

## 平成23年2月期 第3四半期決算短信〔日本基準〕(連結)

平成23年1月13日

上場取引所 大

上場会社名 いちごグループホールディングス株式会社

コード番号 2337 URL <http://www.ichigo-holdings.co.jp>

代表者 (役職名) 代表執行役会長 (氏名) スコット キャロン

問合せ先責任者 (役職名) 専務執行役管理本部長 (氏名) 石原 実

TEL 03-3502-4818

四半期報告書提出予定日 平成23年1月14日

配当支払開始予定日 —

四半期決算補足説明資料作成の有無 : 有

四半期決算説明会開催の有無 : 有 (機関投資家、証券アナリスト向け)

(百万円未満切捨て)

### 1. 平成23年2月期第3四半期の連結業績(平成22年3月1日～平成22年11月30日)

#### (1) 連結経営成績(累計)

(%表示は、対前年同四半期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		四半期純利益	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
23年2月期第3四半期	10,267	△46.3	954	△11.4	1,271	122.9	2,666	75.2
22年2月期第3四半期	19,126	△56.7	1,078	—	570	—	1,521	—

	1株当たり四半期純利益	潜在株式調整後1株当たり四半期純利益
	円 銭	円 銭
23年2月期第3四半期	1,456.94	1,141.47
22年2月期第3四半期	1,541.98	651.24

#### (2) 連結財政状態

	総資産	純資産	自己資本比率	1株当たり純資産
	百万円	百万円	%	円 銭
23年2月期第3四半期	100,335	28,927	26.5	11,479.49
22年2月期	100,268	23,523	20.4	11,711.48

(参考) 自己資本 23年2月期第3四半期 26,538百万円 22年2月期 20,495百万円

### 2. 配当の状況

	年間配当金				
	第1四半期末	第2四半期末	第3四半期末	期末	合計
	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭	円 銭
22年2月期	—	0.00	—	0.00	0.00
23年2月期	—	0.00	—	—	—
23年2月期(予想)	—	—	—	—	—

(注) 当四半期における配当予想の修正有無 無

※当社は定款において第2四半期末日及び期末日を配当基準日と定めております。現時点では期末日における配当予想額は未定であります。

### 3. 平成23年2月期の連結業績予想(平成22年3月1日～平成23年2月28日)

(%表示は、対前期増減率)

	売上高		営業利益		経常利益		当期純利益		1株当たり当期純利益
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%	円 銭
通期	13,800	△34.6	1,000	△9.7	1,000	74.5	2,300	27.3	1,180.00

(注) 当四半期における業績予想の修正有無 無

※1株当たり当期純利益につきましては、当第3四半期連結会計期間末時点における発行済株式総数が当連結会計年度末まで変動しなかったものとみなして計算した期中平均株式数に基づいて算出しております。

4. その他（詳細は、【添付資料】P.5「2. その他の情報」をご覧ください。）

(1) 当四半期中における重要な子会社の異動 無  
新規 一社（社名 ）、除外 一社（社名 ）  
（注）当四半期会計期間における連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動の有無となります。

(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の適用 有  
（注）簡便な会計処理及び四半期連結財務諸表の作成に特有の会計処理の適用の有無となります。

(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更  
① 会計基準等の改正に伴う変更 有  
② ①以外の変更 無  
（注）「四半期連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項等の変更」に記載される四半期連結財務諸表作成に係る会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の有無となります。

(4) 発行済株式数（普通株式）  
① 期末発行済株式数（自己株式を含む） 23年2月期3Q 2,312,083株 22年2月期 1,750,275株  
② 期末自己株式数 23年2月期3Q 240株 22年2月期 240株  
③ 期中平均株式数（四半期累計） 23年2月期3Q 1,830,447株 22年2月期3Q 986,904株

※四半期レビュー手続の実施状況に関する表示

この四半期決算短信レビューは、金融商品取引法に基づく四半期レビュー手続の対象外ではありますが、この四半期決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく四半期連結財務諸表のレビュー手続は終了しております。

