

平成27年2月期 決算短信〔日本基準〕（連結）

平成27年4月20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) 専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27年5月24日 配当支払開始予定日 平成27年5月25日
 有価証券報告書提出予定日 平成27年5月25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27年2月期の連結業績（平成26年3月1日～平成27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	%
27年2月期	42,705	21.7	8,189	109.3	7,255	101.7	6,761	49.4
26年2月期	35,101	114.1	3,912	112.1	3,597	107.4	4,526	176.5

(注) 包括利益 27年2月期 7,780百万円 (72.2%) 26年2月期 4,518百万円 (65.5%)

	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	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	%	%	%
27年2月期	13.58	13.47	13.0	5.0	19.2
26年2月期	9.83	9.71	11.8	3.7	11.1

(参考) 持分法投資損益 27年2月期 -百万円 26年2月期 -百万円

(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
27年2月期	172,744	58,377	32.2	111.54
26年2月期	114,944	50,842	42.2	97.42

(参考) 自己資本 27年2月期 55,673百万円 26年2月期 48,460百万円

(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
27年2月期	△34,292	△12,485	41,658	18,972
26年2月期	1,254	△8,610	24,682	24,581

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	%	%
26年2月期	-	0.00	-	1.10	1.10	547	11.2	1.4
27年2月期	-	0.00	-	1.30	1.30	648	9.6	1.2
28年2月期(予想)	-	0.00	-	2.00	2.00		10.9	

3. 平成28年2月期の連結業績予想（平成27年3月1日～平成28年2月29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	45,000	5.4	11,700	42.9	10,250	41.3	9,150	35.3	18.30

(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28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きましては、平成28年2月期に予想される、新株予約権の行使による増加株式数を考慮し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 2 社（社名）合同会社大森ホールディングス匿名組合、合同会社札幌ホールディングス匿名組合
 除外 1 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： 有
 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

27年2月期	500,804,600株	26年2月期	499,432,200株
27年2月期	1,670,000株	26年2月期	1,978,000株
27年2月期	498,011,047株	26年2月期	460,365,498株

(参考) 個別業績の概要

1. 平成27年2月期の個別業績（平成26年3月1日～平成27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	%
27年2月期	9,198	72.0	6,857	111.7	6,650	149.7	6,719	66.8
26年2月期	5,346	70.1	3,238	187.4	2,663	198.7	4,027	169.0

	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
27年2月期	13.49	13.38
26年2月期	8.75	8.64

(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
27年2月期	82,204	53,115	64.4	106.02
26年2月期	66,221	45,981	69.3	92.19

(参考) 自己資本 27年2月期 52,916百万円 26年2月期 45,860百万円

※ 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27年4月20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	4
(3) 利益配分に関する基本方針及び当期・次期の配当	5
(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	12
(1) 連結貸借対照表	12
(2) 連結損益計算書及び連結包括利益計算書	14
連結損益計算書	14
連結包括利益計算書	15
(3) 連結株主資本等変動計算書	16
(4) 連結キャッシュ・フロー計算書	18
(5) 連結財務諸表に関する注記事項	20
(継続企業の前提に関する注記)	20
(連結財務諸表作成のための基本となる重要な事項)	20
(会計方針の変更)	22
(表示方法の変更)	22
(追加情報)	22
(連結損益計算書に関する注記)	22
(セグメント情報等)	23
(1株当たり情報)	28
(重要な後発事象)	28
5. 個別財務諸表	29
(1) 貸借対照表	29
(2) 損益計算書	31
(3) 株主資本等変動計算書	32

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、平成26年4月の消費税増税後の個人消費の回復がやや遅れているものの、前年より継続されている金融緩和、財政出動および円安の影響等によって、輸出産業を中心として企業収益、設備投資および雇用情勢は引き続き改善してきており、全体としては概ね緩やかに回復基調が継続している状況でした。

当社および連結子会社（以下、「当社グループ」という。）の属する不動産業界におきましては、グレードの高い物件を中心に平均空室率の低下および平均月額賃料の回復が見られており、不動産賃貸市場は底入れ・反転基調となっております。また、不動産売買市場は、国内不動産会社や海外のファンドを中心として、都心の大型不動産が比較的低い期待利回りで売買されており、取得競争の過熱感が若干見られております。J-REITによる物件取得額は昨年比では減少したものの、新規上場による銘柄数の増加、積極的な増資および日銀による買入枠の拡大に起因した投資口価格の上昇等により、J-REIT市場の時価総額が10兆円を超える等、引き続き活況な市場となっております。

クリーンエネルギー事業を取り巻く環境といたしましては、太陽光発電が普及し、電力小売自由化も進むなかで新規事業者の参入も増加しておりますが、送電容量を超えて多くの業者が太陽光発電に参入したことに伴い、経済産業省により固定価格買取制度の運用の見直しが検討され、実際に事業化できる発電事業者の選別が加速するものと思われまます。一方で、東京証券取引所により太陽光発電所を対象資産に含むインフラファンド市場の上場制度が進められ、幅広く事業を展開できる環境が整いつつあります。

