

平成26年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成26年4月17日

上場取引所 東

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) 代表執行役社長 (氏名) 岩崎 謙治
 問合せ先責任者 (役職名) 常務執行役財務本部長 (氏名) 南川 孝 TEL 03-3502-4818
 定時株主総会開催予定日 平成26年5月25日 配当支払開始予定日 平成26年5月26日
 有価証券報告書提出予定日 平成26年5月26日
 決算補足説明資料作成の有無： 有
 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26年2月期の連結業績（平成25年3月1日～平成26年2月28日）

(1) 連結経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	35,101	114.1	3,912	112.1	3,597	107.4	4,526	176.5
25年2月期	16,397	△13.5	1,844	75.6	1,734	77.1	1,637	△7.5

(注) 包括利益 26年2月期 4,518百万円 (65.5%) 25年2月期 2,729百万円 (113.6%)

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益	自己資本 当期純利益率	総資産 経常利益率	売上高 営業利益率
	円 銭	円 銭	%	%	%
26年2月期	9.83	9.71	11.8	3.7	11.1
25年2月期	3.66	3.66	6.0	2.1	11.2

(参考) 持分法投資損益 26年2月期 -百万円 25年2月期 -百万円

(注) 当社は、平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(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
26年2月期	114,944	50,842	42.2	97.42
25年2月期	80,428	31,066	35.4	63.52

(参考) 自己資本 26年2月期 48,460百万円 25年2月期 28,457百万円

(注) 当社は、平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

(3) 連結キャッシュ・フローの状況

	営業活動による キャッシュ・フロー	投資活動による キャッシュ・フロー	財務活動による キャッシュ・フロー	現金及び現金同等物 期末残高
	百万円	百万円	百万円	百万円
26年2月期	1,254	△8,610	24,682	24,581
25年2月期	4,609	△27	△3,935	9,512

2. 配当の状況

	年間配当金					配当金総額 (合計)	配当性向 (連結)	純資産配当率 (連結)
	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	百万円	%	%
25年2月期	-	0.00	-	200.00	200.00	447	27.3	1.6
26年2月期	-	0.00	-	1.10	1.10	547	11.2	1.4
27年2月期(予想)	-	0.00	-	1.30	1.30	-	9.4	-

(注) 平成25年2月期末の年間配当金は、平成25年9月1日付で実施した株式分割を考慮しない額を記載しております。なお、当該株式分割を考慮した場合の期末配当金は1円00銭となります。

3. 平成27年2月期の連結業績予想（平成26年3月1日～平成27年2月28日）

(%表示は、通期は対前期、四半期は対前年同四半期増減率)

	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
第2四半期(累計)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
通期	42,000	19.7	7,700	96.8	6,500	80.7	6,055	33.8	12.17

(注) 1. 第2四半期連結累計期間の業績予想につきましては、開示を控えております。詳細につきましては、添付資料3ページ「1. 経営成績・財政状態に関する分析(1) 経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご覧ください。

(注) 2. 平成27年2月期の連結業績予想における1株当たり当期純利益については、平成26年3月31日時点における発行済株式数が期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。

※ 注記事項

(1) 期中における重要な子会社の異動（連結範囲の変更を伴う特定子会社の異動）： 有

新規 1 社 (社名) 合同会社南池袋地所匿名組合
除外 - 社 (社名) -

(2) 会計方針の変更・会計上の見積りの変更・修正再表示

- ① 会計基準等の改正に伴う会計方針の変更： 無
② ①以外の会計方針の変更： 無
③ 会計上の見積りの変更： 無
④ 修正再表示： 無

(3) 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）
② 期末自己株式数
③ 期中平均株式数

26年2月期	499,432,200株	25年2月期	451,986,800株
26年2月期	1,978,000株	25年2月期	4,000,000株
26年2月期	460,365,498株	25年2月期	447,330,564株

(注) 当社は、平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、発行済株式数を算定しております。

(参考) 個別業績の概要

1. 平成26年2月期の個別業績（平成25年3月1日～平成26年2月28日）

(1) 個別経営成績

(%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	
	百万円	%	百万円	%	百万円	%	百万円	%
26年2月期	5,346	70.1	3,238	187.4	2,663	198.7	4,027	169.0
25年2月期	3,143	△22.2	1,126	423.7	891	-	1,497	△10.5

	1株当たり 当期純利益	潜在株式調整後 1株当たり当期純利益
	円 銭	円 銭
26年2月期	8.75	8.64
25年2月期	3.35	3.34

(注) 当社は、平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益を算定しております。

(2) 個別財政状態

	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
26年2月期	66,221	45,981	69.3	92.19
25年2月期	33,404	25,341	75.4	56.25

(参考) 自己資本 26年2月期 45,860百万円 25年2月期 25,198百万円

(注) 当社は、平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり純資産を算定しております。

※ 監査手続の実施状況に関する表示

この決算短信は、金融商品取引法に基づく監査手続の対象外であり、この決算短信の開示時点において、金融商品取引法に基づく連結財務諸表の監査手続は終了していません。

※ 業績予想の適切な利用に関する説明、その他特記事項

(将来に関する記述等についてのご注意)

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、その達成を当社として約束する趣旨のものではありません。また、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。なお、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、添付資料3ページ「1.経営成績・財政状態に関する分析(1)経営成績に関する分析(次期の見通し)」をご覧ください。

(決算補足説明資料の入手方法)

当社は、平成26年4月23日に機関投資家及びアナリスト向けの決算説明会を開催する予定であり、当日使用する決算説明資料については、開催後速やかに当社ホームページに掲載する予定です。

○添付資料の目次

	頁
1. 経営成績・財政状態に関する分析	2
(1) 経営成績に関する分析	2
(2) 財政状態に関する分析	3
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	4
(4) 事業等のリスク	5
2. 企業集団の状況	8
3. 経営方針	9
(1) 会社の経営の基本方針	9
(2) 目標とする経営指標	9
(3) 中長期的な会社の経営戦略	10
(4) 会社の対処すべき課題	10
(5) その他、会社の経営上重要な事項	10
4. 連結財務諸表	11
(1) 連結貸借対照表	11
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	13
連結損益計算書	13
連結包括利益計算書	14
(3) 連結株主資本等変動計算書	15
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	17
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	19
(継続企業の前提に関する注記)	19
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	19
(表示方法の変更)	22
(追加情報)	22
(セグメント情報等)	23
(連結損益計算書に関する注記)	26
(1株当たり情報)	26
(重要な後発事象)	26
5. 個別財務諸表	27
(1) 貸借対照表	27
(2) 損益計算書	29
(3) 株主資本等変動計算書	30

1. 経営成績・財政状態に関する分析

(1) 経営成績に関する分析

(当期の経営成績)

当連結会計年度におけるわが国経済は、アベノミクスによる大胆な金融緩和と財政出動の効果によって、企業収益、生産活動、個人消費、雇用情勢ともに改善してきており、また、2020年のオリンピック・パラリンピックの東京開催が決定されたことにより、景気の回復基調が続くことが期待されている状況にあります。

当社グループの属する不動産業界におきましては、経済政策による景況感の回復の結果、引き続き資金調達環境は良好であることから、多くのJ-REITが公募増資を実施するなど不動産の取引量が増加しております。

また、国土交通省が本年3月に発表した公示地価で、東京、大阪、名古屋の三大都市圏（全用途）は前年比0.7%上昇とリーマン・ショック前の2008年以来、6年ぶりのプラスに転換し、大規模オフィスビルを中心として平均空室率の低下や平均月額賃料の反転が見られる等、業界を取り巻く環境は大きく好転してきております。

さらに、世界的な潮流として環境負荷低減へ関心が高まっていることや東日本大震災の原発事故によるエネルギー問題等を背景に、太陽光発電等のクリーンエネルギーが注目されております。

当社グループでは、こうした環境下において、いちご不動産投資法人（証券コード8975、以下「いちごリート」という。）の成長をサポートするためのリートブリッジ案件、バリューアップ案件および長期保有型案件への積極的な投資や、クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業への成長投資を実行し、安定収益の拡大を図るなど、さらなる成長投資及び収益拡大の加速を目指すShift Up戦略を推進するため、以下の事項を実施してまいりました。

