

JOWA

常和ホールディングス株式会社

Jowa Holdings Company, Limited



2013年3月期 第1四半期連結決算の概要

2012年8月3日

東証一部 3258

第1四半期連結業績(2012/4~6月)

業績予想に対して順調な進捗

売上高+11.1%(対前年同四半期比)、営業利益+11.2%(同)、
 経常利益+28.0%(同)、四半期純利益+95.2%(同)。
 営業利益率32.4%と高水準を維持。

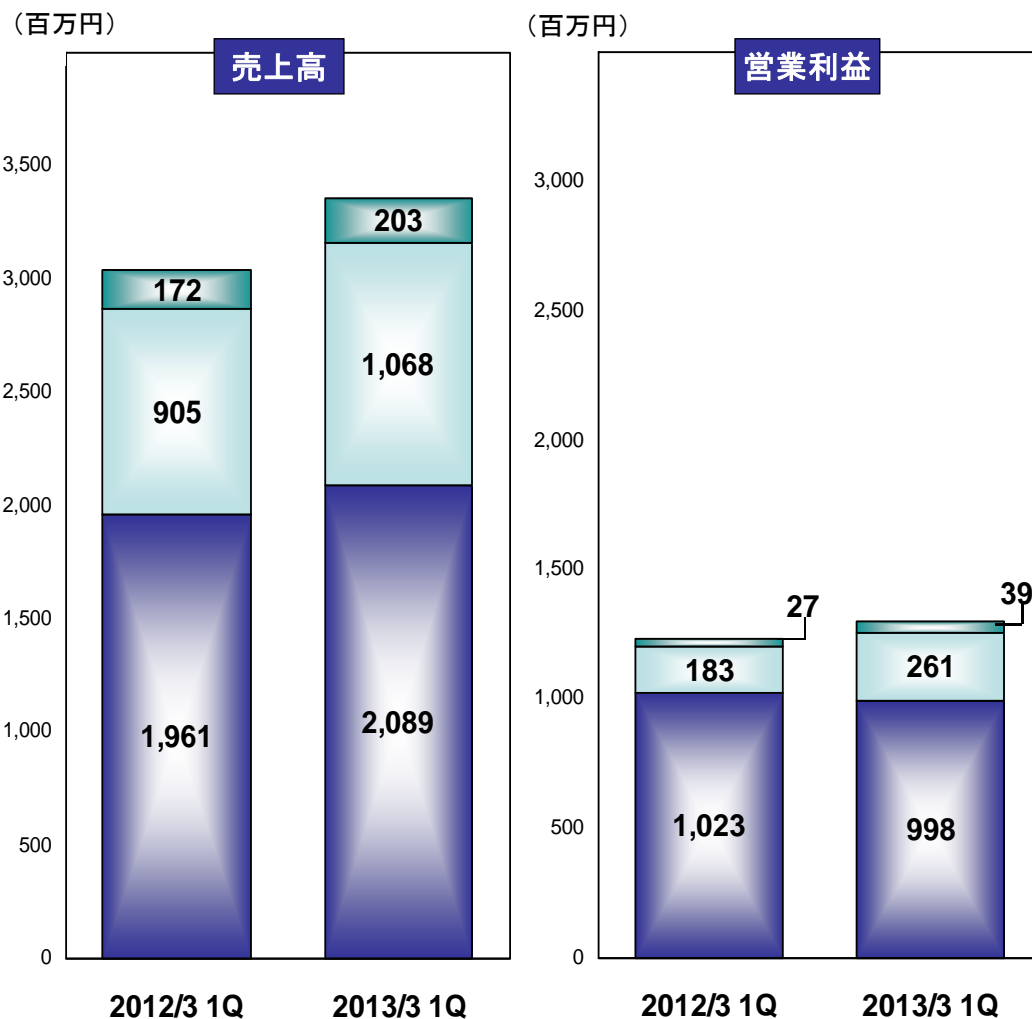
(単位:百万円)

