

COMPANY RESEARCH AND ANALYSIS REPORT

|| 企業調査レポート ||

いちご

2337 東証プライム市場

企業情報はこちら >>>

2025年11月18日 (火)

執筆：客員アナリスト

角田秀夫

FISCO Ltd. Analyst **Hideo Kakuta**



FISCO Ltd.

<https://www.fisco.co.jp>

目次

■ 要約	01
1. 2026年2月期中間期の業績動向—過去最高益更新に向け、順調に推移—	01
2. 2026年2月期通期の業績予想—純利益及び事業利益で過去最高益更新見込み—	01
3. 中長期の成長戦略・トピック	02
■ 会社概要	03
1. 会社概要	03
2. 事業内容	03
■ 業績動向	05
1. 2026年2月期中間期の業績概要	05
2. 財務状況と経営指標	06
■ 今後の見通し	07
■ 中長期の成長戦略・トピックス	09
1. 心築分野：同社最大規模オフィス物件のトレードピアお台場が コミュニティ創出により稼働率向上	09
2. ホテル分野：地方都市物件に投資拡大。事業の多角化を図る	09
■ 株主還元策	10

要約

事業利益が前年同期比60%増。 ストック収益に加え、フロー収益も好調

いちご<2337>は、オフィス、商業施設、ホテル、レジデンスなど幅広いタイプの不動産を対象とし、不動産価値向上ノウハウを活用して投資・運用を行う心築(しんちく)を強みとしている。また同社は、不動産価値向上技術・ノウハウを軸にオフィス、ホテル、再生可能エネルギー発電施設の3つの投資法人を運用・管理するユニークな企業グループである。

1. 2026年2月期中間期の業績動向—過去最高益更新に向け、順調に推移

2026年2月期中間期は、売上高が前年同期比40.6%増の51,024百万円、営業利益が同64.3%増の11,261百万円、事業利益※(旧称: ALL-IN営業利益)が同60.2%増の15,128百万円、経常利益が同62.9%増の9,047百万円、親会社株主に帰属する中間純利益が同60.7%増の8,624百万円、キャッシュ純利益が同45.5%増の11,034百万円となった。主力の心築事業は、既存・新規物件の賃料増加により拡大した。特にトレードピアお台場の稼働率向上やセットアップオフィスの導入などが貢献した。ホテル事業では、保有ホテルの賃料成長と新規ホテル取得による増収が、物件売却・リブランド休館による減収を上回った。フロー収益でも、ホテル物件の売却により含み益を大幅に上回る売却益を実現した。いちごオーナーズ事業では、複数物件の一括売却を完了し大幅増収となった。アセットマネジメント事業では、いちごホテルリート投資法人<3463>(以下、いちごホテル)、いちごオフィスリート投資法人<8975>(以下、いちごオフィス)のNOI(純利益)向上とセキュリティ・トークンの運用資産増による運用報酬増が増益に貢献した。クリーンエネルギー事業は、安定的なビジネスモデルの下、堅調に推移した。

※ 心築事業及びホテル事業における営業活動本来の利益を可視化するため「事業利益」を採用している。同社は心築事業及びホテル事業で保有する不動産を「固定資産」と「販売用不動産」に分けて計上しているが、いずれも価値向上後の売却対象である一方、「固定資産」の売却益は会計上では特別損益に計上されるため、これを営業利益に戻し入れる「事業利益」により、利益創出の実態値を示している。