当社グループでは、こうした環境下において、前年に引き続き、いちご不動産投資法人（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およびバリューアップ案件を中心に積極的な投資や、クリーンエネルギー（太陽光発電等）事業への成長投資と事業化を予定通り行い、安定収益を拡大して参りました。また、合わせてバリューアップ案件の譲渡やいちごリートの成長戦略に基づく「戦略的な資産の組換え」に際しての物件供給を行うなど、中期経営計画「Shift Up 2016」の完全実現に向け、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）事業の規模拡大および事業化の進展
- ・ 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
- ・ 調達期間の長期化、金利の低減等借入条件の改善
- ・ メガバンクとの取引拡大、新規取引行開拓等戦略的バンクフォーメーションの推進
- ・ 資産の売却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
- ・ 東京証券取引所市場第一部への市場変更に向けたプロジェクトの推進

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、42,705百万円（前期比21.7%増）、営業利益につきましては8,189百万円（前期比109.3%増）、経常利益につきましては7,255百万円（前期比101.7%増）、当期純利益につきましては6,761百万円（前期比49.4%増）となりました。

なお、当社グループがストック収益基盤を更に拡大させ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リート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料収入への組入れを前提とした事業は「不動産賃貸」に分類し、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目指す事業は「不動産再生」に分類して開示しておりました。しかしながら、両セグメントも物件をバリューアップを施すことが類似している点、双方のセグメントからいちごリートに売却する案件がある点等より、上述の分類をする意義が低下してまいりました。

このため、当連結会計年度より報告セグメントに「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合し、「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区分から、「アセットマネジメント」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の4区分に変更しております。

セグメントごとの内容およ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、物件調達支援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、施設管理受託収入の増加やいちごリートの戦略的な資産の組換えを実施したことによるフィー収入が増加した一方で、運用する私募ファンドの保有不動産の売却に伴うフィー収入が減少しました。また今後の当該セグメントにおける事業拡大を踏まえ、先行的に人材を確保してまいりました。以上の結果、当該セグメントの売上高は4,913百万円(前期比1.6%減)、セグメント利益は779百万円(前期比33.4%減)となりました。

②不動産再生

当該セグメントは、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、当社グループの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、NOIの最大化によるストック収益の向上及び売却によるフロー収益の獲得等、高い収益性を目指す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、リートブリッジ案件およびバリューアップ案件の積極的な投資に加え、いちごリートの戦略的な資産の組換えに際し、スポンサーサポートとして、いちごリートに対し全7物件の物件供給を実行するとともに、いちごリートが保有しているレジデンス15物件を取得したことに伴い、賃料収入および物件の売却益が増加いたしました。以上の結果、当該セグメントの売上高は38,110百万円(前期比26.4%増)、セグメント利益は7,871百万円(前期比149.9%増)となりました。

③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、いちご前橋苗ヶ島ECO発電所、いちご室蘭八丁平ECO発電所、いちご伊予中山町出淵ECO発電所、いちご府中上下町矢野ECO発電所、いちご遠軽清川ECO発電所、いちご湧別芭露ECO発電所、いちご別海川上町ECO発電所、いちご豊頃佐々田町ECO発電所、いちご中標津緑ヶ丘ECO発電所、いちご安平遠浅ECO発電所、いちご豊頃ECO発電所、いちご東広島西条町田口ECO発電所、いちご遠軽東町ECO発電所、いちご名護二見ECO発電所、いちご厚岸白浜ECO発電所、いちご都城安久町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605百万円(前期比344.5%増)となりました。一方で、現在開発中である発電所の先行コストを負担したため、セグメント利益は△93百万円(前期は△253百万円)となりました。

④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③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、前期に比して営業投資有価証券の売却額が減少したことにより、売上高は25百万円(前期比96.6%減)、セグメント利益は△66百万円(前期は143百万円)となりました。

(次期の見通し)

次期におきましては、わが国の経済環境は、消費税増税後の個人消費の回復の遅れが景気を下押しするリスクを有しているものの、金融緩和および政策効果等により企業収益並びに雇用情勢等が下支えして緩やかな回復基調にあります。当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境についても、資金調達環境が引き続き良好であるため、J-REIT、デベロッパーおよび事業会社の取得意欲が強く、さらに円安基調を背景に海外投資家の需要も高まるものと考えられています。

当社グループでは、このような事業環境下におきまして、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株当たり当期純利益(EPS)の大幅な向上による株主価値の最大化を目指し平成26年1月に策定・公表いたしました中期経営計画「Shift Up 2016」の最終年度を迎え、主に以下の重点施策を推進してまいります。

①成長戦略

- ・安定的な運用報酬拡大を目的としたいちごリートへの成長支援
- ・オフィス以外の用途の物件で組成するJ-REITの立ち上げの検討
- ・不動産再生事業におけるトラックレコードの積み上げ
- ・クリーンエネルギー(太陽光発電等)事業の既存案件の早期事業化および出口戦略の検討

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、次期の業績につきましては、連結売上高45,000百万円、営業利益11,700百万円、経常利益10,250百万円、当期純利益9,150百万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172,744百万円となり、前連結会計年度末と比較して57,799百万円増加（前期比50.3%増）いたしました。

これは主に、販売用不動産の増加55,684百万円、有形固定資産の増加5,020百万円、営業貸付金の増加1,230百万円、現金及び預金の減少5,608百万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114,367百万円となり、前連結会計年度末と比較して50,265百万円増加（前期比78.4%増）いたしました。