※業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

本資料に記載されている業績見通し等の将来に関する記述は、当社が現在入手している情報及び合理的であると判断する一定の前提に基づいており、実際の業績等は様々な要因により大きく異なる可能性があります。業績予想の前提となる条件及び業績予想のご利用にあたっての注意事項等については、四半期決算短信（添付資料）P.4「1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報(3)連結業績予想に関する定性的情報」をご覧ください。

## ○添付資料の目次

	頁
1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報 .....	2
(1) 連結経営成績に関する定性的情報 .....	2
(2) 連結財政状態に関する定性的情報 .....	4
(3) 連結業績予想に関する定性的情報 .....	4
2. その他の情報 .....	5
(1) 重要な子会社の異動の概要 .....	5
(2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要 .....	5
(3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要 .....	5
3. 四半期連結財務諸表 .....	6
(1) 四半期連結貸借対照表 .....	6
(2) 四半期連結損益計算書 .....	8
(第3四半期連結累計期間) .....	8
(第3四半期連結会計期間) .....	9
(3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書 .....	10
(4) 継続企業の前提に関する注記 .....	12
(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記 .....	12
(6) その他注記情報 .....	12

## 1. 当四半期の連結業績等に関する定性的情報

### (1) 連結経営成績に関する定性的情報

文中の将来に関する事項は、当四半期決算短信提出日現在において当社グループ（当社及び連結子会社）が判断したものであります。

#### (重要な会計方針及び見積り)

当社の四半期連結財務諸表は、わが国において一般に公正妥当と認められる企業会計の基準に基づき作成されております。

当社は、この四半期連結財務諸表の作成にあたって、有価証券の減損、減価償却資産の耐用年数の設定、税効果会計等に関して、過去の実績や当該取引の状況に応じて、合理的と考えられる見積り及び判断を行い、その結果を資産・負債や収益・費用の金額に反映して四半期連結財務諸表を作成しておりますが、実際の結果は見積りによる不確実性があるため、これらの見積りと異なる場合があります。

#### ①業績の状況

当第3四半期連結会計期間におけるわが国の経済環境は、海外景気の下振れ懸念、金融資本市場の変動、デフレの影響等の下押しリスクを依然として抱えながらも、海外経済の改善や各種の政策効果等を背景に企業収益をはじめとし緩やかに改善してきております。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境も、金融機関の融資姿勢の更なる改善、REIT合併等に伴う物件の流動性向上、REIT市場の活発化、海外投資家の不動産投資ニーズの顕在化に加え、日本銀行より「包括的な金融緩和政策」としてREITを含む資産買入等の基金創設が発表される等、更なる改善の兆しを見せております。

当社グループは、このような環境において、更なる企業安定性向上へ向け、財務体質の一層の改善、並びに早期収益機会の獲得のための積極的な営業活動を行ってまいりました。具体的には主として以下の事項を実施いたしております。

- ・継続的な新規ファンド組成に向けた営業活動の推進（商号変更後第1号新規ファンド組成済み）
- ・外部成長としての戦略的M&Aに向けた具体的案件の検討、推進
- ・レスキューAMの獲得に向けた営業活動推進
- ・運用ファンドのリファイナンス
- ・子会社との業務シナジーの追求
- ・資産売却の推進（Thunder Sky Battery Limited等）及び負債の圧縮
- ・コーポレート短期有利子負債の長期借換の更なる進展
- ・徹底的なコスト削減及び更なる経営効率の向上に向けた取り組み

この結果、当第3四半期連結会計期間の業績は、売上高3,156百万円（前年同四半期比14.7%減）、営業利益269百万円（同54.7%減）、経常利益209百万円（同52.0%減）、四半期純利益325百万円（同7.6%減）となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間の業績は、売上高10,267百万円（前年同四半期比46.3%減）、営業利益954百万円（同11.4%減）、経常利益1,271百万円（同122.9%増）、四半期純利益2,666百万円（同75.2%増）となりました。

