

# 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3四半期連結決算の概要

2013年2月5日

東証一部 3258

# 第3四半期累計連結業績(2012/4~12月)

前年同四半期比、大幅増収増益

通期業績予想に対して順調に進捗、通期予想に変更なし

売上高+14.4%(対前年同四半期累計比)、営業利益+17.4%(同)、  
経常利益+33.2%(同)、四半期純利益+33.5%(同)。  
投資有価証券評価損等による特別損失286百万円計上。

(単位:百万円)

	2013年3月期 第3四半期累計 実績(a)			2012年3月期 第3四半期累計 実績(b)	2013年3月期 通期 業績予想(d) *	対業績予想 進捗率 (a)/(d)
	前年同 四半期比 (a)-(b)=(c)	増減率 (c)/(b)				
売上高	10,883	+ 1,366	+14.4%	9,517	14,100	77.2%
営業利益	3,756	+ 555	+17.4%	3,201	4,600	81.7%
経常利益	2,782	+ 693	+33.2%	2,089	3,200	87.0%
特別損益	△ 280	△ 215	—	△ 64	—	—
四半期純利益	1,569	+ 393	+33.5%	1,176	2,000	78.5%

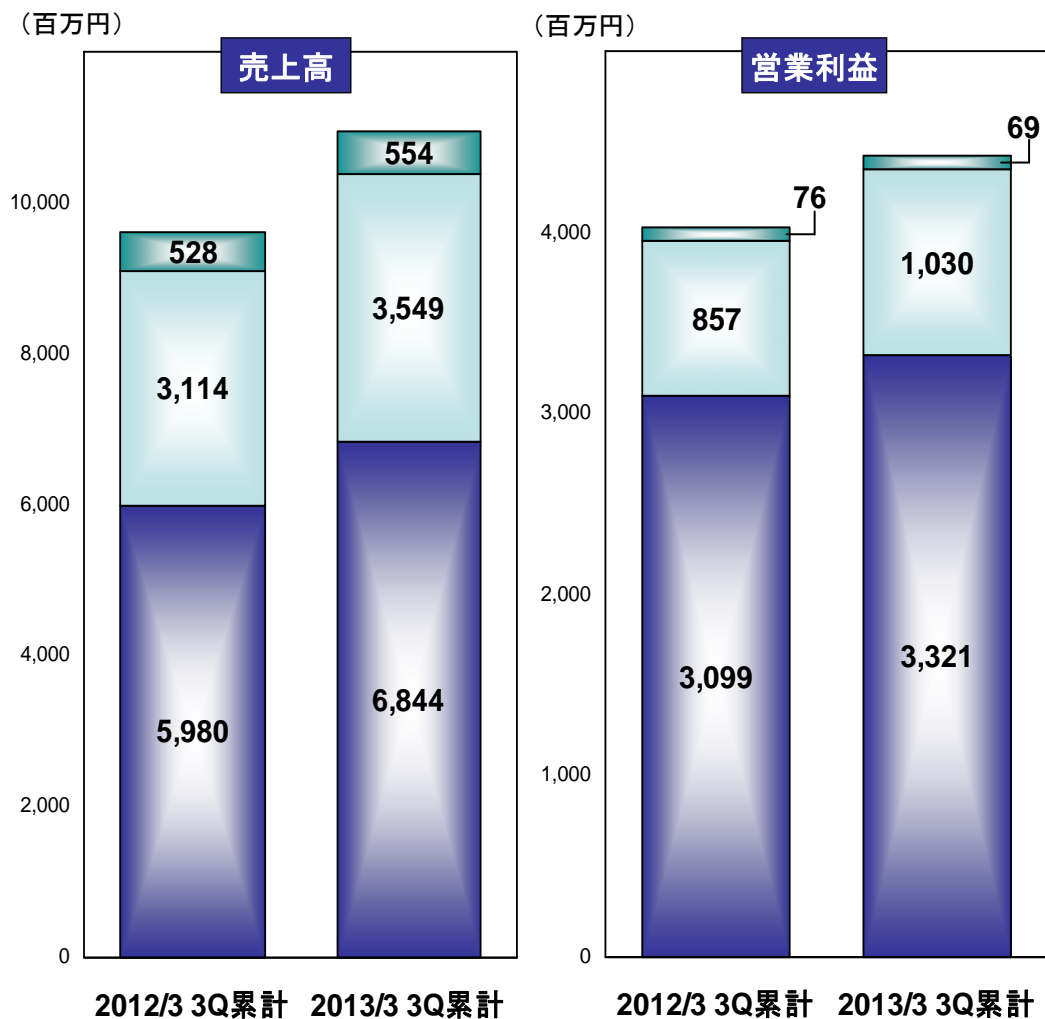
※「其他有価証券」で時価のあるものの減損については、保有する有価証券の時価の推移を踏まえ、当第2四半期連結会計期間より、その判断の基準を従来より厳格化しました。

