	1.25 x	25.4%
127	ホテル	販売	沖縄県石垣市	14年	20億円以上30億円未満	2017/02	162 百万円	544 百万円	1.80 x	80.2%
128	ホテル	販売	茨城県水戸市	24年	10億円以上20億円未満	2017/02	97 百万円	602 百万円	1.47 x	47.0%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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)

心築資産の内訳 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	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
129	住居	販売	東京都新宿区	31年	10億円未満	2017/03	21 百万円	416 百万円	1.14 x	14.2%
130	商業施設	販売	東京都台東区	24年	10億円以上20億円未満	2017/04	99 百万円	297 百万円	4.42 x	21.1%
131	ホテル	販売	福岡県福岡市	新築	10億円以上20億円未満	2017/04	101 百万円	236 百万円	2.07 x	49.9%
132	住居	販売	東京都港区	13年	10億円未満	2017/04	51 百万円	190 百万円	2.66 x	38.3%
133	住居	販売	東京都港区	15年	10億円未満	2017/04	46 百万円	152 百万円	3.85 x	32.7%
134	住居	販売	東京都中央区	14年	10億円以上20億円未満	2017/04	58 百万円	197 百万円	2.88 x	26.2%
135	ロジスティクス	販売	千葉県習志野市	25年	10億円以上20億円未満	2017/04	114 百万円	188 百万円	6.18 x	25.8%
136	ロジスティクス	販売	千葉県習志野市	25年	10億円以上20億円未満	2017/04	153 百万円	203 百万円	8.75 x	32.8%
137	住居	販売	東京都目黒区	1年	10億円未満	2017/05	26 百万円	647 百万円	1.13 x	12.9%
138	ホテル	販売	岐阜県大垣市	27年	10億円以上20億円未満	2017/05	137 百万円	—	—	—
139	オフィス	販売	東京都渋谷区	新築	10億円未満	2017/05	28 百万円	600 百万円	1.15 x	15.1%
140	ホテル	販売	東京都港区	新築	30億円以上	2017/06	228 百万円	597 百万円	2.27 x	54.7%
小計				98件	188,955百万円 ※189,716百万円(簿価)		11,351 百万円	39,718 百万円	2.71 x	38.1%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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 網掛けは、2018年2月期の取得資産

心築資産の内訳 ⑧

【その他新たな取得区分】

No.	物件取得区分	件数	取得金額	取得時期	想定NOI/年	当社出資額	想定マルチプル ※2,4	想定IRR ※3,4
A	いちごオーナーズ(住居) 累計	2件	918百万円	2018/2月期	40百万円	—	—	—
B	セントロ(オフィス、住居等) 累計	14件	5,610百万円	2018/2月期	388百万円	—	—	—
C	セルフストレージ 累計	21件	1,730百万円	2018/2月期	179百万円	—	—	—
合計(全体)		135件	197,241百万円 ※198,011百万円(簿価)		11,960 百万円	39,718 百万円	2.71 x	38.1%
2018年2月期1Q取得 合計(全体)		11件	12,392 百万円		833 百万円	3,126 百万円	2.65 x	26.9%
2018年2月期2Q取得 合計(全体)		38件	12,159 百万円		836 百万円	597 百万円	2.27 x	54.7%
2018年2月期2Q累計(6M)取得 合計(全体)		49件	24,552 百万円		1,669 百万円	3,724 百万円	2.59 x	29.4%

※1 「区分」…販売=販売用不動産、固定=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(有形固定資産およびNo. A~Cは対象から除く)

※5 「当社出資額」は、No. A~Cを除く

※6 網掛けは、2018年2月期の取得資産

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ことを国が約束する制度であり、一度適用された価格は調達期間(太陽光の場合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

年度 (4/1~3/31)	買取価格 (1kWh当り)	買取期間	年度 (4/1~3/31)	買取価格 (1kWh当り)	買取期間
2012年度	40円	20年	2015年度(7/1~3/31)	27円	20年
2013年度	36円	20年	2016年度	24円	20年
2014年度	32円	20年	2017年度	21円(※)	20年
2015年度(4/1~6/30)	29円	20年			

・発電量10kW以上の設備にて発電された電力の買取価格(消費税別)
出典:経済産業省 資源エネルギー庁HP

(※) 2MW以上の非住宅用太陽光については入札制に移行し、落札した価格が買取価格

クリーンエネルギー事業の収益進捗

2発電所の売却、売電収入の順調な進捗により、売上総利益の予想進捗率は75%

	2017年2月期 (12M)	2018年2月期 1Q (3M)	2018年2月期 2Q (6M)	2018年2月期 通期予想(12M)	進捗率
売上高	12,352百万円	373百万円	2,241百万円	3,216百万円	69.7%
売上原価	8,580百万円	201百万円	1,399百万円	2,094百万円	—
売上総利益	3,772百万円	171百万円	842百万円	1,122百万円	75.0%
販売費及び一般管理費	470百万円	119百万円	245百万円	501百万円	—
調整額 (セグメント間取引消去等)	—	—	—	—	—
営業利益	3,301百万円	52百万円	596百万円	620百万円	96.1%



