

JOWA

常和ホールディングス株式会社

Jowa Holdings Company, Limited



2014年3月期 第2四半期連結決算の概要

2013年11月6日

東証一部 3258

2014年3月期上期連結業績(2013/4~9月)

前年同期比、大幅増収増益を達成

営業利益、経常利益、四半期純利益は、上期業績予想を上回る仕上がり

売上高+61.8%(対前年同期比)、営業利益+46.6%(同)、
経常利益+72.0%(同)、四半期純利益+102.8%(同)。

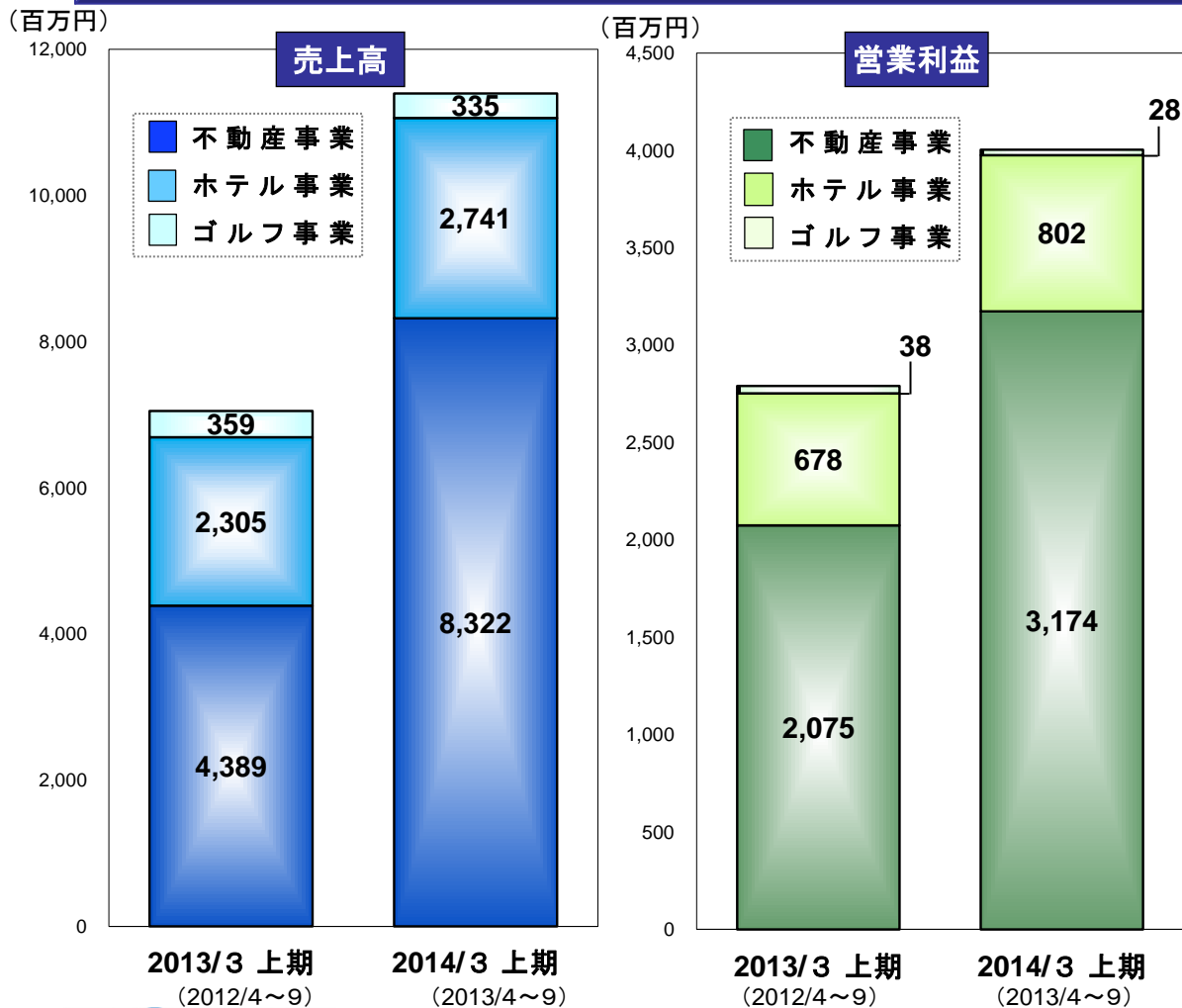
(単位:百万円)