	2013年3月期			2012年3月期 第1四半期実績 (b)	2013年3月期 第2四半期 累計業績予想 ※	2013年3月期 通期 業績予想 (d) ※	対通期業績 予想進捗率 (a)/(d)
	第1四半期実績 (a)	前年同 四半期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)				
売上高	3,340	+ 333	+11.1%	3,006	7,000	14,100	23.7%
営業利益	1,082	+ 108	+11.2%	973	2,200	4,600	23.5%
経常利益	820	+ 179	+28.0%	640	1,500	3,200	25.6%
四半期純利益	674	+ 328	+95.2%	345	900	2,000	33.7%

※ 2012年5月10日 公表

セグメント別情報

不動産事業は増収減益、ホテル事業、ゴルフ事業は増収増益



不動産事業

既存物件の一部テナント賃料の低下があったものの、新規取得物件が寄与したことにより増収（対前年同四半期比+6.5%）。

コスト削減等に努めるも、一部テナントの賃料低下の影響もあり減益（同△2.5%）。

首都圏オフィスビルの空室率 1.1%（2012/6末現在）。

ホテル事業

東日本大震災の影響を受けた前年同四半期に対し、宿泊需要が回復したこと等により増収となり（同+17.9%）、コスト削減等も相俟って大幅増益（同+42.1%）。

ゴルフ事業

東日本大震災の影響を受けた前年同四半期に対し、来場客数が増加したこと等により増収となり（同+17.8%）、コスト削減等も相俟って大幅増益（同+40.0%）。

連結財政状態－資産

(単位:百万円)

	2012年3月期末 (b)	2013年3月期 第1四半期末(a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	2,096	2,243	+146	
受取手形及び売掛金	560	415	△145	
販売用不動産	2,344	2,351	+7	
流動資産合計	5,549	5,407	△142	
有形固定資産	131,878	134,458	+2,579	オフィスビル取得等。
投資有価証券	15,314	14,246	△1,067	株式評価差額の減少等。
固定資産合計	152,089	153,586	+1,496	
資産合計	157,638	158,993	+1,354	

連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	2012年3月期末 (b)	2013年3月期 第1四半期末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債※	125,033	127,312	+2,279	
負債合計	138,494	140,232	+1,738	
資本金	3,350	3,350	-	
資本剰余金	3,266	3,266	-	
利益剰余金	10,843	11,196	+353	四半期純利益674百万円、配当支払額321百万円。
その他の包括利益累計額	1,684	947	△737	その他有価証券評価差額金の減少。
純資産合計	19,144	18,760	△384	
負債純資産合計	157,638	158,993	+1,354	
自己資本比率	12.1%	11.8%	△0.3%	

※ 有利子負債：短期借入金＋1年内返済予定の長期借入金＋長期借入金

株主還元(配当)について

1. 基本方針 「安定配当」と「自己資本の充実」の二つをバランスよく実施

2. 2013年3月期配当は中間30円、期末30円を予想

◆1株当たり配当金(円)

	中間	期末	年間
2013年3月期(予想)	30	30	60

◆配当金の推移(円)

2009年3月期	2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期 予想
40	50	60	60	60

株主優待制度

毎年3月31日現在の株主名簿に記録された株主の方に贈呈

1単元以上10単元未満の株主の方に一律

- ①UCギフトカード3,000円相当
- ②ホテル・ゴルフ場の共通株主優待券5枚

10単元以上保有の株主の方に一律

- ①UCギフトカード**5,000円相当**
- ②ホテル・ゴルフ場の共通株主優待券5枚
- ③ホテル・ゴルフ場の共通**プレミア優待券1枚**

共通株主優待券

当社グループが運営する「ホテルユニゾチェーン各ホテル」、「ホテルクレガ天神(福岡)」の正規客室料金の50%割引、または、「八千代ゴルフクラブ(千葉)」の平日3,000円割引

共通プレミア優待券

当社グループが運営する「ホテルユニゾチェーン各ホテル」、「ホテルクレガ天神(福岡)」の客室料金**1泊1室無料**、または、「八千代ゴルフクラブ(千葉)」の**全日1名1ラウンド無料**

