2337
いちご

一期一会
ICHIGO

代表執行役社長　長谷川 拓磨 氏

～新たな不動産価値創造のリーディングカンパニー～

「心築（しんちく）」を軸とした事業モデルを展開

- **当社概要**
  - ・2000年3月設立、2002年11月大証ナスダック・ジャパン（現JASDAQ）上場、2015年11月東証一部に市場変更、2016年8月以降「JPX日経インデックス400」構成銘柄へ選定
  - ・3つの上場投資法人を運用
    1. いちごオフィス（8975）（J-REIT）
    2. いちごホテル（3463）（J-REIT）
    3. いちごグリーン（9282）（インフラ）
  - ・売上総利益25,925百万円（2018年2月期）で、過去5年間で6.3倍成長
- **「一期一会」のいちご**
  - ・アセットマネジメント、心築（しんちく）、クリーンエネルギーの3つの事業を柱とする不動産会社
  - ・主軸の「心築」は、いちごの不動産技術とノウハウを活用し、物件取得後、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すること
  - ・クリーンエネルギー事業では全国48太陽光発電所・5風力発電所に投資、地域活性化にも貢献

「心築」を軸に安定したストック収益を追求

- **「心築」とは？**
  - ・「心で築く、心を築く」の信条のもと、既存不動産に新しい価値を創造する事業
  - ・日本の高い建築技術から、建物を「壊す」のでなく建物を「活かす」発想で建物改修、修繕等を施し、物件の質を向上させる高効率で省資源の事業
  - ・テナント様の満足度向上等を図るとともに、既存ストックの有効活用、サステナブルな社会へ貢献
  - ・心築事例の一つ、ライフスタイルホテル
    「THE KNOT TOKYO Shinjuku」
    「THE KNOT YOKOHAMA」など
- **収益モデル「ストック収益とフロー収益の融合」**
  - ・ストック収益（賃料、AM運用フィー、売電収入）とフロー収益（主に「心築」における不動産譲渡益）
  - ・「心築」と不動産をプラットホームとした新規事業によりストック収益とその比率を増加させ、より筋肉質な体質へ

業績予想・資本政策・ガバナンス

- **2019年2月期業績・配当予想（過去最高益を予想）**
  - ・売上総利益31,200百万円
  - ・一株当たり配当7円（前期＋1円）（7期連続増配へ）
- **累進的配当政策**
  - ・株主価値向上に向けた着実な配当の成長
    「株主資本配当率（DOE) 3%以上」
    原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」
- **自己株式の取得**
  - ・2018年2月期、総額30億円実施（2回）
- **強固な「ガバナンス態勢」**
  - ・委員会設置会社（現指名委員会等設置会社）へ早期に移行（2006年）
  - ・社外取締役が多数（9名中6名が独立社外取締役）
  - ・東証一部上場企業の社長経験者を社外取締役として招聘

いちご運用の3上場投資法人

- **いちごオフィス（8975）**
  - ・上場日：2005年10月12日
  - ・資産規模：1,980億円（84物件）
  - ・利回り：4.4%（2018年8月6日現在）
  - ・安定的かつ収益成長が見込める中規模オフィスビルに特化して投資。16期連続増配
- **いちごホテル（3463）**
  - ・上場日：2015年11月30日
  - ・資産規模：490億円（20ホテル）
  - ・利回り：7.7%（2018年8月6日現在）
  - ・利益率が高くかつ収益の安定性も高い、「宿泊主体・特化型ホテル」に投資
- **いちごグリーン（9282）**
  - ・上場日：2016年12月1日
  - ・資産規模：114億円（15発電所）
  - ・利回り：5.4%（2018年8月6日現在）
  - ・地球に優しく、安全性が抜群、わが国のエネルギー自給に寄与

本資料は、フォーラム開催日の2018年8月18日現在の情報に基づいて作成されており、その後の業績動向等を反映したものではないため、明示、黙示に関わらず内容の正確性あるいは完全性について保証するものではありません。