これは主に、コーポレートローンの増加28,112百万円及びノンリコースローン・社債の増加19,331百万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58,377百万円となり、前連結会計年度末と比較して7,534百万円増加（前期比14.8%増）いたしました。

これは主に、当期純利益の計上6,761百万円、その他有価証券差額金の増加807百万円、少数株主持分の増加243百万円及び剰余金の配当547百万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32.2%（前期比10.0ポイント減少）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、18,972百万円となり、前連結会計年度末の24,581百万円と比して5,608百万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。

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使用した資金は、34,292百万円となりました。これは主に、取得等による販売用不動産の増加額42,991百万円、営業貸付金の増加額1,230百万円、税金等調整前当期純利益7,220百万円、預り保証金の増加額1,391百万円及び営業投資有価証券の減少額1,110百万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、12,485百万円となりました。これは主に、有形固定資産の取得による支出10,769百万円、新規連結子会社の取得による支出1,349百万円、投資有価証券の取得による支出210百万円及び差入保証金の差入による支出127百万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、41,658百万円となりました。これは主に、長期借入れによる収入47,203百万円、長期ノンリコースローンの借入れによる収入19,900百万円、長期借入金の返済による支出19,557百万円及び長期ノンリコースローンの返済による支出5,958百万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	平成27年2月期
自己資本比率 (%)	25.9	31.6	35.4	42.2	32.2
リスクベース自己資本比率 (%)	63.9	68.4	73.8	57.0	45.1
EBITDA対有利子負債倍率(倍)	25.5	21.0	14.1	11.4	10.9

自己資本比率：自己資本／総資産

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

EBITDA対有利子負債倍率：有利子負債／EBITDA

(注1) 自己資本比率及びEBITDA対有利子負債倍率は連結ベースの財務数値により計算しております。

(注2) 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。これらの当社グループに帰属しないリスクを連結貸借対照表から控除したものをリスクベースB/Sとして算定しております。

(注3) 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おります。

(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、積極的な成長投資のための資金を確保しつつ、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方法の内、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方法を選択してまいります。

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ストック収益が増加し、当該ストック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18%増の1株当たり1円30銭の配当といたします。

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株当たり当期純利益（EPS）の更なる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2円（当期比53.8%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な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再生事業およびクリーンエネルギー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います。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27年2月28日現在、当社の総議決権の64.5%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P T E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27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、当社グループを統括する持株会社として、グループにおける経営戦略、経営管理、財務およ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。

なお、当連結会計年度末よりセグメント情報を変更しております。変更内容につきましては、前述「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)」をご参照ください。

<アセットマネジメント>

主要な関係会社の異動はありません。

<不動産再生>

当連結会計年度において、当社100%出資により、いちご不動産サービス福岡株式会社を設立いたしました。

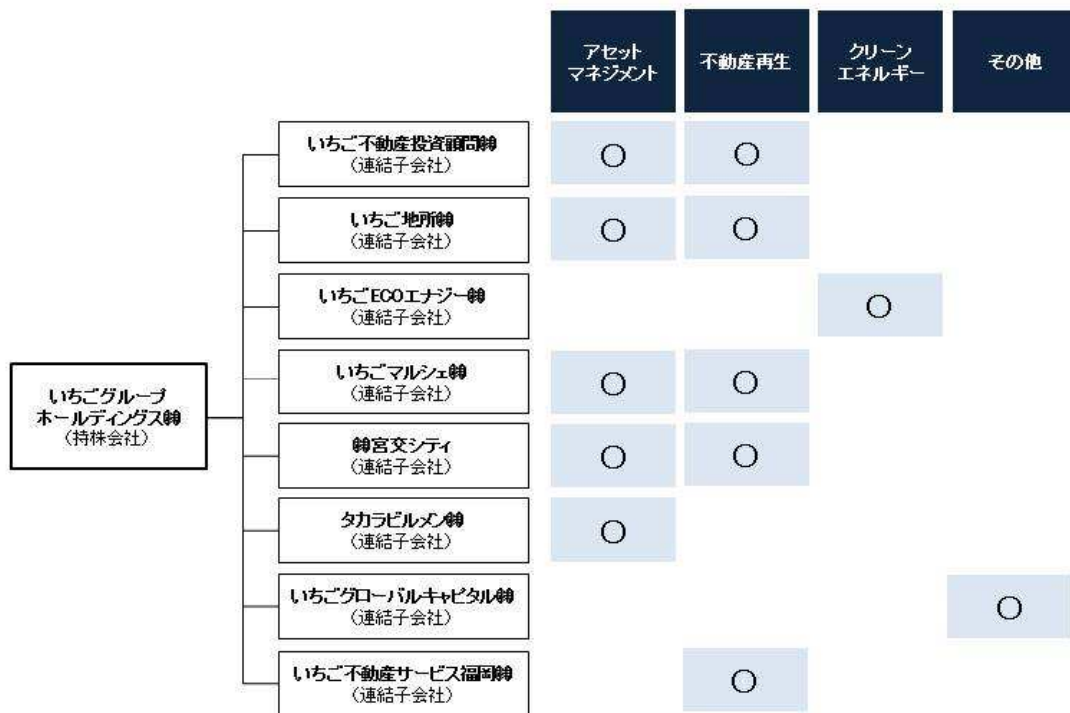
<クリーンエネルギー>

主要な関係会社の異動はありません。

<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。



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。

- ・自己資本利益率（ROE）は平成28年2月期以降15%以上を目標といたします。
- ・1株当たり当期純利益（EPS）は平成28年2月期の目標を18.25円といたします。
- ・安定収益固定費カバー率（注1）は平成28年2月期の目標を165%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リスクベースB/Sに基づく自己資本比率（注2）40%を目標といたします。