#### ②経営成績の分析

##### (売上高)

当第3四半期連結会計期間における連結売上高は3,156百万円（前年同四半期比14.7%減）となりました。

これは主に、不動産賃貸収入1,387百万円、不動産販売収入526百万円、施設管理受託収入392百万円及び営業投資有価証券等売却収入682百万円によるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における連結売上高は10,267百万円（前年同四半期比46.3%減）となりました。

##### (営業利益)

当第3四半期連結会計期間における営業利益は269百万円（前年同四半期比54.7%減）となりました。

これは主に、不動産の売却及び賃貸並びに施設管理受託に関わる売上原価が1,619百万円となったこと、営業投資有価証券の売却に関わる売上原価が187百万円となったこと、販売費及び一般管理費が685百万円となったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における営業利益は954百万円（前年同四半期比11.4%減）となりました。

## (営業外損益)

当第3四半期連結会計期間における営業外収益は65百万円（前年同四半期比46.1%増）となりました。これは主に、負ののれん償却額22百万円及び受取利息9百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における営業外収益は639百万円（前年同四半期比156.1%増）となりました。

当第3四半期連結会計期間における営業外費用は125百万円（前年同四半期比38.2%減）となりました。これは主に、支払利息88百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における営業外費用は323百万円（前年同四半期比57.3%減）となりました。

## (特別損益)

当第3四半期連結会計期間における特別利益は1,611百万円（前年同四半期比303.3%増）となりました。

これは主に、投資有価証券売却益1,556百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における特別利益は3,995百万円（前年同四半期比136.7%増）となりました。

当第3四半期連結会計期間における特別損失は650百万円（前年同四半期比79.8%増）となりました。

これは主に、事業清算損失634百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間における特別損失は804百万円（前年同四半期比15.9%減）となりました。

## (四半期純利益)

当第3四半期連結会計期間における法人税等合計は9百万円、少数株主利益は835百万円となりました。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間における四半期純利益は325百万円（前年同四半期比7.6%減）となりました。

なお、当第3四半期連結累計期間における四半期純利益は2,666百万円（前年同四半期比75.2%増）となりました。

## ③キャッシュ・フローの状況

当第3四半期連結会計期間末における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、12,587百万円となり、第2四半期連結会計期間末の12,741百万円と比較して154百万円の減少となりました。各キャッシュ・フローとそれらの要因は以下のとおりであります。

## (営業活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において営業活動により得られた資金は24百万円（前年同四半期は5,057百万円の支出）となりました。

これは主に、税金等調整前四半期純利益1,170百万円、利息及び配当金の受取額800百万円、未払費用の増加807百万円、未収入金の増加565百万円及び営業投資有価証券の増加477百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間において営業活動により得られた資金は2,756百万円（前年同四半期比9.9%増）となりました。

## (投資活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において投資活動により得られた資金は2,234百万円（前年同四半期比11.2%減）となりました。

これは主に、投資有価証券の売却による収入1,677百万円及び貸付金の回収による収入638百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間において投資活動により得られた資金は4,005百万円（前年同四半期比64.2%増）となりました。

## (財務活動によるキャッシュ・フロー)

当第3四半期連結会計期間において財務活動により使用した資金は2,192百万円（前年同四半期は330百万円の収入）となりました。

これは主に、社債の発行による収入3,000百万円、長期借入金の借入による収入2,000百万円があったものの、社債の償還による支出3,600百万円、短期借入金返済による支出2,215百万円及び長期借入金の返済による支出921百万円があったことによるものであります。

なお、当第3四半期連結累計期間において財務活動により使用した資金は4,495百万円（前年同四半期比42.7%減）となりました。

(2) 連結財政状態に関する定性的情報

(資産)

当第3四半期連結会計期間末における資産合計は100,335百万円となり、前連結会計年度末と比較して66百万円増加(前連結会計年度末比0.1%増)いたしました。

これは主に、投資有価証券の売却及び新規連結等による現金及び預金の増加2,212百万円、投資有価証券の減少1,344百万円及び営業投資有価証券の減少816百万円があったことによるものであります。

(負債)