※ 2Qにおける変更 売電開始時期：いちご笠岡岩野池、いちご呉安浦町中畑(2018年1月 → 2018年3月)、いちごみなかみ新巻(2019年4月 → 2019年10月)
 パネル出力：いちご呉安浦町中畑(2.65MW → 2.90MW)、いちごみなかみ新巻(10.26MW → 12.02MW)

いちごメガソーラーの全国展開 ①

■ いちご保有（売電開始済）

名称	地区	パネル出力 (MW)	固定買取価格 (税抜)	売電開始
いちご徳島東沖洲ECO発電所	四国	2.52	40円	2013年8月
いちご府中上下町矢野ECO発電所	中国	0.99	40円	2014年3月
いちご湧別芭露ECO発電所	北海道	0.80	40円	2014年4月
いちご前橋苗ヶ島ECO発電所	関東	0.67	40円	2014年4月
いちご別海川上町ECO発電所	北海道	0.88	40円	2014年10月
いちご豊頃佐々田町ECO発電所	北海道	0.60	40円	2014年10月
いちご東広島西条町田口ECO発電所	中国	2.72	40円	2015年1月
いちご厚岸白浜ECO発電所	北海道	0.80	40円	2015年3月
いちご浜中牧場鶴児平ECO発電所	東北	2.31	36円	2015年12月
いちご米子泉ECO発電所	中国	2.61	40円	2016年1月
いちご笠岡拓海町ECO発電所	中国	1.11	32円	2016年3月
いちご木城高城ECO発電所	九州	0.89	40円	2016年5月
いちご土岐下石町ECO発電所	中部	1.39	36円	2016年6月
いちご取手下高井北ECO発電所	関東	1.03	32円	2016年7月
いちご取手下高井南ECO発電所	関東	0.54	32円	2016年7月
いちご浜中牧場鍛冶林ECO発電所	東北	2.31	36円	2016年10月
いちご世羅津口ECO発電所	中国	2.54	32円	2017年2月
いちご世羅青水ECO発電所	中国	2.87	32円	2017年8月
いちご昭和村生越ECO発電所	関東	43.34	36円	2017年9月
売電開始済 合計		19件 71.01MW		

いちごメガソーラー合計

130.43MW

■ いちご保有（開発確定）

2017年10月12日現在

名称	地区	パネル出力 (MW)	固定買取価格 (税抜)	売電開始
いちご芽室西士狩ECO発電所	北海道	1.32	40円	2017年12月
いちご津ECO発電所	近畿	2.94	24円	2018年2月
いちご笠岡岩野池ECO発電所	中国	2.61	24円	2018年3月
いちご呉安浦町中畑ECO発電所	中国	2.90	36円	2018年3月
いちご土岐鶴里町柿野ECO発電所	中部	1.26	24円	2018年3月
いちご糸島井原ECO発電所	九州	1.29	36円	2018年7月
いちごみなかみ新巻ECO発電所	関東	12.02	36円	2019年10月
いちご常陸大宮ECO発電所	関東	2.96	24円	2019年11月
いちご都城高崎町東霧島ECO発電所	九州	2.64	32円	2021年11月
開発確定 合計		9件 29.98MW		
売電開始済・開発確定 合計		28件 101.00MW		

■ いちごグリーン(9282)保有

名称	地区	パネル出力 (MW)	固定買取価格 (税抜)	売電開始
いちご桐生奥沢ECO発電所	関東	1.33	40円	2013年9月
いちご元紋別ECO発電所	北海道	1.40	40円	2014年2月
いちご室蘭八丁平ECO発電所	北海道	1.24	40円	2014年3月
いちご遠軽清川ECO発電所	北海道	1.12	40円	2014年3月
いちご伊予中山町出淵ECO発電所	四国	1.23	40円	2014年4月
いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所	北海道	1.93	40円	2014年11月
いちご安平遠浅ECO発電所	北海道	1.16	40円	2014年12月
いちご豊頃ECO発電所	北海道	1.02	40円	2014年12月
いちご名護二見ECO発電所	沖縄	8.44	40円	2015年2月
いちご遠軽東町ECO発電所	北海道	1.24	40円	2015年2月
いちご高松国分寺町新居ECO発電所	四国	2.43	36円	2015年6月
いちご都城安久町ECO発電所	九州	1.44	36円	2015年7月
いちご豊川御津町佐脇浜ECO発電所	中部	1.80	32円	2015年9月
いちご山口秋穂西ECO発電所	中国	1.24	40円	2015年12月
いちご山口佐山ECO発電所	中国	2.35	36円	2016年4月
合計		29.43MW		