（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収益（フロー収益）を除いた安定的な収益（賃貸収入や資産運用報酬等のストックから生み出される収益）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）リスクベースB/Sに基づく自己資本比率について

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。これらの当社グループに帰属しないリスクを連結貸借対照表から控除したリスクベースB/Sに基づき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

わが国の経済環境は、消費税増税後の個人消費の回復の遅れが景気を下押しするリスクを有しているものの、金融緩和および政策効果等により企業収益ならびに雇用情勢等が下支えして緩やかな回復基調にあります。

当社グループの属する不動産業界を取り巻く環境についても、資金調達環境が引き続き良好であるため、J-REIT、デベロッパーおよび事業会社の取得意欲が強く、さらに円安基調を背景に海外投資家の需要も高まるものと考えられています。

このような事業環境下において、アセットマネジメント事業については、既存のオフィスを投資対象とするいちごリート拡大、さらに他のアセットを投資対象とする特化型リートの運用資産の組成および拡大を目指し、アセットタイプ別のリートの運用と拡大にすることにより、当該事業を拡大させる方針であります。

不動産再生事業については、リートブリッジ案件およびバリューアップ案件への積極的な投資を行い、当社グループの不動産技術およびノウハウを最大限に活かし、資産価値を向上させていくことにより、収益の拡大を目指す方針であります。

クリーンエネルギー事業につきましては、太陽光発電の固定買取価格が平成27年4月から29円（税抜）、同年7月からは27円（税抜）に変更される状況ではありますが、蓄積されたノウハウを活用した工事費や機器コスト、資金調達コスト等の低減による事業性の追求、およびこれまでに作りあげてきた地域とのパイプを生かし、造成費や地代等の土地に係るコストの低減を図る等の施策を実施しながら、引き続きROI15.0%以上を確保できる見通しがあることを前提として、新規案件の獲得にも注力していく方針であります。また、東京証券取引所が整備を進めておりますインフラファンド市場の創設状況を踏まえ、上場制度の活用も検討してまいります。

(4) 会社の対処すべき課題

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株当たり当期純利益（EPS）の大幅な向上による株主価値の最大化を目指し、平成26年1月に策定・公表いたしました中期経営計画「Shift Up 2016」の最終年度を迎え、前述「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）」に記載の重点施策を実施して参ります。

(5) その他、会社の経営上重要な事項

いちご不動産投資法人との「スポンサー追加サポート基本合意書」の締結について

当社は、平成27年4月9日付でいちご不動産投資法人（以下「いちごリート」という。）と「スポンサー追加サポート基本合意書」を締結いたしました。当社は従来、平成26年3月26日付で締結した「スポンサーサポート契約」に基づき、当該契約で定めるサポート業務を無償でいちごリートに提供しておりました。この度の合意は、いちごリートが投資法人として継続的かつ安定的に成長し発展するにあたり、最適なタイミングで物件を取得できること等を目的として、いちごリートの信用を補完する必要が生じた場合に、いちごリートの要請に従い、有償で信用補完業務をサポートするものであります。

①締結の理由

いちごリートは、平成27年4月期および平成27年10月期の1年間を成長戦略のステージIV「資産規模の大幅拡大」の期間と位置づけ、安定的かつ収益成長が見込める中規模オフィスを中心としたポートフォリオを構築するとともに、資産規模を大幅に拡大することにより、収益の安定性を確保しながら成長性を追求し、1口当たり分配金および投資主価値の向上を目指しております。

当該成長戦略に対し、当社はスポンサーとして、いちごリートの継続的かつ安定的な成長・発展のために、いちごリートが最適なタイミングで物件を取得できるよう、いちごリートが当社に信用補完の提供を求められることができる「スポンサー追加サポート基本合意書」を、平成27年4月9日付でいちごリートと締結いたしました。

当社がこのようなサポートを行うことにより、いちごリートの成長に寄与する物件の取得に際し、売主が物件をいちごリートに譲渡することを合意するうえで、合意に至るまでの一定の有意な効果をもたらすものと考えております。いちごリートの継続的かつ安定的な成長は、当社グループにおけるアセットマネジメント事業の強化に不可欠なものであると考えており、今後も、当社グループ全体でいちごリートに対し、適切なバックアップを行う方針であります。

②本合意書の内容

いちごリートは、次に掲げる事項に関し、当社よりいちごリートの信用補完を得る必要があると判断した場合、当社に対し、当該信用補完を得る必要のある具体的事項および当該信用補完の提供に係る合理的な対価を事案に応じて検討の上、通知し、当社との協議により決定した金額で当社によるいちごリートの信用補完を要請することができます。