	2014年3月期上期 (2013/4~9)			2013年3月期上期 (2012/4~9)	2014年3月期上期 (2013/4~9)		2014年3月期通期	
	実績 (a)	前年同期比 (a) - (b) = (c)	増減率 (c) / (b)	実績 (b)	業績予想 (d)※	達成率 (a)/(d)	業績予想 (e)※	進捗率 (a)/(e)
売上高	11,347	+ 4,335	+61.8%	7,012	11,500	98.7%	21,400	53.0%
営業利益	3,412	+ 1,085	+46.6%	2,326	3,200	106.6%	6,700	50.9%
経常利益	2,927	+ 1,225	+72.0%	1,702	2,600	112.6%	5,200	56.3%
特別損益	△ 62	+ 304	—	△ 366	—	—	—	—
四半期純利益	1,700	+ 861	+102.8%	838	1,500	113.3%	3,000	56.7%

※ 2013年5月10日 公表



不動産事業、ホテル事業は大幅増収増益、ゴルフ事業は減収減益



不動産事業

既存物件において、賃料引き下げ及び退去の防遏に努めつつ、新規入居獲得にも注力。さらに新規取得物件が寄与したことに加え、住宅の分譲もあり、増収(対前年同期比+89.6%)、増益(同+53.0%)。首都圏オフィスビルの空室率 2.6%(2013/9末現在)。

ホテル事業

新規客室供給による競争激化の中、集客に注力し、既存ホテルで稼働率及び客室単価が前年同期に比べ向上。加えて、新規ホテルが寄与したことにより、増収(同+18.9%)、増益(同+18.3%)。

ゴルフ事業

厳しい事業環境が続く中、前年同期に比べ来場者数が減少し、また単価も下落したことにより、減収(同△6.8%)、減益(同△28.1%)。

連結財政状態－資産

(単位:百万円)

	2013年3月末 (b)	2013年9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
現預金	2,264	2,049	△214	
販売用不動産	3,900	2,631	△1,268	住宅分譲。
流動資産合計	8,209	5,651	△2,557	
有形固定資産	186,520	200,857	+14,336	オフィスビル、ホテル用地取得等。
投資有価証券	17,033	17,785	+751	株式評価差額の増加。
固定資産合計	213,480	228,483	+15,003	
資産合計	221,689	234,135	+12,446	

連結財政状態－負債・純資産

(単位:百万円)

	2013年3月末 (b)	2013年9月末 (a)	増減額 (a) - (b)	要因
有利子負債※	174,172	182,840	+8,667	
負債合計	190,574	201,351	+10,777	
資本金	7,838	7,838	-	
資本剰余金	7,754	7,754	-	
利益剰余金	12,223	13,428	+1,204	四半期純利益1,700百万円、配当支払額495百万円。
その他の包括利益累計額	3,298	3,763	+464	その他有価証券評価差額金の増加。
純資産合計	31,115	32,784	+1,669	
負債純資産合計	221,689	234,135	+12,446	
自己資本比率	14.0%	14.0%	0.0%	

※ 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

連結キャッシュ・フロー

(単位:百万円)