いちごメガソーラーの全国展開

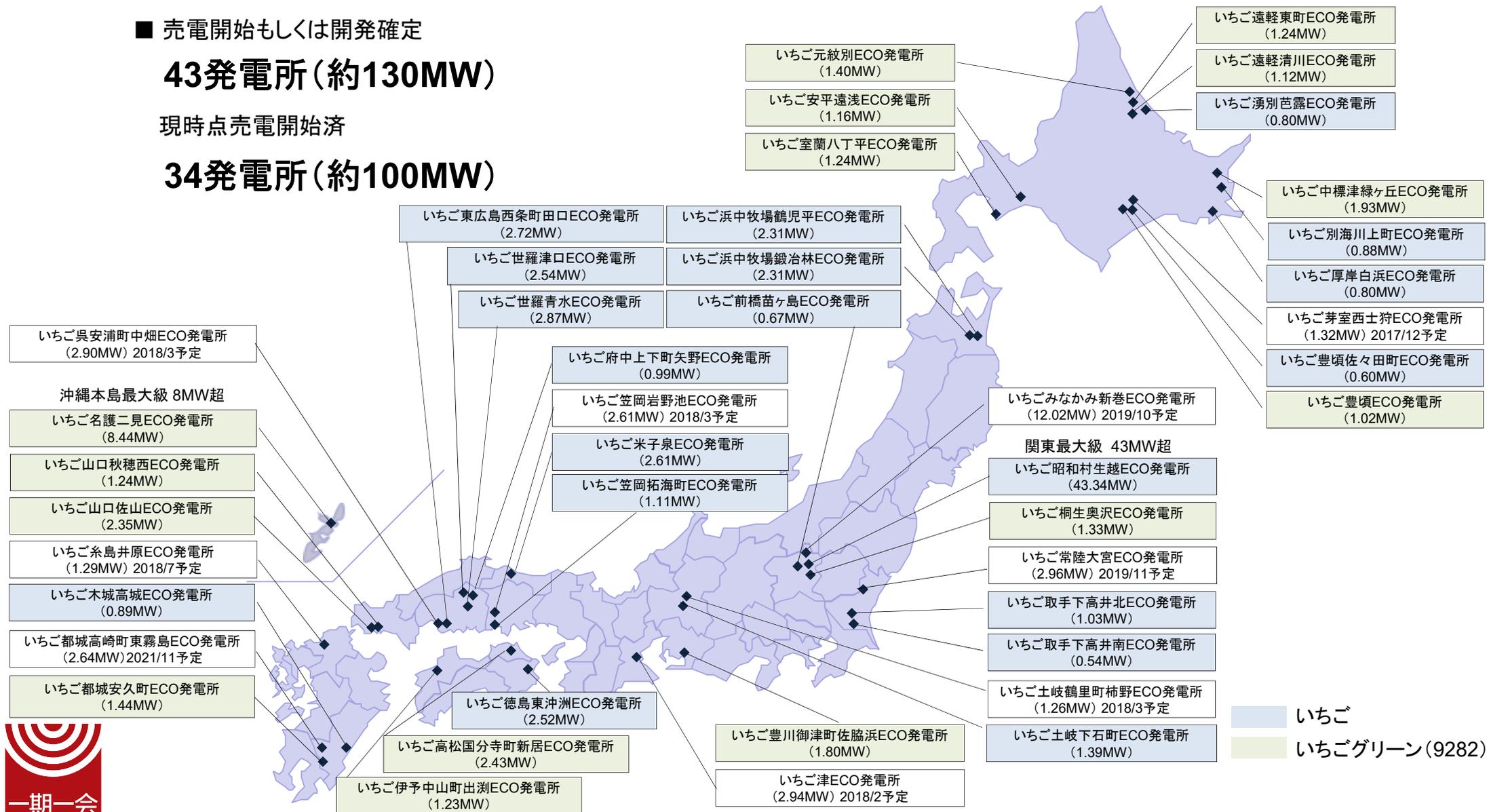
地域経済振興と環境に優しいメガソーラー事業により地域活性化

■ 売電開始もしくは開発確定

43発電所(約130MW)

現時点売電開始済

34発電所(約100MW)

