



常和ホールディングス株式会社

Jowa Holdings Company, Limited



2013年3月期 第2四半期連結決算の概要

2012年11月5日

東証一部 3258

第2四半期累計連結業績(2012/4~9月)

前年同四半期比、大幅増収増益

売上高、営業利益、経常利益は、上期業績予想を上回る仕上がり

売上高+14.1%(対前年同四半期比)、営業利益+18.2%(同)、
 経常利益+33.0%(同)、四半期純利益+24.7%(同)。
 投資有価証券評価損等による特別損失366百万円計上。
 通期業績予想は変更せず。

(単位:百万円)

	2013年3月期			2012年3月期 第2四半期累計 実績(b)	2013年3月期 第2四半期 累計業績予想 (d) *	達成率 (a)/(d)	2013年3月期	
	第2四半期累計 実績(a)	前年同 四半期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)				通期 業績予想 (e) *	進捗率 (a)/(e)
売上高	7,012	+ 865	+14.1%	6,147	7,000	100.2%	14,100	49.7%
営業利益	2,326	+ 358	+18.2%	1,968	2,200	105.8%	4,600	50.6%
経常利益	1,702	+ 421	+33.0%	1,280	1,500	113.5%	3,200	53.2%
特別損益	△ 366	△ 357	-	△ 9	-	-	-	-
四半期純利益	838	+ 166	+24.7%	672	900	93.1%	2,000	41.9%

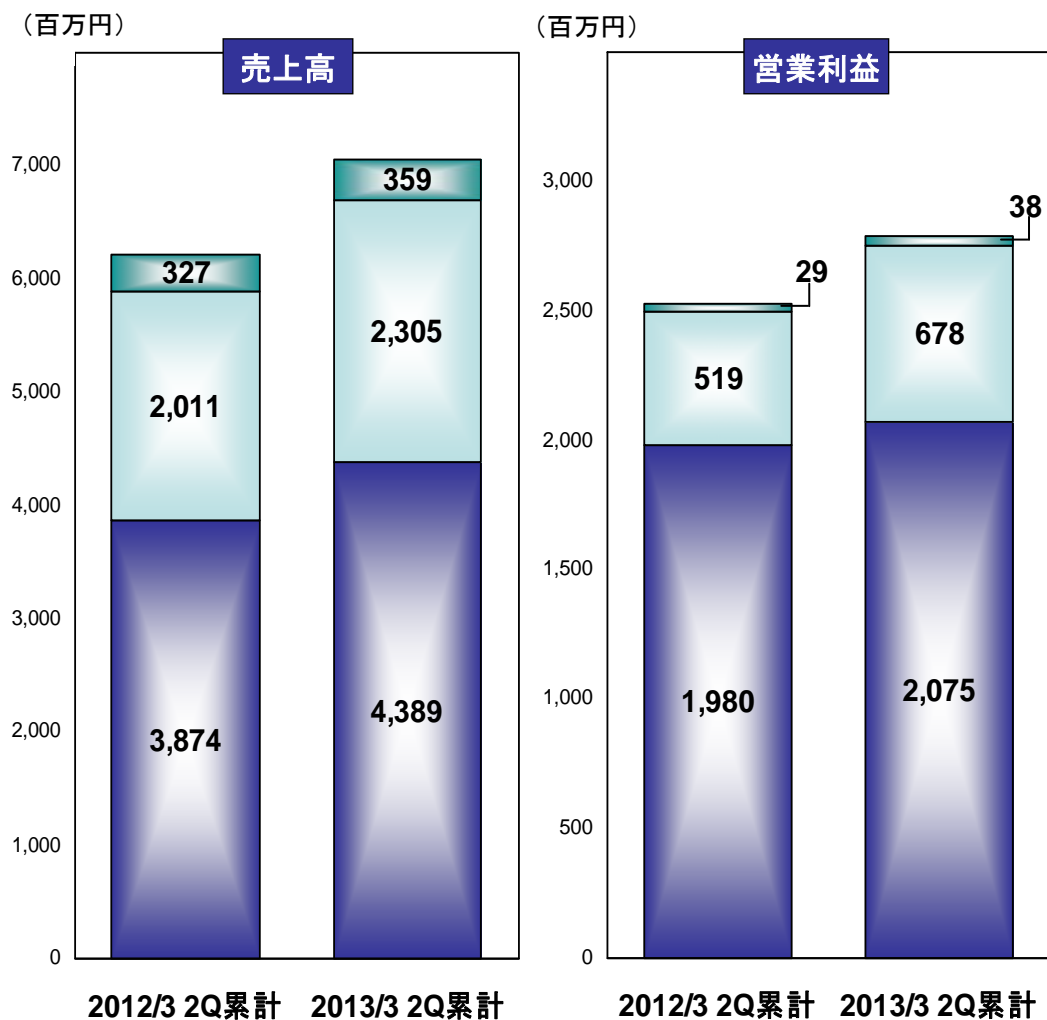
※「その他有価証券」で時価のあるものの減損については、保有する有価証券の時価の推移を踏まえ、当第2四半期連結会計期間より、その判断の基準を従来より厳格化しました。