当第3四半期連結会計期間末における負債合計は71,407百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,337百万円減少(前連結会計年度末比7.0%減)いたしました。

これは主に、ノンリコースローンが3,420百万円増加したものの、新株予約権付社債の転換等による減少4,590百万円、短期借入金の減少2,285百万円及び長期借入金の減少1,353百万円があったことによるものであります。

(純資産)

当第3四半期連結会計期間末における純資産合計は28,927百万円となり、前連結会計年度末と比較して5,404百万円増加(前連結会計年度末比23.0%増)いたしました。

これは主に、新株予約権付社債の転換及び四半期純利益の計上等による株主資本の増加7,251百万円があったこと及び評価・換算差額等の減少1,208百万円があったことによるものであります。なお、自己資本比率は26.5%(前連結会計年度末比6.0ポイント上昇)となりました。

(3) 連結業績予想に関する定性的情報

平成22年5月26日に公表いたしました通期連結業績予想から修正は行っておりません。

## 2. その他の情報

### (1) 重要な子会社の異動の概要

該当事項はありません。

### (2) 簡便な会計処理及び特有の会計処理の概要

(法人税等並びに繰延税金資産及び繰延税金負債の算定方法)

繰延税金資産の回収可能性の判断に関しては、前連結会計年度末以降に経営環境等、かつ、一時差異等の発生状況に著しい変化がないと認められる場合に、前連結会計年度決算において使用した将来の業績予測やタックスプランニングを利用する方法によっております。

### (3) 会計処理の原則・手続、表示方法等の変更の概要

(会計処理基準に関する事項の変更)

第2四半期連結会計期間より、「企業結合に関する会計基準」(企業会計基準第21号 平成20年12月26日)、「連結財務諸表に関する会計基準」(企業会計基準第22号 平成20年12月26日)、「『研究開発費等に係る会計基準』の一部改正」(企業会計基準第23号 平成20年12月26日)、「事業分離等に関する会計基準」(企業会計基準第7号 平成20年12月26日)、「持分法に関する会計基準」(企業会計基準第16号 平成20年12月26日)、「企業結合会計基準及び事業分離等会計基準に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第10号 平成20年12月26日)を適用しております。

3. 四半期連結財務諸表  
 (1) 四半期連結貸借対照表

(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
<b>資産の部</b>		
流動資産		
現金及び預金	12,940	10,728
受取手形及び売掛金	411	344
営業貸付金	1,090	737
営業投資有価証券	8,588	9,404
販売用不動産	69,745	69,445
短期貸付金	—	766
その他	1,724	2,074
貸倒引当金	△4,637	△4,604
流動資産合計	89,862	88,897
固定資産		
有形固定資産	3,218	3,201
無形固定資産		
のれん	784	—
その他	40	28
無形固定資産合計	825	28
投資その他の資産		
投資有価証券	5,853	7,197
長期貸付金	14	217
その他	692	730
貸倒引当金	△131	△6
投資その他の資産合計	6,428	8,139
固定資産合計	10,472	11,369
繰延資産	—	1
資産合計	100,335	100,268
<b>負債の部</b>		
流動負債		
支払手形及び買掛金	47	5
短期借入金	1,317	3,602
1年内償還予定の社債	1,650	1,150
1年内償還予定のノンリコース社債	1,280	857
1年内返済予定の長期借入金	2,819	6,822
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	26,650	33,748
未払法人税等	37	74
賞与引当金	210	4
その他	3,353	3,612
流動負債合計	37,365	49,877



(単位：百万円)