2. 2026年2月期通期の業績予想—純利益及び事業利益で過去最高益更新見込み

営業利益で前期比19.6%増の19,500百万円、事業利益で同14.2%増の28,400百万円を予想する。また、ストック収益・フロー収益ともに最高益更新を見込む。心築事業では、ストック収益・フロー収益とも増加し大幅な増益を予想する。ホテル事業では、リブランド休館(宇都宮、天神)の影響及び前期並みの売却を見込まないため減益を予想する。いちごオーナーズ事業では、多様なチャンネルでの販売を行う方針の下、事業利益で5,600百万円(前期比68.1%増)と大幅な増益を見込む。アセットマネジメント事業では、安定したストック収益を見込むものの、前期フロー収益の反動により、減益を予想する。クリーンエネルギー事業では、出力制御及び一時的な大規模メンテナンスを見込み、減益を予想する。安定的な収益であるストック収益は引き続き拡大を予想する。オフィス分野ではトレードピアお台場やセットアップオフィスが好調に推移、ホテル分野では保有ホテルの賃料成長と新規取得による増収などが貢献し、過去最高更新に向けて拡大する。フロー収益については、ホテル、レジデンス、オフィスや商業施設などすべての分野で売買市場が活況であり、利益の確保がしやすい環境が整っている。会社全体の事業収益の上期進捗率が53.3%と堅調なことも考慮し、弊社では通期目標は余裕を持って達成できていると考えている。

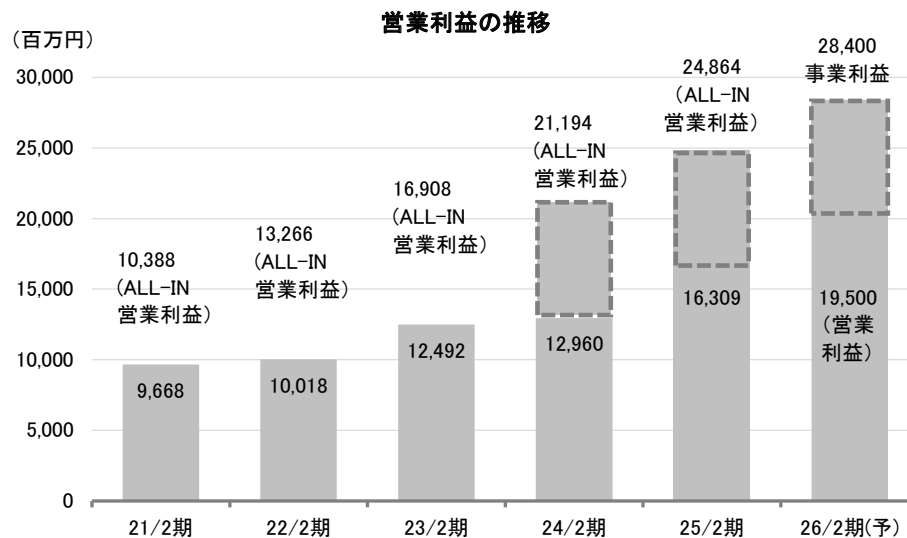
要約

3. 中長期の成長戦略・トピック

心築分野では、同社最大の所有オフィス物件であるトレードピアお台場の稼働率が順調に上昇している。この物件は同社が2016年に取得しており、コロナ禍を契機とした働き方改革による退去やオリンピック関連事業者の退去により、2022年2月期の稼働率は50%まで低下した。同社では、「Tokyo Bay Village」をコンセプトに、テナントニーズ対応及びテナント同士をつなぐ場を創出する取り組みを開始した。例として、カフェ開設（2024年2月期）、防災・救護訓練と交流会のセット開催（「Meet The Neighbors!」/2024年2月期から毎年開催）、ギャラリー開設（2026年2月期）、敷地内農園開設（2026年2月期）などが挙げられる。これらの重層的取り組みにより満足度とエンゲージメントが向上し、新規成約・増床により稼働率は2025年10月現在95%まで向上、来期には売却機会の本格的な検討が開始される見込みである。また、オフィス分野全体では、セットアップオフィスの導入によりNOIの向上が実現できており、オフィス賃料収入は前年同期比で19.4%伸びている。