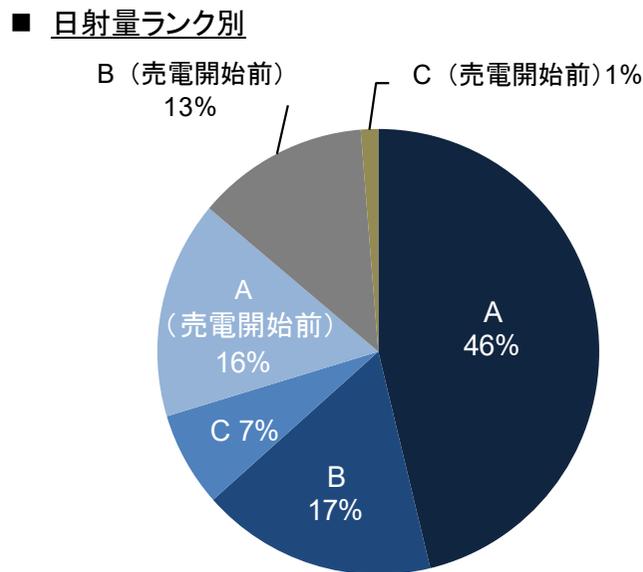
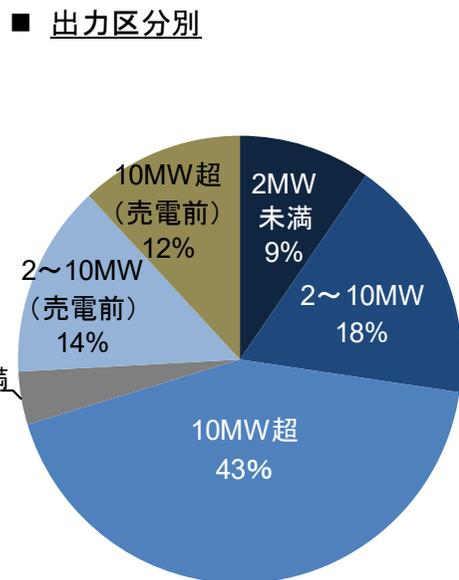
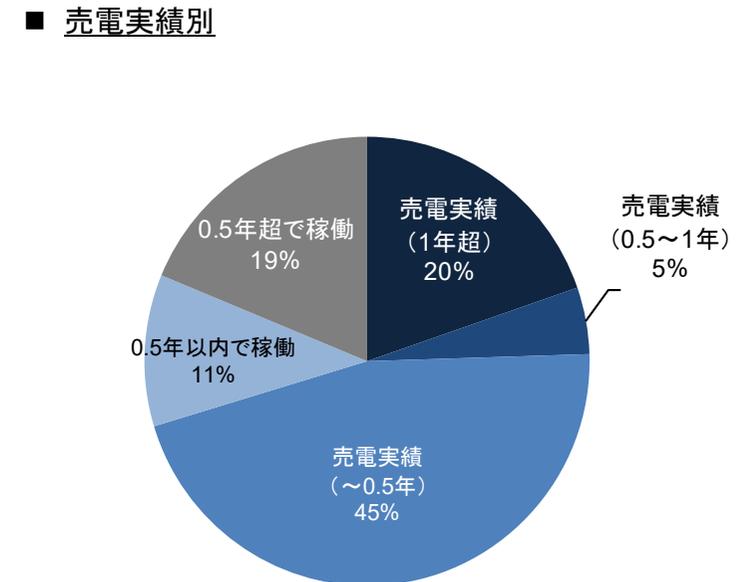
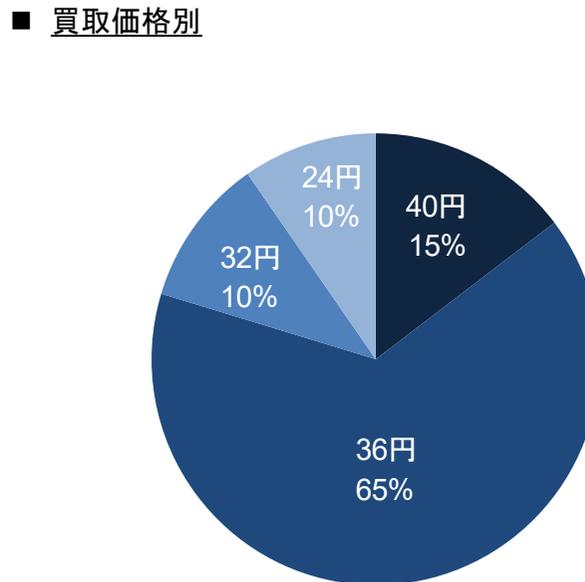
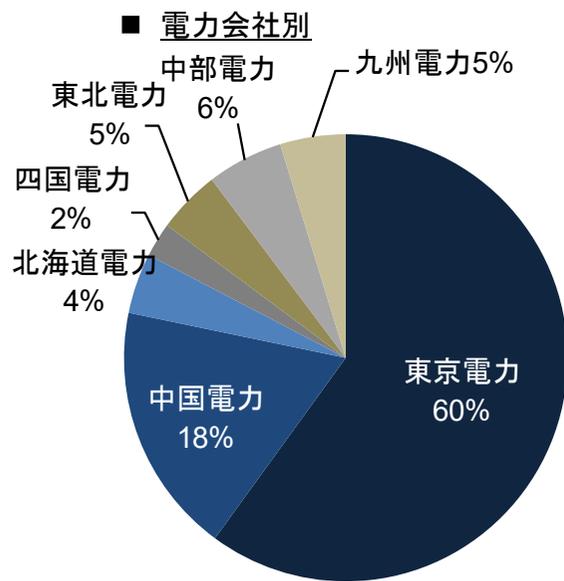