* 2012年5月10日 公表



セグメント別情報

不動産事業、ホテル事業、ゴルフ事業ともに増収増益



不動産事業

既存物件において、一部テナント賃料の低下があったものの新規テナント入居による空室率の改善、新規取得物件の寄与により増収(対前年同四半期比 +13.3%)、増益(同+4.8%)。

首都圏オフィスビルの空室率 1.9%(2012/9末現在)。

ホテル事業

東日本大震災の影響は一巡したものの、市況の本格的な改善は遠い中、集客に注力したことにより、稼働率が前年同四半期に比べ向上し、増収(同+14.6%)。

収入増に加え、コスト削減効果もあり、大幅増益(同+30.5%)。

ゴルフ事業

東日本大震災の影響は一巡したものの、厳しい事業環境が続く中、集客に注力したことにより、来場客数が前年同四半期に比べ増加し、増収(同+10.0%)。

収入増に加え、コスト削減効果もあり、大幅増益(同+31.8%)。

連結財政状態－資産

	2012年3月期末 (b)	2013年3月期 第2四半期末(a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	2,096	2,032	△ 64	
販売用不動産	2,344	3,852	+1,508	住宅分譲用地取得。
流動資産合計	5,549	6,743	+1,193	
有形固定資産	131,878	150,609	+18,731	オフィスビル、ホテル用地取得等。
投資有価証券	15,314	14,198	△ 1,115	株式評価差額の減少、株式評価損計上等。
固定資産合計	152,089	169,805	+17,715	
資産合計	157,638	176,548	+18,909	

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2四半期末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債※	125,033	140,385	+15,352	
負債合計	138,494	153,836	+15,342	
資本金	3,350	5,098	+1,747	第三者割当増資3,495百万円実施
資本剰余金	3,266	5,014	+1,747	
利益剰余金	10,843	11,360	+516	四半期純利益838百万円、配当金321百万円。
その他の包括利益累計額	1,684	1,239	△445	その他有価証券評価差額金の減少。
純資産合計	19,144	22,712	+3,567	
負債純資産合計	157,638	176,548	+18,909	
自己資本比率	12.1%	12.9%	+0.8%	

※ 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

連結財政状態－キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	2012年3月期 第2四半期累計	2013年3月期 第2四半期累計	要 因
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,429	1,184	
税金等調整前当期純利益	1,270	1,335	
減価償却費	803	965	
たな卸資産の増減額(△:増加)	△ 2	△ 1,511	販売用不動産の取得等
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 8,806	△ 19,699	
有形固定資産の取得による支出	△ 7,839	△ 19,685	オフィスビル、ホテル用地取得等
投資有価証券の取得による支出	△ 1,312	△ 99	
財務活動によるキャッシュ・フロー	7,765	18,450	
短期借入金の純増減額(△:減少)	4,500	7,075	
長期借入れによる収入	6,000	34,951	オフィスビル取得資金の調達等
長期借入金の返済による支出	△ 2,383	△ 26,674	
株式の発行による収入	-	3,450	第三者割当増資の実施
配当金の支払額	△ 320	△ 320	
現金および現金同等物の増減額(△:減少)	388	△ 64	
現金および現金同等物の期首残高	4,739	2,096	
現金および現金同等物の期末残高	5,127	2,032	

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円を決定、期末30円を予想

◆1株当たり配当金(円)

	中間※	期末(予想)	年間(予定)
2013年3月期	30	30	60

※効力発生日(支払開始予定日):2012年12月3日

◆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・ユニゾイン各ホテル」、「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

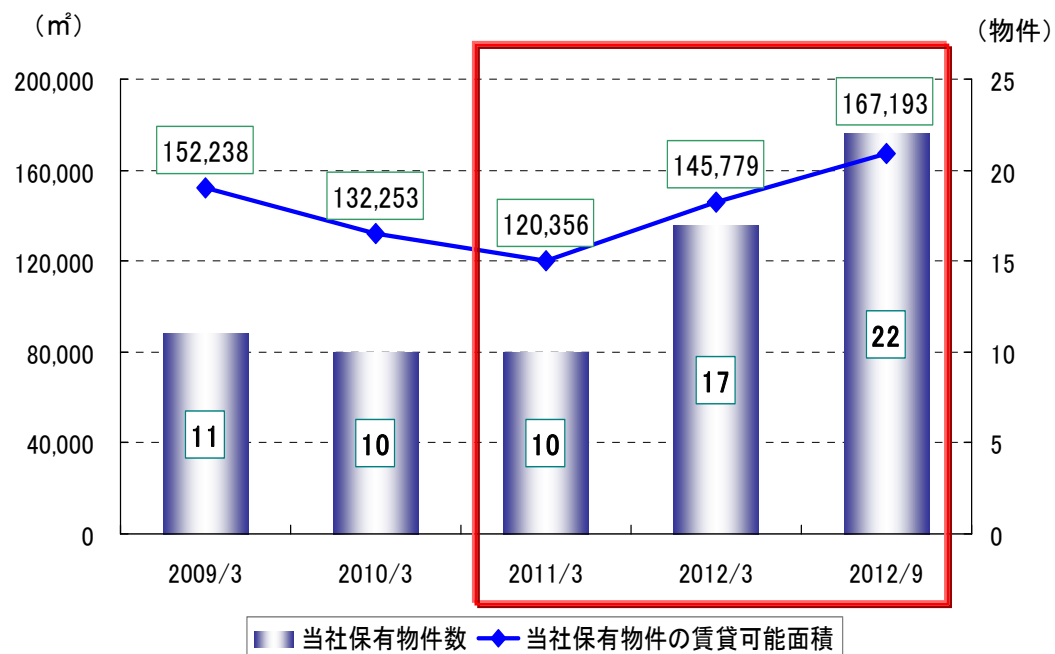
当社グループが運営する「ホテルユニゾ・ユニゾイン各ホテル」、「ホテルクレガ天神(福岡)」、の客室料金**1泊1室無料**、または、「八千代ゴルフクラブ(千葉)」の**全日1名1ラウンド無料**