\* 2012年5月10日 公表



# セグメント別情報

## 不動産事業、ホテル事業ともに増収増益、ゴルフ事業は増収減益



### 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 +14.4%)、増益(同+7.2%)。

首都圏オフィスビルの空室率 2.9%(2012/12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+14.0%)。

収入増に加え、コスト削減効果もあり増益(同+20.2%)。

### 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+4.8%)となるが、コスト増加により減益(同△8.1%)。

(注)セグメント売上高、営業利益は、セグメント間の調整前で記載しております。

# 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3四半期末(a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	2,096	2,129	+32	
販売用不動産	2,344	3,871	+1,527	住宅分譲用地取得。
流動資産合計	5,549	6,894	+1,344	
有形固定資産	131,878	159,788	+27,909	オフィスビル、ホテル用地取得等。
投資有価証券	15,314	15,578	+264	株式評価差額の増加、株式評価損計上等。
固定資産合計	152,089	180,360	+28,271	
資産合計	157,638	187,255	+29,616	

# 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3四半期末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債※	125,033	149,263	+24,230	
負債合計	138,494	163,371	+24,877	
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	11,694	+851	四半期純利益1,569百万円、配当金718百万円。
その他の包括利益累計額	1,684	2,075	+390	その他有価証券評価差額金の増加。
純資産合計	19,144	23,883	+4,738	
負債純資産合計	157,638	187,255	+29,616	
自己資本比率	12.1%	12.8%	+ 0.7%	

※ 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円を実施、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

### ◆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) 麴町大通りビルの取得について

「優良収益物件投資」の一環として、都心一等地にある賃貸オフィスビルを取得

2013年1月、「麴町大通りビル」の取得契約締結

### 物件概要

- 物件名：麴町大通りビル
- 所在地：東京都千代田区麴町二丁目4-1
- 交通：東京メトロ半蔵門線「半蔵門」駅より徒歩2分
- 取得価額：16,500百万円(消費税別)
- 用途：賃貸オフィスビル
- 建物面積：24,146.99㎡  
(借地権付き建物、信託受益権)
- 契約締結日：2013年1月25日
- 引渡予定日：2013年3月29日



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目指す。

※ 詳細は平成25年1月21日付適時開示資料「当社連結子会社による固定資産の取得に関するお知らせ」をご参照ください。



## 参考(2) 「(仮称)ホテルユニゾ銀座七丁目」の開発準備開始

2013年2月、東京都中央区「銀座七丁目」ホテル用地の取得契約締結

2015年秋、「(仮称)ホテルユニゾ銀座七丁目」開業予定

### 【取得対象不動産】

- 所在地：東京都中央区銀座七丁目3(地番)
- 交通：東京メトロ「銀座」「東銀座」「新橋」駅より徒歩5分
- 取得価額：4,424百万円
- 用途：ホテル用地
- 土地面積：558.59㎡（信託受益権）
- 契約締結日：2013年2月5日
- 引渡予定日：2013年3月27日

### 【計画概要】

- 延床面積：4,950.76㎡
- 規模：地上13階、地下1階
- 客室数：226室
- 開業時期：2015年秋(予定)



全国ブランドホテルチェーンとしての店舗ネットワークの拡充により、さらなる収益の極大化を目指す。

※ 詳細は平成25年2月5日付ニュースリリースをご参照ください。

※ 上記計画概要は現時点での想定であり、今後変更の可能性があります。

# 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。