いちごメガソーラーの分散状況(いちご保有)

売電開始もしくは開発確定: 28発電所 (101.00MW)

2017年10月12日現在

※出力量(MWベース)の分散状況



参考: 日射量区分

ランク	日射量
A	4.00以上
B	3.75以上、4.00未満
C	3.50以上、3.75未満
D	3.50未満

使用単位: 月平均日積算傾斜面日射量 (kWh/m²・day)

バランスシート(B/S)の推移 [資産の部]

(単位:百万円)

	2014/02 期末	2015/02 期末	2016/02 期末	2017/02 期末	2018/02 1Q (前四半期末)	2018/02 2Q (当四半期末)	前四半期末比 (増減)
資産の部							
流動資産							
現金及び預金	24,991	19,383	28,779	47,678	45,542	55,491	+9,949
受取手形及び売掛金	451	519	691	913	1,250	790	-460
営業貸付金	1,100	2,330	1,324	1,324	1,324	1,324	—
営業投資有価証券	3,583	1,965	1,784	1,433	1,960	30	-1,930
販売用不動産	54,084	109,769	172,833	167,805	170,799	170,243	-556
販売用発電設備	—	—	—	—	996	—	-996
繰延税金資産	576	1,200	1,766	516	515	491	-24
その他	1,384	2,657	3,966	3,125	3,105	1,365	-1,740
貸倒引当金	-410	-484	-458	-453	-445	-30	+415
流動資産合計	85,761	137,342	210,687	222,344	225,049	229,707	+4,658
固定資産							
有形固定資産							
建物及び構築物(純額)	4,901	4,021	3,830	7,375	7,296	9,614	+2,318
太陽光発電設備(純額)	2,044	9,168	12,256	7,246	6,193	6,753	+560
土地	12,433	12,142	12,192	18,627	18,899	22,808	+3,909
その他(純額)	1,922	989	3,264	12,402	12,908	12,909	+1
有形固定資産合計	21,300	26,321	31,546	45,654	45,299	52,087	+6,788
無形固定資産							
のれん	2,221	2,082	1,942	1,864	1,301	1,276	-25
借地権	392	392	392	62	62	135	+73
その他	71	27	38	29	27	98	+71
無形固定資産合計	2,686	2,502	2,373	1,956	1,391	1,509	+118
投資その他の資産							
投資有価証券	4,278	5,266	5,486	1,426	1,416	1,407	-9
長期貸付金	13	12	12	10	10	10	—
繰延税金資産	222	2	39	339	343	355	+12
その他	780	1,392	1,736	1,820	1,735	1,747	+12
貸倒引当金	-97	-95	-124	-92	-91	-91	—
投資その他の資産合計	5,196	6,578	7,149	3,504	3,413	3,428	+15
固定資産合計	29,183	35,402	41,069	51,115	50,105	57,024	+6,919
資産合計	114,944	172,744	251,757	273,459	275,154	286,732	+11,578

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)