Key Points

- ・事業利益が前年同期比60.2%増。順調に積み上がるストック収益に加え、ホテル・オーナーズでの売却によりフロー収益も好調
- ・2026年2月期は、事業利益28,400百万円（過去最高益）を予想。ホテル・アセットマネジメントで上振れ、心築・オーナーズも計画どおりに進捗
- ・トレードピアお台場の稼働率は95%に復活。ホテル分野では地方都市物件に投資拡大



注：22/2期業績より心築事業の実力値を示すKPIとして「ALL-IN営業利益」（26/2期より「事業利益」）を採用。
同KPIは、特別利益に計上される心築及びホテルの資産売却益（主に固定資産売却益）を営業利益に戻し入れた数値
出所：決算説明資料よりフィスコ作成

■ 会社概要

心築事業・ホテル事業を軸に3上場投資法人を運用・管理

1. 会社概要

同社は、オフィス、商業施設、ホテル、レジデンスなど幅広いタイプの不動産を対象に、不動産価値向上ノウハウを活用し、投資・運用を行う心築を強みとしている。また同社は、オフィス特化型、ホテル特化型、再生可能エネルギー発電施設の3つの投資法人(いちごオフィス、いちごホテル、いちごグリーンインフラ投資法人<9282>(以下、いちごグリーン))を運用・管理するユニークな企業グループである。ストック型とフロー型の収益モデルを有し、特にストック収益の成長に注力するとともに、キャッシュ・フローを最大化する経営を徹底してきた。2002年11月に大阪証券取引所ナスダック・ジャパン市場(現 東京証券取引所(以下、東証)グロース市場)に上場。2015年11月に東証1部に昇格し、2022年4月に東証プライム市場へ移行した。同社はすべての事業において社会貢献を目指し、心築事業における環境負荷低減やクリーンエネルギーの創出など本業を通じた貢献に加え、Jリーグのトップパートナーとして地域活性に参画するほか、「RE100」や「国連グローバル・コンパクト」に加盟するなど多面的な活動を通じて、サステナブルな社会の実現に力を注いでいる。

2. 事業内容

同社の収益構造はストック収益とフロー収益があり、バランス良く成長するなか、特にストック収益の強化を図ってきた。ストック収益は、2026年2月期中間期実績で12,798百万円(前年同期比14.3%増)と順調に増加した。ストック収益の内訳としては、保有資産の賃料収入、発電所の売電収入など保有アセットからの収入に加え、ノンアセット収益であるアセットマネジメントのベース運用フィーやホテルオペレーター収益及びPROPERA利用料などがあり、収益源を多様化しながら順調に積み上がっている。フロー収益は心築事業やホテル事業、いちごオーナーズなどにおける不動産譲渡益であり、9,321百万円(同90.8%増)の実績である。収益全体に占めるストック収益の比率を60%以上にすることを目標としており、2026年2月期中間期は57.9%となった。ストック収益は同社の固定費(固定販管費+支払利息)の2倍以上(212.3%)に相当し、十分カバーして余りある。不況期で仮に不動産価値が下がった場合でも安定した収益で固定費を賄えるため、無理な不動産売却を行う必要がない強靱なビジネスモデルを有している。

同社の事業セグメントは、1) アセットマネジメント事業、2) 心築事業、3) ホテル事業、4) いちごオーナーズ事業、5) クリーンエネルギー事業の5つである。

アセットマネジメント事業は、自社グループで運用するいちごオフィス、いちごホテル、いちごグリーン及び不動産私募ファンド・リートに対し、案件の発掘や供給、運営・管理に加え、心築により物件価値を向上させ、投資主価値の最大化を図る。また、2023年2月期よりセキュリティ・トークンを活用した不動産投資商品である「いちご・レジデンス・トークン」の運用も担う。アセットマネジメント事業の拡大は、安定性と継続性の基盤であり、バランスシートに依存せずにキャッシュ創出を図る同社の戦略の柱である。2026年2月期中間期の事業利益は1,029百万円、全社構成比で6.8%であり、安定収益に貢献している。