- ・いちごリートに対する金融機関による融資
- ・いちごリートに対する投資家による出資
- ・いちごリートによる不動産または不動産を信託財産とする信託受益権の取得
- ・前各号に関連する事項
- ・その他いちごリートの運営に資する事項

当社は、いちごリートの要請があった場合において、いちごリートの要請に応じることが法令その他の規則・ガイドライン等に反することなく、かつ、本合意書の目的に合致するとその裁量によって判断した場合には、いちごリートとの間で個別合意書を締結した上で、当該個別合意書において定められた事項に関し、スポンサーレターの提出、保証契約の締結等の方法により、いちごリートの信用を補完する措置をとります。

いちごリートは、当社の要請がある場合、当社が前項の判断を行う上で必要な資料および情報を提供します。

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26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	24,991	19,383
受取手形及び売掛金	451	519
営業貸付金	1,100	2,330
営業投資有価証券	3,583	1,965
販売用不動産	54,084	109,769
繰延税金資産	576	1,200
その他	1,384	2,657
貸倒引当金	△410	△484
流動資産合計	85,761	137,342
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	7,214	6,452
減価償却累計額	△2,313	△2,431
建物及び構築物 (純額)	4,901	4,021
機械及び装置	2,166	9,479
減価償却累計額	△122	△311
機械及び装置 (純額)	2,044	9,168
土地	12,433	12,142
建設仮勘定	1,837	909
その他	286	306
減価償却累計額	△201	△227
その他 (純額)	84	79
有形固定資産合計	21,300	26,321
無形固定資産		
のれん	2,221	2,082
借地権	392	392
その他	71	27
無形固定資産合計	2,686	2,502
投資その他の資産		
投資有価証券	4,278	5,266
長期貸付金	13	12
繰延税金資産	222	2
その他	780	1,392
貸倒引当金	△97	△95
投資その他の資産合計	5,196	6,578
固定資産合計	29,183	35,402
資産合計	114,944	172,744

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (平成26年2月28日)	当連結会計年度 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
支払手形及び買掛金	132	124
短期借入金	950	1,416
短期ノンリコースローン	—	48
1年内返済予定の長期借入金	3,123	3,488
1年内返済予定の長期ノンリコースローン	428	786
未払法人税等	96	284
繰延税金負債	24	30
賞与引当金	14	16
その他	2,817	3,677
流動負債合計	7,588	9,872
固定負債		
ノンリコース社債	—	100
長期借入金	26,126	53,409
長期ノンリコースローン	24,178	43,004
繰延税金負債	1,213	1,402
長期預り保証金	4,770	6,391
負ののれん	180	90
その他	44	96
固定負債合計	56,513	104,494
負債合計	64,102	114,367
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,443	26,499
資本剰余金	10,808	10,873
利益剰余金	10,891	17,201
自己株式	△92	△78
株主資本合計	48,050	54,496
その他の包括利益累計額		
その他有価証券評価差額金	400	1,208
繰延ヘッジ損益	—	△36
為替換算調整勘定	9	6
その他の包括利益累計額合計	409	1,177
新株予約権	121	198
少数株主持分	2,261	2,505
純資産合計	50,842	58,377
負債純資産合計	114,944	172,744

(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25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
売上高	35,101	42,705
売上原価	27,666	30,539
売上総利益	7,435	12,166
販売費及び一般管理費	3,522	3,977
営業利益	3,912	8,189
営業外収益		
受取利息	4	5
受取配当金	112	78
負ののれん償却額	90	90
その他	31	39
営業外収益合計	238	213
営業外費用		
支払利息	370	943
株式交付費	89	1
その他	93	201
営業外費用合計	553	1,146
経常利益	3,597	7,255
特別利益		
固定資産売却益	7	—
投資有価証券売却益	204	—
売買利益受領益	434	—
関係会社株式償還差益	29	57
その他	3	0
特別利益合計	680	57
特別損失		
固定資産除売却損	1	0
出資金評価損	12	91
事務所移転費用	21	1
減損損失	307	—
その他	1	0
特別損失合計	344	93
税金等調整前当期純利益	3,933	7,220
法人税、住民税及び事業税	43	564
法人税等調整額	△616	△220
法人税等合計	△573	343
少数株主損益調整前当期純利益	4,506	6,876
少数株主利益又は少数株主損失(△)	△19	115
当期純利益	4,526	6,761

(連結包括利益計算書)

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
少数株主損益調整前当期純利益	4,506	6,876
その他の包括利益		
その他有価証券評価差額金	70	937
繰延ヘッジ損益	—	△36
為替換算調整勘定	△58	2
その他の包括利益合計	12	903
包括利益	4,518	7,780
(内訳)		
親会社株主に係る包括利益	4,718	7,528
少数株主に係る包括利益	△200	251

(3) 連結株主資本等変動計算書

前連結会計年度(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
会計方針の変更による累積的影響額					
会計方針の変更を反映した当期首残高	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	繰延ヘッジ損益	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
会計方針の変更による累積的影響額							—
会計方針の変更を反映した当期首残高	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

