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 >>>

2026 年 11 月 6 日（金）

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

いちご ｜ 2026年11月6日（金）
2337 東証プライム市場 ｜ https://www.ichigo.gr.jp/ir/

目次

要約 01
1. 2027年2月期中間期の業績概要 01
2. 2027年2月期の業績見通し 01
3. 中長期の成長戦略 01
4. 株主還元策 02

会社概要 03
1. 会社概要 03
2. 事業内容 03

業績動向 04
1. 2027年2月期中間期の業績概要 04
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 08

株主還元策 09

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

要約

2027年2月期中間期は心築・いちごオーナーズがけん引し、事業利益が拡大

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、価値向上ノウハウを活用して既存不動産への投資・運用を行う心築（しんちく）を強みとしているほか、再生可能エネルギー発電施設や蓄電施設の保有・運用を行っている。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. 2027年2月期中間期の業績概要

2027年2月期中間期は、売上高が前年同期比22.0%減の39,817百万円、営業利益が同5.7%減の10,621百万円、経常利益が同1.0%減の8,952百万円、親会社株主に帰属する中間純利益が同1.9%減の8,462百万円となった。一方で本業の利益の実態を示す事業利益※（特別損益に計上される心築及びホテルの資産売却益も含む）が同2.6%増の15,514百万円、キャッシュ純利益が同9.8%増の12,119百万円となった。主力の心築事業の事業利益は7,115百万円（同38.2%増）と大幅増となった。ホテル事業の事業利益は2,250百万円（同57.5%減）となった。ストック収益でオペレーター収益やいちごホテルリート投資法人<3463>（以下、いちごホテル）の分配金が減少したのに加え、前年同期に計上した売却益（2,636百万円）がなかった。いちごオーナーズ事業の事業利益は3,463百万円（同38.7%増）となった。一部で物件売却時期の下期へのシフトがあったものの、フロー収益が堅調である。アセットマネジメント事業では、いちごオフィスリート投資法人<8975>（以下、いちごオフィス）において売却成果報酬を獲得したことが増益の要因となった。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ではあるが、天候不順に加え、落雷による一部発電所の一時的な稼働停止が影響し減益となった。

※ 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. 2027年2月期の業績見通し

2027年2月期は期初予想どおり、事業利益で前期比21.2%増の34,000百万円を見込んでいる。キャッシュ創出をさらに拡大する予想であり、安定したストック収益に加えてフロー収益を伸ばし最高益更新を見込む。心築事業では、物件売却及び子会社売却により、事業利益で18,550百万円（同41.7%増）と大幅な増益を予想する。いちごオーナーズ事業では、前期未実現の売却実現により、事業利益で7,600百万円（同101.9%増）と通期での最高益を見込む。事業利益の意欲的な目標に対して、中間期の進捗率は45.6%となっており、弊社では十分達成可能であると見ている。

3. 中長期の成長戦略

収益基盤・財務基盤の強化を進めてきた結果、現在の同社のビジネスモデルは、「安全性」「収益性」「効率性」「成長性」「株主還元」を高次元でバランスさせたものに進化している。「安全性」に関しては、固定費の約2倍を安定したストック収益で賄えるため、市況変動や金利上昇リスクに対する耐性が極めて高い。仮に不動産不

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

況になったとしても資金繰りのために物件の売却を急ぐ必要がないのが同社の現状である。そのため「収益性」も必然的に高くなる。「効率性」に関しては、ROE で 15.0%（通期予想）を目指す水準まで向上している。「効率性」が高いため、余剰資本を成長投資に回すことが可能となる。「安全性」を背景にした資金調達力も相まって、事業利益の増加、AUM の成長、新規事業の創出（系統用蓄電池事業など）などで「成長性」を向上させることができており、「株主還元」の充実にもつながっている。