	2013年3月期上期 (2012/4~9)	2014年3月期上期 (2013/4~9)	要因
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,184	7,735	
税金等調整前四半期純利益	1,335	2,865	
減価償却費	965	1,713	
たな卸資産の増減額(△:増加)	△ 1,511	1,267	住宅分譲。
投資活動によるキャッシュ・フロー	△ 19,699	△ 16,091	
有形固定資産の取得による支出	△ 19,685	△ 16,050	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	△ 99	-	
財務活動によるキャッシュ・フロー	18,450	8,141	
短期借入金の純増減額(△:減少)	7,075	3,907	
長期借入れによる収入	34,951	24,176	オフィスビル、ホテル用地取得資金の調達等。
長期借入金の返済による支出	△ 26,674	△ 19,416	
株式の発行による収入	3,450	-	
配当金の支払額	△ 320	△ 495	
現金及び現金同等物の増減額(△:減少)	△ 64	△ 214	
現金及び現金同等物の期首残高	2,096	2,264	
現金及び現金同等物の期末残高	2,032	2,049	

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. 2014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)

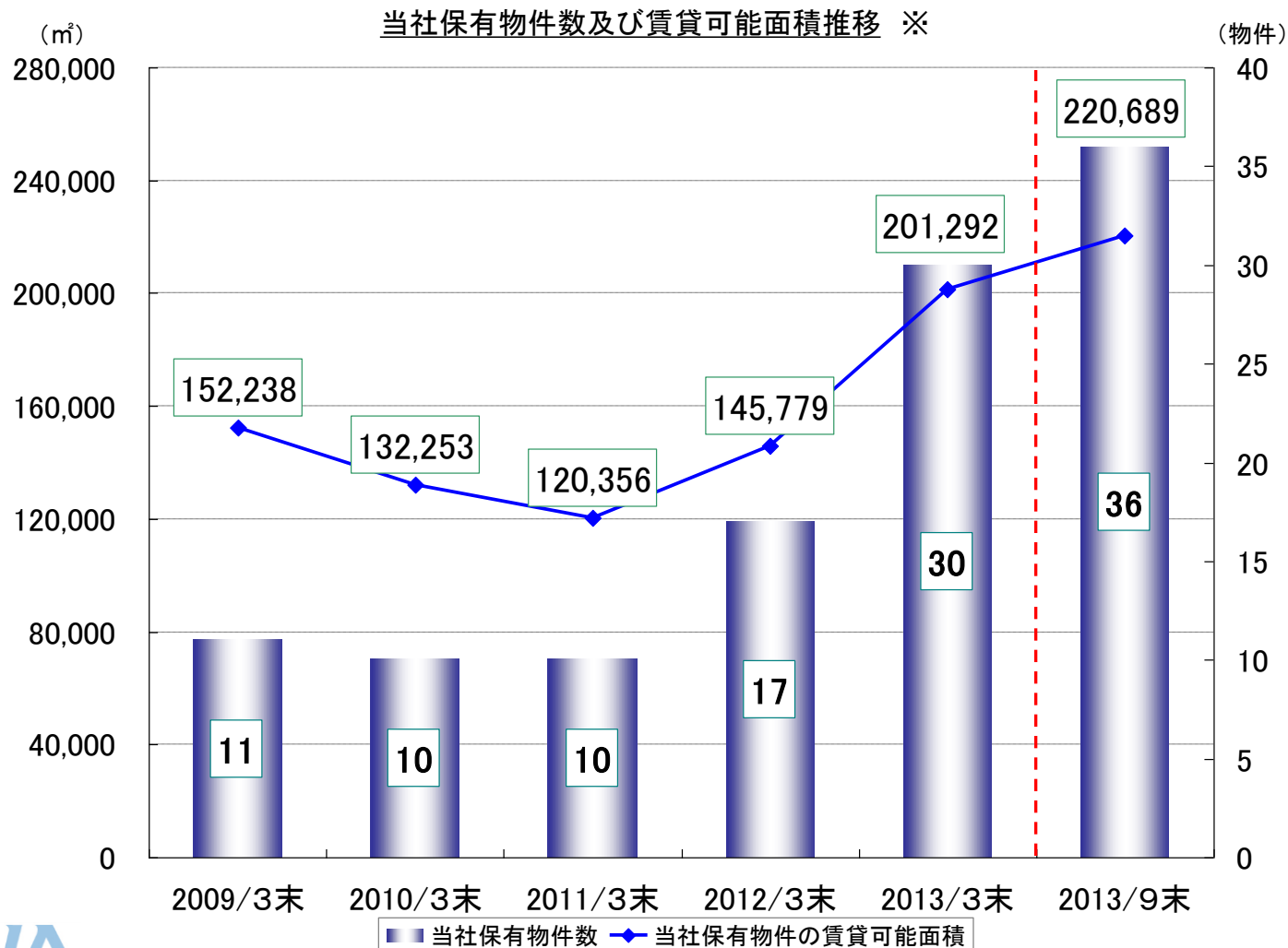
	中間(予定)	期末(予想)	年間(予想)
2014年3月期	30	30	60

◆配当金の推移(円)

2010年3月期	2011年3月期	2012年3月期	2013年3月期	2014年3月期 予想
50	60	60	60	60

参考(1)-① 優良収益物件投資の推進

2013年度上期は合計6物件を取得、保有物件数は36に



※ 当社グループ保有ビル・倉庫合計

参考(1)-② 当社保有物件

ビル・倉庫合計36物件、賃貸可能面積220,689㎡(2013年9月末現在)

物件名	所在	賃貸可能面積(㎡)	竣工
1 常和八重洲ビル	東京都中央区	22,393	1967年10月
2 アーバンスクエア八重洲ビル	東京都中央区	2,366	1993年12月
3 常和江戸橋ビル	東京都中央区	5,695	1986年12月