参考(1) ー 賃貸オフィスビルの取得について

「優良収益物件投資」の一環として、好立地にある賃貸オフィスビルを取得

2012年7月、「新堀留ビル」(東京都中央区)の取得契約締結

物件概要

- 物件名：新堀留ビル
- 所在地：東京都中央区日本橋堀留町二丁目
- 交通：東京メトロ日比谷線「小伝馬町」駅より徒歩3分
- 取得価額：総額5,600百万円(消費税別)
- 用途：賃貸オフィスビル
- 土地面積：1,361.14㎡
- 建物面積：15,605.72㎡
- 建物規模：地下3階、地上12階



今後も「厳格な基準に基づく優良収益物件投資」を積極的に推進し、さらなる収益の極大化を図り、企業価値・株主価値の向上を目指す。

参考(2) — 新ホテルブランド「ユニゾイン」の展開について

「ホテルユニゾ」「ホテルクレガ」に続く第三のブランドとして「ユニゾイン」の展開を決定

「ユニゾイン」のコンセプト

- 都心・地方大都市中心部の至便な立地。
- ホテルとしての基本品質を完備しつつ、コストパフォーマンスの高さを重視するお客さまにも十分ご満足いただける宿泊を提供する、宿泊特化型のスタンダードなビジネスホテル。
- より多くの方々にもっと気軽にご利用いただけるエコノミーな価格設定。

「ユニゾイン」のロゴ



名古屋のにぎわいの中心「栄地区」において、「ユニゾイン」2店舗の出店を決定

(仮称)ユニゾイン名古屋栄東

- 「チサン イン名古屋栄」(名古屋市中区)を取得。
- 2012年11月、「(仮称)ユニゾイン名古屋栄東」に改称し、「ユニゾイン」1号店とする予定。
 - 市営地下鉄「栄」駅より徒歩5分
 - 客室数148室

(仮称)ユニゾイン名古屋栄

- 名古屋市中区「栄地区」にてホテル用地を取得。
- 当該地にホテルを新築、2014年4月頃、「(仮称)ユニゾイン名古屋栄」として開業予定。
 - 市営地下鉄「栄」駅より徒歩1分
 - 客室数252室(想定)

参考(3) — 「(仮称)ホテルユニゾ京都四条烏丸」の開発準備開始

京都市下京区・「四条烏丸」において、ホテル用地を取得

2014年9月頃、「(仮称)ホテルユニゾ京都四条烏丸」開業予定

- 京都のメインストリート、四条通と烏丸通が交差する「四条烏丸」交差点は、ビジネス・商業施設等の集積地。
- 京都のにぎわいの中心で、周辺景観に配慮し、京都らしい外観も備えた、情緒あふれる洗練されたハイグレードなビジネスホテルとして、2014年9月頃、「(仮称)ホテルユニゾ京都四条烏丸」開業予定。

- 所在地：京都市下京区四条通
- 交通：市営地下鉄「四条」駅、阪急線「烏丸」駅 徒歩4分
- 土地面積：916㎡
- 延床面積：6,200㎡程度(想定)
- 規模：地上10階地下1階
- 開業時期：2014年9月頃予定

(注)開業時期、イメージ等は、現時点での想定であり、今後変更の可能性があります。

(ホテルイメージ)



(エントランスへのアプローチ)

※ 詳細は平成24年7月24日付ニュースリリースをご参照ください。

Disclaimer

本資料の取り扱いについて

本書には、当社及び当社グループに関連する見通し、将来に関する計画、経営目標などが記載されています。これらの将来の見通しに関する記述は、将来の事象や動向に関する現時点での仮定に基づくものであり、当該仮定が必ずしも正確であるという保証はありません。様々な要因により、実際の業績が本書の記載と著しく異なる可能性があります。

別段の記載がない限り、本書に記載されている財務データは日本において一般に認められている会計原則に従って表示されています。当社は、将来の事象などの発生にかかわらず、既に行っております今後の見通しに関する発表等につき、開示規則により求められる場合を除き、必ずしも修正するとは限りません。

本書は、いかなる有価証券の取得の申込みの勧誘、売付けの申込み又は買付けの申込みの勧誘（以下「勧誘行為」という。）を構成するものでも、勧誘行為を行うためのものでもなく、いかなる契約、義務の根拠となり得るものでもありません。