当連結会計年度（自 平成26年3月1日 至 平成27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	26,443	10,808	10,891	△92	48,050
会計方針の変更による累積的影響額			97		97
会計方針の変更を反映した当期首残高	26,443	10,808	10,988	△92	48,147
当期変動額					
新株の発行	56	56			113
剰余金の配当			△547		△547
当期純利益			6,761		6,761
連結範囲の変動			△1		△1
自己株式の処分		7		14	22
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）					
当期変動額合計	56	64	6,213	14	6,348
当期末残高	26,499	10,873	17,201	△78	54,496

	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	繰延ヘッジ損益	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	400	—	9	409	121	2,261	50,842
会計方針の変更による累積的影響額							97
会計方針の変更を反映した当期首残高	400	—	9	409	121	2,261	50,940
当期変動額							
新株の発行							113
剰余金の配当							△547
当期純利益							6,761
連結範囲の変動							△1
自己株式の処分							22
株主資本以外の項目の当期変動額（純額）	807	△36	△3	767	77	243	1,088
当期変動額合計	807	△36	△3	767	77	243	7,437
当期末残高	1,208	△36	6	1,177	198	2,505	58,377

(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25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27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	3,933	7,220
減価償却費	304	565
株式報酬費用	69	112
のれん償却額	139	139
負ののれん償却額	△90	△90
賞与引当金の増減額 (△は減少)	△11	1
貸倒引当金の増減額 (△は減少)	33	65
受取利息及び受取配当金	△116	△83
支払利息	370	943
投資有価証券売却損益 (△は益)	△204	—
固定資産除売却損益 (△は益)	△6	—
減損損失	307	—
売上債権の増減額 (△は増加)	97	△68
営業貸付金の増減額 (△は増加)	218	△1,230
営業投資有価証券の増減額 (△は増加)	1,635	1,110
営業投資有価証券評価損	114	—
販売用不動産の増減額 (△は増加)	△6,729	△42,991
出資金評価損	12	91
前払費用の増減額 (△は増加)	△258	△689
未収入金の増減額 (△は増加)	△255	△539
未払金の増減額 (△は減少)	△139	388
未払費用の増減額 (△は減少)	137	16
前受金の増減額 (△は減少)	38	96
預り保証金の増減額 (△は減少)	1,230	1,391
その他	781	114
小計	1,611	△33,437
利息及び配当金の受取額	116	83
利息の支払額	△378	△892
法人税等の支払額	△94	△45
営業活動によるキャッシュ・フロー	1,254	△34,292

(単位：百万円)

	前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27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	△325
定期預金の払戻による収入	—	325
投資有価証券の取得による支出	—	△210
投資有価証券の売却による収入	282	—
投資有価証券の償還による収入	2	0
有形固定資産の取得による支出	△7,150	△10,769
有形固定資産の売却による収入	72	—
無形固定資産の取得による支出	△389	△23
出資金の払込による支出	△5	△10
出資金の回収による収入	7	0
差入保証金の差入による支出	△5	△127
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	—
連結の範囲の変更を伴う子会社株式の売却による収入	—	2
新規連結子会社の取得による支出	—	△1,349
その他	△35	2
投資活動によるキャッシュ・フロー	△8,610	△12,485
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)	465	466
短期ノンリコースローンの純増減額 (△は減少)	—	48
長期借入れによる収入	26,777	47,203
長期借入金の返済による支出	△5,388	△19,557
長期ノンリコースローンの借入れによる収入	5,675	19,900
長期ノンリコースローンの返済による支出	△19,030	△5,958
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	242	99
配当金の支払額	△445	△543
財務活動によるキャッシュ・フロー	24,682	41,658
現金及び現金同等物に係る換算差額	41	10
現金及び現金同等物の増減額 (△は減少)	17,368	△5,108
現金及び現金同等物の期首残高	9,512	24,581
新規連結に伴う現金及び現金同等物の増加額	—	280
連結除外に伴う現金及び現金同等物の減少額	△2,299	△780
現金及び現金同等物の期末残高	24,581	18,972

(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	67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ECOエナジー株式会社 いちご不動産サービス福岡株式会社 いちごグローバルキャピタル株式会社 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

いちご不動産サービス福岡株式会社につきましては、当連結会計年度に新たに設立したため、連結の範囲に含めております。投資事業組合等31社につきましては、当連結会計年度に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、「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)及び「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)を当連結会計年度より適用し、連結の範囲に含めております。投資事業組合等9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2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。

(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。

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

該当事項はありません。

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 35社

2月末日 18社

12月末日 14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)その他連結財務諸表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

ヘッジ開始時から有効性判定時点までの期間において、ヘッジ対象とヘッジ手段の相場変動の累計を比較し、両者の変動額等を基礎にして判断しております。なお、特例処理の要件を満たす金利スワップについては、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

主に、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。

(会計方針の変更)

(連結財務諸表に関する会計基準等の適用)

当連結会計年度より、「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)及び「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)を適用し、投資事業組合等1社を連結子会社としました。新たに連結子会社となる投資事業組合等1社への会計基準等の適用については、「連結財務諸表に関する会計基準」第44-4項(4)に定める経過的な扱いに従っており、適用初年度の期首において投資事業組合等1社に関する資産及び負債の全てを時価により評価しております。この結果、当連結会計年度の期首の利益剰余金が97百万円増加しております。

(表示方法の変更)

(連結損益計算書)