	当第3四半期連結会計期間末 (平成22年11月30日)	前連結会計年度末に係る 要約連結貸借対照表 (平成22年2月28日)
<b>固定負債</b>		
社債	100	400
新株予約権付社債	200	4,790
ノンリコース社債	—	980
長期借入金	4,317	1,668
長期ノンリコースローン	25,587	15,067
長期預り保証金	3,340	3,375
負ののれん	473	541
その他	23	45
固定負債合計	34,042	26,867
<b>負債合計</b>	<b>71,407</b>	<b>76,745</b>
<b>純資産の部</b>		
<b>株主資本</b>		
資本金	17,978	23,138
資本剰余金	2,347	4,055
利益剰余金	7,657	△6,461
自己株式	△36	△36
株主資本合計	27,947	20,695
<b>評価・換算差額等</b>		
その他有価証券評価差額金	597	1,252
為替換算調整勘定	△2,006	△1,452
評価・換算差額等合計	△1,408	△200
新株予約権	67	32
少数株主持分	2,320	2,995
<b>純資産合計</b>	<b>28,927</b>	<b>23,523</b>
<b>負債純資産合計</b>	<b>100,335</b>	<b>100,268</b>

(2) 四半期連結損益計算書  
(第3四半期連結累計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)
売上高	19,126	10,267
売上原価	15,693	7,325
売上総利益	3,432	2,941
販売費及び一般管理費	2,354	1,986
営業利益	1,078	954
営業外収益		
受取利息	63	32
受取配当金	18	11
持分法による投資利益	—	470
負ののれん償却額	65	67
その他	102	57
営業外収益合計	249	639
営業外費用		
支払利息	381	273
持分法による投資損失	159	—
為替差損	187	—
その他	28	49
営業外費用合計	757	323
経常利益	570	1,271
特別利益		
投資有価証券売却益	1,337	1,556
関係会社株式売却益	—	2,344
その他	350	93
特別利益合計	1,687	3,995
特別損失		
事業清算損失	496	760
組織再構築関連損失	308	—
その他	151	44
特別損失合計	956	804
税金等調整前四半期純利益	1,301	4,461
法人税、住民税及び事業税	32	22
法人税等調整額	59	—
法人税等合計	92	22
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△313	1,772
四半期純利益	1,521	2,666

(第3四半期連結会計期間)

(単位：百万円)

	前第3四半期連結会計期間 (自平成21年9月1日 至平成21年11月30日)	当第3四半期連結会計期間 (自平成22年9月1日 至平成22年11月30日)
売上高	3,699	3,156
売上原価	2,351	2,200
売上総利益	1,348	955
販売費及び一般管理費	752	685
営業利益	595	269
営業外収益		
受取利息	17	9
受取配当金	—	8
負ののれん償却額	22	22
その他	5	25
営業外収益合計	45	65
営業外費用		
支払利息	112	88
持分法による投資損失	44	7
為替差損	46	—
その他	1	29
営業外費用合計	203	125
経常利益	436	209
特別利益		
投資有価証券売却益	293	1,556
その他	105	54
特別利益合計	399	1,611
特別損失		
事業清算損失	335	634
組織再構築関連損失	△23	—
その他	50	16
特別損失合計	361	650
税金等調整前四半期純利益	474	1,170
法人税、住民税及び事業税	△7	9
法人税等調整額	—	—
法人税等合計	△7	9
少数株主利益	129	835
四半期純利益	352	325

## (3) 四半期連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自平成21年3月1日 至平成21年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自平成22年3月1日 至平成22年11月30日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前四半期純利益	1,301	4,461
減価償却費	158	123
株式報酬費用	—	35
のれん償却額	—	30
負ののれん償却額	△65	△67
賞与引当金の増減額(△は減少)	43	180
貸倒引当金の増減額(△は減少)	160	234
受取利息及び受取配当金	△82	△44
支払利息	381	273
為替差損益(△は益)	39	5
持分法による投資損益(△は益)	159	△470
関係会社株式売却損益(△は益)	△45	△2,344
投資有価証券売却損益(△は益)	△1,337	△1,556
固定資産除売却損益(△は益)	30	25
投資有価証券評価損	29	0
社債償還損益(△は益)	△50	—
売上債権の増減額(△は増加)	69	113
営業貸付金の増減額(△は増加)	△5,200	△410
営業投資有価証券の増減額(△は増加)	4,626	△294
営業投資有価証券評価損	427	249
営業出資金の増減額(△は増加)	—	△5
販売用不動産の増減額(△は増加)	3,504	1,651
販売用不動産評価損	1,136	111
未収入金の増減額(△は増加)	—	△255
仕入債務の増減額(△は減少)	△7	—
未払金の増減額(△は減少)	△610	183
未払費用の増減額(△は減少)	52	189
預り保証金の増減額(△は減少)	△461	△307
その他	△1,413	174
小計	2,847	2,287
利息及び配当金の受取額	82	826
利息の支払額	△380	△276
法人税等の支払額	△40	△80
営業活動によるキャッシュ・フロー	2,507	2,756