会社概要

心築事業は不動産保有期間の賃料収入を享受しつつ違法性の確保や耐震補強といったベーシックな価値向上に加え、テナントニーズに基づき、占有・共用部機能の充実、近隣とのコミュニティ形成や災害時のBCP対策を目的としたイベントの開催など、稼働率改善及びテナント満足度の向上といったハード・ソフト両面のアプローチにより賃料の向上を図り、不動産価値を高めて売却することで高い売却益を得る。保有物件はオフィス及び商業施設が多く、ロジスティクスや底地等を含めて55件となり、潤沢なストック収益を生み出している。平均保有年数3～5年でじっくりと価値向上を行ったうえで、相対的に高い粗利率(実績平均32%)を獲得する。2026年2月期中間期の事業利益は5,147百万円、全社構成比で34.0%であり、同社の収益の柱である。

ホテル事業は、心築ノウハウを礎に、リニューアルによる自社ブランドホテル(「THE KNOT」、「The OneFive」等)の展開、ホテルオペレーション、DXの提供(自社開発のAIレベニューマネジメントシステム「PROPERA」の提供等)まで、多面から現存ホテルに新しい価値を創造する事業である。保有物件は、13棟・78,371百万円(簿価ベース)である。保有ホテルのRevPAR(平均客室単価×平均客室稼働率で求められる、ホテルの収益力を示す指標)では、前年同期比23.3%増の15,907円となり、ストック収益の拡大に大きく貢献した。2026年2月期中間期の事業利益は5,290百万円、全社構成比で35.0%であり、同社の収益の柱の1つである。

いちごオーナーズ事業は、多様な買主ニーズと入居者ニーズを集積し、同社の強みであるマーケティング・ブランディングを活用し、いちごのレジデンスブランド「GRAN PASEO」シリーズを展開する。建設を外部デベロッパーへ委託するファブレス経営により建設リスク・コストを軽減しつつ、優れた商品企画や高水準の品質管理を徹底する。売却先としては、機関投資家や富裕層などに加え、セキュリティ・トークン市場での売却も拡大する。保有物件は、39棟・56,240百万円(簿価ベース)である。粗利率は11%と心築やホテルに比べると低く設定しているが、平均保有年数は約1年ほどで回転率の高いビジネスモデルである。2026年2月期中間期の事業利益は2,496百万円、全社構成比で16.5%であり、事業ポートフォリオの中で有力なセグメントとして成長している。

クリーンエネルギー事業は、2012年に開始され、現在では全国64ヶ所の太陽光及び風力発電所プロジェクトをグループで運営するまでに成長した。内訳としては、同社が保有する太陽光発電所が48ヶ所、151.4MW。同社が保有する風力発電所が1ヶ所、7.3MW。いちごグリーンが保有し、同社が運営する太陽光発電所が15発電所、29.4MW。今後の開発計画としては、地域一体型グリーンバイオマス発電所(4ヶ所、3.2MW)、Non-FIT太陽光発電所(7発電所、14.5MW)のほか、再生可能エネルギー発電を補う電力調整力を提供する系統用蓄電池事業(1ヶ所8.9MWh)への参入が計画されている。2026年2月期中間期の事業利益は1,211百万円、全社構成比で8.0%である。

業績動向

2026年2月期中間期は、事業利益が前年同期比60%増と順調に推移

1. 2026年2月期中間期の業績概要

2026年2月期中間期は、売上高が前年同期比40.6%増の51,024百万円、営業利益が同64.3%増の11,261百万円、事業利益(旧称: ALL-IN営業利益)が同60.2%増の15,128百万円、経常利益が同62.9%増の9,047百万円、親会社株主に帰属する中間純利益が同60.7%増の8,624百万円、キャッシュ純利益が同45.5%増の11,034百万円となった。同社では徹底したキャッシュ・フロー経営を掲げており、2020年2月期より多くの販売用不動産(減価償却が行われない)を固定資産(減価償却を行う)に振り替えて、減価償却の税効果を図りキャッシュ創出を果たしてきた。固定資産の売却益は特別利益に計上されるため、業績の実態を表す指標として事業利益(固定資産売却益を営業利益に戻し入れた値)を、また、現金支出のない減価償却費も加味した純利益としてキャッシュ純利益として経営指標に加えている。