前連結会計年度において特別利益「その他」に含めて表示されていた特別利益「関係会社株式償還差益」は、特別利益の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、特別利益「その他」に含めて表示されていた29百万円は、特別利益「関係会社株式償還差益」として組替えております。

前連結会計年度において特別損失「その他」に含めて表示されていた特別損失「出資金評価損」は、特別損失の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、特別損失「その他」に含めて表示されていた12百万円は、特別損失「出資金評価損」として組替えております。

(連結キャッシュ・フロー計算書)

前連結会計年度において「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示されていた「前払費用の増減額(△は増加)」は、金額的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キャッシュ・フロー計算書において、「営業活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示されていた△258百万円は、「前払費用の増減額(△は増加)」として組替えております。

前連結会計年度において「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示されていた「差入保証金の差入による支出」は、金額的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キャッシュ・フロー計算書において、「投資活動によるキャッシュ・フロー」の「その他」に含めて表示されていた△5百万円は、「差入保証金の差入による支出」として組替えております。

(追加情報)

(保有目的の変更)

当連結会計年度末において、保有不動産の保有目的を変更し、以下の金額を「販売用不動産」へ振替えております。

建物及び構築物	2,838百万円
減価償却累計額	△803百万円
建物及び構築物(純額)	2,034百万円
土地	9,257百万円
振替金額合計	11,291百万円

(連結損益計算書に関する注記)

前連結会計年度(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P31「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。

(セグメント情報等)

a. セグメント情報

1. 報告セグメントの概要

当社グループの報告セグメントは、当社の構成単位のうち分離された財務情報が入手可能であり、経営資源の配分決定及び業績を評価するために、定期的に検討を行う対象となっているものであります。

当連結会計年度より報告セグメントについて従来の「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合し、「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区分から、「アセットマネジメント」「不動産再生」「クリーンエネルギー」「その他」の4区分に変更しております。

従来、当社グループがストック収益基盤を更に拡大させ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リート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料収入への組入れを前提とした事業は「不動産賃貸」に分類し、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目指す事業は「不動産再生」に分類して開示しておりました。しかしながら、両セグメント共に物件にバリューアップを施していること、双方のセグメントからいちごリートに売却する物件があること等の類似点があり、これらを分類する意義が低下してきたことから、「不動産賃貸」を「不動産再生」に併合するものであります。

「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、物件調達支援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。

「不動産再生」は、不動産の保有期間中の賃料収入を享受しつつ、当社グループの不動産技術、ノウハウを最大限に活かすことで資産価値の向上を図り、NOIの最大化によるストック収益の向上及び売却によるフロー収益の獲得等、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3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。

当連結会計年度より、報告セグメント別の損益をより適切に表示するため、各セグメントに対する費用の配賦基準の見直しを行っております。

なお、前連結会計年度の報告セグメントごとのセグメント利益又は損失については、変更後の配賦基準に基づき算出した金額を記載しております。

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	30,159	126	697	35,101	—	35,101
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	876	2	9	40	928	△928	—
計	4,994	30,161	136	737	36,029	△928	35,101
セグメント利益 又は損失(△)	1,170	3,150	△253	143	4,210	△298	3,912
セグメント資産	2,746	81,291	5,000	5,052	94,091	20,853	114,944
その他の項目							
減価償却費	9	246	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. セグメント利益又は損失の調整額 △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. セグメント利益又は損失は、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26年3月1日 至 平成27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	3,967	38,107	605	24	42,705	—	42,705
セグメント間の 内部売上高又は 振替高	945	3	—	0	948	△948	—
計	4,913	38,110	605	25	43,654	△948	42,705
セグメント利益 又は損失(△)	779	7,871	△93	△66	8,490	△301	8,189
セグメント資産	2,691	138,061	12,846	6,222	159,822	12,922	172,744
その他の項目							
減価償却費	10	349	184	—	544	21	565
減損損失	—	—	—	—	—	—	—
有形固定資産 及び無形固定資 産の増加額	4	10,455	6,399	—	16,859	13	16,872

- (注) 1. セグメント利益又は損失の調整額 △301百万円は、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 12,922百万円は、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 21百万円は、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13百万円は、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. セグメント利益又は損失は、連結損益計算書の営業利益と調整を行っております。

b. 関連情報

前連結会計年度(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「a. 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	10,603百万円

(注) 当連結会計年度において上記以外に主な相手先別の販売実績及び総販売実績に対する割合が連結売上高の10%以上に該当する顧客がありますが、守秘義務を負っているため記載をしております。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27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「a. 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	20,964百万円

c. 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、「a. 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26年3月1日 至 平成27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、「a. 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。

d. 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。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27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	1,742	126	213	—	2,082	—	2,082

(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	—	90	—	—	90	—	90

(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。

e. 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。

当連結会計年度(自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)

該当事項はありません。

(1株当たり情報)

前連結会計年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)		当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)	
1株当たり純資産額	97円42銭	1株当たり純資産額	111円54銭
1株当たり当期純利益金額	9円83銭	1株当たり当期純利益金額	13円58銭
潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	9円71銭	潜在株式調整後1株当たり当期純利益金額	13円47銭