- ・ 成長投資の拡大（いちごリートブリッジ案件、バリューアップ案件、長期保有型案件等）
- ・ クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の規模拡大、早期事業化推進
- ・ 成長投資をさらに加速させるための資本増強
- ・ 中期経営計画「Shift Up 2016」の策定
- ・ いちごリートの公募増資等の成長加速への全面的なサポートによる安定収益の拡大
- ・ 運用資産の環境対応、耐震性、機能性の向上等バリューアップの推進
- ・ 徹底した現場主義の実現による高水準の物件管理サービス提供、リーシング強化
- ・ リファイナンスによる借入コスト削減を始めとした借入条件の改善
- ・ メガバンクとの取引拡大を含む戦略的バンクフォーメーションの推進
- ・ 資産の売却、仕組み替えによる資金回収および売却益の獲得
- ・ いちごブランディングの積極的な推進
- ・ ファシリティマネジメント事業、クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業の強化および効率化（連結子会社の合併）
- ・ 流動性向上と投資しやすい環境整備を目的とした株式分割

これらの結果、当連結会計年度における売上高につきましては、35,101百万円（前期比114.1%増）、営業利益につきましては3,912百万円（前期比112.1%増）、経常利益につきましては3,597百万円（前期比107.4%増）、当期純利益につきましては4,526百万円（前期比176.5%増）となりました。

なお、当連結会計年度よりメガソーラー（太陽光発電）事業を初めとするクリーンエネルギーへの投資拡大、いちごリートの成長をサポートするためのブリッジ案件、バリューアップ案件及び長期保有型案件への投資拡大等、収益構造の変化に伴い、報告セグメントを従来の「不動産投資等・運用事業」及び「不動産・施設管理事業」の2区分から、「アセットマネジメント」「不動産賃貸」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の5区分に変更しております。

セグメントごとの内容及び業績は次のとおりであります。

①アセットマネジメント

当該セグメントはいちごリート、私募不動産ファンド等の当社グループが運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

当該セグメントの業績につきましては、いちごリートへの成長投資加速をサポート、私募不動産ファンドの物件売却活動等により当該セグメントの売上高は4,994百万円（前期比16.1%増）、セグメント利益は919百万円（前期比156.5%増）となりました。

②不動産賃貸

当該セグメントは、当社グループが安定収益基盤をさらに拡大するために長期保有を目的とした不動産案件といちごリートが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、先行して投資対象となる不動産案件を取得するREITブリッジ案件を取得し、必要な資産価値向上を図り、保有期間中の安定的な賃貸収入を創出する事業を展開しております。

当該セグメントの業績につきましては、REITブリッジ案件のいちごリートへの売却、および長期保有を目的とした案件への積極的な投資を実施したことによる賃貸収入の拡大により、当該セグメントの売上高は7,855百万円（前期比93.0%増）、セグメント利益は1,528百万円（前期比236.4%増）となりました。

③不動産再生

当該セグメントは、当社グループの不動産技術、ノウハウによりバリューアップの見込める案件を取得し、不動産のプロとしてのバリューアップを施し、売却益による高い収益性を旨とする事業を展開しております。

当該セグメントの業績につきましては、バリューアップが見込める案件への積極的な投資を実施し、賃料収入を着実に獲得したこと等により、当該セグメントの売上高は22,305百万円(前期比195.9%増)、セグメント利益は1,873百万円(前期比115.4%増)となりました。

④クリーンエネルギー

当該セグメントは、不動産の新たな有効活用、またはわが国のエネルギー自給率向上への貢献を目指し、安全性に優れた、地球に優しい太陽光発電を主軸とした事業を展開しております。

当該セグメントの業績につきましては、前連結会計年度より着手してまいりました太陽光発電において、いちご徳島東沖洲ECO発電所、いちご桐生奥沢ECO発電所、いちご元紋別ECO発電所がそれぞれ売電を開始したことにより当該セグメントの売上高は136百万円(前期は7百万円)となりましたが、現在開発中である発電所の先行コストを負担していることにより、セグメント利益は△253百万円(前期は△50百万円)となりました。

⑤その他

当該セグメントは、主に当社グループが保有する営業投資有価証券の売却、配当、その他金融関連収入等上記①から④のセグメントに該当しない事業に係る損益を計上しております。

当該セグメントの業績につきましては、当社グループが保有する営業投資有価証券につきまして、その一部を売却したことにより当該セグメントの売上高は737百万円(前期比31.8%減)、セグメント利益は143百万円(前期比34.7%減)となりました。

(次期の見通し)

次期におきましては、日本経済再生に向けた政策効果等が下支えするなかで、景気回復基調が続くことが期待されており、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境についても回復基調が続くものと思われま

す。当社グループでは、このような事業環境下におきまして、平成26年2月期より、「Shift Up」戦略を掲げ、革命的な成長に向けた投資を加速しております。

その利益成長の早期実現を目指し、平成25年12月には公募増資を実施し、16,468百万円の資金調達を実施しております。また、平成26年1月には前述の調達資金等による今後の実現可能利益成長を精査し、中期経営計画「Shift Up 2016」を策定しております。

当社グループでは、健全な財務基盤と安定した収益基盤を土台とし、株主価値の根幹である1株利益(EPS)の大幅な向上による株主価値の最大化を目指します。

具体的には以下の重点施策を推進してまいります。

①成長投資の加速

- ・2020年東京オリンピック開催に向けたバリューアップ案件の不動産投資拡大
- ・自己保有を前提とした長期保有型案件への積極投資による安定収益拡大
- ・安定的な運用報酬拡大を目的としたいちご不動産投資法人(いちごリート)への成長支援
- ・クリーンエネルギー(太陽光発電等)事業の新規案件取得および既存案件の早期事業化

②資産売却による成長投資資金の確保

- ・収益確保のタイミングを勘案しつつ、資産売却による成長投資資金の確保を目指し、資本効率のさらなる向上を図り、ROI(投資利益率)15%以上の再投資を推進

③「戦略的財務」の推進

- ・財務安定性強化と収益力向上の両立
- ・格付取得、借入コスト低減、借入の無担保化および長期化、社債発行等の幅広い財務施策の推進

このような活動を通じた結果として、次期(平成27年2月期)の業績につきましては、連結売上高42,000百万円、営業利益7,700百万円、経常利益6,500百万円、当期純利益6,055百万円を見込んでおります。

なお、次期の当社グループの第2四半期連結累計期間の業績は、複数の既存投資案件の売却時期やその価額により大きな影響を受けることを予想しておりますので、開示を控えさせていただきます。なお、第2四半期連結会計期間末に近づき、開示が可能になった場合には、その時点で速やかに開示することといたします。

(2) 財政状態に関する分析

(資産、負債、純資産の状況に関する分析)

①資産

当連結会計年度末の資産合計は114,944百万円となり、前連結会計年度末と比較して34,516百万円増加(前連結会計年度比42.9%増)いたしました。

これは主に、現金及び預金の増加15,277百万円、販売用不動産の増加7,908百万円、有形固定資産の増加11,253百万円があったことによるものであります。

②負債

当連結会計年度末の負債合計は64,102百万円となり、前連結会計年度末と比較して14,740百万円増加（前連結会計年度比29.9%増）いたしました。

これは主に、借入金の増加23,293百万円に対して、ノンリコースローンの減少10,432百万円があったことによるものであります。

③純資産

当連結会計年度末の純資産合計は50,842百万円となり、前連結会計年度末と比較して19,776百万円増加（前連結会計年度比63.7%増）いたしました。

これは主に、増資により資本金及び資本準備金がそれぞれ8,329百万円増加、当期純利益の計上による利益剰余金の増加等2,967百万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42.2%（前連結会計年度末比6.8ポイント上昇）となりました。

（キャッシュ・フローの状況に関する分析）

当連結会計年度における現金及び現金同等物（以下「資金」という。）は、24,581百万円となり、前連結会計年度末の9,512百万円と比して15,069百万円の増加となりました。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。

①営業活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において営業活動により得られた資金は、1,254百万円となりました。これは主に、税金等調整前当期純利益3,933百万円、売却等による販売用不動産の減少額6,729百万円、営業投資有価証券の増加額1,635百万円及び預り保証金の増加額1,230百万円があったことによるものであります。

②投資活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において投資活動により使用した資金は、8,610百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出7,150百万円、連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出1,389百万円、無形固定資産の取得による支出389百万円及び投資有価証券の売却による収入282百万円があったことによるものであります。

③財務活動によるキャッシュ・フロー

当連結会計年度において財務活動により得られた資金は、24,682百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入26,777百万円、株式の発行による収入16,387百万円、ノンリコースローンの借入れによる収入5,675百万円、ノンリコースローンの返済による支出19,030百万円及び長期借入金の返済による支出5,388百万円があったことによるものであります。

（参考）当社グループのキャッシュ・フロー関連指標の推移

	平成23年2月期	平成24年2月期	平成25年2月期	平成26年2月期
自己資本比率（%）	25.9	31.6	35.4	42.2
時価ベースの自己資本比率（%）	25.9	25.6	75.9	137.6
キャッシュ・フローベース対有利子負債比率（年）	15.3	22.1	9.1	43.7
インタレスト・カバレッジ・レシオ（倍）	12.0	7.5	19.4	3.3