主力の心築事業の事業利益は5,147百万円(前年同期比14.0%増)となった。内訳としては、ストック収益である不動産賃貸利益が4,455百万円(同15.0%増)となり、既存・新規物件の賃料増加により拡大した。特にトレードピアお台場の稼働率向上やセットアップオフィスの導入などが貢献した。フロー収益では不動産及び事業の譲渡利益が3,336百万円(同1.4%増)となった。

ホテル事業の事業利益は5,290百万円(前年同期比183.6%増)となった。内訳としては、ストック収益である不動産賃貸収益が3,931百万円(同26.2%増)となり、保有ホテルの賃料成長と新規ホテル取得による増収が、物件売却・リブランド休館による減収を上回った。フロー収益では、期中1件のホテル物件の売却が行われ、含み益を大幅に上回る売却益を実現したことで、不動産譲渡利益は2,636百万円(前年同期は売却なし)となった。

いちごオーナーズ事業の事業利益は2,496百万円(前年同期比108.1%増)となった。第2四半期に複数物件の一括売却を完了した結果である。

アセットマネジメント事業の事業利益は1,029百万円(前年同期比62.4%増)と好調だった。いちごホテル、いちごオフィスのNOI向上とセキュリティ・トークンの運用資産増による運用報酬増がストック収益増の要因である。いちごオフィスによる資産入替に伴い、売却時の利益に連動した譲渡成果報酬が増加した。クリーンエネルギー事業は、安定的なビジネスモデルの下で堅調に推移し、事業利益は1,211百万円(同1.1%減)となった。

販管費は前年同期比8.6%増の4,745百万円で事業の拡大に伴い増加したものの、販管費率は9.3%と抑制された。ストック収益(12,798百万円)が堅調に拡大する一方で、固定費(6,027百万円)を十二分にカバーできており、不透明な経済環境下でも安定成長を維持できる体制を整えている。

いちご | 2025年11月18日 (火)
2337 東証プライム市場 | <https://www.ichigo.gr.jp/ir/>

業績動向

2026年2月期中間業績

(単位：百万円)

	25/2月中間期		26/2月中間期		前年同期比
	実績	売上比	実績	売上比	
売上高	36,295	100.0%	51,024	100.0%	40.6%
売上原価	25,068	69.1%	35,017	68.6%	39.7%
売上総利益	11,226	30.9%	16,006	31.4%	42.6%
販管費	4,371	12.0%	4,745	9.3%	8.6%
営業利益	6,855	18.9%	11,261	22.1%	64.3%
事業利益	9,446	26.0%	15,128	29.6%	60.2%
経常利益	5,554	15.3%	9,047	17.7%	62.9%
親会社株主に帰属する 中間純利益	5,365	14.8%	8,624	16.9%	60.7%
キャッシュ純利益	7,581	20.9%	11,034	21.6%	45.5%
1株当たり中間純利益	12.24円	-	20.56円	-	68.0%

出所：決算短信よりフィスコ作成

レジデンスやホテルを中心に物件を取得し、 将来収益の源泉も着実に確保

2. 財務状況と経営指標

2025年8月末の資産合計は前期末比13,474百万円増の420,190百万円となった。流動資産は13,740百万円増であり、レジデンスを中心に物件取得を進めたことにより販売用不動産が9,014百万円増加したこと、現金及び預金が増加したことが主な要因である。固定資産は266百万円減であり、大きな変化はなかった。