4 常和小伝馬町ビル	東京都中央区	3,531	1983年4月
5 常和水天宮ビル	東京都中央区	3,374	1992年10月
6 新堀留ビル	東京都中央区	10,208	1966年11月
7 SF BLDG.	東京都中央区	1,602	1991年8月
8 KDC日本橋ビル	東京都中央区	1,562	1999年2月
9 盛田ビル	東京都中央区	4,542	1989年12月
10 ZS東京ビル	東京都中央区	2,260	1988年4月
11 岩本町ビル	東京都千代田区	1,936	1991年9月
12 りそな九段ビル	東京都千代田区	3,179	1984年8月
13 常和岩本町ビル	東京都千代田区	3,920	1983年4月
14 常和御茶ノ水ビル	東京都千代田区	1,883	1988年9月
15 常和神田ビル	東京都千代田区	2,877	1986年10月
16 麹町大通りビル	東京都千代田区	15,015	2012年1月
17 東神田フコク生命ビル	東京都千代田区	5,474	1994年1月
18 常和芝大門ビル	東京都港区	4,641	1987年4月

物件名	所在	賃貸可能面積(㎡)	竣工
19 常和赤坂一丁目ビル	東京都港区	2,544	1985年3月
20 常和乃木坂ビル	東京都港区	2,147	1983年5月
21 りそな新橋ビル	東京都港区	2,850	1978年9月
22 常和芝ビル	東京都港区	2,230	1988年12月
23 カーニープレイス芝	東京都港区	4,635	1990年7月
24 ebisu422	東京都渋谷区	1,218	1993年3月
25 sarugaku	東京都渋谷区	840	2007年9月
26 常和本郷ビル	東京都文京区	2,386	1987年10月
27 小石川ISビル	東京都文京区	2,129	1991年10月
28 常和蒲田ビル	東京都大田区	6,642	2010年5月
29 常和新横浜ビル	横浜市港北区	22,162	1993年7月
30 常和センター南ビル	横浜市都筑区	4,666	1998年10月
31 常和ワコービル	埼玉県和光市	2,113	1995年10月
32 富山興銀ビル	富山県富山市	7,891	1977年10月
33 広島興銀ビル	広島県広島市	10,737	1980年4月
34 高松興銀ビル	香川県高松市	6,427	1991年9月
35 ジャパン大井倉庫	東京都品川区	39,259	1995年4月
36 常和八丁堀ビル	東京都中央区	3,355	2003年7月