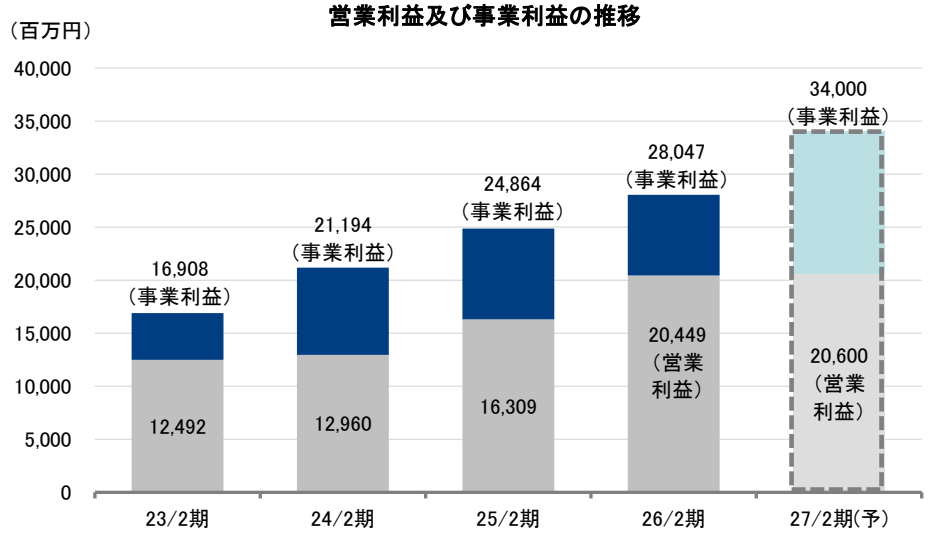
4. 株主還元策

過去 14 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。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、2026 年 2 月期の DOE は 4.1%、2027 年 2 月期からは DOE 目標を「5%以上」に引き上げる。2027 年 2 月期の配当金は年間 15.50 円（前期比 4.00 円増配）、DOE5.1%と大幅な増配を予定している。さらに同社は長期 VISION「いちご 2030」において「機動的な自社株買い」を掲げ、10 期連続で自社株買いを実施している。2027 年 2 月期は、中間期末までに 51 億円を取得済みであり、新たに 2026 年 10 月 15 日～2027 年 4 月 30 日の取得期間で上限 50 億円の自社株買いを決定した。

Key Points

- 2027 年 2 月期中間期は心築・いちごオーナーズがけん引し、事業利益が拡大
- 2027 年 2 月期は前期比 21.2%増の 340 億円と事業利益で過去最高を見込み、順調に進捗
- 強固な収益・財務基盤を背景に、AUM 拡大や系統用蓄電池などの新規事業で成長を図る
- 2027 年 2 月期は前期比 4.00 円増の 15.50 円、DOE5.1%を予想

営業利益及び事業利益の推移



注：心築事業の実力値を示す KPI として「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

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

会社概要

心築を強みに、5つの事業と3つの上場投資法人を展開

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、価値向上ノウハウを活用し、既存不動産への投資・運用を行う心築を強みとしているほか、再生可能エネルギー発電施設や蓄電施設の保有・運用を行っている。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）に上場した。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、「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の 2 つで成り立っており、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、2027 年 2 月期中間期実績で 12,574 百万円（前年同期比 1.8%減）と高水準である。ストック収益の内訳としては、心築やホテルなどの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、10,030 百万円（同 7.6%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、2027 年 2 月期中間期は 55.6%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）の約 2 倍（195.7%）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靭なビジネスモデルを構築している。

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」も運用している。2027 年 2 月期中間期末の AUM（運用資産残高）は 3,574 億円である。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。2027 年 2 月期中間期の事業利益は 1,713 百万円、全社構成比で 11.0%であり、安定収益に寄与している。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

心築事業は不動産保有期間の賃料収入を享受しつつ、遵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 52 件となり、潤沢なストック収益を生み出している。盤石な財務基盤を背景に、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（約 30～50%）を獲得する。2027 年 2 月期中間期の事業利益は 7,115 百万円、全社構成比で 45.8%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、14 棟・90,845 百万円（簿価ベース）である。保有ホテルの RevPAR は、大阪・京都エリアにおける万博需要の反動減等により前年同期比 12%減の 12,102 円となったが、東京、福岡等その他のエリアは堅調に推移している。2027 年 2 月期中間期の事業利益は 2,250 百万円、全社構成比で 14.5%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、私募ファンドなど多様である。保有物件は、65 棟・89,380 百万円（簿価ベース）である。粗利率は実績平均 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 1 年ほどで資金効率が高いビジネスモデルである。2027 年 2 月期中間期の事業利益は 3,463 百万円、全社構成比で 22.3%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・7.39MW である。いちごグリーンが保有し、同社が運営する太陽光発電所は 15 発電所・29.4MW で、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（3 ヶ所・2.3MW）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（6 ヶ所・280.8MWh）への本格参入が計画されている。2027 年 2 月期中間期の事業利益は 1,006 百万円、全社構成比で 6.5%である。