	2014/02 期末	2015/02 期末	2016/02 期末	2017/02 期末	2018/02 1Q (前四半期末)	2018/02 2Q (当四半期末)	前四半期末比 (増減)
負債の部							
流動負債							
支払手形及び買掛金	132	124	80	110	—	—	—
短期借入金	950	1,416	2,188	805	1,385	2,436	+1,051
短期ノンリコースローン	—	48	79	611	611	—	-611
1年内償還予定の社債	—	—	—	112	112	112	—
1年内返済予定の長期借入金	3,123	3,488	8,161	5,209	5,439	4,726	-713
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	428	786	2,975	6,825	6,271	7,160	+889
未払法人税等	96	284	631	1,655	731	3,082	+2,351
繰延税金負債	24	30	53	62	68	107	+39
賞与引当金	14	16	13	36	138	150	+12
その他	2,817	3,677	3,979	4,119	3,163	3,799	+636
流動負債合計	7,588	9,872	18,161	19,548	17,922	21,575	+3,653
固定負債							
社債	—	—	—	632	632	576	-56
ノンリコース社債	—	100	100	100	100	100	—
長期借入金	26,126	53,409	94,409	91,604	104,962	110,865	+5,903
長期ノンリコースローン	24,178	43,004	56,193	68,319	59,950	54,548	-5,402
繰延税金負債	1,213	1,402	1,543	1,147	1,146	1,752	+606
長期預り保証金	4,770	6,391	8,707	8,038	7,986	8,182	+196
負のれん	180	90	—	—	—	—	—
その他	44	96	475	624	833	849	+16
固定負債合計	56,513	104,494	161,430	170,467	175,610	176,874	+1,264
負債合計	64,102	114,367	179,591	190,015	193,532	198,450	+4,918
純資産の部							
株主資本							
資本金	26,443	26,499	26,575	26,650	26,654	26,655	+1
資本剰余金	10,808	10,873	10,968	11,056	11,057	11,058	+1
利益剰余金	10,891	17,201	29,454	42,840	42,561	49,189	+6,628
自己株式	-92	-78	-41	-15	-1,511	-1,511	—
株主資本合計	48,050	54,496	66,956	80,532	78,762	85,392	+6,630
その他の包括利益累計額							
その他有価証券評価差額金	400	1,208	761	117	90	81	-9
繰延ヘッジ損益	—	-36	-251	-365	-401	-382	+19
為替換算調整勘定	9	6	23	55	35	—	-35
その他の包括利益累計額合計	409	1,177	533	-192	-275	-300	-25
新株予約権	121	198	319	491	541	598	+57
非支配株主持分	2,261	2,505	4,357	2,612	2,593	2,591	-2
純資産合計	50,842	58,377	72,166	83,443	81,622	88,281	+6,659
負債純資産合計	114,944	172,744	251,757	273,459	275,154	286,732	+11,578

損益計算データ(P/L)の推移

(単位:百万円)

	2014/02 (12M)	2015/02 (12M)	2016/02 (12M)	2017/02 (12M)	2018/02 2Q累計(6M)	2017/02 2Q累計(6M) (前年同期)	前年同期比 (増減)	通期予想	進捗率
売上高	35,101	42,705	49,699	109,253	33,386	85,991	-52,605	75,500	44.2%
売上原価	27,666	30,539	29,835	82,446	18,373	68,522	-50,149	—	—
売上総利益	7,435	12,166	19,863	26,806	15,013	17,468	-2,455	25,994	57.8%
販売費及び一般管理費	3,522	3,977	4,446	5,025	2,362	2,484	-122	—	—
営業利益	3,912	8,189	15,417	21,781	12,650	14,984	-2,334	20,600	61.4%
営業外収益									
受取利息	4	5	2	0	3	0	+3	—	—
受取配当金	112	78	79	85	26	11	+15	—	—
負ののれん償却額	90	90	90	—	—	—	—	—	—
その他	31	39	43	32	29	14	+15	—	—
営業外収益合計	238	213	215	118	59	26	+32	—	—
営業外費用									
支払利息	370	943	1,277	1,303	596	722	-126	—	—
株式交付費	89	—	—	—	—	—	—	—	—
デリバティブ評価損	—	—	—	38	305	—	+305	—	—
融資関連費用	—	—	86	585	156	346	-190	—	—
その他	93	202	379	216	87	107	-20	—	—
営業外費用合計	553	1,146	1,743	2,144	1,146	1,175	-29	—	—
経常利益	3,597	7,255	13,889	19,755	11,562	13,834	-2,272	18,300	63.2%
特別利益									
固定資産売却益	7	—	—	—	—	—	—	—	—
投資有価証券売却益	204	—	223	2,466	—	2,427	-2,427	—	—
関係会社株式売却益	—	—	—	—	1,221	—	+1,221	—	—
売買利益受領益	434	—	—	—	—	—	—	—	—
その他	33	57	—	—	—	—	—	—	—
特別利益合計	680	57	223	2,466	1,221	2,427	-1,206	—	—
特別損失									
固定資産除売却損	1	0	—	—	11	—	+11	—	—
投資有価証券評価損	—	—	49	—	—	—	—	—	—
事務所移転費用	21	1	9	31	—	—	—	—	—
減損損失	307	—	—	1,090	—	—	—	—	—
災害による損失	—	—	—	244	—	242	-242	—	—
その他	13	91	31	224	—	—	—	—	—
特別損失合計	344	93	89	1,590	11	242	-231	—	—
税金等調整前当期純利益	3,933	7,220	14,022	20,630	12,772	16,019	-3,247	—	—
法人税等	-573	343	960	5,436	3,862	3,812	+50	—	—
当期純利益	4,506	6,876	13,062	15,194	8,910	12,206	-3,296	—	—
非支配株主に帰属する当期純利益 又は 非支配株主に帰属する当期純損失(-)	-19	115	136	299	36	271	-235	—	—
親会社株主に帰属する当期純利益	4,526	6,761	12,925	14,894	8,873	11,935	-3,062	13,500	65.7%