(単位：百万円)

	前第3四半期連結累計期間 (自 平成21年3月1日 至 平成21年11月30日)	当第3四半期連結累計期間 (自 平成22年3月1日 至 平成22年11月30日)
<b>投資活動によるキャッシュ・フロー</b>		
定期預金の預入による支出	△260	△352
定期預金の払戻による収入	—	40
投資有価証券の取得による支出	△115	—
投資有価証券の売却による収入	1,572	1,677
関係会社株式の売却による収入	79	2,499
関係会社の有償減資による収入	—	237
有形固定資産の取得による支出	△5	△65
有形固定資産の売却による収入	120	—
無形固定資産の取得による支出	△1	△19
無形固定資産の売却による収入	0	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	—	△1,016
貸付けによる支出	△2,190	△30
貸付金の回収による収入	2,524	982
その他	714	52
投資活動によるキャッシュ・フロー	2,439	4,005
<b>財務活動によるキャッシュ・フロー</b>		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	△4,408	△2,277
長期借入れによる収入	—	2,500
長期借入金の返済による支出	△3,943	△2,218
ノンリコースローンの借入による収入	10,568	3,500
ノンリコースローンの返済による支出	△12,275	△4,484
社債の発行による収入	—	4,900
社債の償還による支出	△334	△4,900
新株予約権付社債の償還による支出	△50	—
ノンリコース社債の発行による収入	5,200	300
ノンリコース社債の償還による支出	△1,554	△878
少数株主への払戻による支出	△617	△395
配当金の支払額	△3	△0
少数株主への配当金の支払額	△431	△539
財務活動によるキャッシュ・フロー	△7,850	△4,495
現金及び現金同等物に係る換算差額	△37	△348
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	△2,941	1,918
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△1,665	△58
現金及び現金同等物の期首残高	18,098	10,728
現金及び現金同等物の四半期末残高	13,491	12,587

(4) 継続企業の前提に関する注記

該当事項はありません。

(5) 株主資本の金額に著しい変動があった場合の注記

当第3四半期連結累計期間において、2012年3月17日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債（旧2011年3月18日満期円貨建転換社債型新株予約権付社債）の転換権が行使され、発行済株式総数が561,808株、資本金及び資本剰余金がそれぞれ2,295百万円増加しております。

当社は、平成22年5月29日付で、資本金7,454百万円及び資本準備金4,055百万円をそれぞれその他資本剰余金に振り替えております。また同日付で、その他資本剰余金のうち11,457百万円を繰越利益剰余金に振り替えております。

これらの結果、当第3四半期連結会計期間末において資本金が17,978百万円、資本剰余金が2,347百万円となっております。

(6) その他注記情報

(連結納税制度の適用)

当社は、第1四半期連結会計期間より、連結納税制度を適用しております。

(重要な後発事象)

株式取得による会社等の買収

当社は、東京証券取引所に上場しているジャパン・オフィス投資法人（証券コード8983）の運用を受託している、不動産投資信託（J-REIT）の資産運用会社であるジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社（以下「JOAS」という。）の全株式をいちごトラストより取得し、当社の子会社とすることを平成22年11月30日付で決定し、株式譲渡契約を締結し、平成23年1月11日付で全株式を取得し、完全子会社といたしました。