自己資本比率：自己資本／総資産

時価ベースの自己資本比率：株式時価総額／総資産

キャッシュ・フローベース対有利子負債比率：有利子負債／キャッシュ・フロー

インタレスト・カバレッジ・レシオ：キャッシュ・フロー／利払い

（注1）いずれも連結ベースの財務数値により計算しています。

（注2）株式時価総額は自己株式を除く発行済株式数をベースに計算しています。

（注3）キャッシュ・フローは、営業キャッシュ・フローを利用しています。

（注4）有利子負債は連結貸借対照表に計上されている負債のうち、利子を支払っている全ての負債を対象としています。

(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当

当社では、株主の皆様に対する利益の還元を経営上の重要な施策の一つとして位置づけており、将来における安定的な企業成長と経営環境の変化に対応するために必要な内部留保資金を確保しつつ、経営成績に応じた株主の皆様への利益還元を継続的に行うことを基本方針としております。

複数ある利益還元の選択肢の内、還元する利益の原資や株価等様々な状況を勘案し、その時点における最適な還元の選択をしております。

当期におきましては、不動産賃貸収入、資産運用報酬及び施設管理受託収入等に係る安定収益が増加し、当該安定収益のみで固定販管費に支払利息を加味した固定費を大きく賄うことができ、増収増益となりました。

この結果、当期につきましては期末配当を期初公表予想どおり、前期比10%増の1株当たり1円10銭の配当いたします。

また、次期におきましては、健全な財務基盤と安定した収益基盤を土台とし、株主価値の根幹である1株利益(EPS)の大幅な向上による株主価値の最大化を目指しております。当社は中期経営計画「Shift Up 2016」を完全実現していくことにより、期末配当1株当たり1円30銭(当期比18%増)の配当を予定しております。

(4) 事業等のリスク

以下において、当社グループの事業の展開上、投資家の判断に重要な影響を及ぼす可能性があると考えられる主な事項を記載しております。なお、必ずしも事業上のリスクとは捉えていない事項についても、投資家の投資判断上、重要であると考えられる事項については、投資家に対する情報開示の観点から積極的に開示しております。

ここに記載したリスク以外にも、当社グループを取り巻く環境には様々なリスクを伴っており、ここに記載したものが全てではありません。

また、文中の将来に関する事項は、当連結会計年度末現在において当社グループが判断したものであり、実際は見通しと乖離する可能性があります。

①当社グループの事業を取り巻く経営環境について

(a) 不動産市況の動向

当社グループの事業において、不動産市況の動向は、他の経済指標と比較して重要性が高いものとなっております。当社グループは、不動産投資および不動産ファンド組成の際に、長期的かつ安定的な収入を獲得できるようにスキームを構築すると共に、対象不動産のデューデリジェンスを精緻に行うこと等により、不動産市場の動向が当社グループの財政状態及び経営成績に及ぼす影響を少なくするよう細心の注意を払っております。しかし、不動産市況が著しく変動した場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、経済環境や不動産市場が不安定になった場合には、不動産市場全体の流動性が低下する可能性があり、当社グループが保有する不動産を売却できなくなる可能性や想定通りの時期に売却できなくなる可能性、又は計画よりも低い価格での売却を余儀なくされる可能性があります。その場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(b) 災害等の影響

当社グループでは、不動産ファンドのアセットマネジメントを行うとともに、自己資金による不動産投資も行っております。当社グループが保有している不動産が所在する地域において、地震、戦争、テロ、火災等の災害が発生した場合には、当該不動産の価値が毀損する可能性があります。その結果、手数料収入が減少したり、確保できない場合や当社グループの投資資金が回収できない場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(c) 株式市況の動向

当社グループでは、過去において国内外の株式等を投資対象としており、現在においても一部保有をしております。このため、株式市場における株価動向により、投資対象の株式等を当該株式等の取得原価を上回る価額で株式市場等において売却できない場合は、期待されたキャピタルゲインが実現しない可能性、投資資金を回収できない可能性、キャピタルロスまたは評価損が発生し、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(d) 金利の上昇

当社グループの不動産賃貸、不動産再生事業につきましては、自己資金によるエクイティ投資のほか、金融機関等からの借入(ノンリコースローン等を含む)等により資金調達しております。将来において、金利水準が上昇した場合は、資金調達コストの増加、顧客投資家の期待利回りの上昇、不動産価格の下落等の事象が生じる可能性があり、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。なお、金利の上昇リスクに対しては、一部金利スワップを利用してリスク・ヘッジを行っております。

(e) 外国為替の変動

当社グループでは、これまで中国を中心としたアジア・パシフィック地域での投資活動を行ってまいりました。これらの投資は、米国ドルまたは現地通貨を中心とした外貨建てとなっております。外国為替相場の動向によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

(f) その他新規事業について

当社グループは、新規事業の立ち上げ、既存事業の拡大(不動産の利用目的の一つとしての大規模太陽光発電所の建設等を含みますが、これに限りません。)などを目的として、企業買収、子会社の設立等を行っております。これら事業への参入や参入後の業績には様々な不確実性を伴うため、可能な限りリスクを想定した内部管理体制の構築、人材の充実、保険の付保等を行っておりますが、想定を超えるリスクの発生、法令や諸規制の変更によっては、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

②競合について

当社グループの営む事業は、不動産投資に関する高い専門能力と知識、経験が不可欠であります。しかしながら、競合他社との間で投資対象となる収益不動産案件の獲得競争が厳しくなっていることから、当該収益不動産案件の確保が出来なかった場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

③人材の確保について

当社グループの営む事業は、高度な知識と数々の経験に基づく能力を有する人的資本により成り立っております。しかしながら、役員はもとより、各従業員に業務遂行上の支障が生じた場合や社外に流出した場合、または当社グループの求める人材が十分に確保できなかった場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

④特有の法的規制について

当社グループは、現時点の各種規制に従って、業務を遂行しておりますが、将来において各種規制が変更された場合には、当社グループの事業推進に悪影響を及ぼす可能性があります。当社グループが規制を受ける主なものは、金融商品取引法、宅地建物取引業法、各税法、資産の流動化に関する法律（改正SPC法）、投資事業有限責任組合契約に関する法律（ファンド法）、貸金業法、一般法人及び一般財団法人に関する法律（旧中間法人法）、建築士法等があります。

当社グループでは、法令規則等の遵守を徹底しており、これまで重要な行政処分を受けたことはありませんが、今後、何らかの理由により当社グループが行政処分を受けた場合には、当社グループの財政状態及び経営成績に重要な影響を及ぼす可能性があります。

⑤連結の範囲決定に関する事項

（投資事業組合等の連結会計上の取扱いについて）

当社グループは、「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」（企業会計基準委員会 実務対応報告第20号 平成21年3月27日改正）を適用しており、各投資事業組合等毎に個別に支配力及び影響力の有無を判定した上で連結子会社及び関連会社を判定し、連結の範囲を決定しております。

今後、新たな会計基準の設定や、実務指針等の公表により、投資事業組合等に関する連結範囲の決定について、当社グループが採用している方針と大きく異なる会計慣行が確立された場合には、当社グループの連結範囲決定方針においても大きな変更が生じ、当社グループの財政状態や経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

⑥財務制限条項について

当社グループの一部の借入契約には、財務制限条項が付されております。今後これらの条項に抵触した場合、借入契約の貸付人より期限の利益を喪失しないために必要な同意を得られる保証はなく、必要な同意が得られなかった場合には、当該借入金を一括して返済する必要が生じ、当社グループの財政状態に影響を与える可能性があります。

⑦大株主について

当社の大株主である、いちごトラスト・ピーティーイー・リミテッド（以下「いちごトラストPTE」という）は平成26年2月28日現在、当社の総議決権の69.6%を保有しております。

いちごトラストPTEは、投資を事業目的とする、法人格を有さない外国籍のユニット・トラストである、いちごトラストから100%の出資を受けております。

いちごトラスト及びいちごトラストPTEはIchigo Asset Management International, Pte. Ltd.に投資を一任しており、Ichigo Asset Management International, Pte.Ltd.に対しては、いちごアセットマネジメント株式会社が投資助言を行っております。

Ichigo Asset Management International, Pte. Ltd. 及びいちごアセットマネジメント株式会社は当社グループとの間に資本関係はございませんが、当社の取締役並びに代表執行役会長であるスコット キャロンがいちごアセットマネジメント株式会社の代表者を兼任しております。