業績動向

2027 年 2 月期中間期は心築・いちごオーナーズがけん引し、事業利益が拡大

1. 2027 年 2 月期中間期の業績概要

2027 年 2 月期中間期は、売上高が前年同期比 22.0%減の 39,817 百万円、営業利益が同 5.7%減の 10,621 百万円、事業利益（特別損益に計上される心築及びホテルの資産売却益も含む）が同 2.6%増の 15,514 百万円、経常利益が同 1.0%減の 8,952 百万円、親会社株主に帰属する中間純利益が同 1.9%減の 8,462 百万円、キャッシュ純利益が同 9.8%増の 12,119 百万円となった。特に重要指標である事業利益で前年同期を上回っており順調な進捗といえる。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

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を経営指標に加えている。

主力の心築事業の事業利益は7,115百万円（前年同期比38.2%増）と大幅増となった。フロー収益は、売却が順調に進捗したことにより、5,444百万円（同63.2%増）となった。ストック収益については、トレードピアお台場の稼働率向上（99%に上昇）や新規取得、賃料改定などによりオフィス分野は増益となったものの、前期の物件売却で商業分野のストック収益が減少し、不動産賃貸収益等が同3.5%減の4,297百万円となった。

ホテル事業の事業利益は2,250百万円（前年同期比57.5%減）となった。前年同期に計上した物件売却益（2,636百万円）の剥落により、フロー収益が減益となった。ストック収益では、不動産賃貸収益等が2,823百万円（同6.8%増）と堅調に増加したものの、オペレーター収益やいちごホテルの分配金が減少し、減益となった。

いちごオーナーズ事業の事業利益は3,463百万円（前年同期比38.7%増）となった。一部で物件売却時期の下期へのシフトがあったものの、フロー収益（売却益）は3,414百万円（同18.7%増）と堅調である。

アセットマネジメント事業の事業利益は1,713百万円（前年同期比66.4%増）と大幅な増益となった。いちごホテルの改装休館の影響などによりストック収益が減益となったが、いちごオフィスにおいて含み益を大幅に上回る売却益が実現し売却成果報酬を獲得したことが増益の要因となった。

クリーンエネルギー事業は、事業利益が1,006百万円（同17.0%減）となった。安定的なビジネスモデルの下で堅調ではあるが、天候不順に加え、落雷による一部発電所の一時的な稼働停止が影響した。

販管費は前年同期比2.4%減の4,630百万円と抑制された。ストック収益（12,574百万円）が堅調に推移する一方で固定費（6,426百万円）を十分にカバーしており、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。

2027年2月期中間期業績

（単位：百万円）

	26/2期中間期		27/2期中間期		
	実績	売上比	実績	売上比	前年同期比
売上高	51,024	100.0%	39,817	100.0%	-22.0%
売上原価	35,017	68.6%	24,564	61.7%	-29.9%
売上総利益	16,006	31.4%	15,252	38.3%	-4.7%
販管費	4,745	9.3%	4,630	11.6%	-2.4%
営業利益	11,261	22.1%	10,621	26.7%	-5.7%
事業利益	15,128	29.6%	15,514	39.0%	2.6%
経常利益	9,047	17.7%	8,952	22.5%	-1.0%
親会社株主に帰属する中間純利益	8,624	16.9%	8,462	21.3%	-1.9%
キャッシュ純利益	11,034	21.6%	12,119	30.4%	9.8%

出所：決算短信、決算説明資料よりフィスコ作成

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

レジデンスを中心に物件を取得し資産拡大。強靭な財務基盤に基づく資金調達力が強み

2. 財務状況と経営指標

2026年8月末の資産合計は前期末比9,827百万円増の445,648百万円となった。流動資産は16,366百万円増であり、レジデンスを中心とした物件の取得により販売用不動産が21,633百万円増加したことが主な要因である。固定資産は6,539百万円減であり、不動産や投資有価証券の売却により減少した。