: 2011年度取得物件



: 2012年度取得物件

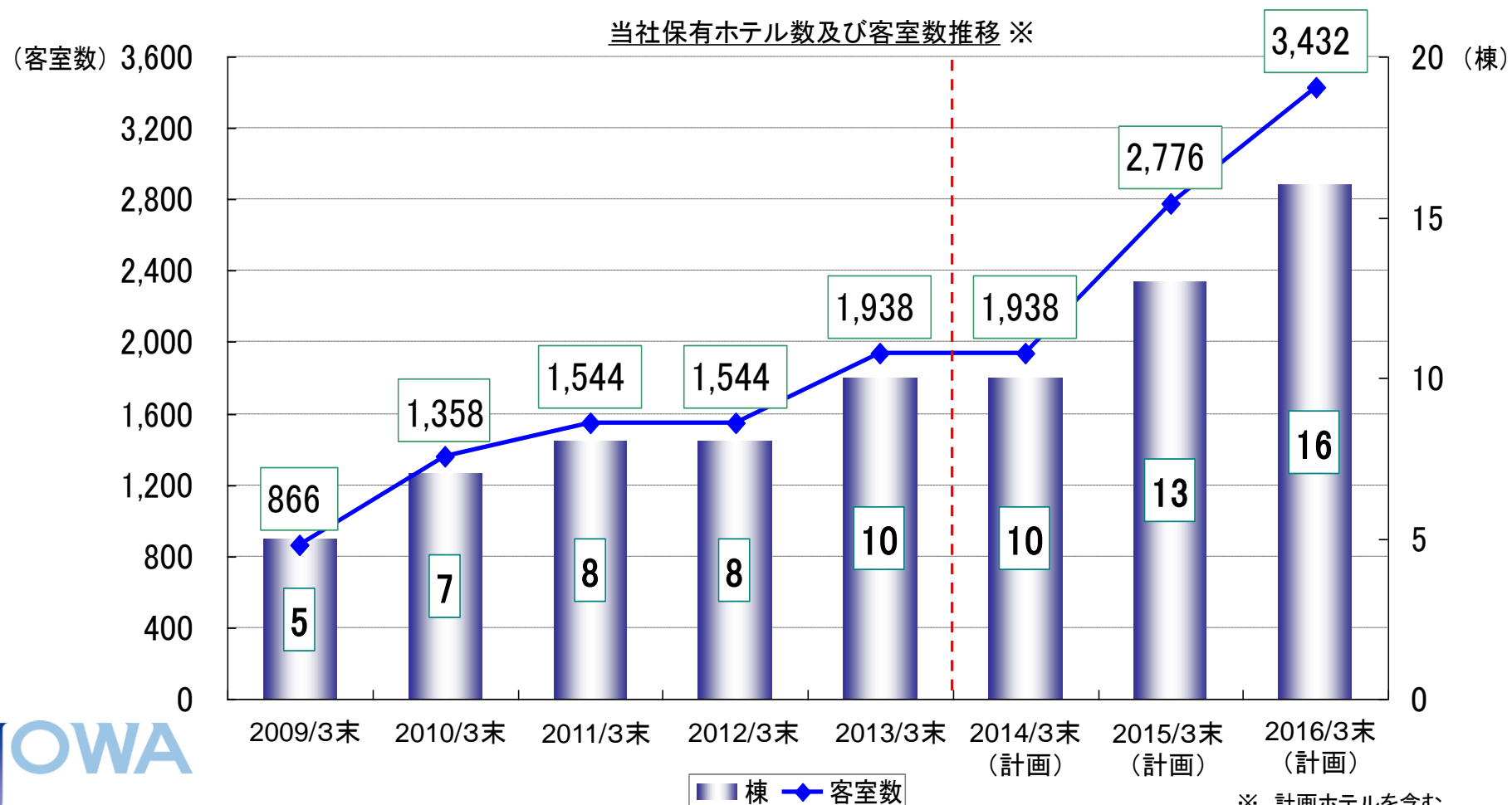


: 2013年度取得物件

参考(2)-① ホテル事業の拡大

新規6ホテルの開業を計画、16ホテルへ拡大

客室数も着実に増加

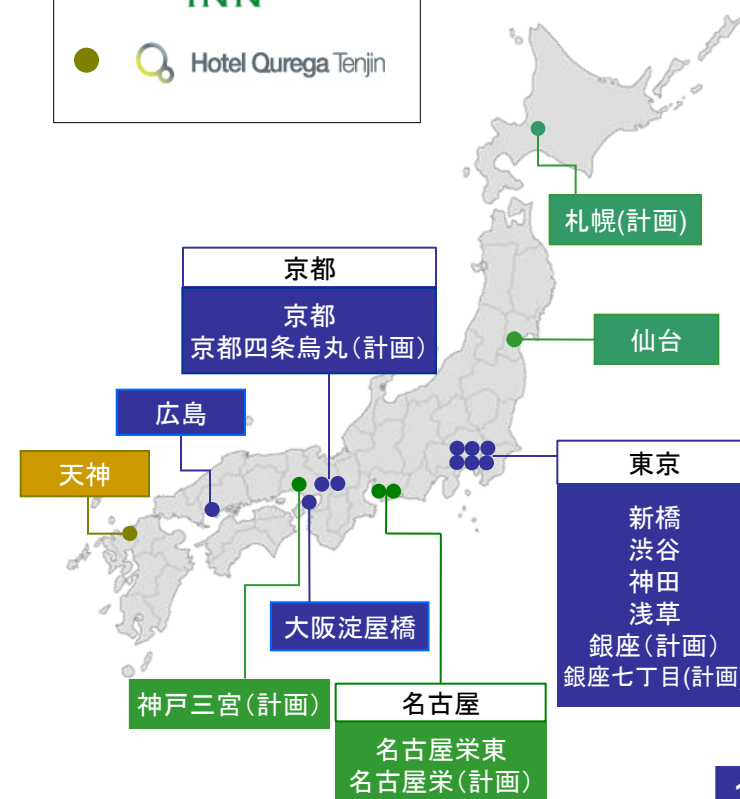


※ 計画ホテルを含む

参考(2)-② 当社ホテル一覧

顧客ニーズに合わせたブランドの使い分けにより日本全国に展開

	ホテル名	所在	開業年月	客室数
1	ホテルユニゾ新橋	東京都港区	1978年10月 (2001年12月建替)	233
2	ホテルユニゾ渋谷	東京都渋谷区	2010年5月	186
3	ホテルユニゾ神田	東京都千代田区	1980年5月	183
4	ホテルユニゾ浅草	東京都台東区	1992年7月	121
5	ホテルユニゾ京都	京都市中京区	1981年12月	158
6	ホテルユニゾ大阪淀屋橋	大阪市中央区	2009年4月	333
7	ホテルユニゾ広島	広島市中区	1985年9月	171
8	ホテルクレガ天神	福岡市中央区	2007年10月	159
9	ユニゾイン名古屋栄東	名古屋市中区	1983年2月 2012年9月取得・11月改称	148
10	ユニゾイン仙台	宮城県仙台市	1973年12月 2013年3月取得・改称	246
11	(仮称)ユニゾイン名古屋栄	名古屋市中区	2014年春予定	252
12	(仮称)ホテルユニゾ京都四条烏丸	京都市下京区	2014年秋予定	281
13	(仮称)ホテルユニゾ銀座	東京都中央区	2015年春予定	305
14	(仮称)ホテルユニゾ銀座七丁目	東京都中央区	2015年秋予定	226
15	(仮称)ユニゾイン札幌	札幌市中央区	2015年秋予定	223
16	(仮称)ユニゾイン神戸三宮	神戸市中央区	2016年春予定	207



■ : 計画ホテル

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。