なお、当社が事業活動を行う上での承認等に際し、いちごトラスト及びいちごトラストPTEから制約を受けることはなく、当社グループの事業展開における意思決定は一定の独立性を確保しているものと考えております。

いちごトラストは当社が平成20年8月に実施した第三者割当増資を引受けて以来、長期安定株主として保有する方針の下、当社グループに対し事業及び資金支援を行い、当社グループの安定収益基盤の確立と財務基盤の強化支援に努めてまいりました。現時点においても、将来にわたり長期安定株主として一定数を保有する方針であります。今後の経済情勢及び国際情勢が著しく変動した場合は保有方針等が変更される可能性があります。その場合には当社グループの経営方針及び業務遂行に対して影響を及ぼす可能性があります。

⑧クリーンエネルギー（太陽光発電等）について

当社グループでは、再生エネルギーを創生し、環境に配慮した発電事業としての社会的意義があり、かつ当社グループの安定収益基盤の拡大を目指す事業としてクリーンエネルギー（太陽光発電等）を展開しております。

平成26年2月28日現在において、電気事業者による再生可能エネルギー電気の調達に関する特別措置法により定められた全量固定価格買取制度に基づき、当社グループの売電価格が電力会社との契約により20年間保証されております。

しかしながら、電力会社が当該契約通りに買取を行わなかった場合、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

また、当該事業における太陽光発電設備の発電量は気象条件に大きく左右されるほか、天災・火災等の災害に見舞われた場合には、設備の損傷等により発電量が大幅に低下する可能性があります、当社グループの財政状態及び経営成績に影響を及ぼす可能性があります。

2. 企業集団の状況

当社は、当社及び連結子会社（以下、「当社グループ」という。）を統括する純粋持株会社として、グループにおける経営戦略、経営管理、財務及び業務受託を行う役割を担っており、当社グループとシナジー効果を見込める企業とのM&Aにも取り組み、総合不動産運用グループとしてのグループ価値の最大化を図っております。

<アセットマネジメント>

タカラビルメン株式会社と日米ビルサービス株式会社および日米警備保障株式会社はタカラビルメン株式会社を存続会社とする吸収合併を行い、合併後の商号をタカラビルメン株式会社といたしました。

<不動産賃貸>

主要な関係会社の異動はありません。

<不動産再生>

主要な関係会社の異動はありません。

<クリーンエネルギー>

いちごECOエナジー株式会社とソーラーウェイ株式会社は、いちごECOエナジー株式会社を存続会社とする吸収合併を行い、合併後の商号をいちごECOエナジー株式会社といたしました。

<その他>

主要な関係会社の異動はありません。

なお、当連結会計年度末時点における当社グループの主要な連結子会社の状況を図示すると以下のとおりであります。

	総合不動産サービス			クリーンエネルギー	その他
	アセットマネジメント	不動産賃貸	不動産再生		
いちご不動産投資顧問 （連結子会社）	○	○	○		
いちご地所 （連結子会社）	○	○	○		
いちごECOエナジー （連結子会社）				○	
いちごマルシェ （連結子会社）	○	○			
錦宮文シティ （連結子会社）	○	○			
タカラビルメン （連結子会社）	○				
いちごグローバルキャピタル （連結子会社）					○

3. 経営方針

(1) 会社の経営の基本方針

当社は、以下のグループ経営理念の下、お客様の資産管理、資産運用のニーズにお応えする総合不動産サービス業と太陽光発電を主軸としたクリーンエネルギーの事業を展開しております。

① 私たちの使命

私たちは、不動産分野や金融分野を事業領域とするプロフェッショナル集団として、お客様の資産管理、資産運用のニーズにお応えする多様なソリューション・サービスを提供し、社会に貢献いたします。

② 私たちの行動指針

・プロフェッショナル

私たちは、どんな場面においても、お客様との永続的な信頼関係を築き、高品質なサービスを提供することに集中します。そのために、私たちは、誠実かつフェアな精神、高潔で謙虚な態度、高度かつ柔軟な専門知識を備えるための自己研鑽を惜しみません。

・ベンチャー・スピリット&ダイバーシティ

私たちは、創造性と多様性を大切に、積極的な姿勢で、革新的な経営を目指します。

・チームワーク

私たちは、チームワークを通じ、お客様へ貢献します。経営幹部は、この行動指針を常に実践し範を示すとともに、最適なチームワークを形成します。

③ 私たちの企業理念

『安心の創造、誠実な経営。』

当社は、いちごグループの中核企業として、全てのステークホルダーの皆様の豊かな未来のために、「安心」を創造し、「誠実」に経営してまいります。

(2) 目標とする経営指標

当社グループは中期経営計画「Shift Up 2016」に基づき、以下の経営指標を目標として掲げております。

- ・1株当たり当期純利益（EPS）は平成28年2月期までに18.25円を目標といたします。
- ・安定収益固定費カバー率（注1）は平成27年2月期までに150%、平成28年2月期までに165%を目標といたします。
- ・当社の連結貸借対照表には、当社グループにはリスクが帰属しない連結ファンドに係る資産、負債も含まれております。当社グループは、財務の健全性を維持するため、当社グループに帰属しないリスクを控除したPro Formaベースの自己資本比率（注2）40%を目標といたします。
- ・収益確保のタイミングを勘案しつつ、資産売却による成長投資資金の確保を目指し、資本効率のさらなる向上を図り、ROI（投資利益率）15%以上の再投資を推進いたします。

（注1）安定収益固定費カバー率について

資産譲渡益や成功報酬等の一過性の収益を除いた安定的な収益（賃貸収入や資産運用報酬等）を固定販管費に支払利息を加算した固定費で除した割合をいいます。

（注2）Pro Formaベースの自己資本比率について

連結数値では当社グループのリスクや財政状態等が正しく反映されないことから、当社グループの状況をより正確に把握するために、非遡及負債（ノンリコースローン）で調達している連結ファンドを連結子会社とせず持分法を適用した数値を用いてPro Formaベースの自己資本比率を算定しております。

これにより当社グループのリスクや財政状態等がより正確に把握することができます。

(3) 中長期的な会社の経営戦略

当社グループは、「安心の創造、誠実な経営。」を経営理念に掲げ、主にJ-REIT及び私募不動産ファンドを運用するアセットマネジメント、不動産賃貸、不動産再生事業等広く不動産関連サービス機能を有する総合不動産サービス業と太陽光発電を主軸とするクリーンエネルギー事業を行っております。

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、確固たるブランド構築を目指しております。

当社グループでは中期経営計画「Shift Up 2016」に基づき、健全な財務基盤と安定した収益基盤を土台とし、株主価値の根幹である1株利益（EPS）の大幅な向上による株主価値の最大化を図り、当社グループ全体のガバナンス態勢、コンプライアンス態勢の継続的改善により、さらなる経営の健全性確保に引き続き努めるとともに、2016年2月期までに東京証券取引所第一部への指定替えを目指して参ります。

(4) 会社の対処すべき課題

わが国の経済環境は、海外経済の動向が依然不透明であり、景気を下押しするリスクを有しているものの、日本経済再生に向けた政策効果等が下支えするなかで、景気回復基調が続くことが期待されており、当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境についても好転してきております。

当社グループでは、このような事業環境下におきまして、中期経営計画「Shift Up 2016」に基づき健全な財務基盤と安定した収益基盤を土台とし、株主価値の根幹である1株利益（EPS）の大幅な向上による株主価値の最大化を目指し、前述「1. 経営成績・財政状態に関する分析 (1) 経営成績（次期の見通し）」に記載の重点施策を推進してまいります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

群馬県昭和村における関東最大のメガソーラー発電所（43MW）建設計画の件

平成25年12月26日開催の群馬県昭和村の地権者総会にて、当該地におけるメガソーラー事業（太陽光発電）の事業者として、当社の連結子会社であるいちごECOエナジー株式会社が選定され、平成26年4月10日付で群馬県昭和村も含め、事業に必要な土地の賃借につき合意いたしました。

なお、経済産業省による再生エネルギー発電設備の認定および東京電力株式会社への電力需給契約申込書の提出は完了しており、今後、群馬県および昭和村と大規模土地開発に係る必要な許認可を取得してまいります。

これにより、世界最大規模の電力市場である関東圏において、最大の太陽光発電所を建設することとなり、当社のメガソーラー発電の総事業規模は現在の約30MWから約73MWに倍増いたします。