負債合計は前期末比11,189百万円増の330,255百万円となった。そのうち流動負債は14,901百万円減であり、固定負債は26,090百万円増となった。物件取得などの成長投資資金の調達により借入金が12,717百万円増加したことが主な要因である。純資産合計は同1,361百万円減の115,393百万円となった。

経営指標では、流動比率（525.9%。200%以上が安全の目安）、固定長期適合率（48.7%。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25.7%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を加味し、同社に帰属しないリスクを控除した自己資本比率では37.9%と、より高い数値になる。

連結貸借対照表及び経営指標

（単位：百万円）

	26/2期末	27/2期中間期末	増減
流動資産	235,792	252,158	16,366
（現金及び預金）	42,059	39,223	-2,836
（販売用不動産）	176,904	198,537	21,633
固定資産	200,028	193,489	-6,539
（有形固定資産）	166,035	162,111	-3,924
資産合計	435,820	445,648	9,827
流動負債	62,848	47,947	-14,901
固定負債	256,218	282,308	26,090
負債合計	319,066	330,255	11,189
純資産合計	116,754	115,393	-1,361
負債純資産合計	435,820	445,648	9,827
＜安全性＞			
流動比率（流動資産÷流動負債）	375.2%	525.9%	150.7pp
固定長期適合率（固定資産÷（固定負債＋純資産））	53.6%	48.7%	-4.9pp
自己資本比率（自己資本÷総資産）	26.6%	25.7%	-0.9pp
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）	39.5%	37.9%	-1.6pp

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、決算説明資料よりフィスコ作成

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

今後の見通し

2027年2月期は前期比21.2%増の340億円と事業利益で過去最高を見込み、順調に進捗

2027年2月期は、営業利益で前期比0.7%増の20,600百万円、事業利益で同21.2%増の34,000百万円、経常利益で同12.8%減の14,900百万円、親会社株主に帰属する当期純利益で同8.2%増の18,000百万円、キャッシュ純利益で同30.1%増の24,000百万円、1株当たり当期純利益で同12.5%増の45.13円を見込んでいる（期初予想どおり）。キャッシュ創出をさらに拡大する予想であり、安定したストック収益に加えてフロー収益を伸ばし、事業利益、親会社株主に帰属する当期純利益、キャッシュ純利益で最高益更新を見込む。

心築事業では、物件売却及び子会社売却により、事業利益で18,550百万円（前期比41.7%増）と大幅な増益を予想する。ホテル事業では、リブランドオープン（宇都宮、天神）及び新規物件による賃料収益増が見込まれるが、売却を見込まないため事業利益5,150百万円（同28.7%減）を予想する。いちごオーナーズ事業では、前期未実現の売却実現により、事業利益で7,600百万円（同101.9%増）と通期での最高益を見込む。中間期は物件売却時期の下期へのシフトもあったものの、契約済み案件を含め、通期予想に向け順調である。アセットマネジメント事業では、投資法人関連成果報酬を織り込まない期初予想数値で、事業利益で1,250百万円（同45.2%減）を予想したが、中間期で既にこの予想を超えており、前期通期の事業利益（2,282百万円）を目指す展開となっている。クリーンエネルギー事業では、出力制御及びコスト（売上原価）増を見込み、事業利益で1,450百万円（同12.0%減）を予想する。

不動産業界をとりまく外部環境においては、国内金利の上昇に注意が必要であるものの、東京をはじめとする主要都市のオフィス、商業、レジデンス等に対する賃貸需要は底堅く、国内不動産への投資意欲は引き続き旺盛な状況が続く想定である。ホテル市場では、訪日外客数が月によって前年同月を下回るなど一部で伸びに鈍化が見られるものの、引き続き高水準にあり、宿泊需要は地域・マーケットにより濃淡がありながらも底堅く推移すると見込まれる。また、金融機関の融資支援姿勢にも変化は見られない。