キャッシュ・フロー(C/F)の推移 [営業活動]

(単位:百万円)

	2014/02(12M)	2015/02(12M)	2016/02(12M)	2017/02(12M)	2018/02 2Q累計(6M)
営業活動によるキャッシュ・フロー					
税金等調整前当期純利益	3,933	7,220	14,022	20,630	12,772
減価償却費	304	565	792	778	359
株式報酬費用	69	112	174	223	110
のれん償却額	139	139	139	141	50
負ののれん償却額	-90	-90	-90	—	—
賞与引当金の増減額(-は減少)	-11	1	-3	23	148
貸倒引当金の増減額(-は減少)	33	65	3	-3	-353
受取利息及び受取配当金	-116	-83	-81	-85	-29
支払利息	370	943	1,277	1,303	596
投資有価証券売却損益(-は益)	-204	—	-223	-2,466	—
固定資産除売却損益(-は益)	-6	—	—	—	—
減損損失	307	—	—	1,090	—
投資有価証券評価損	—	—	49	—	—
関係会社株式売却損益(-は益)	—	—	—	—	-1,221
売上債権の増減額(-は増加)	97	-68	-172	-367	-161
営業貸付金の増減額(-は増加)	218	-1,230	1,006	—	—
営業投資有価証券の増減額(-は増加)	1,635	1,110	1,239	2,727	1,594
営業投資有価証券評価損	114	—	19	—	—
販売用不動産の増減額(-は増加)	-6,729	-42,991	-63,070	-6,303	-1,638
販売用発電設備の増減額(-は増加)	—	—	—	7,251	996
出資金評価損	12	91	11	16	—
前渡金の増減額(-は増加)	—	—	-990	-190	980
未収入金の増減額(-は増加)	-255	-1,079	-1,140	-193	—
未払金の増減額(-は減少)	-139	388	535	204	21
未払費用の増減額(-は減少)	137	16	42	92	-542
前受金の増減額(-は減少)	38	211	317	-49	-177
預り保証金の増減額(-は減少)	1,230	1,391	2,380	-667	-135
その他	522	-407	435	1,304	1,113
小計	1,611	-33,693	-43,324	25,460	14,482
利息及び配当金の受取額	116	83	81	85	29
利息の支払額	-378	-843	-1,226	-1,146	-513
法人税等の支払額及び還付額	-94	161	-186	-2,852	-2,342
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,254	-34,292	-44,654	21,547	11,657

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)

	2014/02(12M)	2015/02(12M)	2016/02(12M)	2017/02(12M)	2018/02 2Q累計(6M)
投資活動によるキャッシュ・フロー					
定期預金等の預入による支出	-0	-325	-0	-6,100	-0
定期預金等の払戻による収入	—	325	—	201	—
投資有価証券の取得による支出	—	-210	-671	-300	-29
投資有価証券の売却による収入	282	—	296	6,136	—
投資有価証券の償還による収入	2	0	3	—	—
有形固定資産の取得による支出	-7,150	-10,769	-6,628	-11,719	-1,117
有形固定資産の売却による収入	72	—	—	—	—
無形固定資産の取得による支出	-389	-23	-21	-1	-7
出資金の払込による支出	-5	-10	-9	-63	-18
出資金の回収による収入	7	0	6	—	—
差入保証金の差入による支出	-5	-127	-37	-5	-10
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	-1,389	—	—	-93	-1,453
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	—	—	—	2,096
新規連結子会社の取得による支出	—	-1,349	—	—	—
その他	-35	4	9	11	-16
投資活動によるキャッシュ・フロー	-8,610	-12,485	-7,052	-11,933	-556
財務活動によるキャッシュ・フロー					
短期借入金の純増減額(-は減少)	465	466	771	-1,383	1,087
短期ノンリコースローンの純増減額(-は減少)	—	48	31	532	-611
社債の発行による収入	—	—	—	785	—
社債の償還による支出	—	—	—	-56	-56
長期借入れによる収入	26,777	47,203	64,866	55,674	22,263
長期借入金の返済による支出	-5,388	-19,557	-19,192	-61,221	-7,692
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	5,675	19,900	18,150	30,850	2,200
長期ノンリコースローンの返済による支出	-19,030	-5,958	-2,772	-15,400	-15,736
株式の発行による収入	16,387	—	—	—	—
ストックオプションの行使による収入	242	99	153	137	7
非支配株主からの払込みによる収入	—	—	2,000	—	—
非支配株主への払戻による支出	—	—	—	-2,000	—
自己株式の取得による支出	—	—	—	—	-1,499
配当金の支払額	-445	-543	-646	-1,501	-2,506
非支配株主への配当金の支払額	—	—	-43	-39	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,682	41,658	63,318	6,377	-2,544