また、本メガソーラー発電所のシステム発注については、株式会社日立製作所とすることを内定しております。

1. いちご昭和村生越ECO発電所（仮称）の概要

①所在地	群馬県利根郡昭和村大字生越および貝野瀬地区
②事業者	いちごECOエナジー株式会社
③EPC	株式会社日立製作所
④設置面積	約820,000㎡
⑤パネル設置枚数	約169,000枚
⑥パネル出力	約43MW
⑦推定年間発電量	約5万Mwh（一般家庭約14,000世帯分に相当）
⑧売電価格（20年間固定）	36円/KWh+消費税
⑨CO2排出削減効果	年間約33,000t
⑩総事業費	約130億円（見込）

（注1）EPCとは、エンジニアリングの設計、資機材調達、建設工事を請け負う事業者のことをいいます。

（注2）CO2排出削減効果は、産業総合研究所公表データによる試算値となります。

2. スケジュール

着工日 平成26年10月（予定）

運転開始時期 平成29年4月（予定）

※着工日および運転開始時期は、大規模土地開発に係る必要な許認可等、系統連系協議や建設工事の進捗により前後することがあります。

4. 連結財務諸表

(1) 連結貸借対照表

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	9,713	24,991
受取手形及び売掛金	548	451
営業貸付金	3,636	1,100
営業投資有価証券	4,271	3,583
販売用不動産	46,176	54,084
繰延税金資産	369	576
その他	2,042	1,384
貸倒引当金	△3,177	△410
流動資産合計	63,581	85,761
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	4,842	7,214
減価償却累計額	△1,979	△2,313
建物及び構築物 (純額)	2,863	4,901
機械及び装置	110	2,166
減価償却累計額	△88	△122
機械及び装置 (純額)	21	2,044
土地	7,082	12,433
建設仮勘定	3	1,837
その他	275	286
減価償却累計額	△198	△201
その他 (純額)	76	84
有形固定資産合計	10,047	21,300
無形固定資産		
のれん	2,203	2,221
借地権	—	392
その他	20	71
無形固定資産合計	2,223	2,686
投資その他の資産		
投資有価証券	4,117	4,278
長期貸付金	13	13
繰延税金資産	0	222
その他	545	780
貸倒引当金	△101	△97
投資その他の資産合計	4,575	5,196
固定資産合計	16,846	29,183
資産合計	80,428	114,944

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成25年2月28日)	当連結会計年度 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	64	132
短期借入金	484	950
1年内返済予定の長期借入金	966	3,123
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	2,263	428
未払法人税等	65	96
繰延税金負債	15	24
賞与引当金	25	14
その他	3,419	2,817
流動負債合計	7,304	7,588
固定負債		
長期借入金	5,456	26,126
長期ノンリコースローン	32,776	24,178
繰延税金負債	277	1,213
長期預り保証金	3,230	4,770
負ののれん	270	180
その他	46	44
固定負債合計	42,056	56,513
負債合計	49,361	64,102
純資産の部		
株主資本		
資本金	18,113	26,443
資本剰余金	2,429	10,808
利益剰余金	7,923	10,891
自己株式	△187	△92
株主資本合計	28,279	48,050
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	160	400
為替換算調整勘定	16	9
その他の包括利益累計額合計	177	409
新株予約権	143	121
少数株主持分	2,466	2,261
純資産合計	31,066	50,842
負債純資産合計	80,428	114,944

(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書
(連結損益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	16,397	35,101
売上原価	11,422	27,666
売上総利益	4,974	7,435
販売費及び一般管理費	3,130	3,522
営業利益	1,844	3,912
営業外収益		
受取利息	3	4
受取配当金	24	112
負ののれん償却額	90	90
その他	36	31
営業外収益合計	155	238
営業外費用		
支払利息	238	370
株式交付費	0	89
その他	26	93
営業外費用合計	265	553
経常利益	1,734	3,597
特別利益		
固定資産売却益	9	7
投資有価証券売却益	72	204
売買利益受領益	—	434
その他	0	33
特別利益合計	83	680
特別損失		
固定資産除売却損	1	1
投資有価証券評価損	62	—
事務所移転費用	19	21
減損損失	33	307
その他	8	13
特別損失合計	124	344
税金等調整前当期純利益	1,693	3,933
法人税、住民税及び事業税	54	43
法人税等調整額	△106	△616
法人税等合計	△51	△573
少数株主損益調整前当期純利益	1,745	4,506
少数株主利益又は少数株主損失(△)	108	△19
当期純利益	1,637	4,526

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	1,745	4,506
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	1,014	70
為替換算調整勘定	△30	△58
その他の包括利益合計	984	12
包括利益	2,729	4,518
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	2,426	4,718
少数株主に係る包括利益	303	△200

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位:百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	18,078	2,395	6,298	△187	26,584
当期変動額					
新株の発行	34	34			69
剰余金の配当					
当期純利益			1,637		1,637
連結範囲の変動			△11		△11
自己株式の処分					
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)					
当期変動額合計	34	34	1,625	—	1,695
当期末残高	18,113	2,429	7,923	△187	28,279

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益累計額合計			
当期首残高	△604	△7	△612	116	2,099	28,187
当期変動額						
新株の発行						69
剰余金の配当						
当期純利益						1,637
連結範囲の変動						△11
自己株式の処分						
株主資本以外の項目の当期変動額(純額)	765	24	789	27	366	1,183
当期変動額合計	765	24	789	27	366	2,878
当期末残高	160	16	177	143	2,466	31,066

当連結会計年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

(単位：百万円)

	株主資本				
	資本金	資本剰余金	利益剰余金	自己株式	株主資本合計
当期首残高	18,113	2,429	7,923	△187	28,279
当期変動額					
新株の発行	8,329	8,329			16,658
剰余金の配当			△447		△447
当期純利益			4,526		4,526
連結範囲の変動			△1,110		△1,110
自己株式の処分		49		94	144
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	8,329	8,378	2,967	94	19,770
当期末残高	26,443	10,808	10,891	△92	48,050

	その他の包括利益累計額			新株予約権	少数株主持分	純資産合計
	その他有価証券 評価差額金	為替換算調整勘定	その他の包括利益 累計額合計			
当期首残高	160	16	177	143	2,466	31,066
当期変動額						
新株の発行						16,658
剰余金の配当						△447
当期純利益						4,526
連結範囲の変動						△1,110
自己株式の処分						144
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	240	△7	232	△21	△205	5
当期変動額合計	240	△7	232	△21	△205	19,776
当期末残高	400	9	409	121	2,261	50,842

(4) 連結キャッシュ・フロー計算書

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
営業活動によるキャッシュ・フロー		
税金等調整前当期純利益	1,693	3,933
減価償却費	230	304
株式報酬費用	49	69
のれん償却額	114	139
負ののれん償却額	△90	△90
賞与引当金の増減額 (△は減少)	3	△11
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	195	33
その他の引当金の増減額 (△は減少)	△11	—
受取利息及び受取配当金	△28	△116
支払利息	238	370
投資有価証券売却損益 (△は益)	△72	△204
固定資産除売却損益 (△は益)	△8	△6
減損損失	33	307
投資有価証券評価損	62	—
売上債権の増減額 (△は増加)	515	97
営業貸付金の増減額 (△は増加)	△1,100	218
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	723	1,635
営業投資有価証券評価損	63	114
販売用不動産の増減額 (△は増加)	2,556	△6,729
販売用不動産評価損	119	—
出資金評価損	1	12
未収入金の増減額 (△は増加)	△380	△255
未払金の増減額 (△は減少)	△39	△139
未払費用の増減額 (△は減少)	519	137
前受金の増減額 (△は減少)	11	38
預り保証金の増減額 (△は減少)	△253	1,230
その他	△239	522
小計	4,908	1,611
利息及び配当金の受取額	28	116
利息の支払額	△220	△378
法人税等の支払額	△106	△94
営業活動によるキャッシュ・フロー	4,609	1,254

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
投資活動によるキャッシュ・フロー		
定期預金の預入による支出	△0	△0
定期預金の払戻による収入	151	—
投資有価証券の取得による支出	△15	—
投資有価証券の売却による収入	76	282
投資有価証券の償還による収入	30	2
有形固定資産の取得による支出	△124	△7,150
有形固定資産の売却による収入	17	72
無形固定資産の取得による支出	△0	△389
出資金の払込による支出	△4	△5
出資金の回収による収入	0	7
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の取得による支出	△218	△1,389
その他	60	△40
投資活動によるキャッシュ・フロー	△27	△8,610
財務活動によるキャッシュ・フロー		
短期借入金の純増減額 (△は減少)	314	465
長期借入れによる収入	5,440	26,777
長期借入金の返済による支出	△8,199	△5,388
ノンリコースローンの借入れによる収入	12,346	5,675
ノンリコースローンの返済による支出	△13,885	△19,030
株式の発行による収入	—	16,387
ストックオプションの行使による収入	48	242
配当金の支払額	—	△445
少数株主からの払込みによる収入	20	—
少数株主への払戻による支出	△19	—
少数株主への配当金の支払額	△0	—
財務活動によるキャッシュ・フロー	△3,935	24,682
現金及び現金同等物に係る換算差額	18	41
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	664	17,368
現金及び現金同等物の期首残高	9,438	9,512
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△591	△2,299
現金及び現金同等物の期末残高	9,512	24,581