負債合計は前期末比11,837百万円増の295,847百万円となった。そのうち流動負債は21,038百万円増であり、固定負債は9,200百万円減となった。不動産の取得等に伴う借入金の増加13,715百万円が主な要因である。借入金の長期割合は85.6%（2025年8月末）と高く、余裕がある資金調達が強みである。借入金の金利は金利上昇リスクの低減に向け固定化（固定化率57%）を図っており、金利固定化後の加重平均金利は1.36%と、金利上昇局面にあって抑制策が奏功する。

経営指標では、流動比率（418.0%。200%以上が安全の目安）、固定長期適合率（56.9%。100%以下が安全の目安）など極めて安全性が高い。自己資本比率は26.8%だが、外部鑑定士が鑑定する鑑定評価額をベースとする不動産の含み益や同社に帰属しないリスクを控除した自己資本比率では39.9%と、より高い数値になる。

業績動向

連結貸借対照表及び経営指標

(単位：百万円)

	25/2月末	25/8月末	増減
流動資産	195,998	209,738	13,740
(現金及び預金)	42,689	47,319	4,629
(販売用不動産)	143,993	153,008	9,014
固定資産	210,717	210,451	-266
(有形固定資産)	174,511	171,494	-3,017
資産合計	406,715	420,190	13,474
流動負債	29,143	50,181	21,038
固定負債	254,865	245,665	-9,200
負債合計	284,009	295,847	11,837
純資産合計	122,706	124,343	1,637
負債純資産合計	406,715	420,190	13,474
<安全性>			
流動比率(流動資産÷流動負債)	672.5%	418.0%	-254.5pp
固定長期連合率(固定資産÷(固定負債+純資産))	55.8%	56.9%	1.1pp
自己資本比率(自己資本÷総資産)	27.3%	26.8%	-0.5pp
リスクベース自己資本比率(自己資本÷リスクベースB/S総資産)	40.6%	39.9%	-0.7pp

注：リスクベースB/S総資産とは同社グループにリスクが帰属しない連結ファンドなどの資産・負債を控除したもの
出所：決算短信、決算説明会資料よりフィスコ作成

今後の見通し

2026年2月期は、事業利益284億円(過去最高益)予想

2026年2月期通期の業績予想は、営業利益で前期比19.6%増の19,500百万円、事業利益で同14.2%増の28,400百万円、経常利益で同7.5%増の14,800百万円、親会社株主に帰属する当期純利益で同5.4%増の16,000百万円、キャッシュ純利益で同5.7%増の20,500百万円、1株当たり当期純利益で同9.4%増の38.13円を見込む(期初予想どおり)。キャッシュ創出を拡大する計画であり、ストック収益・フロー収益ともに最高益更新を見込む。

心築事業では、ストック収益・フロー収益ともに増加し、事業利益は13,400百万円(前期比67.1%増)と大幅な増益を予想しており、上期の進捗率38.4%ではあるが、下期にフロー収益拡大が計画されており順調である。ホテル事業では、リブランド休館(宇都宮、天神)の影響及び前期並みの売却を見込まないため事業利益6,100百万円(前期比33.5%減)を期初に予想したが、上期にストック収益・フロー収益ともに好調に推移し、上期進捗率86.7%となっているため、通期は上振れて着地する可能性が高い。いちごオーナーズ事業では、ファンドや富裕層、セキュリティ・トークン市場など多様なチャネルでの販売を行う方針の下、事業利益で5,600百万円(前期比68.1%増)と大幅な増益を計画しており、上期を終えて順調に推移している(上期進捗率44.6%)。

今後の見通し

アセットマネジメント事業では、事業利益で1,800百万円(前期比31.1%減)を期初に予想したが、ストック収益・フロー収益ともに好調であり上期進捗率57.2%と上振れて進捗している。クリーンエネルギー事業では、出力制御及び一時的な大規模メンテナンスにより、事業利益で前期比13.1%減の1,500百万円を期初に予想したが、計画どおりに進捗している。