2027年2月期は高水準で推移するストック収益が安定して獲得できていることに加え、心築事業やいちごオーナーズ事業のフロー収益が積み上がるシナリオである。オフィス分野ではトレードピアお台場が高い稼働率になっており、売却の可能性も出てきた。いちごオーナーズでは、同社独自の強いビジネスモデルを背景に、過去最高益に向けて順調に推移する。都市部のレジデンス、中規模オフィスや商業施設など各分野で売買市場は活況であり、フロー収益の確保もしやすい環境が整っている。事業利益の意欲的な目標に対して、中間期の進捗率は45.6%となっており、弊社では十分達成可能であると見ている。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

2027 年 2 月期の業績予想

（単位：百万円）

	26/2 期		27/2 期	
	実績	売上比	予想	前期比
売上高	92,705	100.0%	-	-
営業利益	20,449	22.1%	20,600	0.7%
事業利益	28,047	30.3%	34,000	21.2%
経常利益	17,095	18.4%	14,900	-12.8%
親会社株主に帰属する当期純利益	16,628	17.9%	18,000	8.2%
キャッシュ純利益	18,442	19.9%	24,000	30.1%
1 株当たり当期純利益(円)	40.11	-	45.13	12.5%

出所：決算短信よりフィスコ作成

中長期の成長戦略

強固な収益・財務基盤を背景に、AUM 拡大や系統用蓄電池などの新規事業で成長を図る

同社では、リーマンショック時（2009 年 2 月期）に大きな影響を受け保有資産を売却せざるを得なかった状況を踏まえ、外部環境変化に対応できる収益基盤・財務基盤の確立を目指してきた。その成果として、現在の同社のビジネスモデルは、「安全性」「収益性」「効率性」「成長性」「株主還元」を高次元でバランスさせたものに進化している。「安全性」に関しては、固定費の約 2 倍（ストック収益固定費カバー率 195.7%）を安定したストック収益で賄えるため、市況変動や金利上昇リスクに対する耐性が極めて高い。金利固定化策も駆使しており、2027 年 2 月期中間期末のコーポレート借入金は、金利固定化比率 51%、加重平均金利 1.69%、加重平均借入期間 8.5 年である。仮に不動産不況になったとしても資金繰りのために物件の売却を急ぐ必要がないのが同社の現状である。そのため「収益性」も必然的に高くなる。心築（バリューアップ）により NOI を大幅向上させ、簿価・鑑定評価を大きく上回る利益率・キャッシュを生み出せるのが強みである。「効率性」に関しては、ROE で 15.0%（通期予想）を目指す水準まで向上している。建設を外部委託するファブレス経営（いちごオーナーズ）やオフバランス（リート活用）などにより過大な資産固定化を回避し、高い資本生産性を実現する。「効率性」が高いため、余剰資本を成長投資に回すことが可能となる。「安全性」を背景にした資金調達力も相まって、事業利益の増加、AUM の成長、新規事業の創出（系統用蓄電池事業など）などで「成長性」を向上させることができており、「株主還元」の充実にもつながっている。また、こうした強い収益構造により、高配当を維持しつつ、EPS の成長を実現できている。不動産業界全体では、資材高騰の継続や金利上昇局面であり、企業経営の優劣が表れやすいフェーズに入ったといえる。その中で、既存物件を壊さず生かし、価値向上を実現する同社のビジネスモデルの強みが一層明確になると考えられる。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

株主還元策

2027年2月期は、前期比4.00円増の15.50円、DOE5.1%を予想

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にコミットするものである。過去14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。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、2026年2月期のDOEは4.1%、2027年2月期からはDOE目標を「5%以上」に引き上げる。2027年2月期の配当金は年間15.50円（前期比4.00円増配）、DOE5.1%と大幅な増配を予定しており、5期連続の増配となる見込みである。

さらに同社は長期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2027年2月期まで10期連続で自社株買いを実施しており、合計で432億円に上る。2026年2月期は98億円の実績であり、そのペースを加速させている。2027年2月期は、中間期末までに51億円を取得済みであり、新たに2026年10月15日～2027年4月30日の取得期間で上限50億円の自社株買いを決定した。

本資料のご利用については、必ず巻末の重要事項（ディスクレーマー）をお読みください。
Important disclosures and disclaimers appear at the back of this document.

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・表示したものですが、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、配布等することは堅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