(5) 連結財務諸表に関する注記事項

(継続企業の前提に関する注記)

該当事項はありません。

(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)

1. 連結の範囲に関する事項

(1) 連結子会社の数及び名称

・連結子会社の数	45社
・主要な連結子会社の名称	いちご不動産投資顧問株式会社 いちご地所株式会社 いちごグローバルキャピタル株式会社 いちごECOエナジー株式会社 いちごマルシェ株式会社 株式会社宮交シティ タカラビルメン株式会社

日米ビルサービス株式会社及び日米警備保障株式会社につきましては、当連結会計年度において連結子会社であるタカラビルメン株式会社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

ソーラーウェイ株式会社につきましては、当連結会計年度において連結子会社であるいちごECOエナジー株式会社に吸収合併されたため、連結の範囲から除外しております。

Asset Managers (Asia) Company Limited及び投資事業組合等12社につきましては、当連結会計年度において重要性が減少したため、連結の範囲から除外しております。

投資事業組合等22社につきましては、当連結会計年度において新たに持分を取得したため、連結の範囲に含めております。

投資事業組合等1社につきましては、当連結会計年度において実質支配力が増したため、連結の範囲に含めております。

投資事業組合等1社につきましては、当連結会計年度において全ての持分を売却したため、連結の範囲から除外しております。

投資事業組合等1社につきましては、当連結会計年度において清算したため、連結の範囲から除外しております。

(2) 主要な非連結子会社の状況

該当事項はありません。

(3) 他の会社等の議決権の過半数を自己の計算において所有しているにもかかわらず子会社としなかった当該他の会社等の名称及び子会社としなかった理由

該当事項はありません。

(4) 開示対象特別目的会社

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

当社グループは、不動産等投資・運用事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)2社に対し、優先出資及び資金の貸付を行っております。

これらの優先出資等については、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって回収する予定です。

なお、いずれの特別目的会社においても、当社グループは議決権のある出資を有しておりません。

当連結会計年度における当該特別目的会社との取引金額等は、次のとおりであります。

(単位: 百万円)

	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高	主な損益	
		項目	金額
マネジメント業務等	-	営業収益(注2)	40
優先出資等(注1)	1,517	営業収益(注3)	12

(注1) 優先出資等の金額は、当連結会計年度末における当社の出資額及び貸付金の残高であります。

なお、将来において損失が発生した場合には、当社グループが負担する損失の額は優先出資等の金額に限られます。

(注2) 当社グループは、特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

(注3) 当社グループは、資金の貸付に対する受取利息を営業収益に計上しております。

また、当該ファンドの直近の決算日における主な資産及び負債(単純合算)は、次のとおりであります。

(単位: 百万円)

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	16,137	借入金等	13,455
その他	704	出資預り金等	3,508
		その他	△121
合計	16,841	合計	16,841

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

当社グループは、不動産再生事業の一環として、特別目的会社(資産流動化法上の特定目的会社であります)1社に対し、優先出資を行っております。

この優先出資については、特別目的会社が顧客から取得した不動産の賃貸収入及び一定期間後の売却によって回収する予定です。

また、当該特別目的会社について、当社グループは議決権のある出資を有しておらず、役員及び従業員の派遣はありません。当連結会計年度における当該特別目的会社との取引金額等は、次のとおりであります。

なお、次の取引金額には、当連結会計年度中に清算終了した開示対象特別目的会社1社との取引金額を含んでおります。

(単位:百万円)

	主な取引の金額又は当連結会計年度末残高	主な損益	
		項目	金額
マネジメント業務等	-	営業収益(注2)	175
優先出資(注1)	1,316	営業収益(注3)	5
		営業収益(注4)	115

(注1) 優先出資の金額は、当連結会計年度末における当社の出資残高であります。

なお、将来において損失が発生した場合には、当社グループが負担する損失の額は優先出資の金額に限られます。

(注2) 当社グループは、特別目的会社からアセットマネジメント業務等を受託しており、営業収益を計上しております。

(注3) 当社グループは、特定目的借入による資金の貸付に対する受取利息を営業収益に計上しております。

(注4) 当社グループは、優先出資に係る配当金を営業収益に計上しております。

また、当該ファンドの直近の決算日における主な資産及び負債は、次のとおりであります。

(単位:百万円)

主な資産		主な負債及び純資産	
不動産	6,985	借入金等	5,342
その他	305	出資預り金等	1,808
		その他	140
合計	7,291	合計	7,291

2. 持分法の適用に関する事項

(1) 持分法適用の関連会社

該当事項はありません。

(2) 持分法適用の非連結子会社

該当事項はありません。

(3) 持分法を適用していない主要な非連結子会社

該当事項はありません。

(4) 持分法を適用していない関連会社

該当事項はありません。

(5) 他の会社等の議決権の100分の20以上、100分の50以下を自己の計算において所有しているにもかかわらず関連会社としなかった当該他の会社等の名称及び関連会社としなかった理由

・当該他の会社等の名称

Upfront Technology Co., Ltd.

・関連会社としなかった理由

株式の所有目的は営業投資であり、傘下に入れることを目的としていないため、当該営業投資先は関連会社とはしていません。

3. 連結子会社の事業年度等に関する事項

連結子会社の決算日は次のとおりであります。

1月末日 15社

2月末日 17社

12月末日 13社

12月末日、1月末日を決算日とする子会社については、それぞれ同決算日現在の財務諸表を使用しております。

ただし、連結決算日までの期間に発生した重要な取引については、連結上必要な調整を行っております。

4. 会計処理基準に関する事項

(1) 重要な資産の評価基準及び評価方法

- イ. その他有価証券
 ・時価のあるもの ……………
 ・時価のないもの ……………

連結決算日の市場価格等に基づく時価法（評価差額は全部純資産直入法により処理し、売却原価は移動平均法により算定）
 移動平均法による原価法
 ただし、投資事業組合等への出資金についての詳細は「(7)その他連結計算書類作成のための基本となる重要な事項 ハ. 投資事業組合等の会計処理」に記載しております。

- ロ. デリバティブ ……………
 ハ. たな卸資産の評価基準及び評価方法
 ・販売用不動産 ……………

時価法
 個別法による原価法（連結貸借対照表価額については収益性の低下による簿価切下げの方法）
 なお、一部の連結子会社は、固定資産の減価償却の方法と同様の方法により減価償却を行っております。

(2) 重要な減価償却資産の減価償却の方法

- ・有形固定資産 ……………

主として定額法
 主な耐用年数は以下のとおりであります。
 ・建物及び構築物・・・7～52年
 ・機械及び装置・・・7～20年

(3) 重要な引当金の計上基準

- イ. 貸倒引当金 ……………
 ロ. 賞与引当金 ……………

売上債権、貸付金等の貸倒損失に備えるため、一般債権については貸倒実績率により、貸倒懸念債権等特定の債権については個別に回収可能性を勘案し、回収不能見込額を計上しております。
 従業員に対して支給する賞与の支出に充てるため、支給見込額に基づき当連結会計年度負担額を計上しております。

(4) 重要なヘッジ会計の方法

イ. ヘッジ会計の方法

原則として繰延ヘッジ処理によっております。ただし、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、特例処理を採用しております。

- ロ. ヘッジ手段とヘッジ対象
 ヘッジ手段……金利スワップ取引
 ヘッジ対象……借入金

ハ. ヘッジ方針

当社の内部規程に基づき、営業活動及び財務活動における金利変動リスクをヘッジしております。

ニ. ヘッジの有効性の評価の方法

特例処理の要件を満たす金利スワップのみのため有効性の評価を省略しております。

(5) のれん及び負ののれんの償却方法及び償却期間

のれん及び負ののれんの償却については、10年から20年の、子会社の実態に基づいた適切な償却期間において均等償却しております。

(6) 連結キャッシュ・フロー計算書における資金の範囲

手許資金、随時引き出し可能な預金及び容易に換金可能であり、かつ、価値の変動について僅少なりリスクしか負わない取得日から3ヶ月以内に償還期限が到来する短期投資からなっております。