外部環境においては、日米金利差の縮小傾向はあるものの、運用利回りが主要各国より高い水準にある点などを踏まえ、レジデンス、ホテル、オフィスを含めて国内不動産への投資家の意欲は積極的な状況が続いている。金利の動向や米国通商政策の世界景気への影響などは引き続き注視する必要があるが、金融機関の融資支援姿勢に変化は見られない。なお、同社のコーポレート借入金の金利に関しては、前期から上昇してはいるものの、半分以上を固定化することで影響を軽減している。支払い利息の増加は相対的に軽微であり(2026年2月期中間期実績で654百万円増)、近年のオーガニックな賃料増加により十分カバーできると推測される。

オフィス分野ではトレードピアお台場やセットアップオフィスが好調に推移し、ホテル分野では保有ホテルの賃料成長と新規取得による増収などが貢献し、ストック収益は過去最高更新に向けて拡大する。ホテル、レジデンス、中規模オフィスや商業施設などすべての分野で売買市場が活況であり、フロー収益の確保もしやすい環境が整っている。同社全体の事業利益の上期進捗率が53.3%と堅調なことも考慮し、弊社では通期目標は余裕を持って達成できると考えている。

2026年2月期通期業績予想

(単位: 百万円)

	25/2期		26/2期		中間期 進捗率
	実績	売上比	予想	前期比	
売上高	83,576	100.0%	-	-	-
営業利益	16,309	19.5%	19,500	19.6%	57.7%
事業利益	24,864	29.8%	28,400	14.2%	53.3%
経常利益	13,764	16.5%	14,800	7.5%	61.1%
親会社株主に帰属する 当期純利益	15,187	18.2%	16,000	5.4%	53.9%
キャッシュ純利益	19,391	23.2%	20,500	5.7%	53.8%
1株当たり当期純利益	34.86円	-	38.13円	9.4%	-

出所: 決算短信よりフィスコ作成

■ 中長期の成長戦略・トピックス

トレードピアお台場の稼働率が95%に復活。 ホテル分野では地方都市物件に投資拡大

1. 心築分野：同社最大規模オフィス物件のトレードピアお台場がコミュニティ創出により稼働率向上

同社最大の所有オフィス物件であるトレードピアお台場の稼働率が順調に上昇している。この物件は同社が2016年に取得しており、2021年2月期には稼働率が97%まで高まった。その後、コロナ禍を契機とした働き方改革による退去やオリンピック関連事業者の退去により、2022年2月期の稼働率は一時50%水準まで低下した。同社では、「Tokyo Bay Village」をコンセプトに、テナントニーズ対応及びテナント同士をつなぐ場を創出する取り組みを開始した。例として、Bay Village Cafe開設（2024年2月期）、入居テナントおよび近隣テナントのコミュニティ創出を目的としたMeet The Neighbors!（防災救護訓練、AED講習会、交流会を毎年同時開催）、エントランスのBay Village Gallery開設（2026年2月期）、敷地内農園での農作業を通じた、テナント同士のつながり創出を目的としたBay Village Farm by grow（2026年2月期）などが挙げられる。これらの重層的取り組みにより満足度とエンゲージメントが向上し、新規成約・増床により稼働率は2025年10月現在95%まで向上している。来期には売却機会の本格的な検討が開始される見込みである。

また、オフィス分野全体では、セットアップオフィスの導入によりNOIの向上が実現できており、オフィス賃料収入は前年同期比で19.4%伸びている。

2. ホテル分野：地方都市物件に投資拡大。事業の多角化を図る

同社のアセットタイプ別残高比率ではホテルが26%を占めており、オフィスに次いで2番目に構成比が大きい。取得の意欲も旺盛であり、2026年2月期中間期末時点での契約済684億円のうち215億円（31%相当）はホテル物件である。ホテルへの投資を増やす要因の1つは外部環境である。東京圏など一部地域でのインバウンドは、空港発着枠の上限に伴い飽和傾向にあるものの、首都圏以外の都市での成長余地は依然として大きい。進行期のホテル取得においても、奈良市1件、大阪市2件（うち1件契約済引き渡し前）と首都圏以外である。内部環境においては、不動産再生技術による賃貸・売却収入がベースとなっているものの、自社ブランドホテルの展開（THE KNOT4棟、いちごホテル運用物件含む）、ワンファイブホテルズによるホテル運営事業（18ホテル、2,467室）、DXツールの外販まで、多面的に新しい価値を創造する事業を展開する。来期には、THE KNOTヘリブランド中の2物件がリオープンする予定であり、ホテル収益のさらなる拡大が見込まれる。