なお、同社は、平成23年1月11日付でいちごリートマネジメント株式会社に商号変更いたしております。

(1) 株式取得の理由

当社グループは、安定した収益体質への転換による企業価値の向上へ向けて積極的な事業戦略を展開しており、その一環である外部成長戦略として、収益機会を早期に獲得し成長を加速するため、長期間の安定した収益及びキャッシュ・フローの獲得と事業シナジーを創造する戦略的M&Aの実施を掲げております。本件は、第1号案件であるタカラビルメン株式会社へ続く、第2号案件となります。

当社グループは、日本における長期投資に特化した資産運用グループであるいちごグループの中核企業として、不動産を中心とした資産運用分野におけるエクセレンスを目指しております。本件M&Aの実施により、今後REIT事業に参入し、私募ファンド、REIT、PM（プロパティマネジメント）、BM（ビルメンテナンス）、その他不動産サービス機能をグループ内に有する不動産運用グループとして、確固たるブランド構築を目指してまいります。

また、資産運用事業をコア事業として推進していくにあたり、「安心の創造、誠実な経営。」を理念として掲げており、誰もが安心して投資することが出来る運用商品を広く社会に提供していくことが使命であると考えております。当社グループでは、J-REITの商品価値と将来性を確信しており、少子高齢化、低金利時代にある日本の年金問題の解決にも寄与する優れた運用商品であると考えております。社会的意義の非常に高いJ-REIT市場へ参入し、これまで培ってきたノウハウや実績に基づく不動産技術や金融技術を活用し、透明性が高く、安定した利回りを中長期的に提供出来るREIT商品を提供していくことで、J-REIT市場を活性化させるとともに日本社会の活性化に貢献してまいります。

(2) 取得の方法

現金による取得

## (3) 対象会社の概要

- ① 商号 ジャパン・オフィス・アドバイザーズ株式会社  
 ② 本店所在地 東京都渋谷区南平台町1番10号  
 ③ 代表者 代表取締役 田崎 浩友  
 ④ 設立年月日 平成16年12月  
 ⑤ 主な事業内容 不動産投資信託（J-REIT）の資産運用  
 ⑥ 決算期 3月  
 ⑦ 従業員数 22名（平成22年11月末現在）※役員、兼務役員除く、出向社員含む  
 ⑧ 資本金 400百万円  
 ⑨ 発行済株式総数 8,000株  
 ⑩ 株主構成 いちごトラスト 100%  
 ⑪ 最近事業年度における業績の動向

(単位：百万円)

	平成21年3月期	平成22年3月期
売上高	895	756
営業利益	399	354
経常利益	423	363
当期純利益	151	211
1株当たり当期純利益（円）	18,898	26,380
1株当たり配当金（円）	0	0
総資産	1,224	1,343
純資産	973	1,184
1株当たり純資産（円）	121,724	148,105

## ⑫ 当社と当該会社との関係等

資本関係	該当事項はありません。
人的関係	当社代表執行役会長 スコット キャロン、当社代表執行役社長 岩崎 謙治は、当該会社の非常勤取締役を兼任いたしております。
取引関係	当社は、当該会社に社債を発行しております。
関連当事者への該当状況	当社の主要株主が議決権の過半数を自己の計算において所有している会社であるため、関連当事者に該当します。

## (4) 株式取得先の概要

- ① 名称 いちごトラスト  
 ② 所在地 ケイマン諸島  
 ③ 設立の根拠 投資を事業目的とする外国籍のユニット・トラスト  
 ④ 組成日 平成18年10月  
 ⑤ 常任代理人  
 ・名称 香港上海銀行東京支店  
 ・所在地 東京都中央区日本橋 3-11-1 HSBCビルディング  
 ・代表者の役職、氏名 在日代表兼CEOスチュアート・ミルン  
 ・事業内容 銀行業

## ⑥ 当社との関係

資本関係	当社の筆頭株主であり、支配株主に該当しております。
人的関係	該当事項はありません。
取引関係	当社は、株式取得先に社債を発行しております。
関連当事者への該当状況	当社の主要株主であるため、関連当事者に該当します。

## ⑦ その他

いちごトラストはいちごアセットマネジメント・インターナショナル・ピーティーイー・リミテッドとの間で投資一任契約を締結し、投資に関する一切の権限を委託しております。