(7) その他連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項

イ. 消費税等の会計処理

税抜方式によっております。

なお、控除対象外消費税等は、原則当連結会計年度の期間費用として処理しておりますが、資産に係る控除対象外消費税等のうち一定のものは5年間の均等償却をしております。

ロ. 営業投融資の会計処理

当社グループが営業投資目的で行う投融資（営業投融資）については、営業投資目的以外の投融資とは区分して「営業投資有価証券」及び「営業貸付金」として「流動資産」に表示しております。また、営業投融資から生じる損益は、営業損益として表示することとしております。

なお、株式等の所有により、営業投資先の意思決定機関を支配している要件及び営業投資先に重要な影響を与えている要件を満たすこともあります。その所有目的は営業投資であり、傘下に入れる目的で行われていないことから、当該営業投資先は、子会社及び関連会社に該当しないものとしております。

ハ. 投資事業組合等の会計処理

当社グループは投資事業組合等の会計処理を行うに際して、投資事業組合等への出資金を「営業投資有価証券」として計上しております。投資事業組合等の出資時に営業投資有価証券を計上し、投資事業組合等から分配された損益については、売上高に計上するとともに同額を営業投資有価証券に加減し、投資事業組合等からの出資金の払戻については営業投資有価証券を減額させております。

ニ. 連結納税制度の適用

当社グループは連結納税制度を適用しております。

(表示方法の変更)

(連結貸借対照表)

前連結会計年度において有形固定資産「その他」に含めて表示されていた有形固定資産「機械及び装置」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産「その他」に含めて表示されていた110百万円、「減価償却累計額」に含めて表示されていた△88百万円、及び「その他(純額)」に含めて表示されていた21百万円は、有形固定資産「機械及び装置」、「減価償却累計額」、「機械及び装置(純額)」として組み替えております。

前連結会計年度において有形固定資産「その他」に含めて表示されていた有形固定資産「建設仮勘定」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、有形固定資産「その他」に含めて表示されていた3百万円は、有形固定資産「建設仮勘定」として組み替えております。

前連結会計年度において投資その他の資産「その他」に含めて表示されていた投資その他の資産「繰延税金資産」は、金額の重要性が増したため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結貸借対照表において、投資その他の資産「その他」に含めて表示されていた0百万円は、投資その他の資産「繰延税金資産」として組み替えております。

(連結損益計算書)

前連結会計年度において営業外費用「その他」に含めて表示されていた営業外費用「株式交付費」は、営業外費用の100分の10を超えたため、当連結会計年度より区分掲記しております。この表示方法の変更を反映させるため、前連結会計年度の連結財務諸表の組替えを行っております。この結果、前連結会計年度の連結損益計算書において、営業外費用「その他」に含めて表示されていた0百万円は、営業外費用「株式交付費」として組み替えております。

(追加情報)

(未適用の会計基準等)

- ・「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23年3月25日)
- ・「一定の特別目的会社に係る開示に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第15号 平成23年3月25日)
- ・「連結財務諸表における子会社及び関連会社の範囲の決定に関する適用指針」(企業会計基準適用指針第22号 平成23年3月25日)
- ・「投資事業組合に対する支配力基準及び影響力基準の適用に関する実務上の取扱い」(実務対応報告第20号 平成23年3月25日)

(1) 概要

一定の要件を満たす特別目的会社については、当該特別目的会社に対する出資者や及び当該特別目的会社に資産を譲渡した会社の子会社に該当しないものと推定するとされておりますが、改正企業会計基準第22号「連結財務諸表に関する会計基準」等により、当該取扱いは資産の譲渡者のみに適用されることとなります。

(2) 適用予定日

平成27年2月期の期首から適用予定です。

(3) 新しい会計基準等の適用による影響

影響額は、総資産が5,653百万円、総負債が5,614百万円それぞれ増加する予定です。

(セグメント情報等)

(セグメント情報)

1. 報告セグメントの概要

当連結会計年度よりメガソーラー（太陽光発電）事業を初めとするクリーンエネルギーへの投資拡大、いちごリートの成長をサポートするためのブリッジ案件、バリュアアップ案件及び長期保有型案件への投資拡大等、収益構造の変化に伴い、報告セグメントを従来の「不動産投資等・運用事業」及び「不動産・施設管理事業」の2区分から、「アセットマネジメント」「不動産賃貸」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の5区分に変更しております。

「アセットマネジメント」は、いちごリート、私募不動産ファンド等の当社グループが運用する不動産に対し、資産価値向上、投資家利益の最大化を目的として、投資対象不動産の発掘（ソーシング）、資金調達、運用期間中の運営、プロパティマネジメント、ファシリティマネジメント、保有不動産の売却による利益実現等の不動産サービスに至るまでの事業を展開しております。

「不動産賃貸」は、当社グループが安定収益基盤をさらに拡大するために長期保有を目的とした不動産案件といちごリートが適切な物件取得時期を迎えるまでの間、先行して投資対象となる不動産案件を取得するREITブリッジ案件を取得し、必要な資産価値向上を図り、保有期間中の安定的な賃貸収入を創出する事業を展開しております。

「不動産再生」は、当社グループの不動産技術、ノウハウによりバリュアアップの見込める案件を取得し、不動産のプロとしてのバリュアアップを施し、売却益による高い収益性を目指す事業を展開しております。

「クリーンエネルギー」は、不動産の新たな有効活用、またはわが国のエネルギー自給率向上への貢献を目指し、安全性に優れた、地球に優しい太陽光発電を主軸とした事業を展開しております。

「その他」は、主に当社グループが保有する営業投資有価証券の売却、配当、その他金融関連収入等、上記4区分のセグメントに該当しない事業に係る損益を計上しております。

なお、前連結会計年度のセグメント情報は、当該変更後の報告セグメントの区分に基づき作成したものを開示しております。

2. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額の算定方法

報告されている事業セグメントの会計処理の方法は、「連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項」における記載と概ね同一であります。

報告セグメントの利益は、営業利益ベースの数値であります。セグメント間の内部売上高及び振替高は市場実勢価格に基づいております。

3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報

前連結会計年度（自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日）

(単位：百万円)

	報告セグメント						調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高								
外部顧客への 売上高	3,743	4,071	7,537	4	1,041	16,397	—	16,397
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	557	—	0	2	39	600	△600	—
計	4,300	4,071	7,537	7	1,080	16,998	△600	16,397
セグメント利益	358	454	869	△50	219	1,852	△7	1,844
セグメント資産	2,919	18,230	46,328	296	6,751	74,526	5,902	80,428
その他の項目								
減価償却費	8	173	29	0	—	212	17	230
減損損失	—	5	28	—	—	33	—	33
有形固定資産 及び無形固定資産 の増加額	3	153	—	11	—	168	14	183

(注) 1. セグメント利益の調整額 △7百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

セグメント資産の調整額 5,902百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金（現金及び預金）等であります。その他の項目の減価償却費調整額17百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額14百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額 (注1)	連結財務諸表 計上額 (注2)
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
売上高								
外部顧客への 売上高	4,118	7,853	22,305	126	697	35,101	—	35,101
セグメント間の 内部売上高 又は振替高	876	1	0	9	40	928	△928	—
計	4,994	7,855	22,305	136	737	36,029	△928	35,101
セグメント利益	919	1,528	1,873	△253	143	4,210	△298	3,912
セグメント資産	2,746	38,113	43,178	5,000	5,052	94,091	20,853	114,944
その他の項目								
減価償却費	9	234	11	30	—	286	17	304
減損損失	—	—	307	—	—	307	—	307
有形固定資産及 び無形固定資産 の増加額	10	4,836	—	4,335	—	9,182	46	9,228

(注) 1. セグメント利益の調整額 △298百万円は、セグメント間取引消去額及び各報告セグメントに配分していない全社費用であります。

セグメント資産の調整額 20,853百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産であります。全社資産は、主に報告セグメントに帰属しない余資運用資金(現金及び預金)等であります。その他の項目の減価償却費調整額17百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の償却額であります。また、有形固定資産及び無形固定資産の増加額の調整額46百万円は、各報告セグメントに配分していない全社資産の増加額であります。

2. セグメント利益は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

(関連情報)

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	関連するセグメント名	売上高
いちご不動産投資法人	不動産賃貸	2,138百万円

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

1. 製品及びサービスごとの情報

製品及びサービスごとの情報は「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」に同様の記載をしているため、記載を省略しております。

2. 地域ごとの情報

本邦の外部顧客への売上高及び本邦に所在している有形固定資産の金額が、いずれも連結損益計算書の売上高及び連結貸借対照表の有形固定資産の金額の90%を超えているため、地域ごとの情報の記載を省略しております。