■ 株主還元策

2026年2月期は年11.50円配当予想

同社は株主還元策として配当を実施している。配当の基本方針としては、日本で導入例が少なかった「累進的配当政策」を以前から導入している。原則として「減配なし、配当維持もしくは増配のみ」を明確な方針とし、企業の持続的な価値向上と長期的な株主還元コミットするものだ。過去13期連続で累進的配当政策を維持しており、安定性に定評がある。特に、コロナ禍後の2023年2月期からは4年連続増配予想である。さらに、同社では利益変動に左右されない安定配当を実現できる株主資本配当率(DOE)を、早期から経営目標としており、2025年2月期にはDOEの目安を3%以上から4%以上に引き上げた。2026年2月期の配当金は、年間11.50円(前期比1.00円増配)、配当性向30.2%を予想する。

同社は、長期VISION「いちご2030」において「機動的な自社株買い」を掲げ、株主価値の向上策への積極的姿勢を打ち出している。この方針に沿って、2018年2月期から2026年2月期まで9期連続で実施しており、合計333億円、毎年平均約37億円の自社株買いを実施している。進行期は既に50億円の自社株取得(2026年2月期中間期末まで)を完了しており、11月6日には、新たに50億円を上限とする自己株式取得を発表している。

重要事項 (ディスクレーマー)

株式会社フィスコ(以下「フィスコ」という)は株価情報および指数情報の利用について東京証券取引所・大阪取引所・日本経済新聞社の承諾のもと提供しています。本レポートは、あくまで情報提供を目的としたものであり、投資その他の行為および行動を勧誘するものではありません。

本レポートはフィスコが信頼できると判断した情報をもとにフィスコが作成・表示したのですが、フィスコは本レポートの内容および当該情報の正確性、完全性、的確性、信頼性等について、いかなる保証をするものではありません。

本レポートは、対象となる企業の依頼に基づき、企業への電話取材等を通じて当該企業より情報提供を受け、企業から報酬を受け取って作成されています。本レポートに含まれる仮説や結論その他全ての内容はフィスコの分析によるものです。

本レポートに掲載されている発行体の有価証券、通貨、商品、有価証券その他の金融商品は、企業の活動内容、経済政策や世界情勢などの影響により、その価値を増大または減少することもあり、価値を失う場合があります。本レポートは将来のいかなる結果をお約束するものでもありません。お客様が本レポートおよび本レポートに記載の情報をいかなる目的で使用する場合においても、お客様の判断と責任において使用するものであり、使用の結果として、お客様になんらかの損害が発生した場合でも、フィスコは、理由のいかんを問わず、いかなる責任も負いません。

本レポートに記載された内容は、本レポート作成時点におけるものであり、予告なく変更される場合があります。フィスコは本レポートを更新する義務を負いません。

本文およびデータ等の著作権を含む知的所有権はフィスコに帰属し、フィスコに無断で本レポートおよびその複製物を修正・加工、複製、送信、配布等することは強く禁じられています。

フィスコおよび関連会社ならびにそれらの取締役、役員、従業員は、本レポートに掲載されている金融商品または発行体の証券について、売買等の取引、保有を行っているまたは行う場合があります。

以上の点をご了承の上、ご利用ください。

■お問い合わせ■

〒107-0062東京都港区南青山5-13-3

株式会社フィスコ

電話：03-5774-2443 (IRコンサルティング事業本部)

メールアドレス：support@fisco.co.jp