(参考) いちごアセットマネジメント・インターナショナル・ピーティーイー・リミテッドの概要  
所在地：シンガポール共和国、ノースブリッジロード1、ハイストリートセンター#06-08  
代表者の役職、氏名：ディレクター、ナベイド・エジャズ・ファルーク  
事業内容：投資運用業  
資本金の額：200,000シンガポールドル

## (5) 取得株式数、取得価額および取得前後の所有状況

① 異動前の所有株式数	0株 (所有割合 0%)
② 取得株式数	8,000株
③ 異動後の所有株式数	8,000株 (所有割合 100%)
④ 取得価額	2,500百万円

## (6) 取得価額の算定根拠

当社は、本件取引におけるJOAS全株式の取得価額を決定するにあたり、第三者機関であるファイナンシャル・アドバイザーとして三菱UFJモルガン・スタンレー証券株式会社（以下「MUMSS」という。）を選定し、参考情報としての取得価額（以下「参考取得価額」という。）の算定を依頼いたしました。

MUMSSによる参考取得価額の算定は、当該株式が非上場株式であることに鑑み、ディスカウント・キャッシュフロー法（以下「DCF法」という。）を採用し、類似企業比較分析、類似取引比較分析による算定結果を参考値として行われました。その評価レンジは以下の通りとなっております。

採用手法	取得価額の評価レンジ
DCF法	2,463 ～ 2,868百万円

MUMSSは、参考取得価額の算定に際して、当社及びJOASから提供を受けた情報並びに公開情報が全て正確かつ完全で、本算定結果に重大な影響を与える可能性がある非開示の情報はないことを前提とし、これらの情報並びに当社及びJOASが作成した財務予測等の予測値に依拠して、平成22年11月26日現在で上述算定を行いました。

また、いちごトラストは、JOAS全株式の譲渡にあたり、第三者機関であるファイナンシャル・アドバイザーとして日興コーディアル証券株式会社（以下「日興コーディアル」という。）を選定しました。日興コーディアルは、当該株式が非上場株式であることに鑑み、DCF法及び類似上場会社比較法により算定を行いました。その評価レンジは以下の通りとなっております。

採用手法	取得価額の評価レンジ
DCF法	2,323 ～ 3,148百万円
類似上場会社比較法	3,434 ～ 4,056百万円

日興コーディアルは、参考取得価額の算定に際して、いちごトラスト及びJOASから提供を受けた情報並びに公開情報が全て正確かつ完全で、本算定結果に重大な影響を与える可能性がある非開示の情報はないことを前提とし、これらの情報並びにいちごトラスト及びJOASが作成した財務予測等の予測値に依拠して、平成22年11月26日現在で上述算定を行いました。

当該第三者機関による算定結果を踏まえた上で、いちごトラストと交渉を重ねた結果、前述取得価額での合意に達したものであります。



## (7) 支配株主との取引等を行う際における少数株主の保護の方策との適合状況

本件取引は、当社の支配株主との重要な取引であることから、少数株主の保護の方策に関する方針に従い、適正な手続きを経て意思決定を行っております。

具体的には、当社金融部門は、第三者機関によるデューデリジェンス、取得価額算定結果を踏まえ本件取引を起案し、管理部門及び監査部が取引の目的、交渉過程の手続、対価の公正性、企業価値向上等について検証を行いました。さらに、金融部門及び管理部門の各執行役等は、社外取締役（全員が独立役員である。以下同じ。）に対し本件につき個別に内容説明を行いました。その上で、当社は本件の重要性に鑑み、社外取締役だけで構成する監査委員会を経て、平成22年11月30日、臨時取締役会を開催いたしました。当取締役会では、本件株式取得にかかる内容及び一連の手続について慎重に討議を行い、社外取締役5名全員から少数株主の保護の観点において本件取引は公正である旨の意見を取得しております。以上の手続きを経て、社長は本件の決裁を行いました。

## (8) 日程

株式譲渡契約締結日	平成22年11月30日
株式譲渡日	平成23年1月11日