3. 主要な顧客ごとの情報

顧客の名称又は氏名	関連するセグメント名	売上高
いちご不動産投資法人	不動産再生	5,522百万円
いちご不動産投資法人	不動産賃貸	5,080百万円

(報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しております。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

報告セグメントごとの固定資産の減損損失に関する情報は、「セグメント情報」の「3. 報告セグメントごとの売上高、利益又は損失、資産、負債その他の項目の金額に関する情報」の「その他の項目」に記載をしているため、記載を省略しております。

(報告セグメントごとののれんの償却額及び未償却残高に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(のれん)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	111	-	-	3	-	114	-	114
当期末残高	1,966	-	-	237	-	2,203	-	2,203

(負ののれん)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	-	90	-	-	-	90	-	90
当期末残高	-	270	-	-	-	270	-	270

(注) 負ののれんの償却額及び未償却残高は、平成22年4月1日前行われた企業結合により発生したものです。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)

(のれん)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	111	15	-	12	-	139	-	139
当期末残高	1,854	142	-	225	-	2,221	-	2,221

(負ののれん)

(単位:百万円)

	報告セグメント						調整額	連結財務諸表計上額
	アセット マネジメント	不動産賃貸	不動産再生	クリーン エネルギー	その他	計		
当期償却額	-	90	-	-	-	90	-	90
当期末残高	-	180	-	-	-	180	-	180

(注) 負ののれんの償却額及び未償却残高は、平成22年4月1日前行われた企業結合により発生したものです。

(報告セグメントごとの負ののれん発生益に関する情報)

前連結会計年度(自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)
該当事項はありません。

当連結会計年度(自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
該当事項はありません。

(連結損益計算書に関する注記)

(売買利益受領益)

当社株式を長期保有している主要株主が、平成24年11月8日付当社プレスリリースに記載した仕組み替えに伴う保有全株式の子会社への移管後に、当社株式の一部を売却したところ、形式的に金融商品取引法第164条第1項に定める取引に該当したため、当該売却に係る利益の提供を受けたものであります。

なお、本取引についてはP29「5.個別財務諸表(2)損益計算書」の特別利益においても同様に別掲しております。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	
1株当たり純資産額	63円52銭	1株当たり純資産額	97円42銭
1株当たり当期純利益金額	3円66銭	1株当たり当期純利益金額	9円83銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	3円66銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	9円71銭

(注)1.当社は平成25年9月1日付で普通株式1株につき200株の株式分割を行っております。前連結会計年度の期首に当該株式分割が行われたと仮定して、1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額を算定しております。

2.1株当たり当期純利益金額及び潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額の算定上の基礎は、以下のとおりであります。

	前連結会計年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
1株当たり当期純利益金額		
当期純利益(百万円)	1,637	4,526
普通株主に帰属しない金額(百万円)	—	—
普通株式に係る当期純利益(百万円)	1,637	4,526
期中平均株式数(千株)	447,331	460,365
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額		
当期純利益調整額(百万円)	—	—
普通株式増加数(千株)	408	5,683
(うち新株予約権にかかる増加数(千株))	(408)	(5,683)
希薄化効果を有しないため、潜在株式調整後1株当たり当期純利益の算定に含めなかった潜在株式の概要	平成21年7月14日 取締役会決議 新株予約権2,637,600株	平成26年1月10日 取締役会決議 新株予約権1,060,000株

(重要な後発事象)

該当事項はありません。

5. 個別財務諸表

(1) 貸借対照表

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	4,340	18,039
売掛金	126	126
販売用不動産	—	2,458
営業貸付金	3,353	1,100
営業投資有価証券	3,397	3,290
関係会社短期貸付金	323	3,161
前払費用	24	52
未収入金	338	464
繰延税金資産	531	524
その他	546	755
貸倒引当金	△2,603	△391
流動資産合計	10,378	29,581
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,568	1,636
減価償却累計額	△123	△212
建物及び構築物 (純額)	1,444	1,423
土地	4,831	4,831
その他	73	67
減価償却累計額	△57	△52
その他 (純額)	16	15
有形固定資産合計	6,292	6,270
無形固定資産		
ソフトウェア	10	12
無形固定資産合計	10	12
投資その他の資産		
投資有価証券	4,035	4,188
関係会社株式	5,265	5,410
その他の関係会社有価証券	5,709	14,295
関係会社社債	350	—
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	1,874	6,692
繰延税金資産	60	483
その他	93	259
貸倒引当金	△676	△982
投資その他の資産合計	16,723	30,357
固定資産合計	23,026	36,640
資産合計	33,404	66,221

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成25年2月28日)	当事業年度 (平成26年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	484	860
関係会社短期借入金	1,554	1,348
1年内返済予定の長期借入金	864	2,538
未払金	373	606
未払費用	77	18
未払法人税等	25	61
前受金	123	154
預り金	12	14
その他	39	58
流動負債合計	3,555	5,661
固定負債		
長期借入金	4,235	14,262
長期預り保証金	256	301
その他	14	14
固定負債合計	4,507	14,578
負債合計	8,062	20,239
純資産の部		
株主資本		
資本金	18,113	26,443
資本剰余金		
資本準備金	2,429	10,759
その他資本剰余金	—	49
資本剰余金合計	2,429	10,808
利益剰余金		
利益準備金	—	44
その他利益剰余金	4,780	8,314
繰越利益剰余金	4,780	8,314
利益剰余金合計	4,780	8,359
自己株式	△187	△92
株主資本合計	25,136	45,518
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	62	341
評価・換算差額等合計	62	341
新株予約権	143	121
純資産合計	25,341	45,981
負債純資産合計	33,404	66,221

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)	当事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)
売上高	3,143	5,346
売上原価	844	787
売上総利益	2,299	4,558
販売費及び一般管理費	1,172	1,319
営業利益	1,126	3,238
営業外収益		
受取利息	24	96
受取配当金	21	107
貸倒引当金戻入額	7	—
その他	7	16
営業外収益合計	59	220
営業外費用		
支払利息	244	320
株式交付費	—	88
貸倒引当金繰入額	—	306
その他	50	81
営業外費用合計	294	795
経常利益	891	2,663
特別利益		
固定資産売却益	9	—
関係会社株式償還差益	—	88
投資有価証券売却益	71	204
売買利益受領益	—	434
その他	3	60
特別利益合計	84	788
特別損失		
投資有価証券評価損	62	—
関係会社株式評価損	2	—
関係会社株式償還損	76	—
事務所移転費用	—	17
その他	19	1
特別損失合計	161	18
税引前当期純利益	815	3,433
法人税、住民税及び事業税	△89	△168
法人税等調整額	△592	△424
法人税等合計	△681	△593
当期純利益	1,497	4,027

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度 (自 平成24年3月1日 至 平成25年2月28日)

(単位: 百万円)

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	18,078	2,395	—	2,395	—	3,282	3,282	△187	23,568
当期変動額									
新株の発行	34	34		34					69
剰余金の配当									
利益準備金の積立									
自己株式の処分									
当期純利益						1,497	1,497		1,497
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)									—
当期変動額合計	34	34	—	34	—	1,497	1,497	—	1,567
当期末残高	18,113	2,429	—	2,429	—	4,780	4,780	△187	25,136

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	△657	△657	116	23,027
当期変動額				
新株の発行				69
剰余金の配当				
利益準備金の積立				
自己株式の処分				
当期純利益				1,497
株主資本以外の項目の 当期変動額 (純額)	719	719	27	747
当期変動額合計	719	719	27	2,314
当期末残高	62	62	143	25,341

当事業年度（自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本								
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	株主資本合計
		資本準備金	その他資本剰余金	資本剰余金合計	利益準備金	その他利益剰余金 繰越利益剰余金	利益剰余金合計		
当期首残高	18,113	2,429	—	2,429	—	4,780	4,780	△187	25,136
当期変動額									
新株の発行	8,329	8,329		8,329					16,658
剰余金の配当						△447	△447		△447
利益準備金の積立					44	△44	—		—
自己株式の処分			49	49				94	144
当期純利益						4,027	4,027		4,027
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）									
当期変動額合計	8,329	8,329	49	8,378	44	3,534	3,579	94	20,382
当期末残高	26,443	10,759	49	10,808	44	8,314	8,359	△92	45,518

	評価・換算差額等		新株予約権	純資産合計
	その他有価証券評価差額金	評価・換算差額等合計		
当期首残高	62	62	143	25,341
当期変動額				
新株の発行				16,658
剰余金の配当				△447
利益準備金の積立				—
自己株式の処分				144
当期純利益				4,027
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	279	279	△21	257
当期変動額合計	279	279	△21	20,639
当期末残高	341	341	121	45,981