Appendix : 中期経営計画 「Power Up 2019」

中期経営計画「Power Up 2019」 “成長と深化” ①

□ “成長と深化”

- ✓ 「Shift Up 2016」に続く、新中期経営計画「Power Up 2019」を策定
- ✓ “成長と深化”により持続的に成長を果たし、企業力をさらに深堀し、次の成長エンジンへ
- ✓ 前中期経営計画同様、目標数値を上回る成長の実現と株主価値の最大化を目指す

□ 「Power Up 2019」の経営指標(KPI)

	2016年2月期 (実績)	2017年2月期 (実績)	2018年2月期 (予想)	2019年2月期 (計画)	2016年2月期 対比成長率
営業利益(百万円)	15,417	21,781	20,600	25,000	+62.2%
経常利益(百万円)	13,889	19,755	18,300	21,400	+54.1%
[税負担率]	6.9%	26.4%	30.0%	30.0%	—
純利益(百万円)	12,925	14,894	13,500	14,800	+14.5%
1株あたり純利益(EPS)	25.86円	29.66円	26.98円	29.00円	+12.1%
1株あたり配当金(DPS)	3.00円	5.00円	6.00円	7.00円	+133.0%
自己資本利益率(ROE)	21.0%	20.2%	15.9%	15.6%	—

中期経営計画「Power Up 2019」 “成長と深化” ②

「JPX日経インデックス400」の継続組み入れおよび上位200社目標

投資家にとって投資魅力の高い会社により構成される新しい株価指数である、JPX日経インデックス400において以下の目標を設定

- ✓ 2019年8月の定期入替時まで継続的に組み入れられること
- ✓ 新中期経営計画最終年度である2019年8月においては、選定銘柄における総合スコア上位200社にランキングされること※

※「JPX日経インデックス400」の【総合スコア算定方法】

毎年6月最終営業日を基準日とし、基準日から起算して直近3年間の売買代金合計額の順位1,200位以内で、基準日時点の時価総額順位が1,200位以内の銘柄から時価総額上位1,000社を選定し、当該1,000社につき以下項目の順位スコアを算出

(a) 3年平均ROEの順位スコア(1位:1,000点~1,000位:1点)

(b) 3年累積営業利益の順位スコア(同上)

(c) 基準日時点の時価総額の順位スコア(同上)

総合スコア = $0.4 \times (a) + 0.4 \times (b) + 0.2 \times (c)$

中期経営計画「Power Up 2019」 “成長と深化” ③

【重点施策】

収益性		持続性	
<p>(1) 本業のさらなる強化と深化による強力な収益基盤の構築</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・新投資法人のインフラファンド市場への上場 ・いちごオフィスリート(8975)およびいちごホテルリート(3463)の持続的成長を支援 ・高機能、安心、安全、環境に優しい不動産を提供するため、エンジニアリングチームを強化 ・不動産収益の最大化を図るための専門のリーシングチームを新設 	<p>(3) 財務基盤の強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・持続的成長を可能とする、財務安定性のさらなる強化と収益力向上 ・借入の無担保化および長期化、借入コスト低減、格付取得、社債発行等の幅広い財務施策の推進
<p>(2) 新規事業の創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現物不動産への投資ニーズに対応する新たなビジネス機会の創出 ・国策である「観光立国」の支援と、いちごホテルリートとのシナジーをもたらすホテル等宿泊施設の提供 ・不動産×IT「不動テック」を活用したビジネスの創出 	<p>(4) 高い資本効率と内部成長率の実現</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・自己資本利益率(ROE)15%以上
		<p>(5) 「働きがい」の向上</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・健康経営の推進 ・「日本一チャンス溢れる会社」を目指す
		<p>(6) グローバルベストプラクティスに適應したガバナンス ・コンプライアンス態勢の継続的強化</p>	

株主還元方針

- 株主還元の基本方針「累進的配当政策（Progressive Dividend Policy）」
 - ✓ 各年度の1株あたり配当金(DPS)の下限を前年度1株あたり配当金額とし、原則として「減配しない」ことにより、配当の成長を図るとともに、将来の配当水準の透明性を高める
 - ✓ 株主資本を基準とした「株主資本配当率(DOE) 3%以上」を採用することにより、配当のさらなる安定化を図る
 - ※「配当性向」は期ごとの純利益に連動するため変動率が高い一方、株主資本配当率(DOE)は配当の安定性が確保される

- 「累進的配当政策」について
 - ✓ 累進的配当政策とは、企業の株主に対する長期的なコミットメントを示す株主還元策
 - ✓ 原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」を明確な方針とし、持続的な価値向上にコミットするもの

- 本資料は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。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】

いちご株式会社(東証第一部 2337)

IR推進部

TEL : 03-3502-4818

E-mail : ir@ichigo.gr.jp

www.ichigo.gr.jp