(注) 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25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当連結会計年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27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)	4,526	6,761
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)	4,526	6,761
期中平均株式数(千株)	460,365	498,011
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)	5,683	4,060
(うち新株予約権にかかる増加数(千株))	(5,683)	(4,060)
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26年1月10日 取締役会決議 新株予約権1,060,000株	平成26年1月10日 取締役会決議 新株予約権1,041,500株 平成27年1月13日 取締役会決議 新株予約権1,897,800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26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
資産の部		
流動資産		
現金及び預金	18,039	9,347
売掛金	126	144
販売用不動産	2,458	5,816
営業貸付金	1,100	-
営業投資有価証券	3,290	1,501
関係会社短期貸付金	3,161	8,971
前払費用	52	57
未収入金	464	576
繰延税金資産	524	1,146
その他	755	1,239
貸倒引当金	△391	△450
流動資産合計	29,581	28,350
固定資産		
有形固定資産		
建物及び構築物	1,636	420
減価償却累計額	△212	△155
建物及び構築物 (純額)	1,423	264
土地	4,831	2,094
その他	67	70
減価償却累計額	△52	△58
その他 (純額)	15	12
有形固定資産合計	6,270	2,372
無形固定資産		
ソフトウェア	12	7
無形固定資産合計	12	7
投資その他の資産		
投資有価証券	4,188	5,134
関係会社株式	5,410	5,278
その他の関係会社有価証券	14,295	29,906
長期貸付金	10	10
関係会社長期貸付金	6,692	11,836
繰延税金資産	483	-
その他	259	286
貸倒引当金	△982	△978
投資その他の資産合計	30,357	51,474
固定資産合計	36,640	53,853
資産合計	66,221	82,204

(単位：百万円)

	前事業年度 (平成26年2月28日)	当事業年度 (平成27年2月28日)
負債の部		
流動負債		
短期借入金	860	260
関係会社短期借入金	1,348	371
1年内返済予定の長期借入金	2,538	2,198
未払金	606	778
未払費用	18	21
未払法人税等	61	159
前受金	154	44
預り金	14	32
その他	58	202
流動負債合計	5,661	4,068
固定負債		
長期借入金	14,262	24,690
繰延税金負債	—	11
長期預り保証金	301	302
その他	14	15
固定負債合計	14,578	25,020
負債合計	20,239	29,088
純資産の部		
株主資本		
資本金	26,443	26,499
資本剰余金		
資本準備金	10,759	10,815
その他資本剰余金	49	57
資本剰余金合計	10,808	10,873
利益剰余金		
利益準備金	44	44
その他利益剰余金	8,314	14,486
繰越利益剰余金	8,314	14,486
利益剰余金合計	8,359	14,531
自己株式	△92	△78
株主資本合計	45,518	51,825
評価・換算差額等		
その他有価証券評価差額金	341	1,096
繰延ヘッジ損益	—	△5
評価・換算差額等合計	341	1,091
新株予約権	121	198
純資産合計	45,981	53,115
負債純資産合計	66,221	82,204

(2) 損益計算書

(単位：百万円)

	前事業年度 (自 平成25年3月1日 至 平成26年2月28日)	当事業年度 (自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日)
売上高	5,346	9,198
売上原価	787	814
売上総利益	4,558	8,383
販売費及び一般管理費	1,319	1,526
営業利益	3,238	6,857
営業外収益		
受取利息	96	376
受取配当金	107	73
その他	16	21
営業外収益合計	220	471
営業外費用		
支払利息	320	554
株式交付費	88	1
貸倒引当金繰入額	306	—
その他	81	123
営業外費用合計	795	679
経常利益	2,663	6,650
特別利益		
関係会社株式償還差益	88	142
投資有価証券売却益	204	—
売買利益受領益	434	—
その他	60	—
特別利益合計	788	142
特別損失		
関係会社株式評価損	—	9
事務所移転費用	17	1
その他	1	—
特別損失合計	18	11
税引前当期純利益	3,433	6,780
法人税、住民税及び事業税	△168	191
法人税等調整額	△424	△130
法人税等合計	△593	61
当期純利益	4,027	6,719

(3) 株主資本等変動計算書

前事業年度(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								株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金			自己株式	
		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	繰延ヘッジ 損益	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

当事業年度（自 平成26年3月1日 至 平成27年2月28日）

（単位：百万円）

	株主資本								自己株式	株主資本 合計
	資本金	資本剰余金			利益剰余金					
		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	26,443	10,759	49	10,808	44	8,314	8,359	△92	45,518	
当期変動額										
新株の発行	56	56		56					113	
剰余金の配当						△547	△547		△547	
利益準備金の積立									—	
自己株式の処分			7	7				14	22	
当期純利益						6,719	6,719		6,719	
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）										
当期変動額合計	56	56	7	64	—	6,172	6,172	14	6,307	
当期末残高	26,499	10,815	57	10,873	44	14,486	14,531	△78	51,825	

	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	繰延ヘッジ 損益	評価・換算 差額等合計		
当期首残高	341	—	341	121	45,981
当期変動額					
新株の発行					113
剰余金の配当					△547
利益準備金の積立					—
自己株式の処分					22
当期純利益					6,719
株主資本以外の項目の 当期変動額（純額）	754	△5	749	77	826
当期変動額合計	754	△5	749	77	7,133
当期末残高	1,096	△5	1,091	198	53,115