参考(1) 優良収益物件投資の推進

現在の不動産市況を優良物件取得のチャンスと捉え、積極的に投資

2011年度以降に合計12物件を取得、保有物件数は倍増

当社保有物件数および賃貸可能面積推移 ※



◆2012年4月以降取得物件

	物件名	所在	賃貸可能面積 (m ²)
1	アーバンスクエア岩本町ビル	東京都千代田区	3,920
2	御茶ノ水廣田ビル	東京都千代田区	1,883
3	水天宮DYビル	東京都中央区	3,374
4	新堀留ビル	東京都中央区	10,124
5	ワコーステーション I	埼玉県和光市	2,113

※当社グループ保有ビル・倉庫合計

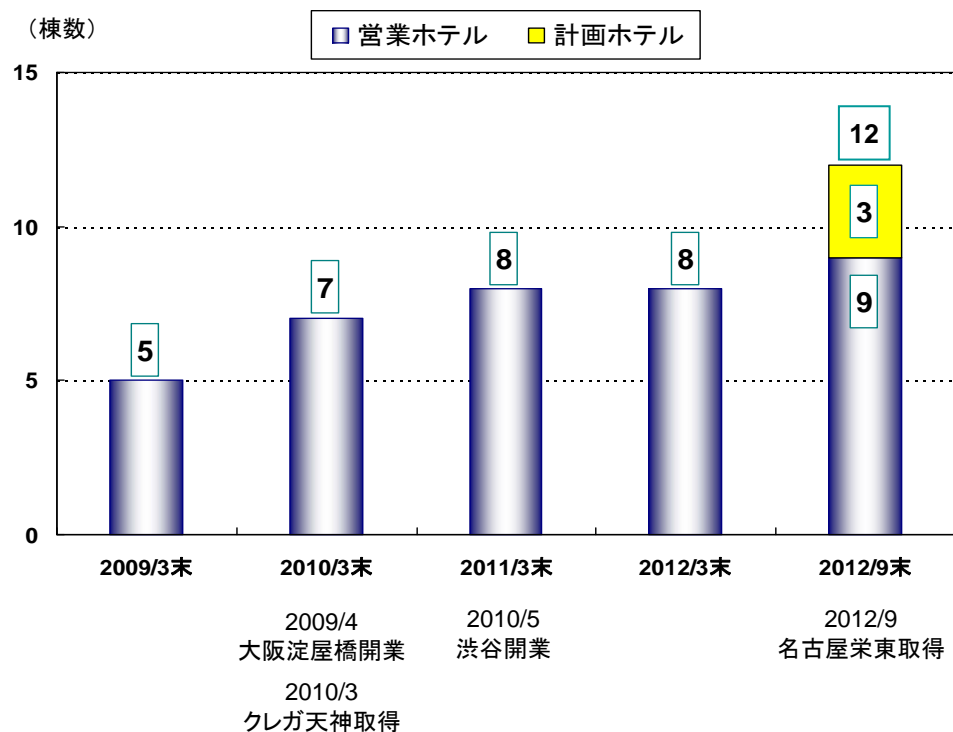


参考(2) ホテル事業の拡大 — 全国展開へ

既存の「ホテルユニゾ」に加え、新ブランド「ユニゾイン」を立ち上げ

今後、顧客ニーズに合わせたブランドの使い分けにより、厳選立地で全国展開へ

当社ホテル数(計画含む)



◆2012年7~9月、取得・新規出店決定ホテル

	ホテル名	所在	取得・開業予定
1	ユニゾイン名古屋栄東*	名古屋市中区	2012年9月取得 2012年11月改称
2	ユニゾイン名古屋栄(仮称)	名古屋市中区	2014年4月開業予定
3	ホテルユニゾ京都四条烏丸(仮称)	京都市下京区	2014年9月開業予定
4	ホテルユニゾ銀座(仮称)	東京都中央区	2015年春開業予定

* 2012年9月28日付で既存ホテルを取得、同11月1日付で「ユニゾイン名古屋栄東」(1号店)に名称変更。

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。